

Lokalplan nr. 24-013

Erhvervsområde, Haandværkervej, Saltum



FORSLAG

Forslaget blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 17.09.2026

Lokalplanforslaget er i offentlig høring i perioden 18.09.2026 til 13.11.2026



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Vejledning	1
Bilag	3
Redegørelse	4
Lokalplanens baggrund og formål	5
Lokalplanområdet	7
Lokalplanområdets omgivelser	8
Lokalplanens indhold	9
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning	10
Habitatdirektivet	11
Detailhandel	13
Fredning, bevaringsværdige bygninger mv. og naturbeskyttelse	14
Museumsloven	15
Bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer	16
Kommuneplan 2025	17
Parkeringsvedtægt	19
Lokalplan 140	20
Miljøforhold	21
Miljøvurdering af planer og programmer	23
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	24
Servitutter	25
Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan	26
Planbestemmelser	27
Indledning	28
1 Formål	29
2 Område og zonestatus	30
3 Arealanvendelse	31
4 Udstykning	32
5 Bebyggelsens placering og omfang	33
6 Bebyggelsens udseende	34
7 Ubebyggede arealer	35
8 Veje, stier og parkering	36
9 Tekniske anlæg	37
10 Miljø	38
11 Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	39
12 Lokalplan og byplanvedtægt	40
13 Servitutter	41

14 Retsvirkninger	42
Vedtagelse	44
Bilag	45
Bilag 1 Matrikelkort	46
Bilag 2 Arealanvendelse	47
Bilag A Erhvervskategorier	48
Bilag B Støj fra erhverv	56
Bilag C Støj fra trafik	58
Bilag F Parkeringsnormer	60

Vejledning

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.

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

Redegørelse

Redegørelsen beskriver baggrunden for lokalplanen, dens formål og det overordnede indhold. Derudover gennemgås de miljømæssige forhold, lokalplanens relation til anden planlægning samt om realisering af lokalplanen forudsætter tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Lokalplanens baggrund og formål



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:1.500. Luftfoto optaget 2025

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af at kommunen har modtaget en ansøgning fra Saltum Fjernvarmeværk om etablering af en akkumuleringstank på Haandværkervej 14 i Saltum. Den eksisterende akkumuleringstank på Ths. Jensensvej er i meget dårlig stand og skal udskiftes. Der er samtidig behov for at øge lagerkapaciteten. Da der ikke er plads til en større tank på den nuværende placering, ønskes den nye tank placeret ved varmepumpen på Haandværkervej.

Lokalplanen giver mulighed for, at der indenfor området kan etableres en akkumuleringstank på op til 25 meters højde og andre anlæg til fjernvarmeforsyning på op til 10 meters højde, herunder blandt andet solenergianlæg og varmepumpe.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den sydøstlige del af Saltum, syd for det gamle bryggeri. Området er beliggende mellem erhvervsejendomme og rummer i dag en luftbaseret varmepumpe og oplag.

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 33h, Sdr. Saltum By, Saltum. Arealet er ca. 2.350 m².

Terrænet indenfor lokalplanområdet er overvejende fladt. Langs lokalplanens sydlige og vestlige grænse ligger en jordvold, som afskærmer området mod omgivelserne.

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet er beliggende i et erhvervsområde med ejendomme, der er udlagt til erhverv på alle sider. Mod syd er der åbne marker.

Mod nord ligger bryggeriet.

Nærmeste bolig er Højensgaardsvej 11, som er beliggende godt 30 meter syd for lokalplangrænsen.



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:15.000. Luftfoto optaget 2025

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til erhvervsområde i form af anlæg til kollektiv varmforsyning, blandt andet en akkumuleringstank på op til 25 meter i højden.

Området kan desuden anvendes til tekniske anlæg til håndtering af overfladevand, transformatorstation og affaldshåndtering, samt til veje, stier, parkering og støjdæpende foranstaltninger.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for omfanget af akkumuleringstanken og anden bebyggelse i området. Akkumuleringstanken må højst opføres i en højde på 25 meter, mens andet byggeri højst må være 10 meter højt. Bebyggelsesprocenten er 50 % beregnet ud fra den enkelte ejendom.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

I redegørelsen for lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning beskrives de planmæssige og juridiske forhold, som har betydning for lokalplanens indhold og mulighed for gennemførelse. Afsnittet omfatter bl.a. lokalplanens sammenhæng med kommuneplanen samt relevant lovgivning, herunder f.eks. Naturbeskyttelsesloven og miljølovgivningen.

Habitatdirektivet

Natura 2000-områder nr. 216 Saltum Bjerge

Natura 2000-området Saltum Bjerge ligger 200 m syd for lokalplanområdet. Området er ca. 25 ha stort og ligger i Jammerbugt Kommune.

Saltum Bjerge området består hovedsageligt af næringsfattige, sandede, stedvist kalkholdige og stærkt kuperede morænebakker beliggende nær Saltum. Bakkerne er domineret af artsrig overdrevsvegetation. I lavningerne mellem bakkerne forekommer flere rigkær samt småsøer.

Der vurderes, at Natura2000-området ikke vil blive påvirket af realiseringen af denne lokalplan. Vurderingen er, at anvendelsen til erhvervsområde nærmere betegnet varmeforsyningsanlæg ikke vil give gener i forhold til Natura2000-området.

Bilag IV arter i forhold til EF-habitatdirektivet, Den Danske Rødliste eller artsfredningsbekendtgørelsen

Dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets Bilag IV er i henhold til direktivet særligt beskyttet, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Habitatområder (Natura 2000-område) eller udenfor.

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 og omkring arealet kan være:

- Odder
- Markfirben
- Spidssnudet frø
- Vandflagermus

Jammerbugt Kommune har ikke konkret kendskab til registrering af nogle af de nævnte arter på og omkring arealet.

Odder er optaget på rødlisten 1997 som sårbar. Rødlisten 1997 er en fortegnelse over plante- og dyrearter, der er forsvundet, akut truede, sårbare eller sjældne i den danske natur. Jammerbugt Kommune har ikke konkret kendskab til registrering af nogle af de nævnte arter på og omkring arealet. 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.

Det vurderes, at projektet inden for lokalplanområdet ikke vil have negativ indflydelse på de nævnte arter, fordi der ikke ændres på vandhuller, vandløb, fortidsminder, sten- og jorddiger eller andre potentielle levesteder for padde og krybdyr.

Der fjernes ikke gamle bygninger eller træer i lokalplanområdet, som vurderes at være levested for flagermus.

Det vurderes, at der ikke sker fysiske ændringer i forbindelse med projektet inden for lokalplanområdet, der kan være til skade for Bilag IV-arter.

Lokalplanen vurderes derfor ikke at have negativ indflydelse på de nævnte arter.

Detailhandel

Der kan ikke etableres detailhandel indenfor lokalplanområdet.

Fredning, bevaringsværdige bygninger mv. og naturbeskyttelse

Naturbeskyttelsesloven

Cirka 200 meter syd for lokalplanområdet ligger et område med beskyttede naturtyper, jf. Naturbeskyttelseslovens § 3. De beskyttede naturtyper består af mose, overdrev, sø og eng.

Uden for lokalplanområdet er der registreret et beskyttet vandløb, som løber fra moseområdet og mod syd.

Der er ikke beskyttet natur indenfor lokalplanområdet.

Museumsloven

Nordjyske Museer vurderer, at lokalplansområdet kan indeholde skjulte fortidsminder, der er beskyttet i Museumslovens § 27. Før påbegyndt byggemodning bør der laves en arkæologisk forundersøgelse, der kan af- eller bekræfte forekomsten af sådanne. Bygherre/lodsejer kan således med fordel kontakte Nordjyske Museer snarest.

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.

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

Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til nedenstående statsanerkendte kulturhistoriske museum:

Nordjyske museer
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 særlig drikkevandsinteresser.

Lokalplanområdet ligger inden for indvindingsopland til et alment vandforsyningsanlæg.

Lokalplanområdet ligger indenfor Saltum Vandværks forsyningsområde, jf.

Vandforsyningsplan for Jammerbugt Kommune.

Lokalplanen udlægger området til erhvervsformål i form af varmforsyningsanlæg, herunder akkumuleringstank til fjernvarmevand, solenergianlæg og varmepumpe.

Der vurderes, at inden af de planlagte aktiviteter udgør en risiko for forurening af grundvandet.

Kommuneplan 2025

Lokalplanen ligger inden for Kommuneplan 2025 rammeområde 24.E1, som udlægger området til erhvervsområde i byzone.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet den maksimale bebyggelseshøjde er fastsat til 10 meter.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og Kommuneplan 2025 og den nye kommuneplanramme 24.E4 Haandværkervej, der udlægges med kommuneplantillæg nr. 3.

Kommuneplantillæg 3 offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Arealet er omfattet af følgende retningslinjer i Kommuneplan 2025:

1.1.11 Støjbelastede områder

Lokalplanområdet er beliggende i et område der er udpeget som støjbelastet. Støjbelastede arealer må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.

Lokalplanen omfatter ikke støjfølsom anvendelse og vurderes ikke at være i strid med retningslinjen.

2.2.2 Større sammenhængende landskaber

Lokalplanområdet er beliggende i et område der er udpeget som større sammenhængende landskab.

Større sammenhængende landskaber, skal som udgangspunktet friholdes for større byggerier og tekniske anlæg. Retningslinjen fastsætter at der kan ske byudvikling i respekt for landskabsværdierne. Øvrigt byggeri og anlæg, herunder erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri for jordbrug, skal placeres og udformes under særlig hensyntagen til landskabets skala og karaktertræk.

Lokalplanen omfatter byggeri indenfor eksisterende byzone og i tilknytning til eksisterende erhvervsbyggeri og vurderes ikke at være i strid med retningslinjen.

2.3 Skovrejsningsområde

Lokalplanområdet er beliggende i et område, hvor skovrejsning er uønsket.

Inden for områderne, hvor skovrejsning er uønsket, er det Jammerbugt Kommunes vurdering, at skovrejsning er uforeneligt med andre hensyn. Etablering af skov vil derfor som udgangspunkt ikke være tilladt i disse områder.

Lokalplanen omfatter ikke skovrejsning og vurderes ikke at være i strid med retningslinjen.

2.6.1 Særlige drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet er beliggende i et område der er udpeget med særlige drikkevandsinteresser.

Områder med særlige drikkevandsinteresser skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og anlæg eller ændret arealanvendelse, der kan medføre øget risiko for forurening af grundvandet.

Lokalplanen tillader ikke drikkevandstruende aktiviteter og vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Parkeringsvedtægt

Jammerbugt Kommune har vedtaget en parkeringsnorm, der indeholder retningslinjer for administrationen af P-arealer i kommunen. P-normen er vejledende for Kommunalbestyrelsen, og anvendes bl.a. i forbindelse med udarbejdelse af nye lokalplaner.

For nærværende lokalplan gælder, at parkering skal foregå på egen grund.

Lokalplan 140

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 140, vedtaget af Pandrup Kommunalbestyrelse 2. juli 1986.

Ejendommen er i lokalplan 140 udlagt til erhvervsområde i form af let industri og håndværk. Bygninger må opføres med en højde på maksimalt 8,5 meter.

Ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan 140 for det område, der er opfattet af denne lokalplan. Ophævelsen sker for at kunne realisere lokalplanens bestemmelser om opførelse af en akkumuleringstank på op til 25 meter i højden.

Miljøforhold

Kloakering

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen. Området er fælleskloakeret, men udpeget til omkloakering til separat kloak.

Der vil ikke blive genereret sanitært spildevand fra de planlagte anlæg.

Luftbaserede varmepumper generer spildevand der er så rent, at det kan håndteres sammen med regnvandet.

Regnvand skal nedsives på grunden og man skal i øvrigt følge Jammerbugt Forsynings A/S's og Jammerbugt Kommunes anvisninger.

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

Affaldshåndtering

Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje og vendepladser for renovationsbiler indrettes i overensstemmelse med de til enhver tid gældende vejregler og efter reglerne i Jammerbugt Kommunes til enhver tid gældende affaldsregulativer. 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.

Miljøvurdering af virksomheder

Når Jammerbugt Kommune tillader ny aktivitet i et område, sker det på grundlag af en miljøkonsekvensvurdering.

Enhver aktivitet er klassificeret efter, hvor meget den erfaringsmæssigt belaster omgivelserne med bl.a. støj, rystelser og trafik. Se mere i Bilag A.

Lokalplanen begrænser ikke den igangværende, lovlige erhvervsudøvelse for områdets eksisterende virksomheder.

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

- Der er tale om en naturlig udvikling af Saltum Fjernvarmeværks anlæg.
- Lokalplanområdets anvendelse og tæthed harmonerer med den eksisterende arealanvendelse mod vest og nord.
- Planen ikke påvirker miljømæssige, naturmæssige eller kulturelle interesser.
- Der er taget de mulige hensyn til de landskabelige interesser i forbindelse med placeringen af akkumuleringsstanken i et eksisterende erhvervsområde og i en samlet bebyggelse nær andre høje anlæg.
- Eventuelle arkæologiske interesser varetages i henhold til Museumslovens bestemmelser og
- Området ikke er omfattet af lovmæssige bindinger, der påvirkes af virkeliggørelsen af lokalplanens indhold.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Lov om offentlige veje

Etablering, flytning og ændret benyttelse af vejadgange kræver Jammerbugts Kommunes tilladelse efter lov om offentlige veje §§ 49-50 og/eller lov om private fællesveje §§ 62-63. Nye veje og stier må ikke anlægges før vejmyndigheden har godkendt et detailprojekt for vej- og stianlæg samt godkendt skitseprojekt for vejudlægget

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 TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsynings selskaber, der dækker det pågældende område.

Jammerbugt Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten.

Matr. nr. 33h, Sdr. Saltum By, Saltum

Tinglyst: 12.11.1999

Titel: Dokument om byggepligt og tilbagekøbsret

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

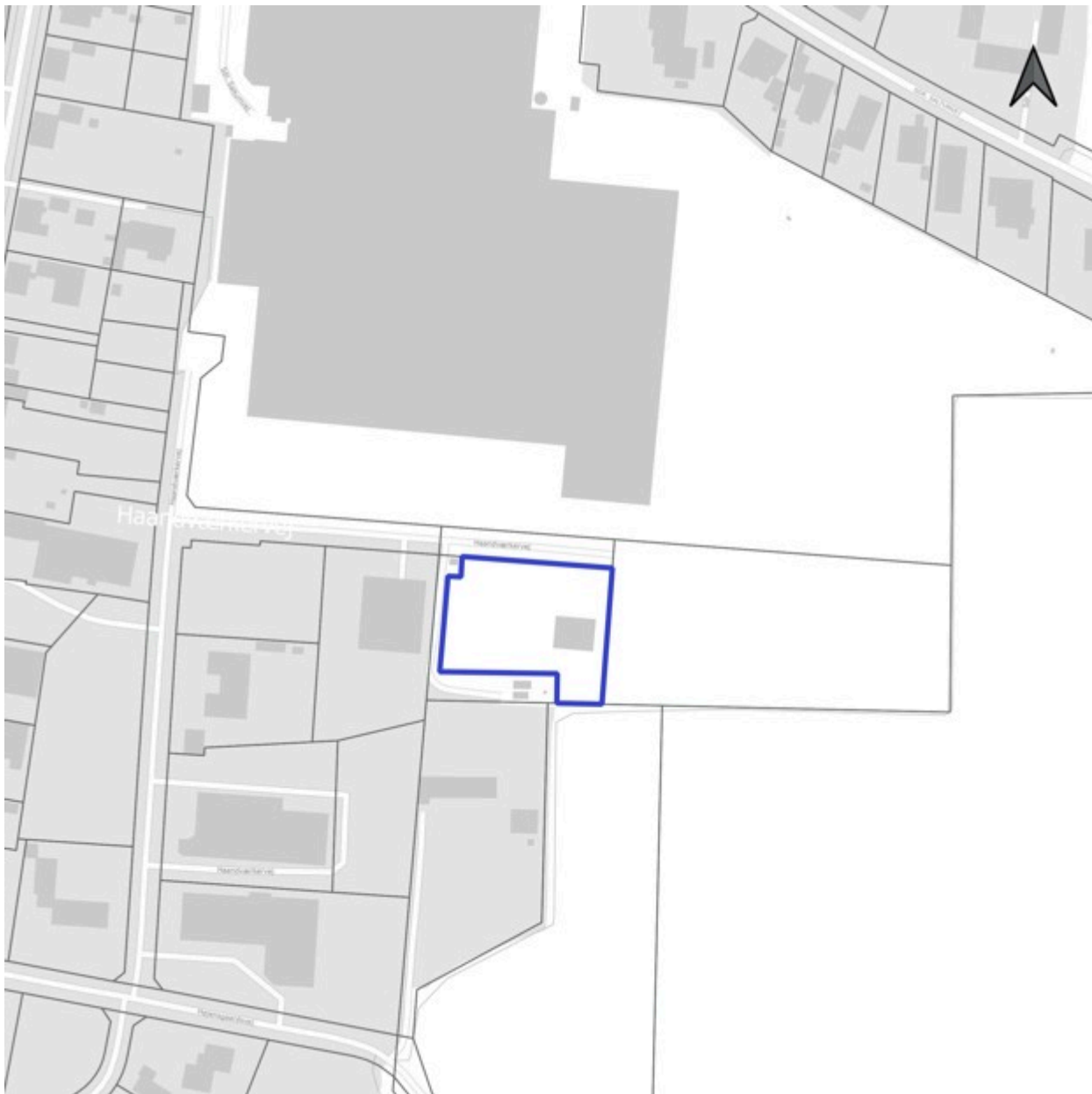
Lokalplanens bestemmelser er den juridiske del af lokalplanen, der bl.a. fastlægger rammerne for områdets anvendelse, udstykning og bebyggelse. Bestemmelserne fastlægges i henhold til Planloven.

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 der er skrevet i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

Indledning



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:2000

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

1 Formål

§ 1.1 Lokalplanens formål er at sikre:

- at området kan anvendes til teknisk anlæg til varmforsyning i op til 25 meters højde
- at lokalplanområdet vejbetjenes fra Haandværkervej

2 Område og zonestatus

§ 2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Sdr. Saltum by, Saltum

33h

samt alle grunde, der efter den 06.05.2026 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

§ 2.2 Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone ved vedtagelse af lokalplanen.

3 Arealanvendelse

§ 3.1 Anvendelse

Området anvendes til erhvervsformål i form af anlæg til kollektiv varmforsyning.

Området kan desuden anvendes til tekniske anlæg til håndtering af overfladevand, transformatorstation og affaldshåndtering, samt til veje, stier, støjdæmpende foranstaltninger og parkering.

4 Udstykning

Ingen bestemmelser.

5 Bebyggelsens placering og omfang

§ 5.1 Afstand til skel

Ny bebyggelse må ikke placeres nærmere end 2,5 meter fra vej- og naboskel.

§ 5.2 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten er 50 procent beregnet ud fra den enkelte ejendom.

§ 5.3 Bygningshøjde

Akkumuleringsstanke må opføres i op til 25 meters højde.

For anden bebyggelse og anlæg må bygningshøjden ikke overstige 10 meter.

6 Bebyggelsens udseende

§ 6.1 Facaders materiale og farve

Facader skal udføres i dæmpede grå toner.

Facaden på akkumuleringsstanken skal udføres i trapezplader eller lignende.

§ 6.2 Skilte

Skilte på facaden af bygningerne skal underordne sig facaden og nabofacader, så de i størrelse og udseende ikke virker dominerende.

Skilte må ikke opsættes, så overkanten af skiltet er højere end 5 meter over terræn.

Der må højst opsættes ét skilt på facaden.

Skilte må maksimalt have en størrelse på 2 m² og maksimalt 1 meter i højden.

Skilte må ikke belyses.

Der må ikke opsættes skilte på akkumuleringsstanken.

Der må etableres ét skilt ved indkørslen til området.

Skiltet må ikke have en højde på mere end 2 meter.

7 Ubebyggede arealer

§ 7.1 Hegn

Hegning i skel skal foretages som levende hegn eller trådhegn.

Der er tilladt at opsætte støjafskærmende hegn i stedet for jordvolden, så den vejledende støjbekendtgørelses retningslinjer kan overholdes på de omkringliggende boligers udearealer.

§ 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 stier, kloak, regnvandsbassin mv.

§ 7.3 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.

8 Veje, stier og parkering

§ 8.1 Vejadgange

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Haandværkervej.

§ 8.2 Befæstelse af veje

Veje skal være befæstet med sort asfalt eller belægningssten.

Stierne skal anlægges med en belægning af grus, flis, græs eller lignende.

§ 8.3 Parkering

Al parkering skal foregå 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.

Der må opsættes antenner til telekommunikation eller anlæg til alarmering på akkumuleringsstanken.

§ 9.2 Transformatorstationer og lignende

Der kan opføres transformatorstationer, pumpestationer, vandhåndteringsanlæg og lignende på op til 30 kvm, når de opfylder kravene i lokalplanens § 3 om anvendelse og § 6 om udseende.

§ 9.3 Ledninger og kabler mv.

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

10 Miljø

§ 10.1 Etablering af virksomhed

Der må kun etableres virksomhed inden for miljøklasse 3-4. Se Bilag A.

De nævnte miljøklasser med tilhørende beskyttelsesafstande 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 med mindre der er støjafskærmning i form af en jordvold eller et støjafskærmende hegn, så den vejledende støjbekendtgørelses retningslinjer kan overholdes på de nærliggende boligers udearealer.

12 Lokalplan og byplanvedtægt

§ 12.1 Lokalplan 140

Ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af Lokalplan 24-013 ophæves Lokalplan nr. 140 "for et område til lokalt erhvervsformål i Saltum" for det areal, der er omfattet af Lokalplan 24-013.

13 Servitutter

§ 13.1 Ophævelse af servitutter

Ved lokalplanens endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse ophæves følgende servitutter på lokalplanområdet:

Matr. nr. 33h, Sdr. Saltum By, Saltum

Tinglyst: 12.11.1999

Titel: Dokument om byggepligt og tilbagekøbsret

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 Endelig vedtagelse

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 Eksisterende lovlige forhold

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

§ 14.3 Handlepligt

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

§ 14.4 Dispensationer

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

§ 14.5 Naboorientering

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

§ 14.6 Ny lokalplan

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

§ 14.7 Ekspropriation

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

Vedtagelse

Vedtagelse af forslag

Forslaget til Lokalplan 24-013 er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Jammerbugt Kommune den 17. september 2026.

På Kommunalbestyrelsens vegne

Christian Hem
Borgmester

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

Tue von Pahlman
Kommunaldirektør

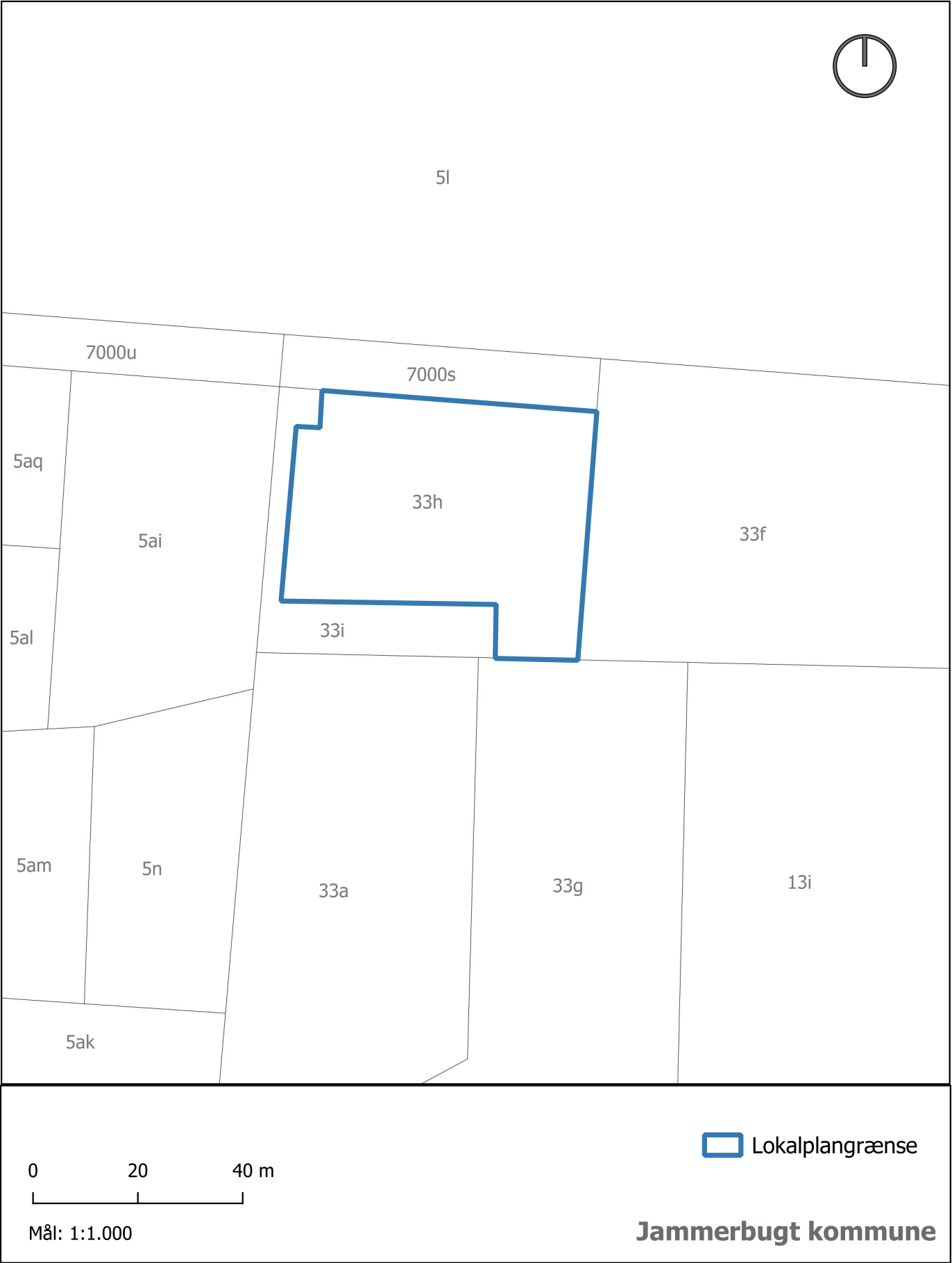
A handwritten signature in blue ink, starting with a horizontal line and followed by stylized letters.

Lokalplanen sendes i offentlig høring i 8 uger fra den 18. september til den 13. november 2026.

Bilag

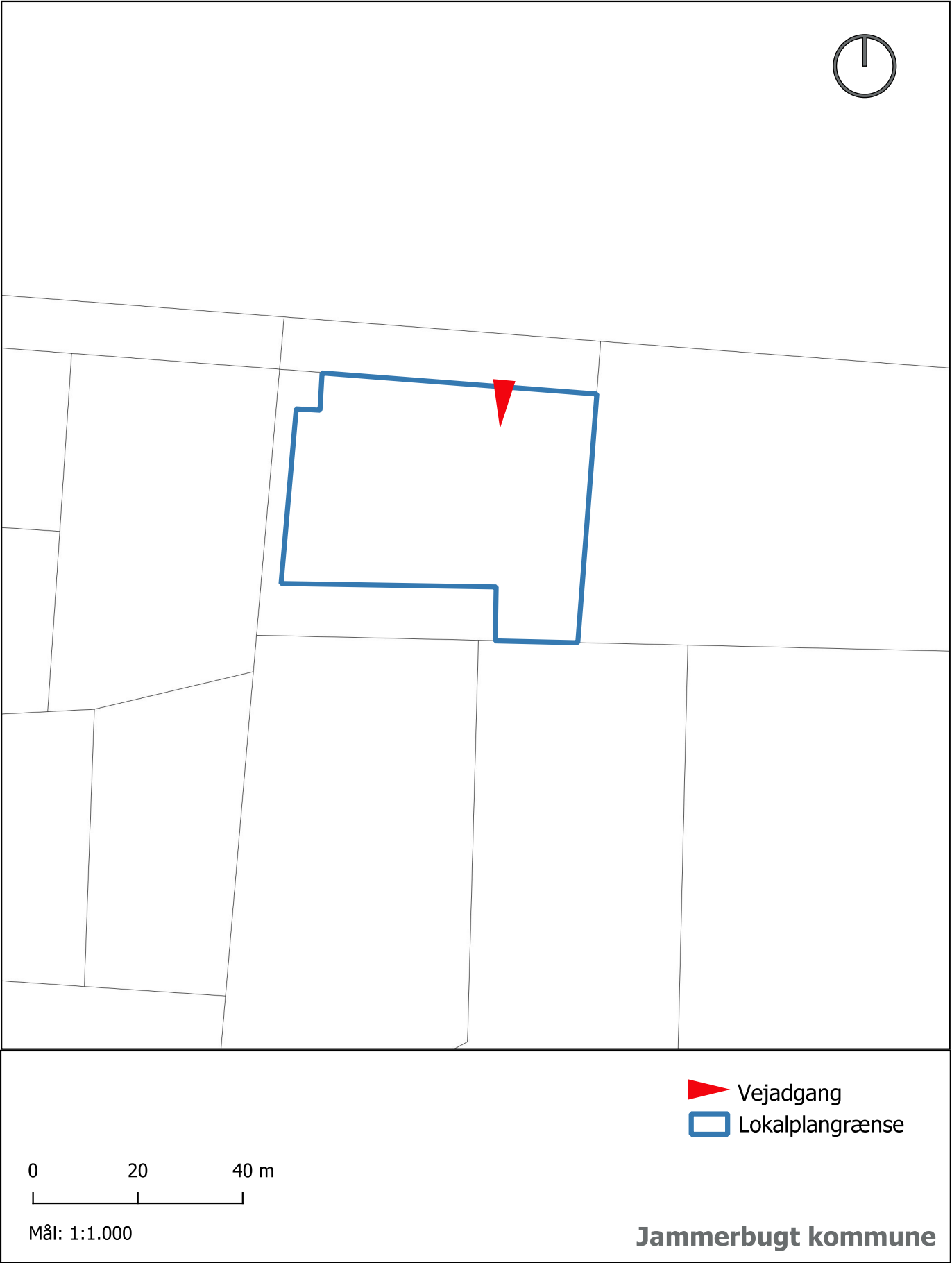
Kortbilag 1: Matrikelkort

Erhvervsområde, Haandværkervej, Saltum



Kortbilag 2: Arealanvendelse

Erhvervsområde, Haandværkervej, Saltum



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. Frisøg o.l. Pengeinstitut Post- og telegrafvæsen Rejse-, turist-, billetbureau o.l. Små vaskerier/renserier o.l. Solcenter	1 1 1-3 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	
	Kartoffelmelsfabrik o.l.	4-5	
	Lakering/overfladebehandling	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	
	Foderstoff er/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	
	Kartoffelmelsfabrik 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 Foderstoffer/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 Støj fra erhverv

Vejledende grænseværdier for støjbelastning - målt udendørs - fra den enkelte virksomhed, anlæg eller indretning. Der er grænseværdier både for det område, hvori virksomheden, anlægget eller indretningen ligger og for omliggende områder.			
Arealanvendelse	Det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A)		
	Mandag - fredag 07.00 - 18.00 Lørdag 07-00 - 14.00	Mandag - fredag 18.00 - 22.00 Lørdag 14.00 - 22.00 Søn- og helligdage 07.00 - 22.00	Alle dage 22.00 - 07.00 (Maksimalværdier om natten er anført i parantes)
Erhvervsområder for særlige virksomheder (M-områder) Erhvervsområder for industri m.m. (I-områder), men kun i de tilfælde, hvor rammebestemmelserne åbner mulighed for støjniveau på 70 dB(A)	70	70	70
Erhvervsområder for industri m.m. (I-områder)	60	60	60
Erhvervsområder for let industri m.m. (H-områder)	60	60	60
Områder for boliger og erhverv (D-områder)	55	45	40 (55)
Centerområder (C-områder)	55	45	40 (55)
Etageboligområder og institutionsområder	50	45	40 (55)
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse og særlig støjfølsomme institutioner (hospitaller, plejehjem m.v.)	45	40	35 (55)

Sommerhusområder, offentligt tilgængelige rekreative områder og særlige naturområder	40	35	35 (50)
Øvrige rekreative områder	Se bemærkninger nedenfor		
Kolonihaveområder	Se bemærkninger nedenfor		
Det åbne land (incl. landsbyer og landbrugsarealer)	Se bemærkninger nedenfor		
Der henvises til den til enhver tid gældende vejledning fra Miljøstyrelsen om Ekstern støj fra virksomheder			

Øvrige rekreative områder

Områder, hvor der på grund af anvendelsen (f.eks. områder til kortvarigt ophold, idrætsanlæg, stier m.v.) og beliggenheden (f.eks. grønne kiler mellem erhvervs områder), kan fastsættes højere vejledende støjgrænser end for de områder, der betegnes "Offentligt tilgængelige rekreative områder". Ved fastsættelse af vejledende støjgrænser foretages der en konkret vurdering for hvert enkelt område.

Det åbne land (incl. landsbyer og landbrugsarealer)

Normalt er baggrundsstøjniveauet i det åbne land lavt. Derfor er det ønskeligt, at støjniveauet fra virksomheder er meget lavt. Hensynet til en række virksomheder, som det er naturligt at placere i det åbne land, gør det imidlertid nødvendigt i nogle tilfælde at acceptere et højere støjniveau. Ved fastsættelse af de vejledende støjgrænser foretages der derfor i hvert enkelt tilfælde en konkret vurdering.

Bilag C Støj fra trafik

Støj fra vejtrafik

Støj fra vejtrafik afhænger af antallet af biler, disses hastighed og andelen af tunge køretøjer. Beregninger af vejtrafikstøj baseres på oplysninger om trafikmængde (fordelt på køretøjskategorier) og den faktiske hastighed på vejstrækningen. Til beskrivelse af vejtrafikstøj anvendes støjindikatoren L_{den} , der tillægger vejtrafikstøjen i aften- og natperioden, hvor trafikken normalt er lavere, men til gengæld mere generende, højere vægt end i dagperioden. Således vil én bilpassage om aftenen svare til godt 3 bilpassager i dagperioden, og én bilpassage om natten til 10 bilpassager i dagperioden.

Eksisterende og planlagte veje

Arealer langs eksisterende og planlagte veje må ikke anvendes til støjfølsomme formål, hvor trafikstøjen overstiger de grænseværdier, der er angivet i **Skema 1**:

Skema 1 Grænseværdier for vejtrafikstøj

Anvendelse	Udendørs støjniveau	Indendørs støjniveau
Rekreative områder i det åbne land: - Sommerhusområder - Grønne områder og campingpladser	L_{den} 53 dB L_{den} 53 dB	L_{den} 33 dB
Rekreative områder i/nær byområder: - bydelsparker, kolonihaver, nyttehaver og turistcampingpladser	L_{den} 58 dB	
Boligområder - boligbebyggelse - daginstitutioner m.v. - opholdsarealer	L_{den} 58 dB L_{den} 58 dB L_{den} 58 dB	L_{den} 33 dB L_{den} 33 dB
Offentlige formål - hospitaler - uddannelsesinstitutioner m.v.	L_{den} 58 dB L_{den} 58 dB	L_{den} 33 dB L_{den} 33 dB

Anvendelse	Udendørs støjniveau	Indendørs støjniveau
Liberale erhverv m.v. - hoteller - kontorer m.v.	L_{den} 63 dB L_{den} 63 dB	L_{den} 33 dB L_{den} 38 dB

Nye veje og varige trafikomlægninger

Ved anlæg af nye veje og ved varige trafikomlægninger, som giver øget trafik på eksisterende veje, skal følgende støjniveauer søges overholdt på arealer udlagt til støjfølsomme formål:

Krav til vejtrafikstøjniveau

Nuværende udendørs vejtrafikstøjniveau	Fremtidigt udendørs vejtrafikstøjniveau
Under L_{den} 58 dB	L_{den} 58 dB
L_{den} 58-68 dB	maks. L_{den} 68 dB
Over L_{den} 68 dB	maks. nuværende niveau

Vejledninger

For uddybning af reglerne for vejtrafikstøj henvises der til de til enhver tid gældende vejledninger fra Miljøstyrelsen om trafikstøj, der på nuværende tidspunkt er Vejledning nr. 4/2007, Støj fra veje.

Bilag F 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 P-plads for hver bolig - udover den plads/de pladser, der er i garagen/carporten.
Dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse	2 P-pladser for hver beboelse. Er der garageareal til én eller flere biler, nedsættes kravet til 1 P-plads for hver bolig - udover den plads/de pladser, der er i garagen/carporten. Etableres der fælles P-plads, nedsættes kravet til 1½ P-plads for hver beboelse.
Etageboliger og lignende	1½ P-plads for hver beboelse. Er der garageareal til én eller flere biler, nedsættes kravet til 1 P-plads for hver bolig - udover den plads/de pladser, der er i garagen/carporten.
Ungdomsboliger, kollegier, plejehjem, botilbud m.v.	1 P-plads pr. 4 boligenheder + parkering til personale
Kontor-, fabriks- og værkstedsbygninger	1 P-plads for hver påbegyndt 25 m ² etageareal samt 1 parkeringsplads pr. 2 beskæftigede.
Detailhandel / butikker	1 P-plads for hver påbegyndt 25 m ² etageareal samt 1 parkeringsplads pr. 2 beskæftigede.
Hoteller, restauranter og lignende	Hoteller: 1 P-plads pr. lejlighed/værelse + parkering til personale. Restaurant: 1 P-plads pr. 4 gæster + parkering til personale.

Kirker, haller, forsamlingshuse, servicestationer og lignende bebyggelser.	Jammerbugt Kommune 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 Klima,- Teknik- og Miljøudvalget i hvert enkelt tilfælde kravet til antal parkeringspladser under hensyntagen til den konkrete anvendelse	