



Tillæg 4.033 for Eternitten

Aalborg Byråd har den 26. januar godkendt et kommuneplantillæg for Eternitten.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 4.033](#)
- [Kommuneplanramme 4.2.D3 Eternitten](#)
- [Kommuneplanramme 4.2.D6 Eternitten](#)

Kommuneplantillægget følger Lokalplan 4-2-111 for den sydvestlige del af Eternitten og Vandværksparken.

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 til planens indhold eller brug, er du velkommen til at kontakte Annette Rosenbæk, tlf. 99312212.

Miljøvurdering

Lov om "Miljøvurdering af planer og programmer" opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering med det formål at fremme bæredygtig udvikling.

For at danne et overblik over, om lokalplan og kommuneplantillæg kan få en væsentlig miljømæssig betydning, er der foretaget en screening af planforslagene. Resultatet er, at der er udarbejdet en miljøvurdering (miljørapport), som beskriver, hvordan planernes realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan planernes miljøpåvirkninger skal overvåges.

Miljørapporten er indsat som Bilag 5 i Lokalplan 4-2-111.

Klagevejledning

Afgørelsen om godkendelsen af kommuneplantillægget kan for så vidt angår retlige forhold påklages til Natur- og Miljøklagenævnet **senest den 4. marts 2014**.

Du klager gennem Klageportalen, som du har adgang til via [borger.dk](#) og [virk.dk](#). Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Der er også et link til Klageportalen på forsiden af Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](#).

Klagen sendes gennem Klageportalen til Aalborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500,- kr. Se Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](#).

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen dvs. senest den 4. august 2015.



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 fremgår 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 Natur- og Miljøklagenævnet **senest 4 uger efter planforslagets offentliggørelse.**

Du klager gennem Klageportalen, som du har adgang til via borger.dk og virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Der er også et link til Klageportalen på forsiden af Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

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

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 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.

Du klager gennem Klageportalen, som du har adgang til via borger.dk og virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Der er også et link til Klageportalen på forsiden af Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Klagen skal være modtaget senest **4 uger efter offentliggørelsen af planen**.

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

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.

19-01-2015



Tillæg 4.033 for Eternitten

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Kommuneplantillæg 4.033 medfører følgende ændringer af kommuneplanens rammebestemmelser:

- Kommuneplanrammeområde 4.2.H3 skifter betegnelse til 4.2.D6. Det betyder at der skabes mulighed for at omdanne det tidligere erhvervsområde til et område med blandet bymæssig anvendelse, herunder boliger.
- Der gives mulighed for en vis fortætning. Bebyggelsesprocenten i 4.2.D3 ændres fra 50 til hhv. 60, 100 og 56 på nærmere definerede vilkår og delområder. Bebyggelsesprocenten ændres desuden fra 100 i det tidligere rammeområde 4.2.H3 til 127 i hovedparten af det nye rammeområde 4.2.D6.
- Det maksimale bruttoetageareal pr. butik for butikker med pladskrævende varegrupper ændres fra 10.000 m² til 2.000 m². Der er desuden sket en afgrænsning af butikstyperne, således at det kun er de butikstyper, der er forenelige med naboskab til miljøfølsomme anvendelser, som kan etableres i området.
- Bebyggelsesskalaen opjusteres fra 2-4 etager og max. 7 etager for tårne i de tidligere rammer og til 2-5 etager og 7-9 etager for tårne i de nye rammer. Formålet er at understøtte den bymæssige karakter.
- Parkeringsnormen for boliger ændres fra 1,5 pr. bolig til 1,1 pr. bolig. Denne ændring er baseret på erfaringer fra naboområder.
- Der sikres areal til en rekreativ grøn klimaboulevard til lokal afledning af regnvand.
- Endelig er der lavet konsekvensrettelser af teksten jf. de faktuelle ændringer og nye udviklingsretninger, som er kommet til siden de første kommuneplanrammer for byomdannelsen af Eternitten blev vedtaget.

Planforslagets baggrund

Opbygningen af ny bydel på Eternitten er i fuld gang, og kommuneplantillæg 4.033 skal skabe rammerne for en omdannelse af den sidste sydvestlige del af den tidligere industrigrund.

Søren Enggaard A/S købte i 2012 denne del med henblik på planlægning og omdannelse. Der blev dog samtidig indgået en lejeaftale på Færdigvarelageret ved Sønderbro, som sikrer at Cembrit i en periode kan fastholde deres aktiviteter og arbejdspladser i Aalborg. I 2013 blev en af de tidligere fabrikshaller midt i området ombygget og udlejet til Leos Legeand. Der vil således blive tale om en etapevis udvikling over en længere årrække,

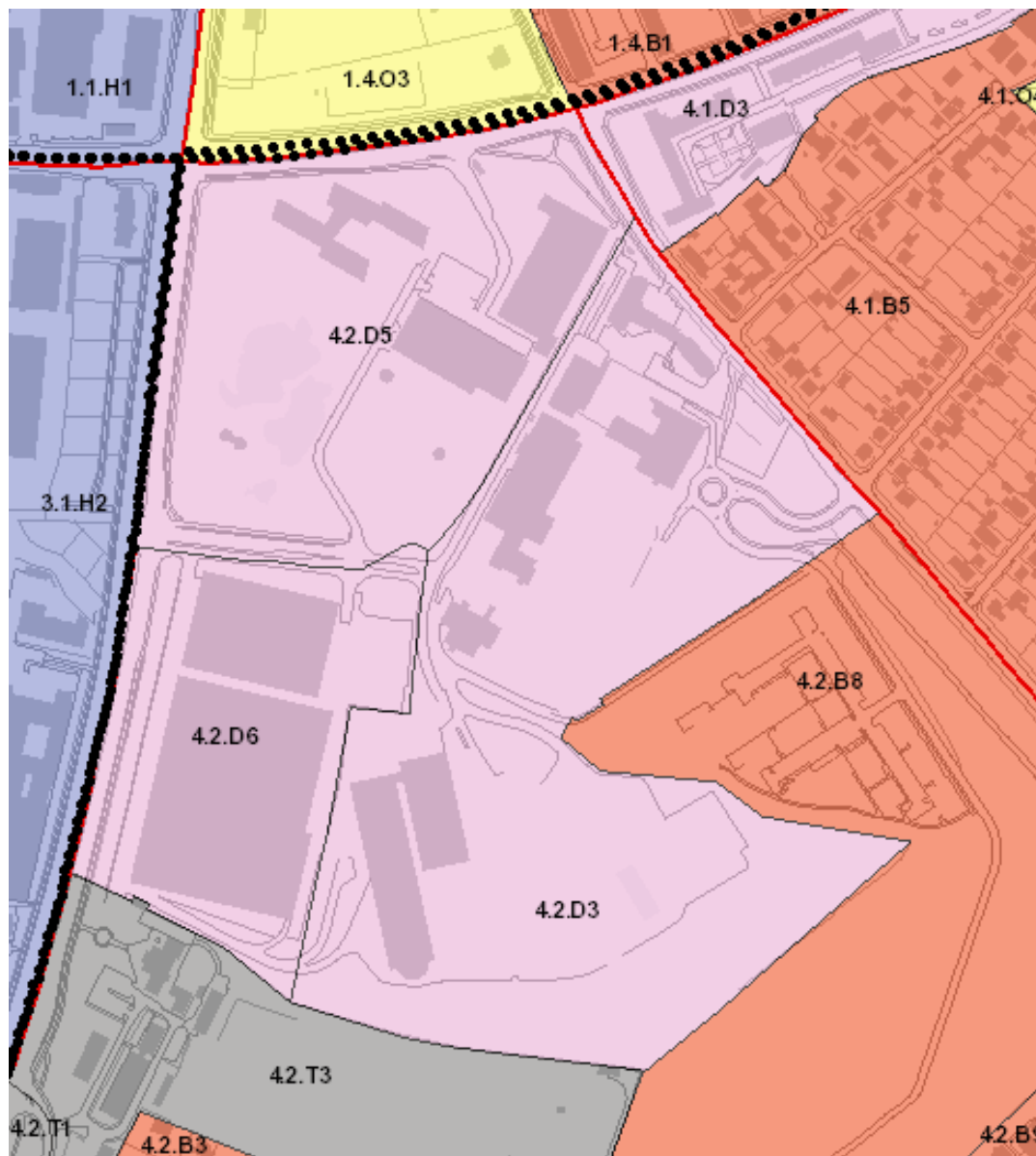
Området ønskes omdannet til blandede byformål med mulighed for en steds- og landskabstilpasset fortætning. Omdannelsen skal være bæredygtig i bred forstand, med særlig fokus på en stærk grøn og blå vision.

Kommuneplantillægget følger lokalplan 4-2-111, som derved bringes i overensstemmelse med kommuneplanen.

26-01-2015



4.2.D3 Eternitten



Mål

Målet er at området omdannes og udbygges til et område med blandet bymæssig anvendelse. Det er også hensigten at skabe et bymæssigt tyngdepunkt og et bydelscenter omkring Alexander Foss Gade.

Hensigten er desuden at skabe rammerne for en landskabs- og stedstilpasset fortætning med en bebyggelse der danner gode helheder med omgivelserne. I den sydlige del skal der skabes en gennemgående klimaboulevard til lokal afledning af regnvand og

Anvendelse

Boliger (tæt-lav / etage)
Butikker*
Butikslignende formål
Kræmmermarked,
torvehandel o.l.
Hotel/restaurant
Klinikker
Kontorer
Service
Trykkeri o.l.
Kulturelle formål
Fritidsformål
Undervisning
Institutioner
Rekreative formål
Tekniske anlæg
Engroshandel o.l.
Værksteder o.l.

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

* Bruttoetageareal:
Max. 3.500 m² pr.
dagligvarebutik og
max. 1.000 m² pr.
udvalgsvarerbutik i
afgrænset bydelscenter -
se kort
Se uddybende vilkår i
retningslinie [7.1.3](#)

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent: Max
50 (60) i zone 1, max.
100 i zone 2 og max 56 i
zone 3.

Etager: Max. 2-5 . Dog
max. 9 for tårne.

Højde: Max. 7-21 m og
32 m for tårne.

rekreation.

Området udpeges som muligt arkitektonisk eksperimentarium. Det betyder at der ved projekter, som rummer særlig nyskabende arkitektur eller kreativ tænkning hvad angår genbrug af eksisterende bygninger, kan dispenseres fra anvendelsesregulerende, bebyggelsesregulerende, miljømæssige og arkitektoniske bestemmelser.

Anvendelse

Publikumsorienterede funktioner skal primært placeres i områdets nordvestlige del (Alexander Foss Gade).

I omdannelsesfasen kan eksisterende bygningsanlæg i området uden lokalplanlægning anvendes midlertidigt til f.eks. lagervirksomhed samt forskelligartede arrangementer af kortere eller længere varighed (udstillinger, sport, musik, markeder, basar etc.) miljøklasse 1-4. Forudsætningen er at vejledende afstandskrav til eksisterende miljøfølsomme anvendelser kan overholdes.

Butikker* må kun placeres indenfor det afgrænsede bydelscenter, se retningslinie [7.1.3](#).

Byggemuligheder

Se zoneinddeling vedr. byggemuligheder her:



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](#).

Arkitektur - Byrum og landskab

Bebyggelse skal danne gode helheder med landskab, byrum og nabobebyggelser.

Kortlagte værdifulde kulturspor skal bevares, se lokalplaner.

Arkitektonisk eksperimentarium.

Areal til Klimaboulevard skal sikres.

P-pladser skal fremstå grønne.

Trafik - Veje og stier

Vejadgang via fordelingsveje tilsluttet Poul Larsens Vej.

Sekundær vejadgang via Ditlev Bergs Vej.

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

Bebyggelsesprocenten i zone 1 er fastlagt til 50, men kan udvides til 60 under forudsætning af eksperimenterende arkitektur og kreativ tænkning vedr. genbrug af værdifuld kulturarv (arkitektonisk eksperimentarium).

Det er hensigten at bebyggelsen opføres i varierende højde med mulighed for tårne placeret under hensyn til at sikre udsigten fra de bagvedliggende boligområder og byoplevelsen i øvrigt.

Ved placering af bebyggelse skal der tages hensyn til afledning af spildevand og overfladevand. Der kan også blive tale om terrænregulering.

Miljø

En del af området er belastet med trafikstøj.

Arkitektur - Byrum og landskab

Bygningsdele fra Cementfabrikken Danmark og Eternitfabrikken er udpeget som bevaringsværdige.

I den nordlige del bør byggefeltene som udgangspunkt placeres således at de eksisterende gader og pladsdannelser mellem bygninger, samt mellem bygninger og skrænter, der har karakter af offentlige rum bevares. Bebyggelse og landskab skal i princippet "gro" sammen omkring skrænterne.

Den sydlige del af området ved Siporexfabrikken skal behandles som en flade, hvor ny bebyggelse forholder sig til skrænten. Skrænten mod Vandbakken skal tilstræbes bevaret som et synligt landskabstræk.

Der skal reserveres plads til en sammenhængende rekreativ grøn LAR-løsning i form af en klimaboulevard, der forbinder det eksisterende regnvandsbassin i øst med Østre Landgrøft i vest. Klimaboulevarden skal friholdes for bebyggelse og indgå i områdets samlede grønne struktur med forbindelse til områdets stisystem i øvrigt.

Den fine landskabsoplevelse i eksisterende vej-



Der er opstået en værdifuld symbiose mellem bebyggelsen, terrænformerne og færdselsstrukturerne i området - et samspil som det er hensigten at bevare.



Cementmølleriet er et markant bygningselement, som rummer

Parkering i overensstemmelse med [Bilag F](#). Dog 1,1 pr. bolig og mulighed for reduceret udlæg ved dobbeltudnyttelse.

Der må ikke placeres store sammenhængende parkeringsflader mod områdets offentlige opholdsarealer og de omgivende veje.

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt.

Fællesprivate hovedledninger for spildevand og regnvand gennem området skal sikres.

Etablering af fremtidssikrede affaldsløsninger.

Zoneforhold

Byzone.

og stiforløb søges fastholdt i den fremtidige stistruktur. Der skal sikres mulighed for etablering af offentligt tilgængelige stier, der -eventuelt via eksisterende trappeanlæg - forbinder områdets forskellige niveauer.

en særlig kraft i kompositionen.

Trafik - Veje og stier

Der skal sikres mulighed for at etablere en gennemgående rekreativ stiforbindelse for cyklister som forbinder Østerådalen med Sohngårdsholmsparken, og med forbindelse til krydset Østre Allé/Sohngårdsholmsvej. Stiføringen kan eventuelt placeres på områdets interne veje.

Beregning af mulighed for dobbeltudnyttelse af anlagte parkeringspladser kan tage udgangspunkt i følgende sammenhæng mellem arealanvendelse og behov for parkering over døgnet:

	For-middag	Efter-middag	Aften	Lørdag middag
Kultur	10%	35%	100%	50%
Skoler	100%	100%	50%	5%
Kontor	100%	95%	5%	5%
Bolig	50%	60%	100%	60%
Indkøb	25%	100%	25%	100%
Restaurant	10%	35%	100%	75%

Antallet af parkeringspladser der kræves udlagt, vil svare til det samlede behov på det tidspunkt, hvor behovet er størst.

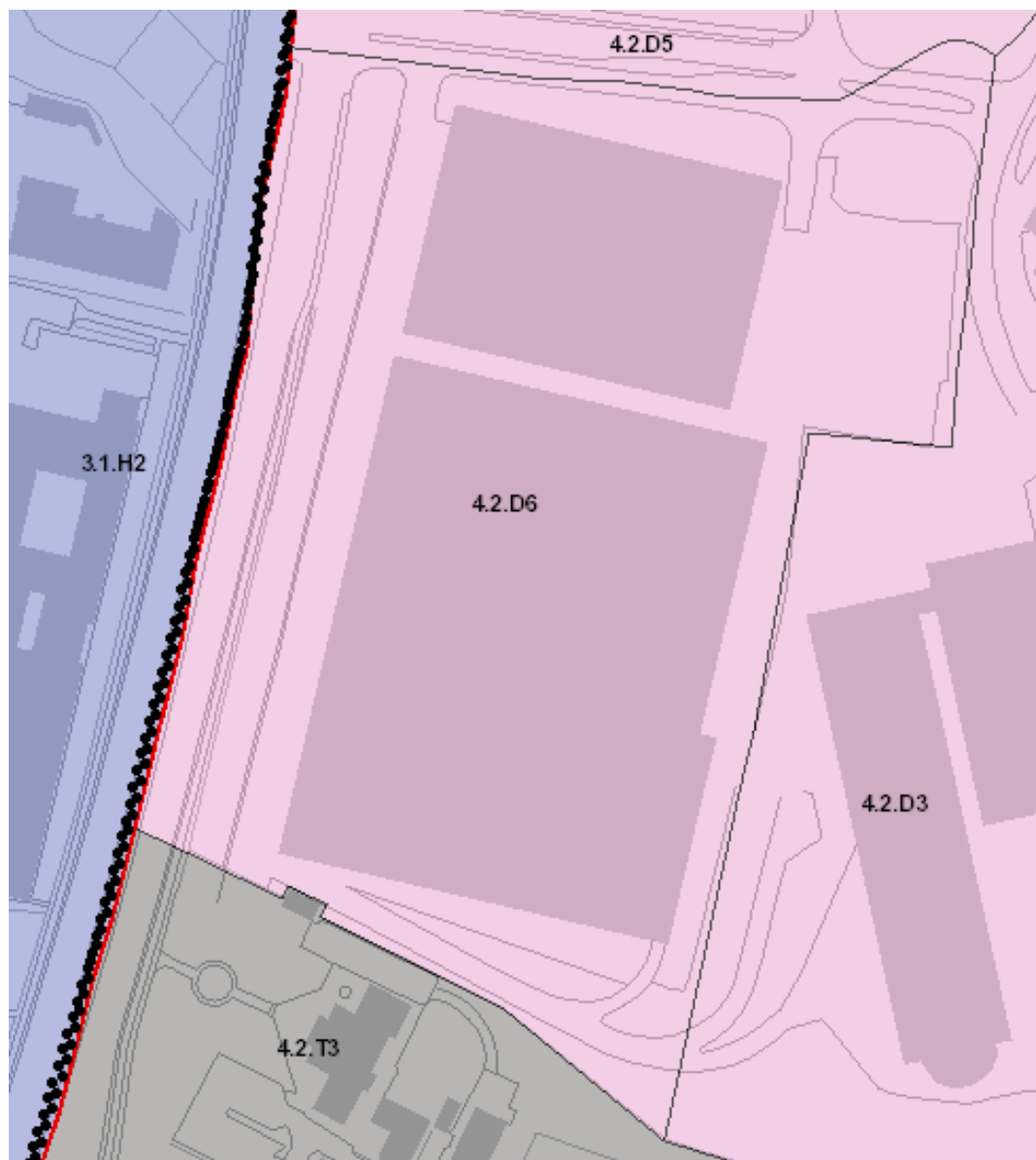
26-01-2015



K O M M U N E P L A N

Hovedstruktur Retningslinier **Kommuneplanrammer** Bilag Planredegørelse Lokalplaner Andre planer

4.2.D6 Eternitten



Mål

Målet er at området omdannes og udbygges til et område med blandet bymæssig anvendelse.

Hensigten er desuden at skabe rammerne for en landskabs- og stedstilpasset fortætning med en bebyggelse der danner en markant byport mod Sønderbro og gode helheder med omgivelserne. Der skal skabes en gennemgående klimaboulevard til lokal afledning af regnvand og rekreation.

Området udpeges som muligt arkitektonisk eksperimentarium. Det betyder at der ved projekter, som rummer særlig nyskabende arkitektur eller kreativ tænkning hvad angår genbrug af eksisterende bygninger, kan dispenseres fra anvendelsesregulerende, bebyggelsesregulerende, miljømæssige og arkitektoniske bestemmelser.

Anvendelse

Boliger (etage)
Butikker til særlig pladskrævende varegrupper*
Mindre butikker til salg af egne produkter**
Butikker ved trafik anlæg
Butikslignende formål
Kontorer
Service
Hotel/restaurant
Klinikker
Dyreklinikker
Benzinsalg
Trykkeri o.l.
Kulturelle formål
Fritidsformål
Undervisning
Institutioner
Rekreative formål
Tekniske anlæg
Parkering
Engroshandel o.l.
Værksteder o.l.

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

* Dog ikke campingvogne, lystbåde, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer.
Bruttoetageareal:
Max. 2.000 m² pr. butik
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. 127 i zone 1 og

Anvendelse

I omdannelsesfasen kan eksisterende bygningsanlæg i området uden lokalplanlægning anvendes midlertidigt til f.eks. lagervirksomhed samt forskelligartede arrangementer af kortere eller længere varighed (udstillinger, sport, musik, markeder, basar etc.) miljøklasse 1-4. Forudsætningen er at vejledende afstandskrav til eksisterende miljøfølsomme anvendelser kan overholdes.

Byggemuligheder

Se zoneinddeling vedr. byggemuligheder her:



Forudsætningen for en fuld udnyttelse af de angivne byggemuligheder er at parkering fortrinsvist løses i konstruktion.

Det er hensigten at bebyggelsen opføres i varierende højde med mulighed for tårne placeret under hensyn til at sikre udsigten fra de bagvedliggende boligområder og byoplevelsen i øvrigt.

Miljø

Området er belastet med trafikstøj fra Sønderbro.

Arkitektur - Byrum og landskab

Bebyggelsen skal placeres, så der dannes veldefinerede gaderum, og med aktive facader mod offentlige veje, pladser og grønne områder. Mod Sønderbro ønskes en særlig markant udformning.

Der skal reserveres plads til en sammenhængende rekreativ grøn LAR-løsning i form af

max 100 i zone 2

Etager: 2-5, punktvis op til 7 etager.

Højde: 9,5-21m, punktvis op til 35 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](#).

Arkitektur - Byrum og landskab

Arkitektonisk eksperimentarium.

Kortlagte værdifulde kulturspor må ikke ændres før der foreligger en helhedsplan, se [byomdannelsesstrategi](#).

Bebyggelse og grøn kant mod Sønderbro skal medvirke til at skabe en markant byport.

Areal til Klimaboulevarden skal sikres.

Udendørs P-anlæg skal fremstå grønne.

Trafik - Veje og

en klimaboulevard, der forbinder eksisterende regnvandsbassin i øst med Østre Landgrøft i vest. Klimaboulevarden skal friholdes for bebyggelse og indgå i områdets samlede grønne struktur med forbindelse til områdets stisystem i øvrigt. Klimaboulevarden skal fremstå som et netværk af blå og grønne byrum, samt et markant grønt/blåt punkt ved Sønderbro i forbindelse med Østre Landgrøft.

Trafik - Veje og stier

Området vejbetjenes fra Poul Larsens Vej.

Mulighed for at skabe en stiforbindelse mod syd til Gl. Gugvej skal sikres.

Beregning af mulighed for dobbeltudnyttelse af anlagte parkeringspladser kan tage udgangspunkt i følgende sammenhæng mellem arealanvendelse og behov for parkering over døgnet.

	For-middag	Efter-middag	Aften	Lørdag middag
Kultur	10%	35%	100%	50%
Skoler	100%	100%	50%	5%
Kontor	100%	95%	5%	5%
Bolig	50%	60%	100%	60%
Indkøb	25%	100%	25%	100%
Restaurant	10%	35%	100%	75%

Antallet af parkeringspladser der kræves udlagt, vil svare til det samlede behov på det tidspunkt, hvor behovet er størst.

26-01-2015

stier

Vejadgang fra fordelingsvej tilsluttet Poul Larsens Vej.

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

Parkering i overensstemmelse med [Bilag F](#). Dog 1,1 pr. bolig og mulighed for reduceret udlæg ved dobbeltudnyttelse.

Parkering skal som hovedprincip placeres i konstruktion.

Der må ikke placeres store sammenhængende parkeringsflader mod områdets offentlige opholdsarealer og omgivende veje.

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt

Hovedledninger for spildevand og regnvand fra naboområdet mod syd gennem området skal sikres.

Etablering af fremtidssikrede affaldsløsninger.

Zoneforhold

Byzone