

## Ny plan på vej - men ikke alt er til debat

Med Kommuneplanens nye hovedstruktur er de overordnede retningslinier for byens udvikling lagt fast. Dermed er også fastlagt principperne for den revision af kommuneplanen, som vi skal i gang med. Hovedstrukturen udpeger byudviklingsområder og fastlægger bl.a. retningslinier for butikker og grønne områder. Kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger de mere detaljerede bestemmelser.

### Digital kommuneplan

Aalborg Kommune har de seneste år været i gang med en total omlægning af kommuneplanen. Den nye kommuneplan for Øst Aalborg bliver således først og fremmest en digital plan. Det betyder, at du kan gå på internettet og se, hvad der gælder for dit område. I den digitale kommuneplan kan du altid være sikker på, at det er den senest vedtagne bestemmelse, du finder.

## Debat om... - planer for fremtiden

### Havnen og erhverv

I bydelens østlige del ligger kommunens tunge industriområde og industrihavnen, men der er også erhvervsområder langs Gugvej og Langagervej.

- Der arbejdes med planer for en udvidelse af Østhavnen. Hvordan sikres trafikforbindelserne til det store erhvervsområde bedst muligt?
- Motorvejen spiller en væsentlig rolle i Øst Aalborg. Skal ubebyggede arealer langs motorvejen fastholdes, eller skal det være muligt at anvende arealerne til erhverv, der ønsker en synlig beliggenhed?

### Landsbyerne

Selvom ny bebyggelse nogle steder ligger tæt op til landsbyerne har de stadig et landsbypræg med gadekær og gårdstrukturer.

- Udgangspunktet har hidtil været, at landsbyerne skal fastholdes og ikke opluges af byudviklingen. En udbygning af landsbyerne skal derfor også være minimal. Hvad mener du?

## Vejgård

Vejgård er den ældste bydel i området, og den har formået at bevare et godt og velfungerende handelscenter. Den gamle indfaldsvej, Hadsundvej, forbinder det "landlige" med det bymæssige omkring Vejgård Center.

Bydelen er helt udbygget med en blanding af etagehuse, tæt-lav og parcelhuse. Nybygning må ske i form af byomdannelse. Den gamle busremise ved Filstedvej er ved at blive ændret til et kulturhus for Vejgård.

Inden for bydelen ligger to store og attraktive grønne områder. Signalbakken i nord og Sohngårdsholmparken og Den gamle Golfbane mod syd, der er en del af den grønne kile mellem Vejgård og Grønlandskvarteret.



## Grønlandskvarteret og Gug

Grønlandskvarteret er hovedsagelig karakteriseret ved etageboliger, mens over halvdelen af boligerne i Gug er parcelhuse. Begge bydele har afgrænsede centerområder.

Området er næsten fuldt udbygget, men i forbindelse med en forlængelse af Zeusvej og anlæg af Egnsplanvej bliver der mulighed for nye boliger i den sydøstlige del af Gug.

På Maskinfabrikens areal i Gl. Gug opføres nye boliger. Mellem Gugvej og motorvejen ligger et erhvervsområde, hvor der også kan være butikker med pladskrævende varer.



## Universitetsområdet

Som navnet siger, er en væsentlig del af dette område Universitetet, og der er muligheder for, at det kan udvides, ligesom der er mulighed for erhverv, der har glæde af en placering i tilknytning til universitetet.

Universitetet planlægger en fortætning langs et "bybånd" parallelt med busgaden. Fra starten af har det været tanken, at Universitetet skulle integreres i en bydel. Der er derfor også boliger i området, og boligandelen udvides væsentligt i løbet af de næste år med udbygningen af Universitetsparken.

Der er reserveret areal til en ny folkeskole i området, hvis børnetallet stiger.



## Smedegård og Tornhøj

De første boligområder er fra begyndelsen af 70'erne, så det er en forholdsvis ny bydel med en stor andel af etageboliger og tæt-lav bebyggelse. Gennem de sidste år har der været et kvarterløftprojekt for området, hvilket i høj grad har været med til at sætte fokus på bydelen, aktivere beboerne samt skabe en række fællesaktiviteter og forbedringer af områdets fællesarealer. Planetcentret er udvidet og ved Tornhøjcentret planlægges en bazar. Området er stort set udbygget. Der er et mindre område ved Øster Uttrup Stien og ved Astrupstien tilbage.



## Trafik

I øjeblikket anlægges Einsteins Boulevard, den nye hovedadgang til Universitetet samt adgangen til Universitetsparken, et nyt bolig- og erhvervsområde. På længere sigt er det planen, at busvejen i Universitetsområdet sammen med Toppentuestien føres under motorvejen for at få en direkte og hurtig forbindelse med Midtbyen og tæt kontakt til Gigantium. Udbygningen af Universitetsparken og Gug Sydøst forudsætter anlæg af Egnsplanvej, der forbinder Hadsund Landevej med motorvejen. Vejen aflaster Egensevej og skaber bedre trafikale og miljømæssige forhold i Sdr. Tranders. Det forventes, at projektering af Egnsplanvej påbegyndes 2009, hvorefter den anlægges etapevis. I 2006 tilsluttes Selma Lagerlöfs Vej Egensevej ved en rundkørsel. Herved aflastes trafikken på Fredrik Bajers Vej.



## Debat om... - planer for fremtiden

### Byudvikling

Bortset fra Universitetsområdet er bydelene stort set udbygget. Sammen med området syd-øst for Gug er Universitetsområdet det eneste sted i Øst Aalborg med aktuel mulighed for byudvikling. Inden for de seneste år er der udarbejdet planer for området. Øst for Universitetet er der stadig mulighed for byudvikling og området er ikke planlagt.

- Skal der sikres udvidelsesmulighed for Universitetet, og kan der også være boliger og erhverv?

### Byomdannelse

Byudvikling i de øvrige bydele foregår hovedsageligt som byomdannelse.

- Kommunens gartneri ved Scoresbysundvej er lukket, - hvad kan det areal bruges til?
- Den gamle skøjtehal skal sælges. Hvad skal den bruges til?
- Ved Langagervej kan de gamle og nedslidte universitetsbygninger omdannes - men til hvad?
- Kommunedata ved Hadsundvej står også over for en omdannelse, da de flytter til nye lokaler ved fjorden. Hvad skal ske her?

Den helt store byomdannelse sker på Eternitten, men debatten om Eternittens fremtid kører i et selvstændigt procesforløb.

### De grønne kiler og Fjorden

Bydelen er forholdsvis grøn, og det er vigtigt at fastholde de mange grønne områder, og at skabe en sammenhæng mellem dem og med det omgivende landskab.

Mellem den nye bebyggelse i Universitetsparken og Gug fastholdes en grøn kile, der forbinder Lundby Bakker med Den gamle Golfbane.

Signalbakken og Gug Alper er også væsentlige grønne områder.

- Hvordan skal de grønne områder bruges?
- Er der behov for andre aktiviteter?
- Ved Hesteskoen er der bademuligheder. Kan naturoplevelser langs Fjorden forbedres?

## Deltag i debatten...!

Der er offentlig debat fra den 19. oktober til den 14. december 2005.

Byrådet inviterer alle interesserede til borgermøde. Mødet holdes på Aalborg Universitet, Sohngårdsholmsvej 57

**Mandag den 21. november kl. 19.**

Efter fordebatten skal der udarbejdes et egentligt forslag til kommuneplan for Øst Aalborg, med et bud på nye kommuneplanrammer for de enkelte arealer.

Vi forventer at kunne fremlægge forslaget til offentlig høring efter sommerferien 2006, således at den nye kommuneplan forhåbentlig kan vedtages inden udgangen af 2006.

Hvis du har spørgsmål vedrørende planlægningen for Øst-Aalborg kan du kontakte

Hanne Krogsgaard, tlf.: 9931 2214,

Mail: [hak-teknik@aalborg.dk](mailto:hak-teknik@aalborg.dk)

Dine kommentarer, ideer eller forslag skal sendes til Teknisk Forvaltning **inden den 14. december 2005.**



Kommuneplanen for Øst Aalborg skal revideres. Revisionen omfatter bydelene Vejgård, Grønlandskvarteret, Gug, Universitetsparken, Universitetskvarteret, Tornhøj og Smedegård, de 4 landsbyer Sdr. Tranders, Nørre Tranders, Øster Sundby og Øster Uttrup samt erhvervsområderne Østhavnen, Rørdal og Tranholmvej.

Denne folder er byrådets invitation til debat og giver et bud på debattens hovedspørgsmål.

Vi vil gerne høre din mening. På bagsiden kan du se hvordan du kan få indflydelse.



# Debat



## Teknisk Forvaltning

By og Miljø  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby

Tlf. 9931 3131  
Fax 9931 2205

[www.aalborg.dk](http://www.aalborg.dk)  
[by.miljoe@aalborg.dk](mailto:by.miljoe@aalborg.dk)

