

Kommuneplantillæg

6.035 Erhverv ved Hobrovej, Svenstrup

Kladde

Tillægget er under udarbejdelse



**Aalborg
Kommune**

- Forslag til kommuneplantillæg godkendt af Aalborg Byråd den **xx. xx 2022 punkt x** (F.eks. 21. juni 2021 punkt 8 - HUSK at lave link til dagsorden)
- Offentliggjort den **xx. xx 2022**
- Høringsfrist den **xx. xx 2022**

Offentlig høring

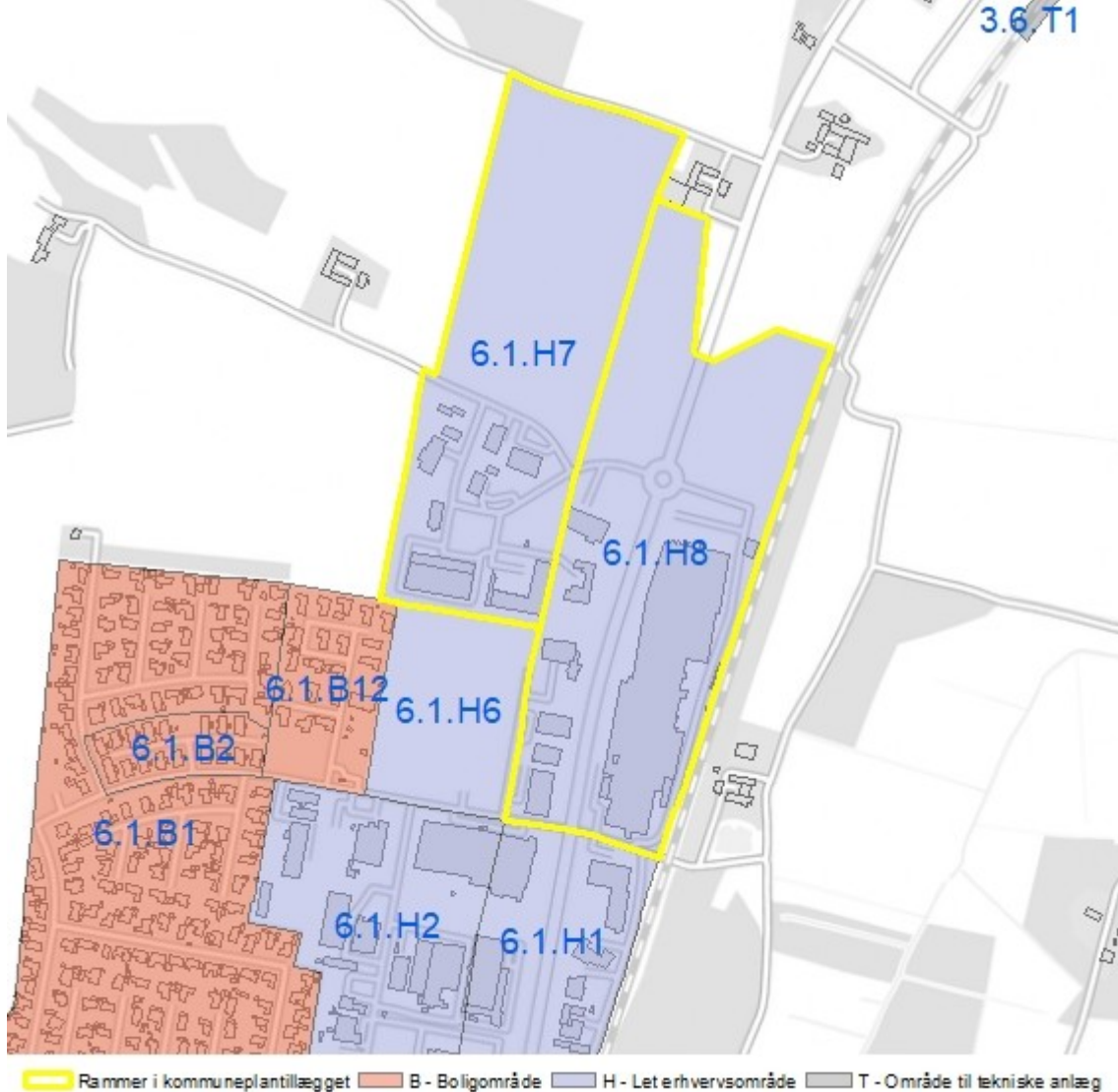
Har du indsigelser, kommentarer og ændringsforslag kan de sendes via knappen "Skriv en kommentar" i højre side på det digitale kommuneplantillæg. Her kan du også løbende se andre borgere og interessenters kommentarer til kommuneplanforslaget.

Fakta om kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget ændrer på de bygningsregulerende bestemmelser indenfor kommuneplanrammerne 6.1.H7 Atletikvej og 6.1.H8 Ved Hobrovej N. Geografien for de nuværende kommuneplanrammer forbliver den samme. Dermed bliver de planmæssige ændringer for de to erhvervsrammer en øget bebyggelsesprocent til 50% og en øget bygningshøjde til 11m med visse forbehold. Kontor- og serviceerhverv tilføjes som specifik anvendelse for 6.1.H7 og en del af 6.1.H8. Derudover regulerer kommunerammerne fortsat en række andre forhold.

Kommuneplantillægget består af:

- Redegørelse til tillæg 6.035 Erhverv ved Hobrovej, Svenstrup
- Kommuneplanramme 6.1.H7 Atletikvej
- Kommuneplanramme 6.1.H8 Ved Hobrovej N



Sammen med kommuneplantillægget offentliggøres et forslag til lokalplan 6-1-118 Erhverv, Hobrovej 614, Svenstrup.

Spørgsmål?

Har du spørgsmål til kommuneplantillæggets indhold eller brug, er du velkommen til at kontakte Loa Dahl , tlf. 9931 2243.

Eller via kontaktformular: 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. xxxx 2022**. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenævnet.

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

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, Byggeri og Byudvikling. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Kommunens høvl

Alle planforslag kan ses her:

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

Alternativt ved personlig henvendelse hos:

- Bibliotekerne i Aalborg Kommune

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 serviceydelse 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.

Hvis der er tale om omfattende ændringer, som bryder med kommuneplanens hovedstruktur, retningslinjer 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.

Forslaget til kommuneplantillæg

Som udgangspunkt offentliggøres forslag til kommuneplantillæg i mindst 8 uger. Hvis der alene er tale om mindre ændringer i kommuneplanrammer, der ikke strider mod planens hovedprincipper eller er uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur er fristen dog mindst 4 uger.

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, Byudvikling og Byggeri. Kommunen videresender 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.

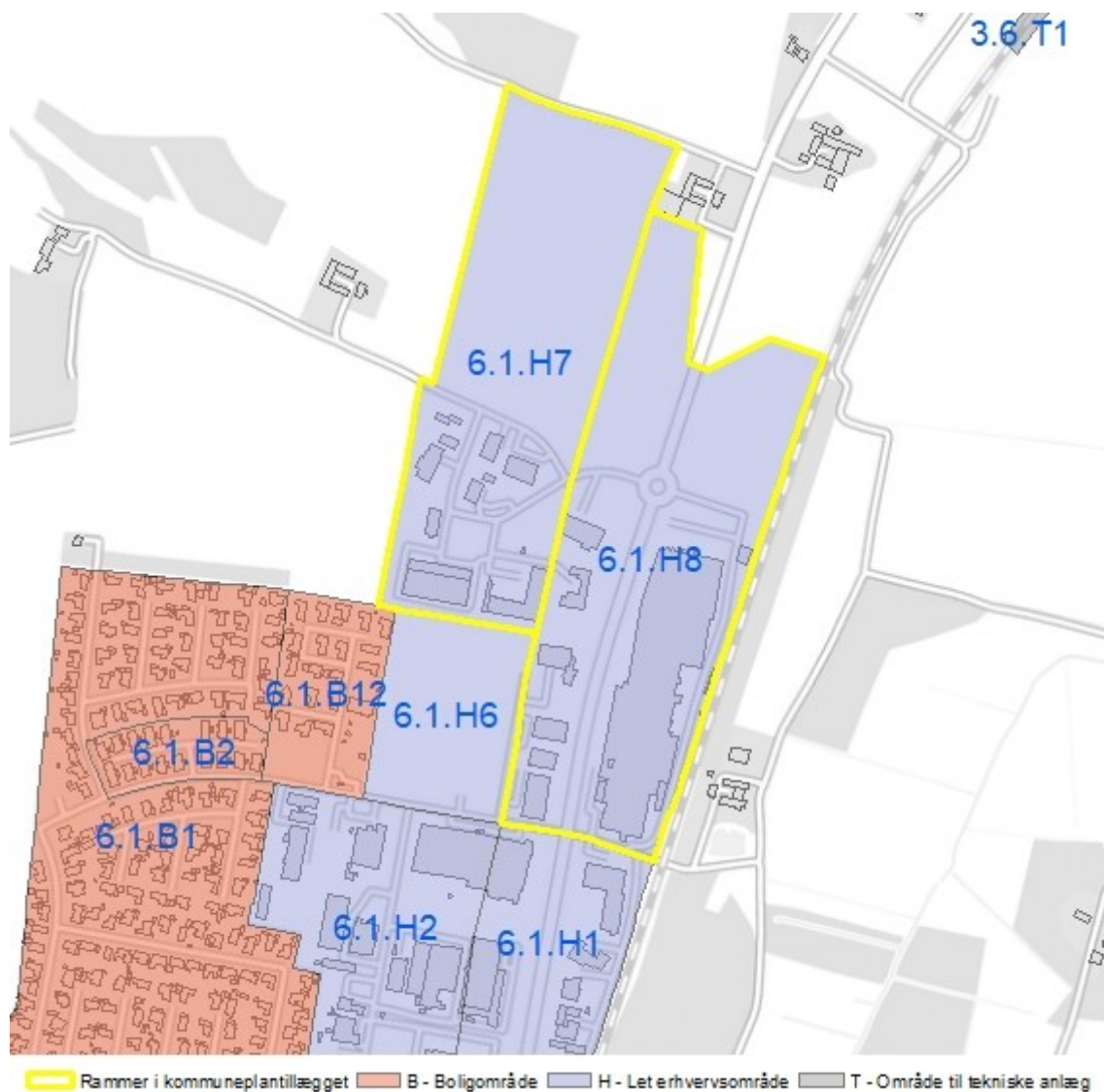
Personer, der er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, By og Land, Byudvikling og Byggeri, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby. Eller via kontaktformular: www.aalborg.dk/kontakt. Kommunen videresender 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

Tillægget omfatter erhvervsområder i den nordlige del af Svenstrup. Det omfatter rammeområde 6.1.H7 Atletikvej og 6.1.H8 Ved Hobrovej N. De nuværende rammeområder bevarer samme geografiske afgrænsning og anvendelse. Ændringerne i tillægget vedrørende de specifikke anvendelsesmuligheder og bygningsregulerende bestemmelser.



De gældende kommuneplanrammer og de nye kommuneplanrammer har samme geografi. Ændringerne er i rammernes bestemmelser.

For begge kommuneplanrammer hæves bebyggelsesprocenten fra 40 til 50 og bestemmelser om rumfang udgår, da bebyggelsesomgang reguleres af bebyggelsesprocent og højde.

For rammeområde 6.1.H7 tilføjes kontor- og serviceerhverv som specifik anvendelse og miljøklasserne ændres fra 1-3 til 1-4 med den begrænsning af virksomheder i miljøklasse 4 skal placeres minimum 100 m fra omkringliggende boligområder.

For rammeområde 6.1.H8 ændres den maksimale bygningshøjde fra 8,5 m til 11 m, dog ikke på den østlige side af Hobrovej på grund af landskabelige hensyn til Dall Kirke. Minimumsstørrelsen for udstykninger ændres fra 4000 m² til 2500 m². Kontor- og serviceerhverv tilføjes som specifik anvendelse for den nordøstlige del af rammeområdet.

Planforslagets baggrund

En del af erhvervsområder indenfor kommuneplanramme 6.1.H7 og 6.1.H8 er ubebygget og der er et ønske om at lave et nyt tidssvarende plangrundlag for disse. Kommuneplanrammernes geografi bibeholdes, mens der laves ændringer rammeteksten med dette kommuneplantillæg.

Der er gennem de senere år sket meget med erhvervsudviklingen i og omkring området, og der er nu efterspørgsel på synlige erhvervsarealer i tilknytning til det overordnet vejnet. Med en kommende 3. Limfjordsforbindelse på tegnebrættet nord for kommuneplanrammerne er efterspørgslen stigende.

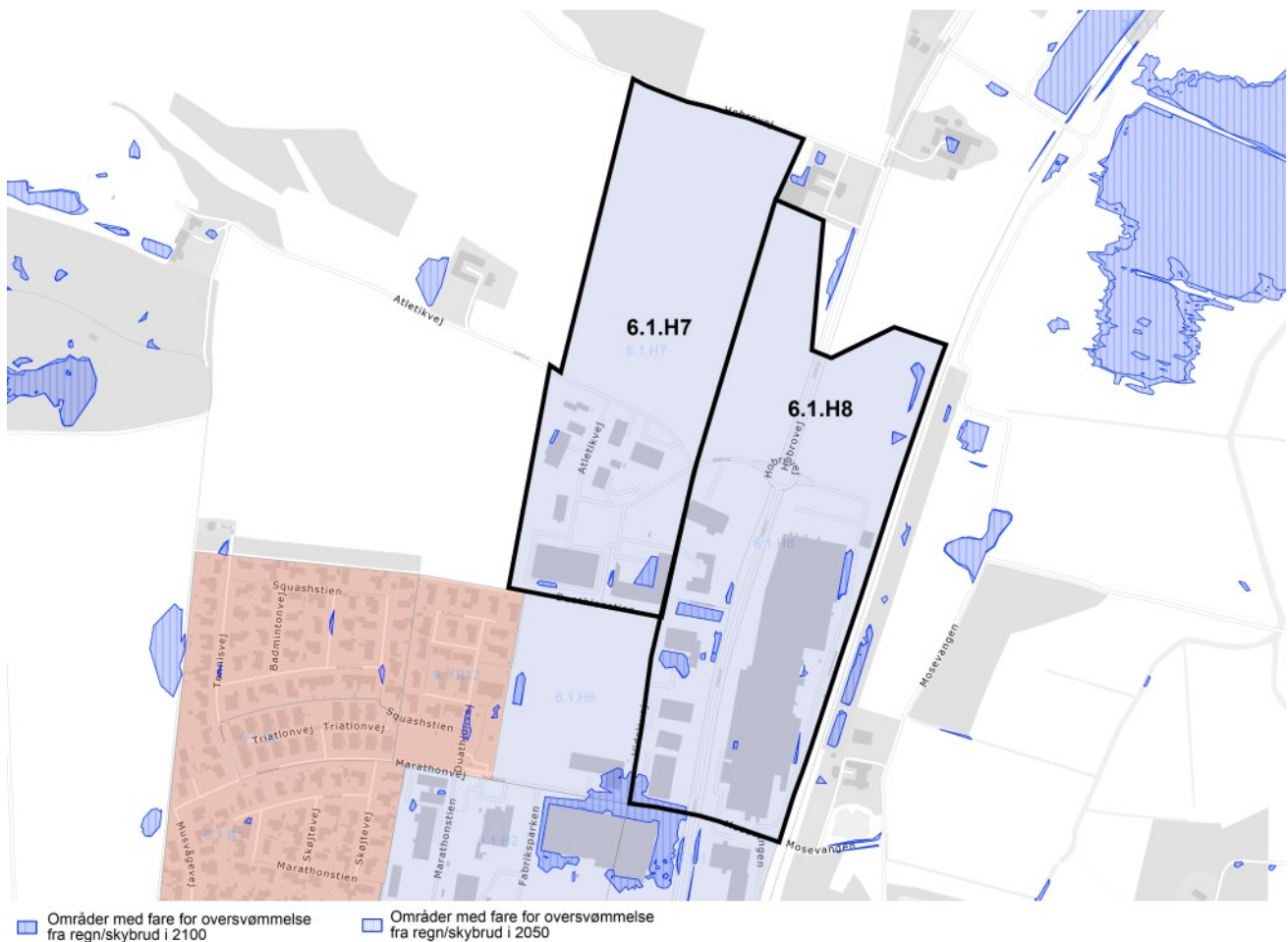
Kommuneplanen i dag

Fuglekollisions

Rammeområderne ligger indenfor fuglekollisionsradiusen fra Aalborg Lufthavn og Flyvestation Aalborg, jf. retningslinje [Aalborg Lufthavn](#). Der forventes at blive planlagt et mindre regnvandsbassin inden for rammeområdet. Rammeområdet ligger indenfor zone D for fuglekollisionsradiusen, hvilket gør det muligt at planlægge for anlæg, som potentielt kan tiltrække fugle.

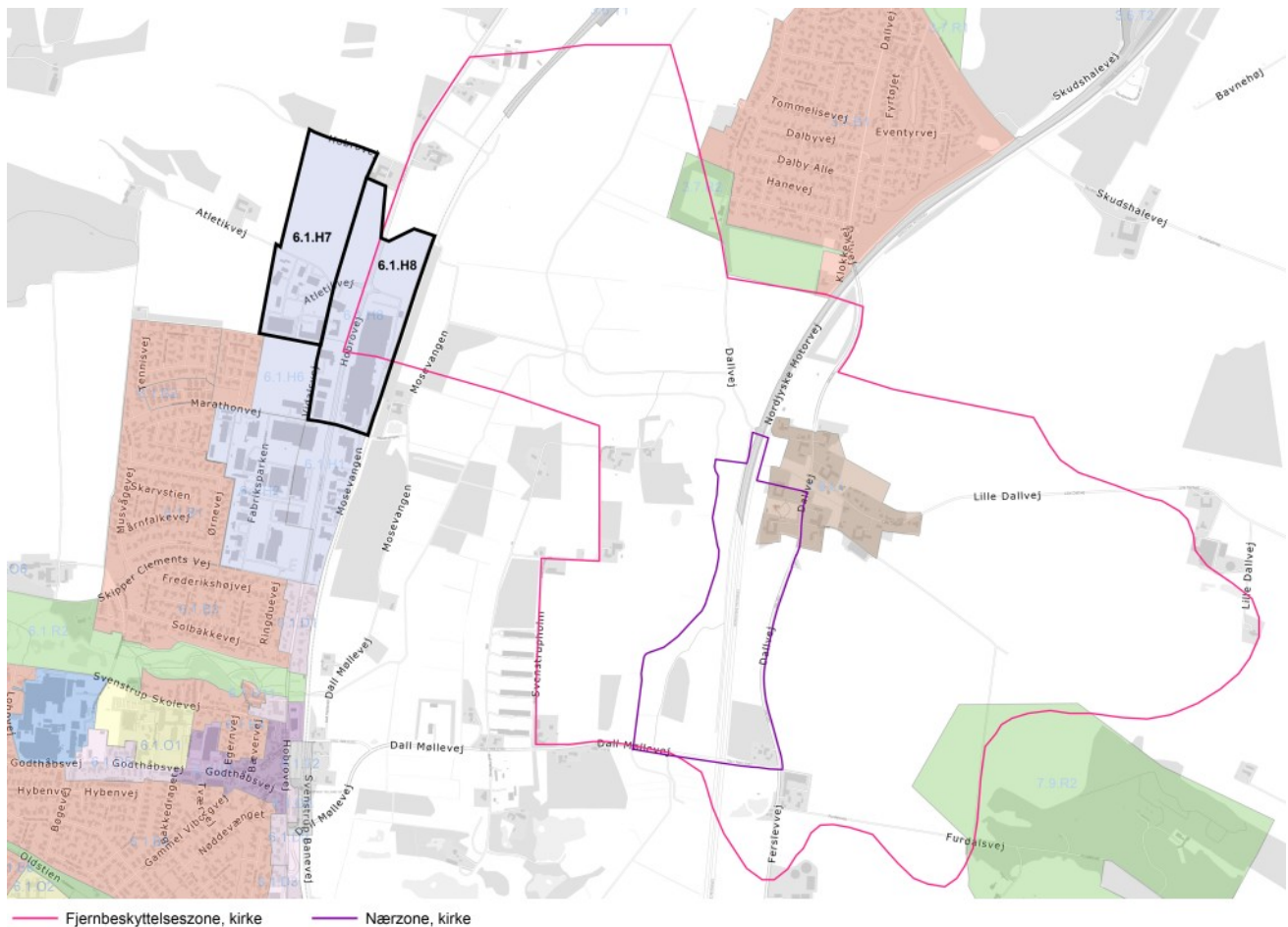
Oversvømmelse fra skybrud

Rammeområderne er omfattet af udpegning og retningslinjen af risiko for oversvømmelse fra skybrud i 2050 og 2100. Udpegningen viser, at det er enkelte mindre arealer indenfor rammeområderne, som er risikoområder. Det vurderes derfor at risikoen har en karakter, som gør at den kan afværges gennem almindelige planlægning for vandhåndtering i forbindelse med konkret lokalplanlægning eller byggesagsbehandling i området.



Fjernbeskyttelseszone fra Dall Kirke

Den nordvestlige del af rammeområde 6.1.H8 er omfattet af fjernbeskyttelseszone fra Dall Kirke. Med kommuneplantillægget ændres højden ikke i den del af kommuneplanrammen, dermed påvirker kommuneplantillægget ikke fjernbeskyttelseszonen væsentligt. Der er således fortsat mulighed for at bygge i maksimalt 8,5 meters højde i det område, som er omfattet af fjernbeskyttelseslinje. Dette sikre at der forsat vil være indkig til kirken fra Hobrovej.



Risikovirksomhed

Indenfor rammeområde 6.1.H8 ligger Danish Crown som er udpeget som potentiel risikovirksomhed i kommuneplanen. Virksomheden er i dag ikke en risikovirksomhed, men kan blive det hvis der planlægges for følsom arealanvendelse inden for en zone af 200 m fra virksomheden. Det er på grund af særlige bestemmelser for virksomhedens udledning og sikkerhedsafstande. Med kommuneplantillæg er det kun mulighed for at planlægge for erhverv inden for planlægningszonen. Der gives ikke mulighed for at etablere følsom arealanvendelse som boliger, institutioner eller lignende inden for planlægningszonen. Kontorerhverv defineres ikke følsom arealanvendelse i forhold til miljølovgivningen.

Produktionsvirksomhed

Kommuneplantillægget giver mulighed for anvendelse til kontor- og serviceerhverv i rammeområde 6.1.H7 og dele af 6.1.H8. Det vurderes at kontorerhverv, som ikke har tilknytning en producerede eller udførende virksomhed, ikke er støjfølsom anvendelse jf. planloven §11a. Det vurderes at vejledende støjgrænser er de samme for det nuværende erhvervsområde inden kommuneplanrammeændringen på 60 dB. Dermed vurderes at produktionsvirksomheden Danish Crown ikke vil blive påvirket af anvendelse ændringerne eller få andre planmæssige vilkår, som kan have indflydelse virksomhedens produktion.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 6-1-118 for dele af området er det vurderet, at der kan opføres kontor- og serviceerhverv uden at det ændrer på lugtgrænseværdierne for produktionsvirksomheden Danish Crown. Desuden indeholder lokalplan 6-1-118 indeholder bestemmelser om at det skal dokumenteres at grænseværdierne for støj og lugt overholdes ved opførelse af nybyggeri herunder kontor- og service erhverv.

Aalborg Kommune har været i dialog med produktionsvirksomheden i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillægget.

Overordnede bindinger

Natura 2000-områder

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 kan skade et Natura 2000-område.

Nærmeste Natura 2000-område er N15 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, som ligger ca. 6,5 km nordvest for området. Som følge af den betydelige afstand til Natura 2000-området vurderes, at planlægningen hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter vil medføre forstyrrende påvirkning ind i Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Det handler bl.a. om forbud mod ødelæggelse af yngle/rasteområder og mod at forstyrre fugle på reder.

Kommuneplanrammerne ligger inden for udbredelsesområdet for en række arter, opført på Habitatdirektivets bilag IV. De eneste arter, som potentielt kunne have yngle- eller rasteområde inden for området er arter af flagermus. Der er ikke registreret forekomst af flagermus inden for området. Da området består af bebygget og intensivt dyrket arealer, vurderes det dog uegnet som yngle- og rasteområde for flagermus. Samlet set vurderes planlægningen ikke at ville påvirke yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV.

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 4 uger efter kommuneplantillæggets offentlige bekendtgørelse. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

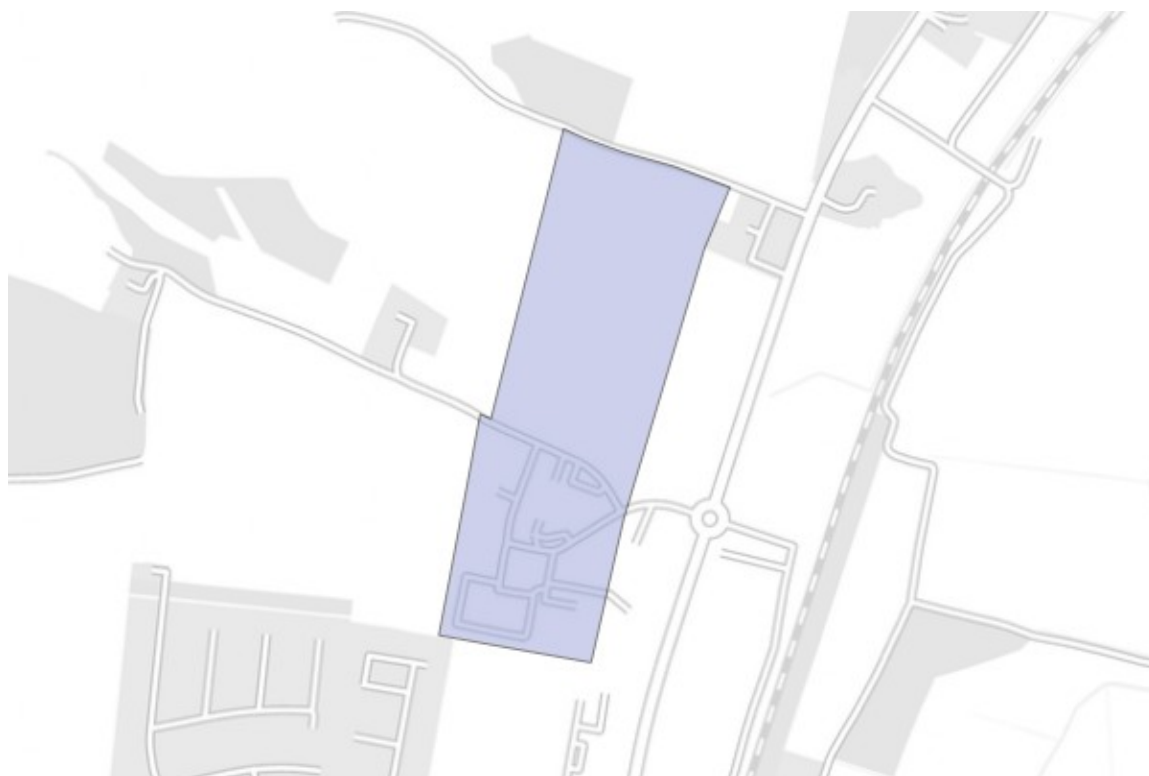
Du sender klagen til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

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.

Kommuneplanrammer

Kommuneplantillægget indeholder Bydelsplan for Universitetsområdet og nedenstående kommuneplanrammer.

6.1.H7 - Atletikvej



Mål

At skabe et attraktivt erhvervsområde for mindre industrivirksomheder.

Anvendelse

Generel anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Kontor- og serviceerhverv
Let industri og håndværk
Transport- og logistikvirksomheder
Butikker
Butikker med særligt pladskrævende varer
Tekniske anlæg

Type

Maksimal butiksstørrelse
(m²)

Samlede tilladte
butiksareal i området

6.1.H7 og 6.1.H8	Områder til særlig pladskrævende varegrupper	15000	-
---------------------	---	-------	---

Byggemulighed

Bebyggelsesprocent

Maksimalt 50 % af den enkelte grund

Højde

Maksimalt 11 meter

Grundstørrelse

Minimum udstykningsstørrelse er 2500 m²

Højden må maksimalt være 8,5 meter for bebyggelse nærmere end 100 meter fra boligområder.

Miljø og klima

Mindst tilladte miljøklasse: 1

Maksimalt tilladte miljøklasse: 4

Virksomheder i miljøklasse 4 skal placeres minimum 100 m fra boligområder.

Der skal være miljømæssig harmoni mellem virksomheder, der etablerer sig i området.
Den østligste del af området er påvirket af støj fra Hobrovej.

Risiko for oversvømmelse fra skybrud i 2050

Risiko for oversvømmelse fra skybrud i 2100

Arkitektur, byrum og landskab

Der er et vist spillerum i området hvad angår bebyggelsens udformning, så længe den i skala og udtryk harmonerer med omkringliggende bygninger. Der lægges især vægt på at den sydligste bebyggelse i området skaber en harmonisk overgang til den mere bymæssige karakter af bebyggelsen i den historiske stationsby.

Bebyggelse skal i skala og udtryk tilpasses eksisterende bebyggelse.

Forarealer skal fremstå grønne med græs, buske og grupper af træer.

Beplantningsbælter af løvfældende træer og buske mod boligområder og det åbne land.

En lokalplan skal fastlægge retningslinjer for skiltning.

Udendørs oplag kun på tæt hegnede arealer i direkte tilknytning til bebyggelsen.

Infrastruktur

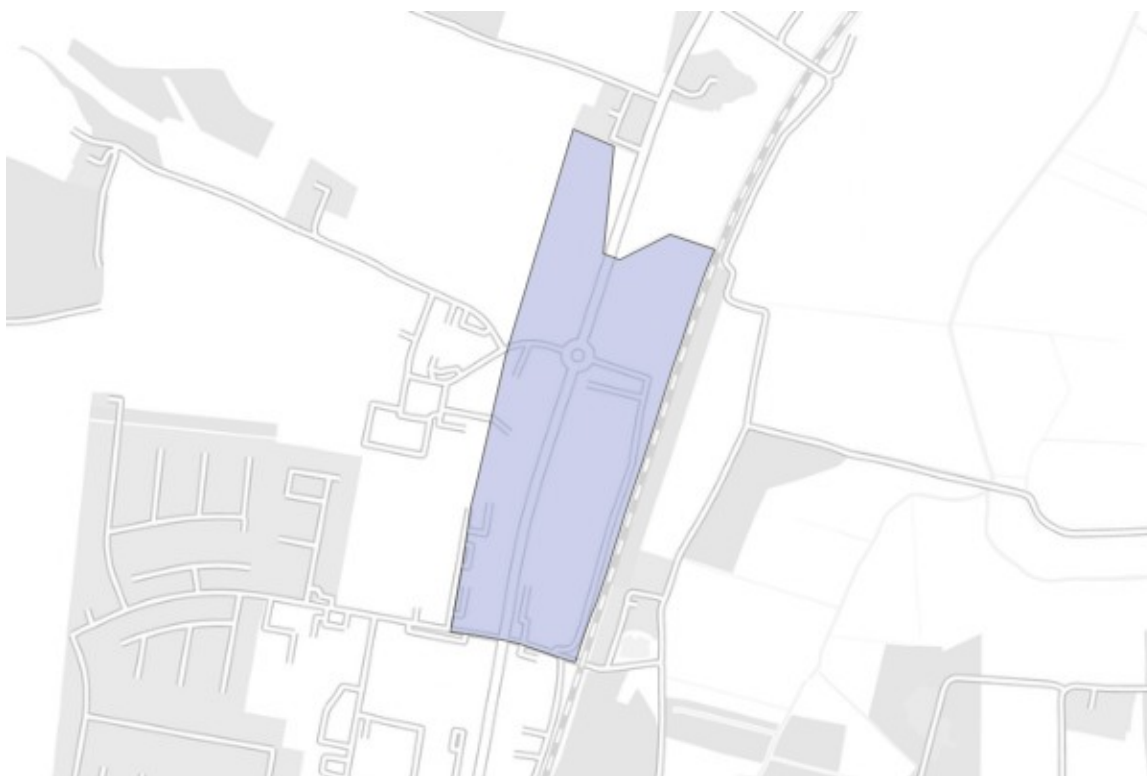
Vejbetjenes fra fordelingsveje fra Hobrovej.

Zoneforhold

Fremtidig zone: Byzone

Kladde

6.1.H8 - Ved Hobrovej N



Mål

At skabe et attraktivt erhvervsområde forbeholdt facadeerhverv. Området skal samtidig være en præsentabel "forpost" for Svenstrup mod nord.

Anvendelse

Generel anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Let industri og håndværk
Transport- og logistikvirksomheder
Butikker med særligt pladskrævende varer

Områdets hovedanvendelse er mindre industri. Det er særligt velegnet til virksomheder, der vægter beliggenhedens synlighed og reklameværdi.

I området er der også mulighed for placering af butikker, der overvejende handler med særligt pladskrævende varegrupper. Det vil sige større bygningsmaterialer og haveartikler, biler, campingvogne, både og lignende.

	Type	Maksimal butiksstørrelse (m ²)	Samlede tilladte butiksbareal i området
6.1.H7 og 6.1.H8	Områder til særlig pladskrævende varegrupper	15000	-

Byggemulighed

Bebyggelsesprocent

Maksimalt 50 % af den enkelte grund

Højde

Maksimalt 11 meter

Grundstørrelse

Minimum udstykningsstørrelse er 2500 m²

Højden må maksimalt være 8,5 m for bebyggelse øst for Hobrovej og syd for Atletikvej.

Byggelinjer: 25 meter fra vejmidte (Hobrovej).

Miljø og klima

Mindst tilladte miljøklasse: 1

Maksimalt tilladte miljøklasse: 4

Det er hensigten, at der skal være miljømæssig harmoni mellem virksomheder, som placerer sig i området.

Området er påvirket af trafikstøj fra Hobrovej og jernbanen.

Risiko for oversvømmelse fra skybrud i 2050

Risiko for oversvømmelse fra skybrud i 2100

Arkitektur, byrum og landskab

Erhvervsområdet udgør Svenstrups "forpost" mod nord. Områdets udtryk er altafgørende for førstehåndsindtrykket af byen, når man kommer fra Aalborg. Derfor lægger Byrådet vægt på, at bebyggelser og udearealer fremstår præsentable, og at ny bebyggelse i områdets nordligste del får et markant nutidigt formsprog, som medvirker til at skabe en ny byport for byen.

Udendørs udstilling af salgsprodukter mod Hobrovej (biler, have- og byggematerialer m.m.) kan tillades, hvis det ikke virker dominerende eller ødelægger helhedsindtrykket i området.

Bebyggelse længst mod nord skal skabe et markant indgangsparti til Svenstrup.

Bebyggelse skal i skala og udtryk tilpasses eksisterende bebyggelse.

Forarealer skal fremstå grønne med græs, lave buske og grupper af træer.

Parkeringspladser mv. synlige fra Hobrovej skal fremstå grønne.

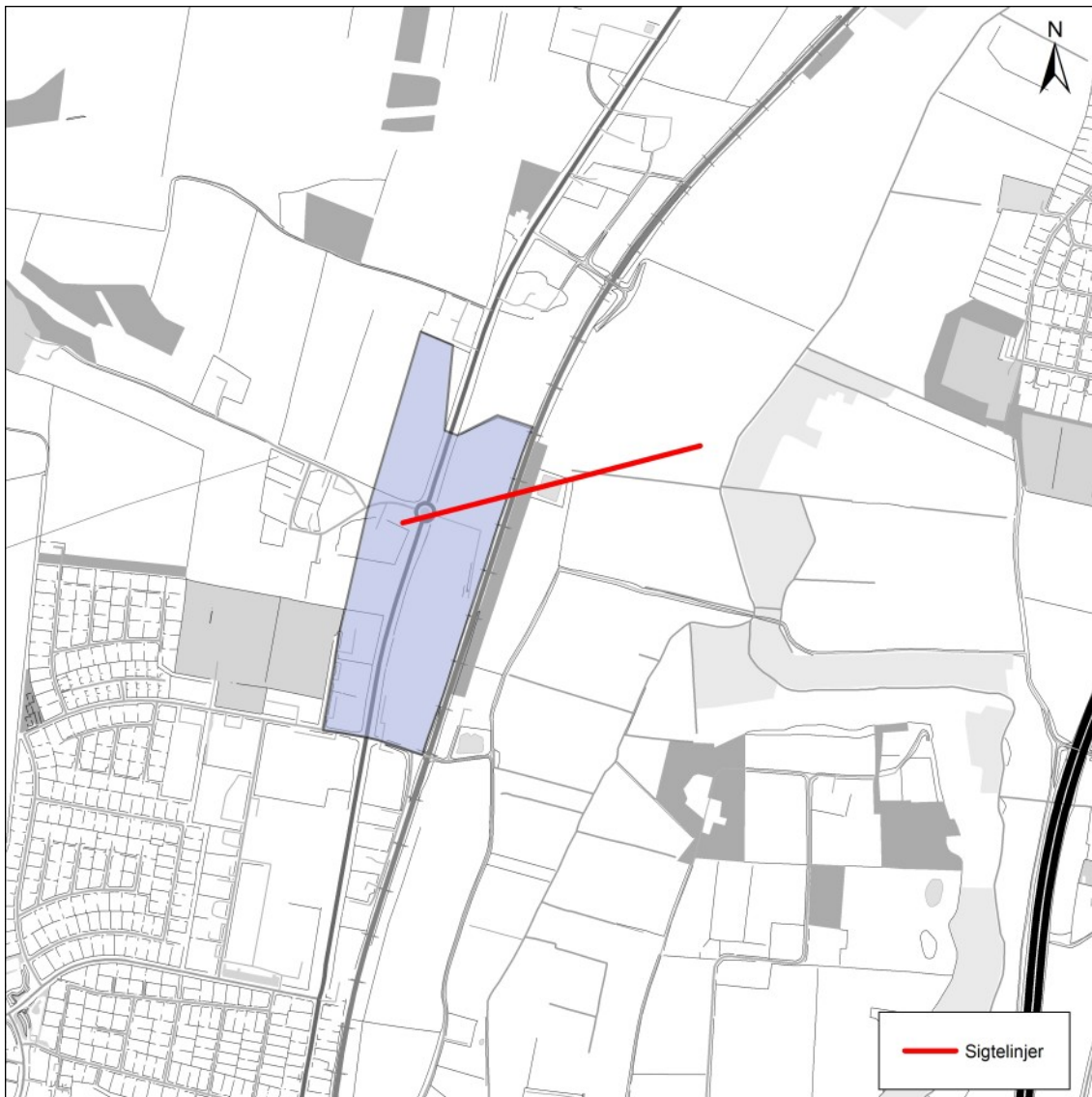
Ingen udendørs oplag langs Hobrovej. Derudover kun oplag på tæt hegnede arealer i direkte tilknytning til bebyggelsen.

En lokalplan skal fastsætte retningslinjer for skiltning.

Udendørs udstilling må ikke virke dominerende.

Tekniske installationer skal enten være skjult i bygninger eller indgå som bevidst arkitektonisk element i bebyggelsen.

Kig mod nordøst mod Kongshøj Skov ved Visse skal sikres (se nedenstående illustration).



Sigtelinje som skal sikres

Infrastruktur

Vejbetjenes fra fordelingsveje fra Hobrovej

Zoneforhold

Fremtidig zone: Byzone

Kladde

