



Til Ejere, beboere og virksomheder
i planområdet

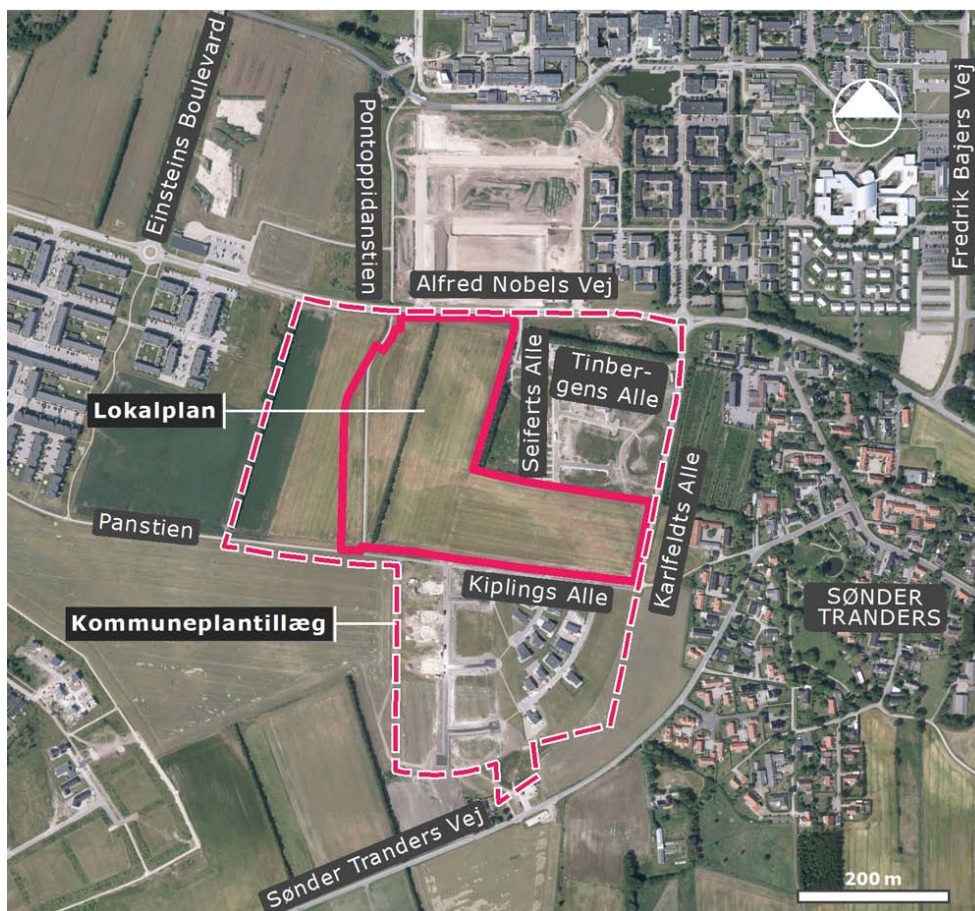
18. december 2015

Orientering om forslag til lokalplan mv. for boliger vest for Tinbergens Alle, Universitetsområdet

Aalborg Byråd har 14. december 2015 godkendt forslag til lokalplan 4-4-112 Boliger vest for Tinbergens Alle, Universitetsområdet, med tilhørende kommuneplantillæg 4.038 for området vest for Sdr. Tranders.

Planforslagene er i offentlig høring fra 23. december 2015 til og med 17. februar 2016.

Planforslagenes geografiske afgrænsning:



Plan og Udvikling

By- og Landskabsforvaltningen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
9931 2000
plan.udvikling@aalborg.dk

Init.: MAHE/jbj
EAN nr.: 5798003742984

Sagsnr.: 2014-190098
Dok.nr.:

Åbningstider:
Mandag - onsdag
09.00 - 15.00
Torsdag
09.00 - 17.00
Fredag
09.00 - 14.00

Send så vidt muligt elektronisk
post til Aalborg Kommune

Planforslagenes indhold

Lokalplanen og kommuneplantillægget muliggør realiseringen af en samlet 'byfinger' vest for Sdr. Tranders, bestående af et nyt boligområde med åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse samt et rekreativt område.

Formålet med lokalplanen er at sikre oplevelsen af et byarkitektonisk sammenhængende byområde.

Vejbetjening af lokalplanområdet skal ske ved tilslutning til henholdsvis Seiferts Alle og Kiplings Alle. For etageboliger skal etableres mindst 1 p-plads pr. bolig. For andre boligtyper anvendes de gældende parkeringsnormer.

Pontoppidanstien flyttes i forbindelse med realiseringen af lokalplanen mod vest for at inddrage arealer til byudvikling samt for at give stien et bedre landskabsintegreret forløb og udseende. Flytningen af stien er en forudsætning for realiseringen af planen. Efter omlægningen skal stien fortsat være offentlig sti.

Kommuneplantillægget ændrer afgrænsningen for rammeområde 4.4.B2 "Vest for Sdr. Tranders" som udvides i den nordlige halvdel mod vest.

Kommuneplanramme 4.4.O2 "Skole ved Alfred Nobels Vej" udgår. Rammeområdet overgår dels til rammeområde 4.4.B2 og dels til et nyt rekreativt rammeområde 4.4.R3 "Syd for Alfred Nobels Vej".

En fremtidig placering af institutioner indgår i den igangværende gentænkning af bydelen. Flytningen af arealreservationen til skolen styrker sammenhængen og funktionaliteten i landskabskilen.

Bebyggelsesprocenten for etagebyggeri i rammeområde 4.4.B2 ændres fra 40 til 60. Den 3. etage må fremover være fuld udnyttet. Den maksimale bygningshøjde øges fra 11 til 12 meter.

Miljøvurderinger

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan er omfattet af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslagene ikke skal miljøvurderes, idet planforslagene ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen kan ses i dokumentet "MV- Screening/scoping".

VVM – Vurdering af visse offentlige og private anlægs indvirkning på miljøet

På nuværende tidspunkt omfatter planen ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i "Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet". Derfor er der ikke udarbejdet en VVM-screening eller VVM-redegørelse. Når det endelige bygge- eller anlægsprojekt er kendt, kan det dog vise sig at udløse en VVM-screening.

Her kan planforslagene ses

Fra høringsperiodens start 23. december 2015 kan planforslagene og referatet fra byrådets møde ses på kommunens hjemmeside:

- www.aalborg.dk/lokalplaner

Planforslagene kan også ses digitalt ved personlig henvendelse hos:

- Aalborg Bibliotekerne
- Lokalbibliotekerne i Nibe, Hals og Storvorde
- By- og Landskabsforvaltningen, Kundecentret, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby
- BorgerServiceCentret, Rantzausgade 6, 9000 Aalborg

Du kan få yderligere oplysninger ved at kontakte planlægger Mario Hesse på tlf. 9931 2202 eller e-mail mario.hesse@aalborg.dk

Retsvirkninger samt klagevejledning kan ses på de næste sider.

Indsigelsesfrist mv.

Du kan fremsende skriftlige indsigelser, kommentarer og ændringsforslag til planforslagene. De skal være modtaget **senest 17. februar 2016** på

e-mail: plan.udvikling@aalborg.dk

eller pr. brev: By- og Landskabsforvaltningen
Plan & Udvikling
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Vi foretrækker elektronisk post (e-mail).

Alle indkomne henvendelser indgår i byrådets endelige behandling af planerne.

Planforslagenes retsvirkninger mv.

Forslag til kommuneplantillæg

Forslaget har ingen direkte retsvirkning over for ejendomme, som er omfattet af tillægget. Først når kommuneplantillægget er endeligt godkendt og dermed bliver en del af kommuneplanen, indtræder retsvirkningerne.

./.

Retsvirkningerne fremgår af Planlovens § 12, se vedlagte uddrag af Planloven.

Forslag til lokalplan

I perioden fra forslaget til lokalplan offentliggøres og indtil den endeligt godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder følgende midlertidige retsvirkninger:

Ejendomme, der er omfattet af forslaget, må ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Efter indsigelsesfristens udløb 17. februar 2016 kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af forslaget til lokalplan, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde mv. Tilladelse kan ikke meddeles, såfremt en overordnet myndighed har gjort indsigelse mod forslaget til lokalplanen.

De midlertidige retsvirkninger gælder fra 23. december 2015 og indtil den godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog ikke længere end til 23. december 2016.

./.

Retsvirkningerne fremgår af Planlovens § 17, se vedlagte uddrag af Planloven.

Klagevejledning

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Kommunens beslutning om, at planforslagene ikke skal miljøvurderes, kan, for så vidt angår retlige forhold, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet ifølge Planlovens § 58.

Klageberettiget ifølge Planlovens § 59 er:

- Miljøministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter Lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Du klager gennem Klageportalen, hvor du skal logge på, typisk med NemID.

Klagen skal være oprettet i Klageportalen senest 20. januar 2016.

[Klageportalen. Indgang via borger.dk](#)

[Klageportalen. Indgang via virk.dk](#)

[Klageportalen. Indgang via Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside](#)

Klagen sendes gennem Klageportalen til Aalborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Det koster et gebyr på 500 kr. at klage. Du betaler gebyret med et betalingskort, når du har tastet din klage ind i Klageportalen. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt din klage.

Hvis du ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Plan & Udvikling. Plan & Udvikling videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Vejledning om klagemuligheder, klageberettigede og gebyrer mv. findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Uddrag af Planloven

(se www.retsinformation.dk)

§ 12. Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen, jf. dog §§ 19 og 40.

Stk. 2. 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, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Stk. 3. Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. 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.

§ 17. Når et forslag til lokalplan er offentliggjort efter § 24, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Stk. 2. Efter udløbet af fristen efter § 24 kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af planforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde m.v., jf. § 13, stk. 2.

Stk. 3. Tilladelse efter stk. 2 kan ikke meddeles, så længe en indsigelse efter §§ 29, 29a eller 29b opretholdes eller i tilfælde, hvor miljøministeren har truffet beslutning efter § 3, stk. 5.

Stk. 4. Stk. 1 finder kun anvendelse indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentliggjort efter § 30 og højst i et år efter forslagets offentliggørelse.