



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

## Helhedsplan17 Tillæg nr. 14

Boligområde ved Hovensvej



# Boligområde ved Hovensvej

## Redegørelse

Lokalplan 27-025 er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne. Kommuneplanramme 27.B6 udvides til også at dække hele Lokalplan 27-025. Dvs. at rammerne 27.B2, 27.R6 og 27.O1 herefter kommer til at ligge uden for lokalplanområdet.

Med den nye ramme er der mulighed for at ved tæt-lav bebyggelse kan bebyggelsesprocenten udvides til 40 % og der kan bygges op til 2 etager.

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

## Rammer

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- [27.B2](#)
- [27.O1](#)
- [27.R6](#)

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [27.O1](#)
- [27.B6](#)
- [27.B2](#)
- [27.R6](#)

## Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

## 27.B2 - Millenium kvarteret



<b>Plannummer</b>	27.B2
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	30%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	Den enkelte ejendom
<b>Max. antal etager</b>	2 etager
<b>Max. bygningshøjde</b>	8,5 m
<b>Min. miljøklasse</b>	1
<b>Max. miljøklasse</b>	2
<b>Områdets anvendelse</b>	<p>Rammeområdet omfatter områderne omkring Thomasmindeparken, bær-kvarteret, Rhys Have, Torngårds Allé, Torngårdsparken og Bispehaven. Området består overvejende af parcelhuse udbygget henover årtusindskiftet i perioden 1975-2012+.</p> <p>De tidligste parcelhusområder er kendetegnende ved etplanshuse med lav tagrejsning. I skel findes hækbeplantning, der slører husene fra omgivelserne. De grønne fællesrealer er lukket inde, oftest for enden af blinde vejforløb.</p> <p>De nyeste parcelhusområder er kendetegnende ved nytænkte vejforløb, større grunde og store huse. De grønne arealer samler bebyggelsen og fungerer samtidigt som rekreative arealer, med mulighed for regnvandsopsamling/nedsivning. Bebyggelsen i området er af meget individuel karakter, med stor variation i materialer og stilarter.</p> <p>Indenfor området findes variationer af tæt-lave bolig- enklaver, som bryder monotonien i området. Se iverigt de <a href="#">generelle rammer</a></p>
<b>Specifik anvendelse</b>	
<b>Zonestatus</b>	Byzone



## 27.O1 - Børnehave ved Thomasmindeparken



<b>Plannummer</b>	27.O1
<b>Anvendelse generelt</b>	Område til offentlige formål
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	30%
<b>Max. antal etager</b>	2 etager
<b>Max. bygningshøjde</b>	8,5 m
<b>Min. miljøklasse</b>	1
<b>Max. miljøklasse</b>	3
<b>Områdets anvendelse</b>	Området er beliggende ved Thomasmindeparken. Området kan anvendes til institutionsformål (børne- og ungdomsinstitution)
<b>Specifik anvendelse</b>	
<b>Zonestatus</b>	Byzone

## 27.B6 - Boligområde ved Hovensvej



<b>Plannummer</b>	27.B6
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	30%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	Den enkelte ejendom
<b>Max. antal etager</b>	2 etager
<b>Max. bygningshøjde</b>	8,5 m
<b>Min. miljøklasse</b>	1
<b>Max. miljøklasse</b>	3
<b>Områdets anvendelse</b>	Området er beliggende nord og øst for Thomasmindeparken og kan anvendes til boligformål området afgrænses af den fremtidige vej mellem Kattedamsvej og Toftegaardsvej. Området vejbetjenes fra Østre Hovensvej og/eller Hovensvej. Der kan etableres børneinstitutioner i området, den nærmere placering fastlægges i forbindelse med den konkrete planlægning. Se iverigt de <a href="#">generelle rammer</a>
<b>Bebyggelsens omfang</b>	Ved tæt lav bebyggelse kan bebyggelsesprocenten øges til 40%
<b>Specifik anvendelse</b>	
<b>Zonestatus</b>	By- og landzone

**27.R6 - Grønt område omkring Hovensvej**

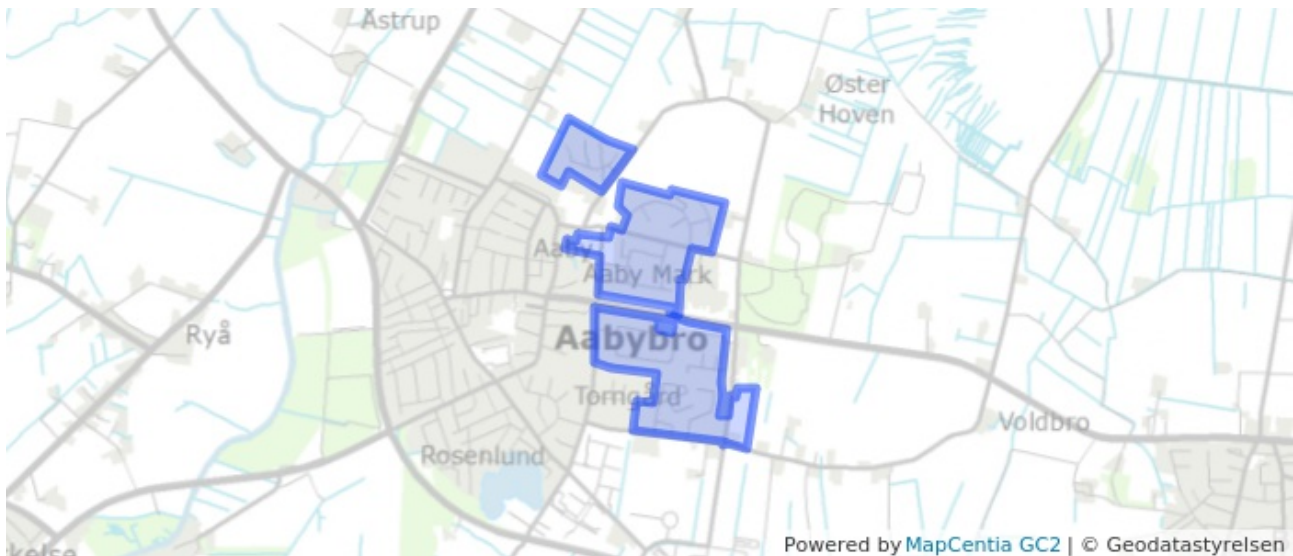
<b>Plannummer</b>	27.R6
<b>Anvendelse generelt</b>	Rekreativt område
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Max. bygningshøjde</b>	8,5 m
<b>Områdets anvendelse</b>	Rammeområdet er beliggende ved Hovensvej. Området fungerer som en del af det grønne kryds i Aabybro. Det grønne kryds er nærmere beskrevet i Masterplan for Aabybro.
<b>Bebyggelsens omfang</b>	Området friholdes for bebyggelse. Dog kan der opføres mindre bygninger i forbindelse med driften af området og den nærliggende kirkegård. Derudover er det muligt at etablere en forbindelsesvej i gennem området
<b>Specifik anvendelse</b>	
<b>Zonestatus</b>	Byzone



## Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

## 27.B2 - Millenium kvarteret



<b>Plannummer</b>	27.B2
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	30%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	Den enkelte ejendom
<b>Max. antal etager</b>	2 etager
<b>Max. bygningshøjde</b>	8,5 m
<b>Min. miljøklasse</b>	1
<b>Max. miljøklasse</b>	2
<b>Områdets anvendelse</b>	<p>Rammeområdet omfatter områderne omkring Thomasmindeparken, bær-kvarteret, Rhys Have, Torngårds Allé, Torngårdsparken og Bispehaven. Området består overvejende af parcelhuse udbygget henover årtusindskiftet i perioden 1975-2012+.</p> <p>De tidligste parcelhusområder er kendetegnende ved etplanshuse med lav tagrejsning. I skel findes hækbeplantning, der slører husene fra omgivelserne. De grønne fællesrealer er lukket inde, oftest for enden af blinde vejforløb.</p> <p>De nyeste parcelhusområder er kendetegnende ved nytænkte vejforløb, større grunde og store huse. De grønne arealer samler bebyggelsen og fungerer samtidigt som rekreative arealer, med mulighed for regnvandsopsamling/nedsivning. Bebyggelsen i området er af meget individuel karakter, med stor variation i materialer og stilarter.</p> <p>Indenfor området findes variationer af tæt-lave bolig- enklaver, som bryder monotonien i området. Se iøvrigt de <a href="#">generelle rammer</a></p>
<b>Bebyggelsens omfang</b>	I områderne omfattet af Lokalplan 1.67, 1.70 og 27-005 må der bygges i to etager.
<b>Zonestatus</b>	Byzone

## 27.O1 - Børnehave ved Thomasmindeparken



<b>Plannummer</b>	27.O1
<b>Anvendelse generelt</b>	Område til offentlige formål
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	30%
<b>Max. antal etager</b>	2 etager
<b>Max. bygningshøjde</b>	8,5 m
<b>Min. miljøklasse</b>	1
<b>Max. miljøklasse</b>	3
<b>Områdets anvendelse</b>	Området er beliggende ved Thomasmindeparken. Området kan anvendes til institutionsformål (børne- og ungdomsinstitution).
<b>Zonestatus</b>	Byzone

**27.R6 - Grønt område omkring Hovensvej**

<b>Plannummer</b>	27.R6
<b>Anvendelse generelt</b>	Rekreativt område
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Max. bygningshøjde</b>	8,5 m
<b>Områdets anvendelse</b>	Rammeområdet er beliggende langs med Hovensvej. Området fungerer som en del af det grønne kryds i Aabybro. Det grønne kryds er nærmere beskrevet i Masterplan for Aabybro.
<b>Bebyggelsens omfang</b>	Området friholdes for bebyggelse. Dog kan der opføres mindre bygninger i forbindelse med driften af området og den nærliggende kirkegård. Derudover er det muligt at etablere en forbindelsesvej i gennem området.
<b>Zonestatus</b>	Byzone