



SEJLFJORD KOMMUNE

LOKALPLAN

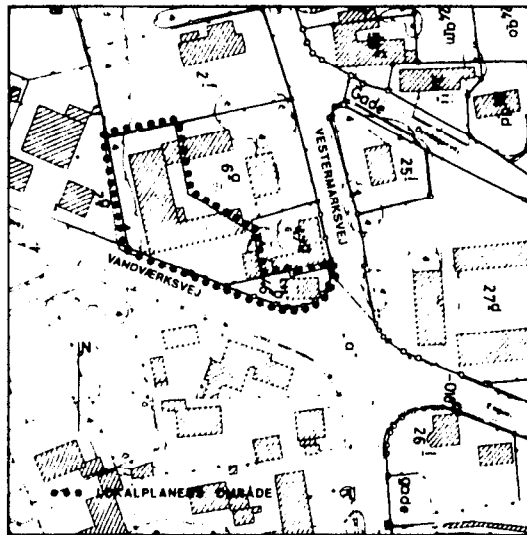
NR. 50.03.1979

**FOR MATR.NR.46^b OG DEL AF 6^a
STORVORDE BY**

Feb 19/49 November 1979

SEJLFLOD KOMMUNE
OFFENTLIG BEKENDTGØRELSE
Lokalplan nr. 50.03.1979

Kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplan nr. 50.03.1979 for et område i Storvorde by langs nordsiden af Vandværksvej ud til krydset ved Vestermarksvej.



Området er vist på kortskitsen ovenfor.

Vedtagelsen betyder at eksisterende bebyggelse i området må nedrives og at der må opføres et pengeinstitut.

Vedtagelsen betyder desuden, at hvis der skal bygges eller ændres anvendelse i området, skal det ske som angivet i planen.

De kan se planen på Teknisk Forvaltning, Administrationsbygningen, Stationsvej 5, Storvorde.

Sejlfloed kommunalbestyrelse, den 14. november 1979.

Indholdsfortegnelse

side

§ 1 Lokalplanens formål	1
§ 2 Lokalplanområdet	1
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	1
§ 4 Udstykninger	1
§ 5 Vej- og parkeringsforhold	2
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	2
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	3
§ 8 Ubebyggede arealer	3
§ 9 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	3
Vedtagelsespåtegning	4

Bilag nr. 1: Hvad er en lokalplan.

Lokalplanens indhold.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

Bilag nr. 2: Lokalplanens retsvirkninger

Kortbilag 1: Lokalplankort.

Kortbilag 2: Detailkort.

Sejflod kommune

Lokalplan nr. 50.03.1979

for et område i Storvorde by langs nordsiden af Vandværksvej ud til krydset ved Vestermarksvej.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 187 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§ 1

LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanen har til formål:

- at sikre at området anvendes til opførelse af ét pengeinstitut,
- at fastlægge bestemmelser som sikrer at bebyggelsen placeres og udformes således at den harmonerer med de omliggende bebyggelser,
- at fastlægge parkeringsarealer i fornødent omfang samt sikre en passende udvidelsesmulighed for parkeringsarealerne.
- at sikre bevaring af den beplantning, der afgrænser området mod vest,
- at sikre et ordentligt udseende af ubebyggede arealer.

§ 2

OMRÅDET

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 46**b** og del af matr.nr. 6**a** Storvorde by, Storvorde samt alle parceller, der efter den 26. juli 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3

OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området må kun anvendes til opførelse af ét pengeinstitut.

§ 4

UDSTYKNINGER

4.1 Området må kun udstykkes som én parcel.

§ 5

VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1 Der må kun etableres én overkørsel til Vandværksvej. Overkørslen skal placeres som vist på vedhæftede kortbilag 2.
- 5.2 Der skal indrettes parkeringspladser til 12 biler samt reserveres udvidelsesareal til yderligere 6 biler. Parkeringspladserne skal placeres og indrettes i princippet som vist på vedhæftede kortbilag 2.

§ 6

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
- 6.2 Der må kun opføres én bygning i området og kun inden for det på vedhæftede kortbilag 2 viste byggefelt.
- 6.3 Intet punkt af bygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.4 Bygningen må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 6.5 Taget skal være et symmetrisk saddeltag, og dets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 40° og 50° .
- 6.6* Uanset bestemmelserne i stk. 6.2, må der opføres et udhus til redskaber, cykler o.lign. med en placering som vist på kortbilag 2 og med en størrelse, som ikke overstiger 20 m^2 . Bestemmelsen i stk. 6.5 gælder ikke et evt. udhus.
- 6.7 Eksisterende bygninger i området nedrives.

* Opmærksomheden henledes på bygningsreglementets bestemmelser om bygninger der opføres nærmere end 2,5 m fra naboskel.

§ 7

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Ydervægge skal bestå af vandskuret og hvidmalet mur, dog må mindre partier omkring vinduer og døre samt et evt. udhus udføres af andre materialer og med andre farver.
- 7.2 Taget skal dækkes med røde teglsten, bortset fra taget på et evt. udhus.
- 7.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8

UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Den på kortbilag 2 viste beplantning må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 8.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse (parkeringspladser, gangarealer m.v.) eller lignende gives et ordentligt udseende.

§ 9

FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 9.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i §5 stk. 5.2 nævnte parkeringspladser, og de i §8 stk. 8.2 nævnte forhold er etableret.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Sejlflod kommunalbestyrelse den 8. august 1979

P.k.v.

Jens Toft / C. Skytte
borgmester kommunaldirektør

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

Sejlflod kommunalbestyrelse den, 14. november 1979.

P.k.v.

Jens Toft / C. Skytte
borgmester kommunaldirektør

Hvad er en lokalplan

Efter kommuneplanlovens ikrafttræden den 1. februar 1977, er lokalplaner den eneste plantype, kommunalbestyrelsen kan anvende til at fastlægge bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere m.v. om anvendelsen af fast ejendom og om bebyggelsens regulering m.v..

Det fremgår af kommuneplanlovens § 18, stk. 1, hvilke forhold, der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og om den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme.

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom. Men skal der foretages ændringer i de eksisterende forhold f.eks. ved nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående bygninger, må det kun ske i overensstemmelse med lokalplanen, med mindre der meddeles dispensation i medfør af kommuneplanlovens § 47, stk. 3.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen omfatter et ca. 1700 m² stort område i Storvorde by langs nordsiden af Vandværksvej ud til krydset ved Vestermarksvej.

Anvendelse

Lokalplanen fastsætter, at den eksisterende bebyggelse må nedrives, og at der må opføres en bygning som skal anvendes til pengeinstitut. Foruden denne bygning må der kun opføres et lille udhus på højst 20 m².

For at sikre helheden i området og harmoni med den omliggende bebyggelse, er beliggenheden af det nye byggeri fastlagt ved byggefelter, inden for hvilke bygningerne skal opføres.

Desuden fastsætter lokalplanen hvilke byggematerialer, farver og taghældninger, der må anvendes.

Bygningshøjden er begrænset til én etage med udnyttelig tagetage, og bebyggelsesprocenten er fastsat til max. 25.

Vej og parkeringsforhold

Der udlægges ikke areal til nye veje.

En forudsætning for at ny bebyggelse må tages i brug, er at der etableres det antal parkeringspladser, som anses for nødvendigt for at opfylde parkeringsbehovet. Desuden skal der sikres reserveareal for evt. yderligere parkering i fremtiden.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

§15-rammerne

Lokalplanområdet er indeholdt i kommunens §15-rammer som område nr. 32, om hvilket det hedder:

- En lokalplan, der træffer bestemmelser for områderne, skal sikre:
- a. at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, varmecentral, o.lign samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
 - b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal overstiger 25, samt at der iøvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25.

c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage og udnyttet tagetage, og af bygningshøjden ikke må overstige 8,5 m.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med §15-rammerne.

Zonestatus

Hele området, som omfattes af lokalplanen, er beliggende i byzone.

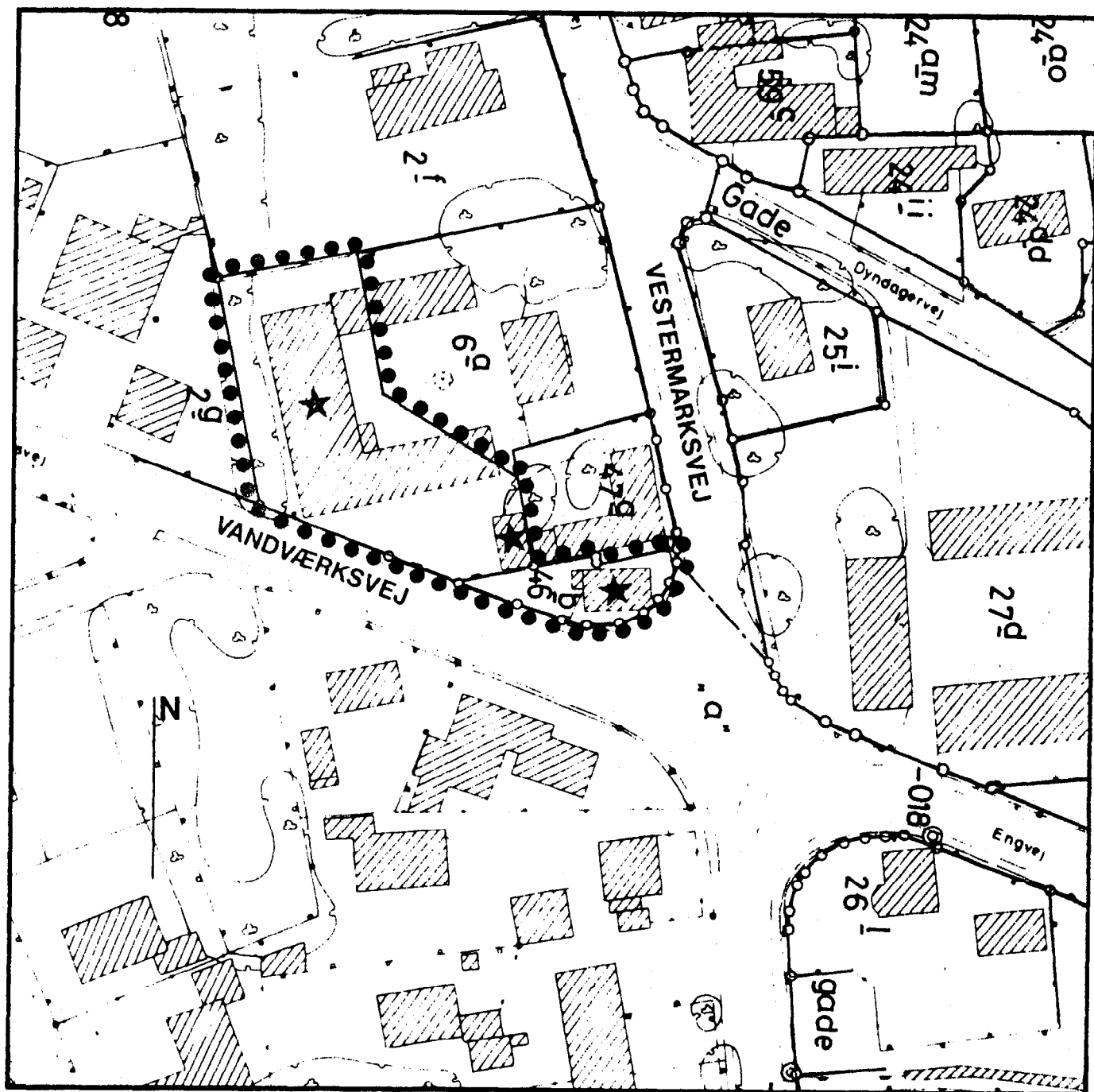
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens §31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt 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 med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

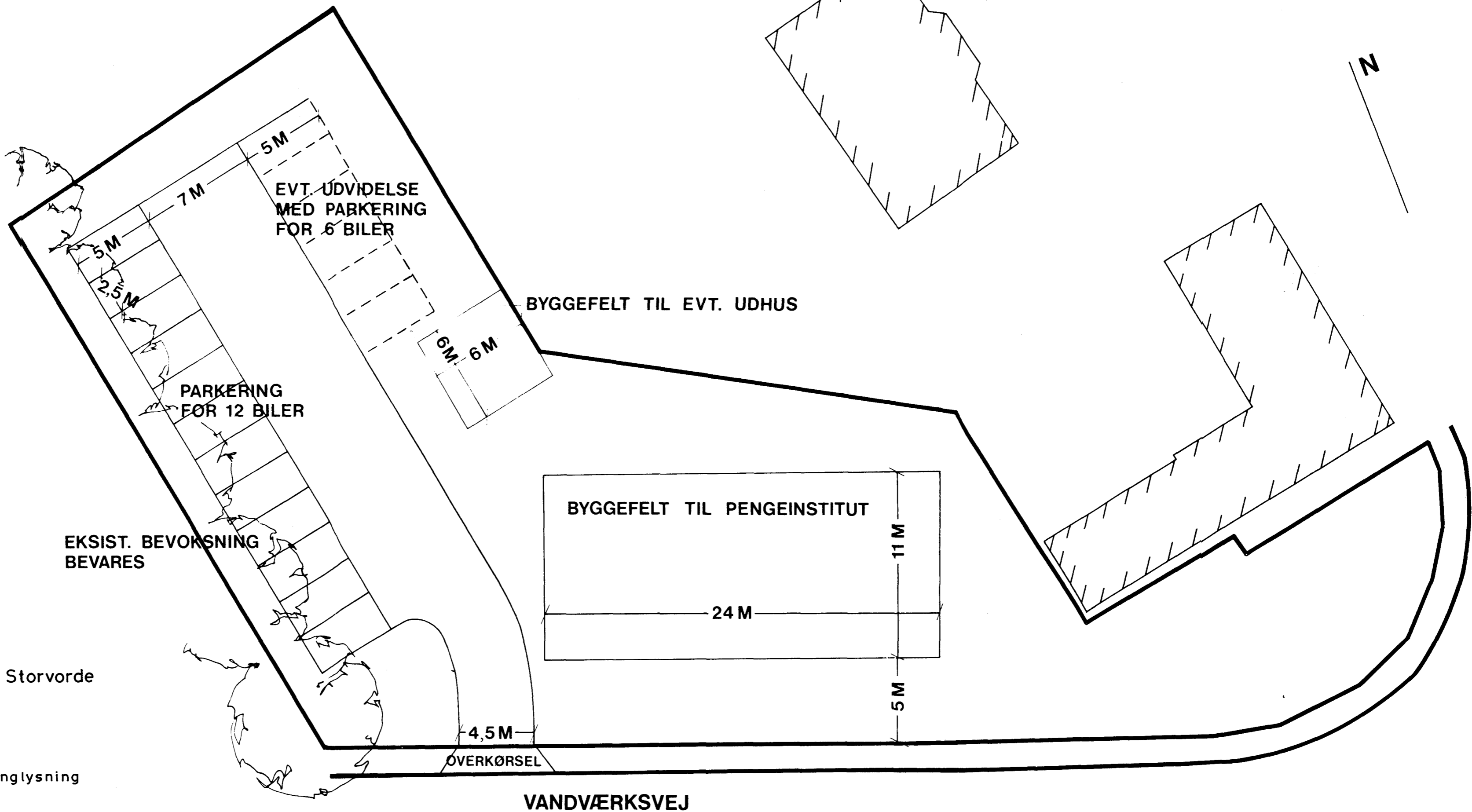


- LOKALPLANENS OMRÅDE
- ★ EKSIST. BYGNINGER SOM NEDRIVES

MÅL 1: 1000

Landinspektørfirmaet Nellemann
Vesterå 1-9000 Aalborg
Tlf. 08-134655
Sag 24.259/3

Akt: Skab nr. 957
(udfyldes af dommerkontoret)



Matr. nr. 6^a og 46^b

Storvorde by, Storvorde

Sejflod kommune
Nordjyllands amt

Udfærdiget i anledning af tinglysning
af lokalplan nr. 50.03.1979

Aalborg, den 5. 12. 1979

Tam Thygesen
Landinspektør

MÅL 1:200

KORTBILAG 2

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 6^a og 46^b Aalborg d. 5. 12. 1979
Navn *Tam Thygesen* Landinspektør

Justitsministeriets genpartskaliberet. Til kort.

Bestillingsformular
Y-3 fløj
Jensen & Kjeldskov A/S
EC