

Ændringer fra kommuneplan 17 til kommuneplan 21

Generelle ændringer i retningslinjer

Der er lavet en delvis revision af kommuneplanen, hvor de fleste emner er revideret i større eller mindre omfang. Det har været et overordnet mål med revisionen, at Kommuneplan 21 skulle forenkles for at gøre den nemmere at administrere efter. Derfor er der både sket indholdsmæssige ændringer og redaktionelle ændringer af Kommuneplan 17 både i retningslinjer og i redegørelser.

Kommuneplanen er reduceret fra 8 temaer med en række underemner i Kommuneplan 17 til 4 temaer i denne kommuneplan. Flere emner har derfor skiftet placering mellem disse temaer, nye emner er kommet til og andre er taget ud.

I Kommuneplan 17 var der flere retningslinjer, der overlappede indholdsmæssigt. Derfor er nogle retningslinjer skrevet sammen til færre. Andre steder er enkelte retningslinjer blevet delt til to nye. I de fleste tilfælde er der blot tale om redaktionelle ændringer, som forenkler administrationen eller uddyber intentionen, men uden ændring i indhold eller betydning.

De største ændringer er sket i følgende emner:

- Detailhandel
- Landdistriktsudvikling
- Kulturarv
- Grønt Danmarkskort
- Landskaber
- Drikkevand
- Produktionserhverv

I det følgende gennemgås hvert af de 4 temaer for de større ændringer, der er foretaget i dem. Dette omfatter indholdsmæssige ændringer af retningslinjer og arealudpegninger, mens redaktionelle ændringer i retningslinjer ikke gennemgås her.

Bosætning og erhverv

Under temaet Bosætning og erhverv er der formuleret flere nye retningslinjer indenfor emnerne perspektivområder, strategisk planlægning for landsbyer, detailhandel og kulturarv.

Byudvikling

Under emnet byudvikling udgår retningslinjer for nærrekreative områder, arealer til offentlige formål og byudvikling og infrastruktur, da disse spiller ind i redegørelserne for øvrige retningslinjer.

Det er præciseret, at arealer til byudvikling skal udlægges i byzonebyerne, og Skørping går fra at være hovedby til byzoneby.

Der er udarbejdet to nye retningslinjer; en for hvilke bolig- og erhvervsarealer, der udlægges eller udtages og en for perspektivområder. Perspektivområder er en hensigtserklæring på retningen for byudvikling efter kommuneplanens 12-årige periode, men som ikke er udlagt til byudvikling i Kommuneplan 21.

Landdistriktsudvikling

Der er udarbejdet to nye retningslinjer for landsbyplanlægning; en som beskriver processen for en strategisk planlægning for landsbyerne og en for udvikling i landsbyerne.

Detailhandel

For detailhandel udarbejdet der to nye retningslinjer; en for arealer til salg af egne produkter, hvor der gives mulighed for at der etableres en butik med et bruttoetageareal på max 250 m², der alene forhandler egne produkter og en for et nyt aflastningsområde i det nordlige Støvring, hvor der kan etableres udvalgsvarerbutikker med en størrelse på mindst 1.000 m².

I Støvring sker der en reduktion af bymidteafgrænsningen. Lokalcentrene afgrænsningerne i Blenstrup, Bælum, Sørup, Øster Hornum, Ravnkilde, Rebild og Rørbæk ændres også, således de afgrænses jf. de nuværende centerrammer, langs indfaldsveje og erhvervsområder, hvor de ligger hensigtsmæssigt i forhold til indfaldsvejene.

Der sker en ændring i arealrammen for detailhandel:

Ændret restramme for dagligvarer og udvalgsvarer i følgende byer:

- Støvring Bymidte 7.500 → 9.500
- Skørping Bymidte 3.500 → 4.500
- Blenstrup lokalcenter 1.000 → 1.300
- I Øster Hornum, Ravnkilde, Rebild og Rørbæk lokalcenter 1.000 → 1.500

Ændret restramme for særlig pladskrævende varer i følgende byer:

- Støvring 5.000 → 10.000
- Terndrup 2.000 → 3.000

Ferie og fritid

Indenfor Ferie og fritid udgår retningslinjerne for bondegårdsferie og sommerhusområder.

En række retningslinjer for ferie- og fritidsanlæg er skrevet sammen til en samlet retningslinje for placering af disse anlæg, og arealudpegningen hertil udvides med et enkelt område ved Volstrup Golfcenter.

Kulturarv

Indenfor Kulturarv udgår retningslinjen "Sikring af kulturarv generelt", mens der formuleres nye for bevaringsværdige bygninger og for kirkebeskyttelsesområder.

For bevaringsværdige bygninger udpeges 21 bygninger med bevaringsværdi 1-2.

Kirkebeskyttelsesområder er en ny retningslinje for beskyttelse af kirkernes fremtræden i nærområdet. Udpegningerne består af nær- og fjernzoner, hvor udsynet til kirkerne er et hensyn, der skal tænkes ind i planlægningen.

Tre udpegninger af kulturmiljøer er taget ud, men der er tilføjet 22 nye. I 10 af de eksisterende kulturmiljøer er der sket ændringer i arealudpegningen.

Natur og landskab

I temaet Natur og landskab er der tilføjet to nye retningslinjer: Grønt Danmarkskort og øvrige landskabsinteresser. Retningslinje for øvrige lavbundsarealer og restaurering af søer og vandløb udgår.

Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort er et nyt emne i kommuneplanen, som er en sammenfatning af alle kommuneplanens naturudpegninger. Grønt Danmarkskort er et strategisk redskab til prioritering af naturområder. Formålet er at sikre bevaringen af større sammenhængende naturområder på tværs af kommunegrænser. Enkelte naturudpegninger er ændret: der laves små justeringer i økologiske forbindelser, så der er naturlig sammenhæng i udpegningerne, og potentielle naturområder udvides til også at omfatte råstofområder, større områder med ønsket skovrejsning og øvrige naturfredninger.

Landskaber

Under emnet Landskaber er der en række retningslinjer, der er udgået: dallandskaber, skovlandskaber, lavbunds- og kystlandskaber, landbrugslandskaber og storbakkelandskaber. Flere af udpegningerne er allerede omfattet af andre landskabsudpegninger, mens andre udgår.

Øvrige landskabsinteresser er en ny retningslinje, som samler op på de landskaber, der ikke omfattes af de bevaringsværdige eller større sammenhængende landskaber.

De eksisterende landskabsudpegninger er justeret til i højere grad at følge de reelle landskabsinteresser. Der er klippet arealer ud, som enten er i byzone eller som ikke har reelle landskabsværdier, da de ikke opleves i sammenhæng med andre områder. Enkelte steder er afgrænsningen af landskaberne tilpasset de reelle forhold.

Jordbrug

Tre retningslinjer er taget ud, da de ikke længere er aktuelle eller ikke regulerer noget: jordbrugsområder, udvidelser af husdyrbrug og generelle hensyn til jordbrug.

Arealudpegningen for særligt værdifuld landbrugsjord er reduceret med 4 arealer. Tre af reduktionerne er områder med skovrejsning ønsket og det sidste følger istidens kystgrænse, hvor jorden kan blive for våd at dyrke og derfor miste værdi.

Udpegningsgrundlaget for større husdyrbrug er ændret på følgende kriterier:

- Større afstand til landsbyer og mindre byzonebyer.
- Reduceret buffer til Natura 2000, indvindingsoplande og ammoniakfølsom natur

Arealudpegningerne er derfor ændret flere steder i kommunen. Mest omfattende er større nye arealer omkring Øster Hornum og Nørager, men udpegninger er også øget eller formindsket flere andre steder.

Skovrejsning

Retningslinjerne er uændrede, men der er sket ændringer i arealudpegninger.

For skovrejsning ønsket er der enkelte udpegninger der udgår, men en række nye områder udpeges. Samlet areal til skovrejsning ønsket går fra ca. 16 km² til ca. 45 km². Nye udpegninger er enten for at sikre naturforbedringer, grundvandsbeskyttelse eller for rekreative formål.

For skovrejsning uønsket er udpegningen ændret ved nærzone omkring kirker og nogle landskabs- eller kulturværdier.

Infrastruktur

Indenfor temaet Infrastruktur er retningslinjer for følgende emner taget ud af kommuneplanen: energiforsyningsanlæg, affaldsbehandlingsanlæg, trafiksikkerhedsplan.

Retningslinjer for antennemaster er ændret til at tage udgangspunkt i mastepolitikken for de nordjyske kommuner.

Forbedringer af den kollektive trafik er udvidet til at omfatte hastighedsopgradering og elektrificering af jernbanen. Knudepunkter i den kollektive trafik udvides til også at dække over busstoppesteder og samkørselspladser.

Herudover er der under temaet Infrastruktur kun sket redaktionelle ændringer, hvor eksisterende retningslinjer er omformuleret, skrevet sammen eller opdelt.

Klima og miljø

Under temaet Klima og miljø er der kommet et nyt emne til: Drikkevand. Hertil følger to nye retningslinjer: indvindingsoplande og områder med særlig drikkevandsinteresse, som skal sikre drikkevandsforsyningen mod grundvandstruende aktiviteter.

Herudover er der kommet to nye retningslinjer; en for produktionserhverv og en for luftforurenede områder, mens retningslinje for udlæg af områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav udgår.

Der er udpeget en række nye områder med risiko for oversvømmelse enten fra vandløb, vand fra marker eller lavtliggende områder.

Der er sket en mindre ændring af arealudpegningen til biogasanlæg grundet landskab, Grønt Danmarks-kort og afstand til Terndrup.

Rammer

Generelle rammer

Detailhandel, bebyggelsens omfang, tilgængelighed, byggelinjer, kulturmiljøer og kirkeomgivelser, grundvand miljøforhold samt nye og aflyste bolig- og erhvervsrammer udgår af de generelle rammer, fordi de reguleres andetsteds.

Det præciseres at grunde til tæt-lav boliger i visse tilfælde kan være mindre end 250 m²

P-normen ændres for tæt-lav, etageboliger, ungdoms- og ældreboliger, butikker, servicestationer, institutioner og kulturelle formål samt cykler

Under udendørs opholdsarealer tilføjes, at beplantning skal bestå af hjemmehørende arter til gavn for biodiversiteten.

Udover ændringerne i de generelle rammer fordeler ændringerne i rammeområderne sig i følgende typer:

- Nye udlæg af områder
- Områder, som tilbageføres til landzone
- Ændringer i Landsbyrammerne
- Ændringer i eksisterende rammeområder

Nye udlæg

Der udlægges nye områder til boliger i byerne Støvring, Skørping, Terndrup, Øster Hornum, Suldrup, Sørup, Nørager og Bælum og der udlægges områder til erhverv i Støvring, Haverslev, Suldrup og i Nørager.

I Støvring udlægges der 3 nye områder til bolig og 2 til erhverv. Der udlægges 2 nye boliggrammer i Støvring Ådale til åben-lav og tæt-lav boliger og i Støvring syd udlægges der en ny boliggramme til åben-lav og tæt-lav boliger og to nye erhvervsrammer, med mulighed for let industri og håndværk, tung industri og transport- og logistikvirksomheder. I forbindelse med udlæggelsen af de nye boliggrammer i Støvring Ådale udvides den tekniske ramme 09.T1 langs banen i Støvring Ådale og ved det nye boligområde i Støvring syd udlægges en ny ramme til offentligt formål 09.O13 til døgn- og dagsinstitutioner.

I Støvring Nord ændres to eksisterende erhvervsrammer til et aflastningsområde 09.E15, med mulighed for udvalgswarebutikker med et bruttoetageareal på mindst 1000 m².

Nord for Business Park Nord i Støvring oprettes en ny boliggramme 09.B23 til åben-lav og tæt-lav boliger for en del af 09.E7.

I Skørping udlægges et nyt område til bolig ved at udvide boliggramme 08.B53 i den sydlige del og den rekreative ramme 08.R51 for området slettes tilsvarende. Samtidig laves en ny boliggramme 08.B57 med en max bebyggelsesprocent på 40 for et område i Skørping midtby, for at give mulighed for en tættere bebyggelse og der udlægges en ny rekreativ ramme nordøst for Skørping, for at sikres at området fremstår som et varieret skovlandskab med en stor andel af lysåben natur, for at give en bedre beskyttelse til bilag 4 arter.

I Terndrup udlægges 2 nye områder til boliger ved at udvide boliggramme 12.B90 i den østlige og vestlige retning.

I Øster Hornum udlægges 1 nyt område til boliger ved at udlægges en ny boliggramme 13.B192 til åben-lav og tæt-lav boliger i den sydlige del af byen.

I Sørup udlægges et nyt område til boliger ved at udvide boliggramme 11.B320 i den sydøstlige del af byen.

I Suldrup udlægges et nyt område til boliger og et nyt til erhverv. Boliggramme 10.B132 udvides i den sydlige del af Suldrup og sydvest i Suldrup udlægges en ny erhvervsramme 10.E131 til industri, let industri og håndværk og transport- og logistikvirksomheder. I forbindelse med den nye erhvervsramme udlægges en teknisk ramme 10.T131 til beplantning, vejanlæg samt grønt areal langs med Hjortholmvej.

I Nørager udlægges et nyt område til boligformål og et nyt til erhverv. Der udlægges en ny boliggramme 04.B162 ved det gamle gartneri, for at muliggøre omdannelse af det område. For at give mulighed for udvidelsen af Nørager Mejeri udlægges en ny erhvervsramme 04.E163 og i tilknytning dertil udlægges en teknisk ramme 04.T161 med mulighed for beplantning, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg og trafik anlæg.

I Haverslev udlægges et nyt område til erhverv ved at udvide erhvervsramme 03.E241 i den nordlige del.

I Bælum udvides boliggramme 02.B210 til at omfatte den del af Skovhusevej 17, som ligger i byzone samt Sønderkovvej 6, samtidig slettes den offentlige ramme 02.O212 (skovbørnehave i Bælum).

Områder, som tilbageføres til landzone

I Støvring reduceres boligramme 09.B21, da en del af området ligger indenfor åbeskyttelseslinjen.

I Terndrup reduceres boligramme 12.B90 med et mindre område i den sydlige retning.

I Suldrup reduceres boligramme 10.B130 i den vestlige del

I Suldrup reduceres erhvervsramme 10.E130 i den sydlige og vestlige del. Der udlægges en ny rekreativ ramme 10.R131 for den del der er reduceret i den vestlige del.

I Nørager reduceres erhvervsramme 04.E161 i den sydlige del.

I Nørager reduceres erhvervsramme 04.E162 i den vestlige del.

Ændringer i Landsbyerne

Landsbyrammerne for Guldbæk og Aarestrup er udvidet.

I landsbyrammer er der fremadrettet tilladelse til at alt bebyggelse max må opføres i 1,5 etager i stedet for de nuværende 2 etager.

Ændringer i eksisterende rammer

Ændringerne i de eksisterende rammer omfatter i en del tilfælde præciseringen af anvendelsesbestemmelser og særlige bestemmelser, som følge af gennemgang rammerne og for at få dem i overensstemmelse med tilhørende lokalplaner. Ændringerne har i mindre omfang medført ændringer i bebyggelsens omfang og samtidig er bestemmelser der ikke er relevante mere fjernet.

De maksimale butiksstørrelser i rammerne ændres i overensstemmelse med detailhandelsanalysen og i alle relevante rammer præciseres det om opholdsarealer beregnes af bruttoetagearealet eller af grundarealet. Derudover sikres det generelt i rammerne, at der skal sikres friareal til alle typer anvendelser. I de rammer som er omfattet af risikoområder, er handlingerne for oversvømmelse skrevet ind.

Der er sket mindre ændringer i få rammers geografiske afgrænsning som følge af områder efter ny besigtigelse af § 3 arealer og hvad der er muligt at bebygge. 5 steder i Støvring ændres erhvervsrammerne, så der desuden gives mulighed for sports- og idrætsanlæg. Det vurderes, at ændringerne i de eksisterende rammeområder er af mindre væsentlig karakter og derfor gennemgås ændringerne ikke.