



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Helhedsplan17 Tillæg nr. 7

Erhvervsområde ved Ny Aabyvej



Erhvervsområde ved Ny Aabyvej

Redegørelse

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer i forhold til miljøklasser for erhverv.

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

Kommuneplantillægget medfører, at rammeområderne 27.E5, 27.E og 27.E6 tilpasses geografisk, så de ikke dækker lokalplanområdet. Samtidig aflyses rammeområde 27.E9 i sin helhed og erstattes af et nyt rammeområde 27.E9, der sikrer overensstemmelse med lokalplan 27-028.

Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

Rammer

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- [27.E5](#)
- [27.E6](#)
- [27.E8](#)
- [27.E9](#)

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [27.E5](#)
- [27.E6](#)
- [27.E8](#)
- [27.E9](#)

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

27.E5 - 27.E5 - Ny Aabyvej



Plannummer	27.E5
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50%
Max. bygningshøjde	8,5 m
Min. miljøklasse	3
Max. miljøklasse	5
Anvendelse	Området er beliggende omkring Ny Aabyvej. Området kan anvendes til lettere industri, lager- og værkstedsformål.
Særlige bestemmelser	Den samlede ramme for nye butikker med pladskrævende varegrupper i Aabybro er 5.000 m ² . Den maksimale butiksstørrelse er 5.000 m ² .
Specifik anvendelse	
Zonestatus	Byzone

27.E6 - 27.E6 - Knøsgårdvej



Plannummer	27.E6
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50%
Max. bygningshøjde	8,5 m
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	4
Anvendelse	Rammeområdet er beliggende vest for Knøsgårdvej ud mod Aalborgvej. Området kan anvendes til produktionserhverv og lagervirksomhed.
Særlige bestemmelser	Den samlede ramme for nye butikker med pladskrævende varegrupper i Aabybro er 5.000 m ² . Den maksimale butiksstørrelse er 5.000 m ² .
Specifik anvendelse	
Zonestatus	Byzone

27.E8 - 27.E8 - Ny Aabyvej II



Plannummer	27.E8
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	50%
Max. bygningshøjde	30 m
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Anvendelse	Området er beliggende omkring Ny Aabyvej. Området kan anvendes til fjernvarmeværk, anlæg til solenergi, lettere industri, lager- og værkstedsformål.
Specifik anvendelse	
Zonestatus	By- og landzone

27.E9 - 27.E9 - Ny Aabyvej III



Plannummer	27.E9
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50%
Max. antal etager	2 etager
Max. bygningshøjde	8,5 m
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	5
Anvendelse	Området kan anvendes til industri, lager- og værkstedsformål, samt butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Området kan anvendes til øvrige formål, når det vurderes at kunne indpasses i området, uden at området ændrer karakter af erhvervsområde.
Særlige bestemmelser	Den samlede ramme for nye butikker med pladskrævende varegrupper i Aabybro er 5.000 m ² . Den maksimale butiksstørrelse er 5.000 m ² .
Specifik anvendelse	
Zonestatus	By- og landzone

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

27.E5 - Ny Aabyvej



Plannummer	27.E5
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50%
Max. bygningshøjde	8,5 m
Min. miljøklasse	3
Max. miljøklasse	5
Anvendelse	Området er beliggende omkring Ny Aabyvej. Området kan anvendes til lettere industri, lager- og værkstedsformål.
Områdets anvendelse	Den samlede ramme for nye butikker med pladskrævende varegrupper i Aabybro er 5.000 m ² . Den maksimale butiksstørrelse er 5.000 m ² .
Zonestatus	Byzone

27.E6 - Knøsgårdvej

Plannummer	27.E6
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50%
Max. bygningshøjde	8,5 m
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	4
Anvendelse	Rammeområdet er beliggende vest for Knøsgårdvej ud mod Aalborgvej. Området kan anvendes til produktionserhverv og lagervirksomhed.
Særlige bestemmelser	Den samlede ramme for nye butikker med pladskrævende varegrupper i Aabybro er 5.000 m ² . Den maksimale butiksstørrelse er 5.000 m ² .
Zonestatus	Byzone

27.E8 - Ny Aabyvej II

Plannummer	27.E8
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	50%
Max. bygningshøjde	30 m
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Anvendelse	Området er beliggende omkring Ny Aabyvej. Området kan anvendes til fjernvarmeværk Anlæg til solenergi, lettere industri, lager- og værkstedsformål, samt butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Der kan etableres produktionserhverv.
Særlige bestemmelser	Den samlede ramme for nye butikker med pladskrævende varegrupper i Aabybro er 5.000 m ² . Den maksimale butiksstørrelse er 5.000 m ² .
Zonestatus	Landzone

27.E9 - Produktionserhverv Aalborgvej

Plannummer	27.E9
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelse	Området er beliggende ved Aalborgvej. Området kan anvendes til industri, lager- og værkstedsformål, samt butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Der kan etableres produktionserhverv.
Zonestatus	Byzone