



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Helhedsplan 17 Tillæg nr. 24

Boligformål, Stenmarksvej



Boligformål Stenmarksvej

Redegørelse

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelse af ny lokalplan for området – Lokalplan 19-009, Boligområde, Stenmarksvej, Hune.

Lokalplan 19-009 er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet anvendelsen i kommuneplanrammen 19.R7 er udlagt til grønt rekreativt område og skal ændres, da lokalplanen 19-009 giver lov til at opføre boliger. Den del af rammen erstattes med en udvidelse af rammeområde 19.B12.

Herudover er lokalplanen ikke i overensstemmelse med rammebestemmelse 19.B12, idet bebyggelsesprocenten er 30 og skal forøges til 40 ved tæt-lav boligbebyggelse.

Samtidig tilrettes de generelle rammer således, at dobbelthuse skal have for hver boligenhed et grundareal på min. 250 m² ekskl. eventuel adgangsvej og inkl. eventuel andel af fællesareal. Dog skal dobbelthuse opført i et parcelhusområde (åben-lav bebyggelse) have et grundareal på min. 800 m².

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Følgende beskriver de generelle rammer, som er gældende for alle kommuneplanrammer, hvis ikke andet er angivet i den enkelte kommuneplanramme.

Generelle rammer

Hvor ikke andet er angivet gælder følgende rammer for bebyggelse

Etageareal

På et byggeri i 1½ etage må trempelhøjden ikke overstige 1,25 m. Er trempelhøjden over 1,25 m anses byggeriet som 2 etager. Trempelhøjden er afstanden fra overkant gulvet i tagetagen til overkant tagspær.

På et byggeri med udnyttet tagetage, svarende til ½ etage, må kviste ikke udgøre mere end 50 % af taglænden. Udgør kviste mere end 50 % af taglænden anses tagetagen for en hel etage.

Ved åben-lav bebyggelse gælder, når ikke andet er angivet, følgende

Åben-lav bebyggelse er fritliggende boligbebyggelse (parcelhuse).

Grunde skal have et grundareal på min 700 m². Den bebyggelige del af grunden ekskl. evt. adgangsareal skal udgøre min 600 m².

Doppelthuse, som ikke anses i en enklave, kan ikke opføres på grunde mindre end 800 m².

Ved tæt-lav bebyggelse gælder, når ikke andet er angivet, følgende

Tæt-lav boligbebyggelse kan være dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse eller klyngehuse.

Enklaver/Grunde udlagt til tæt-lav bebyggelse skal for hver boligenhed have et grundareal på min 250 m2 ekskl. eventuel adgangsvej og inkl. eventuel andel af fællesareal.

PDF

Indsæt PDF-link her.

Miljøvurdering

Kommunen har vurderet, at planerne er omfattet af reglerne i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) "Miljøvurderingsloven", og at der skal foretages en screening efter lovens § 10.

Kommunen har udarbejdet en screening ud fra kriterierne i lovens bilag 3. Udfaldet af screeningen er, at kommunen vurderer, at planerne ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Baggrunden herfor er bl.a. at:

- det vurderes, at planlægningen sker for et mindre område på lokalt plan,
- lokalplanen ikke vil udgøre en væsentlig påvirkning af kysten og det visuelle udtryk heraf,
- jordforurening på vidensniveau V1 ikke vil udgøre en væsentlig miljøpåvirkning ift. områdets planlagte anvendelse, såfremt der af Jammerbugt Kommune kan opnås tilladelse til ibrugtagen,
- det vurderes, at en realisering af planerne ikke vil påvirke områder omfattet af hhv. Habitatdirektivet og Fuglebeskyttelsesdirektivet. Ligeledes er der ikke kendskab til Bilag IV-arter i området.

Afgørelse vedr. screeningen offentliggøres samtidig med offentliggørelse af Forslag til Lokalplan 19-009 og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 24.

Nye rammer, der udlægges ved tillæggets vedtagelse:

19.B12 - Stenmarksvej

19.R7 - Idræts og fritidsområde øst for Hune

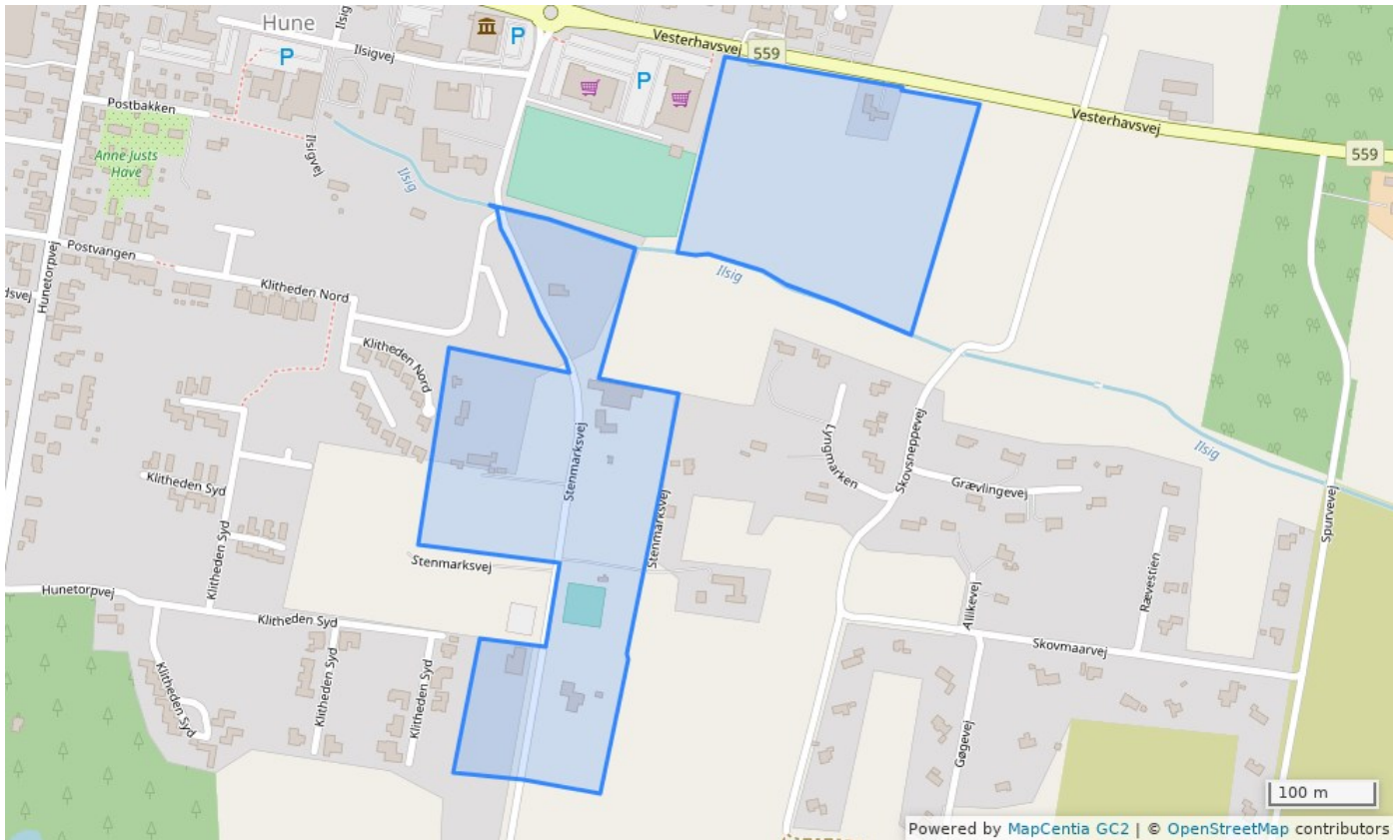
Rammer, der aflyses ved tillæggets vedtagelse:

19.B12 - Stenmarksvej

19.R7 - Idræts og fritidsområde øst for Hune

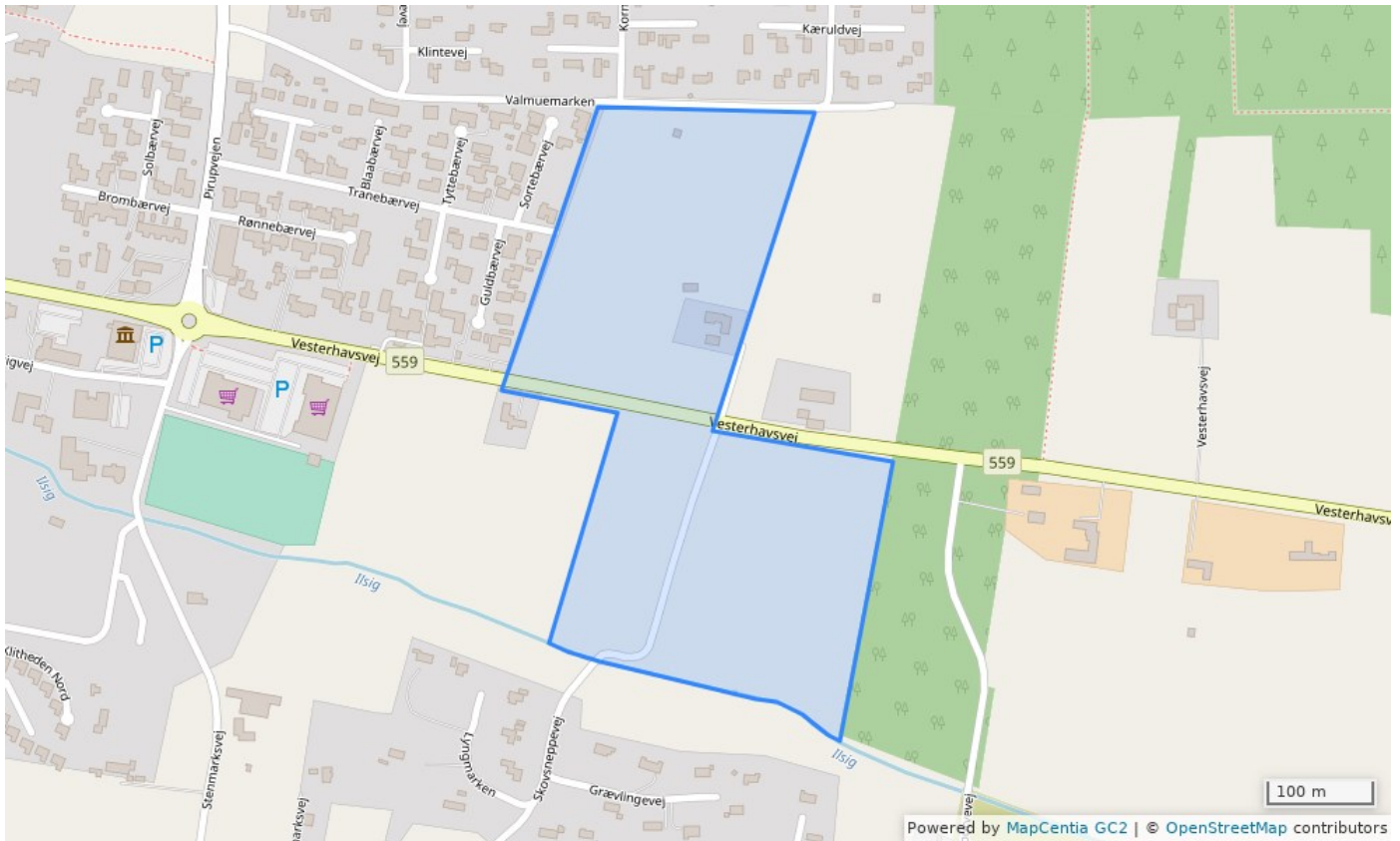
Rammer

19.B12 - Stenmarksvej



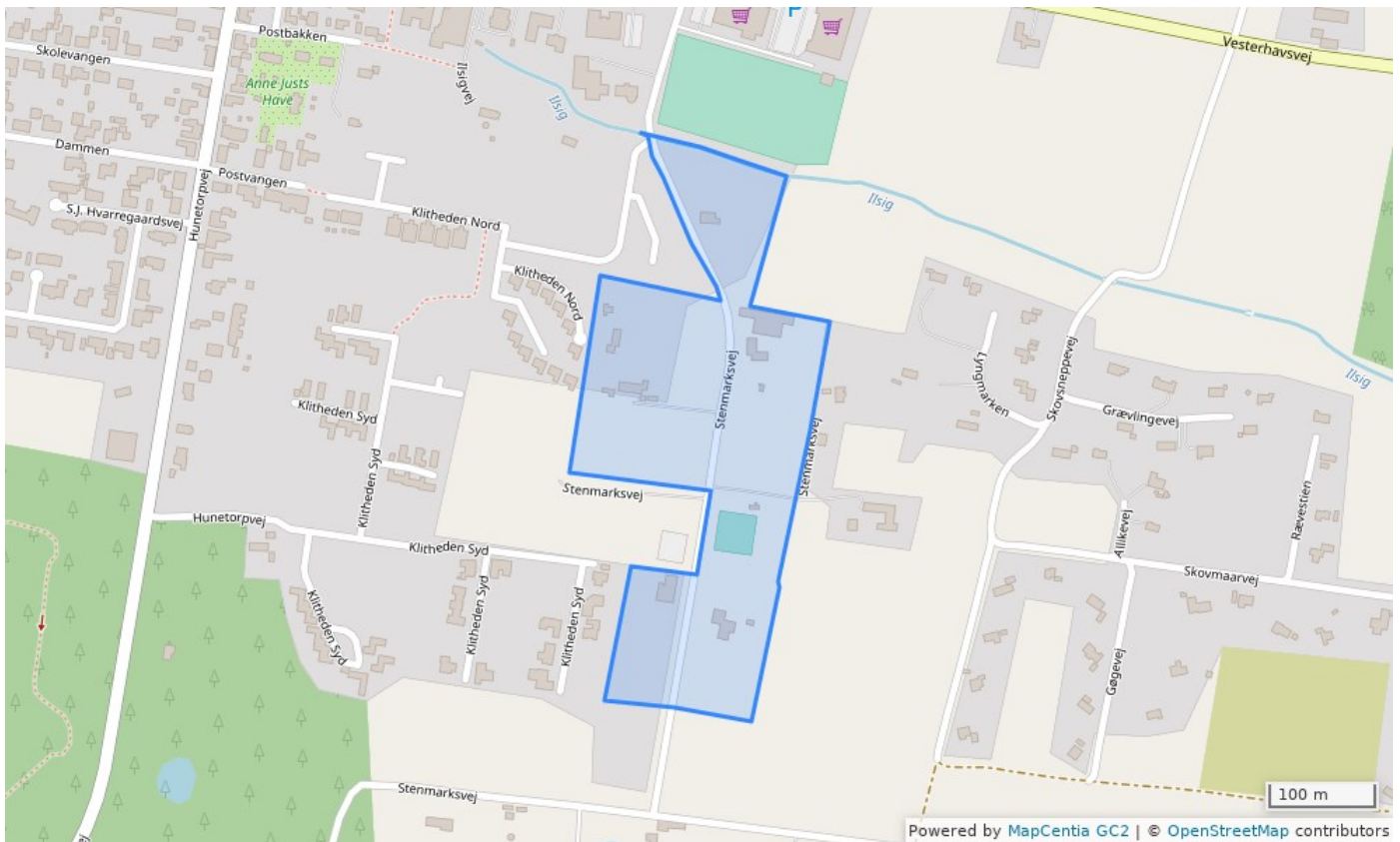
Status	Kladde til forslag
Plannummer	19.B12
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området er beliggende på begge sider af Stenmarksvej samt et område syd for Vesterhavsvej. Området kan anvendes til boligformål. Se i øvrigt de generelle rammer.
Områdets anvendelse	Bebyggelsesprocenten for tæt-lav bebyggelse er 40
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

19.R7 - Idræts og fritidsområde øst for Hune



Status	Kladde til forslag
Plannummer	19.R7
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rammeområdet er beliggende øst for centerområdet i Hune. Området kan anvendes til offentlige formål som f.eks. idrætsformål ol. Den vestlige del af området må kun anvendes som bufferareal mellem det åbne land og byen.
Bebyggelsens omfang	Området må ikke bebygges bortset fra klubhus eller lignende i forbindelse med områdets funktion som idrætsplads. På den vestlige del kan der ikke etableres sportsfaciliteter, herunder boldbaner samt bebyggelse.
Særlige bestemmelser	Den samlede ramme for nye daglig- og udvalgswarebutikker i Hune er 5.000 m ² . Den maksimale butiksstørrelse er 2.500 m ² for dagligvarer og 2.000 m ² for udvalgsvarer.

19.B12 - Stenmarksvej



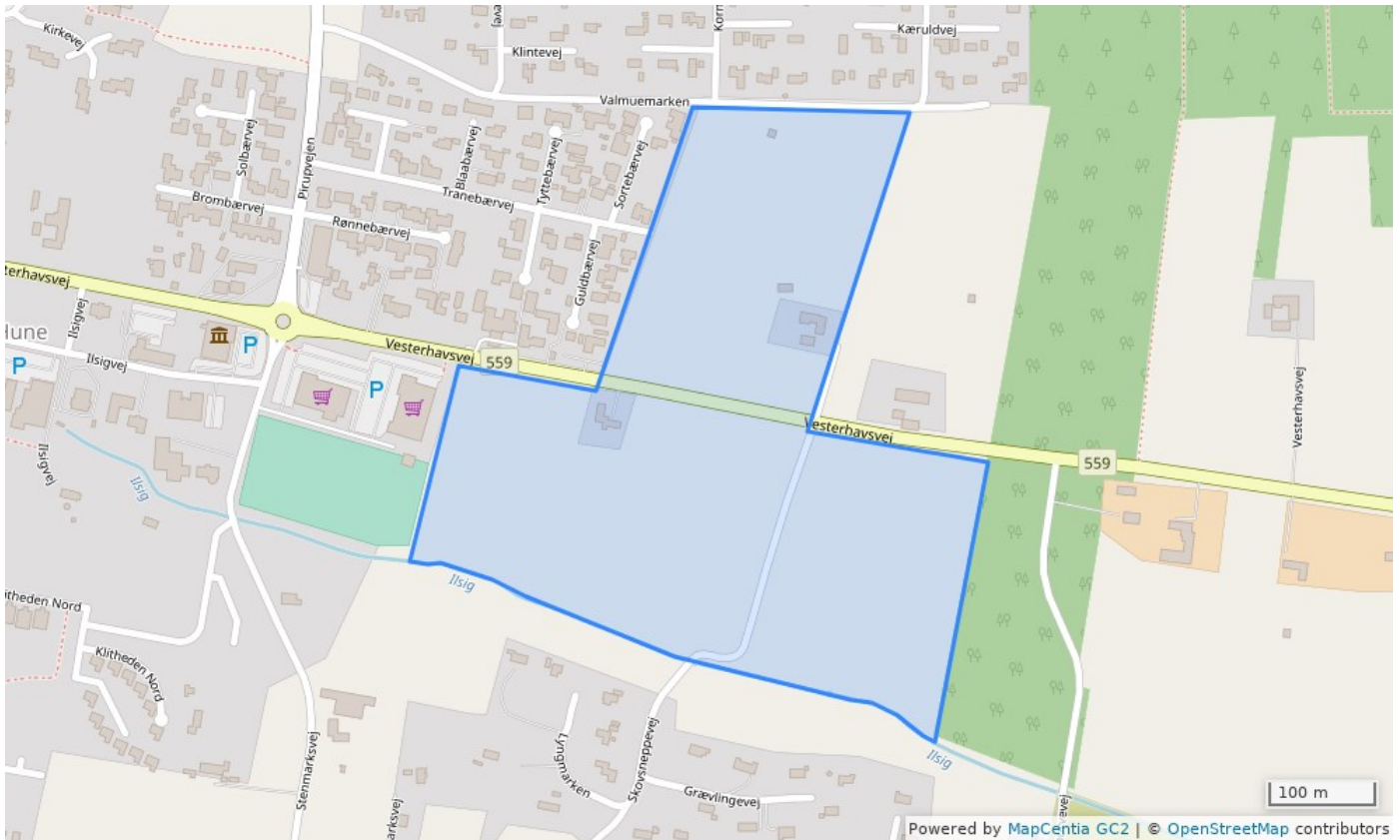
Lokalplaner inden for området:

- 📍 228 (vedtaget)
- 📍 Tillæg 1 til Lokalplan 228 (vedtaget)
- 📍 Tillæg 2 til Lokalplan 228 (vedtaget)

Status	Vedtaget
Plannummer	19.B12
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Området er beliggende på begge sider af Stenmarksvej. Området kan anvendes til boligformål. Se iverigt de generelle rammer
Specifik anvendelse	Boligområde

Generelle rammer	Link
------------------	----------------------

19.R7 - Idræts og fritidsområde øst for Hune



Lokalplaner inden for området:
Ingen fundet

Status	Vedtaget
Plannummer	19.R7
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rammeområdet er beliggende øst for centerområdet i Hune. Området kan anvendes til Offentlige formål som f.eks. idrætsformål ol. Den vestlige del af området må kun anvendes som bufferareal mellem det åbne land og byen.
Bebyggelsens omfang	Området må ikke bebygges bortset fra klubhus eller lignende i forbindelse med områdets funktion som idrætsplads. På den vestlige del kan der ikke etableres sportsfaciliteter, herunder boldbaner samt bebyggelse.
Særlige bestemmelser	Den samlede ramme for nye daglig- og udvalgswarebutikker i Hune er 5.000 m ² . Den maksimale butiksstørrelse er 2.500 m ² for dagligvarer og 2.000 m ² for udvalgsvarer.
Specifik anvendelse	Butikker, Sports- og idrætsanlæg, Område til offentlige formål

