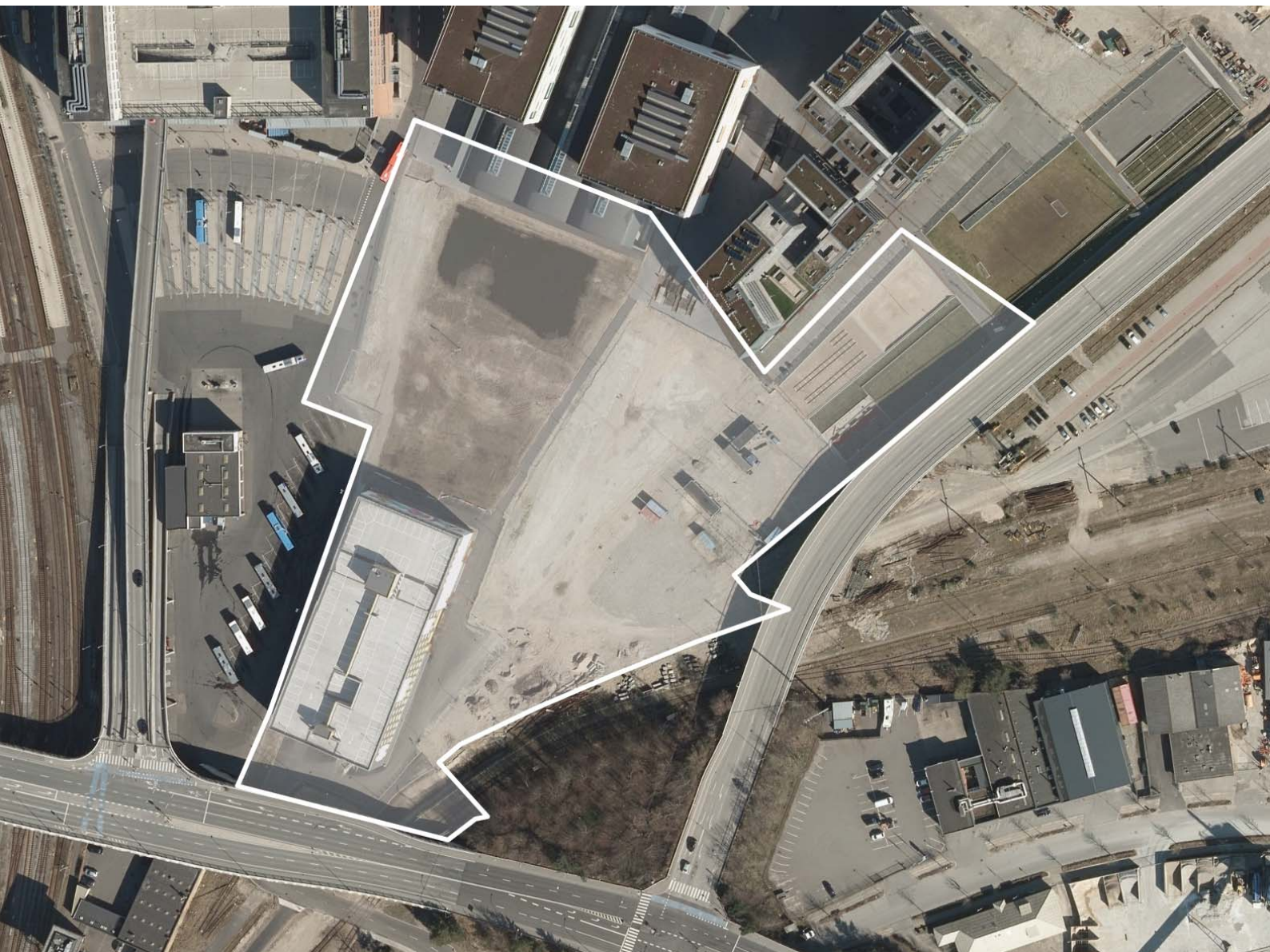


LOKALPLAN 1-1-128

Tillæg til lokalplan 1-1-110, Godsbanearialet,
Aalborg Midtby



Udkast



**Aalborg
Kommune**

Indholdsfortegnelse

Hvad er en lokalplan?	1
Redegørelse	3
Baggrund og formål	4
Området	5
Lokalplanens indhold	7
Anden planlægning	8
Anden lovgivning	10
Servitutter	12
Bestemmelser	13
1. Formål	14
2. Område- og zonestatus	15
3. Arealanvendelse	16
4. Udstykning	17
5. Bebyggelsens omfang og placering	18
6. Bebyggelsens udseende	19
7. Ubebyggede arealer	20
8. Veje, stier og parkering	21
9. Tekniske anlæg	22
10. Miljø	23
11. Grundejerforening	24
12. Betingelser for ibrugtagning	25
13. Lokalplan	26
14. Servitutter	27
15. Retsvirkninger	28
Kort og bilag	30
Bilag 1 - Matrikelkort	31
Bilag 2 - Arealanvendelse	32
Bilag 3 - Illustrationsskitse	33

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.

Hvad består lokalplanen 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.

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

Hvornår laves der en 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 godkendes 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 godkendt lokalplanen endeligt, og den er bekendtgjort på kommunens hjemmeside, er planen bindende for de ejendomme, der ligger inden for planens 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 bestemmelsernes afsnit 15 Retsvirkninger.

Redegørelse

I redegørelsen beskrives baggrunden for lokalplanen og hensigten med lokalplanens hovedindhold. I redegørelsen beskrives desuden en række forhold, der har betydning for udformning af lokalplanen og lokalplanens virkeliggørelse. Det gælder bl.a. lokalplanens forhold til kommuneplanen og til anden lovgivning, som fx naturbeskyttelsesloven eller miljølovgivningen.

Lokalplanens redegørelse er ikke juridisk bindende og beskriver de forhold, der er gældende ved lokalplanens udarbejdelse.

Baggrund og formål

Lokalplantillægget er udarbejdet for at give større fleksibilitet i anvendelsesmulighederne indenfor delområde D i lokalplan 1-1-110. Tillægget supplerer den gældende anvendelse med boligformål og skaber således mulighed for at etablere boliger i den centrale del af Aalborg.

Området har en meget central placering med nem adgang til offentlig transport, indkøbsmuligheder og uddannelsesinstitutioner, hvilket gør området attraktivt beliggende i forhold til boliger.

Lokalplantillæggets afgrænsning svarer dermed til delområde D's afgrænsning i lokalplan 1-1-110, jf. bilag 1.

Lokalplan 1-1-110 blev godkendt i december 2010.

Lokalplantillægget ændrer ikke på de øvrige bestemmelser, der allerede er gældende for området.

Området

Herunder beskrives lokalplanområdet og omgivelser.

Oversigtskort



Lokalplanområdet

Lokalplantillæggets område omfatter et ca. 2,5 ha stort område i byzone.

Inden for lokalplantillæggets område, er der i 2013/2014 opført et parkeringshus samt etableret en del af det grønne område "Jernbaneparken" i overensstemmelse med udpegningen af grønne områder i Lokalplan 1-1-110.

Den resterende del af området fremstår som en byggeplads.

Der henvises i øvrigt til redegørelsen vedr. lokalplanområdet i lokalplan 1-1-110.

Omgivelser

Siden godkendelsen af lokalplan 1-1-110 i december 2010, er området nordøst for nærværende lokalplantillægs område tilnærmelsesvis udbygget. (Området hører under delområde B i lokalplan 1-1-110). Lokalplantillæggets omgivelser mod syd, øst og vest er uændrede siden godkendelsen af lokalplan 1-1-110.

Området mod nordøst er udbygget med boliger, undervisningsinstitutioner, en dagligvarebutik i form af Rema 1000 samt rekreative opholdsrum i form af grønne områder, byrum, lege- opholdszoner o.l.

Der henvises i øvrigt til redegørelsen vedr. lokalplanområdet og lokalplanområdets omgivelser i lokalplan 1-1-110.

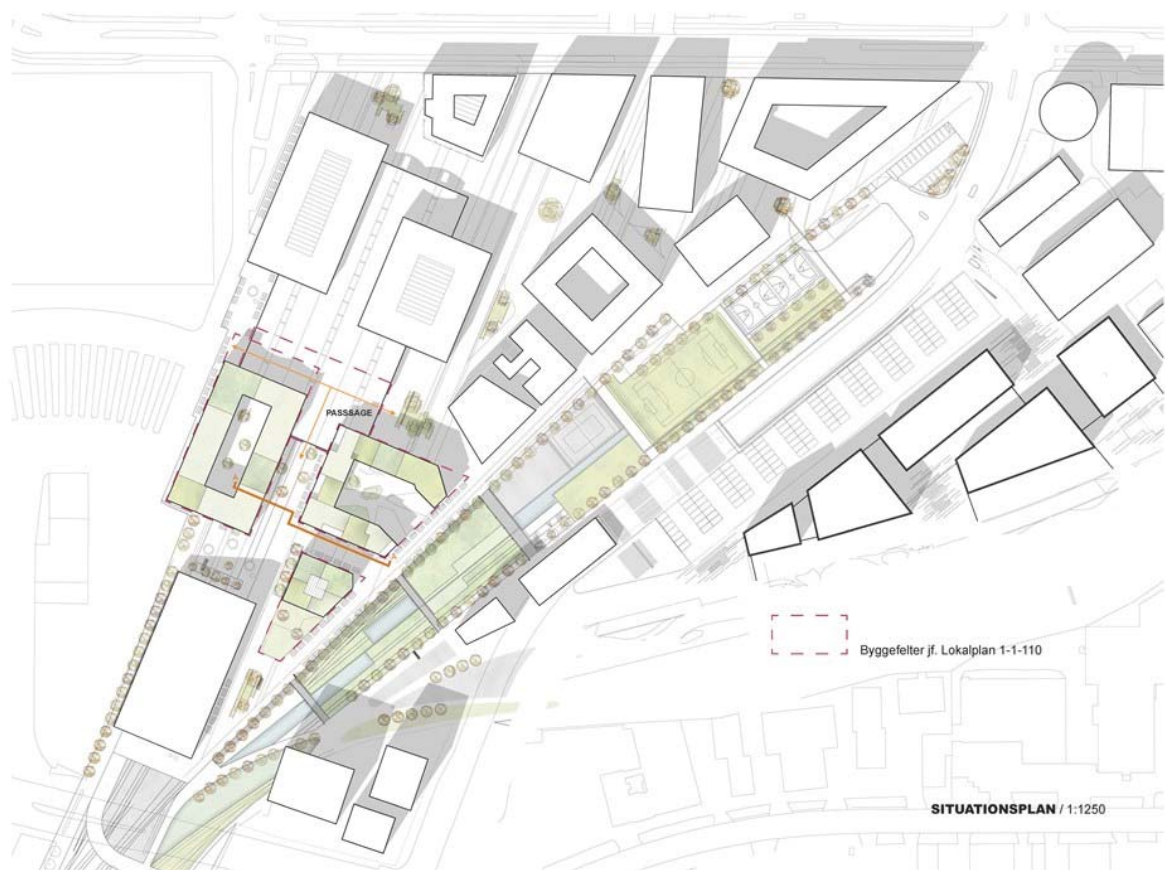
Lokalplanens indhold

Lokalplantillægget giver mulighed for opførelse af etageboliger inden for lokalplantillæggets område.

Lokalplantillæggets indehold er en udvidelse af de eksisterende anvendelsesmuligheder i lokalplan 1-1-110. Anvendelsesmulighederne for området er iht. Lokalplan 1-1-110 Restaurant o.l., Kontorer, Kulturelle formål, Undervisning, Institutioner, Rekreative formål og Tekniske anlæg (Tekniske anlæg primært til områdets lokale forsyning).

Lokalplanen sikrer, at eventuelle boliger udformes på en sådan måde, at de ikke påvirkes af et støjniveau, der overskrider de gældende grænseværdier.

Der henvises i øvrigt til redegørelsen vedr. lokalplanens indhold i lokalplan 1-1-110.



Illustrationsskitse

Sammenhæng med anden planlægning

Formålet med dette afsnit er at give det bedst mulige grundlag for at vurdere planen i en større sammenhæng.

Miljøvurdering

"Lov om Miljøvurdering af planer og programmer" opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering (i form af en miljørapport) med det formål at fremme bæredygtig udvikling.

For at danne et overblik over, om lokalplanen kan få en væsentlig miljømæssig betydning, er der foretaget en screening af planforslaget. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder hørt.

Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da planen alene indeholder mindre ændringer i forhold til eksisterende plan, og i øvrigt forventes ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Screeningen findes i afsnittet "Miljøscreening", som kan ses sammen med planen. Når planen er vedtaget findes screeningen under "Øvrige sagsbilag".

Der henvises i øvrigt til Miljørapporten for lokalplan 1-1-110.

VVM

I Bekendtgørelsen om VVM: "Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet" er det på bilag 1 og bilag 2 defineret, hvilke anlægsarbejder mv., der kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

På nuværende tidspunkt omfatter planen ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i ovennævnte bekendtgørelse. Derfor er der ikke udarbejdet en VVM-screening eller en VVM-redegørelse. Når det endelige bygge- eller anlægsprojektet er kendt, kan det dog vise sig at udløse en VVM-screening.

EF-Habitatdirektivet

Habitatdirektivet handler om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Natura 2000-områder

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen kan skade et Natura 2000-område.

Det vurderes ikke, at planen vil påvirke Natura 2000-områder, da det nærmeste natura2000- område (Ulvedybet og Nibe Bredning) er placeret ca. 6 km vest for området.

Bilag IV-arter

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af

habitatdirektivets bilag IV.

Da planen giver mulighed for at omdanne et tidlige godsbanearreal til blandede byformål vurderes der ikke at være risiko for at påvirke arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Kommuneplan

Kommuneplanen indeholder både en række generelle retningslinier for kommunens udvikling samt en række specifikke bestemmelser om de enkelte områder i form af kommuneplanrammer.

Siden godkendelsen af lokalplan 1-1-110 er der godkendt en ny kommuneplan.

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og rammer.

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.1.D11 Godsbaneararealet.

Lokalplaner og byplanvedtægter

Området er omfattet af Lokalplan 1-1-110 Godsbaneararealet, Aalborg Midtby. Nærværende lokalplan er et tillæg til lokalplan 1-1-110.

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.

Områdets ændrede anvendelse i overensstemmelse med nærværende lokalplantillæg, ændrer ikke på områdets påvirkning af kysten.

Tilladelser eller dispensationer i medfør af anden lovgivning

I dette afsnit gives der en oversigt over, hvordan planen forholder sig til andre love end Planloven.

Der henvises til redegørelsen vedr. Tilladelser eller dispensationer i medfør af anden lovgivning i lokalplan 1-1-110.

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).

Arkæologi

Hvis der under anlægsarbejde findes spor af fortidsminder skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet straks meldes til Aalborg Historiske Museum, jf. Museumsloven.

Forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder kan bygherren, i henhold til Museumslovens § 25, anmode Aalborg Historiske Museum om at tage stilling til hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal herpå, inden en tidsfrist på 4 uger, komme med en udtalelse om dette.

Udgiften til arkivarisk kontrol og en mindre arkæologisk forundersøgelse afholdes af museet, mens udgiften til en eventuel større forundersøgelsen afholdes af bygherren eller den, for hvis regning jordarbejdet udføres, jf. Museumslovens § 26, stk. 1-2.

Jordforurening

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og Aalborg Kommune underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår inden arbejdet kan genoptages. Der henvises til Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71.

I 2008 blev begrebet områdeklassificering indført i Jordforureningsloven. Områdeklassificering omfatter de områder, hvor jorden kan være lettere forurenede. Som udgangspunkt er al jord indenfor byzone klassificeret som muligt lettere forurenede.

I praksis betyder områdeklassificering, at grundejeren har pligt til at undersøge jorden, inden den køres bort fra en områdeklassificerede ejendom og at jordflytning skal anmeldes til kommunen. Formålet med dette er at sikre, at lettere forurenede jord ikke bliver spredt til uforurenede arealer.

Man finder kortet med de områdeklassificerede grunde via kommunens hjemmeside www.aalborg.dk.

Grundvandssænkning

Såfremt der i forbindelse med byggeri og anlæg i området er behov for enten midlertidig eller permanent grundvandssænkning, skal Miljø- og Energiforvaltningen i henhold til Vandforsyningsloven og Byggeloven orienteres inden igangsættelse på grund af områdets særlige beskaffenhed

Støj

I lokalplan 1-1-110 behandles emnet støj i redegørelsens afsnit vedr. Menneskers sundhed.

Da anvendelsesbestemmelserne for delområde D udvides til at rumme boligformål med nærværende lokalplantillæg, er der foretaget en vurdering af, om støjbelastningen af området er væsentligt ændret siden godkendelsen af lokalplan 1-1-110 i december 2010.

Der er udarbejdet en støjundersøgelse i 2009 for Godsbanearialet. Der er siden udarbejdelsen sket en stigning i antallet af busser, som kører ud og ind af busterminalen med ca. 15 %, der er derfor udarbejdet en ny støjundersøgelse for lokalplanområdet. Det fremgår af støjundersøgelsen, at de vejledende støjvilkår angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 kan overholdes for de udendørs opholdsarealer.

Udendørs i etageboligområder gælder grænseværdierne 50/45/40 dB for henholdsvis dag/aften/nat.

Støjundersøgelsen viser, at de udendørs støjgrænser overskrides med 10-15 dB på facader mod busterminalen. For at sikre, at de indendørs støjvilkår i tillægget fra 2007 til Miljøstyrelsens vejledning kan overholdes, stiller lokalplanen krav om at facader og vinduer udformes således, at de indendørs grænseværdier overholdes. Dette kan ske ved anvendelse af f.eks. russervinduer, inddækkede altaner eller vinduer med forsatsruder.

I etageboligområder er grænseværdierne indendørs fastsat til 38/33/28 dB for henholdsvis dag/aften/nat.

Støjundersøgelsen findes under lokalplanens Øvrige sagsbilag.

Trafiktallene for Sønderbro steget fra en årsdøgntrafik på 13.200 til 19.200, mens årsdøgntrafikken for Jyllandsgade, Dag Hammerskjøldsgade og Østre Alle er faldet siden 2010. Nærværende lokalplantillægs område ligger ca. 600 meter vest for Sønderbro, og det vurderes ikke, at den øgede trafikbelastning af Sønderbro vil påvirke muligheden for at opføre boliger, der overholder de vejledende støjkrav.

Der henvises i øvrigt til redegørelsen vedr. Grundvand, overfladevand og jordbund samt Teknisk forsyning i lokalplan 1-1-110.

Servitutter

Ejere og bygherrer er selv ansvarlige for 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 følgende servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet.

Aalborg Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten og på eventuelle kortbilag.

Matr.nr. 1410i, Aalborg Bygrunde

Tinglyst: 25.03.2014

Titel: Deklaration vedr. vandledning

Indhold: Der må ikke etableres anlæg i et 2,5 meter bredt bælte på hver side af vandledningens midte uden forudgående tilladelse fra Aalborg Forsyning, Vand A/S.

Påtaleberettiget: Aalborg Forsyning, Vand A/S

Matr.nr. 1410i, Aalborg Bygrunde

Tinglyst: 13.08.2012

Titel: Deklaration om færdselsret

Indhold: Færdselsret over matr.nr. 1410i for ejere og brugere af matr.nr. 107a og 107b, begge Aalborg Mark jorder.

Påtaleberettiget: Ejere af på Sporet 8a og 8b

Matr.nr. 1410i, Aalborg Bygrunde

Tinglyst: 17.08.2012

Titel: Deklaration om Miljøstation

Indhold: Ret til at etablere en miljøstation i parkeringshus

Påtaleberettiget: Ejere af på Sporet 8a og 8b

Matr.nr. 1410i, Aalborg Bygrunde

Tinglyst: 08.01.2013

Titel: Deklaration om ledninger

Indhold: Køber skal respektere samt tåle reparation og vedligehold af tinglyste ledninger.

Påtaleberettiget: DSB

Der henvises desuden til afsnittet "Servitutter" i lokalplan 1-1-110

Bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser er den juridiske del af lokalplanen, der bl.a. fastlægger rammerne for områdets anvendelse, udstykning og bebyggelse. Bestemmelserne fastlægges i henhold til Lov om planlægning.

Bestemmelserne er juridisk bindende overfor områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, der er i strid med lokalplanen.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i 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

1.1 Lokalplanens formål er at sikre:

- at området kan anvendes til blandede bymæssige formål, herunder boligformål, som angivet under punkt 3.

Ad 1.1

Derudover gælder formålsbestemmelserne fra lokalplan 1-1-110.

2. Område- og zonestatus

2.1 Lokalplanens område

Lokalplanens område, Delområde D er vist på Kortbilag 1 - Matrikelkort.

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

Ad 2.1

Områdets betegnelse som delområde D i lokalplan 1-1-110 fastholdes i nærværende lokalplantillæg.

2.2 Zoneforhold

Området ligger i byzone og skal forblive i byzone.

3. Arealanvendelse

3.1 Anvendelse, Delområde D

Der henvises til lokalplan 1-1-110.

Dog tilføjes anvendelsen boliger, til punkt 3.3, delområde D i lokalplan 1-1-110.

3.1 Anvendelse, Delområde D

- Boliger (etageboliger)
- Restaurant o.l.
- Kontorer
- Kulturelle formål
- Undervisning
- Institutioner
- Rekreative formål
- Tekniske anlæg*

* Tekniske anlæg primært til områdets lokale forsyning.

4. Udstykning

4.1 Udstykning

Der henvises til lokalplan 1-1-110.

5. Bebyggelsens omfang og placering

Der henvises til lokalplan 1-1-110.

Under punkt 5.8 Bevaringsværdige bygninger i lokalplan 1-1-110, er der fastsat bestemmelser om at Stykgodsterminalbygningen inden for delområde D, er bevaringsværdig, men at den kan om- og tilbygges med bygningskroppe og med en principiel placering som vist i princippet på Bilag 2A. Eventuelle tilbygninger skal indplaceres under hensyntagen til stykgodsterminalens tredeling. Stykgodsterminalbygningens tagkonstruktion tegnes af tre buer, der er karakteristiske for bygningens udseende.

Bygningerne er pt. nedrevet, men bestemmelserne i lokalplan 1-1-110 er fortsat gældende for området.

6. Bebyggelsens udseende

Der henvises til lokalplan 1-1-110.

7. Ubebyggede arealer

Der henvises til lokalplan 1-1-110.

8. Veje, stier og parkering

Der henvises til lokalplan 1-1-110.

9. Tekniske anlæg

Der henvises til lokalplan 1-1-110.

10. Miljø

Der henvises til lokalplan 1-1-110 og suppleres med nedenstående

10.1 Støj fra trafik

Der må ikke anlægges arealer til støjfølsomme formål (så som boliger og opholdsarealer), hvor trafikstøjen overstiger grænseværdierne 58 dB udendørs, 46 dB i boligen med åbne vinduer og 33 dB indendørs med lukkede vinduer.

Ad 10.1

I forbindelse med byggeansøgning kan der stilles krav om, at støjniveauet dokumenteres ved målinger eller beregninger.

10.2 Støj fra erhverv

Indendørs:

Ved støjfølsom anvendelse indenfor lokalplanområdet skal facader og vinduer udformes, så der er et støjniveau på maksimalt følgende værdier indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer:

- Mandag - fredag kl 07 -18 og lørdag kl 07-14: 43 dB
- Mandag – fredag kl 18 – 22, lørdag kl 14 – 22 samt søn- og helligdage kl 07-22; 33 dB
- Alle dage kl 22-07; 28 dB

Udendørs opholdsarealer:

Det skal sikres, at støjen ved udendørs opholdsarealer ikke overskrider 50/45/40 dB henholdsvis dag/aften/nat, jf. miljøstyrelsens vejledninger.

Ad 10.2

Der henvises til Tillæg til vejledning nr. 5/1984: Ekstern støj fra virksomheder, juli 2007.

Støjberegninger viser, at de vejledende støjgrænseværdier ikke kan overholdes i den vestlige del af planområdet. Der skal derfor foretages støjdæmpende foranstaltninger, der nedbringer støjen, således at de vejledende støjgrænseværdier kan overholdes.

I forbindelse med byggeansøgning, skal det dokumenteres, at grænseværdierne for støj fra virksomheder kan overholdes.

Der henvises til Bygningsreglementets kap. 6.4, der stiller krav om, at bygninger skal planlægges, projekteres, udføres og indrettes, så brugerne sikres tilfredsstillende lydforhold.

11. Grundejerforening

Der henvises til lokalplan 1-1-110.

12. Betingelser for ibrugtagning

Der henvises til lokalplan 1-1-110 og suppleres med nedenstående.

12.1 Betingelser, hele området

Ny bebyggelse, eller ændret anvendelse af ubebyggede arealer, må ikke tages i brug uden Aalborg Kommunes tilladelse, før nedennævnte er udført.

- Før det er dokumenteret ved støjberegning eller måling, at de gældende grænseværdier for trafikstøj er overholdt, jf. punkt 10.1.
- Før der ved måling eller beregning er godtgjort, at gældende grænseværdier for erhvervsstøj er overholdt, jf. Tillæg til vejledning nr 5/1984: Ekstern støj fra virksomheder, juli 2007.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

Lokalplan 1-1-128 er udarbejdet som et tillæg til lokalplan 1-1-110. Lokalplan 1-1-110 fastholdes med undtagelse af de tilføjelser, der er angivet i nærværende lokalplantillæg.

14. Servitutter

14.1 Ophævelse af servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

15. Retsvirkninger

Lokalplanforslaget (midlertidige retsvirkninger)

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den endeligt godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan kommunen tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

15.1 Endelig godkendelse og bekendtgørelse

Når lokalplanen er endeligt godkendt 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

Kommunen kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper. Kommunen har pligt til at dispensere fra bestemmelser om tilslutning til kollektiv varmforsyning, når en bygning opføres som lavenergibyggeri.

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 kommunen ekspropriere.

15.8 Overtagelsespligt

Hvis en ejendom, der er udlagt til offentlige formål eller omfattet af bestemmelser om bevaring af bebyggelse, indebærer, at ejeren ikke kan bruge ejendommen på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren under visse omstændigheder kræve, at kommunen overtager den.

15.9 Bevaring af bebyggelse

Hvis lokalplanens bestemmelser om bevaring af bebyggelse medfører, at ejeren ikke kan bruge

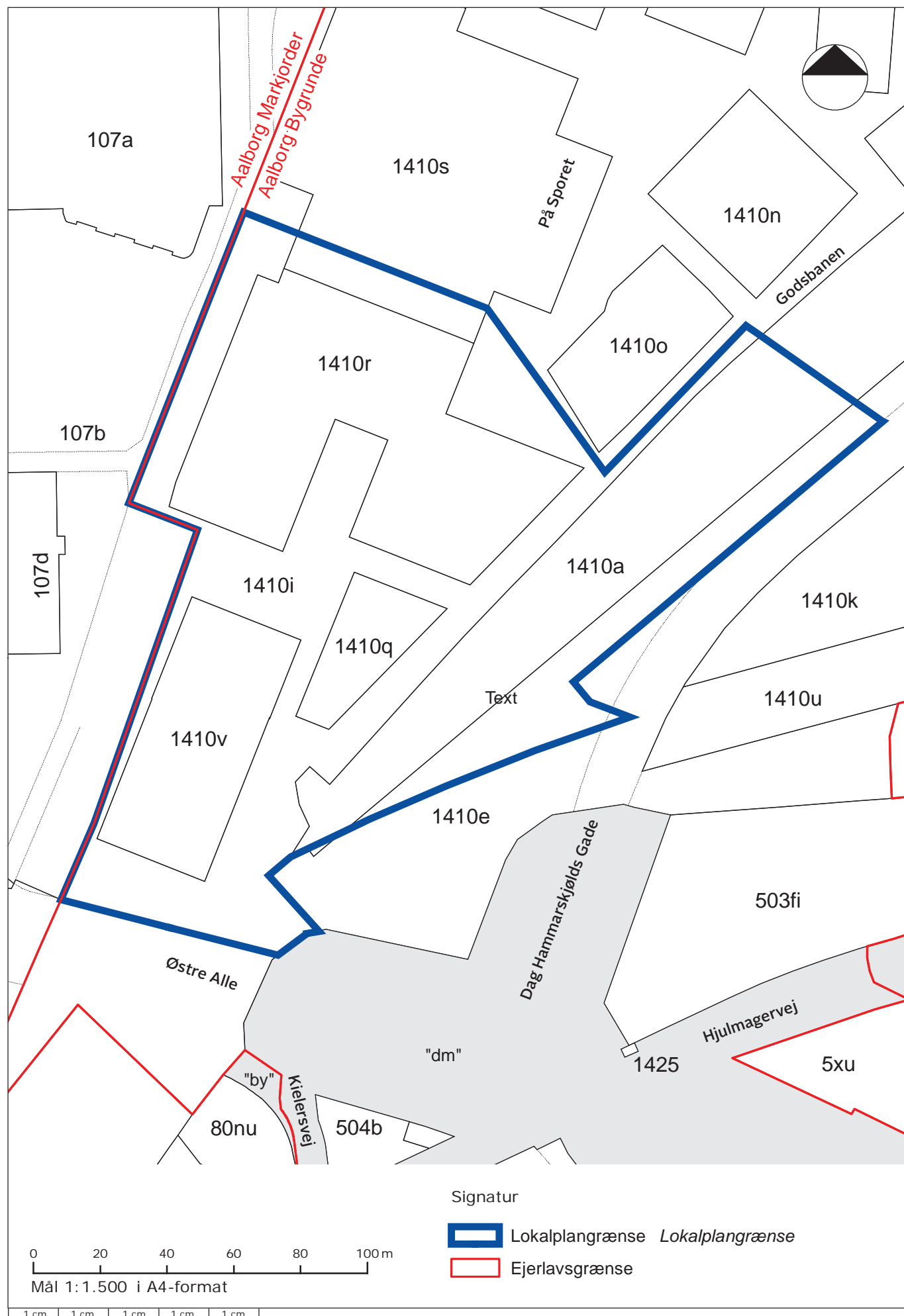
ejendommen på en økonomisk rimelig måde, kan han under visse omstændigheder kræve, at kommunen overtager den.

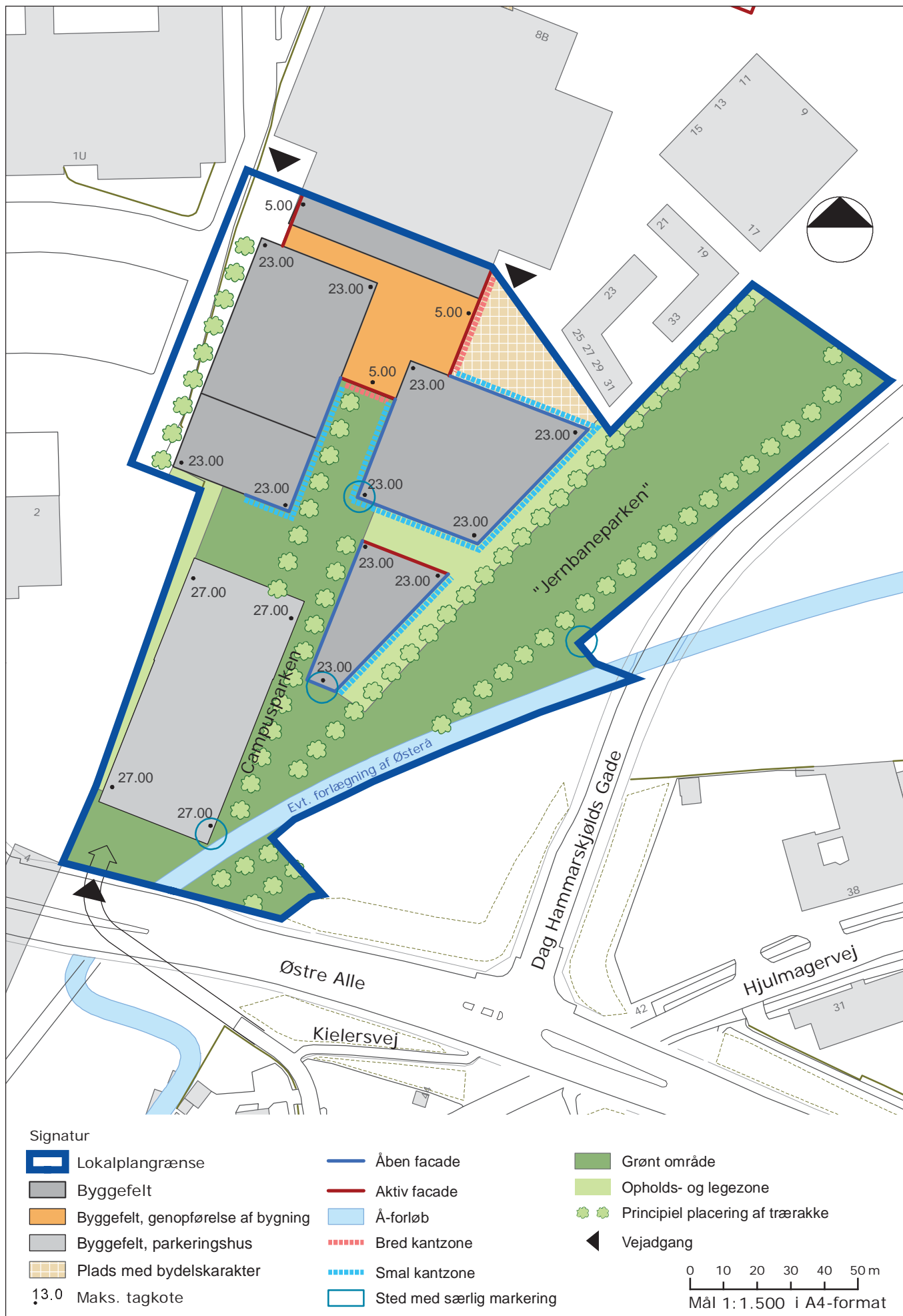
Kort og bilag

Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og disponering af området.

Der kan desuden være illustrationsbilag, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitsen er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Afhængig af den enkelte lokalplan, kan der også være andre bilag.





Signatur

- | | | |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Lokalplangrænse | Åben facade | Grønt område |
| Byggefelt | Aktiv facade | Opholds- og legezone |
| Byggefelt, genopførelse af bygning | Å-forløb | Princiell placering af trærakke |
| Byggefelt, parkeringshus | Bred kantzone | Vejadgang |
| Plads med bydelskarakter | Smal kantzone | |
| 13.0 Maks. tagkote | Sted med særlig markering | |

0 10 20 30 40 50 m
Mål 1:1.500 i A4-format

1 cm | 1 cm | 1 cm | 1 cm | 1 cm |



Byggefelter jf. Lokalplan 1-1-110