



Tillæg 4.045 for området ved Venøsundvej og Tornhøjvej

Aalborg Byråd godkendte den 23. januar 2017 kommuneplantillæg 4.045 for området ved Venøsundvej og Tornhøjvej.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 4.045](#)
- [Kommuneplanramme 4.5.D3 Tornhøjvej m.fl.](#)
- Kommuneplanramme 4.5.O3 Tornhøjvej m.fl. UDGÅR

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 [lokalplan 4-5-103](#).

Klagevejledning

Afgørelsen om godkendelsen af kommuneplantillægget kan, for så vidt angår retlige forhold påklages til Natur- og Miljøklagenævnet **senest den 1. marts 2017**.

Du klager gennem Klageportalen, som du har adgang til via [borger.dk](#) og [virk.dk](#). Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Der er også et link til Klageportalen på forsiden af Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](#).

Klagen sendes gennem Klageportalen til Aalborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. 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 1. august 2017.

23-01-2017



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 skal sendes til Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail plan.udvikling@aalborg.dk. Kommunen sørger herefter for, at klagen videresendes til Planklagenævnet.

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 skal sendes 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 Planklagenævnet. Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Læs mere om regler og gebyrer på www.nmkn.dk.

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



Redegørelse for tillæg 4.045 for området ved Venøsundvej og Tornhøjvej

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Området for kommuneplantillægget ligger centralt placeret i bydelen Tonhøj. Tillægget tilføjer en ny ramme 4.5.D3 Tornhøjvej m.fl., der erstatter den gældende ramme 4.5.O3 Tornhøjvej m.fl.

Områdets anvendelse ændres fra område til offentlig service til område med blandet bolig- og erhvervsformål, så området fremtidigt kan anvendes til blandede byfunktioner i overensstemmelse med tankerne bag projektet "City in between", hvor man ønsker multifunktionalitet og fortætning. Rammeområdets afgrænsning fastholdes.



Gældende kommuneplanrammer

Nye kommuneplanrammer

For at sikre den ønskede omdannelse og fortætning er de bebyggelsesregulerende bestemmelser i områder også ændret:

- Bebyggelsesprocenten er hævet fra 40 til 50.
- Det maksimale etageantal er hævet fra 2 til 3.
- Den maksimale bygningshøjde på 15 m fastholdes.

Den nye kommuneplanramme fastsætter også krav om, at ny bebyggelse orienteres mod Astrupstien og understøtter stiens rumlige forløb .

Planforslagets baggrund

Kommunen har igangsat en lokalplanlægning for området. For at sikre overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen udarbejdes dette kommuneplantillæg.

Med det ændrede plangrundlag ønsker kommunen at styrke Aalborg Kommunes vision om, at Aalborg Øst skal udvikles til en bæredygtig og sammenhængende bydel indenfor eksisterende grænser via fortætning og omdannelse og med en koncentration af blandede byfunktioner. Derfor gives der mulighed for, at det eksisterende område, udlagt til område til offentlig service, fremtidigt også kan anvendes til boligformål.

Planlægningen tager sit udgangspunkt i helhedsplanen for Astrupstien fra 2014. Helhedsplanen er udarbejdet på baggrund af konkurrencen "City in Between" fra 2012, der havde til formål at fastlægge en overordnet strategi for en bæredygtig udvikling af Aalborg Øst.

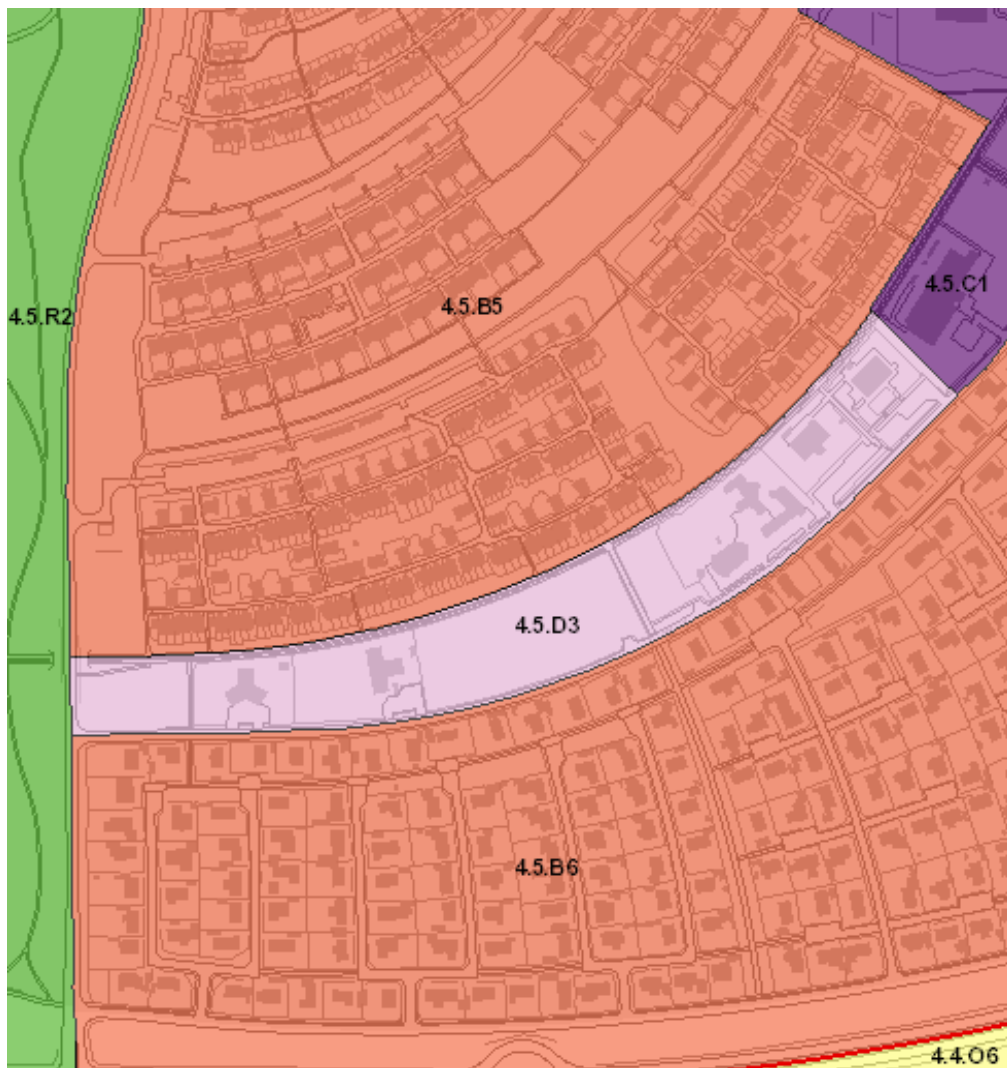
Astrupstien, der forløber langs området afgrænsning mod nord og videre mod bydelscenteret Tornhøjcenteret mod øst, opgraderes som den centrale hovedgade og rygrad, der skal forbinde de eksisterende bebyggelsesklaver i Aalborg Øst både for gående, cyklister og med ny kollektiv trafik i form af en letbus. En letbus vil dels optimere bydelens indre mobilitet og samtidig sikre en god opkobling til et fremtidigt overordnet højklassificeret kollektiv transportsystem og den øvrige by.

Disponering af området og placering af ny bebyggelse skal være med til at understrege Astrupstiens rummelige forløb og funktion som intern hovedgade og rygrad i området.

23-01-2017



4.5.D3 Tornhøjvej m.fl.



Mål

Målet er at skabe rammerne for et attraktivt blandet byområde med mulighed for at etablere boliger, institutioner og undervisningsrelaterede funktioner.

Området omfatter det institutionsbælte, der forløber langs Astrupstiforbindelsen fra Bydelscentrum Torhøj til Budumvej i sydvest. Området rummer en række forskellige institutioner og spiller en central rolle i bydelen.

Der lægges vægt på, at byfunktionerne understøtter området, og det bidrager til at styrke Aalborg Øst og udvikle bydelen til en bæredygtig og sammenhængende bydel via fortætning og med blandede byfunktioner, der skal sikre en mangfoldighed og et aktivt hverdagsliv.

Arkitektur - Byrum og landskab

Anvendelse

Boliger (tæt-lav/etage)
Institutioner
Undervisning
Kulturelle formål
Fritidsformål
Rekreative formål
Tekniske anlæg
Værksteder o.l.

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

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent: Max. 50

Etagers: Max. 3

Højde: Max. 15 m

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](#).

Der lægges vægt på, at områdets fremtoning medvirker til at give Astrupstien et oplevelsesrigt og grønt forløb.

Der lægges samtidig vægt på, at ny bebyggelse orientere sig ud mod Astrupstien og åbner sig op mod denne. Samtidig skal bebyggelsens orientering og placering være med til at understøtte stiens rumlige forløb.

23-01-2017

Arkitektur - Byrum og landskab

Området skal fremstå åbent og grønt.

Ny bebyggelse skal tilpasses terrænet og orienteres mod Astrupstien.

Tekniske installationer skal enten være skjult i bygninger eller indgå bevidst som arkitektonisk element.

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelse skal sikre, se [illustrationsplan](#)

Parkering i overensstemmelse med [Bilag F](#)

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt

Etablering af fremtidssikrede affaldsløsninger