Fredningsforslag for Sorthøj

Udarbejdet af Aalborg Kommune og

Danmarks Naturfredningsforening

6. juni 2023

Indhold

Bilag 2
Baggrund 3
Fredningsforslagets afgrænsning og omfang 3
Beskrivelse af Sorthøj 4
Landskab 4
Infrastruktur og bebyggelse 4
Beplantninger 5
Arkæologiske spor 5
Natur og biodiversitet 5
Lovgivning og administrative forhold 7
Forhold til internationale beskyttelsesbestemmelser 7
Plangrundlag 7
Fredede fortidsminder 8
Rundhøj fra oldtiden på Sorthøj - fredningsnummer 121262 8
Rundhøj fra oldtiden på Sorthøj - fredningsnummer 121261 8
Beskyttet natur 8
Eksisterende fredninger 8
Fredningsbestemmelser 9
Generelle bestemmelser 9

Bilag

Kortbilag 1: Oversigtskort for Sorthøj i 1:20.000
Kortbilag 2: Fredningskort for Sorthøj i 1:4000
Kortbilag 3: Administrative bindinger for Sorthøj i 1:4000
Kortbilag 4: Detailkort for Sorthøj i 1:2000
Bilag 5: Matrikel og lodsejerfortegnelse
Kortbilag 6: Potentielle infrastrukturanlæg i 1:4000

Fredningsgrænsen er indtegnet på baggrund af det digitale matrikelkort, som ikke nødvendigvis afspejler de faktiske ejendomsgrænser i marken.

Baggrund

Aalborg Kommune og Danmarks Naturfredningsforening fremsætter hermed et forslag til fredning af Sorthøj i Aalborg Kommune, som omfatter i alt 43,5 hektar i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 36, jf. § 33 stk. 3.

Aalborg oplever i disse år en betydelig befolkningstilvækst og en rivende udvikling, hvilket resulterer i både en øget efterspørgsel på byens natur- og grønne områder til mange forskellige formål og et øget pres på byens natur- og grønne områder til arealinddragelse og byfortætning.

Byens natur- og grønne områder er vigtige markører for byens identitet. De danner rammen om mange forskellige større og mindre events hen over året og udgør fundamentet for mange borgeres mulighed for lys og luft, fysiske aktiviteter og naturoplevelser. Dette understøtter borgernes sundhed og trivsel og skaber fysiske rammer for fællesskab på tværs af køn, etnicitet, alder og social klasse, som er forudsætningen for et demokrati. Alt i alt bidrager de grønne områder til at skabe en mere livlig og bæredygtig by for alle dens indbyggere.

Det er derfor af stor betydning for borgerne og byens udvikling, at kommunen kan fastholde og udvikle byens parker, kirkegårde og naturområder som offentligt tilgængelige grønne områder.

Sorthøj indgår i en af de vigtigste grønne kiler i Aalborg, som trækker landskabet og naturen helt ind i byen fra den sydvestlige periferi til centrum. Sorthøj ligger i dag som et større lysåbent overdrevsareal imellem flere klynger af bebyggelse udenfor selve fredningsområdet. Lokaliteten er kendetegnet ved et betydeligt indhold af vilde blomstrende urter, sommerfugle og andre smådyr.

Gennem en fredning ønsker Aalborg Kommune og Danmarks Naturfredningsforening at sikre Sorthøj for eftertiden som et offentligt tilgængeligt natur- og rekreativt område.

Fredningsforslagets afgrænsning og omfang

Fredningsområdet dækker de ukultiverede naturarealer udenfor eksisterende veje og byggefelter, jf. kortbilag 1 (oversigtskort for Sorthøj).

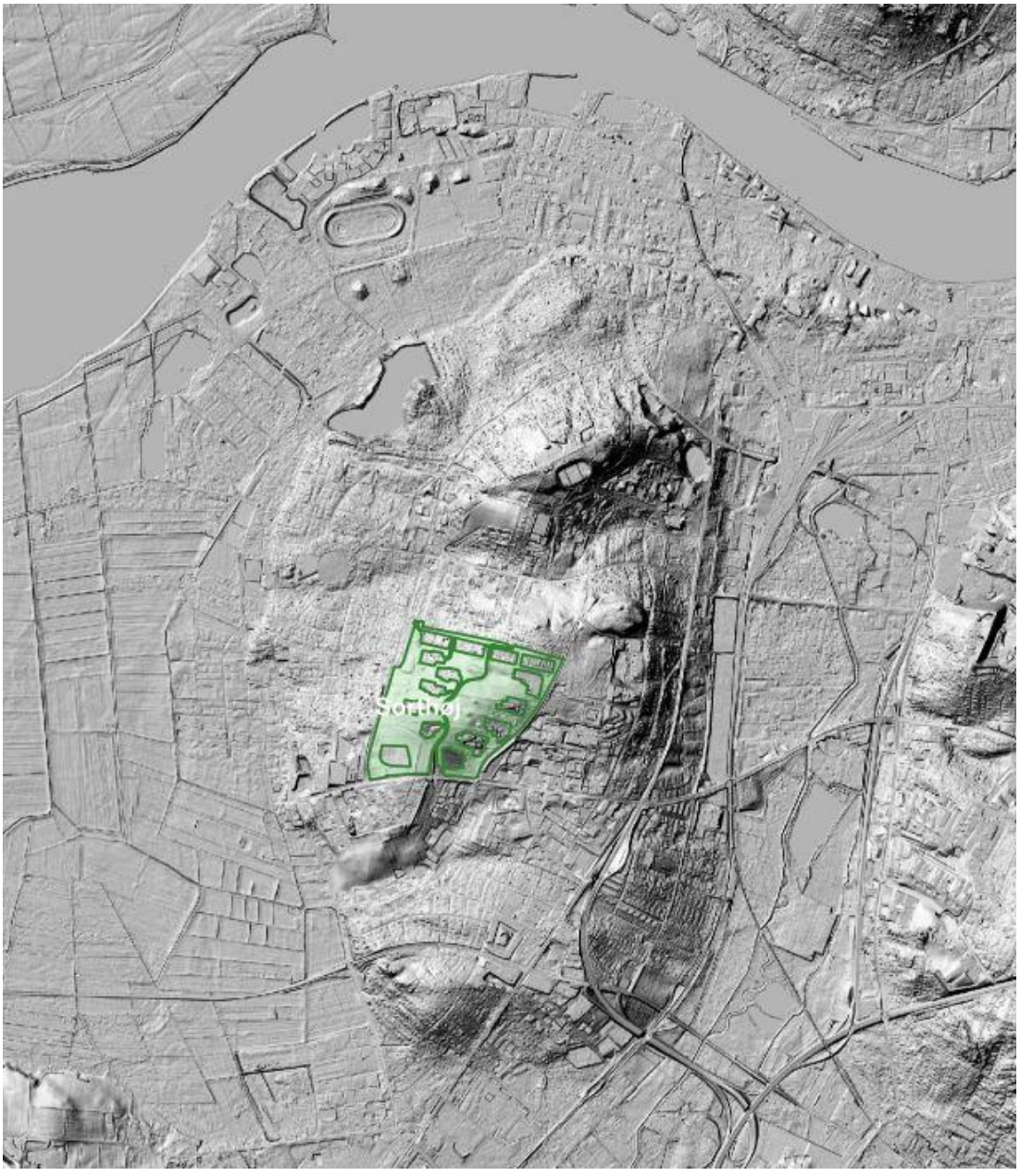
Det samlede fredningsområde ejes i dag af Aalborg Kommune, jf. areal- og lodsejerliste bilag 5.

Fredningsgrænsen følger i hovedsagen den matrikulære grænse. Dog er de planlagte byggefelter, som er udlagt i lokalplan nr. 3-3-117, ikke medtaget i det foreslåede fredningsområde for Sorthøj. Dette fremgår også af Detailkortet for Sorthøj i bilag 4 til fredningsforslaget.

Beskrivelse af Sorthøj

Landskab

Sorthøj liggende i sammenhæng med Søndre Kirkegård, Bejsebakken, Thulebakken og Mulighedernes Park på en skrånende morænebakke, der vender mod sydvest og er rig på kridt. Bakken blev dannet under den sidste istid og rejser sig fra det flade marine forland, der strækker sig ud mod Limfjorden og er domineret af fint sand. Fra Sorthøj-området er der flere steder en smuk udsigt over Limfjorden.



Terrænskyggekort. *Terrænet omkring fredningsområdet hæves gradvis, fra kote ca. 2,5 i det marine forland nedenfor Sorthøj til kote 60 i morænebakkens toppunkt.*

Infrastruktur og bebyggelse

Fredningsområdet er opdelt af en adgangsvej til området i nord-sydgående retning og en asfalteret sti. På

begge sider af vejforløbet ligger klynger af bebyggelse på sokkelgrunde (udenfor fredningsområdet). I den nordlige ende grænser fredningsområdet op til rækkestillede bebyggelser med små haver og hække ud mod det åbne naturområde.

Området er populært som gåtursdestination, og gennemskæres på kryds og tværs af diverse mindre grusstier, trampestier og klippede stier i græsset.

Beplantninger

Grupper af træer og reminiscenser af krat ligger tilfældigt fordelt i fredningsområdet. Enkelte levende hegn af selje-røn, som er karakteristisk for bydelen, står som reminiscenser af skel imellem tidligere dyrkningsarealer. Langs Hasserisvej i vest findes en markant beplantning af træer og langs Bejsebakkevej i øst findes en allé af egetræer, der i den nordøstlige ende suppleres af et mindre område med en ung træbevoksning. Langs Skelagervej i syd findes en allé af spidsløn.

Arkæologiske spor

Området rummer to gravhøje og en af de største bopladser i Danmark fra yngre jernalder som blev udgravet af Aalborg Historiske Museum i 1999-2000. Tidligere er der også fundet spor af flintminer fra stenalderen.

Området har således historisk betydning fra yngre jernalder og en endnu ældre betydning fra stenalderen.

Natur og biodiversitet

Sorthøj fremtræder som en blomsterrig græslandsbakke, med en for bynatur høj biodiversitet, inklusive forekomster af flere arter af sjældne dyr og planter.

Sorthøj. Området fremstår som en stor åben græsslette med mange blomstrende urter.

Sorthøj er hjemsted for en imponerende flora med flere usædvanlige arter, som trives i den sandede og kridtholdige jordbund. Floraen indeholder flere usædvanlige arter, bl.a. læge-hundetunge, langbladet

vortemælk, gul evighedsblomst, segl-sneglebælg, sand-lucerne, gul reseda, trefliget ærenpris og foder-esparsette.

Den artsrige og blomsterrige vegetation på Sorthøj understøtter en rig insektfauna, herunder en bestand af dagsommerfuglearten engblåfugl. Engblåfugl var tidligere udbredt og ret almindelig i Danmark men er gået kraftigt tilbage igennem en lang årrerække fordi dens levesteder forsvinder og i dag er engblåfugl kategoriseret sårbar (VU) i Den danske Rødliste fra 2019. Engblåfugl er afhængig af enge og overdrev med mange blomstrende nektarplanter til de voksne sommerfugle og bestande af planter i ærteblomstfamilien, især rødkløver som er værtsplante for sommerfuglelarverne. Netop rødkløver udgør i dag en af de mest almindelige vilde planter på Sorthøj.

Engblåfugl - han t.v. og hun t.h. *Engblåfugl er en af de dagsommerfugle, som er gået mest tilbage i Danmark igennem de sidste ca. 25 år, men på Sorthøj har arten endnu en bemærkelsesværdig yngleforekomst. Siden 2020 er engblåfugl nationalt fredet. Foto: Biopix.*

Lovgivning og administrative forhold

Forhold til internationale beskyttelsesbestemmelser

Sorthøj Kilen er et vigtigt levested for byens bestand af flagermus, som alle er opført på EU-habitatdirektivets bilag IV og beskyttede efter EU's naturbeskyttelsesdirektiver. De gamle træer med hulheder i grene og stammer i Mølleparken og på Bejsebakken har betydning som rasteområder og ynglekamre for dværgflagermus og vandflagermus og Urbans Kælder i Mølleparken er overvintringssted for en lille koloni af vandflagermus, normalt imellem 15 og 20 individer. Selve fredningsområdet på Sorthøj indgår som ledelinje og fødesøgningsområde for dværgflagermus og sydflagermus, samt sandsynligvis brunflagermus og vandflagermus.

Ingen del af fredningsforslagets område er udpeget som Natura 2000-område. Det nærmeste Natura 2000-område er beliggende mere end 4 km fra fredningsforslagets område.

Fredningen vil sikre bevarelsen af gamle træer, ledelinjer og fødesøgningsområde for flagermus, og fredningen forringer ikke naturtyper og levesteder for arter eller forstyrrer arter indenfor nærtliggende internationale beskyttelsesområder.

Plangrundlag

Sorthøj ligger i byzonen og Sorthøj er omfattet af kommuneplanramme 3.3.B2. Kommuneplanrammen sigter mod at skabe et velfungerende boligmiljø ved at udnytte de landskabelige fordele, rekreative muligheder og en blanding af forskellige boligtyper. Planen lægger også vægt på at sikre den rekreative sammenhæng til resten af Aalborgs grønne områder, herunder bakkelandskabet over Kridtbakken mod sydvest, de fredede gravhøje og udsigten over fjorden og byens vestlige del.

Sorthøj er derudover omfattet af lokalplan 05-035 fra 1999 og lokalplan 3-3-117 fra 2021.

Lokalplan 05-035 har flere formål og bestemmelser der søger at balancerer udvikling af nye boligområder og rekreative interesser. Blandt andet skal mindst 60 procent af området anvendes til rekreativt, grønt område, og nye boliger skal i overvejende grad opføres som gruppebebyggelser for at afgrænse boligområderne mod det rekreative, grønne område. Desuden søger lokalplanen at sikrer, at ny bebyggelse respekterer de fredede gravhøje midt i området og at det rekreative, grønne område kommer til at fremstå som et åbent græsklædt landskabsstrøg med enkelte spredte træbeplantninger der skal indgå som et led i den grønne kile mellem Aalborgs bymidte og det åbne land vest for Sofiendal. Lokalplanen sikrer desuden vejbetjening og nye stiforbindelser gennem området.

Lokalplan 3-3-117 fra 2021 har til formål at muliggøre byggeri af flere boliger i Sorthøjs sydlige del. Planen indeholder også bestemmelser der skal sikre at regnvandet håndteres lokalt og søger at fastholde områdets naturpræg og grønne karakter og at området disponeres og udbygges med henblik på at fremhæve de eksisterende landskabstræk. Endvidere sikres, at bebyggelsen kobles til eksisterende stiforbindelser i området.

Fredede fortidsminder

Fredningsområdet indeholder to rundhøje fra oldtiden.

Rundhøj fra oldtiden på Sorthøj - fredningsnummer 121262

- Sted- og lokalitetsnummer: 120506-6.
- Græsklædt høj, 25 x 15 m. Største mål øst-vest, højde ca. 2,25 m. Affladet top. Dateret 2500 f.Kr. - 1066 e.Kr.
- Tilsynsmyndighed: Nordjyllands Historiske Museum.
- Fortidsmindet afkaster en 100 meter fortidsmindebeskyttelseslinje efter naturbeskyttelseslovens § 18. Fortidsmindebeskyttelseslinje administreres af Aalborg Kommune. Slots- og Kulturstyrelsen er klageberettiget i forhold til kommunernes afgørelser.

Rundhøj fra oldtiden på Sorthøj - fredningsnummer 121261

- Sted- og lokalitetsnummer: 120506-75.
- Græsklædt høj ("Sorthøj"), 32 x 27 m. Største mål øst-vest, højde ca. 2,75 m. Flad top skrånende mod øst. Enkelte sten i overfladen mod øst. Dateret 2500 f.Kr. - 1066 e.Kr.
- Tilsynsmyndighed: Nordjyllands Historiske Museum.
- Fortidsmindet afkaster en 100 meter fortidsmindebeskyttelseslinje efter naturbeskyttelseslovens § 18. Fortidsmindebeskyttelseslinje administreres af Aalborg Kommune. Slots- og Kulturstyrelsen er klageberettiget i forhold til kommunernes afgørelser.

Beskyttet natur

15,1 hektar af fredningsområdet har status som beskyttet natur (overdrev) efter naturbeskyttelseslovens § 3, jf. kortbilag 3 (administrative bindinger for Sorthøj). I den øvrige del af fredningsområdet pågår ligeledes en vegetationsudvikling henimod naturtypen overdrev.

Eksisterende fredninger

Der er ingen eksisterende fredninger indenfor fredningsforslagets område.

Fredningsbestemmelser

Generelle bestemmelser

§ 1 Fredningens formål

Formålet med fredningen er

1. At sikre Sorthøj som et offentligt tilgængeligt bynært naturområde,
2. at sikre biodiversiteten i området,
3. at sikre områdets landskabelige-, kulturhistoriske-, rekreative- og undervisningsmæssige værdier.
4. at medvirke til at opfylde Danmarks internationale forpligtelser inden for internationale beskyttelsesområder og for særligt beskyttede arter, jf. naturbeskyttelseslovens §36, stk. 2 og 4.

§ 2 Bevaring af området

Fredningsområdet skal bevares som et offentligt tilgængeligt naturområde.

Området skal fremtræde som et lysåbent overdrev med spredt opvækst af træer og buske, med mulighed for rekreation og naturoplevelser for befolkningen, med plads til både ro og fordybelse, leg og bevægelse, og med mulighed for at følge årets gang og opleve dyre- og plantelivet, som trives på arealerne.

§ 3 Arealernes drift

1. Almindelig drift, vedligeholdelse, renovering og udskiftning af eksisterende inventar og beplantninger kan ske løbende.
2. Arealernes drift skal generelt søge at øge den biologiske mangfoldighed, fx ved at efterlade dødt ved, etablere kompostbunker eller anvende oprindeligt hjemmehørende urter, træer og buske, mv.
3. Anvendelse af pesticider og gødning er ikke tilladt.
4. Der må ikke sås eller plantes kulturarter på arealerne. Med kulturarter menes plantearter der ikke er oprindeligt hjemmehørende i Danmark, samt kultiverede sorter.
5. Arealerne skal vedvarende holdes lysåbne med en kronedækningsgrad af spredte træer og buske på maksimalt 10%.
6. Arealerne kan plejes ved ekstensiv afgræsning, høslæt, afbrænding, klipning eller slåning. Ved klipning

eller slåning skal det afskårne/afslåede materiale fjernes fra området.

Uanset dette kan plejemyndigheden etablere op til 3 permanente kompostbunker indenfor fredningsområdet.

Kompostbunkerne skal placeres stedbundet fra år til år (således, at der med tiden kan etablere sig en artsrig fauna af dekompositorer på stedet) og kompostbunkerne må ikke tilføres materiale hentet udenfor fredningsområdet.

7. Arealerne må ikke dyrkes med afgrøder eller omlægges.

   Uanset dette kan plejemyndigheden foretage pletvis harvning, afbrænding, isåning af vilde oprindeligt hjemmehørende danske urter, udlægning af stendynger og lignende, med det formål at pleje og udvikle arealernes vilde flora og fauna.

§ 4 Gamle træer

1. Træer der er over 75 år gamle, skal så vidt muligt bevares.
2. Træer i alleer og trærækker langs veje og stier ældre end 75 år må kun fældes af sikkerhedsmæssige hensyn. Risikotræer skal i første række søges håndteret ved fjernelse af farlige grene. I sidste ende skal træernes centrale vedmasse (stammen) bevares til naturligt henfald gerne som stående træruiner, eller de skal genanvendes indenfor det samlede fredningsområde som fritliggende stammer, insekthoteller eller lignende.
3. Fuldstændig fjernelse af træer over 75 år kan kun ske i særlige situationer og kræver Fredningsnævnets tilladelse.

§ 5 Bebyggelse, veje og tekniske anlæg

1. Der må ikke opføres bebyggelse indenfor fredningsområdet.
2. Der må ikke etableres faste anlæg herunder transformerstationer og andre tekniske anlæg indenfor fredningsområdet.

   Uanset § 6, stk. 1 og 2 kan plejemyndigheden til enhver tid tillade:

   - at der indenfor delområde A etableres tekniske anlæg til lokalplanområdets egen forsyning, og mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til den generelle anvendelse, jf. kortbilag 2 (fredningskort for Sorthøj).
   - at der indenfor delområde B etableres nedsivningsgrøfter og regnbede til lokal regnvandshåndtering (LAR), jf. kortbilag 2 (fredningskort for Sorthøj).

Forsinkelsesvolumener til overfladevand skal indtænkes i den samlede disponering af de offentlige friarealer og må ikke forringe den rekreative anvendelighed af friarealerne. Større regnbede skal placeres i delområde B.

Nedsivningsgrøfter skal etableres med begrønnede brinker og med naturlige sten til bremsning af vandet.

Regnbede skal etableres som naturlige lavninger i området, der skal beplantes med egnede græsser og urter.

Regnbede skal udformes naturligt og integreres i det omkringliggende landskab ift. form, hældning og beplantning. Regnbede skal tilsås med hjemmehørende arter.

Nedsivningsgrøfter og regnbede må ikke hegnes, hvorfor de skal etableres med brinker med en hældning ikke stejlere end 1:5, dog kan der laves stejlere brinker ved grøfter med en hældning ikke stejlere 1:3 op til 0,50 m højde.

Færdselsmuligheder for at vedligeholde regnbede og nedsivningsgrøfter skal være landskabeligt indpasset, dvs. fremstå som græsarealer, understøttet af bærelag.

3. Der må ikke etableres nye stier, veje eller parkeringsanlæg indenfor fredningsområdet, der ikke er direkte begrundet i arealernes funktion som et rekreativt naturområde, eller som indgår i et større rekreativt stinet der understøtter friluftslivet og rekreativt sammenbinder forskellige bydele.

   Uanset dette kan der etableres to øst-vestgående adgangsveje til de to sydligste byggefelter på Sorthøj, jf. kortbilag 4 (detailkort for Sorthøj). Desuden kan der etableres to sydvestgående stier fra de to sydligste byggefelter på Sorthøj, jf. kortbilag 4 (detailkort for Sorthøj).

4. Nyetablering og udskiftning af infrastruktur under terræn, som kræver, at der graves igennem fredningsområdet, f.eks. etablering af elinstallationer, vandrør o.l., kan ske med plejemyndighedens tilladelse under forudsætning af, at der straks sker retablering af terrænet.

   Uanset dette har ledningsejerne fri adgang til at afhjælpe uopsættelige fejl eller utætheder på eksisterende ledninger i parken straks og uden forudgående tilladelse fra plejemyndigheden, f.eks. ved reparation af varme- og gasledninger. Herunder har ledningsejerne fri adgang til, i fornødent omfang, at færdes med materiel og maskiner, og afspærre arbejdsområdet.

   I forbindelse med ledningsarbejder skal plejemyndigheden snarest muligt underrettes om, at der pågår eller er foretaget gravning indenfor fredningsområdet.

5. Fredningen er ikke til hinder for, at der inden for en 10 meter bræmme langs områdets ydre afgrænsning mod øst, syd og vest kan ske udvidelse af de tilstødende vejanlæg og etablering af cykelsti eller lignende infrastrukturanlæg, jf. kortbilag 6.

§ 6 Terrænændringer

Der må ikke uden fredningsnævnets tilladelse foretages terrænreguleringer, som ikke er direkte begrundet i arealernes funktion som et rekreativt naturområde.

Uanset dette kan plejemyndigheden kan foretage terrænreguleringer i forbindelse med den almindelige drift og vedligeholdelse af området, fx tilføre jord, grus, sten, flis ol. som følge af erosion, blottede trærødder eller slid på stierne.

§ 7 Offentlighedens adgang

Offentligheden har ret til at færdes overalt i fredningsområdet. Plejemyndigheden kan dog begrænse retten til færdsel i bestemte områder, hvis det er begrundet i fredningsområdets drift, publikums sikkerhed eller særlige naturhensyn. Længerevarende afspærringer i mere end 1 år kræver Fredningsnævnets tilladelse.

§ 8 Motoriseret kørsel

Motoriseret kørsel, standsning og parkering udenfor de etablerede stier, veje og parkeringsanlæg er ikke tilladt.

Uanset dette er det tilladt at færdes med køretøjer og maskiner overalt i fredningsområdet i forbindelse med områdets almindelige drift og vedligehold og i forbindelse med servicering af tekniske anlæg og konstruktioner der ligger indenfor fredningsområdet.

Desuden kan plejemyndigheden tillade nødvendig kørsel med køretøjer og maskiner i forbindelse med renovering, drift og vedligehold af bygninger eller tekniske anlæg der grænser op til fredningsområdet.

§ 9 Pleje

Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan i henhold til den til den til enhver tid gældende bekendtgørelse om pleje af fredede arealer og tilsyn, for tiden bekendtgørelse nr. 924 af 27. juni 2016.

Plejemyndigheden udarbejder den første plejeplan senest 3 år efter fredningens gennemførelse.

Den første plejeplan skal gælde for højst 10 år, de senere efter behov, dog skal der ske revision minimum hvert 15. år.

§ 10 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

§ 11 Bonusbestemmelser

1. I medfør af § 3 stk. 6 kan arealerne plejes ved ekstensiv afgræsning, høslæt, afbrænding, samt klipning eller slåning med fjernelse af det afslåede materiale. Dette kræver ingen dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3.

2. I medfør af § 3 stk. 2 og 6 kan plejemyndigheden etableres op til 3 permanente kompostbunker indenfor fredningsområdet. Dette kræver ingen dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3.

3. I medfør af fredningens § 3, stk. 7 kan der foretages pletvis harvning, afbrænding, isåning af vilde oprindeligt hjemmehørende danske urter, udlægning af stendynger og lignende, med det formål at pleje og udvikle arealernes vilde flora og fauna. Dette kræver ingen dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3.