



Tillæg H.032 om reviderede parkeringsbestemmelser

Aalborg Byråd godkendte den 8. maj 2017 kommuneplantillæg H.032 om reviderede parkeringsbestemmelser.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg H.032](#)
- [Retningslinje 13.12 Parkering](#)
- [Bilag F Parkering](#)
- [kommuneplanramme 1.1.D5 Vesterbro m.fl.](#)
- [kommuneplanramme 1.1.D8 Jyllandsgade, Thomas Boss Gade m.fl.](#)
- [kommuneplanramme 1.3.C2 Vesterbro m.fl.](#)
- [kommuneplanramme 9.4.D1 Bymidten](#)
- [kommuneplanramme 9.4.R1 Hals Skanse syd](#)
- 9.4.5Rek7 udgår
- [kommuneplanramme 10.1.B12 Nørregade og Stadionvej](#)

Planen er først og fremmest tænkt som en digital plan. Det er dog op til dig selv, hvorvidt du ønsker at læse planen på skærmen, eller du vil udskrive den. Ønsker du en pdf-fil af det samlede tillæg, så tryk [her](#).

Samtidigt med de reviderede parkeringsbestemmelser er der også vedtaget en ny vedtægt for Aalborg Kommunes Parkeringsfond. Ønsker du at se vedtægt, så klik [her](#).

Klagevejledning

Afgørelsen om godkendelsen af kommuneplantillægget kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klager skal være indsendt **senest 8. juni 2017**. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klage regler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvad kan du klage over?

Du skal være klageberettiget for at kunne klage, dvs. have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald.

Derudover kan du kun klage over retlige spørgsmål, jf. Planlovens § 58-62. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over afgørelser, hvis du mener, at kommunen har fejlfortolket loven eller planbestemmelser, eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. Du kan ikke klage over, at du er uenig i kommunens beslutning. Det er Planklagenævnet, der vurderer, om din klage omfatter et retslig spørgsmål.

Klageportalen

Du sender klagen til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Plan & Udvikling. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen dvs. senest den 11. november 2017.

Kommunens planer

Alle planforslag kan ses her:

- Lokalplan: www.aalborg.dk/lokalplaner under "Forslag"
- Kommuneplantillæg: www.aalborgkommuneplan.dk under "Nyheder"

Alternativt ved personlig henvendelse hos:

- Bibliotekerne i Aalborg Kommune
- By- og Landskabsforvaltningen, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby

08-05-2017



Vejledning tillæg

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen udtrykker byrådets overordnede politikker og mål for Aalborg Kommunes fremtidige udvikling. Planen berører på mange måder borgernes dagligdag og fastlægger rammer for handlemulighederne og levevilkår i lokalområderne. Derfor er planen også udarbejdet i et samarbejde mellem politikere, borgere og en række organisationer og foreninger.

Kommuneplanen består af en **hovedstruktur**, **retningslinjer** og **kommuneplanrammer**.

Hovedstrukturen er den sammenfattende del af kommuneplanen. Den omfatter hele kommunen og fastlægger de overordnede mål for udviklingen inden for de enkelte sektorer og områder i Aalborg Kommune.

Hovedstrukturen er byrådets overordnede udviklingsværktøj, og den er retningsgivende for økonomisk prioritering mellem forskellige kommunale opgaver.

Retningslinjer er byrådets langsigtede politik for det fremtidige bymønster og den enkelte bys rolle. Den kommer konkret til udtryk i den geografiske fordeling af boliger, erhverv, trafikbetjening og serviceydelser i de enkelte bysamfund og i byernes indbyrdes samspil. Hertil kommer retningslinjer for benyttelse og beskyttelse af det åbne land.

Kommuneplanrammerne angiver, hvordan de enkelte arealer i Aalborg Kommune kan anvendes.

Rammebestemmelserne må ikke være i strid med hovedstrukturen og retningslinjer.

Både hovedstrukturen, retningslinjerne og kommuneplanrammerne er bindende for lokalplanlægningen. Der kan, med andre ord, ikke vedtages lokalplaner, som er i strid med kommuneplanen. Til gengæld kan byrådet beslutte at ændre kommuneplanen ved at udarbejde et kommuneplantillæg.

Hvornår laves der kommuneplantillæg?

De fleste kommuneplantillæg omfatter mindre ændringer i de gældende rammebestemmelser. Ofte sker det på baggrund af et konkret bygge- eller anlægsprojekt, der ønskes gennemført. Et sådant projekt vil normalt også betyde, at der skal udarbejdes lokalplan, hvor der mere detaljeret fastlægges krav til, hvordan nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes. Indsigelsesfristen for et forslag til kommuneplantillæg er mindst 8 uger. Der er samme indsigelsesfrist for et lokalplanforslag, hvilket betyder, at de to planer kan følges ad gennem offentlighedsproceduren.

Hvis der er tale om omfattende ændringer, som bryder med kommuneplanens hovedstruktur, eller hvis der er tale om en hovedrevision af kommuneplanen, skal der gennemføres en større offentlighedsprocedure. Kommunen skal forud for planlægningsarbejdet afholde en fordebat for at indkalde ideer, forslag mv. fra offentligheden. Yderligere skal kommunen forestå en oplysningsvirksomhed med henblik på at fremkalde en offentlig debat om planrevisionens målsætning og nærmere indhold. Herefter kan kommunen udarbejde et forslag til kommuneplantillæg. Fristen for at fremsætte indsigelser mod forslaget er også her på mindst 8 uger.

Forslaget til kommuneplantillæg

Når byrådet har godkendt et forslag til kommuneplantillæg offentliggøres det, som beskrevet ovenfor, 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 tillægget 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 forslag til kommuneplantillæg.

Så længe kommuneplantillægget foreligger som forslag, har det ingen direkte retsvirkninger over for de ejendomme, der er omfattet af tillægget.

Om miljøvurdering (MV)

Planforslag, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, skal ledsages af en miljøvurdering af planen i form af en miljørapport (MV). Det fremgår af Miljøvurderingsloven.

Hvis kommunen har truffet afgørelse om, at der ikke er foretaget en miljøvurdering, idet planforslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet kan afgørelsen, for så vidt angår retlige forhold, påklages til Planklagenævnet **senest 4 uger efter planforslagets offentliggørelse.**

Klagen sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Klageportalen findes via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Personer, der er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Plan & Udvikling. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Om vurdering af virkning på miljøet (VVM)

Forud for etablering af visse enkeltanlæg, som kan påvirke miljøet i væsentlig grad, skal der vedtages et kommuneplantillæg med en VVM-redegørelse, dvs. en Vurdering af anlæggets Virkning på Miljøet (VVM). Dette fremgår af planlovens § 11 g og VVM-bekendtgørelsen.

Det endelige kommuneplantillæg

Når byrådet har godkendt kommuneplantillægget endeligt og bekendtgjort det, er det en del af kommuneplanen. Herefter gælder følgende retsvirkninger:

Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i rammerne. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Klagevejledning

Afgørelsen om den endelige vedtagelse kan efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4 for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

Klagen sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Personer, der er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal sende en begrundet anmodning Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Plan & Udvikling, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller pr. mail plan.udvikling@aalborg.dk. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget **senest 4 uger efter offentliggørelsen af planen**. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen.

14-02-2017

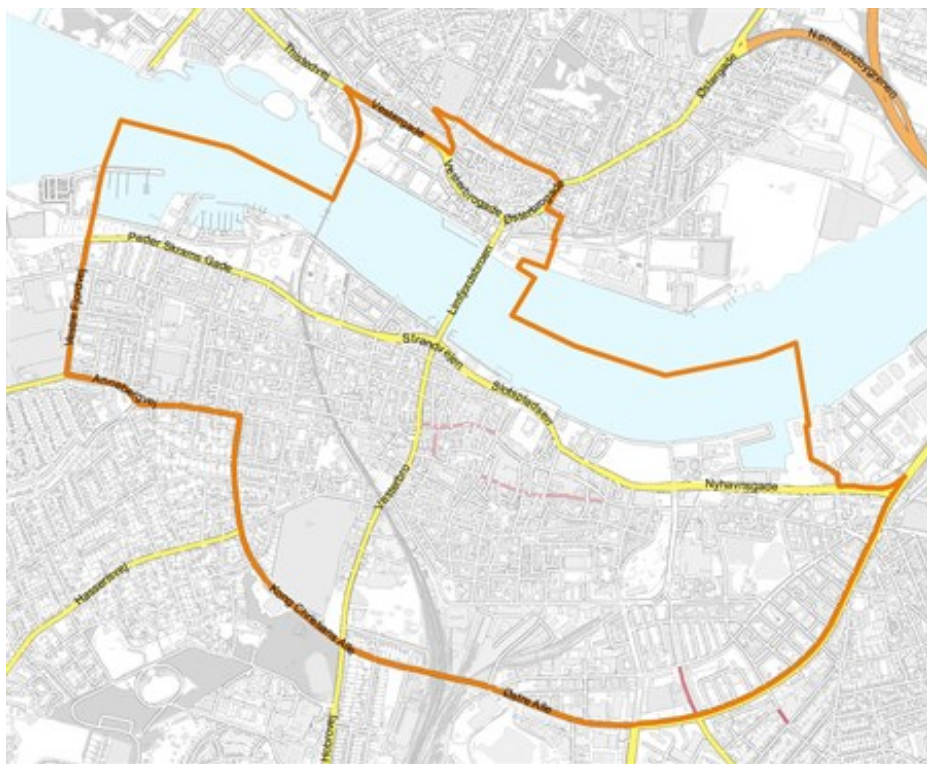


Redegørelse for tillæg H.032 om reviderede parkeringsbestemmelser

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Formålet med dette tillæg er, at justere den eksisterende parkeringsnorm for Aalborg Kommune og fastlægge fremtidige arealer til nye større parkeringsanlæg.

I kommunens parkeringsnorm indgår krav om anlæg af bil- og cykelparkering i forbindelse med nybyggeri og byomdannelse i hele kommunen. Der arbejdes fortsat med en parkeringsnorm gældende indenfor Aalborg Midtby samt en parkeringsnorm gældende udenfor. Afgrænsningen for Aalborg Midtby er vist nedenfor.



Parkeringsbehovet hænger sammen med arealanvendelsen, men afhænger også af lokale forhold som fremkommelighed, tilgængelighed med alternative transportmidler, bilrådighed mv. På den ene side skal der sikres nok parkering, så naboområder ikke belastes af uønsket parkering, samtidigt skal det sikres, at der ikke er unødige parkeringspladser, der optager arealer, der kan anvendes til andre formål. Understøttelse af anlæg til delebiler og krav om dobbeltudnyttelse kan medvirke til at reducere parkeringsbehovet.

[Parkeringsnormen](#) er udgangspunkt for kommunens parkeringskrav i en lokalplan og i en byggetilladelse. Normen indgår i sammenhæng med kommunens mobilitetsstrategi, parkeringshandlingsplan, parkeringsfond m.m. som værktøjer til regulering af trafikken.

Jf. [kommunens mobilitetsstrategi](#) skal ny parkering i Aalborg Midtby begrænses og primært placeres i større parkeringshuse eller parkeringskældre langs randgaderne.

I kommunens [parkeringshandlingsplan](#) prioriteres indsatser på parkeringsområdet. Prioriterede indsatser er bl.a. omdannelse af parkeringspladser til friarealer, opgradering og nyetablering af samkørselspladser, mere cykelparkering og opsætning af ladestationer ved offentligt tilgængelige parkeringsanlæg for at understøtte brugen af elbiler.

Bilparkering

Der er foretaget følgende ændringer i forhold til den gældende parkeringsnorm:

- normtallet for ungdomsboliger er nedjusteret, så der kræves 1 parkeringsplads pr. 8 boliger, hvor det tidligere var 1 parkeringsplads pr. 4 boliger.
- normtallet for etageboliger er underopdelt i henholdsvis boliger under og over 50 m². Under 50 m² vil parkeringskravet fremadrettet være 1 parkeringsplads pr. 8 boliger. For boliger over 50 m² er normen for etageboliger fastholdt uændret 1 parkeringsplads pr. 2 boliger i Aalborg Midtby og 1½ parkeringsplads pr. bolig i standardnormen uden for Aalborg Midtby.
- Der er tilføjet normtal for anvendelsen Fitness. 1 parkeringsplads pr. 100 m² i Aalborg Midtby og 1 parkeringsplads pr. 25 m² i standardnormen uden for Aalborg Midtby.

Der er sket en nedjustering af parkeringsnormen for ungdomsboliger, da det vurderes at segmentet for denne type boliger i høj grad er brugere af offentlig transport, cykler eller er gående. Segmentet, der bor i boliger under 50 m², vurderes i parkeringssammenhæng også at ligne ungdomsboliger, kollegieboliger o.l., hvorfor parkeringskravene til etageboliger er underdelt.

Gennem kommunens sagsbehandling er erfaret, at anvendelsen til Fitness ofte giver parkeringsudfordringer, og derfor er der tilføjet selvstændige normtal for denne anvendelse.

Parkeringsnormen danner udgangspunkt for at stille parkeringskrav i en lokalplan og i en byggetilladelse. De anvendes også i den daglige byggesagsbehandling, når der ikke er lokalplan og når et projekt ikke kræver lokalplan. Rammerne angiver fx anvendelsesmuligheder, tætheder de enkelte steder, om der er tale om byomdannelsesområder, parkeringkrav m.v.

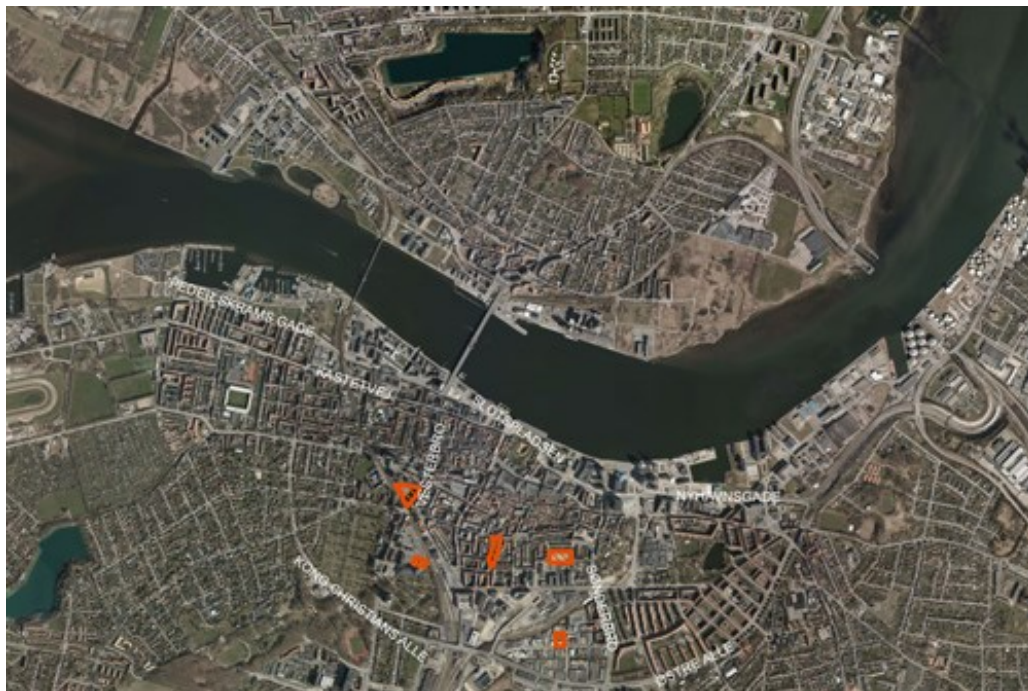
Er der ikke mulighed for at oprette parkeringspladser inde på egen grund i forbindelse med en byggesag, er der indenfor afgrænsede geografiske områder i de centrale dele af Aalborg, Hals og Nibe mulighed for at indbetale til en parkeringsfond, der varetager anlæggelse af parkeringspladser andet sted i byen.

Der er tilføjet en ny retningslinje "13.12 Parkering", der sikrer arealer til de større parkeringsanlæg. Denne retningslinje er ikke til hinder for, at arealerne kan kombineres med øvige funktioner, men skal blot sikre, at der er plads til parkeringsfunktionen, ligesom der senere, hvis behovet opstår, kan komme nye arealer til.

Arealerne er optaget i rammerne med henvisning til den nye retningslinje. Det drejer sig om følgende kommuneplanrammer:

- kommuneplanramme 1.1.D5 Vesterbro m.fl.
- kommuneplanramme 1.1.D8 Jyllandsgade, Thomas Boss Gade m.fl.
- kommuneplanramme 1.3.C2 Vesterbro m.fl.
- kommuneplanramme 1.3.R1 Søjhelten Have m.fl.
- kommuneplanramme 9.4.D1 Bymidten
- kommuneplanramme 9.4.R1 (tidligere 9.4.5Rek7)
- kommuneplanramme 10.1.B12 Nørregade og Stadionvej

Arealerne til større parkeringsanlæg i henholdsvis Aalborg, Nibe og Hals er vist på nedenstående kort:



Arealer til større parkeringsanlæg i Aalborg



Arealer til større parkeringsanlæg i Nibe



Arealer til parkeringsanlæg i Hals

Cykelparkering

Krav om etablering af cykelparkering fremgår af Bygningsreglementet, men Aalborg Kommune har konkretiseret det i en cykelparkeringsnorm.

Normen indgår i kommuneplanen sammen med normer for bilparkering. Ligesom parkeringsnormen for biler danner cykelparkeringsnormen udgangspunkt for at stille krav til cykelparkering i lokalplaner og ved byggetilladelser. Kravene er baseret på byggeriets anvendelse. Der er foretaget en revision af den gældende cykelparkeringsnorm. Revisionen er baseret på erfaringer fra arbejdet med implementering af cykelparkering i.f.m. lokalplanlægning og den efterfølgende byggesagsbehandling samt ved sammenligninger med andre større danske byer.

Fælles for Bygningsreglementet og parkeringsnormerne er, at retningslinjerne omfatter kvantiteten af cykelparkeringen, mens der ikke er krav til kvalitet, lokalisering, adgangsforhold o.l. Dog henvises til vejreglernes anvisninger. Der tilføjes derfor vejledende bestemmelser om kvalitet og placering i parkeringsnormen.

Aalborg Kommunes arbejde med at fremme cyklismen samt at en stadig større tiltrækning af unge studerende til byen afleder flere cyklister. Der er derfor behov for at opdatere normerne for cykelparkering efter anvendelse ved nybyggeri eller ved omdannelse af funktioner.

En stor undersøgelse af cyklisternes andel af detailhandlens omsætning i bymidten fra efteråret 2015 viser, at cyklister lægger en forholdsvis stor andel af omsætningen i bymidten, hvorfor cyklister er værd at prioritere i byen ved at skabe ordnende, tilstrækkelige og gode cykelparkeringsforhold.

Cykelparkeringsnormen er opdateret med en række funktioner, som hidtil ikke har været omfattet af den eksisterende norm. Behovet for cykelparkering ved disse funktioner vurderes som vigtige for en velfungerende by.

Cyklen er især egnet til kortere ture og et oplagt transportmiddelvalg i Aalborg Midtby, hvor et stort opland dækkes inden for en kort afstandsradius. Derfor hæves normen for cykelparkering i midtbyen i modsætning til den øvrige del af kommunen, hvor oplandets udstrækning kalder på en bredere anvendelse af forskellige transportmidler.

Følgende nye funktioner/anvendelseskategorier er tilføjet:

- Fitness
- Hotel og restaurant
- Institutioner
- Rekreative anlæg

Normtallet i Aalborg Midtby er øget for:

- Kontor
- Dagligvare- og udvalgswarebutikker
- Skole og uddannelsesinstitutioner
- Offentlige transportanlæg, fx tog- og busstation

Dertil kommer, at der i Aalborg Midtby er fastsat en norm for, hvor stor en andel af cykelparkeringen, der skal etableres som overdækket. Overdækket cykelparkering i Midtbyen er vigtigt for cyklisten ved længerevarende ophold, der typisk finder sted i Midtbyen, hvor flere funktioner er samlet og koncentreret ét sted.

Planforslagets baggrund

Planforslaget er udarbejdet på baggrund af et stigende ønske om fortætning i Aalborg Kommune. Fortætning skaber udfordringer i forhold til en balance imellem parkering og opholdsarealer, der gør det attraktivt at opholde sig i byen. Planforslaget og den dertil hørende parkeringsnorm skal fortsat give et realistisk bud på etablering af parkeringspladser på privat grund.

På den enkelte ejendom skal der udlægges tilstrækkeligt areal til parkering af biler og cykler. Kommunens parkeringsnorm angiver, hvad der betragtes som tilstrækkeligt areal til parkering baseret på byggeriets anvendelse.

Der er en særlig parkeringsnorm for Aalborg Midtby, der indeholder et lavere parkeringskrav på grund af Midtbyens struktur, adgangen til kollektiv trafik og de allerede etablerede parkeringsanlæg. Aalborg Kommune satser fortsat på en fortætning og tilførelse af erhverv-, turist- og servicefunktioner, der vil medføre mere trafik og et større parkeringsbehov. Kommunen ønsker dog ikke fremadrettet at disponere større fladearealer til parkering. Målet er fortsat, at parkeringsarealerne i Aalborg Midtby fremadrettet anvendes til korttidsparkering, mens langtidsparkering skal ske i større parkeringsanlæg langs randgaderne.

I Hals og Nibe er der også af hensyn til bymiljøerne fortsat mulighed for etablering af større fælles parkeringsanlæg.

Kommunen har gennem lokalplanlægningen og byggesagsbehandlingen erfaret, at der er visse uhensigtsmæssigheder, hvor parkering ved det pligtmæssige skøn ikke matcher virkeligheden, ligesom der nogle steder allerede findes ledig parkeringskapacitet, hvorfor normtallene er justeret.

Bestemmelser for etablering af parkeringspladser findes også i flere lovkomplekser, bl.a. i Byggeloven og i Lov om offentlige veje. Kommuneplanens parkeringsnorm danner udgangspunkt for at stille et parkeringskrav i en lokalplan og i en byggetilladelse.

Kommuneplanen i dag

Af kommuneplanens hovedstruktur fremgår det under afnittet "Nødvendige forbindelse - mobilitet", at parkeringspolitikken i Aalborg by, som andre virkemidler, er vigtig for at begrænse biltrafikken. Der står også, at ny parkering begrænses og placeres primært i større parkeringshuse eller parkeringskældre langs randgaderne i Midtbyen.

For at sikre det tilstrækkelige areal til parkering i alle kommunens områder, indgår parkeringskravet i kommuneplanens parkeringsnorm (Bilag F), som der henvises til fra alle kommuneplanrammer.

Parkering indgår ligeledes på by/bydelsniveau i kommuneplanrammerne. Hvor planer og intentioner præciseres og afvejes med øvrige arealinteresser.

08-05-2017

**Bilag F - Parkeringsnormer**

På den enkelte ejendom skal der udlægges tilstrækkeligt areal til parkering af biler og cykler. Derfor har Aalborg Kommune fastlagt en norm der angiver hvad der kan betragtes som tilstrækkeligt areal til parkering, baseret på byggeriets anvendelse. Der er angivet en særlig parkeringsnorm for Aalborg Midtby, jf. kortet nedenfor. Parkeringsnormen danner udgangspunkt for at stille et parkeringskrav i en lokalplan og i en byggetilladelse.

Parkeringsnorm for biler

Som udgangspunkt, for at fastsætte det nødvendige antal parkeringspladser (benævnt P-plads i skema) til biler, benyttes følgende parkeringsnorm:

Bebyggelsens anvendelse	P-norm for Aalborg Midtby	Standard P-norm
Boligbyggeri		
Fritliggende enfamiliehuse (åben-lav)	½ P-plads pr. bolig	2 P-pladser pr. hus
Rækkehuse, dobbelthuse og lign. (tæt-lav)	½ P-plads pr. bolig	1½ P-plads pr. hus/lejlighed. P-pladser kan etableres i fælles P-anlæg
Etagehuse (Etage)		
over 50 m ² bruttoetageareal	1 P-plads pr. 2 boliger*	1½ P-plads pr. bolig*
under 50 m ² bruttoetageareal	1 P-plads pr. 8 boliger*	1 P-plads pr. 8 boliger*
	* dog minimum 1 P-plads	* dog minimum 1 P-plads
Ungdomsboliger, kollegier, enkeltværelser og ældreboliger. Bemærk at boligtyperne er omfattet af særlige regler mht. anvisningsret mv.	1 P-plads pr. 8 boligenheder*	1 P-plads pr. 8 boligenheder*
	* dog minimum 1 P-plads	* dog minimum 1 P-plads
Erhvervsbyggeri		
Kontor-, fabriks- og værkstedsbygninger	1 P-plads pr. 100 m ²	1 P-plads pr. 50 m ² etageareal (excl. garageareal)
Lagerbygninger	1 P-plads pr. 100 m ²	1 P-plads pr. 100 m ²
Servicestationer	10 P-pladser	10 P-pladser
Hoteller	1 P-plads pr. 4 værelser	1 P-plads pr. 2 værelser
Feriecentre	1 P-plads pr. 2 overnatningsenheder	1 P-plads pr. overnatningsenhed
Restauranter og lignende	1 P-plads pr. 20 siddepladser	1 P-plads pr. 10 siddepladser
Dagligvarebutikker, herunder supermarked, lavprisvarerhus, discountbutik og kiosk	1 P-plads pr. 25 m ² salgsareal og 1 P-plads pr. 50 m ² øvrigt etageareal	1 P-plads pr. 25 m ² salgsareal og 1 P-plads pr. 50 m ² øvrigt etageareal
Udvalgsvarerbutikker	1 P-plads pr. 25 m ² salgsareal og 1 P-plads pr. 100 m ² øvrigt etageareal	1 P-plads pr. 25 m ² salgsareal og 1 P-plads pr. 50 m ² øvrigt etageareal
Udvalgsvarerbutikker til pladskrævende varegrupper, udvalgsvarerbutikker med værksted	1 P-plads pr. 100 m ² bruttoetageareal	1 P-plads pr. 50 m ² bruttoetageareal
Klinikker, service og butikslignende formål, fx frisør og rejsebureau (se bilag A for eksempler)	1 P-plads pr. 100 m ² bruttoetageareal	1 P-plads pr. 50 m ² bruttoetageareal

Engroshandel (se bilag A for eksempler)	1 P-plads pr. 50 m ² bruttoetageareal	1 P-plads pr. 50 m ² bruttoetageareal
Andet byggeri		
Kulturelle formål, herunder teatre, biografer og lign.	1 P-plads pr. 16 siddepladser	1 P-plads pr. 8 siddepladser
Idrætshaller	1 P-plads pr. 10 personer som hallen må rumme	1 P-plads pr. 10 personer som hallen må rumme (dog mindst 20 pladser)
Sportsanlæg	1 P-plads pr. 5 siddepladser	1 P-plads pr. 5 siddepladser
Fitnesscenter	1 Plads pr. 100 m ²	1 P-plads pr. 25 m ²
Sygehuse	1 P-plads pr. 125 m ² etageareal	1 P-plads pr. 125 m ² etageareal
Skoler	1 P-plads pr. 2 ansatte samt 1 P-plads pr. 8 elever over 18 år	1 P-plads pr. 2 ansatte samt 1 P-plads pr. 4 elever over 18 år
Daginstitutioner	2 P-pladser pr. 20 normerede pladser	4 P-pladser pr. 20 normerede pladser
Plejhjem, døgninstitutioner og lign.	1 P-plads pr. 8 normerede institutionspladser samt 1 P-plads pr. 8 ansatte	1 P-plads pr. 4 normerede institutionspladser samt 1 P-plads pr. 8 ansatte

Parkeringsnorm for cykler

Som udgangspunkt for at fastsætte det nødvendige antal parkeringspladser til cykler benyttes følgende parkeringsnorm:

Bebyggelsens anvendelse	Cykelparkeringsnorm for Aalborg Midtby		Standard cykelparkeringsnorm
	Krav	Andel overdækket	
Etagehuse, ungdomsboliger m.v.	2 pr. bolig	50 %	2 pr. bolig
Kontor	1½ pr. 100 m ²	50 %	1 pr. 100 m ²
Fabriks-, lager- og værkstedsbygning	½ pr. 100 m ²	50 %	½ pr. 100 m ²
Dagligvare- og udvalgswarebutikker	2 pr. 100 m ²	10 %	1 pr. 100 m ²
Teatre, biografer og lign.	2 pr. 10 siddepladser	10 %	2 pr. 10 siddepladser
Idrætshaller/Sportsanlæg	3 pr. 10 personer hallen kan rumme/siddepladser	10 %	3 pr. 10 personer hallen kan rumme/siddepladser
Fitnesscenter	1 pr. 25 m ²	10 %	1 pr. 50 m ²
Hotel og restaurant	2 pr. 10 gæster	50 %	2 pr. 10 gæster
Skoler og uddannelsesinstitutioner	75 pr. 100 elever	50 %	5 pr. 10 elever
Institutioner	5. pr. 10 ansatte 2 pr. 10 besøgende	50 %	5. pr. 10 ansatte 2 pr. 10 besøgende
Offentlige transportanlæg, fx tog- og busstation	Min. 5 % af det forventede passagerantal	25-50 %	Sikres et passende antal i henhold til passagertilgang
Rekreative anlæg	2 pr. 10 gæster pr. dag	10 %	2 pr. 10 gæster pr. dag

Bebyggelsens anvendelse

Bebyggelsens anvendelse er udgangspunkt for, hvilken parkeringsnorm der skal anvendes ved fastlæggelsen af parkeringsbehovet. Ved blandet anvendelse fastsættes antallet af parkeringspladser som summen af kravet til de enkelte anvendelser. Hvis det ikke er muligt at placere bebyggelsen under en af de givne anvendelseskategorier fastsættes parkeringsbehovet på baggrund af en konkret analyse med efterfølgende politisk behandling, som beskrevet under "Undtagelser fra Parkeringsnormerne".

Undtagelser fra Parkeringsnormerne

I særlige tilfælde kan parkeringsnormen fraviges. Alle afvigelser fra parkeringsnormen skal godkendes af By- og Landskabsudvalget - enten direkte i sagbehandlingen, igennem en lokalplanproces eller igennem en tilsvarende planproces.

Ved "særlige tilfælde" forstås:

- Større områder med blandede funktioner, hvor summen af kravet til de enkelte funktioner ikke giver et retvisende billede af parkeringsbehovet
- Større byomdannelsesprojekter, oftest i forbindelse med en lokalplanproces, hvor parkeringsnormen ikke giver et retvisende billede af parkeringsbehovet
- Arealanvendelser med særlige forhold, hvor parkeringsnormen ikke giver et retvisende billede af parkeringsbehovet, fx produktionsvirksomheder med særlige pladskrav eller skifteholdsdrift.

Parkeringsnormen kan fx fastsættes på baggrund af registrering af udnyttelsesgraden på eksisterende parkeringspladser i lokalområdet, sammenligninger med parkeringsbehov/-krav i andre lokalområder med tilsvarende beliggenhed og ved vurdering af trafikkenes fordeling mellem forskellige mobilitetsformer på baggrund af lokalområdets beliggenhed og indretning.

De forudsætninger der ligger til grund for at fastsætte parkeringskrav der afviger fra parkeringsnormen, skal tinglyses på relevante ejendomme.

Udlæg og Anlæg

Med udgangspunkt i parkeringsnormen fastsættes et parkeringskrav, der fastlægger hvor mange parkeringspladser der skal UDLÆGGES areal til. Som udgangspunkt skal alle parkeringspladser ANLÆGGES inden ny bebyggelse / ændret anvendelse kan tages i brug.

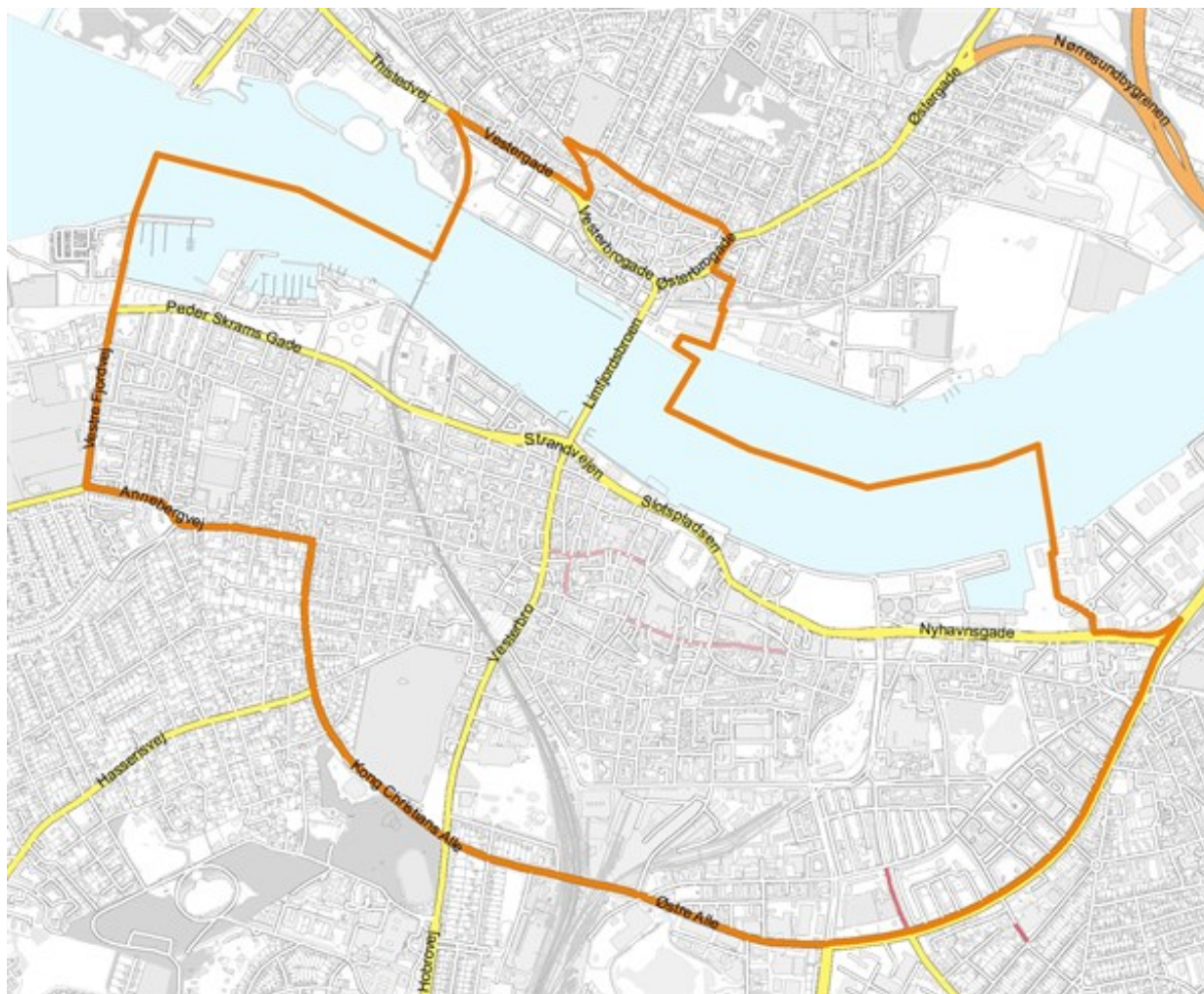
Parkeringsarealer

Parkeringsnormen regulerer antallet af parkeringspladser. Udformningen af parkeringsarealerne, herunder arealforbrug pr. parkeringsplads, skal følge vejreglerne.

Parkering for personer med nedsat funktionsevne indgår i det samlede antal parkeringspladser. Med hensyn til antal, udformning og placering af disse pladser henvises til bygningsreglement 15/SBI-anvisning 230, DS-håndbog 105: 2012 »Udearealer for alle – Sådan planlægges et tilgængeligt udemiljø« og »Færdselsarealer for alle« fra Vejdirektoratet.

Afgrænsning af Midtbyen i relation til parkeringsnormen

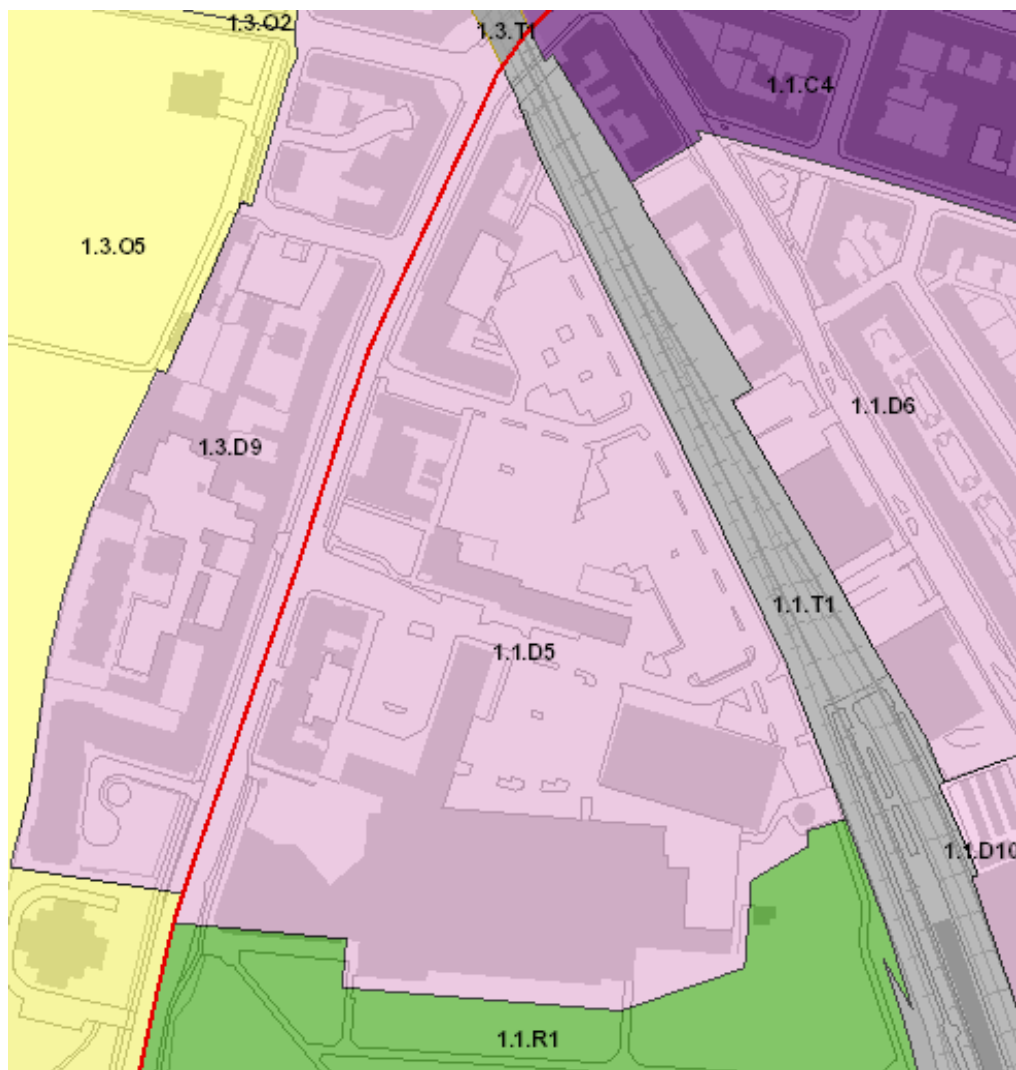
I parkeringsnormen arbejdes der med følgende afgrænsning af Aalborg Midtby:



Afgrænsning af Aalborg Midtby i forhold til parkeringsnorm



1.1.D5 Vesterbro m.fl.



Anvendelse

Boliger (etage)
Butikker*
Enkeltstående butikker**
Mindre butikker til salg af egne produkter***
Hotel og restaurant
Klinikker (ikke dyreklinik)
Kontorer
Service
Trykkeri o.l.
Kulturelle formål
Fritidsformål
Undervisning
Institutioner
Rekreative formål
Tekniske anlæg
Engroshandel o.l.

Anvendelsen er specificeret i [Bilag A](#).

* Bruttoetageareal:
Max. 3.500 m² pr. dagligvarebutik og max. 2.000 m² pr. udvalgsvarerbutik i afgrænset bymidte - se kort
Se uddybende vilkår i retningslinje [7.1.1](#)

** Bruttoetageareal:
Max. 1.000 m² pr. dagligvarebutik og max. 250 m² pr. udvalgsvarerbutik
Se uddybende vilkår i retningslinje [7.1.5](#)

*** Bruttoetageareal:
Max. 250 m² pr. butik
Se uddybende vilkår i retningslinje [7.1.6](#)

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent, se [Bilag K](#).

Mål

Målet er at fastholde områdets blandede bymæssige anvendelse samt at sikre bygningsmæssige og kulturhistoriske værdier i området.

Anvendelse

Butikker* må kun placeres indenfor den afgrænsede bymidte - Aalborg City, der er vist med lilla farve på nedenstående kort.



Etager: 3½-6; tilpasses omkringliggende.

Gesimshøjde: tilpasset gaden og omkringliggende bygninger.

Husdybde: Ca. 10-17 m, tilpasset nabobygninger og særlige funktioner.

Hver opgang skal have direkte indgang fra gaden eller port.

Fælles opholdsareal: Etablering af opholdsareal prioriteres forud for P-pladser.

Miljø

Miljøklasse 1-2, se [Bilag A](#).

Vejledende grænseværdier for støj fra erhverv, se [retningslinje 4.1.3](#).

Grænseværdier for støj fra trafik samt for støj og vibrationer fra jernbanen, se [retningslinje 13.3](#).

Miljø

Området er belastet af støj fra Vesterbro samt af støj og vibrationer fra jernbanen.

Arkitektur - Byrum og landskab

Med Kildeparken og de grønne områder syd og sydvest for området udgør bebyggelsen starten på den tætte by.

Området består af randbebyggelsen langs Vesterbro, som rummer en del boliger, og de markante bygningsvolumener syd og vest herfor, som bl.a. rummer liberale erhverv, hotel samt kulturelle formål. Herudover rummer området store parkeringsfaciliteter, både i tilknytning til ovennævnte formål, men også i form af et offentligt parkeringshus.

Mod Vesterbro markerer funkisbebyggelsen sig smukt. Især omkring knudepunktet hvor gaden krydser banelegemet, og hvor bebyggelsen i samspil med bebyggelsen på de modsatte hjørner nærmest danner et cirkelslag. Også bygningen "Fremtiden", Vesterbro 18, er en unik bygning med mange fine detaljer, med et tidstypisk grønt anlæg syd herfor.



"Fremtiden" markerer sig smukt mod Vesterbro.



Bag Vesterbros randbebyggelse er det de mere blandede bygningsvolumener, der kendetegner området.

Vesterbro er udpeget som kulturmiljø og arkitektonisk indsatsområde, og det er ønsket, at byrummet i dets udformning og facadebearbejdning tilføres kvaliteter, der tilgodeser intentionen om et stedspecifikt byrum.

I forhold til bevaring er hovedparten af området's ejendomme, som det fremgår af [retningslinje 5.2.3](#), vurderet til at være bevaringsværdige. Derfor skal oprindelige overflader, materialevalg og udformning, ved om- og tilbygninger samt almindelig vedligeholdelse, fastholdes/genskabes.

Der er udarbejdet en facade- og skiltevejledning for Aalborg og Nørresundby Midtby. Her kan der hentes inspiration og vejledning - også i forhold til andre områder. Se ["Din facade - byens ansigt"](#).

08-05-2017

Arkitektur - Byrum og landskab

Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelig materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes.

Nybyggeri samt om- og tilbygning i øvrigt skal sikres et højt arkitektonisk niveau.

Karakteren af randbebyggelse langs Vesterbro skal bevares.

Kvalitetsfyldte opholdsarealer prioriteres højt.

Kik til byfronten langs Prinsensgade må ikke sløres.

Bevaringsværdige enkeltbygninger, se [retningslinje 5.2.3.](#)

Trafik - Veje og stier

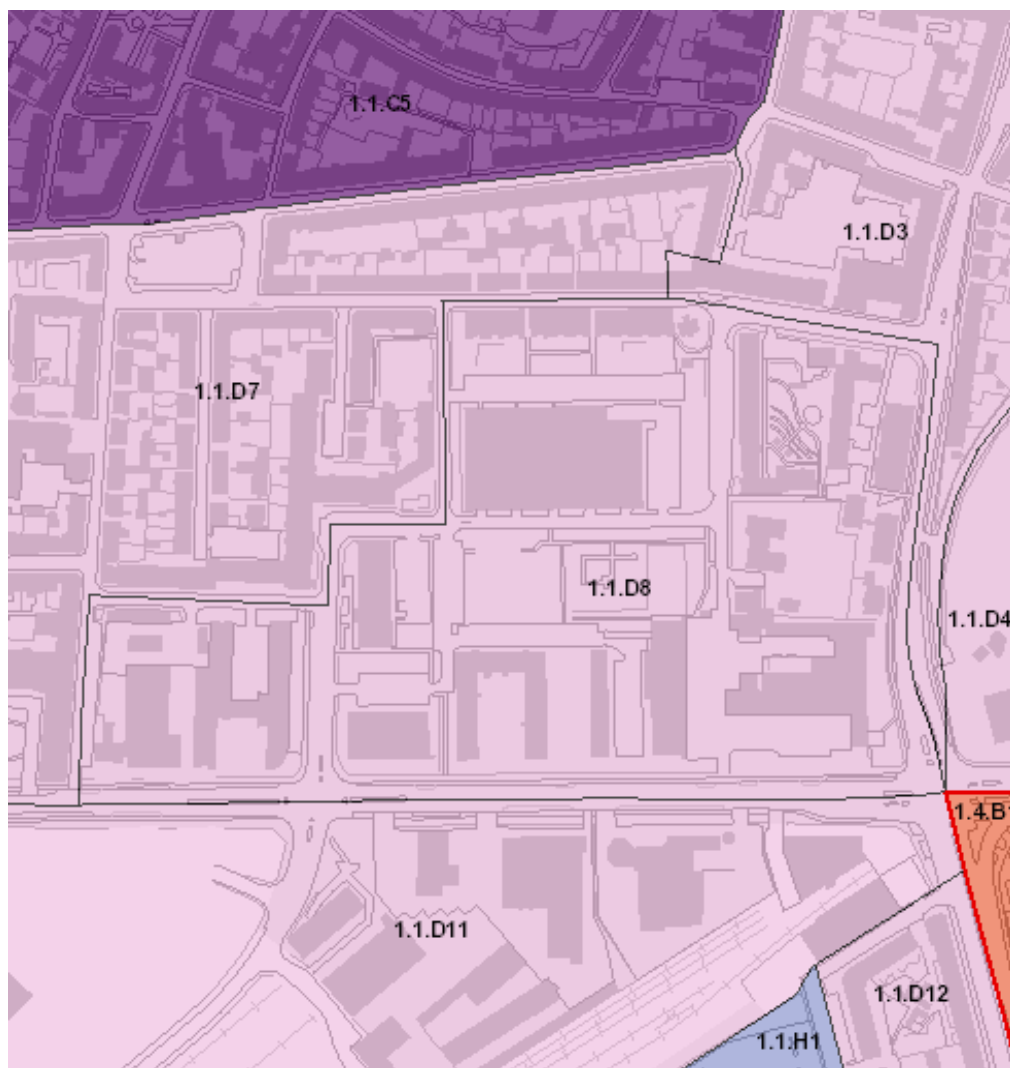
Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan](#)

Parkering i overensstemmelse med [Bilag F](#)

Parkeringsanlæg, se [retningslinje 13.12](#)

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt.

**1.1.D8 Jyllandsgade, Thomas Boss Gade m.fl.****Mål**

Målet er at fastholde områdets anvendelse til blandede bymæssige formål samt at sikre bygningsmæssige og rekreative værdier i området.

Herudover er det intentionen, at boligmassen i Midtbyen bevares og udbygges, hvor der er mulighed, og at byens kvalitet som boligområde forbedres bl.a. ved fokus på arkitektur, byrum, belysning m.m.

Miljø

I området ligger Beredskabscentret og Politigården, som på grund af støj fra udrykningskøretøjer og alarmer hele døgnet er meget belastende for omgivelserne.

Området er endvidere belastet af trafikstøj fra Jyllandsgade, støj fra parken Karolinelund og af støj fra aktiviteterne på skaterbanen.

Anvendelse

Boliger (etage)
Enkeltstående butikker*
Mindre butikker til salg af egne produkter**
Klinikker (ikke dyreklinik)
Kontorer
Service
Trykkeri o.l.
Kulturelle formål
Fritidsformål
Undervisning
Institutioner
Rekreative formål
Tekniske anlæg
Engroshandel o.l.
Transport o.l.
Værksteder o.l.

Anvendelsen er specificeret i [Bilag A](#).

Eksisterende antal boligetagemeter (boligareal) skal bibeholdes.

* Bruttoetageareal:
Max. 1.000 m² pr. dagligvarebutik og max. 250 m² pr. udvalgsvarerbutik
Se uddybende vilkår i retningslinje [7.1.5](#)

** Bruttoetageareal:
Max. 250 m² pr. butik
Se uddybende vilkår i retningslinje [7.1.6](#)

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent, se [Bilag K](#).

Etager: 1½-6 tilpasses omkringliggende.

Arkitektur - Byrum og landskab

Området omfatter et blandet byområde med Politigården, der fra vest formidler overgangen til en ny bebyggelsesstruktur, med længehuse placeret vinkelret på Jyllandsgade; en struktur der adskiller sig fra Danmarksgades karrébebyggelse.

Den østligste del af området rummer en blandet struktur bebyggelsesmæssigt, sammensat af forskelligartede fritliggende bygninger. I karréens østligste hjørne ligger den tidligere Kjellerupsgade Skoles meget bevaringsværdige bygninger opført i 1901 med klassicistiske træk.



Skaterbanen på Åbos Plads



Trækbanen - et projekt for bebyggelse ved Sours Plads (udarbejdet af C.F. Møllers tegnestue)

Centralt i området ligger det rekreative areal Åbos Plads/Sauers Plads, der rummer en skaterbane, grønt område, legeplads for små børn samt en tennisbane. Dette område ønskes fastholdt som aktivitetsområde.

Området rummer en del bevaringsværdige træer, der er med til at give området et grønt præg.

I forhold til bevaring er flere af områdets ejendomme, som det fremgår af [retningslinje 5.2.3](#), vurderet til at være af bevaringsværdi. Derfor skal oprindelige overflader, materialevalg og udformning, ved om- og tilbygninger samt almindelig vedligeholdelse, fastholdes/genskabes.

Der er udarbejdet en facade- og skiltevejledning for Aalborg og Nørresundby Midtby. Her kan der hentes inspiration og vejledning - også i forhold til andre områder. Se "[Din facade byens ansigt](#)".

Der er udarbejdet en vejledning om, hvordan man skaber smukke erhvervsområder. Se "[Din virksomhed - byens ansigt](#)".

Fælles opholdsareal:
Etablering af opholdsareal prioriteres forud for P-pladser.

Nedrivning, fundering og grundvandssænkning, se [retningslinje 5.2.8](#).

Miljø

Ud over anvendelsen til Beredskabscenter og Politigård må området kun anvendes til aktiviteter i miljøklasse 1-2, se [Bilag A](#).

Vejledende grænseværdier for støj fra erhverv, se [retningslinje 4.1.3](#).

Grænseværdier for støj fra trafik, se [retningslinje 13.3](#).

08-05-2017

Arkitektur - Byrum og landskab

Ved om- og tilbygning af bevaringsværdig bebyggelse skal oprindelige materialevalg, overflader og udformning opretholdes/genskabes.

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger i øvrigt skal der sikres et højt arkitektonisk niveau.

Kvalitetsfyldte opholdsarealer prioriteres højt.

Markant beplantning skal sikres.

Parkeringsarealer, forarealer samt opholdsarealer skal fremstå grønne.

Bevaringsværdige enkeltbygninger, se [retningslinje 5.2.3.](#)

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal sikres, se [illustrationsplan](#)

Parkering i overensstemmelse med [Bilag F](#)

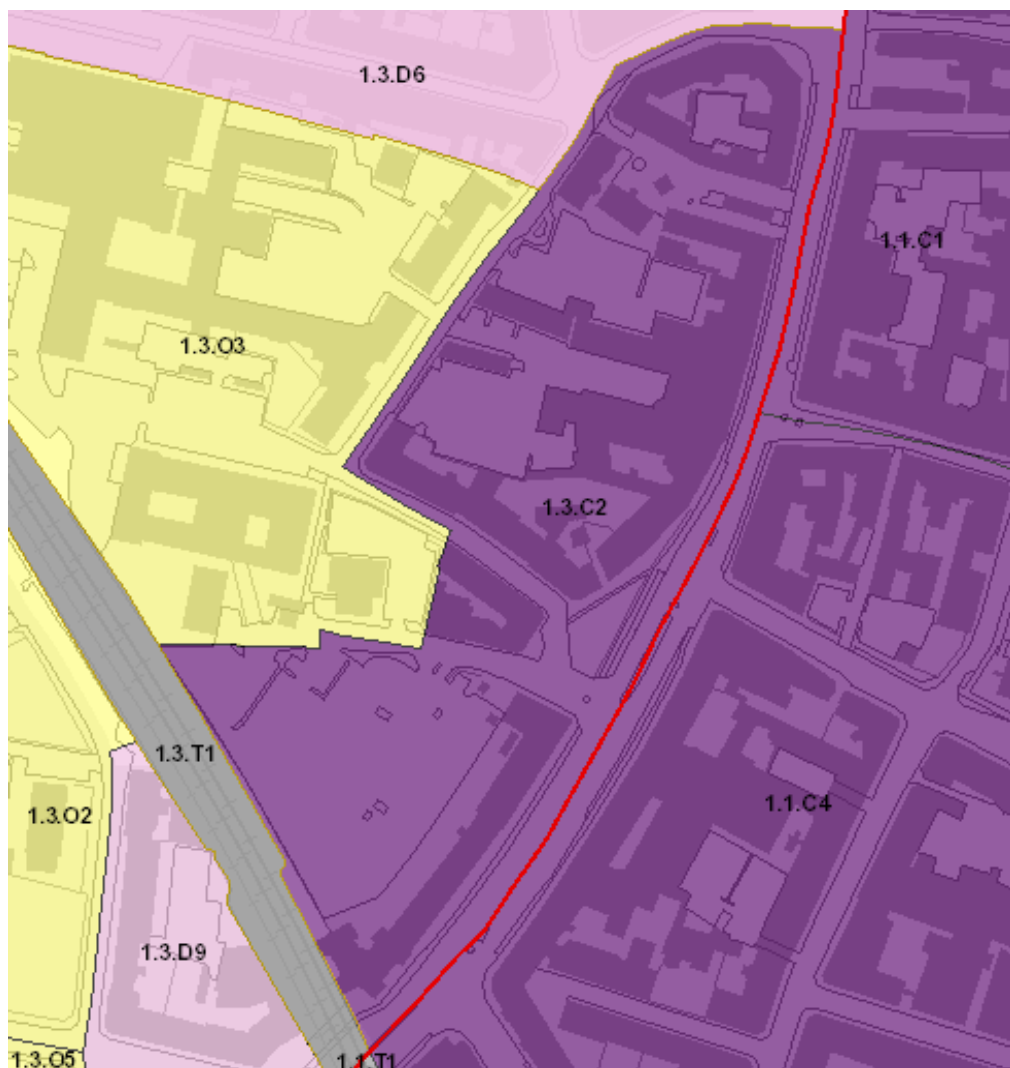
Parkeringsanlæg, se [retningslinje 13.12](#)

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt



1.3.C2 Vesterbro m.fl.



Mål

Målet er at fastholde områdets blandede bymæssige anvendelse samt at sikre bygningsmæssige og kulturhistoriske værdier i området. Det er intentionen, at boligmassen i Midtbyen bevares og udbygges, hvor der er mulighed for at styrke helheden, og at byens kvalitet som boligområde forbedres, bl.a. ved fokus på arkitektur, belysning og byrum. Herudover er det intentionen at forbedre parkeringsfaciliteterne for Midtbyen ved at åbne mulighed for et parkeringshus på parkeringspladsen bag Vesterbro.

Anvendelse

Anvendelse

Boliger (etage)
Butikker*
Hotel og restaurant
Klinikker (ikke
dyreklinik)
Kontorer
Service
Trykkeri o.l.
Kulturelle formål
Fritidsformål
Undervisning
Institutioner
Rekreative formål
Tekniske anlæg
Værksteder o.l.

Anvendelsen er
specificeret i [Bilag A](#).

* Bruttoetageareal:
Max. 3.500 m² pr.
dagligvarebutik og
max. 2.000 m² pr.
udvalgsvarerbutik Se
uddybende vilkår i
retningslinje [7.1.1](#)

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent: for
se [Bilag K](#)
-randbebyggelse før
bagbebyggelse.

Bebyggelsesprocent for
parkeringspladsen bag
Vesterbro max. 235.

Etager: Max. 6½;
tilpasset
omkringliggende
bebyggelse.

Gesimshøjde: tilpasset
gaden og den
omkringliggende
bebyggelse.

Husdybde: 8-10 m;
tilpasset nabobygninger

og særlige funktioner.

Fælles opholdsareal:
Etablering af
opholdsarealer
prioriteres forud for
parkeringspladser.

Miljø

Miljøklasse 1-2, se [Bilag A](#).

Vejledende grænseværdier for støj fra erhverv, se [retningslinje 4.1.3.](#)

Grænseværdier for støj fra trafik samt fra støj og vibrationer fra jernbanen, se [retningslinje 13.3](#).

Arkitektur - Byrum og landskab

Bebyggelsen i området er opført i perioden fra 1770 til 1990 og i forskelligartet byggestil og skala. I området støder rester fra den gamle bystruktur, fra tiden før gadegennembruddet i 1930-38, sammen med den funktionalistiske byggestil fra 1930'erne. Området domineres dog af den flotte funkisbebyggelse, som er kendetegnende ved hele Vesterbro. Her skal Vesterbro 51, 63 og 89 fremhæves for den gennearbejdede arkitektur og tilpasning som afsluttende hjørnebygninger og point de vues. Vesterbro 55 afspejler også sin position som fikspunkt i Prinsensgade og fremhæver porten til den gamle rutebilstation.



Vesterbro er udpeget som kulturmiljø og arkitektonisk indsatsområde, og det er ønsket, at byrummet i dets udformning og facadebearbejdning tilføjes kvaliteter, der tilgodeser intentionen om et stedsspecifikt byrum.

Parkeringspladsen bag Vesterbro ligger ubearbejdet hen. Et parkeringshus placeret op mod jernbanen og en evt. randbebyggelse langs Stengade vil kunne styrke byrummets helhed. Det er intentionen, at parkeringshuset via dets placering på grunden skal afskærme for støj fra jernbanen og herved forbedre mulighederne for at skabe kvalitetsfyldte opholdsarealer for områdets boliger.

En del af [Vesterbro 77, Brigadér Hallings Gård](#) Aalborg - det gamle forhus med kvist over midten og trekantgavle over endefagene - er fredet.

For centerområder er der en særlig forpligtelse til at sikre gode arealer til udendørs torveaktiviteter og byliv.

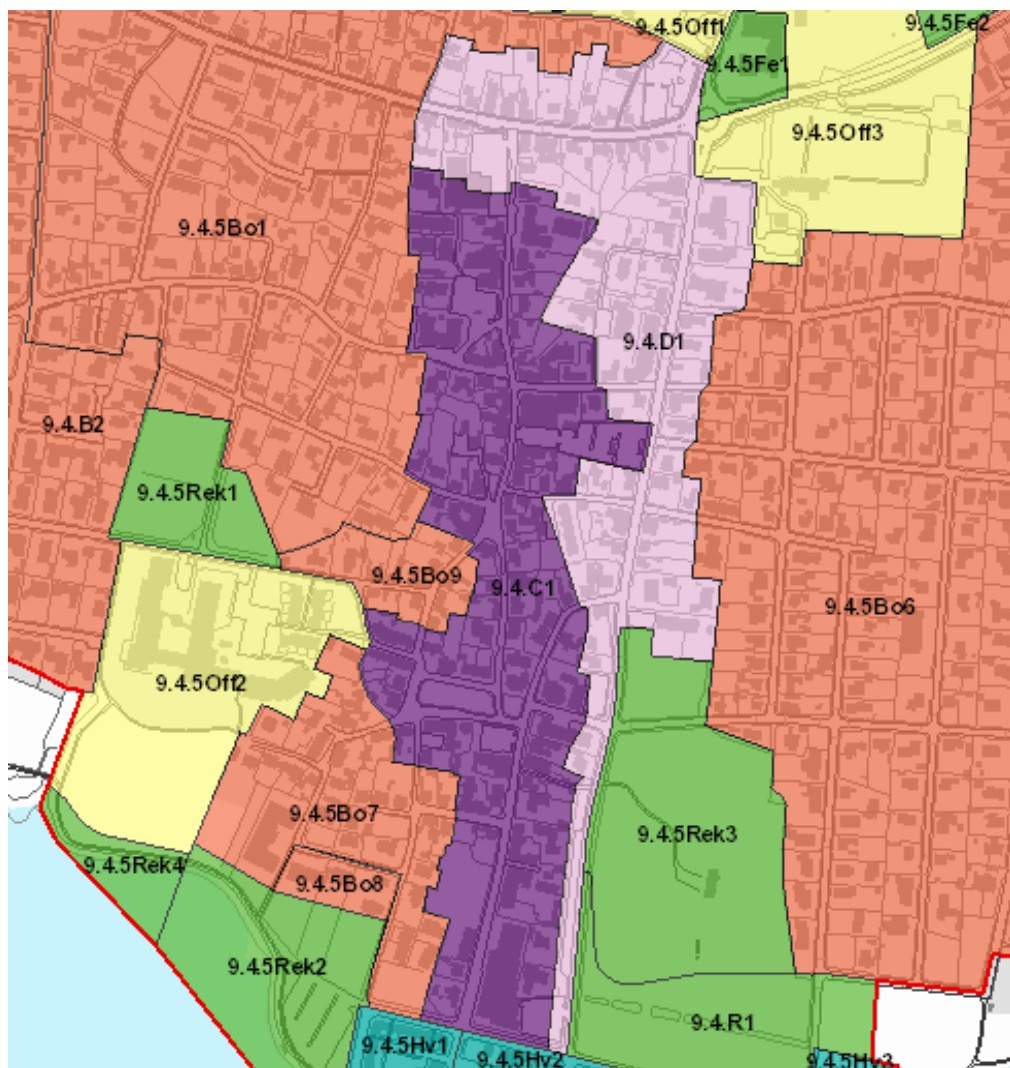
Vesterbro skal fortsat fungere som overordnet trafikvej. Cykelstier og fortove skal sikre at Vesterbro også fremover bibeholder sin væsentlige betydning for såvel cykeltrafikken som for fodgængere.

Der er planlagt et fremtidigt parkeringshus på parkeringspladsen bag Vesterbro.

08-05-2017



9.4.D1 Bymidten



Mål

Området er velegnet til funktioner, der kræver god trafiktilgængelighed. Området er ikke egnet til mindre butikker, idet der må regnes med standsningsforbud på dele af Østergade.

Arkitektur - Byrum og landskab

Af hensyn til helhedsvirkningen opfordres der til at udforme ny bebyggelse under hensynstagen til de tilgrænsende historiske bymiljøer, da området for mange er det første og måske eneste indtryk af Hals by.



Anvendelse

Boliger (åben-lav/tæt-lav)
Enkeltstående butikker*
Service
Klinikker
Kontorer
Benzinsalg**
Kulturelle formål
Fritidsformål
Undervisning
Institutioner
Rekreative anlæg
Tekniske anlæg
Værksteder o.l.
Mindre Butikker til salg af egne produkter***

Anvendelsen er specificeret i [Bilag A](#).

* Bruttoetageareal:
Max. 1.000 m² pr. dagligvarebutik og max. 250 m² pr. udvalgsvarerbutik
Se uddybende vilkår i retningslinie [7.1.5](#)

** Evt. inkl. butik/kiosk
Bruttoetageareal: Max. 250 m² pr. butik
Se uddybende vilkår i retningslinie [7.1.7](#)

*** Bruttoetageareal:
Max. 250 m² pr. butik
Se uddybende vilkår i retningslinie [7.1.6](#)

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent boliger:
Max. 35

Bebyggelsesprocent serviceformål:
Max 60

08-05-2017

Etagér: Max. 2,5

Højde: Max. 10,0 m

Miljø

Miljøklasse 1-2, se [Bilag A](#)

Arkitektur - Byrum og landskab

Området skal fremstå
tæt og bymæssigt.

Ny bebyggelse skal
udformes under
hensynstagen til de
tilgrænsende historiske
bymiljøer.

Trafik - Veje og stier

Parkering i
overensstemmelse med
[Bilag F](#).

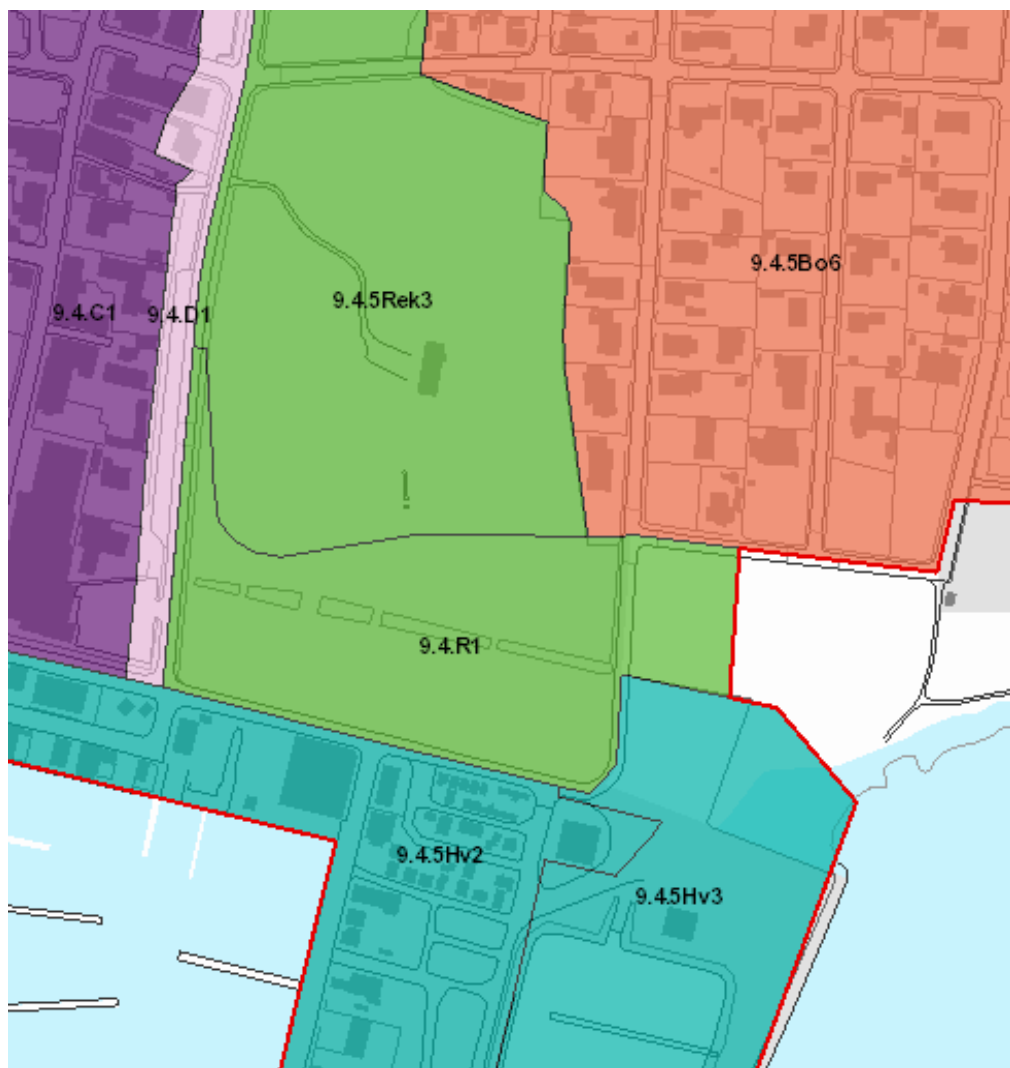
Parkeringsanlæg, se
[retningslinje 13.12](#)

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt



9.4.R1 Hals Skanse syd



Anvendelse

Kulturmiljø
Rekreative formål
Fritidsanlæg
Naturområder
Tekniske anlæg

Byggemuligheder

Der kan ikke etableres bebyggelse.

Anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til rekreative offentlige formål så som festplads og rekreativt, grønt område.

I den sydlige del ved Færgevej kan der i samspil med øvrige funktioner etableres parkeringspladser.

Byggemuligheder

Området må ikke bebygges.

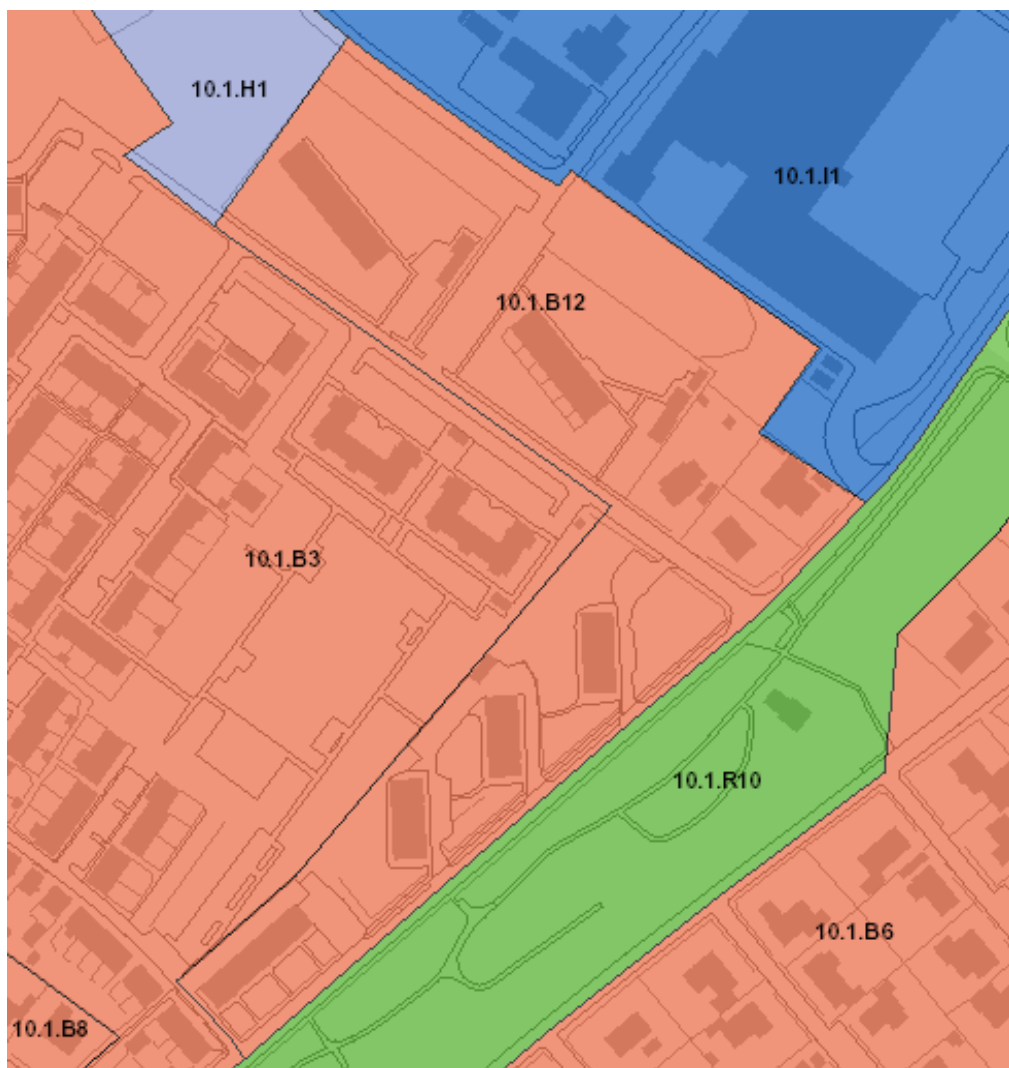
08-05-2017

Trafik - Veje og stier

Parkeringsanlæg, se [retningslinje 13.12](#)



10.1.B12 Nørregade og Stadionvej



Mål

Området er et fuldt udbygget boligområde, og det er målet at fastholde områdets funktion og udformning som et bynært område tæt på rekreative arealer.

Anvendelse

Områdets hovedanvendelse er boligformål - primært i form af etageboliger men også et mindre område med tre traditionelle parcelhuse - åben/lav bebyggelse.

Der vil kunne etableres service- og erhvervstyper, der vil kunne indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne. Dette skal reguleres nærmere i en lokalplan.

Forud for placering af institutioner med mere end 10 beboere og 4 ansatte samt andre funktioner, som vurderes at kunne medføre betydelig genevirkning for området, skal der gennemføres en lokalplanlægning. Planlægningen skal sikre tilfredsstillende trafikbetjening, miljøforhold mv - samt ikke mindst at berørte parter høres.

Anvendelse

Boliger
(etage/åben-lav)

Institutioner
Rekreative formål
Tekniske anlæg

Anvendelsen er
specificeret i [Bilag A](#).

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:
Max. 30 for åben-lav
og max. 50 for etage.

Etager: Max. 2 for
åben-lav og max. 3 for
etage.

Højde: Max. 8,5 m for
åben-lav og max. 14
for etage.

Fælles opholdsareal:
Min. 5% af områdets
areal for åben-lav
og 15% for etage.

Miljø

Miljøklasse 1-2, se
[Bilag A](#)

Grænseværdier for støj
fra erhverv, se
[retningslinje 4.1.3](#)

Grænseværdier for støj
fra veje, se
[retningslinje 13.3](#)

Miljø

Det skal sikres, at trafikstøjen - særligt fra Nørregade - ikke påfører boligerne et udendørs støjniveau på døgnbasis, der overstiger 58 dB(A).

08-05-2017

Trafik - Veje og stier

Parkering i overensstemmelse med [Bilag F](#)

Parkeringsanlæg, se [retningslinje 13.12](#)

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt