



Tillæg 6.014 for Danagården i Godthåb

Aalborg Byråd godkendte den 27. oktober 2014 et kommuneplantillæg 6.014 for Danagården i Godthåb.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 6.014](#)
- [Kommuneplanramme 6.2.B9 Danagården og Midgården](#)
- [Kommuneplanrammen 6.2.B10 Ved Guldbækken](#)
- [Kommuneplanrammen 6.2.R1 Ved Guldbækken](#)
- [Kommuneplanramme 6.1.O5 Højvangsskolen m.m.](#)

Sammen med forslag til kommuneplantillægget godkendte byrådet forslaget til [lokalplan 6-2-103](#) Boliger nord for Danagården, Godthåb.

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 3. december 2014**. 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 5. maj 2015.

27-10-2014



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** 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. Byrådets langsigtede politik fremgår af retningslinierne 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. Hovedstrukturen er byrådets overordnede udviklingsværktøj, og den er retningsgivende for økonomisk prioritering mellem forskellige kommunale opgaver.

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

Både hovedstrukturen 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 tillæg 6.014 for området ved Danagården

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Tillægget ændrer bebyggelsesprocenten i rammeområde 6.2.B10 fra 25 til 30 % for åben-lav bebyggelser og fra 35 til 40 % for øvrige bebyggelser.

Der er flere faktorer, der spiller ind, når man skal vurdere om nye bygninger eller tilbygninger kan indpasses i et område. F.eks. bygningens udformning, bygningens placering på grunden (afstand til skel), bygningens omfang (bebyggelsesprocent) og bygningens højde. Kommunen har vurderet, at en bebyggelsesprocent på 30 for åben-lav bebyggelser og 40 for øvrige bebyggelser sikrer områdets arkitektoniske kvaliteter, det omkringliggende bevaringsværdige miljø og det grønne præg, og samtidig at der sikres mulighed for en fortsat udvikling. Der ændres ikke på kommuneplanrammens maksimale etageantal og bygningshøjde, der fortsat vil være max 2 etager og 8,5 m.

En mindre del af rammeområdet 6.2.B9 og 6.2.R1 overgår til rammen 6.2.B10, så det opfattes som et samlet nyt boligområde. Ligesom der sker mindre tilpasning til de matrikulære forhold mellem 6.2.B9 og 6.1.O5.



Afgrænsning af eksisterende kommuneplanrammer



Afgrænsning af nye kommuneplanrammer

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunen har derfor foretaget en screening af planen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 2 og herefter vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om udarbejdelse af miljøvurdering, da planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen af kommuneplantillægget er foretaget sammen med screening af lokalplan 6-2-103 Boliger nord for Danagården, Godthåb.

Bebyggelsesprocent:

- Ved bebyggelsesprocent forstås etageareals procentvise andel af grundens areal.
- Bebyggelsesprocenten bestemmer altså, hvor stort et hus må være i forhold til den grund, det bygges på.

Etageareal:

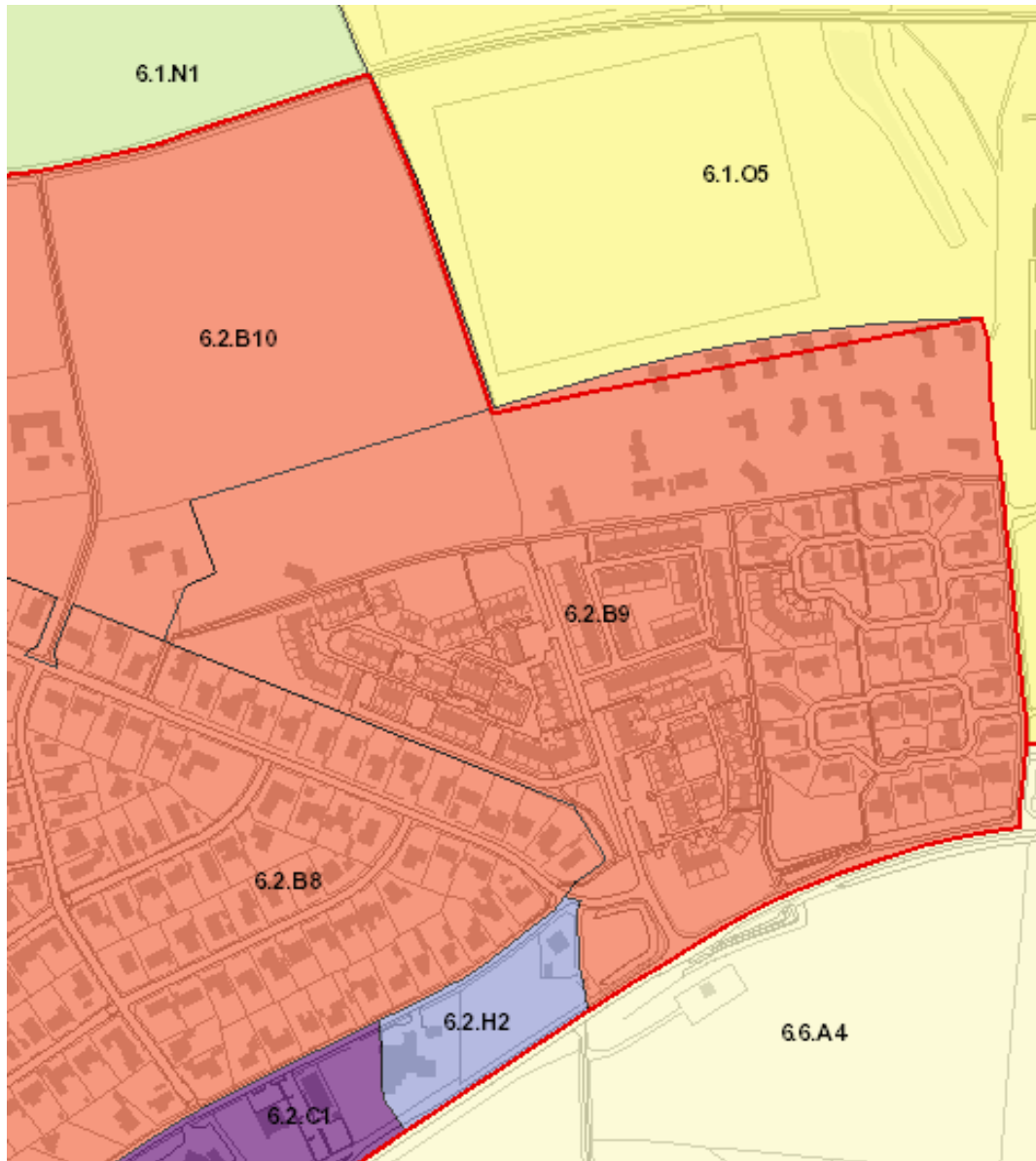
- Etageareal beregnes ved sammenlægning af bruttoarealerne af samtlige etager herunder kældre og udnyttelige tagetager samt altanlukninger, udestuer, forbindelsesgange og lignende.
- Til etageareal medregnes ikke:
 - Den del af kælderen, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen.
 - Åbne altaner.
 - Små bygninger med en grundflade på indtil 10m².
 - Affaldsrum i terrænniveau.
 - Sikringsrum til sikringsrumspligtige bygninger med forskriftsmæssig størrelse samt offentlige beskyttelsesrum, der er myndighedsgodkendte.
 - Hemse med et areal på indtil 4,5 m².
 - Udvendige trappers og altanganges projektion på terræn.
 - Udvendige brandtrapper (flugtvejstrapper).

Beregning:

- $\text{Etageareal (huset)} \times 100 / \text{grundens størrelse} = \text{bebyggelsesprocenten}$



6.2.B9 Danagården og Midgården



Mål

At skabe et varieret boligområde med både tæt-lav, åben-lav og etagebebyggelse.



Danagården - en ensartet gul tæt-lav bebyggelse

Anvendelse

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

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

Byggemuligheder

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

Etager: Max. 2

Højde: Max. 8,5 m for åben-lav boliger og max. 10 m for øvrig bebyggelse

Fælles friareal: Min. 15% af hvert område

Miljø

Miljøklasse 1-2, se [Bilag A](#)

Vejledende grænseværdier for støj fra trafik, se [retningslinie 13.3](#)

Der kan ikke etableres grundvandstruende aktiviteter.

Arkitektur -

Anvendelse

Hovedanvendelsen er boliger som fritliggende enfamiliehuse, dobbelthuse, række-, kæde-, gruppe- eller etagehuse.

Arkitektur - Byrum og landskab

Midgården består af en homogen parcelhusbebyggelse i røde sten med røde tegltage. Danagården er en nyere tæt-lav bebyggelse i 1½ etage i gule teglsten med hvide tage. Uanset hvor man befinder sig, virker facaderne tillukkede. Det bør blødes op gennem en samlet bearbejdning af facader, indgangspartier og udearealernes disponering.

Målet er, at området som helhed virker varieret i form af homogene - men hver især forskelligartede enklaver - som knyttes sammen i en fælles struktur. Ny bebyggelse bør derfor udformes anderledes end den eksisterende - gerne både hvad angår byggestil, materialevalg og boligtyper.



Midgården - en ensartet rød parcelhusbebyggelse



Overgangen mellem Midgården og Danagården

27-10-2014

Byrum og landskab

Området skal karakteriseres ved homogene strukturer, som arbejdes ind i hinanden.

Danagårdens lukkede karakter skal bearbejdes.

Afskærmende beplantning mod Runesvinget

Trafik - Veje og stier

Vejbetjening fra Runesvinget

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

Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan](#)

Teknisk forsyning

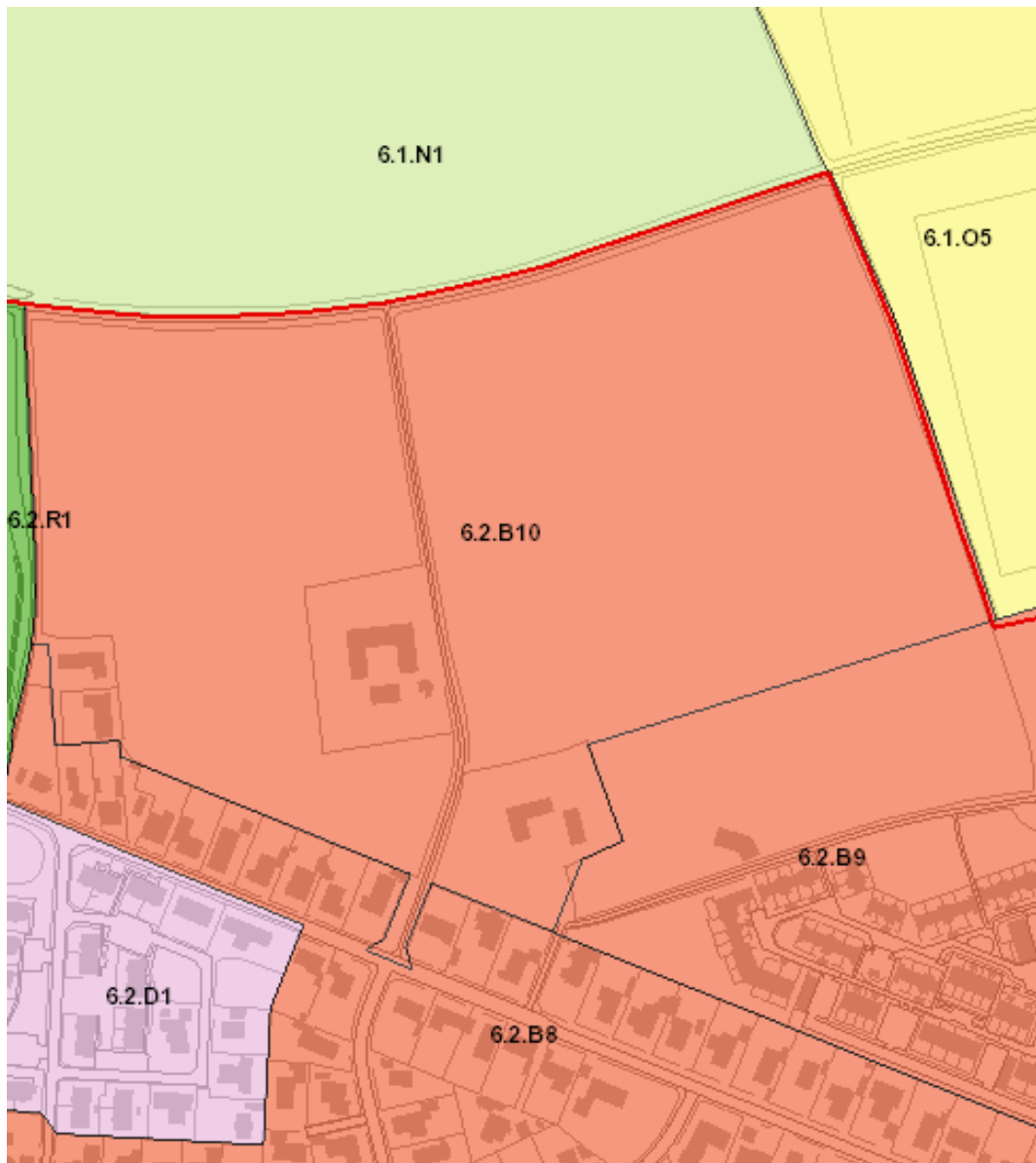
Fjernvarmepligt

Zonforhold

Byzone



6.2.B10 Ved Guldbækken



Anvendelse

Boliger (åben-lav/tæt-lav)
Kulturelle formål
Fritidsformål
Institutioner
Rekreative formål

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

Byggemuligheder

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

Etager: Max. 2

Højde: Max. 8,5 m

Fælles friareal: Min. 10% af hver enklave

Beskyttelseslinie:
Guldbækken (150 m)

Samlet bebyggelsesplan for området

Miljø

Miljøklasse 1-2, se [Bilag A](#)

Der kan ikke etableres grundvandstruende aktiviteter.

Arkitektur -

Mål

At skabe et attraktivt og åbent boligområde med nær tilknytning til Hammerværket og Guldbækkens rekreative kvaliteter.

Beliggenheden på kanten af ådalen skaber mulighed for et boligmiljø af høj kvalitet.

Arkitektur - Byrum og landskab

Områdets naturskønne placering ved Guldbækken er grundlaget for at skabe et attraktivt boligområde. Naturkvaliteterne skal indarbejdes i en samlet bebyggelsesplan for området, der sikrer en åben karakter, og som udnytter terrænforskelle og kig til ådalen.

Bebyggelsesplanen skal kombinere træk fra Godthåbs historiske bebyggelse med mere nutidig byggestil. En mulighed kunne være at fortsætte bebyggelsesstrukturen fra Hammerværkets tørrelader langs Oldstien som rækkehuse af træ i den vestlige del af området og kombinere denne struktur med åben-lav bebyggelse, som mht. bygningshøjde og placering understreger terrænfaldet mod Guldbækken.



Ved Hammerværket ligger de røde tørrelader som "togstammer", der relaterer sig til det tidligere banelegeme.

27-10-2014

Byrum og landskab

Området skal have en åben og grøn karakter med kig til ådalen.

Bebyggelsen skal knytte forbindelse mellem historiske byggetraditioner og nutidig formsprog.

Ny bebyggelse skal som hovedregel opføres i naturmaterialer.

Udvendige bygningssider skal fremstå i træ eller i blank eller overfladebehandlet murværk.

Tage skal udføres i ikke reflekterende materialer.

Bevaringsværdige bygninger, se [retningslinie 5.2.3](#)

Trafik - Veje og stier

Vejbetjenes fra Danagården.

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

Der sikres adgang til overordnede stier vist på [illustrationsplanen](#)

Teknisk

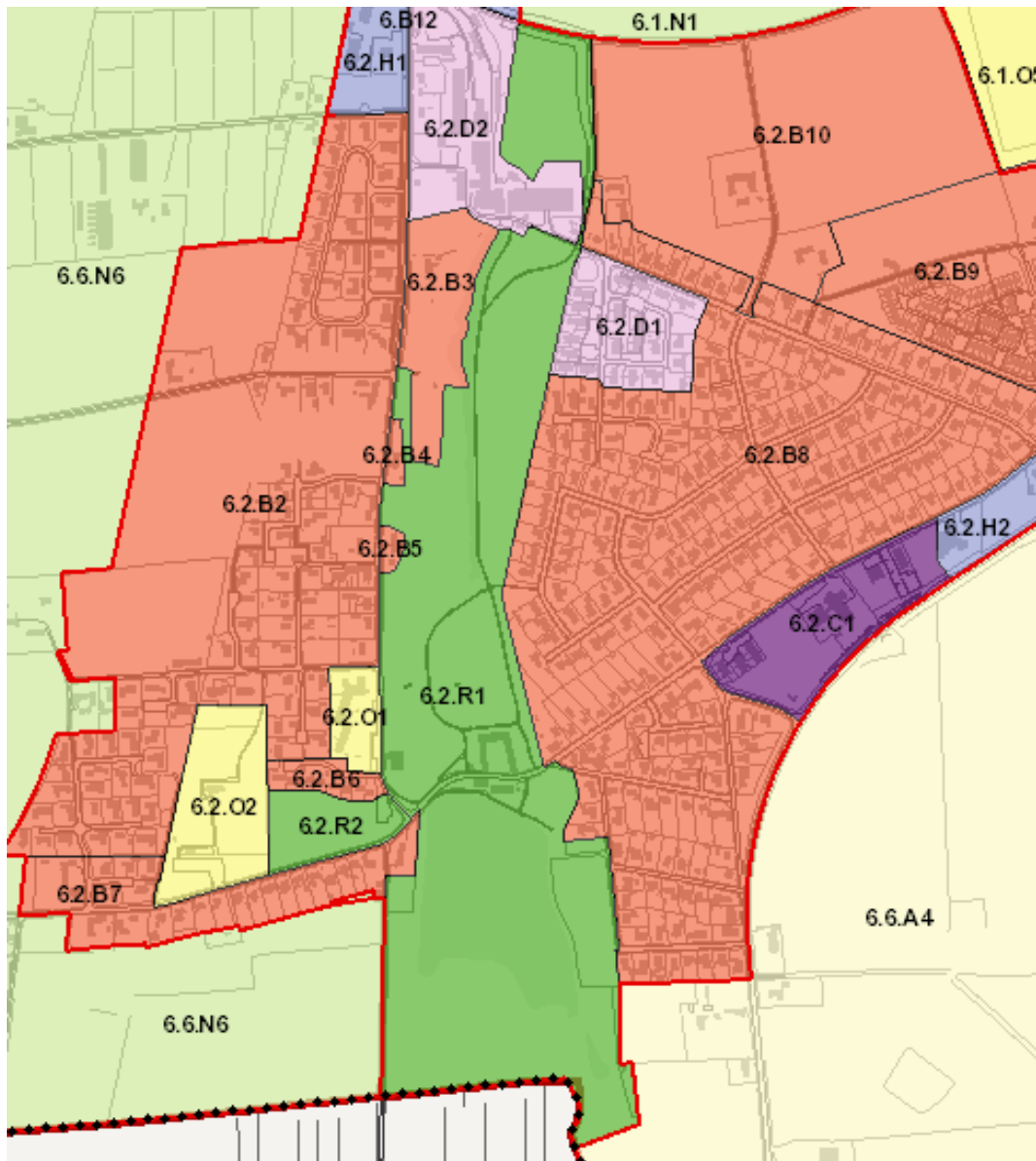
forsyning
Fjernvarmepligt

Zoneforhold
Byzone og landzone

En lokalplan skal
overføre landzoneareal
til byzone.



6.2.R1 Ved Guldbækken



Mål

Forløbet af Guldbækken gennem Godthåb er et stort aktiv. Forløbet rummer store rekreative, naturmæssige og kulturhistoriske kvaliteter. Hovedformålet med planlægningen er at bevare områdets særlige karakter og anvendelse.



Godthåb Mølledam syd for Hammerværket

Anvendelse

Kulturelle formål
Fritidsformål
Rekreative formål
Naturbeskyttelse

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

Grundvandsbeskyttelse.

Byggemuligheder

Kun mindre bygninger, der er nødvendige for områdets rekreative anvendelse.

Beskyttelseslinier:
Godthåb Kirke (300 m)
og Guldbækken (150 m)

Miljø

Der kan ikke etableres grundvandstruende aktiviteter.

Arkitektur - Byrum og landskab

Om- og tilbygning, nybyggeri, anlægsarbejde og andre indgreb, der i væsentlig grad forringer områdets kulturværdier må ikke finde sted

Markant beplantning skal bevares.

Bevaringsværdige enkeltbygninger, jvf.

Arkitektur - Byrum og landskab

Guldbækken har gennem tiden været et vigtigt strukturerende element for byens udvikling. Området består både af skovbeplantning, åbne grønne rum og et forgrenet net af vandveje opstået i kraft af udnyttelsen af vandkraften. Der er stier og broer, der leder gennem området og over vandvejene.

Området udgør sammen med Hammerværket et bevaringsværdigt hele, der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Området rummer flere bevaringsværdige kulturhistoriske bygninger og anlæg - fx. Ridemandsmølle, forsamlingshuset, Godthåb Mølleledam og Ridemandsmøllesø. Byggeri, anlægsarbejde og andre indgreb, der i væsentlig grad forringer oplevelsen og kvaliteten heraf, må derfor ikke finde sted.

Området omkring Ridemandsmølle er anlagt som park med bl.a. opholdsarealer og legeplads.

Trafik - Veje og stier

De rekreative færdselsmuligheder i tilknytning til Guldbækken er vigtige for byen.



Ridemandsmøllebebyggelsen danner et fint gådrum med et vejforløb igennem



Godthåb Forsamlingshus ligger med facade mod Tostrupvej.



Området omkring Ridemandsmølle fungerer som bypark for Godthåb



Sti ind i området ved Ridemandsmølle

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan](#)

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt

Zoneforhold

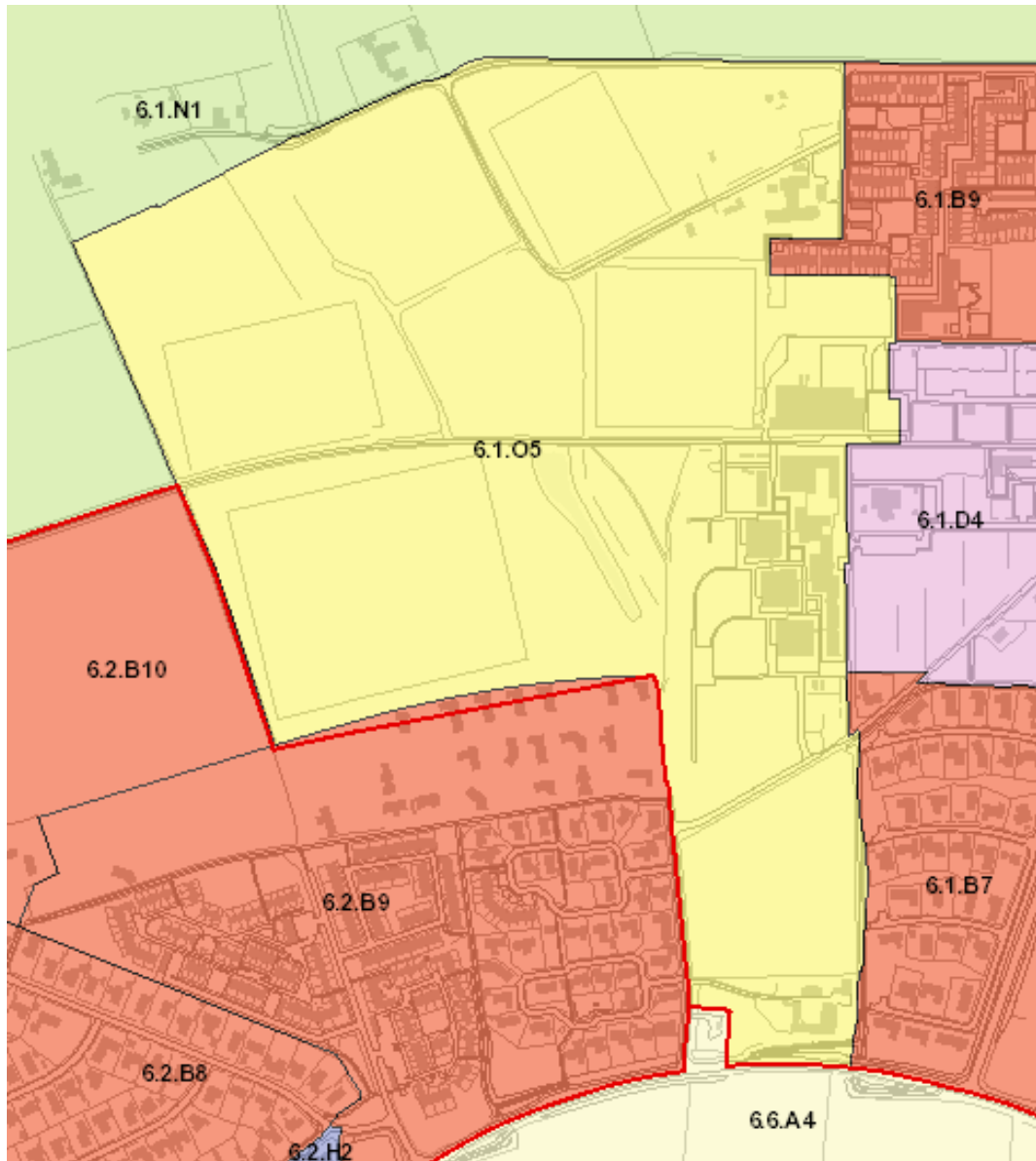
Byzone og landzone

En lokalplan skal overføre landzoneareal til byzone.

27-10-2014



6.1.05 Højvangskolen m.m.



Mål

Målet er at skabe gode rammer for den lokale folkeskole, børnepasning samt fritidsaktiviteter for byens borgere. Samtidig prioriteres det højt, at der bevares en grøn kile mellem Svenstrup og Godthåb.



Højvangshallen

Anvendelse

Kulturelle formål
Fritidsformål
Undervisning
Institutioner
Rekreative formål

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

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:
Max. 40

Etagers: Max. 2

Højde: Max. 10 m,
dog max. 13 for haller

Miljø

Miljøklasse 1-3, se
[Bilag A](#)

Beskyttet natur (§3)

Arkitektur - Byrum og landskab

Svenstrup og Godthåb
skal visuelt adskilles.

Åben grøn kile mellem
Svenstrup og Godthåb
med udgangspunkt i
den landskabelige
lavning

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

Anvendelse

Området skal anvendes til almennyttige formål såsom skole, idrætsanlæg og haller, bibliotek, børnepasning, forenings- og klubaktiviteter og andre formål af almennyttig karakter, som naturligt kan passes ind i området.

Et landskabeligt forløb i retning nord-syd skal friholdes for konkrete anvendelser og bibeholdes som rekreativ og økologisk forbindelse gennem området.

Arkitektur - Byrum og landskab

Området udgør den grønne afgrænsning mellem de 2 bysamfund - Svenstrup og Godthåb. Den åbne og grønne karakter ønskes bevaret for sikre en visuel adskillelse mellem byerne.

27-10-2014

Trafik - Veje og stier

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

Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan](#)

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt

Zoneforhold

Byzone og landzone

En lokalplan skal overføre landzoneareal til byzone.