

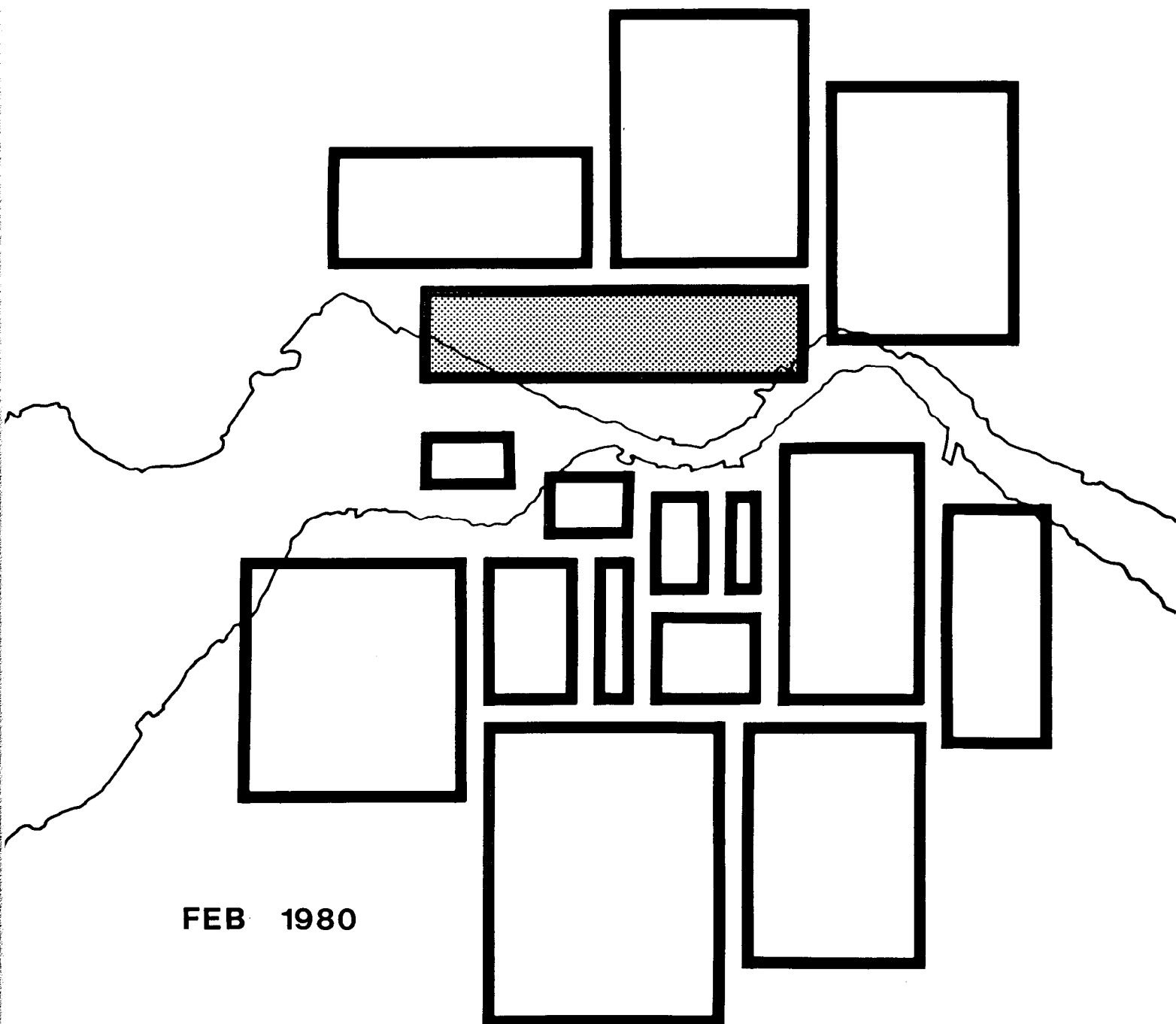


# LOKALPLAN

## 12 - 005

### UTTRUP NORD

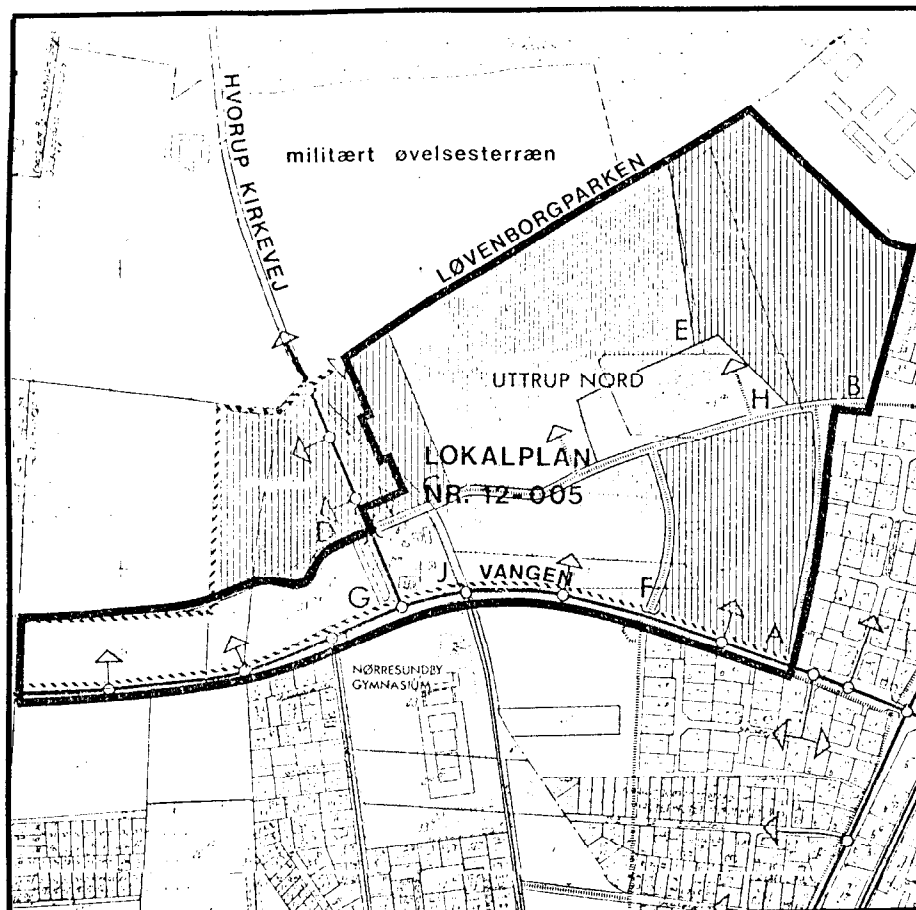
AALBORG  
KOMMUNE  
MAGISTRATENS  
2. AFDELING



FEB 1980

<u>REDEGØRELSE</u>	Side
Lokalplanens baggrund og område	1.
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området	2.
1. Kommunens § 15-rammer	2.
2. Flystøjrapporten	3.
3. Revision af partiel byplanvedtægt nr. 12	3.
4. Lokalplan 12-003	4.
5. Kommunens spildevandsplan	4.
6. Sektorplan 1980-91	4.
Lokalplanens indhold	4.
Lokalplanens retsvirkninger	6.
Oversigtskort	
<u>Lokalplanen</u>	
1. Lokalplanens formål	1.
2. Lokalplanens område og zonestatus	1.
3. Områdets anvendelse	2.
4. Udstykninger	3.
5. Vej- og stiforhold	3.
6. Bebyggelsens omfang og placering	6.
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	8.
8. Ubebyggede arealer	9.
9. Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse	10.
10. Ejerlav	11.
11. Ophævelse af servitutter	11.
12. Ophævelse af byplanvedtægt og lokalplan	12.
Vedtagelsespåtegning	12.
Bilag nr. 1	
Bilag nr. 2	
Bilag nr. 3	
Bilag nr. 4	
Bilag nr. 5	

# REDEGØRELSE



### Lokalplanens baggrund og område

Planen for den byudvikling, der er sket i Uttrup Nord siden 1969, er fastlagt i byplanvedtægt nr. 12 for den tidligere Nørresundby kommune. I vedtægten udlægges arealer til butikker, institutioner, erhvervsvirksomheder og forskellige former for boligbebyggelse med parcelhusbebyggelse i den østlige del (området er udbygget), række-, kædehuse o.lign. i den midterste del og endelig etageboliger i den vestlige del omkring Hvorup Kirkevej. Vedtægten indeholder også bestemmelser om beliggenheden af veje, stier m.m.

I 1973-74 blev der gennemført en række analyser af støjforholdene omkring Aalborg Lufthavn, hvoraf det fremgik, at der i Uttrup Nord i 1990 på grund af startende og landende fly ville være et støjniveau på ca. 90 dB (A). På denne baggrund besluttede Aalborg kommune at reducere antallet af boliger, som kunne bygges i Uttrup Nord, og samtidig skulle der foretages enkelte justeringer af byplanvedtægten vej- og stisystem. Ændringerne blev sammanfattet i en revideret plan for arealanvendelse og trafikale forhold.

Denne plan er ikke bindende for grundejerne i området, og først gennem udarbejdelse af nærværende lokalplan 12-005 bliver planen bindende. Samtidig fastlægges på baggrund af de aktuelle byggeønsker i området mere detaljerede bestemmelser for udformningen af de enkelte dele af området.

Lokalplanområdet, der omfatter et areal på ca. 40 ha i byzone, ligger umiddelbart nord for Vangen, og begrænses mod nord og vest af de militære øvelsesterræner, mod øst af boligområderne omkring Fredensborgvej og Nysøparken, og endelig som nævnt mod syd af Vangen.

Området er vist på kortskitsen side 1.

### Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området

#### 1. Kommunens § 15-rammer.

Kommunen og planstyrelsen har indgået en aftale om rammer for de nærmeste års byudvikling i kommunen. Heri indgår nogle midlertidige bestemmelser for indholdet af de lokalplaner, som udarbejdes inden for disse rammer, som kaldes § 15-rammer efter den paragraf i kommuneplanloven, hvori rammerne omtales.

I kommunens oprindelige forslag til § 15-rammer var området nord for Vangen medtaget som område 100. På grund af usikkerheden omkring de fremtidige støjforhold i området, kom dette ikke med i de § 15-rammer, som planstyrelsen godkendte i januar 1978. Den 19. december 1978 godkendte planstyrelsen imidlertid et tillæg nr. 19 til § 15-rammerne, som omfatter det oprindelige område 100. Godkendelsen blev givet på den betingelse, "at der ved eventuel fremkomst af berettigede klager (over ulemper fra de militære øvelsesterræner) vil blive optaget forhandling mellem kommunen og forsvaret med henblik på at afbøde konstaterede ulemper samt om fordeling af udgifterne hertil".

For at forebygge de ovennævnte ulemper fra aktiviteterne på de militære øvelsesterræner føres der i øjeblikket forhandlinger mellem Aalborg kommune og militæret om at etablere en støjvold langs området's nordlige grænse.

For område 100 er der således fastlagt følgende rammer for lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre,

at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, varmecentral og lignende samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,

at bebyggelsesprocenten for området under et ikke overstiger 25, samt at der iøvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom til parcelhusformål overstiger 25 og til tæt lav bebyggelse 40,

at mindst 15% af hvert område anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for det pågældende område,

at bebyggelsen ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage. Bebyggelse i 2 etager må kun finde sted, hvor forholdene taler derfor.

Den del af Vangen, der ligger inden for lokalplanens område, er omfattet af § 15-rammernes område nr. 209 (offentlige formål/Nørresundby gymnasium), område nr. 251 (offentlige formål/Nørre Uttrup kirkegård) og område nr. 522 (parcelhusområde/Nr. Uttrup). Dette har dog ikke nogen praktisk betydning for lokalplanens indhold, da det areal, som Vangen omfatter, allerede er udlagt til vejareal.

Uttrup Nord stien er fra et punkt ca. 200 m vest for Hvorup Kirkevej og til skæringen med Vangen længere mod vest beliggende i landzone uden for § 15-rammerne. Samtidig med udarbejdelsen af nærværende lokalplan vil stien på denne strækning gennem udarbejdelse af et tillæg til § 15-rammerne blive inddraget i de tilstødende § 15-rammeområder med henblik på en overførsel til byformål og dermed også til byzone. Tillægget er godkendt af Nordjyllands amtsråd den 13. marts 1980.

Lokalplanens bestemmelser er udarbejdet i overensstemmelse med § 15-rammerne med tillæg.

## 2. Flystøjsrapporten

I januar 1973 udkom den første rapport om støjforholdene omkring Aalborg Lufthavn. I maj 1975 kom en revideret rapport, som pegede på, at støjforholdene i Uttrup Nord krævede yderligere undersøgelser. Disse undersøgelser blev omtalt i "Notat nr. 6" fra september 1975, og i februar 1976 i en rapport om "Støj omkring Aalborg Lufthavn".

Undersøgelserne viste, at støjen i Uttrup Nord ventes at blive mellem 85 PNdB og 95 PNdB. PNdB er den enhed, der anvendes ved måling af flystøj, og miljøstyrelsen har i sin vejledning nr. 2 angivet, at støjniveauet i et boligområde er "tilfredsstillende", hvis der måles under 85 PNdB, "utilfredsstillende", hvis der måles over 95 PNdB.

Den 23. januar 1976 frigav miljøstyrelsen Uttrup Nord til boligbebyggelse, men anbefalede at bebyggelsen blev mere åben end oprindeligt foreslået.

## 3. Revision af partiel byplanvedtægt nr. 12

Lokalplanen omfatter den vestlige del af byplanvedtægt nr. 12's område, svarende til den del, der endnu ikke er udbygget. Følgende områder inden for byplanvedtægtens område er ikke omfattet af lokalplanen: Nysøparken, Selsøparken, kvarteret omkring Fredensborgvej og området mellem Amalienborgvej og Hjørringvej. For disse områder gælder fortsat byplanvedtægt nr. 12.

På baggrund af den forventede flystøj besluttedes i 1976 at reducere boligantallet i Uttrup Nord, og i magistratens møde den 11. august 1976 godkendtes en revideret plan for arealanvendelse og trafikale forhold. Ifølge denne plan skulle antallet af boliger reduceres fra ca. 1.000 til ca. 450 boliger.

I overensstemmelse med den reviderede plan foretages i lokalplanen en justering af opdelingen i bebyggelsesområder, og bebyggelsesprocenten nedsættes gennem en ændring af etageboligområder til områder for tæt, lav eller åben, lav bebyggelse. Principperne i byplanvedtægtens vej- og stisystem ændres derimod ikke væsentligt.

#### 4. Lokalplan 12-003

Den østlige del af lokalplan 12-003's område er omfattet af nærværende lokalplan 12-005.

Formålet hermed er at ændre lokalplan 12-003, således at den del, som i lokalplanen er udlagt til tæt, lav boligbebyggelse, udvides mod nord til Løvenborgparken. Samtidig optages de bestemmelser i lokalplan 12-003, som berører området til tæt, lav boligbebyggelse i nærværende lokalplan. Herefter gælder lokalplan 12-003 kun for området til åben, lav boligbebyggelse.

#### 5. Kommunens spildevandsplan

Kloaksystemet skal udføres som et separatsystem, d.v.s. spildevand og regnvand løber i hver sin ledning.

Spildevand og regnvand fra lokalplanens område skal ledes til de eksisterende ledningssystemer i henholdsvis Løvenborgparken og Uttrup Nord-stien. Herfra føres såvel spildevand som regnvand til Østre Fælledvej. I henhold til kommunens spildevandsplan påregnes spildevandet i 1980 videreført i en ledning til Nordre Havnegade med afløb til Limfjorden.

I 1982 forventes spildevandet, via en ledning under Limfjorden, tilledt det afskærende ledningssystem syd for fjorden, hvorved spildevandet føres til renseanlæg Vest, som på dette tidspunkt forventes etableret i sin 1. etape.

Fra Østre Fælledvej tilledes regnvandet det kommunale vandløb Gilsiggrøften med afløb til Limfjorden.

#### 6. Sektorplan 1980-91

Sektorplan 1980-91 er en plan for udbygningen af de enkelte kommunale sektorer i perioden 1980-91. Eksempler på sektorer er: Vejsektoren, sektorerne for renovation, biblioteker og for daginstitutioner. I følge udbygningsplanen for daginstitutioner er det tanken, at der skal opføres en børnehave i Uttrup Nord i 1980. Med henblik på etableringen af denne børnehave udlægges der i lokalplanen areal til et område for offentlige formål (område G), hvor der også vil kunne etableres andre lokale institutioner og butikker.

#### Lokalplanens indhold

##### Områdets anvendelse.

I lokalplanen opdeles området i en række delområder, og anvendelsen fastlægges således:

Områderne A og B til åben, lav boligbebyggelse (parcelhuse), områderne C og D til tæt, lav boligbebyggelse (række-, kædehuse og lignende) og område F til boligbebyggelse (bebyggelse i indtil 2 etager). Område E mellem Uttrup Nordstien og Vangen, der udlægges til boligbebyggelse (bebyggelse i indtil 2 etager), kan først udbygges, når der er foretaget en nærmere planlægning for området, og denne er sikret i en supplerende lokalplan.

På hjørnet af Hvorup Kirkevej og Vangen udlægges et areal på ca. 10.000 m<sup>2</sup> til offentlige formål (område G) med henblik på opførelse af børneinstitutioner og mindre butikker til den daglige forsyning af beboerne i Uttrup Nord.

Centralt i området på det sted, hvor Uttrup Nordstien og Solsidestien løber sammen, udlægges et areal på ca. 25.000 m<sup>2</sup> (område H) som et rekreativt område for beboerne i bydelen.

#### Regulering af bebyggelsen

I områder til åben, lav boligbebyggelse fastlægger lokalplanen byggelinier i forhold til vej og fælles opholdsareal og bygningernes ydre fremtræden reguleres gennem krav til taghældning, materialevalg og forbud mod skiltning m.v.

Kædehusbebyggelsen, der påregnes opført i område D (Løvenborgparken) og etagebebyggelsen i område F fastlægges gennem byggefelter for bygninger, der opføres til boligformål. Se illustrationsplanerne, bilag nr. 3 og 4. Bygningernes udformning reguleres gennem krav til materialevalg, ensartethed m.v. Eksempler på bygningernes udformning er vist på bilag nr. 5.

#### Vej- og stisystem

Vej- og stisystemet opbygges efter principperne i partiel byplanvedtægt nr. 12 og den reviderede plan for de trafikale forhold i området. Inden for hvert boligområde sikres en nem og direkte stiadgang fra den enkelte bolig til de overordnede stier.

I "Løvenborgparken", der er opdelt i 12 boliggrupper, fordeles parkeringspladserne, således at der anlægges fælles gæsteparkeringspladser ved hver boliggruppe, samt 1 bilplads ved den enkelte bolig.

Adgangsarealet, der giver kørende adgang fra parkeringsarealerne og frem til den enkelte bolig, udformes som et opholds- og legeområde, hvor de kørende skal færdes langsomt og med forsigtighed.

Ved bebyggelsen i område F udlægges areal til fælles parkeringspladser, og der bliver kun kørende adgang frem til den enkelte bolig for servicekørsel som f.eks. ambulancekørsel, taxakørsel og kørsel med flyttevogne. Adgangsarealerne udformes efter samme principper som i område D (Løvenborgparken).

Ejerlav, fælles opholdsarealer m.v.

I de områder, som udbygges med ejerboliger, skal der oprettes et ejerlav med medlemspligt for grundejerne inden for det pågældende område. Ejerlavet skal forestå drift, vedligeholdelse og renholdelse af de fælles opholdsarealer, som udlægges inden for området, og de fællesanlæg, der eventuelt opføres på de fælles opholdsarealer. Endvidere skal ejerlavet forestå vedligeholdelse og renholdelse af veje og stier inden for området.

Alle boliger i Uttrup Nord tilsluttes fjernvarmeanlægget, og hovedparten tilsluttes desuden fællesantenneanlægget.

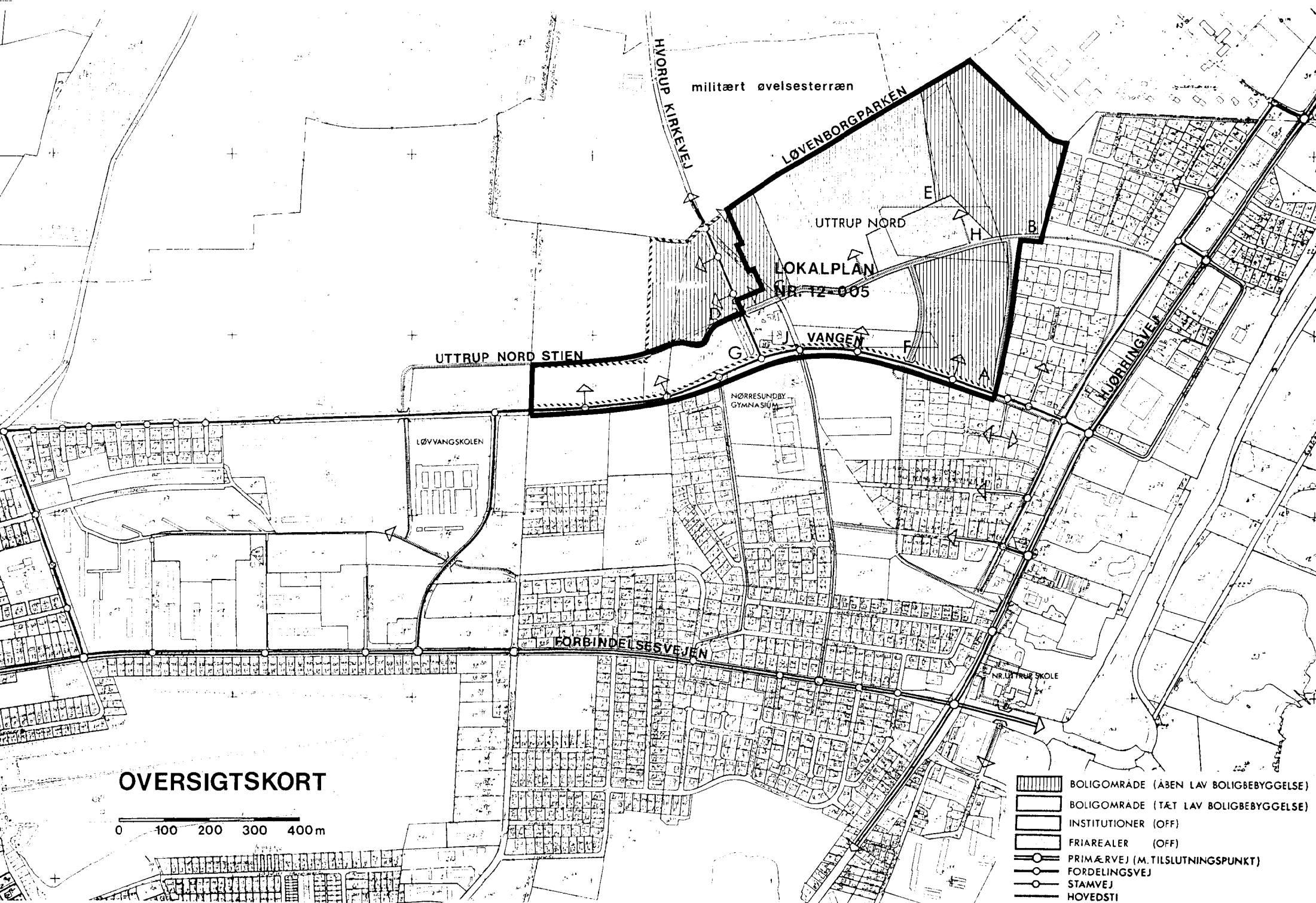
#### Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

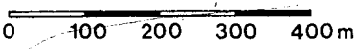
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.








Aalborg kommune kan meddele dispensationer til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



**OVERSIGTSKORT**



-  BOLIGOMRÅDE (ÅBEN LAV BOLIGBEBYGGELSE)
-  BOLIGOMRÅDE (TÆT LAV BOLIGBEBYGGELSE)
-  INSTITUTIONER (OFF)
-  FRIAREALER (OFF)
-  PRIMÆRVEJ (M. TILSLUTNINGSPUNKT)
-  FORDELINGSVEJ
-  STAMVEJ
-  HOVEDSTI

**LOKALPLAN**

Lokalplan nr. 12-005

for et område omkring Uttrup Nord stien syd for de militære øvelsesterræner og nord for Vangen i Nørresundby.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2, stk. 2.1 nævnte område.

### 1. Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at sikre områdets anvendelse til byformål med arealer til boligformål (åben, lav og tæt, lav boligbebyggelse samt 2 etages boligblokke) og til offentlige formål (rekreative anlæg, institutioner og lokale butikker). Desuden skal lokalplanen sikre,

at området med henblik på en reduktion af det planlagte antal boliger udbygges i henhold til den reviderede plan for arealanvendelse og trafikale forhold for Uttrup Nord,

at der sikres direkte stiadgang fra hver bolig til de overordnede stier og mellem de enkelte boligområder indbyrdes,

at vej- og stisystemet gives en trafiksikker udformning med et varieret forløb,

at der udlægges fælles opholdsarealer internt i boligområderne samt rekreative arealer fælles for hele bydelen,

at der åbnes mulighed for at etablere forretninger, institutioner m.v. til brug for områdets beboere,

at den bevaringsværdige del af den eksisterende beplantning sikres.

### 2. Lokalplanens område og zonestatus

./.. 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på bilag nr. 1 og 2 og omfatter følgende matr. nr.e:

#### Lindholm by, Hvorup

20 gd, 20 gf, del af 23 d, 23 bv, 71 b.

#### Nørre Uttrup by, Hvorup

Del af 6 c, 6 md, 6 me, 6 mf, 6 mg, 6 mh, 6 mi, 6 mk,  
6 ml, 6 mm, 6 mn, 6 mo, 6 mp, 6 mq, 6 mr, 6 ms, 6 mt,  
6 mu, 6 mv, 6 mx, 6 my, 6 mz, 6 mæ, 6 mø, 6 na, 6 nb,  
6 nc, 6 nd, 6 ne, 6 nf, 6 ng, 6 nh, 6 ni, 6 nk, 6 nl,  
6 nm, 6 nn, 6 nq, 6 ny, 6 nz, 6 oa, 6 ob, 6 oe, 6 of,  
6 oi, 6 ok, 6 ol, 6 om, 6 on, 6 oq del af 6 or, del af  
6 ot, 6 ox, 6 oy, 6 oz, 6 oæ, 6 oø, 6 pa, 6 pb, 6 pc, 6 pd,  
23 bl, 23 bm, 35 a, 35 i, 35 dx, 35 dy, 35 dz, 35 dæ,  
35 dø, 35 ea, 37 b, samt alle parceller, der efter den  
1. november 1979 udstykkes fra de nævnte parceller inden  
for lokalplanens område.

2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne A, B, C, D, E, F, G, og H som vist på bilag nr. 2.

2.3 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på bilag nr. 1 med skravering viste areal fra landzone til byzone.

### 3. Områdets anvendelse

Alle områder.

3.1 Aalborg kommune kan tillade, at der på ejendommen eller i boligen inden for et område til boligformål drives et sådant erhverv, som almindeligvis kan udføres i beboelsesbygninger under forudsætning af,

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

at det pågældende erhverv efter Aalborg kommunes skøn drives på en sådan måde, at områdets karakter af boligområde ikke brydes og bygningens karakter af beboelsesbygning ikke forandres (f.eks. ved skilting eller på anden måde),

at erhvervet ikke medfører ulempe for de omboende,

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

3.2 Inden for lokalplanens område kan der efter Aalborg kommunes nærmere godkendelse opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke er højere end 3 m målt fra terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse eller, der etableres afskærmende beplantning.

Områderne A og B

3.3 Områderne må anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.

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

Områderne C, D, E og F

3.5 Områderne må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af række-, kæde- og gårdhuse og lignende tæt, lav bebyggelse. Inden for område E og F kan tillige opføres etagebebyggelse.

3.6 Indenfor område C må kun opføres eller indrettes én bolig på hver ejendom.

## Område G

- 3.7 Området må kun anvendes til offentlige formål (børneinstitutioner eller andre institutioner til brug for områdets beboere).
- 3.8 Indenfor området kan tillige opføres eller indrettes bebyggelse til de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker.

## Område H

- 3.9 Området udlægges til offentlige formål og må kun anvendes til park og lignende rekreative anlæg.

4. Udstykninger

## Område A og B

- 4.1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den udstykningsplan, der er vist på bilag nr. 2.

## Område C

- 4.2 Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 300 m<sup>2</sup>.

## Område D, E og F

- 4.3 Yderligere udstykning må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

## Område G

- 4.4 Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>.

5. Vej- og stiforhold

Udlæg af nye veje, stier m.m.

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye stier og veje med tilhørende vendepladser, som er vist på bilag nr. 2:

Fredensborgvej i en bredde af 12 m.  
 Stamveje i en bredde af 9, 10 eller 15 m.  
 Boligveje i en bredde af 9 m.  
 Vej Q-R og S-T i en bredde af 9 m.  
 Stien e-f i en bredde af 8 m med tillæg for arealer til skråningsanlæg.  
 Øvrige stier i en bredde af 3, 4,5, 6 eller 8 m.

5.2 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på bilag nr. 2.

5.3 Vejen M-N og stierne a-b og c-d, som vist på bilag nr. 2, vil blive nedlagt efter reglerne herom i vejlovgivningen.

Område D og F

./.. 5.4 Der skal anlægges nye stier i et omfang og med en beliggenhed som vist i princippet på bilag nr. 3 og 4.

Område E

5.5 Beliggenhed og omfang af nye veje og stier fastlægges i en supplerende lokalplan.

Adgangsforhold

Alle områder

5.6 Til følgende veje må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme:

Løvenborgparken  
Vangen  
Hvorup Kirkevej  
Fredensborgvej  
stamveje

5.7 Der må kun etableres én overkørsel til vej for hver grund. Overkørsel må ikke etableres til vejarealer, der anlægges som parkeringsplads.

Overkørsel over rabat må kun etableres efter forudgående godkendelse af Aalborg kommune, stadsingeniørens kontor.

Stigning (eller fald) på indkørsler til garager og carporte må højst være 1:20 (50 o/oo). Den del af indkørslen, som ligger mere end 5 m fra vejskel, må dog have en hældning på indtil 1:5 (200 o/oo).

5.8 Soløjevejs tilslutning til Vangen forudsættes nedlagt, således at der ikke bliver kørende adgang fra Soløjevej til Vangen.

Område D

5.9 Vejadgang fra de enkelte boliggrupper til stamvejene må kun anlægges over parkeringsarealerne.

Område F og G

5.10 Vejadgang til området må kun ske fra Vangen og Hvorup Kirkevej, i princippet som vist på bilag nr. 2.

Byggelinier

Alle områder

5.11 Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel således som vist på bilag nr. 2.

Vangen	5 m
Hvorup Kirkevej	5 m
Løvenborgparken	5 m
Fredensborgparken	5 m
stamveje	5 m

Der må ikke placeres nogen form for bebyggelse eller faste hegn på arealet mellem vejskellet og byggelinien.

Område A

5.12 Langs boligveje pålægges byggelinier i en afstand på 5 m fra vejskel, bortset fra visse strækninger langs vendepladser, hvor afstanden er nedsat til 2,5 m, således som vist på bilag nr. 2. Garager og carporte skal dog altid placeres i en afstand af mindst 5 m fra vejskel.

Der må ikke placeres nogen form for bebyggelse eller faste hegn på arealet mellem vejskellet og byggelinien.

Område B

5.13 Langs boligveje pålægges byggelinier i en afstand af 2,5 m fra vejskel således som vist på bilag nr. 2. På arealet mellem byggelinien og vejskellet kan opføres carport o.lign. indtil 0,5 m fra vejskel.

Arealet mellem kørebanekant og en oversigtslinie i en afstand af 3,5 m fra kørebanekant skal dog oprettholdes som oversigtsareal i forbindelse med udkørselsforhold fra parkeringsarealer, carporte eller garager. Indenfor dette oversigtsareal må der ikke varigt findes noget af større højde end 0,8 m over terræn bortset fra bærende stolper og overdækninger af parkeringsarealer (carport).

Område C

5.14 Langs boligveje pålægges byggelinier i en afstand af 2,5 m fra vejskel således som vist på bilag nr. 2.

Arealet mellem vejskellet og byggelinien må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse, og der må ikke placeres faste hegn.

## Parkeringsforhold

### Område B

5.15 På vendepladserne skal der anlægges fælles parkeringspladser svarende til mindst  $\frac{1}{2}$  bilplads for hver grund, der har adgang til den pågældende boligvej.

5.16 På den enkelte grund skal der anlægges parkeringspladser svarende til mindst 2 bilpladser.

### Område C

5.17 Inden for området skal der anlægges parkeringspladser svarende til mindst 2 bilpladser for hver bolig.

### Område D

5.18 I tilknytning til den enkelte boliggruppe skal der anlægges fælles parkeringspladser svarende til mindst  $\frac{1}{2}$  bilplads for hver bolig i den pågældende boliggruppe.

5.19 Ved den enkelte bolig skal der udlægges parkeringsareal svarende til 1 bilplads.

5.20 De til den enkelte boliggruppe hørende fælles parkeringspladser skal placeres inden for de på bilag nr. 2 med signatur for parkeringsareal viste arealer.

### Område F

5.21 Der skal udlægges parkeringsarealer, som vist på bilag nr. 2.

De parkeringsarealer, som ikke kræves anlagt ved bebyggelsens ibrugtagen, skal anlægges som fælles opholdsarealer (herunder legepladser).

### Område G

5.22 Der skal udlægges areal til det nødvendige antal parkeringspladser til betjening af institutioner og butikker efter nærmere godkendelse af Aalborg kommune.

## 6. Bebyggelsens omfang og placering

### Alle områder

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

6.2 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage og ikke med større facadehøjde end 3,5 m målt fra terræn (niveauplan) til skæring mellem facade og tagflade. Etagehusbebyggelse kan dog opføres med indtil 2 etager og med større facadehøjde end 3,5 m.

6.3 Stuegulvskoten må ikke være mere end 0,5 m over terræn.

6.4 På de fælles opholdsarealer kan der efter Aalborg kommunes nærmere godkendelse opføres enkelte mindre bygninger og anlæg til formål, som er fælles for det pågældende områdes beboere. De skal gives en udformning og et udseende, som er i overensstemmelse med den bebyggelse de tilhører.

6.5 Bygninger må ikke opføres nærmere end 2,5 m fra skel mod fælles opholdsareal.

#### Område A og B

6.6 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 beregnet af nettogrundarealet.

6.7 Der må ikke etableres udvendige antenneanlæg.

#### Område C

6.8 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 40.

6.9 Bygninger må ikke opføres nærmere end 2,5 m fra grænsen mod område D.

#### Område D

6.10 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.

6.11 Beboelsesbygninger må kun opføres inden for de på bilag nr. 2 viste byggefelter.

6.12 Der må ikke etableres udvendige antenneanlæg.

#### Område E

6.13 Ny bebyggelse må ikke opføres, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

#### Område F\*

6.14 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.

6.15 Der må ikke etableres udvendige antenneanlæg.

#### Område H

6.16 Inden for området kan opføres enkelte mindre bygninger og anlæg til brug ved områdets anvendelse og vedligeholdelse.

---

\*) Opmærksomheden henledes på de indskrænkninger der gælder i henhold til stærkstrømsreglementet for bebyggelse m.v. af arealerne umiddelbart øst for den højspændingsledning, der forløber langs område F's vestlige grænse.

#### Område G

- 6.17 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
- 6.18 Bygninger må ikke opføres nærmere end 2,5 m fra grænsen mod område E.

#### 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

##### Alle områder

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

##### Område A og B

- 7.2 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for de ejendomme eller boliger, hvor der i henhold til afsnit 3, stk. 3.1 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed. På sådanne ejendomme eller boliger må skiltning og reklamering dog kun finde sted med Aalborg kommunes tilladelse i hver enkelt tilfælde.

##### Område C

- 7.3 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for de ejendomme eller boliger, hvor der i henhold til afsnit 3, stk. 3.1 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed. På sådanne ejendomme eller boliger må skiltning og reklamering dog kun finde sted med Aalborg kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.4 Bebyggelsen inden for området skal have et ensartet udseende med hensyn til ydervægsmaterialer, tagdækningsmaterialer og taghældning.

##### Område D

- 7.5 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for de ejendomme eller boliger, hvor der i henhold til afsnit 3, stk. 3.1 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed. På sådanne ejendomme eller boliger må skiltning og reklamering dog kun finde sted med Aalborg kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.6 Bebyggelsen inden for den enkelte boliggruppe skal have et ensartet udseende med hensyn til ydervægsmaterialer, tagdækningsmaterialer og taghældning.

## Område F

- 7.7 Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for de ejendomme eller boliger, hvor der i henhold til afsnit 3, stk. 3.1 er meddelt tilladelse til udøvelse af erhvervsvirksomhed. På sådanne ejendomme eller boliger må skiltning eller reklamering dog kun finde sted med Aalborg kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.8 Bebyggelsen inden for området skal have et ensartet udseende med hensyn til ydervægsmaterialer, tagdækningsmaterialer og taghældning.

## Område G

- 7.9 Skiltning og reklamering må kun finde sted i det efter Aalborg kommunes skøn sædvanlige omfang for virksomheden af den pågældende art og med Aalborg kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.10 Til udvendige bygningssider samt tagflader må kun anvendes materialer, som efter Aalborg kommunes skøn harmonerer med den øvrige bebyggelse i området, idet 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 \*

## Alle områder

- 8.1 De arealer, som er vist med priksignatur på bilag nr. 2, må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen inden for det pågældende område.
- 8.2 Hegn i skel mod vej, sti og fælles opholdsareal må kun etableres som levende hegn.  
Hegn skal plantes i en afstand af mindst 0,30 m fra skellinien, og således at bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinien.
- 8.3 Ubebyggede arealer på såvel ubebyggede som bebyggede ejendomme skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og friholdes for generende ukrudt, ligesom der skal overholdes en passende orden ved oplagring af materialer i byggeperioden.
- 8.4 Terrænreguleringer på mere end  $\pm 0,5$  m i forhold til det eksisterende terræn og nærmere skel end 1,0 m må kun foretages med Aalborg kommunes tilladelse.

---

\* Opmærksomheden henledes på at der vil blive tinglyst deklARATION om sikringsbælte omkring en vandledning gennem område F. Sikringsbæltet er vist på bilag nr. 2.

## Område A og B

- 8.5 Beplantning af de for det pågældende område fælles friarealer må kun ske i overensstemmelse med en af Aalborg kommune godkendt beplantningsplan.

## Område C

- 8.6 Beplantning af de fælles friarealer må kun ske i overensstemmelse med en beplantningsplan, som er godkendt af Aalborg kommune.

- 8.7 Til hegn i skel mod vej og sti må kun anvendes *Ligustrum vulgare* "atrovirens".

Hegn mod Hvorup Kirkevej og Løvenborgparken skal holdes nedklippet i en langs de enkelte strækninger ensartet højde og i samme højde, som anvendes på den del af strækningerne, der ligger i område D.

- 8.8 Den eksisterende beplantning langs områdets østlige grænse må ikke fjernes uden Aalborg kommunes godkendelse.

## Område D, E, F og G

- 8.9 Beplantning af de fælles friarealer må kun ske i overensstemmelse med en beplantningsplan, som er godkendt af Aalborg kommune

## Område G

- 8.10 Oplagring må ikke finde sted uden for bygninger eller uden for tæt hegnede gårdarealer.
- 8.11 For at sikre området et tiltalende helhedspræg må belysning, beplantning, hegning og befæstelser kun udføres efter en plan, som er godkendt af Aalborg kommune.

9. Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse

## Alle områder

- 9.1 Før ny bebyggelse inden for et område tages i brug, skal de fælles opholdsarealer inden for det pågældende område som nævnt i afsnit 8, stk. 8.1 være afrettet, tilsæet og beplantet i henhold til den fastlagte beplantningsplan, og de fælles parkeringspladser og veje som nævnt i afsnit 5, stk. 5.1, 5.15 og 5.22 skal være etableret. Taler særlige forhold derfor, kan ibrugtagningstilladelse dog udstedes mod, at der stilles fornøden sikkerhed for at anlægget gøres færdigt.

## Område F

- 9.2 På de steder hvor fælles opholdsarealer grænser direkte op til Hvorup Kirkevej eller Vangen skal der etableres et tæt, fast hegn, der spærrer for adgangen fra arealerne til vejene.

Hegnet skal være etableret inden bebyggelsen tages i brug.

- 9.3 Samtlige nye boliger inden for området skal tilsluttes Aalborg kommunes fjernvarmeforsyning.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

Område A, B, D, E og F

- 9.4 Samtlige nye boliger inden for området skal tilsluttes fælles antenneanlægget.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

## 10. Ejerlav

Område C

- 10.1 Ejere af grunde inden for området har pligt til at være medlem af det ejerlav, der oprettes efter bestemmelserne i lokalplan 12-003, afsnit 11.

- 10.2 Ejerlavet skal forestå vedligeholdelse og renholdelse af den sti, der udlægges fra Krabbesholmsvej til Uttrup Nord stien og eventuelle fælles parkeringspladser.

Område A og B

- 10.3 For hvert område skal der oprettes et ejerlav med medlemspligt for samtlige grundejere inden for det pågældende område.

- 10.4 Ejerlavet skal oprettes senest når 25% af de udstykkede grunde inden for området er solgt, og når Aalborg kommune kræver det.

- 10.5 Ejerlavet skal forestå drift, vedligeholdelse og renholdelse af de fælles opholdsarealer og anlæg, der nævnes i afsnit 6, stk. 6.4 og afsnit 8, stk. 8.1.

Ejerlavet skal desuden forestå vedligeholdelse og renholdelse af de veje og stier, der nævnes i afsnit 5, stk. 5.1 samt de parkeringspladser, der nævnes i afsnit 5, stk. 5.15.

- 10.6 Ejerlavets vedtægter skal godkendes af Aalborg kommune.

## 11. Ophævelse af servitutter

- 11.1 Den købekontrakt, der er lyst servitutstiftende den 21. november 1924 på matr. nr. 35 n, Uttrup by, Hvorup vedrørende bebyggelsens placering, ophæves på matr. nr. 35 i for såvidt angår bestemmelserne om at parcellen ikke må bebygges Hvorupvejen nærmere end den allerede er.

12. Ophævelse af byplanvedtægt og lokalplan

Område A, B, D, E, F, G og H

12.1 Den byplanvedtægt nr. 12 for Uttrup Nord, som blev godkendt af boligministeriet den 5. oktober 1971, med tillæg nr. 1, som blev godkendt af miljøministeriet den 22. maj 1975, ophæves for de ejendomme, der omfattes af denne lokalplans områder A, B, D, E, F, G og H, samt øvrige vej- og stiarealer inden for lokalplanens område. D.v.s. matr. nr.e:

Lindholm by, Hvorup

20 gd, 20 gf, del af 23 d, 23 bv.

Nørre Uttrup by, Hvorup

Del af 6 c, 6 md, 6 me, 6 mf, 6 mg, 6 mh, 6 mi, 6 mk,  
6 ml, 6 mn, 6 mo, 6 mp, 6 mq, 6 mr, 6 ms, 6 mt,  
6 mu, 6 mv, 6 mx, 6 my, 6 mz, 6 mæ, 6 mø, 6 na, 6 nb,  
6 nc, 6 nd, 6 ne, 6 nf, 6 ng, 6 nh, 6 ni, 6 nk, 6 nl,  
6 nm, 6 nn, del af 6 no, 6 nq, del af 6 nt, 23 bl,  
23 bm, 35 a, 35 i, 35 dx, 37 b samt alle parceller,  
der efter den 1. maj 1979 udstykkes fra de nævnte  
ejendomme.

Område C

12.2 Den lokalplan 12-003 for en del af Uttrup Nord, som blev endeligt vedtaget af Aalborg byråd den 9. oktober 1978 og offentligt bekendthjort den 26. januar 1979, ophæves for det areal, som omfattes af denne lokalplans område C, d.v.s. matr. nr. e:

Nørre Uttrup by, Hvorup

6 ny, 6 nz, 6 oa, 6 ob, 6 oe, 6 of, 6 oi, 6 ok, 6 ol,  
6 om og 6 on.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Aalborg byråd, den 10. marts 1980.

  
Marius Andersen  
borgmester

  
N. O. Herstlund  
juridisk direktør

JS/mg

Som følge af matrikulære forandringer efter den 1. november 1979 omfatter lokalplanen udover de under pkt. 2.1 nævnte matrikelnumre, matr.nre.: 6 pe, 6 pf og 23 bs, Nr. Uttrup by, Hvorup, udstykket den 8. februar 1980.

Følgende under pkt. 2.1 nævnte matr.nre.: 6 pd, 6 nq, 35 dy, 35 dz, 35 dæ, 35 dø og 35 ea, Nr. Uttrup by, Hvorup, er inddraget den 21. november 1979 og udgår således.

Lokalplanen er i medfør af kommuneplanlovens § 30 offentligt bekendtgjort den 19. april 1980, fra hvilken dato planen har retsvirkning.

Aalborg kommune, magistratens 2. afdeling, den 23 OKT. 1980

J. Speich  
fm.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
AALBORG BY- OG HERREDSRÆT

31.10.80 \* 21863 A

LYST

*Med. gult. 11 skilket  
i h. t. byplan § 20  
som begæret  
[Signature]*

JS/mg

Nærværende lokalplan er ophævet for det område, der er omfattet af lokalplan nr. 12-015\* - Uttrup Nord, Boligområde E, offentliggjort den 12. juni 1982.

\* nu matr.nr. 6 td (iflg. Matr.dir. skr. af 21/1-83). Lokalplan 12-005 begæres herefter aflyst på matr.nr. 6 td Nr. Uttrup by, Hvorup

Aalborg kommune, den

- 5 AUG. 1982

Kaj Kjær  
borgmester

Jesper Pålsson  
kommunaldirektør

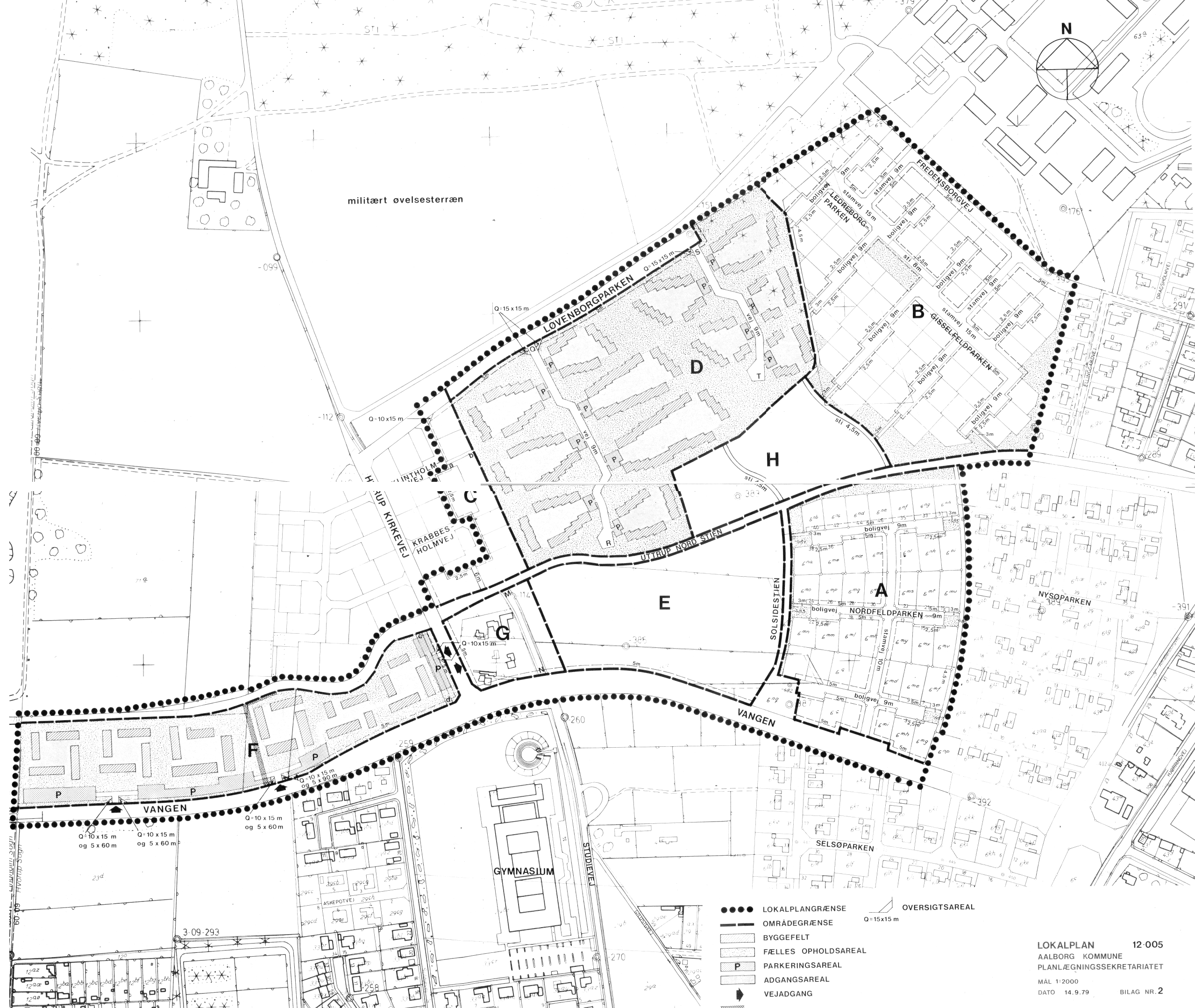
Matrikelnr: 6 TD  
Nr.Uttrup  
Retten i Aalborg  
Indført den 14/2-1992  
Lyst under nr. 7180

*Aflyst som ligesæl.*

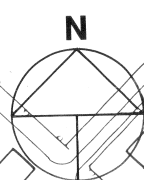
*Ans v/*

*/ bn*



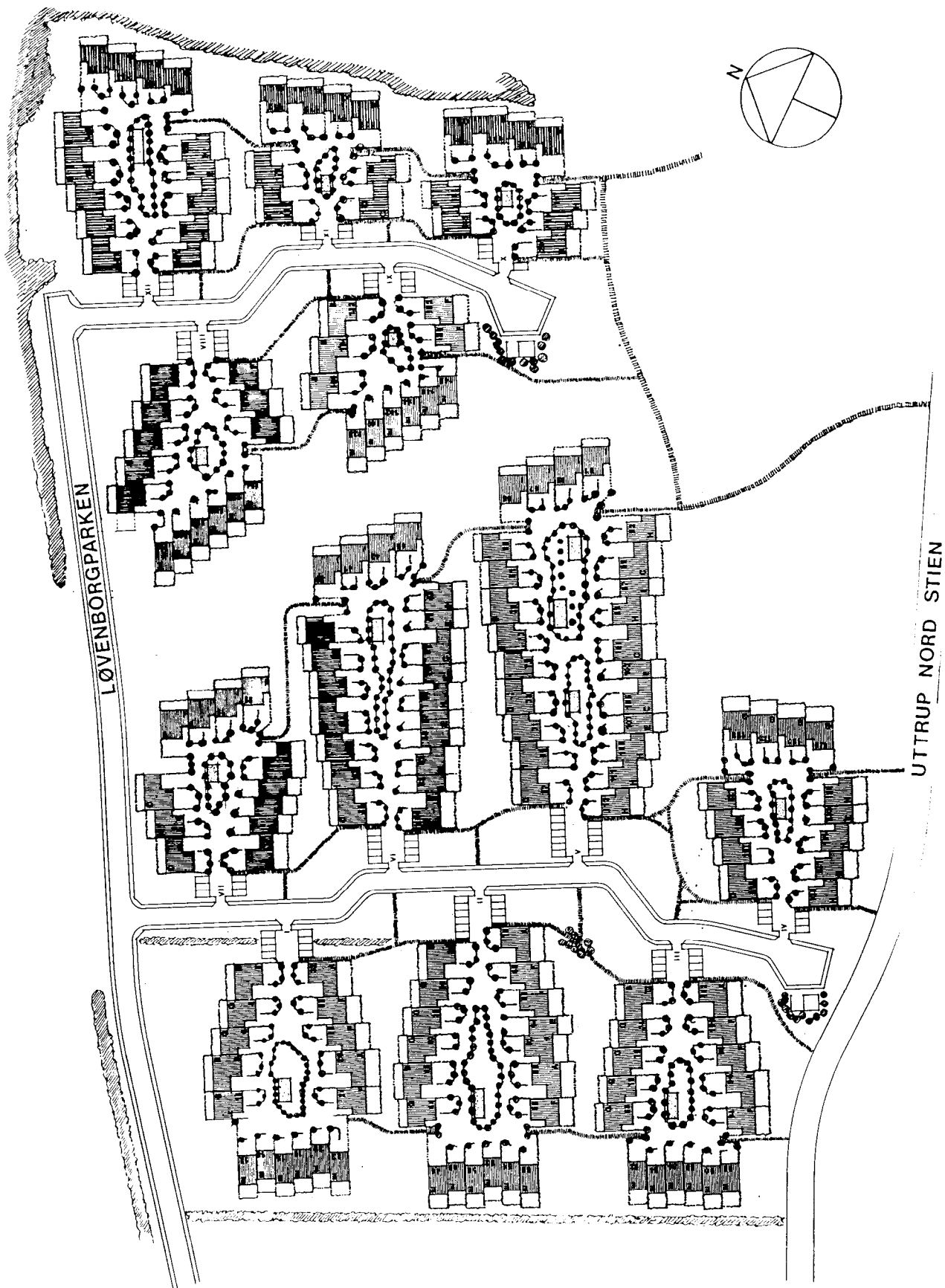


militært øvelsesterræn



- LOKALPLANGRÆNSE
- OMRÅDEGRÆNSE
- ▨ BYGGEFELT
- ▨ FÆLLES OPHOLDSAREAL
- P PARKERINGSAREAL
- ▨ ADGANGSAREAL
- ➔ VEJADGANG
- OVERSIGTSAREAL  
Q=15x15 m

LOKALPLAN 12-005  
 AALBORG KOMMUNE  
 PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET  
 MAL 1:2000  
 DATO 14.9.79 BILAG NR. 2

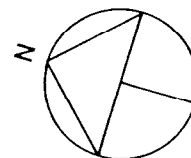
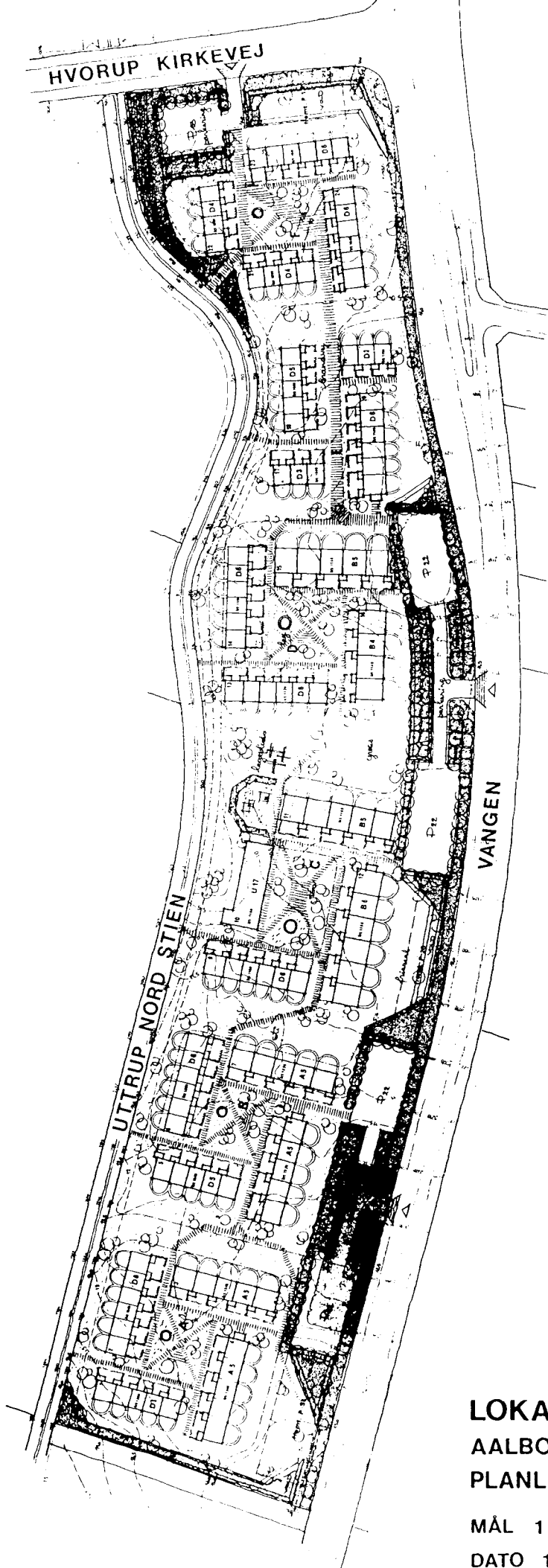


LOKALPLAN 12-005  
AALBORG KOMMUNE  
PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET

MÅL 1:2000

DATO 12.07.79

BILAG NR. 3



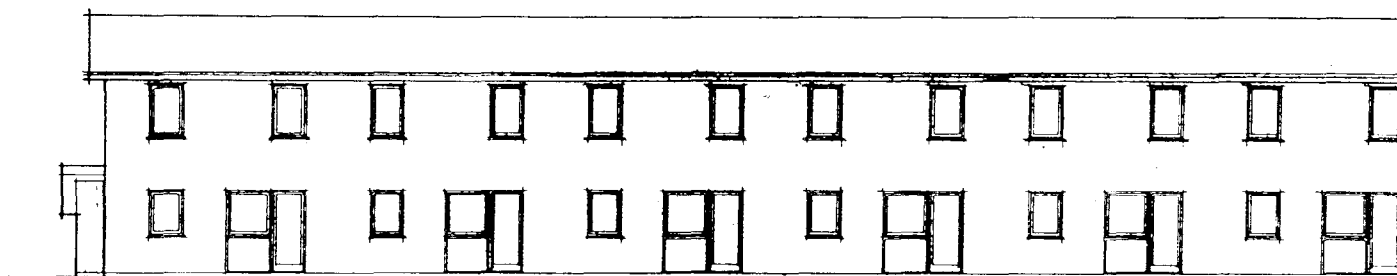
LOKALPLAN 12-005  
AALBORG KOMMUNE  
PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET

MÅL 1:2000

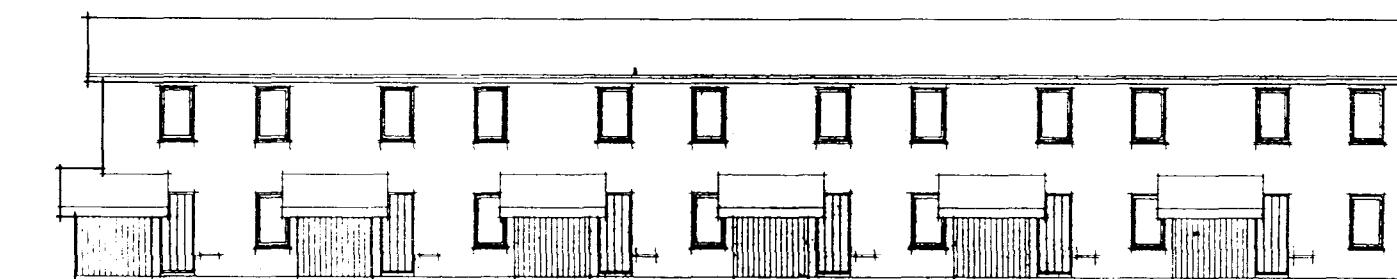
DATO 12.07.79

BILAG NR. 4

ETAGEHUSBEBYGGELSE, OMRÅDE G

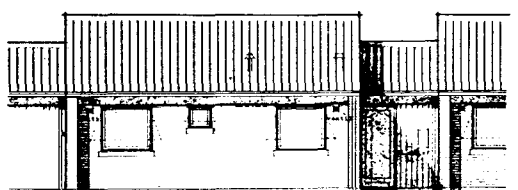


eksempel på havefacade

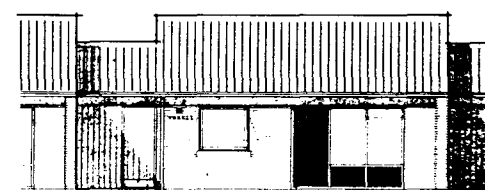


eksempel på indgangsfacade

TÆT, LAV BEBYGGELSE, OMRÅDE E



eksempel på indgangsfacade



eksempel på havefacade

LOKALPLAN 12-005  
AALBORG KOMMUNE  
PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET

MÅL 1:200

DATO 12.07.79

BILAG NR. 5