



Tillæg 2.018 for boliger ved Gammel Kongevej, Nørre Uttrup

Aalborg Byråd godkendte den 11. december 2017 kommuneplantillæg 2.018.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 2.018](#)
- [Kommuneplanramme 2.2.B6](#)
- [Kommuneplanramme 2.2.O4](#)
- [Kommuneplanramme 2.2.R4](#)

Planen er først og fremmest tænkt som en digital plan. Det er dog op til dig selv, hvorvidt du ønsker at læse planen på skærmen, eller du vil udskrive den. Ønsker du en pdf-fil af det samlede tillæg, så tryk [her](#).

Sammen med kommuneplantillægget offentliggøres et forslag til lokalplan 2-2-108.

Klagevejledning

Afgørelsen om godkendelsen af kommuneplantillægget kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klager skal være indsendt **senest 12. januar 2018**. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvad kan du klage over?

Du skal være klageberettiget for at kunne klage, dvs. have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald.

Derudover kan du kun klage over retlige spørgsmål, jf. Planlovens § 58-62. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over afgørelser, hvis du mener, at kommunen har fejlfortolket loven eller planbestemmelser, eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. Du kan ikke klage over, at du er uenig i kommunens beslutning. Det er Planklagenævnet, der vurderer, om din klage omfatter et retslig spørgsmål.

Klageportalen

Du sender klagen til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Plan & Udvikling. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen dvs. senest den 15. juni 2018.

11-12-2017



Vejledning tillæg

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen udtrykker byrådets overordnede politikker og mål for Aalborg Kommunes fremtidige udvikling. Planen berører på mange måder borgernes dagligdag og fastlægger rammer for handlemulighederne og levevilkår i lokalområderne. Derfor er planen også udarbejdet i et samarbejde mellem politikere, borgere og en række organisationer og foreninger.

Kommuneplanen består af en **hovedstruktur**, **retningslinjer** og **kommuneplanrammer**.

Hovedstrukturen er den sammenfattende del af kommuneplanen. Den omfatter hele kommunen og fastlægger de overordnede mål for udviklingen inden for de enkelte sektorer og områder i Aalborg Kommune. Hovedstrukturen er byrådets overordnede udviklingsværktøj, og den er retningsgivende for økonomisk prioritering mellem forskellige kommunale opgaver.

Retningslinjer er byrådets langsigtede politik for det fremtidige bymønster og den enkelte bys rolle. Den kommer konkret til udtryk i den geografiske fordeling af boliger, erhverv, trafikbetjening og serviceydelser i de enkelte bysamfund og i byernes indbyrdes samspil. Hertil kommer retningslinjer for benyttelse og beskyttelse af det åbne land.

Kommuneplanrammerne angiver, hvordan de enkelte arealer i Aalborg Kommune kan anvendes. Rammebestemmelserne må ikke være i strid med hovedstrukturen og retningslinjer.

Både hovedstrukturen, retningslinjerne og kommuneplanrammerne er bindende for lokalplanlægningen. Der kan, med andre ord, ikke vedtages lokalplaner, som er i strid med kommuneplanen. Til gengæld kan byrådet beslutte at ændre kommuneplanen ved at udarbejde et kommuneplantillæg.

Hvornår laves der kommuneplantillæg?

De fleste kommuneplantillæg omfatter mindre ændringer i de gældende rammebestemmelser. Ofte sker det på baggrund af et konkret bygge- eller anlægsprojekt, der ønskes gennemført. Et sådant projekt vil normalt også betyde, at der skal udarbejdes lokalplan, hvor der mere detaljeret fastlægges krav til, hvordan nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes. Indsigelsesfristen for et forslag til kommuneplantillæg er mindst 8 uger. Der er samme indsigelsesfrist for et lokalplanforslag, hvilket betyder, at de to planer kan følges ad gennem offentlighedsproceduren.

Hvis der er tale om omfattende ændringer, som bryder med kommuneplanens hovedstruktur, eller hvis der er tale om en hovedrevision af kommuneplanen, skal der gennemføres en større offentlighedsprocedure. Kommunen skal forud for planlægningsarbejdet afholde en fordebat for at indkalde ideer, forslag mv. fra offentligheden. Yderligere skal kommunen forestå en oplysningsvirksomhed med henblik på at fremkalde en offentlig debat om planrevisionens målsætning og nærmere indhold. Herefter kan kommunen udarbejde et forslag til kommuneplantillæg. Fristen for at fremsætte indsigelser mod forslaget er også her på mindst 8 uger.

Forslaget til kommuneplantillæg

Når byrådet har godkendt et forslag til kommuneplantillæg offentliggøres det, som beskrevet ovenfor, i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages tillægget endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Så længe kommuneplantillægget foreligger som forslag, har det ingen direkte retsvirkninger over for de ejendomme, der er omfattet af tillægget.

Om miljøvurdering (MV)

Planforslag, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, skal ledsages af en miljøvurdering af planen i form af en miljørapport (MV). Det fremgår af Miljøvurderingsloven.

Hvis kommunen har truffet afgørelse om, at der ikke er foretaget en miljøvurdering, idet planforslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet kan afgørelsen, for så vidt angår retlige forhold, påklages til Planklagenævnet **senest 4 uger efter planforslagets offentliggørelse.**

Klagen sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Klageportalen findes via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Personer, der er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Plan & Udvikling. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Om vurdering af virkning på miljøet (VVM)

Forud for etablering af visse enkeltanlæg, som kan påvirke miljøet i væsentlig grad, skal der vedtages et kommuneplantillæg med en VVM-redegørelse, dvs. en Vurdering af anlæggets Virkning på Miljøet (VVM). Dette fremgår af planlovens § 11 g og VVM-bekendtgørelsen.

Det endelige kommuneplantillæg

Når byrådet har godkendt kommuneplantillægget endeligt og bekendtgjort det, er det en del af kommuneplanen. Herefter gælder følgende retsvirkninger:

Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i rammerne. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Klagevejledning

Afgørelsen om den endelige vedtagelse kan efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4 for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

Klagen sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Personer, der er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal sende en begrundet anmodning Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail plan.udvikling@aalborg.dk. Kommunen videresender herefter

anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter offentliggørelsen af planen. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen.

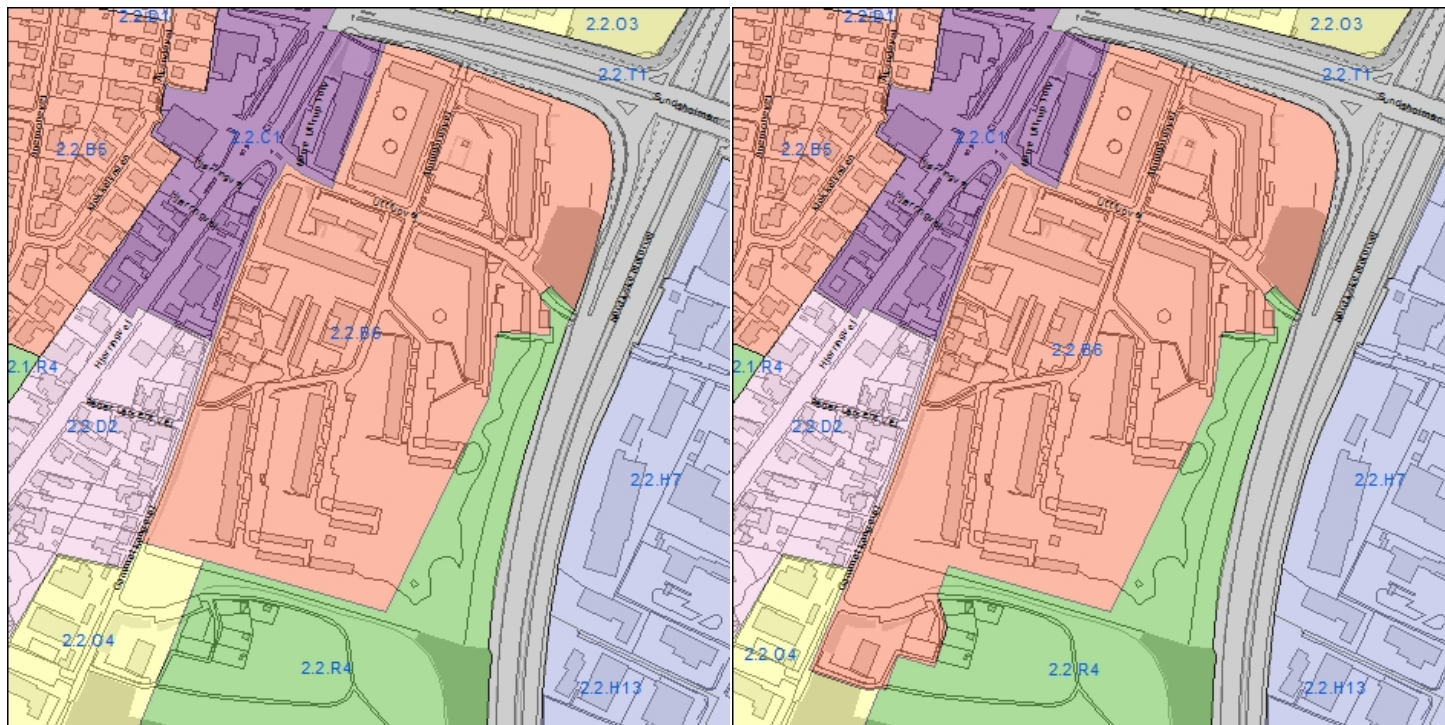


Redegørelse for tillæg 2.018 for boliger ved Gammel Kongevej, Nørre Uttrup

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Tillægget er en konsekvens af en konkret planlægning På Gammel Kongevej lige syd for det eksisterende almene boligområde ved Abildgårdsvej.

En del af kommuneplanramme 2.2.O4 (5990 m²) og en mindre del af kommuneplanramme 2.2.R4 (2124 m²) overføres til Kommuneplanramme 2.2.6B.



Gældende kommuneplanrammer

Nye kommuneplanrammer

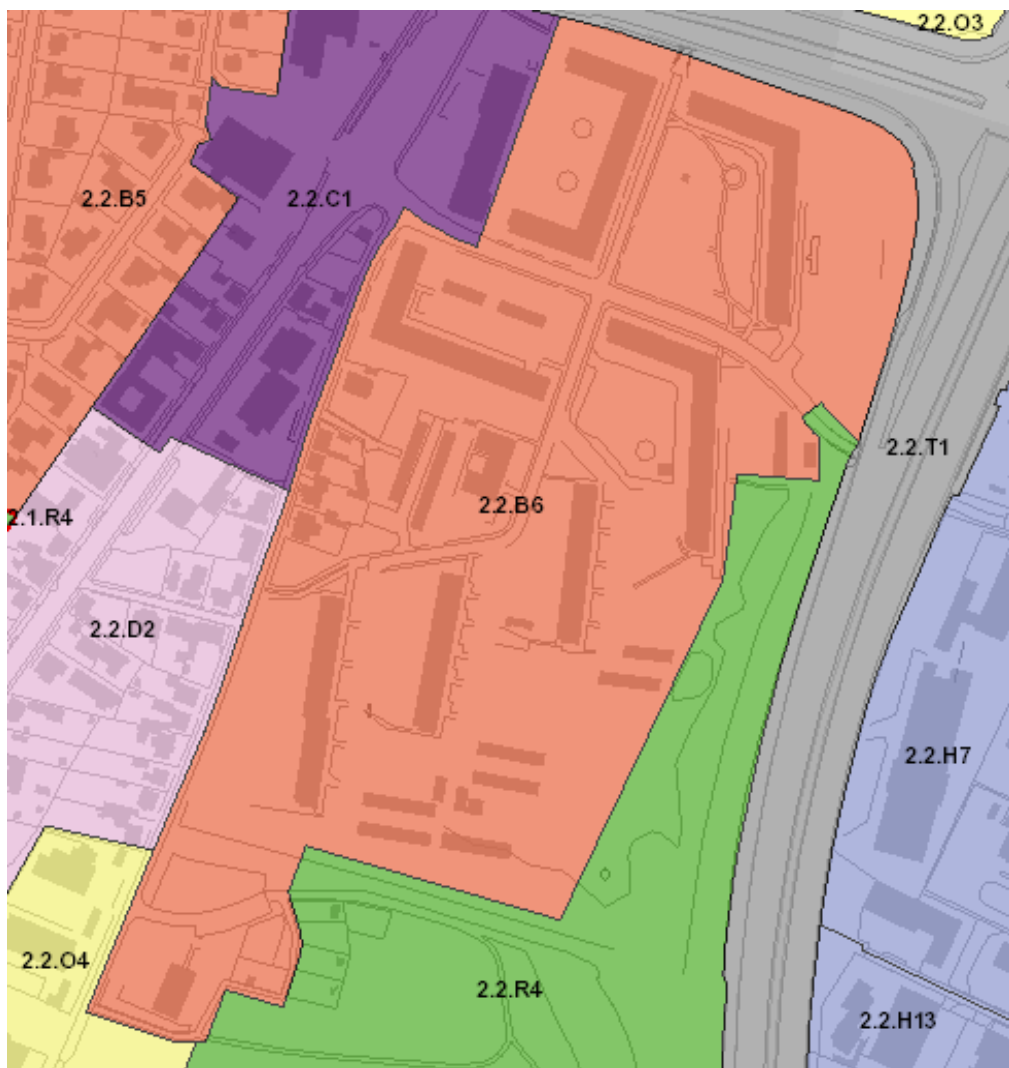
Kommuneplanramme 2.2.B6 opdeles i to delområder: zone 1 og zone 2. Dette gøres for at fastholde de eksisterende krav til bebyggelsens arkitektoniske udtryk for bebyggelsen i zone 1.

Der fastholdes en maks. bebyggelseshøjde på 16,5 m for begge zoner. Max antal etager for zone 1 er 4,5 etager og for zone 2 er det 5 etager. Den tilladte maks. bebyggelsesprocent er 50 % i zone 1 og i zone 2 er det 120 %.

11-12-2017



2.2.B6 Abildgårdsvej m.m.



Mål

Området skal fortsat være boligområde - først og fremmest med etageboliger. Området fremtræder som en harmonisk og velfungerende enhed - nærmest som "en by i byen" - og denne karakter skal sikres i den fremtidige planlægning. Det er også et mål at tilføre opholds- og parkeringsarealer større kvalitet. Områdets få fritliggende huse mod Gl. Kongevej søges bevares som en historisk reference til den oprindelige landevejsbebyggelse.

Kommuneplanrammen er opdelt i to zoner. Zone 1 er det eksisterende område med etageboliger, hvor der er nogle særlige arkitektoniske karakteristika, som ønskes



Området fremtræder som en fin helhed - nærmest en "by" i bydelen.



Ved Gl. Kongevej støder blokbebyggelsen op til den gamle landevejsbebyggelse med voldsom kraft.

Anvendelse

Boliger
(etage/åben-lav)
Klinikker
Service
Kulturelle formål
Fritidsformål
Institutioner
Rekreative formål

Anvendelsen er specificeret i [Bilag A](#).

Byggemuligheder Generelt

Højde: Max. 16,5 m

Byggelinie: Facader på randbebyggelse max. 5 m fra gadeline mod Gl. Kongevej.

Zone 1

Bebyggelsesprocent:
Max. 50. Se også skema

Etagér: Max. 4½

Zone 2

Bebyggelsesprocent:
Max. 120.

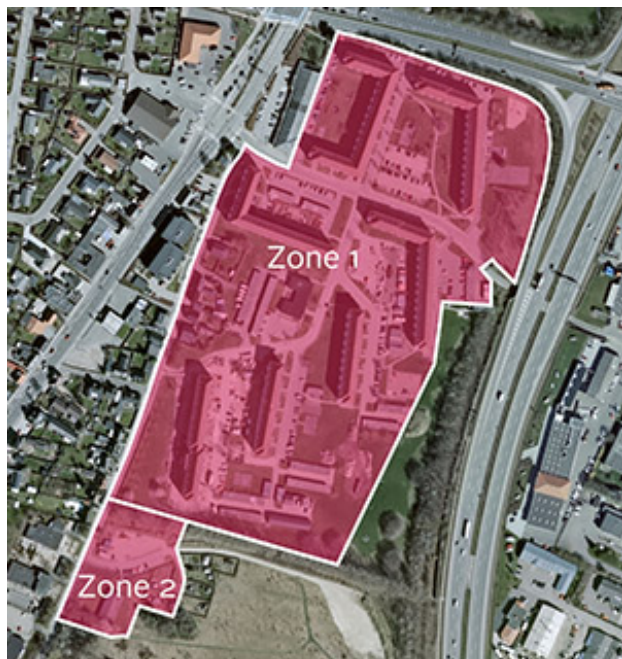
Etagér: Max. 5

Miljø

Miljøklasse 1-2, se [Bilag A](#)

Vejledende grænseværdier for støj fra erhverv, se

bevaret. Zone 2 er et tilstødende areal, hvor der også tillades opførelse af etageboliger. For den ny etagebebyggelse er der ikke krav om at de får samme udtryk som bebyggelse i zone 1.



[retningslinje 4.1.3.](#)

Grænseværdier for støj fra trafik, se [retningslinje 13.3.](#)

Byggemuligheder

Ejendomsnr.	Adresse	Max. bb%
07889-4	Abildgårdsvej 42-48 og Gammel Kongevej 73	82%
22925-6	Abildgårdsvej 50-64, Uttrupvej 2-18 og 1-7, Gammel Kongevej 75-77 og Nørre Uttrup Torv 13-15	88%
32721-5	Uttrupvej 9-19 og Nr. Uttrup Torv 1-11	70%

Ejendomme undtaget fra den generelle bebyggelsesprocent.

Miljø

Området grænser op til Hjørringvej og motorvejen og berøres af støjen herfra.



Etageboligerne har det karakteristiske "røde" udtryk.

11-12-2017

Arkitektur - Byrum og landskab

Bebyggelse skal indpasses med respekt for terræn og udsigtskvaliteter.

I zone 1 skal etagebebyggelse skal fremtræde med facader i røde tegl og tagdækning af røde vingetegl.

Randbebyggelsesstrukturen langs Gl. Kongevej skal respekteres.

En lokalplan skal fastlægge principper for disponering af varierede opholdsarealer.

Markant beplantning skal bevares.

Området skal afskærmes mod motorvejen med beplantningsbælter.

Bevaringsværdige enkeltbygninger, se [retningslinje 5.2.3.](#)

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan.](#)

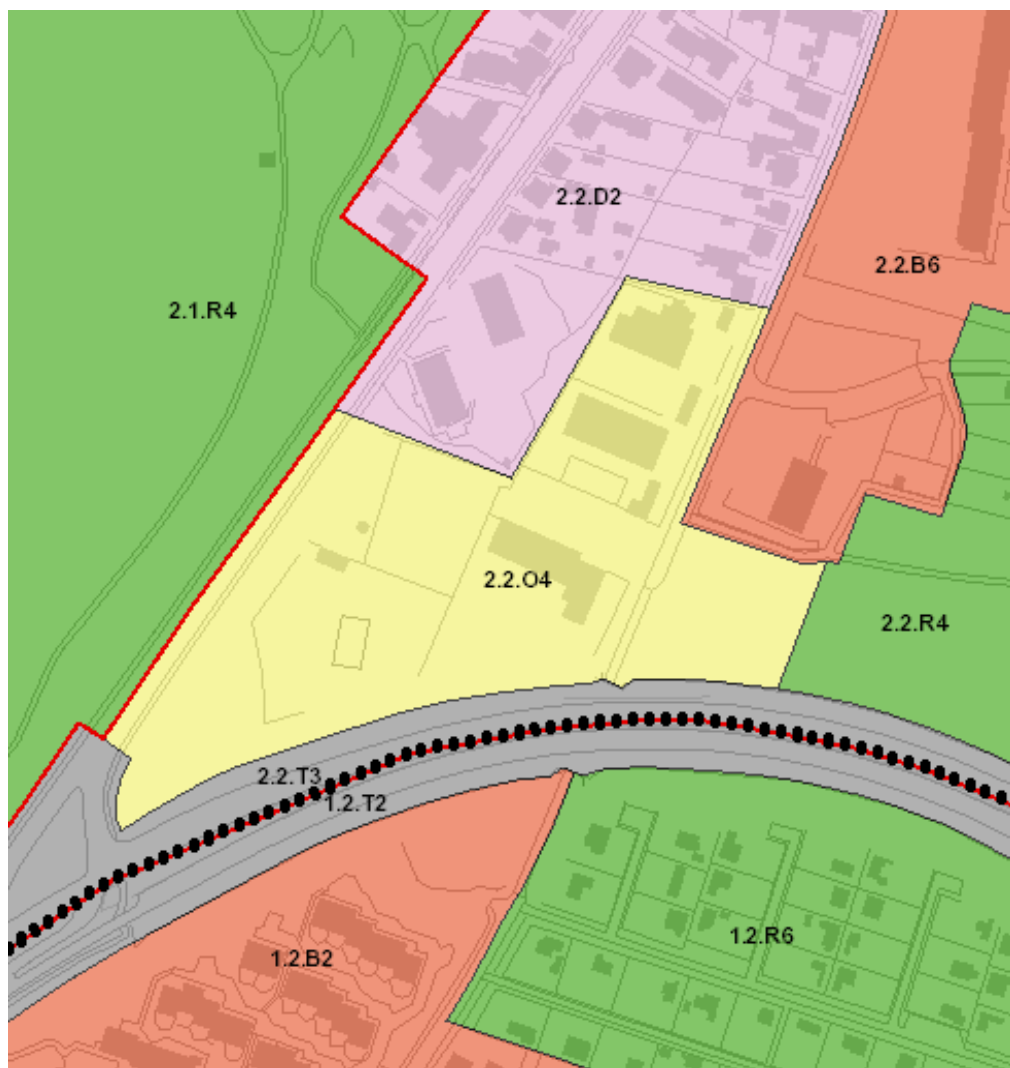
Parkering i overensstemmelse med [Bilag F.](#)

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt



2.2.04 Gl. Kongevej



Anvendelse

Kulturelle formål
Fritidsformål
Undervisning
Institutioner
Rekreative formål

Anvendelsen er
specificeret i [Bilag A](#).

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:
Max. 30

Etager: Max. 1½

Højde: Max. 8,5 m

Byggelinie: Facade
max. 5 m fra gadelinie
langs Gl. Kongevej.

Miljø

Grænseværdier for støj
fra trafik, se
[retningslinje 13.3](#).

Mål

Området rummer bl.a. institutioner og skal fortsat udnyttes til almennyttige formål. Der lægges vægt på afskærmning mod veje, og at områdets funktioner orienteres mod Gl. Kongevej. Det er også et mål at sikre en grøn overgang mellem Midtbyen og Nr. Uttrup.



Randbebyggelse ved Gl. Kongevej.

Miljø

Området er støjbelastet fra motorvejen og Hjørringvej.

Trafik - Veje og stier

Området indgår i Solsideforbindelsen, der rummer rekreative stiforbindelser fra kyst til kyst gennem blandt andet Solsideparken og Lindholm Kridtgrav.

11-12-2017

Arkitektur - Byrum og landskab

Beplantning langs
Hjørringvej skal
markere en grøn byport
til Nr. Utrup Center.

Opholdsarealer og
p-pladser skal fremstå
grønne.

Afskærmende
beplantningsbælte
mod motorvejen.

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal
sikres, se
[illustrationsplan](#).

Parkering i
overensstemmelse med
[Bilag E](#).

Teknisk forsyning

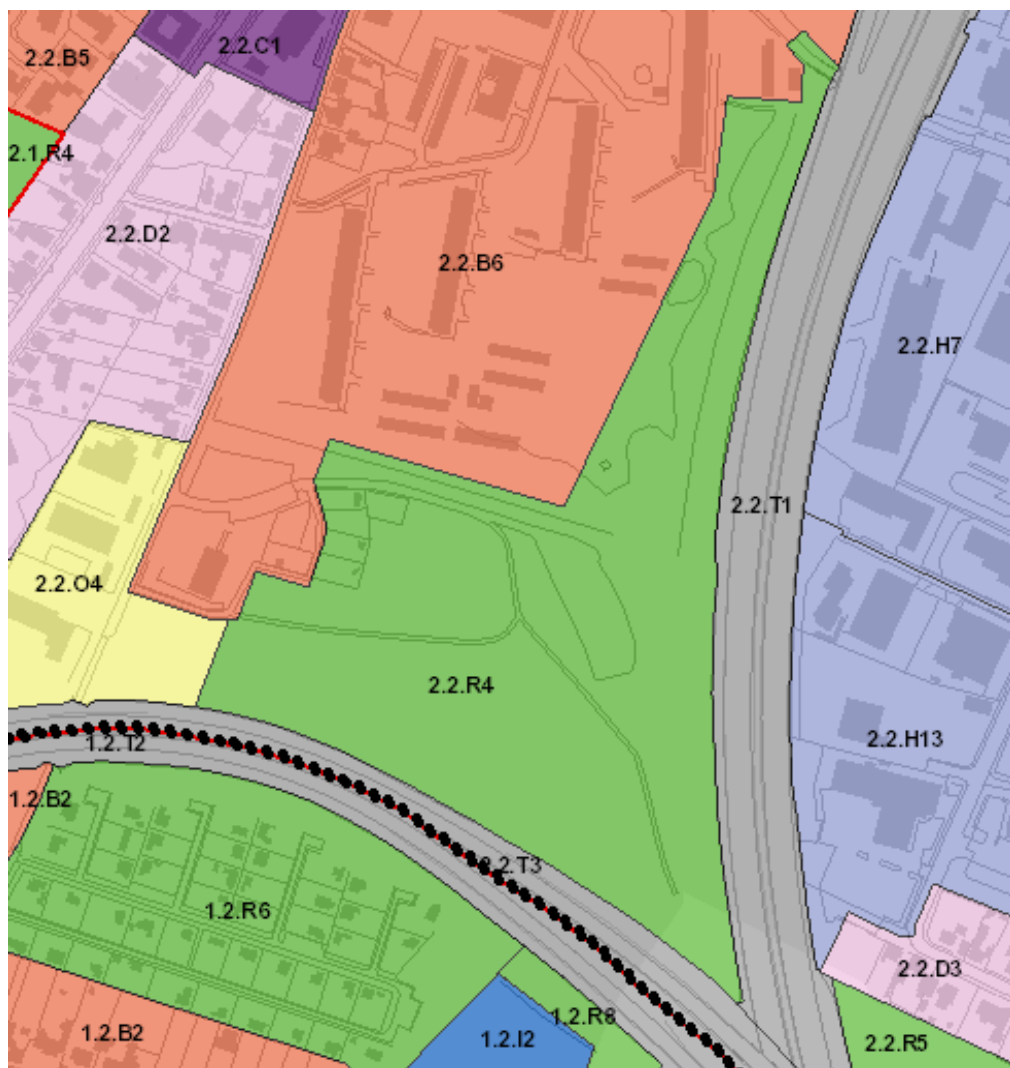
Fjernvarmepligt

Zoneforhold

Byzone



2.2.R4 Lunden



Anvendelse

Fritidsformål
Rekreative formål

Anvendelsen er
specificeret i [Bilag A](#).

Byggemuligheder

Kun mindre bygninger
og anlæg som er
nødvendige for
områdets anvendelse.

Miljø

Grænseværdier for støj
fra trafik, se
[retningslinje 13.3](#).

Mål

Målet er en fortsat anvendelse som rekreativt område for de omkringliggende boliger og institutioner. På sigt skal kolonihaveområdet "Lunden" afvikles, idet det er udpeget som et "ikke-varigt" kolonihaveområde.



Området set fra Gl. Kongevej.

Miljø

Området er støjbelastet fra motorvejen.

Trafik - Veje og stier

Området er berørt af en arealreservation til en 3. Limfjordsforbindelse (parallel tunnel). Det indgår i Solsideforbindelsen, der blandt andet rummer rekreative stiforbindelser fra kyst til kyst gennem Solsideparken, Lindholm Kridtgrav mv.

11-12-2017

Arkitektur - Byrum og landskab

Området skal fremstå grønt.

Afskærmende beplantningsbælter mod motorvejsnettet.

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan](#).

Parkering i overensstemmelse med [Bilag E](#).

Vejreservation, se [illustrationsplan](#)

Teknisk forsyning

Betinget fjernvarmepligt

Zoneforhold

Byzone