



LOKALPLAN 07-029

GENBRUGSPLADS, OVER KÆRET
GRØNLANDSKVARTERET



AALBORG KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
AUGUST 2001



Vejledning

En lokalplan fastlægger bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, stier, veje o.s.v. skal anvendes, placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består af en redegørelse og lokalplanbestemmelserne med vejledende forklaringer.

I redegørelsen fortælles kort om de eksisterende forhold inden for og omkring lokalplanområdet samt om, hvordan lokalplanen forholder sig til den øvrige planlægning.

Lokalplanbestemmelserne er bindende. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne.

Efter Planloven har byrådet pligt til at udarbejde en lokalplan:

- når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse,
- inden større byggeri, anlægsarbejde eller udstykning kan sættes i gang.

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri. Et lokalplanforslag skal derfor offentliggøres i mindst 8 uger. Herefter vurderer byrådet eventuelle indsigelser og ændringsforslag og vedtager planen endeligt.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere omtalt i lokalplanen.

Yderligere oplysninger

Aalborg Kommune
Teknisk Forvaltning
Vesterbro 14
Postboks 765
9100 Aalborg

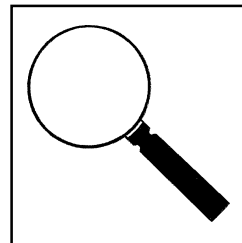
Telefon 99 31 31 31

Fjernelse af container fra genbrugspladsen

Indholdsfortegnelse

Lokalplan07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret



Redegørelse

Lokalplanens baggrund	5
Lokalplanens formål	6
Lokalplanområdets placering	6
Lokalplanområdets omgivelser	8
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	8
Naturbeskyttelsesloven	8
Kommuneplanen	8
Affaldsplanlægning	8
Miljøforhold	9
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	10

Lokalplanen

Indledning	11
1. Formål	12
2. Område og zonestatus	12
3. Arealanvendelse	12
4. Udstykning	12
5. Bebyggelsens placering og omfang	12
6. Bebyggelsens udseende	12
7. Ubebyggede arealer	13
8. Veje, sti og parkering	14
9. Tekniske anlæg	14
10. Miljø	14
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	14
Retsvirkninger	15
Vedtagelse	15
Tinglysning	17

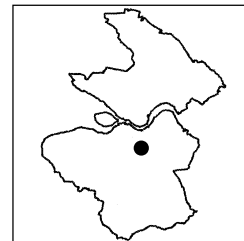
Bilag

Erhvervskategorier, Bilag A	19
Støj fra erhverv, Bilag B	21
Støj fra trafik, Bilag C	23
Parkeringsnormer, Bilag F	25

Matrikelkort	Bilag 1
Arealanvendelse	Bilag 2

Redegørelse Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret



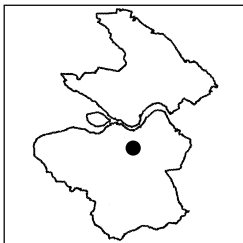
Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanens baggrund

Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for at udvide genbrugspladsen Over Kæret.

Pladsen har gennem længere tid været for lille, og der er derfor behov for en udvidelse af pladsen. Behovet for yderligere plads viser sig både i, at mængden af affald, der tilføres, er støt stigende og i, at flere typer affald frasorteres separat, begge forhold der skaber et behov for flere containere.

Genbrugspladsen besøges årligt af ca. 500.000 biler. I spidsbelastningsperioder er der op til 500 besøgende biler i timen, hvilket stiller stadig større krav til kørselsarealet, så bilerne kan komme rundt på pladsen.



Redegørelse

Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret

Lokalplanens formål

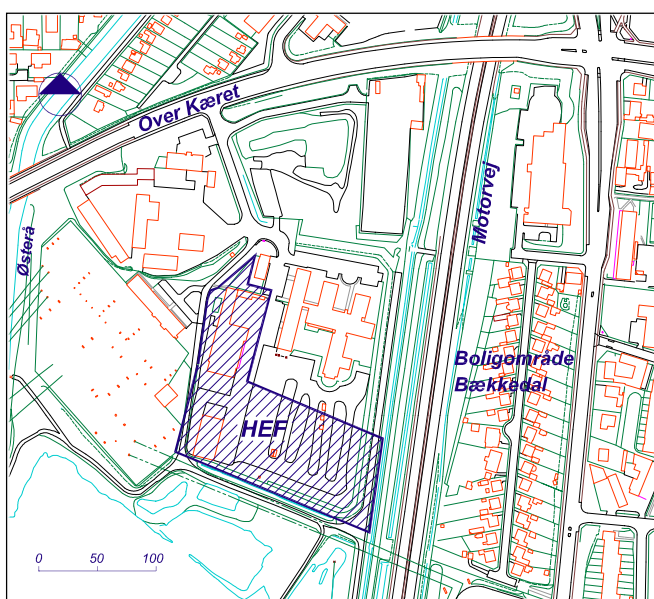
Lokalplanens formål er at sikre, at området kan anvendes til genbrugsplads, at der udlægges areal til støjafskærmning, samt at arealerne mod omgivelserne gives et grønt præg.

Endelig skal den sikre, at området vejbetjenes fra Over Bækken.

Lokalplanområdets placering

Da det gamle forbrændingsanlæg på Over Kæret blev nedrevet, købte Himmerlands Elforsyning (HEF) den vestlige del af lokalplanområdet (matr. nr. 5 øø), og fik forkøbsret til genbrugspladsens areal.

Da genbrugspladsen har brug for forøget areal, har der været undersøgt en alternativ mulighed for etablering af genbrugsplads, nemlig syd for Himmerlands Elforsynings administrationsbygning, et areal, der også er ejet af HEF.



Det undersøgte areal til alternativ placering af genbrugsplads



Skrænten mellem adgangsvejen til genbrugspladsen og Over Kæret

En placering syd for HEF's administrationsbygning medfører, at genbrugspladsen flyttes til en placering umiddelbart over for boligområdet Bækkedal, og med den karakter af støj, som genbrugspladsen udsender (komprimering af affald, fjernelse af containere o.l.), er dette ikke hensigtsmæssigt, selv om der afskærmes og selv om motorvejen ligger imellem genbrugspladsen og boligområdet. Endvidere er arealet ikke så regulært som det areal, der er omfattet af nærværende lokalplan, og dermed begrænses mulighederne for en optimal indretning af arealet.

Med en sydlig placering vil området ligge umiddelbart op til en sø og et rekreativt område, hvilket normalt vil medføre skærpede krav til støjafskærmning.

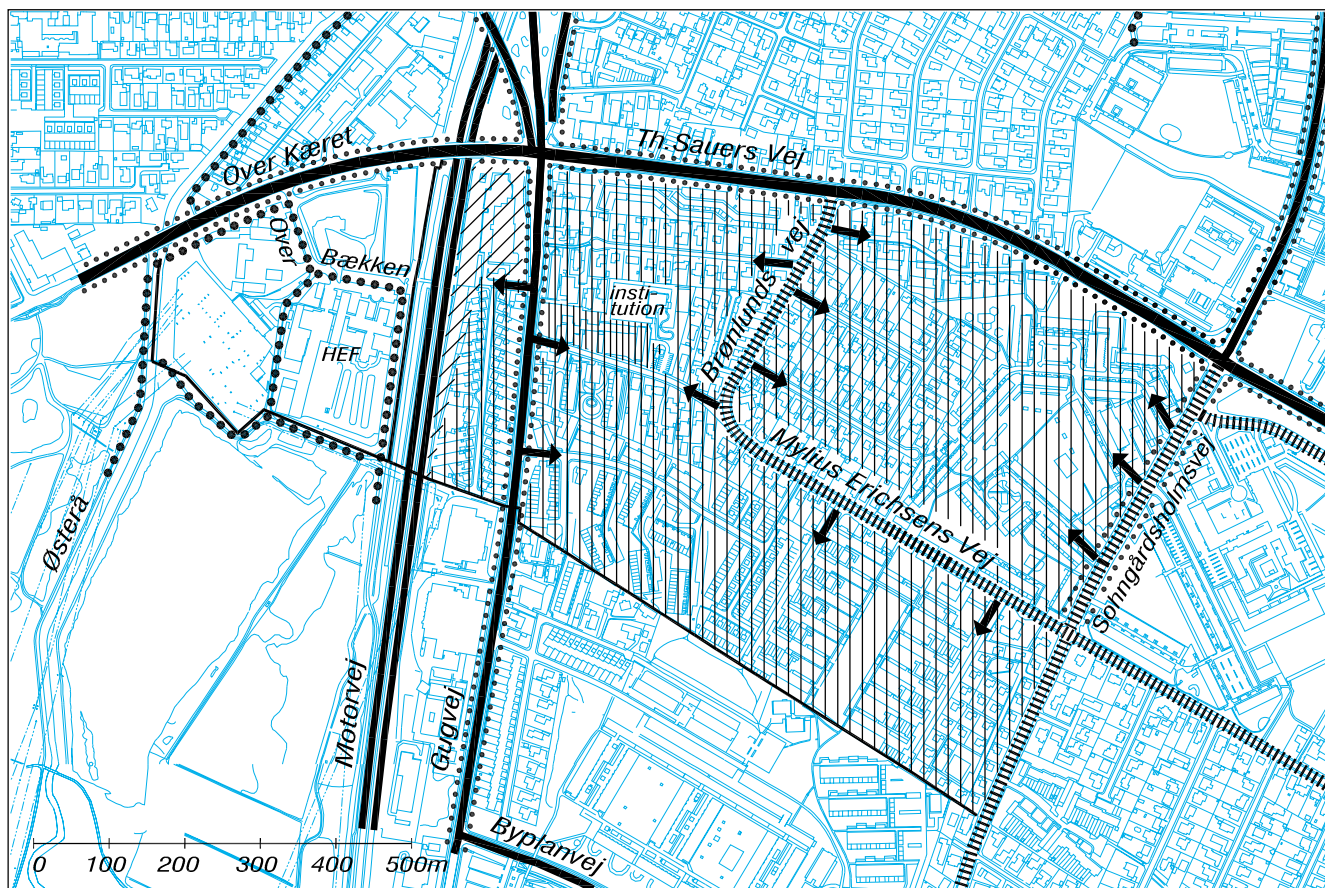
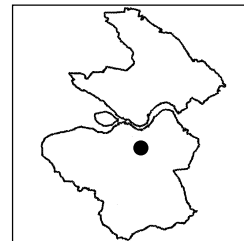
Denne placering blev forkastet af Forsyningsvirksomhederne. Genbrugspladsen har ligget umiddelbart ved Over Kæret i mange år, og den trafikalt lettilgængelige og velkendte plads' placering er med til at fremme budskabet om genanvendelse.

Lokalplanområdet er støjbelastet fra trafikken fra motorvejen og Over Kæret, hvilket er af betydning

Redegørelse

Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret



Illustrationsplan

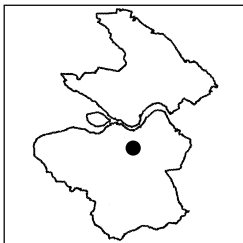
for en mere miljøfølsom anvendelse, men uden betydning for en genbrugsplads.

Lokalplanområdet er belastet med jordforurening, og med anvendelsen af området til genbrugsplads, kan området f.eks. asfalteres, hvorved forureningen forsegles. Ved en mere miljøfølsom anvendelse vil forureningen skulle fjernes.

Lokalplanområdet udgør et 21.610 m² stort område. Den nuværende genbrugsplads er på 7.700 m² og adgangsvejen er 2.200 m².

Signaturer:

	B boliger
	D boliger og erhverv
	H let industri m.m.
tekst	O offentlige formål-off.service
H1	rammeområde
—	overordnet trafikvej
—	lokal trafikvej
—	overordnet trafikvej (motorvej)
	fartdæpende trafikvej
→	vejadgang
.....	cykelsti
.....	stiforbindelse



Redegørelse

Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret

Lokalplanområdets omgivelser

Området ligger omgivet af Østre Landgrøft og motorvejen mod øst og Over Kæret mod nord. Nordøst for området ligger der et kolonihaveområde i en afstand af ca. 35 m i ca. samme kote som genbrugspladsen, nemlig omkring 5, men mellem de to områder forløber Over Kæret, der langs lokalplanområdet stiger fra vest mod øst fra kote ca. 6 til 10 ved motorvejen.

Ca. 100 m mod sydøst ligger boligområdet Bækkedal. Mod syd ligger Himmerlands Elforsynings administrationsbygning. Ca. 220 m mod syd ligger der en tidligere lergrav, der nu indgår som sø i Sønderskoven naturområde. Mod vest ligger administrationsbygningen for Renovationsvæsnet og et garageanlæg. Målt syd for Over Kæret ligger Sønderskoven 180 m mod vest. Sønderskoven er fredskov. Den korteste afstand til Østerå er ca. 120 m mod nordvest.



Genbrugspladsen og Østre Landgrøft, set fra motorvejsbroen

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Naturbeskyttelsesloven

Den vestlige del af lokalplanens område ligger inden for skovbyggelinien på 300 m.

Den vestlige del af lokalplanområdet ligger ligeledes inden for å-byggelinien 150 m fra Østerå.

Inden lokalplanens anvendelsesbestemmelse m.v. kan realiseres skal skovbyggelinien og å-byggelinien være ophævet inden for lokalplanområdet.

Kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

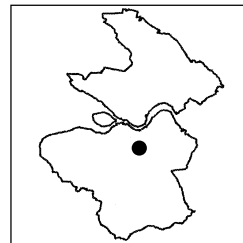
Affaldsplanlægningen

Aalborg Kommune har to genbrugspladser. Den ene genbrugsplads ligger ved Over Kæret og den anden på Sundsholmen.



Redegørelse Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret



Genbrugspladsen Over Kæret har hvert år knap 500.000 besøgende. I 1999 blev der afleveret ca. 23.000 ton affald på pladsen.

Da genbrugspladsen Over Kæret har ligget på samme sted gennem en lang årrække, er placeringen kendt af brugerne, og pladsen indeholder en miljømæssig signalværdi, ligesom det rent trafikmæssigt er let at komme til pladsen, da den ligger tæt på det overordnede vejnet. Desuden ligger genbrugspladsen Over Kæret centralt placeret for tyngdepunktet af indbyggere syd for fjorden, men på trods af den centrale placering er der kun få miljøfølsomme anvendelser som naboer.

Miljøforhold

A. Kloakering

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan. Området er separatkloakeret.

Spildevand ledes via eksisterende offentlig ledning under motorvejen til pumpestation Gugvej 68 og videre til Renseanlæg Vest.

Overfladevand ledes til Østre Landgrøft, der løber til Østerå, eventuelt efter forsinkelse i rør eller i bassin.

B. Jordforurening

Lokalplanområdet er registreret som affaldsdepot i henhold til den tidligere gældende lov om affaldsdepoter, idet arealet tidligere blev anvendt til losseplads. Dette indebærer, at grunden nu forventes kortlagt til vidensniveau 2 i henhold til gældende lov om forurennet jord.

For kortlagte grunde gælder, at enhver flytning af jord fra arealet skal anmeldes til kommunalbestyrelsen. Anmeldelse af jordens anvendelse skal tilligses til det pågældende amtsråd og den pågældende kommunalbestyrelse, hvor jorden ønskes anvendt.

C. Miljøkonsekvensvurdering

Når Aalborg Kommune tillader ny aktivitet i et område, sker det på grundlag af en miljøkonsekvensvurdering.

Aktiviteter er klassificeret efter, hvor meget den erfaringsmæssigt belaster omgivelserne med bl.a. støj, rystelser og trafik.

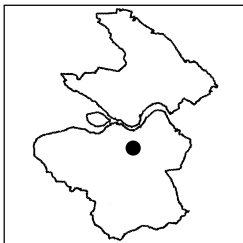
Der benyttes et klassificeringssystem med 7 miljøklasser, hvor miljøklasse 1 er den mindst belastende. Til hver klasse er der knyttet en anbefalet minimumsafstand mellem aktiviteten og nærmeste forureningsfølsomme nabo f.eks. en bolig. (Se lokalplanens bilag 3, *Erhvervskategorier*).

Klassificeringen i bilag 3 er vejledende. Der kan forekomme situationer, hvor en aktivitet kan placeres i en lavere eller højere miljøklasse. Indplaceringen sker ud fra en konkret miljømæssig vurdering af den enkelte virksomhed.

Lokalplanen begrænser ikke den igangværende, lovligt erhvervsudøvelse for områdets eksisterende virksomhed.



Boligområdet Bækkelund



Redegørelse

Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret

Genbrugspladsen er vurderet til at være en klasse 5 virksomhed, hvor der helst skal være 150 m til boliger o.l. Det er der ikke til det nordøst for liggende kolonihaveområde, men dels virker Over Kæret som støjafskærmning for genbrugspladsens støjafgivelse p.g.a. terrænforholdene, og dels kan der støjafskærmes. Det vurderes, at den største støjkilde fortsat vil være trafikken, der kører på Over Kæret og Over Bækken.

Den nordligste bolig i boligområdet Bækkelund ligger ca. 95 m fra genbrugspladsen, og det vil den også gøre i fremtiden, men med en ændret indretning af genbrugspladsen vil flere aktiviteter blive flyttet længere væk fra boligerne.

I forbindelse med miljøgodkendelse af pladsen skal placeringen af containere m.v. vurderes i forhold til kolonihaverne og boligerne, og i den forbindelse vil der blive taget stilling til, om det er nødvendigt at foretage afhjælpende foranstaltninger til beskyttelse mod støjen.

D. Støj fra trafik

De væsentligste støjklender i området vurderes at være trafikstøj fra motorvejen og Over Kæret.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Forhold til Naturbeskyttelsesloven

Den vestlige del af lokalplanens område ligger inden for en afstand på 300 m fra skov. Under forudsætning af lokalplanens endelige vedtagelse, har Skov- og Naturstyrelsen givet tilladelse til at op hæve byggelinien.

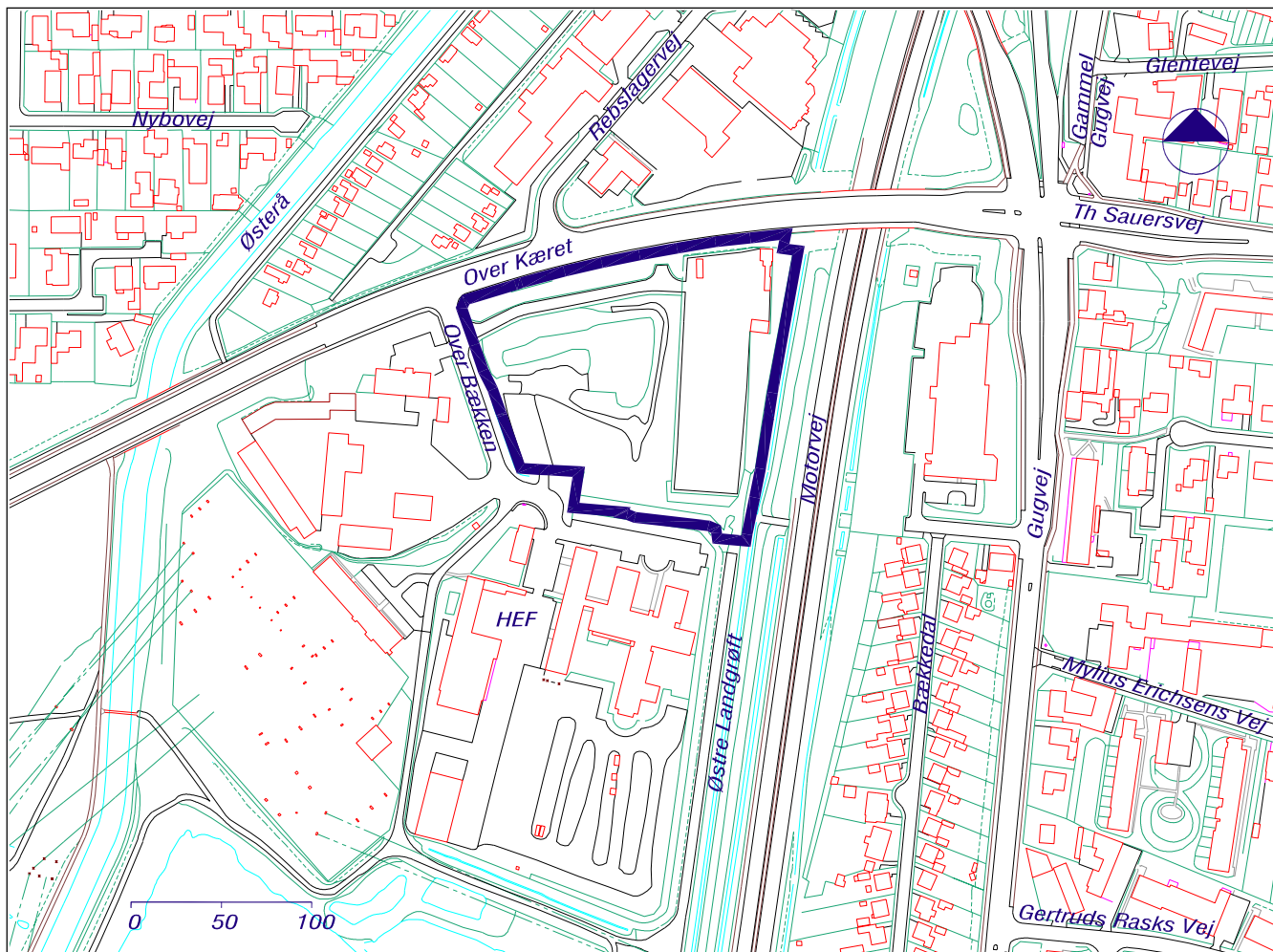
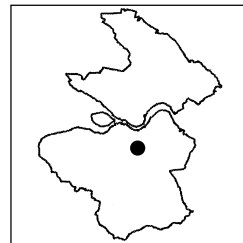
Forurening

Såfremt lokalplanområdet overgår til anden anvendelse end den nuværende, kræver det samtykke fra Nordjyllands Amt. Amtet skal sikre, at anvendelsesændringerne er sundheds- og miljømæssig forsvarlig, eller at forureningen bliver fjernet.

Planbestemmelser

Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret

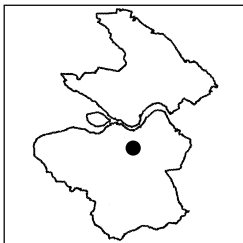


Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:4.000

Indledning

Lokalplanens bestemmelser er bindende og tinglyses på de ejendomme, der omfattes 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.



Planbestemmelser

Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre

at området kan anvendes til genbrugsplads,

at der udlægges areal til støjafskærmning,

at arealerne mod omgivelserne gives et grønt præg, samt

at området vejbetjenes fra Over Bækken.

2. Område og zonestatus

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Aalborg Markjorder,

5 xy og del af 5 øø, samt alle parceller, der efter den 26. juli 2001 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

Området er på 21.610 m².

2.2 Zoneforhold

Lokalplanområdet forbliver i byzone.

3. Arealanvendelse

3.1 Anvendelse

- * Oplagsvirksomhed o.l. (kun affaldssortering, oplag, komprimering og oplag af haveaffald o.l.).
- * Udstilling
- * Tekniske anlæg
- * Salg af produkter

Renovationsvæsnet ønsker at have mulighed for at sælge affaldsstativer, sække og lignende. Endvidere

ønsker de mulighed for at indrette et mindre udstillingslokale til vekslende informationer inden for affaldsplanlægningen, genbrugstanken og lignende. Det vestlige byggefelt, hvor disse aktiviteter, tillige med mandskabsfaciliteter, er tænkt indrettet, er på ca. 175 m².

4. Udstykning

Ingen bestemmelser ud over eksisterende lovgivning.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1 Bebyggelsens placering

Ny bebyggelse skal placeres inden for de på bilag nr. 2 viste byggefelter. Den del af det vestlige byggefelt, der ikke bebygges, udlægges til parkering. Containere kan placeres uden for byggefelterne.

5.2 Bebyggelsens omfang

- * Etageantal højst 1½.
- * Højde højst 8,5 m.

Lokalplanens område er 21.610 m². Det vestlige byggefelt er på ca. 390 m², og det sydøstlige er på ca. 1.070 m². Dette giver en byggemulighed på knap 7%. Aktuelt er der ikke planlagt så meget bebyggelse. Dels er mandskabsbygningen mod vest ikke planlagt ret stor, og dels er der planlagt bygget halvtag i tilknytning til bygningerne.

6. Bebyggelsens udseende

6.1 Generelt

Ny bebyggelse skal gives et smukt og harmonisk udseende.

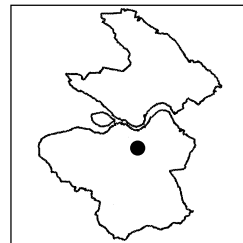
6.2 Facader

Ydervægge skal fremtræde som blank murværk i tegl eller som træhusbebyggelse. Undtaget herfra er bygninger til kemikalieaffale, der må opføres i stål.

Planbestemmelser

Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret



6.3 Tag

Tagflader må ikke udføres i reflekterende materialer, undtaget herfra er solfangere. Disse skal dog indpasses arkitektonisk i bygningen, så helhedsindtrykket virker harmonisk.

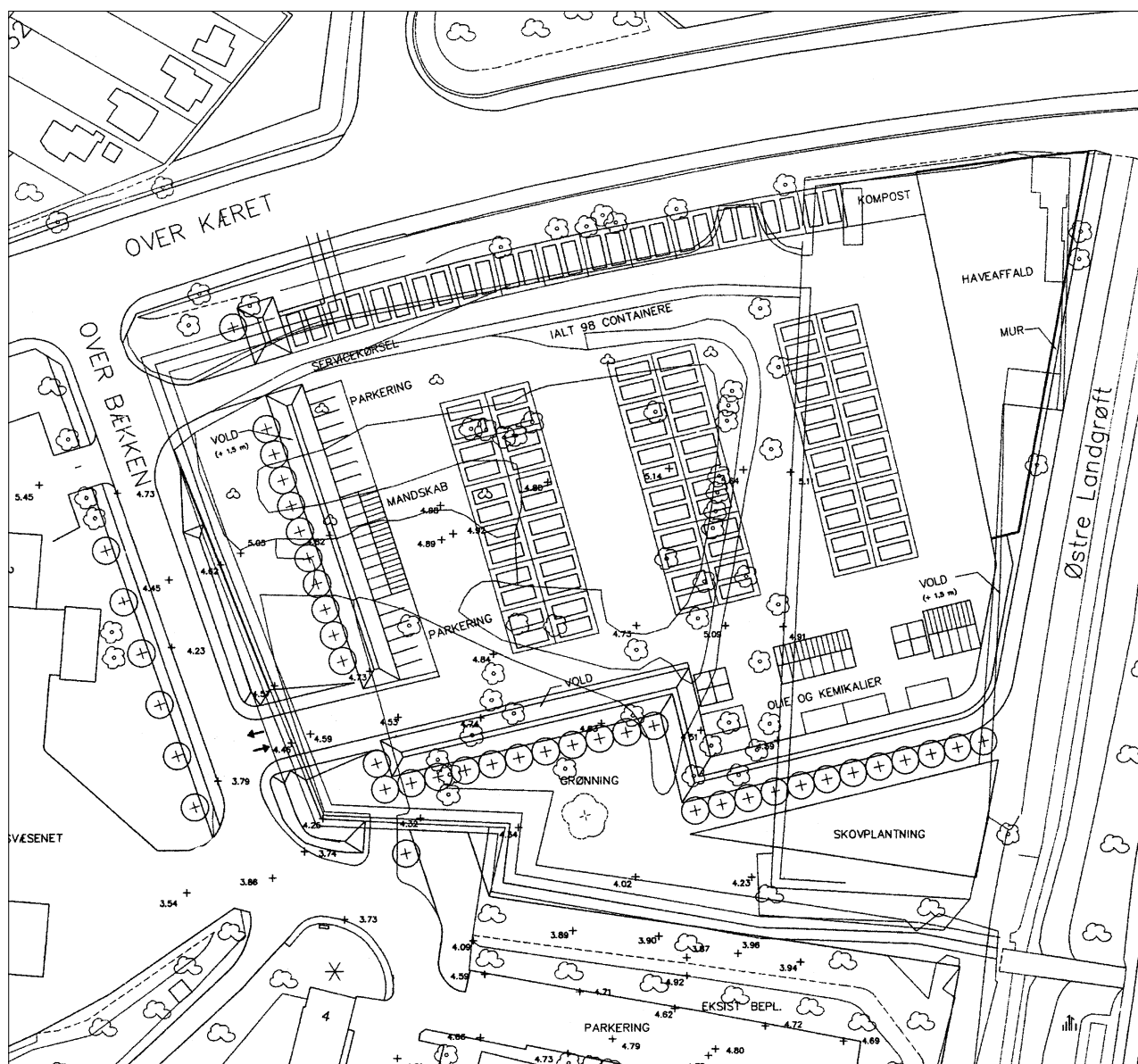
6.4 Vinduer

Vinduesrammer skal udføres i træ, metal eller som en kombination af disse.

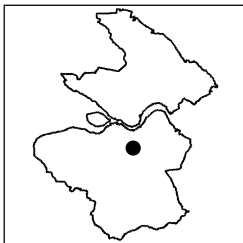
7. Ubebyggede arealer

7.1 Pladsens afgrænsning

Mod nord udlægges der areal til tæt, hurtigtvoksende beplantning af buske og træer. Mod øst udlægges der areal i en bredde af 2,5 m til at plante tæt beplantning. Der udlægges areal mellem denne beplantning og Østre Landgrøft til græs. Mod sydøst, syd og vest udlægges der areal til en vold, der kan



Eksempel på indretning af arealet



Planbestemmelser

Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret

etableres som en støjvold, hvor der på ydersiden mod syd og vest udlægges areal til at plante opstammede træer i række. Volden kan suppleres med støjmur. Sydøst for volden udlægges der areal til at plante skov. Mod syd og vest udlægges der tillige areal til grønning. Disse arealudlæg er vist på bilag 2. Gennem grønningen udlægges der areal til en øst-vestgående natursti i princippet som vist på bilag 2.

7.2 Hegn

Der udlægges areal til hegn og/eller støjskærm og/eller vold, som vist på bilag 2. Hvor der på bilag 2 er angivet hegn eller støjskærm, kan der opsættes trådhegn eller plankeværk, hvis støjberegninger eller målinger viser, at det ikke er nødvendigt at opsætte støjafskærmning.

7.3 Skilte

Ved adgangsvejen til genbrugspladsen kan der opsættes et skilt inden for en bøjle. Skiltet må højst være 1,8 m højt og 3 m bredt.

Skiltning skal udføres efter "Retningslinier for forretningsfacader og skilte, Aalborg kommune 1995" og senere udgaver.

7.4 Flag

Der må kun opsættes en flagstang pr. virksomhed.

8. Veje, sti og parkering

8.1 Vejadgang

Der udlægges areal til vejadgange, som vist på bilag 2.

8.2 Sti

Der udlægges areal i 4 m's bredde til en natursti, som vist på bilag 2.

8.3 Parkering

Der udlægges areal til parkering inden for det vestlige byggefelt, som vist på bilag 2. Parkeringen skal udgøre ca. halvdelen af byggefeltet.

Det svarer til 10 - 12 parkeringspladser.

9. Tekniske anlæg

9.1 Tekniske anlæg

El-ledninger og lignende skal fremføres under terræn.

9.2 Øvrige tekniske anlæg

Der kan opføres transformere, pumpestationer o.l. uden for byggefeltene. Disse anlæg kan have et større opland end lokalplanområdet.

9.3 Kloakering

Ny bebyggelse skal separatkloakeres.

9.4 Deklarationsbælte for fjernvarme

Deklarationsbæltet, der er fastlagt i en bredde af 2 m, centreret over linieføringen, skal respekteres ved fremtidige anlægsarbejder og byggeri. Se principet på bilag 2.

10. Miljø

10.1 Støj fra aktiviteter på området

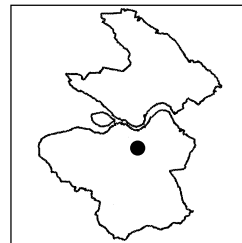
Der må kun etableres virksomhed inden for miljøklasse 4-5. (Se skemaet *Erhvervskategorier*, bilag nr. 3).

Der kan fastsættes grænseværdier for den støjbelastning virksomheden må påføre omgivelserne. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for eksternt støj fra virksomheden fremgår af bilag nr. B.

Planbestemmelser

Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret



11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

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

12.1 Varme

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet et varmeanlæg efter Aalborg Kommunes anvisning.

12.2 Beplantning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før de ubebyggede arealer er indrettet og tilplantet som nævnt under punkt 7.1, 7.2 og 7.3.

12.3 Sti og parkering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før parkeringen og stien er anlagt, som nævnt under punkt 8.2 og 8.3.

Retsvirkninger

Lokalplanen

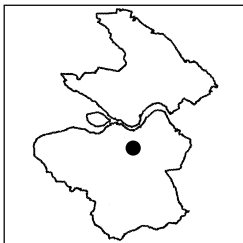
Når den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort må der hverken retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der gives dispensation.

Det betyder bl.a. at den hidtidige lovlige brug af ejendommene kan fortsætte, hvorimod fx ændret brug, bebyggelse eller udstykning ikke må stride mod lokalplanen.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanen, hvis det ikke strider mod planens principper. Mere væsentlige afvigelser kræver derimod udarbejdelse af en ny lokalplan.

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

Hvis en ejendom, som er udlagt til offentlige formål, ikke kan bruges på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren kræve, at kommunen overtager den.



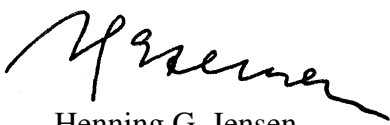
Planbestemmelser

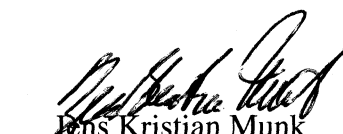
Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret

Vedtagelse

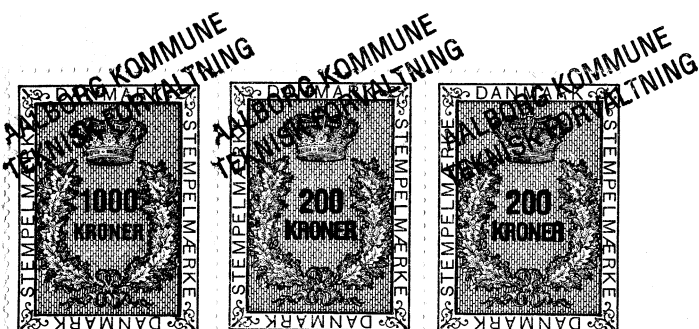
Lokalplan 07-029 er endeligt vedtaget af Aalborg Byråd den 24/9-2001


Henning G. Jensen
borgmester


Jens Kristian Munk
kommunaldirektør

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 29-9-2001
fra hvilken dato planen har retsvirkning.

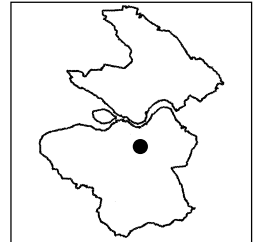

Inge-Merete Lind
planlægger



Tinglysning

Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Aalborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 25

Akt.nr.:

I 274

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 A m.fl., Aalborg Markjorder

Ejendomsejer: Aalborg Kommune

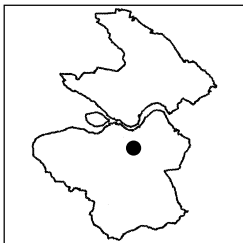
Lyst første gang den: 05.10.2001 under nr. 61853

Senest ændret den : 05.10.2001 under nr. 61852

Lyst på de i stk. 2.1.nævnte matr.nr.

Retten i Aalborg den 30.10.2001

Jytte Mogensen Tlf.96307074



Tinglysning

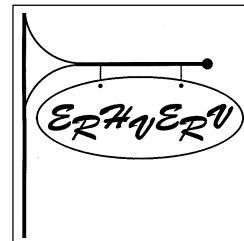
Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret

Erhvervskategorier: Bilag A

Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret



Vejledning om miljøklasser og beskyttelsesafstande

Virksomhederne er opdelt i 7 miljøklasser, hvor klasse 1 er den mindst miljøbelastende, og klasse 7 den mest miljøbelastende.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som *kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad*, og således kan integreres med boliger.

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som *kun påvirker omgivelserne i ringe grad*, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som *kun påvirker omgivelserne i mindre grad*, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse.

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som *er noget belastende for omgivelserne*, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som *er ret belastende for omgivelserne*, og derfor skal placeres i industriområder.

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som *er meget belastende for omgivelserne*, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som *er særligt belastende for omgivelserne*, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed (normalt kommuneplanens M-områder).

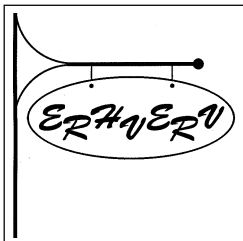
Herudover findes der en række virksomheder og anlægstyper med specielle beliggenhedskrav, hvor afstanden til boligområder skal være større end 500 meter. Som eksempel kan nævnes særligt risikobetonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportsbaner og lignende.

Der opereres med følgende minimumsafstandskrav:

Klasse 1	0 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 2	20 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 3	50 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 4	100 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 5	150 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 6	300 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 7	500 meter	(i forhold til boliger)

Der kan forekomme situationer, der berettiger virksomheder til en anden miljøklassificering, end angivet i skemaet "Erhvervskategorier" på de følgende sider. Fx hvis en virksomhed foretager forureningsbegrænsende foranstaltninger udover det, der er normalt i forhold til gængse forureningsbegrænsende produktionsmetoder. I så fald kan en lavere klassificering accepteres, d.v.s. en kortere nødvendig afstand i forhold til forureningsfølsomme formål som f.eks. boliger. Omvendt kan det være nødvendigt at klassificere en virksomhed højere end forudsat, hvis virksomheden forurener udover, hvad der er normalt for den pågældende virksomhedstype.

Der er altså **ikke** tale om afstandskrav, der **skal** overholdes. Men hvis afstanden tillades kortere end den, der fremgår af skemaet på de følgende sider, må det ske ud fra en konkret vurdering af den enkelte virksomheds forureningsbelastning på både kort og langt sigt.



Bilag A: Erhvervskategorier

Lokalplan 07-029

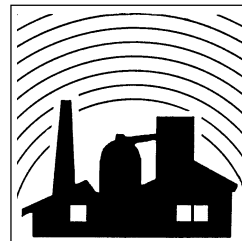
Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret

Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
Oplagsvirksomhed o.l.	Affaldssortering Containerplads Fyldplads Kompostering Omlastestation	4-5 4-5 5-7 4-6 5-6	
Tekniske anlæg	Antenneanlæg (små) Beskyttelsesrum Kraftvarmeværker Parkeringshus P-pladser Pumpestation o.l. Transformere (små)	3-6 1-4 1-3 1-4	

Støj fra erhverv: Bilag B

Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret



Vejledende grænseværdier for støjbelastning - målt udendørs - fra den enkelte virksomhed, anlæg eller indretning. Der er grænseværdier **både** for det område, hvori virksomheden, anlægget eller indretningen ligger **og** for omliggende områder.

Arealanvendelse	Det ækvivalente, korregerede støjniveau i dB(A)		
	Mandag - fredag 07.00 - 18.00 Lørdag 07.00 - 14.00	Mandag - fredag 18.00 - 22.00 Lørdag 14.00 - 22.00 Søn- og helligdage 07.00 - 22.00	Alle dage 22.00 - 07.00 (Maksimalværdier om natten er anført i parantes)
Erhvervsområder for særlige virksomheder (M -områder) Erhvervsområder for industri m.m. (I -områder), men kun i de tilfælde, hvor rammebestemmelserne åbner mulighed for støjniveau på 70 dB(A)	70	70	70
Erhvervsområder for industri m.m. (I -områder)	60	60	60
Erhvervsområder for let industri m.m. (H -områder)	60	60	60
Områder for boliger og erhverv (D -områder)	55	45	40 (55)
Centerområder (C -områder)	55	45	40 (55)
Etageboligområder og institutionsområder	50	45	40 (55)
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse og særlig støjfølsomme institutioner (hospitalet, plejehjem m.v.)	45	40	35 (50)
Sommerhusområder, offentligt tilgængelige rekreative områder og særlige naturområder	40	35	35 (50)
Øvrige rekreative områder	Se bemærkninger nedenfor		
Kolonihaveområder	Se bemærkninger nedenfor		
Det åbne land (incl. landsbyer og landbrugsarealer)	Se bemærkninger nedenfor		
Der henvises til den til enhver tid gældende vejledning fra Miljøstyrelsen om Ekstern støj fra virksomheder.			

Øvrige rekreative områder

Områder, hvor der på grund af anvendelsen (f.eks. områder til kortvarigt ophold, idrætsanlæg, stier m.v.) og beliggenheden (f.eks. grønne kiler mellem erhvervsområder), kan fastsættes højere vejledende støjgrænser end for de områder, der betegnes "Offentligt tilgængelige rekreative områder". Ved fastsættelse af vejledende støjgrænser foretages der en konkret vurdering for hvert enkelt område.

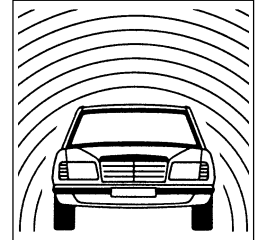
Kolonihaveområder

Betragtes som rekreative områder. Områderne ligger oftest inde i byerne, hvor der er en del baggrundsstøj. Der er forskel på, hvordan områderne benyttes. I nogle kolonihaver må der i perioder af året finde overnatning sted. Andre områder har karakter af nyttehaver, hvor der ikke må overnattes. Ved fastsættelsen af de vejledende støjgrænser foretages der en konkret vurdering for hvert enkelt område.

Støj fra trafik: Bilag C

Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret



Støj fra vejtrafik

Støjen fra vejtrafik afhænger af antallet af biler, disses hastighed og andelen af tunge køretøjer. Ved registrering af vejtrafikstøj anvendes en gennemsnitsværdi af støjens variation i et døgn.

Under normale omstændigheder skal årsdøgntrafikken være på mellem 1.000 og 1.500 biler, før støjniveauet overstiger de 55 dB(A), der er grænsen for støjfølsomme formål, fx boliger.

Eksisterende og planlagte veje

Arealer langs eksisterende og planlagte veje må *ikke* anvendes til støjfølsomme formål, hvor trafikstøjen overstiger de grænseværdier, der er angivet i **Skema 1**.

Nye veje og varige trafikoplægninger

Ved anlæg af nye veje og ved varige trafikoplægninger, som giver øget trafik på eksisterende veje, skal følgende støjniveauer søges overholdt på arealer udlagt til støjfølsomme formål:

Nuværende udendørs vejtrafikstøjniveau:	Fremtidigt udendørs vejtrafikstøjniveau:
under 55 dB(A)	max. 55 dB(A)
55 - 65 dB(A)	max. 65 dB(A)
over 65 dB(A)	max. nuværende niveau

Anvendelse	Udendørs støjniveau	Indendørs støjniveau
Rekreative områder i det åbne land: - sommerhusområder - grønne områder og campingpladser	50 dB(A) 50 dB(A)	30 dB(A)
Rekreative områder i/nær byområder: - bydelsparker, kolonihaver, nyttehaver og turistcampingpladser	55 dB(A)	
Boligområder: - boligbebyggelse - daginstitutioner mv. - opholdsarealer	55 dB(A) 55 dB(A) 55 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)
Offentlige formål - hospitaler - uddannelsesinstitutioner mv.	55 dB(A) 55 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)
Liberale erhverv mv. - hoteller - kontorer mv.	60 dB(A) 60 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)

Skema 1: Grænseværdier for vejtrafikstøj.

Særlige regler for midtbyen

For at fastholde midtbyens blandede bymæssige anvendelse kan der indpasses støjfølsomme anvendelser på arealer med støjniveauer som angivet i **Skema 2**, såfremt

- det ikke er muligt at anvende arealerne til ikke støjfølsomme formål,
- antallet af støjramte boliger søges minimeret,
- mindst en facade er belastet med mindre end 55 dB(A) og sove- og opholdsrum orienteres mod denne facade,
- de primære opholdsarealer maksimalt belastes med 55 dB(A).

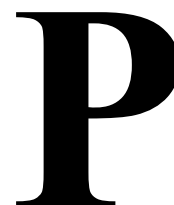
Anvendelse	Udendørs støjniveau	Indendørs støjniveau
Rekreative områder i/nær byområder: - nyttehaver og turistcampingpladser	65 dB(A)	
Boligområder: - boligbebyggelse - daginstitutioner mv.	65 dB(A) 65 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)
Liberale erhverv mv. - hoteller - kontorer mv.	70 dB(A) 70 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)

Skema 2: Grænseværdier for vejtrafikstøj i midtbyen.

Parkeringsnormer: Bilag F

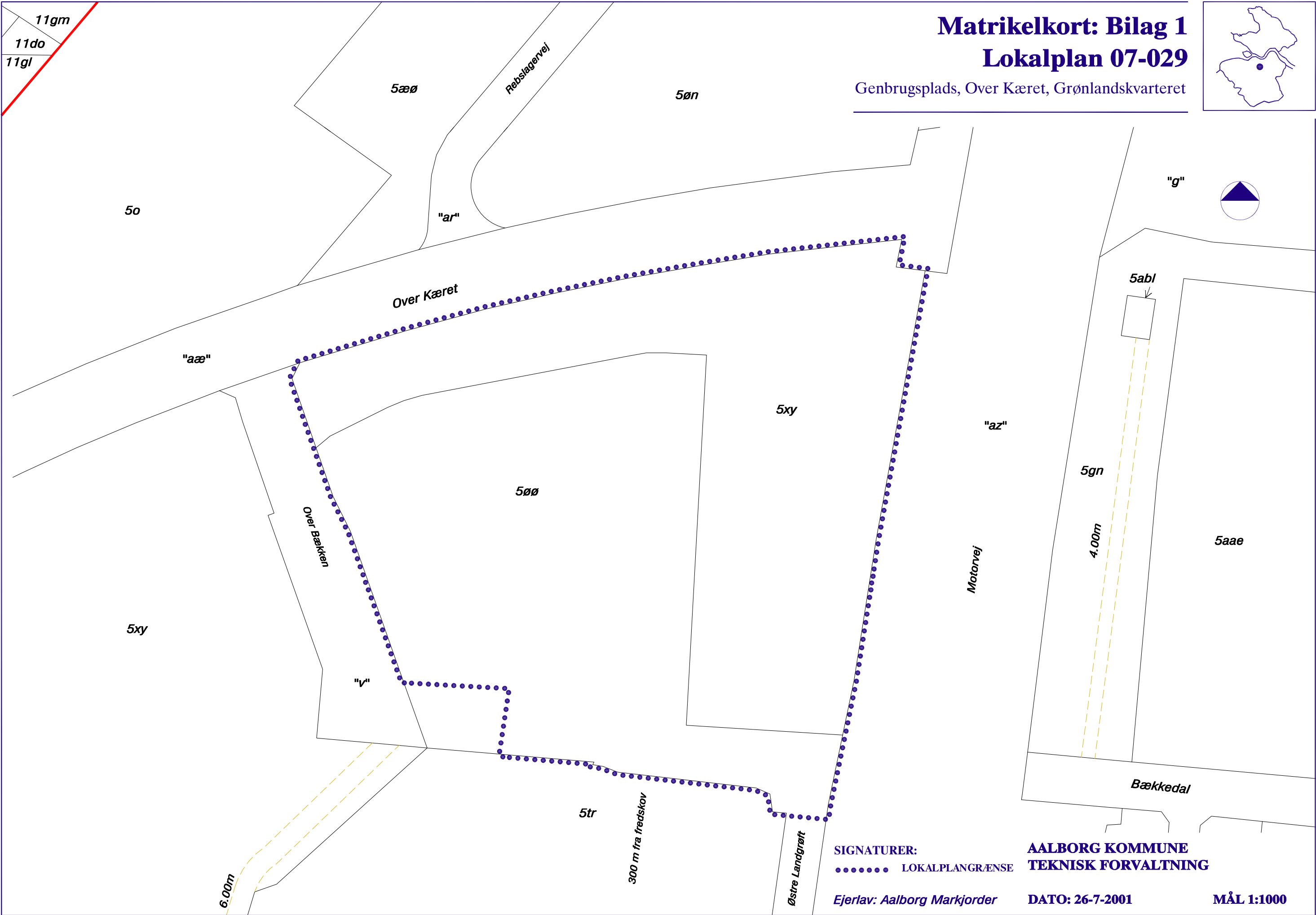
Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret



På den enkelte ejendom skal der udlægges tilstrækkeligt parkeringsareal til brug for ejendommens anvendelse efter følgende vejledende P-normer:

BEBYGGELSENS ART	P-NORMER: • Vestbyen • Aalborg midtby • Ø-gadekvarteret • Nørresundby midtby	P-NORMER: • Den øvrige del af kommunen
Boligbyggeri: Boliger Fritliggende enfamiliehuse Rækkehuse, dobbelthuse og lign. Etagehuse Ungdomsboliger, kollegier, enkeltværelser Plejehjem, ældreboliger m.v.	½ P-plads pr. bolig 1 P-plads pr. 4 boligenheder	2 P-pladser pr. hus 1½ P-plads pr. hus/lejlighed. P-pladser kan etableres i fælles P-anlæg 1½ P-plads pr. bolig 1 P-plads pr. 4 boligenheder
	Såfremt indretning og benyttelse kan sidestilles med almindelige boliger, er det de almindelige krav til boliger, der er gældende. I andre tilfælde beregnes 1 P-plads for hver fjerde bolig samt de nødvendige pladser til personale og gæster.	
Erhvervsbyggeri: Kontor-, fabriks- og værkstedsbygninger Lagerbygninger Servicestationer Hoteller Restaurationer og lignende Supermarkeder/discountbutikker/større udvalgswarebutikker Øvrige butikker	1 P-plads pr. 100 m ² 1 P-plads pr. 100 m ² 10 P-pladser 1 P-plads pr. 4 værelser 1 P-plads pr. 20 siddepladser 1 P-plads pr. 25 m ² salgsareal samt 1 P-plads pr. 50 m ² bruttoetageareal iøvrigt 1 P-plads pr. 100 m ²	1 P-plads pr. 50 m ² etageareal (excl. garageareal) 1 P-plads pr. 100 m ² 10 P-pladser 1 P-plads pr. 2 værelser 1 P-plads pr. 10 siddepladser 1 P-plads pr. 25 m ² salgsareal samt 1 P-plads pr. 50m ² bruttoetageareal iøvrigt 1 P-plads pr. 50 m ²
Andre erhvervsejendomme:	Fastsættes efter byrådets individuelle vurdering af antal ansatte samt kunder.	
Blandet bolig og erhverv:	Fastsættes som summen af kravet til de enkelte funktioner.	
Andet byggeri: Teatre, biografier og lign. Idrætshaller Sportsanlæg Sygehuse Skoler Daginstitutioner	1 P-plads pr. 8 siddepladser 1 P-plads pr. 10 personer som hallen må rumme 1 P-plads pr. 5 siddepladser 1 P-plads pr. 125 m ² etageareal 1 P-plads pr. 2 ansatte samt 1 P-plads pr. 8 elever over 18 år 2 P-pladser pr. 20 normerede pladser	1 P-plads pr. 8 siddepladser 1 P-plads pr. 10 personer som hallen må rumme (dog mindst 20 pladser) 1 P-plads pr. 5 siddepladser 1 P-plads pr. 125 m ² etageareal 1 P-plads pr. 2 ansatte samt 1 P-plads pr. 4 elever over 18 år 4 P-pladser pr. 20 normerede pladser
Såfremt en type byggeri, der ikke er nævnt i listen, ønskes opført, fastsætter byrådet i hvert enkelt tilfælde kravet til antal parkeringspladser under hensyntagen til den konkrete anvendelse.		

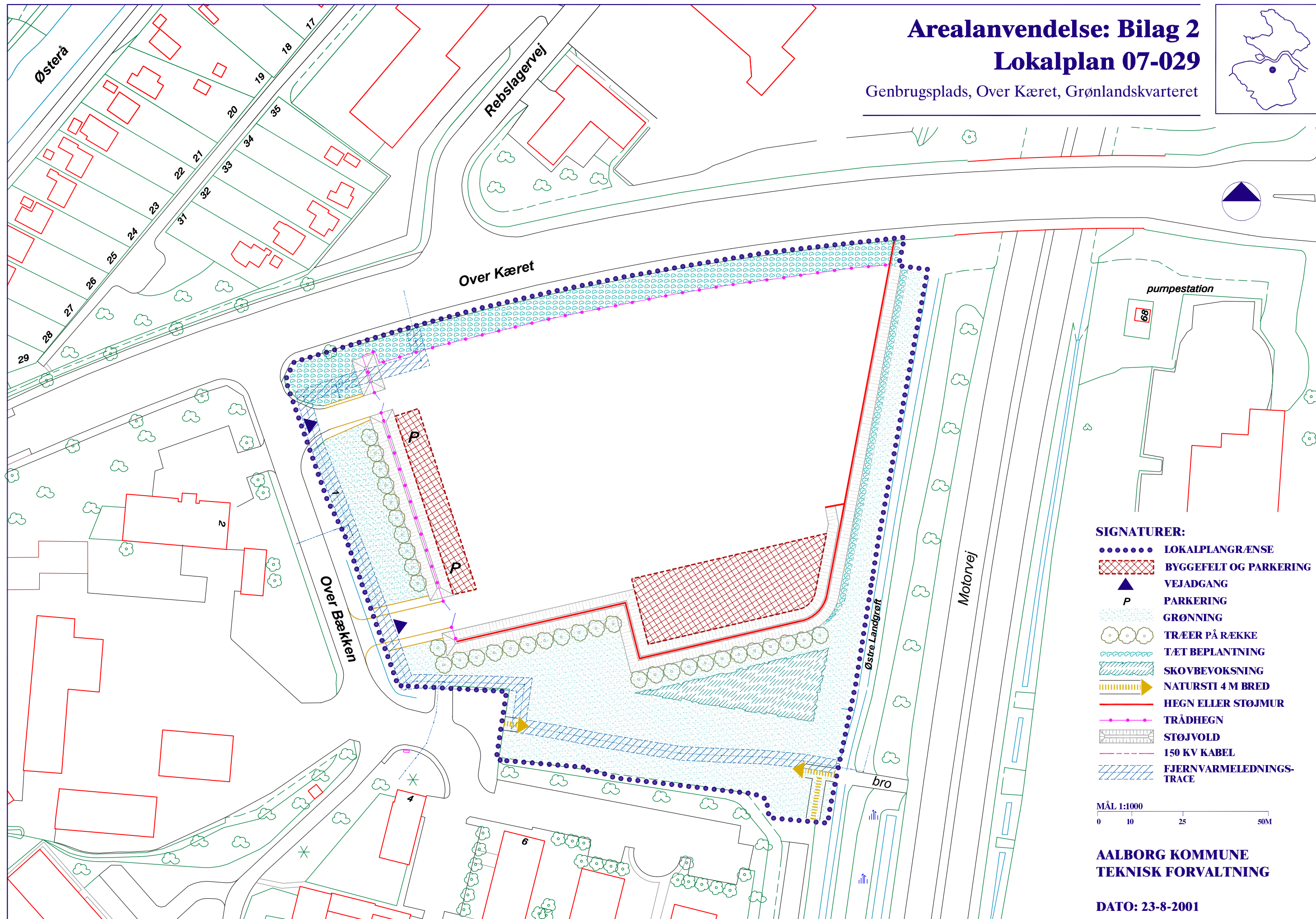
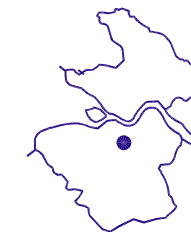




Arealanvendelse: Bilag 2

Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret



SIGNATURER:

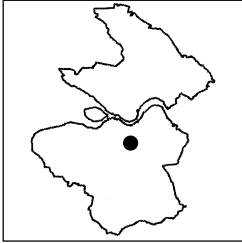
- LOKALPLANGRÆNSE
- BYGGEFELT OG PARKERING
- ▲ VEJADGANG
- P PARKERING
- GRØNNING
- TREER PÅ RÆKKE
- TÆT BEPLANTNING
- SKOVBEVOKSNING
- NATURSTI 4 M BRED
- HEGN ELLER STØJMUR
- TRÅDHEGN
- STØJVOLD
- 150 KV KABEL
- FJERNVARMELEDNINGS-TRACE

MÅL 1:1000

0 10 25 50M

AALBORG KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

DATO: 23-8-2001



Oversigtskort

Lokalplan 07-029

Genbrugsplads, Over Kæret, Grønlandskvarteret

07-029

