



Kommuneplantillæg 5.022, boliger Attrupgårdvej, Vodskov

Aalborg Byråd godkendte 13. februar 2017 kommuneplantillæg 5.022 for et område til boliger ved Attrupgårdvej i Vodskov.

Planen består af:

- [Redegørelse for tillæg 5.022](#)
- [Kommuneplanramme 5.2.B9 Attrupgårdvej](#)
- [Kommuneplanramme 5.9.N3 Hammer Bakker](#)
- [Retningslinie 11.1.2 Grøn-blå Struktur](#)
- [Retningslinie 11.3.1 Særlige værdifulde naturområder](#)
- [Retningslinie 11.3.13 Særligt værdifulde landskaber](#)



Stormosegrøften

Sammen med kommuneplantillægget godkendte byrådet [lokalplan 5-2-108, Boliger Attrupgårdvej, Vodskov](#).

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](#).

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 22. marts 2017**. 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 22. august 2017.

Kommunens planer

Alle planforslag kan ses her:

- Lokalplan: www.aalborg.dk/lokalplaner under "Forslag"
- Kommuneplantillæg: www.aalborgkommuneplan.dk under "Nyheder"

Alternativt ved personlig henvendelse hos:

- Bibliotekerne i Aalborg Kommune
- By- og Landskabsforvaltningen, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby

13-02-2017



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.

14-02-2017



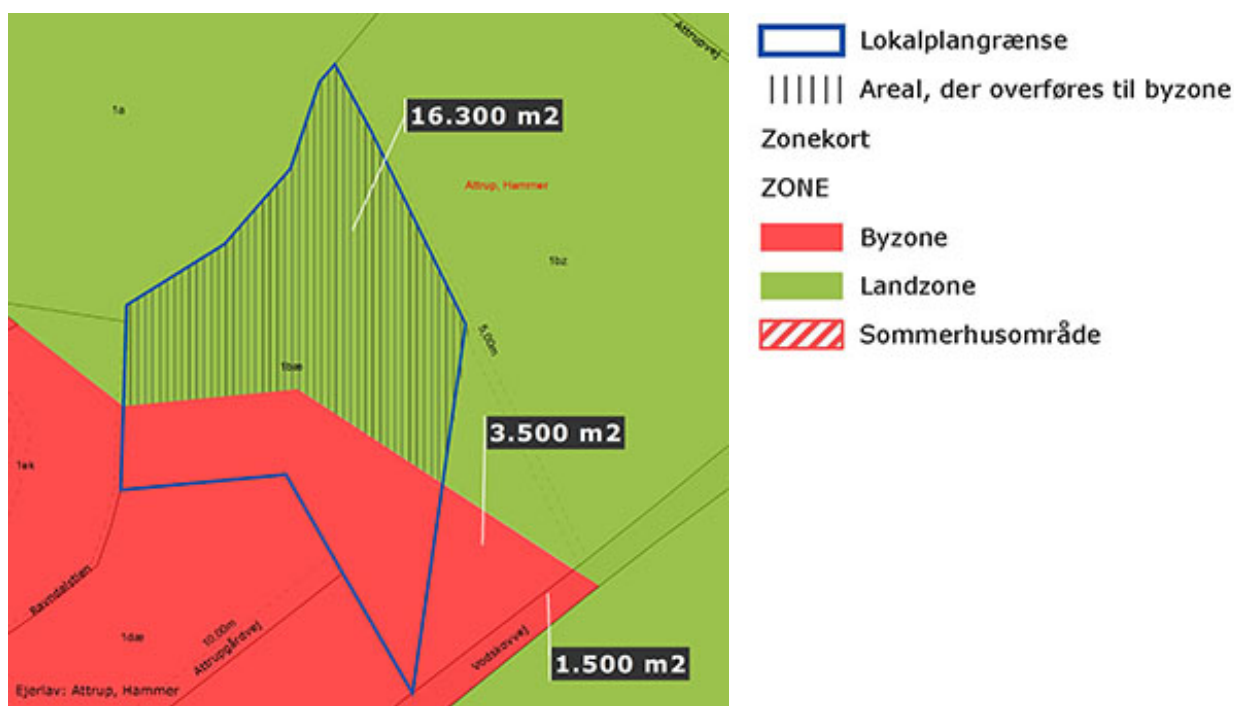
Redegørelse for tillæg 5.022, Boliger, Attrupgårdvej, Vodskov

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Denne redegørelse er udarbejdet som forudsætningsmateriale til kommuneplantillæg 5.022 i Vodskov. Kommuneplantillægget skal sikre, at der er den fornødne overensstemmelse mellem kommuneplanen og det aktuelle projekt for ny boligbebyggelse for enden af Attrupgårdvej. Projektet er nærmere beskrevet i forslag til lokalplan 5-2-108 Boliger, Attrupgårdvej.

Tillægget omfatter en udvidelse af et eksisterende rammeområde 5.2.B9 Attrupgårdvej med ca. 16.300 m², så kommuneplanrammen kommer til at omfatte hele matr. nr. 1bæ Attrup Hammer på ca. 25.000 m². Området udlægges i forlængelse og i tilknytning til eksisterende by.

Derudover omfatter tillægget en tilbageførsel af et mindre byzoneareal på ca. 3.500 m² fra matr. nr. 1bz Attrup, Hammer i rammeområde 5.2.B9, samt ca. 1.500 m² fra Vodskovvej matr. nr. 700b Attrup, Hammer til landzone. Arealet er af planlægningsmæssige årsager, ikke længere aktuel at udnytte til bolig- og erhvervsudbygning.



Arealer der tilbageføres fra byzone til landzone.

Kommuneplantillægget er udarbejdet som et element i Aalborg kommunes digitale kommuneplan, og erstatter ved godkendelsen nedenstående kommuneplanrammer og retningslinier:

- Kommuneplanramme 5.2.B9 Attrupgårdvej
- Kommuneplanramme 5.9.N3 Hammer Bakker
- Retningslinie 11.1.2 Grøn-blå Struktur
- Retningslinie 11.3.1 Særlige værdifulde naturområder
- Retningslinie 11.3.13 Særligt værdifulde landskaber

De konkrete ændringer gennemgås i det følgende.

Kommuneplanramme 5.2.B9 Attrupgårdvej

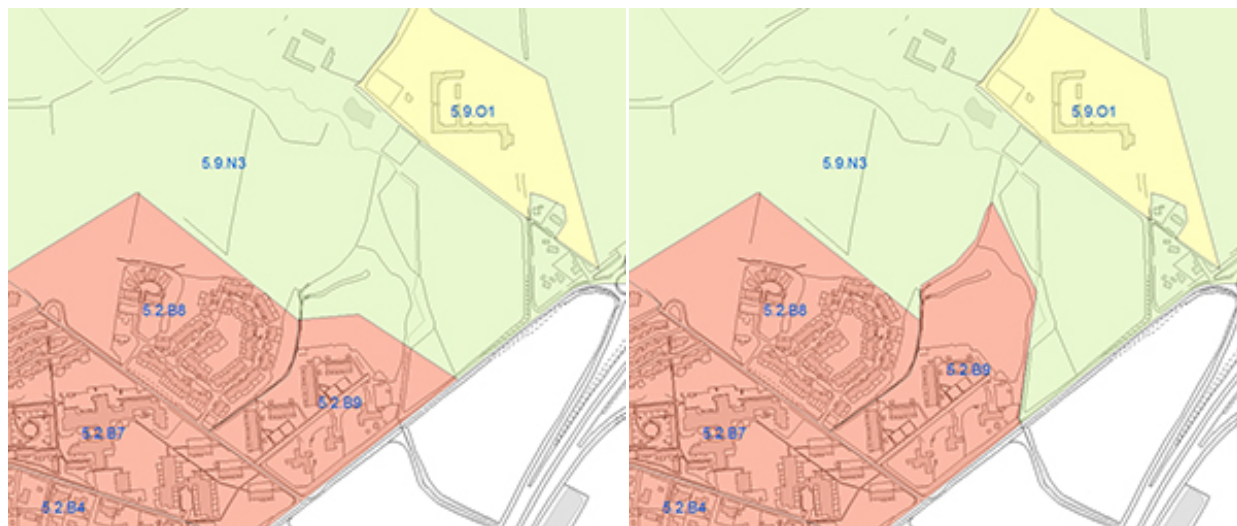
Boligområdet udvides til at omfatte hele matr. nr. 1bæ Attrup, Hammer (ca. 25.000 m²). Den sydlige del af matr. nr. 1bæ Attrup, Hammer på (ca. 9.000 m²) ligger i byzone og er omfattet af rammeområde 5.2.B9 Attrupgårdvej. Området er allerede udlagt til: boliger (åben-lav / tæt-lave / etageboliger), kulturelle formål, Fritidsanlæg, institutioner, Rekreative formål og Tekniske anlæg (til områdets egen forsyning).

Den nordlige del af matr. nr. 1 bæ Attrup Hammer på ca. 16.000 m² ligger i landzone inden for kommuneplanramme 5.9.N3 Hammer Bakker og er udlagt til: Institutioner, Fritidsformål, Rekreative formål Landbrug og Naturbeskyttelse. Dette areal overføres til rammeområde 5.2.B9 Attrupgårdvej, således at arealet kan udnyttes til boligbebyggelse. Arealet overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Vodskov er en oplandsby med særligt vækstpotentiale. Planen muliggør, at der kan bygges ca. 40 boliger (tæt/lave) i området. Med det gældende plangrundlag kan der bygges ca. 10 boliger. Derfor indgår ca. 30 boliger i kommunens opdaterede rummelighedsregnskab, der kan ses på kommuneplanens [bilag M](#).

I kommuneplanrammen er tilføjet, at den markante beplantning i området skal bevares, og at en markering af byens grænse mod landskabet skal sikres.

Derudover er der foretaget enkelte redaktionelle rettelser.

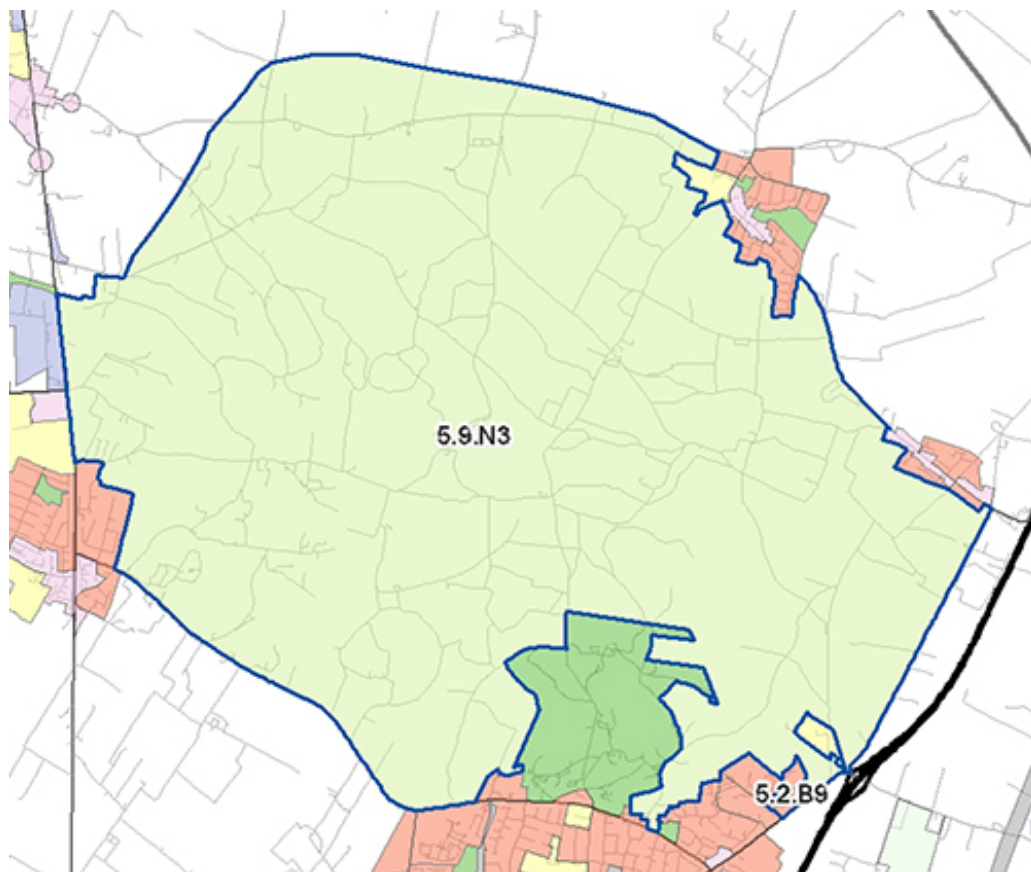


Kommuneplanramme 5.2.B9 henholdsvis før (grøn) og efter ændringen (rød).

Kommuneplanramme 5.9.N3 Hammer Bakker

Med ændringen indskrænkes kommuneplanramme 5.9.N3 med 16.000 m² da arealet overføres til kommuneplanramme 5.2.B9, jf. ovenfor. Derudover udvides kommuneplanrammen med ca. 3.500 m² fra matr. nr. 1bz Attrup, Hammer, og ca. 1.500 m² fra Vodskovvej matr. nr. 700b Attrup, Hammer, idet disse arealer overføres fra byzone til landzone, da det ikke længere er planlægningmæssigt aktuelt at udnytte til boligudbygning, pga. trafikstøj fra både motorvejen og Vodskovvej. Arealet overføres med hjemmel i planlovens §45, hvor kommunalbestyrelsen kan beslutte at tilbageføre arealer fra byzone til landzone i overensstemmelse med kommuneplanen. Denne beslutning kan træffes af kommunebestyrelsen når vedkommende ejere er særskilt underrettet. Underretningen vil ske samtidig med offentliggørelsen af dette forslag til kommuneplantillæg.

Derudover er der foretaget enkelte redaktionelle rettelser.



Kommuneplanramme 5.9.N3 efter ændringerne.

Retningslinie 11.1.2 Grøn-blå Struktur

Aalborg Kommune har en Grøn-blå Struktur, jf. retningslinie 11.1.2, hvor sammenhæng og tilgængelighed for dyre- og planteliv samt for friluftslivet, skal understøttes og forbedres.

Med ændringen indskrænkes den Grøn-blå Struktur for det område som kommuneplanramme 5.2.B9 udvides med, ligesom den Grøn-blå Struktur udvides med det område der overføres til kommuneplanramme 5.9.N3 og som overføres fra byzone til landzone. Kommunen vurderer, at ændringen ikke har en væsentlig betydning for sammenhængen og tilgængeligheden i området, idet der ved lokalplanlægningen skal lægges vægt på at indpasse bebyggelsen i respekt for de eksisterende naturkvaliteter og stiforbindelser.



Grøn-blå Struktur (kiler) før og efter ændringen (grøn).

Retningslinie 11.3.1 Særlige værdifulde naturområder

I de særlige værdifulde naturområder i Aalborg kommune skal planlægning og administration for arealanvendelsen varetage naturbeskyttelsesinteresserne. Da et af hovedformålene med den videre lokalplanlægning, er at indpasse bebyggelsen i respekt for eksisterende naturkvaliteter, er det kommunens vurdering, at ændringen ikke har væsentlig betydning for naturkvaliteterne i området.

Det er samtidig vurderet, at med udvidelsen af kommuneplanrammen til boliger, bliver der en fornuftig afgrænsning af byen mod nord. Det er vigtigt i planlægningen, at bebyggelsen indpasses i respekt for de eksisterende naturkvaliteter. Der skal lægges vægt på at bevare det åbne hedeagtige areal mod syd-vest, arealet med skovkarakter mod nord og beplantningen ud mod markerne langs det nord-østlige skel, hvormed der kan opnås en blid overgang mellem byen, det åbne land og naturområderne. På denne måde kan naturkvaliteterne i området bevares.



Særlige værdifulde naturområder før og efter ændringen (mosgrøn).

Retningslinje 11.3.13 Særligt værdifuldt landskab

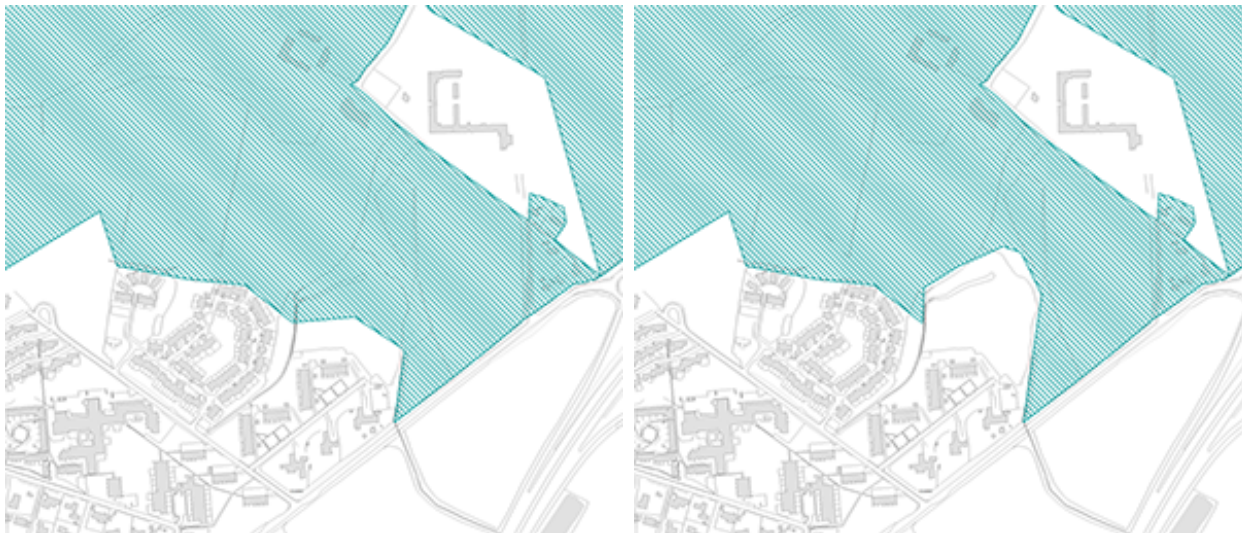
Arealerne ligger inden for et særligt værdifuldt landskab. Det særlige værdifulde landskab følger ikke byzonegrænsen ved Vodskov langs Hammer Bakker. Dette skyldes Vodskov's lidt diffuse grænse mod landskabet Hammer Bakker. Der foretages således ingen ændringer af denne afgrænsning, da området fortsat vil være særligt værdifuldt landskab.



Særligt værdifuldt landskab (Grøn skravering).

By- og bydelsbeskrivelse for Vodskov

Som følge af ovenstående ændringer, er der foretaget en konsekvensrettelse af illustrationsplanen i kommuneplanens By- og bydelsbeskrivelsen for Vodskov i fht. signaturen "Grønt område eller naturområde", jf. nedenstående kort. Signaturen følger ikke grænsen for den nye kommuneplanramme, da der i lokalplan 5-2-108, Boliger, Attrupgårdvej, Vodskov er udlagt et fælles opholdsareal med skovkarakter i den nordlige del af området.



"Grønt område eller naturområde" henholdsvis før og efter ændringen (blå/grøn skraver).

Planforslagets baggrund

Kommunen ønsker at muliggøre, at der kan etableres et nyt boligområde for enden af Attrupgårdvej i Vodskov.

Vodskov er udpeget som en by med særligt vækstopotentiale. Arealet ved Attrupgårdvej er blandt de få områder i den nordlige bydel, hvor der kan ske en byudvikling, uden at det kommer i afgørende konflikt med naturinteresser og trafikstøj fra især motorvejen.



Ravndalstien.

Pensionistbyen Liselund ejer et ca. 25.000 m² ubebygget areal for enden af Attrupgårdvej. Bestyrelsen ønsker at afhænde det til boligbebyggelse.

Arealet der inddrages i byzone henligger for størstedelens vedkommende som et åbnet udyrket areal. Langs skel mod øst forløber Stormosegrøften, som er flankeret af træbeplantning. Langs skel mod nord-øst er der ligeledes et beplantningsbælte og i områdets nordlige spids en træbeplantning af til dels ældre dato. Mod vest er et mindre areal med åben, hedeagtig karakter.

Området danner kant mod Hammer Bakker, beskyttet natur og økologisk forbindelse og har en betydelig landskabelig værdi, som overgang mellem byen og det åbne land.

Området er relativt fladt og strækker sig fra kote ca. 12 mod syd til kote ca. 15 mod nord. Langs det vestlige og nordlige skel forløber Ravndalstien for foden af bakken på naboarealet, som strækker sig op i kote 25.

Nærmeste skovområde er Hammer Bakker, ca. 270 m nord for. Næsten hele området er omfattet af skovbyggelinje, som forventes ophævet i forbindelse med lokalplanlægningen.

Den lokale debat

Da det berørte areal ikke er omfattet af kommuneplanens rammer i dag og er beliggende i landzone er der gennemført en fordebat, inden der er udarbejdet en lokalplan og et kommuneplantillæg for området. Fordebatten forløb fra 12. maj til 10. juni 2016.

I debatfasen har kommunen modtaget 5 henvendelser, som er blevet vurderet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, for så vidt de har været relevante for planlægningsarbejdet.

I offentlighedsfase i perioden fra 5. oktober til 30. oktober 2016, har kommunen modtaget 4 (5) indsigelser til kommuneplantillægget og lokalplan 5-2-108, Boliger, Attrupgårdvej, Vodskov. De er alle blevet vurderet i forbindelse med den politiske behandling af sagen.

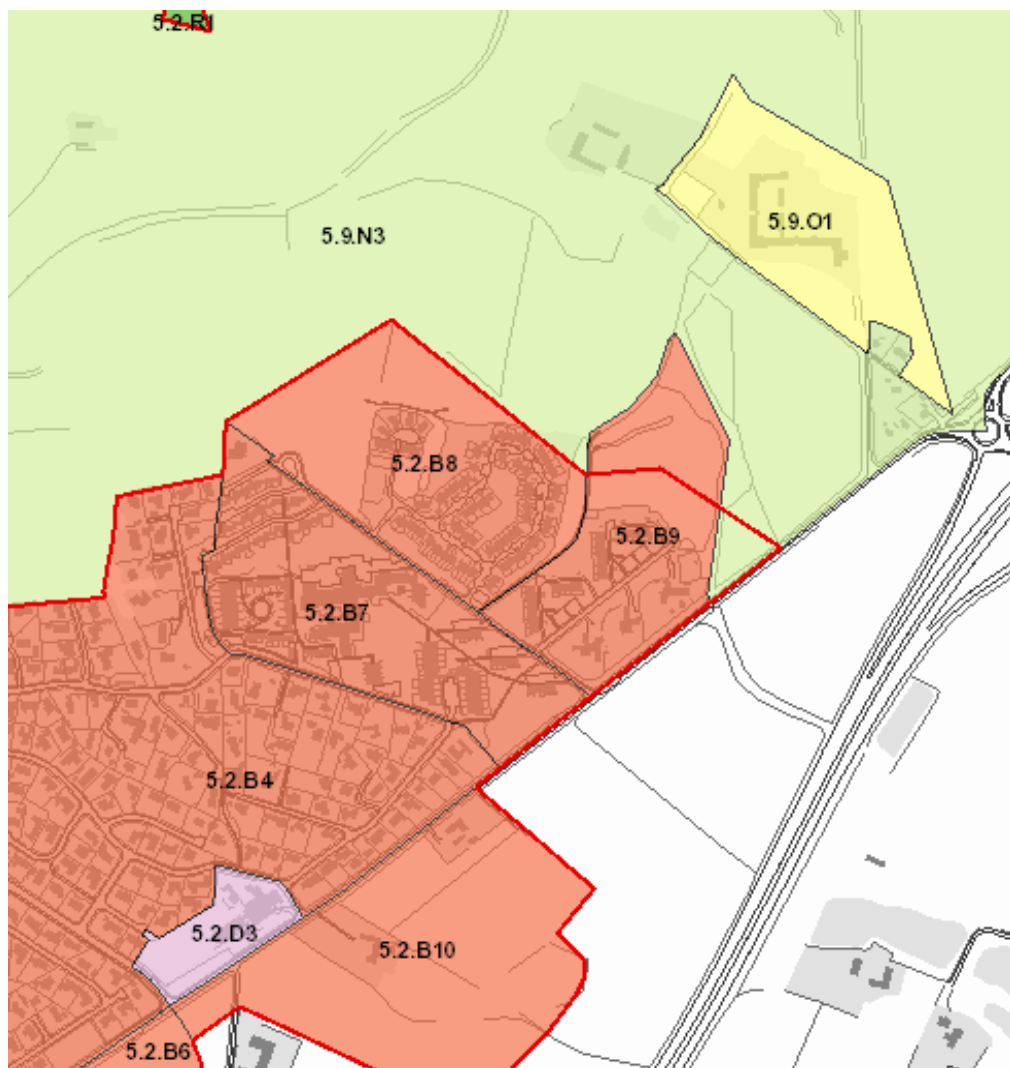
Miljøvurdering

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 5-2-108, Boliger, Attrupgårdvej, Vodskov.

13-02-2017



5.2.B9 Attrupgårdvej



Mål

Målet er at fastholde det let tilgængelige område til boliger, institutioner, fritidsanlæg og kulturelle tilbud.

For at minimere indbliksgener, skal den del af åben-lav boligbebyggelse, som opføres i 1½ - 2 etager (herunder også altaner mv., der indrettes på 1.-sals plan), som hovedregel placeres min. 3,50 m fra skel mod nabo (gælder ikke langs skel mod veje og stier).

Anvendelse

Anvendelse

Boliger (åben-lav / tæt-lav / etageboliger)
Kulturelle formål
Fritidsanlæg
Institutioner
Rekreative formål
Tekniske anlæg *

* Tekniske anlæg skal hovedsagelig være til områdets egen forsyning.

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

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:
Max. 30 for åben-lav.
Max. 40 for øvrig bebyggelse.

Etagér:
Max. 2.

Højde:
Max. 8,50 m.

Opholdsareal:
Min. 10 % for åben-lav
Min. 15 % for tæt-lav og etageboliger

Miljø

Miljøklasse 1-2, se [Bilag A](#).

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

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



Nord for Attrupgårdvej ligger 1-2 etagers boligbebyggelse. Syd for vejen ligger institutioner.

Miljø

Støj:

- Trafik: Støj fra Vodskovvej og Frederikshavnmotorvejen.

Beskyttet natur:

- En sø og et vandløb i rammeområdets nordøstlige del er beskyttet.
- Mod nord støder rammeområdet op til særligt værdifuldt naturområde / særligt værdifuldt landskab (Hammer Bakker).

Arkitektur - Byrum og landskab

Markant beplantning skal bevares. Markering af byens grænse mod landskabet mod Hammer Bakker skal sikres ved beplantning og grønne elementer, der understøtter en naturlig overgang.

13-02-2017

Beskyttet natur.

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal sikres, som vist i princippet på [illustrationsplan](#).

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

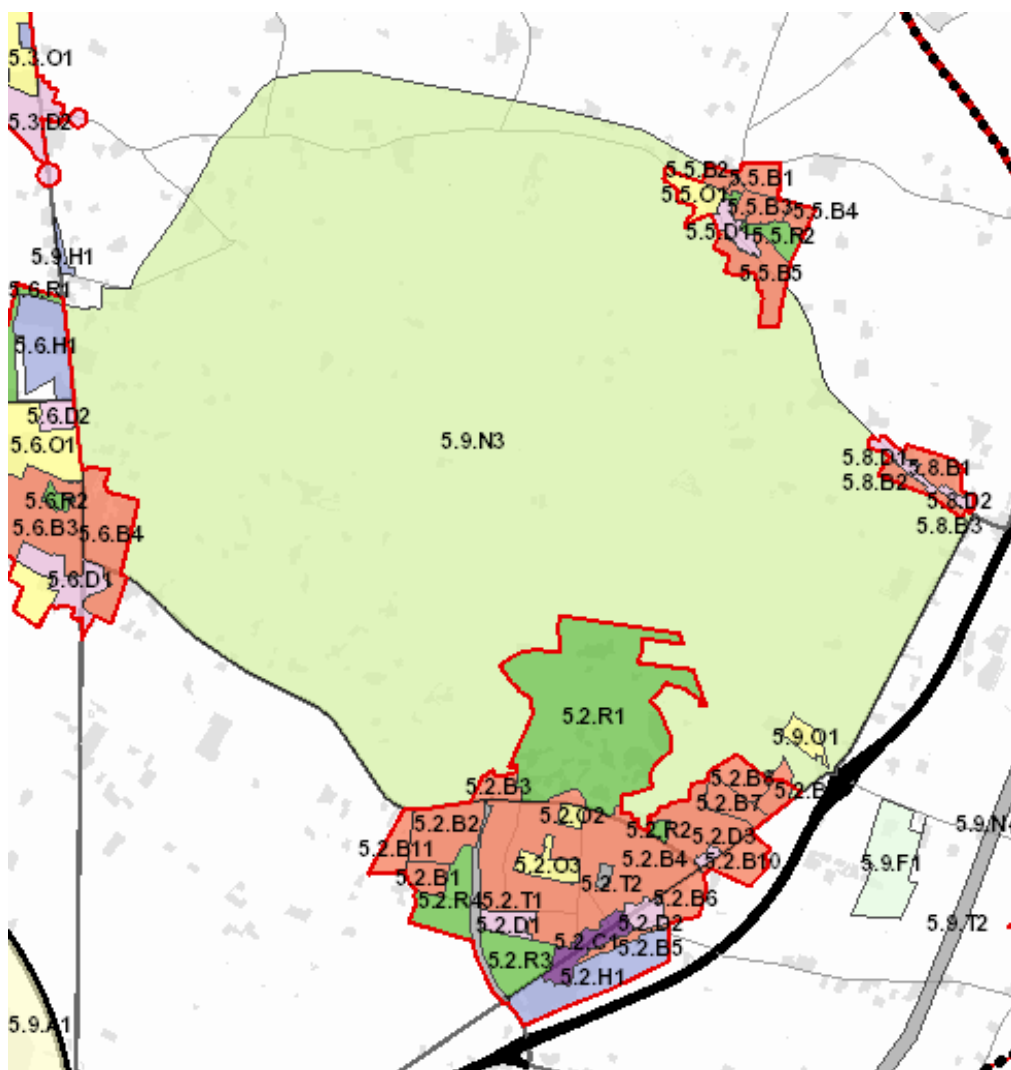
Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt.

Ingen vindmøller.

Zoneforhold

En lokalplan skal overføre landzoneareal til byzone.

**5.9.N3 Hammer Bakker****Mål**

At natur-, landskabs- og friluftskvaliteterne sikres og bevares i og omkring Hammer Bakker.



Flere steder kan der opleves flotte kig ud over bakkerne og det omgivende flade landskab.

Anvendelse

Det er hensigten, at der skal kunne etableres støttepunkter for friluft aktiviteter i tilknytning til det rekreative stinet.

Der kan alene etableres institutioner som har til formål at understøtte og formidle områdets natur, landskab og kulturhistorie. Eksempelvis en naturskole eller en skovbørnehave.

Uden for Natura 2000-området er der mulighed for at anvende overflødiggjorte

Anvendelse

Institutioner
Fritidsformål
Rekreative formål
Landbrug (ekstensiv)
Naturbeskyttelse.

Indsatsområde for grundvandsbeskyttelse.

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

Byggemuligheder

Kun nybyggeri og anlæg som er nødvendige for områdets anvendelse.

Ingen større udvidelsesmuligheder for eksisterende virksomheder.

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

Etagér: Max. 1

Højde: Max. 6 m

Bygge- og beskyttelseslinier:
Skov (300 m), å (150 m) og fortidsminder (100 m)

Miljø

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

Beskyttet natur (§ 3).

landbrugsbygninger til mindre erhvervsvirksomheder og 1 bolig pr. ejendom, men kun efter forudgående anmeldelse til Aalborg Kommune.

Inden for området er der vandforsyningsanlæg for Vodskov Vandværk, Østbjerggård, Vodskov Vandværk, Tingvej, Uggerhalne Vandværk og Gl. Vodskov Vandværk, Hammer Bakker.

Inden for området har Forsvarsministeriet operations-, trænings- og uddannelsesaktiviteter.

Sammenhængende økologisk forbindelse gennem området.

Ingen grundvandstruende aktiviteter.

Byggemuligheder

Hensigten er, at eksisterende bebyggelse skal kunne genopføres og tilføjes mindre tilbygninger med samme højde og etageantal som de eksisterende bygninger.

Miljø

Den østlige del påvirkes af støj fra skydebane.

Området omfatter beskyttelseszoner for drikkevandsboringer i form af indsatsområde med hensyn til nitrat, indvindingsoplande og kildepladszoner, hvorfor grundvandsbeskyttelseshensynet bør iagttages med skærpet opmærksomhed. Retningslinier for grundvandsbeskyttelsen er nærmere beskrevet i en indsatsplan.

Arkitektur - Byrum og landskab

Det er hensigten at gennemføre et naturgenopretningsprojekt for Hammer Bakker.

Der lægges vægt på at undgå spredt bebyggelse i og omkring bakkerne.



Bakkernes varierede naturtyper skal ligesom de mange kulturhistoriske spor synliggøres.



Aktivitetsområder med plads til aktiviteter som mountainbike, paintball, naturlegeplads, hundeskov og overnatningssteder placeres i de tætte, mere robuste skovområder, der tåler større slid, mens de mere sårbare naturtyper sikres en mere skånsom udnyttelse.

Trafik - Veje og stier

Udover de eksisterende stier indgår vejene i bakkerne som vigtige gang- og cykelforbindelser.

13-02-2017

Arkitektur - Byrum og landskab

Landskabets varierende karakterer skal forstærkes.

Kulturspor skal sikres.

Bebyggelse skal i skala, formsprog og materialevalg tilpasses det omgivende landskabs karakter.

Bevaringsværdige enkeltbygninger, se [retningslinje 5.2.3](#)

Trafik - Veje og stier

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

Teknisk forsyning

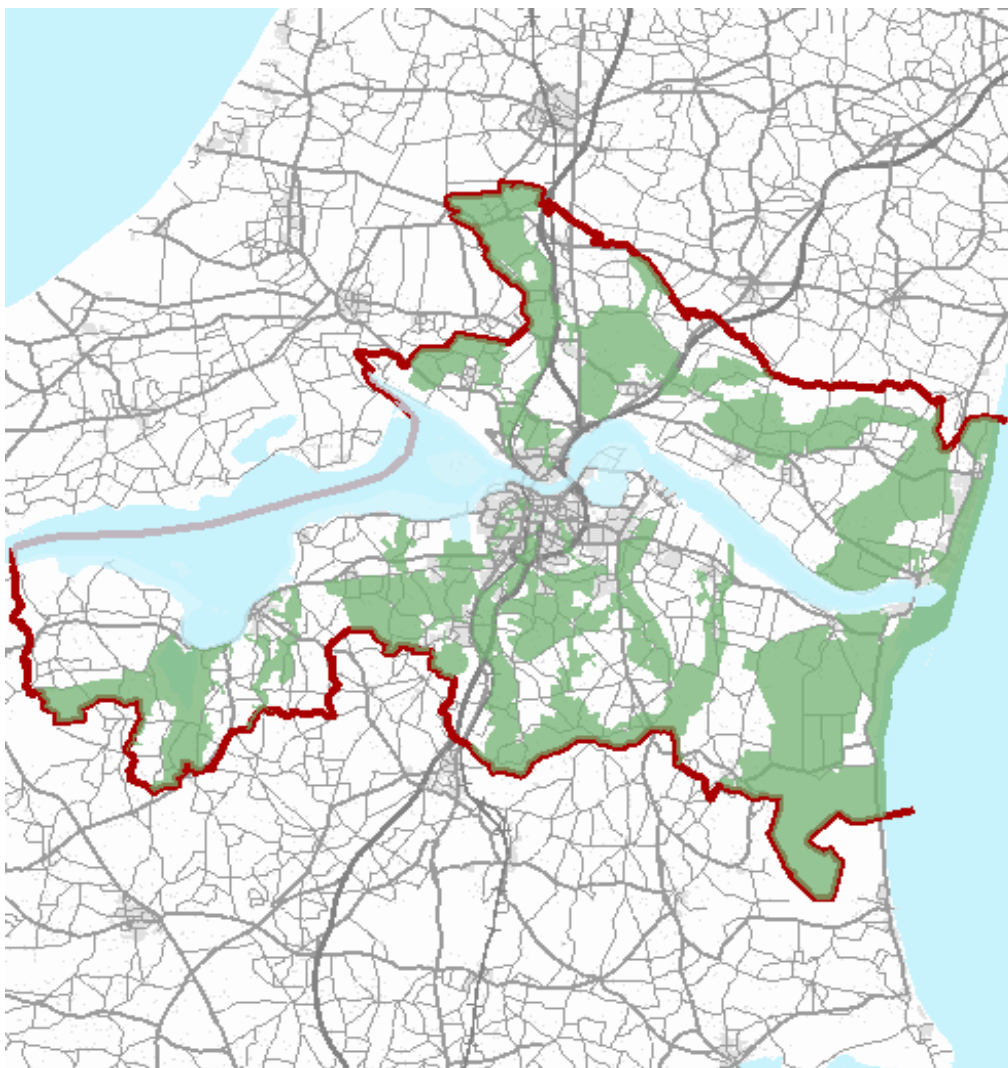
Delvis individuel naturgas.

Zoneforhold

By- og landzone.



11.1.2 Grøn-blå Struktur



- Indenfor Grøn-blå Struktur vist på ovenstående kort skal sammenhæng og tilgængelighed for dyre- og planteliv samt for friluftslivet understøttes og forbedres.

Bemærkninger til retningslinien

Grøn-blå Struktur for Aalborg Kommune udgør en sammenhæng for natur, miljø og friluftsliv.

For at skabe helhed mellem de forskellige temaer i kommuneplanen for det åbne land er der udarbejdet en sammenhængende Grøn-blå Struktur for Aalborg kommune.

Aalborg Kommunes Grøn-blå Struktur skaber sammenhæng og tilgængelighed i de grønne og blå kiler, bånd og forbindelser. I de sårbare natur- og landskabsområder, herunder de økologiske forbindelser skal beskyttelse vægtes højt. Grøn-blå Struktur udgør den grønne rygrad og indeholder de vigtigste landskaber og naturområder i



Kyø Dale

Aalborg Kommune.

Grundlaget for Grøn-blå Struktur er et net af kiler, landskabsbånd og forbindelser der kobler de overordnede landskabstræk, naturperlerne og de karaktergivende naturområder i en sammenhængende struktur af rekreative og økologiske forbindelser. Strukturen bygger på landskabets karakter, de eksisterende naturområder og landskabskvaliteter, samt på de potentialer, der på sigt kan komme i spil, i målet om at skabe en større økologisk sammenhæng og tilgængelighed i landskabet.

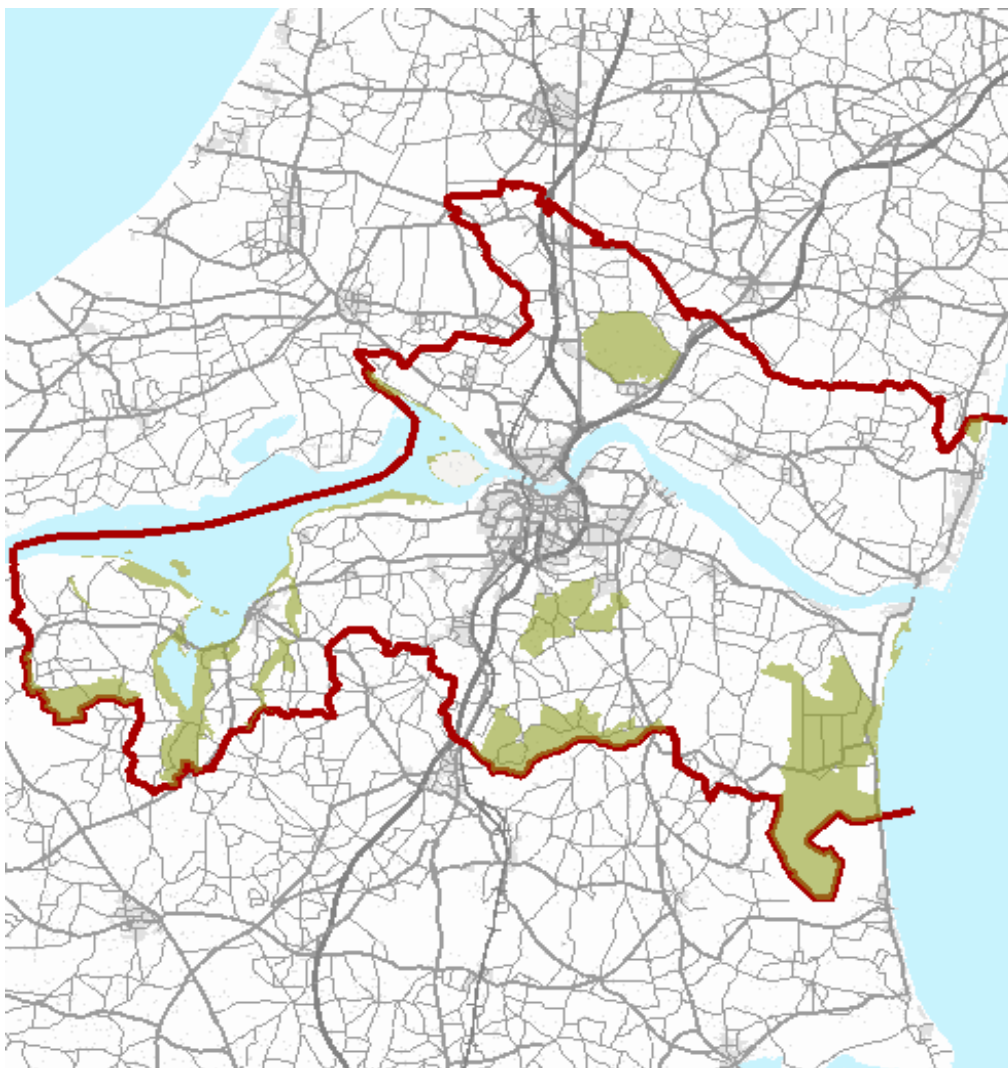
Grøn-blå Struktur bør friholdes for større tekniske anlæg (som fx transformerstationer) der ikke har tilknytning til natur- og friluftsliv.

Den Grøn-blå Struktur følges bl.a. op af udpegninger af rekreative ruter jf. retningslinie [11.2.6](#) og økologiske forbindelser [11.3.8](#).

13-02-2017



11.3.1 Særlige værdifulde naturområder



- I de særlige værdifulde naturområder, jf. ovenstående kort skal planlægning og administration vedrørende arealanvendelsen og tilstanden tjene til at opfylde målene for de særlige værdifulde naturområder i [afsnit 11](#), det åbne land. Hertil hører naturkvalitet for områdets naturtyper, fastlagt efter principperne i naturplanlægningssystemet.

Bemærkninger til retningslinien

De særlig værdifulde naturområder rummer kommunens vigtigste områder af betydning for forskning og undervisning. Afgørelser om arealanvendelse og ændring af tilstanden, der begrænser natur- og landskabsværdierne, vil derfor medføre tab af væsentlige og oftest uerstattelige værdier.

For at opretholde et alsidigt dyre- og planteliv er det af afgørende betydning, at der findes større sammenhængende områder, hvorfra spredning kan foregå. Sådanne områder kan reelt kun opretholdes eller skabes inden for de særlige værdifulde naturområder. Dele af de særlige

Naturkvalitet

Tilstandsvurderingen af de beskyttede naturtyper sker løbende som led i kommunens naturkvalitetsplanlægning. Vurderingen af naturtilstand sker på baggrund af en fælles metode fra Danmarks Miljøundersøgelser.

værdifulde naturområder har særlig national og international betydning som levesteder for dyr og planter.

De særlige værdifulde naturområder rummer elementer og formationer, der er af afgørende betydning for den fortsatte forskning i såvel den hidtidige som den fremtidige landskabsdannelse. Det er af afgørende værdi for den fremtidige forskning og undervisning, at der findes geologiske og landskabsformationer og -elementer, der ikke forstyrres af fx råstofudnyttelse, tekniske anlæg, regionalt betydende ferie- og fritidsanlæg og kulturtekniske indgreb.

Retningslinien tjener til opfyldelse af målsætningerne for de særlige værdifulde naturområder. Det er hensigten med retningslinien at give mulighed for at styrke udviklingen i de særlige værdifulde naturområder til gavn for de prioriterede beskyttelseshensyn. Særligt betyder retningslinien, at der ikke må etableres nye råstofgrave, veje, golfbaner og lignende, hvis det medfører indgreb i de interesser, der ligger til grund for udpegningen.

Målsætningen fastlægges efter kommunens naturkvalitetssystem. Målsætningen tager udgangspunkt i den aktuelle tilstand. Hvor der findes særlige beskyttelseskrævende arter, i naturvidenskabelige fredninger, eller hvor området indgår i et væsentligt naturområde i kommuneplanens udpegninger, målsættes området højere end den nuværende tilstand. De væsentlige naturområder i kommuneplanen er Natura 2000 områder, Særlige værdifulde naturområder og Økologiske forbindelser. I de særlige værdifulde landbrugsområder har landbruget høj prioritet og de få naturområder med høj målsætning, der er i disse områder, vil koncentrere sig omkring de lokaliteter, der i forvejen har en god kvalitet.



Vokshatte

13-02-2017



11.3.13 Særligt værdifulde landskaber



- De særligt værdifulde landskaber, der er vist på ovenstående kort, friholdes for inddragelse af arealer til formål, der kan skæmme landskabet. Hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn nødvendiggør en anvendelsesændring, skal byggeri og anlæg placeres og udformes under særlig hensyntagen til landskabet.

Bemærkninger til retningslinien

Ved udpegningen af de særligt værdifulde landskaber er der lagt vægt på det enkelte områdes betydning for oplevelsen af landskabet. Samtidig er der lagt vægt på, om området derudover har et væsentligt geologisk, kulturhistorisk eller biologisk indhold. Ud over at beskytte disse landskaber mod byggeri, anlæg og lignende, er det vigtigt, at deres karakteristiske træk ikke udviskes, fx ved ikke at anlægge søer i moser, ikke at plante læhegn, ikke visuelt at opdele større, sammenhængende landskabsrum mv. Tilsvarende bør der vises tilbageholdenhed med, at udviske de egns karakteristiske træk i andre karakterfulde landskaber.

13-02-2017