

2.4 DETAILHANDEL



INDHOLDSFORTEGNELSE

2.4 DETAILHANDEL	1
HOVEDSTRUKTUR	3
RETNINGSLINJER HELE KOMMUNEN	4
RETNINGSLINJER HOBRO	5
RETNINGSLINJER HADSUND	10
RETNINGSLINJER MARIAGER	13
RETNINGSLINJER ARDEN	16
RETNINGSLINJER ØSTER HURUP	18
RETNINGSLINJER ALS	21
RETNINGSLINJER DE SMÅ BYER	23
RETNINGSLINJER ENKELTSTÅENDE BUTIKKER	26
RETNINGSLINJER SALG AF EGNE PRODUKTER	28
TABEL 2.4.1 RAMMER FOR DETAILHANDELSAREAL MM.	30
REDEGØRELSE FOR SAMMENHÆNG MED ØVRIGE PLAN TEMAER	31
RAMMER	32
MILJØVURDERING AF PLANEN	103
KORTBILAG	106
REDEGØRELSE OM DETAILHANDEL	120

HOVEDSTRUKTUR

Detailhandlen er en vigtig del af livet i byerne. Den har betydning for kommunens attraktionsværdi for bosætning, turisme, erhvervs- og kulturliv.

Butiksstrukturen har ændret sig markant gennem de seneste år. Antallet af detailhandelsbutikker i Danmark er mere end halveret siden slut 1960'erne. Nethandel har taget en del af handlen ud af vores byer. Nye forretningsmodeller og større bevægelighed hos kunderne gør også, at detailhandlen i vores bymidter er under pres.

Det overordnede formål med detailhandelsplanlægningen i Mariagerfjord Kommune er at skabe det bedst mulige udbud af butikker for kommunens borgere, gæster og turister. Byerne spiller i kraft af deres størrelse og beliggenhed forskellige roller, og der er forskellige mål for deres udvikling.

I dag er det alene Hobro i Mariagerfjord Kommune, der kategoriseres som en handelsby med betydende detailhandel i følge KL's seneste rapport om detailhandel. I rapporten spås, at hvis 15 procent af dagligvarehandlen og 50 procent af udvalgsvarerhandlen i fremtiden foregår via nettet, vil Mariagerfjord Kommune slet ikke have nogen betydende handelsbyer i 2030.

Det vil vi undgå. Mariagerfjord Kommunes borgere skal have adgang til et godt og bredt udvalg af detailhandel. Derfor skal vi handle aktivt, både som kommune og private aktører, hvis vi skal bevare det handelsliv, vi har i dag.

Mål for detailhandelen

Vi prioriterer bymidterne i centerbyerne for at skabe så attraktive indkøbsmuligheder som muligt med flest mulige butikker placeret inden for kort afstand.

Butikkerne skal blandes med spisesteder og kundeorienterede serviceerhverv, som også bidrager til at skabe det levende og attraktive

bymiljø og et økonomisk grundlag for at holde bygningsmassen i god stand.

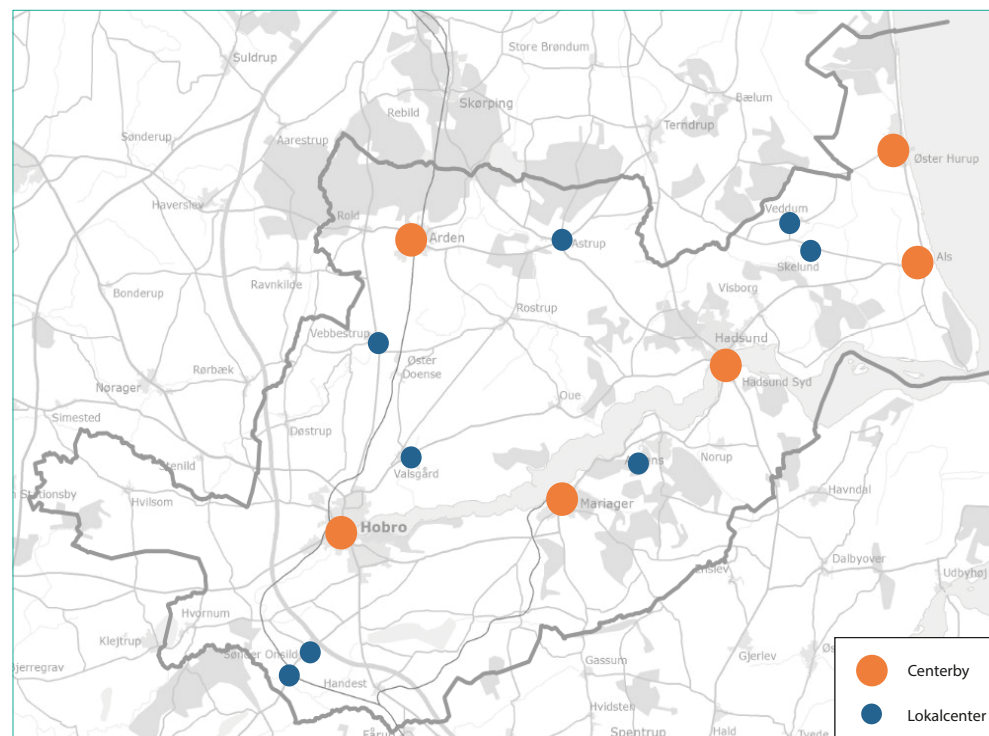
Vi prioriterer udvikling af handelslivet i bymidterne i centerbyerne, hvor der er god adgang med kollektiv trafik, og hvor tilgængeligheden er bedst for gående og cyklende. Dermed øges tilgængeligheden for alle trafikarter og transportafstandene i forbindelse med indkøb begrænses.

Hobro skal styrkes som overordnet handelsby med en stærk bymidte og et supplerende aflastningsområde. Hobro kan dermed i endnu højere grad blive den overordnede handelsby for kommunens borgere og turister. Hobro kan samtidig tage konkurrencen op mod de større handelsbyer som Randers, Aalborg, Aarhus og Viborg og mod nethandlen.

Det er helt afgørende, at der sikres en skarp arbejdsdeling mellem Hobro bymidte og det nye aflastningsområde. Aflastningsområdet skal tilbyde attraktive muligheder for store udvalgsvarerbutikker, som vi mangler, men ikke trække kraften ud af Hobro bymidte. Udviklingen af Hobro skal ske ud fra princippet "de butikker, der kan ligge i bymidten, skal ligge i bymidten."

Vi vil samtidig fastholde og styrke de øvrige centerbyer som gode indkøbsbyer for de lokale oplande omkring byerne. I de mindre byer skal dagligvarehandlen fastholdes – primært for landsbyernes beboere. Det sker ved at skabe fleksible muligheder for udviklingen af nye butikker efter behov.

Målene for detailhandelen i Mariagerfjord Kommune hænger godt sammen med planlovens mål om, at planlægningen skal fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer. Det er endvidere planlovens mål, at butikker først og fremmest skal placeres i bymidterne samtidigt med, at der skabes gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.



Kort 2.4.1a Centerstruktur

Planlovens redegørelseskrav

Planloven fastsætter en lang række redegørelseskrav, der skal opfyldes i forbindelse med detailhandelsplanlægning. Kravene er fastsat i Planlovens § 11 e, stk. 4 og 5.

Redegørelsen skal blandt andet indeholde en vurdering af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butiksformål i bymidten, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og aflastningsområder fordelt på hovedbutikstyper og omsætning i disse områder.

Ved udlæg af et aflastningscenter skal der endvidere redegøres for det kundegrundlag, som etableringen af nye butikker baseres på, og det opland, som aflastningsområdet henvender sig til.

Den samlede redegørelse fremgår af Bilag redegørelse om Detailhandel på side 119

RETNINGSLINJER HELE KOMMUNEN

Retningslinje 2.4.1 Centerstruktur

Centerstrukturen for detailhandel fremgår af kort 2.4.1a og kort 2.4.1b

Centerbyer:

- Hobro
- Hadsund
- Mariager
- Arden
- Øster Hurup
- Als

Lokalcentre:

- Assens
- Sønder Onsild
- Sønder Onsild Stationsby
- Vebbestrup
- Valsgaard
- Skelund-Veddum

Centerstrukturen udlægger følgende områdetyper til detailhandel:

- Bymidte
- Lokalcenter
- Aflastningsområde
- Område til særligt pladskrævende varer
- Detailhandel ved havn

Der kan etableres butikker i byerne i centerstrukturen. I centerbyerne skal butikker lokaliseres efter et overordnet princip om, at butikker, der kan placeres i bymidten, skal placeres i bymidten.

Maksimalt bruttoareal til butikker inden for de enkelte områder i centerstrukturen fremgår af tabel 2.4.1.

Maksimums- og minimumsstørrelser opgjort som bruttoetageareal for de enkelte butikker i centerområderne fremgår endvidere af tabel 2.4.1.

Hobro

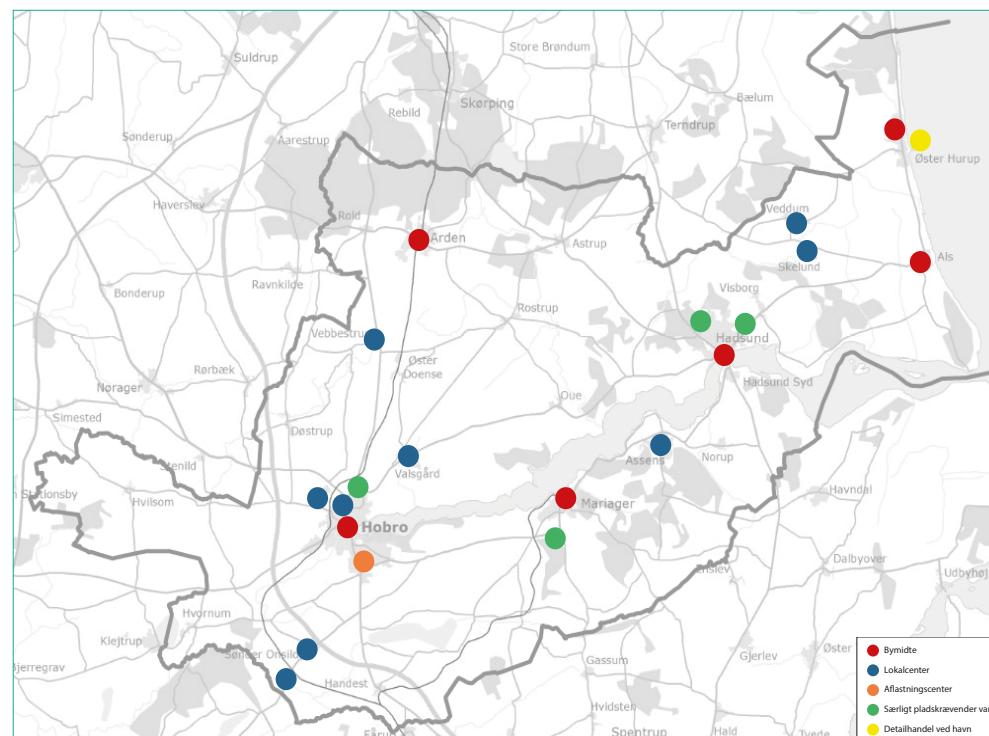
Hobro er udpeget som kommunens største hovedby og er hovedcenter for detailhandel. Byen byder på et bredt udbud af butikker, som giver kommunens borgere mulighed for at få opfyldt et bredt spekter af indkøbsbehov. Hobros centerstrukturen består af bymidten, et nyt aflastningsområde, to lokalcentre og et område til særligt pladskrævende varegrupper.

Som hovedcenter for detailhandel skal Hobro udvikle sig til i at være den gode lokale mulighed for indkøb, der i endnu højere grad kan konkurrere mod de større omkringliggende byer som Randers, Aalborg, Aarhus og Viborg. Flere skal samtidig få lyst til at handle lokalt i Hobro i stedet for at handle på nettet.

Der udlægges et nyt aflastningsområde ved Randersvej i Hobro. Målet med at ændre området til aflastningsområde er, at skabe mulighed for at større udvalgswarebutikker kan komme til Hobro under forudsætning af, at de er så store, at de ikke kan finde plads i bymidten, og at de ikke er butikker inden for bymidtens kernebrancher. Det er for eksempel butikker, der sælger tøj, sko, isenkram, bøger, smykker, ure og lignende. Med det nye aflastningsområde er der skabt mulighed for, at alle størrelser af butikker kan komme til Hobro og finde plads i enten bymidten, aflastningsområdet eller et andet centerområde i byen, og samtidigt er der skabt en klar arbejdsdeling mellem bymidten og aflastningsområdet og de øvrige centerområder.

Hadsund

Hadsund er en større handelsby med en god dækning med dagligvarebutikker og et større antal udvalgswarebutikker. Hadsund spiller en afgørende rolle for udviklingen af hele den østlige del af kommunen. Centerstrukturen i Hadsund består af bymidten og to områder til særligt pladskrævende varegrupper. Hadsund skal fortsat kunne dække behovene for dagligvareindkøb i det lokale opland og byde på et udbud af udvalgsvarer, som uden at være fuldt



Kort 2.4.1b Områdetyper til detailhandel

dækkende kan opfylde mange behov. Den centrale del af bymidten skal fastholdes som et levende og attraktivt handelsmiljø.

Lokale handelsbyer

Arden, Mariager, Als og Øster Hurup fungerer som lokale handelsbyer med et godt udbud af dagligvarebutikker og enkelte udvalgswarebutikker. Byerne skal først og fremmest dække de lokale behov for dagligvareindkøb og enkelte muligheder for køb af udvalgsvarer. De fire byer spiller også rolle som indkøbsbyer for turister. Det skaber gode muligheder for at udvikle detailhandlen med flere selvstændige og unikke butikker, end byernes størrelse ellers giver grundlag for. Målet er, at byerne først og fremmest skal

bevare den lokale dagligvarehandel og ellers rumme de butikker, der er mulighed for. Byerne havde tidligere afgrænsede bymidter. Det er nu ændret til lokalcentre, som dækker hele byområdet og giver videre rammer for nye butikker, herunder lokale iværksætterbutikker.

Mindre byer ned detailhandel

Assens, Skelund-Veddum, Sønder Onsild, Sønder Onsild Stationsby, Vebbestrup og Valsgaard er mindre byer med dagligvarebutik og enkelte udvalgswarebutikker i nogle af byerne. Byerne er udpeget som lokalcentre. Målet er, at byerne først og fremmest skal bevare den lokale dagligvarehandel og ellers rumme de butikker, der er grundlag for.

RETNINGSLINJER HOBRO



Retningslinje 2.4.2 Hobro Bymidte

Hobro Bymidte fremgår af kort 2.4.2.

Bymidten opdeles et primært og et sekundært område som fremgår af kortet.

I den primære del af bymidten skal der i stueetagerne være butikker (alle brancher inden for dagligvarer og udvalgsvarer), spisesteder, cafeer, hotel og kundeorienterede servicefunktioner (frisører, behandlere, terapeuter mv.) eller kulturinstitutioner (kirke, museum, bibliotek, biograf, teater, kulturhus, museum mv.), som bidrager til bymidstens liv og attraktivitet med mange besøgende.

I den sekundære del af bymidten **kan** der i stueetagen være butikker, spisesteder, cafeer, kundeorienterede servicetilbud eller kulturinstitutioner, ligesom der kan være kontorerhverv som ejendomsmæglere, banker, forsikringsselskaber, rådgivere o.lign. samt boliger.

Der kan ikke etableres nye dagligvarebutikker på mere end 500 m² i den sekundære del af bymidten og eksisterende dagligvarebutikker på mere end 500 m² kan ikke udvides i den sekundære del af bymidten.

Hobro bymidte opdeles i et primært og sekundært detailhandelsområde. Samtidigt indskrænkes bymidten i forhold til den tidligere kommuneplan. Baggrunden er, at den tidligere bymidteafgrænsning var meget rummelig, og at detailhandlen fylder mindre nu, end den gjorde tidligere. I flere dele af bymidten er der reelt ingen butikker.

Kommuneplanen indeholder også et stop for udbygning med flere store dagligvarebutikker. Det gælder både i bymidten og i resten af byen. Baggrunden er, at SuperBrugsen og Føtex fungerer som ankerbutikker, der trækker mange kunder ind til hovedstrøget hver dag til gavn for bymidstens andre butikker, spisesteder med videre. Det er ikke tilfældigt, at det netop er strækningen mellem de to store dagligvarebutikker, der i dag udgør det primære handelsstrøg.

Det er vurderet, at de senere års udbygning af dagligvarehandlen uden for det primære bymidteområde har svækket strømmen af kunder til de to ankerbutikker til skade for den samlede handel i strøgområdet. Det er derfor indført et stop for udviklingen af dagligvarehandlen i Hobro for at undgå at kundetilstrømningen til det

primære bymidteområde svækkes yderligere. Det spiller også ind, at der allerede er en god dækning med dagligvarebutikker i de forskellige dele af byen uden for bymidten.

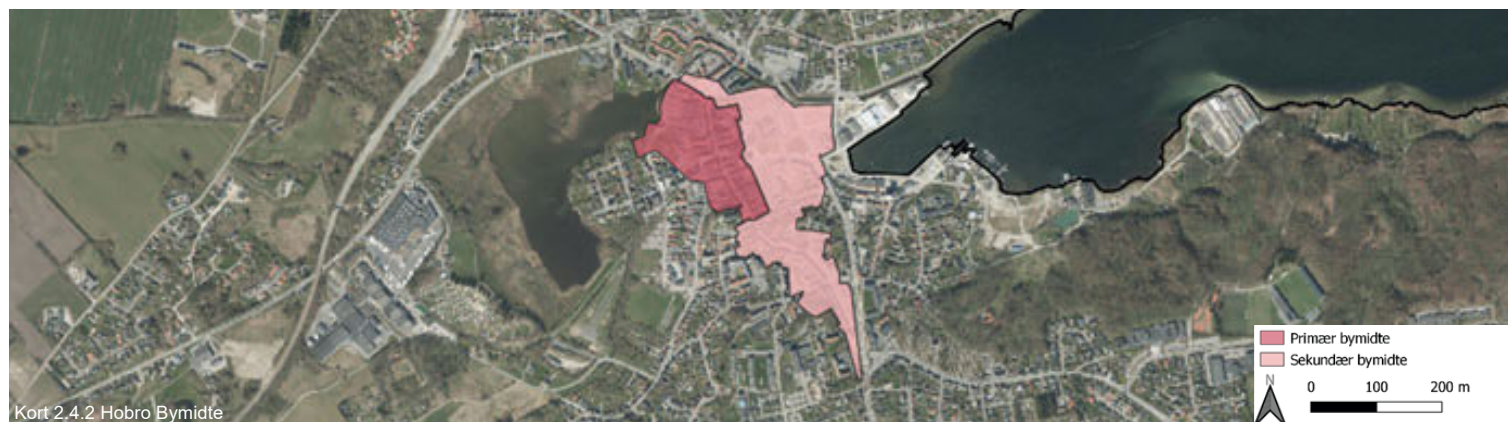
Vi vil følge udviklingen og vurdere, hvornår der eventuelt igen vil være basis for at tillade nye større dagligvarebutikker i Hobro. Formålet er at fastholde et koncentreret og levende handelsmiljø omkring det centrale strøg mellem SuperBrugsen i nord og Føtex i syd, hvor der er så stor tæthed i butikker, spisesteder, cafeer, kundeorienteret service, kulturinstitutioner, at det er attraktivt for kunder at komme og attraktivt for butikkerne at placere sig.

Uden om det primære handelsstrøg er der fastholdt et sekundært bymidteområde, som dækker de omkringliggende områder mod Brogade og havnen. Det sekundære bymidteområde rummer i dag butikker, spisesteder og service. Men de ligger mere spredt end i det primære område og er blandet med kontorerhverv, boliger med videre. Det sekundære bymidteområde er en god mulighed for butikker, som ikke har behov for så central beliggenhed, og til iværksættere der ønsker at starte en butik.

Målet om at fastholde og styrke det primære handelsstrøg med et tilgrænsende sekundært bymidteområde passer med midtbyplanen, herunder målet om at udvikle et stærkere øst-vest-gående strøg mellem Store Torv og havnen via Østergade, ligesom det hænger sammen med det løbende arbejde for at skabe udvikling og kvalitet i bymidte- og havneområdet.

Ønsket om at bevare bymidten som et levende og attraktivt handelsmiljø, hænger også sammen med kommuneplanens retningslinjer for det nye aflastningsområde. Det er planlagt sådan, at det kun er store udvalgsvarebutikker på mere end 600 m², der kan placeres i området, og sådan at udvalgsvarer inden for bymidstens kernebrancher ikke kan placeres i aflastningsområdet uanset deres størrelse.

Beslutningen om at udlægge området i Hobro Syd til aflastningsområde har været en afvejning mellem på den ene side et ønske om at kunne tiltrække større boksbutikker, som ikke kan eller ønsker at placere sig i bymidten men er vigtige for, at Hobro kan trække handels hjem fra Randers, Aalborg, Aarhus, Viborg og nethandlen, og på den anden side et hensyn til at fastholde og udvikle en attraktiv bymidte.



Retningslinje 2.4.3 Aflastningsområde Hobro Syd

Aflastningsområde Hobro Syd fremgår af kort 2.4.3.

Aflastningsområdet i Hobro Syd deles op i et primært område langs Randersvej og et sekundært område, der dækker resten af området. Opdelingen fremgår af kortet.

I den primære del af aflastningsområdet skal der enten være store udvalgswarebutikker, serviceerhverv eller liberale erhverv.

I det sekundære område kan der være store udvalgswarebutikker, serviceerhverv, liberale erhverv og også andre virksomhedstyper (produktionsvirksomheder, logistikvirksomheder, håndværksvirksomheder mv.).

Der må ikke etableres nye dagligvarebutikker i området. De eksisterende dagligvarebutikkers etageareal må ikke øges.

Der må kun etableres udvalgswarebutikker, der sælger særligt pladskrævende varegrupper, dvs. biler, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler, ammunition og eksplosiver, samt udvalgswarebutikker der sælger autotilbehør, scootere, knallerter, cykler, barnevogne, køkkenelementer, hårde hvidevarer, brændeovne, tæpper, boligtekstiler, belysning, elektronik, værktøj, campingudstyr, haveredskaber o.lign., sportsudstyr (kajak, surfbræt, ski, våben, lystfiskerudstyr men ikke sportstøj) eller dyreartikler (bure, dyrefoder mv.).

Målet er, at at Hobro kan udvikle sit handelsliv med butikker, som byen ikke har i forvejen, så byens borgere og oplandet kan handle lokalt i stedet for at køre til de større omkringliggende handelsbyer og som alternativ til nethandel. Det er helt afgørende, at aflastningsområdet ikke udvikles som en konkurrent for Hobro Midtby. Hobros udviklings som kommunens lille storby er afhængig af en velfungerende bymidte. Detailhandlen skal derfor udvikles ud fra princippet om, at de butikker, der kan ligge i gågaden, skal ligge i gågaden.

Formålet med aflastningscentret er at skabe attraktive etableringsmuligheder med såkaldte boksbutikker. Med aflastningsområdet er der skabt mulighed for, at butikker inden for bil, hus, have og fritid, som ikke hører ind under de særligt pladskrævende varegrupper, også kan etablere sig i området. På den måde er der mulighed for at udvikle området med en skarp profil og flere butikker. Der skabes nu mulighed for butikstyper, der sælger autotilbehør, scootere, knallerter, cykler, barnevogne, køkkenelementer, hårde hvidevarer, brændeovne, tæpper, boligtekstiler, belysning, elektronik, værktøj, campingudstyr, haveredskaber, sportsudstyr (kajak, surfbræt, ski, våben, lystfiskerudstyr men ikke sportstøj) eller dyreartikler (bure, dyrefoder med videre). Det er også kendetegnende for de udvalgswarebutikker, der kan være i aflastningsområdet, at de typisk forhandler større varer, hvor der er et behov for, at kunderne kan køre direkte til butikken i bil.

Det nye aflastningsområde ved Randersvej dækker hele det område, der tidligere var udlagt til særligt pladskrævende varegrupper. Den hidtil gældende ramme på 5.000 m² for udbygning af detailhandelsarealet med butikker, der sælger særligt pladskrævende varegrupper, er fastholdt. Der er derfor ikke skabt mulighed for flere kvadratmeter til nye butikker end tidligere, men der er åbnet mulighed for, at en bredere gruppe af udvalgswarebutikker kan etablere sig i område under forudsætning af, at de er mellem

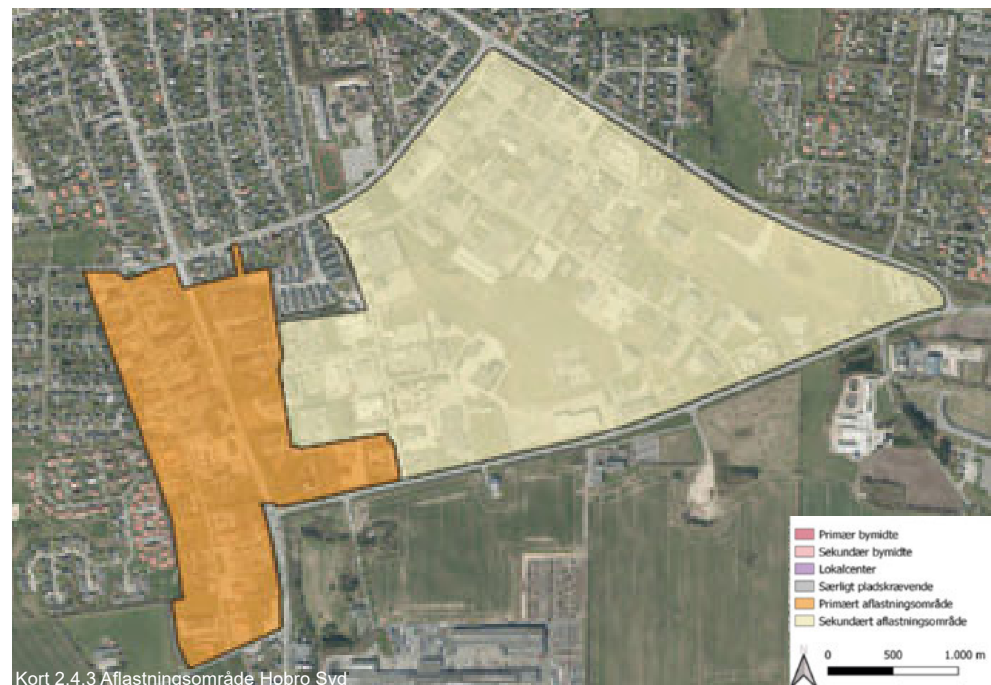
600 og 5.000 m², og at de ikke tilhører bymidtens kernebrancher.

Minimumsstørrelsen på 600 m² er valgt ud fra, at der kun er ganske få lokaler i bymidten på mere end 600 m².

Bymidtens kernebrancher er udvalgsbutikker, der sælger tøj, sportstøj, sko, briller, smykker, kosmetik, gaveartikler, isenkram, kunst, musikinstrumenter, bøger, spil, legetøj, fotoartikler eller lignende butikker, der hører naturligt til i bymidten. Varerne er først og fremmest kendetegnet ved at være mindre varer, som kan bæres på en gåtur. Mange af varerne er desuden kendetegnet ved at være personlige ting, som tøj, sko, smykker, briller, ure og kosmetik, og der er typisk synergi mellem de forskellige

butikker. Det er udbuddet med mange butikker inden for samme eller beslægtede områder, der skaber attraktiviteten for kunderne.

Mange butikker har et blandet sortiment, hvor retningslinjerne vil blive fortolket sådan, at langt den overvejende del af varesortimentet skal være blandt de varer, der hører til i aflastningsområdet, og en lille del kan være andre varer. Ved vurderingen af, hvor stor en andel af andre varer, der kan være i en butik, vil der blive lagt vægt på, om det er varer, der har naturlig sammenhæng med de varegrupper, der hører til i området. Eksempelvis vil en cykelbutik også naturligt sælge cykelhjælme, -tøj og -handsker, cykelcomputere, pumper, vedligeholdelsesgrej og lignende,



Retningslinje 2.4.4 Hobro Lokalcentre

Hobro Lokalcentre fremgår af kort 2.4.4

Lokalcentrene ved Hostrupvej, Banegaardsvej og i Hørby må kun anvendes til dagligvarebutikker.

I de tre lokalcentre i Hobro er den maksimale størrelse på dagligvarebutikker sat op fra 1.000 m² til 1.200 m². En mulighed skabt med planlovsændringen i 2017.

Lokalcentret ved Hostrupvej er fuldt udbygget.

Lokalcentret i Hørby har en resterende rummelighed på 400 m², som kan anvendes til udvidelse af dagligvarearealet.

Lokalcenteret Ved Banegaardsvej er fuldt udbygget.



Retningslinje 2.4.5
Område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper ved Hadsundvej

Område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper ved Hadsundvej fremgår af kort 2.4.5.

Området må kun anvendes til butikker der forhandler særligt pladskrævende varegrupper som f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler samt ammunition og eksplosiver.

Afgrænsning og anvendelse af området er uændret i forhold til den tidligere kommuneplan fra 2013.



RETNINGSLINJER HADSUND



Retningslinje 2.4.6 Hadsund Bymidte

Hadsund Bymidte fremgår af kort 2.4.6.

Bymidten opdeles i et primært og et sekundært område som fremgår af kortet.

I den primære del af bymidten **skal** der i stueetagerne være butikker (alle brancher inden for dagligvarer og udvalgsvarer), spisesteder, cafeer, hotel og kundeorienterede servicefunktioner (frisører, behandlere, terapeuter mv.) eller kulturinstitutioner (kirke, museum, bibliotek, biograf, teater, kulturhus, museum mv.), som bidrager til bymidtens liv og attraktivitet med mange besøgende, ligesom der kan være kontorerhverv som ejendomsmæglere, banker, forsikringsselskaber, rådgivere o.lign. i det primære område.

I den sekundære del af bymidten **kan** der i stueetagen være butikker, spisesteder, cafeer, kundeorienterede servicetilbud, kulturinstitutioner og kontorerhverv samt boliger.

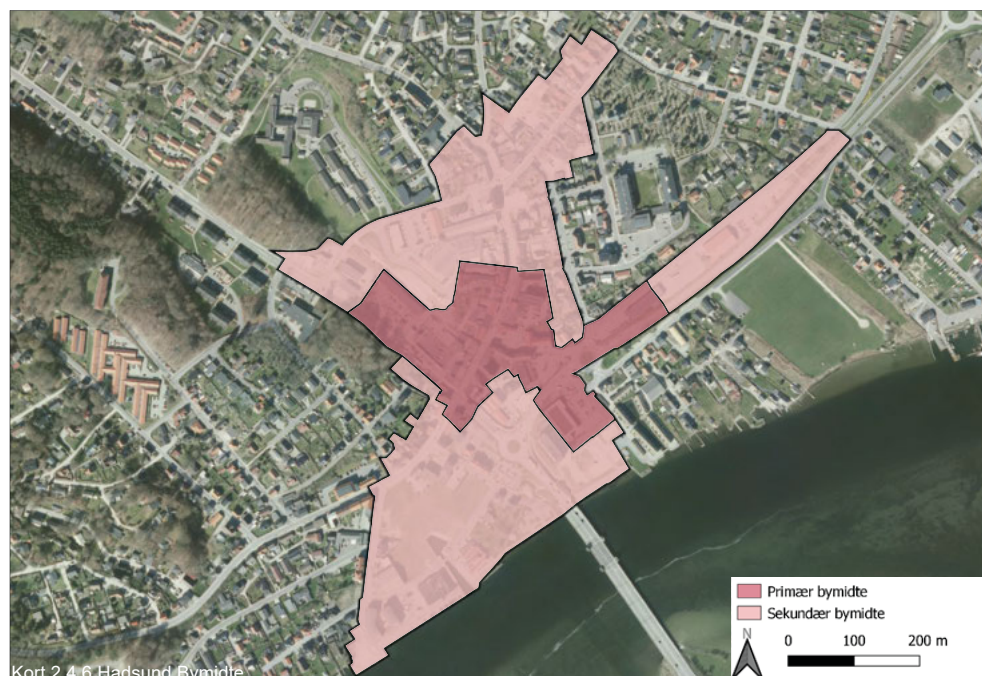
Hadsund bymidte bevares med samme udstrækning som hidtil men deles op i et primært og et sekundært område.

Udviklingen har betydet, at handelslivet har samlet sig om det centrale område fra Netto og SuperBrugsen i nord via Storegade, Torvet og hjørnet af Randersvej og Alsvej til Fakta og Rema 1000. Her er der stor tæthed i butikker, spisesteder, cafeer, frisører, behandlere, fitness, pengeinstitutter, ejendomsmæglere med videre, og der er en god struktur med dagligvarebutikker i hver ende, som trækker mange kunder til, og med udvalgsvarebutikker, spisesteder, cafeer, kundeorienteret service og kontorerhverv i midten.

Formålet med den primære zone er at fastholde, at der skal være butikker og andre

udadvendte erhverv eller institutioner i den centrale del af bymidten og dermed sikre den centrale del af bymidten som et levende område, hvor butikker og andet, der bidrager til bylivet, ligger tæt samlet.

Det sekundære område rummer også en del butikker, spisesteder, service, kontorer mv., men de udadvendte erhverv ligger ikke tæt sammen. Det vurderes ikke som realistisk, at der vil komme så meget vækst i handelslivet, at hullerne mellem forretningerne vil blive fyldt ud i det sekundære område. Derfor er der også muligheder for boliger i det sekundære område. Det sekundære område vil derfor fortsat være et blandet område med gode muligheder for nye butikker og et område, der skaber overgang til de omkringliggende boligområder.



Retningslinje 2.4.7
Område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper ved Aalborgvej og Industriparken

Område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper ved Aalborgvej og Industriparken fremgår af kort 2.4.7.

Områderne må kun anvendes til butikker der forhandler særligt pladskrævende varegrupper som f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler samt ammunition og eksplosiver.

De to områder til butikker med særligt pladskrævende varegrupper ved Aalborgvej og Industriparken fastholdes som udlagt i kommuneplanen fra 2013.



Kort 2.4.7 Område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper ved Aalborgvej og Industriparken

RETNINGSLINJER MARIAGER



Retningslinje 2.4.8 Mariager Bymidte

Afgrænsningen af Mariager bymidte fremgår af kort 2.4.8

I bymidten kan der være en blanding af butikker (alle brancher inden for dagligvarer og udvalgsvarer), spisesteder, cafeer, hotel og kundeorienterede servicefunktioner (turistbureau, frisører, behandlere, terapeuter mv.) eller kulturinstitutioner (bibliotek, museum o.lign.), som bidrager til bymidtens liv og attraktivitet med mange besøgende, ligesom der kan være kontorhverv som ejendomsmæglere, banker, forsikringsselskaber, rådgivere o.lign. i området samt boliger.

Mariager bymidte er udvidet med et mindre område ved det centrale havneområde, som blandt andet rummer Mariager Saltcenter, kiosker, den gamle remise, Sparekassen Kronjylland og Mariager Rådhus med borgerservice. Området rummer dermed allerede flere udadvendte funktioner, og havneområdet med Mariager Lystbådehavn og saltcentret er sammen med den gamle bydel og kirken centrum for turismen i Mariager.

Med udvidelsen af bymidten er der skabt mulighed for, at der kan indpasses butikker i området, som kan understøtte turismen og skabe endnu mere liv. Herudover hænger udvidelsen af bymidten med det centrale havneområde sammen med målene om at udvikle turismen i Mariager.

Ud over udvidelsen med det centrale havneområde fastholdes bymidtens afgrænsning.

Bymidten dækker store dele af den gamle bydel, som er kendetegnet af at have stor bevaringsværdi og at være en meget blandet bymidte, hvor butikker, kunsthåndværkere, spisesteder, cafeer, hotel, museum, serviceerhverv, banker, kontorer med videre ligger blandet med boliger. Det blandede miljø ønskes med den rummelige bymidteafgrænsning fastholdt.



Retningslinje 2.4.9
Område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper i Mariager Syd

Afgrænsningen af Område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper i Mariager Syd fremgår af kort 2.4.9

Områderne må kun anvendes til butikker der forhandler særligt pladskrævende varegrupper som f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler samt ammunition og eksplosiver.

Området i Mariager Syd til butikker med særligt pladskrævende varegrupper fastholdes med samme afgrænsning som kommuneplanen fra 2013.



Kort 2.4.9 Område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper i Mariager Syd

RETNINGSLINJER ARDEN



Retningslinje 2.4.10 Arden bymidte

Afgrænsningen af Arden bymidte fremgår af kort 2.4.10

I bymidten kan der være en blanding af butikker (alle brancher inden for dagligvarer og udvalgsvarer), spisesteder, cafeer, hotel og kundeorienterede servicefunktioner (frisører, behandlere, terapeuter mv.) eller kulturinstitutioner (rådhus, bibliotek o.lign.), som bidrager til bymidtens liv og attraktivitet med mange besøgende, ligesom der kan være kontorerhverv som ejendomsmæglere, banker, forsikringselskaber, rådgivere o.lign. i området samt boliger.

I Området vest for OK tankstationen i Vestergade er udgået som område til særligt pladskrævende varegrupper, og området langs Jernbanegade nord for biblioteket og stationsbygningerne er udgået af bymidteafgrænsningen. Områderne er udnyttet til andre anvendelser, og det vurderes ikke som sandsynligt, at der vil være interesse for at udnytte området til butikker.

Herudover fastholdes den nuværende bymidte, der centrerer sig om Vestergade og Østergade fra OK tankstationen i vest til XL Byg i øst. Her vurderes det, at der vil være mulighed for at fastholde en bymidte med en god dagligvareforsyning og en blanding af butikker, spisesteder, pengeinstitutter, frisører, behandlere med videre og boliger.



Kort 2.4.10 Arden bymidte Syd

RETNINGSLINJER ØSTER HURUP



Retningslinje 2.4.11 Øster Hurup bymidte

Afgrænsningen af Øster Hurup bymidte fremgår af kort 2.4.11.

I bymidten kan der være en blanding af butikker (alle brancher inden for dagligvarer og udvalgsvarer), spisesteder, cafeer, hotel og kundeorienterede servicefunktioner (turistinformation, sommerhusudlejning, frisører, behandlere, terapeuter mv.) eller kulturinstitutioner (bibliotek, museum o.lign.), som bidrager til bymidtens liv og attraktivitet med mange besøgende, ligesom der kan være kontorerhverv som ejendomsmæglere, banker, forsikringselskaber, rådgivere o.lign. i området samt boliger.

Øster Hurup er i god udvikling som turistbyer, og det giver basis for et godt handelsliv. For at understøtte udviklingen af turismen udvides bymidten langs Havnepladsen, så der over tid vil være mulighed for at udvikle handelsliv langs Havnepladsen mellem havnen og bymidten, som er en strækning, hvor mange turister færdes.

Ud over udvidelsen langs Havnepladsen fastholdes bymidtens afgrænsning. Bymidten strækker sig langs Kystvejen fra området ved badelandet i nord til Øster Hurup Camping i syd og med forbindelse mod havnen ad Havnepladsen. Det er målet at fastholde blandingen af butikker, kunsthåndværkere, spisesteder, cafeer, overnatningssteder, sommerhusudlejning, frisører, ejendomsmæglere mv. og boliger, og at handelslivet over tid vil komme til at fylde endnu mere i Øster Hurup bymidte.



Retningslinje 2.4.12 Detailhandelsområde på Øster Hurup Havn

Afgrænsningen af Øster Hurup Havn fremgår af kort 2.4.12.

Der udlægges et område på Øster Hurup Havn til mindre butikker, der kan servicere brugere af og gæster på havnen og marinaen.

Området på Øster Hurup Havn, der udlægges til mindre butikker, der kan servicere de gæster, som bruger eller besøger havnen og marinaen, omfatter et mindre areal, hvor Havnens Fisk, Restaurant Neptun og Havnegrillen ligger.

Formålet med at udpege området til mindre butikker relateret til havnen og marinaen er at give mulighed for en beskeden udvikling, der kan understøtte havnens og marinaens funktion og bidrage til at skabe endnu mere liv og attraktivitet i området.



Kort 2.4.12 Øster Hurup Havn

RETNINGSLINJER ALS



Retningslinje 2.4.13 Als bymidte

Afgrænsningen af Als bymidte fremgår af kort 2.4.13.

I bymidten kan der være en blanding af butikker (alle brancher inden for dagligvarer og udvalgsvarer), spisesteder, cafeer, hotel og kundeorienterede servicefunktioner (turistinformation, sommerhusudlejning, frisører, behandlere, terapeuter mv.) eller kulturinstitutioner (bibliotek, museum o.lign.), som bidrager til bymidtens liv og attraktivitet med mange besøgende, ligesom der kan være kontorerhverv som ejendomsmæglere, banker, forsikringselskaber, rådgivere o.lign. i området samt boliger.

Bymidten i Als fastholdes uændret i forhold til kommuplanen fra 2012. Mulighederne for vækst i detailhandelsarealet er hævet fra 1.500 m² til 2.000 m², som i Arden og Øster Hurup. De maksimale butiksstørrelser er hævet til 2.500 m² for dagligvarebutikker og 1.500 m² for udvalgsvarerbutikker, som i Mariager, Arden og Øster Hurup, og som vurderes at give gode rammer for udviklingen af detailhandlen i Als.



Kort 2.4.13 Als bymidte

RETNINGSLINJER

LE SMA BYER



Retningslinje 2.4.14 De små byer

Afgrænsningen af de små byer fremgår af kortene 2.4.14a, 2.4.14b, 2.4.14c, 2.4.14d, 2.4.14e og 2.4.14f

Assens, Sønder Onsild, Sønder Onsild Stationsby, Vebbestrup, Valsgaard og Skelund-Veddum udpeges som landsbyer med lokalcenter.

Lokalcentrene kan rumme en blanding af butikker (alle brancher inden for dagligvarer og udvalgsvarer).

I boligområder kan der kun etableres butikker, hvor de kan fungere uden væsentlige gener for de omkringliggende boliger.

Assens, Sønder Onsild, Sønder Onsild Stationsby, Vebbestrup, Valsgaard og Skelund-Veddum har tidligere haft afgrænsede bymidter. Det er ændret til, at byerne i stedet for bliver lokalcentre. Ændringen betyder, at butikker ikke kun kan placeres i bymidterne men i hele byen.

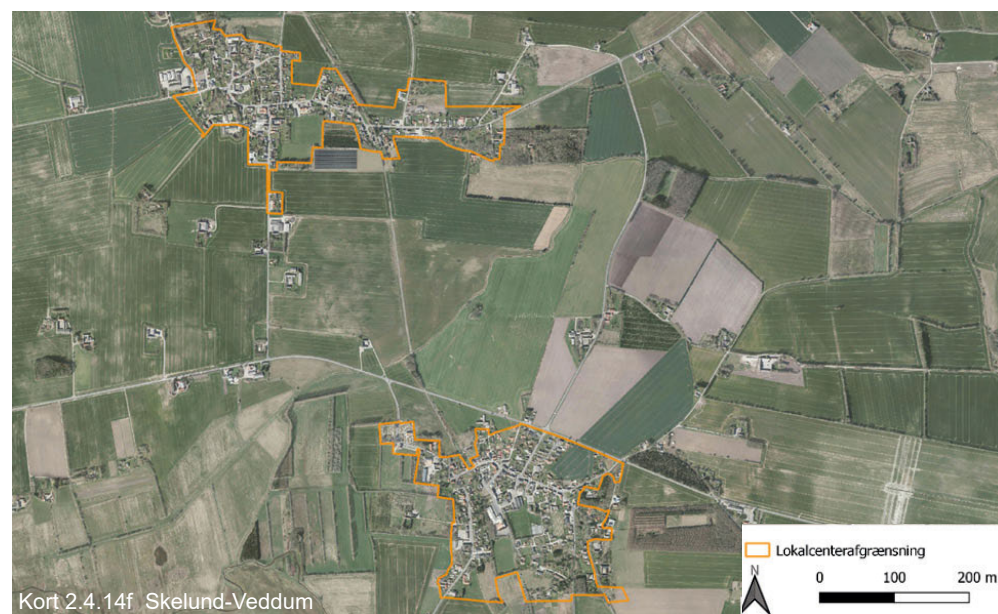
Formålet med en afgrænset bymidte er at samle butikkerne på et sted, så de skaber et centrum, der er attraktivt for kunderne, fordi flere butikker ligger tæt sammen. Da der kun er en enkelt eller få butikker tilbage i byerne, er det ikke mere realistisk at skabe en bymidteeffekt.

Der er mere behov for at åbne mulighed for, at der for eksempel kan etableres butik i en tom erhvervsbygning, eller at en iværksætter kan starte en butik op i sin egen bolig. Byerne er i deres helhed afgrænset som lokalcenter. Ved konkrete henvendelser om etablering af butik

vil Mariagerfjord Kommune tage stilling til, om det konkrete ønske om butik vil være foreneligt med hensynene til det område, som butikken kommer til at ligge i.

Et lokalcenter kan maksimalt indeholde 3.000 m² detailhandel. Ingen af byerne har i dag mere end 2.300 m² detailhandelsareal. Der er derfor gode muligheder for nye butikker i alle byer.





RETNINGSLINJER ENKELTSTÅENDE BUTIKKER



Retningslinje 2.4.15 Enkeltstående butikker

Enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning kan placeres i boligområder, i blandede byområder, i sommerhusområder samt i landsbyområder.

I boligområder kan der kun etableres butikker, hvor de kan fungere uden væsentlige gener for de omkringliggende boliger.

Maksimale butiksstørrelser fastlægges til 400 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for butikker, der alene forhandler udvalgsvarer.

Efter en konkret vurdering og lokalplanlægning kan der i visse tilfælde gives tilladelse til dagligvarebutikker på op til 1.200 m².

I sommerhusområder og landsbyer åbnes der generelt mulighed for butikker på 500 m².

Som udgangspunkt vil nye enkeltstående dagligvarebutikker ikke kunne etableres nærmere end 500 m fra anden dagligvareforsyning.

I tilknytning til tankstationer, hospitaler, idrætsfaciliteter, turistattraktioner, uddannelsesinstitutioner mv. kan der etableres butikker til brug for de kunder, der besøger anlægget på grund af stedets primære funktion.

Som supplement til butikkerne i bymidterne er der mulighed for at placere mindre butikker med et butiksareal på op til 400 m² for dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker på op til 200 m² i boligområder og områder udlagt til blandet bolig og erhverv.

I visse tilfælde kan der, ved lokalplanlægning, udlægges arealer til dagligvarebutikker på op til 1.200 m² bruttoetageareal.

I sommerhusområder og landsbyer er der en generel mulighed for butikker på 500 m².

Butikker der alene skal betjene en begrænset del af en by eller bydel, en landsby eller lignende, skal placeres som en del af, eller i umiddelbar tilknytning til, det område butikkerne skal betjene. Samtidig må etablering af butikken ikke betyde væsentlige gener for omgivelserne.

For enkeltstående butikker til den nære dagligvareforsyning sigtes der mod en spredt butiksfor- syning. Enkeltstående butikker kan således ikke udlægges i umiddelbar nærhed af andre dagligvarebutikker.

Der kan desuden etableres mindre dagligvarebutikker og servicebutikker til de kunder, der besøger tankstationer, hospitaler, idrætsfaciliteter, turistattraktioner, uddannelsesinstitutioner og lignende faciliteter.

Enkeltstående butikker til nærområdets forsyning kan placeres i boligområder, i blandede byområder, i sommerhusområder samt i landsbyområder.

I boligområder kan der kun etableres butikker, hvor de kan fungere uden væsentlige gener for de omkringliggende boliger.

Maksimale butiksstørrelser fastlægges til 400 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 200 m² bruttoetageareal for butikker, der alene forhandler udvalgsvarer.

Efter en konkret vurdering og lokalplanlægning kan der i visse tilfælde gives tilladelse til dagligvarebutikker op til 1.200 m². I sommerhusområder og landsbyer åbnes der generelt mulighed for butikker på 500 m².

Som udgangspunkt vil nye enkeltstående dagligvarebutikker ikke kunne etableres nærmere end 500 m fra anden dagligvareforsyning med et butiksareal på over 400 m². I tilknytning til tankstationer, hospitaler, idrætsfaciliteter, turistattraktioner, uddannelsesinstitutioner mv. kan der etableres butikker til brug for de kunder, der besøger anlægget på grund af stedets primære funktion.

RETNINGSLINJER SALG AF EGNE PRODUKTER



Retningslinje 2.4.16 Salg af egne produkter

I lokalplaner for erhvervsområder med produktionsvirksomheder, skal der generelt indføres bestemmelser, der muliggør salg af egne produkter.

Salg af egne produkter må kun udgøre en mindre del af virksomhedens omsætning. Undtaget herfra er planteskoler og lignende.

Der gives ikke mulighed for større butikker, end hvad der er rimeligt i forhold til de produkter, den enkelte virksomhed producerer og ønsker at sælge. Størrelsen på butiksarealet kan maksimalt være 200 m².

I tilknytning til virksomhedens produktionslokaler kan der etableres butikker til salg af egne produkter. Hermed gives der mulighed for fabrikssalg og lignende. Det vil dog være en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende.

I erhvervsområder kan der endvidere etableres butikker, der har varer bundet til dyrkningsarealer, for eksempel på friland eller i drivhuse, og som derfor er afhængige af en placering i tilknytning til produktionsstedet.

TABEL 2.4.1 RAMMER FOR DETAILHANDELSAREAL MM.

Rammer for udvikling af detailhandelsarealet samt maksimale og minimale butiksstørrelser							
Detailhandelsområde	Eksisterende detailhandelsareal	Samlet ramme for detailhandelsarealet	Mulighed for vækst i detailhandelsareal	Størrelse på de enkelte butikker			
				Dagligvarer	Udvalgsvarer		Særligt pladskrævende varegrupper
				Maksimum	Maksimum	Minimum	Maksimum
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
Centerbyer med bymidter							
Hobro	65.300	83.200	17.900				
Bymidten	18.500	26.000	7.500	5.000	3.000		
Aflastningsområde Hobro Syd*	26.800	31.800	5.000*	3.100	5.000	600	
Lokalcenter Hostrupvej	3.100	3.100	0	1.200	0		
Lokalcenter Randersvej				3.100			
Lokalcenter Døstrupvej	800	1.200	400	1.200	0		
Lokalcenter Gettrupvej	0		0				
Pladskrævende varegrupper ved Hadsundvej	16.100	21.100	5.000				10.000
Hadsund	28.100	36.600	8.500				
Bymidte	15.300	17.800	2.500	3.500	2.000		
Pladskrævende varegrupper ved Aalborgvej	4.000	7.000	3.000				7.000
Pladskrævende varegrupper ved Industriparken	8.800	11.800	3.000				7.000
Mariager	12.600	17.100	4.500				
Bymidten	5.600	8.100	2.500	2.500	1.500		
Pladskrævende varegrupper i Mariager Syd	7.000	9.000	2.000				7.000
Arden	3.900	5.900	2.000				
Bymidten	3.900	5.900	2.000	2.500	1.500		
Pladskrævende varegrupper ved Vestergade	0		0				
Øster Hurup	2.500	4.500	2.000				
Bymidten	2.500	4.500	2.000	2.500	1.500		
Havnen	100	500	400	200	200		
Als							
Bymidten	2.700	4.700	2.000	2.500	1.500		
Centerbyerne i alt	115.500	151.400	35.900				
Landsbyer med lokalcentre							
Assens, Sønder Onsild, Sønder Onsild Stationsby, Vebbestrup, Valsgaard og Skelund-Veddum**	3.900	18.000 i alt 3.000 pr. by	14.100	1.200	500		

Tabel 2.1.1

Bemærkninger til tabel 2.1.1

* Kun ramme for vækst i udvalgsvarearealet. Dagligvarearealet kan ikke vokse ud over det eksisterende.

** I hver af landsbyerne er der en samlet ramme på 3.000 m². Da deres nuværende detailhandelsareal er væsentligt mindre, er der muligheder for vækst i alle byer.

Definitioner

Butiksarealerne er bruttoetagearealer, dvs. areal i m² som inkluderer både butiks-, produktions-, personale- og lagerfaciliteter. Beregning af bruttoetagearealet til butiksformål sker efter bygningsreglementets bestemmelser om beregning af bebyggelsens etageareal, idet dog den del af kælderens, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderens medregnes.

Dagligvarebutikker: Butikker som forhandler dagligvarer, som er kortvarige forbrugsgoder, der forbruges samtidig med at de bruges. Dagligvarer er for eksempel madvarer, drikkevarer, medicin, blomster, artikler til personlig pleje (f.eks. sæbe, shampoo og creme) samt diverse husholdningsartikler (f.eks. rengøringsmidler og køkkenrulle). Større dagligvarebutikker har ofte et sortiment af udvalgsvarer, men betragtes uanset omfanget af udvalgsvaresortimentet som dagligvarebutikker.

Udvalgsvarebutikker: Udvalgsvarer er langvarige forbrugsgoder, der bliver ved med at eksistere samtidig med brugen, og som først går til grunde efter en nedslidning over en længere periode. Udvalgsvarer er for eksempel bøger, elektronik, beklædning, hårde hvidevarer, service, sportsudstyr, legetøj, cykler, ure, smykker etc.

*Udvalgsvarebutikker i aflastningsområdet i Hobro Syd: Målet med aflastningsområdet er at styrke handelslivet inde for bil, hus, have og fritid, som adskiller sig fra bymidstens

kernebrancher. Det inkluderer butikker der sælger autotilbehør, scootere, knallerter, cykler, barnevogne, køkkenelementer, hårde hvidevarer, brændeovne, tæpper, boligtekstiler, belysning, værktøj, campingudstyr, haveredskaber o.lign., sportsudstyr (kajak, surfbæt, ski, våben, lystfiskerudstyr men ikke sportstøj) eller dyreartikler (bure, dyrefoder mv.)

Særligt pladskrævende varegrupper: En særlig kategori under udvalgsvarebutikker er butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, eller varer der frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold. Særligt pladskrævende varegrupper er f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus-, sten- og betonvarer, møbler samt ammunition og eksplosiver. Hvis en butik har mere end et ubetydeligt salg af almindelige udvalgsvarer, vil butikken blive betragtet som en udvalgsvarebutik.

Butikker med særligt pladskrævende varegrupper regnes som udvalgsvarebutikker, når de ligger i en bymidte, et aflastningsområde eller et lokalcenter og tæller derfor med i arealet.

REDEGØRELSE FOR SAMMENHÆNG MED ØVRIGE PLAN TEMAER

Natura 2000-områder og Grønt Danmarkskort

Kommuneplantillægget fjerner midtbyafgrænsningerne i de mindre byer og gør det muligt at etablere detailhandel inden for hele rammeafgrænsningen af byerne.

Det har flere steder medført, at der er sammenfald mellem temaer i det foreløbige grønne danmarkskort og kommuneplanrammer, der muliggør detailhandel. Der bør ikke være udpeget områder til naturinteresser inden for kommuneplanrammer til byformål med mindre der er tale om rekreative formål.

Mariagerfjord Kommune er i gang med at udarbejde et nyt Grønt Danmarkskort for hele Mariagerfjord Kommune.

Det Grønne Danmarkskort udarbejdes i overensstemmelse med planlovens fastsatte krav, der dels kræver, at det Digitale Naturkort anvendes i forbindelse med udpegningerne, at alle Natura 2000-områder udpeges til Grønt Danmarkskort, og at øvrige udpegninger som minimum tager udgangspunkt i de tre nationale kriterier:

1. Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser uden for Natura 2000-områderne.
2. Potentielle naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder.
3. Naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebygning, et bedre vandmiljø eller rekreation.

I forbindelse med udarbejdelsen af det nye

Grønne Danmarkskort sikres det, at der ikke længere er sammenfald mellem kommuneplanrammer til detailhandel og naturinteresser.

Forslag til kommuneplantillæg for det nye grønne Danmarkskort forventes offentliggjort i første halvdel af 2022.

Lavbundsarealer

Udvidelsen af midtbyafgrænsningerne har endvidere medført sammenfald mellem udpegede lavbundsarealer og kommuneplanrammer, der muliggør detailhandel.

Det vurderes, at de udvidede muligheder for detailhandel ikke er i strid med kommuneplanens bestemmelserne for lavbundsarealer i Mariagerfjord Kommune.

Større sammenhængende landskaber og Bevaringsværdige landskaber

Udvidelsen af midtbyafgrænsningerne har samtidigt medført, at der er sammenfald mellem større sammenhængende landskaber, bevaringsværdige landskaber og kommuneplanrammer, der muliggør detailhandel. Det vurderes, at de udvidede muligheder for detailhandel ikke er i strid med kommuneplanens bestemmelserne for større sammenhængende landskaber og bevaringsværdige landskaber.

Mariagerfjord Kommune har igangsat en kommunplanrevision. I den forbindelse revideres de større sammenhængende landskaber og de bevaringsværdige landskaber. Det sikres i revisionen, at der ikke længere er sammenfald mellem de bevaringsværdige landskaber og kommuneplanrammer til byformål. De større sammenhængende landskaber revideres samtidig, så de alene består af områder inden for de

bevaringsværdige landskaber. Forslag til revideret kommuneplan forventes politisk vedtaget inden udgangen af år 2024.

Kulturhistoriske bevaringsværdier

Udvidelsen af midtbyafgrænsningerne har endvidere medført sammenfald mellem udpegede kulturhistoriske bevaringsværdier og kommuneplanrammer, der muliggør detailhandel.

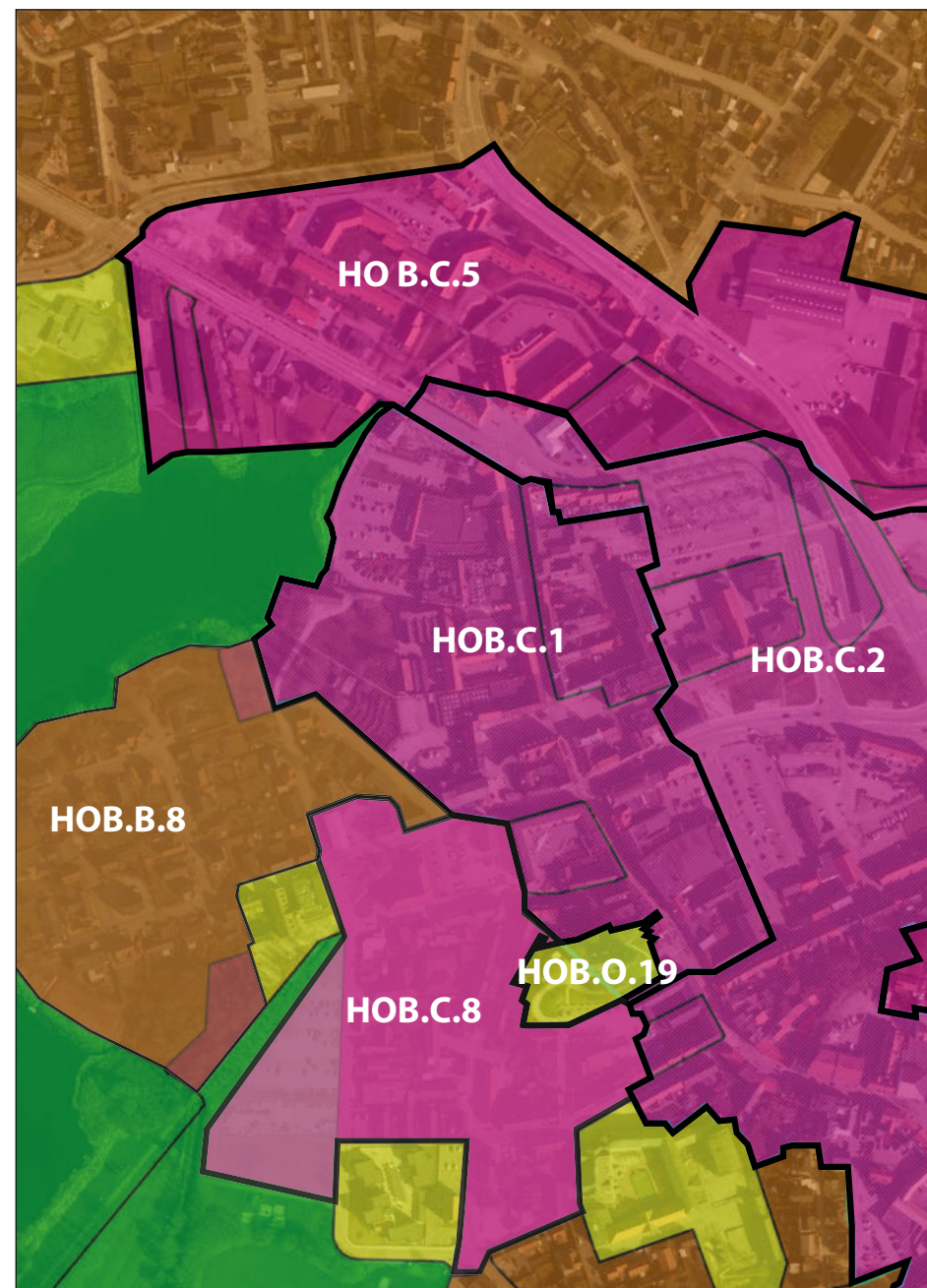
Mange af de sammenfaldende områder er allerede lokalplanlagt og de kulturhistoriske bevaringsværdier er dermed sikret i lokalplanerne.

Det vurderes, at de udvidede muligheder for detailhandel derfor ikke er i strid med kommuneplanens bestemmelserne for kulturhistoriske bevaringsværdier i Mariagerfjord Kommune.

RAMMER

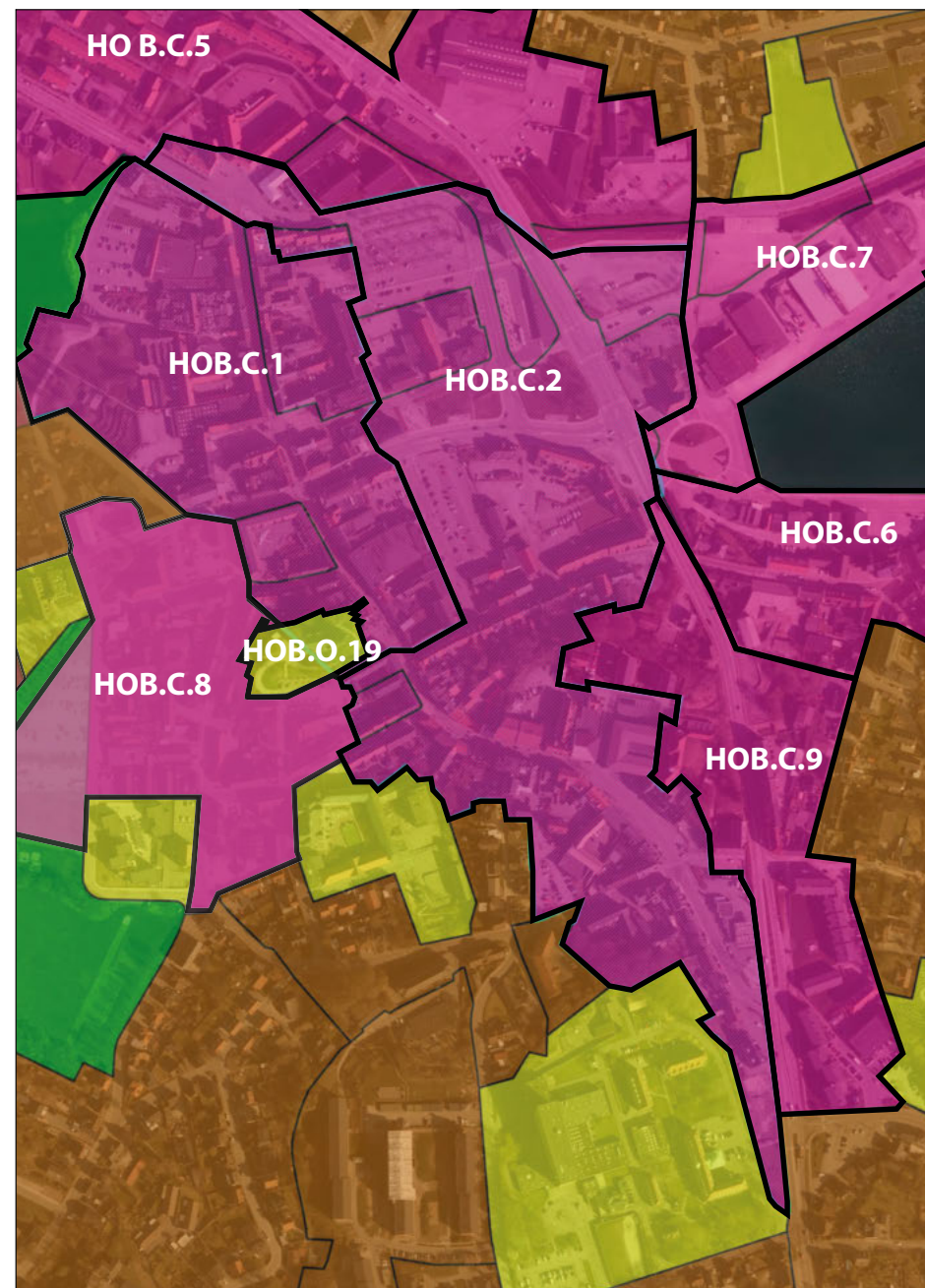
HOBRO

Områdenummer	HOB.C.1
Områdenavn	Centerområde - Hobro bymidte Primært butiksområde
Fremtidig anvendelse	Bymidte med butikker, liberale erhverv og boliger Indenfor rammen for den primære del af bymidten <i>skal</i> der i stueetagen være butikker (alle brancher inden for dagligvarer og udvalgsvarer), spisesteder, caféer, hotel og kundeorienterede servicefunktioner (frisører, behandlere, terapeuter mv.) eller kulturinstitutioner (kirke, museum, bibliotek, biograf, teater, kulturhus mv.).
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.2 I den primære del af bymidten kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 5000 m ² og udvalgsvarebutikker på højst 3000 m ² . (*) Bebyggelse kan i særlige tilfælde opføres med større højde og etage antal end angivet herunder, når miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter taler for det eller den eksisterende bebyggelses karakter i et område ønskes fastholdt eller bevaret. Dog højst 16 meter og 4 etager. Bebyggelsen langs gaderne, torvene og parkeringspladserne skal i overvejende grad fastlægges som randbebyggelse. Området ligger inden for det værdifulde kulturmiljø nr. 34 - H.I. Bies Bryggeri.
Bebyggelsesprocent	minimum 60
Maksimal bygningshøjde	12 (*)16
Antal etager	2,5 (*)4



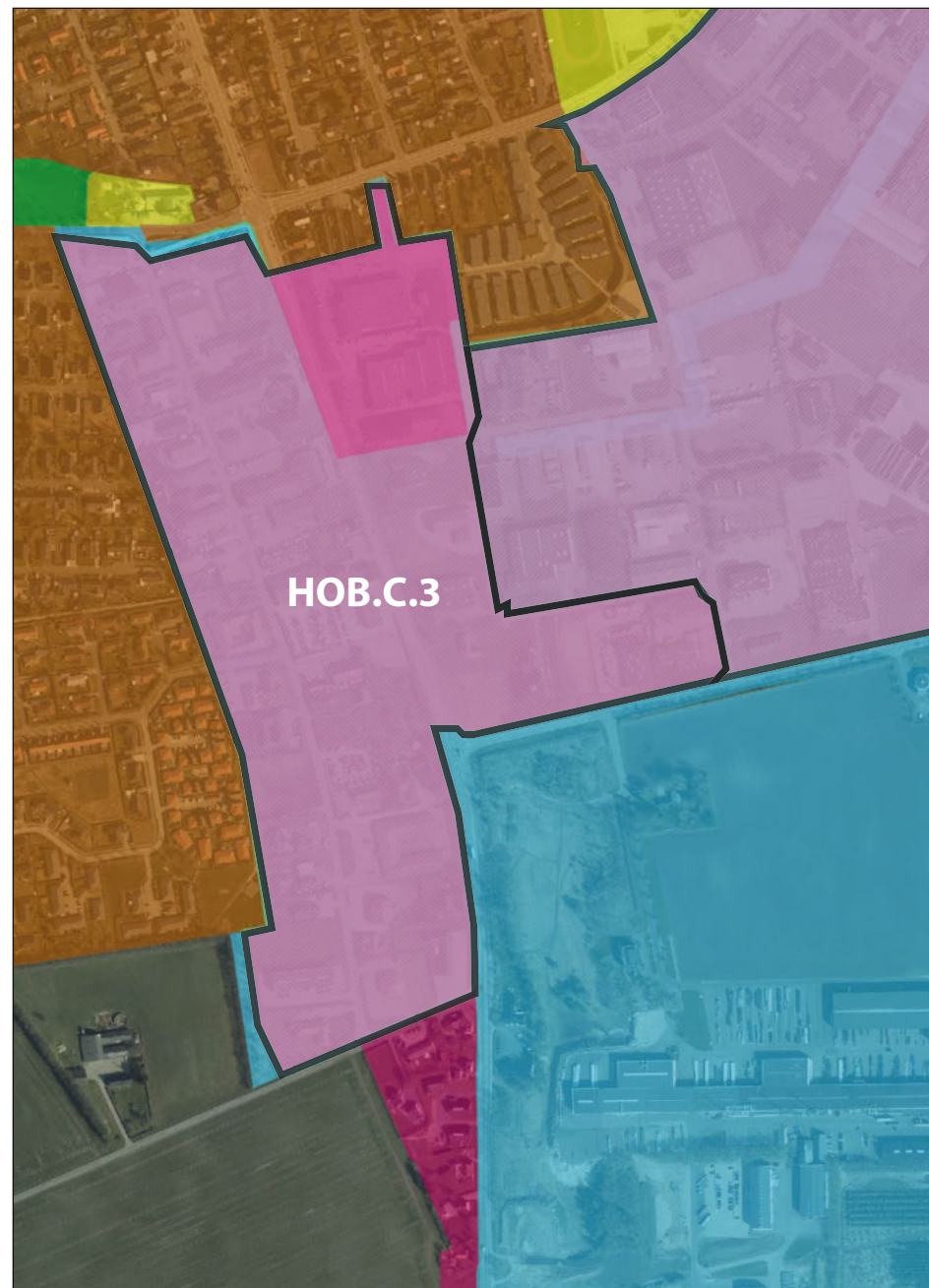
HOBRO

Områdenummer	HOB.C.2
Områdenavn	Centerområde - Hobro bymidte - Sekundært butiksområde
Fremtidig anvendelse	Bymidte med butikker, liberale erhverv og boliger Indenfor rammen for den sekundære del af bymidten <i>kan</i> der i stueetagen være butikker, spisesteder, caféer, kundeorienterede servicetilbud eller kulturinstitutioner, ligesom der kan være kontorerhverv som ejendomsmæglere, banker, forsikringselskaber, rådgivere og lignende, samt boliger.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.2 I den sekundære del af bymidten kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 500 m ² og udvalgsvarebutikker på højst 3000 m ² . (*) Bebyggelse kan i særlige tilfælde opføres med større højde og etage antal end angivet herunder, når miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter taler for det eller den eksisterende bebyggelses karakter i et område ønskes fastholdt eller bevaret. Dog højst 16 meter og 4 etager. Bebyggelsen langs gaderne, torvene og parkeringspladserne skal i overvejende grad fastlægges som randbebyggelse. Bebyggelsen skal opføres som randbebyggelse langs Adelgade dog i i højst 3,5 etage. Bebyggelsen langs Brogade og Havnegade skal fortrinsvis opføres som randbebyggelse.
Bebyggelsesprocent	minimum 60
Maksimal bygningshøjde	12 (*) 16
Antal etager	2,5 (*) 4



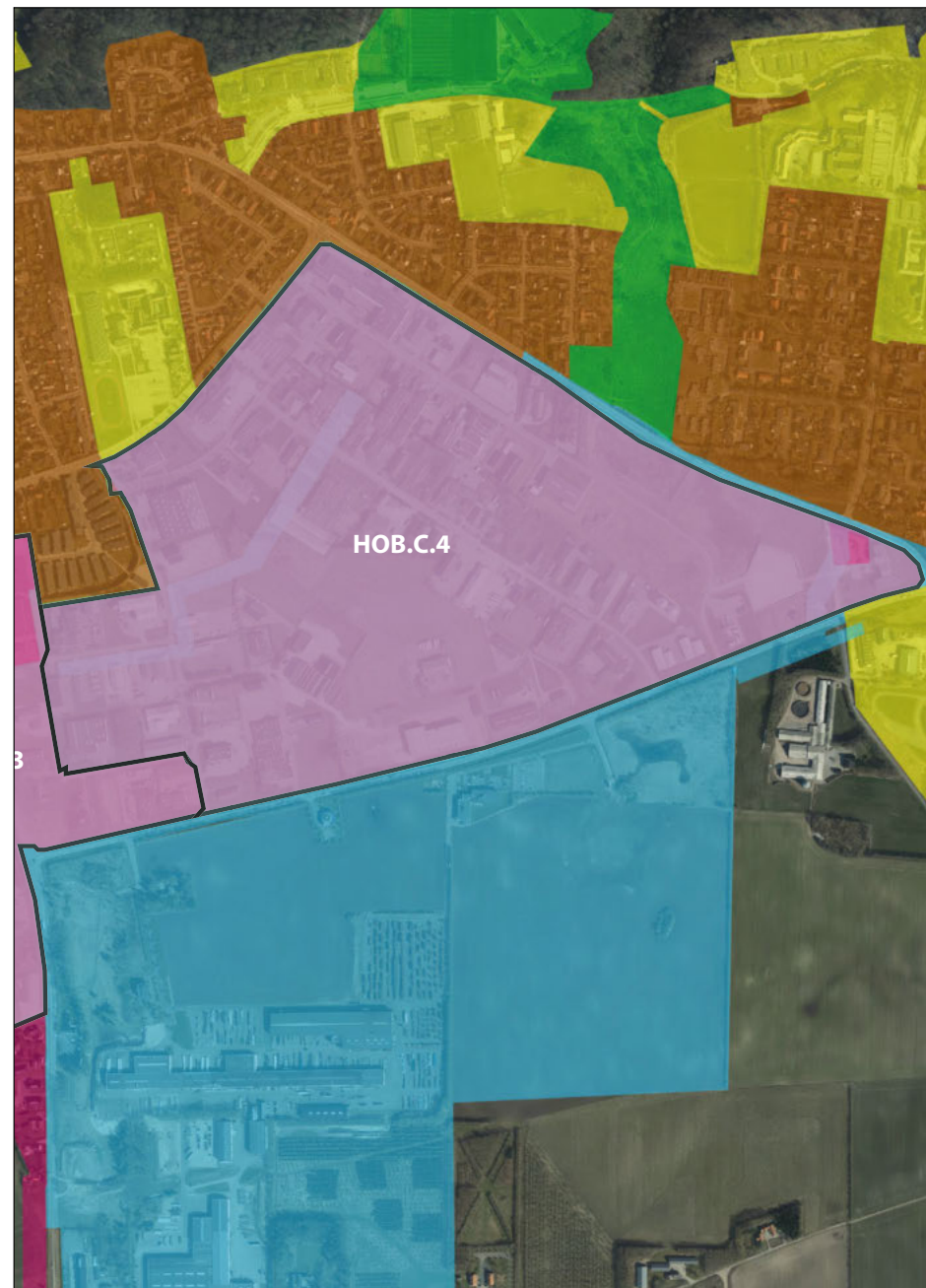
HOBRO

Områdenummer	HOB.C.3
Områdenavn	Centerområde
Fremtidig anvendelse	<p>Aflastningscenter Hobro Syd - primært</p> <p>Aflastningscenter med nærmere angivne butikker og netbutikker, samt erhvervsområde for lettere industri-, lager-, håndværks- og værkstedsvirksomheder, samt liberale erhverv og service erhverv.</p> <p>Der må ikke etableres nye dagligvarebutikker i området. De eksisterende dagligvarebutikkers etageareal må ikke øges.</p> <p>Der må etableres udvalgsbutikker, der sælger særligt pladskrævende varegrupper og udvalgsvarebutikker der forhandler varer, som ikke ligger inden for bymidtens kernebrancher.</p> <p>Der kan etableres nethandelsbutikker med showroom eller detailsalgslokaler under forudsætning af, at den enkelte nethandelsbutikks showroom eller detailsalgslokale ikke overstiger 20 % af virksomhedens samlede areal. Showrooms eller detailsalgslokaler i nethandelsbutik inden for bymidtens kernebrancher må ikke være større end 100 m².</p> <p>Bymidtens kernebrancher er tøj, sportstøj, sko, briller, smykker, kosmetik, elektronik, gaveartikler, isenkram, kunst, musikinstrumenter, bøger, spil, legetøj, fotoartikler eller lignende butikker.</p>
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning.	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.3.</p> <p>I det primære aflastningscenter kan der etableres udvalgsvarebutikker med et bruttoetageareal på mindst 600 m² og højst 5000 m².</p>
Bebyggelsesprocent	100
Maksimal bygningshøjde	15
Antal etager	2



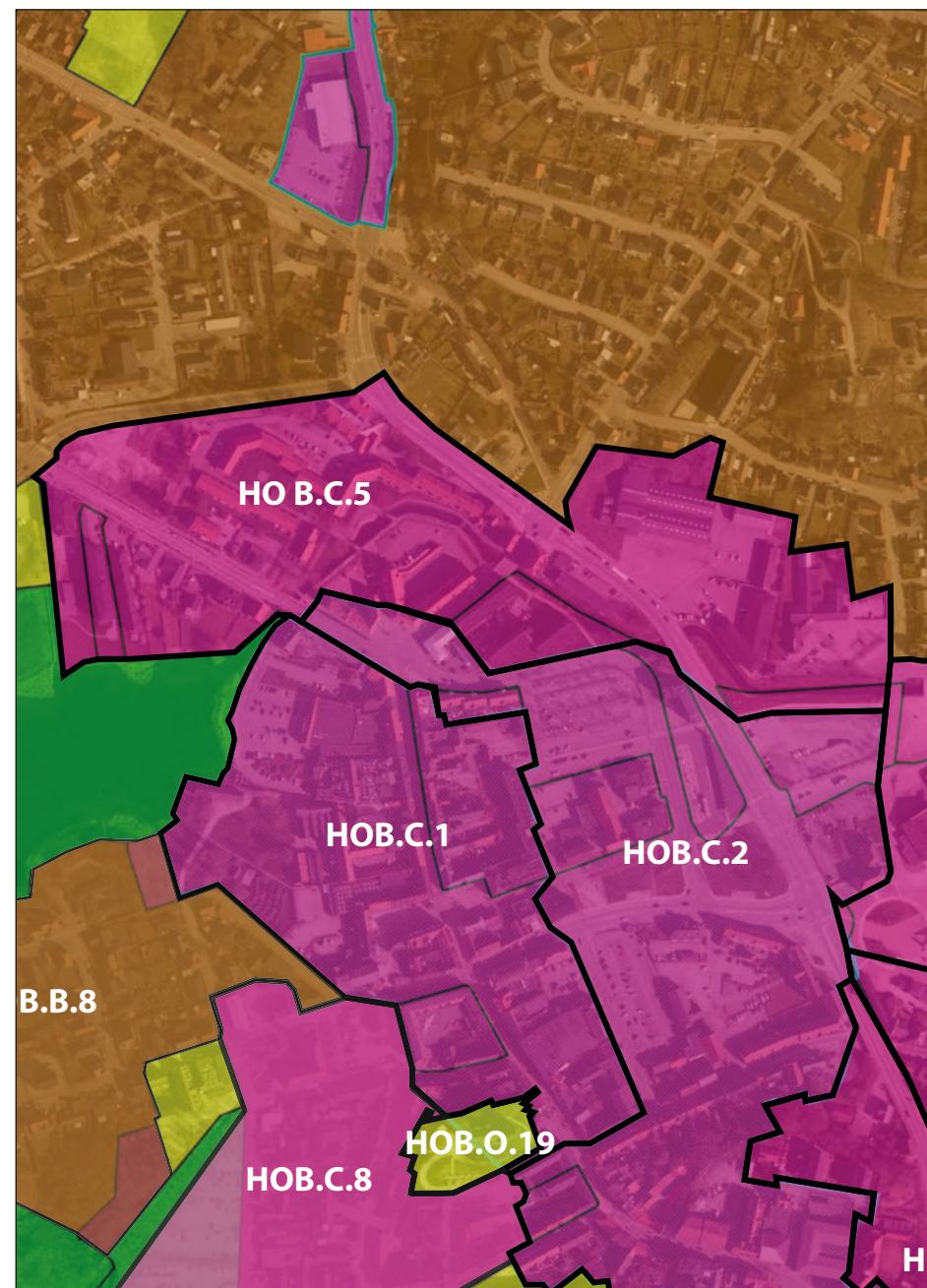
HOBRO

Områdenummer	HOB.C.4
Områdenavn	Centerområde Aflastningscenter Hobro Syd - sekundært
Fremtidig anvendelse	<p>Aflastningscenter med nærmere angivne butikker og netbutikker, samt erhvervsområde for industri-, lager-, håndværks- og værkstedsvirksomheder, samt liberale erhverv og serviceerhverv.</p> <p>Der må etableres udvalgsbutikker, der sælger særligt pladskrævende varegrupper og udvalgsvarebutikker der forhandler varer, som ikke ligger inden for bymidtens kernebrancher..</p> <p>Der kan etableres nethandelsbutikker med showroom eller detailsalgslokaler under forudsætning af, at den enkelte nethandelsbutiks showroom eller detailsalgslokale ikke overstiger 20 % af virksomhedens samlede areal. Showrooms eller detailsalgslokaler i nethandelsbutik inden for bymidtens kernebrancher må ikke være større end 100 m².</p> <p>Bymidtens kernebrancher er tøj, sportstøj, sko, briller, smykker, kosmetik, elektronik, gaveartikler, isenkram, kunst, musikinstrumenter, bøger, spil, legetøj, fotoartikler eller lignende butikker.</p>
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.3</p> <p>I det sekundære aflastningscenter kan der etableres udvalgsvarebutikker med et bruttoetageareal på mindst 600 m² og højst 5000 m².</p> <p>Der må ikke etableres nye dagligvarebutikker i området. De eksisterende dagligvarebutikkers etageareal må ikke øges.</p>
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	15
Antal etager	3



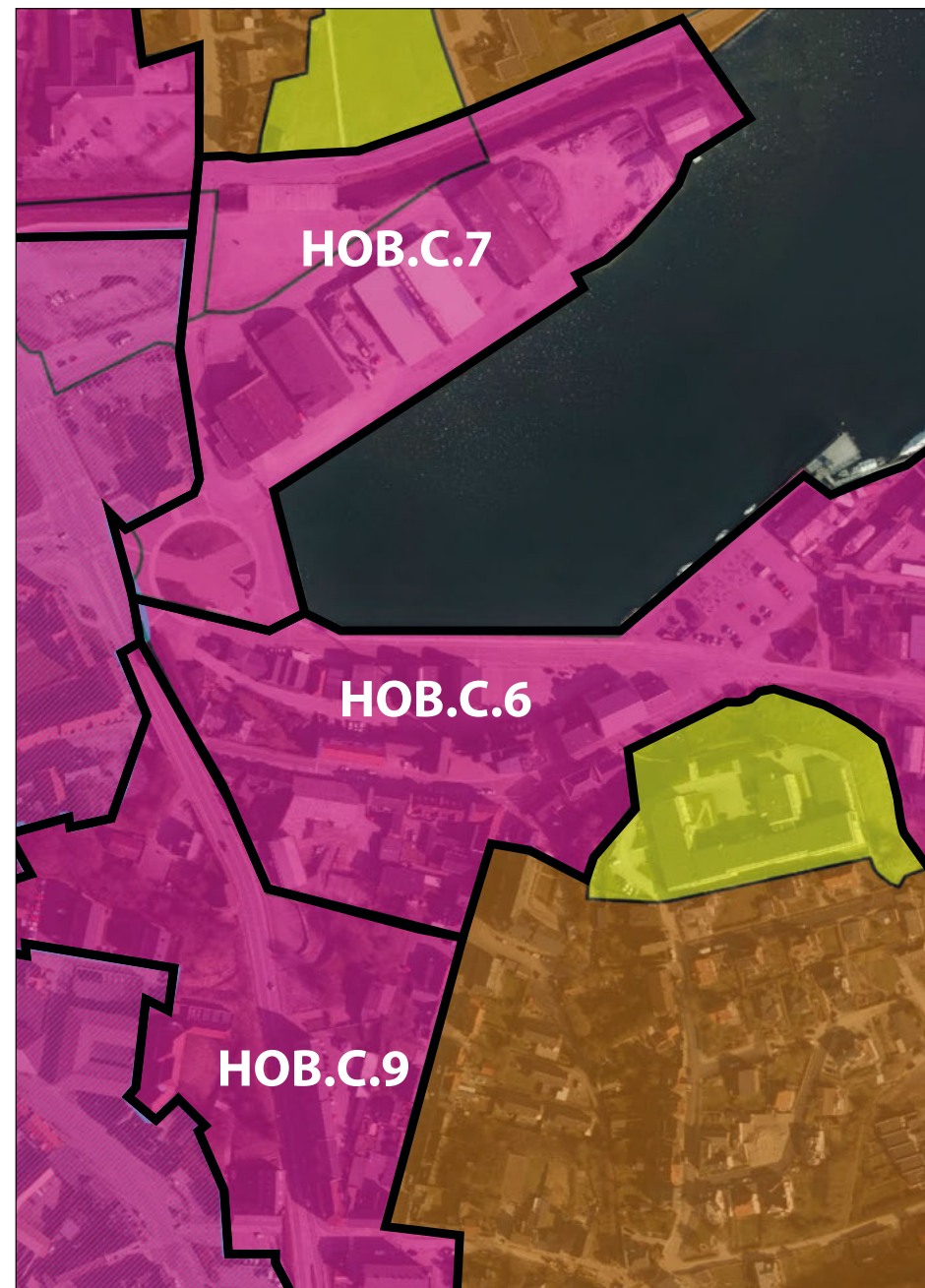
HOBRO

Områdenummer	HOB.C.5
Områdenavn	Centerområde - Jernbanegade, Banegårdsvej
Fremtidig anvendelse	Bymidte med liberale erhverv og boliger
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>(*) Bebyggelse kan i særlige tilfælde opføres med større højde og etage antal end angivet herunder, når miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter taler for det eller den eksisterende bebyggelses karakter i et område ønskes fastholdt eller bevaret. Dog højst 16 meter og 4 etager.</p> <p>Bebyggelsen langs gaderne, torvene og parkeringspladserne skal i overvejende grad fastlægges som randbebyggelse.</p>
Bebyggelsesprocent	minimum 60
Maksimal bygningshøjde	12 (*) 16
Antal etager	2,5 (*) 4



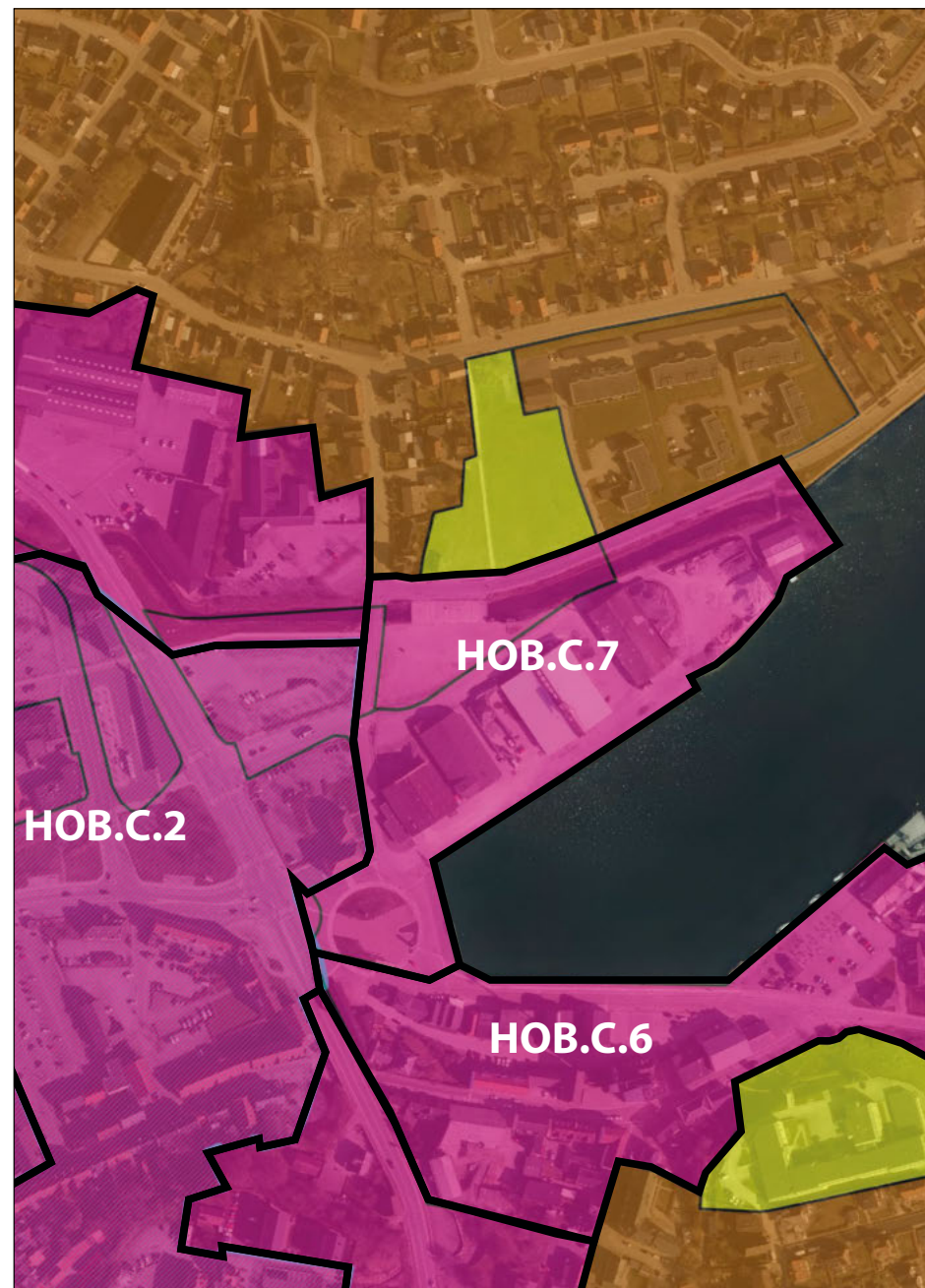
HOBRO

Områdenummer	HOB.C.6
Områdenavn	Centerområde - Søndre Kajgade, Skibsgade
Fremtidig anvendelse	Bymidte med liberale erhverv, restauranter, caféer, boliger, offentlige og kulturelle formål samt tekniske anlæg i form af pumpehus.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Bebyggelsesstrukturen på havnen skal opretholdes.</p> <p>(*) Bebyggelse kan i særlige tilfælde opføres med større højde og etage antal end angivet herunder, når miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter taler for det eller den eksisterende bebyggelses karakter i et område ønskes fastholdt eller bevaret. Dog højst 16 meter og 4 etager.</p> <p>Bebyggelsen langs gaderne, torvene og parkeringspladserne skal i overvejende grad fastlægges som randbebyggelse.</p> <p>Området ligger inden for det værdifulde kulturmiljø nr. 35 - Hobro Havn.</p>
Bebyggelsesprocent	Minimum 60
Maksimal bygningshøjde	12 (*) 16
Antal etager	2,5 (*) 4



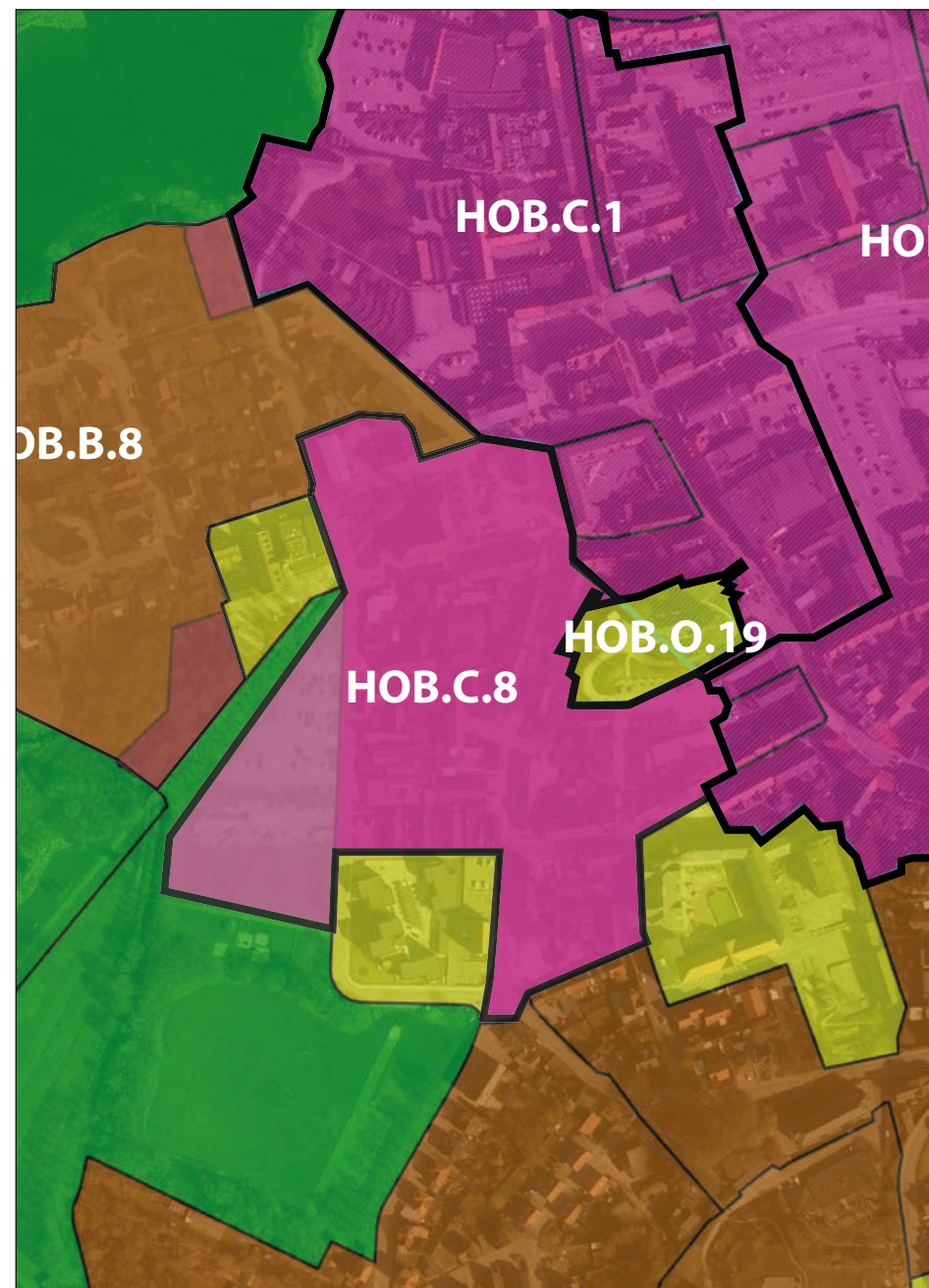
HOBRO

Områdenummer	HOB.C.7
Områdenavn	Centerområde - Nordre Kajgade
Fremtidig anvendelse	Bymidte og havneformål.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>(*) Bebyggelse kan i særlige tilfælde opføres med større højde og etage antal end angivet herunder, når miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter taler for det eller den eksisterende bebyggelses karakter i et område ønskes fastholdt eller bevaret. Dog højst 16 meter og 4 etager.</p> <p>Bebyggelsen langs gaderne, torvene og parkeringspladserne skal i overvejende grad fastlægges som randbebyggelse.</p> <p>Bebyggelsen langs Brogade og Havnegade skal fortrinsvis opføres som randbebyggelse.</p> <p>Området ligger inden for det værdifulde kulturmiljø nr. 35 - Hobro Havn.</p>
Bebyggelsesprocent	Minimum 60
Maksimal bygningshøjde	12 (*) 16
Antal etager	3 (*) 4



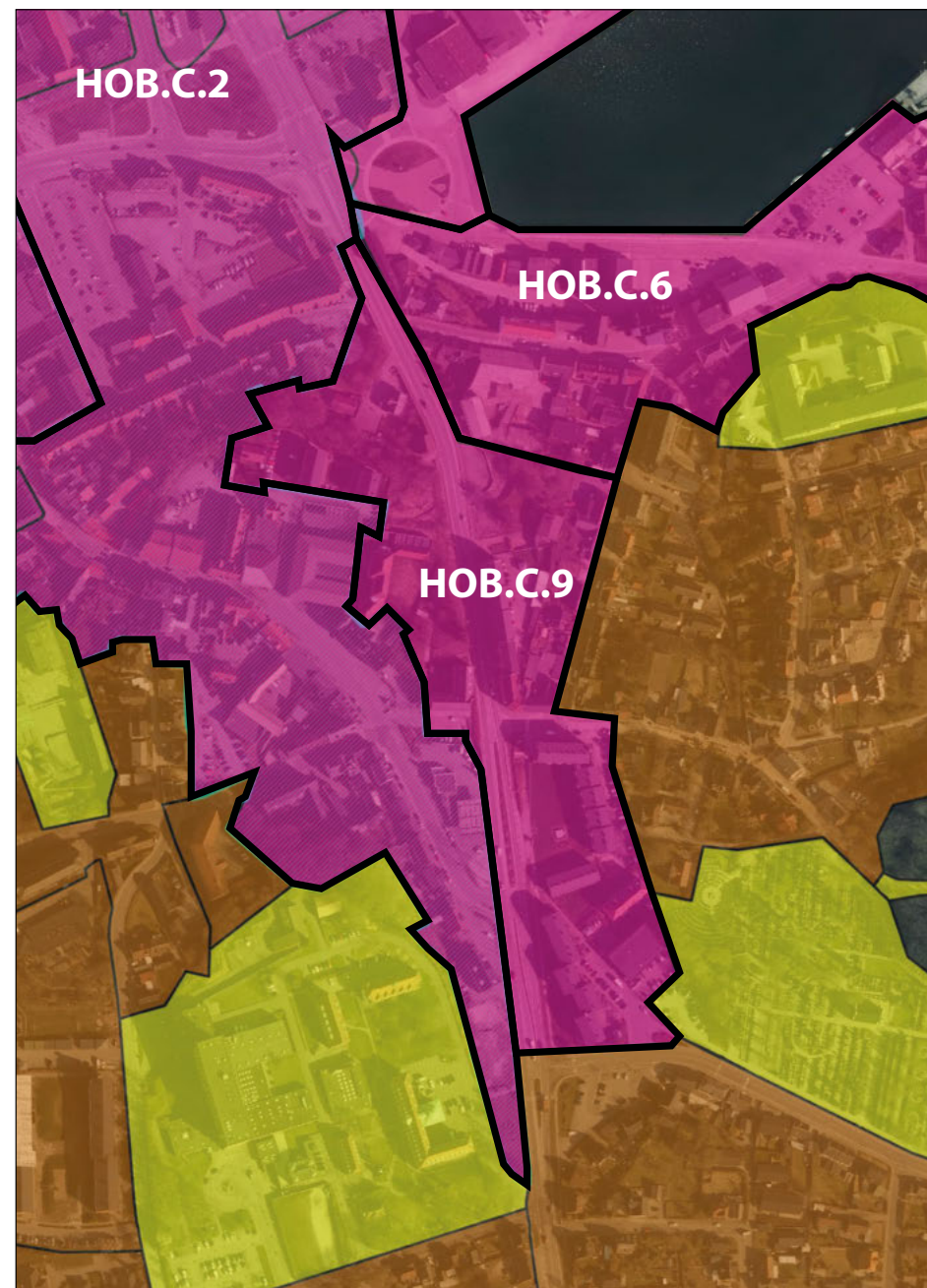
HOBRO

Områdenummer	HOB.C.8
Områdenavn	Centerområde - Korsgade, Vestergade
Fremtidig anvendelse	Bymidte med liberale erhverv og boliger
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	(*) Bebyggelse kan i særlige tilfælde opføres med større højde og etage antal end angivet herunder, når miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter taler for det eller den eksisterende bebyggelses karakter i et område ønskes fastholdt eller bevaret. Dog højst 16 meter og 4 etager. Bebyggelsen langs gaderne, torvene og parkeringspladserne skal i overvejende grad fastlægges som randbebyggelse.
Bebyggelsesprocent	minimum 60
Maksimal bygningshøjde	12 (*) 16
Antal etager	2,5 (*) 4



HOBRO

Områdenummer	HOB.C.9
Områdenavn	Centerområde - Brogade
Fremtidig anvendelse	Bymidte med liberale erhverv og boliger
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>(*) Bebyggelse kan i særlige tilfælde opføres med større højde og etage antal end angivet herunder, når miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter taler for det eller den eksisterende bebyggelses karakter i et område ønskes fastholdt eller bevaret. Dog højst 16 meter og 4 etager.</p> <p>Bebyggelsen langs gaderne, torvene og parkeringspladserne skal i overvejende grad fastlægges som randbebyggelse.</p>
Bebyggelsesprocent	minimum 60
Maksimal bygningshøjde	12 (*) 16
Antal etager	2,5 (*) 4



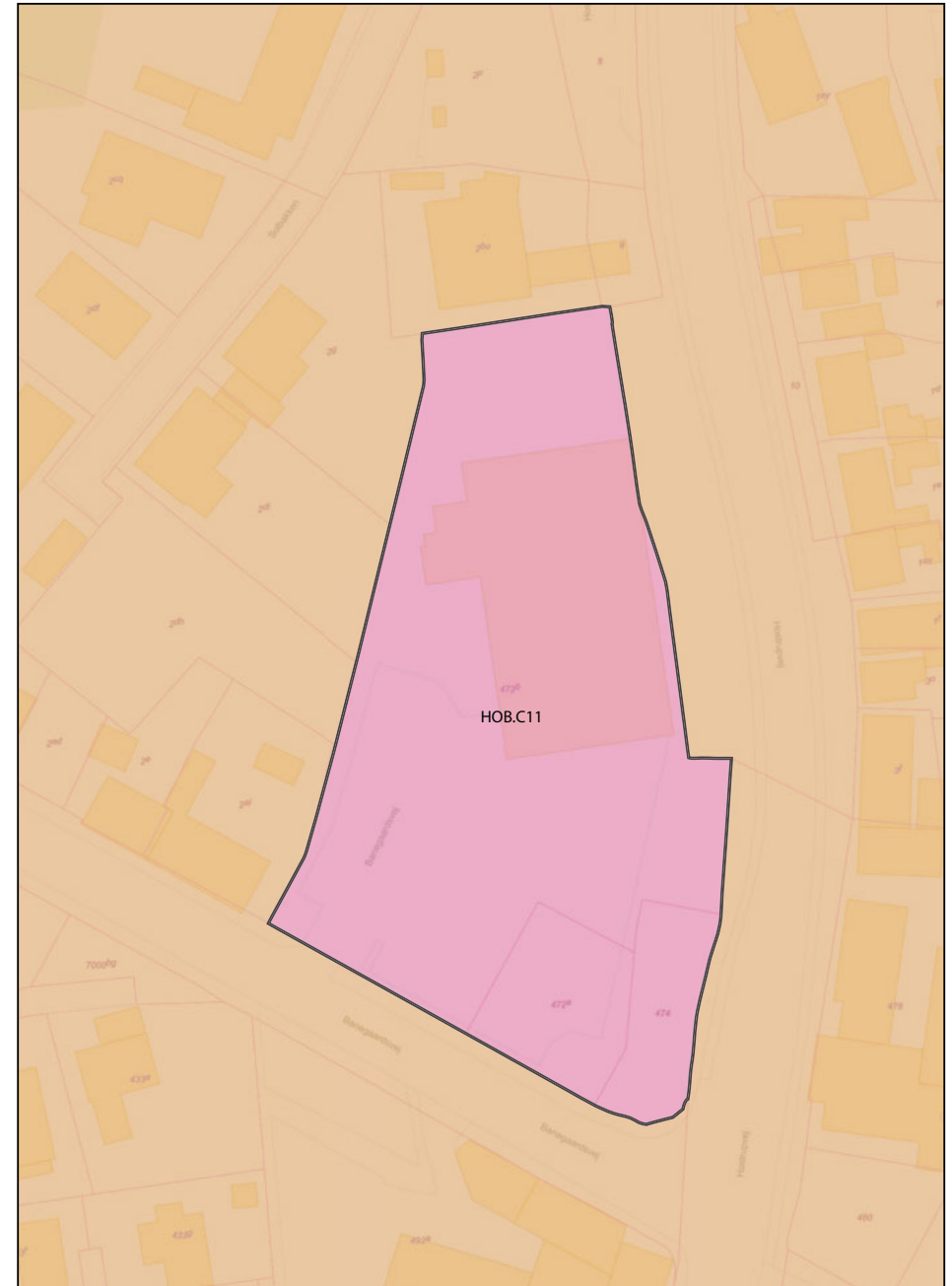
HOBRO

Områdenummer	HOB.C.10
Områdenavn	Centerområde - Hørby
Fremtidig anvendelse	Lokalcenter Hørby
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.4 Der må være én dagligvarebutik til lokalområdets forsyning med et bruttoetageareal på højst 1200 m ² .
Bebyggelsesprocent	90
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	2



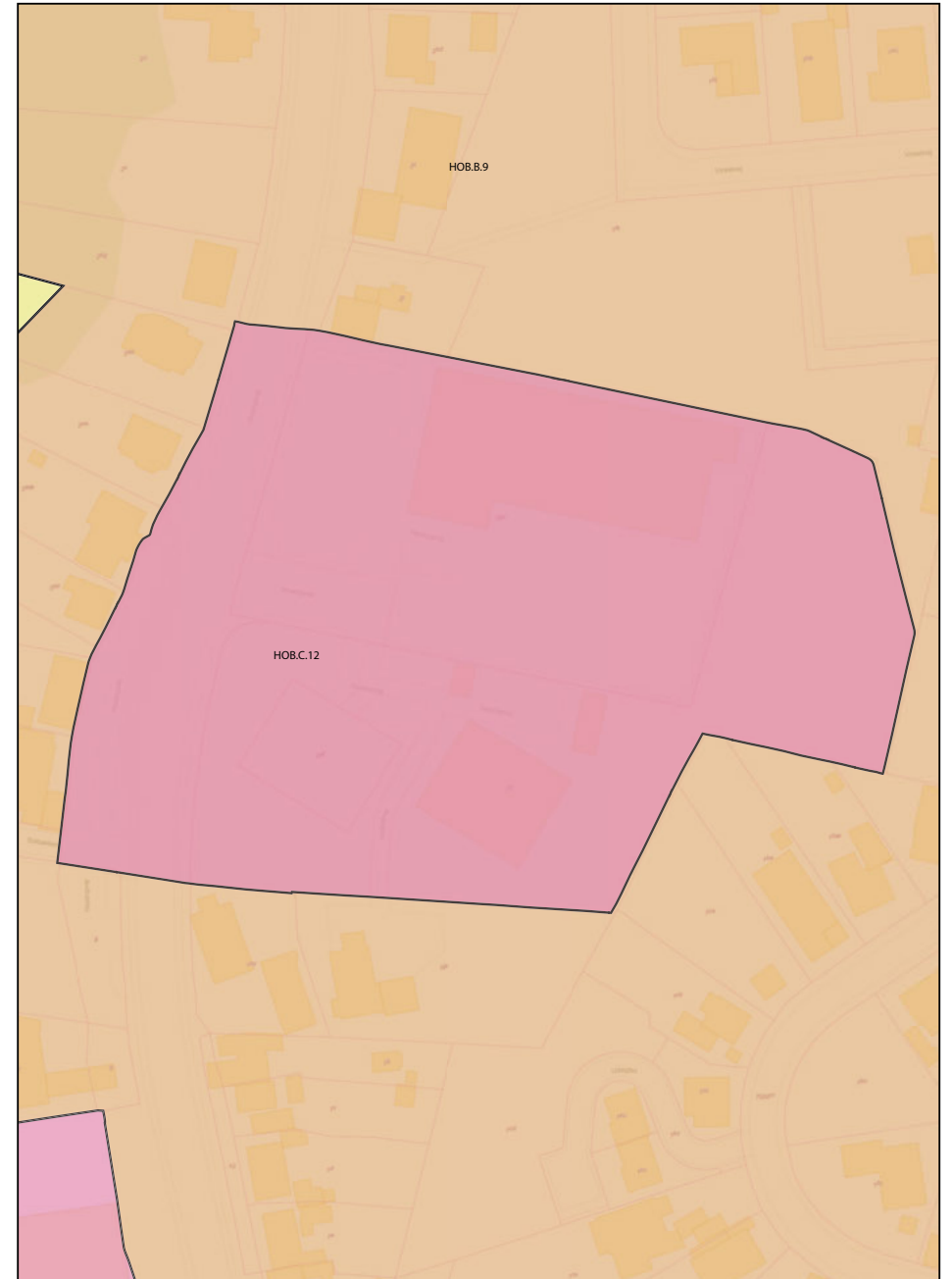
HOBRO

Områdenummer	HOB.C.11
Områdenavn	Centerområde - Banegårdsvej
Fremtidig anvendelse	Lokalcenter Banegårdsvej
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.4 I lokalcentret må der være én dagligvarebutik til lokalområdets daglige forsyning med et bruttoetageareal på højst 1200 m ² .
Bebyggelsesprocent	90
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	2,5



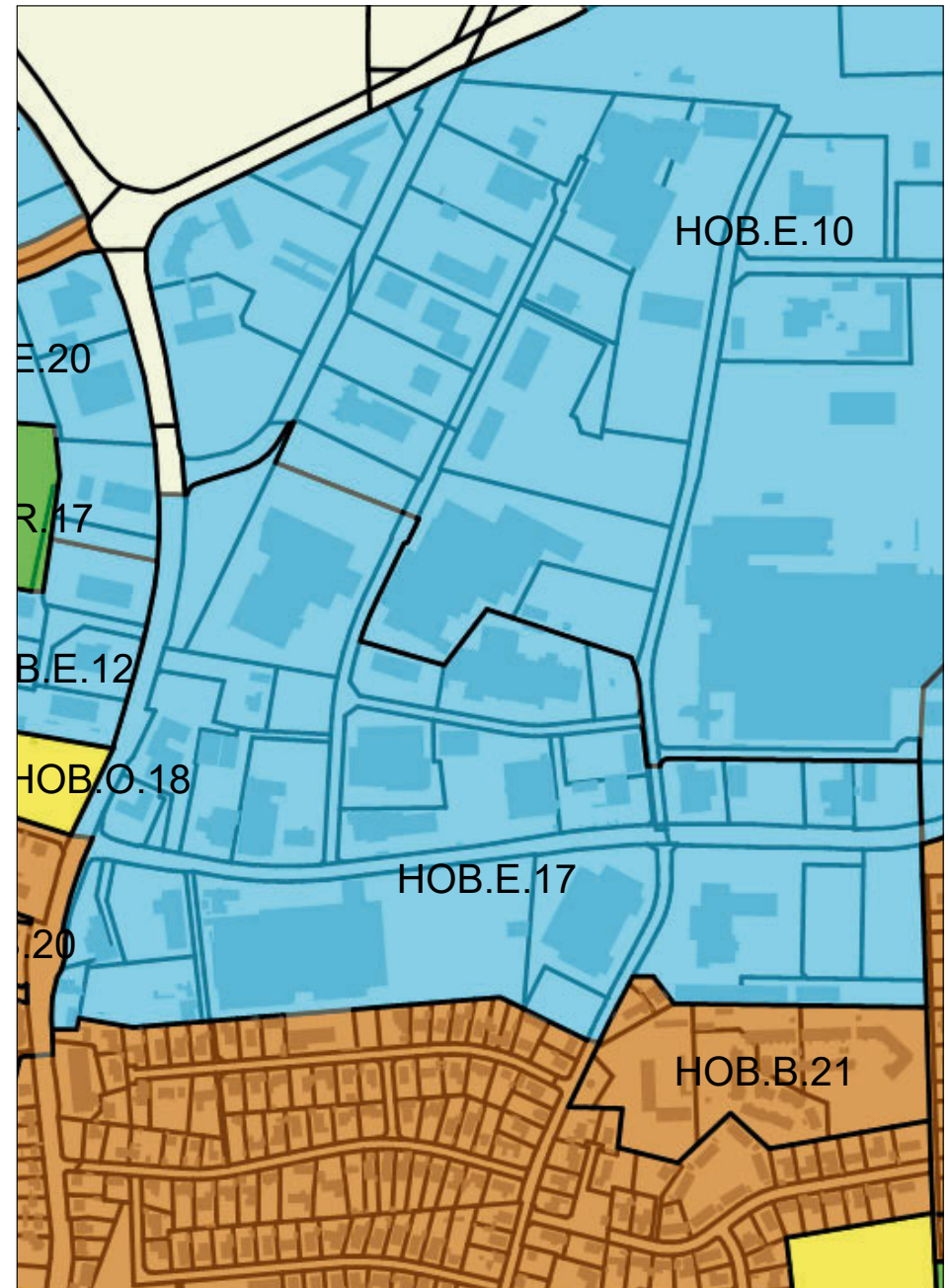
HOBRO

Områdenummer	HOB.C.12
Områdenavn	Centerområde - Hostrupvej
Fremtidig anvendelse	Lokalcenter Hostrupvej
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.1.3 I lokalcentret må der være én dagligvarebutik til lokalrådets daglige forsyning med et bruttoetageareal på højst 1200 m ² .
Bebyggelsesprocent	90
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	3,5

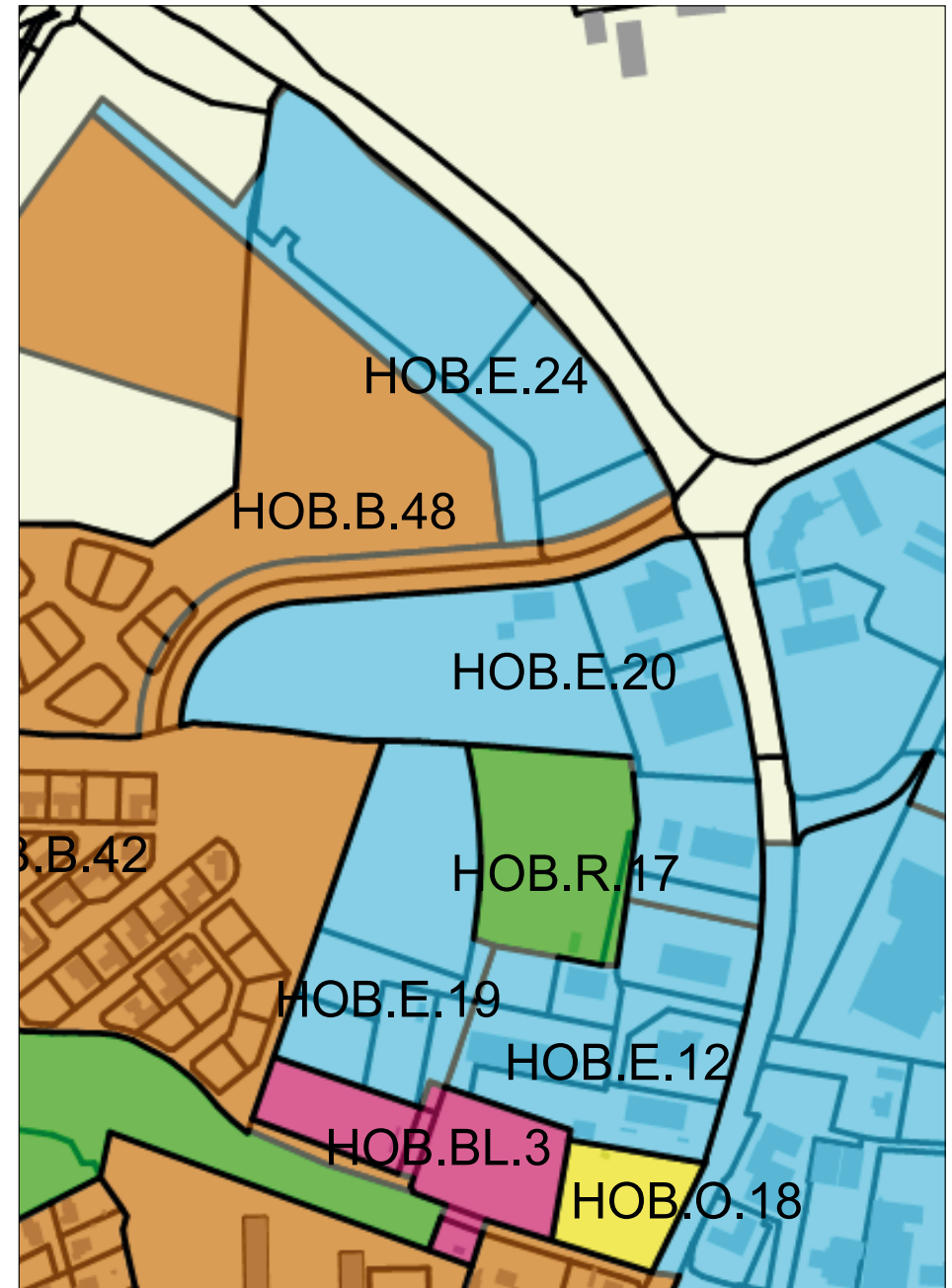


HOBRO

Områdenummer	HOB.E.17
Områdenavn	Erhvervsområde - Hadsundvej, Lupinvej
Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde til industri-, værksteds-, lagersvirksomhed og lignende.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.5 Størrelsen på den enkelte butik må højst udgør 10.000 m ² .
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	-
Antal etager	2

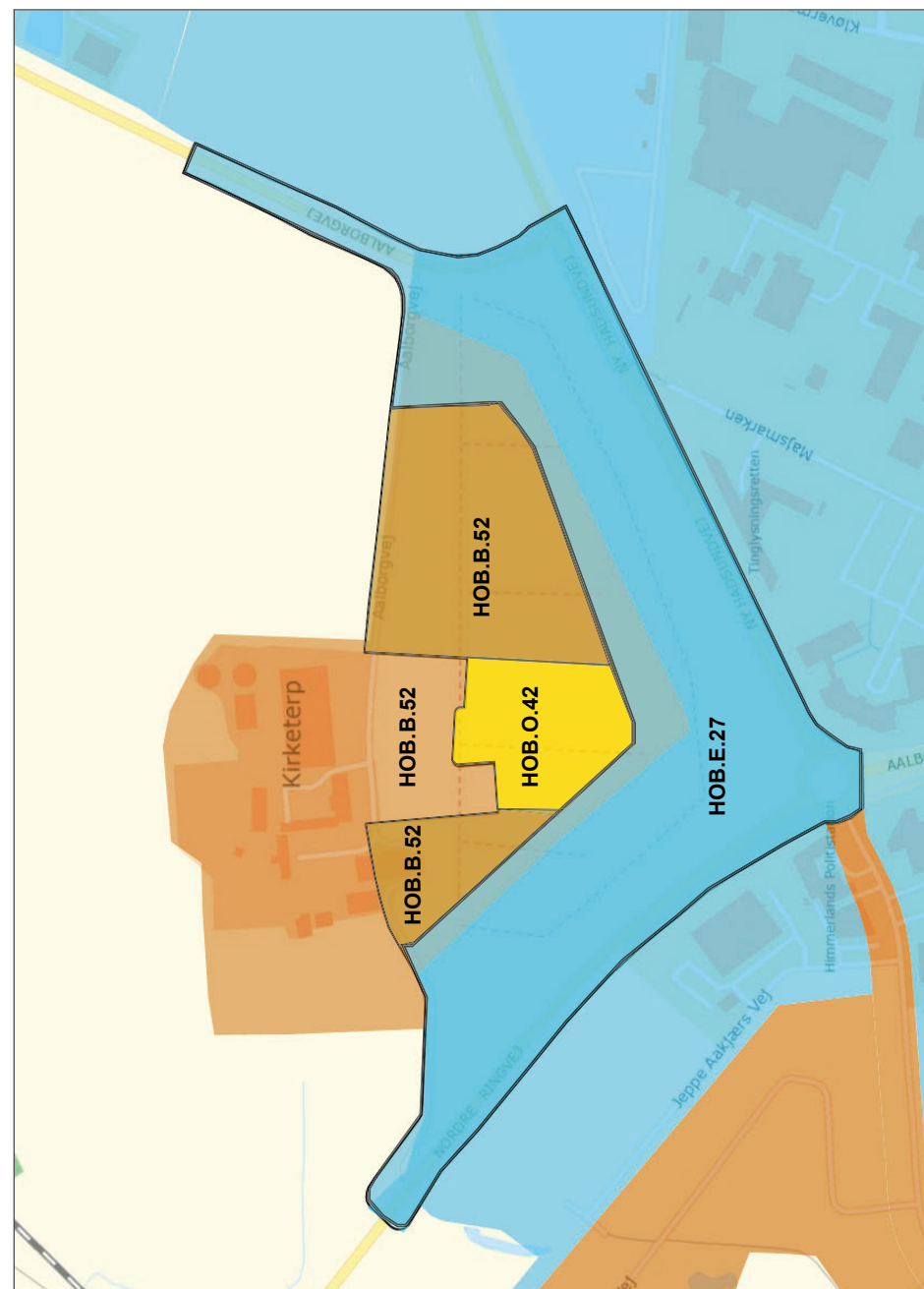


HOBRO	
Områdenummer	HOB.E.20
Områdenavn	Erhvervsområde - Digterparken
Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde til lettere industri-, håndværks-, værksteds- kontot- virksomheder og lignende
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og ud- formning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.5 Størrelsen på den enkelte butik må højst udgør 10.000 m ² .
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	8
Antal etager	-



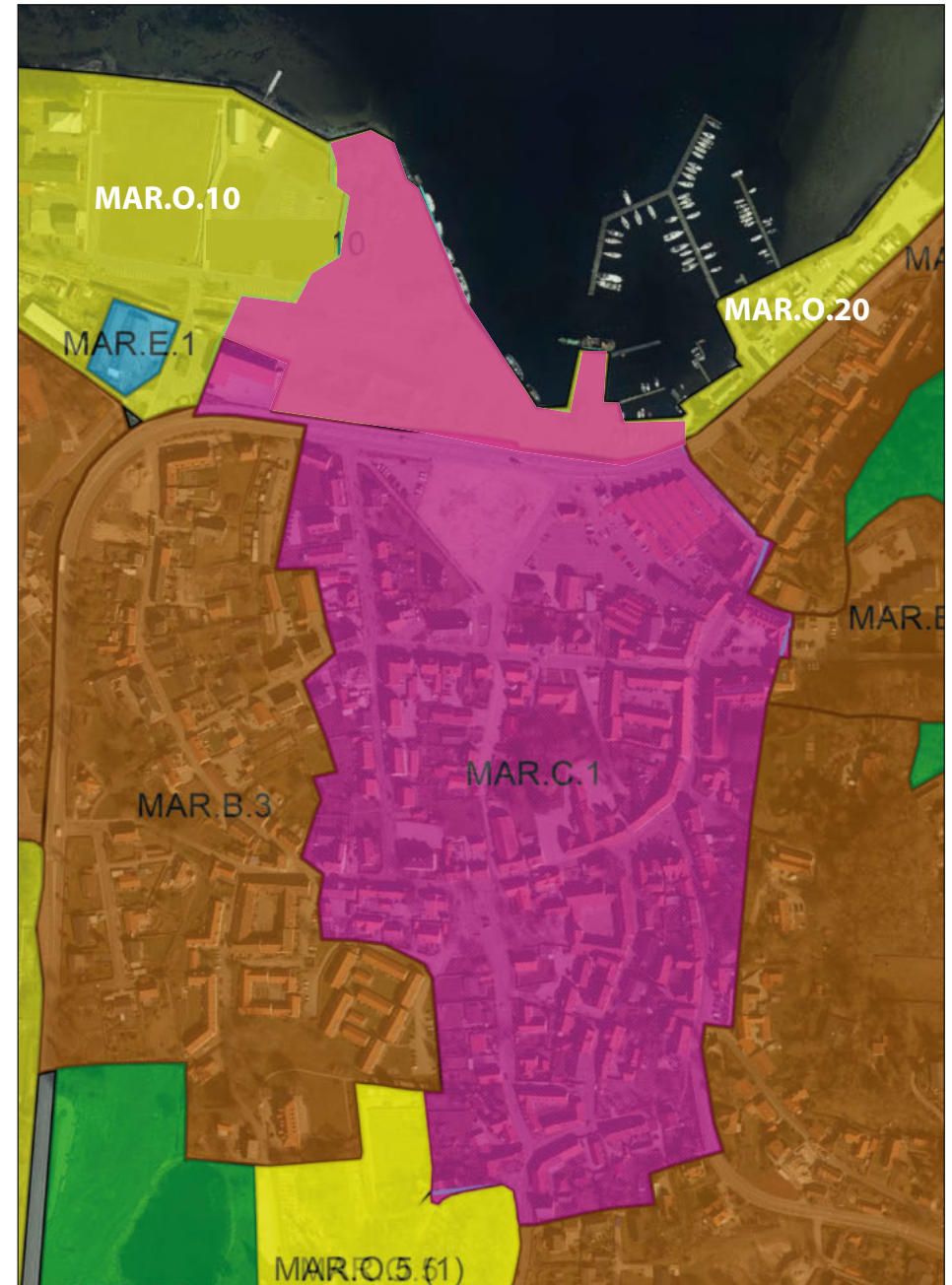
HOBRO

Områdenummer	HOB.E.27
Områdenavn	Erhvervsområde - Kirketerp
Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde i form af liberale erhverv, administration, handel- og servicevirksomhed
Nuværende zonestatus	Landzone og byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og ud- formning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.5 Størrelsen på den enkelte butik må højst udgøre 10.000 m ² .
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	10
Antal etager	2



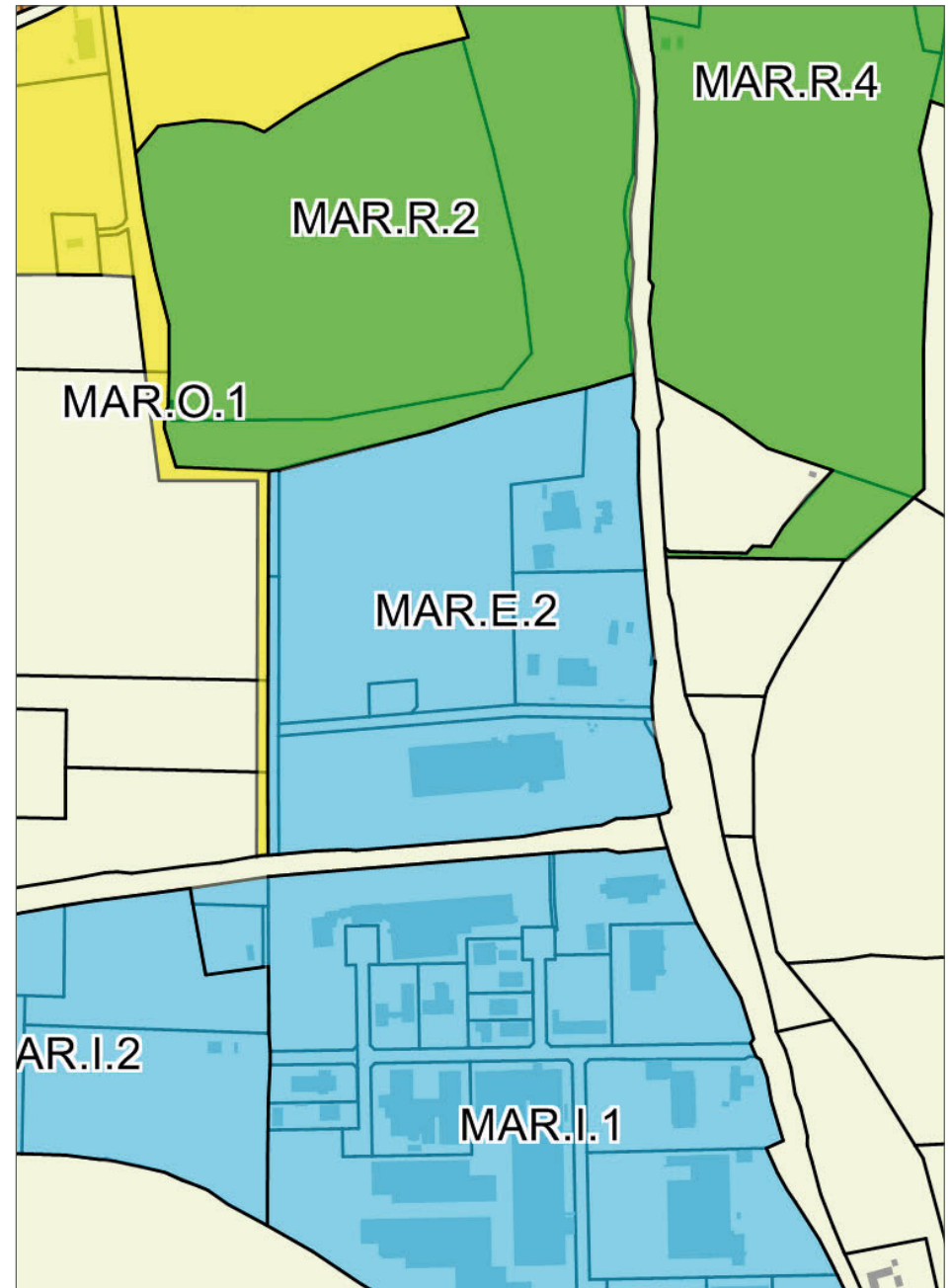
MARIAGER

Områdenummer	MAR.C.1
Områdenavn	Centerområde - Bymidten
Fremtidig anvendelse	Bymidte med butikker, liberale erhverv, offentlige formål og boliger. I bymidten kan der være en blanding af butikker (alle brancher indenfor daglig- og udvalgsvarer), spisesteder cafeér, hotel, kundeorienterede servicetilbud eller kulturinstitutioner, kontorerhverv (ejendoms-mæglere, banker, forsikringselskaber, rådgivere m.v.) samt boliger.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.8 I bymidten kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 2500 m ² og udvalgsvarebutikker på højst 1500 m ² .
Bebyggelsesprocent	75
Maksimal bygningshøjde	13
Antal etager	2,5



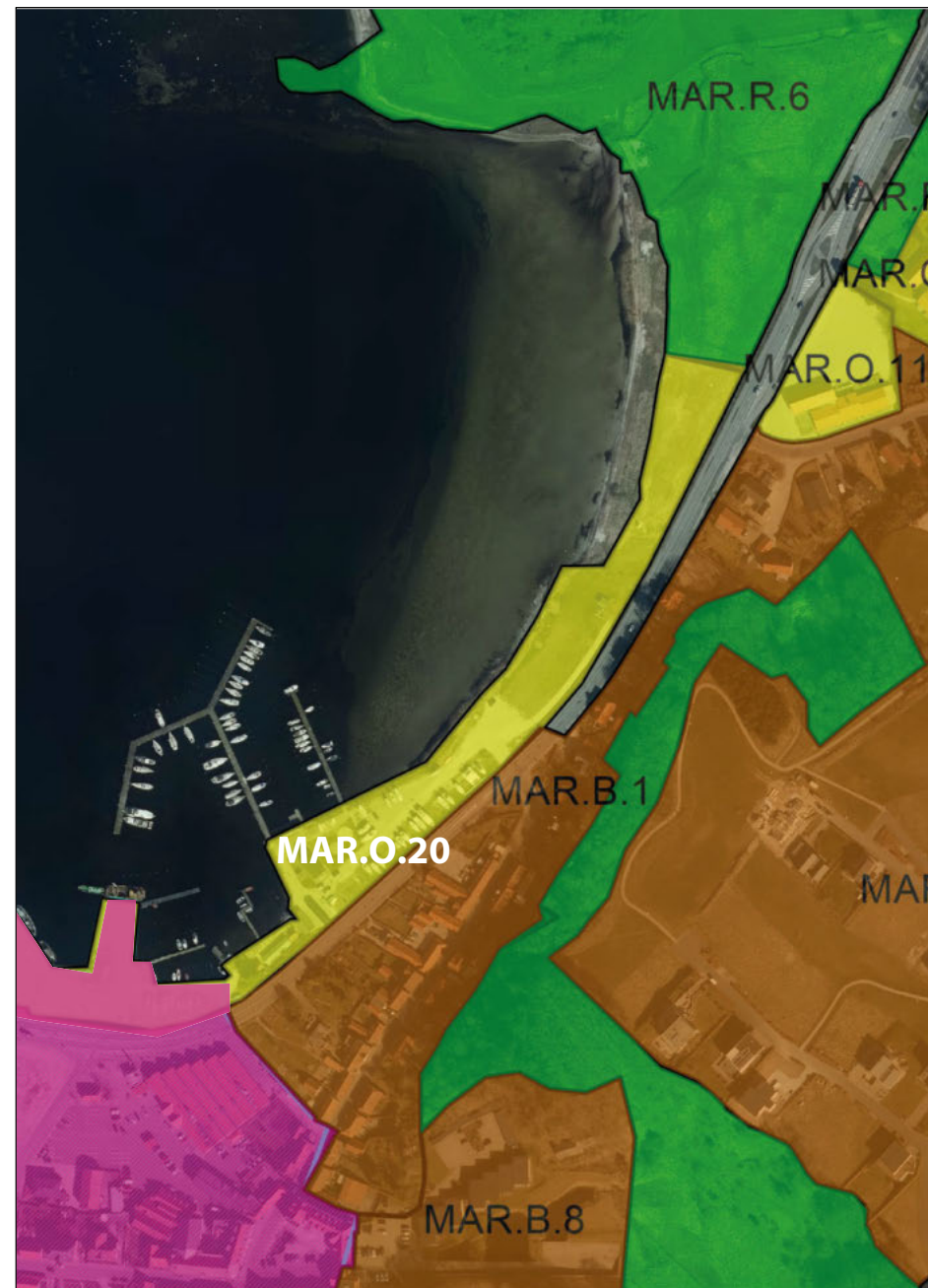
MARIAGER

Områdenummer	MAR.E.2
Områdenavn	Blandet bolig og erhverv - Himmelkol
Fremtidig anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.9 Størrelsen på den enkelte butik må højst udgør 7.000 m ² .
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	10
Antal etager	-



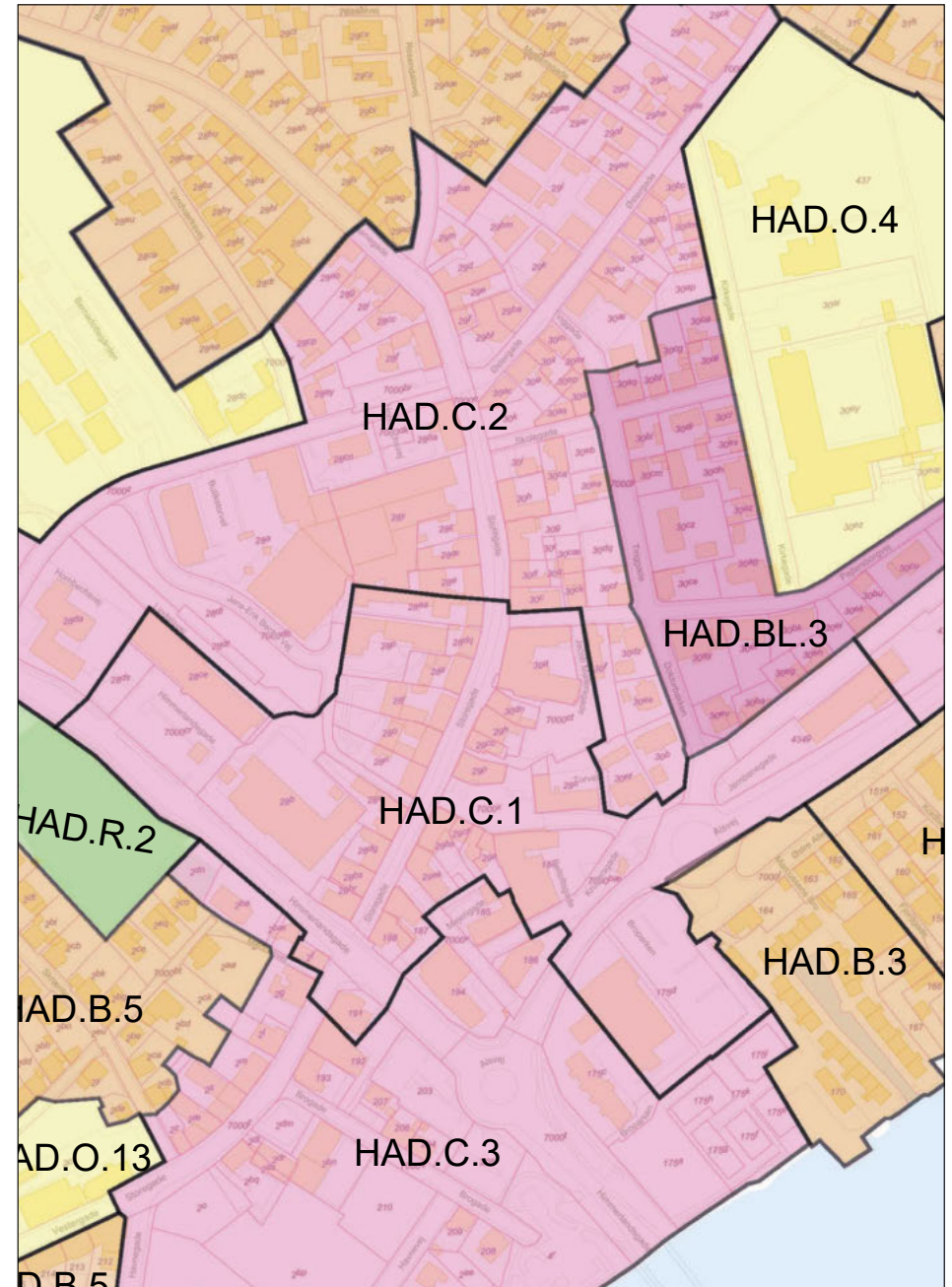
MARIAGER

Områdenummer	MAR.O.20
Områdenavn	Offentligt område - Mariager Havn
Fremtidig anvendelse	Fritidshavn, turistattraktioner(*), kulturelle formål og maritime funktioner
Nuværende zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse udformes i overensstemmelse med områdets særlige karakter. (*) kiosker og lignende kan opføres i relation hertil.
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	6,5
Antal etager	1,5



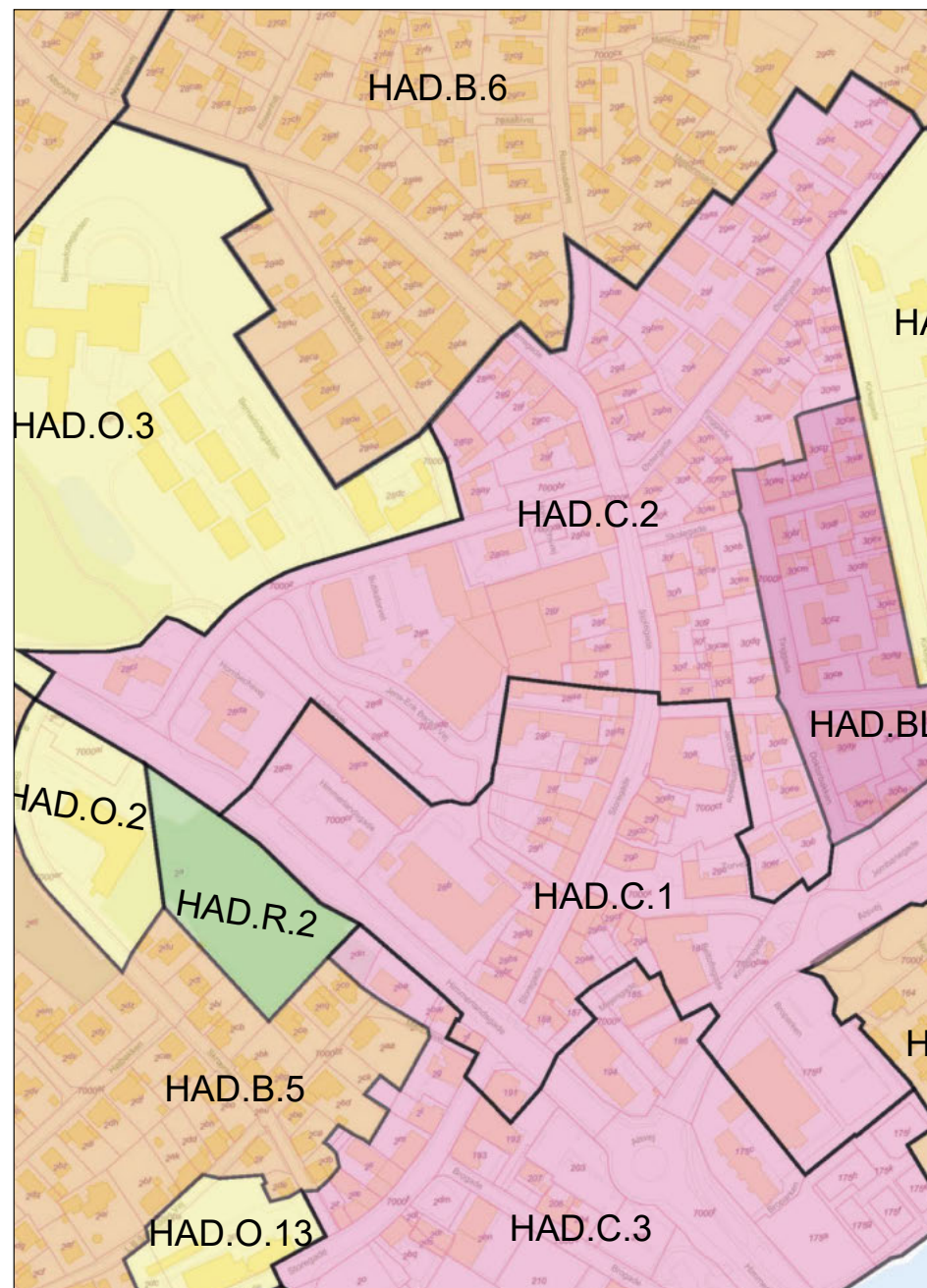
HADSUND

Områdenummer	HAD.C.1
Områdenavn	Centerområde - Hadsund bymidte - primært butiksområde
Fremtidig anvendelse	Bymidte med butikker, liberale erhverv og boliger Indenfor rammen for den primære del af bymidten <i>skal</i> der i stueetagen være butikker (alle brancher inden for dagligvare og udvalgsvarer), spisesteder, caféer, hotel og kundeorienterede servicefunktioner (frisører, behandlere, terapeuter mv.) eller kulturinstitutioner (kirke, museum, bibliotek, biograf, teater, kulturhus mv.).
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.6 I den primære del af bymidten kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 3500 m ² og udvalgsvarerbutikker på højst 2000 m ² . Ny bebyggelse og ombygninger skal søges tilpasset de omkringliggende bygninger i dimensioner og udformning. Bebyggelsen langs gågaden, torvene og parkeringspladserne skal i overvejende grad fastlægges som randbebyggelse. Området ligger inden for det værdifulde kulturmiljø nr. 5 - Hadsund by.
Bebyggelsesprocent	150
Maksimal bygningshøjde	15
Antal etager	4,5



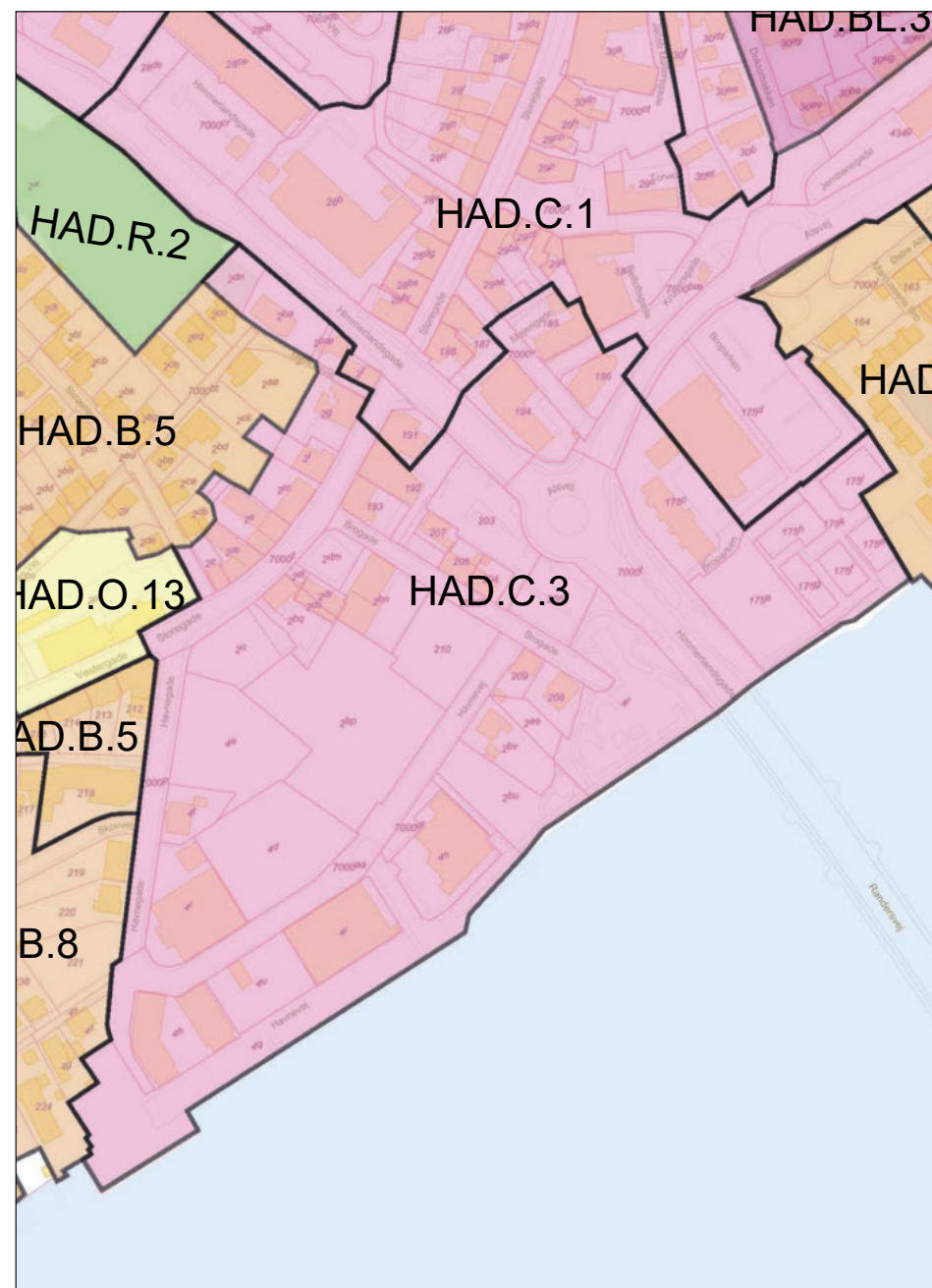
HADSUND

Områdenummer	HAD.C.2
Områdenavn	Centerområde - Bymidte Storegade og Østergade - sekundært butiksområde
Fremtidig anvendelse	Bymidte med butikker, liberale erhverv og boliger Indenfor rammen for den sekundære del af bymidten <i>kan</i> der i stueetagen være butikker, spisesteder cafe'er, hotel, kundeorienterede servicetilbud eller kulturinstitutioner, kontorerhverv (ejendomsmæglere, banker, forsikringselskaber, rådgivere m.v.) samt boliger.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.6</p> <p>I den sekundære del af bymidten kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 3500 m² og udvalgsvarebutikker på højst 2000 m².</p> <p>Ny bebyggelse og ombygninger skal søges tilpasset de omkringliggende bygninger i dimensioner og udformning.</p> <p>Bebyggelsen langs gågaden, torvene og parkeringspladserne skal i overvejende grad fastlægges som randbebyggelse.</p> <p>(*) Bebyggelse kan i særlige tilfælde opføres med større højde og etage antal end angivet herunder, når miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter taler for det eller den eksisterende bebyggelses karakter i et område ønskes fastholdt eller bevaret. Dog højst 18 meter og 4,5 etager.</p> <p>Området ligger inden for det værdifulde kulturmiljø nr. 5 - Hadsund by.</p>
Bebyggelsesprocent	150
Maksimal bygningshøjde	12 (*) 18
Antal etager	2,5 (*) 4,5



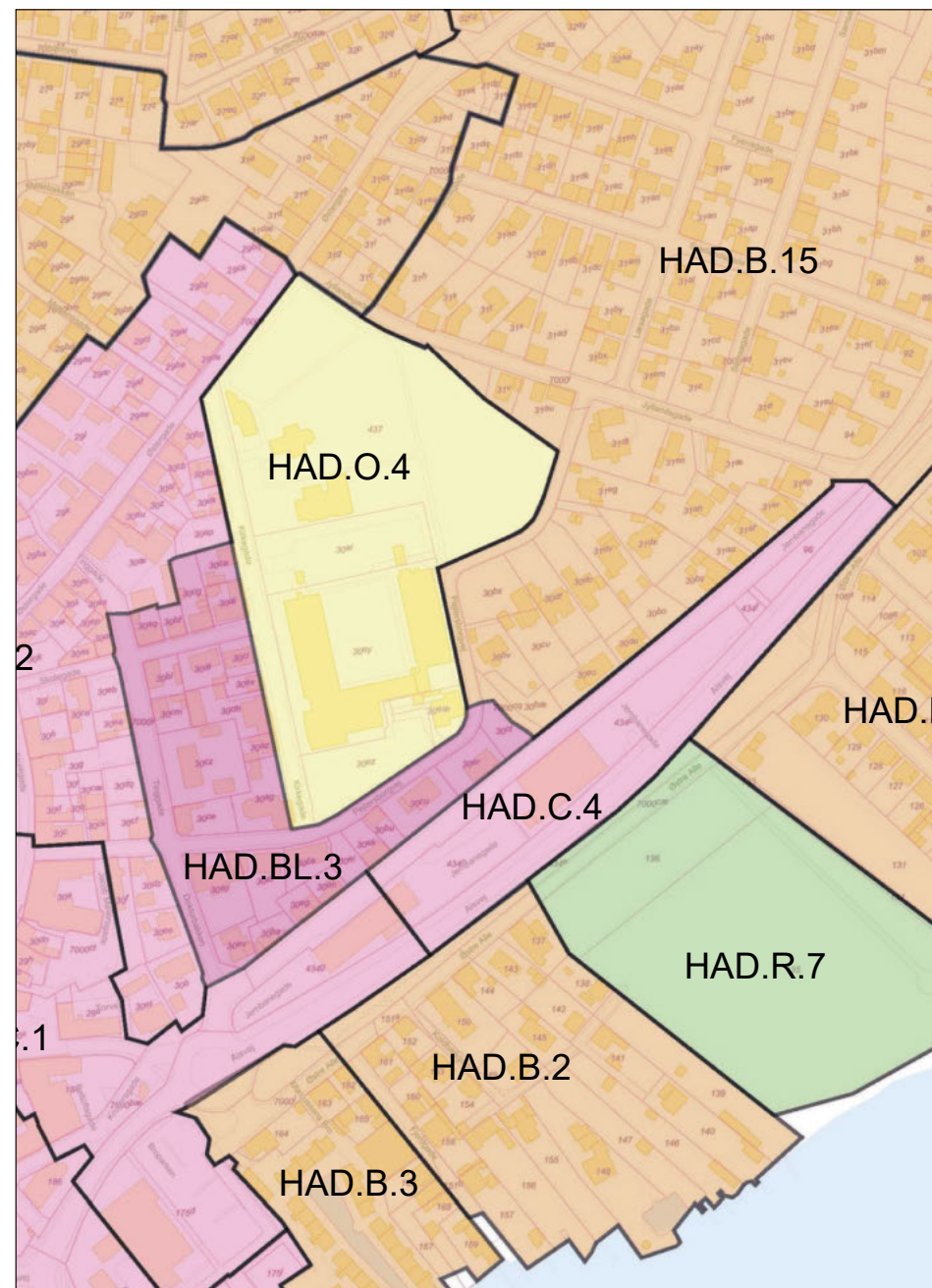
HADSUND

Områdenummer	HAD.C.3
Områdenavn	Centerområde - Bymidte Storegade, Vestergade og Havnegade - sekundært butiksområde
Fremtidig anvendelse	Bymidte med butikker, liberale erhverv og boliger Indenfor rammen for den sekundære del af bymidten <i>kan</i> der i stueetagen være butikker, spisesteder cafe'er, hotel, kundeorienterede servicetilbud eller kulturinstitutioner, kontorerhverv (ejendomsmæglere, banker, forsikringsselskaber, rådgivere m.v.) samt boliger.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.6 I den sekundære del af bymidten kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 3500 m ² og udvalgsvarebutikker på højst 2000 m ² . Ny bebyggelse og ombygninger skal søges tilpasset de omkringliggende bygninger i dimensioner og udformning. Bebyggelsen langs gågaden, torvene og parkeringspladserne skal i overvejende grad fastlægges som randbebyggelse. (*) Bebyggelse kan i særlige tilfælde opføres med større højde og etage antal end angivet herunder, når miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter taler for det eller den eksisterende bebyggelses karakter i et område ønskes fastholdt eller bevaret. Dog højst 20 meter og 5 etager. Området ligger inden for det værdifulde kulturmiljø nr. 5 - Hadsund by.
Bebyggelsesprocent	150 %
Maksimal bygningshøjde	15 (*) 20
Antal etager	4,5 (*) 5



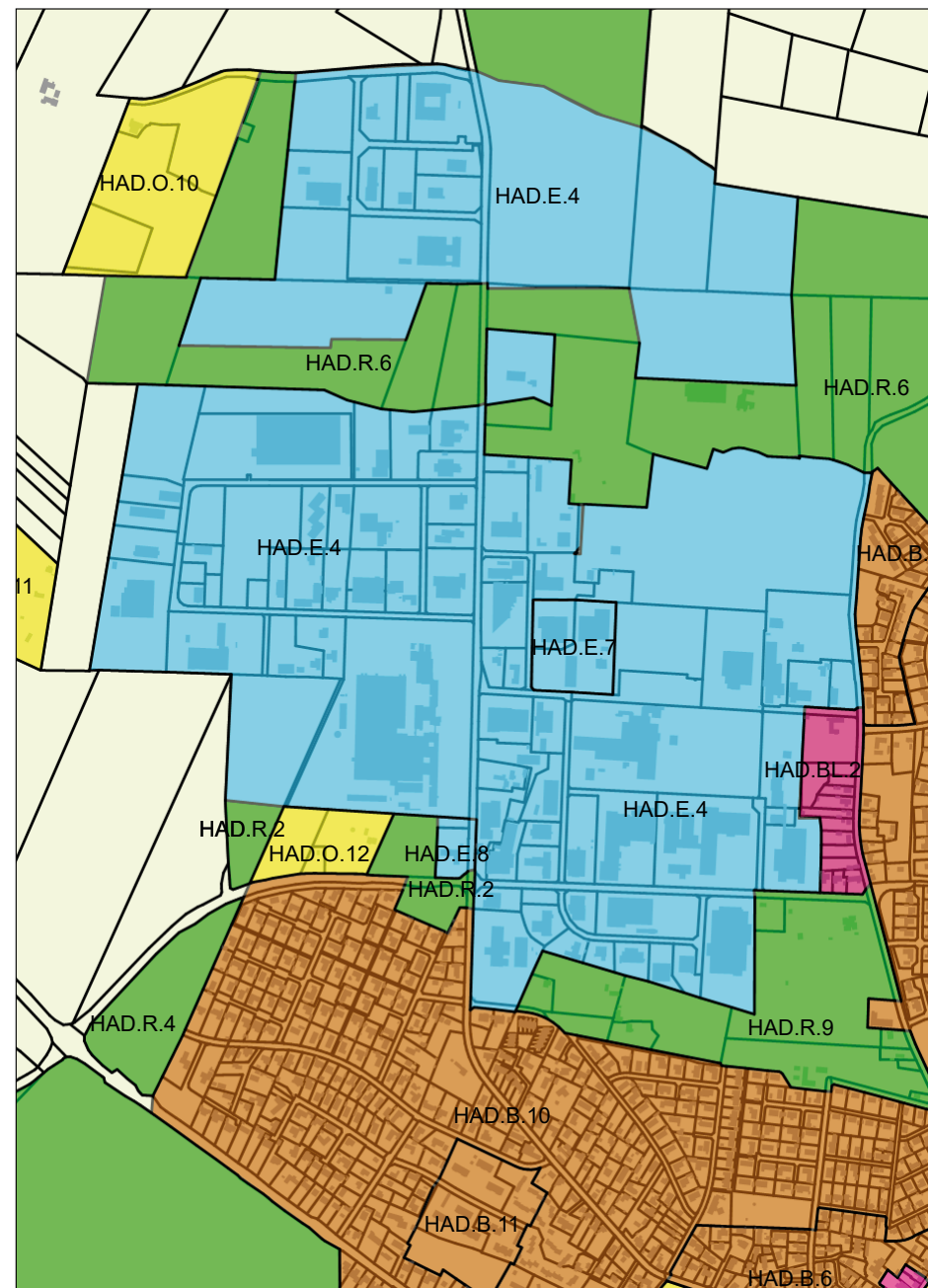
HADSUND

Områdenummer	HAD.C.4
Områdenavn	Centerområde - Jernbanegade - sekundært butiksområde
Fremtidig anvendelse	Bymidte med butikker, liberale erhverv og boliger Indenfor rammen for den sekundære del af bymidten <i>kan</i> der i stueetagen være butikker, spisesteder, cafeer, hotel, kundeorienterede servicetilbud eller kulturinstitutioner, kontorerhverv (ejendomsmæglere, banker, forsikringselskaber, rådgivere m.v.) samt boliger.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.6 I den sekundære del af bymidten kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 3500 m ² og udvalgsvarebutikker på højst 2000 m ² . Ny bebyggelse og ombygninger skal søges tilpasset de omkringliggende bygninger i dimensioner og udformning. Bebyggelsen langs gågaden, torvene og parkeringspladserne skal i overvejende grad fastlægges som randbebyggelse. (*) Bebyggelse kan i særlige tilfælde opføres med større højde og etage antal end angivet herunder, når miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter taler for det eller den eksisterende bebyggelses karakter i et område ønskes fastholdt eller bevaret. Dog højst 20 meter og 5 etager. Området ligger inden for det værdifulde kulturmiljø nr. 5 - Hadsund by.
Bebyggelsesprocent	150 %
Maksimal bygningshøjde	15 (*) 20
Antal etager	4,5 (*) 5



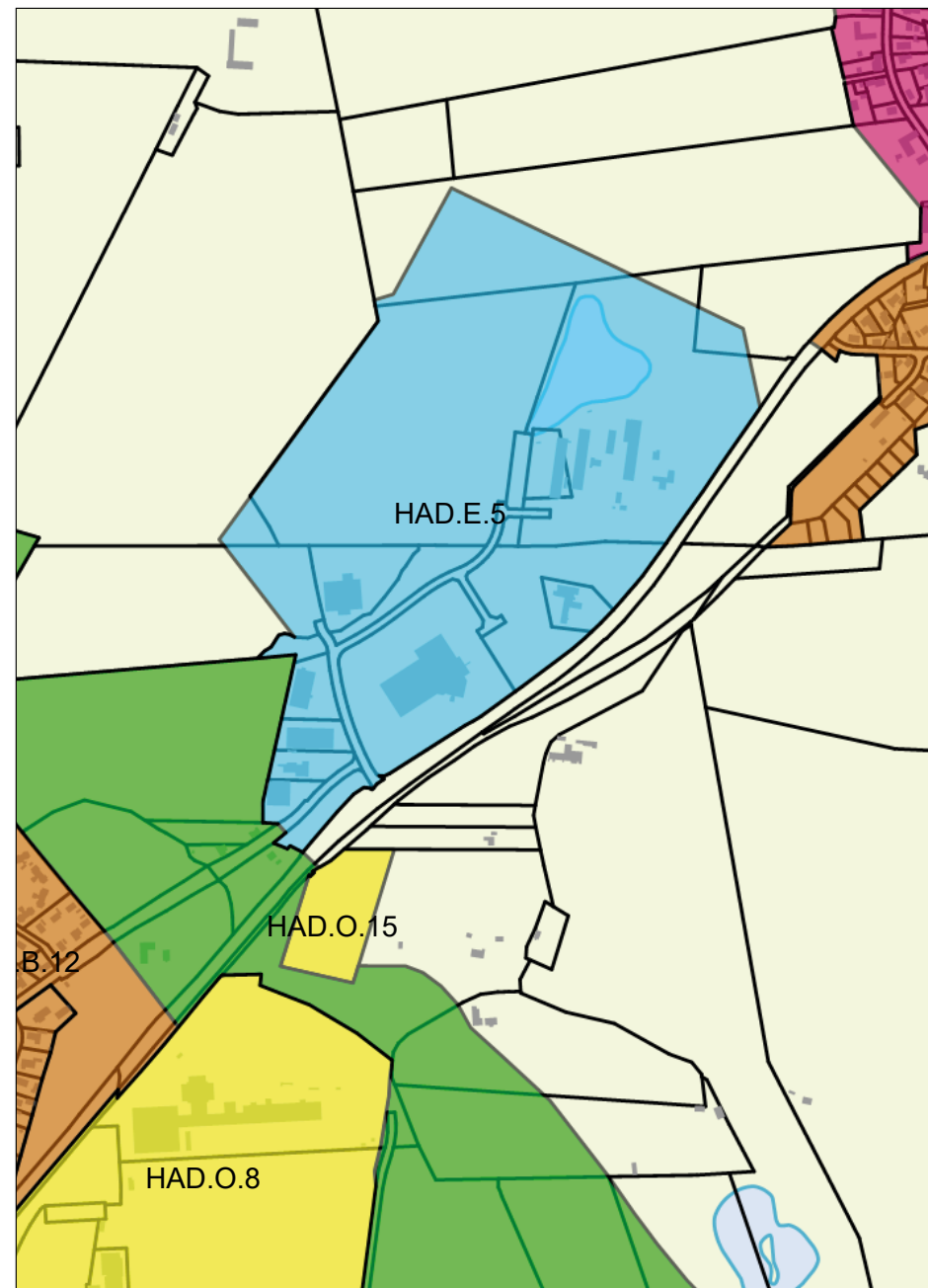
HADSUND

Områdenummer	HAD.E.4
Områdenavn	Erhvervsområde - Industri Nord
Fremtidig anvendelse	Industriområde med bl.a., fremstillingsvirksomhed, bygge-, anlægsog transportvirksomhed og lettere industri, service-, handels-, lager- og håndværksvirksomheder
Nuværende zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.7 Størrelsen på den enkelte butik må højst udgør 7.000 m ² . Der skal etableres afskærmende beplantning mod miljøfølsomme naboerområder. Skiltning og reklamering skal godkendes af Byrådet. Bygningshøjde: max. 10 m. Dog max. 15 m for særlige bygningsdele som fx silioer, kraner og elevatorer. Skorstene opføres i den af myndighederne krævede højde. Bemærk: der skal ved opførelse af kontor m.v. tages højde for støjgenner fra den nærliggende skydebane. (Rammeområde HAD.O.11).
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	10
Antal etager	1,5



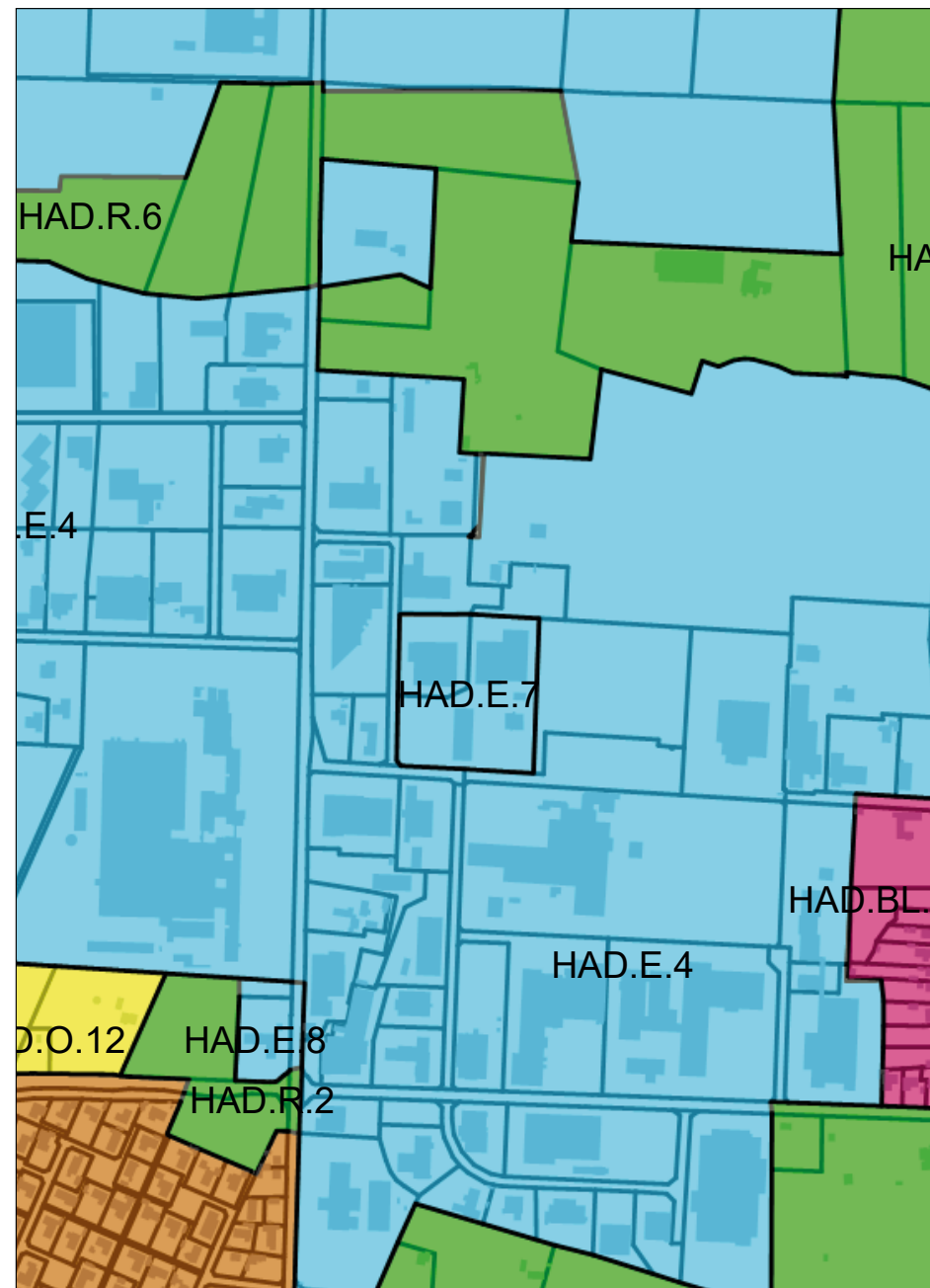
HADSUND

Områdenummer	HAD.E.5
Områdenavn	Erhvervsområde - Erhverv nord for Alsvej
Fremtidig anvendelse	Erhverv. Lettere industri, service-, lager- og håndværksvirksomheder, boliger i tilknytning til erhverv og butikker der sælger særligt ladskrævende varer.
Nuværende zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.7 Størrelsen på den enkelte butik må højst udgør 7.000 m ² . Mod Alsvej kan Byrådet stille særlige krav til byggeriets indpasning for erhvervsområdets udseende mod Alsvej.
Bebyggelsesprocent	40 mod Alsvej - øvrig område 50
Maksimal bygningshøjde	8,5 - mindre dele højere hvis nødvendigt
Antal etager	1,5



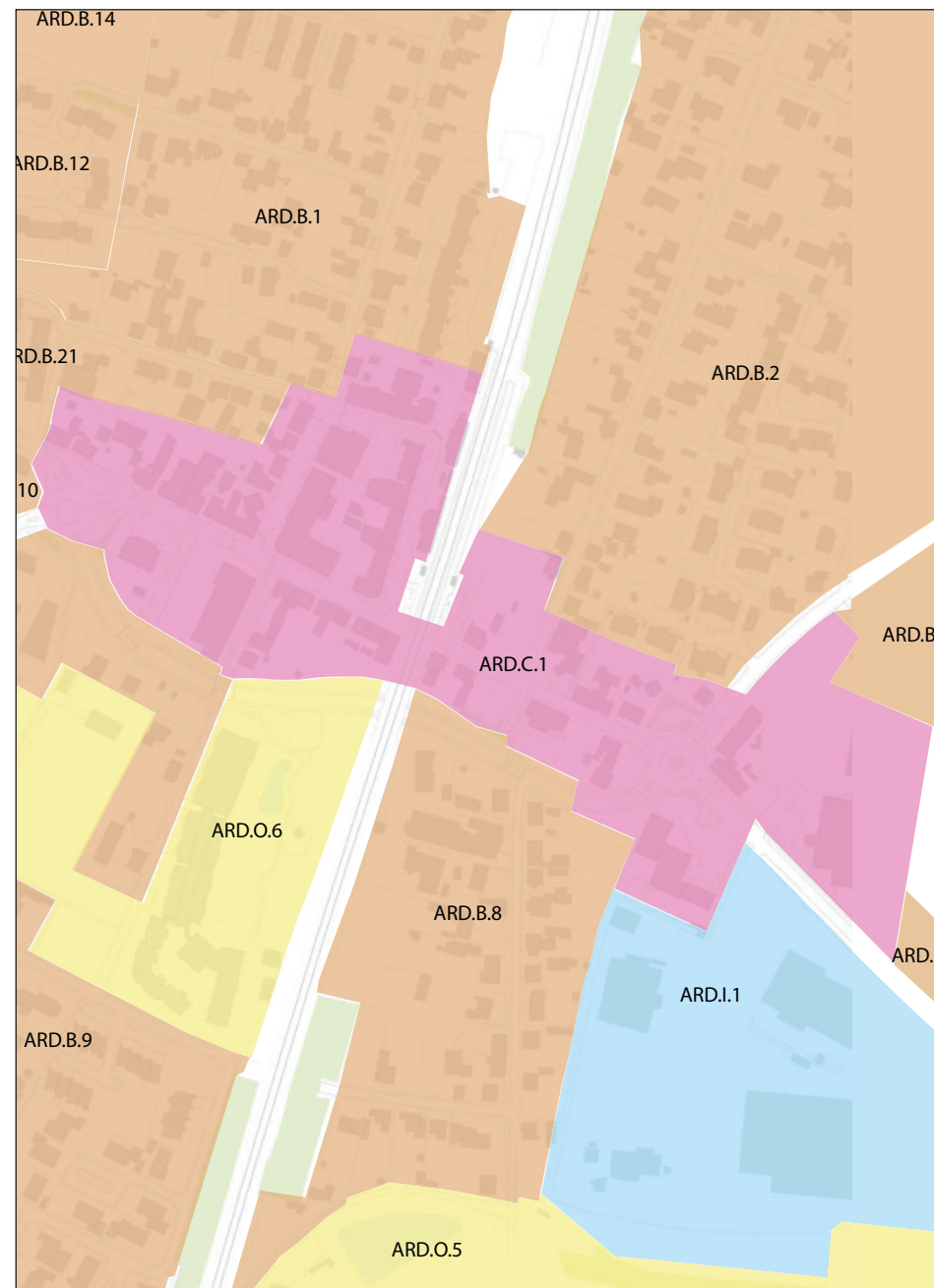
HADSUND

Områdenummer	HAD.E.7
Områdenavn	Erhvervsområde - Fabriksvej
Fremtidig anvendelse	Forbrændingsanlæg til fjernvarmeproduktion, større/mindre industri, håndværk, værksteder, oplag, transport, engros mv.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.7 Størrelsen på den enkelte butik må højst udgør 7.000 m ² . Udvendiget må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	15
Antal etager	-



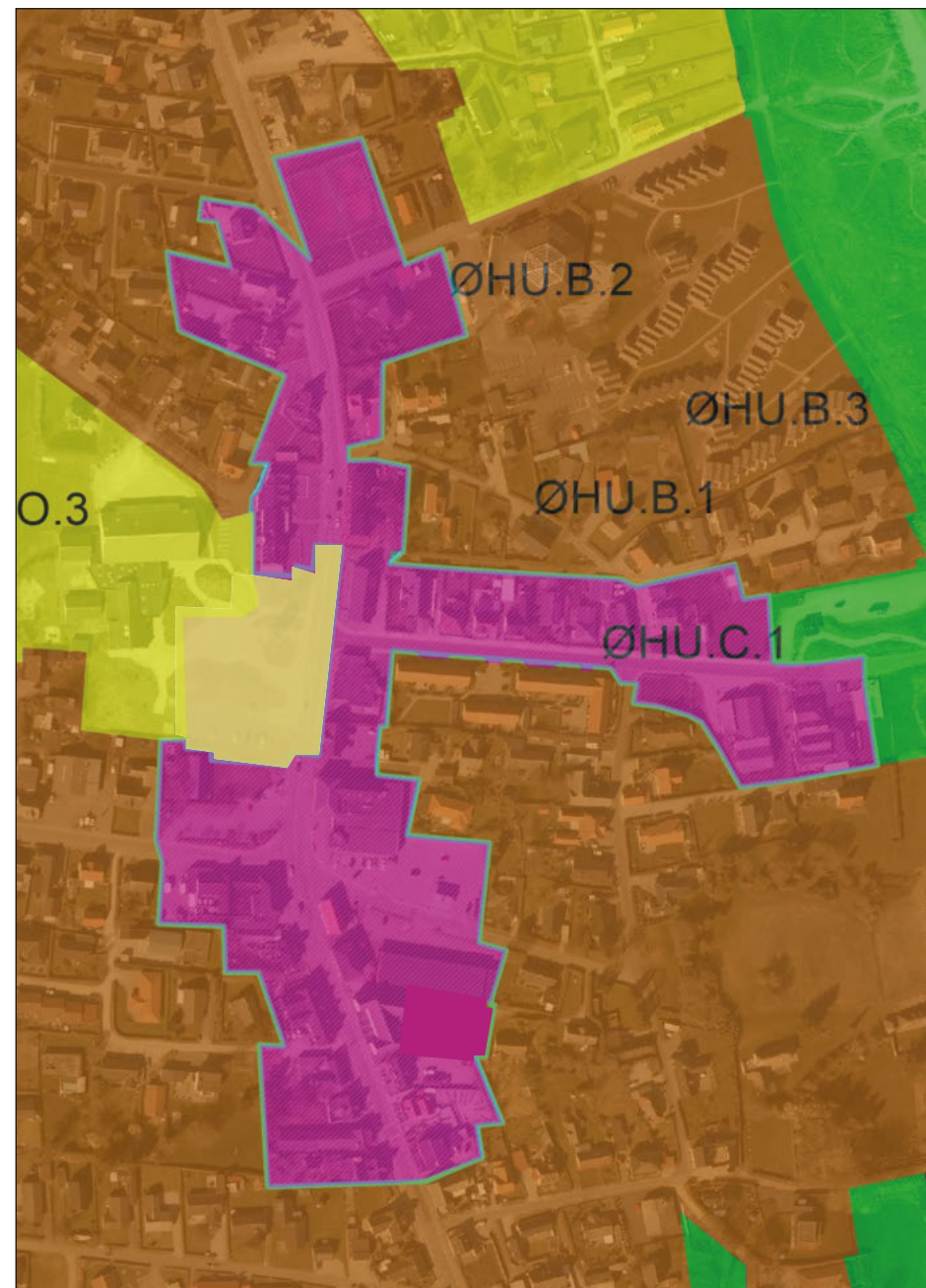
ARDEN

Områdenummer	ARD.C.1
Områdenavn	Centerområde - Vestergade, Jernbanegade og Skovvej
Fremtidig anvendelse	Bymidte med butikker, liberale erhverv, offentlige formål og boliger. I bymidten kan der være en blanding af butikker (alle brancher indenfor daglig- og udvalgsvarer), spisesteder cafeér, hotel, kundeorienterede servicetilbud eller kulturinstitutioner (rådhus, bibliotek eller lignende), kontor erhverv (ejendomsmæglere, banker, forsikringselskaber, rådgivere m.v.) samt boliger.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.10 I bymidten kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 2500 m ² og udvalgsvarebutikker på højst 1500 m ² . Ny bebyggelse og ombygninger skal søges tilpasset de omkringliggende bygninger i dimensioner og udformning. Bebyggelsen langs Vestergade og Skovvej, samt ved torve og parkeringspladser skal i overvejende grad fastlægges som randbebyggelse i den nuværende facadelinie.
Bebyggelsesprocent	150
Maksimal bygningshøjde	12
Antal etager	2,5



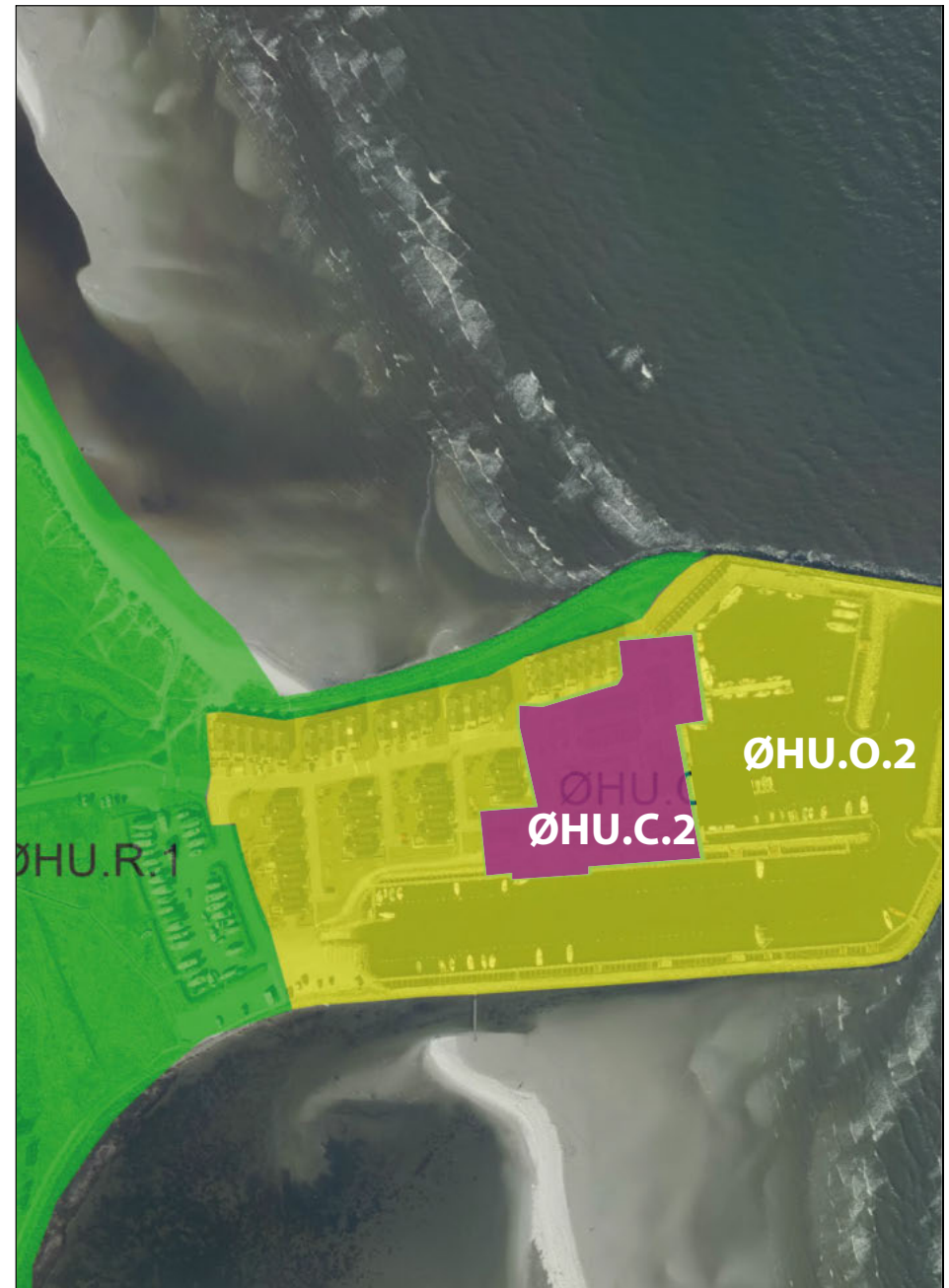
ØSTER HURUP

Områdenummer	ØHU.C.1
Områdenavn	Centerområde - Bymidten
Fremtidig anvendelse	<p>Bymidte med butikker, restauranter, caféer, liberale erhverv, turisme erhverv og boliger.</p> <p>I bymidten kan der være en blanding af butikker (alle brancher inden for daglig- og udvalgsvarer), spisesteder, cafeer, hotel og kundeorienterede servicefunktioner (turistinformation, sommerhusudlejning, frisører, behandlere, terapeuter m.v.) eller kulturinstitutioner (bibliotek, museum m.m), kontorerhverv (ejendomsmæglere, banker, forsikringsselskaber, rådgivere m.v.) samt boliger.</p>
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.11</p> <p>I bymidten kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 2500 m² og udvalgsvarebutikker på højst 1500 m².</p>
Bebyggelsesprocent	75
Maksimal bygningshøjde	13
Antal etager	2,5



ØSTER HURUP

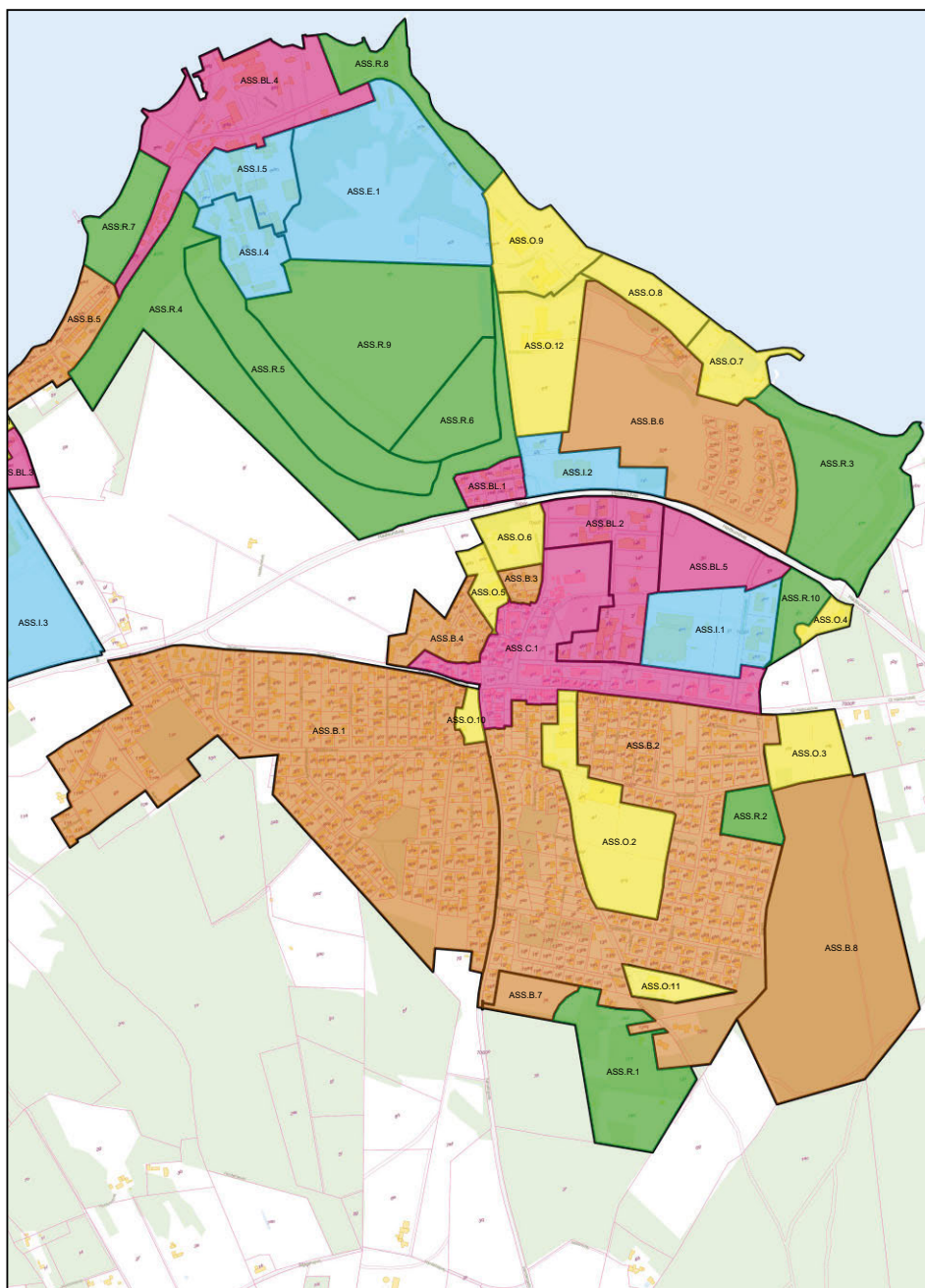
Områdenummer	ØHU.C.2
Områdenavn	Centerområde - Havnen
Fremtidig anvendelse	Centerområde med butikker, maritime erhverv, restauranter, caféer, og turismeerhverv. På havnen kan være mindre butikker, der servicerer brugere af og gæster på havnen og marinaen, samt restauranter, caféer og lignende.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.12 På havnen kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 200 m ² og udvalgswarebutikker på højst 200 m ² .
Bebyggelsesprocent	75
Maksimal bygningshøjde	13
Antal etager	2,5



ALS

Områdenummer	ALS.C.1
Områdenavn	Centerområde - Bymidten
Fremtidig anvendelse	Bymidte med butikker, restauranter, caféer, liberale erhverv, turisme erhverv og boliger. I bymidten kan der være en blanding af butikker (alle brancher inden for dagligvarer og udvalgsvarer), spisesteder, cafeer, hotel og kundeorienterede servicefunktioner (turistinformation, sommer- husudlejning, frisører, behandlere, terapeuter mv.) eller kulturin- stitutioner (bibliotek, museum o.lign.), kontorerhverv (ejendoms- mæglere, banker, forsikringselskaber, rådgivere m.v.) samt boliger.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og ud- formning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.4.13 I bymidten kan der etableres dagligvarebutikker med et brut- toetageareal på højst 2500 m ² og udvalgsvarebutikker på højst 1500 m ² .
Bebyggelsesprocent	75
Maksimal bygningshøjde	13
Antal etager	2,5





ASSENS

Områdenummer	ASS.C.1
Områdenavn	Centerområde - Landsby
Fremtidig anvendelse	Centerområde.

Nuværende zonestatus	Byzone og landzone
----------------------	--------------------

Fremtidig zonestatus	Byzone
----------------------	--------

Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.
-----------------------------------	--

I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².

Bebyggelse udformes i overensstemmelse med områdets særlige karakter, der består primært af pudsede teglstenshuse. Eksisterende bebyggelser med arkitektoniske værdier fastholdes og bevares. Taghældning: 30-45°

Ubebyggede arealer udformes u.h.t. bebyggelsen og områdets karakter. Eksisterende karakteristiske beplantninger bevares og forstærkes evt. med ny.

Særlige bestemmelser: Fjernvarmepligt.
Dele af området er udlagt til spredt byfornyelse.

Bebyggelsesprocent	70
--------------------	----

Maksimal bygningshøjde	8,5
------------------------	-----

Antal etager	1,5
--------------	-----

ASSENS	
Områdenummer	ASS.B.1
Områdenavn	Boligområde - Assens Vest, Gærdesmuttevej
Fremtidig anvendelse	Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bebyggelse udformes i overensstemmelse med områdets særlige karakter, der består primært af pudsede teglstenshuse.</p> <p>Eksisterende bebyggelser med arkitektoniske værdier fastholdes og bevares.</p> <p>Ubebyggede arealer udformes under hensyn til bebyggelsen og områdets karakter.</p> <p>Levende hegn og anden karakteristisk beplantning bevares og sikres.</p> <p>Taghældning: 25-45°</p> <p>Særlige bestemmelser: Fjernvarmepligt.</p> <p>Området ligger inden for det værdifulde kulturmiljø nr. 23 - Assens Mark.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

ASSENS	
Områdenummer	ASS.B.2
Områdenavn	Boligområde - Assens Øst, Øst for Søndergade, syd for Storegade
Fremtidig anvendelse	Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Nuværende zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bebyggelse udformes i overensstemmelse med områdets særlige karakter, der består primært af pudsede teglstenshuse.</p> <p>Eksisterende bebyggelser med arkitektoniske værdier fastholdes og bevares.</p> <p>Ubebyggede arealer udformes under hensyn til bebyggelsen og områdets karakter.</p> <p>Levende hegn og anden karakteristisk beplantning bevares og sikres.</p> <p>Taghældning: 25-45°</p> <p>Særlige bestemmelser: Fjernvarmepligt.</p> <p>Der er fredningszone om høj ved Edderupvej.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

ASSENS	
Områdenummer	ASS.B.3
Områdenavn	Boligområde - Assens C, Køningsfeldtsvej
Fremtidig anvendelse	Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bebyggelse udformes i overensstemmelse med områdets særlige karakter, der består primært af pudsede teglstenshuse.</p> <p>Eksisterende bebyggelser med arkitektoniske værdier fastholdes og bevares.</p> <p>Ubebyggede arealer udfomes under hensyn til bebyggelsen og områdets karakter.</p> <p>Levende hegn og anden karakteristisk beplantning bevares og sikres.</p> <p>Taghældning: 25-45° Særlige bestemmelser: Fjernvarmepligt.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

ASSENS	
Områdenummer	ASS.B.4
Områdenavn	Boligområde - Assens C, Damvej
Fremtidig anvendelse	Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bebyggelse udformes i overensstemmelse med områdets særlige karakter, der består primært af pudsede teglstenshuse.</p> <p>Eksisterende bebyggelser med arkitektoniske værdier fastholdes og bevares.</p> <p>Ubebyggede arealer udfomes under hensyn til bebyggelsen og områdets karakter.</p> <p>Taghældning: 25-45°.</p> <p>Særlige bestemmelser: Fjernvarmepligt.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

ASSENS	
Områdenummer	ASS.B.7
Områdenavn	Boligområde - Syd for Søndergade 51
Fremtidig anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Udbyggede arealer udformes under hensyn til bebyggelsen og områdets karakter.</p> <p>Taghældning: 25-45°.</p> <p>Levende hegn og anden karakteristisk beplantning bevares og sikres.</p> <p>Særlige bestemmelser: Fjernvarmepligt.</p> <p>Området ligger inden for det værdifulde kulturmiljø nr. 23 - Assens Mark.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	2

ASSENS	
Områdenummer	ASS.B.8
Områdenavn	Boligområde - Assens Øst, Egevej
Fremtidig anvendelse	Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bebyggelse skal sikres en udformning og en placering, der gennem god arkitektur og materialvalg medvirker til at skabe et pænt og tiltrækkende boligområde.</p> <p>Levende hegn og anden karakteristisk beplantning bevares og sikres</p> <p>Taghældning: 25-45°</p> <p>Særlige bestemmelser: Varmeforsyning sker efter Byrådets anvisning.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

ASSENS	
Områdenummer	ASS.BL.2
Områdenavn	Erhvervsområde - Blandet bolig og erhverv, Fabriksvej - vest
Fremtidig anvendelse	Blandet bolig og erhvervsområde.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4 og 2.4.16.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bebyggelse skal sikres en placering og en ud-formning, der medvirker til at sikre gode forhold for både virksomheder og boliger, således at støjgener og lignende minimeres mest muligt. Ubebyggede arealer skal have et ordenligt ud-seende ved oplagring, friarealer m.v. Inden for området sikres eksisterende hegn og nye levende hegn.</p> <p>Taghældning: 0-60° Særlige bestemmelser: Fjernvarmepligt.</p> <p>Areal langs nord-grænsen til omfartsvejen sikres til støjaf-skærmning. Virksomheder med grundvandstruende aktiviteter må ikke etableres i området inden for vandindvindingsområdet ved Assens. Byrådet kan i denne forbindelse stille særlige krav til virksomhedens indretning og drift.</p>
Bebyggelsesprocent	70
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

ASSENS	
Områdenummer	ASS.BL.5
Områdenavn	Erhvervsområde - Blandet bolig og erhverv, Fabriksvej - øst
Fremtidig anvendelse	Bl. bolig- og erhvervsområde.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4 og 2.4.16.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bebyggelsen skal sikres en placering og udformning, der medvirker til at sikre gode forhold for både virksomheder og boliger således, at støjgener og lignende minimeres mest muligt.</p> <p>Ubebyggede arealer skal have et ordenligt udseende ved oplagring, friarealer m.v.</p> <p>Enkelte bygningsdele kan tillades en større højde end 8,5 m. Særlige bestemmelser: Fjernvarme.</p> <p>Max. støjniveau: 55/45/40 dB(A)</p> <p>Min. grundstørrelse 1000 m².</p>
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	-

ASSENS	
Områdenummer	ASS.E.1
Områdenavn	Erhvervsområde - Kridtgraven Dania
Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4 og 2.4.16.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bebyggelsen skal sikres en placering og en udformning, der medvirker til at sikre gode forhold for virksomheder således, at støjgener minimeres. I forbindelse med til/ombygning af gamle industribygninger skal kulturhistoriske og arkitektoniske interesser sikres.</p> <p>Taghældning: 0-60°.</p> <p>Ubebyggede arealer skal gives et ordentligt udseende ved oplagring, friarealer og m.v. Eksisterende karakteristisk beplantning bevares og forstærkes evt. med ny.</p> <p>Max. støjniveau: 55/45/40 dB(A) Min. grundstørrelse 1000 m² . Fjernvarmepligt.</p>
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	-

ASSENS	
Områdenummer	ASS.I.1
Områdenavn	Industriområde - Assens Ø, Ndr Industri-gade/Industrivej
Fremtidig anvendelse	Industriområde.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4 og 2.4.16.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bebyggelsen skal sikres en placering og en udformning, der medvirker til at give området et pænt og tiltrækkende udseende. Ubebyggede arealer skal have et ordenligt udseende ved oplagring, friarealer m.v.</p> <p>Taghældning: 0-60°</p> <p>Enkelte bygningsdele kan tillades en større højde end 8,5 m. Særlige bestemmelser: Fjernvarmepligt. Virksomheder med grundvandstruende aktiviteter må ikke etableres i området inden for vanddindvingsområdet ved Assens. Byrådet kan i denne forbindelse stille krav til virksomhedens indretning og drift.</p>
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	10 - Dog større højde i særlige tilfælde.
Antal etager	-
Særlig forhold	<p>Klimatilpasning:</p> <p>En del af rammeområdet er beliggende indenfor Indsatsområde nr. 3. Se Retningslinje 2.22.1.1</p>

ASSENS	
Områdenummer	ASS.O.2
Områdenavn	Offentligt område - Skole og idrætsplads, Skolegade, Ederupvej
Fremtidig anvendelse	Skole med idrætsfaciliteter og lignende.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bebyggelse skal sikres en placering og en udformning, der medvirker til at opretholde karakteren af det eksisterende bymiljø gennem god arkitektur og materialevalg.</p> <p>Inden for området sikres eksisterende hegn og beplantning. Taghældning: 25-45°</p> <p>Særlig bestemmelser: Fjernvarmepligt</p>
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	15
Antal etager	1,5

ASSENS	
Områdenummer	ASS.O.3
Områdenavn	Offentligt område - Assens Øst, Egevej
Fremtidig anvendelse	Offentligt område eller almennyttigt institutionsområde.
Nuværende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bebyggelse skal sikres en placering og en udformning, der medvirker til at opretholde karakteren af det eksisterende bymiljø gennem god arkitektur og materialevalg.</p> <p>Inden for området sikres eksisterende hegn og beplantning.</p> <p>Taghældning: 25-45°.</p> <p>Særlig bestemmelser: Fjernvarmepligt.</p> <p>Bebyggelse kan alene ske på grundlag af en samlet plan for området.</p>
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

ASSENS	
Områdenummer	ASS.O.4
Områdenavn	Offentligt område - Renseanlæg, Ndr Industrigade
Fremtidig anvendelse	Renseanlæg med tilhørende faciliteter.
Nuværende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgswarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bebyggelse skal have en udformning og et udseende, der kan passes ind i området.</p> <p>Taghældning: 30-45°</p>
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

ASSENS	
Områdenummer	ASS.O.5
Områdenavn	Offentligt område - Ældrecentret De Gamles Gård, Kongsfeldtsvej.
Fremtidig anvendelse	Offentligt område eller almennyttigt institutionsområde.
Nuværende zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgswarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bebyggelse skal sikres en placering og en udformning, der medvirker til at opretholde karakteren af det eksisterende bymiljø gennem god arkitektur og materialevalg.</p> <p>Inden for området sikres eksisterende hegn og beplantning.</p> <p>Taghældning: 30-45°</p> <p>Særlig bestemmelser: Fjernvarmepligt.</p> <p>Bebyggelse kan alene ske på grundlag af en samlet plan for området.</p>
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	15
Antal etager	2,5

ASSENS	
Områdenummer	ASS.O.6
Områdenavn	Offentligt område -Assens Kirke, Daniavej
Fremtidig anvendelse	Kirke og kirkegård.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bebyggelsen skal udformes i overensstemmelse med områdets karakter med Assens Kirke.</p> <p>Eksisterende bebyggelse med arkitektoniske værdier fastholdes og bevares.</p> <p>Særlige bestemmelser: Fjernvarmepligt.</p>
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	15
Antal etager	-

ASSENS	
Områdenummer	ASS.O.10
Områdenavn	Offentligt område - Søndegade NV
Fremtidig anvendelse	Forsamlingshus med tilhørende parkerings- anlæg mv.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bebyggelse skal sikres en placering og en udformning, der medvirker til at opretholde karakteren af det eksisterende bymiljø gennem god arkitektur og materialevalg.</p> <p>Inden for området sikres eksisterende hegn og beplantning.</p> <p>Taghældning: 25°</p> <p>Særlige Bestemmelser: Bebyggelse kan alene ske på grundlag af en samlet plan for hele området.</p>
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1

ASSENS	
Områdenummer	ASS.O.11
Områdenavn	Offentligt område -Fritidshjem, Edderupvej
Fremtidig anvendelse	Fritidshjem og lignende.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgswarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bebyggelse skal sikres en placering og en udformning, der medvirker til at opretholde karekteren af det eksisterende bymiljø gennem god arkitektur og materialevalg.</p> <p>Taghældning: 0-25°.</p> <p>Særlige bestemmelser: Fjernvarmepligt.</p>
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1

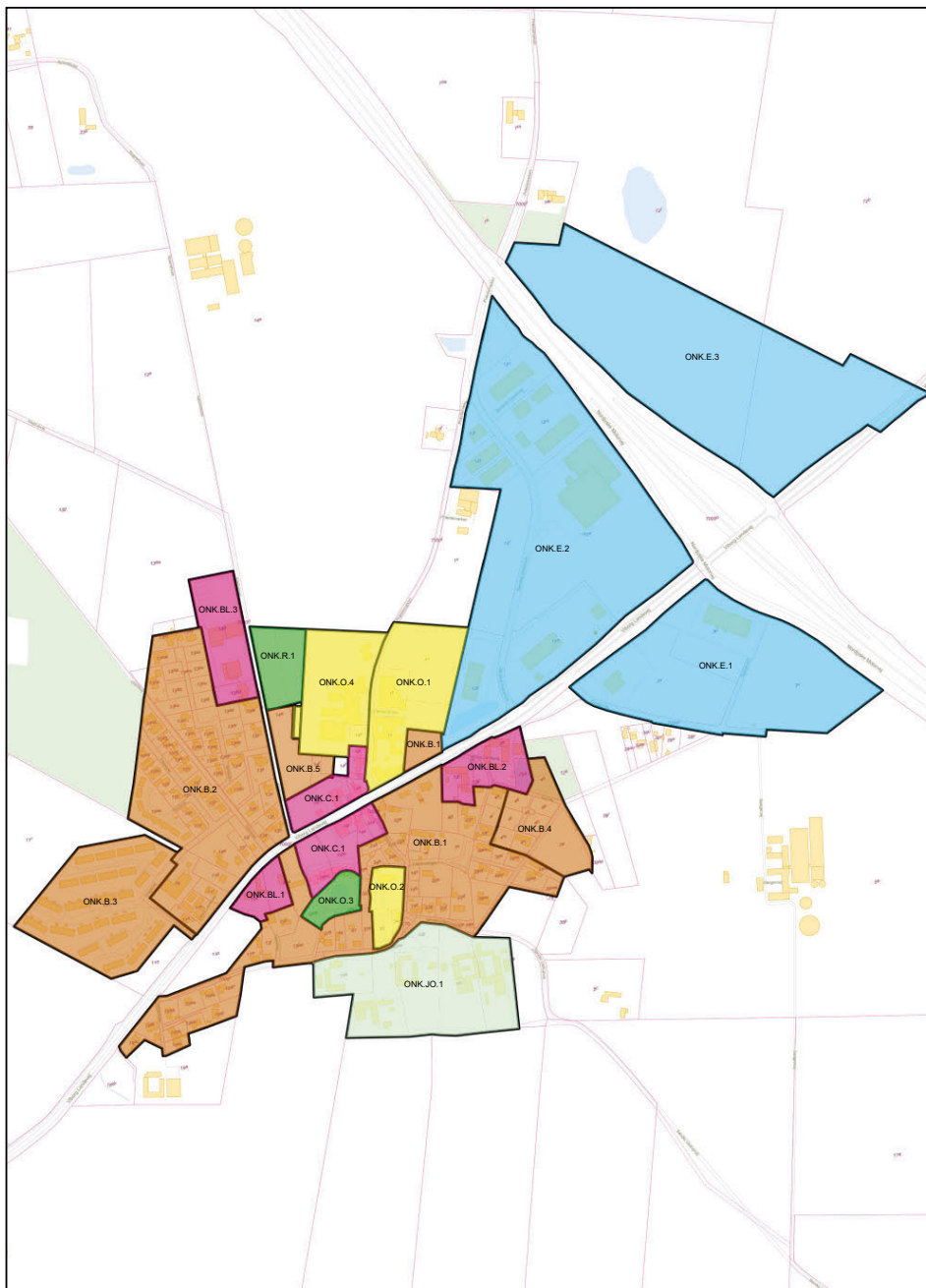
ASSENS	
Områdenummer	ASS.R.1
Områdenavn	Rekreativt område - Assens Mark
Fremtidig anvendelse	Fritidsområde, skov, landskabsområde og lign. med mulighed for etablering af spejder-hytte.
Nuværende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Ingen bebyggelse - dog kan Byrådet tillade etablering af en spejderhytte efter udarbejdelse af en samlet plan for området.</p> <p>Området ligger inden for det værdifulde kulturmiljø nr. 23 - Assens Mark.</p>
Bebyggelsesprocent	-
Maksimal bygningshøjde	-
Antal etager	-

ASSENS

Områdenummer	ASS.R.2
Områdenavn	Rekreativt område - Egevej
Fremtidig anvendelse	Fritidsområde, skov, landskabsområde og lignende.
Nuværende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Ingen bebyggelse.
Bebyggelsesprocent	-
Maksimal bygningshøjde	-
Antal etager	-

ASSENS

Områdenummer	ASS.R.10
Områdenavn	Rekreativt område - Ballegaard-Slugten
Fremtidig anvendelse	Rekreativt område
Nuværende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Ingen bebyggelse.
Bebyggelsesprocent	-
Maksimal bygningshøjde	-
Antal etager	-



SØNDER ONSILD

Områdenummer	ONK.C.1
Områdenavn	Centerområde - Bymidten
Fremtidig anvendelse	Butikker, liberale erhverv og lignende.
Nuværende zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelses omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4. I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m ² og udvalgswarebutikker på højst 500 m ² .
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	13
Antal etager	2,5

SØNDER ONSILD	
Områdenummer	ONK.B.1
Områdenavn	Boligområde - Tangkrogen, Fiskervej, Laksevænget, Søagervej
Fremtidig anvendelse	Lokal byzoneby.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper der kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

SØNDER ONSILD	
Områdenummer	ONK.B.2
Områdenavn	Boligområde - Viborg Landevej, Lokes-vej, Odinsvej, Frejasvej
Fremtidig anvendelse	Åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse .
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper der kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

SØNDER ONSILD	
Områdenummer	ONK.B.3
Områdenavn	Boliområde - Friggsvej
Fremtidig anvendelse	Åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper der kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

SØNDER ONSILD	
Områdenummer	ONK.B.4
Områdenavn	Boligområde - v/Søtofte og Søagervej
Fremtidig anvendelse	Boligområde
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med åben lav bebyggelse med mulighed for nærmere angivne erhvervstyper som kan drives fra en normal bolig eller i umiddelbar tilknytning hertil.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	2

SØNDER ONSILD	
Områdenummer	ONK.BL.1
Områdenavn	Blandet område - Viborg Landevej 25-27
Fremtidig anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsområde.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, offentlige formål og erhvervsformål for nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.</p> <p>Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 for ejendomme til boligformål og 45 for ejendomme til øvrige formål.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

SØNDER ONSILD	
Områdenummer	ONK.BL.2
Områdenavn	Blandet område - Viborg Landevej 7-9
Fremtidig anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsområde.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, offentlige formål og erhvervsformål for nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.</p> <p>Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 for ejendomme til boligformål og 45 for ejendomme til øvrige formål.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

SØNDER ONSILD	
Områdenummer	ONK.BL.3
Områdenavn	Blandet område - Klejtrupvej 9B-9C
Fremtidig anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsområde.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4 og 2.4.16.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, offentlige formål og erhvervsformål for nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.</p> <p>En større bygnings højde end 10 m kan tillades, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning og drift nødvendiggør det.</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	10
Antal etager	2

SØNDER ONSILD	
Områdenummer	ONK.E.1
Områdenavn	Ehvervsområde - Søeagervej
Fremtidig anvendelse	Lettere industri, hånd-værksvirksomheder og lignende.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4 og 2.4.16.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Området kan anvendes til erhvervsformål som lettere industri- håndværks- værksteds- og laboratorieservice- og forretningsvirksomhed. Der kan kun opføres eller drives virksomhed og anlæg, som ikke/ kun i ubetydelig grad, medfører gener i form af forurening og ikke forureningsfølsomme off. institutioner, som naturligt hører til i erhvervsområder.</p> <p>En større bygnings højde end 10 m kan tillades, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning og drift nødvendiggør det.</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	10
Antal etager	2

SØNDER ONSILD	
Områdenummer	ONK.E.2
Områdenavn	Erhvervsområde -Benshøj Industrivej
Fremtidig anvendelse	Lettere industri, hånd-værksvirksomheder og lignende.
Nuværende zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4 og 2.4.16.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til erhvervs-formål som lettere industri- håndværks- værkstedsvirksomhed herunder servicevirksomhed. Der kan kun opføres virksomheder og anlæg, som ikke, eller kun i ubetydelig grad, medfører gener i form af forurening.</p> <p>Området må endvidere anvendes til kontorvirksomhed.</p> <p>Der må ikke etableres grundvandstruende aktiviteter i området.</p> <p>Lokalplanlægningen skal ske efter retningslinierne for den miljømæssige planlægning.</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	10
Antal etager	-

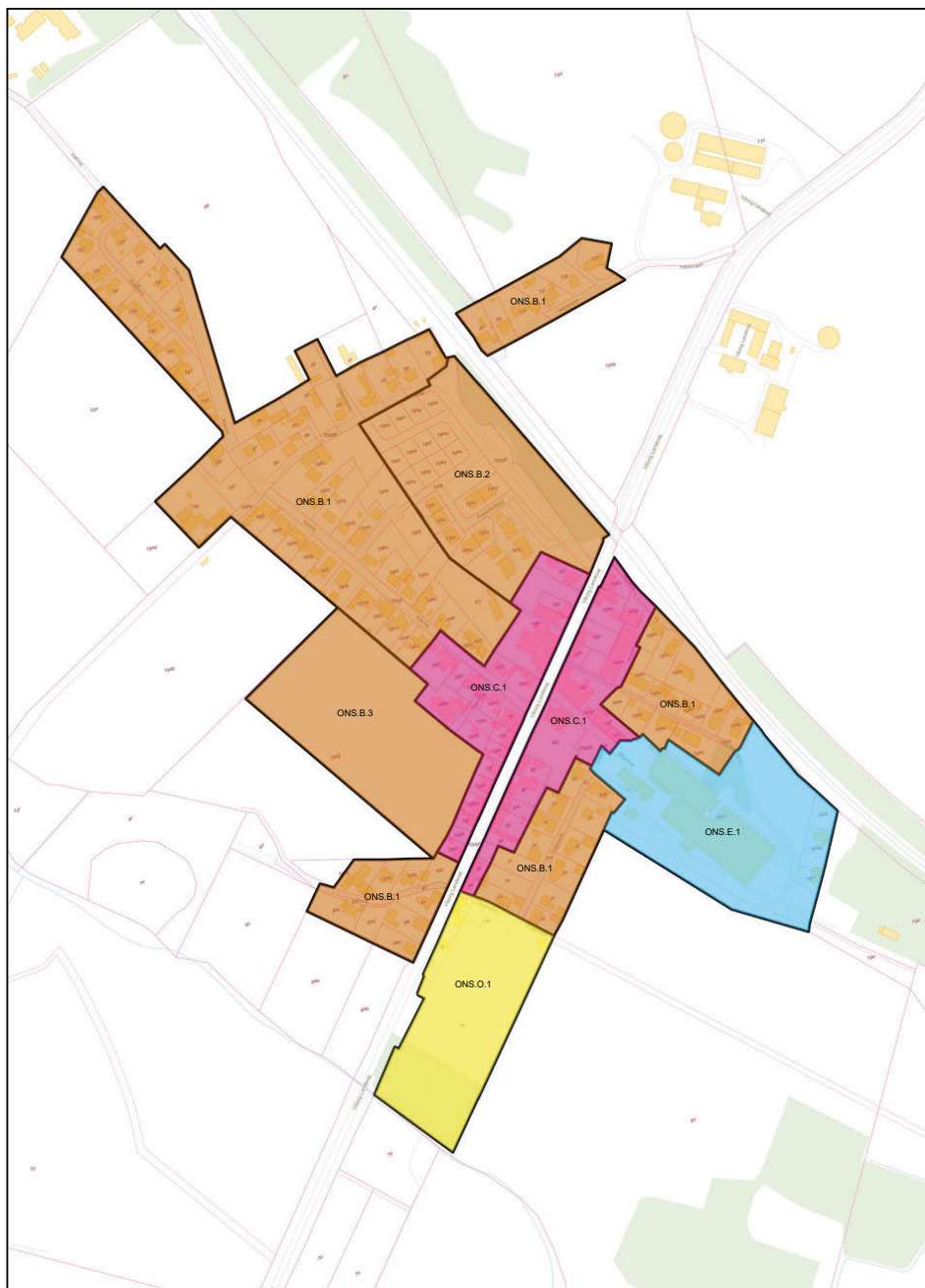
SØNDER ONSILD	
Områdenummer	ONK.JO.1
Områdenavn	Jordbrugsområde - Ulstrupvej
Fremtidig anvendelse	Landbrug og lignende.
Nuværende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål.</p> <p>Anden anvendelse af ledige landbrugsbygninger kan dog tillades, såfremt de er af uvæsentlig betydning for de jordbrugs-mæssige interesser og de i øvrigt, efter en samlet vurdering for hele byområdet, kan placeres hensigtsmæssigt her.</p> <p>Ny bebyggelse indenfor området må kun opføres og indrettet til jordbrugsformål.</p> <p>Områdets anvendelse skal ske under størst mulig hensyntagen til områdets væsentlige betydning for bevarelsen af lanbyområdet.</p>
Bebyggelsesprocent	-
Maksimal bygningshøjde	-
Antal etager	-

SØNDER ONSILD	
Områdenummer	ONK.O.1
Områdenavn	Offentligt område - Sønder Onsild - skole og idrætshal
Fremtidig anvendelse	Skole og idrætshal, sportsplads, børneinstitutioner og lignende.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4. I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m ² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m ² .
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	2

SØNDER ONSILD	
Områdenummer	ONK.O.2
Områdenavn	Offentligt område - Sønder Onsild - Kirke og kirkegård
Fremtidig anvendelse	Kirke og kirkegård.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4. I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m ² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m ² . Området friholdes for anden bebyggelse end de til driften nødvendige. Det bemærkes at der er lyst Provst Exner-fredning på denne Kirke. Fredningen omfatter arealer, der grænser op til kirke/kirkegård. Der er endvidere en 300 m byggelinie om kirke.
Bebyggelsesprocent	-
Maksimal bygningshøjde	-
Antal etager	-

SØNDER ONSILD	
Områdenummer	ONK.O.3
Områdenavn	Offentligt område - Sønder Onsild - parkanlæg
Fremtidig anvendelse	Parkanlæg.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Området skal friholdes for bebyggelse.</p>
Bebyggelsesprocent	-
Maksimal bygningshøjde	-
Antal etager	-

SØNDER ONSILD	
Områdenummer	ONK.O.4
Områdenavn	Offentligt område - Præstemarken 5B-7
Fremtidig anvendelse	Efterskole, offentlig parkeringsplads og lignende.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, efterskole med tilhørende boliger, idrætshal, sportsplads, børneinstitutioner og lignende).</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	2



SØNDER ONSILD STATIONSBY

Områdenummer	ONS.C.1
Områdenavn	Centerområde - Bymidten
Fremtidig anvendelse	Butikker, liberale erhverv og lignende.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, kontorerhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne og andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne) boligbebyggelse og offentlige formål (institutionsbyggeri og parkering).</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	2,5

SØNDER ONSILD STATIONSBY	
Områdenummer	ONS.B.1
Områdenavn	Boligområde - Kærhave, Kærvej, Åvej, Højvangen, Engsvang, Rolighedsvej
Fremtidig anvendelse	Lokal byzoneby.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper der kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

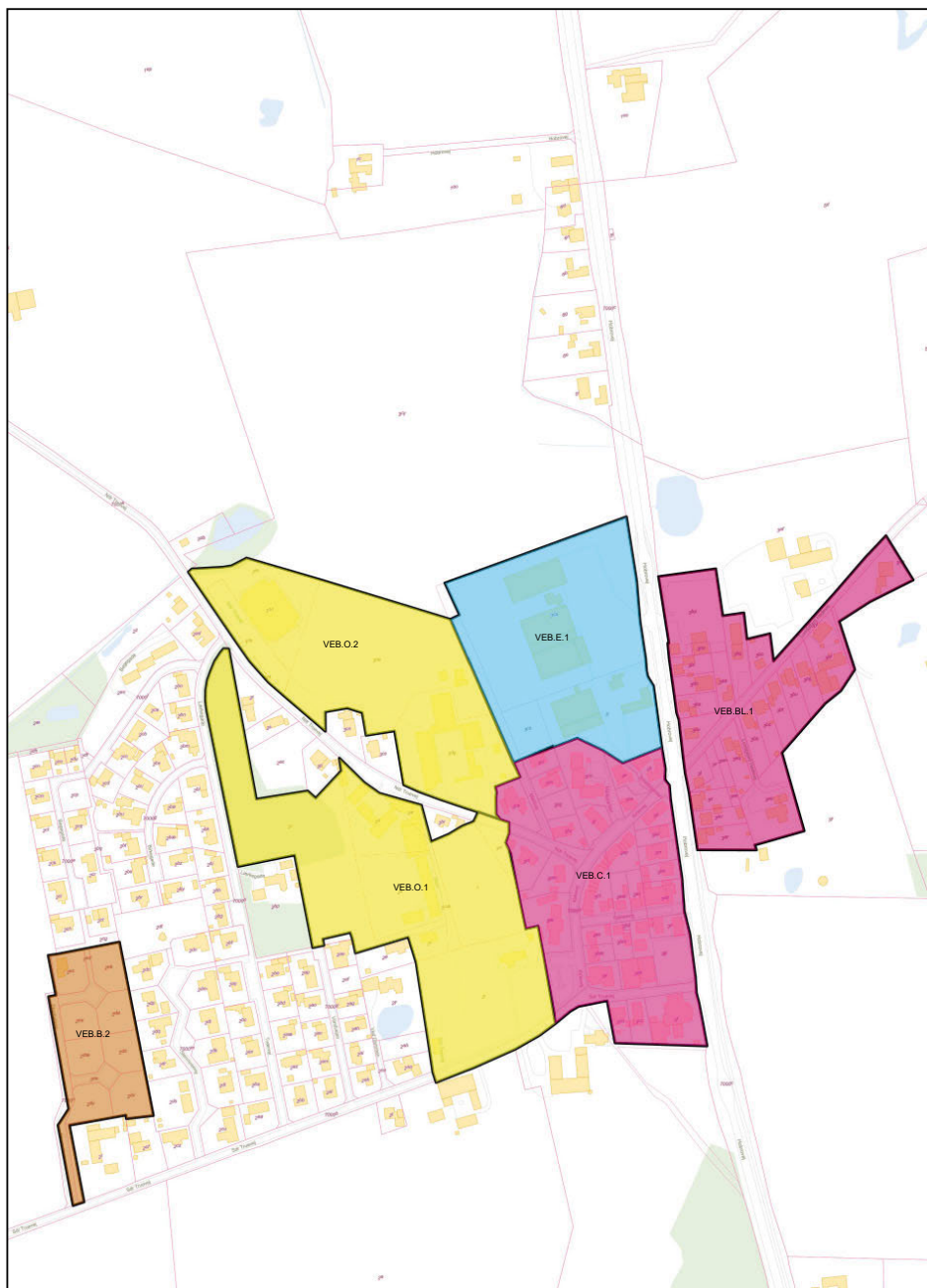
SØNDER ONSILD STATIONSBY	
Områdenummer	ONS.B.2
Områdenavn	Boligområde - Frederiksberg
Fremtidig anvendelse	Åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse .
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med åben lav eller tæt lav boligbebyggelse med mulighed for nærmere angivne erhvervsvirksomheder, som kan drives fra en normal bolig eller i umiddelbar tilknytning hertil.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

SØNDER ONSILD STATIONSBY	
Områdenummer	ONS.B.3
Områdenavn	Boligområde -v/Kærvej og Viborg Landevej
Fremtidig anvendelse	Åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse .
Nuværende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med åben lav eller tæt lav boligbebyggelse med mulighed for nærmere angivne erhvervsvirksomheder, som kan drives fra en normal bolig eller i umiddelbar tilknytning hertil.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	2

SØNDER ONSILD STATIONSBY	
Områdenummer	ONS.E.1
Områdenavn	Erhvervsområde - Mejerivej
Fremtidig anvendelse	Lettere industri, hånd-værksvirksomheder og lignende.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4 og 2.4.16.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Området kan anvendes til erhverv som lettere industri- hånd-værks-, værksteds-, laboratorie-, service- og forretningsvirksomhed. Der kan kun opføres eller drives virksomhed og anlæg, som ikke/ kun i ubetydelig grad, medfører gener i form af forurening og ikke forureningsfølsomme off. institutioner, som naturligt hører til i erhvervsområder.</p> <p>En større bygningshøjde end 10 m kan tillades, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning og drift nødvendiggør det. Der må ikke opføres boliger i området.</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	10
Antal etager	2

SØNDER ONSILD STATIONSBY

Områdenummer	ONS.O.1
Områdenavn	Offentligt område - Sportsplads og parkanlæg
Fremtidig anvendelse	Sportsplads, rekreative anlæg, park og lignende.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgswarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Området er beliggende indenfor 150 m åbeskyttelseslinie omkring Skals Å.</p> <p>Den sydlige del af området ligger indenfor internationalt naturbeskyttelsesområde, EF-habitatområde nr. 30, Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals Ådal.</p>
Bebyggelsesprocent	10
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5



VEBBESTRUP

Områdenummer	VEB.C.1
Områdenavn	Centerområde - Bymidten
Fremtidig anvendelse	Centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Etablering af et passende antal boliger til opret-holdelse af et arktivt bymiljø.</p> <p>Bebyggelse og anlæg sker kun efter samlede bebyggelsesplaner for områder af en passende størrelse.</p> <p>Naturgas.</p>
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	-
Antal etager	2

VEBBESTRUP	
Områdenummer	VEB.B.1
Områdenavn	Boligområde v/Sdr. Truevej og Ndr. Truevej
Fremtidig anvendelse	Boliger med mulighed for etablering af erhvervstyper og institutioner/anlæg der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til boligerne.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4. I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m ² og udvalgswarebutikker på højst 500 m ² . Naturgas.
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	-
Antal etager	1,5

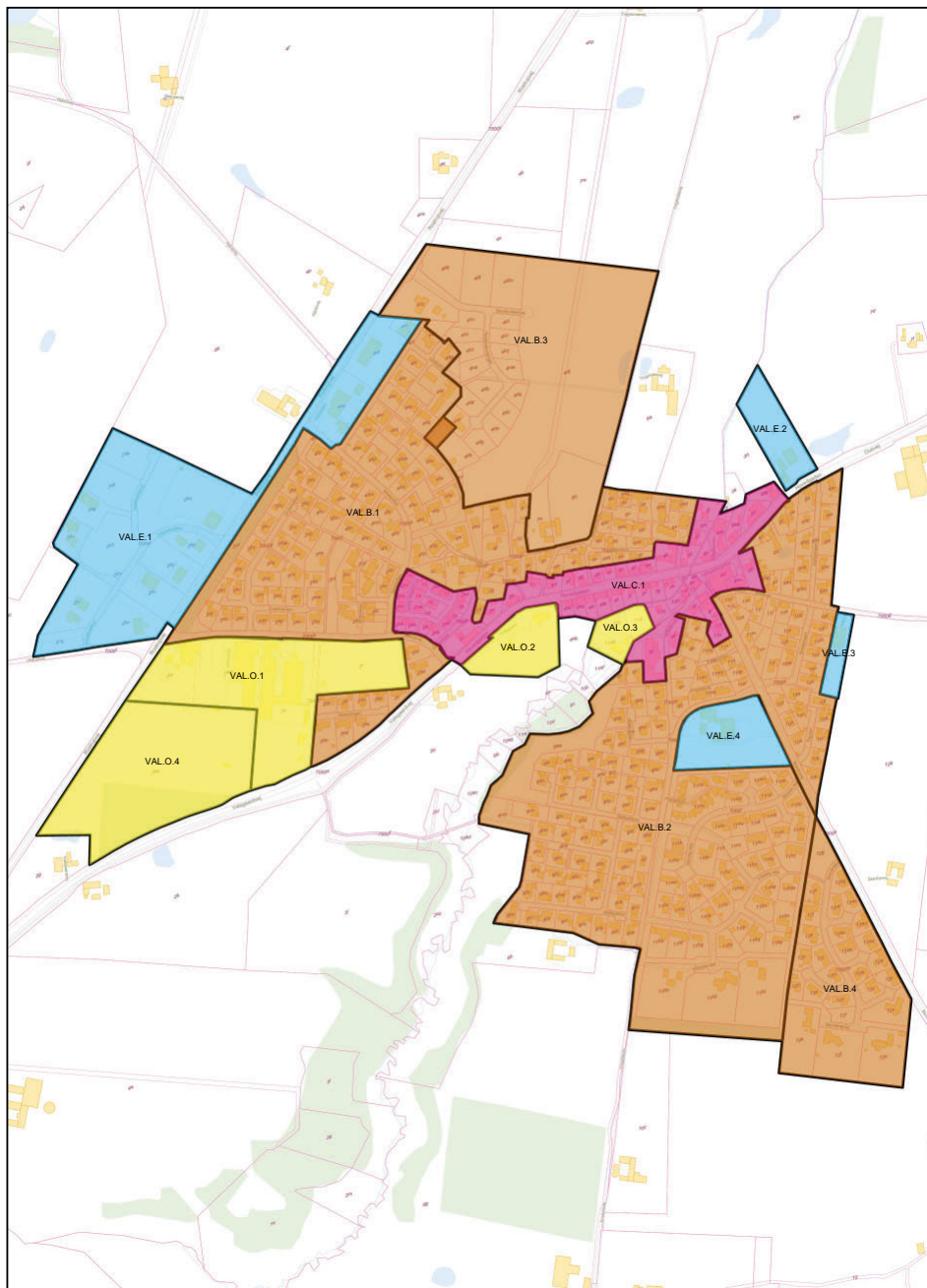
VEBBESTRUP	
Områdenummer	VEB.B.2
Områdenavn	Boligområde - v/Sdr. Truevej 8
Fremtidig anvendelse	Boliger i form af åben- lav boligbebyggelse samt nærmere angivne erhvervstyper der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til boligerne.
Nuværende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4. I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m ² og udvalgswarebutikker på højst 500 m ² . Området vejbetjenes fra Sdr. Truevej. Der udlægges sti med forbindelse til stier ved Stenmosevej v/nr. 11 og 12. Boligerne skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	2

VEBBESTRUP	
Områdenummer	VEB.BL.1
Områdenavn	Boligområde - vHobrovej, Lundgaard Hedevej
Fremtidig anvendelse	Boliger eller erhvervs-typer, som ikke eller kun i ubetydelig grad kan medfører forurenings gener.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgswarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Ny bebyggelse gives en placering, udformning og materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition eller gives en sådan udformning, at den på anden vis tilpasses omgivelserne.</p> <p>Naturgas.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

VEBBESTRUP	
Områdenummer	VEB.E.1
Områdenavn	Erhvervsområde - Smedegården
Fremtidig anvendelse	Lokalt erhvervsområde. Lettere industri og hånd-værksvirksomheder
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4 og 2.4.16.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgswarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bygningshøjde: 8,5 m. bortset fra enkelte bygninger eller bygningsdele, såfremt særlige hensyn til indretning og drift nødvendiggør dette.</p> <p>Naturgas.</p>
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	-

VEBBESTRUP	
Områdenummer	VEB.O.1
Områdenavn	Offentligt område - Skole, idrætsplads, kirke og kirkegård
Fremtidig anvendelse	Skole, idrætsplads, kirke og kirkegård.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgswarebutikker på højst 500 m².</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	-
Antal etager	-

VEBBESTRUP	
Områdenummer	VEB.O.2
Områdenavn	Offentligt område - Skole, idrætshal mv.
Fremtidig anvendelse	Skole og idrætshal mv.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgswarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Halbyggeri kan opføres med indskudt etage. Ny bebyggelse gives en placering, udformning og materialevalg, således at der opnås en sammenhængende bebyggelse.</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	11
Antal etager	-



VALSGÅRD

Områdenummer	VAL.C.1
Områdenavn	Centerområde - Bymidten
Fremtidig anvendelse	Butikker, liberale erhverv, samt mindre ikke genegivende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, boligbebyggelse samt offentlige formål.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4. I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m ² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m ² . Bebyggelse og anlæg sker kun efter samlede bebyggelsesplaner for områder af en passende størrelser.
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	-
Antal etager	2
Særlige forhold	Klimatilpasning: En del af rammeområdet er beliggende indenfor Indsatsområde nr. 3. Se Retningslinje 2.22.1.1

VALSGÅRD	
Områdenummer	VAL.B.1
Områdenavn	Boligområde - v/ Ulstrupvej, Østparken, Vestparken, Tingmosevej og Skolekrogen
Fremtidig anvendelse	Boliger samt erhvervs-typer og institutioner/anlæg der kan indpases i området uden genevirkning i forhold til boligerne.
Nuværende zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4. I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m ² og udvalgswarebutikker på højst 500 m ² . Naturgas.
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5
Særlige forhold	Klimatilpasning: En del af rammeområdet er beliggende indenfor Indsatsområde nr. 3. Se Retningslinje 2.22.1.1

VALSGÅRD	
Områdenummer	VAL.B.2
Områdenavn	Boligområde - v/Frisdalsvej/Bækparken, Skovbovej og Karlsvej
Fremtidig anvendelse	Boliger samt erhvervs-typer og institutioner/anlæg der kan indpases i området uden genevirkning i forhold til boligerne.
Nuværende zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4. I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m ² og udvalgswarebutikker på højst 500 m ² . Naturgas.
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5
Særlige forhold	Klimatilpasning: En meget lille del af rammeområdet er beliggende indenfor Indsatsområde nr. 3. Se Retningslinje 2.22.1.1

VALSGÅRD	
Områdenummer	VAL.B.3
Områdenavn	Boligområde - Vestparken 5 A
Fremtidig anvendelse	Åben-lav boligbebyg-gelse.
Nuværende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Fremtidig bebyggelse kan ikke opføres med mere end 1,5 etage med udnyttelig tagetage.</p> <p>I øvrigt må ingen del af en bygnings ydervægge eller tag være hævet mere end 8,5 meter over det omgivende terræn.</p> <p>Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 10.</p>
Bebyggelsesprocent	10
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

VALSGÅRD	
Områdenummer	VAL.B.4
Områdenavn	Boligområde - Bavnehøjvej
Fremtidig anvendelse	Åben-lav boligbebyg-gelse
Nuværende zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone og landzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Der kan opføres åben-lav bogligbyggeri.</p> <p>Etage: 1,5 etage med udnyttelig tagetage og mulighed udnytteligt kælderareal. Der kan således ikke udføres eksempelvis mansardtag.</p> <p>Ingen del af ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over omgivende terræn.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

VALSGÅRD	
Områdenummer	VAL.E.1
Områdenavn	Erhvervsområde - Vestparken og Industriparken
Fremtidig anvendelse	Lokalt erhvervsområde. Lettere industri og hånd-værksvirksomheder.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4 og 2.4.16.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bygningshøjde: 8,5 m bortset fra enkelte bygninger eller bygningsdele, såfremt særlige hensyn til indretning og drift nødvendiggør dette.</p> <p>Naturgas.</p>
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	-

VALSGÅRD	
Områdenummer	VAL.E.2
Områdenavn	Ehvervsområde - v/Ouevej
Fremtidig anvendelse	Lokalt erhvervsområde. Lettere industri og hånd-værksvirksomheder.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4 og 2.4.16.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bygningshøjde: 8,5 m bortset fra enkelte bygninger eller bygningsdele, såfremt særlige hensyn til indretning og drift nødvendiggør dette.</p> <p>Naturgas.</p>
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	2

VALSGÅRD	
Områdenummer	VAL.E.3
Områdenavn	Erhvervsområde -v/Karlsvej
Fremtidig anvendelse	Lokalt erhvervsområde. Lettere industri og hånd-værksvirksomheder.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4 og 2.4.16.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgswarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bygningshøjde: 8,5 m bortset fra enkelte bygninger eller bygningsdele, såfremt særlige hensyn til indretning og drift nødvendiggør dette.</p> <p>Naturgas</p>
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	-

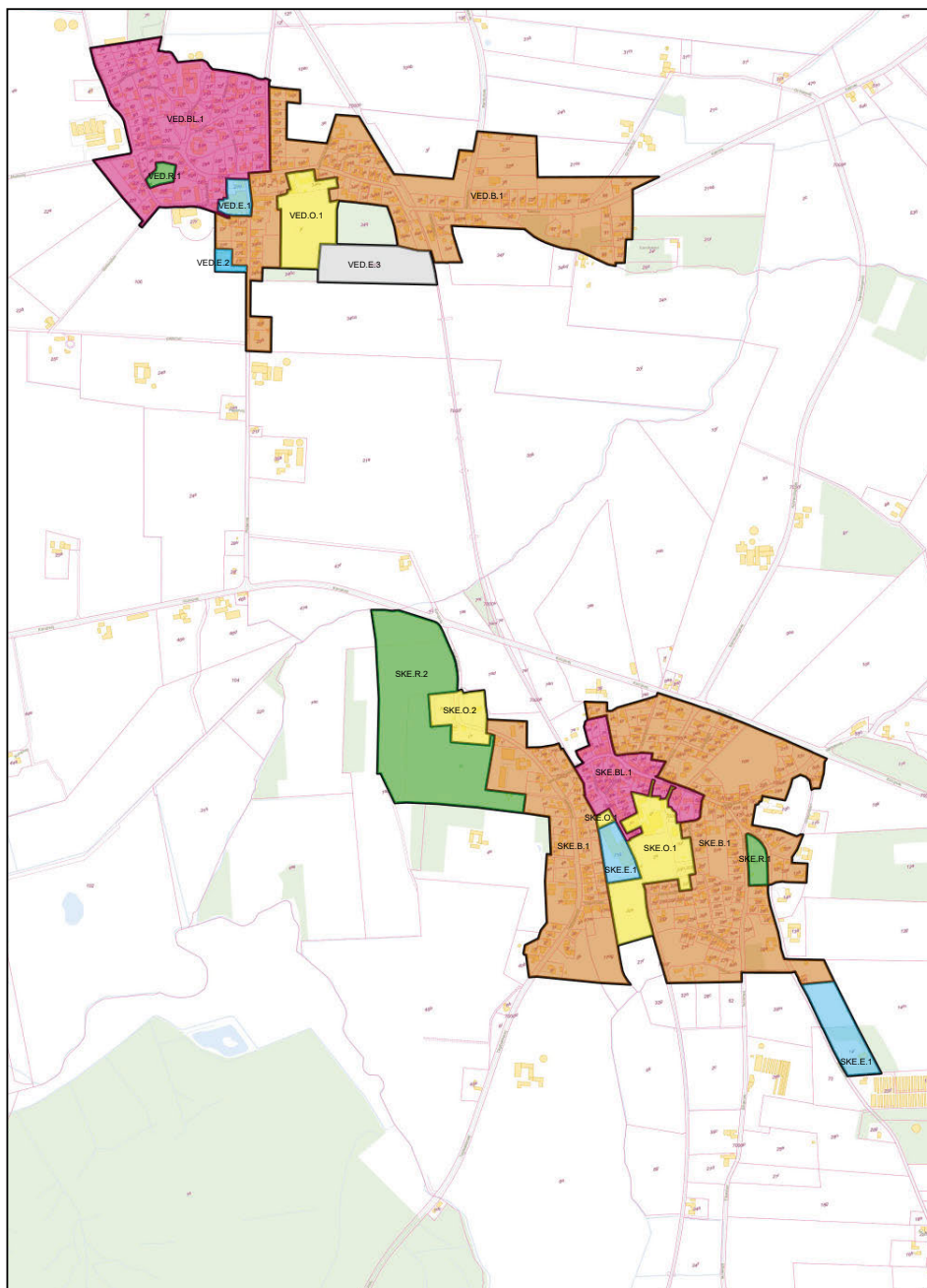
VALSGÅRD	
Områdenummer	VAL.E.4
Områdenavn	Ehvervområde - v/Skovbovej
Fremtidig anvendelse	Lokalt erhvervsområde. Lettere industri og hånd-værksvirksomheder.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4 og 2.4.16.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgswarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Indenfor området må kun etableres virksomheder som ikke eller kun i mindre grad medfører forureningsgener.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

VALSGÅRD	
Områdenummer	VAL.O.1
Områdenavn	Offentligt område - Skole, idrætsplads, sociale og/eller kulturelle institutioner.
Fremtidig anvendelse	Skole, idrætsplads, sociale og/eller kulturelle institutioner.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Indenfor området skal der ved lokalplanlægning sikres støjdæmpende foranstaltninger.</p> <p>Natargas.</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	-

VALSGÅRD	
Områdenummer	VAL.O.2
Områdenavn	Offentligt område -Kirke og kirkegård
Fremtidig anvendelse	Kirke og kirkegård.
Nuværende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Natargas.</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	-
Antal etager	-

VALSGÅRD	
Områdenummer	VAL.O.3
Områdenavn	Offentligt område - v/Slugten
Fremtidig anvendelse	Bypark og renseanlæg.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Natargas</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	-
Antal etager	-
Særlige forhold	<p>Klimatilpasning:</p> <p>En del af rammeområdet er beliggende indenfor Indsatsområde nr. 3.</p> <p>Se Retningslinje 2.22.1.1</p>

VALSGÅRD	
Områdenummer	VAL.O.4
Områdenavn	Offentligt område - Idrætsanlæg med tilhørende faciliteter
Fremtidig anvendelse	Idrætsanlæg og tilhørende faciliteter i form af klubhus og lignende.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Armaturer til belysning af udendørs idrætsanlæg må efter tilladelse fra kommunen overstige den maksimale bygningshøjde.</p> <p>Natargas.</p>
Bebyggelsesprocent	10
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	-



SKELUND-VEDDUM

Områdenummer	SKE.B.1
Områdenavn	Centerområde - Bymidten
Fremtidig anvendelse	Blandet boligbebyggelse
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Landsbyens særlige landskabelige og arkitektoniske kvaliteter skal fastholdes.</p> <p>Eksisterende værdifulde beplantning bevares.</p>
Bebyggelsesprocent	30
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	2
Særlige forhold	<p>Klimatilpasning: En del af rammeområdet er beliggende indenfor Indsatsområde nr. 3. Se Retningslinje 2.22.1.1</p>

SKELUND-VEDDUM

Områdenummer	SKE.BL.1
Områdenavn	Blandet område -Skelund Hovedgade
Fremtidig anvendelse	Blandet bolig og erhvervsområde.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Der skal være mulighed for beplantning langs Skelund Hovedgade.</p>
Bebyggelsesprocent	50
Maksimal bygningshøjde	10
Antal etager	2,5

SKELUND-VEDDUM	
Områdenummer	SKE.E.1
Områdenavn	Erhvervsområde - v/Ildrætsvej
Fremtidig anvendelse	Foderstofsvirksomhed samt landbrugsmæssig udnyttelse.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4 og 2.4.16.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bygningshøjde: 8,5 m undtaget enkelte bygninger eller bygningsdele, hvis særlige hensyn til indretning eller drift nødvendiggør det. Erhvervsområdet skal afskærmes med beplantning mod boligområderne.</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	-

SKELUND-VEDDUM	
Områdenummer	SKE.O.1
Områdenavn	Offentligt område - Skelund Skole og hal
Fremtidig anvendelse	Skole, idrætsanlæg og hal i Skelund.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	10
Antal etager	2,5

SKELUND-VEDDUM	
Områdenummer	SKE.O.2
Områdenavn	Offentligt område - Skelund Kirke
Fremtidig anvendelse	Kirke og kirkegård m.v.
Nuværende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgswarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bygningshøjde: Højst 8,5 m Kirketårnet dog højst 15 m. Kirkens landskabelige og arkitektoniske kvaliteter skal fastholdes.</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	1,5

SKELUND-VEDDUM	
Områdenummer	SKE.R.1
Områdenavn	Rekreativt område - Elkæret
Fremtidig anvendelse	Grønt område. Bypark.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Området kan ikke bebygges.
Bebyggelsesprocent	-
Maksimal bygningshøjde	-
Antal etager	-
Særlige forhold	<p>Klimatilpasning:</p> <p>Hele rammeområdet er beliggende indenfor Indsatsområde nr. 3. Se Retningslinje 2.22.1.1</p>

SKELUND-VEDDUM	
Områdenummer	SKE.R.2
Områdenavn	Rekreativt område -v/Teglbakken 16
Fremtidig anvendelse	Rekreativt formål. Grønt område med mulighed for etablering af fodbold-golfbane, bueskydning, ridesansebane, primitiv camping m.v.
Nuværende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Der kan kun opføres bygninger for den almene rekreative brug af området og der må ikke opsættes lysarmaturer mv. på banerne. Ved lokalplanlægning for området skal indsigten til kirken sikres.
Bebyggelsesprocent	-
Maksimal bygningshøjde	5
Antal etager	1

SKELUND-VEDDUM	
Områdenummer	VED.B.1
Områdenavn	Centerområde - Bymidten
Fremtidig anvendelse	Blandet boligområde. Der kan indpasses institutioner og ikke generende erhverv.
Nuværende zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone og landzone
Bebyggelsens omfang og udformning	Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4. I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m ² og udvalgswarebutikker på højst 500 m ² . Landsbyens særlige landskabelige og arkitektoniske kvaliteter skal fastholdes. Eksisterende værdifuld beplantning bevares.
Bebyggelsesprocent	-
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	2

SKELUND-VEDDUM	
Områdenummer	VED.BL.1
Områdenavn	Veddum - landsby (gl. del)
Fremtidig anvendelse	Blandet landsbybebyg-gelse. Boliger, service, institutioner mindre bu-tikker og ikke generende erhverv.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgswarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Landsbyens særlige landskabelige og arki-tektoniske kvaliteter skal fastholdes.</p> <p>Bebyggelsesprocent: Højst 25 for boliger og højst 40 for anden bebyggelse.</p> <p>Etageantal: Højst 2 for boliger og højst 1,5 for anden bebyggelse.</p> <p>Lokalplan skal som udgangspunkt omfatte hele byen.</p>
Bebyggelsesprocent	25
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	2

SKELUND-VEDDUM	
Områdenummer	VED.E.1
Områdenavn	Erhvervsområde - v/Veddum Hovedgade og Bakkegårdsvej
Fremtidig anvendelse	Erhverv. Lettere indu-stri-, service-, lager og håndværks-virksomhed mv. samt tekniske anlæg. Hvor det skønnes nød-vendigt, kan etableres bolig i tilknytning til den enkelte virksomhed.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4 og 2.4.16.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgswarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bygningshøjde: 8,5 m. Undtaget enkelte bygninger eller bygningsdele, hvis særlige hensyn til indretning eller drift nødvendiggør det.</p> <p>Erhvervsområdet skal afskærmes med beplantning mod boligområderne.</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	-

SKELUND-VEDDUM	
Områdenummer	VED.E.2
Områdenavn	Erhvervsområde - v/Pejtervej - Varmeværk
Fremtidig anvendelse	Erhverv. Lettere indu-stri-, service-, lager og håndværks- virksomhed mv. samt tekniske anlæg. Hvor det skønnes nødvendigt, kan etable-res bolig i tilknytning til den enkelte virksomhed.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4 og 2.4.16.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p> <p>Bygningshøjde: 8,5 m. Undtaget enkelte bygninger eller bygningdele, hvis særlige hensyn til indretning eller drift nødvendiggør det.</p> <p>Erhvervsområdet skal afskærmes med beplantning mod boligområderne.</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	8,5
Antal etager	-

SKELUND-VEDDUM	
Områdenummer	VED.O.1
Områdenavn	Offentligt område -v/Veddum gl. skole og idrætsklub
Fremtidig anvendelse	Offentlige formål. Idrætsanlæg, børnehave, bibliotek, loka- lhistorisk arkiv mv.
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Detailhandelsbestemmelserne fremgår af retningslinje 2.14.4.</p> <p>I lokalcentret kan der etableres dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på højst 1200 m² og udvalgsvarebutikker på højst 500 m².</p>
Bebyggelsesprocent	40
Maksimal bygningshøjde	10
Antal etager	2,5

Vedtagelsespåtegning

Foranstående er vedtaget som forslag til *Kommuneplantillæg nr. 63 for Detailhandel* af Mariagerfjord Byråd, den 24. juni 2021.



Mogens Jespersen
Borgmester



Anne Velling
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i planloven er foranstående *Kommuneplantillæg nr. 63 for Detailhandel* vedtaget endeligt af Mariagerfjord Byråd, den 22. december 2021.



Mogens Jespersen
Borgmester



Anne Velling
Kommunaldirektør

Vedtagelsen af *Kommuneplantillæg nr. 63* er offentliggjort den 20. januar 2022.

MILJØVURDERING AF PLANEN

Når Mariagerfjord Kommune udarbejder et kommuneplantillæg med retningslinjer, skal der ifølge § 8, stk. 2 i "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" udarbejdes en miljøvurdering i følgende tilfælde:

- Hvis kommuneplantillægget fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2.
- Hvis indholdet af kommuneplantillægget kan påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.
- Hvis der fastlægges rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som kommunen vurderer kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der fastlægges ikke rammer for fremtidige anlægstilladelser til et projekt, som er omfattet af lovens bilag 1 og 2.

Med henblik på at få afklaret, om skiltevejledningen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som Mariagerfjord Kommune vurderer kan få væsentlig indvirkning på miljøet, er der foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)". Screeningen ses på de følgende sider.

Screeningsresultat

Resultatet af screeningen er, at Mariagerfjord Kommune vurderer, at skiltevejledningens positive og negative indvirkninger på miljøet ikke er væsentlige, samtidig med at vejledningens samlede effekt ikke vurderes at få væsentlig negativ indvirkning på miljøet. Mariagerfjord Kommune har derfor truffet afgørelse om at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Klagevejledning

Ifølge reglerne i Planlovens kapitel 14 kan du til Planklagenævnet klage over, at kommunen

har besluttet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Du kan kun klage over retlige spørgsmål. Klagen skal være modtaget af Planklagenævnet senest 4 uger efter offentliggørelsen.

Det kan være svært at afgøre, om der er tale om et retligt spørgsmål. I korthed kan siges, at retlige spørgsmål drejer sig om, hvorvidt reglerne i Planloven og i Miljøvurderingsloven er overholdt.

Hvordan klager jeg?

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Klagen skal være indgivet inden fire uger efter at dette lokalplanforslag er offentliggjort. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager som privatperson koster det 900 kr. og 1800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Mariagerfjord Kommune. Mariagerfjord Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, du får helt eller delvis medhold i klagen, eller

klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Planklagenævnet kan beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis der er indledt forhandlinger om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at du trækker din klage tilbage, eller du i øvrigt trækker din klage tilbage, før Planklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis du trækker klagen tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Hvis du ønsker afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.

MILJØVURDERING AF PLANEN

Screening af forslag til kommuneplantillæg nr. 63

Der er foretaget en screening af planforslaget, fordi de jf. § 8, stk. 2 i "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser. Screeningen tager udgangspunkt i det miljøbegreb, der er defineret i lovens § 1, stk. 2.

Ved afgørelse af, om lokalplanen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, er der jf. lovens § 10, stk. 1 taget hensyn til kriterierne i bilag 3.

PLANENS INDVIRKNING PÅ MILJØET, MILJØPARAMETRE	Ikke relevant	Væsentlig negativ virkning	Ingen væsentlig virkning	Væsentlig positiv virkning	EVENTUELLE BEMÆRKNINGER
Har planen indfyldelse på andre planer, herunder også planer der indgår i et hierarki?					Kommuneplanen er en del af planhierarkiet, men den har ikke direkte retsvirkning for borgerne. Den sætter rammerne for lokalplanlægningen.
Fremmer planen bæredygtig udvikling?			X		
Er der miljøproblemer af relevans for planen?			X		
Har planen relevans for gennemførelse af miljøstyrelsens støtvejledning, Miljøbeskyttelsesloven eller Jordforureningsloven?					Behandles på de kommende sider i screeningen.
Er der sandsynlige, varige, hyppige eller permanente indvirkninger på miljøet?			X		
Giver planen samlet set anledning til væsentlig indvirkning på miljøet?			X		
Har planen indvirkning af grænseoverskridende karakter?			X		
Er planen til fare for menneskers sundhed eller miljøet? (f.eks. på grund af ulykker)					Behandles på de kommende sider i screeningen.
Påvirker planen et stort geografisk område eller en stor befolkningsgruppe?			X		
Er der særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv inden for området?					Behandles på de kommende sider i screeningen.
Giver lokalplanen anledning til udledninger der overskrider grænseværdier? (Anvendelse af kobber og zink, støj, virksomheder eller aktiviteter med risiko for grundvandet)			X		
Er der tale om intensiv arealudnyttelse inden for området?			X		
Indvirker lokalplanen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan eller internationalt plan.					Behandles på de kommende sider i screeningen.

De grå felter indikerer at emnet er uddybet på de kommende sider af screeningen.

PLANENS INDVIRKNING PÅ MILJØET, MILJØPARAMETRE	Ikke relevant	Væsentlig negativ virkning	Ingen væsentlig virkning	Væsentlig positiv virkning	EVENTUELLE BEMÆRKNINGER
--	---------------	----------------------------	--------------------------	----------------------------	-------------------------

Befolkning og sundhed					
Sundhedstilstand			X		
Særlige grupper (f.eks. handicappede)			X		
Friluftsliv/rekreative interesser			X		
Biologisk mangfoldighed					
Dyreliv			X		
Planteliv			X		
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper			X		
Nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder			X		
Habitat-områder			X		
Spredningskorridorer, barrierer			X		
Naturbeskyttelseslovens § 3-arealer			X		
Grønne områder			X		
Skovrejsning/skovnedlæggelse	X				
Fredning	X				
Landskab					
Landskabelig værdi, æstetik, Naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinier			X		Der udlægges ikke nye arealer til detailhandel, men fastsættes rammer for områder i de eksisterende byer.
Geologiske særpræg			X		
Visuelle sammenhænge			X		
Kulturarv					
Kulturhistoriske værdier			X		
Arkæologiske værdier			X		Der er ikke registreret fund af arkæologisk værdi.
Kirker	X				
Fredede/ bevaringsværdige bygninger og sammenhænge	X				
Bystruktur					
Bystruktur og bymiljø			X		I kommuneplantillægget ændres på detailhandelsstrukturen, hvilket udvider mulighederne for detailhandel særligt i de mindre byer i kommunen.
Arkitektoniske værdier			X		
Jordbund					
Jordforurening, eksisterende			X		
Risiko for forurening			X		
Jordhåndtering/ flytning			X		
Råstoffer			X		

PLANENS INDVIRKNING PÅ MILJØET, MILJØPARAMETRE	EVENTUELLE BEMÆRKNINGER				
	Ikke relevant	Væsentlig negativ virkning	Ingen væsentlig virkning	Væsentlig positiv virkning	
				X	
				X	

Erosion				X	
Vand					
Overfladevand, udledning til vandløb, vådområder eller hav				X	
Udledning af spildevand				X	
Grundvandsforhold, nedsivning, øget indvinding				X	Der inddrages ikke nye arealer i kommuneplantillægget.
Risiko for forurening af grundvandsressourcen				X	
Luft					
Luftforurening (støv, lugt og andre emissioner)				X	
Emissioner fra trafik til og fra området				X	
Trafik og anlæg					
Trafikafvikling/ belastning				X	Den eksisterende trafikafvikling påvirkes ikke af kommuneplantillægget.
Indendørs og udendørs støjpåvirkning				X	
Påvirkninger fra vibrationer				X	
Energiforbrug				X	
Sikkerhed				X	
Risiko for ulykker				X	
Offentlig adgang				X	
Klimatiske forhold					
Eventuel påvirkning af klima				X	
Ressourcer og affald					
Arealforbrug				X	
Energiforbrug, anlæg og drift				X	
Vandforbrug				X	
Produkter, materialer, råstoffer, fornybarhed				X	
Kemikalier, miljøfremmede stoffer				X	
Affald, genanvendelse				X	
Sikkerhed					
Kriminalitet				X	
Brands, eksplosion, giftpåvirkning m.v.				X	
Socioøkonomiske effekter					
Påvirkning af sociale forhold				X	
Påvirkning af erhvervslivet				X	Kommuneplantillægget giver øget mulighed for etablering af detailhandel særlig i de mindre byer.

PLANENS INDVIRKNING PÅ MILJØET, MILJØPARAMETRE	EVENTUELLE BEMÆRKNINGER				
	Ikke relevant	Væsentlig negativ virkning	Ingen væsentlig virkning	Væsentlig positiv virkning	
				X	
				X	

Materielle goder					
Herlighedsværdier				X	
Muligheder for arealanvendelse				X	
Servicefunktioner					
				X	

Screeningen er udført af Mariagerfjord Kommune.




Konklusion

På baggrund af screeningen vurderes det, at lokalplanen ikke medfører en væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor der ikke udarbejdes en miljøvurdering. Dette begrundes med:

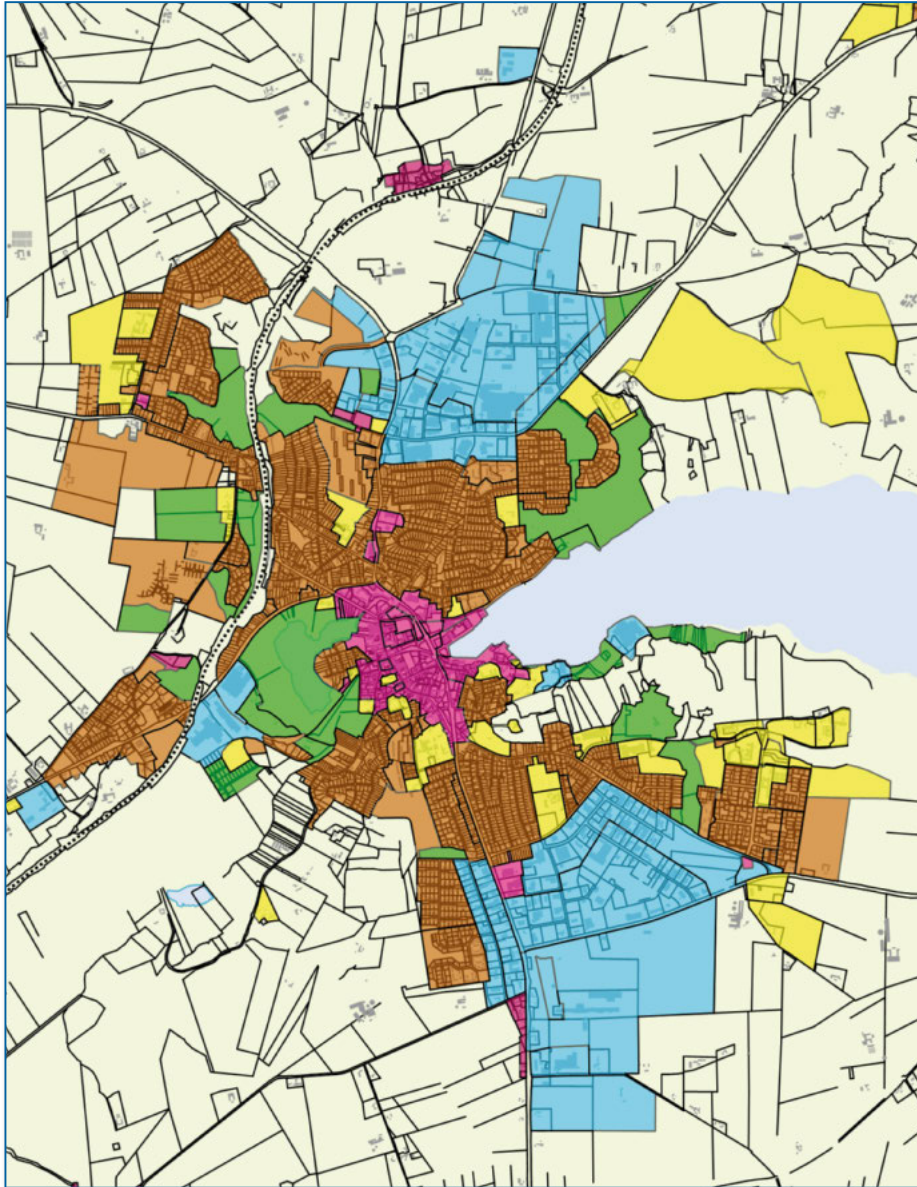
- At planen ikke berører internationale beskyttelsesområder
- At planen ikke omfatter projekter i lovens bilag 1 og 2
- At planens positive og negative indvirkninger på miljøet ikke vurderes at være væsentlige.
- At planens samlede effekt ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

KORTBILAG

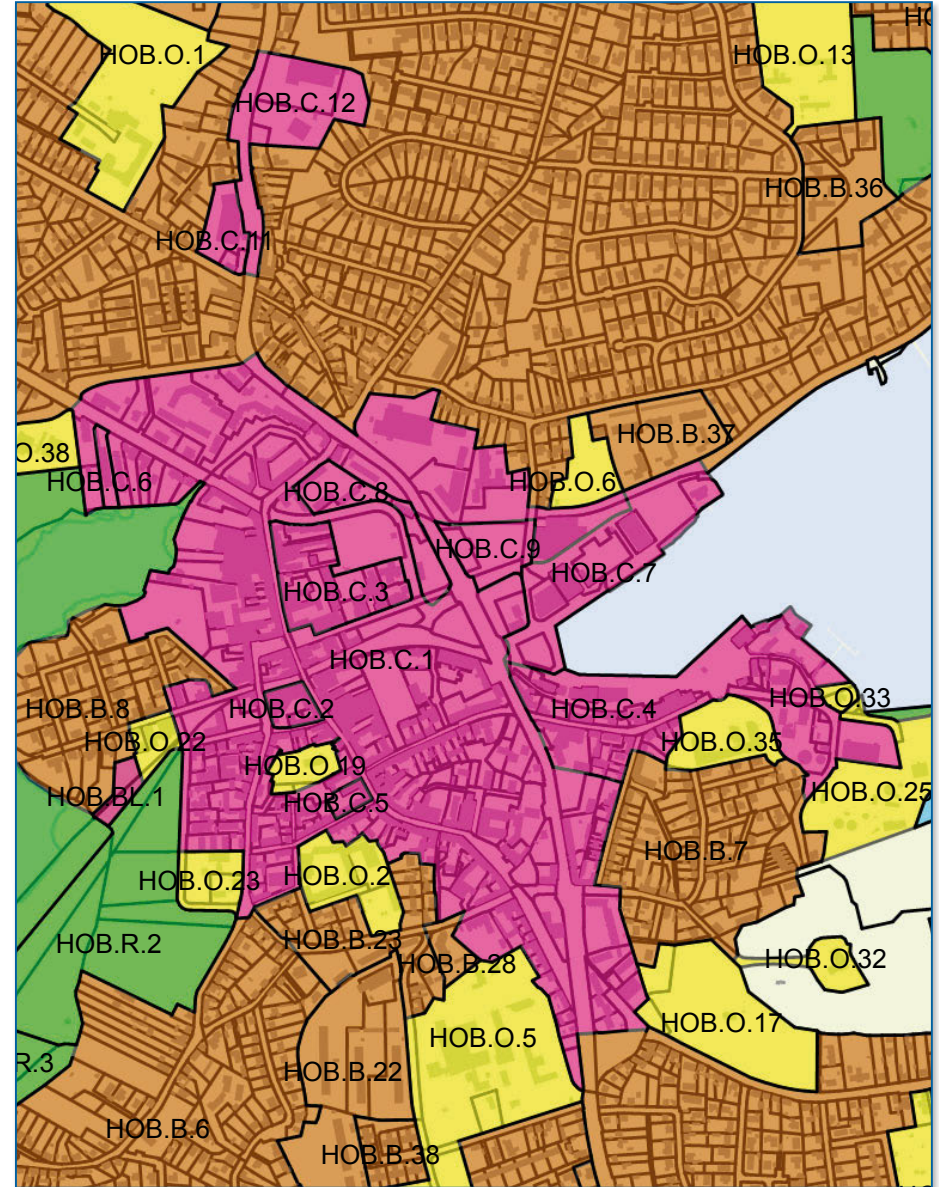
Signaturforklaring til de efterfølgende rammekort

	Boligområde
	Blandet bolig og erhverv
	Erhvervsområde
	Centerområde
	Rekreativt område
	Sommerhusområde
	Offentlige formål
	Tekniske anlæg

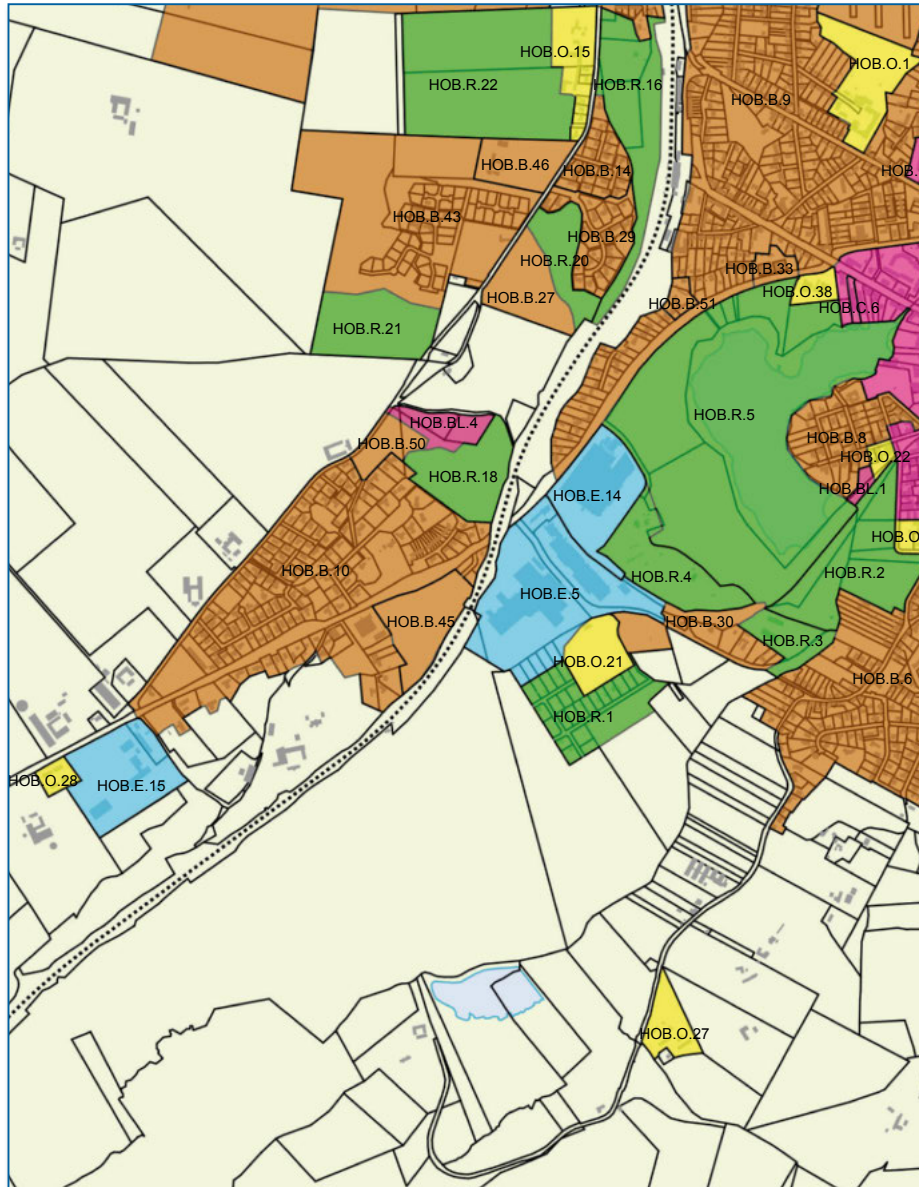
Hobro By



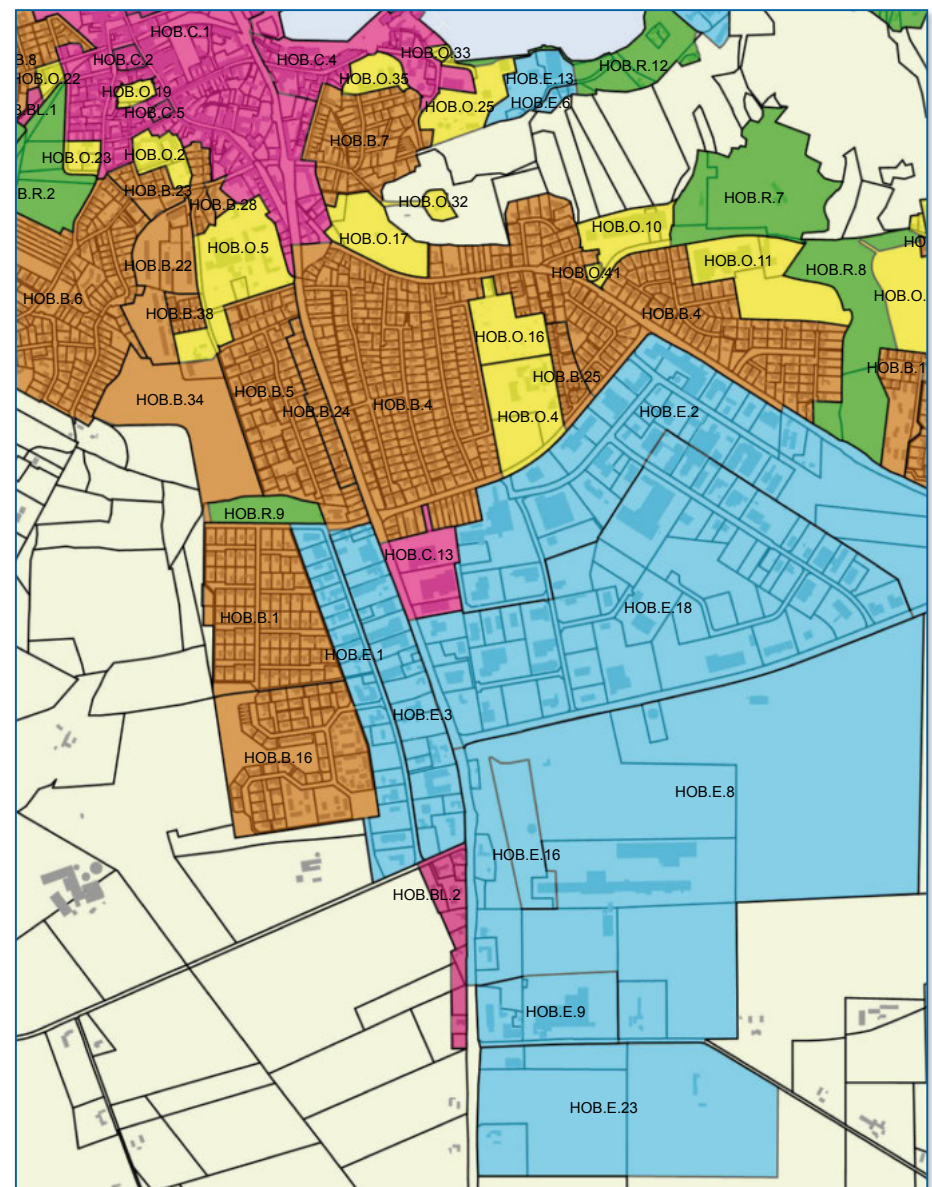
Rammekort • Hobro Midtby



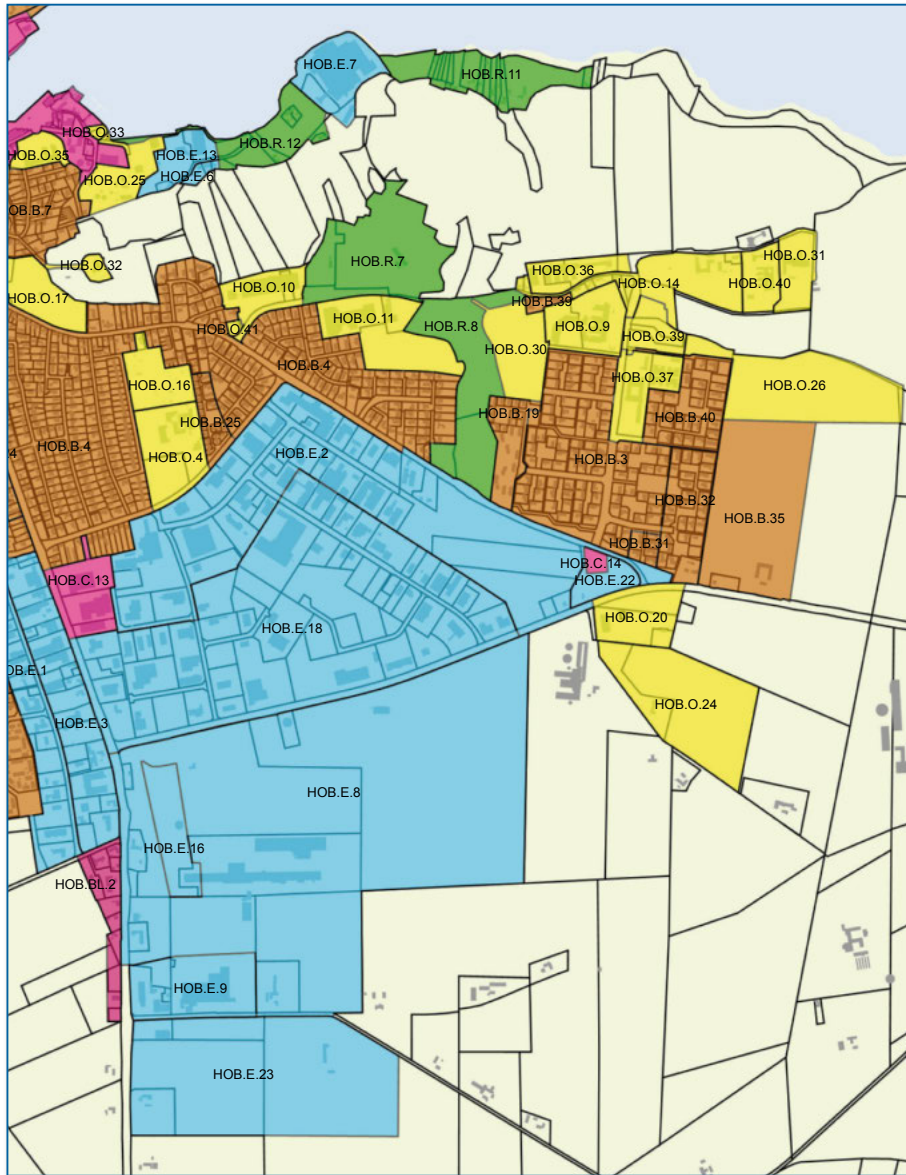
Rammekort • Hobro sydvest



Rammekort • Hobro syd



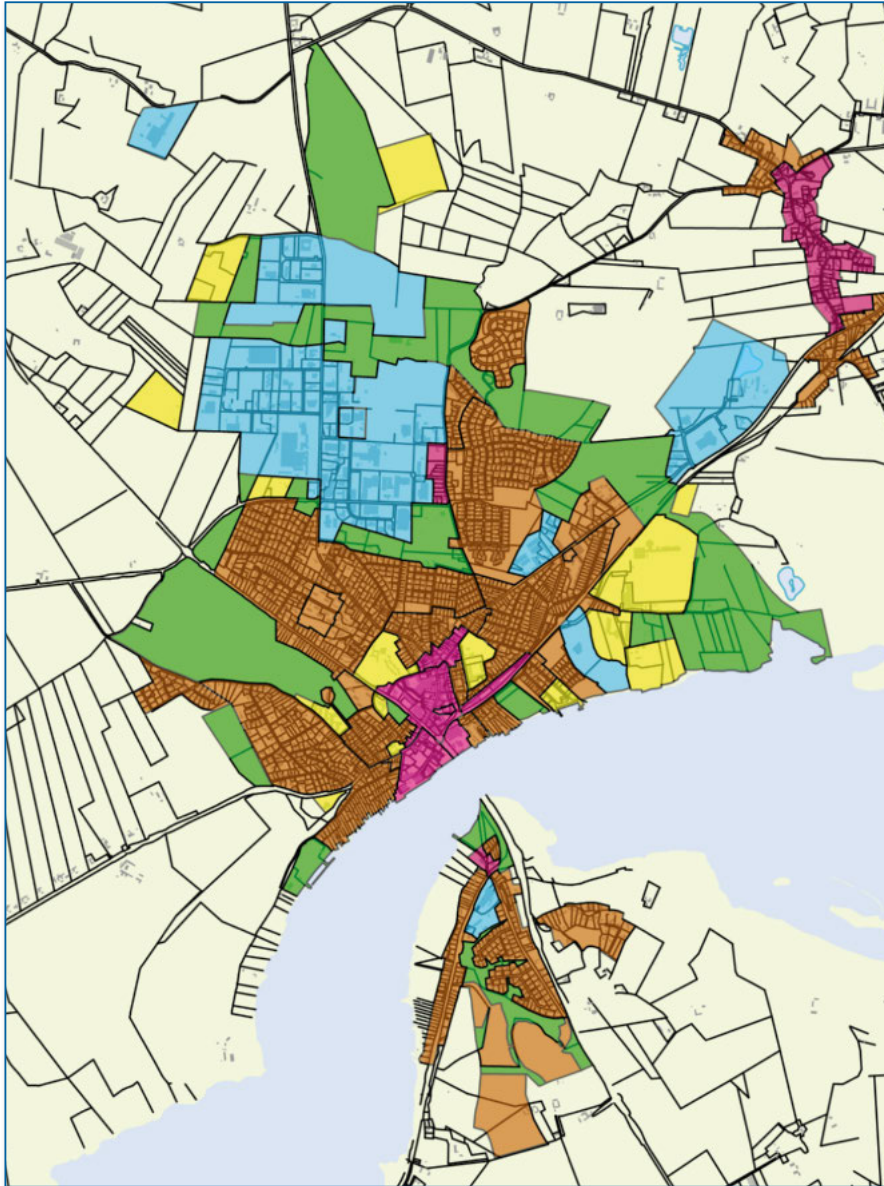
Rammekort • Hobro sydøst



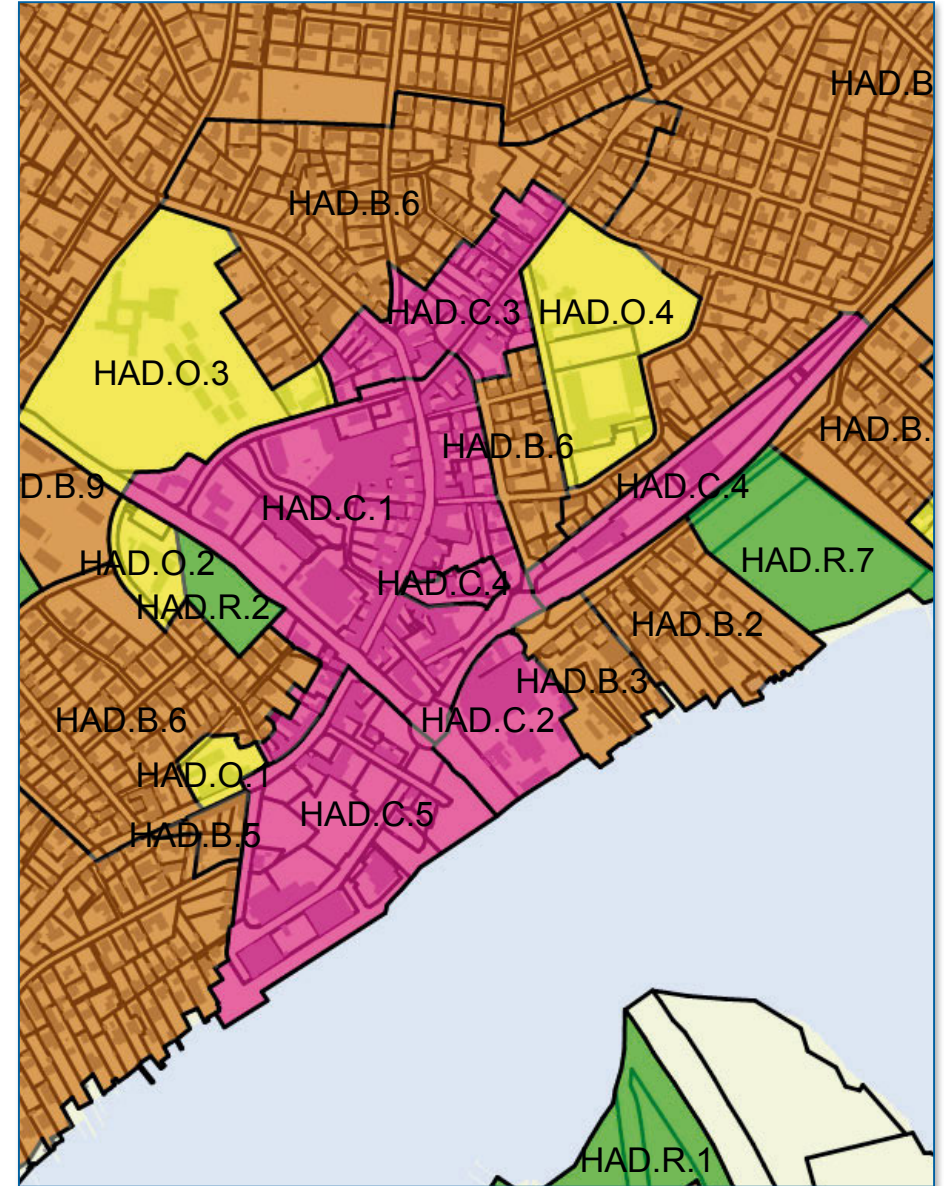
Rammekort • Hobro Erhvervsområde E 45 Syd



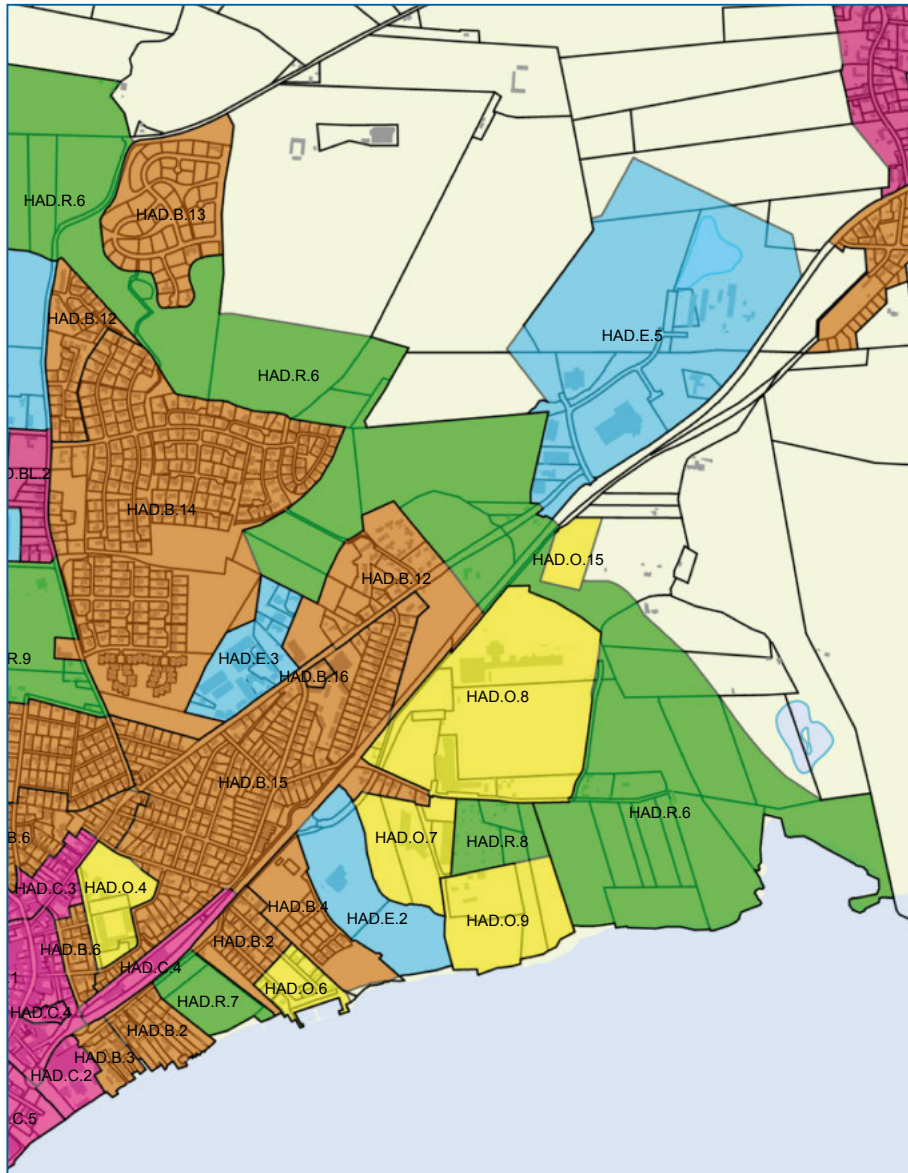
Hadsund



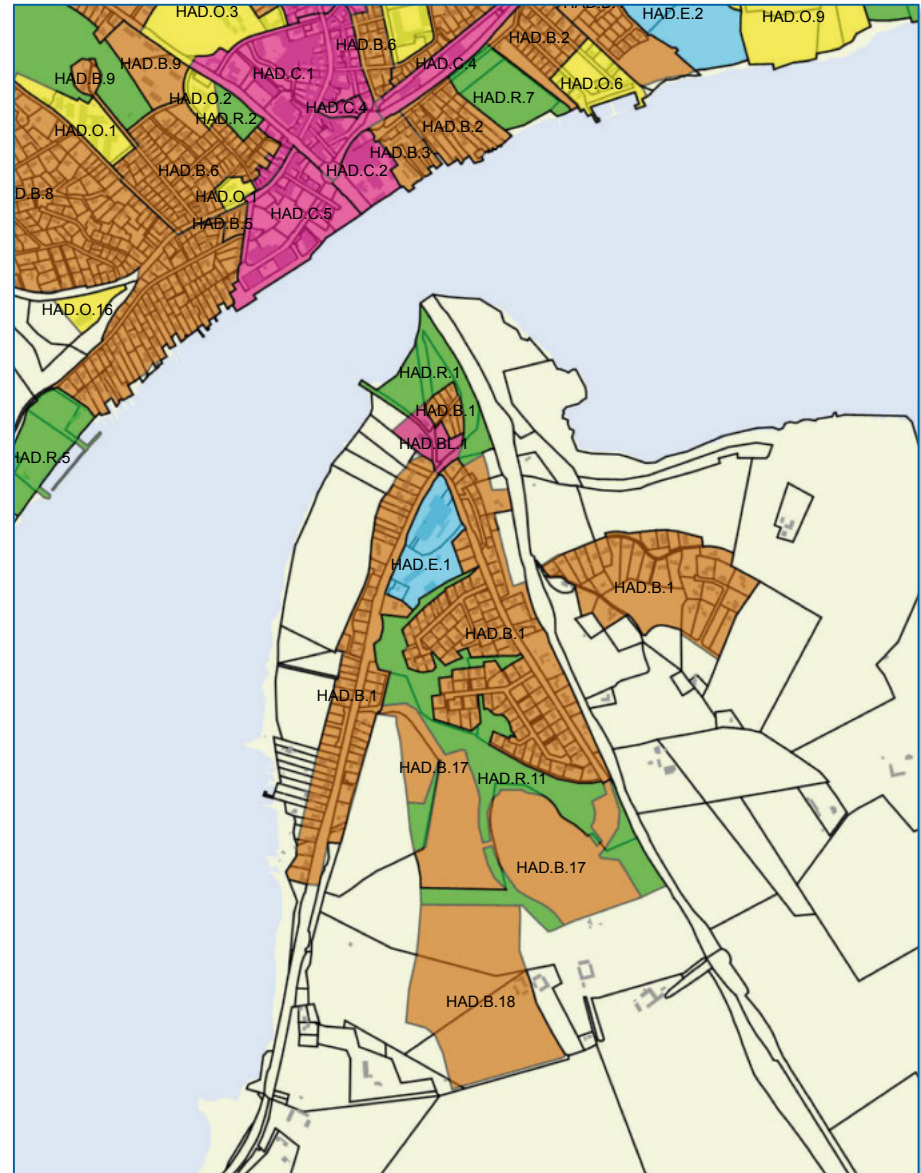
Rammekort • Hadsund midtby



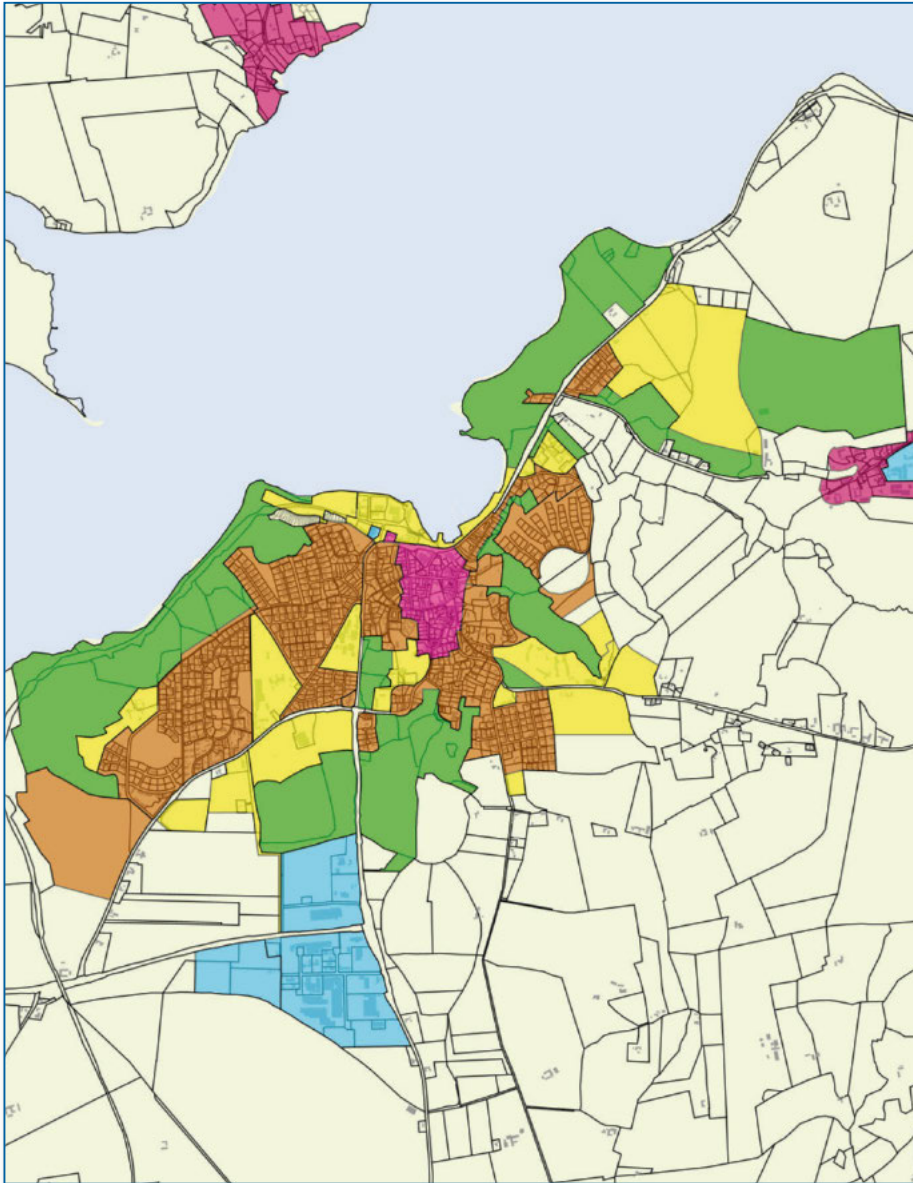
Rammekort • Hadsund nordøst



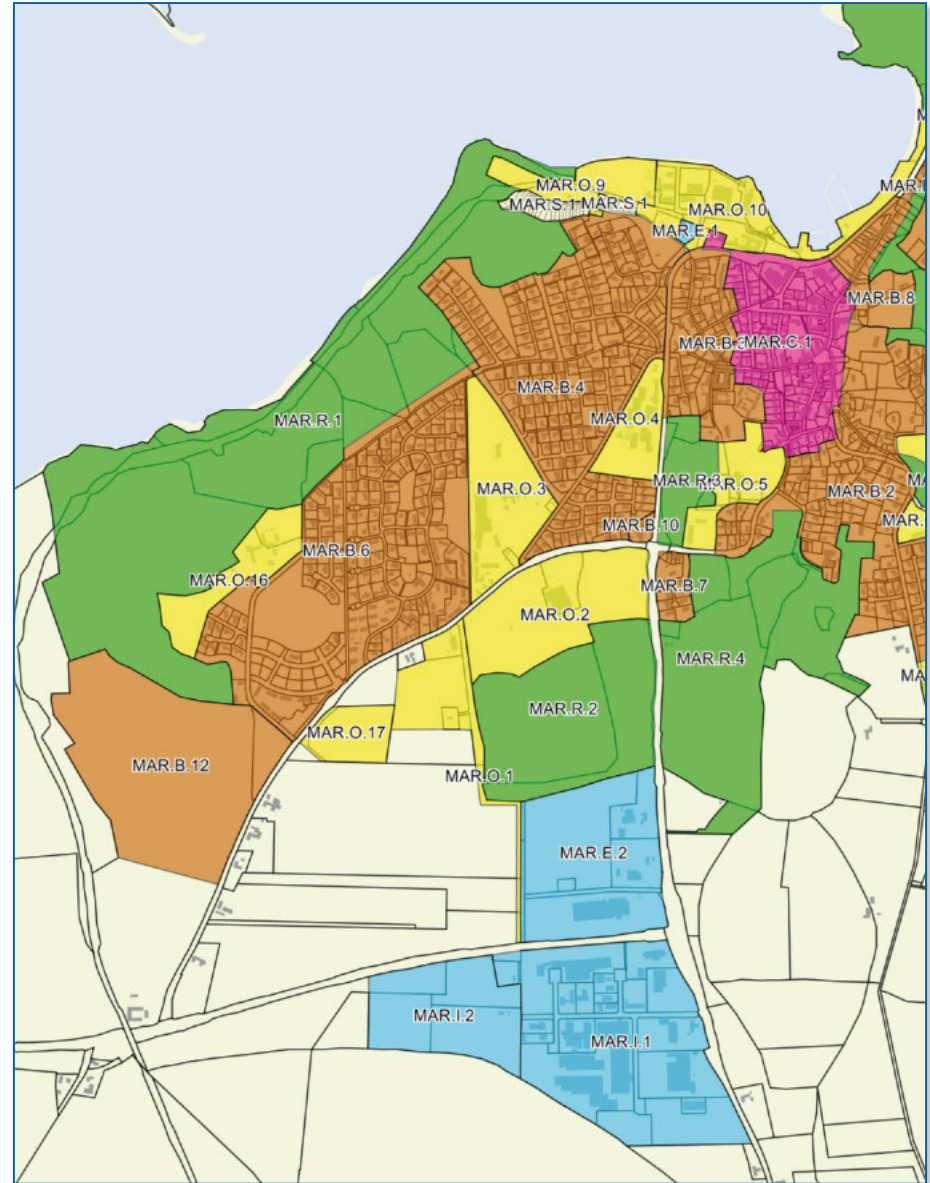
Rammekort • Hadsund syd



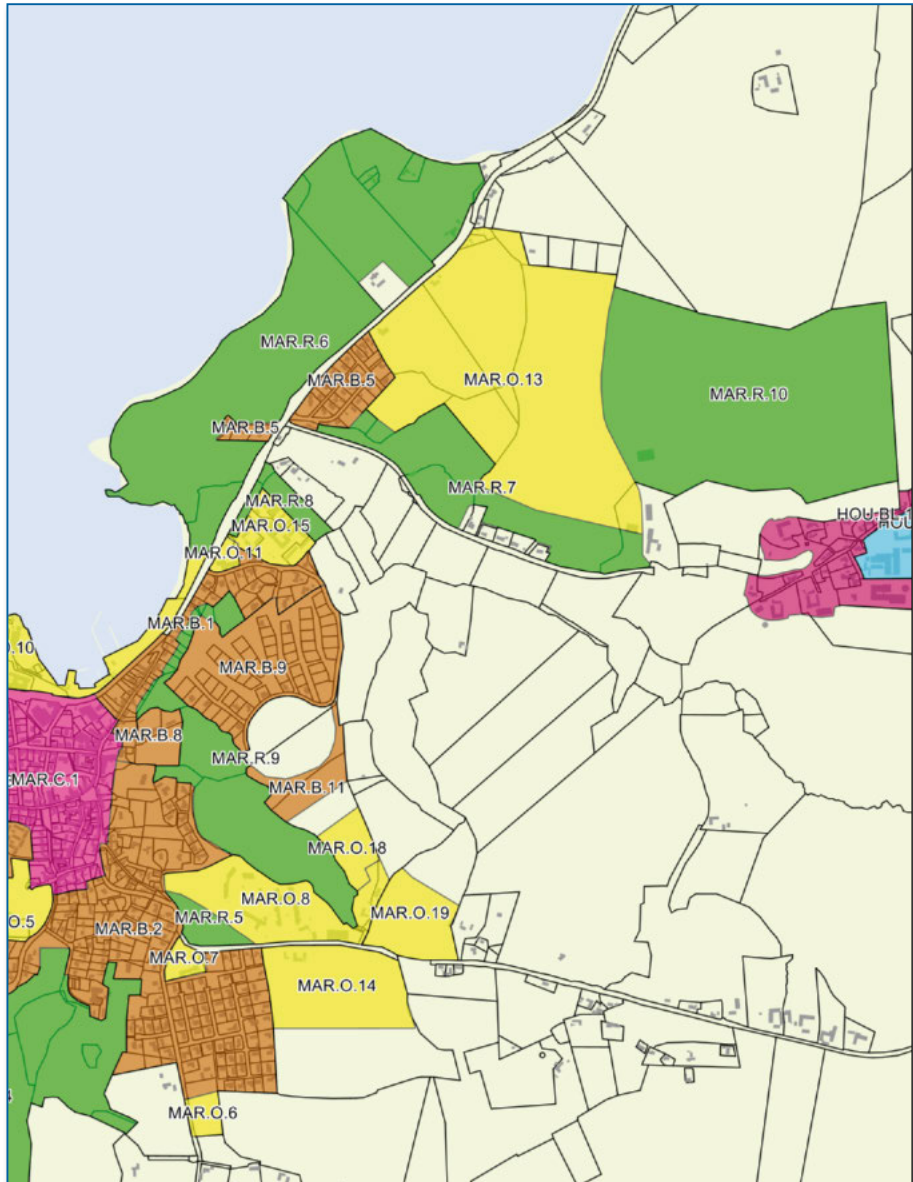
Oversigtskort Mariager



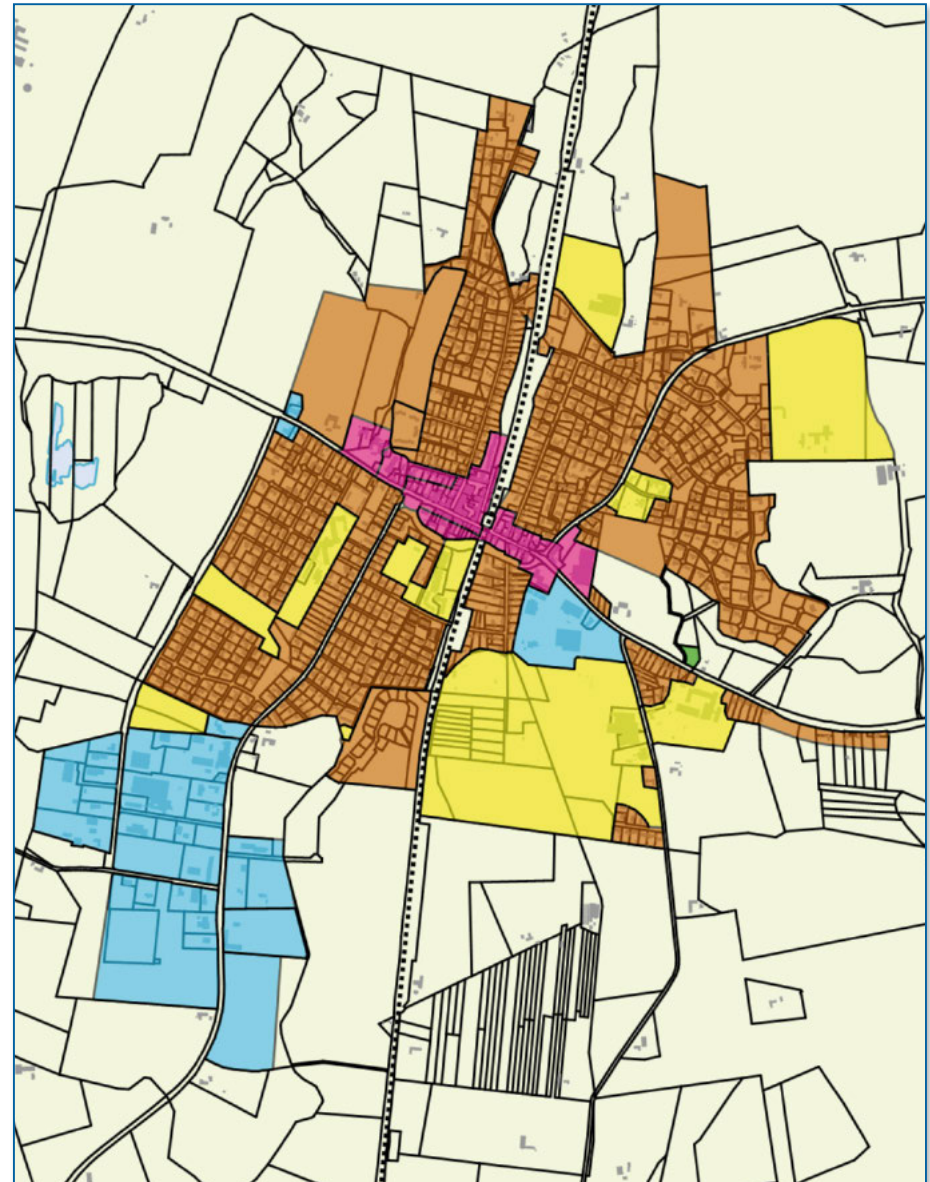
Rammekort 1 • Mariager vest



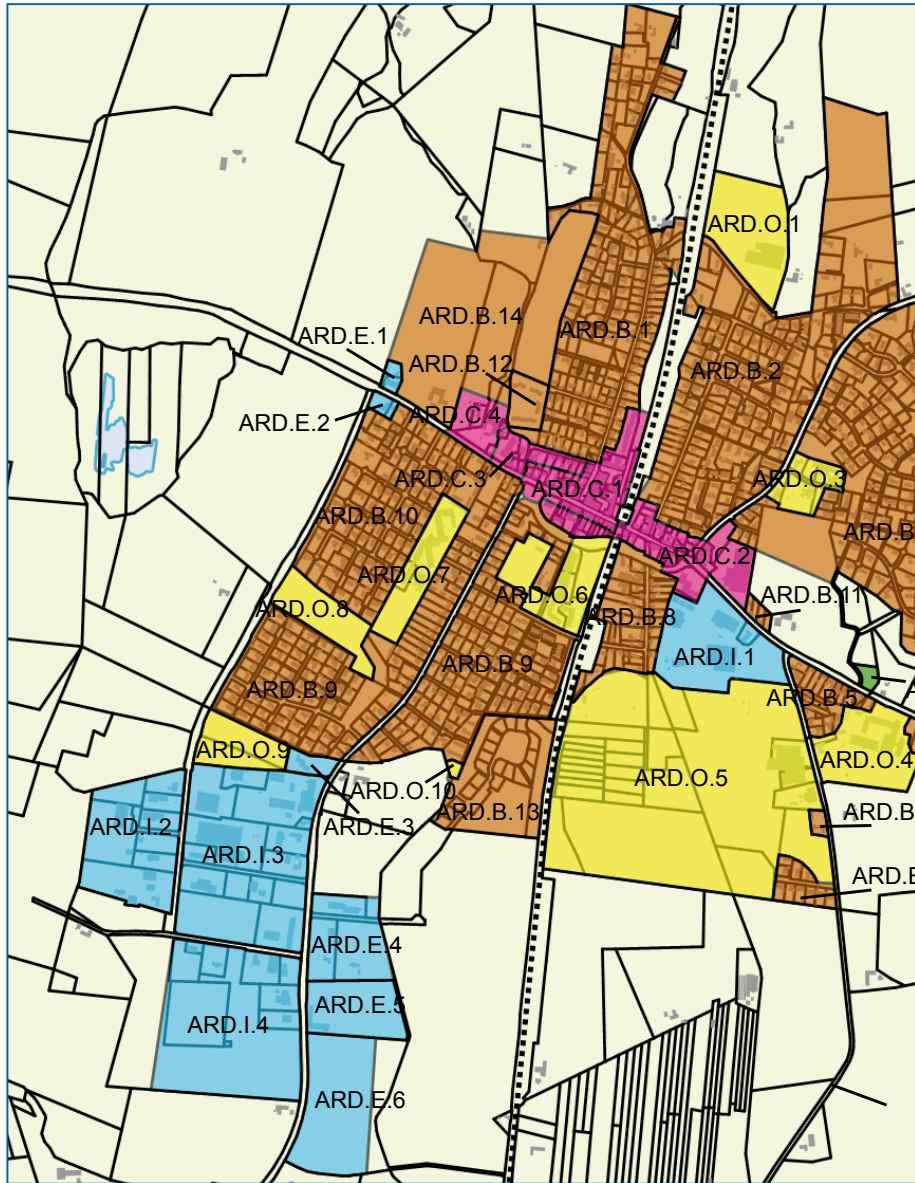
Rammekort 2 • Mariager øst



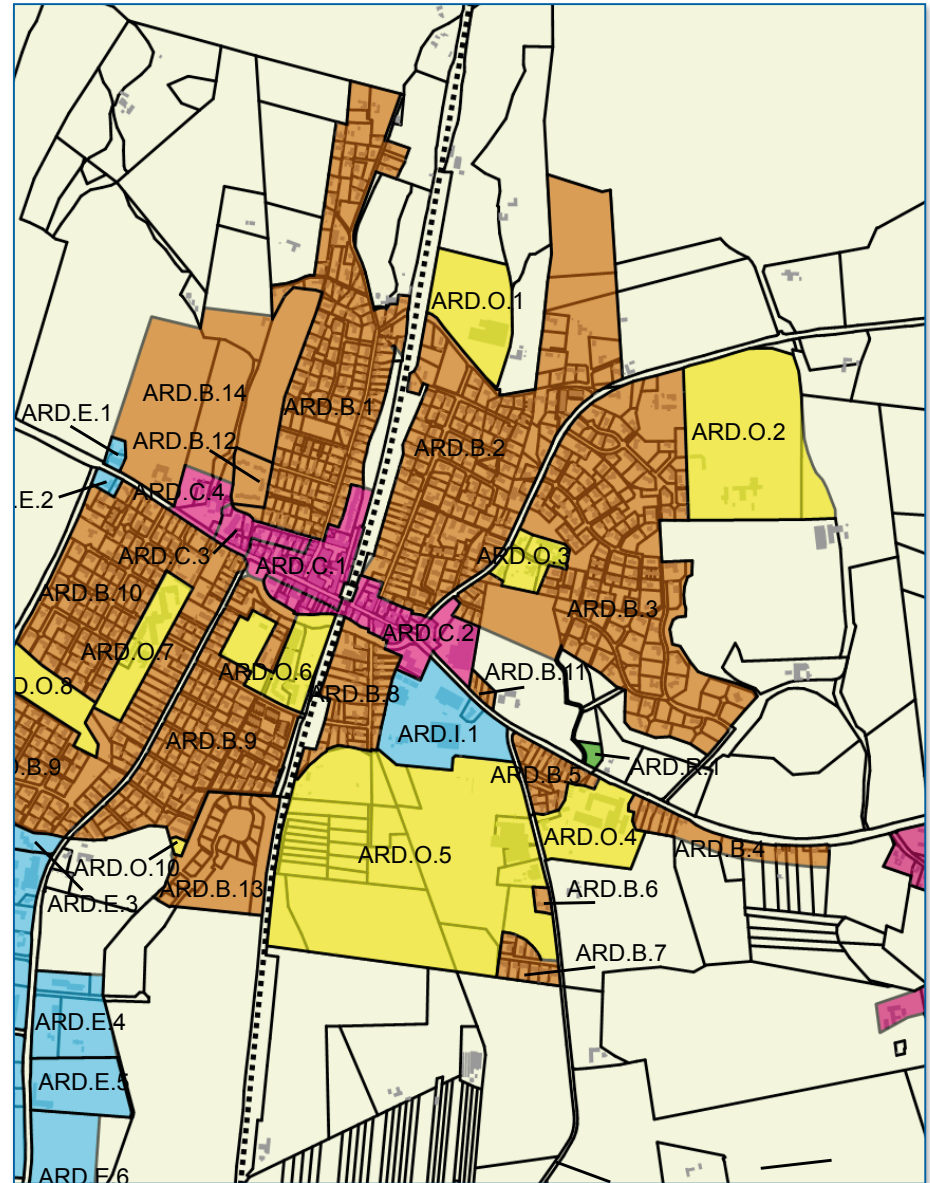
Arden



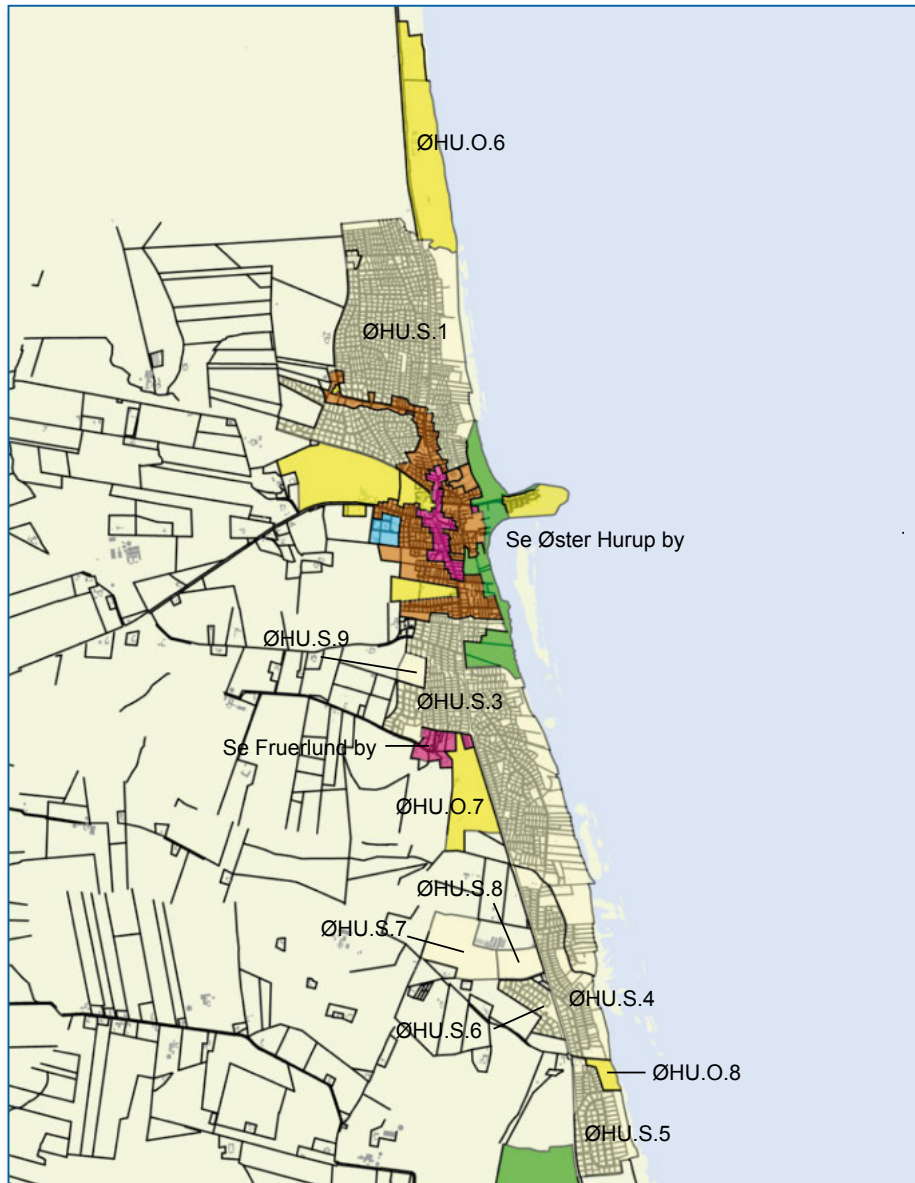
Rammekort 1 • Arden vest



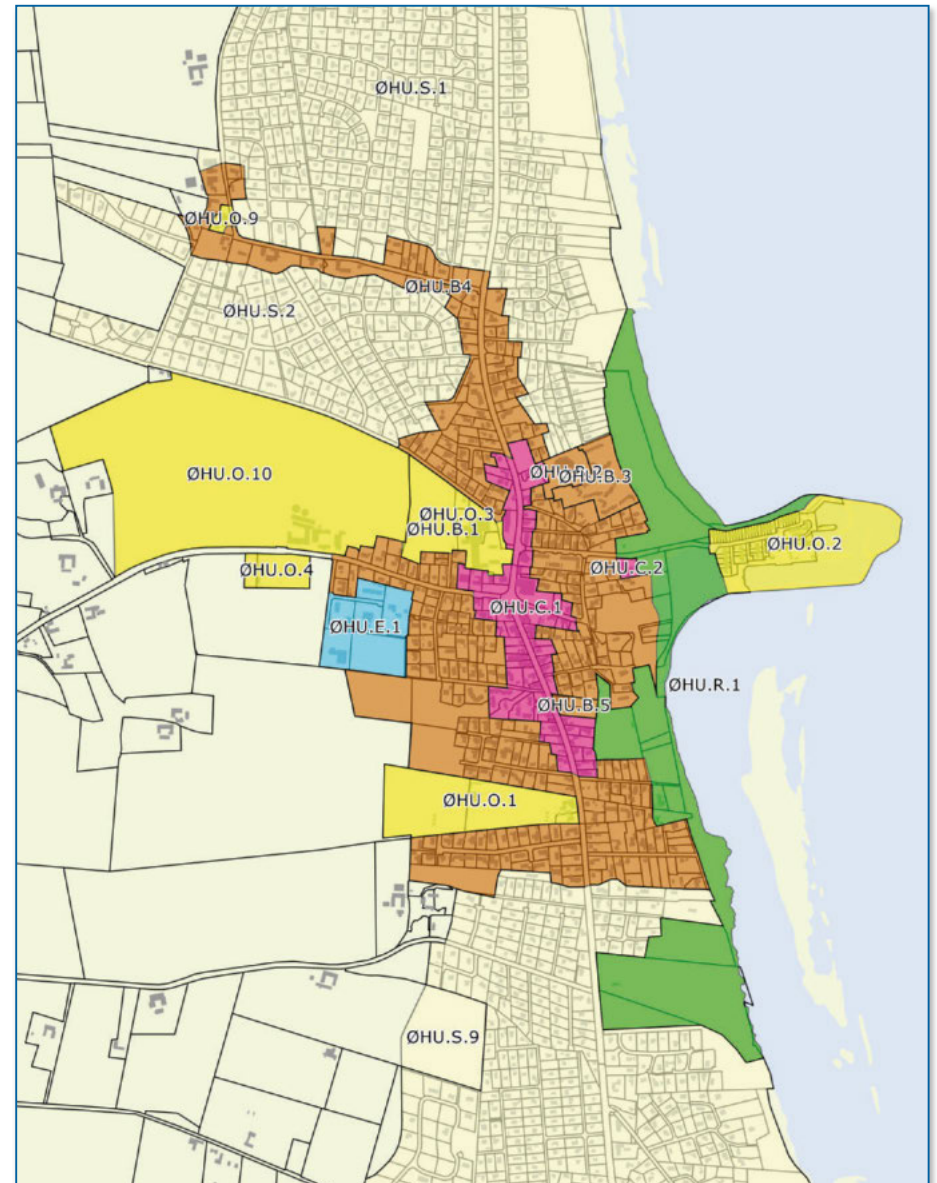
Rammekort 2 • Arden øst



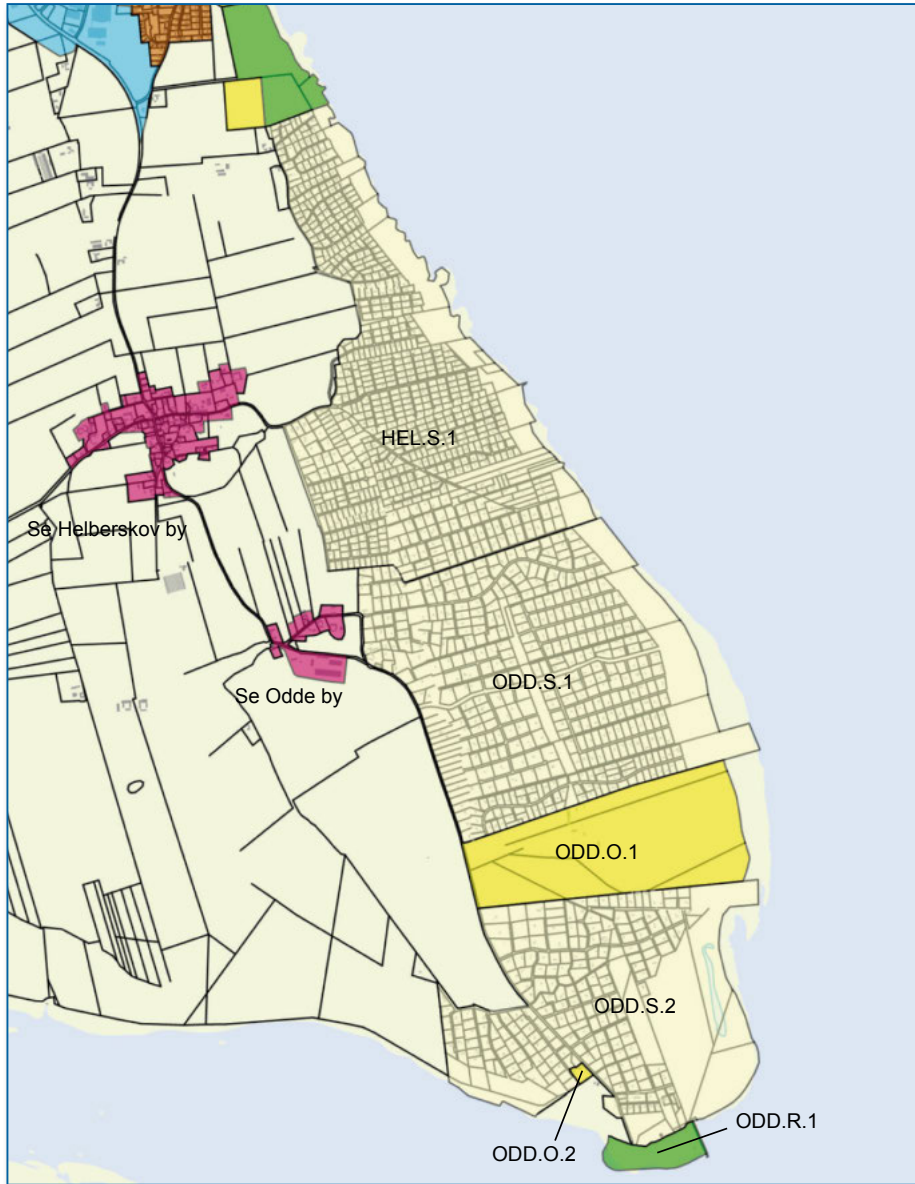
Øster Hurup området



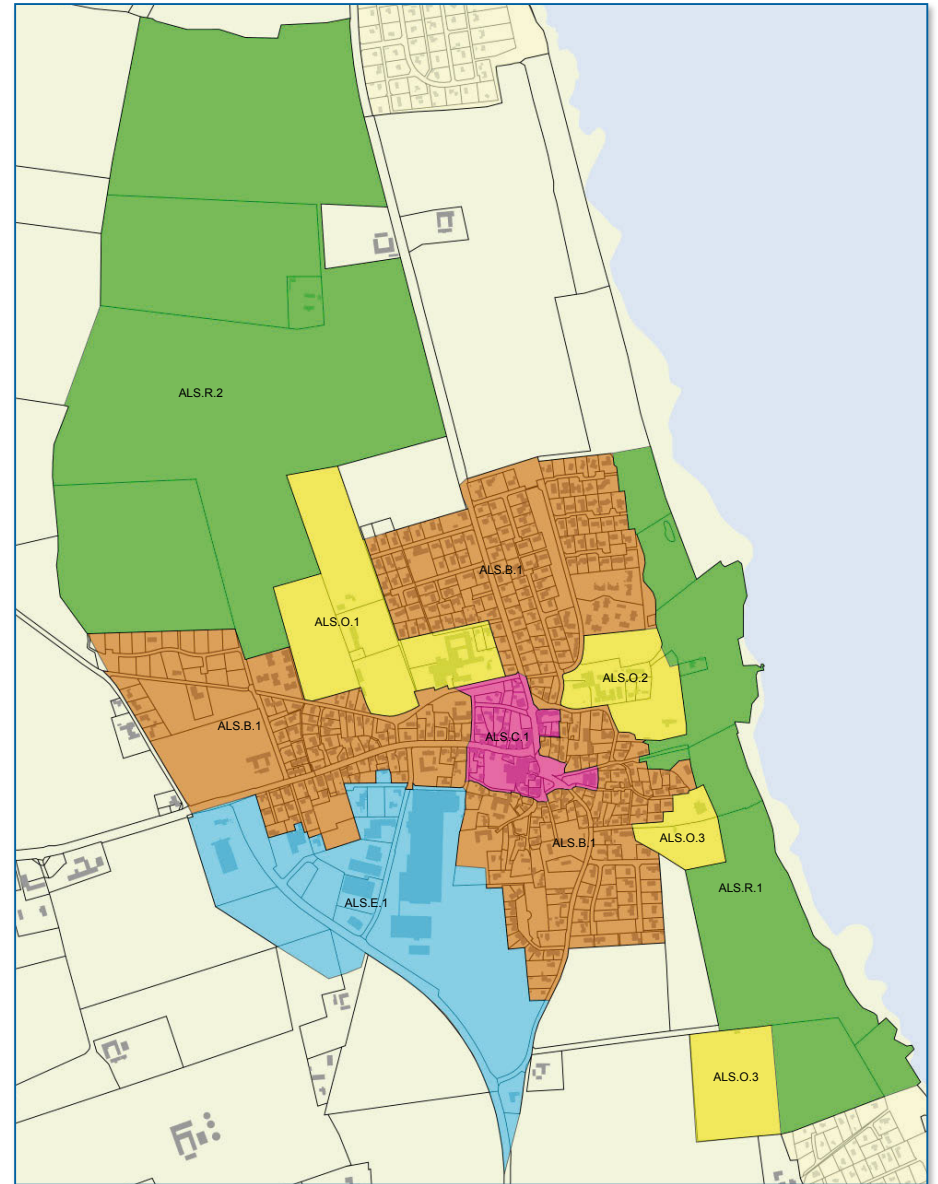
Øster Hurup



Als-området



Rammekort • Als



REDEGØRELSE OM DETAILHANDEL