



Til Byrådet

Kopi til

Fra Team-Kommuneplan

14-10-2009

Sagsnr.: 2009-28434
Dok.nr.:
2009-284263
Init.: MK

Ændringer i Kommuneplan09 i forhold til det fremlagte forslag

Forslag til Kommuneplan09 har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 27. maj 2009 til den 19. august 2009. I offentlighedsfasen er der indkommet i alt 105 indsigelser og bemærkninger fra offentlige myndigheder, foreninger, erhvervsdrivende og borgere.

Behandlingen af indsigelserne har resulteret i en række ændringer og justeringer af Kommuneplan09 i forhold til det forslag, der har været fremlagt i høring. Ud over ændringerne, der er nævnt i det følgende, er der foretaget enkelte sprogmæssige og tekniske rettelser i materialet.

Bypolitisk strategi

- En lang række indsigelser omhandler det fremlagte bymønster i Kommuneplan09. Indsigelserne kommer hovedsagelig fra Samråd og Borgerforeninger. Som opfølgning på disse indsigelser er forskellen mellem kommuneplan09 og Plan09-projektet tydeliggjort. Det understreges, at serviceby, forstadsby og boligby-kategorierne har samme byudviklingsmuligheder og oplandstanken medtages ikke i Kommuneplan09. Fjellerad udpeges til boligby, i stedet for landsby og Gandrup karakteriseres som serviceby.
- Retningslinie 2.1.1 Egentlig byudvikling og byformål tilføjes "...hensyn til eventuelle følger af klimæændringer" i bemærkningerne.
- Efter forhandling med Miljøcenter Århus er Retningslinie 9.1.3 Alternative boformer tilføjet teksten: "De udpegede områder med mulighed for bøkspesimenter er en særlig form for perspektivarealer. Forud for udnyttelsen af områderne er det nødvendigt med fuld kommuneplanprocedure, dvs. forudgående offentlighedsfase, kommuneplantillæg og lokalplan. I den forbindelse redegøres for den egentlige afgrænsning af området og forholdet til arealinteresserne i område, - herunder landbrugets interesser" og Retningslinie 2.1.6 Beskyttelseszoner langs overordnede veje justeret, så ordlyden "ved byudvikling indefra og ud" udgår.

Byomdannelse og byudvikling

- Der er indarbejdet en præcisering i retningslinie 2.1.6 om, at det eksisterende rammeområdet ved Æblevangen/Ferskenvej er et område, der er undtaget fra 300m beskyttelseszonen langs den planlagte reservation til en vestlig 3. Limfjordsforbindelse, da der er tale om huludfyldning.

- Efter forhandling med Miljøcenter Århus er begrebet løbende rummelighed udgået af planlægningen. Det betyder bl.a. at retningslinie 2.1.2 Løbende rummelighed udgår, og at retningslinierne i kapitel 2 renummereres i overensstemmelse hermed.

Boliger

- Kort og arealopgørelser justeres til i overensstemmelse med ændringer i rammerne.

Erhverv

- Regionplantillæg 192 for udvidelse af Østhavnen indarbejdes i kommuneplan09. Konsekvensområdet omkring havnen rettes ligeledes til i kommuneplanen.
- Kort og arealopgørelser justeres til i overensstemmelse med ændringer i rammerne.

Arkitektur og kulturarv

- Retningslinie 5.1.3 om højhuse tilføjes: "... at byggeri med et lavere etageantal og højde godt kan defineres som et højhus".

Butikker

- Afgrænsningen af bydelscenteret Eternitten udvides en mod nord (se nedenstående kort). Ændringen er konsekvensrettet i rammeområde 4.2.D3 og 4.2.D5 for Eternitten.



- Den maksimale butiksstørrelse for butikker med særlig pladskrævende varegrupper øges fra 15.000 m² til 20.000 m² i retningslinie 7.1.4 "Særlig pladskrævende varer" og i kommuneplanramme 3.6.C1 City Syd, så området kan rumme det nye Bauhaus-koncept.
- Afgrænsning af området til butikker med særlig pladskrævende varegrupper er udvidet med følgende områder: Rammeområde 6.1.H9 Hobrovej S (tidligere Thomsens Planteskole i Svenstrup), Rammeområde 2.2.C2 Bouet Center, Rammeområde 4.2.H3 Eternitten, matriklerne 7dx, 2vn, 4an, 4ao, og 3f i Rammeområde 3.6.C1 City Syd (til Bauhaus) samt det sydvestlige hjørne af rammeområde 4.2.D5 Eternitten.
- Rammerne for det maksimale butiksareal i enkelte Bymidter og Bydelscentre er justeret. Det maksimale butiksareal er forhøjet for bydelscenteret Vejgaard med 2.500 m², Bymidten i Gistrup med 1.000 m² og Vester Hassing Bymidte med 1.000 m². Endvidere er det maksimale butiksareal i er reduceret for bydelscenteret Universitetsområdet Einsteins Boulevard med 1.000 m², bydelscenteret Tornhøj med 5.000 m² og bymidten Gandrup med 2.000 m².
- Efter forhandling med Miljøcenter Århus er Aalborg og Nørresundby bymidter samlet i én bymidte "Aalborg City". Endvidere er det markeret, at Bouet ikke har fået status om bydelscenter.

Landdistriktet

- Efter forhandling med Miljøcenter Århus er det tydeliggjort i Retningslinie 9.1.2 Jordbrugsparceller, at den bebyggede del af jordbrugsparcellerne skal have sammenhæng til den eksisterende bebyggelse i byen.

Turisme og fritid

- Efter forhandling med Miljøcenter Århus er formuleringen om mindre ændringer af afgrænsningen for sommerhusområder taget ud af retningslinie 10.2.1 Rammer for byggeri i sommerhusområder. Endvidere er planlægning for Staun Havn taget ud af Hovedstrukturafsnit 10 (Miljøvurderingen) og af retningslinie 10.2.3 Rammer for bådkapacitet i fritidshavne. Endelig er Rammeområde 10.7.R1 Staun Havn slettet.

Åben land

- Efter forhandling med Miljøcenter Århus er Retningslinie 11.3.8 - Beskyttelse af søer mod fosfor fra landbrug udgået af kommuneplan09, idet det reguleres i statslige vand- og naturplaner, og dermed fra statens side ikke kan medtages. Retningslinien er i justeret form taget med i redegørelsen til afsnittet. Dette betyder, at de efterfølgende retningslinier i afsnit 11.3 – Natur og landskabsværdier har fået nye numre.

Vandmiljø

- Efter forhandling med Miljøcenter Århus er Retningslinie "12.1.2 Arealanvendelse, der medfører udvaskning af nitrat" og Retningslinie "12.1.4 Miljøvenlig vedligeholdelse" udgået af kommuneplan09, idet forholdene reguleres i de statslige vandplaner og dermed fra statens side ikke kan medtages. Indholdet i Retningslinie 12.1.4 er i justeret form taget med i redegørelsen til afsnittet. De udgåede retningslinier betyder, at de efterfølgende retningslinier i afsnit 12. – Vandmiljø har fået nye numre. Endelig er byrådets mål om søer i afsnit 12. Vandmiljø justeret, og hedder nu "At beskytte alle søer som har en selvstændig naturværdi, og som kan indgå til styrkelse af *de særligt værdifulde naturområder* og økologiske forbindelser spredningskorridorer."

Infrastruktur og trafik

- Signaturen for Egholmlinien ændres fra en reservationslinie til "undersøgelsesområde for 3. Limfjordsforbindelse over Egholm", da Aalborg Kommune der ligger en kendelse fra Naturklagenævnet om, at der ikke må arbejdes med Egholmlinien som en reservations før der er foretaget konsekvensvurderinger iht. Habitatdirektivet.
- Følgende formulering er indarbejdet hovedstrukturafsnit 13 Infrastruktur og Trafik: "Der støttes bl.a. op om initiativer, der kan forbedre samspillet mellem godstransport på vej og bane".
- Følgende formulering er indarbejdet hovedstrukturafsnit 13 Infrastruktur og Trafik: "For alle vejprojekter skal drikkevandsinteresser vurderes i forbindelse med den videre planlægning, og der skal tages hensyn til disse interesser i forbindelse med anlæg og drift af vejanlæggene."

Nørresundby

- Efter forhandling med Miljøcenter Århus er der indarbejdet en rækkefølgeplanlægning i Kommuneplanramme 2.2.H14 Loftbrovej Nord, 2.2.I3 Bøgildsmindevej og 2.2.I4 Loftbrovej. Endvidere er der i rammerne indarbejdet en bemærkning om, at der i forbindelse med lokalplanlægningen skal sikres mulighed for at udbygge rampekrydsningerne.
- Formulering om vejadgang i Kommuneplanramme 2.2.H11 Gammel Høvej ændres fra "vejadgang fra Høvejen/Bøgildsmindevej" til "vejadgang fra Loftbrovej".

Vest Aalborg

- Muligheden for "Trykkerier" er indarbejdet i Kommuneplanramme 3.2.H2 Skelagervej m.m. (Hobrovej kvarteret).

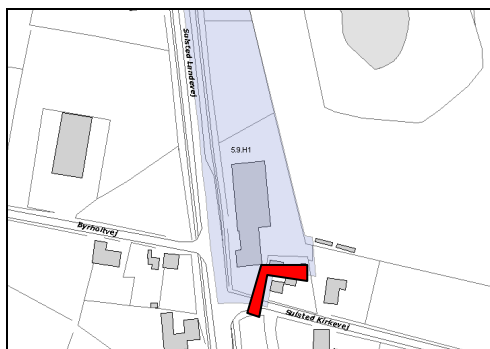
- Muligheden for "Dyreklinikker m.v." er indarbejdet i Kommuneplanramme 3.5.H3 Skegervej m.m. (Sofiendal).

Øst Aalborg

- I kommuneplanramme 4.8.R1 Beplantningsbælte ved Kertemindevej – under Trafik, veje og stier er indføjet: "Beplantningsbæltet kan passeres med en vej i en 30 m bred tracé."
- Rammeafgrænsningen for 4.8.M2 Østhavnen Øst er tilrettet, så den stemmer overens med lokalplanafgrænsningen for lokalplan nr. 08-066.
- Mulighed for "Dyreklinikker m.v." er indarbejdet i Kommuneplanramme 4.5.H1 Langaervej (Tornhøj).
- Mulighed for butik/kiosk på 250 m² if. benzinsalg er indarbejdet i rammeområde 4.2.D5 Eternitten og bygningshøjden mod Sønderbro er hævet til 12 m.

Nord-området

- Efter forhandling med Miljøcenter Århus er erhvervsområdet 5.6.H1 Vang Mark i Vestbjerg reduceret, så det ikke berører det udlagte vandindvindingsopland.
- Afgrensningen af rammeområde 5.9.H1 Hostrup udvides til at omfatte to foreslåede strimler af de tilgrænsende ejendomme matr. nr. 42d og matr. nr. 43p for at skabe hensigtsmæssig vejadgang.



Sydvest-området

- Efter forhandling med Miljøcenter Århus er der i rammeområde 6.1.H9 Hobrovej S (Svenstrup) indarbejdet en rækkefølgeplanlægning, så området udbygges "indefra og ud". Endvidere er der i rammen tilføjet en bemærkning om, at der i forbindelse med lokalplanlægningen skal arbejdes med beplantning mod motorvejen, med bestemmelser for skiltning og med arkitektur og æstetik i forhold til oplevelsen af området fra motorvejen.
- Efter forhandling med Miljøcenter Århus er rammeområde 6.1.H10 Flødalen S udtaget af Kommuneplan09 for at sikre at byudvikling i Svenstrup sker "indefra og ud".
- Efter forhandling med Miljøcenter Århus er rammeområde 6.1.B13 Hellekisten (Svenstrup) udtaget af Kommuneplan09. Området revurderes, når der foreligger en godkendt statslig vandplan og kortlægning af OSD-områderne.
- Det nyudlagte boligområde i Frejlev, Rammeområde 6.3.B7 reduceres for at sikre areal til yderligere boldbaner i sammenhæng med eksisterende boldbaner og skolen.
- Målet i kommuneplanrammen 6.6.N1 Egholm præciseres jf. hovedstrukturen.

Sydøst-området

- Efter forhandling med Miljøcenter Århus er rammeområde 7.1.B6 Sønderkæret (Klarup) udtaget af Kommuneplan09. Området revurderes, når der foreligger en godkendt statslig vandplan og kortlægning af OSD-områderne.

Sejlfjord-området

- Efter forhandling med Miljøcenter Århus er rammeområde 8.1.B2 Rødgageren (Sejlfjord) udtaget af Kommuneplan09. Området revurderes, når der foreligger en godkendt statslig vandplan og kortlægning af OSD-områderne.

Hals-området

- Efter forhandling med Miljøcenter Århus er rammeområde 9.4.B12 Boligområde ved Skovsgårdsvej (Hals Nord) udtages af Kommuneplan09 for at sikre, at byudviklingen i Hals sker ”indefra og ud”. Endvidere er rammeområde 9.4.B2 Boligområde Engvej - Sølystvej (Hals Vest) vest for Jacob Severins Vej udtaget af Kommuneplan09 på grund af Kystzoneinteresser.

Nibe-området

- Hotelpligten for Hotel Phønix i Nibe er ophævet. Hotelpligten var ikke forankret i retningslinje 10.3.1. Rammer for Hoteller og feriecentre. Hotelpligten fremgik alene af omtalen i bybeskrivelsen for Nibe, hvor ønsket om opretholdelse af Hotel Phønix var beskrevet. Da Hotel Phønix ligger i Nibe bymidte, og da der i byen kan findes nye alternative placingsmuligheder til nye hoteller, er hotelpligten ophævet.
- Efter forhandling med Miljøcenter Århus er rammeområde 10.1.B16 Lundevej (Nibe) rettet tilbage til den gældende ramme. Endvidere er rammeområde 10.1.B17 Grydstedvej syd for Tegllageren og 10.1.R12 Grydstedvej (Nibe) taget ud af Kommuneplan09.
- I rammeområde 10.1.B15 Høje Nibe er anvendelsen af område med svømmehal præciseret.