



LOKALPLAN 10-082

UTZONPARKEN OG SLOTSPLADSEN
AALBORG MIDTBY



AALBORG KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
AUGUST 2006

Nærmere oplysninger

Aalborg Kommune
Teknisk Forvaltning
Stigsborg Brygge 5, Postboks 219
9400 Nørresundby
Tlf. 9931 2000

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby



Vejledning

Hvad er en lokalplan?	5
-----------------------------	---

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål	7
Lokalplanområdet	8
Lokalplanområdets omgivelser	8
Lokalplanens indhold	10
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	12
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	16
Servitutter	16

Planbestemmelser

Indledning	17
1. Formål	18
2. Område og zonestatus	18
3. Arealanvendelse	18
4. Udstykning	18
5. Bebyggelsens placering og omfang	18
6. Bebyggelsens udseende	19
7. Ubebyggede arealer	20
8. Veje, stier og parkering	20
9. Tekniske anlæg	21
10. Miljø	21
11. Grundejerforening	21
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	22
13. Lokalplan og byplanvedtægt	22
14. Servitutter	22
15. Retsvirkninger	22
Vedtagelse	23
Tinglysning	24

Bilag

Erhvervsategorier, Bilag A *	25
Støj fra trafik, Bilag C *	27
Parkeringsnormer, Bilag F *	29

* Bilagene stammer fra kommuneplanen. I lokalplanen er de medtaget i relevante uddrag.

Matrikelkort	Bilag 1
Arealanvendelse	Bilag 2
Illustrationsskitse	Bilag 3

Vejledning



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. Lokalplanen består af:

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover 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, der viser eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg *kan* udformes efter planen. Illustrationsskitsen er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Øvrige bilag. Lokalplanen indeholder herudover følgende bilag: Erhvervsategorier, Støj fra trafik og Parkeringsnormer, som uddyber eller illustrerer lokalplanbestemmelserne.

Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstyknings eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeligørelse, 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 vedtages 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 vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens 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.

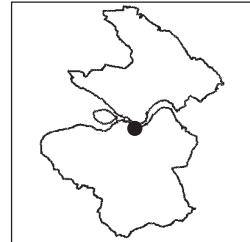
Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Redegørelse Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:4.000. Luftfoto optaget 2003.

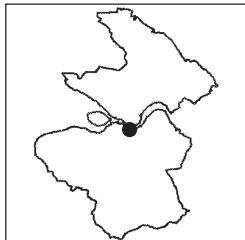
Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanområdet er en del af Aalborg Havnefront, der inden for en kort årrække omdannes til nye offentlige og private funktioner.

Lokalplanen skal sikre opførelsen af et Utzon Center med udstillings- og forskningsfunktioner, og desuden 70-80 kollegieboliger.

Herudover er det formålet at sikre arealer til nye rekreative formål, bl.a. en offentlig park, Utzon Parken, og en omlægning af Slotspladsen og den nordlige ende af Østerågade til nye offentlige byrum.

Lokalplanen skaber grundlag for en nedrivning af Slotspladsen 2 samt garagen tilhørende ejendommen Lille Kongensgade 12. Dette er en forudsætning for nyanlæggelse af Slotspladsen.



Redegørelse Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby

Lokalplanområdet

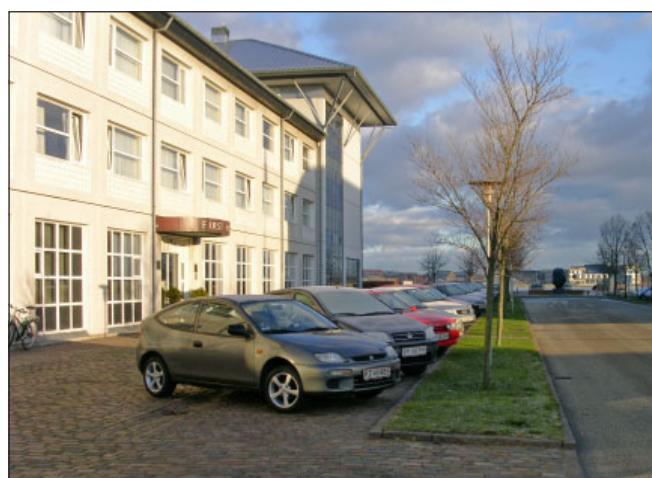
Lokalplanområdet afgrænses mod øst af Rendsburgsgade, mod nord af Limfjorden, mod vest af Østerågade og mod syd af Slotspladsen og Nyhavnsgade.

Inden for området ligger i dag 4 bygningskomplekser: First Slotshotel længst mod øst i Rendsburgsgade; kontorbygningen Strøybergs Palæ mod Nyhavnsgade; den tidligere terminalbygning, Slotspladsen 2, der i dag anvendes til kontorer, og endelig Lille Kongensgade 12.

En del af lokalplanområdet benyttes som offentlig parkering, og desuden er der privat parkering for hotellet og kontorbygningerne.



Strøybergs Palæ set fra havnen



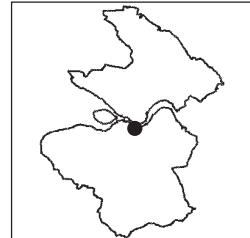
First Slotshotel set fra Rendsburgsgade



Terminalbygningen og Aalborghus Slot set fra Havnepromenaden. Den fremtidige slotsplads anlægges foran slottet, og terminalbygningen nedrives.

Redegørelse Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby



vejanlæg samt etablering af nye kulturelle og bymæssige funktioner.

Øst for området er det planlagt at opføre et Musikkens Hus. Det kommer til at indeholde foyer og koncertsale, og undervisningslokaler for universitetet til uddannelserne Arkitektur & Design samt Musik og Musikterapi. Den tidligere Kvægtorvsbygning renoveres og indrettes til funktioner som markedshal, udstilling mv. Det tidligere el- og varmekraftværk Nordkraft er under omdannelse til kulturelle og idrætslige funktioner.

Vest for området skal der anlægges et offentligt rekreativt område, Jomfru Ane Parken, med forskellige aktiviteter og byhaver samt evt. et havnebad.

Syd for området ligger Midtbyen med butikker og strøggader, cafés og restauranter. Der er vedtaget en lokalplan for Metax P-huset og de tidligere "Magasin"-bygninger, der skal sikre en fremtidig ombygning og opgradering af parkeringshuset.

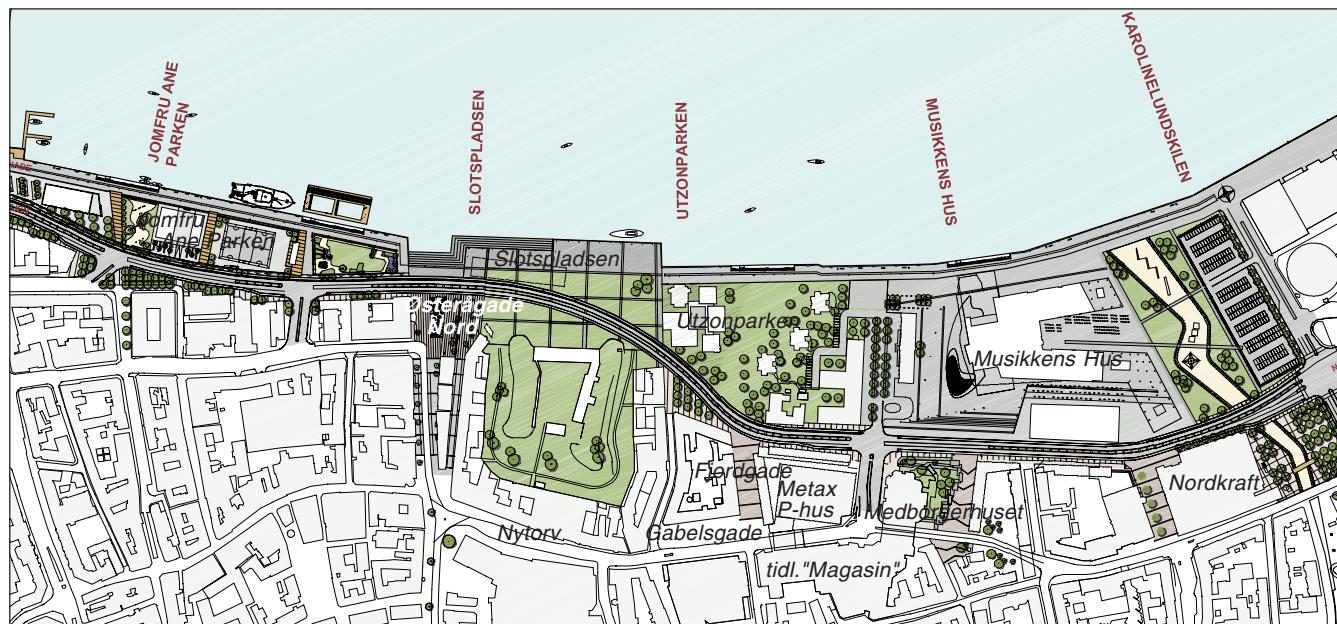
Aalborg Kommune har med udgangspunkt i visjoner fra kommuneplanen og trafik- og miljøhandlings-



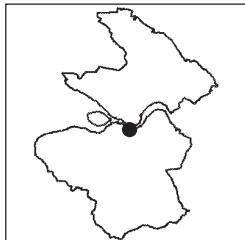
Visualisering af projekt til den nordlige del af Østerågade

planen udarbejdet forslag til renoveringer af byrum og gader i Midtbyen, bl.a for den nordlige ende af Østerågade, Nytorv, Gabelsgade og Fjordgade.

Udviklingen af havneområdet vil medføre en væsentlig forøgelse af den krydsende fodgængertrafik mellem det eksisterende midtbyområde og havnefronten. I dag udgør vejforløbet Strandvejen-Slotspladsen-Nyhavnsgade en stor barriere mellem hav-



Helhedsplan, Aalborg Havenfront. Udarbejdet af C.F. Møllers Tegnestue, Cowi og Vibeke Rønnow i samarbejde med Aalborg Kommune.



Redegørelse Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby

nen og midtbyen pga. vejens udformning, trafikmængden og hastighedsniveaueret. Vejenstrækningen indskrænkes derfor fra 4 til 2 spor for at mindske barrieren, og samtidig skabe mulighed for et nyt og smukt gaderum.

Trafikken på Kjellerupsgade forlægges til Karoline-lundsvej, og der etableres et vejkryds ved krydsning med Nyhavnsgade. Herved fredeliggøres Kjelle-rupsgade, hvilket giver mulighed for en tætttere sammenbinding med Midtbyen.

Lokalplanens indhold

Som en del af helhedsplanen for Aalborg Havnefront er det visionen at etablere "Utzonparken" med et Utzon Center og 70-80 kollegieboliger sammen med eksisterende bygninger, Slotshotellet og Strøy-bergs Palæ. Det hele bindes landskabeligt sammen af et offentligt parkområde.

Utzon Centeret kommer til at indeholde et arkiv for arkitekt Jørn Utzons arbejder samt udstillings- og forskningsfunktioner. Kollegieboligerne bliver til-egnet alle studerende, også de, der har tilknytning til universitetsdelen i Musikkens Hus og Utzon Centret.

Utzonparken er tænkt som et stille område til ophold og gennemgang fra midtbyen til havnefronten. Ud-formningen tænkes enkelt som en lund med blom-strende træer. Det er en forudsætning, at udsigtslinjen fra Fjordgade/Bredegade friholdes, så der er udsigt til fjorden fra byen gennem parken.

Utzon Centeret opføres i 1-2 etager i en komposition af forskellige bygningskroppe, der samles med et gårdrum. Nogle af bygningerne får markante tag-former, der tegner bygningens profil. Skalaen til-passes sig den gamle middelalderby og Aalborghus Slot. Bygningen placeres med den ene facade mod Slotspladsen og danner sammen med Hack Kamp-



Illustration af Utzonparken set fra den nordlige ende af Slotsgade. 3D illustration Aalborg Kommune.

Redegørelse Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby

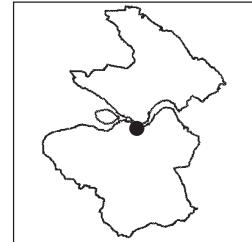
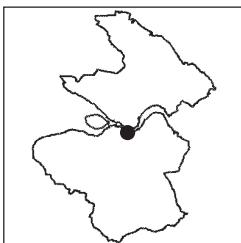


Illustration set fra Utzonparken mod Slotspladsen. 3D illustration Aalborg Kommune.



Illustration af Utzonparken set fra Slotspladsen; Musikkens Hus i baggrunden. 3D illustration Aalborg Kommune.



Redegørelse Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby



Inspiration til, hvordan Slotspladsen kan komme til at se ud. Billedet er fra Stockholm.

manns toldbygning og Aalborghus Slot fornemme vægge for Slotspladsen. Se 3D illustrationer side 10 og 11.

Boligerne er tænkt som slanke tårne i 7etager, et enkelt op til 8 etager, indpasset i parken, således at udsigten til Limfjorden bevares fra Fjordgade, og med en arkitektur, der danner en helhed sammen med Utzon Centeret. For at sikre parkens offentlighed og samtidig privathed for boligerne må der ikke etableres boliger i stueetagen. Stueetagen bruges derfor til vaskeri, affaldsrum, cykelparkering mv.

SLOTSPLADSEN er en central del af havnefrontens omdannelse. Det er visionen, at Aalborghus Slot igen skal fritlægges foran en stor og flot, grøn plads, der kan bruges til større og officielle arrangementer. Det bliver muligt at komme helt ned til vandet via nye, store trappeelementer. For at gennemføre anlæggelsen af Slotspladsen vil det være nødvendigt at nedrive terminalbygningen samt den lille garage, der tilhører Lille Kongensgade 12. Aalborg Kommune har derfor til hensigt at ekspropriere begge bygninger for at kunne gennemføre byomdannelsen med en ny Slotsplads og omlægning af Nyhavnsgade.

Østerågades nordlige del er planlagt til at skulle anlægges i 2006. Det bliver en plads, der afslutter byen mod vandet og havnefronten med et stort vandelement. Se visualisering side 9.

Privat parkering til eksisterende ejendomme Slots-hotellet og Strøybergs Palæ oprettholdes, og der anlægges evt. nogle få nye parkeringspladser til boligerne. Den offentlige parkering fjernes som en del af hele omdannelsen af Aalborg Havnefront. Parkering til Utzon Centeret skal foregå i eksisterende parkeringshuse i Midtbyen som offentligt tilgængelige p-pladser.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Forholdet til kysten

Lokalplanområdet ligger inden for den kystnære del af Aaborgs byzoneområde. Den nuværende bebyggelse inden for området er bygninger i op til 5 etager med en højde på ca. 20 meter.

Ny bebyggelse kan bygges i op til 8 etager med en højde på 30 meter. Området er en del af hele den centrale del af havnefronten, hvor bebyggelsen varierer i skala fra 1-etages pakhuse til store siloer i 40 meters højde. Det vurderes derfor, at ny bebyggelse ikke vil ændre væsentligt på den visuelle oplevelse af kysten.

Detailhandel

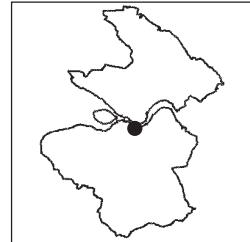
Der kan etableres butikker på maks. 250 m² jf. kommuneplanen.

Fredninger og bevaringsværdige bygninger

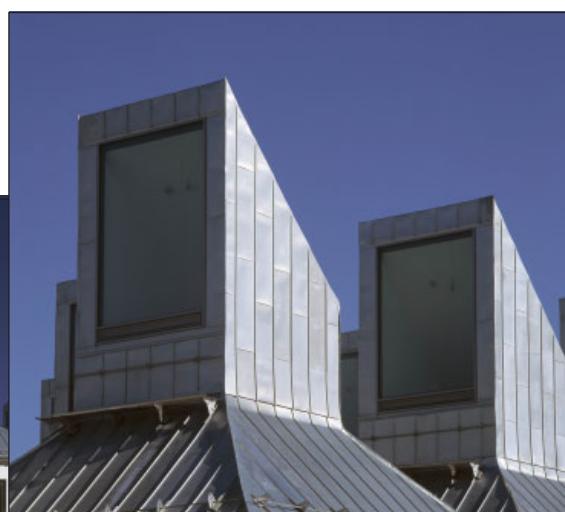
Aalborghus Slot og voldanlæg er fredet og vold-anlægget ligeledes et fortidsminde. Det er beliggende uden for lokalplanens område, men er omfattet af en fortidsmindebekyttelse. Nye bygninger og ændringer i terrænet vil derfor kræve en særlig tilladelse fra Nordjyllands Amt. Se kortet på side 14

Redegørelse Lokalplan 10-082

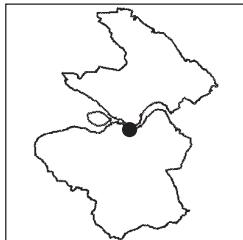
Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby



Inspiration til Utzonparkens beplantning



*Inspiration i tagformer og materialer.
Dunkers Kulturhus, Helsingborg.*



Redegørelse Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby

samt Bilag 2. Cirklen er udtryk for beskyttelseslinje på 100 meter og regnes fra fortidsmindets yderste grænse. Den kan dog ikke bruges til præcis at bestemme om noget ligger inden for eller uden for beskyttelseslinjen.

Aalborg Kommune har i 1993-94 bevaringsregisteret bygninger, der er opført før 1940. Registreringen fremgår bl.a. af Kommuneatlas Aalborg Syd og SAVE-registeret. Ifølge Kommuneatlas Aalborg Syd og SAVE-registeret er der flere bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet. Se kortet til højre og Bilag 2. Der er i lokalplanen bestemmelser, der omhandler bevaring af bygningernes udseende.

Kommuneplanen

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.3.C1 og 1.3.D8.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne i kommuneplanen, idet antallet af etager er fastsat til 3 etager. I lokalplanen fastsætter bestemmelserne op til 8 etager. Herudover ændres grænsen for områderne, således at en del af rammeområde 1.3.C1 overføres til rammeområde 1.3.D8.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Kommuneplantillægget omfatter et større område end lokalplanen.

Kommuneplantillæg 1.66 offentliggøres samtidig med lokalplanen, men i et særskilt hæfte.

Lokalplan 10-019

En del af lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 10-019, Administrationsbygning m.m. på havnearealet mellem Slottet og Nordkraft. Ved den endelige vedtagelse og offentligt bekendtgørelse af lokalplan 10-082 ophæves lokalplan 10-019 i sin helhed.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdet betjenes af den kollektive trafik

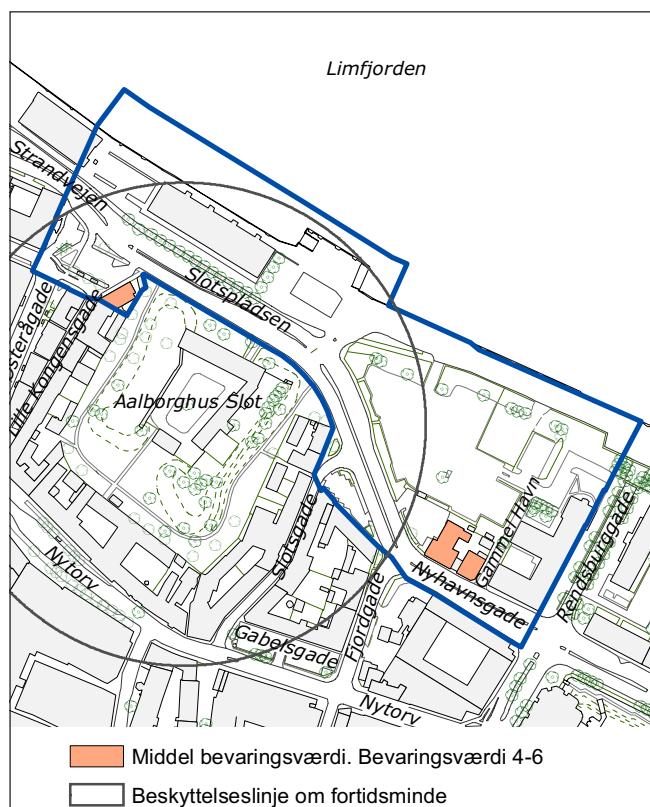
af en lang række af bybuslinjer og regionalbusser på Østerågade samt en række bybusser på Nytorv.

Fortidsminder

Aalborg Historiske Museum har væsentlige interesser inden for lokalplanområdet, da der i dette område under terræn kan forventes fortidsminder med tilknytning til Aalborghus Slot. Museet skal derfor inddrages i planlægningen såfremt der påtænkes jordarbejder af enhver art (kloak, vejanlæg, parkanlæg, byggeri mv.) Museet kan tage stilling til om der er behov for arkæologiske undersøgelser. Udgiften hertil skal afholdes af bygherren, eller den for hvis regning jordarbejdet skal udføres.

Miljøforhold

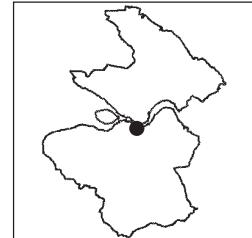
Opvarmning
Bebyggelsen skal tilsluttes et kollektivt varmeforsyningsanlæg efter Aalborg Kommunes anvisning.



Bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet samt beskyttelseslinje om fortidsminde (slot og voldanlæg).

Redegørelse Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby



Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med begrænede drikkevandsinteresser.

Kloakering

Lokalplanområdet er omfattet af Aalborg Kommunes Spildevandsplan. Størstedelen af området er separatkloakeret med afledning af regnvand til Limfjorden og spildevand til Renseanlæg Vest. En mindre del af området er fælleskloakeret med afledning af regn- og spildevand til Renseanlæg Vest. Under regn udledes opspædt spildevand fra dette område til Limfjorden. Ny bebyggelse inden for lokalplanens område skal separatkloakeres.

Jordforurening

Inden for lokalplanområdet er matr. nre. 518m, 518n og 518i, Aalborg Bygrunde, alle kortlagte efter reglerne i jordforureningsloven. Endvidere har der generelt i hele lokalplanområdet foregået aktiviteter, der kan have givet anledning til jordforurening.

Før man ændrer anvendelsen af de kortlagte arealer til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekværtigt område eller alment tilgængeligt område skal ejer eller bruger af arealet ansøge amtsrådet om tilladelse.

For kortlagte arealer gælder, at enhver flytning af jord bort fra det kortlagte areal skal anmeldes til kommunalbestyrelsen senest 4 uger før jordflytningen finder sted.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og kommunens tekniske forvaltning underrettes. Amtsrådet vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71.

Renovation - etageejendomme

Ved etageejendomme vurderes, om der er så store affaldsmængder, at der er basis for at etablere affald-

søer. Affaldsøer skal bygningsmæssigt integreres med andre bygningerne i bygningerne inden for lokalplanens område eller, hvor det er praktisk muligt og økonomisk forsvarligt, i underjordiske containere. Underjordiske løsninger er mindre synlige og støjgenerne er mindre.

Ved etablering af skakte skal der tages højde for pligten til at kildesortere. Dvs. mulighed for at etablere skakte, der kan håndtere flere affaldstyper. Desuden skal der tages hensyn til renovationsarbejdernes arbejdsmiljø.

Yderligere oplysninger findes på www.skidt.dk eller på tlf. 9931 4955.

Renovation - erhverv

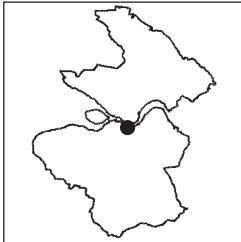
Ved erhvervsejendomme bør der udlægges arealer til opsamling af affald, så det sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser indrettes efter reglerne i Aalborg Kommunes "Regulativ for Dagrenovation".

Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Aalborg Kommunes "Regulativ for Dagrenovation". Hvor der er behov for at opsamlingen af affald skal ske i storcontainere, skal der tages hensyn til, at containeren skal kunne tømmes af en lastbil, som skal kunne komme helt hen til containeren.

Yderligere oplysninger findes på www.skidt.dk eller på tlf. 9931 4955.

Trafikstøj

Området er belastet af trafikstøj fra Slotspladsen/Nyhavnsgade. Det tilstræbes at få trafikmængden ned på 10.000 biler/døgn med lavere hastighed. Den fremtidige trafikmængde vil bl.a. afhænge af den 3. Limfjordsforbindelse. Se Bilag C om støj fra vejtrafik.



Redegørelse Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby

Lov om miljøvurdering

Aalborg Kommune har foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" (lov nr. 316 af 5.5.2004) og vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med:

- At planen omfatter et mindre område på lokalt plan.
- At planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.
- At planen ikke omfatter projekter, som nævnt i lovens bilag 3 og 4.

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.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Politiet

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).

Nordjyllands Amt

Aalborghus Slot og det tilhørende voldanlæg er fredet og voldanlægget et fortidsminde, beskyttet af en 100 m byggelinje. Vedtagelsen af lokalplanen forudsætter, at Nordjyllands Amt dispenserer fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet

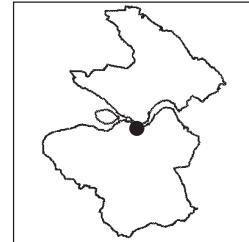
Kystdirektoratet skal give tilladelse til foranstaltninger på søterritoriet og træffe afgørelse, om foranstaltningerne kræver gennemførelse af vurdering af virkninger på miljøet (VVM), jf. bekendtgøresle om henlæggelse af opgaver til Kystdirektoratet.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at

Planbestemmelser Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby

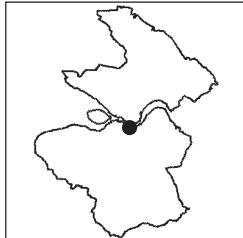


Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:5000.

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 lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.



Planbestemmelser Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre

- 1.1 lokalplanområdets primære anvendelse til re-kreative funktioner og kulturelle funktioner
- 1.2 en del af lokalplanområdets anvendelse til boligformål, hotel og kontorer
- 1.3 et areal til en offentlig park og en offentlig plads
- 1.4 et areal til en havnepromenade
- 1.5 at enkelte bygninger kan nedrives
- 1.6 en udsigtslinje fra Fjordgade til havnefronten.

2. Område og zonestatus

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Aalborg Bygrunde

518g - ejerlejl. 1-9, 518i, 518k, 518m, 518n, 519b, 543, del af 1359a, del af 1359L, 1359m, 1359r, 1359s, 1373d, 1393, del af 1413b,

del af Limfjorden; offentlige vejarealer del af "cc" og del af "gd" Slotspladsen, del af "ch" Nyhavnsgade,

samt alle parceller, der efter den 21. november 2005 udstyrkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 Zoneforhold

Området er beliggende i byzone.

3. Arealanvendelse

3.1 Anvendelse

- etageboliger *
- butikker maks. 250 m²
- hotel/restaurant **
- kontorer **
- kulturelle formål
- undervisning
- rekreative formål

* Etageboliger kun byggefelt 2, boligstørrelse maks. 60 m², kun boliger på 1.-8. etage. Stueetage skal anvendes til fællesarealer som depot, vaskeri, cykelrum mv.

** kun byggefelt 3 og 4.

Byggefelter er vist på Bilag 2.

Anvendelserne er specifiseret i Bilag A.

4. Udstykning

4.1 Grundstørrelse

Der kan udstykkes grunde ikke mindre end 300 m².

5. Bebyggelsens placering og omfang

Bebyggelse skal opføres inden for byggefelterne vist på Bilag 2.

5.1 Byggefelt 1

Bebyggelse skal placeres med min. 50 procent af facaden i byggelinjen mod vest, vist på Bilag 2.

Bebyggelse skal udformes som flere sammensatte bygninger omkring et gårdbaneareal. Gårdarealet må ikke overdækkes. Udformning kan fx se ud som i principippet vist på Figur 1, side 19.

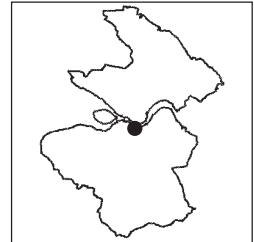
Etager: maks. 2

Bygningshøjde: maks. 25 meter

Etageareal: maks. 2800 m²

Planbestemmelser Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby



5.2 Byggefelt 2

Bebryggelse skal opføres som 3 fritstående bygninger med en grundflade ikke større end 250 m^2 , i principippet som vist på Bilag 3.

Etager: min. 5, maks. 7

dog bygning tættest på kajkant 8 etager

Bygningshøjde: maks. 26 meter

dog bygning tættest på kajkant 30 meter

Etageareal: maks. 5500 m^2

5.3 Byggefelt 3

Etager: 4 + tagetage

Bygningshøjde: maks. 22 meter

Etageareal: maks. 4000 m^2

5.4 Byggefelt 4

Etager: maks. 4

Bygningshøjde: maks. 17 meter

Etageareal: maks. 6000 m^2

5.5 Byggefelt 5

Etager: maks. 2 + tagetage, som eksisterende

Bygningshøjde: som eksisterende

5.6 Mindre bygninger

Der må ikke opføres mindre bygninger.

Garager, cykelskure, affaldsstationer, varegårde og lign. skal integreres i bygningerne.

6. Bebyggelsens udseende

6.1 Byggefelt 3 og 5, bevaringsværdige bygninger

Enhver ændring af bygningens ydre fremtræden kræver tilladelse. En tilbageførsel til bygningens oprindelige udtryk vil dog ikke stride mod nedenstående bygningsbevarende bestemmelser.

Der kan uden dispensation foretages bygningsændringer, der tilbagefører bygningen til dens oprindelige udtryk. Bortset herfra må nedrivning, ændring af bygningens ydre fremtræden, udskiftning af tag, døre, vinduer mv. kun ske, når kommunen har meddelt dispensation hertil.

6.2 Byggefelt 1 og 2

Facader skal udføres i beton, tegl eller metalplader eller som pudsede eller filtsede overflader. Facaderne skal fremstå i lyse farver.

Tage skal udføres i metalplader. Tagmaterialet må ikke være refleksereende.

Vinduesrammer og karme skal udføres som træ eller metal, eller som en kombination af de to materialer.

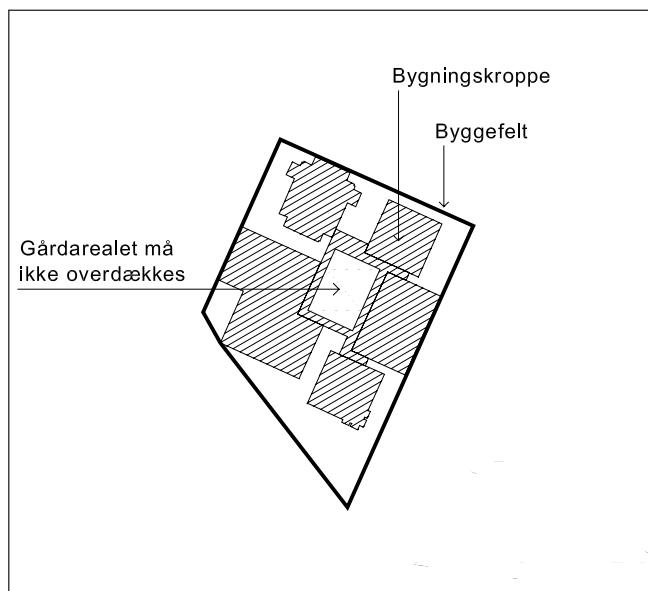
6.3 Byggefelt 4

Facader skal udføres i beton eller tegl, som blank murværk eller som pudsede eller filtsede facader.

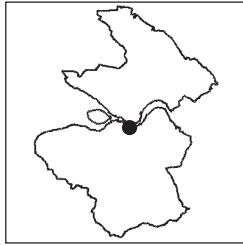
Facaderne skal fremstå i lyse farver.

Tage skal udføres i skifer eller skiferlignende materiale i farven sort.

Vinduesrammer og karme skal udføres som træ eller aluminium eller som en kombination af de to materialer.



Figur 1, se punkt 5.1.



Planbestemmelser Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby

6.4 Elevatortårne

Elevatorer må overskride den maksimale bygningshøjde i det omfang, det er teknisk nødvendigt for at kunne elevatorbetjene øverste etage.

6.5 Tekniske installationer

Tekniske installationer (motorer, rør, kabler og teknikhuse til fx ventilation) må ikke placeres synligt på taget, men skal integreres i bygningerne.

Østerågade Nord skal udformes med belægninger i granit i forskellige farver og mønstre.

Utzonparken skal udformes, så den fremstår som en park med en bund af græs og evt. løgblomster, samt blomstrende træer. Træer placeres, så de fremstår som en lund.

Se Bilag 3, Illustrationsskitse.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Ubebyggede arealer

Alle ubebyggede arealer skal udformes og indrettes efter en samlet plan, godkendt af Aalborg Kommune.

Arealer, der ikke er udlagt eller kan anvendes til bebyggelse, parkering, serviceareal eller havnepromenade, skal anvendes til rekreativt område i form af grønt område, park, torv eller plads, som vist på Bilag 2.

Planens realisering forudsætter, at to bygninger skal nedrives, jf. Bilag 2. Aalborg Kommune er indstillet på at ekspropriere de to bygninger og rettighederne over disse med henblik på virkeliggørelse af lokalplanen.

7.2 Beplantning, belægninger og belysning

Der skal udarbejdes en samlet plan for belægninger, beplantning og belysning, og planen skal godkendes af Aalborg Kommune.

SLOTSPLADSEN, ØSTERÅGADE NORD OG UTZONPARKEN VIL BLIVE TRE SAMMENHÆNGENDE BYRUM, MEN MED HVER DERES FORSKELLIGE UDFORMNING OG KARAKTER.

SLOTSPLADSEN SKAL UDFORMES, SÅ BELÆGNINGEN FREMSTÅR SOM EN BUND AF GRÆS. LANGS KAJKANTEN SKAL SLOTSPLADSEN FREMSTÅ I EN HÅRD BELÆGNING. TRÆER SKAL PLACERES SOM SOLITÆRE TRÆER ELLER TRÆER I MINDRE GRUPPER.

7.3 Udsigtslinje fra Fjordgade

Det skal ved tilrettelæggelse af beplantningen sikres, at udsigten fra Fjordgade til havnepromaden fastholdes, selv når træer og buske når fuldt udvokset højde. Udsigten er angivet med en udsigtslinje på Bilag 2.

7.4 Beplantning af parkeringspladser

Parkeringsarealerne skal gives et grønt præg og evt. omgives af bøgepur eller lign., suppleret med opstammede træer ved Rendsburgsgade.

7.5 Skilte og flagstænger

Skilte skal udføres som løse bogstaver monteret på mur.

Der må ikke opsættes flagstænger som fast inventar.

7.6 Udendørs oplag

Oplagring må ikke ske uden for bygninger eller særligt afskærmede arealer.

7.7 Terræn

Inden for lokalplanens område må der ikke ske terrænreguleringer ud over $\pm 0,5$ m i forhold til det eksisterende terræn.

8. Veje, stier og parkering

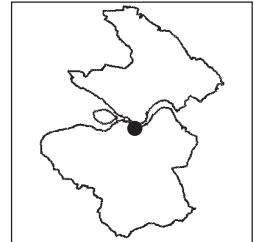
8.1 Vejadgang

Vejadgang skal ske fra Rendsburgsgade.

Afsætning for taxa og busser skal ske på Rendsburgsgade.

Planbestemmelser Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby



Der kan etableres serviceadgang fra Rendsburggade til Byggefelt 1 via havnepromenaden.

Der vil blive mulighed for afsætning til både Musikens Hus og Utzon Centeret på Rendsburggade for busser. Afsætning for taxa vil blive indrettet særskilt til formålet ved Rendsburggade.

8.2 Stier

Der udlægges areal til en havnepromenade. Havnepromenaden udlægges i en bredde på 13 meter som vist på Bilag 2.

Der udlægges areal til en 4,0 m bred sti som vist i princippet på Bilag 2.

Med "i princippet" menes, at stien kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af stiforløbet. Tilslutningen til andre stier og veje vil finde sted som vist på bilaget.

8.3 Parkering

Der må kun anlægges maks. 40 parkeringspladser inden for feltet markeret med parkeringssignatur på Bilag 2. Parkeringen kan anvendes af funktioner i Byggefelterne 2, 3 og 4.

Der skal etableres parkering efter normer angivet i Bilag F.

8.4 Parkering, dispensationsmulighed

Såfremt det ikke er muligt at etablere det beregnede antal parkeringspladser inden for egen grund eller areal disponeret til formålet, kan byrådet i den konkrete byggesag fravige parkeringskravet ved dispensation. Dispensationen gives mod indbetaling af et bidrag til Aalborg Kommunes parkeringsfond.

Parkeringskravet kan også opfyldes ved en tinglyst, tidsubegrænset lejekontrakt på de nødvendige P-pladser. Det er en forudsætning, at P-pladserne findes i kvarteret.

9. Tekniske anlæg

9.1 Opvarmning

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektivt varmeanlæg.

9.2 Elledninger

El-, telefon- og antenneforsyning skal fremføres som jordkabler.

9.3 Mobilantennen

Mobilantennen kan placeres på bygningerne, så de er til mindst gene for omgivelserne. De skal placeres, så de ikke er synlige fra nabobebyggelse, kysten og offentlig vej.

9.4. Affald

Ved projektering skal der reserveres de nødvendige arealer til sorterings, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med Renovationsvæsenets regulativer. Arealet skal integreres som en del af den samlede bebyggelse og må ikke fremstå som mindre bygninger jf. pkt 5.6.

10. Miljø

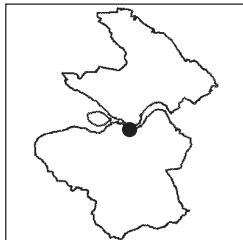
10.1 Støj fra aktiviteter i områder

Der må kun etableres virksomhed inden for miljøklasse 1-2. Se Bilag A.

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

Planloven giver ikke hjemmel til i lokalplaner at medtage bestemmelser om oprettelse af grundejerforeninger for områder med blandet anvendelse. Imidlertid ejes lokalplanområdet af en gruppe grundejere, der i forbindelse med salg vil sikre oprettelse og pligt til medlemskab af en grundejerforening, bl.a. til drift af fællesarealer og fælles anlæg.



Planbestemmelser Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby

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

12.1 Hele lokalplanområdet

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før

- bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varme-forsyningssanlæg efter kommunenes anvisning, jf. punkt 9.1
- der er anlagt parkering i overensstemmelse med punkt 8.3 og 8.4.
- det er tilsluttet det separatkloakerede kloaksystem efter Aalborg Kommunes anvisning.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1 Lokalplan 10-019

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 10-082 ophæves lokalplan 10-019, tinglyst 23.9.1983, i sin helhed.

14. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter

15. Retsvirkninger

15.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

15.2

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

15.3

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

15.4

Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper.

15.5

Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

15.6

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

15.7

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

15.8

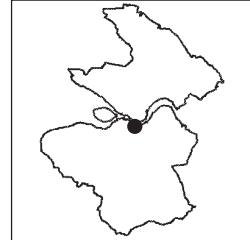
Hvis en ejendom, som er udlagt til offentlige formål, ikke kan bruges på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren under visse forudsætninger kræve, at kommunen overtager den.

15.9

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.

Planbestemmelser Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby



Vedtagelse

Lokalplan 10-082 er endeligt vedtaget af Aalborg Byråd den 28-08-2006

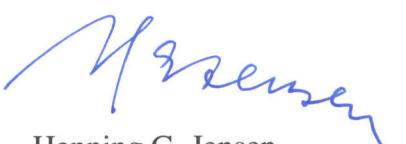


Henning G. Jensen
borgmester



Jens Kristian Munk
kommunaldirektør

Lokalplan 10-082 er endeligt vedtaget af Sammenlægningsudvalget den 18-09-2006



Henning G. Jensen
borgmester



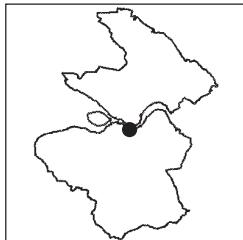
Jens Kristian Munk
kommunaldirektør

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 27.9.2006
fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.



Rie Mallings
arkitekt





Tinglysning Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Aalborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

BD 390

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 518 G Ejerlej. 1, Aalborg Bygrunde

Ejendomsejer: Peter Torpet m.fl.

Lyst første gang den: 27.10.2006 under nr. 85447

Senest ændret den : 27.10.2006 under nr. 85447

Lyst på de i punkt 2.1 nævnte matr. nr. -
dog afvist fra tingbogen f.s.v. angår offentlige
vejarealer del af "cc" og del af "gd" Slots-
pladsen, del af "ch" Nyhavnsgade der iflg.
tingbogen ikke eksisterer.

Retten i Aalborg den 01.11.2006

Lis Olsen - 96307073

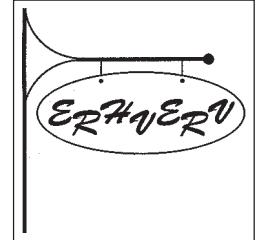
Lokalplan 10-082, Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg Midtby, er opnævet for det område, der er omfattet af lokalplan 1-1-107, Bolig Erhverv og bolig, Strøybergs Palæ, Aalborg Midtby, offentligt bekendtgjort den 21. november 2012.

Aalborg Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, den 21. november 2012.

Erhvervskategorier: Bilag A

Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby



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 randzonens tætteste 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).

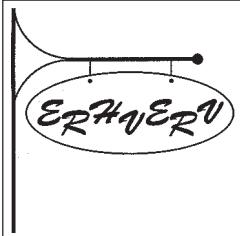
Herudover findes der en række virksomheder og anlægstyper med specielle beliggenhedskrav, hvor afstanden til boligområder skal være større end 500 meter. Som eksempel kan nævnes særligt risikobetonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportsbaner og lignende.

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. Fx 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, dvs. en kortere nødvendig afstand i forhold til forureningsfølsomme formål som fx 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 A: Erhvervskategorier

Lokalplan 10-082

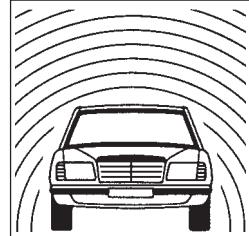
Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby

Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
Boliger	Åben-lav boliger Tæt-lav boliger Etageboliger	1-2 1-2 1-2	
Butikker	Dagligvarebutik Lavprisvarehus Supermarked Udvalgsvarebutik	1-3 1-4 1-3 1-3	
Hotel/restaurant	Bar Diskotek Hotel Restauration o.l.	1-3 1-3 1-3 1-3	
Kontorer	Administration Advokat, revisor o.l. Arkitekt, ingeniør o.l. Datarådgivning	1 1 1 1	
Kulturelle formål	Bibliotek Biograf Kirke/menighedshus Kulturformidling o.l. Medborgerhus Museum/udstilling/galleri Musiklokale Teater	1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3	
Undervisning	Forskning Gymnasium Højere uddannelse Kursus/konference Skole	1-3 1-3 1-3 1-3 1-3	
Rekreative formål	Grønne områder Parker Torve, pladser o.l.		

Støj fra trafik: Bilag C

Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby



Støj fra vejtrafik

Støjen fra vejtrafik afhænger af antallet af biler, disses hastighed og andelen af tunge køretøjer. Ved registrering af vejtrafikstøj anvendes en gennemsnitsværdi af støjens variation i et døgn.

Under normale omstændigheder skal årsdøgntrafikken være på mellem 1.000 og 1.500 biler, før støjniveauet overstiger de 55 dB(A), der er grænsen for støjfølsomme formål, fx boliger.

Eksisterende og planlagte veje

Arealer langs eksisterende og planlagte veje må *ikke* anvendes til støjfølsomme formål, 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, som giver øget trafik på eksisterende veje, skal følgende støjniveauer søges overholdt på arealer udlagt til støjfølsomme formål:

Nuværende udendørs vejtrafikstøjniveau:	Fremtidigt udendørs vejtrafikstøjniveau:
under 55 dB(A)	maks. 55 dB(A)
55 - 65 dB(A)	maks. 65 dB(A)
over 65 dB(A)	maks. nuværende niveau

Anvendelse	Udendørs støjniveau	Indendørs støjniveau
Rekreative områder i det åbne land: - sommerhusområder - grønne områder og campingpladser	50 dB(A) 50 dB(A)	30 dB(A)
Rekreative områder i/nær byområder: - bydelsparker, kolonihaver, nyttehaver og touristcampingpladser	55 dB(A)	
Boligområder: - boligbebyggelse - daginstitutioner mv. - opholdsarealer	55 dB(A) 55 dB(A) 55 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)
Offentlige formål - hospitaler - uddannelsesinstitutioner mv.	55 dB(A) 55 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)
Liberale erhverv mv. - hoteller - kontorer mv.	60 dB(A) 60 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)

Skema 1: Grænseværdier for vejtrafikstøj.

Særlige regler for midtbyen

For at fastholde midtbyens blandede bymæssige anvendelse kan der indpasses støjfølsomme anvendelser på arealer med støjniveauer som angivet i **Skema 2**, såfremt

- det ikke er muligt at anvende arealerne til ikke støjfølsomme formål,
- antallet af støjramte boliger søges minimeret,
- mindst en facade er belastet med mindre end 55 dB(A) og sove- og opholdsrum orienteres mod denne facade,
- de primære opholdsarealer maksimalt belastes med 55 dB(A).

Anvendelse	Udendørs støjniveau	Indendørs støjniveau
Rekreative områder i/nær byområder: - nyttehaver og touristcampingpladser	65 dB(A)	
Boligområder: - boligbebyggelse - daginstitutioner mv.	65 dB(A) 65 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)
Liberale erhverv mv. - hoteller - kontorer mv.	70 dB(A) 70 dB(A)	30 dB(A) 35 dB(A)

Skema 2: Grænseværdier for vejtrafikstøj i midtbyen.

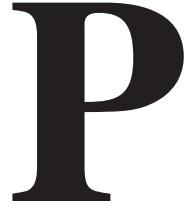
Vejledninger

For uddybning af reglerne for trafikstøj henvises der til de til enhver tid gældende vejledninger fra Miljøstyrelsen om trafikstøj, pt.: Nr. 3/1984 Trafikstøj i boligområder

Parkeringsnormer: Bilag F

Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby

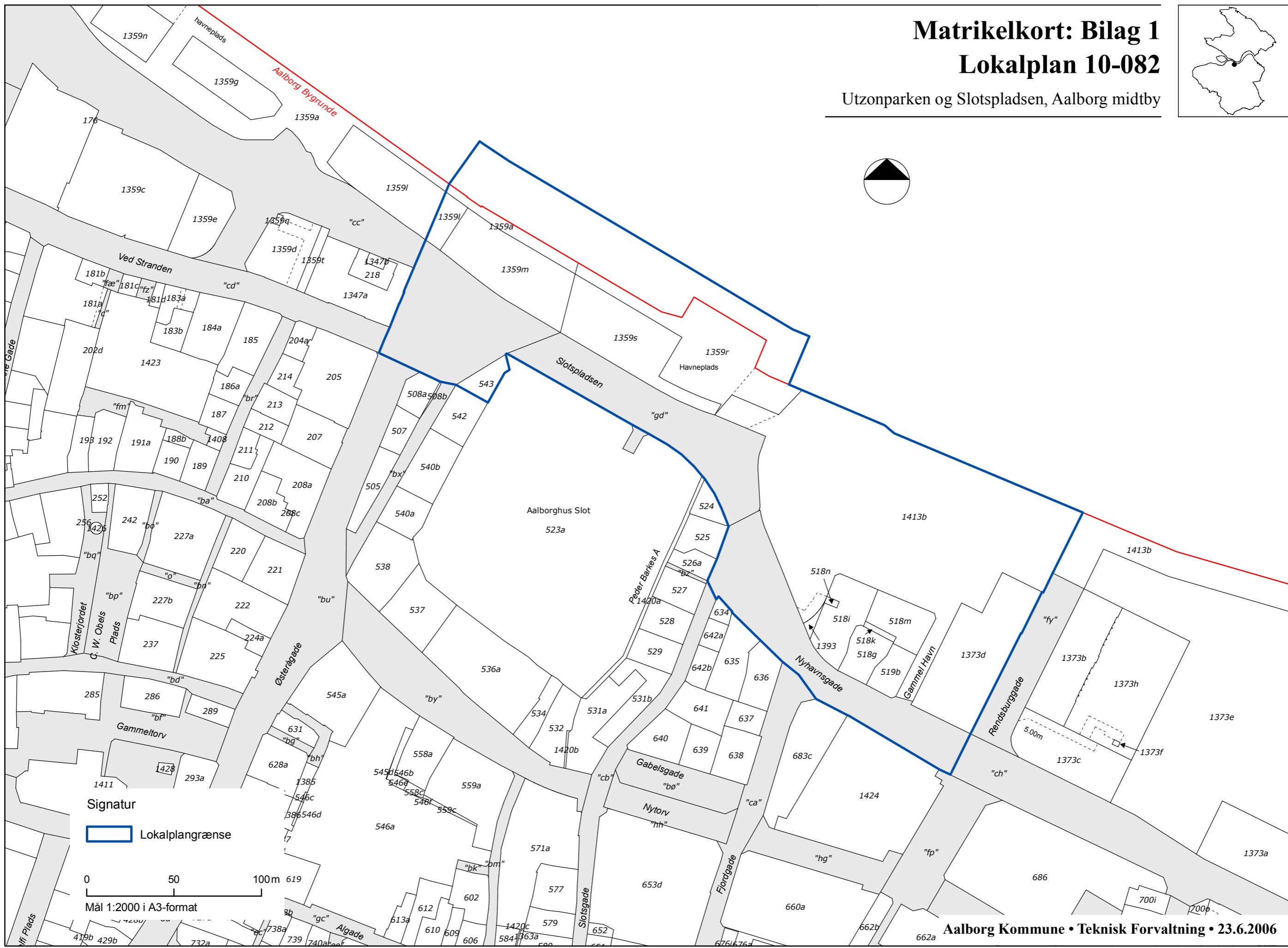
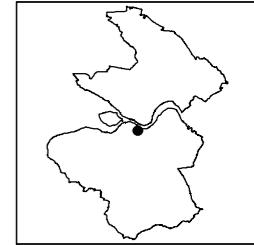


På den enkelte ejendom skal der udlægges tilstrækkeligt parkeringsareal til brug for ejenommens anvendelse efter følgende vejledende P-normer:

BEBYGGELSENS ART	P-NORMER: • Vestbyen • Aalborg midtby • Ø-gadekvarteret • Nørresundby midtby	P-NORMER: • Den øvrige del af kommunen
Boligbyggeri: Boliger Fritliggende enfamiliehuse Rækkehuse, dobbelthuse og lign. Etagehuse Ungdomsboliger, kollegier, enkeltværelser Plejehjem, ældreboliger m.v.	$\frac{1}{2}$ P-plads pr. bolig 1 P-plads 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 P-plads for hver fjerde bolig samt de nødvendige pladser til personale og gæster.	2 P-pladser pr. hus 1½ P-plads pr. hus/lejlighed. P-pladser kan etableres i fælles P-anlæg 1½ P-plads pr. bolig 1 P-plads pr. 4 boligenheder
Erhvervsbyggeri: Kontor-, fabriks- og værkstedsbygninger Lagerbygninger Servicestationer Hoteller Restaurationer og lignende Supermarkeder/discountbutikker/større udvalgsvarebutikker Øvrige butikker	 1 P-plads pr. 100 m ² 1 P-plads pr. 100 m ² 10 P-pladser 1 P-plads pr. 4 værelser 1 P-plads pr. 20 siddepladser 1 P-plads pr. 25 m ² salgsareal samt 1 P-plads pr. 50 m ² bruttoetageareal iøvrigt 1 P-plads pr. 100 m ²	 1 P-plads pr. 50 m ² etageareal (excl. garageareal) 1 P-plads pr. 100 m ² 10 P-pladser 1 P-plads pr. 2 værelser 1 P-plads pr. 10 siddepladser 1 P-plads pr. 25 m ² salgsareal samt 1 P-plads pr. 50m ² bruttoetageareal iøvrigt 1 P-plads pr. 50 m ²
Andre erhvervsejendomme:	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. Idrætshallen Sportsanlæg Sygehuse Skoler Daginstitutioner	 1 P-plads pr. 8 siddepladser 1 P-plads pr. 10 personer som hallen må rumme 1 P-plads pr. 5 siddepladser 1 P.-plads pr. 125 m ² etageareal 1 P-plads pr. 2 ansatte samt 1 P-plads pr. 8 elever over 18 år 2 P-pladser pr. 20 normerede pladser	 1 P-plads pr. 8 siddepladser 1 P-plads pr. 10 personer som hallen må rumme (dog mindst 20 pladser) 1 P-plads pr. 5 siddepladser 1 P-plads pr. 125 m ² etageareal 1 P-plads pr. 2 ansatte samt 1 P-plads pr. 4 elever over 18 år 4 P-pladser 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.		

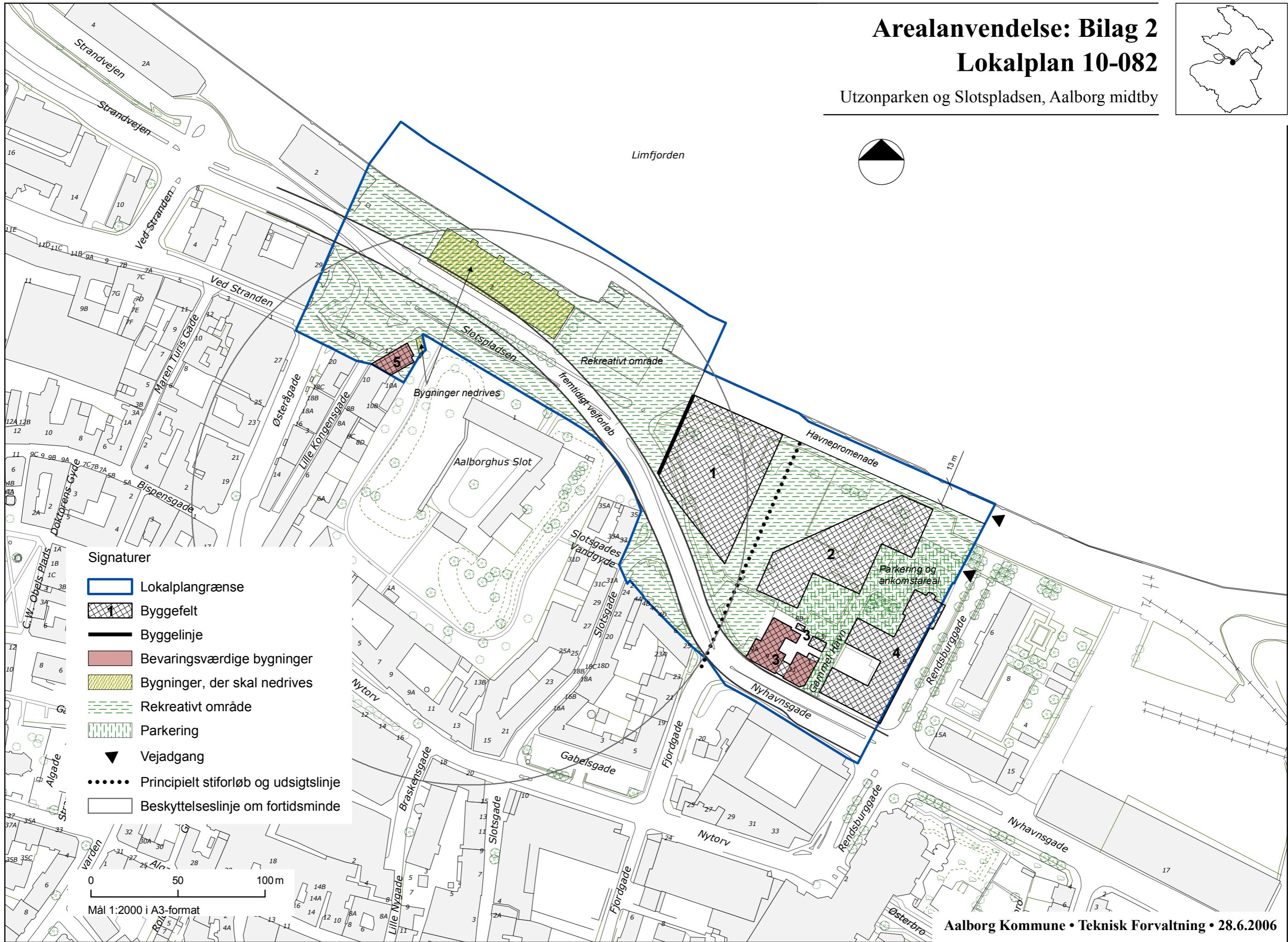
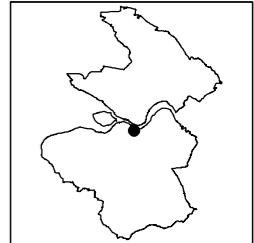
Matrikelkort: Bilag 1 Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby



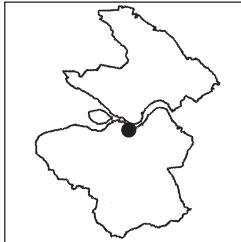
Arealanvendelse: Bilag 2 Lokalplan 10-082

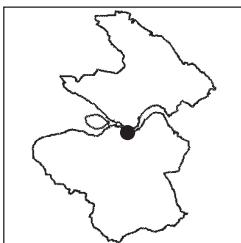
Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby



Illustrationsskitse: Bilag 3 Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby

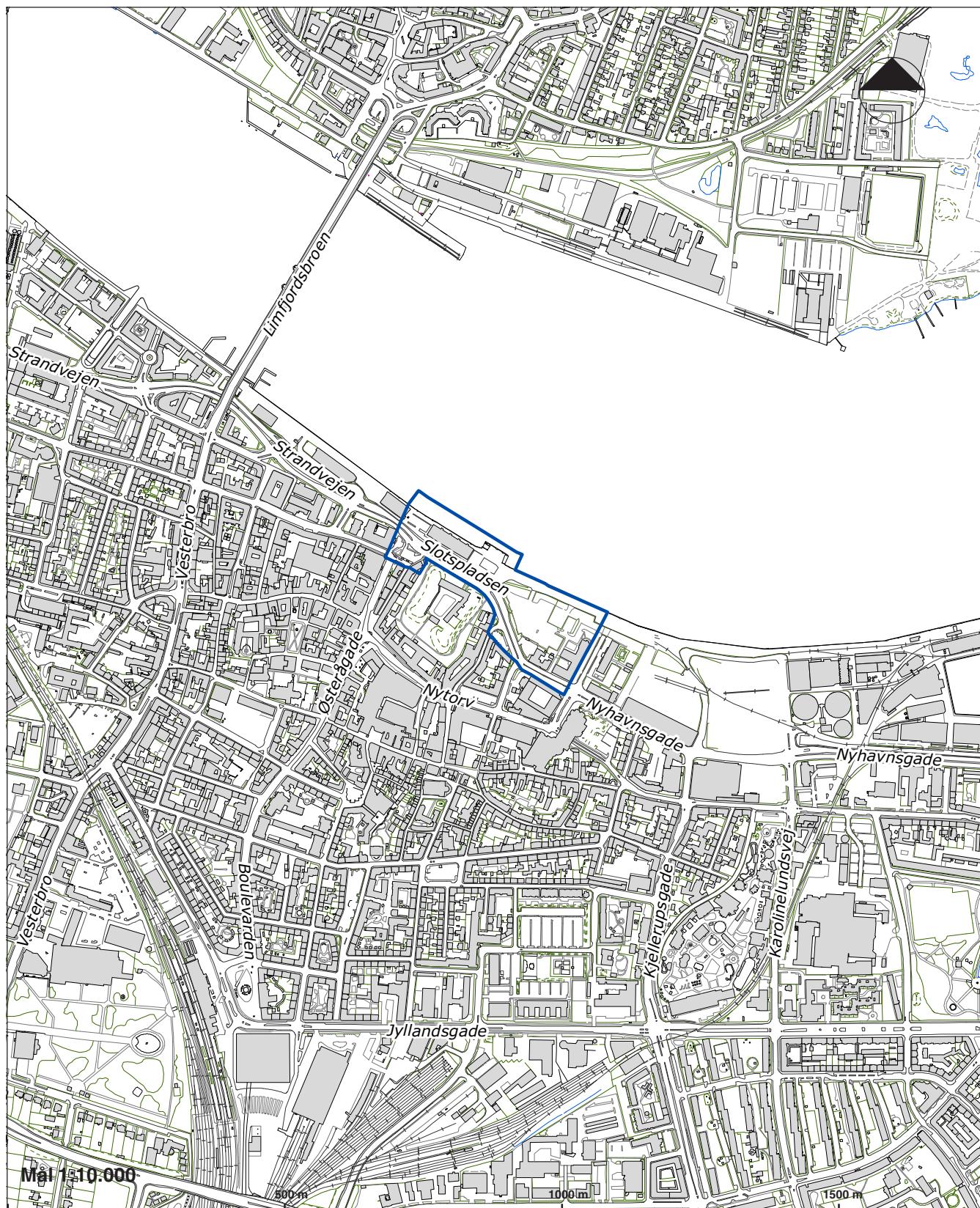




Oversigtskort Lokalplan 10-082

Utzonparken og Slotspladsen, Aalborg midtby

10-082



15.6.2005 Lokalplanskabelon