

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 4 a m.fl., Stempel: kr.
(i København kvarter) Nr. Tranders under Aal-
eller (i de sønderjydske lands- borg jorder samt 4 a
dele) bd. og bl. i tingbogen, m.fl., Sdr. Tranders
art. nr., ejerlav, sogn. by og sogn

Akt: Skab D nr. 229
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

AALBØRG KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
Sekretariatet
Vesterbro 14-9000 Aalborg

Anmelder:

Gade og hus nr.:

J.nr.: 2-1-5.7-187/78

MD/mg

AALBØRG KOMMUNE

Lokalplan nr. 08-002

for et område i Aalborg Øst industriområde, nord for Egensevej og
øst for Tranholmvej.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fast-
sættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte områ-
de.

1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre, at arealet inden for lokalplanens
område kan anvendes, dels til erhvervsformål i form af industri- og
værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt forret-
ningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv og
dels til offentlige formål som forbrændingsanlæg for dagrenovation
m.m. og som rekreativt område.

I områdets vestlige del skal der kunne opføres bygninger og anlæg
til industri- og større værkstedsvirksomhed og til forretningsvirk-
somhed i tilknytning til de nævnte virksomheder.

I områdets centrale del skal der kunne opføres et forbrændingsanlæg
for dagrenovation m.m. I områdets nordlige del skal der kunne fore-
gå sådanne rekreative aktiviteter, som ikke er forurensningsfølsomme,
herunder især ikke følsomme over for støj fra forbrændingsanlægget.
I områdets østlige del skal der kunne indrettes oplagspladser for
bygge- og anlægsvirksomheder. Dette område skal udformes med afskær-
mende beplantningsbælter såvel mod områdets ydre grænser (Egensevej,
Romdrup Å, industrisporet) som mellem de enkelte oplagspladser in-
den for området.

2. Lokalplanens område

./ 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 mod nord af Thrige Titans ejendom (matr.nr. 22 bu), Aalborg kommunes varmecentrals ejendom (matr.nr. 20 aa) og industrispetet, mod øst af Romdrup Å, mod syd af Egensevej og mod vest af Tranholmvej.

2.2 Området omfatter følgende matr.nre.:

4 a (del af), 5 a (del af), 5 d (del af), 9 d (del af), 10 b (del af), 11 b, 11 c, 11 d, 11 f, 12 b (del af), 19 f (del af), 19 q, 20 a (del af), 21 a, 23 e, alle af Nr. Tranders under Aalborg-jorder samt 4 a (del af) og 8 o (del af) af Sdr. Tranders by og sogn.

2.3 Lokalplanens område opdeles i områderne A, B, C og D som vist på kortbilag 1:

3. Områdets anvendelse

3.1 Område A må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri- og større værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.

Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstands-krav eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelseslovens kap. 9, herunder virksomhed, som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelse.

Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv eller som efter Aalborg kommunes skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer.

Aalborg kommune kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

3.2 Område B må kun anvendes til erhvervsformål. Området må kun anvendes til indretning af oplagspladser for entreprenører, bygge- og anlægsvirksomhed og lignende virksomheder. Der må kun opføres bygninger i begrænset omfang og kun af en art, som er nødvendig for områdets benyttelse til oplagspladser (lagerbygninger, kontor, folke-
rum).

3.3 Område C må kun anvendes til offentligt formål (forbrændingsanlæg for dagrenovation m.m.).

3.4 Område D udlægges til offentlige formål (pårkanlæg og fritidsformål). Området må kun anvendes til aktiviteter som ikke er forureningsfølsomme.

Inden for området kan der efter Aalborg kommunes særlige tilladelse i begrænset omfang opføres bebyggelse, som er nødvendig for områdets vedligeholdelse og benyttelse.

I området må der ikke udøves aktiviteter, som medfører genevirkninger for de omboende, herunder især for beboerne i boligområdet vest for Tranholmvej.

4. Vej- og stiforhold

4.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.

Vejen A-C i en bredde af 22,0 m

Vejen C-D i en bredde af 12,0 m

Vejen B-E i en bredde af 21,5 m

Vejen E-F i en bredde af 16,5 m

Vejen E-G i en bredde af 13,0 m

Stien a-b i en bredde af 5,0 m

Stien b-c i en bredde af 5,0 m

Stien d-e i en bredde af 5,0 m

Vejen C-D afsluttes med en vendeplads med en bredde af 21,0 m og en længde af 21,0 m.

4.2 Nye veje, der anlægges i forbindelse med udstykning, udover de ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde af 11,0 m, i princippet som vist på kortbilag 2. Den endelige beliggenhed af disse veje vil om fornødent blive fastlagt i en lokalplan.

4.3 Stien d-e og Egensevej skal have niveaufri skæring. Det samme gælder stien a-b og Tranholmvej.

4.4 Til vejen A-C må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme. Dog må der anlægges en vejadgang til område C (forbrændingsanlægget) fra vej A-C i princippet som vist på kortbilag 2.

4.5 Vejene A-C, B-E, E-F samt udstykningsveje som nævnt under afsnit 4-2 skal udføres med tværprofiler som vist på vedhæftede kortbilag 3.

4.6 Eksisterende del af Klarupvej vil blive nedlagt på strækningen mellem Tranholmvej og Egensevej. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

4.7 Længs følgende veje og stier pålægges byggelinier ^{x)} i de nedenfor angivne afstande fra vejskel således som vist på kortbilag 1.

Vejen A-C - 5,0 m

Vejen C-D - 25,0 m

Egensevej - 25,0 m

Tranholmvej - 25,0 m

Stien d-e - 5,0 m

Øvrige veje inden for lokalplanens område - 5,0 m.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

4.8 Anvendelsen af de anførte mindsteafstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 m med tillæg af 2 gange niveauforskellen.

5. Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Område A

5.1.1 Inden for område A må bygningernes rumfang for den enkelte ejendom ikke overstige 3 m^3 pr. m^2 grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.

5.1.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

5.1.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 10 m over terræn (niveauplan).

5.1.4 Arealet mellem pålagte byggelinier (se afsnit 4.7) og vejskel må ikke anvendes til parkering eller til oplag. Arealet kan anvendes til afskærmende beplantning.

x) Længs Tranholmvej er der pålagt byggelinier i medfør af vejlovgivningen på 12,0 m. Længs Egensevej er der pålagt byggelinier i medfør af vejlovgivningen på 25 m fra vejmidten. Længs industrisporret er der pålagt byggelinier på 15,0 m.

5.2 Område B

5.2.1 Inden for område B må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 10.

5.2.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 4,5 m over terræn (niveauplan).

5.2.3 Bygninger må ikke opføres mellem vejskel og en byggelinie fastlagt i en afstand af 25 m fra vejskel. Arealet mellem denne byggelinie langs vej og vejskel må ikke anvendes til parkering eller til oplag. Arealet kan anvendes til afskærmende beplantning.

5.2.4 Bygninger må ikke opføres nærmere naboskel end 20,0 m.

5.3 Område C

5.3.1 Inden for område C må bygningernes rumfang for den enkelte ejendom ikke overstige 3 m^3 pr. m^2 grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kvi-
ste, fremspring, skorstene m.v.

5.3.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

5.3.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 13 m over den for grunden fastsatte niveauplan. Inden for byggefeltet mærket C1 på kortbilag 1 (forbrændingsanlæg) må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 30 m over den fastsatte niveauplan. Inden for byggefeltet mærket C2 må der opføres skorstene med en højde, der ikke overstiger 120 m målt fra den fastsatte niveauplan.

5.3.4. Kun inden for byggefeltet mærket C1 på kortbilag 1 må der opføres bygninger, hvis højde overstiger 13 m, men ikke 30 m målt over den fastsatte niveauplan, og kun inden for byggefeltet mærket C2 må der opføres skorstene, hvis højde ikke overstiger 120 m over den fastsatte niveauplan.

5.3.5 Niveauplanen for område C fastsættes til kote 3,0 over DNN.

5.4 Område D

5.4.1 Inden for område D må der opføres enkelte mindre bygninger til formål som har direkte tilknytning til områdets anvendelse som rekreativt område.

5.4.2 Bygninger må kun opføres i én etage.

5.4.3 Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,0 m målt fra terræn (niveauplan) til skæringen mellem facade og tagflade.

5.4.4 Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 20°.

6. Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med Aalborg kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

6.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

6.3 Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter Aalborg kommunes skøn virker skæmmende.

6.4 Bygninger beklædt med plasticmateriale, herunder boblehaller må ikke opføres inden for området.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Langs Tranholmvej og Egensevej udlægges areal til et 20 m bredt beplantningsbælte. Arealet indgår som en del af de grunde, som har naboskel mod vejarealerne. Beplantningen skal bestå af blandingskov efter retningslinier opstillet af Aalborg kommune, stadsgartnerens kontor. Beplantningsbælterne er placeret i princippet som vist på vedhæftede kortbilag 2.

7.2 Langs østsiden af industrisporet udlægges der areal til et 20 m bredt beplantningsbælte (blandingsskov) i princippet som vist på kortbilag 2.

7.3 Langs vestsiden af Romdrup Å udlægges der areal til et 50 m bredt beplantnings- og græsbelte. Et 30 m bredt bælte langs åen udlægges som græsbesået areal og et 20 m bredt bælte vest herfor udlægges som beplantningsbælte (blandingsskov).

7.4 Område A

7.4.1 Inden for område A skal ubebyggede arealer ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

7.4.2 Udendørs oplagring må kun indrettes med Aalborg kommunes særlige tilladelse, eventuelt med vilkår om afskærmning.

7.4.3 Arealet mellem vej og byggelinie skal beplantes og vedligeholdes som grønt areal, og må ikke benyttes til parkeringspladser eller oplag.

7.4.4 Hegn mellem de enkelte grunde og mod vej skal bestå af levende hegn eller af maskinfletværk opsat på jernsøjler eller betonstøtter. Kommunen kan tillade, at anden form for hegn opsættes, ligesom den kan tillade, at opsætning af hegn mod vej undlades, når forholdene taler for det.

7.4.5 Forinden bebyggelse finder sted, skal der foretages en terrænregulering indtil kote 3,0 i hvilken højde adgangsvejene vil blive anlagt.

7.5 Område B

7.5.1 Der udlægges areal til beplantningsbælter på min. 20 m mellem de enkelte oplagspladser (ejendomme) og mod vej i princippet som vist på kortbilag 2. Beplantningen skal bestå af blandingsskov efter retningslinier opstillet af Aalborg kommune, stadsgartnerens kontor.

7.5.2 Inden for de enkelte oplagspladser (ejendomme) skal der overholdes en passende orden ved oplagring af materialer og lignende.

7.6 Område C

7.6.1 Langs områdets grænser udlægges der areal til jordvold og beplantningsbælter i princippet som vist på kortbilag 2.

7.7 Område D

7.7.1 Området, som i hovedsagen er udlagt til rekreativt grønt område, beplantes efter retningslinier opstillet af Aalborg kommune, stadsgartnerens kontor, og i princippet som vist på kortbilag 2.

8. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

8.1 Område B må ikke tages i brug før der er etableret de beplantningsbælter, som afgrænser området mod industrispor, Egensevej og Romdrup Å (se afsnit 7.1, 7.2 og 7.3).

8.2 Ny bebyggelse inden for område C må ikke tages i brug før der er etableret de nødvendige støjafskærmende jordvolde og beplantninger mod nord og vest for forbrændingsanlægget (se afsnit 7.6.1).

9. Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

9.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold inden for lokalplanens område før fredningsstyrelsen har ophævet naturfredningslovens byggelinier langs Klarupvej (Egensevej) samt åbeskyttelseslinien langs og vest for Romdrup Å på dennes strækning gennem lokalplanens område.

9.2 Der må endvidere ikke foretages ændringer af eksisterende lov-
lige forhold, før spørgsmålet om tilladelse til opførelse af for-
brændingsanlægget inden for område C er afklaret i forhold til mil-
jøbeskyttelsesloven.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtoges foranstående lo-
kalplan endeligt i byrådets møde den 9. oktober 1978.

Aalborg, byråd, den 12. oktober 1978.

P.b.v.

Marius Andersen

borgmester

/Svend Andersen
kontorchef.

Foranstående lokalplan nr. 08-002 begæres herved tinglyst på de un-
der pkt. 2.2 nævnte matrikelnumre.

Magistratens 2. afdeling, sekretariatet, den 23 NOV. 1978

M. Dahl

fm

Indført i dagbogen for
Aalborg Byråd

24.11.78 29641 B

LYST

E. Mikkelsen

Gennemført af
Gennemført af

Gennemført af

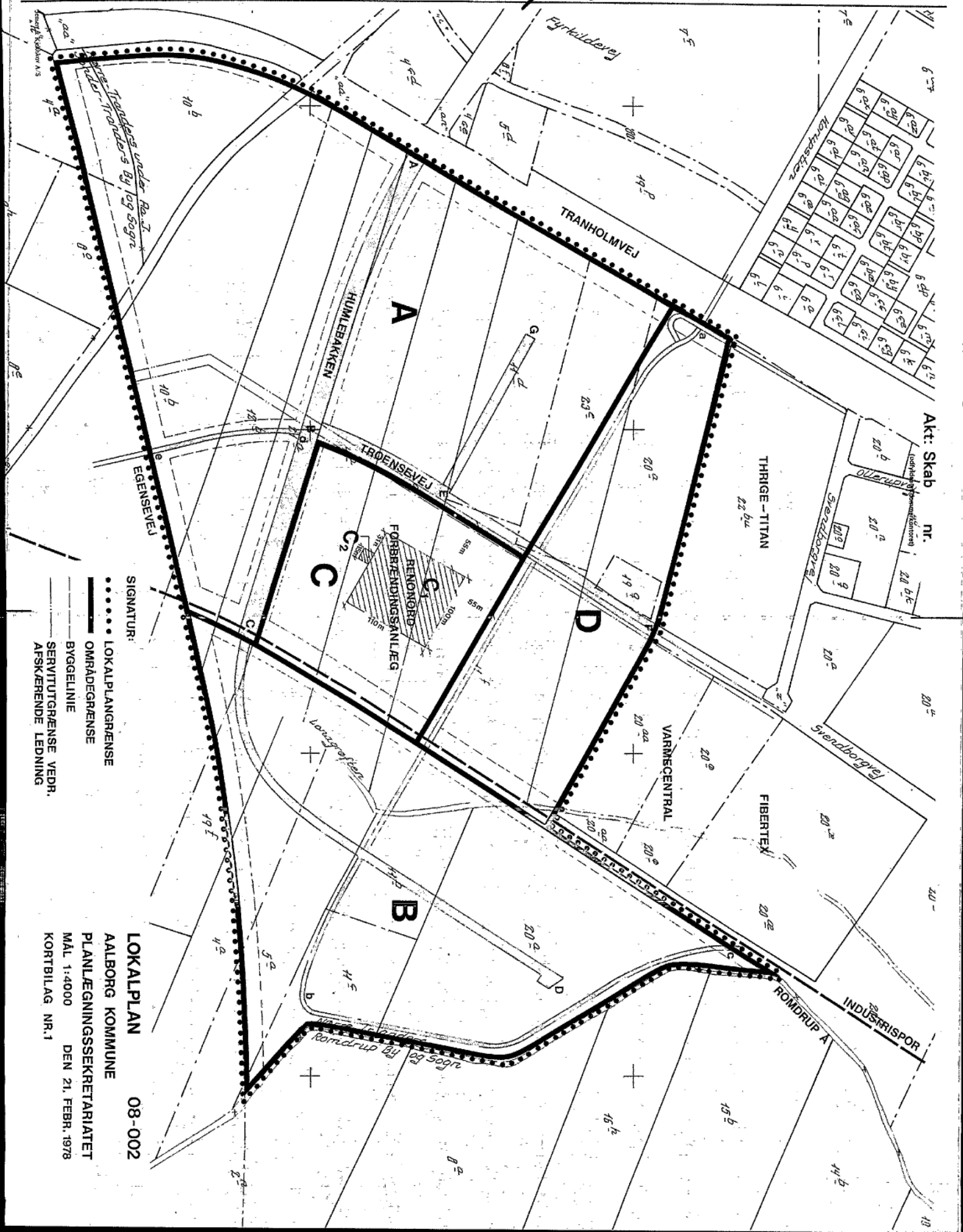
Gennemført af

N-2101

Beslægtning
formuler

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 48 M.F.L. NR. TRANDERS U. AALB. JORDER OG SDR. TRANDERS BY OG SOGN
attesteres herved. AALBORG d. 16. NOV. 1978. Navn: *Chr. Hald Hansen*

Justitministeriets genpartskartlæring. Til kort.



Akt: Skab nr.

SIGNATUR:

- LOKALPLANGRÆNSE
- OMRÅDEGRÆNSE
- BYGGEGRÆNSE
- SERVITUTGRÆNSE VEDR. AFSKÆRENDE LEDNING

LOKALPLAN 08-002
AALBORG KOMMUNE
PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET
MÅL 1:4000 DEN 21. FEBR. 1978
KORTBILAG NR. 1

244 212

W

71

W

W

W

W

W

W

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

mtr. nr. 4^a MFL NR. TRANDERS U. AALBORG JORDER OG SDR. TRANDERS BY OG SOGN

attesteres herved. AALBORG

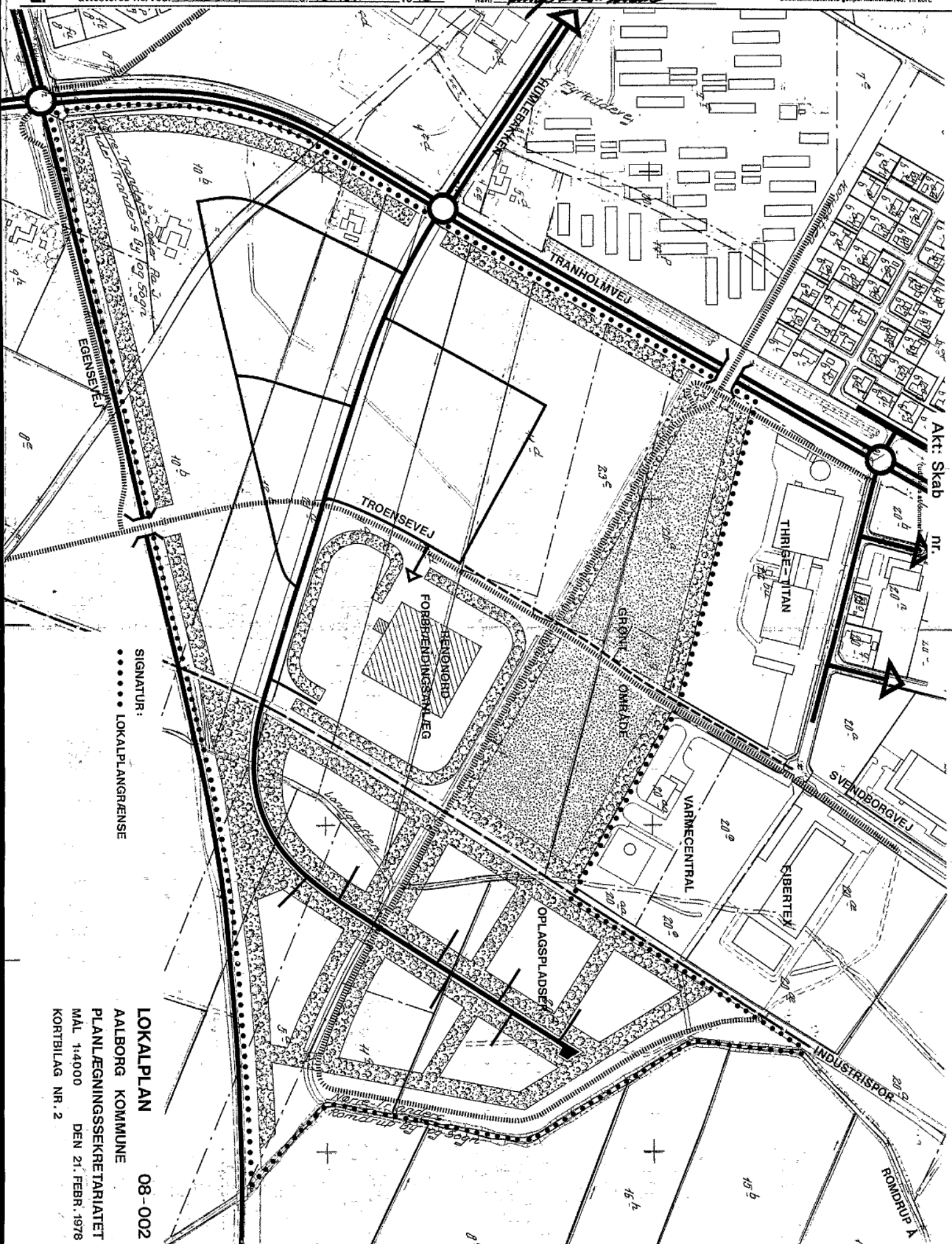
d. 16. NOV.

19 78

Navn

Jens Peter Madsen

Jordtaksministeriets genpartskalender. Til kort.



SIGNATUR:

..... LOKALPLANGRÆNSE

LOKALPLAN

08-002

AALBORG KOMMUNE

PLANLEGNINGSSEKRETARIATET

MAL 1:4000 DEN 21. FEBR. 1978

KORTBILAG NR. 2



(The following information is for the use of the original copy and is not to be reproduced)

RECEIVED BY THE DIRECTOR OF THE BUREAU OF THE ARMY

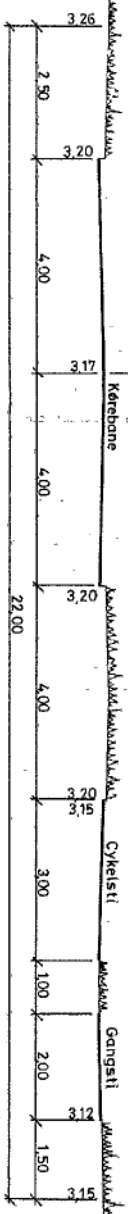
18 NOV 1950

18 NOV 1950

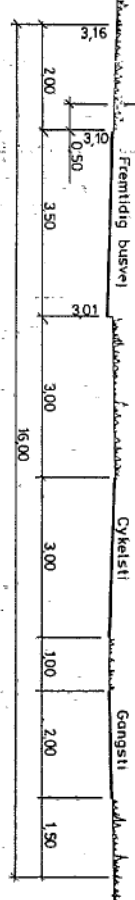
Akt: Skab nr.
(udfyldes af domstolens kontor)

Nord-sydgående del af Svendborgvej

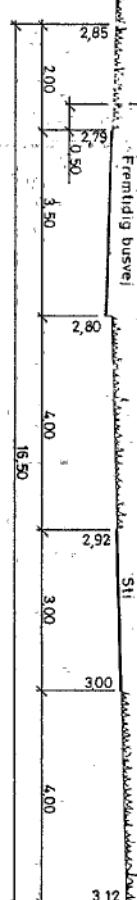
EKSIST. SVENDBORGVej



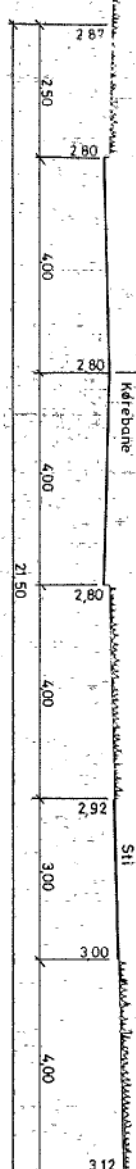
Busvej og Skarupstien fra Svendborgvej til syd for Thirge-Titan



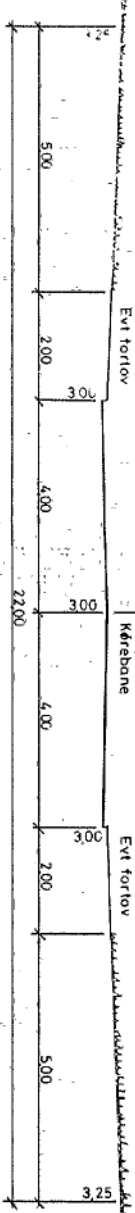
Busvej og Skarupstien fra syd for Thirge-Titan til Troensevej



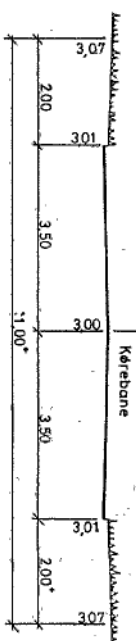
Troensevej vest for forbrændingsanstalt



Humblebakken øst for Tranholmvej



UDSTYKNINGSVEJ



Ved den øst-vest gående del af Troensevej udlægges den sydlige ribbet 14,00m bredde som det samlede vejudlæg bliver 13,00m

LOKALPLAN 08-002
AALBORG KOMMUNE
PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET
MÅL 1:100 DEN 21. FEBR. 1978
KORTBILAG NR. 3

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 49 M.F.L. NR. TRANDERS U. AALB. JORDER OG SDR. TRANDERS BY OG SOGN
attesteres herved, AALBORG d. 16. NOV. 1978

Justitsministeriets genpartskalender, Til kort.

RECEIVED

DEC 10

DEC 10

DEC 10

RECEIVED

[Faint, mostly illegible text from a document, possibly a letter or report, with some visible words like "The", "and", "of", "the"]

WKS 2190

WKS 2190

Stempel kr.

Akt: Skab D nr. 229
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 4 cg m.fl. Nr. Tranders, Aalborg Jorder

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

AALBORG KOMMUNE
Teknisk Forvaltning
Sekretariatet
Postboks 765
Vesterbro 14 - 9100 Aalborg

J.nr.: 2-1-5.7-167/88

Lokalplan 08-002 - Tranholmvej Syd. Tinglyst 24/11 1978 29641
Aflysningspåtegning.

JS/mg

Nærværende lokalplan er ophævet for det område, der er omfattet af lokalplan 08-030, offentliggjort den 29. april 1989, og kvitteres herved til aflysning af tingbogen for så vidt angår ejendommene matr.nre. 4 cg og 19 q Nr. Tranders, Aalborg Jorder.

Aalborg kommune, magistratens 2. afdeling, den

22 MAJ 1989

N.P. Kjærgaard Nielsen
N.P. Kjærgaard Nielsen
rådmand

J. Speich
/J. Speich
kontorchef

af Lyst 24/05 1989
Nr. 24491
Retten i Aalborg

f.s.v. ang. 4cg og 19q Nr. Tranders, Aalborg jorder

J. Jensen
J. Jensen
Genpartens rigtighed bekræftes.
Retten i Aalborg