



LOKAL PLAN 12-029

MARTS 1989



NØRRESUNDBY OMRÅDET
THISTEDVEJ - KVARTERET
LINDHOLM STRANDPARK

En lokalplan fastlægger, hvordan nye bygninger, grønne arealer, stier, veje og lignende skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanhæftet består af en redegørelse (grå sider), evt. et kommuneplantillæg og selve lokalplanens bestemmelser.

Efter kommuneplanloven har kommunen pligt til at udarbejde en lokalplan inden et større byggeri, anlægsarbejde eller udstykning kan sættes i gang. Også overførsel af jord fra landzone til byzone kræver en lokalplan.

Formålet med lokalplanpligten er at sikre en større sammenhæng i planlægningen. Lokalplanpligten skal også sikre borgernes kendskab til planlægningen og muligheden for deltagelse heri.

Nærmere oplysninger vedrørende lokalplanen kan fås ved henvendelse til:

Planlægningssekretariatet

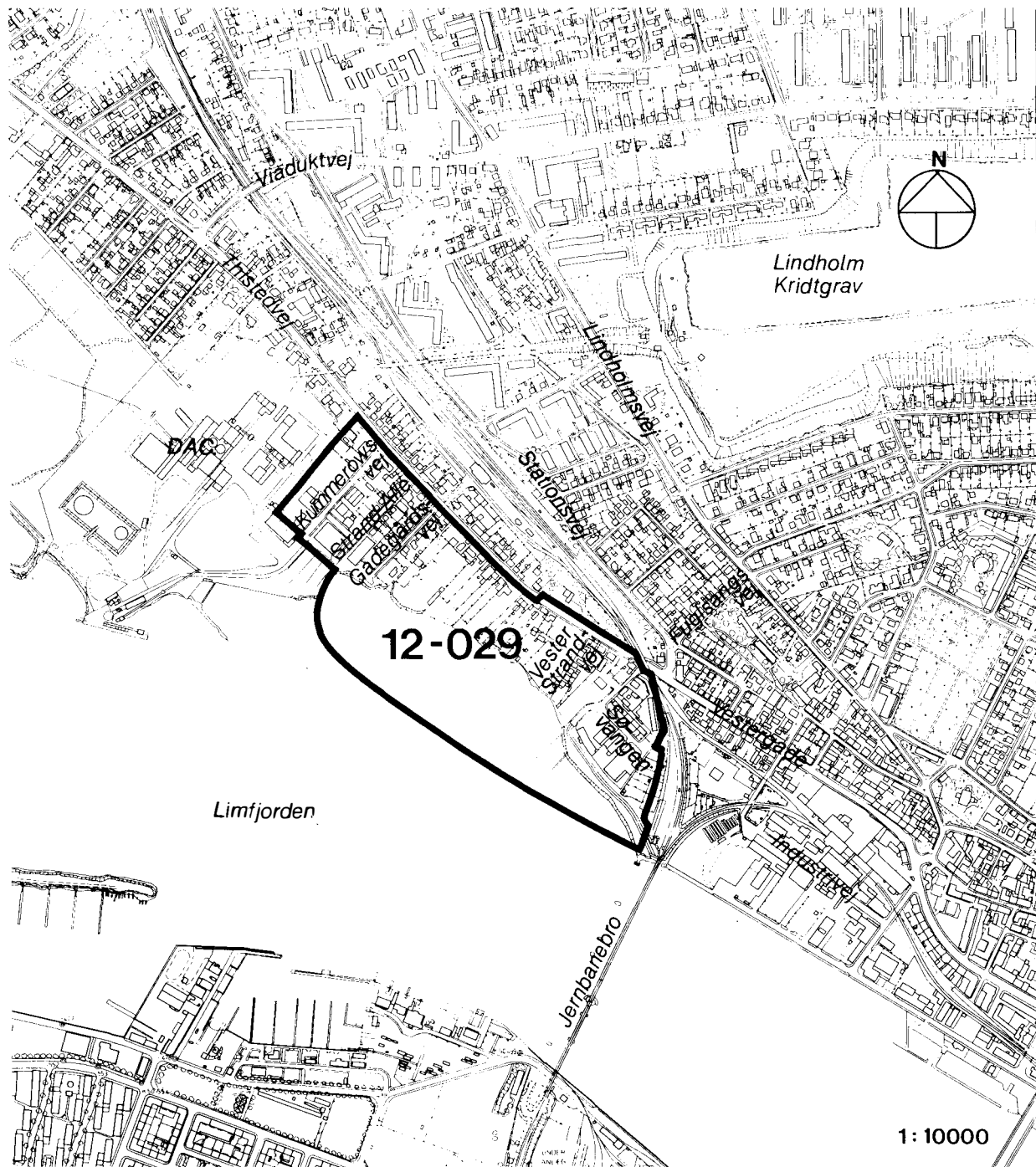
Vesterbro 14

9100 Aalborg

Telefon 98 11 22 11

Udsnit af Geodætisk Instituts kort er gengivet med instituttets tilladelse A 83, Copyright.

REDEGØRELSE



Lokalplanens baggrund og område

Baggrund

Byrådet i Aalborg kommune har besluttet at anlægge Lindholm Strandpark.

Område

Området er begrænset af Limfjorden og boligområderne langs Kummerowsvej, Thistedvej og jernbanen.

Lokalplanens område er vist på ovenstående kort.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens mål er, at gennemføre en samlet planlægning for Strandparken ved Lindholm med de tilgrænsende områder. (Se bilaget til redegørelsen).

Parken vil åbne fjordarealerne for offentligheden. Der vil blive mulighed for et samlet stisystem langs fjorden fra DAC til jernbanebroen.

I parken vil der blive mulighed for forskellige fritidsanlæg såsom et vandbassin, klubhuse, spejderhytter, opholdsskure for fritidsfiskere, tørreplads til net, areal til både m.v.



Strandparken

Eventuel bebyggelse i tilknytning til fritidsaktiviteterne må opføres i Strandparken. For at sikre udkig til Limfjorden, afgrænses byggemulighederne til 3 bygeområder.

Lokalplanen regulerer endvidere de eksisterende bolig- og erhvervsområder, der er nabo til den planlagte Strandpark.

Lokalplanen forudsætter en opfyldning af en mindre del af Limfjorden.

Lokalplanen erstatter byplanvedtægt nr. 47.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning i området

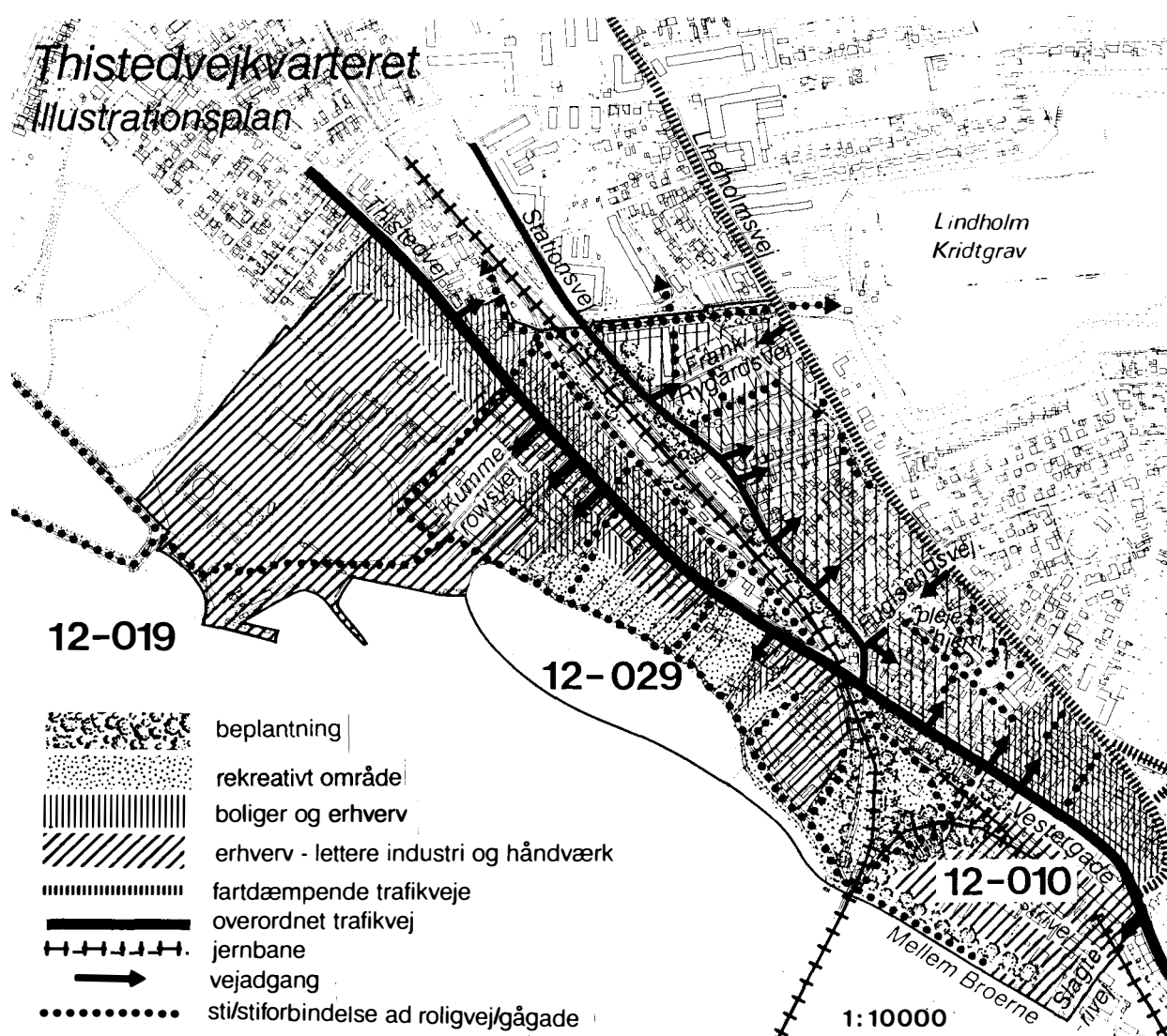
1. Kommuneplanen

Aalborg kommuneplan, der blev godkendt af byrådet i januar 1986, følges nu op med denne lokalplan.

Se illustrationsplanen nedenfor.

Der er overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen.

Lokalplanens område grænser mod nordvest og syd op til et erhvervsområde, der er reguleret i henholdsvis lokalplan 12-019 og 12-010 som vist på illustrationsplanen nedenfor.



2. Byplanvedtægt nr. 47

Det meste af lokalplanens område er omfattet af byplanvedtægt nr. 47. Byplanvedtægten, der er godkendt den 4. februar 1974 regulerer især områdets anvendelse og byggeriets omfang. Lokalplanen erstatter byplanvedtægten, der ophæves helt.

3. Bolig- og befolkningsprognosen 1988-99

Der er ikke regnet med, at der opføres nye boliger af betydning inden for lokalplanens område, bortset fra 2 boliger øst for Gadegårdsvej.

4. Offentlige institutioner

Lokalplanens område hører under Gl. Lindholm skoles distrikt. I februar 1988 var der en børnehave og en fritidsklub i Thistedvej-kvarteret. Skoleforvaltningen og socialforvaltningen har meddelt, at de ikke har indvendinger mod planen.



Strandparken set mod jernbanebroen

5. Grøn struktur

Hovedstien langs fjorden er en del af den grønne struktur for hele kommunen. Stien har mod øst forbindelse til centrum og mod vest til Ryå kilen, Åbybro kilen og St. Vildmose kilen. Strandparken er dels en kvarterpark for Thistedvej kvarteret og dels et nærrekreativt område for beboerne sydvest for Thistedvej.

6. Miljø

Trafikken på Thistedvej og jernbanetrafikken i den østlige del af området giver støjgener i de boligområder, der støder op til Thistedvej og jernbanen.

Inden for lokalplanens område, er der ikke deponeret noget, der kan være en forureningsrisiko for området.

7. Fredningsforhold

Beskyttelseslinier i medfør af fredningslovgivningen for bebyggelse m.v. langs kysten er ophævet for lokalplanens område.



Bebyggelse i Strandparken

8. Tekniske anlæg

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan og er separatkloakeret. Spildevandet ledes til kloakpumpestationen ved Søvangen, hvorfra det pumpes under Limfjorden til Renseanlæg Vest. Overfladevandet ledes til Limfjorden.

Vandforsyningen sker fra Lindholm Vandværk.

Ny bebyggelse skal tilsluttes eksisterende fjernvarmeanlæg.

Zonestatus

Den største del af lokalplanens område er i byzone. En mindre del (det tidligere jernbaneareal og en del af Thistedvej) er i landzone og overføres til byzone med bekendtgørelsen af lokalplanens endelige vedtagelse. Arealet, der overføres af matr. nr. 302 Nørresundby Markjorder, udgør 5.337 m². Den opfyldte del af Limfjorden overføres ligeledes til byzone.

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.

Lovlig anvendelse

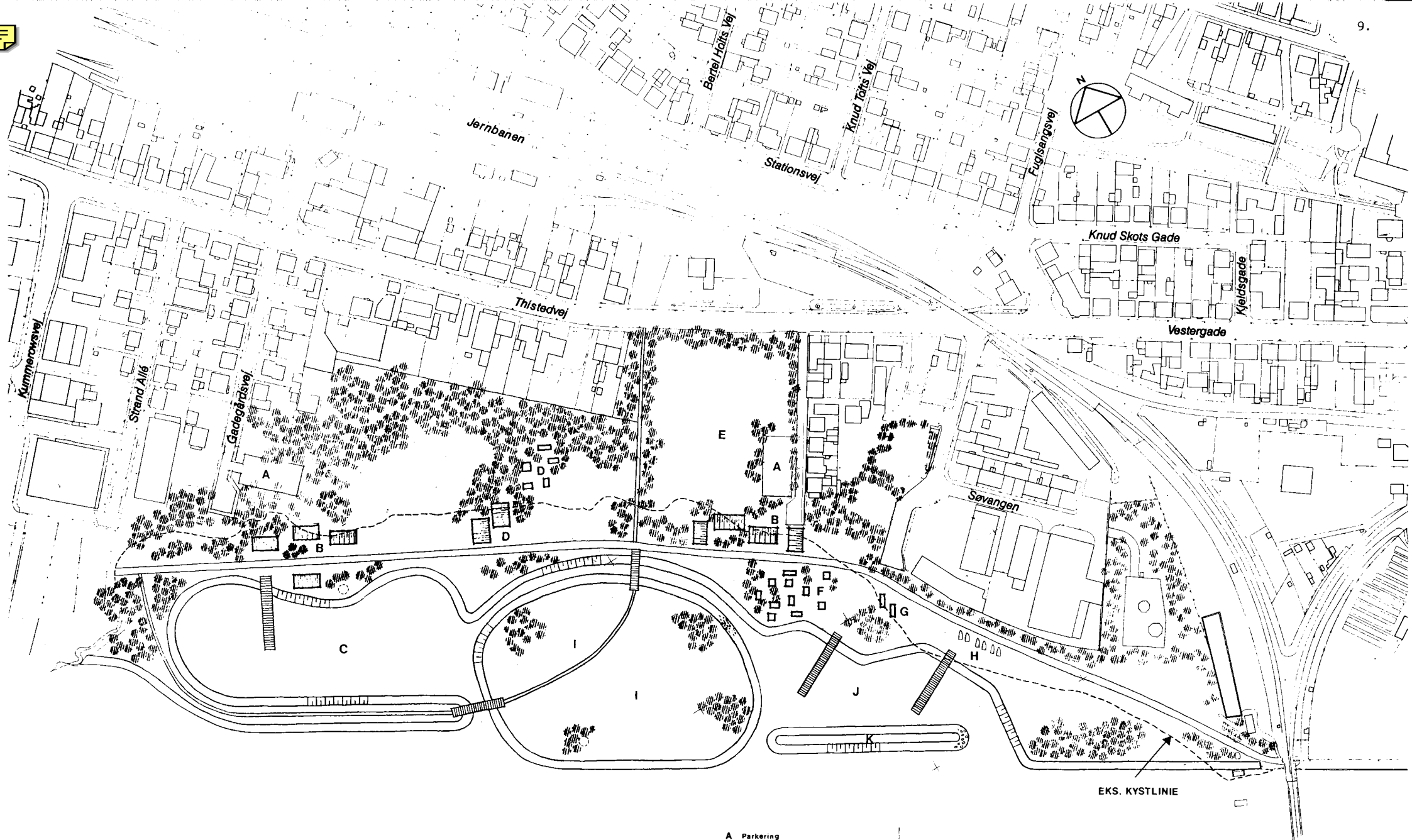
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Dispensation

Aalborg kommune kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Overtagelsespligt

En del af området udlægges til offentligt formål (bypark). Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.



- A Parkering
- B Spejderhytter, klubhus, cafeteria o.l.
- C Optimistjoller, robåde
- D Byggelegeplads med dyr
- E Festplads, tivoli, cirkus
- F Skurby til fritidsflaskere
- G Redskabeskure
- H Både, net m.v.
- I Solplads, bålplads, telte m.v.
- J Jollehavn
- K Fuglee

ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN 12-029

MÅL 1:2000

LOKALPLAN

AALBORG KOMMUNE

Lokalplan nr. 12-029 for Lindholm Strandpark.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2, stk. 2.1 nævnte område.

1. Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen skal sikre:

- at arealerne langs fjorden åbnes for offentligheden,
- et sammenhængende stisystem langs fjorden,
- at Strandparken kan udvides ved opfyldning af en del af Limfjorden, og
- at der kan etableres rekreative anlæg af forskellig karakter.

2. Lokalplanens område

- ./. 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter følgende matr. nre.:

Nørresundby Markjorder

24 b, 24 d, 24 e, 24 f, 24 g, 24 h, 24 i, 24 k, 24 l, 84 d, 302,

del af off. vejareal litra "t", del af statsbanen, del af Limfjorden,

Lindholm by, Lindholm

1 c, 1 e, 1 cp, 1 cq, 6 t, 6 ax, 6 bh, 6 da, 7 q, 7 z, 7 æ, 7 ø, 7 aa, 7 ab, 7 ac, 7 ad, 7 ae, 7 af, 7 ag, 7 ah, 7 ai, 7 ak, 7 al, 7 am, 7 an, 7 ao, 7 ap, 7 aq, 7 ar, 7 as, 7 at, 7 au, 7 av, 7 ax, 7 ay, 7 æ, 7 ba, 7 bn, 20 h, 20 l, 20 m, 20 n, 20 o, 20 q, 20 r, 20 aa, 20 ab, 20 dh, 20 gb, 20 gc, 20 hs, 21 h, 21 q, 21 ø, 21 aa, 21 ac, 21 ae, 21 af, 21 ag, 21 ah, 21 ai, 21 ak, 21 al, 21 am, 21 av, 21 bl, 21 bn, 21 ch, 21 ci, 21 ck, 21 cl, 21 cm, 21 co, 21 cq, 21 gg, 21 gi, 21 gk, 21 gr, 24 c, 24 e, 24 i, 24 k, 25 e, 25 g, 25 h, 31 o,

2.

del af off. vejareal litra "a", "b", "bp", "cc", "cg", del af jernbanen, del af Limfjorden,

samt alle parceller, der efter den 26. maj 1988 udstykkes fra nævnte område inden for området.

2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne A1, A2, B1, C1 og C2 som vist på bilag 1 og 2.

2.3 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortbilag nr. 1 viste område fra landzone til byzone.

3. Områdernes anvendelse

3.1 Området udlægges til følgende formål:

Område A1 og A2: Erhverv. Lettere håndværk og industri.

Område B1: Boliger og erhverv.

Område C1 og C2: Offentlige formål, rekreativt område.

Område til erhverv. Lettere industri og håndværk

3.2 Område A1 må kun anvendes til erhvervsformål (butikker, restaurations- og hotelvirksomhed, liberale erhverv, privat service, mindre ikke-generende produktions-, værksteds- og håndværksvirksomhed, engroshandel, lagervirksomhed) samt offentlige formål (kontorer, institutioner, undervisnings-, kultur- og fritidsaktiviteter).

Der må indrettes boliger, der er nødvendige for virksomhedens drift.

Der må ikke indrettes dagligvarebutikker i området.

3.3 Område A2 må kun anvendes til erhvervsformål (restaurations- og hotelvirksomhed, liberale erhverv, privat service, mindre ikke-generende produktions-, værksteds- og håndværksvirksomhed, engroshandel). Der må ikke indrettes dagligvarebutikker i området.

Område til boliger og erhverv

3.4 Område B1 må kun anvendes til boligformål (åben-lav/tæt-lav bebyggelse) og erhvervsformål (såsom butikker, restaurations- og hotelformål, liberale erhverv samt privat servicevirksomhed).

Område til offentlige formål, rekreativt område

- 3.5 Område C1 må kun anvendes til offentlige formål (rekreative, park, fritidsanlæg). Inden for området kan indrettes vandbassin med broer, festplads, byggelegeplads og lignende. Der må kun opføres bebyggelse, der har relation til områdets anvendelse som park og fritidsanlæg, eksempelvis klubhuse, restaurant, og skure til fritidsfiskere.
- 3.6 Område C2 må kun anvendes til offentlige formål (rekreative områder, park, jernbane, civilforsvarsmæssige anlæg og andre tekniske anlæg). Ud over tekniske anlæg (pumpestation, transformere, sikringsanlæg til civilforsvaret o.l.) skal området friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for drift og vedligeholdelse af jernbanen og for områdets anvendelse som park.

4. Bebyggelsens omfang - og placering

Område A1 og A2

- 4.1 Bebyggelsesprocenten må højst være 40.
- 4.2 Bebyggelsen må højst opføres i 2½ etage og højst i 10½ meters højde.

Område B1

- 4.3 Bebyggelsesprocenten må højst være 25.
- 4.4 Bebyggelsen må højst opføres i 1½ etage og højst i 8.5 meters højde.

Område C1 og C2

- 4.5 Det samlede etageareal må højst udgøre 10% af områdernes areal.

Område C1

- 4.6 Bebyggelse må kun opføres inden for de viste byggeområder.
- 4.7 Opholdsskure til fritidsfiskere må ikke have et større bebygget areal end 15 m² pr. hus.
- 4.8 Bygninger kan opføres i en højde på indtil 10½ meter.

5. Ubebyggede arealer

Område A1, A2 og B1

- 5.1 Bevaringsværdige træer, som er vist på bilag 2, må ikke beskæres eller fjernes.

Område C1 og C2

- 5.2 I området mellem Thistedvej og fjorden, skal udsigten til fjorden mellem byggeområderne sikres. Der må ikke placeres noget, der kan hindre udsigten i udsigtsarealerne vist på bilag 2.

Alle områder

- 5.3 Belysning på stierne må kun være parkbelysning svarende til lav belysning mindre end 5 m.
- 5.4 Eventuel hegning mod Strandparken skal etableres på egen grund.

6. Vej-, sti og P-forhold

Område C1

- 6.1 ./. Vejadgang til område C1 må kun ske som vist på bilag 2.
- 6.2 Der udlægges areal til P-plads ved Vester Strandvej og ved Gadegårdsvej som vist på bilag 2.
- 6.3 Der kan etableres et mindre antal P-pladser til enkelte biler indenfor byggeområderne i forbindelse med eventuel bebyggelse.
- 6.4 Der udlægges areal til hovedsti fra a til b og c til d i en bredde af 5 m og som vist på bilag 2.
- 6.5 Der udlægges areal til stier fra Strand Allé, Gadegårdsvej, Vester Strandvej og Søvangen til hovedstien i en bredde af 3 m.

Område A1 og B1

- 6.6 Der udlægges areal til vej e-f i en bredde af 6 m i forbindelse med udstykning af de 2 grunde øst for vejen e-f.

7. Tekniske anlæg

- 7.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må alene udføres som jordkabler.

8. Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 8.1 Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter byrådets anvisning.

9. Tilladelser fra andre myndigheder

- 9.1 Uanset foranstående bestemmelser, må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, såsom opfyldning inden for den del af lokalplanens område, der skal opfyldes, før der er opnået tilladelse fra Ministeriet for offentlige Arbejder til opfyldning af en del af fjorden.

10. Ophævelse af byplanvedtægt

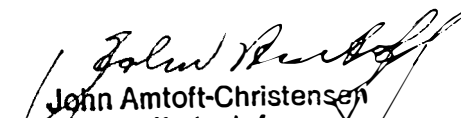
- 10.1 Byplanvedtægt nr. 47 ophæves i sin helhed.

Vedtagelsespåtegning

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

Aalborg byråd, den 24. april 1989.


Kaj Kjær
borgmester


John Amtoft-Christensen
Kontorchef

JS/mg

Lindholm by, Lindholm

Ifølge landbrugsministeriets skrivelse af 20/6 1988, j.nr. U1987/56149B, er ejendommen matr.nr. 37 be udgået af matriklen efter sammenlægning med matr.nr. 6 t.

Lokalplanen omfattede ikke matr.nr. 37 be og omfatter herefter kun en del af matr.nr. 6 t.

Ifølge landbrugsministeriets skrivelse af 24/6 1988, j.nr. U1987/54752B, er ejendommen matr.nr. 20 hs udgået af matriklen efter sammenlægning med matr.nr. 20 gb.

Af de under pkt. 2.1 nævnte ejendomme er følgende opdelt i ejerlejligheder, der alle er omfattet af lokalplanen:

Ejendommen matr.nr. 6 da ejerlejlighederne 1-2 incl. og
ejendommen matr.nr. 21 ø ejerlejlighederne 1-5 incl.

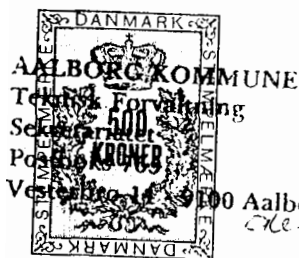
Lokalplanen er i medfør af kommuneplanlovens § 30 offentligt bekendtgjort den 29. april 1989 fra hvilken dato, planen har retsvirkning.

Aalborg kommune, magistratens 2. afdeling, den

e.d.

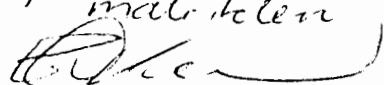
 J. Speich
 kontorchef

19 MAJ 1989



Matr.nr. 6t *mfl.*
 Lindholm
 Retten i Aalborg
 indført den 24/05 1989

Lyst under nr. 24486 vedr. de under

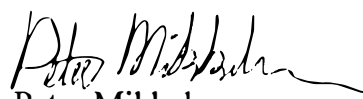
sket pkt 2.1. nævnte matr nr.
 med tillæg af 19/5 1989
 Flyst, fra lingsbogen f.s.v. ang
 ltra a, b, bp, cc, eg, del af
 Jernbanen og del af Limfjor-157
 den da disse ikke findes
 i matriklen


GC/mg

Nærværende lokalplan 12-029 er ophævet for det område, der er omfattet af lokalplan 12-047, offentligt bekendtgjort den 22. juni 1996.

Aalborg Kommune, Erhvervs- og Miljøforvaltningen, den

18 JULI 1996


 Peter Mikkelsen
 Afdelingsleder

Lokalplan 12-029 er ophævet for det område der er omfattet af Lokalplan 1-2-121 Boliger
m .m., Kummerowsvej, Nørresundby Midtby, offentligt bekendtgjort den 2. oktober 2020.



SIGNATUR :



LOKALPLANGRÆNSE



AREAL DER OVERFØRES
TIL BYZONE



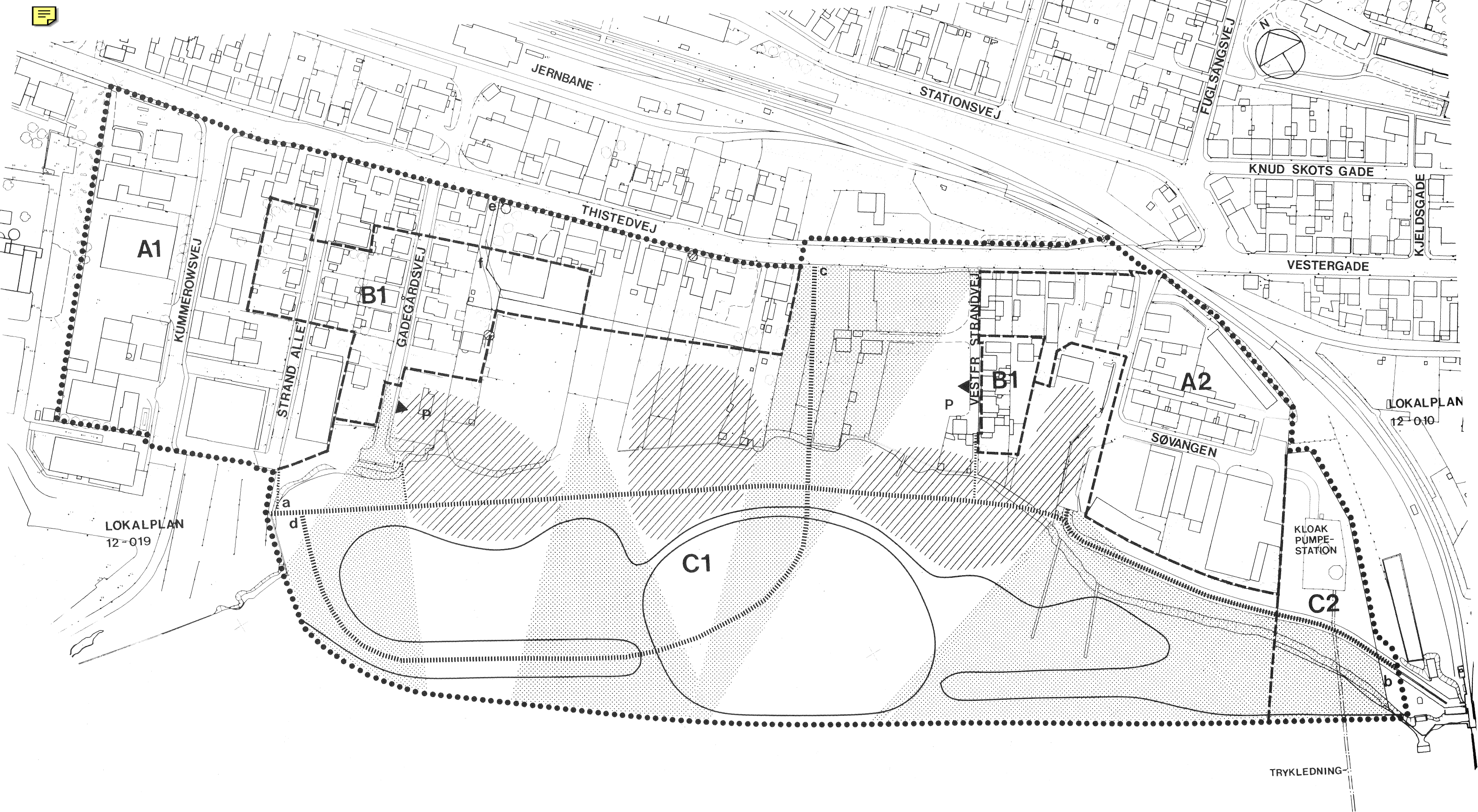
OMRÅDEGRÆNSE

LOKALPLAN 12 - 029
AALBORG KOMMUNE
PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET

MÅL 1:2000

DATO 20.12.1988

BILAG NR. 1



- LOKALPLANGRÆNSE
- NY KYSTLINIE
- - - OMRÅDEGRÆNSE
- //// BYGGEOMRÅDER
- UDSIGTSAREALER
- ⊙ BEVARINGSVÆRDIGT TRÆ
- ◀ VEJADGANG
- STI - 3M, 5M

LOKALPLAN 12 - 029
AALBORG KOMMUNE
PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET
MÅL 1:2000
DATO 21.12.1988
BILAG NR. 2

