

Kommuneplantillæg

4.076 Udvidelse af landsbyen Sønder Tranders

Kladde

Tillægget er under udarbejdelse



**Aalborg
Kommune**

- Forslag til kommuneplantillæg godkendt af Aalborg Byråd den xx. xx 2022 punkt x
- Offentliggjort den xx. xx 2022
- Høringsfrist den xx. xx 2022

Offentlig høring

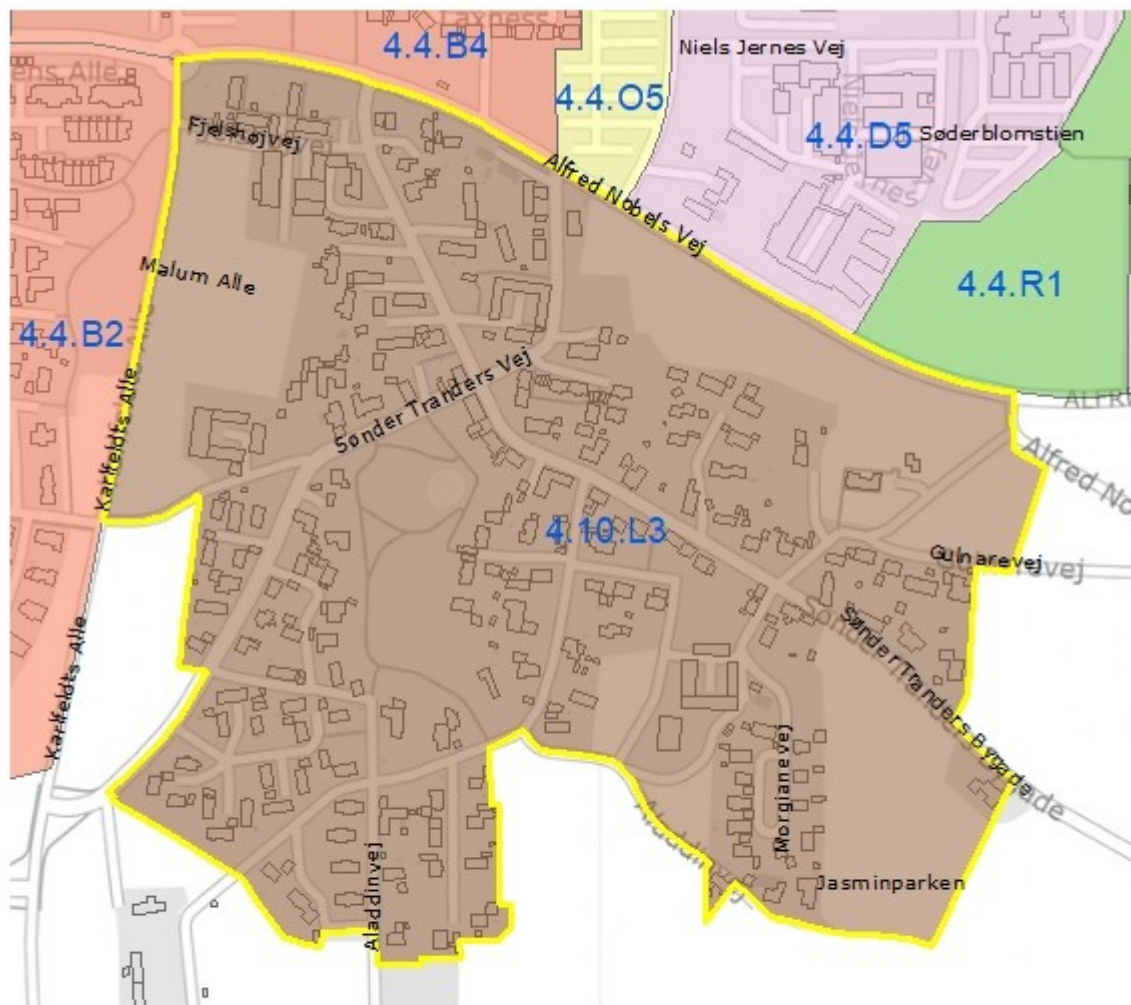
Har du indsigelser, kommentarer og ændringsforslag kan de sendes via knappen "Skriv en kommentar" i højre side på det digitale kommuneplantillæg. Her kan du også løbende se andre borgere og interessenters kommentarer til kommuneplanforslaget.

Fakta om kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget udvider kommuneplanrammen 4.10.L3 Sønder Tranders med ca. 1,3 ha mod Karlfeldts Alle. Arealet hvormed rammen udvides må dog ikke bebygges, men forsat skal indgå i den grønne struktur omkring landsbyen.

Kommuneplantillægget består af:

- Redegørelse til tillæg 4.076
- Kommuneplanramme 4.10.L3 Sønder Tranders



■ Rammer i kommuneplantillægget
 ■ D - Blandet bolig- og erhvervsområde
 ■ O - Område til offentlig service
■ B - Boligområde
 ■ L - Landsby
 ■ R - Rekreativt område

Sammen med kommuneplantillægget offentliggøres et forslag til lokalplan 4-10-109.

Spørgsmål?

Har du spørgsmål til kommuneplantillæggets indhold eller brug, er du velkommen til at kontakte Cecilie Overgaard Jensen, tlf. 2096 4449.

Eller via kontaktformular: www.aalborg.dk/kontakt.

Miljøvurdering

Kommunen har truffet afgørelse om, at der ikke vil blive foretaget en miljøvurdering, idet planforslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen kan, for så vidt angår retlige forhold påklages til Planklagenævnet.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal være indsendt senest **xx. xxxx 2022**. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

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, Byudvikling og Byggeri. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Kommunens planer

Alle planforslag kan ses her:

- Kommuneplantillæg: www.aalborgkommuneplan.dk under "Nyheder"
- Lokalplan: www.aalborg.dk/lokalplaner

Alternativt ved personlig henvendelse hos:

- Bibliotekerne i Aalborg Kommune
- By og Land, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby

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 serviceydelse 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.

Hvis der er tale om omfattende ændringer, som bryder med kommuneplanens hovedstruktur, retningslinjer 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.

Forslaget til kommuneplantillæg

Som udgangspunkt offentliggøres forslag til kommuneplantillæg i mindst 8 uger. Hvis der alene er tale om mindre ændringer i kommuneplanrammer, der ikke strider mod planens hovedprincipper eller er uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur er fristen dog mindst 4 uger.

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, Byudvikling og Byggeri. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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 til Aalborg Kommune, By og Land, Byudvikling og Byggeri. Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby. Eller via kontaktformular: www.aalborg.dk/kontakt. Kommunen videregiver 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

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Tillægget udarbejdes for at muliggøre en udvidelse af landsbyrammen 4.10.L3 Sønder Tranders.,



Gældende kommuneplanramme for Sønder Tranders, hvor tillægget nye ramme er markeret med gult.



Ny kommuneplanramme for Sønder Tranders, hvor tillæggets nye ramme er markeret med gult.

Planforslagets baggrund

En grundejer ønsker mulighed for at anvende en del af det på kortet skraverede område øst for Karlfeldts Alle til boligformål. På baggrund af dette ønske har Aalborg Kommune besluttet at ændre det gældende plangrundlag.



Den eksisterende landsbyafgrænsning er vist med rød. Det konkrete planområde er skraveret.

Kommuneplantillægget skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplan og de fremtidige ønsker til udviklingen i området.

Kun en del af det skraverede område er i dag rammelagt til landsbyen Sønder Tranders. Da kommunen ønsker at lokalplanlægge hele området, udvides kommuneplanrammen for Sønder Tranders. Dog er der i den nye kommuneplanramme fastsat bestemmelse om, at arealet, hvormed rammen udvides, ikke må bebygges, men forsat skal indgå i den grønne struktur omkring landsbyen. Dette gøres for fortsat at sikre de vigtige grønne forbindelser om byen og skabe sammenhæng mellem landområdet og de bynære rekreative grønne områder.

Kommuneplanen i dag

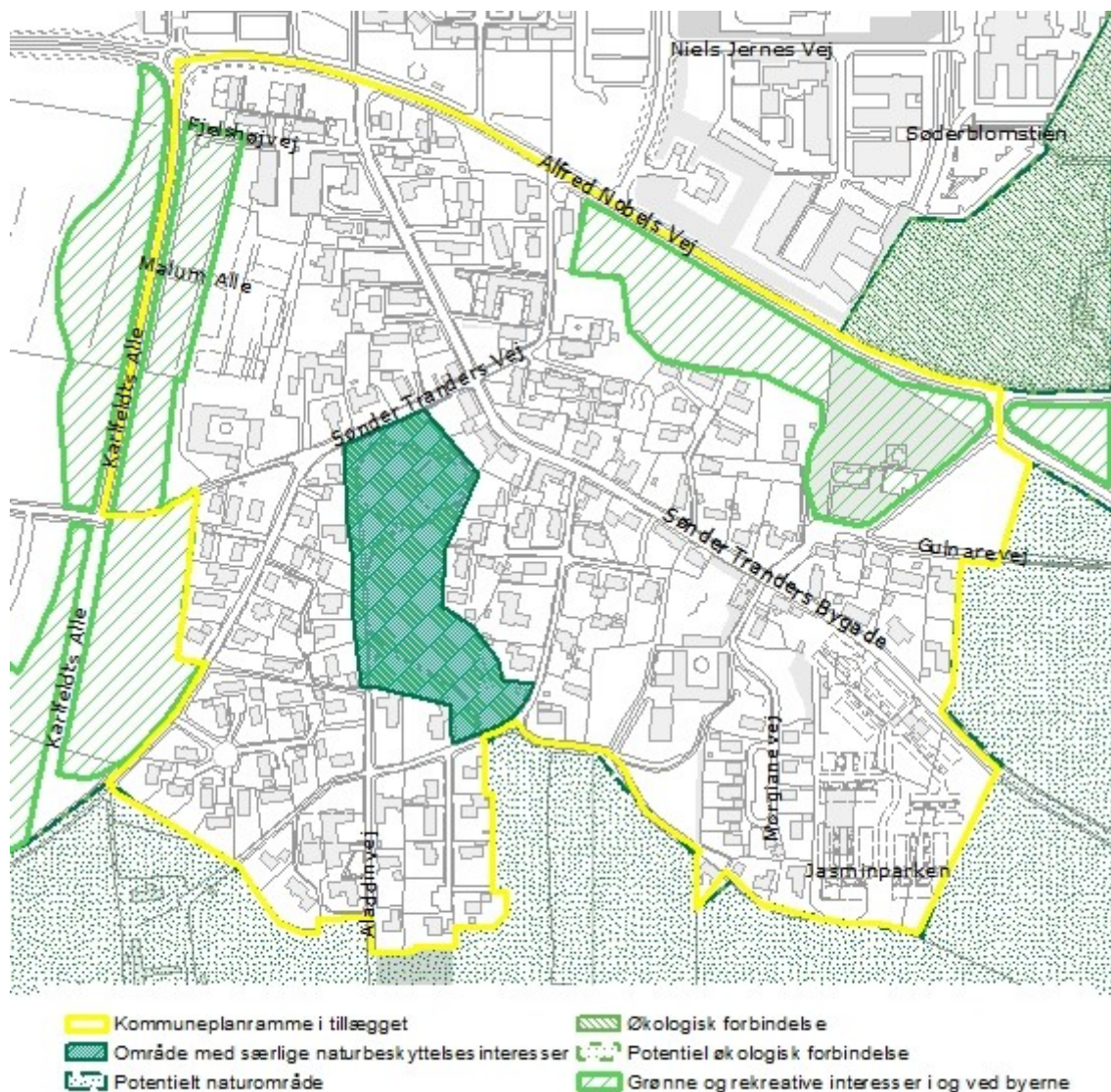
Fuglekollisionsradius

Rammeområdet ligger indenfor fuglekollisionsradiusen fra Aalborg Lufthavn og Flyvestation Aalborg i zone D, jf. retningslinje Aalborg Lufthavn. Der forventes at blive planlagt et mindre forsinkelsesbassin

inden for rammeområdet. I udformning og størrelse af bassinet indtænkes der tiltag for at hindre fugleophold, dette gøres i dialog med Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse.

Grønt Danmarkskort og Grønne og rekreative interesser i og ved byerne

I og omkring rammen 4.10.L3 findes arealer udpeget til Grønt Danmarkskort, jf. retningslinje Grønt Danmarkskort, og arealer med grønne og rekreative interesser i og ved byerne, jf. retningslinje Grønne og rekreative interesser i og ved byerne.



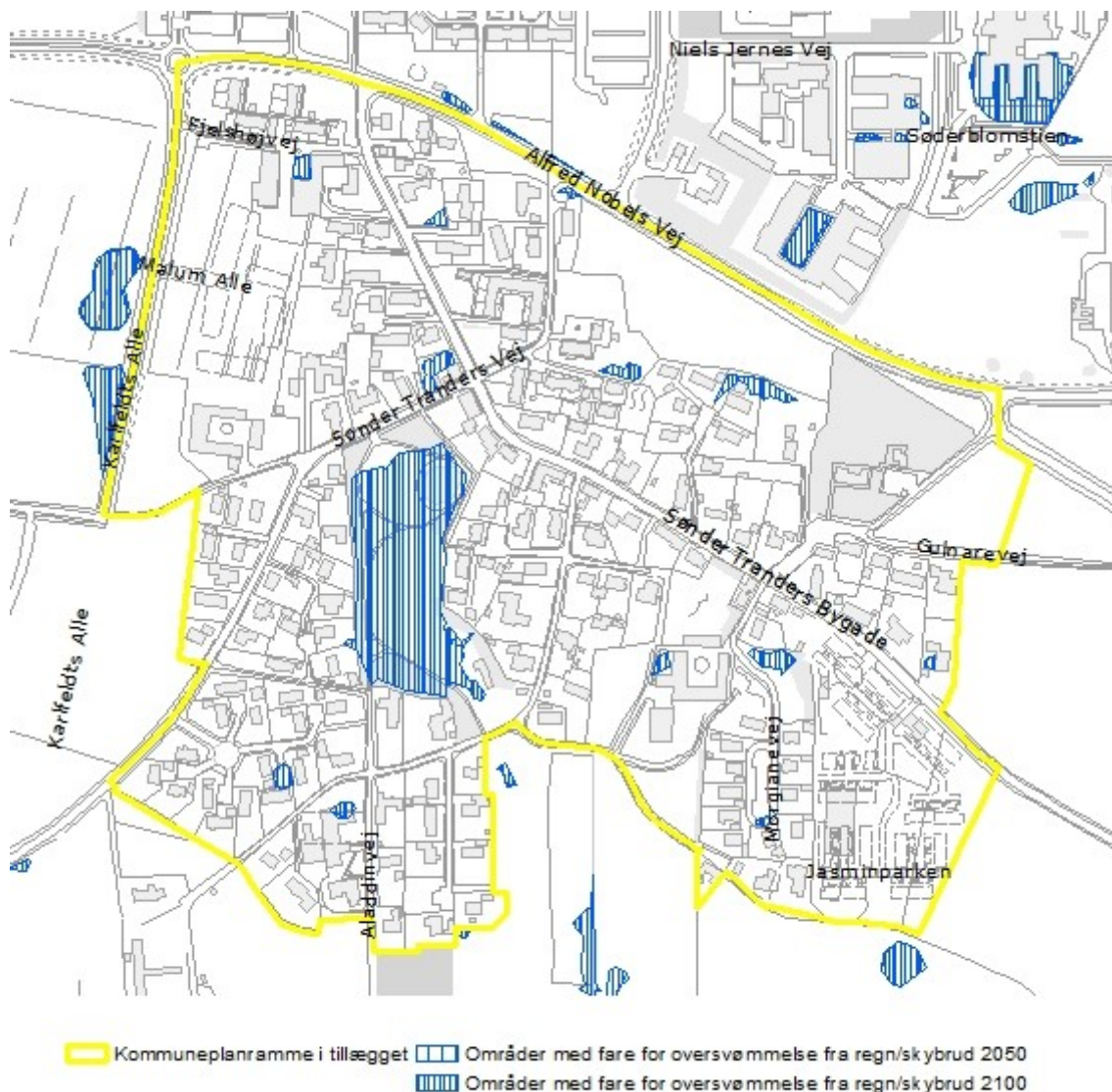
Rammens placering i forhold til Grønt Danmarkskort og grønne interesser

Arealerne udpeget Grønt Danmarkskort påvirkes ikke af landsbyens udvidelse. Udvidelse ind i området med de grønne interesser er sikret ved, at der i kommuneplanrammen er anført, at arealet, hvormed rammen udvides, ikke kan bebygges. Området fastholdes til grøn kile med mulighed for fælles opholdsareal.

Oversvømmelse

Store dele af rammen er truet af oversvømmelse fra skybrud i år 2050 og 2100. Jf. retningslinje Oversvømmelse fra regnvand - skybrud skal arealer i oversvømmelsestruede områder friholdelse for nye

byområder, ny bebyggelse, tekniske anlæg, infrastruktur eller ændret anvendelse, medmindre der etableres tilstrækkelige afværgeforanstaltninger. Der skal laves en vurdering af, om det er muligt at etablere afværgeforanstaltninger, og hvilke afværgeforanstaltninger, der er mest hensigtsmæssige i det konkrete område i forhold til samfundsmæssige interesser.



Overordnede bindinger

Natura 2000-områder

EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Det skal ske ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitatområderne og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen kan skade et Natura 2000-område.

Planområdet ligger ca. 10 km fra nærmeste Natura 2000-område nr. 18 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø. Som følge af den betydelige afstand mellem områderne vurderes det, at planlægningen for området til boligformål hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter vil medføre forstyrrende påvirkning ind i Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Der er forbud mod opgravning og ødelæggelse af plantearterne og mod forstyrrelse og ødelæggelse af dyrearterne og deres yngle- og rasteområder.

Der er inden for planområdet store træer, som dog ikke er meget gamle. Træerne vurderes derfor ikke at udgøre et væsentligt yngle- eller rasteområde for arter af flagermus, men det kan ikke udelukkes, at de indgår som ledelinje og fourageringsområde for flagermus. Udover flagermus vurderes planområdet uegnet som levested for de øvrige bilag IV-dyrearter.

Miljøvurdering

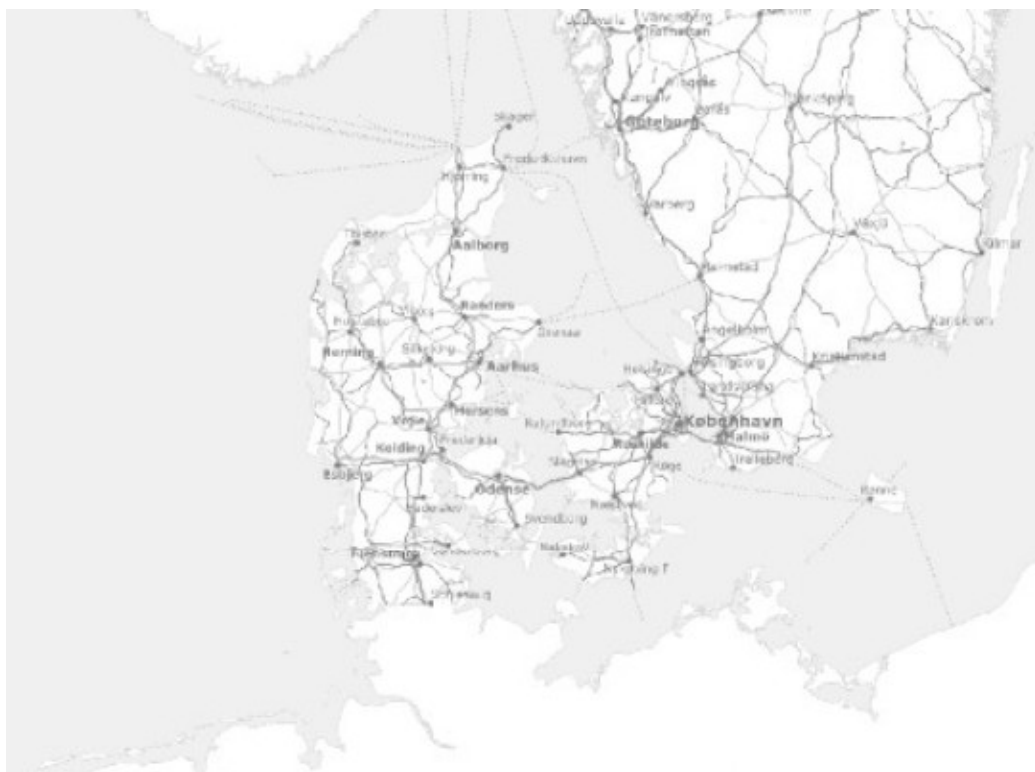
Kommunen har truffet afgørelse om, at der ikke vil blive foretaget en miljøvurdering, idet planforslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen kan, for så vidt angår retlige forhold påklages til Planklagenævnet.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal være indsendt senest [xx. xxx 2022](#). Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenævnet.

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

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, Byudvikling og Byggeri. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Sønder Tranders - 4.10.L3



Mål

Målet er at bevare Sønder Tranders som en velfungerende landsby, herunder at sikre landsbyens særlige træk i bebyggelse, terræn, vejstruktur og beplantning.

Anvendelse

Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse:	Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse Landsbyområde Kontor- og serviceerhverv Butikker til lokalområdets forsyning Publikumsorienterede serviceerhverv Uddannelsesinstitutioner Sundhedsinstitutioner Daginstitutioner Døgninstitutioner Kulturelle institutioner Tekniske anlæg Industrielt landbrug

Landsbykarakteren er søgt bevaret ved at give mulighed for en bred vifte af anvendelsesmuligheder, herunder erhverv der kan placeres uden genevirkninger for omgivelserne. Med den brede vifte af anvendelsesmuligheder skabes desuden mulighed

for at ombygge bevaringsværdige landbrugsbygninger til nye formål, når de er overflødiggjorte i forhold til landbrugserhvervet. Formålet er blandt andet at skabe grundlag for fortsat bevaring og vedligeholdelse af bygningerne.

Forud for placeringen af institutioner og virksomheder, som vurderes at kunne medføre væsentlig genevirkning for området, skal der gennemføres en lokalplanlægning.

Byggemulighed

Højde

Maksimalt 8,5 meter

Maksimal højde på 8,5 meter gælder dog ikke landbrugets driftsbygninger og Sønder Tranders Kirke.

Bebyggelsesprocent: Se illustration.

Etager: Se illustration.

Sønder Tranders består af den gamle Sønder Tranders landsby ved Sønder Tranders Kirke og nye områder med parcelhuse. I den gamle landsby omkring Sønder Tranders Bygade er der mulighed for at bygge op i 1½ etager, mens der i de nyere områder er mulighed for at bygge op i 2 etager. Bebyggelsesprocenten er ligeledes differentieret, se illustration.

Den grønne kile mellem Aladdinvej og Sdr. Trandersvej og området omkring den gamle branddam skal sikres og friholdes for bebyggelse. Det samme skal arealet nord-vest for kirken langs Alfred Nobels Vej og arealet øst for Karlfeldts Alle. For sidstnævnte areal gælder dog, at en del af området også kan anvendes til fælles opholdsareal for en øst for liggende boligbebyggelse.

Øst for Sønder Tranders Kirke er der udlagt et areal, hvor det er muligt at opføre et menighedshus eller lignende bebyggelse med relation til kirkens aktiviteter og med tilhørende parkering. Området kan ikke benyttes til boligbyggeri. Byggeriet skal udformes og placeres under hensyntagen til at bevare indsigten til Sønder Tranders Kirke fra omgivelserne.

Provst Exner fredning vedrørende Sønder Tranders Kirke skal respekteres.

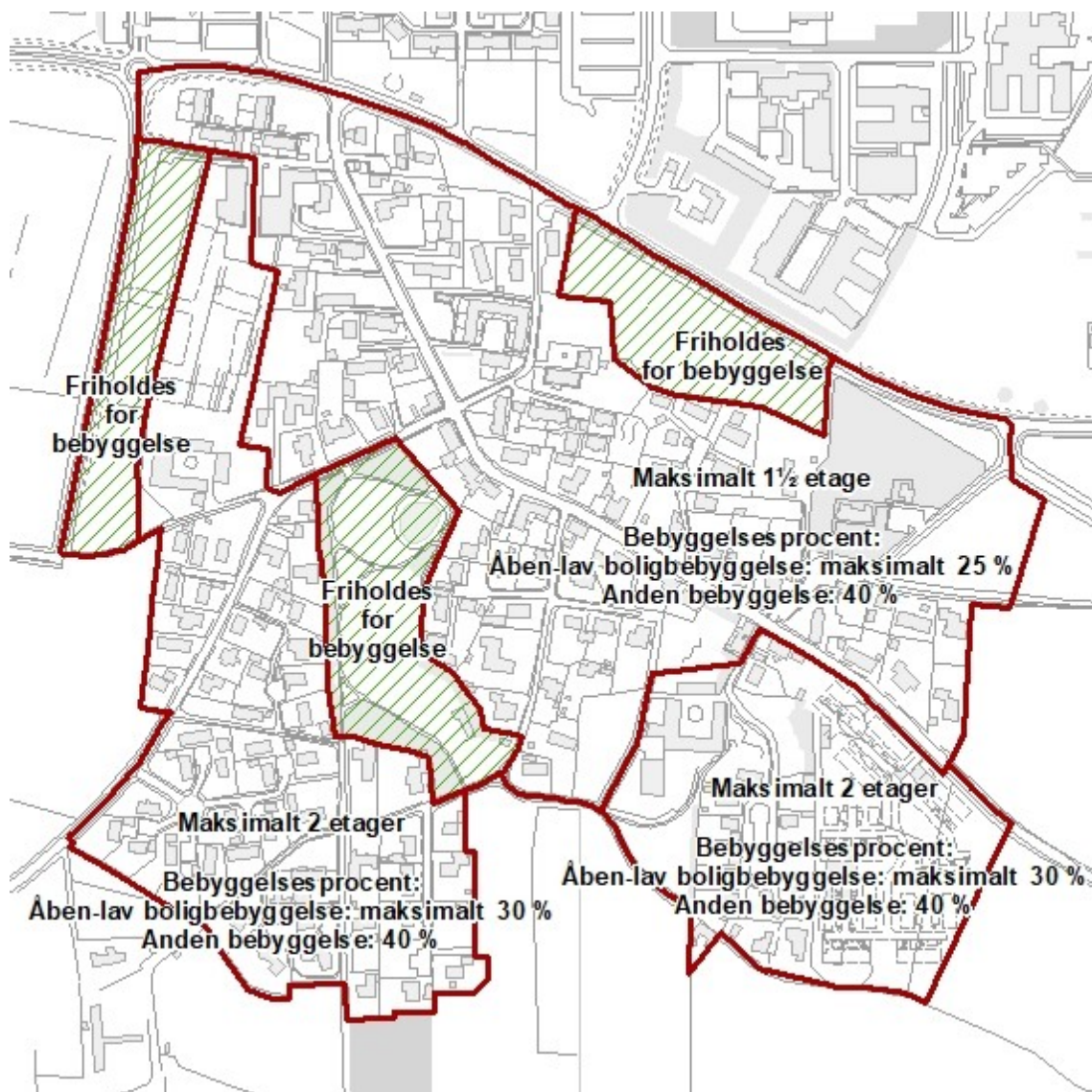


Illustration af byggemuligheder.

Miljø og klima

Mindst tilladte miljøklasse: 1

Maksimalt tilladte miljøklasse: 3

Arkitektur, byrum og landskab

Sønder Tranders er bygget op omkring Sønder Tranders Bygade og Sønder Tranders Vej. I den hidtidige udbygning er de historiske strukturer bevaret ved at omdanne tidligere landbrugsejendomme, fastholde snævre vejforløb, ligesom små fællesområder og kringledede stier er fastholdt. Der er således bygget videre på de historiske strukturer, og det er vigtigt, at disse historiske strukturer og kulturspor respekteres og bevares som ryggraden i landsbyen.

En af Sønder Tranders' store kvaliteter er, at det er en meget grøn by med mange store og fuldkronede træer af forskellige arter samt grønne hække. De store træer ses både langs Sønder Tranders Bygade og inde på grundene. Træerne er med til at skabe en særlig karakter og stemning samtidig med, at de bidrager til et markant og varieret rumligt forløb gennem byen. Den markante beplantning omkring det grønne anlæg og langs Sønder Tranders Bygade skal bevares.

En anden af kvaliteterne ved Sønder Tranders er den tætte kontakt mellem by og land. Men der ønskes en klar afgrænsning af landsbyen. Beplantning giver en virkningsfuld kontrast til de åbne marker, der indrammer Sønder Tranders og understreger dens status som landsby. Den grønne afgrænsning påvirker ikke kun oplevelsen af at ankomme og forlade byen, men har også stor betydning for hvordan byen optræder set fra det omgivende landskab, hvor beplantningen slører bebyggelsen. Der skal fortsat ved beplantning sikres en markering af grænsen mellem landsbyen og det omgivende landskab.

Udendørs oplag skal afskærmes med beplantning.

Markering af grænsen mellem landsbyen og det omgivende landskab skal sikres ved beplantning.

En lokalplan i den oprindelige del af landsbyen skal have bevarende sigte.

Zoneforhold

Fremtidig zone: Byzone og landzone

Kladde