



Tillæg 4.031 for området omkring Nørre Tranders Vej 69

Aalborg Byråd godkendte den 12. januar 2015 kommuneplantillæg 4.031 for området ved Nørre Tranders Vej i Vejgård.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 4.031](#)
- [Kommuneplanramme 4.1.B2 Nørre Tranders Vej m.m.](#)
- [Kommuneplanramme 4.1.O5 Vejgård Østre Skole](#)

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](#).

Klagevejledning

Afgørelsen om godkendelsen af kommuneplantillægget kan, for så vidt angår retlige forhold påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal sendes til Aalborg kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Plan og Udvikling, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail plan.udvikling@aalborg.dk.

Klagen skal være modtaget **senest den 18. februar 2015**. Kommunen sørger herefter for, at klagen videresendes til Natur- og Miljøklagenævnet. Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500,- kr. Se Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen dvs. senest den 21. juli 2015.

12-01-2015



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 fremgår 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 (LBK nr. 1398 af 22.10.2007 om Miljøvurdering af planer og programmer).

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 Natur- og Miljøklagenævnet **senest 4 uger efter planforslagets offentliggørelse**. Klagen fremsendes til Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail plan.udvikling@aalborg.dk. Se Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

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 (LBK nr. 1027 af 20.10.2008 om planlægning) med senere ændringer og VVM-bekendtgørelsen (Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1510 af 15.12.2010 om Vurdering af visse anlægs virkninger på miljøet).

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 Natur- og Miljøklagenævnet. 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 fremsendes til Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail plan.udvikling@aalborg.dk. Klagen skal være modtaget senest **4 uger efter offentliggørelsen af planen**. Kommunen sørger herefter for, at klagen videresendes til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Klagegebyret opkræves efterfølgende af Natur- og Miljøklagenævnet. Nærmere vejledning om klagemuligheder, klageberettigede og gebyrer mv. findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

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

10-06-2014



Redegørelse 4.031 for området omkring Nørre Tranders Vej 69

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Aalborg Kommune ønsker ikke længere at anvende ejendommen Nørre Tranders Vej 69 til skolefritidsordning. Derfor overføres matriklen fra kommuneplanrammen 4.1.O5, som er udlagt til offentlige formål, til kommuneplanrammen 4.1.B22, der er udlagt til boligformål.

Ejendommen tillægges de samme rammebestemmelser som gælder for det omkringliggende boligområde. Det vil sige, at der kan opføres boliger (åben-lav/tæt-lav/etage), laves enkeltstående butikker ([jf. retningslinie 7.1.5](#)), klinikker, service, institutioner, rekreative formål, mindre tekniske anlæg, kulturelle formål, fritidsformål eller kontorer. Bebyggelsen kan opføres i max 2 etager i max 8,5 meters højde, og bebyggelsesprocent er max. 30 for for åben-lav boliger og max. 40 for anden bebyggelse.



Eksisterende kommuneplanrammer



Forslag til nye kommuneplanrammer

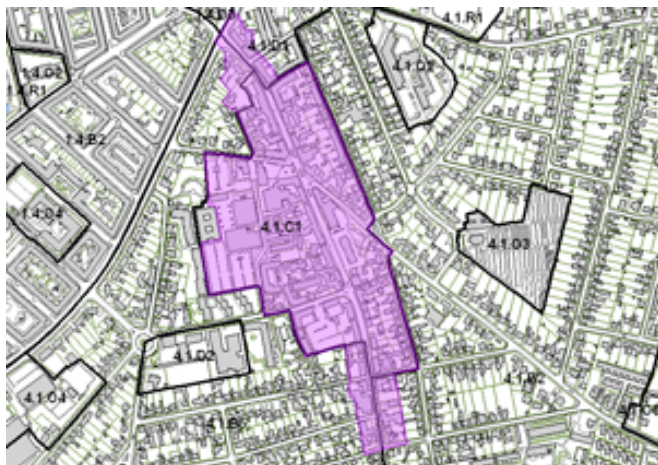
12-01-2015



Anvendelse

Pga. den gode tilgængelighed og støjb belastningen langs de overordnede veje er det hensigten, at bebyggelsen her skal kunne udnyttes til miljøvenlige publikumsorienterede erhverv.

Butikker* må kun placeres indenfor det afgrænsede bydelscenter - Vejgård, der er vist med lilla farve på nedenstående kort.



Forud for placering af institutioner med mere end 10 beboere og 4 ansatte samt andre funktioner, som vurderes at kunne medføre betydelig genevirkning, skal der gennemføres en lokalplanlægning.

Arkitektur - Byrum og landskab

Den ældre villabybyggelse især langs den vestlige del af Nørre Tranders Vej fremstår som et sammenhængende byhistorisk træk med mange bevaringsværdige bygninger. Især er der mange bedre byggeskik-huse, men også de nyklassicistiske og de funktionalistiske strømninger har sat sit præg.



Nogle af boligerne ligger tæt ved motorvejen. Her Købkesvej ved Rørdalsvejdfletningen.

Se uddybende vilkår i retningslinje [7.1.7](#)

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:
Max. 30 for åben-lav boliger og max. 40 for anden bebyggelse

Etagér: Max. 2

Højde: Max. 8,5 m

Fælles opholdsareal:
Min. 5 % af området for åben-lav, 10 % for tæt-lav og 15 % for etage.

Provst Exner fredning
vedrørende Vejgård
Kirke

Miljø

Miljøklasse 1-2, se
[Bilag A](#)

Vejledende
grænseværdier for støj
fra erhverv, se
[retningslinje 4.1.3](#)

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

Beskyttet natur (§ 3).

Beskyttet dige (§ 4).

Ingen
grundvandstruende
aktiviteter.



Nørre Tranders Vej med bedre-byggeskik huse.

De mest herskabelige huse ligger langs Nørre Tranders Vej

Langs sidegaderne er det muremestervillaer, der præger miljøet, mens det i det nyere Bakkegårdskvarter og den østlige del af området er typehuse og villaer med modernistisk tilsnit.

Der lægges vægt på, at eksisterende bebyggelse til- og ombygges respektfuldt ifht. den oprindelige byggestil.

Der er udarbejdet [stilblade](#) for Hasseris Villaby med beskrivelse af de karakteristiske træk ved forskellige stilarter, de kan også være til inspiration for bebyggelsen i dette område. Stilbladene giver også anbefalinger til, hvordan man kan bygge om og til eller skifte bygningsdele ud, uden at gå på kompromis med stilartens formsprog.

Området rummer også strukturelle helheder af rækkehuse og etagehuse i et åbent grønt landskab og bebyggelser med ens parcelhuse i en samlet plan - strukturer der hver især er karakterfulde og vellykkede. Hensigten er, at evt. ny bebyggelse skal underordne sig de eksisterende bebyggelsesstrukturers udformning på det konkrete sted.

12-01-2015

Arkitektur - Byrum og landskab

Området skal fremstå som haveby med markant grønt præg.

Udsigtskvaliteter skal sikres.

Bebyggelse skal i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i.

Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelig materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes.

Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed.

Markant beplantning skal bevares.

Allébeplantning langs Hadsundvej.

Bevaringsværdige enkeltbygninger, se [retningslinie 5.2.3](#)

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal sikres, se

[illustrationaplan.](#)

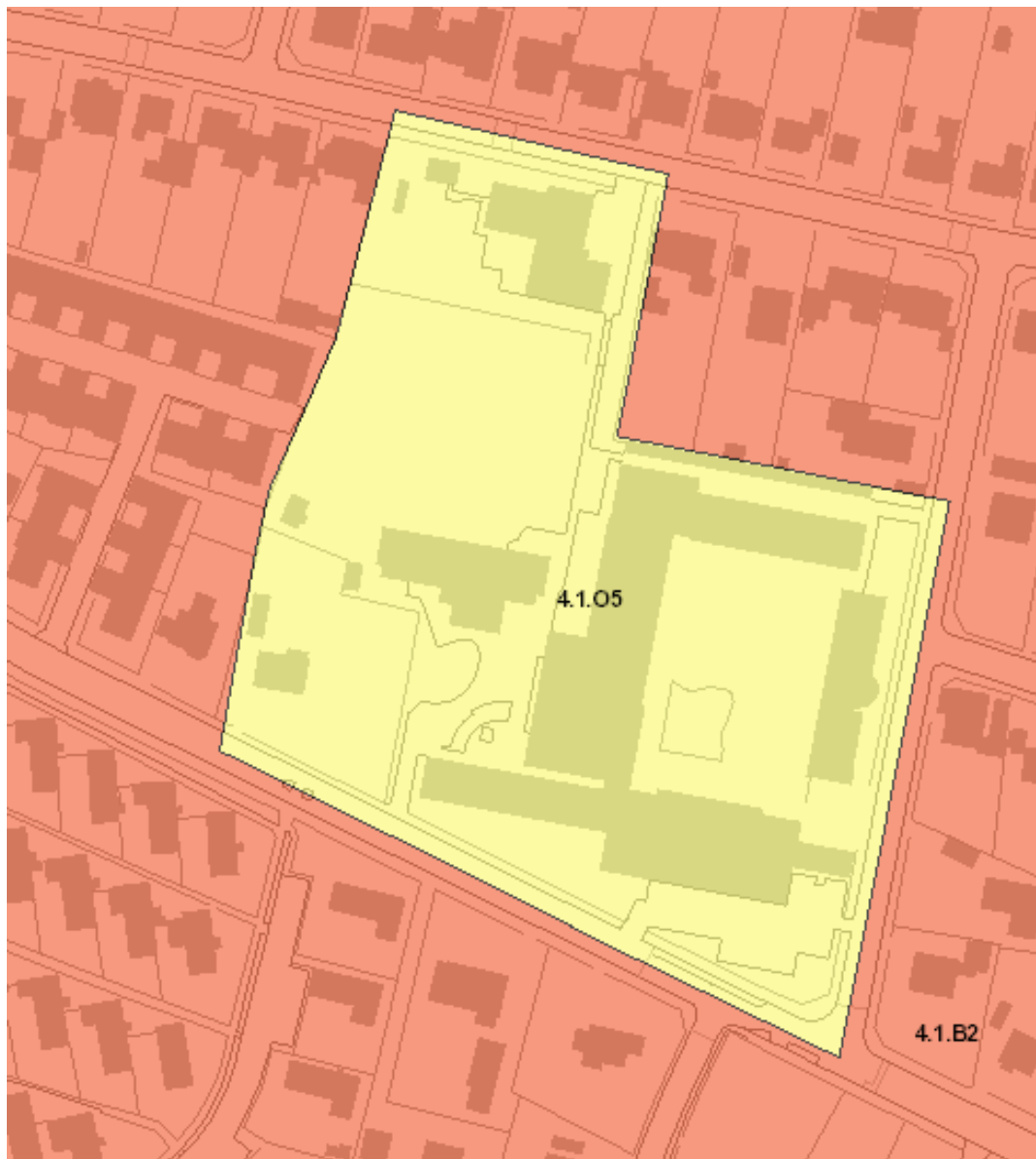
Parkering i
overensstemmelse med
[Bilag F.](#)

**Teknisk
forsyning**
Fjernvarmepligt

Zoneforhold
Byzone, del af vejareal
i landzone.



4.1.05 Vejgård Østre Skole



Mål

Målet er at sikre velfungerende rammer for skole, daginstitution og tilsvarende almennyttige funktioner.



DUS legeplads

Anvendelse

Klinikker (ikke
dyreklinik)
Kulturelle formål
Fritidsformål
Undervisning
Institutioner
Rekreative formål
Tekniske anlæg

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

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:
Max. 55, dog max. 40
for matr. vest for
skolen.

Etager: Max. 3½, dog
max. 2 for matr. vest
for skolen.

Højde: Max. 15 m,
dog max. 8,5 m for
matr. vest for skolen.

Miljø

Miljøklasse 1-2, se
[Bilag A](#).

Vejledende
grænseværdier for støj
fra erhverv, se
[retningslinie 4.1.3](#).

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

Arkitektur - Byrum og

Byggemuligheder

For at tilpasse den eksisterende bebyggelse langs Nørre Tranders Vej må ny bebyggelse her kun opføres i 2 etager.



12-01-2015

landskab

Ny bebyggelse skal i skala, formsprog og materialevalg tilpasses eksisterende bebyggelse.

Om- og tilbygning skal udføres i overensstemmelse med det oprindelige bygningsudtryk.

Markante træer skal bevares.

Bevaringsværdige enkeltbygninger, se [retningslinie 5.2.3](#)

Trafik - Veje og stier

Parkering i overensstemmelse med [Bilag F](#)

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt.

Zoneforhold

Byzone.