

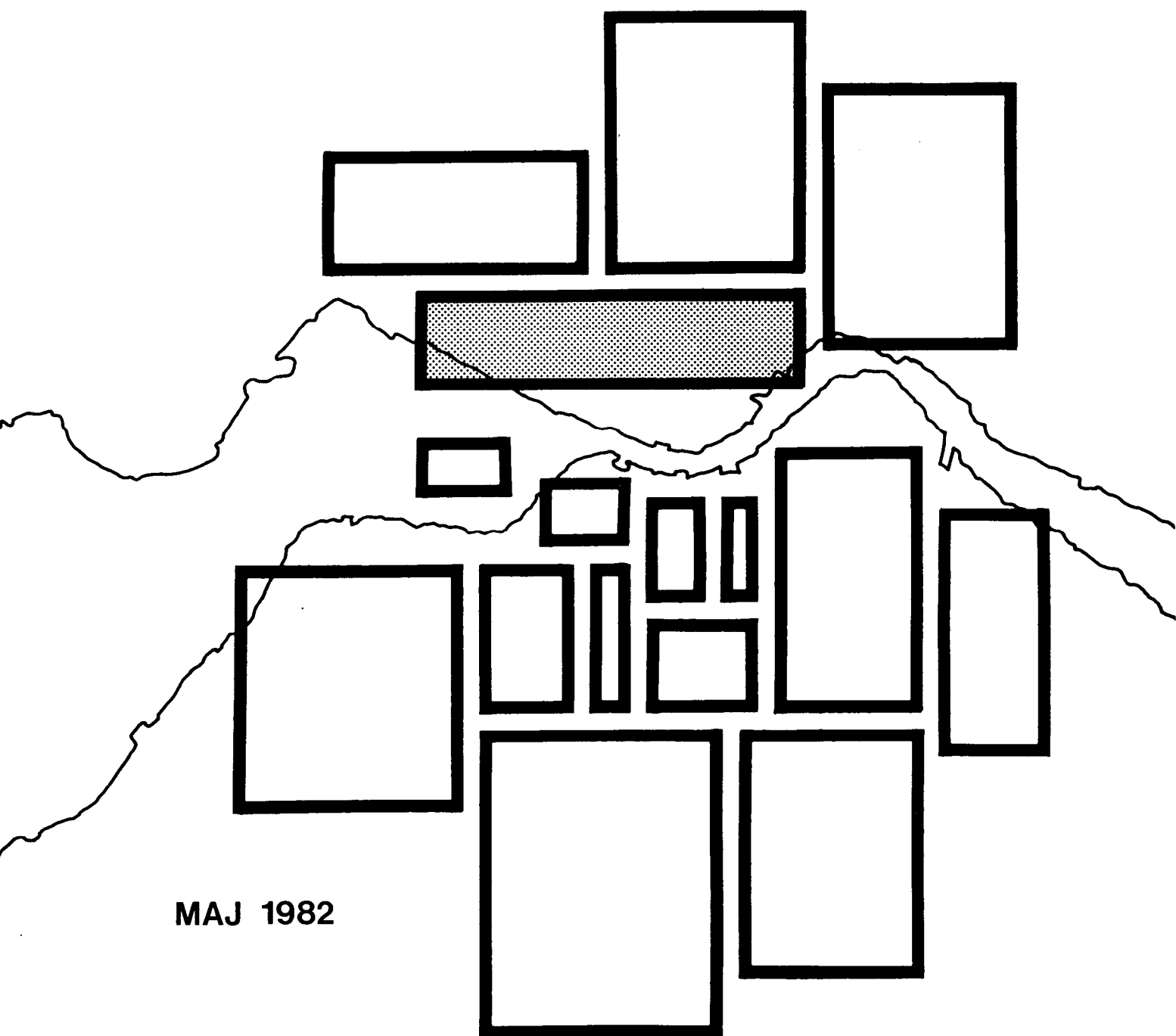


LOKALPLAN

12 - 014

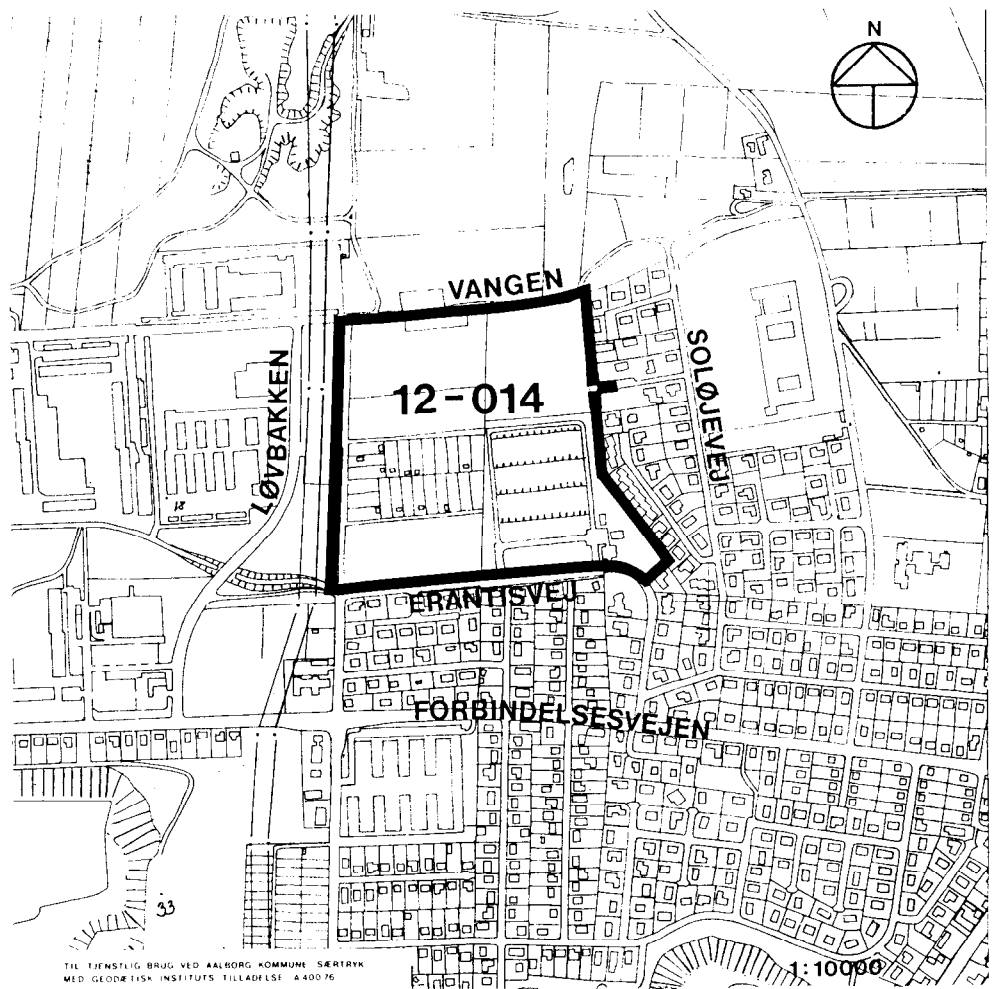
KOLONIHAVER OG NR. UTTRUP FÆLLESKIRKEGÅRD

AALBORG
KOMMUNE
MAGISTRATENS
2. AFDELING



I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

<u>REDEGØRELSE</u>	side
Lokalplanens baggrund og område	1.
Lokalplanens indhold	1.
Lokalplanens forhold til anden planlægning	2.
1. Kommunens § 15-rammer	
2. Lokalplan 12-002, Nr. Uttrup fælleskirkegård	
3. Byplanvedtægt nr. 10	
4. Kommunens sektorplanlægning	
5. Stiplanlægningen	
Lokalplanens retsvirkninger	4.
Bilag A	
Bilag B	
 <u>LOKALPLAN</u>	
1. Lokalplanens formål	1.
2. Lokalplanens område	1.
3. Områdets anvendelse	1.
4. Udstykning	2.
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	2.
6. Tekniske anlæg	2.
7. Bebyggelsens omfang og placering	2.
8. Ubebyggede arealer	3.
9. Betingelser for ibrugtagen	3.
10. Ophævelse af lokalplan	3.
Vedtagelsespåtegning	4.
Bilag nr. 1	
Bilag nr. 2	
Bilag nr. 3	



Lokalplanens baggrund og område

Nærværende lokalplan er udarbejdet for at fastlægge udnyttelsen af det område, som vises på ovenstående skitse.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre, at området kan anvendes til kirkegård og kolonihaver.

Herudover er det lokalplanens formål at skabe grundlag for at sammenknytte de eksisterende og planlagte stiforbindelser i de tilstødende områder.

Lokalplanens indhold

I lokalplanen udlægges området til offentlige formål: kirkegård og kolonihaver, se bilag nr. 3.

Det sikres, at kirkegårdens fremtidige behov for udvidelse i området tilgodeses. Samtidig er der mulighed for - på den del af arealet, som ikke umiddelbart skal anvendes til kirkegård - at anlægge kolonihaver.

Udvidelse af kirkegården vil i første omgang ske mod nord til cykel-gangstien (jvf. bilag A, etape A).

En efterfølgende udvidelse vil kunne ske vest for kirkegården (etape B). I den mellemliggende periode vil arealet henligge som grønt område.

Såfremt der bliver behov for den resterende del af området som kirkegård, vil dette under alle omstændigheder ligge så langt ude i fremtiden, at der kan indrettes kolonihaver på arealet med en uopsigelighedsperiode på foreløbig 50 år.

For den del af området, der anvendes til kirkegård, indeholder lokalplanen bestemmelser om, at der må opføres de til driften nødvendige bygninger såsom administration, kapel, redskabsbygninger og lignende.

Vejadgang til kirkegården foregår fra Erantisvej. Såfremt kirkegården udvides til Vangen, vil der også kunne etableres vejadgang herfra.

I området, hvor der indrettes kolonihaver, bliver hver parcel på max. 350 m². Det enkelte kolonihavehus må ikke have et grundareal på mere end 30 m² og må kun opføres i én etage og med en max. højde på 4 m. I hver kolonihave kan der dog tillige opføres et max. 20 m² stort drivhus.

Vejadgang til kolonihaverne skal foregå fra Jørgen Berthelsens Vej.

Jørgen Berthelsens Vej udlægges i 12 m's bredde fra Erantisvej til Vangen. Til kolonihaveområdets brugere anlægges parkeringspladser på Jørgen Berthelsens Vej. Kørende adgang til Jørgen Berthelsens Vej sker fra Forbindelsesvejen, Erantisvej og Løvbakken (gennem Løvvangskolens parkeringsplads). Fra Vangen vil der kun være adgang for gående trafik.

For at forbinde planlagte og eksisterende stier øst og vest for lokalplanområdet sikrer lokalplanen, at der udlægges areal til stiforbindelse fra Askepotvej til Jørgen Berthelsens Vej.

Lokalplanen bestemmer, at der udlægges op til 15 m brede beplantningsbælter langs lokalplanområdets nord, øst- og sydgrænse samt mellem kirkegårds- og kolonihaveområdet. Beplantningsbælterne skal overvejende bestå af løvfældende træer og buske. Denne beplantning skal være etableret, før kolonihaverne eller kirkegårdsudvidelse tages i brug.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

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.

Lokalplanen omfatter del af rammeområde nr. 251, (Nr. Uttrup kirkegård) centraldistriktet.

For § 15-rammernes område 251 er fastlagt følgende rammer for lokalplanlægningen:

at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (by-park, kirkegård, idrætsformål og lignende), og

at området friholdes for anden bebyggelse end nødvendig for pasning og benyttelse som offentlig friareal.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med disse § 15-rammer for såvidt angår anvendelse og afgrænsning. Lokalplanen kan derfor kun gennemføres, såfremt Nordjyllands amt godkender tillæg nr. 56 til § 15-rammerne*. Tillægget indeholder de nødvendige rammebestemmelser for området, og på baggrund af det godkendte tillæg kan byrådet vedtage lokalplanen endeligt.

2. Lokalplan 12-002, Nr. Uttrup fælleskirkegård

Nærværende lokalplans område omfatter lokalplan 12-002, Nr. Uttrup fælleskirkegård. Denne indeholder bestemmelser, som udlægger området til offentligt formål, kirkegård med tilhørende bygninger (administration, kapel, redskabsbygninger og lignende), som er nødvendigt i forbindelse med driften af kirkegården.

Nærværende lokalplan, som udvider områdets anvendelsesmuligheder, erstatter den tidligere gældende lokalplan 12-002.

3. Byplanvedtægt nr. 10

Lokalplanen omfatter en del af Aalborg kommunes byplanvedtægt nr. 10 (Nørresundby). For den del af byplanvedtægtens område, som omfattes af nærværende lokalplan, er fastlagt følgende bestemmelser:

Området forbeholdes offentlige formål (grønt område og parkering).

Nærværende lokalplan erstatter den del af byplanvedtægt nr. 10, som omfattes af lokalplanen.

4. Kommunens sektorplanlægning

Aalborg kommune har som målsætning for koloni- eller fritidshaver, at der skal være 1 for hver 40 personer. Haverne bør etableres nær brugerens bopæl og gerne i forbindelse til etablerede eller planlagte cykelstier.

I kommunens sektorplanlægning for perioden 1982-93 er målet, at der etableres 415 kolonihaver i Nørresundby området, og lokalplanen er derfor et led i kommunens opfølgning af sektorplanen.

* Det omtalte tillæg nr. 56 er godkendt af Nordjyllands amtsråd den 16. juni 1982.

4.

5. Stiplanlægningen

./.
Lokalplanen sigter på at forbinde planlagte og eksisterende stier fra de tilstødende kvarterer, se bilag B.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige 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.

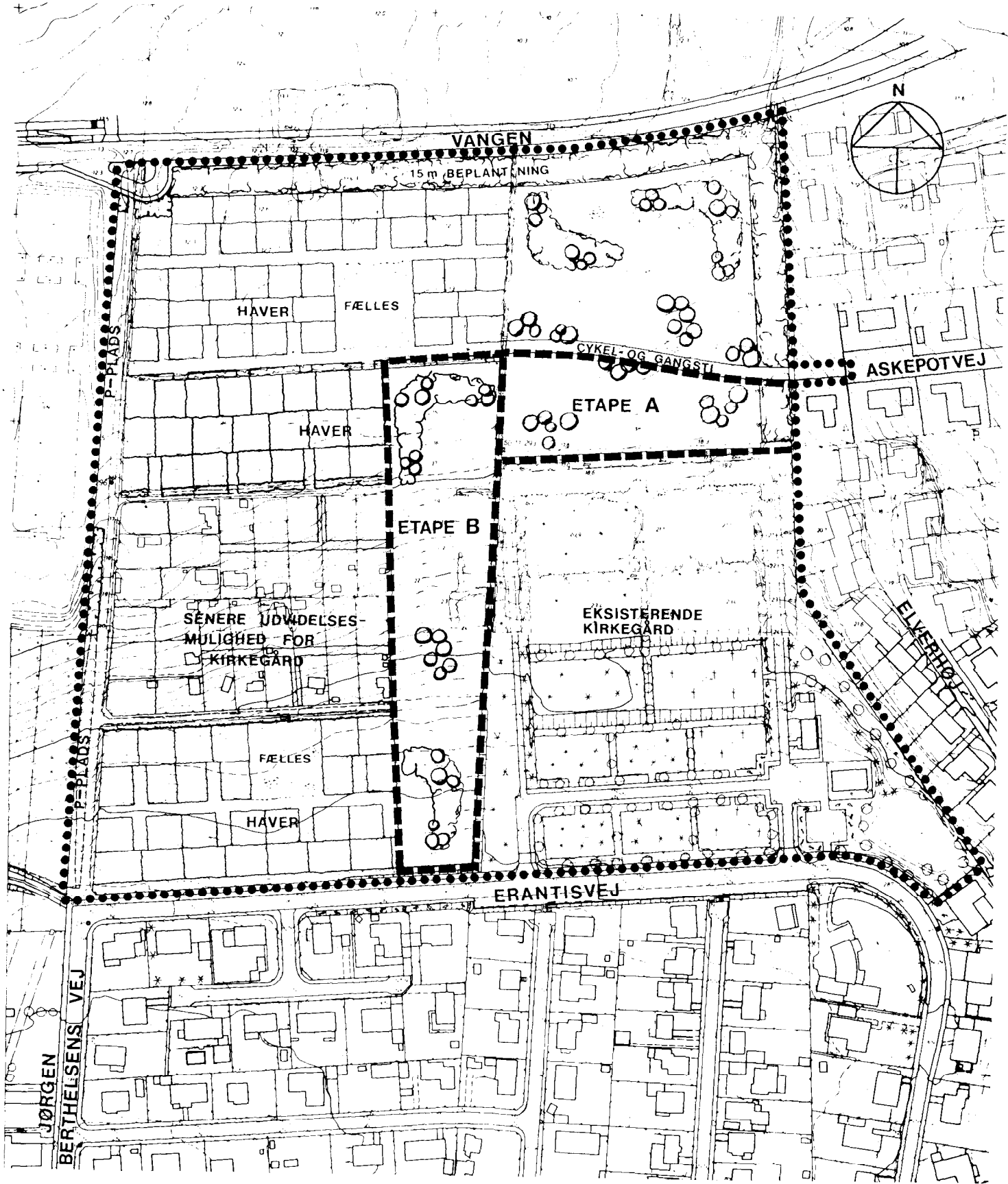
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Aalborg kommune kan meddele dispensation 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.

Det område, der omfattes af lokalplanen, udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejerne efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve deres ejendom eller del af denne overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til § 34 i lov om kommuneplanlægning kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.



SIGNATUR:

●●●●●● LOKALPLANGRÆNSE

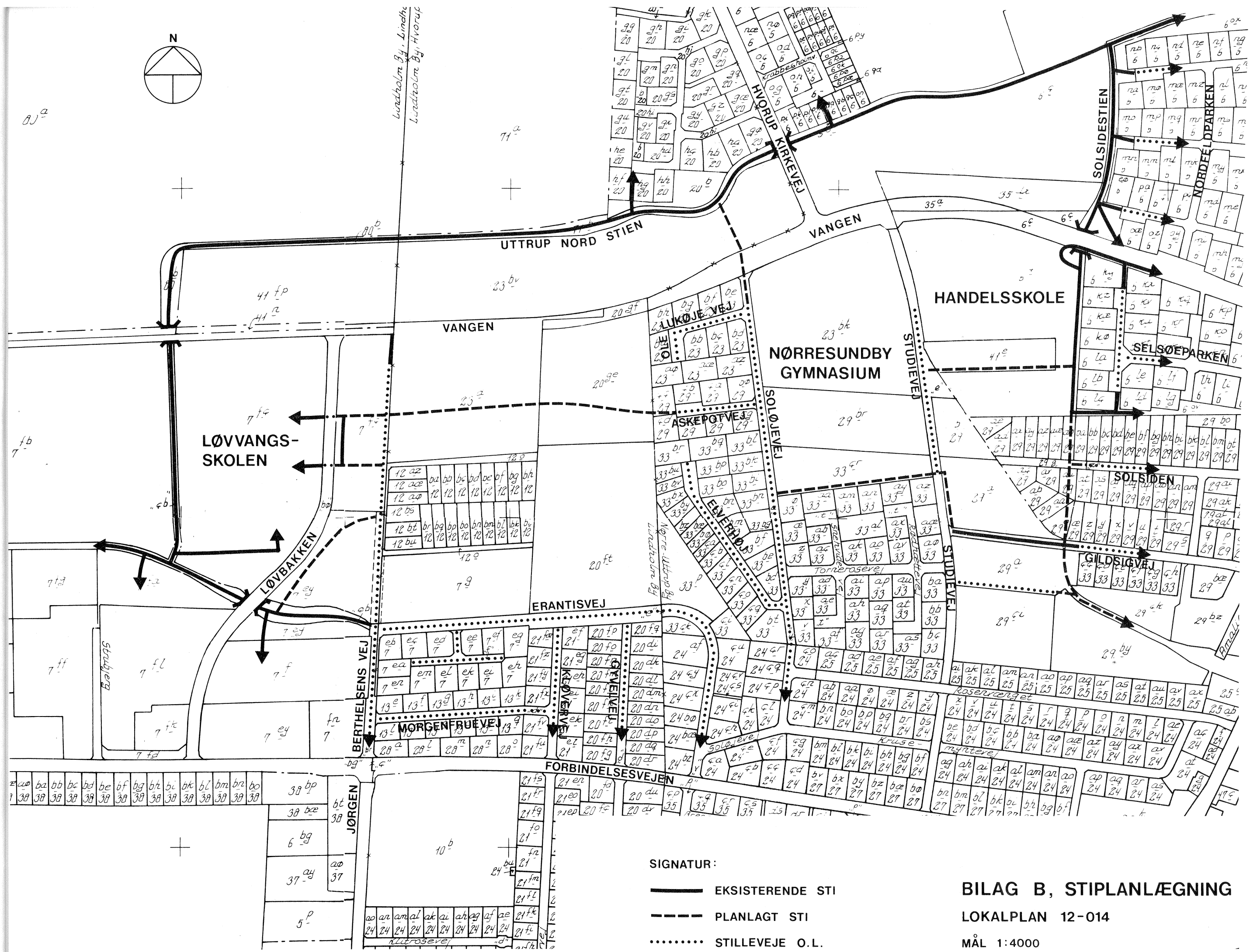
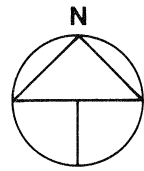
——— AFGRÆNSNING AF KIRKEGÅRDENS ETAPE-UDVIDELSER

ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN 12 - 014

MÅL 1: 2500

BILAG A



SIGNATUR:

- EKSISTERENDE STI
- - - PLANLAGT STI
- STILLEVEJE O.L.

BILAG B, STIPLANLÆGNING

LOKALPLAN 12-014

MÅL 1:4000

AALBORG KOMMUNE

Lokalplan nr. 12-014

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 fornøden udvidelsesmulighed for Nr. Uttrup fælleskirkegård,

at sikre, at der i lokalplanområdet nord-, øst- og sydgrænse etableres beplantningsbælter,

at sikre, at der for den del af området, som anvendes til kolonihaver, fastlægges bestemmelser for parcelopdeling, bebyggelse og afskærmende beplantning, og

at sikre stiforbindelsen mellem Askepotvej og Jørgen Berthelsens Vej.

2. Lokalplanens område

./.

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

Lindholm By, Hvorup

7 g, 12 o, 12 az, 12 æ, 12 aø, 12 ba, 12 bb, 12 bc,
12 bd, 12 be, 12 bf, 12 bg, 12 bh, 12 bi, 12 bk, 12 bl,
12 bm, 12 bn, 12 bo, 12 bp, 12 bq, 12 br, 12 bs, 12 bt,
12 bu, 20 ft, 20 ge, del af 23 d.

Lindholm By, Lindholm

del af 7 ey, del af 7 fc.

Nr. Uttrup By, Hvorup

33 p, del af 29 cc

samt alle parceller, der efter den 11. juni 1981 udstykes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

3. Områdets anvendelse

3.1 Området udlægges til offentlige formål (kirkegård, kolonihaver).

3.2 Inden for lokalplanområdet kan der, med Aalborg kommunes godkendelse, opføres transformerstationer og andre tekniske anlæg til områdets daglige forsyning.

2.

4. Udstykning

4.1 Området opdeles i parceller som vist i princippet på bilag nr. 3.

5. Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1 Vejadgang til kirkegården må ske fra Erantisvej og Vangen.

5.2 Vejadgang til kolonihaveområdet må kun ske fra Jørgen Berthelsens Vej.

5.3 Stien A-B udlægges i en bredde af mindst 4 1/2 m. Stien må kun give gennemfartsmulighed for gående og cyklende færdsel.

5.4 Øvrige stier i området udlægges i princippet som vist på bilag nr. 3.

5.5 Der udlægges fælles parkeringspladser på Jørgen Berthelsens Vej som vist på bilag nr. 3, og der må ikke henstilles motorkøretøjer på stierne. Bilkørsel til den enkelte kolonihaveparcel er dog tilladt i forbindelse med varetransport og lignende. Der må ikke anlægges private parkeringspladser på de enkelte kolonihaveparceller.

5.6 Mellem Jørgen Berthelsens Vej og Vangen vil der kun være adgang for gående færdsel.

6. Tekniske anlæg

6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må inden for lokalplanens område kun fremføres som jordkabel.

6.2 Individuelle fritstående antennemaster må ikke opstilles inden for området.
Antenner, der monteres på en bygning, må gives en højde på indtil 2 m over bygningens højeste punkt.

7. Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10 for området som helhed.

7.2 På kirkegårdsarealet må kun opføres bygninger knyttet til kirkegården, såsom kapel, kirkegårdsadministration, redskabsbygninger og lignende.

7.2.1 Bygninger må ikke opføres i mere end én etage.

7.3 På kolonihaveparcellerne må kun opføres bebyggelse, der har tilknytning til den enkelte parcells anvendelse som kolonihave.

- 7.3.1 På den enkelte kolonihaveparcel må der opføres et kolonihavehus på indtil 30 m² incl. eventuel overdækket veranda, læplads, terrasse, redskabsrum og lignende samt et drivhus på indtil 20 m². Udhuse og redskabsrum skal være sammenbygget med havehuset, hvorimod drivhuse kan være fritliggende.
- 7.3.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 4 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet, og overkant af gulv skal være hævet mindst 0,15 m over terræn.
- 7.3.3 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage, og der må ikke indrettes kælder.
- 7.3.4 Bygninger må ikke opføres nærmere end 2,5 m fra skel (grænse mod naboskel, vej, sti eller fælles opholdsareal).
- 7.3.5 På de fælles opholdsarealer kan der opføres enkelte mindre bygninger til brug ved arealernes anvendelse og vedligeholdelse.

8. Ubebyggede arealer

- ./.
- 8.1 Afskærmende beplantningsbælter udlægges i en bredde som vist i princippet på bilag nr. 2. Beplantningen skal overvejende bestå af løvfældende træer og buske.
- 8.2 Hegn i skel mod veje, stier, parkerings- og fællesarealer må kun etableres som levende hegn. Hegnet skal plantes og vedligeholdes på en sådan måde, at bevoksningen til enhver tid holdes indenfor skellinien.
- 8.3 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 8.4 Terrænreguleringer må kun foretages efter nærmere tilladelse fra Aalborg kommune. Reguleringer på mindre end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere naboskel end 1,0 m kan dog ske uden særlig tilladelse.

9. Betingelser for ibrugtagen

- 9.1 Området, der omfattes af nærværende lokalplan, må ikke tages i brug til nye kolonihaver eller udvidelse af kirkegården, før der er etableret beplantningsbælter, som afgrænser udvidelsen i overensstemmelse med bestemmelserne i 8.1 og 8.2.

10. Ophævelse af lokalplan

- 10.1 Den af Aalborg kommune vedtagne lokalplan 12-002 for Nr. Uttrup fælleskirkegård ophæves med vedtagelsen af nærværende lokalplan.

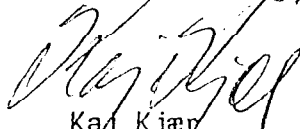
4.

10.2 Med vedtagelsen af nærværende lokalplan ophæves den del af byplanvedtægt nr. 10 (Nørresundby), som omfattes af lokalplanen.

Vedtagelsespåtegning

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

AALBORG BYRÅD, DEN 28. JUNI 1982.


Kaj Kjær
borgmester

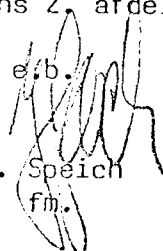

JESPER PÅLSSON
Kommunaldirektør

JS/mg

Lokalplanen er i medfør af kommuneplanlovens § 30 offentligt bekendtgjort den 28. juli 1982, fra hvilken dato planen har retsvirkning.

Aalborg kommune, magistratens 2. afdeling, den

30 AUG. 1982

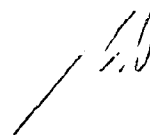
e/b.

J. Speich
fm.

Indført i dagbogen
for retten i Aalborg

03.08.82 014535 A

LYST







SIGNATUR:

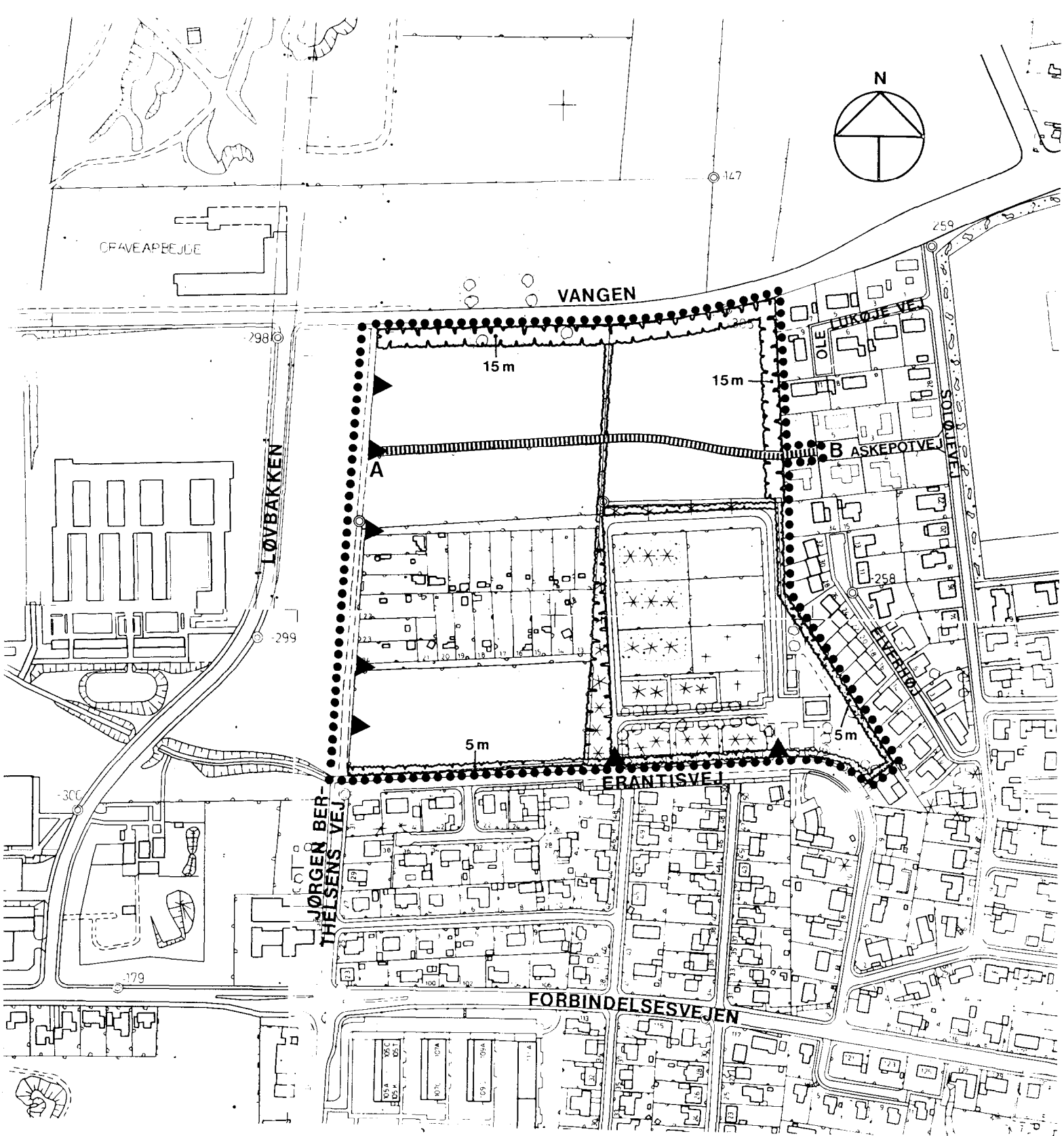
..... LOKALPLANGRÆNSE

LOKALPLAN 12-014
AALBORG KOMMUNE
PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET

MAL 1:4000

DATO 13. 7.1981

BILAG NR. 1



SIGNATUR:

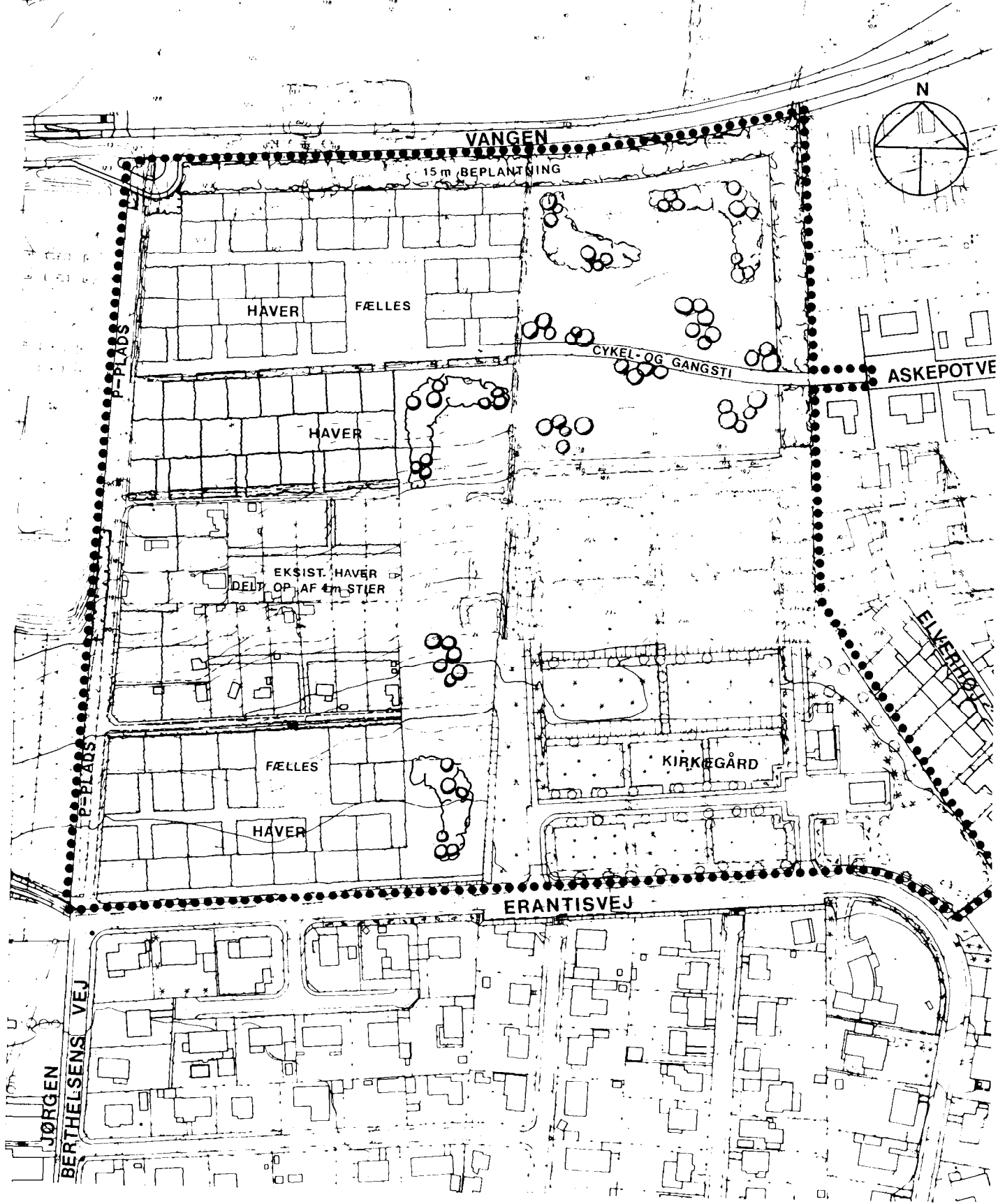
- LOKALPLANGRÆNSE
- ▶ PRINCIPIEL VEJADGANG
- ▬▬▬▬▬▬ CYKEL- OG GANGSTI (HOVEDSTI)
- ~~~~~ BEPLANTNING

LOKALPLAN 12-014
AALBORG KOMMUNE
PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET

MAL 1:4000

DATO 13.1.1982

BILAG NR. 2



ILLUSTRATIONSPLAN

SIGNATUR:

..... LOKALPLANGRÆNSE

LOKALPLAN 12 - 014
AALBORG KOMMUNE
PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET

MAL 1 : 2500

DATO 27.5.1982

BILAG NR. 3