



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Helhedsplan 17 Tillæg nr. V



Indholdsfortegnelse

34 - Boligområde, Horsbækken, Aabybro	1
Rammer	4
Fritids- og institutionsområde ved Torngårdsvej	6
Boliger	7

34 - Boligområde, Horsbækken, Aabybro

Redegørelse

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelse af ny lokalplan for området – Lokalplan 27-035, Boligområde, Horsbækken, Aabybro.

Lokalplan 27-035 er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet anvendelsen i kommuneplanrammen 27.R9 er udlagt til grønt rekreativt område og skal ændres, da en del af lokalplan 27-035 giver lov til at opføre boliger. Den del af rammen erstattes med en udvidelse af rammeområde 27.B8. Samtidig aflyses den resterende del af kommuneplanrammen 27.R9 og der udlægges en ny kommuneplanramme til offentlige formål 27.011.

Den nye kommuneplanramme 27.011 giver mulighed for at anvende området til offentlige formål som institutioner samt fritids- og ferieformål, herunder spejderaktiviteter.

Kommuneplantillægget 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.

Dobbelthuse, 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

Se PDF 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:

- Der er tale om at foretage en naturlig bebyggelsesmæssig videreudvikling af Aabybro By på et mindre areal,
- Der er tale om optimering af rammer for allerede eksisterende offentlige formål som institution samt fritidsformål herunder spejder,
- Der er tale om boliger i tilknytning til allerede eksisterende boligområder i Aabybro By,
- Påvirkningen af grønne områder og beplantning, dyre- og planteliv samt biologisk mangfoldighed, og naturbeskyttelsesinteresser i forbindelse med anlægsarbejdet er lokal og kortvarig og vurderes ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet,
- De arkæologiske interesser varetages i henhold til Museumslovens bestemmelser, og
- Området ikke er omfattet af lovmæssige bindinger, der påvirkes af virkeliggørelsen af planens indhold.

Afgørelse vedr. screeningen offentliggøres samtidig med offentliggørelse af Forslag til Lokalplan 27-035 og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 34.

Nye rammer, der udlægges ved tillæggets vedtagelse:

27.011 - Fritids- og institutionsområde ved Torngårdsvej

27.B8 - Boligområde ved Horsbækken

Rammer, der aflyses ved tillæggets vedtagelse:

27.B8 - Boliger

27.R9 - Fritids- og institutionsområde ved Torngårdsvej

Rammer

Generelle rammer

Aabybro

Arentsminde

Bejstrup Biersted

Birkelse - Ryaa

Brovst Fjerritslev

Gjøl Gøttrup

Halvrimmen

Hjordtal

Hune - Blokhus

Ingstrup Kaas

Klim Lerup

Moseby Nørhalne

Pandrup Saltum

Skerping

Skovsgaard

Skræm

Torslev - Attrup


Tranum Trekroner

V. Hjermitslev

Øland V. Thorup

Fritids- og institutionsområde ved Torngårdsvej

static-map

Lokalplaner inden for området:
 1.68 (vedtaget)

Status

Forslag

Plannummer	27.011
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Rammeområdet er beliggende syd for Torngårdsvej. Området kan anvendes til fritids- og institutionsformål bla. spejderaktiviteter.
Specifik anvendelse	Øvrige ferie- og fritidsformål, 7131, Område til offentlige formål
Generelle rammer	Link

Generelle rammer

Aabybro

Arentsminde

Bejstrup Biersted

Birkelse - Ryaa

Brovst Fjerritslev

Gjøl Gøttrup

Halvrimmen

Hjordtal

Hune - Blokhus

Ingstrup Kaas

Klim Lerup

Moseby Nørhalne

Pandrup Saltum

Skerping

Skovsgaard

Skræm

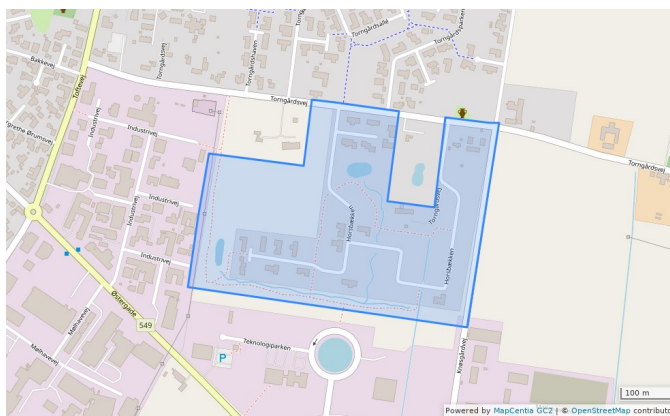
Torslev - Attrup

Tranum Trekroner

V. Hjermitslev

Øland V. Thorup

Boliger



Lokalplaner inden for området:

1.68 (vedtaget)

27-021 (vedtaget)

Tillæg 1 til Lokalplan 27-021 (vedtaget)

Status

Forslag

Plannummer	27.B8
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 kan anvendes til boligbebyggelse. Se iverigt de generelle rammer
Specifik anvendelse	Boligområde, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer

[Link](#)