

Matr. nr. 2 e m.fl., Lindholm by, Lindholm
6 a m.fl., Voerbjerg by, Lindholm

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder: AALBORG KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
Sekretariatet
Vesterbro 14-9000 Aalborg

AALBORG KOMMUNE

Lokalplan 12-008

for et område omkring Thistedvej og Lindholm å i Lindholm.

1. Lokalplanens formål

Formålet med denne lokalplan er

at sikre arealer til Vestforbindelsen i overensstemmelse med retningslinierne i "Sammenfattende rapport om Lindholm-linien",

at sikre de områder, der grænser op til den kommende "Vestforbindelse", mod støjgener fra trafikken på vejen,

at sikre arealer til kolonihaverne Åblink og Voerbjerglund, samt at fastlægge bestemmelserne for parcelopdeling, bebyggelse, beplantning m.v.,

at sikre arealer til et rekreativt område langs Lindholm å. Herunder skal det sikres at bebyggelse holdes i så stor afstand fra åen at områdets karakter af naturområde ikke ødelægges,

at fastlægge bestemmelser for anvendelse af arealet mellem Lindholm å og bebyggelsen ved Krammesvej til boligbebyggelse eller bebyggelse til mindre, ikke forurenende virksomheder og

at sikre at den fremtidige anvendelse af de afskårne arealer syd for Thistedvej og øst for Lindholm å ikke vil blive til gene for bebyggelsen syd for Thistedvej.

2. Område og zonestatus

./.
2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på bilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.e.:

Lindholm by, Lindholm

Slettet 7/4-81
enhører under
Voerbjerg by,
Lindholm

- do. -
7/4-81 J.
Speich

2 e, 2 i, 2 k, 2 l, 2 m, 2 n, 2 o, 2 p, 2 q, 2 r, 2 s,
2 t, 2 u, 2 v, 2 x, 2 y, 2 z, 2 æ, 2 ø, 2 aa, 2 ab, 2 ac,
2 ad, 2 ae, 2 af, 2 ag, 2 ah, 2 ai, 2 ak, 2 am, 2 bt,
2 bu, del af 6 a, del af 7 p, 8 g, 8 n, 8 o, 8 p, 8 q, 8 r,
8 s, 9 s, 9 t, 10 e, 10 m, 10 v, 10 ø, 11 k, 11 r, 11 s, 11 u,
11 v, 11 x, 11 y, 11 z, 11 æ, 11 ø, 11 aa, 11 ab, 11 al,
11 am, 11 an, 11 ao, 11 ap, 11 aq, 11 au, 11 av, 11 cp,
19 b, 19 e, 19 f, 19 g, 19 h, 19 i, 19 k, 19 l, 19 m, 19 n,
19 o, 19 p, 19 q, 24 z, 30 az, 30 aø, 36 h, 36 k, 36 q, 36 r,
36 s, 36 u, 36 v, 36 x, 36 y, 36 z, 36 æ, 36 ø, 38 l,
38 n, 38 q, 38 r, 38 s, 38 t, 38 u, 38 v, 38 x, 38 y, 38 z,
38 æ, 39 b, 39 r, 39 s, 39 t, 39 u, 39 v, 39 x, 39 af, 39 ag,
39 ah, 40 ø, 40 aa, 40 ab, 40 ac, 40 ad, 40 ae, 40 af, 40 ag,
41 q, 41 az, 41 cy, 41 cæ, 41 cø, 41 da, 41 db, 41 dc, 41 dd,
41 dq, 43 p, 43 q, 43 r, 43 s, 43 t, 43 u, 43 v, 43 x,
43 y, 43 z, 43 æ, 43 ø, 43 aa, 43 bv, 43 bø, 43 cc, 43 cd,
59 a, 59 f, 59 h, 59 i, 59 k, 59 l, 60 b, 60 c, 60 f,
61 g, 61 l, 62 a, 62 f, 70 c, del af 76, 85, del af 3 d,

del af 3 h, del af 7 p, del 57 b, del af 57 m, del af 57 o, del af 57 p, del af 58 h.

Voerbjerg by, Lindholm

Del af 6 a, 24 samt alle parceller, der efter den 5. februar 1980 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for området.

2.2 Lokalplanens område opdeles i følgende områder:

Område A₁ og A₂ - offentlige formål (kolonihaver og haver med mindre dyrehold).

Område B₁ og B₂ - offentlige formål (park og idrætsanlæg).

Område C - offentlige formål (vejanlæg).

Område D - erhvervsformål.

Område E₁, E₂, E₃, og E₄ - boligformål.

Område F₁ - bolig- og erhvervsformål som vist på bilag nr. 1.

2.3 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres de på bilag nr. 1 med skravering viste områder fra lanzone til byzone.

3. Områdernes anvendelse

Områderne A₁ og A₂

3.1 Områderne må kun anvendes til offentlige formål (kolonihaver og haver med mindre dyrehold i form af fjerkræ og lignende).

3.2 Bebyggelse i haver med dyrehold må ikke beboes og må kun anvendes til og i forbindelse med dyreholdet.

Områderne B₁ og B₂

3.3 Områderne må kun anvendes til offentlige formål (idrætsanlæg, kirke og kirkegård samt park og lignende rekreative anlæg).

Område C

3.4 Området må kun anvendes til offentlige formål (vejanlæg).

Område D

3.5 Området må kun anvendes til erhvervsformål og offentlige formål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til

a) erhverv som følgende:

butikker, kontorer, restauranter, klinikker, servicevirksomhed samt lignende erhverv, som efter Aalborg kommunes skøn naturligt hører til i området. Der kan efter Aalborg kommunes godkendelse i hvert enkelt tilfælde indrettes mindre værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik,

- b) Offentlige formål såsom skole, institutioner for yngre og ældre, samt lignende formål, herunder private institutioner af almennyttig karakter, som efter Aalborg kommunes skøn naturligt hører til i området.

Inden for området må der ikke opføres eller indrettes bebyggelse til støjfølsomme formål, herunder boliger.

Områderne E₁, E₂, E₃ og E₄

3.6 Områderne må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må inden for områderne E₁ og E₂ kun bestå af åben og lav bebyggelse og inden for områderne E₃ og E₄ kun af tæt og lav bebyggelse.

3.7 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

3.8 Aalborg kommune kan tillade, at der på ejendommene drives et sådant erhverv, som almindeligvis kan udføres i beboelsesbygninger under forudsætninger af,

at erhvervet udføres af den, der bebor den pågældende ejendom,

at det pågældende erhverv efter Aalborg kommunes skøn drives på en sådan måde, at bygningens karakter af beboelsesbygning ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at erhvervet ikke medfører ulempe for de omboende og

at erhvervet ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

./.

3.9 Inden for det på bilag nr. 2 med skravering viste område kan tillige opføres eller indrettes bebyggelse til de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker samt liberalt erhverv.

Område F

3.10 Området må kun anvendes til bolig*- eller erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse eller til erhverv som følgende: Lette industri og værkstedsvirksomhed samt mindre lagervirksomhed. Der må inden for området kun udøves virksomhed som ikke medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

3.11 Inden for området kan der efter Aalborg kommunes nærmere godkendelse opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelses karakter og de ubebyggede arealers udformning.

* evt. boligbebyggelse må afvente projekt for vej anlægget i område C.

4. Udstykninger

Områderne A_1 og A_2

- 4.1 Områderne opdeles i parceller som vist på bilag nr. 2.
Yderligere opdeling må ikke finde sted.

Områderne D, E_1 og E_2

- 4.2 Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m^2 .

Områderne E_3 og E_4

- 4.3 Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 400 m^2 .

Område F

- 4.4 Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 300 m^2 .

5. Vej- og stiforhold

Område C

- 5.1 Ved anlæg af veje, stier m.v. skal der sikres mulighed for at gennemføre stiforbindelserne a-b og c-d med en beliggenhed i princippet som vist på bilag nr. 2 i niveaufri skæring med de pågældende anlæg.

Område F

- 5.2 Vej- og stiforbindelser til området skal etableres som vist i princippet på bilag nr. 2.

6. Bebyggelsens omfang og placering

Områderne A_1 og A_2

- 6.1 Det bebyggede areal må for haver til dyrehold ikke overstige 30 m^2 .
- 6.2 Det bebyggede areal må for kolonihaver ikke overstige 50 m^2 inklusiv overdækket veranda, læpladser, terrasser, udhuse, redskabsrum og drivhuse.
- 6.3 Udhuse og redskabsrum skal være sammenbygget med havehuset, hvorimod drivhuse kan være fritliggende.
- 6.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 4 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.5 Overkant af gulv skal være mellem 0,15 m og 0,50 m over terræn.

6.6 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage, og der må ikke indrettes kældere.

6.7 Bygninger må ikke opføres nærmere end 2,5 m fra skel (grænse mod naboparcel, vej, sti eller fælles opholdsareal).

6.8 På de fælles opholdsarealer kan der opføres enkelte mindre bygninger til brug ved arealernes anvendelse og vedligeholdelse. Bygningerne må ikke opføres nærmere end 20 m fra bredden af Lindholm å.

6.9 Der må ikke etableres udvendige antenneanlæg.

Områderne B₁ og B₂

6.10 Inden for områderne kan opføres eller indrettes bygninger og anlæg til brug ved områdernes anvendelse og vedligeholdelse.

6.11 Bygninger må kun opføres med én etage.

6.12 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

6.13 Bygninger må ikke opføres nærmere end 20 m fra bredden af Lindholm å.

Område C

6.14 Der må ikke opføres ny bebyggelse. Mindre tilbygninger til og ombygning af eksisterende bebyggelse samt etablering af andre faste anlæg kan dog ske med Aalborg kommunes særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Område D

6.15 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

6.16 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

6.17 Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.

Område E₁ og E₂

6.18 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

6.19 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

6.20 Bygninger må kun opføres med én etage med udnyttelig tagetage.

Områderne E₃ og E₄

- 6.21 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40. Brutto etagearealet for den enkelte ejendom må dog ikke overstige 200 m².
- 6.22 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.23 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 6.24 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 23° og 48°.
- 6.25 Tagene skal være symmetriske sadeltage.
- 6.26 Bygninger, der indrettet til andet end beboelse, kan dog opføres med andre tagformer.

Område F

- 6.27 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige:
- 25 for ejendomme til åben - lav bebyggelse (parcelhuse)
 - 40 for ejendomme til tæt - lav bebyggelse
 - 40 for ejendomme til erhvervsformål.
- 6.28 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.29 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 6.30 Bygninger må ikke opføres nærmere end 5 m fra vejskel eller fra områdegrensen.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Alle områder.

- 7.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter Aalborg kommunes skøn virker skæmmende.

Område D

- 7.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted i det efter Aalborg kommunes skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art og med Aalborg kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Områderne E₁, E₂, E₃, E₄ og F

7.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted i det efter Aalborg kommunes skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art og med Aalborg kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

7.4 Til udvendige bygningssider samt tagflader må kun anvendes materialer, som efter Aalborg kommunes skøn harmoniserer med den øvrige bebyggelse i området. Opmærksomheden henledes på, at Aalborg kommune efter § 44 i kommuneplanloven kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en sådan udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

8. Ubebyggede arealer

Områderne A₁, A₂, D, E₁, E₂, E₃, E₄ og F

8.1 Terrænreguleringer på mere end $\pm 0,5$ m i forhold til det eksisterende terræn og nærmere skel end 1,0 m må ikke finde sted uden Aalborg kommunes tilladelse.

Områderne A₁ og A₂

8.2 De med priksignatur viste arealer må ikke inddrages til kolonihave eller have med mindre dyrehold, men udlægges som fælles opholdsarealer for haveforeningen med adgang for offentligheden.

8.3 Vej-, sti- og fælles opholdsarealer må ikke anvendes til affaldsplads, oplagsplads, teltplads eller lignende.

8.4 Træer, buske og anden beplantning må ikke plantes nærmere hækken end 1,0 m.

Område C

8.5 Der udlægges areal til følgende støjafskærmende foranstaltninger med en beliggenhed i princippet som vist på bilag nr. 2:

støjvold i en bredde af 15 m

støjskærm i en bredde af 5 m

beplantningsbælte i en bredde af 20 m.

Område D

8.6 Oplagring uden for bygninger eller tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

8.7 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

Områderne E₁, E₂, E₃ og E₄

8.8 Hegn i skel mod Lindholm å, område A₁ og område B₂ må kun etableres som levende hegn.

8.9 Ved bebyggelse, der opføres eller indrettes til butik eller liberalt erhverv, må oplagring uden for bygninger eller tæt hegnede gårdarealer ikke finde sted, og de ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

Område F

8.10 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

Oplagring af materialer og lignende må således kun finde sted nærmere grænsen mod område E₃ end 5 m, såfremt der udføres et af bygningsmyndigheden godkendt tæt hegn mod nabogrunden.

9. Betingelser for ibrugtagen

Område C

9.1 Vejanlæg må ikke tages i brug før det gennem etablering af støjskærmende foranstaltninger på de i afsnit 8, stk. 8.5 udlagte arealer og om nødvendigt ved etablering af yderligere foranstaltninger, så vidt det er teknisk og praktisk muligt, er sikret, at det ækvivalente udendørs lydniveau på døgnbases for arealer inden for lokalplanens område ikke overstiger de støjgrænser, der på anlægstidspunktet er fastsat af miljøministeriet. Til brug for planlægningsarbejdet i Aalborg kommune er den øvre grænse for det acceptable støjniveau ved boligbebyggelse og på fælles opholdsarealer for nuværende fastsat, på grundlag af miljøministeriets vejledende støjnormer, til 55 dB(A).

10. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

10.1 Uanset foranstående bestemmelser må der inden for område A₁ og A₂ i.h.t. naturfredningslovens § 47a, stk. 1 ikke uden fredningsnævnets tilladelse placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilles master, foretages beplantning og ændringer i terrænet eller henlægges affald inden for en afstand af 20 m fra Lindholm Å.

10.2 Uanset foranstående bestemmelser må der i.h.t. bestemmelserne i servitut lyst den 20. maj 1958 på matr. nr. 10 m ikke uden tilladelse fra fredningsnævnet opføres bebyggelse mellem kirkogården og åen.

11. Ophævelse af byplanvedtægter

- 11.1 Den byplanvedtægt nr. 1 for et område af Sundby-Hvørup kommune omkring Lufthavnsvej og Thistedvej i Lindholm, som blev godkendt af Indenrigsministeriets afviklingskommission for skødeklauselejemdomme, den 31. maj 1950, ophæves for de ejendomme, der omfattes af denne lokalplans område A₁ og begæres afløst på matr. nr.e.:

Lindholm by, Lindholm

3 h, 57 b, 59 a, 60 c og 62 a.

- 11.2 Den byplanvedtægt nr. 8 for et område vest for Thistedvej i Lindholm, som blev godkendt af boligministeriet den 4. august 1970, ophæves for de ejendomme, der omfattes af denne lokalplans område C, og begæres afløst på matr. nr.e:

Lindholm by, Lindholm

2 am, 2 bt, 3 ds, 57 b, 57 mt, 57 o, 57 p, 58 h, 59 f, 59 h, 59 i, 59 k, 59 l, 60 f, 61 g, 61 l, 62 a, 62 f og 62 u.

- 11.3 Den byplanvedtægt nr. 68 for Lindholm Industripark, som blev godkendt af miljøministeren, planstyrelsen, den 12. november 1976, ophæves for de ejendomme, der omfattes af denne lokalplans område C, og begæres afløst på matr. nr.:

Lindholm by, Lindholm

3 d.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages ovenstående lokalplan endeligt.

Aalborg byråd, den 8. december 1980.

Marius Andersen

Sign.: Marius Andersen
borgmester

Svend Andersen
Sign.: SVEND ANDERSEN
Kontorchef

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
AALBORG BY- OG HERRÆDSRET

06.05.81 * 08045 A

LYST

mg

Den under pkt. 2.1 nævnte ejendom matr.nr. 2 bu, Lindholm by, Lindholm, er opdelt i ejerlejlighederne nre. 1-6.

Lokalplanen er i-medfør af kommuneplanlovens § 3o offentligt bekendtgjort den 18. februar 1981, fra hvilken dato planen har retsvirkning.

Aalborg kommune, magistratens 2. afdeling, den ~ 9 APR. 1981

e.b.

Sign.: J. Speich
fm.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
AALBORG BY OG HERREDSRET

6 5045
13 05 81 088441 A

LYST *notat*

de under pkt. 2.1

nævnte matrik. nr. 1

E. Mikkelsen

Genpartens rigtighed
bekræftes.
Retten i Aalborg

E. Mikkelsen

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 mtr. nr. 2^e m.fl. Lindholm By, Lindholm og 6^a m.fl. Vørbyvej By, Lindholm
 attesteres herved. Aalborg d. 31. oktober 1980

Justitsministeriets genpartskalkuleret. Til kort.

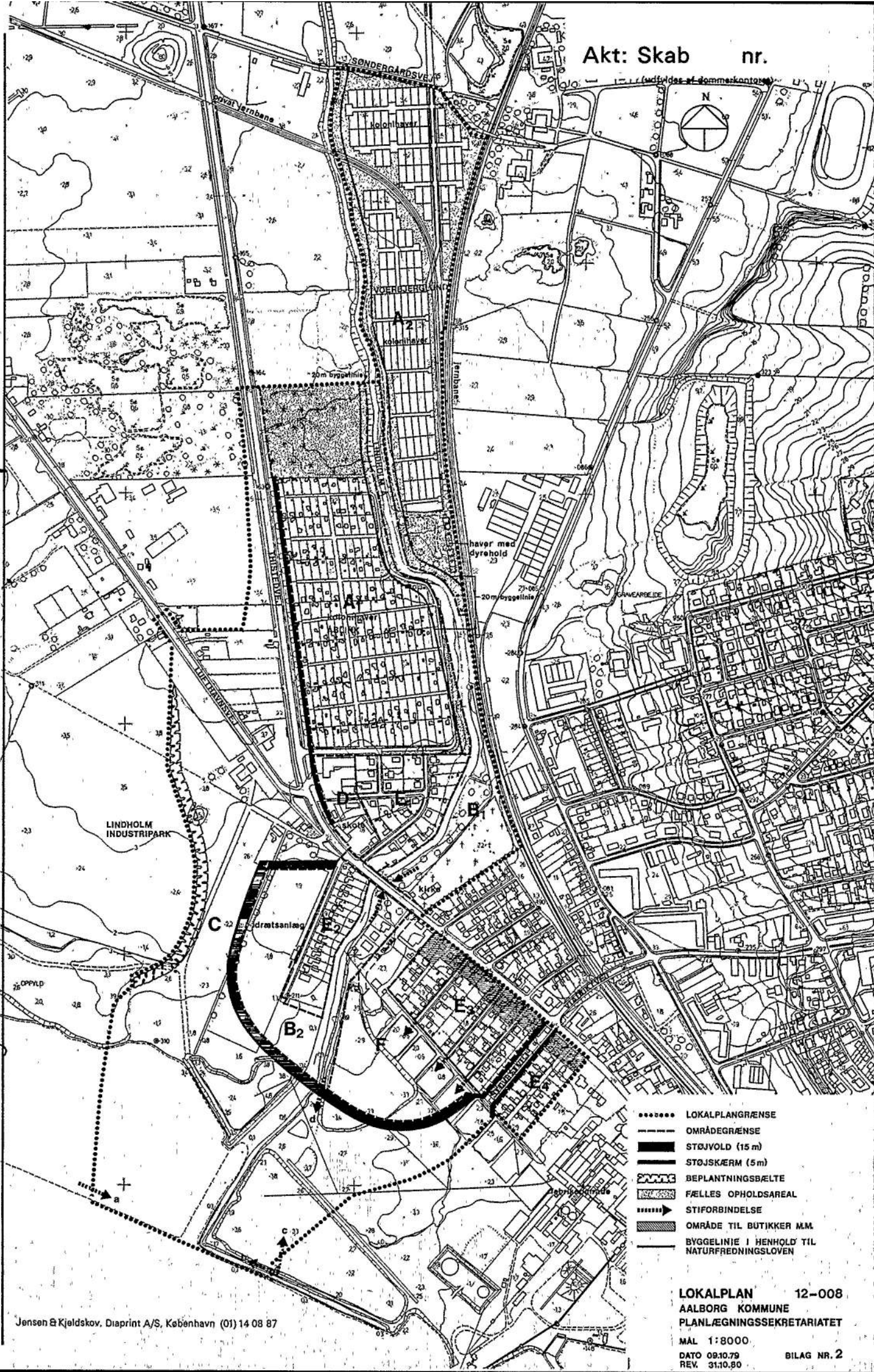
Karin Dørup

Navn

d. 31. oktober 1980

Bestillings-
formuler

Y - 1 fløj



Akt: Skab nr.

- LOKALPLANGRÆNSE
- OMRÅDEGRÆNSE
- STØJVOLD (15 m)
- STØJSKÆRM (5 m)
- BEPLANTNINGSBÆLTE
- FÆLLES OPHOLDSAREAL
- STIFORBINDELSE
- OMRÅDE TIL BUTIKKER M.M.
- BYGGELINIE I HENHOLD TIL NATURFREDNINGSLOVEN

LOKALPLAN 12-008
 AALBORG KOMMUNE
 PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET
 MÅL 1:8000
 DATO 09.10.79
 REV 31.10.80
 BILAG NR. 2

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 2^e m.fl. Lindholm By, Lindholm og 6^a m.fl. Voerbjerg By, Lindholm

attesteres herved. Aalborg d. 31. oktober 1980

Karin Boerup

Justitsministeriets genpartskartlægning. Til kort.

Bestillingsformular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S, København. (01) 14.08.87

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



..... LOKALPLANGRÆNSE
----- OMRÅDEGRÆNSE
AREAL, DER OVERFØRES TIL BYZONE

LOKALPLAN 12-008
AALBORG KOMMUNE
PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET

MÅL 1:8000
DATO 09.10.79
REV. 31.10.80

BILAG NR. 1

