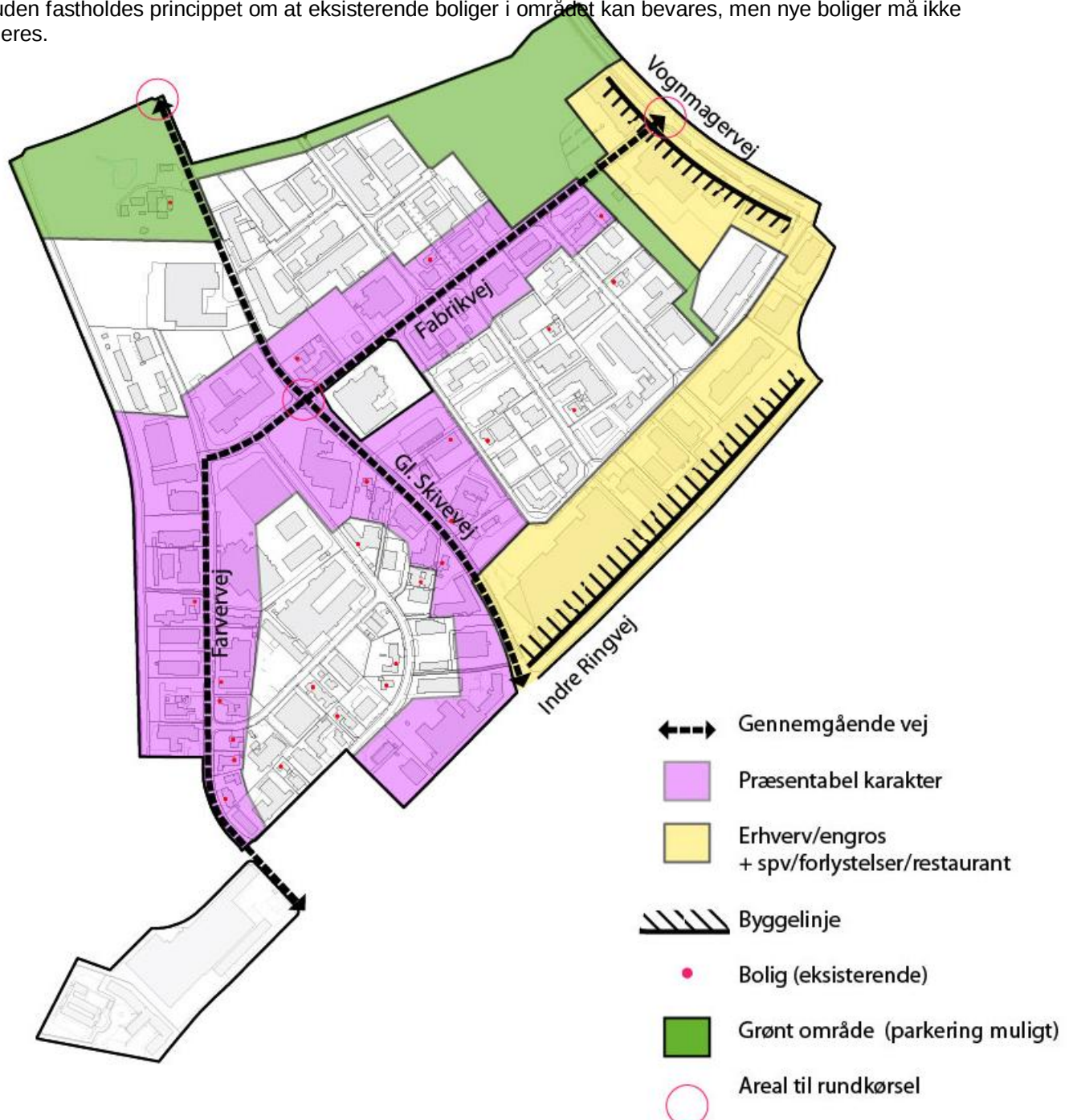


Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår at planlægningen ændres så:

- områdets overordnede anvendelse fortsat er erhverv og centererhverv
- anvendelser i hele området gøres bredere og inddeles i færre underområder, bl.a. mulighed for forlystelser, restauranter og lignende langs de overordnede veje og Indre Ringvej/Vognmagervej,
- områder til spv udvides
- der stilles fortsat krav om præsentable facader langs Farvervej/Fabrikvej og Indre Ringvej/Vognmagervej
- bestemmelser om grønne forarealer og byggelinjer udgår langs sekundære veje
- grunde må bebygges indtil 70% i grundplan - bebyggelsesprocent udgår
- bygningshøjde ændres fra 8,5 (10 m) til max. 12 meter, placeret 5 meter fra naboskel
- begrænsning på max. grundstørrelse udgår
- der reserveres areal til to rundkørsler ved Fabrikvej/Gl. Skivevej og Gl. Skivevej/Agerlandsvej
- der på sigt skal etableres fællessti for bløde trafikanter langs Gl. Skivevej og Farvervej/Fabrikvej
- grønne områder anvendes til at binde området sammen
- mulighed for fælles skiltepyloner

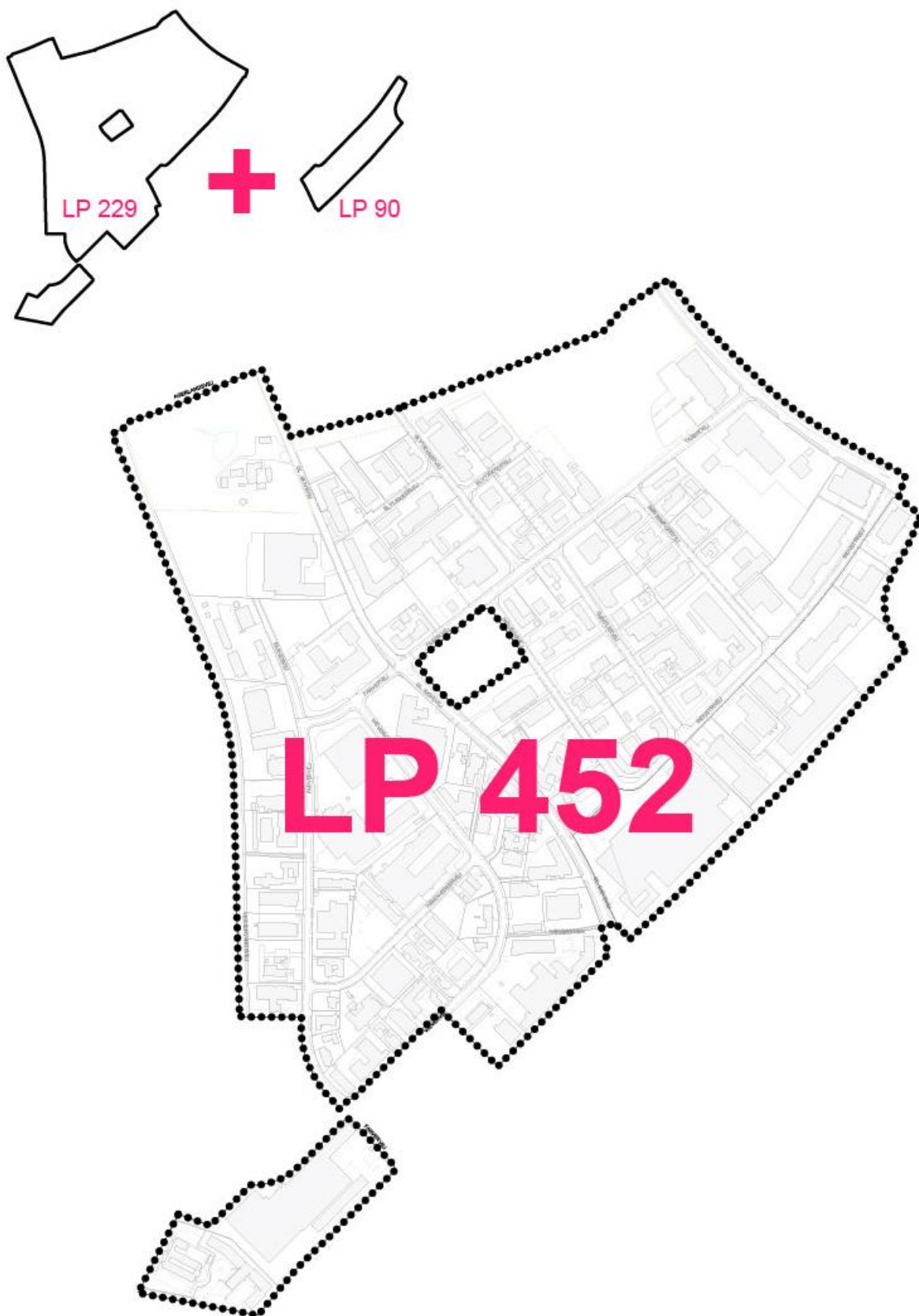
Desuden fastholdes princippet om at eksisterende boliger i området kan bevares, men nye boliger må ikke etableres.



Principper for planlægningen

Afgrænsning

- Området ved Indre Ringvej inddrages i lokalplanområdet

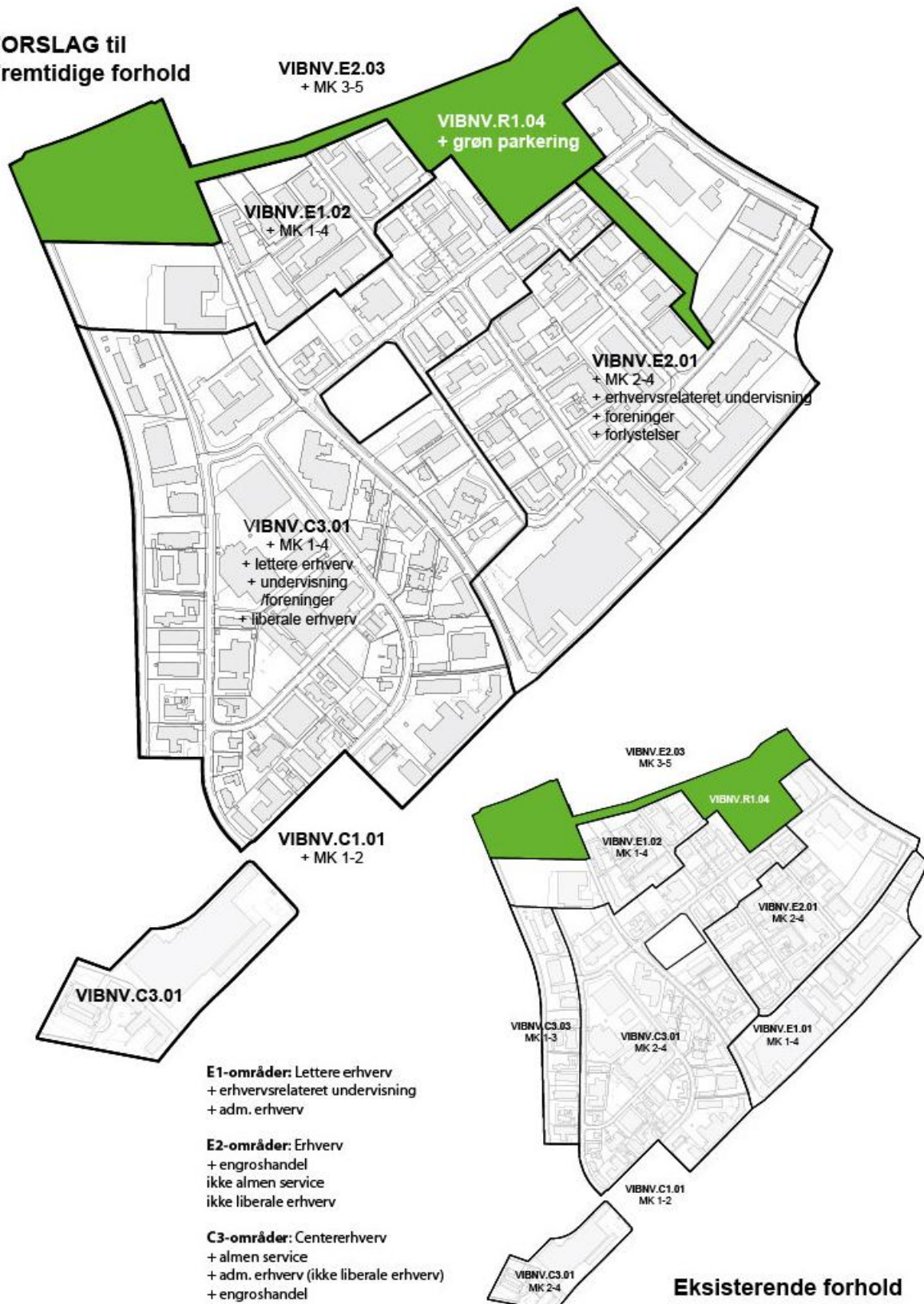


Principper for planlægningen

Forslag til ændring af rammebestemmelser:

- Rammeområder slås sammen:
C3.01 + C3.03 = VIBNV.C3.01 } anvendelser gøres bredere
E1.01 + E2.01 = VIBNV.E2.01
- Grønt område udvides mod sydøst (parkering muligt)

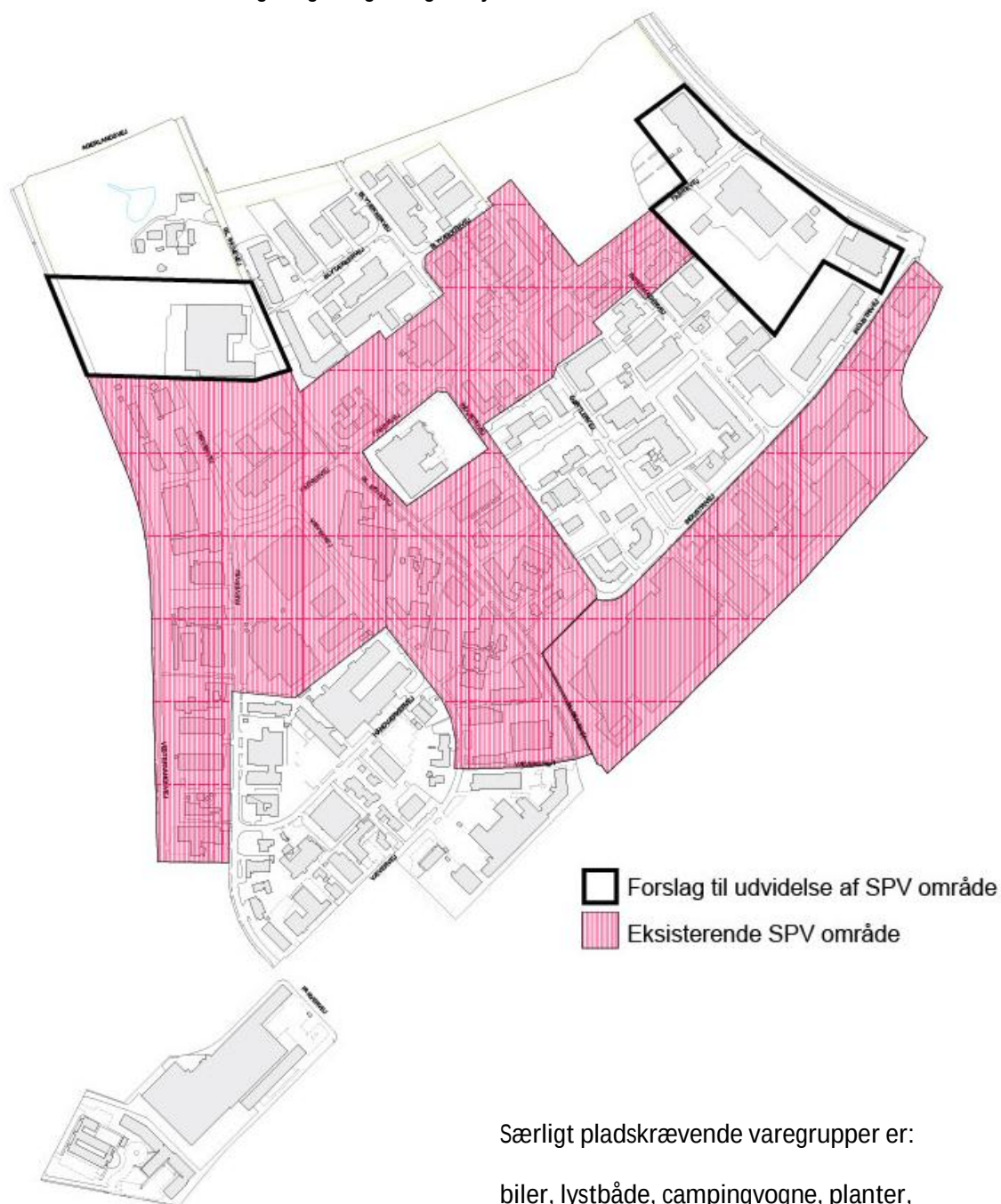
FORSLAG til Fremtidige forhold



Principper for planlægningen

Areal til særligt pladskrævende varegrupper (SPV)

- udvides mod nord og langs Vognmagervej



Særligt pladskrævende varegrupper er:

biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus-, sten- og betonvarer samt møbler (hvis de ikke kan etableres i bymidten).

I byggemarkeder kan der etableres et særligt afsnit på op til 2.000 m² med udvalgsvarer, der ikke er særlig pladskrævende varer men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer som fx maling, gulvbelægning og køkkener

Principper for planlægningen

Veje & stier

- forslag til udlæg af stier og rundkørsler

