

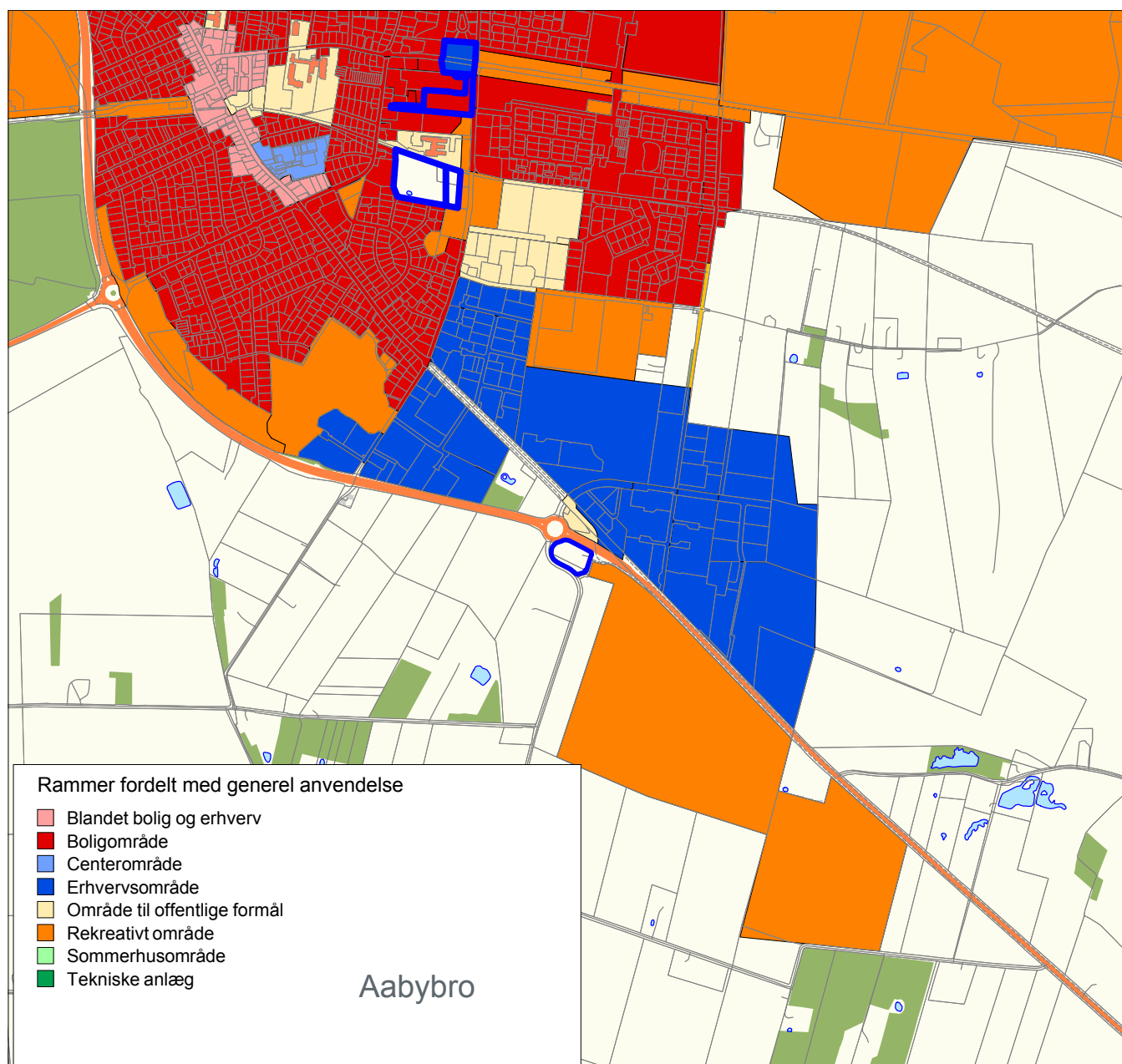
Ændringsforslag i rammer

Ramme	Beskrivelse	Ændringsforslag	Konsekvensrettelse	Idé fra
Generelt for centerområder	<p>De "generelle rammebestemmelser" fastsætter ikke krav til friarealer ved tæt og høj byggeri i to etager og derover, som ligger i centerområder.</p> <p>Der har i 2009 været en række enkeltsager samt en lokalplan for Blokhus, hvor der er arbejdet med kravet til friarealer og grundstørrelser i centerområder.</p> <p>Som konsekvens heraf foreslås nye krav til opholdsarealer i centerområder.</p>	<p>I centerområder stilles krav om, at der etableres et opholdsareal svarende til mindst 15 m² pr. erhvervsenhed.</p> <p>I centerområder stilles krav om, at der etableres et opholdsareal på mindst 35 m² pr. bolig, og at opholdsarealet skal være brugbart og have privat karakter.</p>		K
Ramme for Skovsgaard 12.E2	<p>Slagteriet i Skovsgaard har i 2007-08 udvidet med et byggeri, som har betydet, at ejendommen Præstegårdsvej 1 og 3 er nedrevet. Arealet er i Helhedsplan09 udlagt til boligformål, men arealet bliver nu anvendt som erhvervsområde.</p> <p>Som konsekvens heraf foreslås ændringer mellem bolig- og erhvervsområde ved berørte ejendomme. Ejendommen Præstegårdsvej 4 og 12 foreslås samtidig overført fra boligområde til erhvervsområde.</p> <p>Konsekvenser af ændringerne beskrives ved screening af områderne.</p>	<p>Præstegårdsvej 1, 3, 4 og 12 overføres fra boligområde til erhvervsområde.</p> <p>Der er tale om et område på 1,5 ha.</p>		K
Ramme for Halvrimmen 16.C1 16.O...	<p>Kerneskolens i Halvrimmen arbejdede i 2007 med en plan om at indrette skole på Aalborgvej 31-33 i Halvrimmen.</p> <p>Teknik- og miljøudvalget godkendte den 28.9.2007 at udarbejde et kommuneplantillæg, der overfører Aalborgvej 31 og 33 fra centerområde til offentligt formål. Ligeledes skulle det vurderes, om området til offentligt formål også skulle omfatte ejendommen Bryggerivej 2, 4 og 6.</p> <p>Kerneskolens valgte i 2008 at opgive planen, men den har nu anmodet om at området i Helhedsplan11 overføres til offentligt formål, da de nu igen arbejder med en plan om skole på Aalborgvej/Bryggerivej.</p> <p>Sag 1849-14788</p>	<p>Ejendommene Aalborgvej 31-33 og Bryggerivej 2, 4 og 6 overføres fra centerområde til offentligt område.</p> <p>Der er tale om et område på 0,5 ha.</p>		J
Ramme for Aabybro 27.B4 / 27.R2	<p>Matr. nr. 35hf beliggende ved Kattedamsvej/Toftevej i Aabybro er i lokalplan 1.35 udlagt til grønt område. Området er i Helhedsplan09 udlagt til boligområde.</p> <p>Som konsekvens foreslås matriklen ændret til grønt område.</p>	<p>Matr.nr. 35hf Åby by ændres fra boligområde til grønt område.</p> <p>Der er tale om et område på 1,35 ha</p>		K
Ramme for Aabybro nyt boligområde og rekreativt område	<p>Efter forslag i høringsfasen til Helhedsplan09 og efterfølgende dialog er det besluttet at tilbageføre et areal mellem Toftevej/Sdr. Bygade - og Aabybro Rådhus til den status, arealet havde inden vedtagelse af Helhedsplan09. Arealet udlægges til boliger, med samme planbestemmelser som var gældende i kommuneplan for Aabybro Kommune.</p>	<p>Del af matr.nr. 11a og 39v Åby by ændres fra landzone uden rammebestemmelse til nyt boligområde. Der er tale om et areal på 2,23 ha. Desuden overføres et mindre areal på 0,5 ha til rekreativt grønt område.</p>		I
Ramme for Aabybro 27.E1	<p>Erhvervsområde 27.E1 i Aabybro på hjørnet af Kattedamsvej og Toftevej i Aabybro giver i dag ikke mulighed for boliger. Dette er i strid med lokalplan 1.35, der gælder for området.</p> <p>Som konsekvens heraf foreslås ændringer i bestemmelserne for område 27.E1.</p>	<p>Rammebestemmelserne for område 27.E1 ændres fra erhverv til blandet bolig- og erhverv. Der er tale om et areal på 1,05 ha.</p>		K
Ramme for Aabybro 27.E8	<p>Område 27.E8 for et erhvervsområde ved Nordstjernevej i Aabybro er fastlagt til miljøklasse 0 i Helhedsplan09.</p> <p>Det er en fejl og skal fastsættes til miljøklasse 2-4.</p>		<p>Teknisk rettelse som udføres som konsekvensrettelse.</p>	K

Ramme	Beskrivelse	Ændringsforslag	Konsekvensrettelse	Idé fra
27.E14	<p>Teknik- og miljøudvalget har den 30.11.2009 vedtaget, at der skal udarbejdes en lokalplan for butikken på Skeelslundvej 2 ved rundkørslen i Aabybro.</p> <p>Området er ikke optaget i Helhedsplan09, og der skal således udarbejdes helt nye rammer for området, så lokalplanen kan vedtages.</p> <p>En dialog med miljøcentret har fastslået, at der ikke kan etableres yderligere arealer til detailhandel i området, jf. planloven.</p> <p>Sag 2009-17838</p>	<p>Matr.nr. 39p og 39f samt en del af vejarealet 7000cy alle udlægges til erhvervsområde med en bebyggelsesprocent på 50, en maksimal byggehøjde på 8,5 m og en miljøklasse på 1-3.</p> <p>Der er tale om et område på xx ha.</p>		K

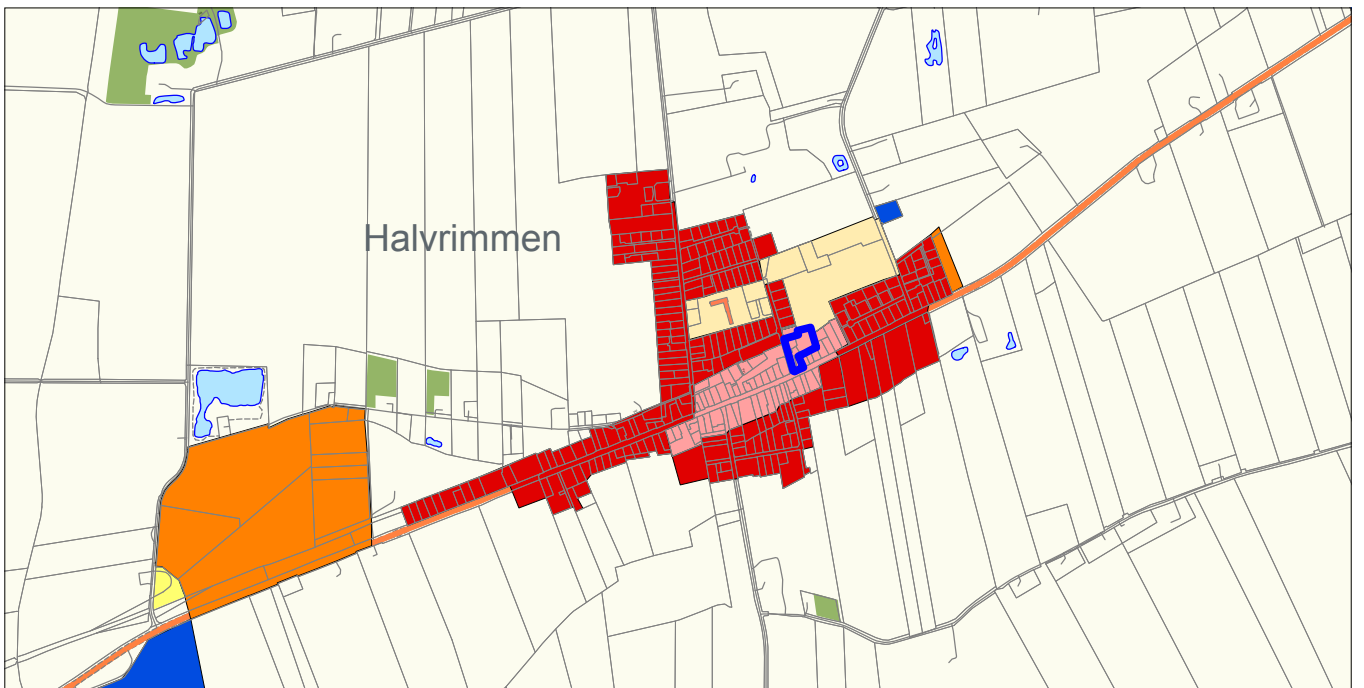
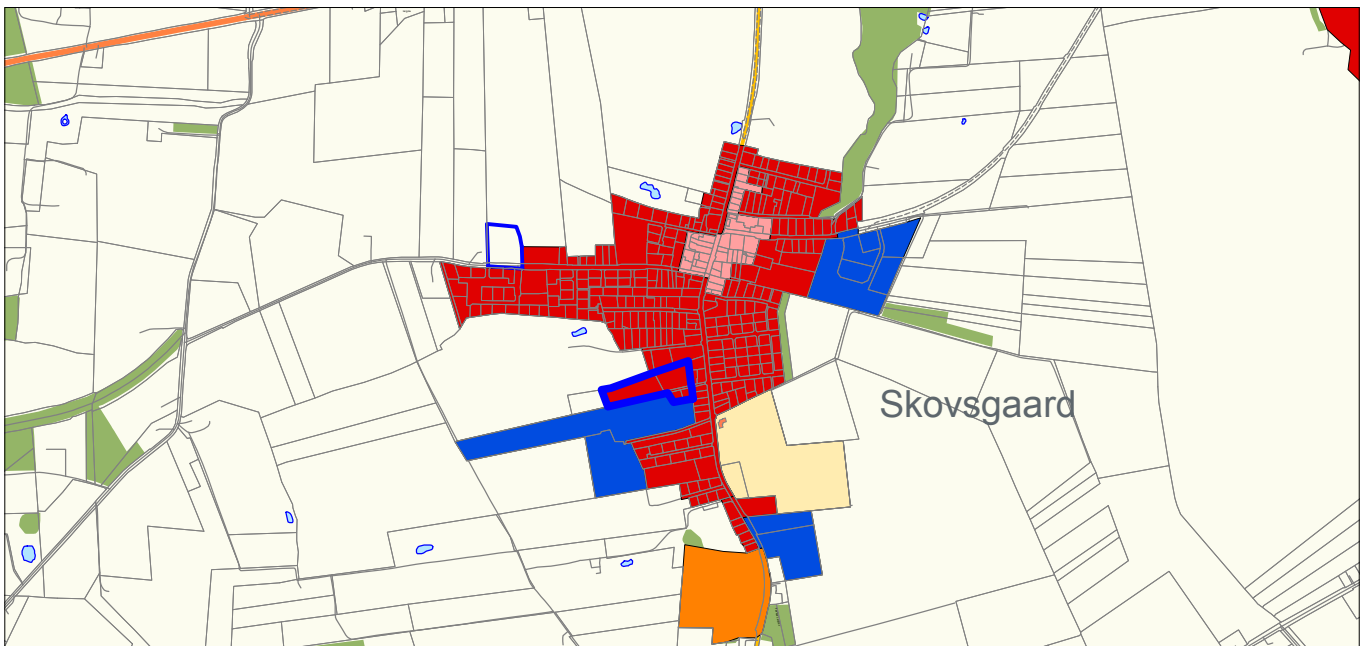
Berørte arealer er på kortskitserne nedenfor vist med blå afgrænsning

Desuden er tillæg 1 til Helhedsplan09 for udviklingsplan i Blokhush og ændringer efter tilbageførelse af sommerhusområde til landzone indarbejdet i rammedelen til Helhedsplan11.



Rammer fordelt med generel anvendelse

- Blandet bolig og erhverv
- Boligområde
- Centerområde
- Erhvervsområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Tekniske anlæg



Målforshold 1:20.000