



LOKALPLAN 07-021

ERHVERV OG SPORTSANLÆG

INDKILDEVEJ

GUG



AALBORG KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING

SEPTEMBER 1999



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** (grå sider) og **lokalplanbestemmelserne** (hvide sider) 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 igang.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere omtalt i lokalplanen.

Yderligere oplysninger

Aalborg Kommune, Teknisk Forvaltning,

Erhvervsafdelingen

Vesterbro 14, Postboks 765,

9100 Aalborg

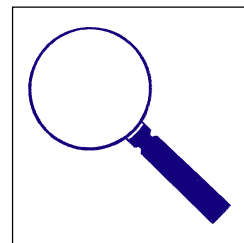
Telefon 99 31 31 31

Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort er gengivet med tilladelse A.86, Copyright

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug Syd



Redegørelse (grå sider)

Lokalplanens formål	1
Lokalplan-området	2
Lokalplan-områdets omgivelser	2
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	2
Kommuneplanen	2
Byplanvedtægt nr. 4, Sdr. Tranders Kommune	2
Kollektiv trafik	2
Tekniske anlæg (kloak, el, varme m.m.)	2
Miljøforhold (kloakering, affaldsdepoter, støj m.m.)	3
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	5

Byplanrammer: H2, Gug Syd 2.3.2.H2

Byplanrammer: R2, Gug Syd 2.3.2.R2

Lokalplanen (hvide sider)

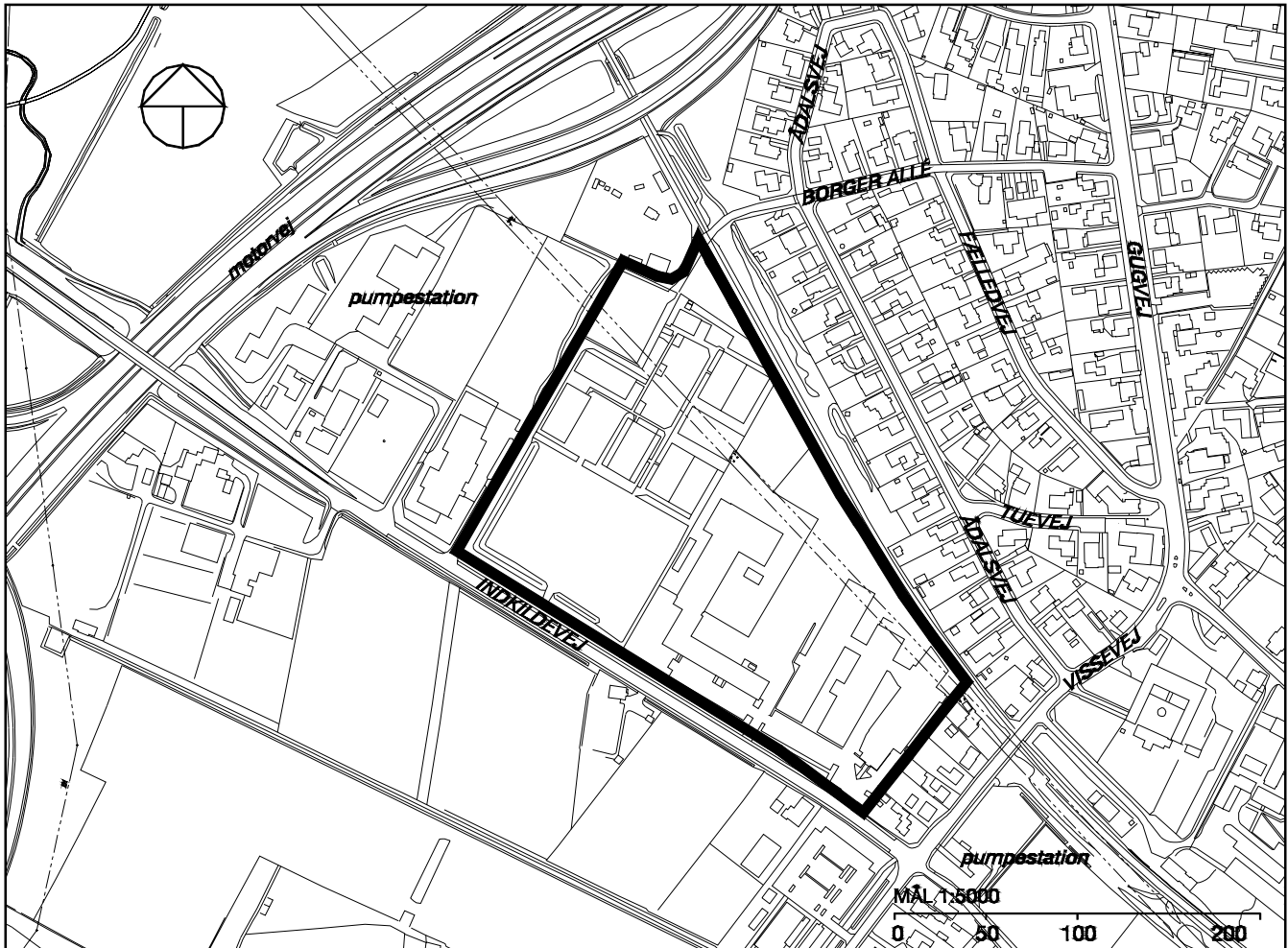
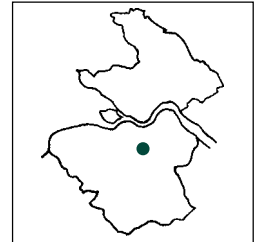
0. Indledning	1
1. Formål	2
2. Område og zonestatus	2
3. Arealanvendelse	2
4. Udstykning	2
5. Bebyggelsens placering og omfang	2
6. Bebyggelsens udseende	3
7. Ubebyggede arealer	4
8. Veje og parkering	4
9. Tekniske anlæg	4
10. Miljø	5
11. Grundejerforening	5
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	5
13. Ophævelse af del af del af byplanvedtægt nr. 4, Sdr. Tranders Kommune	5
Retsvirkninger	6
Vedtagelse	6

Bilag

Matrikelkort	bilag nr. 1
Arealanvendelse	bilag nr. 2
Erhvervskategorier	bilag nr. 3
Støj fra erhverv	bilag nr. 4
Støj fra trafik	bilag nr. 5
Parkering	bilag nr. 6

Redegørelse Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



Lokalplanområdets afgrænsning

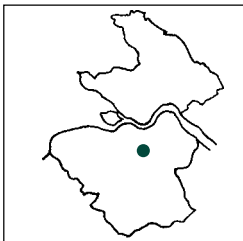
Lokalplanens formål

Baggrunden for udarbejdelsen af denne lokalplan er dels, at den eksisterende byplanvedtægt er forældet som administrationsgrundlag, og dels et aktuelt byggeønske.

Hele lokalplanområdet har siden 50'erne været udlagt til erhverv, men i midten af 80'erne blev den nordvestlige del af området udlagt til rekreativt område i kommuneplanen. Der har altså siden været uoverensstemmelse mellem den tinglyste byplanvedtægt og kommuneplanen.

Lokalplanens formål er at sikre, at området kan anvendes til lettere erhverv og sportsanlæg.

Samtidig skal den sikre, at ny bebyggelse får en høj arkitektonisk standard, at udendørs arealer får et ordentligt udseende, samt at vejadgangen sker fra Indkildevej.



Redegørelse

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er et 6,5 ha stort område, hvoraf de 2 ha er tennisanlæg med klubhus og hal.

Området er afgrænset af jernbanen til Østhavnen og boliger mod nord, et erhvervsområde mod vest, Indkildevej mod syd og nogle boliger med adgang fra Vissevej mod øst.

Bebyggelsen har ud mod Indkildevej et varieret udseende af svingende karakter med parkeringsarealer foran bebyggelsen. De ældste bygninger er fra begyndelsen af 60'erne.

Lokalplanområdet har idag vejadgang fra Indkildevej og Borger Allé, hvor sidstnævnte skærer jernbanen i en ubevogtet jernbaneoverskæring. Den bliver nedlagt i denne lokalplan.

Lokalplanområdets omgivelser

Nordøst og sydøst for området er der parcelhuskvarter, mod sydvest - på den anden side af Indkildevej er der landbrug og gartneri, mod nordvest er der et erhvervsområde og på den anden side af motorvejen ligger det rekreative område Østerådal.



Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Kommuneplanen

Den gældende kommuneplan er ikke i overensstemmelse med nærværende lokalplan, da afgrænsningen mellem områderne er ændret, hvorfor der er udarbejdet et tillæg 2.50 til kommuneplanen. Dette skal være godkendt senest samtidig med, at denne lokalplan bliver godkendt.



Byplanvedtægt nr. 4, Sdr. Tranders Kommune

Den del af ovennævnte byplanvedtægt, der er sammenfaldende med nærværende lokalplan, vil blive ophævet med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.

Kollektiv trafik

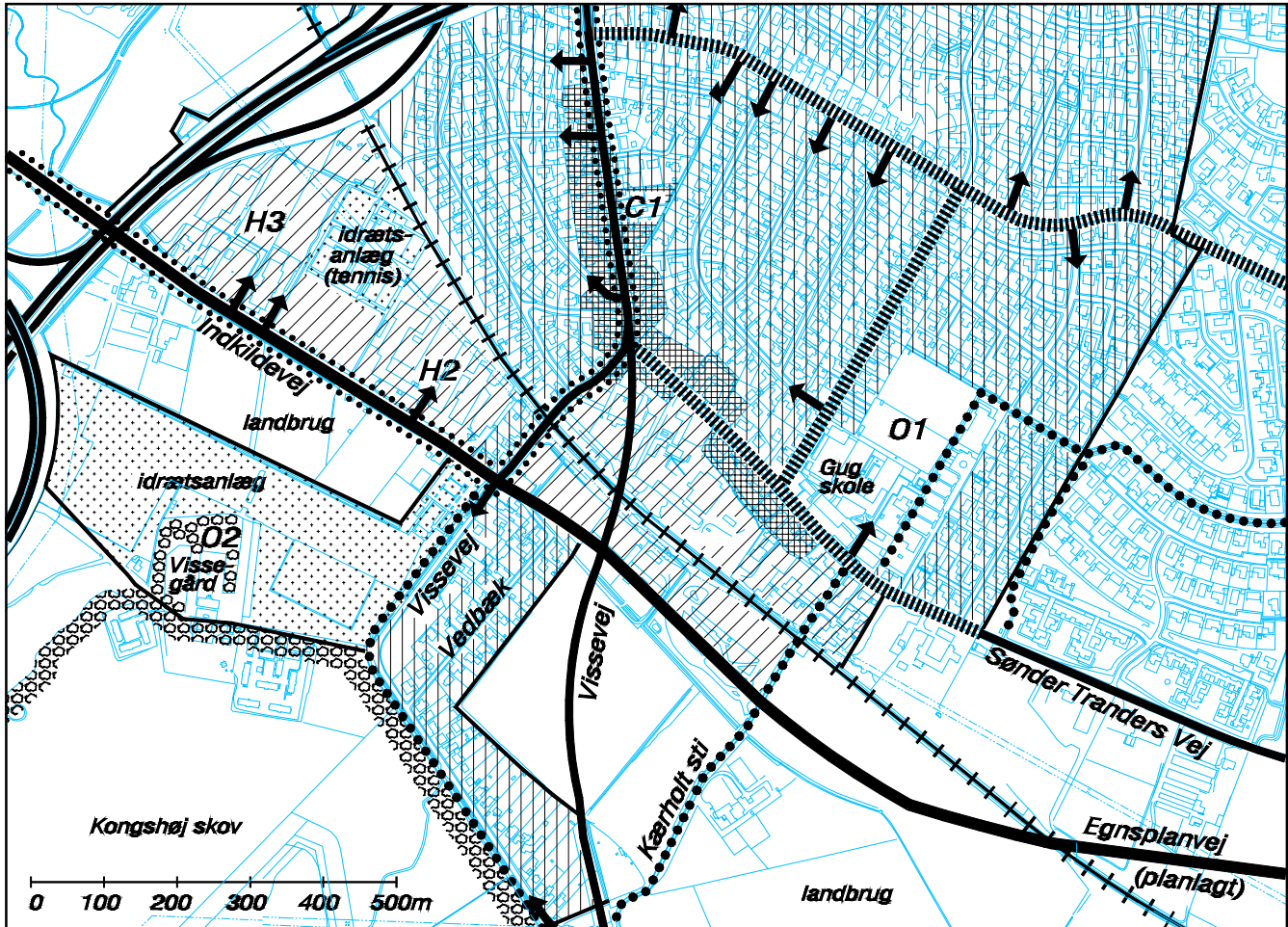
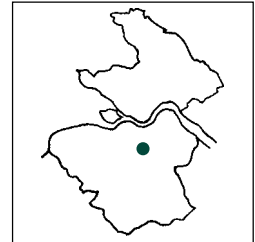
Lokalplanområdet bliver busbetjent fra Vissevej med kvartersdrift i dagtimerne.

Tekniske anlæg

I området er der pligt til at tilslutte sig fjernvarme.

Redegørelse Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



Kommuneplanens illustrationsplan, Mål 1:10.000

Signaturer:

- H let industri m.m.
- R offentlige formål-rekreativt område
- B boliger
- tekst
- O offentlige formål-off service
- beplantning
- jernbane
- overordnet trafikvej (motorvej)
- overordnet trafikvej
- lokal trafikvej
- fartdæmpende trafikvej
- vejadgang
- cykelsti
- stiftforbindelse

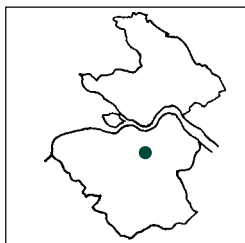
Miljøforhold

A. Kloakering

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan.

Området er separatkloakeret: Separat spildevand ledes til den afskærende ledning langs jernbanen og videre til rensning på Renseanlæg Vest.

Separat overfladevand udledes til det rørlagte kommunevandløb Indkildestrømmen, der løber langs Indkildevej.



Redegørelse

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug

B. Affaldsdepoter

Kommunen har ikke kendskab til, at der inden for lokalplanområdet er forurening af jorden. Der kan dog have foregået aktiviteter, som har givet anledning til jordforurening. Ved bygge- og anlægsarbejder anbefales det at være opmærksom på eventuelle tegn på forurening af jorden. Konstateres der jordforurening, skal kommunens miljøafdeling informeres.

C. Miljøvurdering af virksomheder

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

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

Der benyttes et klassificeringssystem med 7 miljøklasser, se bilag 3, 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.

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



I denne lokalplan tillades der aktiviteter op til klasse 3, hvor der helst skal være ca. 50 m til miljøfølsomme områder. Det er der ikke til det rekreative område nordøst i lokalplanområdet. samt til boligerne nord og øst for området.

Idrætsanlæg og lignende i bymæssig bebyggelse er dog ikke offentligt tilgængelige rekreative områder i støjmæssig henseende. De sidestilles i støjmæssig henseende med områder for blandet boliger og erhverv, se bilag 4, *Støj fra virksomheder*.

E. Trafikstøj

Trafikken på Indkildevej er på ca. 7.000 køretøjer (årsdøgntrafik) og på Motorvejen ca. 25.800 køretøjer. Umiddelbart langs Indkildevej er der et støjniveau på ca. 60 dB(A) og ved Motorvejen på over 70 dB(A).

Disse trafikmængder giver anledning til et støjniveau på erhvervsarealerne på mere end 55 dB(A), hvorfor udendørs opholdsarealer i erhvervsområdet skal placeres, så bygninger skærmer for støjen. Ved sportsanlægget er der kun hallen, der skærmer mod støj fra trafikken. Se bilag nr. 5, *Støj fra trafik*.

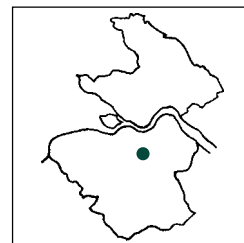
F. Æstetik

Nye bygninger skal overholde lokalplanens bestemmelser om æstetik m.m. Der er bl.a. fastsat krav til placering og udseende af bebyggelse, skiltning og beplantning af friarealer.

Herudover er det kommunens håb, at virksomhederne positivt vil medvirke til at gennemføre lokalplanens idé. Det drejer sig bl.a. om at plante løvfældende træer langs veje og parkeringsarealer. Træerne kan f. eks. plantes i grupper på 3 - 5 eller som allétræer.

Redegørelse Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



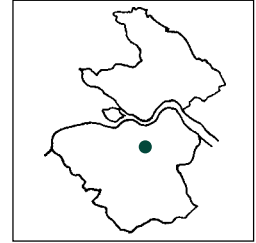
Tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder

Realiseringen af lokalplanens mulighed for bebyggelse m.v. kræver ikke tilladelse fra andre myndigheder end Aalborg Kommune.

Planbestemmelser

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



Matr.nr. 5 a m.fl.
Gug By, Sdr. Tranders

AALBORG KOMMUNE, Teknisk Forvaltning, By og Miljø
Erhvervsafdelingen
Vesterbro 14, 9000 Aalborg, Tlf. 99 31 31 31

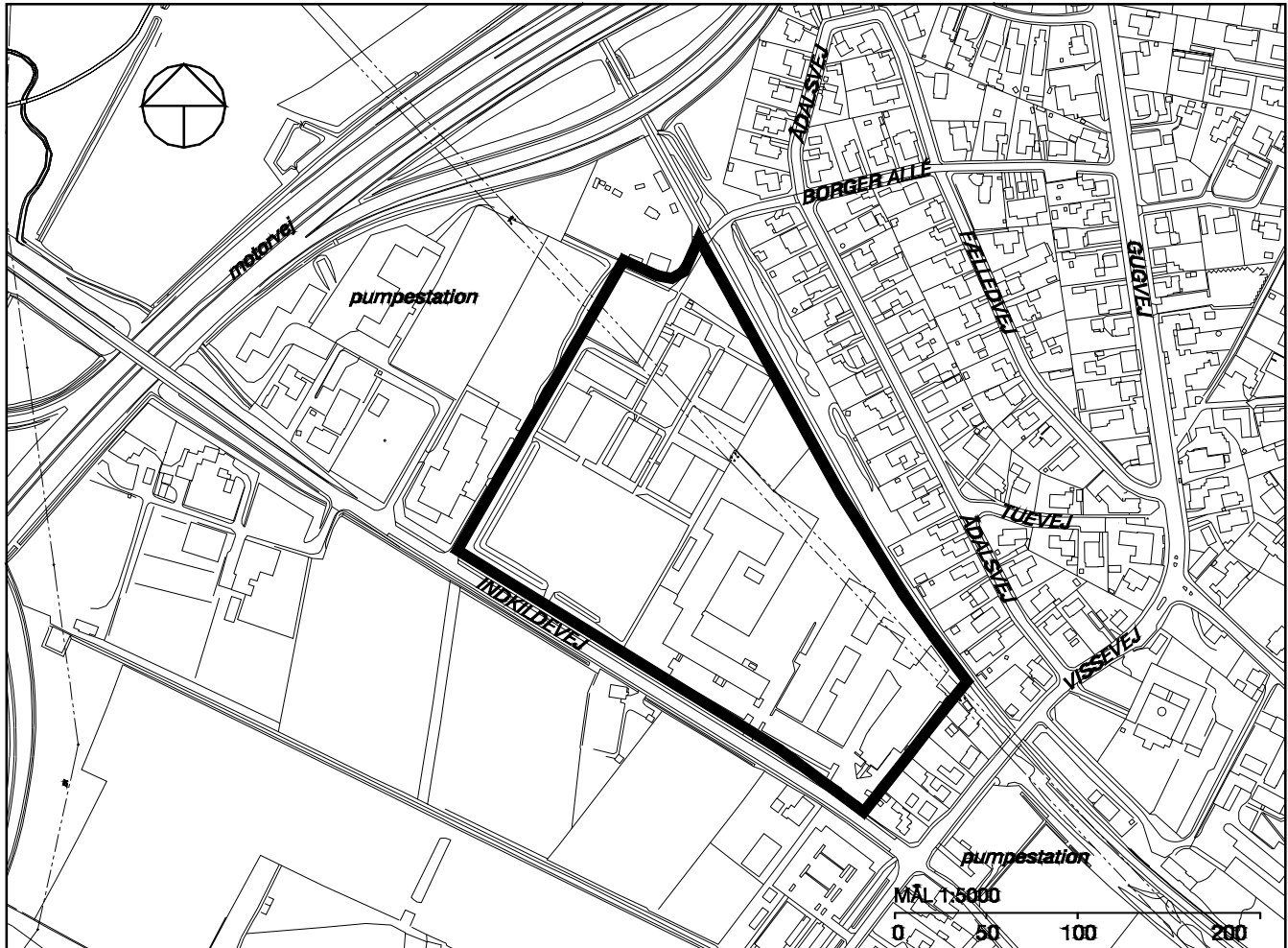


Fig. 1: Lokalplanområdets afgrænsning

Aalborg Kommune

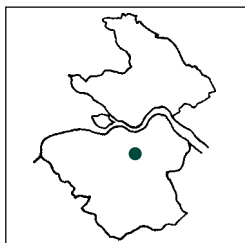
Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug

0. Indledning

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

Tekst skrevet 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 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug

1. Formål

1.1

Lokalplanens formål er at sikre,

at området kan anvendes til lettere erhverv og sportsanlæg,

at ny bebyggelse får en høj arkitektonisk standard,

at udendørs arealer får et ordentligt udseende, samt

at vejadgangen sker fra Indkildevej.

2. Område og zonestatus

2.1 matrikel-oversigt

Lokalplanens område er vist på bilag nr. 1 og 2.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Gug By, Sdr. Tranders

del af 5 a, 6 e, 6 dp, 6 fb, del af 6 hk, 10 c, samt alle parceller, der efter den 6. maj 1999 udstykket fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 zonestatus

Området ligger i byzone, og forbliver i byzone.

3. Arealanvendelse

3.1 anvendelse, område A

- * Fritidsformål
- * Rekreative formål

3.2 anvendelse, område B

- * Trykkerier
- * Engroshandel o.l.
- * Værksteder o.l.
- * Mindre industri
- * Tekniske anlæg

I bilag 3 er anvendelserne eksemplificerede.

4. Udstykning

4.1 område B

Udstykning af området kan kun finde sted efter en af Aalborg Kommune godkendt udstykningsplan.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1 bebyggelsens placering, område A

Ny bebyggelse skal placeres i en afstand på mindst 10 m fra højspændingsledningerne.

5.2 bebyggelsens placering, område B

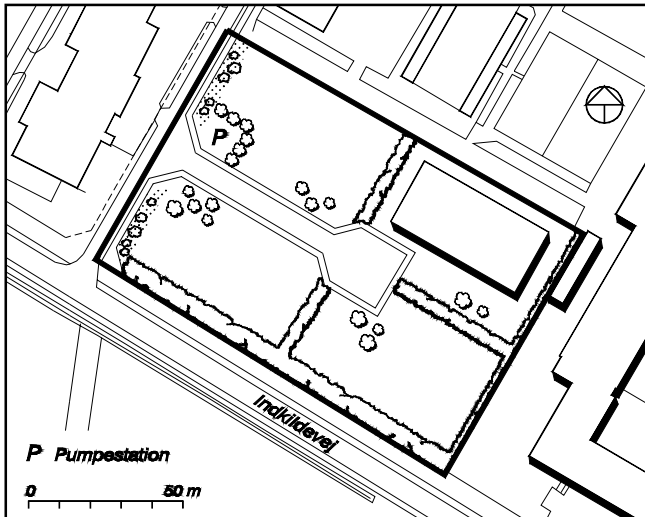
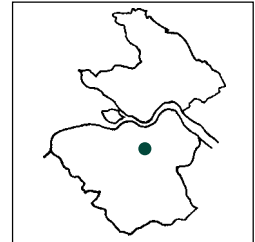
Ny bebyggelse må ikke placeres tættere på Indkildevej end vist på bilag nr. 2 som vejbyggelinie.

Byggelinien ligger mod nordvest i en afstand på 7 m fra vejskel mod Indkildevej.

Planbestemmelser

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



Eksempel på udstykning af det ubebyggede areal

5.3 bebyggelsens omfang, område A

- * Bebyggelsesprocent max. 10.
- * Etager max. 1½.
- * Højde max. 8,5 m, haller dog 10 m.

Grundarealet er på ca. knap 20.000 m², og de eksisterende bygninger er på 830 m². Der vil således både kunne bygges til klubhuset og bygges en hal yderligere.

5.4 bebyggelsens omfang, område B

- * Bebyggelsesprocent max. 50.
- * Etager max. 2.
- * Højde max. 8,5 m. Hvis produktionstekniske forhold nødvendiggør større højder på enkelte bygningsdele, kan det tillades.

6. Bebyggelsens udseende

6.1 æstetik, begge områder

Ny bebyggelse skal gives en udformning, der gør, at den har et harmonisk og smukt udtryk.

Ved store bygningskroppe skal monotone facader undgås ved, at der enten ved arkitektoniske udtryk eller farver skabes variation på facaden.

Der må ikke opsættes udvendige antenneanlæg. Øvrige tekniske installationer skal være skjult i bygninger eller indgå bevidst som arkitektoniske elementer i bebyggelsen.

6.2 materialer, område B

Til udvendige bygningssider må der ikke anvendes materialer, der virker skæmmende. Bygninger skal opføres med facader, hvor de dominerende materialer holdes i grå eller hvide farver. Indgangspartier, trappepartier o.l. kan opføres af træ, glas og aluminium.

6.3 skilte, område B

Skilte skal udformes med henblik på at orientere, og må ikke dominere omgivelserne.

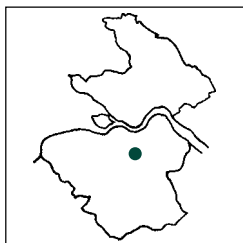
Der kan opstilles 1 stk. orienteringsskilt i indkørslerne, hvor alle firmaer er placeret inden for samme bøjle.

Der må kun opsættes 1 stk. skilt på en af facaderne pr. virksomhed.

Belysning af skilte og bygninger må ikke virke generende for trafikken og omgivelserne i øvrigt.

Skiltes udformning og placering skal godkendes af Aalborg Kommune. Kommunen administrerer skiltning efter byggelovens bestemmelser, suppleret med lokale retningslinier for erhvervsfacader og skilte. Se pjecen *Din virksomhed - byens ansigt, Vejledning og inspiration, Smukke erhvervsområder*.

I øvrigt henledes opmærksomheden på Naturbeskyttelseslovens § 21, hvorefter der ikke må opsættes skilte, der virker dominerende på landskabet eller er synlige over store afstande.



Planbestemmelser

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug

6.4 flag

Der må kun opsættes 1 flagstang pr. ejendom.

7. Ubebyggede arealer

7.1 beplantning

Der sikres areal til træer/beplantning, som vist i princippet på bilag nr. 2.

Træer over 25 år skal i videst muligt omfang bevares.

Hvis træer over 25 år ønskes fældet, skal Aalborg Kommune anmodes om tilladelse.

Ved område B's vestlige afgrænsning skal området mellem bebyggelse og vejkant fremstå som græs med spredte træer, buske og evt. blomsterbede.

7.2 hegn, område B

Hegn i skel må kun være i form af beplantning (hække, træer). Hvis sikkerhedsmæssige forhold taler herfor, kan der opsættes trådhegn, der skal skjules af beplantning. Der kan dog opsættes faste hegn/støjafskærmning mod område A, samt i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen.

7.3 udendørs oplag

Udendørs oplag skal ske på hegnede og dertil indrettede arealer, så området ikke virker rodet.

Der må ikke være udendørs oplag langs Indkildevej og vejen vest for området.

7.4 ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

7.5 opholdsarealer, område B

Der skal udlægges areal til ophold for virksomhedens ansatte.

8. Veje og parkering

8.1 vejadgang

Vejadgangen til områderne skal ske som vist på bilag nr. 2.

Langs område B's grænse mod vest udlægges der areal til 5 m vej a-b.

Det samlede så vejudlæg bliver på 11 m.

8.2 parkering

Der skal udlægges areal til parkering. Parkering skal overholde de vejledende normer, der er nævnt i Hovedtillæg 1997, Bykatalog, Parkering (bilag nr. 6).

9. Tekniske anlæg

9.1 ledningsanlæg

El-ledninger og lignende skal fremføres under terræn.

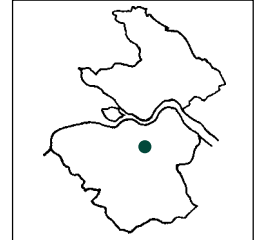
9.2 øvrige tekniske anlæg

Transformere, pumpestationer o.l. kan etableres, når de opfylder kravene i lokalplanens punkt 3 om anvendelse samt punkt 6 om bebyggelsens udseende.

Planbestemmelser

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



10. Miljø

10.1 støj fra aktiviteter på området

Der må kun etableres virksomhed inden for miljøklasse 1-3, i område A dog kun 1-2. (Se skemaet *Erhvervskategorier*, bilag nr. 3).

Der kan fastsættes grænseværdier for den støjbelastning, virksomhederne må påføre omgivelserne. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder fremgår af bilag nr. 4.

10.2 støj fra trafik

Der må ikke indrettes udendørs opholdsarealer, hvor støjen fra trafikken overstiger 55 dB(A).

Det skal sikres, at det indendørs støjniveau fra trafikken på Indkildevej, Motorvejen og jernbanen ikke overstiger 35 dB(A) i kontorer og lignende.

11. Grundejerforening

I området syd for sportsanlægget og vest for de eksisterende virksomheder, skal der oprettes grundejerforening med medlemspligt for grundejerne.

Grundejerforeningen skal oprettes, når Aalborg Kommune kræver det.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af beplantning, adgangsveje, belysning og fællesanlæg, m.v.

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Aalborg Kommune.

12. Betingelser for at ny bebyggelse må tages i brug

12.1 fjernvarme

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

12.2 kloakering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er separatkloakeret.

12.3 ubebyggede arealer

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før grundens ubebyggede arealer er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i punkt 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 og 7.5.

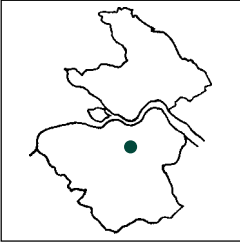
12.4 støj

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før det ved lydmålinger eller beregninger er dokumenteret, at støjniveauet på udendørs opholdsarealer og støjniveauet i kontorer o.l. ikke overskrider de i punkt 10.2 fastsatte støjgrænser.

13. Ophævelse af del af byplanvedtægt nr. 4, Sdr. Tranders Kommune.

13.1

Den del af ovennævnte byplanvedtægt, der er sammenfaldende med nærværende lokalplan, ophæves med den endelige vedtagelse af lokalplan 07-021.



Planbestemmelser

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug

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 f.eks. 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.

Vedtagelse

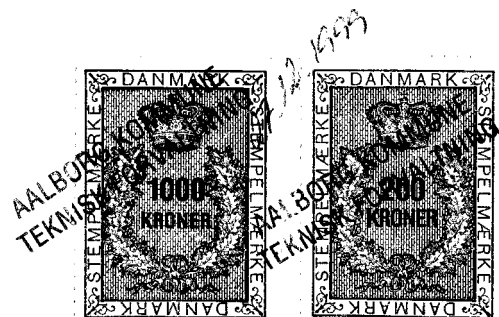
Lokalplan 07-021 er endeligt vedtaget af Aalborg Byråd den 22.11.99

Henning G. Jensen
borgmester

Jens Kristian Munk
kommunaldirektør

*Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 27-11-1999
fra hvilken dato lokalplanens retsvirkninger indtræder*

Inge-Merete Lind
akademiingeniør



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Aalborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:

V 500

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 A, Gug By, Sdr. Tranders

Ejendomsejer: Ejendoms A/S Af 19.September 1977

Lyst første gang den: 27.12.1999 under nr. 107241

Senest ændret den : 27.12.1999 under nr. 107241

Lyst på de i lokalplanen pkt. 2.1 nævnte matr.nre.

Retten i Aalborg den 04.01.2000



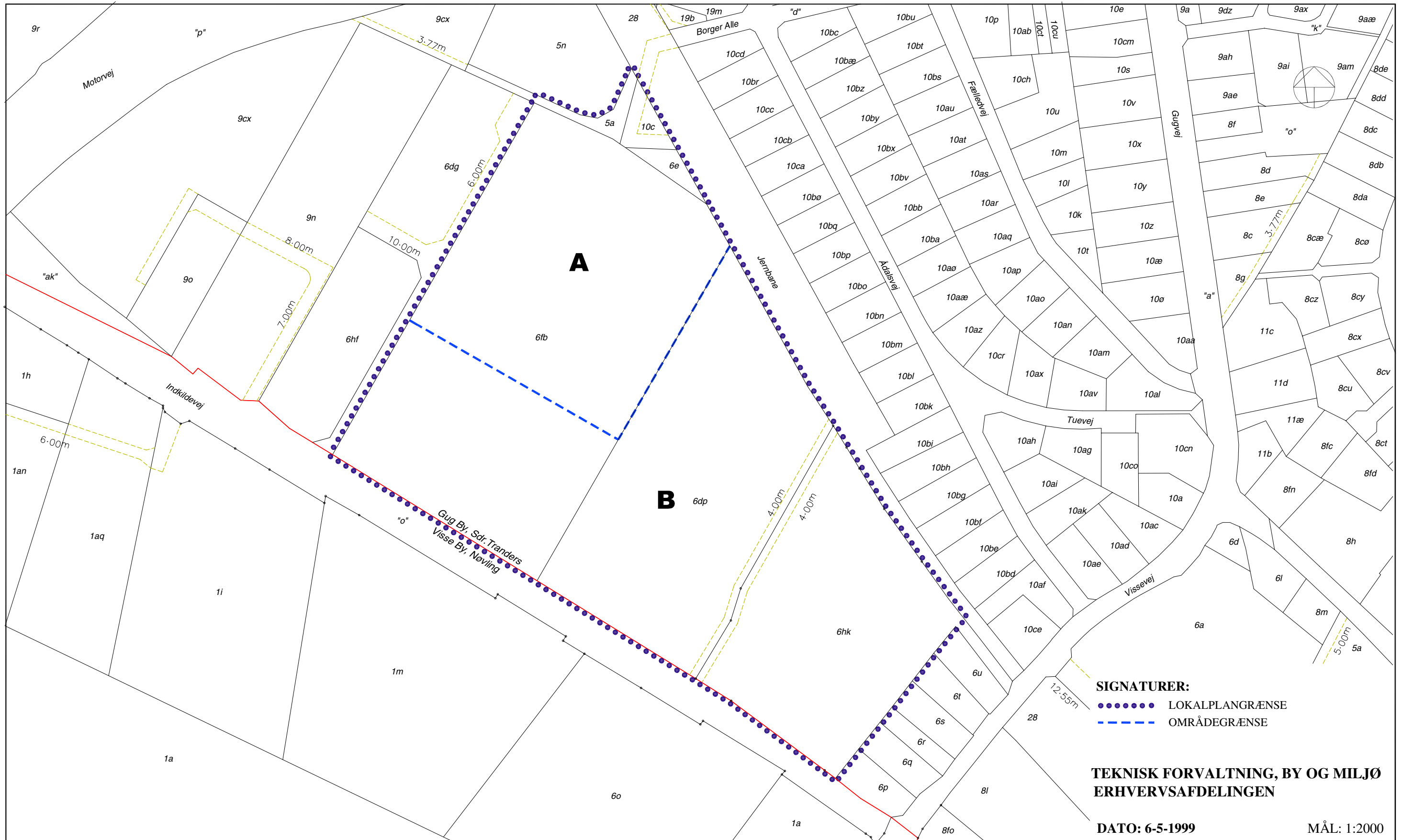
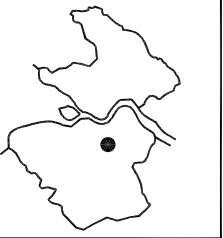
Hanne Borg Simonsen Tlf.9630 7068



Matrikelkort: Bilag 1

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



SIGNATURER:

- LOKALPLANGRÆNSE
- - - - - OMRÅDEGRÆNSE

**TEKNISK FORVALTNING, BY OG MILJØ
ERHVERVSAFDELINGEN**

DATO: 6-5-1999

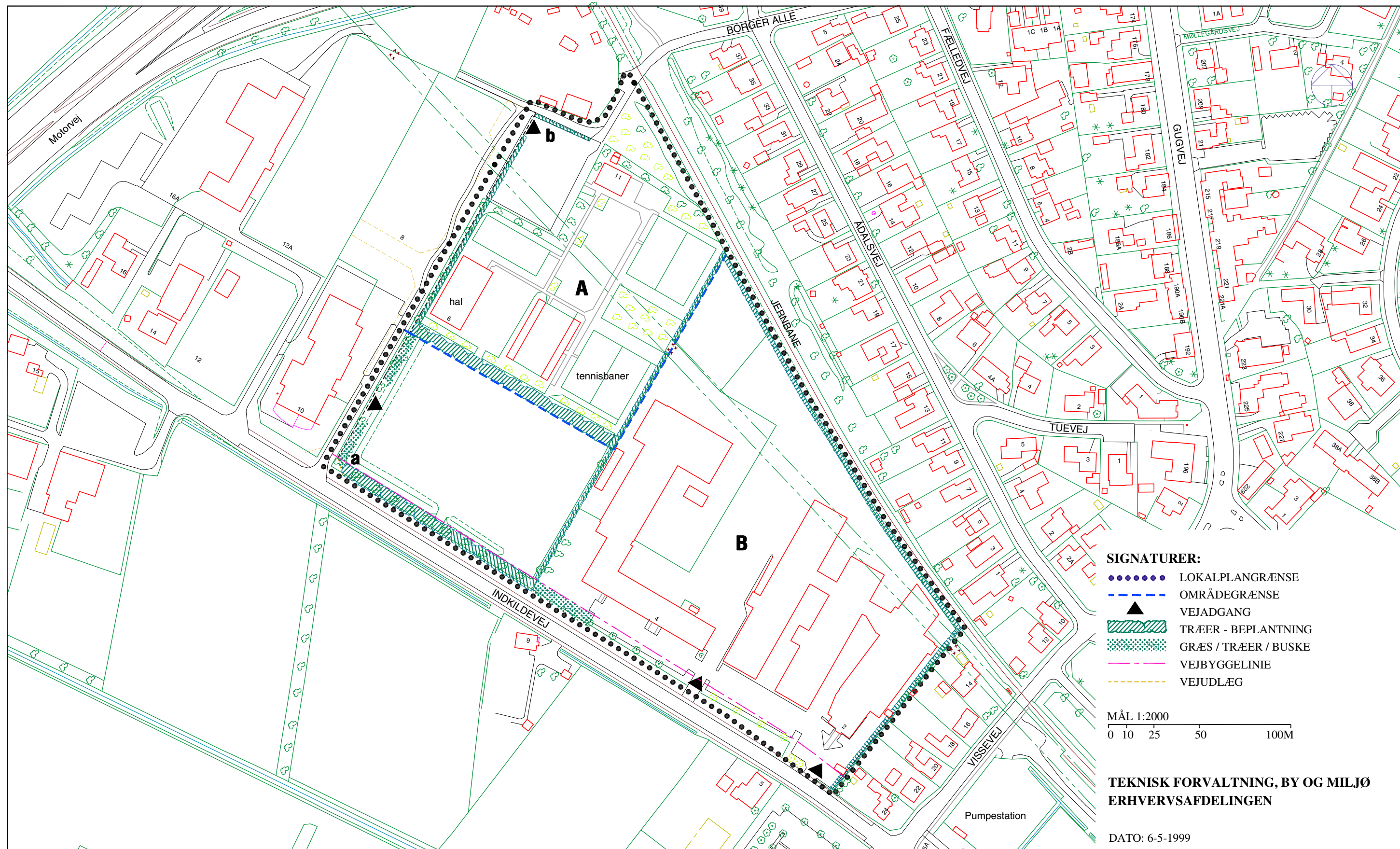
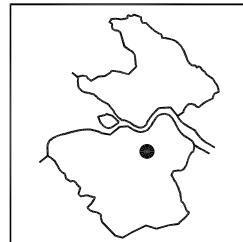
MÅL: 1:2000



Arealhvervelsesplan: Bilag 2

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



- SIGNATURER:**
- LOKALPLANGRÆNSE
 - OMRÅDEGRÆNSE
 - ▲ VEJADGANG
 - ▨ TRÆER - BEPLANTNING
 - ▤ GRÆS / TRÆER / BUSKE
 - - - VEJBYGGELINIE
 - - - VEJUDLÆG

MÅL 1:2000
0 10 25 50 100M

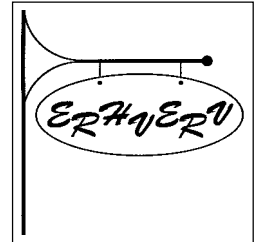
TEKNISK FORVALTNING, BY OG MILJØ
ERHVERVSAFDELINGEN

DATO: 6-5-1999

Erhvervskategorier: Bilag 3

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



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).

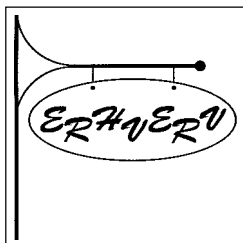
Herudover findes der en række virksomheder og anlægstyper med specielle beliggenhedskrav, hvor afstanden til boligområder skal være større end 500 meter. Som eksempel kan nævnes særligt risikobetonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportsbaner og lignende.

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. F.eks. 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 3: Erhvervskategorier

Lokalplan 07-021

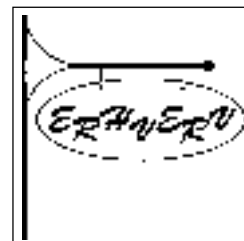
Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug

Trykkerier	<i>Bogbinderi</i> <i>Fotografisk virksomhed</i> <i>Trykkerivirksomhed o.l.</i>	2-3 2-3 2-5	
Fritidsformål	<i>Forlystelse/underholdning</i> <i>Klub/forening</i> <i>Sport</i>	1-5 1-5 1-5	
Rekreative formål	<i>Grønne områder</i> <i>Parker</i> <i>Torve, pladser o.l.</i>		
Tekniske anlæg	<i>Antenneanlæg (små)</i> <i>Beskyttelsesrum</i> <i>Kraftvarmeværker</i> <i>Parkeringshus</i> <i>P-pladser</i> <i>Pumpestation o.l.</i> <i>Transformere (små)</i>	3-6 1-4 1-3 1-4	Det forudsættes, at anlæggene kan indpasses på en harmonisk måde
Engroshandel o.l.	<i>Aftapning/pakning/oplag</i> <i>Engroshandel</i> <i>Lagervirksomhed</i>	3-6 2-6 2-6	
Værksteder o.l.	<i>Autoværksted</i> <i>Bådeværft (træbåde)</i> <i>El-installatør</i> <i>Elektroteknik</i> <i>Fødevarefremstilling</i> <i>Glarmester</i> <i>Lakering/overfladebehandling</i> <i>Maskinværksted</i> <i>Smedie, VVS</i> <i>Snedker</i> <i>Stenhugger</i> <i>Tekstil-/tøjproduktion</i> <i>Undervognsbehandling</i> <i>Vaskeri/renseri/farveri</i> <i>Vulkanisering</i>	3-5 3-5 2-3 2-3 3-4 2-3 4-5 2-6 2-6 3-5 3-5 2-4 4-5 3-4 3-4	

Erhvervskategorier: Bilag 3

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug

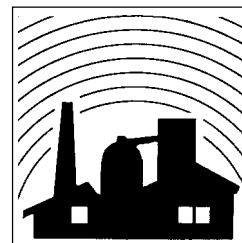


Mindre industri	<i>Akkumulator-/kabelproduktion</i>	4-5	
	<i>Betonblanding/-støbning</i>	4-6	
	<i>Bygningsselementer</i>	4-5	
	<i>Drikkevarefremstilling</i>	4-5	
	<i>Elektroteknik</i>	2-4	
	<i>Fødevarerfremstilling</i>	3-6	
	<i>Galvanisering/forzinkning o.l.</i>	4-6	
	<i>Garveri</i>	4-6	
	<i>Glas, porcelæn, lervareproduktion</i>	5-6	
	<i>Gummiproduktion</i>	4-5	
	<i>Kabelskrot</i>	3-6	
	<i>Kartoffelmelsfabrik o.l.</i>	4-5	
	<i>Lakering/overfladebehandling</i>	4-6	
	<i>Maskinfabrik</i>	2-5	
	<i>Møbelfabrikation o.l.</i>	4-5	
	<i>Ophugning/nedknusning</i>	4-5	
	<i>Plast-/skumplastfremstilling</i>	4-5	
	<i>Protein-/enzymfremstilling</i>	3-6	
	<i>Rengørings-/hygiejnemidler</i>	4-5	
	<i>Tagpapfremstilling</i>	4-5	
	<i>Tekniske installationer</i>	2-6	
<i>Tekstil-/tøjproduktion</i>	3-5		
<i>Træimprægnering</i>	4-5		
<i>Vaskeri/renseri/farveri</i>	3-5		
<i>Vulkanisering</i>	3-5		

Støj fra erhverv: Bilag 4

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



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, korrigerede 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 parentes)
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 (hospitaller, 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 fastsættelse af de vejledende støjgrænser foretages der en konkret vurdering for hvert enkelt område.

fortsættes næste side



Bilag 4: Støj fra erhverv

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug

Det åbne land (incl. landsbyer og landbrugsarealer)

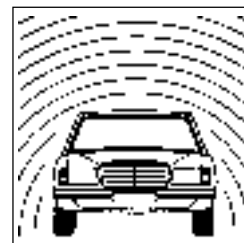
Normalt er baggrundsstøjniveauet i det åbne land lavt. Derfor er det ønskeligt, at støjniveauet fra virksomheder er meget lavt. Hensynet til en række virksomheder, som det er naturligt at placere i det åbne land, gør det

imidlertid nødvendigt i nogle tilfælde at acceptere et højere støjniveau. Ved fastsættelse af de vejledende støjgrænser foretages der derfor i hvert enkelt tilfælde en konkret vurdering.

Støj fra trafik: Bilag 5

Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug



Støj fra vejtrafik

Vejtrafikstøj skal måles og beregnes som det energi-ækvivalente lydtryksniveau over 24 timer $L_{Aeq,24h}$.

Under normale omstændigheder skal årsdøgntrafikken

være på mellem 1.000 og 1.500 biler, før støjniveauet fra vejtrafikken overstiger de 55 dB(A), der er grænsen for støjfølsomme formål som f.eks. boliger.

Eksisterende og planlagte veje

Arealer langs eksisterende og planlagte veje må *ikke* anvendes til støjfølsomme for-

mål, hvor trafikstøjen overstiger de grænseværdier, der er angivet i **skema 1**.

Nye veje og varige trafikomlægninger

Ved anlæg af nye veje og ved varige trafikomlægninger, der medfører øget trafik på eksisterende veje, må trafik-

støjen ikke overskride de grænseværdier, der er angivet i **skema 1**.

Støj fra jernbaner

Jernbanestøj skal måles og beregnes, som det energi-ækvivalente lydtryksniveau over 24 timer, $L_{Aeq,24h}$.

Miljøstyrelsen har beregnet konsekvensområdets udstrækning. Afstanden er fastsat ud fra en **samlet** vurdering af støj og vibrationer.

For at sikre et støjniveau på max. 60 dB(A) - der er græn-

sen for støjfølsomme formål som f.eks. boliger - skal følgende **vejledende** mindsteafstand til jernbanens hovedstrækning overholdes:

- Syd for Limfjorden 90 m
- Nord for Limfjorden 50 m.

Lokale forhold kan øge eller mindske konsekvensområdet. F.eks. hvis banen *ikke* ligger i terræn, eller hvis der er opsat støjafskærmning.

Eksisterende jernbaner

Arealer langs eksisterende jernbanestrækninger må *ikke* anvendes til nye støjfølsomme formål, hvor støj fra jern-

banetrafik overstiger de grænseværdier, der er angivet i **skema 2**.

Nye jernbaner eller udvidelse af eksisterende

Ved anlæg af nye jernbaner eller væsentlige omlægninger/udvidelser af trafikken

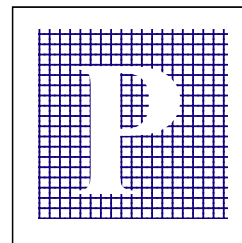
på eksisterende, skal mulighederne for reduktion af støjbelastningen vurderes.

anvendelse	udendørs støjniveau	indendørs støjniveau
rekreative formål og sommerhuse (i det åbne land)	50 dB(A)	30 dB(A)
rekreative formål (i byområde)	55 dB(A)	30 dB(A)
boliger	55 dB(A)	30 dB(A)
hotel	60 dB(A)	30 dB(A)
klinikker (<i>kun</i> hospitaler) undervisning, institutioner	55 dB(A)	30 dB(A)
klinikker (<i>ikke</i> hospitaler) kontorer, service, kulturelle formål	60 dB(A)	35 dB(A)

Skema 1: Grænseværdier for støj fra vejtrafik

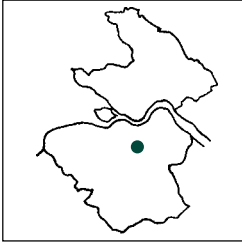
anvendelse	udendørs støjniveau	indendørs støjniveau
rekreative formål og sommerhuse (i det åbne land)	55 dB(A)	30 dB(A)
rekreative formål (i byområde)	60 dB(A)	
boliger	60 dB(A)	30 dB(A)
hotel	65 dB(A)	30 dB(A)
klinikker (<i>kun</i> hospitaler) undervisning, institutioner	60 dB(A)	30 dB(A)
klinikker (<i>ikke</i> hospitaler) kontorer, service, kulturelle formål	65 dB(A)	35 dB(A)

Skema 2: Grænseværdier for støj fra jernbaner



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

Bebyggelsens art	P- NORMER : <ul style="list-style-type: none">• Thistedvejområdet• Den øvrige del af Aalborg Kommune
Boligbyggeri: Fritliggende enfamiliehuse Rækkehuse, dobbelthuse og lign. Etagenhuse Ungdomsboliger, kollegier, enkeltværelser Plejhjem, ælderboliger m.v.	2 parkeringspladser pr. hus 1½ parkeringsplads pr. hus/lejlighed. Parkeringspladserne kan etableres i fælles P-anlæg 1½ parkeringsplads pr. bolig 1 parkeringsplads 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 parkeringsplads 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 parkeringsplads pr. 50 m ² etageareal (ekskl. garageareal) 1 parkeringsplads pr. 100 m ² 10 parkeringspladser 1 parkeringsplads pr. 2 værelser 1 parkeringsplads pr. 10 siddepladser 1 parkeringsplads pr. 25 m ² salgsareal samt 1 P-plads pr. 50 m ² bruttoetageareal i øvrigt 1 parkeringsplads pr. 50 m ²
Andre erhvervsjendomme:	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, biografer og lign. Idrætshaller Sportsanlæg Sygehuse Skoler Daginstitutioner	1 parkeringsplads pr. 8 siddepladser 1 parkeringsplads pr. 10 personer som hallen må rumme (dog mindst 20 pladser) 1 parkeringsplads pr. 5 siddepladser 1 parkeringsplads pr. 125 m ² etageareal 1 parkeringsplads pr. 2 ansatte samt 1 P-plads pr. 4 elever over 18 år 4 parkeringspladser 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.	



Oversigtskort Lokalplan 07-021

Erhverv og sportsanlæg, Indkildevej, Gug Syd

07-021

