

NØRRESUNDBY

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 10

LØVVANGEN

Byplanvedtægt nr. 10 for området mellem Forbindelsesvejen og det militære område i Lindholm, Aalborg kommune.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Lindholm, Nørresundby kommune, idet samtlige i det efterfølgende nævnte matrikelnumre alle er Lindholm by, Lindholm sogn.

§ 1. Byplanvedtægtens område.

1. Området omfatter det på vedhæftede kortbilag viste areal. Det begrænses mod syd af Forbindelsesvejen, mod vest af Vikingevej, mod nord af Lindholm Høje og det militære område, mod øst af Jørgen Berthelsensvejs vestskelet samt sogneskellet mellem Lindholm sogn og Hvorup sogn.

2. Området omfatter, som vist på kortbilag nr. 1 følgende matrikelnumre:

$3^{\underline{c}}$, $3^{\underline{cg}}$, $3^{\underline{cn}}$, $3^{\underline{df}}$,
 $7^{\underline{e}}$, $7^{\underline{f}}$, $7^{\underline{eu}}$, $7^{\underline{ev}}$, $7^{\underline{ex}}$, $7^{\underline{ey}}$, $7^{\underline{ez}}$, $7^{\underline{eæ}}$, $7^{\underline{e\phi}}$,
 $9^{\underline{i}}$, $9^{\underline{aæ}}$, $9^{\underline{bm}}$, $9^{\underline{bn}}$, $9^{\underline{bo}}$, $9^{\underline{bp}}$, $9^{\underline{bq}}$, $9^{\underline{br}}$, $9^{\underline{bs}}$, $9^{\underline{bt}}$, $9^{\underline{bu}}$, $9^{\underline{bv}}$, $9^{\underline{bx}}$,
 $9^{\underline{by}}$, $9^{\underline{bz}}$, $9^{\underline{bæ}}$, $9^{\underline{b\phi}}$, $9^{\underline{ca}}$, $9^{\underline{cb}}$, $9^{\underline{cc}}$, $9^{\underline{cd}}$, $9^{\underline{ce}}$, $9^{\underline{cf}}$, $9^{\underline{cg}}$, $9^{\underline{ch}}$, $9^{\underline{ec}}$,
 $9^{\underline{ef}}$, $9^{\underline{eg}}$, $9^{\underline{eh}}$, $9^{\underline{ei}}$, $9^{\underline{ek}}$,
 $10^{\underline{ah}}$,
 $11^{\underline{t}}$, $11^{\underline{ax}}$, $11^{\underline{ay}}$, $11^{\underline{az}}$, $11^{\underline{aæ}}$, $11^{\underline{a\phi}}$, $11^{\underline{ba}}$, $11^{\underline{bb}}$, $11^{\underline{bc}}$, $11^{\underline{bd}}$, $11^{\underline{be}}$,
 $11^{\underline{bf}}$, $11^{\underline{bg}}$, $11^{\underline{bh}}$, $11^{\underline{bi}}$, $11^{\underline{bk}}$, $11^{\underline{bl}}$, $11^{\underline{bm}}$, $11^{\underline{bn}}$, $11^{\underline{bo}}$, $11^{\underline{bp}}$, $11^{\underline{bq}}$,
 $11^{\underline{br}}$, $11^{\underline{bs}}$, $11^{\underline{bt}}$, $11^{\underline{bu}}$, $11^{\underline{bv}}$, $11^{\underline{bx}}$, $11^{\underline{by}}$, $11^{\underline{bz}}$, $11^{\underline{bæ}}$, $11^{\underline{b\phi}}$, $11^{\underline{ca}}$,
 $11^{\underline{cb}}$, $11^{\underline{cc}}$, $11^{\underline{cd}}$, $11^{\underline{ce}}$, $11^{\underline{cf}}$, $11^{\underline{cg}}$, $11^{\underline{ch}}$, $11^{\underline{ci}}$, $11^{\underline{ck}}$, $11^{\underline{cl}}$, $11^{\underline{cm}}$,
 $11^{\underline{cn}}$,
 $40^{\underline{b}}$, $40^{\underline{cz}}$, $40^{\underline{cæ}}$,
 $41^{\underline{l}}$, $41^{\underline{n}}$, $41^{\underline{fp}}$,
 $43^{\underline{m}}$, $43^{\underline{dæ}}$, $43^{\underline{ea}}$

samt alle parceller, der efter den 11. juli 1969 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

3. Byplanområdet deles, som vist på kortbilag nr. 2, i et område til åben og lav boligbebyggelse, område 11 A, etageboligområderne 1, 2, 3, 4, 5 og 11 B, erhvervsområderne 8 og 11 C samt områder til offentlige formål, områderne 3 A, 6, 9 og 10.

§ 2. Områdets anvendelse.

1. Område 11 A, område til åben og lav boligbebyggelse, må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.
2. Område 1, 2, 3, 4, 5 og 11 B, etageboligområderne, må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse. Indenfor område 5 kan der dog af kommunalbestyrelsen gives tilladelse til indretning af plejeafdeling samt restaurant og selskabslokaler i tilknytning til området boliger.
3. Indenfor samtlige boligområder, område 11 A og områderne 1, 2, 3, 4, 5 og 11 B må der ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.

Tilladelse til at drive sådan virksomhed, som i almindelighed udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, vil kunne opnås, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske uden, at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, kvarterets præg af boligkvarter brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede på den pågældende ejendom.

4. Erhvervsområde 8 må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til butikker, kontorer og klinikker eller til sådan servicebetonet forretningsvirksomhed, som efter kommunalbestyrelsens skøn har naturlig tilknytning til området.

Indenfor området kan der af kommunalbestyrelsen gives tilladelse til indretning af beboelseslejligheder for enlige samt beboelseslejligheder, der tjener som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller andre personer med tilknytning til ovennævnte virksomheder.

Der må indenfor området ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for den omliggende bebyggelse.

5. Erhvervsområde 11 C må kun anvendes til erhvervsformål, og der må kun opføres bebyggelse til butikker for dagligvarer.
6. Områderne 3 A, 6, 9 og 10 forbeholdes til offentlige formål. Område 3 A udlægges til børneinstitution eller lignende, område 6 til skole og område 10 til grønt område og evt. parkering. Område 9 holdes disponibelt.

§ 3 a. Veje.

Der udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 3.

Stamveje: Vej nr. 1 "Vangen" i 16 meters bredde langs det militære område og vej nr. 2 "Løvbakken" i 16 meters bredde fra Forbindelsesvejen til Vangen.

Boligveje i område til åben og lav boligbebyggelse: Vejene nr. 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 10 alle blinde veje i 10 meters bredde med tilslutning til Vangen. Boligveje i etageboligområde: Vej nr. 11 "Arkildsdal" blind vej i 12 meters bredde med tilslutning til Vikingevej og vejene nr. 12, 13 og 14 "Strubjerg" blinde veje i 10 meters bredde med tilslutning til Forbindelsesvejen.

§ 3 b. Stier.

Der udlægges areal til cykel- og gangstier i princippet, som angivet på vedhæftede kortbilag nr. 4.

En øst-vestgående hovedsti i 7,2 meters bredde føres fra vej nr. 11 "Arkildsdal" til Jørgen Berthelsensvejs nordende. Stien føres i tunnel under vej nr. 2 "Løvbakken". Fra den øst-vestgående hovedsti føres endvidere hovedstier i 7,2 meters bredde til vejene nr. 12 og 13 "Strubjerg" og til området for åben og lav boligbebyggelse samt i skellet mellem område 4 og område 6 til vej nr. 1 "Vangen".

Adgangsstier fra boliger i etageboligområderne til hovedsti udlægges i 4,5 meters bredde. Adgangsstier fra boliger i området for åben og lav boligbebyggelse til hovedsti udlægges i 7 meters bredde.

§ 4. Udstykninger.

Indenfor området til åben og lav boligbebyggelse, område 11 A må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 700 m^2 excl. vejareal.

§ 5 a. Bebyggelsens omfang og placering m.v. indenfor området til åben og lav boligbebyggelse, område 11 A.

1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20.
2. Indenfor området må kun opføres bygninger i een etage - uden udnyttelig tagetage. Bygningens beboede etageareal skal være mindst 110 m^2 - heri medregnet garage eller fritliggende udhus.
3. Bygninger må ikke opføres nærmere vejskel end 5 m. Ved bygninger skal forstås enhver form for bygningsværk, såsom trapper, terrasser, lyskasser m.v. Ingen bygning eller bygningsdel må lægges nærmere naboskel end $1\frac{1}{2}$ gange bygningshøjden, målt midt for den pågældende facade eller gavl, idet højden regnes fra færdigreguleret terræn til øverste bjælkelags overkant. Mindre bygninger såsom garage, udhus m.v. skal dog kunne opføres i naboskel.
4. Såfremt garage udføres i kælder, skal nedkørselsrampens øverste kant holdes mindst 5 m fra vejskel, og rampen må ikke udføres med større stigning end 1:7.
5. Hegn må både i naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn og må i øvrigt ikke overstige 1,8 m's højde. Mod veje og stier skal hegn plantes 25 cm inde på grunden. Mod vej kan dog tillades stensætning eller lignende.

§ 5 b. Bebyggelsens omfang og placering m.v. indenfor etageboligområderne 1, 2, 3, 4, 5 og 11 B.

1. Indenfor de enkelte områder må udnyttelsesgraden ikke overstige følgende:

Område	1: 0,42
-	2: 0,48
-	3: 0,39
-	4: 0,48
-	5: 0,44
-	11 B: 0,40.

2. Bygninger må ikke opføres med mere end de på vedlagte kortbilag nr. 5 angivne etagehøjder.
3. Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang som vist på vedhæftede kortbilag.

Før der opføres bebyggelse i overensstemmelse med bebyggelsesplanen, skal der være sikret opholdsareal og parkeringsplads til den pågældende bebyggelse i henhold til byggelovgivningens bestemmelser herom.

4. Der må ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen anbringes hegn på eller mellem ejendomme indenfor byplanområdet.

§ 5 c. Bebyggelsens omfang og placering m.v. indenfor erhvervsområde 8.

1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,40.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end 5 etager.
3. Bygninger skal holdes i en afstand af mindst 30 m fra skel mod Forbindelsesvejen og mindst 5 m fra skel mod vej nr. 2 "Løvbakken".
4. Bygninger og parkeringsarealer skal placeres således i forhold til veje og hovedsti, at der opnås en naturlig og fuldstændig adskillelse af kørende og gående trafik. Adgangsveje og parkeringspladser skal placeres med nær tilknytning til vej nr. 2 "Løvbakken" og vej nr. 14 "Strubjerg", og det egentlige centerbyggeri med nær tilknytning til hovedstien.

§ 5 d. Bebyggelsens omfang og placering m.v. indenfor erhvervsområde 11 C.

1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,40.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage.
3. Bygninger må ikke opføres nærmere vejskel end 5 m.
4. Bygninger og parkeringsarealer skal placeres således i forhold til veje og hovedsti, at der opnås en naturlig og fuldstændig adskillelse af kørende og gående trafik.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2 stk. 4 og 5 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse.

Ansøgning om byggetilladelse gælder samtidig som ansøgning til kommunalbestyrelsen om godkendelse i henhold til nærværende byplanvedtægt.

§ 8. Eksisterende bebyggelse.

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom.

Udvidelse ved om- og tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Nørresundby kommunalbestyrelse.

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

§ 11. Vedtagelses- og stadfæstelsespåtegning.

Således vedtaget af Nørresundby byråd den 16. marts 1970.

Nørresundby byråd, den 20. marts 1970.

P. b. v.
Chr. Pedersen,
viceborgmester

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Aalborg byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 10 for "Løvvangen" i Aalborg kommune.

Boligministeriet den 25. maj 1971.

P. m. v.
E.B.

K. Lund-Andersen

Indført i dagbogen den 18. august 1971
for retten i Nørresundby.

L y s t

Afvist fsv. ang. 9^{aæ} og 9^{bm} - 9^{ch}, der den
6/11 1970 er inddraget under 7^{ey}.

Endvidere afvist fsv. ang. 9^{ec}, 9^{ei}, 10^{ah} og
11^t, der den 5/2 1970 er inddraget under 7^{ey},
samt fsv. ang. 9^{ek}, 40^b, 41^l, og 43^m, der den
4/2 1970 er inddraget under 7^{ey}.

Endelig afvist fsv. ang. 40^{cæ}, der den 10/9
1969 er inddraget under 7^{ev}.

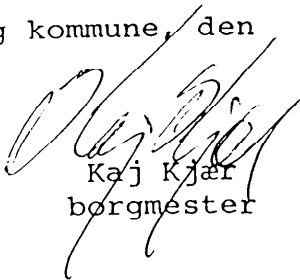
K.T. Andreassen


JS/mg

Nærværende byplanvedtægt er ophævet for det område, der
er omfattet af lokalplan nr. 12-014, offentliggjort den 28.
juli 1982.

Aalborg kommune, den

- 2 SEP. 1982


Kaj Kjar
borgmester

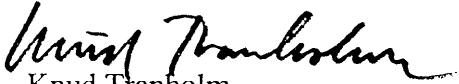

JESPER PÅLSSON
Kommunaldirektor

18

Anmelder: Aalborg Kommune, Teknisk Forvaltning, Vesterbro 14, 9000 Aalborg. Tlf 99 31 31 31
Matr. nr.: 11 ay, Lindholm By, Lindholm

Nærværende byplanvedtægt nr. 10 er ophævet for det område, der er omfattet af lokalplan 12-044, offentligt bekendtgjort den 13. december 1997, og begæres herved aflyst af tingbogen for så vidt angår matr. nr. 11 ay, Lindholm By, Lindholm.

Aalborg Kommune, Teknisk Forvaltning, den 7. januar 1998


Knud Tranholm
afdelingsleder

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Aalborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 15

Akt.nr.:
P 179

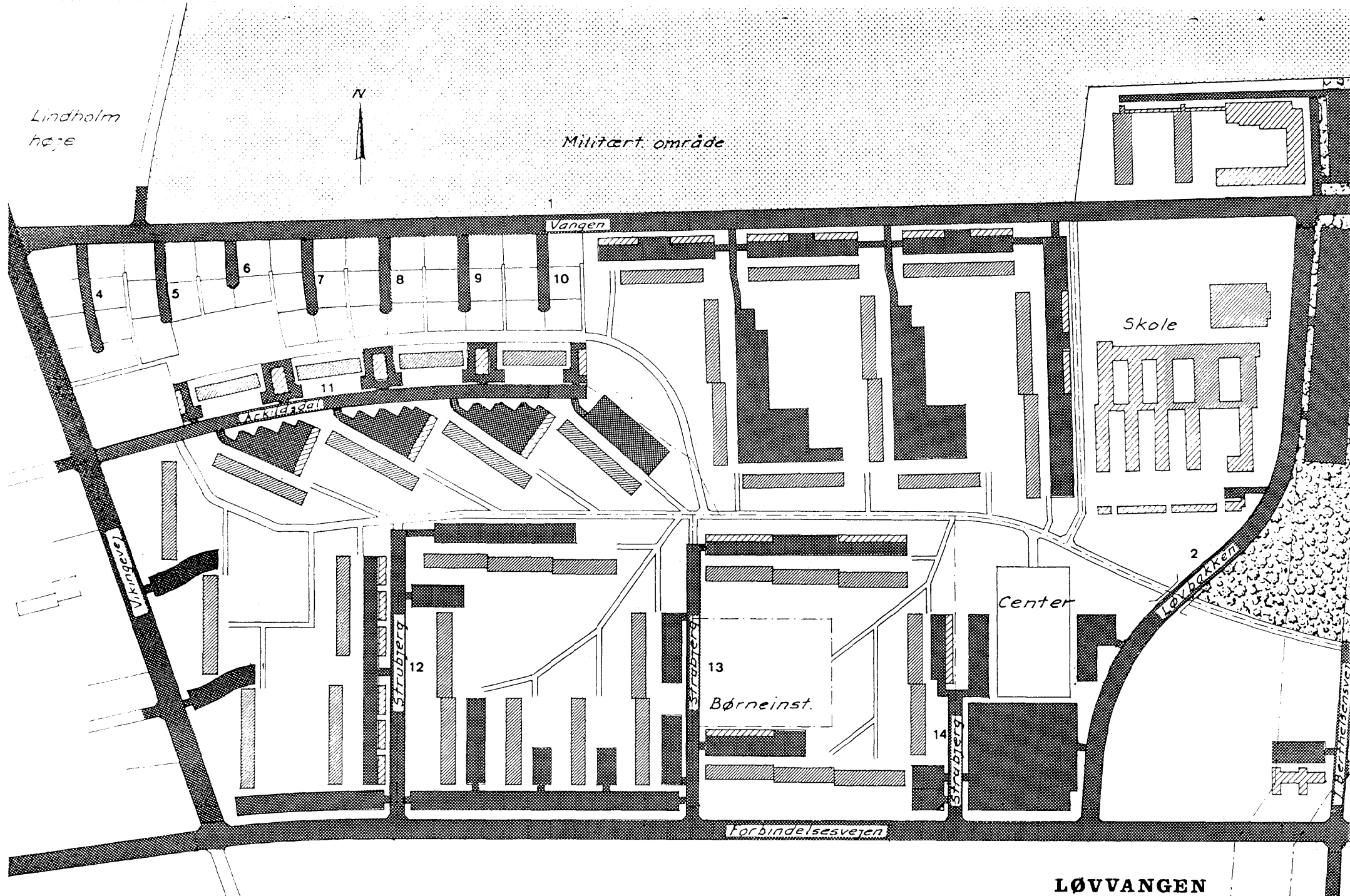
Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 11 AY, Lindholm By, Lindholm
Ejendomsejer: Sundby-Hvorup Boligselskab afdeling m.fl.
Lyst første gang den: 18.08.1971 under nr. 961896
Senest ændret den : 08.01.1998 under nr. 1265

Aflyst af Tingbogen den 08.01.1998

Retten i Aalborg den 19.01.1998



Inge Dreier - tlf. nr. 96307065



1:4000
 100 0 100 200 300 m

Stadsingeniørens kontor - juli 1969 - TR

LØVVANGEN
 Nørresundby kommune
 Byplanvedtægt nr. 10.

Veje og parkeringsarealer - kortbilag nr. 1

Lindholm
høje

N

Militært område

Vangen

Skole

Arkildsødal

Vikingevej

Strubjerg

Strubjerg

Center

Løvbakken

Børneinst.

Forbindelsesvejen

1:4000
100 0 100 200 300 m

Stadsingeniør Hans Jørgen Nielsen, juli 1970 - 71

LØVVANGEN

Nørresundby kommune

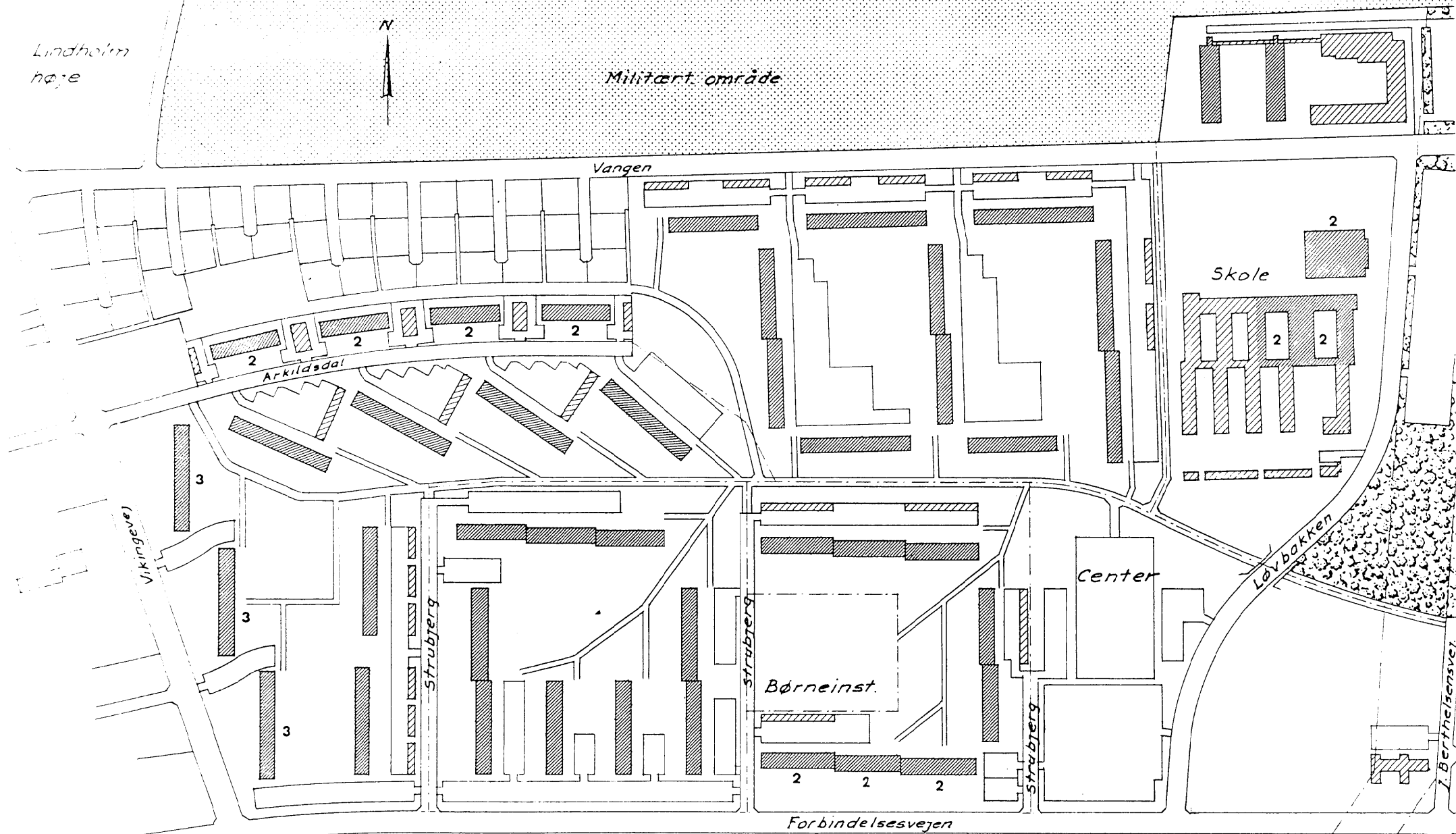
Byplanvedtægt nr. 10.

Stianlæg - kortbilag nr. 4

Lindholm
høje





Militært område



1:4000
100 0 100 200 300 m
Stadsingeniørens kontor - juli 1969 - TR.

Signaturer:

-  Bygninger i 1 etage
-  Bygninger i 2-4 etager,
hvor intet er angivet: 4 etg.

LØVVANGEN

Nørresundby kommune
Byplanvedtægt nr. 10.
Bygningshøjder-kortbilag nr.