

# Till. 15 til Kommuneplan 2017 Erhvervsområde ved Ring

## Formål

At give mulighed for udlæg af et område til erhvervsformål.

## Indhold

Der udlægges nyt rammeområde.

At give mulighed for anvendelse af området til erhvervsformål som f.eks. værkstedsvirksomhed, handels- og omsætningsvirksomhed o.lign.

Kommuneplantillægget/rammeområdet omfatter et areal på ca. 3,0 ha beliggende syd for Ring vest for Århusvej, hvorfra der i dag drives handelsvirksomhed med bl.a. juletræer og pyntegrønt.

Der muliggøres bebyggelse til produktion, kontor, velfærdsfaciliteter, lager mv. samt bolig for virksomhedens ejer/direktør/driftsleder eller for ejendommens ejer, og beplantningsbælter.

## Udstykning

Området kan alene udstykkes som én selvstændig ejendom, men ikke videreudstykses.

## Byggefelter

Der fastlægges i en lokalplan byggefelter og koter som angiver hvor og i hvilket niveau bygningerne kan placeres. Byggefelter og koter er fastsat for at mindske bygningernes synlighed i området.

## Retningslinjer og redegørelse

Der gives mulighed for anvendelse af området til erhvervsformål som f.eks. værkstedsvirksomhed, handels- og omsætningsvirksomhed o.lign.

Området omfatter et areal på ca. 3,0 ha beliggende syd for Ring vest for Århusvej, hvorfra der i dag drives handelsvirksomhed med bl.a. juletræer og pyntegrønt.

Området udlægges til bebyggelse til produktion, kontor, velfærdsfaciliteter, lager mv. samt bolig for virksomhedens ejer/direktør/driftsleder eller for ejendommens ejer.

## Udstykning

Området kan udstykkes som én selvstændig ejendom, men ikke videreudstykses.

## Byggefelter

Der fastlægges i en lokalplan byggefelter og koter som angiver hvor og i hvilket niveau bygningerne kan placeres.

Byggefeltet og koter er fastsat for at mindske bygningernes synlighed i området.

#### Bebyggelse

Der kan opføres bebyggelse til kontor, lager, velfærdsfaciliteter m.v. med en maksimal højde på 8,5 meter. Den eksisterende bolig på ejendommen kan anvendes som bolig for ejer/direktør for virksomheden, og den eksisterende bolig kan udvides eller der kan opføres en ny bolig for virksomhedens ejer/direktør såfremt den eksisterende bolig på ejendommen nedlægges.

Der kan etableres beplantningsbælter.

#### Habitatdirektivet bilag IV arter

Der er ikke registreret arter der er omfattet af Habitatbekendtgørelsens bilag IV indenfor lokalplanområdet. Norddjurs Kommunes vurderer heller ikke, at området kan fungere som yngle- eller rasteområde for evt. bilag IV arter, da området anvendes som dyrkningsarealer.

#### Miljøvurdering

Ifølge bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lbk. nr. 1225 af 25. oktober 2018, skal alle fysiske planer, som skønnes at få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes.

Norddjurs Kommune har foretaget screening af nærværende kommuneplantillæg og vurderer som planmyndighed, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og den skal ikke miljøvurderes.

Planen omfatter et mindre område på lokalt plan.

Planen giver ikke mulighed for større anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4. Planen påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde og planen får ikke en væsentlig indvirkning på miljøet, jvnf. kriterierne i lovens bilag 2.

### Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

1E.11 - Erhvervsområde ved Ring

## Rammer

# Erhvervsområde ved Ring



Plannummer	1E.11
Plannavn	Erhvervsområde ved Ring
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Rammer for Auning
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde [m]	8.5
Udstykningsforbud	Der må ikke udstykkes nye ejendomme inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Status	Kladde til forslag
Ingen fundet	