



Svenstrup

Byudviklingsplan

Juni 2020

Forslag



**Aalborg
Kommune**



Baggrund

Dette hæfte er en gennemgang af byudviklingsplanen for Svenstrup til brug i den offentlige høring. Indholdet af byudviklingsplanen kan også ses i den digitale kommuneplan for Aalborg Kommune, hvor den vil ligge som bybeskrivelsen i forbindelse med kommuneplanrammerne for Svenstrup.

Kommuneplanen for Aalborg Kommune findes digitalt på følgende adresse:
www.aalborgkommuneplan.dk

Byudviklingsplanen er opdelt i fem overordnede temaer:

- Identitet og sammenhæng
- Det gode hverdagsliv
- Udviklings og omdannelse
- Grønne og rekreative kvaliteter
- Mobilitet

Byudviklingsplanen består udover denne publikation af følgende:

- Redegørelse og miljørapport for kommuneplantillægget
- Rettelser til kommuneplanens retningslinjer
- Rettelser til kommuneplanens rammeområder

Byudviklingsplanen er i offentlig høring i perioden 19. juni 2020 til 1. september 2020. Send dine bemærkninger til byudviklingsplanen.

På mail til:
plan.udvikling@aalborg.dk

By- og Landskabsforvaltningen
Att.: Plan & Udvikling
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Kontaktperson ved Plan og Udvikling er Lise Overby Nørgård

Baggrunden for byudviklingsplanen

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes en byudviklingsplan for Svenstrup. I kommuneplanens hovedstruktur - Fysisk Vision 2025 -, som beskriver den overordnede, strategiske og sammenfattende fysiske plan for Aalborg Kommune, er Svenstrup udpeget som en oplandsby med særligt vækstpotentiale.

Byudviklingsplanen har form af et kommuneplantillæg med tilhørende miljørapport.

Arbejdet med byudviklingsplanen for Svenstrup blev indledt med borgermøde den 16. maj 2018 i forbindelse med borgmesterens besøg i byen. På mødet blev der afholdt workshops om byens udvikling.

By- og Landskabsudvalget besluttede på sit møde den 24. januar 2019 at igangsætte selve fordebatten for byudviklingsplan. I fordebatten, der fandt sted i perioden 25. januar til 1. marts 2019., blev der udsendt et debatoplæg til byens borgere.

Kommunen modtog mange inputs og idéer både på borgermødet og i debatperioden. Idéerne er brugt i det videre planlægningsarbejde og det videre arbejde med konkrete projekter til udvikling af byen. Opsamling på fordebatten er behandlet af By- og Landskabsudvalget den 15. august 2019.

Byudviklingsplanen for Svenstrup skal sikre, at byrådets mål og strategier fra Fysisk Vision 2025 omsættes til konkret planlægning i Svenstrup.

Byudviklingsplanen skaber rummelighed til ca. 800 nye borgere. De nye borgere skaber grundlag for øget handel, samt øget offentlig og privat service, der er indarbejdet i byudviklingsplanen, så funktionerne bidrager mest muligt til skabelsen af byliv.



Fra Fysisk Vision 2025 - Udpegning af de 11 oplandsbyer med særligt vækstpotentiale



Byudviklingsplan for Svenstrup

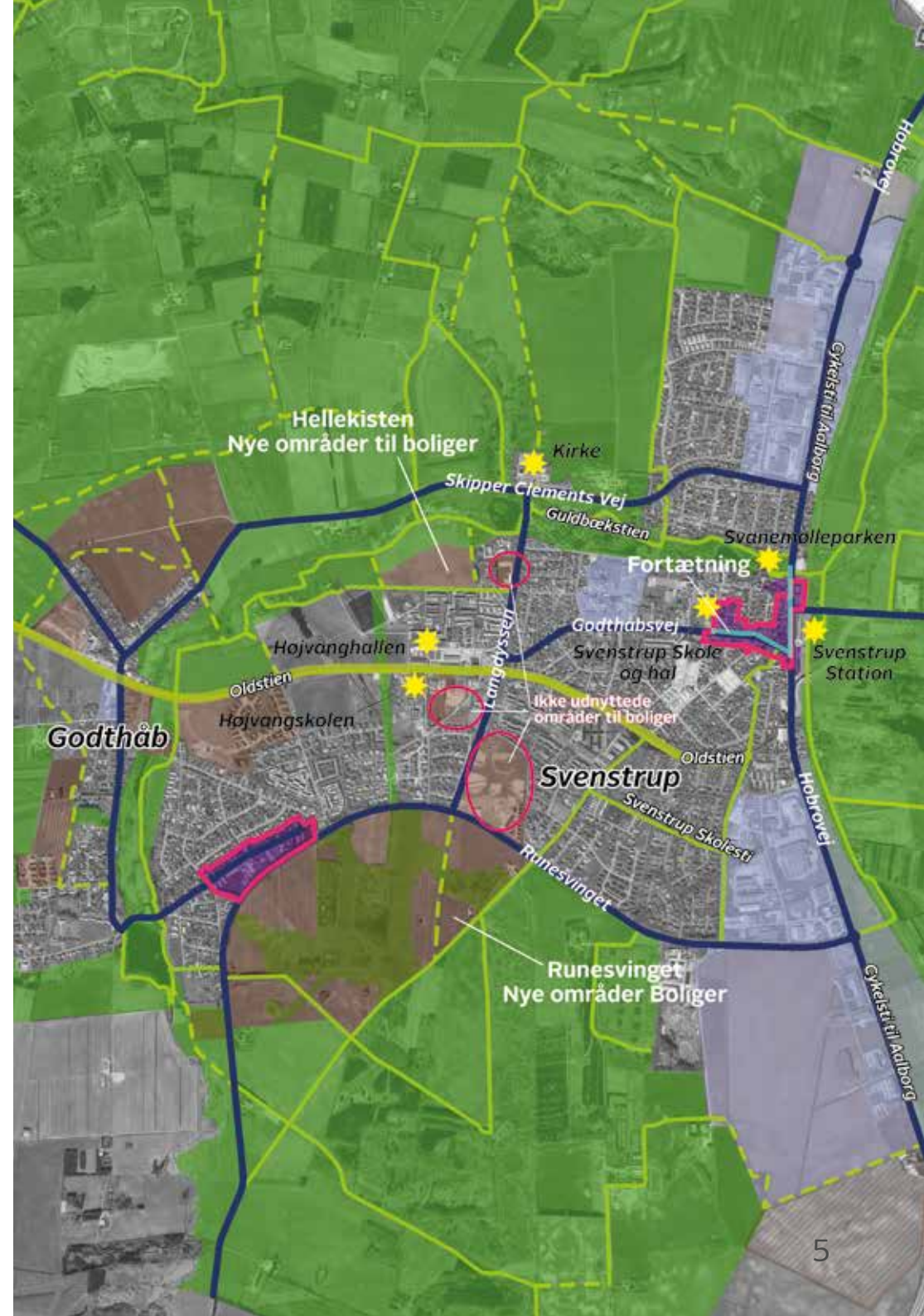
Svenstrup er en oplandsby til Aalborg, der skal supplere og understøtte Aalborg som Norddanmarks Vækstdynamo. Svenstrup vurderes at have et særligt potentiale for vækst. Dette skyldes nærheden til Aalborg, herunder særligt City Syd, nærheden til motorvejen, jernbanen m.v. Svenstrups kvalitet som et selvstændigt bysamfund med handel, service og erhverv samt naturskøn beliggenhed ved ådale og skov bidrager desuden til vækstpotentialet.

Det skal være rart at være borger i Svenstrup, uanset hvor man er i livet.

Byudviklingsplanen skaber rummelighed til ca. 800 nye borgere. De nye borgere skaber grundlag for øget handel samt øget offentlig og privat service, der er indarbejdet i byudviklingsplanen, så funktionerne bidrager mest muligt til skabelsen af byliv.

Byudviklingsplanen sikrer, at der fortsat er udlagt erhvervsarealer til lokalisering af både mindre og større virksomheder indenfor såvel produktion som serviceorienterede erhverv.

-  Overordnet vej
-  Planlagt rekreativt sti
-  Overordnet rekreativt sti
-  Gældende - Afgrænset bymidte, bydelscenter eller lokalcenter til butikker
-  Planlagt - Afgrænset bymidte, bydelscenter eller lokalcenter til butikker
-  Planlagt områder til boliger
-  Perspektiv områder til erhverv
-  Grøn-blå struktur
-  Grøn-blå struktur
-  Erhvervsområde





Identitet og sammenhæng

Svenstrups identitet og sammenhængskraft som en stationsby med store boligområder og vigtige erhvervsområder beliggende i et smukt landskab skal styrkes og bevares.

Særlige kvaliteter

- Svenstrup skal udvikle sig som en selvstændig moderne by med egen identitet.

Svenstrup ligger meget tæt på Aalborg og i særdeleshed på City Syd. Byen skal udvikles som et selvstændigt geografisk bysamfund, og ikke "bare" være en forstad til Aalborg.

Byens skal udvikles som en moderne by, der vækster og leverer byliv, indkøbsmuligheder, fritidstilbud, offentlig og privat service mv. til hele området. Der skal derfor fortsat være gode muligheder for at placere nye boliger, erhverv, service og handel.

Svenstrup skal sammen med erhvervsområderne i Aalborg Øst og Bouet sikre kommunens fortsatte udvikling af attraktive rendyrkede erhvervsområder. De eksisterende erhverv genererer mange lokale arbejdspladser, er vigtige for kommunens og byens fremdrift.

Byvæksten skal foregå i respekt for det landskabelige grundlag, som skal sikre at områdets identitet med ådale, bakker, banespor og landbrugsejendomme knyttet til ådalen fastholdes, da dette i høj grad vil sikre de rekreative muligheder for borgerne i byen og nærområdet.

Svenstrup og Godthåb er næsten vokset sammen. Byerne skal fastholdes som selvstændige bysamfund med hver sin identitet som henholdsvis stationsby og landsby kombineret med fælles funktioner som skole, idrætsanlæg mv. Imellem Godthåb og Svenstrup ligger en smal grøn kile, der markerer overgangen mellem de to byer. Kilen forløber langs Midgården og videre gennem en slugt ned til ådalen med Guldbacken.

Natur- og landskabskvaliteter

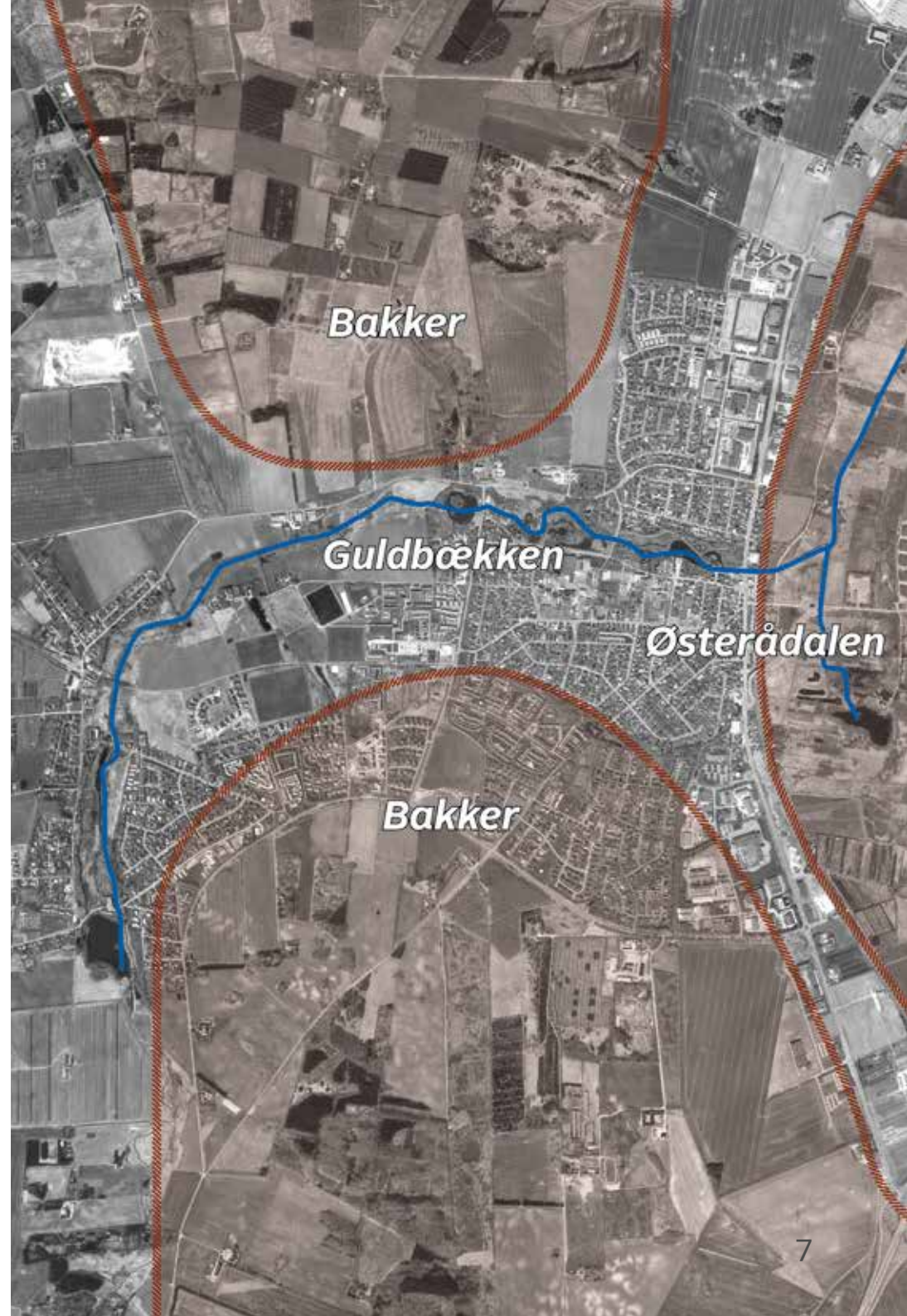
- Den karakteristiske beliggenhed på kanten af Østerådalens skal fastholdes og understreges.
- Udsigter til skov, ådal og smukke bakkede landskabstræk skal kendetegne Svenstrup.

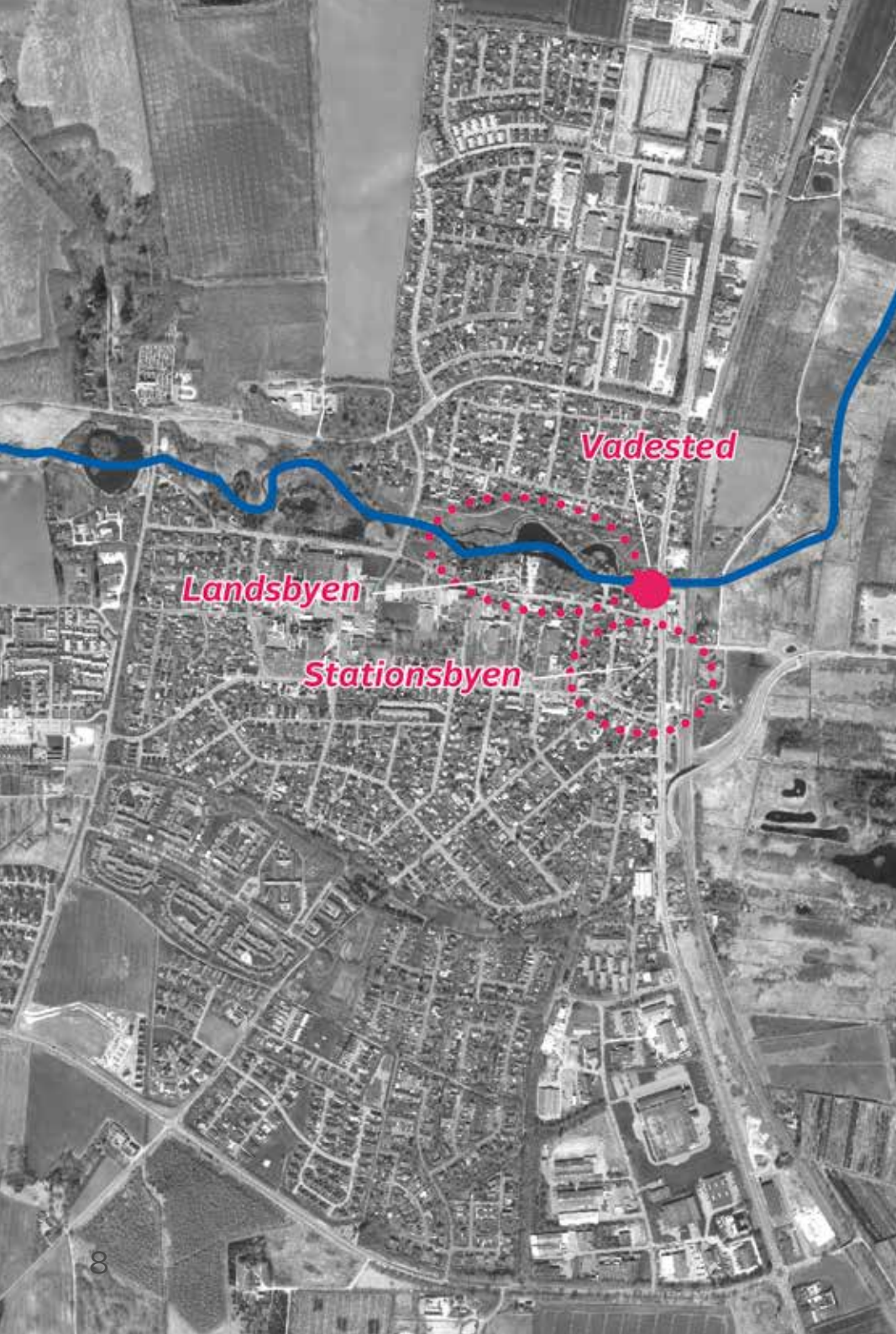
På kanten

Svenstrup er placeret på en jævn skråning ved Guldbækken og på kanten af Østerådalens. Placeringen er begrundet i landskabets forudsætninger og yderligere forstærket ved placering af jernbanen på den yderste kant mellem ådal og eng. Dette særlige karakteristika skal fastholdes ved, at landskabet øst for banen friholdes for byudvikling, skovrejsning og andre tiltag, der ville kunne sløre kanten mellem by og ådal. Kanten er ikke særlig markant i byformen idag, da den er skjult af tilfældig bevoksning, der bør plejes og udtyndes.

Smukke landskabstræk

Svenstrup ligger imellem bakker mod nord og syd og skove mod nord-vest og syd. Sammen med Guldbækken og Østerådalens giver det byen en smuk beliggenhed med udsigter. De smukke landskabstræk i Svenstrup opleves tydeligt, når man bevæger sig op på bakkerne, og kan se udsigten hen over dalstrøgene, når man bevæger sig i ådalene langs vandløbene eller på banestien. Oplevelserne giver Svenstrup nogle særlige rekreative værdier, som skal fastholdes og udbygges i takt med at bebyggede områder udvides.





Kulturhistorie

- Vadestedet, hvor Hobrovej krydser Guldbækken, skal synliggøres og aktiveres.
- Svenstrup er sammensat af 3 bytyper – landsbyen, stationsbyen og forstadsbyen, der hver især skal bevare sine særlige karakteristika og videreudvikles med respekt herfor.

Vadestedet

Vadestedet, der er centrum for selve byens oprindelse, lever et upåagtet liv som anonym vejbro over Guldbækken. Vadestedets historiske betydning skal tydeliggøres ved en fysisk markering af stedet. Der skal skabes udsyn fra vadestedet op langs Guldbækken og ud til Østerådal og etableres en ubrudt grøn natur- og stiforbindelse langs Guldbækken til Østerådal.

3 bytyper

Landsbyen, der er den ældste del af byen, er opstået langs Guldbækken, hvor der allerede fra 1300-tallet fandtes tre vandmøller. Den oprindelige struktur med ydmyg bebyggelse på begge sider af Guldbækken skal bevares, og bebyggelse skal i skala, formsprog og materialevalg tilpasses eksisterende bebyggelse og stedlige historiske byggestil. Ny bebyggelse skal holdes i respektfuld afstand til ådalene.

Svenstrups identitet skal styrkes ved at tydeliggøre og videreudvikle stationsbyen, der udgør den centrale del af Svenstrup. Stationsbyen er byens midte, og den fungerer som byens visitkort. Stationsbyen er opstået i nærheden af stationen i sidste halvdel af 1800-tallet, og der ses stadig mange bebyggelsesmæssige spor i byen i relation til udviklingen som stationsby. Det drejer sig om selve stationen fra 1904 og bebyggelsen



Ørgravhus, stationsbyen

nær stationen langs Hobrovej. Denne bebyggelse i op til 2,5, dog typisk i 1,5-2 etager, ses i forskellige stilarter. En enkelt bygning Ørgravhus skiller sig ud i byen med tårn med spir, hvilket ofte ses på denne type stationsbybygninger, der ville "matche" købstædernes bygninger. I dag ses mange af de oprindelige bygninger fortsat i gadebilledet, dog er enkelte udskiftet med nye bygninger. Ny bebyggelse skal i skala, formsprog og materialevelv tilpasses stationsbyens forskelligartede byggestil.

Forstadsbyen er opstået omkring landsbyen og stationsbyen med store områder med parcelhuse. Herudover er supermarkeder, skoler, haller, erhvervsbyggeri mv. opført som fritstående bygninger på flader af store parkeringspladser. Forstadsbyens parcelhusområder er karakteriseret ved lav bebyggelse og ved at være meget grønne. De enkelte boligområder fremstår med forskellig karakter alt efter opførelsestidspunkt.

Bebyggelse i grønne omgivelser er træk, der skal bevares i eksisterende områder i forstadsbyen, og som skal indarbejdes, når der planlægges for nye områder. Boligbebyggelse skal ligeledes fortsat være lav. Når der planlægges for nye områder skal der fortsat sikres et grønt udtryk ligesom der skal sikres nye rekreative muligheder og forbindelser, så nye boligområder forbindes til eksisterende områder via attraktive rekreative, grønne forbindelser. Mod det åbne land skal der med beplantning og grønne områder sikres en glidende overgang mellem bebyggelse og landskab.



Parcelhuse fra 1960'erne



Rækkehuse fra 1980'erne



Landsbybebyggelse



Parcelhuse efter år 2000



Det gode hverdagsliv

Svenstrup rummer mange af de byfunktioner, der er med til at skabe et godt hverdagsliv for byen og oplandets borgere. Der er et aktivt fritids-, forenings- og handelsliv, som der er grund til at værne om.

Et godt hverdagsliv kræver medborgerskab og lokale løsninger. Det gode hverdagsliv skabes ikke kun for borgerne, men i særdeleshed også af borgerne.

- Svenstrups mange mødesteder skal udvikles og understøttes i forhold til deres konkrete funktion og samspillet mellem de enkelte funktioner.
- Bymidten skal udvikles til et attraktivt byrum, mødested og handelscentrum.
- Aktivitetsskabende funktioner med store kundestrømme/brugergrupper er drivere for skabelsen af byliv. De skal derfor placeres og indrettes med omtanke, så de understøtter hinanden og skaber attraktive mødesteder.

Mødesteder

Gode mødesteder i byen er med til sikre byens sammenhængskraft. Svenstrup har mange mødesteder med forskellige funktioner og karakter. Højvangshallen og Svenstrup Skolehal er centrale ift. idrætslivet i byen, bymidten er central ift. handel og service, stationen er central i forhold til offentlig transport. Herudover er der adskillige andre tilbud til byens borgere som ridning, spejder, motocross, skydning mv.

Der er derfor fokus på, at mødestederne skal understøttes og udvikles. Samspillet er væsentligt, da det giver mulighed for flere aktiviteter på én gang, hvorved der skabes synergier og nye fællesskaber. Dette er der rige muligheder for i byen, hvor eksempelvis Svenstrup Skolehal ligger tæt ved Svanemølleparken, butikker, bibliotek mv., og Højvangshallen ligger ved byens boldbaner, fritidscentret og Oldstien.

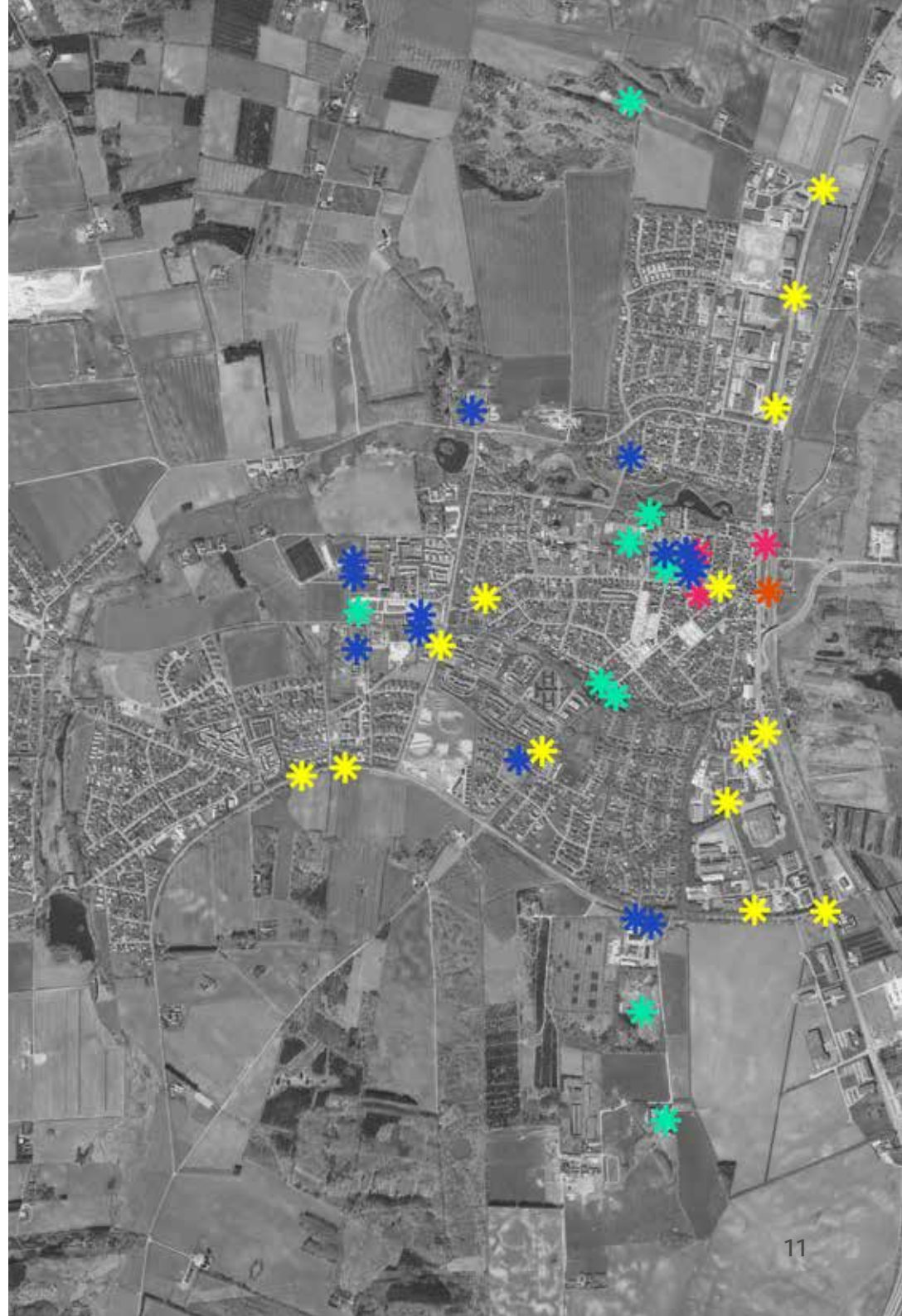
Bymidten

Bymidstens attraktion er koncentrationen af mennesker, da det giver liv. Herved sikres aktivitet og tryghed. Svenstrup bymidte har en begrænset geografisk udstrækning, men den opleves trods sin størrelse som byens mentale centrum. Kvaliteten er, at byfunktionerne ikke er spredte, og at der derfor ikke er affolkning af centrum.

Dagligvare- og udvalgsvarerhandel tiltrækker mennesker og skal derfor koncentreres inden for bymidten. Det er vigtigt at understøtte den koncentration af butikker, der allerede findes i byen for at opretholde og udvikle et attraktivt by- og handelsmiljø, hvor dagligvarehandel, i tæt sammenhæng med eventuel ny udvalgsvarerhandel, giver en god synergieffekt. De butikker, der placeres i Svenstrup, skal derfor være beliggende inden for bymidten. Dog kan pladskrævende varegrupper placeres langs Hobrovej nord og syd for bymidten.

Svenstrup bymidte trænger dog til forbedring i forhold til at udnytte det potentiale for handel og menneskers uformelle møder som byens størrelse giver grundlag for. Der skal arbejdes med det fysiske og arkitektoniske udtryk, så centrum mange kvaliteter også ser attraktive ud. Det handler om at give alle de mennesker, der dagligt besøger centrum, lyst og grund til at opholde sig der.

-  Offentlig service
-  Privat service
-  Sport og fritid
-  Transport
-  Busstop





Byrummet i den moderne del af centrum ved SuperBrugsen og Rema 1000 har mere karakter af tiloversblevne arealer, brugt til parkeringspladser og udefineret og forsømt beplantning end egentlig bevidst formede byrum. Centrumbebyggelsen langs Godthåbsvej og Hobrovej skal styrkes. Fortæt, hvor bygningerne kan hænge lidt bedre sammen, og forny, hvor tilstanden er svækket. Efterspørgsel efter lejeboliger kan bruges til at udvikle byboliger, der kan fylde flere mennesker i gaderne.

For at tilskynde udviklingen af et mere urbant centrum i Svenstrup giver byudviklingsplanen mulighed for at øge bygningshøjden langs Hobrovej og Godthåbsvej med 1 etage til henholdsvis 3 etager langs Hobrovej og 2 etager med udnyttet tagetage langs Godthåbsvej. Facader langs Hobrovej og Godthåbsvej skal desuden have et varieret, åbent og aktivt udtryk, der medvirker til at gøre byrummene rare at færdes og opholde sig i.

Der er plantet enkelte opstammede træer langs gadeforløbene. Der ønskes yderligere begrønning i form af træer og beplantning langs vejene, og særligt ved de store p-pladser, der skal anvendes som et gennemgående rumdannende greb og skabe et sammenhængende udtryk i centrum.



Parkeringspladser ved henholdsvis Rema1000 og SuperBrugsen .



Eksempel på mere beplantning i området mellem SuperBrugsen og Rema1000.



Eksempel på byggeri – eksempelvis multihus på hjørnet af Godthåbsvej og Egemarksvej samt mere beplantning i området mellem SuperBrugsen og Rema1000.

Aktivitetsskabende funktioner

Borgerne i Svenstrup ønsker at etablere et multihus, der skal indeholde sport, idræt, foreningsliv, kultur og meget mere. Placeringen af huset er afhængig af, hvilken funktion huset primært skal have. Lægges hovedvægten på sport og idræt vil en placering ved Højvangshallen være hensigtsmæssig, hvorimod en placering ved Svenstrup Skole/ bymidten og knudepunktet for offentlig transport vil være hensigtsmæssig, såfremt hovedvægten lægges på kultur.

Byudviklingsplanen sikrer de planlægningsmæssige rammer for placering af multikulturaktivitetshuset både ved Svenstrup Skolehal, Højvangshallen og bymidten. Den endelige placering afhænger af borgerne i Svenstrups beslutning om, hvilke funktioner huset skal have.



Grønt område med aktiviteter.

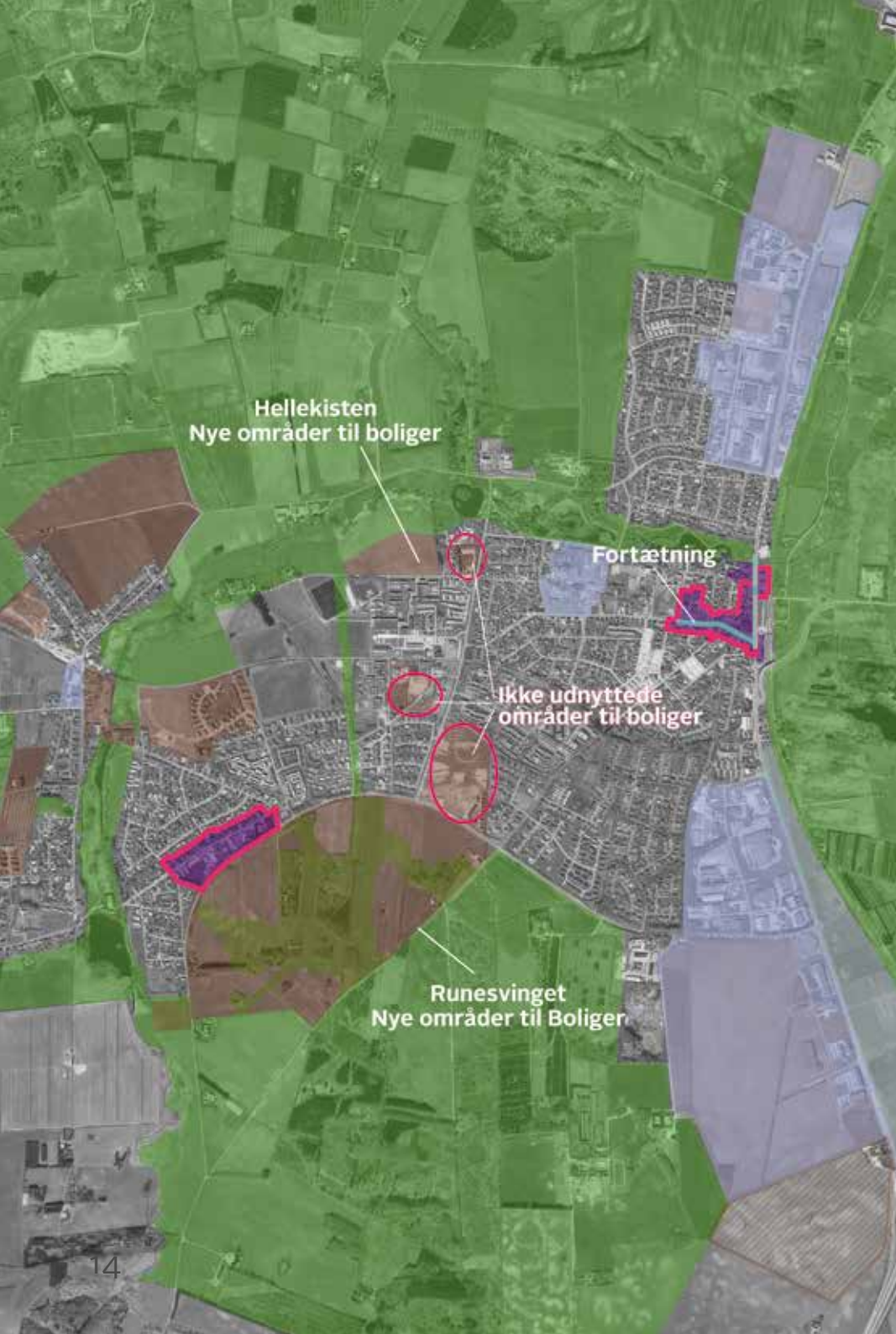
Udvikling og omdannelse

Byudviklingen i Svenstrup skal foregå mod nord, vest og syd. Nye boliger kan etableres i nye områder ved Hellekisten, Runesvinget og ved omdannelse og/eller fortætning af eksisterende byområder. Erhvervsområderne i Svenstrup er af stor betydning både kommunalt og regionalt. Fortsat erhvervsudvikling kan finde sted i eksisterende erhvervsområder i den nordlige del af Svenstrup og i Flødalen mod syd. Nye butikker, servicefunktioner mv. kan etableres i den udvidede bymidte.

- skal rumme blandede boligtyper, ejerforhold og funktioner.
- Nye boligområder skal spille sammen med rekreative forbindelser, landskabet og naturområder.
- Nye boligområder skal etableres ved Runesvinget, Hellekisten og Frederikshøj.
- Centerområdet skal udvides langs Hobrovej mod nord og syd.
- Fortætning langs Godthåbsvej og Hobrovej skal skabe urbanitet og byliv.
- Erhvervsområderne fastholdes.

Blandede boligtyper

En by med blandede boligtyper, ejerforhold og funktioner sikrer mangfoldighed og variation i befolkningssammensætningen og det liv, der udspiller sig i byen. Herved skabes grundlag for et varieret udbud af offentlig og privat service.



-  Gældende - Afgrænset bymidte, bydelscenter eller lokalcenter til butikker
-  Planlagt - Afgrænset bymidte, bydelscenter eller lokalcenter til butikker
-  Planlagt områder til boliger
-  Perspektiv områder til erhverv
-  Grøn-blå struktur
-  Erhvervsområde

Samspil med natur og rekreative forbindelser

Boligområdernes samspil med eksisterende og nye rekreative forbindelser, eksisterende landskabstræk, naturområder, skov og udpegede kig til særligt vigtige udsigter på de rekreative ruter er væsentlig og vigtigt at indtænke i den videre udvikling. Forbundet-heden til den omkringliggende natur er en essentiel del af Svenstrups identitet og for borgernes sundhed og trivsel.

Nye boligområder

Nye boligområder etableres i tilknytning til den eksisterende by og med rig adgang til natur og nærliggende grønne områder.

Runesvinget

Området er beliggende i naturskønne omgivelser, som en del af et skrånende og kupe-ret moræneplateau syd for Runesvinget. Beliggenheden giver både nærhed og direkte adgang til Godthåb og Svenstrups servicetilbud, fritidsaktiviteter og infrastruktur samt nærhed til et større rekreativt landskab mod syd.

Det overordnede greb for udbygningen skal sikre, at nogle af områdets eksisterende landskabelige karaktertræk bibeholdes som et markant sammenhængende grønt areal med gode rekreative forbindelser. Her etableres boligbebyggelse i særskilte enklaver.



Boligenklaver i markant sammenhængende grønt areal.

Nye boligenklaver og boliger skal indpasses med udgangspunkt i det enkelte steds forudsætninger. De enkelte boligområder har forskellige forudsætninger for udbygning bl.a. i form af terrænmæssige forhold, solforhold, udsigt, nærhed til eksisterende bebyggelse eller landskab. Området er ca. 77 ha. stort, hvor boligenklaverne fylder ca. 34 ha. Området vil rumme ca. 340 boliger bestående af åben-lav, tæt-lav og etageboliger.

Hellekisten

Terrænet af et skrånende areal, der er en del af ådalen ved Guldbækken. Visuelt er området en del af ådalen. Områdets nære tilknytning til naturområdet ved Guldbækken, mølledammen og det gamle møllekompleks ved Langdyssen er identitetsskabende og danner grundlag for et attraktivt boligområde.

For at undgå landskabelig påvirkninger i ådalen skal der udlægges store grunde, hvor der er plads til beplantning og en naturlig grøn overgang mellem ådal og bebyggelse.

Området er ca 5 ha. stort og vil rumme ca. 35 boliger åben-lavboliger.

Eksisterende ikke uudnyttede boligområder

Ved Lokeshøj, Tingstedet og på Hellekisten, øst for varmecentralen er der udlagt arealer til boliger, der endnu ikke er opført. Her er rummelighed til ca. 75 boliger i alt.



Hellekisten, kig mod Svenstrup Kirke mod nordøst.



Centerområde - udvidelse og fortætning

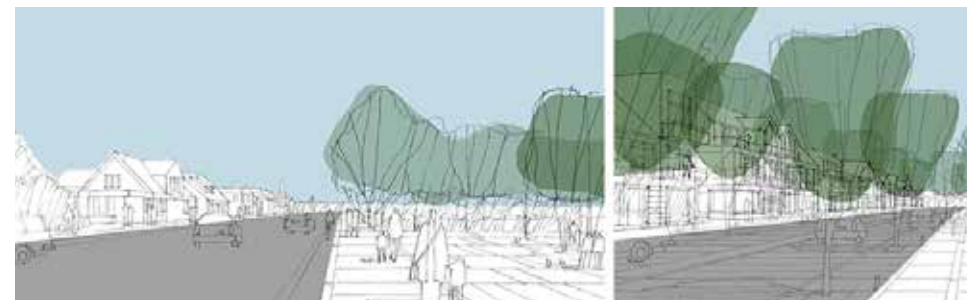
Godthåbsvej er byens hovedstrøg, der strækker sig fra den oprindelige bys plads ved stationen til den moderne bys plads, som udgøres af parkeringspladsen ved SuperBrugsen og Rema 1000. Hovedparten af Svenstrups butikker og servicetilbud findes i dette område langs Godthåbsvej og Hobrovej.

Geografisk set er den udpegede bymidte ikke særlig stor. Bymidten udvides med tankstationen og stationen mod henholdsvis nord og syd. Udvidelsen medvirker til at skabe større fleksibilitet og konkurrence, hvorved udviklingen af butikslivet i Svenstrup understøttes, og flere butikker tilskyndes til at etablere sig i byen.

Den centrale del af Svenstrup har ikke udviklet sig meget de seneste mange år. Både langs Godthåbsvej og Hobrovej ses flere bygninger, der trænger til et kvalitetsmæssigt løft.



Eksempel på Godthåbsvej med øget bygningshøjde og yderligere beplantning ses til højre. Eksisterende forhold ses til venstre.



Eksempel på Hobrovej med øget bygningshøjde og yderligere beplantning ses til højre. Eksisterende forhold ses til venstre.

Eksisterende bybillede langs henholdsvis Hobrovej og Godthåbsvej

Byudviklingsplanen giver mulighed for at bygge én etage højere end de gældende kommunep lanrammer i bymidten langs Godthåbsvej og Hobrovej. Dette giver mere fleksibilitet ift. en mere blandet udnyttelse af bebyggelsen end tilfældet er i dag. Byggeri i 2 etager med udnyttet tagetage, som der nu gives mulighed for langs Godthåbsvej, er egnet til butikker i stueplan og boliger ovenpå, hvilket er vanskeligere ved byggeri i 1 etage med udnyttet tagetage, som de gældende rammer fastlægger. Den øgede fleksibilitet forventes at tiltrække initiativer i bymidten.

Erhvervsområderne

Erhvervsområderne i Svenstrup er koncentreret i henholdsvis den nordlige og sydlige del af byen. Områderne er kendetegnet ved stor tilgængelighed og synlighed. Der er fortsat rummelighed til ny erhvervsudvikling både i den nordlige og sydlige del af byen.

Områderne henvender sig til mange virksomhedstyper og til erhverv af både regional, national og global betydning. Der er fortsat behov for rendyrkede erhvervsarealer med gode vækstbetingelser for virksomheder og afstand til boliger mm., så der ikke opstår miljøkonflikter.

Samtidig er der også mulighed for at integrere mindre erhvervsvirksomheder i områder udlagt til blandet bolig og erhverv langs Hobrovej ved bymidten og ved Tingstedet fx i form af private servicevirksomheder og kontorer. Placering af denne type virksomheder er med til at skabe byliv.



Erhverv i den sydlige del af Svenstrup



Grønne og rekreative kvaliteter

De grønne kvaliteter i og omkring Svenstrup skal sikres og udvikles. Svenstrup skal indbyde til friluftsliv med plads til naturen. Byen og landskabet omkring byen skal fortsat have et stærkt forgrenet net af grønne forbindelser, der sikrer gode muligheder for rekreation og aktivitet, der understøtter borgernes fysiske og mentale sundhed.

Landskabet i og omkring Svenstrup er smukt og varieret med bakker og ådale, og dets kvaliteter og økologiske forbindelser skal fortsat sikres.

Grøn struktur og forbindelser

- Sammenhængende grøn struktur skal sikres både i og omkring Svenstrup.
- Den grønne kile mellem Godthåb og Svenstrup og andre særlige strukturer skal fastholdes.
- De interne grønne områder i og omkring Svenstrup skal sikres til rekreation, fritidsaktiviteter og mødesteder for borgerne.
- Stisystemer skal kobles til skov- og naturområder sammen med byens stier, så der bliver let adgang til gå-, løbe- og cykelture.

Grøn struktur

Svenstrup ligger omgivet af skønne naturområder. En af de store kvaliteter ved Svenstrup er, at beboerne på kort tid kan komme væk fra byen, og gå en tur i det åbne land, hvor der er variation af skov, bakker og ådale.

Mod nord ligger Drastrup Skov, der er en ung statsskov, og den gamle grusgrav, der i dag er udviklet til et overdrevsareal. Mod øst ligger Østerådalen med åbne vidder og stiforbindelse helt til havnefronten i Aalborg. Mod syd ligger store private og kommunale skovområder og varierede oplevelser med åbne kuperede bakkestrøg med smukke udsigter. Mod vest, vest for Godthåb, ligger Billeskoven, der er en ung kommunal skov. Skovrejsningsområder mod syd og nordvest sikrer, at skoven med tiden omslutter byen fra disse retninger.

I den nordlige del af Svenstrup snor Guldbækken sig smukt i landskabet mod vest til Godthåb Hammerværk og Møllesøen. Ved Guldbackken ligger Svanemølleparken, der er blev etableret i 1960'erne i området omkring mølledammen til Svanemøllen. Vest herfor ligger et naturområde med eng og mose og Vestre Mølle Sø.

Den grønne struktur udgøres endvidere af Oldstien, der løber tværs gennem Svenstrup i øst-vestlig retning og udgør en grøn korridor. Den grønne kile mellem Svenstrup og Godthåb bidrager ligeledes til den grønne struktur.

Herudover findes der grønne områder i de enkelte områder af byen. Eksempelvis det grønne område Bananbakken ved Gammel Viborgvej. En sammenhængende grøn struktur er vigtig for at give byens borgere de bedste muligheder for friluftsliv og for at styrke biodiversiteten.

Den grønne struktur skal videreudvikles ved skovrejsning tættere på byen, ved fastholdelse og videreudvikling af eksisterende grønne områder og naturområder og ved at sikre grønne kvaliteter, gode forbindelser og mulighed for udendørs aktiviteter, når der planlægges for nye områder.

- Planlagt rekreativt sti
- Overordnet rekreativt sti
- Grøn-blå struktur
- Skov
- Skovrejsningsområde





Aktiviteter langs Oldstien

Grøn kile

Mellem Godthåb og Svenstrup forløber en dalsænkning, der ligger som en grøn kile mellem byerne. Den danner sammen med boldbanerne og beplantningen langs Midgården en grøn kile, der dels er en visuel adskillelse og en økologisk spredningskorridor. Denne grønne kile skal bevares og føres videre gennem det nye boligområde ved Runesvinget, hvorfra den forbindes med skov- og bakkelandskabet mod syd.

Grøn rekreation

Svanemølleparken, naturområdet mod vest og Guldbækdalen er nærrekreative områder af høj kvalitet.

Skov- og ådalene omkring byen bidrager med muligheder for at kunne gå længere ture, i ubebyggede omgivelser, og nyde udsigten ud over det åbne land, ådalen ved Guldbækken og ind over byen.

Nærheden til og brug af grønne områder har en positiv effekt, fordi man er fysisk aktiv, fordi grønne omgivelser virker afstressende, og fordi man mødes med andre mennesker.

De grønne områders potentiale som rekreatiomsområder skal sikres og videreudvikles med fokus på tilgængelighed, mulighed for aktiviteter og øget naturkvalitet.

Grønne forbindelser

Grønne forbindelser i byen og ud i det åbne land vil styrke borgernes mulighed for at være sunde og aktive i naturen.

Byens rekreative stisystemer følger dels åsystemet Guldbækken fra øst til vest, dels den markante banesti, Oldstien/Bjergbanestien, der ligeledes krydser byen fra øst til vest mod Nibe. Desuden går Hærvejen igennem byen langs Guldbækken. Gode rekreative forbindelser findes også i Østerådalen, hvor der er forbindelse til via stien langs Guldbækken.

Guldbækkens grønne strøg, der passerer møllesøerne, er en meget vigtig rekreativ forbindelse for byen. Her går mange de daglige ture, og får et vigtigt grønt modspil til byens bebyggelser.

Byudviklingsplanens bestemmelser om stier sikrer, at der etableres stisammenhænge fra nye boligområder og ud i det åbne land for at skabe gode rekreative muligheder og at der arbejdes på at sikre bedre stiforbindelser igennem Svenstrup fra nord til syd.

Det skal være muligt for borgerne i Svenstrup f.eks. på cykel, gåben eller til hest, at tage på korte, interessante ture i dagligdagen, og på længere ture til smukke destinationer i weekenden.

Landskaber

- Landskabets kvaliteter, herunder væsentlige udsigter, skal bevares og afspejles i planlægningen af nye boligområder.

Landskabet omkring Svenstrup er et varieret og smukt landskab bestående af store og små dale og bakker med en blanding af skov og mindre landbrugsarealer. Guldbækkens markante ådal mødes med Østerådalens åbne landskabsrum. De gamle gårde ligger på kanten ned til engene og møllerne ved sø og å. De store bakketoppe omkring byen ligger som smukke udsigtspunkter og større tilgængelige rekreative landskaber – flere med gode stisystemer.

Fra de udpegede udsigtspunkter får man en god fornemmelse af bakkelandskabets udformning omkring ådalen, og bebyggelserne nedtones af landskabets store træk, og man føler sig langt væk fra byen. Også kulturhistoriske elementer, som kirkerne, kan ses fra udsigtspunkterne, og bruges som fikspunkter.





Drikkevandsinteresser

- Drikkevandsinteresser skal sikres ved byudvikling

Størstedelen af Svenstrup og store områder nord, syd og vest for byen ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser. Området langs Hobrovej og videre mod vest ligger i område med drikkevandsinteresser.

Nord og syd for Svenstrup er der samtidig to indvindingsoplande til almene vandværker: Svenstrup Vandværk, Atletikvej mod nord og Aalborg Forsynings kildeplads ved Flødal mod syd. Inde i Svenstrup By ligger Svenstrup Vandværk, Æblehaven. Vandværket er et tætby-vandværk og hensynet til drikkevandskvaliteten bør prioriteres meget høj, da det er meget bekosteligt at etablere en ny kildeplads. Akafa har en boring i Svenstrup By og borerer nord for Guldbækken, hvor der indvindes vand af drikkevandskvalitet til deres produktion.

Byudvikling udgør en risiko for forurening af grundvandsressourcen. Det sikres i forbindelse med byudvikling inden for eksisterende rammeområder i videst muligt omfang, at grundvandsressourcen beskyttes mod forurening.





Mobilitet

Der skal sikres god tilgængelighed mellem bolig, fritidstilbud, rekreative arealer, uddannelsesstilbud, indkøb og arbejdspladser. Infrastrukturen skal understøtte brug af bæredygtige mobilitetsformer som gang, cykel og offentlig transport.

- Eksisterende trafikstruktur med få overordnede veje, mange lokalveje og lukkede boligveje skal fastholdes.
- Svenstrup skal udvikles fra den trafikseparerede by til en by med integrerede trafikformer med henblik på at styrke mobiliteten, særligt for de bløde trafikanter, og skabe mere byliv.
- Der skal skabes bedre muligheder for at krydse Hobrovej.
- Bæredygtige transportvalg skal fremmes.
- Det eksisterende stinet skal sikres og udbygges.
- Den kollektive trafik i Svenstrup og til og fra Svenstrup skal fastholdes.

Trafikstruktur

Overordnet set er Svenstrup bygget op omkring Hobrovej, Skipper Clements Vej, Langdyssen og Runesvinget. Fra disse veje fordeles trafikken ind i mere lukkede vejssystemer. Dette princip fastholdes ved, at vejtilslutninger til nye og eksisterende udbygningsområder skal underlægges den eksisterende trafikstruktur med få overordnede veje, der fordeles trafikken ind i mindre trafikale enheder. Det nye boligområde ved Hellekisten skal således forsynes fra Hellekisten og Runesvinget får adgang fra Runesvinget/Guldbækvej.

Integrerede trafikformer

- Overordnet vej
- Overordnet sti



Infrastrukturen i Svenstrup skal udvikle sig mod integrerede trafikformer. Det betyder, at der skal arbejdes for at skabe plads og tryghed til, at bløde trafikanter kan færdes langs alle byens veje. Herved øges mobiliteten og der skabe mere aktivitet og byliv. Infrastrukturelt er Svenstrup opbygget efter principper om trafikseparering. Det ses ved mange fine stier for fodgængere og cyklister i særskilt tracé og ved gennemgående overordnede trafikveje som Langdyssen, Skipper Clements Vej og Runesvinget, der ikke er egnede for bløde trafikanter. Svenstrup har gennem de sidste mange år udviklet sig meget både i forhold til befolkning og med bebyggelse. Dette har blandt andet betydet, at en vej som Langdyssen, der oprindeligt var en form for omfartsvej, nu ligger centralt i byen, og der er behov for at bløde trafikanter både kan bevæge sig langs og på tværs af vejen.

Hobrovej

Den trafikerede Hobrovej er en trafikal barriere gennem byen. Der skal skabes bedre muligheder for, at bløde trafikanter kan krydse vejen eksempelvis ved etablering af helleanlæg. Det er der særligt behov for centralt i byen ved Svenstrup Skolevej og i den nordlige del af byen ved busstoppestedet syd for Marathonvej/Mosevangen.

Bæredygtige transportvalg

Bæredygtige transportvalg skal fremmes. Det vil sige, at der skal være trygt og effektivt at vælge at gå, cykle og tage bussen eller toget eller en kombination heraf. Dette opnås ved, at der afsættes tilstrækkelig plads langs vejene til de forskellige grupper af trafikanter, at bilisternes fart er tilstrækkelig lav til, at trafikanterne kan deles om fladen og/eller at der etableres særskilte cykel- og gangstier. Ved ombygninger af veje, byrum og lignende skal forbedring af forholdene for de bløde trafikanter indtænkes, og ved etablering af nye byområder skal nye stier forbindes til byens eksisterende stinet og vejene skal indrettes så de er trygge for de bløde trafikanter.

Stinet

Svenstrup har nogle gode gennemgående stiforbindelser separeret fra trafikvejene. Oldstien, på den gamle banestrækning, og Svenstrup Skolesti er sådanne markante stiforløb, der binder byen sammen fra øst til vest. Der er enkelte nord-sydgående stier, og de mange boligveje anvendes som stier. I takt med at byen udvikles med nye boligområder skal det sikres, at der skabes en kobling til det overordnede stinet i byen. Nye stier skal ligge attraktivt og synligt. For at skabe gode muligheder for at orientere sig skal tæt beplantning omkring stierne undgås.



Kollektiv trafik

Svenstrup er godt forsynet med kollektiv trafik med nord og sydgående tog og regionale og lokale busforbindelser. Det er væsentligt, at den kollektive trafik forsat udbygges og udvikles, og at der skabes god adgang hertil for alle trafikformer. Svenstrup Station er knudepunkt for den kollektive trafik i byen. Knudepunktet, hvor man skifter transportmiddel, skal også være et bymæssigt knudepunkt.

By- og Landskabsforvaltningen

Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Tlf. 9931 2000
www.aalborg.dk