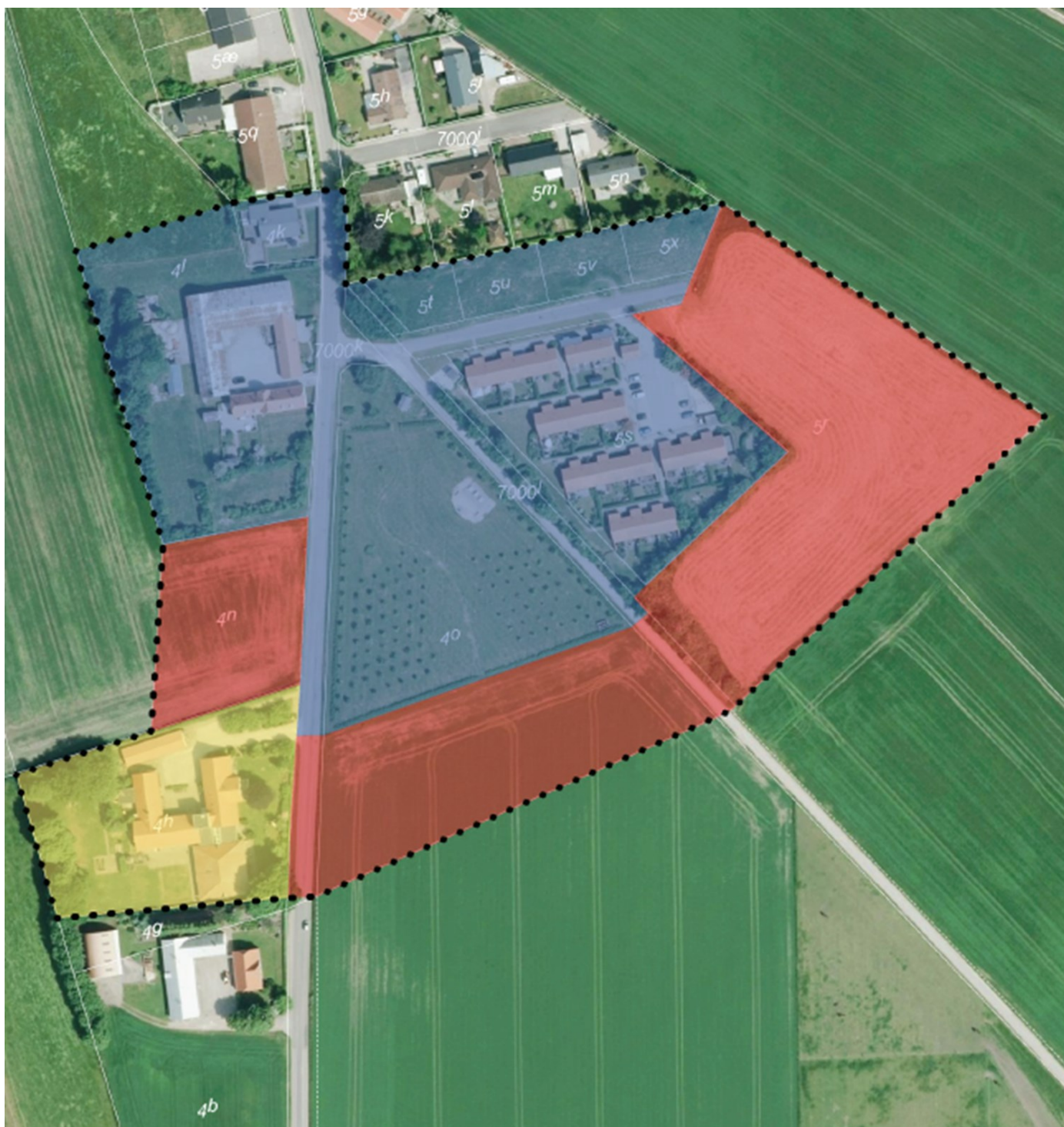


Till. 8 til Kommuneplan 2017, Boligområde i Voldby



Rød: Gammel ramme (03-1-B) tilbageføres til landzone

Blå: Ny ramme (03-1-B) fastholdes som boligområde og forbliver i byzone

Gul: Omfattes af lokalplan 075-707

Formål

Tillæg 8 til kommuneplanen 2017 omhandler en tilpasning af et tidligere boligområde i den sydlige del af Voldby omkring Søndervang.

Baggrunden for tillægget er at ændre rammerne for kommuneplanområdet. En del af området bliver tilbageført til landzone.

Indhold

Tillægget sikrer, at området anvendes til boligformål til åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Retningslinjer og redegørelse

Rammeområdet fastlægges til boligområde.

Området er i kommuneplanen 2017 omfattet af rammeområdet 02-1-B som er udlagt til boligområde.

Ændringen består i praksis af en geografisk justering, så rammeområde 02-1-B indsnævres, hvorved rammen omdannes til 02-1-B. Resterende areal tilbageføres til landzone.

Området vil herefter være omfattet af ramme 02-1-B der fastlægger anvendelsen til boligområde, såsom tæt-lav- og åben-lav bebyggelse.

Miljøvurdering

Ifølge bekendtgørelsen af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, lbk. nr. 448 af 10 maj 2017, 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:

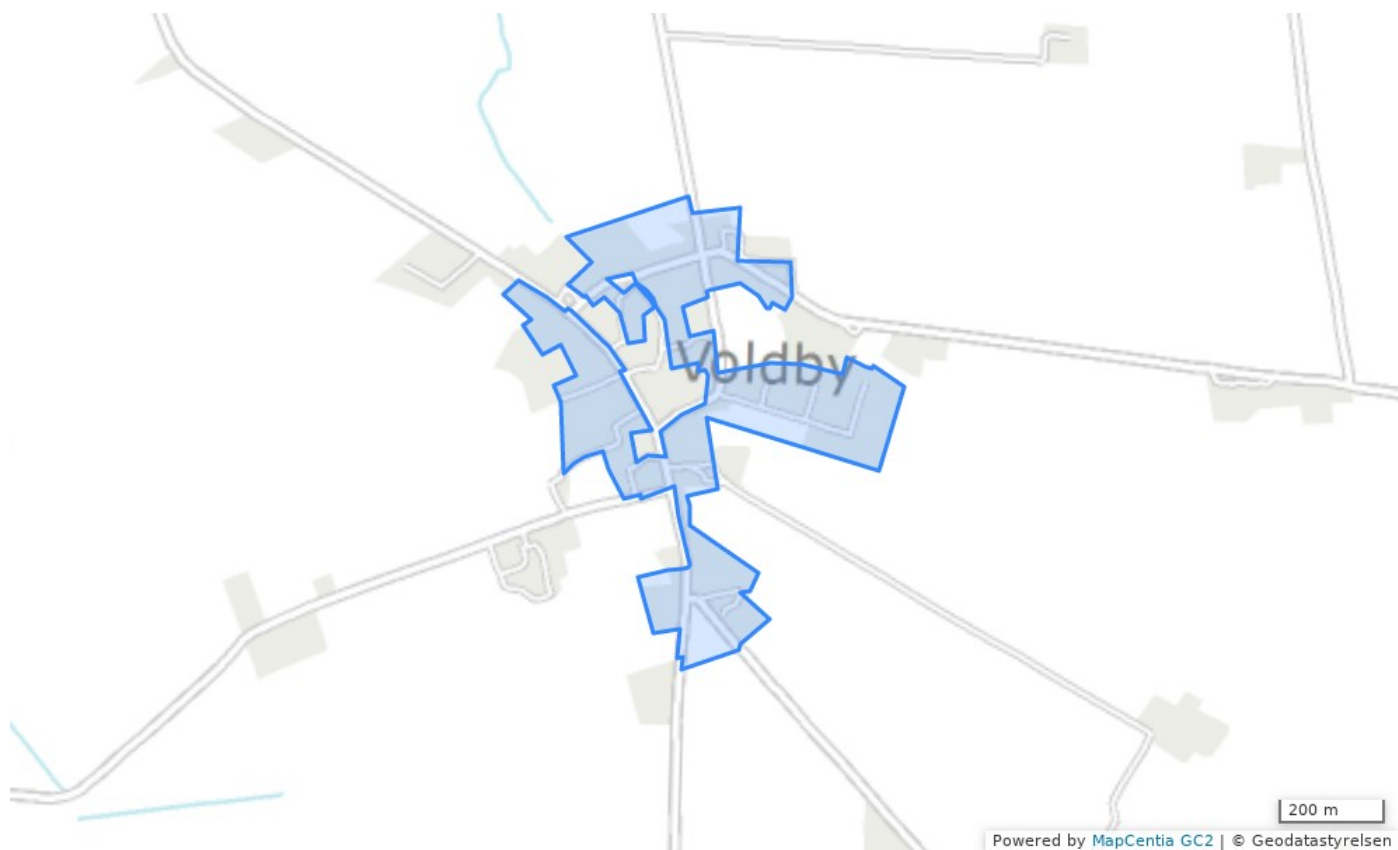
03-1-B - Dolmervej 12A-12B, Voldby

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

03-1-B - Dolmervej 12A - 12B, Voldby

Rammer

03-1-B - Dolmervej 12A-12B, Voldby



Plannummer	03-1-B
Plannavn	Dolmervej 12A-12B, Voldby
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Voldby
Bebyggelsesprocent	40% 0
Max. bebygget grundareal i m ²	40%
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde [m]	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Boligformål til åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Derudover tilhørende fællesanlæg, fx. varmecentral, fælleshuse, institutioner samt mindre butikker til områdets daglige forsyning. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende erhverv og virksomheder, som kan indpasses i den enkelte bolig uden at det forandrer ejendommens karakter af

Særlige forhold	beboelsesejendom, og som i øvrigt ikke er til gene for omgivelserne.
Specifik anvendelse	2 p-pladser pr. åben-lav og 1½ p-plads pr. tæt-lav
Status	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse
	Forslag
<input type="checkbox"/> LP 074-707 (forslag)	
<input type="checkbox"/> LP 11 (vedtaget)	
<input type="checkbox"/> LP 67 (vedtaget)	

03-1-B - Dolmervej 12A - 12B, Voldby



Plannummer	03-1-B
Plannavn	Dolmervej 12A - 12B, Voldby
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Voldby
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde [m]	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Boligformål til åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Derudover tilhørende fællesanlæg, fx. varmecentral, fælleshuse, institutioner samt mindre butikker til områdets daglige forsyning. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende erhverv og virksomheder, som kan indpasses i den enkelte bolig uden at det forandrer ejendommens karakter af beboelsesejendom, og som i øvrigt ikke er til gene for omgivelserne.
Trafik	2 p-pladser pr. åben-lav og 1½ p-plads pr. tæt-lav

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Status

Vedtaget

LP 074-707 (forslag)

LP 11 (vedtaget)

LP 67 (vedtaget)