



Masterplan

N Ø R H A L N E

I n t r o d u k t i o n

Jammerbugt Kommune har en vision om at opbygge sin egen plankultur, hvor talrige planlægningsmæssige emner diskuteres. Som et led i denne opbygning vælger Jammerbugt Kommune at udarbejde masterplaner for kommunens større byer.

Det er kommunens ønske at få udviklet et værktøj, som kan anvendes af forvaltningen i planarbejdet med andre byer i kommunen. Værktøjet skal forankres bredt i forvaltningen og skabe en fælles byarkitektonisk forståelse af byen, så de efterfølgende planarbejder forvaltes ud fra en fælles platform.

Denne rapport om planprincipper for Nørhalne er udarbejdet i perioden 2022 - 2023. Rapporten indeholder en analyse af udfordringer og potentialer i Nørhalne og deraf overordnede udviklingsprincipper for byen.

Masterplan for Nørhalne

Sidetæl: 60

Vedtagelse af Forslag til Masterplan for Nørhalne : 27-04-2023

Endelig vedtagelse af Masterplan for Nørhalne: XX

Jammerbugt Kommune



JAMMERBUGT
KOMMUNE

I n d h o l d

1

SIDE 4

I n t r o d u k t i o n

Her beskrives organisering samt processen bag udarbejdelsen af masterplanen, herunder brugen af interviews, spørgeskema samt workshops. Derudover beskrives masterplanens sammenhæng med øvrig planlægning.

2

SIDE 10

K o n t e k s t a n a l y s e n

Her analyseres Nørhalnes kontekst. Ved at kortlægge forskellige delelementer som eksempelvis, infrastrukturel eller bystruktur, er det målet at identificere de overordnede træk i oplandet, som har direkte fysisk indvirkning på byens udformning.

3

SIDE 20

B y e n s b i l l e d e r

Her opsummeres viden og erfaringer fra afsnit 2 i en seriesamlende billeder af Nørhalne. Billederne er konceptuelle diagrammer, som viser karakteristiske by- og landskabstræk samt potentialer og udfordringer.

4

SIDE 30

P l a n p r i n c i p p e r

Her vises principper for Nørhalnes fremtidige udvikling, i såvel lille, mellem og stor skala. Planprincipper er ikke specifikke forskrifter for, hvordan et område skal udvikles, men overordnede retningslinjer for et område.

5

SIDE 54

D e t v i d e r e f o r l ø b

Her beskrives nogle af de handlinger som der med forhold kan arbejdes videre med.

1

INTRODUKTION

I N T R O D U K T I O N

Målet med kapitlet *Introduktioner* at beskrive hvad der har lagt til grund for udarbejdelse af Nørhalne Masterplan.

I kapitlet beskrives, hvem der har siddet i styrregruppen, borgerinddragelse samt det overordnede formål med Masterplanen.

Ydermere beskrives Masterplanens relation til øvrig planlægning, herunder blandt andet den Lokale Udviklingsplan.

- 1 Organisering
- 2 Borgerinddragelse
- 3 Masterplanens formål



ORGANISERING STYREGRUPPEN

I 2022 blev det politisk besluttet, at der skulle udarbejdes en Masterplan for Nørhalne.

I Jammerbugt Kommune er den overordnede vision, at der udarbejdes masterplaner for kommunens større byer med henblik på at udvikle et planværktøj til gavn for både de forskellige forvaltninger i Jammerbugt Kommune, men også for borgerne.

Masterplanen for Nørhalne har til hensigt at sikre, at den fremtidige udvikling af byen tager afsæt i et strategisk og helhedsorienteret perspektiv.

For forbindelse med udarbejdelsen af Masterplanen for Nørhalne er der oprettet en styregruppe bestående af en bred vifte af repræsentanter fra det politiske og lokale niveau samt relevante fagpersoner.

Styregruppen er sammensat for at sikre Masterplanens lokale forankring i byen, samt skabe de rette forudsætninger for en strategisk og helhedsorienteret plan.



BORGERINDDRAGELSE DET TÆTTE SAMARBEJDE

Det har været vigtigt for processen, at Masterplanen bliver lokalt forankret med afsæt i de ønsker og behov borgerne i Nørhalne har. De lokale i Nørhalne er forudsætningen og fundamentet for den fortsatte positive udvikling, der opleves i Nørhalne.

Undervejs har der været afholdt adskillige interviews med lokale borgere og aktører i Nørhalne, der samlet har givet forskellige perspektiver på byen. Udover interviews har der desuden været udsendt spørgeskema til byens borgere.

Derudover har der været afholdt et større borgermøde ved Nørhalne Skole, hvor der var et stort fremmøde af lokale borgere fra Nørhalne. Til mødet deltog desuden også Ungerådet fra Jammerbugt Kommune.

Med borgerinddragelsen har de lokale borgere i Nørhalne fået mulighed for at udpege de potentialer og udfordringer som der opleves i byen, og som har dannet grundlag for Masterplanens indhold og retning.

Planstrategi19



MASTERPLANENS FORMÅL DEN RØDE TRÅD

I Jammerbugt Kommune har Nørhalne som by en vigtige rolle for den overordnet udvikling af kommunen.

I Planstrategi19 er Nørhalne udpeget som en af de byudviklingsbyer, der har et stort bosætningspotentiale, og som skal kunne tiltrække nye borgere til Jammerbugt Kommune.

I byudviklingsbyerne er det vigtigt, at byerne blandt andet kan tilbyde et indholdsrigt familieliv med fokus på sundhed, sammenhold og fællesskab, kultur og fritidsliv samt nærhed til naturen.

Masterplanen for Nørhalne har til hensigt at understøtte byens rolle og funktion i Jammerbugt Kommune.

Derudover foregår der en lang række udviklingsprojekter fra kommunalt, lokalt og privat initiativ. I Nørhalne er der blandt andet udarbejdet en Lokal Udviklingsplan (LUP), der definerer en række fælles lokale målsætninger for udviklingen af byen.

I forlængelse af LUP er der dannet lokale arbejdsgrupper, der beskæftiger sig med grønne områder, nye idrætsfaciliteter, bosætning og erhvervsudvikling m.m.

Masterplanen skal derfor samtidig fungere som byens røde tråd for den potentielle fremtidige byudvikling med en overordnet ramme, der skaber sammenhæng mellem initiativer fra LUP'en, Liv i By, Skole og Lokalsamfund m.m.

2

Kontekstanalysen

K O N T E K S T A N A L Y S E N

Målet med kapitel 2 *Kontekstanalysen* er at beskrive den kontekst, der spiller ind på Nørhalnes styrker, udfordringer og potentialer.

I kapitlet kortlægges forskellige delelementer, eksempelvis topografi, infrastruktur, og bystruktur med det formål at identificere de overordnede træk i oplandet, som har direkte fysisk indvirkning på byens udformning.

- 1 Nørhalne
- 2 Infrastruktur
- 3 Topografi
- 4 De grønne og blå områder
- 5 Fortællinger
- 6 Opsamling



N Ø R H A L N E

BYENS GEOGRAFISKE PLACERING

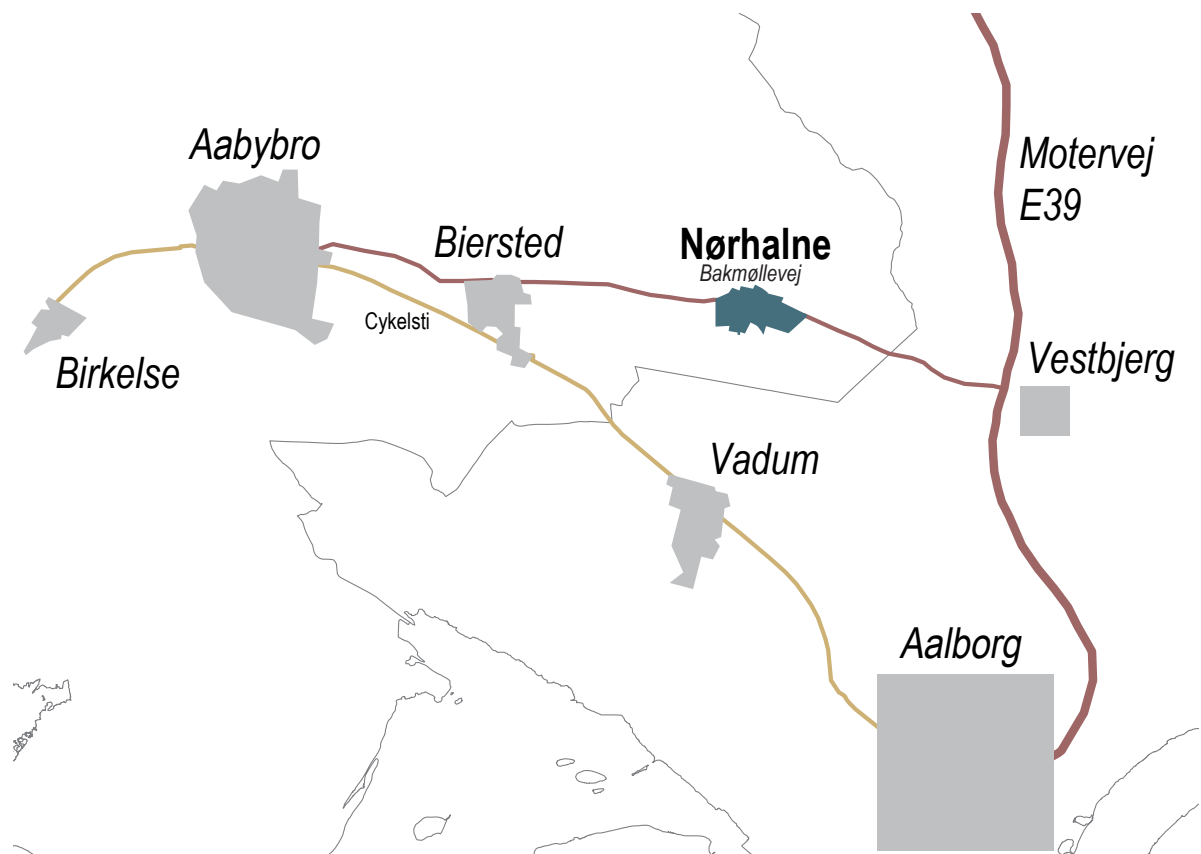
Nørhalsne er en af de større landsbyer beliggende i den østlige del af Jammerbugt Kommune.

Byen ligger ca. 10 km fra hovedbyen Aabybro, som har et rigt og varieret udbud af butikker samt faciliteter og institutioner inden for kultur, idræt og uddannelse.

I umiddelbar nærhed til Nørhalsne ligger byerne Biersted, Vadum og Vestbjerg, hvoraf de to sidstnævnte ligger inden for Aalborg Kommune.

Fra Nørhalsne er der ca. 20 km ind til Aalborg bymidte, der ligeledes indeholder mange forskellige funktioner, service tilbud, butikker m.m. Den relative korte afstand gør Nørhalsne til en af de attraktive pendlerbyer til Aalborg by.

I Nørhalsne bor der omkring 1500 indbyggere, hvoraf en større andel er børnefamilier.



INFRASTRUKTUR VEJE OG STIER

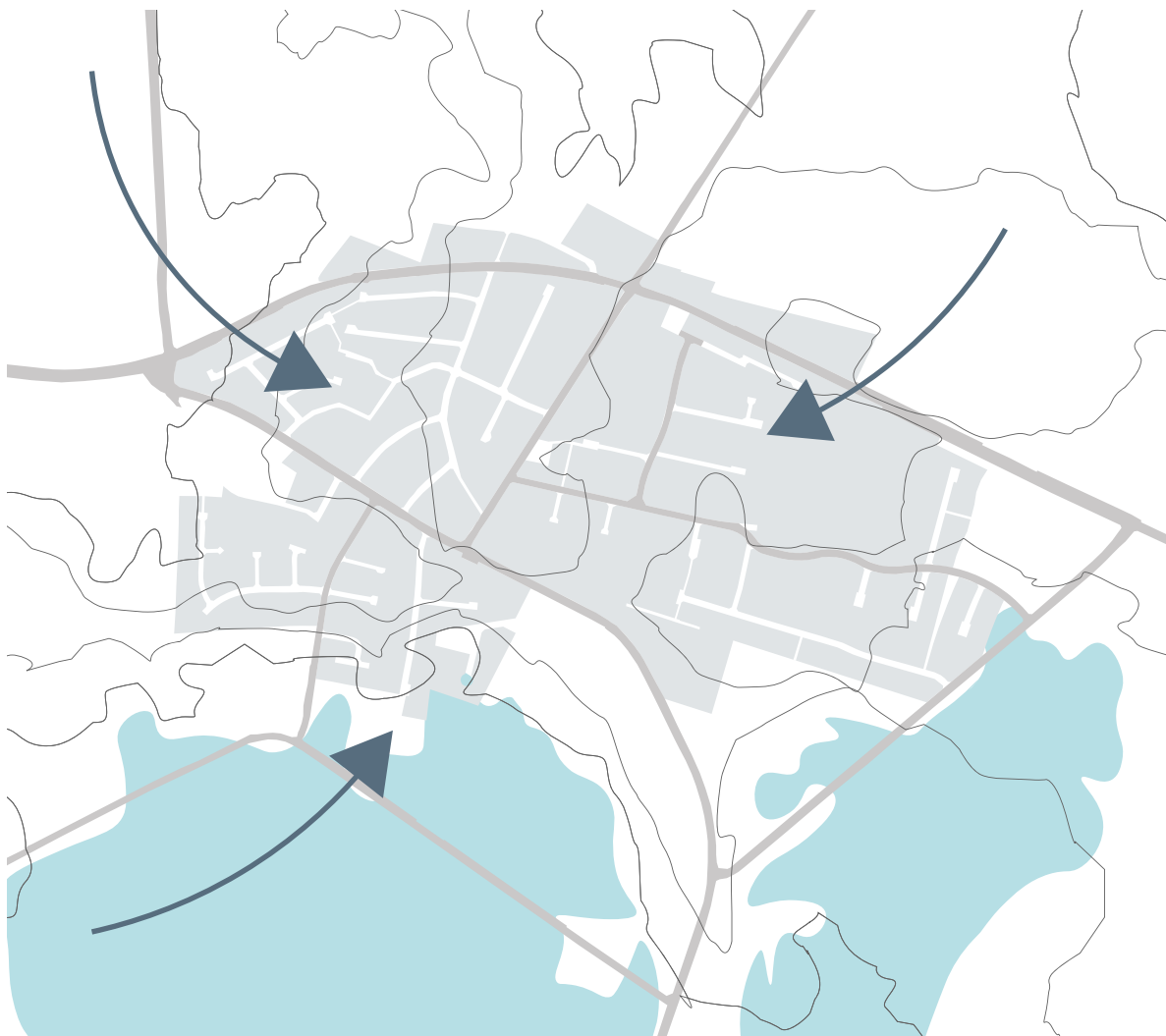
I den nordlige del af Nørhale ligger fordelingsvejen Bakmøllevej, som løber tværs igennem byen fra øst mod vest.

Bebyggelsen i Nørhale ligger placeret primært syd for Bakmøllevej, hvorfor vejen til dels fungerer som byens nordlige afgrænsning.

Fra Bakmøllevej er det muligt at komme på motorvejen E39, der ligger ca. 5 km øst for Nørhale.

Fra motorvejen E39 kan man blandt andet komme til nogle af de større byer såsom Frederikshavn, Aalborg, Århus m.m.

Fra Birkelse løber banestien, der skaber forbindelse mellem udvalgte byer via en cykelsti. Cykelstien strækker sig fra Birkelse til Aabybro, Biersted, Vadum og Aalborg.



TOPGRAFI

ET LET KUPERET TERRÆN

Nørhøje er en del af et større område, som er karakteriseret ved markante morænebakker, hvor der imellem bakkerne er gammel havbund fra yoldiahavet med sandaflejringer.

Byen ligger på yoldia aflejringer øst for en morænebakke ved Biersted.

Nørhøje er kendetegnet ved et lettere kuperet terræn med en mindre fordybning i byens midte og sydlige del. Den øst- og vestlige del af byen ligger højere i terrænet, mens det fra øst og vest skræner nedad mod byens midte. Fra byens midte og mod syd falder terrænet yderligere.

I den syd- og østlige udkant af byen ligger grundvand tæt på terræn.

Ved udlæg af nye områder til f.eks. boligformål skal grundvandsforholdene undersøges nærmere. Ved disse områder kan der være udfordringer ved nedsivning af regnvand og eventuel oversvømmelse.

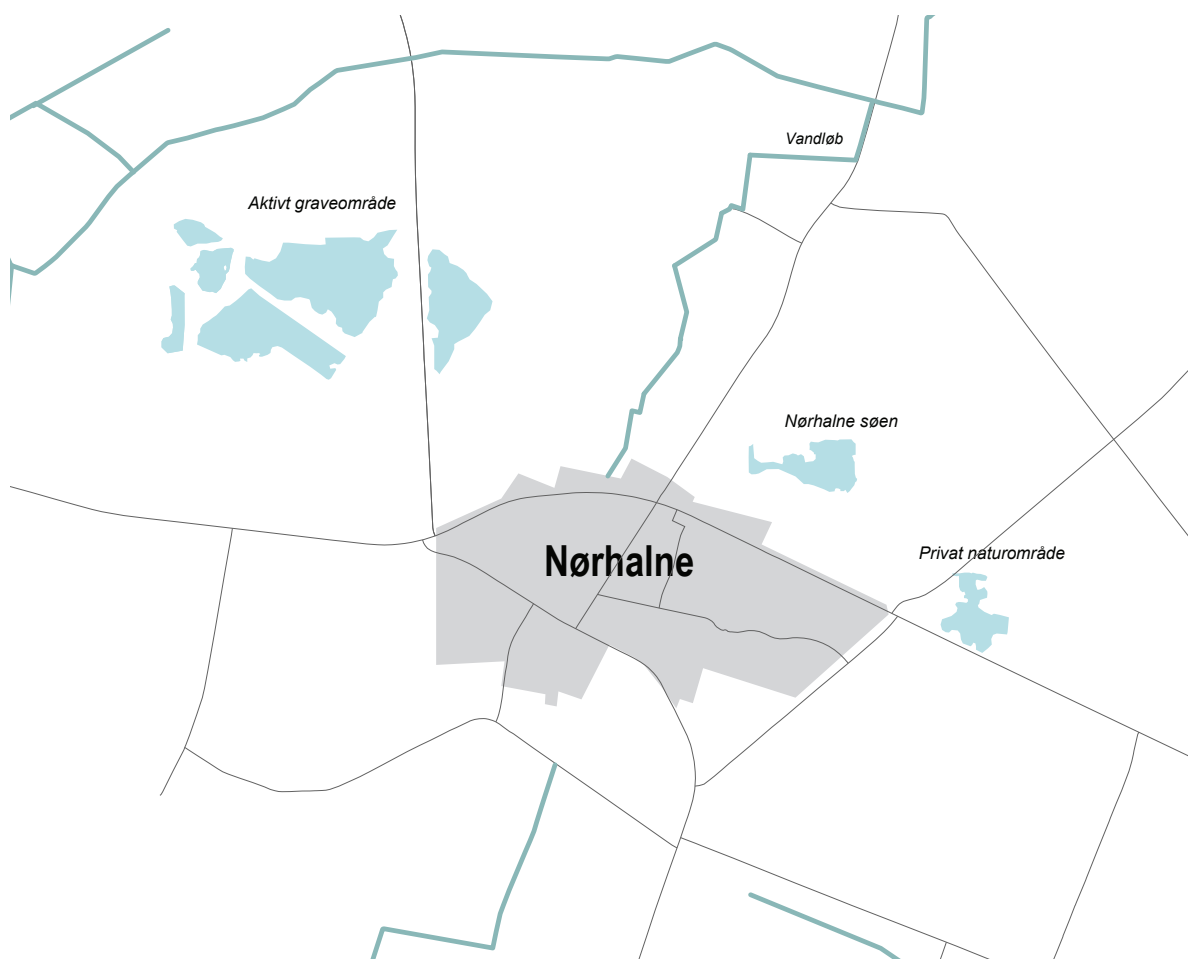


DE GRØNNE OG BLÅ OMRÅDER UD I NATUREN

Ca. 2 km fra Nørhalne ligger naturområdet Store Vildmose, som er et af Nordjyllands vigtigste naturområder med naturværdier af national og international betydning.

StoreVildmoserummerspændendekulturhistoriske fortællinger, natur og dyrliv, der kan opleves ved de mange stier igennem mosen. I området findes diverse opholds- og udkigspladser samt oplevelsescenter.

Derudover ligger Limfjorden og Hammer Bakker ca. 8 km fra Nørhalne, som begge rummer store rekreative oplevelser, herunder spændende og forskelligartede natur, vandreture og overnatning i den frie natur m.m.



FORTÆLLINGER BYENS MANGE SØER

Et særligt kendetegn ved Nørhalne er søerne rundt omkring byen, der er opstået på baggrund af tidligere aktiviteter indenfor råstofindvinding af sand, sten og grus.

Nordvest for Nørhalne ligger et større aktivt gravområde til indvinding af sand, sten og grus, og hvor der indenfor området er 3 større søer. Når indvindingen i området ophører, skal området efterbehandles til et større naturområde.

I den nordlige og nordøstlige udkant af byen ligger desuden 2 større søer, der tidligere var gravområder, men som i dag anvendes som et offentligt og privat naturområde.

Nørhalne Søen er det offentlige tilgængelige naturområde, der bruges som et rekreativt område med stier og opholdsarealer.

Nørhalne Søen blev til for ca. 100 år siden, hvor der blev gravet grus til etablering af veje gennem Store Vildmose. Under 2. verdenskrig påbegyndte tyskerne udvidelse af flyvestation Aalborg, og herefter blev der for alvor gravet grus i området.



OPSAMLING

DEN ATTRAKTIVE BOSÆTNINGSBY

Nørhals er beliggende i et område med god infrastruktur, der gør det nemt at komme til byer såsom Aabybro, Aalborg, Aarhus m.m.

Samtidig er der kun 8 min. til Aalborg Lufthavn samt gode busforbindelser, hvilket skaber optimale rammebetingelser for pendler mellem Nordjylland og til byer såsom København, samt pendler med mange rejsedag rundt omkring i verdenen.

I Nørhals er der en umiddelbar nærhed til et attraktivt og varieret udvalg af butikker samt faciliteter og institutioner inden for kultur, idræt og uddannelse i de større byer.

I de omkringliggende omgivelser findes store rekreative naturoplevelser i form af Store Vildmose, Limfjorden og Hammer Bakker.

Nørhals har med sin geografiske placering en umiddelbar nærhed til kvaliteteter, der gør byen til en attraktiv bosætningsby for mennesker i alle aldre.

3

BYENS BILLEDER

BYENS BILLEDER

Målet med *Byens Billeder* er at beskrive Nørhalne ved brug af "billeder", der viser byens styrker, potentiale og udfordringer.

Disse "billeder" er opsummeret i syv diagrammer med hver deres overskrift, og er sammen med kapitel 2 udgangspunkt for Nørhalnes planprincipper for den fremtidige udvikling.

- 1 Vejstruktur
- 2 Bystruktur
- 3 Bymidten
- 4 Erhverv
- 5 De grønne og blå områder
- 6 Funktioner og foreningsliv
- 7 Hverdagstrafik



VEJSTRUKTUR

Byens opdeling

I Nørhalne er de 4 større veje, Bakmøllevej, Bygaden, Vadumvej og Sulstedvej med til at danne byens overordnet struktur.

Vejene er med til at definere Nørhalnes afgrænsning, og opdeler samtidig byen i tre større parcelhuskvarterer.

Parcelhuskvarternes vejstruktur er primært kendetegnet ved blinde veje med interne stiforbindelser mellem boligvejene.

Bakmøllevej er den mest trafikerede vej i Nørhalne med en del gennemkørsel i løbet af dagen. Der skal så vidt muligt undgås byudvikling nord for Bakmøllevej, således Nørhalne på sigt ikke bliver opdelt bymæssigt med en trafikeret vej tværs igennem byen.



Luftfoto, 1944.



Luftfoto, 1967



Luftfoto, 2010.



Luftfoto, 2022.

BYSTRUKTUR

Byens historiske udvikling

Nørhøne var oprindeligen lille landsby med spredte gårde langs Bygaden og Vadumvej. Siden hen har byen oplevet perioder med både stor og lille byvækst.

Fra 1960 til 1980 skete der en stor udbygning af parcelhuse i den vestlige del af byen, der var igangsat af et byggestop af nye huse bynært omkring Aalborg. Nørhøne udviklede sig på få år til en større by, da byen var attraktiv, havde ledige grunde og lå tæt på Aalborg by.

I dag har Nørhøne et bredt udbud af forskellige typer af boliger herunder, dobbelthuse, rækkehuse og fritliggende parcelhuse, hvoraf de primære er private men også offentlige almene udlejningsboliger.

Den store udbygning af nye boligområder har medført, særligt i nyere tid, at der har været en stor befolkningsfremgang i byen.

Nørhøne er siden 2010 vokset med omkring 19 % i indbyggertal, og det forventes at fortsætte fremadrettet. Af de tilflyttede udgør børnefamilierne en stor andel.



BYMIDTEN

Ny funktion

Historisk har Nørhalne haft sit centrum langs Bygaden, der har fungeret som byens bymidte.

Tidligere har bymidten indeholdt forretninger, såsom købmand, slagter, bager, manufakturforretning, cykelhandler, mejeri mm.

Efter den store udbygning i perioden 1960 – 1980 lukkede en del af butikkerne i bymidten af forskellige årsager.

Sidenhen har bymidten skiftet karakter og består i dag af enkelte virksomheder, foreninger og boliger.



ERHVERV

Byens erhvervs- og butiksliv

I Nørhalne er erhvervsstrukturen kendetegnet ved at være spredt rundt omkring i byen. Der er en bred vifte af forskellige typer erhverv lige fra håndværksvirksomhed til konsulent- og rådgivningsfirmaer.

En del af virksomhederne drives fra egen privat bolig, mens der i bymidten og langs Bakmøllevej er enkelte større virksomheder. I bymidten ligger desuden et pizzeria samt en dagligvarebutik på hjørnet mellem Vadumvej og Bygaden.

Lige uden for den østlige bygrænse ligger et større område fastlagt til erhvervsformål. Inden for området er det muligt at etablere lettere industri og transporterhverv. Ved større konkrete projekter kan det kræve, at der udarbejdes det nødvendige plangrundlag.

Bakmøllevej skaber gode rammebetingelser for erhvervslivet. Det nye erhvervsområde bør derfor tage afsæt i en umiddelbar nærhed til vejen.

Det eksisterende erhvervsområde kan med fordel reduceres i areal og omplaceres andet sted. En del af erhvervsområdet omfatter arealer, der vurderes at være attraktive til boligformål.



DE GRØNNE OG BLÅ OMRÅDER

Byens grønne potentialer

I Nørhalne findes der mange grønne områder til glæde for både indbyggere, gæster og institutioner og omkring byen.

Flere af byens grønne områder ligger primært i den østlige del af byen.

Nørhalne Søen er en af de større grønne naturområder med stier og forbindelser og opholdspladser omkring søen.

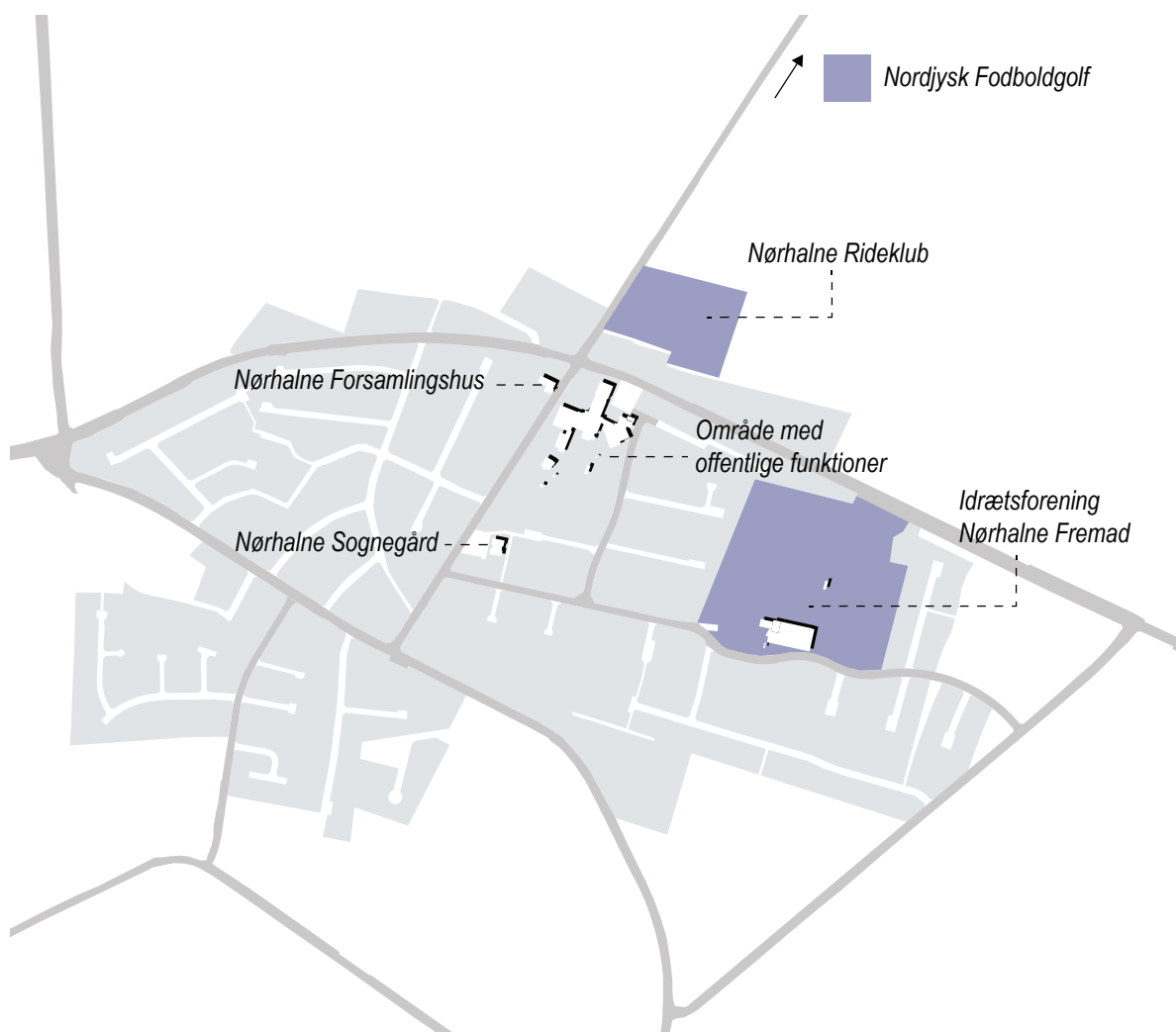
Syd for Nørhalne Søen ligger byens øvrige grønne områder, herunder Skovhaven, der indeholder forskellige buske, sjældne træsorter og en lille skovsø, samt Skovtrekanten med et regnvandsbassin.

Byens grønne områder er forbundet af stisystemet Nørhalnestien, der gør det muligt at opleve områderne til fods samt med barnevogn eller rollator.

De grønne områder i Nørhalne er overordnet nemt tilgængelige for byens Borgere. Bakmøllevej er dog delvis en barriere for brugen af Nørhalne søen, da man skal krydse vejen. På nuværende tidspunkt mangler en sikker krydsning over vejen.

De grønne områder i byen rummer et stort uudnyttet potentiale i forhold til at etablere flere faciliteter såsom bålhytte, shelter, opholdspladser m.m.

Gravområdet kan på sigt udnytte stilet større offentligt tilgængeligt naturområde.



FUNKTIONER OG FORENINGSLIV SAMMENHOLD OG FÆLLESSKAB

I Nørhalne findes de offentlige og private service-tilbud i form af skole og dagtilbud. I den nordlige ende af Bygaden ligger et større område med skole, skolefritidsordning, vuggestue samt børnehave.

Nørhalne Skole tilbyder op til 6.klasse, mens der i Biersted og Aabybro er skole med overbygning.

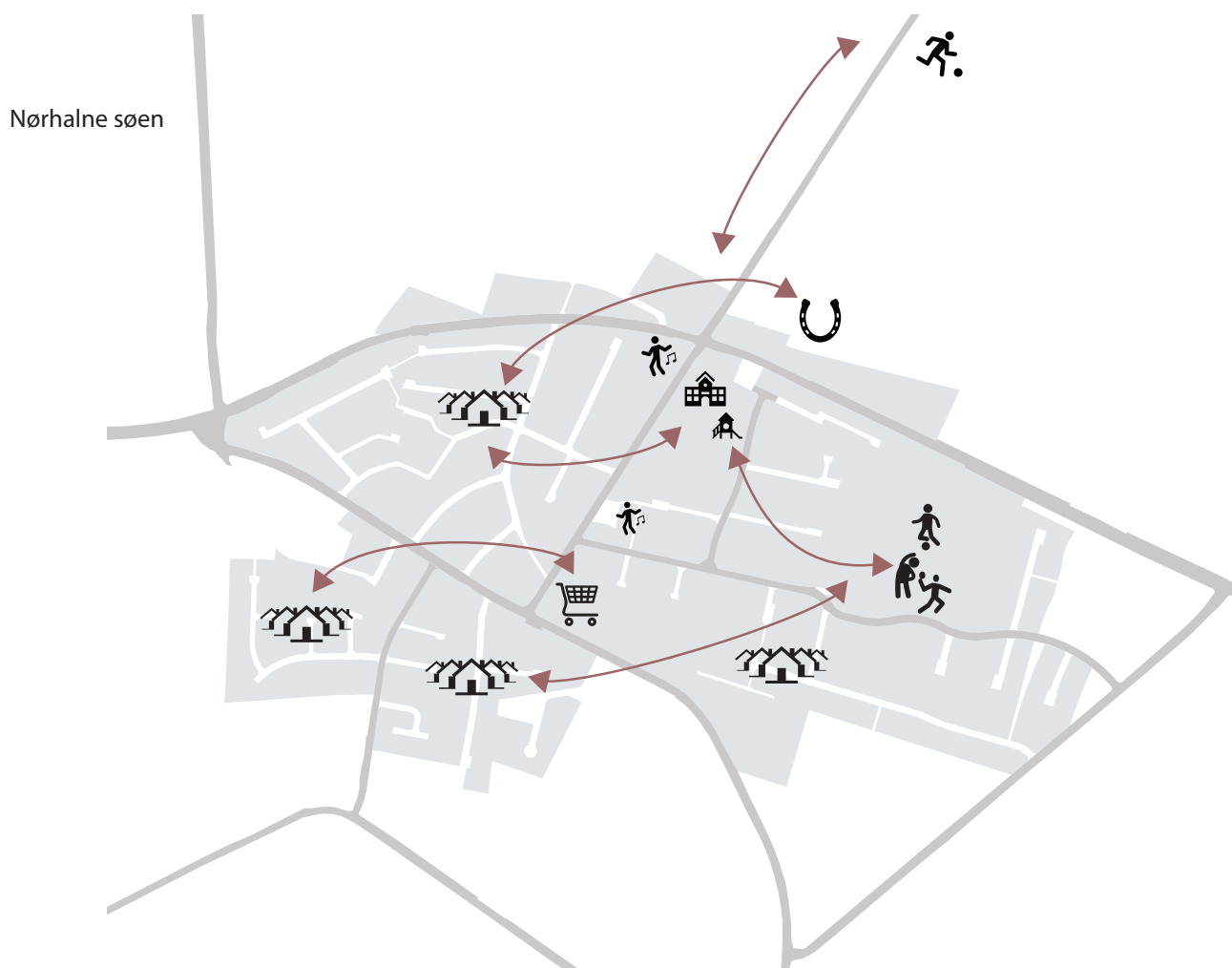
Forsætter den positive befolkningsudvikling, vil det på sigt være nødvendigt at kigge på de fysiske rammer for området i forhold til pladmangel.

I byen er der et aktivt foreningsliv med aktiviteter og faciliteter inden for særlig idræt. I Nørhalne er der blandt andet idrætsforeningen Fremad Nørhalne og Nørhalne Rideklub. I udkanten af byen ligger desuden Nordjysk Fodboldgolf.

En stor del af byens børn og unge har deres hverdag i disse foreninger. Byen mangler dog også et område med aktiviteter og faciliteter for de børn og unge, der ikke har en hverdag og fritidsliv, der centerer sig omkring idræt.

I Nørhalne er det ikke kun idræt for børn og unge, der danner rammen for det aktive foreningsliv. Langs Bygaden ligger Nørhalne Forsamlingshus og Nørhalne Sognegård, der byder på et rigt kulturliv med diverse arrangementer for mennesker i alle aldersgrupper.

Nørhalnes aktive foreningsliv er med til at skabe et stærkt sammenhold og fællesskab i byen på tværs af generationer. Sammenholdet og fællesskabet er et vigtigt kendetegn, der bidrager til at gøre byen til et godt sted at bo.



HVERDAGSTRAFIK

Forbindelser i byen

I Nørhalne er der en del hverdags trafik imellem byens forskellige funktioner, der anvendes dagligt af byens borgere.

Det er vigtigt, at der sikres gode forbindelser for de bløde trafikanter. Det gælder særligt for dem, der bruger området ved skolen, skolefritidsordning, vuggestue og børnehave, idrætsområdet og Nordjysk Fodboldgolf.

Der opleves en del udfordringer om morgenen ved det offentlige område. Det er særligt i de situationer, hvor forældre afleverer børnene ved skolen. Derudover skaber manglen på parkeringspladser yderligere problemer.

Det findes forskellige samarbejder mellem byens funktioner såsom skolen og idrætsområdet, hvor skolens elever benytter sig af idrætsforeningens faciliteter, og omvendt.

Det er vigtigt, at der er gode infrastruktur mæssige forbindelser i byen, der kan binde byens funktioner sammen med de omkringliggende boligområder. Forbindelserne skal samtidig understøtte det vælgendes samarbejde mellem funktioner og foreninger.

4

PLANPRINCIPER

P L A N P R I N C I P P E R

Med baggrund i Byens Billeder er der udarbejdet en række planprincipper for Nørhalnes fremtidige udvikling. Principperne omhandler de potentialer eller problemstillinger, som er identificeret i de gennemførte analyser og værdikortlægning.

- 1 Byens identitet
- 2 Byens nye behov
- 3 Byens sammenhold og fællesskab
- 4 Byens grønne områder
- 5 Byens infrastruktur og mobilitet



Byens samlet vision

»Nørhalne skal være en børnevenlig by i vækst, med et stærkt foreningsliv og fællesskab for alle generationer, og med fokus på kvalitet i det byen tilbyder«

BYENS IDENTITET

Vision

Nørhalne oplever en positiv udvikling med en stor tilflytning til byen, herunder særligt børnefamilier. Den store tilflytning til Nørhalne er godt for byen, men det skaber samtidig også et pres på byens funktioner og struktur.

Der er behov for en overordnet vision for den fortsatte udvikling, således byens styrker og kvaliteter ikke forringes i takt med at flere flytter til byen.

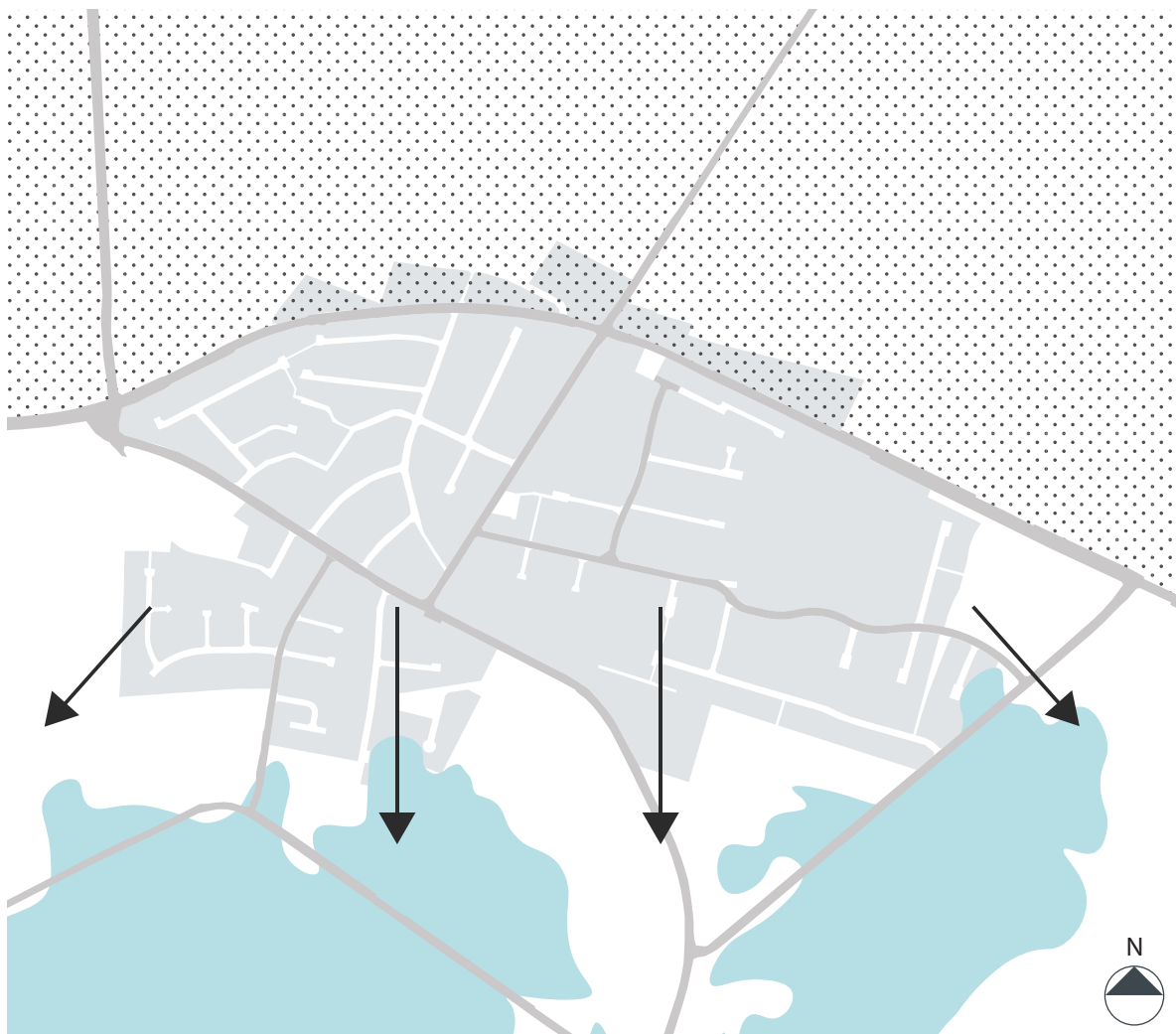
Den overordnede vision for byens fortsatte udvikling hænger nøje sammen med byens identitet og de kendetegn, der beskriver byens styrker og potentialer.

Nørhalne er et landsbymecka med centrale og vigtige funktioner såsom skole, børnepasning og en lokal købmand. Byens mange funktioner gør byen til et attraktivt sted at bo og leve for mennesker i alle aldre.

Et af Nørhalnes særlige kendetegn er desuden byens aktive foreningsliv inden for idræt, kultur, kunst m.m. Foreningslivet er med til at skabe det stærke og unikke fællesskab i byen på tværs af generationer.

For at byen fortsat er attraktiv er det vigtigt, at Nørhalnes kvaliteter bevares, og at byens tilbud fortsat er af stor kvalitet - alt lige fra skole- og pasningstilbud, kultur- og foreningsliv til byens grønne områder m.m.

Det er alle disse ting, der er med til at definere Nørhalnes identitet, og som danner grundlag for den samlede vision for byens fortsatte udvikling.



BYENS NYE BEHOV

Udviklingsretning

Nørhalnes positive udvikling skaber grundlag for nye fremtidige behov, der kræver strategisk og helhedsorienteret planlægning.

Udviklingen stiller krav til byens struktur og dens funktioner. Det er vigtigt, at de fysiske rammer er til stede, så byen forsat kan bevare de kvaliteter, der gør Nørhalne til et attraktivt sted at bo.

Nørhalne skal som udgangspunkt vokse mod syd, vest og øst for Bakmøllevej for at undgå støjgenerne fra vejen. Det skal så vidt muligt undgås, at der sker udlæg af nye boligområder nord for Bakmøllevej, således byen ikke på sigt bliver opdelt.

Der kan med fordel placeres funktioner og anvendelser, der drager nytte af den tætte placering til en større trafikret vej, herunder erhverv og detailbutikker.

De bynære grønne områder, idrætspladsen og en potentiel ny dagligvarebutik gør den østlige del af Nørhalne attraktiv i forhold til nye boligområder.

Ved udlæg af nye områder skal grundvandsforholdene undersøges nærmere, idet grundvandet i Nørhalne står højt i terrænet. Dette gælder særligt for den syd- og østlige del af byen.



BYENS NYE BEHOV

Nye erhvervsområder

I Kommuneplan 2021 for Jammerbugt Kommune er der udpeget et erhvervsområde øst for Sulstedvej.

Det kommuneplanrammelagte erhvervsområde bør reduceres for at skabe plads til et fremtidigt boligområde

Der skal forsat være gode muligheder for at drive mindre erhvervsvirksomheder i Nørhalne. Den resterende del af det udlagte erhvervsområde skal således forsat bevares, og der bør derfor udpeges et nyt erhvervsområde nord for Bakmøllevej. Dette vil således forsat sikre muligheder for erhvervsudvikling i Nørhalne.

Det nye erhvervsområde bør placeres i forlængelse af allerede eksisterende erhverv.

Begge udpegte erhvervsområder vil kunne drage nytte af den tætte placering ud mod Bakmøllevej.



Idéforslag for nyt område til dagligvarebutik

BYENS NYE BEHOV

Ny dagligvarebutik

Med den stigende befolkningsvækst i betragtning kan der på sigt være grundlag for en ny dagligvarebutik i Nørhalne.

En ny dagligvarebutik kan med fordel placeres på hjørnet mellem Bakmøllevej og Sulstedsvej, hvor ved Bakmøllevej som gennemkørselsvej kan udnyttes.

Ved planlægningen af området til dagligvarebutik kan der med fordel indtænkes flere anvendelser som f.eks. tanksation, boligområde eller andet.

Planlægges der for flere anvendelser inde for området, så skal der tages højde for de eventuelle støjgener fra dagligvarebutik o.lign. Der kan arbejdes med støjafskærmende foranstaltninger såsom beplantningsbælte, støjvold, støjhegn m.m.

Derudover bør der sikres en adgang til dagligvarebutikken for blødetrafikanter. I den sammenhæng kan Nørhalne stien med fordel indtænkes i projektet.

Etablering af ny dagligvarebutik kræver blandt andet udarbejdelse af lokalplan. Derudover skal hele eller del af Nørhalne udpeges som lokalcenter i Jammerbugt Kommunes Kommuneplan, for derved at give mulighed for ny detail uden for bymidten.



BYENS NYE BEHOV

Nye boligområder

I den vestlige del af Nørhalne er der i Kommuneplan 21 rammeudlagt et større boligområde. Der mangler at blive udarbejdet lokalplan før området kan anvendes til boligformål.

Ved udlægning af nye boligområder er det vigtigt at fokusere på tilgængeligheden og adgang til offentlige funktioner samt idrætsfaciliteter. Derudover skal der sikres gode forbindelser til de omkringliggende grønne områder, der kan være med til at give boligområderne et grønt udtryk.

Der udpeges to nye boligområder i den østlige del af Nørhalne, der vurderes at udgøre et stort bosætningspotentiale. Her kan der skabes attraktive byggemuligheder i tæt sammenhæng med de bynære grønne områder, idrætsfaciliteter, offentlige funktioner og en eventuel ny dagligvarebutik.

Ved udlæg af boligområdet øst for Sulstedsvej, skal der sikres passende afstand mellem boligområdet og erhvervsområdet. Der skal indarbejdes en opdeling af områderne, således virksomhederne inden for erhvervsområdet fortsat har optimale udviklingsmuligheder uden at påvirke boligområdet i forhold til eventuelle støj- og udkigsgener.

For at sikre opdeling af områderne kan der etableres et grønt område, der kan indgå som en del af byens øvrige grønne områder forbundet med Nørhalne stien.

Ved planlægning af nye boligområder bør der være varieret udbud af forskellige type boliger, herunder parcelhuse, rækkehuse og dobbelthuse.



Princip for byudvikling ved vadumvej

BYENS NYE BEHOV

Nyt boligområde, Vadumvej

I den sydvestlige del af Nørhale langs Vadumvej og Sulstedvej er der planer om et nyt boligområde. Centralt for det nye område er at skabe et boligområde med grøn karakter, der bindes naturligt sammen med resten af Nørhale.

Området adskiller sig fra andre områder i nærheden grundet indarbejdelse af en markant grøn karakter i boligområdets sammenhæng med skævelukkede vejforløb og dertilhørende bebyggelsesstruktur.

Den grønne karakter omfatter en grøn kile, som løber midt gennem lokalplanområdet og forbinder eksisterende grønne områder mod øst og vest til området.

De grønne arealer bindes sammen og skaber tværgående rekreative muligheder med f.eks. stier samtidig med at håndtere vand på overfladen via regnvandsbassiner.



BYENS NYE BEHOV

Offentlige funktioner

På sigt kan der komme yderligere pres på de fysiske rammer omkring byens offentlige funktioner ved f.eks. skolen eller børnehaven.

En forbedring af de fysiske rammer for områdets offentlige funktioner bør tage afsæt i den nuværende placering, samt inden for det udpegede udviklingsområde.

En eventuel udvidelse af skolen kan ske ud fra forskellige scenarier, der skal undersøges yderligere i forbindelse med en konkret planlægning.

En løsning kunne være at udnytte allerede eksisterende faciliteter i umiddelbar nærhed til skolen. Nørhalne Forsamlingshus og Nørhalne Sognegård rummer begge mulighed for et fremtidigt samarbejde med skolen med henblik på etablering af undervisningslokaler i bygningerne.

Alternativt kan der skabes plads til udvidelse af skolen, hvis de to foreninger frivilligt kan samles i en bygning.

En anden løsning kunne være et udvidet samarbejde med idrætsforeningen Nørhalne Fremad, hvor skolens elever i større udstrækning kunne gøre brug af foreningens faciliteter. Herved kunne skolens gymnastiksal omdannes til undervisningslokaler.

Ved en fremtidig udvidelse af skolen er det væsentligt at overveje de trafikale udfordringer, der opstår om morgenen ved aflevering af børn og unge.

Der skal gøres nemmere for børn og unge at komme i skole ved enten at gå eller cykle frem for at blive afleveret i bil. Der skal desuden sikres optimale rammer for parkeringspladser ved skolen.



BYENS SAMMENHOLD OG FÆLLESSKAB

Hverdagsknudepunkter

Det er byens funktioner, foreninger og mødesteder, der danner de fysiske rammer for byens stærke sammenhold og fællesskab.

I Nørhalne er en stor del af byens offentlige funktioner, foreninger og mødesteder samlet i to større hverdagsknudepunkter. Derudover forventes der at komme et nyt hverdagsknudepunkt i den østlige del af byen, som er centreret omkring en eventuel ny dagligvarebutik.

Det er inden for hverdagsknudepunkterne, at folk mødes og kommer hinanden ved i hverdagen og ved særlige begivenheder.

Ved at samle byens mødesteder og funktioner i større knudepunkter er der grobund for samarbejde mellem funktionerne, der kan være med til at højne oplevelsen og kvaliteten af byens mange tilbud, og derigennem styrke Nørhalnes stærke fællesskab og sammenhold.

Placering af nye funktioner, foreninger og mødesteder bør derfor ske inden for en af de tre hverdagsknudepunkter.



BYENS SAMMENHOLD OG FÆLLESSKAB

Bymidstens nye rolle

Nørhalnes bymidte har igennem tiden skiftet karakter fra et område med overvejende butikker og erhverv til i dag at bestå af enkelte virksomheder, foreninger og boliger.

Inden for bymidten bør der fortsat være mulighed for butikker og mindre erhverv i form af håndværksvirksomheder.

Bymidten har dog stadig en vigtig rolle for byen som et hverdagsknudepunkt. Fremadrettet bør nye offentlige funktioner og foreninger placeres inden for hverdagsknudepunktet omkring bymidten. Herved bevares bymidtens funktion i byen, og fastholder byens overordnet struktur.



BYENS SAMMENHOLD OG FÆLLESSKAB

I d r æ t s o m r å d e t

I drætsområdet i den østlige del af Nørhalne udgør byens andet hverdagsknudepunkt.

Området er et centralt mødested for byens borgere, og spiller samtidig en vigtig rolle for byens identitet omkring foreningsliv, idræt og motion.

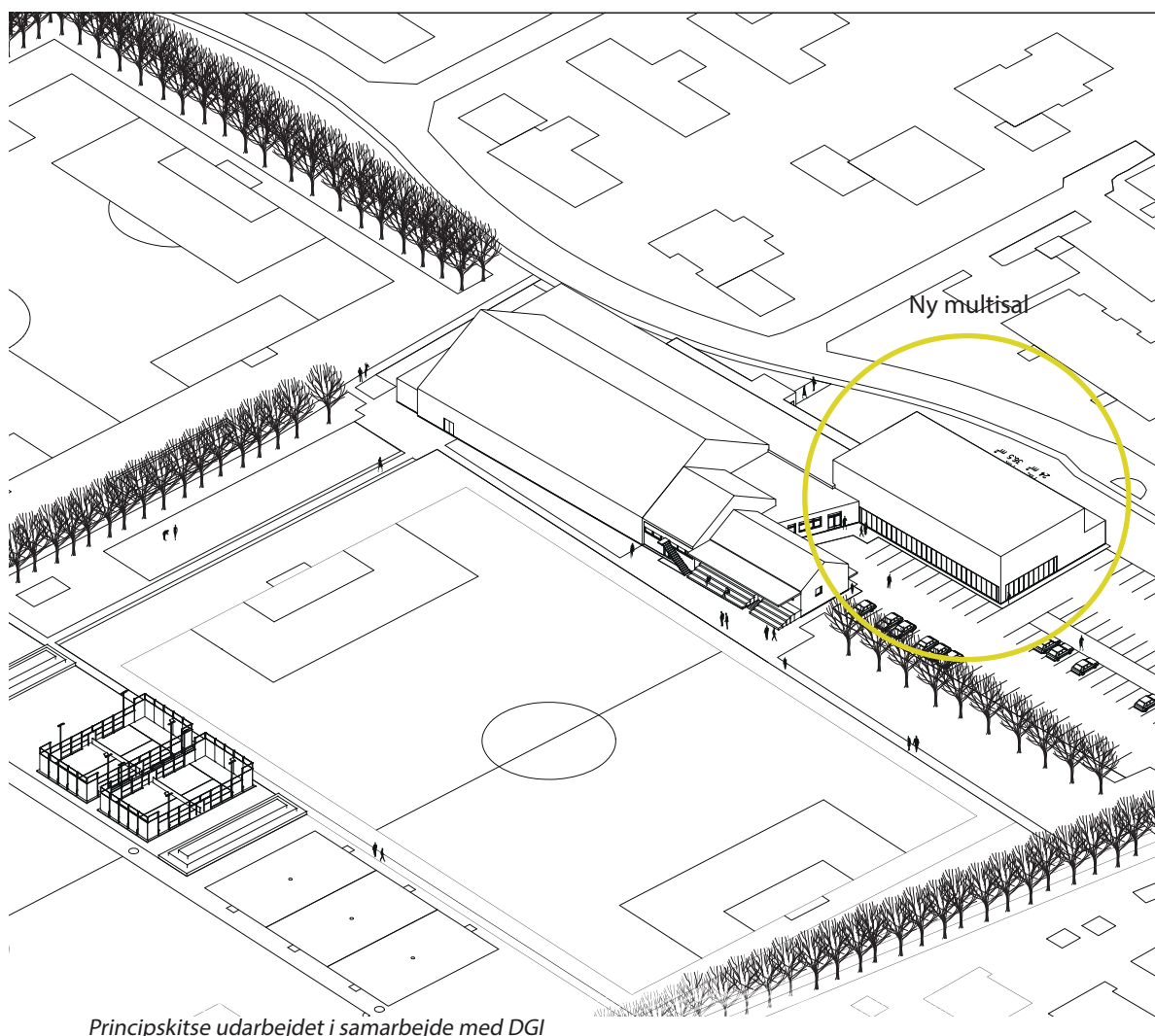
Områdets anvendelse til idrætsformål bør forsat være den overordnede og primære anvendelse af området.

Området bør på sigt styrkes yderligere med nye idrætsfaciliteter, der understøtter og forbedrer kvaliteten af de eksisterende forhold.

Ved etablering af nye idrætsfaciliteter og anlæg kan der med fordel indtænkes forskellige målgrupper og idrætsaktiviteter, således området åbnes mere op, og gøres end numere attraktiv for alle aldersgrupper.

I Nørhalne afholdes der desuden de 2 største arrangementer i byen ved idrætsområdet. Til *Nørhalne Viser Kunst* kommer der mellem 6.000 - 8.000 besøgende, mens der til *Nørhalne Cup* kommer 10.000 besøgende i kr. himmelfartsfeieren.

Disse to arrangementer giver mange gæster og omsætning, og er samtidig vigtig for fællesskabsfølelsen for alle mange frivillige i byen. Det vurderes derfor at være en fordel at se på udbygning af faciliteterne ved idrætsområdet.



Principskitse udarbejdet i samarbejde med DGI

Byens sammenhold og fællesskab Nye idrætsfaciliteter

Lokale borgere i Nørhalne har i samarbejdet med DGI udarbejdet et projektforslag til udearealerne og en ny multisal.

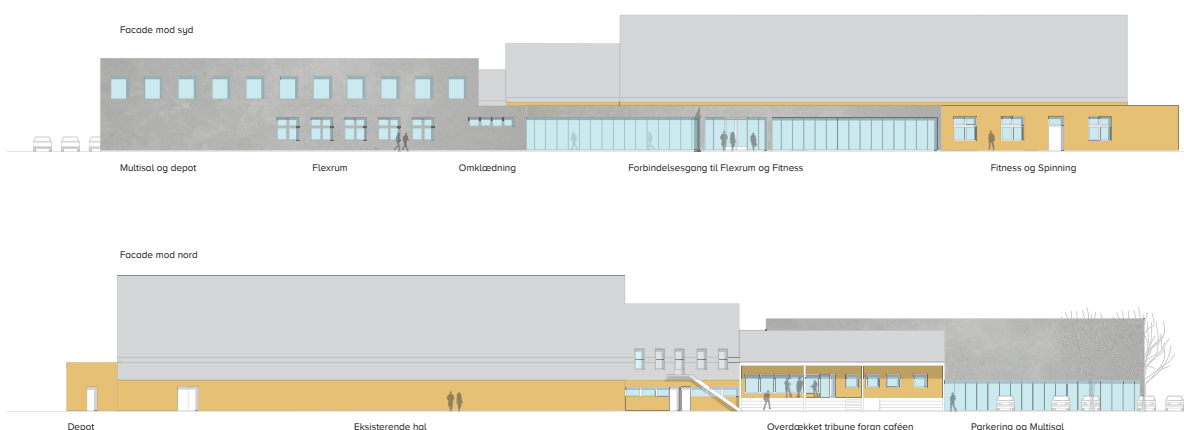
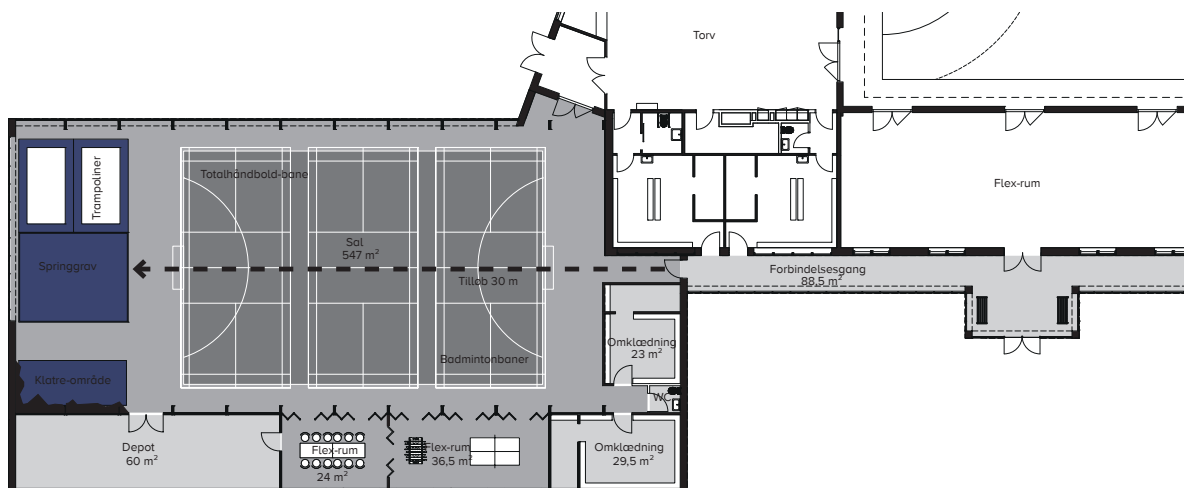
Nørhalne Hallens idrætsanlæg åbnes op og gøres tilgængelig for Nørhalnes borgere, der ønsker at bruge området som et rekreativt åndehul. Ved hjælp af en række stiforløb føres man rundt i anlægget mellem forskellige aktivitetsmuligheder.

Længst mod syd findes "Aktivitetstrappen", der både er en tribune og et lege- og træningsmøbel. Trappen er placeret på siden af træningsbanen i et område, hvor der også er plads til leg, spil og opvarmning.

Centralt placeret mellem fodboldbanerne er det nye "Legeområde" som indeholder legeplads, udendørs fitness og balanceøvelser. Legeområdet skal både lægge op til leg og træning af balance og koordinationssevne.

Ved siden af findes det nye "Ketsjerland" som indeholder to nye padel tennis baner samt en række forskellige mindre aktiviteter som bordtennis og stangtennis.

Det sidste område er "Fodboldområdet" med kunstgræs, som udover en stor 11 mands fodboldbane også indeholder en lang række af mindre fodboldrelateret aktiviteter, som både kan anvendes af besøgende, men også som en del af fodboldtræningen.



Principskitse udarbejdet i samarbejde med DGI

BYENS SAMMENHOLD OG FÆLLESSKAB

Nye idrætsfaciliteter

Multisalen opføres på den sydlige side af parkeringspladsen i direkte forbindelse med Torvet og hovedindgangen.

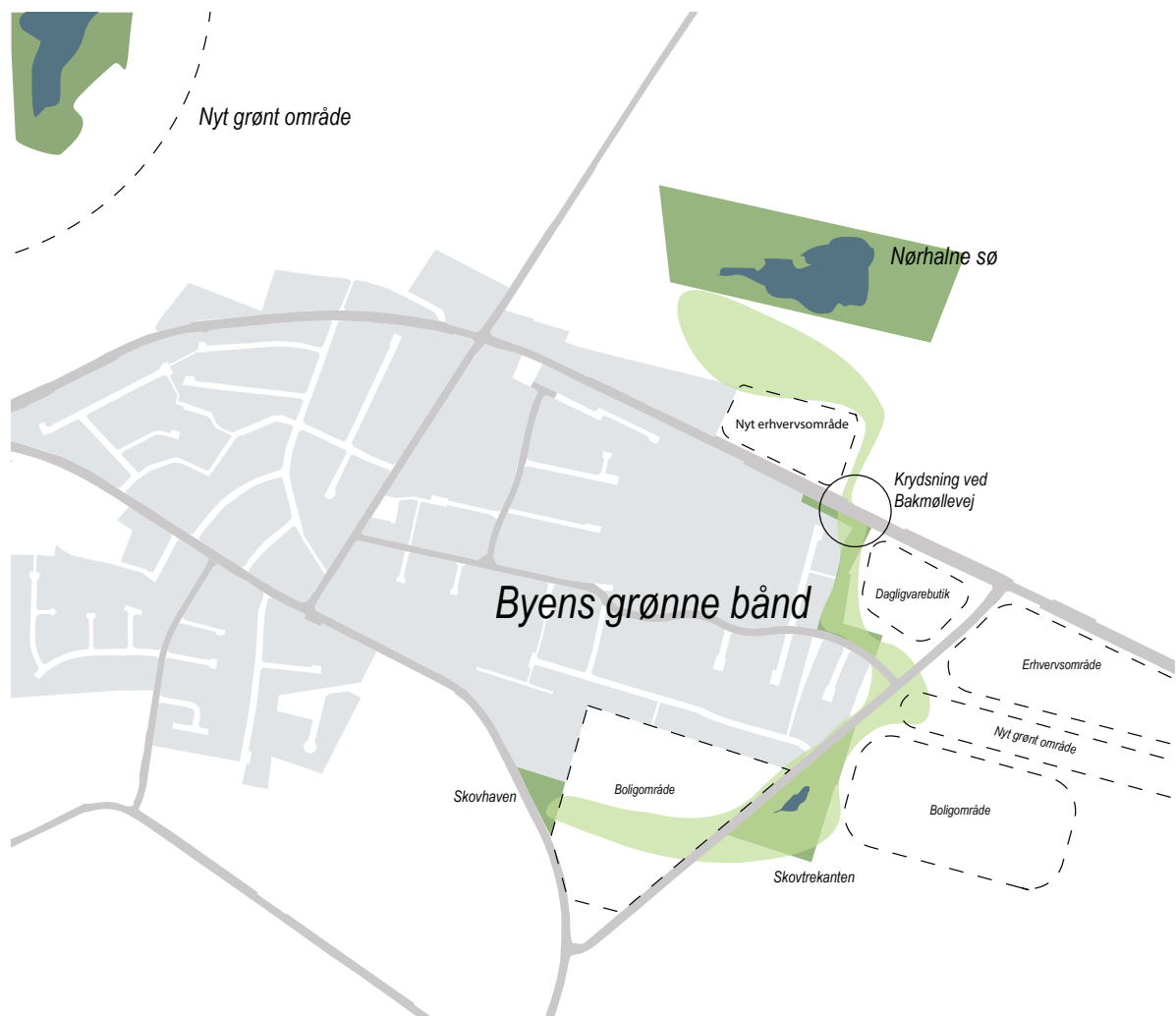
Den nye bygningsdel skaber en ryg ud mod Gustav Zimmersvej og åbner sig mere op ind mod ankomstrådet foran hovedindgangen og mod aktivitetsområdet og fodboldbanerne med glaspartier.

Multisalens forbindelse til Torvet skaber en velfungerende intern sammenhæng i bygningen. Multisalens forbindelsesgang på sydsiden af Nørhale Hallens kaber en ekstra forbindelse mellem indgang, multisal, omklædningsrum og fitness på siden af den eksisterende hal.

Multisalen indeholder et springanlæg med springgrav og stortrampoliner. Når man inddrager gangarealet er der 30 meter til tilløb foran springgraven, som de dygtigste gymnaster efterspørger.

Derudover er der depot, omklædningsrum og to fleksible lokaler, der kan åbnes op ind mod salen og lægges sammen med hinanden. Disse flexrum kan både bruges til forskellige spil som bordtennis og bordfodbold, men kan samtidigt lukkes af, så de kan bruges til mødelokaler og holdtræningslokaler.

Gulvet i multisalen kan opstreges til de aktiviteter, der er ønske om f.eks. badminton og totalhåndbold. Det er muligt at tilføje flere elementer som f.eks. klatrevæg, motoriskelementer, spejlvæg osv. til multisalen, hvilket vil gøre salen attraktiv og brugbar for både foreningerne og besøgende.



BYENS GRØNNE OMRÅDER Det grønne bånd

Et af Nørhalnes styrker er de bynære grønne områder i den østlige del af byen, der danner et grønt bånd.

Det grønne bånd bør fremadrettet styrkes yderligere ved at have fokus på både de eksisterende og nye grønne områder i tilknytning hertil.

Inden for de eksisterende grønne områder kan der arbejdes med flere faciliteter, såsom læringsmiljøer for byens børn og unge, siddeområder og andre fysiske anlæg, der understøtter brugen af områderne.

Der bør skabes en bedre forbindelse til Nørhalne Søen, idet Bakmøllevej på nuværende tidspunkt afskærer området med resten af byen, grundet manglende sikker krydsning af vejen.

Nye grønne områder i byen bør placeres i forlængelse og i sammenhæng med de eksisterende bynære områder inden for det grønne bånd. Ved at samle de grønne områder skabes der mere sammenhængende natur, der øger den rekreative kvalitet i byen.

Derudover bør man arbejde på at omdanne gravområdet uden for Nørhalne med henblik på at skabe et større grønt område. Området indeholder et stort grønt potentiale, der på sigt kan være et bidrag til byens lokale identitet.



BYENS GRØNNE OMRÅDER

Et nyt ungeområde

Nørhalne indeholder gode rammer for et godt børne- og ungdomsliv med centrale funktioner og mødesteder som børnehaven og skolens samt fritids-tilbuddene ved f.eks. idrætspladsen og rideklubben.

Idræt udgør en stor del af de børne- og ungeaktiviteter, der findes i byen. Der mangler dog også tilbud til de børn og unge, der ikke nødvendigvis har en hverdag og interesse, der centrerer sig omkring idræt.

I Nørhalne er der en efterspørgsel på et nyt grønt område til børn og unge, der gerne vil komme tættere på naturen. Et eventuelt nyt ungeområde kunne med fordel placeres i forlængelse af Nørhalne Søen, hvorefter der vil være gode muligheder for at komme ud og opleve naturen.



BYENS GRØNNE OMRÅDER

Grønt område til børn og unge

Lokaleborgere i Nørhale har udarbejdet et projektforslag for et nyt grønt område til børn og unge.

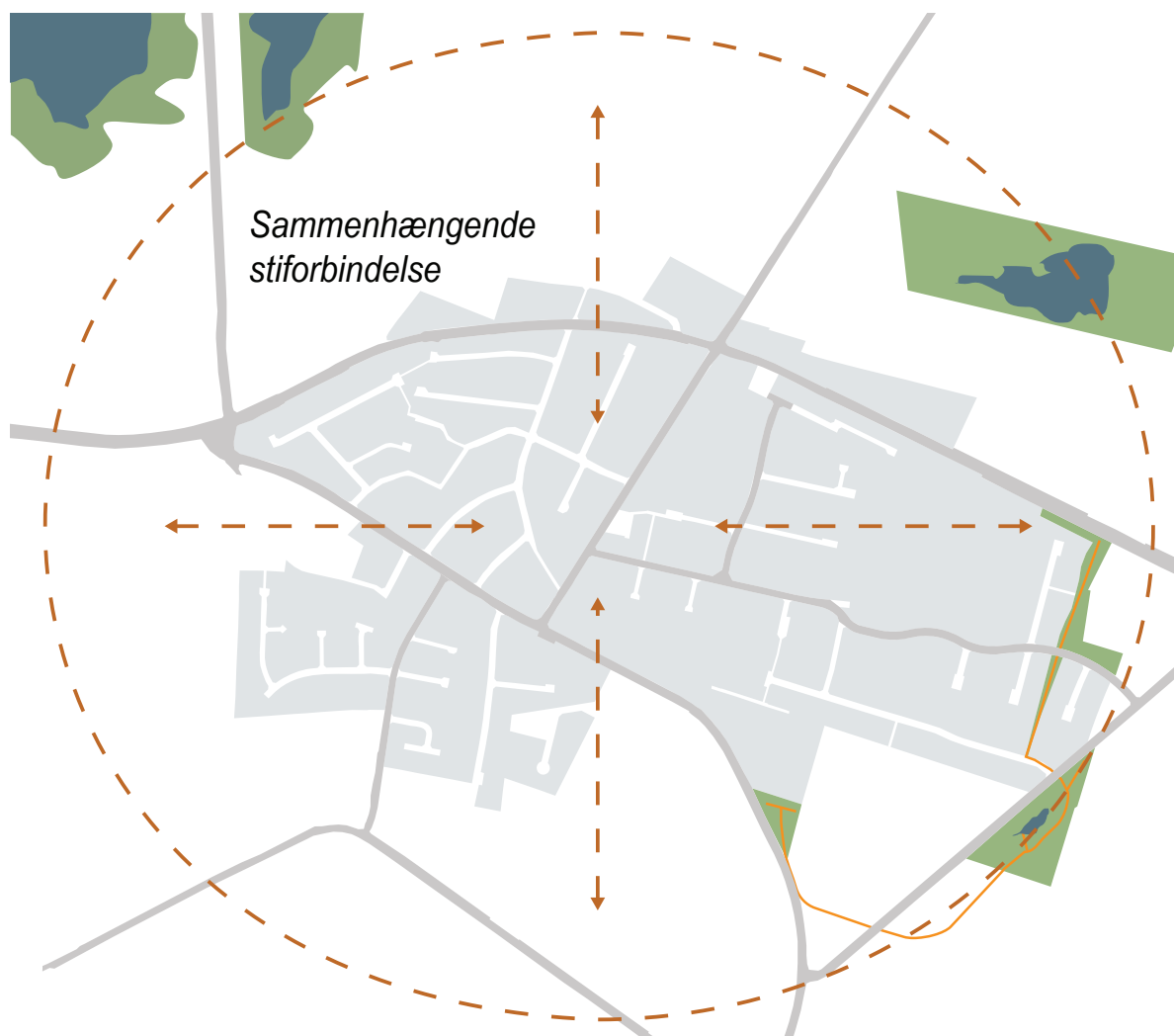
Inden for området er der ønske til faciliteter og anlæg inden for friluftsliv, herunder shelters, bålplads samt aktivitetshytte og madpakkehus. I den østlige del af området er der samtidig ønske om etablering af en større hundeskov.

Derudover er der planer om faciliteter og anlæg, der relaterer sig til motion og fysiske udfyldelse, herunder cykelbane, motionssti og -redskaber, legeplads samt plæne til boldspil.

Området målretter sig en bred aldersgruppe, men skal indeholde faciliteter og anlæg til børn og unge.

For at gøre området tilgængeligt for borgere, institutioner og turister uden for byen, skal der etableres en mindre parkeringsplads. Herved kan området fungere som et udflugtssted både for byen, men også til et bredere publikum.

Derudover skal der arbejdes med tilgængeligheden til området for de bløde trafikanter fra byen, da det kræver krydsning af Bakmøllevej.



BYENS GRØNNE OMRÅDER

Sammenhængende stiforbindelse

For at øge Nørhalnes sammenhængskraft med nærområdets eksisterende og potentielle grønne områder forslås etablering af en større sammenhængendestiforbindelse rundt omkring byen, samt med intern tværgående forbindelser inden for byen.

Den sammenhængendestiforbindelse kan etableres som en perimetersti, og koble sig op på det eksisterende stisystem Nørhalne stien.

Den sammenhængende stiforbindelse rundt omkring byen skal være med til at øge fremkommeligheden til de grønne områder for særligt bløde trafikanter. Ydermere skal de tværgående forbindelser være med til at binde byens grønne områder sammen, og skabe sikre passager fra byens forskellige områder.

Stiforbindelsen kan ved udvalgte steder placeres i udkanten af byen, således det omkringliggende landskabs rekreative værdi udnyttes visuelt. Derudover kan udvalgte passager udføres som kombineret gå- og cykelsti.



BYENS MOBILITET OG INFRASTRUKTUR

Vejstruktur

I Nørhalne udgør Bakmøllevej, Bygaden, Vadumvej og Sulstedvej den primære vejstruktur i byen.

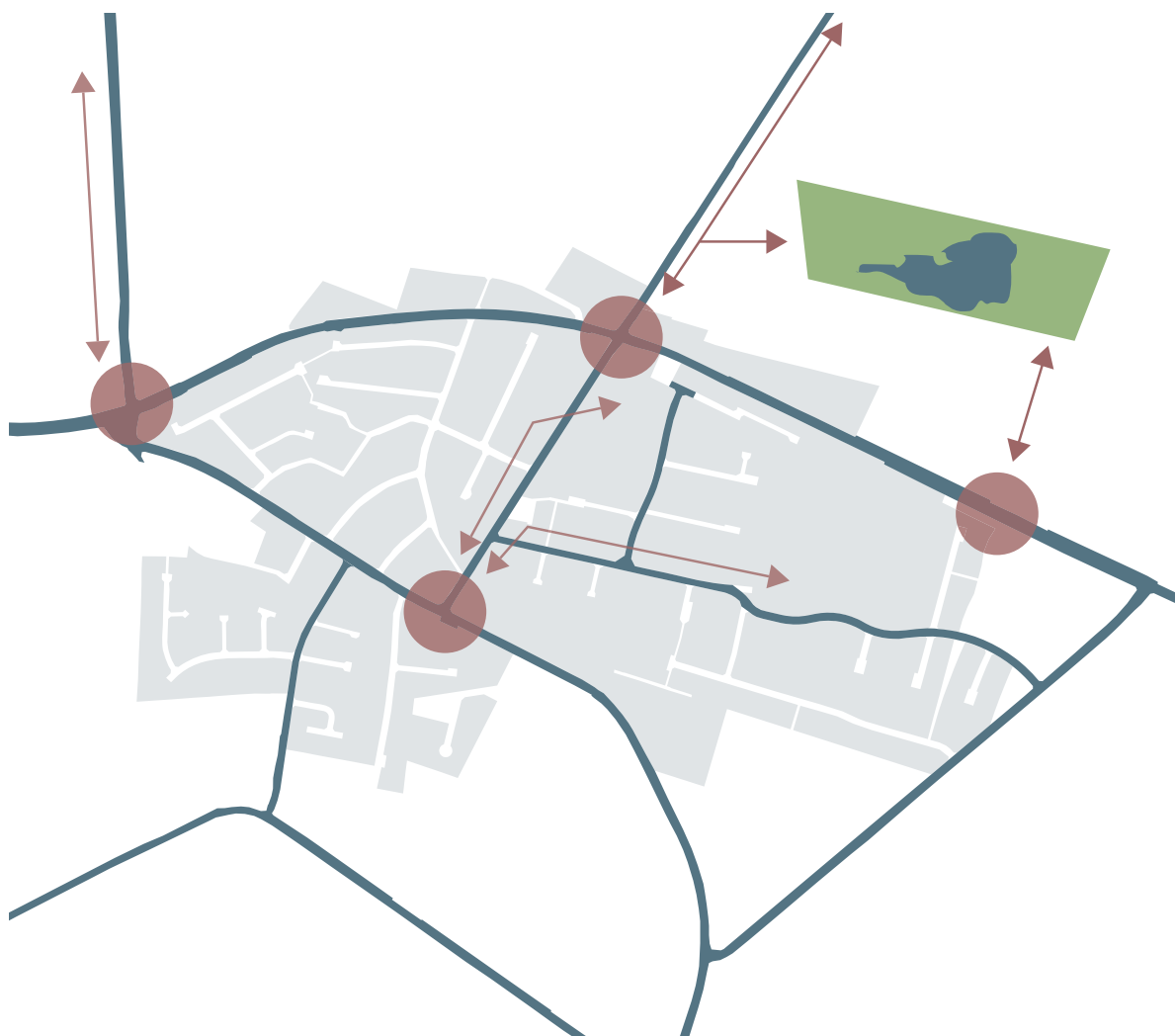
Vejenetilsammenskaber forbindelser med nem adgang til byens funktioner samt igennem og uden om byen. Vejenes funktion er dog forskellige.

Der bør arbejdes med en hierarkisk opdeling af byens veje forhold til deres rolle og funktion i byen.

På sigt bør Bakmøllevej, Vadumvej, og Sulstedvej være de primære veje, der bruges til at komme igennem eller ud af byen. Disse veje skal således styrkes og udvikles til at fungere som de primære veje til biler og tungere trafik.

Bygaden, Sandagervej og Gustav Zimmersvej er vigtige interne veje, der kobler sig op på byens centrale hverdagsknudepunkter, og binder byens funktioner sammen.

Disse interne veje bør styrkes og udvikles i forhold til deres udformning, profil og linjeføringer, således der skabes overskuelige og sikker fremkommelighed for de bløde trafikanter, der færdes i byen og mellem dens funktioner.



BYENS MOBILITET OG INFRASTRUKTUR

Krydsninger

Der bør arbejdes med at etablere sikre krydsningsmuligheder for bløde trafikanter. Dette gælder særligt ved Bakmøllevej og Vadumvej i forhold til adgangen til byens offentlige funktioner og grønne områder.

Bakmøllevej er den mest trafikerede vej i Nørhøje med en del gennemkørsel i løbet af dagen.

Vejen er en permanent barriere i byen i forhold til adgangen til Nørhøje Sø, Nørhøje Rideklub og Nordjysk Fodboldgolf, hvoraf den førstnævnte bruges dagligt af byens borgere. Vejen krydses således dagligt.

Krydsning af Vadumvej finder hovedsagelig sted grundet skolen og idrætsområdet.

Reetableres graverområdet til et offentligt tilgængeligt naturområde, kan det være nødvendigt med etablering en ny krydsning af Bakmøllevej.

Krydsningerne kan udformes som bumpfør og efter krydsningen, således bilernes hastighed nedsættes. Krydsningerne kan ligeledes anlægges som en hævet flade, en forskydning eller indsnævring af kørebanelen eller som et helleanlæg. Helleanlægget gør det muligt at krydse vejen i to tempi, hvilket gør krydsningen mere sikker for de lette trafikanter.



BYENS MOBILITET OG INFRASTRUKTUR

Forbindelser ud af byen

Uden for Nørhalnes nordlige bygrænse ligger det potentielle grønne område ved det aktive gravområde samt Nordjysk Fodboldgolf.

Begge områder vurderes at være udfordret i forhold til fremkommelighed for de bløde trafikanter. Der kan med fordel etableres kombineret gå- og cykelsti ud til disse områder, således de på sigt kan indgå mere integreret med byen.

Mod syd ligger Vadum, hvor cykelstien banestien løber igennem byen og skaber en forbindelse til byerne Birkelse, Aabybro, Biersted, Vadum og Aalborg. Der kan med fordel etableres en cykelsti til Vadum således, Nørhalne i større udstrækning kan gøre nytte af banestien.





5

DET VIDEREFORLØB

DET VIDEREFORLØB

Masterplanens planprincipper tager afsæt i byens styrker, udfordringer og potentialer, og kommer med forslag til handlinger, der understøtter byens samlet vision.

Efter endelig vedtagelse af Masterplanen skal der afholdes et prioriteringsmøde i styregruppen med henblik på at beslutte det videreforløb, herunder hvilke handlinger der skal igangsættes, og hvem der skal være de primære tovholdere på handlingerne.

Nogle af handlingerne vil Jammerbugt Kommune være den primære tovholder på, mens andre handlinger kan realiseres i de lokale arbejdsgrupper i forbindelse med LUP'en.

I kapitlet *Det videreforløb* udpeges der væsentlige handlinger som man med fordel kan arbejde videre.

- 1 Byens nye behov
- 2 Byens sammenhold og fællesskab
- 3 Byens grønne områder
- 4 Byens infrastruktur



BYENS NYE BEHOV HANDLINGER

NYE BOLIGOMRÅDER

For at imødekomme efterspørgsel på nye byggegrunde skal der etableres nye boligområder.

Fordetud pegede boligområder ved vadumvej er allerede vedtaget lokalplan, der muliggør op til 39 nye byggegrunde. Det næste skridt i processen er en byggemodning af området.

Afhængig af behovet bør de resterende udpegede boligområder undersøges nærmere med henblik på at udarbejde det nødvendige plangrundlag, der skal muliggøre etablering af de nye boligområder.

NY DAGLIGVAREBUTIK

En ny dagligvarebutik i byen vil være med til at understøtte Nørhalne som attraktiv bosætningsby. Der er allerede på lokalt initiativ igangsat indledende arbejde med at finde mulige projektudviklere. Når der er fundet en mulig projektudvikler skal der

udarbejdes et projektforslag, hvori det redegøres for disponeringen af området samt vejadgang. Herefter kan der igangsættes proces med udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg.

UDVIDELSE AF SKOLEN

Inden der tages beslutning om udvidelse af skole bør der foretages en nærmere undersøgelse der redegør for behovet for en eventuel udvidelse af skolen.

Herefter bør der udarbejdes en dybdegående undersøgelse af de muligheder som de eksisterende fysiske rammer tilbyder, herunder muligheden for indretning af undervisningslokaler ved Sognegården eller omdannelse af skolen gymnastiksal. Der bør samtidig ses på de trafikale udfordringer om morgenen, samt skolens infrastruktur mæssige sammenhæng med resten af byen.



BYENS SAMMENHOLD OG FÆLLESSKAB

Handlinger

NYT GRØNT BØRNE- OG UNGEOMRÅDE

I Nørhalsne mangler der faciliteter og aktiviteter til de børn og unge, der ikke nødvendigvis har fritidsinteresser indenfor sport og idræt.

En lokal arbejdsgruppe har allerede udarbejdet skitseforslag til området.

Det udpegede børne- og ungeområde anvendes i dag som landbrugsareal, og der bør derfor indledes en dialog med lodsejer i forhold til mulighed for anden anvendelse.

ETABLERING AF NYE IDRÆTSFACILITETER

En lokal arbejdsgruppe er allerede i gang med etablering af nye idrætsfaciliteter ved idrætsområdet.

Isamarbejde med DGI har den lokale arbejdsgruppe udarbejdet skitseforslag til nye udendørs idrætsfaciliteter samt ny multisal. Når finansieringen er på plads, skal projekt overgå til etableringsfasen.

Hvis multisalen etableres bør der kigges på muligheden for et udvidet samarbejde med Nørhalsne skole, således gymnastiksalen ved skolen kan omdannes til undervisningslokaler.



BYENS GRØNNE OMRÅDER HANDLINGER

REETABLERING AF GRAVOMRÅDET

Gravområdet nord for Nørhalne rummer et stort grønt potentiale for byen. Før der kan igangsættes et projekt, skal gravområdet reetableres i henhold til den gældende reetableringsplan, der fastlægger området til et privat naturområde.

Der bør afholdes møde med lodsejer med henblik på at afdække muligheden for at skabe et offentligt tilgængeligt naturområde med stier.

Omdannelse af graveområdet til et offentligt naturområde kan med fordel ske i forlængelse af LUP'en og i samarbejde med Jammerbugt Kommunes forvaltning.

Det bør undersøges nærmere, om et offentligt naturområde ved gravområdet skaber behov for etablering af en sikker krydsning af Bakmøllevej ved Holtebakkevej.

EN SAMMENHÆNGENDE STIFORBINDELSE

Nørhalnessammenhængskraft med de eksisterende grønne områder er et af byens styrker. Dette kan styrkes yderligere med etablering af en større sammenhængende stiforbindelse.

Der bør udarbejdes et projektforslag for en stiforbindelse rundt omkring byen. Projektforslaget kan med fordel udarbejdes af den lokale arbejdsgruppe for de grønne områder i LUP'en.

Realiseringen af stiforbindelsen bør ske i etaper. I samarbejde med Jammerbugt Kommune skal der afholdes løbende møde med de eventuelle berørte involvere lodsejere og naboer.

Jammerbugt Kommune kan bistå med vejledning og rådgivning under hele forløbet.



BYENS INFRASTRUKTUR

Handlinger

KRYDSNING

For at øge tilgængeligheden for bløde trafikanter til Nørhalsne søen, og eventuel nyt grønt område, bør der etableres en sikker krydsning over Bakmøllevej.

Der bør som udgangspunkt etableres en krydsning i forlængelse af Nørhalsnestien. I samarbejde med Jammerbugt Kommunes vejmyndighed bør det undersøges nærmere, hvilken type krydsning der bør etableres.

CYKELSTI TIL VADUM

For at styrke Nørhalsnes bosætningspotentiale yderlig bør der etableres en cykelsti ud til Vadum. Herved skabes der gode muligheder for at cykle til Aalborg fra Nørhalsne, idet man fra Vadum kan tage banestien.

Cykelstien kan med fordel etableres ved Vadumvej og Ellehammersvej, hvor der allerede er planer om gravearbejde i forbindelse med etablering af fjernvarme.

FORBINDELSER MELLEM FUNKTIONER

Imellem Nørhalsne Skole og idrætsforeningen eksisterer der et samarbejde, idet skolens elever bruger faciliteterne ved idrætsområdet. Med en eventuel ny multisal er der potentiale for, at dette samarbejde kan udvides.

Der bør udarbejdes forslag til et vejprojekt for en strækning mellem Nørhalsne Skole og idrætspladsen med henblik på at skabe en sikker forbindelse imellem.

