

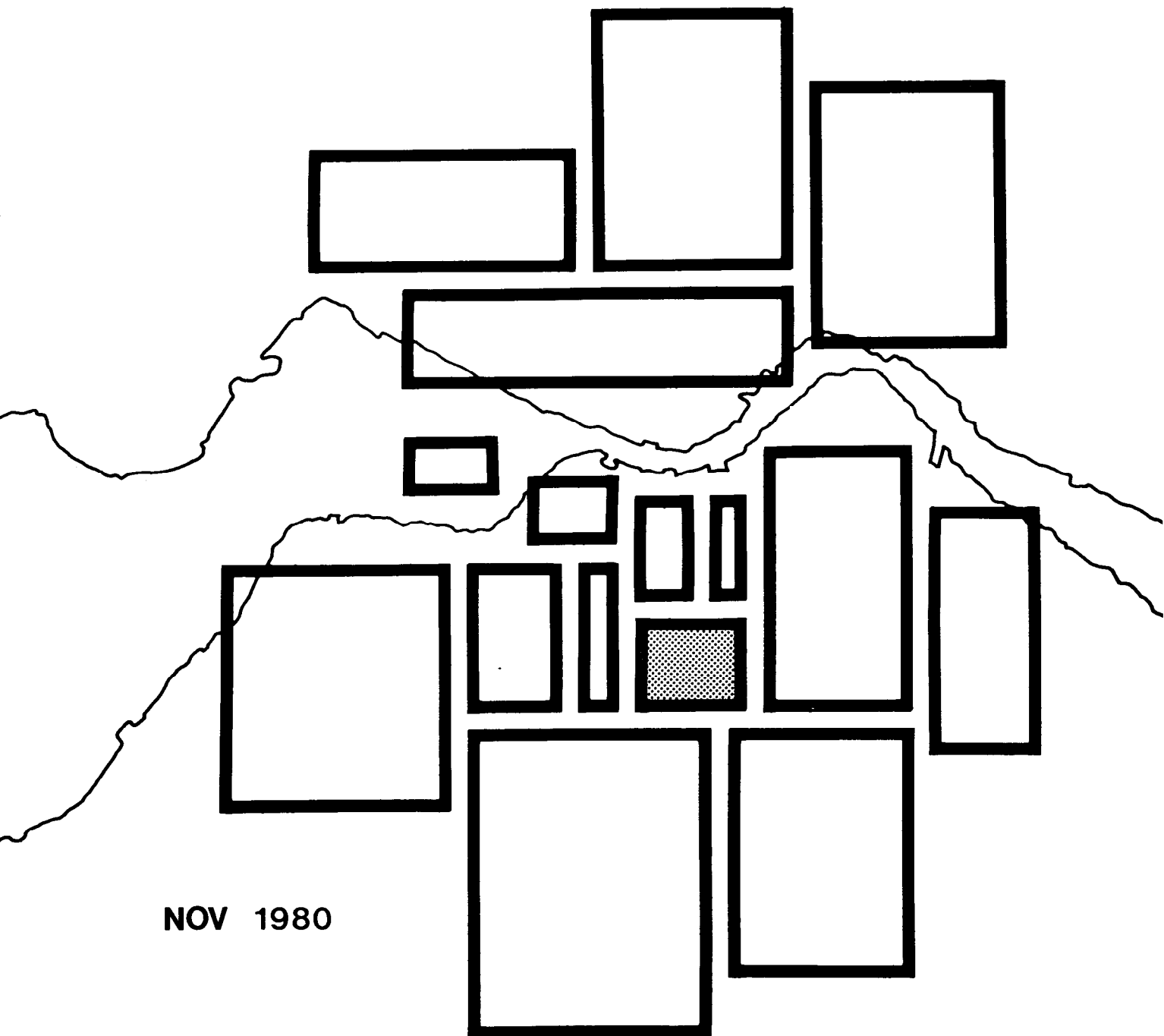


LOKALPLAN

07-003

BOLIGOMRÅDE VED LEDAVEJ

AALBORG
KOMMUNE
MAGISTRATENS
2.AFDELING



INDHOLDSFORTEGNELSE

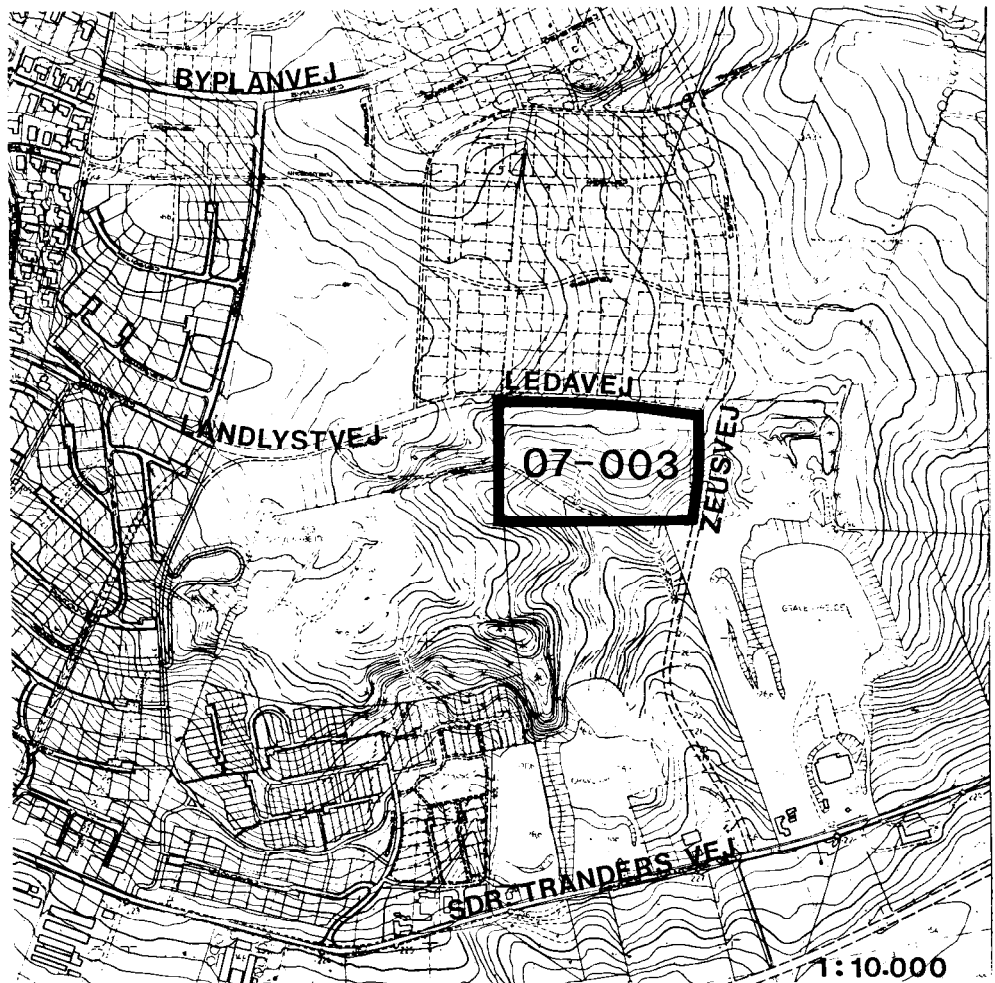
REDEGØRELSE

Side

Lokalplanens baggrund og område	1.
Redegørelse for lokalplanens sammenhæng med anden planlægning i området	1.
1. Dispositionsplan for Gug Øst	
2. Kommunens § 15-rammer	
3. Anden lokalplanlægning i området	
4. Kommunens spildevandsplan	
5. Byplanvedtægt nr. 77 for Gug Øst	
6. Lokalplanens indhold	
Lokalplanens retsvirkninger	4.
Bilag A	
Bilag B	

LOKALPLAN

1. Lokalplanens formål	1.
2. Lokalplanens område	1.
3. Områdets anvendelse	1.
4. Udstykninger	2.
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	2.
6. Tekniske anlæg	2.
7. Bebyggelsens omfang og placering	2.
8. Bebyggelsens ydre fremtræden	3.
9. Ubebyggede arealer	4.
10. Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse	6.
11. Fælles grundejerforening for den sydlige del af Gug Øst	6.
12. Ejerlav	6.
Ophævelse af byplanvedtægt	7.
Vedtagelsespåtegning	7.
Bilag nr. 1	
Bilag nr. 2	
Bilag nr. 3	
Bilag nr. 4	



Lokalplanens baggrund og område

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af aktuelle planer om at udstykke og bebygge et ca. 3,8 ha stort areal i Gug Øst med 10 parcelhuse og 29 rækkehuse.

Det område, der omfattes af lokalplanen, er vist på ovenstående kort.

Redegørelse for lokalplanens sammenhæng med anden planlægning i området

1. Dispositionsplan for Gug Øst.

I dispositionsplanen foreslås Gug Øst-området opdelt i 13 områder til boligbebyggelse i form af parcelhuse og tæt-lav boligbebyggelse, et område til eventuelt erhvervsbyggeri samt et område til center, skole og institutionsbyggeri.

Det foreslås endvidere i dispositionsplanen, at der inden for hvert af de 13 boligområder kan opføres enten udelukkende individuelt opførte parcelhuse eller udelukkende tæt-lav bebyggelse i form af række- eller kædehuse, eller eventuelt en blanding af begge bebyggelsesformer for på denne måde at åbne mulighed for et mere varieret bomiljø.

Nærværende lokalplan indgår således i en opfølgning af dispositionsplanens intentioner vedrørende den fremtidige byudvikling i Gug Øst og som en mere detaljeret planlægning af samme.

- ./.
- På bilag A til redegørelsen er vist, hvorledes lokalplanområdet indgår i dispositionsplanens forslag til byudvikling i Gug Øst.

2. Kommunens § 15-rammer.

Kommunen og planstyrelsen har indgået en aftale om rammer for de nærmeste års byudvikling i kommunen. Heri indgår nogle midlertidige bestemmelser for indholdet af de lokalplaner, som udarbejdes indenfor disse rammer, som kaldes § 15-rammer efter den paragraf i kommuneplanloven, hvori rammerne omtales.

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens § 15-rammer, og udgør en del af rammernes område 102. Heri anføres bl.a. at lokalplanen skal sikre,

at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, varme-central og lignende samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,

at bebyggelsesprocenten for området under èt ikke overstiger 25, samt at der iøvrigt ikke åbnes mulighed for at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom til parcelhus overstiger 25 og til tæt-lav bebyggelse 40,

at mindst 15% af området til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for det pågældende område, og

at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager.

Den på lokalplanens bilag nr. 2 og 3 viste bygelse, som danner grundlag for lokalplanforslaget, overholder § 15-rammernes retningslinier for områdets samlede bebyggelsesprocent og for udlæg af samlede friarealer indenfor lokalplanområdet.

3. Anden lokalplanlægning i området.

Nærværende lokalplan grænser mod vest op til området omfattet af forslag til lokalplan 07-002, der blev vedtaget til offentliggørelse på byrådets møde den 14. januar 1980.

I lokalplanforslaget udlægges området til tæt-lav boligbebyggelse på baggrund af nogle familiers ønske om at etablere et boligfællesskab bestående af ca. 20 rækkehuse med tilhørende fælleshus og eventuelt vindmølle, solfangeranlæg og lignende.

Nærværende lokalplanforslag og lokalplanforslag nr. 07-002 indeholder, af hensyn til Aalborg kommunes intentioner om at opnå et helhedspræg i området, sammenfaldende bestemmelser om bebyggelsernes materiale og farveholdning.

4. Kommunens spildevandsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan, og er beliggende i et område, som skal separatkloakeres, d.v.s. spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning.

Der vil blive etableret afvanding af lokalplanområdet til eksisterende ledningsanlæg i Zeusvej. Spildevandsanlægget tilsluttes den afskærende hovedspildevandsledning fra Gug til Renseanlæg Øst.

5. Byplanvedtægt nr. 77 for Gug Øst.

Lokalplanens område er omfattet af byplanvedtægt nr. 77, og ./. udgør en del af vedtægtens område nr. 10 (se bilag B).

I byplanvedtægten, der er godkendt af planstyrelsen den 5. april 1977, fastlægges de overordnede bestemmelser om arealanvendelse, vej- og stiforhold, bebyggelsens omfang og placering m.v. for området øst for Gug mellem motorvejen og Sdr. Trandersvej, ligesom den indeholder en bestemmelse om, at der oprettes 2 fælles grundejerforeninger til at forestå drift og vedligeholdelse af områdets større, fælles friarealer og afskærmningsbælter.

Denne lokalplan skal således ses som en nøjere planlægning for den pågældende del af Gug Øst inden for de rammer, der er fastlagt i byplanvedtægten.

Med den endelige vedtagelse af lokalplanen ophæves byplanvedtægtens bestemmelser for lokalplanens område.

6. Lokalplanens indhold.

I lokalplanen udlægges området til bebyggelse med 10 parcelhuse og 29 rækkehuse.

De 10 parcelhusgrunde placeres langs sydsiden af Ledavej og trafikbetjenes sydfra ad en fælles adgangsvej, beliggende parallelt med Ledavej.

De 29 rækkehuse foreslås opført syd for den fælles adgangsvej og placeret således, at de afspejler terrænets hovedform.

Terrænets fald mod syd udnyttes til terrassering af rækkehusene, hvorved der opnås spændende hustyper, ligesom udsigten fra det enkelte hus sikres.

Bebyggelsesprocenten for parcelhusgrundene må ikke overstige 25 beregnet på grundlag af grundenes nettoareal, og husene må max. være 8,5 m høje.

Bebyggelsesprocenten for rækkehusgrundene må ikke overstige 40, og disses placering og udformning er fastlagt i principet ved en beliggenhedsplan.

I overensstemmelse med bygningsreglement 1977, kap. 2, stk. 2.2.2 kan der, ved beregning af bebyggelsesprocenter, medregnes en forholdsmæssig del af fællesarealet til den enkelte ejendom.

Ejendommene inden for lokalplanens område B behøver derfor ikke at overholde en bebyggelsesprocent på 40 beregnet på grundlag af ejendommens nettogrundareal, idet der udlægges store fællesarealer i stedet for at gøre den enkelte ejendom forholdsmæssig stor.

Bebyggelsen skal opføres som murstensbyggeri, og tagene udføres som sadeltage dækket med tagsten eller sort tagpap på trekantlister.

Mindre bygninger som garager, carporte og redskabshuse kan dog opføres med brædebeklædte ydervægge.

Bebyggelsen skal udvendig fremtræde i dæmpede naturharmoniske jordfarver af hensyn til den høje, markante beliggenhed i det kuperede landskab.

For at sikre, at rækkehusbebyggelsens helhedspræg bevares, er der bestemmelser om at udvendige originalfarver kun må ændres med Aalborg kommunes tilladelse, og at ansøgning herom skal fremsendes af områdets grundejerforening.

Eventuelle tilbygninger til rækkehusene skal udføres efter en typetegning, der er godkendt af Aalborg kommune.

Inden for lokalplanens område udlægges der et større samlet grønt fællesareal til brug for lokalplanområdets beboere. Inden for dette område kan der opføres et fælleshus samt eventuelle solfangeranlæg, mindre redskabshuse og lignende.

Der skal oprettes et ejerlav med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område. Ejerlavet skal varetage beboernes interesser, og dets vedtægter skal godkendes af Aalborg kommune. Der er tillige pligt for de enkelte grundejere til at være medlem af den fælles grundejerforening for den sydlige del af Gug Øst-området.

For hele lokalplanområdet er der bestemmelser, der sikrer Aalborg kommune mulighed for at bestemme, hvilket varmeanlægsanlæg ny bebyggelse i området skal tilsluttes samt, at bebyggelsen tilsluttes fællesantenneanlægget i området.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

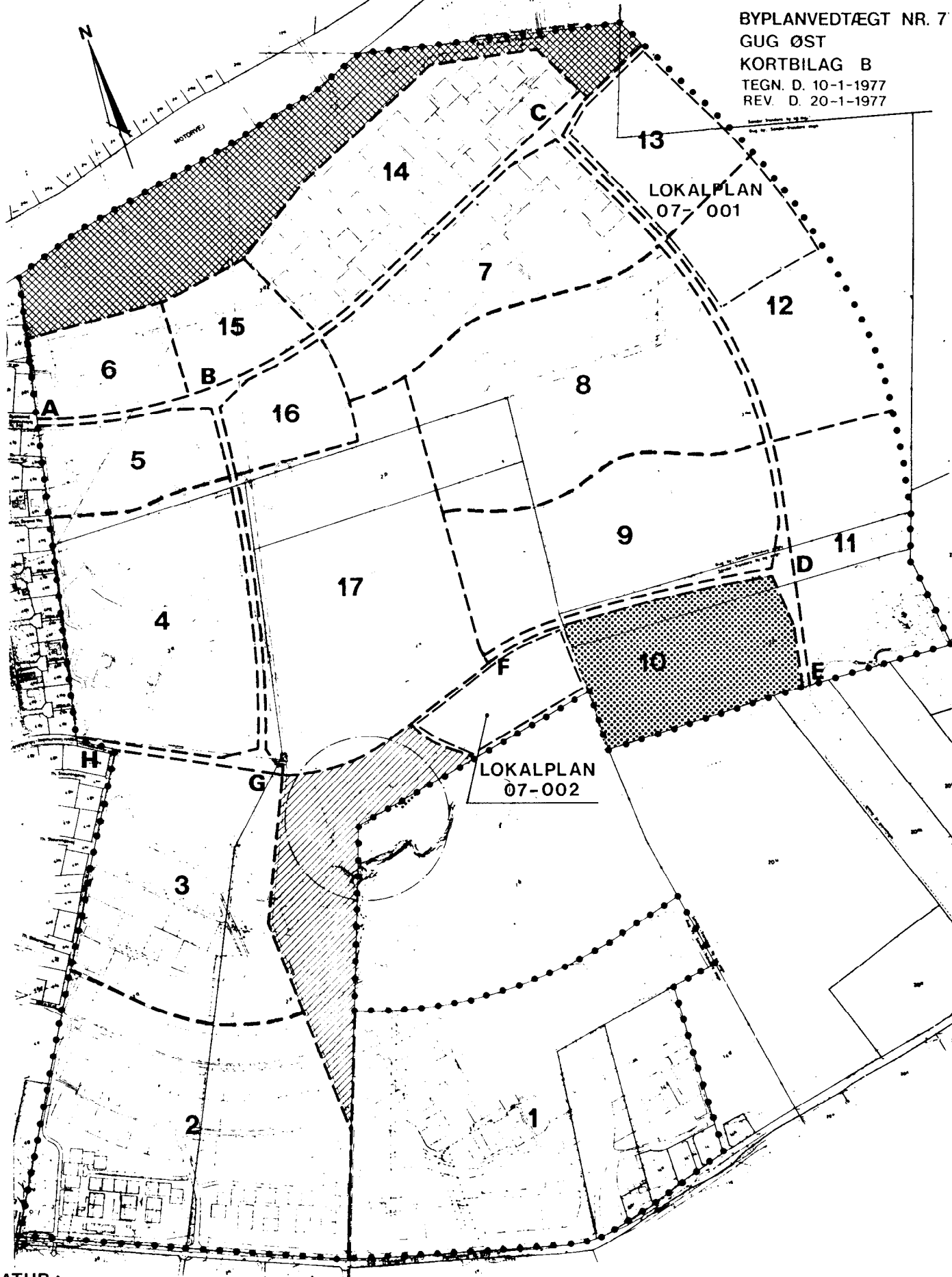
Aalborg kommune kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af de områder, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



FORSLAG TIL DISPOSITIONSPLAN FOR GUG ØST

BILAG A
LOKALPLAN 07-003



SIGNATUR :

- • • • • OMRADEGRÆNSE FOR BYPLANVEDTÆGT NR. 77
- AFSNITSGRÆNSE
- //// FÆLLES FRIAREAL FOR AFSNIT 1, 2, 3, 4, 5 OG 10
- |||| FÆLLES FRIAREAL FOR AFSNIT 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13 OG 14
- OMRADE OMFATTET AF NÆRVÆRENDE LOKALPLAN

BILAG B
LOKALPLAN 07-003

0 100 200 300 400 500 600 m

Lokalplan 07-003

for en boligområde ved Ledavej/Zeusvej, Gug Øst.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2, stk. 2.1 nævnte område.

1. Lokalplanens formål

Lokalplanen er udarbejdet for at fastlægge de nærmere retningslinier for områdets anvendelse og bebyggelse, således at området udnyttes i overensstemmelse med kommunens overordnede byudviklingsplaner for Gug Øst. Lokalplanen skal endvidere sikre, at bebyggelsen udformes hensigtsmæssigt i forhold til områdets terrænforhold og omgivelser, således at udsigtsmulighederne i området bevares.

2. Lokalplanens område

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

Del af matr. nr. 3 mi, Gug by, Sdr. Tranders og del af 32 a, Sdr. Tranders by, Sdr. Tranders samt alle parceller, der efter den 26. februar 1980 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

- ./.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne A, B og C, som vist på bilag nr. 2.

3. Områdets anvendelse

3.1 Område A og B.

- 3.1.1 Området må kun anvendes til boligformål med tilhørende fælles arealer. Bebyggelsen i område A må kun bestå af åben og lav bebyggelse (parcelhuse). Bebyggelsen i område B må kun bestå af rækkehuse.

- 3.1.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

- 3.1.3 Aalborg kommune kan tillade, at der på ejendommene drives et sådant erhverv, som almindeligvis kan udføres i beboelsesbygninger under forudsætning af,

at erhvervet udføres af den, der bebor den pågældende ejendom,

at det pågældende erhverv efter Aalborg kommunes skøn drives på en sådan måde, at bygningens karakter af beboelsesbygning ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes, og

at erhvervet ikke medfører ulempe for de omboende.

2.

3.2 Område C.

3.2.1 Området må kun anvendes til grønt opholdsareal, fælles for beboerne i område A og B.

3.3 Inden for området kan der med Aalborg kommunes nærmere godkendelse opføres transformerstationer og andre lignende tekniske anlæg til områdets daglige forsyning.

4. Udstykninger

4.1 Området må kun udstykkes i overensstemmelse med den på bilag nr. 2 viste retningsgivende udstykningsplan.

5. Vej-, sti og parkeringsforhold

5.1 Der udlægges areal til adgangsvej, stier og fælles parkeringspladser, som vist på bilag nr. 2. På vejstrækningen D-E-F skal kørebanen udføres i 6 m bredde.

I forbindelse med anlæg af område C skal der efter bestemmelserne i afsnit 9, stk. 9.3.1 etableres en stiforbindelse fra stien a-b, syd om rækkehusene, til Zeusvej.

5.2 Der må kun etableres én overkørsel til vej for hver grund. Overkørsel over rabat må kun etableres efter forudgående aftale med Aalborg kommune, stadsingeniørens kontor. Adgangsvej til garager og carporte skal udformes således, at den nærmest vejskel beliggende 5,00 m lange strækning ikke får større stigning (eller fald) end 1:20 (50 o/oo), og at stigningen (faldet) på den her inden for placerede rampe ikke overstiger 1:5 (200 o/oo).

5.4 Til Ledavej må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

6. Tekniske anlæg*)

6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må kun fremføres som jordkabler inden for området.

6.2 Udendørs, private antenneanlæg må ikke opstilles inden for området.

7. Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Område A

*) Bemærk deklaration for kloakledning i område B's sydskel, se bilag 2.

7.1.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 beregnet på grundlag af ejendommens nettoareal.

7.1.2 Bygninger må kun opføres i 1 etage og med en højde på indtil 8,5 m over den for grunden af Aalborg kommune fastsatte niveauplan*. Højden måles efter reglerne herom i bygningsreglementet 77.

7.1.3 Bebyggelse må ikke opføres nærmere skel mod Ledavej end 10 m og nærmere skel mod adgangsvejen end 5 m.

7.2 Område B

7.2.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

7.2.2 Bygninger kan opføres i indtil 1 etage og med en højde på indtil 8,5 m over den for grunden af Aalborg kommune fastsatte niveauplan*. Højden måles efter reglerne herom i bygningsreglement 77.

7.2.3 Bebyggelsen skal udformes så den i princippet svarer til den på bilag nr. 3 og 4 viste rækkehusbebyggelse.
./..

7.2.4 Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod Zeusvej end 10 meter.

7.2.5 Garager eller carporte med lukkede sider må ikke opføres nærmere end 3,5 m fra kørebane kant på vejen E-F.

7.3 Område C

7.3.1 Inden for området kan der opføres et fælleshus, solfangere, mindre redskabsbygninger og lignende småbygninger til fælles brug for lokalplanområdets beboere på betingelse af, at bebyggelsens karakter og helhedspræg ikke skæmmes derved. Fælleshuset må kun opføres inden for det på bilag nr. 2 viste byggefelt for fælleshus.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Ydervægge skal opføres af røde blødstrogne teglmursten og henstå som blank facademur.

8.2 Garager, carporte, redskabshuse og lignende kan tillige opføres med brædebeklædte ydervægge.

8.3 Tagene skal udføres som sadeltage med en hældning på 20-30°

I område A skal tagene dækkes med brune cementtagsten.

*) Sammen med fremsendelse af projekt til ansøgning om byggetilladelse skal der fremsendes forslag til fremtidige niveauplaner med angivelse af højdekurver og koter ved adgangsveje og terrasser samt grundens hjørner langs for- og skel.

I område B skal tagene dækkes med sort tagpap på trekantlister eller røde vingetegl. Tagdækningen skal dog udføres ens for alle rækkehuse.

Tage på garager, carporte, redskabshuse og lignende kan dog udføres med en hældning på mindre end 20°.

Aalborg kommune kan tillade, at der på garage og carporttage, over lovligt bygningsprofil, opsættes solfangeranlæg o.l. energibesparende foranstaltninger på betingelse af, at disse anlæg ikke er til gene for omboende eller iøvrigt virker skæmmende.

8.4 Til udvendige bygningssider og tagflader skal der anvendes jordfarver efter Aalborg kommunes nærmere godkendelse. Farvesætningen på rækkehusene i område B skal være ensartet, således at bebyggelsens helhedspræg sikres. Til døre og vinduesrammer kan der dog anvendes kontrastfarver. Rækkehusenes originalfarver må kun ændres med Aalborg kommunes tilladelse. En eventuel ændring skal omfatte alle rækkehusene, og udføres samtidig. Eventuel ansøgning om farveændring skal fremsendes at det i afsnit 12, stk. 12.1 nævnte ejerlav.

8.5 Rækkehusenes oprindelige ydre fremtræden må ikke ændres (f.eks. ved ændring af vindues og dørelementer, udhæng, tagdækning eller lignende) uden Aalborg kommunes tilladelse.

8.6 Eventuelle tilbygninger til rækkehusene, overdækning af terrasser og lignende må kun udføres efter typetegninger, der er godkendt af Aalborg kommune. Ansøgning herom fremsendes af det i afsnit 12, stk. 12.1 nævnte ejerlav.

Tilbygninger skal udføres med samme farve mursten og tagmateriale som den oprindelige bebyggelse, ligesom udvendigt træværk skal holdes i de farver, der er anvendt på det oprindelige rækkehus.

8.7 Ingen form for privat eller erhvervsmæssig skiltning eller reklamering må finde sted inden for lokalplanens område.

Denne bestemmelse gælder dog ikke for de ejendomme, hvor der i henhold til afsnit 3, stk. 3.2 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed. På sådanne ejendomme må skiltning og reklamering finde sted med Aalborg kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

9. Ubebyggede arealer

9.1 Område A

9.1.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads og have.

9.1.2 Hegn i naboskel, skel mod interne vej-, parkerings- og adgangsarealer samt i skel mod fællesareal (område C) må kun etableres som klippet hæk af avnbøg (*Carpinus Betulus*).

Hegn i skel mod veje skal plantes på egen grund og ikke nærmere skel end 30 cm.

- 9.1.3 Langs Ledavej og Zeusvej skal der anlægges et 5 m bredt beplantet bælte som vist i princippet på bilag nr. 2 og 3, bestående af 15% *Quercus Robur*, 10% *Alnus Incana*, 5% *Sorbus Aucuparia*, 20% *Rosa "Helena"*, 25% *Crataegus Monogyna* og 25% *Prunus Spinosa*.

Planterne skal etableres i blanding med roser og slåen yderst mod vejen.

- 9.1.4 Terrænreguleringer må kun foretages efter nærmere tilladelse fra Aalborg kommune. Reguleringer på mindre end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere naboskel end 1,0 m kan dog ske uden særlig tilladelse.

9.2 Område B*)

- 9.2.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads og have.

- 9.2.2 Hegn i naboskel, vejskel eller stiskel må kun udføres som teglstensmur, plankeværk eller som levende hegn i form af en klippet hæk af avnbøg.

Hegn i det sydlige skel mellem område B og C må kun etableres som klippet hæk af avnbøg.

- 9.2.3 Eventuelle læmure skal udføres og bevares i ensartet materiale, form og konstruktion for hele rækkehusbebyggelsen.

- 9.2.4 Oplagring af materialer og lignende må ikke finde sted indenfor området.

- 9.2.5 Terrænreguleringer må kun foretages efter nærmere tilladelse fra Aalborg kommune. Reguleringer på mindre end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn, og ikke nærmere naboskel end 1,0 m kan dog ske uden særlig tilladelse.

9.3 Område C*)

- 9.3.1 Anlæg og beplantning samt regulering i eksisterende beplantning skal udføres efter en detailplan, godkendt af Aalborg kommune. I denne plan skal indgå en stiforbindelse fra stien a-b (se bilag 2), syd om rækkehuse- ne til Zeusvej. (Jvf. iøvrigt afsnit 5, stk. 5.1). Terrænreguleringer på mindre end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn, og ikke nærmere naboskel end 1,0 m kan dog ske uden særlig tilladelse.

- 9.3.2 De på bilag nr. 2 viste træer skal være stammet almindelig røn (*Sorbus aucuparia*) udplantet i et antal og med en placering som vist i princippet på bilaget.

*) Opmærksomheden henledes på kloakdeklaration, der indeholder visse bestemmelser om dybtgående rødder m.m. se iøvrigt bilag 2 hvor deklarationsbæltet er indtegnet.

- 9.3.3 Den på bilag nr. 2 viste bevaringsværdige beplantning langs lokalplanområdets sydlige skel må ikke fjernes uden Aalborg kommunes tilladelse.

10. Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse.

- 10.1 Før ny bebyggelse i området tages i brug, skal der være anlagt adgangsvej, stier og fælles parkeringspladser som nævnt i afsnit 5, stk. 5.1 samt beplantning som nævnt i afsnit 9, stk. 9.1.3, ligesom område C (fællesarealet) skal være anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i afsnit 9, stk. 9.3.1.

Taler særlige forhold herfor, kan Aalborg kommune dog udstede ibrugtagningstilladelse mod fornøden sikkerhedsstillelse.

- 10.2 Ny bebyggelse må ikke uden Aalborg kommunes tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter Aalborg kommunes anvisning.
- 10.3 Samtlige nye boliger inden for området skal tilsluttes et fælles-antenneanlæg efter Aalborg kommunes anvisning. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

11. Fælles grundejerforening for den sydlige del af Gug Øst.

- 11.1 Samtlige grundejere inden for lokalplanområdet har pligt til at være medlem af en fælles grundejerforening for den sydlige del af Gug Øst (afsnit 1, 2, 3, 4, 5 og 10 i byplanvedtægt nr. 77, Gug Øst), oprettet ved overenskomst som omtalt i byplanvedtægt nr. 77, side 4.

Den fælles grundejerforening har som formål at tage skøde på og administrere fællesarealer, fællesanlæg, støjafskærmningsbælter og lignende af mere ekstern karakter i den sydlige del af Gug Øst.

12. Ejerlav.

- 12.1 Der skal oprettes et ejerlav med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.
- 12.2 Ejerlavet skal oprettes senest, når 50% af de udstykkede grunde er solgt, eller når Aalborg kommune kræver det.
- 12.3 Ejerlavet har pligt til, vederlags- og omkostningsfrit at overtage og tage skøde på fælles friarealer og anlæg inden for lokalplanens område.

- 12.4 Ejerlavet skal forestå samt afholde udgifter i forbindelse med ren- og vedligeholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse på de inden for lokalplanområdet værende fælles opholdsarealer, veje, stier og parkeringspladser.
- 12.5 Ejerlavets vedtægter skal godkendes af Aalborg kommune, for såvidt angår de punkter, der vedrører de i stk. 12.4 nævnte forhold.

Ophævelse af byplanvedtægt

Den under den 5. april 1977 af planstyrelsen godkendte byplanvedtægt nr. 77 for Gug Øst ophæves for såvidt angår det af nærværende lokalplan omfattede område.

Vedtagelsespåtegning

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

AALBORG BYRÅD, den 12. januar 1981.

Marius Andersen
Marius Andersen
borgmester

Jesper Piltan

mg

Lokalplanen omfatter, udover de under pkt. 2.1 nævnte matrikelnumre, matr.nr. 32 m, Sdr. Tranders by, Sdr. Tranders, udstykket fra matr.nr. 32 a, ibid., den 24. november 1980.

Lokalplanen er i medfør af kommuneplanlovens § 30 offentligt bekendtgjort den 4. februar 1981, fra hvilken dato planen har retsvirkning.

Aalborg kommune, magistratens 2. afdeling, den 31. marts 1981.

e.b.
J. Speich
J. Speich
fm.

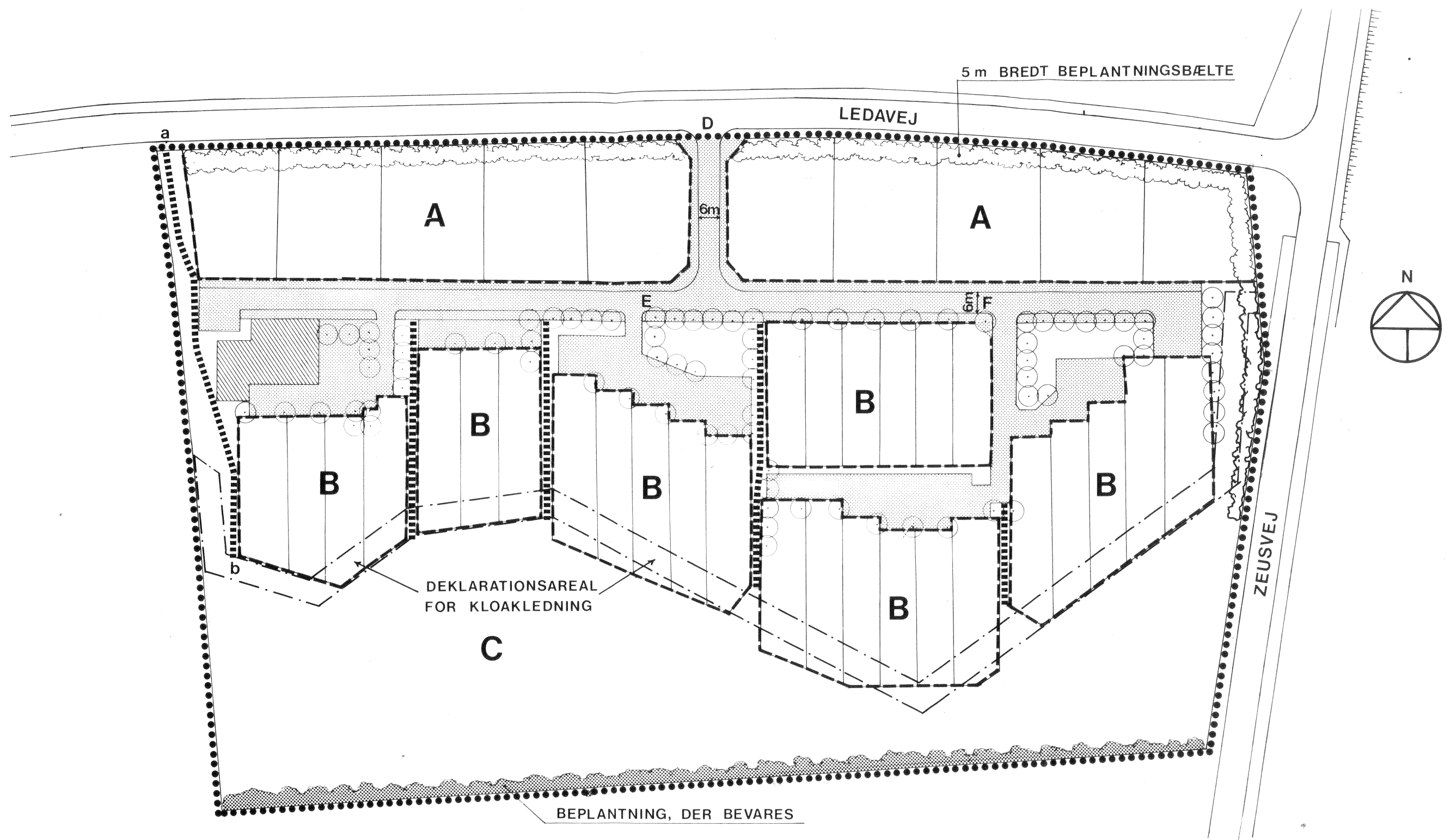
INDFØRT I DAGBOGEN FOR
AALBORG BY-CG HERREDSRET

09.04.81*07292 - C

LYST *gaa matr. nr. 3 mi Big.*
32 a, 32 m Sdr. Tranders

601111

1/2
m



SIGNATUR:

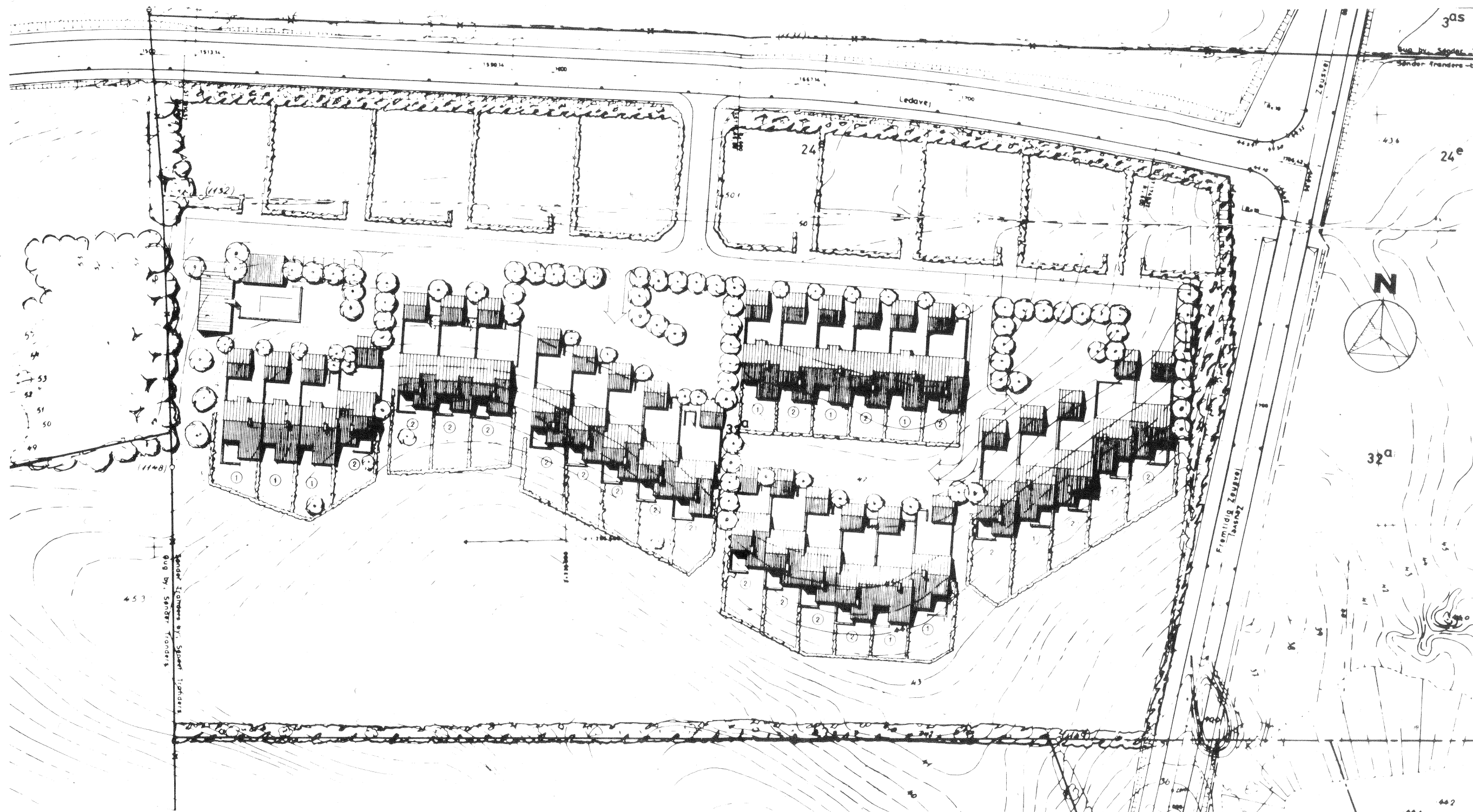
-  5m BREDT BEPLANTNINGSBÆLTE
-  TRÆ (almindelig røn, sorbus aucuparia)
-  VEJ-, PARKERINGS- OG ADGANGSAREAL
-  EKS. BEPLANTNING, DER BEVARES
-  STIFORBINDELSE
-  BYGGEFELT FOR FÆLLESHUS

LOKALPLAN 07-003
AALBORG KOMMUNE
PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET

MÅL 1:1000

DATO 28.11.1980

BILAG NR. 2



REV. 5.2.80

 NB byplankonsulenter aktieselskab

RÆKKEHUSE	I	GUG	NYTORV/ØSTERAA 15	AALBORG
PROVINSBANKENS	GRUNDSERVICE			
CHR PEDERSEN arkitekt m.a.s.				
bucOffices 5000 Aalborg giro 205 67 34 telefon (09) 12 12 00				
MÅL	1:500	SIGN	ON	SAG 395 NR 2
DATO	23.11.79	REV.	21.03.80.	

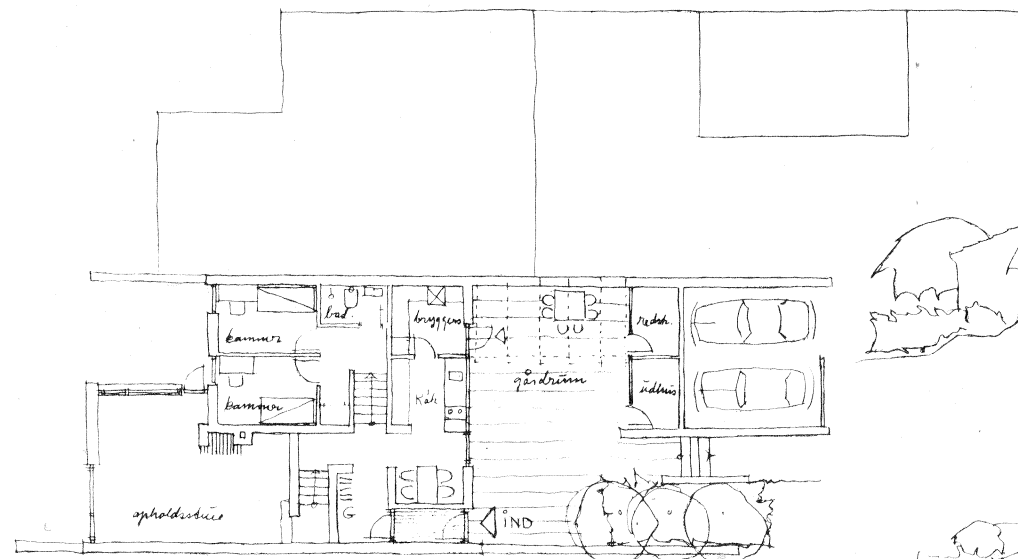
ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN 07-003
AALBORG KOMMUNE
PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET

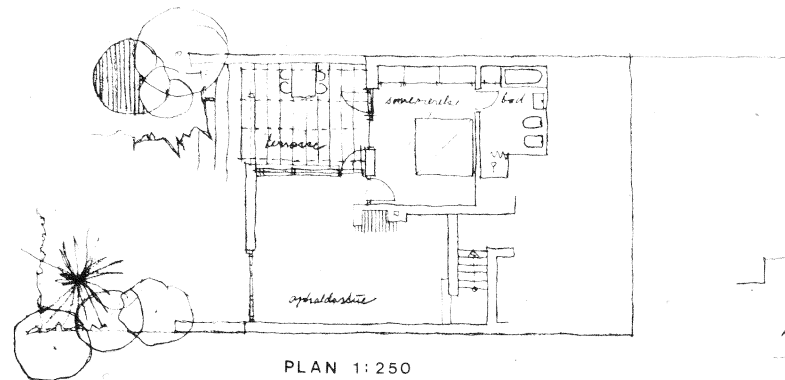
MÅL 1:1000

DATO 19.03.80

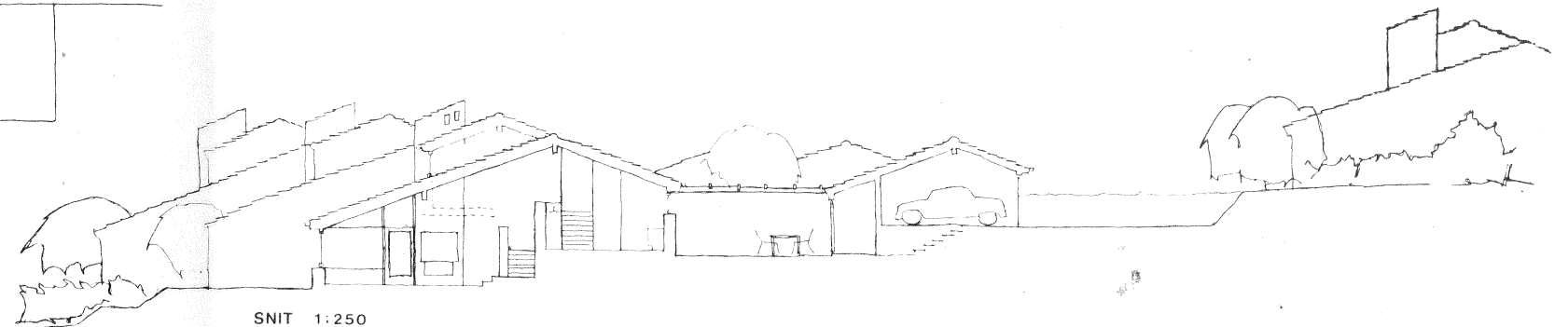
BILAG NR.3



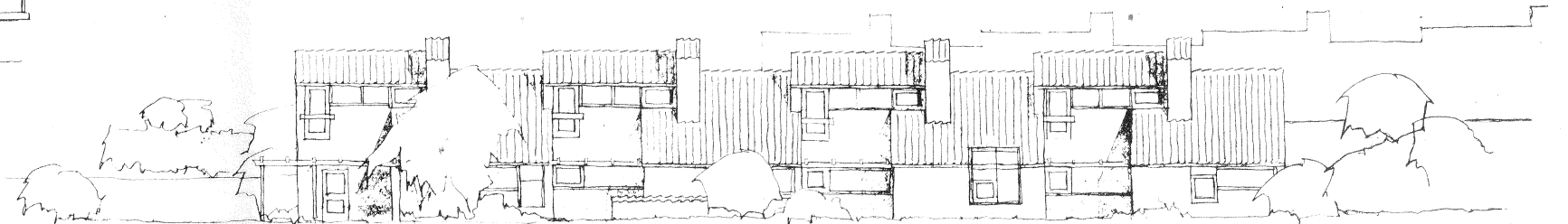
PLAN 1:250



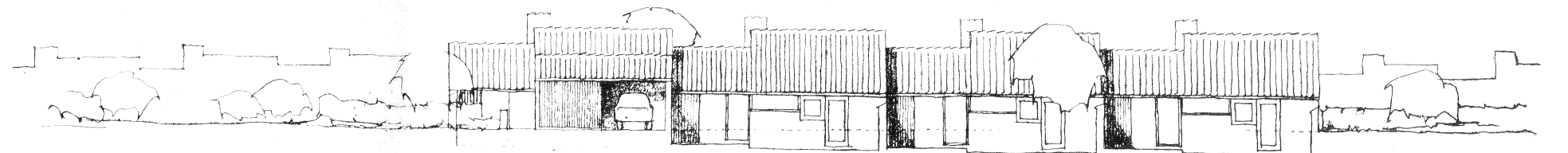
PLAN 1:250



SNIT 1:250



FACADE MOD SYD



FACADE MOD NORD

RÆKKEHUSE I GUG PROVINSBANKENS - GRUNDSERVICE - AALBORG			
CHR. PEDERSEN arkitekt m.a.s.			
budolfplads 1	9000 aalborg	giro 208 67 34	telefon (08) 12 12 00
MÅL 1:250	SIGN.: SAG: 295	NR.: 3	
DATO: 2.11.79. REV:	CP		

ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN 07-003
AALBORG KOMMUNE
PLANLÆGNINGSSEKRETARIATET

MÅL 1:250

DATO 19.03.80

BILAG NR.4