



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

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

27.B2 - Millenium kvarteret



Plannummer	27.B2	
Anvendelse generelt	Boligområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Bebyggelsesprocent	30%	
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte ejendom	
Max. antal etager	2 etager	
Max. bygningshøjde	8,5 m	
Min. miljøklasse	1	
Max. miljøklasse	2	
Områdets anvendelse	<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 generelle rammer</p>	
Specifik anvendelse	Specifik anvendelse:	Boligområde
	Maksimal bebyggelsesprocent:	30%

Maksimal bebyggelsesprocent beregnes af::	Den enkelte ejendom
Maksimal tilladt bygningshøjde:	8,5 m
Maximale antal etager:	2 etager

Zonestatus

Byzone

27.O1 - Børnehave ved Thomasmindeparken



Plannummer	27.O1	
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Bebyggelsesprocent	30%	
Max. antal etager	2 etager	
Max. bygningshøjde	8,5 m	
Min. miljøklasse	1	
Max. miljøklasse	3	
Områdets anvendelse	Området er beliggende ved Thomasmindeparken. Området kan anvendes til institutionsformål (børne- og ungdomsinstitution)	
Specifik anvendelse	Specifik anvendelse:	Boligområde
	Maksimal bebyggelsesprocent:	30%
	Maksimal bebyggelsesprocent beregnes af::	Den enkelte ejendom
	Maksimal tilladt bygningshøjde:	8,5 m
	Maximale antal etager:	2 etager
Zonestatus	Byzone	

27.B6 - Boligområde ved Hovensvej



Plannummer	27.B6	
Anvendelse generelt	Boligområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Bebyggelsesprocent	30%	
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte ejendom	
Max. antal etager	2 etager	
Max. bygningshøjde	8,5 m	
Min. miljøklasse	1	
Max. miljøklasse	3	
Områdets anvendelse	<p>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 iøvrigt de generelle rammer</p>	
Bebyggelsens omfang	Ved tæt lav bebyggelse kan bebyggelsesprocenten øges til 40%	
Specifik anvendelse	Specifik anvendelse:	Boligområde
	Maksimal bebyggelsesprocent:	30%
	Maksimal bebyggelsesprocent beregnes af::	Den enkelte ejendom
	Maksimal tilladt bygningshøjde:	8,5 m
	Maximale antal etager:	2 etager

Zonestatus

By- og landzone

27.R6 - Grønt område omkring Hovensvej



Plannummer	27.R6	
Anvendelse generelt	Rekreativt område	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Max. bygningshøjde	8,5 m	
Områdets anvendelse	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.	
Bebyggelsens omfang	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	
Specifik anvendelse	Specifik anvendelse:	Nærrekreativt område
	Maksimal tilladt bygningshøjde:	8,5 m
Zonestatus	Byzone	

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

27.B2 - Millenium kvarteret



Plannummer	27.B2
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30%
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Max. bygningshøjde	8,5 m
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	<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 generelle rammer</p>
Bebyggelsens omfang	I områderne omfattet af Lokalplan 1.67, 1.70 og 27-005 må der bygges i to etager.
Specifik anvendelse	
Zonestatus	Byzone

27.O1 - Børnehave ved Thomasmindeparken

```

<script src='/js/leaflet/leaflet.js'></script>
<script src='/js/openlayers/proj4js-combined.js'></script>
<script src='http://cowi.mapcentia.com:80/api/v3/js/geocloud.js'></script>
<div id='map' style='width: 700px; height: 300px'></div>
<style>
body {margin: 0px; padding: 0px;}
.leaflet-control-zoom{display: none}
.leaflet-control-layers{display: none}
.leaflet-control-attribution{white-space: nowrap;}
</style>
<script>
(function () {
  var map = new geocloud.map({
    el: 'map'
  });
  map.bingApiKey = 'your_bing_map_key'

```

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

27.R6 - Grønt område omkring Hovensvej

Plannummer	27.R6
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	8,5 m
Områdets anvendelse	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.
Bebyggelsens omfang	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.
Specifik anvendelse	
Zonestatus	Byzone