

Lokalplan nr. 29-013

Boligområde, Kornblomstvej, Nørhalne



FORSLAG

Forslaget blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 08.10.2026

Lokalplanforslaget er i offentlig høring i perioden 09.10.2026 til 04.12.2026



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Vejledning	1
Hvad er en lokalplan?	2
Bilag	4
Redegørelse	5
Lokalplanens baggrund og formål	6
Lokalplanområdet	7
Lokalplanområdets omgivelser	8
Lokalplanens indhold	10
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning	12
Habitatdirektivet	13
Detailhandel	15
Museumsloven	16
Bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer	17
Masterplan	18
Kommuneplan 2025	19
Parkeringsvedtægt	31
Miljøforhold	32
Miljøvurdering af planer og programmer	35
Vandløbsloven	36
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	38
Servitutter	39
Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan	41
Planbestemmelser	42
Indledning	43
1 Formål	44
2 Område og zonestatus	45
3 Arealanvendelse	46
4 Udstykning	47
5 Bebyggelsens placering og omfang	48
6 Bebyggelsens udseende	49
7 Ubebyggede arealer	51
8 Veje, stier og parkering	53
9 Tekniske anlæg	54
10 Miljø	55
11 Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	56
12 Lokalplan og byplanvedtægt	57

13 Servitutter	58
14 Retsvirkninger	59
Vedtagelse	61
Bilag	62
Bilag 1 Matrikelkort	63
Bilag 2 Arealanvendelse	64
Bilag A Erhvervskategorier	65
Bilag B Parkeringsnormer	73

Vejledning

Hvad er en lokalplan?

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og kommunalbestyrelsen mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed. I en lokalplan fastlægger kommunalbestyrelsen bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område. Lokalplanen består af:

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvor dan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i kursiv har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at kommunalbestyrelsen har *pligt* til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Kommunalbestyrelsen har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når kommunalbestyrelsen har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 2 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer kommunalbestyrelsen, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis kommunalbestyrelsen, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Bilag

Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne og er bindende.

Illustrationsskitse, der viser eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitzen er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Øvrige Bilag, Lokalplanen indeholder herudover følgende bilag: Erhvervskategorier og Parkeringsnormer, som uddyber eller illustrerer lokalplanbestemmelserne.

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål



Oversigtskort med lokalplanområdets placering i den nordlige del af Nørhalne. Lokalplanområdet er vist med en hvid afgrænsning. Luftfoto 2024.

Formålet med lokalplanen er at udnytte et område i Nørhalne, som er udlagt til byudvikling i form af boligområde i Kommuneplan 2025.

Nørhalne er en af kommunens vigtige bosætningsbyer, hvor der er stor efterspørgsel på boliger af forskellig art. Lokalplanen er udarbejdet for at imødekomme denne efterspørgsel. De seneste år er der opført en del tæt-lav boliger i Nørhalne, ligesom der også er lavet en kommunal udstykning af åben-lave boliger. Der er intet der tyder på at boligmarkedet i Nørhalne er mættet - tværtimod tyder alt på at Nørhalne vil blive en endnu mere attraktiv bosætningsby med udsigten til den tredje Linfjordsforbindelse. Med denne lokalplan udvides boligtilbuddet med ca. 7 åben-lav boliger.

Lokalplanen fastlægger anvendelsen til åben-lav boligbebyggelse, og fastlægges placering, omfang og udformning af ny bebyggelse og adgangsveje.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet, der omfatter ca. 7000 m² af matr.nr. 11a Nørhalne By, Biersted, er beliggende i landzone.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en lokalplan, men det er udlagt som boligområde i Kommuneplan 2025.

Lokalplanområdet er beliggende i det nordøstligste hjørne af Nørhalne, i et eksisterende boligområde med åben-lav boligbebyggelse. Lokalplanområdet er ubebygget og fremstår ved lokalplanens udarbejdelse som en forholdsvis flad græsmark med terræn liggende i ca. kote 9 m DVR90 ved lokalplanområdets østlige grænse og ca. kote 11 m DVR90 ved den vestlige grænse (Nordkærvej). Der er et lidt tæer og krat bevoksning i det sydøstlige hjørne af grunden.



Lokalplanområdet set fra nordvest ved skæringen mellem Kornblomstvej og Nordkærvej.

Lokalplanområdets omgivelser

Nørhalne er en af de større landsbyer beliggende i den østlige del af Jammerbugt Kommune. Byens udbud af offentlig service og nærhed til Aalborg, såvel som til hav, fjord, skov og mose er med til at gøre Nørhalne til en attraktiv bosætningsby. Her er basale servicetilbud som dagligvarebutik og håndværksvirksomheder, et aktivt foreningsliv, skole og børnepasningsmuligheder samt attraktive idrætsfaciliteter.

Derudover er den lette adgang til motorvejen, Aalborg lufthavn og Aalborg et stort potentiale for byen og gør Nørhalne til en attraktive pendlerby.

Lokalplanområdet, der er beliggende i den nordvestlige del af Nørhalne, afgrænses mod nord af kommunevejen Kornblomstvej og mod vest af kommunevejen Nordkærvej. Både nord og vest for lokalplanområdet ligger der landbrugsmarker og landbrugsbygninger. Nordvest for lokalplanområdet, ved skæringen mellem Kornblomstvej og Nordkærvej, ligger en enkelt åben-lav bolig.

Mod syd og øst afgrænses lokalplanområdet af træbeplantning, der adskiller lokalplanområdet og den tilgrænsende boligbebyggelse. Både syd og øst for lokalplanområdet ligger flere åben-lav boligbebyggelser.

Lokalplanområdet ligger i anden række i forhold til den gennemgående vej Bakmøllevej, der forbinder Nørhalne med f.eks. Biersted og Vestbjerg.



*Kornblomstvej set fra vest mod øst.
Lokalplanområdet ses som græsmark til højre i billedet.*



*Nordkærvej set fra nord mod syd. Til venstre i billedet
ses åben-lav boligbebyggelse beliggende syd for
lokalplanområdet.*



*Græsmark og landbrugsbygninger beliggende nord
for lokalplanområdet.*



*Åben-lav boligbebyggelse og træbeplantning
beliggende øst for lokalplanområdet.*

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastsætter i overensstemmelse med formålet områdets anvendelse til åben-lav boligbebyggelse samt tekniske anlæg til områdets lokale forsyning.

Boligejendomme skal kunne udstykkes med en grundstørrelse på minimum 700 m² eksklusiv vejareal. Alle grunde har indkørsler fra enten Kornblomstvej eller Nordkærvej. Mod Kornblomstvej og Nordkærvej fastsættes desuden et oversigtsareal i en afstand af 2,5 m fra nærmeste kørebanelinje ift. henholdsvis Kornblomstvej og Nordkærvej. Oversigtsarealet skal sikre bedre oversigtsforhold for biler på områdets indkørsler i forhold til trafik på Kornblomstvej og Nordkærvej.

Garage og carport skal placeres minimum 6 m fra vejskellet mod Kornblomstvej og Nordkærvej, hvilket skal sikre, at der kan holde en parkeret bil uden for bygningen uden, at oversigtsareal berøres.

Boligejendomme må ikke gives en bebyggelsesprocent, der overstiger 30, det maksimale etageantal for boligbebyggelsen er 1½ etager og den maksimale bygningshøjde er 8,5 m. Sekundær bebyggelse må alene opføres i én etage. Fritliggende sekundær bebyggelse må ikke gives en højde over 5 m, mens sekundær bebyggelse, der er sammenbygget med boligen, kan gives samme bygningshøjde som boligen. Dette svarer til eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet og får derfor lokalplanområdet til at indordne sig under nærområdets eksisterende bebyggelse.

For at give mulighed for at kunne opføre en bolig med en individuel karakter, fastlægger lokalplanen ikke stramme bestemmelser for bebyggelsens udseende. Herved gives der bredde rammer for at opføre bebyggelse med variation i både materialer og stilarter med henblik på at kunne skabe både traditionelt, men også et mere særpræget udtryk.

Hegning i nærområdet består af både levende og faste hegn, hvorfor lokalplanområdet giver mulighed for begge, dog med en begrænsning i højden på arealer registreret som oversigtsareal ved Kornblomstvej og Nordkærvej. Inden for oversigtsarealet må faste og levende hegn alene opsættes såfremt det ikke overstiger 1 m i højden.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for indkørslerne på koteletgrunde. For at sikre tilfredsstillende manøvreplads samt plads til hegning, affaldsbeholdere og postkasser er minimumsbredden 5 m for indkørslen på koteletgrunde. Hvis to koteletgrunde har

tilgrænsende indkørsler, og uden hegning mellem indkørslerne, kan minimumsbredden nedsættes til 4 m for hver indkørsel.

Illustrationsplanen herunder viser et eksempel på, hvordan lokalplanområdet kan indrettes.



Illustrationsplan, der viser et eksempel på, hvordan lokalplanområdet kan udstykkes og indrettes.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Habitatdirektivet

Natura2000

Lokalplanområdet ligger uden for Natura2000-områder. Nærmeste Natura2000-områder er EU-Habitatområde nr. 12 - "Store Vildmose" beliggende ca. 5 km vest for lokalplanområdet.

Det vurderes, at lokalplanen, på grund af anvendelsen og afstanden, ikke vil påvirke fugle- og dyreliv og de sjældne planter i Natura 2000-områderne, samt at Natura2000-områderne ej heller vil påvirke realiseringen af nærværende lokalplan.

Bilag IV arter i forhold til EF-habitatdirektivet, Rødliste eller fredning

Dyre- og plantearter i forhold til EF-habitatdirektivet, rødliste eller fredning er i henhold til direktivet særligt beskyttet, uanset om de forekommer inden for eller uden for et af de udpegede Habitatområder (Natura2000-område).

En række dyr og planter, der er omfattet af Habitatdirektivets Bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted ved arealet.

På baggrund af faglig rapport nr. 520, 2023 (Del 1) og rapport nr. 603, 2024 (Del 2) - Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV fra Danmarks Miljøundersøgelser samt kommunens øvrige kendskab vurderes umiddelbart, at der ved eller på arealet kan påtræffes:

- Langøret Flagermus
- Vandflagermus
- Sydflagermus
- Spidssnudet frø
- Odder Markfirben

Jammerbugt Kommune har ikke kendskab til registreringer af de nævnte arter på og omkring lokalplanområdet. Jammerbugt Kommune er ikke bekendt med forekomster af andre planter eller dyr omfattet af artsfredning eller optaget på nationale eller regionale rødlistes på eller umiddelbart op til arealet.

Jammerbugt Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil påvirke de nævnte arter negativt, da der ikke sker ændringer på vandhuller, vandløb, fortidsminder, sten- og jorddiger eller andre potentielle levesteder for padder og krybdyr.

Detailhandel

Der kan ikke etableres detailhandel inden for lokalplanområdet.

Museumsloven

Der findes i området ikke beskyttede sten- og jorddiger, der er omfattet af Museumslovens § 29a.

Der kan i området være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv.

Forud for iværksættelse af jordarbejde skal Museumslovens §§ 25-27 iagttages. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund.

Loven giver bygherre mulighed for at få en udtalelse om risiko for fund af arkæologisk betydning samt besked om de finansieringsmæssige konsekvenser. Findes der i forbindelse med jordarbejdet spor af fortidsminder, f.eks. knogler, flintredskaber, lerkarskår m.m., skal arbejdet standses idet omfang, der berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til nedenstående statsanerkendte kulturhistoriske museum:

Nordjyllands Historiske Museum
Algade 48
9000 Aalborg

Bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer

Jævnfør bekendtgørelse nr. 625 af 26. juni 2026 om udpegning af drikkevandsressourcer er lokalplanområdet beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Lokalplanområdet er i kommuneplanen udlagt som en del af den planlagte udvikling af Nørhalne. Med denne lokalplan bliver området planlagt til boliger. Ifølge de gældende retningslinjer for planlægning i områder med drikkevandsinteresser vurderes det, at byudvikling til boliger ikke udgør nogen væsentlig risiko for forurening af grundvandet. Derfor er der ikke behov for at udarbejde en særskilt grundvandsredegørelse.

Lokalplanområdet ligger inden for indvindingsopland til et alment vandforsyningsanlæg. Nærmeste vandværksboring ligger ca. 250 m sydvest for lokalplanområdet ved Bakmøllevej 2.

Lokalplanområdet ligger indenfor Nørhalne Vandværks forsyningsområde, jf. Vandforsyningsplan for Jammerbugt Kommune.

Masterplan

I 2023 udarbejde Jammerbugt Kommune i tæt dialog med lokale repræsentanter i Nørhalne, og med inddragelse af hele byens borgere, en masterplan for Nørhalne. Formålet med planen var at skabe et overblik over byen og samtidig sikre, at nye udviklingsprojekter indpasses i helheden.

Planen indeholder klare og simple planprincipper, som skal respekteres i den fremtidige byudvikling og planlægning. Ved planlægning af nye boligområder bør der i henhold til Masterplanen være et varieret udbud af forskellige type boliger, herunder parcelhuse, rækkehuse og dobbelthuse.

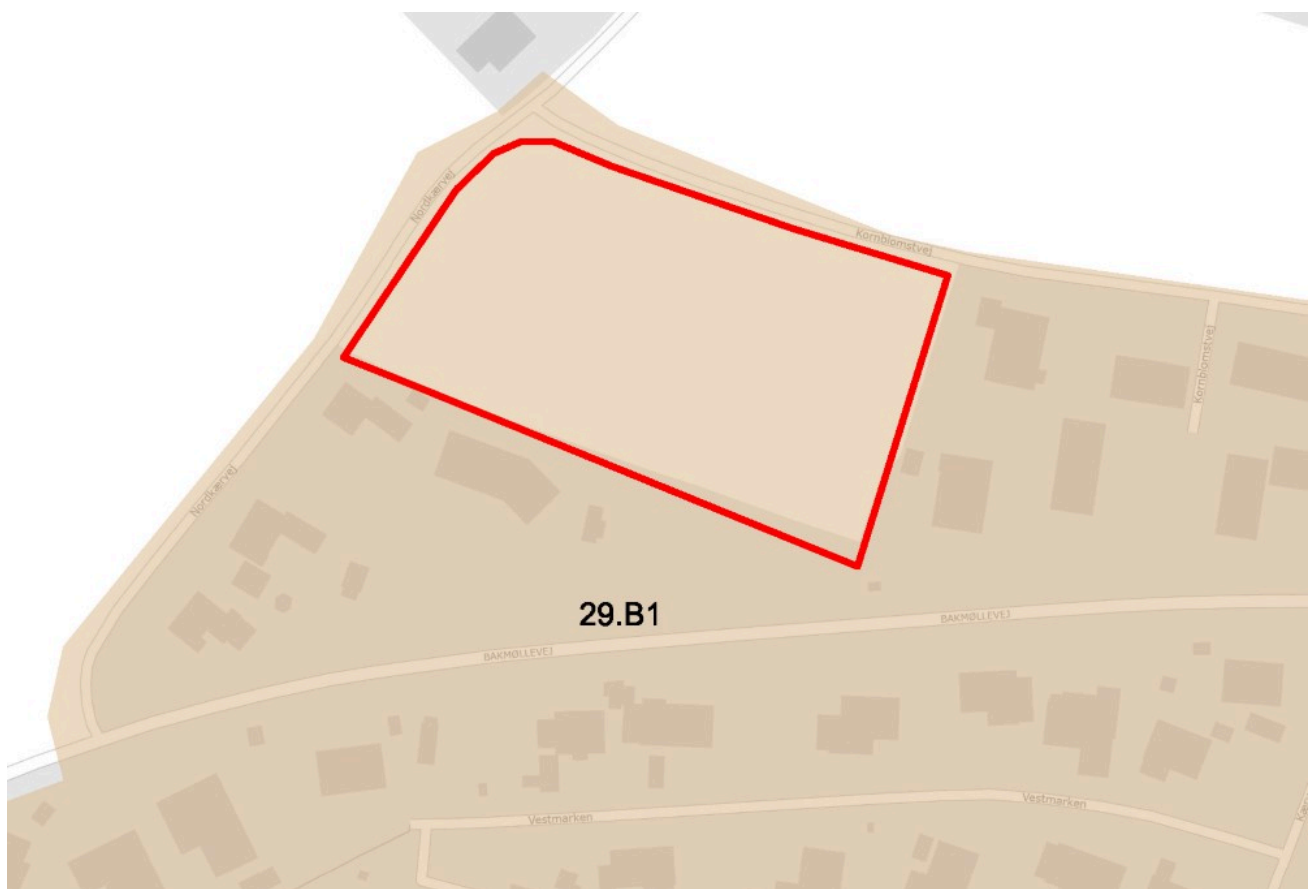
Masterplanen angiver desuden, at Nørhalne som udgangspunkt skal vokse mod syd, vest og øst for Bakmøllevej dels for at undgå støjgenerne fra vejen og for at forhindre byen i på sigt at blive opdelt af Bakmøllevej. Bakmøllevej er den mest trafikerede vej i Nørhalne med en del gennemkørsel i løbet af dagen og skaber dermed en permanent barriere i byen.

Lokalplanen udlægger et område til parcelhuse nord for Bakmøllevej. De seneste lokalplaner i Nørhalne har udlagt områder til tæt-lav boliger. At nærværende lokalplan, giver mulighed for parcelhuse, er dermed i overensstemmelse med Masterplanens princip om at sikre et varieret udbud af forskellige boligtyper i Nørhalne. Lokalplanområdets placering nord for Bakmøllevej er imidlertid ikke i overensstemmelse med Masterplanens princip om, at Nørhalne skal vokse mod syd, vest og øst. Lokalplanområdet ligger dog i en eksisterende kommuneplanramme, som udlægger området til boligformål, og udgør en naturlig afslutning på byen. Lokalplanområdet grænser ikke op til Bakmøllevej og vurderes derfor ikke være påvirket af støjgener. Bakmøllevej kan dog virke som en barriere i forhold til lokalplanområdets forbindelse til Nørhalnes offentlige funktioner og indkøbsmulighed.

Kommuneplan 2025

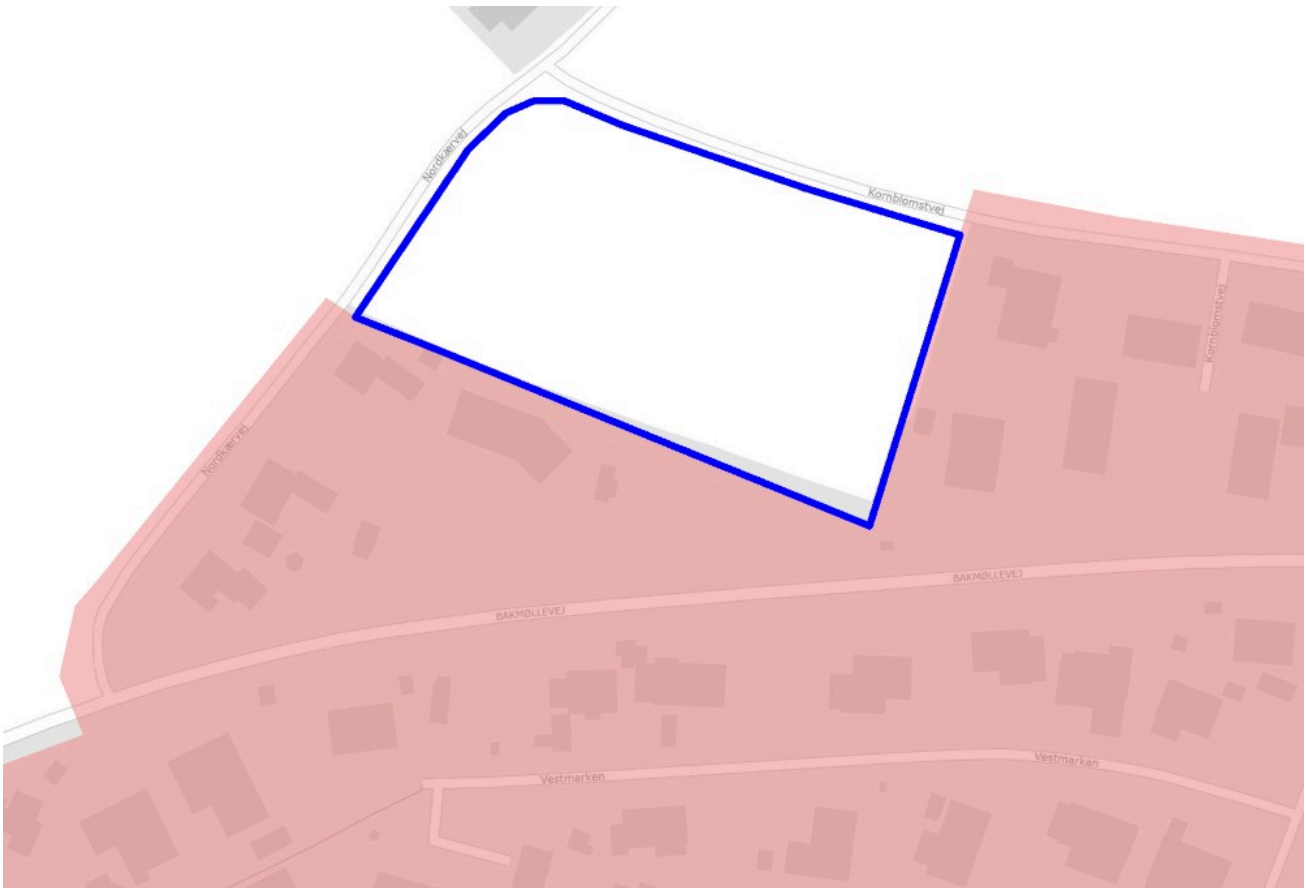
Kommuneplanrammer

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 29.B1 - Nørhalne, og er i overensstemmelse hermed. Kommuneplanrammen definerer anvendelsen til boligområde i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en maksimal bebyggelsesprocent på 40 for tæt-lav og 30 for åben-lav boligbebyggelse. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m og bebyggelsen må maksimalt opføres i 1,5 etager. Miljøklassen begrænses til miljøklasse 1 og 2.



Udsnit af kommuneplanens rammer. Lokalplanområdet er vist med rød afgrænsning. Udstrækningen af kommuneplanramme 29.B1 er vist med brun farve.

Den fremtidige zonestatus er byzone. Lokalplanområdet er i sin helhed beliggende i landzone. Lokalplanområdet overføres til byzone med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.



Byzoneareal er vist med rød farve. Lokalplanområdet er vist med blå afgrænsning.

Kommuneplanretningslinjer

En række af kommuneplanens retningslinjer er relevante for lokalplanen og disse gennemgås i den kommende tekst.

Retningslinje 1.1.5 - Arealer til byudvikling

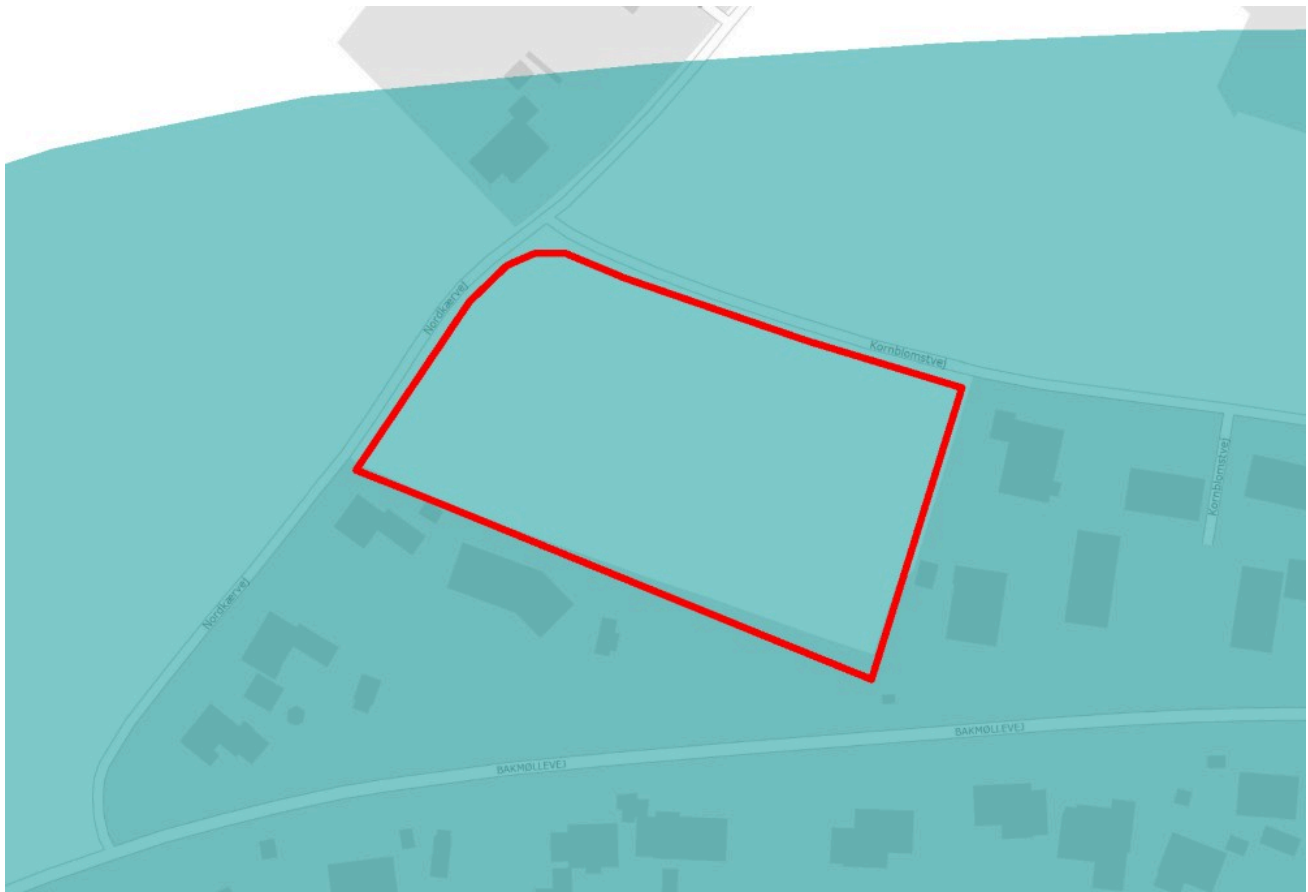


Areal omfattet af retningslinje om byudvikling er vist med grøn farve. Lokalplanområdet er vist med rød afgrænsning.

For at sikre byernes tætte og letopfattede struktur i landskabet og for at minimere arealforbruget skal den fremtidige byudvikling ske i tilknytning til og i forlængelse af de eksisterende byområder. Kommuneplanen udpeger områder til byudvikling ud fra dette princip.

Lokalplanområdet er udpeget til byudvikling og ligger i tilknytning til eksisterende åben-lav boligbebyggelse. Lokalplanen vurderes dermed i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje om byudvikling.

Retningslinje 1.1.10 - Beskyttelseszoner langs overordnede veje



Areal omfattet af retningslinje om beskyttelseszone langs overordnede veje er vist med turkis farve.

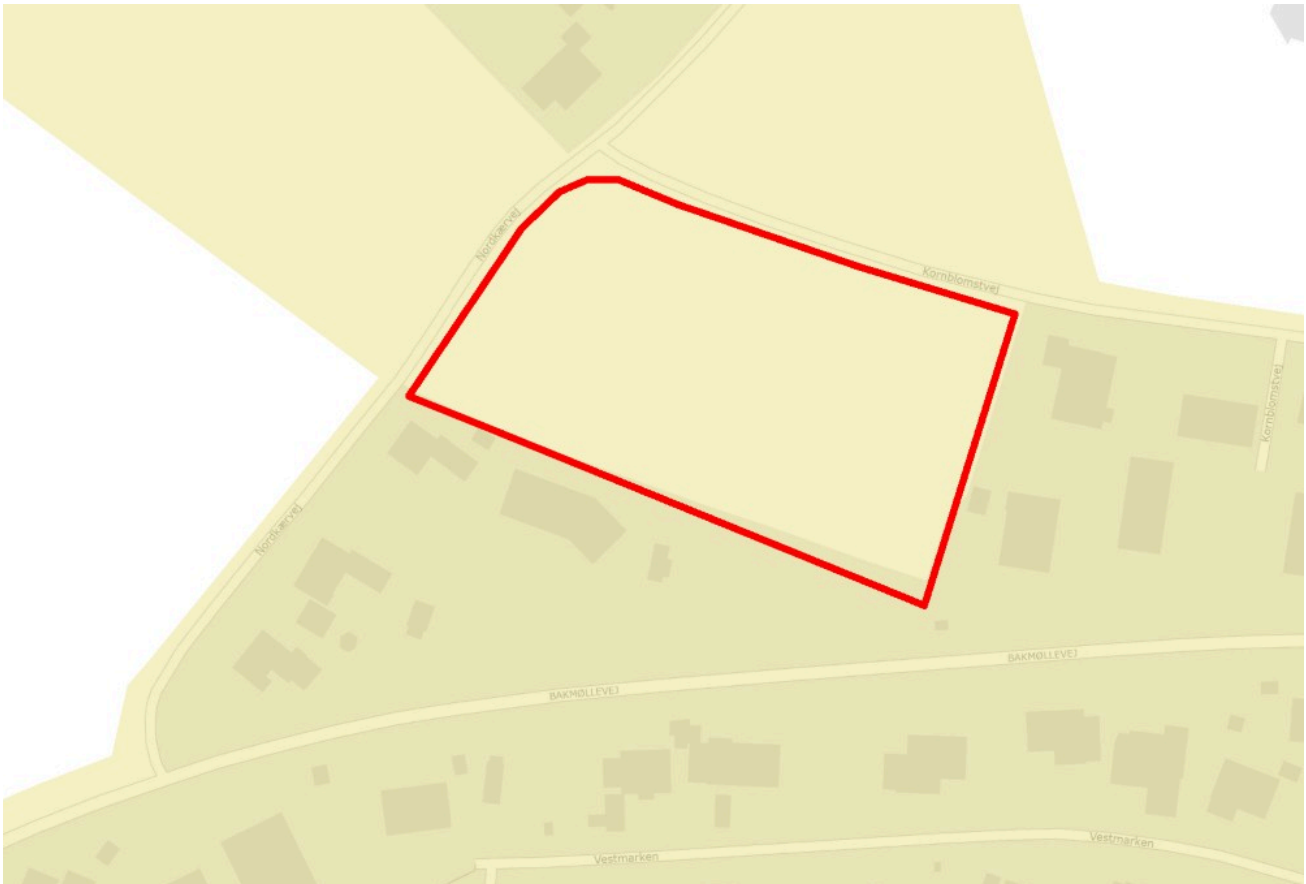
Lokalplanområdet er vist med rød afgrænsning.

Lokalplanområdet er i sin helhed beliggende inden for en 150 m beskyttelseszone ift. Bakmøllevej. Arealudlæg til byudvikling kan normalt ikke ske inden for beskyttelseszonen.

Som udgangspunkt gælder retningslinjen for alle arealer, der ikke er byzone, uanset om de er omfattet af kommuneplanrammer. Det er imidlertid muligt at fastlægge en reduceret beskyttelseszone, når der etableres visuelt afdæmpende eller afskærmende beplantning til sikring af landskabelige og trafiksikkerhedsmæssige hensyn.

Lokalplanområdet er i sin helhed beliggende inden for landzonen, men overføres til byzone med godkendelsen af denne lokalplan. Arealet er afgrænset fra Bakmøllevej ved eksisterende åben-lav boligbebyggelse og beplantning i byzone. Det vurderes derfor at ny bebyggelse inden for lokalplanområdet vil være visuelt afskærmet fra Bakmøllevej og dermed ikke giver trafiksikkerhedsmæssige problemer på Bakmøllevej. Lokalplanen vurderes i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 2.3.2 - Områder hvor skovrejsning er uønsket



Areal omfattet af retningslinje om uønsket skovrejsning er vist med gul farve. Lokalplanområdet er vist med rød afgrænsning.

Kommuneplanen udpeger områder, hvor skovrejsning er uønsket. Inden for disse områder, er det Jammerbugt Kommunes vurdering, at skovrejsning er uforeneligt med andre hensyn.

Lokalplanområdet er i sin helhed beliggende inde for et areal, hvor skovrejsning er uønsket.

Lokalplanen udlægger området til åben-lav boligbebyggelse og vurderes derfor i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 2.5.17 - Landbrug



Areal omfattet af retningslinje om landbrug er vist med grøn farve. Lokalplanområdet er vist med rød afgrænsning.

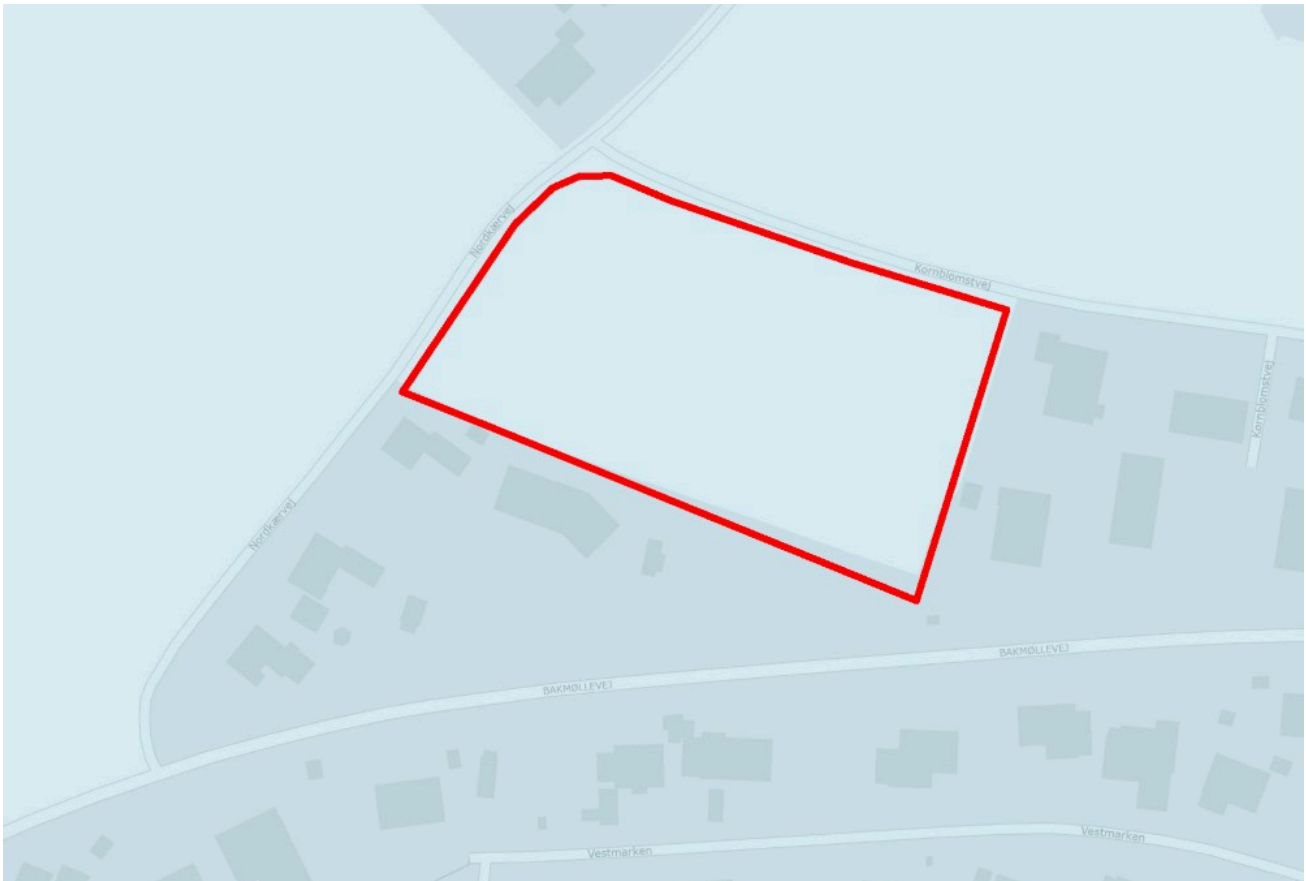
Lokalplanområdet er i sin helhed beliggende inden for "Område 17 - Aabybro", hvor landbruget skal underordne sig de væsentlige byudviklingsinteresser.

Jordbrugserhvervet vil i de kommende år blive presset af den byudvikling, der er i områderne omkring Aabybro, Biersted og Nørhalne. I forhold til byudvikling vil landbrugserhvervet blive nedprioriteret.

Lokalplanen giver mulighed for ændret anvendelse fra landbrug til byudvikling og vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Realisering af lokalplanen forudsætter Landbrugsstyrelsens ophævelse af landbrugspligten. Dette sker i praksis ved erklæring fra en praktiserende landinspektør, når lokalplanen er endeligt vedtaget.

Retningslinje 3.3.2 - Beskyttelseszoner omkring kirker



Areal omfattet af kirkenærhedszonen er vist med blå farve. Lokalplanområdet er vist med rød afgrænsning.

Lokalplanområdet er i sin helhed beliggende inden for nær- og fjernbeskyttelseszone i forhold til Biersted Kirke. Inden for disse zoner kan der ikke udarbejdes lokalplan medmindre det er sikret, at hensynet til kirkernes betydning som monumenter i landskabet og landsbymiljøet ikke herved tilsidesættes.

Lokalplanen giver mulighed for åben-lav boligbebyggelse tilsvarende de øvrige bebyggelse i Nørhalne både i forhold til højde og omfang. Det vurderes, at nyt byggeri inden for lokalplanområdet ikke vil påvirke Biersted Kirkes betydning som monument i landskabet.

Retningslinje 5.1.2 - Håndtering af vand i lokalplanlægningen

Ved planlægning af byudvikling, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv. skal der foretages en konkret vurdering af oversvømmelsesrisiko og muligheder for afværgeforanstaltninger.

I de senere år har vi set en stigende nedbørsmængde, særligt i efterårs- og vinterperioden, som har medført en stigning i det terrænnære grundvand. Det har ført til, at der i længere perioder opleves vandlidende arealer, hvilket er til gene for landmænd, boligejere og

erhverv i kommunen.

Det er den enkelte grundejer, som er ansvarlig for afvanding af egen grund, og drænvand må ikke ledes til forsyningens regnvandsledning, da denne ikke er dimensioneret for den ekstra mængde vand, som dræning vil medføre.

Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan, som belyser forholdet under hverdagsregn og ekstremregn. Vandhåndteringsplanen fremgår af bilag 3.

Hverdagsregn

I forbindelse med udarbejdelse af vandhåndteringsplanen er der foretaget geoteknisk undersøgelse af jord- og grundvandsforhold i syv borerer fordelt på lokalplanområdet. Undersøgelserne viser, at jordbundsforholdene i de syv borerer er sandede og dermed velegnet til nedsivning. Vandspejlsniveauet er desuden tilstrækkeligt langt under terræn til, at det i sig selv ikke forventes at hindre nedsivningen. Nedsivningsanlæg kræver nedsivningstilladelse fra kommunen. Da jordens hydrauliske ledningsevne varierer selv over korte afstande, anbefales det at foretage en nedsivningstest samt genspejle grundvandsspejlet ifm. fastlæggelse af den endelige løsningsmetode til regnvandshåndtering og placering heraf.

Vandhåndteringsplanen tager udgangspunkt i den maksimalt tilladte befæstelse for den enkelte grund og viser dimensioner for nedsivning til faskine eller regnbed, jf. nedenstående tabel. Volumen af det endelige nedsivningsanlæg vil afhænge af det konkrete byggeri og befæstelse på den enkelte grund.

Lokalplanen angiver, at hverdagsregn skal håndteres på egen grund ved etablering af et nedsivningsanlæg dimensioneret i henhold til ejendommens byggeri og befæstelse. Et nedsivningsanlæg skal holde 2 m afstand til skel, skure og garager. Ved bygninger til beboelse, eller bygninger med kælder, anbefales en afstand på 5 m.

Grund-nr.	Red. areal [m ²]	Faskine				Regnbed	
		L [m]	B [m]	H [m]	Vol. [m ³]	Areal [m ²]	Volumen [m ³]
1	280,5	6	3	1	17	40	12
2	279	6	3	1	17	40	12
3	267	5	3	1	16	35	11
4	270	5	3	1	16	35	11
5	321	7	3	1	20	45	13
6	307,5	6	3	1	18	45	13
7	354	7	3	1	21	50	21
Sum	2.079				125	290	93

Tabel, der viser nedslivningsløsningernes volumener for hver grund.



Illustrationsplan, der viser et eksempel på områdets indretning. De syv grunde er nummereret.

Ekstremregn

I det nuværende terræn er der en større lavning, hvor der vil samle sig vand i situationer med ekstremregn. Lavningen ligger ved lokalplanområdets østlige grænse og strækker sig mod syd og øst ud over lokalplanområdet. Den del af lavningen, der ligger inden for lokalplanområdet omfatter en volumen på ca. 193 m³. Lokalplanen skal sikre, at det

regnvand, der kan ligge i det eksisterende lavningsvolumen, ikke flyttes til naboejendomme uden for lokalplanområdet, enten ved at bevare den eksisterende lavning eller sikre en tilsvarende volumen et andet sted f.eks. fordelt på flere lavninger eller grøfter.

Den nuværende placering af lavningsvolumen på 193 m³ fylder store dele af lokalplanområdets østlige grunde og disse grunde kan derfor komme til at stå under vand ved ekstremregn. Det eksisterende lavningsvolumen kan i stedet erstattes ved at sænke planområdets køre- og parkeringsarealer med ca. 14 cm ift. omkringliggende terræn, herved kan vandet tilbageholdes på disse arealer. Dette dækker afhængig af den endelige indretning kun ca. 90 m³ af de 193 m³.

Lokalplanen angiver, at ekstremregn kan sikres på den enkelte grund og/eller ved etablering af en fælles løsning.



Illustrationsplan, der viser et eksempel på områdets indretning, sammen med det nuværende lavningsvolumen. Lavningsvolumen er angivet med sort skravering.

Retningslinje 5.6 - Infrastruktur

Overordnet vejstruktur

Kommunevejene inddeles i fire klasser ud fra deres trafikale funktion.

Lokalplanområdet grænser mod nord op til Kornblomstvej og mod vest til Nordkærvej. Begge veje er registreret som vejklasse 4, hvilket omfatter lokale veje i villa- og boligkvarterer samt mindre betydende grusveje. Vejene bliver adgangsveje for lokalplanområdet og anvendes primært af områdets beboere. Kornblomstvej og Nordkærvej har forbindelse til Bakmøllevej, der er registreret som vejklasse 1, hvilket er veje med regional betydning. Bakmøllevej anvendes både af beboere i Nørhalne, men også af trafikanter der f.eks. færdes mellem Åbybro/ Biersted og motorvej E39.

Vejadgange og vejtilslutninger til trafikveje

Nye vejtilslutninger og overkørsler skal af hensyn til trafiksikkerheden begrænses mest muligt under hensynstagen til vejens klasse. Nye vejtilslutninger og overkørsler vurderes bl.a. på baggrund af trafikintensitet, hastighed, topografi og trafiksammensætning.

Lokalplanen giver mulighed for direkte overkørsel til kommunevejene Nordkærvej og Kornblomstvej. Begge veje er registreret som vejklasse 4 og er derfor karakteriseret som boligveje. Der er en lav trafikintensitet på vejene, hvorfor det vurderes at direkte overkørsel til Nordkærvej og Kornblomstvej ikke vil påvirke trafiksikkerheden negativt.

Kollektiv trafik

De kollektive trafikkorridorer skal styrkes for at flere får lettere adgang til kollektiv trafik. Det skal sikres, at der er god forbindelse mellem landområderne og hovednettet.

Lokalplanområdet betjenes af kollektiv via busstoppesteder på Bakmøllevej, hvor der kører både busser mod Aabybro og Aalborg

Retningslinje 5.7.2 - Lufthavn



Areal omfattet af zone D er vist med grøn farve. Lokalplanområdet er vist med rød afgrænsning.

Der fastsættes en sikkerhedszone i en afstand af 13 km fra Aalborg Lufthavn og Flyvestation Aalborg. Inden for sikkerhedszonen skal fuglekollisioner mindskes af hensyn til flyvesikkerheden. Sikkerhedszonen opdeles i zone A, B, C og D, hvor zone A ligger nærmest lufthavnen og zone D længst væk fra lufthavnen.

Lokalplanområdet er i sin helhed beliggende inden for zone D, hvilken er den zone, der har færrest begrænsninger.

Lokalplanområdet giver ikke mulighed for etablering af anlæg, der har betydning for flyvesikkerheden og vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Parkeringsvedtægt

Jammerbugt Kommune har vedtaget en parkeringsnorm, som indeholder retningslinjer for administrationen af parkeringsarealer i kommunen. Parkeringsnormen er vejledende for Kommunalbestyrelsen og anvendes blandt andet i forbindelse med udarbejdelsen af nye lokalplaner.

For fritliggende enfamiliehuse fastsætter parkeringsnormen, at der skal etableres to parkeringspladser pr. bolig. Er der garageareal/carport til én eller flere biler, nedsættes kravet til én parkeringsplads pr. bolig - udover den plads/de pladser, der er i garagen/carporten.

Ladestandere til el-biler er ikke et krav ved enfamiliehuse, og der er ikke krav om handicapparkeringspladser.

Miljøforhold

Opvarmning

Lokalplanområdet har mulighed for at blive tilkoblet opvarmning med fjernvarme.

Lokalplanen indeholder ikke krav om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg.

Kloakering

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en spildevandsplan.

Lokalplanområdet ligger inden for opland 1.2 med krav om renseklasse O, hvor der er et basiskrav om reduktion af organisk stof.

Lokalplanområdet skal tilkobles spildevandsvandsledninger beliggende i Kornblomstvej og Norkærvej.

Regnvand skal håndteres via nedsivning på egen grund.

Jordforurening

Inden for det lokalplanlagte område er der ikke kendskab til, at der er deponeret affald eller sket forurening af jorden. Såfremt der i forbindelse med jordarbejder konstateres tegn på forurening, skal arbejdet standses og Kommunens Plan- og Miljøafdelingen kontaktes. Kommunen skal efterfølgende vurdere om evt. forurening afstedkommer, at der skal sættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til miljøbeskyttelsesloven § 21 og Jordforureningsloven § 71.

Området er udtaget af områdeklassificeringen. Dette fremgår af vedtaget regulativ. Der henvises til § 50a i jordforureningsloven.

Jævnfør Jordforureningslovens § 72 b skal det sikres, at såfremt et areal ændrer anvendelse til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, eller i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde ved fornævnte, skal det sikres, at den øverste halve meter jord på de ubebyggede arealer ikke er forurenede, eller at der er etableret varig fast belægning.

Affaldshåndtering

Affaldshåndtering skal ske fra kommunevejene Kornblomstvej eller Norkærvej. For affaldshåndtering, der forestås af Nordværk I/S, skal Nordværk I/S' anvisninger følges.

Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbiler leve op til kravene i Arbejdstilsynets bestemmelser, Jammerbugt Kommunes affaldsregulativer og Nordværk I/S' anvisninger.

Konsekvenser for landbrug

Ca. 200 m nord for lokalplanområdet ligger landbrugsejendommen, Norkærvej 13, og ca. 50 m nordvest for lokalplanområdet ligger landbrugsbygninger til den ejendom som lokalplanområdet er en del af (Norkærvej 18). Disse landbrugsejendomme er iht. BBR ved udarbejdelse af nærværende lokalplan uden husdyrbrug.

Ca. 400 m sydvest for lokalplanområdet ligger en landbrugsejendom med husdyrbrug (Nørhalnevej 166).

Ca. 100 m nord for lokalplanområdet ligger en landbrugsejendom med husdyrbrug (Norkærvej 15). Ejendommen har de seneste ca. 15 år omfattet rideheste.

Ifølge Husdyrbrugloven (Lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v. LBK nr. 1065 af 21.08.2025) er der særlige bestemmelser for landbrugsejendomme med dyrehold.

Husdyrbruglovens formål er at etablere et samlet vurderings- og godkendelsessystem, som medvirker til, at udviklingen af husdyrbrug sker på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskers livsvilkår, natur, miljø og landskab m.v.

Eksisterende landbrug i og omkring området kan som udgangspunkt fortsætte den hidtidige drift.

For landbrug i området omkring byzone- og sommerhusområder og områder i landzone, der ved lokalplan er overført til boligformål eller blandet bolig- og erhvervsformål kan det have en betydning ved fremtidige udvidelser, ændringer, etableringer.

For disse gælder følgende:

Hvis man vil udvide, ændre eller etablere et landbrug med dyrehold, skal kommunen foretage en vurdering, og der vil skulle ske en anmeldelse til kommunen uanset størrelse.

Er der tale om husdyrbrug for staldanlæg over 100 m², skal etableringen/ udvidelsen/ ændringen vurderes og godkendes særskilt af kommunen. Kommune vil hermed vurdere om udvidelsen, ændringen eller etableringen kan ske. Husdyrbruget må ikke udvides eller ændres på en måde, som kan indebære forøget forurening eller andre virkninger på miljøet. Ved etablering under 100 m² vil dette skulle anmeldes til kommunen.

Miljøvurdering af planer og programmer

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)" opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering. Lokalplanen er omfattet af lovens § 8, stk. 1.

Jammerbugt Kommune har foretaget en screening af lokalplanen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 3. Kommunen har herefter vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om at udarbejde en miljøvurdering, da planen ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 8, stk. 2 og § 10. Der er ved afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering lagt vægt på, at

- Lokalplanområdet ligger i tilknytning til Nørhalne og danner en naturlig afslutning ud mod det åbne land.
- Det fremtidige byggeri i planområdet vil blive i samme skala som det omkringliggende og vil ikke adskille sig væsentligt i udformning og materialevalg.
- Lokalplanen omfatter et mindre område og giver kun mulighed for et begrænset antal nye boliger, hvorved der kun forventes en minimal forøgelse af trafikken og trafikstøjen i lokalområdet.
- Planen respekterer drikke- og grundvandsinteresser.
- Planområdet rummer ikke særlige natur-, dyre- og landskabsinteresser, som vil blive påvirket.

Screeningen viser, at de ændringer og muligheder lokalplanen giver, ikke vil medføre væsentlige indvirkninger på miljøet. Projektet er udlagt med hensyn til de natur- og miljømæssige kvaliteter, der findes i området samt respektere drikkevandsinteresserne og grundvandshensyn.

Der er tale om omdannelse af et landbrugsareal til boligområde, så der er ikke væsentlige naturinteresser på arealet i dag. Det kræver dog at landbrugspligten på arealet ophæves før lokalplanen kan realiseres.

Området ligger i tilknytning til Nørhalne og der er ikke nærhed til beskyttet natur og Natura 2000-områder og vurderes ikke som et levested for beskyttede arter.

Vandløbsloven

Vandløbsloven hidrører vands naturlige afløb, bortledning af vand, forandring af vandstand i vandløb samt hindring af vandets frie løb på jordoverfladen, jf. vandløbslovens § 6, stk. 1 og 2.

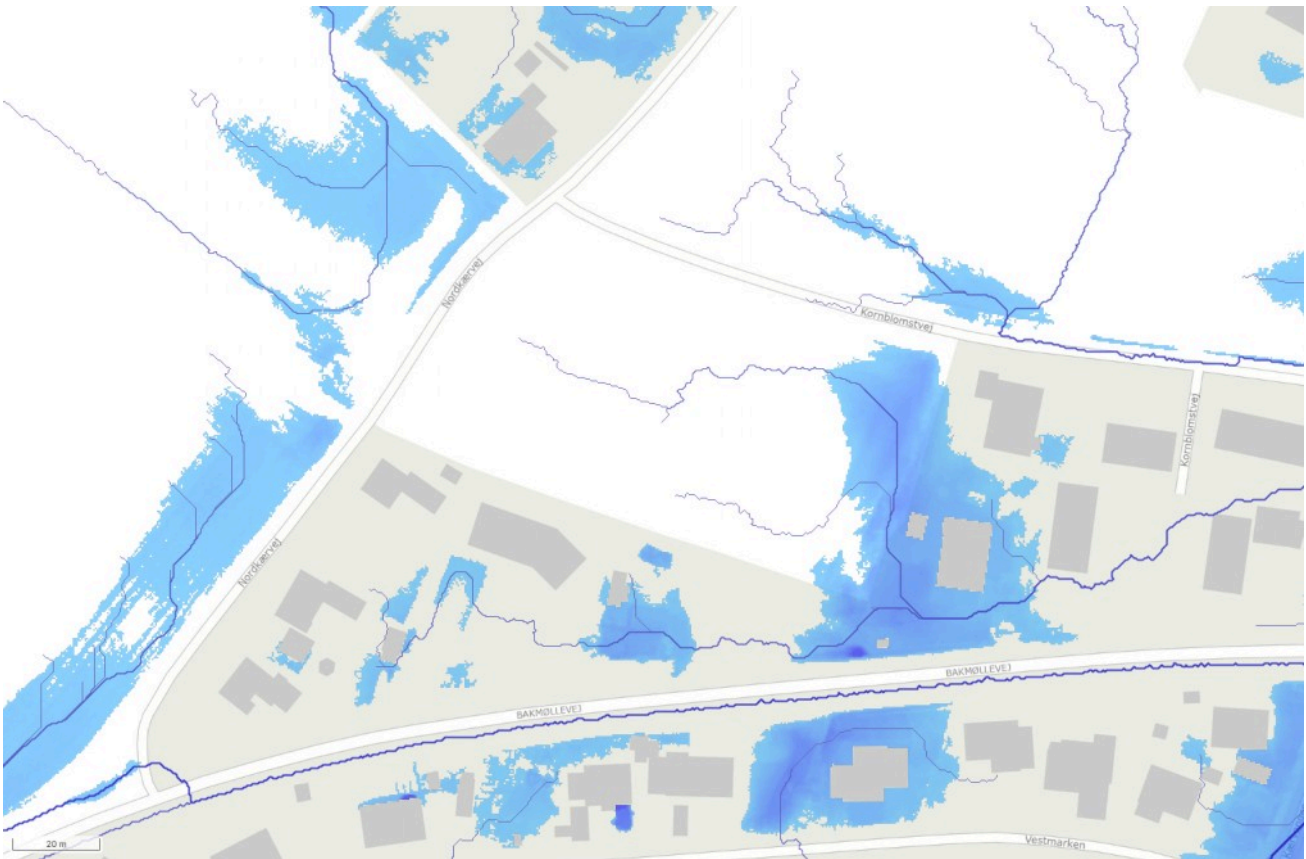
Kravene til regnvandshåndtering er øget markant de senere år, og det har vist sig vanskeligt og/eller omkostningstungt, at opnå de nødvendige udledning- eller nedsivningstilladelser.

I forbindelse med opstarten af en ny byggemodning, er det vigtigt at få undersøgt og redegjort for håndtering af regnvand i det ønskede område. Formålet med vandhåndtering er at sikre tilstrækkelig plads og overblik over regn- og overfladevand i det ønskede område, herunder muligheder for afledning. Herved sikres, at der fra start er tænkt arealer til regnvandsbassiner og redegjort for håndteringen af regn i både normal- og ekstremssituationer.

Byggemodninger indebærer ofte terrænreguleringer, som kan medføre en ændring af den natur/terrængivne afstrømning ved større regnhændelser. Da nabomatrikler til en byggemodning ikke må få forringet de afvandingsmæssige forhold, er det vigtigt at ændringerne som et byggemodningsprojekt medfører, beskrives og der indtænkes afværgetiltag.

Vandløbslovens § 6 giver forbud mod at ændre den afstrømning som er naturgiven. Det betyder at når vandet strømmer hen over terrænet skal afstrømningen ske som det naturlige terræn foreskriver. Hvis der udføres ændringer af terrænet, som også medfører at overfladeafstrømning efterfølgende sker anderledes eller ikke længere kan komme væk fra en ejendom, er vandløbslovens § 6 overtrådt.

Lokalplanområdet indeholder ikke åbne vandløb, men strømningsveje viser de steder, hvor overfladevandet sandsynligvis vil samles. Vandet samles i det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet, hvorfra der er afstrømning mod syd ind på nabogrunden.



Lokalplanens projekts LAR-løsninger er dimensioneret ud fra en befæstelsesgrad på 30 % og til at kunne håndtere den eksisterende volumen af vand plus det vand der kan ophobe sig ved en 10-års regn hændelse. Der er en naturlig lavning i det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet, som kan bevares til forsinkelse og nedsivning af regnvand eller den kan fjernes, hvorefter lavningens beregnede volumen på ca. 193 m² til forsinkelse og nedsivning af overfladevand også skal håndteres indenfor lokalplanområdet.

Der er også lavet en plan for ekstrem regn, som sikre en kontrolleret afledning. Alt overfladevand håndteres indenfor lokalplanområdet, så forholdene for naboområderne ikke forværres.

Vandhåndteringsplanen for lokalplanområdet er, hver bolig har regnbed og/eller faskine til at håndtere hverdagsregn, hvor vandet opsamles og nedsives. Ved ekstremregn opsamles og forsinkes vandet på køre- og parkeringsarealer, som nedsænkes, hvorfra det enten ledes til boligernes faskine eller til en ekstremregns faskine, der eventuelt kan være en fælles faskine for to eller flere af grundene, så vandet kan nedsives herfra. Fælles faskinerne kan for eksempel etableres under køre- og parkeringsarealerne indenfor lokalplanområdet.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Landbrugsloven

Der er landbrugspligt for lokalplanområdet. Der må derfor ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har godkendt, at landbrugspligten ophæves for dette areal.

Ophævelsen af landbrugspligten sker i forbindelse med Geodatastyrelsens godkendelse af udstykningen. Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri kan i forbindelse med ophævelsen af landbrugspligten stille betingelser i medfør af landbrugsloven vedrørende jordens drift og/eller afhændelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugsejendom.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TVkabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsynings selskaber, der dækker det pågældende område.

Ved lokalplanens udarbejdelse er følgende servitutter lyst på ejendommen:

1. Dok om vej mv. tinglyst 10.05.1918
2. Deklaration vedr. kloakledning tinglyst 10.03.2016

Ad 1) Vejret til vej på matr.nr. 110a Vildmosen, Biersted. Vedrører ikke lokalplanområdet.

Ad 2) Kloakledning inkl. 4 m byggelinje beliggende i lokalplanområdets sydvestlige hjørne, jf. kortudsnittet til højre og bilag 2.

Kloakledningen er til fordel for matr.nr. 40ad Nørhalne, By, Biersted (Bakmøllevej 7). Inden for servitútbæltet må der ikke opføres bebyggelse, ske beplantning af træer og buske med dybtgående rødder, ske opgravning, opfyldning eller lignende.

Servitutten kan have betydning for indretningen af nye boligejendomme inden for lokalplanområdet.



Tinglyst kloakledning (rød linje) er her vist med byggelinje (gul farve). Lokalplanområdet er vist med blå linje.

Jammerbugt Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten eller for, at de ledninger, servitutarealer mv., der er vist på kortudsnittet, er korrekt vist.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1, i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov, hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

Ved ekspropriationssagens gennemførelse følges de processuelle regler for ekspropriation i vejloven. En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven.

Planbestemmelser

Lokalplanens bestemmelser er den juridiske del af lokalplanen, der bl.a. fastlægger rammerne for områdets anvendelse, udstykning og bebyggelse. Bestemmelserne fastlægges i henhold til Planloven.

Bestemmelserne er juridisk bindende overfor områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, der er i strid med lokalplanen.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i lokalplanen.

Eventuelt tekst til højre i noten har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i noten er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

Indledning



Oversigtskort med lokalplanområdets placering i den nordlige del af Nørhalne. Lokalplanområdet er vist som hvid polygon. Luftfoto 2024.

Lokalplanens bestemmelser er bindende på de ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Tekst i kursiv og noterne har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i kursiv og i noterne er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

1 Formål

§ 1.1 Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

- at området skal anvendes til åben-lav boligbebyggelse.
- at lokalplanområdet vejbetjenes fra Kornblomstvej og Nordkærvej.

2 Område og zonestatus

§ 2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Nørhalne By, Biersted

Del af matr.nr. 11a

samt alle grunde, der efter den 27.02.2026 udstykkes fra den nævnte ejendom inden for lokalplanens område.

§ 2.2 Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Med offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overføres landzonearealet, som er vist med blå farve på bilag 1, til byzone.

Følgende arealer overføres til byzone:

- del af matr. nr. 11a Nørhalne By, Biersted: ca. 7000 m²

3 Arealanvendelse

§ 3.1 Anvendelse

- Åben-lav boligbebyggelse
- Tekniske anlæg til områdets lokale forsyning, herunder f.eks. håndtering af overfladevand, forsinkelsesbassin, håndtering af affald og transformatorstation.

§ 3.2 Småerhverv

Der kan indenfor de enkelte ejendomme, som benyttes til boligformål, drives et sådan erhverv, som almindeligvis kan udgøres i beboelsesbygninger, under forudsætning af:

- at det af virksomhedsdriftens afledte parkeringsbehov kan dækkes på egen ejendom,
- at bygningens karakter af beboelsesbygning ikke brydes, herunder med hensyn til skiltning og belysning,
- at der ikke forekommer transport til og fra virksomheden i boligområdet med køretøjer over 3.500 kg,
- at områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at der kun må drives erhverv fra beboelseshuset - skure, garager og lignende må ikke inddrages,
- at der ikke må være ansatte i virksomheden udover husets egne beboere.
- Anvendelse er specificere i Bilag A. Der vil være tale om erhverv i miljøklasse 1-2.

4 Udstykning

§ 4.1 Mindste grundstørrelse

Grunde til åben-lav boligbebyggelse skal være minimum 700 m² eksklusiv vejareal.

Ved sammenlægning eller arealoverførsel skal den enkelte ejendoms grundareal være mindst 700 m² eksklusiv vejareal.

Indenfor lokalplanområdet må arealoverførsel og sammenlægning af grunde finde sted.

§ 4.2

Uanset punkt 4.1 kan der ske udstykning til tekniske anlæg, herunder transformerstationer, regnvandsbassiner og lignende, infrastrukturanlæg (veje og stier og lignende), friareal samt rekreative områder/fælles opholdsarealer som selvstændige ejendomme, jf. § 9.3 ift. transformerstationer.

5 Bebyggelsens placering og omfang

§ 5.1 Afstand til vejskel

Mindre sekundære bebyggelse som garage og carport skal placeres minimum 6 m fra vejskel mod Kornblomstvej og Nordkærvej, jf. § 7.3.

Ved hjørnegrunde med skel til både Kornblomstvej og Nordkærvej, skal afstand for garage/carporte på 6 m holdes til den vej, som boligen har indkørsel fra.

§ 5.2 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocent for åben-lav boligbebyggelse er maksimalt 30 for den enkelte grund.

§ 5.3 Etager

Ny bebyggelse må højst opføres i 1½ etager.

Sekundære bygninger (garage, skure, udhuse, carporte, overdækninger mv.) må maksimalt opføres i én etage.

§ 5.4 Bygningshøjde

Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter fra et niveauplan fastsat i henhold til Bygningsreglementet.

Fritliggende sekundær bebyggelse må opføres med en bygningshøjde på op til 5 meter. Hvis sekundær bebyggelse er sammenbygget med boligen må det opføres i op til den samme bygningshøjde som boligen.

6 Bebyggelsens udseende

§ 6.1 Facaders materiale og farve

Facader skal udføres som træ, teglsten med blank mur eller murværk, der er pudset eller vandskuret, og evt. malet eller indfarvet overflade.

Desuden kan op til 1/3 af den enkelte facade opføres i andre materialer, så som beton, stål eller facadeplader.

Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer. Sekundær bebyggelse i glas i form af drivhuse og orangeri er undtaget.

Ved opførelse af beboelsesbygninger og garage/carport/udhus i træ, må der ikke udvendigt anvendes runde bjælker og/eller krydsede hjørnekonstruktioner, idet de herved får karakter af bjælkehuse.

§ 6.2 Tagmateriale

Til tagmaterialer må der ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer såsom glaserede og ædelengoberede tagsten. Halvblanke tagmaterialer op til glans 32 tillades.

Sekundær bebyggelse i glas i form af drivhuse og orangeri er undtaget.

Solenergianlæg på tage kan opsættes efter bestemmelserne i § 6.3.

§ 6.3 Solenergi

Solfangere/solceller på bygningen må kun opsættes parallelt med bygningens tagflade. På flade tage kan solceller vinkles ift. tagfladen, hvis stativet ikke er synligt.

Bestemmelsen skal sikre, at opsætningen af solceller sker under hensyn til et harmonisk udtryk på bygningerne, hvor solcellerne bliver en del af bygningerne og der tillades derfor ikke fritstående synlige anlæg på terræn eller flade tage.

§ 6.4 Skilte

Skiltning og reklamer må ikke finde sted, undtagen på bygninger med erhverv etableret iht. § 3.2. Der må i disse tilfælde alene opsættes oplysnings- og orienteringsskilte på max. 0,25 m².

En evt. tilladelse gives formelt som en dispensation fra lokalplanen. Ved behandling af dispensation vil det blive vurderet, hvordan den ønskede skiltning harmonerer med bygningens udtryk. Der bliver foretaget nabohearing medmindre dispensationen skønnes at være af helt underordnet betydning for naboens interesser.

7 Ubebyggede arealer

§ 7.1 Hegn

Hegn i skel skal være levende eller faste hegn.

Faste hegn må ikke gives en højde, der overstiger 1,8 meter.

I en afstand af 2,5 m fra nærmeste kørebanekant mod Kornblomstvej og Nordkærvej må faste og levende hegn alene opsættes såfremt det ikke overstiger 1 m i højden, jf. § 7.3.

Hegn udført som levende hegn skal placeres i en afstand af mindst 0,40 meter fra skellinjen mod veje og således, at bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinjen.

Det levende hegn kan suppleres indvendigt med et trådhegn, med en maksimal højde svarende til det levende hegn fuldt udviklet, dog maksimalt 1,8 m.

Der henvises i øvrigt til Hegnslovens bestemmelser.

§ 7.2 Terrænregulering

Efter færdiggjort byggemodning må terrænreguleringer ikke finde sted nærmere skel end 1,0 meter.

Der må ikke uden tilladelse fra Jammerbugt Kommune foretages terrænreguleringer på mere end +/-0,50 meter i forhold til det eksisterende terræn. Der kan dog foretages terrænreguleringer i forbindelse med anlæggelse af kloak, LAR-anlæg mv.

§ 7.3 Oversigtsareal

Lokalplanområdet pålægges oversigtsareal i en afstand af 2,5 m fra nærmeste kørebanekant på Kornblomstvej og Nordkærvej af hensyn til oversigtsforhold ift. trafik, jf. Bilag 2.

Inden for oversigtsarealet må der hverken varigt eller midlertidigt findes byggeri, anlæg, hegn, beplantning, parkerede biler eller lignende med en højde, der overstiger 1 m.

§ 7.4 Udendørs oplag

Oplag må ikke ske uden for bygninger eller særligt tæt-afskærmede arealer

§ 7.5 Renovation og affald

Der skal reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald.

Regler for indretning i forbindelse med affaldshåndtering fremgår af vejreglerne, af Jammerbugt Kommunes affaldsregulativer og af Nordværk I/S' anvisninger.

Såfremt der benyttes nedgravede affaldsløsninger, skal disse placeres efter nærmere aftale med Nordværk I/S, således tømning kan foregå ved standsning i den umiddelbare nærhed, uden at trafik og parkering generes.

§ 7.6 Køretøjer mv.

Der må ikke parkeres vare- og lastbiler med en totalvægt på mere end 3.500 kg. Det er tilladt at foretage af- og pålæsning. Oplag af containere, uindregistrerede køretøjer, herunder større både eller uindregistrerede campingvogne i mere end 6 uger, er ikke tilladt.

Henstilling af indregistrerede campingvogne på parcellerne er tilladt, hvis der forinden er etableret afskærmende beplantning eller etableret garage/carport hertil.

8 Veje, stier og parkering

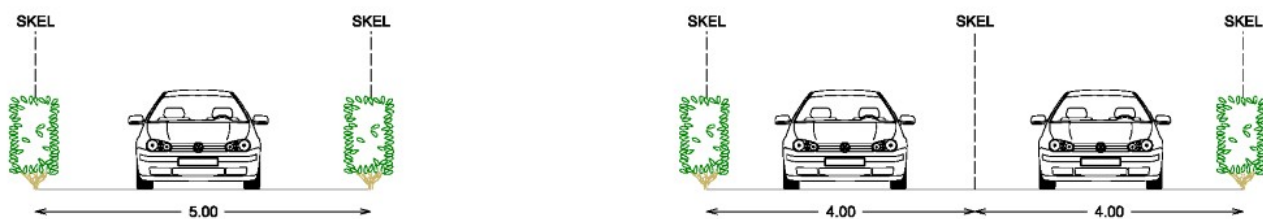
§ 8.1 Vejadgange

Vejadgang til de enkelte boligejendomme skal ske direkte fra Kornblomstvej eller Nordkærvej.

§ 8.2 Indkørsler

Indkørsler for én koteletgrund skal gives en bredde på minimum 5 m.

Indkørsler på koteletgrunde med tilgrænsende indkørsler kan gives en minimumbredde på 4 m, når der ikke hegnes mellem de tilgrænsende indkørsler.



Skitse, der illustrerer indkørselsbredden for koteletgrunde ved henholdsvis enkeltstående indkørsel (venstre) og tilgrænsende indkørsler (højre).

§ 8.3 Parkering

Anlæg af parkeringspladser skal ske i overensstemmelse med de P-normer, der er angivet i Bilag B.

For åben-lav bebyggelse (parcelhuse) skal der etableres to p-pladser pr. bolig. Er der på ejendommen garageareal/carport til én eller flere biler, nedsættes kravet til én parkeringsplads pr. bolig - udover den plads/de pladser, der er i garagen/carporten.

Parkeringspladserne skal etableres på egen grund.

9 Tekniske anlæg

§ 9.1 Antenner og paraboler

Større fritstående antenner, herunder parabolantenner over 1,00 meter i diameter, må ikke etableres inden for lokalplanområdet.

Individuelle udvendige antenneanlæg må ikke opsættes på bygningsfacader og tage, der vender ud mod offentlige veje og stier.

§ 9.2 Transformatorstationer

Transformere, pumpestationer og lign. kan etableres, når de opfylder kravene i lokalplanens § 3 om anvendelse, § 5 om placering samt § 6 om bebyggelsens udseende.

Ved transformere, pumpestationer og lign. skal der være en bufferzone omkring anlægget på 3 meter, som skal friholdes for byggeri, anlæg og beplantning.

§ 9.3 Ledninger og kabler mv.

Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn

§ 9.4 Kloak

Ny boligejendomme skal spildevandskloakeres.

Regnvand skal håndteres via nedsivning på egen grund.

Området skal tilsluttes det offentlige kloaksystem efter anvisninger fra Jammerbugt Forsyning A/S

10 Miljø

§ 10.1 Miljøpåvirkninger fra aktiviteter i området

Inden for lokalplanområdet må der kun etableres virksomheder, jf. § 3.2, i miljøklasse 1-2 (se Bilag A).

De nævnte miljøklasser med tilhørende beskyttelsesafstand bruges som vejledende grundlag. Der vil altid blive foretaget en konkret vurdering af virksomheden.

11 Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

§ 11.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelse er tilsluttet kloaksystemet efter Jammerbugt Forsynings A/S's og Jammerbugt Kommunes anvisninger og der er etableret veje.

12 Lokalplan og byplanvedtægt

Der ophæves ingen lokalplan eller byplanvedtægter.

13 Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

14 Retsvirkninger

Lokalplanforslaget (midlertidige retsvirkninger)

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan kommunalbestyrelsen tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

I indsigelsesperioden, som er på mindst 2 uger, er adgangen til at udnytte ejendomme, der er omfattet af forslaget, således meget begrænset. Når indsigelsesperioden er udløbet og kommunalbestyrelsen kender eventuelle indsigelser og ændringsforslag, lempes disse midlertidige retsvirkninger.

§ 14.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

§ 14.2

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplan om rådet kan fortsætte som hidtil

§ 14.3

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

§ 14.4

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper.

§ 14.5

Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

§ 14.6

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

§ 14.7

Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan kommunalbestyrelsen ekspropriere.

Vedtagelse

Vedtagelse af forslag

Forslaget til Lokalplan 29-013 er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Jammerbugt Kommune den 8. oktober 2026.

På Kommunalbestyrelsens vegne

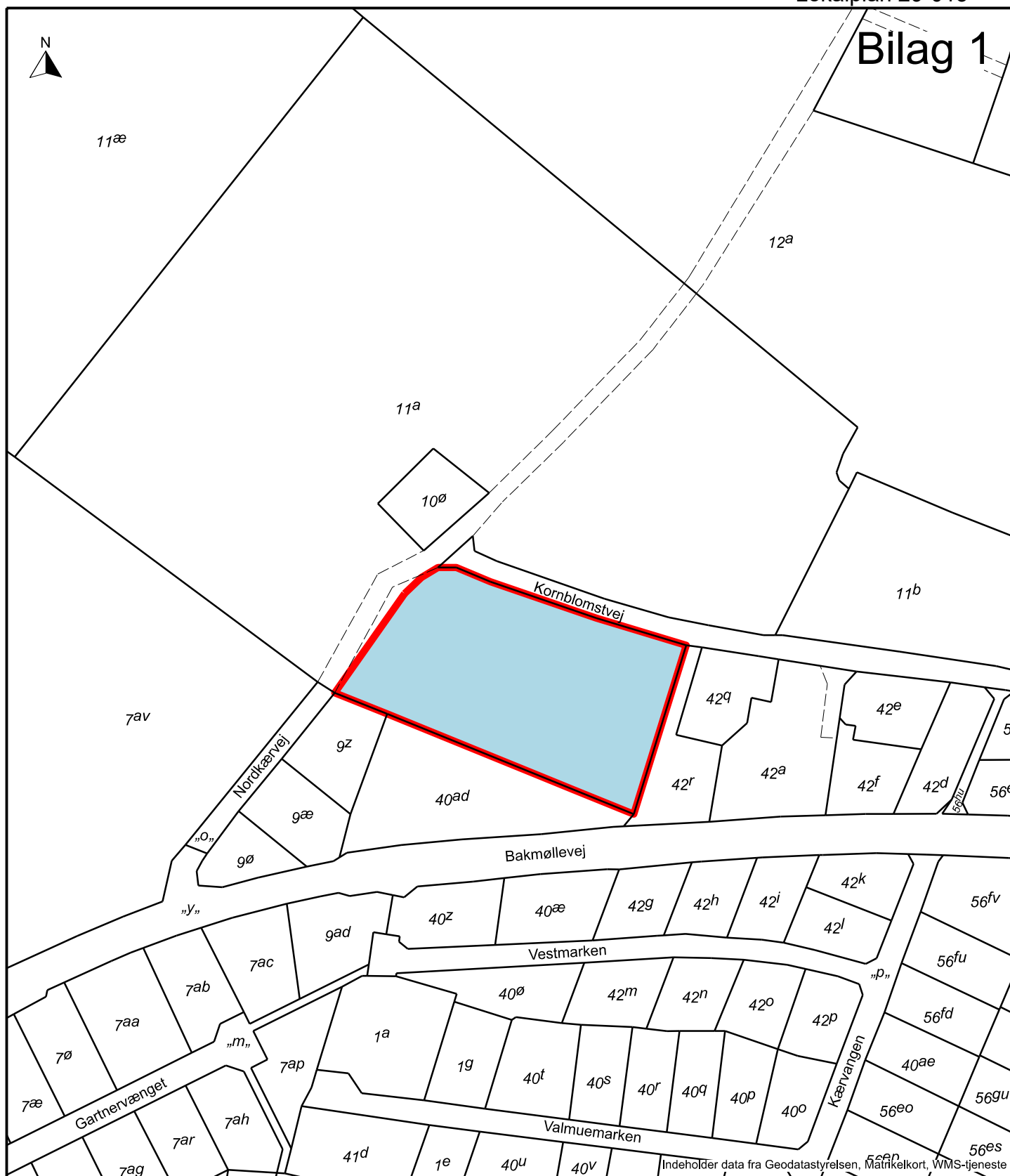
A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'C' followed by a horizontal line.

Christian Hem
Borgmester

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'T' followed by a horizontal line.

Tue von Pahlman
Kommunaldirektør

Bilag



Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- Skellinje
- Privat fællesvej på matrikelkortet
- Areal, der overføres til byzone

Matrikelkort

Udsnit af matrikelkortet den 27.02.2026

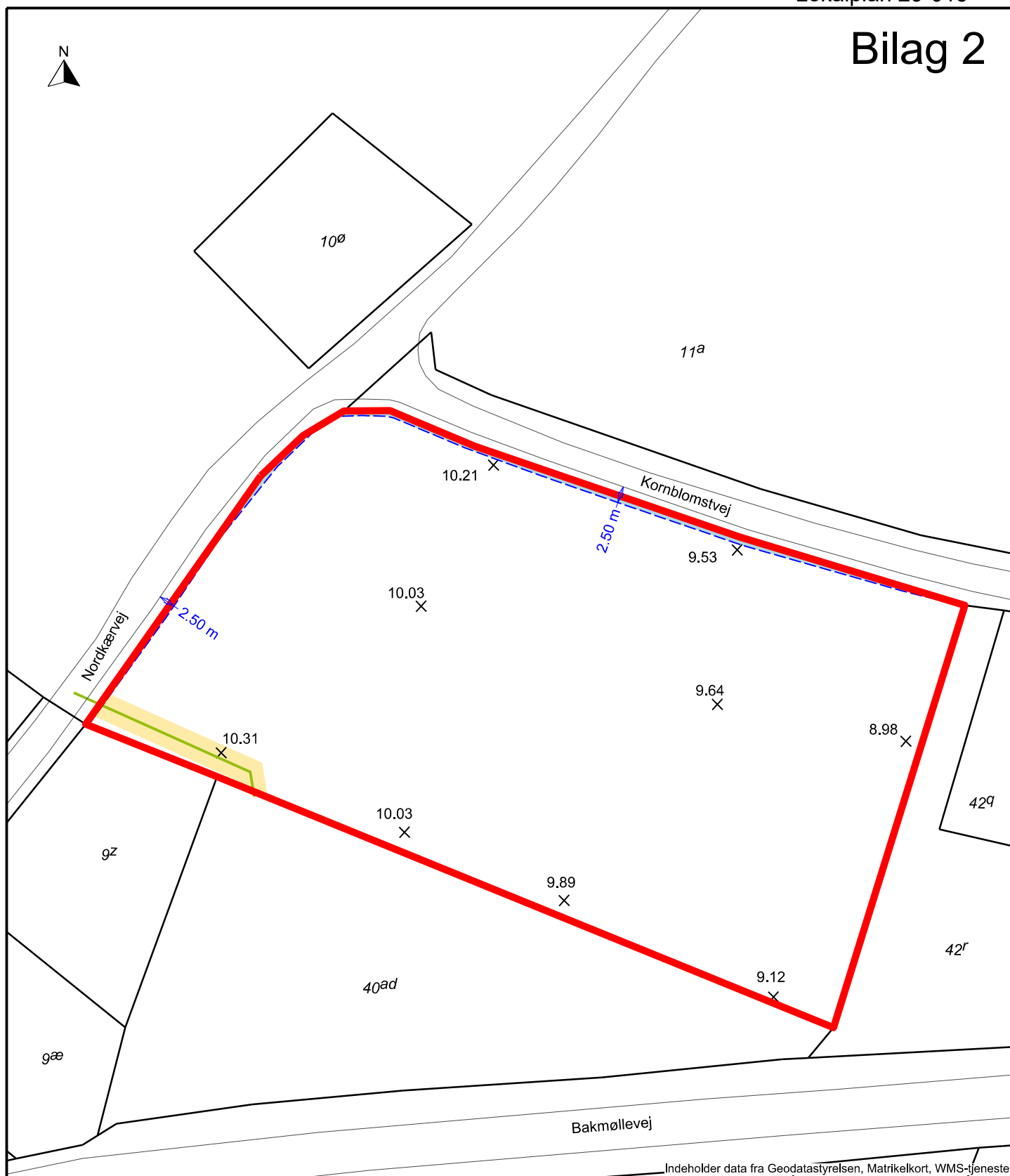
Lokalplan 29-013
Boligområde, Kornblomstvej, Nørhalne

Målforhold 1:2000

Ejerlav: Nørhalne By, Biersted

Lokalplangrænse følger matrikelstel mod syd, nord og øst. Skellets skiftende placering kan kun fastslås ved opmåling.

Bilag 2



Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkort, WMS-tjeneste

Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- Kørebaneant - FOT-data (ikke opmålt)
- 00.00 X Opmålte koter i m DVR90
- Oversigtsareal - 2,5 m fra nærmeste kørebaneant (Kornblomstvej og Nordkærvej)
- Spildevandsledning inkl byggelinje
- tinglyst 10.03.2006 (omtrentlig placering)

Arealanvendelse

Lokalplan 29-013
Boligområde, Kornblomstvej, Nørhalne

Målforhold 1:800



Lokalplangrænse følger matrikelskel mod syd, nord og øst. Skellets nøjagtige placering kan kun fastslås ved opmåling.

Jammerbugt Kommune påtager sig intet ansvar for, at de viste lednings- og arealanvendelse er korrekt vist.

Bilag A Erhvervskategorier

Vejledning om miljøklasser og beskyttelsesafstande

Virksomhederne er opdelt i 7 miljøklasser, hvor klasse 1 er den mindst miljøbelastende, og klasse 7 den mest miljøbelastende.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger.

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse.

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder.

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed (normalt kommuneplanens M-områder).

Herudover findes der en række virksomheder og anlægstyper med specielle beliggenhedskrav, hvor afstanden til boligområder skal være større end 500 meter. Som eksempel kan nævnes særligt risiko betonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportsbaner og lignende.

Der opereres med følgende minimumsafstandskrav:

Minimumsafstandskrav

Klasse 1	0 meter	I forhold til boliger
Klasse 2	20 meter	I forhold til boliger
Klasse 3	50 meter	I forhold til boliger
Klasse 4	100 meter	I forhold til boliger
Klasse 5	150 meter	I forhold til boliger
Klasse 6	300 meter	I forhold til boliger
Klasse 7	500 meter	I forhold til boliger

Der kan forekomme situationer, der berettiger virksomheder til en anden miljøklassificering, end angivet i skemaet "Erhvervskategorier" på de følgende sider. Fx hvis en virksomhed foretager forureningsbegrænsende foranstaltninger udover det, der er normalt i forhold til gængse forureningsbegrænsende produktionsmetoder. I så fald kan en lavere klassificering accepteres, dvs. en kortere nødvendig afstand i forhold til forureningsfølsomme formål som fx boliger. Omvendt kan

det være nødvendigt at klassificere en virksomhed højere end forudsat, hvis virksomheden forurener udover, hvad der er normalt for den pågældende virksomhedstype.

Der er altså **ikke** tale om afstandskrav, der **skal** overholdes. Men hvis afstanden tillades kortere end den, der fremgår af skemaet på de følgende sider, må det ske ud fra en konkret vurdering af den enkelte virksomheds forureningsbelastning på både kort og langt sigt.

Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
Boliger	Åben-lav boliger Tæt-lav boliger Etageboliger	1-2 1-2 1-2	
Sommerhuse			
Butikker	Dagligvarebutik Lavprisvarerhus Supermarked Udvalgsvarerbutik	1-3 1-4 1-3 1-3	
Butikker med værksted	Guld-sølvsmide o.l. Møbelpolstrer o.l. Pottemager o.l. Reparation af A.V.- udstyr o.l. Skomager, skrædder o.l. Urmager o.l.	1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3	

Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
Store specialbutikker	Bil/campingvognsalg o.l. Byggemarked Havecenter Landbrugsmaskiner	1-3 1-3 1-3 1-3	
Hotel/restaurant	Bar Diskotek Hotel Restauration o.l.	1-3 1-3 1-3 1-3	
Klinikker	Dyreklinik Kiropraktor Læge, tandlæge o.l. Terapi	1-3 1 1 1	
Kontorer	Administration Advokat, revisor o.l. Arkitekt, ingeniør o.l. Datarådgivning	1 1 1 1	
Service	Bedemand o.l. Ejendomsmægler o.l. Frisør o.l. Pengeinstitut Post- og telegrafvæsen Rejse-, turist-, billetbureau o.l. Små vaskerier/renserier o.l. Solcenter	1 1 1-3 1 1 1 1 2-3 1-2	Ikke renseri i etageejendomme
Benzinsalg	Benzinsalg (evt. med tilhørende kiosk, vaskeanlæg, værksted)	2-4	Ingen larkering og undervognsbehandling
Trykkerier	Bogbinderi Fotografisk virksomhed Trykkerivirksomhed	2-3 2-3 2-5	
Kulturelle formål	Bibliotek Biograf Kirke/menighedshus Kulturformidling o.l. Medborgerhus Museum/udstilling/galleri Musiklokale Teater	1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3	

Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
Fritidsformål	Camping o.l. Forlystelse/underholdning Klub/forening Kolonihaver Sport	1-5 1-5 1-5 1-3 1-5	
Undervisning	Forskning Gymnasium Højere uddannelse Kursus/konference Skole	1-3 1-3 1-3 1-3 1-3	
Institutioner	Børneinstitution Døgncenter/forsorg Kollegie Ungdoms/ældreboliger Ældreinstitution	1-3 1-2 1-2 1-2 1-2	
Rekreative formål	Grønne områder Parker Torve, pladser o.l.		
Tekniske anlæg	Antenneanlæg (små) Beskyttelsesrum Kraftvarmeværker Parkeringshus P-pladser Pumpestation o.l. Transformere (små)	3-6 1-4 1-3 1-4	Det forudsættes, at anlæggene kan indpasses på en harmonisk måde. Mindre tekniske anlæg max. 30 m ² og en højde på maks. 3 m kan altid etableres
Engroshandel o.l.	Aftapning/pakning/oplag Engroshandel Lagervirksomhed	3-6 2-6 2-6	
Transport o.l.	Biludlejning Busterminal/remise o.l. Flytteforretning Fragtmand/budcentral Hyrevogne Redningsstation Vognmand	2-3 4-5 3-5 3-5 3-4 2-5 3-5	

Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
Oplagsvirksomhed o.l.	Affaldssortering Containerplads Entrprenør o.l. Fyldplads Garageanlæg Kompostering Kontrolleret losseplads Omlastestation Oplag Plads til kørende materiel Trælast	4-5 4-5 4-5 5-7 3-5 4-6 6-7 5-6 5-6 4-5 3-5	
Værksteder o.l.	Autoværksted Bådeværft (træbåde) El-installatør Elektroteknik Fødevarefremstilling Glarmester Lakering/overfladebehandling Maskinværksted Smedie, VVS Snedker Stenhugger Tekstil-/tøjproduktion Undervognsbehandling Vaskeri/renseri/farveri Vulkanisering	3-5 3-5 2-3 2-3 3-4 2-3 4-5 2-6 2-6 3-5 3-5 2-4 4-5 3-4 3-4	

Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
Mindre industri	Akkumulator-/kabelproduktion	4-5	
	Betonblanding/-støbning	4-6	
	Bygningselementer	4-5	
	Drikkevarefremstilling	4-5	
	Elektroteknik	2-4	
	Fødevarefremstilling	3-6	
	Galvanisering/forzinkning o.l	4-6	
	Garveri	4-6	
	Glas, porcelæn, lervareproduktion	5-6	
	Gummiproduktion	4-5	
	Kabelskrot	3-6	
	Kartoff elmelsfabrik o.l.	4-5	
	Lakering/overfl adebehandling	4-6	
	Maskinfabrik	2-5	
	Møbelfabrikation o.l.	4-5	
	Ophugning/nedknusning	4-5	
	Plast-/skumplastfremstilling	4-5	
	Protein-/enzymfremstilling	3-6	
	Rengørings-/hygiejnemidler	4-5	
	Tagpapfremstilling	4-5	
	Tekniske installationer	2-6	
	Tekstil-/tøjproduktion	3-5	
	Træimprægnering	4-5	
	Vaskeri/renseri/farveri	3-5	
	Vulkanisering	3-5	

Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
Større industri	Akkumulator-/kabelproduktion	5-6	Primært fra husholdningsaffald
	Asfaltfremstilling	6-7	
	Betonblanding/-støbning	4-6	
	Biogasanlæg	6-7	
	Bygningsselementer	4-7	
	Drikkevarefremstilling	5-6	
	Elektroteknik	3-5	
	Farve/lak/lim/cellulose	6-7	
	Foderstoffer/kornforarbejdning	4-6	
	Fødevarefremstilling	3-6	
	Galvanisering/forzinkning o.l.	4-6	
	Garveri	5-6	
	Glas, porcelæn, lervareproduktion	5-6	
	Gummiproduktion	4-6	
	Kabelskrot	5-6	
	Kartoffelmølsfabrik o.l.	5-6	
	Kemisk/genetisk produktion	6-7	
	Lakering/overfladebehandling	4-7	
	Lægemiddelfremstilling	6-7	
	Maskinfabrik	3-6	
	Metalfremstilling/forarbejd./støbning	5-6	
	Møbelfabrikation o.l.	5-6	
	Olie- og benzindepoter	6-7	
	Ophugning/nedknusning	5-6	
	Papir-/papfremstilling	4-7	
	Plast-/skumplastfremstilling	4-6	
	Protein-/enzymfremstilling	3-6	
	Rengøring-/hygiejnemidler	5-6	
	Savværk	5-6	
	Skibsværft	5-6	
	Slakteri	5-6	
	Tagpapfremstilling	5-6	
	Teglværk	5-6	
	Tekniske installationer	2-6	
	Tekstil-/tøjproduktion	3-6	
	Træimprægnering	5-6	
	Vaskeri/renseri/farveri	4-6	
	Vulkanisering	3-6	

Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
Særlig industri	Asfaltfremstilling Bekæmpelsesmidler/kunstgødning Biogasanlæg Bygningselementer Cementfabrik Farve/lak/lim/cellulose Fiskemel, benmel, blodplasma Foderstoff er/kornforarbejdning Gas-/benzindepot Grus, kalk- og mørtelværker Kabelskrot Kemikalie- og oliebehandlingsanlæg Kemisk/genetisk produktion Lægemiddelfremstilling Maskinfabrik Metalfremstilling/forarbejd./støbning Olie- og benzindepoter Olie-/fedtraffinerings Ophugning/nedknusning Papir-/papfremstilling Skibsværft Stålvalseværk Talg-/fedtsmelteri Teglværk Tekniske installationer	6-7 6-7 6-7 4-7 7 6-7 7 6-7 6-7 6-7 6-7 6-7 6-7 6-7 6-7 6-7 6-7 6-7 7 5-7 6-7 6-7 7 6-7 6-7 2-7	Primært fra husholdningsaffald
Landbrug			
Naturbeskyttelse			
Råstofgravning			
Skov	Skovrejsning Skovbrug		
Grundvandsbeskyttelse			
Vindmøller			

Bilag B Parkeringsnormer

På den enkelte ejendom skal der udlægges tilstrækkeligt parkeringsareal til brug for ejendommens anvendelse efter følgende vejledende P-normer:

Vejledende P-normer

Bebyggelsens art og anvendelse	P-norm
Fritliggende enfamiliehuse	2 P-pladser for hver beboelse. Er der garageareal til én eller flere biler nedsættes kravet til 1 parkeringsplads for hver bolig.
Dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse	2 P-pladser for hver beboelse. Etableres der fælles P-plads nedsættes kravet til 1½ P-pladser for hver beboelse. Er der garageareal til én eller flere biler nedsættes kravet til 1 parkeringsplads for hver bolig.
Etageboliger og lignende	1½ P-pladser for hver beboelse. Er der garageareal til én eller flere biler nedsættes kravet til 1 parkeringsplads for hver bolig.
Ungdomsboliger, kollegier m.v.	1 P-plads pr. 4 boligenheder
Plejehjem, ældreboliger m.v.	Såfremt indretning og benyttelse kan sidestilles med almindelige boliger, er det de almindelige krav til boliger, der er gældende. I andre tilfælde beregnes 1 P-plads for hver fjerde bolig samt de nødvendige pladser til personale og gæster.

Kontor-, fabriks- og værkstedsbygninger	1 P-plads for hver påbegyndt 25 m² etageareal (excl. garageareal) samt efter kommunalbestyrelsens bestemmelser evt. et yderligere antal parkeringspladser i forhold til antallet af beskæftigede i bebyggelsen. • I forbindelse med store pladskrævende aktiviteter med få ansatte kan P-normen nedsættes. • Ved bebyggelse, der alene benyttes til lager eller lignende, kan Kommunalbestyrelsen nedsætte antallet af parkeringspladser til 1 P-plads pr. påbegyndt 100 m², dog mindst 3 parkeringspladser.
Detailhandel (butikker og lignende)	1 P-plads pr. hver påbegyndt 25 m ² etageareal samt 1 P-plads pr. 2 beskæftigede. Kommunalbestyrelsen kan, hvis det skønnes nødvendigt, skærpe eller lempe kravene til antallet af P-pladser i hvert enkelt tilfælde. f.eks. ved særlige pladskrævende varegrupper.
Hoteller, restauranter og lignende	Restaurant: 1 P-plads pr. 4 gæster Hoteller: 1 P-plads pr. lejlighed / værelse
Servicestationer	Mindst 10 P-pladser
Kirker, haller, forsamlingshuse og lignende bebyggelse og anlæg, hvor mange mennesker samles	Kommunalbestyrelsen skønner det nødvendige antal P-pladser, under hensyntagen til bebyggelsens/anlæggets art, anvendelse og beliggenhed.
Skoler	1 P-plads pr. 2 ansatte 1 P-plads pr. 8 elever over 18 år
Daginstitutioner m.v.	1 P-plads for hver 6 normerede pladser – samt mulighed for korttidsparkering.
Sommerhuse/Fritidshuse/Ferielejligheder	2 P-pladser for hver beboelse.
Såfremt en type byggeri, der ikke er nævnt i listen, ønskes opført, fastlægger Teknik- og Miljøudvalget i hvert enkelt tilfælde kravet til antal parkeringspladser under hensyntagen til den konkrete anvendelse	