

Oktober 2014

LOKALPLAN 6-2-103

Boligområde ved Danagården
Godthåb



AALBORG
KOMMUNE.DK

Vejledning

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Hvad består lokalplanen af?

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Her redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Bilag:

Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne og er bindende.

Illustrationsskitse. Desuden kan der være en illustration, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Hvornår laves der en lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at lave en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har godkendt et forslag til lokalplan, offentliggøres det 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 planen 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 lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har godkendt lokalplanen endeligt, og den er bekendtgjort på kommunens hjemmeside, er planen bindende for de ejendomme, der ligger inden for planens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse, eller lovlig anvendelse, som er etableret, før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnit 15. Retsvirkninger.

Indhold og kontaktoplysninger

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb

Vejledning. Hvad er en lokalplan?	2
Oversigtskort	4

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål	5
Lokalplanområdet	5
Lokalplanområdets omgivelser	6
Lokalplanens indhold	7
Lokalplanens sammenhæng med anden fysisk planlægning	10
Tilladelser eller dispensationer i medfør af anden lovgivning	13
Øvrige krav i medfør af anden lovgivning	13
Servitutter	14

Planbestemmelser

Indledning	15
1. Formål	15
2. Område og zonestatus	15
3. Arealanvendelse	15
4. Udstykning	16
5. Bebyggelsens omfang og placering	16
6. Bebyggelsens udseende	17
7. Ubebyggede arealer	18
8. Veje, stier og parkering	19
Tekniske anlæg	20
10. Miljø	21
11. Grundejerforening	22
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	22
13. Lokalplan og byplanvedtægt	23
14. Servitutter	23
15. Retsvirkninger	23
Vedtagelse	24

Bilag

Matrikelkort	Bilag 1
Arealanvendelse	Bilag 2
Illustrationsskitse	Bilag 3

Nærmere oplysninger

Aalborg Kommune
By- og Landskabsforvaltningen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
Tlf. 9931 2000
Mail: plan.byg@aalborg.dk

Lokalplanen er udarbejdet af Aalborg Kommune i samarbejde med Arkitekt M.A.A. John Traasdahl Møller.

Oversigtskort

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb



Lokalplanområdets afgrænsning. Luftfoto optaget 2012.

Redegørelse

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb

Lokalplanens baggrund og formål

Der er fortsat efterspørgsel efter nye grunde til boliger i Godthåb og byrådet har derfor besluttet, at kommunens arealer nord for Zincksvej / Danagården - beliggende mellem Højvangskolens idrætsarealer og Hammerværket (se side 4) - nu inddrages i byzone til åben lav og tæt-lav boligbebyggelse i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanområdet disponeres sådan, at den østlige del forbeholdes til en moderne villabebyggelse, hvor lokalplanen kun fastlægger de helt overordnede træk i delområdet, således at de kommende bygherre har størst mulig frihedsgrad indenfor rammerne af de hensyn, som er fastlagt i kommuneplanen og lokalplanens formål.

Den vestlige del af området forbeholdes til en mere struktureret bebyggelse med udgangspunkt i de tidligere fritliggende firelængede gårde og Hammerværkets bygninger, specielt de tidligere tørrelader af træ.

Lokalplanområdet



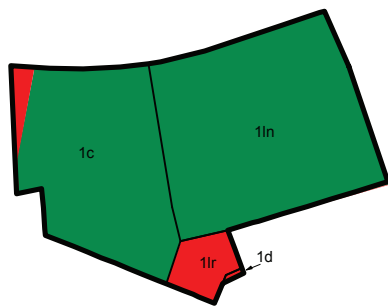
Den eksisterende gård på matr. nr. 1c set fra vest.

Lokalplanområdet, hvis bebyggelige del udgør ca 12 ha, består overvejende af relativt let kuperede, opdyrkede arealer, hvis højdepunkt ligger midt for områdets sydlige grænse og terrænet falder 5-7 meter mod områdets nordøst- og nordvestgrænse. Længst mod vest leder stejle skrænter ned mod et lavbundsareal på ca 1,7 ha ved Hammerværket og Guldbækken.

Midt i området ligger to tidligere landbrugsbebyggelser, hvoraf den ene på matr.nr. 1lr er i god teknisk stand, men har en lav bevaringsværdi (7) ifølge kommuneatlasset. Denne bebyggelse er udstykket som privat lystejeendom.

Den anden gård på matr.nr. 1c har middel bevaringsværdi (5) ifølge kommuneatlasset. Det vurderes, at en bygningsrenovering, som vil være nødvendig for at videreføre bebyggelsen til beboelsesformål ikke står i rimeligt forhold til den blivende værdi som beboelse eller som et kulturminde i den fremtidige bebyggelse. Lokalplanen tager derfor ingen særlige hensyn til denne bebyggelse, men den kan dog bevares, hvis det ønskes.

Lokalplanområdet er overvejende i landzone og anvendes mest til landbrug. Lavbundsarealet mod vest, del af matr.nr. 1c, matr.nr. 1d og 1lr er i byzone.



Lokalplanområdets zoneforhold:

Byzone er vist med rødt, landzone med grønt.

Området vejbetjenes i dag fra Zincksvej. Der er stiadgang til området fra Oldstien langs områdets nordgrænse, fra Ridemandsmøllestien mod vest og fra Godthåbsstien mod syd. Der er et mindre antal grusparkeringspladser lige vest for området ved Hammerværkets bygninger. Disse pladser tjener til besøgende til Hammerværket og til naturområdet umiddelbart syd for Hammerværket langs Guldbækken.

Lokalplanområdet afvander til Guldbækken, som er et beskyttet vandløb. Bækken er omgivet af lavbundsarealer, der ligeledes er en beskyttet naturtype.

Lokalplanområdet er ifølge Naturstyrelsen omfattet af særlige drikkevandsinteresser.

Redegørelse

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb

Lokalplanområdets omgivelser

Landskabet omkring Godthåb er et moræneplateau, der gennemskæres af ådalen langs Guldbækken. Guldbækken har sit udspring i moserne sydøst for Hæsum og løber gennem Godthåb og Svenstrup. Bækken har et fald på 33 m fra udspring til udløbet i Østerå. Guldbækken har drevet fire møller, hvilket har haft afgørende betydning for bosætningen i de to byer.

Godthåb rummer en lille perle i form af Hammerværket og de regulerede damme og vandløb mellem værket og Ridemandsmøllen samt landskabet omkring Guldbækken. De opstemmede mølledamme ved især Ridemandsmølle har stor betydning for områdets dyreliv.

Hammerværket blev etableret i 1858 af smedemester Christian Zinck ved køb af den nedlagte papirfabrik "Godthåb". Sammen med sønnen Niels lykkedes det Christian Zinck at udvikle hammerværket til en ganske betydelig virksomhed indenfor produktion af redskaber og værktøj til landbrug og håndværk.

I slutningen af 1980'erne overtog Fiskars virksomheden, der overlod de gamle bygninger og vandkraftanlægget til den selvejende institution: Museet "Godthåb Hammerværk". Som noget enestående i Danmark er både bygninger, vandveje og inventar bevaret.

Der er derfor særlige kultur- og naturhensyn at tage ved byudviklingen af de nærmest liggende arealer, men også særlige muligheder for at skabe en virkelig attraktiv boligbebyggelse.

Lokalplanområdet er omfattet af både åbeskyttelseslinje og skovbyggelinje. Skovbyggelinjen har baggrund i at Aalborg kommune ejer en mindre beplantning langs det regulerede vandløb syd for Hammerværket. Den landskabelige forbindelse mellem beplantningen og arealerne nord for Zincksvej er fiktiv, fordi den er afbrudt af den eksisterende bebyggelse.



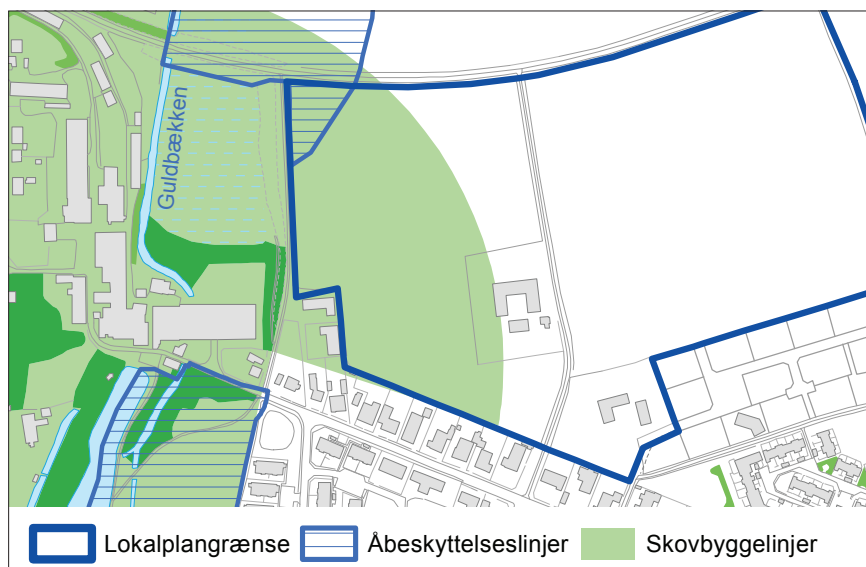
Godthåb Hammerværk med den opstemmede mølledam.

Redegørelse

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb

Skovbyggelinje og åbeskyttelseslinjer, der berører lokalplanområdet.



Åbeskyttelseslinjen omkring Guldbækkens nordlige løb tjener derimod til at friholde større landskabstræk omkring bækken for bebyggelse og bør respekteres.

Lokalplanens indhold

Hovedgrebet

Lokalplanområdet foreslås disponeret sådan, at den østlige del forbeholdes til en moderne villabebyggelse, hvor lokalplanen kun fastlægger de helt overordnede træk i delområdet, som er nødvendige for at efterleve kommuneplanens mål og opfylde lokalplanpligten.

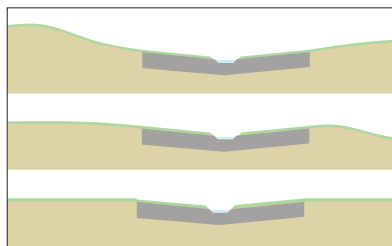


Principskitse for lokalplanens indhold

Redegørelse

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb



Tværpoter af regnvandsgrøfter, som er indpasset i det naturlige terræn.

Den vestlige del af området forbeholdes til en mere struktureret bebyggelse af tæt-lave boliger med inspiration fra dels de tidligere fritliggende firelængede gårde i området og dels Hammerværkets bygninger, specielt de tidligere tørrelader af træ.

I begge delområder friholdes sammenhængende arealer, som er velegnede til afledning af regnvand i åbne grøfter, velegnede til ophold og sociale formål og som åbner sig og forbindelser til det åbne store landskab omkring Guldbækken.

Af hensyn til sikkerheden omkring den åbne afledning af regnvandet, er det vigtigt, at regnvandsgrøfternes tværsprofil udformes med meget svagt hældende brinker, hvilket igen forudsætter at det naturlige terræn følges i videst mulig grad ved traceringen af regnvandsgrøfterne.

Mod øst: villaer

Det østlige delområde (matr.nr. 1ln) udlægges til åben og lav boligbebyggelse med mulighed for udstykning af maks. 44 parceller med en mindste grundstørrelse på 900 m² og en bebyggelsesprocent på 30. Området vejbetjenes fra øst via en forlængelse og udbygning af vejen "Danagården", der både tjener som stamvej til sidevejene og som adgangsvej for enkelte af de tilstødende ejendomme.

Vej- og stibetjeningen skal ske som vist på principskiten. Ved den detaljerede udformning af veje og stier skal det tilstræbes, at det samlede befæstede færdselsareal begrænses mest muligt.

Ved udstykningen skal friholdes et areal på ca 14.000 m², der, som vist på skitsen, udgør et centralt placeret samlet fællesareal for bebyggelsen, dels giver plads til afledning af regnvand i åbne grøfter evt. kombineret med forsinkelsesbassin(er).

Mod vest: tæt-lav

Det vestlige delområde (del af matr.nr. 1c) udlægges til tæt-lav boligbebyggelse som vist på skitserne med fem mindre, fritliggende enklaver af firelængede gårde inspireret af landbrugsbygningerne i området. Bebyggelsen vejbetjenes som vist på principskiten.

Mod vest: bebyggelsens udformning

Bebyggelserne kan enten udformes som selvstændige længer af (række)huse eller af mere sammenhængende bebyggelse omkring et helt eller delvist overdækket centralt opholds- og adgangsrum. Hver enklave kan rumme 12-18 boliger.

Som referencer kan nævnes:

1) Bygaden i Aalborg, hvor der er bygget nye fløje af rækkehuse i tilknytning til et eksisterende stuehus og udlænge til en tidligere landbrugsejendom. Bebyggelsen er organiseret omkring et fælles gårdrum svarende til den gamle gårdsplads,

2) Skjødtegård i Vestrup ved Randers, som er almennyttige boliger indrettet i en tidligere landbrugsejendom, som er istandsat og bevaret med sit tidligere ydre udseende.

Redegørelse

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb



Bygaden i Aalborg



Vestrup ved Randers



Syvager i Lem



Turkisdalen i Randers



Casa Colonica i norditalien



Hammerværkets tørrelader.

3) Syvager i Lem ved Randers, som også er et bevaringsprojekt, hvor der er indrettet almennyttige lejligheder i en gammel gård i landsbyen, men hvor de økonomiske rammer for bebyggelsen har været mere beskedne og hvor bevaringselementet er mindre fremtrædende,

4) Turkisdalen ved Tjærby i Randers, som er moderne andelsboliger sammenbyggede i ét stort hus omkring et indre overdækket gårdrum med inspiration fra Casa Colonica i norditalien (en gammel form for landbrugskollektiver).

Længst mod vest umiddelbart grænsende til Hammerværket og skrænten ned til lavbundsområdet ved Guldbækken placeres fire længer af rækkehuse, der tænkes udformet med inspiration i Hammerværkets tørrelader.

Hver længe kan rumme 3-5 boliger. Området vejbetjenes som vist på principskitsen via sideveje til stamvejen.

Ejendommen matr.nr. 1lr har vejadgang fra en lille privat sidevej til Zinksvej. En evt. supplerende bebyggelse med 4-8 boliger på de ubebyggede dele af ejendommen og på det af vejen afskårne areal af matr.nr. 1c (Zincksvej nr. 31) skal ske fra samme vej.

Det samlede mulige etageareal indenfor det østlige delområde bliver maks. 19.040 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 35 beregnet af delområdet som helhed.

Samlet rummelighed

Der kan i alt opføres maks. 162 boliger i begge delområder tilsammen.

Bæredygtighed:

Der er lagt særlig vægt på følgende sider af bæredygtighedsblomsten:

Miljø: Lavenergi, fremkommelighed og adgangsforhold for især gående og cyklende. Reducere miljøpåvirkning fra afledning af spildevand og regnvand.

Lokale værdier: Indpasning i landskabet, at knytte forbindelse til den lokale historiske byggetradition.

Natur: Kvalitetskrav til friarealers størrelse og sammenhæng, grønne løsninger til håndtering af regnvand (LAR).

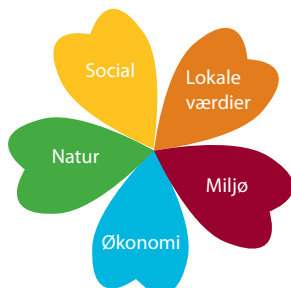
Økonomi: Begrænse byggemodningsomkostningerne gennem anvendelse af korte og effektive vejssystemer, der samtidig begrænser afledning af regnvand ved at reducere de befæstede overflader.

Redegørelse

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb

Lokalplanens sammenhæng med anden fysisk planlægning



MV - Miljøvurdering af planer og programmer

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 lokalplanen kan få en væsentlig miljømæssig betydning, er der foretaget en screening af planforslaget. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder hørt.

Resultatet af screeningen er, at planforslaget ikke skal miljøvurderes, da planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og i øvrigt forventes ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Screeningen findes i dokumentet "Lokalplan 6-2-103, Boligbebyggelse ved Danagården i Godthåb - Screening/scoping efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer", som kan ses sammen med lokalplanen på kommunens hjemmeside i planens høringsperiode.

VVM -

Vurdering af visse offentlige og private anlægs Virkning på Miljøet

I Bekendtgørelsen om VVM: "Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet" er det på bilag 1 og bilag 2 i bekendtgørelsen defineret, hvilke anlægsarbejder mv., der kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planen omfatter ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i ovennævnte bekendtgørelse. Derfor skal der ikke udarbejdes en VVM-screening eller en VVM-redegørelse. Når det endelige bygge- eller anlægsprojekt er kendt, kan det dog vise sig at udløse en VVM-screening.

EF-habitatdirektivet

Natura 2000-områder

Det nærmeste Natura 2000-område, område nr. 15, Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal ligger ca. 8 km nord for lokalplanområdet.

I kraft af den betydelige afstand, vurderes lokalplanen hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, at kunne medføre væsentlige påvirkninger ind i Natura 2000-området.

Resultatet af screeningen medfører, at der ikke skal foretages en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

Lokalplanområdet ligger i udbredelsesområdet for en lille række landlevende arter opført på EF-habitatdirektivets bilag IV. I nærområdet findes spidssnudet frø, odder og flere arter af flagermus. De berørte arealer drives i dag som intensivt landbrugsjord og er uden betydning som levested for områdets bilag VI arter.

Redegørelse

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb

Samlet set vurderes lokalplanen ikke at medføre forringelser for bilag IV-arter.

Kommuneplanens hovedstruktur

Et af kommuneplanens overordnede mål er at sikre borgerne et varieret udbud af forskellige boligtyper og boformer og i tillæg til boliger (og erhverv) at sikre arealer til fx kulturelle, rekreative og uddannelsesmæssige formål. I Aalborg udlægges først og fremmest områder til omdannelse, i kommunens øvrige byer først og fremmest områder til byudvikling.

Godthåb og Svenstrup er blandt de byer, som har særlige forudsætninger for byvækst.

Kommuneplanrammer

Lokalplanområdet omfattes af kommuneplanramme 6.2.B10., der udlægger området til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, kulturelle formål, fritidsformål, institutioner og rekreative formål. I miljømæssig henseende begrænset til anvendelse, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig eller ringe grad.

Endvidere er et mindre område (en privatejet, tidligere landbrugsbygningsparcel) omfattet af kommuneplanramme 6.2.B9 med samme anvendelse som 6.2.B10. Dette mindre område er medtaget for at sikre en fremtidig, ændret vejadgang, udstykning og bebyggelsesmulighed af ejendommen.

Endelig omfatter lokalplanen en snip af kommuneplanens rammeområde 6.2.R1, der i lokalplan 6-2-101 "Boliger og let erhverv, Godthåb Hammerværk" er udeladt af det naturområde, der udgør denne plans nordøstlige delområde.

Arealet ligger ovenfor - og øst for stien langs skrænterne, der virker som den naturlige landskabsgrænse imod lavbundsområdet omkring Guldbækken.

Kommuneplanens mål er at skabe et attraktivt og åbent boligområde med nær tilknytning til Hammerværkets og Guldbækkens rekreative arealer. Naturkvaliteterne skal indarbejdes i en samlet bebyggelsesplan for området, som udnytter terrænforskelle og kig til ådalen. Bebyggelsesplanen skal kombinere træk fra Godthåbs historiske bebyggelse med en mere nutidig byggestil.

Der skal sikres adgang til det overordnede stinet (Oldstien) og området skal vejbetjenes fra Zincksvej. (Vejbetjeningen kommer til at finde sted fra Zincksvej via Danagården).

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for åben-lav boligbebyggelse (villaer) og 35 for øvrig bebyggelse. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager eller gives en højde på mere end 8,5 meter.

Der skal etableres et fællesareal på mindst 10% af hver enklaves areal.

Redegørelse

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb

Ny bebyggelse skal som hovedregel opføres i naturmaterialer. Udvendige bygningssider skal fremstå i træ eller i blank eller overfladebehandlet murværk. Tage skal udføres i ikke reflekterende materialer.

Der skal indrettes 2 parkeringspladser på hver villagrund og 1½ parkeringsplads for hver tæt-lav boligenhed.

Der er fjernvarmepligt.

Lokalplanen overfører landzoneareal til byzone.

Lokalplanen er i overensstemmelse med de foranstående retningslinjer i kommuneplanen bortset fra, at der ikke er fastlagt en bindende samlet bebyggelsesplan for det østlige delområde (villabebyggelsen) og fordi lokalplanen åbner for en højere maks. bebyggelsesprocent på 30 for de enkelte villaparceller i delområdet og lidt større bygningshøjder i det vestlige delområde.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Tillægget fastlægger bl.a. en bebyggelsesprocent på maks. 30 for åben og lav bebyggelse og maks. 40 for anden bebyggelse. Tillægget indfører også en mindre grænsejustering mellem område 6.2.B10 og område 6.2.R1.

Kommuneplantillæg 6.014 offentliggøres samtidig med lokalplanen i et særskilt dokument.

Lokalplan 02-028 Boliger nord for Runesvinget og Zinksvej

Matr.nr. 1lr, Lyngbjerggård, Ø. Hornum samt en del af den 6 meter brede adgangsvej fra Zinksvej til ejendommen og en del af matr.nr. 1d, som er omfattet af lokalplan 02-028 overføres til nærværende lokalplan til ændret anvendelse til tæt-lav boligbyggeri.

Ændringen har bl.a. til formål at regulere de fremtidige bygge- og udstykningsmuligheder samt adgangsforhold for arealet i overensstemmelse med nærværende plans hovedanslag.

Lokalplan 02-028 ophæves for de omtalte arealer, bortset fra bestemmelserne i planens §11 om grundejerforening.

Lokalplan 6-2-101 Boliger og let erhverv, Godthåb Hammerværk, Godthåb.

På en bræmme på ca 1,5 m langs den asfalterede stiforbindelse Ridemandsmøllestien ophæves lokalplan 6-2-101. Arealet anvendes idag landbrugsmæssigt. Der er tale om en grænseændring uden indholdsmæssige konsekvenser.

Redegørelse

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb

Tilladelser eller dispensationer i medfør af anden lovgivning

Skovbyggelinjen

Omkring det lille stykke offentligt ejede skov syd for Hammerværket er der en 300 m skovbyggelinje. Realisering af lokalplanen forudsætter, at Aalborg Kommune, Plan & Udvikling, dispenserer fra skovbyggelinjen.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på lokalplanområdet, (se Bilag 1). Der må derfor ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før NaturErhvervsstyrelsen har godkendt, at landbrugspligten ophæves.

Ophævelsen af landbrugspligten sker i forbindelse med Geodatastyrelsens godkendelse af udstykningen. NaturErhvervsstyrelsen kan i forbindelse med ophævelsen af landbrugspligten stille betingelser i medfør af landbrugsloven vedrørende jordens drift og/eller afhændelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugsejendom.

Øvrige krav i medfør af anden lovgivning mv.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), som vil blive omfattet af en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Det er vigtigt, at fremtidige aktiviteter tilrettelægges, så forurening af grundvandsressourcen undgås. Der skal derfor tages vidtgående hensyn til grundvandsbeskyttelsen, herunder:

- Spildevandsledninger skal til enhver tid opfylde den bedst tilgængelige teknologi med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning, tv-inspektion med videre.
- Der må ikke anvendes forurenede materialer som forurenede jord, slagger og flyveaske mv. i veje og befæstede arealer. Opfyldning må kun ske med garanteret forureningsfrie sand- og grusmaterialer.
- Som hovedregel må der ikke etableres vertikale jordvarmeboringer i OSD-områder. Vertikale jordvarmeboringer kan dog tillades under forudsætning af, at en hydrogeologisk vurdering godtgør, at risikoen for forureningen af grundvandsressourcen er uvæsentlig.
- Overfladevand fra befæstede arealer belastet af trafik skal ledes til forudgående rensning inden evt. nedsivning
- Lokalplanområdet er ikke omfattet af kommunens spildevandsplan, men vil blive inddraget i spildevandsplanen som planlagt spildevandskloakeret."

Redegørelse

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefonkabler, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Planbestemmelser

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb

Indledning

Lokalplanens bestemmelser er bindende for de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen.

Tekst i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

1. Formål

Lokalplanens formål er:

- 1.1** at skabe et attraktivt boligområde med åbne fællesarealer og kig til ådalen omkring Guldbækken,
- 1.2** at give mulighed for afledning af overfladevand i åbne grøfter til våde regnvandsbassiner med naturlige brinker,
- 1.3** at etablere et enkelt og let opfatteligt vejnet med mindst muligt afløb af regnvand fra de befæstede overflader,
- 1.4** at sikre et sammenhængende stinet med adgang til Oldstien og naturområderne omkring Guldbækken,
- 1.5** at bebyggelsen i områdets vestlige del kombinerer træk fra Godthåbs historiske bebyggelse med en mere nutidig byggeskik.

2. Område og zonestatus

2.1 Lokalplanens område

Lokalplanens område er vist på Bilag 1, Matrikelkort.

Lokalplanen omfatter nuværende og fremtidige ejendomme, dele af ejendomme, ejerlejligheder, umatrikulerede arealer og vejarealer inden for lokalplanens afgrænsning.

Lokalplanens område opdeles i delområderne A og B som vist på Bilag 2, Arealanvendelsen.

2.2 Zoneforhold

En del af lokalplanområdet ligger i landzone. Med bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overføres landzonearealet, som er vist med lodret skravering på Bilag 1, til byzone.

Følgende arealer overføres til byzone:

matr.nr. 1ln, Lyngbjerggård, Ø. Hornum: ca. 65.163 m²

del af matr.nr. 1c, Lyngbjerggård, Ø. Hornum: ca. 46.084 m²

3. Arealanvendelse

3.1 Anvendelse, delområde A

- Boliger (åben-lav)

Planbestemmelser

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb

3.2 Anvendelse, delområde B

- Boliger (tæt-lav, etage)

Bestemmelserne om boligformål for delområde A og B er ikke til hinder for, at der kan udøves erhverv i egen bolig, når virksomheden udøves af beboerne uden medhjælp og ejendommen ikke ændrer karakter af bolig.

*) En nærmere beregning og optegning af bebyggelsesplan har vist det vanskeligt at placere 44 grunde i delområde A's byggefelt. Derfor må bygherre forvente at der kun kan opnås plads til 42 grunde, idet lokalplanens bestemmelser om byggefelt, grundstørrelser mv., skal respekteres.

3.3 Boligtæthed, delområde A

Inden for delområde A må der maks. opføres eller indrettes 44*) boliger og højst 1 bolig pr. ejendom.

3.4 Boligtæthed, delområde B

Inden for delområde B må der maks. opføres eller indrettes 118 boliger fordelt som vist på Bilag 2, Arealanvendelse.

4. Udstykning

4.1 Udstykning, delområde A

Ændring af ejendommens størrelse og afgrænsning skal foretages i hovedtrækkene som vist på Illustrationsplanen, Bilag 3.

4.2 Grundstørrelse, delområde A

Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 900 m².

4.3 Fællesareal, delområde A

De fælles friarealer skal afgrænses i hovedtrækkene som vist på Illustrationsplanen, Bilag 3. Fællesarealerne skal gives en størrelse på mindst 14.000 m².

4.4 Udstykning, delområde B

Delområde B kan udstykkes i:

- 1) indtil 10 storparceller - svarende til de på Illustrationsplanen Bilag 3 viste bygningsenklaver, eller som
- 2) individuelle boligparceller med en ideel andel af et nær-fællesareal under den enkelte bygningsenklave til ophold og parkering, eller som
- 3) en kombination heraf.

4.5 Grundstørrelse, delområde B

Hvis grundene udstykkes efter 4.4 2) som individuelle boligparceller, må ingen grund gives en størrelse på mindre end 180 m² inklusive en ideel andel af nær-fællesarealet.

4.6 Fællesareal, delområde B

Til brug for alle bygningsenklaverne skal afgrænses et overordnet fælles landskabsareal i hovedtrækkene som vist på Illustrationsplanen, Bilag 3. Det fælles landskabsareal skal gives en størrelse på mindst 15.000 m².

5. Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Bebyggelsesprocent delområde A

Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 30.

Planbestemmelser

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb

5.2 Bygningshøjde og etager, delområde A

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager eller gives en højde på mere end 8,5 m over terræn eller et af kommunalbestyrelsen fastlagt niveauplan.

5.3 Lokalplan og Bygningsreglement, delområde B

Uanset reglerne i Bygningsreglement 10, 2014, kap. 2.2 om bebyggelsens højde og afstandsforhold mv., kan bebyggelsen i delområde B opføres i overensstemmelse med lokalplanens punkt 5.4-5.7.

5.4 Bebyggelsesprocent, delområde B

Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 65, dog må ingen bolig gives en størrelse på mere end 155 m² excl. evt. småbygninger eller fælles garageanlæg.

Bestemmelse 5.4 sikrer i kombination med punkt 3.4 om det maksimale antal boliger, at bebyggelsesprocenten - beregnet for delområde B som helhed - ikke overstiger 40.

5.5 Bebyggelsens placering, delområde B

Bebyggelsen skal opføres i overensstemmelse med hovedtrækkene i Illustrationsplanen, Bilag 3, som rækkehuse eller lænehuse med lodrette lejlighedsskel, selvstændig indgang og tilhørende gårdhaver og/eller som sammenbyggede boliger med vandrette lejlighedsskel i en lukket karreform, evt. med et overdækket gårdrum.

5.6 Bygningshøjde og etager, delområde B

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager eller gives en højde på mere end 8,5 m over terræn eller et af kommunalbestyrelsen fastlagt niveauplan. Facadehøjden må ikke overstige 6,5 m.

5.7 Afstand til delområdegrænsen, delområde B

Bygningerne skal holdes i en afstand af mindst 10 m fra delområdets ydre grænse mod syd og øst.

Bestemmelsen skal sikre en minimumsafstand til de eksisterende og fremtidige parceller syd og øst for bebyggelsen.

6. Bebyggelsens udseende

6.1 Facader

Ny bebyggelse skal som hovedregel opføres i naturmaterialer. Udvendige bygningssider skal fremstå i træ eller i blank murværk eller berapet/vandskuret murværk, der kan males eller kalkes. Mindre bygnings-elementer (mindre end 10% af facaden) kan udføres i andre materialer som fx metal, sten og glaserede tegl.

Facader på mindre, sekundære bygninger som skure, garager og drivhuse må udføres i andre materialer.

6.2 Tagmaterialer

Til tagbeklædning må kun anvendes tegl, skifer, sort eller grå fiber-cementskifer, betontagsten i teglstensfarver, træspån eller tagpap. Tagmaterialer skal være matte svarende til en malet overflade med et glanstal på ikke over 20.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Opholdsarealer, delområde A

Områder, som på Bilag 2 er markeret med signaturen "Areal, der skal forblive ubebygget" angiver hovedtrækkene i afgrænsningen af det fælles friareal. Afgrænsningen skal muliggøre fremførelsen af de på Bilag 2 viste åbne regnvandsgrøfter, som er nærmere beskrevet under punkt 9.5.

Arealerne skal fremtræde med en åben naturlignende karakter af græs- og urtevegetation med grupper af træer og buske, der skaber rum og alsidige oplevelser. Terrænregulering er kun tilladt i det omfang det er nødvendigt at tilpasse tværprofilerne af de åbne regnvandsgrøfter og regnvandsbassiner til det naturlige terræn.

7.2 Hegn, delområde A

Hvis der etableres hegn i skel, mod vej, sti eller fællesarealer skal det være levende hegn.

7.3 Efterregulering af terræn, delområde A

Inden for boligparcellerne må der ikke ske terrænregulering nærmere skel end 1 m eller mere end $\pm 0,5$ m i forhold til det eksisterende terræn.

7.4 Opholdsarealer, delområde B

I delområde B fastlægger lokalplanen ikke den nærmere afgrænsning af private opholdsarealer, parkeringsarealer, nær-fællesarealer og det fælles landskabsareal jf. punkt 4.4 - 4.6. Afgrænsningen af det fælles landskabsareal skal dog muliggøre fremførelsen af de på Bilag 2 viste åbne regnvandsgrøfter, som er nærmere beskrevet under punkt 9.4. Det fælles landskabsareal skal fremtræde med en åben naturlignende karakter af græs- og urtevegetation med grupper af træer og buske, der skaber rum og alsidige oplevelser. Terrænregulering er kun tilladt i det omfang det er nødvendigt at tilpasse tværprofilerne af de åbne regnvandsgrøfter og regnvandsbassiner til det naturlige terræn.

7.5 Åbeskyttelseslinjen, delområde B

Arealerne nord og vest for den på Bilag 2 viste åbeskyttelseslinje må ikke bebygges og skal indgå i det fælles landskabsareal jf. punkt 4.6 og 7.4.

7.6 Beplantning langs vej og sti

Langs stamvejens sydside plantes opstammede træer i en gennemsnitlig indbyrdes afstand af 15 m i hovedtrækkene som vist på Bilag 2 og på principsnittet under punkt 8.2. Langs Oldstien plantes ligeledes enkelte grupper af opstammede træer placeret i hovedtrækkene som vist på Bilag 2.

7.7 Henstilling af lastbiler, både, campingvogne mv.

Uindregistrerede køretøjer, herunder større både eller uindregistrerede campingvogne må ikke henstilles noget sted inden for lokalplanens område. Indregistrerede køretøjer må kun parkeres inden for dertil indrettede parkeringspladser.

Planbestemmelser

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb

Der må ikke parkeres køretøjer mv. med en totalvægt på mere end 3.500 kg på de enkelte ejendomme eller på fællesarealerne.

I henhold til færdselslovens §92 vil der blive nedlagt forbud mod nat-parkering af lastbiler mv. inden for lokalplanens område.

7.8 Renovation og affald

Inden for delområde A kan der placeres fælles affaldsstationer til sortering, opbevaring og transport af affald.

Inden for delområde B skal der reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med Renovationsvæsenets regulativer. Affaldsstationerne skal placeres på fællesarealerne tæt ved vejene.

Affaldsopsamlingen kan ske i kuber eller, hvor det er praktisk muligt og økonomisk forsvarligt, i underjordiske containere. Ved underjordiske løsninger opnås mindre synlig affaldsløsninger, ligesom støj- og lugtgenerne mindskes.

8. Veje, stier og parkering

8.1 Veje

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske som vist i princippet på Bilag 2 ved adgangsveje og en stamvej, der på delstrækninger kan tjene som adgangsvej fra de tilgrænsende ejendomme. Overkørsler til stamvejen bør dog begrænses mest muligt.

Med "i princippet" menes, at veje godt kan flyttes nogle meter i forbindelse med fastlæggelsen af den endelige vejstruktur.

8.2 Stamvejen

Langs stamvejens sydside anlægges et fortov adskilt fra kørebanen af en rabat i princippet som vist på nedenstående tværsnit, dog uden lunke.

8.3 Vejadgang til matr.nr. 1lr

Hvis der etableres nye boliger på ejendommen matr.nr. 1lr, uanset om

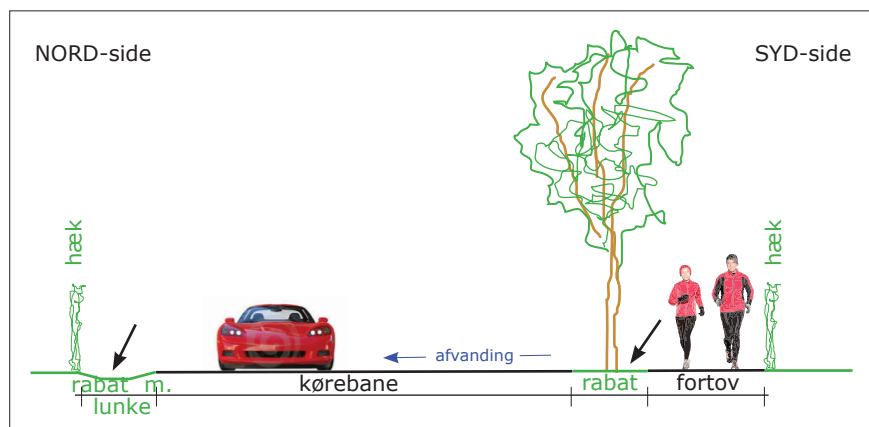


Illustration: Principsnit i stamvejen. Tegningen er ikke målfast. Vejene udformes i øvrigt i overensstemmelse med vejreglerne.

det sker ved indretning af eksisterende bygninger, eller opførelse af nye bygninger, skal vejadgangen foregå som vist på Bilag 2 til den eksisterende vej "Danagården" eller via Stamvejen i delområde A.

Vejmyndigheden vil samme forbindelse lukke den eksisterende overkørsel til Zincksvej nr 31, hvorefter færdselsarealet alene kan anvendes som sti.

8.4 Vendepladser

Hvor vejene ender blindt, skal der være vendemulighed for en 10 m lastbil.

Vejene forventes etableret i henhold til lov om private fællesveje.

8.5 Stier

Der udlægges areal til nye stier som vist i princippet på Bilag 2 sådan at der opnås god forbindelse til det omliggende overordnede stinet. Hvor stier krydser stamvejen, skal etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger på vejen og stibomme ved stitilslutninger.

Med "i princippet" menes, at stierne kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af stiforløbet. Tilslutningen til andre stier og veje vil finde sted som vist på bilaget.

De eksisterende nord-syd gående stiforbindelser mellem Zincksvej og Oldstien opretholdes som offentlige stier.

8.6 Parkering, delområde A

Der skal indrettes 2 parkeringspladser på hver villagrund.

8.7 Parkering, delområde B

Der skal udlægges areal til parkering svarende til 1½ parkeringsplads pr. boligenhed.

9. Tekniske anlæg

9.1 Ledninger, kabler mv.

Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.

9.2 Opvarmning

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning efter Aalborg Kommunes anvisning (fjernvarme).

For bygninger, der opfylder Bygningsreglementets krav til lavenergi-byggeri, skal kommunen dispensere for tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, hvis bygherren søger om det.

9.3 Antenner og paraboler

Individuelle antenner og paraboler må ikke være synlige fra nabobebyggelser, offentlig veje og stier.

9.4 Regnvandsafledning

Regnvandsafledning skal, hvor det er muligt foregå i åbne grøfter i

Planbestemmelser

Lokalplan 6-2-103

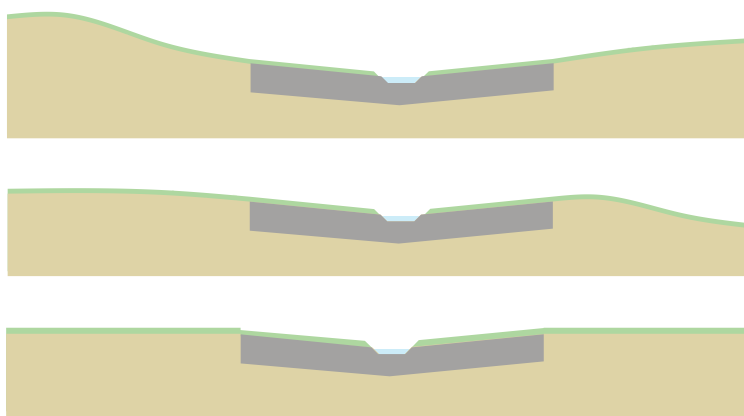
Boligområde ved Danagården, Godthåb

princippet som vist på Bilag 2. Brinkerne til grøfterne må ikke være stejlere end 1:10 bortset fra en midterlunke på maks. 0,6 m bredde. Grøfterne skal traceres i hovedtrækkene som vist på Bilag 2, så længdeprofilen i videst muligt omfang følger det eksisterende terræn.

De arter, der anvendes som vegetation langs grøfterne skal egne sig til de særlige vækstbetingelser, der knytter sig til et sådant element.

9.5 Forsinkelsesbassiner

Indenfor hvert delområde skal der etableres de fornødne forsinkelsesbassiner til overfladevand/regnvand i princippet som vist på Bilag 3.



Tværprofiler af regnvandsgrøfter tilpasset terræn

Overfladevandet skal afledes via et vådt regnvandsbassin med permanent vandspejl. Bassinet skal udformes med dykket afløb og naturlige brinker. Overfladevandet skal inden afledning til Guldbækken neddrogles til 1 l/sek pr. ha. *Bassinerne bør formgives så naturligt så muligt, så de passes ind i det omgivende landskab.*

Hvis en konkret projektering viser at rensningen og forsinkelsen af regnvandet kan ske uden etablering af forsinkelsesbassiner, kan disse undlades. Det skal da dokumenteres at den valgte løsning renser vandet tilsvarende et vådt bassin og forsinker vandet til 1 l/s/ha.

9.6 Kloakering

Lokalplanområdet skal kloakeres i henhold til krav og vilkår angivet i spildevandsplanen. Afledningssystemet for overfladevand skal etableres som et fællesprivat kloaksystem, der tinglyses på de enkelte grunde, og anlægges og drives af et spildevandslaug.

10. Miljø

10.1 Energiklassificering

Boligerne skal opføres som lavenergibyggeri, som defineret i det til enhver gældende bygningsreglement.

10.2 Miljøpåvirkninger fra aktiviteter på området

Inden for lokalplanens område må der kun etableres virksomheder i miljøklasse 1-2 jf. kommuneplanens Bilag A.

For at sikre lavest mulig CO₂-udledning anbefales fjernvarme i alt byggeri, hvor det er muligt.

11. Grundejerforening

11.1 Medlemspligt og tilskødning af arealer

Der skal oprettes grundejerforening(er) med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanenes delområde A og B. Afgrænsningen af den enkelte forening fastsættes af Aalborg Kommune. Grundejerforeningen/grundejerforeningerne har pligt til vederlagsfrit at tage skøde på fællesarealerne, herunder fælles opholdsarealer, vej- og stier, ealer, fælles parkeringsarealer mv.

11.2 Opgaver

Grundejerforeningen/grundejerforeningerne skal forestå drift og vedligeholdelse af beplantning, adgangsveje, belysning, fællesanlæg, veje og stier. Drift og vedligeholdelse af veje og stier omfatter tillige renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse samt afvanding, herunder vedligehold af rendestensbrønde med tilhørende regnvandsanlæg, herunder åbne grøfter og forsinkelsesbassiner.

Grundejerforeningen skal i øvrigt forestå de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

11.3 Vedtægter

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Aalborg Kommune.

11.4 Oprettelse

Grundejerforeningen skal oprettes, senest når Aalborg Kommune kræver det.

11.5 Foreningens størrelse

Grundejerforeningen skal, hvis Aalborg Kommune kræver det, optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

12.1 Betingelser, hele området

Ny bebyggelse, eller ændret anvendelse af ubebyggede arealer, må ikke tages i brug uden Aalborg Kommunes tilladelse, før nedennævnte anlæg er udført for den del af området, som tages i brug.

- Veje skal være anlagt i overensstemmelse med pkt. 8.1, 8.2 og 7.6.
- Stier skal være anlagt i overensstemmelse med pkt. 8.5.
- Parkering skal være anlagt i overensstemmelse med pkt. 8.6 og 8.7.
- Bebyggelsen skal være tilsluttet kollektiv varmforsyning efter Aalborg Kommunes anvisning, jf. pkt. 9.2.
- Fællesarealer med afledningssystem for overfladevand skal være anlagt i overensstemmelse med pkt. 9.6. og godkendt af Aalborg Kommune.
- Bebyggelsen skal være kloakeret og tilsluttet kloaksystemet efter Aalborg Kommunes anvisning.

Planbestemmelser

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1 Delvis Ophævelse af Lokalplan 02-028 Boliger nord for Runesvinget og Zinksvej.

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 6-2-103 ophæves lokalplan 02-028 "Boliger nord for Runesvinget og Zinksvej" på alle punkter med undtagelse af punkt 11 om grundejerfor-
eninger, for det område der er omfattet af lokalplan 6-2-103.

13.2 Delvis Ophævelse af Lokalplan 6-2-101 Boliger og let erhverv, Godthåb Hammerværk, Godthåb.

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 6-2-103 ophæves lokalplan 6-2-101 "Boliger og let erhverv, Godthåb Hammerværk, Godthåb.", for det område der er omfattet af lokalplan 6-2-103.

14. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

15. Retsvirkninger

15.1 Endelig vedtagelse og bekendtgørelse

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

15.2 Eksisterende lovlige forhold

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

15.3 Handlepligt

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

15.4 Dispensationer

Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper. Byrådet har pligt til at dispensere fra bestemmelser om tilslutning til kollektiv varmeforsyning, når en bygning opføres som lav-energi-byggeri.

15.5 Naboorientering

Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

15.6 Ny lokalplan

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

15.7 Ekspropriation

Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan byrådet ekspropriere.

Vedtagelse

Lokalplanen er endeligt godkendt af Aalborg Byråd den 27. oktober 2014

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 5. november 2014
Fra denne dato gælder lokalplanens retsvirkninger.

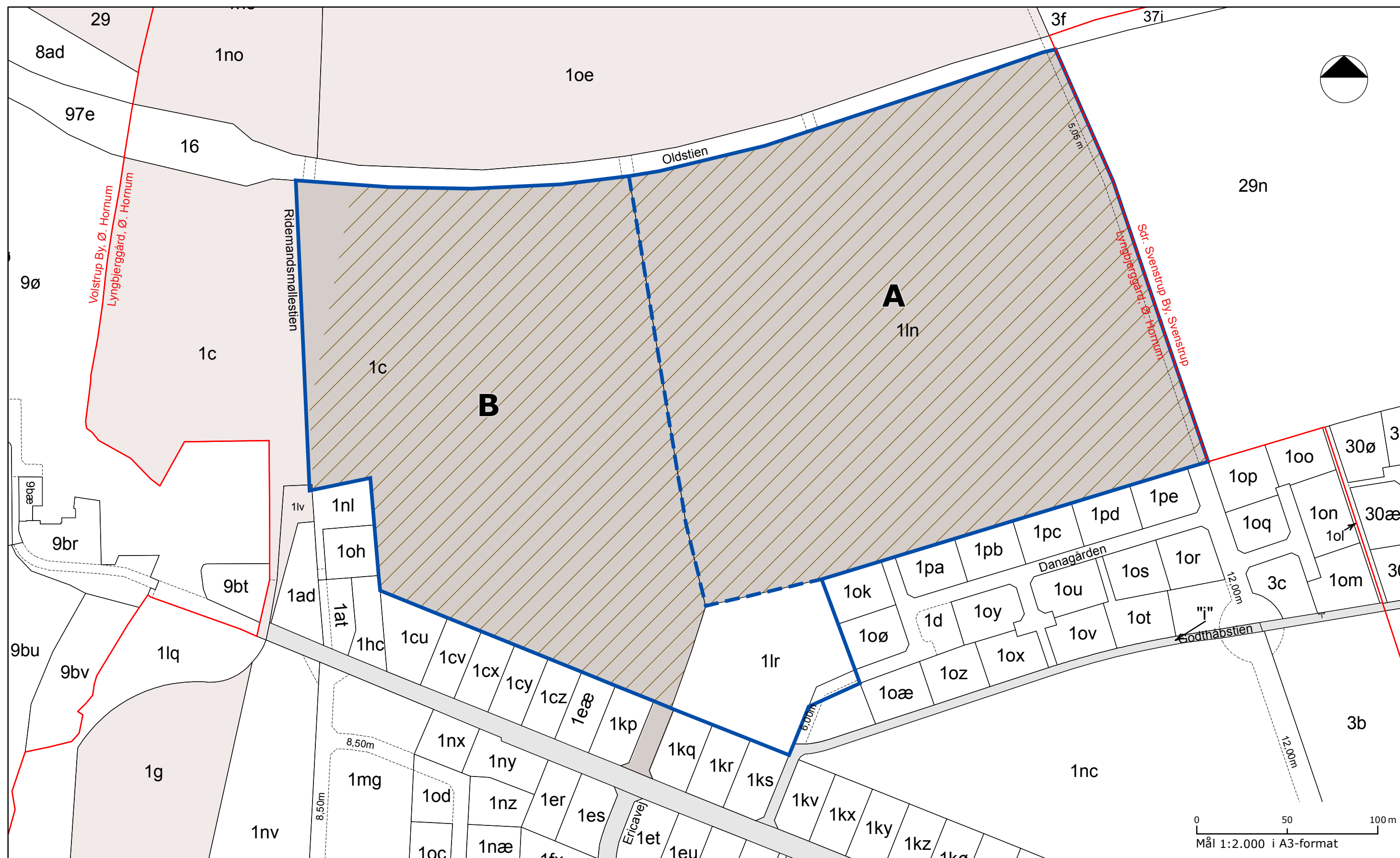
Signatur

-  Lokalplangrænse  Areal til byzone  Landbrugsejendom
-  Delområdegrænse  Ejerlavsgrense  Ophævelse af landbrugspligt

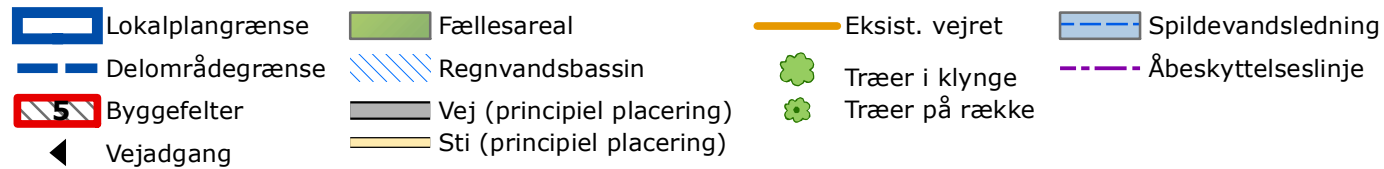
Matrikelkort

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb



Signatur



Arealanvendelse Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb



0 50 100 m
Mål 1:2.000 i A3-format

Illustrationsskitse

Lokalplan 6-2-103

Boligområde ved Danagården, Godthåb

