



Tillæg 2.016 for området ved Thistedvej/Lufthavnsvej i Lindholm

Aalborg Byråd godkendte den 12. februar 2018 et kommuneplantillæg 2.016 for området ved Thistedvej/Lufthavnsvej i Lindholm.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 2.016](#)
- [Retningslinje 2.1.1 Egentlig byudvikling og byformål](#)
- [Retningslinje 3.1.1 Nyt boligbyggeri](#)
- [Retningslinje 7.1.4 Særlig pladskrævende varer](#)
- [Retningslinje 11.3.8 Økologisk forbindelse](#)
- [Kommuneplanramme 2.4.D1 Ved Thistedvej](#)
- [Kommuneplanramme 2.4.H5 Lindholm Erhvervspark](#)
- [Kommuneplanramme 2.4.I1 Lindholm Industripark](#)
- [Kommuneplanramme 2.4.R1 Åblink og Voerbjerglund](#)
- [Kommuneplanramme 2.4.R2 Lergravssøerne](#)
- [Kommuneplanramme 2.4.R3 Lindholm Fjordpark](#)
- [Kommuneplanramme 2.4.R4 Ved Åvej](#)
- Kommuneplanramme 2.4.T1 Thistedvej *UDGÅR*

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](#).

Sammen med kommuneplantillægget offentliggøres et forslag til [lokalplan 2-4-106](#).

Klagevejledning

Afgørelsen om godkendelsen af kommuneplantillægget kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klager skal være indsendt **senest 16. marts 2018**. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvad kan du klage over?

Du skal være klageberettiget for at kunne klage, dvs. have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald.

Derudover kan du kun klage over retlige spørgsmål, jf. Planlovens § 58-62. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over afgørelser, hvis du mener, at kommunen har fejlfortolket loven eller planbestemmelser, eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. Du kan ikke klage over, at du er uenig i kommunens beslutning. Det er Planklagenævnet, der vurderer, om din klage omfatter et retslig spørgsmål.

Klageportalen

Du sender klagen til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Plan & Udvikling. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen dvs. senest den 16. august 2018.

12-02-2018



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**, **retningslinjer** 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 områder i Aalborg Kommune. Hovedstrukturen er byrådets overordnede udviklingsværktøj, og den er retningsgivende for økonomisk prioritering mellem forskellige kommunale opgaver.

Retningslinjer er byrådets langsigtede politik 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. Hertil kommer retningslinjer for benyttelse og beskyttelse af det åbne land.

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

Både hovedstrukturen, retningslinjerne 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.

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 Planklagenævnet **senest 4 uger efter planforslagets offentliggørelse.**

Klagen sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Klageportalen findes via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Personer, der er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Plan & Udvikling. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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 og VVM-bekendtgørelsen.

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 Planklagenævnet. 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 sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Personer, der er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal sende en begrundet anmodning Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail plan.udvikling@aalborg.dk. Kommunen videresender herefter

anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter offentliggørelsen af planen. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

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



Redegørelse for tillæg 2.016 for området ved Thistedvej/Lufthavsvej i Lindholm

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Kommuneplantillægget skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplanen og ønsket om at omdanne en del af industriområdet ved Lufthavsvej til et lettere erhvervsområde. Ligesom tillægget justerer på afgrænsninger og foretager mindre ændringer i de bebyggelsesregulende bestemmelser for det blandede bolig- og erhvervsområde øst Thistedvej, området for Lindholm Industripark og de tilstødende rekreative områder.

Kommuneplanrammer

Kommuneplantillægget udlægger en ny kommuneplanramme "2.4.H5 Lufthavsvej" til lettere erhverv. Det nye erhvervsområde, der tidligere var omfattet af en del af kommuneplanrammerne "2.4.I1 Lindholm Industripark" og "2.4.T1 Thistedvej", skal skabe mulighed for etablering af et område til lettere erhverv med tilknytning til lufthavnen. Erhvervsområdet er trafikalt godt placeret ved det overordnede vejnet, tæt på Aalborg Lufthavn og med ca. 1 km til Lindholm Station.

Kommuneplanrammen "2.4.T1 Thistedvej" udgår og de resterende dele af kommuneplanrammen overgår til kommuneplanrammerne "2.4.D1 Ved Thistedvej", "2.4.I1 Lindholm Industripark", "2.4.R1 Åblink og Voerbjerglund" og "2.4.R2 Lindholm Camping". Lindholm Camping er ophørt og derfor skifter sidstnævnte kommuneplanrammen navn til "2.4.R2 Lergravssøerne".

Kommuneplanrammen "2.4.I1 Lindholm Industripark" udvides med et mindre område langs Lufthavsvej, der tidligere har været udlagt til rekreativt område "2.4.R2 Lindholm Camping", mens området reduceres mod sydøst, hvor en del af erhvervsrammen overgår til de rekreative kommuneplanrammer "2.4.R3 Lindholm Fjordpark" på grund af planlægningszonen til vejreservationen for en kommende 3. Limfjordsforbindelse. Til gengæld udvides den rekreative kommuneplanramme "2.4.R4 Ved Åvej" med et mindre areal mod nordøst, som er blevet tilplantet.



Afgrænsning af de gældende rammeområder



Afgrænsning af de nye rammeområder

I kommuneplanrammen "2.4.D1 Ved Thistedvej" gives der mulighed for opførelse boliger og lettere erhvervsanvendelse som fx service og kontorer, der ikke er til miljømæssige gene for de omkringliggende boliger.

Bebyggelsesprocenten er fastsat til max. 30 for åben-lav, max. 40 for tæt-lav og max. 50 for anden anvendelse. Den tilladte bygningshøjde er ændret fra 10,5 m til 12,5 m for at muliggøre, at der kan opføres et nutidigt byggeri i maksimalt 3 etager. Rammen tilføjes anvendelserne "Mindre butikker til salg af egne produkter" og "butikslignende formål". Ligesom der i rammen præciseres at området mod nord skal virke som byport og bebyggelser langs Thistedvej skal virke afskærmende for det bagvedliggende boligområde.

Retningslinjer for byudviklingsområder

Områderne med rummelighed til nyt erhvervs- og boligbyggeri tilføjes retningslinje "2.1.1 Egentlig byudvikling og byformål".



Nye byudviklings- og byomdannelsesområder. De nye kommuneplanrammer er markeret med gult.

Boligområdet (markeret med rød skravering nedenfor) er vist i retningslinje "3.1.1 Nyt boligbyggeri", ligesom områderne med ledige erhvervsområder (markeret med blå skravering nedenfor) er opdateret i retningslinje "4.1.1 Nye erhvervsområder".



Ledige bolig- og erhvervsområder. De nye kommuneplanrammer er markeret med gult.

Det nyudlagte område til lettere erhverv er på grund af den god trafikale beliggenhed og området art også velegnet til butikker med pladskrævende varegrupper - fx en bilhandel. Derfor er det og tilføjet retningslinje 7.1.4 Særlig pladskrævende varer.



Nyt området til særligt pladskrævende. De nye kommuneplanrammer er markeret med gult.

Illustrationskortet er opdateret for så vidt angår kommende veje, stier og skove.



Ny illustrationsplan for overordnet vej, stier og skov. De nye kommuneplanrammer er markeret med gult.

Retningslinje for økologisk forbindelse

Som følge af rammeændringer, hvor nogle af de rekreative områder inddrages til erhverv og andre steder udvides, justeres de økologiske forbindelser.



Gældende økologisk forbindelse. De nye kommuneplanrammer er markeret med gult.



Forslag til reviderede økologiske forbindelser. De nye kommuneplanrammer er markeret med gult.

Byens kant

Erhvervsområderne ligger i byens udkant langs Thistedvej, der er en af de nordlige indfaldsveje til byen. I den forbindelse er det væsentligt, at der i den videre planlægning arbejdes med, hvordan man møder byen, og hvordan adkomsten til byen fra det åbne land opleves. Thistedvej skifter her karakter af landevej til bygade, hvilket bør understøttes af såvel bebyggelse som beplantning.



Ankommer man fra nord (1), bevæger man sig først i et meget åbent landskab med fritvoksende og selvgroede buske og træer, hvor man flere steder oplever kig til områdets søer og grønt.

Umiddelbart før byområdet - med kolonihaver på østsiden og erhvervsområde på vestsiden - møder man idag en fortættet grøn beplantning, der danner en port mod byen.

Herefter (2) opleves en grøn mur, der fortsætter langs kolonihaverne og erhvervsområdet. For at fremhæve erhvervsområdet kan man med fordel bearbejde det grønne mod erhvervsområdet, så den eksisterende natur åbnes, og man oplever, at nu begynder byen.

Ved det eksisterende kryds mellem Thistedvej/Lufthavnsvej starter den mere urbane bebyggelse. Også her kan der med fordel arbejdes med en egentlig byport.

OSD- og NFI-område

En meget lille del i den nordlige ende af kommuneplanrammen 2.4.R1, er berører et OSD- og et NFI-område (se rød cirkel nedenfor).



OSD-område og ny kommuneplanramme 2.4.R1 markeret med gul. NFI-område og ny kommuneplanramme 2.4.R1 markeret med gult

For så vidt angår kommuneplanrammen 2.4.R1 er der ikke tale om ny udlæg eller ændring af arealanvendelse. Området er et eksisterende kolonihaveområde, hvor anvendelsen skal fortsætte uændret. Grunden til at kommuneplanrammen 2.4.R1 indgår i tillægget er, at der rammens vestlige side tidligere har været udlagt en ramme til teknisk anlæg – som dækker en del af Thistedvej. Normalt er vores veje ikke udlagt i selvstændige rammer, hvorfor vi har valgt, at kommuneplanrammen 2.4.T1 udgår, og vejarealerne ligges til de tilstødende rammer.

Aalborg Kommune betragter det som en teknikalitet og ikke en anvendelsesændring, der vil udløse grundvandsredegørelse m.m., idet der reelt ikke sker nogle ændrede anvendelser i rammeområdet – både vej og kolonihaver er der jo i forvejen.

Planforslagets baggrund

Kommuneplantillægget følger op på målsætningen i nedslaget "Aalborg Lufthavn" i kommuneplanens hovedstruktur "Vision 2025".

Her lægges der op til, at området udvikles til et erhvervsmæssigt lufthavnsområde, som udnytter områdets særlige potentialer - bl.a.:

- Bynær placering i cykelafstand fra Aalborg midtby via et (snart) fuldt udbygget netværk af cykelstier.
- Let adgang til resten af verden via fly, tog, bus og bil.
- Attraktiv placering i naturen nær Limfjorden med gode rekreative stiforbindelser som forbinder området på kryds og tværs med både Aalborg Lufthavn, Aalborg og byens nordvestlige opland. Heriblandt kan nævnes kobling mellem Vadum Banesti, fortov og cykelsti langs Lufthavnsvej og de rekreative gang- og cykelstier i Lindholm Fjordpark med direkte forbindelse til Aalborg centrum.

Sideløbende med udarbejdelsen af kommuneplantillægget udarbejdes der en lokalplan for en del af området ved krydset Thistedvej/Lufthavnsvej.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunen har derfor foretaget en screening af planen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 2 og herefter vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om udarbejdelse af en miljøvurdering, da det er vurderet, at planen ikke må antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen af kommuneplantillægget er foretaget sammen med screening af "[Lokalplan 2-4-106 Erhverv m.m., Lufthavnsvej og Thistedvej, Lindholm](#)".

12-02-2018



2.1.1 Egentlig byudvikling og byformål



Egentlig byudvikling kan kun planlægges i Aalborg og oplandsbyer med særlige vækstpotentialer.

I øvrige oplandsbyer og landsbyer skal udviklingen tilpasses byens struktur, identitet og størrelse.

Arealer til egentlig byudvikling skal inddrages i byzone. Udlæg til byformål skal ske i direkte tilknytning til eksisterende by.

Planlægningen skal sikre sammenhængende byområder med klare grænser mellem by og land. Arealforbruget til byformål skal begrænses mest muligt.

Ved udlæg af areal til byformål skal der tages hensyn til de nationale og særlige arealinteresser (særlig værdifulde jordbrugs- og naturområder, uforstyrrede landskaber, kulturhistoriske miljøer, økologiske forbindelser, grundvandsressourcer og graveområder, den regionale råstofplan og de statslige vandplaner). Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandværker skal så vidt muligt friholdes for byudvikling. Desuden skal der tages hensyn til den eksisterende og planlagte overordnede infrastruktur.

Bemærkninger til retningslinien



Oplandsbyer med særlige byvækstpotentialer



Øvrige oplandsbyer og landsbyer

Aalborg den attraktive storby

Oplandsbyer med særlige vækstpotentialer

Frejlev, Svenstrup, Godthåb, Vadum, Vestbjerg, Vodskov, Vester Hassing, Klarup, Storvorde, Nibe og Hals er oplandsbyer til Aalborg med særlige byvækstpotentialer.

Øvrige oplandsbyer og landsbyer

Øvrige oplandsbyer og landsbyer har frihed og fleksible rammer til at rumme en lokal forankret udvikling tilpasset byens struktur, identitet og størrelse.

12-02-2018



3.1.1 Nyt boligbyggeri



- Nyt boligbyggeri kan lokalplanlægges i områder udlagt til formålet. (Se [kommuneplanrammerne](#) og [bilag J](#)). Nyt boligbyggeri opføres primært i større samlede områder. Perspektivområder planlægges først udbygget efter 2020 og er ikke rammeplanlagt.
- Boligområderne skal placeres og indrettes så der er let adgang til dagligvarebutik, skole og børnepasning, grønne områder og rekreative faciliteter samt kollektiv trafik.
- Større områder, der indgår i boligprogrammet samt perspektivområder, udpeges på kortet.

Bemærkninger til retningslinien

Gennem planlægningen sikres en hensigtsmæssig boligudbygning. Selv ved en stagnerende befolkningstilvækst kan behovet for at opføre boliger i nye områder være til stede. Dels for at imødekomme en efterspørgsel på nye boliger og dels fordi den gennemsnitlige husstandsstørrelse i mange år har været stadigt faldende (færre børn, flere enlige og ældre).



7.1.4 Særlig pladskrævende varer



- Butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold, kan placeres inden for de afgrænsede områder vist på ovenstående kort.
- Den maksimale butiksstørrelse for butikker med særlig pladskrævende varer er fastsat til 20.000 m². Grænsen for den maksimale butiksstørrelse er skærpet i rammebestemmelserne for flere af de afgrænsede områder til særlig pladskrævende varegrupper ud fra områdernes individuelle karakter. De afgrænsede områder til særlig pladskrævende varer i City Syd, Håndværkerkvarteret og langs Hjørningvej er egnede til store butikker.

Bemærkninger til retningslinien

Butikker med pladskrævende varegrupper skal placeres, hvor der er god trafikal tilgængelighed. De skal primært etableres inden for de til formålet afgrænsede områder langs indfaldsvejene i City Syd, Håndværkerkvarteret, langs Hjørningvej, ved Lufthavnsvej samt i byerne Nibe, Svenstrup, Klarup, Mou, Kongerslev, Hals, Gandrup, Vodskov og Vadum.

Beregning af bruttoetagearealet til butiksformål sker efter

Butikker til særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold:

F.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler samt

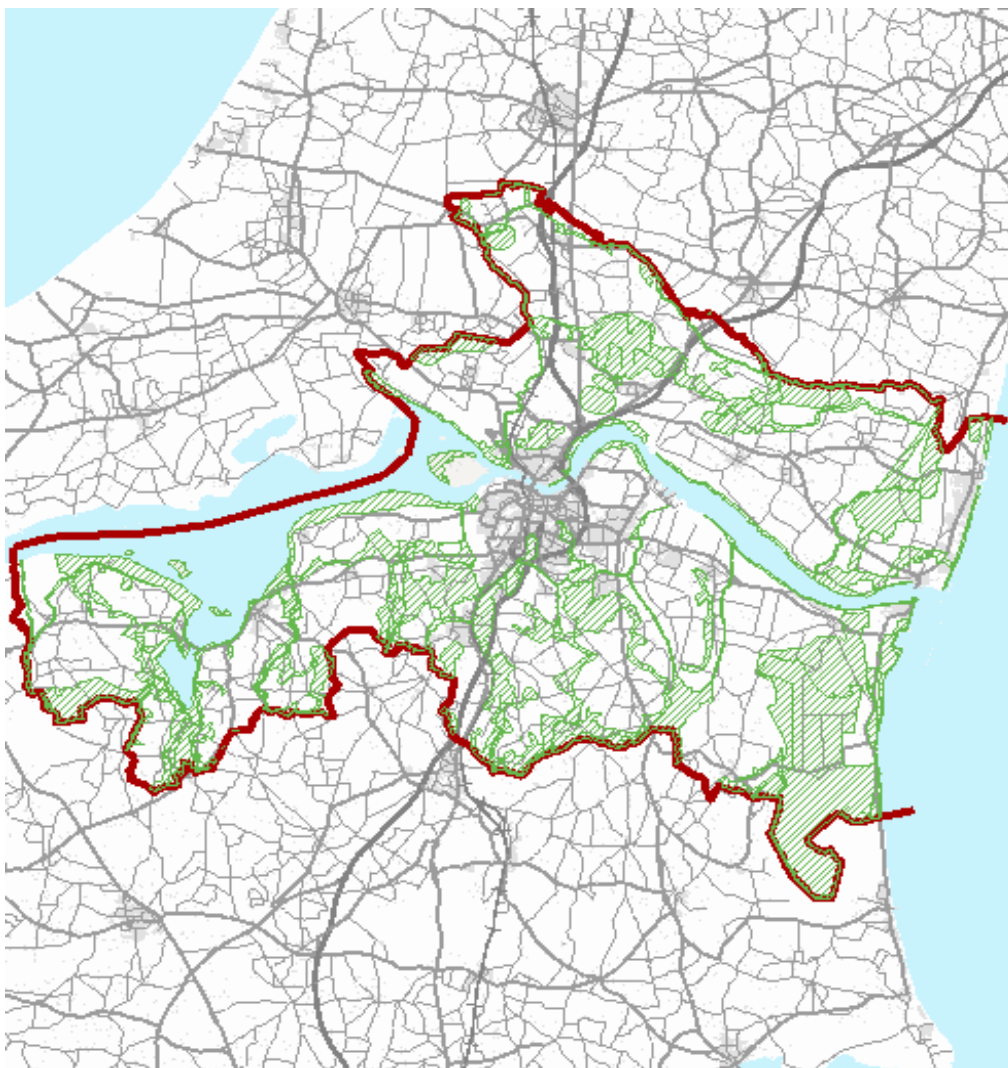
bygningsreglementets bestemmelser om beregning af bebyggelsens etageareal, idet dog den del af kælderen, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen medregnes (jf. Planlovens § 5t, stk. 1).

ammunition og eksplosiver.

12-02-2018



11.3.8 Økologiske forbindelser



- I de økologiske forbindelser, der er vist på ovenstående kort, skal planlægning og administration vedrørende arealanvendelsen og tilstanden forbedre levesteder og spredningsmuligheder for de dyr og planter, som forbindelserne skal sikre.

Bemærkninger til retningslinien

De økologiske forbindelser skal sikre, at bestande af planter og dyr kan spredes i landskabet og udveksle tilstrækkeligt med individer og gener til at fastholde en sund udvikling. Samtidig skal forbindelserne gøre det muligt for plante- og dyrearter at komme til de nye levesteder, der skabes i landskabet. Det gælder eksempelvis nye vandhuller, vådområder, skovrejsning og læhegn. De økologiske forbindelser omfatter de nuværende værdifulde naturområder. Mellem disse er udpeget et netværk bestående af mindre naturområder og potentielle naturområder som kan forbedre størrelsen og sammenhængen i naturområderne hvorved spredningsmuligheder og naturværdierne kan forbedres. Udpegningen af økologiske forbindelser indgår i udpegningen



Egeblad

af Grøn-blå struktur, jf. [retningslinje 11.1.2](#), idet ønsket om at forbedre sammenhængen i naturområderne er en vigtig del af den Grøn-blå struktur.

Der er udpeget store overordnede forbindelser mellem de vigtigste naturområder, men der findes samtidig et net af små forbindelser og ledelinier over alt i landskabet fx langs markveje og små vandløb. Beskyttelsen af disse mindre landskabselementer er indeholdt i [retningslinje 11.3.3](#).

De udpegede forbindelser kan opdeles i seks kategorier:

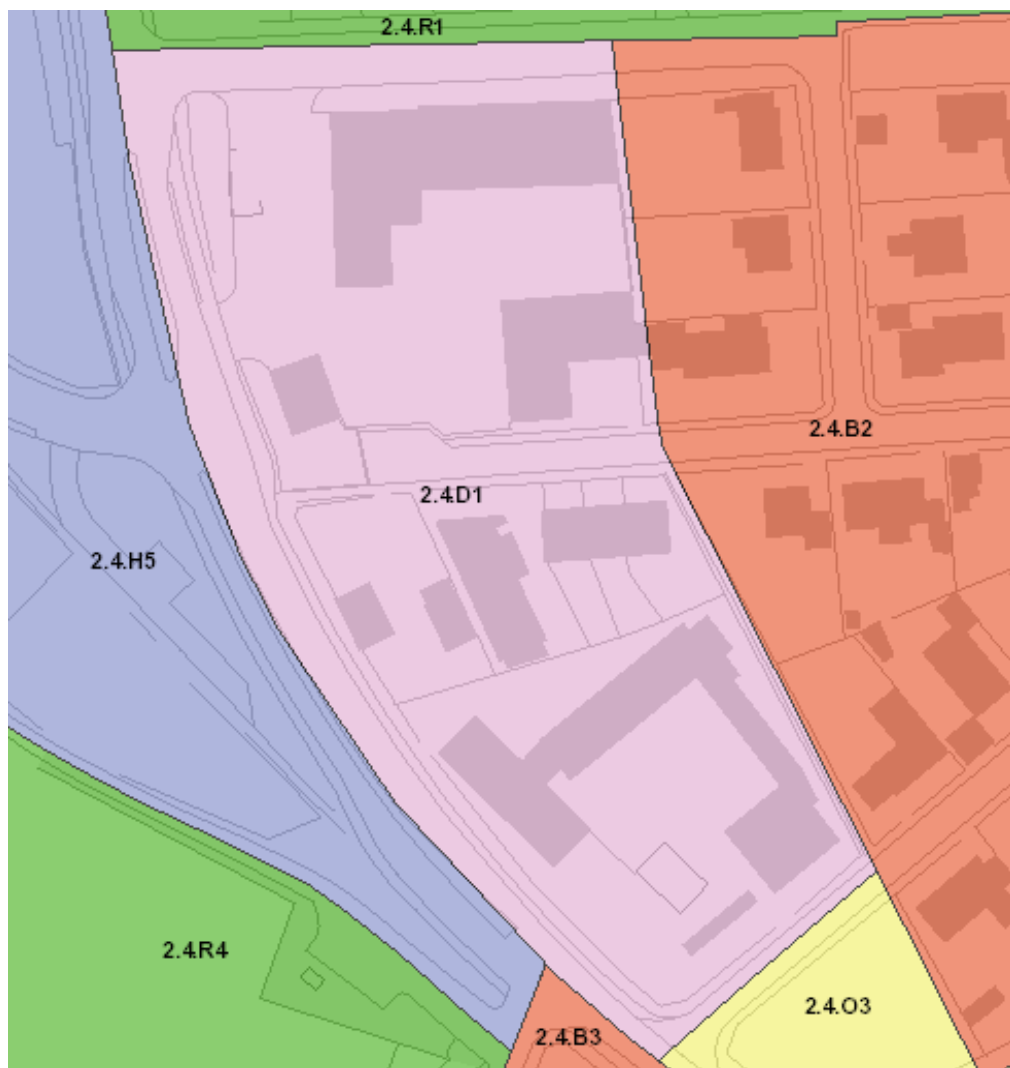
- Skovforbindelser (inkl. områder med skovrejsning eller mange levende hegn),
- tørbundsforbindelser (overdrev, heder, klitområder mv.),
- våde forbindelser (vandløb og deres omgivelser, moser osv.),
- strandengsforbindelser,
- vandhulsområder, hvor tætheden af vandhuller er stor og muliggør spredning, samt
- åbne områder (uden skov, hegn og lignende), der er særligt værdifulde for rastende fugle.

De økologiske forbindelser er forskellige med hensyn til naturtyper og arter, men de rummer alle en koncentration af værdifuld natur som beskyttede naturtyper og skove. I forvaltningen af de økologiske forbindelser er det vigtigt at vurdere, om en påtænkt ændring i arealanvendelsen eller tilstanden er forenelig med de naturtyper og arter, forbindelsen skal sikre. En ændring i form af fx tilplantning kan være gavnlig for en skovforbindelse, men uønsket i forbindelse med lysåbne naturarealer som enge, heder og overdrev.

12-02-2018



2.4.D1 Ved Thistedvej



Mål

Områdets blandede karakter med boliger, serviceerhverv mv. ønskes fastholdt fremover. I den fremtidige planlægning lægges der vægt på, at området medvirker til at skabe en tydelig markering af overgangen mellem by og land.

Anvendelse

Området skal udnyttes til blandet bolig- og erhvervsformål med fokus på beliggenhed i et boligområde ved en overordnet vej.

Arkitektur - Byrum og landskab

Bebyggelse langs den overordnede vej skal virke afskærmende for det bagved liggende boligområde.

Anvendelse

Boliger (åben-lav/tæt-lav/etage)
Mindre butikker til salg af egne produkter
Hotel/restaurant
Klinikker
Kontorer
Service
Trykkerier
Undervisning
Kulturelle formål
Fritidsformål
Institutioner
Rekreative formål
Engroshandel o.l.
Transport o.l.
Værksteder o.l.

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

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:
Max. 30 for åben-lav,
max. 40 for tæt-lav,
max. 50 for anden bebyggelse.

Etagér: Max. 3

Højde: Max. 10,5 m

Byggelinie: Facade max. 5 m fra gadelinie langs Thistedvej

Miljø

Miljøklasse 1-3, se [Bilag A](#)

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

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

Mod Nord langs Thidtedstedvej skal bebyggelsen medvirke til dannelsen af en byport, der markerer overgangen fra det åbne land til det mere urbane område.

12-02-2018

**Arkitektur -
Byrum og
landskab**
Bykant skal markeres

P-pladser skal fremstå grønne.

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

Trafik - Veje og stier

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

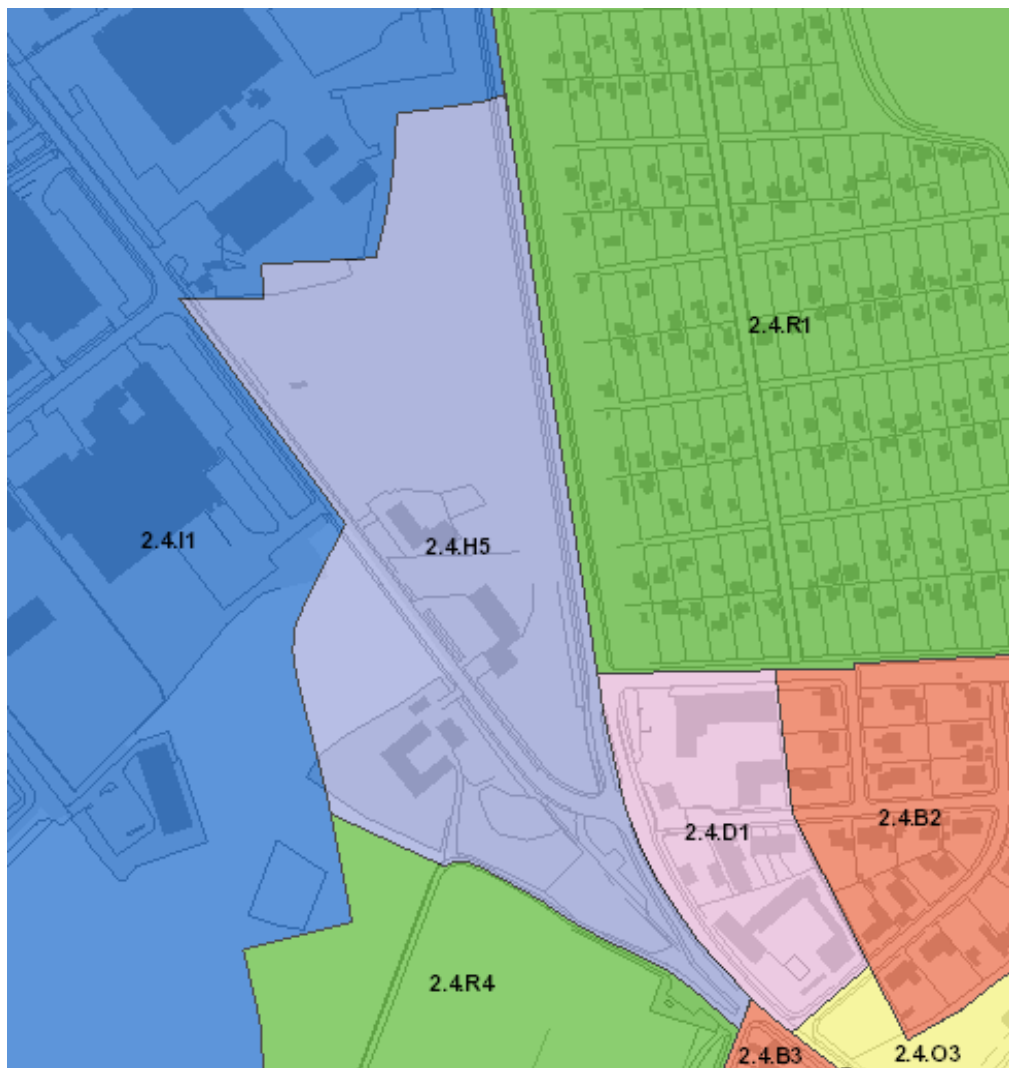
Parkering, i overensstemmelse med [Bilag F.](#)

Nyt vejkryds ved Lufthavnsvej-Thistedvej-Åblik

**Teknisk
forsyning**
Fjernvarmepligt



2.4.H5 Lindholm Erhvervspark



Mål

Målet er et attraktivt erhvervsområde for virksomheder, som kan se værdien i en naturskøn beliggenhed ved Lindholm Fjordpark og nærheden til Aalborg Lufthavn.

Arkitektur - Byrum og landskab

Bebyggelse skal opføres i en nutidig arkitektur af høj kvalitet og med et bygningsmæssigt udtryk, som medvirker til et godt førstehåndsindtryk af Aalborg, når man ankommer til byen fra Aalborg Lufthavn eller Thistedvej.

Trafik - Veje og stier

Der reserveres et areal til ændring af vejkryds.

Anvendelse

Mindre butikker til salg af egne produkter*
Butikker til særlig pladskrævende **
Kontorer
Service
Trykkerier
Undervisning
Rekreative formål
Fritidsformål
Tekniske anlæg
Engroshandel o.l.
Transport o.l.
Oplagsvirksomhed o.l.
Værksteder o.l.
Mindre industri

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

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

** Bruttoetageareal:
Max. 2.000 m² pr. butik. Se uddybende vilkår i retningslinie [7.1.4](#)

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:
Max. 50

Højde: Max. 12,5 m

Miljø

Miljøklasse 1-3, se [Bilag A](#)

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

Grænseværdier for støj fra trafik, se

Arkitektur - Byrum og landskab

Bebyggelse skal have et markant nutidigt formsprog.

En lokalplan skal fastlægge retningslinjer for skiltning og udendørs udstilling. Skilte skal i størrelse og udformning fremstå som elegante vartegn.

Interne veje, forarealer, opholdsarealer og p-pladser skal fremstå grønne.

Langs Lufthavnsvej plantes træer.

Udendørs oplag kun på tæt hegnede arealer.

Hegn kun som levende hegn, evt. suppleret med trådhegn.

Trafik - Veje og stier

Vejadgang fra Lufthavnsvej

Vejreservation, se [retningslinie 13.1](#)

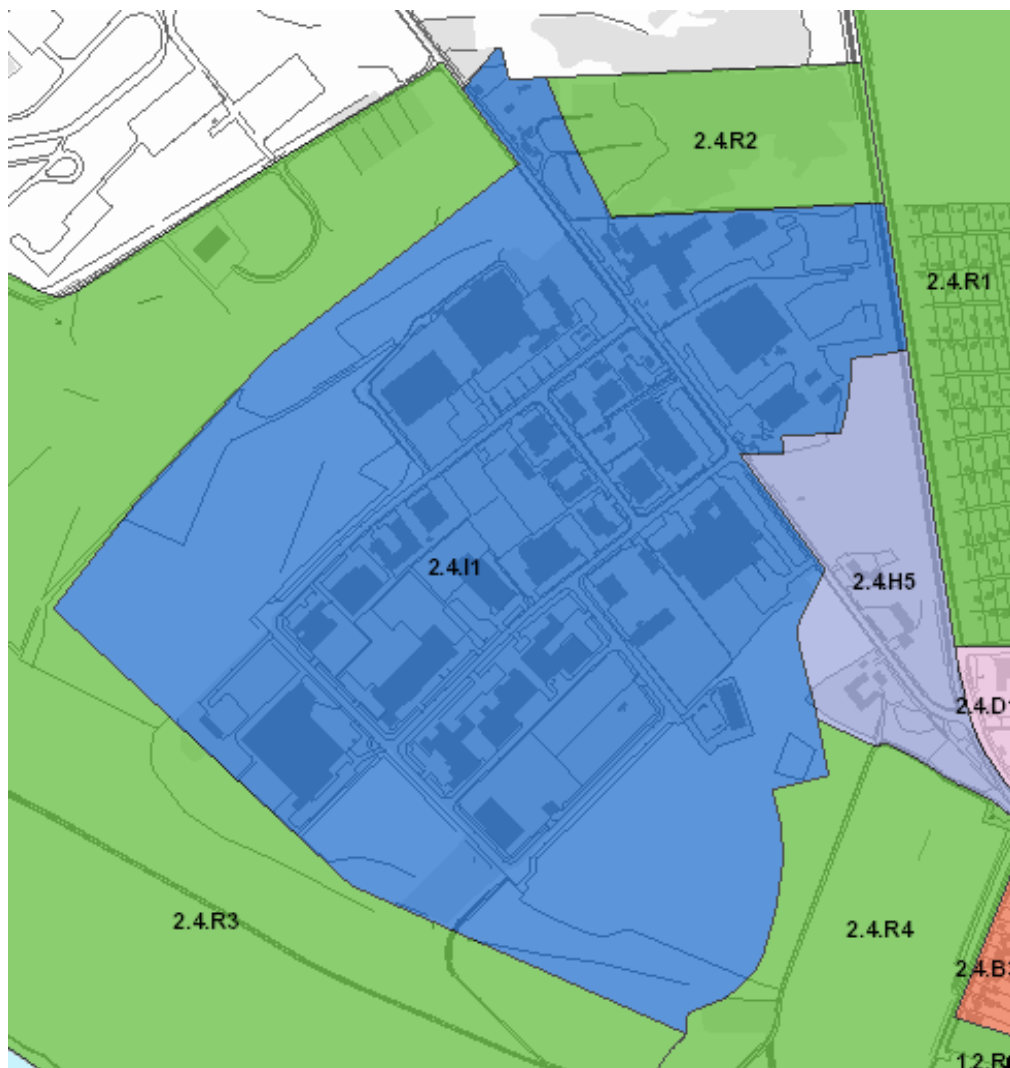
Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan](#)

Parkering i overensstemmelse med [Bilag F](#)

Nyt vejkryds ved Lufthavnsvej-Thistedvej-Åblik



2.4.I1 Lindholm Industripark



Anvendelse

Trykkerier
Engroshandel o.l.
Transport o.l.
Oplagsvirksomhed o.l.
Værksteder o.l.
Mindre industri
Større industri

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

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:
Max. 50

Højde: Max. 12,5 m

Rumfang: max. 3 m³
pr. m²

Miljø

Miljøklasse 1-5, se
[Bilag A](#).

Afstandskrav
miljøklasse 4 og 5:
Min. 100 m fra
rekreative arealer.

Grænseværdier for støj
fra erhverv, se
[retningslinje 4.1.3](#).

Beskyttet natur og
dige (§ 3/4)

Mål

Målet er et attraktivt erhvervsområde for virksomheder, som kan se værdien i en naturskøn beliggenhed ved Lindholm Fjordpark og nærheden til Aalborg Lufthavn.



I Lindholm Industripark vægtes høj kvalitet i udformningen af bebyggelse og udenomsarealer.

Arkitektur - Byrum og landskab



Eksempel på et erhvervsbyggeri med et markant arkitektonisk udtryk.

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

12-02-2018

Arkitektur - Byrum og landskab

Bebyggelse skal have et markant nutidigt formsprog.

En lokalplan skal fastlægge retningslinier for skiltning og udendørs udstilling.

Interne veje, forarealer, opholdsarealer og p-pladser skal fremstå grønne.

Udendørs oplag kun på tæt hegnede arealer.

Hegn kun som levende hegn, evt. suppleret med trådhegn

Trafik - Veje og stier

Vejadgang fra Lufthavnsvej via eksisterende overkørsler.

Vejreservation, se [retningslinie 13.1](#)

Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan](#)

Parkering i overensstemmelse med [Bilag F](#)

Teknisk forsyning

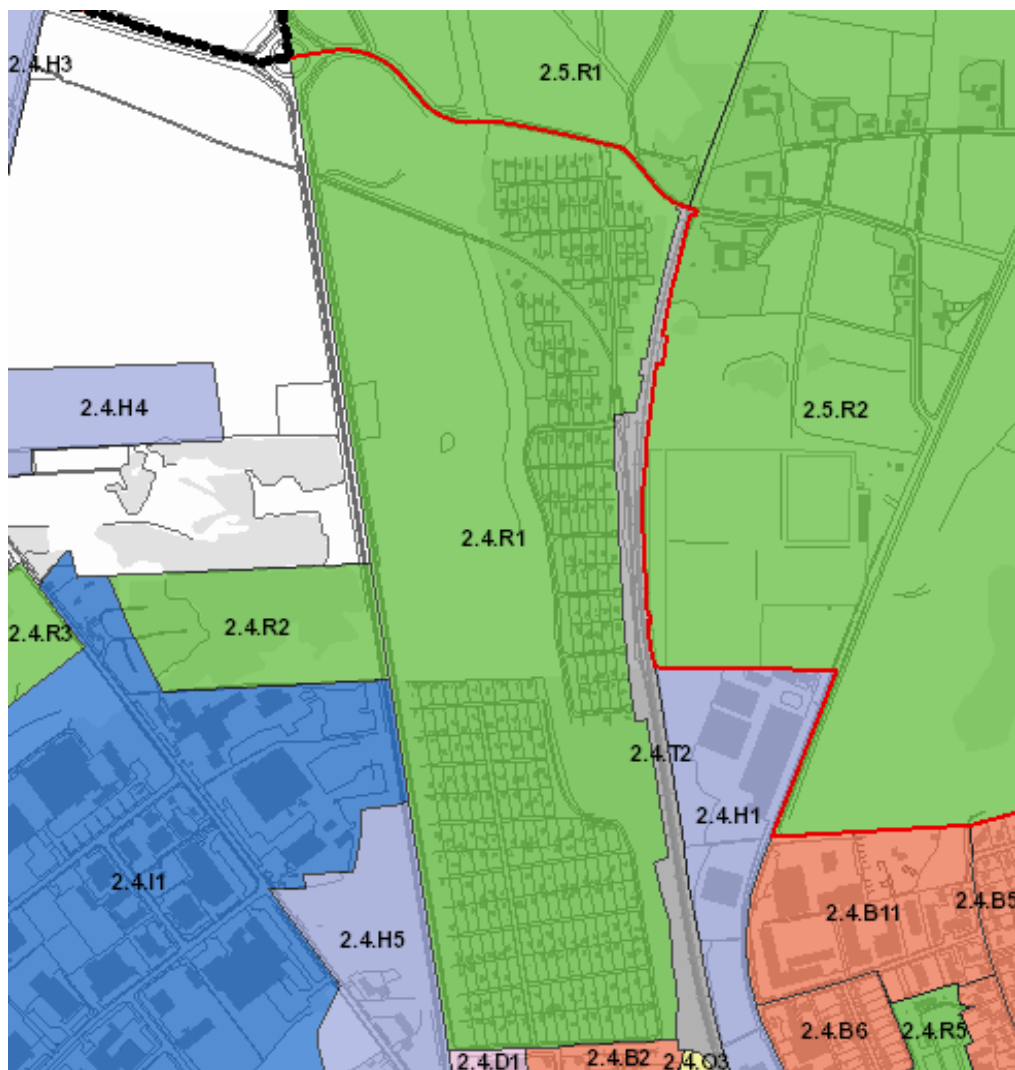
Fjernvarmepligt

Zoneforhold

En lokalplan skal overføre landzoneareal til byzone



2.4.R1 Åblink og Voerbjerglund



Anvendelse

Fritidsformål
Rekreative formål

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

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:
Max. 10

Højde: Max. 5 m for
kolonihavehuse og
max. 8,5 m for anden
bebyggelse.

Beskyttelseslinie: å
(150 m), gælder ikke
bebyggede arealer

Miljø

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

Flystøj, se
retningslinje [13.6](#)

Beskyttet natur (§ 3)

Mål

Målet er at bevare kolonihaveforeningerne Åblink og Voerbjerglund, som fristeder for byens borgere. Områdets fremtidige udvikling har det hovedsigte, at få bundet de to kolonihaveområder bedre sammen på tværs af Lindholm Å.



Have i Åblink

Byggemuligheder

Det er hensigten at der kun skal kunne opføres kolonihavehuse med tilhørende redskabsskure o.l. samt fælleshus.

Miljø

Området berøres af støj fra Thistedvej og jernbanen.

12-02-2018

Arkitektur - Byrum og landskab

Afskærmende
beplantning mod veje
og jernbane.

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal
sikres, se
[illustrationsplan](#)

Vejreservation, se
[retningslinie 13.1](#)

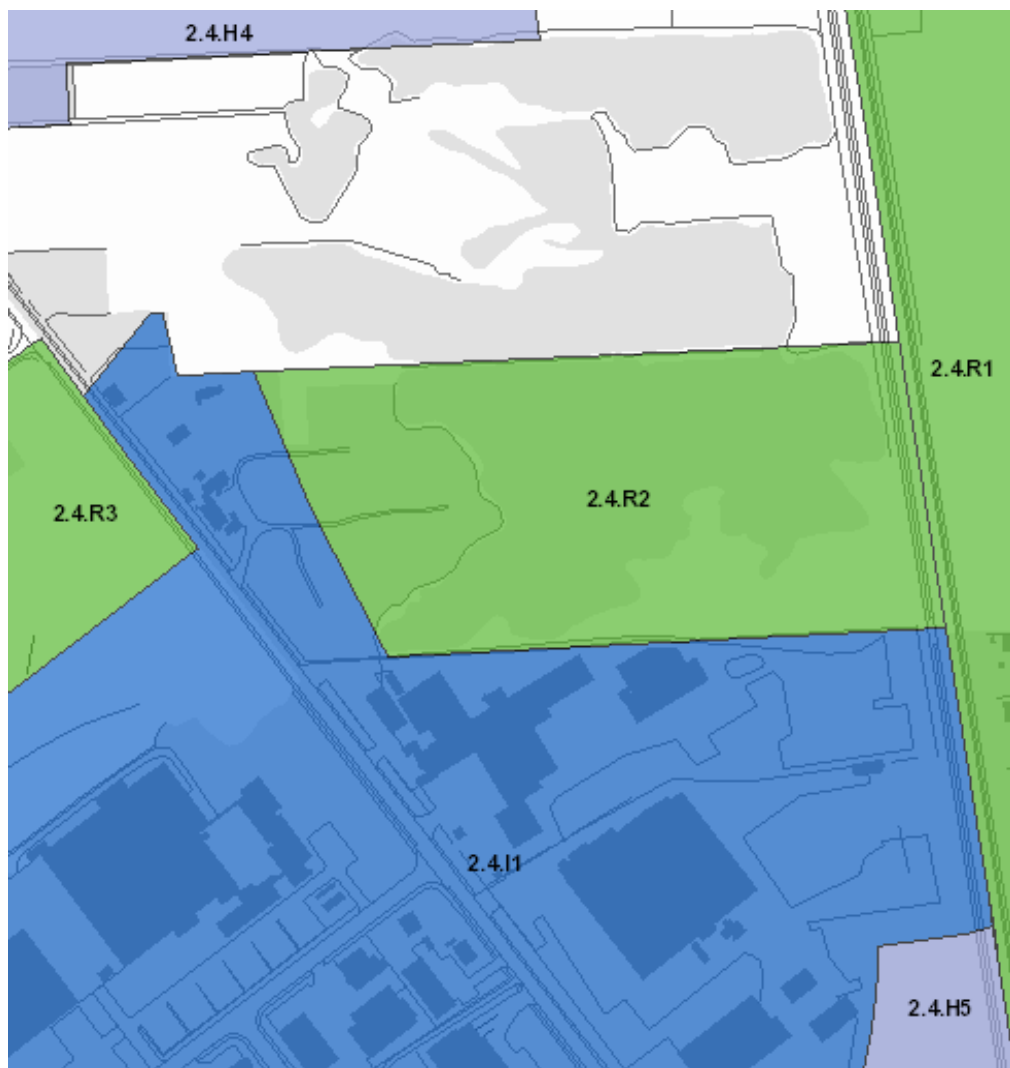
Parkering i
overensstemmelse med
[Bilag F](#).

Zoneforhold

By- og landzone.



2.4.R2 Lergravssøerne



Anvendelse

Fritidsformål
Rekreative formål

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

Byggemuligheder

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

Etager: Max. 1½

Højde: Max. 8,5 m

Miljø

Beskyttet natur (§ 3)

Mål

Målet er at områdets anvendelse til rekreative formål skal fortsætte fremover. Området skal overgå til en funktion som offentligt naturområde med tæt tilknytning til Lindholm Fjordpark.



Området rummer store naturværdier og en stor del af området fremtræder næsten uberørt.

12-02-2018

Arkitektur - Byrum og landskab

Området skal fremstå
som naturområde.

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal
sikres, se
[illustrationsplan](#)

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

Teknisk forsyning

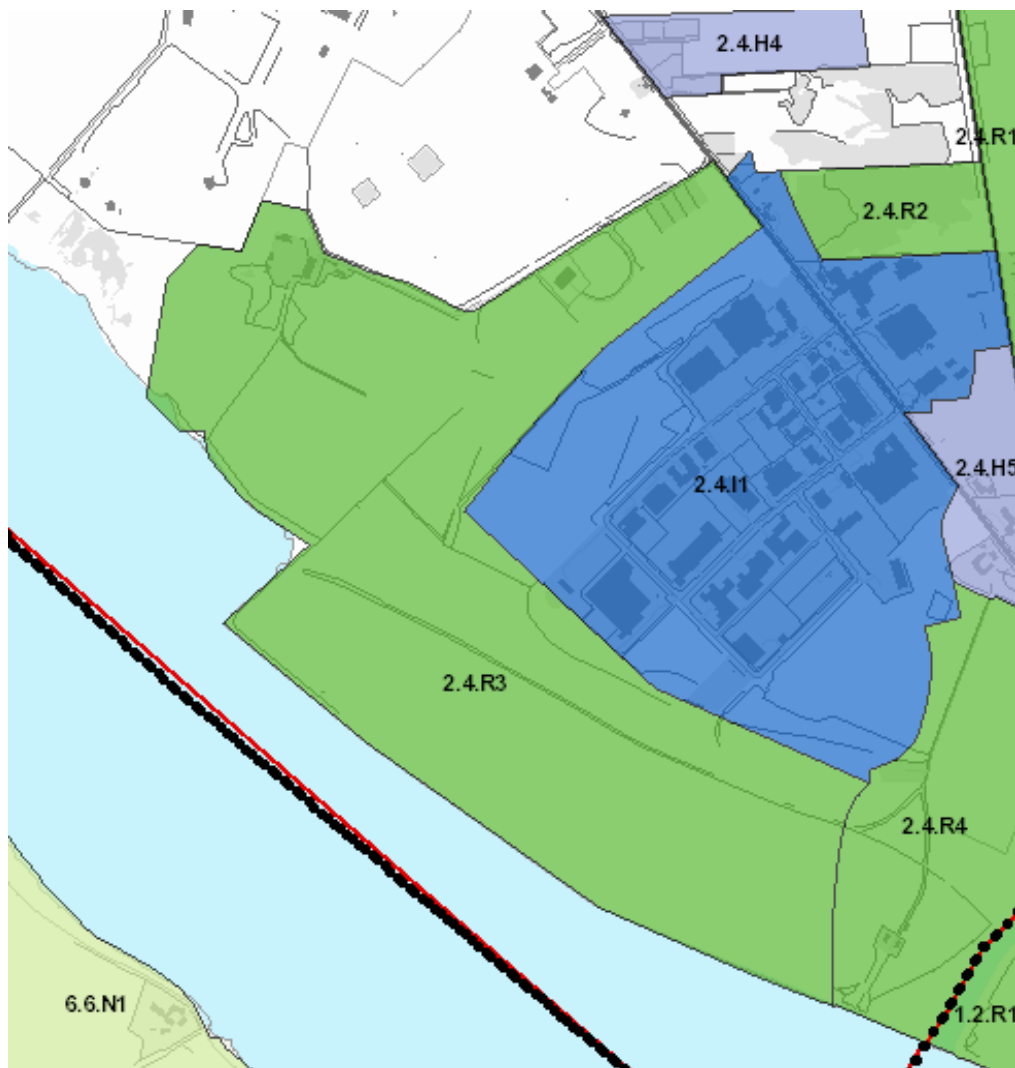
Betinget
fjernvarmepligt

Zoneforhold

Byzone



2.4.R3 Lindholm Fjordpark



Anvendelse

Fritidsformål
Rekreative formål

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

Byggemuligheder

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

Højde: Max. 5 m

Beskyttelseslinie:
strand (300 m)

Miljø

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

Flystøj, se
retningslinie [13.6](#)

Beskyttet natur (§ 3)

Mål

Området skal fortsat være rekreativt naturområde. Udviklingen af området har det hovedsigte, at gøre dette endnu mere attraktivt og let tilgængeligt samtidig med, at de natur- og landskabsmæssige kvaliteter sikres. Med kommuneplanen udvides området i nordlig retning langs kysten med et tidligere militært areal. På sigt ønskes fjordparken udvidet yderligere mod nord langs kysten.



Lindholm Fjordpark har stor rekreativ betydning.

Miljø

Området berøres af støj fra lufthavnen.

12-02-2018

Arkitektur - Byrum og landskab

Bebyggelse og anlæg skal indpasses og udformes med respekt for naturkvaliteter og beliggenheden ved fjorden.

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan](#)

Vejreservation, se [illustrationsplan](#)

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

Teknisk forsyning

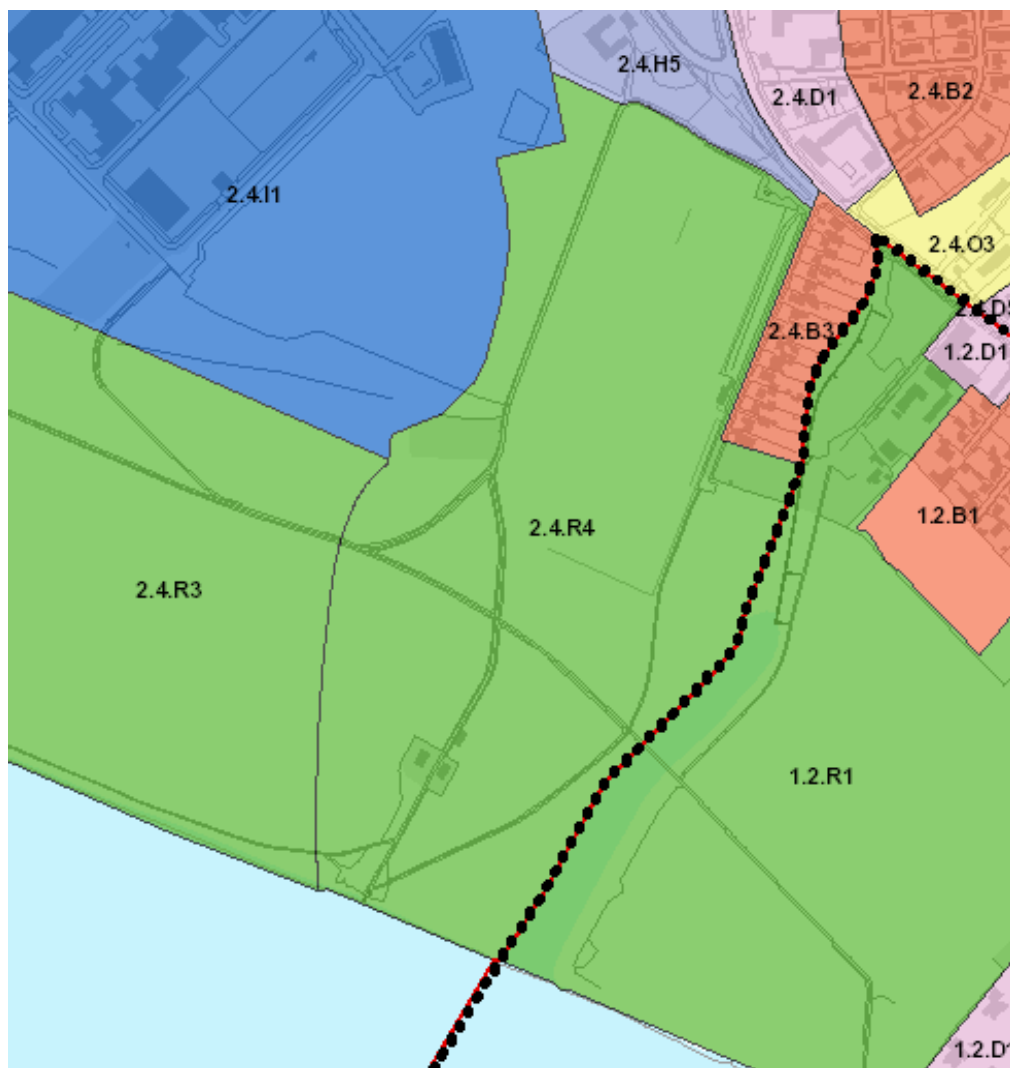
Betinget fjernvarmepligt

Zoneforhold

By- og landzone



2.4.R4 Ved Åvej



Anvendelse

Fritidsformål
Rekreative formål

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

Byggemuligheder

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

Højde: Max. 5 m

Beskyttelseslinie:
strand (300 m)

Miljø

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

Beskyttet natur og
dige (§ 3/4)

Mål

Området skal fortsat være rekreativt areal med varierede anvendelsesmuligheder, der knytter sig til fritidslivet. I den fremtidige udvikling af området lægges først og fremmest vægt på at sikre natur- og landskabsmæssige kvaliteter.



Idrætsbanerne langs med Åvej



Lindholm Å beriger området

Miljø

Området berøres af støj fra Thistedvej.

12-02-2018

Arkitektur - Byrum og landskab

Bebyggelse og anlæg skal indpasses og udformes med respekt for naturkvaliteter og beliggenheden ved fjorden.

Kig til Lindholm Kirke skal sikres.

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan](#)

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

Teknisk forsyning

Betinget fjernvarmepligt