



Tillæg 5.301 Ændring af erhvervsområdet i Vestbjerg

Aalborg Byråd godkendte den xx. xx 2020 et forslag til kommuneplantillæg for 5.031.

I perioden

xx. xxx til den xx. xxx 2020

er planforslaget fremlagt i offentlig høring.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 5.031](#)
- [Retningslinie 7.1.4 Særlige pladskrævende varer](#)
- [Retningslinie 11.1.2 Grøn-blå struktur](#)
- [Retningslinie 11.2.4 Skovrejsningsområder](#)
- [Kommuneplanramme 5.6.H1 Vang Mark](#)
- [Kommuneplanramme 5.6.R1 Vang Mark](#)

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 5-6-105.

Har du spørgsmål til planens indhold eller brug, er du velkommen til at kontakte Sofie Larsen, tlf. 99312031.

Hvis du har indsigelser eller bemærkninger til forslaget skal de senest den xx. xxx 2020 fremsendes til By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling, via kontaktformularen:

www.aalborg.dk/kontakt

Miljøvurdering

Kommunen har truffet afgørelse om, at der ikke vil blive foretaget en miljøvurdering, idet planforslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen kan, for så vidt angår retlige forhold påklages til Planklagenævnet.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal være indsendt **senest xx. xxx 2020**. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klage regler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

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.

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



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

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 til Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling pr. mail plan.udvikling@aalborg.dk. Kommunen videregiver 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 5.301 for ændring af erhvervsområdet i Vestbjerg

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Kommuneplantillægget er udarbejdet på baggrund af et ønske om ændring af Erhvervsområdets udstrækning mod syd, hvor erhvervsområdet og det rekreative areal tilpasset området, hvorpå der er plantet skov. Der er ikke sket indholdsmæssige ændringer.

Kommuneplantillægget skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplan 5-6-106.

Ændringer i kommuneplanrammer

Ændringen af kommuneplanrammernes geografiske afgrænsning er illustreret på nedenstående kort.



Gældende kommuneplanrammer



Nye kommuneplanrammer

Retningslinje 7.1.4 Særlig pladskrævende varer

Rammeændringen gør, at området udpeget til butikker med særligt pladskrævende varer tilpasses det den nye erhvervsramme.



Gældende afgrænsningen af områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper



Afgrensningen af områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper efter

Retningslinje 11.1.2 Grøn-blå struktur

Rammeændringen gør, at kilen er tilpasset erhvervsområdets udstrækning.



Gældende kile



Kile efter

Retningslinje 11.2.4 Skovrejsningsområder

Rammeændringen gør, at der sker en mindre tilpasning af skovrejsningsområdet og kiler.



Gældende skovrejsningsområde



Skovrejsningsområde efter

Planforslagets baggrund

Aalborg Kommune har iværksat et planlægningsarbejde med en tilpasning af kommuneplanramme 5.6.H1 og 5.6.R1 og samtidig udarbejdelse af en ny lokalplan 5-6-106 for området.

Området, som den nye kommuneplanramme for erhvervsområdet er udbebygget og i det øst og syd for rekreative areal er plantet skov.

Overordnede bindinger

Retningslinje 2.1.6 Byudvikling, byomdannelse og klimatilpasning

Inden for området er der kortlagt arealer (vist med rødt), hvor der er en høj risiko (5 % eller mere) for oversvømmelse.



Jf. retningslinje 2.1.6 skal lokalplaner i risikoområderne redegøre for klimatilpasningstilag, se afsnittet 'Lokalplanens indhold' i lokalplan 5-6-106.

Der foretages ingen ændringer af retningslinjen.

Natura 2000-område

EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Det skal ske ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitatområderne og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen/projektet kan skade et Natura 2000-område.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 218 Hammer Bakker, som ligger ca. 1,5 km vest for lokalplanområdet. Som følge af afstanden til Natura 2000-området vurderes det, at planlægningen hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter vil medføre forstyrrende påvirkning ind i Natura 2000-området.

Drikkevand

Området ligger i område med drikkevandsinteresser (blå skraveret). En del af området mod sydvestlige i nitratfølsomme indvindingsområde (orange).



Gennem lokalplanlægning af området skal det sikres, at der ikke er væsentlig risiko for forurening af grundvandet.

Bilag IV-arter

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Der er forbud mod opgravning og ødelæggelse af plantearterne og mod forstyrrelse og ødelæggelse af dyrearterne og deres yngle- og rasteområder.

Området ligger inden for udbredelsesområdet for en række dyrearter opført på habitatdirektivets bilag IV. De eneste arter, som potentielt kunne have yngle- eller rasteområde inden for området, er arter af flagermus. Det kan ikke udelukkes, at området sporadisk benyttes af flagermus som fødesøgningsområde. Det vurderes dog, at området ikke udgør et væsentligt yngle- eller rasteområde for arter af flagermus.

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 miljøvurdering, da planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen af kommuneplantillægget er foretaget sammen med screening af lokalplan 5-6-106.



7.1.4 Særlig pladskrævende varer



- Afgrænsningen af områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper er vist på ovenstående kort.
- Butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler (særlig pladskrævende varer) kan placeres inden for de afgrænsede områder.
- Butikker, der alene forhandler møbler, kan kun placeres inden for de afgrænsede områder til særlig pladskrævende varer, såfremt der forinden er redegjort for, at butikken ikke kan placeres i en bymidte, bydelscenter eller aflastningsområdet.
- 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,

Særlig pladskrævende varer:

Biler, lystbåde, campingvogne, planter,

Håndværkerkvarteret og langs Hjørringvej samt i byerne Nibe, Svenstrup, Klarup, Mou, Kongerslev, Hals, Gandrup, Vodskov og Vadum.

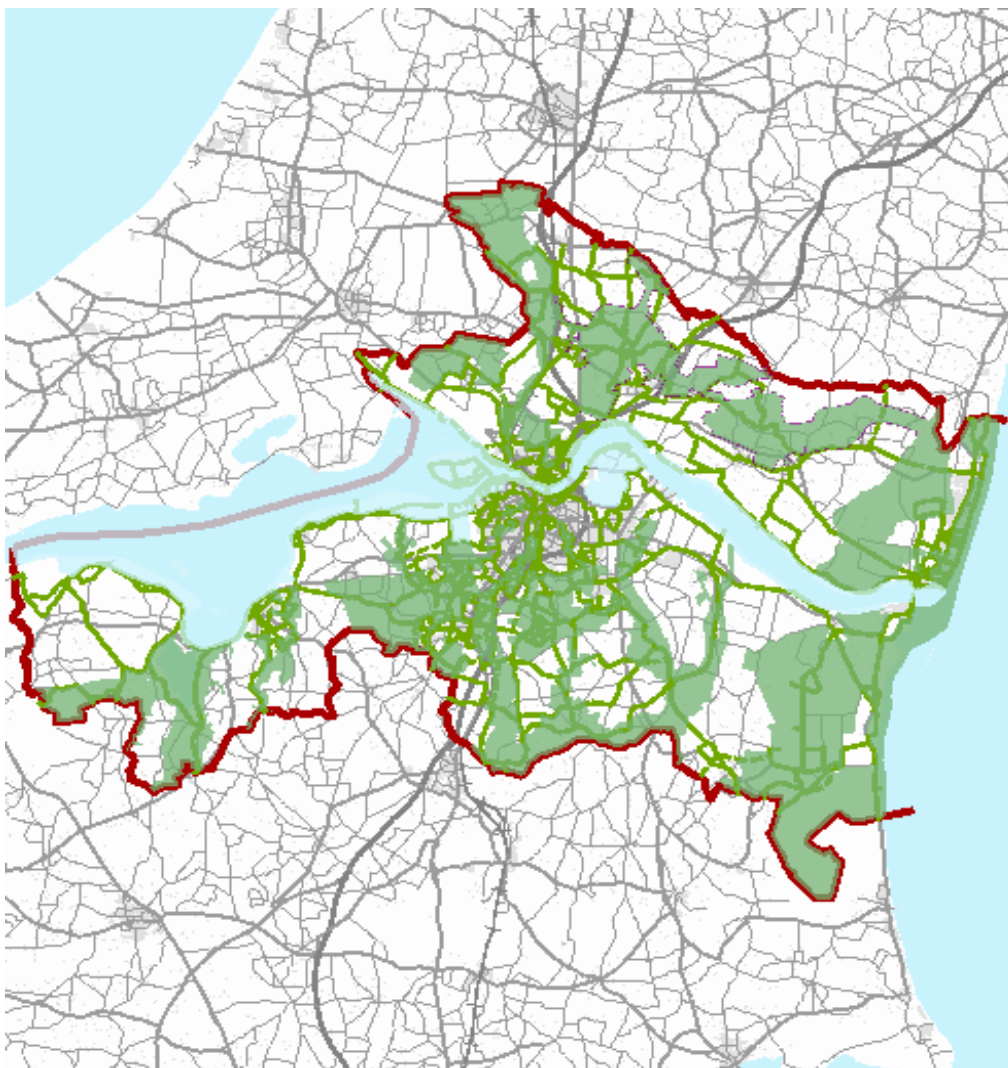
havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt evt. møbler

I butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer, kan der etableres et særligt afsnit med varer, der ikke er særlig pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer (jf. Planlovens § 5n, stk. 3). Dette særlige afsnit må ikke fastsættes til mere end 2.000 m² bruttoetageareal (jf. Planlovens § 5q, stk. 5).

Beregning af bruttoetagearealet til butiksformål sker efter 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). Ved beregning af bruttoetagearealet kan fradrages arealer til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum, dog maksimalt i alt 200 m² (jf. Planlovens § 5t, stk. 2).



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.

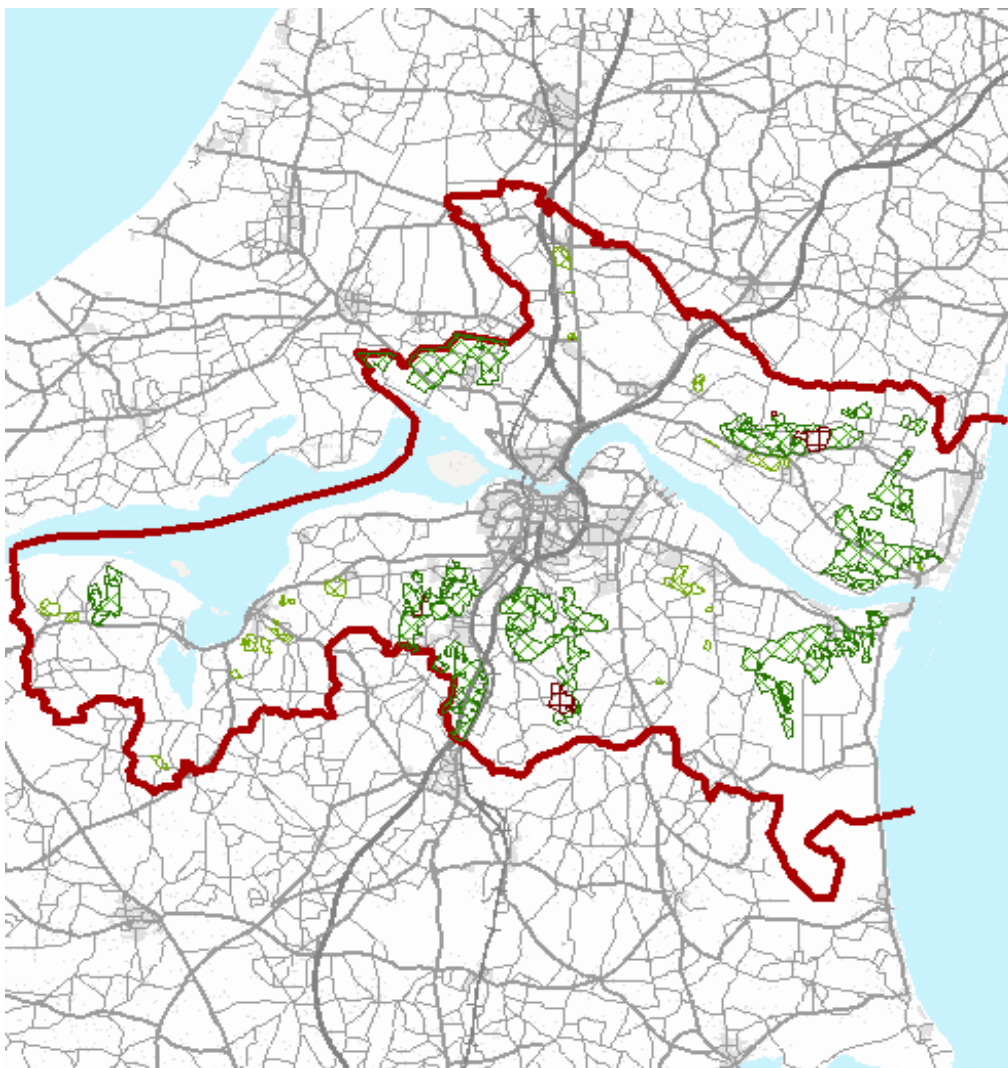
Grundlaget for Grøn-blå Struktur er et net af kiler, landskabsbånd og forbindelser der kobler de overordnede landskabstræk, naturperlerne og de karaktergivende naturområder i en sammenhængende struktur af rekreative og økologiske forbindelser. Strukturen bygger på landskabets karakter, de eksisterende 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](#).



11.2.4 Skovrejsningsområder



- På ovenstående kort er vist områder udpeget til skovrejsningsområder.
- Inden for områder udpeget til bynær skovrejsning skal det sikres, at der ikke etableres anlæg og bebyggelse eller inddrages arealer til formål, der kan forringe mulighederne for skovrejsning eller som ikke er i overensstemmelse med den fremtidige anvendelse til skov. Udpegningen er ikke til hindring for en fortsat landbrugsdrift eller for etablering af vandforsyningsanlæg.

Bemærkninger til retningslinien

Aalborg Kommune er underforsynet med skov. Det er målet at det eksisterende skovareal skal øges til 12% af kommunes areal. Skovrejsningsområderne skal styrke sammenhæng og tilgængelighed for friluftsliv og natur og som en vigtig del af Grøn-blå Struktur.

De udpegede skovrejsningsområder er de områder, hvor rejsning af ny skov særligt fremmes. Udpegningen af skovrejsningsområder har betydning for tilskud til privat skovrejsning og for den statslige skovtilplantning. Tilplantningen er frivillig for lodsejere og går ikke forud for landbrugsdrift. Det betyder, at der kan opføres ny bebyggelse og etableres anlæg, der er nødvendig for en fortsat landbrugsdrift.

Borgerne kommer ofte i skoven og er den friluftssaktivitet som flest borgere udøver. Skove medvirker til at give landskabet karakter, er den naturtype, der har den største biodiversitet, medvirker til reduktion af CO₂- indhold i luften og udleder ikke kvælstof til atmosfæren.

Udpegningen af skovrejsningsområder i kommuneplanen er sket, dels som større samlede skovområder, og dels som mindre bynære områder.

De større samlede skovrejsningsområder er overvejende udlagt på morænebakker for at fremhæve kontrasterne i landskabet.

Byrådet lægger vægt på, at skovrejsning i områder med særlige drikkevandsinteresser er en varig sikring af rent drikkevand til fremtidens borgere i Aalborg Kommune.

De mindre bynære skovrejsningsområder skal sikre byernes befolkning gode muligheder for hverdagens rekreation og for naturoplevelser. De mindre bynære skovplantninger kan integreres i nye byområder.

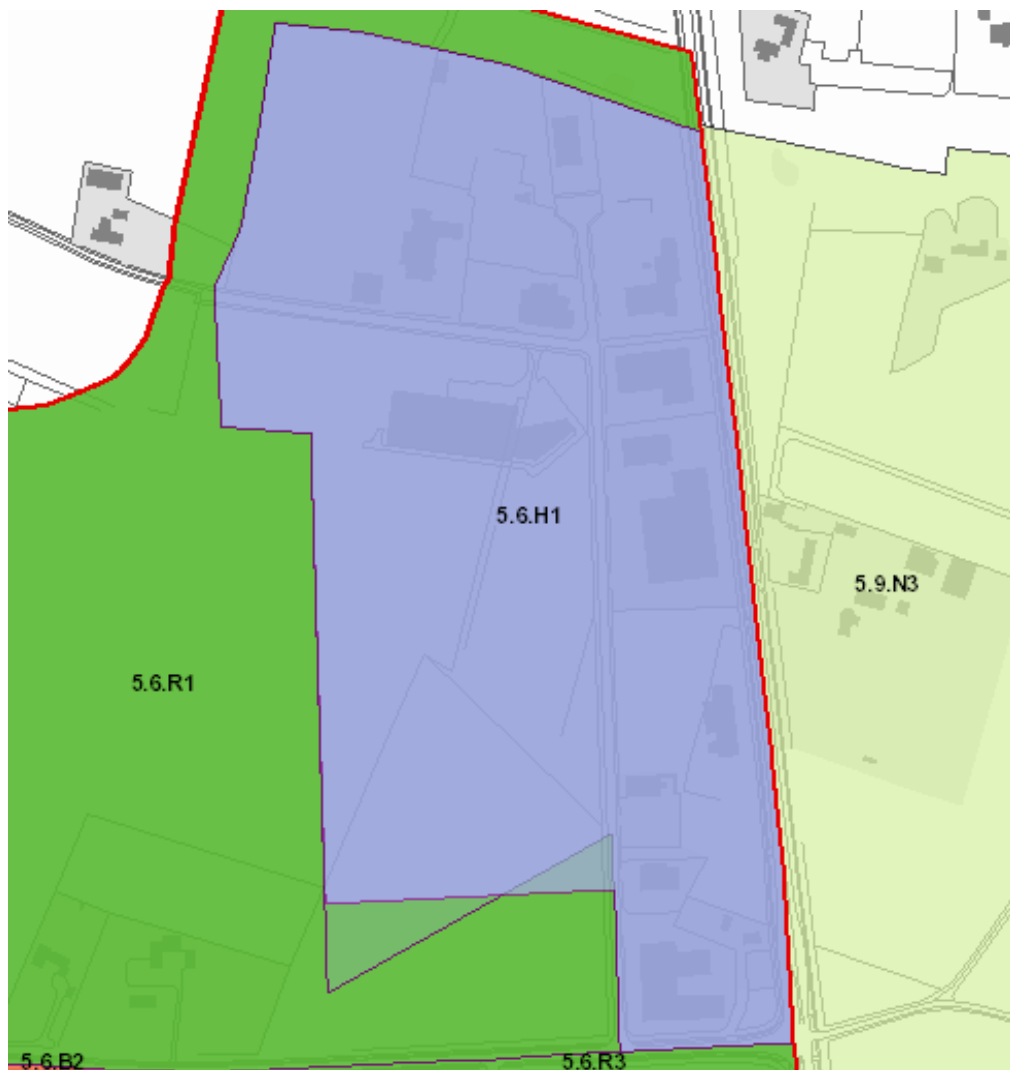
Byrådet anbefaler, at der skabes god adgang til de nye skove, og at der søges sammenhæng med det rekreative stinet. Skovene skal være åbne og uden hegning, der hindrer den frie færdsel for dyr såvel som for mennesker. Ved planlægningen af ny kommunal skov skal der sikres lysninger i form af en passende afstand til eksisterende og planlagt bebyggelse, friholdelse af bevaringsværdige kulturspor, udsigtskiler o.l.



Samlet skovområde



5.6.H1 Vang Mark



Mål

Erhvervsområdet kan fortsat udbygges med nye erhvervsvirksomheder. Eksempelvis kan det være lokale bynære virksomheder, der ønsker mere plads. Der er cirka 7 ha ledigt areal til erhvervsformål.

Skovrejsning mellem Bakmøllevej og erhvervsområdet skal foretages spredt, så indsigt og udsyn bevares.

Anvendelse

Området skal anvendes til erhvervsformål i form af håndværk og lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed - herunder servicevirksomhed. Der er også mulighed for butikker til særlige pladskrævende varegrupper.

Anvendelse

Butikker til særlig pladskrævende varegrupper*
Dyreklinikker mv.
Benzinsalg**
Trykkerier
Fritidsanlæg □
Rekreative formål
Tekniske anlæg
Engroshandel o.l.
Transport o.l.
Oplagsvirksomhed o.l.
Værksteder o.l.
Mindre industri
Grundvandsbeskyttelse

* Bruttoetageareal:

Max. 3.000 m² pr. butik

Se uddybende vilkår i retningslinie [7.1.4](#)

** Evt. inkl.

butik/kiosk

Bruttoetageareal: Max. 250 m² pr. butik

Se uddybende vilkår i retningslinie [7.1.7](#)

□ Kun fritidsanlæg, som med fordel kan placeres i et erhvervsområde (fx værkstedsaktiviteter)

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

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:
Max. 50.

Højde: Max. 8,5 m*

* Miljømæssigt nødvendige tekniske anlæg er undtaget.

Byggemuligheder

Den maksimale bygningshøjde er 8,5 meter - bortset fra eventuelle skorstene.

Miljø

Mod nord støder rammeområdet op til beskyttet eng- og mosearealer.

Nord for rammeområdet forløber den økologiske forbindelse, som forbinder Store Vildmose-kilen mod vest med Hammer Bakker-kilen mod øst.

Vest og syd for rammeområdet er udpeget fredsskov.

Arkitektur - Byrum og landskab

Der skal lægges vægt på at højne standarden, både mht. bebyggelsens udseende og friarealer. Skiltning, udendørs udstillinger, oplag, parkering mv. skal udformes og indrettes på en indbydende måde. Der skal, hvor det er fysisk muligt, plantes markant beplantning langs adgangsvejen.



Adgangsvejen Vang Mark.

Trafik - Veje og stier

Erhvervsområdet ved Vang Mark ligger let tilgængeligt ved Landevejen og i kort afstand fra motorvejen.



Bakmøllevej er adgangsvej til motorvejen.

Miljø

Miljøklasse 1-4, se [Bilag A](#).

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

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

Ingen grundvandstruende aktiviteter.

Arkitektur - Byrum og landskab

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

Trafik - Veje og stier

Vejadgang fra Bakmøllevej.

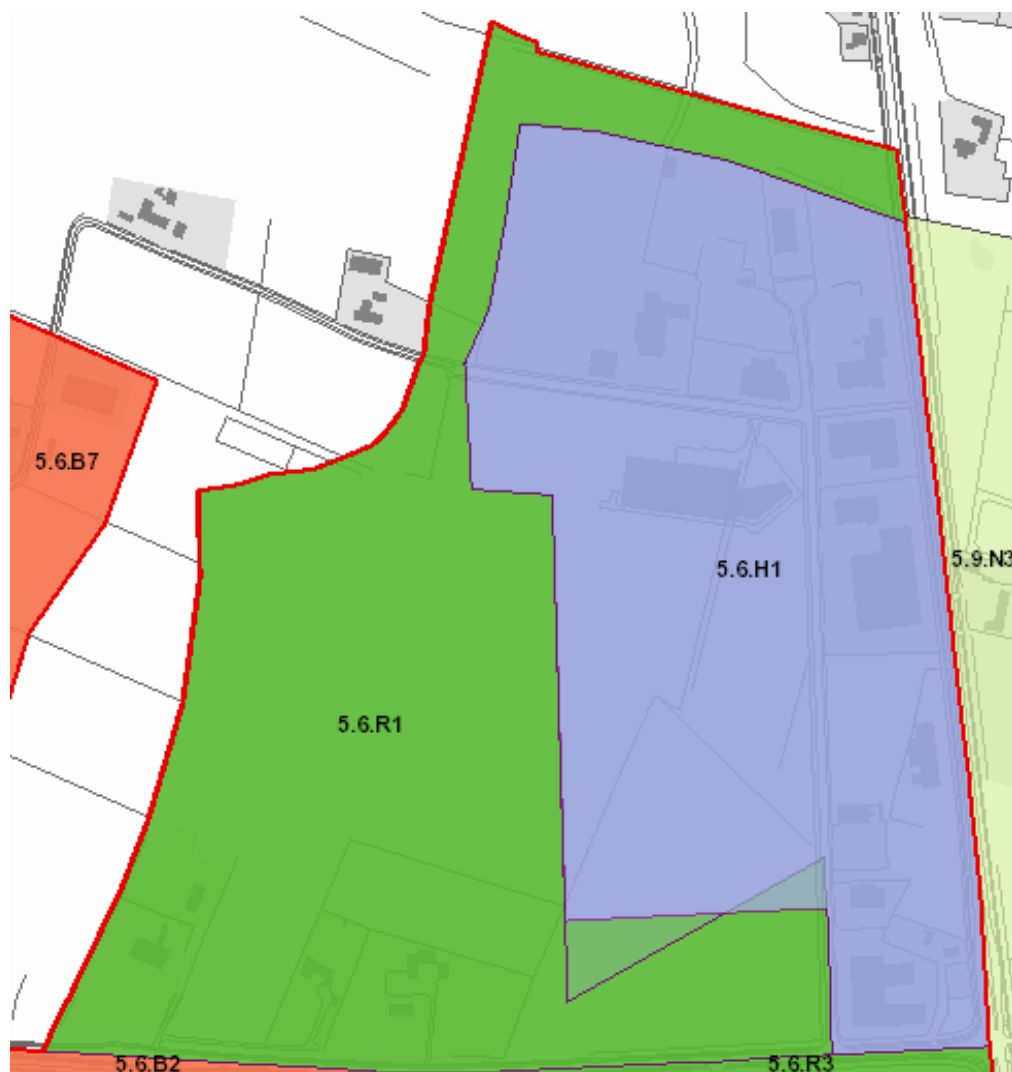
Parkering i overensstemmelse med [Bilag F](#).

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt



5.6.R1 Vang Mark



Anvendelse

Rekreative formål
Fritidsanlæg
Tekniske anlæg

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

Byggemuligheder

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

Etager: Max. 1

Højde: Max. 5 m

Miljø

Miljøklasse 1-2, se
[Bilag A](#).

Mål

Området vil på sigt udgøre en vigtig del af den grønne struktur i Vestbjerg, og samtidig indeholde den rekreative sti mellem Nørresundby-Vestbjerg-Sulsted-Tylstrup.

Den sydvestlige del af rammeområdet er udlagt til bynær skovrejsning og fredsskov. Den nordlige del indgår som økologisk forbindelse.

Skovrejsning mellem Bakmøllevej og erhvervsområdet skal foretages spredt, så indsigt og udsyn bevares.

Anvendelse

Området skal være et grønt rekreativt område med mulighed for stiforbindelser og fritidsaktiviteter.

Miljø

Ved behov kan områdegrænsen for 5.6.R1 og 5.6.H1 tilrettes ved et fremtidigt kommuneplantillæg, så afgrænsningen mod syd i rammeområde 5.6.H1 forløber parallelt med Bakmøllevej. Dette betyder, at der kan overføres et trekantet areal på ca. 3000 kvm. til 5.6.H1 fra 5.6.R1 og omvendt, så begge rammeområder forbliver i samme størrelse.

Trafik - Veje og stier

Området skal være med til skabe en rekrativ sammenhængende stiforbindelse fra Vestbjerg og mod nord.

Arkitektur - Byrum og landskab

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

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal sikres, som vist i princippet på [Illustrationsplan](#) og i [retningslinje 11.2.6.](#)

Teknisk forsyning

Betinget fjernvarmepligt.