

Till. 26 til kommuneplan 2017 - boligområde ved Hammelev

Formål

At give mulighed for udlæg af et område til boligformål.

Indhold

Der udlægges et nyt rammeområde 7B2.1. Inden for det nye område muliggøres anvendelse til boligformål.

Kommuneplantillægget/rammeområdet omfatter et areal på ca. 0,4 ha beliggende nord for Hammelev, der i dag anvendes til landbrugsjord.

Der muliggøres bebyggelse til én bolig samt tilhørende garage, udhus m.m.

Retningslinjer og redegørelse

Kommuneplantillæg 26 muliggør, at området kan anvendes til boligformål i form af åben-lav bebyggelse.

Udstykning

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

Bebyggelse

Der kan opføres bebyggelse til bolig samt tilhørende garage, udhus m.m. med en maksimal højde på 8,5 meter.

Habitatdirektivet bilag IV Arter

Norddjurs Kommune vurderer, at der ikke er nogen egnede levesteder eller opholdssteder for bilag IV arter i nærheden af rammeområdet som kan blive påvirket.

Kystnærhedszone

Hammelev ligger i kystnærhedszone. Rammeområdet er en del af landsbyen Hammelev, og er dermed i tilknytning til eksisterende bebyggelse i kystnærhedszone.

Miljøvurdering

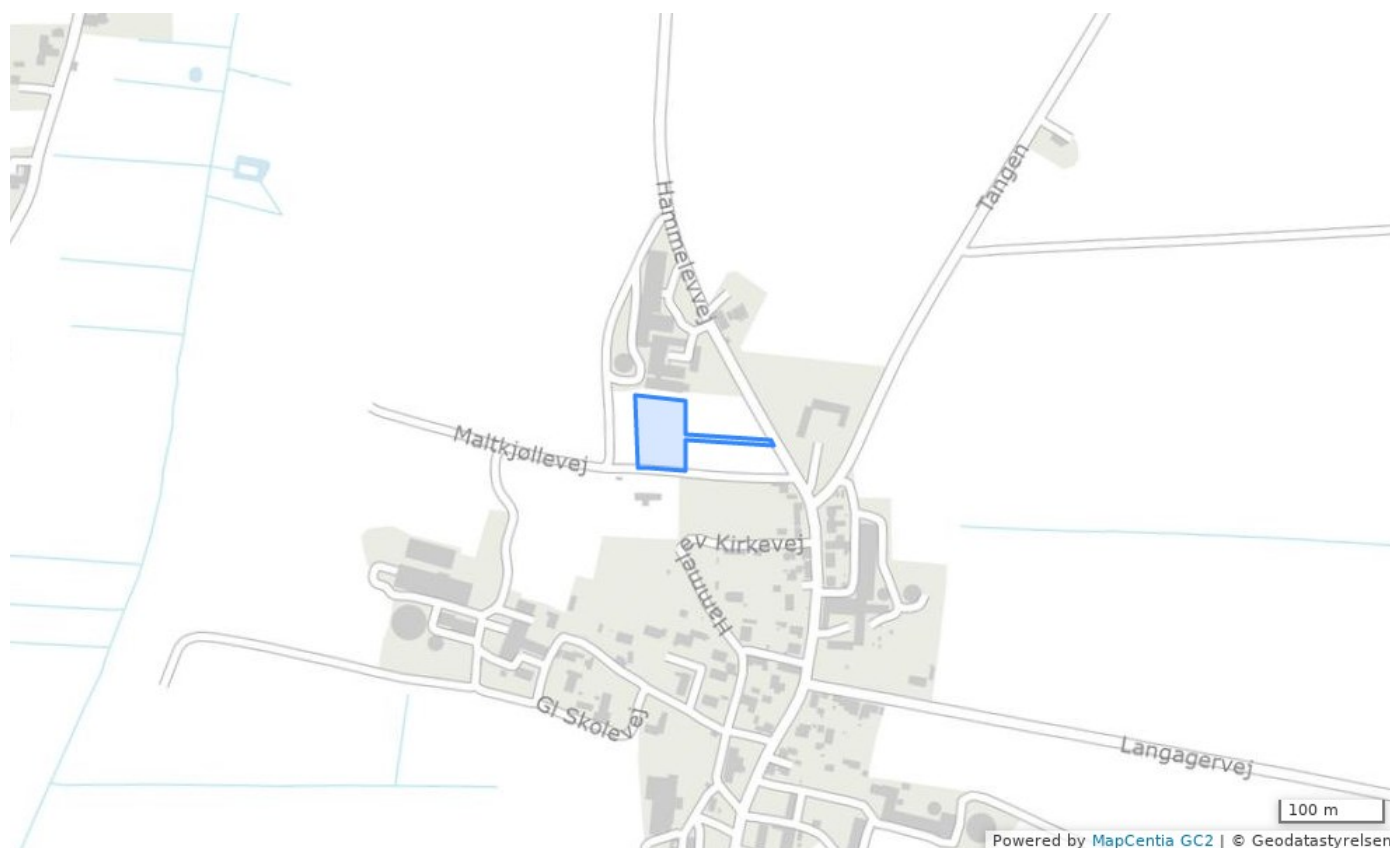
Ifølge bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, lbk. nr. 973 af 25/06/2020, er der foretaget screening af kommuneplantillægget. Norddjurs Kommune vurderer, at planen ikke skal miljøvurderes, da der er tale om et mindre område på lokalt plan, der ikke giver mulighed for større anlægsprojekter omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planen påvirker ikke miljøet, jv lovens bilag 3.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

7B2.1 - Boligområde ved Hammelev

Rammer

Boligområde ved Hammelev



Plannummer	7B2.1
Plannavn	Boligområde ved Hammelev
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Rammer for Hammelev
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde [m]	8.5
Udstykningsforbud	Der må ikke udstykkes nye ejendomme inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Kun én bolig og tilhørende garage, udhus m.m. må opføres i rammeområdet.
Særlige bestemmelser	Der må kun ske udstykning af rammeområdet som et jordstykke og der må kun opføres en bolig. Der skal fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at ny bebyggelse kan indgå på en harmonisk måde i det eksisterende landsbymiljø.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Status	Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Ingen fundet	Forslag	