



Byudviklingsplan for **SVENSTRUP**

Debatoplæg

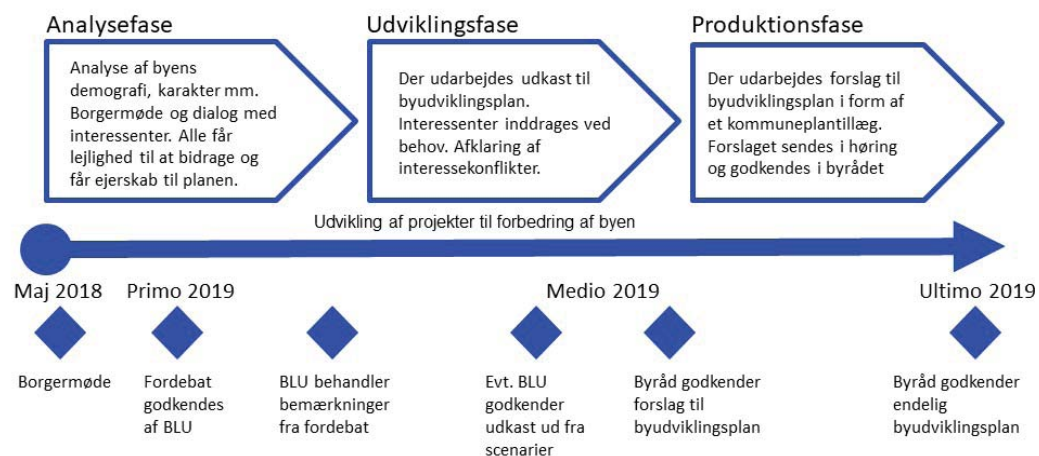
Januar
2019

Indhold

Indhold

Proces og tidsplan	2
Baggrund	3
Borgermøde	4
Fremtid	6
Byen	7
Borgerne	8
Boligmassen	9
Virksomheder og erhverv	10
Centrale mødesteder og blandede byfunktioner	11
Grøn struktur, landskab og rekreation	12
Mobilitet og forbindelser	13
Bindinger	14
Gældende plan	15

Proces og tidsplan



**Realisering
af projekt**

Hvorfor byud- viklings- plan

**Send dine kommentar-
er senest
den 1. marts 2019**

**Mød os på Svenstrup
Bibliotek den 7. februar,
kl. 15-18.**



Baggrund

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes en byudviklingsplan for Svenstrup.

Byudviklingsplanen skal sikre, at byrådets mål og strategier fra kommuneplanens hovedstruktur, Fysisk Vision 2025 omsættes til konkret planlægning.

Byudviklingsplanen skal skabe rammerne for synergi og helhed, så der opnås en målrettet og koordineret indsats af offentlige og private investeringer.

Dette hæfte indbyder til debat om, hvordan Svenstrup skal udvikle sig de næste 12 år.

Samtidig med, at der planlægges for den fremtidige udvikling af byen, udarbejdes et idékatalog med konkrete forslag til

projekter, der kan medvirke til at realisere intentionerne i den nye byudviklingsplan og forbedre byen.

Vi vil gerne høre din mening om de emner og forslag, der er vist i dette debatoplæg, og vi vil gerne høre, hvad du i øvrigt synes er vigtigt at have fokus på i fremtidens Svenstrup.

Send dine idéer og bemærkninger senest den 1. marts 2019 til

plan.udvikling@aalborg.dk

Har du spørgsmål er du velkommen til at kontakte planlægger Lise Overby Nørgård på tlf. 9931 2059 eller på ovennævnte mailadresse.

Mød os på biblioteket

Kom og få en snak med kommunens medarbejdere på Svenstrup Bibliotek torsdag den 7. februar 2019 fra kl. 15 til 18.

Her er der mulighed for at stille spørgsmål til det udsendte debatoplæg og for at komme med input og gode idéer til det videre arbejde med byudviklingsplanen.

Borger- møde maj 2018

Borgermøde, den 16. maj 2018

Borgmesteren flyttede sit kontor til Svenstrup nogle dage i maj 2018 for at tale med borgerne og besøge lokale institutioner og virksomheder.

I forbindelse med borgmesterens besøg i Svenstrup blev der afholdt borgermøde den 18. maj 2018 på Højvangskolen.

Mødet handlede bredt om hverdagslivet i byen og om udviklingen i Svenstrup.

Der blev afholdt 3 forskellige workshops, hvor deltagerne kom med deres input i forhold til

- Center, butikker og mødesteder
- Byudvikling
- Det grønne og byens forbindelser

Udover de input vi fik på borgermødet, har vi sidenhen modtaget flere forslag til nye boligområder, omdannelse af centrale områder mv.

På de følgende sider refereres de forslag og input, som vi har modtaget på borgermødet, opdelt efter overskrifterne på de 3 workshops.



Center, butikker og mødesteder

Centrale emner på borgermødet:

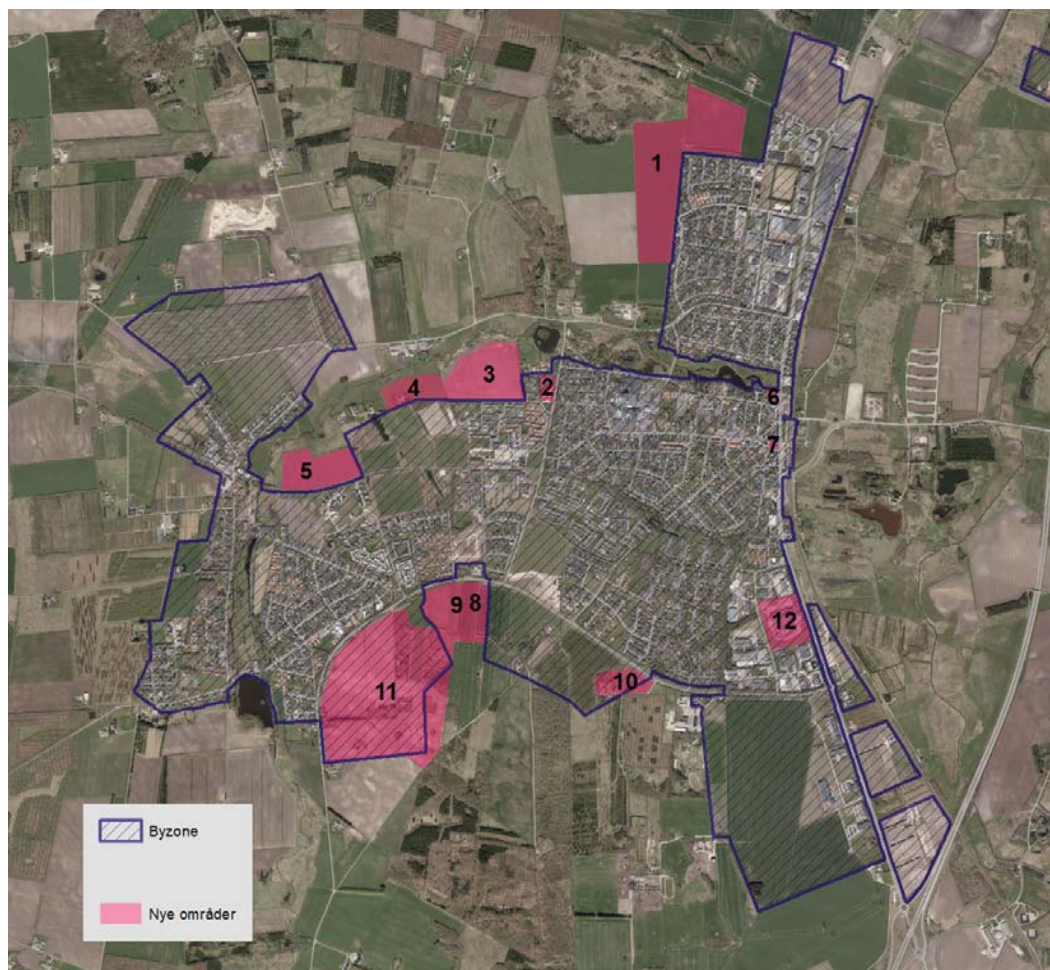
- Der mangler haltider til alle.
- Ønske om ny hal til gymnastik med springgrav.
- Ønske om et multihus.
- Vigtigt at en aktivitet som eksempelvis gymnastik ikke spredes flere steder i byen, da det kræver udstyr.
- Højere byggeri vil give flere butikker

og mere byliv.

- Sportsaktiviteter bør udvides ved Højvangshallen.
- Kulturelle aktiviteter bør placeres i centerområdet/ved Svenstrup Skolehal.
- Aktiviteter for unge (skaterbane, basketball, hyggekroge).
- Fasthold ét center, naturligt ved Brugsen.
- Bibliotek i Svenstrup er vigtigt.
- Kunst i byen og rundkørsler.



Borger- møde maj 2018



Byudvikling

På borgermødet fremgik det blandt andet, at de grønne områder langs Guld-bækken bør bevares, og at der er behov for ældrevenlige boliger.

På kortet nedenfor ses de forslag til udvikling af nye boligområder mv, som vi har modtaget på borgermødet og efterfølgende. Kortet viser endvidere eksisterende byzonearealer, der også kan anvendes til byudvikling.

Forslag til nye boligområder mv:

1. Boliger (åben-lav, tæt-lav, 3 etager)
2. Boliger (tæt-lav)
3. Boliger (åben-lav og tæt-lav)
4. Boliger (åben-lav)
5. Boliger (åben-lav)
6. Omdannelse af tankstation til dagligvarebutik
7. Boliger (fortætning i op til 3 etager)
8. Boliger (åben-lav)
9. Boliger (åben-lav)
10. Boliger (åben-lav eller tæt-lav)
11. Boliger i en økolandsby
12. Indretning af kontorer

Det grønne og byens forbindelser

Centrale emner på borgermødet::

- Manglende mulighed for at færdes langs Langsdyssen for gående og cyklister.
- Ønske om cykelsti og fortov langs Svenstrup Skolevej forbi Arla.
- Bedre udkørselsforhold til Hobrovej fra Marathonvej.
- Rundkørsel ved Runesvinget/Langdysen.
- Den østlige del af Oldstien er kedelig med hække og stakitter.
- Sikker adgang til Højvangshallen.
- Asfaltering af p-plads ved Højvangshallen.
- Bedre tilgængelighed til søerne imellem Møllesø og Svanemøllesøen.
- Legeplads ved Musvågevej.
- Flere rekreative aktiviteter.
- Ubebygget areal mellem boldbanerne skal forblive ubebygget.
- Støjværn på Skipper Clements Vej, Runesvinget, Langdysen og mod motorvejen.
- Omlægning af busforbindelse 1L og 1K til kørsel via Skipper Clements Vej mod Hobrovej.
- Hundeskov syd for Runesvinget.

Fremtid

Har du idéer til projekter, der vil forbedre steder i byen?

*Hvad skal vi planlægge for?
Hvor skal der være nye boliger?*

Ankomst til byen?

Boliger?

Boliger?

Boliger?

Lettere erhverv?

Boliger?

Boliger?

Udnyttes rekreative muligheder?

Skal tankstationen omdannes til dagligvarebutik?

Byggeri i 3 etager?

Udnyttes stationen?

Mangler der grønne områder?

Lettere erhverv?

Udnyttes nærheden til motorvejen?

**Byen,
som rammen om
det gode hverdagsliv**

Styrker:

- God trafikal tilgængelighed
- Erhverv og arbejdspladser
- Natur- og landsskabskvaliteter
- Beliggenhed tæt på Aalborg
- Potentiale for byvækst
- Gode forhold for børnefamilier

Forstad til Aalborg og noget helt for sig selv...

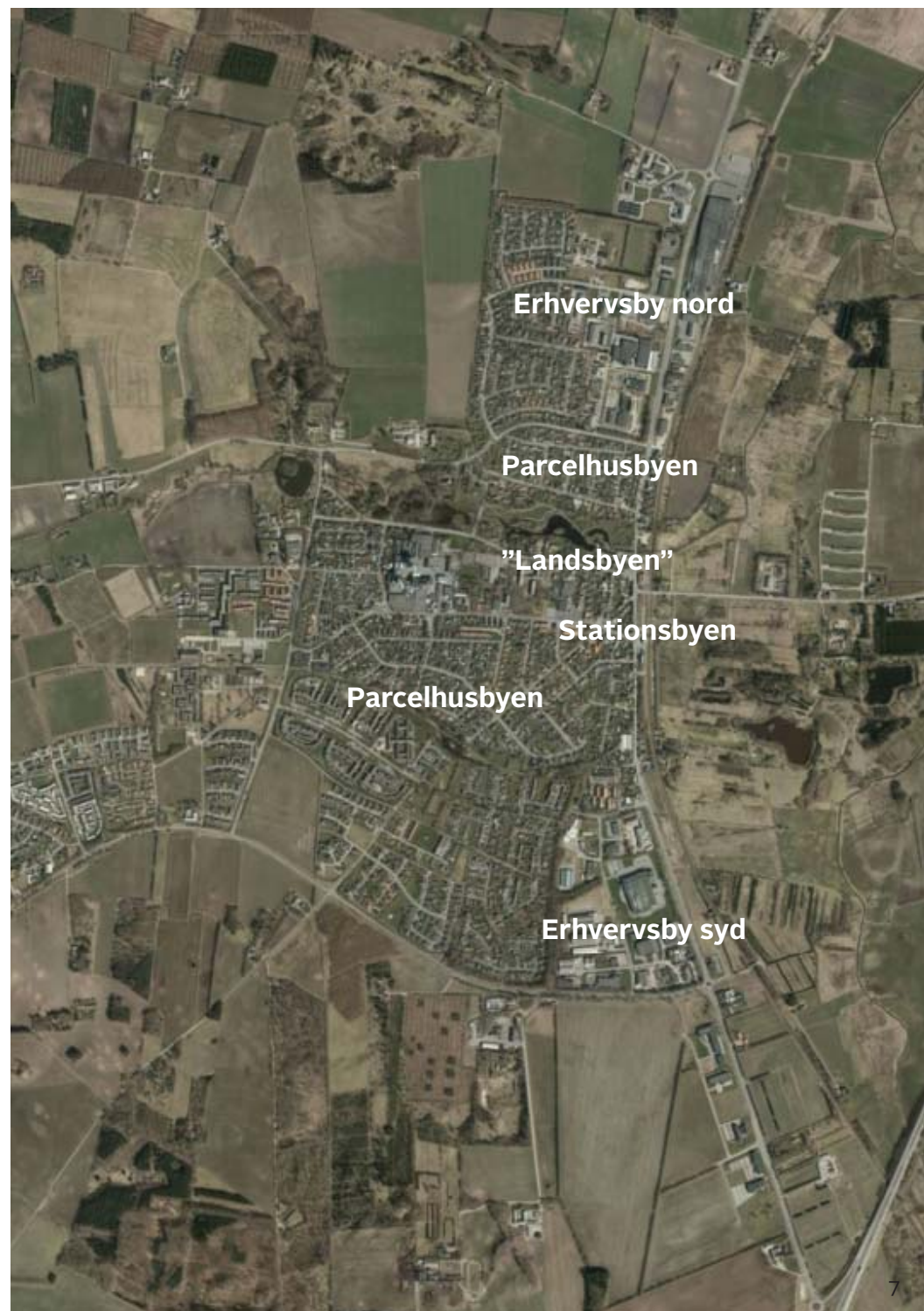
Svenstrup er et af kommunens største bysamfund med mange boliger og et varieret udbud af butikker, service og erhverv.

Målet er, at Svenstrup både skal være en velfungerende forstad til Aalborg og et selvstændigt bysamfund med en naturskøn beliggenhed tæt ved ådale og skov. Derfor lægger byrådet vægt på, at der fortsat er mulighed for at placere nye boliger og erhverv i byen.

Svenstrup er udpeget af byrådet som én ud af 11 oplandsbyer med et særlig potentiale for byvækst.

Særlige politiske mål:

- Fortsat byvækst
- Koncentration af centrale byfunktioner
- Byfortætning frem for byspredning
- Nye bæredygtige fortættede boformer
- Fastholde rendyrkede erhvervsområder





Svenstrup vokser....!

Borgerne i Svenstrup

- Ikke uventet er der flere børn og færre unge mennesker i Svenstrup end i Aalborg Kommune som helhed.
- Der er en mindre overvægt af seniorer i Svenstrup i forhold til kommunen som helhed.
- Der er relativt færre singler i Svenstrup. Boligerne er primært beboet af par og familier.

Befolkningstilvækst

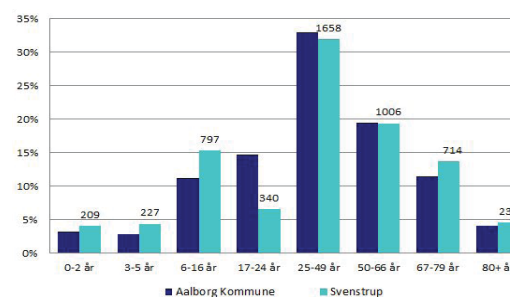
- Der er befolkningstilvækst i Svenstrup
- Fra 1.1.2000 til 31.12.2017 voksede byen med ca. 670 indbyggere.
- Prognosen viser, at Svenstrup fortsat vokser over de næste 12 år.

Hvem flytter til Svenstrup?

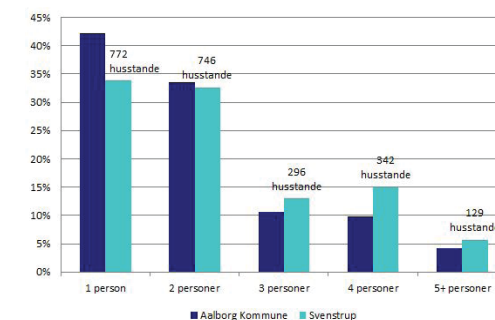
Vigtigste faktorer ved valg af bolig:

- Bolig med have eller terrasse/altan
- Gode vilkår og muligheder for børn
- Tæt på naturen/grønne områder
- Gode transportforbindelser
- Tæt på dagligvarebutikker

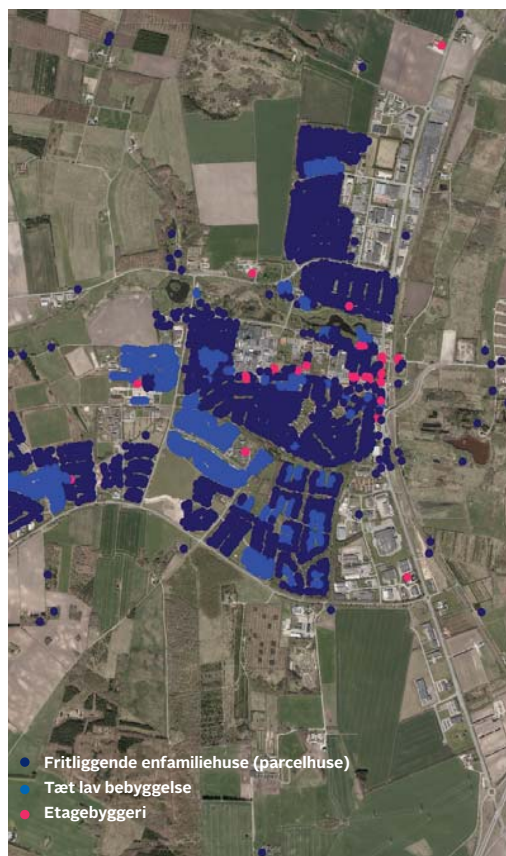
Aldersfordeling



Husstandsstørrelser

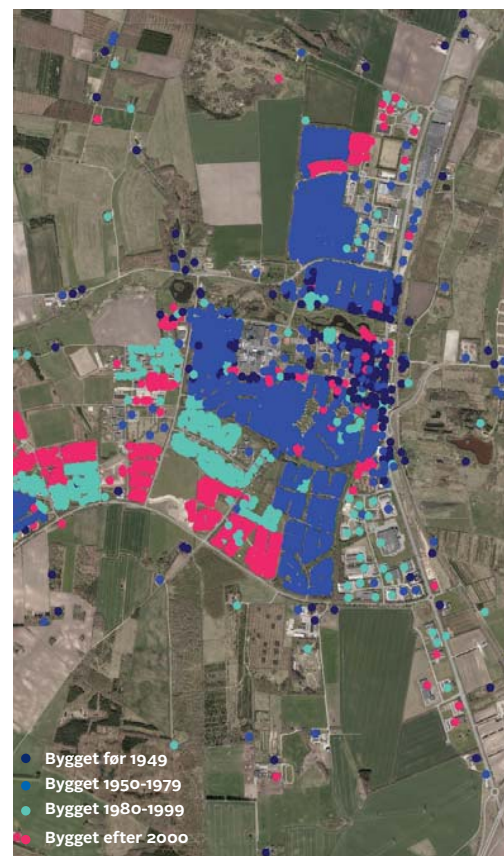


Boligen - rammen om det gode liv

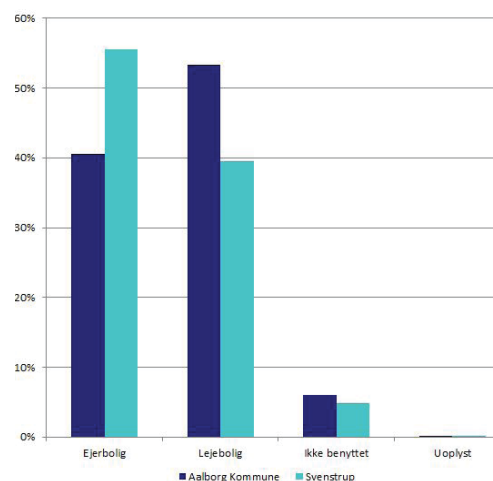


Boligmassen i Svenstrup

- Svenstrup består hovedsageligt af parcelhuse (51 %) og række-/kæde-/dobbelt huse (40 %).
- De store udbygninger af parcelhuse i 1960'erne og -70'erne ligger i afgrænsede kvarterer - adskilt af veje, grønne områder og terræn.
- De nyeste boliger ligger i den sydlige ende.
- Der er en generel efterspørgsel efter attraktive boliger i Svenstrup, og der er løbende bygget nye. Selv under finanskrisen.
- 70 % af borgerne i byen og omegn er meget tilfredse med deres nuværende bolig. 28 % er tilfredse.



Ejer/lejer



Lejeboliger og almene boliger

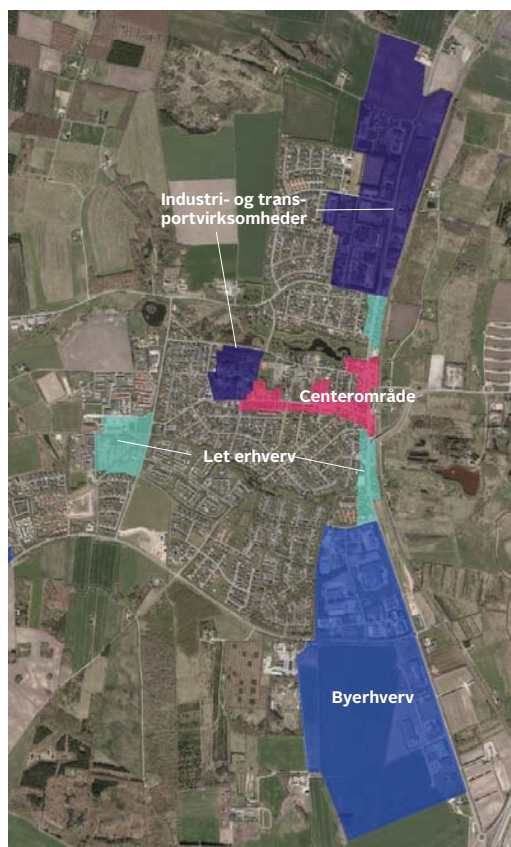
Selvom der er mange, der ejer deres eget parcelhus i Svenstrup, er der en del lejeboliger.

Sammenlignet med Aalborg Kommune generelt er der færre lejeboliger, men sammenlignet med andre mindre byer, er der masser af lejeboliger.

Der findes ca. 550 almene boliger fordelt på flere områder i Svenstrup.

Virksomheder

Den attraktive arbejdsplads



Attraktive erhvervsarealer

Byens erhvervsområder er kendetegnet ved stor tilgængelighed og synlighed. Områderne henvender sig til mange virksomhedstyper. Målet er at forbedre bymiljøet i de ældre erhvervsområder i den nordlige og sydlige del af byen og sikre en fortsat udvikling og omdannelse i takt med, at virksomhederne ændrer struktur fra produktion til mere serviceorienterede virksomheder.

Flødalen er et meget velbeliggende erhvervsområde tæt ved motorvejen. Området, der fortsat har stor rummelighed, henvender sig til lettere industri- og servicevirksomheder, der ønsker en synlig placering og let tilgængelighed til motorvej.



Svenstrups erhvervsområder er vigtige indsatsområder i forhold til fortsat udvikling af rendyrkede erhvervsområder.



Svenstrups erhvervsområder har både regional, national og global betydning.

Centrale mødesteder og blandede byfunktioner

Byen som rammen om det gode hverdagsliv



De spændende bymidter

Svenstrup skal kunne tilbyde borgerne gode og sunde boliger sammen med offentlig og privat service, såsom børnehaver, idrætsfaciliteter og bank. Svenstrup skal danne rammen for det gode hverdagsliv. Men det er ikke altid nok, at huspriserne er rimelige, boligen er rar, kvarteret er roligt og skolen ligger tæt på. Byen skal i sig selv også være noget særligt.

Bymidten er ofte afgørende for byens udvikling i såvel økonomisk forstand som i social og kulturel forstand. Bymidten spiller en vigtig rolle som samfunds-

dannende rum, fordi det kan være et uformelt samlingssted, hvor mennesker kan mødes, samtale, reflektere og ytre sig. Bymidten er byens visitkort.

Dagligvarebutikker som driver for byliv!

Dagligvarebutikkerne har mange daglige besøgende. Butikkerne bidrager derfor med liv og aktiviteter i byen. Sådan er det også i Svenstrup. Butikker er vigtige forudsætninger for at skabe det liv, der gør det attraktivt at opholde sig i byen. Byrådet ønsker at arbejde målrettet

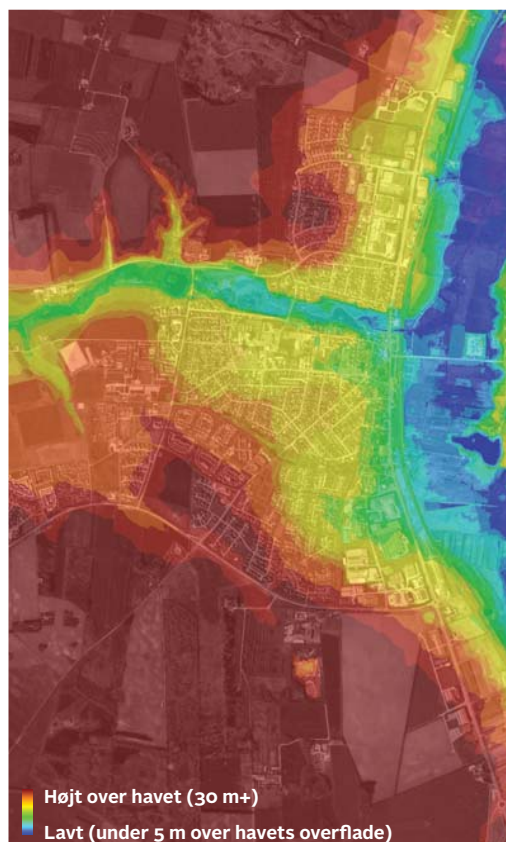


med at udnytte dagligvarebutikkernes kundestrømme, så de er med til at skabe aktive byområder og mødesteder - og samtidig skabe udgangspunkt for at synergier opstår og nye butikker eller servicefunktioner kommer til.

Foreningsliv, restauranter, kulturtilbud, offentlig/privat service mv. er funktioner, der på lige fod med butikker kan medvirke til at skabe byliv.

Grøn struktur, landskab og rekreation

Fortsat udvikling af landskabs- og naturforbindelser skal være med til at fremme kvaliteten for natur og friluftsliv



Svenstrup og landskabet

Svenstrup omgives af et smukt kuperet landskab med store rekreative kvaliteter. Jernbanens forløb udgør en markant grænse mellem byen og den lavtliggende Østerådal mod øst. Nord for Guldbækken rejser skov- og bakkelandskabet sig og udgør dermed en tydelig og harmonisk grøn afslutning på byen. Kirken ligger markant på skrænten og er med til at tegne byens profil.

Syd for Runesvinget stiger landskabet også. Det er målet, at der skal plantes skov på højderyggen - dette er blandt andet for at markere byens afgrænsning, men skovrejsning har flere formål. Der er



udpeget store arealer omkring Svenstrup til skovrejsning for at sikre drikkevandet. Det er en meget effektiv måde at sikre drikkevandet på. Men nye bynære skove har også store rekreative værdier.

Rekreative forbindelser

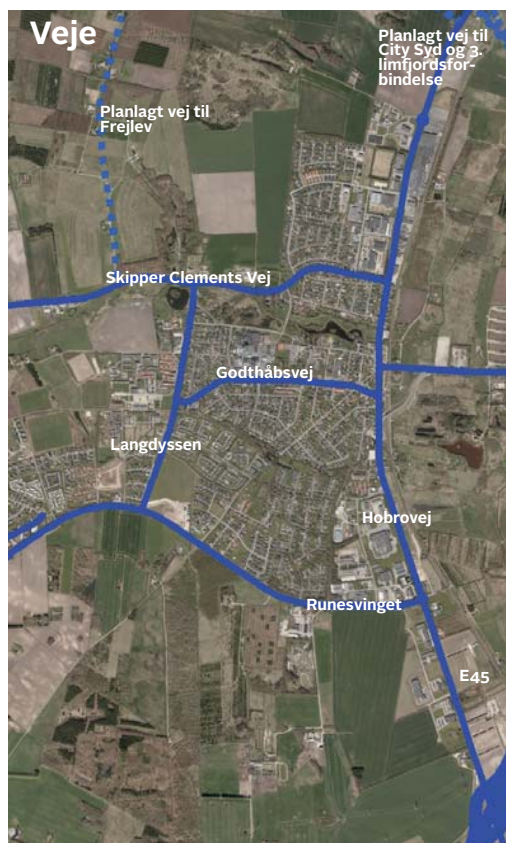
Med gode stiforbindelser ud i de nordlige skovlandskaber er det målet, at de nye skovområder skal spille en væsentlig rekreativ rolle for Svenstrup. De rekreative muligheder i tilknytning til Guldbækken skal ligeledes styrkes og udnyttes. Omkring Hobrovej savnes i dag en sammenhæng mellem det grønne område og Østerådalens øst for banen.



Grønne kiler og forbindelser er både til gavn for dyr og planter, men skaber også sammenhængende rekreative forløb. Det er en mindre grøn adskillelse af Svenstrup og Godthåb, der skaber sammenhæng mellem naturen nord og syd for byerne samt en visuel grøn adskillelse af de to bysamfund.

Mobilitet og forbindelser

Mobilitet står for at komme fra A til B på den smarteste måde



Gode forbindelser

Fra Svenstrup er der gode forbindelser til Aalborg og omverdenen med bil, tog og bus.

Udfordringen er at kombinere de forskellige transportformer bedst på en smart måde, der giver den bedste mobilitet. Her spiller cyklen også en væsentlig rolle.

Overordnet set er Svenstrup trafikalt bygget op omkring Hobrovej, Skipper Clements Vej, Langdyssen og Runesvinget. Fra disse veje fordeles trafikken ind i mere lukkede vejsystemer. Ved udvikling af byen bør dette princip respekteres.

En væsentlig problemstilling for udviklin-



gen i Svenstrup er den trafikerede Hobrovej, som både er en trafikal og visuel barriere gennem byen. Når motorvejsforbindelsen til City Syd kommer, vil trafikken på Hobrovej blive reduceret. Det kan åbne op for en øget fremkommelighed og en smukkere og funktionelt sammenhængende by.

Cyklist og fodgængere kan færdes rundt i byen via et godt forgrenet stinet, der sammenbinder byens forskellige områder og funktioner.



Bindinger

Afvejning af beskyttelse og benyttelse



Drikkevandsinteresser

I Danmark er der bred politisk enighed om, at den danske drikkevandsforsyning skal baseres på uforurenet grundvand.

Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) er kerneområderne i den målrettede grundvandsbeskyttelse. Det betyder, at kommunerne i deres fysiske planlægning skal tage hensyn til grundvandsressourcerne samt indvindingsoplandene til almene vandværker.

Store dele af Svenstrup er omfattet af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).



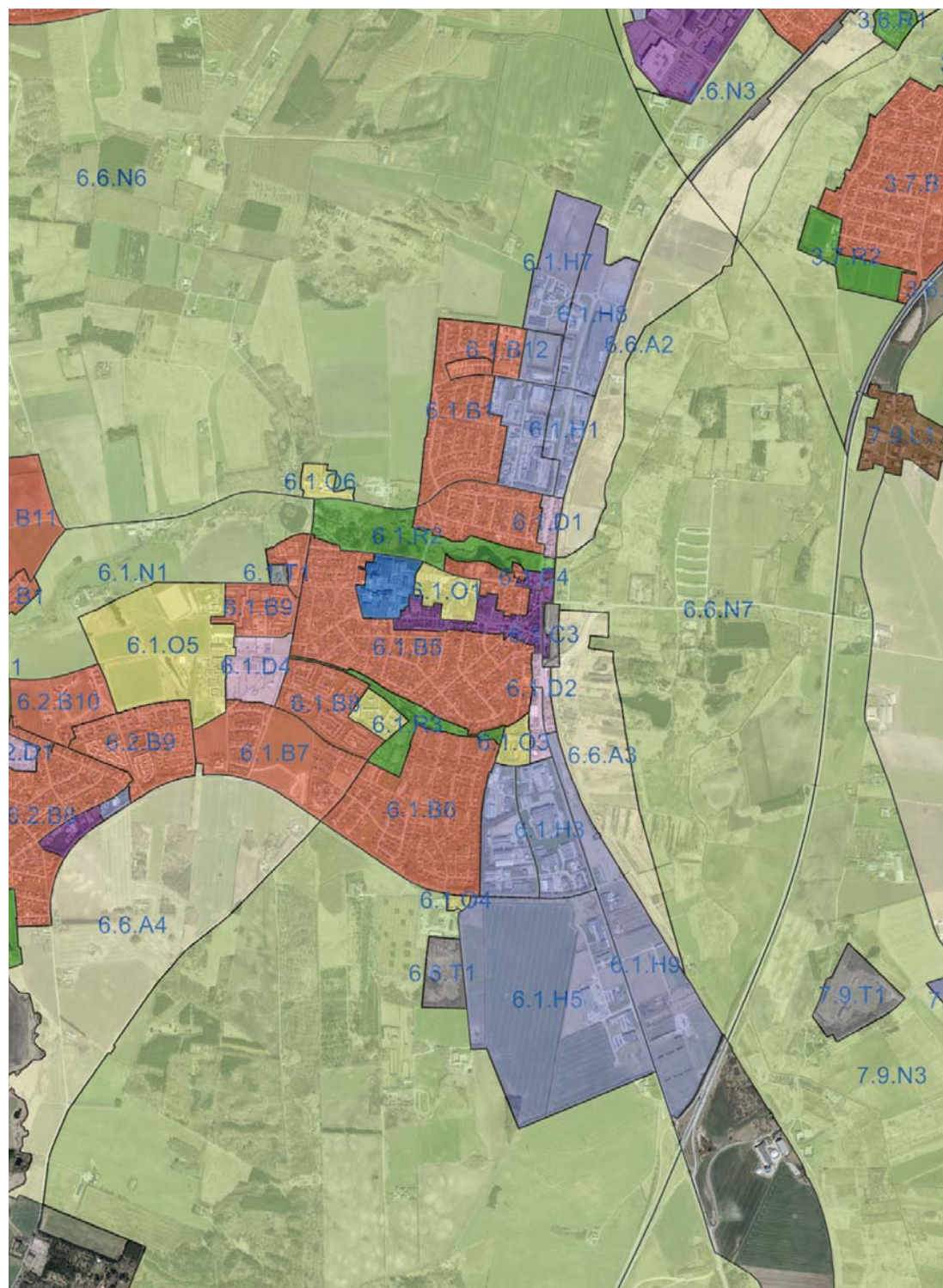
Kulturarv og kulturmiljø

Kommunerne skal passe på de værdifulde kulturmiljøer, så oplevelsen og kvaliteten af de værdifulde kulturmiljøer bevares. Der er ikke tale om en fredning. I forbindelse med eventuelt byggeri eller ændret anvendelse, skal der ske en afvejning af de forskellige hensyn. Man skal fortsat kunne se kulturmiljøets originalitet og sammenhæng med det omgivende miljø, som det oprindeligt har været en del af.

Kulturmiljøet omkring Godthåb Hamerværk omfatter udover selve industri-anlægget og Ridemandsmølle det samlede forløb af Guldbækken fra Godthåb til Svenstrup inkl. Vestre Mølle og Østre Mølle (Svanemøllen).

Gældende plan

Aalborg Kommuneplan
- hvad tror vi på?
- hvad skal ændres?



-  A - Jordbrugsområde
-  B - Boligområde
-  C - Centerområde
-  D - Blandet bolig- og erhvervsområde
-  H - Let erhvervsområde
-  N - Natur- og kulturområde
-  O - Område til offentlig service
-  R - Rekreativt område