

BYPLANVEDTÆGT NR. 58
SOFIENDAL SKOLE m. v.

Byplanvedtægt for et område beliggende omkring
Sofiendal skole i Aalborg kommune.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1. Byplanvedtægtens område.

1. Området begrænses som vist med priksignatur på vedhæftede kortbilag mod øst af motorvejsforbindelsen, mod syd af Indkildevej, Hobrovej, sydskellet for matr. nr. 9^{cm}, Sofiendal by, øst- og sydskellet for matr. nr. 13^o, Sofiendal by, bagskellet for ejendommene mod Birke Allé, Digtervejen og Birke Allé, mod vest af vest- og nordskel for Skalborg kirke, Digtervejen, Ny Nibevej, Voergårdvej og syd- og vestskel for Sofiendal skole, mod nord af Lange Müllers Vej, Hobrovej og Havebakken.
2. Området opdeles i 6 afsnit A, B, C₁, C₂, C₃ og C₄ og omfatter følgende matrikelnumre:
8^b, 8^c, 8^d, 8^e, 8^f, 8^g, 8^h, 8ⁱ, 8^k, 8^l, 8^m,
8ⁿ, 8^o, 8^s, 8^t, 9^c, 9^d, 9^e, 9^f, 9^g, 9^h, 9^{ci},
9^{ck}, 9^{cm}, 9^{fo}, 11^{bi}, 11^{bl} samt del af 9^a, 10^g
og 13^o alle af Sofiendal by, Skalborg sogn,
og følgende matrikelnumre:
del af matr. nr. 5 og 1^b, Skalborggård, Skalborg sogn, og følgende matrikelnumre:
2^{le}, 2^{lf}, 2^{lg} samt del af 2^{hg}, 3^s, 3^{ah}, 3^{av},
3^{bh}, 4^e, 7^f,

alle af Scheelsminde under Aalborg jorder, samt alle parceller, der efter kortbilagets datering den 25. juni 1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse.

1. Afsnit A udlægges til liberalt erhverv (kontorer, kliniker, tegnestuer o.lign.), samt til beboelse.

Matrikelnumrene $9\overset{ci}{\underline{c}}$ og $9\overset{ck}{\underline{c}}$, må endvidere benyttes til udstillingsformål.

2. Afsnit B udlægges til erhvervsformål. På grundene må kun opføres eller indrettes bebyggelse til industri- og værkstedsvirksomhed eller oplag eller til forretningsvirksomhed efter særlig godkendelse, eller anden virksomhed som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

Byrådet kan tillade, at der opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden hørende personer, som indehaver, bestyrer, portner eller lign..

3. Afsnittene C_1 , C_2 , C_3 og C_4 udlægges til offentlige formål, (C_1 til grønt område, C_2 til skoleformål og børneinstitutioner, C_3 til grønt område og C_4 til kirkeformål) :

§ 3. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Inden for den del af afsnit A, der ligger vest for Hobrovej, må der kun opføres bygninger i een etage med en max. taghældning på 30° , og udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,33.

Inden for den del af afsnit A, der ligger øst for Hobrovej, må der opføres bygninger i een etage med udnyttet tagetage og med en udnyttelsesgrad på max. 0,2.

2. Inden for afsnit B må bygningernes rumfang ikke overstige 2 m^3 pr. m^2 grundareal og det bebyggede areal må ikke overstige $1/3$ af grundarealet uden tilløgsareal.
3. Inden for afsnit C_1 og C_3 må bygninger kun opføres i det omfang de tjener rekreative formål. Inden for afsnit C_2 og C_4 må opføres bygninger med en max. udnyttelsesgrad på 0,3.
4. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lign. gives et ordentlig udseende. Finder byrådet at sådanne arealer henligger i skæmmende, forsømt eller uordentlig tilstand, kan byrådet stille krav om, at der for ejerens regning gennemføres foranstaltninger, som efter byrådets skøn bringer dette forhold til ophør.

§ 4. Transformerstationer.

Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m^2 bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 5. Byplanvedtægtens overholdelse.

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

§ 6. 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- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 7. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Aalborg byråd.

§ 8. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

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

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

§ 9. Vedtagelse og stadfæstelse.

Således vedtaget af Aalborg byråd i mødet den

24. 1. 77

Aalborg byråd, den 24. 1. 77

Marius Andersen

V. Krogager
byrådssekretær

12. kt. J. nr. P 440/14 126-23

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommunalplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

Planstyrelsen den

E. D. V. 22 AUG. 1977

Birgitte Olesen

Birgitte Olesen
ml.

Indført i dagbogen for
Aalborg by-og herredsret

16.11.77 31375 B

LYST på de i E 1,
s 16 de nævnte matr. nr. e.

Afkr. fra tingbogen
g.s.v. angår matr. nr. e.
80, 81, ⁸² og 86, der er
opdelte i ejerlejligheder, jfr.
ejerlejlighedslovens § 4.

[Handwritten signature]

NO.
14

Indført i dagbogen for
Aalborg by-og herredsret

13.12.77 34160 - B

~~LYST~~

Afkr. fra tingbogen af forrige
grund.

[Handwritten signature]

147
D

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

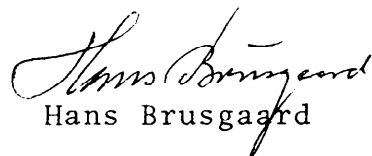
J.nr.: 2-1-5.7-284/73

MD/1v

Ovennævnte byplanvedtægt nr. 58, Sofiendal skole m.v.,
begæres herved tillige tinglyst på matr.nr. 8 c, Sofiendal
by, Skalborg sogn, ejerlejlighederne nr. 1, 2 og 3 samt på
matr.nr. 8 c, 8 e og 8 k ibd., ejerlejlighed nr. 4.

Aalborg kommune, magistratens 2. afdeling, den

1 JAN. 1973


Hans Brusgaard


P. Berg

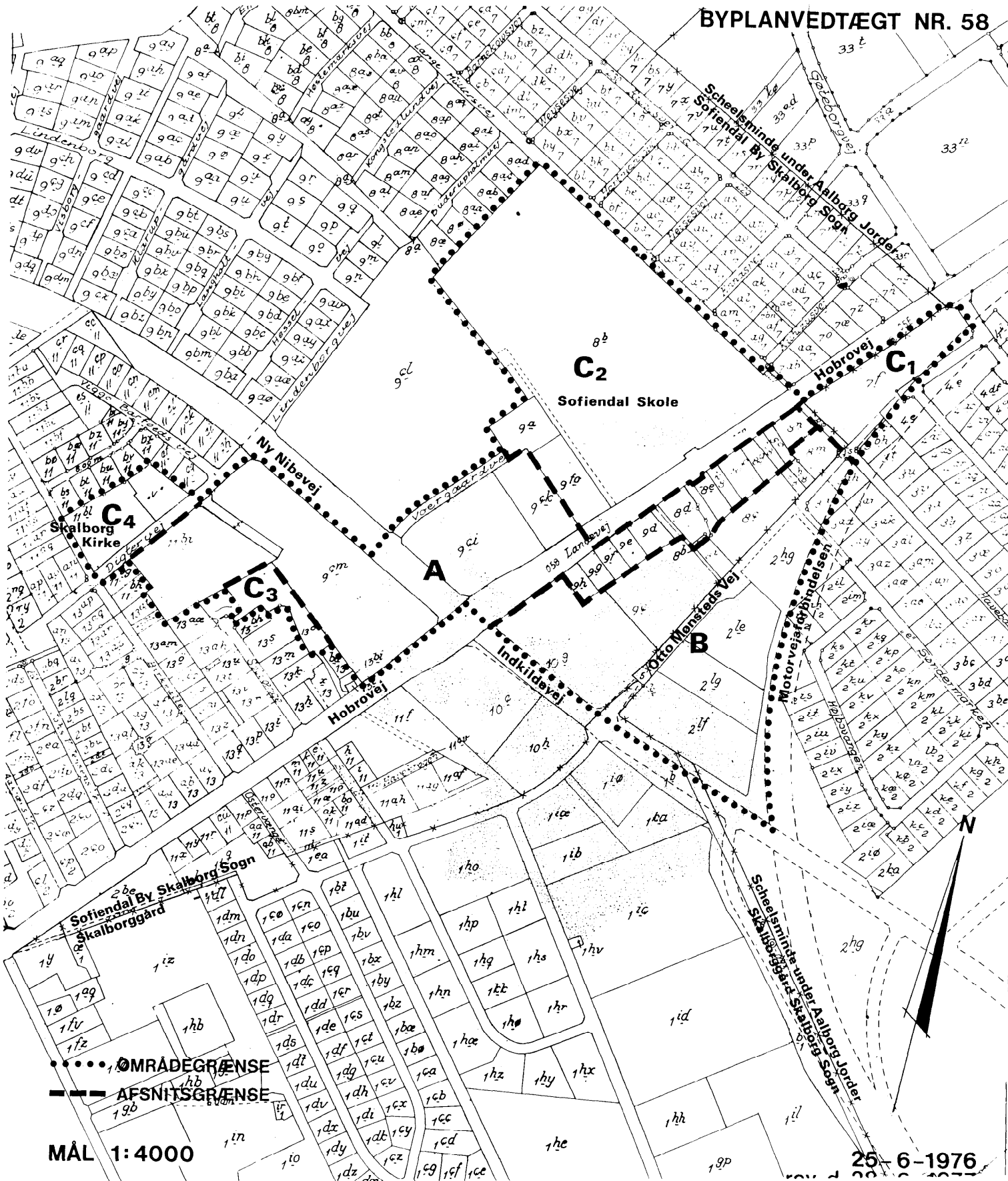
Indført i dagbogen for
Aalborg by-og herredstret

12.1.78 01344 B

LYST



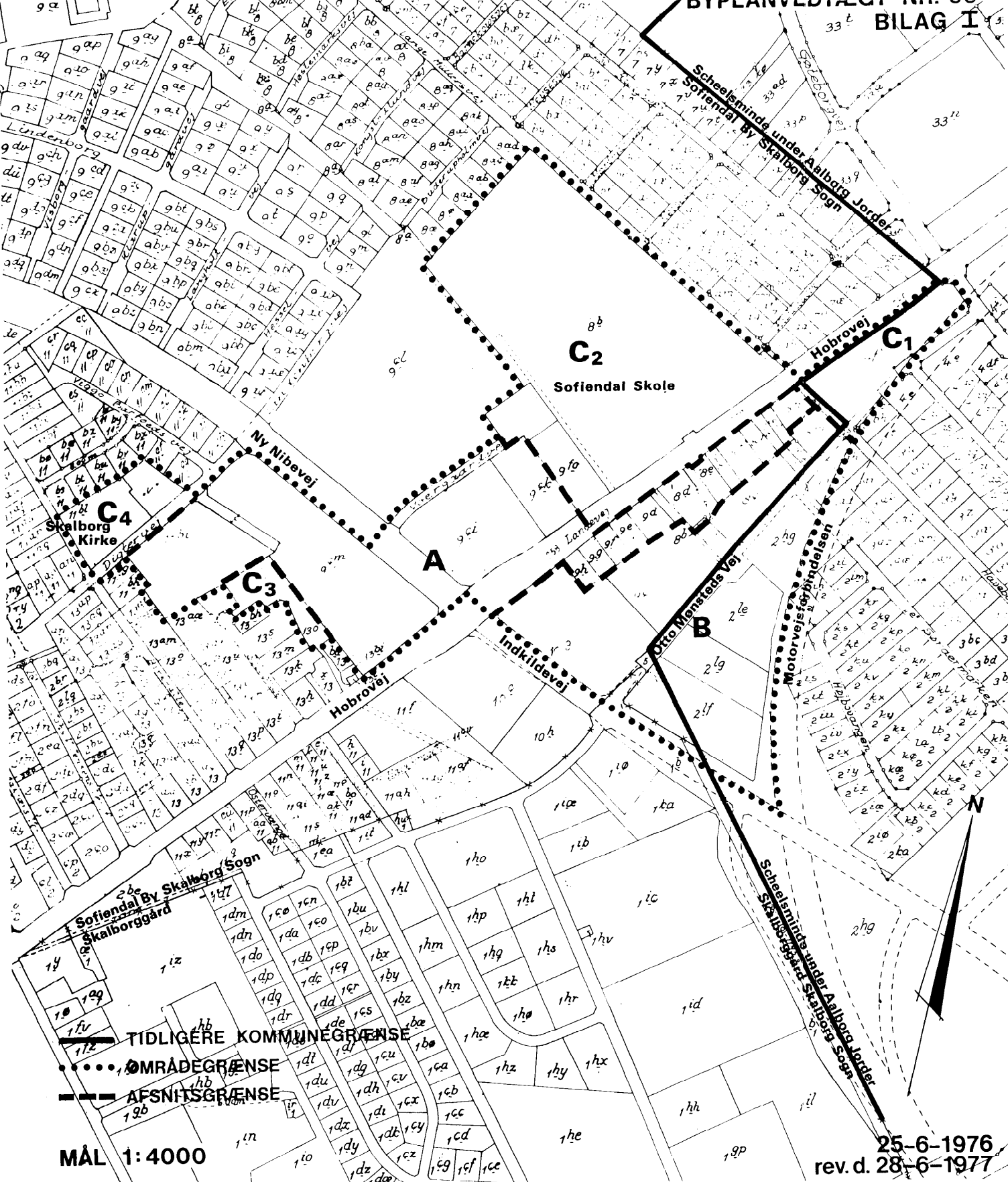
20.
1/1



..... OMRÅDEGRÆNSE
 - - - - - AFSNITSGRÆNSE

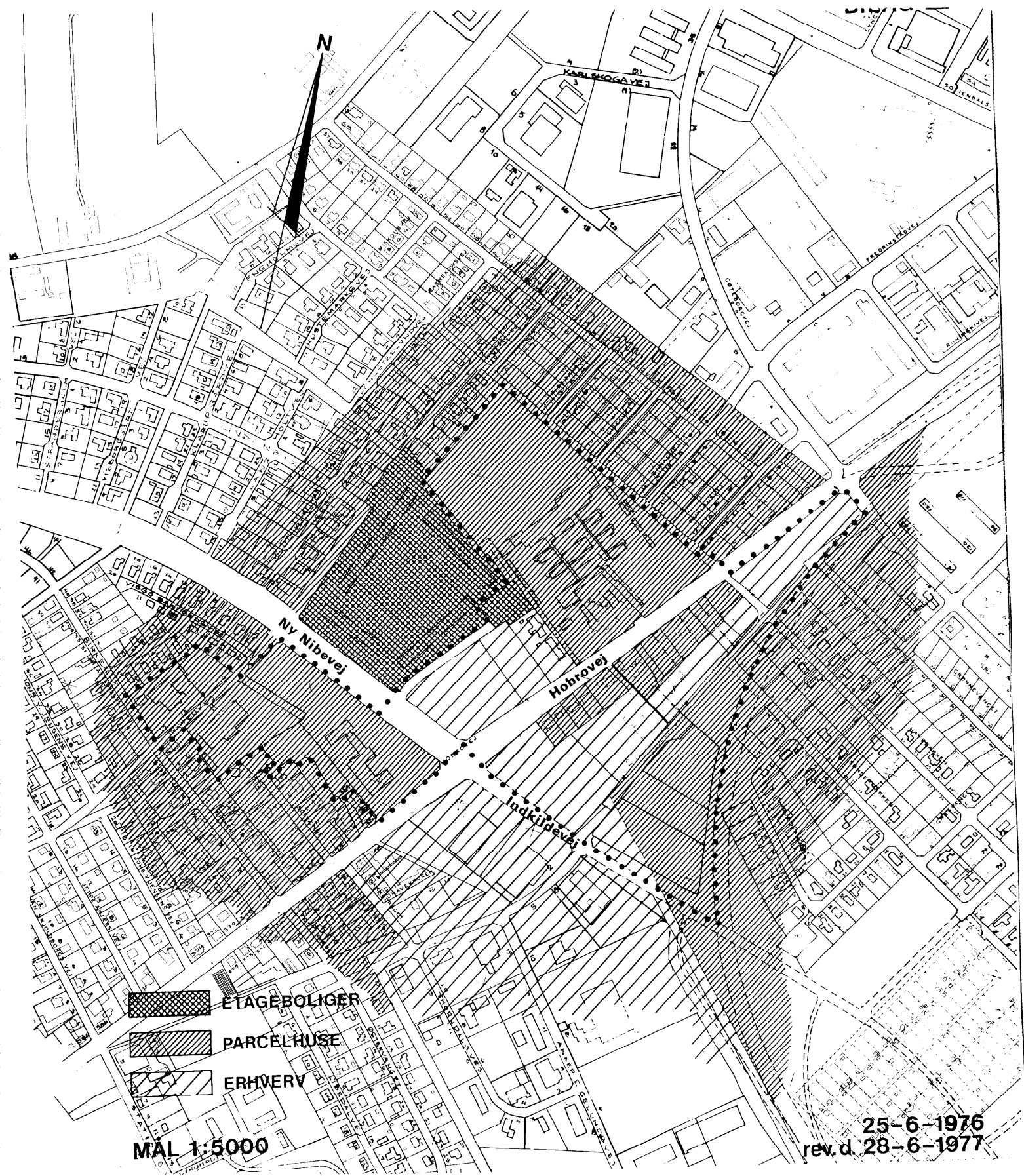
MÅL 1:4000

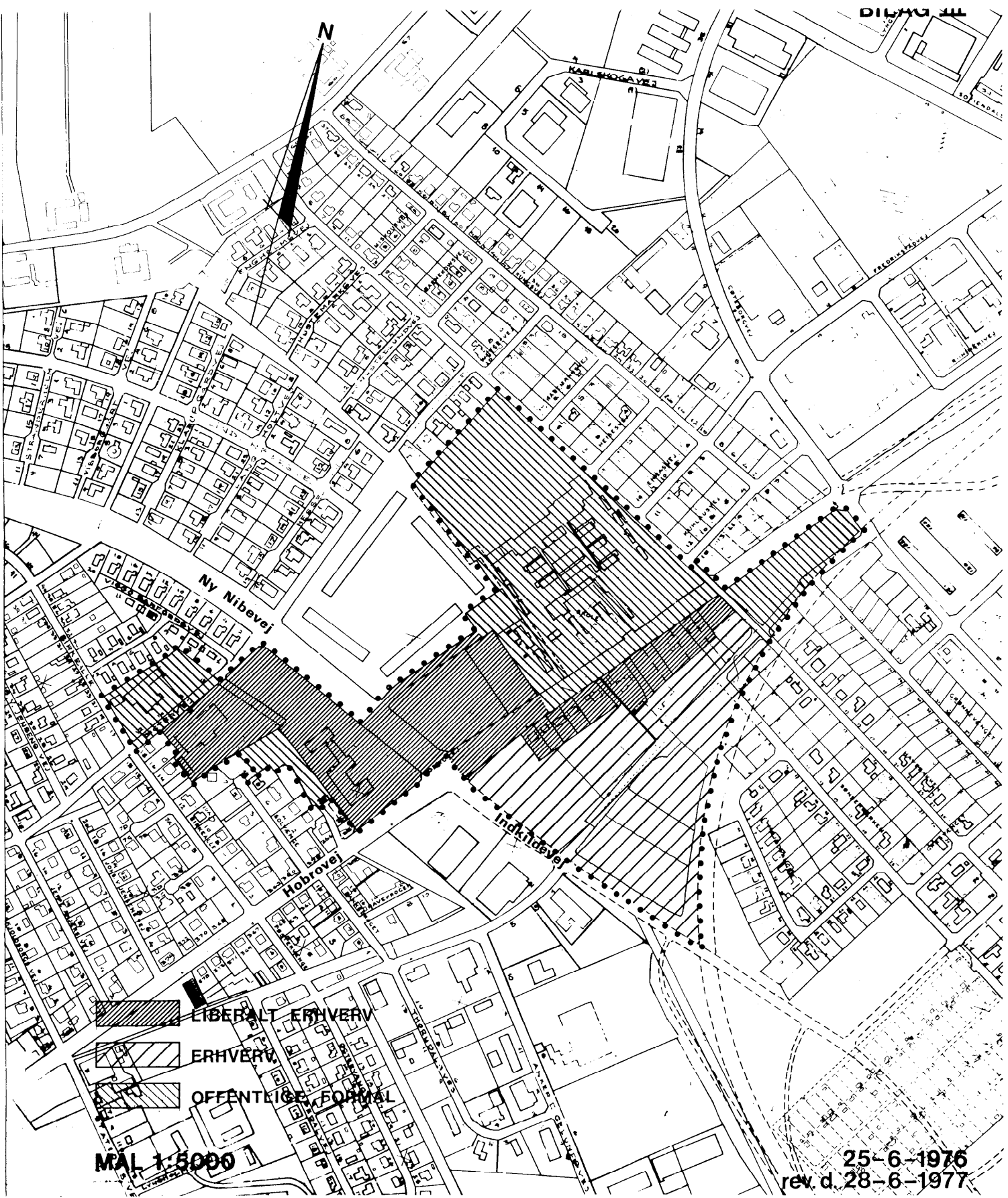
25-6-1976



MÅL 1:4000

25-6-1976
rev. d. 28-6-1977





N

KARLSBØGGAVER 2

DILG 11

Ny Nibevej

Indkøbsvej

Hobrovej

-  LIBERALT ERHVERV
-  ERHVERV
-  OFFENTLIGE FORHÅL

MAL 1:5000

25-6-1976
rev. d. 28-6-1977