

Maj 2013

LOKALPLAN 2-4-104

Aalborg Lufthavn
Lindholm



AALBORG
KOMMUNE.DK



Indhold og kontaktoplysninger

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Oversigtskort	3
----------------------	---

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål	4
Lokalplanområdet	5
Lokalplanområdets omgivelser	5
Lokalplanens indhold	5
Lokalplanens sammenhæng med anden fysisk planlægning	7
Tilladelser eller dispensationer i medfør af anden lovgivning	12
Øvrige krav i medfør af anden lovgivning	13
Servitutter	13
Visualiseringer	15

Planbestemmelser

Indledning	22
1. Formål	22
2. Område og zonestatus	22
3. Arealanvendelse	22
4. Udstykning	25
5. Bebyggelsens omfang og placering	25
6. Bebyggelsens udseende	28
7. Ubebyggede arealer	32
8. Veje, stier og parkering	33
9. Tekniske anlæg	34
10. Miljø	35
11. Grundejerforening	36
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	36
13. Lokalplan og byplanvedtægt	36
14. Servitutter	36
15. Retsvirkninger	36
Vedtagelse	37

Vejledning

Hvad er en lokalplan?	bagest
-----------------------	--------

Bilag

Matrikelkort	Bilag 1
Arealanvendelse	Bilag 2
Illustrationsskitse	Bilag 3

Nærmere oplysninger

Aalborg Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Stigsborg Brygge 5, Postboks 219
9400 Nørresundby
Tlf. 9931 2000
Mail: plan.byg@aalborg.dk

Lokalplanen er udarbejdet af Aalborg Kommune i samarbejde Aalborg Lufthavn, Forsvaret og Niras.

Oversigtskort

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm



Lokalplanområdets afgrænsning. Luftfoto optaget 2010.

Redegørelse

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Lokalplanens baggrund og formål

Aalborg Lufthavnen er i dag landets største regionale lufthavn for indenrigstrafik, og samtidig er charter- og udenrigstrafikken i god udvikling. Antallet af flyafgange og destinationer forventes at stige, og man regner med, at lufthavnen inden for en relativ kort tidshorisont årligt vil betjene over 2 mio. mennesker, svarende til i størrelsesordenen 17.500 flyafgange og et tilsvarende antal landinger.

Lufthavnen bestræber sig hele tiden på at være i front med hensyn til sikkerhed, kundebetjening og service. Derfor er der behov for fleksible udvidelsesmuligheder, så man løbende kan udbygge og forbedre faciliteterne og dermed på sigt skabe en "lufthavnsby" med virksomheder og funktioner, som kan betjene lufthavnen og kunderne.

En velfungerende lufthavn med både inden- og udenrigsforbindelser og god service har stor betydning for at opretholde og udbygge et dynamisk erhvervsliv i Nordjylland. Samtidig er det væsentligt for nordjyderne, at der lokalt er let og bekvem adgang til chartertrafik med fly til feriedestinationer.

Lokalplanens formål er at skabe mulighederne for den fortsatte udvikling af en attraktiv og velfungerende lufthavn. Det er vigtigt, at lufthavnen fremstår indbydende for gæsterne, så de får et godt førstehåndssindtryk af byen. Derfor er der i lokalplanen lagt vægt på de æstetiske forhold og på funktionalitet og overskuelighed.

I vinteren 2011-2012 har Banedanmark og Aalborg Lufthavn undersøgt mulighederne for at forlænge hovedbanen til lufthavnsterminalen. Det mest sandsynlige baneforløb er fra Lindholm Station i Nørresundby via en bro over Lindholm Å, i tunnel under Thistedvej og videre til Lufthavnsvej, som jernbanen løber parallelt med frem til lufthavnen, hvor stationen placeres. Det skønnes, at 270.000 rejsende årligt vil benytte



Hovedindgang til terminalen

Redegørelse

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

stationen ved Aalborg Lufthavn. I lokalplanen er der reserveret areal til stationen.

I trafikaftalen, indgået mellem forligspartierne i Folketinget, blev der i marts 2013 afsat midler til etablering af banespor til lufthavnen.

Lokalplanområdet

Der henvises til luftfoto side 3.

Lokalplanområdet ligger ved Lufthavnsvej - Ny Lufthavnsvej i Lindholm og omfatter ca. 68 ha. Området er forholdsvis lavt liggende (hovedsagelig kote 2-3). En del af området ligger i landzone, og overføres med lokalplanen til byzone, se Bilag 1.

Lokalplanområdet omfatter de publikumsorienterede funktioner, herunder lufthavnsterminal med parkering- og serviceanlæg samt hotel(ler). Endvidere funktioner til manøvrering og servicering af fly, bl.a. rul-lebane, standpladser, garager, hangarer, oplag etc. samt ubebyggede arealer mod Limfjorden.

Her ud over indgår lufthavnens ubebyggede areal mellem Ny lufthavnsvej - Lufthavnsvej - Lervej.

Lokalplanområdets omgivelser

Der henvises til luftfoto side 3.

Nord for lokalplanområdet er der start- og landingsbaner, kontroltårn og militære anlæg.

Mod øst er der ubebyggede arealer, der henligger som overdrev og ferske enge.

Mod syd ligger bl.a. forswarets værksteder.

Mod vest er der græsarealer og fredskov, og langs Limfjorden strand-eng og hede mv.

Lokalplanens indhold

Der henvises til luftfoto side 3 og Bilag 2.

Et overordnet mål med lokalplanen er at give muligheder for at udbygge og forbedre faciliteterne i tilknytning til lufthavnen. Det er vigtigt, at de forskellige kundegrupper efterspørgsel på serviceydelser kan imødekommes i eller i umiddelbar nærhed af terminalen, og at virksomheder, som "lever" af lufttrafik, kan indrette sig i området, så der opnås en hensigtsmæssig logistik.

Lokalplanen skal derfor skabe rammerne for at etablere et dynamisk lufthavnsmiljø. Lufthavnen er en vigtig funktion for Nordjylland og ikke mindst for Aalborg, hvis byen skal profilere sig som et attraktivt sted

Redegørelse

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

at bo og drive erhverv. Lufthavnen skal kunne udvikle sig visionært og følge med tiden, så den er attraktiv at rejse og pendle til og fra.

Som rejsende er det vigtigt, at det er rationelt, overskueligt og indbydende at ankomme til lufthavnen. Terminalen, der ligger for enden af adgangsvejen Ny Lufthavnsvej, er synlig allerede fra rundkørslen ved Thistedvej. Umiddelbart foran terminalen er der ankomstareal og korttidsparkering samt bus- og taxaholdepladser. Langtids-parkeringspladserne ligger langs begge sider af Ny Lufthavnsvej.

Lokalplanen omfatter den del af Aalborg Lufthavn, der indeholder terminal-området og tilhørende publikumsorienterede funktioner (delområde **A** og **B**), og den del, som indeholder de mere tekniske og driftsmæssige funktioner, der knytter sig til servicering af fly og håndtering af gods mv. (delområde **C**). Her ud over indgår et fremtidigt erhvervsområde (delområde **D**), som giver mulighed for fx hotel, parkeringsanlæg og arealreservation til station.

Lokalplanen giver, inden for delområde **A**, mulighed for udvidelse af lufthavnsterminalen samt opførelse af hotel og P-hus. I terminalen kan indrettes funktioner som fx butikker o.l., klinikker, service, restaurant, opholdsarealer, mødefaciliteter mm. Lufthavnens egen administration, velfærdslokaler, sikkerhedskontrol etc. har også til huse her. Arealer, hvor der ikke opføres bebyggelse, kan anvendes til bl.a. parkering og opholdsarealer. Fra terminalens afgangshal på 1. sal vil der fortsat være gode udsigtsmuligheder til såvel flyenes manøvreareal, som til Limfjordsområdet. Sidstnævnte udsigt sikres gennem brede kiler, hvor der ikke må bygges.

Delområde **B** er hovedsagelig ankomst- og P-arealer med servicefunktioner, som fx hotel, biludlejning med vaske- og klargøringshaler og benzintankanlæg. Lufthavnen har i dag ca. 3.500 P-båse inden for delområde **B** og **D**. Efter lokalplanen kan P-anlæggene udbygges yderligere, bl.a. kan der, i den nordlige del af delområde **B** og i dele af delområde **D**, opføres parkeringshus(e). Alt i alt kan indrettes omkring 12.500 P-båse.



Til højre ses terminalen, som kan udvides i begge ender. Til venstre, ved den grå bygning, opføres hotel.

Redegørelse

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Vest for lufthavnsterminalen (delområde **C**) er de mere tekniske anlæg og installationer samlet. Det er bl.a. rullebane og manøvrearealer, fly-standpladser, afisningsanlæg, garager til flybetjeningsgrej, hangarer, oplag og brændstofdeponi samt lufthavnsrelaterede fritidsanlæg (fx faldskærms-klub). Disse funktioner kan udbygges efter behov og der kan placeres andre lufthavnsrelaterede funktioner, fx transport- og oplag i forbindelse med luftfragt. På længere sigt bliver det sandsynligvis nødvendigt at inddrage yderligere areal i tilknytning til delområde **C**, som vist i princippet på Bilag 2 og illustreret på Bilag 3. Det vil i givet fald betyde udarbejdelse af en supplerende lokalplan.

I delområde **D** er der langs Lufthavnsvej sikret areal til fremføring af jernbane samt indretning af station, se Bilag 2 og 3. Der gennemføres en særskilt planlægningsproces for baneprojektet. I delområdet kan der opføres hotel, evt. kombineret med jernbane- og stationsbyggeri. Herudover kan parkeringsanlæggene udbygges, og der er plads til virksomheder med tilknytning til lufthavnen.

En fortsat udbygning af P-faciliteterne kan betyde, at det bliver nødvendigt at etablere parkeringshus(e). Parkeringshus(e) skal opføres hensigtsmæssigt i forhold til trafikstrukturen og således, at terminalens synlighed ikke spoles, når man ankommer via Ny Lufthavnsvej. P-huse kan således placeres i delområde **A** og **B**'s nordlige del og langs Lufthavnsvej / Ny Lufthavnsvej i delområde **D**, se Bilag 2.

Til udvidelsen har Aalborg Lufthavn erhvervet arealer fra Flyvestation Aalborg. Lokalplanen omfatter hovedsagelig arealer, der ejes af Aalborg Lufthavn og Aalborg Kommune.

Ændringen af afgrænsningen mellem Aalborg Lufthavn og Flyvestation Aalborg betyder, at de planlagte udvidelser af parkeringsarealet, parkeringshus og udvidelse af terminalen i den nordlige del af lokalplanområdet kommer tættere på Flyvestationens bygninger og aktiviteter. Aktiviteterne knyttet hertil vurderes ikke at medføre miljømæssige påvirkninger på Flyvestationens område. Ligeledes vurderes det heller ikke, at etablering af parkeringspladser, parkeringshus, hotel og udvidelse af terminalbygningen på det ny erhvervede område vil give nogen begrænsninger i Flyvestationens aktiviteter.

Lokalplanens sammenhæng med anden fysisk planlægning

Bekendtgørelse om Vurdering af visse offentlige og private anlægs Virkning på Miljøet (VVM)

I Bekendtgørelsens bilag 1 og bilag 2 er det defineret, hvilke anlægsarbejder mv., der kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Udvidelsen af lufthavnen, og anlæg af de forskellige projekter er omfattet af bekendtgørelsens bilag 2 pkt. 11a vedr. anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringspladser, bilag 2, pkt. 14, vedr. ændringer eller udvidelser af anlæg opført på bilag 1 eller 2, som allerede er godkendte. Flyvepladser er anført på VVM-bekendtgørelsens bilag 1, punkt 7a, "Nyanlæg af lufthavne med start- og landingsbane på mindst 2,1 km" og bilag 2, punkt 11c, "Anlæg af

Redegørelse

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

flyvepladser." Aalborg Lufthavns start- og landingsbane er længere end 2,1 km.

Derfor er der udarbejdet en VVM-screening, der viser, at de planlagte lufthavnsaktiviteter vil kunne påvirke miljøet væsentligt. Projektet er derfor VVM-pligtigt, og der er udarbejdet en VVM-redegørelse, som beskriver projektets påvirkning af miljøet. VVM-redegørelsen findes som en selvstændig rapport.

Da Lufthavnen ligger i nærheden af Natura 2000-område nr. 15 for Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal, er der også udarbejdet en naturkonsekvensvurdering, som er vedlagt VVM-redegørelsen som bilag.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Loven opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering med det formål at fremme bæredygtig udvikling. Hvis en plan medfører en væsentlig indvirkning på miljøet, skal der, efter lovens bestemmelser, gennemføres en miljøvurdering.

Lokalplanen omfatter et projekt i lovens bilag 3 pkt. 7a vedr. "Luft- havne med en start- og landingsbane på mindst 2.100 m", bilag 4, pkt. 10b, vedr. "Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikscentre og parkeringspladser", bilag 4 pkt. 10d vedr. "Anlæg af flyvepladser" og bilag 4 pkt. 13 vedr. "Ændring eller udvidelse af projekter, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan være til skade for miljøet".

Det vurderes, at planen ikke er omfattet af lovens undtagelsesbestemmelse, § 3, stk. 2, vedrørende anvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Der skal således gennemføres en miljøvurdering.

Planen er derfor scopet i forhold til kriterierne nævnt i lovens bilag 2. Det vurderes, at de væsentligste forhold, der bliver påvirket, er:

- Biologisk mangfoldighed, fauna og flora.
- Klimatiske faktorer.
- Befolknings levevilkår og materielle goder.
- Menneskers sundhed.

I den selvstændige rapport "Redegørelse for bæredygtighed i lokalplan 2-4-104" findes Miljørapporten. Konklusionen herfra er, at Aalborg Lufthavns udbygningsmuligheder har både positive og negative virkninger, men samlet set vurderes det, at miljøpåvirkningerne er mindre væsentlige.

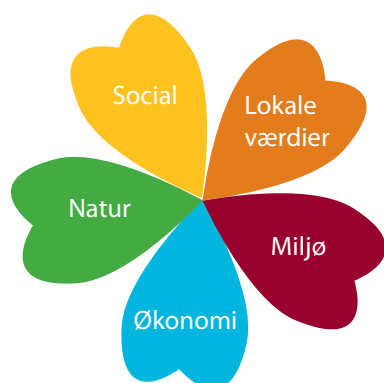
Bæredygtighed i lokalplanen

Bæredygtighed er et vidtfavnende begreb, hvor hensynet til miljø, økonomi, natur, sociale forhold og lokale værdier afvejes ud fra en helhedsvurdering.

Redegørelse

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm



Aalborg Kommune har illustreret problematikken i Bæredygtighedsblomsten, der har forskellige mål og virkemidler afhængig af, om emnet er kommuneplan, lokalplan eller byggesag.

I nærværende lokalplan har der været fokus på følgende temaer og emner:

Natur

- I delområde **D** bevares et centralt areal som natur- og kulturområde.
- De overdrevs- og engarealer (§ 3-områder), der byudvikles i delområde **D**, erstattes med nye i forholdet 1:1½.
- Der etableres beplantning på P-anlæg og langs veje.

Sociale forhold

- Der er let adgang for alle, uanset om man er i bil, med bus (eller på lidt længere sigt med tog) eller cyklende. Der er gode parkeringsforhold og mulighed for transport med taxa eller for billeje.
- Hele området er fladt og handicapvenligt.
- Lufthavnens centrale placering giver den nordjyske lokalbefolkning gode muligheder for at benytte flytransport.
- Lufthavnen har betydning for at fastholde og udvikle uddannelsesinstitutioner og erhvervsvirksomheder, som attraktive studiearbejdspladser - også for forskere og eksperter med internationale netværk.

Lokale værdier

- En lufthavn med både inden- og udenrigsforbindelser og god service er afgørende for nordjyderne, som hermed har let og bekvem adgang til chartertrafik med direkte fly til feriedestinationer.
- Lufthavnen har stor betydning for erhvervslivets udvikling i Nordjylland.

Miljø

- Det forventes, at regnvandet fra nye P-pladser, i stort omfang bliver afledt ved lokal nedsivning.
- Belastet overfladevand fra afisningsanlæg opsamles og spredes på landbrugsjord.
- Spildevand fra lokalplanområdet føres til rensning på Renseanlæg Vest.
- Der stilles, som udgangspunkt, krav om lavenergibyggeri.

Økonomi

- En velfungerende lufthavn er afgørende for at opretholde og udbygge et dynamisk erhvervsliv i Nordjylland. Lufthavnen gør det både lettere og billigere for erhvervsdrivende og borgere at nå destinationer med fly. Det sparer tid og transportudgifter i forhold til afgang fra andre lufthavne i landet.
- Lufthavnen er en vigtig funktion i den internationale konkurrence, og er med til at sikre, at regionen ikke opfattes som et udkantsområde.
- Udviklingen af lufthavnen kan tiltrække kunder fra et større opland, end tilfældet er i dag - fx fra Midtjylland.
- Lufthavnen er en relativ stor arbejdsplads. Også indirekte skaber lufthavnen arbejde til mange mennesker med forskellig uddannelse og erhverv.

Redegørelse

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Beskrivelsen af planen i forhold til "Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi" og "Aalborg Kommunes Klimastrategi" er særskilte afsnit i dokumentet "Redegørelse for Bæredygtighed i lokalplan 2-4-104, Aalborg Lufthavn, Lindholm".

Kommuneplanens hovedstruktur

Hovedstrukturens kapitel 13 handler om "Infrastruktur og trafik", herunder Aalborg Lufthavn.

Det er et mål, at Aalborg Lufthavn med et attraktivt passagerrutenet både nationalt og internationalt, skal tilgodese det stigende behov for lufttransport.

Med fokus på erhvervslivets vilkår skal Lufthavnen udvikle mulighederne for transport af luftgoods og udbygge chartertrafikken med direkte fly til feriedestinationer.

Aalborg Lufthavn spiller en vigtig rolle i den nationale og ikke mindst internationale samfærdsel og samhandel. Med den stigende globalisering og med lufthavnen centralt placeret i regionen og nær Aalborg er lufthavnen et vigtigt fundament for tiltrækning af internationale virksomheder.

Udvidelsen af charter-turismen er et andet område, hvor Aalborg Lufthavn kan bidrage til udviklingen i regionen. Antallet af charterturister er lavt i forhold til befolkningstallet i Nordjylland, og derfor er der et stort udviklingspotentiale på dette område.

For at tiltrække nye fragtkunder har Aalborg Lufthavn i de senere år investeret i specialudstyr til håndtering af luftfragt. Det forventes, at udviklingen og produktionen af højværdiprodukter sammen med en specialisering af underleverandører vil øge efterspørgslen på fragt.

Trafikken til og fra lufthavnen har ikke en størrelse, som stiller store krav til det overordnede vejnet. Men med realiseringen af Vestforbindelsen (Den 3. Limfjordsforbindelse) vil regionen og naboregionen få en hurtigere og mere lettilgængelig adgang til lufthavnen.

I kommuneplanens Retningslinje 13.6 står bl.a., at Aalborg Lufthavn skal sikres udbygningsmuligheder, herunder tilhørende faciliteter.

Lokalplanen er i overensstemmelse med ovennævnte intentioner.

Detailhandel

Af kommuneplanens retningslinie 7.1.7 (vedr. "Butikker ved trafik anlæg og lignende") fremgår bl.a., at der i tilknytning til lufthavne, kan etableres butikker til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion. Butikkerne skal underordnes områdets primære servicefunktion, og den maksimale butiksstørrelse pr. butik må være 250 m², hvortil kommer personalefaciliteter på max. 200 m².

Lufthavnen ønsker at indrette et Tax Free butiksområde som ét samlet indkøbsareal på ca. 600 m² med fælles betalingskasse. Herfra bliver der salg af produkter, som typisk efterspørges i en lufthavn (vin, spiri-

Redegørelse

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

tus, cigaretter, parfume, bøger, blade etc.). Da der ikke sker en opdeling af salgsarealet i mindre butikker á max. 250 m², er det i strid med kommuneplanens retningslinje 7.1.7. Der er derfor lavet en tilføjelse til retningslinjen, som gælder specielt for butiksområdet i lufthavnsterminalen. Denne retningslinje udelukker ikke, at der i lufthavnsområdet *også* kan etableres selvstændige butikker på max. 250 m².

Kommuneplanrammer

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 2.4.O2, 2.4.H2 og 2.4.H3.

Lokalplaner

Lokalplan 12-057, Terminalbygning m.v., Aalborg Lufthavn

Lokalplanens delområde **A** og **B** er delvist omfattet af lokalplan 12-057 for terminalbygningen, parkering mv. Med byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan 2-4-104 ophæves lokalplan 12-057 i sin helhed.

Lokalplan 12-058, Hangarområde, Aalborg Lufthavn

Lokalplans delområde **C** er omfattet af lokalplan 12-058 for Hangarområdet. Med byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan 2-4-104 ophæves lokalplan 12-058 i sin helhed.

Lokalplan 2-4-103, Lufthavnshotel m.m., Lindholm

Lokalplans delområde **D** er delvist omfattet af lokalplan 2-4-103 for Lufthavnshotel m.m. Med byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan 2-4-104 ophæves lokalplan 2-4-103 i sin helhed.

Planlægning i kystområderne

Kystnærhedszonen

Af Planlovens § 5 b fremgår, at der i kystnærhedszonen kun må planlægges for anlæg i *landzone*, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Endvidere gælder, at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges. Arealer i landzone fremgår af Bilag 1. Disse arealer overføres til byzone med lokalplanens endelige vedtagelse.

Ifølge Planlovens § 16 stk. 3 skal der, for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen, oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,50 m anføres en begrundelse for den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelse af natur- og friluftsmæssige interesser.

Lokaliseringen af nye byggerier og anlæg er sket ud fra ønsket om en hensigtsmæssig og koncentreret udbygning af den eksisterende lufthavn.

Begrundelsen for bygningshøjder over 8,50 m er de særlige funktioner, som er tilknyttet lufthavnen, bl.a. hangarer. Bebyggelsens maksimale højde er fastsat til 20 m, master og lignende dog 25 m.

Forholdene er visualiseret og beskrevet side 15-21.

Redegørelse

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

De kystnære dele af byzonen

Af Planlovens § 16 stk. 4 fremgår, at for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af *byzonerne*, der vil påvirke kysten visuelt, skal der redegøres for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Det er et mål, at Aalborg Lufthavn med et attraktivt passagerrutenet både nationalt og internationalt, skal tilgodese det stigende behov for lufttransport. Det er derfor vigtigt, at lufthavn sikres udbygningssmuligheder, så den kan fastholdes som en moderne og konkurrencedygtig virksomhed.

En del af lokalplanområdet ligger i byzone, se Bilag 1. Med lokalplanens endelige vedtagelse overføres også landzonearealet til byzone. Lokalplanområdet ligger i en afstand på mellem ca. 0,5 km og ca. 1,8 km fra kysten.

De mest markante bygninger er selve lufthavnsterminalen i delområdet **A**, kontroltårnet nord for delområde **A** (uden for lokalplanområdet) og forsvarets værkstedsbygninger syd for delområde **A** (uden for lokalplanområdet).

Det er vigtigt, at lufthavnsterminalen kan fungere i flere etageplaner, og at publikum tilbydes attraktive ventefaciliteter med udsigtsmuligheder. Bebyggelsens maksimale højde er fastsat til 16 m. Samme højde gælder for eventuelle P-huse og hotel i delområde **A**, **B** og **D**, dog således, at enkelte markante bygningselementer (tårne, kupler og lignende), kan opføres i op til 20 m's højde. Højden giver mulighed for at opføre kompakt(e) hotel(ler) med en god synlighed tæt ved Lufthavnsterminalen.

I delområde **C** skal der være mulighed for bl.a. at opføre hangarer, hvor der kan ske reparation og servicering af fly. Den max. højde for hangarer er fastsat til 20 m, så der sikres tilstrækkelig arbejdsrum omkring winglets på de store fly. Øvrig byggeri i delområde **C** skal opføres inden for en max. højde på 16 m.

Der bliver ikke tale om nybyggeri, som afviger væsentligt fra de eksisterende bebyggelser og anlæg i området. Eksempelvis er den eksisterende lufthavnsterminal ca. 12 m høj og flankeres af en række 20 m høje lysmaster langs facaden. Lufthavnens kontroltårn er ca. 25 m høj og Forsvarets værksteder syd-vest for Lufthavnsvej, huser store haller med højder på op til ca. 15 m.

Forholdene er visualiseret og beskrevet side 15-21.

Tilladelser eller dispensationer i medfør af anden lovgivning

Trafikregulering

Der kan ikke, uden samtykke fra politiet, gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

Redegørelse

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Område beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3

Et overdrevs- og engareal i delområde **D** er beskyttet, jf. Naturbeskyttelseslovens § 3 (se også "Redegørelse for Bæredygtighed i lokalplan 2-4-104" afsnittene "Biologisk mangfoldighed, flora og fauna", side 7 og 13). Den del af overdrevs-/engarealet, der nedlægges, er på ca. 111.000 m². Det erstattes af et nyt § 3-område, som bliver 50 % større.

Natura 2000-områder

Omkring 1 km vest for lokalplanområdet ligger Natura 2000-område nr. 15 for bl.a. Nibe Bredning. Natura 2000-området dækker selve Limfjorden og en bræmme langs kysten, se kort og tekst side 7, 10 og 14 i dokumentet "Redegørelse for Bæredygtighed i lokalplan 2-4-104".

Der er lavet en særskilt Natura 2000 konsekvensvurdering af dette område. Den samlede vurdering og konklusion er, at der med udvidelsen af Aalborg Lufthavn kun vil forekomme mindre påvirkninger af miljøet, og at der samlet set ikke vil forekomme skader på arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område nr. 15. Mulighederne for at opnå bevaringsmålsætningerne vurderes således ikke at blive forringet ved lufthavnsudvidelsen. Det er endvidere vurderet, at arter på habitatdirektivets bilag IV og deres økologiske funktionalitet ikke påvirkes med den planlagte lufthavnsudvidelse.

Øvrige krav i medfør af anden lovgivning

Tilslutnings- og aftagepligt til kollektiv varmforsyning

I henhold til varmforsyningslovgivningen må der ikke etableres solvarmepaneller, jordvarmepumper og varmeproducerende VE-anlæg på bygninger udlagt til kollektiv varmforsyning, såfremt disse er omfattet af blokvarmebestemmelserne, der gælder for varmeinstallationer med en installeret effekt større end 0,25 MJ/s. Blokvarmebestemmelserne og fortolkningen af disse indebærer, at byggeriet, selvom det er opført efter lavenergistandard, ikke kan fritages fra krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning, og at der ikke må etableres supplerende varmeinstallationer til den kollektive forsyning i området.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret nedennævnte tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet.

Redegørelse

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Aalborg Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten eller for, at de ledninger, servitutarealer mv., der er vist på Bilag 2, er korrekt vist.

Matr.nr. 79 I, 79 p, 96 a, Lindholm By, Lindholm

Tinglyst: 17.09.1979

Titel: Dokument om luftfartshindringer mv. (ingen genstande må overstige 25 m's højde aht. lufttrafikken).

Påtaleberettiget: Statens Luftfartsvæsen.

Matr.nr. 79 I, 79 p, 96 a, Lindholm By, Lindholm

Tinglyst: 24.04.1996

Titel: Dokument om forsynings- / afløbsledninger mv. (fjernvarmeledning med 10 m servitutbælte), jf. Bilag 2.

Påtaleberettiget: Aalborg Kommune, Fjernvarmeforsyningen.

Redegørelse Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Visualiseringer

For at give et indtryk af lufthavnsudbygningens visuelle påvirkning af omgivelserne, er der lavet 5 visualiseringer, jf. kortet nedenfor.

På visualiseringerne skildres situationen, som den er i dag, og efter at der er sket en fuld udbygning af lufthavnsfunktionerne og de fremtidige erhvervsområder i tilknytning hertil.

Visualiseringspunkterne er valgt på steder, hvor hele lufthavnsområdet er synlig. Eksempelvis er lufthavnen ikke - eller kun i meget begrænset omfang - synlig langs indfaldsvejen Thistedvej (Vej 55) og i nærområdet i øvrigt pga. beplantning og eksisterende bygninger.



Luftfoto, der viser de 5 visualiseringspunkter:

- 1 Terrassen, Lindholm Høje Museet
- 2 Lindholm Fjordpark
- 3 Egholm, overfor Lufthavnen
- 4 Egholm, ved vejen Egholm
- 5 Mølleparken, Hasseris

Redegørelse

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Alle visualiseringer er vist i den størrelse, de opleves, når man befinder sig på stedet. Fotos er taget 15. august 2012 i klart vejr.

De 5 visualiseringspunkter er, jf. luftfoto side 15:

- 1 Terrassen på Lindholm Høje Museet, Vendilavej
- 2 Lindholm Fjordpark ved Lufthavnsstien
- 3 Egholm, på stranden overfor Lufthavnen
- 4 Egholm, hvor vejen Egholm "knækker"
- 5 Mølleparken, ved Søndre Skovvej, Hasseris

Visualiseringen omfatter, ud over selve lokalplanområdet, **også** senere udbygningsetape syd-vest for lufthavnsterminalen, se lokalplanens Bilag 2. Det er, med andre ord, illustrationsskitser vist på Bilag 3, der er visualiseret i fuld omfang.

For at stedfæste lufthavnsområdet på visualiseringerne, er kontrolløstårnet markeret med en pil. Kontrolløstårnet har en højde på ca. 25 m. Alt nybyggeri er vist med hvid farve, for at tydeliggøre det. Herved står de nye bygninger mere markante på visualiseringerne, end det bliver tilfældet i virkeligheden.

Udbygningen af lufthavnsterminalen er vist i samme højde, som den nuværende bygning (ca. 13 m). Planlagte P-huse og hotel er vist i 16 m's højde (for hotellets vedkommende dog med et tårn i 20 m's højde) og de planlagte hangarer i 20 m's højde. De øvrige illustrerede erhvervsbebyggelser varierer i højderne, men ingen er over 16 m høje, jf. lokalplanens bestemmelser, pkt. 5.

Ud fra visualiseringerne kan konkluderes, at den samlede udbygning af lufthavnsfaciliteterne hovedsagelig bliver synlig fra Egholms nordkyst og fra det lavvandede Limfjordsområde, der strækker sig langs lufthavnen. Herfra vil man se større og mindre bygningsstrukturer koncentreret i umiddelbar nærhed af såvel den nuværende lufthavnsterminal som værkstederne på forsvarrets arealer. Der bliver, set fra syd-vest, tale om en mere markant visuel markering af lufthavnsfunktionen.

Redegørelse

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Visualisering 1: Terrassen på Lindholm Høje Museet, Vendilavej.

Fra terrassen på Lindholm Høje Museet, der ligger i kote 32, ser man lufthavnen (som ligger i kote 2), lidt fra oven i en afstand på 2,5 km fra lufthavnsterminalen. De planlagte hangarer skimtes umiddelbart til venstre for pilen, og yderligere til venstre - for enden af lufthavnsterminalen - ses P-hus/hotel.

Efter



Før



Redegørelse

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Visualisering 2: Lindholm Fjordpark ved Lufthavnsstien.

Foto er taget fra den vestlige ende af Lindholm Fjordpark i samme niveau som lufthavnen (kote 2), og i en afstand på 1,5 km fra lufthavnsterminalen. Til venstre for pilen ses de planlagte hangarer, og yderligere til venstre (ved kanten af foto) ses den vestligste del af de fremtidige erhvervsbebyggelser, som kan komme til i en eventuel senere etape.

Efter



Før



Redegørelse

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Visualisering 3: Egholm, på stranden overfor Lufthavnen.

Foto er taget på Egholm ved stranden overfor lufthavnen. Det er taget i samme niveau som lufthavnen (kote 2), i en afstand på ca. 1,9 km fra lufthavnsterminalen. Fotoet illustrerer også situationen, når man færdes på Limfjorden mellem Egholm og Lufthavnen. Til højre for pilen ses bl.a. hangarer, som kan komme til i en eventuel senere etape - og yderligere til højre (på den anden side af skoven) ses den syd-østligste del af evt. fremtidige erhvervsbebyggelser.

Efter



Før



Redegørelse

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Visualisering 4: Egholm, hvor vejen Egholm "knækker".

Foto er taget hvor vejen Egholm knækker, i samme niveau som lufthavnen (kote 2), og i en afstand på ca. 1,8 km fra lufthavnsterminalen. Foto illustrerer også situationen, når man færdes på Limfjorden mellem Egholm og Lufthavnen. Omkring pilen ses hangarer, som kan komme til i en eventuel senere etape, og til venstre skimtes de vestligste planlagte erhvervsbebyggelser, som ligeledes kan komme til i en eventuel senere etape.

Efter



Før



Redegørelse

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Visualisering 5: Mølleparken ved Søndre Skovvej, Hasseris.

Fra Mølleparken, der ligger i ca. kote 50, ser man lufthavnen (som ligger i kote 2), i en afstand på 5 km fra lufthavnsterminalen. Den planlagte bebyggelse skimtes umiddelbart til venstre for pilen, som en smal hvid stribe.



Planbestemmelser

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Indledning

Lokalplanens bestemmelser er bindende for de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen.

Tekst i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre

- 1.1** At Aalborg Lufthavn fortsat kan udvikles som en moderne og visionær lufthavn.
- 1.2** At der kan etableres virksomheder, anlæg mv., der er relevante i forhold til betjening og servicering af Aalborg Lufthavn og kunderne, eller virksomheder, som kan drage fordel af en placering nær lufthavnen.
- 1.3** At opholdsarealer, veje og parkeringspladser indrettes og beplantes på en måde, som giver et godt helhedsindtryk.
- 1.4** At der, i delområde **C**, etableres kiler, som sikrer udsigtsmulighed fra lufthavnsterminalens 1.-sal mod Limfjorden, jf. lokalplanens pkt. 5.3 og Bilag 2.
- 1.5** At delområde **C** struktureres på en måde som sikrer, at der kan udbygges mod syd-vest i en evt. senere etape (kræver ny lokalplan, se Bilag 2 og 3).
- 1.6** At der reserveres areal til jernbane og station med tilhørende faciliteter.

2. Område og zonestatus

2.1 Lokalplanens område

Lokalplanens område er vist på Bilag 1, Matrikelkort.

Lokalplanen omfatter nuværende og fremtidige ejendomme, dele af ejendomme, ejerlejligheder, u-matrikulerede arealer og vejarealer inden for lokalplanens afgrænsning.

2.2 Zoneforhold

En del af lokalplanens område ligger i landzone, se Bilag 1. Med bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overføres landzonearealet til byzone.

3. Arealanvendelse

3.1 Anvendelse, delområde A

Lufthavnsformål / terminal mv., herunder:

- Butikker ved trafik anlæg o.l. #
- Restaurant o.l. (bar, fastfood o.l., restaurant o.l.)
- Hotel o.l. (omfatter også funktioner, som naturligt hører til hotelvirksomheden)

Planbestemmelser

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

somhed, fx restaurant, konference- og mødefaciliteter, motionscenter etc.)

- Klinikker mv. (kiropraktor, læge, tandlæge o.l., terapi)
- Kontorer (administration og velfærdsfaciliteter mv.)
- Service (frisør o.l., rejse-, turist-, billetbureau o.l., pengeinstitut, postkontor, solcenter)
- Kulturelle formål (bibliotek, biograf, kulturformidling o.l., udstilling, galleri)
- Undervisning (kursus, konference)
- Rekreative formål (grønne områder, parker, torve, pladser o.l.)
- Tekniske anlæg (antenneanlæg mv., P-pladser, parkeringshus, pumpestation o.l., transformere, vejanlæg, flystandpladser mv.)

Der må etableres 1 butik på max. 600 m² etageareal. Herudover må der etableres selvstændige butikker på hver max. 250 m² etageareal. Se også afsnittet om "Detailhandel" side 10.

Anvendelsen, som den er beskrevet ovenfor, omfatter funktioner til bl.a. servicering af lufthavnens kunder, samt administrative og sikkerhedsmæssige funktioner, primært samlet i eller i tilknytning til lufthavnsterminalen.

De tilladelige miljøklasser fremgår af pkt. 10.2

3.2 Anvendelse, delområde B

Lufthavnsformål og Forsvarsformål herunder:

- Forsvarsformål x
- Butikker ved trafik anlæg o.l. #
- Hotel o.l. (omfatter også funktioner, som naturligt hører til hotelvirksomhed, fx restaurant, konference- og mødefaciliteter, motionscenter etc.)
- Benzinsalg (herunder også butik / fastfood) #
- Rekreative formål (grønne områder, parker, torve, pladser o.l.)
- Tekniske anlæg (antenneanlæg, P-pladser, parkeringshus, pumpestation o.l., transformere, vejanlæg, flystandpladser mv.)
- Transport (biludlejning med vaske- og klargøringshal mv., busterminal, jernbane, taxi mv.)
- Naturområder

x Anvendelsen omfatte bebyggelser og anlæg samt uddannelse, træning mv. i henhold til forsvarsformål.

Der må etableres selvstændige butikker på hver max. 250 m² etageareal. Se også afsnittet om "Detailhandel" side 10.

Anvendelsen, som den er beskrevet ovenfor, omfatter især anlæg og installationer til bl.a. servicering af lufthavnens kunder, primært med hensyn til transport-, overnatnings- og parkeringsfaciliteter.

De tilladelige miljøklasser fremgår af pkt. 10.2

Planbestemmelser

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

3.3 Anvendelse, delområde C

Lufthavnsformål og Forsvarsformål herunder:

- Forsvarsformål ✕
- Kontorer (administration og velfærdsfaciliteter mv. for lufthavn)
- Fritidsanlæg (kun klubber, sport mv. som er relevante i forhold til lufthavnen/forsvaret, fx faldskærmsklub)
- Undervisning (kun undervisning relevant i forhold til lufthavnen/forsvaret, fx flyskole)
- Tekniske anlæg (antenneanlæg, P-pladser, pumpestation o.l., transformere, vejanlæg, flystandpladser mv.)
- Engroshandel (aftapning, pakning, lagervirksomhed, catering mv. som er relevant i forhold til lufthavnen)
- Transport o.l. (kun transportvirksomhed relevant i forhold til lufthavnen/forsvaret, fx redningsstation og tankvogne)
- Oplagsvirksomhed (kun til brug for lufthavnen/forsvaret, fx garageanlæg, oplag, plads til kørende materiel, standpladser til fly)
- Værksteder o.l. (kun værkstedsaktiviteter relevant i forhold til lufthavnen/forsvaret, herunder hangarer)
- Naturområder

✕ Anvendelsen omfatte bebyggelser og anlæg samt uddannelse, træning mv. i henhold til forsvarsformål.

Anvendelsen, som den er beskrevet ovenfor, omfatter især bygninger, anlæg og installationer til brug for lufthavnens eller forsvarets funktion og sikkerhed samt funktioner, der naturligt kan lokaliseres i området, fx faldskærmsklub samt transport- og oplag i forbindelse med luftfragt.

De tilladelige miljøklasser fremgår af pkt. 10.2

3.4 Anvendelse, delområde D

Lufthavnsformål, herunder:

- Butikker ved trafik anlæg o.l. #
- Mindre butikker til salg af egne produkter #
- Restaurant o.l. (bar, diskotek, fastfood o.l., restaurant o.l.)
- Hotel o.l. (omfatter også funktioner, som naturligt hører til hotelvirksomhed, fx restaurant, kiosk mv., konference- og mødefaciliteter, motionscenter etc.)
- Klinikker mv. (kiropraktor, læge, tandlæge o.l., terapi)
- Kontorer (administration, revisor, datarådgivning)
- Service (frisør o.l., marketing, pengeinstitut, postkontor, postordrevirksomhed, rejse-, turist-, billetbureau o.l., reklamevirksomhed, solcenter)
- Benzinsalg (herunder også butik / fastfood) #
- Trykkerier (bogbinderi, fotografisk virksomhed, trykkerivirksomhed o.l.)
- Kulturelle formål (biograf, kulturformidling o.l., museum, galleri, udstilling)
- Fritidsanlæg
- Undervisning (kursus, konference)
- Rekreative formål (grønne områder, parker, torve, pladser o.l.)
- Tekniske anlæg (antenneanlæg, P-pladser, parkeringshus, pumpestation o.l., transformere, vejanlæg, jernbane incl. station mv.) ✕

Planbestemmelser

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

- Engroshandel (aftapning, pakning, lagervirksomhed, catering, engroshandel)
- Transport o.l. (biludlejning, fragtmand, budcentral, hyrevogne)
- Værksteder o.l.
- Mindre industri
- Naturområder

Der må etableres butikker på hver max. 250 m² etageareal. Se også redegørelsen, afsnittet om Detailhandel, side 10.

✕ Et areal langs Lufthavnsvej er reserveret til fremtidig jernbane med tilhørende anlæg som perron, parkering mv., se mere herom under pkt. 5.4

Anvendelsen, som den er beskrevet ovenfor, omfatter funktion til især servicering af lufthavnen eller lufthavnens kunder.

De tilladelige miljøklasser fremgår af pkt. 10.2

4. Udstykning

Ingen bestemmelser.

5. Bebyggelsens omfang og placering

På Bilag 3 er vist et eksempel på, hvordan lokalplanområdet kan udvikles. Illustrationen omfatter også en evt. senere udbygningsetape i tilknytning til delområde C, som afgrænset på Bilag 2. Illustrationen er vejledende, og ikke bindende.

5.1 Bebyggelsens omfang og placering, delområde A

- Højde (hotel) max. 16 m ✕
- Højde (øvrige bygninger) max. 16 m
- Højde (master mv.) max. 25 m

✕ Markante bygningselementer som tårne, kupler mv. må for hotellets vedkommende opføres i en højde på max. 20 m.

Inden for delområde A kan bebyggelse mv. opføres i de højder, som er nævnt ovenfor, uanset bestemmelserne i Bygningsreglement 2010.

Evt. P-hus må kun opføres i delområdet nordlige del, som vist på Bilag 2.

Vinduer, døre o.l. i en bygningshøjde over 8,50 m, der giver mulighed for indblik til Flyvestation Aalborgs arealer skal, i forbindelse med krig og krisesituation og såfremt Forsvaret forlanger det, kunne tildækkes permanent. Tildækningen skal ske uden udgift for Forsvaret.

Se også pkt. 8.2 om overdækket gangareal / gangbro.

5.2 Bebyggelsens omfang og placering, delområde B

- Bebygget grundareal max. 20 %
- Højde (parkeringshus) max. 16 m

Planbestemmelser

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

- Højde (hotel) max. 16 m x
- Højde (øvrige bygninger) max. 8,50 m
- Højde (master mv.) max. 25 m

x Markante bygningselementer som tårne, kupler mv. må for hotellets vedkommende opføres i en højde på max. 20 m.

Inden for delområde **B** kan bebyggelse og anlæg opføres i de højder, som er nævnt ovenfor, uanset bestemmelserne i Bygningsreglement 2010.

Bebyggelse og anlæg må ikke placeres, så de dækker for udsynet til lufthavnsterminalen, når man kører via Ny Lufthavnsvej. Undtagen herfra er hotel samt belysning, skiltning og udsmykning på forpladsen ved lufthavnsterminalen, se også pkt. 6.2-6.4.

Parkeringshus må kun opføres på delområdets nordlige areal, som vist på Bilag 2 og 3.

Fra hotellet (se Bilag 2 og 3) må der etableres overdækket gangareal eller gangbro til lufthavnsterminalen i delområde **A**. En sådan overdækning / gangbro skal særskilt godkendes af vejmyndigheden, se også pkt. 8.2.

Vinduer, døre o.l. i en bygningshøjde over 8,50 m, der giver mulighed for indblik til Flyvestation Aalborgs arealer skal, i forbindelse med krig og krisesituation og såfremt Forsvaret forlanger det, kunne tildækkes permanent. Tildækningen skal ske uden udgift for Forsvaret.

5.3 Bebyggelsens omfang og placering, delområde C

- Bebygget grundareal max. 50 %
- Højde (bygninger) max. 16 m (hangarer o.l. dog max. 20 m)
- Højde (master mv.) max. 25 m

Ny bebyggelse skal placeres i en afstand på min. 5,00 m fra vejforløbet **e-f** og fremtidige interne veje i tilknytning hertil, se pkt. 8.1 og Bilag 2 og 3.

Inden for en afstand af 50 m fra lokalplanens afgrænsning mod rullebanen ved kontrollårnet (se Bilag 2), må der ikke opføres bygninger eller anlæg til fare for flyene.

De 3 udsigtskiler vist på Bilag 2, skal fastholde udsigten over Limfjorden fra terminalbygningens 1. sal. Inden for udsigtskilerne må der ikke opføres bebyggelse. Arealerne kan udelukkende anvendes til veje, parkering og grønne områder med lav bevoksning (bevoksning i max. 4 m's højde). Udsigtskilerne er afgrænset med centrum nord for delområde **B** (se Bilag 2 og 3). Udsigtskilernes bredde vokser mod Limfjorden, således at deres bredde er 50 m målt i en afstand på 1,0 km fra udsigtskilernes centrum.

Udsigtskilerne kan hver især forskydes, hvis bebyggelser og anlæg nødvendiggør det. Forskydningen må dog ikke overstige 30 m, målt i en afstand på 1,0 km fra udsigtskilernes centrum.

Planbestemmelser

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Vinduer, døre o.l. i en bygningshøjde over 8,50 m, der giver mulighed for indblik til Flyvestation Aalborgs arealer skal, i forbindelse med krig og krisesituation og såfremt Forsvaret forlanger det, kunne tildækkes permanent. Tildækningen skal ske uden udgift for Forsvaret.

5.4 Bebyggelsens omfang og placering, delområde D

- Bebyggelsesprocent (hotel) max. 70.
- Bebyggelsesprocent (øvrige bebyggelse) max. 50.
- Etager (hotel) max. 4.
- Etager (øvrige bebyggelse) max. 3.
- Højde (hotel) max. 16 m x
- Højde (øvrige bygninger) max. 12 m.x

x Markante bygningselementer som tårne, kupler mv. må, for hotellets vedkommende, opføres i en højde på max. 20 m, og for øvrige bebyggelse i en højde på max. 16 m.

Der skal reserveres plads til en offentlig pumpestation til spildevand. Pumpestationen skal placeres i det sydlige hjørne af delområdet, som vist i princippet på Bilag 2 (kloakpumpestation).

Langs Lufthavnsvej er reserveret areal til fremføring af jernbanespor samt indretning af station, hotel, parkering mv., se Bilag 2 og 3 (arealet benævnt "bane" / "station"). Inden for dette areal (som har en bredde på 80 m målt fra delområdets afgrænsning mod Lufthavnsvej) må kun etableres bygninger og anlæg for banedrift, herunder funktioner til kundebetjening. Der kan endvidere etableres hotel, enten som særskilt bygning i den nordlige del af "bane/stations-området" eller som en integreret del af stationen (fx med station i stueetagen og hotelvirksomhed på de øvrige etager. Der kan endvidere etableres parkering / parkeringshus, såfremt det kan ske, som en integreret del af baneanlægget.

Evt. P-hus(e) (ud over P-hus i forbindelse med jernbanen) må kun opføres i delområdets nordlige del, som vist på Bilag 2.

Bebyggelse i delområde D skal placeres inden for byggelinjer afgrænset således:

- Langs Lufthavnsvej 2,50 m på den nordlige strækning langs hotellet (denne begrænsning gælder ikke for baneanlæg og station).
- Langs Lufthavnsvej 10,00 m på strækningen syd for hotellet (denne begrænsning gælder ikke for baneanlæg og station).
- Langs Ny Lufthavnsvej 10,00 m.
- Langs øvrige veje 5,00 m (denne begrænsning gælder ikke for baneanlæg og station).

Inden for ovennævnte byggelinjerne kan baneanlæg og byggeri i direkte tilknytning hertil (hotel, P-hus, butikker mv.) opføres i de højder, som er nævnt ovenfor, uanset bestemmelserne i Bygningsreglement 2010.

Øvrige bebyggelse og anlæg skal overholde reglerne i Bygningsreglement 2010.

Planbestemmelser

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

På arealerne mellem byggelinjer og veje må der plantes (se pkt. 7.4), etableres små tekniske anlæg (el- og telefonskabe mv.), lamper, færdselsskilte mv. samt underjordiske tekniske anlæg. Endvidere må der anlægges parkering samt anlæg for jernbane. Fra jernbanestation og hotel må der etableres overdækket gangareal eller gangbro til lufthavnsterminalen i delområde **A**. En sådan overdækning / gangbro skal særskilt godkendes af vejmyndigheden, se også pkt. 8.2.

Vinduer, døre o.l. i en bygningshøjde over 8,50 m, der giver mulighed for indblik til Flyvestation Aalborgs arealer skal, i forbindelse med krig og krisesituation og såfremt Forsvaret forlanger det, kunne tildækkes permanent. Tildækningen skal ske uden udgift for Forsvaret.

Se også pkt. 7.1 om terrænregulering.

Se også pkt. 7.2 om regnvands-lavninger.

6. Bebyggelsens udseende

I bestræbelserne på bl.a. at fremme den arkitektoniske kvalitet i byggeriet kan byrådet, efter Byggelovens § 6D, gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

6.1 Bebyggelsens udseende (delområder A, B og D)

Ny bebyggelse i delområde **A** skal fremstå, så der opnås et harmonisk samspil med lufthavnsterminalens arkitektur, se fotos side 29.

I delområde **A**, **B** og **D** skal parkeringshuse udføres med grønne facader (dvs. helt eller delvist med facadebeplantning) eller som visuelt lette konstruktioner i fx jern og glas eller som monumentale bygninger (se fotoeksempler side 30). Facader på P-huse i delområde **A** og **B**, der er synlige fra Lufthavnsterminalens hovedindgange, kan forsynes med reklameskilt/animeret skærm i overensstemmelse med pkt. 6.2 og 6.3 (se også fotoeksempler side 30).

I delområde **A**, **B** og **D** skal hotel udformes som en markant bygning, der gør det let kendeligt som hotel, se eksempel herpå side 30.

I delområde **D** skal erhvervsbygninger i øvrigt fremstå i en indbydende arkitektur, uanset deres funktion, se eksempel side 30. Overdækkede arealer til oplag af varer mv. skal indgå som en integreret del af den primære bebyggelse.

I delområde **C** skal bygninger og anlæg fremstå med et indbydende udseende, uanset deres funktion, se eksempel på hangarer side 29.

Se også bemærkningerne under stk. 5.1 til 5.4 om Forsvarets krav ved bebyggelse højere end 8,50 m.

6.2 Reklameskilte på bygninger (alle delområder)

Reklameskilte skal tilpasses bygningernes udformning og må hverken helt eller delvis dække bygningselementer, som fx udvendige døre, vinduer, gesimser, bånd, indfatninger og pilastre, eller have karakter af

Planbestemmelser

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Nedenstående fotos (se også næste side) har til formål at illustrere lokalplanens bestemmelser omfattet af pkt. 6. Det understreges, at der kun er tale om **eksempler** på udformning af bebyggelser mv.



Aalborg Lufthavnsterminal.



Foto ovenfor og nedenfor viser den igangværende udbygning af lufthavnsterminalen. Konstruktionsprincippet træder tydeligt frem. De store buede limtræsdragere giver associationer af flyvinger.

Foto til venstre viser en del af indgangsfacaden.

Fremtidige udbygninger af terminalen skal være i samme arkitektur eller i en udformning tilpasset den eksisterende terminalbygning.



Hangarer.

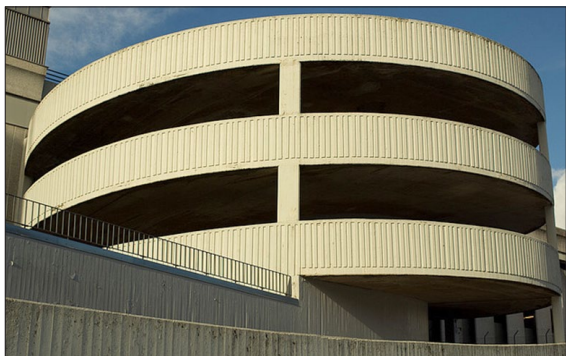
To eksempler på hangarer til hhv. store og mindre fly.

Den store hangar skal kunne rumme de største fly, der har en længde på ca. 42 m, en bredde på ca. 36 m og en højde på ca. 13 m. Her ud over kommer manøvrerum til brug ved servicering og reparation af flyene.

Planbestemmelser

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm



P-huse.

Til venstre et P-hus i en monumental stilren arkitektur - til højre et P-hus i en elegant jern/glas-konstruktion.



Billboards og animerede storskærme.

Eksemplet ovenfor til venstre viser en storskærm, der sammenbinder to forskellige bygningskroppe.

Eksemplet ovenfor til højre viser billboard/storskærm, der indgår bevidst som en del af arkitekturen.

Eksemplet til højre viser en billboard, placeret uden nogen form for tilpasning til bygningen. Det opfattes discountagtigt og påklistret.



Eksempel på hotel (Hotel Copenhagen Island) udformet som markant bygning.



Eksempel på erhvervsbygning, som arkitektonisk vil falde fint ind i lufthavnsområdet.

Planbestemmelser

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

facadebeklædning, vinduesafblænding og lignende. Undtagen herfra er dog skiltning på tekniske anlæg (herunder P-huse), cykelskure, busterminal og jernbanestation.

Reklameskilte må ikke opsættes på tage, eller således, at dele af skiltet rager op over facaderne. Undtagen herfra er dog benzintankanlæg og P-huse. Det er dog en forudsætning, at overkant af skilte ikke overskrider bygningernes max. højde, som den er fastlagt i pkt. 5.1 - 5.4.

Der må ikke opsættes laserlys.

Lysskilte eller belyste skilte må ikke være til gene for lufttrafikken, biltrafikken eller naboer. Der må ikke anvendes gennemskinnelige lyskasser. Kun skrifte og symboler må gennemlyses. Eventuelle spotlamper og armaturer skal være spinkle og udføres i materialer og farver, der er neutrale i forhold til facaden, de opsættes på.

Skiltning ud over ovennævnte er omfattet af pkt. 6.3

Aalborg Kommune skal give tilladelse til skiltning. Derfor opfordres man til at kontakte Teknik- og Miljøforvaltningen for råd og vejledning, inden skiltene udarbejdes og opsættes.

Der kan hentes inspiration i vejledningen "Din facade - Byens Ansigt". I øvrigt henledes opmærksomheden på Naturbeskyttelseslovens § 21, hvorefter der ikke må opsættes skilte, der virker dominerende på landskabet eller er synlige over store afstande.

6.3 Orienteringsskilte og reklameskilte på friarealer (alle delområder)

Orienteringsskilte, herunder fælles oplysnings- og henvisningsskilte, skal udformes med henblik på at orientere og må ikke virke dominerende. Skiltene må ikke opsættes på arealer, der hører til offentlige eller private fællesveje. Skiltene må ikke være til ulempe for færdslen.

Reklameskilte må opstilles i delområde **A** og **B** samt langs Ny Lufthavnsvej. Skiltene må højst have en bredde på 4,00 m og en højde på 3,00 m. Skiltens øverste kant må max. være hævet 4,50 m over terræn.

Herudover må der, i delområde **A** og **B** samt langs Ny Lufthavnsvej, opstilles max. 4 pyloner, hver især med en højde på indtil 10 m og en bredde på indtil 2 m.

I den nordlige del af delområde **A** og / eller **B** (inden for det område, hvor der kan opføres P-hus, se Bilag 2) må tillige opsættes én stor reklame/Billboard/animeret skærm. Hvis skiltet/skærmen er fritstående må overkanten højst være 12 m over terræn og skiltets/skærmens bredde højst være 16 m. Hvis skiltet indgår som en del af facaden / arkitekturen på et P-hus, må dimensionerne højst svare til facadens størrelse. Se eksemplerne på gode og dårlig løsning side 30.

Aalborg Kommune skal give tilladelse til skiltningen.

Planbestemmelser

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

6.4 Flag (alle delområder)

I tilknytning til hotel må der opsættes én flagstang. Flagstangens højde må være max. ca. 10 m.

I tilknytning til lufthavnsterminalen må opsættes ind til 6 flagstænger. Flagstængerne skal have samme højde, max. ca. 12 m.

Der må ikke opsættes yderligere flagstænger.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Terrænregulering (alle delområder)

Efter færdiggjort byggemodning og opførelse af bebyggelse må terrænreguleringer ikke finde sted uden tilladelse fra Aalborg Kommune.

Inden for delområde **D** kan det, af hensyn til afledning af overflade- og spildevand, blive nødvendigt at terrænregulere området eller dele heraf. Af landskabelige årsager må terrænniveauet højst hæves med ca. 0,50 m i forhold til nuværende terræn.

7.2 Naturområde og regnvandslavninger (delområde B og D)

Inden for delområde **D** skal der fastholdes et naturområde (overdrevs-/engareal) afgrænset, som vist i princippet på Bilag 2. Dette område vil også omfatte 2 bunkersanlæg fra krigen. Gennem naturområdet kan etableres et stispor, som vist i princippet på Bilag 2 og 3.

I delområde **B** og **D** kan fx rabatterne mellem P-arealer indrettes som forsænkede græsarealer til brug for nedsivning af overfladevand.

7.3 Bevaringsværdige træer (delområde D)

Der er udpeget bevaringsværdige træer (kastanje, lind, ahorn, tjørn), se Bilag 2. Træerne må ikke beskæres eller fældes uden tilladelse fra Aalborg Kommune, Park & Natur. Såfremt træerne går ud, skal Park & Natur inddrages i vurderingen af, om de skal erstattes med nye.

Træerne er udpeget på baggrund af en vurdering af deres sundhedstilstand og vækstform, samt at de er med til at give området karakter.

7.4 Beplantning langs veje (delområde A, B og D)

Langs veje plantes egetræer, som vist i princippet på Bilag 2. Træerne plantes i skel og med nogenlunde ensartet afstand.

Hvor der langs vejene er nedgravet tekniske anlæg mv. som vanskelig gør plantning af træerne i skel, skal de i stedet plantes på arealet mellem byggelinje og skel parallelt med vejene.

Hvor træerne kan være problematiske for områdernes funktion eller drift, kan de undlades - eksempelvis langs banespor.

7.5 Beplantning mv. på parkeringsanlæg (delområde A, B og D)

Parkeringsanlæg skal fremstå med grøn karakter og skal, så vidt muligt, anlægges med permeable belægninger.

Planbestemmelser

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Mellem rækkerne af P-båse plantes egetræer med ca. 10 m's afstand. Træerne opstammes til ca. 3 m's højde.

7.6 Oplag (delområde D)

Mellem byggelinje og skel må der ikke være oplag.

Udendørs oplag skal ske inden for hegnede arealer. Hvor der opstilles trådhegn, skal det sløres af beplantning mod naboarealer, herunder mod veje. Trådhegn må højst etableres i en højde på 3,00 m og oplaget må ikke overskride denne højde. Trådhegn og slørende beplantning skal etableres inden for egen grund

Se også pkt. 6.1.

8. Veje, stier og parkering

8.1 Veje

Lufthavnsvej (vejen **e-g**), som i hovedsagen ligger uden for lokalplanområdet, fastholdes i sin nuværende udformning. Eventuelle ændringer af fx vejprofil skal ske i henhold til vejlovgivningen.

Ny Lufthavnsvej (vejen **a-b-c**) fastholdes i sin nuværende udformning. Eventuelle ændringer af fx vejprofil skal ske i henhold til vejlovgivningen.

Vejen **b-d-e** fastholdes i sin nuværende udformning. Eventuelle ændringer af fx vejprofil skal ske i henhold til vejlovgivningen.

Vejen **e-f** anvendes hovedsagelig som adgangsvej til den del af lufthavnen, der ligger inden for sikkerhedsområdet. Vejen **e-f** er på Bilag 2 og 3 vist med et principielt forløb, som kan justeres i takt med udbygningen af delområde **C**. Hvor vejen (eller sideveje hertil) slutter, skal der etableres tilstrækkelig vendemulighed for lastvogne. Ændringer og udførelse af veje i delområde **C** skal ske i henhold til vejlovgivningen.

Eventuelle ændringer af Lervej (vejen **a-i-h-g**) og vejen **i-j** skal ske i henhold til vejlovgivningen.

Vejen **d-j-h** giver adgang til P-anlæg, station og erhvervsområde. Vejen kan gives et gennemgående forløb fra **d** til **h** eller anlægges som blinde veje med vendepladser. Anlæg af vejene skal ske i henhold til vejlovgivningen. På strækningen mellem **d** og **j** skal etableres hastighedsdæmpende foranstaltning ved stien mellem hotel/station og naturområdet.

8.2 Overdækket gangareal og gangbro

Fra hhv. hotel, station og P-hus(e) kan der etableres overdækkede gangarealer eller gangbroer til lufthavnsterminalen. De overdækkede gangarealer eller gangbroer må ikke være til gene for biltrafikken og skal godkendes særskilt af Vejmyndigheden.

Planbestemmelser

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

8.3 Parkering

Inden for delområde **A** må bl.a. etableres parkering, jf. pkt. 3.1 og 5.1. Såfremt der opføres P-hus skal det ske i områdets nordlige del, som angivet på Bilag 2.

Delområde **B** er hovedsagelig til parkering, se pkt. 3.2 og 5.2. Såfremt der opføres P-hus skal det ske i områdets nordlige del, som angivet på Bilag 2.

Inden for delområde **D** må bl.a. etableres parkering, jf. pkt. 3.4 og 5.4. Såfremt der opføres P-hus skal det ske i områdets nordlige del (langs Ny Lufthavnsvej), eller inden for området udlagt til bane/station/hotel, som angivet på Bilag 2. P-hus(e) må ikke være til hinder for etablering af stationen, men kan etableres som en integreret del af en station, jf. pkt. 5.4.

*Bemærk, at en fjernvarmeledning er placeret under P- og stationsarealerne i delområde **D**, se Bilag 2.*

De vejledende normer for parkering - herunder cykelparkering - fremgår af Kommuneplanens Bilag F.

På grund af hotellets/hotellernes tilknytning til Aalborg Lufthavn (hvor det må forventes, at en del af gæsterne ikke har parkeringsbehov, da de er flyrejsende eller kommer med tog), vil det som udgangspunkt være P-normerne for Vestbyen / Aalborg Midtby / Ø-gadekvarteret / Nørresundby Midtby, der er gældende.

Befæstet areal skal begrænses og så vidt muligt udføres med permeabel belægning.

8.4 Banespor og station

Inden for delområde **D** er der reserveret arealer til sporanlæg og station, som angivet med "bane/station" på Bilag 2 og 3. Arealet har en bredde på 80 m målt fra lokalplanens afgrænsning langs Lufthavnsvej, og rummer også mulighed for at indrette parkering og hotel, fx som en integreret del af stationen, jf. pkt. 5.4 og 8.3.

Banereservationen er sket på baggrund af den forundersøgelse Bane-danmark har udført i 2011 og trafikaftalen, indgået mellem forligspartierne i Folketinget i marts 2013.

9. Tekniske anlæg

9.1 Opvarmning

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning efter Aalborg Kommunes anvisning.

9.2 Ledninger og kabler

Ledninger og kabler til el, telefon etc. skal fremføres under terræn.

Planbestemmelser

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

9.3 Renovation

Ved projektering af veje, fællesarealer mv. skal der reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med Aalborg Forsyning, Renovations regulativer.

Da der er tale om et nyt byudviklingsområde, hvor der er mulighed for at indarbejde moderne affaldsløsninger, som eksempelvis underjordiske løsninger, vil det være hensigtsmæssigt at inddrage en affaldskon-sulent fra Aalborg Forsyning, Renovation, på et tidligt tidspunkt i projekteringsfasen, for at sikre optimal løsning for affaldshåndtering.

9.4 Kloakering

Ny bebyggelse skal separatkloakeres.

9.5 Håndtering af overfladevand

Overfladevand skal, om muligt, nedsives lokalt.

10. Miljø

10.1 Krav om lavenergibebyggelse

Der stilles, som udgangspunkt, krav om at nye bygninger skal opføres som lavenergibyggeri, under forudsætning af en positiv samfundsøkonomi.

For byggeri, der opfylder Bygningsreglementets krav til lavenergi, har kommunen pligt til at dispensere for tilslutningspligten. Dette gælder dog ikke blokvarmecentraler, jf. afsnittet side 13 om "Tilslutnings- og aftagepligt til kollektiv varmeforsyning".

10.2 Miljøklassificering

Inden for delområde **A**, **B** og **D** må kun etableres virksomheder i miljøklasse 1-3, se Kommuneplanens Bilag A. Miljøklassificeringen gælder ikke for selve luftfartsvirksomheden / flytrafikken.

Inden for delområde **C** må kun etableres virksomheder i miljøklasse 2-4, se Kommuneplanens Bilag A. Miljøklassificeringen gælder ikke for selve luftfartsvirksomheden / flytrafikken.

De nævnte beskyttelsesafstande bruges som vejledning. Der vil altid blive foretaget en konkret vurdering af den enkelte virksomheds miljøbelastning på både kort og lang sigt.

Såfremt der indrettes restaurant skal den til enhver tid gældende kommunalforskrift for driften følges.

10.3 Trafikstøj

Der må ikke anlægges arealer til støjfølomme formål, hvor trafikstøjen overstiger de grænseværdier, der fremgår af Kommuneplanens retningslinie 13.3.

10.4 Flystøj

Ved etablering af støjfølsom anvendelse (som fx hotel), skal bygningen udformes og indrettes så det sikres, at støjen i sove- og opholdsrum

Planbestemmelser

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

ikke overstiger de grænseværdier, der fremgår af Kommuneplanens retningslinie 13.3.

10.5 Grundvandssænkning

Inden eventuel midlertidig grundvandssænkning i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder, skal det undersøges, om der er risiko for okkerforurening eller påvirkning af vandindvindingen. På grund af områdets særlige beskaffenhed vil der, i forbindelse med tilladelse til en grundvandssænkning, blive stillet særlige vilkår.

Kommunen (Miljøafdelingen) og Forsyningsvirksomhederne skal høres inden grundvandssænkning iværksættes.

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

12.1 Betingelser, hele området

Ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal, må ikke tages i brug uden Aalborg Kommunes tilladelse, før nedennævnte anlæg er udført for den del af området, som tages i brug.

- Veje skal være anlagt i overensstemmelse med pkt. 8.1.
- Parkering skal være anlagt i overensstemmelse med pkt. 8.3.
- Beplantning og anlæg af fællesarealer mv. skal være udført i overensstemmelse med pkt. 7.2, 7.4 og 7.5.
- Bebyggelsen skal være tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter Aalborg Kommunes anvisning, jf. pkt. 9.1.
- Bebyggelsen skal være separatkloakeret og tilsluttet kloaksystemet efter Aalborg Kommunes anvisning, jf. pkt. 9.4.
- Bebyggelsen skal være indrettet, så flystøj i sove- og opholdsrum ikke overstiger gældende grænseværdi, jf. pkt. 10.4.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1 Lokalplan 12-057, Terminalbygning m.v., Aalborg Lufthavn

Når nærværende lokalplan 2-4-104 er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, ophæves lokalplan 12-057 fra 1999 i sin helhed.

13.2 Lokalplan 12-058, Hangarområde, Aalborg Lufthavn

Når nærværende lokalplan 2-4-104 er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, ophæves lokalplan 12-058 fra 2000 i sin helhed.

13.3 Lokalplan 2-4-103, Lufthavnshotel m.m., Lufthavnsvej

Når nærværende lokalplan 2-4-104 er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, ophæves lokalplan 2-4-103 fra 2009 i sin helhed.

14. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

Planbestemmelser

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

15. Retsvirkninger

15.1 Endelig vedtagelse og bekendtgørelse

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

15.2 Eksisterende lovlige forhold

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

15.3 Handlepligt

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

15.4 Dispensationer

Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper. Byrådet har pligt til at dispensere fra bestemmelser om tilslutning til kollektiv varmforsyning, når en bygning opføres som lavenergibyggeri (se dog pkt. 10.1).

15.5 Naboorientering

Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

15.6 Ny lokalplan

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

15.7 Ekspropriation

Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan byrådet ekspropriere.

Vedtagelse

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Aalborg Byråd den 27. maj 2013

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 5. juni 2013

Fra denne dato gælder lokalplanens retsvirkninger.

Signatur

-  Lokalplangrænse
-  Delområdegrænse
-  Areal der overføres til byzone

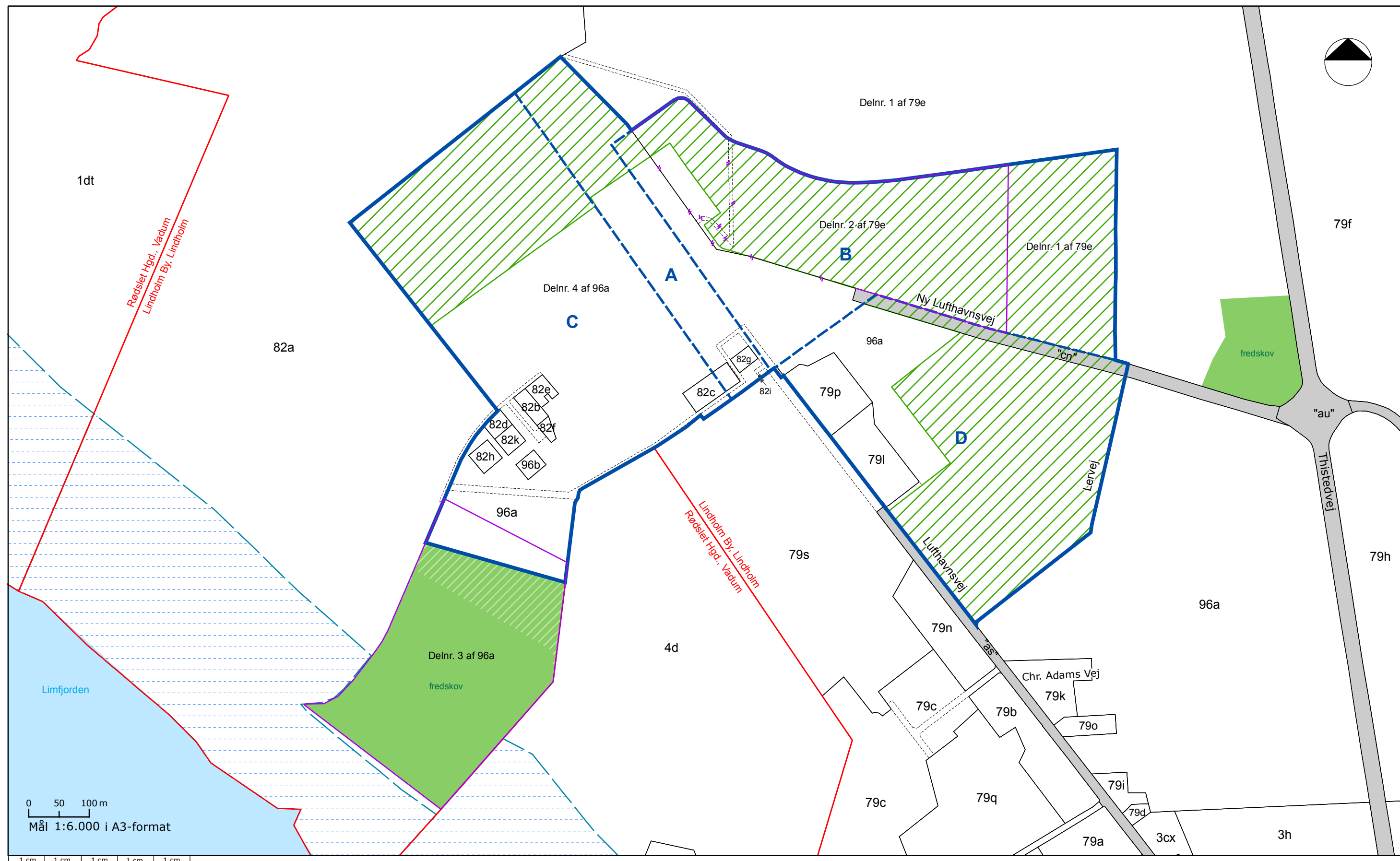
-  Strandbeskyttelseszone
-  Fredskov

-  Ejerlav
-  Matrikulær sag fra Landinspektørfirmaet Nøllemand & Bjørnkjær, j.nr. 18012/10

Matrikelkort

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

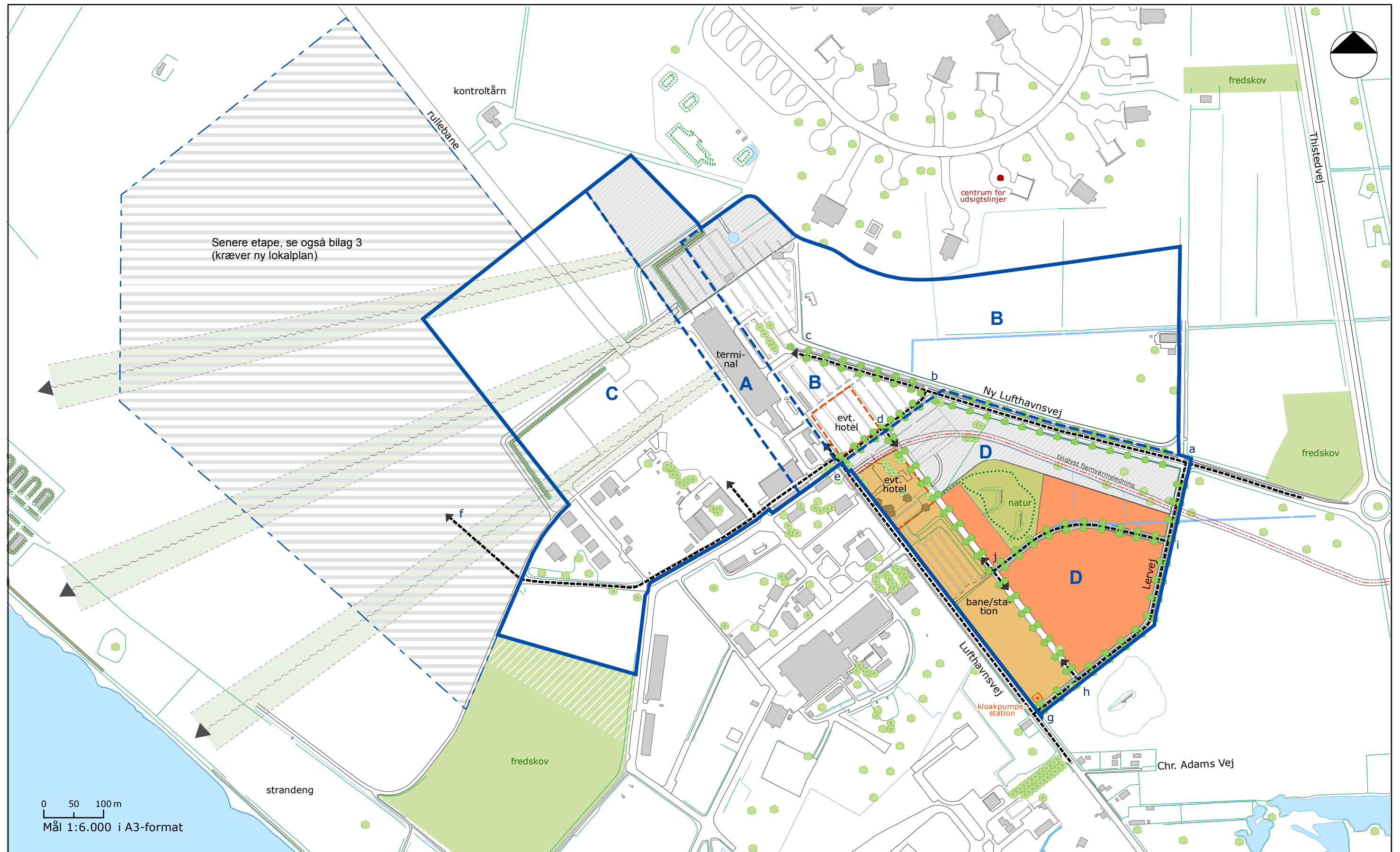


0 50 100 m
Mål 1:6.000 i A3-format

- | | | |
|--|---|---|
|  Lokalplangrænse |  Mulighed for P-hus (pkt. 5.1, 5.2, 5.4, 8.3) |  Hotel (principiel placering) (pkt. 5.1, 5.2, 5.3) |
|  Delområdegrænse |  Bygeområde med byggelinje (pkt. 5.4) |  Træer langs veje (pkt. 7.4) |
|  Vej/vejadgang (pkt. 8.1) |  Reservation til bane (pkt. 5.4 og 8.4) |  Bevaringsværdigt træ (pkt. 7.3) |
|  Stispor (pkt. 7.2) |  Naturområde (pkt. 7.2) |  Sigtelinjer/udsigtsskiler |
|  Senere etape | | |

Arealanvendelse Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm



Illustrationsskitse Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

-  eksisterende bygninger uden for lokalplanområdet
-  bygninger omfattet af lokalplanen
-  bygninger i senere etape (kræver ny lokalplan)

ILLUSTRATIONSSKITSE FOR LUFTHAVNSBY



Vejledning

Lokalplan 2-4-104

Aalborg Lufthavn, Lindholm

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består af:

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Her redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Bilag:

Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne og er bindende.

Desuden kan der være en **Illustrationsskitse**, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at lave en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan, offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse, eller lovlig anvendelse, som er etableret, før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.