

Byplanvedtægt for et område i Aalborg kommune beliggende øst for den eksisterende bebyggelse i Gug imellem motorvejen og Sdr. Trandersvej.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område

§ 1 Byplanvedtægtens område.

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag mod syd af Sdr. Trandersvej mod vest af vestskellene af matr. nr. 3^a og 3^{as}, Gug by, Sdr. Tranders sogn, mod nord af nordskellet af matr. nr. 3^{as}, Gug by, Sdr. Tranders sogn og mod øst af en linie over matr. nr. 18^a, Sdr. Tranders by og sogn og matr. nr. 3^{as}, Gug by, Sdr. Tranders sogn og endvidere begrænses området mod øst af matr. nr. 21^f, 20^r, 20ⁿ, 20^m og 20^u alle Sdr. Tranders by og sogn og matr. nr. 1^a og 14^d, Gug by, Sdr. Tranders sogn.
2. Området omfatter følgende matrikelnumre:
1^f, 2^p, 2^s, 3^a, 13^a, 13^d, 14^a, 14ⁱ, 14^k og del af 3^{as} alle Gug by, Sdr. Tranders sogn samt 24^e, 32^a og del af 18^a, Sdr. Tranders by og sogn.
3. Byplanområdet opdeles som vist på kortbilag B i afsnittene 1 - 17.

§ 2 Områdets anvendelse.

1. Afsnittene 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 og 14 må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål.
2. Afsnit 15 forbeholdes offentlige formål (institutioner samt idrætsanlæg med tilhørende bygninger).

3. Afsnit 16 forbeholdes til centerformål (detailhandel, liberale erhverv), offentlige formål samt sådanne former for boligbebyggelse, som med fordel kan placeres i et centerområde.
4. Afsnit 17 forbeholdes offentlige formål, (skole og institutioner samt idrætsplads og tilhørende parkeringspladser).
5. Det kan tillades, at der i afsnittene 1 - 14 drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der beboer den pågældende bolig, og når virksomheden kan drives uden fremmed hjælp og på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede i de pågældende afsnit.

Der må således ikke indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vogmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagringsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

§ 3 Vej- og stianlæg.

1. Der udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag B.^{x)}

Vejen A - C over matr. nr. 3^{as}, Gug by, Sdr. Tranders sogn

Vejen C - E over matr. nr. 3^{as}, Gug by, Sdr. Tranders sogn samt matr. nr. 24^e og 32^a, Sdr. Tranders by og sogn.

Vejen D - F over matr. nr. 24^e, Sdr. Tranders by og sogn og matr. nr. 2^s, Gug by, Sdr. Tranders sogn.

Vejen G - H over matr. nr. 2^s og 3^a, Gug by, Sdr. Tranders sogn og

Vejen B - G over matr. nr. 3^a og 3^{as}, Gug by, Sdr. Tranders sogn

Ovennævnte fordelingsveje udlægges alle i en bredde af 12 m.

x) Bestemmelsen er ikke til hinder for at der senere kan udlægges flere veje og stier indenfor byplanområdet.

2. Indenfor de enkelte afsnit udlægges der areal til stianlæg i fornødent omfang til forbindelse af boligområderne med skole og center m.v.

§ 4 Byggelinier.

Langs de i § 3 nævnte veje A-C, C-E, D-F, G-H og B-G udlægges byggelinier i en afstand af 20 m fra vejmidte.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.

1. Indenfor de enkelte afsnit må bebyggelse kun opføres efter en for hvert afsnit forud af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan.
2. Bebyggelsesprocenten indenfor afsnittene 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 og 14 må for hvert afsnit under ét ikke overstige 25 og bebyggelsesprocenten må for hver enkelt ejendom til parcelhusformål ikke overstige 25 og til tæt lav bebyggelse 40.

§ 6 Udstykninger.

Grunde til parcelhusformål må ikke udstykkes med mindre større end 700 m² og grunde til tæt lav bebyggelse må ikke udstykkes med mindre størrelse end 300 m².

De nævnte grundstørrelser er netto grundarealer.

§ 7 Friarealer.

1. Indenfor de enkelte afsnit skal der udlægges friarealer, der udgør et areal svarende til mindst 10% af afsnittets totalareal.

2. De på kortbilag B med skråskravering viste arealer må ikke udlægges til bebyggelse, men skal udlægges som friarealer, der skal være fælles for bebyggelsen som helhed inden for vedtægtsområdet. x)

§ 8 Transformerstationer.

Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3,0 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 9 Byplanvedtægtens overholdelse.

Ansøgning om byggetilladelse gælder samtidig som ansøgning til kommunalbestyrelsen om godkendelse i henhold til nærværende byplanvedtægt.

§ 10 Eksisterende bebyggelse.

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom.

Udvidelse ved om- og tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 11 Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Aalborg Byråd.

- x) Anlæg og vedligeholdelse af disse fælles friarealer samt de til fælles afbenyttelse for bebyggelsen udlagte friarealer indenfor de enkelte afsnit forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomster mellem grundejerne og foretages af disse. Friarealerne langs motorvejen og de i § 3 udlagte fordelingsveje samt Sdr. Trandersvej skal anlægges og vedligeholdes således at støj og andre forureningsgener fra disse veje undgås. Til sikring af ovennævnte forhold (herunder etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg og afskærmninger) forudsættes det, at der i henhold til overenskomster mellem grundejerne oprettes 2 fælles grundejerforeninger, en for henholdsvis afsnittene 1, 2, 3, 4, 5, 10 og en for afsnittene 6, 7, 9, 11, 12, 13 og 14 samt grundejerforeninger for nærmere afgrænsede lokalområder indenfor de enkelte afsnit.

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

3 Vedtagelses- og stadsfæstelsespåtegning.

Således vedtaget af Aalborg byråd. 24. 1. 77

Nærværende byplanvedtægt nr. 77, Gug øst, begæres herved tlyst på de i § 1, stk. 2 nævnte matrikelnumre.

Aalborg, den 24. 1. 77

AALBORG BYRÅD

Sørensen

V. Krogager
V. Krogager
byrådssekretær

12. Kl. J. nr. P 440/14126-22
Foranstående Byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.
Planstyrelsen den 3 APR. 1977

P.D.V.

F. Guldborg-Jensen
F. Guldborg-Jensen
fm