

Vodskov

Debatoplæg
om byudvikling

November 2016





Indhold

Baggrund	3
Proces og tidsplan	4
Fysisk Vision 2025	5
Vodskov By	6
Borgere	7
Boliger	9
Byudviklingsmuligheder	9
Mobilitet og forbindelser	11
Grønne interesser	12
Bindinger	13

Baggrund

Aalborg Kommune ønsker, at alle byerne skal udvikles efter behov. Formålet med en byudviklingsplan for Vodskov By er at få defineret identitet, struktur og sammenhængskraft i byen.

By- og Landskabsudvalget i Aalborg Kommune har 10. november 2016 godkendt dette debatoplæg for en revideret byudviklingsplan for Vodskov, så der kan udarbejdes et opdateret plangrundlag for byen (kommunenplan).

Forud for dette har der løbende været lokalplaner under udarbejdelse bl.a. ved Attrupgårdvej og ved Vodskov Enge.

Der har længe været et ønske i Vodskov om at se byens byudviklingspotentialer i en sammenhæng. Fysisk Vision 2025 (godkendt af byrådet i november 2013) var startskuddet til en bearbejdning af 11 udpegede oplandsbyer med særligt vækstpotentiale, hvoraf Vodskov er en af dem. Fysisk Vision 2025 danner de overordnede visioner for den fremtidige byudvikling i Aalborg Kommune.

Den nye byudviklingsplan skal skabe rammerne for synergi og helhed, så der kan opnås en målrettede og koordineret indsats af offentlige og private investeringer til byforskønnelse og udvikling.

Vi vil gerne høre dine kommentarer til dette debatoplæg. Er der nogle perspektiver, vi har glemt? Hvad er det vigtigste i den videre planlægning for Vodskov? Og er der idéer til konkrete tiltag/projekter i byen?

By- og Landskabsforvaltningen skal have dine kommentarer **senest 21. december 2016** - enten på mail: plan.udvikling@aalborg.dk eller på adressen

By- og Landskabsforvaltningen,
Stigsborg Brygge 5,
9400 Nørresundby

*”Byerne - et godt
sted at bo hele livet..*





” Kommentarerne vil indgå i det videre arbejde med udarbejdelse af et kommuneplantillæg for byudviklingen i Vodskov

Fristen for bemærkninger og kommentarer er 21. december 2016.

- Reserveret vej
- Centerområde
- Let erhvervsområde
- Område til offentlig service

Proces og tidsplan

Processen for udarbejdelsen af byudviklingsplanen for Vodskov ses nedenfor:



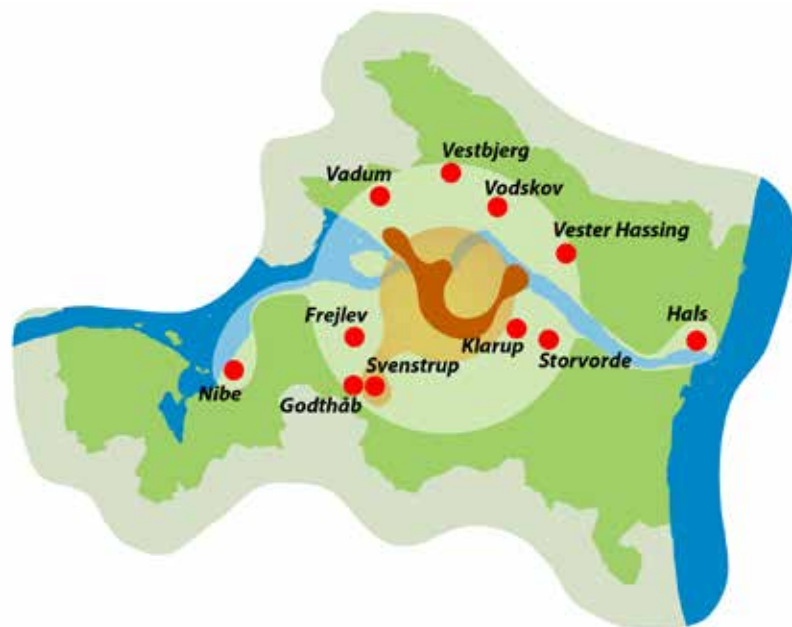
” Der afholdes borgermøde kl. 19:00 - 21:00 den 30. november 2016 i Vodskov Kultur- & Idrætscenter.

Fysisk Vision 2025

De overordnede visioner for byudvikling i oplandsbyer

Fysisk Vision 2025 er de overordnede visioner for den fremtidige byudvikling i Aalborg Kommune. 11 oplandsbyer har byvækstpotentiale og Vodskov er en af dem.

De særlige kvaliteter og potentialer indenfor bosætning, rekreation og friluftsliv, der findes i Vodskov, skal bringes i spil og udnyttes som et væsentligt bidrag til at styrke Aalborg som Norddanmarks vækstdynamo.



Fysisk Vision 2025 peger på følgende fokuspunkter med relevans for Vodskov

- Levende bymidter med gode mødesteder.
- Boligformer der følger de demografiske udfordringer, bæredygtighed og tager højde for klimaudfordringer.
- Nye byområder skal tilpasses byens identitet, struktur og potentialer.
- Strukturen i byen skal tilrettelægges, så transportbehovet mellem byens funktioner mindskes.
- Større fleksibilitet i boligformer med mulighed for frihed og bekvemmelighed.
- Udnyttelsen af let adgang til store natur-, landskabs- og rekreative interesser i Hammer Bakker.



Vodskov By

Vodskov ligger ca. 8 km fra Nørresundby og har ca. 4.400 indbyggere. Der er let adgang fra Vodskov til omverdenen pga. beliggenheden ved motorvejen.

En af byens styrker er nærheden til Hammer Bakker med let adgang til store natur- og landskabskvaliteter herunder muligheden for rekreation og et aktivt friluftsliv.

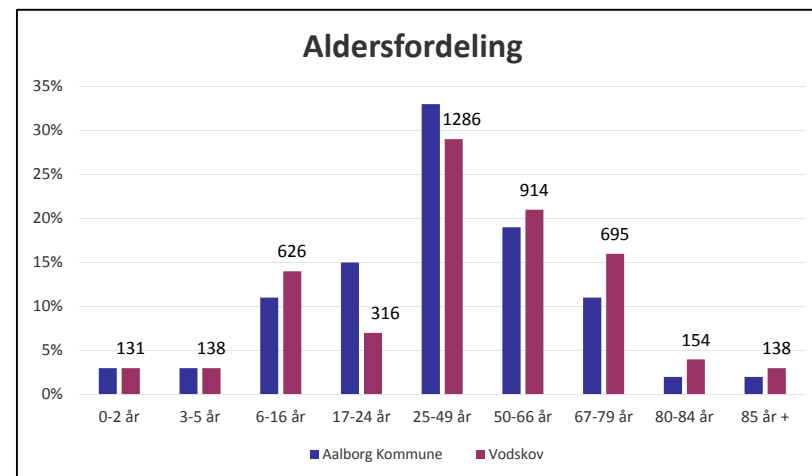
Vodskov kan desuden tilbyde en række service- og fritidstilbud som eksempelvis skole, børnehave, daginstitutioner, fodbold, håndbold, badminton, spejder m.m. Derudover er der en række bo- og uddannelsesinstitutioner i Hammer Bakker.

Vodskov har desuden et bredt udbud af forretninger og et velfungerende handelsliv.



Borgere

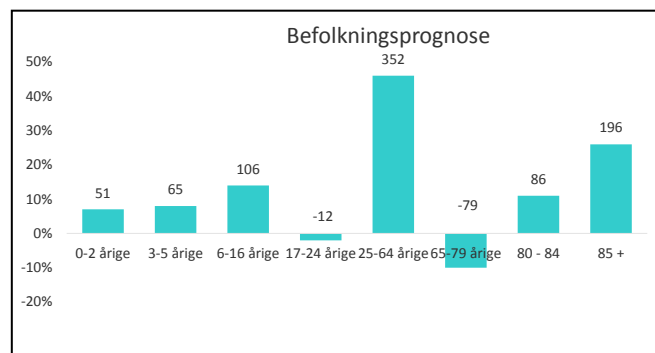
- Der er procentvis flere unge i alderen 6-16 år i Vodskov end i Aalborg Kommune som helhed, men til gengæld færre i aldersgruppen 17-24 år.
- Aldersgruppen 67 - 85 + er der relativt flere af i Vodskov end i Aalborg Kommune som helhed.
- Husstandsindkomsten er højere i Vodskov end gennemsnittet for Aalborg Kommune.
- Uddannelseslængden er højere i Vodskov end gennemsnittet for Aalborg Kommune.
- Der er flere børn i familierne end gennemsnittet for Aalborg Kommune.
- Flere i Vodskov har bil end gennemsnittet i Aalborg Kommune.



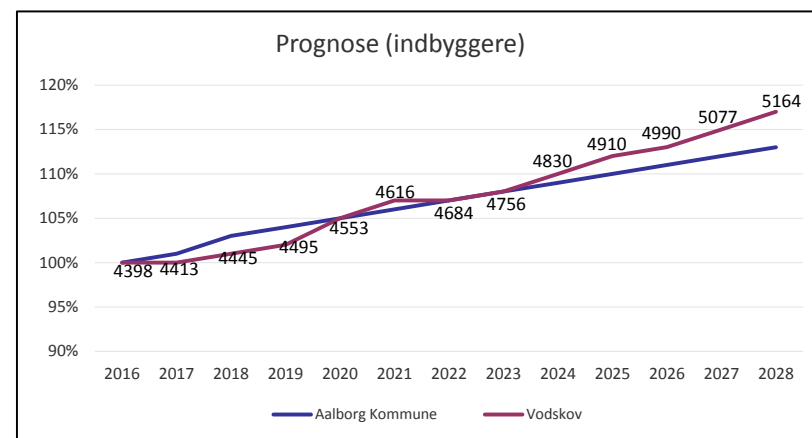
Aldersfordelingen i Vodskov sammenlignet med Aalborg Kommune pr. 31. december 2015.

Befolkningsudviklingen

- Siden 1. januar 2013 er befolkningen i Vodskov vokset med ca. 60 personer.
- Ifølge den seneste befolkningsprognose forventes en stigning i antal borgere i Vodskov på 15% over de næste 12 år. Det svarer til ca. 725 personer.



Befolkningsprognose for Vodskov i 2018.



Befolkningsprognose for Vodskov sammenlignet med Aalborg Kommune pr. 31. december 2015.

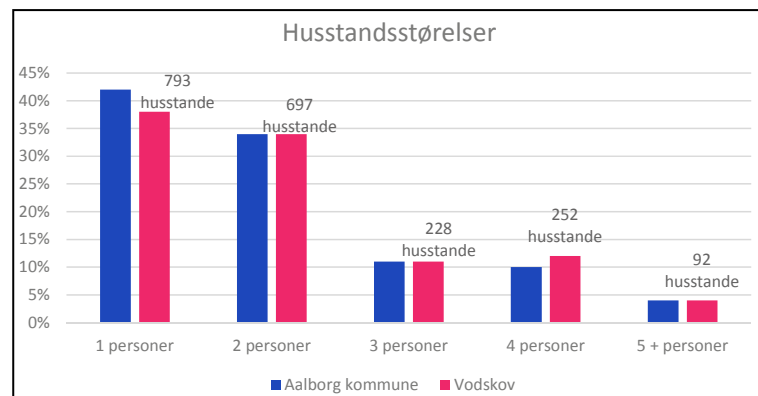


Kort med boligudbygning i Vodskov de seneste år.

- Bolig i etageboligbebyggelse
- Bolig i række-, kæde- eller dobbelthus
- Fritliggende enfamiliehus (parcelhus)

Boliger

- Boligerne i Vodskov består af parcelhuse (ca. 52%) og række-/kæde- og dobbelthuse (ca. 35%).
- Antallet af boliger i Vodskov er steget med ca. 60 siden 2011.
- Fra 2004 til 2015 (12 år) er der sket en vækst i boliger på ca. 130.



Husstandsstørrelser i Vodskov pr. 31. december 2015.

Hvad sætter borgerne pris på ved Vodskov?

I en undersøgelse om bosætning fra 2012 i bl.a. Vodskov og omegn blev der spurgt om valg af bolig.

Nogle af de vigtigste faktorer er følgende:

- At der er have og terrasse samt garage eller lukkede parkeringsforhold.
- At området er uden sociale problemer og kriminalitet.
- At der ikke er gener fra trafikstøj.
- At der er gode transportforbindelser og dagligvarebutikker.
- Flere vil have en mindre bolig næste gang de skifter bolig.
- Flere vil bo i en lejebolig eller ejerlejlighed næste gang de skifter bolig.

Byudviklingsmuligheder

Byudviklingen i Vodskov er begrænset af Hammer Bakker mod nord, støj fra trafik fra motorvejen mod øst og støj fra lufthavnen mod syd-vest.

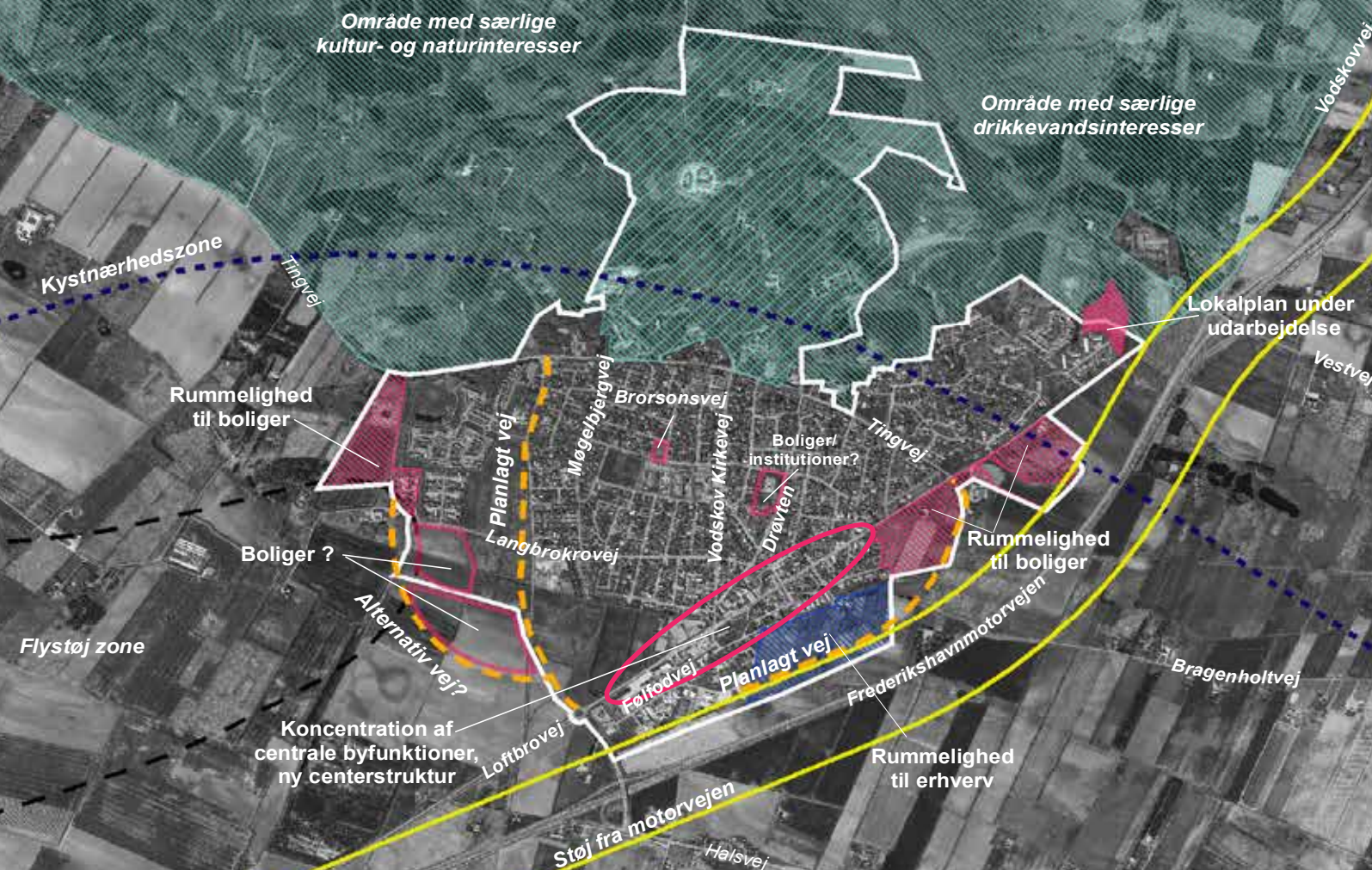
Der skal tages stilling til, hvor udviklingen bør ske. Det skal være på arealer med bæredygtige jordbundsforhold, og arealerne må ikke være beskyttet natur og belastet af fly- og trafikstøj.

Der skal også tages stilling til boligtyper, og hvor de skal placeres. Skal det være parcelhuse, tæt-lave boliger eller etageboliger? Hvad med ældreboliger? Hvilke boligtyper skal der gives mulighed for at bygge syd for Langbrokrovej, og skal byen udbygges yderligere mod syd? Er der områder, der kan byomdannes, og områder midt i byen der kan udnyttes og tænkes anderledes?

Og er der idéer til, hvordan de karakteristiske landskabstræk, i og omkring Vodskov, kan styrkes gennem byudviklingen, så overgangen mellem byen og det omkringliggende landskab bliver vellykket?

Nord for Attrupgårdvej er en lokalplan for et boligområde under udarbejdelse.





” Byudviklingen i Vodskov - og spørgsmål til debat?

Areal ved Drøtten

- Hvad skal det militære areal ved Drøtten udvikles til - boligformål og/eller institutioner?

Areal ved Brorsonsvej (overfor Kultur- & Idrætscenter)

Arealet tilhører Aalborg Kommune, men hvad skal det benyttes til fremover?

- Som offentligt parkeringsareal?
- Til 4 parcelhusgrunde?
- Eller er der andre ideer?

Center og erhvervsområde

- Skal en del af erhvervsområdet overgå til centerformål?
- Skal der være mulighed for flere og større butikker?
- Skal erhvervsområdet udvikles videre nord på langs Følfodvej?

Mobilitet og forbindelser

Forbindelser mellem bolig, arbejdspladser, uddannelsestilbud, indkøbsmuligheder og fritidstilbud skal indrettes, så gang og cykel foretrækkes frem for bil.

Eksisterende og kommende forbindelser:

- I Vodskov og institutionsområdet i Hammer Bakker er der et relativ fint-masket net af gang og cykelstier.
- Vodskov har også direkte cykelstier til Nøresundby/Aalborg, Uggerhalne og Langholt.
- Der er i den gældende kommuneplan reserveret et areal til en mulig forlængelse af Halsvej, som der pt. ikke afsat penge til på budgettet. Er den tidssvarende?
- Ved ubygning af erhvervsområdet syd for byen skal området vejbetjenes af en parallelvej til Vodskovvej, ved at Følfodvej forlænges til Tingvej.
- Vodskov ligger tæt på motorvejen og har således adgang til den overordnede infrastruktur, hvor man hurtigt kan komme både nord- og sydpå.

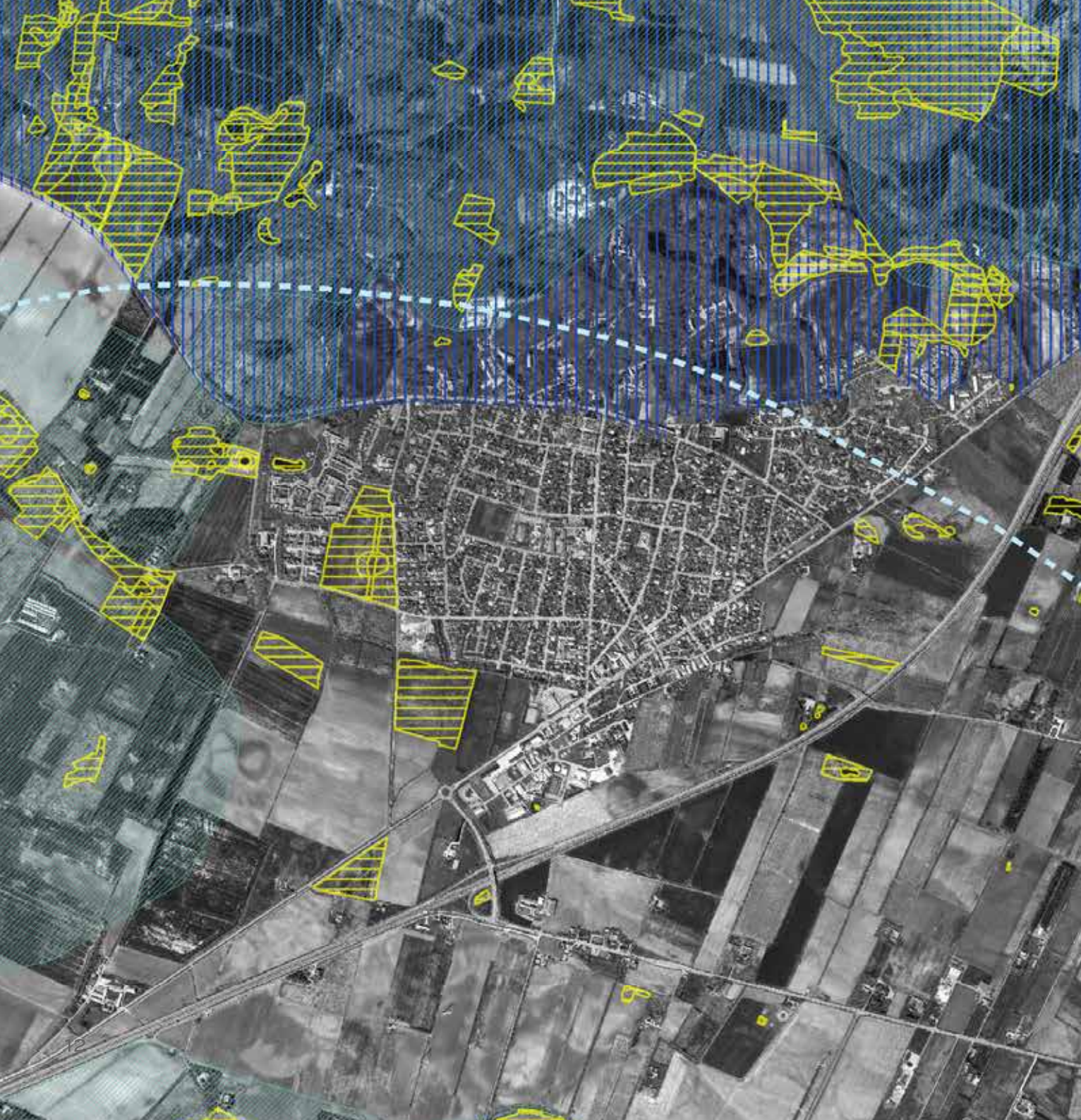


DEBATOPLÆG OM VODSKOV

Trafikafviklingen og mødesteder i Vodskov - spørgsmål til debat?

- Fungerer trafikafviklingen i byen tilfredsstillende - eller er der strækninger og kryds, hvor der bør være særlig fokus?
- Skal den planlagte forlængelse af Halsvej flyttes længere mod vest?
- Er der steder i byen, hvor de bløde trafikanter (fodgængere og cyklister) er særligt udsatte?
- Hvilke cykelstier er der størst behov for, i forhold til at fremme tilgængeligheden og få fokus på cyklen, som et sundhedsskabende element?
- Er der behov for nye møde- og opholdssteder, idrætsfaciliteter, torve, grønne arealer eller veje og stier m.m.?





Grønne interesser

Hammer Bakker og de særlige naturinteresser i og omkring byen har stor betydning for udviklingen af Vodskov. Mange har bosat sig i Vodskov for at være tæt på Hammer Bakker med mulighed for rekreation og et aktivt friluftsliv.

Naturen har stor betydning for den enkeltes livskvalitet og sundhed, og der er utvivlsomt mange i Vodskov, som sætter stor pris på nærheden til store rekreative områder.

Vodskov By skråner fra Hammer Bakker i Nord mod de mere flade arealer mod syd. Det gør, at der er en god indsigts fra syd op over byen mod Hammer Bakker.

- Grænse for kystnære områder
- ▨ Beskyttet natur NBL § 3 - DAI
- ▨ Økologiske forbindelser
- ▨ Særligt værdifuldt landskab

Bindinger

Fysisk planlægning handler også om at afveje beskyttelse og benyttelse.

Landbrug og kystlandskabet

Den sydlige del af Vodskov ligger inden for kystnærhedszonen, som strækker sig 3 km fra Fjorden og ind i landet. Udgangspunktet for kystnærhedszonen er, at den skal friholdes for bebyggelser og anlæg, som ikke er afhængige af nærheden til kysten. For at planlægge for nye arealer og funktioner i kystnærhedszonen kræver det en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse.

Derudover er der syd for Vodskov et særligt værdifuldt landbrugsområde. Hvis dette areal skal inddrages til byudvikling kræves en særlig begrundelse.

- Grænse for kystnære områder
- Særlige værdifulde landbrugsområder





■ Årlig risiko for oversvømmelse på 5 % eller derover

■ Kildepladszoner - Aalborg Kommune
 ■ Indvindingsoplande - Aalborg Kommune
 ■ Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD)

Klima og grundvand

Klimaet ændrer sig og en væsentlig konsekvens er et vådere miljø. Det vil sige øget nedbør, mere vand i vandløbene, stigende havvandstand og stigende grundvandsspejl. Ændringerne vil ske over en lang tidshorisont - og i dag er de øgede nedbørsmængder den største udfordring. Vi kan dog allerede nu med fordel tage udgangspunkt i vores forventninger til fremtidens klima i indretning af vores byer og landskaber.

Vodskov er ikke direkte påvirket af stigende havvandstand i Limfjorden. Men klimaændringerne vil også bevirke øget nedbør og mere ekstreme regnskyld. Nedbøren ender for størstedelens vedkommende i vandløbene og kan i perioder oversvømme lavtliggende arealer.

I områder med risiko for oversvømmelser på 5% eller derover, som vist på ovenstående kort (rød), er det vigtigt at forholde sig til problematikken, når der planlægges for nye anvendelser og aktiviteter, så oversvømmelser undgås.

Nord for Tingvej ligger et område med særlige drikkevandsinteresser, og syd for Tingvej er placeret tre kildepladser tilhørende området almen vandværker. Det er vigtigt at passe på vores drikkevand, hvorfor disse interesser skal inddrage i den videre planlægning.

Fredninger og kulturmiljøer

Fredede områder, fortidsminder og kulturmiljøer er beskyttet i henhold til lovgivningen. I Hammer Bakker er der mange fortidsminder. Den bynære del af bakkerne huser "Institutionen Hammer Bakker", den tidligere Åndssvageanstalt, hvor en del af bygningen nu også huser kommunale institutioner. Området er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø og ligger flot placeret i et fredet, kuperet og skovklædt område, der er den sydligste del af en stor moræne bakkeø.



- Kulturanlæg
- Fredede Fund og fortidsminder
- Skobyggelinjer
- Kirkebyggelinjer
- Fredede fund og fortidsminder med beskyttelseslinje
- Arealfredning
- Kirkefredning





216

Natura 2000-områder

Natura 2000 er betegnelsen for et net af naturområder i EU. I Natura 2000-områder skal der sikres en gunstig bevaringsstatus for områdets naturtyper og dyre- og plantearter. I praksis betyder det, at områderne skal beskyttes mod aktiviteter, der kan påvirke dem - det gælder også aktiviteter uden for Natura 2000-områderne. Mynighederne er derfor underlagt skrappe krav og betingelser, når de skal træffe afgørelser eller vedtage planer, der kan påvirke Natura 2000-områder. Hammer Bakker er udpeget som Natura 2000 område (nr. 216).

Grønne og blå forbindelser

Aalborg Kommuneplan har en grøn-blå struktur, der sammenbinder landskaber og naturperler. Strukturen bygger på landskabets kvaliteter, de eksisterende naturområder og de potentialer, der på sigt kan komme i spil. Målet er at skabe større økologisk sammenhænge og tilgængelighed i landskabet.

Grønne kiler og forbindelser er især vigtige for dyr og planter, da de fungerer som økologiske spredningskorridorer. Men det er også vigtigt, at binde naturområder sammen for at sikre og udvikle de rekreative muligheder for borgerne, fx trave- og cykelture.

Store dele af Hammer Bakker og området omkring ligger inden for kommuneplanens grønne kiler. Det er en vigtig parameter for, at Vodskov er en attraktiv by at bo i.

- Økologiske forbindelser
- Særligt værdifuldt landskab
- Andre kiler
- Limfjordskilen
- Natura 2000 områder - samlet - Lbl. Naturplannr.

Kommuneplanen for Aalborg Kommune

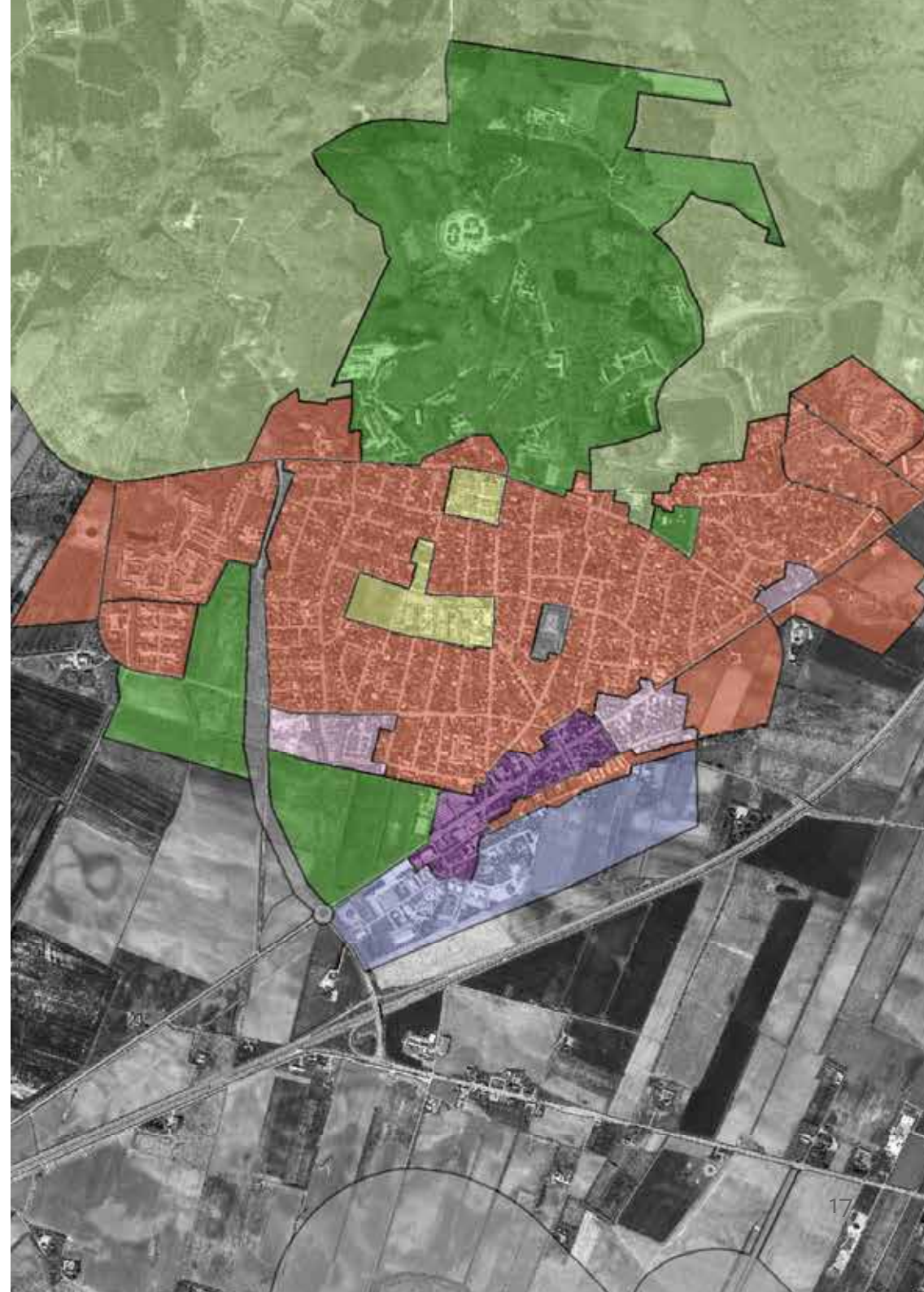
I Aalborg Kommune er det bl.a. kommuneplanen, som styrer byernes udvikling. I kommuneplanen er der rammer for, hvor der skal være fx boliger, erhverv, institutioner og centerområder.

I Vodskov er mange af rammeområderne udnyttet, men løbende udarbejdes nye rammer og lokalplaner for byudvikling. Senest er der offentliggjort et lokalplanforslag for boligbyggeri ved Attrupgårdvej.

Der er også henvendelser med nye idéer i eksisterende rammeområder. Eksempelvis er Forsvaret i gang med at sælge deres areal ved Drøvten. Et af spørgsmålene er derfor, hvordan området skal anvendes fremover? Der er også forespørgsel på at opføre endnu et supermarked i centerområdet, ønsker om at bygge erhverv tættere på motorvejen m.m. Det er alle eksempler på problematikker, der skal afklares i forbindelse med den kommende byudvikling for Vodskov - og dermed revisionen af kommuneplanen.

- A - Jordbrugsområde
- B - Boligområde
- C - Centerområde
- D - Blandet bolig- og erhvervsområde
- F - Ferie og fritidsområde
- G - Råstofområde
- HV - Havneformål
- H - Let erhvervsområde
- I - Industriområde
- L - Landsby
- M - Område til særlige virksomheder
- N - Natur- og kulturområde
- O - Område til offentlig service
- R - Rekreativt område
- S - Sommerhusområde
- T - Område til tekniske anlæg
- V - Område til vindmøllepark

Yderligere oplysninger kan fåes ved henvendelse til planlægger Anne-Vibeke Skovmark på tlf. 9931 2243 eller på mail: anne-vibeke.skovmark@aalborg.dk



By- og Landskabsforvaltningen

Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Tlf. 9931 2000
www.aalborgkommune.dk