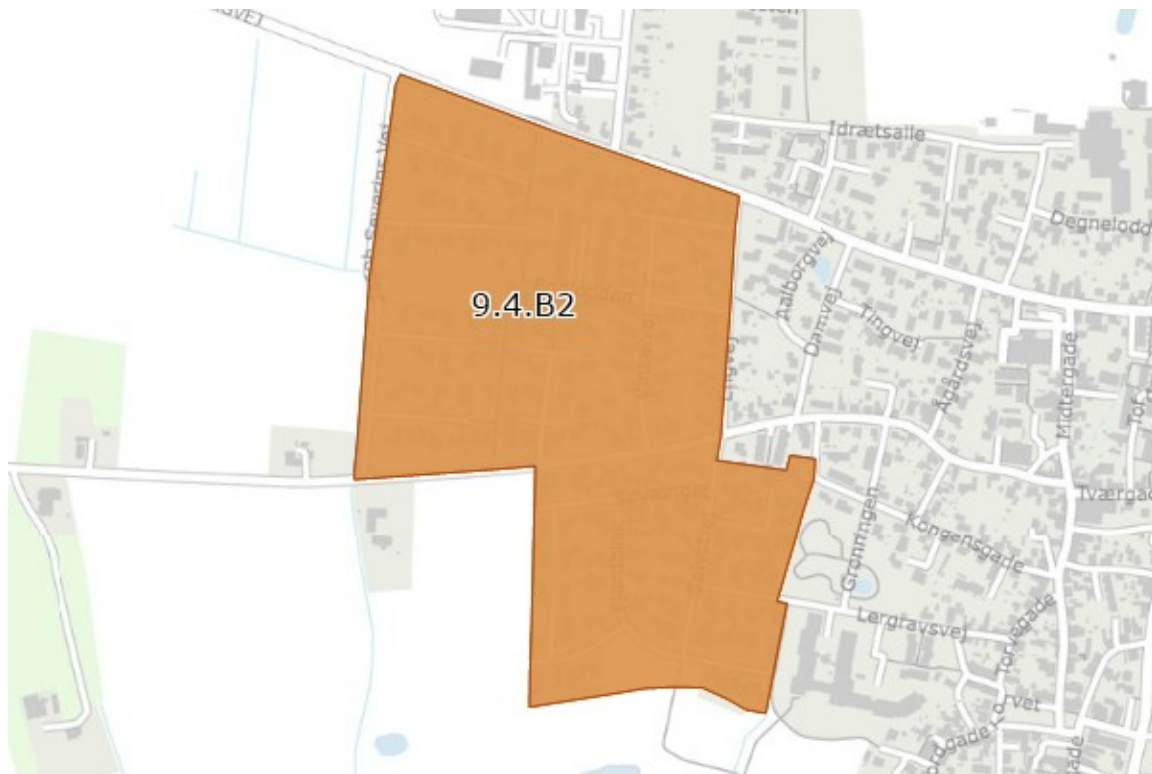


## 9.4.B2 - Engvej, Sølystvej, Jacob Severins Vej m.fl.



---

### Mål

Området ligger tæt ved kysten, og der skal derfor i udbygningen af området tages særligt hensyn til, at flest mulige får udsyn til fjorden.

---

### Anvendelse

**Generel anvendelse:** Boligområde  
**Specifik anvendelse:** Åben-lav boligbebyggelse

Området består overvejende af nyere parcelhusområder opbygget delvist omkring vejsystemer med blinde veje. Grundene er overvejende moderne, store grunde på over 700 m<sup>2</sup>.

Der er ingen planer om at ændre på området.

---

### Byggemulighed

#### Bebyggelsesprocent

•

Åben-lav boligbebyggelse:  
Maksimalt 30 % af den enkelte grund

### **Etager**

Maksimalt 2 etager

### **Højde**

Maksimalt 8,5 meter

Der skal sikres udsigt over Limfjorden for flest mulige.

Området "Sølyst" nærmest Limfjorden er fastlagt ved en deklaration fra 1968. Denne deklaration er tinglyst servitutstiftende og indeholder bl.a. en række bestemmelser om friholdelse af forhaver langs visse gader m.v. for at sikre udsigt mod syd over Limfjorden.

---

## Miljø og klima

Mindst tilladte miljøklasse: 1

Maksimalt tilladte miljøklasse: 2

I forbindelse med en evt. dræning af området, kan der komme krav om okkerrensning.

Området er udpeget som okkerpotentielt, hvilket betyder, at der i forbindelse med en evt. dræning af området kan komme krav om okkerrensning. Størrelsen af et evt. fremtidigt okkerrensningsanlæg afhænger af analyseresultater af jordbunden i området.

Risiko for oversvømmelse fra stormflod i 2050

Risiko for oversvømmelse fra stormflod i 2100

---

## Arkitektur, byrum og landskab

Størstedelen af området er i bygestil præget af en udbygning over en relativ kort årrække (10-15 år) med afskærmende beplantningsbælter.

Beplantningsbælte langs Aalborgvej og Jacob Severins Vej skal bevares.

---

## Teknisk Forsyning

Området ligger meget lavt. Man skal derfor i kommende planlægning være opmærksom på terrænregulering og kloakeringsforhold.

---

## Zoneforhold

**Fremtidig zone:** Byzone

Senest Vedtaget d. 13. december 2021  
revideret  
den 10. december 2018