



Tillæg 4.029 for området ved Gug Boldklub

Aalborg Byråd godkendte den 24. februar 2014 et kommuneplantillæg 4.029 for Gug Boldklub.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 4.029](#)
- [Kommuneplanramme 4.3.D1](#)
- [Kommuneplanramme 4.3.H1](#)
- [Kommuneplanramme 4.3.O3](#)
- [Kommuneplanramme 7.9.N1](#)
- [Kommuneplanramme 7.9.O1](#)
- [Kommuneplanramme 7.9.T2](#)

Sammen med kommuneplantillægget godkendte byrådet [lokalplan 4-3-102](#) for Gug Boldklub.

Planen er først og fremmest tænkt som en digital plan. Det er dog op til dig selv, hvorvidt du ønsker at læse planen på skærmen, eller du vil udskrive den. Ønsker du en pdf-fil af det samlede tillæg, så tryk [her](#).

Har du spørgsmål om planens indhold eller til planens brug, er du velkommen til at kontakte Mette Kristoffersen, tlf. 9931 2220.

Klagevejledning

Afgørelsen om godkendelsen af kommuneplantillægget kan, for så vidt angår retlige forhold påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klage over afgørelsen skal indgives skriftligt inden den 2. april 2014 til Aalborg Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Plan & Byg, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail til plan.byg@aalborg.dk. Aalborg Kommune videresender herefter klagen til Natur- og miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Klagegebyret opkræves efterfølgende af Natur- og Miljøklagenævnet. Nærmere vejledning om klagemuligheder, klageberettigede og gebyrer mv. findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

24-02-2014



Vejledning tillæg

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen udtrykker byrådets overordnede politikker og mål for Aalborg Kommunes fremtidige udvikling. Planen berører på mange måder borgernes dagligdag og fastlægger rammer for handlemulighederne og levevilkår i lokalområderne. Derfor er planen også udarbejdet i et samarbejde mellem politikere, borgere og en række organisationer og foreninger.

Kommuneplanen består af en **hovedstruktur** og **kommuneplanrammer**.

Hovedstrukturen er den sammenfattende del af kommuneplanen. Den omfatter hele kommunen og fastlægger de overordnede mål for udviklingen inden for de enkelte sektorer og bydele i Aalborg Kommune. Byrådets langsigtede politik fremgår af retningslinierne for det fremtidige bymønster og den enkelte bys rolle. Den kommer konkret til udtryk i den geografiske fordeling af boliger, erhverv, trafikbetjening og serviceydelser i de enkelte bysamfund og i byernes indbyrdes samspil. Hovedstrukturen er byrådets overordnede udviklingsværktøj, og den er retningsgivende for økonomisk prioritering mellem forskellige kommunale opgaver.

Kommuneplanrammerne angiver, hvordan de enkelte arealer i Aalborg Kommune kan anvendes. Rammebestemmelserne må ikke være i strid med hovedstrukturen.

Både hovedstrukturen og kommuneplanrammerne er bindende for lokalplanlægningen. Der kan, med andre ord, ikke vedtages lokalplaner, som er i strid med kommuneplanen. Til gengæld kan byrådet beslutte at ændre kommuneplanen ved at udarbejde et kommuneplantillæg.

Hvornår laves der kommuneplantillæg?

De fleste kommuneplantillæg omfatter mindre ændringer i de gældende rammebestemmelser. Ofte sker det på baggrund af et konkret bygge- eller anlægsprojekt, der ønskes gennemført. Et sådant projekt vil normalt også betyde, at der skal udarbejdes lokalplan, hvor der mere detaljeret fastlægges krav til, hvordan nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes. Indsigelsesfristen for et forslag til kommuneplantillæg er mindst 8 uger. Der er samme indsigelsesfrist for et lokalplanforslag, hvilket betyder, at de to planer kan følges ad gennem offentlighedsproceduren.

Hvis der er tale om omfattende ændringer, som bryder med kommuneplanens hovedstruktur, eller hvis der er tale om en hovedrevision af kommuneplanen, skal der gennemføres en større offentlighedsprocedure. Kommunen skal forud for planlægningsarbejdet afholde en fordebat for at indkalde ideer, forslag mv. fra offentligheden. Yderligere skal kommunen forestå en oplysningsvirksomhed med henblik på at fremkalde en offentlig debat om planrevisionens målsætning og nærmere indhold. Herefter kan kommunen udarbejde et forslag til kommuneplantillæg. Fristen for at fremsætte indsigelser mod forslaget er også her på mindst 8 uger.

Forslaget til kommuneplantillæg

Når byrådet har godkendt et forslag til kommuneplantillæg offentliggøres det, som beskrevet ovenfor, i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer.

Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages tillægget endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Så længe kommuneplantillægget foreligger som forslag, har det ingen direkte retsvirkninger over for de ejendomme, der er omfattet af tillægget.

Om miljøvurdering (MV)

Planforslag, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, skal ledsages af en miljøvurdering af planen i form af en miljørapport (MV). Det fremgår af Miljøvurderingsloven (LBK nr. 1398 af 22.10.2007 om Miljøvurdering af planer og programmer).

Hvis kommunen har truffet afgørelse om, at der ikke er foretaget en miljøvurdering, idet planforslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet kan afgørelsen, for så vidt angår retlige forhold påklages til Natur- og Miljøklagenævnet **senest 4 uger efter planforslagets offentliggørelse**. Klagen fremsendes til Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Byg, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail plan.byg@aalborg.dk. Se Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Om vurdering af virkning på miljøet (VVM)

Forud for etablering af visse enkeltanlæg, som kan påvirke miljøet i væsentlig grad, skal der vedtages et kommuneplantillæg med en VVM-redegørelse, dvs. en Vurdering af anlæggets Virkning på Miljøet (VVM). Dette fremgår af planlovens § 11 g (LBK nr. 1027 af 20.10.2008 om planlægning) med senere ændringer og VVM-bekendtgørelsen (Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1510 af 15.12.2010 om Vurdering af visse anlægs virkninger på miljøet).

Det endelige kommuneplantillæg

Når byrådet har godkendt kommuneplantillægget endeligt og bekendtgjort det, er det en del af kommuneplanen. Herefter gælder følgende retsvirkninger:

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.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i rammerne. 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.

Klagevejledning

Afgørelsen om den endelige vedtagelse kan efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4 for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed. Klagen fremsendes til Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Byg, Stigsborg Brygge 5, 9400

Nørresundby eller pr. mail plan.byg@aalborg.dk. Klagen skal være modtaget senest **4 uger efter offentliggørelsen af planen**. Kommunen sørger herefter for, at klagen videresendes til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Klagegebyret opkræves efterfølgende af Natur- og Miljøklagenævnet. Nærmere vejledning om klagemuligheder, klageberettigede og gebyrer mv. findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen.

28-05-2013



Redegørelse tillæg 4.029 for området ved Gug Boldklub

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med lokalplan 4-3-102 for Gug Boldklub.

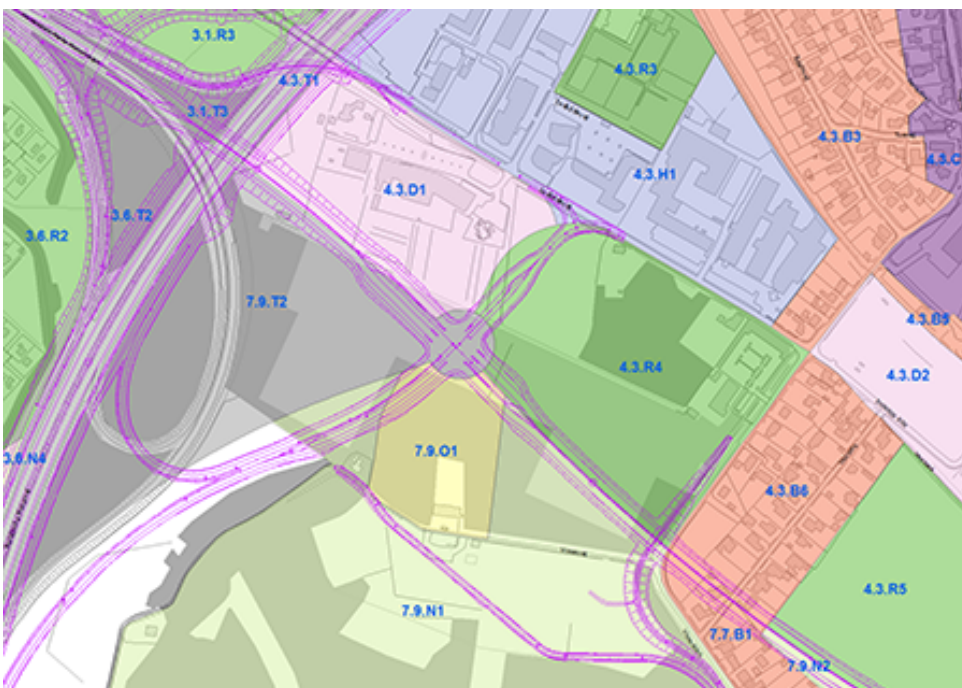
Etablering af Egnspanvej berører store dele af Gug Boldklubs nuværende baneanlæg. Dette kommuneplantillæg har til formål dels at tilpasse kommuneplanrammerne i området efter Egnspanvej projekterede forløb og dels at tilpasse kommuneplanrammerne til ændringer af Gug Boldklubs baner.

På den baggrund er rammeområde 4.3.R4 for Gug Boldklub ændret til rammeområde 4.3.O3 for at kunne danne grundlag for evt. ekspropriationer i forbindelse med realisering af de ændrede muligheder for Gug Boldklub. Rammeområde 4.3.O3 er indrettet, så den kan rumme etablering af erstatningsbaner, belysningsanlæg samt klubhusfaciliteter med op til 3 etager (tidligere 2 etager). Den maksimale højde på byggeri er fortsat den samme (15 m).

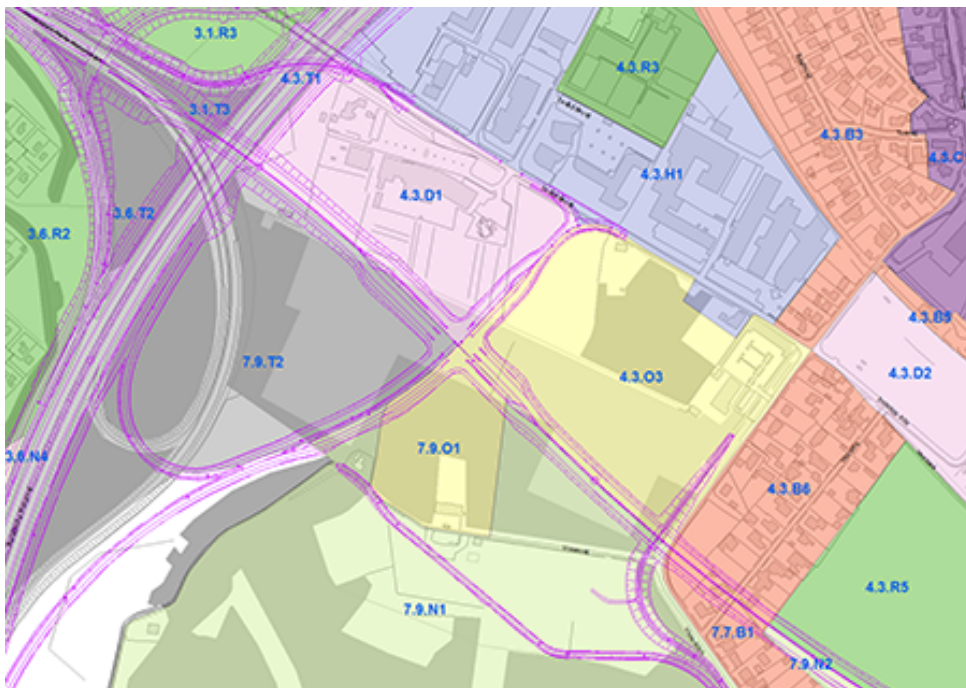
Kommuneplanramme 4.3.H1 Indkildevej er udvidet med et mindre areal syd for Indkildevej, der dermed udlægges til erhvervsområde. Da der ønskes etableret kontorbebyggelse i det tilføjede område, er anvendelsesbestemmelserne Kontor samt Service tilføjet i rammen.

Kommuneplanramme 7.9.N1 Sydøstskoven er udvidet med anvendelsesbestemmelsen: Fritidsanlæg (erstatningsbaner for Gug Boldklub).

Endelig er Kommuneplanrammerne 4.3.D1 Indkildevej, 7.9.O1 Vissegaard og 7.9.T2 Motorvejen tilpasset Egnspanvejs forløb.



De gamle kommuneplanrammer



De nye kommuneplanrammer

Overordnede bindinger

Natura 2000-områder

Lokalplanområdet ligger ikke inden for eller i forbindelse med et Natura 2000-område. Afstanden til kommunens Natura 2000-områder er mindst 9 km. Det vurderes derfor, at de aktiviteter, som planen medfører, hverken i sig selv eller sammen med andre planer vil kunne påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Artsbeskyttelse

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Lokalplanen ligger inden for udbredelsesområdet for en række dyrearter, som er opført på habitatdirektivets bilag IV. Beskyttelsesordningen medfører, at myndigheden skal sikre sig, at arterne ikke forstyrres eller skades, og at deres yngle- eller rasteområder ikke beskadiges eller ødelægges af de aktiviteter, der planlægges for.

Lokalplanområdet udgøres af græsmark, yngre skov samt haveanlæg. Potentielt forekommende bilag IV-arter i området vurderes alene at være arter af flagermus, men det vurderes umiddelbart, at området ikke rummer gamle træer, der kan fungere som yngle- eller rasteområde for flagermus. Forud for rydning af eventuelle gamle træer i området skal det undersøges, om træerne huser flagermus, og hvis det mod forventning er tilfældet, skal det sikres, at dyrene forinden forlader området. Der er et større sammenhængende skovareal umiddelbart syd for lokalplanområdet. Med det forbehold vurderes, at lokalplanen ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområde for arter på habitatdirektivets bilag IV.

Miljøvurdering

Alle lokalplaner og kommuneplantillæg er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer” opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering.

Aalborg Kommune har vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med:

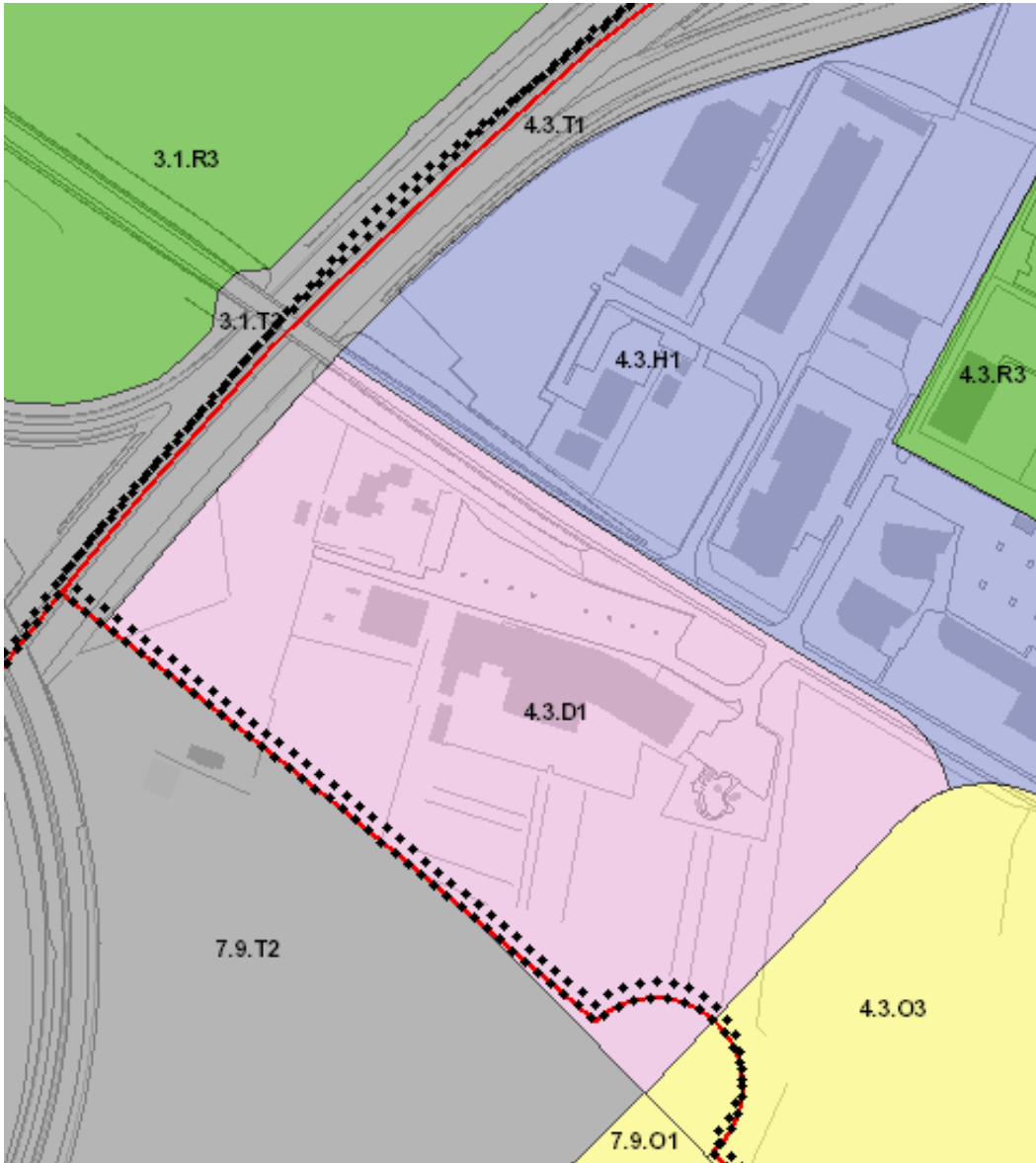
- At planen omfatter et mindre område på lokalt plan.
- At planen alene indeholder mindre ændringer i eksisterende planer
- At planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. lovens § 3, stk. 2 og § 4, stk. 2.
- At området i forvejen er omfattet af kommuneplanens Hovedstruktur og vil blive anvendt i overensstemmelse hermed.

Screeningen af kommuneplantillægget er foretaget sammen med screening af lokalplan 4-3-102 Erhverv, offentlige formål, Gug Boldklub, Vissevej.

24-02-2014



4.3.D1 Indkildevej



Mål

Området skal skabe mulighed for en fortsat anvendelse til planteskole m.m.

Områder, der i dag anvendes landbrugsmæssigt kan på sigt anvendes til rekreative- eller fritidsformål.

Byggemuligheder

Anvendelse

Butikker til særlig pladskrævende varegrupper (planteskole)
Klinikker
Kulturelle formål
Fritidsformål
Institutioner
Rekreative formål
Tekniske anlæg

Bruttoetageareal:

Max. 3.500 m² pr. butik

Se uddybende vilkår i retningslinie [7.1.4](#)

Anvendelsen er specificeret i [Bilag A](#).

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:
Max 30.

Etager: Max 2.

Højde: Max 8,5 m.

Miljø

Miljøklasse 1-3, se [Bilag A](#).

Vejledende grænseværdier for Støj fra erhverv, se [retningslinie 4.1.3](#).

Grænseværdier for støj fra trafik, se [retningslinie 13.3](#).

Af hensyn til kloakering kan der som udgangspunkt kun ske bebyggelse og belægning på det skraverede felt. Hvis der skal bebygges eller belægges uden for dette areal skal der foretages terrænregulering (påfyldning).



Bebyggelse inden for det røde område af hensyn til kloakering.

Arkitektur - Byrum og landskab

Bevaringsværdige enkeltbygninger, se [retningslinie 5.2.3.](#)

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan.](#)

Parkering i overensstemmelse med [Bilag F.](#)

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt.

Zonforhold

By- og landzone.

Arkitektur - Byrum og landskab

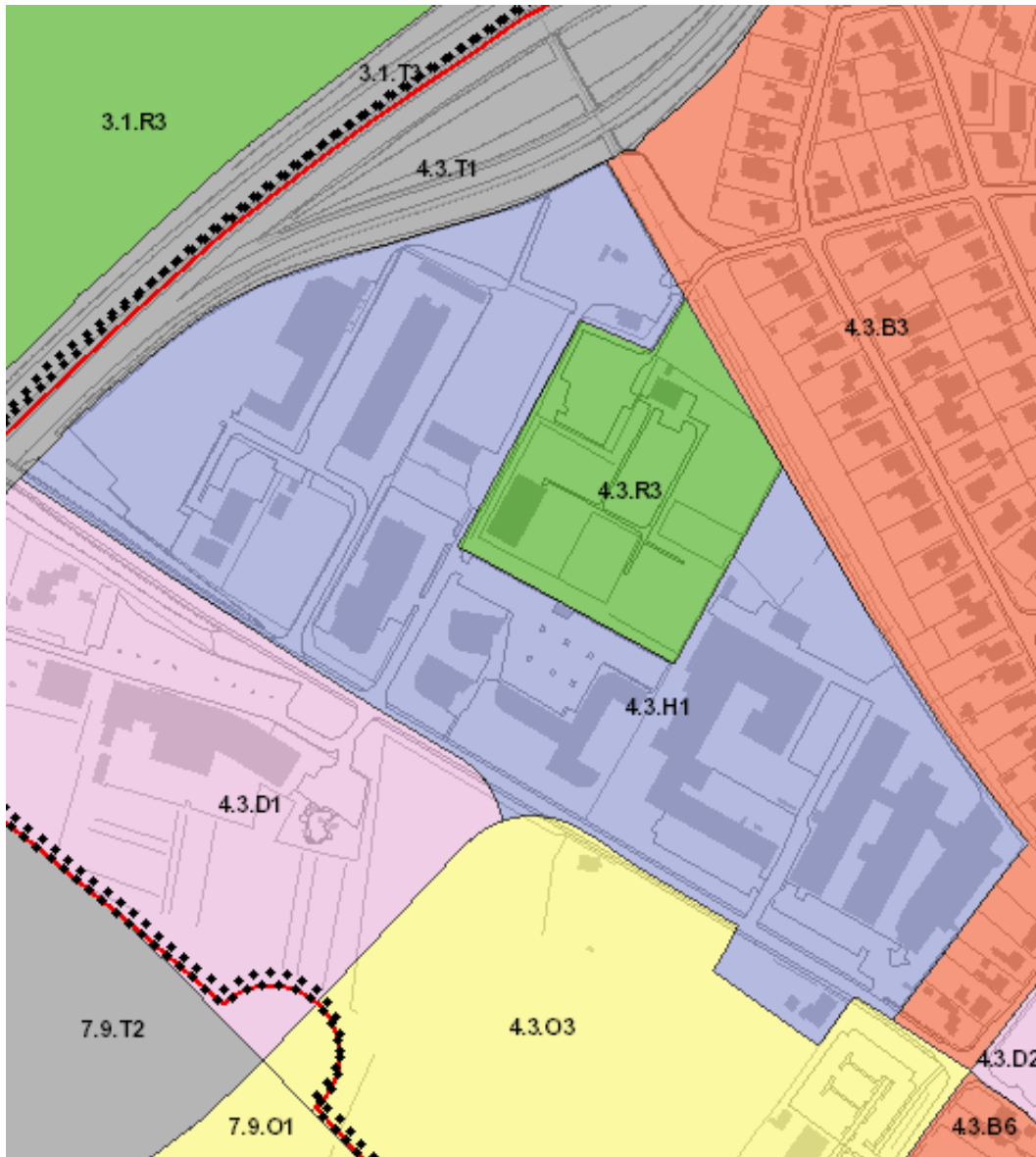


Gug Planteskole skal også efter en Egnspanvej kunne være i området.

24-02-2014



4.3.H1 Indkildevej



Anvendelse

Butikker til særlig pladskrævende varegrupper*
Mindre butikker til salg af egne produkter**
Benzinsalg o.l.
Tekniske anlæg
Engroshandel o.l.
Værksteder o.l.
Mindre industri
Kontorer
Service

Anvendelsen er specificeret i [Bilag A](#).

* Bruttoetageareal:
Max. 3.500 m² pr. butik i afgrænset område - se kort
Se uddybende vilkår i retningslinie [7.1.4](#)

** Bruttoetageareal:
Max. 250 m² pr. butik
Se uddybende vilkår i retningslinie [7.1.6](#)

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:
Max. 50.

Etagér: Max. 2.

Højde: Max. 8,5 m.

Miljø

Miljøklasse 1-4, se [Bilag A](#).

Klasse 3 og 4

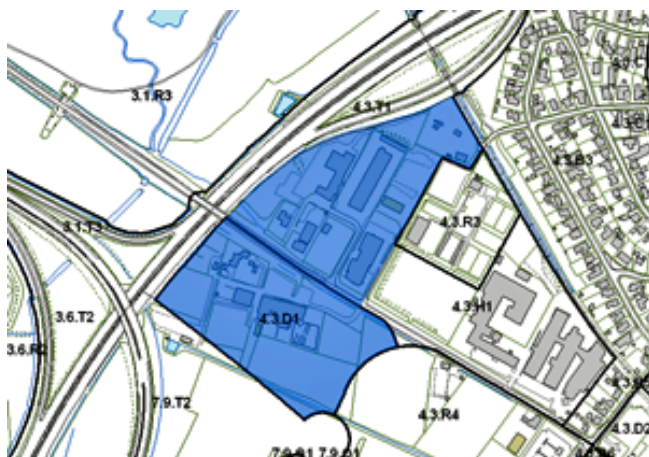
Mål

Målet er at skabe rammerne for et velfungerende erhvervsområde, der udnytter den gode beliggenhed ifht. det overordnede vejnet.

Der lægges også vægt på, at området mod Indkildevej og motorvejen markeres som et byarkitektonisk knudepunkt, og at undgå miljømæssige gener for boligområdet mod nord.

Anvendelse

Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må kun placeres indenfor det afgrænsede område, der er vist på nedenstående kort.



Miljø

Miljøklasserne øges jo større afstand, der opnås til boligerområderne.



Arkitektur - Byrum og landskab

Mod motorvej og Indkildevej skal bebyggelsen have en høj arkitektonisk standard. Monotone facader på f.eks produktionshaller og lagerbygninger kan ikke accepteres. Til gengæld må der gerne udformes bygninger med en varieret og særpræget arkitektur.

Tekniske installationer, som eksempelvis ventilationsanlæg, skal enten være skjult i bygninger eller indgå bevidst som arkitektoniske elementer i bebyggelsen.

virksomheder kan ikke placeres tættere på boliger end henholdsvis 50 og 100 m.

Vejledende grænseværdier for støj fra erhverv, se [retningslinie 4.1.3.](#)

Grænseværdier for støj fra trafik, se [retningslinie 13.3.](#)

Arkitektur - Byrum og landskab

Området orienteret mod Indkildevej og motorvej skal ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed.

Skiltning skal være diskret og udført i harmoni med bebyggelsen.

En lokalplan skal fastlægge retningslinier for skiltning, og udendørs udstilling.

Området skal have en grøn karakter. Bebyggelsen skal ligge tilbagetrukket fra vej og forarealerne skal beplantes med træer og buske. Ligesom interne veje, forarealer, opholdsarealer, p-pladser mv. skal fremstå grønne.

Udendørs oplag kun på tæt hegnede arealer. Hegn i skel må kun



Der er udarbejdet en vejledning om, hvordan man skaber smukke erhvervsområder. Se "[Din virksomhed - byens ansigt](#)"

24-02-2014

være i form af beplantning (træer, hække m.v.). Hvis sikkerhedsmæssige grunde taler derfor, kan der hegnes med trådhegn skjult af beplantning. Mod boligområderne skal afgrænses med levende hegn.

Trafik - Veje og stier

Området skal trafikbetjenes fra Indkildevej.

Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan](#).

Parkering i overensstemmelse med [Bilag F](#).

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt.

Zoneforhold

By- og landzone.



4.3.O3 Gug Boldklub



Mål

Området skal indeholde idrætsanlæg og klubhus m.v. for Gug Boldklub.

Anvendelse

Området skal fortsat være basen for Gug Boldklub. I forbindelse med Egnspanvejs etablering bliver der i nær tilknytning til området tale om etablering af erstatningsbaner samt ekstra parkeringsfaciliteter.

Anvendelse

Fritidsanlæg
Kulturelle formål
Undervisning
Institutioner
Rekreative formål

Anvendelsen er specificeret i [Bilag A](#)

Byggemuligheder

Kun bygninger og anlæg, som er nødvendige for områdets anvendelse og kun i områdets østlige del.

Etager: Max. 3.

Højde: Max. 15 m.

Miljø

Grænseværdier for støj fra trafik, se [retningslinie 13.3](#).

Arkitektur - Byrum og landskab

Afskærmende beplantning langs banen.

Bevaringsværdige enkeltbygninger, se [retningslinie 5.2.3](#).

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal sikres,

Arkitektur - Byrum og landskab



Gug Boldklubs klublokaler.

se [illustrationsplan](#).

Egnsplanvej skal sikres gennem området, se [retningslinie 13.1](#).

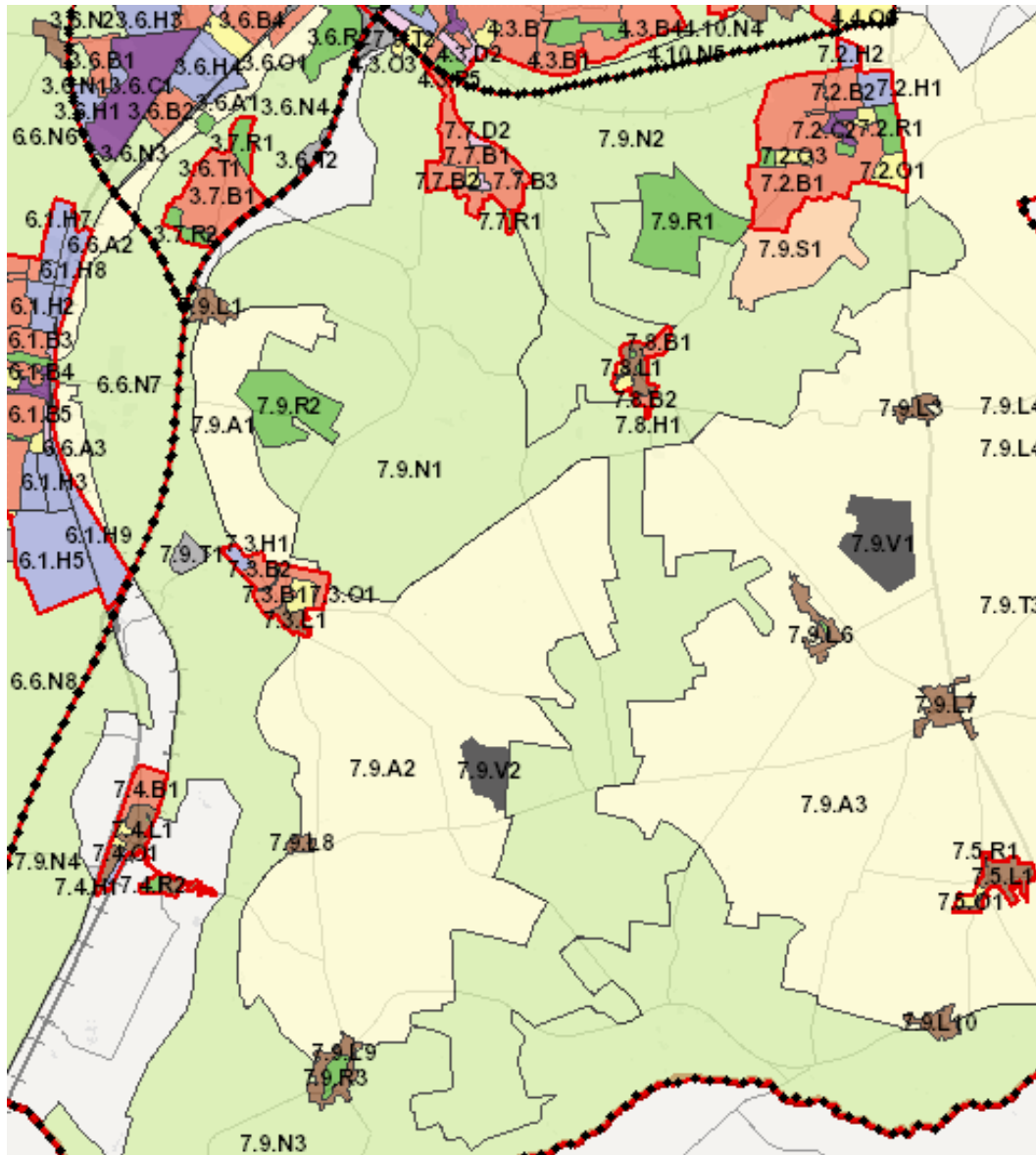
Teknisk forsyning
Fjernvarmepligt

Zonforhold
Byzone

24-02-2014



7.9.N1 Sydøstskoven



Mål

Målet er at skabe et større sammenhængende skovområde i den sydøstlige del af kommunen. Skoven har til formål at beskytte grundvandsressourcen, at understrege bakkelandskabet, skabe nye rekreative muligheder og at forbedre spredningsmulighederne for planter og dyr.



Det karakteristiske landskab på Dall Hede er fredet.

Anvendelse

Kulturelle formål (kun museum, naturformidling o.l.)
Undervisning (kun naturskole o.l.)
Institutioner (kun naturinstitutioner for børn og unge o.l.)
Rekreative formål
Fritidsanlæg (erstatningsbaner ved Gug Boldklub)
Landbrug (ekstensiv)
Naturbeskyttelse
Skovrejsning
Grundvandsbeskyttelse

Råstofgravning i området fremgår af [retningslinie 11.2.7](#).

Anvendelsen er specificeret i [Bilag A](#).

Byggemuligheder

Ingen større udvidelsesmuligheder for virksomheder.

Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri, medhjælperboliger o.l. kun i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Kun bygninger og anlæg som er nødvendige for områdets anvendelse.

Etagér: Max. 1

Anvendelse

Byrådet ønsker en flersidig arealanvendelse i området med hovedvægt på skov.

Der er mulighed for at anvende overflødiggjorte landbrugsbygninger til mindre erhvervsvirksomheder og 1 bolig pr. ejendom, men kun efter forudgående anmeldelse til Aalborg Kommune.

Byggemuligheder

Bestemmelsen om højde og etageantal gælder kun nye bygninger uden tilknytning til eksisterende bebyggelse. Hensigten er, at eksisterende bebyggelse skal kunne genopføres og tilføjes mindre tilbygninger med samme højde og etageantal som de eksisterende bygninger.

Arkitektur - Byrum og landskab

I Lundby Bakker, på Dall Hede og på et mindre areal ved Nøvlingvej er der deklareret landskabsfredninger. For Lundby Bakker og Dall Hede har fredningerne også til formål at sikre offentlighedens adgang.

Med de nye skovområder er det hensigten at skabe et afvekslende landskab med op til 40% lysninger. Det bærende princip er, at der plantes skov på højtbeliggende arealer, mens dalstrøg, gamle kystskrænter, vigtige udsigskiler mv. friholdes.

I landskabeligt åbne områder kan nye bygninger fx udformes som lænehuse med ydervægge i blank/hvidkalket murværk eller malet i jordfarver. Tage på beboelsesbygninger kan udføres i tegl (ikke glaseret) eller skifer, tage på lader og øvrige erhvervsbygninger kan fx beklædes med pandeplader. I skovområder kan der fx bygges i træ.



Landskabet omkring Flamsted rummer også store rekreative kvaliteter. Her en opstemmet sø med tilløb til Lindenberg Å.



Syd for Nøvling reetableres den tidligere grusgrav som skov.

Højde: Max. 6 m

Bygge- og beskyttelseslinier:
Skov (300 m) og fortidsminder (100 m)

Miljø

Beskyttet natur (§3)

Ingen grundvandstruende aktiviteter

Støjkonsekvenser fra motor- og skydebaner

Der skal sikres en sammenhængende økologisk forbindelse.

Arkitektur - Byrum og landskab

Området skal fremstå som et varieret skov- og bakkelandskab.

Kulturspor skal sikres

Landskabsfredninger og rekreative fredninger

Råstofgrave skal efterbehandles som naturområder.

24-02-2014

Bygninger skal i skala, formsprog og materialevalg tilpasses omgivelsernes karakter.

Bevaringsværdige enkeltbygninger, se

[retningslinie 5.2.3](#)

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal sikres, se [hovedstrukturafsnit 6.](#)

Teknisk forsyning

Naturgasledning

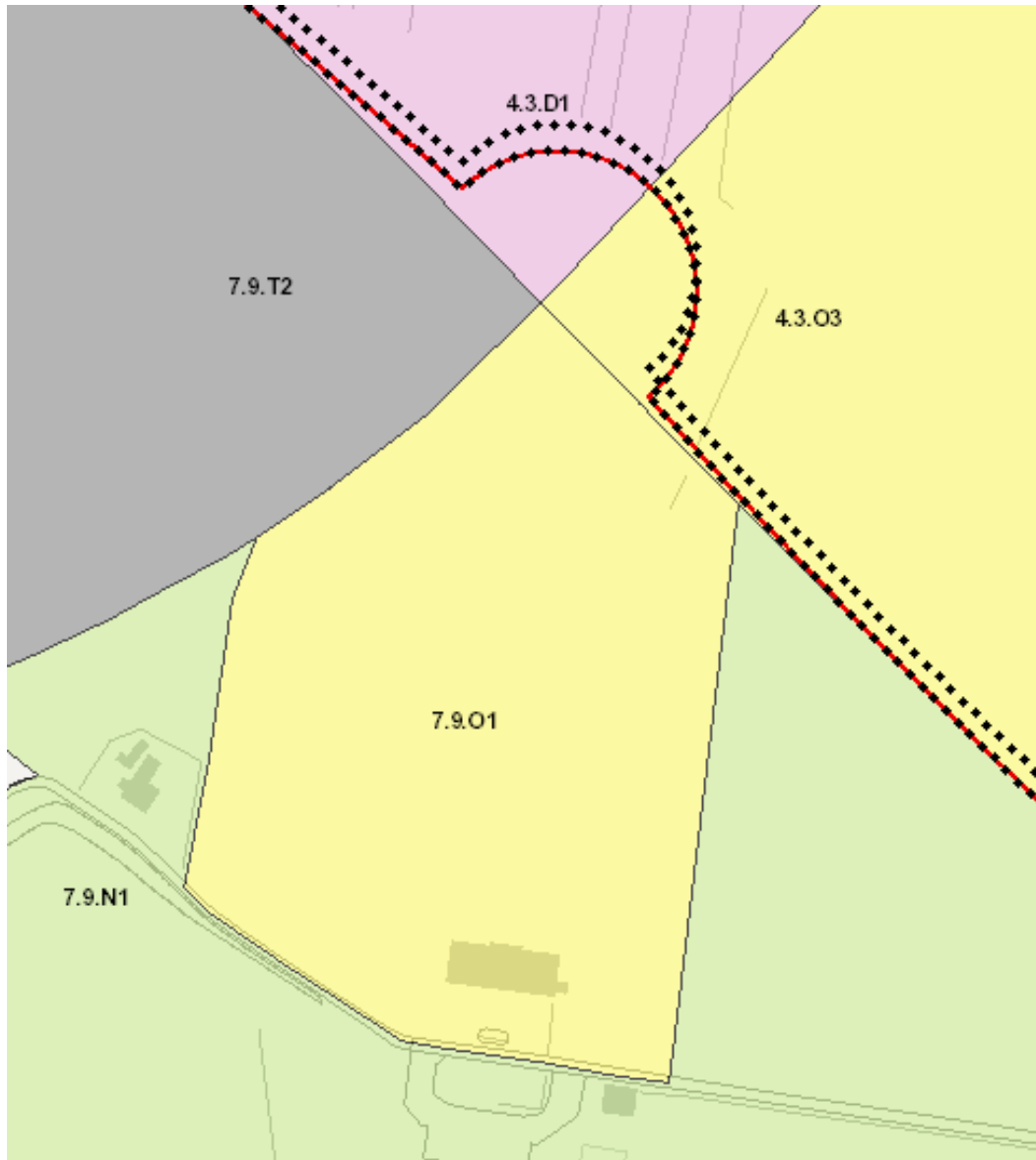
Reservation til højspændingsledning

Zonforhold

Landzone og sommerhusområde
Del af vejareal er i byzone



7.9.O1 Vissegård



Mål

Vissegård rummer i dag en institution for unge.

Målet er at sikre Vissegård som et støttepunkt for naturformidlingen for sydøstområdet.

Arkitektur - Byrum og landskab

Nye bygninger skal harmonere med den eksisterende bygning.

Anvendelse

Kulturelle formål
Undervisning
Institutioner
Rekreative formål

Anvendelsen er specificeret i [Bilag A](#).

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:
Max. 10

Etager: Max. 1,5

Højde: Max. 8,5 m

Arkitektur - Byrum og landskab

Området skal fremstå som en integreret del af det Skovrejsningsområdet syd for.

Markant beplantning skal bevares.

Trafik - Veje og stier

Parkering i overensstemmelse med [Bilag F](#).

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt

Zoneforhold

Byzone

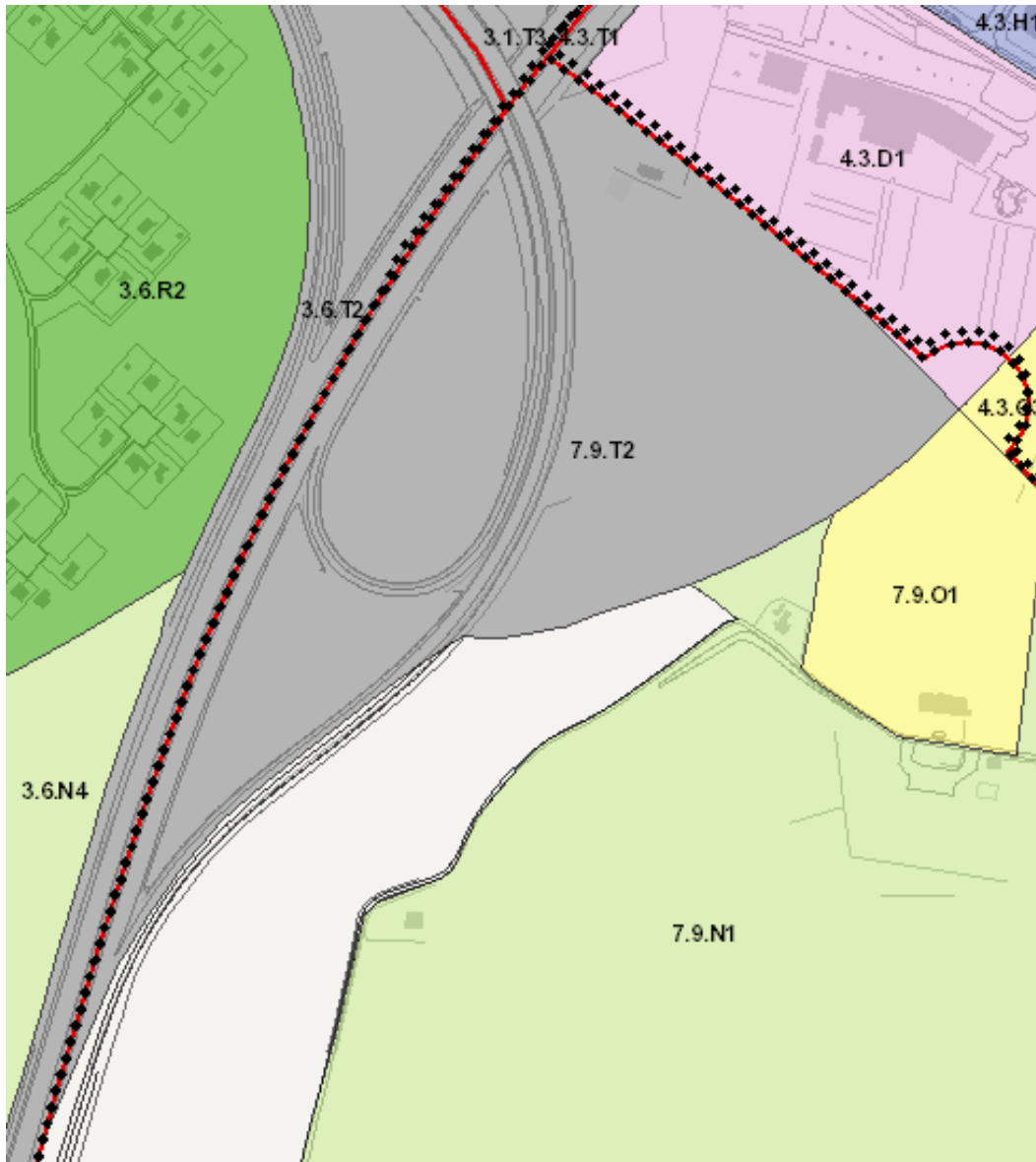
Nuværende træbeplantning inden for området og allétræerne langs tilkørselsvejen bør bevares.



24-02-2014



7.9.T2 Motorvejen



Anvendelse

Tekniske anlæg

Anvendelsen er specificeret i [Bilag A](#).

Byggemuligheder

Kun mindre bygninger og anlæg, som er nødvendige for områdets anvendelse.

Arkitektur - Byrum og landskab

Arealer langs vejanlæg skal fremstå grønne.

Zoneforhold

Byzone

Mål

Målet er at sikre areal til motorvejen med tilslutningsanlæg. Der lægges vægt på at arealerne langs vejene medvirker til at præsentere Aalborg som en grøn by.

24-02-2014