

LOKALPLAN 07-025

BOLIGOMRÅDE M.M. VED APOLLONVEJ

GUG



AALBORG KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
MARTS 1998



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,

By- og Boligafdelingen

Vesterbro 14, Postboks 765,

9100 Aalborg

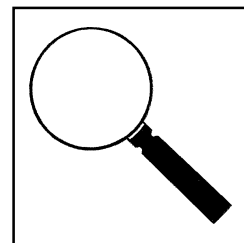
Telefon 99 31 31 31

Forsidebilledet viser lokalplanområdet set mod nordvest. Stitunnellen ved Nikestien under Apollonvej ses til venstre i billedet og den store lagerbygning nord for Byplanvej ses midt i billedets baggrund.

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 07-025

Boligområde m.m. ved Apollonvej, Gug



Redegørelse (grå sider)

Lokalplanens formål	1
Lokalplanområdet	2
Lokalplanområdets omgivelser	2
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	3
Kommuneplanen	3
Byplanvedtægt nr. 77, Gug Øst	3
Lokalplan 07-012	3
Bolig- og befolkningsprognose	4
Tekniske anlæg	4
Miljøforhold	4
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	4

Lokalplanen (hvide sider)

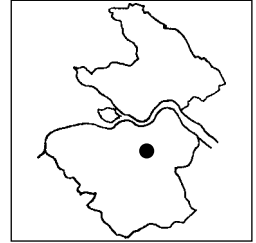
0. Indledning	1
1. Formål	2
2. Område og zonestatus	2
3. Arealanvendelse	2
4. Udstykning	2
5. Bebyggelsens placering og omfang	3
6. Bebyggelsens udseende	3
7. Ubebyggede arealer	3
8. Veje, stier og parkering	4
9. Tekniske anlæg	5
10. Miljø	5
11. Grundejerforening	6
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	6
Forholdet til byplanvedtægt nr. 77, Gug Øst	6
Forholdet til lokalplan 07-012	6
Retsvirkninger	7
Vedtagelse	7
Tinglysning	8

Bilag

Matrikelkort	Bilag 1
Arealanvendelse	Bilag 2
Erhvervskategorier	Bilag 3
Støj fra trafik	Bilag 4

Redegørelse Lokalplan 07-025

Boligområde m.m. ved Apollonvej, Gug



Lokalplanområdets afgrænsning. Mål 1:4000

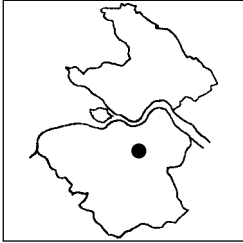
Lokalplanens formål

Lokalplanen skal gøre det muligt at opføre ny boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg inden for lokalplanens område.

De fremtidige boliger skal kunne opføres enten som fritliggende parcelhuse (åben-lav bebyggelse) eller som helt eller delvis sammenbyggede række-, kæde- og gruppehuse (tæt-lav bebyggelse). Ny bebyg-

gelse skal kunne opføres i én etage eller i én etage med udnyttelig tagetage.

Inden for boligområdet skal der foruden boliger kunne indrettes anlæg til beboernes fælles brug inden for områder som service, fritidsformål, rekreative formål og lignende formål, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad.



Redegørelse

Lokalplan 07-025

Boligområde m.m. ved Apollonvej, Gug

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er vist på oversigtskortet. Det er afgrænset mod nord af Nikestien, mod øst af Panstien, mod syd af boligerne omkring Fortunavej og mod vest af Apollonvej. Området ligger hen som et græsklædt areal, der skråner jævnt nedad mod nord-øst fra det højeste punkt i arealets sydvestlige hjørne ved Apollonvej.

Lokalplanområdets omgivelser

Langs lokalplanområdets vestlige side løber Apollonvej let hævet over lokalplanområdets niveau. Apollonvej strækker sig fra Byplanvej i nord til Landlystvej i syd. Langs Apollonvejs vestside er der parcelhusbebyggelse.

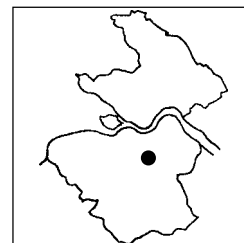
Nord for Nikestien ligger et ubebygget areal, der i kommuneplanen er udlagt til centerformål. Øst for Panstien strækker det forholdsvis nye parcelhusområde omkring Heravej sig. Lige syd for området ligger Boligforeningen Fjordblinks kædehusbebyggelse med boliger i én etage. Her ligger desuden en integreret daginstitution "Fortuna" nærmest Apollonvej.



Bebyggelsen omkring Heravej øst for Panstien, som ses i forgrunden.

Redegørelse Lokalplan 07-025

Boligområde m.m. ved Apollonvej, Gug



Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Kommuneplanen

Lokalplanen omfatter en del af kommuneplanens nuværende rammeområde **O1, Gug Øst** samt en lille del af det nuværende rammeområde **C1, Gug Øst**.

Anvendelsen er i område O1 fastlagt til "offentlige formål (plejehjem, institutioner for børn og unge og andre offentlige institutioner), boligformål (boliger for unge og ældre, let-kollektive boliger, beskyttede boliger m.m.), private institutioner af almennyttig karakter". Bebyggelsesprocenten for hele området må ifølge de gældende bestemmelser højst være 40, ny bebyggelse må højst være i to etager og ikke være højere end 10 m.

Den aktuelle lokalplans hovedformål er at fastlægge området til åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på højst 25 for området. Selv om lokalplanen ikke ville være i strid med de nuværende rammebestemmelser, er der imidlertid udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, hvis bestemmelser i højere grad dækker den hovedanvendelse, som den nye lokalplan udtrykker. Område O1 skifter med vedtagelsen af kommuneplantillægget navn til **B2, Gug Øst**. De nye byplanrammer er vist på kommuneplanens blad 2.3.3.B2.

Lokalplanområdet nordgrænse er placeret i Nikestiens sydskel. Dermed kommer lokalplanen tillige til at omfatte en lille del af det nuværende rammeområde C1, Gug Øst. Det er derfor valgt - af praktiske grunde - at tilpasse grænsen mellem de to rammeområder C1 og det nye område B2 til den aktuelle lokalplans nordgrænse. Det betyder, at der er udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, hvor rammeområde C1's grænse er justeret, men hvor de gældende bestemmelser - byplanrammerne - er fastholdt. Tillægget med den ændrede grænse for område **C1, Gug Øst** er vist på kommuneplanens blad 2.3.3.C1.

Kommuneplantillæg nr. 2.45 omfatter både blad 2.3.3.B2 og 2.3.3.C1, og er godkendt af byrådet den 23. marts 1998 sammen med lokalplanen.

Byplanvedtægt nr. 77

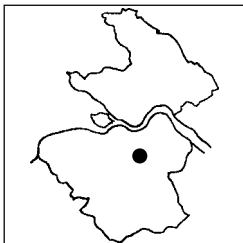
Lokalplanen omfatter en del af område nr. 17 i den gældende byplanvedtægt nr. 77 for Gug Øst. Områdets anvendelse er i byplanvedtægten fastlagt til "offentlige formål/skole og institutioner samt idrætsplads og tilhørende parkeringspladser". Der er ikke særlige bestemmelser for bebyggelsens omfang og placering, dog skal bebyggelsen respektere en byggelinie på 20 m fra Apollonvejs midterlinie. Byplanvedtægten indeholder desuden bestemmelser om mindste grundstørrelser, udlæg af friarealer, og om transformerstationers placering og størrelse.

I den nye lokalplan 07-025 er enkelte af byplanvedtægtens bestemmelser blevet videreført. Det gælder således bestemmelser om byggelinier og tekniske anlæg.

Med vedtagelsen af den nye lokalplan ophæves byplanvedtægt nr. 77 inden for den nye lokalplans område.

Lokalplan 07-012

Lokalplanen omfatter en mindre del af lokalplan 07-012's område mod nord og nordøst. Områdets anvendelse er i den gældende lokalplan fastlagt til "offentlige formål (plejehjem, børneinstitution og ældrevenlige boliger samt institutioner af almennyttig karakter)". Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 25, beregnet af områdets areal inklusive veje, stier og parkeringspladser. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage og ikke med en større højde end 9,5 m. Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser om beplantningsbælter, opholdsarealer (legeplads) og hegning.



Redegørelse

Lokalplan 07-025

Boligområde m.m. ved Apollonvej, Gug

I den nye lokalplan 07-025 er der fastlagt bestemmelser for områdets anvendelse og udnyttelse, som i alt væsentligt svarer til de nugældende.

Med vedtagelsen af den nye lokalplan ophæves lokalplan 07-012 inden for den nye lokalplans område.

Bolig- og befolkningsprognose

I Aalborg Kommunes boligprognose for perioden 1996-2009 er det forudsat, at der inden for hele Gug lokalområde vil blive bygget knapt 200 nye boliger. Heri er ikke indregnet et eventuelt boligbyggeri inden for det aktuelle lokalplanområde, der ikke hidtil har været forudsat bebygget med boliger. Det skønnes, at der vil kunne opføres 50-60 nye boliger inden for lokalplanområdet, hvis alle boliger opføres i tæt-lave bebyggelser. Heraf vil 20 boliger blive opført som en samlet bebyggelse indrettet som et seniorbofællesskab for beboere i aldersgruppen over 55 år. Det forventes at dette byggeri vil blive påbegyndt i 1998.



Boligforeningen Fjordblinks boligbebyggelse på Fortunavej syd for lokalplanområdet. I baggrunden ses fælleshuset.

Tekniske anlæg

Ny bebyggelse skal tilsluttes eksisterende fjernvarmeanlæg.

Miljøforhold

A. Grundvand

Der stilles ikke særlige krav til sikring af grundvandet i forbindelse med fremtidig anvendelse af området til byggeri m.m.

B. Kloakering

Lokalplanens område er omfattet af kommunens spildevandsplan. Området skal separatkloakeres. Spildevand ledes mod syd til den afskærende kloakledning syd for Sdr. Tranders Vej. Denne ledning fører spildevandet til Renseanlæg Øst. Overfladevand ledes via Landbækken syd for Gug til Romdrup å.

C. Affaldsdepoter

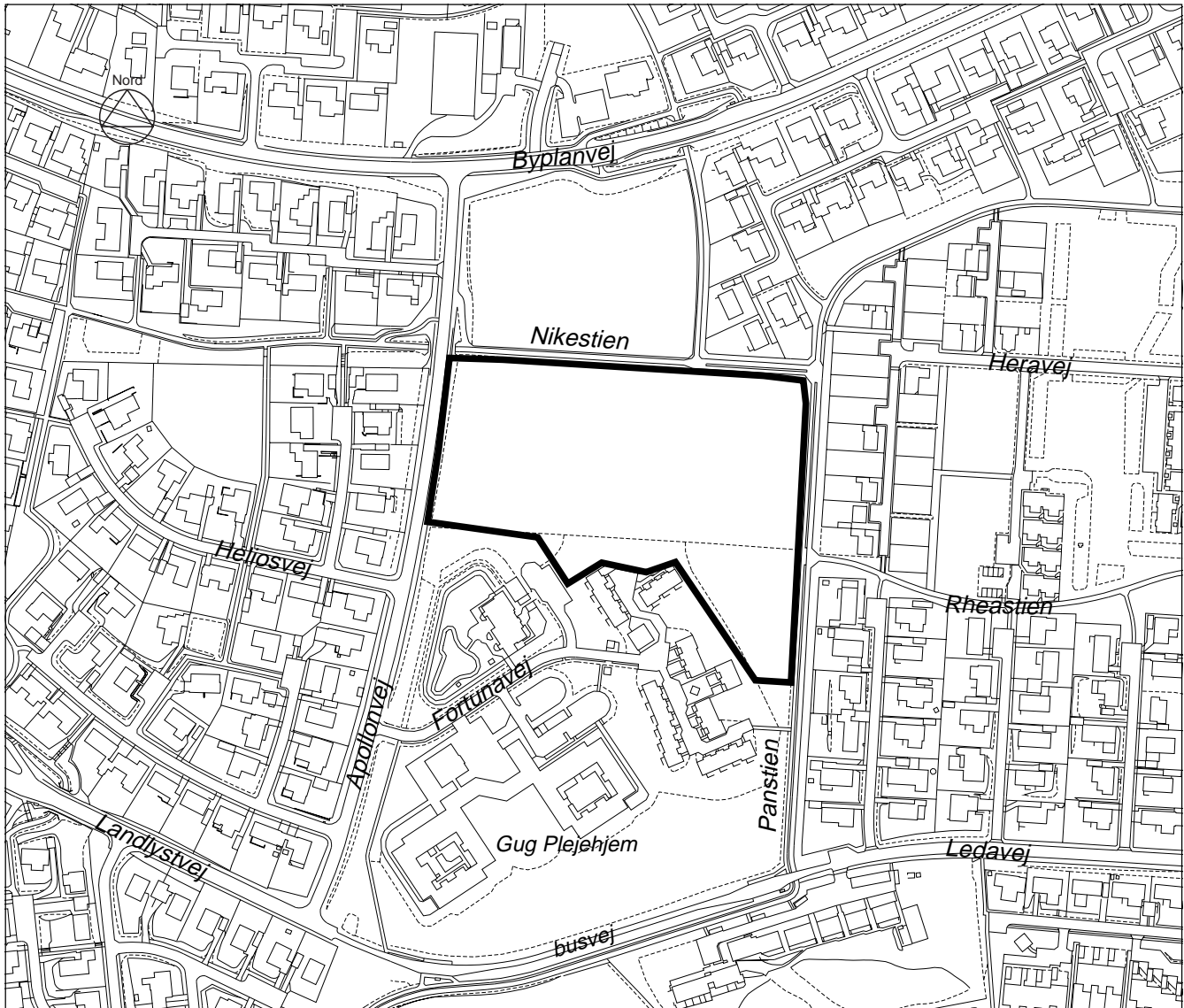
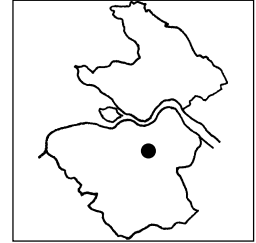
Aalborg Kommune har ikke kendskab til, at der under lokalplanområdets terræn er deponeret affald, der kan indebære forureningsrisiko for omgivelserne.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling (se færdselslovens § 100).

Planbestemmelser Lokalplan 07-025

Boligområde m.m. ved Apollonvej, Gug



Lokalplanområdets afgrænsning. Mål 1:4.000

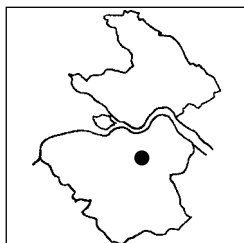
Aalborg Kommune Lokalplan 07-025

Boligområde m.m. ved Apollonvej, Gug

0. Indledning

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

Tekst i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i *kursiv* er altså ikke lokalbestemmelser og er således ikke bindende.



Planbestemmelser

Lokalplan 07-025

Boligområde m.m. ved Apollonvej, Gug

1. Formål

Lokalplanens formål er:

- at** sikre områdets anvendelse til boligformål samt tilhørende fællesanlæg til brug for beboerne.
- at** sikre, at ny boligbebyggelse opføres som åben-lav bebyggelse eller tæt-lav bebyggelse i højst én etage med udnyttelig tagetage.
- at** sikre, at ny bebyggelse inden for området får et ensartet præg med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver.
- at** sikre, at ny bebyggelse vejbetjenes fra Apollonvej og
- at** sikre, at områdets interne veje og stier udformes så trafikafviklingen kan ske sikkert for såvel fodgængere, cyklister og bilister.

2. Område og zonestatus

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på bilag 1 og 2.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Gug by, Sdr. Tranders

del af 2 p, del af 3 as, samt alle parceller, der efter den 1. januar 1998 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 Zoneforhold

Lokalplanområdet er i byzone.

3. Arealanvendelse

3.1 Anvendelse

- * Boliger (åben-lav/tæt-lav bebyggelse)

Inden for området kan der indrettes lokaler eller opføres bygninger (fælleshuse, redskabshuse, cykelskure m.m.) til fælles brug for beboere m.fl. Sådanne fællesanlæg kan anvendes til formål som:

- * Klinikker (dog ikke dyreklinik)
- * Kontorer
- * Service
- * Kulturelle formål
- * Fritidsformål
- * Undervisning
- * Institutioner
- * Rekreative formål
- * Tekniske anlæg

Anvendelsen er specificeret i skemaet: Erhvervs-kategorier, Bilag 3.

3.2 Anvendelse, tekniske anlæg

Inden for lokalplanens område kan der opføres transformerstationer og ændre tekniske anlæg til områdets lokale forsyning. Anlæggene skal placeres og udformes under hensyntagen til bebyggelsen og de ubebyggede arealer.

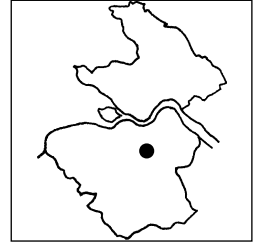
4. Udstykning

Inden for lokalplanens område må grunde ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 65 m².

Planbestemmelser

Lokalplan 07-025

Boligområde m.m. ved Apollonvej, Gug



5. Bebyggelsens placering og omfang

Bebyggelse må opføres enten som fritliggende huse med én eller to boliger i hvert hus eller som helt eller delvis sammenbyggede række-, kæde-, gruppehuse og lignende.

Bebyggelse må ikke opføres nærmere Apollonvejs vejmidte end 20 m og ikke nærmere skel for Nikestien (nordgrænse) og Panstien (østgrænse) end 10 m.

Bebyggelse kan i øvrigt opføres i skel mod vej og naboejendom.

Inden for lokalområdet må der opføres bebyggelse med et samlet etageareal, der ikke overstiger 25% af områdets samlede areal inklusive interne vej- og stiarealer. I forbindelse med eventuel fremtidig udstykning må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 40.

Bygninger må opføres med højst én etage med udnyttelig tagetage og ikke med en større højde end 8,5 m over terrænen eller et niveauplan fastsat for bygningen.



Nikestiens forløb i tunnel under Apollonvej. Servicebussen, rute S2 på vej mod nord.

6. Bebyggelsens udseende

Ydervægge skal fremtræde som blank murværk i tegl, der kan vandskures og males/kalkes i farverne hvid, gulokker, engelskrød eller blandinger af disse farver med hvid og/eller sort.

Tagbeklædning skal udføres med tagsten af tegl eller tegllignende materiale, med eternitbølgeplader eller med sort tagpap på trekantlister. Tage skal udføres som sadeltage med en hældning på 15°-50°. Farve på tagbeklædning skal godkendes af Aalborg Kommune.

Mindre bygninger til fælles brug for områdets beboere og ansatte (udestuer, redskabshuse, cykelskure m.m. samt carporte og garager) kan udføres med ydervægge af træ og tagbeklædning af tagpap. Tage på sådanne mindre bygninger kan opføres med lille, eventuel énsidig hældning (flade tage).

7. Ubebyggede arealer

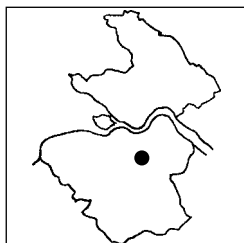
7.1 Beplantningsbælter

Der sikres areal til beplantningsbælter i en bredde af 10 m langs Apollonvej, Nikestien og Panstien. Beplantningen skal i overvejende grad bestå af løvfældende træer og buske. Træer skal vælges blandt sorter, der giver hegnskarakter. De må ikke have dybtgående rødder af hensyn til den eksisterende vandledning (se bilag 2).

7.2 Terrænregulering m.v.

Lokalplanområdets terræn og beplantning skal reguleres efter en samlet plan godkendt af Aalborg Kommune.

Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn (færdigreguleret terræn efter byggeriets fuldførelse) og nærmere skel end 1,0 m må kun foretages med Aalborg Kommunes tilladelse.



Planbestemmelser

Lokalplan 07-025

Boligområde m.m. ved Apollonvej, Gug

7.3 Opholdsarealer

Der skal udlægges udendørs opholdsarealer til områdets beboere og ansatte efter bygningsreglementets regler.

7.4 Hegn m.m.

Hegn i skel mod veje, stier, parkerings- og fællesarealer må kun bestå af levende hegn. Levende hegn skal plantes og vedligeholdes så beplantningen holdes inden for skellinien. Faste hegn (raftehegn, plankeværk m.m.) må kun opsættes i umiddelbar forbindelse med bebyggelse.

7.5 Beplantning og befæstelse m.m.

Beplantning og befæstelse skal udføres, så der opnås en god helhedsvirkning inden for lokalplanens område. Beplantning og befæstelse skal udføres efter en samlet plan, godkendt af Aalborg Kommune.

7.6 Belysning

Belysning af veje, stier og opholdsarealer må kun udføres efter en samlet plan, der er godkendt af Aalborg Kommune.

7.7 Udendørs oplag

Udendørs oplag må ikke placeres uden for tæt hegnede gårdarealer, der er indrettet til formålet.

8. Veje, stier og parkering

8.1 Vejadgang m.m.

Vejadgang til lokalplanens område må kun ske fra Apollonvej som vist i princippet på bilag 2.

Den interne vejbetjening af de fremtidige boliger m.m. skal ske ad korte adgangsveje med tilslutning til en intern stamvej med et forløb gennem området

som vist i princippet på bilag 2. Stamvejen skal udformes med en kørebanebredde på 6,0 m.

Den interne stamvej er vist med punkteret signatur for at markere, at det viste vejforløb ikke er et nøjagtigt vejudlæg. Ved fastlæggelsen af vejens endelige udformning skal der lægges vægt på at sikre en lav hastighed for biltrafikken.

8.2 Interne veje, vejbredder

Interne adgangsveje med tilslutning til den interne stamvej (se pkt. 8.1) udlægges i en bredde af mindst 8,0 m.

8.3 Interne stier

Der udlægges i nødvendigt omfang interne stier, der sikrer forbindelse mellem de enkelte boligområder og Nikestien mod nord eller Panstien mod øst.

8.4 Parkering,

Der udlægges areal til parkeringspladser således:

- * fritliggende huse med én bolig:
2 parkeringspladser pr. hus.

Parkeringspladser skal placeres inden for den enkelte grund.

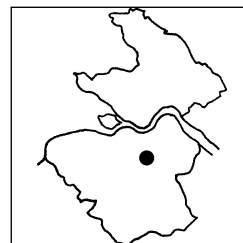
- * Fritliggende huse med 2 boliger, række-, kæde- og gruppehuse og lignende:
1,5 parkeringsplads pr. bolig.

Parkeringspladser kan placeres samlet på fælles parkeringsplads.

Planbestemmelser

Lokalplan 07-025

Boligområde m.m. ved Apollonvej, Gug



Lokalplanområdet set fra syd mod nord med den store lagerbygning nord for Byplanvej til venstre i billedet.

9. Tekniske anlæg

9.1 Deklarationsbælte for vandledning

Deklarationsbælte for vandledning langs Apollonvej skal respekteres ved fremtidige anlægsarbejder og byggeri. Deklarationsbæltet er fastlagt i en bredde af 5,0 m i en tinglyst deklARATION som vist på bilag 2.

9.2 Ledninger i jord

Elledninger, telefon- og TV-kabler og lignende må kun udføres som jordkabler.

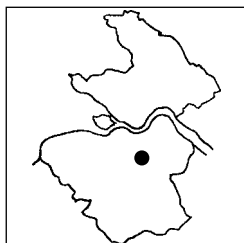
9.3 Antenneanlæg

Der må ikke opsættes individuelle, udvendige antenneanlæg, der er synlige fra veje, stier og fælles opholdsarealer.

10. Miljø

Inden for lokalplanens område må der kun etableres virksomhed inden for miljøklasse 1-2 (se skemaet Erhvervs kategorier, Bilag 3).

De nævnte miljøklasser med tilhørende beskyttelsesafstande bruges som vejledende grundlag ved lokalisering af virksomheder.



Planbestemmelser

Lokalplan 07-025

Boligområde m.m. ved Apollonvej, Gug

11. Grundejerforening

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanområdet.

Grundejerforeningen skal oprettes, når Aalborg Kommune kræver det.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje, vejbelysning, fællesanlæg m.m. inden for lokalplanens område.

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Aalborg Kommune.

Forholdet til byplanvedtægt nr. 77, Gug Øst

Byplanvedtægt nr. 77, Gug Øst **ophæves** med vedtagelsen af lokalplan 07-025 inden for denne lokalplans område.

Forholdet til lokalplan 07-012

Lokalplan 07-012 **ophæves** med vedtagelsen af lokalplan 07-025 inden for denne lokalplans område.

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

12.1 Fjernvarmepligt

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

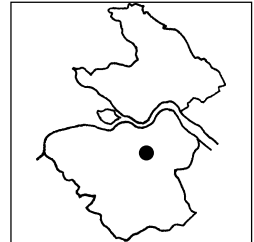
12.2 Lokalplanområdet, fællesanlæg

Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet må ikke uden Aalborg Kommunes tilladelse tages i brug, før der er indrettet parkeringspladser, opholdsarealer, beplantning m.m. hørende til hver enkelt samlet bebyggelse, der opføres inden for området.

Planbestemmelser

Lokalplan 07-025

Boligområde m.m. ved Apollonvej, 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.

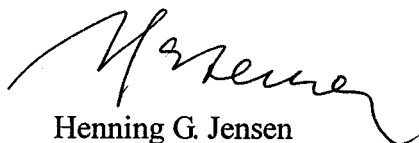
Det betyder bl.a. at den hidtidige lovlige brug af ejendommene kan fortsætte, hvorimod f.eks. ændret brug, bebyggelse eller udstykning ikke må stride mod lokalplanen.

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

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

Vedtagelse

Lokalplan 07-025 er endeligt vedtaget af Aalborg Byråd den 23.03.1998

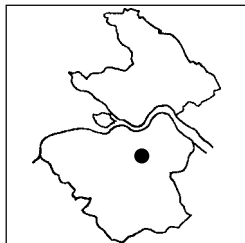

Henning G. Jensen
borgmester


Jørgen Kvist
kommunaldirektør

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 28.03.1998
fra hvilken dato planen har retsvirkning.


Per Jacobi
planlægger





Tinglysning

Lokalplan 07-025

Boligområde m.m. ved Apollonvej, Gug

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Aalborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

AC 662

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 P, Gug By, Sdr. Tranders

Ejendomsejer: Aalborg Kommune

Lyst første gang den: 07.04.1998 under nr. 30551

Senest ændret den : 07.04.1998 under nr. 30551

Lyst på ovennævnte ejd. -- som anført side 2 pkt. 2.1.

Retten i Aalborg den 05.05.1998

M. Nielsen

Merete_G. Nielsen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Aalborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

K 546

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 AS, Gug By, Sdr. Tranders

Ejendomsejer: Aalborg Kommune

Lyst første gang den: 07.04.1998 under nr. 30551

Senest ændret den : 07.04.1998 under nr. 30557

Tillige lyst på ovennævnte ejd.

Retten i Aalborg den 05.05.1998

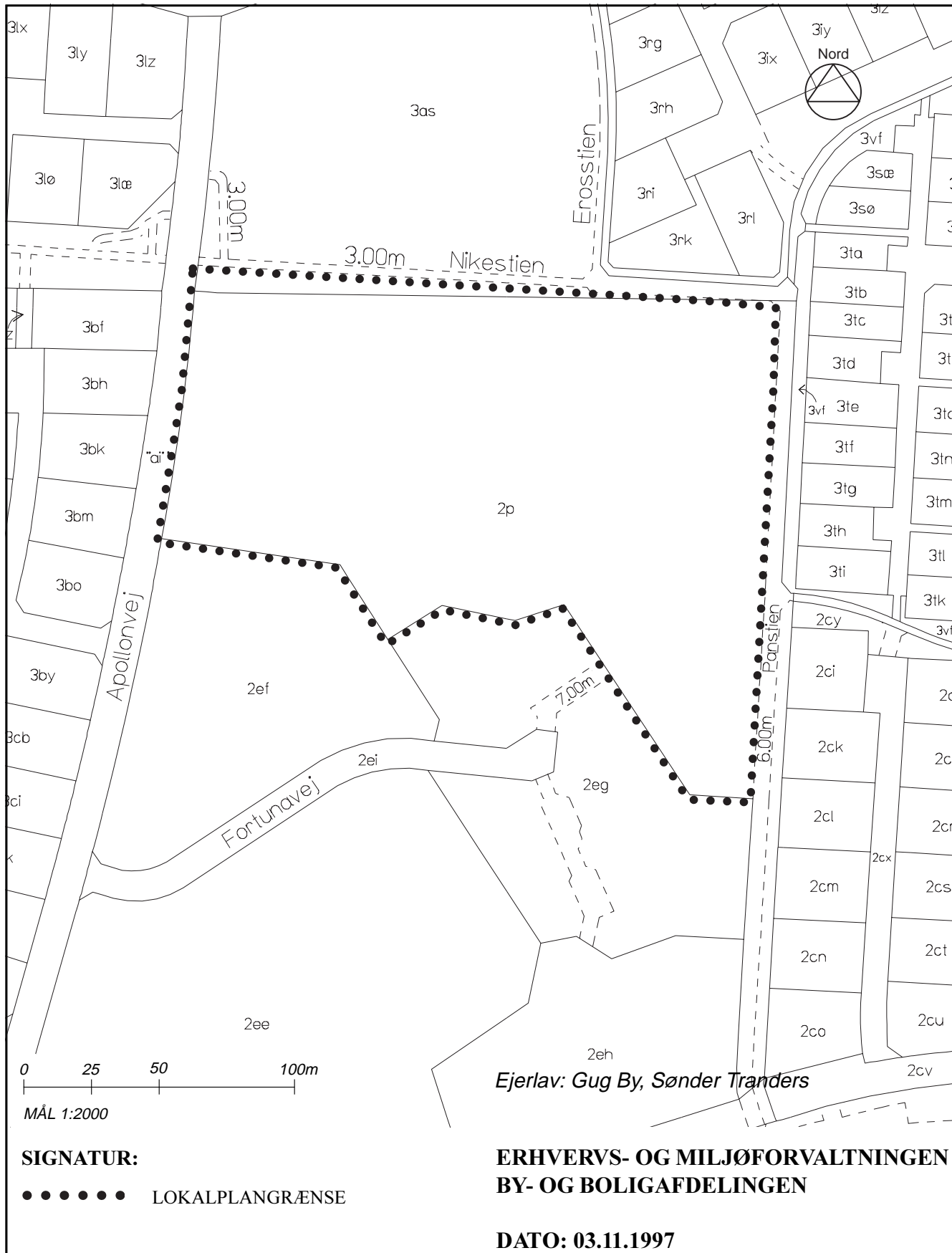
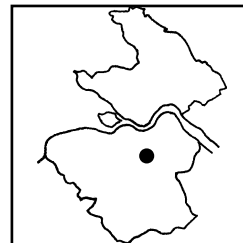
M. Nielsen

Merete_G. Nielsen

Matrikelkort: Bilag 1

Lokalplan 07-025

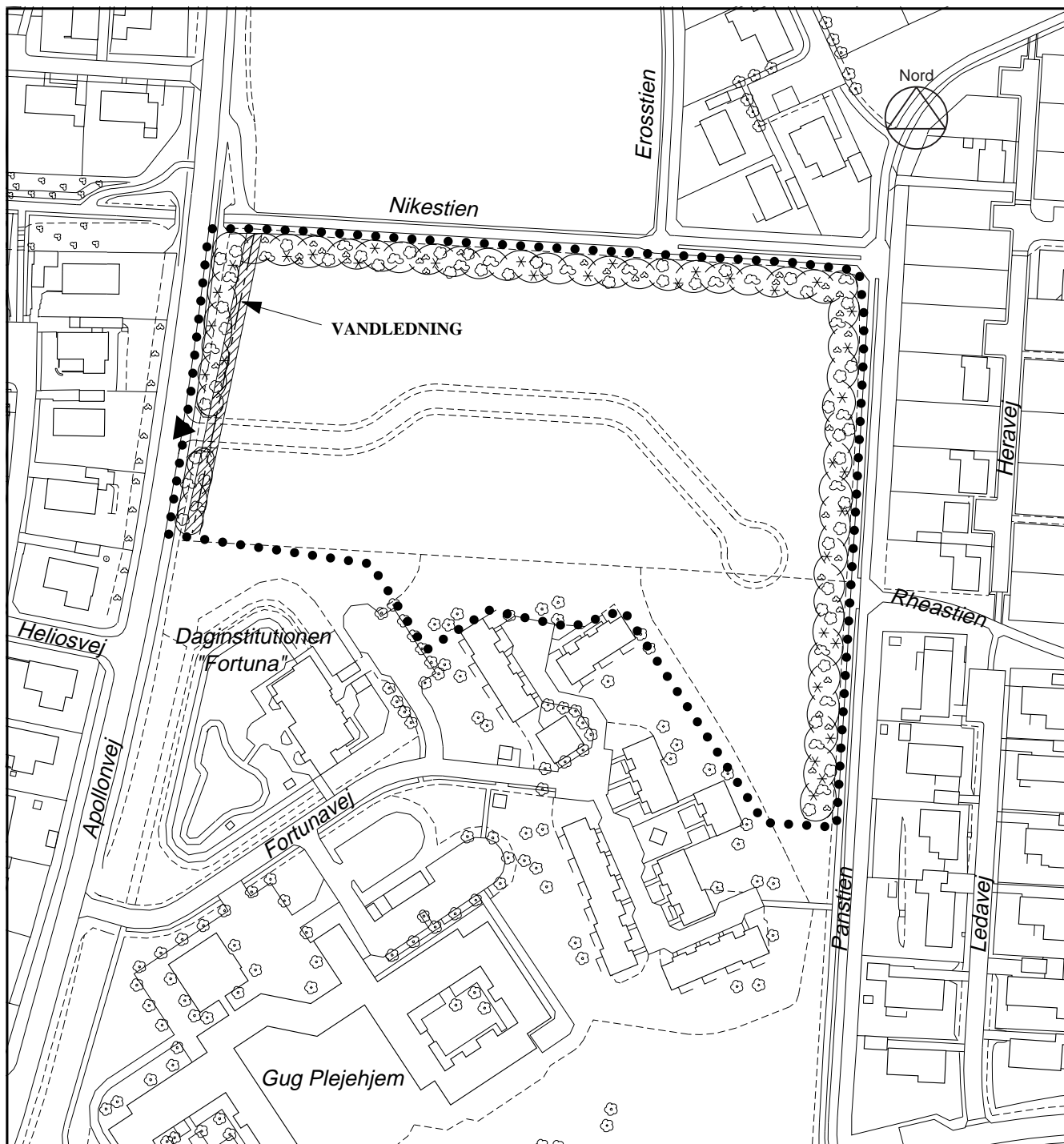
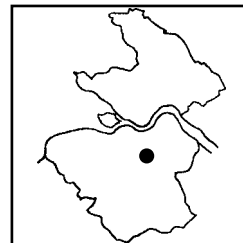
Boligområde ved Apollonvej, Gug Øst



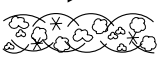
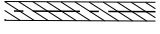
Arealanvendelse: Bilag 2

Lokalplan 07-025

Boligområde ved Apollonvej, Gug Øst



SIGNATURER:

- LOKALPLANGRÆNSE
- ==== PRINCIPIEL VEJFØRING
- ▶ VEJADGANG
-  10 M BREDT BEPLANTNINGSBÆLTE
-  5 M BREDT SERVITUTAREAL FOR VANDLEDNING

0 25 50 100m

MÅL 1:2000

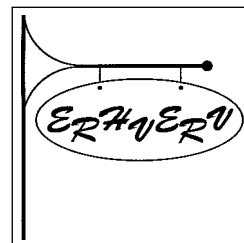
ERHVERVS- OG MILJØFORVALTNINGEN
BY- OG BOLIGAFDELINGEN

DATO: 03.11.1997

Erhvervskategorier: Bilag 3

Lokalplan 07-025

Boligområde ved Apollonvej, Gug Øst



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).

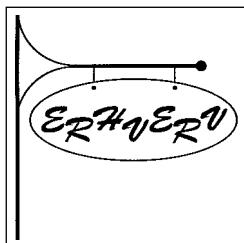
Herudover findes der en række virksomheder og anlægstyper med specielle beliggenhedskrav, hvor afstanden til boligområder skal være større end 500 meter. Som eksempel kan nævnes særligt risikobetonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportsbaner og lignende.

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 07-025

Boligområde ved Apollonvej, Gug Øst

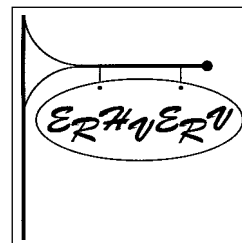
Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
Klinikker	<i>Dyreklinik</i> <i>Kiropraktor</i> <i>Læge, tandlæge o.l.</i> <i>Terapi</i>	1-3 1 1 1	
Kontorer	<i>Administration</i> <i>Advokat, revisor o.l.</i> <i>Arkitekt, ingeniør o.l.</i> <i>Datarådgivning</i>	1 1 1 1	
Service	<i>Bedemand o.l.</i> <i>Ejendommægler o.l.</i> <i>Frisør o.l.</i> <i>Pengeinstitut</i> <i>Post- og telegrafvæsen</i> <i>Rejse-, turist-, billetbureau o.l.</i> <i>Små vaskerier/reenserier o.l.</i>	1 1 1-3 1 1 1 2-3	
Kulturelle formål	<i>Bibliotek</i> <i>Biograf</i> <i>Kirke/menighedshus</i> <i>Kulturformidling o.l.</i> <i>Medborgerhus</i> <i>Museum/udstilling/galleri</i> <i>Musiklokale</i> <i>Teater</i>	1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3	
Fritidsformål	<i>Forlystelse/underholdning</i> <i>Klub/forening</i> <i>Sport</i>	1-5 1-5 1-5	
Undervisning	<i>Forskning</i> <i>Gymnasium</i> <i>Højere uddannelse</i> <i>Kursus/konference</i> <i>Skole</i>	1-3 1-3 1-3 1-3 1-3	
Institutioner	<i>Bømeinstitution</i> <i>Døgncenter/forsorg</i> <i>Kollegie</i> <i>Ungdoms/ældrebolig</i> <i>Ældreinstitution</i>	1-3 1-2 1-2 1-2 1-2	
Rekreative formål	<i>Grønne områder</i> <i>Parker</i> <i>Torve, pladser o.l.</i>		

fortsætter næste side

Erhvervskategorier: Bilag 3

Lokalplan 07-025

Boligområde ved Apollonvej, Gug Øst

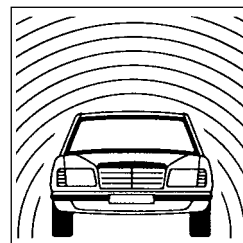


Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
Tekniske anlæg	<i>Antenneanlæg (små)</i> <i>Beskyttelsesrum</i> <i>Kraftvarmeværker</i> <i>Parkeringshus</i> <i>P-pladser</i> <i>Pumpestation o.l.</i> <i>Transformere (små)</i>	3-6 1-4 1-3 1-4	Det forudsættes, at anlæggene kan indpasses på en harmonisk måde

Støj fra trafik: Bilag 4

Lokalplan 07-025

Boligområde m.m. ved Apollonvej, 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**.

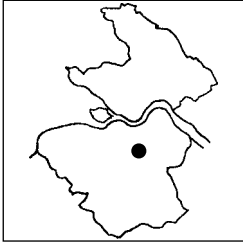
Nye veje og varige trafikoplægninger

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

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

anvendelse støjniveau	udendørs støjniveau	indendørs
rekreative formål & 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 (kun hospitaler) undervisning, institutioner	55 dB(A)	30 dB(A)
klinikker (ikke hospitaler) kontorer, service, kulturelle formål	60 dB(A)	35 dB(A)

Skema 1: Grænseværdier for støj fra vejtrafik



Oversigtskort Lokalplan 07-025

Boligområde ved Apollonvej, Gug

07-025

