

# Rebild Kommuneplan 2021-2033



Om kommuneplanen



Min ejendom - hvad gælder for mig?



Se planstrategien



FN's Verdensmål

## Forslag til Kommuneplan 2021-2033

Forslaget er i høring fra XX til XX

# Kommuneplan 2021 - Rebild Kommune

Rebild Kommune er en attraktiv bosætningskommune. Det er ambitionen at fortsætte den udvikling. I spændingsfeltet mellem engagerede borgere og kommunen ligger et værdifuldt potentiale, der skal værnes om og udnyttes for at understøtte udviklingen af en attraktiv bosætningskommune. Borgerne er drivkraften i kommunen, og derfor skal udviklingen skabes sammen med dem. I fællesskab skal grundlaget for vækst i en balance mellem liv, erhvervsudvikling og natur skabes.

Kommuneplan 2021 bygger videre på Planstrategi 2019, og viderefører perspektivet i planstrategien om, at land og by er hinandens forudsætninger. Balance mellem land og by skal medvirke til at styrke sammenhængen i kommunen. Det kommer blandt andet til udtryk gennem en geografisk fordeling af nye arealer til bolig- og erhvervsudvikling, udvidelse af to landsbyrammer samt retningslinjer for strategisk planlægning for landsbyer.

Potentialerne i Rebild Kommune knytter sig blandt andet til den geografiske placering langs overordnet infrastruktur og den mangfoldige natur. Infrastrukturen understøtter muligheden for at tiltrække både borgere og virksomheder. Naturpotentialet giver muligheder for aktiviteter og oplevelser, men der skal være balance mellem benyttelse og beskyttelse. Gennem kommuneplanen skabes der derfor også rum til at sikre natursammenhænge på tværs af eksisterende naturområder.

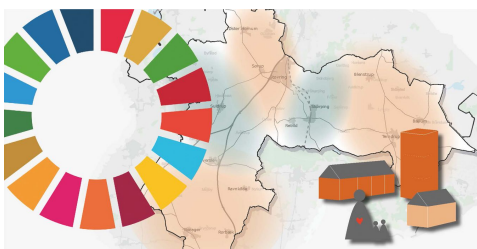
I tilblivelsen af Kommuneplan 2021 er der arbejdet med at forenkle kommuneplanen og få hensigten med de enkelte retningslinjer til at træde tydeligt frem, således planen er mere overskuelig og tilgængelig.



[Om kommuneplanen](#)



[Min ejendom - hvad gælder for mig?](#)



[Se planstrategien](#)



[FN's Verdensmål](#)

## Indholdsfortegnelse

Om planen	15
Status på Rebild Kommune	16
Befolkning	17
Bosætning	20
Erhverv	23
Planens forudsætninger	25
Planstrategi 2019	26
Regional udviklingsplan - Mulighedernes Nordjylland	27
Planlægning i forhold til nabokommuner	28
Planlovens krav	29
Planens rækkefølge	30
Beskyttet områder og arealanvendelse efter anden lovgivning	31
Grønt Danmarkskort	32
Regional Råstofplan	33
Trafikplanlægning	34
Grundvand	35
Oversvømmelse og afværgeforanstaltninger	36
Natura 2000-områder	37
Aflastningsområde	38
FN's verdensmål	45
3 - Sundhed og trivsel	47
6 - Rent vand og sanitet	49
7 - Bæredygtig energi	51
8 - Anstændig jobs og økonomisk vækst	53
9 - Industri, innovation og infrastruktur	55
11 - Bæredygtige byer og lokalsamfund	57
13 - Klimaindsats	60
15 - Livet på land	62
17 - Partnerskab for handling	64
Miljøvurdering	66
Ændringer fra Kommuneplan 2017	67
Bosætning og erhverv	68
Natur og landskab	70

Infrastruktur	71
Klima og miljø	72
Rammer	73
Retsvirkninger	75
Klagevejledning	76
Bosætning og erhverv	77
Byudvikling	79
Landdistriktsudvikling	91
Detailhandel	96
Ferie og fritid	103
Kulturarv	111
Natur og landskab	117
Grønt Danmarkskort	118
Landskab	124
Geologi	128
Skovrejsning	131
Lavbundsarealer	134
Jordbrug	136
Infrastruktur	138
Veje og stier	139
Trafik	143
Kollektiv forsyning	146
Digital infrastruktur	149
Klima og miljø	153
Vindmøller	154
Solenergi	159
Biogas	164
Klimatilpasning	167
Drikkevand	173
Erhverv og miljø	175
Rammer	179
Generelle rammer	180
Boligområder	181
Bynære områder	182
Erhverv i egen bolig	183

Facader og skilte i byzoner	184
Parkeringsarealer	185
Udendørs opholdsarealer	187
Vest	188
Haverslev	189
03.B240 - Boligområde	191
03.C240 - Centerområde	193
03.C241 - Centerområde	195
03.C242 - Centerområde	197
03.C243 - Centerområde	199
03.E240 - Erhvervsområde	201
03.E241 - Erhvervsområde	203
03.O240 - Offentlige formål	205
03.O241 - Offentlige formål	207
03.O242 - Offentlige formål	209
03.O243 - Offentlige formål	211
03.R240 - Rekreativt område	213
03.T240 - Tekniske anlæg	215
Nørager	217
04.B160 - Boligområde	218
04.B161 - Boligområde	220
04.B162 - Boligområde	222
04.B163 - Boligområde	224
04.C160 - Centerområde	226
04.C161 - Centerområde	228
04.C162 - Centerområde	230
04.C163 - Centerområde	232
04.E160 - Erhvervsområde	234
04.E161 - Erhvervsområde	236
04.E162 - Erhvervsområde	238
04.E163 - Erhvervsområde	240
04.O160 - Offentlige formål	242
04.O161 - Offentlige formål	244
04.O162 - Offentlige formål	246
04.R160 - Rekreativt område	248

04.T160 - Tekniske anlæg	250
04.T161 - Tekniske anlæg	252
Ravnkilde	253
05.B360 - Boligområde	254
05.C360 - Centerområde	256
05.E360 - Erhvervsområde	258
05.O360 - Offentlige formål	260
05.O361 - Offentlige formål	262
05.O362 - Offentlige formål	264
Rørbæk	266
07.B340 - Boligområde	267
07.C340 - Centerområde	269
07.E340 - Erhvervsområde	271
07.E341 - Erhvervsområde	273
07.O340 - Offentlige formål	275
07.O341 - Offentlige formål	277
07.O342 - Offentlige formål	279
07.R340 - Rekreativt område	281
Suldrup	283
10.B130 - Boligområde	284
10.B131 - Boligområde	286
10.B132 - Boligområde	288
10.C130 - Centerområde	290
10.C131 - Centerområde	292
10.E130 - Erhvervsområde	294
10.E131 - Erhvervsområde	296
10.LB130 - Blandet bolig og erhverv	298
10.O130 - Offentlige formål	300
10.O131 - Offentlige formål	302
10.R130 - Rekreativt område	304
10.R131 - Rekreativt område	306
10.T130 - Tekniske anlæg	307
10.T131 - Tekniske anlæg	309
Landsbyer	310
Bradsted	311

14.LB510 - Bradsted landsbyområde	312
Grynderup	314
14.LB580 - Grynderup landsbyområde	315
14.O580 - Offentlige formål	317
14.O581 - Offentlige formål	319
Hjeds	321
14.LB610 - Hjeds landsbyområde	322
Hjedsbæk	324
14.LB620 - Hjedsbæk landsbyområde	325
14.LB621 - Hjedsbæk landsbyområde	327
Kirketerp	329
14.LB650 - Kirketerp landsbyområde	330
Kgs. Tisted	332
14.LB640 - Kgs. Tisted landsbyområde	333
14.O640 - Offentlige formål	335
Ladelund	337
14.LB670 - Ladelund landsbyområde	338
Lille Binderup	340
14.LB680 - Ll. Binderup landsbyområde	341
Mejlby	343
14.LB710 - Mejlby landsbyområde	344
14.O710 - Offentlige formål	346
14.O711 - Offentlige formål	348
Nysum	350
14.LB720 - Nysum landsbyområde	351
14.O720 - Offentlige formål	353
Stenild	355
14.LB820 - Stenild landsbyområde	356
14.O820 - Offentlige formål	358
14.R820 - Rekreativt område	360
Store Binderup	362
14.LB800 - St. Binderup landsbyområde	363
14.O800 - Offentlige formål	365
Sønderup	367
14.LB840 - Sønderup landsbyområde	368

14.O841 - Offentlige formål	370
Veggerby	371
14.LB870 - Veggerby landsbyområde	372
Årestrup	374
14.LB860 - Aarestrup landsbyområde	375
14.LB861 - Himmerlandsbyen landsbyområde	377
14.O860 - Offentlige formål	379
14.O861 - Offentlige formål	381
Åbent land	383
15.R900 - Rekreativt område	384
15.R930 - Offentlige formål	386
15.R970 - Rekreativt område	388
15.T161 - Tekniske anlæg	390
15.T241 - Tekniske anlæg	392
15.T801 - Tekniske anlæg	394
15.T802 - Tekniske anlæg	396
15.T805 - Tekniske anlæg	398
15.T809 - Tekniske anlæg	400
Midt	402
Rebild	403
06.B280 - Boligområde	404
06.C280 - Centerområde	406
06.E280 - Erhvervsområde	408
06.O280 - Offentlige formål	410
06.O282 - Offentlige formål	412
06.O283 - Offentlige formål	414
06.R280 - Rekreativt område	416
06.T280 - Tekniske anlæg	418
Skørping	420
08.B50 - Boligområde	422
08.B51 - Boligområde	424
08.B52 - Boligområde	426
08.B53 - Boligområde	428
08.B54 - Boligområde	430
08.B55 - Boligområde	432



08.B56 - Boligområde	434
08.B57 - Boligområde	436
08.C50 - Centerområde	438
08.C51 - Centerområde	440
08.C52 - Centerområde	442
08.C53 - Centerområde	444
08.C54 - Centerområde	446
08.E50 - Erhvervsområde	448
08.O50 - Offentlige formål	450
08.O51 - Offentlige formål	452
08.O52 - Offentlige formål	454
08.O53 - Offentlige formål	456
08.O54 - Offentlige formål	458
08.O55 - Offentlige formål	460
08.O56 - Offentlige formål	462
08.R50 - Rekreativt område	464
08.R51 - Rekreativt område	466
08.R52 - Rekreativt område	468
08.T50 - Tekniske anlæg	470
08.T51 - Tekniske anlæg	472
Støvring	473
09.B1 - Boligområde	475
09.B10 - Boligområde	477
09.B11 - Boligområde	479
09.B12 - Boligområde	481
09.B13 - Boligområde	483
09.B14 - Boligområde	485
09.B15 - Boligområde	487
09.B16 - Boligområde	489
09.B17 - Boligområde	491
09.B18 - Boligområde	493
09.B19 - Boligområde	495
09.B2 - Boligområde	497
09.B20 - Boligområde	499
09.B21 - Boligområde	501

09.B22 - Boligområde	503
09.B23 - Boligområde	505
09.B24 - Boligområde	507
09.B25 - Boligområde	509
09.B26 - Boligområde	511
09.B3 - Boligområde	513
09.B4 - Boligområde	515
09.B5 - Boligområde	517
09.B6 - Boligområde	519
09.B7 - Boligområde	521
09.B8 - Boligområde	523
09.B9 - Boligområde	525
09.C1 - Centerområde	527
09.C2 - Centerområde	529
09.C3 - Centerområde	531
09.C4 - Centerområde	533
09.C7 - Centerområde	535
09.E1 - Erhvervsområde	537
09.E10 - Erhvervsområde	539
09.E11 - Erhvervsområde	541
09.E12 - Erhvervsområde	543
09.E13 - Erhvervsområde	545
09.E14 - Erhvervsområde	547
09.E15 - Erhvervsområde	549
09.E16 - Erhvervsområde	551
09.E17 - Erhvervsområde	553
09.E18 - Erhvervsområde	555
09.E19 - Erhvervsområde	557
09.E2 - Erhvervsområde	559
09.E3 - Erhvervsområde	561
09.E4 - Erhvervsområde	563
09.E5 - Erhvervsområde	565
09.E6 - Erhvervsområde	567
09.E7 - Erhvervsområde	569
09.E8 - Erhvervsområde	571

09.E9 - Erhvervsområde	573
09.O1 - Offentlige formål	575
09.O10 - Offentlige formål	577
09.O11 - Offentlige formål	579
09.O12 - Offentlige formål	581
09.O13 - Offentligt område	583
09.O2 - Offentlige formål	585
09.O3 - Offentlige formål	587
09.O4 - Offentlige formål	589
09.O5 - Offentlige formål	591
09.O6 - Offentlige formål	593
09.O7 - Offentlige formål	595
09.O8 - Offentlige formål	597
09.O9 - Offentlige formål	599
09.R1 - Rekreativt område	601
09.R2 - Rekreativt område	603
09.R4 - Rekreativt område	605
09.R5 - Rekreativt område	607
09.R6 - Rekreativt område	609
09.R7 - Rekreativt område	611
09.R8 - Rekreativt område	613
09.R9 - Rekreativt område	614
09.T1 - Tekniske anlæg	616
09.T2 - Tekniske anlæg	618
09.T3 - Tekniske anlæg	620
09.T4 - Teknisk Anlæg	621
Sørup	622
11.B320 - Boligområde	623
11.E320 - Erhvervsområde	625
11.E321 - Erhvervsområde	627
11.O320 - Offentlige formål	629
11.O321 - Offentlige formål	631
Øster Hornum	633
13.B190 - Boligområde	634
13.B191 - Boligområde	636

13.B192 - Boligområde	638
13.B193 - Boligområde	640
13.C190 - Centerområde	642
13.C191 - Centerområde	644
13.E190 - Erhvervsområde	646
13.O190 - Offentlige formål	648
13.O191 - Offentlige formål	650
13.R190 - Rekreativt område	652
13.R191 - Rekreativt område	654
13.R192 - Rekreativt område	656
Landsbyer	658
Byrsted	659
14.LB520 - Byrsted landsbyområde	660
14.O520 - Offentlige formål	662
Fræer	664
14.LB540 - Fræer landsbyområde	665
14.O540 - Offentlige formål	667
Gl. Skørping	669
14.LB560 - Gammel Skørping landsbyområde	670
14.O560 - Offentlige formål	672
Gravlev	674
14.LB570 - Gravlev landsbyområde	675
14.O570 - Offentlige formål	677
14.O571 - Offentlige formål	679
Guldbæk	681
14.LB590 - Guldbæk nord og syd landsbyområde	682
14.O590 - Offentlige formål	684
Oplev	686
14.LB730 - Oplev landsbyområde	687
Sejlstrup	689
14.LB740 - Sejlstrup landsbyområde	690
Skinbjerg	692
14.LB770 - Skindbjerg landsbyområde	693
Åbent land	695
15.LB1 - Blandet bolig og erhverv	696

15.R910 - Rekreativt område	698
15.R960 - Rekreativt område	700
15.R980 - Rekreativt område	702
15.R990 - Rekreativt område	704
15.T806 - Tekniske anlæg	706
15.T807 - Tekniske anlæg	708
15.T808 - Tekniske anlæg	710
Øst	712
Blenstrup	713
01.B300 - Boligområde	714
01.C300 - Centerområde	716
01.E300 - Erhvervsområde	718
01.O300 - Offentlige formål	720
01.O301 - Offentlige formål	722
01.R300 - Rekreativt område	724
01.T300 - Tekniske anlæg	726
Bælum	728
02.B210 - Boligområde	730
02.B211 - Boligområde	732
02.C210 - Centerområde	734
02.E210 - Erhvervsområde	736
02.E211 - Erhvervsområde	738
02.O210 - Offentlige formål	740
02.O211 - Offentlige formål	742
02.T210 - Tekniske anlæg	744
02.T211 - Tekniske anlæg	746
02.T212 - Tekniske anlæg	748
Terndrup	750
12.B90 - Boligområde	751
12.B91 - Boligområde	753
12.B92 - Boligområde	755
12.B93 - Boligområde	757
12.C90 - Centerområde	759
12.C91 - Centerområde	761
12.E90 - Erhvervsområde	763

12.E91 - Erhvervsområde	765
12.O90 - Offentlige formål	767
12.O91 - Offentlige formål	769
12.O92 - Offentlige formål	771
12.O93 - Offentlige formål	773
12.O94 - Offentlige formål	775
12.O95 - Offentlige formål	777
Landsbyer	779
Askildrup	780
14.LB500 - Askildrup Landsbyområde	781
Dollerup	783
14.LB530 - Dollerup landsbyområde	784
Gerding	786
14.LB550 - Gerding landsbyområde	787
14.O550 - Offentlige formål	789
Hellum	791
14.LB600 - Hellum landsbyområde	792
14.O600 - Offentlige formål	794
Horsens	796
14.LB630 - Horsens landsbyområde	797
Korup	799
14.LB660 - Korup landsbyområde	800
Lille Brøndum	802
14.LB690 - Ll. Brøndrum landsbyområde	803
Lyngby	805
14.LB700 - Lyngby landsbyområde	806
14.O700 - Offentlige formål	808
Siem	810
14.LB750 - Siem landsbyområde	811
14.O750 - Offentlige formål	813
Skibsted	815
14.LB760 - Skibsted landsbyområde	816
14.O760 - Offentlige formål	818
14.O761 - Offentlige formål	820
Smidie	821

14.LB780 - Smidie landsbyområde	822
Solbjerg	824
14.LB790 - Solbjerg landsbyområde	825
14.O790 - Offentlige formål	827
Store Brøndum	829
14.LB810 - Store Brøndum landsbyområde	830
Svanfolk	832
14.LB830 - Svanfolk landsbyområde	833
Torup	835
14.LB850 - Torup landsbyområde	836
Åbent land	838
15.R920 - Erhvervsområde	839
15.T804 - Tekniske anlæg	841

# Om planen

Kommuneplanen er den overordnede plan i kommunernes fysiske planlægning. Kommuneplanen sammenfatter og konkretiserer de overordnede politiske mål for udviklingen af Rebild Kommune. Den fastlægger byrådets visioner for den fysiske udvikling i byerne og det åbne land for de næste 12 år.

Kommuneplanen udgør bindeledet mellem landsplanlægningen og den regionale udviklingsplan og de bestemmelser om anvendelse mv. for den enkelte ejendom, som fastlægges i lokalplaner og ved enkeltafgørelser efter plan, natur, miljø, bygge- og vejlovgivningen.

Kommuneplanen revideres hvert fjerde år. Når der skal laves en revision af kommuneplanen skal det vurderes, om den fastsatte udvikling stadig er aktuel eller om der er behov for ændringer. Det er muligt at revidere kommuneplanen helt eller delvist. Ved en delvis revision, er det kun enkelte temaer, der revideres.

I mellem revisionerne er det muligt for byrådet at vedtage kommuneplantillæg eller temaplaner, hvis der opstår et konkret behov for ændringer i kommuneplanen.

Kommuneplan 2021 er delvist revideret, og der har været fokus på at forenkle den.

Nærhedsprincip, udviklingspotentialer og bymønstre, gennemgang af kommuneplanrammer, detailhandel, kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger, kortlægning og udlæg af stier og skovrejsning er revideret som følge af planstrategien.

Derudover er der en lang række temaer som er revideret som følge af ændringerne i planloven. Her er der tale om Grønt Danmarkskort, produktionserhverv, erosion og oversvømmelse samt strategisk planlægning for landsbyerne.



# Status på Rebild Kommune

Rebild Kommune er en kommune i positiv udvikling. Der er befolkningstilvækst, og borgerne har gode muligheder med en gennemsnitligt høj disponibel indkomst, lav ledighed og generelt god uddannelse. Der er gode muligheder for at finde attraktive lokalsamfund, nærhed til forskellige naturoplevelser og kort pendlingsafstand til flere større byer, som Aalborg, Viborg og Randers.

Byerne i Rebild Kommune ligger i et regionalt netværk af byer, hvor Aalborg er centrum. Med kommunens størrelse og placering trækkes der forbindelser i flere retninger. Støvring og Skørping med opland orienterer sig mod Aalborg og det nordlige Jylland, mens den sydlige del af kommunen med Nørager og Haverslev har forbindelser på tværs til både Aars og Hobro. Mod øst trækker Terndrup, Bælum og Blendstrup med tilhørende opland forbindelser både mod Arden i syd og mod Aalborg i nord. Det betyder, at der ikke er ét centrum for kommunen, der driver udviklingen, men at flere funktioner er decentraliserede og fordelt i kommunen. De enkelte byer og lokalsamfund spiller hver deres rolle i udviklingen og må specialisere sig indenfor de stedbundne potentialer i området.

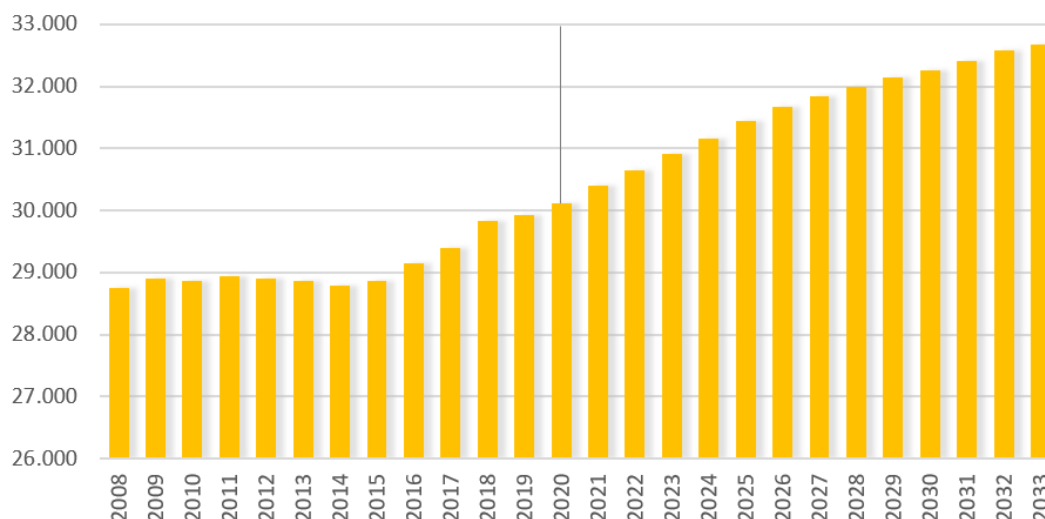
Beliggenheden i Himmerland med den rige natur og langs motorvejen, der giver mulighed for mange forbindelser, gør i høj grad Rebild Kommune til en attraktiv bosætningskommune.

På de følgende sider kan der læses nærmere om status på Rebild Kommune, og den udvikling kommunen har været igennem de seneste år.

# Befolkning

Rebild Kommune er god til at tiltrække borgere. Pr. 1. januar 2020 er der 30.113 indbyggere i Rebild Kommune, og befolkningstallet er generelt stigende. Bortset fra et lille fald, har der været en stigning i befolkningstallet de seneste 12 år. I perioden 2008-2020 er befolkningstallet steget med 4,7 %, og særligt de seneste år er udviklingen gået hurtigt.

## Befolkningsudvikling



*Befolkningsudviklingen fra 2008-2020 og befolkningsprognosen fra 2020 frem til 2033.*

Denne stigning forventes også at fortsætte i fremtiden. I 2033 forventes befolkningstallet i Rebild Kommune at være steget til 32.673 indbyggere, hvilket svarer til en stigning på 8,5 % i forhold til 2020.

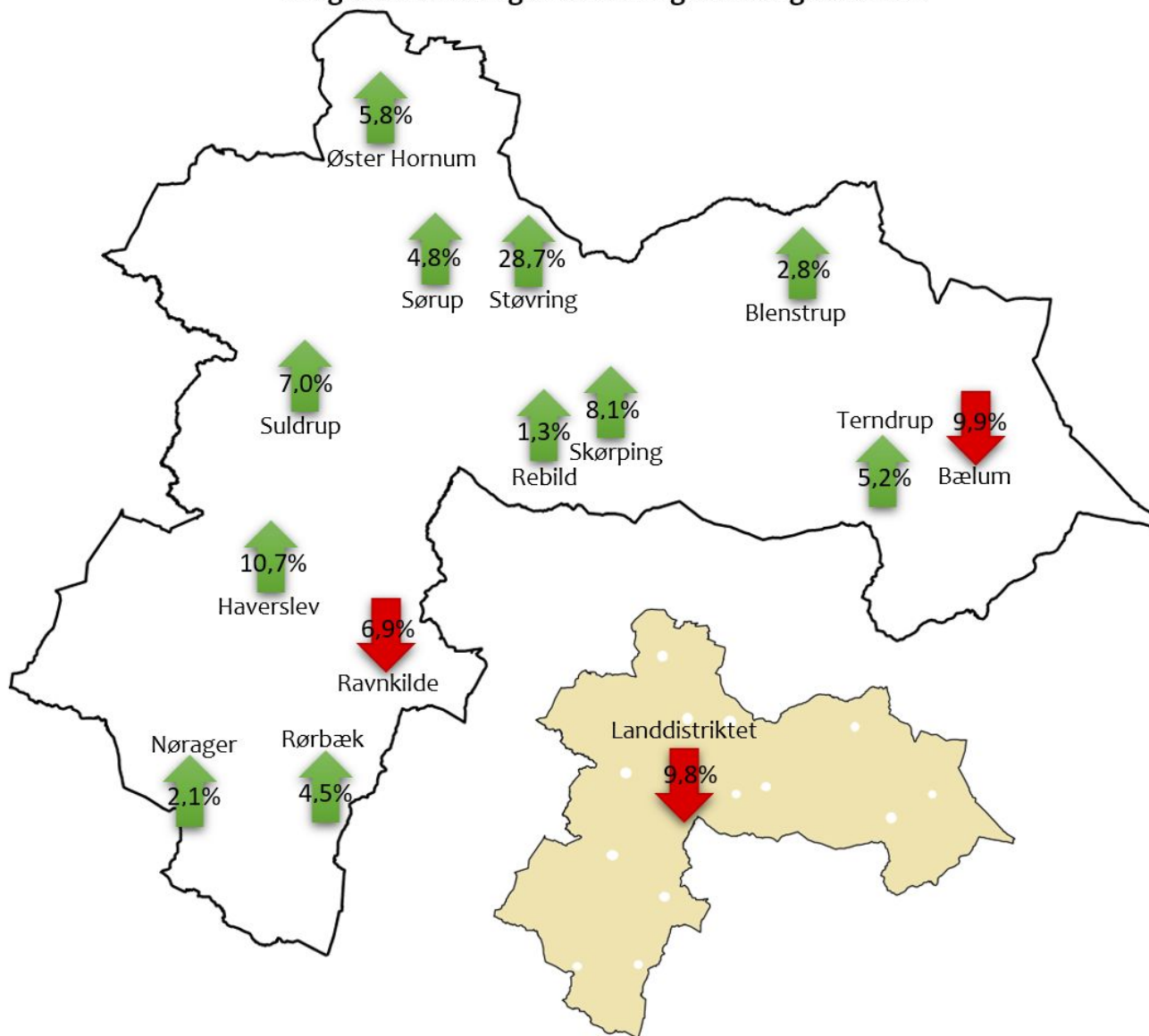
Befolkningstilvæksten skyldes både en positiv fødselsbalance, altså at der fødes flere end der dør, og en positiv flyttebalance, som betyder, at der flytter flere til kommunen, end der flytter herfra.

De seneste 12 år er det hovedsageligt de ældste aldersgrupper på 65+ år, der er vokset, men siden 2015 har der været fremgang i de fleste aldersgrupper. Ifølge befolkningsprognosen forventes der i fremtiden også at ske stigning i alle aldersgrupper, men særligt hos de ældre, som forventes at udgøre en større andel af den samlede befolkningssammensætning.

Procentvis udvikling i aldersgrupperne			
	2008-2020	2015-2020	Prognose: 2020-2033
0-9 år	-2%	3%	8%
10-16 år	-1%	5%	8%
17-24 år	0%	-6%	8%
25-39 år	0%	10%	2%
40-64 år	-1%	-1%	2%
65-79 år	46%	9%	14%
80 + år	17%	8%	67%

Geografisk set er den største vækst sket i Støvring, hvor der fra 2008 til 2020 er sket en stigning i antal indbyggere på 28,7 %. Skørping og Haverslev har også oplevet større stigninger, mens befolkningstallet er faldet i Ravnkilde, Bælum og i landdistriktet.

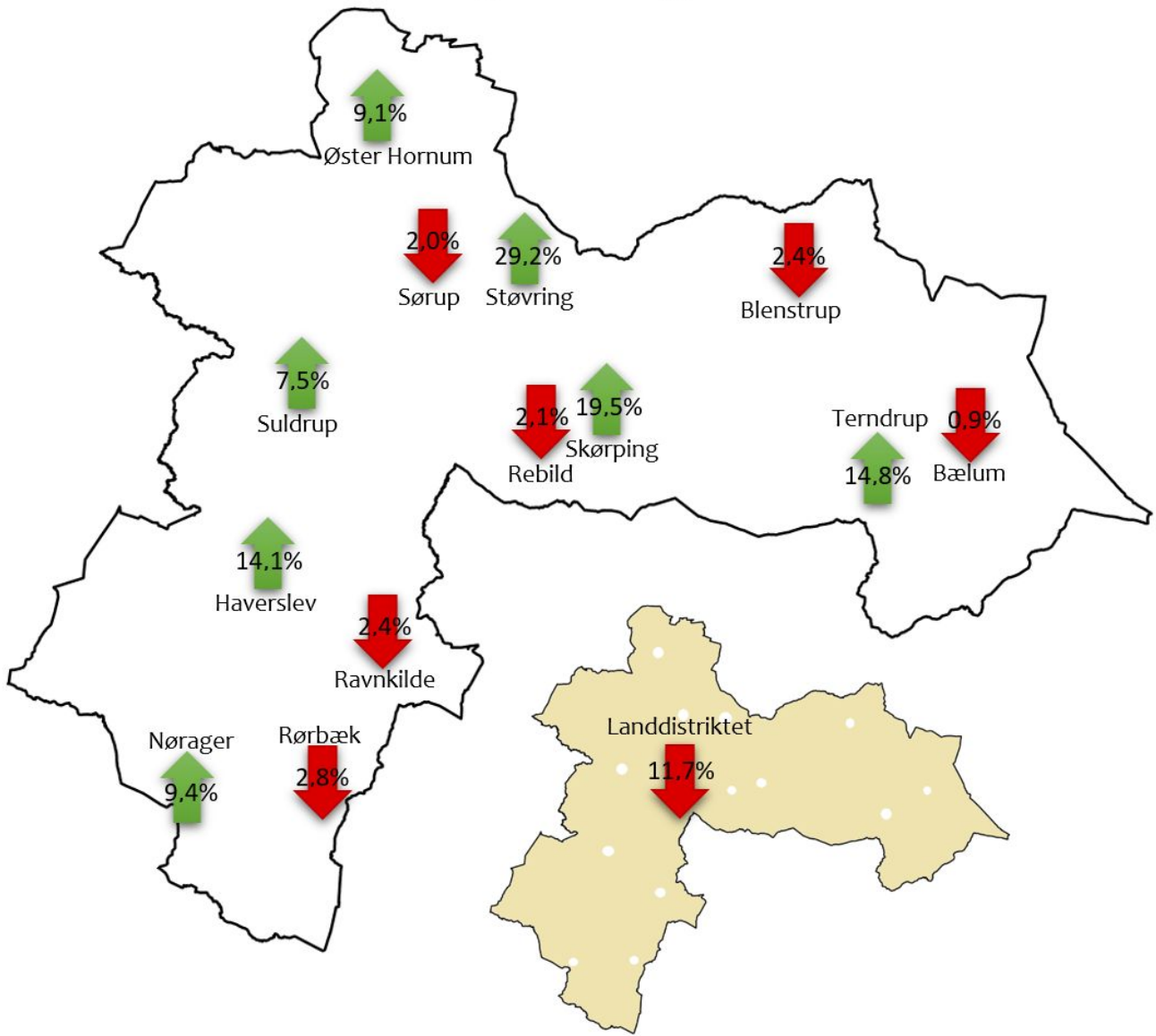
### Geografisk fordeling af befolkningsudvikling 2008-2020



*Befolkningsudviklingen over perioden 2008-2020 for byzonebyerne og for landdistriktet i Rebild Kommune.*

Prognosen peger på, at den største vækst de kommende år vil ske i Støvring, Skørping, Haverslev og Terndrup, mens Blenstrup, Ravnkilde, Rebild og Rørbæk forventes at opleve et fald.

### Prognose 2020-2033



Prognose for befolkningsudviklingen i byzonebyerne og for landdistriktet for 2020-2033.

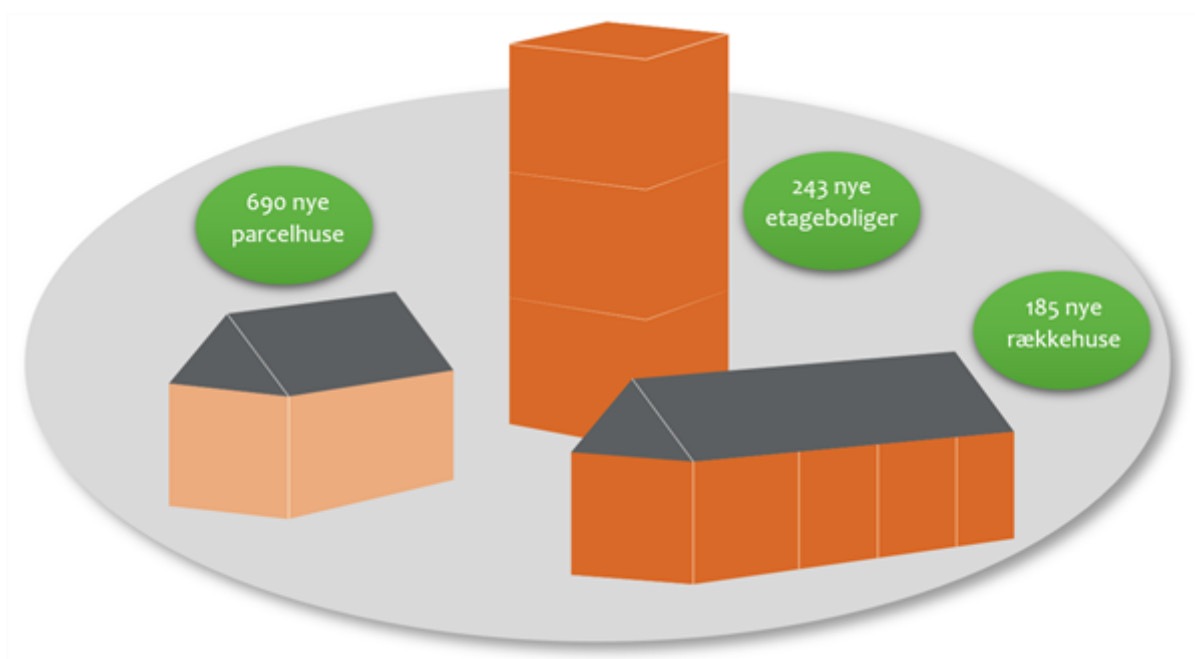
# Bosætning

I Rebild Kommune er der i 2020 13.649 boliger, hvoraf langt størstedelen er parcelhuse i forhold til rækkehuse og etageboliger. Der er i perioden 2008-2019 opført 1.118 nye boliger, og frem mod 2031 forventes der at blive opført omkring 1.400 nye boliger i kommunen.

Beboede boliger i Rebild Kommune 2020	
Parcel/Stuehuse	9.720
Række-, kæde- og dobbelthuse	1.637
Etageboliger	1.202
Kollegier	0
Døgninstitutioner	206
Fritidshuse	3
Andet	96
Sum	12.864

*Fordeling af boligtyperne i Rebild Kommune i 2020.*

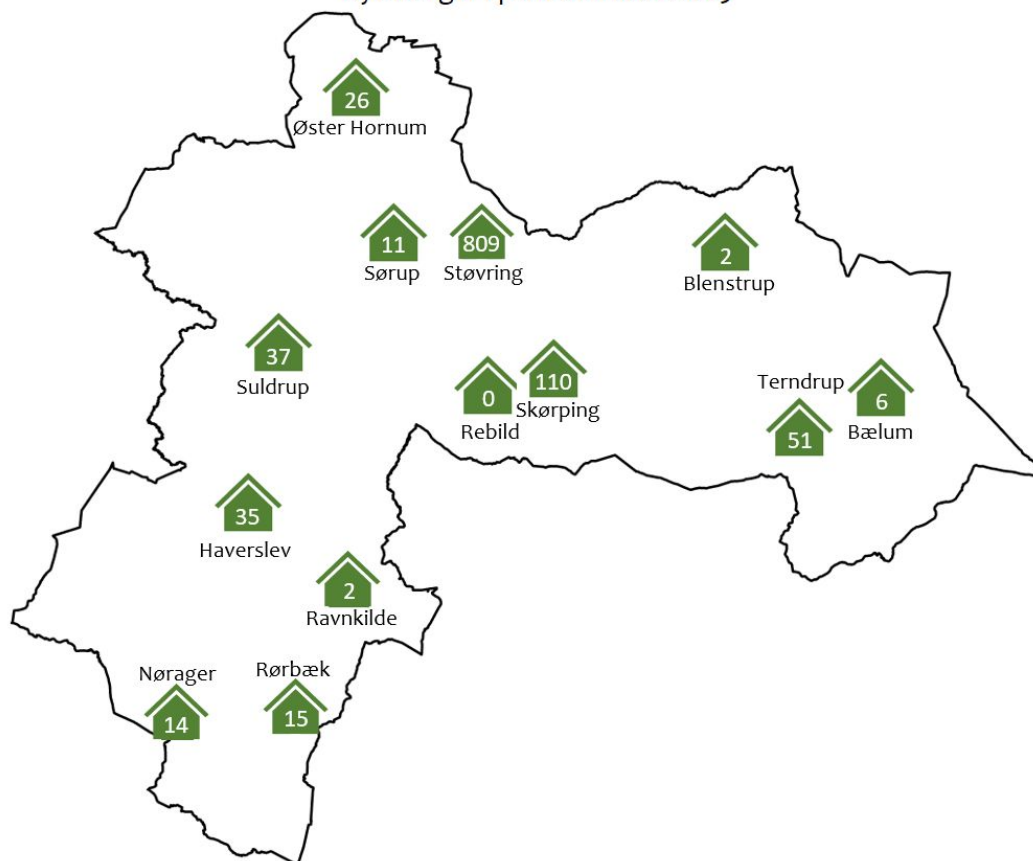
Andelen af parcelhuse ud af den samlede boligmasse er betydeligt højere i Rebild Kommune end gennemsnittet i Region Nordjylland. Det er også parcelhusene, der er mest efterspørgsel på i kommunen, og derfor dem, der er bygget flest af de seneste år.



*Fordelingen af nybyggede boliger i perioden 2008-2019.*

Boligerne opført i perioden 2008-2019 er hovedsageligt opført i Støvring, hvor der i alt er opført 809 boliger, hvilket er ca. 72 % af det samlede antal nye boliger. Skørping følger efter som den by, der er opført næstflest boliger i, og herefter følger Terndrup. Etageboligerne er primært opført i Støvring og Skørping, og rækkehuse i Støvring, Skørping, Terndrup og Nørager, mens parcelhuse er fordelt i hele kommunen.

## Nye boliger i perioden 2008-2019

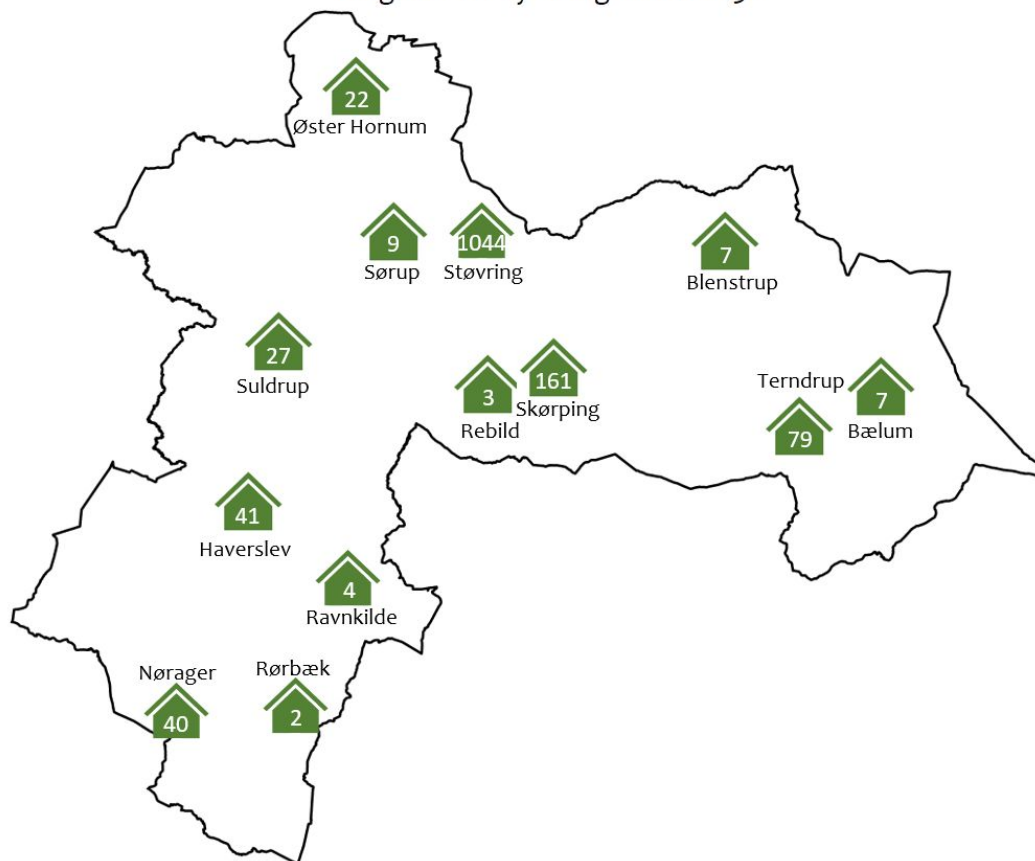


*Geografisk fordeling af boliger opført i perioden 2008-2019.*

I 2020 stod 785 boliger tomme i Rebild Kommune, svarende til 5,7 % af det samlede antal boliger. Det er et lille fald sammenlignet med antallet af tomme boliger i 2010. Størstedelen af disse er parcelhuse eller stuehuse.

Af de ca. 1.400 boliger, som forventes at blive opført mellem 2020 og 2031, forventes der en fordeling på ca. 317 etageboliger, 358 rækkehuse og de resterende 711 som parcelhuse. Geografisk forventes de at fordeles således:

### Prognose for nye boliger 2020-2031



*Prognose for nye boliger i kommunens byer i perioden 2020-2031.*

# Erhverv

Erhvervsudviklingen i Rebild Kommune er gået hurtigt de seneste år. Der er udlagt erhvervsjord i 12 ud af kommunens 13 byzonebyer, og salget af erhvervsjord går hurtigt. Pr. 7. september 2020 var der solgt i alt 164.598 m<sup>2</sup> erhvervsjord i 2020, hvor langt størstedelen er i Støvring, og det resterende i Haverslev. Det er en væsentlig stigning i forhold til de seneste år, og hænger blandt andet sammen med den ideelle placering ved motorvejen og med etableringen af den nye erhvervspark, Porsborgparken, i Støvring.

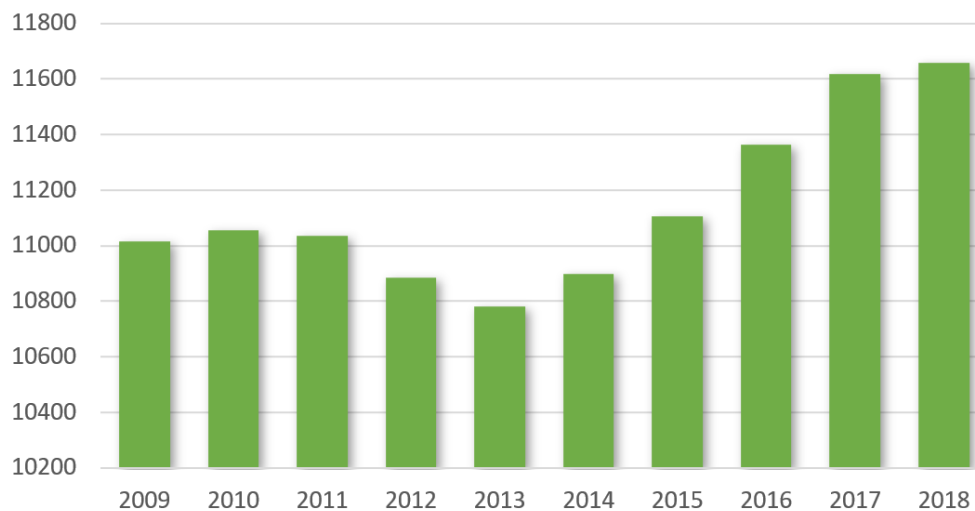
Solgt erhvervsjord							
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
31.090 m <sup>2</sup>	17.691 m <sup>2</sup>	3.200 m <sup>2</sup>	15.683 m <sup>2</sup>	23.821 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	15.564 m <sup>2</sup>	164.598 m <sup>2</sup>

*Udvikling i salg af kommunal erhvervsjord i perioden 2013-2020.*

Salget af erhvervsjord i de foregående år har været fordelt på en række byer i kommunen.

Mellem 2013 og 2018 er antallet af arbejdspladser i Rebild Kommune steget med næsten 900, og der var dermed 11.657 arbejdspladser i kommunen i 2018.

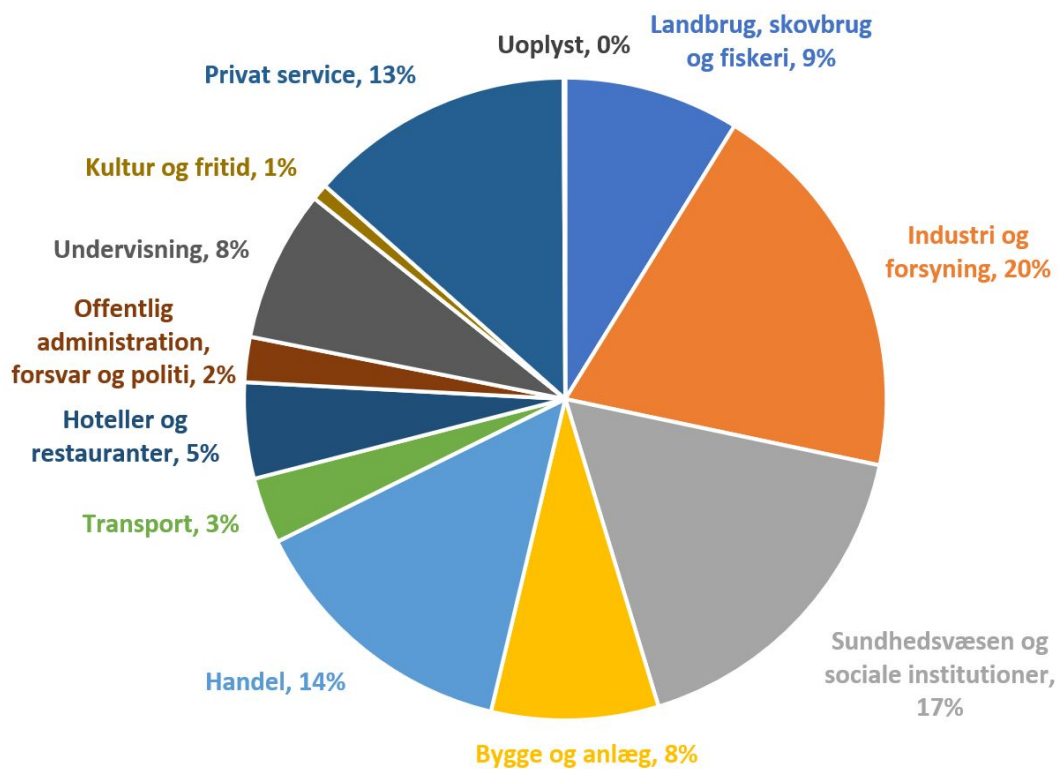
## Arbejdspladser i Rebild Kommune



*Udvikling i antallet af arbejdspladser i Rebild Kommune i perioden 2009-2018.*

Der var i 2018 flest arbejdspladser indenfor industri og forsyning, sundhedsvæsen, handel og privat service.





Fordeling af jobs i Rebild Kommune i 2018.

Rebild Kommune er en pendlerkommune. I 2018 pendlede beboere i kommunen i gennemsnit 28,8 km til arbejdspladsen, hvilket var lidt højere end gennemsnittet i Region Nordjylland, der lå på 25,5 km.



Gennemsnitlige pendlingsdistancer for beboere i Rebild Kommune og for hele Region Nordjylland.

Antallet af pendlere er også stigende både ind og ud af kommunen. I 2018 pendlede 9.273 borgere ud af Rebild Kommune til arbejde, mens 5.534 pendlede ind i Rebild Kommune fra andre kommuner. Begge disse tal har været stigende siden 2009, og er over de 9 år begge steget med godt 1.100 pendlere både ind og ud.

# Planens forudsætninger

Ved udarbejdelsen af kommuneplanen er der en del forudsætninger, der skal tages højde for. I de følgende afsnit kan der læses om de enkelte forudsætninger, der ligger til grund for Rebild Kommuneplan.

# Planstrategi 2019

Planstrategi 2021 tager udgangspunkt i byrådets vision "Et aktivt liv – sammen", nærmere bestemt på visionens dele om "balance mellem land og by" og "mental sundhed og sund livsstil for alle". Planstrategien fastlægger omfanget af kommuneplanrevisionen. Revisionen er i overensstemmelse med de fastsatte målsætninger fra planstrategien og disse målsætningerne er indarbejdet i de enkelte emner i kommuneplanen.

Se planstrategien [her](#)

# Regional udviklingsplan - Mulighedernes Nordjylland

Regionsrådet har i samarbejde med de regionale vækstfora udarbejdet en regional udviklingsstrategi (RUS) for perioden 2020-2023. RUS er hele regionens strategi – et fælles afsæt som der er enighed om på tværs af kommunerne, og som spiller konstruktivt sammen med de kommunale planstrategier og danner grundlag for et bredt samarbejde om vækst og udvikling.

Strategien har fokus på tre indsatsområder:

- Et sammenhængende Nordjylland
- Et kompetent Nordjylland
- Et attraktivt og bæredygtigt Nordjylland

Planstrategien indeholder et fællesafsnit som er udarbejdet af de nordjyske kommuner og Region Nordjylland i regi af BRN(Business Region North Denmark). Afsnittet indgår i alle de kommunale planstrategier i region Nordjylland og i RUS.

Planstrategi 2019 og de strategiske mål, som udmøntes i kommuneplan 2021, ligger i god tråd med store dele af de strategiske overvejelser, mål og vision fra den regionale udviklingsstrategi.

Se udviklingsplanen [her](#).

# Planlægning i forhold til nabokommuner

Rebild Kommune grænser op til Vesthimmerland, Mariagerfjord og Aalborg Kommuner. Med gamle og nye temaer i kommuneplanen medfølger en opgave, som indebærer koordinering af planlægning på tværs af kommunegrænserne. Dette gælder specielt plantemaerne vedrørende det åbne land, hvor temaerne ikke nødvendigvis følger de administrative grænser. Som eksempel kan nævnes områder med særlige natur- og landskabsinteresser. I forbindelse med udarbejdelsen af Grønt Danmarkskort har Rebild Kommune taget kontakt til nabokommunerne med henblik på sikre koordinering.

I forbindelse med den offentlige høringsperiode for Kommuneplan 2021 høres nabokommunerne om de resterende udpegningernes sammenhæng til deres planlægning.

# Planlovens krav

I forbindelse med kommuneplan 2021 er der en række emner, som ikke er relevante for Rebild Kommune. Nedenfor er disse emner beskrevet.

## Kystnærhedszonen

I Rebild kommune er der ikke kystnærhedszone og derfor er der i kommuneplan 2021 ikke angivet retningslinjer for kystnærhedszonen.

## Sommerhus og kolonihaver

Der er i Rebild Kommune ikke sommerhusområder eller kolonihaver, derfor er det ikke relevant at angive retningslinjer for det.

## Beliggenheden af omdannelseslandsbyer

Rebild Kommune arbejder med en strategisk planlægning for landsbyerne. Denne proces kommer til at strække sig over en længere periode. I Kommuneplan 2021 er det ikke relevant af udlægge omdannelseslandsbyer, da processen for den strategiske planlægning ikke er så langt, at der er belæg for at udlægges nogle landsbyer som omdannelseslandsbyer.

## Udpegningen af transformationsområder

Der bliver ikke udpeget områder forbeholdt produktions-, transport-, logistik- og lagervirksomheder i Rebild Kommune. Derfor udpeges der heller ikke transformationsområder i forbindelse med Kommuneplan 2021.

# Planens rækkefølge

Fastlæggelse af rækkefølge for byudvikling sker efter planlovens hovedprincip om "indefra og ud" med det formål at sikre sammenhængende byudvikling.

I emnet byudvikling fastsættes det, at arealer til byvækst skal ske i direkte tilknytning til eksisterende by efter princippet indefra og ud samt skal sikre en klar grænse mellem by og land. Arealerne til byvækst skal som hovedregel udlægges i byzonebyerne og skal begrænses mest muligt. – se retningslinje [her](#)

Der udlægges i kommuneplanen arealer svarende til befolkningsudviklingen i en 12-årig periode. Derudover er der i Skørping udlagt perspektivområder, da der ikke er nok areal til den 12-årige periode og disse områder viser derfor hvilken retning byerne skal udvikle sig i ud over den 12-årig periode. – se retningslinje [her](#)

# Beskyttede områder og arealanvendelse efter anden lovgivning

I kommuneplanen er der taget hensyn til arealreservationer og beskyttede områder efter anden lovgivning, herunder Naturbeskyttelsesloven, Museumsloven, Skovloven og Vandløbsloven.

Det drejer sig om bygge- og beskyttelseslinjer, naturbeskyttede og fredede områder, beskyttede diger og beskyttede fortidsminder og om arealreservationer til tekniske anlæg, såsom højspændingsanlæg, baneanlæg og vejudlæg fastlagt i projekterings- og anlægslove mv.

Kommuneplanens retningslinje om højspændingslinjer fastsætter, at der ikke må foretages dispositioner, der hindrer etablering og opretholdes af de nævnte tracéer - se retningslinje [her](#)

Kommuneplanens retningslinje om naturgasledninger fastsætter, at der ikke må foretages dispositioner, der hindrer opretholdes af transmissionsledninger for naturgas - se retningslinje [her](#)



# Grønt Danmarkskort

I forbindelse med udpegningen af Grønt Danmarkskort har der været nedsat et lokalt Naturråd (Naturråd 3, Himmerland), der er kommet med anbefalinger. Anbefalingerne er afrapporteret i en rapport ([Naturrådets anbefalinger til Grønt Danmarkskort i Himmerland](#)), og er i vid udstrækning inddraget i arbejdet med revisionen af denne Kommuneplan.

De udpegninger der samlet udgør Grønt Danmarkskort, er i forbindelse med revisionen til Kommuneplan 2021 sammenholdt med de digitale naturkort – herunder biodiversitetskortet. Disse digitale naturkort afspejles i forvejen i udpegninger til Natura 2000 og særlig natur, så det har ikke givet anledning til justeringer i udpegningerne.

Udpegningerne til Grønt Danmarkskort er koordineret med nabokommunernes udpegning til Grønt Danmarkskort, der hvor udpegningerne ligger langs med kommunegrænserne. Det drejer sig om kommunerne Aalborg, Vesthimmerland og Mariagerfjord, der alle har været med i det lokale Naturråd.

Se retningslinjerne for Grønt Danmarkskort [her](#)

# Regional Råstofplan

Regionsrådet har ansvaret for kortlægning af råstoffer og planlægning for råstofindvinding. Der er udpeget 10 råstofområder i Rebild kommune. Kommuneplanen rummer ikke udpegninger, som er i konflikt med råstofudnyttelsen.

Gennem retningslinjerne for skovrejsning er de regionale råstofområder udpeget som områder, hvor skovrejsning er uønsket, indtil råstofferne er udvundet – se retningslinjerne [her](#).

Gennem retningslinjerne for Grønt Danmarkskort er det fastsat, at råstofgrave skal reableres som natur efter endt brug – se retningslinjerne [her](#).

# Trafikplanlægning

Den overordnede infrastruktur i Rebild Kommune udbygges i forhold til regionen og det øvrige Danmark. For at skabe balance mellem by og land og for at sikre en udvikling i hele Rebild Kommune, er tilgængelighed en vigtig parameter. Fra planstrategien er målsætninger om tilgængelighed indarbejdet i kommuneplanen.

Tilgængelighed er mange ting, det er alt fra veje til stier og offentlig transport. Trafikstyrelsen udarbejder hvert fjerde år en statslig trafikplan for den jernbanetrafik, der udføres som offentlig servicetrafik. I planen indgår beskrivelser af besluttede statslige projekter og dispositioner, der kan have betydning for den kommunale planlægning. Kommunen rummer jernbanestationer, en i Støvring og en i Skørping. I kommuneplanen er der arbejdet med knudepunkter, som er jernbanestationerne og større busstoppesteder, hvor det er muligt at skifte mellem forskellige transportmidler. - se retningslinje [her](#) Retningslinjen er i god tråd med Mobilitetsplan 2017-20 fra Nordjyllands Trafikselskab, som arbejder med knudepunkter af forskellige størrelser.

Der er fokus på nye trafikstier til skoler og mere rekreative stier til at binde kommune sammen. Dette gøres for at forbedre forholdene og trafiksikkerheden for cyklisterne og for at skabe bedre balance mellem land og by. - se retningslinjerne [her](#)

# Grundvand

Den danske grundvandsressource er meget værdifuld. Det skal derfor sikres, at den kommunale fysiske planlægning ikke medfører forurening af grundvandet. Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande udenfor OSD skal beskyttes.

Der må som udgangspunkt ikke udlægges arealer til aktiviteter, som medfører risiko for forurening af grundvandet, hvilket blandt andet er nogle typer af erhverv og tekniske anlæg.

Der skal udarbejdes en grundvandsredegørelse, hvis der planlægges for anvendelser, der medfører fare for forurening af grundvandet inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande udenfor OSD.

Redegørelsen skal indeholde en beskrivelse af grundvandsressourcen i Rebild Kommune, en begrundelse for placering og en redegørelse for foranstaltninger, som forebygger risikoen for forurening af grundvandet.

Rebild Kommune har udarbejdet en grundvandsredegørelse for hele kommunen, som kan læses [her](#). Rebild Kommune har herudover udarbejdet supplerende grundvandsredegørelser i forbindelse med udpegning af følgende kommuneplanrammer: [04.E163](#), [10.E131](#), [09.E18](#), [09.E19](#). Den supplerende grundvandsredegørelse kan ses [her](#).

Som følge af vandforsyningsloven skal der udarbejdes indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse i indsatsområder udpeget af staten. Rebild Kommune har udarbejdet indsatsplaner for størstedelen af kommunen, og indsatsplanlægningen er fortsat i gang. Indsatsplanlægningen er dynamisk, og planerne skal løbende opdateres med ny viden og på baggrund af strategisk planlægning af vandforsyningen.

Vandforsyningen i Rebild Kommune skal også i fremtiden være baseret på rent grundvand, som ikke skal renses for miljøfremmede stoffer. For at sikre sammenspillet mellem byudvikling og grundvandet er der indarbejdet retningslinjer i kommuneplanen - se retningslinjerne [her](#).

# Oversvømmelse og afværgeforanstaltninger

Rebild Kommune har udarbejdet udpegninger til oversvømmelsesrisikoområder på baggrund af eksisterende kortlægning fra 2014 og opdateret på baggrund af nye observationer af skybrud og inddragelse af viden om skybrudsveje og stigende grundvandsstand.

Kortlægningen bygger på bluespotskortlægning, som viser, hvor vandet vil samle sig ved store regnskyl på baggrund af en terrænmodel. Bluespotskortlægningen tager derfor ikke højde for geologiske forhold. Kortlægningen bygger også på et kort udarbejdet af Rebild Vand og Spildevand A/S og er baseret på opstuvningsberegninger i det eksisterende ledningssystem for en 5-, 10-, 20-, 50- og 100-årsregn. Kortene viser også, hvor der har været kendte problemstillinger med enten regnvand eller tøbrud, primært i byerne.

Se retningslinjerne for oversvømmelsesrisikoområder [her](#)

## Samarbejde med nabokommuner

På nuværende tidspunkt er der ikke et formaliseret samarbejde om klimatilpasning med nabokommunerne. Der har dog været indledende dialog med nabokommunerne om udpegninger af områderne med risiko for oversvømmelse.

Det forventes ikke, at kommuneplanens retningslinjer og de afværgeforanstaltninger, de måtte medføre, vil have negative konsekvenser for nabokommunerne.

## Sammenhæng med risikostyringsplaner

Efter store oversvømmelser i den centrale del af Europa besluttede EU, at medlemslandene skal planlægge for ekstreme oversvømmelser og dette er indarbejdet i den danske lovgivning.

På baggrund af denne lov er der udpeget 10 områder i Danmark og kommuner med arealer i disse områder skal udarbejde en risikostyringsplan. Rebild Kommune har ikke arealer, som er omfattet af denne lov og har derfor ikke en risikostyringsplan.

# Natura 2000-områder

Natura 2000-planerne er en samlet statslig planlægning til at sikre fremgang i Danmarks vigtigste naturområder. Natura 2000-planen er en sammenfattende plan, som både indeholder Natura 2000-skovplan for de skovbevoksede fredskovpligtige arealer og Natura 2000-plan for de lysåbne naturtyper, ikke-fredskovpligtige skovarealer, samt arter. For Natura 2000-områderne er der udarbejdet kommunale naturhandleplaner og statslige skovhandleplanen.

Handleplanerne peger på tiltag indenfor de udpegede Natura 2000 områder, som indgår i "Grønt Danmarkskort". De statslige Natura 2000-planer og de kommunale handleplaner revideres hvert 6. år.

I Rebild Kommune er der 3 Natura 2000-områder:

- Nr. 15 – Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal
- Nr. 17 – Lille Vildmose, Tofte Skov og Høstemark Skov
- Nr. 18 – Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø

Retningslinjerne i kommuneplanen skal altid respektere de internationale naturbeskyttelsesområder. Kommuneplanen indeholder ikke retningslinjer, der strider imod bestemmelserne for Natura 2000-planerne og handleplanerne samt de internationale naturbeskyttelsesområder. - Se retningslinjen for Natura 2000 [her](#)

# Aflastningsområde

Aflastningsområdet i den nordlige del af Støvring skal medvirke til at styrke butiksubuddet i Støvring by og Rebild Kommune generelt. Aflastningsområdet ligger hensigtsmæssigt i forhold til overordnet infrastruktur i form af motorvejsafkørslen ved Støvring Nord. Derved er aflastningsområdet nemt tilgængeligt for et større opland end kun Støvring by.

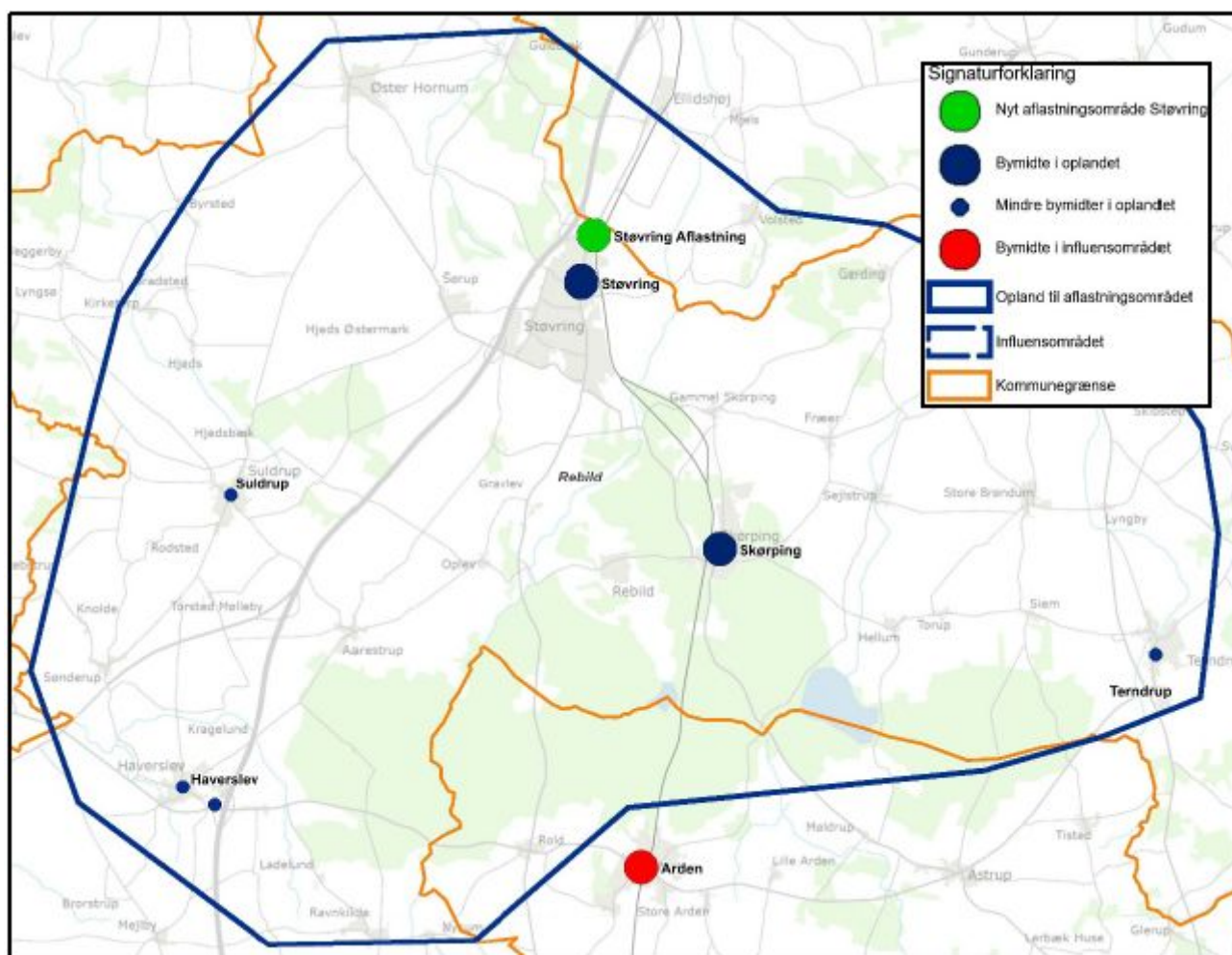
Aflastningsområdet skal give mulighed for, at der kan være store udvalgswarebutikker, der ikke naturligt kan indpasses i bymidten. I Støvring bymidte er der tilstrækkelig rummelighed i kommuneplanen til at etablere nye butikker eller omdanne eksisterende bygninger dertil. Bymidten er imidlertid ikke det naturlige sted for større butikskoncepter at indrette sig, da store dele af bymidten ikke kan rumme store butikslokaler. Ligeledes er den trafikale tilgængelighed med bil, og muligheden for at etablere tilstrækkelig parkering er begrænset. Aflastningsområdet kan bidrage til at udvide det tilgængelige butiksubud for forbrugerne, ligesom bymidten fredeliggøres for den bilisme som større udvalgswarebutikker sandsynligvis vil medføre.

Rebild Kommune har anmodet Institut for Centerplanlægning (ICP) om at redegøre for effekterne af et aflastningsområde i Støvring. Nedenstående afsnit indeholder de væsentligste konklusioner fra redegørelsen. [Den fulde redegørelse kan ses her](#). Redegørelsen er bl.a. udarbejdet på baggrund af [detailhandelsanalysen](#).

Nedenstående afsnit er udformet på baggrund af redegørelsen. Kildefortegnelsen til udarbejdelse af redegørelsen fremgår af [redegørelsen](#).

## Kundegrundlag

I Støvring bor der ca. 8.600 indbyggere, hvilket forventes at stige til 11.000 frem mod 2033. Borgerne i Støvring er det primære opland til aflastningsområdet. Det resterende opland til aflastningsområdet forventes hovedsageligt at stamme fra den resterende del af Rebild Kommune samt en begrænset del af den sydligste del af Aalborg Kommune. Der bor ca. 30.000 personer i det samlede opland, og aflastningsområdet i Støvring er beliggende indenfor 30 minutters kørsel fra størstedelen af oplandet.



*Opland og influensområde til aflastningsområdet i Støvring*

Influensområdet er betegnelsen for det område, hvor aflastningsområdet vil få en målbar konsekvens for udvalgsvarerhandlen i andre byer, da de deler opland med Støvring. Influensområdet består af Arden, Hadersund, Hobro, Aars og aflastningsområdet i City Syd. Det vurderes ikke, at aflastningsområdet i Støvring vil tiltrække forbrugere i nævneværdig stil fra byerne i influensområdet. Der forventes at kunne ske en påvirkning i influensområdet ved, at flere kunder i oplandet vælger at handle i aflastningsområdet i Støvring fremfor i en af de andre byer.

### Butiksstruktur og omsætning

Aflastningsområdet skal udlægges til butikker, der forhandler udvalgsvarer, og der vurderes på et aflastningsområde, der har en samlet størrelse på 11.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Det er uvist, hvilke butikker, der etablerer sig i aflastningsområdet, men det kunne være en sammensætning som vist i tabellen herunder.



	Bruttoareal m <sup>2</sup>
Eksisterende Jem & Fix	1.000
Biludstyr	1.000
Sport-beklædning	1.000
Cykler	1.000
Byggemarked	4.000
Babyudstyr	1.000
Dyrehandel	1.000
Hårde hvidevarer	1.000
<b>I alt</b>	<b>11.000</b>

I aflastningsområdet ligger der i dag én butik (Jem & Fix), der har en størrelse på 835 m<sup>2</sup>. I oplandet til aflastningsområdet ligger der 59 udvalgswarebutikker, herunder byggemarkeder, med et samlet bruttoetageareal på 33.000 m<sup>2</sup>. Den gennemsnitlige butiksstørrelse i oplandet er ca. 550 m<sup>2</sup>.

Støvring bymidte er det største udbudspunkt for såvel dagligvarer og udvalgsvarer i Rebild Kommune. Butikkerne er suppleret med spisesteder og liberale erhverv. I Støvring bymidte er der 17 udvalgswarebutikker, der har en gennemsnitlig størrelse på 250 m<sup>2</sup>. I den resterende del af Støvring by ligger der 9 udvalgswarebutikker med et samlet bruttoetageareal på 5.600 m<sup>2</sup>. Butikkerne har hver især en gennemsnitlig størrelse på 620 m<sup>2</sup>.

I influensområdet er den største koncentration af butiksarealer i Aalborg Syd, hvor den gennemsnitlige butiksstørrelse er størst (1.200 m<sup>2</sup>). Handelsbyerne Hobro, Hadsund og Aars har et væsentligt større butiksudbud end Støvring, og her er den gennemsnitlige butiksstørrelse også generelt større.

	Antal butikker	Bruttoareal m <sup>2</sup>	Gns butiksstørrelse (af-rundet)
NYT Støvring aflastningsområde	1	800	800
Støvring bymidte	17	4.000	250
Støvring by i øvrigt	5	8.800	1.750
Skørping by	12	2.300	200
Rebild kommune øvrigt	22	17.000	800
Arden by	10	2.500	250
Hobro by	65	35.000	550
Hadsund	35	15.000	420
Aars by	50	24.000	480
Aalborg Syd	110	135.000	1.200

*Antal butikker og bruttoetageareal i udvalgswarebutikker og byggemarkeder ol. fordelt på udbudspunkter i oplandet og influensområdet*

I 2019 udgjorde den samlede omsætning på udvalgswareområdet i Rebild Kommune ca. 250 mio. kr. Der er generelt en større omsætning i de tilstødende kommuner, hvor omsætningen i byerne ligger mellem 190 og

370 mio. kr., dog med undtagelse af omsætningen i City Syd, der er 3.000 mio. kr.

	(mio. kr. incl. moms)
Rebild kommune	250
Hobro by	370
Hadsund by	190
Arden by	-*
Aars by	350
<b>Aalborg Syd</b>	<b>3.000</b>

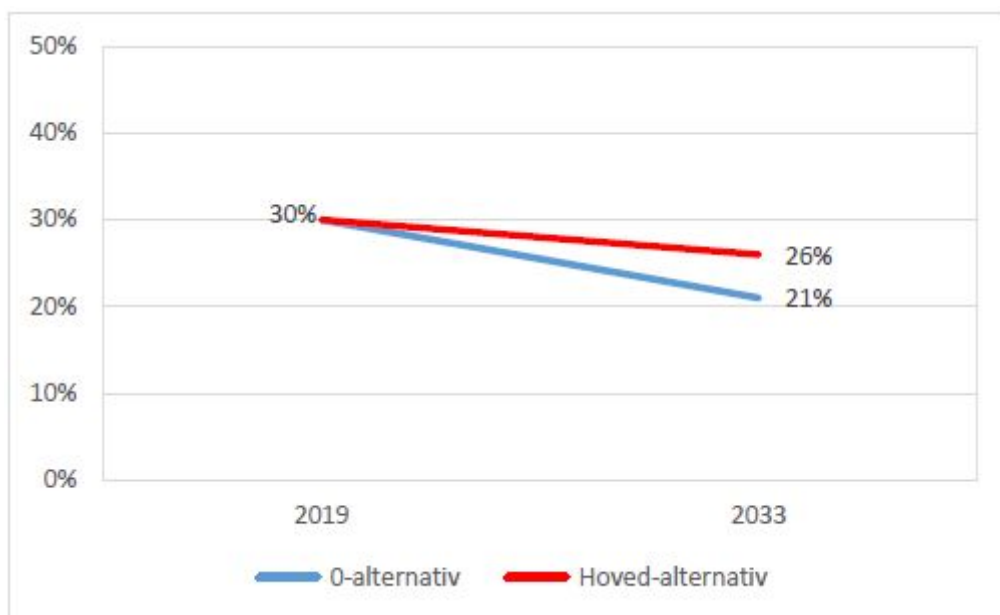
\*) kan af anonymitetshensyn ikke vises

*Omsætning af udvalgsvarer i mio. kr. inkl. moms i 2019*

Udbygningen af aflastningsområdet forventes at kunne generere en omsætning på 82 mio. kr. Denne omsætning flyttes naturligt fra andre områder. Det forventes, at der flyttes omsætning fra hhv. Støvring midtby og influensområdet. Størstedelen af omsætningen forventes flyttet fra influensområdet, hvoraf den største del forventes at blive flyttet fra City Syd (34 mio. kr.), sekundært fra de øvrige byer i influensområdet. I alt forventes det, at der flyttes 58 mio. kr. fra influensområdet. Fra Støvring midtby forventes det, at der flyttes en omsætning på 6 mio. kr. og 6 mio. kr. fra den resterende del af Støvring by. Det betyder også, at der med aflastningsområdet forventes en styrkelse af detailhandlen med 70 mio. kr. i Støvring. Aflastningsområdet forventes desuden at medføre en omsætningsnedgang på 2 mio. kr. i Skørping by, og 10 mio. i den resterende del af kommunen. Dertil kommer en mindre omsætning på 4 mio. kr. udenfor influensområdet fra fx turisme.

Forbruget i oplandet var knap 800 mio. kr. i 2019, hvilket forventes at stige til knap 1 mia. kr. i 2033.

Handelsbalancen for udvalgsvarer i Rebild Kommune var i 2019 på 30 %. Dermed lægger forbrugerne i Rebild Kommune 30 % af deres forbrug i butikker i kommunen, mens det resterende forbrug lægges udenfor kommunen. Handelsbalancen forventes at falde frem mod 2033 – uanset om der etableres et aflastningsområde eller ej. Uden etablering af et aflastningsområde forventes handelsbalancen at falde til 21 %, mens den forventes at falde til 26 % med etablering af et aflastningsområde. Handelsbalancerne i Aalborg, Vesthimmerland og Mariagerfjord Kommuner forventes at blive påvirket marginalt. Aflastningsområdet vurderes ikke at konkurrere med butiksbuddet i influensområdet i nævneværdig grad, da det ikke forventes at være attraktivt for andre butikstyper end dem, der allerede findes i influensområdet.



Forventet udvikling i handelsbalancen for udvalgsvarer i Rebild Kommune fra 2019 til 2033. Hovedalternativet er angivet med rød og 0-alternativet er angivet med blå.

På baggrund af kundegrundlaget, omsætningen og forbruget i oplandet, vurderes det, at der er grundlag for at udlægge et aflastningsområde i Støvring med et samlet bruttoetageareal på 11.000 m<sup>2</sup> til udvalgsvarerbutikker, (heraf udgør den eksisterende butik i området 835 m<sup>2</sup>).

Der fastlægges en mindste butiksstørrelse i aflastningsområdet, der skal sikre, at der ikke kommer butikker i aflastningsområdet, som oplagt skulle være placeret i bymidten. Med den gennemsnitlige butiksstørrelse i den eksisterende butiksstruktur, er mindstestørrelsen på 1.000 m<sup>2</sup> en væsentlig forøgelse, hvorved bymidten fortsat vil være det oplagte sted at placere de mindre strøgbutikker, der medvirker til at generere liv i bymidten. Bymidstens funktion er under forandring pga. udvikling i e-handel og udvikling af anderledes og større butikskoncepter. Derfor er det relevant at give plads til et varieret butiksudbud i kommunen, dog under skyldig hensyntagen til, at bymidten fortsat er et aktiv for bosætningen i Støvring og Rebild Kommune generelt.

Aflastningsområdet forventes ikke at få en størrelse eller at kunne tiltrække butikskoncepter, der får en væsentlig indvirkning på influensområdet, og dermed er den forventede omsætningsnedgang i området minimal i forhold til den samlede omsætning.

**Vurdering af aflastningsområdets betydning for konkurrencen i relation til vareudvalg og priser**  
Et af formålene med at udlægge aflastningsområder er at skabe øget konkurrence i detailhandelen og dermed et større vareudbud og lavere priser til forbrugerne.

Med udgangspunkt i beregningsmetoden i Vejledningen om detailhandelsplanlægning har ICP foretaget en overordnet vurdering af aflastningsområdets betydning for priskonkurrencen ved etablering af et aflastningsområde med plads til 11.000 m<sup>2</sup> detailhandel. Dette scenarie benævnes hovedalternativet, og effekten af området fremgår af figuren herunder. 0-alternativet betegner det scenarie, hvor der ikke ændres i detailhandelsbestemmelserne.

Det vurderes, at andelen af den eksisterende omsætning af udvalgsvarer i oplandet, der vil flytte til aflastningsområdet, udgør 10 % i hovedalternativet.

Det gennemsnitlige bruttoareal til udvalgsvarerbutikker i oplandet er i alt 575 m<sup>2</sup>, mens den gennemsnitlige butiksstørrelse er 1.375 m<sup>2</sup> i hovedalternativet. Dermed vil butikkerne i aflastningsområdet være 2,4 gange større end butikkerne i 0-alternativet.

Ifølge modellen til beregning af effekten af et aflastningsområde vurderes den konkurrencemæssige effekt at være stor i hovedalternativet. Det vil sige, at den øgede konkurrence ved etablering af aflastningsområdet i form af lavere priser, bredere vareudbud, højere produktkvalitet, bedre kundeservice eller øget innovation vil være stor for forbrugerne.

Det er ICP's vurdering, at etablering af yderligere store udvalgsvarerbutikker i Støvring overordnet set vil styrke detailhandelen i Støvring og dermed forbedre indkøbsforholdene for forbrugerne. I dag skal forbrugerne køre til fx City Syd for at besøge udvalgsvarerbutikkerne.

<i>Data til beregning af effekten af et aflastningsområde for udvalgsvarer</i>	<i>Anslået konkurrencemæssige effekt</i>
Hvor stor en andel af den eksisterende omsætning i bymidten og oplandet flyttes ud i aflastningsområdet?	
<b>Andel omsætning der flyttes</b>	<b>10 %</b>
Hvad forventes forskellen at være på det gennemsnitlige butiksareal i aflastningsområdet sammenlignet med det gennemsnitlige butiksareal i eksisterende butikker i bymidten og oplandet?	Den konkurrencemæssige effekt for forbrugerne anslås at være: <b>Stor</b>
<b>Procentvise forskel i gns. butiksareal</b>	
Hvad er det gennemsnitlige antal butikker inden for de tilstedeværende brancher i bymidten og oplandet (fx tøj, isenkram etc.)?	
<b>Gns. antal butikker pr. branche</b>	<b>1,4</b>
Hvor stor en andel af efterspørgslen i kommunen dækkes af e-handel?	
<b>Andel af efterspørgslen der er e-handel</b>	<b>30 %</b>

*Data til beregning af effekten af et aflastningsområde for udvalgsvarer.*

## Konklusion

Etableringen af et aflastningsområde i Støvring med 11.000 m<sup>2</sup> udvalgsvarerbutikker med et bruttoareal på minimum 1.000 m<sup>2</sup> vil styrke detailhandelsudbuddet i Støvring og kan forbedre indkøbsforholdene for forbrugerne i Rebild Kommune.

Et aflastningsområde i den nordlige del af Støvring skal indeholde store udvalgsvarerbutikker, som ikke naturligt kan indpasses i Støvring bymidte, mens Støvring bymidte skal tilbyde et varieret byliv og et varieret, attraktivt butiksudbud af både dagligvare- og mindre og mellemstore udvalgsvarerbutikker.

Støvring aflastningsområde forventes at opnå en omsætning på yderligere 82 mio. kr. i 2033 (2019-priser) i forhold til i dag, hvor Jem & Fix ligger der alene.

Samlet set vurderer ICP, at Støvring by i alt vil øge omsætningen med 70 mio. kr. i forhold til 0-alternativet.

I Støvring bymidte forventes de eksisterende butikker, der forhandler udvalgsvarer, at miste 6 mio. kr. inkl. moms i forhold til 0-alternativet. Dette skyldes, at der altid vil være et vist overlap i udbuddene i bymidten og i et kommende aflastningsområde. I den resterende del af Støvring forventes ligeledes et fald på 6 mio. kr. inkl. moms.

Det forventes dog ikke at betyde lukningstruede butikker i Støvring bymidte eller i den resterende del af Støvring by.

I oplandet i Rebild kommune uden for Støvring byområde vurderes det, at omsætningen i butikkerne vil falde 12 mio. kr. Det forventes ikke umiddelbart at betyde lukningstruede butikker i dette område.

I influensområdet i øvrigt vurderes omsætningen af udvalgsvarer at falde 58 mio. kr., blandt andet som følge af, at borgerne i Rebild kommune vil handle mindre i butikkerne i influensområdet og mere i det nye aflastningsområde i Støvring.

Samlet set forventes Støvring by at øge sin position i markedsområdet og forbedre indkøbsforholdene for forbrugerne i oplandet.

Hensyn	På kort sigt (frem til horisontår 2033)	På langt sigt – efter 2033
Styrket konkurrence til fordel for forbrugerne	Dagligvarer: Ingen effekt Udvalgsvarer: En mindre styrkelse	En vis positiv betydning på udvalgsvarsområdet
Påvirkning af butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og landdistrikter	Der flyttes 6 mio. kr. fra butikker i Støvring bymidte og 18 mio. kr. fra samt butikker i oplandet i øvrigt og 56 mio. kr. primært fra byer i influensområdet – primært Aalborg Syc	Risiko for at enkelte butikker lukker i oplandet udenfor Støvring by
Påvirkning af byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommunerne	Handelsbalancen for udvalgsvarer i alt i Støvring by forventes at stige fra 36 % i 0-alternativet i 2033 til 40 % i Hoved-alternativet.	Støvring by udbygger sin position som et væsentligt, lokalt udbudspunkt

Sammenfattende konsekvensvurdering ved etablering af et aflastningsområde i Støvring

[Detailhandelsanalyse](#)

[Samlet redegørelse for aflastningsområdet](#)

# FN's verdensmål

I Rebild Kommune arbejdes der med bæredygtighed i regi af FN's verdensmål.

Verdensmålene blev vedtaget af FN i 2015 for at sætte retning for en bæredygtig udvikling for både mennesker og jorden frem mod 2030. Målene favner bredt med fokus på både social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed, og de sætter en ambitiøs dagsorden for udviklingen de kommende år i en erkendelse af, at verden står overfor store udfordringer, hvis vi ikke reagerer hurtigt.

Verdensmålene forpligter FN's medlemslande til at arbejde for en bæredygtig udvikling, og dette arbejde ønsker Rebild Kommune at understøtte. Derfor er verdensmålene indarbejdet som en del af kommunens arbejde med bæredygtighed.

Byrådet har udarbejdet et katalog for kommunens arbejde med FN's verdensmål, der er bygget op omkring et udvalg af mål og delmål, der falder indenfor kommunens kerneopgaver. Kataloget præsenterer en række indsatser for arbejdet med de enkelte mål, men flere af initiativerne går på tværs af flere mål.

Kommuneplanen forholder sig til en stor del af FN's verdensmål, og til de indsatser og udvalgte delmål, der præsenteres i kommunens verdensmålskatalog. De mål, som kommuneplanen forholder sig til, er følgende:

- 3: Sundhed og trivsel
- 6: Rent vand og sanitet
- 7: Bæredygtig energi
- 8: Anstændige jobs og økonomisk vækst
- 9: Industri, innovation og infrastruktur
- 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund
- 13: Klimaindsats
- 15: Livet på land
- 17: Partnerskaber for handling

På de følgende sider kan du læse om, hvordan kommuneplanen arbejder med disse verdensmål, og på de enkelte afsnit i kommuneplanen kan du ligeledes finde ikoner for, hvilke af verdensmålene det pågældende afsnit arbejder med.



## 3 - Sundhed og trivsel

### Udvalgte delmål:

- 3.4 Red flere fra at dø af ikke-smitsomme sygdomme og styrk mental sundhed
- 3.6 Reducer antallet af dødsfald og tilskadekomster som følge af trafikulykker

### Hvordan gør vi?

#### Bevægelse og motion – styrke mental sundhed og folkesundhed

I Rebild Kommune arbejder vi for at understøtte sundheden gennem bevægelse og mental sundhed i den fysiske planlægning. Derfor har vi fokus på mulighederne for at gå ture og vælge cyklen til dagens gøremål ved at udbyde infrastrukturen til det. Der findes allerede mange stiforbindelser i kommunen, men dette udbud skal forbedres, hvor det giver mening. Stierne skal både forbinde byerne og give mulighed for hverdagsoplevelser og tilgængelighed til natur og motion. Derudover er der udpeget bynære områder, hvor der ønskes skovrejsning, som skal gøre det nemmere at komme ud i skovens ro og give mulighed for gåture og leg.

Det skal være attraktivt at vælge cyklen både på de korte og lange ture, til pendling og rekreation og i forbindelse med andre transportformer. Derfor tænkes forholdene for cyklister og gående ind i lokalplanlægningen og vi tænker på muligheden for at skabe sammenhængende stisystemer.

De gode gå- og løberuter skal markeres både i byerne og i naturen, og ligeledes ønsker vi at understøtte lokale initiativer for etablering af nye rekreative stier.

#### Reducere trafikulykker

Når vi planlægger for transport og veje er trafiksikkerheden i fokus, for at nedbringe antallet af tilskadekomne og dødsfald som følge af trafikulykker.

Læs mere om dette under [Infrastruktur](#).



# 3 SUNDHED OG TRIVSEL



Det 3. verdensmål omhandler sundhed og trivsel og at sikre alle mennesker et godt helbred. Der er særlig vægt på at sikre universel sundhedsdækning og nedbringe sygdomme verden over og at nedbringe dødelighed som følge af sygdomme, dødelighed blandt børn og mødredødeligheden. Dette skal ske gennem mere forskning på området og investeringer.

I kommuneplanen arbejder Rebild Kommune med verdensmålet med fokus på mental sundhed, folkesundhed og at reducere tilskadekomster i trafikken.

## 6 - Rent vand og sanitet

### Udvalgte delmål:

- 6.1 Giv alle adgang til rent drikkevand
- 6.3 Styrk vandkvaliteten og rens og brug spildevand bedre
- 6.6 Beskyt og genopret økosystemer i og omkring vand

### Hvordan gør vi?

#### Beskytte grundvandet mod forurening

Drikkevandsforsyningen i Rebild Kommune er baseret på grundvand, som ikke renses. For at sikre en høj vandkvalitet, er der derfor fokus på at beskytte områder med særlig drikkevandsinteresse og indvindingsoplande til grundvandsboringer mod forurening ved at begrænse anvendelsen af områderne fra formål og aktiviteter, der kan true grundvandets renhed. Kommuneplanen opstiller derfor retningslinjer for, hvordan disse områder må anvendes, og i områder, der er udpeget af staten som indsatsområder, er der udarbejdet specifikke indsatsplaner, som ligeledes sætter retningslinjer for anvendelsen af området.

I områder, hvor drikkevandsinteressen er særligt sårbar, gøres der også indsatser for at skabe opmærksomhed på dette, blandt andet ved at sætte skilte op i områderne, der fortæller at man er i et sårbart drikkevandsområde.

Læs mere om grundvandsbeskyttelsen under [Drikkevand](#).

#### Styrke samarbejdet mellem vandværkerne

Rebild Kommune arbejder desuden for at styrke samarbejdet mellem vandværkerne i kommunen, så de kan hjælpe hinanden til at sikre, at der også er rent vand til rådighed i fremtiden. Derfor er Vandsamarbejdet etableret, som er en fælles organisation for vandværkerne, hvor der kan samarbejdes om en fælles beskyttelse af grundvandsressourcen. Her kan alle vandværkerne stå sammen om at lave fælles indsatser og beskyttelsesprojekter, hvis en grundvandsboring er truet af potentiel forurening, eller der er behov for at kompensere for en beskyttelsesindsats.

Læs mere om vandsamarbejdet [her](#).



Det 6. verdensmål handler om at sikre, at alle har adgang til rent drikkevand og sanitet. Derfor skal der sikres en bæredygtig forvaltning af vandressourcen, hvilket betyder, at den skal beskyttes mod forurening, og at vandforbruget skal effektiviseres for at imødekomme vandknaphed.

I den kommunale planlægning arbejder Rebild Kommune for rent vand med fokus på at beskytte grundvandet mod forurening og derudover er der fokus på at styrke vandværkernes samarbejde for en bedre grundvandsbeskyttelse.

# 7 - Bæredygtig energi

## Udvalgte delmål:

- 7.2 Øg andelen af vedvarende energi
- 7.3 Fordobl energieffektiviteten

## Hvordan gør vi?

### Fremme produktionen af vedvarende energi

I Rebild Kommune arbejder vi efter det statslige mål om at fremme udbygningen af vedvarende energi i Danmark under hensyntagen til natur og landskabelige værdier. Derfor understøtter den fysiske planlægning dette gennem udlæg af arealer hertil.

I Rebild Kommune er der udlagt i alt 8 rammeområder til vindmøller, som alle er fuldt udbyggede for at reducere behovet for at inddrage nye arealer til vindenergi og for at udnytte vind-ressourcerne optimalt.

Der er udarbejdet retningslinjer for etablering af solenergianlæg for at imødekomme den stigende efterspørgsel på disse, og der er lavet to udpegninger af potentielle arealer til solenergianlæg, som i fremtiden kan suppleres med yderligere arealer.

Derudover er der i kommuneplanen udpeget to områder, hvor der kan etableres fælles biogasanlæg. Disse udpegninger kan potentielt suppleres i fremtiden, hvis det viser sig nødvendigt.

Læs mere om retningslinjer for vindmøller, solenergianlæg og biogas under [Klima og miljø](#).

### Energi i trafikken

I trafikken ønsker Rebild Kommune også at imødekomme en bæredygtig omstilling, og derfor vil vi gerne understøtte en omlægning til flere elbiler. Dette gør vi blandt andet ved at forberede til at sætte el-ladestander op, når vi etablerer større parkeringsanlæg i kommunen.

Derudover ønsker kommunen, at borgere skal have flere miljøvenlige muligheder for at transportere sig. Derfor skal det også være nemt at komme omkring på cykel til pendling og dagens øvrige gøremål, og den kollektive transport skal være et brugbart alternativ til privatbilismen. Derfor arbejdes der for en god dækningsgrad i forhold til bymønsteret og gode muligheder for omstigning mellem forskellige transportformer. Her skal der være mulighed for parkering af bil og cykel ved større stationer.

Mulighederne for samkørsel skal også være tilstrækkelige. Derfor skal trafikale knudepunkter indrettes med henblik på at fremme samkørsel og brug af offentlig transport, og samkørselspladser langs motorvejen skal udbygges, hvis der viser sig potentiale for øget brug.

Læs mere om planlægning for transport under [Infrastruktur](#).

# 7 BÆREDYGTIG ENERGI



Det 7. verdensmål handler om at sikre, at alle har adgang til bæredygtig og pålidelig energi til en overkommelig pris. Der lægges særlig vægt på at omlægge energiproduktionen til vedvarende energikilder, da den stigende efterspørgsel på energi har stor betydning for klimaet, og på at forbedre energieffektiviteten.

Rebild Kommunes kommuneplan arbejder med bæredygtig energi gennem fokus på at øge produktionen af vedvarende energi og ved at understøtte mere bæredygtige transportløsninger.

## 8 - Anstændige jobs og økonomisk vækst

### Udvalgte delmål:

- 8.3 Før en politik der skaber jobs og fremmer virksomheder
- 8.4 Brug ressourcerne effektivt i forbrug og produktion
- 8.9 Støt op om bæredygtig turisme

### Hvordan gør vi?

#### Skabe gode rammer for erhvervslivet

I den kommunale planlægning arbejdes der for at give erhvervslivet de bedst mulige fysiske rammer. Her udlægges arealer til erhverv og detailhandel, som giver mulighed for at udvikle erhvervslivet og tiltrække nye virksomheder. Ved disse arealudlæg overvejes placeringen i forhold til at mindske gener for andre områder, så det ikke vil påføre begrænsninger for virksomhederne i fremtiden. Herudover er der udpeget områder til placering af detailhandel i form af centerområder, lokalcentre, aflastningsområde til detailhandel og arealer til pladskrævende varegrupper. I den fysiske planlægning arbejdes der også for at sikre en velfungerende infrastruktur, som kan understøtte erhvervslivets behov.

Erhvervslivet består af mange små og mellemstore virksomheder, og det er derfor særligt dem, der arbejdes på at skabe gode vilkår for. I Støvring er Business Park Nord etableret, som er et stort kontorfællesskab for ca. 80 virksomheder, der sætter rammer for iværksættermiljøer og forskellige typer af virksomheder. Flere steder i kommunen er der også etableret erhvervsparker, som er større sammenhængende erhvervsområder, hvor der kan skabes særligt gode rammer for virksomhederne. Senest er Porsborgparken opstartet langs motorvejen ved Støvring, hvor der også allerede eksisterer to erhvervsparker, og ligeledes er der en i Terndrup og en i Haverslev.

Læs mere om placering af erhvervsarealer under [Detailhandel](#) og [Erhverv og miljø](#).

#### Bæredygtig turisme

En stor del af turismen i Rebild Kommune er baseret på friluftsliv og rekreative oplevelser. Derfor er det helt naturligt at tænke bæredygtighed ind i turismeindsatsen både når vi brander Rebild som destination og når der udvikles nye indsatser. Turistområdet er et af de erhvervsområder, der er langt i den grønne omstilling i Rebild Kommune. I den kommunale planlægning understøttes udviklingen i de tilbud af naturoplevelser og aktivt friluftsliv, der er i kommunen ved at udlægge arealer hertil og at sikre at disse tænkes sammen og placeres hensigtsmæssigt for både byerne og turisterne i området. Samtidig sikres det gennem den kommunale planlægning, at turistaktiviteterne ikke skal være til gene for naturen i områderne.

Læs mere om planlægning for turisme under [Ferie og fritid](#).

## 8 ANSTÆNDIGE JOBS OG ØKONOMISK VÆKST



Det 8. verdensmål handler om at fremme bæredygtig økonomisk vækst og fuld beskæftigelse med anstændigt arbejde og løn til alle. I delmålene er fokus på at opnå højere økonomisk produktivitet og afkoble den økonomiske udvikling fra miljøforringelse, så økonomisk vækst ikke sker på bekostning af klima og natur. Det er også et vigtigt fokus at fremme bæredygtig udvikling, der skaber arbejdspladser, herunder bæredygtig turisme, der kan bidrage til at fremme lokale kulturer.

I kommuneplanen arbejder Rebild Kommune med verdensmålet gennem tæt samarbejde med kommunens virksomheder og ved at støtte erhvervslivet i kommunen med gode fysiske rammer for udvikling og vækst. Der tænkes bæredygtighed ind i både udviklingen af erhvervslivet og i turismeindsatsen.

## 9 - Industri, innovation og infrastruktur

### Udvalgte delmål:

- 9.1 Udvikling af pålidelig, god, bæredygtig og robust infrastruktur, for at støtte den økonomiske udvikling og menneskelig trivsel

### Hvad gør vi?

#### Transport

I fremtiden forventes det samlede transportarbejde at øges, og derfor skal den nuværende vejstandard i Rebild Kommune fastholdes, og det eksisterende vejnet skal udbygges for også at sikre gode muligheder for både transport og erhvervslivet i fremtiden. Fokus ligger særligt på at opretholde vejstandarden, men der er også planlagt en ny vejforbindelse til at aflaste noget af trafikken i Støvring.

#### Forsyning

El- og varmforsyning er også en vigtig del af infrastrukturen, og disse skal også sikres. Det er ikke Rebild Kommune, der står for el-transmissionsnettet, men vi sørger for at sikre muligheden for, at de nødvendige forbindelser kan etableres. Derudover udbygges forsyningsnettet løbende, når nye energianlæg etableres og tilsluttes nettet.

Også den digitale infrastruktur er i fokus i infrastrukturplanlægningen. Dette foregår i samarbejde med de øvrige kommuner i Nordjylland gennem Business Region North, hvor der er udviklet en fælles strategi for forbedring af internetdækningen i hele regionen.

Læs mere om infrastrukturplanlægningen under [Infrastruktur](#).



Det 9. verdensmål handler om at fremme bæredygtig industri, at understøtte innovation og at opbygge en robust infrastruktur, som alle er vigtige drivkræfter for udvikling og vækst. Der er særligt fokus på fremme en bæredygtig industrialisering og beskæftigelse indenfor dette felt.

I kommuneplanen arbejder Rebild Kommune med verdensmålet med fokus på at sikre en god infrastruktur.





# 11 - Bæredygtige byer og lokalsamfund

## Udvalgte delmål:

- 11.2 Adgang til tilgængelige og bæredygtige transportsystemer
- 11.3 Gør byerne inkluderende og bæredygtige
- 11.4 Beskytte verdens kultur- og naturarv
- 11.6 Reducer byernes miljøbelastning
- 11.7 Giv alle adgang til grønne offentlige rum
- 11.A Styrk sammenhæng mellem land og by med bedre planlægning

## Hvordan gør vi?

### Lokal byudvikling

I Rebild Kommune er vi opmærksomme på, at det er forskelligt fra lokalsamfund til lokalsamfund, hvad der er lokalt bæredygtigt, og hvad der skaber det gode bysamfund. Derfor tager planlægningen af byer og landsbyer udgangspunkt i stedbundne udviklingspotentialer og identiteter, som kan understøtte de styrker, som byerne har. Det gælder både for udvikling af byzonebyer og landsbyer. Der er lavet bygennemgange af alle kommunens byzonebyer, som beskriver fremtidige fysiske udviklingspotentialer for hver by. Ligeledes skal hver landsby kortlægges og analyseres for lokale forhold og udviklingspotentialer, som skal danne baggrund for en samlet strategi for udvikling af landsbyerne i hele kommunen baseret på de enkelte landsbyers potentialer.

Når alle kommunens landsbyer skal kortlægges og undersøges for udviklingspotentialer, sker dette i samarbejde med hver enkelt landsby, således at lokale ønsker og den lokale kapacitet for udvikling tænkes ind i de udviklingsplaner, der laves for hver by.

Gennemgangen af alle byernes udviklingspotentialer skal ligeledes være med til at sikre, at udviklingen ikke centrerer ét sted, men at der sker udvikling i alle dele af kommunen.

Der arbejdes også for at sikre en god sammenhæng mellem land og by. Her tænkes landsbyernes udvikling sammen med de nærliggende byzonebyer, og landbrugsfunktioner og større landskabsområder medvirker til at ikre klar grænse mellem byerne og det åbne land.

Læs mere om den lokale byudvikling under [Byudvikling](#) og [Landdistriktsudvikling](#), og se [gennemgangen af byzonebyerne her](#). Læs mere om landområderne under [Landskab](#) og [Jordbrug](#).

### Inkluderende byer

Udover at arbejde for, at udviklingen tager udgangspunkt i de lokale udviklingspotentialer, er det også et fokus at skabe inkluderende byer, der skal kunne rumme alle. Byerne skal ikke kun være for én bestemt type familie. Der skal skabes mangfoldighed, og det kræver variation i boligudbuddet. Der er derfor fokus på at skabe et bredere udbud af bosætningsmuligheder, som giver attraktive bosætningsmuligheder i forskellige livsfasen og sociale forhold. Her er centerområdet i Støvring, hvor der bygges tættere og mere i højden, et eksempel på variation i byen, og ligeledes er Himmerlandsbyen, der har lavet et helt særligt bofællesskab. Denne udvikling, der giver plads til alle, uanset sociale eller aldersmæssige forhold, ønsker vi at fortsætte med i den fremtidige byudvikling, hvor der er ønske om det.

### Adgang til grønne og offentlige områder

Der lægges vægt på at skabe adgang til fællesarealer i lokalområderne, når der planlægges for nye områder eller når eksisterende områder omdannes. Det tilstræbes, at der skabes adgang til rekreative stier både i og fra byerne, som kan give mulighed for gåture for alle, og disse stisystemer skal tænkes sammen. Flere af kommunens bevaringsværdige landskaber strækker sig helt tæt på byerne, og giver derfor bynær adgang til større grønne områder og oplevelsesnatur udenfor byerne. Samtidig sikres der også arealer til grønne områder og offentlige pladser inde i byerne. Her er der fokus på, at disse arealer skal være af en ordentlig størrelse og kvalitet, så de kan give plads til ophold og liv inde i byerne og være med til at fremme et mere aktivt friluftsliv i hverdagen.

Læs mere om dette under [Veje og stier](#) og [Landskab](#) og om planlægning for pladsen inde i byerne under [Byudvikling](#).

## Kultur- og naturarv

I Rebild Kommune findes der både kulturarv inde i byerne og omkring dem. Det drejer sig om både bevaringsværdige bygninger, kirker, kulturmiljøer og gamle fortidsfund. Flere af disse er fredede, og ved lokalplanlægning i et område med kulturarv integreres hensyn til disse i planlægningen og forvaltningen af området, og der tages stilling til hvordan eksempelvis bevaringsværdige bygninger sikres i lokalplanen.

Rebild Kommune har udpeget en række kulturmiljøer, som både omfatter byer og landsbyer, anlæg, naturområder og oldtidslandskaber. Disse områder kan være af regional eller national betydning for kulturhistorie. Inden for disse områder er der ligeledes fokus på, at de kulturhistoriske værdier sikres og ikke forringes ved ændring af området.

Der er også udpeget en række bevaringsværdige landskaber i Rebild Kommune, som både kan være af kulturhistorisk værdi og være markante enestående naturområder i forbindelse med vandløb eller skovarealer. Disse landskaber findes hovedsageligt udenfor byerne, men kan være i tæt tilknytning til byer eller landsbyer. I disse områder tages der særligt hensyn til landskaberne, når der planlægges.

Læs mere om kultur- og naturarv under [Kulturarv](#) og [Landskab](#).

## Kollektiv transport og tilgængelighed

Det kollektive transportsystem i Rebild Kommune består af lokale og regionale busforbindelser, jernbane og flextrafik. Det er NT der står for busdriften i kommunen, og Nordjyske Jernbaner der står for togdriften. Dermed står kommunen altså ikke selv for den kollektive transport, men i den kommunale planlægning er der fokus på at forbedre mulighederne for at kombinere forskellige transportformer. Dette gøres ved at lave bedre mulighed for at skifte mellem individuel og kollektiv transport ved trafikale knudepunkter rundt om i kommunen. Derudover arbejdes der på elektrificering af jernbanen for at effektivisere denne.

Læs mere om dette under [Trafik](#).

# 11 BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND



Det 11. verdensmål handler om at skabe bæredygtige byer og lokalsamfund, der er inkluderende, sikre og robuste. Byerne vokser, og en fortsat stigende andel af verdens befolkning bor i byer. Derfor er det vigtigt, at der arbejdes for at en bæredygtig udvikling af byerne løbende, og der er særligt fokus på at sikre inklusion, og at alle mennesker har lige adgang til sikre boliger, offentlige områder og transportmuligheder.

I kommuneplanen har Rebild Kommune et bredt fokus i arbejdet med det 11. verdensmål. Det handler både om lokal bæredygtig udvikling, der både er inkluderende i udviklingen og i tilbuddene. Derudover arbejdes der med sammenhæng mellem by og land, og at sikre adgang til både grønne områder og til kollektiv transport og at støtte op om lokalsamfundene i kommunen.

# 13 - Klimaindsats

## Udvalgte delmål:

- 13.2 Opbyg viden til at imødegå klimaforandringer
- 13.A Implementér FN's rammekonvention om klimaforandringer (mindsk udledning af drivhusgasser)
- 13.B Styrk kapaciteten til effektiv håndtering af klimaforandringer

## Hvordan gør vi?

### Regnvandshåndtering

Rebild Kommune skal være robust overfor konsekvenserne af klimaforandringer, og derfor har vi den øgede nedbør i fokus, når der planlægges for nye bolig- og erhvervsområder. Til dette er der udarbejdet retningslinjer i kommuneplanen, som skal sikre, at der i planlægningen tages højde for alle nødvendige faktorer for at undgå oversvømmelse.

Regnvandshåndteringen sker helst lokalt i byerne og lokalområderne ved at indtænke nedsivningsmuligheder, etablere regnvandsbassiner eller forbinde til kloakledninger i planlægningen, men der er også behov for at tænke løsningerne sammen ved større områder, hvor behovet er til det. Her kan de lokale løsninger kombineres med vandparkeringspladser udenfor byerne, hvis behovet er til det. Det tilstræbes også, at disse regnvandsbassiner skal tænkes ind i en rekreativ sammenhæng, således de kan give rekreativ værdi i lokalområdet.

Der er flere forhold, der skal tænkes ind i en god regnvandshåndtering, da både nedsivningsforhold, grundvand, lavninger som vandet kan samles i og strømningsveje, som vandet bevæger sig langs, spiller en rolle. Ligeledes kan kapaciteten af kloakledninger og nærliggende vandforhold, som søer og vandløb være af betydning. Derfor kan der være behov for at tænke i større sammenhænge, når der skal laves gode løsninger for regnvandshåndtering, og det er vigtigt, at løsningerne tænkes sammen med allerede eksisterende løsninger for regnvandshåndtering i lokalområdet.

### Områder med risiko for oversvømmelse

Der er i kommuneplanen udpeget eksisterende områder, hvor der er risiko for oversvømmelse. I disse områder skal det sikres, at bebyggelse og anlæg ikke risikerer potentiel oversvømmelse ved kraftige regnvejrsbændelser. For områder, hvor der allerede kendes til udfordringer med oversvømmelse, er der udarbejdet handleplaner til at imødekomme problemet i fremtiden.

### Udlæg af nye områder

Når der udlægges nye områder i kommuneplanen til byudvikling, skal disse områder screenes for eksisterende forhold med en vurdering af oversvømmelsesrisiko og afværgetiltag, der kan etableres. Her skal det også vurderes, om et nye område kan medføre klimamæssige problemstillinger på andre områder i nærheden. Disse vurderinger skal danne baggrund for, om et område er egnet til byudvikling.

Vurderes området at egne sig til byudvikling, skal der ved lokalplanlægningen laves en nærmere kortlægning med en plan for, hvordan regnvandet håndteres i området, som tager hensyn til alle forhold, der er fundet gennem kortlægningen. Hertil er der udarbejdet en vejledning, som skal sikre at alle relevante punkter omfattes af kortlægningen. Der skal laves en sammenhængende plan for håndtering af regnvand og klimatilpasning for området. Alt dette skal medvirke til at sikre, at lokalområder er modstandsdygtige overfor konsekvenserne af klimaforandringer.

Læs mere om håndteringen af regnvand og klimasikring under [Klimatilpasning](#).

### Informationsdeling om klima

Flere steder i Rebild Kommune er der udpeget geologiske bevaringsværdige områder. Disse områder er steder, hvor geologiske aflejringer, der former landskaberne, er særligt tydelige. Dette har forskningsmæssig betydning for forståelsen af den geologiske historie og hvordan ændring i forskellige forhold – herunder klimamæssige forhold – kan påvirke landskaber og deres udformning.

Læs mere under [Geologi](#).



Det 13. verdensmål handler om at bekæmpe klimaforandringer og de konsekvenser, de medfører. Det omfatter både at bekæmpe yderligere klimaforandringer med nye tiltag og mere viden om mulighederne herfor, og at styrke tilpasningsevnen til følgerne af klimaforandringer såsom ændrede vejrforhold og naturkatastrofer.

Rebild Kommune arbejder med klimaindsats gennem håndtering af regnvand og vidensdeling gennem informative klimasamarbejder.

# 15 - Livet på land

## Udvalgte delmål:

- 15.1 Bevar og genopret økosystemer på land og i ferskvand
- 15.2 Stop skovrydning og genopret ødelagte skove
- 15.5 Beskyt biodiversitet og naturlige levesteder
- 15.8 Begræns invasive arter
- 15.9 Tag hensyn til økosystemer i lokal planlægning

## Hvordan gør vi?

### Grønt Danmarkskort

I kommuneplanen findes Rebild Kommunes udpegninger til Grønt Danmarkskort, som er et nationalt sammenhængende naturnetværk, der skal sikre at naturområder tænkes sammen på tværs af kommunegrænser. Formålet er at sikre en positiv udvikling i biodiversiteten gennem større naturområder og sammenhæng i de eksisterende naturområder. Udpegningerne omfatter derfor både områder, hvor der er særlige naturbeskyttelsesinteresser, områder med økologiske forbindelser, og potentielle nye områder, som kan udvide eksisterende områder eller skabe nye forbindelser mellem eksisterende naturområder.

Udpegningerne skal både sikre beskyttelse af forskellige naturtyper, der ønskes bevares, levesteder for særlige dyre- eller plantearter og vigtige forbindelser for spredning af arter i naturen. En del af udpegningerne er de EU-udpegede Natura 2000 områder, andre er statsligt udpegede beskyttelsesområder, og endnu andre økologiske forbindelser til spredning af arter eller øvrige kommunalt udpegede områder eller potentielle nye områder, som grænser op til naturområder. For de udpegede områder følger retningslinjer, som skal sikre, at naturkvaliteten i områderne ikke forringes, og at der ikke skal ske udvikling eller etablering af anlæg, der forringer tilstanden af områderne, og som kan påvirke levesteder og spredningsmuligheder.

Læs mere under [Grønt Danmarkskort](#).

### Bynær natur og biodiversitet

I Rebild Kommune vil vi gerne etablere bynær natur i lokalområderne, som kan øge biodiversiteten i byområder, og hvor borgere kan få gavn af naturen. Ved henvendelser fra lokalområder om at etablere bynære naturområder med vilde blomster og naturvenlig pleje hjælper vi gerne med etableringen, og når der planlægges for nye lokalområder, er vi opmærksomme på at sikre områder, hvor der er plads til biodiversitet i alle lokalområder. Her stiller kommuneplanens rammer krav til, at der i alle nye lokalplanområder kræves fællesarealer til udendørs ophold, og hvor der er mulighed for at lave grøn udvikling og lægger op til, at beplantningen i disse områder skal være til gavn for biodiversiteten i lokalområdet.

For at undgå at påvirke både grundvand og de naturlige økosystemer er de kommunale arealer ligeledes giftfri i plejen af områderne, med undtagelse af bekæmpelse af den invasive art bjørneklo, der forsøges ryddet på kommunale arealer, hvor den forekommer.

### Skovrejsning

I kommuneplanen er der udpeget områder, hvor der ønskes skovrejsning. Dette ønskes blandt andet for at sikre bedre levesteder for planter og dyr og give mere plads til biodiversiteten, men også for deres evne til at lagre CO<sub>2</sub> og til anvendelse for borgere som rekreative områder til gåture, leg og ro. Ligeledes er der også udpeget områder, hvor der ikke ønskes skovrejsning, fordi dette kan få en negativ virkning på enten landskabsoplevelser, kulturudpegninger eller for biodiversiteten, hvis der lever arter, der har brug for åbne landskaber og lys.

Læs mere under [Skovrejsning](#).

### Beskytte økosystemer i søer og vandløb

For at beskytte økosystemerne i søer og vandløb er der i kommuneplanen opstillet retningslinjer for sejlads, fiskeri og anden påvirkning af økosystemerne. For at sikre, at der ikke sker tilstandsændringer i vandmiljøerne, fald i vandkvaliteten eller tab af biodiversitet fra fx overfiskning, er der nogle søer og vandløb, der er regulerede i forhold til sejlads og fiskeri. Ligeledes er der reguleret anvendelse af foder ved fiskeri, der kan belaste vandmiljøet og at fisk kun må sættes ud, hvor arten er naturligt hjemmehørende og i passende mængde i forhold til vandsystemet, så de naturligt hjemmehørende arter i systemet ikke udkonkurreres.

Udledning af kvælstof til vandløb kan også skade vandmiljøet. Derfor holdes der arealer fri til etablering af vådområder i nærheden af landbrugsområder, der kan medføre store udledninger. Disse vådområder skal hjælpe til at reducere denne kvælstofudledning, og kan med tiden også udvikles til naturtyper som moser, sumpskove, lavbundede søer eller lignende. Der er i kommuneplanen udpeget områder hertil, som derfor friholdes for anden udvikling.

Læs mere om regulering af søer og vandløb under [Ferie og fritid](#) og om vådområder under [Lavbundsarealer](#).



Det 15. verdensmål handler om at beskytte og genoprette økosystemer på land og at standse udpining af jorden og tab af biodiversitet. Her er både fokus på at sikre bæredygtige økosystemer i forskellige naturlandskaber og i ferskvand, og at hensyn hertil integreres i planlægningen. At stoppe afskovning og tab af biodiversitet ved at begrænse forringelsen af naturlige levesteder og forhindre udryddelse af truede dyrearter er også vigtige fokusområder her.

I Rebild Kommunes kommuneplan arbejdes der med målet gennem beskyttelse af særlige naturområder og levesteder fore dyre- og plantearter. Her er fokus på at standse tilbagegangen i biodiversitet, at beskytte økosystemer både på land og i vand samt at sikre bynær natur.



# 17 - Partnerskaber for handling

## Udvalgte delmål:

- 17.14 Styrk sammenhængen i politikker for bæredygtig udvikling
- 17.17 Tilskynd til effektive partnerskaber

## Hvordan gør vi?

### Verdensmålsudvalget

Rebild Kommune har i forbindelse med arbejdet med verdensmålene nedsat et §17 stk. 4 udvalg, som er et midlertidigt udvalg, der skal inspirere og rådgive kommunen om, hvordan der kan arbejdes videre med verdensmålene og en bæredygtig udvikling. Verdensmålsudvalget skal inspirere kommunen med både spirende idéer, der kan arbejdes videre på, konkrete eksempler til bæredygtige tiltag og forslag til hvordan borgere kan inddrages i udviklingen.

Læs mere om verdensmålsudvalgets arbejde [her](#).

### Vidensdeling og bæredygtighed

Rebild Kommune indgår også i flere netværk og samarbejder, som har til formål at skabe opmærksomhed på bæredygtighed. Et af disse er Klima Rebild, som er et fælles initiativ fra Rebild Kommune og Det Grønne Råd, der skal være et debatforum og inspirationskilde, der sætter klima og bæredygtig energi på dagsordenen. Her indgår både lokale ildsjæle, institutioner og virksomheder for at inspirere til en mere bæredygtig fremtid gennem arrangementer og aktiviteter, der henvender sig bredt til borgere og virksomheder med et bredt emnefokus. Der er arrangementer hele året, men to uger om året sættes der særligt fokus på klimaet med en række arrangementer rundt omkring i kommunen.

Læs mere om Klima Rebild [her](#).

Et andet netværk, som Rebild Kommune er en del af, er Netværk for Bæredygtig Erhvervsudvikling i Nordjylland (NBE), som hjælper virksomheder til en mere bæredygtig udvikling og at fremme den grønne forretningsorden som en konkurrenceparameter. I NBE er der et bredt fokus på bæredygtig udvikling, og der arbejdes både med virksomhedernes produktion, de fysiske rammer, forretningsmodellen og mulige udviklingspotentialer og samarbejder med andre virksomheder. Rebild Kommune indgår i NBE med udgangspunkt i at kunne hjælpe kommunens virksomheder i gang eller videre med den bæredygtige udvikling, sparring med netværket og at kunne henvise virksomheder hertil, hvor det giver mening.

### Lokal udvikling

Vi ønsker i Rebild Kommune at styrke samarbejdet med borgerne i den lokale udvikling, og derfor inddrages borgere i lokale udviklingsprojekter, når der skal ske områdefornyelser i byerne. Det har blandt andet været tilfældet ved områdefornyelserne i Støvring Midtby, Terndrup og Skørping, hvor lokale kræfter har været inddraget i samskabelsesprojekter. Her har borgere i området været med til idégenerering og udpege en ønsket retning for byens udvikling i fremtiden gennem workshops og har selv stået for omdannelsen i dele af områderne.

I flere af kommunens lokalsamfund er der også allerede taget initiativer til lokal udvikling af lokale kræfter. Dette støtter Rebild Kommune op om, da det giver de bedste forudsætninger for at skabe gode løsninger for netop dette lokalsamfund, og skaber lokal forankring af projekterne. Her er Landsbypuljen og samarbejdet i Landsby Rebild med til at sikre, at der er mulighed for at støtte udviklingen også i de mindre lokalsamfund, og at der kan støttes op om ildsjælenes arbejde for lokal udvikling af deres eget lokalsamfund.

Vandsamarbejdet, som er et samarbejde mellem vandværker i kommunen, er et andet eksempel på lokalt samarbejde for at fremme udviklingen. Læs mere om dette under det [6. verdensmål](#) om rent drikkevand.

### Eksterne samarbejder

Rebild Kommune indgår også i en række samarbejder med eksterne partnere, med henblik på at skabe

udvikling i kommunen. Herunder er blandt andet Business Region North Denmark (BRN), som er et samarbejde mellem de nordjyske kommuner og Region Nordjylland, som arbejder for at skabe vækst og udvikling i Nordjylland. Her arbejdes også for en bæredygtig udvikling med udgangspunkt i, at den grønne omstilling skal bidrage til udviklingspotentialer for virksomhederne, med det hovedformål at skabe vækst og arbejdspladser i Nordjylland og sikre udvikling i fremtiden.

Et andet samarbejde, som Rebild Kommune indgår i, er Strategisk Energiplanlægning i Nordjylland (SEP Nord), som er et samarbejde om en langsigtet strategisk energiplanlægning på tværs af kommunerne og regionen. Her arbejdes for en fælles vision for at opnå et fossilfrit Nordjylland i 2050, og samarbejdet skal sikre at der nås til enighed om en fælles energiplan, som efterfølgende implementeres lokalt i alle kommunerne.

I 2021 træder Rebild Kommune også ind i det kommunale samarbejde DK2020, som arbejder for at opfylde Parisaftalen, FN's klimakonvention, om at nedsætte drivhusgasudledningerne gennem en fælles indsats. Det er et samarbejde, hvor der kan hentes rådgivning og sparring med andre til at udvikle en ambitiøs kommunal klimaplan, der lever op til Parisaftalens målsætninger om nul-udledning i 2050 og omfatte kommunens klimatilpasningsplan.



Det 17. verdensmål omhandler partnerskaber og samarbejde. Det er særligt orienteret mod internationalt samarbejde om at sikre, at alle lande kan opnå målene gennem støtte til udviklingslande, åbne handelsmarkeder og forbedret internationalt samarbejde om videnskab, teknologi og innovation. Dette verdensmål ses ofte som et lidt særligt verdensmål, da det arbejder på tværs af alle verdensmålene, for at sikre handling på alle områder.

Rebild Kommune indgår i mange partnerskaber og samarbejder på tværs af organisationen, men her fremhæves nogle af de partnerskaber, som kommunen indgår i i forbindelse med en bæredygtig udvikling i den kommunale planlægning.

# Miljøvurdering

Rebild Kommune har udarbejdet en miljøvurdering af Kommuneplan 2021 i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Loven har til formål at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages en miljøvurdering af de planer, programmer og konkrete projekter, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Kommuneplan 2021 med dens nye og ændrede arealudlæg samt nye og ændrede retningslinjer vurderes at have væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor er miljøvurderingen udarbejdet – [Læs mere i miljøvurderingsrapporten](#).

# Ændringer fra Kommuneplan 2017

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 2021 skulle forenkles for at gøre den nemmere at administrere. 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 i Kommuneplan 2017 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 2017 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 er der udarbejdet 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

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 20 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 km<sup>2</sup> til ca. 45 km<sup>2</sup>. 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 område.

Der er sket en mindre ændring af arealudpegningen til biogasanlæg grundet landskab, Grønt Danmarkskort 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 m<sup>2</sup>

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 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 boligrammer i Støvring Ådale til åben-lav og tæt-lav boliger og i Støvring syd udlægges der en ny boligramme 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 boligrammer 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 m<sup>2</sup>.

Nord for Business Park Nord i Støvring oprettes en ny boligramme 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 boligramme 08.B53 i den sydlige del og den rekreative ramme 08.R51 for området slettes tilsvarende. Samtidig laves en ny boligramme 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 boligramme 12.B90 i den østlige og vestlige retning.

I Øster Hornum udlægges 1 nyt område til boliger ved at udlægges en ny boligramme 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 boligramme 11.B320 i den sydøstlige del af byen.

I Suldrup udlægges et nyt område til boliger og et nyt til erhverv. Boligramme 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 boligramme 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 boligramme 02.B210 til at omfatte den del af Skovhusevej 17, som ligger i byzone samt Sønderskovvej 6, samtidig slettes den offentlig ramme 02.O212 (skovbørnehave i Bælum).

### Områder, som tilbageføres til landzone

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

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 2 steder – i den østlige og 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. Fem 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.

# Retsvirkninger

Efter planlovens § 12 stk. 2 og 3 kan kommunalbestyrelsen i visse tilfælde nedlægge forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse, der er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt. Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retsligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan højst nedlægge forbud for et år ad gangen.

# Klagevejledning

Du kan klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på Planklagenævnets hjemmeside hvor du logger på, som du plejer, typisk med Nem ID. Når din klage er modtaget, skal planklagenævnet høre den myndighed, der har truffet afgørelsen (i dette tilfælde kommunen). Kommunen sender sit svar til afgørelsen, som du får en kopi af. Du har frist på 3 uger til at komme med bemærkninger til kommunens svar. Alt dette foregår gennem klageportalen.

## Hvad kan man klage over?

Efter planlovens § 58 kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du fx kan klage, hvis du mener, at kommunalbestyrelsen ikke har haft lovgrundlag til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunalbestyrelsen efter din mening burde have truffet en anden afgørelse.

## Hvem kan klage?

Klageberettiget er enhver med en væsentlig individuel interesse i sagens udfald, visse landsdækkende foreninger og organisationer samt erhvervsministeren, jf. planlovens § 59.

## Klagefrist

Klagen skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen på kommunens hjemmeside. Rettidig klage har ikke opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen på kommunens hjemmeside.

## Klagevejledning til miljøvurdering

Afgørelser truffet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter kan påklages. Efter § 48 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), kan der klages efter de regler, som planen eller programmet udarbejdes efter. Du kan klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på Planklagenævnets hjemmeside hvor du logger på, som du plejer, typisk med Nem ID.

# Bosætning og erhverv

Rebild Kommune er en attraktiv bosætningskommune som er inde i en positiv udvikling. Kommunen rummer forskellige byer og lokalsamfund, som skal være med til at danne ramme om hverdagslivet og fællesskabet. Her skal der sikres, at der er variation i boligsammensætningen, så der er attraktive bosætningsmuligheder til de forskellige livsfaser. Der skal skabes bedst mulige rammer for det lokale erhvervsliv, og planlægningen skal være med til at skabe vækst og flere arbejdspladser.

Det eksisterende grundlag i byerne skal understøttes og der skal dannes rammer for den fremtidige udvikling ud fra vækst og efterspørgsel. Der skal arbejdes med at tilbyde spændende boligområder, som kan fastholde de eksisterende borgere og tiltrække flere borgere til kommunen.

De forskellige områder i kommunen har hver deres forskellige potentialer og disse skal være med til at understøtte områdernes forskellige styrker. Nogle steder er det landskaber og naturoplevelser, mens det andre steder er velbevarede bymiljøer og herregårde som er fine eksempler på kulturarv, der kan bruges aktivt i kommunens udvikling og til at tiltrække turister.

Kulturarven fortæller historien om fortiden i kommunen og det er vigtigt at bevare denne, da kulturarven ikke kun er vigtig for fortiden men også fremtiden. Rebild Kommune kan blive et endnu mere attraktivt sted at bosætte sig og besøge, hvis kulturarven bruges til at styrke områdernes identitet og fortælling i fremtiden.

Gode ferie- og fritidsmuligheder skal være med til at understøtte sundhed og livskvalitet for borgerne, samtidig med de også tiltrækker turister til kommunen.

## Målsætninger

- At der byudvikles med afsæt i de stedbundne potentialer for at understøtte områdernes forskellige styrker og identitet. Herunder at understøtte levende, mangfoldige og bæredygtige bysamfund.
- At der skabes balance mellem land og by ved at sikre byudvikling i de enkelte områder i tæt samarbejde med bysamfundene. Herunder attraktive arealer til bolig, erhverv og funktioner der støtter det gode hverdagsliv.
- At der er et mangfoldigt udbud af bosætningsmuligheder, så der er attraktive bosætningsmuligheder i forskellige livsfaser, hvilket der arbejdes med i planlægningen.
- At understøtte den udvikling der er i landsbyerne herunder med respekt for deres unikke historie og identitet.
- At understøtte de aktive lokale ildsjæles initiativer, da det giver de bedste forudsætninger for gode løsninger.
- At understøtte væksten i friluftsliv og turisme under hensyntagen til naturen, landskabet, miljøet og lokalsamfund. Væksten skal sikres gennem planlægning, hvor der sikres en bred variation af muligheder for, at ramme forskellige målgrupper.
- At understøtte sundhed og livskvalitet ved at synliggøre og sikre gode friluftsmuligheder herunder at fastholde badevandskvaliteten.
- At synliggøre og bevare kommunes unikke kulturarv herunder bevaringsværdige bygninger, værdifulde kulturmiljøer og kirkebeskyttelsesområder.
- At planlægge for erhvervsområder og sikre, at erhvervsområderne lokaliseres så virksomhedernes drift og udviklingsmuligheder fremtidssikres.



# Byudvikling

Rebild Kommune er i vækst, og som bosætningskommune skal vi sikre levende byer med attraktive og varierede byområder til både boliger og erhverv.

Der er 13 byzonebyer i kommunen, hvoraf Støvring er hovedby. Byerne varierer i størrelse, og de udfylder hver især forskellige roller for kommunen som helhed, og for de lokalområder, som relaterer til byerne. Dette skaber rammerne om fællesskaber og det gode liv.

Nye arealer til byudvikling sker i byzonebyerne, hvor arealerne udlægges på baggrund af byernes udviklingspotentialer og behov for nye byggegrunde. Planlægningen skal understøtte de potentialer, der i byerne, og den skal støtte op omkring de lokale kræfter, der også er med til at præge udviklingen i byerne. Byudviklingen skal ske i respekt for øvrige nationale, regionale og kommunale arealinteresser.

[Byggenemgange fra Kommuneplan 2017](#)

## RETNINGSLINJER

### Bymønstre

Kommunens byer opdeles jf. kortet i et bymønster bestående af hovedby og byzonebyer.

Støvring udpeges som hovedby.

Skørping, Terndrup, Blenstrup, Bælum, Haverslev, Nørager, Ravnkilde, Rebild, Rørbæk, Suldrup, Sørup og Øster Hornum udpeges som byzonebyer.

Hovedby og byzonebyer ligger i byzone eller skal overføres til byzone gennem lokalplanlægning.

### Redegørelse

Bymønstret beskriver byernes indbydes rollefordeling i kommunen. Byerne har forskellig størrelse og forskellige funktioner. Dermed har de også forskellige udgangspunkter for den fremtidige udvikling. Bymønstret sikrer, at byudviklingen sker, hvor der er udviklingspotentiale og efterspørgsel. Målet er ikke, at alle byerne i bymønstret skal have samme indhold og udvikling. Byerne i bymønstret er forskellige og repræsenterer hver deres styrker og særlige udviklingsbehov.

Udgangspunktet for Rebild Kommunes bymønster er en rollefordeling med to niveauer: hovedby og byzonebyer. Byerne er inddelt i én hovedby og 12 byzonebyer.

### Potentialer

Byerne er forskellige, og den enkelte by skal udvikles og styrkes på baggrund af byens potentialer i form af byens særlige historie, karakter, kvaliteter og udviklingsmuligheder. Det kan give forskellige forudsætninger for udviklingen indenfor bosætning og erhverv. I nogle byer er potentialerne meget udtalte og anvendes i udviklingen i stor stil. Andre steder er der behov for at identificere potentialerne og få dem bragt i spil for at udvikle byen, eller styrke dens brand udadtil.

Udviklingen i byerne er også afhængig af de borgere, der bor i byerne, fordi det er de lokale, der er med til at understøtte fællesskabet, og gøre byen attraktiv at leve i. Kommunen vil også i vid udstrækning understøtte borgerdrevne projekter, som kan understøtte de kvaliteter, der er i de enkelte byer.

### Boliger

Hovedby:



Støvring er Rebild Kommunes hovedby. Byen har et stort udviklingspotentiale i kraft af beliggenheden ved de to vigtigste infrastrukturelle forbindelser i Jylland, motorvej E45 og jernbanen, samt nærheden til Aalborg og andre større byer. Byudvikling skal primært ske i hovedbyen Støvring, hvor der er fokus på, at der skal være udlagt tilstrækkeligt areal til at efterkomme efterspørgslen til byudvikling.

### Byzonebyer:

I byzonebyerne planlægges der hovedsageligt efter efterspørgsel. Byzonebyerne ligger spredt i kommunen, og har hver deres potentialer.

Skørping er beriget af skoven som omgrænser byen, men den begrænser samtidig udviklingsmulighederne i byen. Der skal fortsat være mulighed for byudvikling i Skørping som kombination af nye boligområder, fortætning og omdannelse.

Nørager, Terndrup, Haverslev, Suldrup er placeret tæt ved vigtige trafikale forbindelser, hvor Øster Hornums potentiale er nærheden til Aalborg. Udviklingen i disse byerne vil være en kombination af nye boligområder, fortætning og omdannelse på baggrund af efterspørgsel.

Blenstrup, Bælum, Ravnkilde, Rørbæk, Sørup og Rebild bidrager til at øge mangfoldigheden og det nære. En del af byerne spiller en vigtig rolle i lokaloplandet, og skal også i fremtiden fungere sådan. Planlægning sker på baggrund af efterspørgsel gennem fortætningsprojekter og nedrivning samt ved afrunding af byerne.

### Erhverv

Arealudlæg til erhvervsudvikling i form af større og/eller transporttunge virksomheder skal prioriteres de steder, hvor potentialet er. Arealudlæg til større produktionsvirksomheder og transporttunge erhverv vil knytte sig til den overordnede infrastruktur og det primære fokus er på byerne Haverslev, Terndrup og Støvring. Generelt skal der i alle byer være fokus på, at små lokale håndværkere og virksomheder kan etablere sig.

---

### Byvækst

Arealer til byvækst skal ske i direkte tilknytning til eksisterende by efter princippet indefra og ud, og der skal sikres sammenhængende byområder med gode forbindelser og med klare grænser mellem by og land.

Arealer til byvækst skal som hovedregel udlægges i byzonebyerne. Arealer til byvækst skal begrænses mest muligt, og det skal vurderes om, der er mulighed for byomdannelse og fortætning.

Ved udlæg af nye arealer til byvækst skal der tages hensyn til øvrige nationale, regionale og kommunale arealinteresser.

### Redegørelse

Byudvikling betegner byens udviklingsprocesser, der både indeholder byvækst og byomdannelse af eksisterende byområder til nye og ændrede formål (for eksempel omdannelse af nedslidte erhvervsområder, ændret anvendelse af områder til offentlige formål, udflytning af produktionserhverv, osv.), bygningsfornyelse og reparation af eksisterende bygninger og bebyggelse.

Vi skal med arealudlæggene sikre, at der er gode muligheder for byvækst rundt om i kommunen. Byvækst sker gennem udlæg af større nye arealer til boligformål, erhvervsformål, centerformål, offentlige formål, tekniske anlæg og lignende. Byerne skal udvikles efter princippet indefra og ud.

Der skal sikres byvækst, hvor der er behov for det. Byerne skal bidrage forskelligt til kommunens samlede udvikling på baggrund af byernes størrelse og potentialer og derfor skal nye arealudlæg til byvækst som hovedregel ske i byzonebyerne. Udover nye arealudlæg kan udvikling af byggegrunde også ske i tæt samarbejde med lokalbefolkningen om nedrivning eller omdannelse af eksisterende arealer. Generelt skal udviklingen af byggegrunde ske i overensstemmelse med de lokale behov og efterspørgsel. Arealer til egentlig byudvikling skal udlægges ved byzonebyer og inddrages i byzone.

For at begrænse arealforbruget til byformål skal der arbejdes med fornyelse og fortætning af eksisterende ekstensivt udnyttede byområder. Samtidig tilstræbes sammenhængende byområder med klare grænser mod det åbne land. Sammenhængende byområder med en vis bebyggelsestæthed er nødvendige forudsætninger for at opnå velfungerende byer. Når der skal udlægges boligområder, er det vigtigt, at der sker en variation i boligsammensætningen, så Rebild Kommune fortsat er en attraktiv bosætningskommune, hvor der er attraktive bosætningsmuligheder i forskellige livsfaser.

I forbindelse med byudvikling skal det sikres, at nye områder kobles hensigtsmæssigt op på eksisterende infrastruktur og stiforbindelser, så vi sikrer fremkommelige og velfungerende byer for alle borgere og vi skal have fokus på tilgængelighed når væsentlige byfunktioner placeres. Samtidig skal planlægning af byudviklingen tilgodese mulighederne for bedst muligt at udnytte allerede foretagne investeringer i infrastrukturanlæg.

I forbindelse med planlægningen af byudvikling skal der arbejdes med at sikre grønne områder i byerne. Disse områder skal være af en sådan størrelse og kvalitet, som egner sig til ophold. De grønne områder er med til at fremme et mere aktivt friluftsliv i hverdagen.

Der skal arbejdes med klare grænser mellem land og by. Der er i dag grønne områder som trækker naturen ind i byerne og det er vigtigt, at der skabes en entydig afgrænsning mellem byen og de eksisterende grønne områder. De grønne områder skal friholdes helt for byudvikling og fremtidig byvækst respekterer områderne. Der skal ved udlæg af nye grønne områder tilstræbes sammenhæng med eksisterende naturområder af hensyn til spredningsmuligheder for dyr og planter. Der kan eksempelvis i større byområder, planlægges for natur og landskabskiler mellem de enkelte bydele, når blot det er under hensyntagen til at skabe klare grænser til det omgivende åbne land.

Når der udlægges nye områder, skal der tages hensyn til øvrige nationale, regionale og kommunale arealinteresser, såsom særlige landbrugs, råstof, og naturområder samt sammenhængende landskaber, kulturhistoriske miljøer, økologiske forbindelser, grundvandsinteresser og eksisterende og planlagte overordnede infrastruktur.

Kommuneplanen indeholder arealudlæg til offentlige formål, der muliggør det ønskede serviceudbud i hvert enkelt lokalområde. Arealer til offentlige formål søges typisk placeret bynært og ved trafikale knudepunkter, så flest mulige har let adgang til den offentlige service.

Arealudlæg til byudvikling, herunder erhverv, tekniske anlæg m.v., bør normalt ikke ske langs eksisterende og planlagte overordnede veje, medmindre arealerne ligger i tilknytning til eller i direkte forlængelse af eksisterende by.

---

## Perspektivområder

Der udlægges perspektivområder til byudvikling jf. kortet som ligger udover kommuneplanens 12-årige periode.

### Redegørelse

I kommuneplanen udlægges der et perspektivområde for fremtidige boligområde Skørping. Området viser udviklingsretningen til bolig, som ligger udover kommuneplanens 12-årige periode. Området er ikke udlagt som rammer og har ingen juridisk status, men er hensigtserklæringer fra kommunen om udviklingsretningen.

---

## Arealudlæg til boliger og erhverv

For at modsvare den forventede efterspørgsel på bolig- og erhvervsarealer udlægges eller udtages der jf. kortet følgende arealer:

#### Støvring:

Der udlægges 31,3 ha boligareal syd for Buderupholmvej.

Der udlægges 1 ha offentligt areal syd for Buderupholmvej.

Der udlægges 12,6 ha boligareal ved Ny Kærvej, syd for Haren.

Der udlægges 19,7 ha boligareal syd for Ny Kærvej.

Der udlægges 31,9 ha erhvervsareal syd for Nibevej.

Der udlægges 20,9 ha erhvervsareal nord for Nibevej, vest for motorvejen.

Der udtages 2,6 ha ved Haren. Arealet tilbageføres til landzone.

#### Skørping:

Der udlægges 2,7 ha boligareal vest for Gammel Skørpingvej.

#### Bælum:

Der udlægges 0,1 ha boligareal i forlængelse af Skovhusevej.

#### Rørbæk:

Der udtages 0,35 ha erhvervsareal ved Nørregade.

#### Terndrup:

Der udlægges 1,5 ha boligareal syd for Skørpingvej.

Der udlægges 4,2 ha boligareal ved Bælumvej.

Der udtages 1,1 ha boligareal ved Ahornvej og Fuglevænget. Arealet tilbageføres til landzone.

#### Suldrup:

Der udlægges 1,8 ha erhvervsareal ved Hjortholmvej i forlængelse af Skelhøjsvej.

Der udlægges 3,9 ha boligareal ved Anlægsvej.

Der udtages 1,8 ha erhvervsareal ved Hjortholmvej. Arealet tilbageføres til landzone.

Der udtages 2,6 ha boligareal ved Aarestrupvej.

Der udtages 0,55 ha erhvervsareal Ved Skelhøjsvej

#### Øster Hornum:

Der udlægges 2,1 ha boligareal ved Cirkelslaget.

#### Haverslev:

Der udlægges 6,5 ha erhvervsareal ved Industriparken.

#### Sørup:

Der udlægges 1,4 ha boligareal ved Råbjergvej.

#### Nørager:

Der udlægges 4,5 ha erhvervsareal ved Bredgade.

Der udlægges 1,3 ha boligareal ved Kathrinevej.

Der udtages 2,5 ha syd for Grynderupvej. Arealet tilbageføres til landzone.

Der udtages 0,6 ha i den vestlige del af Homlsvej. Arealet tilbageføres til landzone.

#### Redegørelse

##### Støvring – Buderupholmvej

Området ligger i naturlig sammenhæng med udbygningen af byen omkring Høje Støvring.

Området ligger i et nitrattfølsomt indvindingsopland, der er omfattet af en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Gennem planlægningen skal de relevante hensyn til sikring af drikkevandet varetages.

I planlægningen skal det sikres, at området ikke belastes af støj fra erhvervsområdet ved Buderupholmvej og trafikstøj fra Hobrovej.

Se ramme 09.B26 - Boligområde.

Se ramme 09.O13 - Offentligt område.

##### Støvring – Ved Ny Kærvej syd for Haren

Området udgør en del af udbygningen af Støvring Ådale.

Området er beliggende indenfor større sammenhængende landskab. Landskabshensynene skal varetages i lokalplanlægningen. Derudover er arealet omfattet af en skovbyggelinje, der skal søges ophævet i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan.

Se ramme 09.B24 - Boligområde.

##### Støvring - Syd for Ny Kærvej

Området udgør en del af udbygningen af Støvring Ådale.

Området er beliggende indenfor større sammenhængende landskab og en mindre del ligger indenfor

bevaringsværdige landskaber og er omfattet af naturinteresser i form af §3 arealer, økologiske forbindelser, særlige naturinteresser og Grønt Danmarkskort. Landskabshensynene og naturinteresserne skal varetages i lokalplanlægningen.

En del af området ligger indenfor støjkonsekvenszonen for skydebanen og kan ikke bebygges før støjkonflikterne er håndteret.

I området er det der et areal der er kortlagt som forurenede til vidensniveau 1, så der kan blive stillet krav til, hvordan jorden skal håndteres inden den anvendes til boligformål.

Se ramme 09.B25 - Boligområde.

#### Støvring – Syd for Nibevej

Området ligger i naturlig sammenhæng med erhvervsområdet ved Juelstrupparken.

Området ligger i et nitratfølsomt indvindingsopland, der er omfattet af en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Gennem planlægningen skal de relevante hensyn til sikring af drikkevandet varetages.

Se ramme 09.E18 - Erhvervsområde.

#### Støvring - nord for Nibevej, vest for motorvejen

Området ligger i naturlig sammenhæng med erhvervsområdet på den anden side af motorvejen.

Området ligger i et område med drikkevandsinteresser, hvor største del af området ligger indenfor område til særlig drikkevandsinteresser. Gennem planlægningen skal de relevante hensyn til sikring af drikkevandet varetages.

Se ramme 09.E19 - Erhvervsområde.

#### Støvring - ved Haren

Der udtages jf. kortet 2,6 ha boligareal ved Haren. Arealet tilbageføres til landzone. Arealet ligger indenfor åbeskyttelseslinjen og kan ikke benyttes til boliger.

Se ramme 09.B21 - Boligområde

#### Skørping – Gammel Skørpingvej

Området ligger mellem et eksisterende boligområde og et areal, der er lokalplanlagt til boliger. Dermed udgør det en naturlig udbygningsmulighed i Skørping.

Området er beliggende indenfor bevaringsværdigt og større sammenhængende landskab. Landskabshensynene skal varetages i lokalplanlægningen.

Området ligger lige op ad jernbanen, og igennem planlægningen skal det sikres, at området ikke udsættes for støj og vibrationer, der overstiger de vejledende grænseværdier.

Se ramme 08.B53 - Boligområde.

## Bælum

Der er ikke beregnet et behov for at udlægge nyt boligareal i Bælum, dog udlægges et areal svarende til en enkelt grund. Denne grund tages med i kommuneplanens rammer i forbindelse med, at den tidligere børnehaven omdannes fra offentlige formål til boligformål. Der skal udarbejdes en lokalplan for at overføre arealet til byzone før grunden kan bebygges.

Se ramme 02.B210 - Boligområde.

## Rørbæk - Ved Nørregade

Der udtages jf. kortet 0,35 ha Erhvervsareal ved Nørregade. Arealet er uhensigtsmæssigt til erhvervsudvikling, da det ligger tæt på et boligområde.

Se ramme 07.E340 - Erhvervsområde

## Terndrup – Skørpingvej

Området udgør en udbygningsmulighed i den nordvestlige del af byen. Arealet ligger op ad et område til offentlige formål, hvor bl.a. administrationsbygningen til Rebild Kommune ligger. Der er ikke væsentlige arealinteresser i området.

Se ramme 12.B90 - Boligområde.

## Terndrup - Bælumvej

Området udgør en udbygningsmulighed i den nordøstlige del af byen. Området ligger syd for Bælumvej og boligområdet omkring Anemonelund.

Området er beliggende indenfor større sammenhængende landskab. Landskabshensynet skal varetages i lokalplanlægningen.

Arealet er omfattet af en skovbyggelinje, der ansøges ophævet i forbindelse med planlægning af arealet.

Se ramme 12.B90 - Boligområde.

## Terndrup – Ahornvej/Fuglevænget

Arealet udtages af kommuneplanens rammer jf. kortet og tilbageføres til landzone. Områderne udgør rester af tidligere lokalplaner, der har udlagt arealerne til beplantning.

Se ramme 12.B90 - Boligområde.

## Suldrup – Skelhøjsvej/Hjortholmvej

Arealet skal sikre, at der fortsat er ledige erhvervsarealer i Suldrup. Arealet ligger indenfor et indvindingsopland. Gennem planlægningen skal de relevante hensyn til sikring af drikkevandet varetages.

Se ramme 10.E131 - Erhvervsområde.

### Suldrup - Anlægsvej

Arealet ligger i den sydvestlige del af Suldrup og udgør en videre udbygningsmulighed af eksisterende boligområde, Humlebien. Arealet ligger indenfor et indvindingsopland. Gennem planlægningen skal de relevante hensyn til sikring af drikkevandet varetages.

Se ramme 10.B132 - Boligområde.

### Suldrup – Hjortholmvej

Der udtages jf. kortet 1,8 ha erhvervsareal ved Hjortholmvej. Arealet tilbageføres til landzone. Arealet er uhensigtsmæssigt til erhvervsudvikling, da det ligger tæt på et boligområde.

Se ramme 10.E130 - Erhvervsområde

### Suldrup - Skelhøjsvej

Der udtages jf. kortet 0,55 ha erhvervsareal ved Skelhøjsvej. Arealet udlægges som en rekreativ ramme. Arealet ligger indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen, og ikke kan bebygges.

Se ramme 10.R131 - Rekreativt område

### Suldrup - Ved Aarestrupvej

Der udtages jf. kortet 2,6 ha boligareal ved Aarestrupvej. Arealet er ubebygget, meget vådt, og kan være svært at udnytte.

Se ramme 10.B130 - Boligområde

### Øster Hornum

Arealet udgør en fortsættelse af udstykningen ved Cirkelslaget.

Området ligger i et nitrattfølsomt indvindingsopland, der er omfattet af en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Gennem planlægningen skal de relevante hensyn til sikring af drikkevandet varetages.

Se ramme 13.B193 - Boligområde.

### Haverslev

Arealet udgør en nordlig udbygningsmulighed af erhvervsområdet ved Industriparken.

I området er der et beskyttet vandløb, som kan få betydning for, hvordan området kan indrettes.

Se ramme 03.E241 - Erhvervsområde.

### Sørup

Arealet ligger i den sydvestlige del af Sørup og udgør en videre udbygningsmulighed i forbindelse med

Råbjergvej.

Arealet ligger indenfor et område med særlig drikkevandsinteresse, hvorved drikkevandsinteressen skal varetages i lokalplanen. Derudover skal der tages stilling til lugt og støj fra nærliggende landbrugsejendomme og erhverv.

Se ramme 11.B320 - Boligområde.

Nørager – Bredgade

Arealet udlægges for at give mulighed for at udvide Nørager Mejeri.

Området ligger i et nitratfølsomt indvindingsopland, der er omfattet af en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Gennem planlægningen skal de relevante hensyn til sikring af drikkevandet varetages.

Se ramme 04.E163 - Erhvervsområde.

Nørager - Kathrinevej

Arealet ligger i den østlige del af byen, på et areal, der i dag anvendes til gartneri. Arealet udlægges for at give mulighed for at omdanne gartnerigrunden til boligområde.

Arealet ligger indenfor et nyberegnet indvindingsområde, der er udpeget som sårbart og vil på et tidspunkt blive omfattet af en ny indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, hvorved de relevante hensyn til sikring af drikkevandet skal varetages i lokalplanen. Området er kortlagt som forurenede til vidensniveau 1, så der kan blive stillet krav til, hvordan jorden skal håndteres inden den anvendes til boligformål. Derudover skal der tages hensyn til beskyttelseslinje omkring et fortidsminde omkring et voldsted, som ligger i sammenhæng til en beskyttet mose (udenfor lokalplanområdet) og håndteringen af overfladevand.

Se ramme 04.B162 - Boligområde.

Nørager - syd for Grynderupvej

Der udtages jf. kortet 2,5 ha erhvervsareal syd for Grynderupvej. Arealet tilbageføres til landzone. Arealet ligger ubenyttet og det er nødvendigt at flytte det ledige areal for at have tilstrækkeligt areal til udvidelsen af mejeriet.

Se ramme 04.E161 - Erhvervsområde

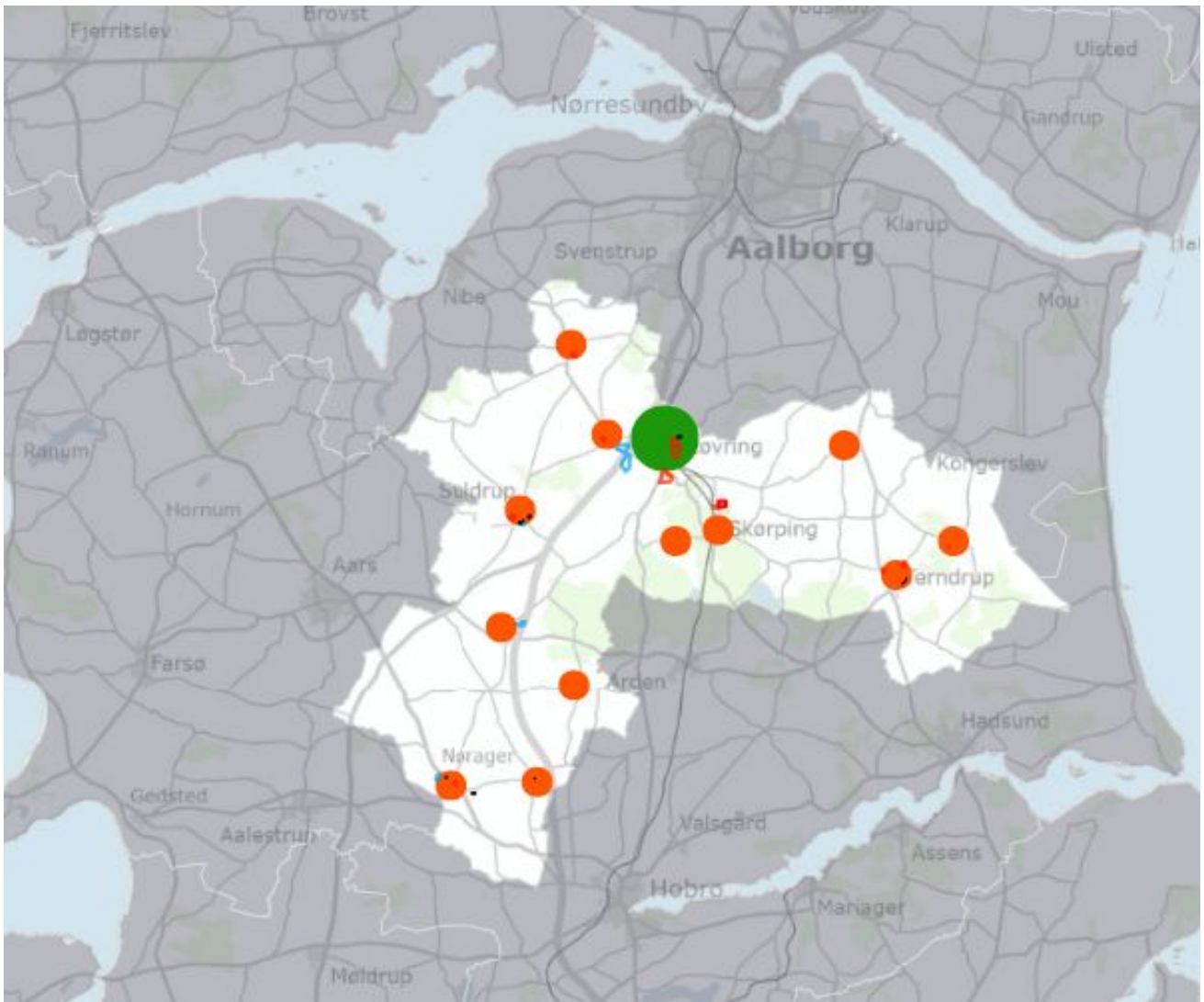
Nørager - vest Homlsvej

Der udtages jf. kortet 0,6 ha erhvervsareal vest for Homlsvej. Arealet tilbageføres til landzone. Arealet ligger uhensigtsmæssigt til erhvervsudvikling da det ligger tæt på et boligområde.

Se ramme 04.E162 - Erhvervsområde

---





## Beregning af rummelighed

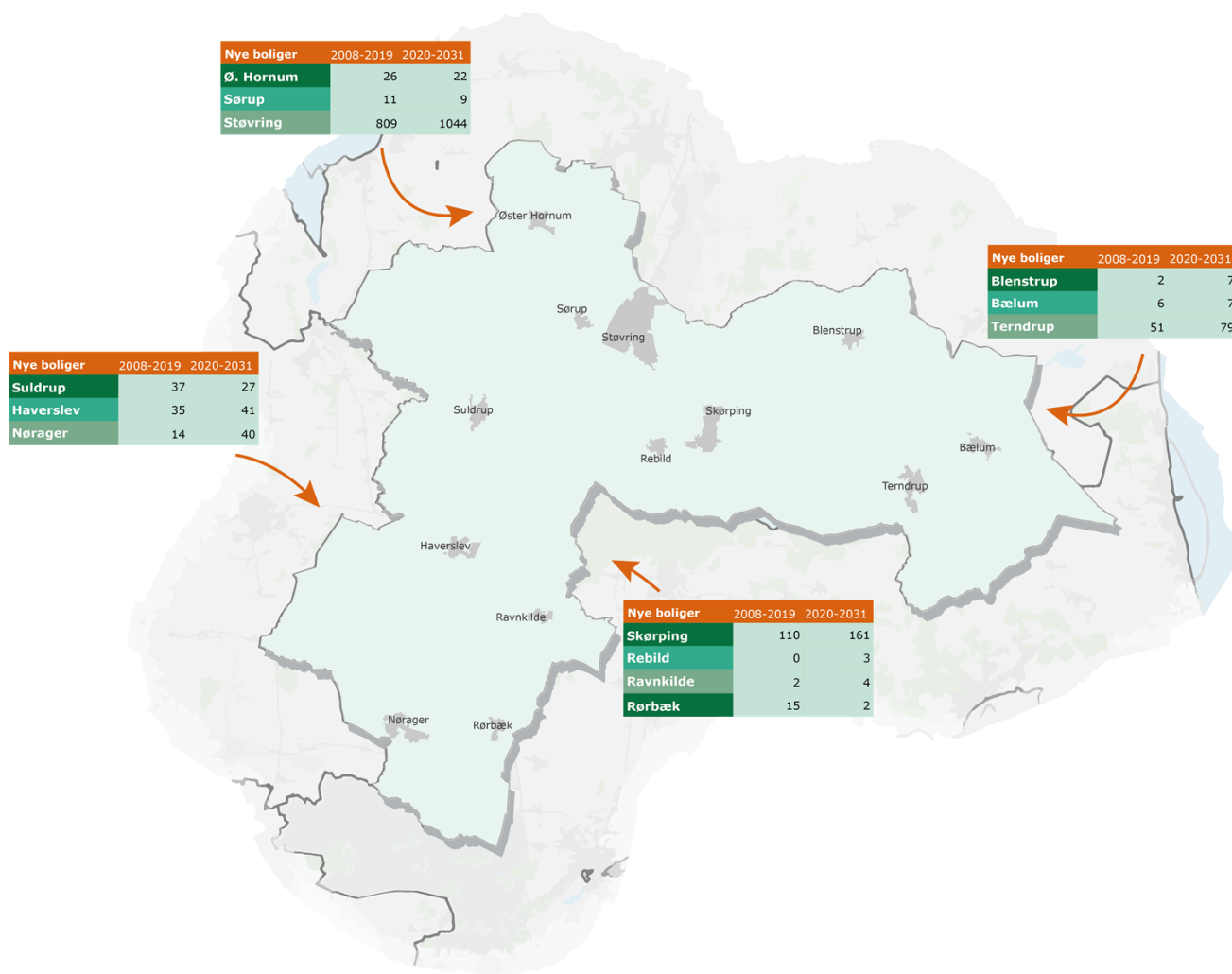
Kommunens rummelighed dækker over af de eksisterende rammeområder, som overføres fra Kommuneplan 2017, samt nye arealer, som udlægges i Kommuneplan 2021. Rummeligheden er de arealer, som udlægges til byvækst i rammeområder for bolig- og erhvervsformål.

Der skal redegøres for arealudlægget jf. planlovens §11a, stk. 6-13. Redegørelsen for arealudlægget skal laves efter en bestemt metode bestående af 3 trin, som anvist i bekendtgørelsen nr. 940 af 26. juni 2017 om planlægning af byvækst.

### Boliger

Der er de seneste 12 år bygget 1.118 nye boliger i Rebild Kommune. Der er en forventning om, at der bygges omkring 1.400 nye boliger i de kommende 12 år. Størstedelen forventes opført i Støvring.

### Det forventede arealbehov



I kommuneplanen er der redegjort for et arealbehov på 172,1 ha i kommuneplanperioden. Dette skal holdes op mod den eksisterende rummelighed på 83,0 ha og et fortætningspotentiale på 5,1 ha. Det udløser et yderligere behov på 73,4 ha til boligformål.

### Erhverv

Der er en stor restrummelighed på 86,6 ha på områder til erhvervsformål i Rebild Kommune. Størstedelen af restrummeligheden ligger i Støvring, og det er også byen hvor der er størst interesse. Siden 2013 er der solgt 20,4 ha erhvervsareal i Rebild Kommune, hvor størstedelen er solgt i Støvring.

### Det forventede arealbehov

I Kommuneplan 2017 var udlagt 98,2 ha svarende til 8,18 ha / år over en 12-årig periode.

Salgstallene tyder på en øget aktivitet, som gør at der kan udlægge det areal som blev udlagt i Kommuneplan 2017. Det forventes at der over de næste 12 år bliver solgt og bebygget arealer svarende til 12 ha om året. Det betyder at der vil være et behov for at udlægge ca. 57 ha område til erhvervsformål for at modsvare den forventede efterspørgsel i kommuneplanperioden på 12 år.

By	Bolig	Erhverv	I alt	
Blenstrup		1,8	0	1,8

Bælum	3,7	1,0	4,7
Haverslev	7,2	20,1	27,3
Nørager	6,3	6,4	12,7
Ravnkilde	2,5	1,5	4,0
Rørbæk	1,0	0	1,0
Rebild	0	0	0
Skørping	18,7	2,4	21,1
Støvring	98,6	100,1	198,7
Suldrup	6,2	2,5	8,7
Sørup	3,9	0,4	4,3
Terndrup	10,0	8,1	18,1
Øster Hornum	7,2	1,5	8,7

## FN's verdensmål

Emnet Byudvikling arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Landdistriktsudvikling

Land og by er hinandens forudsætninger. Byerne og deres udbud af servicefaciliteter appellerer til nogle borgere, andre foretrækker at bo i et mindre landsbysamfund eller langt ude på landet, hvor de er tæt på naturen og de landskabelige kvaliteter.

I Rebild Kommune er der 38 landsbyer fordelt rundt i kommunen. Landsbyerne og landdistriktet udgør en attraktiv bosætningsmulighed, der adskiller sig fra livet i byen og sådan skal det blive ved med at være.

Hver enkelt landsby har sin egen unikke historie og identitet og de er af forskellige størrelser. Boligerne i landsbyerne og det åbne land byder på ro, nærhed til naturen og et stærkt fællesskab.

Planlægning i landsbyerne handler i høj grad om at understøtte den udvikling, som allerede er i gang og støtte de lokale kræfter, som er en forudsætning for udviklingen. Attraktive boliger er fundamentet for et sundt hverdagsliv. Boligerne i landsbyerne og det åbne land byder på ro, nærhed til naturen og et stærkt fællesskab.

## Relevante links

[Landdistriktspolitik 2017-2020](#)

## RETNINGSLINJER

### Strategisk planlægning for landsbyer

Kortlægning og analyse af landsbyernes geografi og civilsamfundets styrker skal danne grundlag for at lave en strategisk helhedsplan, som opstiller realistiske mål og virkemidler for de forskellige typer landsbyer.

Kortlægningen og analysen, som foretages i samarbejde med de enkelte landsbyer, skal danne baggrund for en kvalificeret stillingtagen til udviklingen af hver enkelt landsby.

### Redegørelse

Regeringen besluttede i 2018, at planloven skulle revideres - blandt andet på baggrund af en række anbefalinger fra 'Udvalget for levedygtige landsbyer'. Det betyder, at det fra 1. januar 2019 er et lovkrav, at kommuner foretager en strategisk planlægning, der aktivt tager stilling til udviklingen af kommunens landsbyer. Formålet med strategisk planlægning er, at flere landsbyer gøres stærke og levedygtige.

Som afsæt for arbejdet med den strategiske planlægning igangsættes en proces, hvor landsbyerne i Rebild Kommune kortlægges med inspiration fra metoderne i Realdanias publikation "Længe leve landsbyerne". Processen skal sætte os i stand til at opstille differentierede målsætninger, delmål og virkemidler for de enkelte landsbyer ved at kortlægge de geografiske og demografiske forhold i kommunen samt kortlægge landsbyernes civilsamfundsstyrke.

Den strategiske planlægning for landsbyerne skal ses i sammenhæng med den områdeinddeling, der er beskrevet i planstrategien. Områderne ansues som et udviklingsværktøj, der skal være med til at fremme de kvaliteter og individuelle styrker, hvert område har. Vi vil arbejde med udviklingen af vores landsbyer med fokus på styrkepositionerne - både for den enkelte landsby og for det område landsbyen er en del af.

Kortlægningen og analysen for de enkelte landsbyer ses i nedenstående Foldud-panel

## Udvikling i landsbyerne

I landsbyerne kan udvikles til boliger samt lokale service- og erhvervsformål ved udfyldning i eller afrunding af landsbyen. Udviklingen skal ske i forhold til landsbyernes størrelse.

Landsbyafgrænsningerne for Aarstrup og Guldbæk udvides jf. kortet for at give mulighed for yderligere udvikling af landsbyerne.

### Redegørelse

I landsbyerne er der mulighed for udvikling i form af nye boliger og lokale service- og erhvervsformål enten som huludfyldning, eller hvis det kan virke som en naturlig afrunding af landsbyen mod det åbne land. Udviklingen skal ske i forhold til størrelsen på landsbyerne.

---

## Byggeri i landzone

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for ny uplanlagt bebyggelse og anlæg m.v., som ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

### Redegørelse

Ansøgninger om byggeri, ændret arealanvendelse mv. i landzone behandles efter planlovens bestemmelser om landzoneadministration, relevante bekendtgørelser og vejledninger til loven samt Rebild Kommunes administrationspraksis. Endvidere indgår lovbestemmelser fra anden relevant lovgivning i sagsbehandlingen.

Etablering af byggeri og anlæg samt terrænreguleringer i landzone skal udover planlovens bestemmelser, vejledning og praksis også respektere eksisterende fredninger, de særlige bestemmelser om administration ved og i Natura 2000-områder samt relevant lovgivning i øvrigt, herunder naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttede naturtyper, og bygge- og beskyttelseslinjer samt beskyttede sten- og jorddiger.

Planlovens formål er at sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø samt skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet.

Med landzoneadministrationen skal kommunen fortsat hindre spredt bebyggelse i det åbne land, beskytte jordbrugsmæssige og landskabelige værdier samt sikre, at de offentlige investeringer i f.eks. infrastruktur og service udnyttes bedst muligt.

---



## Strategisk planlægning for landsbyer - Kortlægning og analyse

I kommuneplanen er der udpeget 38 landsbyer af varieret størrelse. I forhold til arbejdet med strategisk planlægning for landsbyer er der taget flere mindre områder med, som ikke er udpeget i kommuneplanen, men som ser sig selv som en landsby. Nedenfor ses kortlægningen og analysen for de enkelte landsbyer. Det er dog ikke alle landsbyer, der er kommet i mål med kortlægningen og analysen, og derfor er det den tilgængelige viden i kommunen, der har ligget til grund for kortlægningen.

[Askildrup](#)

[Bradsted](#)

[Byrsted](#)

[Dollerup](#)

[Fræer](#)

[Fyrkilde](#)

[Gammel Skørping](#)

Gerding  
Gravlev  
Grynderup  
Guldbæk  
Hellum  
Hjeds  
Hjedsbæk  
Horsens  
Kirketerp  
Kongens Tisted  
Korup  
Ladelund  
Lille Binderup  
Lille Brøndum  
Lille Rørbæk/Bradstrup  
Lyngby  
Mejlby  
Nysum  
Oplev  
Sejlstrup  
Siem  
Skibsted  
Skårup  
Smidie  
Solbjerg  
Stenild  
Store Binderup  
Store Brøndum  
Svanfolk  
Sønderup  
Torup

Veggerby

Aarestrup

FN's verdensmål

Emnet Landdistriktsudvikling arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).





# Detailhandel

Bestemmelserne om detailhandel skal medvirke til at sikre levende og attraktive bymidter idet bestemmelserne om butikker kan understøtte andre brancher i bymidten såsom turisme, serviceerhverv, caféer og restauranter.

Derudover skal detailhandelsbestemmelserne medvirke til at fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer. Detailhandelsbestemmelserne skal ligeledes medvirke til, at der er god tilgængelighed for alle trafikarter, således der er kort og nem adgang til indkøb.

## Relevante links

[Detailhandelsanalysen](#)

[Samlet redegørelse for aflastningsområdet](#)

## RETNINGSLINJER

### Bymidter

Der udlægges jf. kortet bymidter med henblik på etablering af detailhandel i Støvring, Skørping, Terndrup, Haverslev, Nørager og Suldrup.

I bymidten i Støvring må der opføres dagligvareforretninger med et bruttoetageareal på max 5.000 m<sup>2</sup>. Udvalgswarebutikker må opføres med et bruttoetageareal på max 5.000 m<sup>2</sup>.

I bymidten i Skørping må der opføres dagligvareforretninger med et bruttoetageareal på max 3.000 m<sup>2</sup>. Udvalgswarebutikker må opføres med et bruttoetageareal på max 2.000 m<sup>2</sup>.

I bymidten i Terndrup må der opføres dagligvareforretninger med et bruttoetageareal på max 2.500 m<sup>2</sup>. Udvalgswarebutikker må opføres med et bruttoetageareal på max 1.000 m<sup>2</sup>.

I bymidterne i Haverslev, Nørager og Suldrup må der opføres dagligvareforretninger med et bruttoetageareal på max 2.000 m<sup>2</sup>. Udvalgswarebutikker må opføres med et bruttoetageareal på max 500 m<sup>2</sup>.

### Redegørelse

Bymidterne skal medvirke til at skabe attraktive byer, idet bymidterne skal rumme mulighed for at etablere butikker, der kan generere liv i den centrale del af byen. Bymidternes udpegning og mulighederne deri er foretaget på baggrund af byernes placering i bymønsteret og byens betydning for forsyningen i lokalområdet. Derved sikres en let tilgængelig butiksstruktur, uanset hvor i kommunen man er bosat. Bymidtebyerne ligger generelt ved overordnet infrastruktur, således de er let tilgængelige for oplandsbyerne, der knytter sig dertil.

Bestemmelser omkring butiksstørrelser skal medvirke til at styrke konkurrencen, således enkeltstående store butikker ikke kommer til at drive al handel i en bymidte. Samtidig skal butiksstørrelserne også afspejle, hvor store butikker, der er grundlag for at etablere i de enkelte bymidter.

Støvring er kommunens hovedby og en vigtig brik for kommunens udvikling. Derfor er det også i Støvring der skal være mulighed for at etablere de største butikker. En levende og attraktiv bymidte kan medvirke til at gøre Støvring endnu mere attraktiv for tilflyttere, hvilket også vil smitte af på resten af kommunen. Bymidten i Støvring indskrænkes, således nye butikker kan etableres på et mindre område. Det skal medvirke til at koncentrere butikslivet på et mindre areal, således bymidten på sigt får mere tyngde og færre slip mellem butikkerne, hvorved den virker mere attraktiv for de handlende. Skørping er den største

af byzonebyerne, og den har et stort lokalt engagement og er en attraktiv bosætningsby. Bymidten, som i forvejen er godt repræsenteret med en række dagligvare- og udvalgsvarebutikker, skal medvirke til at understøtte de potentialer. Nørager, Terndrup, Suldrup og Haverslev er alle større byer, der geografisk medvirker til at afdække behovet for især dagligvareforsyningen i deres lokalområder. Særligt Nørager og Terndrup har en størrelse og en beliggenhed i kommunen, der medfører, at der skal være rum i bymidterne til etablering af butikker.

---

## Aflastningsområde

Der udlægges jf. kortet et aflastningsområde i den nordlige del af Støvring. I området må der etableres udvalgsvarebutikker med et bruttoetageareal på mindst 1.000 m<sup>2</sup>. Udvalgsvarebutikker må have en størrelse på max 5.000 m<sup>2</sup>.

Der må ikke etableres dagligvareforretninger i området.

## Redegørelse

Aflastningsområdet skal supplere det butiksudbud i Støvring, der ellers kan etableres i bymidten og i områderne til butikker med særligt pladskrævende varegupper.

For at aflastningsområdet ikke skal dræne bymidten for butikker, er aflastningsområdet forbeholdt store udvalgsbutikker, der har en størrelse på mindst 1.000 m<sup>2</sup>, og der må ikke etableres dagligvareforretninger i aflastningsområdet. De forbehold skal sikre, at der ikke etableres butikker, der naturligt ville kunne placere sig i bymidten og understøtte butiksudbuddet deri.

Området er placeret i den nordlige del af Støvring, hvor der er nem adgang fra motorvejsafkørslen ved Støvring Nord og Hobrovej, og det vil således være velegnet til butikker man fortrinsvist vil køre til i bil.

---

## Lokalcentre

Der udlægges jf. kortet lokalcentre i Blenstrup, Bælum, Øster Hornum, Ranvnkilde, Rebild, Sørup og Rørbæk. I lokalcentrene må der opføres dagligvareforretninger med en størrelse på max 1.200 m<sup>2</sup> og udvalgsvarebutikker med en størrelse på max 200 m<sup>2</sup>.

## Redegørelse

Lokalcentrene bidrager til at styrke det nære i alle dele af kommunen. Lokalcentrene er udlagt i de mindre byzonebyer således der er mulighed for en lokal handelsmulighed, både for byen og for de omkringliggende landsbyer. Butiksstørrelserne er fastlagt med henblik på, at der er mulighed for at etablere en moderne dagligvareforretning, som kan bidrage aktivt til bymiljøet. Derudover er der mulighed for at etablere mindre udvalgsvarebutikker, evt. i tilknytning til en bolig, som er mere lokalt funderede og dermed uafhængige af en central placering i en bymidte. Derfor er der også en øvre grænse for, hvor store de må være, således de ikke bliver konkurrenter til butikkerne i bymidterne.

Lokalcentrene er udpeget omkring centerafgrænsningerne samt langs de overordnede veje, således den trafikale tilgængelighed til butikkerne er bedst mulig. Udpegningerne er ændret i forhold til den seneste kommuneplan, hvor hele byen var udpeget som lokalcenter. Etablering af butikker langs småveje vurderes at være uhensigtsmæssigt, da der kan opstå trafikale udfordringer, hvilket ligger til grund for indskrænkningen.

I Sørup er der også en lokalcenterafgrænsning omkring DLG på Hjedsbækvej 69, som giver mulighed for en lille udvalgsvarebutik, der svarer til det salg, der sker fra virksomheden.

---

## Områder til pladskrævende varegrupper

Der udlægges jf. kortet områder til pladskrævende varegrupper i Støvring, Skørping, Terndrup, Haverslev og Nørager.

I Støvring må butikker med pladskrævende varegrupper opføres med et bruttoetageareal på max 5.000 m<sup>2</sup>.

I Terndrup må butikker med pladskrævende varegrupper opføres med et bruttoetageareal på max 3.000 m<sup>2</sup>.

I Skørping må butikker med pladskrævende varegrupper opføres med et bruttoetageareal på max 2.500 m<sup>2</sup>.

I Haverslev og Nørager må butikker med pladskrævende varegrupper opføres med et bruttoetageareal på max 2.000 m<sup>2</sup>.

## Redegørelse

Områder til butikker med pladskrævende varegrupper er butikker, der ikke nødvendigvis passer ind i bymidterne, enten som følge af butikkens størrelse, parkeringsbehov eller tilkørselsforhold. Butikker med pladskrævende varegrupper er fx motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler.

Det er således områder, der kan udlægges for at understøtte butiksstrukturen i en by, uden at butikkerne med pladskrævende varegrupper ødelægger bymidten. Områderne til pladskrævende varegrupper er dels placeret i byer, der har en vis volumen og er placeret ved overordnet infrastruktur.

Butiksstørrelserne afspejler dels byens rolle i bymønsteret og forventningen til de butikker, der etablerer sig i området.

## Arealramme til nybyggeri og omdannelse

Der fastsættes jf. skemaet rammer for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål. Rammerne er fastsat for bymidter, aflastningsområde, lokalcentre og områder udlagt til butikker med særligt pladskrævende varegrupper (SPV).

Rammer for nybyggeri og omdannelse til butiksformål						
By og centertype	Eksisterende bruttoetageareal			Ramme til dagligvarer og udvalgsvarer	Ramme til SPV	Samlet ramme til nybyggeri og omdannelse
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	SPV			
<b>Støvring</b>						
Bymidten	8.200	3.900		9.500		21.600
Aflastningsområde		1.000		10.000		11.000
SPV Juelstrupparken			3.500			
SPV Hobrovej nord			3.100		10.000	20.600
SPV Hobrovej syd			4.000			
<b>Skørping</b>						
Bymidten	2.900	2.300		4.500		9.700
SPV Møldrupvej			100		2.500	2.600
<b>Terndrup</b>						
Bymidten	3.800	500		2.500		6.800
SPV Hadsundvej			8.400		3.000	11.400
<b>Haverslev</b>						
Bymidten	900	300		2.500		3.700
SPV Industriparken			1.100		2.000	3.100
<b>Nørager</b>						
Bymidten	1.500	900		5.300		7.700
SPV Mejbyvej						
SPV Skrænten			3.000		2.000	5.000
SPV Grynderupvejen						
<b>Suldrup</b>						
Bymidten	1.700			2.500		4.200
<b>Lokalcentre</b>						
Blenstrup	100			1.300		1.400
Bælum	1.000			1.700		2.700
Ravnkilde	400			1.500		1.900
Rebild	50			1.500		1.550
Rørbæk				1.500		1.500
Sørup by				1.500		1.500
Sørup DLG		500				500
Øster Hornum	600			1.500		2.100

## Redegørelse

Arealopgørelsen og arealrammerne er tilvejebragt på baggrund af detailhandelsanalysen, der er udarbejdet i 2020. Rammerne til butiksformål angiver den aktuelle restrummelighed på tidspunktet for fremlæggelsen af kommuneplanforslaget. Den samlede ramme til nybyggeri og omdannelse angiver det maksimale bruttoetageareal til butiksformål, der kan være i de enkelte områder, når både de nuværende arealer og den fremtidige arealramme er udnyttet.

Antal butikker fordelt på brancher og områder						
Område	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	Øvrige udvalgsvarer	Beklædning	SPV	I alt
Støvring bymidte	10	17	9	8	0	27
Støvring by i øvrigt	2	3	3	0	6	11
<b>Støvring i alt</b>	<b>12</b>	<b>20</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>38</b>
Skørping bymidte	5	12	8	4	0	17
Rebild Midt i øvrigt	1	6	5	1	1	8
<b>Rebild Midt i alt</b>	<b>6</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>31</b>
Terndrup bymidte	6	2	2	0	0	8
Rebild Øst i øvrigt	5	3	3	0	0	8
<b>Rebild Øst i alt</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>
Suldrup bymidte	1	1	1	0	0	2
Haverslev bymidte	1	1	1	0	0	2
Nørager bymidte	2	3	2	1	0	5
Rebild Vest i øvrigt	9	3	3	0	1	13
<b>Rebild Vest i alt</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>22</b>
<b>Kommunen i alt</b>	<b>42</b>	<b>51</b>	<b>37</b>	<b>14</b>	<b>8</b>	<b>101</b>

Skemaet herover viser, hvor mange butikker, der er i de forskellige centerområder i kommunen. Udvalgsvarer udgøres af øvrige udvalgsvarer og beklædning, derfor er disse kolonner nedtonet. I forhold til opgørelsen af butikker fra seneste kommuneplanrevision er der registreret færre butikker. I den seneste kommuneplan er der imidlertid medregnet e-handelsbutikker, hvilket ikke er tilfældet denne gang. Dog indikerer opgørelsen, at der er sket et fald i antallet af de fysiske butikker i samtlige bymidter både indenfor dagligvare- og udvalgsvarerbranchen, hvilket også kommer til udtryk ved et generelt fald i antallet af butikker i kommunen.

Bruttoetageareal fordelt på brancher og områder						
Område	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	Øvrige udvalgsvarer	Beklædning	SPV	I alt
Støvring bymidte	8200	3900	2200	1700	0	12100
Støvring by i øvrigt	500	2400	2400	0	12700	15600
<b>Støvring i alt</b>	<b>8700</b>	<b>6300</b>	<b>4600</b>	<b>1700</b>	<b>12700</b>	<b>27700</b>
Skørping bymidte	2900	2300	1500	800	0	5200
Rebild Midt i øvrigt	100	900	800	100	200	1200
<b>Rebild Midt i alt</b>	<b>3000</b>	<b>3200</b>	<b>2300</b>	<b>900</b>	<b>200</b>	<b>6400</b>
Terndrup bymidte	3800	500	500	0	0	4300
Rebild Øst i øvrigt	1400	7300	7300	0	0	8700
<b>Rebild Øst i alt</b>	<b>5200</b>	<b>7800</b>	<b>7800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13000</b>
Suldrup bymidte	1700	300	300	0	0	2000
Haverslev bymidte	900	300	300	0	0	1200
Nørager bymidte	1500	900	700	200	0	2400
Rebild Vest i øvrigt	2400	1100	1100	0	2500	6000
<b>Rebild Vest i alt</b>	<b>6500</b>	<b>2600</b>	<b>2400</b>	<b>200</b>	<b>2500</b>	<b>11600</b>
<b>Kommunen i alt</b>	<b>23400</b>	<b>19900</b>	<b>17100</b>	<b>2800</b>	<b>15400</b>	<b>58700</b>

Skemaet herover viser, hvor meget butiksareal, der er i de forskellige centerområder i kommunen. Udvalgsvarer udgøres af øvrige udvalgsvarer og beklædning, derfor er disse kolonner nedtonet. Siden seneste kommuneplanrevision er der sket en mindre stigning i det samlede butiksareal, hvilket udgøres af en stigning i arealet til dagligvarer og særligt pladskrævende varer. Arealet til udvalgsvarer er faldet en smule.

Omsætning i mio. kr. inkl moms i 2019			
Område	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	I alt
Støvring	309	252	984
Rebild Midt	222		
Rebild Øst			
Rebild Vest	201		
<b>Kommunen i alt</b>	<b>732</b>	<b>252</b>	<b>984</b>

Detailhandlen i Rebild Kommune udgøres i høj grad af dagligvarehandel og er koncentreret omkring Støvring. Dagligvarehandlen udgør ca. 75 % af den samlede omsætning i kommunen. Støvring tegner sig for godt 40 % af dagligvarehandlen i kommunen, mens de resterende knap 60 % er fordelt ligeligt mellem den østlige (inkl. Skørping og Rebild) og den vestlige del af kommunen. Udvalgsvarehandlen i kommunen udgør ca. 25 % af den samlede omsætning i kommunen, men kan ikke opgøres på delområder, da der er nogle få butikker, der står for en stor del af omsætningen.

Til trods for et fald i det samlede antal butikker, indikerer det ekstra bruttoetageareal til butiksformål, at der er behov for fortsat at øge restrummeligheden til butiksformål, således der er mulighed for at etablere butikker i bymidterne, der kan understøtte bylivet og give forbrugerne mulighed for at handle lokalt. Den samlede ramme til nybyggeri og omdannelse i de enkelte byer dækker dels over, hvilken rolle byen spiller i bymønsteret, dels over en forventning til, hvor der kommer nye butikker til i form af nybyggeri eller omdannelse.

I Støvring, hvor der i forvejen er flest butikker og mest bruttoetageareal, er der også en forventning om, at der fremadrettet er størst interesse for at etablere nye butikker. Samtidig er Støvring udpeget som kommunens hovedby, og der er fokus på, at byen skal styrkes som kommunens overordnede og bredt dækkende handelsby både indenfor dagligvarer og udvalgsvarer. Derfor skal der i bymidten være en høj restrummelighed til butiksformål, således der er mulighed for, at byen kan tilbyde et butiksudbud, der strækker sig ud i større dele af kommunen.

I Støvring er der interesse for at kunne etablere butikker, der ikke naturligt kan indpasses i bymidten, og som heller ikke er særligt pladskrævende. Derfor udlægges der et aflastningsområde i den nordlige del af Støvring. Aflastningsområdet skal rumme butikker, der har en størrelse på mindst 1.000 m<sup>2</sup>, således det reelt kommer til at rumme butikker, der ikke kan ligge i bymidten. Der er redegjort for aflastningsområdet i den særskilte retningslinje for det. Etablering af et aflastningsområde kan også være med til at øge omsætningen indenfor udvalgsvareområdet.

Skørping ligger tæt på Støvring, men har alligevel formået at tiltrække en række udvalgsvarebutikker, ligesom der også er et bredt udvalg af dagligvareforretninger i byen. Denne udvikling skal der sikres rummelighed til at udvikle. Nørager og Terndrup er større byer, der ligger i hver sin ende af kommunen. Via deres placering har de hver især potentiale for at tilbyde et varieret butiksudbud til byen og oplandet. Bymidterne i Suldrup og Haverslev skal primært sikre, at der er en lokal forsyning af varer. Det er også hensigten med lokalcentrene i de øvrige byzonebyer, hvor der primært skal være mulighed for, at der kan etableres en moderne dagligvareforretning samt mindre udvalgsvarebutikker, der ikke er så afhængig af placering i en bymidte, og som kan være med til at øge byens attraktivitet.

Derudover er der behov for at øge arealet til butikker med pladskrævende varegrupper, idet det også er en type butikker, der er grundlag for at tiltrække. Det er særligt i Støvring og Terndrup, der sikres rummelighed til den type butikker.

## Arealer til salg af egne produkter

I tilknytning til produktionsvirksomheder kan der etableres en butik med et bruttoetageareal på max 250 m<sup>2</sup>, der alene forhandler egne produkter.

## Redegørelse

I kommuneplanens rammer kan der udlægges arealer til mindre butikker, der forhandler virksomhedernes egne produkter. Grænsen på 250 m<sup>2</sup> vurderes at være tilstrækkelig for at kunne etablere en bæredygtig

butik, samtidig med, at der ikke bliver mulighed for at etablere butikker, som får betydning for øvrig detailhandel i de enkelte byer.

Det reguleres i de enkelte rammer til erhvervsformål, hvor der er mulighed for at etablere butikkerne. Der gives kun mulighed for at etablere butikker til salg af egne produkter, hvor det er hensigtsmæssigt og forsvarligt set i forhold til trafik og den type virksomheder, der kan etableres i områderne. I rammerne kan der fastlægges en lavere grænse for det maksimale bruttoetageareal.



## Webbutikker udenfor centerstrukturen

Webbutikker er butikker, der alene håndterer salg af varer på Internettet, hvorefter varerne sendes ud til kunderne. Disse butikker er ikke omfattet af planlovens regler om detailhandel, og kan derfor placeres udenfor de områder, der er udlagt til butiksformål (bymidter, aflastningsområde, lokalcentre og områder til butikker med særligt pladskrævende varegrupper). Ofte har webbutikken brug for lagerplads, og derfor vil de ofte kunne etablere sig i et erhvervsområde, der giver mulighed for kontor, liberale erhverv eller lagervirksomhed.

Webbutikker udvikler sig ofte til at tilbyde, at kunderne kan afhente varen direkte ved lageret, eller at butikken har et showroom, hvor varerne er udstillet, og hvor der sker et begrænset salg.

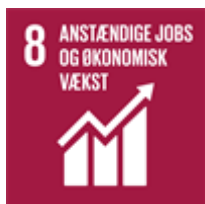
Webbutikken er fortsat en butik, der kan ligge udenfor centerstrukturen, hvis butikken alene har en

begrænset kundetilstrømning med et ubetydeligt salg til private.

Webbutikkerne er et stort potentiale for erhvervsudviklingen i kommunen, men samtidig kan webbutikkerne også være en trussel overfor butikkerne i bymidten, hvis de udvikler sig til at blive deciderede butikker. For at imødegå den udvikling fastsættes en grænse for størrelsen på et showroom (eller den del af virksomheden, hvortil kunder har adgang), således det må udgøre max 15 % af virksomhedens samlede bruttoetageareal på matriklen, dog max 150 m<sup>2</sup>.

## FN's verdensmål

Emnet Detailhandel arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Ferie og fritid

Planlægningen for ferie og fritid omfatter arealer og anlæg med væsentlig interesse for turisme og fritidsaktiviteter i byerne og det åbne land. Gode friluftsmuligheder er en del af velfærden, der også kan understøtte sundhed og livskvalitet. Fritidsmuligheder er derfor vigtige for både lokalbefolkningen, turisterhvervet og bosætning. En bred variation af muligheder sikrer en større brug af faciliteterne, og forskellige målgrupper rammes. Det giver derfor god mening at sikre faciliteter, som appellerer til både lokale og til turister.

## Relevante links

[Politik for Natur, klima og balance mellem land og by](#)

## RETNINGSLINJER

### Ferie- og fritidsanlæg i det åbne land

Eksisterende arealudlæg til ferie og fritidsanlæg fremgår af kortet. Nye ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Nye overnatningsfaciliteter kan placeres indenfor de eksisterende arealudlæg, hvis det er foreneligt med områdets karakter.

Arealer til nye ferie- og fritidsanlæg eller udvidelse af eksisterende, godkendte anlæg kan kun inddrages i det omfang, at det sikres, at anlæggets virkning på omgivelserne ikke strider mod hensynet til naturen, landskabet, miljøet eller det lokalsamfund, anlægget etableres i tilknytning til. Der skal lægges vægt på en flersidig anvendelse af arealerne.

I de særlige naturområder kan der etableres mindre anlæg og støttepunkter til brug for friluftslivet, hvis det er foreneligt med målene for beskyttelse af områdets natur og landskabsværdier.

### Redegørelse

Nye ferie og fritidsanlæg bør som udgangspunkt lokaliseres i tilknytning til bysamfundene. Udlæg af ferie og fritidsområder ved eksisterende bysamfund har til formål at højne serviceniveauet i ferie og fritidsområderne. Enkelte typer af aktivitetsanlæg er undtaget fra dette princip - fx motorsportsbaner, skydebaner, golfbaner. Disse aktivitetsanlæg vil være mest hensigtsmæssige at placere i det åbne land. Ydermere vil anlæggene kunne etableres i forbindelse med eksisterende attraktioner, når det drejer sig om at udvide eller fremme disse.

Ved arealudlæg til nye ferie og fritidsanlæg eller udvidelse af eksisterende skal der ske en afvejning med de øvrige arealinteresser i det åbne land, det vil sige jordbrug, råstofudnyttelse, vandindvinding, grundvandsbeskyttelse, naturbeskyttelse, kulturmiljø samt alment friluftsliv. Afhængig af anlæggets omfang, karakter og placering skal der eventuelt udarbejdes en vurdering af anlæggets virkning på miljøet (VVM) og/eller en vurdering af virkninger på internationale beskyttelsesområder i overensstemmelse med lovgivningens krav herfor.

Mange former for friluftaktiviteter er rettet mod de særlige naturområder, blandt andet fordi områderne rummer spændende og varierede landskaber. Hertil kommer, at flere af kommunens byer, eksempelvis Skørping, Rebild og Støvring ligger i nær tilknytning til særlige naturområder, som kan tilgås i det daglige. Der gives mulighed for, at der kan etableres fx primitive overnatningsanlæg og andre mindre anlæg og støttepunkter. Det giver mulighed for en rekreativ udnyttelse af de særlige naturområder, så områdernes natur, kultur og landskabsværdier bliver tilgængelige for en større offentlighed, uden at den fortsatte eksistens og egenart af værdierne trues.



Flere fritidsanlæg er arealkrævende og til tider støjbelastende, som f.eks. skydebaner og motorsportsbaner. Læs mere om støj konsekvenszonerne omkring disse under [Erhverv og miljø](#).

Arealudlæggene omfatter både golfbaner, skyde- og motorbaner, regionale ferie- og fritidsanlæg, samt overnatningsfaciliteter i tilknytning områder udlagt til ferie- og fritidsanlæg.

#### Golfbaner

I Rebild Kommune findes to golfbaner: Rold Skov Golfklub øst for Skørping og Volstrup Golfcenter sydøst for Nørager.

Rold Skov Golfklub omfatter en 18 huls golfbane samt en 6 huls par-3 bane med tilhørende bygningsanlæg i form af klubhus, cafeteria/restaurant og butik.

Volstrup Golfcenter omfatter en 18 huls golfbane samt en 9 huls bane med tilhørende bygningsanlæg som klubhus, cafeteria/restaurant, butik, indendørs træningsbane og ferielejligheder. På arealet findes desuden en fiskesø.

#### Motorbaner

I Rebild Kommune findes to motorbaner: Nysumbanen som er etableret i en tidligere råstofindvindingsgrav syd for Nysum og motorbanen ved Grynderupvej i Nørager som er etableret som en gokart og knallertbane.

#### Skydebaner

I kommunen findes tre skydebaner: Flugtskydebaner ved Støvring og Skørping-Fræer samt en riffelskydebane ved Svanfolk. Benyttelsen af flugtskydebanen ved Skørping-Fræer og skydebanen ved Svanfolk er reguleret af hver sin miljøgodkendelse.

#### RebildPorten - Rold Skov og Rebild Bakker

RebildPorten rummer Rebild Turistbureau, mødelokale, kontorarbejdspladser for bl.a. eventkoordinator samt et indendørs og udendørs udstillings- og formidlingsareal. Formålet med udstillingen og formidlingen er at give et overblik over området attraktioner og oplevelsesmuligheder. Det er meningen, at RebildPortens formidling skal udvikles kontinuerligt.

#### Rebildcentret, Kalk, Kilder, Kunst og Kold Krig

Thingbæk Kalkminer er en del af Rebildcentret, Kalk, Kilder, Kunst og Kold Krig. Formålet med centret ved Thingbæk er bl.a. at udbygge de hidtidige besøgstilbud. Fokusområderne Kalk, Kilder, Kunst og Kold Krig skal forbedre den faglige formidling og forøge oplevelsesmulighederne. Formålet er at formidle områdets kilder i sammenhæng med naturgenopretning, dambrugsdrift, ferskvandsfiskeri og vandmølledrift.

Rebildcentrets velkomstbygning rummer udstillingslokaler, Heksens Værksted, gårdbutik og minibiograf.

#### REGAN Vest

REGAN Vest (Regeringsanlæg Vestdanmark) er en 5.500 m<sup>2</sup> stor atomsikker bunker, der i al hemmelighed blev opført i årene 1963-1968. Formålet var at bunkeren kunne huse regeringen og regenten i tilfælde af en atomkrig. Anlægget var en del af beredskabet frem til 2012. Anlægget blev fredet i 2014, hvilket også var første skridt til at åbne for offentligheden som museum.

Formålet med at åbne anlægget op som museum er, at sikre, at et af Danmarks mest monumentale spor fra den kolde krig bevares for eftertiden. Der vil kun være adgang via guidede rundvisninger, og derfor skal der ved siden af bunkeren opføres en velkomst- og udstillingsbygning med moderne publikumsfaciliteter, udstillinger og læringscenter, som kan være med til at fortælle historien om den kolde krig.

---

#### Hoteller, vandrehjem og lign.

Arealer til nye hoteller, vandrerhjem, kroer og pensionater skal lokaliseres i eller i tilknytning til eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Størrelse og udformning af overnatningsfaciliteter skal tilpasses de omgivelser de ligger i.

#### Redegørelse

I dag er der flere forskellige overnatningsfaciliteter i Rebild Kommune, hvilket gør, at der er varierede og attraktive overnatningsfaciliteter i tilstrækkeligt omfang til at dække efterspørgslen.

Retningslinjen omfatter etableringen af nye ferieanlæg, uanset om der er tale om hoteller, vandrerhjem, kroer eller pensionater. Generelt skal større overnatningsfaciliteter placeres ud fra fritids- og turistpolitiske overvejelser.

For at sikre, at der ikke kommer spredt bebyggelse i det åbne land, skal nye ferieanlæg placeres i eller i tilknytning til bysamfund eller i større områder der er udlagt til ferie- og fritidsformål. Hermed kan der samtidig opnås en understøtning af den service, som findes i de pågældende byer. For at overnatningsanlæggene ikke skal virke for dominerende, skal størrelsen af anlægget tilpasses byernes størrelse.

Ved udlæg af arealer til nye overnatningsfaciliteter skal der altid foretages en konkret vurdering, der kan medføre, et hensyn til andre arealinteresser, herunder lokalbefolkning, landskabet, naturen eller kulturmiljøet som begrænser anlægsstørrelsen.

---

## Camping

Ved etablering af nye campingpladser eller udvidelse af eksisterende skal de øvrige interesser tilgodeses gennem en helhedsorienteret planlægning, der i videst muligt omfang tilvejebringer forbedringer for alle interesser. Campingpladser skal etableres efter kravene i campingreglementet.

Etablering eller udvidelse af campingpladser kan som hovedregel ikke ske indenfor de internationale naturbeskyttelsesområder.

## Redegørelse

Rebild Kommune har én tilladt campingplads. Campingpladsen har tilladelse til 170 enheder.

Rebild Kommune har også andre campinglignende aktiviteter, der ikke kræver tilladelse efter Campingreglementet:

### Andre campinglignende aktiviteter:

Mindre arealer til primitiv overnatning (Shelter-pladser)

Spejderhytter og areal til spejderformål

Bondegårdscampering

(maksimalt tre campingenheder i tilknytning til en beboelsesbygning på en landbrugsejendom)

Festivaler, dyrskuer, sportsarrangementer og lignende

Autocampere kan lovligt holde på P-pladser i op til 48 timer

(P-pladser kan dog have begrænsede tidsrum, jf. skiltning på stedet)

Der findes derfor allerede gode muligheder for camping og campinglignende aktiviteter.

Nye campingpladser skal placeres ud fra et planmæssigt hensyn i forhold til overvejelser omkring fritids- og turistpolitiske overvejelser. Etablering af nye campingpladser eller udvidelse af eksisterende campingpladser skal overholde reglerne fra campingreglementet.

For at sikre, at nye campingpladser er turistvenlige og støtter lokalområderne, skal nye campingpladser placeres i umiddelbar nærhed af indkøbsmuligheder og relevante turistattraktioner (f.eks. vandløb med kanosejlads, stisystemer, golfbaner eller lignende).

Ved etablering af nye campingpladser eller eksisterende campingpladser skal der foretages en konkret vurdering, som sikrer hensyn til andre arealinteresser herunder lokalbefolkningen, landskabet, naturen eller kulturmiljøet som begrænser anlægsstørrelsen.

For gældende regler vedr. camping se campingreglementet på [retsinformation.dk](http://retsinformation.dk).

---

## Sejlads

På kortet vises de strækninger der må sejles på. Sejlads og de deraf afledte aktiviteter må ikke være til skade for de naturtyper og dyrearter, som er udpeget efter EU's habitat- og fuglebeskyttelsesdirektiv.

Sejlads på vandløb og søer må ikke medføre tilstandsændringer i vandløb og søer, skade vandkvaliteten eller forhindre, at målsætningerne for vandområderne kan opfyldes.

## Redegørelse

Jævnfør vandløbsloven er vandløb og søer, hvor der er flere bredejere, åbne for almenheden for sejlads med ikke-motordrevne småfartøjer.

Sejladsretten giver ikke adgang til færdsel over fremmed grund eller langs bredden af vandløb og søer, ligesom sejladsen ikke må udøves til skade eller ulempe for vandløb eller søer, eller for andres jagt, fiskeri eller rørskær.

I nogle af kommunens vandløb er der forbud mod sejlads jævnfør regulativerne for de respektive vandløb samt eventuelle fredningsbestemmelser.

Dette gælder for eksempel Sønderup Å på strækningen fra ca. 300 meter opstrøms udløbet af Mosbæk til udløbet i Halkær, hvor sejlads er forbudt for offentligheden. Baggrunden for indskrænkelsen i sejladsretten er et ønske om at beskytte denne særligt sårbare vandløbsstrækning i Natura 2000-området. Herved forebygges uhensigtsmæssig belastning og forstyrrelse af vandløbet og de habitatområder, som det passerer igennem.

I Lindenberg Å, Binderup Å og Simested Å er der strækninger, som er sårbare overfor kanosejlads. De nævnte strækninger er forholdsvis smalle, har mange sving og periodevis lav vandstand. Sejlads medfører således risiko for beskadigelse af vandløbets grusbanker, grødepuder og brinker.

På kortet ses de strækninger, der er egnede til sejlads.

I Hornum Sø er sejlads uden motor tilladt, men isætning af båd skal foregå fra kommunens bredareal.

Efter fredningsbestemmelserne er det forbudt for offentligheden at sejle på Madum Sø og Gravlev Sø.

---

## Fiskeri

På kortet vises de strækninger der må fiskes på. Fiskeri i søer og vandløb må ikke føre til tilstandsændringer eller forringelse af naturindholdet af de områder, hvor fiskeriet finder sted.

Fiskeri må ikke forhindre opfyldelse af målsætningerne for vand og naturområder og det må ikke være til skade for, eller forstyrre naturtyper eller arter, der er beskyttet af EU's habitat- og fuglebeskyttelsesdirektiver.

I vandløb og søer må der kun udsættes fisk, som er naturligt hjemmehørende i det pågældende vandsystem. Udsætning af fisk må kun ske i en mængde, der er afpasset det pågældende vandområde, således at øvrige hjemmehørende arter ikke udkonkurreres.

Medefiskekonkurrencer eller andre lignende aktiviteter, hvor der anvendes store mængder foder for at tiltrække fisk, er ikke tilladt. I de næringsfattige søer Hornum Sø, Madum Sø, St. Økssø og Mossø er al forfodring eller anden anvendelse af lokkefodring forbudt.

Adgangen til frit lystfiskeri fra udvalgte kommunale arealer forudsætter, at der udvises en hensynsfuld adfærd, herunder at der ikke efterlades affald, fiskesnøre, kroge m.m. og at opsatte hegn ikke beskadiges samt at privatejede hegnede og dyrkede arealer ikke passeres for at komme til kommunens frie fiskestrækninger. Mindstemål og fredningstider skal respekteres.

## Redegørelse

Lystfiskeri i vandløb og søer forudsætter gyldigt statsligt fisketegn samt tilladelse fra lodsejer eller lystfiskerforening.

Fiskeri i vandløb og søer er reguleret i lov om ferskvandsfiskeri. Kommunen er ikke myndighed for loven, men er ofte høringspart. De fleste øvrige forhold ved vandløb og søer er reguleret i vandløbsloven og naturbeskyttelsesloven, hvor kommunen er myndighed.

Fodring af fisk belaster vandmiljøet med organisk materiale, som bruger ilt og tilfører vandmiljøet næringsstoffer. Derfor ønsker kommunen generelt at begrænse anvendelsen af foder. I de særligt følsomme næringsfattige søer er det ikke tilladt at benytte foder.

EU's habitat- og fuglebeskyttelsesdirektiv udpeger konkrete områder - Natura 2000-områder - hvor de udpegede naturtyper og arter er strengt beskyttede. Ifølge direktiverne må myndighederne ikke planlægge eller give tilladelse til noget, der kan skade eller forstyrre naturtyperne eller arterne. Desuden udpeger EU's habitatdirektiv en række plante- og dyrearter, der er beskyttede overalt, hvor de lever. Dette gælder for eksempel odderen.

I forbindelse med implementeringen af de statslige vandplaner og vandområdeplaner arbejder kommunen for at fjerne spærringer. Jævnfør planerne skal der på udvalgte strækninger udføres restaurering, ændres vedligeholdelse og åbnes rørlagte strækninger. Alt sammen med det formål at skabe god økologisk tilstand, herunder alsidige, selvreproducerende bestande af hjemmehørende fiskearter. Ved restaurering af vandløb skal det tilstræbes at opnå så naturlige forhold som muligt. Restaureringen skal tage hensyn til øvrige arter, naturtyper og geologiske forhold i vandløbet og ådalen.

Ofte er der en tæt sammenhæng mellem anvendelsen af et vandområde og mulighederne for at nå og fastholde de opstillede mål for vandkvaliteten.

I Rebild Kommune vil byrådet virke for at opretholde og sikre en alsidig fiskebestand bestående af hjemmehørende arter. Herunder også virke for at fiskebestandene bliver selvreproducerende.

Samtidig ønskes at understøtte mulighederne for adgang til rekreativt fiskeri og at sikre at det rekreative fiskeri sker uden negative konsekvenser for natur og miljø.

Ved nedenstående vandløb/søer er der frit fiskeri til fods med fiskestang for alle med gyldigt statsligt fisketegn fra de kommunale arealer, der fremgår af kortet:

- Mastrup Bæk
- Mastrup søerne
- Lindenberg Å
- Skibsted-Lyngby Å

- Bækken gennem St. Rørbæk
- Suldrup Sø
- Hornum Sø

## Badning

I Rebild kommune er der jf. kortet udpeget tre søer som badesøer, hvor der i badesæsonen overvåges primært for bakterier, jf. lovgivning på området.

## Redegørelse

Badevandskvaliteten i badesøerne skal leve op til lovkravene for tilfredsstillende badevandskvaliteter og derfor er det ikke alle søer som er egnet som badevandssteder. Badesøerne bliver overvåget i løbet af badesæsonen (og en uge inden sæsonen starter). Et akkrediteret analysefirma foretager badevandsanalyser fra sidste uge i maj til medio/ultimo august på vegne af Rebild Kommune.

Badevandskvaliteten afhænger af tilstedeværelsen af indikatorbakterier (E. coli og enterokokker). Størrelsen på bakterieforekomster, og deres historie henover 4 år, afgør kvaliteten af badevandet.

Badesteder vælges primært ud fra deres egnethed til at bade i, hvilket afhænger af forskellige faktorer der kan fremme bakteriers vækst og tilførsel.

Eksempler på faktorer, der skal tages højde for ved oprettelse af nye badesteder:

- Ved udledning af spildevand kan det øge tilførslen af bakterier.
- Ved store forekomster af fugle kan det øge tilførsel af bakterier.
- Hvis vanddybden er lav kan det give højere temperatur henover sommeren og derved øge bakterievæksten.
- Hvis vandet er stillestående kan det forudsagde lav opblanding og derved øge bakterievæksten.
- Hvis vandet er næringsrigt kan det øge bakterievæksten.
- Er der risiko for afvaskning af nærliggende kreaturers afføring?

Nye badesteder skal have et redningsnummer, og Alarmcentralen skal orienteres om adgangsforhold for køretøjer til at lette udrykning. Badning foregår som udgangspunkt på eget ansvar.

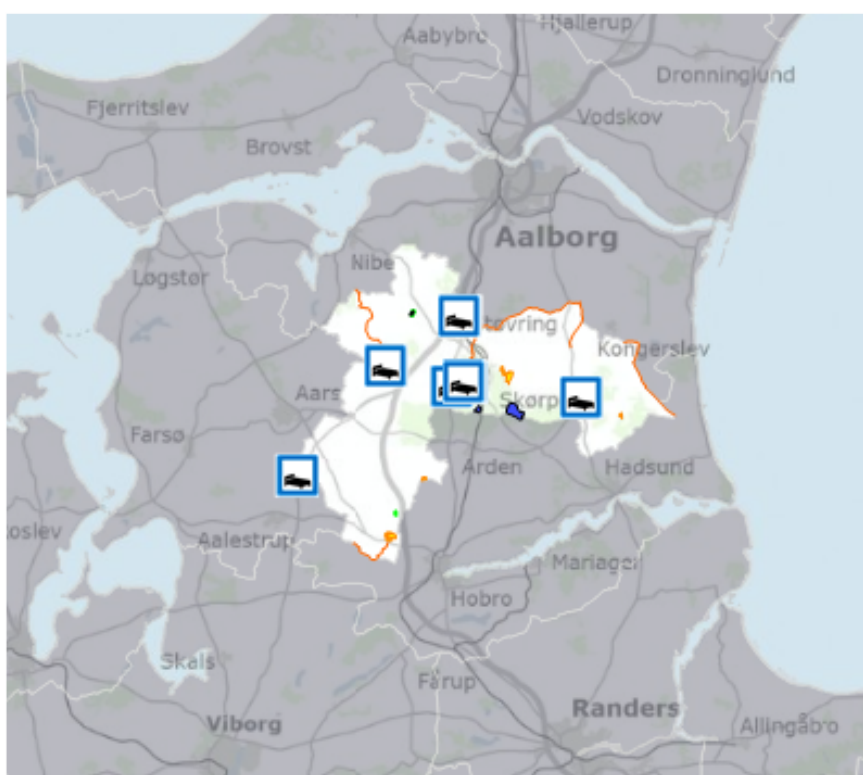
Rebild Kommune har disse tre søer som badesøer (se kortet for tilladte badesteder i søerne):

Hornum Sø	Ved Hornum Sø er badning tilladt fra de kommunale arealer på søens østlige og nordøstlige side. Ved søen er der en primitiv lejrplads med bålplads. Desuden er der opstillet toiletvogn i badesæsonen.
Madum Sø	Området ved Madum Sø ejes af Lindenberg Gods. Badning er kun tilladt fra de to badesteder (P-plads Aspvej og P-plads Madum Søvej). Der findes et primitivt toilet bag P-pladsen på Madum Søvej.

Store Økssø

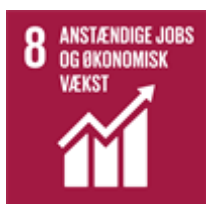
Ved Store Økssø er hele søen ejet af Naturstyrelsen og badning er tilladt langs hele søen. Ved den sydøstlige side af søen er der anlagt badested og badebro. På grund af humusstoffer fra de omkringliggende skovarealer er vandet meget brunt. Det brune vand er ganske ufarligt og søen er en af de reneste søer i Nordjylland.

Se badevandsprofiler på kommunens hjemmeside.



#### FN's verdensmål

Emnet Ferie og fritid arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Kulturarv

Rebild Kommune rummer mange bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer, og synliggørelsen af den forskelligartede arkitektur og byggeskik er af væsentlig betydning for den lokale identitet. Disse sikres for at opretholde deres særlige karakter og betydning, samt sikre dem en hensigtsmæssig rolle i fremtiden.

Kirkernes markante kulturhistoriske kendingsmærker i landskabet sikres både med indsynet til og udsynet fra kirkerne ved nær- og fjernzoner samt aftalekirker.

Målet med beskyttelsen af kulturarven er at sikre, at kommunens fortsatte udvikling sker under hensyntagen til beskyttelse af bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøer, kulturarvsarealer, aftalekirker og kirkebeskyttelsesområder. Hensynet til de kulturhistoriske interesser skal integreres i kommunes øvrige planlægning og forvaltning.

Kulturarv er af national interesse og omfatter bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøer, kulturarvsarealer samt kirkeomgivelser.

## Relevante dokumenter

Værdifulde kulturmiljøer i Rebild Kommune - [se her](#)

Bevaringsværdige bygninger i Rebild Kommune - [se her](#)

Aftalekirker i Rebild Kommune - [se her](#)

## RETNINGSLINJER

### Bevaringsværdige bygninger

For de bevaringsværdige bygninger som er udpeget i kommuneplanen jf. kortet gælder følgende:

- At de ikke må nedrives uden byrådets godkendelse.
- At de som udgangspunkt skal bevares og beskyttes gennem formidling, planlægning og administration.

Ved udarbejdelse af en lokalplan skal der redegøres for de bevaringsværdige bygninger, som indgår i planområdet. Der skal tages stilling til, hvordan de bevaringsværdige bygninger kan sikres med bestemmelser omkring udformning og materialevalg.

### Redegørelse

Udpegningen af bevaringsværdige bygninger i Rebild Kommune sker på grundlag af SAVE-registreringer, der er en kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet. Bevaringsværdien hænger sammen med bygningens arkitektur og historie. Bygningen vurderes i 5 forskellige parametre på en skala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste bevaringsværdi. Bygningerne vurderes i forhold til parametrene arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, originalitetsværdi og tilstandsværdi. De nævnte 5 vurderingsparametre sammenfattes til sidst i en bevaringsværdi.

De bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen har SAVE-værdi 1-2. Derudover har en enkelt bygning høj bevaringsværdi, og skal vurderes nærmere ved en konkret sag.

Hensigten med udpegning af en bygning som bevaringsværdig i kommuneplanen er ikke at hindre udvikling og omdannelse af den enkelte bygning. Som ejer kan du fortsat renovere, bygge om eller bygge til som hidtil, dog anbefales det, at du forud for projektets begyndelse, rådgiver dig med en arkitekt eller kommunen.



Bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen, er jf. lovgivning omfattet af en offentlighedsprocedure med høring i 4-6 uger forud for påtænkt nedrivning. Hvis kommunen i forlængelse af høringen vurderer, at bygningen ikke kan tillades nedrevet, skal der udarbejdes en bevarende lokalplan, som sikrer bygningen mod nedrivning. Hvis ansøgningen om nedrivning imødekommes, skal kommunen offentliggøre beslutningen.

---

## Værdifulde kulturmiljøer

På kortet ses de værdifulde kulturmiljøer og kulturarvsarealer, der skal sikres i både byzoner og landzoner.

Indenfor de udpegede områder skal man være særlig opmærksom på:

- At de kulturhistoriske værdier sikres.
- At der forud for bygge- og anlægsarbejder screenes for kulturarvsarealer og kulturmiljøer.
- At en ændring af anvendelse kan finde sted, hvis det ikke forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier i kulturmiljøerne.
- At lokalplaner indenfor eller delvist indenfor et af de udpegede områder redegør for kulturværdier, der skal reguleres i lokalplanen, samt bestemmelser for, hvordan de pågældende bevaringsværdier sikres bedst muligt.

## Redegørelse

### Kulturmiljøer

Der er udpeget 40 kulturmiljøer i Rebild Kommune. Kulturmiljøerne omfatter bl.a. byer og landsbyer, stationsbyer, sanatorium, kold krigsanlæg, oldtidslandsskaber, samlingssted og nationalpark. På kortet kan der læses mere information om de enkelte kulturmiljøer.

I 80'erne og 00'erne foretog Nordjyllands Amt en sceniering af kulturmiljøerne. I 2018 foretog Arkitektskolen i Aarhus en screening af kulturmiljøer for Rebild Kommune. De værdifulde kulturmiljøer som er udpeget i kommuneplanen er både udpegning fra Nordjyllands Amt og arkitektskolens scenieringer. På kortet er de værdifulde kulturmiljøer opdelt som Amtsbeskrivelser og Kommunebeskrivelser.

Et kulturmiljø skal forstås som et geografisk afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling fra en given tid. Ofte indeholder et kulturmiljø flere kulturhistoriske enkeltelementer, der ikke nødvendigvis hører sammen.

Ved udpegning af et værdifuldt kulturmiljø er der ikke tale om en fredning. I tilfælde af, at der skal ske byggeri eller ændret anvendelse inden for kulturmiljøets afgrænsning, skal der ske en afvejning af de forskellige hensyn, så kulturbeskyttelseshensynene varetages, samt at der bliver taget de fornødne hensyn til mulighederne for at bevare de kulturhistoriske værdier. Målet er at opnå det bedste resultat i forhold til at bevare og forbedre de eksisterende kulturværdier i form af bygninger og anlæg inden for de rammer, som den øvrige planlægning og lovgivning udstikker. Det kan ske gennem planlægning, administration og pleje, at begrænse skovtilplantning, byggeri, anlæg eller andre forhold, der visuelt kan sløre eller forringe oplevelsen af disse anlæg i kulturlandskaber.

Det ønskes, at lokalplaner for værdifulde kulturmiljøer udarbejdes på et fyldestgørende grundlag, så bevaringsinteresserne reelt sikres. Lokalplanernes formål vil ofte være opførelse af nyt byggeri eller lignende, men det bør sikres, at planerne også varetager beskyttelsesinteresserne i de udpegede kulturmiljøer. Af hensyn til muligheden for at bedømme, om lokalplanens mål og bestemmelser er forenelige med hensynet til kulturværdierne, er det vigtigt, at den foreliggende viden bliver inddraget i planlægningen.

### Kulturarvsarealer

Et kulturarvsareal er et kulturhistorisk interesseområde med skjulte fortidsminder. Kulturarvsarealer kan være af national og regional betydning, og er en indikator for, at der er væsentlig fortidsminder i et aktuelt

område. Kulturarvsarealer er ikke i sig selv fredede, men kan indeholde fredede fortidsminder. Kulturarvsarealerne er en oplysningsudpejning.

Aalborg Historiske Museum har registreret 15 kulturarvsarealer i Rebild Kommune. Af de 15 kulturarvsarealer er 8 af national betydning mens de 7 øvrige er af regional betydning. Beskrivelserne af de enkelte kulturarvsarealer findes på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside.

Lokalitetens betegnelse	Lokalitetens betydning	Tidsperiode	Beskrivelse
Hellum	National	Ældre middelalder	Pottemagerovn, diverse anlæg og genstande
Lindborg	Regional	Middelalder eller efterreformatorisk tid	Voldsted, herregård samt diverse anlæg og genstande
Lille Sønderup, Høgholt	Regional	Førromersk jernalder	Bosættelse og gravpladser
Mastrup ved Støvring	National	Yngre jernalder (germansk el. vikingetid)	Gammelt vådområde som sandsynligvis rummer fund fra yngre jernalder
Sørup Kirketomt	Regional	Middelalder	Kirketomt og kirkegård
Alstrup Hede ved Kongens Tisted	National	Middelalder	Højryggede agre, markdige, landsby, forte og vej
Korup Volsted ved Solbjerg	Regional	Middelalder	Voldsted, vej samt diverse anlæg og genstande
Gårdens Vold ved Solbjerg	Regional	Middelalder	Volsted, vej samt diverse anlæg og genstande
Korup Kirketomt	Regional	Middelalder	Kirketomt og kirkegård
Povlstrupgård, Arestrup, Albæk, Hedehuse, Flø	National	Oltid, yngre stenalder bronzealder	Bosættelser, gravhøje (90 stk) og agersystemer (4 stk)
Hyldal ved Suldrup	National	Yngre bronzealder eller førromersk jernalder	Bopladsområde

Siemested Bakker vest for Øster Hornum	National	Oldtid, ældre jernalder	Agersystemer, bopladser, gravpladser, hulvej, stensat brønd.
Egholm Voldsted og slot	National	Middelalder	Voldsted, risvej, bro, diverse anlæg og genstande
Borremose	National	Bronzealder	Enkeltfund
Nørlund Voldsted	Regional	Middelalder	Borg og voldsted

## Kirkebeskyttelsesområder

Der er udpeget nær- og fjernbeskyttelseszone om kirkerne jf. kortet.

Indenfor beskyttelseszonerne omkring kirkerne kan der kun opføres bebyggelse, anlæg og skovrejsning, hvis det ikke har en væsentlig indvirkning på hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspil med bymæssigt miljø, både i landzone og byzone.

### Redegørelse

Konkrete vurderinger i forhold til retningslinjen skal ske på baggrund af kirkernes registrering. I hver enkelt sag skal det vurderes om eksempelvis anlægget, bebyggelsens udformning og placering eller om skovrejsningsprojektet vil få væsentlig indvirkning på kirkerne. Driftsbygninger i det åbne land, som er nødvendige for driften skal stadig kunne etableres dog skal der i den enkelte sag være fokus på udformningen og placeringen for, at det ikke får en væsentlig indvirkning på kirkerne.

De udpegede nær- og fjernzoner beskriver kirkernes visuelle betydning for det omkringliggende landskab, samt det nærmiljø de indgår i. Beskyttelseszonerne dækker såvel kirkernes nære omgivelser som de områder, hvor kirkerne har fjernvirkning i landskabet. Udstrækningen af de beskyttede områder er bestemt af synligheden i bebyggelsen samt af landskabsformen, der nogle steder gør det muligt at se kirkerne over store afstande.

Nærzonerne er en udpegning af de områder omkring kirken, der har betydning for kirkernes visuelle forhold i den nære kontekst. Det kan både være i forhold til det omgivende landsbymiljø, ligesom det kan være det nære landskab omkring, der har betydning for oplevelsen af kirkerne. I udpegningen af kirkernes nærzoner er der således lagt vægt på de områder, hvori kirken optræder som et markant element med stor oplevelsesværdi for nærområdet. Ofte er landsbyernes adgangsveje placeret i kirkernes sigtelinjer, hvilket er med til at underbygge kirkens visuelle betydning. Flere steder er kirkerne placeret på kanten mellem landsby og det åbne land, hvor det helt nære landskab herved kan få en stor betydning for oplevelsen af kirkerne. Indenfor nærzonerne skal der som udgangspunkt ikke ske ændringer, der er med til at sløre eller forringe kirkernes synlighed og visuelle værdi.

Fjernzonerne er en udpegning af de områder, inden for hvilke kirkerne kan opleves som et visuelt element i landskabet. Den ydre grænse for kirkernes fjernzoner er bestemt af, hvorfra kirkerne kan opleves som et synligt element i landskabet. Det betyder ikke nødvendigvis at kirkerne vil være synlige inden for hele den udpegede fjernzone, idet eksempelvis et bakket terræn kan være med til at skabe stor synlighed på lang afstand, til trods for at beplantning eller bebyggelse begrænser udsynet på kort afstand. Oftest vil den visuelle betydning ligeledes være størst fra de større landeveje, frem for på de mindre markveje. Fjernzonerne skal betragtes som en opmærksomhedszone, hvor der skal tages stilling til den konkrete påvirkning fra sag til sag.

Beskrivelse af nær- og fjernbeskyttelseszonerne for hver enkelt kirke kan findes ved at klikke på kortet.

---

## Aftalekirker

Beskyttelseszonerne omkring de 8 aftalekirker er vist på kortet.

Aftalekirkerne har hver en beskrivelse som skal medvirke til at sikre kirkerne som kulturhistoriske monumenter og særlige elementer i landskabet. Indenfor aftalekirkernes beskyttelseszoner må der kun opføres bebyggelse, anlæg og skovrejsning mv., når kirkernes betydning som monumenter i landskabet og miljøet ikke tilsidesættes.

## Redegørelse

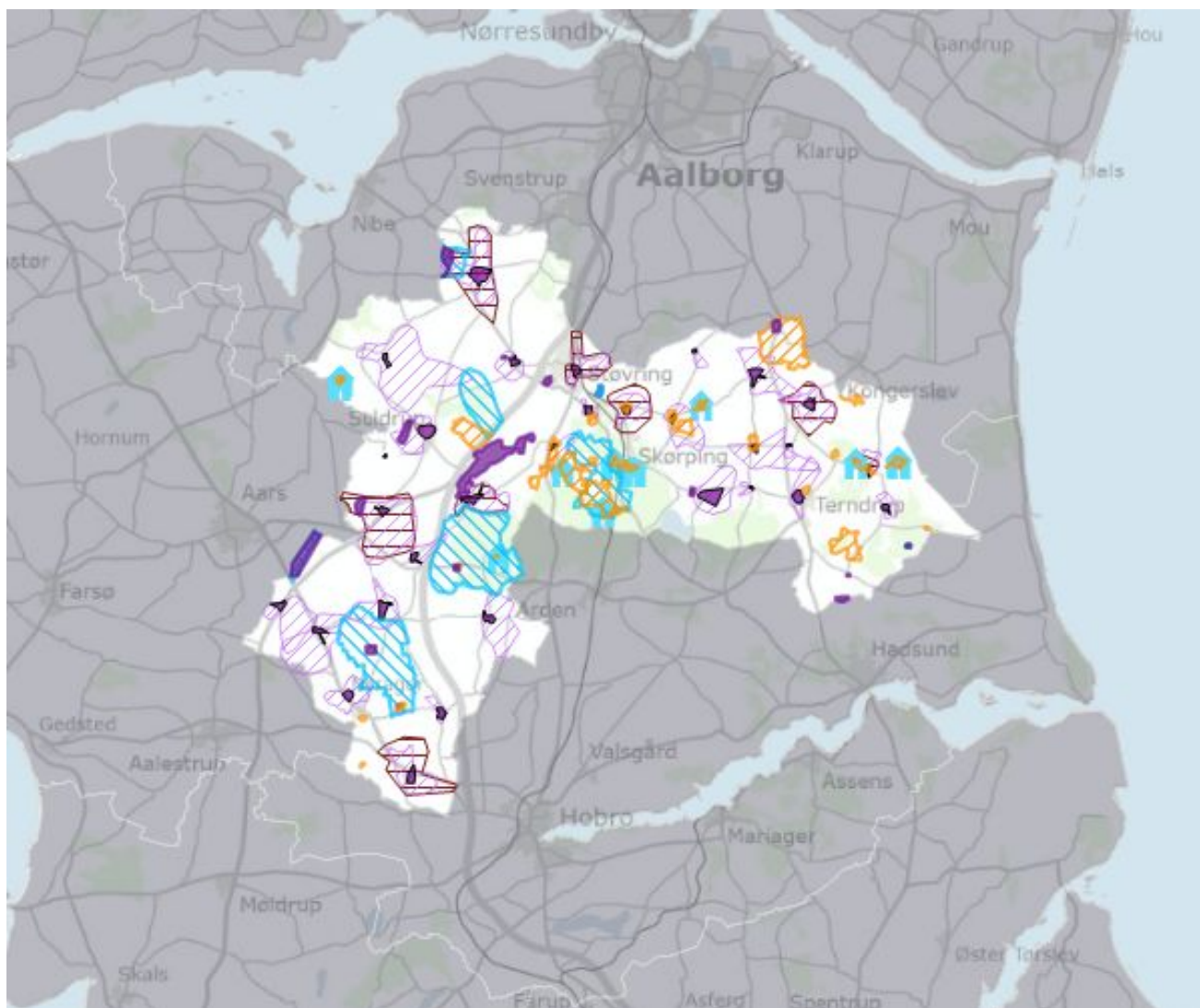
Retningslinjen bygger på registreringer foretaget i forbindelse med indgåelsen af frivillige aftaler til beskyttelse af kirkernes omgivelser i starten af 1980'erne. De tilsammen 8 kirker i Rebild Kommune er listet herunder:

- Stenild
- Bælum
- Gl. Skørping
- Skibsted
- Støvring
- Sønderup
- Øster Hornum
- Aarestrup

For de overstående kirker indeholder kirkeregistreringerne en beskrivelse af de mest karakteristiske landskabelige træk for området omkring kirken, og en beskrivelse af kirkens placering i og samspil med det omgivende landskab. Desuden beskrives kirken og kirkeanlæggets opbygning og karakter samt kirkens samspil med de nære omgivelser. Både i forhold til de nære og fjerne omgivelser beskrives visuelle indtryk og oplevelsen af særlige udsigter fra og indblik til kirken. Endelig vurderes kirkens sårbarhed over for forandringer i omgivelserne, særlige interesser i kirkernes omgivelser angives, og en beskyttet nærzone anbefales. Flere steder beskrives mulige tiltag i omgivelserne, der vil kunne styrke oplevelsen af kirkens arkitektoniske eller kulturmiljømæssige værdier.

Konkrete vurderinger i forhold til retningslinjen skal blandt andet ske på baggrund af registreringen. Beskyttelseszonerne dækker såvel kirkernes nære omgivelser som de områder, hvor kirkerne har fjernvirkning i landskabet. Udstrækningen af de beskyttede områder er bestemt af kirkens arkitektur og synlighed i bebyggelsen samt af landskabsformen, der nogle steder gør det muligt at se kirkerne over meget store afstande.

---



## FN's verdensmål

Emnet Kulturarv arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Natur og landskab

Rebild Kommune har et stort aktiv i de varierede landskabs- og naturoplevelser som kommunen byder på. Et aktiv der både kan medvirke til at fastholde og tiltrække nye borgere samt til tiltrækning af turister. Landbruget udgør et væsentligt erhverv i kommunen, og der skal være plads til både at fastholde og udvide husdyrproduktion og jordbrugsdrift.

Kommunen har fokus på at skabe balance mellem beskyttelse og benyttelse i kommunen. Det skal sikres, at vi fastholder de bedste landbrugsjorder til jordbrugsformål og sikrer mulighed for, at der er områder, hvor de store husdyrbrug har mulighed for at udvikle sig. Samtidig skal vi passe på og udvikle den natur som kommunen er beriget med, og skabe bedre mulighed for at forbinde naturområder på tværs, så der skabes nye passager for dyr og planter. Udpegning af områder til skovrejsning giver både grobund for at skabe mere natur i kommunen, og for at skabe attraktive byer med bynær skov.

Landskaberne i kommunen består blandt andet af markante erosionsdale, store skovkomplekser og kulturhistoriske herregårdslandskaber. Flere af kommunens landskaber og naturarealer er nationalt og internationalt enestående for eksempel Rebild Bakker, kilderne ved Rold Skovområdet, Sønderup Ådal og ved Lindenberg Ådal den sjældne Fruesko-orkide.

## Målsætninger

- At sætte retning for anvendelsen i det åbne land, som bygger på de lokale styrker, således natur- og landskabsinteresser sikres, samtidig med at jordbrugserhvervene kan udvikles, og der skabes rum til rekreative oplevelser
- At sikre og forbedre biodiversiteten og styrke sammenhængene mellem naturområder samt muliggøre etablering af nye naturområder
- At sikre oplevelsen af kommunens landskaber ved at bevare sammenhænge og beskytte særlige landskabskarakterer
- At sikre at der også fremadrettet er mulighed for at opleve, erkende og studere geologiske formationer, der viser geologiske lagseriers dannelsesmiljø og tiden de blev dannet i
- At øge skovarealet for at fremme biodiversitet og sammenhænge i naturen, beskytte grundvandet, forbedre klimaet og sikre borgernes mulighed for rekreative oplevelser
- At friholde områder for skovrejsning, hvis de rummer væsentlige landskabelige, geologiske, kulturhistoriske, biologiske og byudviklingsinteresser, der ikke er forenelige med skovrejsning
- At sikre muligheder for, at lavbundsområder kan medvirke til at forbedre vandmiljø og klima ved, at det naturlige vandstands niveau genskabes
- At sikre landbrugserhvervets udviklingsmuligheder gennem fastholdelse af områder til landbrugsformål og ved sætte retning for placering af byggeri til husdyrproduktion

# Grønt Danmarkskort

Formålet med Grønt Danmarkskort er at give et overblik over eksisterende og potentielle naturområder i kommunen. Det er indenfor disse områder kommunens naturindsatser primært finder sted, ligesom Grønt Danmarkskort også forbinder naturarealer på tværs af kommunegrænserne og på den måde understøtter udviklingen af større sammenhængende naturområder.

Retningslinjerne for udpegningerne indeholdt i Grønt Danmarkskort skal søge at forbedre eller opretholde naturkvaliteten, og undgå at anden planlægning forhindrer dette.

## RETNINGSLINJER

### Grønt Danmarkskort

Inden for Grønt Danmarkskort jf. kortet skal de store ubrudte natursammenhænge bevares og søges forbedret.

### Redegørelse

Grønt Danmarkskort er en samlebetegnelse for de forskellige naturudpegninger i kommuneplanen. Det udgøres af udpegningerne Natura2000, Særlige naturområder, Økologiske forbindelser, Potentiel natur og Potentielle økologiske forbindelser. Hver enkelt af disse udpegninger har sin egen retningslinje og tilhørende redegørelse.

Rebild Kommune rummer store og forskelligartede naturværdier, bl.a. nogle af Danmarks største skovarealer, ligesom kommunen er udspringssted for mange af Himmerlands store åer, bl.a. Lindenberg Å, Simested Å, Sønderup Å og Lerkenfeld Å, og en stor del af kommunens natur er koncentreret i ådalene. Naturværdierne er vigtige elementer i oplevelsen af Rebild Kommune, men også for sikringen af den biologiske mangfoldighed, beskyttelsen af økosystemer og for standsning af tab af biodiversitet. Der skal værnes om disse naturværdier. Grønt Danmarkskort er et forsøg på at give et samlet overblik over hvor kommunen målretter sin naturindsats, hvad enten det drejer sig om indsatser i særlig værdifuld natur eller om at skabe større sammenhængende naturarealer ved hjælp af økologiske forbindelser eller ny natur. Dele af Grønt Danmarkskort er natur i dag, andet er ikke, men vurderes at have potentiale – enten fordi det ligger tæt på eksisterende natur, eller fordi det kan danne forbindelse mellem naturområder, fx råstofgrave eller områder udpeget til skovrejsning.

I vægtningen af hensynet og prioriteringen inden for Grønt Danmarkskort, prioriteres Natura2000-områderne og de særlige naturområder højest. Dernæst kommer den del af de potentielle naturområder der er beskyttet af Naturbeskyttelsesloven, og herefter kommer de arealer hvor der i dag ikke er natur, men hvor der kunne være potentiale for at skabe nogle større sammenhængende naturområder, eller skabe en sammenhæng mellem nogle større naturområder, hvor der i dag ikke er forbindelse.

---

### Natura 2000

Indenfor de internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder) jf. kortet, må der ikke:

- udlægges nye arealer til byzone eller sommerhusområder,
- planlægges nye større vejanlæg eller sideanlæg i form af servicestationer, materialepladser og lignende, eller
- planlægges nye eller væsentlige udvidelser af andre trafikanlæg, tekniske anlæg og andre typer anlæg, fx flyvepladser, jernbaner, luftledningsanlæg, vindmølleklynger, parker, fyldpladser m.v.

I og uden for Natura 2000-områder må der ikke planlægges for aktiviteter, der kan påvirke Natura 2000-områderne. Ligeledes må der i administration af plan- og miljølovgivningen ikke gives tilladelse, dispensationer eller godkendelser til byggeri, anlæg eller aktiviteter, der kan påvirke Natura 2000-områder, hvis dette kan indebære forringelser af områdernes naturtyper og levesteder for arterne eller kan medføre

forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

Der kan planlægges for foranstaltninger, som vil medføre forbedringer af naturforholdene i områderne.

## Redegørelse

Natura 2000-områder er betegnelse for de internationale naturbeskyttelsesområder, som består af EU-habitatområder, EU-fuglebeskyttelsesområder og Ramsar-områder.

EU har vedtaget habitatdirektivet til beskyttelse af en række naturtyper og vildtlevende dyr og planter i Europa. I Rebild Kommune er tre områder udpeget som EU-habitatområder. Det drejer sig om Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø, Sønderup ådal og Smidie-området. De tre udpegede områder er alle dele af større habitatområder på tværs af grænser til nabokommunerne.

Områderne er udpeget af staten på grundlag af tilstedeværelsen af en række naturtyper, plante- og dyrearter for hvilke der efter habitatdirektivets bilag II skal udpeges beskyttelsesområder.

Der er ofte sammenfald mellem udpegningerne EU-fuglebeskyttelsesområde og EU-habitatområde. Der er bl.a. tilfældet for Rold Skov og Madum Sø.

Der er ikke udpeget Ramsar-områder i Rebild Kommune.

Sikring af Natura 2000-områderne mod forurening, forringelser og forstyrrelser skal blandt andet ske gennem planlægning og administration. Danmarks implementering af fuglebeskyttelses- og habitatdirektivet omfatter en særlig planlægning for Natura 2000-områderne. Kravene er fastsat i miljømålsloven og skovloven. Miljøstyrelsen har skrevet en Natura 2000-plan for hvert Natura 2000-område. Natura 2000-planerne bygger på en basisanalyse og indeholder mål for naturtilstand samt et indsatsprogram som følges op med kommunale handleplaner.

De kommunale handleplaner udarbejdes for hvert Natura 2000-område i et samarbejde mellem de berørte kommuner og Naturstyrelsen. Rebild Kommune er ansvarlig for dele af tre handleplaner, der berører arealer i Rebild Kommune.

Handleplanerne skal sikre gennemførelsen af Natura 2000-planerne. Handleplanerne indeholder en prioritering af kommunens forvaltningsindsats for naturtyper og arter. Den oplyser om forventede metoder og forvaltningstiltag for at forbedre naturtilstanden eller fastholde gunstig bevaringsstatus. Handleplanerne angiver endvidere mål og forventet effekt for de enkelte aktiviteter.

De konkrete tiltag der med handleplanerne skal sikre eller genoprette gunstig bevaringsstilstand for naturtyper og arter er rydning af uønsket opvækst, forbedring af hydrologi, græsning og høslæt samt udvidelse og sammenbinding af arealer med visse naturtyper og levesteder for enkelte arter.

Til gennemførelse af handleplanerne tilbyder Landbrugsstyrelsen tilskudsordninger som lodsejere med jord i Natura 2000-områderne kan søge til ovennævnte konkrete tiltag. Gennemførelse af handleplanernes indhold forudsætter grundlæggende, at tilstrækkeligt mange og relevante private lodsejere indtræder i aftaler eller projekter.

Byrådet er jf. miljømålslovens § 48, ved udøvelse af beføjelser i medfør af planlægningen, bundet af vedtagne Natura 2000-planer og tilknyttede kommunale handleplaner.

---

## Særlige naturområder

I de særlige naturområder jf. kortet skal planlægning for og administration af arealanvendelsen og tilstanden tjene til at forbedre naturkvaliteten.

I de særlige naturområder gælder, at der ikke kan tillades indgreb der tilsidesætter beskyttelseshensynene i områderne. Beskyttelseshensynene kan kun tilsidesættes i det omfang særlige samfundsmæssige eller planlægningsmæssige hensyn taler for det, eller hvis det sker i forbindelse med projekter, der har til formål at forbedre naturtilstanden i et større område eller for at forbedre offentlighedens adgang.



## Redegørelse

De særlige naturområder er kerneområder for naturbeskyttelse. Områderne rummer kommunens største koncentration af naturarealer og naturtyper, herunder særligt sårbare naturtyper. Sikring af biodiversiteten i Danmark forudsætter tilstedeværelse af kerneområder, der i kraft af størrelse, sammenhæng, indhold af naturtyper og disses tilstand giver levevilkår og spredningsmuligheder for hjemmehørende plante- og dyreliv, herunder ikke mindst sårbare arter. De særlige naturområder er udpeget på grundlag af Natura 2000-områder, fredninger, og på grundlag af områdernes store koncentration og sammenhæng af skove, ådale og beskyttet § 3 natur.

Dele af kommunens særlige naturområder har national eller international betydning som levesteder for planter og dyr. Det er eksempelvis kalkoverdrev, kilder, rigkær og højmoser med en række sjældne arter.

Særligt betyder retningslinjen, at der ikke må etableres råstofgrave, veje, golfbaner og lignende, hvis det medfører indgreb i de interesser, der ligger til grund for udpegningen.

De særlige naturområder i kommunen udgøres af Rold Skovområdet (herunder Rebild Bakker, St. Økssø og Madum Sø), Lindenberg Ådal, Smidieområdet, Sønderup Ådal, Borremosen, Brorstrup Kær og Hjeds Kær/Binderup Ådal.

Langt størstedelen af de særlige naturområder er beskyttet af naturbeskyttelsesloven – primært § 3 – men også af andre af lovens paragraffer.

Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om fredninger, beskyttede naturtyper og bygge- og beskyttelseslinjer samt museumslovens bestemmelser om jord- og stendiger er væsentlige forudsætninger for kommunal administration og planlægning. Bestemmelserne er alle forbudsbestemmelser, hvor der kun i særlige tilfælde kan dispenseres. Fredningsnævnet er myndighed vedrørende fredningsbestemmelser, mens kommunen fører tilsyn med fredninger og har plejeforpligtelser for både kommunale og privatejede, fredede arealer. Kommunen varetager administration og planlægning efter de øvrige bestemmelser nævnt ovenfor.

Ved administration af naturbeskyttelsesloven lægger byrådet vægt på, at tage et samlet hensyn, så naturforholdene ikke forringes, men søges forbedret.

Kommunen fører tilsyn med beskyttede naturtypers tilstand. På baggrund af tilsyn, henvendelser og sagsbehandling retter kommunen løbende registreringen af § 3-arealer.

---

## Økologiske forbindelser

I de økologiske forbindelser jf. kortet skal planlægning og administration vedrørende arealanvendelsen og tilstanden forbedre levesteder og spredningsmuligheder for de planter og dyr som forbindelserne skal sikre.

I de økologiske forbindelser skal barrierer for dyre- og plantelivet så vidt muligt undgås. Hvor et nyt anlæg ikke kan undgås, skal virkningen reduceres mest muligt. Eksisterende væsentlige barrierer skal søges afhjulpet.

## Redegørelse

De økologiske forbindelser skal sikre at bestande af planter og dyr kan spredes i landskabet og udveksle tilstrækkeligt med individer og gener til at fastholde en sund udvikling. Samtidigt skal forbindelserne gøre det muligt for plante- og dyrearter at komme til nye levesteder, der skabes i landskabet. Det gælder f.eks. nye vandhuller, vådområder, skove og læhegn.

De økologiske forbindelser udgør et overordnet og sammenhængende netværk med et meget stort indhold af beskyttede naturtyper og ekstensivt udnyttede arealer. De udpegede forbindelser rummer dog også arealer, hvor den nuværende anvendelse er for intensiv til at understøtte spredningsmuligheder for de planter og dyr, som forbindelsen er planlagt for. Kommunens planlægning og administration sigter på at øge de økologiske forbindelsers funktionsdygtighed. Det kan ske ved ekstensivering af landbrugsdrift, naturgenopretning og understøttelse af naturpleje på arealerne.

De økologiske forbindelser kan opdeles i kategorier:

- Skovforbindelser (inkl. skovrejsningsområder og områder med mange læhegn og småplantninger)
- Tørbundsforbindelser (overdrev og heder)
- Våde forbindelser (vandløb, enge og moser)
- Vandhulsområder, hvor tætheden og naturkvaliteten af vandhuller er stor og muliggør spredning

De økologiske forbindelser er forskellige med hensyn til naturtyper og arter, men de rummer alle en koncentration og sammenhæng af værdifuld natur, som beskyttede naturtyper og skove. I forvaltningen af de økologiske forbindelser er det vigtigt at vurdere, om en påtænkt ændring i arealanvendelsen eller tilstanden er forenelig med de naturtyper og arter, forbindelsen skal sikre. En ændring i form af f.eks. tilplantning kan være gavnlig for en skovforbindelse, men uønsket i forbindelse med lysåbne naturarealer som enge, overdrev og heder.

Foruden det udpegede overordnede netværk af økologiske forbindelser rummer landskabet et net af små forbindelser og ledelinjer overalt i landskabet, fx langs markveje, markskel, grøfter, jorddiger og læhegn.

I de økologiske forbindelser skal barrierer for dyrs og planter spredning undgås. Barriererne kan være vidt forskellige. Planter spredning bremses typisk af bebyggede eller dyrkede arealer, mens dyrs spredning typisk bremses af tekniske anlæg som veje, jernbaner og visse ledningsanlæg. Barrierer for spredning er et væsentligt problem, da isolerede bestande af dyr og planter har forringede betingelser for langsigtet overlevelse. For sårbare dyrearter kan trafikdrab tillige være et problem ved direkte at reducere bestanden.

Hvor nye tekniske anlæg nødvendigvis må passere en økologisk forbindelse, er det et krav, at barrierevirkningen reduceres mest muligt, fx ved etablering af effektive faunapassager. I visse tilfælde kan det være hensigtsmæssigt at hegne vejanlæg, så dyrene ledes til de egnede passagemuligheder.

De økologiske forbindelser kan mindske barrierevirkningen af vejanlæg ved at understøtte etablerede og kommende faunapassager og lignende. For at sikre, at dyrene benytter de ønskede ruter i landskabet, kan anlæggelsen af faunapassager efter behov ledsages af forbedringer af de økologiske forbindelser i tilknytning til passagerne.

---

## Potentielle naturområder

I de potentielle naturområder jf. kortet skal hensynet til naturinteresser varetages i balance med de øvrige interesser i det åbne land. I disse områder må planlægning og administration vedrørende arealanvendelsen og tilstanden ikke forringe muligheden for at forbedre naturkvaliteten for områdets naturtyper.

## Redegørelse

De potentielle naturområder rummer en mosaik af dyrkede arealer og skove, beskyttede naturtyper og ikke-beskyttede smålevsteder.

Naturindholdet er betydende, men naturarealerne er noget usammenhængende og spredningsmulighederne for plante- og dyreliv derved hæmmede. I kraft af relativt stort indhold af naturarealer og naturtyper rummer områderne stort potentiale for at skabe nye naturarealer med god naturkvalitet. Etablering af nye naturarealer i områderne vil forbedre sammenhængen mellem naturarealerne og derved fremme spredningsmulighederne for plante- og dyreliv.

En indsats for at sikre natur- og kulturhistoriske værdier i naturområder er påkrævet set i forhold til udviklingen i jordbruget. Der skal så vidt muligt fremmes en udvikling der opretholder og plejer naturområdernes vigtige naturtyper, småbiotoper, økologiske sammenhænge i landskabet og kulturhistoriske træk. De potentielle naturområder er mere robuste end de særlige naturområder og rummer oplagt potentiale for øget anvendelse til friluftsliv.

Med i udpegningen til potentiel natur er også medtaget større områder udpeget til skovrejsning ønsket. Hvis der på sigt rejses skov i et område, er der potentiale for at der kan udvikles natur. Ligeledes er råstofområder medtaget i udpegningen af potentiel natur, da færdiggravede råstofområder har potentiale

for at udvikle sig til næringsfattige naturtyper med høj biodiversitet.

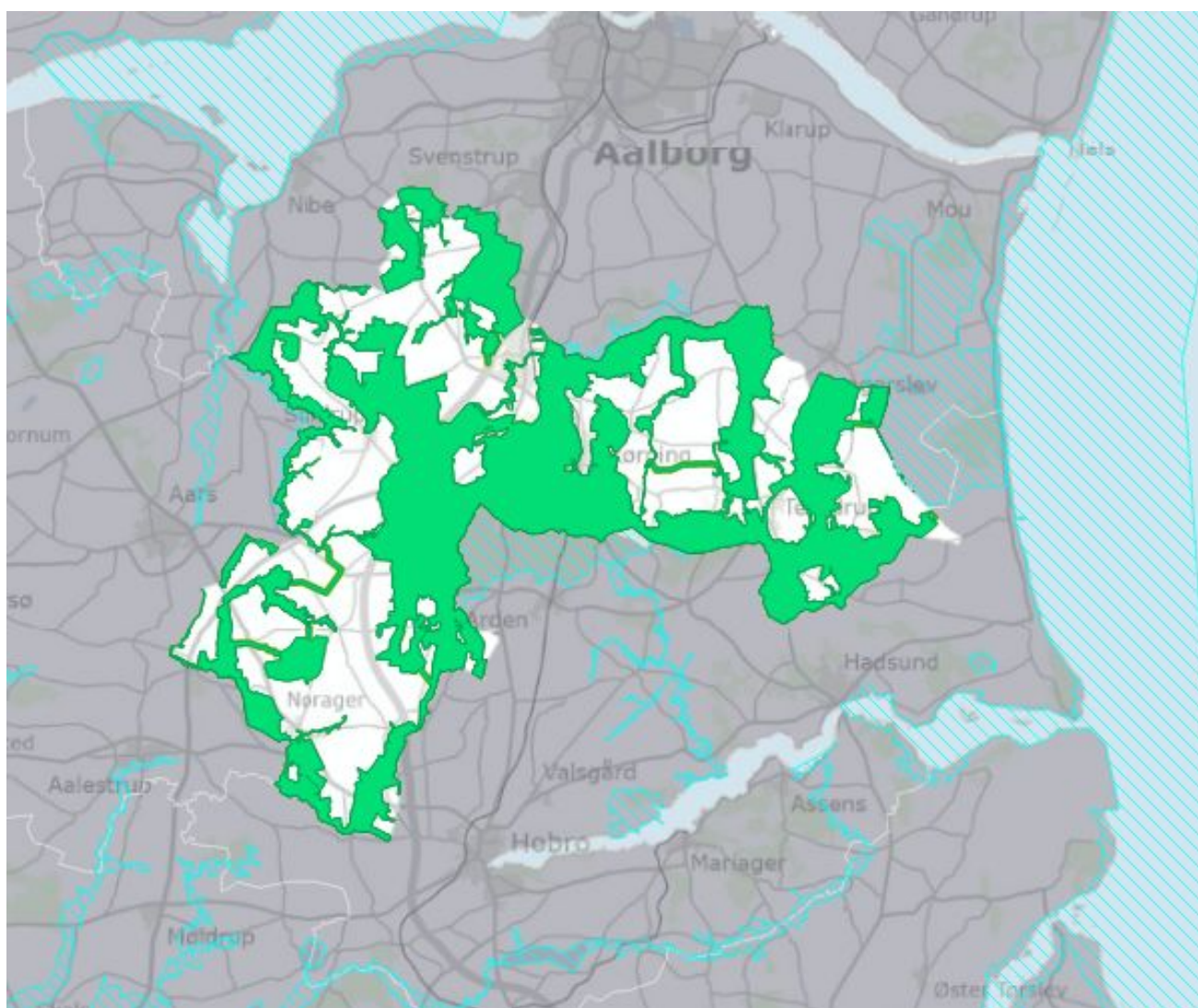
Med mål om flersidig anvendelse skal udviklingen der ønskes fremmet, afbalanceres i forhold til andre anvendelser, der især er jordbrugets muligheder for fortsat tilstedeværelse.

### Potentielle økologiske forbindelser

I de potentielle økologiske forbindelser jf. kortet sigter planlægning og administration vedrørende arealanvendelsen og tilstanden på friholdelse af arealerne for større tekniske anlæg, veje og anden arealanvendelse, der modvirker, at arealerne kan rumme naturindhold og fungere som spredningsveje for planter og dyr.

### Redegørelse

De potentielle økologiske forbindelser ligger i områder, hvor større skove, vådområder, vandhulsområder og bakke drag har ringe eller ingen forbindelse med tilsvarende natur andre steder. De er udpeget steder hvor der i dag ikke nødvendigvis er natur, men hvor fremtidig ekstensiv brug eller natur vil kunne forbinde ellers uforbundne naturområder. De potentielle økologiske forbindelser skal tjene til forbedring af spredningsmuligheder for plante- og dyreliv knyttet til især skove, vådområder, vandhuller samt i mindre omfang overdrev og hede.



## FN's verdensmål

Emnet Grønt Danmarkskort arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Landskab

I Rebild Kommune er der varierede landskabsoplevelser. Landskaberne består bl.a. af markante erosionsdale, store skovkomplekser og kulturhistoriske herregårdslandskaber. Flere af landskaberne er nationalt og internationalt enestående, det drejer sig bl.a. om Rebild Bakker samt Sønderup og Lindenberg Ådale.

Formålet med retningslinjerne for landskab er at friholde de mest sårbare og mest markante landskaber for forstyrrende elementer, samt at sikre, at landskabsinteresserne vægtes de steder, hvor der kan ske byudvikling eller opføres bebyggelse og anlæg i landskabet.

## Relevante links

[Landskabsanalyse](#)

## RETNINGSLINJER

### Bevaringsværdige landskaber

De bevaringsværdige landskaber, som er vist på kortet, skal friholdes for markant byggeri og tekniske anlæg, der forringer eller forstyrrer landskabets karakter og oplevelsesværdier.

Byggeri eller anlæg der er driftsmæssigt nødvendigt for landbrugserhvervet, skal placeres og udformes med særlige hensyn til opretholdelsen af landskabets karakter og oplevelsesværdier.

Ved byudvikling i bevaringsværdige landskaber skal hensynet til byudviklingsinteresserne afvejes mod hensynet til landskabsværdierne. Når der inddrages nye arealer i byzone, skal planlægningen sikre, at by og landskab integreres og tilsammen tilpasses det omgivende landskabs karakter.

### Redegørelse

De bevaringsværdige landskaber er i landskabsanalysen enten vurderet særligt karakteristiske eller rummer særlige oplevelsesrige landskaber. Landskaberne rummer hver især en unik og markant karakter. Landskaberne er sårbare og søges derfor friholdt fra terrænreguleringer, tekniske anlæg og bebyggelse, som kan forringe landskabets karakter.

De bevaringsværdige landskaber udgør ikke en forbudszone for nødvendige driftsbygninger og tekniske anlæg, men landskabshensynet vejer tungt, hvilket kan medføre projektilpasninger for at påvirke landskabet mindst muligt. Alternativt kan det også være en anden placering.

Ligeledes vejer landskabshensynet tungt i forbindelse med byudvikling. Byens udviklingspotentiale skal i den forbindelse indgå i afvejningen af behovet for at udvikle i et bevaringsværdigt landskab. Det kan bl.a. give udslag i, om og hvordan et område kan bebygges, og hvordan overgangen mellem byen og det åbne land skal udformes.

De bevaringsværdige landskaber kan inddeles i tre overordnede kategorier, som fremgår af nedenstående med beskrivelse af deres karakteristika.

### Dallandskaber

Et stort antal vandløb har udspring i Rebild Kommune, og dermed er der også en høj forekomst af mindre og større dale i kommunen. Ådalene fremstår med helt særlige landskabelige kvaliteter og byder på særlige geologiske, kulturhistoriske og naturmæssige fortællinger. De mest markante dale er Lindenberg Ådal, Simested Ådal samt Sønderup Ådal.

### Skovlandskaber

I Rebild Kommune er der en stor forekomst af skove. Skovlandskaberne er spredt rundt i kommunen, hvor det mest markante skvområde er Rold Skov. I nogle skvområder er der tale om gammel naturskov med markante skovbryn. Andre steder er der tale om nyere plantageskov. Skovlandskaberne opleves i stort omfang uden teknisk påvirkning.

#### Bevaringsværdige områder i det øvrige landskab

Udover dallandskaber og skovlandskaber består de bevaringsværdige landskaber af områder, som oftest er vurderet som særligt karakteristiske, da områdernes landskabskarakter skiller sig ud og byder på særlige oplevelser. Som eksempel kan nævnes området omkring Smidie, der rummer store oplevelsesmæssige og landskabelige kvaliteter blandt andet pga. den geologiske fortælling om området, der tidligere var havbund, Smidiebakken, som var en ø i Stenalderhavet samt den tidligere kystskrænt. Et andet eksempel er højdedraget omkring Frendrup Nihøje. Området fortæller en historie omkring Himmerlands første bosættelser samt historien om Hærvejen, som også passerer området.

---

### Større sammenhængende landskaber

De større sammenhængende landskaber, som fremgår af kortet, skal friholdes for større tekniske anlæg og andet stort og markant byggeri, der slører landskabssammenhængene eller påvirker karakteren og oplevelsesværdierne i nabolandskaberne negativt. Hvis der er tungtvejende hensyn til at placere anlægget indenfor udpegningen, skal det placeres og udformes, så det præger landskabssammenhængen mindst muligt.

Ved byudvikling i de større sammenhængende landskaber, skal hensynet til byudviklingsinteresserne afvejes mod hensynet til landskabsværdierne. Det betyder, at der ved byomdannelse og inddragelse af nye arealer tages hensyn til, hvordan byggeriet påvirker landskabssammenhængene.

#### Redegørelse

De større sammenhængende landskaber er udpeget for at supplere og understøtte den mere fragmenterede udpegning af bevaringsværdige landskaber. Udpegningen udgør en buffer omkring de særligt bevaringsværdige landskaber og sikrer, at landskabsværdierne ses i en større sammenhæng, herunder i sammenhæng på tværs af kommunegrænsen.

Indenfor de større sammenhængende landskaber skal muligheden for at opleve de langstrakte landskabssammenhænge, som ikke nødvendigvis er påvirket af tekniske anlæg, markant byggeri og byer, prioriteres. Det betyder, at større tekniske anlæg, landbrugsbyggeri og markant byggeri skal placeres og udformes på en måde, der sikrer, at de langstrakte landskabssammenhænge ikke påvirkes negativt i væsentlig grad. Synligheden af et byggeri eller et teknisk anlæg kan både afspejles i dimensionerne, placering, udformning og farvevalg.

I nogle af de større sammenhængende landskaber er der allerede større tekniske anlæg el. andet. Det er en konkret vurdering om hvorvidt fx en udbygning af anlægget, vil påvirke landskabsoplevelsen yderligere.

Indenfor de større sammenhængende landskaber ligger der også byer eksempelvis Støvring. Ved byudvikling i eller i tilknytning til en by, skal landskabsinteresserne afvejes mod byudviklingsinteresserne. Ved afvejning af interesserne skal byens størrelse og udviklingspotentialer indgå, ligesom byggeriets dimensioner, placering, udformning og farvevalg har betydning for landskabspåvirkningen.

---

### Særlige udsigter

Indenfor de afgrænsede udsigtsområder, der fremgår af kortet, skal byggeri, tekniske anlæg og beplantning udformes og placeres, så det ikke begrænser ind- og udsigtsmulighederne.

#### Redegørelse

De afgrænsede områder indeholder helt særlige udsigtsmuligheder. Eksempler på udsigter er fra Frendrup Nihøje, hvorfra der er langtrækkende udsigtsmuligheder 360 grader rundt samt fra den tidligere

kystskrænt i øst, hvor udsigten strækker sig over Lille Vildmoseområdet og Mulbjergene ved Dokkedal.

Retningslinjen skal sikre, at der tages højde for de særlige udsigtsområder ved planlægning og administration. Indenfor de særlige udsigtsområder skal der være en øget opmærksomhed på, hvordan byggeri mm. placeres og udformes, således udsigterne ikke påvirkes negativt. Tekniske anlæg, skovrejsning og byggeri mm. som forstyrrer udsigterne, bør undgås.

---

## Øvrige landskabsinteresser

I områder med øvrige landskabsinteresser, som fremgår af kortet, bør udviklingen i området ske med hensyn til landskabets karaktergivende strukturer. Det kan have betydning for byudvikling, nyt byggeri, beplantning m.v.

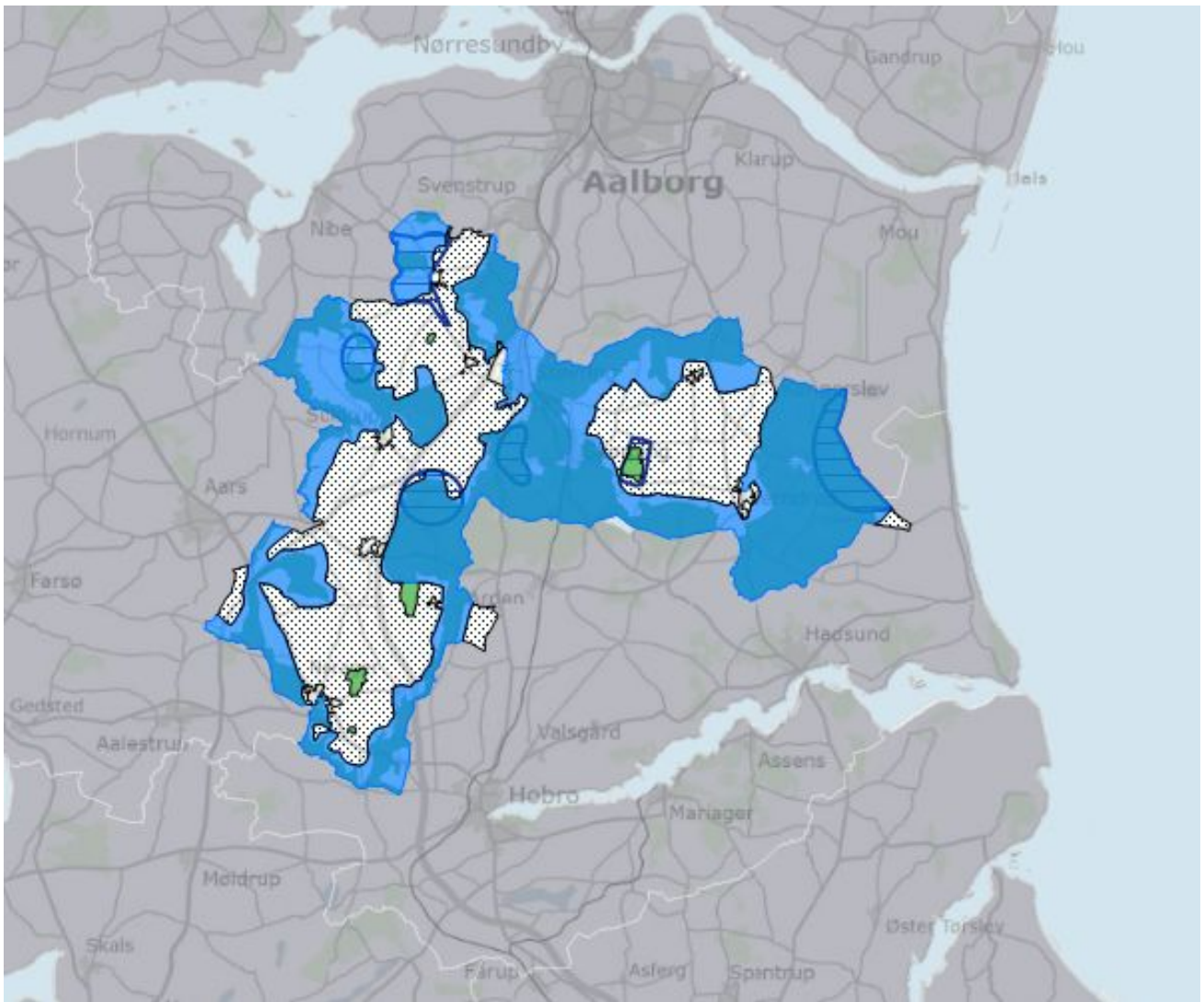
## Redegørelse

Områder med øvrige landskabsinteresser ligger udenfor bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber. Dermed ligger de også udenfor de store ådale og større skovområder, og fremstår i vid udstrækning som landbrugslandskab.

Områder med øvrige landskabsinteresser er som udgangspunkt de mest robuste overfor ændringer, fx nye byggerier og tekniske anlæg samt for inddragelse af nye arealer i byzone. Områdernes landskabskarakter bør inddrages i vurderingen af, hvordan nye anlæg og bebyggelse placeres og udformes, samt hvordan overgangen mellem nye byområder og det åbne land skal udformes.

Landskabernes tilstand er vurderet i landskabsanalysen. Landskaber i dårlig tilstand har som udgangspunkt potentiale for at få styrket landskabskarakteren, fx ved reduktion af den tekniske forstyrrelse i landskabet, eller ved at integrere bygningsstrukturen bedre i landskabet.

---



## FN's verdensmål

Emnet Landskab arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).





# Geologi

Områder med geologiske bevaringsværdier er udlagt, hvor de aflejringer, som landet er opbygget af, er synlige i terrænet. De områder, hvor terrænet er blottet, og hvor den geologiske lagdeling træder frem, giver mange oplysninger om bl.a. kompleks geologisk historie, som afbenyttes til forskning og undervisning samt til at fremme den danske turisme ved at give visuelle oplevelsesmuligheder.

Forståelsen af landskabets geologiske opbygning har samfundsmæssig betydning i forhold til bl.a. grundvandsbeskyttelse og råstofindvinding, men de geologiske interesseområder har også stor almen interesse, fordi de ofte opleves i landskabsformer og er ofte korreleret med naturindhold med stor rekreativ værdi (for eksempel GeoSites).

## RETNINGSLINJER

### Geologiske bevaringsværdier

De geologiske bevaringsværdier jf. kortet skal friholdes for byggeri, tekniske anlæg, terrænregulering, beplantning, råstofindvinding, eller andet, der vil sløre eller ødelægge mulighederne for at erkende den geologiske dannelse, der er grundlaget for udpegningen.

### Redegørelse

De geologiske bevaringsværdier er de områder, hvor resultater af de geologiske processer er særligt tydelig på overfladen eller lokaliteter, hvor aflejrings dannelser fra forskellige tidsperioder kan erkendes, fx profiler blotlagt ved råstofindvinding, vejanlæg eller ved naturlige forvitnings- og eroderingsprocesser, som fx jordskred. Det er primært varige ændringer i arealanvendelsen, herunder skov eller landskabelige ændringer med større terrænreguleringer ved afgravning og påfyldning samt ved råstofindvinding, der risikerer at fjerne den naturlige skabt adgang til områder med geologiske bevaringsværdier. Desuden skal byggeri, tekniske anlæg og andre tiltag, der ødelægger den geologiske dannelse undgås. Områderne består af steder, hvis sikring og pleje er så væsentligt, at det i givet fald kan blive nødvendigt, at en sikring sker gennem en fredning.

De fem områder med geologiske bevaringsværdier i kommunen er:

#### Gravlevdalen ved Rebild

Landskabet er præget af smeltevandets erosion i og langs dalstrøg. Herved er der dannet dale, søterrasser og skrænter med dybe furer, de såkaldte falske bakker. Undergrunden består af kalksten, af kridt og palæogen alder. Kridt/palæogen grænsen findes i forskellige niveauer, hvilket antyder tektoniske bevægelser i undergrunden. Langs dalen udspringer nogle af Danmarks største kildevæld, bl.a. Ravnkilde og Lille Blåkilde.

Området strækker sig ind i Mariagerfjord Kommune.

#### Skindbjergområdet

Skrænter og kilder i Lindenberg Ådal. Del af geologisk værdifuldt område der strækker sig ind i Aalborg Kommune. Landskabet er præget af smeltevandets erosion og undergrunden består af kalk, af kridt og palæogen alder. Kilderne omfatter bl.a. den store Blåhøl kilde.

#### Sønderup Ådal

Dybt nedskåret erosionsdal med sidedale og terrasser. Dalens udformning er sandsynligvis præget af bevægelser i den underliggende Suldrup Saltstruktur. Ådalen er et værdifuldt landskabselement med en særpræget dannelseshistorie. Området strækker sig ind i Vesthimmerlands Kommune.

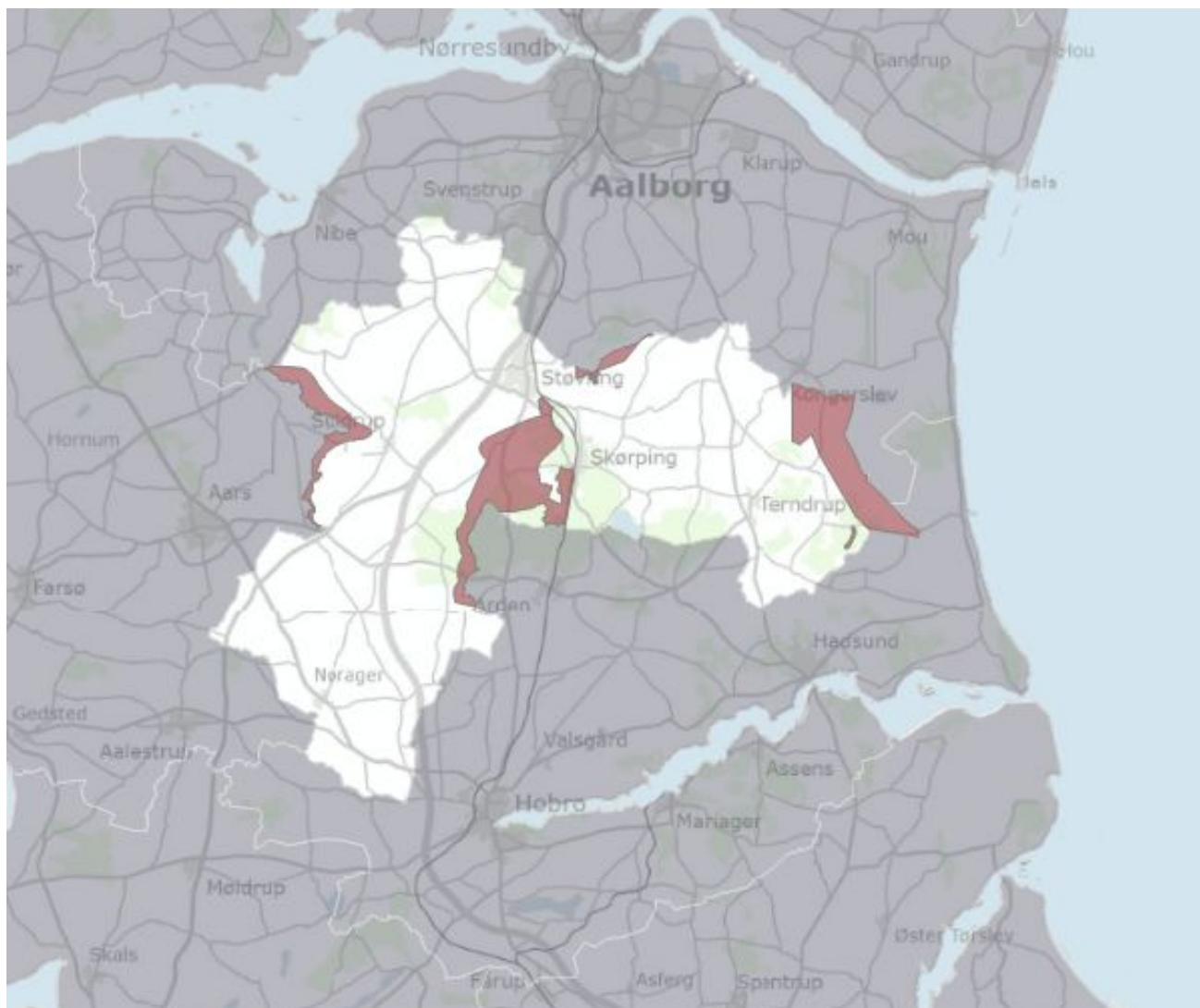
#### Smidieområdet

Del af stort område der strækker sig ind i Aalborg og Mariagerfjord Kommuner (Lille Vildmose, Øster Hurup, Hals Barre) med betydelige geologiske interesser, særligt Vildmosen. Hele området er udpeget som såkaldt GeoSite, der er geologiske områder af international videnskabelig betydning ([www.geosites.dk](http://www.geosites.dk)). Smidieområdet rummer en stor kridtbakke.

## Sønderskov

Lerholdigt morænelandskab, hvor jordbundsudvikling er særligt velbeskrevet. Området har undervisnings og forskningsmæssig betydning.

Nærmere oplysninger om de geologisk værdifulde landskaber kan findes i "Geologisk Set, Det nordlige Jylland" (Miljøministeriet og Geografforlaget, 1992).



## FN's verdensmål

Emnet Geologi arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).





# Skovrejsning

Det er en national interesse, at kommuneplanerne understøtter skovlovens formål om at forøge skovarealet og målet i Danmarks Nationale Skovprogram fra 2002 om, at "skovlandskaber skal dække 20-25 procent af Danmarks areal i løbet af en trægeneration (80-100 år)". Udpegning af skovrejsningsområder er retningsgivende for, hvor det ud fra en samfundsmæssig helhedsbetragtning er mest hensigtsmæssigt at placere nye skove.

I områder med bl.a. naturværdier, landskabsværdier, geologiske værdier, kulturhistoriske værdier samt i arealkorridorer til fremtidige og eksisterende infrastruktur anlæg, kan disse interesser være uforenelige med skovrejsning. Sådanne områder skal friholdes for skovrejsning og er derfor udpeget til områder, hvor skovrejsning er uønsket.

## RETNINGSLINJER

### Skovrejsning ønsket

Områder hvor skovrejsning er ønsket er udpeget på kortet.

I råstofområder må der ikke rejses skov før råstofferne er udvundet.

### Redegørelse

Der er i 2017 ca. 12.000 ha skov i Rebild Kommune, hvilket svarer til ca. 20 % af kommunens ubebyggede areal. Nåleskovene udgør ca. 58 %, og løvskovene ca. 42 % af det samlede skovareal.

Rold Skov er et af Danmarks største skovområder og dækker et areal på ca. 8.500 ha, hvoraf størstedelen ligger i Rebild Kommune. Foruden Rold Skov findes flere større skove i den østlige del af kommunen, hvor bl.a. en stor del af Sønderskov ejes af Rebild Kommune. De fleste mindre skove ejes af private.

Indenfor seneste år har Staten fx rejst Nørager Skov, mens private lodsejere har tilplantet arealer rundt om i kommunen.

Det er et statsligt mål at øge skovarealerne på landsplan fra ca. 11% til 20- 25% i løbet af 80-100 år. I Rebild Kommune er der udlagt ca. 7 % af det ubebyggede areal til skovrejsning ønsket.

Skov bidrager til en række positive effekter indenfor bl.a. natur og miljø samt understøttelse af sundhed. Det er fx i form af:

- mulighederne for et aktivt fritidsliv
- sund livsstil for byens borgere i den bynære skov
- skovens ro kan bidrage til mental sundhed
- levesteder for truede planter og dyr
- bevægelse, leg og læring hos skovens gæster
- CO<sub>2</sub>-lagring
- træ kan bruges som klimavenligt byggemateriale
- skov kan give en god beskyttelse af grundvandet

Udpegningen af områder til skovrejsning ønsket er sket for at opnå de ovennævnte positive effekter ved skov. For områder udlagt i gældende råstofplan må der ikke etableres skov før endt råstofindvinding.

Hvis der plantes mere end halv hektar skov skal det anmeldes til kommunen. Ansøgninger om tilskud til skovrejsning behandles af det lokale statslige skovdistrikt. Som en del af denne behandling høres kommunen. Normalt gives der kun tilskud til projekter, der anbefales af kommunen.

## Skovrejsning uønsket

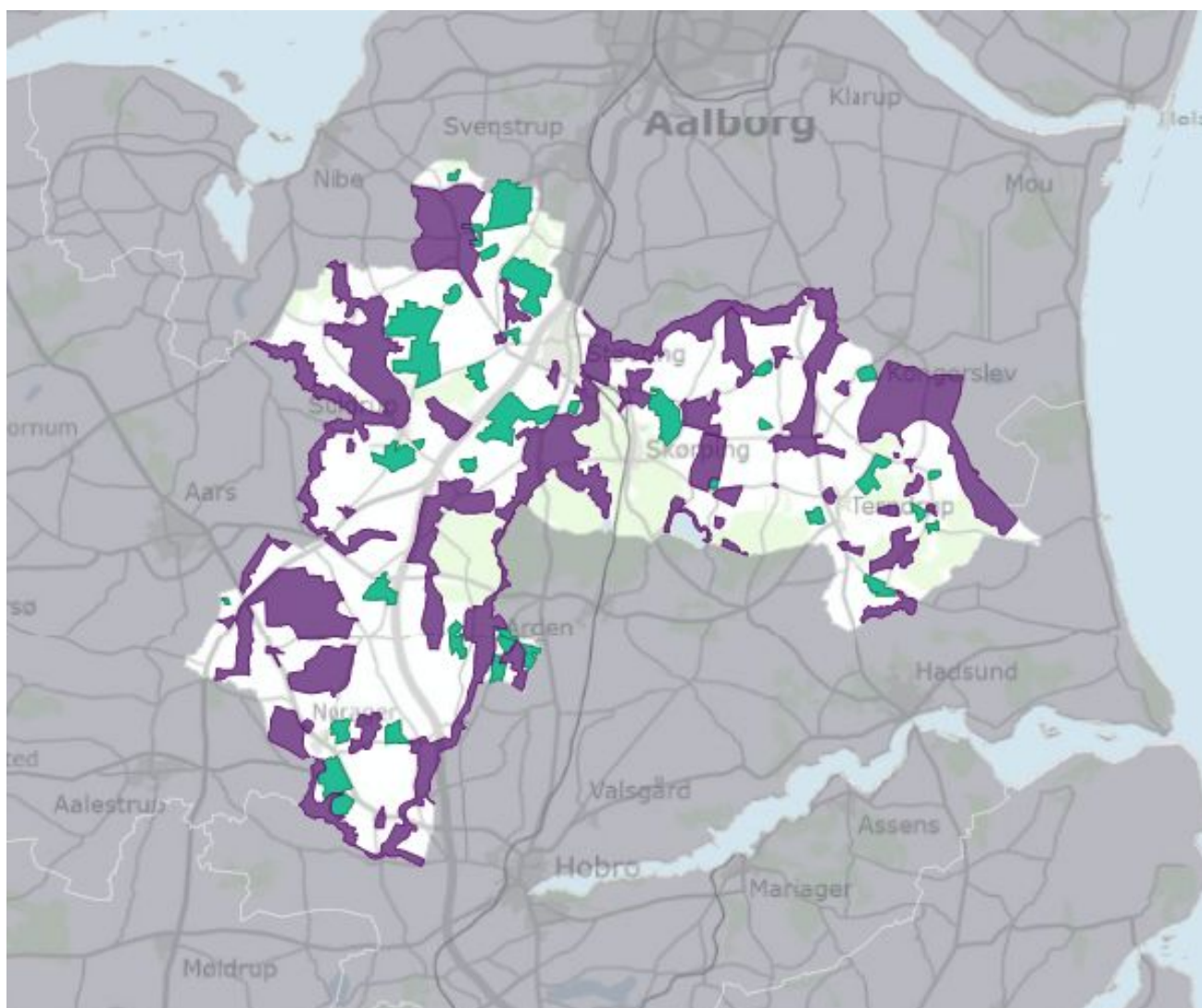
Områder hvor skovrejsning er uønsket er udpeget på kortet.

### Redegørelse

Trods skovens mange positive sider, er der også områder, hvor skovrejsning er uønsket. Det er blandt andet områder, der rummer værdier af landskabelige, geologiske, kulturhistoriske og biologiske interesser, som ikke er forenelige med skovrejsning. Fx kan skov påvirke planter og dyr, som kun findes i lysåben natur eller slører oplevelsen af kirker eller særlige landskabstræk.

Skovrejsnings påvirkning af kirker, kulturmiljøer, økologiske forbindelser og landskaber er undersøgt. Undersøgelsen har vist, at det i forbindelse med kommuneplan 2021 er nødvendigt at udpege yderligere områder til skovrejsning uønsket, for at beskytte mod en negativ påvirkning.

I områder, hvor skovrejsning er uønsket, er der forbud mod tilplantning med skov. Kommunen kan dog i særlige tilfælde give dispensation til skovrejsning i negativområder. En dispensation forudsætter, at plantningen ikke strider imod de værdier, som ønskes beskyttet inden for områderne.



FN's verdensmål

Emnet Skovrejsning arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Lavbundsarealer

Med vedtagelsen af planen om Grøn Vækst, og efterfølgende vedtagelse af vandplanerne og senere vandområdeplanerne, er det forudsat, at der skal ske udpegning af lavbundsarealer hvor der på kommunalt og statsligt initiativ kan etableres vådområder, primært til reduktion af kvælstofudledning fra landbrugsarealer til indre farvande og fjorde. Som sideeffekt hertil kommer en udvidelse af det samlede naturareal på landsplan, samt en forventet varierende, men varig, reduktion af fosforudledningen.

Vådområder skal placeres i oplandet til de vandområder, hvor vidensniveau om vandmiljøet er tilstrækkeligt højt. I Rebild Kommune vil det sige i oplandet til henholdsvis Limfjorden og Mariager Fjord. Deltagelse i etableringen af vådområder er som udgangspunkt og helt overvejende frivilligt for den enkelte lodsejer.

## RETNINGSLINJER

### Lavbundsarealer

De udpegede lavbundsarealer på kortet skal friholdes for byggeri og anlæg mv., som kan forhindre, at de kan genoprettes som vådområder.

I de udpegede lavbundsarealer kan der gennemføres projekter, der genopretter lavbundsarealer som vådområder med henblik på at reducere udledningen af kvælstof til vandmiljøet. Ved konkrete projektforslag skal det sikres, at projektet er foreneligt med naturbeskyttelsesinteresser, og at betydningen for eksisterende og planlagte tekniske anlæg vurderes.

### Redegørelse

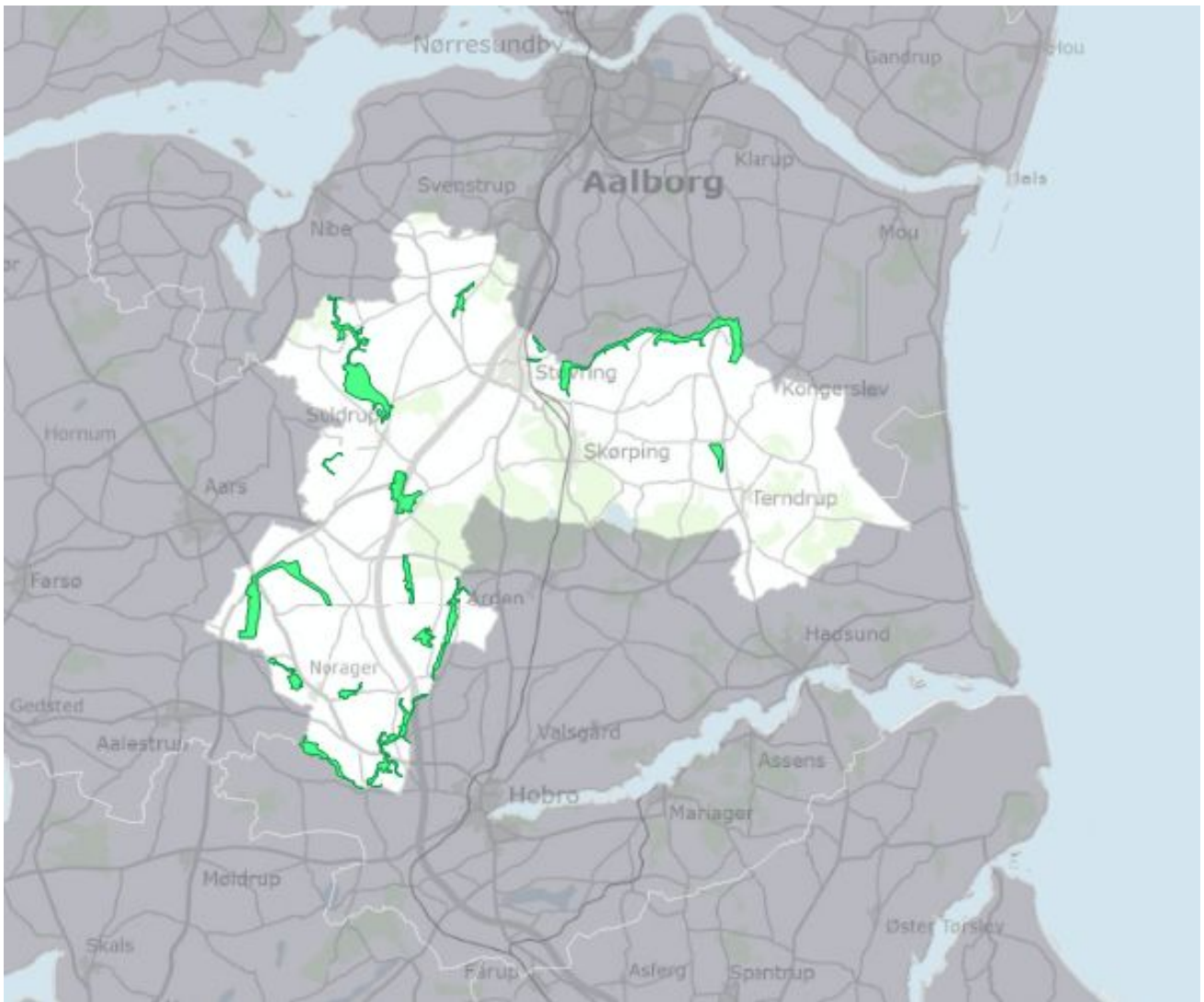
Gennem de sidste 100-150 år er vådområder blevet drænet og reguleret pga. en intensivning af landbruget, hvilket har medført en øget udledning af kvælstof til vandløb, søer og kystvande. Udledningen har en skadelig virkning på vandmiljøet. Derfor skal der gøres en indsats for at nedbringe denne udledning. Genopretning af vådområder på lavbundsarealer er et effektivt middel til at foretage denne reduktion af kvælstof, idet vådområderne omsætter næringsstoffer fra højere liggende arealer samt ved at arealerne ikke længere dyrkes. Foruden reduktion af udledning af kvælstof, er der en række positive effekter ved vådområder, bl.a. forbedret naturkvalitet, klima samt mulighed for anvendelse til rekreative formål.

Der har i de seneste år været en række politiske planer som skal bidrage til forbedring af vandmiljøet, herunder begrænsning af udledningen af kvælstof. I disse planer fremgår vådområder som et væsentligt virkemiddel. EU's Vandrammedirektiv blev implementeret i år 2000, og direktivet har til formål at sikre en god økologisk tilstand i vandmiljøet i år 2015 i alle EU's medlemslande. Grøn Vækst er den danske rammesætter for implementeringen af Vandrammedirektivet.

Ved genopretning af vådområder forstås genskabelse af det naturlige vandstands niveau i større samlede områder, så der over tid genskabes naturtyper som moser, sumpskove, rørskove, lavvandede søer, naturlige vandløb og våde bredarealer. Vådområderne har en væsentlig funktion i forbindelse med reduktion af kvælstofudvaskningen til vandløb, søer og kystvande. Genskabelsen af vådområder kan samtidig medvirke til, at der kan opnås en god økologisk tilstand i vandløb og søer.

Den planlægningsmæssige baggrund for udpegning af lavbundsarealer er at friholde arealerne for u hensigtsmæssig byudvikling, ferie og fritidsbyggeri, større veje, vindmøller, elmastere og lignende, der kan forhindre eller vanskeliggøre, at arealerne kan genoprettes til vådområder. Byggeri og anlæg omfatter som hovedregel også pumpeanlæg til afvanding, men det afhænger af skøn i det konkrete tilfælde.

Derudover kan lavbundsarealer fungere som reservoirs ved ekstreme regnskyl, og dermed beskytte områder mod ukontrollerede oversvømmelser.



## FN's verdensmål

Emnet Lavbundsarealer arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).





# Jordbrug

Landbrugserhvervet er i en løbende udvikling, hvor nogle husdyrbrug kan få industrilignende karakter. Det betyder, at landbruget nogle steder kan påvirke omgivelserne betydeligt - landskab såvel som gener fra lugt, transport og lignende. Med udpegningen til store husdyrbrug har kommunen overordnet taget hensyn til, at der forsat kan ske en udvikling og fastholdelse af store husdyrbrug i kommunen.

Husdyrbrug reguleres efter Husdyrbruglovens regler, uanset om bedriften ligger indenfor eller udenfor de kommuneplanlagte arealer. Derfor kan den enkelte bedrift udvikle sig i en anden retning, end det der er hensigten med kommuneplanen.

Særligt værdifulde landbrugsområder skal sikre tilstrækkelige arealer til landbrugsdriften og at der i de udpegede områder udvises tilbageholdenhed med at inddrage landbrugsjord til ikke-jordbrugsmæssige formål.

## RETNINGSLINJER

### Områder til store husdyrbrug

Store husdyrbrug kan efter en konkret vurdering placeres inden for de udpegede områder vist på kortet.

Inden for områder til store husdyrbrug vist på kortet må der som udgangspunkt ikke etableres anlæg, der på væsentlig måde begrænser mulighederne for etablering af bygninger og anlæg til store husdyrbrug.

Ved planlægning for et konkret anlæg til store husdyrbrug, skal der udarbejdes miljøgodkendelse. Det er det konkrete projekt, herunder de visuelle og tekniske forhold, som er afgørende for tilladelse til etablering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug.

### Redegørelse

Store husdyrbrug betragtes som husdyranlæg omfattet af IE-direktivet samt øvrige husdyrbrug med en ammoniakemission større end 3.500 kg NH<sub>3</sub>-N pr. år. Formålet med planlægningen er, at sikre en hensigtsmæssig placering af store husdyrbrug i forhold til andre arealinteresser. Udpegningen skal sikre erhvervet udviklingsmuligheder under hensyn til bl.a. byvækst.

Udpegningen er dog ikke et udtryk for en garanteret mulighed for etablering af husdyrbrug. Omvendt kan driftsbygninger- og anlæg på store husdyrbrug som udgangspunkt etableres alle steder i kommunen, hvor hensynet til landskab, miljø, natur, byer mv. ikke taler afgørende imod.

Kommunen er ifølge husdyrbrugloven forpligtet til at foretage en konkret, individuel vurdering af den enkelte ansøgning om udvidelse eller etablering af driftsbygninger og -anlæg.

Udpegningen af områder til placering af store husdyrbrug er foretaget under hensyntagen til bl.a. byudviklingsinteresser og grønt danmarkskort.

---

### Særligt værdifuld landbrugsjord

I de jf. kortet særligt værdifulde landbrugsområder er det primære hovedhensyn arealanvendelsen for landbrug.

Områderne skal som udgangspunkt sikre, at landbrugsjord fastholdes til jordbrugsmæssige formål. Områderne skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anden planlægning, der på væsentlig måde begrænser den arealmæssige drift for landbruget.

### Redegørelse

Retningslinjen udpeger større sammenhængende landbrugsområder, hvor Byrådet ønsker at fastholde og udvikle landbrugets interesser. Der er nogle steder overlap mellem denne udpegning og områder til store

husdyrbrug. Udpegningen af områder til store husdyrbrug er en positiv udpegning af egnede placeringer til store husdyrbrug. I særlige værdifulde landbrugsområder er der en række fordele for landbrugsproduktion. Disse fordele kan også være gældende i områder til placering af store husdyrbrug.

I områderne er der stor dyretæthed, og der har hidtil vist sig væsentlige investeringsinteresser og villighed (miljøgodkendelser). Landbrugets udvikling har gjort, at erhvervet ikke som tidligere er afhængig af jordens dyrkningskvalitet, men at der derimod er opstået nye behov som f.eks. infrastruktur samt forarbejdning og håndtering af husdyrgødning.

Særligt værdifulde landbrugsområder kan understøtte udviklings- og investeringsmuligheder i landbruget og derfor skal områderne som udgangspunkt friholdes for anlæg eller lignende medmindre der tages hensyn til den fortsatte drift af landbrugsarealer. Eksempler på anlæg som kan placeres i særligt værdifulde landbrugsområder er vindmøller, vandværker, vandboringer, transformerstationer samt stisystemer, da muligheden for anvendelse af arealer til dyrkning ikke begrænses. Der kan ske en afvejning af, om der skal kunne etableres mindre områder til skovrejsning inden for udpegningen.

Rebild Kommune er en udpræget landbrugskommune med intensiv plante- og husdyrproduktion med et samlet jordbrugsareal på 48.100 ha.

Udviklingstendensen for landbruget er, at der bliver færre, men større husdyrbrug. Husdyrproduktionen i kommunen består primært af kvægbrug. Af de omkring 43.700 dyreenheder (DE), der er i alt i kommunen, udgør kvægbrugene 61 % og svineproduktion 35 %. Den store andel af kvægbrug kommer ligeledes til udtryk i planteproduktionen, hvor 42 % af kommunens samlede jordbrugsareal udnyttes af kvægbedrifterne hovedsageligt til produktion af grovfoder. 24 % af det dyrkede areal udnyttes af svinebedrifter og sluttelig udnytter planteavlsbedrifterne 31 %.

Yderligere information om jordbrugserhvervene i Rebild Kommune kan findes på [www.jordbrugsanalyser.dk](http://www.jordbrugsanalyser.dk).

---

## FN's verdensmål

Emnet Jordbrug arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Infrastruktur

Borgernes og erhvervslivets muligheder for mobilitet er afgørende for kommunens og erhvervslivets udvikling, og for borgernes muligheder for at tilrettelægge deres arbejds- og fritidsliv. Infrastrukturen i Rebild Kommune skal være kendetegnet ved god fremkommelighed, tilgængelighed og sikkerhed for alle trafikanter.

Vi skal udvikle vores infrastruktur, som består af veje, stier, jernbane og digital kommunikation, til at bringe os tættere sammen og øge tilknytningen til omverdenen.

Det skal være attraktivt at bruge cyklen til både korte og lange ture, i hverdagen, og i forbindelse med rekreation, og det skal være nemt at vælge cyklen i kombination med den kollektive trafik.

De nye teknologiske muligheder skal udnyttes til at udvikle nye måder at effektivisere og udnytte vores infrastruktur så hverdagen bliver lettere for den enkelte borger og virksomhed.

## Målsætninger

- At fastholde som minimum den nuværende vejstandard.
- At udbygge det eksisterende vej- og stinet i forhold til samfundets behov for tryk og risikofri transport.
- At forbedre trafiksikkerheden på de kommunale veje og stier med henblik på at reducere antallet af dræbte og tilskadekomne
- At udbygningen af vej- og stinettet, samt teknisk infrastruktur sker under hensyntagen til miljø, natur, landskab og kulturmiljøer.
- At understøtte lokale initiativer for etablering af rekreative stier
- At trafikale knudepunkter etableres og indrettes med henblik på at fremme samkørsel og brug af offentlig transport.
- At understøtte en omlægning af den individuelle transport til elbiler.
- At køreplanerne for kollektiv trafik giver god dækning i forhold til by-mønsteret, og skaber god sammenhæng mellem regionale og lokale ruter
- At sikre optimal udnyttelse af den eksisterende tekniske og digitale infrastruktur.
- At understøtte udvikling og udbredelse af digital infrastruktur

# Veje og stier

En velfungerende infrastruktur er en forudsætning for en kommune i vækst og udvikling. Vejnettet binder Rebilds byer og landområder sammen, og skaber forbindelse til det øvrige samfund.

Omfanget af samfundets transportopgaver forventes at øges, og disse vil fortrinsvist skulle løses på vejene, hvilket stiller krav til effektiviteten og kvaliteten af det kommunale vejnet.

Det rekreative sti- og rutenet for fodgængere og cyklister i Rebild Kommune består af nationale, regionale og lokale forbindelser. Stierne forbinder dels byerne, men skal også give mulighed for hverdagsoplevelser og tilgængelighed til større sammenhængende landskaber og naturoplevelser. Stierne skal tilgodese nutidens og fremtidens behov for motion og rekreation for alle aldersgrupper og på alle niveauer.

## RETNINGSLINJER

### Veje

Vejnettet i kommunen er jf. kortet opdelt i 5 vejklasser som danner udgangspunkt for kommunens prioritering af aktiviteter på vejområdet.

- Klasse 1, Primære trafikveje
- Klasse 2, Sekundære trafikveje
- Klasse 3, Primære lokalveje
- Klasse 4, Sekundære lokalveje
- Klasse 5, Tertiære lokalveje

### Redegørelse

Vejene i kommunen er klassificeret ud fra deres betydning i regional sammenhæng, i forhold til kommunens bymønster, og i forhold til trafikmængderne.

Klasse 1, Primære trafikveje: Veje som har afgørende betydning for den regionale trafik og for landstrafikken.

Klasse 2, Sekundære trafikveje: Veje som har afgørende betydning for den gennemkørende trafik.

Klasse 3, Primære Lokalveje: Veje som skaber forbindelse mellem trafikveje og lokalveje, og som samtidig har en betydende trafikmængde.

Klasse 4, Sekundære lokalveje: Veje som fordeler trafikken i boligområdet og skaber adgang til den enkelte ejendom.

Vejklasse 5, Tertiære lokalveje: Veje som skaber adgang til den enkelte ejendom.

---

### Ny vej

Der reserveres jf. kortet areal til:

- Ny Nibevej - en sydlig vejforlægning af Nibevej og Buderupholmvej.

Kommunens overordnede vejnet, nye linjeføringer og planlægningszoner for reservation af vejanlæg fremgår af kortet.

Lovadministration, planlægning og anlægsvirksomhed mv. må ikke føre til dispositioner, der hindrer mulighed for at realisere planerne for nye vejanlæg.

## Redegørelse

Ved placering af nye veje eller ved vejforlægninger skal hensynet til fremkommeligheden afvejes over for de arealinteresser, der knytter sig til byudvikling, anden bygge- og anlægsvirksomhed og arealinteresserne i det åbne land.

Reservationer til nye veje og stier foretages for at sikre, at planerne for nye vejanlæg kan realiseres. Med retningslinjen er der ikke taget stilling til, hvornår de enkelte anlæg skal gennemføres. Der kan uden kommuneplantillæg foretages mindre justeringer af de angivne arealreservationer, hvis der opnås accept fra berørte myndigheder.

Den aktuelle arealreservation vedrører følgende vejprojekt:

- Ny Nibevej - en sydlig forlægning af Nibevej/Buderupholmvej.

Forlægningen af Nibevej skal forbedre fremkommeligheden og trafikikkerheden for trafikken fra Skørping og Hobrovej syd, som via Støvring Syd, skal videre ad motorvejen. Forlægningen vil fredeliggøre Nibevej og skabe øget mulighed for byudvikling i den sydlige del af Støvring.

Projektet vil forinden gennemførelse kræve udarbejdelse af et kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse.

---

## Trafikstier

Forholdene for gående og cyklende, herunder mulighederne for at skabe sammenhængende stisystemer i boligområderne, skal være et bærende element i lokalplanlægningen og byudviklingen generelt i kommunen.

## Redegørelse

Tidligst muligt i arbejdet med udbygning af nye byområder skal forholdene for bløde trafikanter indgå i overvejelserne. Det skal således sikres, at alle nye byområder kobles bedst muligt på de nærmest beliggende stisystemer. Herigennem skal der sikres den bedst mulige infrastruktur for bløde trafikanter, hvor boligområder kobles effektivt og sikkert sammen med byfunktionerne – f.eks. bycentret, institutioner, virksomheder og anden relevant offentlig og privat service.

---

## Rekreative stier

### Adgang til cykel- og vandrerruter

I planlægningen skal det tilstræbes at der i og fra større og mindre byer er adgang til et sti- og rutenet, der giver mulighed for bløde trafikanter at komme rundt i kommunen, og sikre mulighed for motion og rekreation for alle.

### Administration

Dispositioner, som forhindrer opretholdelsen eller forringer værdien af nationale og regionale vandre- og cykelruter, må ikke foretages.

Eksisterende veje og stier, der har væsentlig betydning for offentlighedens adgang til naturen og rekreative områder skal undgås nedlagt og i givet fald søges erstattet af alternativer for gående og cyklende færdsel.

## Redegørelse

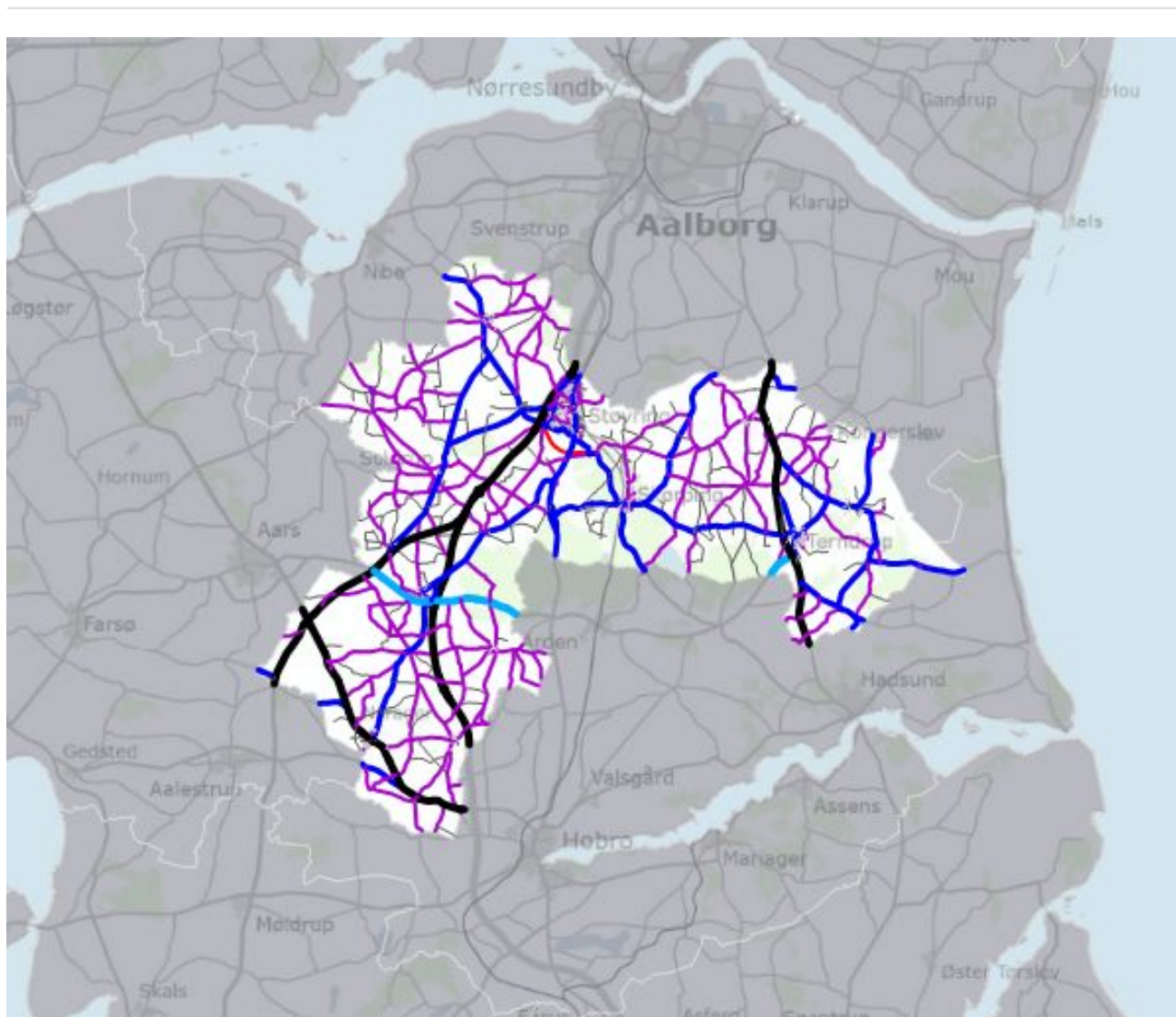
Vilkårene for de bløde trafikanter skal forbedres ved blandt andet at skabe et sammenhængende stinet, som sikrer forbindelse mellem kommunens byzonebyer, mellem de væsentligste funktioner i byområderne,

og ikke mindst medvirke til at skabe sikre og trygge skoleveje.

Der skal være fokus på at øge tilgængeligheden for cyklende og gående til både de mange enestående regionale naturområder, som til de mindre bynære rekreative naturområder. Det skal gøres nemmere og mere attraktivt for den enkelte at tilvælge udendørs ophold eller aktivitet, med henblik på at øge livskvaliteten og fremme muligheden for at træffe sunde valg.

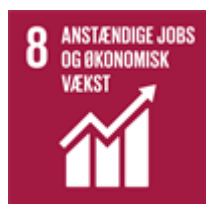
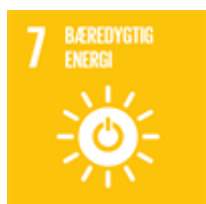
Der skal fokus på, at der også er områder i det åbne land, der er tilgængelige for personer med et fysisk handicap. Det skaber mulighed for, at alle borgergrupper kan få oplevelser i naturen, og at fysisk handicappede kan følges ad med ikke handicappede.

Stisystemerne kan udbygges ved at koble eksisterende stier sammen med nye, men nogle steder er der måske allerede stier, som blot skal synliggøres, forbedres og fastholdes. Når nye stier skal etableres eller synliggøres, er kommunens rolle at understøtte de lokale og private initiativer. Borgerne bidrager aktivt, for de kender de eksisterende stier, og ved hvor der mangler stier eller forbindelser til/mellem naturområder.



#### FN's verdensmål

Emnet Veje og stier arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Trafik

Kommunens bymønster med den tilknyttede offentlige og private servicestruktur med f.eks. skoler, pasningsordninger, læger og butikker mv., ændres løbende, og det nødvendiggør, at udbuddet af offentlig transport ligeledes skal tilpasses for at sikre, at alle kommunens borgere har den fornødne tilgængelighed til ydelserne.

Den kollektive trafik i Rebild Kommune består af tog, regionalbusser, lokalbusser og flextrafik.

Borgerne skal have flere og mere miljøvenlige muligheder for at transportere sig. Sammenhængende rutenet, køreplaner og lette omstigningsmuligheder er afgørende for, om den kollektive trafik kan blive et brugbart alternativ til privatbilismen. Ligeledes er det vigtigt, at knudepunkterne for den kollektive trafik – jernbanestationer og større busstoppesteder – har en nødvendige standard i forhold til parkeringsmuligheder, læ-faciliteter mv., og ikke mindst kan give brugerne den nødvendige information i forbindelse med rejsen.

Der skal være fokus på at indrette og udbygge samkørselspladser langs motorvejen, både fordi der er et stigende behov for at kunne deles om de biler der er til rådighed, men også for at understøtte borgernes muligheder for til at tænke miljøvenligt og økonomisk.

Kommunens veje og stier skal være trygge at færdes på for alle trafikantarter. I byområderne skal det være nemt og sikkert at bevæge sig rundt som cyklist eller fodgænger, og bilernes ruter og hastigheder skal tilpasses, så dette er muligt.

## RETNINGSLINJER

### Kollektiv trafik

Der skal sikres mulighed for hastighedsopgradering og elektrificering af jernbanen. Det kollektive trafiknet skal planlægges ud fra, hvor behovet er størst, og i overensstemmelse med NT's mobilitetsplan 2017-2020.

### Redegørelse

Det regionale bymønster i Nordjylland udgør et væsentligt grundlag for tilrettelæggelse af det kollektive trafiksystem.

De regionale busruter skaber forbindelser mellem de større bysamfund og institutioner i regionen, mens lokalruterne skaber forbindelser af lokal interesse. Busruterne administreres af Nordjyllands Trafikselskab.

Lokalruternes vigtige funktioner er at servicere befolkningen, og i særlig grad de ældre og handicappede, i forbindelse med de aktiviteter, der tilbydes dem. Selv om køreplanerne i høj grad er tilrettelagt efter folkeskolernes behov, har alle mulighed for at køre med de lokale busruter.

Jernbanen er et vigtigt omdrejningspunkt i den kollektive trafikbetjening i kommunen, og en vigtig faktor i planlægningen af kommunens fortsatte udvikling.

Togbetjeningen fastlægges gennem forhandling mellem Transportministeriet, Region Nord og de berørte kommunalbestyrelser.

Strækningen Hobro-Aalborg er klassificeret som hovedbane, men lever teknisk set ikke op til standarden for en hovedbane. Strækningen skal moderniseres med nye sikringsanlæg med tilhørende togkontrolanlæg og fjernstyring, og forbedringer af sporanlæggene. Det vil betyde, at der udover mulighed for en forøgelse af passagertogdriften bliver tilstrækkelig kapacitet til afvikling af godstrafik i dagtimerne. Togenes hastighed kan hæves til potentielt 200 km/t, hvormed rejsetiden mellem Hobro og Aalborg kan reduceres. Disse arbejder forventes gennemført inden udgangen af 2024.

De forberedende arbejder for elektrificering af strækningen er igangsat, og forventes afsluttet 2024, med ibrugtagning af elektrificeringen ved udgangen af 2026.

Jernbanestationerne i Støvring og Skørping betjenes i timedrift af InterCitytog, med direkte forbindelse



til/fra København. InterCitytogene er suppleret af lokalbanetog der kører i timedrift på hverdage.

Nordjyske Jernbaner har fra 2017 overtaget, den regionale og lokale togdrift på jernbanenettet nord for Skørping. For at sikre optimale forbindelser mellem hovedbyerne langs banen, bør lokalbanen udvides til også at omfatte Hobro station.

---

## Knudepunkter

Ved planlægning af arealer ved jernbanestationerne i Støvring og Skørping, og ved større busstoppesteder, skal der lægges vægt på at forbedre mulighederne for at skifte mellem individuel og kollektiv trafik. Ligeledes skal kapaciteten på samkørselspladserne ved motorvejen udbygges i takt med behovet.

## Redegørelse

Stationsområderne skal indrettes, så de tilbyder gode skiftemuligheder mellem bus – tog, bil – tog/bus, cykel – tog/bus.

Stationsområderne skal i videst muligt omfang integreres i det omgivende byområde med gode trafik sikre gang- og cykelforbindelser mellem stationen og næroplandet, herunder sikring af arealer til parkeringsformål.

---

## Trafiksikkerhed

Veje og stier skal anlægges og udbygges så brugen af disse bliver sikker og tryk, og med god tilgængelighed for alle.

Antallet af vejadgange til trafikveje og betydende lokalveje, skal begrænses mest muligt.

Bilernes hastighed i byerne skal tilpasses bymiljøerne, og der er særlig fokus på fodgængeres og cyklisters mobilitet og sikkerhed.

## Redegørelse

Hensynet til cyklisters og fodgængeres trafiksikkerhed skal være en grundforudsætning i lokalplanlægningen, og cyklisters og fodgængeres sikkerhed skal prioriteres ved udbygning af stinettet, hastighedsdæpende tiltag på cykelruter, sikre de bløde trafikanters krydsning af veje mv.

Af hensyn til trafiksikkerheden ønskes antallet af vejadgange til trafikveje og betydende lokalveje, begrænset mest muligt. Trafikering af nye funktioner langs vejene skal som udgangspunkt ske fra eksisterende vejadgange, som evt. vil kræve udbygning, som følge af øget trafik fra de nye funktioner.

I byer, der gennemskæres af større trafikveje, kan det være utrygt at færdes pga. mange tunge køretøjer og høje hastigheder. Her bør trygheden for byens borgere og bymiljøet i øvrigt, vægtes højere end trafikens behov for fremkommelighed.

---

## FN's verdensmål

Emnet Trafik arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Kollektiv forsyning

Kollektiv forsyning er større ledningsnet til elforsyning og gasforsyning, dvs. højspændingsledninger, kabellagt elforsyning og naturgasledninger.

Elforsyning er en vigtig del af infrastrukturen. Det skal sikres, at de nødvendige forbindelser kan etableres. Det overordnede eltransmissionsnet drives og udbygges af Energinet, som er en selvstændig offentlig virksomhed under Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet. Eltransmissionsnettet består af såvel luftledninger som kabler, der er lagt i jorden, og stationsanlæg.

Naturgasforsyningen er på linje med elforsyningen en vigtig del af infrastrukturen. Det skal således til enhver tid sikres, at de nødvendige forbindelser kan etableres under hensyn til øvrige arealinteresser.

## RETNINGSLINJER

### Højspændingsforbindelser

400 kV forbindelser udgør det overordnede transmissionsnet og skal anvendes, når der er behov for stor overføringsevne over lange afstande.

150/132 kV samt 100 kV ledningsanlæg skal etableres i kabler i jorden.

Der må ikke foretages dispositioner, der hindrer etablering og opretholdelse af det på kortet angivne højspændingsforbindelser på 150 kV og derover.

### Redegørelse

Set i lyset af den internationale klimadebat, og den danske regerings mål om fortsat indpasning af store mængder vedvarende energi og udvikling af et velfungerende elmarked, er det vigtigt med en langsigtet og helhedsorienteret planlægning.

Udviklingen af eltransmissionsnettet sker i overensstemmelse med kabelhandlingsplanen for 132-150 kV nettet og forskønnelsesplanen for udvalgte 400 kV forbindelser. Samtidig sikres koordinering med det underliggende distributionsnet.

#### 400 kV

I takt med udviklingen i forsyningsikkerhed, teknologi og samfundsøkonomi skal alle 400 kV-forbindelser jordlægges. Pt. er det meget teknisk og dyrt at kabellægge over lange strækninger, så forskønnelsen kan foregå ved kabellægning over kortere strækninger f.eks. i forbindelse med indføring til større byer, eller hvor en luftledning vil få væsentlige konsekvenser for nationale naturinteresser, og der ikke findes acceptable alternative ledningsføringer.

#### 132 og 150 kV

I forbindelse med reduktionen af luftledningsnettet tilstræbes det at fjerne eller kabellægge eksisterende 150/132 kV luftledninger, hvor ledningernes placering er uhensigtsmæssig i forhold til bymæssig bebyggelse eller væsentlige naturinteresser.

#### Under 100 kV

Eksisterende 60/50 kV luftledninger kabellægges, når ledningerne er uheldige i forhold til bymæssig bebyggelse eller væsentlige naturinteresser. Ved større saneringsarbejder behandles eksisterende ledningsanlæg på lige fod med nyanlæg

---

### Naturgasledninger

Der må ikke foretages dispositioner, der hindrer etablering og opretholdelse af den på kortet viste

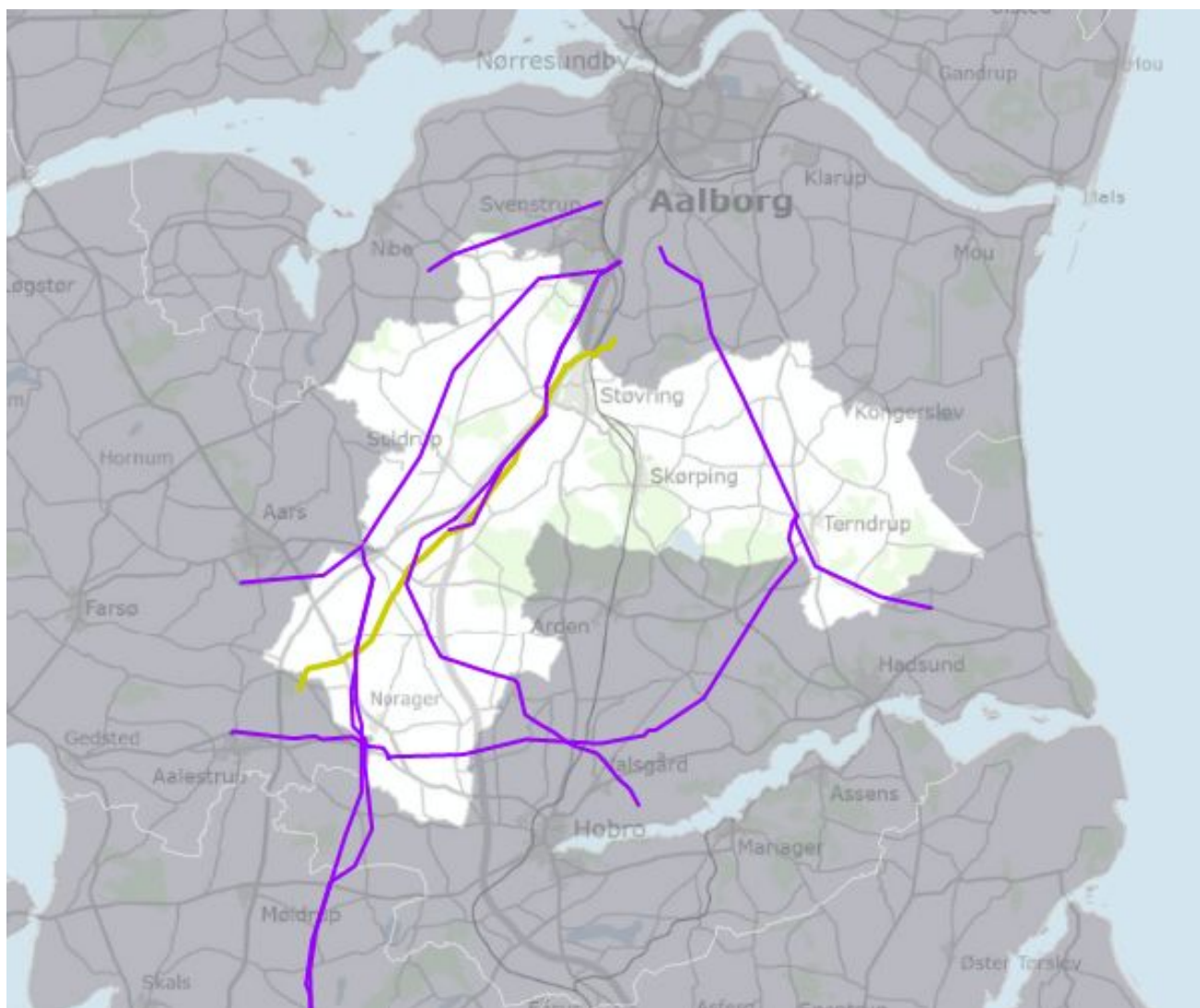
naturgastransmissionsledning.

## Redegørelse

Naturgas anvendes for eksempel til el-, varme- og kraftvarmeproduktion samt i industrielle processer og til erhvervsmæssige formål. Naturgasnettet er i store træk udbygget, og der forventes ikke behov for nye transmissionsledninger.

Naturgasforsyningsvirksomhed i Danmark er reguleret i naturgasforsyningsloven. Loven regulerer transmission, distribution, forsyning og oplagring af naturgas, herunder flydende naturgas. Loven finder endvidere anvendelse på biogas, gas fra biomasse og andre typer gas, i det omfang sådanne gasser teknisk og sikkert kan transporteres gennem naturgassystemet.

Naturgasforsyningsloven skal sikre, at naturgasforsyningen tilrettelægges og gennemføres efter hensynet til forsyningssikkerhed, samfundsøkonomi, miljø og forbrugerbeskyttelse.



## FN's verdensmål

Emnet Kollektiv forsyning arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Digital infrastruktur

En stærk digital infrastruktur understøtter både erhvervsudviklingen og bosætningen, og i dag går udviklingen i retning af, at et øget behov for at kunne kommunikere via digitale medier.

Retningslinjerne bygger på en mastepolitik for de nordjyske kommuner lavet af det nordjyske erhvervsamarbejde Business Region North, som Rebild Kommune er en del af. Det er et samarbejde, der har til formål at forbedre internetdækningen i hele Nordjylland. En tværkommunal arbejdsgruppe skal i samarbejde med Region Nordjylland og internetleverandørerne finde løsninger, der kan reducere eller helt fjerne de udfordringer og barrierer, der besværliggør en tilfredsstillende internetdækning via mobilnettet.

Fiber bredbånd er en anden løsning som kan dække det øgede behov for digital kommunikation, og Kommunen vil i forbindelse med lokalplanlægning og anlægsarbejder i videst muligt omfang medvirke til at fremme udbygningen f.eks. ved at nedlægge tomrør for senere kabelføring.

## Relevante links

[Mastepolitik for de nordjyske kommuner](#)

## RETNINGSLINJER

### Placering af antennemaster generelt

Antennesystemer skal søges opsat på eksisterende anlæg og konstruktioner som master, fritstående skorstene, bygninger på mere end 2 etager og lignende. Hvis det ikke er teknisk muligt at finde en placering på eksisterende anlæg, kan der tillades opstillet en antennemast.

Master og antenner skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til dækningsbehovet og således at antallet af nødvendige master bliver begrænset mest muligt.

Eksisterende og nye master skal kunne udnyttes af flere operatører og til flere sendesystemer.

Nye antenner og master skal som hovedregel placeres i tilknytning til byerne eller i umiddelbar tilknytning til landsbyer eller tilsvarende bymæssig bebyggelse.

Antenner og master skal placeres, så de er bedst muligt indpasset i omgivelserne.

Antenner må som udgangspunkt ikke placeres indenfor afgrænsningen af en lokalplan med bygningsbevarende bestemmelser eller bestemmelser om bevaringsværdigt miljø.

Antennesystemer må som udgangspunkt ikke opsættes på bygninger og bebyggelser, der er registreret som værende bevaringsværdige i en lokalplan eller i kommuneplanen.

### Redegørelse

Der skal sikres en udbygning på telekommunikationsområdet som svarer til standarden i de øvrige dele af landet. Samtidig skal der tages vide hensyn til landskabsværdier og herunder også de kulturhistoriske værdier. Dette hensyn kan i et vist omfang berøre udbygningen praktisk eller økonomisk.

Udgangspunktet er, at master placeres enten i bymæssig bebyggelse eller i tilknytning til eksisterende høje bygningselementer. Ved placering af master i det åbne land skal de landskabs- og kulturhistoriske værdier så vidt muligt beskyttes. Rebild Kommunes målsætning er, at antennemaster og lignende anlæg indpasses, så de syner mindst muligt.

Hvis det, for at opnå en tilfredsstillende dækningsgrad, er nødvendigt at placere en antenne inden for et

bevaringsområde, skal en antenne placeres, så den er mindst mulig synlig fra gadeplan. Antenner skal i hvert tilfælde tilpasses konstruktion og arkitektur ved det enkelte hus. Antennepositionen skal vurderes i forhold til husets bevaringsværdi.

Lovmæssigt berører nyetablering, ud- eller ombygning af master fire lovområder: byggeloven, planloven, masteloven og naturbeskyttelsesloven. Andre love, der kan have betydning for kommunens sagsbehandling er: museumsloven, lov om miljøvurdering af planer og programmer, bygningsfredningsloven, skovloven, vandløbsloven, råstofloven, lov om jagt og vildtforvaltning samt vejloven.

Sagsgangen er forskellig afhængig af zoneforhold:

- Nye master i landzone kræver landzonetilladelse og byggetilladelse
- Nye master i byzone og sommerhusområde kræver byggetilladelse
- Nye samt evt. fremtidige antenner på eksisterende master/konstruktioner skal anmeldes til kommunen, hvis masten er opstillet før 01.01.2014.
- Nye master gives en samlet byggetilladelse til opførelse af mast og antenner samt mulige fremtidige antenner.

---

## Placering af antennemaster i det åbne land

Af hensyn til landskabet og naturen skal antallet af master i det åbne land begrænses. Dog kan der i særlige tilfælde være grund til at opsætte flere men lavere master i stedet for en høj mast.

Antenner og master skal visuelt træde mindst muligt frem i landskabet.

Antennemaster må opstilles i det åbne land uden for områderne nævnt i retningslinjerne nedenfor, hvis de generelle retningslinjer og øvrig lovgivning er overholdt.

Antennemaster må som udgangspunkt ikke kan opstilles inden for områderne:

- Fredskov og fredede områder (Skovloven og Naturbeskyttelsesloven)
- Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000)
- Beskyttet natur (Naturbeskyttelsesloven)
- Strandbeskyttelseslinjen, Kirkebeskyttelseslinjen og Fortidsmindebeskyttelseslinjen (Naturbeskyttelsesloven og Museumsloven)
- Beskyttede, værdifulde / bevaringsværdige landskaber (Planloven)
- Kirkebyggelinjer (Naturbeskyttelsesloven). Der skal tages hensyn til kirkeomgivelser, kirkeindsigtslinjer og -zoner
- Arealreservationer til infrastruktur (Planloven)

Antennemaster må opstilles, hvis der er et dokumenteret behov, alternative placeringer er undersøgt, og der ses ikke at være andre brugbare strukturer i nærområdet, hvorfra der vil kunne opnås en rimelig dækningsgrad inden for områderne:

- Sø- og åbeskyttelseslinjen (Naturbeskyttelsesloven)
- Skovbyggelinjen (Naturbeskyttelsesloven)
- Kystnærhedszonen (Planloven)

- Beskyttelsesområder for geologi og kulturmiljøer (Planloven)
- Øvrige kommunale retningslinjer for landskabsbeskyttelse
- Større sammenhængende landskaber (Planloven)
- Beskyttet natur (Naturbeskyttelsesloven)
- Lavbundsarealer, potentielle vådområder og retningslinjer for naturbeskyttelse (Planloven)

## Redegørelse

I det åbne land er der en række areal- og beskyttelsesinteresser, der som udgangspunkt forhindrer opstilling af antennemaster. Derudover er der en lang række af areal- og beskyttelsesinteresser, hvor placeringsmulighederne for antennemaster afhænger af en konkret vurdering.

Areal- og beskyttelsesinteresserne kan ses på Danmarks Miljøportal – Arealinformation eller på Rebild Kommunes kortløsning. En kortlægning, der viser areal- og beskyttelsesinteresserne i kommunen vil være et øjebliksbillede. Areal- og beskyttelsesinteresserne kan ændre sig i forbindelse med ændringer af kommuneplanen eller hvis ny lovgivning kommer til.

Hvor det er muligt i det åbne land, kan antenneanlæg installeres på eksisterende høje bygninger og anlæg, såsom skorstene, siloer, vindmøller og højspændingsmaster. Placeres antennesystemer på sådanne bygningsanlæg bør de tilpasses bygningsanlæggets farve så de virker mindre fremtrædende. Kommunen kan stille krav om, at der skal foretages en visualisering af det ansøgte så indvirkningen på omgivelserne belyses bedst muligt.

## Udformning af antennemaster

Master, antenner og teknikbygninger skal udformes og farvesættes i harmoni med omgivelserne.

Tekniske installationer i forbindelse med antenneanlæg skal så vidt muligt indbygges i den eksisterende bebyggelse. Hvor dette ikke er muligt, skal teknikbygninger placeres, evt. udformes og omgives med beplantning således, at de ikke virker dominerende i nærmiljøet.

Masters visuelle påvirkning af omgivelserne skal så vidt muligt begrænses. Der skal altid foretages en vurdering af mastens visuelle påvirkning.

## Redegørelse

Valg af mastetype sker i samarbejde mellem kommune og ansøger med henblik på at vælge den mest hensigtsmæssige mastetype, farve osv. i forhold til funktion og omgivelser.

Den rigtige type mast, placeret med omtanke, tiltrækker sig ikke væsentlig opmærksomhed og dette er Rebild Kommunes mål. Afgørelser om, hvilken mastetype, der kan opstilles hvor, er derfor altid en balance mellem ønsket om, at sikre den bedst mulige dækning overalt i Nordjylland og så hensynet til ønsket om, at master visuelt træder mindst muligt frem i landskabet.

Ud fra et teknisk perspektiv afhænger valg af mastetype af forskellige faktorer som forsyningssikkerhed, omgivelser og økonomi. Masten skal kunne bære de fornødne antenner, den skal indpasses i omgivelserne og være økonomisk attraktiv for mobilselskaberne (på denne baggrund vil mobilselskaberne normalt foretrække en gittermast).

Forskellige typer af master har forskellige fordele og ulemper i forhold til dækning, placering, omkostning ved opførelse osv.

De forskellige valgmuligheder vil typisk være:

- Gittermast



- Teleskoprørsmast
  - Flagstangsmast
  - En skorstenslignende antenne
  - Arkitektertegnet mast, der er designet til at passe ind i omgivelserne
- 

## Nedtagning af antennemaster

Antennemaster, sendeanlæg, teknikbygninger og fundamenter skal være fjernet senest 12 måneder efter at de er taget ud af drift.

## Redegørelse

Antenner og master er markante elementer i både bybilledet og det åbne land, og de skal derfor fjernes efter endt brug. Kravet om fjernelse af antennemaster, sendeanlæg, teknikbygninger og fundamenter indskrives i de pågældende byggetilladelser og landzonetilladelser og tinglyses på ejendommen.

---

## FN's verdensmål

Emnet Digital infrastruktur arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Klima og miljø

Rebild Kommune er inde i en positiv vækst med både erhvervs- og boligudvikling. Kommunen vil fortsætte den positive udvikling og gribe de muligheder som den har. Hvilket også betyder, at grænserne mellem forskellige anvendelser mindskes. Støjgener kan opstå mellem boliger og støjende aktiviteter (for eksempel veje, virksomheder og nogle fritidsanlæg), ligesom der kan opstå gener ved lugt- og luftforurening. Der skal også være rum til virksomheder og støjende friluftsanlæg i kommunen, og Rebild Kommune har derfor fokus på at mindske generne mellem beboere og erhverv.

Rent drikkevand er en forudsætning for liv og gode levevilkår. Med flere mennesker og virksomheder i kommunen er det vigtigt, at drikkevandet sikres gennem robuste kildepladser til vandværkerne, hvor grundvandet bliver indvundet skånsomt.

Klimaet ændrer sig, og kommunen skal forholde sig til de udfordringer det medfører. Derfor er der behov for at forebygge og tilpasse ændringerne lokalt, samt afværge skader, forårsaget af hverdagsregn og ekstreme regn – klimaregn. Der er fokus på den øgede nedbør i planlægningen for at sikre en bæredygtig udvikling.

Fremtidens forsyning bør bygge på et omkostningseffektivt fossilfrit energisystem. Derfor er der fokus på at fremme produktionen af vedvarende energi, men samtidig sikre, at det sker under hensyntagen til naboer, natur, landskab og miljø.

## Målsætninger

- At den øgede nedbør er i fokus når vi planlægger for nye bolig- og erhvervsområder.
- At vi løser klimaudfordringerne lokalt i byerne i kombination med vandparkeringspladser på landet efter behov.
- At være robust overfor konsekvenserne af klimaforandringerne i forhold til øget nedbør og stigende grundvand ved:
  - At håndtere vandet så risikoen for oversvømmelser minimeres
  - At håndtere vandet så der også opnås øget rekreativ og naturmæssig værdi
  - At vælge løsninger som er samfundsøkonomisk ansvarlige.
- At forebygge miljøkonflikter mellem aktiviteter, som kan give miljøgener og følsomme funktioner både for at sikre virksomheder de bedste muligheder for fortsat udvikling og for at sikre, at naboer ikke udsættes for væsentlige gener fra støj, lugt og anden luftforurening.
- At fremme produktionen af vedvarende energi under hensyntagen til naboer, natur, landskab og miljø.
- At vandforsyningen også i fremtiden er baseret på rent grundvand ved at sikre en balanceret beskyttelse af grundvand, hvor risici for forurening og værdien af grundvandsmagasinet er afgørende for beskyttelsesindsatsen.

# Vindmøller

Klimakommissionen finder det realistisk, at overgangen til et energisystem, som er uafhængigt af fossile brændsler kan gennemføres frem til 2050. Fremtidens energi skal leveres af vedvarende energikilder.

Der er et stort potentiale for vindkraft både på land og til havs. Vindkraften ser på nuværende tidspunkt ud til at blive den billigste form for vedvarende energi.

I Rebild Kommune er der udlagt i alt 8 rammeområder til vindmøller, som alle er fuldt udbygget.

## RETNINGSLINJER

### Opstilling af vindmøller

Store vindmøller skal opstilles indenfor de udpegede vindmølleområder, som fremgår af kortet.

Der kan ikke opføres større tekniske anlæg indenfor vindmølleparker. El-ledninger, såvel indenfor som udenfor vindmølleområdet, der etableres i forbindelse med møllernes drift og nettilslutning, må kun fremføres som jordkabler.

Vandressourcerne i de enkelte vindmølleparker skal udnyttes bedst muligt under hensyntagen til arealinteresserne mv.

### Redegørelse

For at fremme en bæredygtig udvikling skal udnyttelse af vindenergien gives gunstige vilkår. Ved at samle vindmølleudbygningen i hensigtsmæssigt placerede vindmølleparker kan store landskabsrum spares for vindmøller. For at reducere behovet for inddragelse af nye arealer til vindenergiformål skal vindenergiressourcen i de udpegede vindmølleområder udnyttes optimalt. De største og mest effektive, tilgængelige mølletyper bør anvendes.

Ved store vindmøller forudsætter planlægningen udarbejdelse af kommuneplantillæg, lokalplan og som udgangspunkt miljøvurdering af planerne og det konkrete projekt efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

---

### Udseende og opstillingsmønstre

Vindmøller i grupper med 3-4 vindmøller skal som udgangspunkt opstilles i lige rækker, mens grupper med 5 eller flere vindmøller som udgangspunkt skal opstilles i lige eller buede rækker. Andet opstillingsmønster kan accepteres efter en konkret vurdering.

Vindmøllers nav skal som udgangspunkt ligge på linje, så de afspejler de overordnede linjer i terrænet.

For at begrænse de visuelle påvirkninger af omgivelserne skal alle vindmøller i en vindmøllepark fremstå ensartede. Dette betyder, at:

- Vindmøllerne skal være ens af størrelse herunder rotordiameter, udseende og materialevalg
- Vindmøller skal opføres med rørtårne i lysegrå farve med mat overflade og være forsynet med 3-bladede rotor.
- Såvel møllevinger som tårne skal fremstå refleksfrie.
- Harmoniforholdet mellem rotordiameter og navhøjden anbefales at være 10-35% for større vindmøller med en totalhøjde over 100 m og +/-10 % i harmoniforhold for mindre vindmøller.
- Vingernes omløbshastighed og omdrejningsretning skal være med uret (betragtet med vinden).

- Møllerne må ikke afmærkes eller belyses, bortset fra den afmærkning, der er nødvendig af hensyn til fly- og sejladssikkerheden.

Vindmøller må ikke forsynes med iøjefaldende reklamer, udsmykning, skilte, tekster mv. Dog må vindmøllefirmaets logo (firmanavn) være synlig på nacellen.

## Redegørelse

Udviklingen indenfor vindmølleindustrien går i retningen mod større og mere effektive vindmøller, og dette medfører stigende krav til placeringsmuligheder. Derfor skal vindmølleparkernes placering og det mønster, vindmøllerne opstilles efter, tilpasses jordbrugs-, vindenergi-, landskabs- og kulturhistoriske interesser i områderne. Derudover skal vindmøller placeres, så de belaster det omgivende landskab mindst muligt. Normalt opnås dette gennem opstilling på rette linjer. Der kan dog være tilfælde, hvor landskabsformerne kan tale for et andet mønster. Dette skal i givet fald påvises gennem visualisering.

Store møller kan ses over stor afstand. Erfaringerne med visualisering af store møller viser, at opstilling i et meget stramt mønster, som den rette linje, er nødvendigt for at opnå et harmonisk udtryk.

Gennem administration og planlægning skal det hindres, at vindmøller danner væsentlig lævirkning for hinanden. Som hovedregel bør afstanden mellem møllerne være 57 rotordiameter, parallelt med eller 3-5 rotordiameter på tværs af den dominerende vindretning, for at en sådan lævirkning kan undgås.

For at en vindmøllepark kan opfattes som en helhed, er det væsentligt, at møllerne er ensartede.

Erfaringerne viser, at rørtårne passer bedst i landskabet. De første møller, der blev opstillet i Nordjylland, var udviklet med forholdsvis lille rotordiameter sammenlignet med navhøjden. I de senere år er der set eksempler på det modsatte, hvilket giver en udpræget ubalance, hvor møllevingerne "fejer" hen over terrænet. En mølle med ens navhøjde og rotordiameter virker derimod harmonisk.

Det størrelsesmæssige forhold mellem vindmølletårn og vindmøllevinger har betydning for møllens egenæstetik. I takt med at vindmøllerne vokser i størrelse, synes forholdet mellem tårn og rotor mest harmonisk, når rotorens diameter øges yderligere i forhold til tårnet. Det skyldes, at nye og store vindmølle typer har en mere slank karakter end ældre modeller. Derfor kan de nye vindmøllemodeller bedre bære lange 'arme'. Vurderingen for 150 m høje vindmøller peger mod, at forholdet mellem tårn og rotordiameter har det mest harmoniske udtryk omkring 1:1,1 eller 1:1,2, altså at rotordiameteren er 10-20 % større end tårnets højde. Et forhold under 1:1 forekommer uharmonisk, fordi vingerne virker for små, mens forhold større end 1:1,3 kan få vingerne til at virke overdimensionerede.

Vindmøllefirmaets logo på nacellen må ikke fremtræde dominerende i forhold til omgivelserne. Hvor stort logoet må være afhænger af logoets og vindmøllens indbyrdes relative størrelse, samt af selve udformningen af logoet. F.eks. vil et logo i klare primærfarver med stor kontrast kunne virke uacceptabelt dominerende, uanset størrelsen på logoet. Der foretages derfor en konkret vurdering af det ønskede logo i hvert enkelt tilfælde.

Ifølge lov om luftfart skal vindmøller med en totalhøjde på mere end 100 m anmeldes til Statens Luftfartsvæsen anlæg med henblik på en konkret vurdering i forhold til sikkerheden for lufttrafikken. Hvis Statens Luftfartsvæsen i særlige tilfælde kræver vindmøller afmærket med middelintensivt, hvidt blinkende lys, minimum 2000 candela, skal vindmøllens totalhøjde reduceres så meget at møllerne enten ikke lysafmærkes eller lysafmærkes med lavintensivt fast rødt lys, minimum 10 candela. Afmærkningen af vindmøller af hensyn til søfart må ikke afvige i væsentlig grad fra den afmærkning, der findes i området.

---

## Visualisering

Ved planlægning for vindmølleparker skal der laves visualiseringer i forbindelse med fastlæggelse af antallet samt placeringen af vindmøller i parken.

Der skal der laves visualiseringer af, hvordan vindmøller kan indpasses i landskabet og i forhold til naboer. Hvis der er tale om store, åbne landskaber, hvor vindmølleparken kan opleves sammen med andre (eksisterende eller planlagte) parker, skal dette fremgå af visualiseringen.

## Redegørelse

Visualiseringer skal benyttes til at dokumentere, at vindmøller kan indpasses uden at tilsidesætte landskabs- og naturinteresserne. Samtidig giver visualiseringer den enkelte borger et godt grundlag for vurdering af en kommende vindmølleparks visuelle effekt på boliger og omgivelser.

Visualiseringer skal udformes, så de giver et tilstrækkeligt grundlag til at kunne vurdere projektets påvirkning i forhold til arealinteresser (beboelse, naturområder, landskaber mv.), infrastruktur (veje, højspændingsanlæg, bygningsanlæg), andre vindmøller mv.

Store møller vil påvirke landskabet i stor afstand, afhængig blandt andet af landskabets form og højdeforhold. De store vindmøller vil være højere end landskabselementerne, og selv i forbindelse med tekniske anlæg og industrianlæg vil de fremtræde markante i landskabet. Møllerne vil ofte kunne ses over store afstande. Det kræver derfor en nøje planlægning, der i det enkelte tilfælde skal søge at reducere fjernvirkningen såvel på landskabet som på nærområdet.

---

## Afstands- og støjkrav

Der gælder følgende afstands og støjkrav til opstilling af store vindmøller:

- Den indbyrdes afstand mellem vindmøller i en vindmøllepark skal være den samme og som udgangspunkt opstilles med en afstand mellem møllerne på 3-5 gange rotordiameter, dog maksimalt 7 gange rotordiameter.
- Af hensyn til trafikken og trafiksikkerheden på overordnede veje må vindmøller som udgangspunkt ikke må placeres nærmere statsveje og jernbaner end 1 gange møllens totale højde. Ved veje med vejbyggelinjer måles fra vejbyggelinjen inkl. højde- og passagetillæg.
- Vindmøller skal som udgangspunkt placeres i en afstand af 1 gange møllens totale højde fra luftledninger. Ledningsejeren kan fastsætte krav til afstand mellem jordkabler og nærmeste mølle ift. det konkrete projekt og ledningens type og størrelse.
- Ved planlægning af nye vindmøller skal det så vidt muligt sikres, at boliger til helårsbeboelse ikke udsættes for skygge i mere end 10 timer om året (realtid beregnet værdi, der er korrigeret for sol og skyforhold).

## Redegørelse

For at kombinere ønsket om stor effekt og mindst mulig landskabelig påvirkning stilles krav om maksimal afstand mellem møllerne inden for den enkelte vindmøllepark.

Hensigten med at fastlægge en minimumsafstand fra det overordnede vejnet og vigtige veje er primært at undgå forstyrrelser for trafikken. Det overordnede vejnet og vigtige veje omfatter trafikveje, herunder statsveje, gennemfartsveje og fordelingsveje. I en afstand på 1-1,7 x møllehøjde skal vejmyndigheden høres og vurdere trafiksikkerheden i den konkrete situation.

Ledningsejeren fastsætter krav til afstand mellem højspændingsstation og nærmeste vindmølle ift. det konkrete projekt og konsekvensvurderinger af den risiko et vindmøllehavari påfører højspændingsstationen. Den mindste afstand vil som oftest være bestemt af risikoen for, at et møllehavari medfører driftsforstyrrelser i højspændingsstationen med påvirkning af forsyningsikkerheden til følge.

Med hensyn til opfyldelse af støjkrav herunder lavfrekvent støj, kan dette først beregnes i forbindelse med et konkret projekt, når vindmølletype og nøjagtig placering mv. er kendt. Det anbefales at planlægge efter en afstand på 6 x vindmøllens totalhøjde til støjfølsom arealanvendelse, hvis der endnu ikke foreligger støjberegninger. Hvad der skal forstås som støjfølsomme arealer er områder, der anvendes til eller i lokalplan eller byplanvedtægt er udlagt til bolig, institutions, sommerhus eller kolonihaveformål eller som rekreative områder herunder særlige naturområder. I forhold til "boligområder" er det således en kommunal vurdering hvornår nogle få huse er et boligområde. I forhold til "rekreative områder" skal skelnes imellem om det rekreative område er støjfølsomt eller ej.

Gener fra vindmøller som følge af skyggekast fra vingerne afhænger af de meteorologiske forhold, for så vidt angår sol og vind. Derudover afhænger generne af antallet af møller i en gruppe og deres placering i forhold til nabobeboelserne samt af de topografiske forhold og møllernes rotordiameter.

Generne bør ligesom støjgener vurderes i forhold til både beboelse og udendørs opholdsarealer som haver og terrasser mv. i umiddelbar tilknytning til beboelsen. Desuden kan det anbefales at vurdere, hvorvidt placeringen af vindmøller vil give skyggekast på jernbaner og overordnede veje, således at gener og unødige risici undgås. Det anbefales, at det ved planlægningen for vindmøller sikres, at nabobeboelser ikke påføres skyggekast i mere end 10 timer om året, beregnet som reel skyggetid efter WindPRO, Shadow-programmet eller et tilsvarende program.

---

## Mindre møller

Husstandsmøller med maksimal totalhøjde på 25 meter kan efter konkret vurdering opføres i direkte tilknytning til eksisterende bygninger i det åbne land.

Udenfor samlet bebyggelse kan der tillades opstilling af én minivindmølle eller mikromølle, når denne ikke overstiger 8,5 m i totalhøjde og rotordiameteren er under 2 m.

Som udgangspunkt kan mindre møller ikke opføres i Natura 2000-områder, geologiske og kulturhistoriske beskyttelsesområder, særlige naturområder, økologiske forbindelser, ferie-/fritidsområder, kulturmiljøer og bevaringsværdige landskaber medmindre det vurderes at være af mindre betydning for udpegningen.

Mindre møller skal som udgangspunkt være i lysegrå farve med mat overflade.

Mindre møller må ikke belyses. Såvel møllevinger som tårne skal fremstå refleksfri.

## Redegørelse

Mindre vindmøller defineres som husstandsmøller, minimøller og mikromøller. Minivindmøller og mikromøller kan kun opføres ved ejendomme i det åbne land. Husstandsvindmøller kan kun opføres ved ejendomme i det åbne land og i en afstand på mindst 200 meter fra bymæssig bebyggelse.

Mindre møller skal kunne indpasses i det omkringliggende landskab og bebyggelse og de må ikke være i strid med kommuneplanens øvrige retningslinjer for det åbne land. I hvert enkelt tilfælde skal landzonemyndigheden efter en nærmere vurdering godkende minimøllernes placering.

For at mindske de visuelle gener af vindmøllerne ønsker Byrådet ikke møller i stærke og reflekterende farver.

---

## Vedligeholdelse og nedtagning af møller

Generelt skal såvel nye som eksisterende vindmøller i kommunen vedligeholdes, så de er driftsklare. Hvis de ikke har været i drift i et år, skal de fjernes.

## Redegørelse

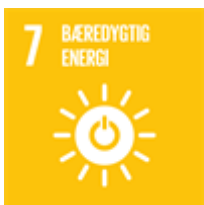
Vindmøller er markante elementer i landskaber, og de skal derfor fjernes efter endt brug. Eksisterende vindmøller skal vedligeholdes, så de er driftsklare. Hvis en mølle har været ude af drift i et år, skal den fjernes uden udgift for det offentlige, så vindmøllen ikke påvirker landskab, natur og miljø mv.

---



## FN's verdensmål

Emnet Vindmøller arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Solenergi

Det er et statsligt mål at fremme udbygningen af vedvarende energi i Danmark, samt at sikre, at denne udvikling sker ud fra en helhedsvurdering, der bevarer og styrker landets natur og landskabelige værdier.

Rebild Kommune oplever en stigende efterspørgsel efter at opstille større solenergianlæg i kommunen. For at kunne håndtere denne efterspørgsel, er der i kommuneplanen lavet en overordnet planlægning med retningslinjer for større solenergianlæg.

Solenergianlæg dækker både over de el-producerende solcelleanlæg og de varmeproducerende solvarmeanlæg. I afsnittet her, er der fokus på de store solenergianlæg, som kræver et kommuneplantillæg og lokalplan. Mindre anlæg, der kan etableres med en landzonetilladelse, er ikke indeholdt i kommuneplanen.

## RETNINGSLINJER

### Planlægning for større solenergianlæg

Ved planlægning og etablering af solenergianlæg skal der ske en vurdering i forhold til benyttelses- og beskyttelsesinteresser i området samt nabohensyn.

Større solenergianlæg må som udgangspunkt ikke planlægges inden for de udpegede:

- Bevaringsværdige landskaber,
- Særlige udsigter,
- Natura 2000 områder,
- Særlige naturområder,
- Geologiske bevaringsværdier eller
- Værdifulde kulturmiljøer.

Større solenergianlæg kan kun planlægges inden for de udpegede:

- Større sammenhængende landskaber,
- Økologiske forbindelser,
- Beskyttelseszoner omkring aftalekirker eller
- Nær- og fjernzoner om kirkerne.

Under forudsætning af at solenergianlæggene kan indpasses, så bevaringsværdierne i de pågældende områder, ikke forringes væsentligt.

### Redegørelse

Store solenergianlæg ses som et teknisk anlæg, når man ser på parkernes størrelse, udseende og funktion. I modsætning til den traditionelle forståelse af tekniske anlæg, hverken støjer eller lugter solenergianlæg. Dette skaber nogle andre forudsætninger og muligheder i forhold til planlægning og placering af anlæggene. Den primære udfordring vil være placeringen i forhold til den landskabelige påvirkning.

Ved planlægning af større solenergianlæg skal der ske en vurdering og afvejning af benyttelses- og beskyttelsesinteresser samt nabohensyn, så væsentligt konflikter undgås eller minimeres. Et solenergianlæg kan ændre udsigten for nærliggende naboer væsentligt, derfor skal der tages hensyn til disse i vurderingen. Den detaljerede planlægning i forhold til naboerne sker desuden ved lokalplanlægning. Når der udlægges og planlægges nye områder til solenergianlæg, skal der tages hensyn



til beskyttelseslinjer, beskyttet natur og øvrige lovbestemte beskyttelseshensyn.

Nogle områder er særligt sårbare overfor solenergianlæg, dels fordi anlægget kan blive markant og dermed påvirke kultur eller landskab, og dels fordi anlægget kan betyde øget aktivitet og vil betyde opstilling af solpaneler, anlæg af adgangsvej og etablering af ledninger, som vil kunne påvirke naturen. Det gælder indenfor de bevaringsværdige landskaber, særlige udsigter, Natura 2000 områder, særlige naturområder, geologiske bevaringsværdier og værdifulde kulturmiljøer. Det kan dog indgå i afvejningen om der er en særlig funktionel begrundelse for placeringen - f.eks. et solvarmeanlæg som kun meget vanskeligt kan placeres udenfor udpegning af hensyn til nærhed til et varmeværk.

I andre områder kan der kun planlægges for solenergianlæg, hvis der tages hensyn til bevaringsværdierne og det sikres, at værdierne ikke forringes væsentligt. Det gælder indenfor de større sammenhængende landskaber, økologiske forbindelser, beskyttelseszoner omkring aftalekirker og nær- og fjernzoner om kirkerne. Her skal der tages stilling i den konkrete ansøgning for opstilling af solenergianlæg. Derudover er det også relevant at vurdere hvis solenergianlæg ønskes placeres i særligt værdifuldt landbrugsjord og områder til store husdyrbrug.

Vurderingen vil afhænge af udpegningsgrundlaget samt placering og udformning af området til solenergianlæg. Det kan også indgå i afvejningen om der er en funktionel begrundelse for placeringen.

---

## Placering af større solenergianlæg

Solenergianlæg skal som udgangspunkt placeres i områder med fladt terræn i områder, der er omkranset af bevoksning eller ligger i små, lukkede landskaber.

Der skal tages hensyn til dominerende landskabstræk, herunder gamle skovbryn, gravhøje og ådale.

Solenergianlæg kan med fordel placeres i nærhed til infrastrukturanlæg og andre tekniske anlæg samt ved områder til grundvandsbeskyttelse og ringe landbrugsjord, hvis dette ikke tilsidesætter beskyttelseshensyn.

Der skal tages hensyn til lufttrafik og indflyvningsruter for lufthavne/flyvepladser, så der ikke kan ske en blænding af lufttrafikken, samt hensyn til refleksioner overfor naboer i området.

## Redegørelse

Et fladt terræn egner sig bedst til solenergianlæg, da de bedre kan skjules i landskabet ved at indpasse dem i små, lukkede landskaber. Det betyder, at solenergianlæggene ikke bliver synlige fra et stort område. I kuperede områder vil solenergianlæg virke langt mere dominerende og forstyrrende i et større område.

Det kan være en fordel at placere nye solenergianlæg i områder, der allerede er påvirket af andre infrastrukturanlæg eller tekniske anlæg. I så fald samler man anlæggene, og undgår at sprede dem ud over flere områder end højest nødvendigt. Der skal dog foretages en konkret vurdering i forhold til øvrige interesser.

Solcelleanlæg som er el-producerende kan være med til at øge grundvandsbeskyttelsen, fordi landbrugsdriften indstilles og udledningen af kvælstof, fosfor og andre stoffer mindskes betragteligt. Teknologien er anderledes i solvarmeanlæg og det skal derfor vurderes konkret, om de kan placeres i områder med grundvandsbeskyttelse.

Det er væsentligt, at lufttrafikken ikke generes af solenergianlæg, der kan give genskin. Den endelige vurdering vil være op til luftfartsmyndighederne, der kan kræve et anlæg fjernet, hvis de vurderer, at der er en sikkerhedsrisiko. Det er op til ejer af solenergianlægget at sikre sig mod dette. Det er væsentligt, at også naboerne i området ikke generes af solenergianlæg, der kan give genskin. Der skal arbejdes med dette i den detaljerede planlægning.

---

## Udformning

Anlæggene, skal så vidt muligt etableres, så eksisterende beplantning bevares og udnyttes afskærmende.

Der skal etableres afskærmende og tæt beplantning omkring solenergianlæggene.

Panelerne skal udformes i lige rækker og med samme højde og hældning.

## Redegørelse

I forbindelse med lokalplanlægning foretages den detaljerede planlægning i forhold til udformning og placering. Det gælder fx for bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny afskærmende levende hegn samt varetagelse af beskyttelseshensyn. Naboejendomme bør ikke omkranses af solenergianlæg. Det væsentlige er hvordan energianlægget opleves fra naboens beboelse og nære udendørs opholdsarealer. Den præcise udformning fastlægges i det enkelte tilfælde.

---

## Reetablering

Arealerne skal reetableres, og solenergianlæggene skal fjernes, når arealet ikke længere anvendes til solenergi.

## Redegørelse

Et krav om fjernelse af solenergianlægget skal indskrives i lokalplanen for anlægget. Når anlægget er fjernet, aflyses lokalplanen, hvis den ikke regulerer andre forhold.

---

## Potentielle arealer for solenergianlæg

### Solvarmeanlæg ved Øster Hornum varmeværk

Arealet er beliggende ved varmeværket i Øster Hornum på matr. nr. 9v og 9ak Ø. Hornum by, Ø. Hornum. Området egner sig som et potentielt areal til solenergianlæg, da den producerede solvarme vil kunne udnyttes af varmeværket uden transport over længere afstande. Arealet er et forholdvist fladt terræn, ligger i tilknytning til hhv. byzone og udpeget erhvervsområde i kommuneplanen. Derudover befinder arealet sig ikke inden for nogle af de udpegede beskyttelsesinteresser, hvor Rebild Kommune ikke ønsker solenergianlæg. En del af området ligger inden for beskyttelseszonen for aftalekirken Øster Hornum kirke. Hensynet til kirken og den omgivelser skal varetages i lokalplanlægningen.

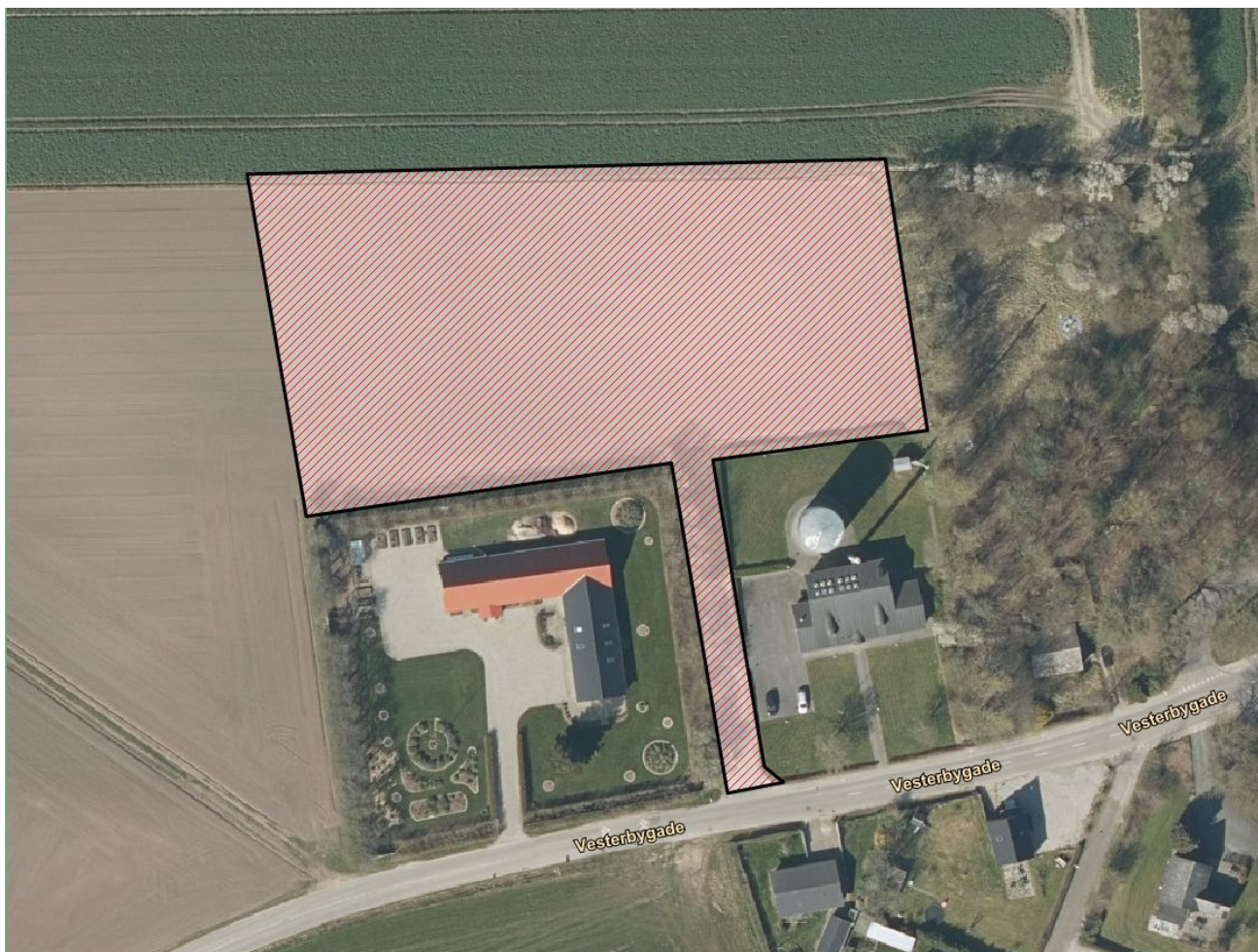


Potentiel område til solvarmeanlæg ved Øster Hornum varmeværk

## Solvarmeanlæg ved Blenstrup varmeværk

Arealet er beliggende ved varmeværket i Blenstrup på matr. nr. 7r Blenstrup by, Blenstrup. Området egner sig som et potentielt areal til solenergianlæg, da den producerede solvarme vil kunne udnyttes af varmeværket uden transport over længere afstande. Terrænet er helt fladt, ligger i tilknytning til hhv. byzone og udpeget erhvervsområde i kommuneplanen. En del af arealet, er i kommuneplanen, udlagt som teknisk anlæg med mulighed for fjernvarmeanlæg og biomassekedel.

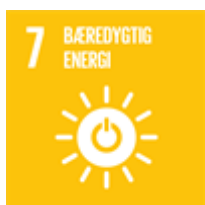
Derudover befinder arealet sig ikke inden for nogle af de udpegede beskyttelsesinteresser, hvor Rebild Kommune ikke ønsker solenergianlæg.



Potentiel område til solvarmeanlæg ved Blenstrup varmeværk

## FN's verdensmål

Emet Solenergi arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Biogas

Produktion af biogas er central i omstillingen til vedvarende energi, da det giver stor fleksibilitet i energisystemet og samtidig udnytter ressourcer som gylle og andet organisk affald. Biogasanlæg styrker landbrugets rolle som leverandør af grøn energi. I Rebild Kommune er der udpeget arealer, hvor fælles biogasanlæg kan placeres. Det er målet, at den kommunale planlægning for beliggenheden af arealer til fælles biogasanlæg vil sikre muligheder for etablering af det fornødne antal biogasanlæg på landsplan. Biogasanlæggene kan både være fælles biogasanlæg, som modtager husdyrgødning fra flere bedrifter, og individuelle anlæg placeret ved den enkelte gård.

## RETNINGSLINJER

### Udpegning til fælles biogasanlæg

Efter en konkret vurdering kan fælles biogasanlæg etableres inden for de udpeget potentielle områder til placering af fælles biogasanlæg som vist på kortet. I hvert område kan der etableres ét fælles biogasanlæg.

Indenfor de udpeget områder, må der ikke planlægges eller etableres anlæg, der på væsentlig måde begrænser mulighederne for etablering af et fælles biogasanlæg.

### Redegørelse

Et fælles biogasanlæg er defineret som et anlæg, der er ejet og drevet af en selvstændig juridisk enhed, og er særskilt matrikuleret. På et fælles biogasanlæg sker der produktion af biogas fra organiske materialer bestående af biomasse f.eks. husdyrgødning, energiafgrøder og organisk affald m.v. Når biomassen er blevet afgasset på et biogasanlæg, kan det efterfølgende anvendes som gødning på landbrugsjord. Den producerede biogas kan på forskellig vis omsættes til energi (varme og elektricitet). Potentielle aftagere er bl.a. naturgasnettet samt kraft og varmegværker.

Foruden fælles biogasanlæg findes også biogasanlæg, som er tilknyttet en enkelt bedrift et såkaldt gårdbiogasanlæg. Gårdbiogasanlæg er ikke omfattet af udpegningen til fælles biogasanlæg. Gårdbiogasanlæg kan dog kræve ny planlægning, hvilket afgøres i den konkrete tilfælde.

Afstanden mellem et fælles biogasanlæg og biomasse er en vigtig parameter i lokaliseringen af biogasanlæg idet transport til og fra anlægget med biomasse er en driftsomkostning. I Rebild Kommune er der en høj koncentration af bedrifter med husdyrproduktion. Der er udpeget et potentielt område til fælles biogasanlæg nord for Terndrup og et i den vestlige del af kommunen mellem Kongens Tisted og Nørager. De udpegede potentielle biogasområder er placeret centralt i forhold til et større antal bedrifter med husdyrbrug. Der er forbundet et antal tunge transportere af biomasse til og fra et biogasanlæg, og derfor er biogasområdet lokaliseret omkring større veje, som er dimensioneret til tung trafik. På baggrund af mulige gener fra fælles biogasanlæg (bl.a. lugt, transport og visuelle påvirkninger), er der holdt en afstand fra biogasområdet til hovedby og vækstbyer på 1000 m, og 500 m til service og boligbyer. Ligeledes er der holdt afstand til Natura 2000-områder. Inden for området er der forskellige interesser såsom økologiske forbindelser og fortidsminder med beskyttelseszoner, og et eventuelt biogasanlæg skal tage hensyn hertil.

---

### Planlægning for fælles biogasanlæg

Placering af et fælles biogasanlæg kan kun ske på baggrund af en planlægningsmæssig begrundelse og skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til husdyrgødning, infrastruktur, naboer, natur-, miljø- og drikkevandsinteresser.

### Redegørelse

Det udpeget området omfatter et større område, hvor der senere skal foretages detailplanlægning for et konkret projekt. Det sker bl.a. gennem udarbejdelse af lokalplan, miljøgodkendelse samt evt. VVM-redegørelse og kommuneplantillæg.

Ved detailplanlægning for etablering af et fælles biogasanlæg skal der tages en række hensyn. Her kan bl.a. nævnes biomassegrundlag, energiforsætningsmuligheder, traceer til veje og højspændingsledninger, kulturmiljøer herunder kirker og fortidsminder, bygge og beskyttelseslinjer, nærtliggende naturarealer herunder Natura 2000-områder, økologiske forbindelser, lavbundsarealer og grundvandsinteresser. Der skal planlægges så der opstår færrest mulige gener til omkringliggende boliger. Miljøgener som lugt, støj og luftemissioner reguleres gennem en miljøgodkendelse.

Ved etablering af biogasanlæg i et indvindingsopland til almene vandforsyningsanlæg, nitratfølsomme indvindingsopland (NFI) samt områder med særlig drikkevandsinteresser (OSD) skal det vurderes, om anlægget vil påvirke grundvandet.

---

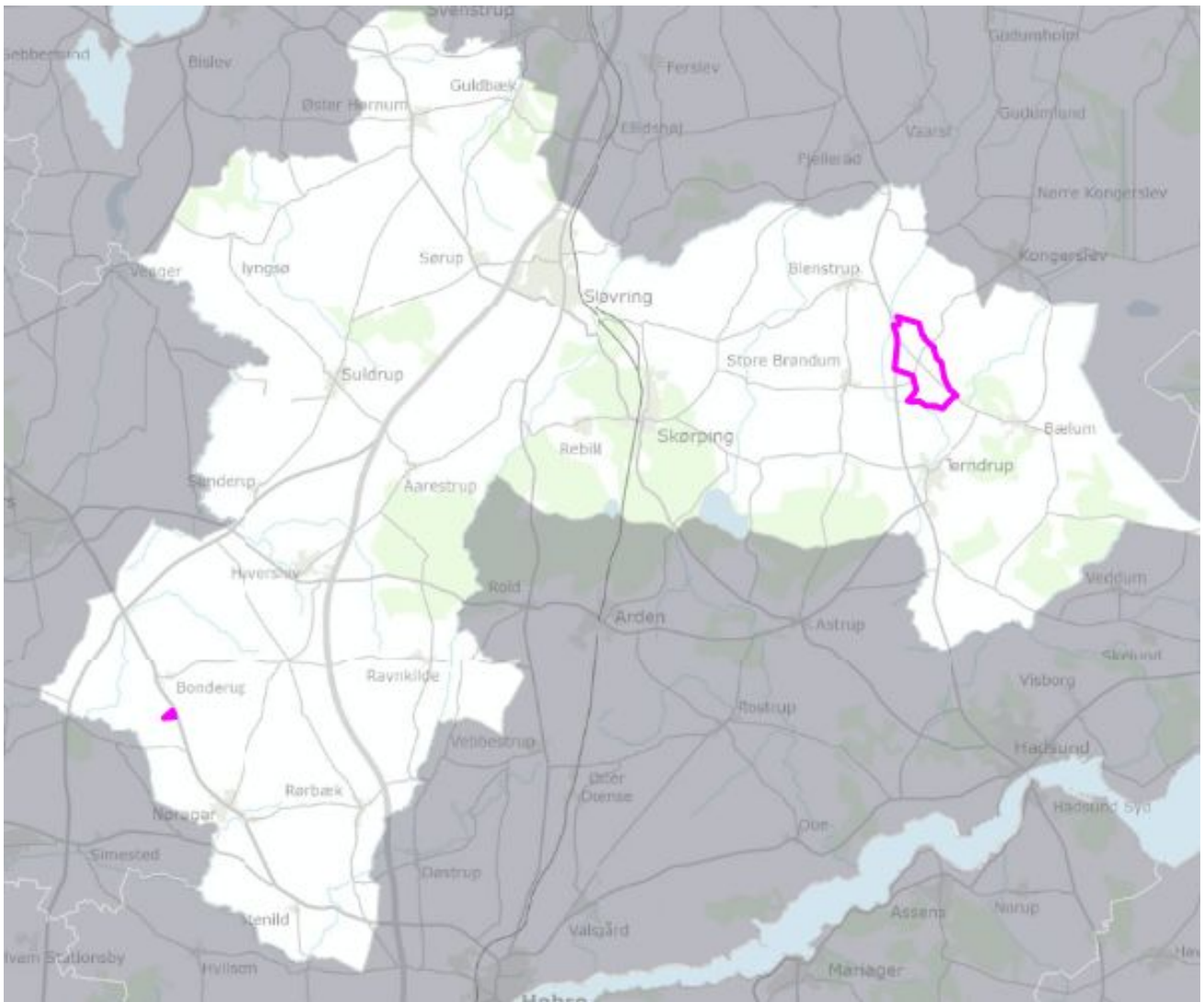
## Visualisering ved etablering af fælles biogasanlæg

Ved planlægning for fælles biogasanlæg, skal der udarbejdes visualiseringer af anlæggets endelige placering. Visualiseringerne skal vise den visuelle påvirkning af landskabet nær og fjernt fra biogasanlægget.

### Redegørelse

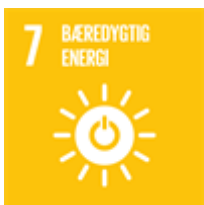
Et fælles biogasanlæg er et større teknisk anlæg, som kan virke dominerende i landskabet. Derfor skal fælles biogasanlæg placeres så det passer ind i det aktuelle landskab. Dette sker ved at sammentænke arkitektur og beliggenhed. Visualiseringer af et konkret anlæg skal danne grundlag for en vurdering af projektets påvirkning i forhold til beboelse, kirker, kultur, natur, landskab og infrastruktur. Ved det enkelte projekts placering skal materialevalg, farver, proportioner og dimensioner på byggeriet vurderes.

---



## FN's verdensmål

Emnet Biogas arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Klimatilpasning

Klimaforandringer gør det nødvendigt for kommunerne at tage højde for oversvømmelser som følge af øget nedbør og forhøjet grundvandsstand. Det skal sikres, at der både sker en håndtering eksisterende udfordringer med risiko for oversvømmelse og forebygge, at der opstår nye områder med væsentlig risiko for oversvømmelse.

Både kommuner og bygherre pålægges at udføre undersøgelser i forbindelse med ny planlægning, som også skal indeholder handlinger til at håndtere risikoen for oversvømmelse i udpegede områder.

## RETNINGSLINJER

### Oversvømmelsesrisikoområde

Arealer med særlig risiko for oversvømmelse i både byzone og landzone er udpeget på kortet.

Inden for de udpegede risikoområder skal planlægning og myndighedsbehandling tage højde for at byggeri og anlæg sikres mod potentiel oversvømmelse og der skal desuden planlægges for tiltag som kan afværge risikoen for oversvømmelse.

Nedenstående skema viser handlinger og prioritering af handleplaner:



By	Prioritet	Lokalitet	Baggrund for udvælgelse	Handling
Skørping	1.	Mosevej og Søndre Banevej. Området skal dog ses i sammenhæng med hele Skørping.	Kendte oversvømmelser af terræn pga. manglende forsinkelsevolumen i eksisterende bassin. For Skørping som helhed er der et stort bagvedliggende opland og vandets vej ud af byen er ikke optimal, hvilket øger risikoen for oversvømmelse ved Mosevej og Søndre Banevej.	Vandet skal føres ud til Otterupmosegrøft både Klimavand og forsynings serviceforpligtigelse. Hver gang befæstelsesgraden øges i eksisterende byområder skal det ses i sammenhæng med den samlede klimaudfordring for Skørping. Der skal ved hver ny lokalplan ske en vurdering af den samlede klimaudfordring i byen.
Støvring	1.	Mastrup Søerne	Der skal udarbejdes et vandplanprojekt, som ændrer på forholdene i forhold til forsinkelse af regnvand	En samlet løsning for adskillelse af vandløbet fra søerne og håndtering og forsinkelse af regnvand skal planlægges og udføres. Ved fremtidig planlægning i Støvring skal der være fokus på at reducere risikoen for øget tilstrømning af regnvand for at ikke at øge belastningen af Mastrup Bæk.
Støvring	1.	Borups Allé	Oversvømmelse i forbindelse med nedbør	Kloaksystemet skal klimasikres.
Støvring	1.	Hobrovej – mod Jernbane-gade samt Kærvej under jernbanen	Oversvømmelser i forbindelse med nedbør	Løsningen skal ses i en helhed med håndtering af vand og planlægning i hele Støvring og Mastrup bæk. En del af løsningen kan være forsinkelse og at kloaksystemet opdimensioneres.
Terndrup	2.	Aalborgvej ved Terndrup Møllesø	Kendt oversvømmelse af vejareal, når Møllesøen går i overløb. Areal på modsatte side af Aalborgvej ligger lavt i forhold til Møllesøen. Desuden føres vandløbet pga. vandplanerne uden om Møllesøen. Klimatilpasning.dk medianmodellen viser risiko for grundvandsstigning på 1 m.	Der er udført et tiltag til at mindske risikoen for oversvømmelse. Samtidig forventes udført et vandplanprojekt, hvor vandløbet føres uden om Møllesøen. Tiltagens funktion overvåges.
Støvring	2.	Neptunvej og nyt erhvervsområde – erhverv	Oversvømmelser i forbindelse med nedbør Stort område ved bl.a. Merkurvej, Neptunvej og Hermesparken afvandes gennem en viadukt. Samtidig forventes etableret et nyt erhvervsområde på den vestlige side af Hobrovej.	Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet.
Sørup	2.	Sørup	Sky- og Tøbruds-oversvømmelse	Der skal udarbejdes løsningsforslag, som bl.a. kan indeholde forslag til tilbageholdelse af vand. Stadion kan bruges som buffer.
Sejlstrop	2	Hus ved rørlægning under vej	Hus ved rørlægning under vejen – ved skybrud eller tøbrud	Undersøges, men en mulig løsning kan være: Underløb under vejen skal ændres. Et indløb ø100 og to udløb ø70. Regnvandsledning bidrager og også ved udløb.
Øster Hornum	2.	Nibevej – ved hallen og gennem byen ned til søen i den nordlige del af byen	Ved Tøbrud- og skybrud Risiko for oversvømmelse fra oplandet	Fremtidig planlægning og nye projekter i Øster Hornum skal ses i sammenhæng med klimaudfordring. Løsninger for området skal undersøges nærmere.
Mastrup Bæk	2	Ved udløb til Skiveren og derefter Lindenberg	Oversvømmede marker ved langvarig regn. Regnvand fra byen kan påvirke omfanget.	Problemets omfang undersøges. Regnvandshåndtering i Støvring kan betyde noget for omfanget. Løsninger skal undersøges.
Torsdals Bæk	2	Marker i den nedstrøms del af bækken og nedstrøms Nørager	Oversvømmede marker ved langvarig regn. Regnvand fra Nørager kan påvirke omfanget af problemet. Våd område projekt i Vesthimmerlands kommune har forværret problemet	Helhedsplan for regnvandshåndtering udarbejdes i Nørager – det forventes at der etableres bassin, som kan være en del af en løsning. Vesthimmerlands Kommune er ved at se på en løsning i forhold til vådområdet. Når løsningerne er udført, skal løsningerne overvåges.
Støvring	2	Ledvogtervej	Rørunderføring under ledvogtervej	Det skal afklares om rørunderføringen er årsagen til problemet – sårbarhedsanalysen af Mastrup Bæk tilrettes. Klimaprojekt ved Mastrup Bæk kan være en løsning. Undersøg om rørdimensionen bør ændres.
Suldrup	3.	Himmerlandshave – Ældrecenter	Risiko for oversvømmelse. Det er uvist om det kan skyldes underdimensioneret kloaksystem	Afklar om kloaksystemet skal opdimensioneres eller der skal undersøges andre løsninger.
Nørager	3.	Spurvevænget	Kendt oversvømmelse af området	Forsyningen laver helhedsplan for kloakforsyning i Nørager. Problemet undersøges i den forbindelse.
Blenstrup	3.	Blenstrup Skole	Kendt oversvømmelse af skolens kælder ved kraftig regn, og ved boligområde ved Ranukelvej og Stadionvej, når forsinkelsebassin (djævløhulet) er fyldt.	Der skal udarbejdes løsningsforslag.
Oplev	3.	Byen	Risiko for tøbruds-oversvømmelse, da byen er laveliggende og ligger midt i større strømningsvej.	Der skal udarbejdes løsningsforslag. Dimensionering af vandføringsvej kan måske være en løsning.
Mejlby	3	Mejerivej	Vand fra marker til et lavt liggende boligområde	Problemets omfang undersøges
Bælum Bæk, Bælum Møllebæk	3	Nedstrøms Bælum	Oversvømmede marker ved langvarig regn. Regnvand fra Bælum kan påvirke omfanget af problemet.	Løsningsforslag skal undersøges. Der etableres et regnvandsbassin til håndtering af regnvandet fra Bælum, som kan være en del af løsningen
Haslevgård Å	3		Lavbundsarealer med risiko for oversvømmelses.	Skal undersøges.
Bælum	3	Skovhusevej	Ved tøbrud- og skybrud Risiko for oversvømmelse fra oplandet. Ligger midt i større skybrudsvej.	Problemets omfang undersøges.
Vej nord for Blenstrup	3	Vej i det åbne land- Sidevej til Aalborgvej og forlængelse af Horsens Østergårde	Vej, som ofte tager skade ved sky- eller tøbrud	Løsningsforslag skal undersøges.
Hjeds	3.	Byen	Kendt oversvømmelser i forbindelse med tøbrud	Løsninger for området undersøges nærmere
Aarestrup	3.	Stubberupvej	Risiko for tøbruds-oversvømmelse, da området er laveliggende	Løsninger for området undersøges nærmere.
Haverslev	3	Nord for Erhvervsområdet i Haverslev	Risiko for oversvømmelse i forbindelse med skybrud og langvarig nedbør	Ved udvikling af området til erhvervsformål bør der ikke placeres bygninger, veje og andre anlæg med mindre de kan sikres mod oversvømmelse.

## Redegørelse

I forbindelse med udlæg af nye kommuneplanrammer skal oversvømmelsesrisikoen vurderes, og der skal tages stilling til, hvilke afværgetiltag som kan etableres. Skemaet i retningslinjen indeholder en gennemgang af hvilke handlinger, som kan gennemføres for at afværge risikoen for oversvømmelse. Handlinger kan være både konkrete og overordnede. Der kan også være tale om, at der skal udarbejdes en nærmere planlægning for, hvordan risikoen for oversvømmelse kan håndteres. Skemaet indeholder også en prioritering af hvilke handlinger, som bør udføres først.

---

## Klimatilpasning i kommuneplanrammer

I forbindelse med udlæg af nye rammeområder eller ændringer af eksisterende rammer skal der foretages en screening af området ud fra klimamæssige hensyn.

Screeningen skal ske ud fra eksisterende viden i form af:

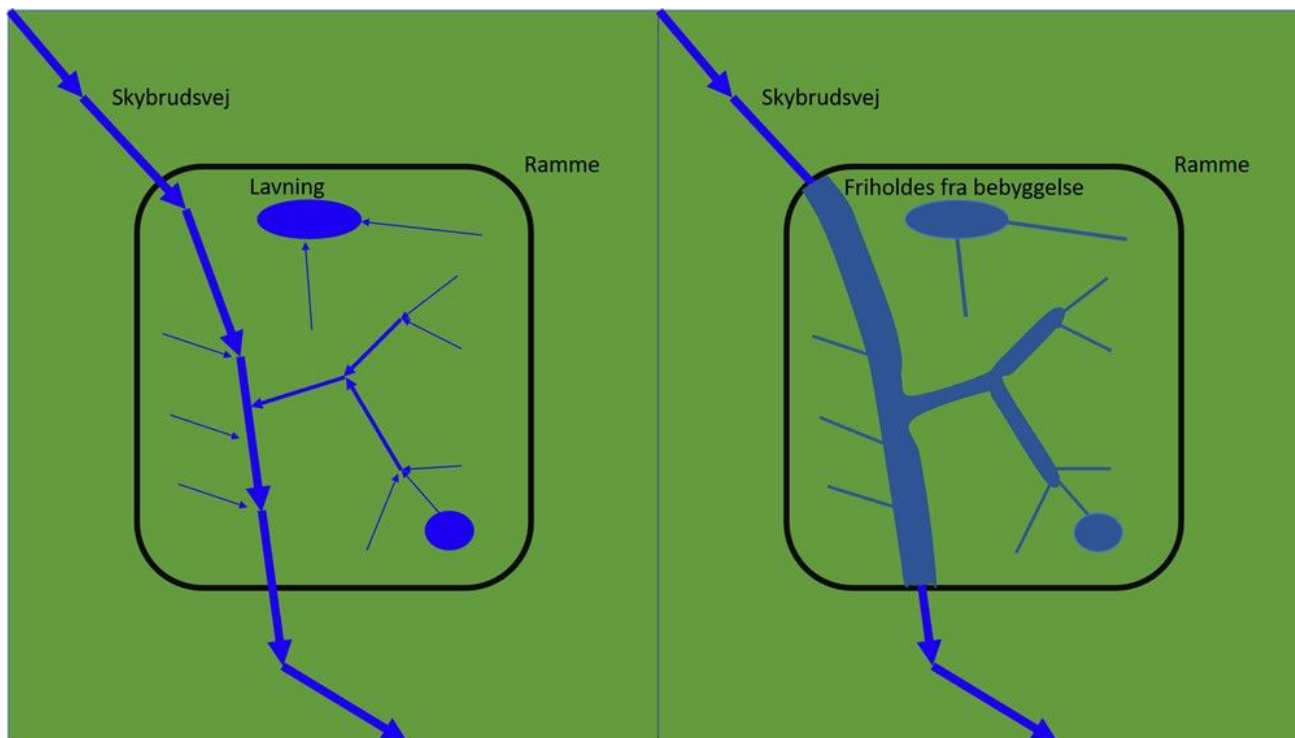
- Bluespot; er der lavninger i området, som bør friholdes fra bygninger?
- Strømningsveje; hvor er vandets naturlige strømningsvej?
- Kapacitet af eksisterende kloakledningsnet for at sikre at ledningsnettet kan modtage spilde- og regnvand fra planområde.
- Grundvandsstanden ud fra eksisterende viden.
- Andre bindinger med betydning for klimatilpasning.

I kommuneplanrammen skal problemstillinger og mulige afværgetiltag fra screeningen beskrives.

## Redegørelse

Screeningen skal kortlægge klimamæssige problemstillinger indenfor rammen, men også hvilke klimatiske problemstillinger, som rammen kan have på andre områder i nærheden og omvendt. Screeningen skal altså sikre, at der for eksempel ikke løber vand u hensigtsmæssigt ind i området, og at der ikke løber vand u hensigtsmæssigt ud af området, samt at vandet indenfor området løber hensigtsmæssigt.

Screening skal give et billede af om et område er egnet til byformål eller om der er for stor risiko for oversvømmelse. Screeningen kan også resultere i, at en del af et område bør udlægges til et rekreativt område, som i perioder kan håndtere oversvømmelser, men hvor resten af området kan udlægges til byområde.



Eksempel på resultat fra screening af rammeområde

## Klimatilpasning i lokalplaner

Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner for ny anvendelse eller omdannelse af eksisterende byområder udarbejdes en kortlægning, som skal håndtere de klimatiske udfordringer koblet med den almindelige regnvandshåndtering i en samlet blå/grøn struktur for det gældende område. Det er bygherre, der skal udarbejde kortlægningen.

Kortlægningen skal forholde sig til følgende parametre:

- Skybrudsvejenes forløb i og gennem området, samt deres indflydelse på omkringliggende områder.
- Lavninger i området (bluespots) skal kortlægges og vurderes i forhold til eventuelt at friholde arealet fra bebyggelse.
- Kapacitet af eksisterende kloakledningsnet for at sikre ledningsnettet kan modtage spildevand og regnvand fra planområde.
- Nedsivningsegnetheden for området i henhold til både nedsivningsevne og grundvandsstanden, herunder de klimatiske ændringer for grundvandsstanden.

## Redegørelse

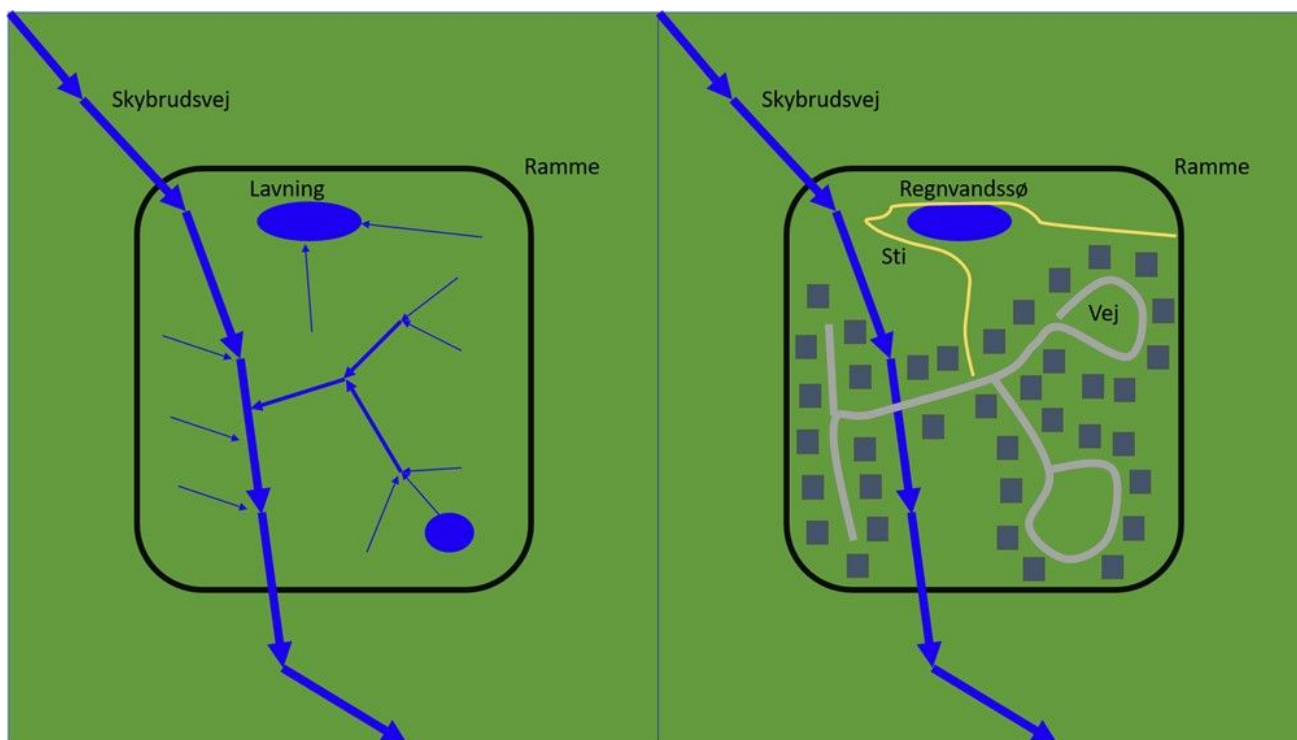
I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for nye byområder eller omdannelse af eksisterende byområder, skal der foretages en kortlægning, der afdækker, hvorvidt det af klimamæssige hensyn kan byudvikles, samt hvilke bestemmelser der skal indskrives vedrørende klimasikring i lokalplanen.

I kortlægningen skal den almindelige regnvandshåndtering indarbejdes for at sikre en sammenhængende løsning af klimatilpasnings- og regnvandshåndteringen.

Udgangspunktet for regnvandshåndteringen i nye lokalplanområder er, at regnvandet skal håndteres lokalt via nedsivning. Derfor skal nedsivningsegnetheden undersøges, både i forhold til grundvandsbeskyttelse i

området, men også i forhold til egnetheden i forhold til grundvandsstanden og nedslivningsevnen. Hvis det ikke er muligt at nedsive, skal der indenfor lokalplansområdet findes arealer til regnvandshåndtering.

Rebild Kommune har udarbejdet en vejledning, som sikrer at kortlægningen i forbindelse med lokalplaner omfavner ovenstående punkter. [Vejledningen kan findes her](#). Et eksempel på kortlægningen af klimatiske og regnvandsmæssige udfordringer kan ses herunder.



Eksempel på kortlægning i forbindelse med lokalplanlægning.



## FN's verdensmål

Emnet Klimatilpasning arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Drikkevand

I Rebild Kommune er drikkevandsforsyningen baseret på grundvand uden rensning for miljøfremmede stoffer. Vandforsyningsstrukturen er decentral med mange små private vandværker. Det skaber ejerskab og sammenhold i de lokale samfund. Den decentrale vandforsyningsstruktur giver dog også de små samfund store forpligtelser med grundvandsbeskyttelse og sikring af god forsyningsikkerhed.

Flere steder bor kommunens borgere oven på det vand, som de selv drikker. Det er blandt andet i vandværkernes indvindingsoplande. Der er også udpeget områder af staten, som er reserveret til den fremtidige drikkevandsforsyning, nemlig Områder med Særlig Drikkevandsinteresse (OSD). OSD og indvindingsoplande er spredt ud på store arealer i hele kommunen.

En målsætning i Rebild Kommune er, at vandforsyningen også i fremtiden skal være baseret på rent grundvand, som ikke skal renses for miljøfremmede stoffer. For at dette kan lade sig gøre skal der også fremover dannes nyt grundvand i en tilstrækkelig mængde og kvalitet. Derfor er det meget vigtigt at hindre at eksisterende forureninger når grundvandet og at forebygge, at der sker nye forureninger af grundvandet.

## Relevant information

Rebild Kommune vil arbejde for, at arealanvendelsen i OSD og i indvindingsoplande til almene vandværker, generelt ikke ændres til en mere grundvandstruende anvendelse og vil desuden arbejde for at fremme aktiviteter, der øger beskyttelsen af grundvandet i OSD og indvindingsoplande til almene vandværker.

Der er i 2019 opstartet et vandsamarbejde for grundvandsbeskyttelse mellem almene vandværker i kommunen, så vandværkerne kan stå sammen om udfordringerne. Vandsamarbejdet skal i fællesskab samle penge ind til indsatser for at beskytte drikkevandet.

## RETNINGSLINJER

### Områder med Særlig Drikkevandsinteresse

Områder med Særlig Drikkevandsinteresse (OSD) skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som er grundvandstruende. Aktiviteter, der udgør en trussel overfor forurening af grundvandet, kan kun etableres, hvis der udføres tiltag, der afbøder risikoen for grundvandsforurening.

### Redegørelse

I OSD skal grundvandstruende aktiviteter begrænses mest muligt, og der skal arbejdes på, at de aktiviteter, der tillades, ikke påvirker grundvandet negativt. Grundvandstruende aktiviteter, som Rebild Kommune ikke umiddelbart giver tilladelse til, kan f.eks. være dybe vertikale jordvarmeanlæg, grundvandstruende erhvervsudlæg, oplag indenfor aktive graveområder af materialer, som kan være grundvandstruende, udbringning af spildevandsslam, nedsivning af fx procesvand fra genbrugspladser m.fl. Byudvikling til boligformål er ikke omfattet af retningslinjen. Der er dog mange aktiviteter, som kan være grundvandstruende. Det skal vurderes i det enkelte tilfælde om størrelsen og intensiteten betyder, at aktiviteten er grundvandstruende eller der kan udføres tiltag, som gør aktiviteten medføre begrænset risiko for grundvandet.

---

### Indvindingsopland

I indvindingsoplande til almene vandværkers kildepladser, kan grundvandstruende aktiviteter eller

arealudlæg kun ske, hvis der efter en forudgående afvejning af behovet for aktiviteten overfor beskyttelse af drikkevandsressourcen, kan sikres tiltag, der medvirker til at afbøde risikoen for forurening af grundvandet.

I forbindelse med byudvikling til boligformål skal der i lokalplanen sikres tiltag, der medvirker til at afbøde risikoen for forurening af grundvandet.

## Redegørelse

Det skal sikres, at der også i fremtiden er grundvand med god kvalitet i Rebild Kommune, som kan anvendes til produktion af rent drikkevand uden rensning. Derfor skal indvindingsoplande til almene vandværker beskyttes mod forurening fra overfladen, og indvindingsoplande skal så vidt muligt friholdes for aktiviteter, der kan være grundvandstruende. Grundvandstruende aktiviteter kan fx være dybe vertikale jordvarmeanlæg, grundvandstruende erhvervsudlæg, oplag indenfor aktive graveområder af materialer, som kan være grundvandstruende, udbringning af spildevandsslam, nedsivning af f.eks. procesvand fra genbrugspladser. Derudover er der aktiviteter, som kan være grundvandstruende, afhængigt af aktivitetens karakter fx være udlæg til grundvandskøleanlæg og varmeudvindingsanlæg, anvendelse af sekundære råstoffer til fx vejprojekter. Ved behov for etablering af grundvandstruende aktiviteter skal der foretages en vurdering af risici for forurening af kildepladsen, kildepladsens betydning for den fremtidige forsyningsstruktur i kommunen, alternative placeringer og øvrige beskyttelsesinteresser. Hvis aktiviteten skal fremmes, skal der tages særlige hensyn til beskyttelse af grundvandet.

Byudvikling til boligformål er ikke omfattet af første til del retningslinjen, men alene af anden del af retningslinjen.

Ved byudvikling til boligformål i indvindingsoplande til almene vandværker kan tiltag, der kan afbøde risikoen for forurening af grundvandet f.eks. være krav om ikke at anvende bestemte typer af tagmaterialer og facader eller krav til håndtering.

---

## FN's verdensmål

Emnet Drikkevand arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



# Erhverv og miljø

Det er et nationalt hensyn at sikre vækst og erhvervsudvikling, herunder at sikre virksomhedernes fremtidige drifts- og udviklingsmuligheder.

Den kommunale planlægning skal sikre, at der i forbindelse med udvikling af arealer til miljøfølsom anvendelse, som fx boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål mv., i videst muligt omfang tages hensyn til virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder for at fjerne potentielle fremtidige miljøkonflikter. I forbindelse med planlægning skal de gældende miljøregler og vejledende grænseværdier for støj, lugt, støv og anden luftforurening overholdes.

## RETNINGSLINJER

### Produktionserhverv

Ved fremtidig nyetablering eller udvidelse af erhvervsområder forbeholdt produktions-, transport-, logistik- og lagervirksomheder skal disse placeres, således det ikke giver anledning til gener for eksisterende forureningsfølsom anvendelse. Områderne skal friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til produktions-, transport-, logistik- og lagervirksomheder.

Når der udlægges arealer til forureningsfølsom anvendelse, skal det sikres, at disse ikke påfører begrænsninger for virksomheder, beliggende i erhvervsområder forbeholdt produktions-, transport-, logistik- og lagervirksomheder.

### Redegørelse

I kommuneplanen skal der opstilles retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder. Kommunen har derfor mulighed for at udpege erhvervsområder, der forbeholdes produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, hvis det vurderes nødvendigt for at sikre produktionsvirksomhederne mod byudvikling, som kan hindre virksomhedernes fremtidige drifts- og udviklingsmuligheder.

Der udpeges ikke på nuværende tidspunkt erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, da det ikke vurderes hensigtsmæssigt at låse de udlagte erhvervsområder for fremtidig anvendelse. Rebild Kommune vil gerne have erhvervsområder hvor der ikke laves begrænsning for hvilke typer af virksomheder der kan være i et givent område mere end det gøres ved at udlægge erhvervsområderne til bestemte miljøklasser.

I stedet vurderes generelt virksomhedernes interesse at være beskyttet via planlovens §§ 15 a og 15 b, som betyder, at der ikke må lokalplanlægges for ny forureningsfølsom anvendelse på allerede miljøbelastede arealer, medmindre der foretages afværgeforanstaltninger, som sikrer den nye bebyggelse mod eksisterende forurening.

Da der ikke udpeges erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, er det heller ikke relevant at udpege konsekvenszoner og transformationsområder i forbindelse med sådanne erhvervsområder. Af samme årsag tilføjes der ikke retningslinjer for konsekvenszoner og transformationsområder.

---

### Virksomheder med særligt beliggenhedskrav

Virksomheder, anlæg og aktiviteter med særligt beliggenhedskrav er udpeget på kortet.

Ved etablering og udvidelse af disse skal det sikres, at omkringliggende arealanvendelser ikke udsættes for et uacceptabelt forureningsniveau.

Etablering og udvidelse af forureningsfølsomme arealanvendelser skal ligeledes ikke indebære uhensigtsmæssige begrænsninger for eksisterende virksomheders, anlægs eller aktiviteter drift og udvidelsesmuligheder.



## Redegørelse

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav kan generelt ikke placeres i bynære erhvervsområder, men skal placeres i områder, hvor det kan ske uden konflikter med miljøfølsom arealanvendelse og uden konflikt med OSD, natur- og vandinteresser og hvor der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav.

Forureningsproblemer skal søges forebygget ved adskillelse af områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav og anden forureningsfølsom arealanvendelse.

Ved etablering og udvidelse af forurenende virksomheder, anlæg og aktiviteter med særlige beliggenhedskrav skal det sikres, at omkringliggende arealanvendelser ikke udsættes for et uacceptabelt forureningsniveau.

Virksomheder med særligt beliggenhedskrav omfatter udover særlig forurenende industrivirksomheder også anlæg som f.eks. motorbaner, skydebaner.

I Rebild Kommune er der ingen virksomheder med særligt beliggenhedskrav men der er støjende fritidsaktiviteter. Støjende fritidsanlæg omfatter fx flyvepladser, motorsportsbaner, skydebaner, modelbilkubber og festivalpladser. I Rebild Kommune er der 2 motorbaner og 3 skydebaner.

---

## Støjkonsekvensområder

Støjkonsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg er udpeget på kortet. Støjkonsekvensområderne skal friholdes for ny støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støj.

## Redegørelse

Der er i Rebild Kommune udpeget støjkonsekvensområder omkring de støjende fritidsanlæg og de nyere vindmølleområder. Disse konsekvenszoner skal friholdes for ny støjfølsom anvendelse, medmindre man kan redegøre for støjforholdene og der laves de foranstaltninger, der er nødvendige for at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Den konkrete vurdering af om ændret arealanvendelse vil ske på baggrund af støjmålinger og/eller beregninger. Disse skal sandsynliggøre, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes.

---

## Støjbelastede arealer

Der må ikke udlægges arealer til forureningsfølsomt formål i områder, der belastes med støj fra eksisterende eller planlagte virksomheder og anlæg, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod forureningen.

## Redegørelse

Støjbelastede arealer er områder, hvor støjende virksomheder og anlæg, såsom motorbaner, vindmøller og skydebaner larmer så meget, at der kan opstå mulig miljøkonflikt. Støjbelastede arealer kan også være områder, der må forventes at blive belastet med støj fra aktiviteter, der kan placeres i områder i nærheden.

Der skal ske en hensigtsmæssig placering og regulering af støjende aktiviteter og arealer til støjfølsom anvendelse, så der ikke opstår miljøproblemer som følge af støjbelastning og kommunen skal i sin planlægning have fokus på at undgå at planlægge sig ind i en miljøkonflikt.

Ved planlægning for nye arealer til støjfølsom anvendelse skal der redegøres for støjforholdene i naboerområder og de afskærmningsforanstaltninger, der er nødvendige for at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Støjfølsomme anvendelser er f.eks. boligformål, skoler, børnehaver, campingpladser eller rekreative områder. Det kan også omfatte andre anvendelsesformål, hvor ro og fred

er et væsentligt element i stedets totaloplevelse.

Ved planlægning for støjende anlæg herunder fritidsanlæg skal der redegøres for støjforholdene i naboerområder og for de foranstaltninger, der er nødvendige for at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

---

### Luftforurenede arealer

Der må ikke udlægges arealer til forureningsfølsomt formål i områder, der belastes med lugt eller luftforurening fra eksisterende eller planlagte virksomheder, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod forureningen.

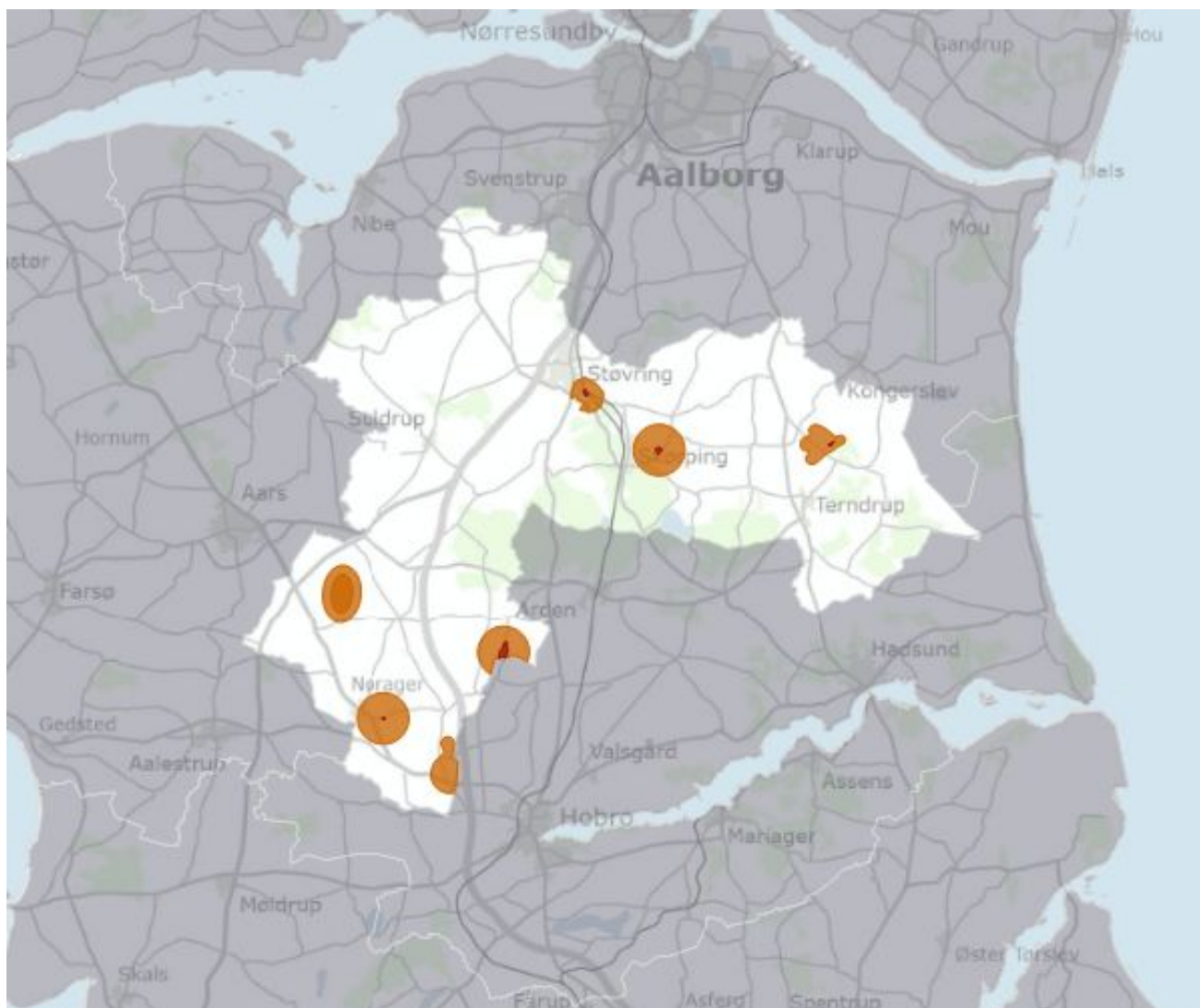
### Redegørelse

Kommunen skal i sin planlægning have fokus på at undgå at planlægge sig ind i en miljøkonflikt.

I kommuneplanen skal der opstilles retningslinjer til sikring af at arealer, der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, ikke udlægges til miljøfølsomme formål, såsom boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v.

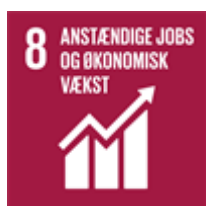
Kommunen skal derfor tage højde for, hvordan nye eller ændrede funktioner/anvendelser på naboarealer til virksomheder kan få indvirkning på deres miljøvilkår og udviklingsmuligheder. Udover lugt, støv og anden luftforurening fra produktionsvirksomheder og transport- og logistik virksomheder omfatter retningslinjen også husdyrbrug jf. planloven § 15 b.

---



## FN's verdensmål

Emnet Erhverv og miljø arbejder med nedenstående af FN's verdensmål. Læs mere om hvordan kommuneplanen forholder sig til verdensmålene [her](#).



Rammer

# Generelle rammer

De generelle rammebestemmelser gælder for al lokalplanlægning i hele kommunen. De generelle rammebestemmelser gælder, hvis der ikke er angivet andre bestemmelser i de specifikke rammer.

Før der gennemføres større udstykninger eller større bygge og anlægsarbejder, skal der være udarbejdet en lokalplan. Byrådet kan modsætte sig udførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.

# Boligområder

Boligområder kan opdeles i 3 hovedkategorier: åben-lav, tæt-lav og etageboliger.

**Åben-lav boligbebyggelse** består af fritliggende huse på selvstændige grunde bestående af parcelhuse, tofamiliehuse eller enkelte dobbelthuse. Ved opførelse af flere dobbelthuse med kort afstand til andre huse af tilsvarende art betragtes de som tæt-lav boligbebyggelse.

Grunde til åben-lav boligbebyggelse skal som udgangspunkt være mellem 700 og 1.399 m<sup>2</sup>. Dog kan grunde til dobbelthuse være ned til 500 m<sup>2</sup> per boligenhed.

**Tæt-lav boligbebyggelse** omfatter dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse og lignende helt eller delvis sammenbyggede enfamiliehuse med lodret lejlighedsskel. Evt. også andre mindre enfamiliehuse bygget i ét eller to plan og sammenbygget eller med kort afstand til andre huse af tilsvarende art. Husene skal om muligt opføres på linje eller i en bue, så de giver indtryk af at være sammenhængende.

Grunde til tæt-lav boligbebyggelse skal som udgangspunkt være ca. 250-500 m<sup>2</sup>. Den nærmere grundstørrelse vil dog afhænge af boligens størrelse og udformning, hvorfor grunde ved små rækkehuse kan være mindre.

**Etageboligbebyggelse** er boliger fra 2 etager og opover og med vandret lejlighedsskel. Bortset fra tofamiliehuse i et parcelhusområde defineres boliger med vandret lejlighedsskel som etageboliger.

**Enfamiliehus** er et hus med have eller ejendom på egen grund, som kun indeholder én bolig, fx et rækkehus eller et parcelhus og beregnet til én husstand. Et enfamiliehus kan være åben-lav eller tæt-lav bebyggelse alt efter den specifikke hustype.

**Tofamiliehus** er et hus, der er opdelt i to boliger og dermed beregnet for to husstande. Det traditionelle tofamiliehus har én bolig i stueetagen og én bolig på 1. sal. Men adskillelsen behøver ikke at være i etageadskillelsens fulde udstrækning. Den ene bolig kan have rum både i stuen og på 1. sal.

**Dobelthuse** er bygninger med to boliger adskilt med lodret lejlighedsskel.

**Rækkehuse** er bebyggelse bestående af enfamiliehuse, der er bygget sammen med andre tilsvarende huse, så de danner en række; ofte i en eller to etager og med en have foran og bagved huset.

**Kædehus** er en form for rækkehus hvor fx udhus eller garage er forskudt sammen med nabohuset, eller hvor beboelseshusene er bundet sammen af mellemliggende garager/udhuse.

## Bynære områder

For rammeområder, der udgør en permanent bygrænse eller støder op til rekreative områder, skal tilgængeligheden mellem land og by sikres bedst muligt, f.eks. ved sammenbinding af stier i byen og stier/biveje i det åbne land. Desuden skal der foretages en visuel vurdering af byens placering i landskabet. Det kan føre til, at der stilles særlige krav til bebyggelse og beplantning i randzonen. Endelig skal det sikres, at det åbne land, der grænser op til byområdet, bevares som et naturområde eller dyrkes som landbrug, skovbrug eller gartneri.

Arealer udenfor byzone kan kun bringes til anvendelse ved, at de bliver inddraget i Kommuneplanens rammer. Inddrages dele af et større byudviklingsområde til ny bebyggelse, skal det vurderes, hvordan området kan indgå i en etapevis byafgrænsning i forhold til det samlede byudviklingsområde. I denne vurdering skal tilgængelighed og landskabelig indpasning indgå.

## Erhverv i egen bolig

Der må som udgangspunkt ikke drives erhverv i boligområder. Dog må der i forbindelse med den enkelte bolig drives erhverv, hvis ejendommens og kvarterets præg af boligområde fastholdes. Erhverv, der sædvanligvis kan udøves i forbindelse med en bolig, er f.eks. frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje og lignende under forudsætning af, at

- dette ikke ved støj, trafik, parkering eller andre ulemper er til gene for de omkringboende,
- aktiviteten på ejendommen skal drives af ejendommens beboere uden fremmed medhjælp,
- områdets præg af boligkvarter bibeholdes (herunder bygningens udformning, indretning af ubebyggede arealer, hegnsforhold, skiltning og lignende).



# Facader og skilte i byzoner

Facader og bygningshøjder skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og gadebilledet som helhed. Skiltning, udhængsskabe, belysning, markiser og opsætning af andet facadeudstyr skal tilpasses bygningens arkitektur og omgivelser i øvrigt, ligesom facadernes opdeling med døre og vinduer, materialer og farvesammensætning skal respekteres.

Sokler, gesimser og andre karakteristiske facadeelementer skal holdes fri for skiltning. Facadeskilte skal begrænses til stueetagen, og så vidt mulig samordnes med den øvrige skiltning inden for samme facade.

Lysskilte eller belyste skilte skal være afdæmpede og afstemte efter forholdene og må ikke blænde, pulsere eller blinke. Gavltreklamer er ikke tilladt.

Gavludsmykning/gavlmalerier kan kun tillades efter en vurdering af den kunstneriske værdi i hvert enkelt tilfælde.

Stilladsreklamer må kun opsættes i kortere perioder i forbindelse med renoveringer og lignende tidsbegrænsede aktiviteter.

Reklameflag og bannere kan kun tillades permanent i erhvervsområder og kun i begrænset omfang efter en nærmere vurdering i hvert enkelt tilfælde.

# Parkeringsarealer

Ved opførelse af ny bebyggelse eller nyindretning af eksisterende bebyggelse skal der etableres parkeringsareal, som opfylder nutidens krav til antal og til størrelser.

Parkeringspladser skal etableres med ladestandere til elektriske køretøjer og forberedes til etablering af ladestandere til elektriske køretøjer i overensstemmelse med reglerne i ladestanderbekendtgørelsen.

Parkeringspladser skal udformes i overensstemmelse med Vejreglerne. Ved udformningen af parkeringspladser skal et passende antal parkeringspladser udformes, så de kan anvendes af personer med handicap.

Som udgangspunkt er der fastsat parkeringskrav - se tabel:

## Parkeringsnorm for biler

Åben-lav bolig	2 pr. bolig, heraf skal mindst 1 p-plads være udenfor carport/garage.
Tæt-lav bolig	Ved parkering på de enkelte grunde: 2 pr. bolig, heraf skal mindst 1 p-plads være udenfor carport/garage. Ved fællesparkering: 1,5 pr. bolig, heraf skal mindst 1/3 anlægges som fællespladser, dog mindst 10 fællespladser.
Etagebolig	1,5 pr. bolig, heraf skal mindst 1/3 anlægges som fællespladser.
Kontorer	1 pr. 50 m <sup>2</sup>
Butikker	1 pr. 25 m <sup>2</sup> salgsareal og 1 pr. 50 m <sup>2</sup> øvrigt etageareal.
Butikker med særligt pladskrævende varer	1 pr. 50 m <sup>2</sup>
Lager, produktion og værksted	1 pr. 100 m <sup>2</sup> dog mindst 4 pladser.
Servicestationer (bemandede)	1 pr. 25 m <sup>2</sup> butiksareal samt personaleparkering.
Daginstitutioner og kulturelle formål	1 pr. 35 m <sup>2</sup> .

## Parkeringsnorm for cykler

Tæt-lav boliger	2 pr. bolig når der ikke er private udenomsarealer til bl.a. cykler.
-----------------	--

Etageboliger	2 pr. bolig
Kontorer	1 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butikker	1 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butikker med særligt pladskrævende varer	1 pr. 200 m <sup>2</sup>
Lager, produktion og værksted	1 pr. 200 m <sup>2</sup>
Daginstitutioner	1 pr. 50 m <sup>2</sup>
Restauranter o.lign.	1 pr. 50 m <sup>2</sup>

### Relevante linkt

[Cykelparkeringshåndbog, 2007](#) fra Cyklistforbundet

# Udendørs opholdsarealer

Der skal etableres udendørs opholdsarealer ved såvel nybyggeri, som ved nyindretning af eksisterende bebyggelse. Størrelse og placering fastsættes i forbindelse med lokalplanlægningen og/eller byggesagsbehandlingen.

Opholdsarealer opdeles i to kategorier private udendørs opholdsarealer og fælles udendørs opholdsarealer.

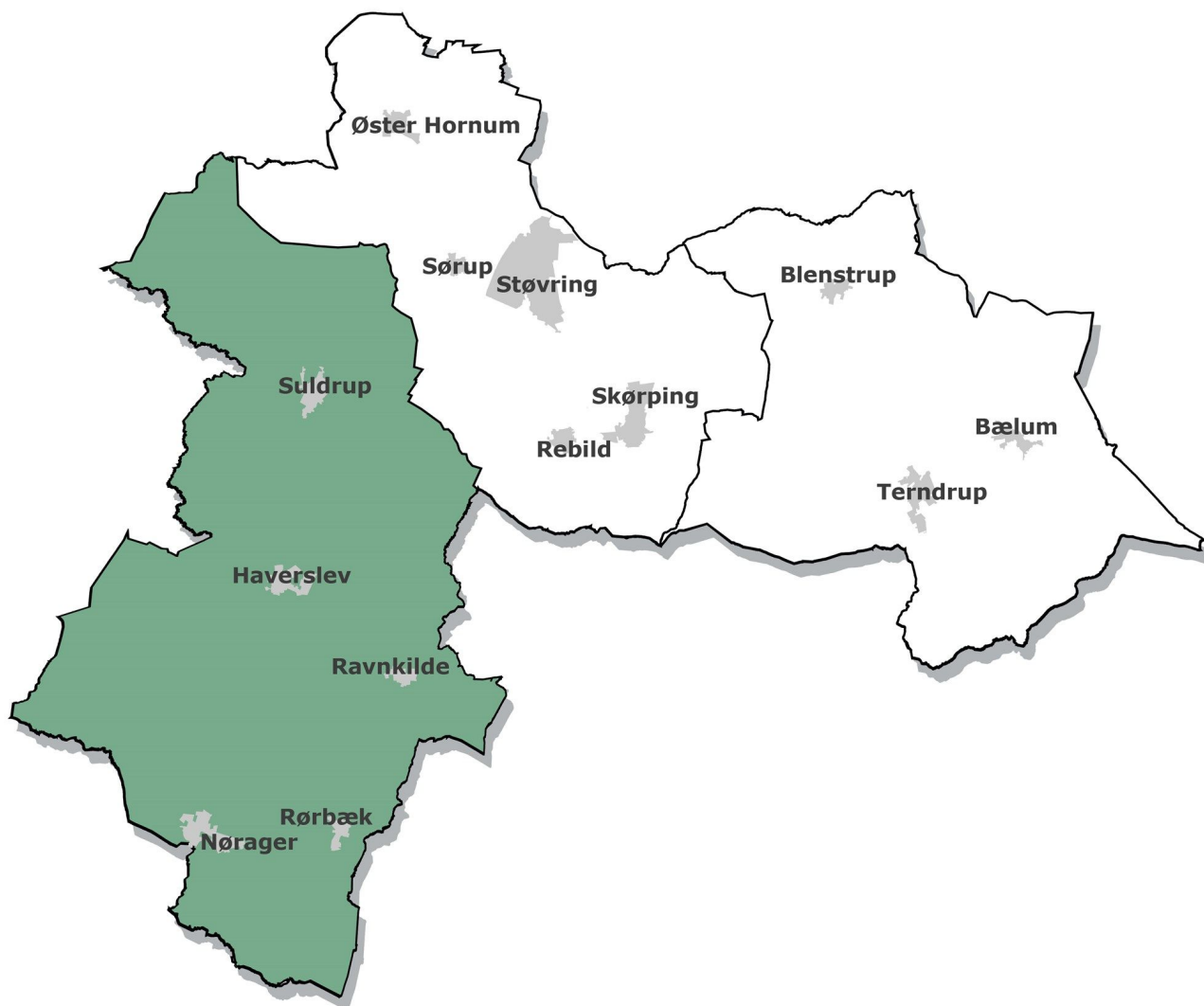
Opholdsarealerne skal være anvendelige, så stejle skrænter, stier, indkørsler og lign. småarealer medregnes ikke.

Private udendørs opholdsarealer er beliggende på den enkelte ejendom. Ved boligbyggeri i centerområder kan store altaner medregnes som privat opholdsareal.

Fælles udendørs opholdsareal er fælles arealer for et større boligområde, som skal anvendes til grønne områder, legepladser og lignende fælles fritidsformål.

Beplantning i grønne områder og beplantningsbælter skal som udgangspunkt bestå af en blanding af hjemmehørende træer og buske til gavn for biodiversiteten. Herunder træer og buske med frugter så som bær, nødder og lignende, som sikrer gode levevilkår for dyr og insekter.

# Vest



Haverslev

## Eksisterende forhold

Haverslev ligger centralt i kommunen og tæt på motorvejen. Byens torv og de centrale gader fremstår renoverede og attraktive, men ligesom i mange andre byer af denne størrelse er det vanskeligt at fastholde en levende bymidte, hvilket afspejles i de forholdsvis få funktioner og detailhandelsbutikker, som findes i byen.

Haverslev er karakteristisk ved, at de forskellige byfunktioner i høj grad er integrerede. Eksempelvis er der både nord, øst og syd for byens centrum etableret boligområder. Ligeledes er der både mod vest, nord/øst og syd for bymidten etableret offentlige områder. Ud over et mindre lokalt erhvervsområde i den nordlige del af byen er alt erhverv dog koncentreret omkring motorvejen.

I midten af 90'erne blev der udarbejdet en langsigtet dispositionsplan for den nordøstlige del af byen med det formål at sætte skub i boligbyggeriet. Første etape, Mølhøjvangen, blev byggemodnet i 1998, og området er i dag stort set udbygget. Der er 2008-2019 opført 35 yderligere boliger i byen.

I Haverslev er der både en folkeskole og en Idrætsefterskole (HCI). Idrætsefterskolen har godt 100 elever og den har gennem de seneste 30 år præget byens udvikling og livet i byen. Med skolens centrale placering langs byens hovedgade er den både visuelt og funktionelt en markant del af bybilledet.

Der er begrænset med bynær natur ved Haverslev, der er placeret i et opdyrket landskab. Landskabet vest for Haverslev er karakteriseret af lavbundsarealer og flere småvandløb, der udgør de øvre dele af Sønderup Å-system. Terrænet er let bølget og har en stærkt transparent karakter, der gør, at der ofte er lange kig ud over landskabet.

## Den fremtidige udvikling

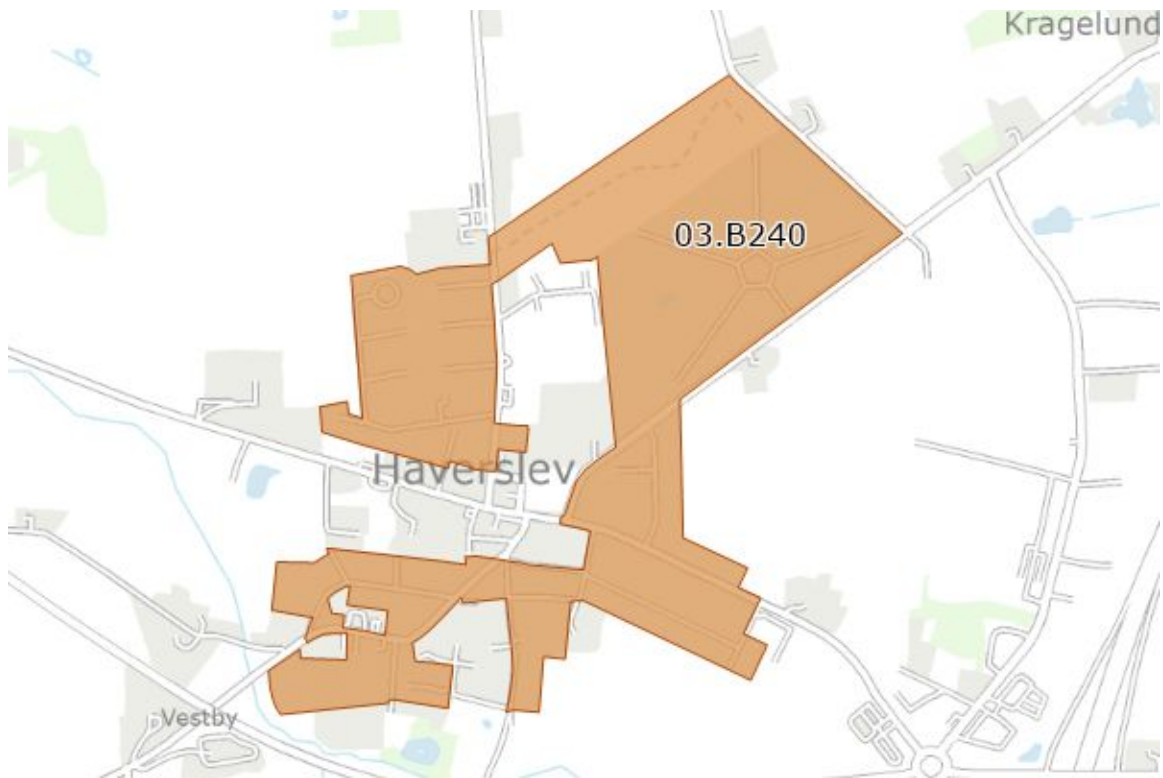
Haverslev er i bymønsteret udpeget som en byzoneby. Der planlægges hovedsageligt for nye boliger på baggrund af efterspørgsel. På grund af beliggenheden til motorvejen E45 rummer Haverslev stort potentiale for egentlig erhvervsudvikling i form af større produktionsvirksomheder og transporttunge erhverv. Byen rummer et udviklingspotentiale til bolig- og erhvervsudvikling med beliggenhed tæt ved motorvejsafkørslen, overordnet vejnet og dermed indenfor rækkevidde af Aalborg, Hobro og Randers.

Der er mulighed for yderligere boliger i det nye parcelhusområde nordvest for Mølhøjvangen. I starten af 2020 blev der vedtaget en lokalplan for området, og byggemodningen er påbegyndt. Udover nye udstykninger, kan der arbejdes med fortætning i byen. Der er flere relativt store grunde, som kan udnyttes til fortætningsprojekter. Der er også enkelte tomme grunde i byen, som med fordel kunne bebygges.

Syd for byen er der et rekreativt område, hvor der kan være potentiale i at skabe mere natur ved at fortsætte det grønne areal mod vest langs vandløbet. Det kunne f.eks. være beplantning og rekreative stier langs vandløbet. Dette kunne være til glæde for byens borgere og efterskolen.

Det er målet, at udbygningen med mere erhverv i Haverslev skal medføre større efterspørgsel efter boliger og byggegrunde i byen, og dermed have positiv afsmittende effekt på byens samlede udvikling. Den fremtidige udbygning med erhverv skal ske omkring Industriparken ved motorvejen samt ved indfaldsvejen Jyllandsgade. Vest for erhvervsarealet omkring Industriparken er der udlagt et rekreativt område som en bufferzone mellem de eksisterende boligområder og erhvervsområdet.

## 03.B240 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund



Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

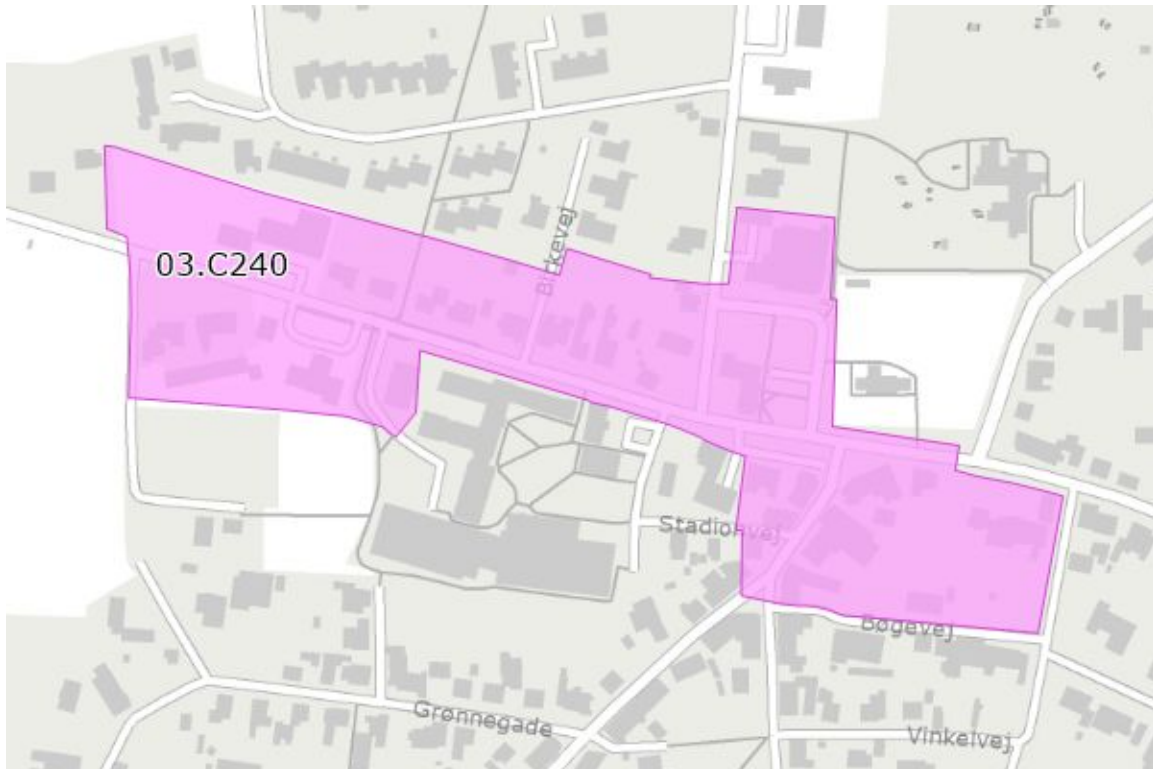
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 03.C240 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 2000 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 500 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 03.C241 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, butikker med særligt pladskrævende varer, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 3000 m<sup>2</sup>.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

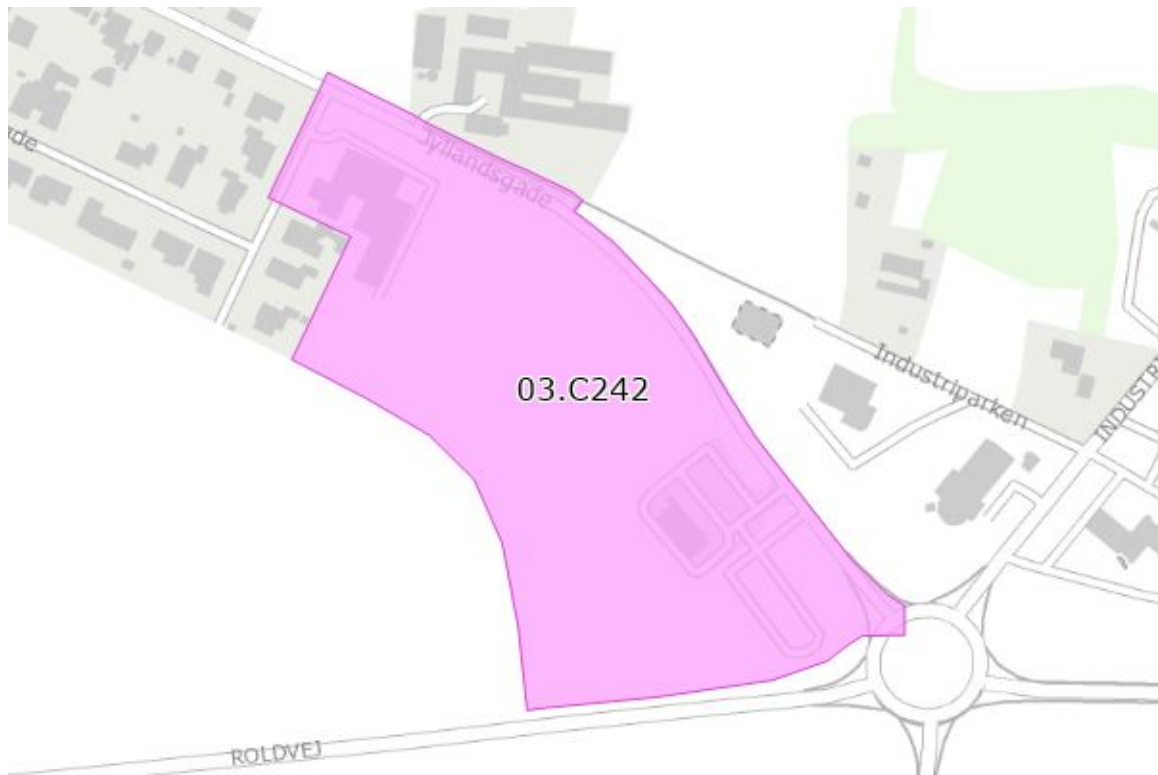
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 03.C242 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, parkeringsanlæg

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 2000 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 500 m<sup>2</sup>.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Udstykning

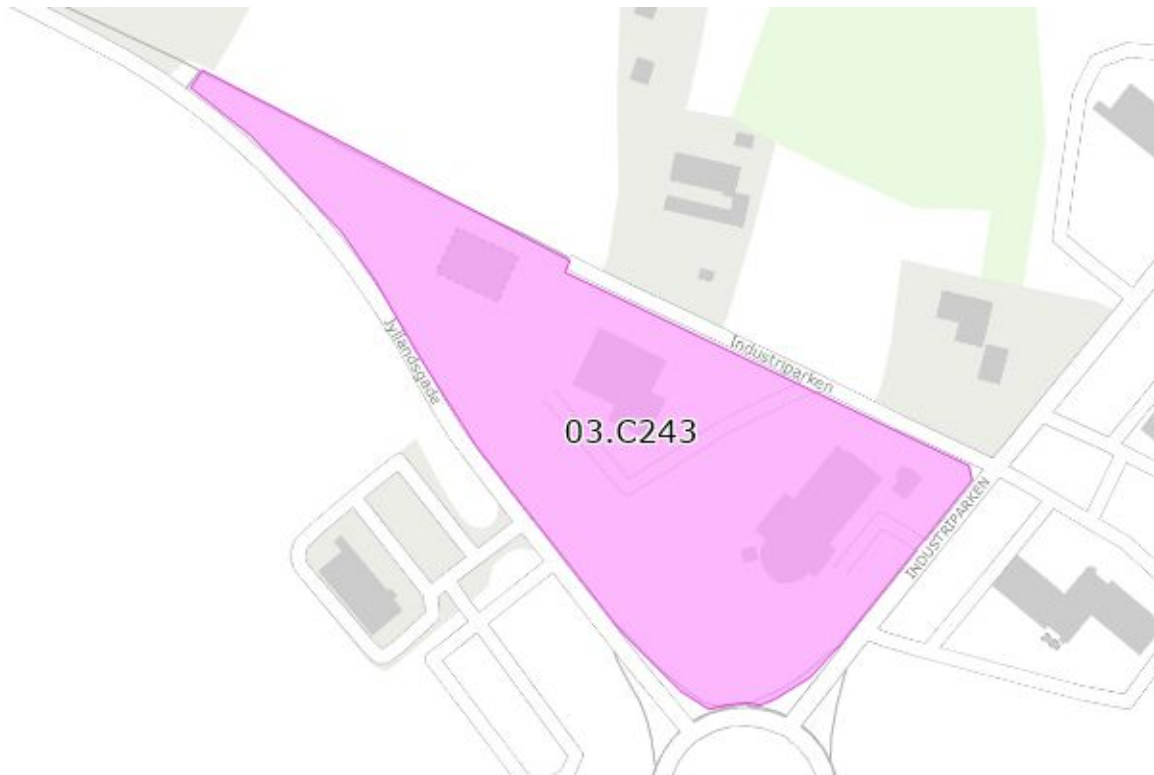
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 03.C243 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, butikker med særligt pladskrævende varer, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Butikker for udvalgsvarer må højst være 500 m<sup>2</sup>.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone



---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Udstykning

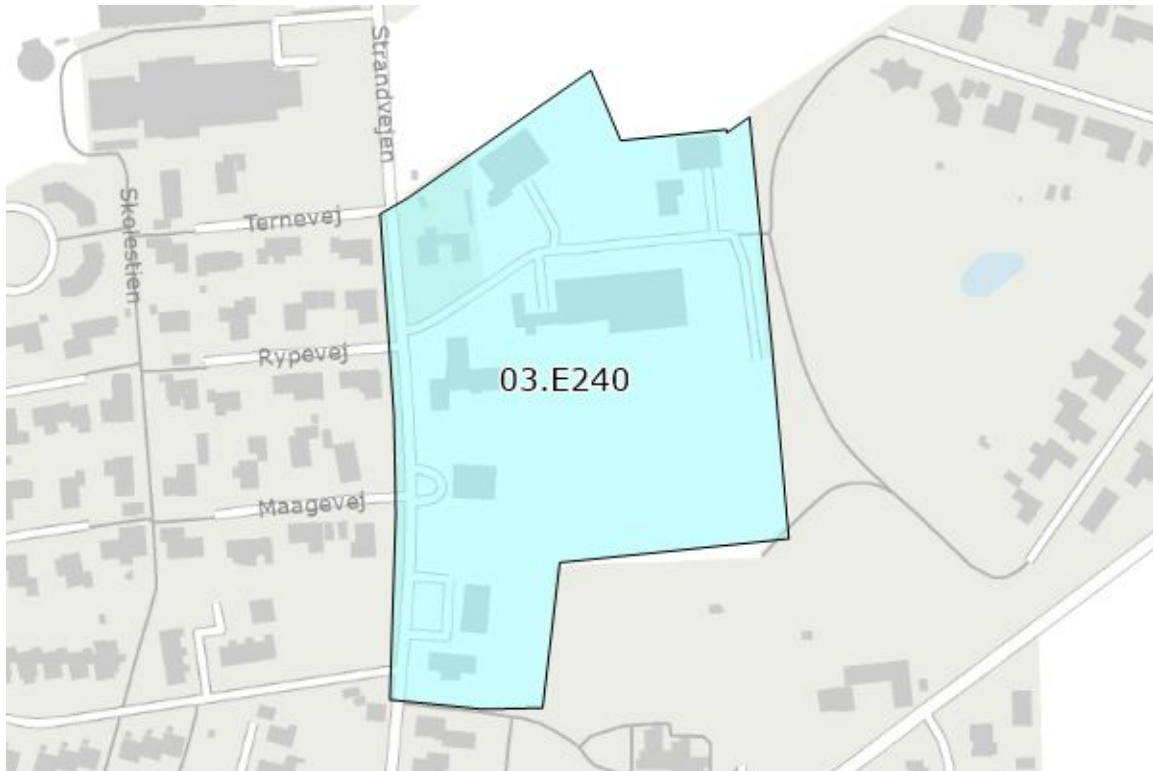
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 03.E240 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

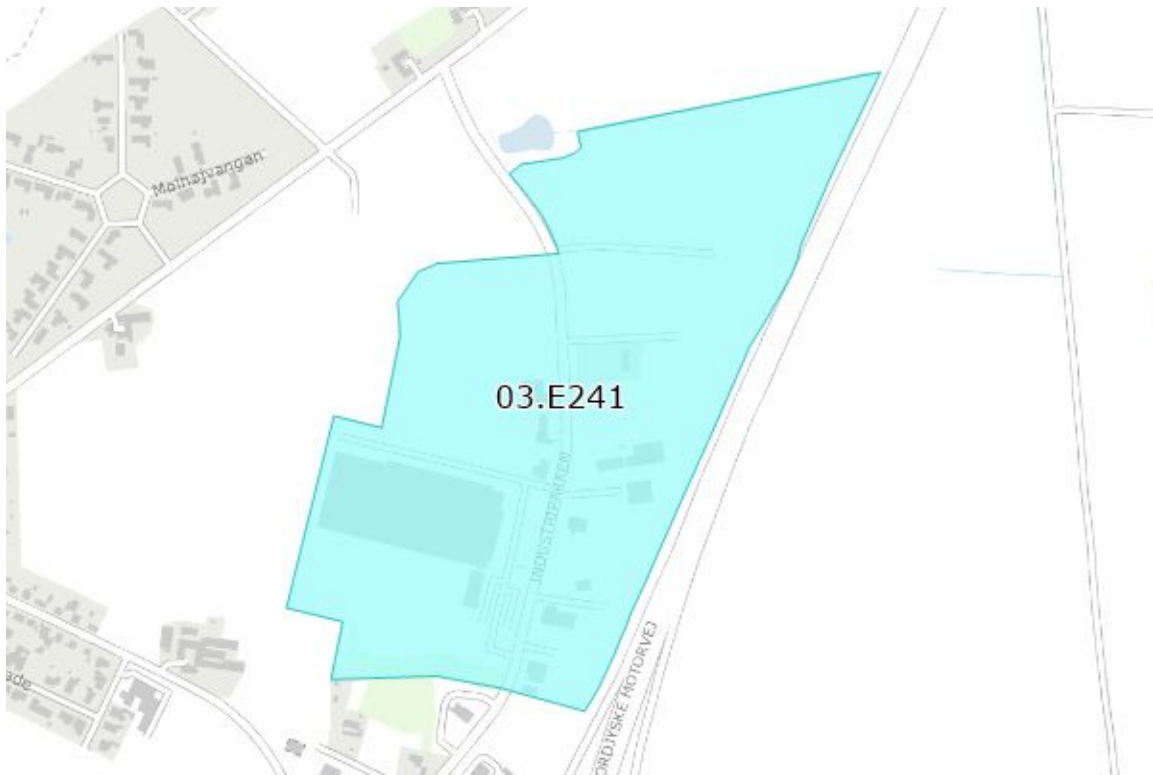
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 03.E241 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, industri, transport- og logistikvirksomheder

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed, handels- og omsætningsvirksomhed samt transport- og logistikvirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 6

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 300 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende afværgeforanstaltninger - Ved udvikling af området til erhvervsformål bør der ikke placeres bygninger, veje og andre anlæg med mindre de kan sikres mod oversvømmelse.

---

## Udstykning

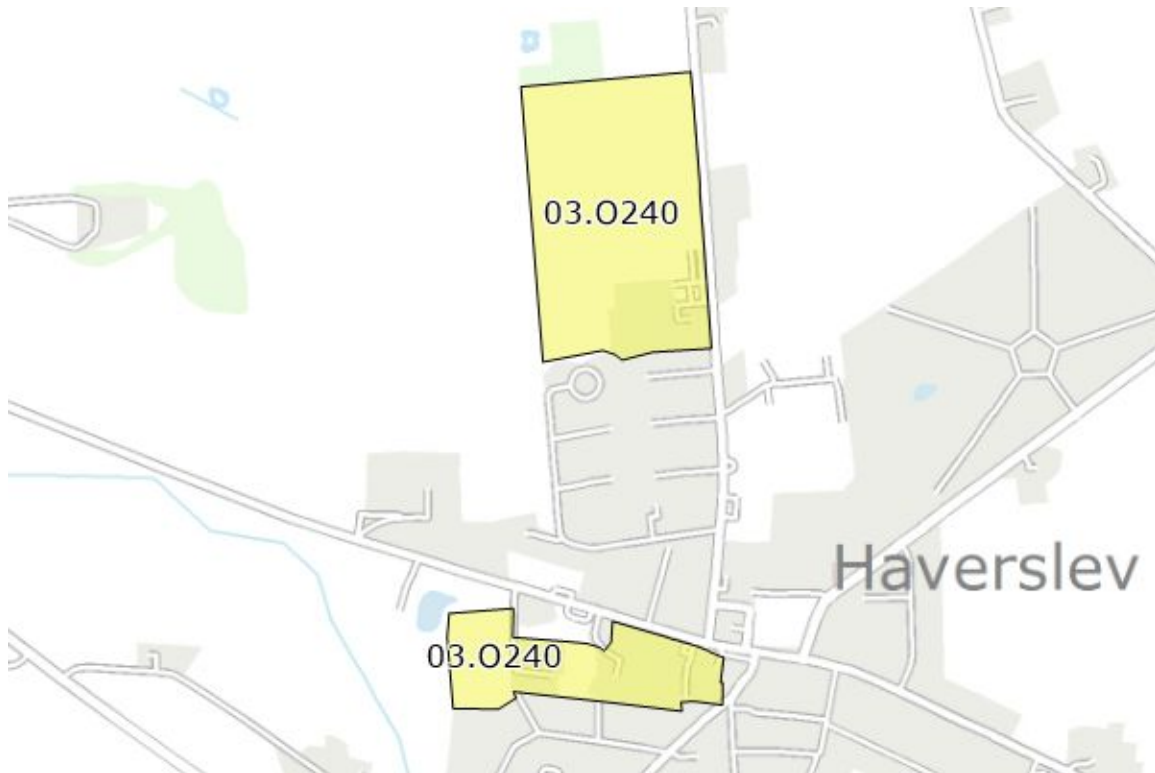
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 03.O240 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Skole, idrætsanlæg m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 10,5 m

---

## Udstykning

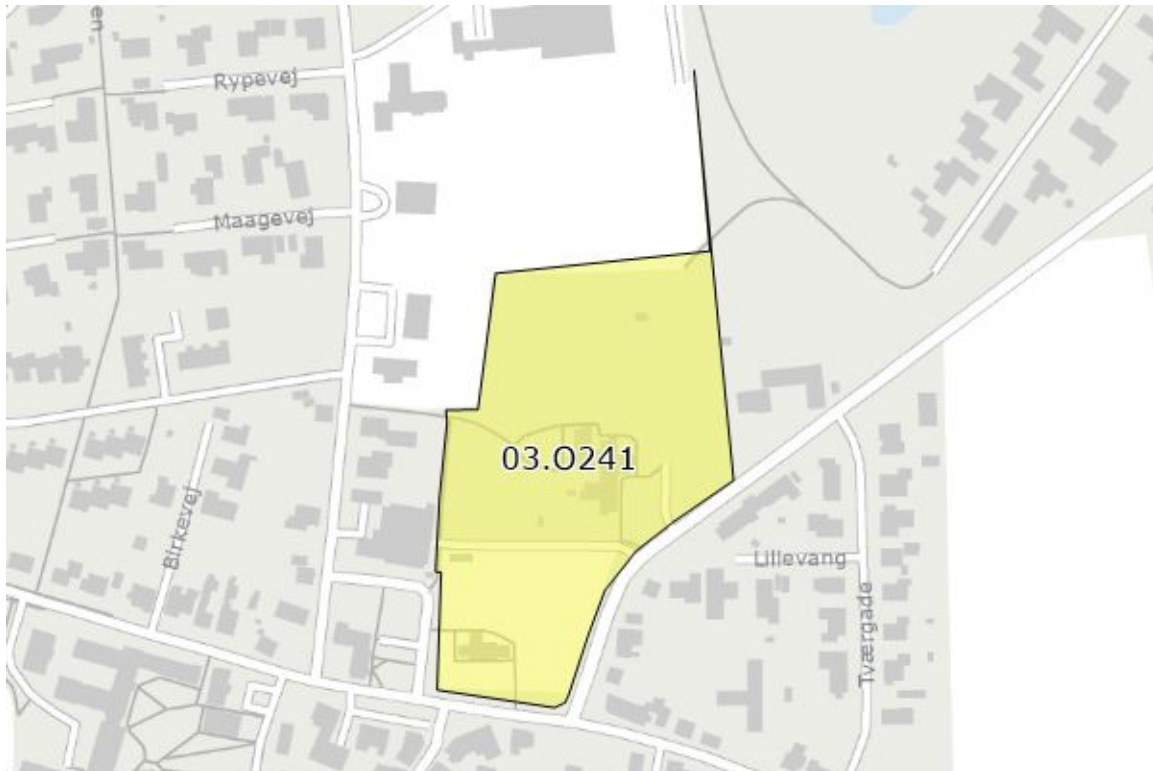
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 03.O241 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til daginstitutioner, døgninstitutioner, religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

---

### Udstykning



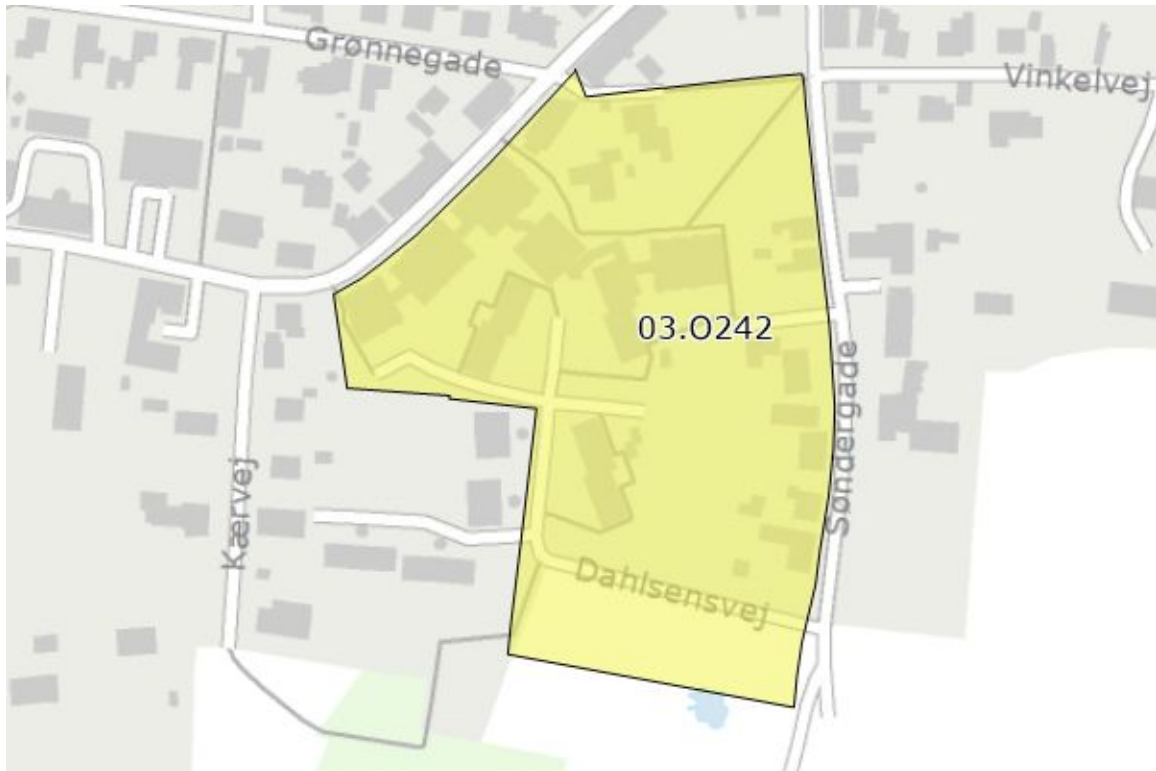
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Institution: 100% af bruttoetagearealet

## 03.O242 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, sundhedsinstitutioner, døgninstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Ældrecenter, beskyttede boliger

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

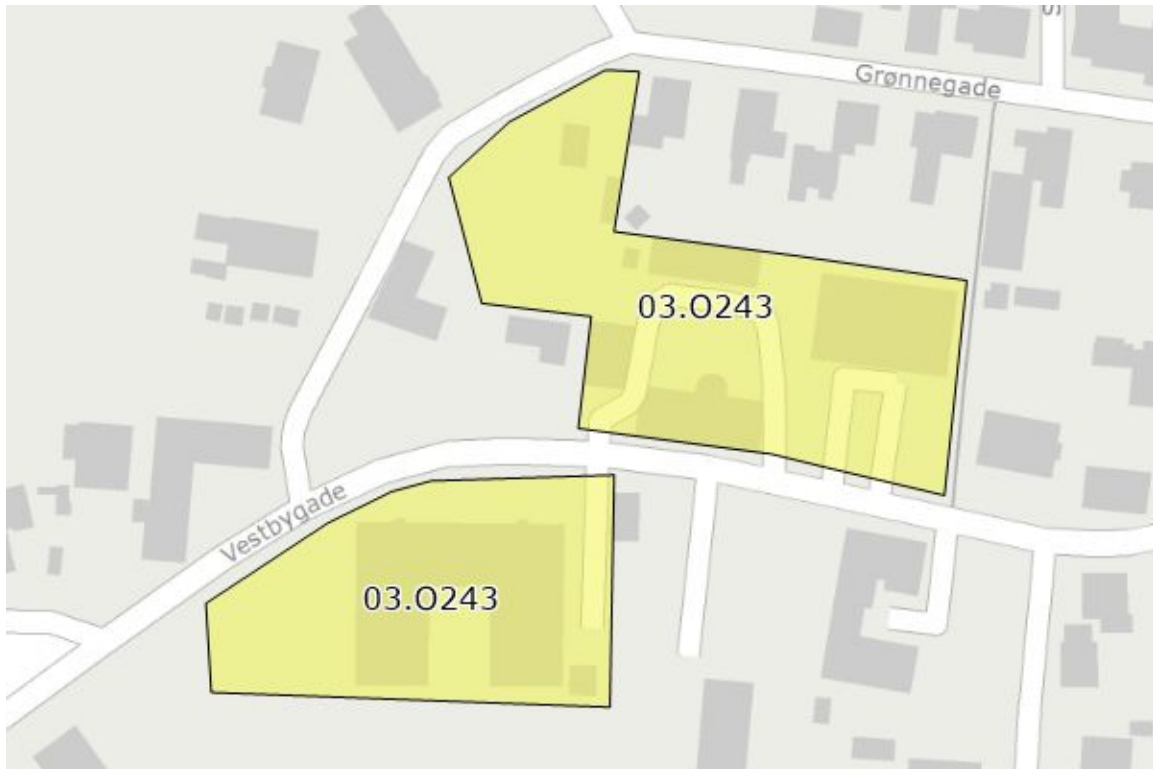
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 03.O243 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til døgninstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

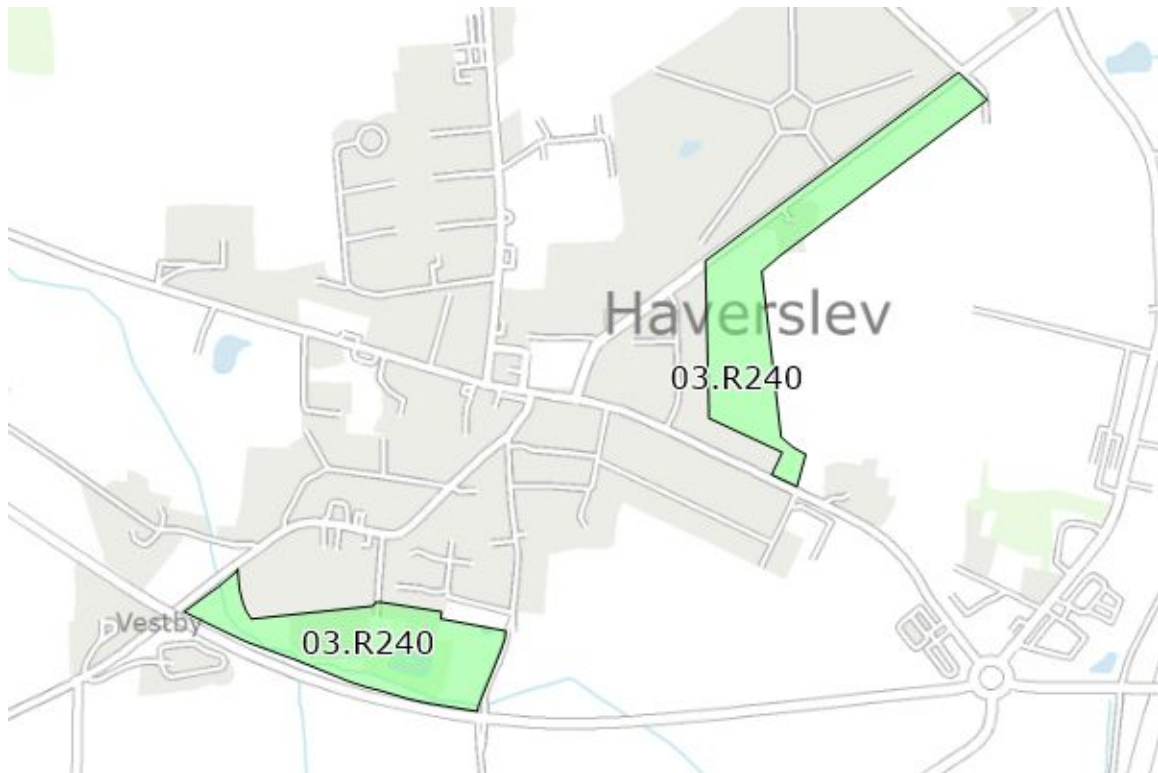
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 03.R240 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, øvrige ferie- og fritidsformål

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Sø- og parkanlæg, fritidsanlæg

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 6,5 m

---

## Udstykning

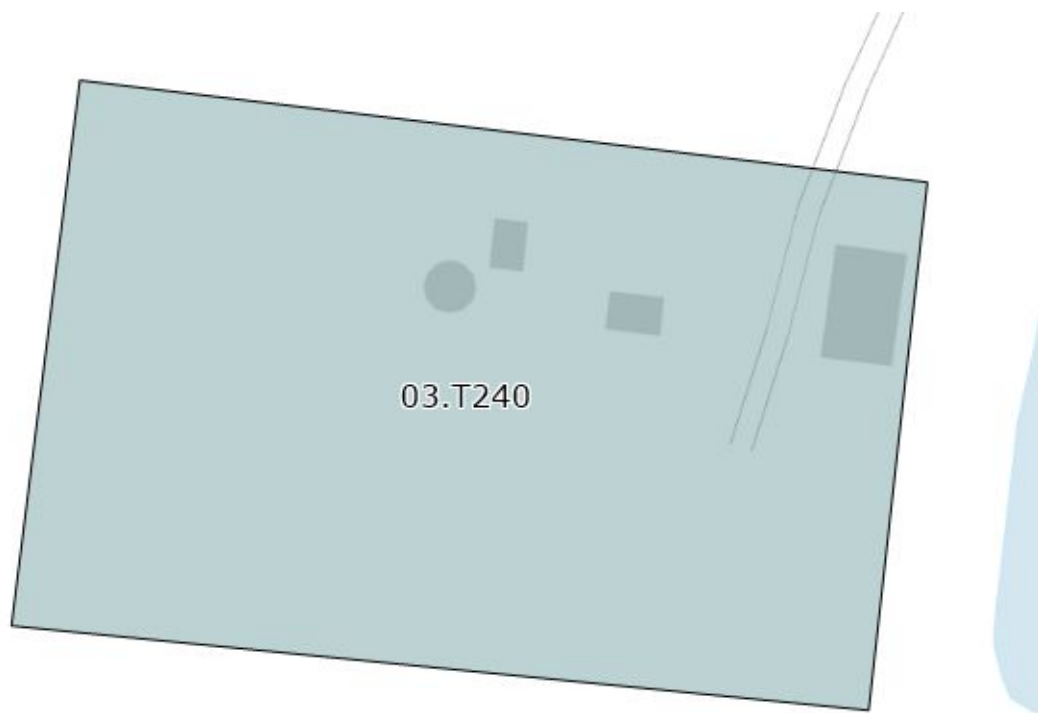
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Der skal etableres slørende beplantningsbælte langs med omfartsvejen.

## 03.T240 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til rensningsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

---

### Udstykning



Rammen regulerer ikke udstykning

# Nørager

## Eksisterende forhold

Nørager er den største by i den sydlige del af Rebild Kommune, og er beliggende ved Løgstør-Hobro landevejen ca. 13 km fra Aars, 14 km fra Hobro og med 8 km til motorvejsafkørslen. Byens placering har gjort den attraktiv i forhold til erhverv, og der er i dag en række større virksomheder som Nørager Mejeri og Dali A/S samt en del håndværksmæssige virksomheder. Virksomhederne er lokaliseret i erhvervsområder i begge ender af byen.

Nørager by rummer flere offentlige funktioner herunder bl.a. skole, SFO, børnehave og ældrecenter. Byen har desuden et godt udvalg af fritidsaktiviteter, og der er mulighed for at handle dagligvarer i byen.

Nørager har, i lighed med tilsvarende byer beliggende ved overordnede vejforbindelser, fået en god andel i parcelhusbyggeriet først i tresserne og halvfjerserne, men også indenfor de senere år, hvor der er bygget i Jernbanegades forlængelse på Egebakken og Banevænget. Jernbanen lukkede i 1966, hvorefter de tidligere jernbanearealer er blevet anvendt til bebyggelse. Der er 2008-2019 opført 14 yderligere boliger i byen.

Landskabet omkring Nørager er karakteriseret af naturen omkring Torsdal Møllebæk, der mod syd hænger sammen med Simested Ådal. Ådalen strækker sig gennem landskabet med dalbunde præget af eng og mose der afgrænses af bølgende, ofte markante dalsider.

Skovområdet omkring Nøragergård fungerer som en grøn kile gennem Nørager, og er det væsentligste bynære natur ved byen. Skoven er rig på kulturhistorie med resterne af det omfattende voldgravsanlæg, der vidner om herregården Nøragergårds mangeårige eksistens. Gennem skoven løber Torsdal Møllebæk, der løber ud i Simested å mod syd.

## Den fremtidige udvikling

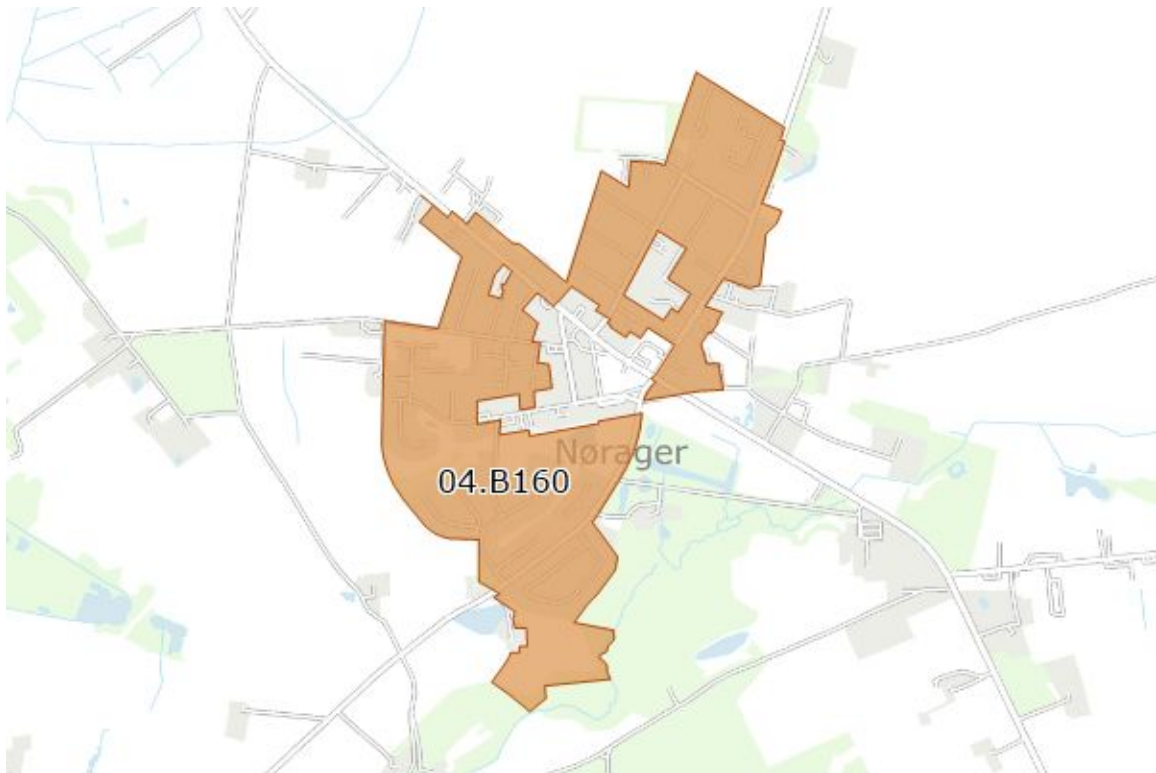
Nørager er i bymønsteret udpeget som byzoneby. Udlæg af nye arealer sker på baggrund af byens udviklingspotentiale og efterspørgslen af nye arealer.

I byen er der stadig ledige arealer til boliger på Banevænget for enden af Jernbanegade. Herudover planlægges der for et nyt boligområde ved Nøragervej lige syd for Torsvang, som har en tæt tilknytning til Nøragergaard Skov. Den fremtidige erhvervsudvikling skal fortsat ske i de 2 erhvervsområder i den østlige og vestlige ende af byen.

Centralt i byen på Jernbanegade er der nedrevet en gammel bygning, som har været anvendt til butikformål. Butiksruderne så tomme og slidte ud og bygningen gav et forfaldent udtryk. Grunden er sat til salg, og har fortætningspotentiale.

Centralt i byen ligger en pladsdannelse ved Nørager Bageri og Sognegården. Området fungerer som en form for torv og kunne med fordel omdannes og forbedres for at tydeliggøre et centrum og samlingssted i Nørager. Derudover kunne der med fordel åbnes op omkring torvet for at gøre funktionerne, der ligger der, mere synlige i bybilledet.

## 04.B160 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse er der fastsat følgende afværgeforanstaltninger - Forsyningen laver helhedsplan for kloakforsyning i Nørager. Problemet undersøges i den forbindelse.

---

## Udstykning

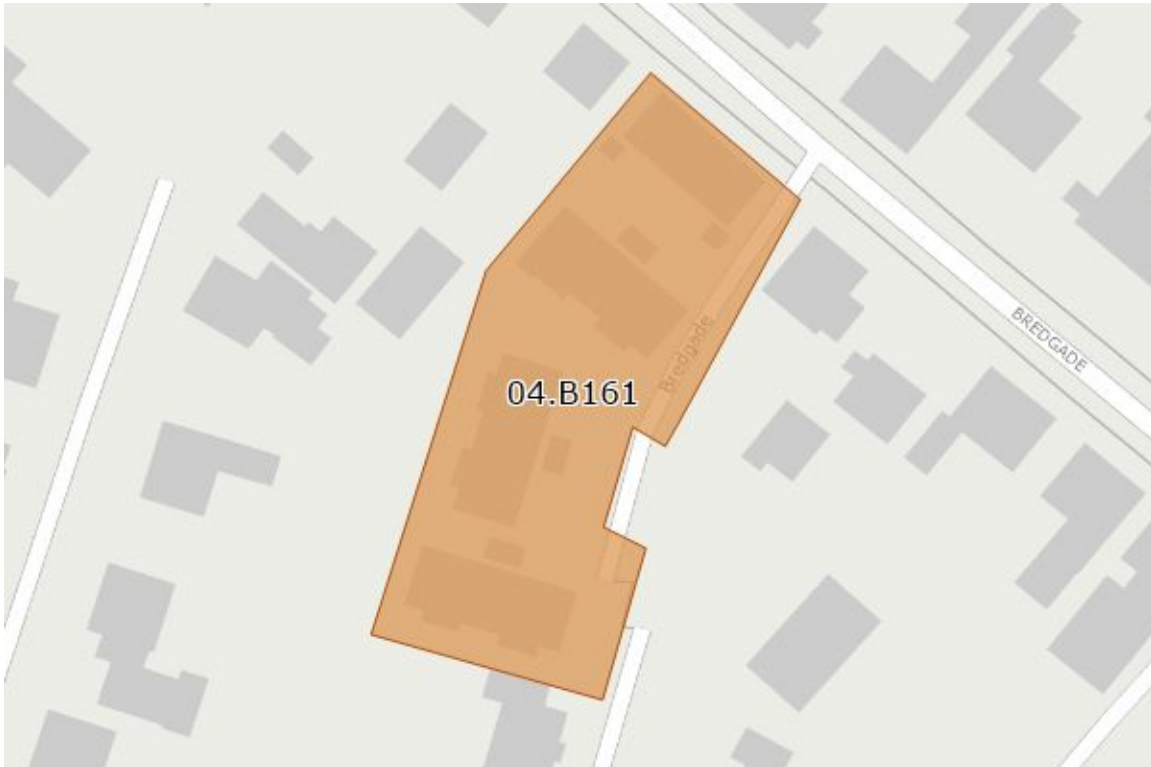
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 04.B161 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til tæt-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

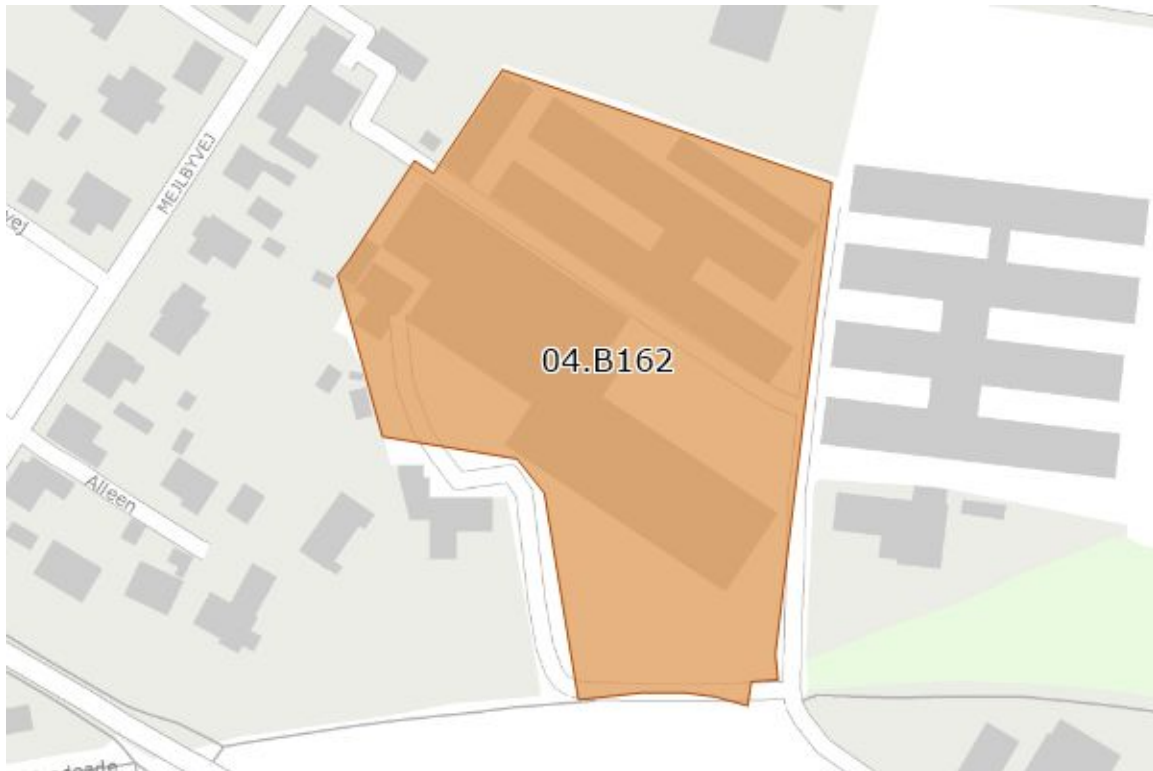
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 04.B162 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

---

## Miljø

Arealet kan ikke bebygges før støjkonflikterne er håndteret.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

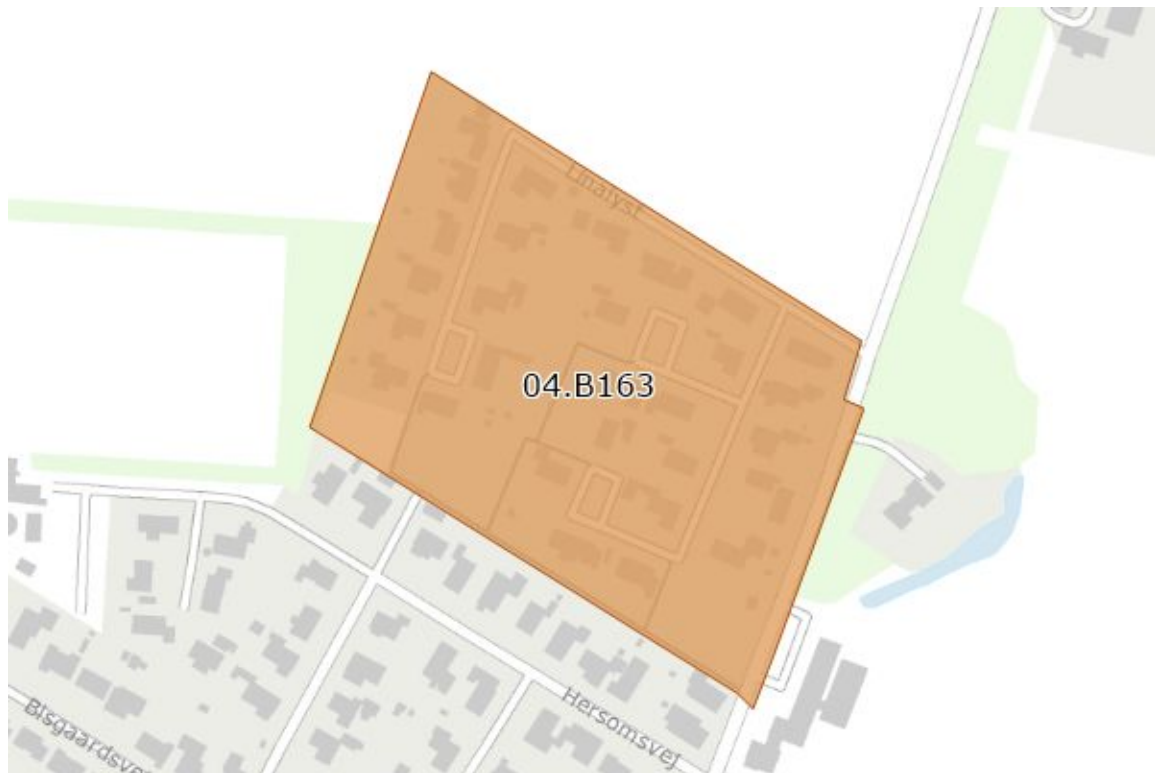
---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet



## 04.B163 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Detailhandel: ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte ejendom

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

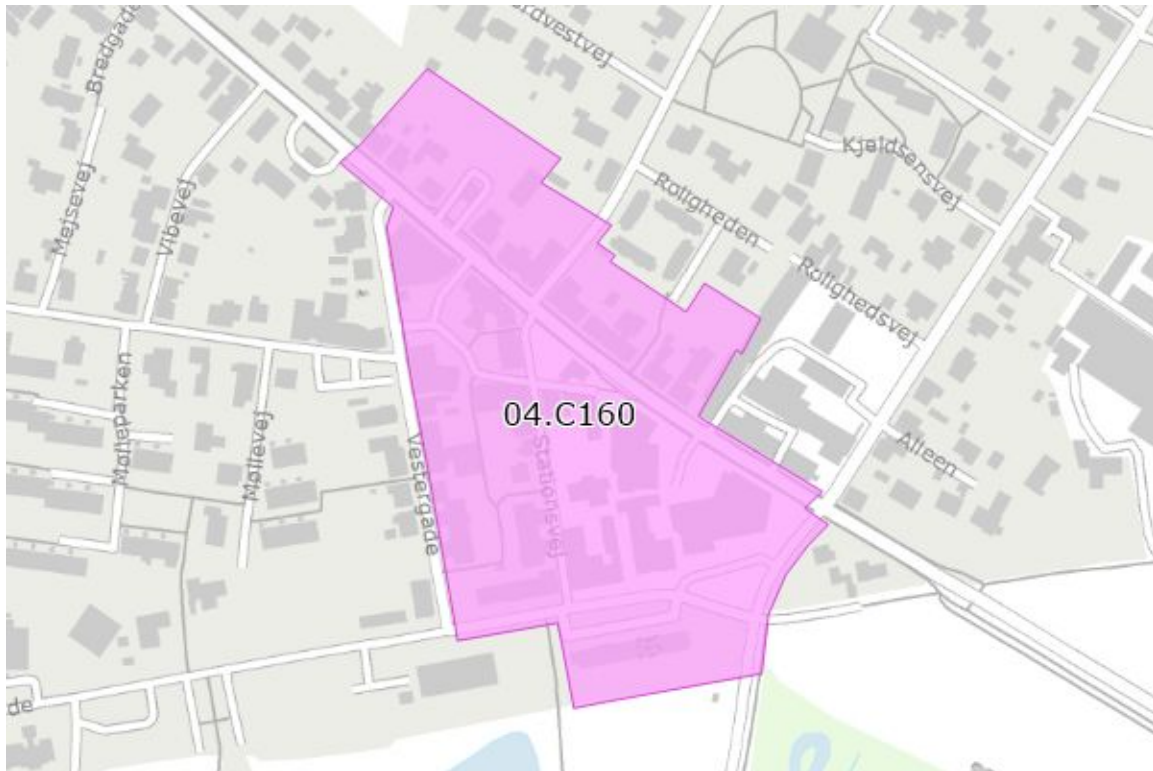
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsareal på 100 % af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10 % af grundarealet.

## 04.C160 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 2000 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 500 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 100% af den enkelte grund

Maksimal højde er 11,5 m

---

## Udstykning

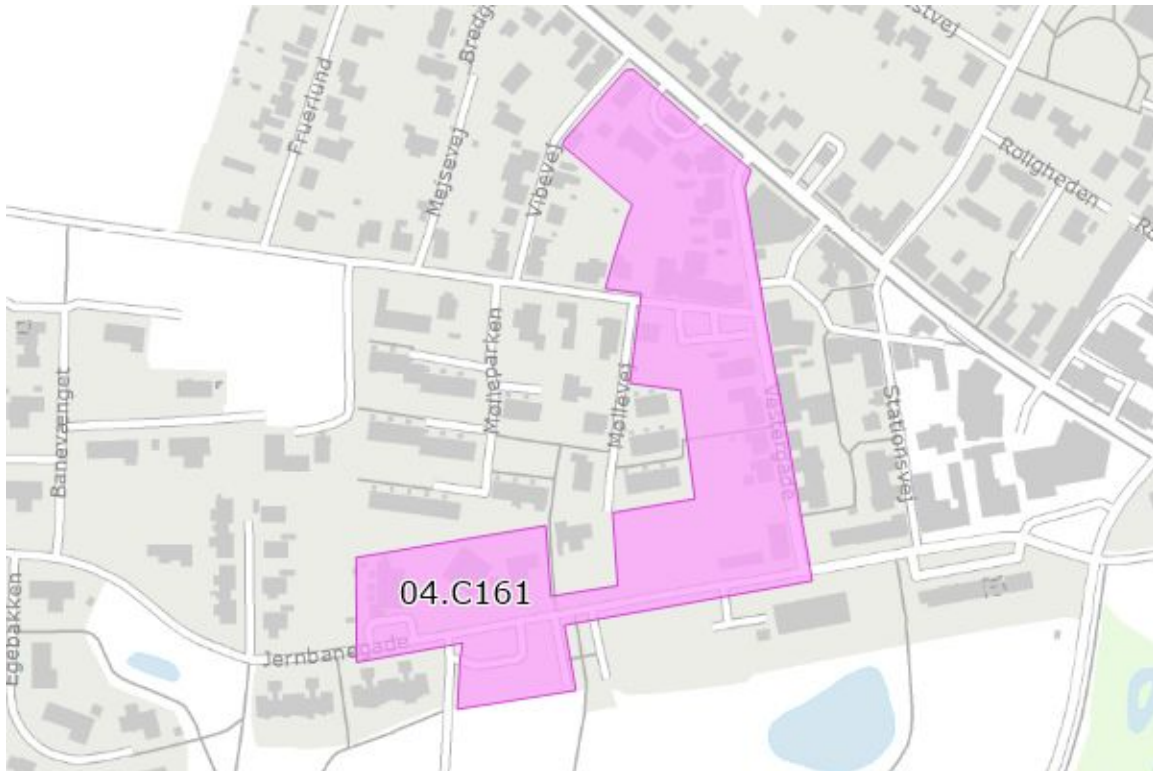
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 04.C161 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 70% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

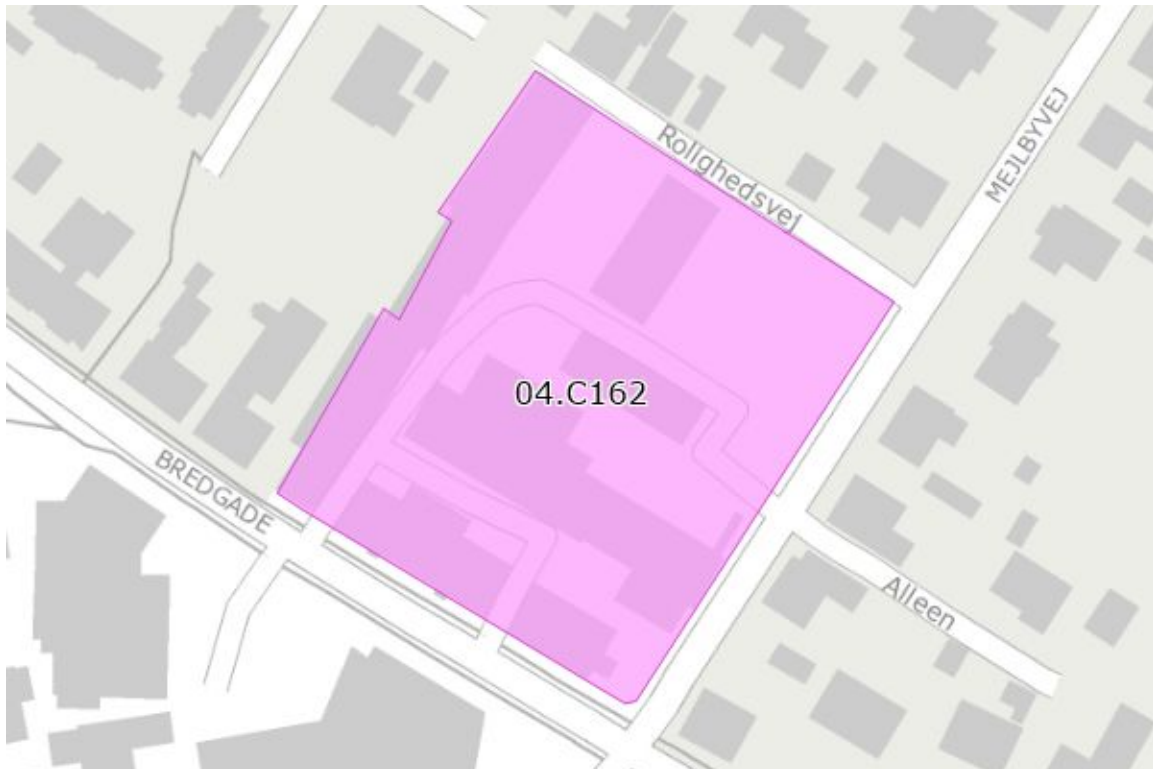
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 04.C162 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, butikker med særligt pladskrævende varer, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 2000 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker med særligt pladskrævende varer og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 70% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

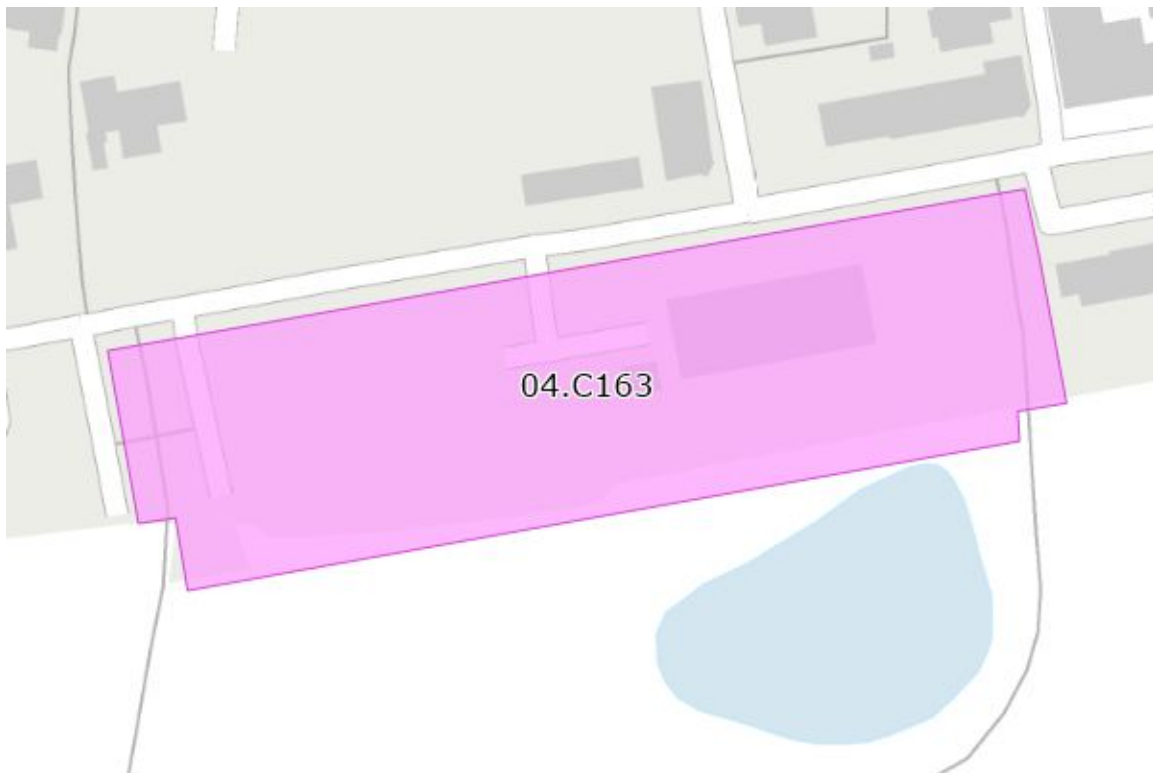
---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet



## 04.C163 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 70% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 10 m

---

## Udstykning

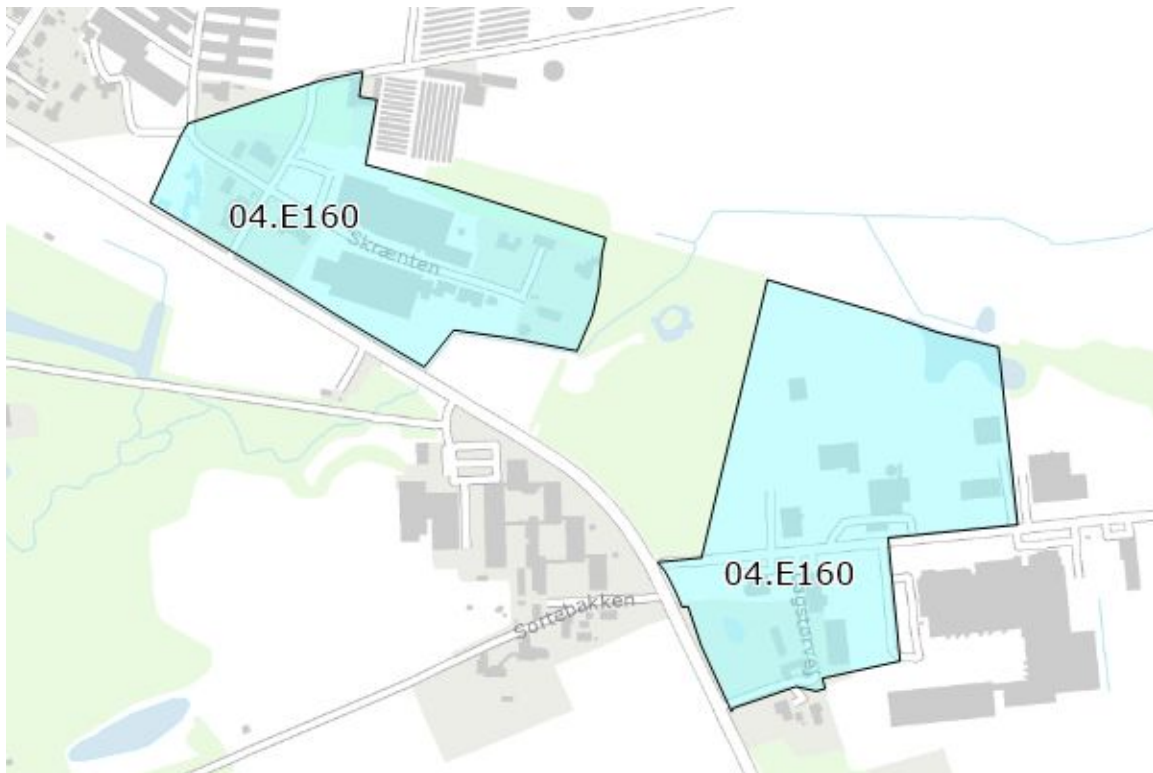
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 04.E160 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder, butikker med særligt pladskrævende varer

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 2000 m<sup>2</sup>.  
Butikker til salg af egne produkter må højst være 250 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed, lagervirksomhed samt butikker med særligt pladskrævende varer.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

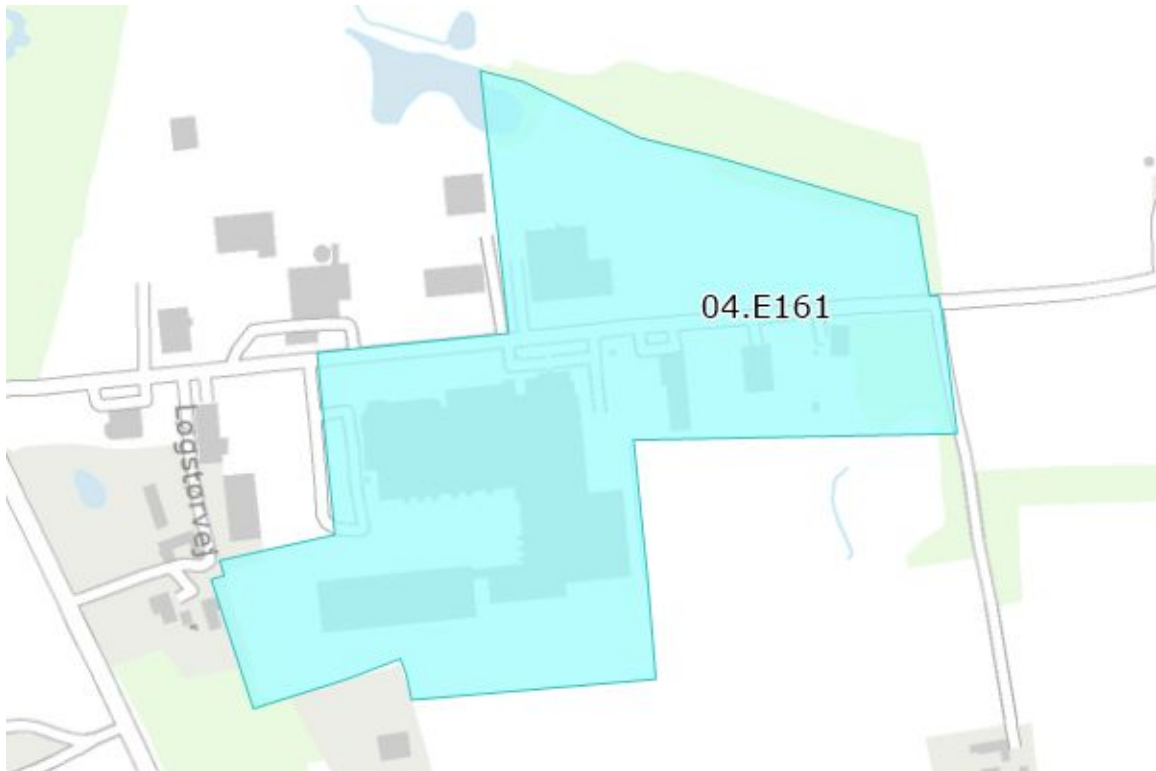
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 04.E161 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 10 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

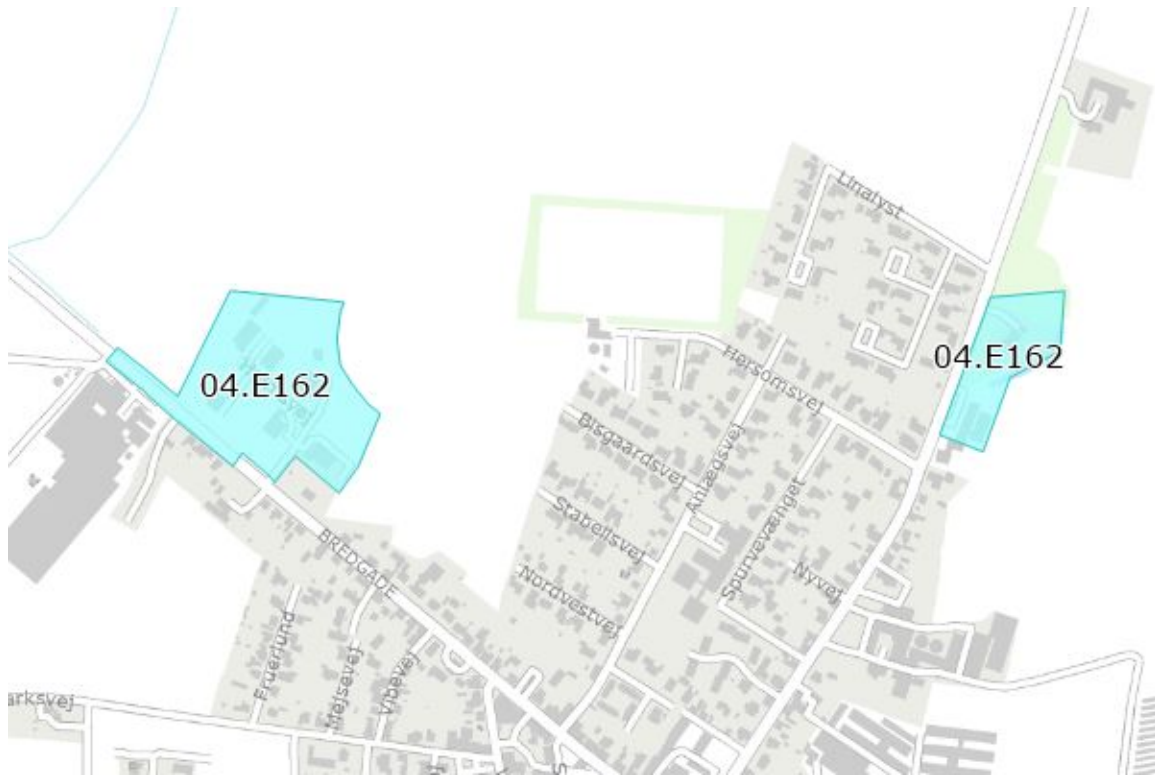
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 04.E162 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

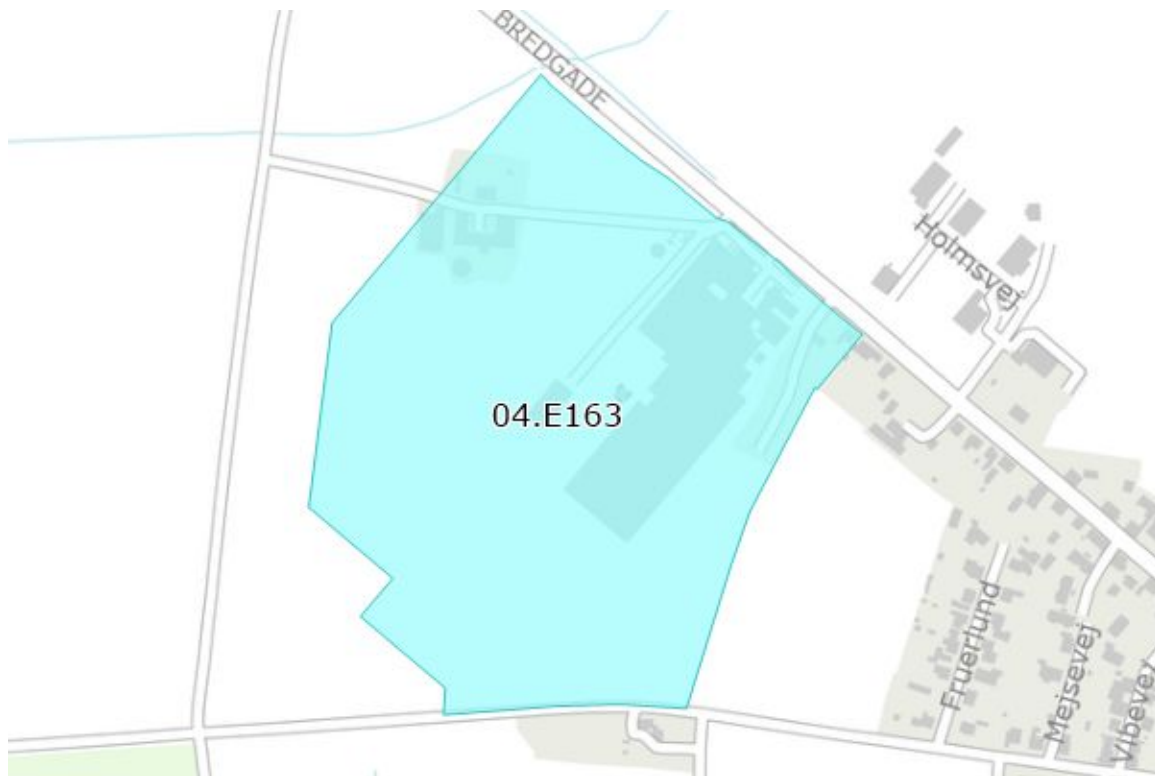
---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet



## 04.E163 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 15 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

---

## Særlige bestemmelser

Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres.

Oplag skal ske på impermeable eller tætte belægnings med kontrolleret afløb.

Udendørs oplag og håndtering af materialer og stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal sikres mod klimatiske ændringer, så fx store regnvandsmængder, der kan være forurenede, kan bortledes forsvarligt.

Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild.

Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenede regnvand skal ledes til kloak eller regnvandsbassin eller lignende med tæt bund.

Området skal generelt indrettes, så risikoen for forurening minimeres.

Der er udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse i forbindelse med udpegning af kommuneplanrammen - se redegørelsen [her](#)

## 04.O160 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, sundhedsinstitutioner, daginstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Ældrecenter med ældreboliger

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

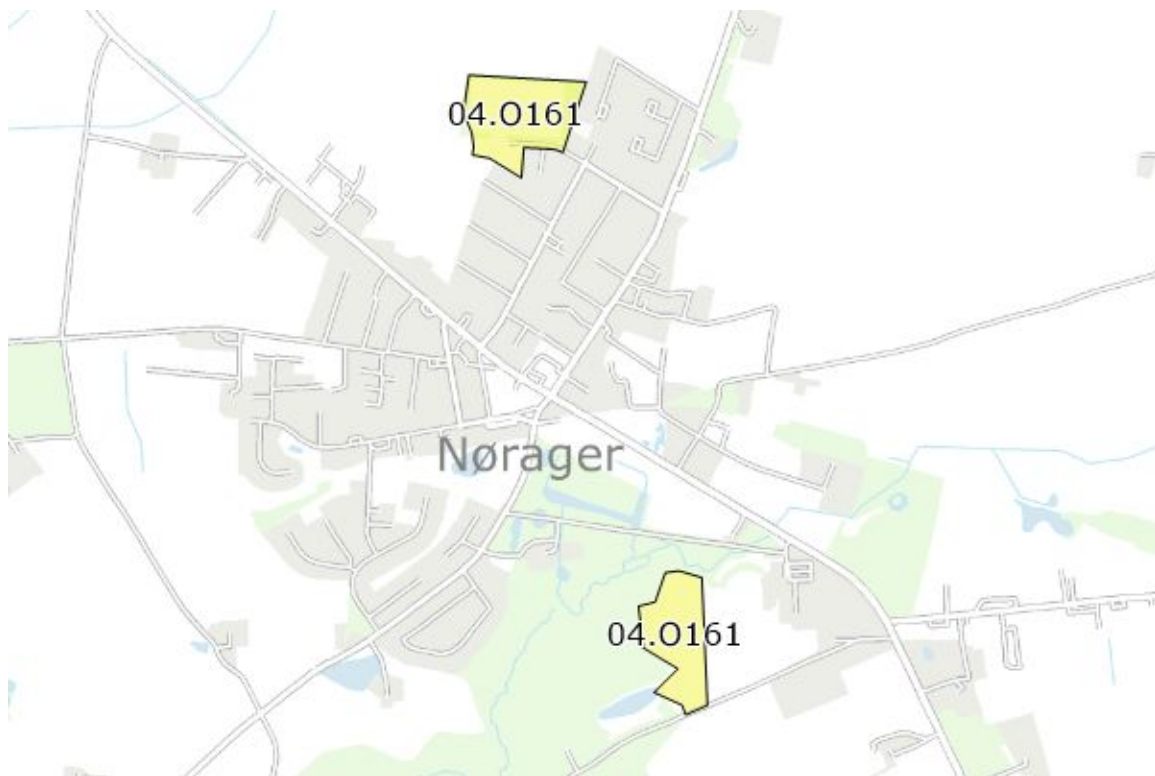
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 04.O161 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

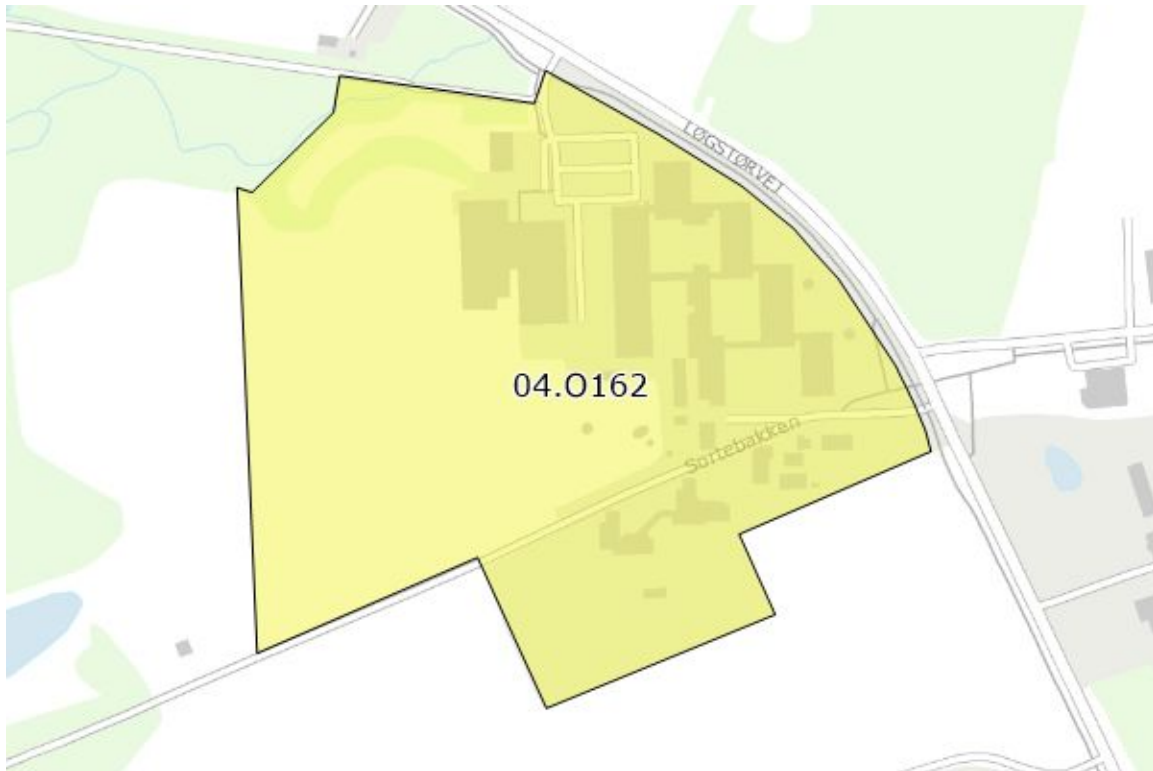
Maksimal højde er 10 m

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 04.O162 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 10 m

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

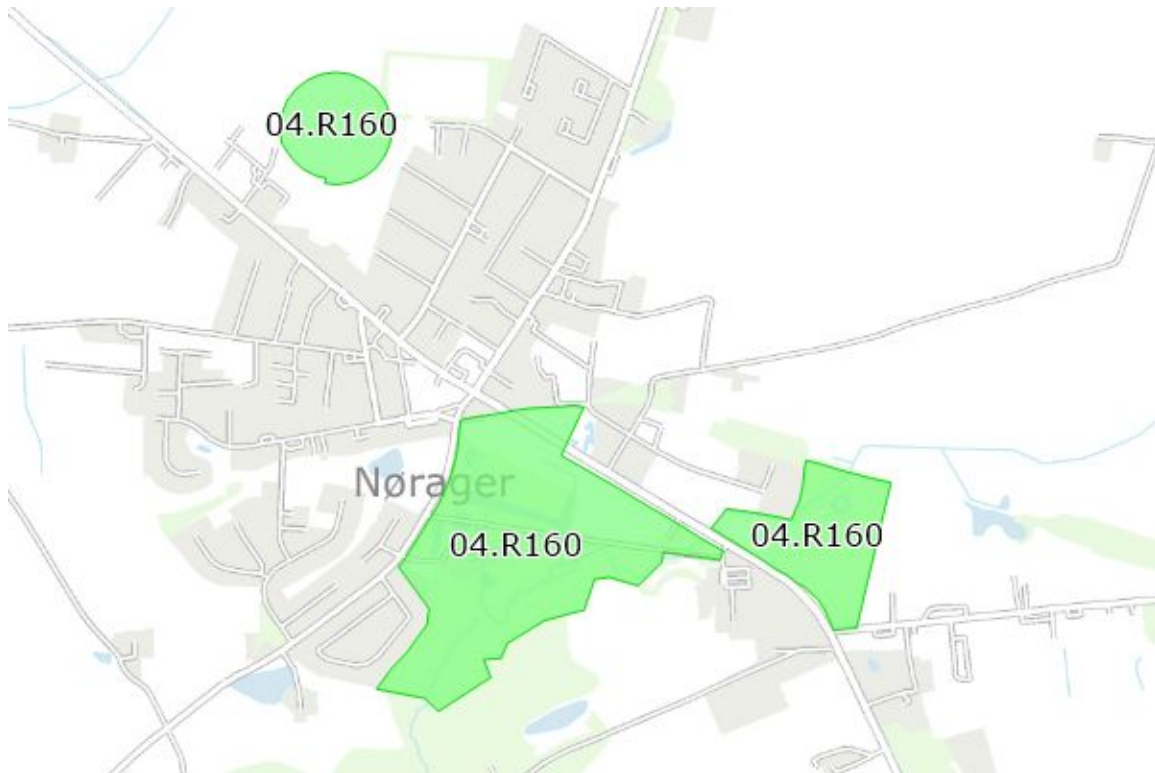
---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet



## 04.R160 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Større rekreativt område: Grønt område, park og skov

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone og landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Intet nyt byggeri. Eksisterende bygninger må renoveres og genopføres.

---

## Udstykning

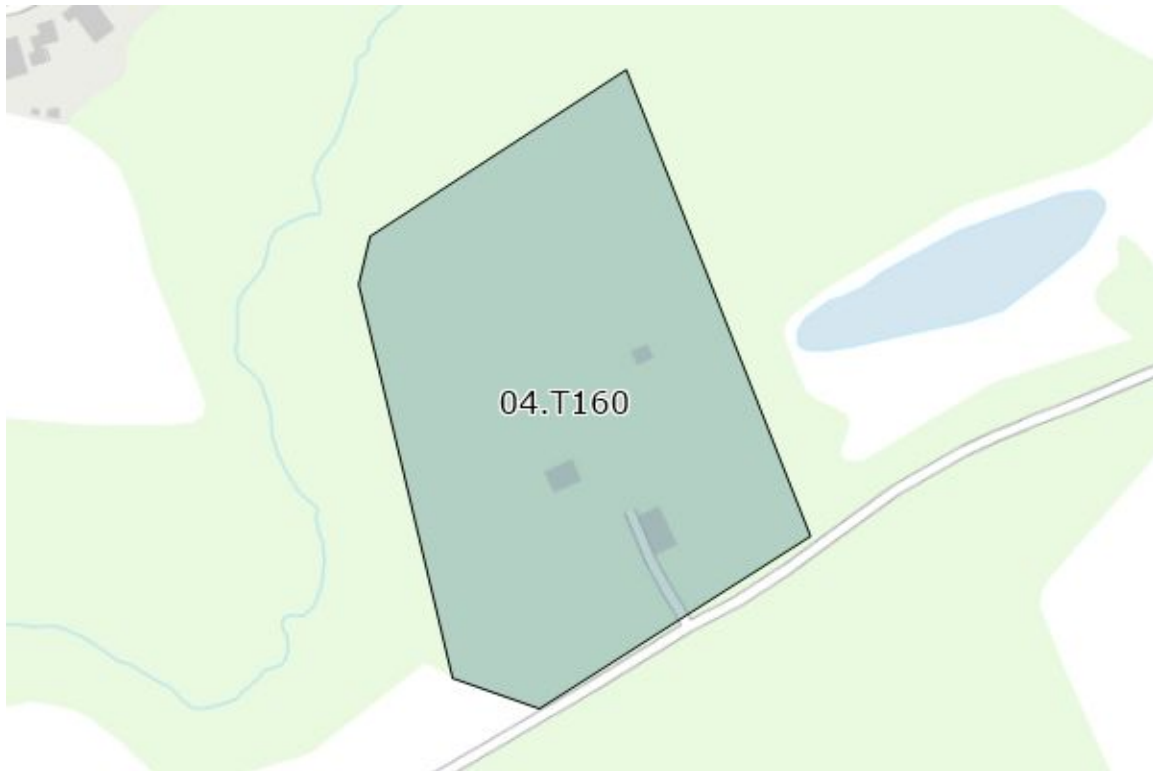
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Området omkring Nøragergård er omfattet af fredninger.

## 04.T160 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til rensningsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone og landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

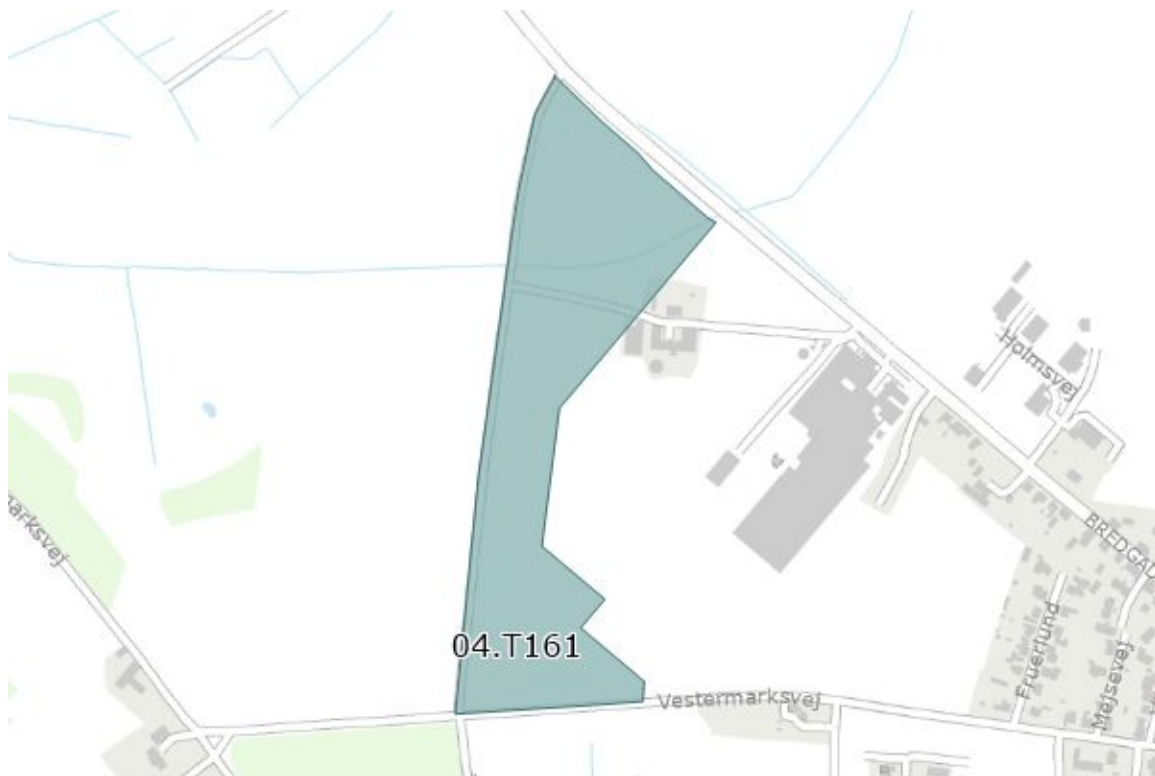
Maksimal højde er 8,5 m

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 04.T161 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til beplantning, regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg, trafik anlæg

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone og landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Ravnkilde

## Eksisterende forhold

Ravnkilde er beliggende mellem motorvejen og kommunegrænsen til Mariagerfjord Kommune. Byen er bygget op omkring et gadeforløb rundt om kirken. De ældste bebyggelser finder man på og omkring Bygaden, derefter er bebyggelsen trukket ud omkring skolen. Byen består hovedsageligt af parcelhuse og ved parcelhusudbygningen i 60'erne og 70'erne blev kvarterene nord og øst for kirken udbygget. Der er i 2008-2019 opført 2 yderligere boliger i byen.

I Ravnkilde er der flere offentlige servicefunktioner, herunder skole, SFO og ældrecenter. Der er også fritidsaktiviteter og en boldbane i forbindelse med skolen samt mulighed for at handle dagligvarer. Dermed spiller Ravnkilde sammen med Haverslev en vigtig rolle i lokalområdet.

Ravnkilde ligger i et åbent bølgelandskab, der er domineret af landbrug. Øst for byen, mellem Ravnkilde og Nysum deles landskabet af ådalen, som skaber markante højdeforskelle i terrænet. Ådalen rummer udspringet af Lindensborg Å og Simested Å og de øvre løb af disse åer. Byen har rødder langt tilbage i tiden, og Ravnkilde Kirke er en af landets ældste stenkirker. På kirkegården er en stor gravhøj som formodes at være fra vikingetiden.

## Den fremtidige udvikling

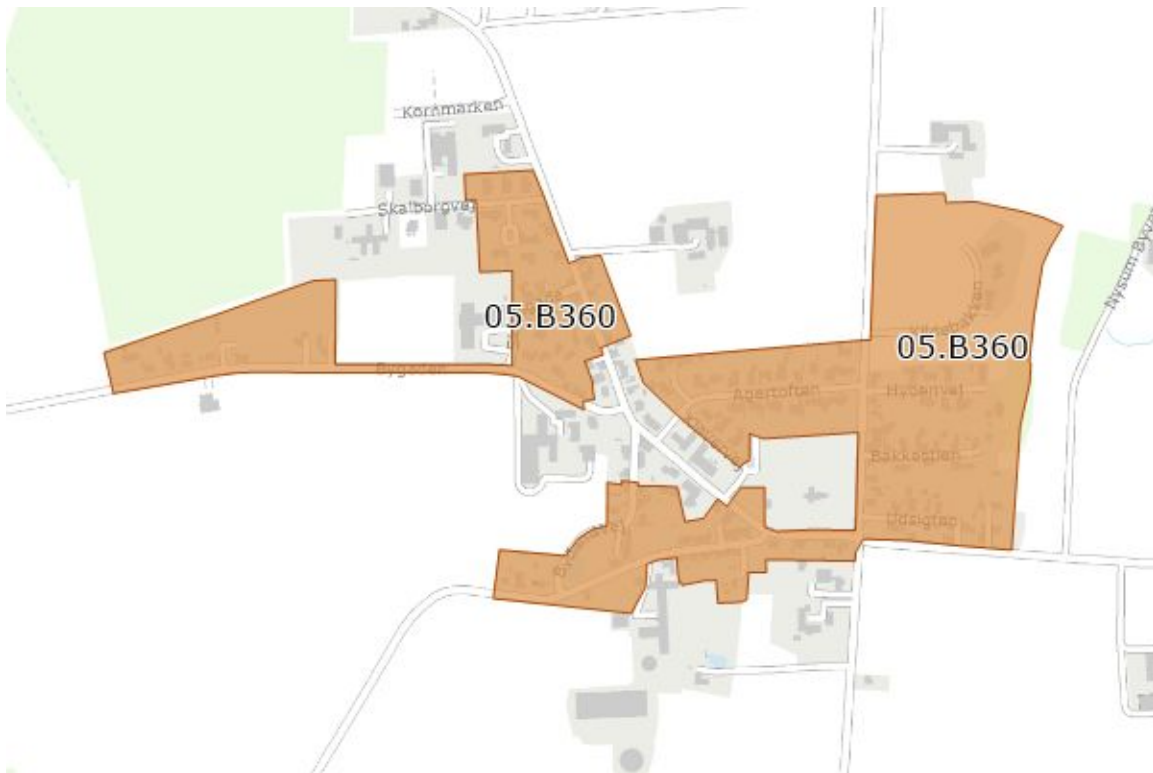
Ravnkilde er udpeget til byzoneby i bymønsteret. Udlæg af nye arealer sker på baggrund af byens udviklingspotentiale og efterspørgslen af nye arealer.

I Ravnkilde er der ledige grunde på Kildebakken, og der byggemodnes flere grunde i området. Derudover er der et udviklingspotentiale i de tomme grunde rundt om i byen, der med fordel kunne fortættes og bygges boliger på.

En del af området ved Kildebakken kan også alternativt benyttes til rekreative formål fremfor boliggrunde, for at skabe et bynært rekreativt tilbud, som kan bidrage til at gøre de omkringliggende grunde mere attraktive.

Der er også et mindre område med erhvervsjord til rådighed ved Skalborgvej. Erhvervsområdet ligger i tilknytning til boligområdet omkring Skalborgvej.

# 05.B360 - Boligområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

## Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

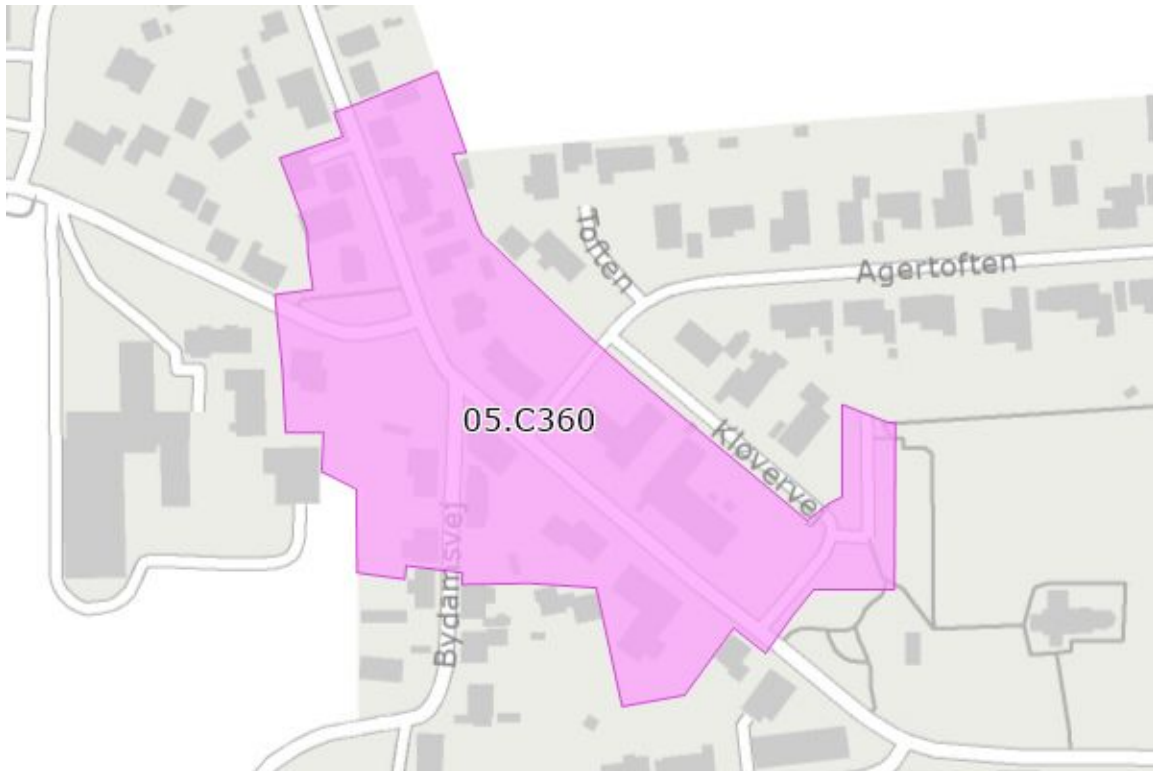
---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet



## 05.C360 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, lokalcenter, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 1200 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 200 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

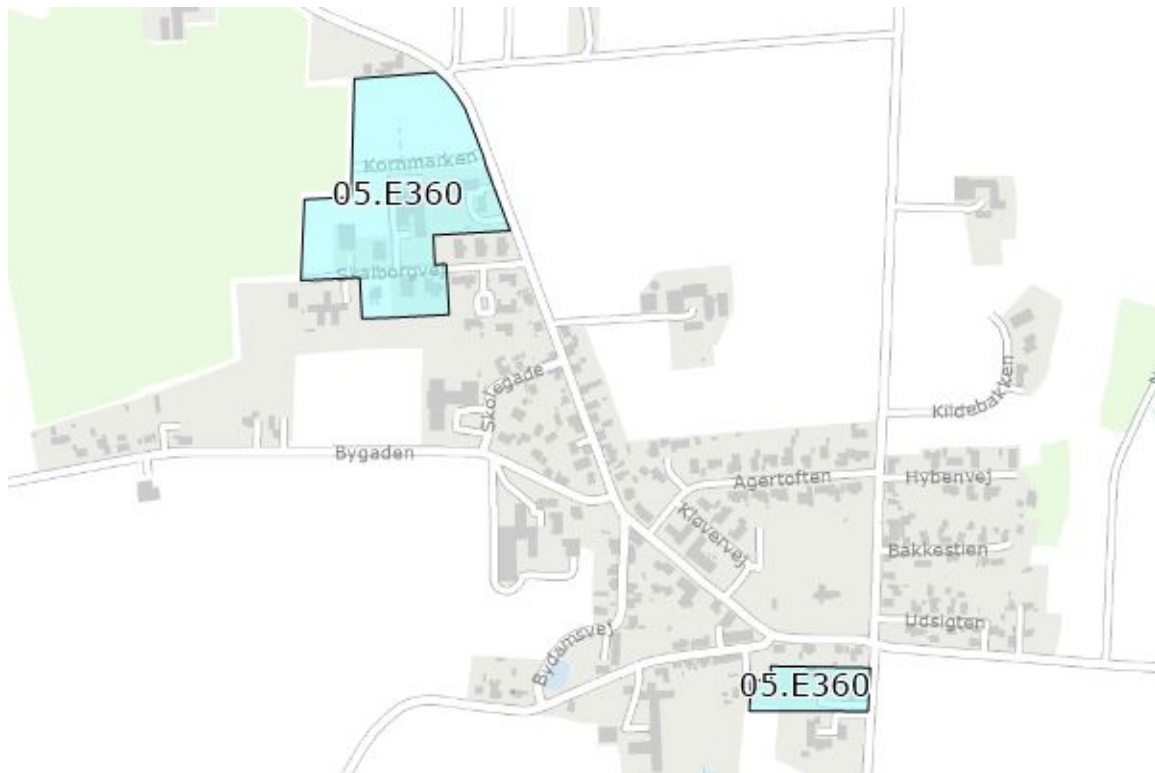
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 100% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 05.E360 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder

Detailhandel: Højest 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomheder samt lagervirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

---

## Særlige bestemmelser

Der skal foretages tekniske tiltag til sikring af grundvandet.

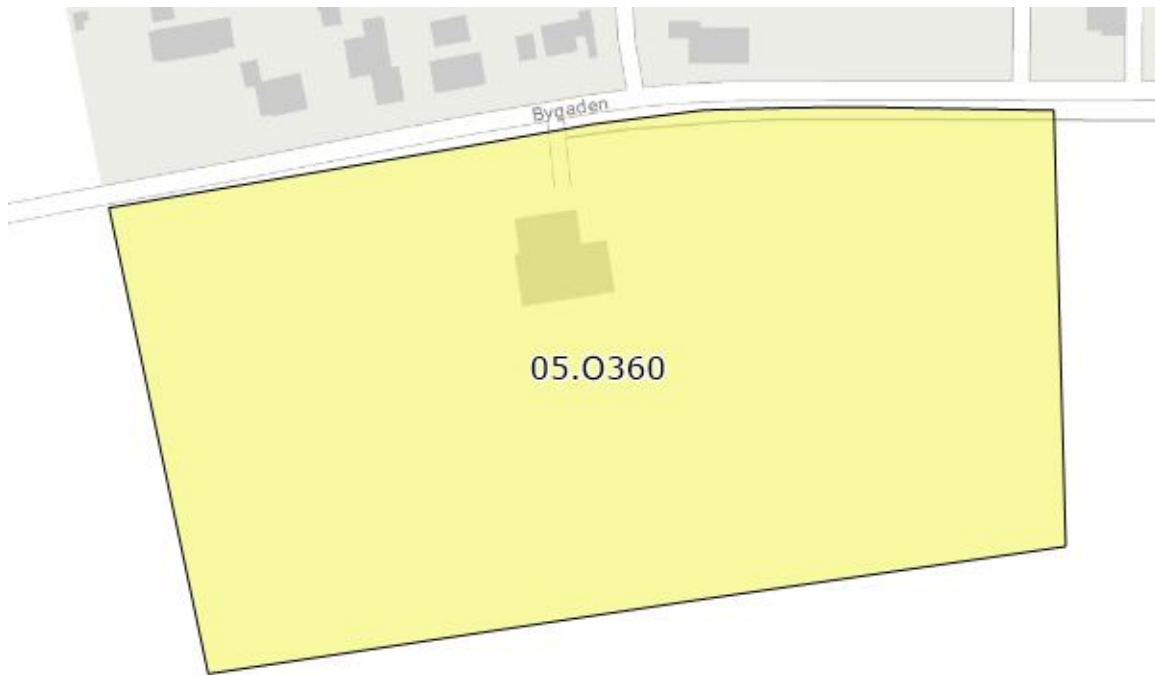
Oplag skal ske på impermeable eller tætte belægninger med kontrolleret afløb.

Udendørs oplag og håndtering af materialer og stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal sikres mod klimatiske ændringer, så fx store regnvandsmængder, der kan være forurenede, kan bortledes forsvarligt.

Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild.

Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenede regnvand skal ledes til kloak eller regnvandsbassin eller lignende med tæt bund.

## 05.O360 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Sportsplads, klubhus og fælleshus

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 05.O361 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 10,5 m

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

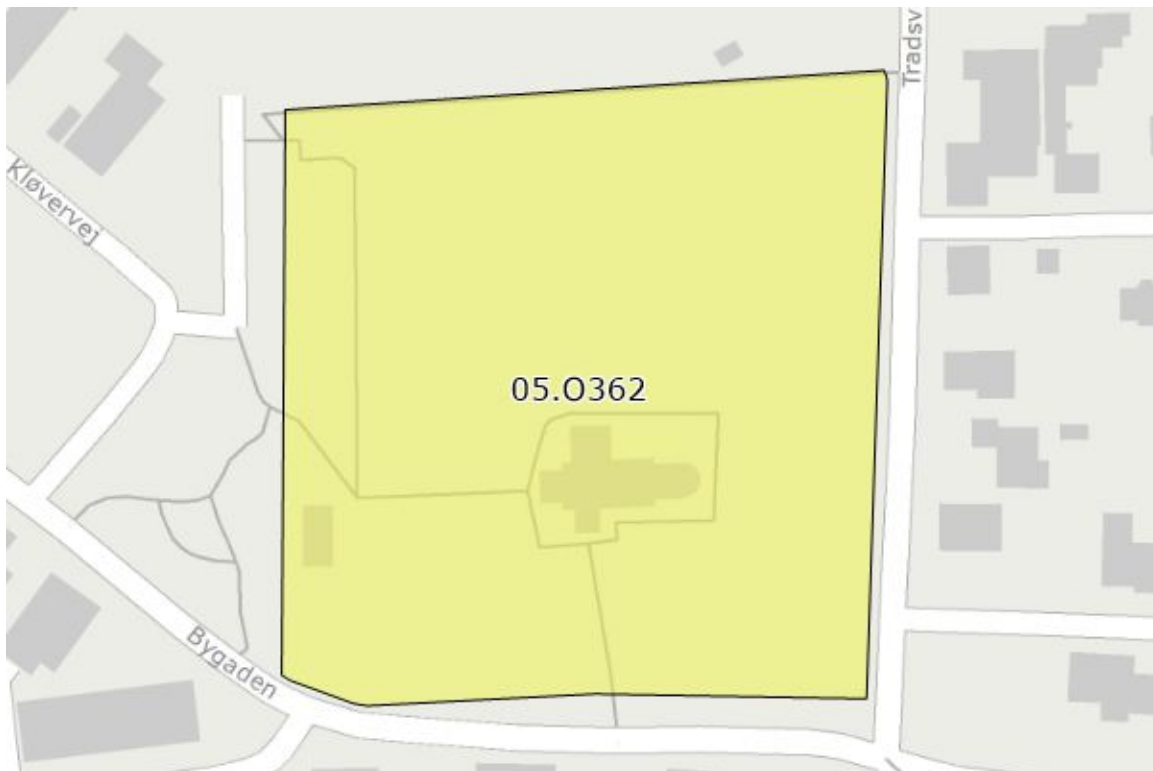
---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet



## 05.0362 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af området som helhed

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Rørbæk

## Eksisterende forhold

Rørbæk ligger i den sydlige del af kommunen tæt på kommunegrænsen til Mariagerfjord Kommune og nær motorvejsafkørslen Hobro Nord. Byen er opbygget omkring Nørregade og Aagade. Kirken ligger meget markant ved indkørslen til byen fra Grynderupvej. I den sydlige ende af byen findes plejehjemmet Engparken og Rørbækcentret, og i den nordlige ende er der en sportsplads med klubhus. Der er mulighed for indkøb af dagligvarer og en daginstitution i Rørbæk, mens skolen i Nørager benyttes af borgerne. Den ligger ca. 5 km vest for byen. Der er i 2008-2019 opført 15 yderligere boliger i byen. Det skal dog bemærkes, at 13 af disse stammer fra ældrecenteret Engparken.

Landskabet omkring Rørbæk er karakteriseret af Simested Ådal, der strækker sig gennem landskabet med dalbunde præget af eng og mose, der afgrænses af bølgende, ofte markante dalsider.

Rørbækken, et tilløb til Simested Å, løber i byens østlige side, og skaber forbindelse fra byen ud i den bynære natur. Bebyggelsen strækker sig ned over dalsiden, og mod dalen er byranden præget af høj bevoksning, der næsten skjuler bebyggelsen og integrerer byen i landskabet. Området er rigt på naturtyper og der er eng- og overdrevsarealer, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. De sydøstlige arealer ned mod åen er udpeget som rekreativt naturområde, med stiadgang for borgerne til området, der også rummer to mindre søer.

## Den fremtidige udvikling

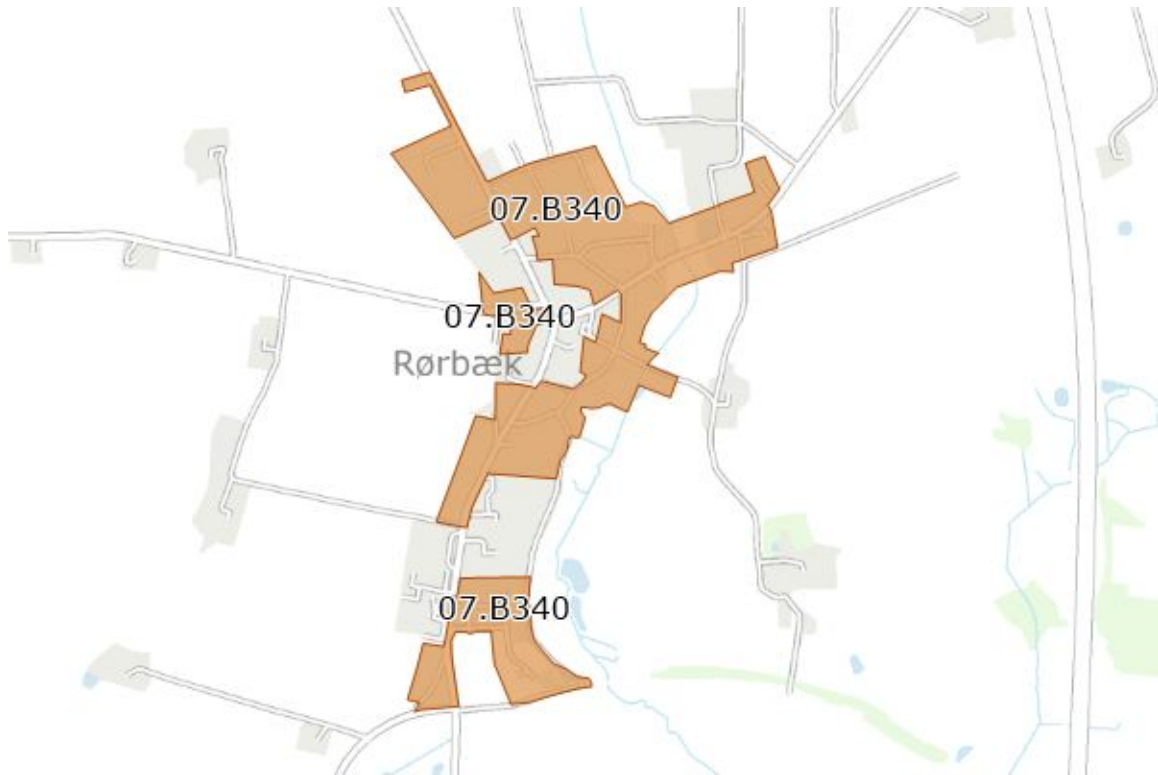
Rørbæk er udpeget til byzoneby i bymønsteret. Der planlægges hovedsageligt efter efterspørgsel af nye arealer.

I Rørbæk er der udstykket og byggemodnet et område med parcelhusgrunde syd for Engparken, hvor der stadig er ledige grunde. Herudover er der to tomme, slidte erhvervsbygninger tæt ved byens centrum, som kunne omdannes til boligformål og skabe mere beboelse centralt i byen.

Der er også områder med potentiale for at skabe flere rekreative tilbud i byen. Vest for de nye grunde syd for Engparken er der et areal, der kunne omdannes til park, legeplads, mødested eller lignende.

Rørbæk er omgivet af naturområder, særligt mod øst langs Rørbækken. Nogle af naturområderne kan dog virke opbrudte, og der kunne derfor også være potentiale i at binde områderne bedre sammen eller skabe mere opmærksomhed på tilgængeligheden til dem.

## 07.B340 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

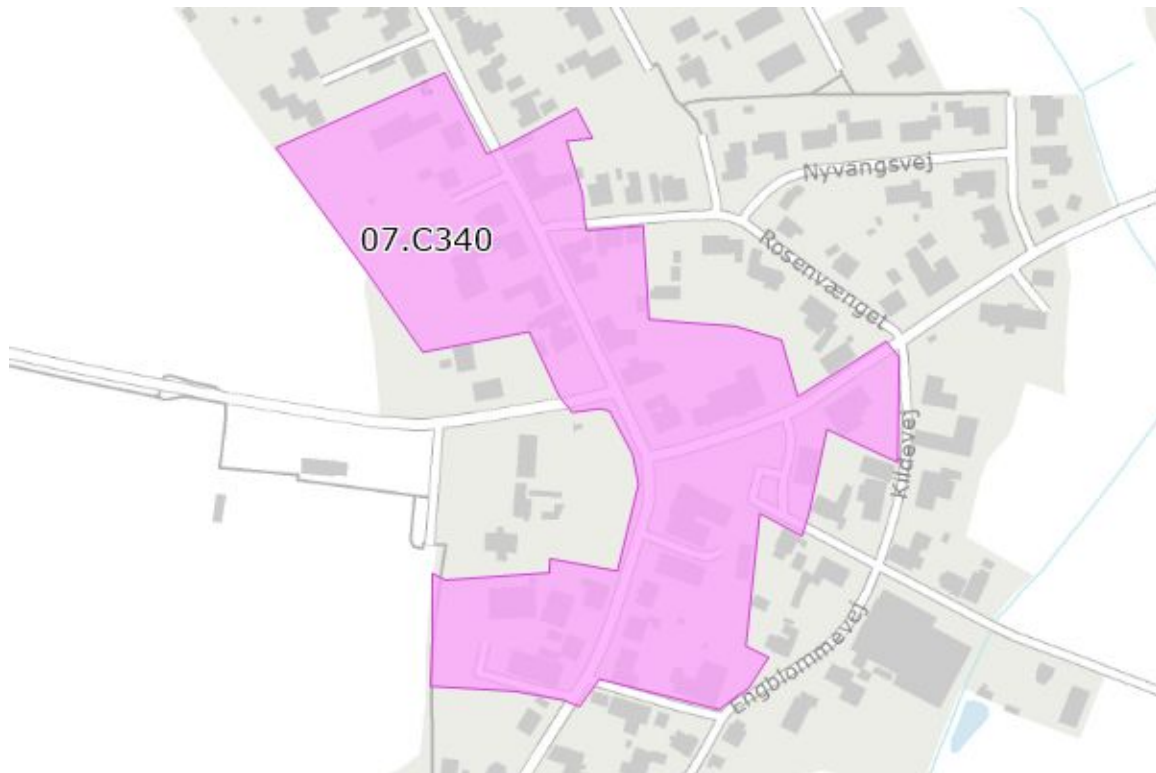
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 07.C340 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, lokalcenter, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 1200 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 200 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

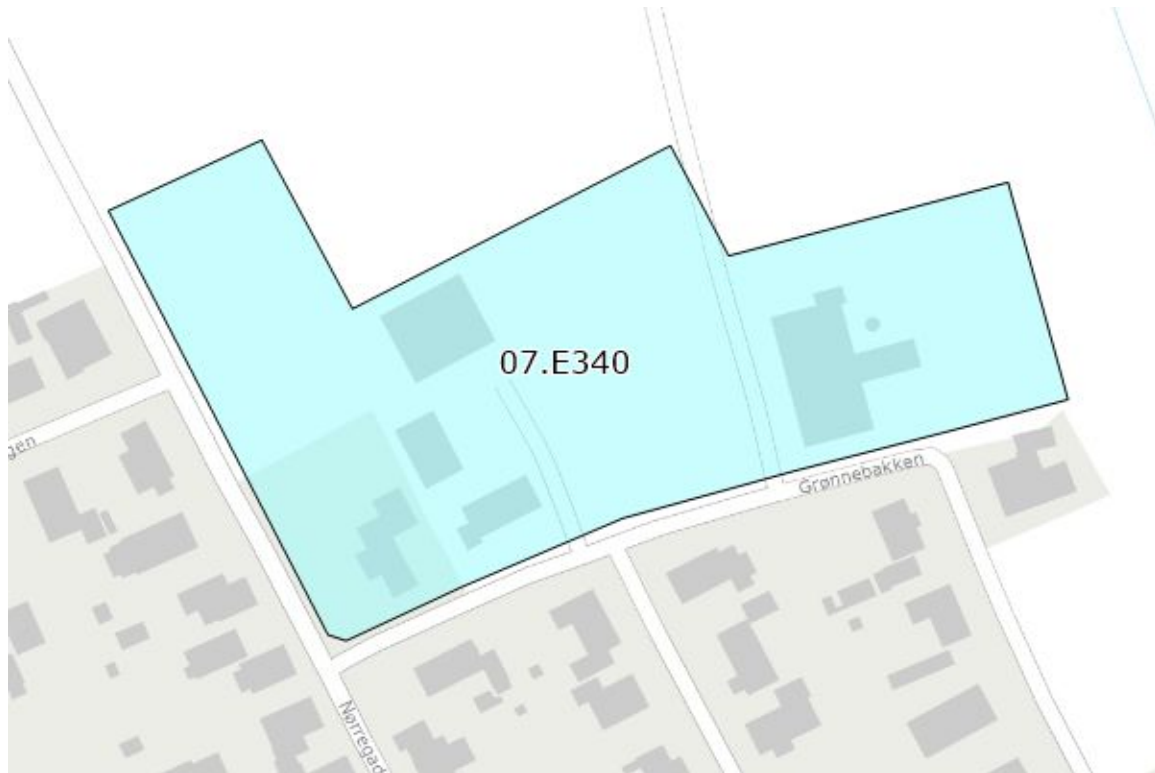
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 07.E340 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder

Detailhandel: Højest 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund



Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

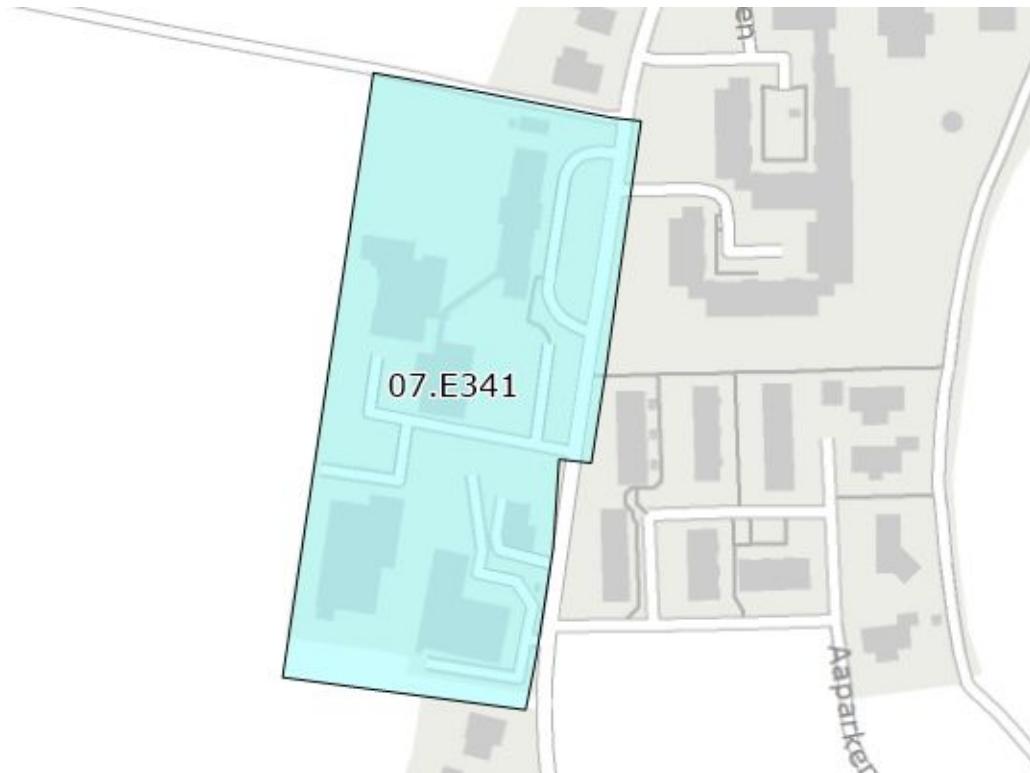
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 07.E341 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

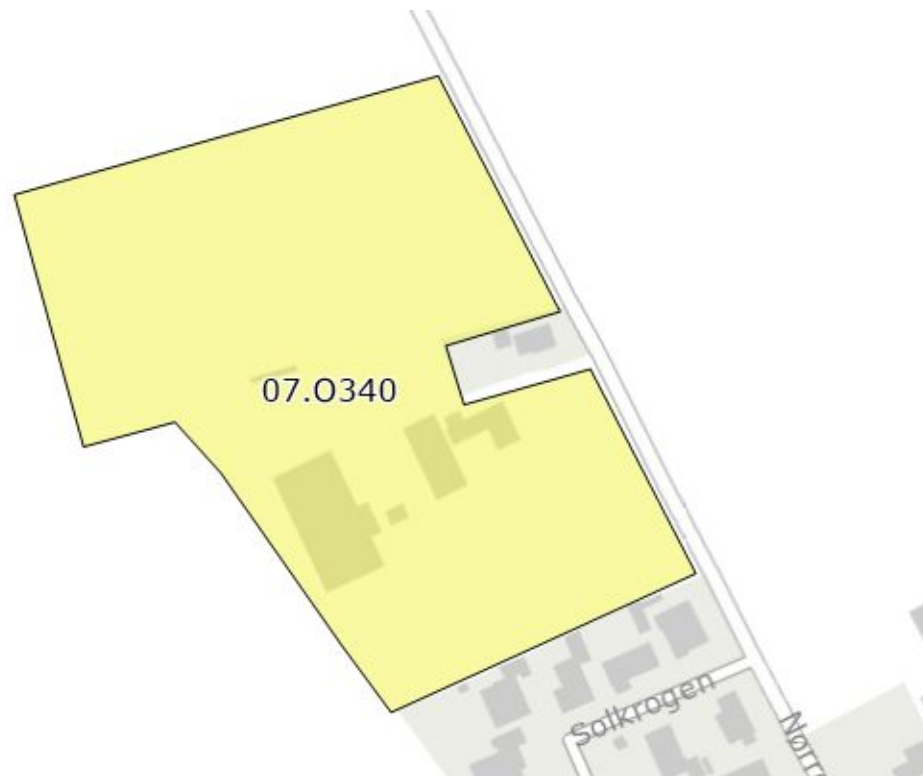
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 07.O340 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg, daginstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

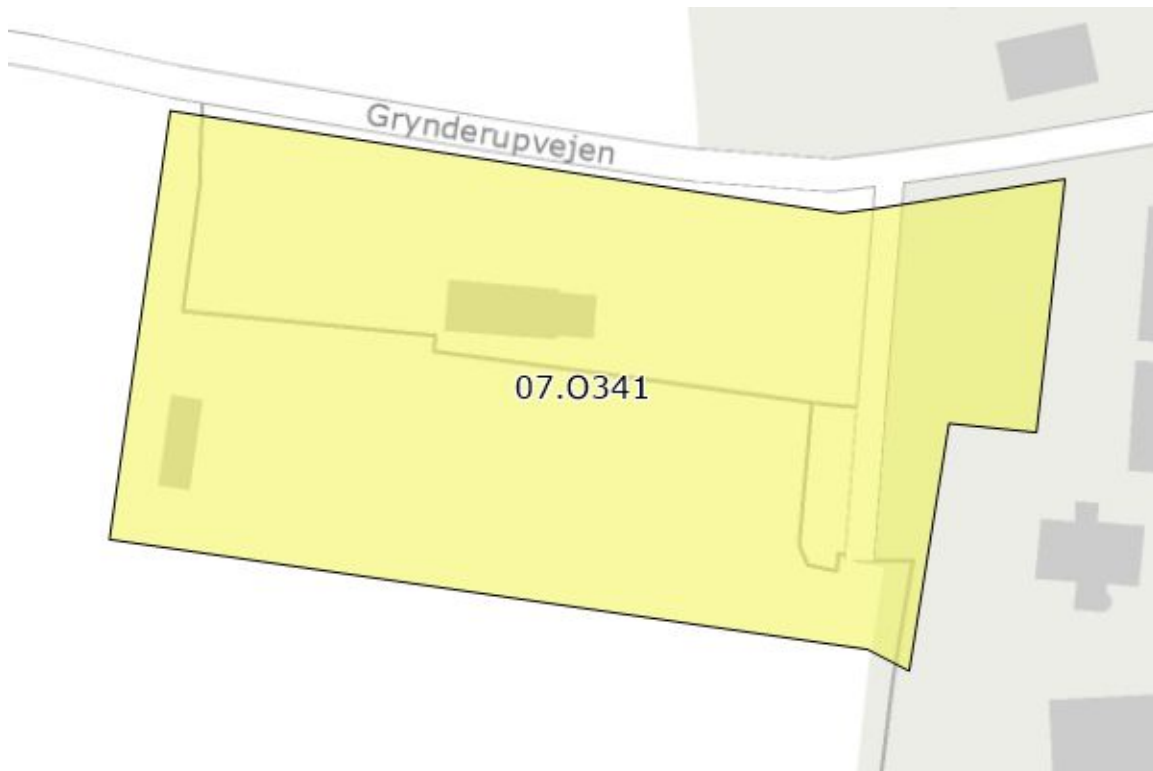
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 07.O341 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

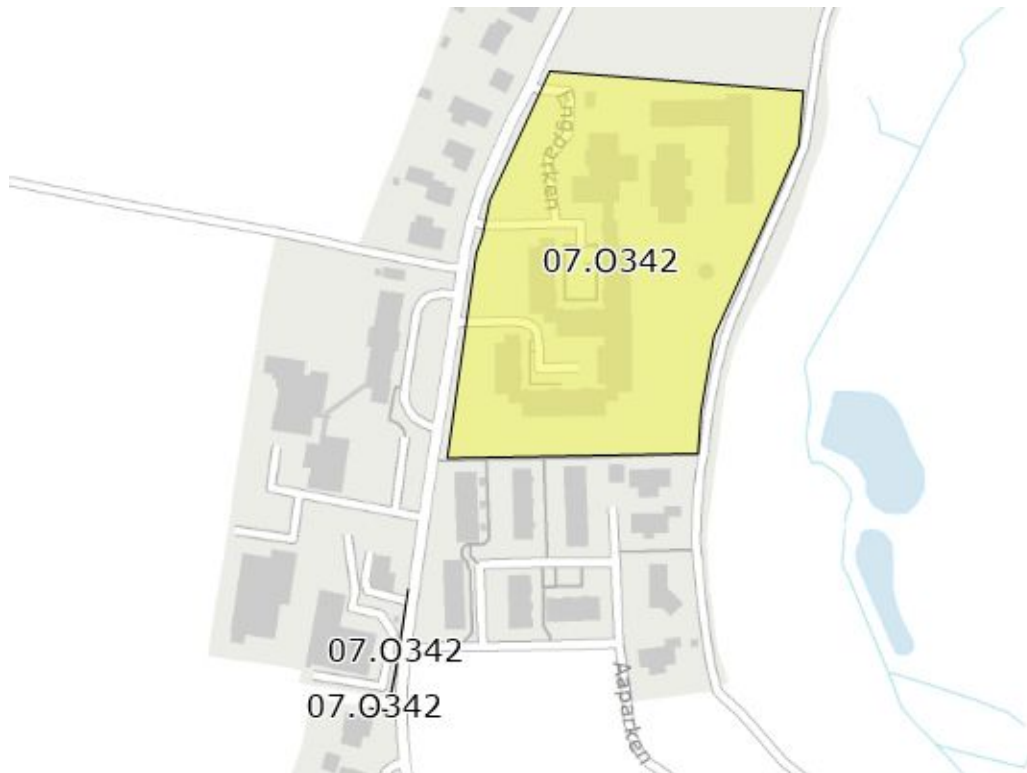
Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 07.O342 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, sundhedsinstitutioner, døgninstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Ældrecenter med ældreboliger

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund



Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

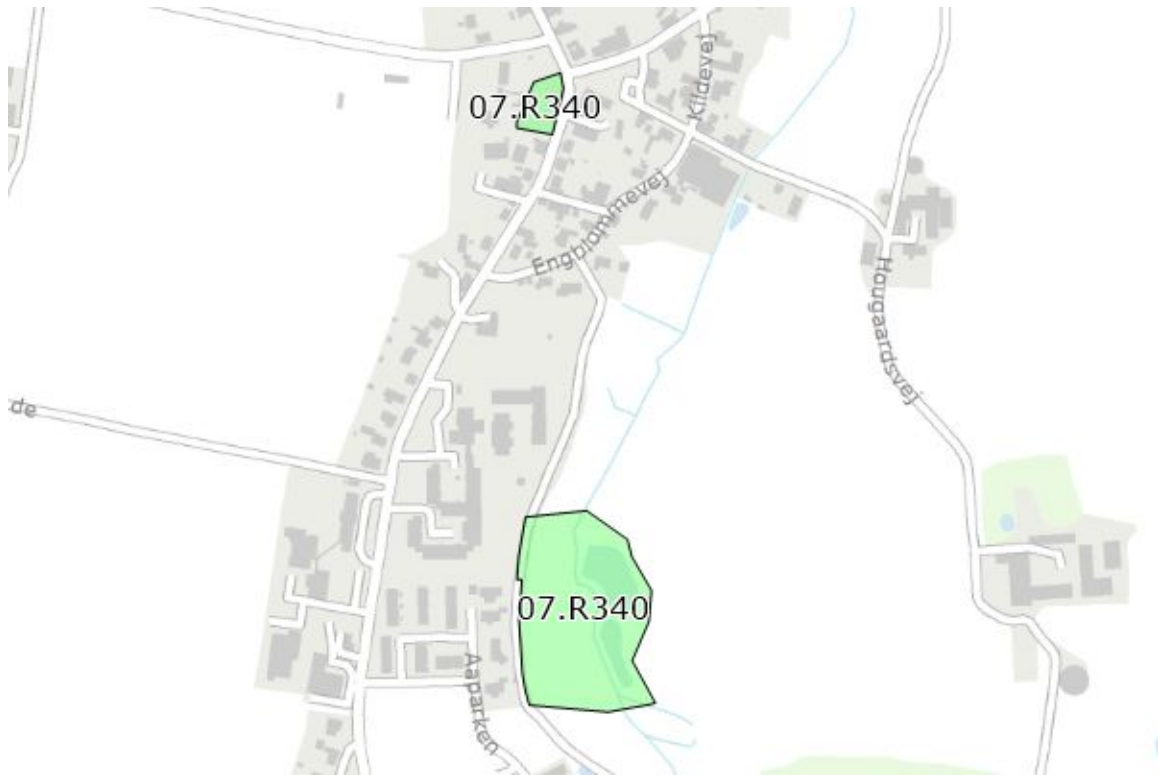
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 07.R340 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Større rekreativt område: Bytorv, sø og grønt område

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ingen bebyggelse

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Suldrup

## Eksisterende forhold

Suldrup er beliggende ca. 10 km syd for Støvring omkring Hjedsbækvej, den tidligere hovedvej A13 mellem Støvring og Viborg, som giver byen gode forbindelser mod nord og syd.

Byen består primært af parcelhuse men også en del tæt-lav bebyggelse i form af rækkehuse. Der er senest blevet udstykket og bygget i et område på Søskrænten og Humlebieen samt et rækkehusområde på Veggerbyvej. Der er i 2008-2019 opført 37 yderligere boliger i byen. Der er skole, SFO, daginstitution, idrætsfaciliteter og idrætshal i byen, som ligger samlet i den nordøstlige del af byen. Derudover har byen et ældrecenter og der er mulighed for indkøb af dagligvarer. I udkanten af byen i åbne omgivelser ligger Suldrup Naturbase, som rummer bålhytte, bordbænkesæt og shelters til overnatning i det fri.

Landskabet omkring Suldrup er småbakked terræn med naturlige lavbundsområder og landbrugs karakter, der er præget af intensivt dyrkede marker. Byen ligger i et lavtliggende område tæt ved Suldrup Sø og er rig på bynær natur og udflugtsområder. Herudover ligger der en række fortidsminder omkring byen, blandt andet gravhøje i landskabet omkring byen og en jættestue centralt i byen.

## Den fremtidige udvikling

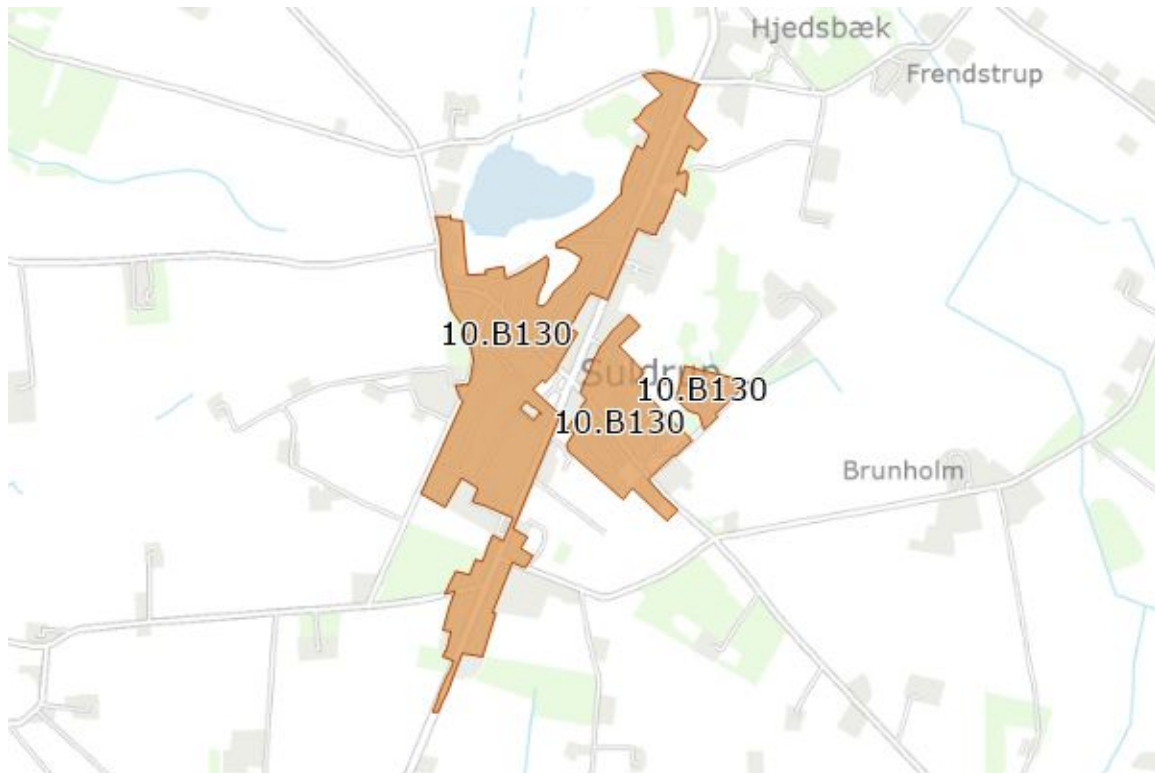
Suldrup er i bymønsteret udpeget som en byzoneby. Placeringen tæt ved trafikale forbindelser og samtidig tæt på naturen og med et stort opland vil medvirke til at kunne tiltrække nye borgere. Derfor skal der være arealer til rådighed til både boliger og erhverv.

Der er ledige grunde på Humlebieen mod vest og Søskrænten mod nord. Herudover er der udlagt et areal til boliger ved Møllers Bakker, som endnu ikke er lokalplanlagt, og som derfor kan flyttes, hvis udviklingen viser sig mere hensigtsmæssig et andet sted i byen. Derudover er der enkelte ubebyggede grunde med potentiale for fortætning i byen.

Byens erhvervsudbygning vil fortsat ske omkring det eksisterende erhvervsområde på Skelhøjsvej og Hjortholmvej, hvor der er ledige erhvervsgrunde ved Skelhøjsvej og der udlægges nyt areal ved Hjortholmvej.

I fremtidig udvikling kan der også være et forbedringspotentiale i Suldrup centrum. Her er der ved krydset mellem Hjedsbækvej og Veggerbyvej et område med sporadisk bebyggelse og en stor tom parkeringsflade, som ligger tæt op ad Jættestuen, der er et af byens grønne potentialer. En forbedring af dette område kan fremhæve fortidsmindet i byen og udnytte arealet mere optimalt.

# 10.B130 - Boligområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Detailhandel: Ingen

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

## Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Afklar om kloaksystemet skal opdimensioneres eller der skal undersøges andre løsninger.

---

## Udstykning

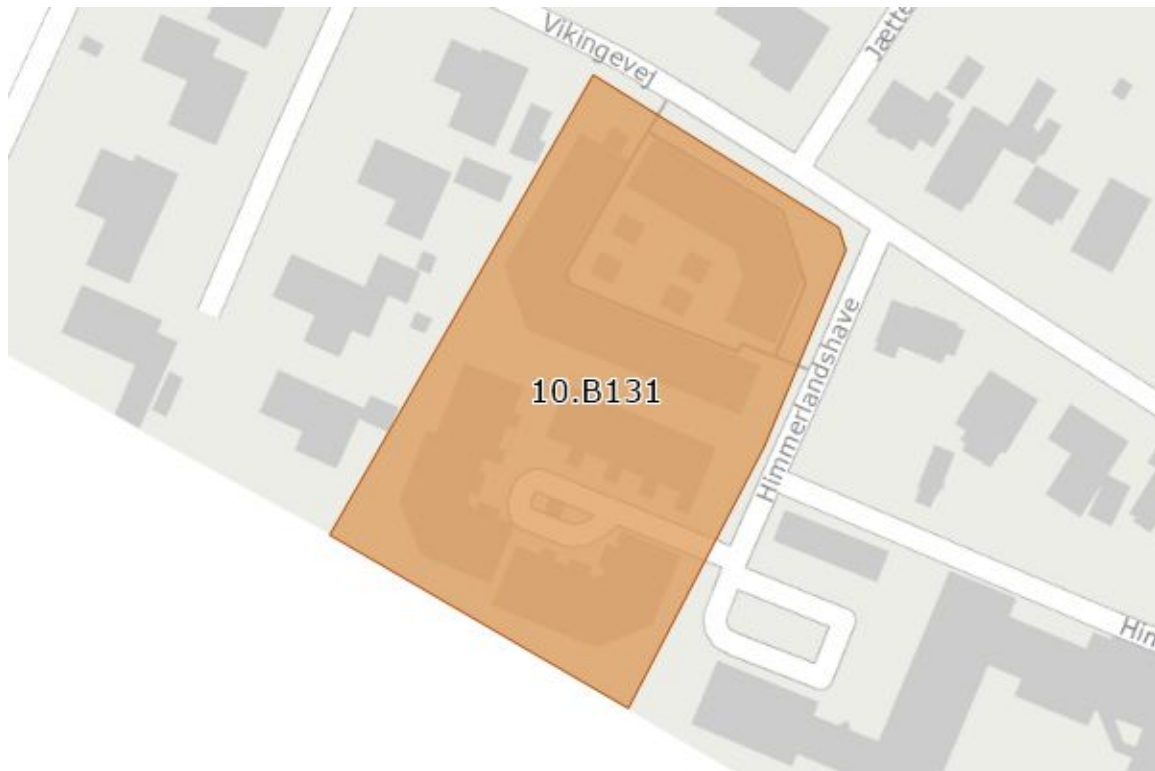
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 10.B131 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til tæt-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Afklar om kloaksystemet skal opdimensioneres eller der skal undersøges andre løsninger.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

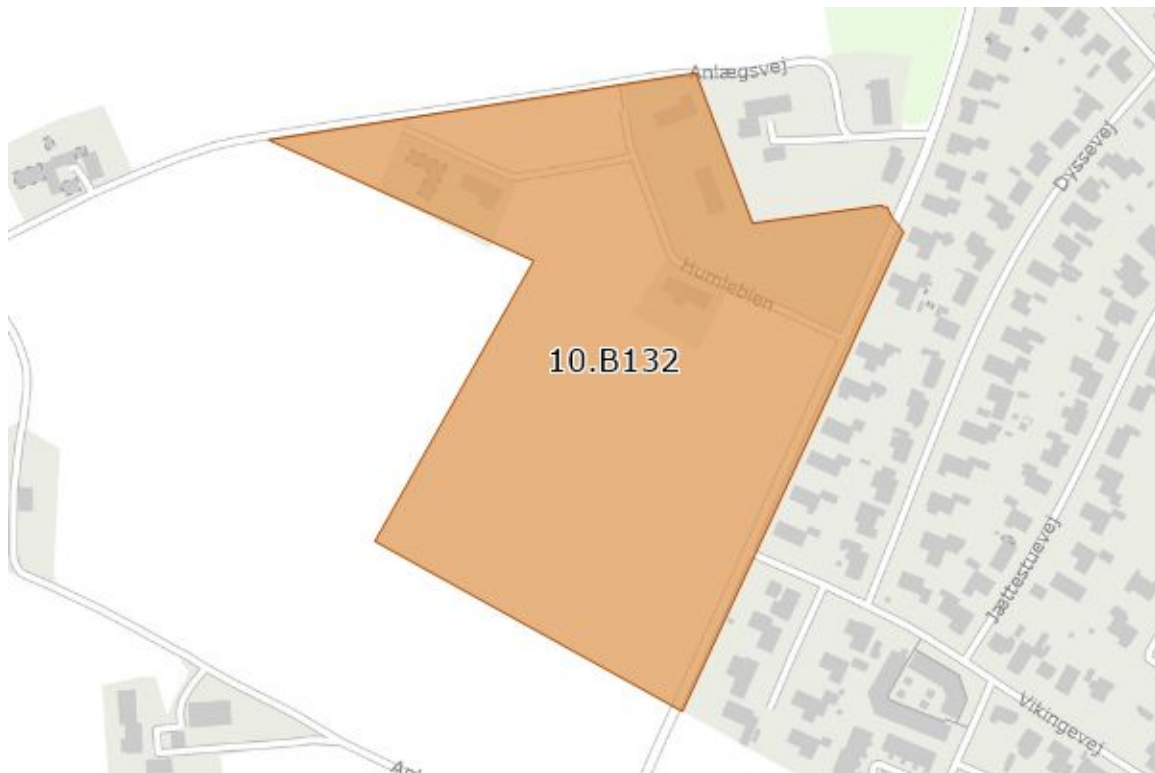
---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet



## 10.B132 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

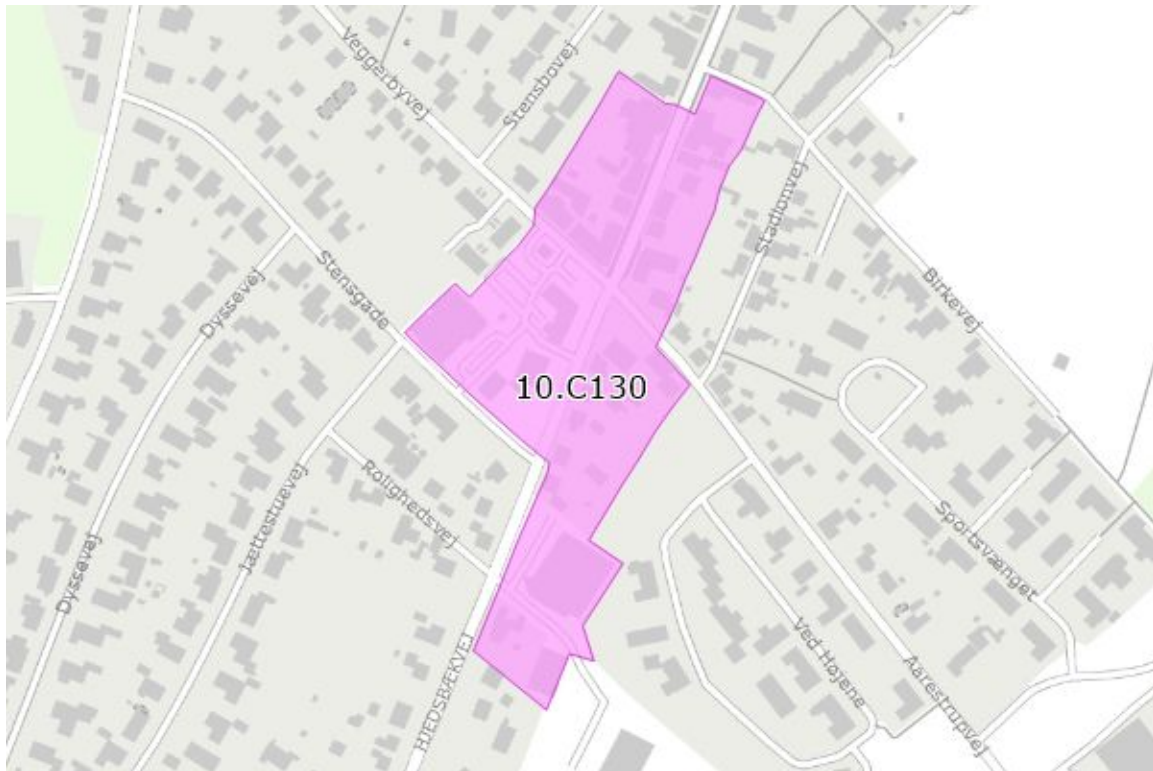
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 10.C130 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 2000 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 500 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 100% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 10 m

---

## Udstykning

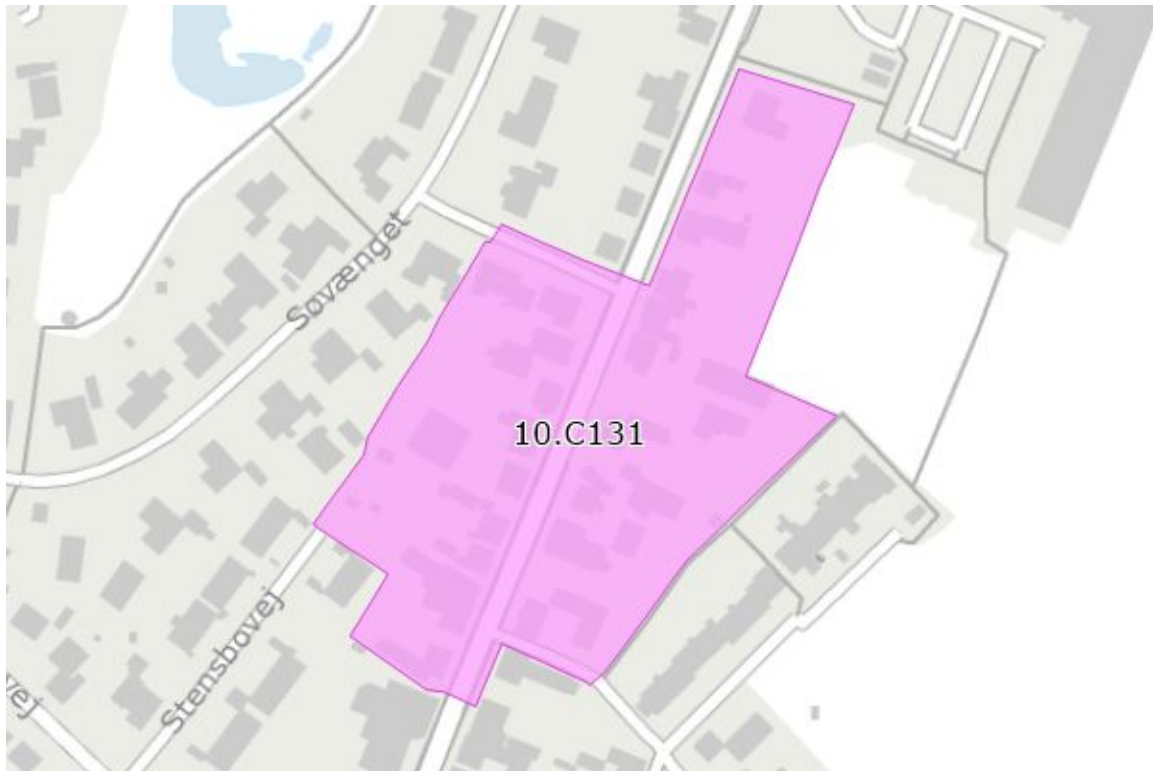
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 25% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 10.C131 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

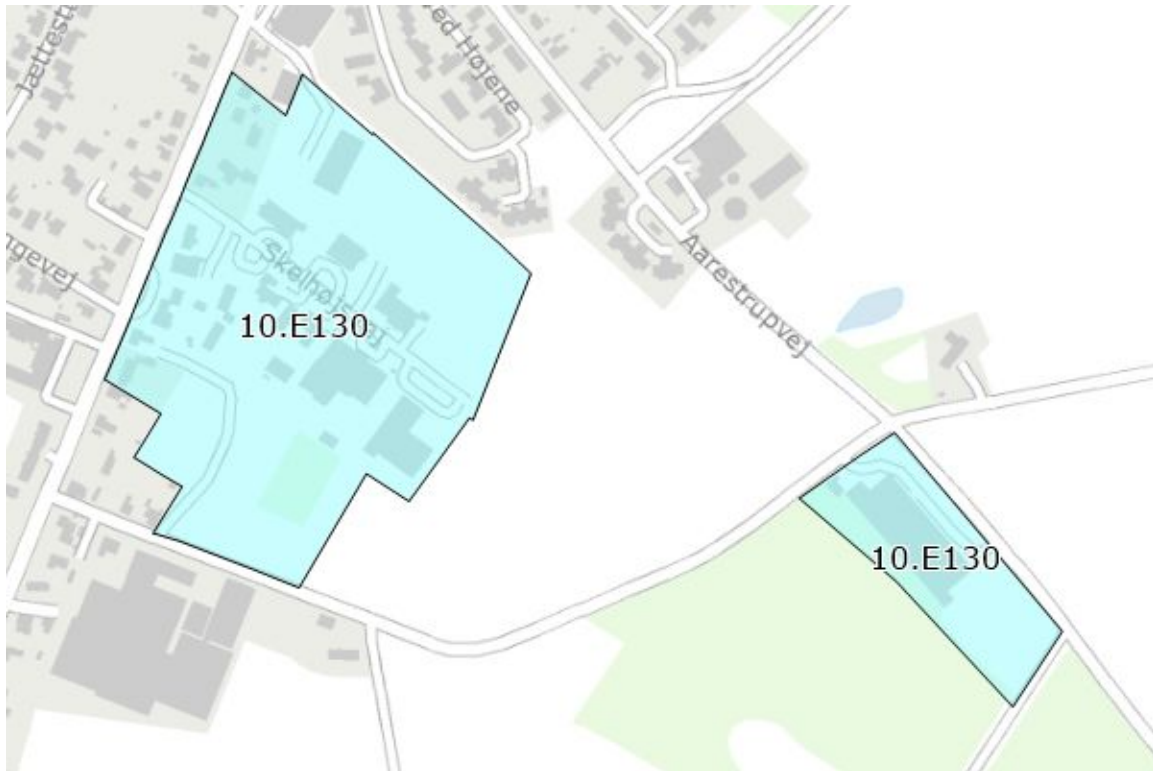
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 10.E130 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til industri, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

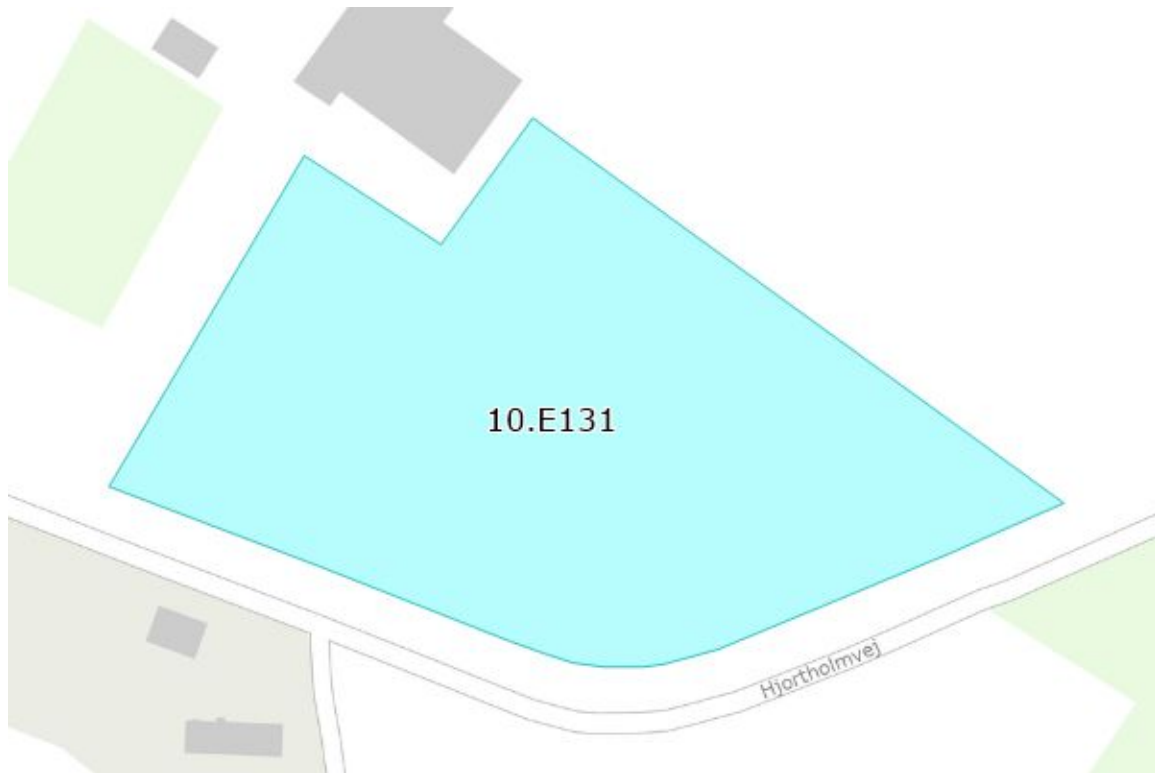
---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet



## 10.E131 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til industri, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

---

## Særlige bestemmelser

Der skal foretages tekniske tiltag til sikring af grundvandet.

Oplag skal ske på impermeable eller tætte belægninger med kontrolleret afløb.

Udendørs oplag og håndtering af materialer og stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal sikres mod klimatiske ændringer, så fx store regnvandsmængder, der kan være forurenede, kan bortledes forsvarligt.

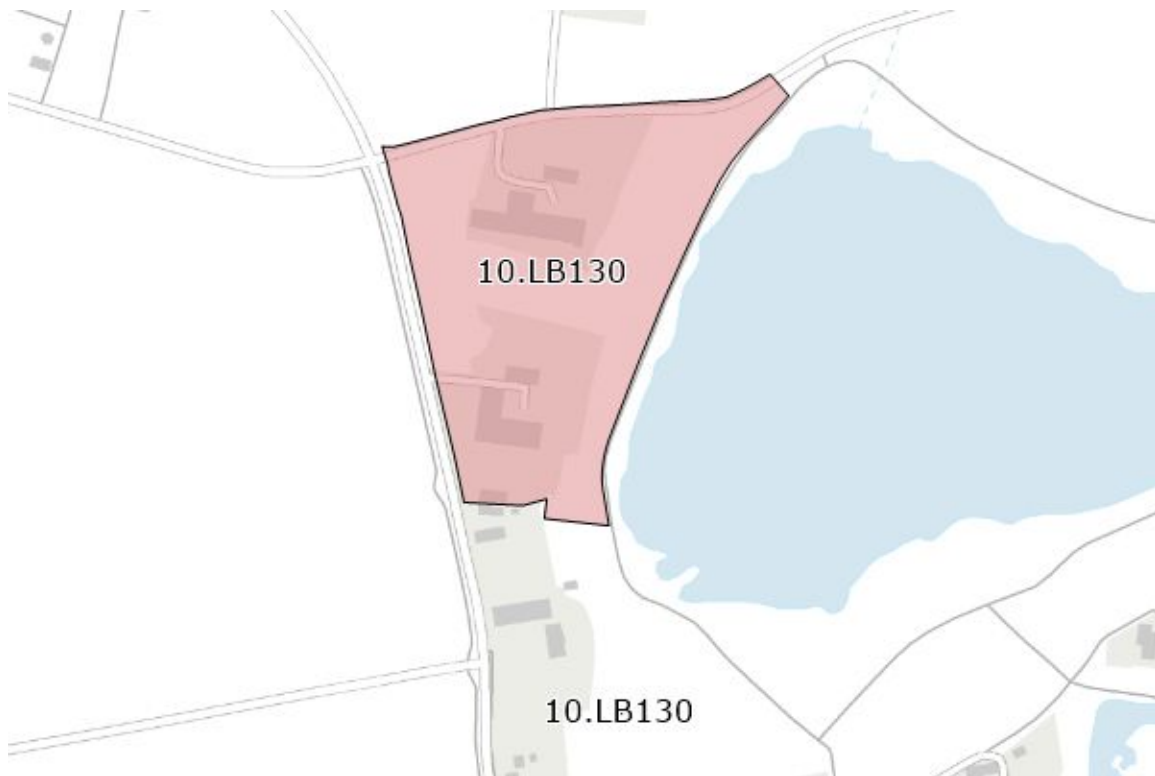
Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild.

Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenede regnvand skal ledes til kloak eller regnvandsbassin eller lignende med tæt bund.

Området skal generelt indrettes, så risikoen for forurening minimeres.

Der er udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse i forbindelse med udpegning af kommuneplanrammen - se redegørelsen [her](#)

# 10.LB130 - Blandet bolig og erhverv



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, erhvervsområde, jordbrugsområde

Detailhandel: Højst 200 m<sup>2</sup> for salg af egne produkter

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Jordbrugsformål med helårsbeboelse

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

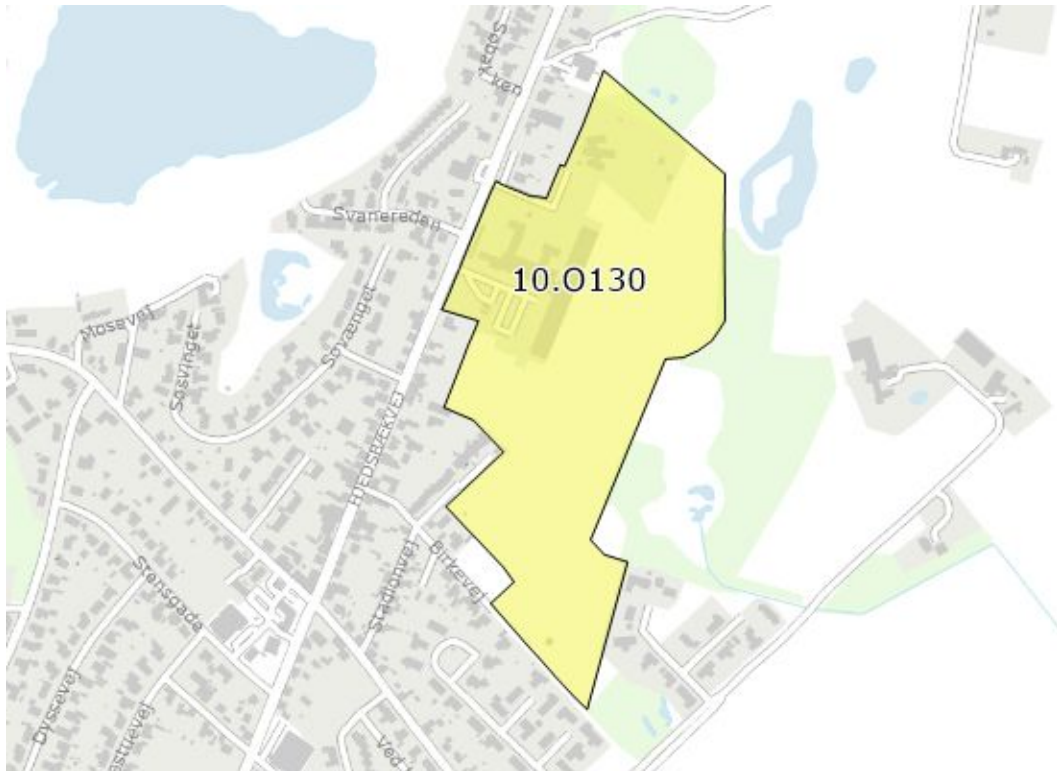
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# 10.O130 - Offentlige formål



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

## Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

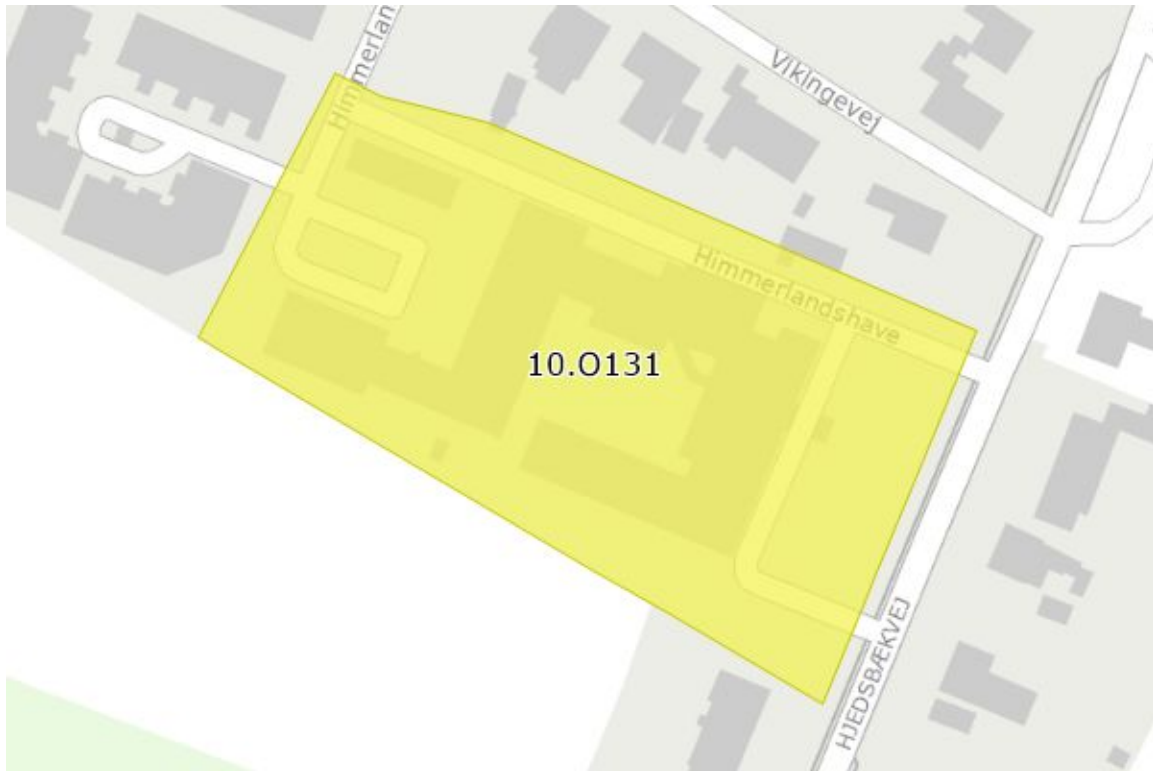
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 10.0131 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sundhedsinstitutioner, døgninstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Ældrecenter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af området som helhed

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Afklar om kloaksystemet skal opdimensioneres eller der skal undersøges andre løsninger.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

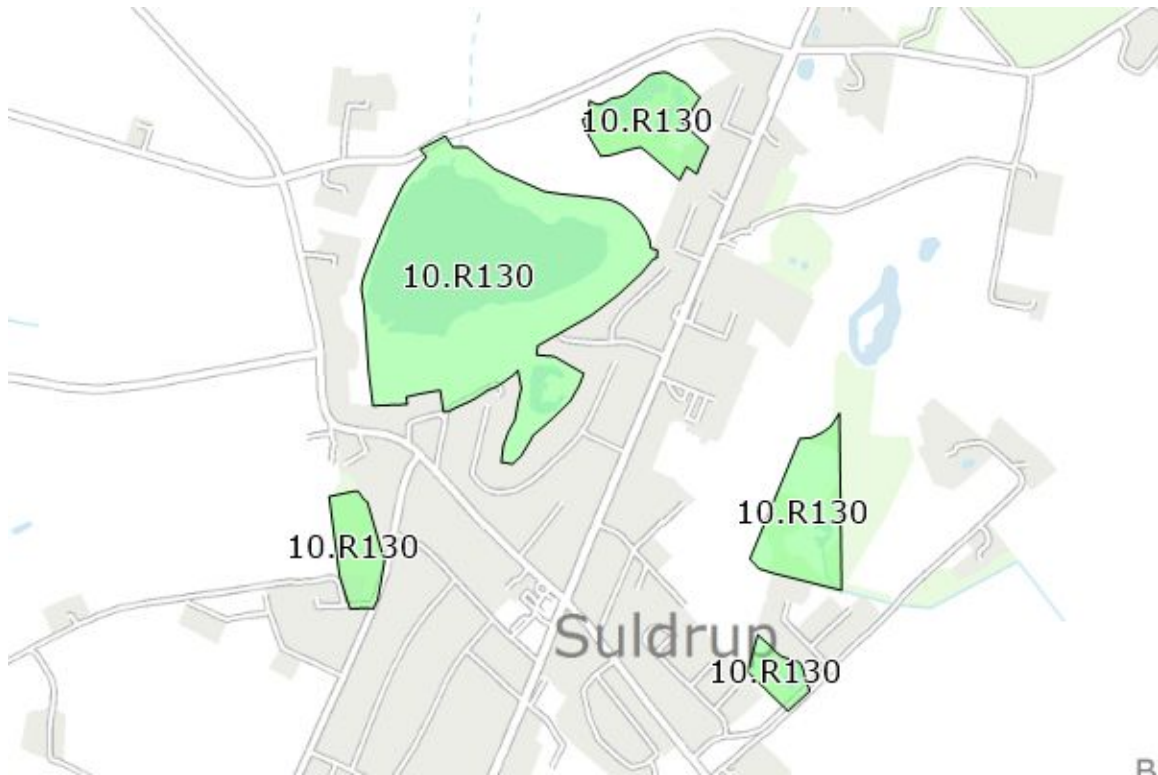
---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet



## 10.R130 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, nærrekreativt område

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone og landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

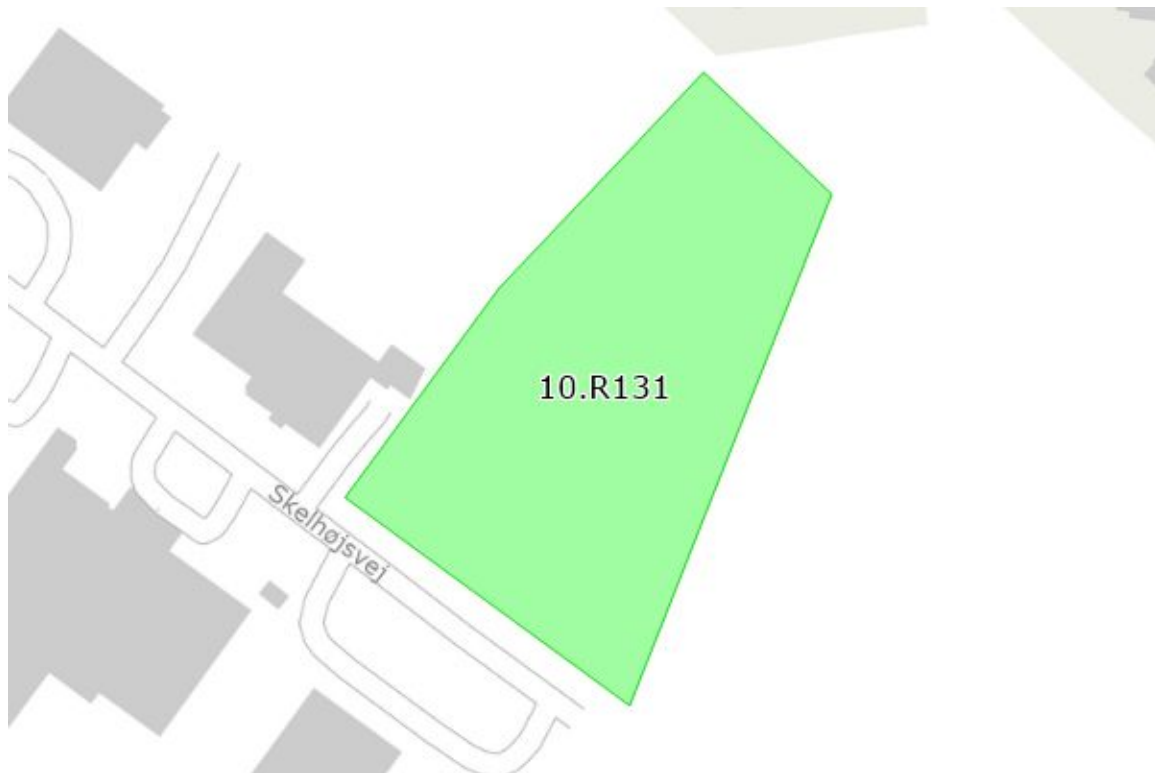
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Naturbeskyttet område

## 10.R131 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til beplantning

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

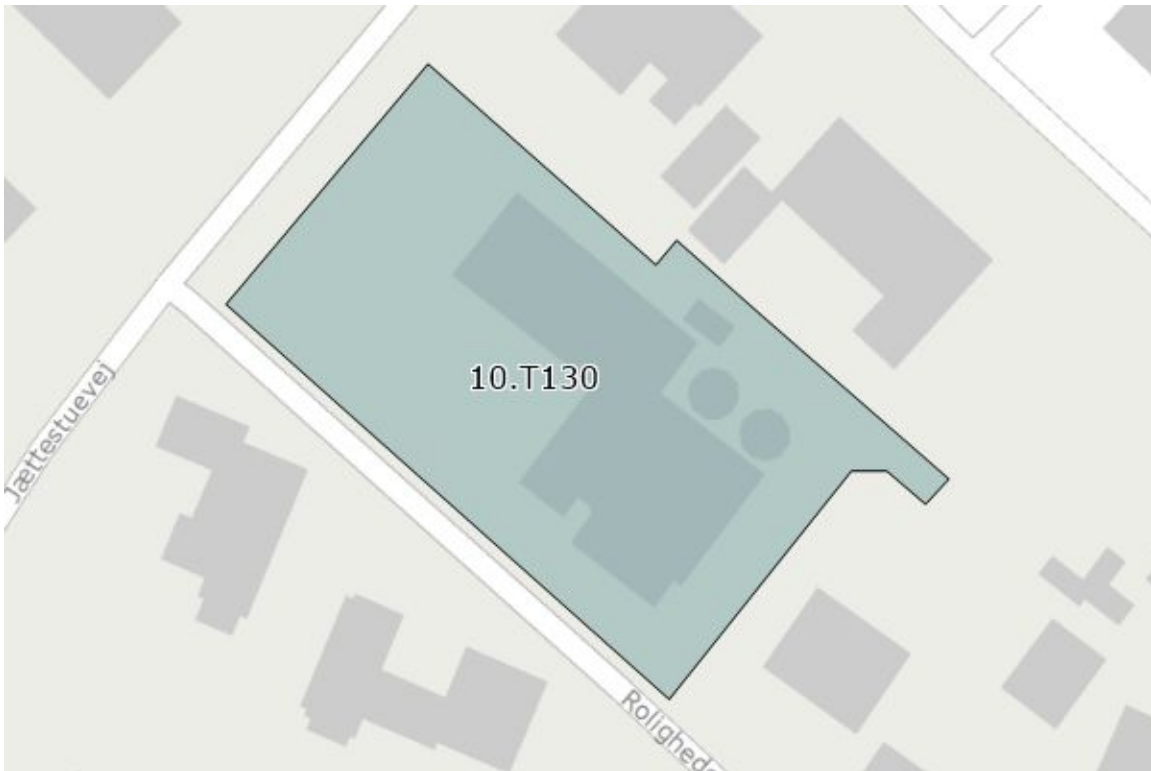
Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 10.T130 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til forsyningsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kollektiv varmforsyning

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 10 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Udstykning

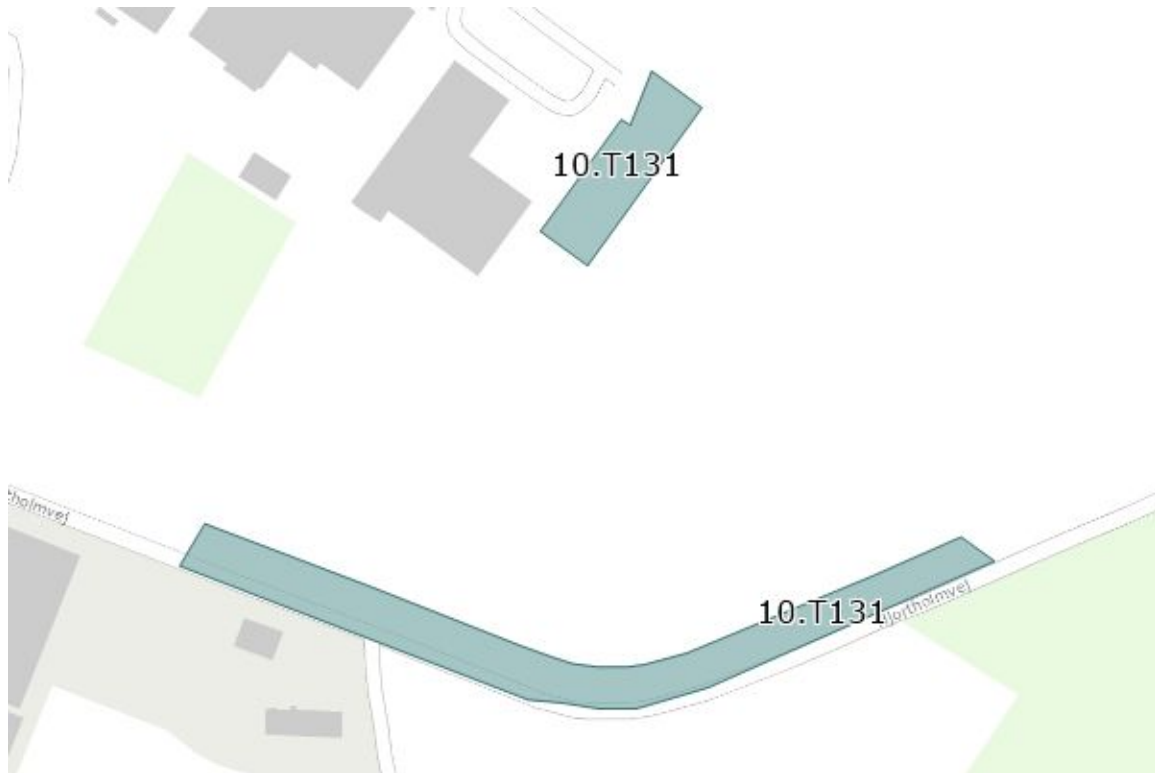
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 10.T131 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til beplantning, vejanlæg

Vejanlæg samt grønt areal langs med Hjortholmvej.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Landsbyer



# Bradsted

## Eksisterende forhold

Bradsted består mest af enfamiliehuse og enkelte landbrug uden større dyrehold, og der er ca. 30 indbyggere i landsbyen. Der er ikke bygget nye helårsboliger i landsbyen indenfor de seneste 12 år. Der er begrænset gennemkørende trafik i landsbyen.

Øst for landsbyen er der reserveret store arealer til råstofindvinding og der graves i den østlige del af området.

## Planlægningsmæssige bindinger

En stor del af landsbyen er omfattet af indvindingsoplade til forskelle vandværkers drikkevandsboringer.

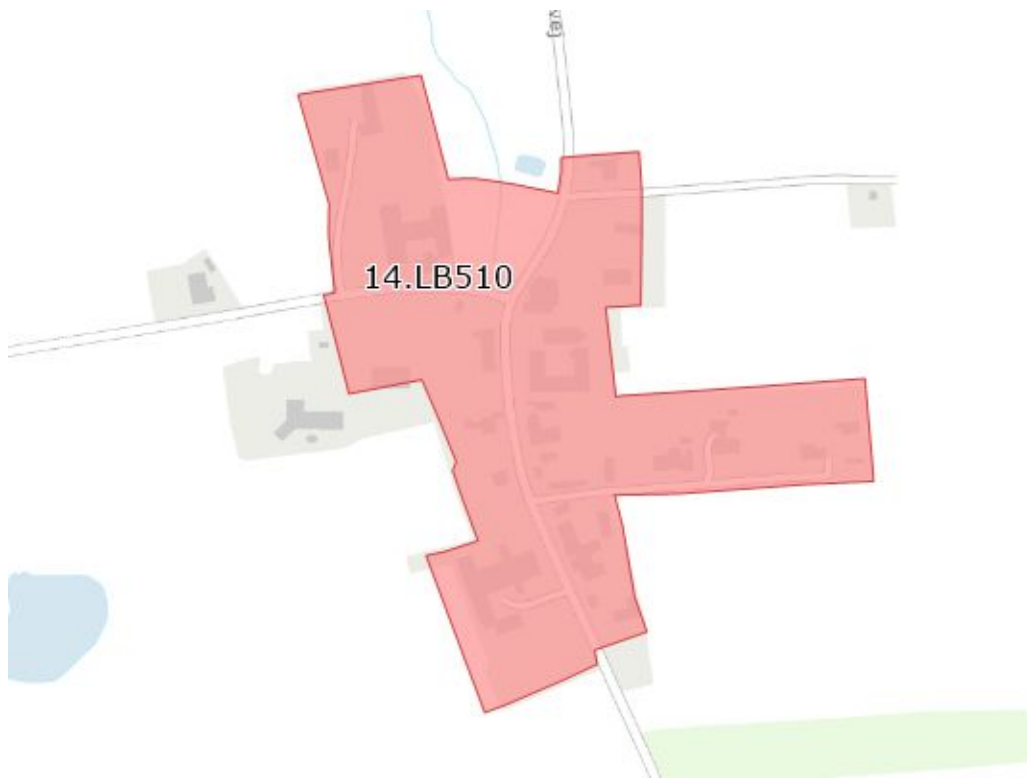
Nord for landsbyafgrænsningen er der arealer som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

## Den fremtidige udvikling

I Bradsted kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.



## 14.LB510 - Bradsted landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Grynderup

## Eksisterende forhold

Grynderup består af et mindre antal huse, et forsamlingshus samt større landbrug udenfor landsbyafgrænsningen.

Der er ca. 25 indbyggere i landsbyen, og der er ikke bygget nye boliger de sidste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

Kirken er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens §19). Endvidere er der beskyttede jord- og stendiger syd for landsbyen (Museumslovens § 29).

Omkring Torsdals Bæk, som har sit løb igennem landsbyen, er en del engarealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om bevaring af naturtilstanden og samtidig udpeget som lavbund.

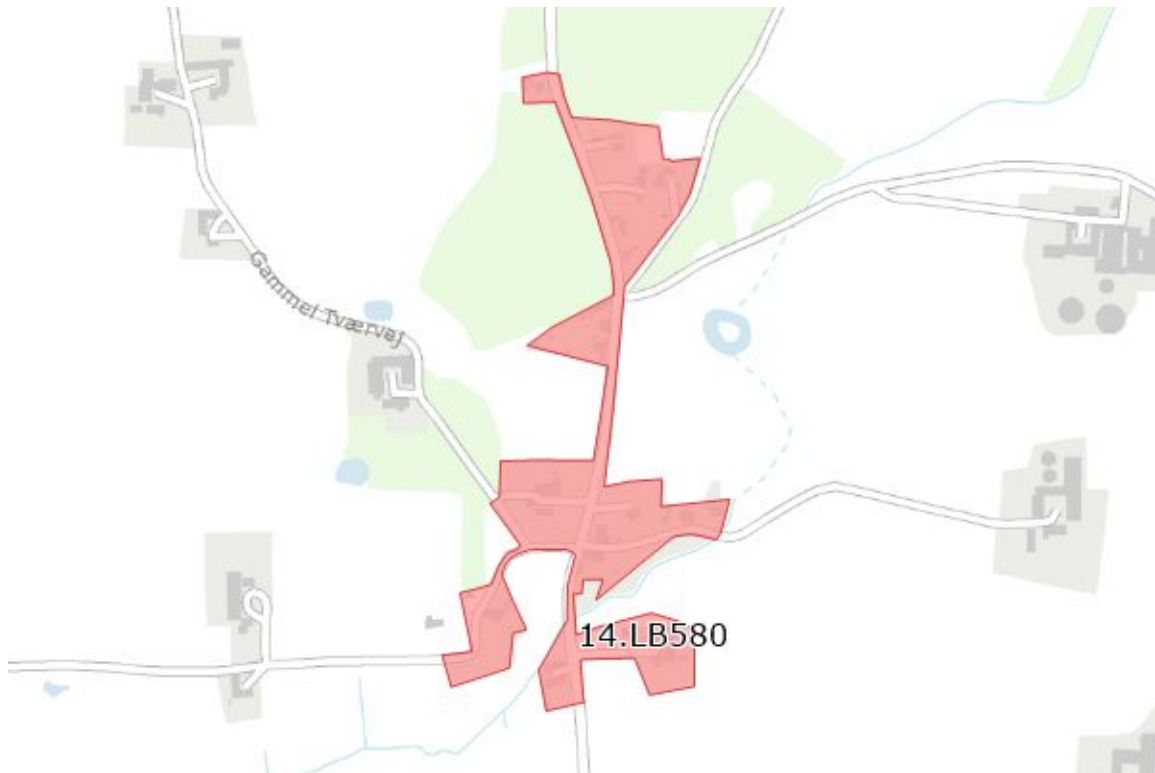
Grynderup er en del af et større område, udpeget som værdifuldt kulturmiljøområde med baggrund i forekomsten af følgende kulturhistoriske spor i området:

- koncentrationer af gravhøje,
- ager- og marksystemer,
- nedlagt landsby samt
- jord- og stendiger.

## Den fremtidige udvikling

I Grynderup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB580 - Grynderup landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

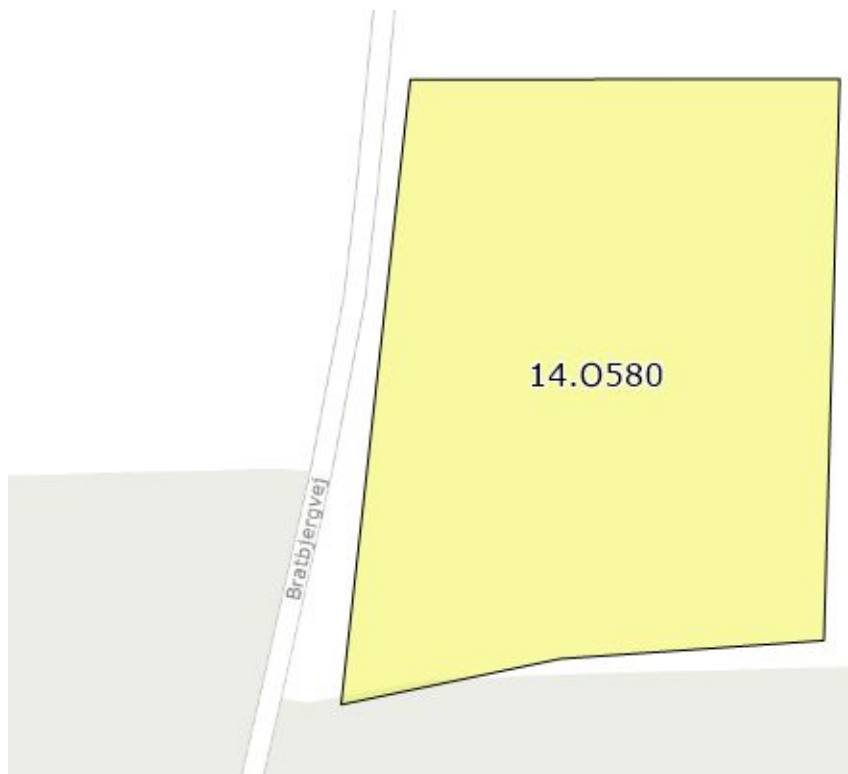
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# 14.O580 - Offentlige formål



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er 1

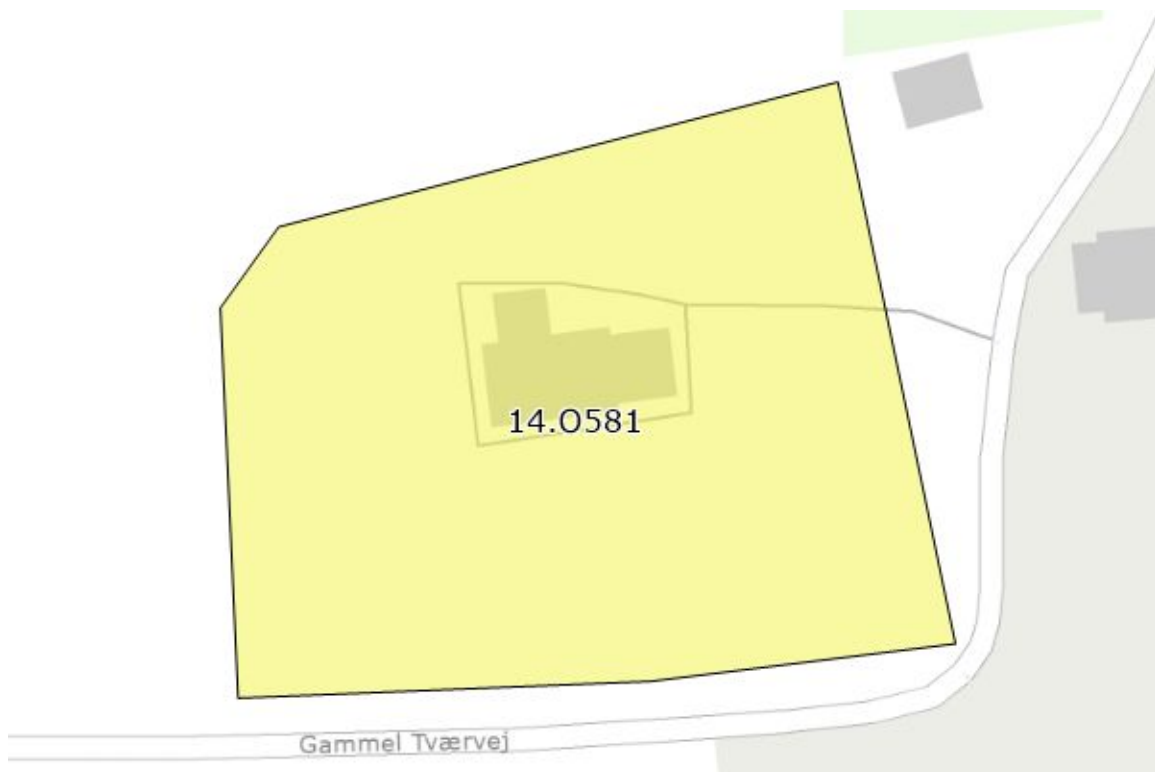
Maksimal højde er 5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 14.O581 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke og kirkegård, m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang



---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Hjeds

## Eksisterende forhold

Hjeds er opstået omkring Hjedsvej med landbrugsbygninger mod øst og mindre boligbebyggelse vest for vejen. Vest for landsbyen ligger Hjeds Kær, hvor der findes en rig flora og fauna.

Der er ca. 35 indbyggere i Hjeds, og der er ikke bygget nye boliger i landsbyen de sidste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

Hjeds kær ligger umiddelbart vest for landsbyafgrænsningen. Området er udpeget som lavbundsareal, og mange af arealerne er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden. Arealerne, der er udpeget som lavbundsareal samt nogle af § 3 arealerne, ligger inden for landsbyafgrænsningen.

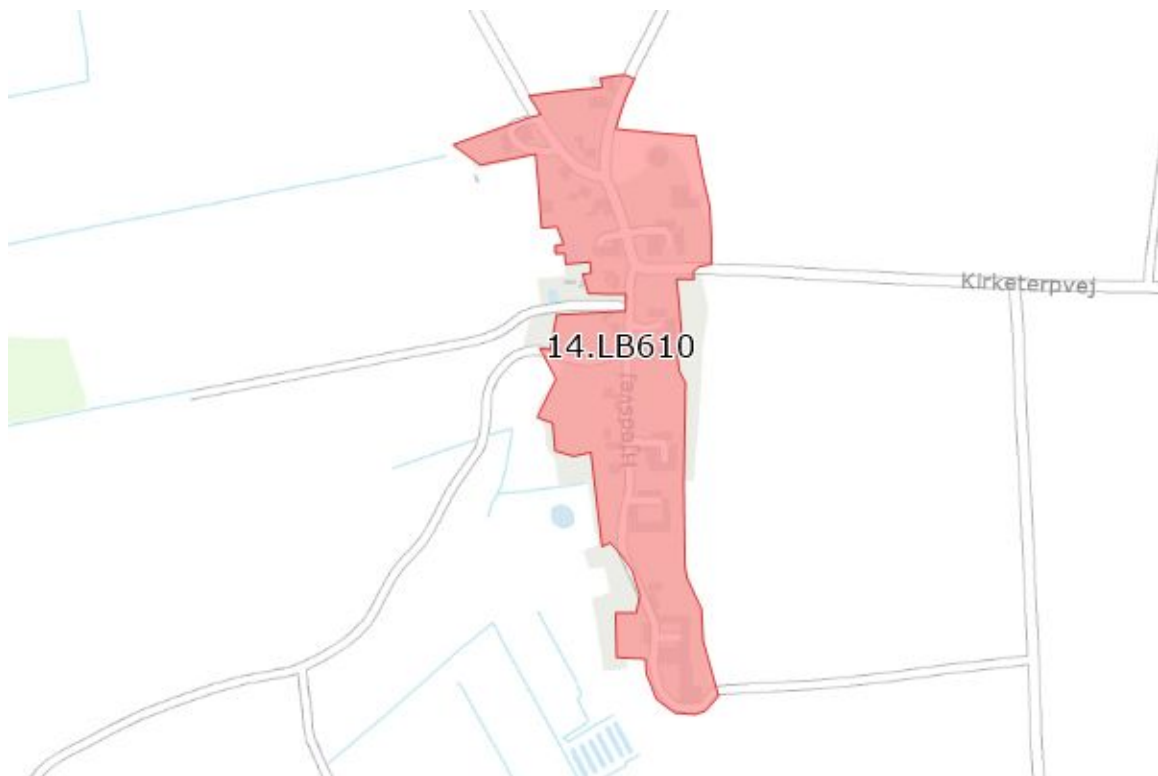
Der er ikke større trafikveje gennem byen. Der er vejforbindelse til Kirketerp via Byrstedvej og forbindelse til Suldrup via Kirketerpvej og Gammel Viborgvej.

## Den fremtidige udvikling

I Hjeds kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

Landsbyafgrænsningen skal underbygge og fastholde den karakteristiske struktur for Hjeds.

## 14.LB610 - Hjeds landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Løsninger for området undersøges nærmere

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Hjedsbæk

## Eksisterende forhold

Hjedsbæk, som stort set er lokaliseret omkring Hjedsbækvej, ligger umiddelbart nord for Suldrup og er byplanmæssigt sammenhængende med Suldrup.

Tidligere var der både bro, vandmølle og kro. Kroen var kongeligt privilegeret fra 1600-tallet til 1936. Den nuværende krobygning er fra 1937 og ikke længere i drift.

Binderup å's løb gennem Hjedsbæk udgør et markant landskabstræk sammen med søen, som ligger midt i landsbyen på østsiden af Hjedsbækvej. Åen og søen indgår som en del af et større samlet naturområde benævnt Hjeds Kær. På lokalt initiativ er der etableret et rekreativt stiforløb rundt om søen og ind gennem skoven.

I Hjedsbæk er der ca. 95 indbyggere, og der er opført 4 nye boliger indenfor de seneste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

Hjeds Kær, Binderup Å og dele af de nordlige arealer inden for landsbyafgrænsningen er omfattet af udpegningen som lavbundsareal. En stor del af arealerne er endvidere omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

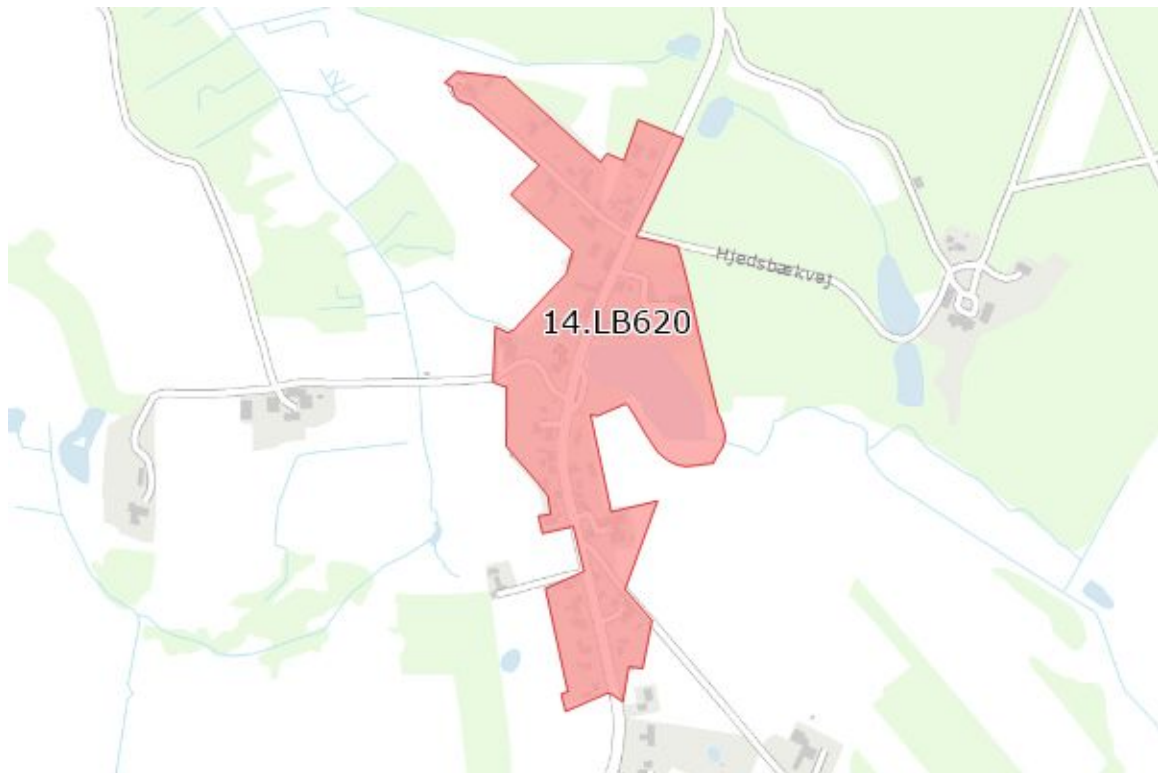
Store dele af skovarealerne omkring landsbyen er omfattet af fredsskovpligt, og i den nordlige del er omfattet af skovbyggelinjer efter Naturbeskyttelseslovens § 17.

En større del af landsbyen er omfattet af et indvindingsopland til Hjedsbæk vandværks drikkevandsboringer.

## Den fremtidige udvikling

I kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen og i respekt for naturbeskyttelsesinteresserne inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB620 - Hjedsbæk landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

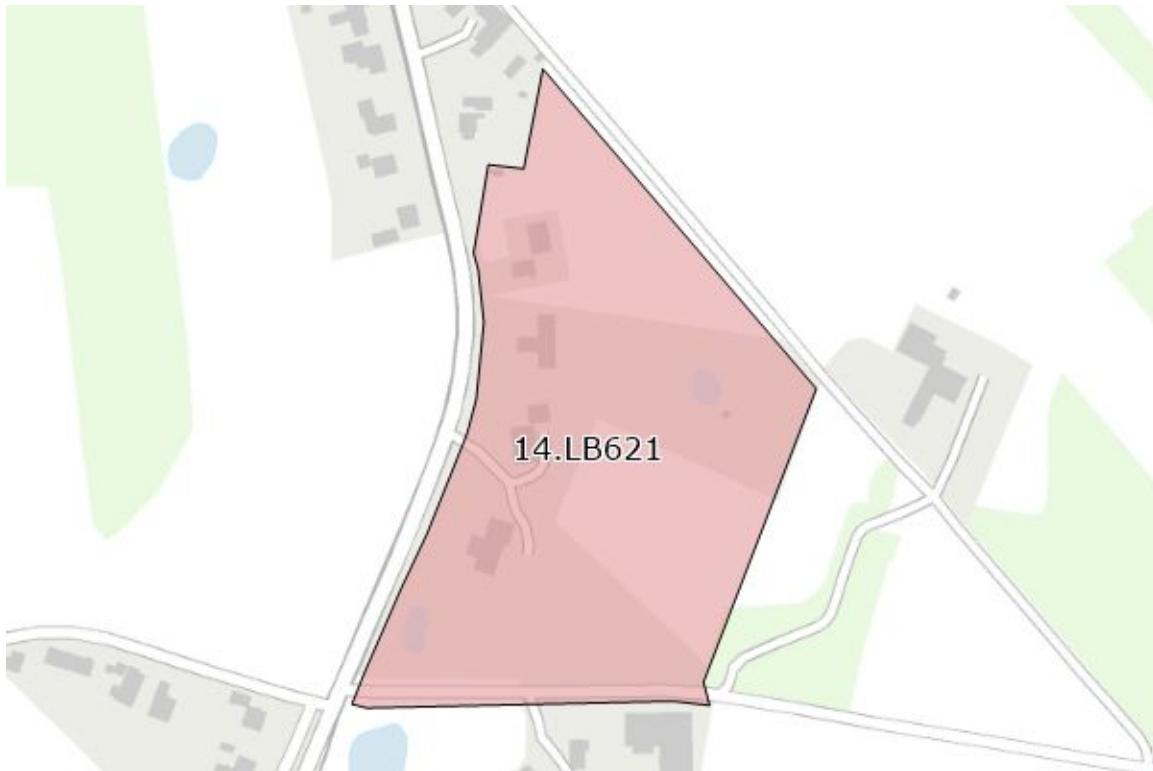
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 14.LB621 - Hjedsbæk landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Jordbrugsparcer med helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte grund



Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

Max boligstørrelse 250 m<sup>2</sup>

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Kirketerp

## Eksisterende forhold

Kirketerp er beliggende nord for Hjeds Kær og Mose, i ådalen omkring Binderup Å. På skråningerne på vestsiden af ådalen ligger Veggerby Kirke frit og højt i landskabet.

I landsbyen er etableret få virksomheder, hovedsageligt lokaliseret i tiloversblevne bygninger fra det tidligere mejeri samt den tidligere brugs- og foderstofforretning. Der er ingen landbrug med dyrehold i landsbyen. Der er ikke bygget nye helårsboliger i byen inden for de seneste 12 år. Der er ca. 75 indbyggere i landsbyen.

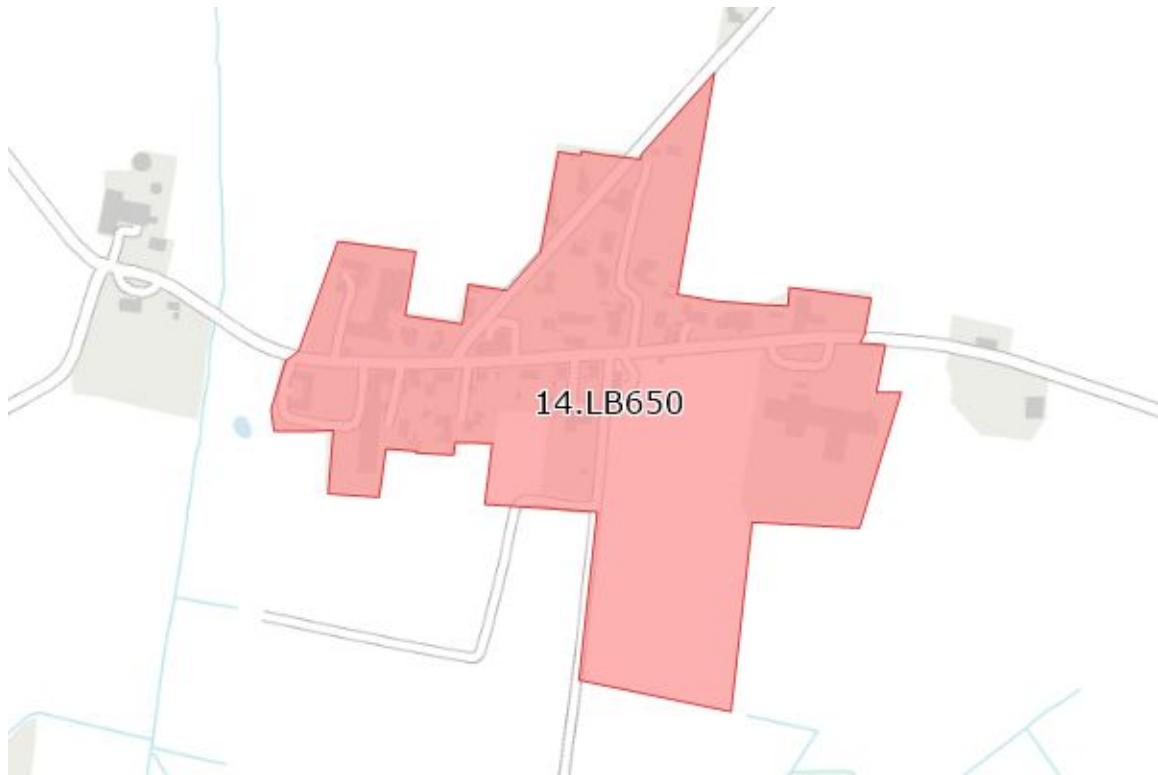
## Planlægningsmæssige bindinger

Hjeds Kær og Binderup Å er områder der er udpeget som lavbundsarealer og en stor del af arealerne er derudover omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden. Hovedparten af arealerne inden for landsbyafgrænsningen er omfattet af udpegningen som lavbundsareal.

## Den fremtidige udvikling

I kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen og i respekt for naturbeskyttelsesinteresserne inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB650 - Kirketerp landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Kgs. Tisted

## Eksisterende forhold

Kgs. Tisted består af et mindre antal huse samt nogle større landbrug rundt om landsbyen. Der er ca. 70 indbyggere i Kgs. Tisted, og der er ikke bygget nye boliger i byen i de seneste 12 år. Syd for Kgs. Tisted er der planlagt for et fremtidigt biogasanlæg.

## Planlægningsmæssige bindinger

Kirken er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). Endvidere er der i en egentlig fredning langs kirkens område og beskyttede jord- og stendiger i og omkring Kgs. Tisted (Museumslovens § 29).

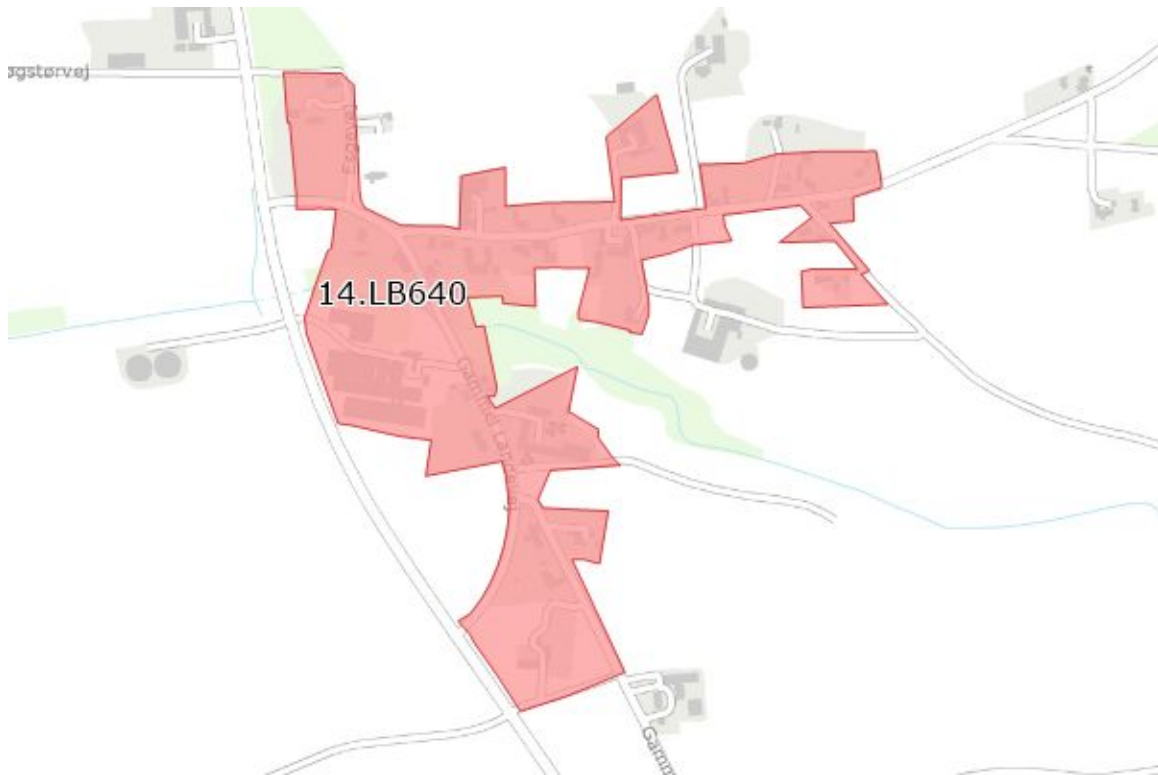
Omkring Bonderup Bæk, som løber igennem byen, er der engarealer, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om bevaring af naturtilstanden.

Vest for Kgs. Tisted ligger et særligt værdifuldt landskab, og øst for landsbyen ligger et værdifuldt kulturmiljø, som er karakteriseret af landsby og bebyggelse på Alstrup Hede.

## Den fremtidige udvikling

I Kgs. Tisted kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

# 14.LB640 - Kgs. Tisted landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

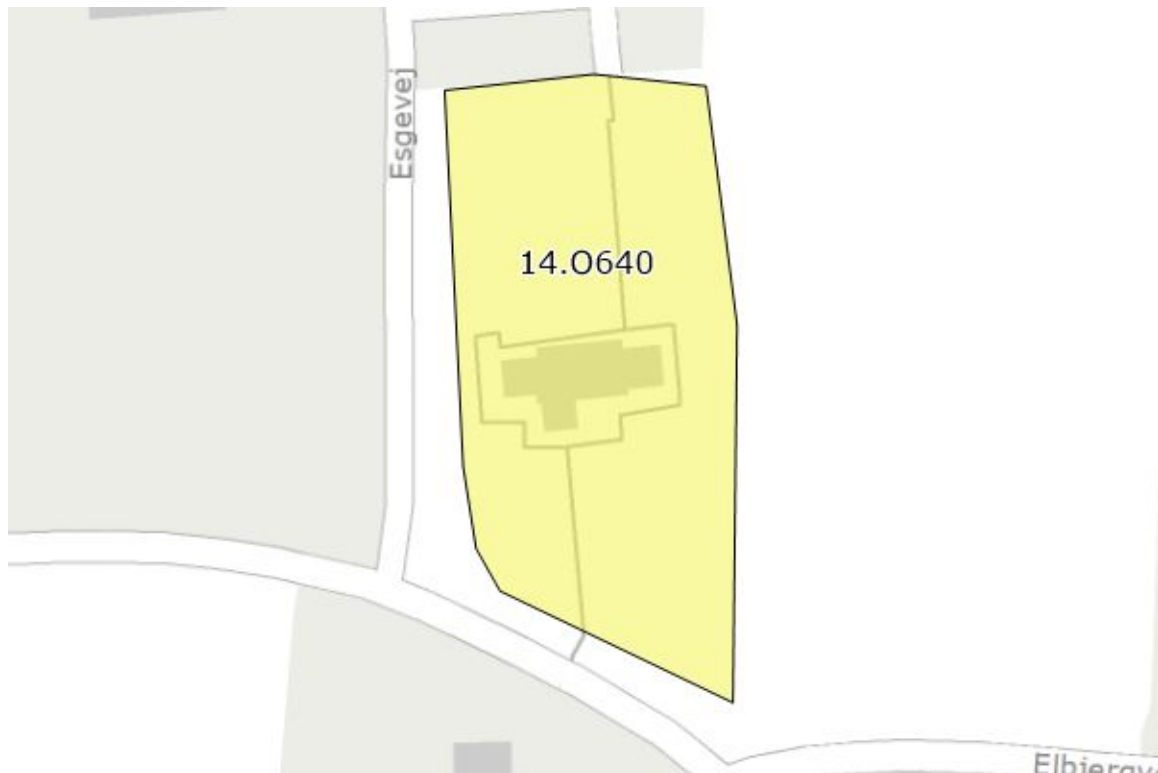
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 14.O640 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke og kirkegård, m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang



---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Ladelund

## Eksisterende forhold

Ladelund er en typisk landevejsby med bebyggelse på begge sider af landevejen. Landsbyen er opstået som husmandsbrug på slottet Nørlunds tidligere jorde.

Bebyggelsen består af en blanding af enfamiliehuse, landbrug og mindre håndværksvirksomheder.

Umiddelbart vest for landsbyen ligger motorvejstilslutning nr. 33, hvilket har medført øget gennemkørende trafik i Ladelund. Som følge heraf er der etableret hastighedsdæmpende foranstaltningen i begge ender af landsbyen.

Der er ca. 65 indbyggere i Ladelund. Der er ikke bygget nye boliger i byen i de seneste 12 år.

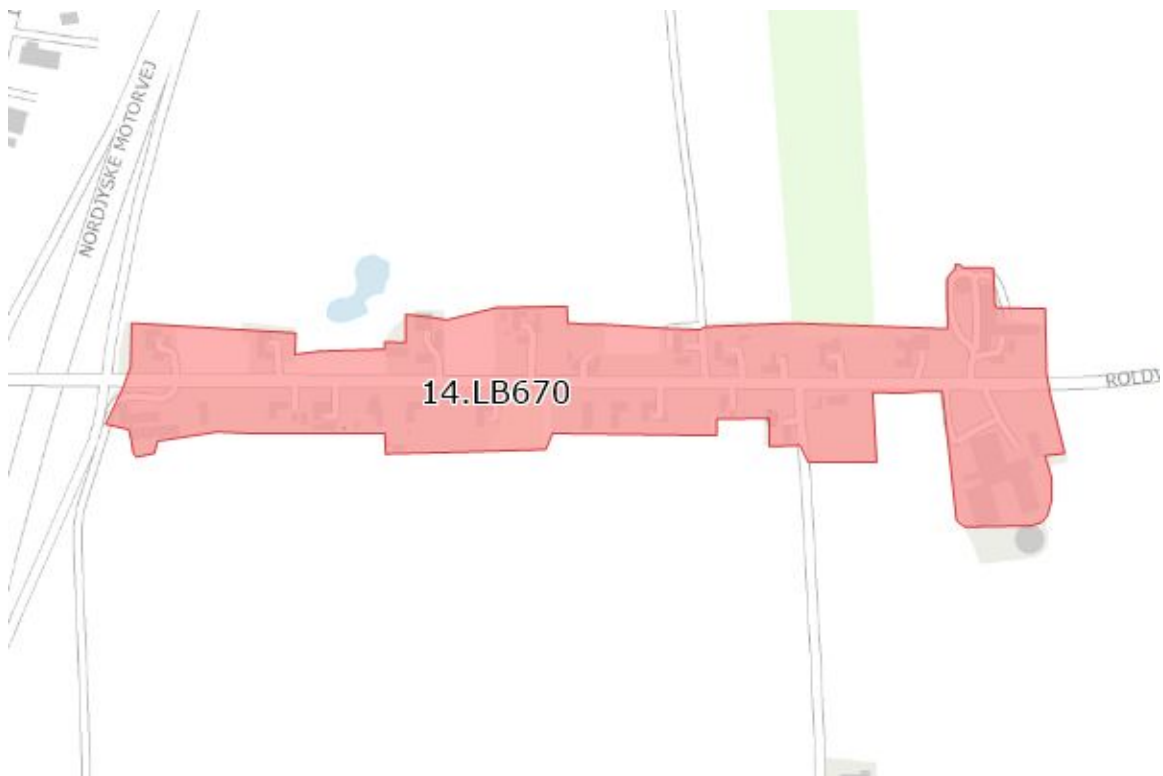
## Planlægningsmæssige bindinger

Ladelund er en del af et større særligt værdifuldt kulturmiljø som bl.a. omfatter Nørlund og Torstedlund herregårdslandskaber med Nørlund Slot og skov.

## Den fremtidige udvikling

I Ladelund kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB670 - Ladelund landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Lille Binderup

## Eksisterende forhold

Li. Binderup ligger ved landevejen mellem Aalborg og Viborg og består af enfamiliehuse og landbrug.

Der er ca. 65 indbyggere i Li. Binderup, og der er ikke bygget boliger i de seneste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

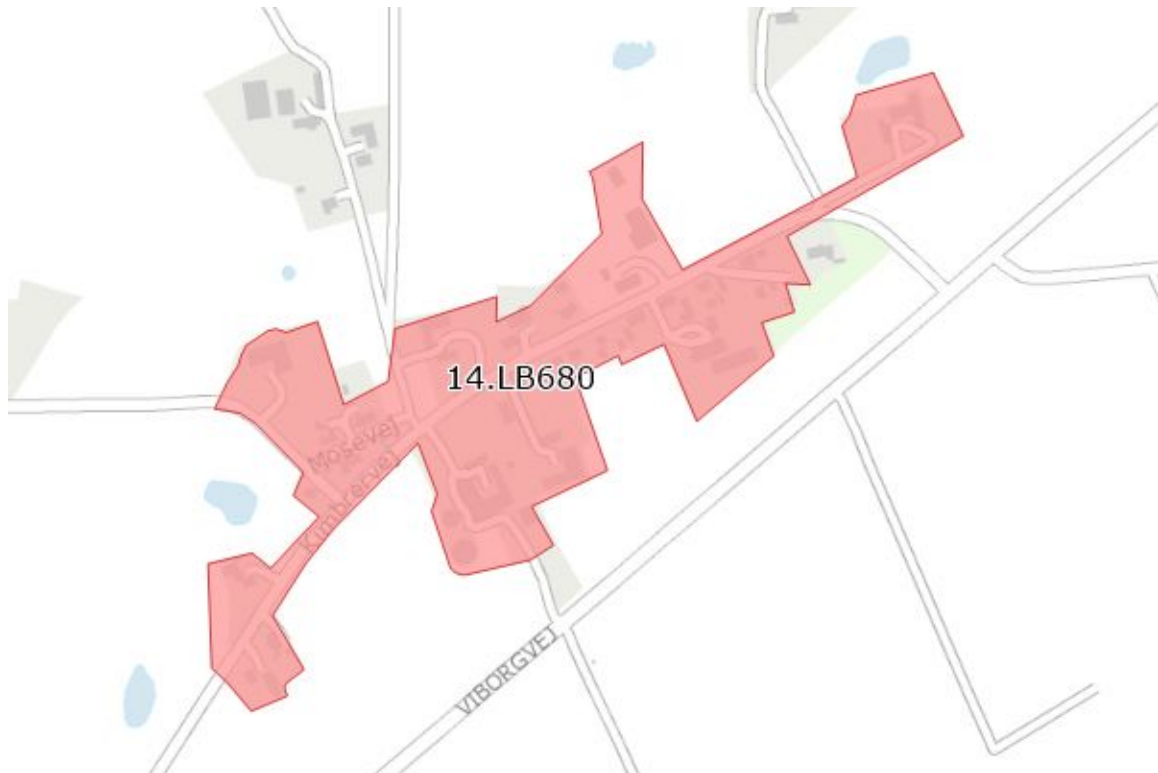
Sydvest for landsbyen ligger den fredede Borremosefæstning, der indgår i et større værdifuldt kulturmiljø omkring Borremose og Rævemosen.

Borremosen og området omkring er derudover udpeget som særligt værdifuldt landskab.

## Den fremtidige udvikling

I Li. Binderup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang, det vil sige 1-2 nye boliger i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB680 - LI. Binderup landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Mejlby

## Eksisterende forhold

Da Mejlby har en del gennemkørende trafik, er der etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger ved ind- og udkørslerne til landsbyen.

En tidligere folkeskole benyttes i dag som efterskole.

I Mejlby er der ca. 155 indbyggere. Der er bygget 1 ny bolig de seneste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

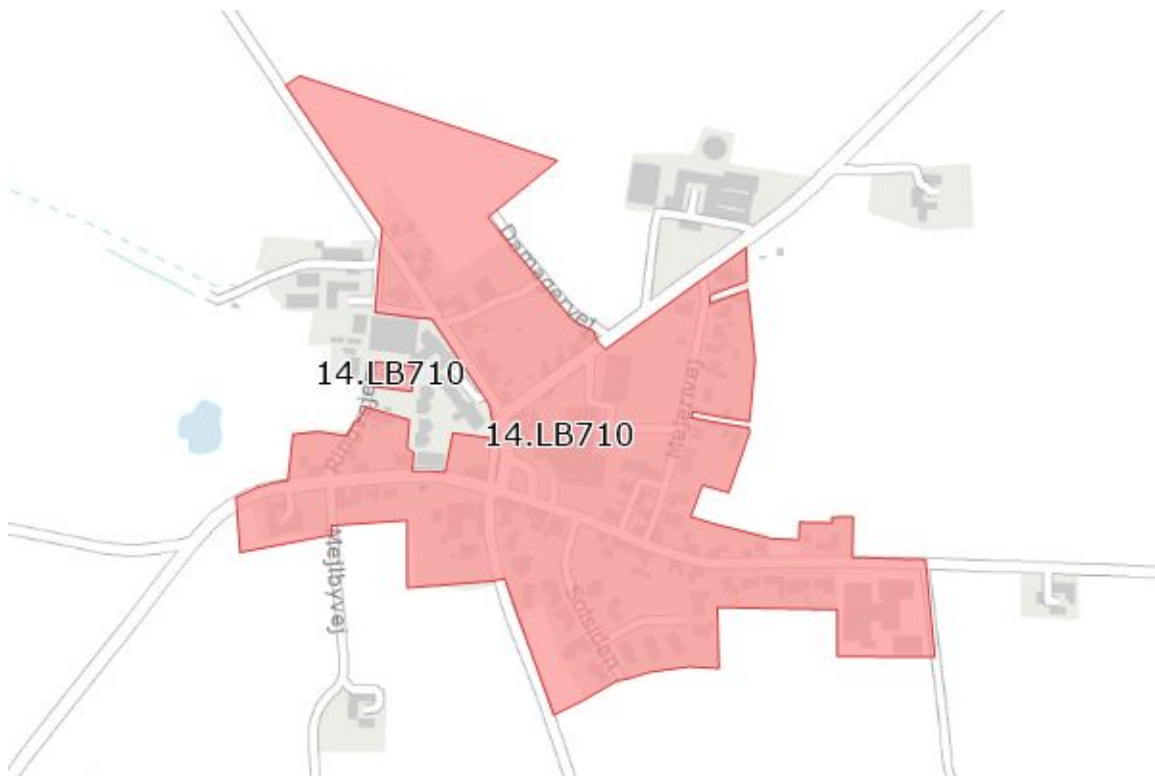
Vest for landsbyen ligger et mindre naturområde som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden. Landsbyens sydvestlige afgrænsning ligger op til et stort område, der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø.

## Den fremtidige udvikling

I Mejlby kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.



# 14.LB710 - Mejlby landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse er der fastsat følgende handlinger - Problemets omfang undersøges.

---

## Udstykning

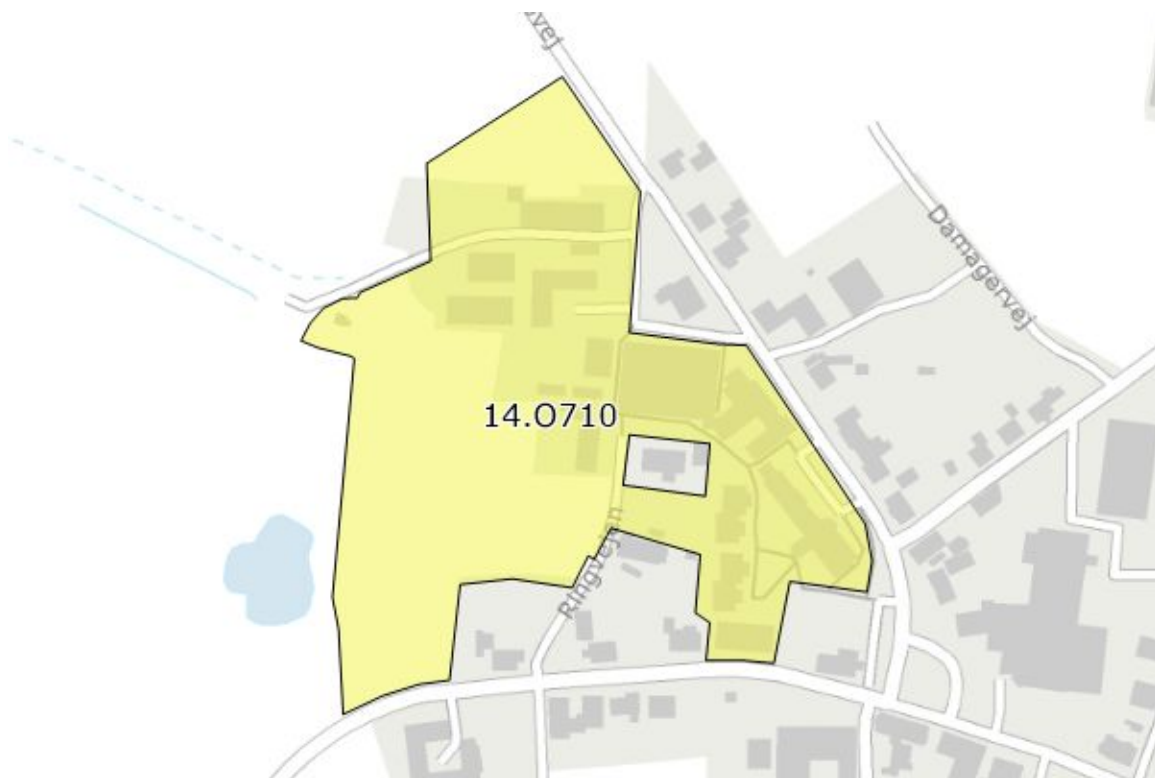
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 14.O710 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til uddannelsesinstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Efterskole med tilhørende overnatningsfaciliteter, sportsanlæg, forstanderbolig, administrationsbygninger og tilsvarende bygninger for områdets funktion som efterskole.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

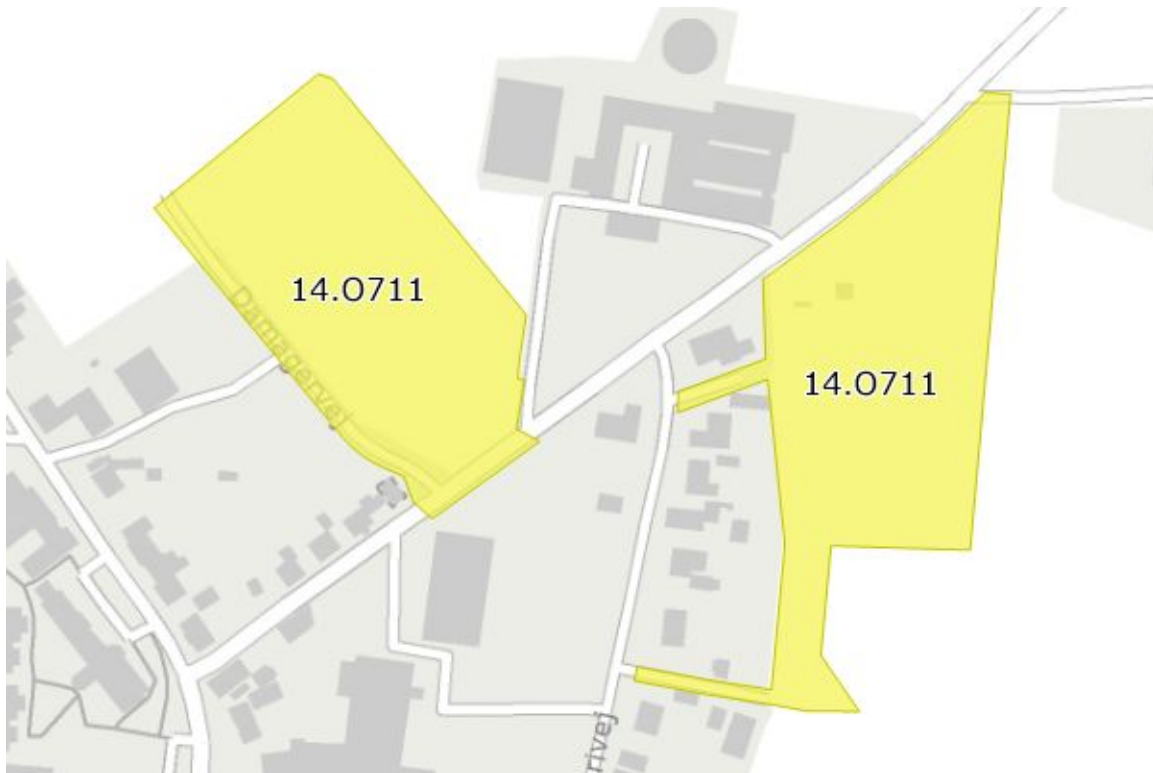
100% af bruttoetagearealet

---

## Infrastruktur

Parkeringskrav: 1 p-plads pr. 70 m<sup>2</sup> bebygget areal.

## 14.0711 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, sports- og idrætsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Sportsplads, parkanlæg, grøn område og tilsvarende anlæg.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Kun bebyggelse i det omfang, som er nødvendig for området drift (omklægnings- og klubfaciliteter for idrætsudøvelse)

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse er der fastsat følgende handlinger - Problemets omfang undersøges.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Nysum

## Eksisterende forhold

Nysum er præget af tung trafik til og fra de store grusgrave umiddelbart syd og øst for byen. Generne herfra er søgt minimeret gennem etablering af et vejbump.

En tidligere grusgrav nord for byen er reetableret som et rekreativt område for landsbyen med en sø, sandstrand, bålhytte, primitiv lejrplads m.m. Området er reguleret ved en lokalplan.

Øst herfor er der plantet ny skov på tidligere grusgravningsarealer. Der er ca. 60 indbyggere i Nysum, og der er ikke bygget nye boliger i byen de seneste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

Umiddelbart sydvest for landsbyen findes 3 gravhøje der er omfattet af en 100 m beskyttelseszone, jf. naturbeskyttelseslovens § 18 om fortidsminder.

Beskyttelseszonen omfatter den syd-vestlige del af landsbyen.

Arealerne umiddelbart op til landsbyens sydøstlige afgrænsninger er udpeget som råstofgraveområde, og til den nordlige del af landsbyen grænser et større fredskovsområde.

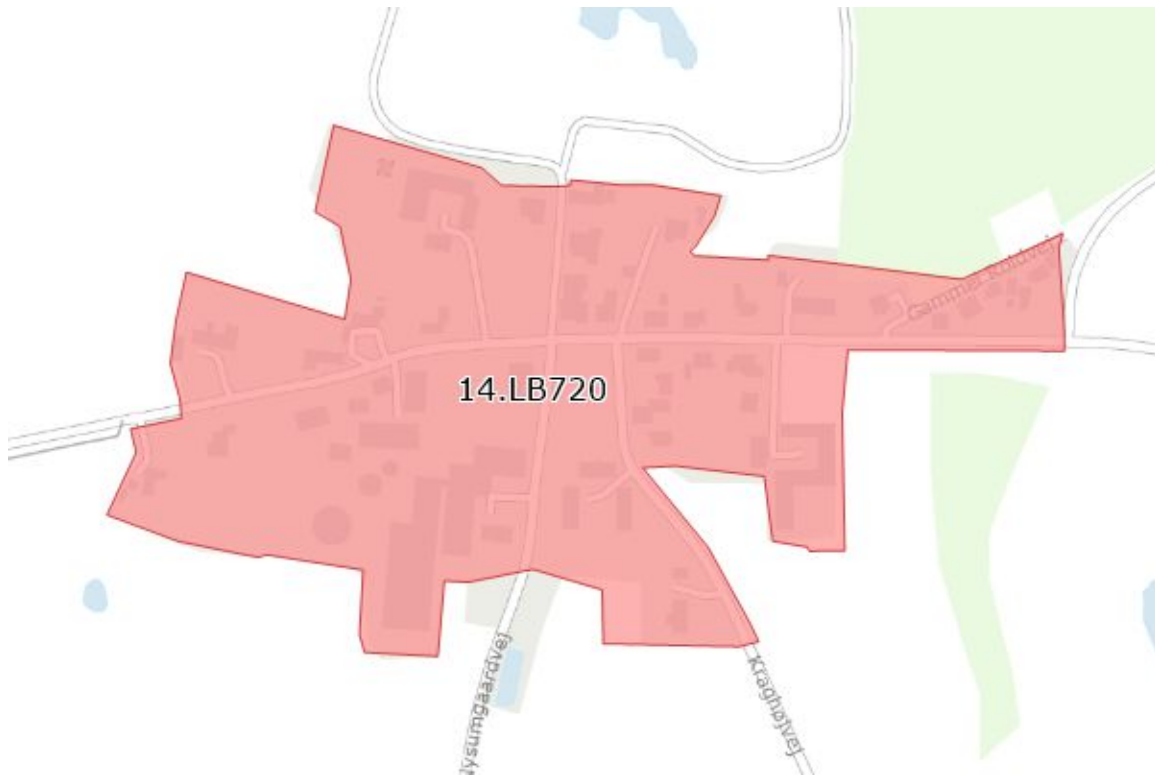
Vest for landsbyen løber Simested Å. Hovedparten af arealerne i ådalen er udpeget som lavbundsareal og er endvidere omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

Arealerne vest for landsbyen er udpeget som særligt værdifuldt landskab og rummer ligeledes arealer beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3.

## Den fremtidige udvikling

I Nysum kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB720 - Nysum landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund



Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

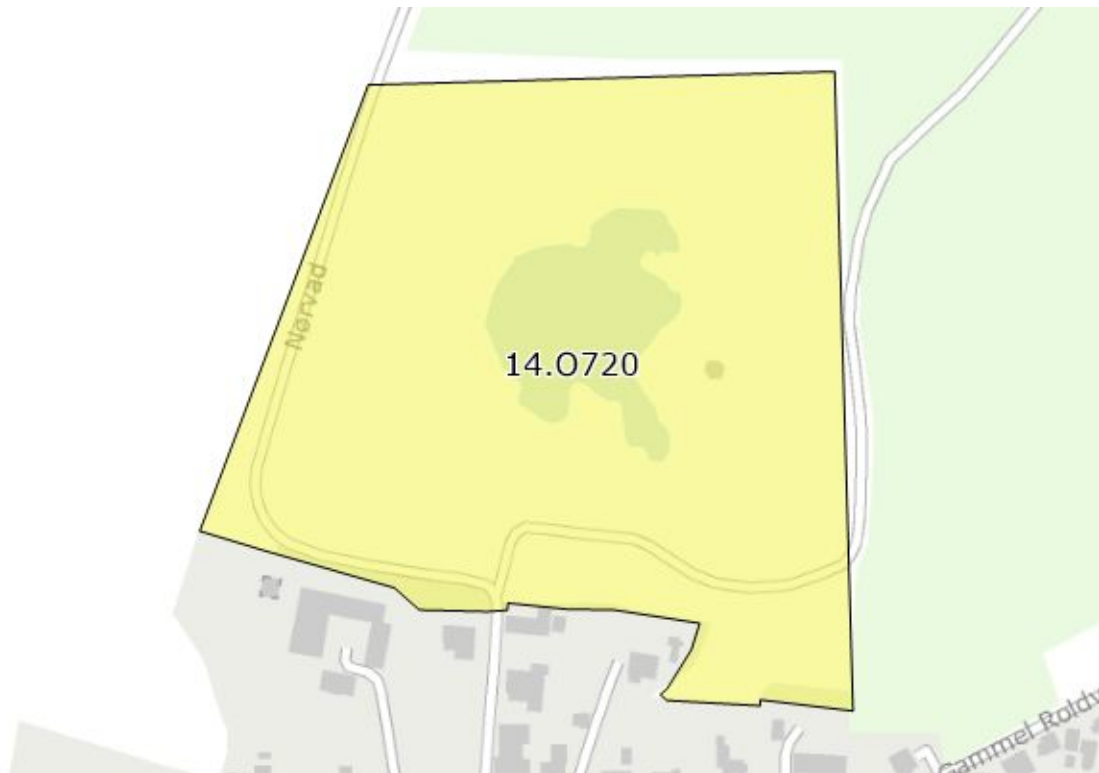
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 14.O720 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, sports- og idrætsanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Rekreative formål som lokalet fritidsanlæg og primitive ferieanlæg.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er 1

Maksimal højde er 3 m

Mindre bygninger

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Stenild

## Eksisterende forhold

I Stenild findes såvel kirke som forsamlingshus, og der er indrettet et forsorgshjem i en tidligere efterskole. Inden for de senere år er der etableret en naturlegeplads med forskellige aktivitetsmuligheder og søanlægget er sat i stand og udgør et vigtigt nærrekreativt område.

I Stenild er der ca. 160 indbyggere, og inden for de sidste 12 år er der opført 1 yderlig bolig i landsbyen.

Vejtilslutningen fra Stenild til Løgstørvejen mellem Hobro og Nørager har givet anledning til farlige trafiksituationer, hvorfor der er etableret hastighedsdæmpende foranstaltningen på en strækning ud for Stenild. Der er en cykelsti til Nørager.

## Planlægningsmæssige bindinger

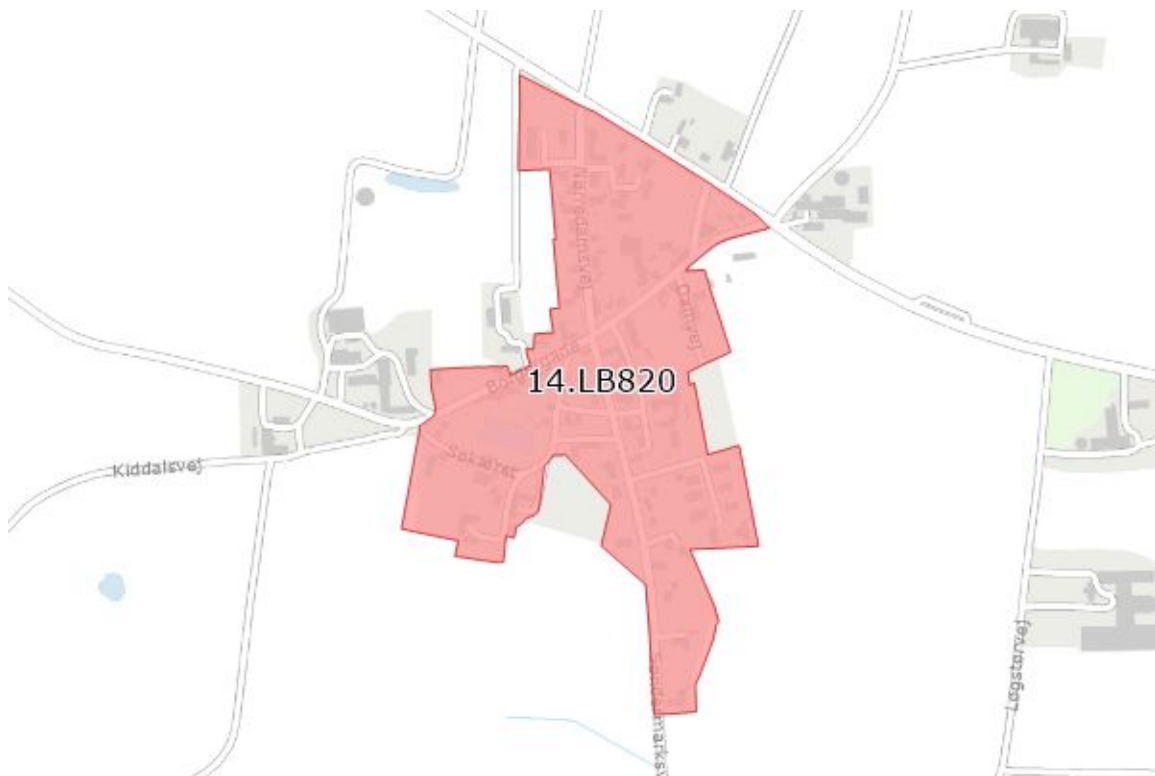
Stenild Kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). Kirken er derudover omfattet af en fjernbeskyttelseszone, hvor der ikke må opføres bygninger eller anlæg som kan virke dominerende eller skæmmende for kirkens omgivelser.

Et område langs kirkegårdens sydlige afgrænsning er fredet. Endelig findes der nogle beskyttede jord- og stendiger i og omkring Stenild (Museumslovens § 29).

## Den fremtidige udvikling

I Stenild kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB820 - Stenild landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

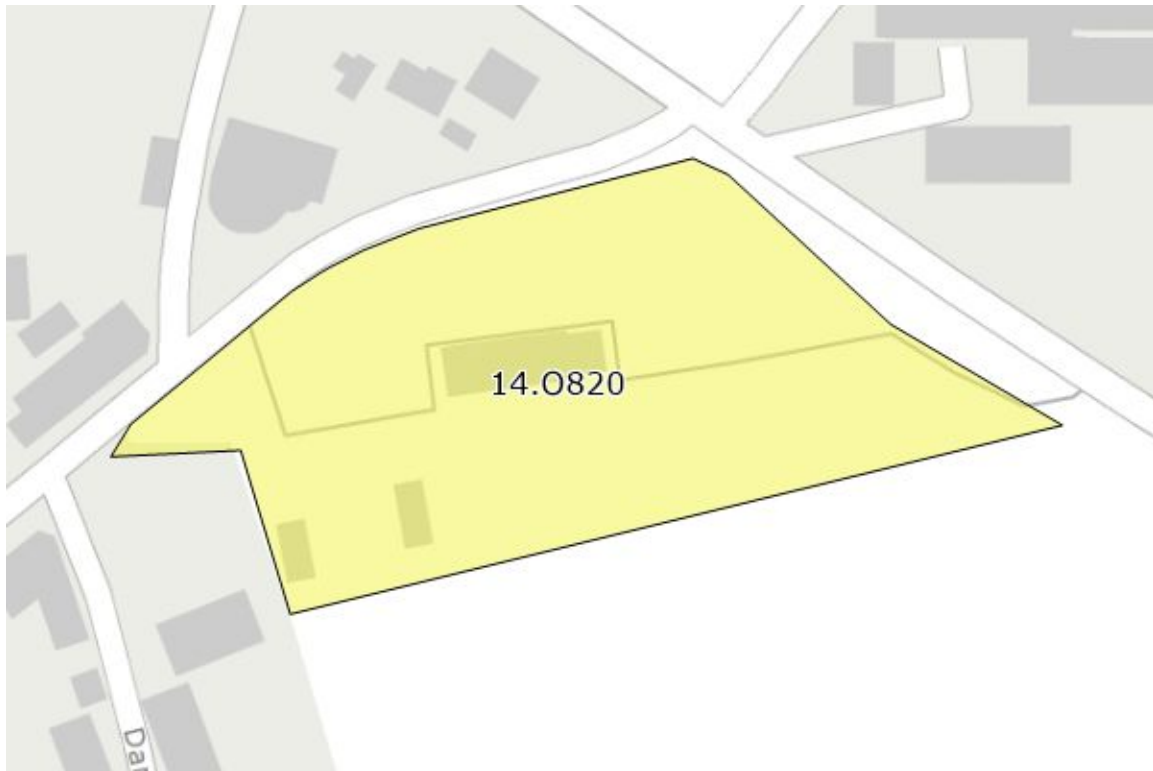
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 14.O820 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke og kirkegård, m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning



## 14.R820 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Naturlegeplads

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Kun bygninger til området funktion som naturlegeplads (klatretårn, grillhytte, læskur og lign.)

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Store Binderup

## Eksisterende forhold

St. Binderup er sammensat af beboelseshuse og landbrug. I den sydvestlige del af landsbyen ligger kirken. I St. Binderup bor der ca. 35 indbyggere. Der er ikke bygget nye boliger i byen de seneste 12 år, og en del af landsbyens huse står tomme.

## Planlægningsmæssige bindinger

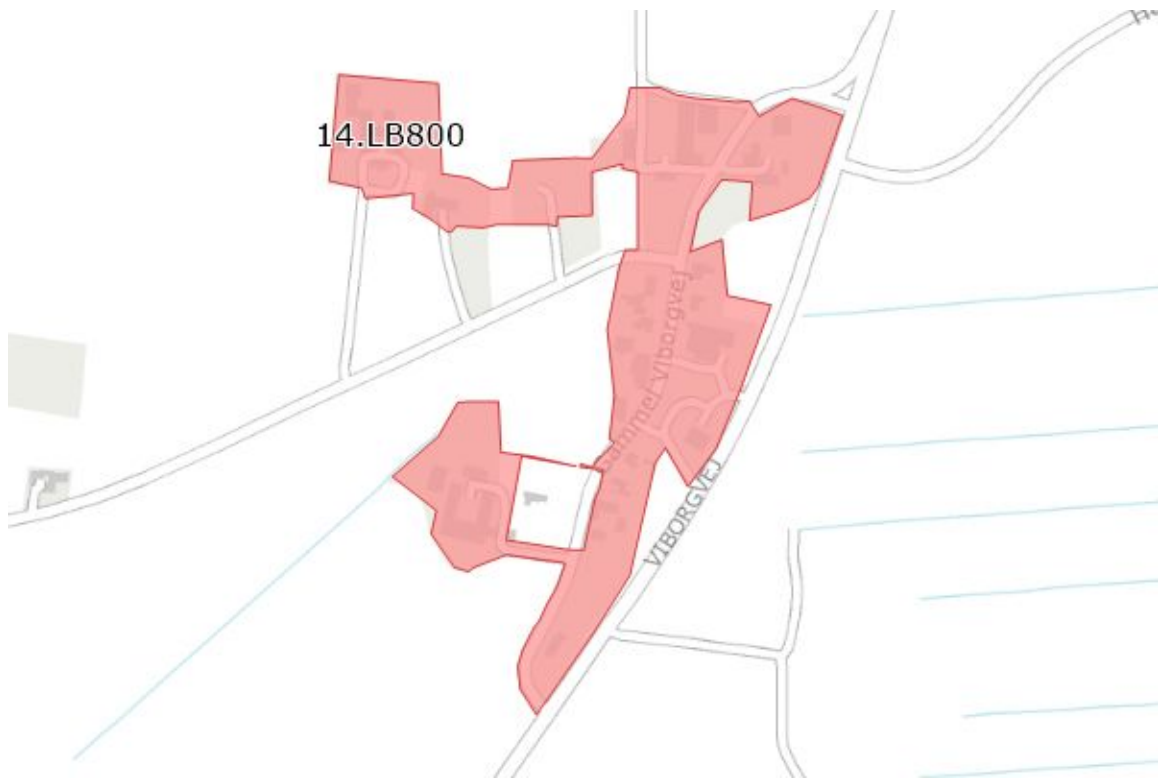
Kirken er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). Endvidere er der beskyttede jord- og stendiger i og omkring landsbyen (Museumslovens § 29). Umiddelbart øst for landsbyen, omkring Lerkenfeld Å, ligger engarealer, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om bevarelse af naturtilstanden. De beskyttede arealer er del af et større område der er udpeget som særligt værdifuldt landskab.

## Den fremtidige udvikling

Inden for landsbyafgrænsningen er der umiddelbart mulighed for at opføre 1- 2 nye boliger.

I St. Binderup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

# 14.LB800 - St. Binderup landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

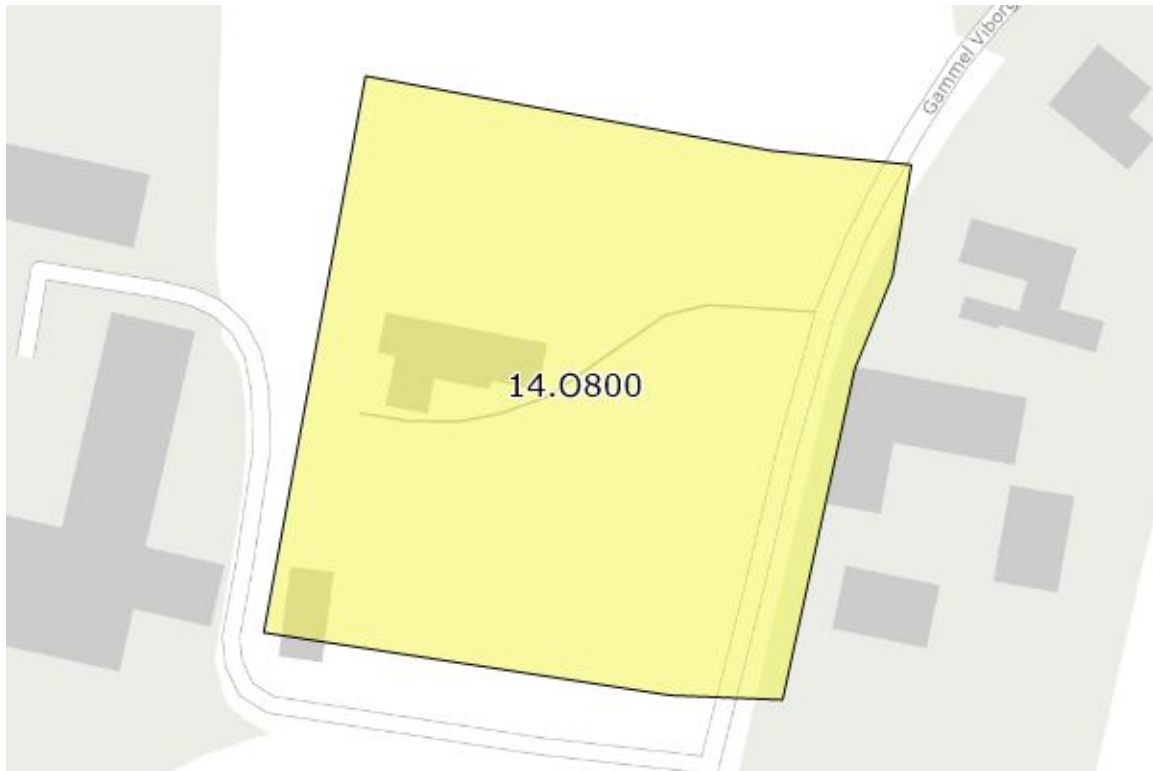
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 14.O800 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke og kirkegård, m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Sønderup

## Eksisterende forhold

Sønderup er beliggende umiddelbart vest for hovedlandevejen mellem Aalborg og Viborg. Den gamle hovedlandevej gik igennem byen. Ved etableringen af den nuværende hovedlandevej blev en væsentlig trafikbelastning fjernet fra Sønderup. Der er dog fortsat en vis gennemkørende trafik i landsbyen. Hastigheden søges dæmpet på strækningen vha. chikaner og hævede flader.

Sønderup er en af Rebild kommunes større landsbyer med en del mindre virksomheder samt en større møbelforretning og en større maskinhandel.

Der er kirke, præstegård og sportsplads, et forsamlingshus og et FDFhus.

Et Ølbryggerlaug holder til i det tidligere frysehus.

Der er ikke opført yderligere boliger i landsbyen indenfor de sidste 12 år. Der bor ca. 215 indbyggere i Sønderup.

## Planlægningsmæssige bindinger

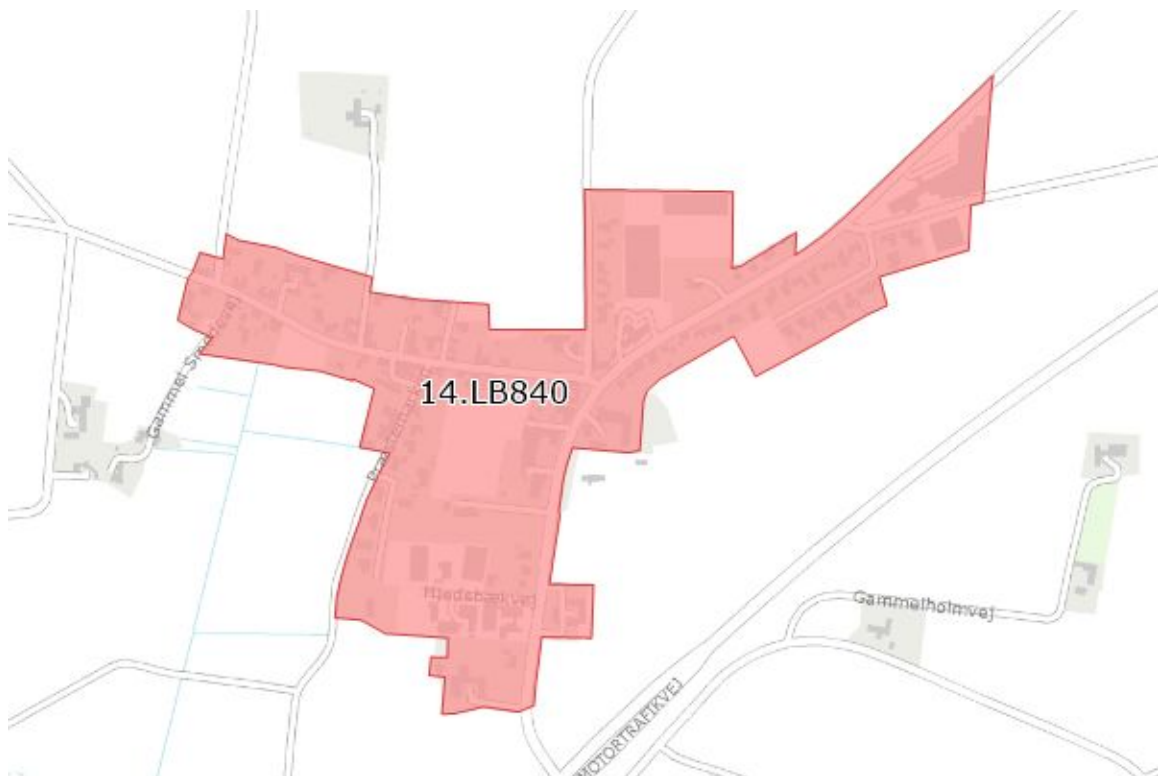
Sønderup Kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). Kirken er derudover omfattet af en fjernbeskyttelseszone, hvor der ikke må opføres bygninger eller anlæg, som kan virke dominerende eller skæmmende for kirkens omgivelser. Dele af arealerne omkring kirken er endvidere omfattet af en fredning.

## Den fremtidige udvikling

I Sønderup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.



## 14.LB840 - Sønderup landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

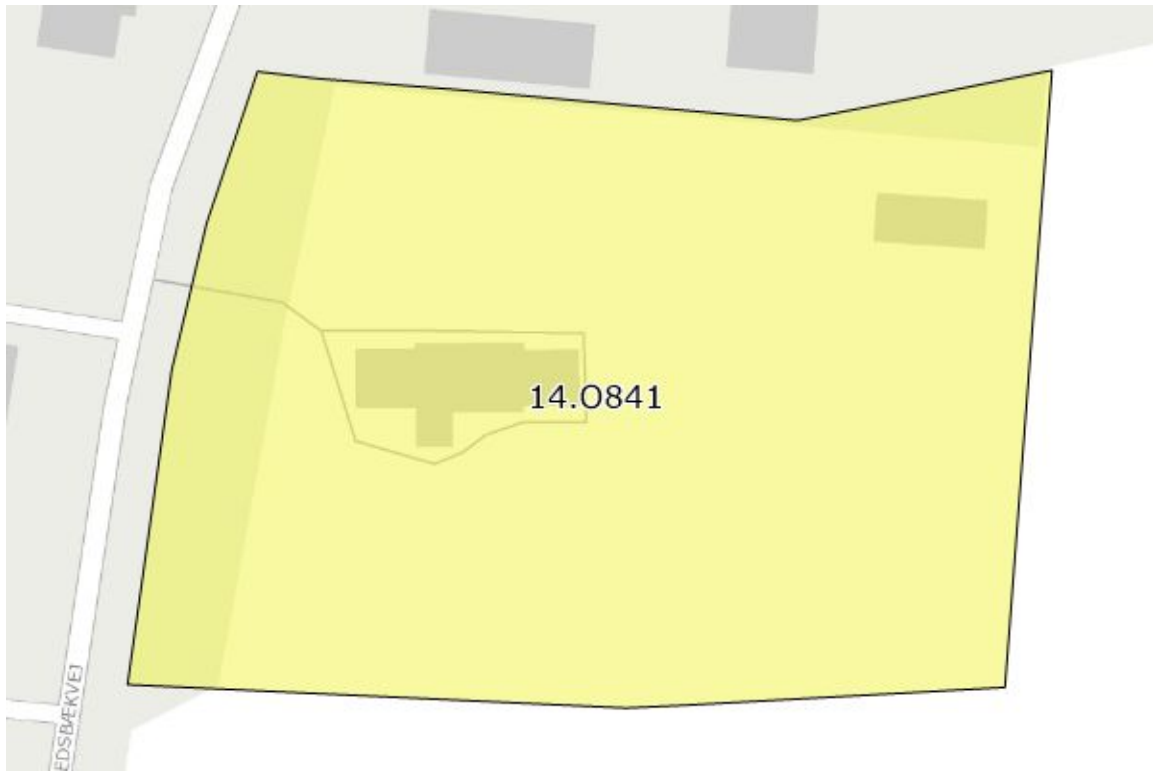
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 14.O841 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Veggerby

## Eksisterende forhold

Det primære karaktertræk for Veggerby er gadekæret med gårdene liggende rundt om, som det sås mange steder før udskiftningen.

Der er ikke opført yderligere boliger i Veggerby inden for de sidste 12 år. Der bor ca. 45 personer i landsbyen.

## Planlægningsmæssige bindinger

Omkring landsbyen findes flere arealer (mose, sø, overdrev), der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

En stor del af byen er dækket af 300 m skovbyggelinjer (Naturbeskyttelseslovens § 17).

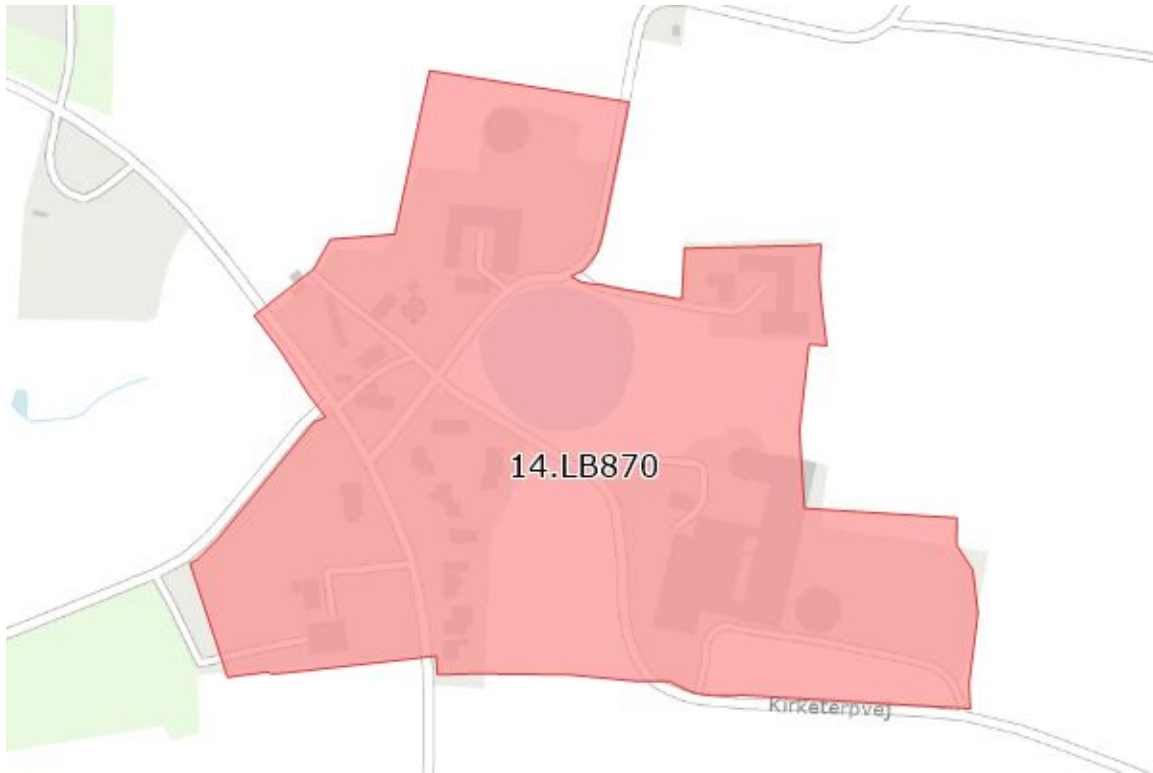
Veggerby ligger i et større uforstyrret landskab.

## Den fremtidige udvikling

I Veggerby kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

Landsbyafgrænsningen skal underbygge og fastholde den karakteristiske struktur for Veggerby.

## 14.LB870 - Veggerby landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Årestrup

## Eksisterende forhold

Aarestrup har udviklet sig omkring dammen og kirken. I landsbyen ligger den bygning, som lagde rammer til en af landets ældste folkeskoler.

Karakteristisk for Aarestrup er dens markante landskabelige beliggenhed og afgrænsning i forhold til det omgivende landskab. Landsbyen har en usædvanlig velbevaret struktur den polygonale forteby og er en af de få eksempler på denne type bystruktur, som findes i Jylland.

Inden for de sidste 12 år er der etableret økologisk boligbyggeri i Himmerlandsbyen.

I Aarestrup findes Gregers Krabbe Friskole, som tilbyder undervisning fra børnehaveklassen til og med 9. klasse, og skolen har egen skolefritidsordning. Endvidere findes privat pasningsordning for børn i alderen 0-6 år i form af vuggestuen Bifrost og naturbørnehaven Gimle.

## Planlægningsmæssige bindinger

Nord for Aarestrup er der udpeget to råstofområder. En til halvanden kilometer vest for landsbyen ligger motorvejen sammen med en 400 kV højspændingsledning samt en naturgastransmissionsledning.

Aarestrup Kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). Kirken er derudover omfattet af en fjernbeskyttelseszone, hvor der ikke må opføres bygninger eller anlæg som kan virke dominerende eller skæmmende for kirkens omgivelser. Omkring Aarestrup Kirke findes flere fredede arealer.

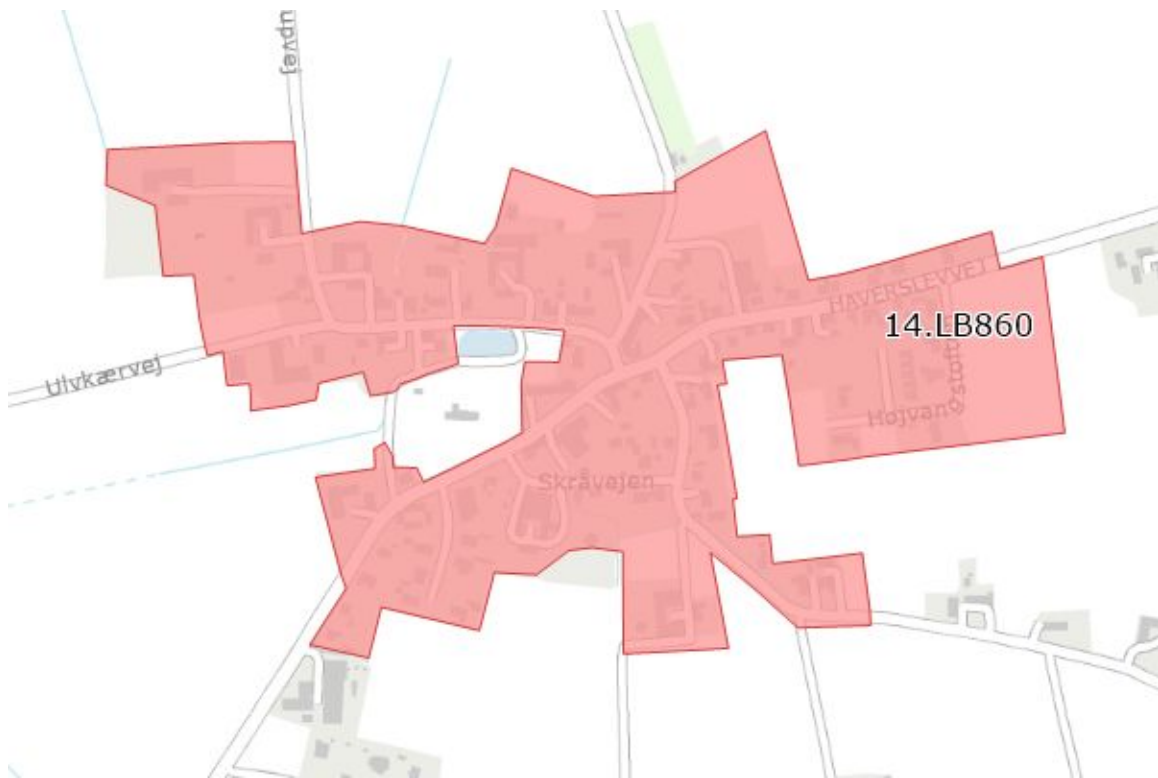
I Aarestrup findes enkelte arealer som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

## Den fremtidige udvikling

I Aarestrup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen. Fremtidig udvikling af landsbyen skal fastholde bymidtens rum som velafgrænset og fastholde den velbevarede, oprindelige vejstruktur.

Endvidere skal den ubebyggede kile mod vest med de tidligere engarealer mellem Ulvekærvej og Haverslevvej fastholdes.

## 14.LB860 - Aarestrup landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund



Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Løsninger for området undersøges nærmere.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# 14.LB861 - Himmerlandsbyen landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

Maksimalt 200 m<sup>2</sup> bolig og 100 m<sup>2</sup> udhusbyggeri

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

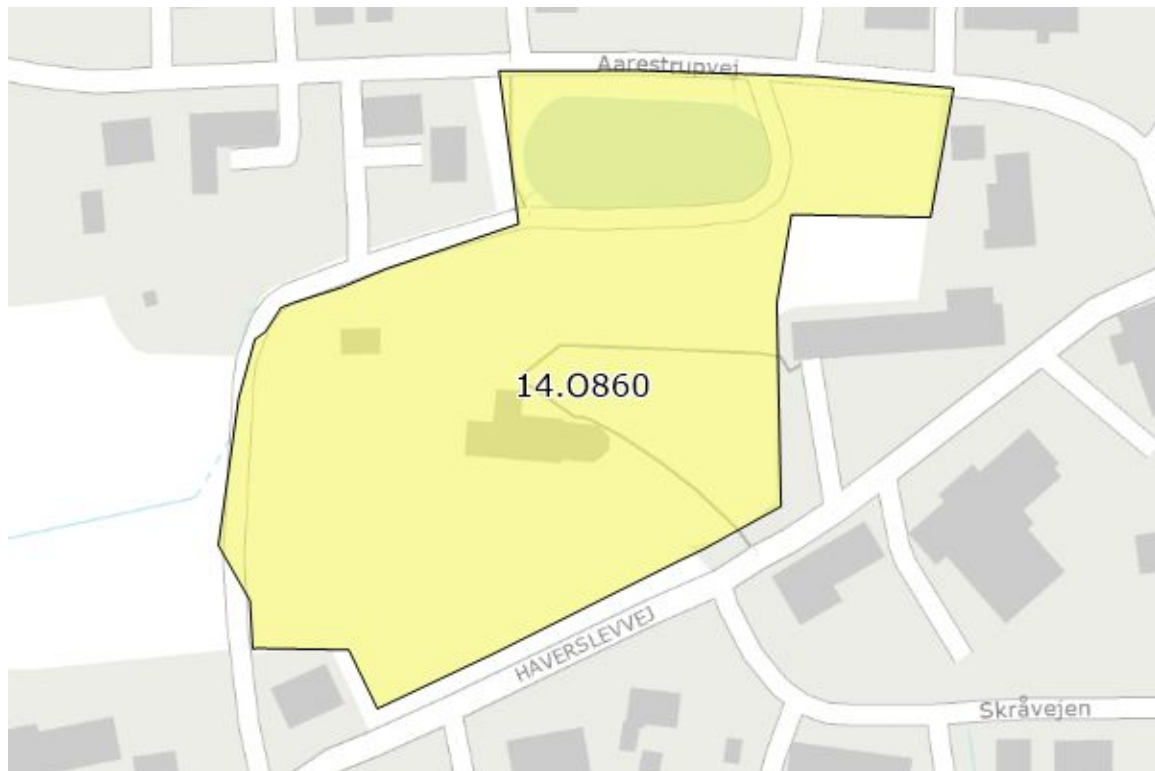
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 14.O860 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke, kirkegårde m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 14.O861 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Skole m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

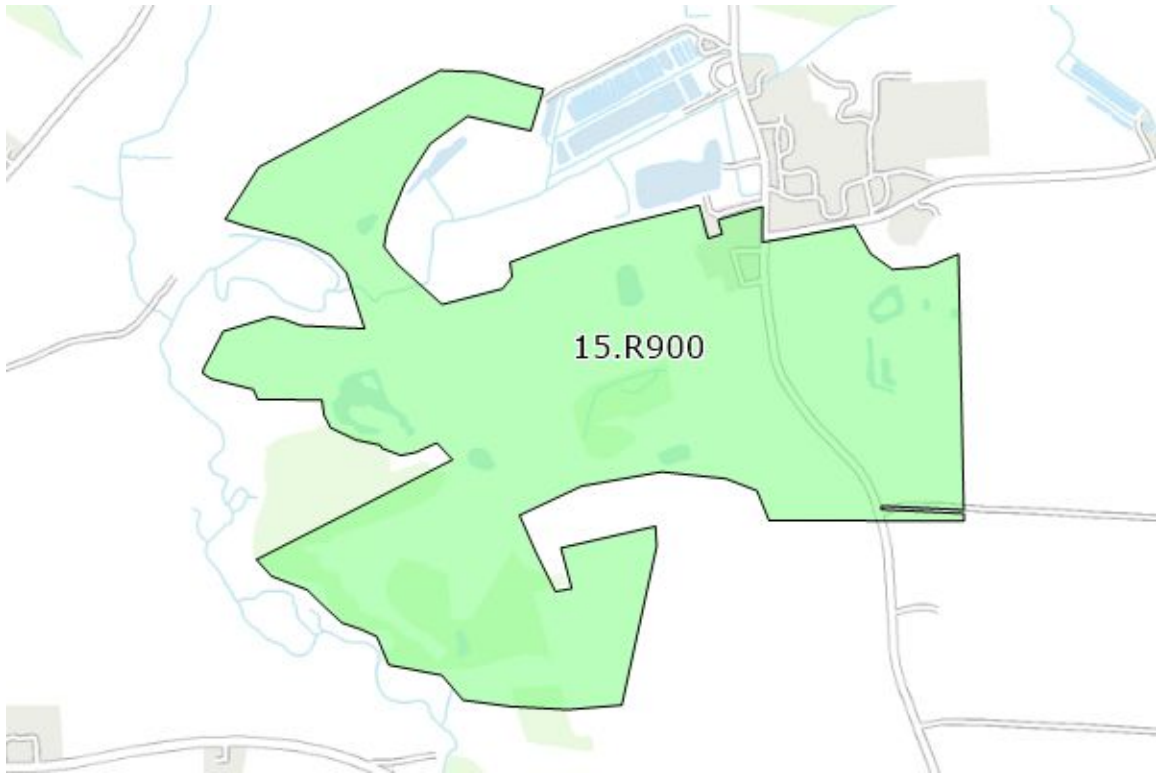
## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

Åbent land



## 15.R900 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, sports- og idrætsanlæg, golfbaneanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Golfbane med tilhørende faciliteter, herunder klubhus, ferieboliger, driftsbygninger og lignende

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 6,5 m

Bebyggelse opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

---

## Udstykning

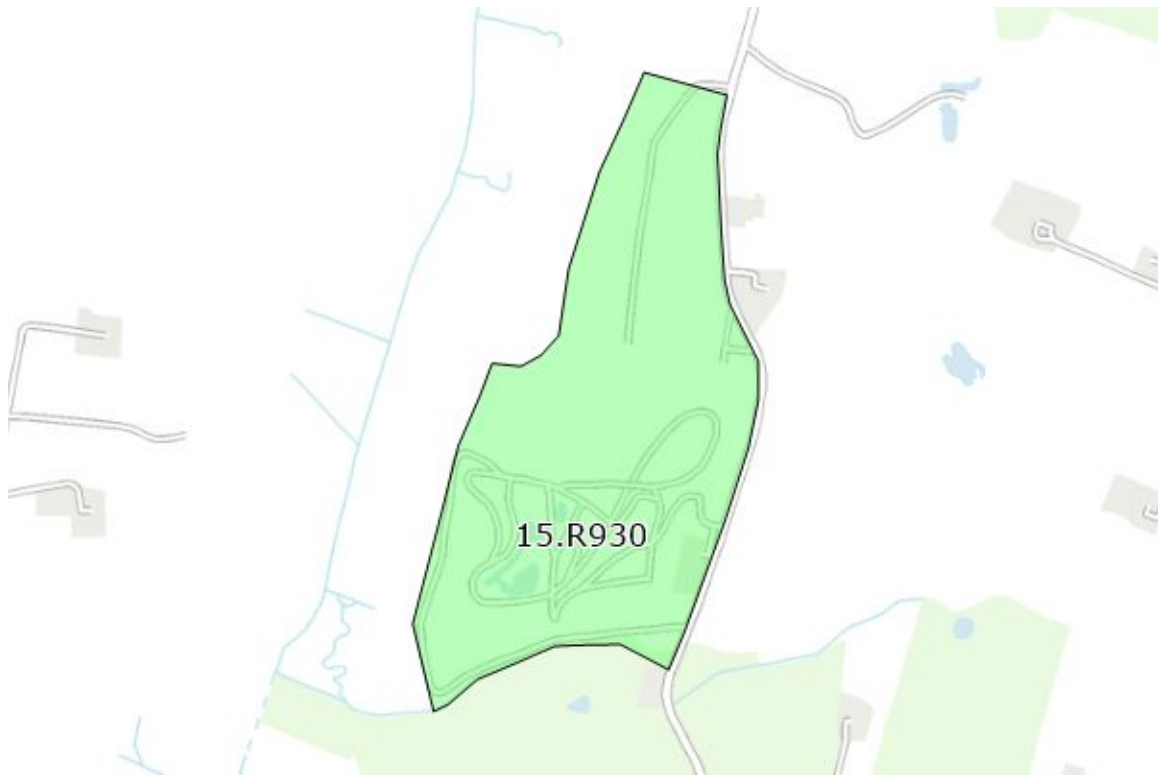
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Der kun foretages mindre jordreguleringer i forbindelse med anlæggelse af golfbanen.  
Offentligheden sikres adgang til området.

## 15.R930 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, støjende fritidsanlæg

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Motorbane med tilhørende anlæg som tilskuerpladser, parkering og servicearealer, motorgård, klublokaler og portnerbolig

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal højde er 8,5 m

Motorbanen etableres med fornøden hensyntagen til omgivelserne, herunder indpasning i

landskabet og beplantede jordvolde

---

## Miljø

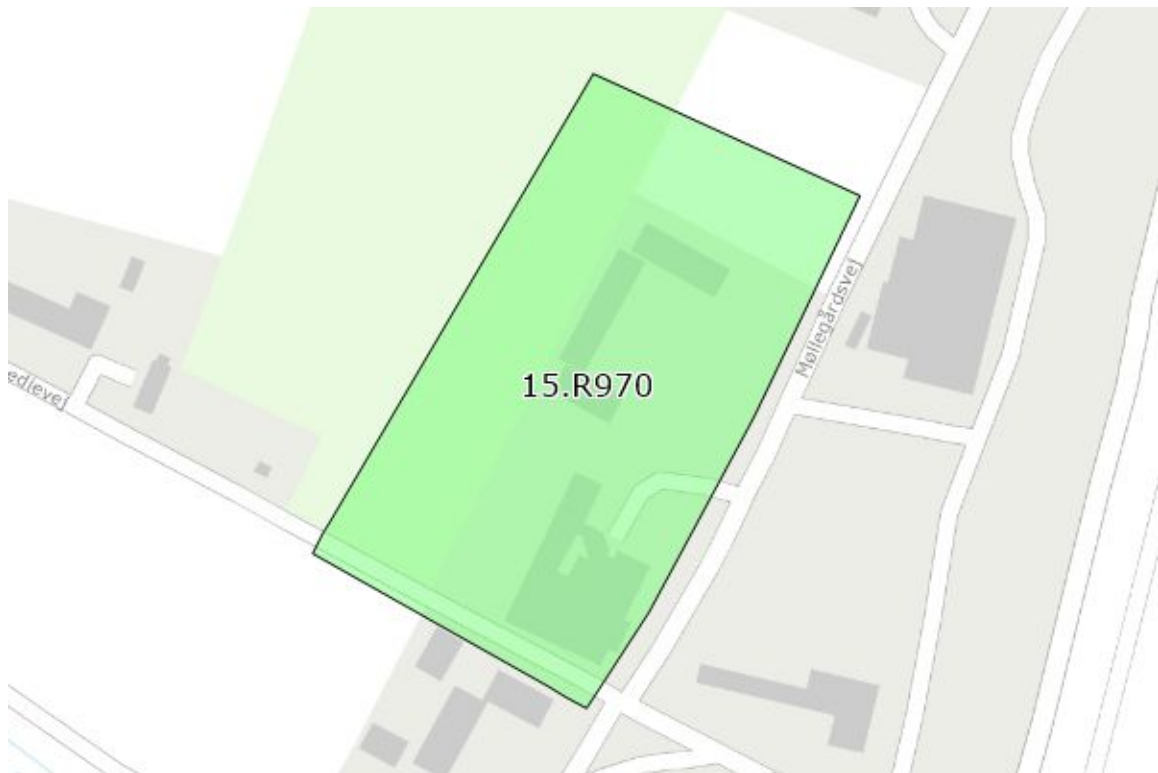
Støjbelastningen fra motorbanen ikke overstiger Miljøministeriets vejledende grænseværdier

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 15.R970 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til publikumsorienterede serviceerhverv

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

St. Binderup kro

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 25% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

Bebyggelsen kan udvides op til 54 sengepladser

---

## Udstykning

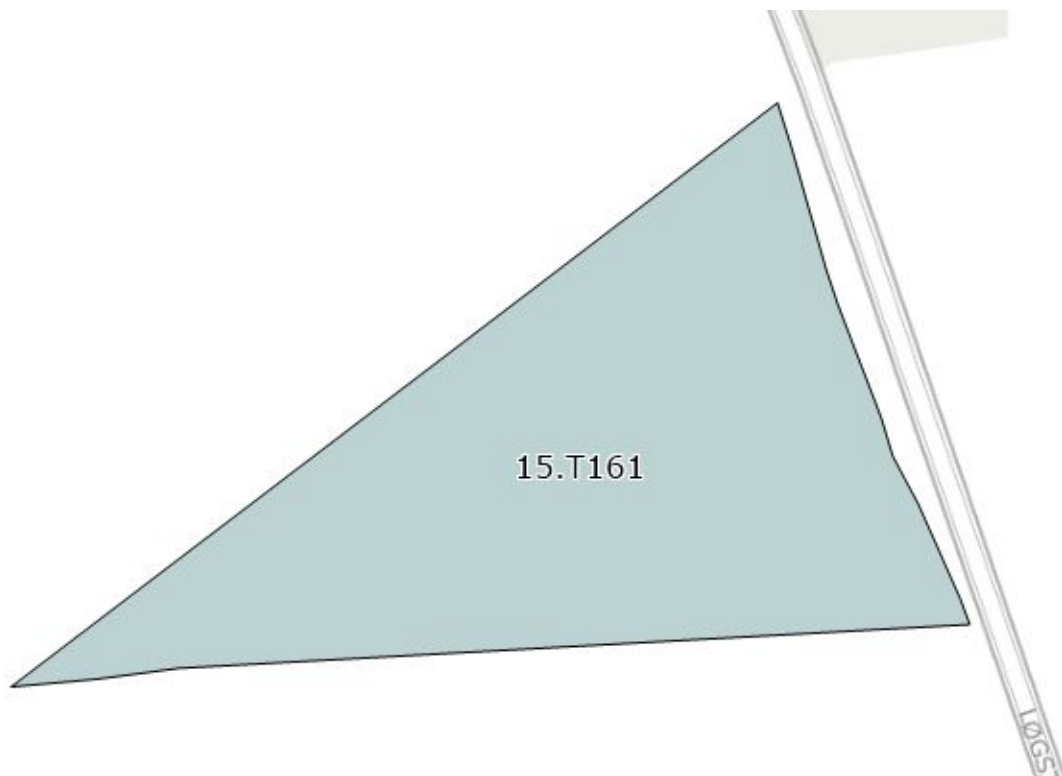
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# 15.T161 - Tekniske anlæg



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til biogasanlæg

Detailhandel: Ingen

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

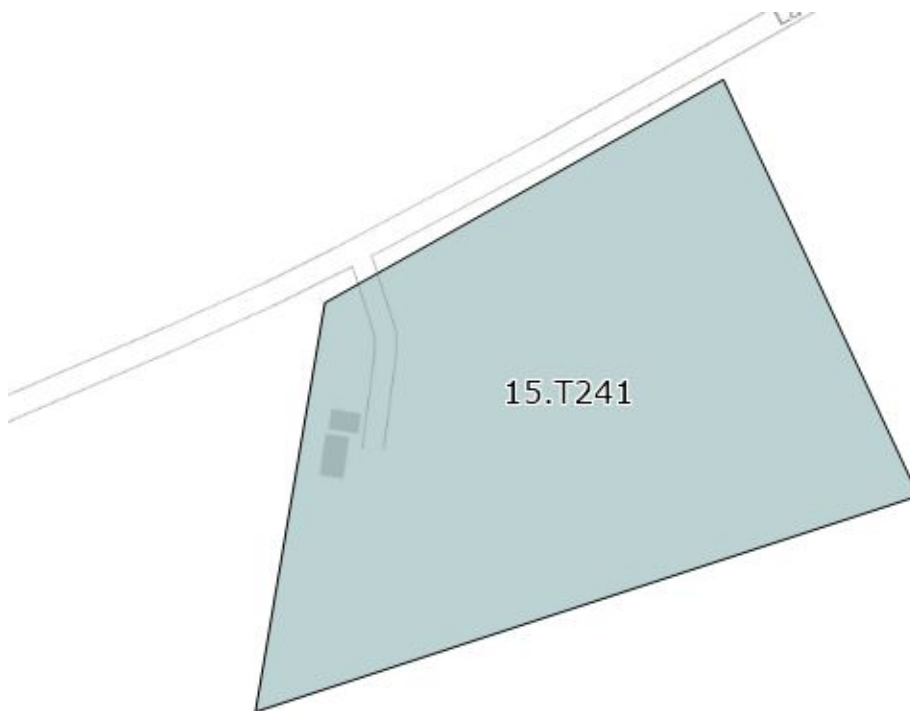
---

## Særlige bestemmelser

Beliggende ca. 3 km. nordvest for Nørager ad Løgstørvej. Anlægget skærmes af beplantning.



# 15.T241 - Tekniske anlæg



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til deponeringsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 25% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

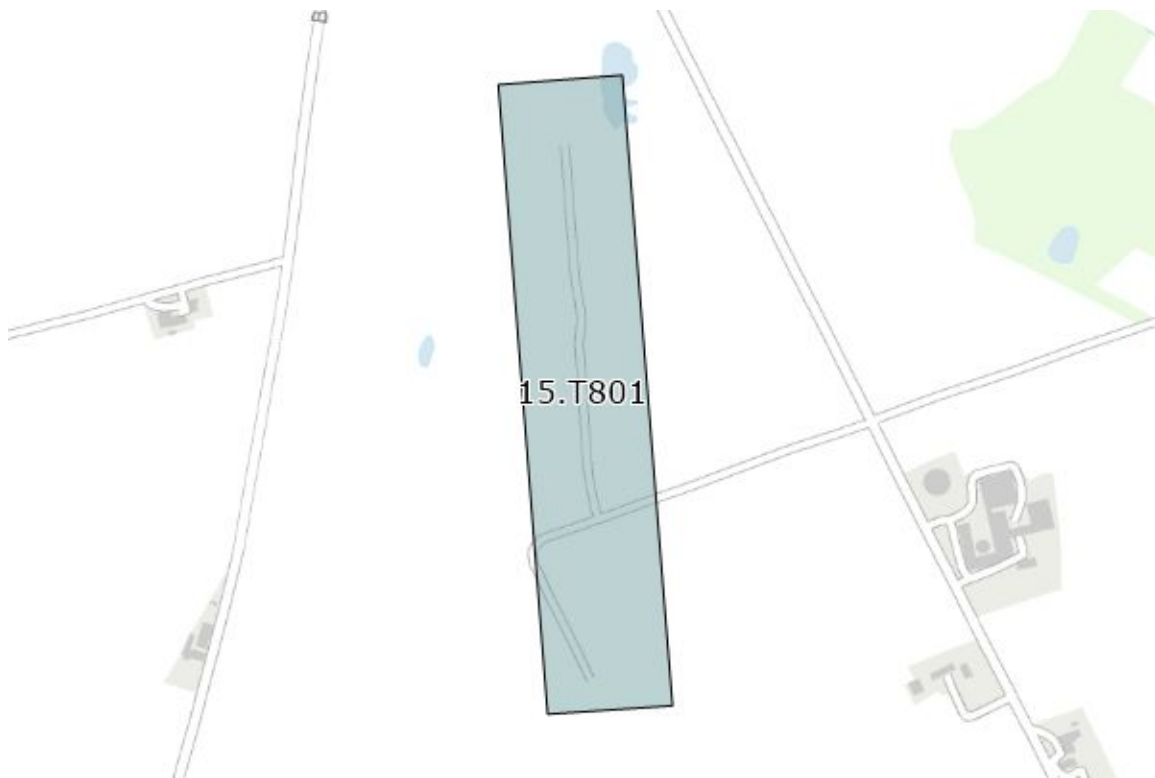
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Beliggende syd for Haverslev ved Ladelundsvej. Afskærmes med beplantning.

# 15.T801 - Tekniske anlæg



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til vindmølle anlæg

Der er planlagt 4 megawatt for vindmølleområdet

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Vindmølleområde, Kjemtrup

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

4 vindmøller. Navhøjde max 45 m.

---

## Udstykning

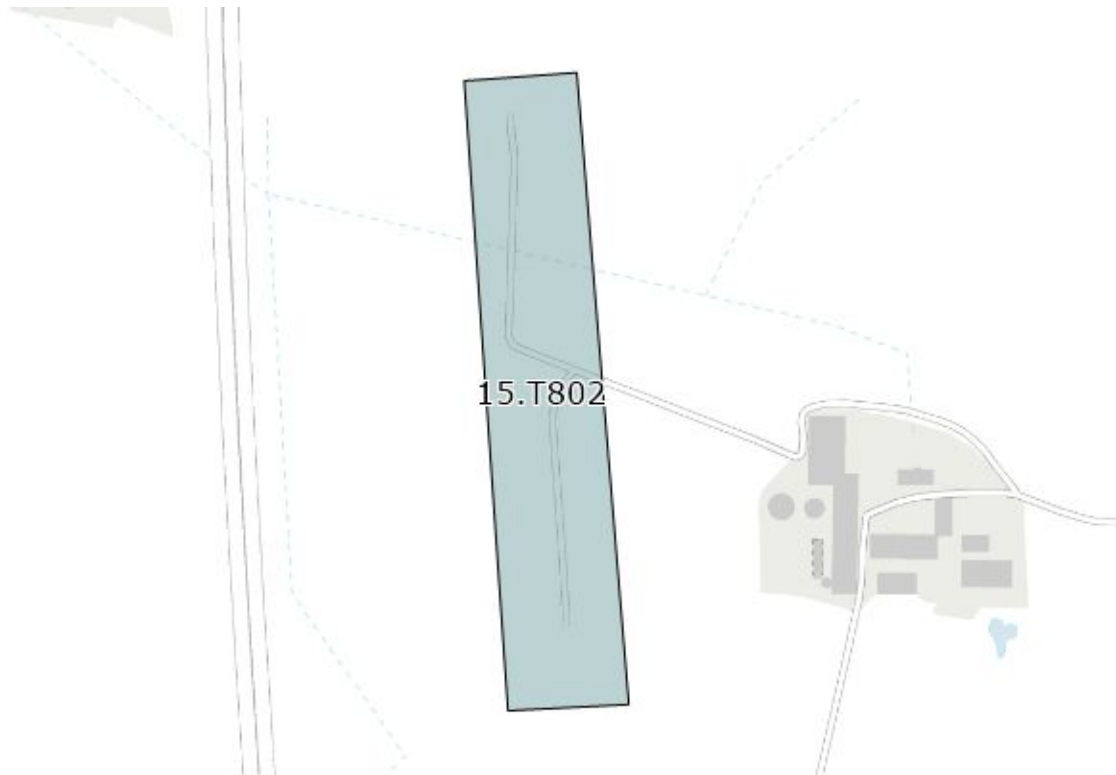
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Effekt 1 MW. pr. mølle

# 15.T802 - Tekniske anlæg



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til vindmølle anlæg

Der er planlagt 2 megawatt for vindmølleområdet

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Vindmølleområde ved Fyrkilde

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

3 vindmøller. Navhøjde max 45 m.

---

## Udstykning

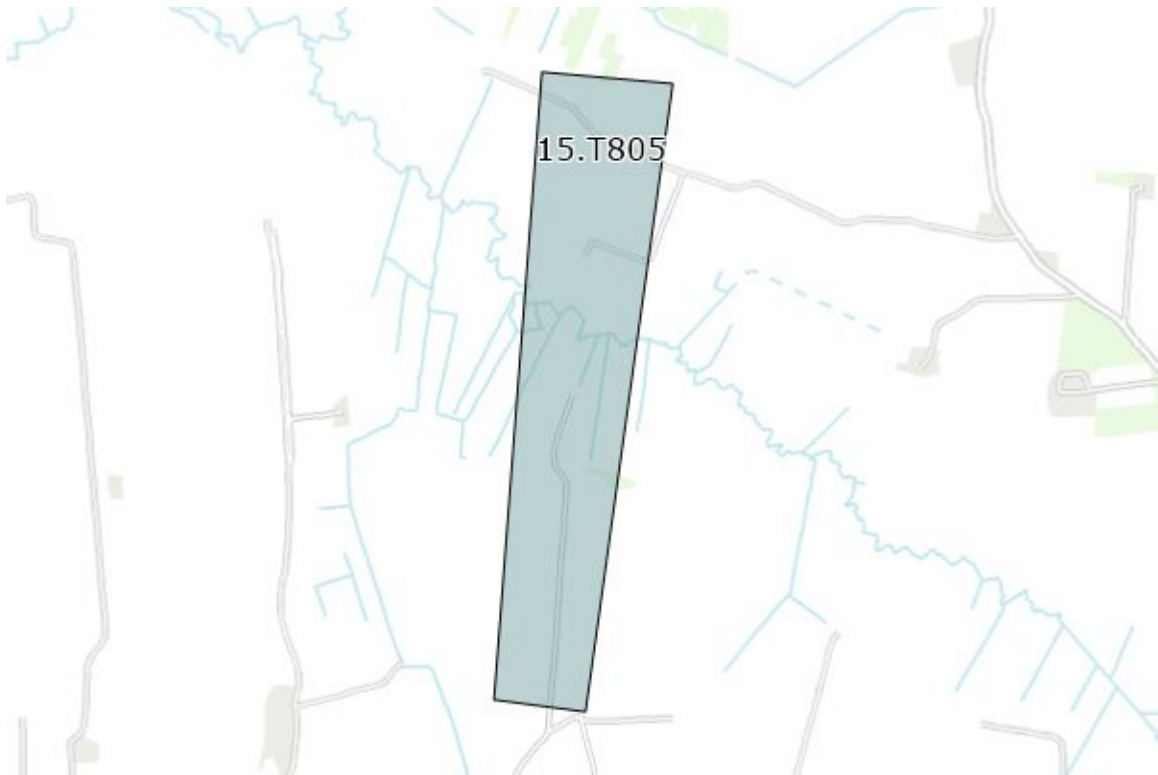
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Effekt 750 kw pr. mølle

# 15.T805 - Tekniske anlæg



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til vindmølle anlæg

Der er planlagt 15 megawatt for vindmølleområdet

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Vindmølleområde ved Brorstrup

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

5 vindmøller, Totalhøjde max 149,9 m.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

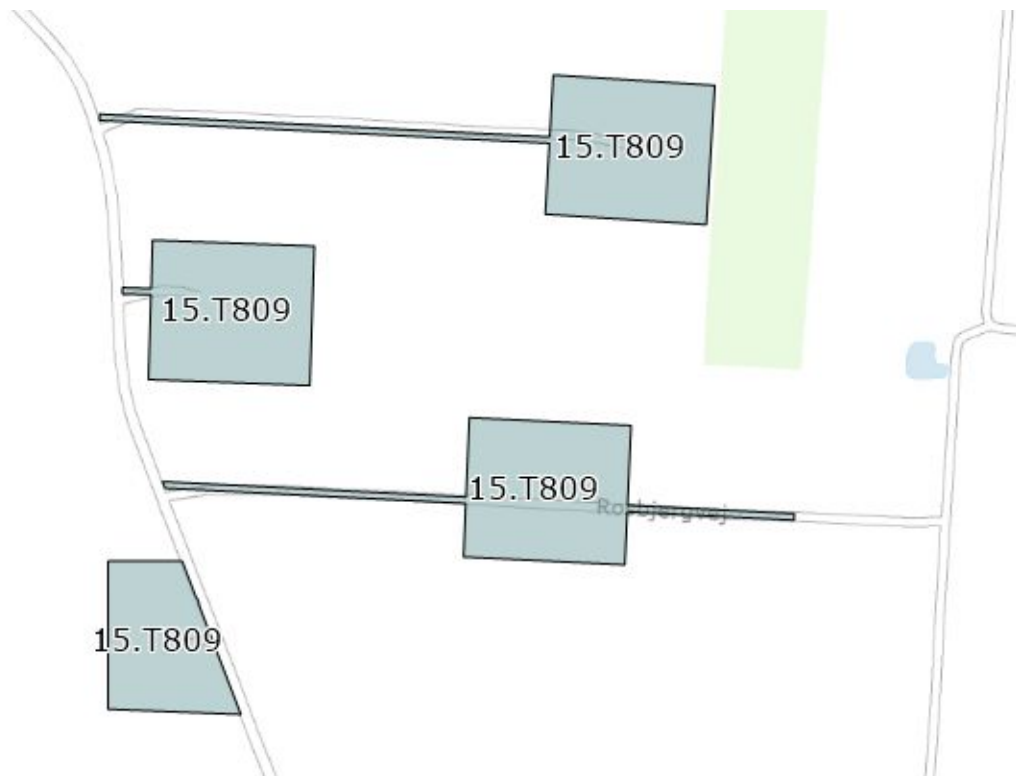
---

## Særlige bestemmelser

Inden for konsekvenszone 1 må der ikke etableres nye enkeltboliger eller støjfølsom arealanvendelse. Inden for konsekvenszone 2, må der ikke etableres ny støjfølsom arealanvendelse. Effekt 3 MW. pr mølle.



## 15.T809 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til vindmølle anlæg

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Vindmøller Døstrup Vest

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Maksimalt 4 vindmøller  
Totalhøjde op til 140 m

---

## Udstykning

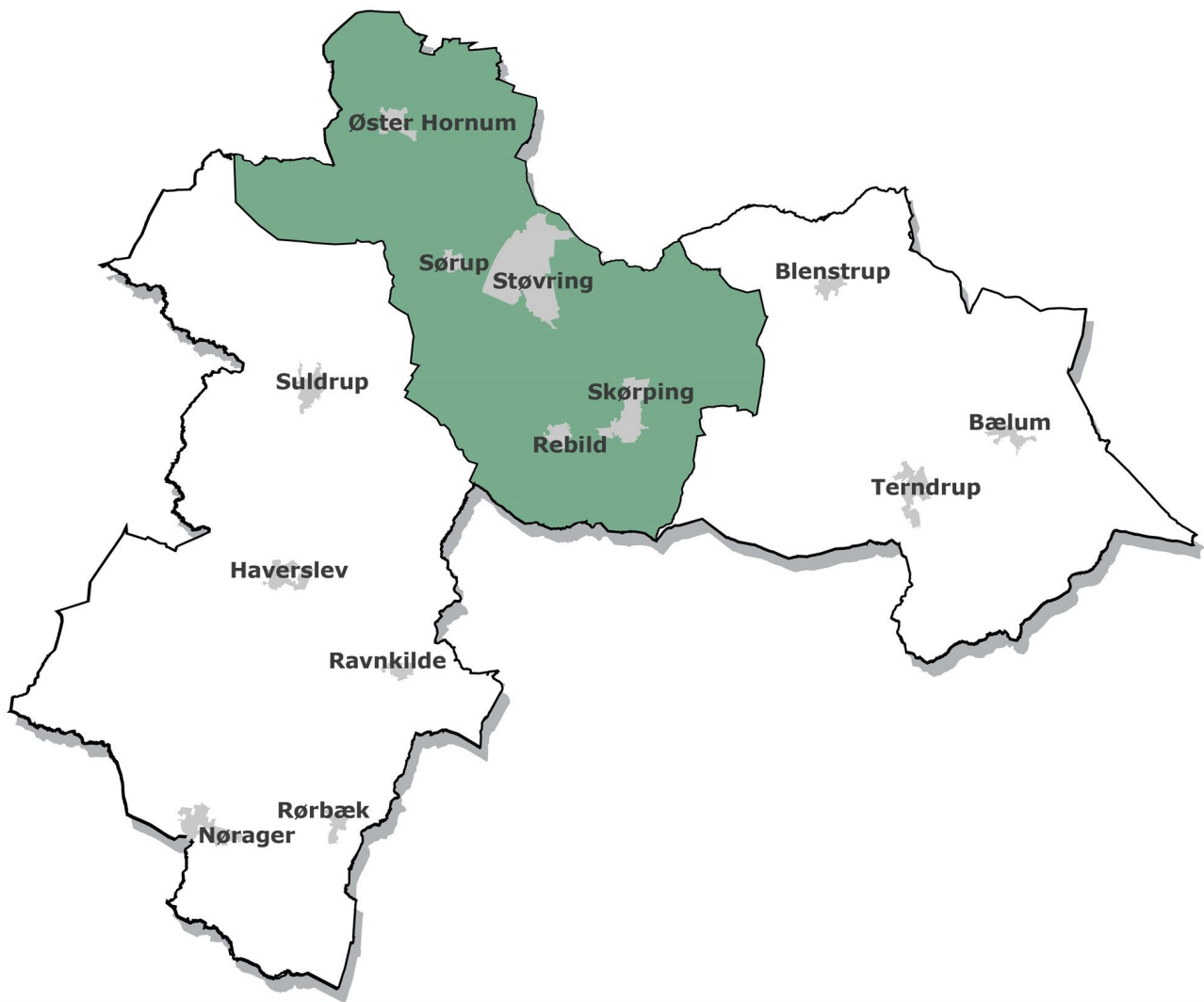
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Inden for støjkonsekvenszonen må der ikke etableres boligområder eller anden støjfølsom arealanvendelse, eller etableres andre anlæg, såsom husstandsvindmøller, hvis disse begrænser vindmøllernes anvendelse

# Midt



# Rebild

## Eksisterende forhold

Rebild by ligger på kanten af nationalparken Rebild Bakker i tæt tilknytning til Skørping. Rebild er bygget op omkring Rebildvej, der er en del af en tværgående vejforbindelse mellem Støvring og Terndrup. De sidste parcelhusgrunde blev udstykket i Rebild i slutningen af halvfemserne, hvorefter der ikke længere har været mulighed for at inddrage mere jord til byudvikling pga. naturbeskyttelseshensyn og fredninger, som de omkringliggende arealer er omfattet af.

Med Rebild bakker som turistattraktion er byen kendetegnet af de følgevirkninger, som følger af turisme. Der er således overnatningsmuligheder for turister på Comwell, Rebild Vandrehjem, Rold Storkro og Safari Camping, som alle byder på muligheder for bespisning, ligesom der også er andre spisesteder. I forbindelse med Rebild Bakker ligger Rebildporten til formidling af natur og kultur i området.

Rebild er en by med turisme og bosætning, men ingen offentlige servicefunktioner. Rebild benytter skole, fritidsaktiviteter og indkøbsmuligheder i Skørping, som ligger ca. 1,5 km øst for byen. Der ligger en efterskole i Rebild.

Rebild er til gengæld rig på natur og rekreative tilbud til borgerne som følge af placeringen mellem Rebild Bakker, Lindenberg Ådal og Rold Skov, der har vandre-, løbe- og cykelruter, badesøer, kanoplader og naturlegepladser mv. Landskabet omkring Rebild er karakteriseret af den natur byen ligger ved, og adgangen gennem Rebild Bakker tydeliggør det kuperede hedelandskab, som byen er placeret på toppen af.

## Den fremtidige udvikling

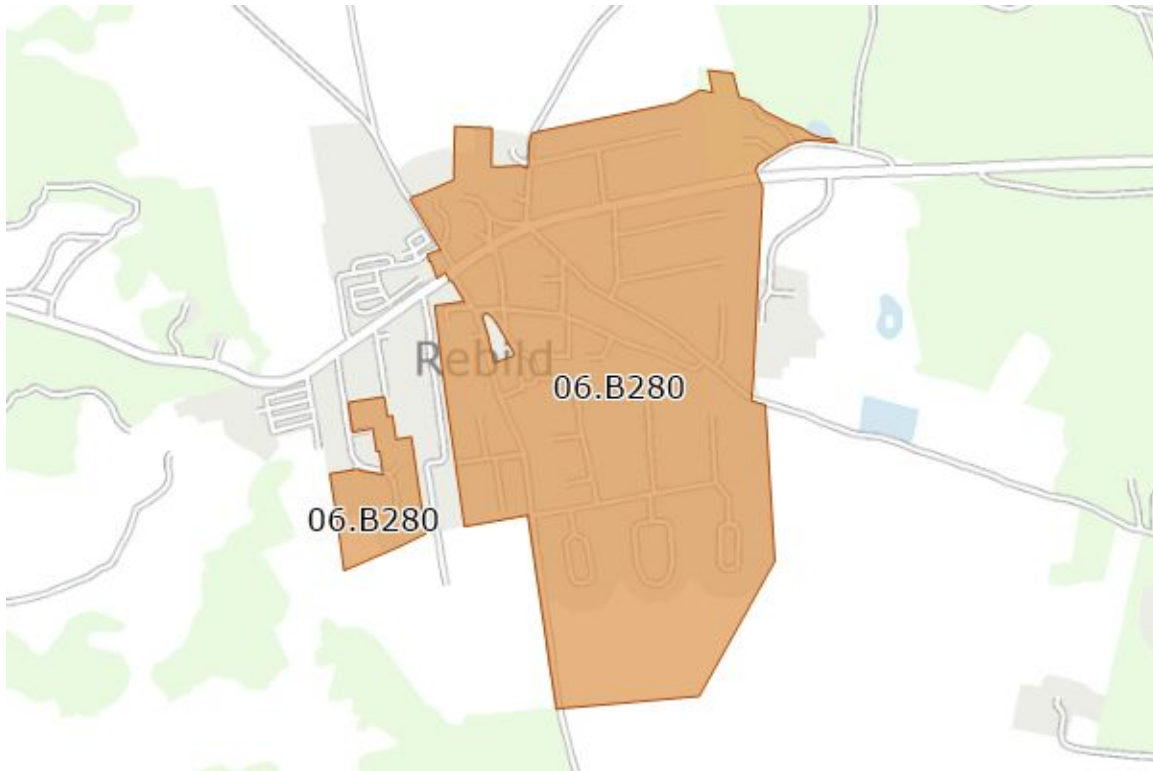
Rebild er udpeget til byzoneby i bymønsteret. Der planlægges hovedsageligt efter efterspørgsel, men i form af omdannelse.

Hele byen er udpeget som og omgivet af Natura2000, og derfor knytter byudviklingspotentialerne sig i høj grad til fortætning af boliger indenfor den eksisterende bygrænse.

Der er pt. ingen disponible arealer og derfor ingen restrømmelighed i Rebild. Der er et par områder med potentiale for at kunne omdannes til boligformål i byen. Et område øst for konferencecentret, der tidligere har været anvendt til erhvervsformål og som rummer flere nedlagte landejendomme, vil kunne omdannes til boligformål. Derudover er der en tidligere landejendom midt i byen med et mindre ubebygget areal, som kunne omdannes. Herudover er der enkelte bygninger, som er slidte og skæmmer byens udtryk. Her er et forbedringspotentiale ved at bygge nye boliger på disse grunde.

Rebild er rig på natur, der omgiver hele byen i vide udstrækninger. Men der kunne være et potentiale i at arbejde med overgangen mellem by og land, som udgøres af parcelhuse. Strategisk beplantning og bevoksninger langs byens udkant kan give en bedre overgang til naturlandskaberne omkring byen.

## 06.B280 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, daginstitutioner

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse. Indenfor rammen kan placeres en daginstitution.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

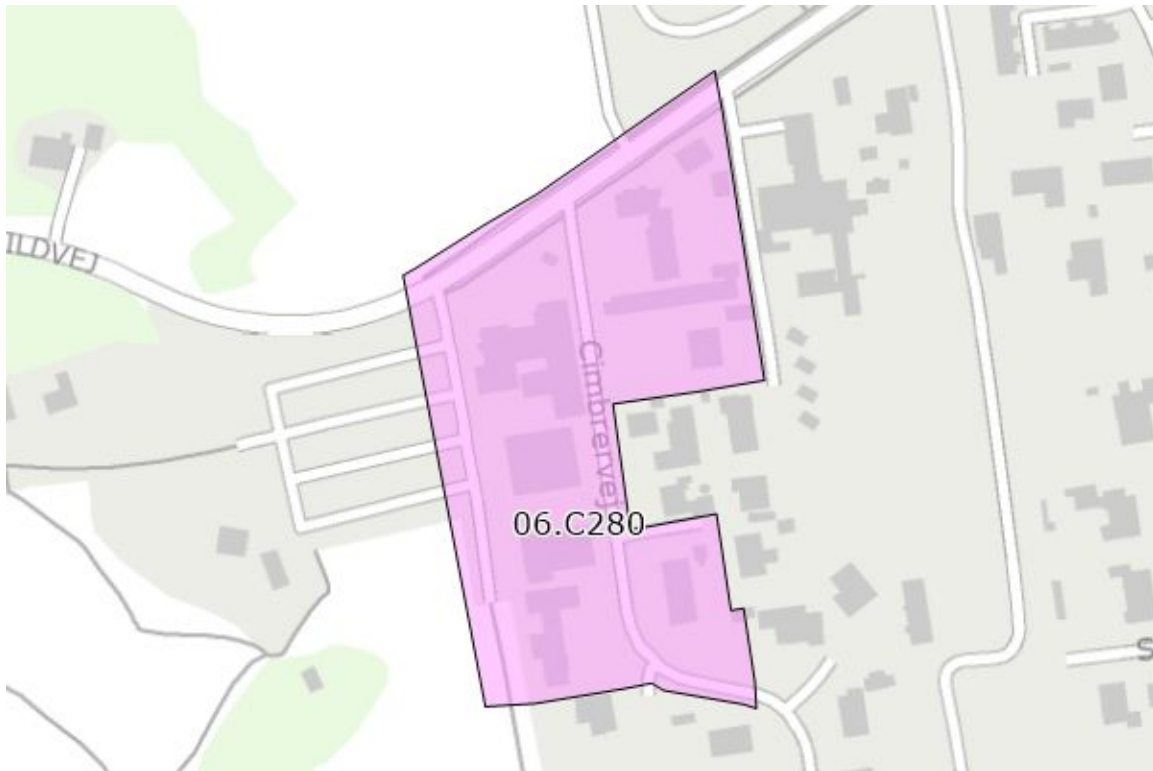
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 06.C280 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, butikker, lokalcenter, publikumsorienterede serviceerhverv, campingplads og vandrerhjem, øvrige ferie- og fritidsformål

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 1200 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 200 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Boliger, bed & breakfast, vandrehjem, butikker, publikumsorienteret serviceerhverv samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 80% af den enkelte grund

Maksimal højde er 10 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

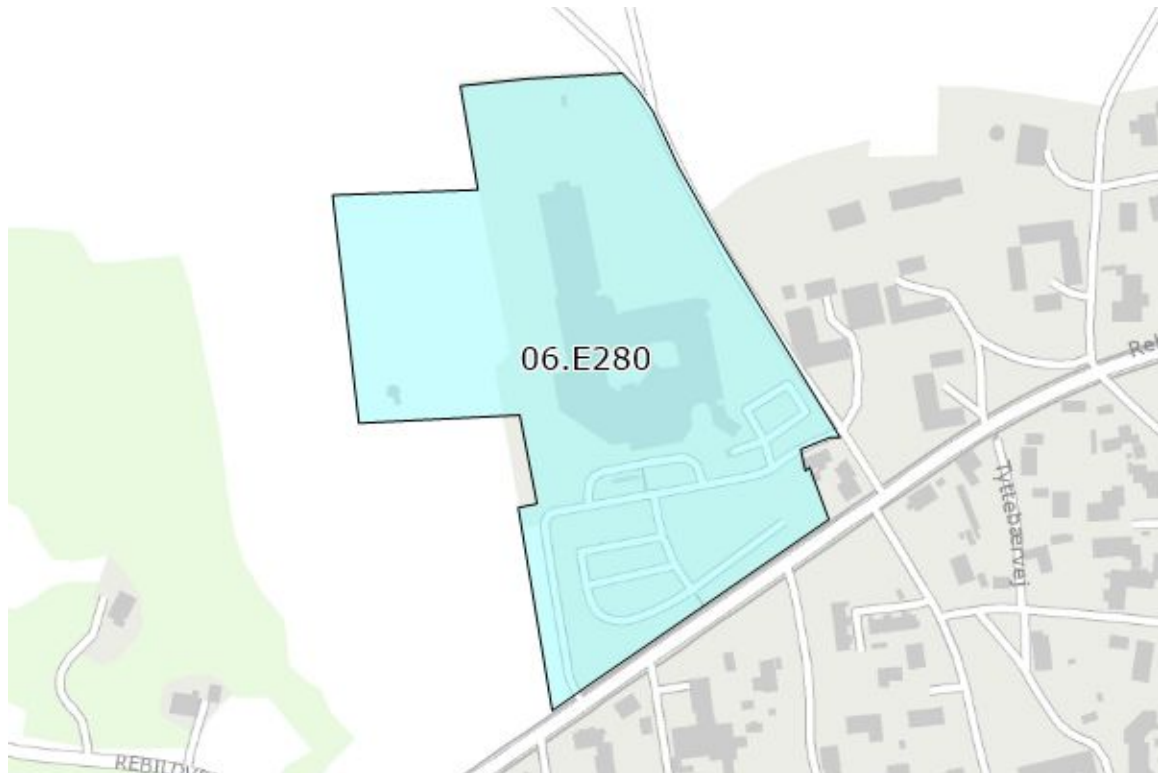
---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 100% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet



## 06.E280 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til ferie- og kongrescenter

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Hotel og konferencecenter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

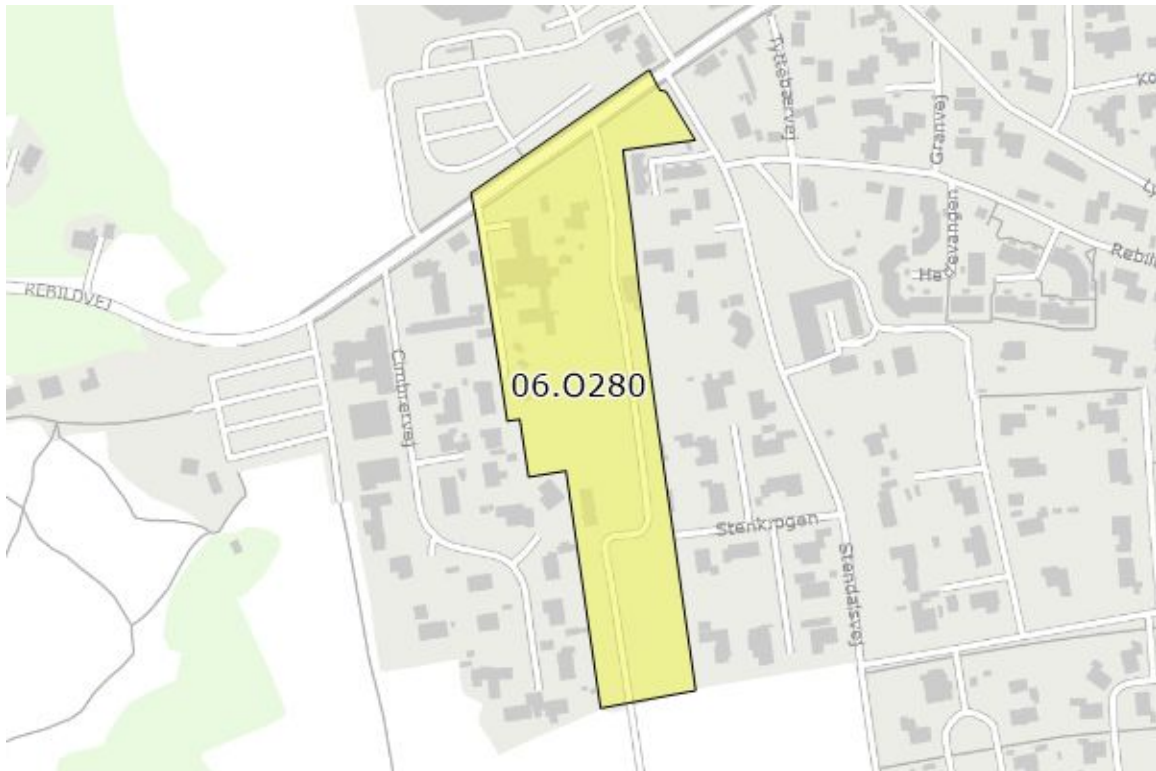
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 06.O280 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til publikumsorienterede serviceerhverv, campingplads og vandrerhjem

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 1200 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 200 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Campingplads m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

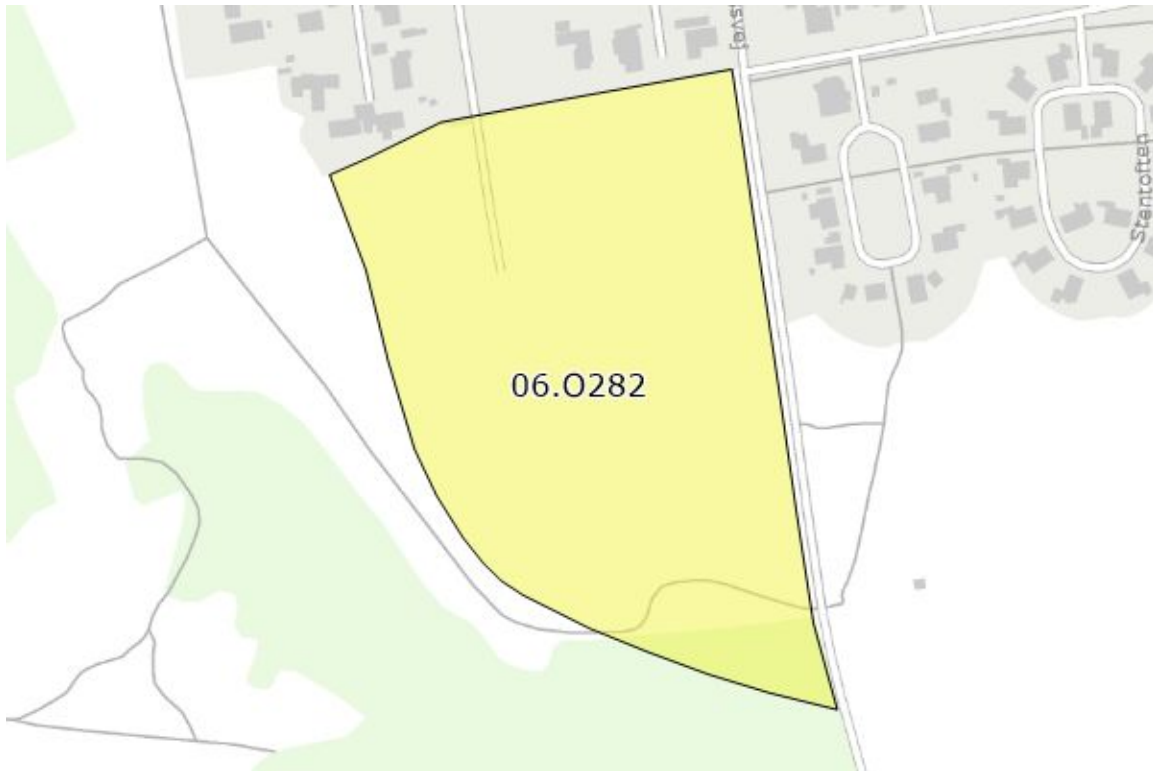
Maksimal højde er 6 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 06.O282 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til campingplads og vandrerhjem, parkeringsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Parkering og campingplads

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

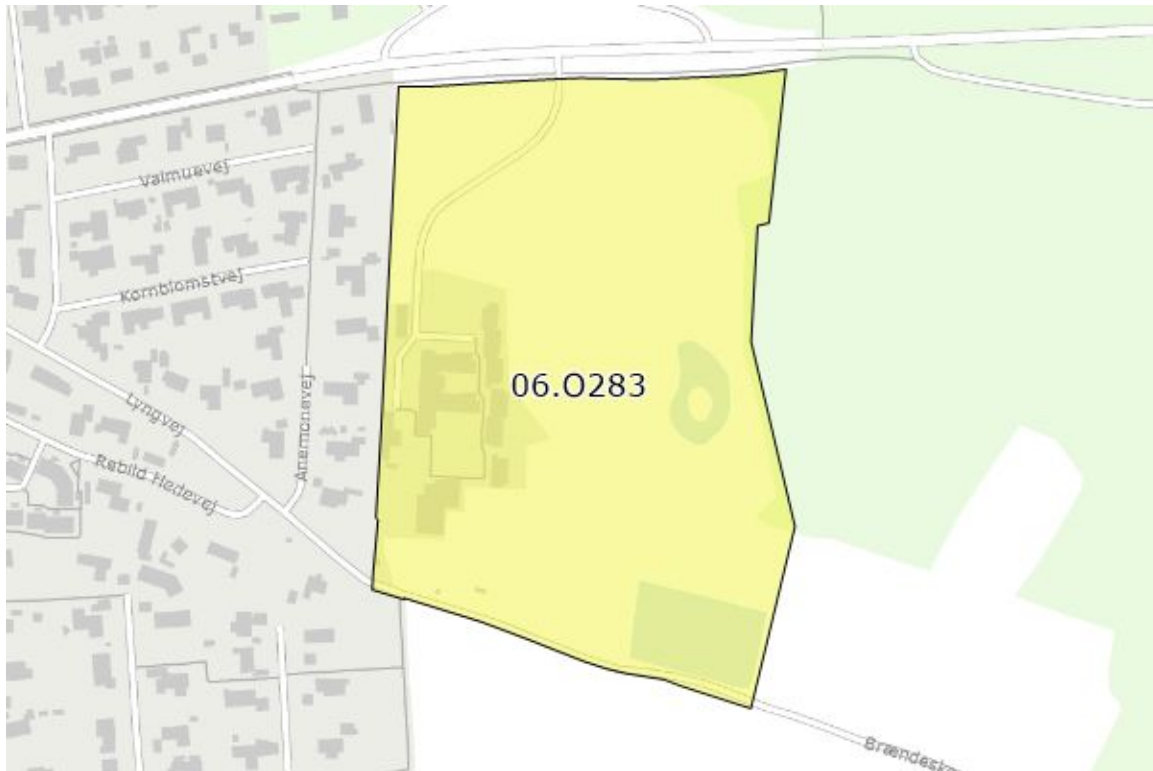
Ingen bebyggelse

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 06.O283 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til uddannelsesinstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone og landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet



## 06.R280 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

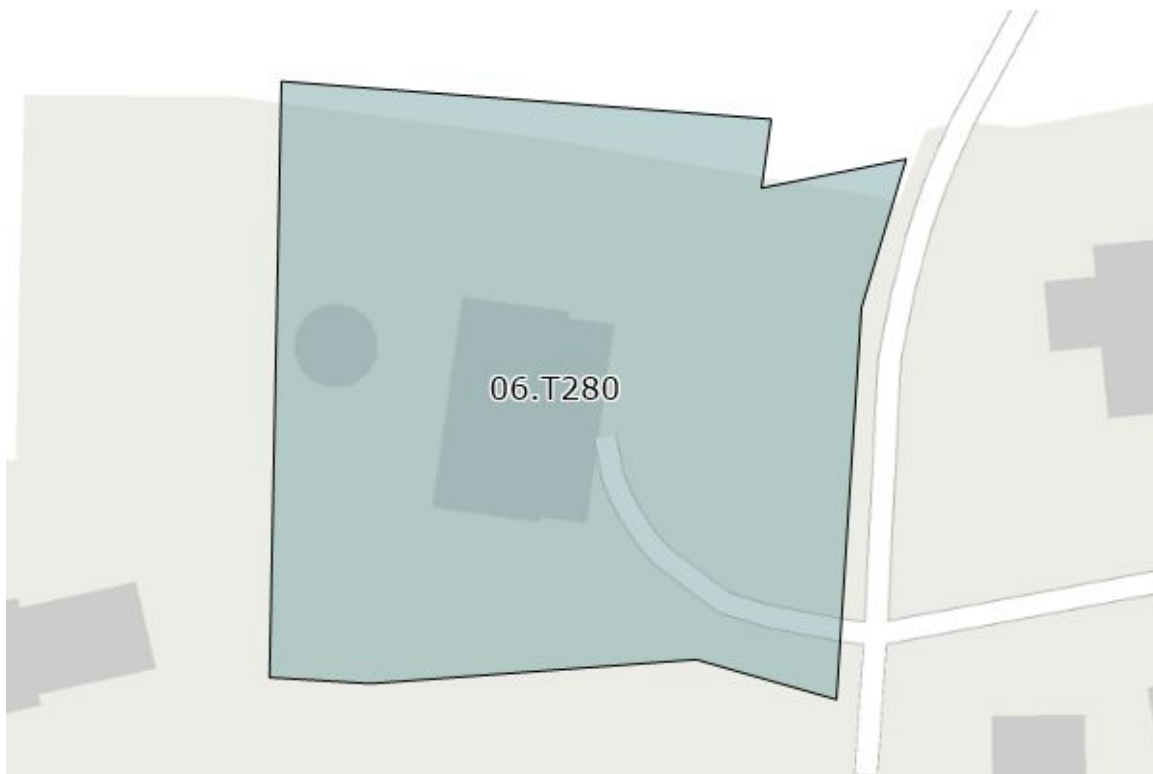
Ingen bebyggelse

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 06.T280 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til forsyningsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kollektiv varmforsyning

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Skørping

## Eksisterende forhold

Skørping er Rebild Kommunes næststørste by og er placeret midt i kommunen tæt ved Støvring. Byen er opbygget omkring jernbanen. Foruden jernbanen, der forbinder byen til Aalborg mod nord og Hobro, Randers og Aarhus mod syd, er Skørping forbundet med vejforbindelser til Terndrup og Støvring samt den Nordjyske Motorvej.

Skørping er smukt beliggende i Rold Skov, og byens udbygning og struktur bærer i høj grad præg af de naturværdier, som byen er omgivet af. Området omkring byen er rigt på landskabskvaliteter og karakteriseret af nationalparken Rebild Bakker, et hedelandskab vest for Rebild by. Landskabet er et vekslende bølget og storbakket morænelandskab, der mod vest og nord afgrænses af den meget markante Lindenberg Ådal. Området rummer 4 væsentlige søer; Store Økssø, Madum sø, Mossø og Estrup Dam.

I Skørping findes mange grønne arealer, og der er et væld af natur- og rekreative oplevelser uden for byen. Byen ligger lige op til den del af Rold Skov, der er ejet af Naturstyrelsen, og her findes diverse friluftaktiviteter som vandre-, løbe-, ride- og cykelruter, naturbaser og -legepladser, bålpladser og primitive lejrpladser, badesøer mv. Øst for Skørping ligger Rold Skov Golfbane.

Skørping er en kulturby, grundlagt ved stationen, som stammer fra dens anlæggelse i 1869. Der er fortsat et velbevaret stationsmiljø. Midtbyen er en del af et smukt kulturmiljø, hvor der er mange velbevarede historiske bygninger. I midtbyen er der flere kulturelle tilbud herunder Kinorevuen, Ungdomshuset og Kulturstationen.

Skørping består af overvejende parcelhusbebyggelse og rækkehusbebyggelse. Der er intet erhvervsområde i direkte tilknytning til byen, men derimod er der et erhvervsområde nord for byen mellem Skørping og Gl. Skørping. Der er i 2008-2019 opført 110 yderligere boliger i byen.

I byen er der både handels- og indkøbsmuligheder, skole og daginstitutioner. Handels- og indkøbsmuligheder er placeret omkring midtbyen. Der er i de senere år lukket flere butikker på Jyllandsgade, ligesom de mange småhåndværkere, som tidligere prægede bybilledet er under stærk tilbagegang. Konsekvensen er bl.a. tomme butikker.

## Den fremtidige udvikling

Skørping er i bymønsteret udpeget som en af byzonebyerne. Byen har udviklingspotentiale i kraft af beliggenheden ved jernbanen og forbindelserne til Aalborg, Hobro, Randers og Aarhus. Skørping er begrænset af skoven, som omkranser byen, og det er kun muligt at udvikle i den nordlige del af Skørping.

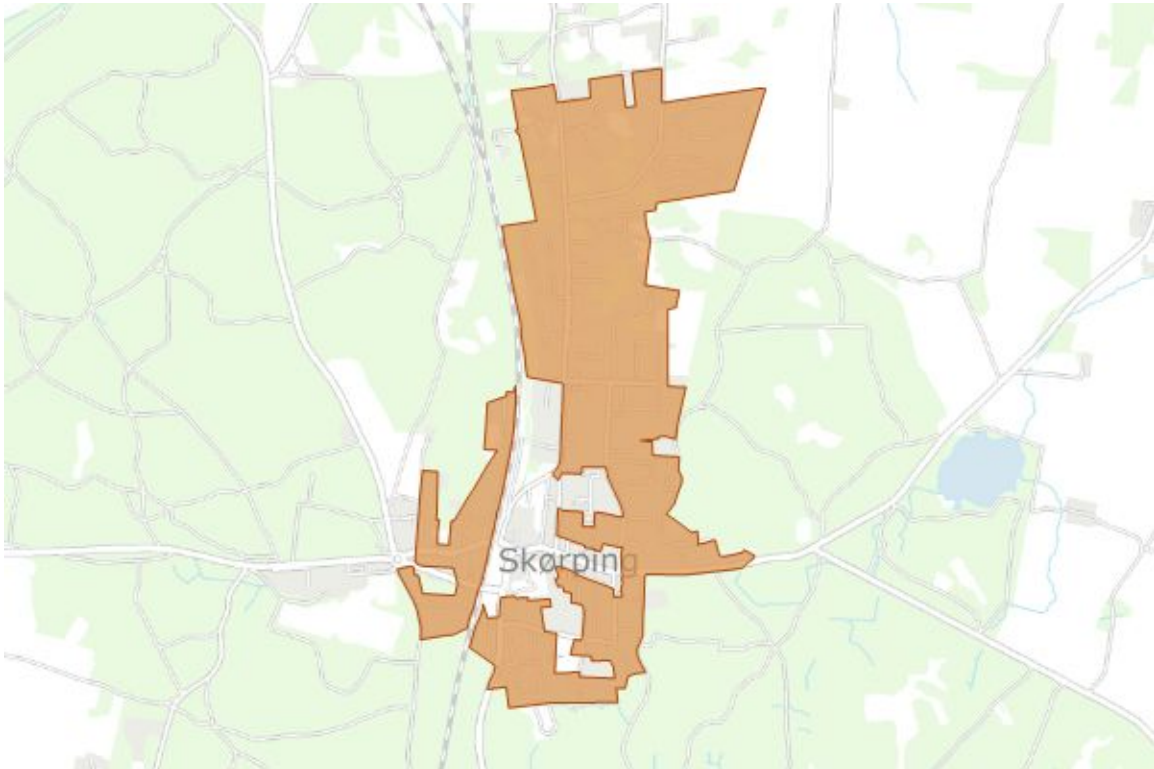
Der skal fortsat være mulighed for byudvikling i Skørping, som kombination af nye boligområder, fortætning og omdannelse. Der er gode muligheder for fortætning i byen. Der er flere store grunde i byen som kan benyttes til fortætningsprojekter. Helhedsplanen, som blev vedtaget i 2018, beskriver, at hvis der skal være plads til den forventede vækst i byen, skal der både ske fortætning og udlæg af nye arealer. Fortætning kan ske flere forskellige steder i og udenfor bymidten. Der kan også arbejdes med fortætning ved at bygge højere i kanten af bymidten, hvor det ikke vil påvirke stationsmiljøet negativt, og hvor det passer ind i byen.

Der er potentiale i at samle og forbinde de eksisterende byrum i midtbyen, og derved forstærke midten af byen som et centrum med byliv, ophold og aktivitet. Det er en del af den områdefornyelse, som er igangsat i 2020. Områdefornyelsen tager udgangspunkt i helhedsplanen fra 2018 og fokuserer på at arbejde med problematikkerne omkring midtbyen. Dette skal være med til at forbedre forholdene og gøre byen mere attraktiv. I områdefornyelsen bliver der fokuseret på forbindelserne i midtbyen samt torvene og byrummene. Områdefornyelsen vil kunne medvirke til at gøre det mere attraktivt at have butikker omkring Jyllandsgade, da forbindelserne

bliver bedre, og at området formentlig vil blive mere besøgt.

I erhvervsområdet, som er beliggende i Skørping Nord, er der stadig mindre ledige arealer tilbage. Tæt ved centrum ligger Rytters Plads, hvor der skal være en dagligvareforretning og boliger.

## 08.B50 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Vandet skal føres ud til Otterupmosegrøft både Klimavand og forsynings serviceforpligtigelse. Hver gang befæstelsesgraden øges i eksisterende byområder skal det ses i sammenhæng med den samlede klimaudfordring for Skørping. Der skal ved hver ny lokalplan ske en vurdering af den samlede klimaudfordring i byen.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

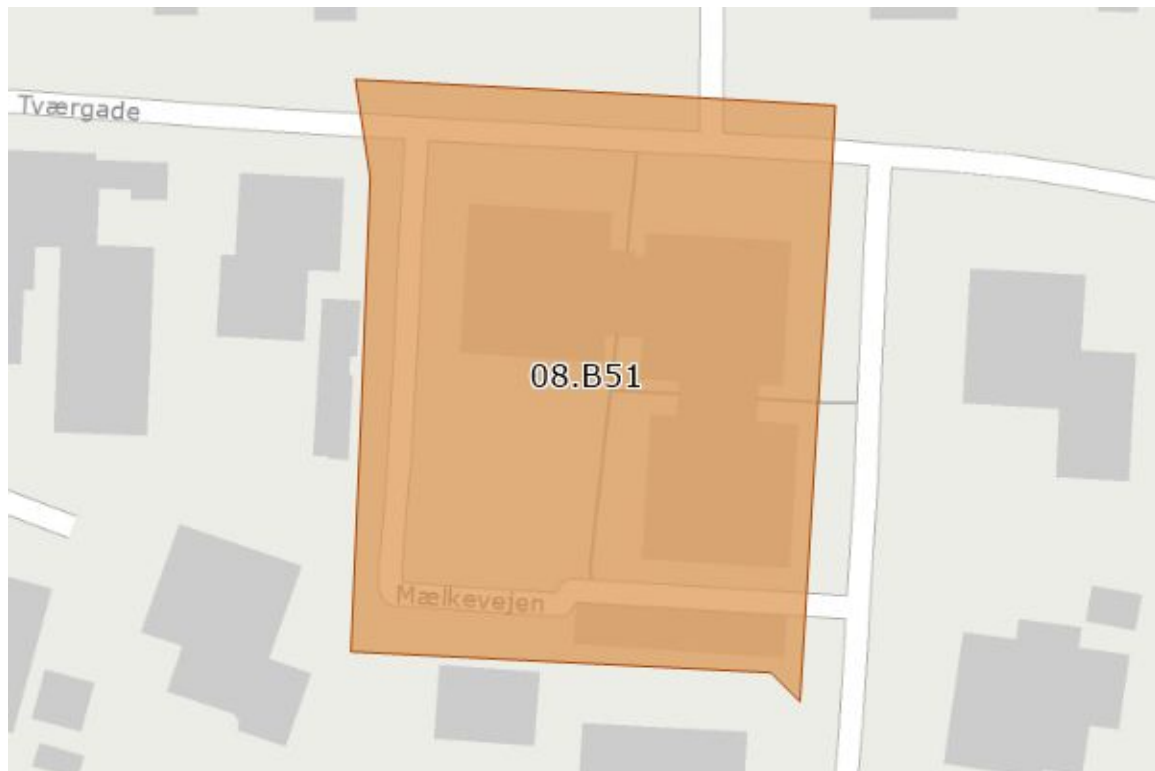
---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet



## 08.B51 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til etageboligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 80% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 3

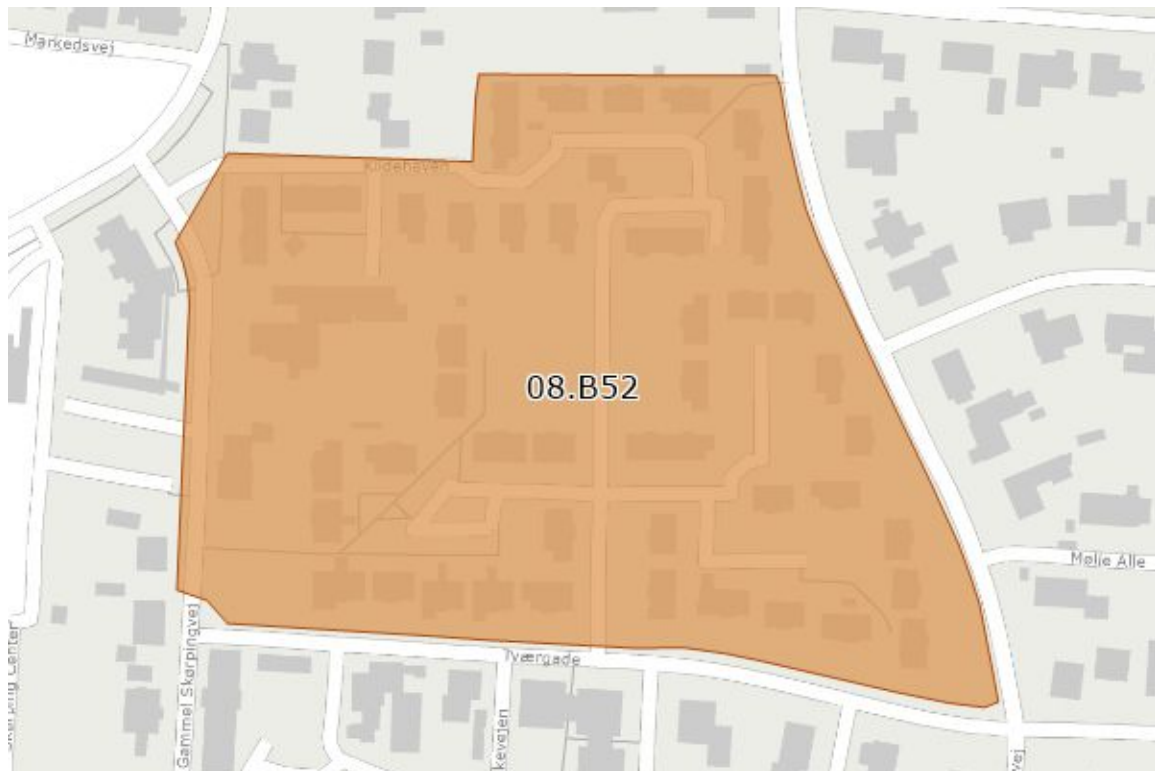
Maksimal højde er 12 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 08.B52 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til etageboligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

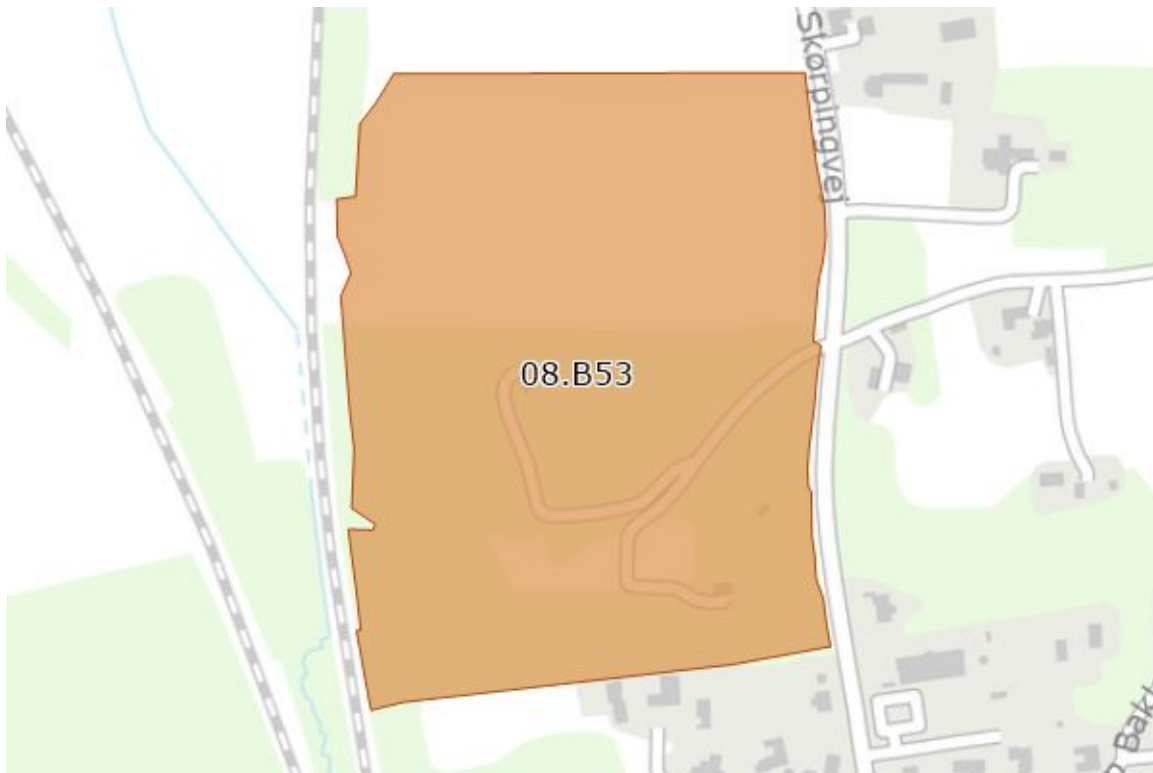
Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 08.B53 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

I den del af området som er liggende indenfor bevaringsværdige landskaber, skal hensyn til bevaringsværdige landskaber varetages i forbindelse med planlægningen af området.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 08.B54 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone og landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

---

## Særlige bestemmelser

Der skal ved indretning af området tages hensyn til det beskyttede natur herunder plante og dyrearter.



## 08.B55 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 45% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 3

Maksimal højde er 11 m

Ny bebyggelse må ikke have en bygningshøjde, der overstiger 11 meter, med mulighed for at opføre et elevatorårn i op til 12 meter.

---

## Udstykning

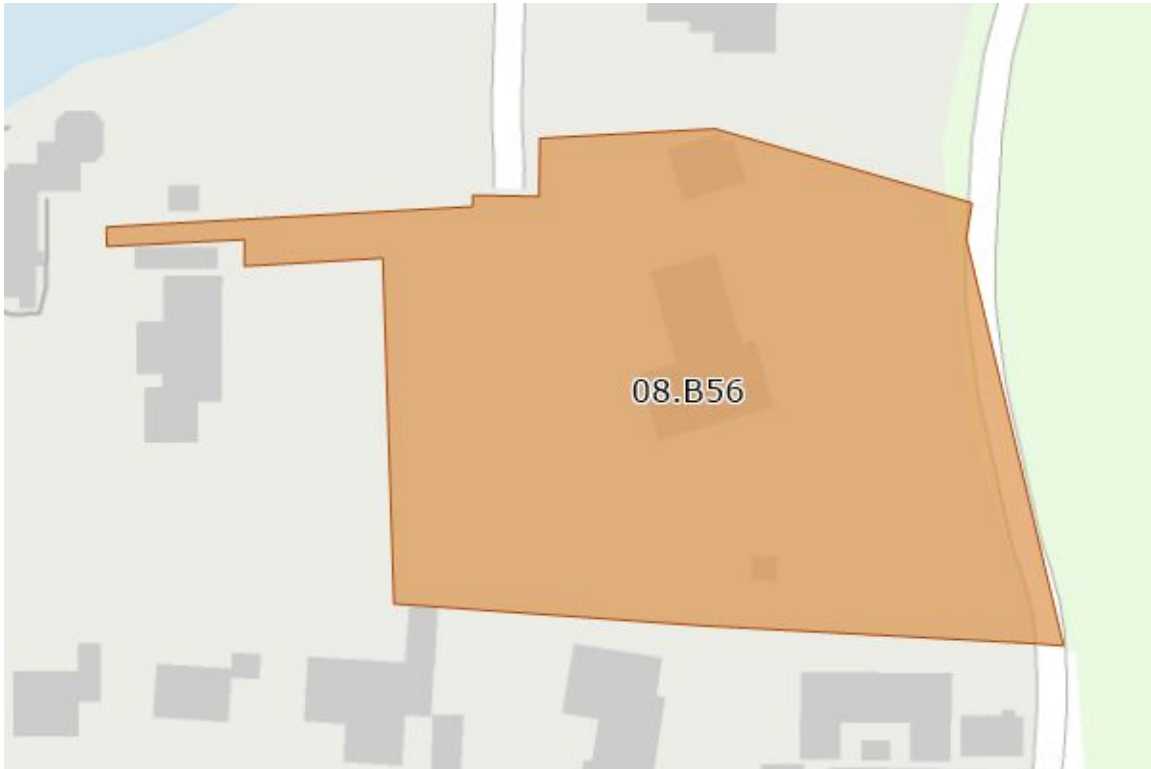
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

50% af bruttoetagearealet

## 08.B56 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til tæt-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af området som helhed

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

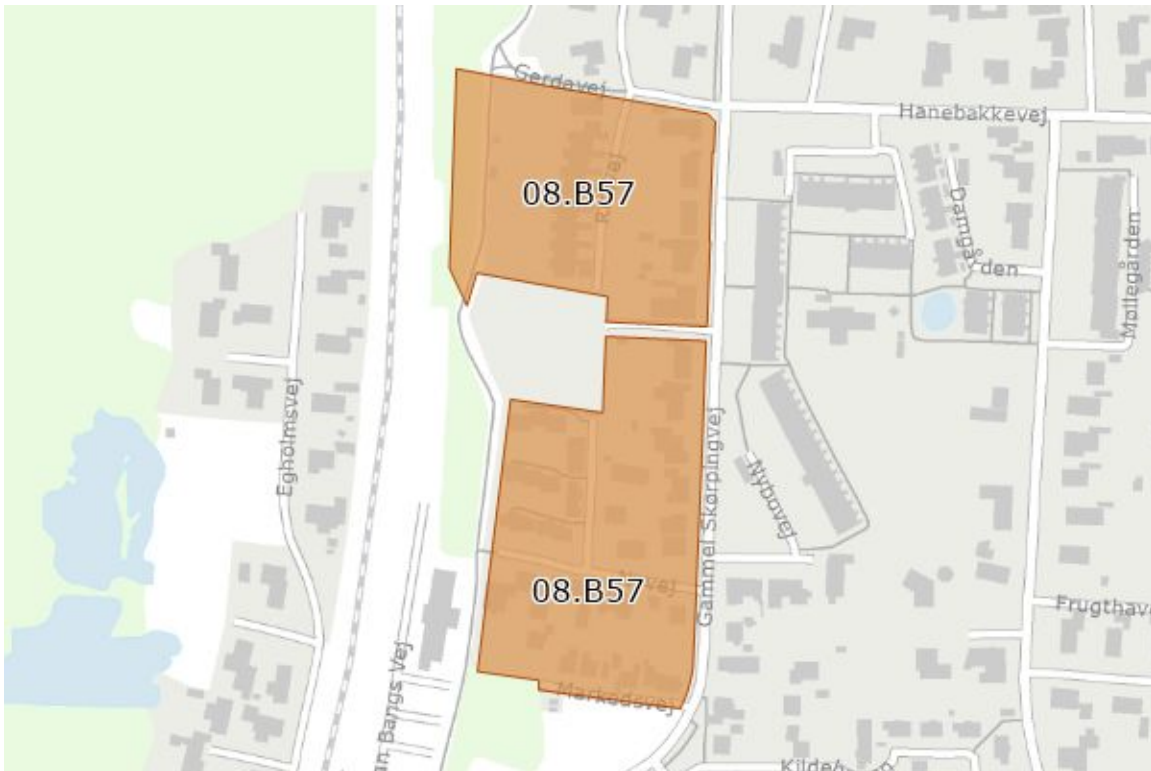
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

40% af grundarealet

## 08.B57 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Udstykning

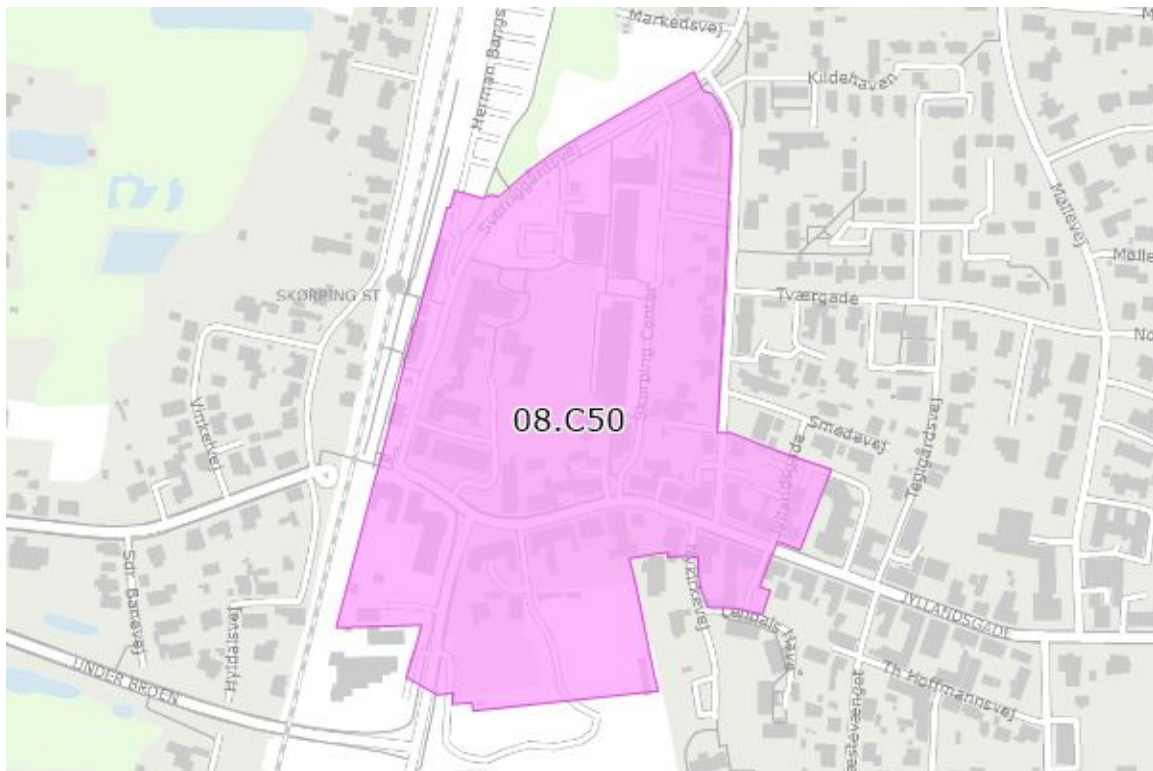
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 08.C50 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 3000 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 2000 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 100% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 3

Maksimal højde er 13 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 25% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

---

## Infrastruktur

Som udgangspunkt skal der mindst etableres 1,2 p-plads per etagebolig, mindst 50% anlagt som fælles p-plads, uden for carporte m.v.

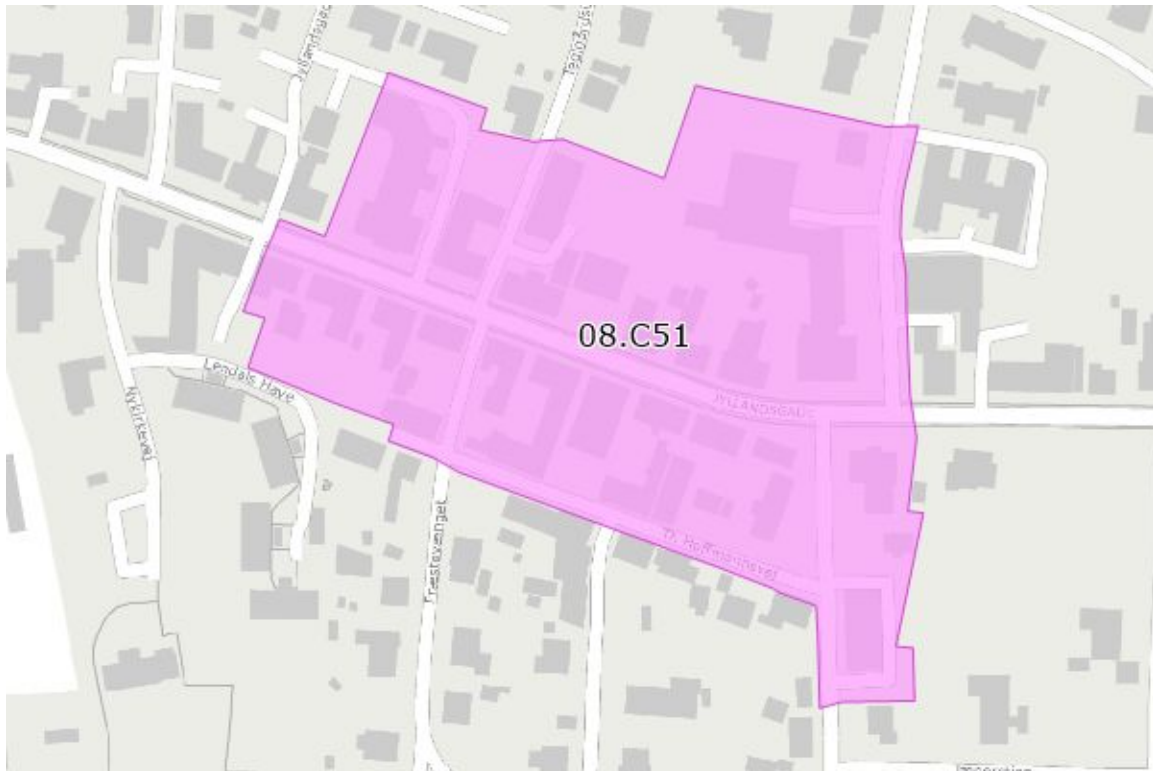
---

## Særlige bestemmelser

Facader skiltning mv. skal udføres efter en byarkitektonisk vejledning.



## 08.C51 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 3000 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 2000 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 65% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 10 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

---

## Infrastruktur

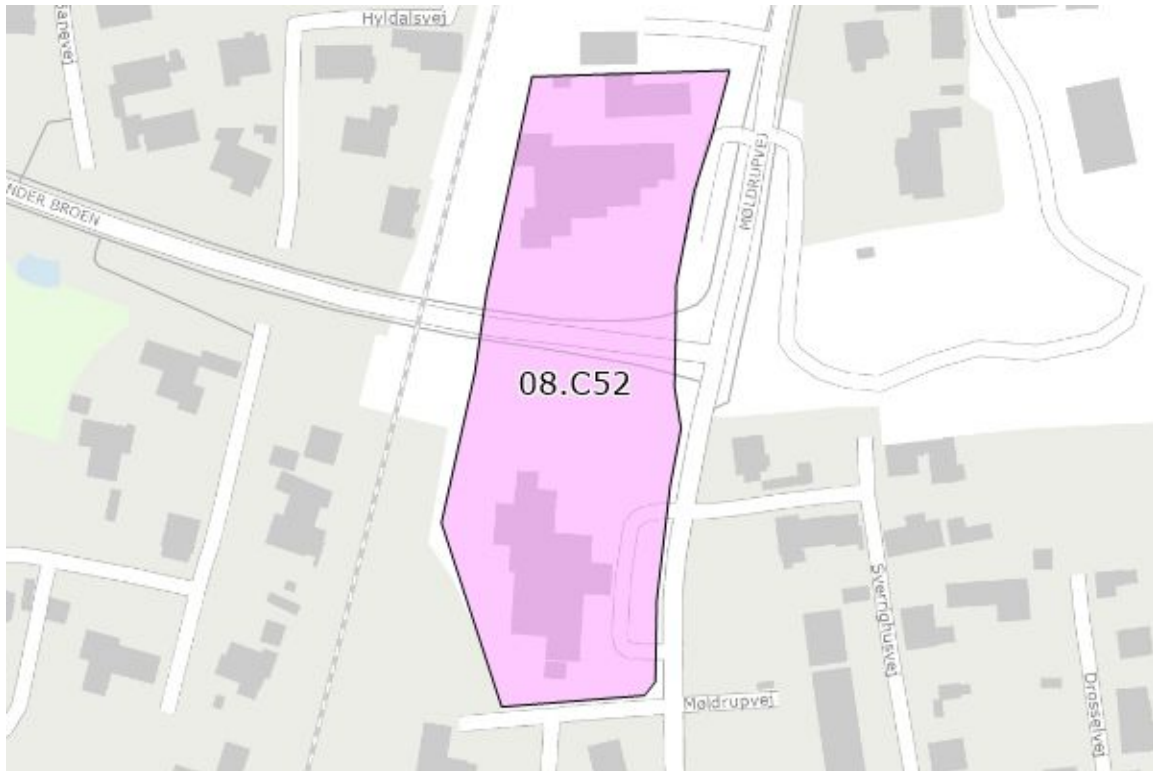
Som udgangspunkt skal der mindst etableres 1,2 p-plads per etagebolig, mindst 50% anlagt som fælles p-plads, uden for carporte m.v.

---

## Særlige bestemmelser

Facader skiltning mv. skal udføres efter en byarkitektonisk vejledning.

## 08.C52 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til butikker med særligt pladskrævende varer

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 2500 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Butikker med særligt pladskrævende varer og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

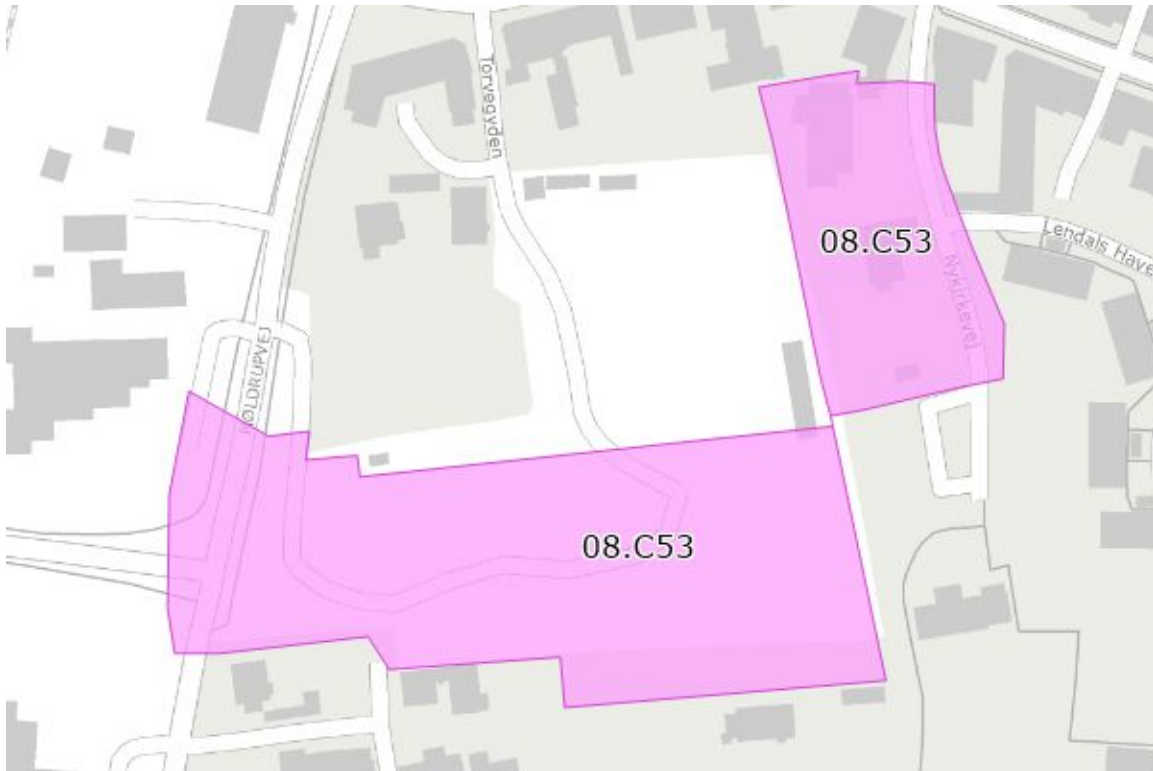
10% af bruttoetagearealet

---

## Særlige bestemmelser

Facader skiltning mv. skal udføres efter en Byarkitektonisk vejledning.

## 08.C53 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse og liberale erhverv.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 100% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 3

Maksimal højde er 12 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

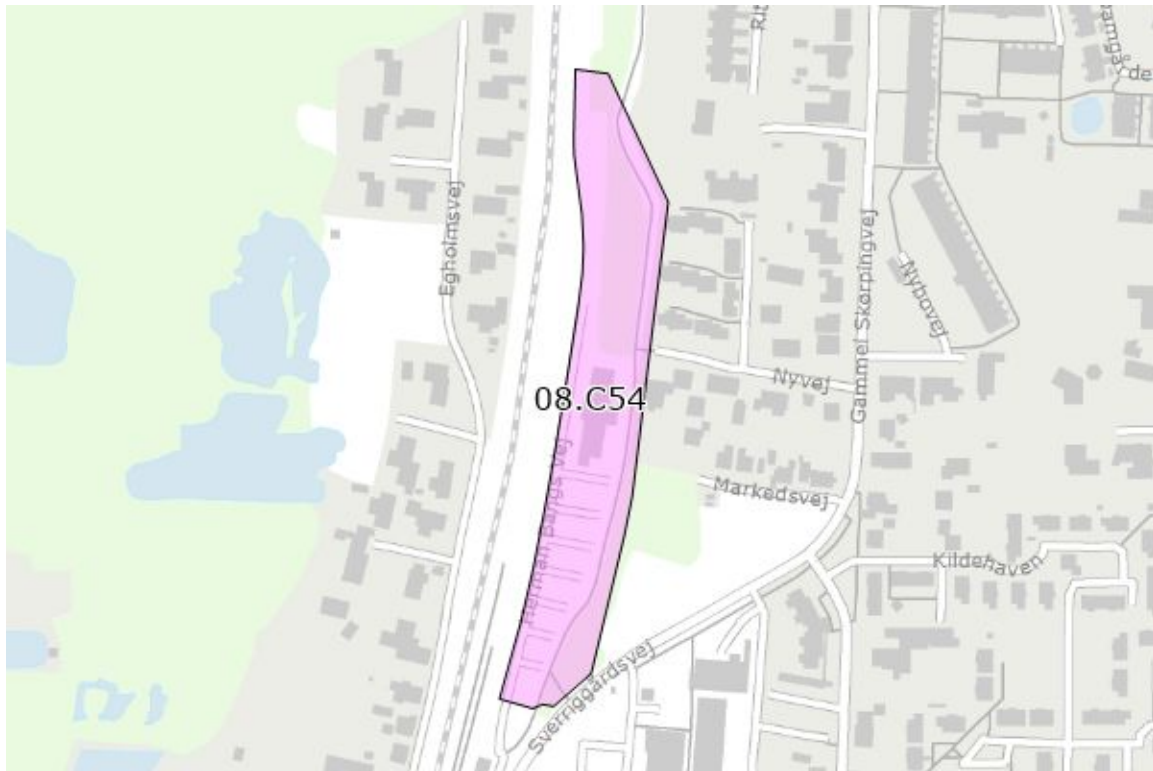
Boliger: 25% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

---

## Infrastruktur

Som udgangspunkt skal der mindst etableres 1,2 p-plads per etagebolig, mindst 50% anlagt som fælles p-plads, uden for carporte m.v.

## 08.C54 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 10 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

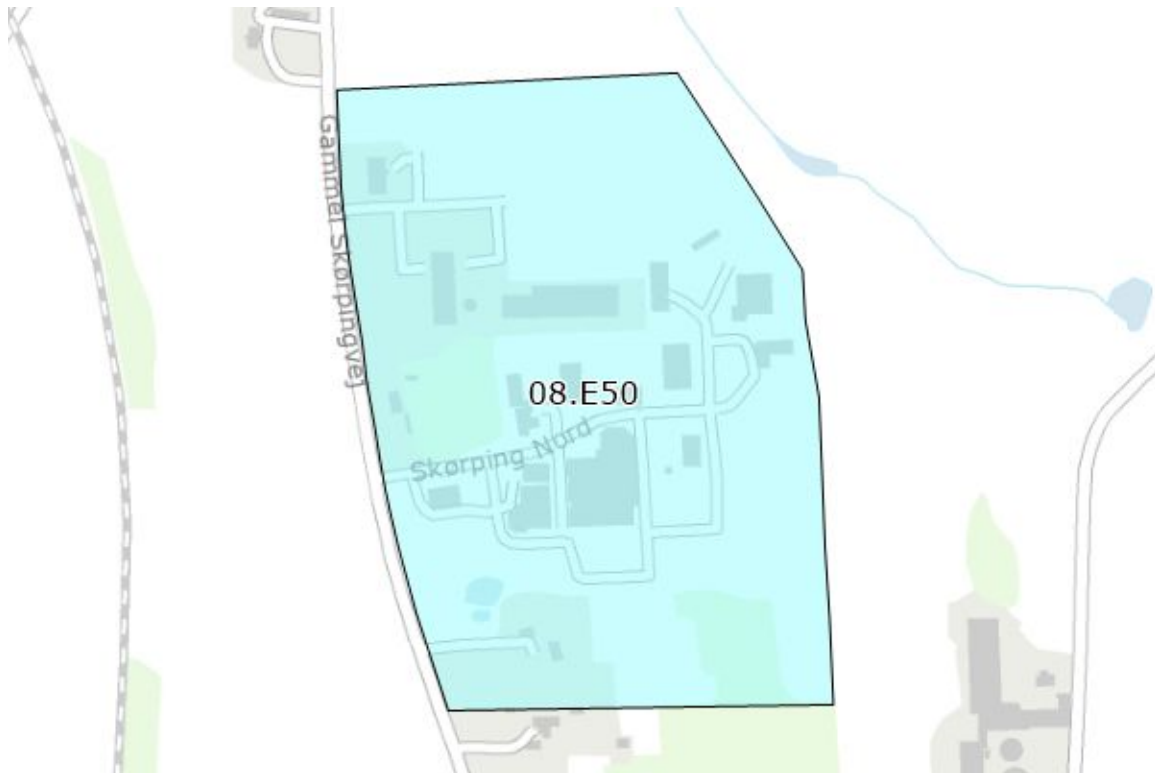
---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet



## 08.E50 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder

Detailhandel: Højest 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

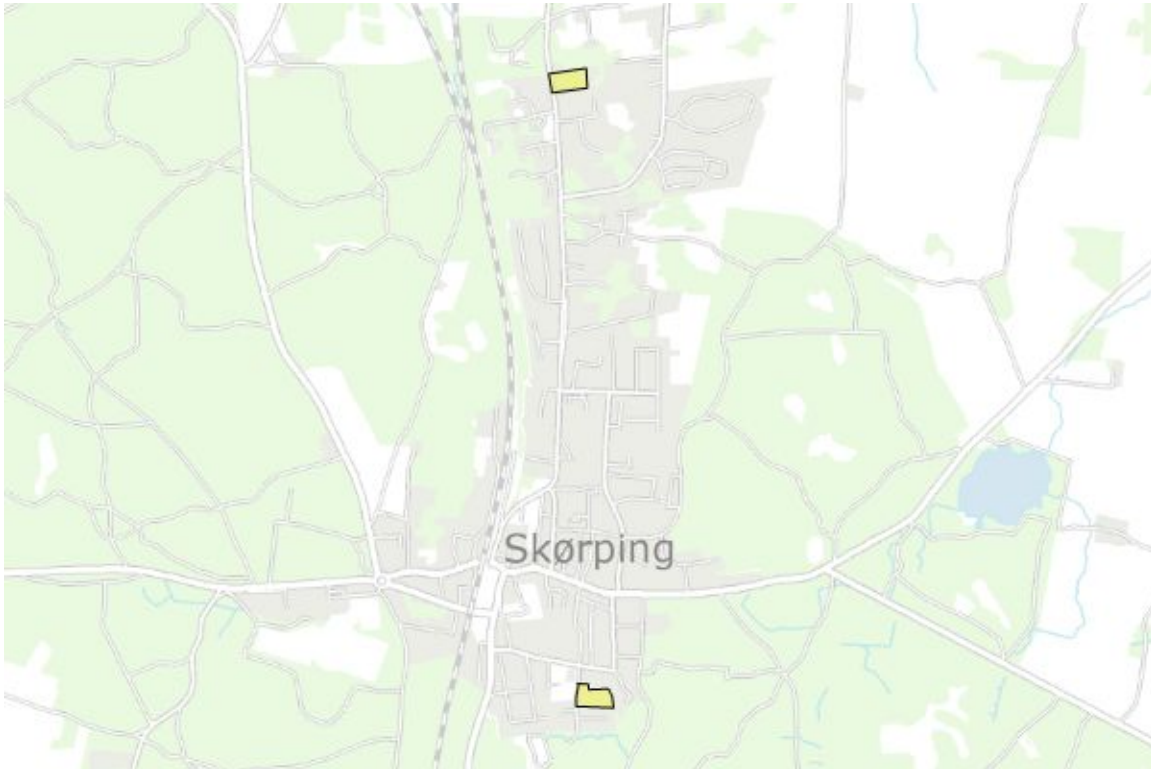
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 08.O50 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til daginstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 25% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 08.051 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, sundhedsinstitutioner, døgninstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Ældrecenter med ældreboliger

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

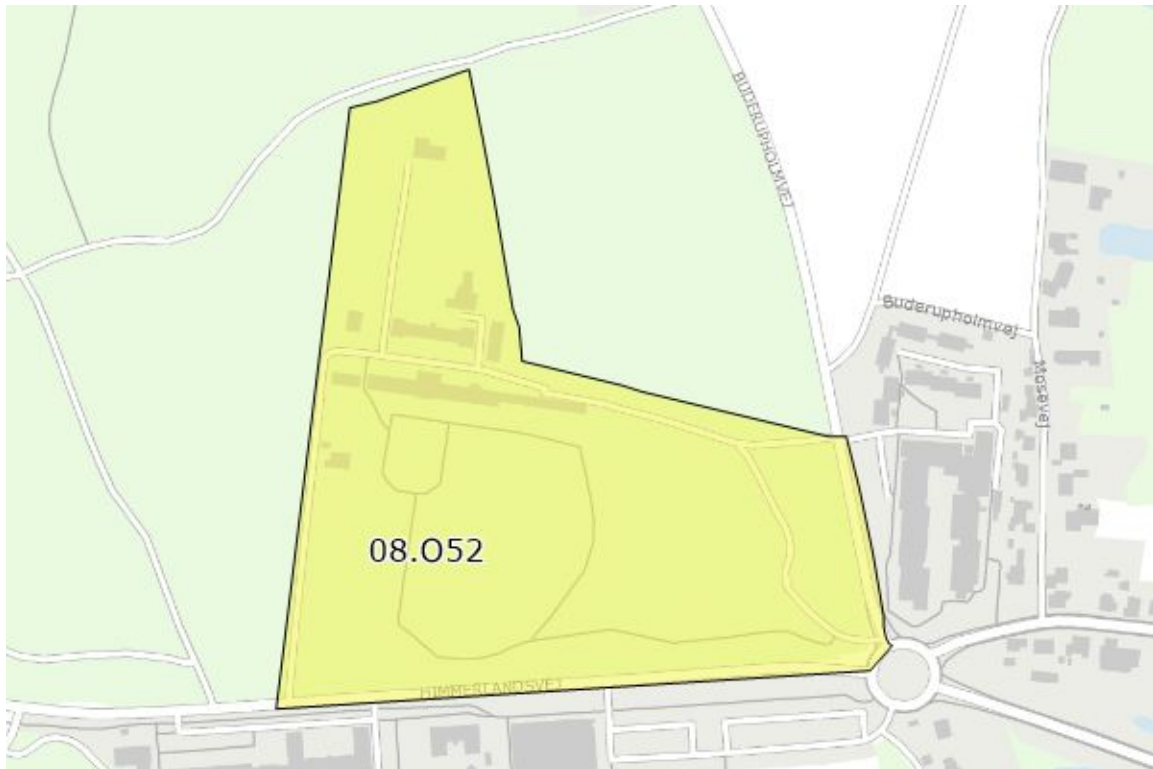
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 08.052 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, sundhedsinstitutioner, daginstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Hospital og daginstitution

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

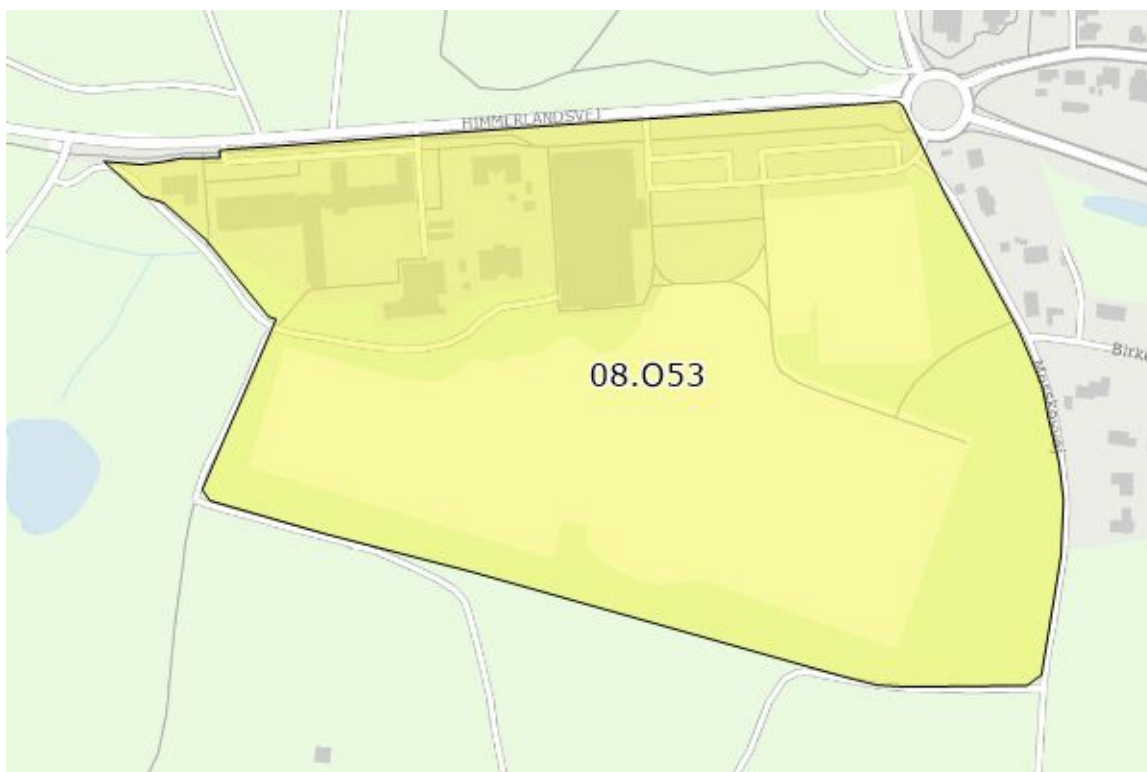
---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet



## 08.053 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

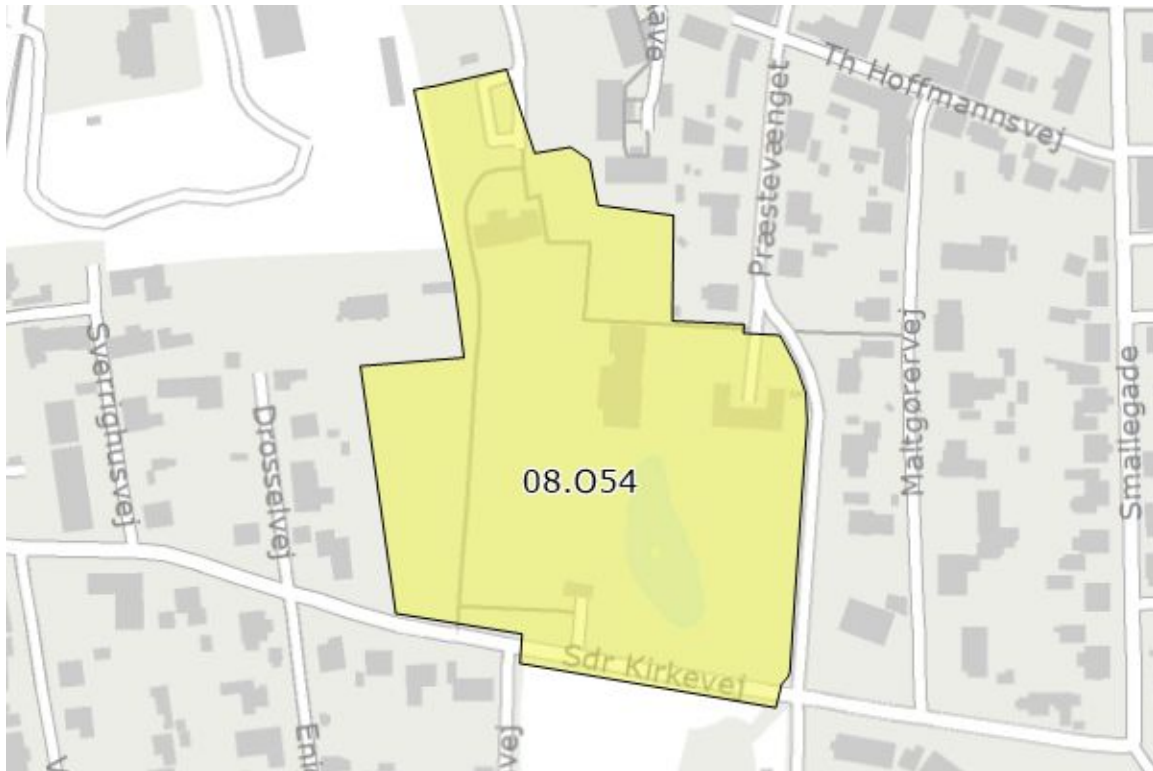
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 08.054 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

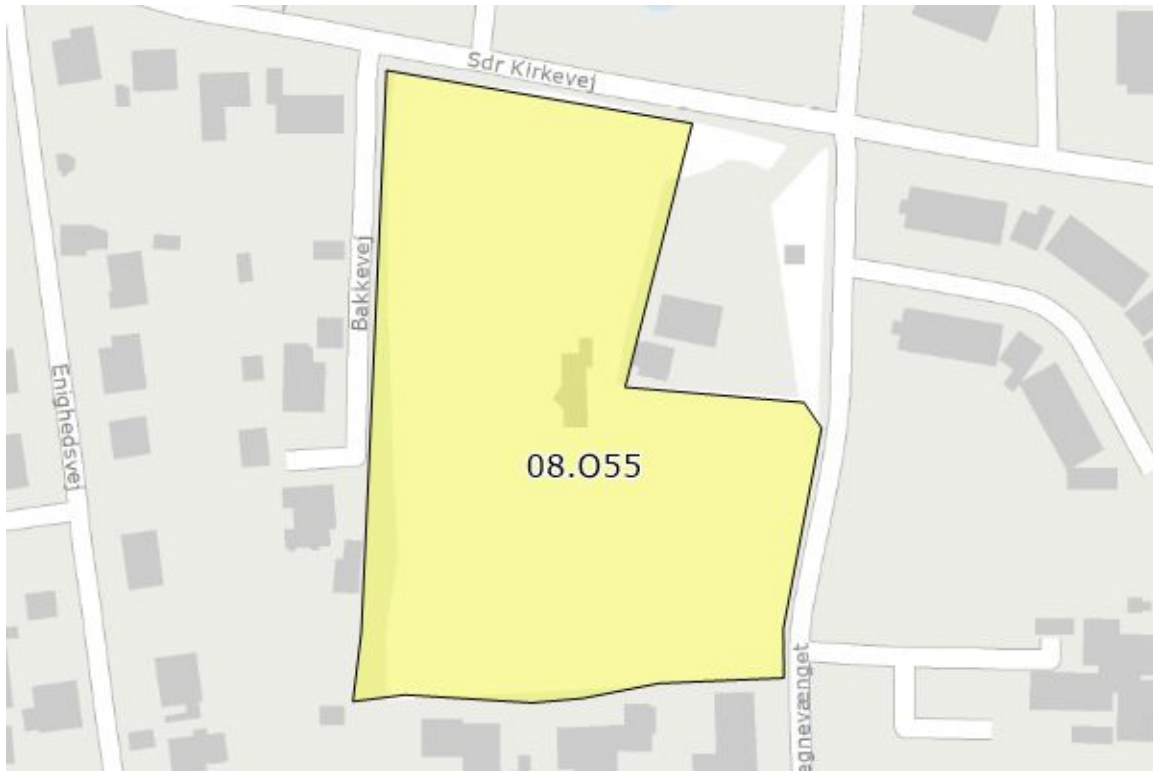
Maksimal højde er 8,5 m

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 08.055 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, sports- og idrætsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 25% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 08.056 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, parkeringsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ingen bebyggelse

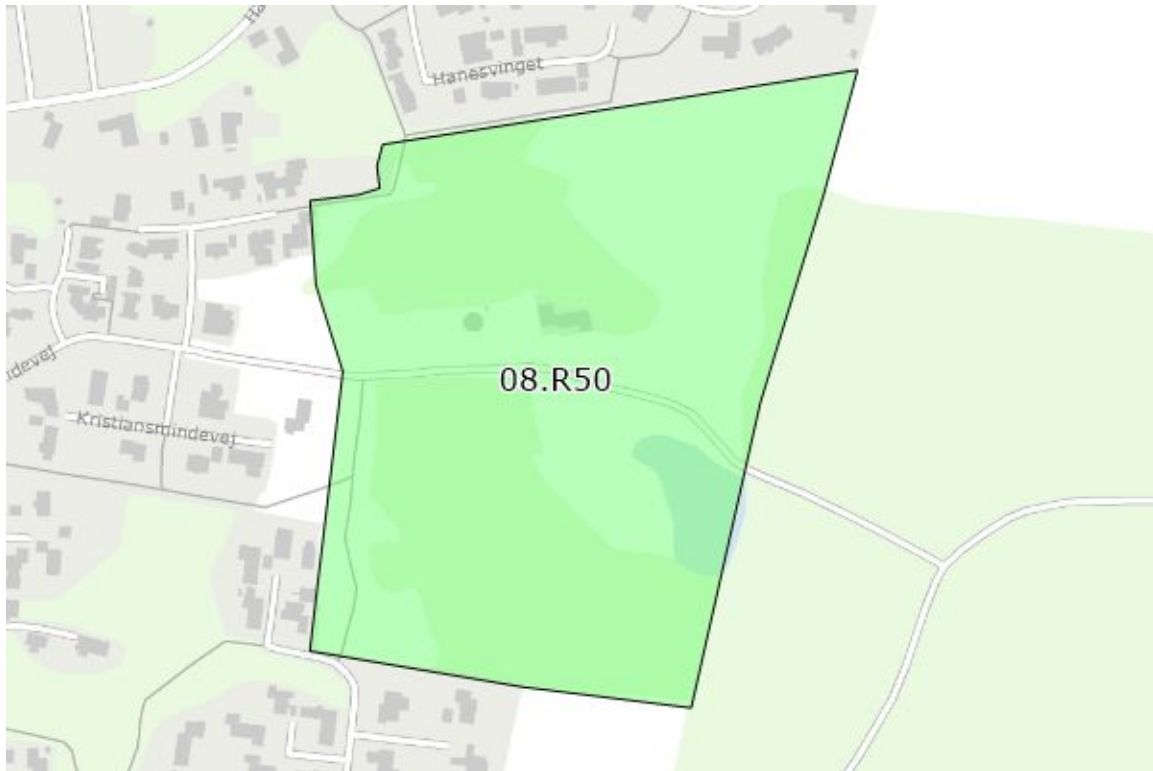
---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning



## 08.R50 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, øvrige ferie- og fritidsformål

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Større rekreativt område og spejderaktiviteter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal højde er 6 m

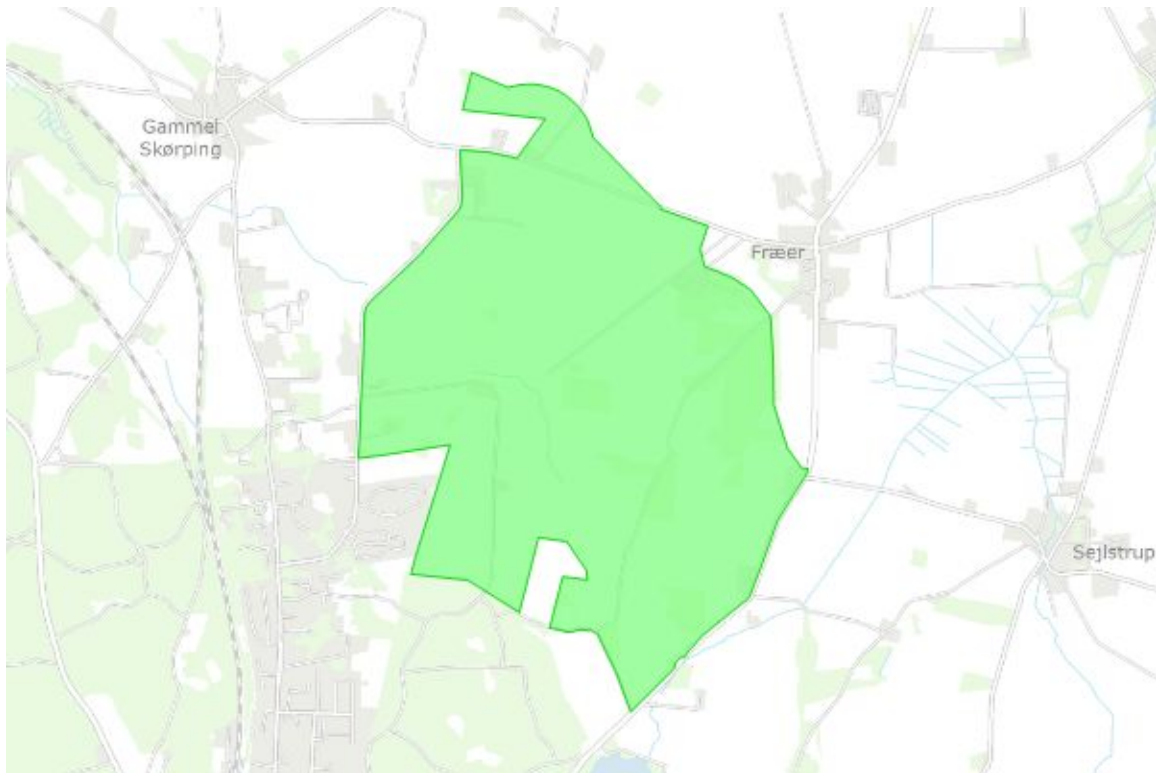
Kun byggeri til spejderaktivitetet.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 08.R51 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område

Området skal fremstå som et varieret skovlandskab med en stor andel af lysåben natur. I den økologiske vandhulsforbindelse i den sydvestlige del af området skal skovrejsning ske under hensyntagen til arter tilknyttet vandhullerne – særligt bilag 4 arter. I den del af området skal der være en særlig stor andel af lysåben natur. Ved skovrejsning skal der være fokus på at bevare oplevelsen af Gl. Skørping Kirke og Fræer Kirke og oplevelsen af storbakkelandskabet i særdeleshed i den nordlige del af område ved at skabe indsigtskiler i forbindelse med skovrejsning eller større område med lys-åben natur. Skovdriften skal varetage grundvandsbeskyttelsen i området. Offentlighedens adgang til området skal fremmes. Der skal skabes sammenhængende stiforbindelser til omkringliggende by- og naturområder.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Skov- og naturområde

Naturområde i en kombination af lys-åben natur og skov. Område til grundvandsbeskyttelse. Støttepunkter for naturformidling. Forsættelse af eksisterende landbrug.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 08.R52 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til nærrekreativt område, naturområde

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone og landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

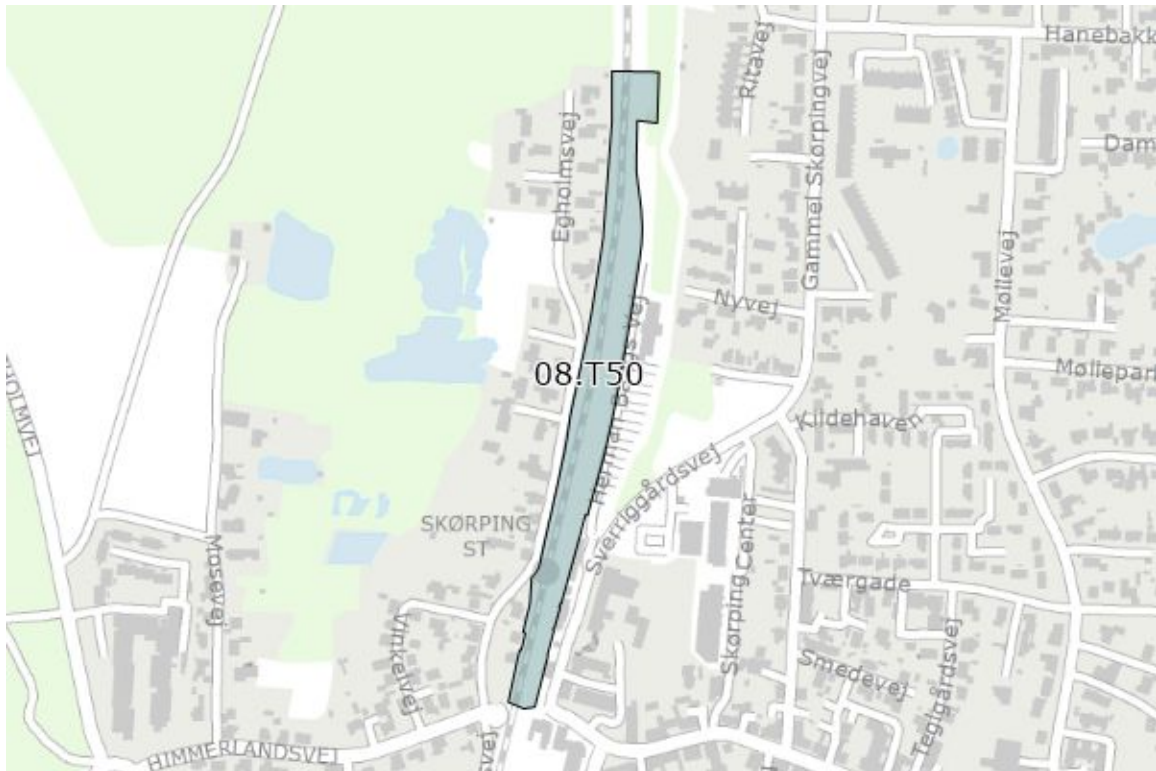
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

## 08.T50 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til trafikanlæg, parkeringsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Jernbane og parkeringsanlæg

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ingen bebyggelse

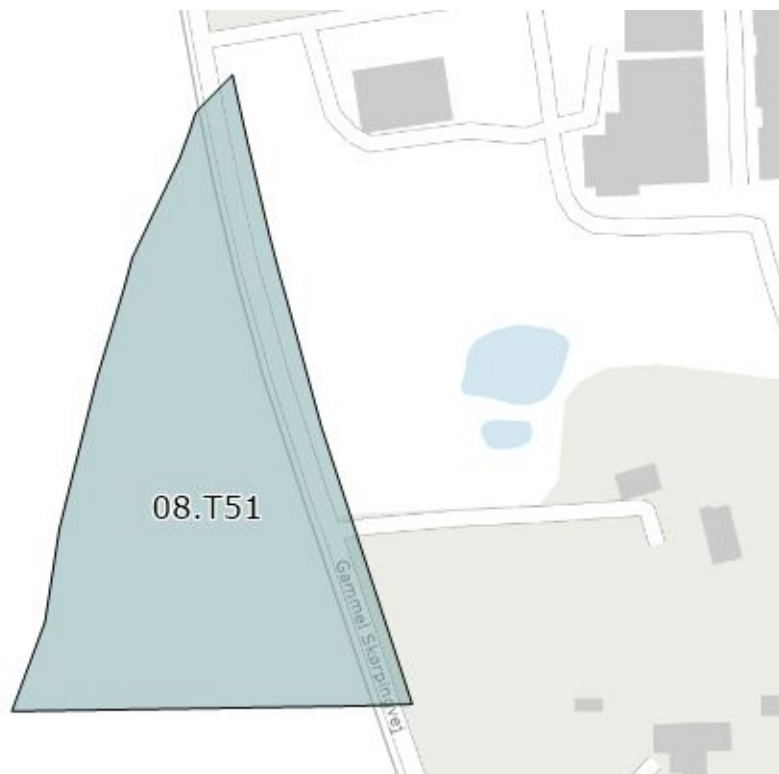
---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning



## 08.T51 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til regnvands- og klimaanlæg

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Støvring

## Eksisterende forhold

Støvring er kommunens største by og ligger tæt på motorvejen. Byen har et stort udviklingspotentiale i kraft af beliggenheden ved væsentlige infrastrukturelle forbindelser i Jylland, motorvejen og jernbanen, samt nærheden til Aalborg.

Byen er central for de omkringliggende byer, idet Støvring rummer et bredt udvalg af offentlige servicefunktioner herunder bl.a. skoler, børnehaver, vuggestuer, borgerservice mv. I Støvring er der også rig mulighed for fritidsaktiviteter og mulighed for at handle både dagligvarer og udvalgsvarer i byen.

Landskabet omkring, og ikke mindst i, Støvring by er karakteriseret af et storbakked terræn og større sammenhængende lavbunds- og vådområder. De væsentligste er Juelstrup Sø, Hæsum Mose og Lindenberg Ådal. Mastrup Ådal skærer sig tværs igennem den sydlige og østlige del af Støvring og skaber markante terrænspring, der tydeliggør naturens virkning på byens udformning.

Støvring har de seneste år oplevet en stor vækst indenfor både boliger og erhverv. I Støvring Ådale og Støvring Syd er der udstykket en stor mængde grunde, ligesom der er bygget flere daginstitutioner og et plejecenter for borgere med demens. Der er i 2008-2019 opført 809 yderligere boliger i byen.

Indenfor det seneste årti er der også igangsat en fortætning af midtbyen, hvor eksisterende 1½-etages ejendomme i Jernbanegade og Hobrovej er blevet erstattet med nye 3 etages bebyggelser med butikker i stueetagen og boliger i de øvrige etager.

I erhvervsområderne er Juelstrupparken næsten udbygget, og flere af erhvervsgrundene er solgt i Porsborgparken.

## Den fremtidige udvikling

Støvring er Rebild Kommunes hovedby. Den har et stort udviklingspotentiale i kraft af beliggenhed ved de to vigtigste infrastrukturelle forbindelser i Jylland, motorvejen og jernbanen, samt nærheden til Aalborg.

Der er fokus på, at der skal være udlagt tilstrækkelige arealer til rådighed til at efterkomme efterspørgslen på byudvikling i Støvring. Byudviklingen kan ske i Støvring Ådale og Støvring Syd for så vidt angår udbygning med boliger. Størstedelen af Ådalen er bebygget eller under udvikling. Der er et par områder i Ådalen som er lokalplanlagt, men som ikke er byggemodnet. Arealerne, som omtales, er placeret i forlængelse af Kronhjorten og ved området Haren. Områderne kan med fordel udnyttes for at kunne have et større udbud af boliggrunde i byen.

Syd for byen ved Høje Støvring byudvikles der også for boligområder. Størstedelen af etape 1 og 2 er næsten udbygget, og den sidste etape er under planlægning. Området mellem Hobrovej og Buderupholmvej er den næste udbygning i Støvring Syd.

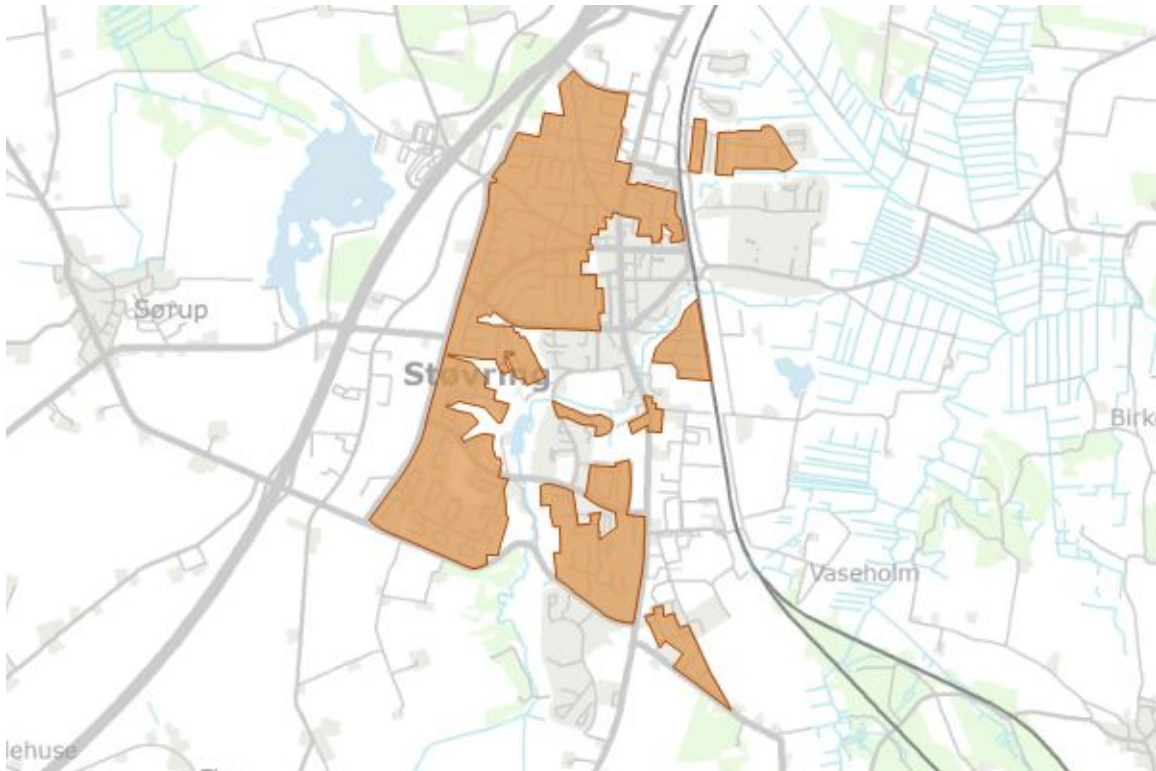
I Støvring Ådale er der udlagt et område til centerfunktion ved Jernbanestationen. Området giver mulighed for byggeri som kan bygges i flere etager. Planlægningen fastsætter et centralt torv, hvor publikumsrelaterede aktiviteter skal placeres. Derudover skal der udlægges boliger i en del af området.

I 2020 er der arbejdet med en plan for omdannelse for Støvring midtby. Omdannelsen tager udgangspunkt i Helhedsplanen for Støvring. Formålet med omdannelsen er at skabe nye rammer, som gør byen attraktiv. I første omgang skal der arbejdes med midlertidige løsninger på Jernbanegade i form af træer og plantebede, og i det grønne område langs Solvangen vil der blive skabt en lille bypark, hvor der skal være forskellige aktivitetsområder.

Planlægning for erhverv kan ske i Porsborgparken. Efterhånden som Porsborgparken bliver yderligere bebygget, vil erhvervsudbygningen ske langs motorvejen syd for Juelstrupparken.

Der er forslag om at udlægge et aflastningsområde i den nordlige del af Støvring, således der er mulighed for at tiltrække og få etableret butikker, som ikke naturligt kan ligge i bymidten. Det område skal medvirke til, at Støvring også fremadrettet er en attraktiv handelsby, både for butik drivende og handlende.

## 09.B1 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse for Mastrup søerne, er der fastsat følgende handlinger - En samlet løsning for adskillelse af vandløbet fra søerne og håndtering og forsinkelse af regnvand skal planlægges og udføres. Ved fremtidig planlægning i Støvring skal der være fokus på at reducere risikoen for øget tilstrømning af regnvand for at ikke at øge belastningen af Mastrup Bæk.

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse Borups Alle, er der fastsat følgende handlinger - Kloaksystemet skal klimasikres.

---

## Udstykning

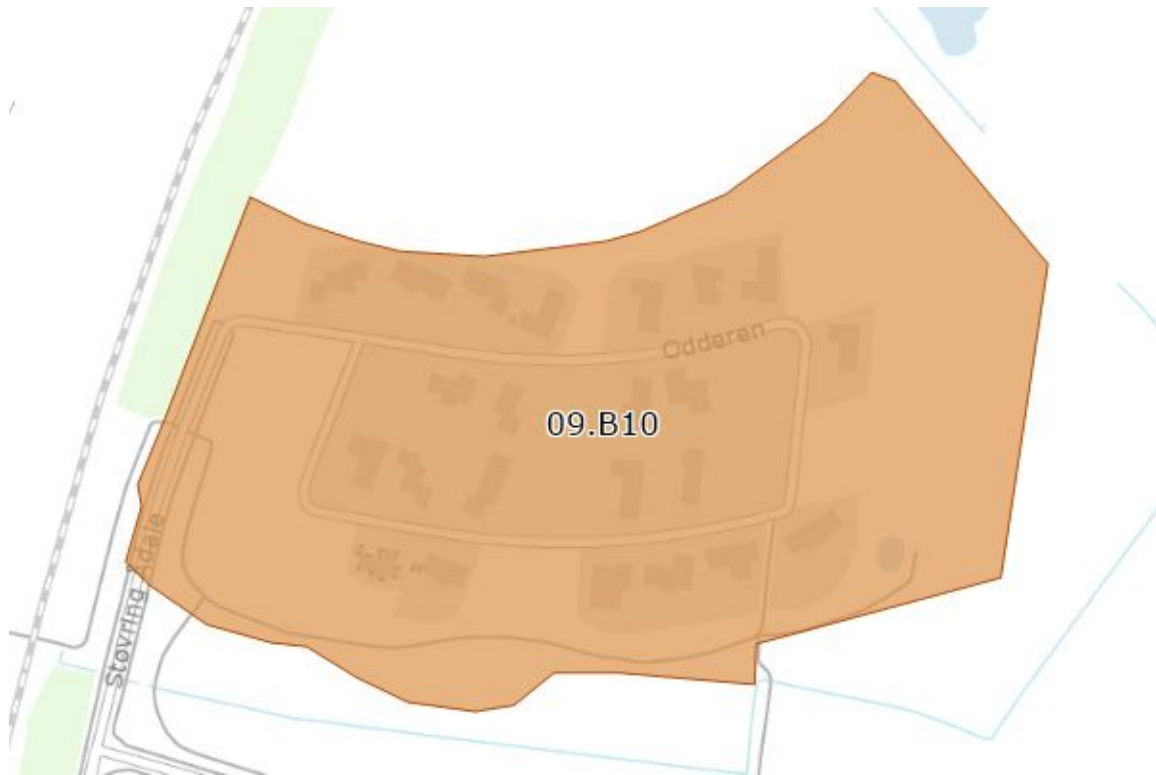
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B10 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1

Maksimal højde er 7 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet.

---

## Udstykning

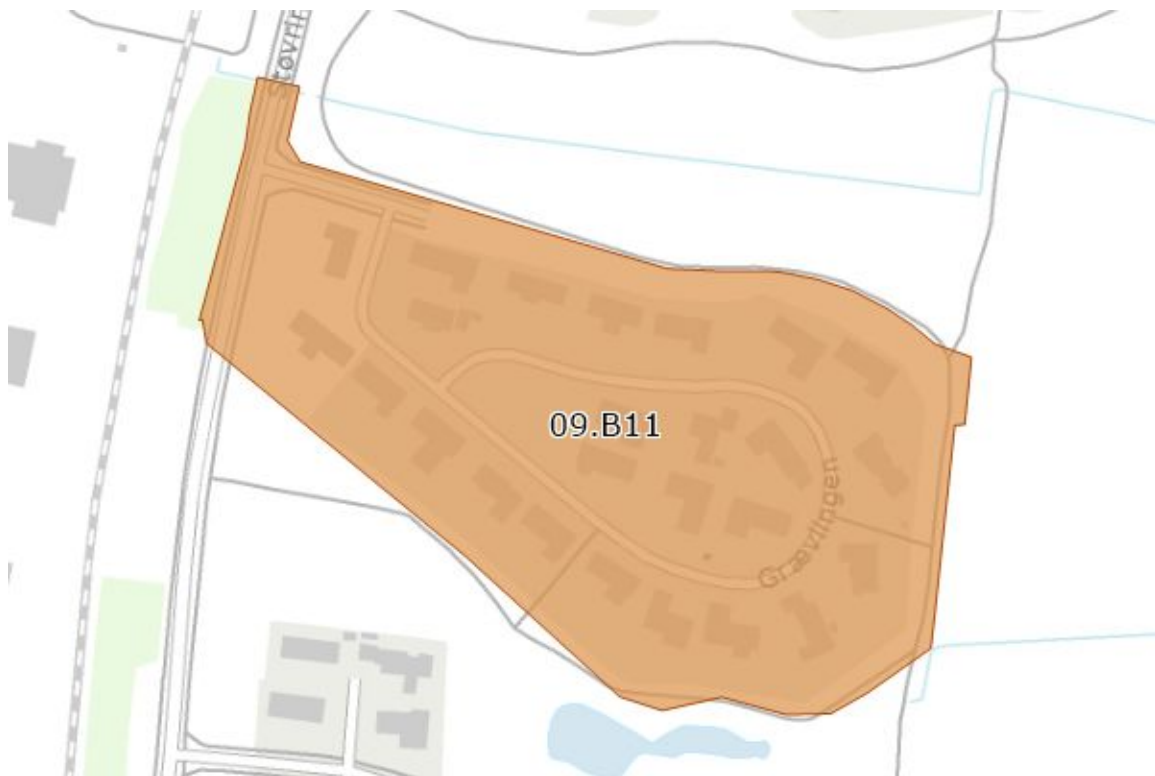
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B11 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund



Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet.

---

## Udstykning

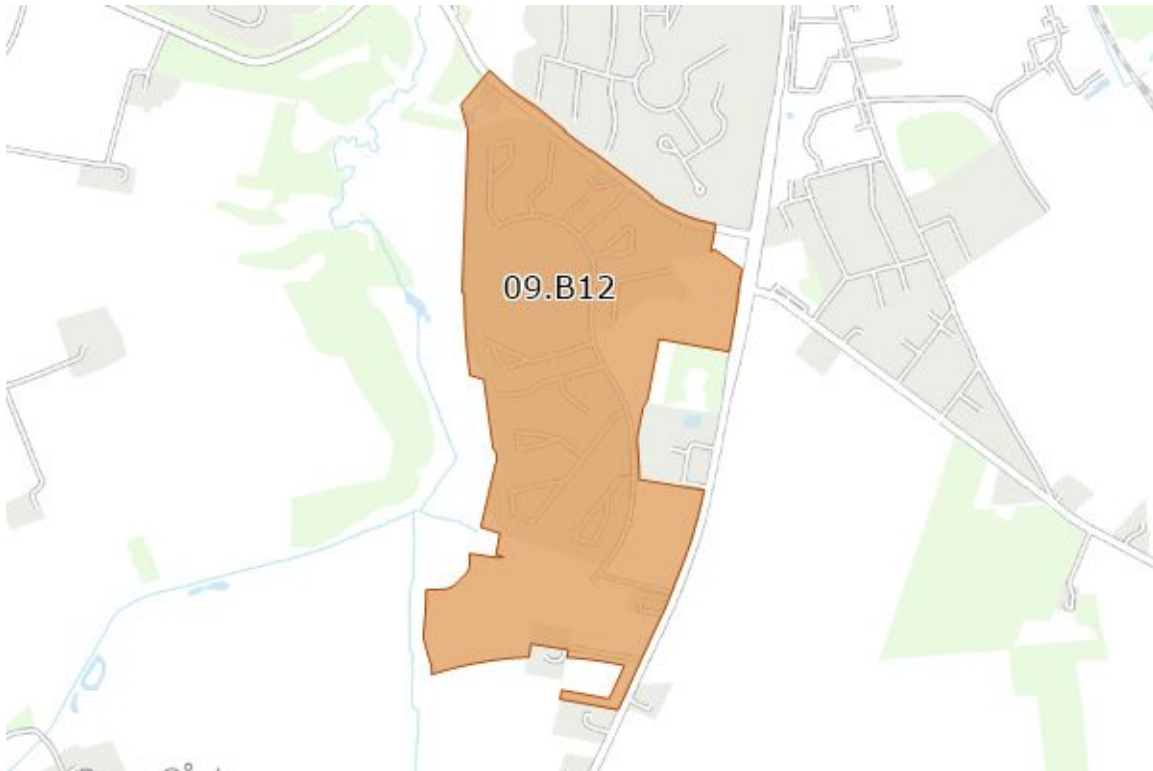
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B12 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, åben-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Udstykning

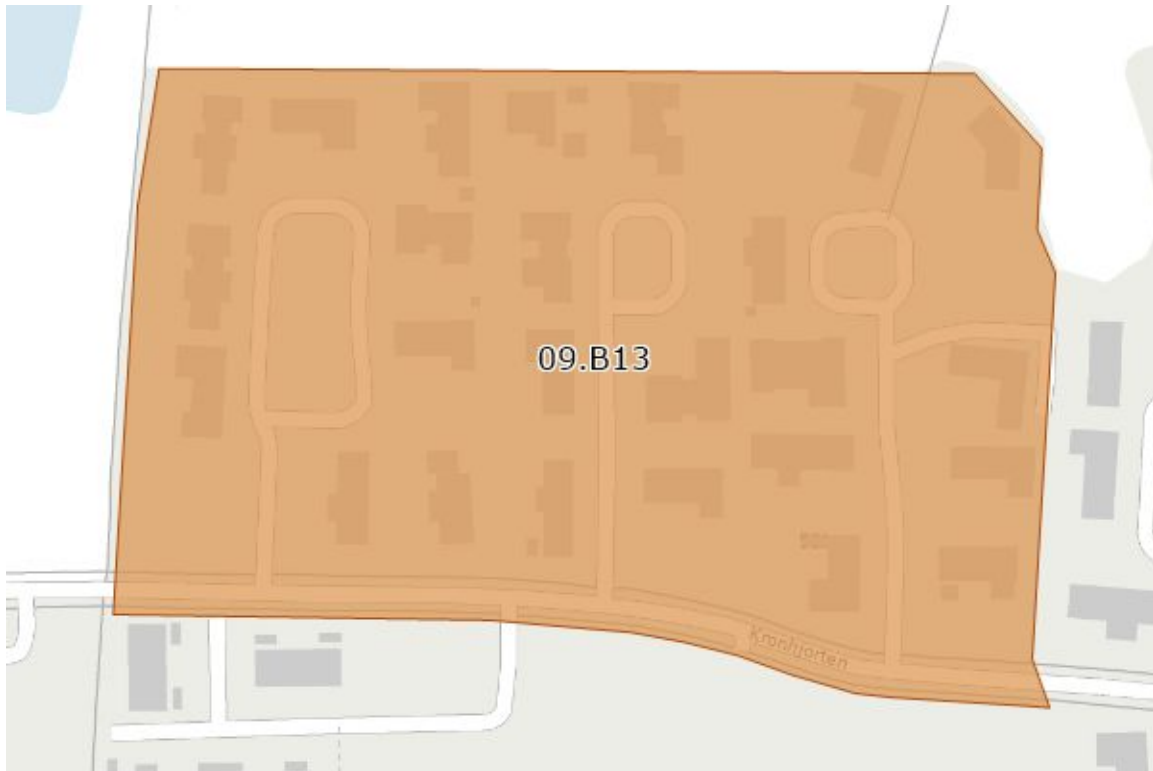
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B13 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, åben-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Udstykning

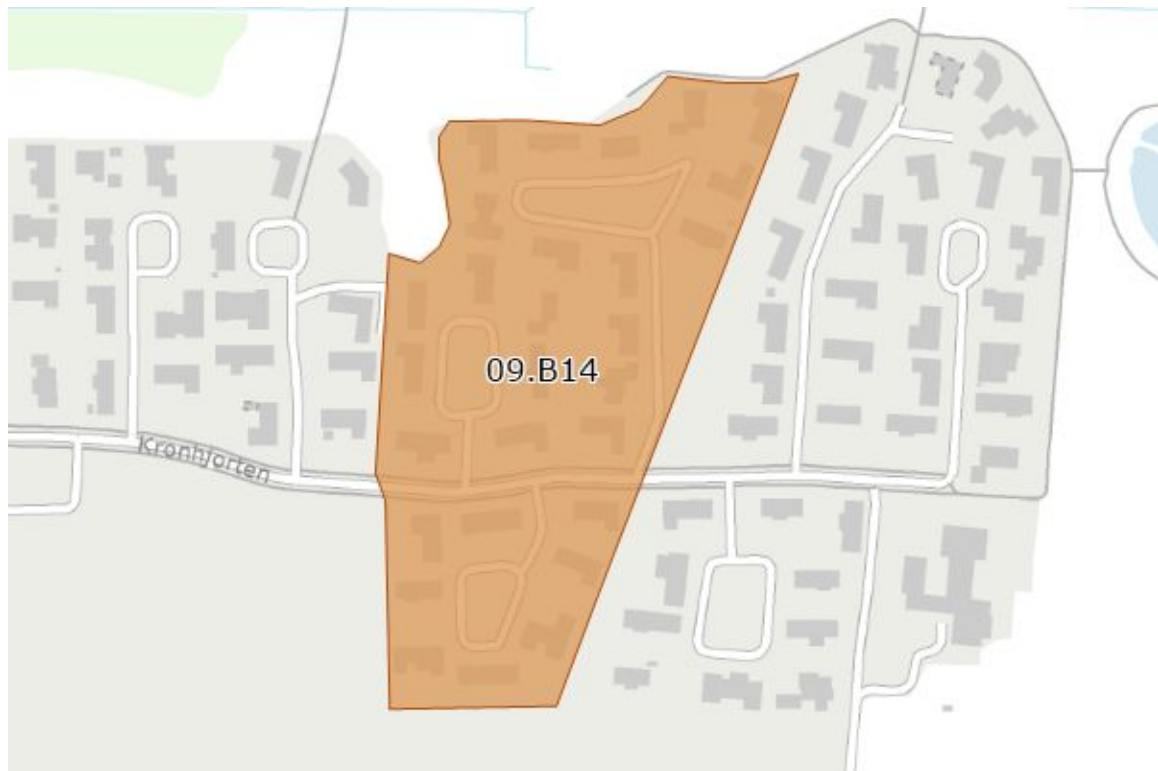
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B14 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

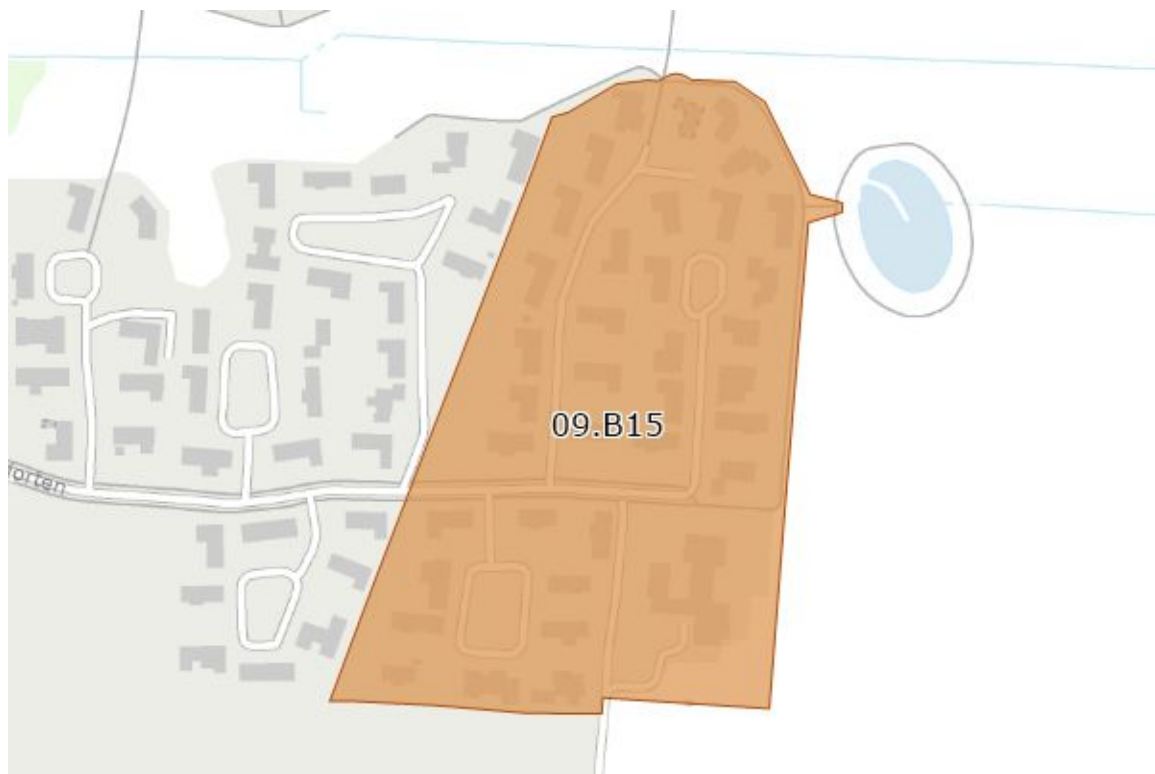
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B15 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund



Maksimalt antal etager er 1

Maksimal højde er 7 m

---

## Udstykning

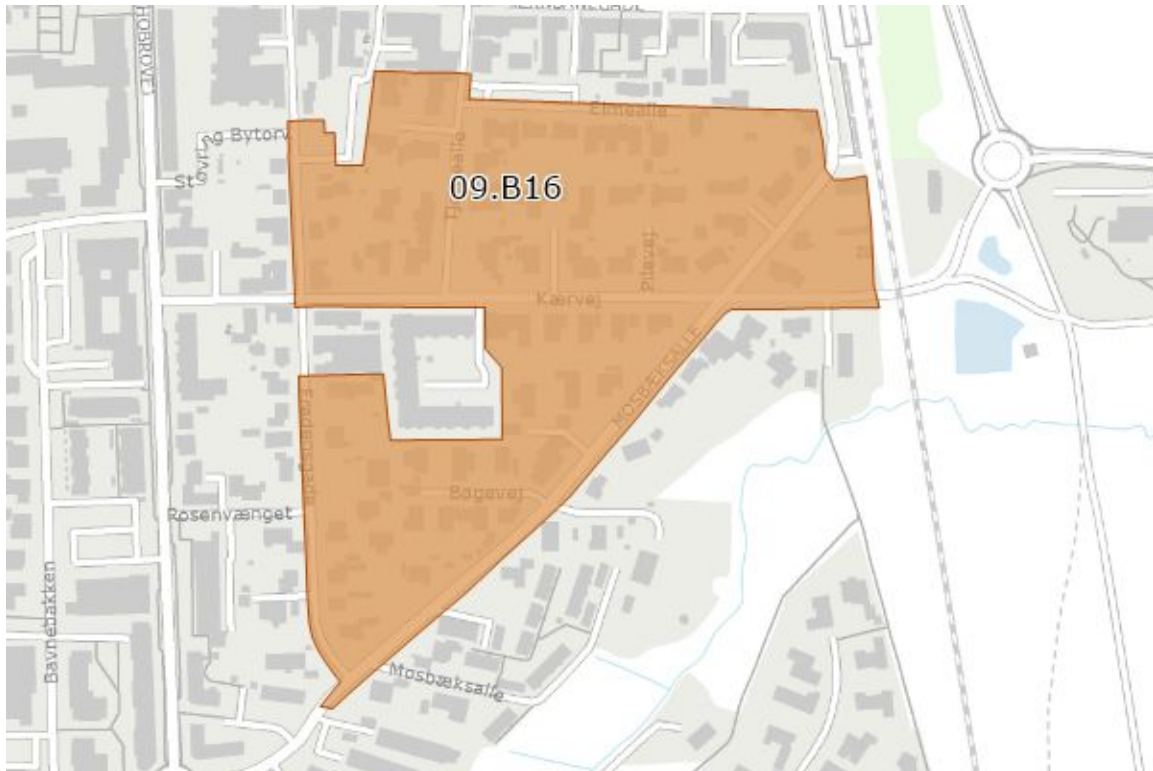
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B16 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 60% af den enkelte grund

Maksimal andel af grundarealet der må bebygges er 40%

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

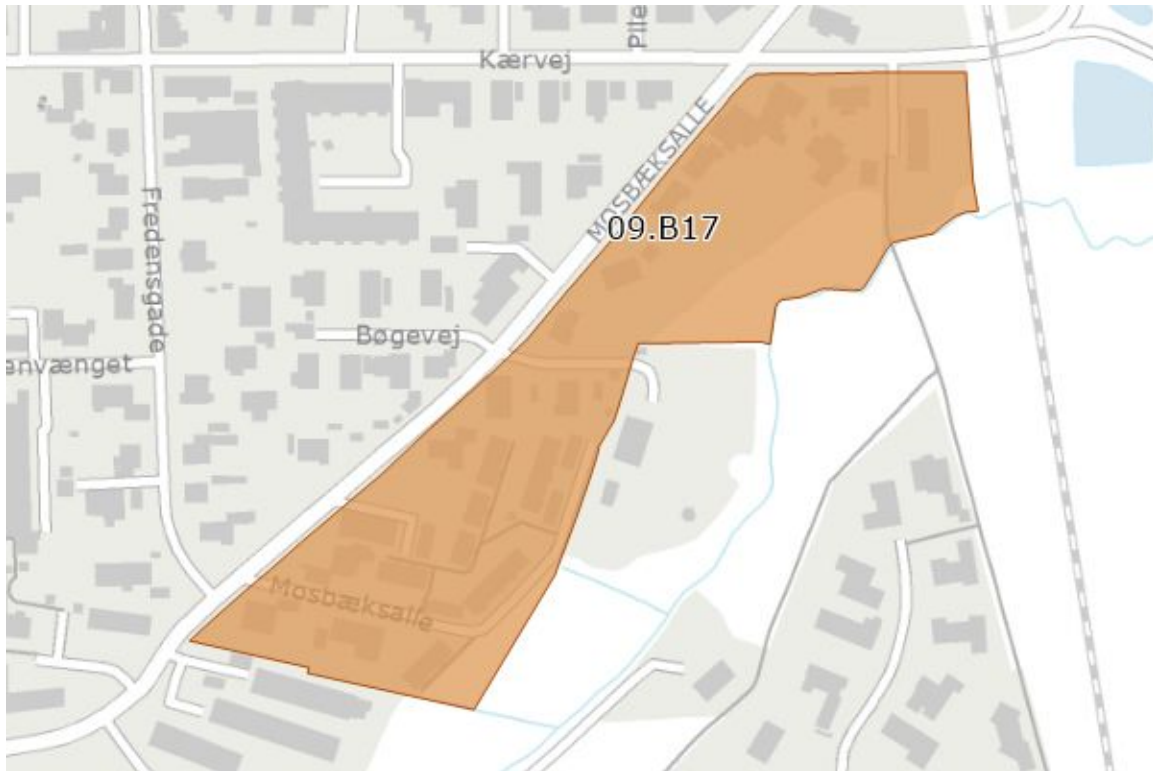
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

40% af grundarealet

## 09.B17 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, åben-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Udstykning

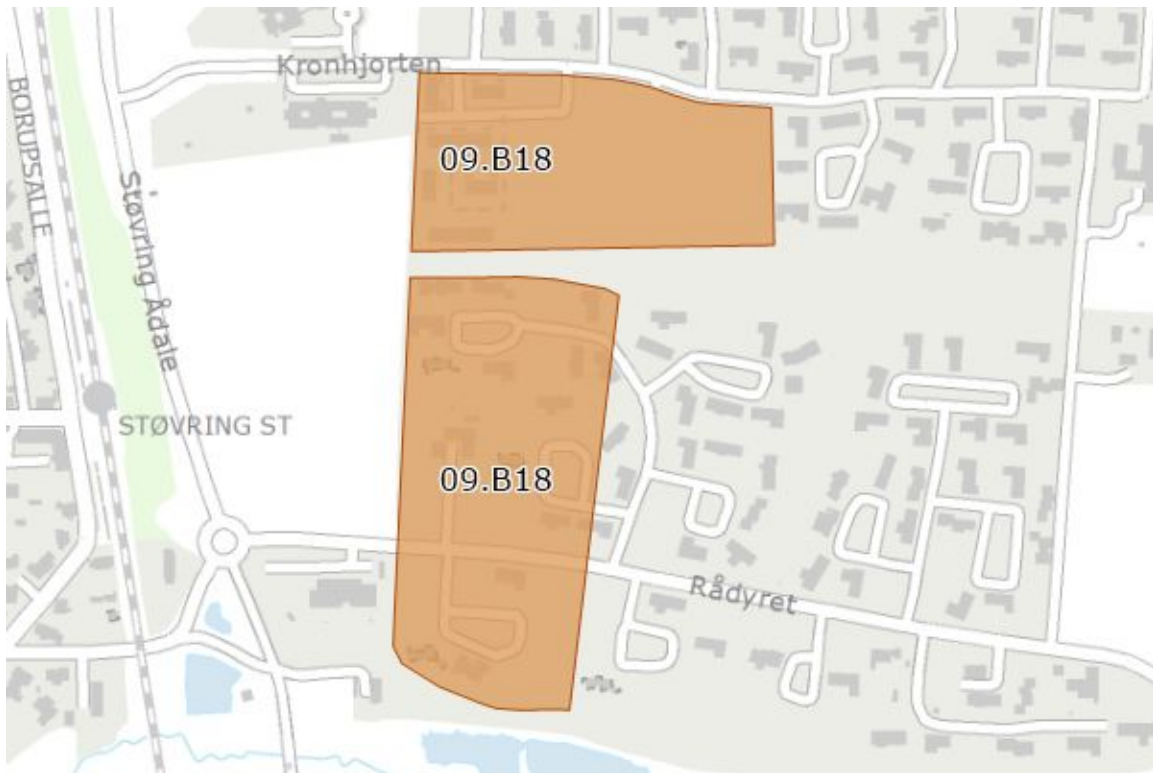
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

40% af grundarealet

## 09.B18 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

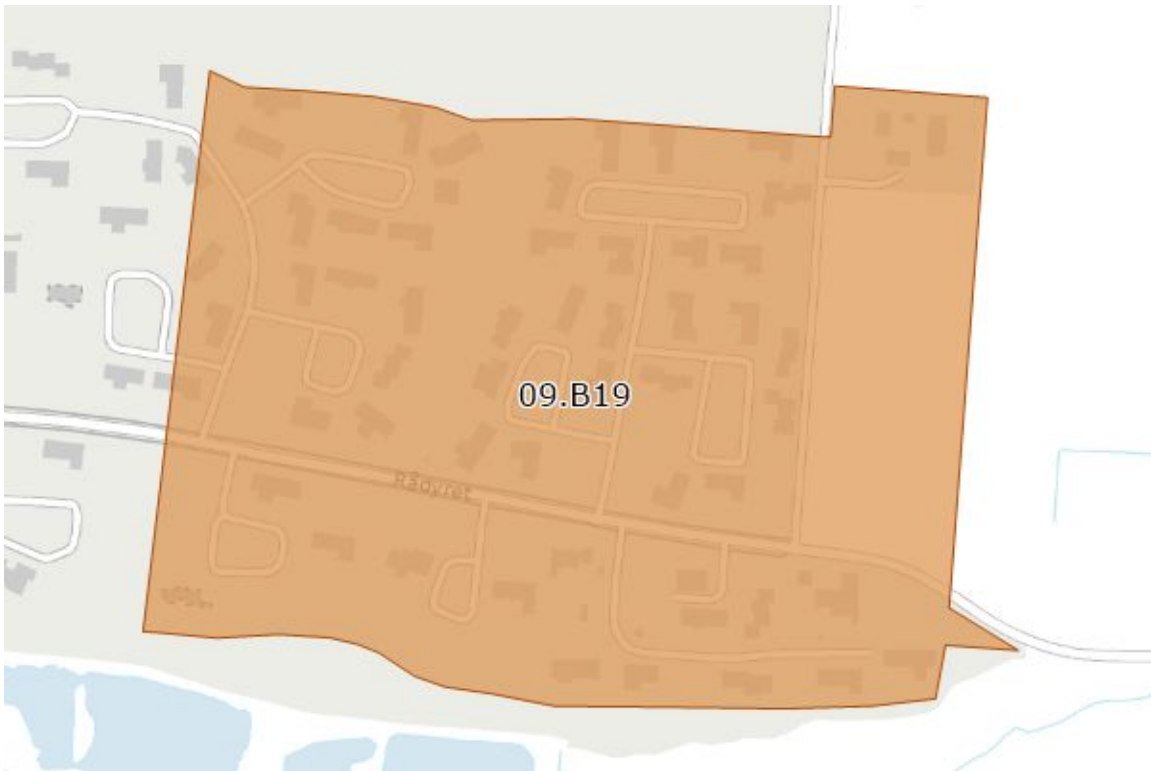
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 40% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B19 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund



Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

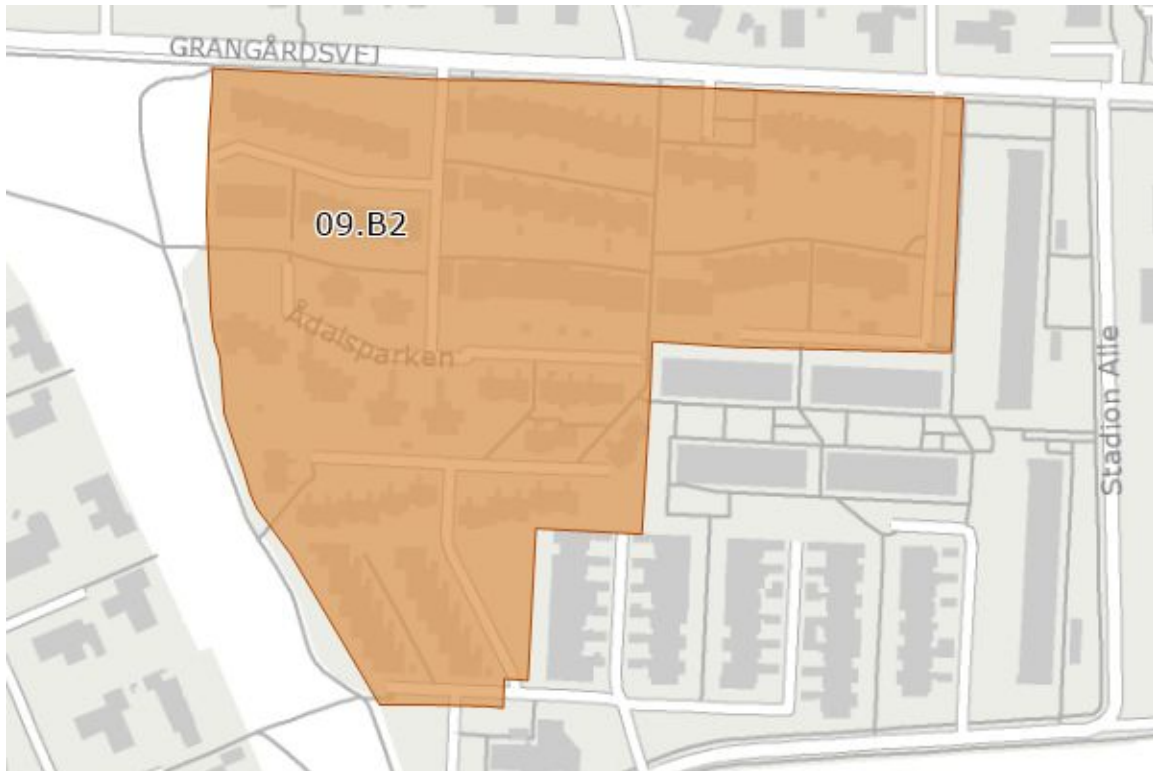
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B2 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til tæt-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B20 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1

Maksimal højde er 7 m

---

## Udstykning

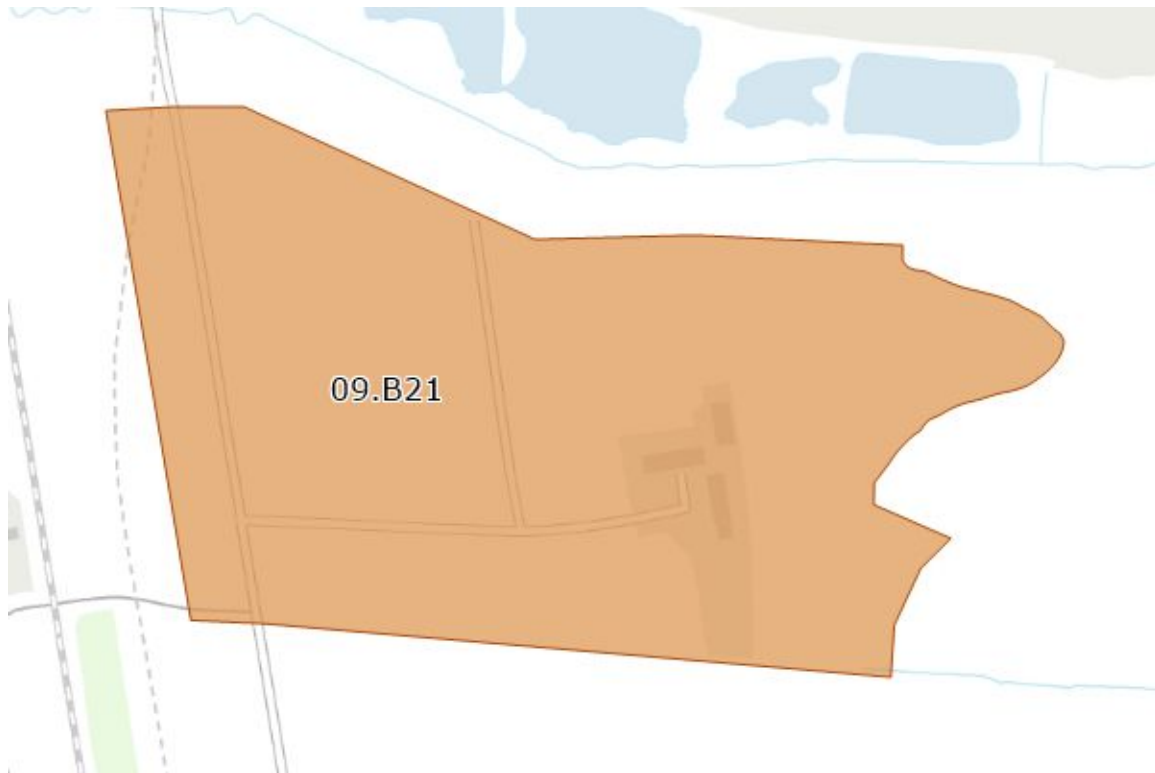
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B21 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 10 m

---

## Udstykning

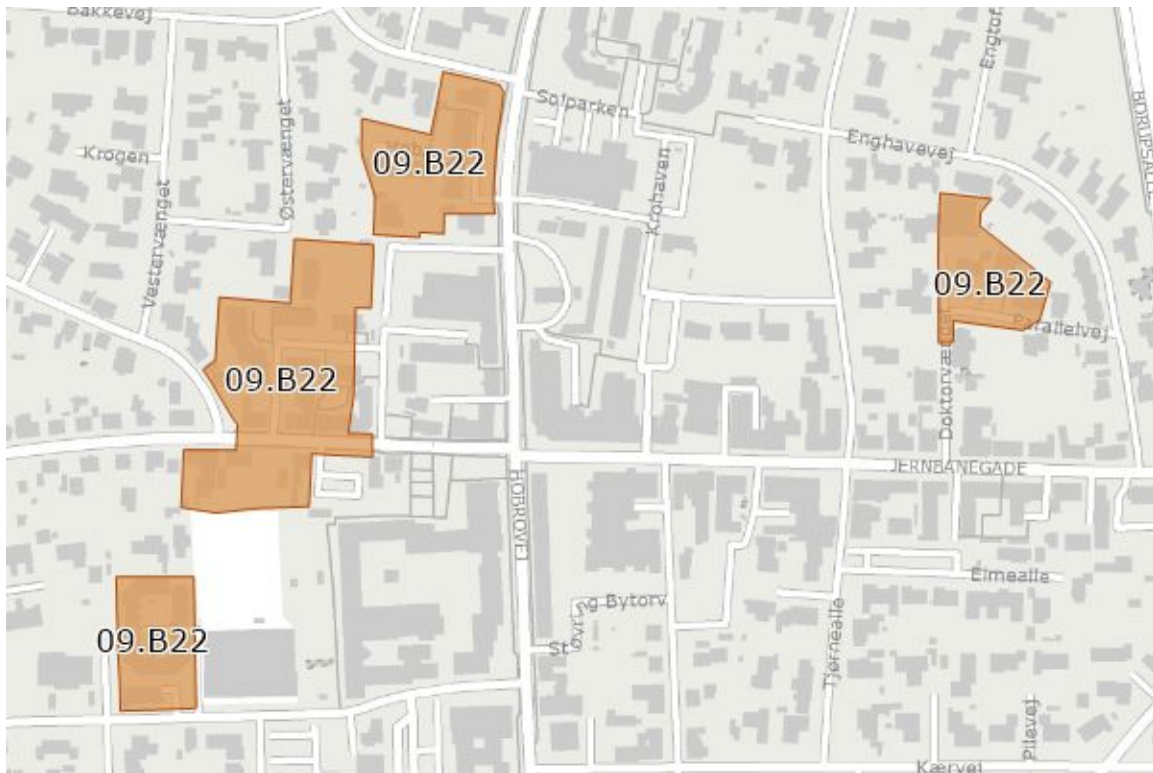
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet samt private opholdsarealer på 40% af grundarealet ved åben-lav og tæt-lav boliger og 25% af grundarealet ved etageboliger.

## 09.B22 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund



Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

50% af bruttoetagearealet

## 09.B23 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af området som helhed

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

150% af bruttoetagearealet

## 09.B24 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

---

## Udstykning

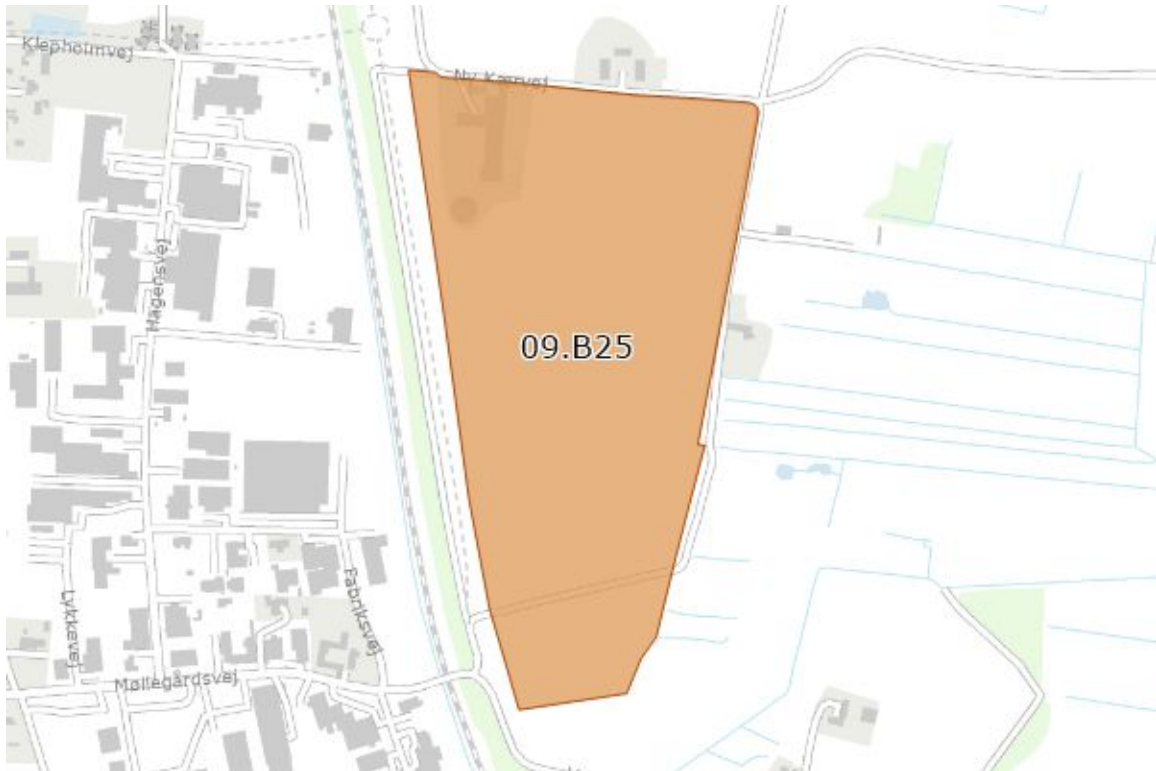
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B25 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

## For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

---

## Miljø

Arealet kan ikke bebygges før støjkonflikterne er håndteret.

I den del af området som er beliggende indenfor bevaringsværdige landskaber og Grønt Danmarkskort skal hensynene til disse varetages i forbindelse med planlægningen af området.

---

## Udstykning

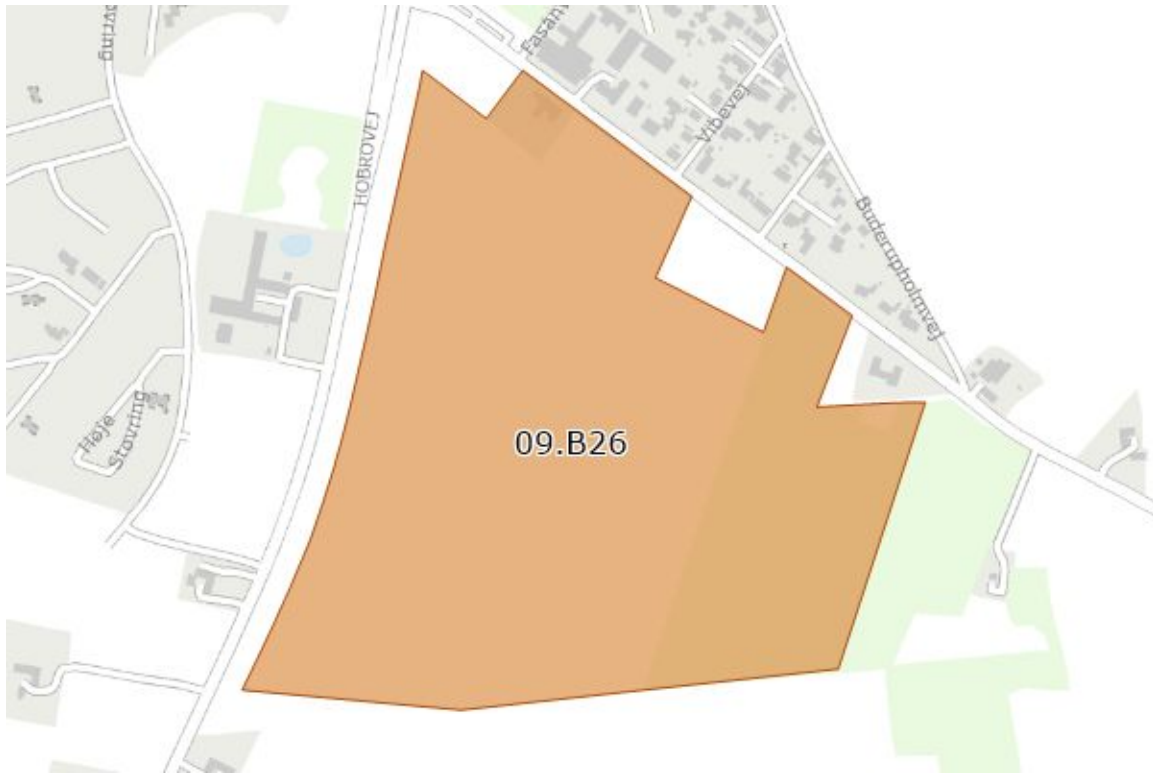
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B26 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, daginstitutioner

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m



For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

For 'Daginstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

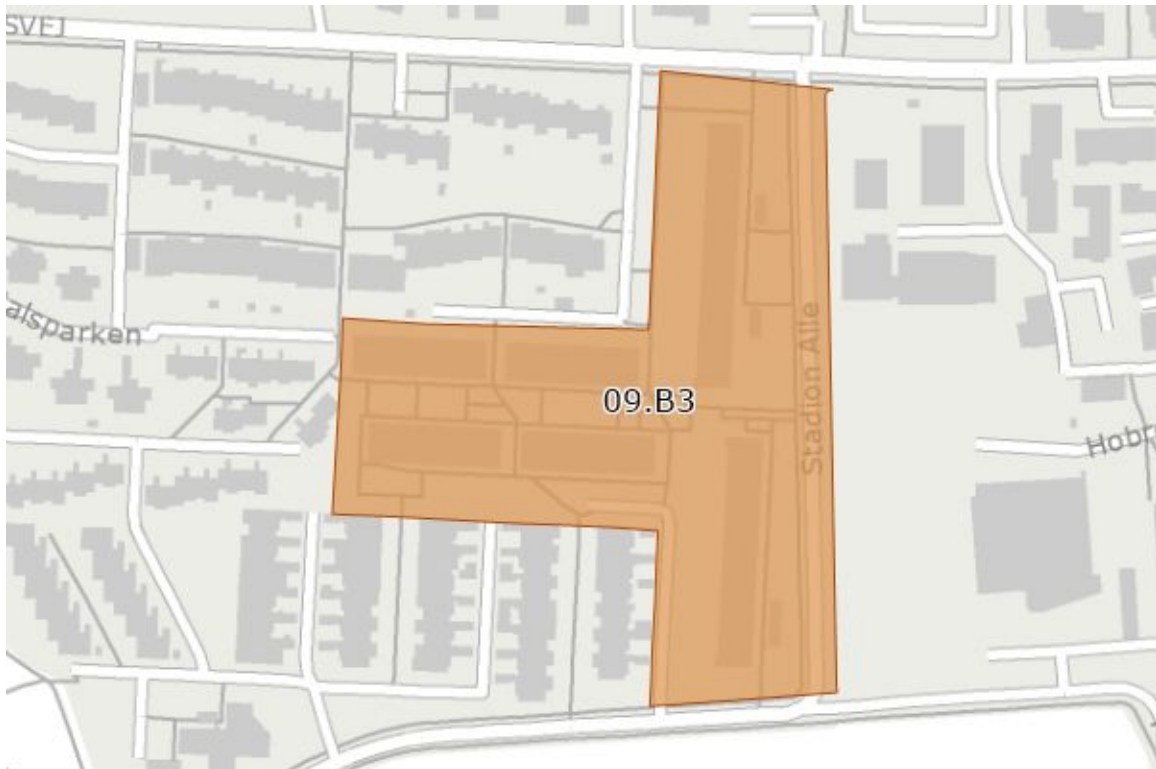
Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

---

## Infrastruktur

Udvikling af området skal ske indefra og ud af hensyn til etablering af fornøden infrastruktur.

## 09.B3 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til etageboligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

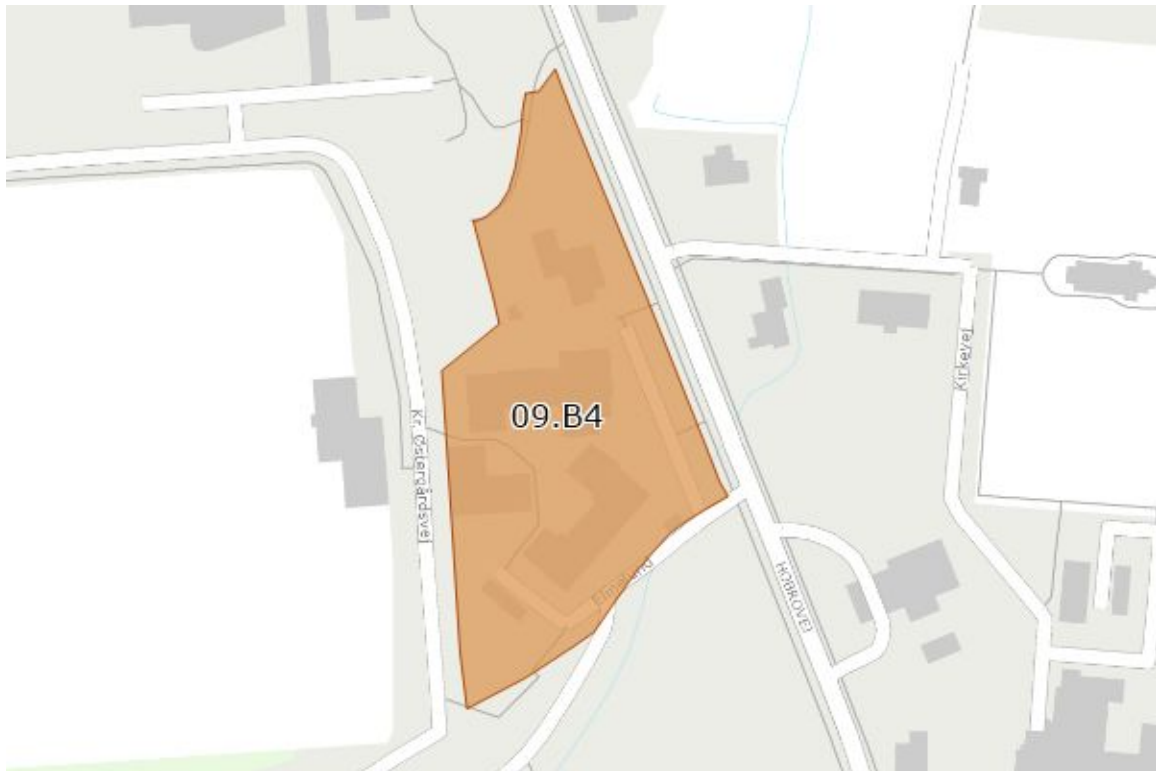
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 09.B4 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til etageboligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 3

Maksimal højde er 10,5 m

Max højde inden for kirkebyggelinje på 300 m er 8,5 meter.

---

## Udstykning

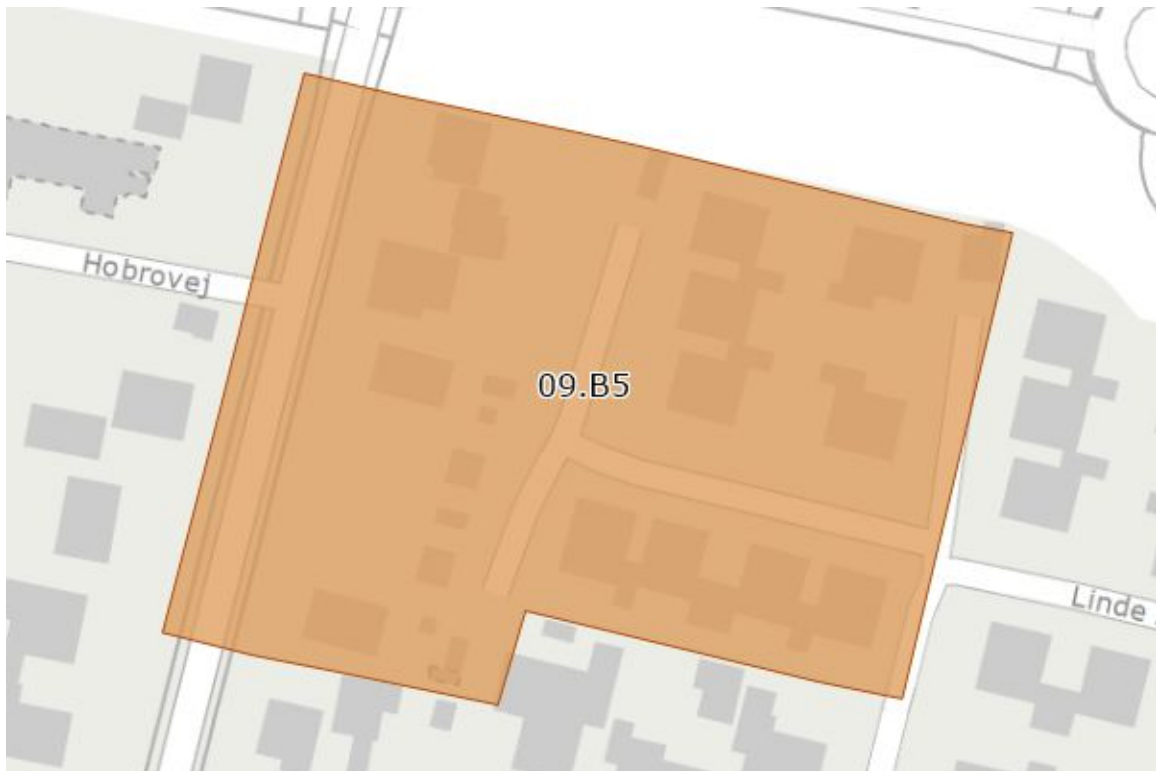
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 09.B5 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 65% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2,5

Maksimal højde er 11 m

---

## Udstykning

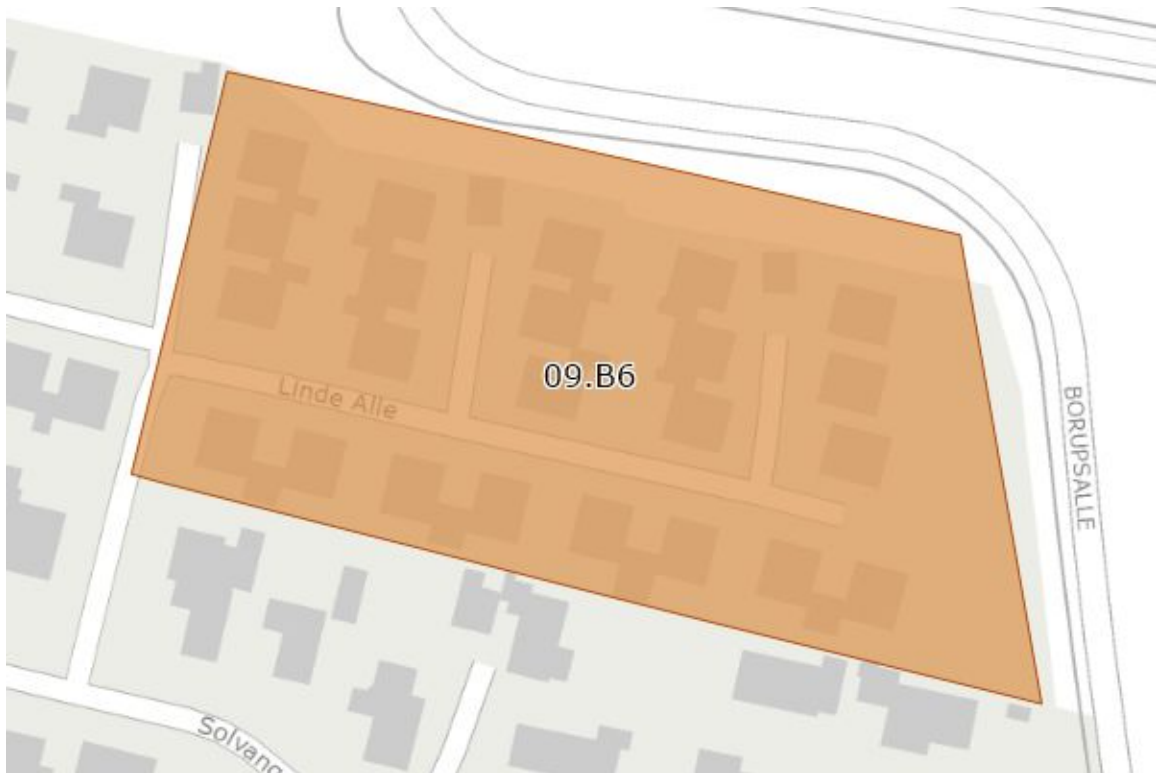
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

50% af bruttoetagearealet

## 09.B6 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til tæt-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund



Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

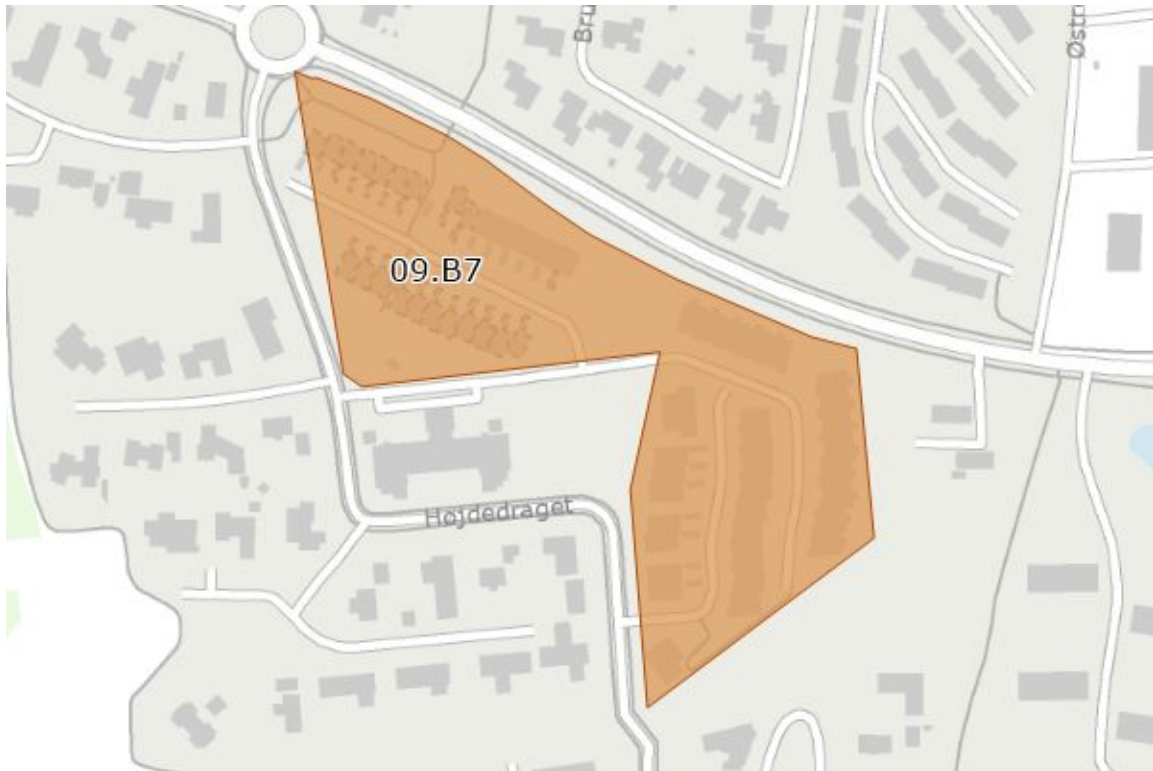
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

75% af bruttoetagearealet på større sammenhængende arealer

## 09.B7 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til tæt-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 7 m

---

## Udstykning

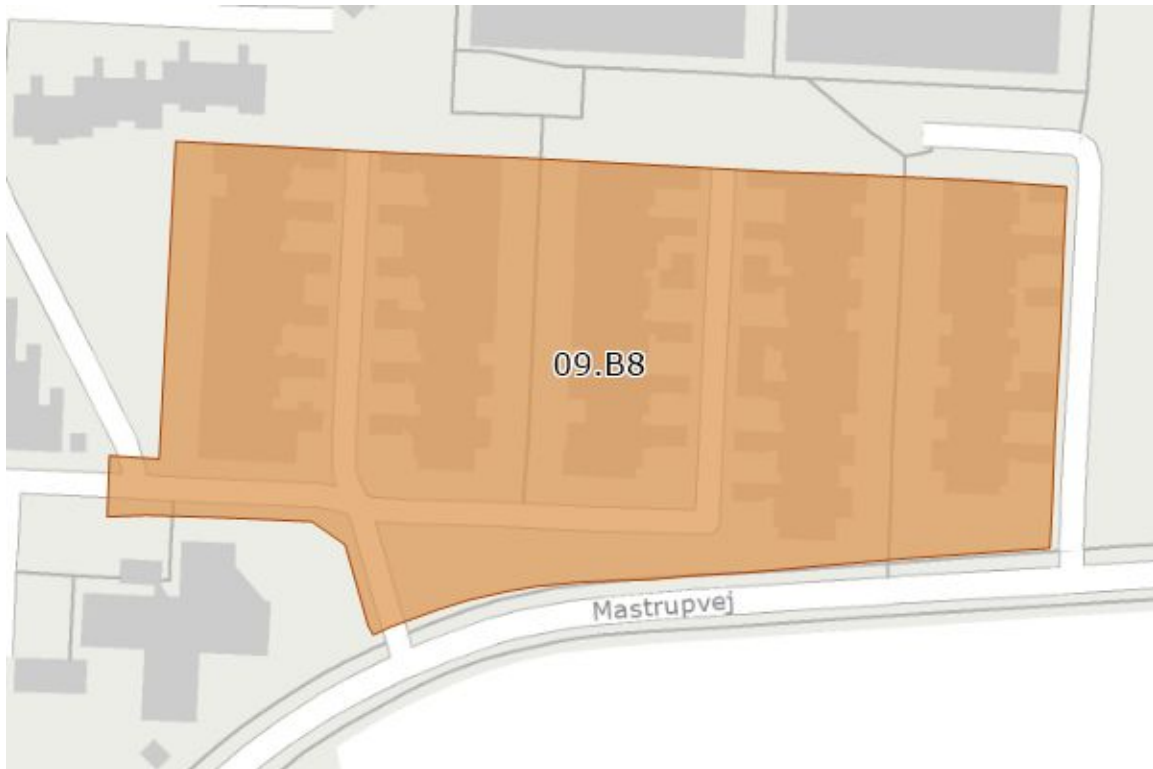
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.B8 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til tæt-lav boligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1

Maksimal højde er 4 m

---

## Udstykning

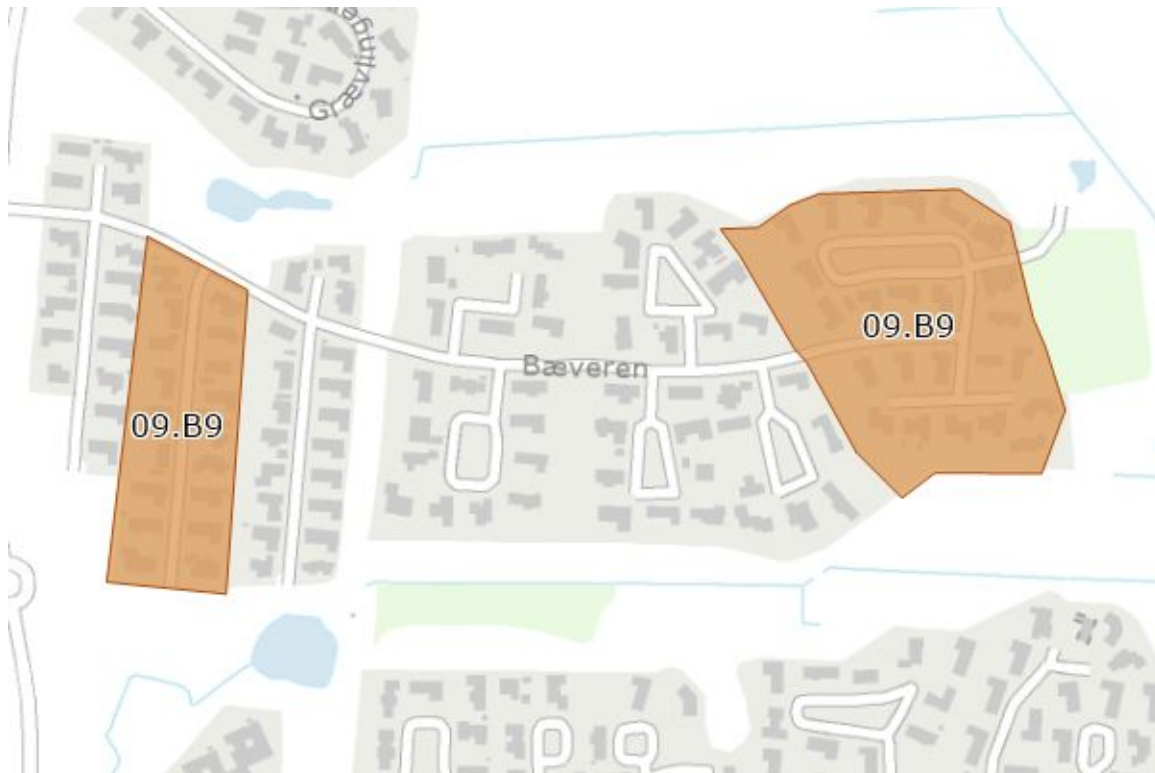
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

75% af bruttoetagearealet

## 09.B9 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1

Maksimal højde er 7 m

---

## Udstykning

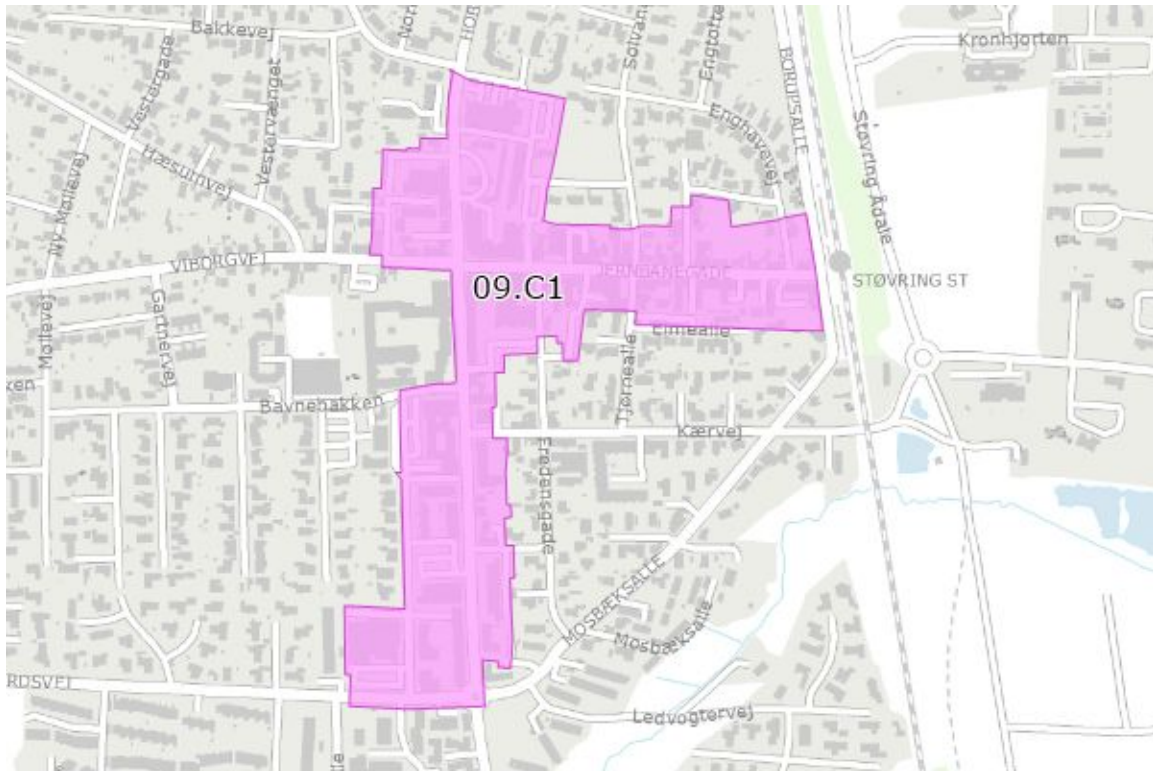
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 09.C1 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 5000 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 5000 m<sup>2</sup>. Butikker for dagligvarer kan tillægges 200 m<sup>2</sup> til personalefaciliteter m.m.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang



Maksimal bebyggelsesprocent er 100% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 3

Maksimal højde er 13 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Løsningen skal ses i en helhed med håndtering af vand og planlægning i hele Støvring og Mastrup bæk. En del af løsning kan være forsinkelse og at kloaksystemet opdimensioneres.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 25% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

---

## Infrastruktur

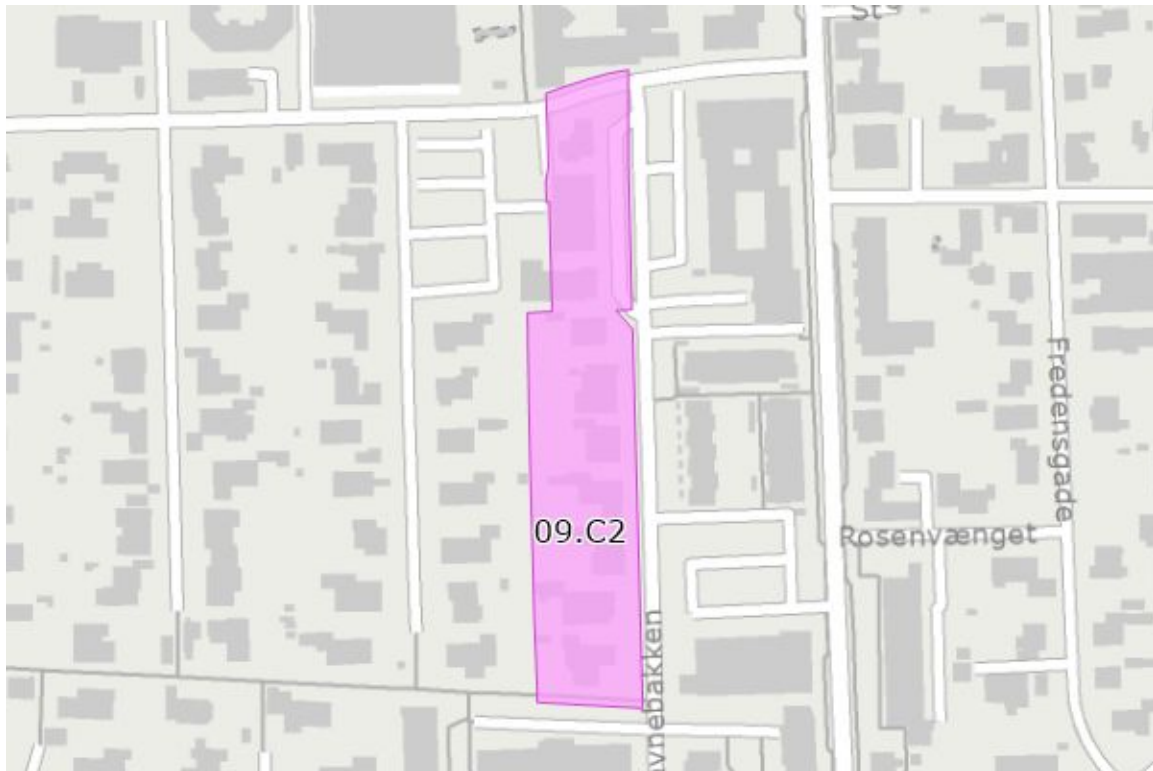
Som udgangspunkt skal der mindst etableres 1,2 p-plads per etagebolig, mindst 50% anlagt som fælles p-plads, uden for carporte m.v.

---

## Særlige bestemmelser

Facader, skiltning mv. skal udføres efter 'Byarkitektonisk vejledning.

## 09.C2 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 80% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - En samlet løsning for adskillelse af vandløbet fra søerne og håndtering og forsinkelse af regnvand skal planlægges og udføres. Ved fremtidig planlægning i Støvring skal der være fokus på at reducere risikoen for øget tilstrømning af regnvand for at ikke at øge belastningen af Mastrup Bæk.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

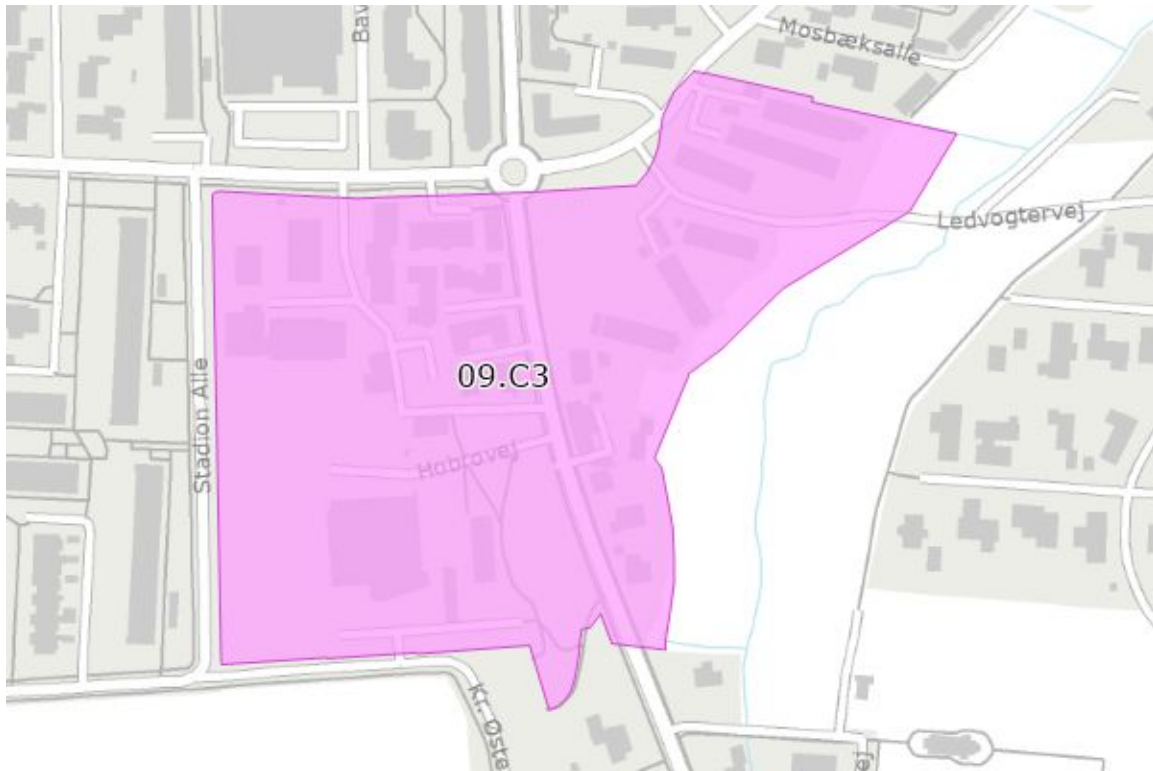
Boliger: 25% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

---

## Særlige bestemmelser

Facader og skiltning mv. skal udføres efter en Byarkitektonisk vejledning.

## 09.C3 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, område til offentlige formål

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 80% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 10 m

Max højde indenfor kirkebyggelinjen på 300 m er 8,5 meter.

---

## Udstykning

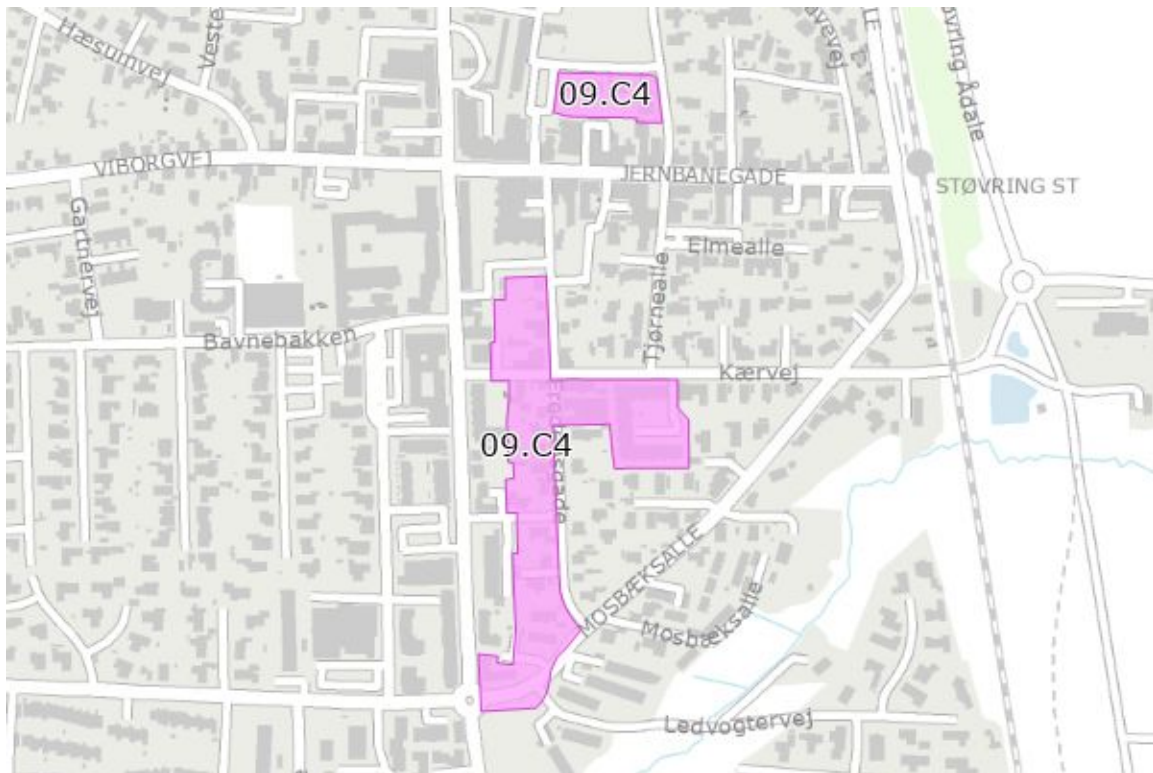
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

35% af bruttoetagearealet

## 09.C4 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, parkeringsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 65% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Løsningen skal ses i en helhed med håndtering af vand og planlægning i hele Støvring og Mastrup bæk. En del af løsningen kan være forsinkelse og at kloaksystemet opdimensioneres.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 25% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 09.C7 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, publikumsorienterede kontor- og serviceerhverv samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 150% af den enkelte grund



Maksimalt antal etager er 7

Maksimal højde er 23 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 25% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

---

## Infrastruktur

Som udgangspunkt skal der mindst etableres 1,2 p-plads pr bolig heraf mindst 50% anlagt som fælles p-plads uden for carporte m.v. og 1 p-plads pr 50 kvm etageareal ved øvrige anvendelser.

## 09.E1 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til erhvervsområde, industri, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder, butikker med særligt pladskrævende varer

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 5000 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Større produktion- og fremstillingsvirksomhed, lager- og værsted- og entreprenørvirksomhed, samt butikker til særlig pladskrævende varegrupper

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet.

---

## Udstykning

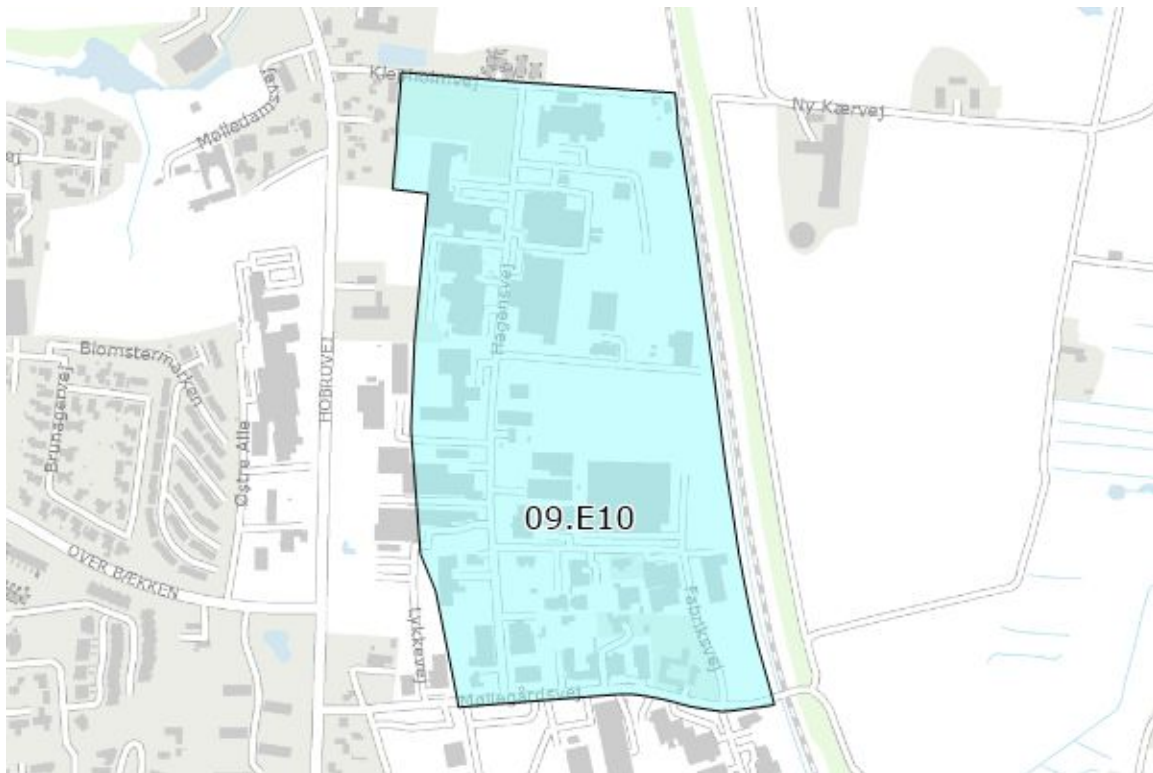
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E10 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder

Detailhandel: Højest 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kontor- og serviceerhverv, håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E11 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder, butikker med særligt pladskrævende varer, publikumsorienterede serviceerhverv

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 5000 m<sup>2</sup>. Ved klinikker med særlige pladsbehov skal træningslokaler og lignende mindst udgøre 1/3 af det anvendte etageareal.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed, lagervirksomhed, butikker med særligt pladskrævende varer, fitnesscenter samt klinikker med særlige pladsbehov.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E12 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder, øvrige ferie- og fritidsformål, forsyningsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed, serviceerhverv, lagervirksomhed, forsyningsanlæg og fritidsformål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang



Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1

Maksimal højde er 12,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

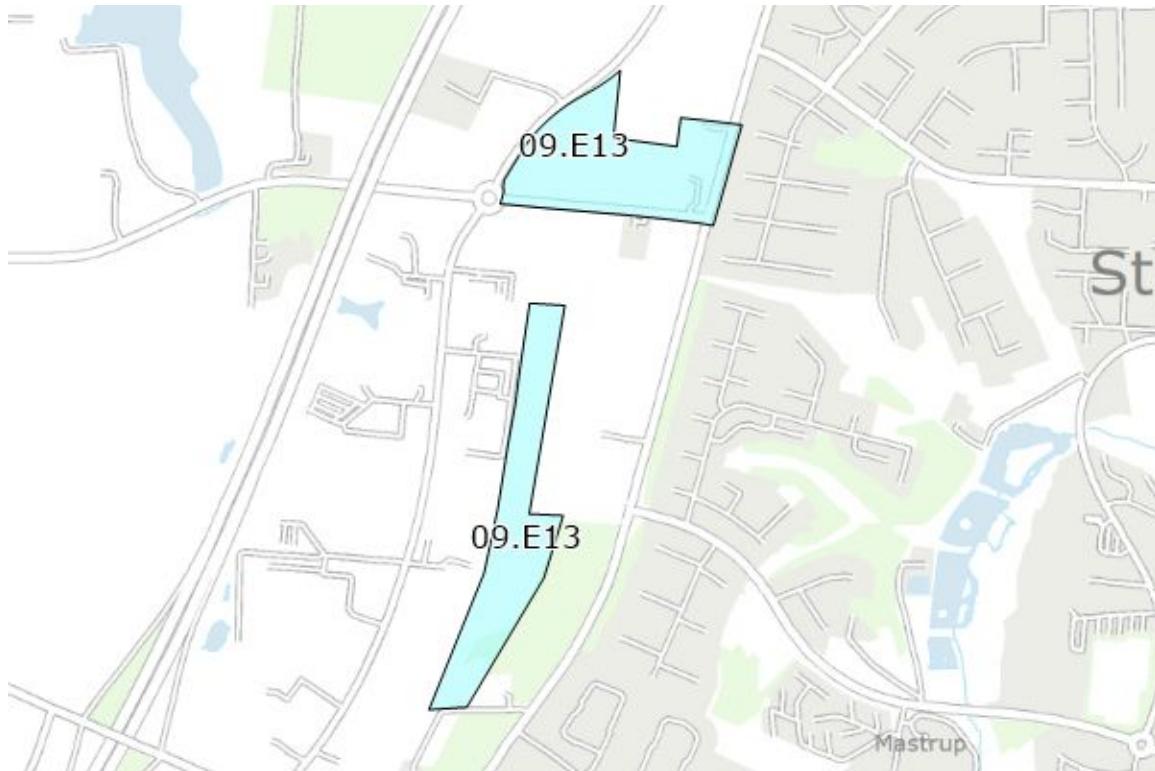
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E13 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder, forsyningsanlæg

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed, lagervirksomhed, serviceerhverv samt forsyningsanlæg.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E14 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til erhvervsområde, industri, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder, butikker med særligt pladskrævende varer, sports- og idrætsanlæg

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 5000 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Større produktion- og fremstillingsvirksomhed, lager- og værsted- og entreprenørvirksomhed, butikker til særlig pladskrævende varegrupper samt sports- og idrætsanlæg.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

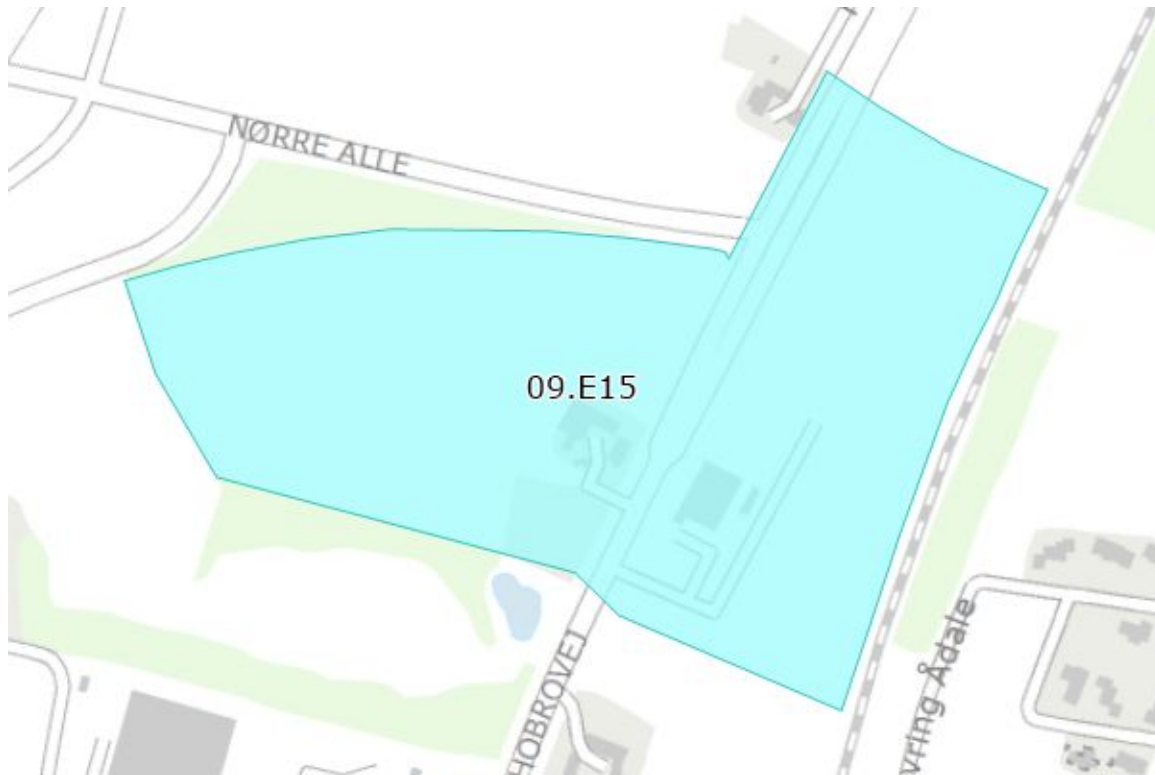
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E15 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder, aflastningsområde, sports- og idrætsanlæg

Detailhandel: I området må der etableres udvalgswarebutikker med et bruttoetageareal på mindst 1.000 m<sup>2</sup>. Udvalgswarebutikker må have en størrelse på max 5.000 m<sup>2</sup>.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 12 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

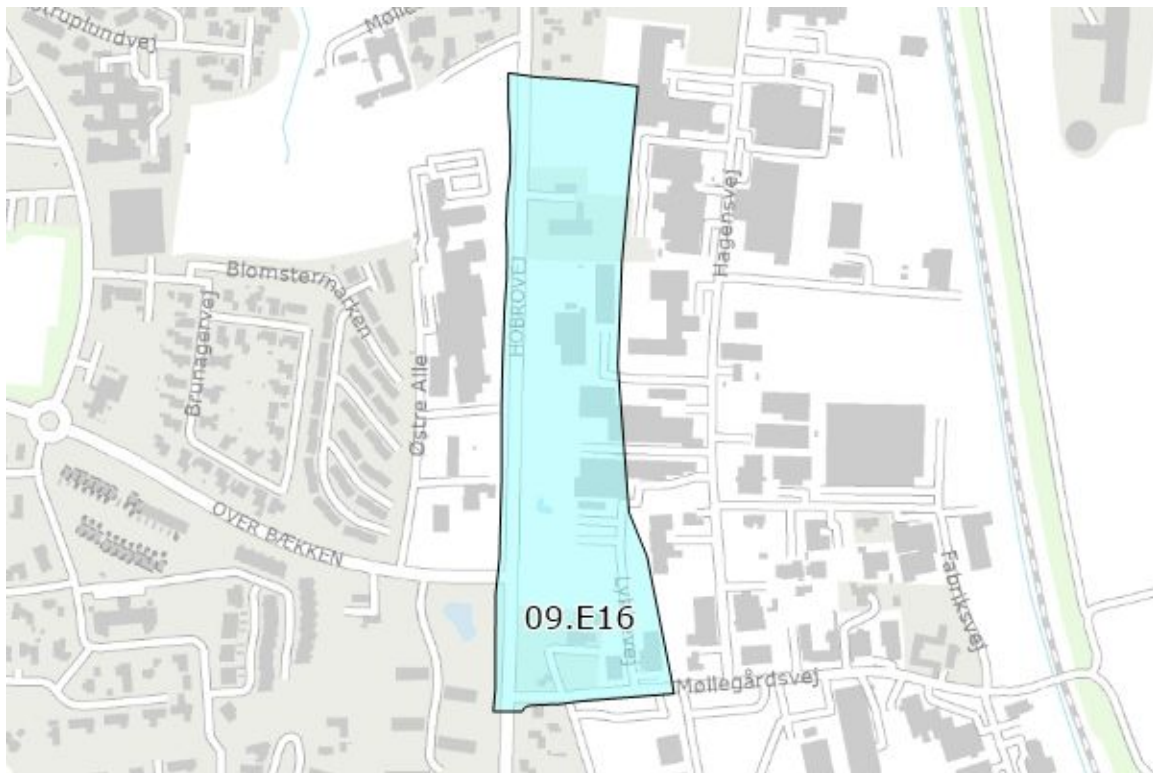
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E16 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder, butikker med særligt pladskrævende varer, sports- og idrætsanlæg

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 5000 m<sup>2</sup>.  
Butikker til salg af egne produkter må højst være 250 m<sup>2</sup>.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er 3

Maksimal højde er 12 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis



særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

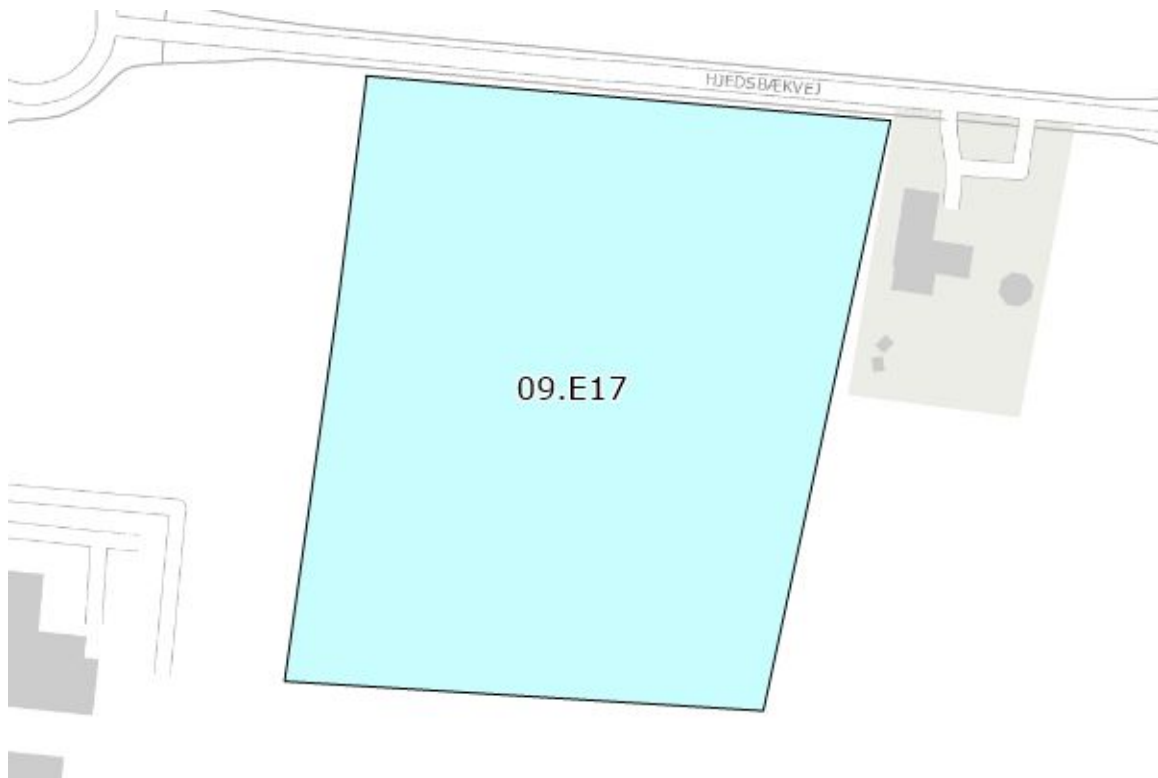
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E17 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder, sports- og idrætsanlæg, forsyningsanlæg

Detailhandel: Højest 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed, lagervirksomhed, serviceerhverv, forsyningsanlæg samt sports- og idrætsanlæg.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E18 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 12 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

---

## Særlige bestemmelser

Der skal foretages tekniske tiltag til sikring af grundvandet.

Oplag skal ske på impermeable eller tætte belægninger med kontrolleret afløb.

Udendørs oplag og håndtering af materialer og stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal sikres mod klimatiske ændringer, så fx store regnvandsmængder, der kan være forurenede, kan bortledes forsvarligt.

Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild.

Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenede regnvand skal ledes til kloak eller regnvandsbassin eller lignende med tæt bund.

Området skal generelt indrettes, så risikoen for forurening minimeres.

Der er udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse i forbindelse med udpegning af kommuneplanrammen - se redegørelsen [her](#)

## 09.E19 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 12 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

---

## Særlige bestemmelser

Der skal foretages tekniske tiltag til sikring af grundvandet.

Oplag skal ske på impermeable eller tætte belægninger med kontrolleret afløb.

Udendørs oplag og håndtering af materialer og stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal sikres mod klimatiske ændringer, så fx store regnvandsmængder, der kan være forurenede, kan bortledes forsvarligt.

Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild.

Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenede regnvand skal ledes til kloak eller regnvandsbassin eller lignende med tæt bund.

Området skal generelt indrettes, så risikoen for forurening minimeres.

Der er udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse i forbindelse med udpegning af kommuneplanrammen - se redegørelsen [her](#)

## 09.E2 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder

Detailhandel: Højest 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund



Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E3 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder

Detailhandel: Højest 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed, transport- og logistikvirksomhed samt serviceerhverv.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

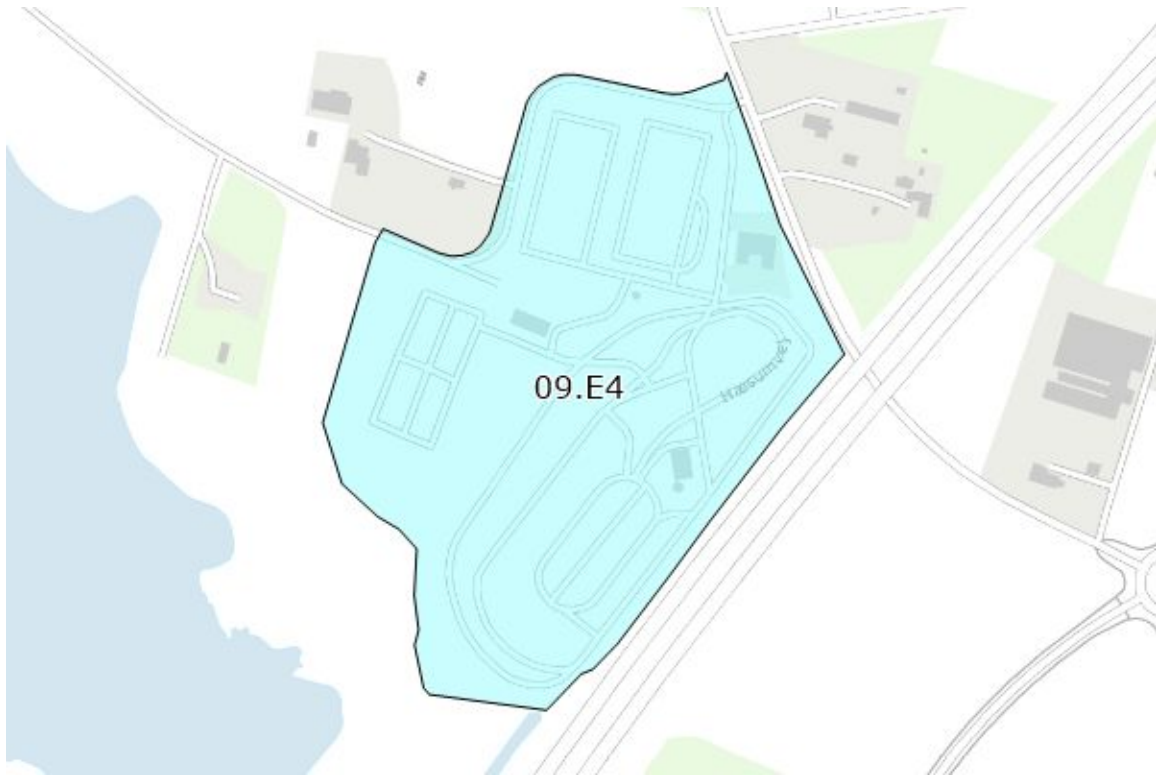
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E4 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til erhvervsområde

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Køreteknisk anlæg

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

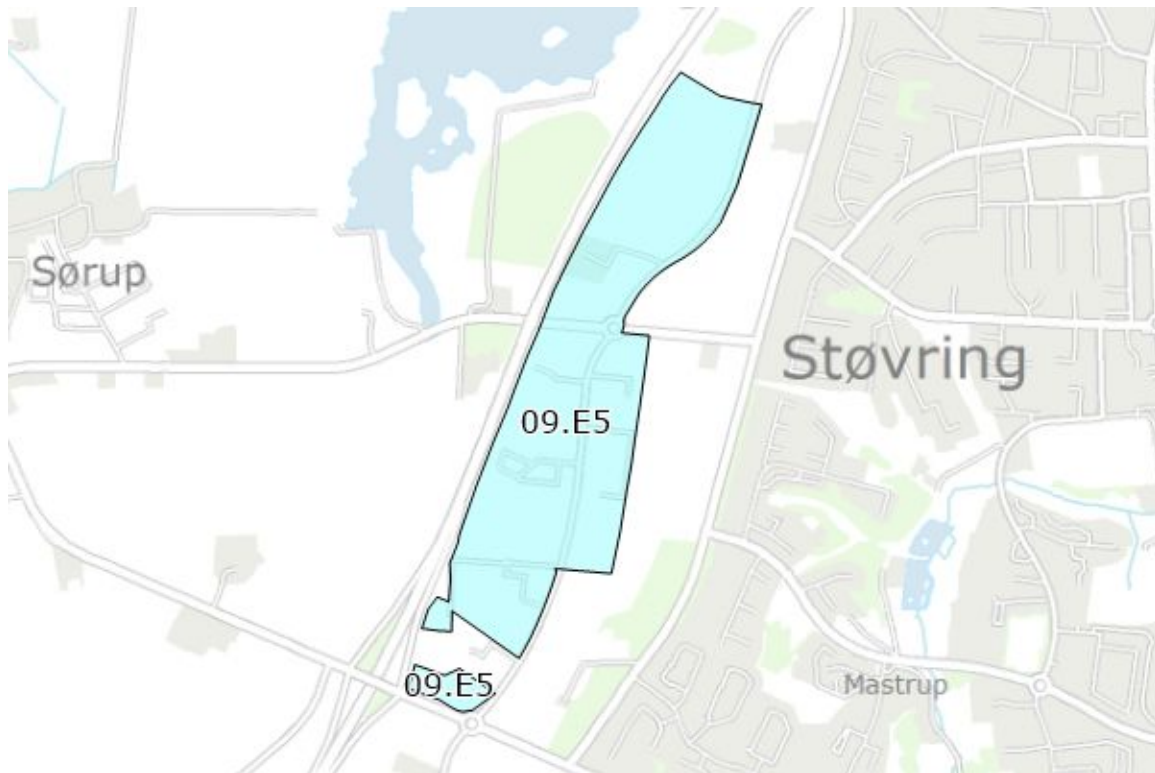
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E5 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 5000 m<sup>2</sup>.  
Butikker til salg af egne produkter må højst være 250 m<sup>2</sup>.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 12 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

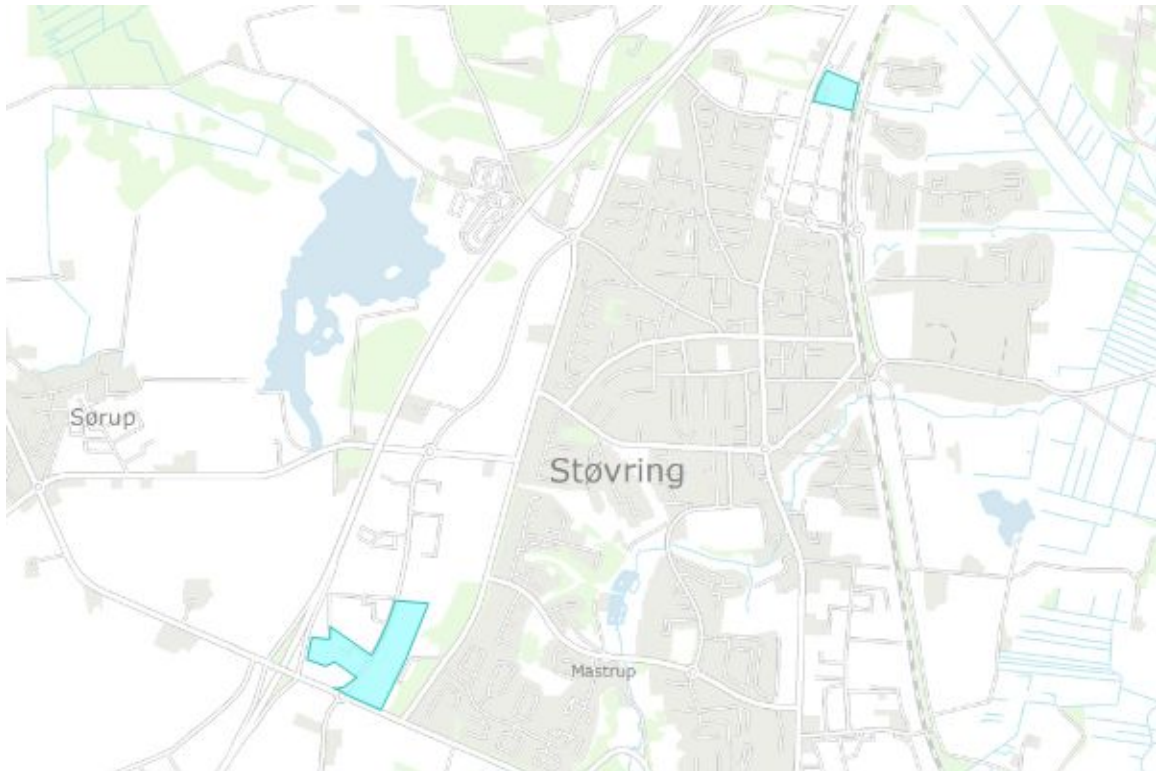
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E6 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder, butikker med særligt pladskrævende varer

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 5000 m<sup>2</sup>.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 12 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.



---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E7 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, sports- og idrætsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed, vækstcenter for mindre virksomheder inden for serviceerhverv samt sports- og idrætsanlæg.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

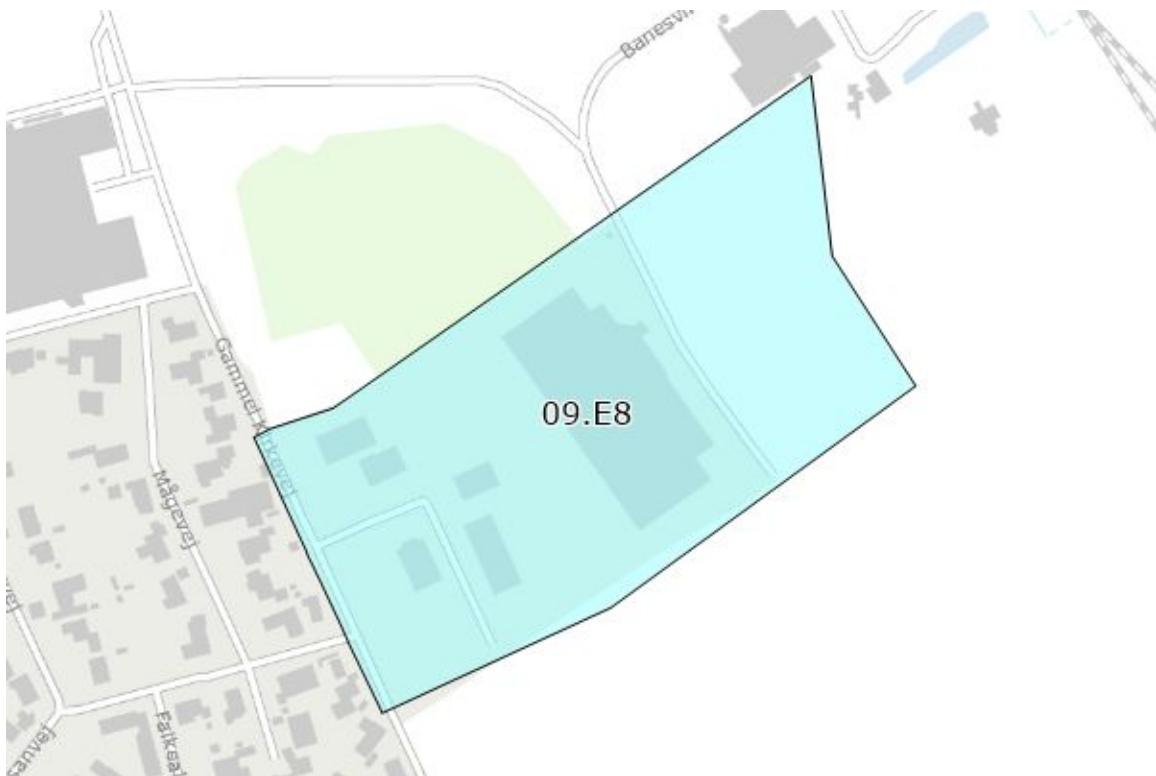
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E8 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt vækstcenter for mindre virksomheder inden for serviceerhverv.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

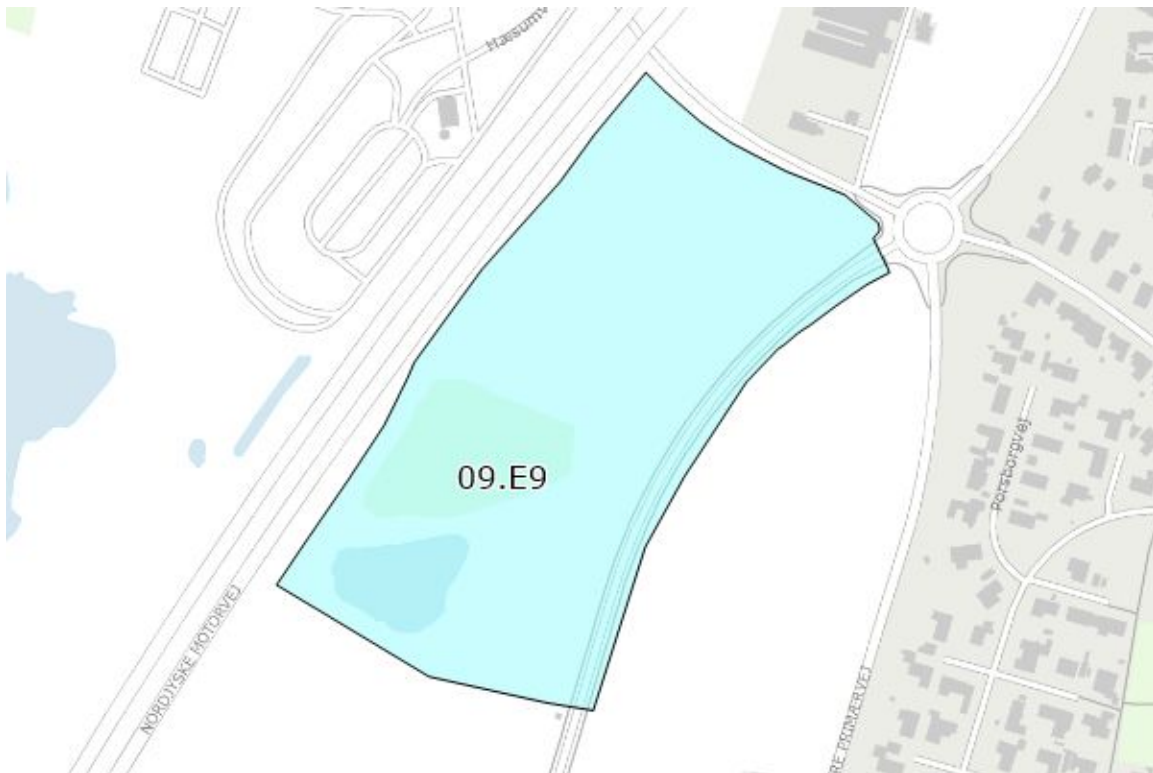
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.E9 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder, butikker med særligt pladskrævende varer

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 5000 m<sup>2</sup>.  
Butikker til salg af egne produkter må højst være 250 m<sup>2</sup>.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimale antal etager er 3

Maksimal højde er 12 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

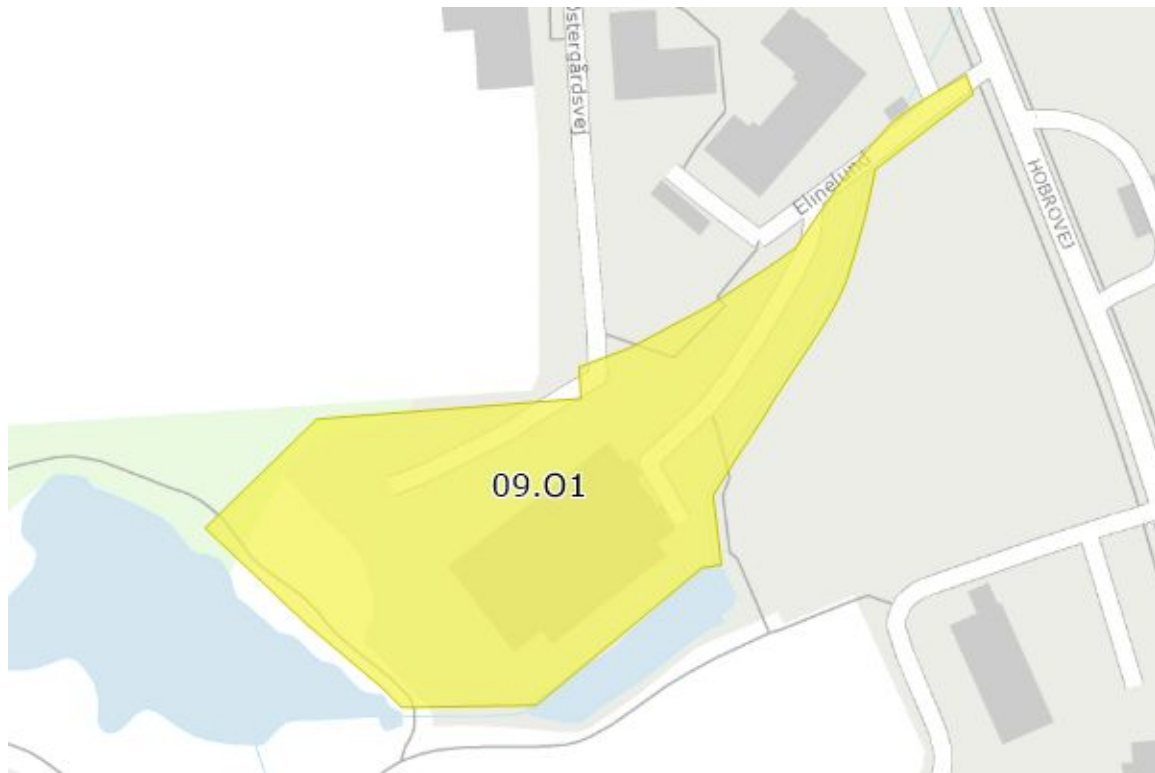
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 09.01 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Fritidsformål og svømmehal

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund



Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 12 m

---

## Miljø

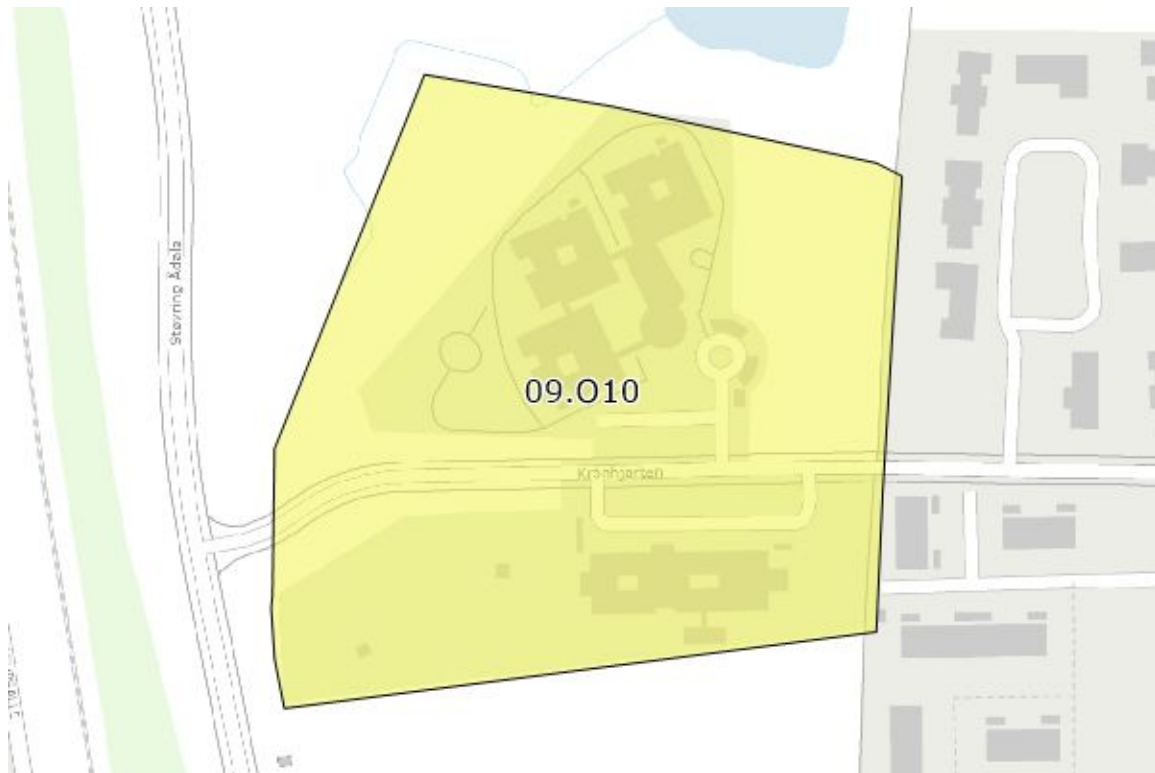
I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - En samlet løsning for adskillelse af vandløbet fra søerne og håndtering og forsinkelse af regnvand skal planlægges og udføres. Ved fremtidig planlægning i Støvring skal der være fokus på at reducere risikoen for øget tilstrømning af regnvand for at ikke at øge belastningen af Mastrup Bæk.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.010 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, sundhedsinstitutioner, daginstitutioner, døgninstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Institutionsformål og pleje/ældrecenter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 12 m

---

## Udstykning

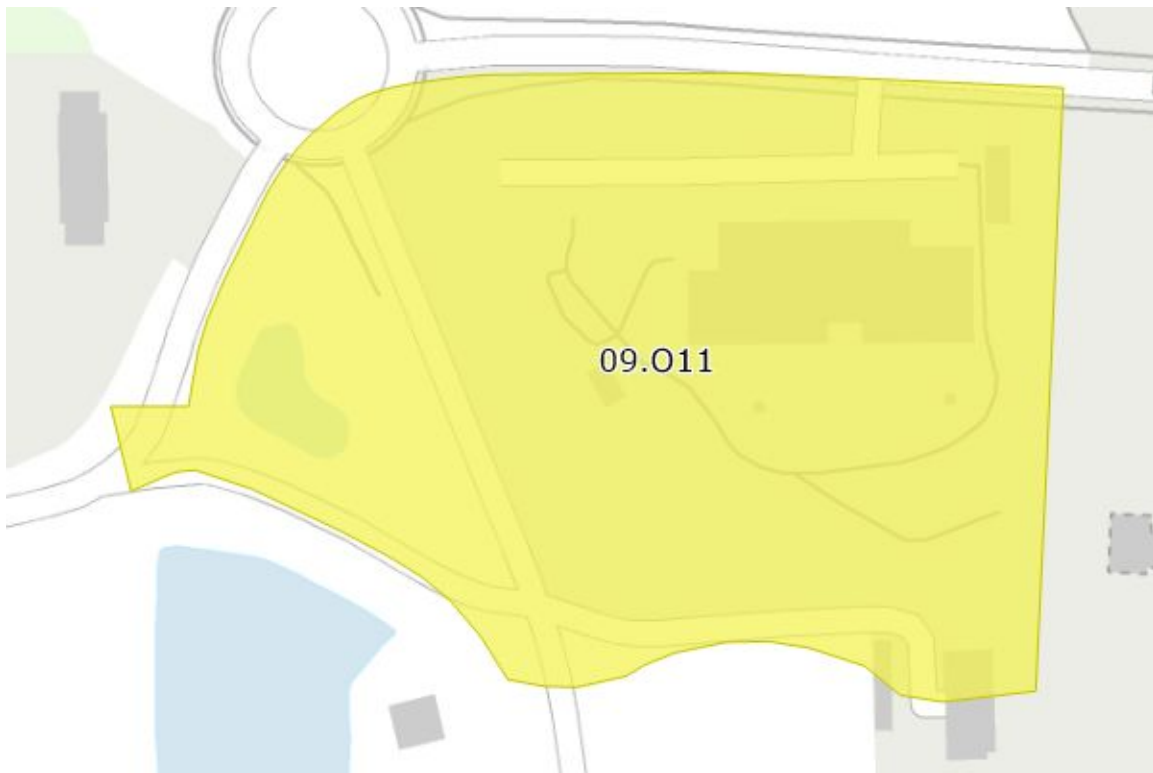
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

50% af bruttoetagearealet

## 09.011 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, sundhedsinstitutioner, daginstitutioner, døgninstitutioner

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Institutionsformål og pleje/ældrecenter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 25% af den enkelte grund

Primærbebyggelse skal placeres mod Kærvej og må maks. placeres indtil 55 m syd for

Kærvej.

---

## Miljø

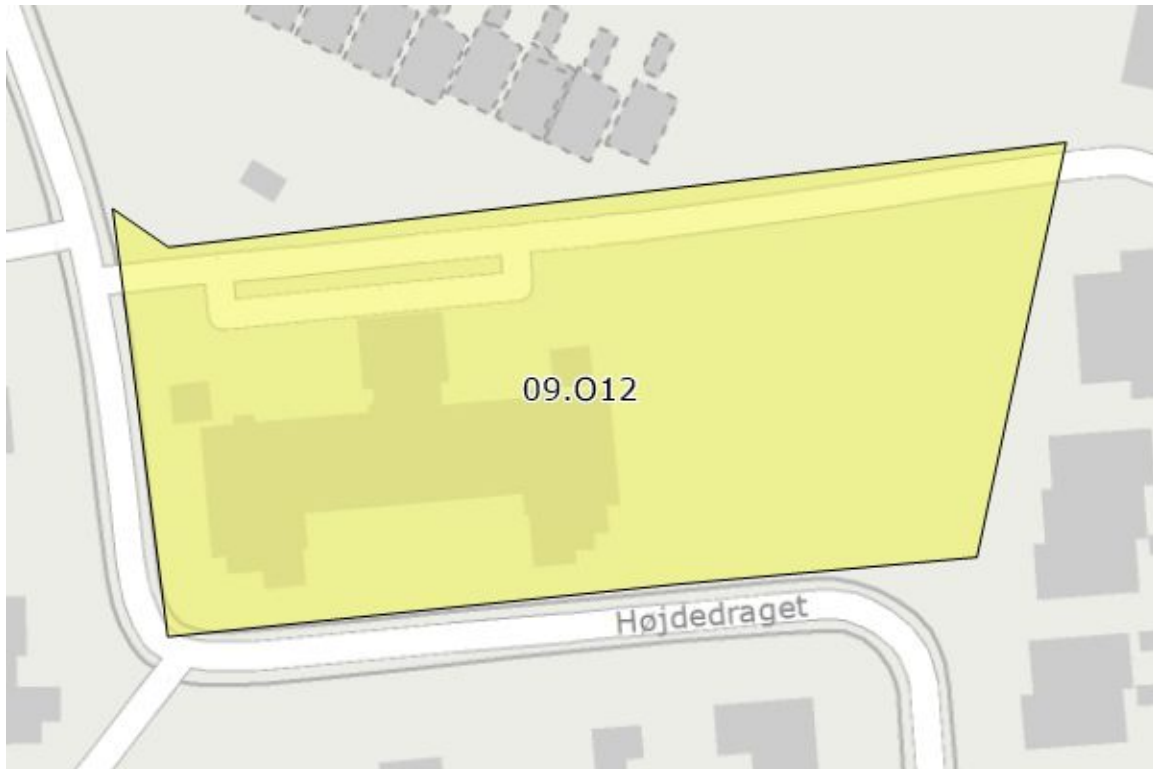
I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Løsningen skal ses i en helhed med håndtering af vand og planlægning i hele Støvring og Mastrup bæk. En del af løsningen kan være forsinkelse og at kloaksystemet opdimensioneres.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.012 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til daginstitutioner, døgninstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.013 - Offentligt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til døgninstitutioner

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

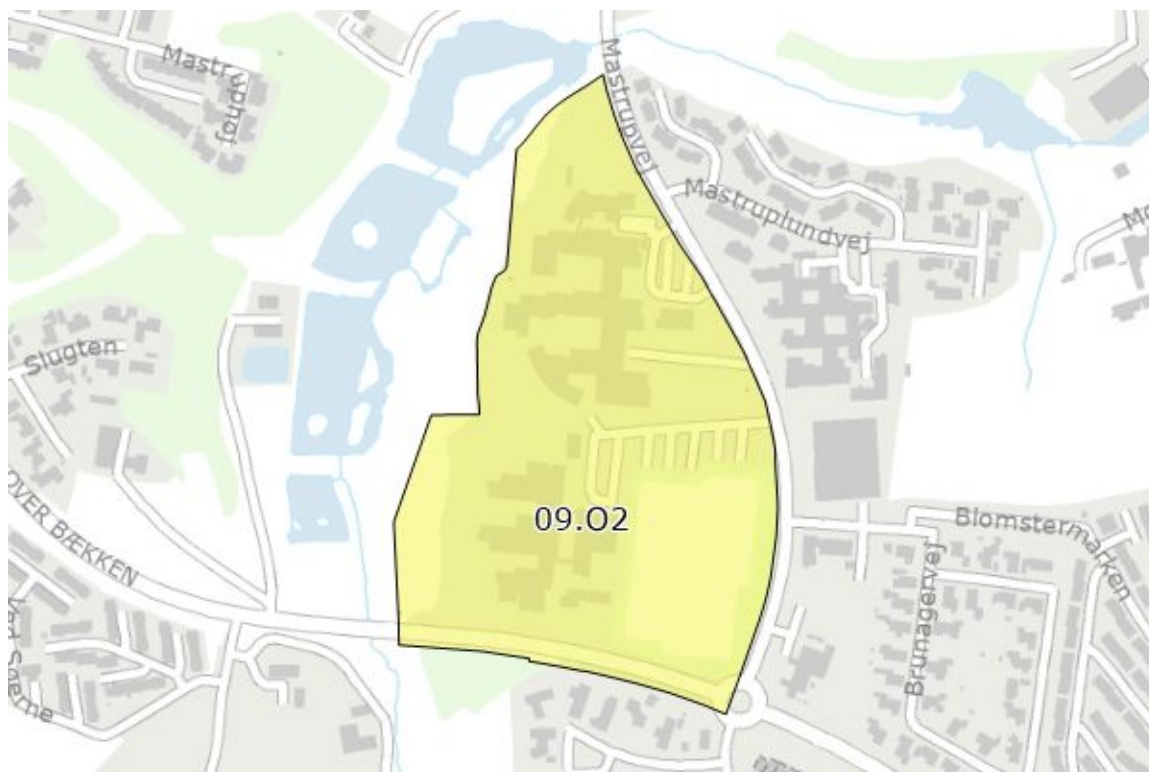
---

### Udstykning



Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.02 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 12 m

---

## Udstykning

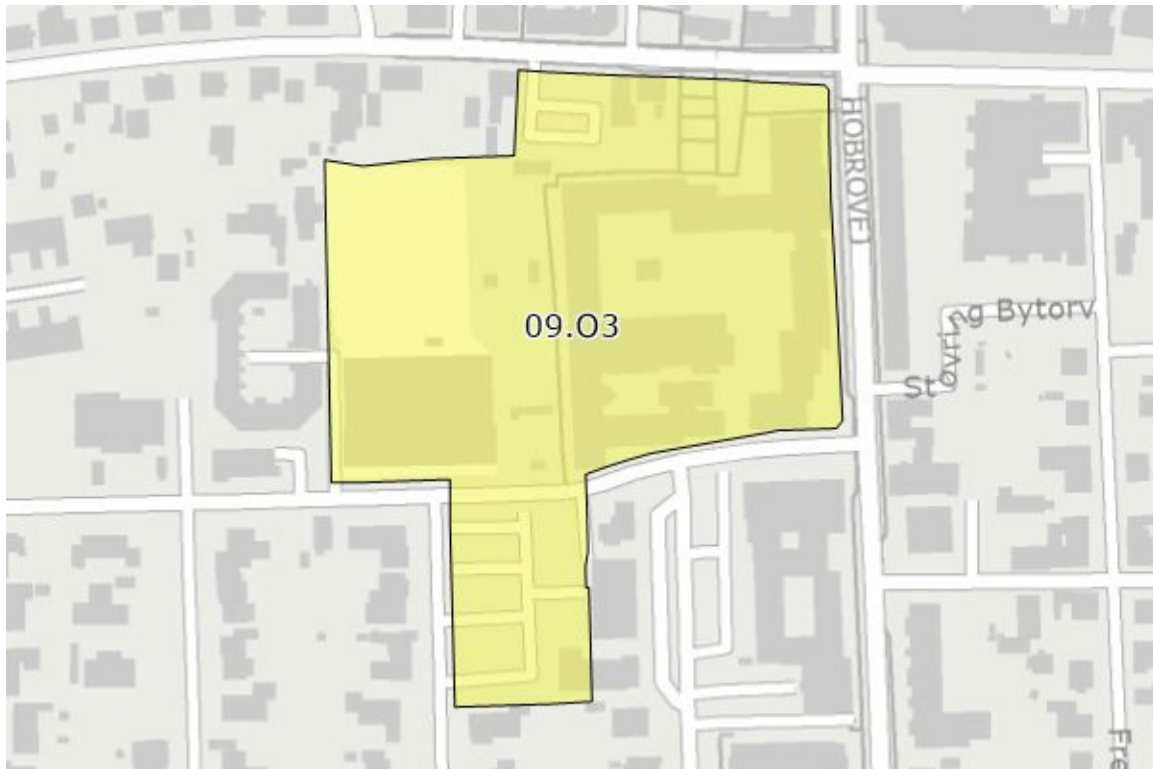
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 09.03 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

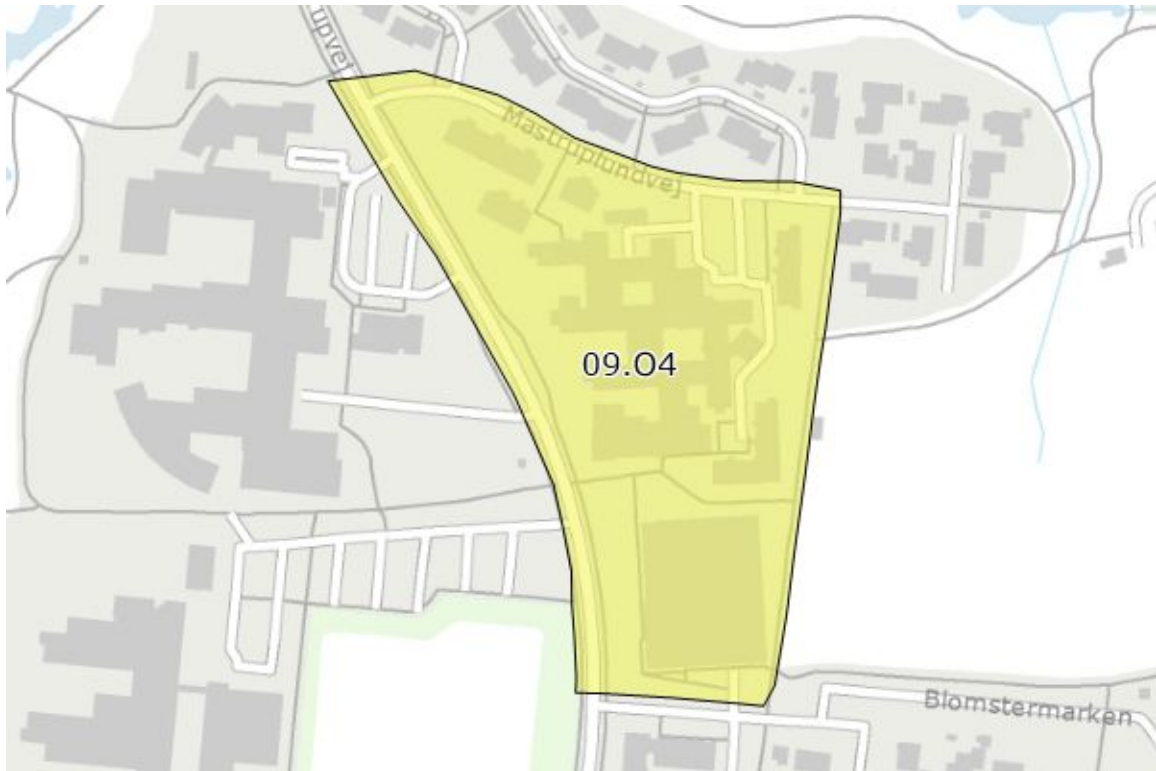
100% af bruttoetagearealet

---

## Infrastruktur

Eksisterende offentlige p-pladser er parkering til henholdsvis Støvringhallen og Bavnebakkeskolen. Desuden etableres 19 p-pladser ved Viborgvej. Ved etablering af etageareal udover 9.800 m<sup>2</sup> følges de generelle pareringskrav i kommuneplanen.

## 09.04 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, sports- og idrætsanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål, sundhedsinstitutioner, daginstitutioner, døgninstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Institutions- og fritidsformål, ældrecenter, ældreboliger og idrætshal

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 12 m

---

## Udstykning

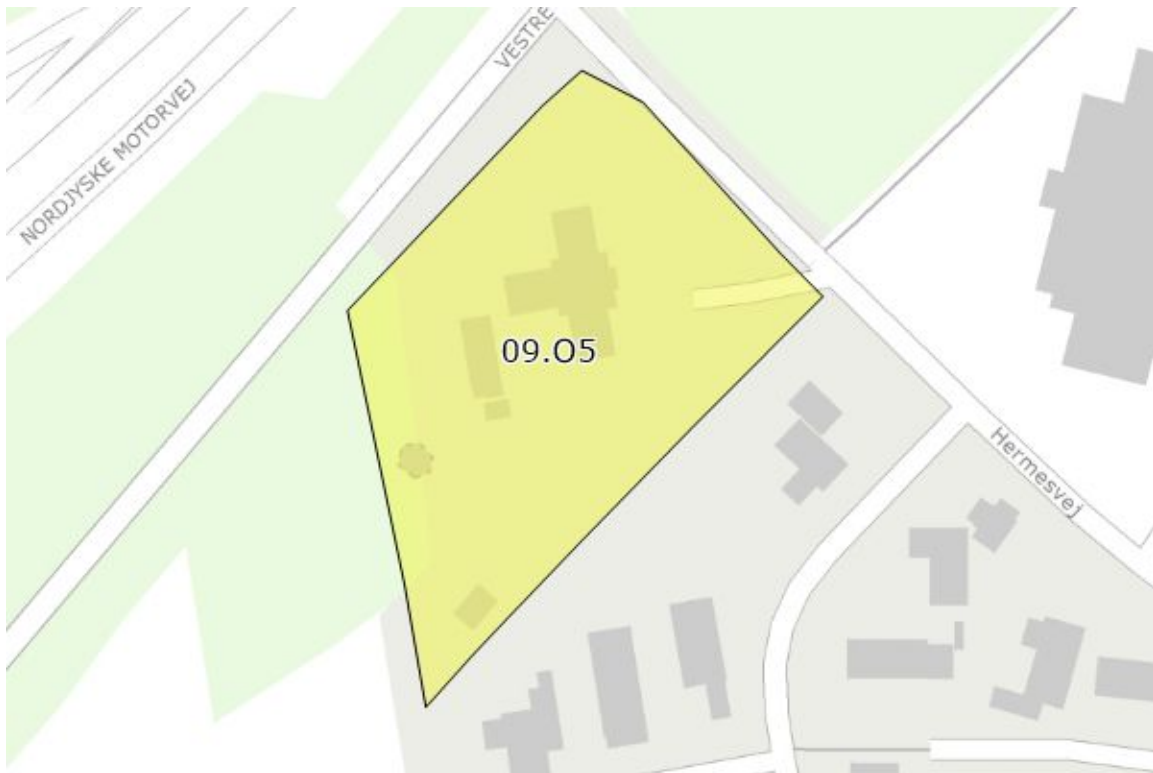
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

50% af bruttoetagearealet

## 09.05 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til daginstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 25% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m



---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 09.06 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til daginstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 09.07 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til øvrige ferie- og fritidsformål

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Fritidsformål, spejderhus.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 25% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1

Maksimal højde er 6,5 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - En samlet løsning for adskillelse af vandløbet fra søerne og håndtering og forsinkelse af regnvand skal planlægges og udføres. Ved fremtidig planlægning i Støvring skal der være fokus på at reducere risikoen for øget tilstrømning af regnvand for at ikke at øge belastningen af Mastrup Bæk.

---

## Udstykning

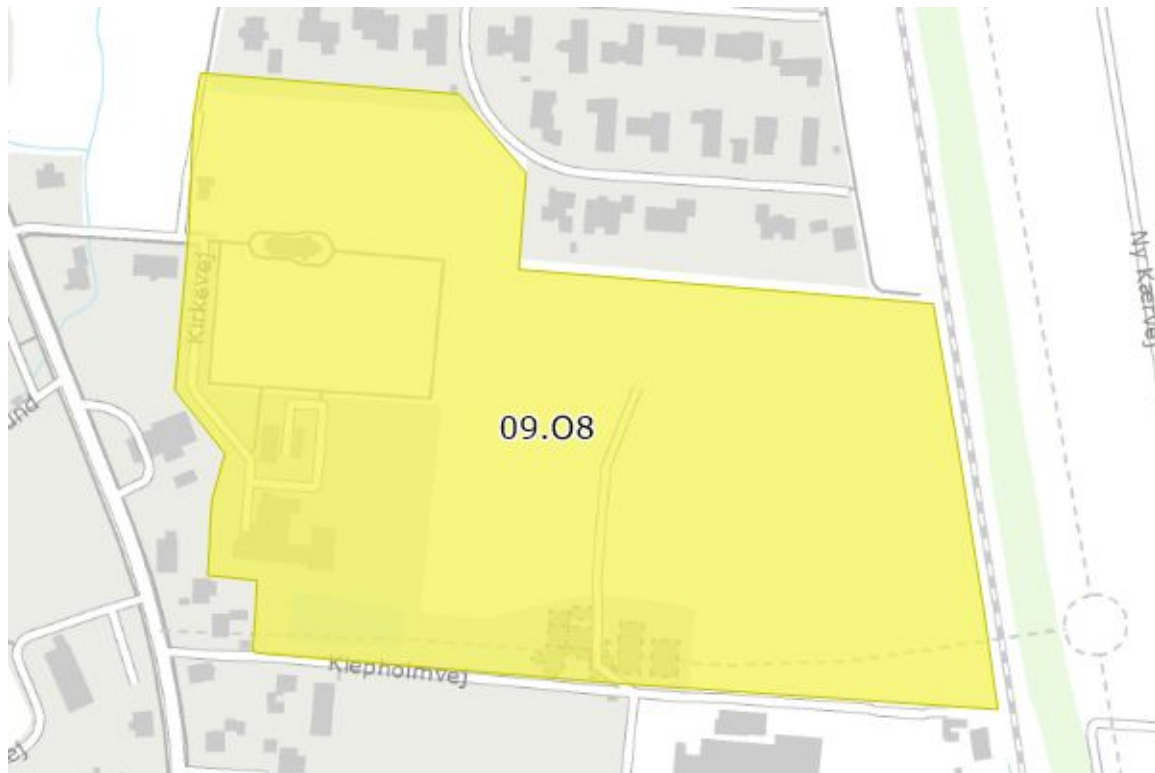
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 09.08 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til daginstitutioner, religiøse institutioner og gravpladser, regnvands- og klimaanlæg

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke, kirkegård, sognegård og daginstitution samt regnvands- og klimaanlæg.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 12 m

Kirke må opføres med en maks. bygningshøjde på 12 m.

Enkelte bygningsdele, herunder kirketårn, kan opføres højere, dog maks. bygningshøjde på 30 m.

Øvrige bebyggelser må opføres med en maks. bygningshøjde på 8,5 m.

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - En samlet løsning for adskillelse af vandløbet fra søerne og håndtering og forsinkelse af regnvand skal planlægges og udføres. Ved fremtidig planlægning i Støvring skal der være fokus på at reducere risikoen for øget tilstrømning af regnvand for at ikke at øge belastningen af Mastrup Bæk.

---

## Udstykning

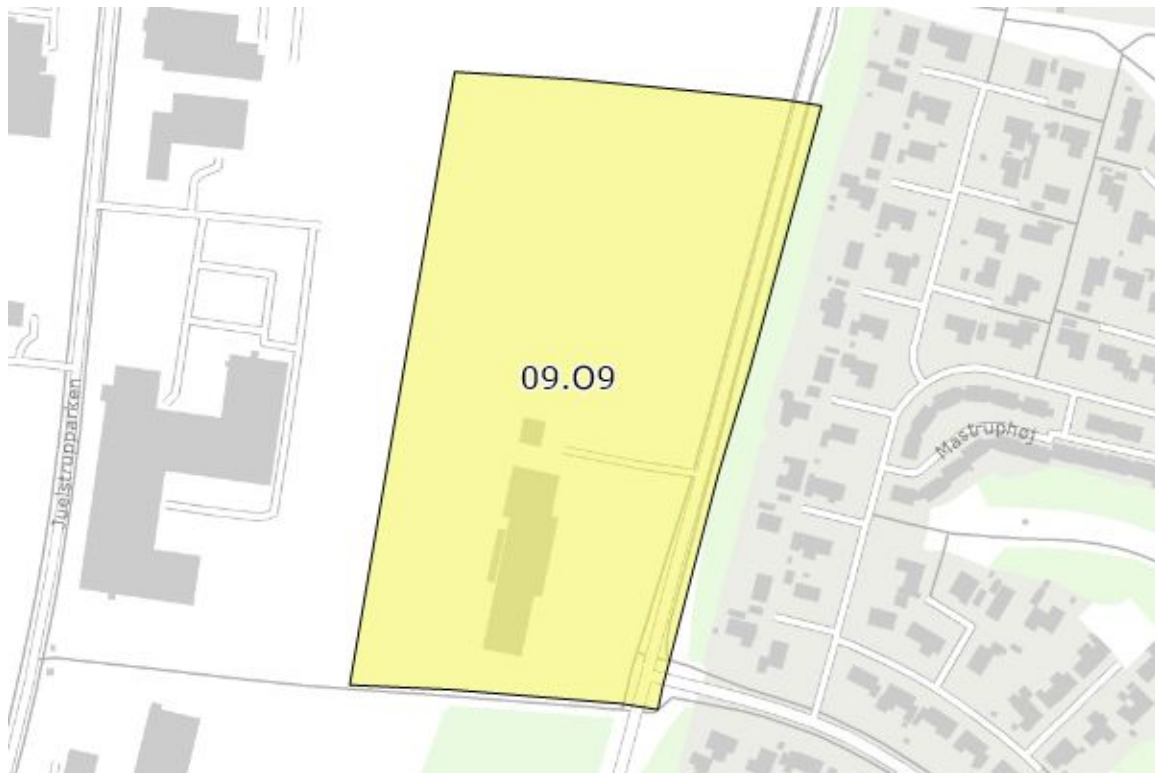
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 09.09 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Fritidsformål, ridecenter og lignende

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 25% af den enkelte grund



Maksimalt antal etager er 1

Maksimal højde er 12 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 09.R1 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, sports- og idrætsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

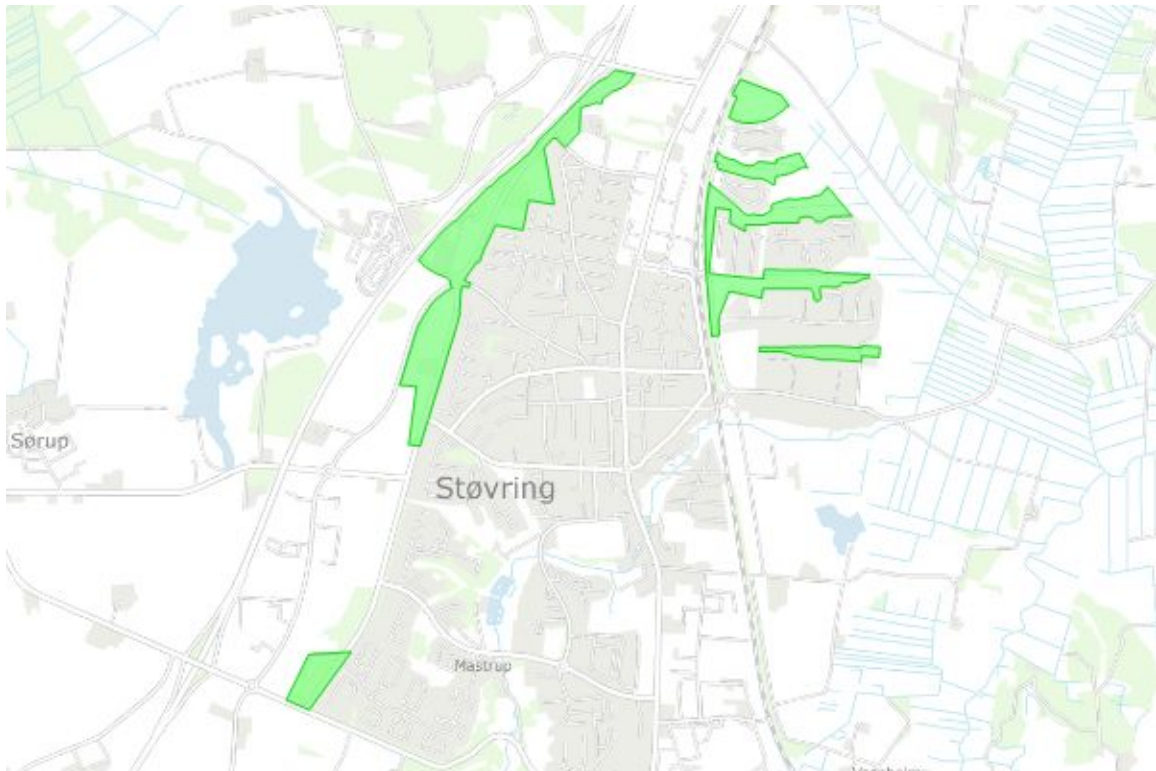
Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.R2 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, nærrekreativt område, øvrige ferie- og fritidsformål

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone og landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende

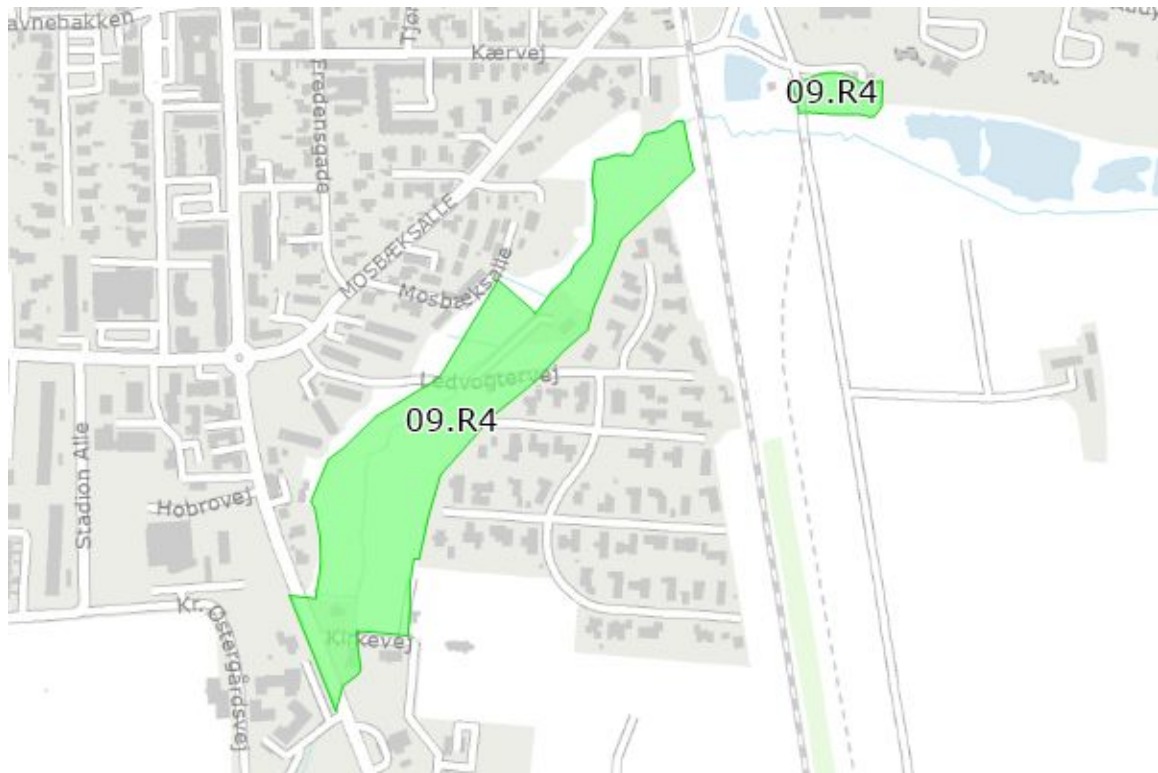
handlinger - Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.R4 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, naturområde

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ingen ny bebyggelse

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Det skal afklares om rørunderføringen er årsagen til problemet – sårbarhedsanalysen af Mastrup Bæk tilrettes. Klimaprojekt ved Mastrup Bæk kan være en løsning. Undersøg om rørdimensionen bør ændres.

---

## Udstykning

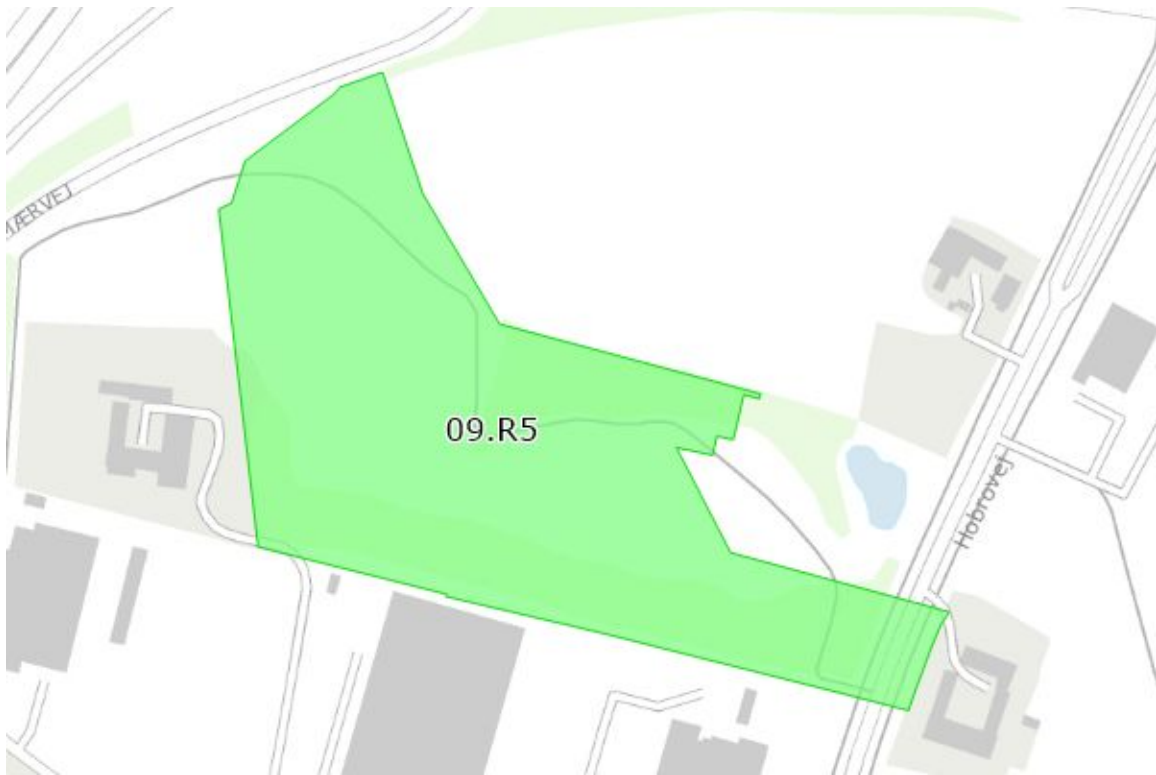
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Se masterplan for området.

## 09.R5 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ingen ny bebyggelse

---

### Miljø



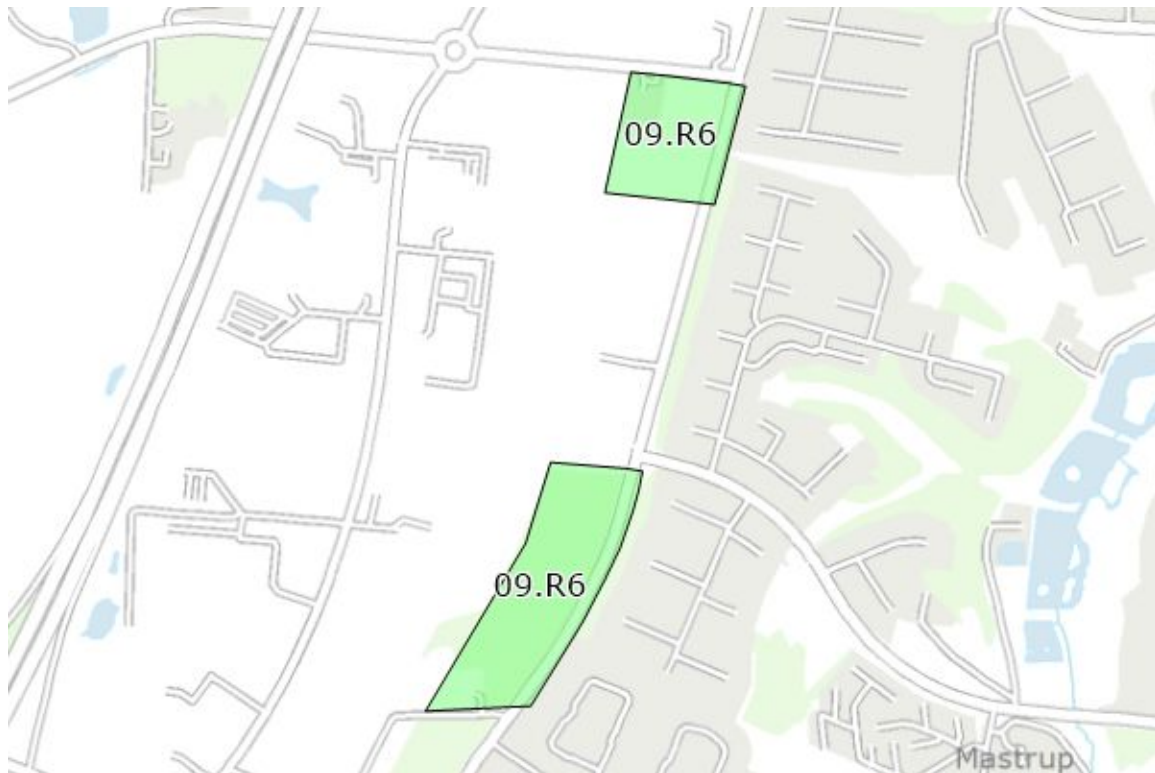
I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.R6 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, øvrige ferie- og fritidsformål

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Større rekreativt område: Skov, cirkusplads og spejderaktiviteter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 25% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1

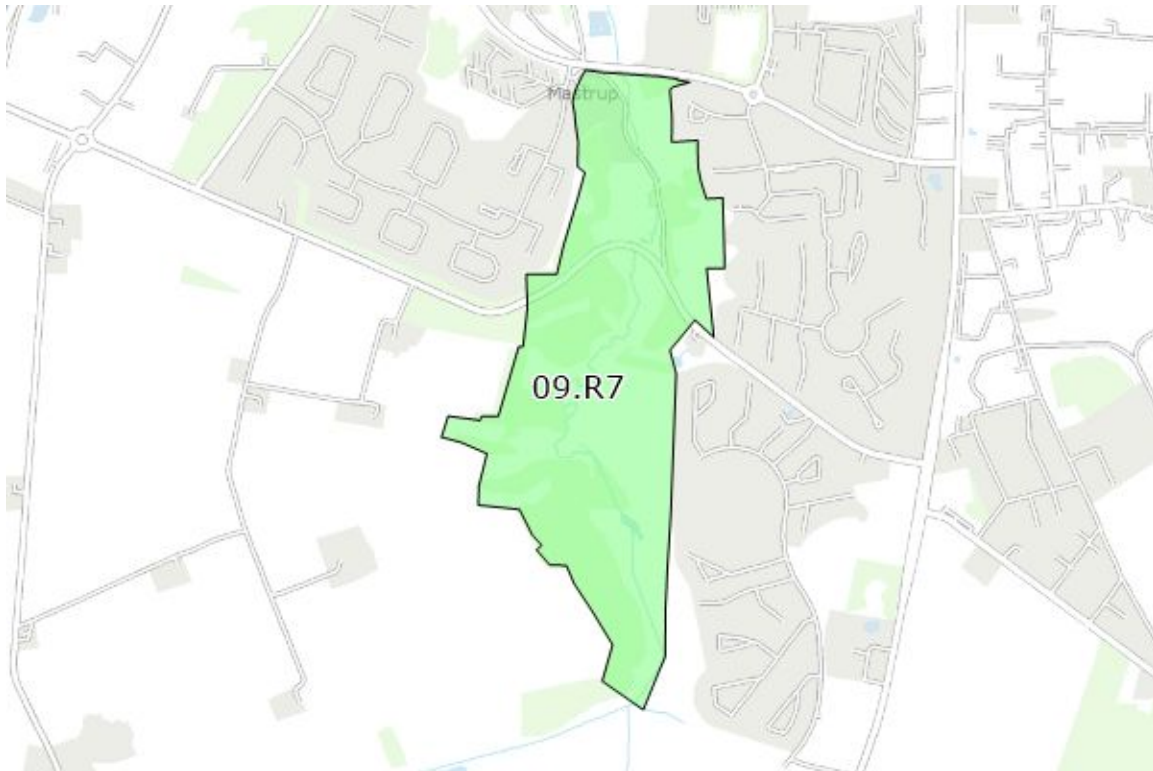
Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.R7 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, naturområde

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone og landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Fredningsbestemmelser for Mastrup Bæk

## 09.R8 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til nærrekreativt område

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

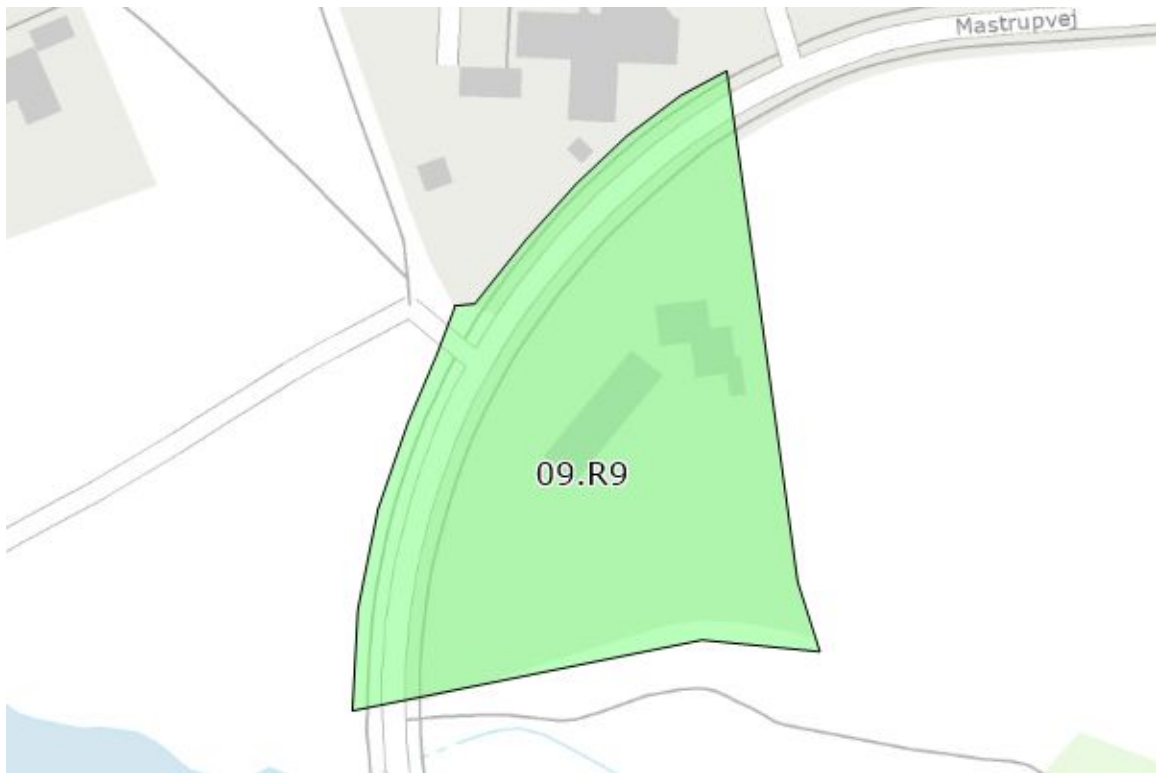
Kun bebyggelse som er nødvendig for områdets drift.

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.R9 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Fritidsformål, spejderhus samt sport- og idrætsanlæg

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning



## 09.T1 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til trafikanlæg, vejanlæg

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Jernbane og vej

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone og landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse for Hobrovej – mod Jernbanegade samt Kærvej under jernbanen, er der fastsat følgende handlinger - Løsningen skal ses i en helhed med håndtering af vand og planlægning i hele Støvring og Mastrup bæk. En del af løsning kan være forsinkelse og at kloaksystemet opdimensioneres.

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse for Neptunvej og nyt erhvervsområde – erhverv, er der fastsat følgende handlinger - Regnvandsbassin er etableret. Løsningen skal overvåges. I forbindelse med ny planlægning i området skal der være fokus på ikke at forværre problemet.

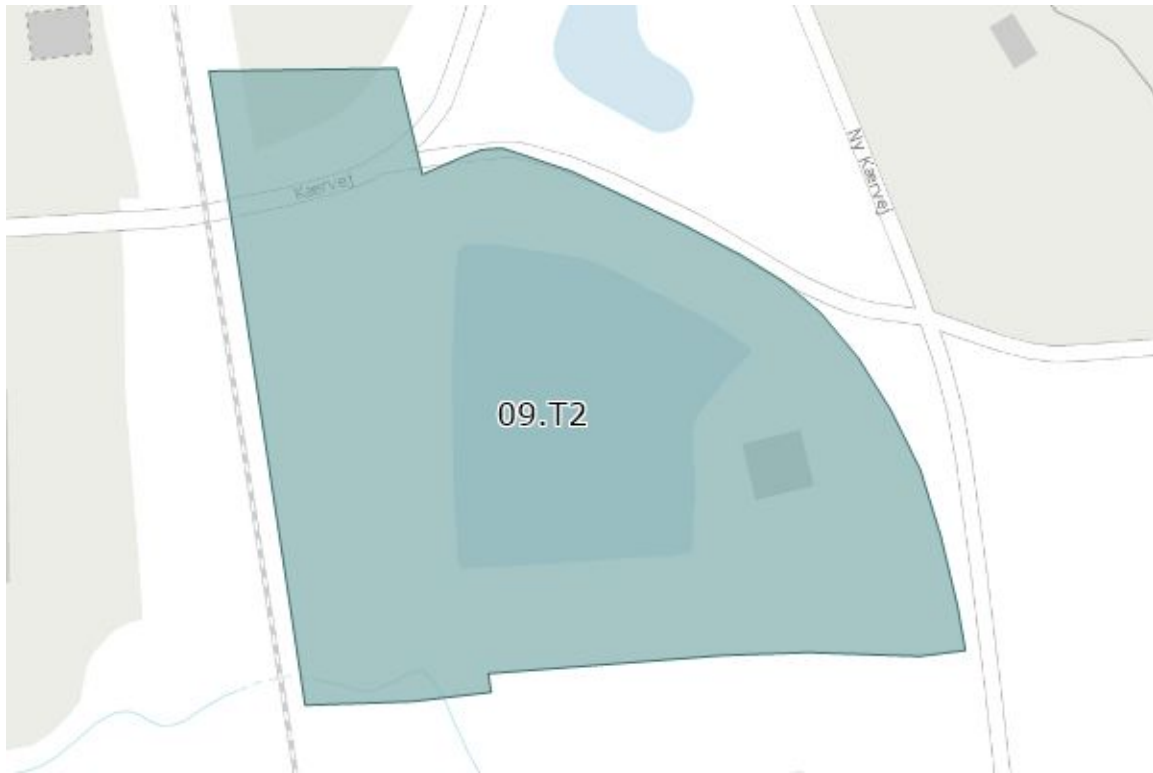
I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse for Borups Alle, er der fastsat følgende handlinger - Kloaksystemet skal klimasikres.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.T2 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til regnvands- og klimaanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone og landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Løsningen skal ses i en helhed med håndtering af vand og planlægning i hele

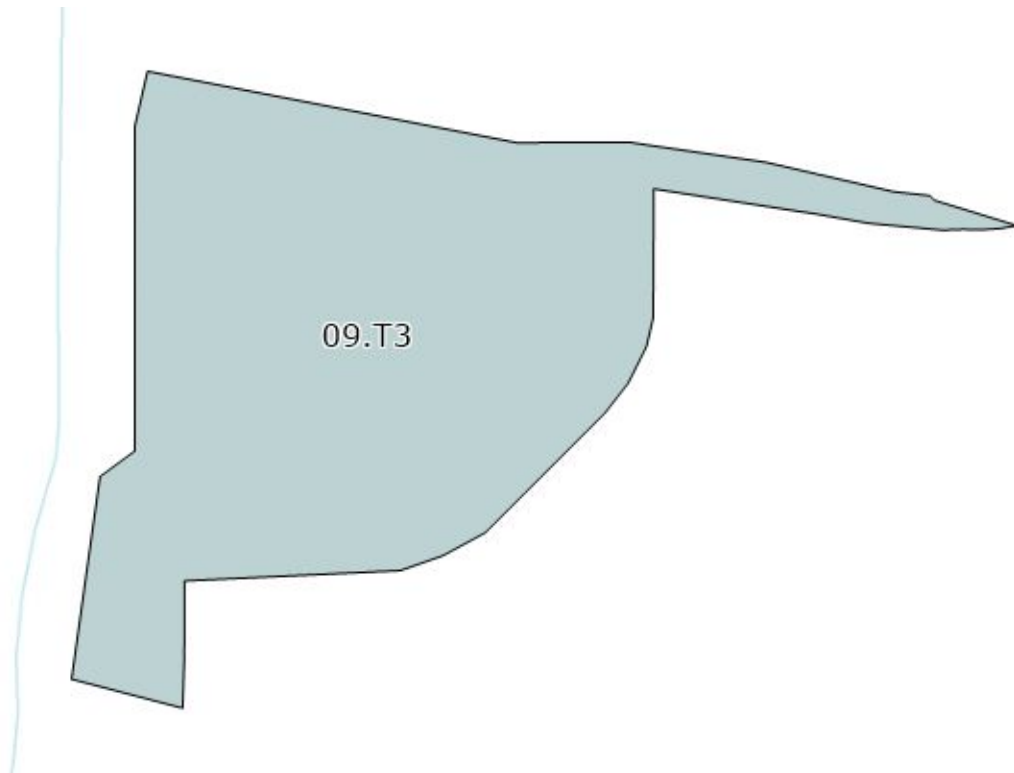
Støvring og Mastrup bæk. En del af løsningen kan være forsinkelse og at kloaksystemet opdimensioneres.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 09.T3 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til regnvands- og klimaanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning



# Sørup

## Eksisterende forhold

Sørup er en af de mindre byzonebyer i Rebild Kommune og ligger vest for motorvejen i tæt tilknytning til Støvring. Byen gennemskæres af Nibevej, med en del tung trafik. Der er forsamlingshus og flere virksomheder i byen.

Byens bebyggelse består hovedsageligt af parcelhuse og et stort erhvervsområde, som omkranses af en grøn afgrænsning. Derudover er der en række landbrugsejendomme. Der er i 2008-2019 opført 11 yderligere boliger i byen. Offentlige servicefaciliteter benyttes i Støvring i forhold til skole, institutioner og dagligvarer, men der er idrætsanlæg i byen.

Sørup ligger centralt i et åbent og storbakket landbrugslandskab. Byen er placeret i et let skrånende terræn, der skrâner mod motorvejen og Juelstrup Sø, der blev genoprettet i 2010 og som udvikler sig år for år. Sørup's placering i dyrkningslandskabet gør, at der ikke er natur- og rekreative muligheder umiddelbart ved byen. Byen er derimod omgivet af en del større naturområder i periferien; Juelstrup Sø øst for byen og Hæsum/Sørup/Buderupholm Mose nordøst for byen.

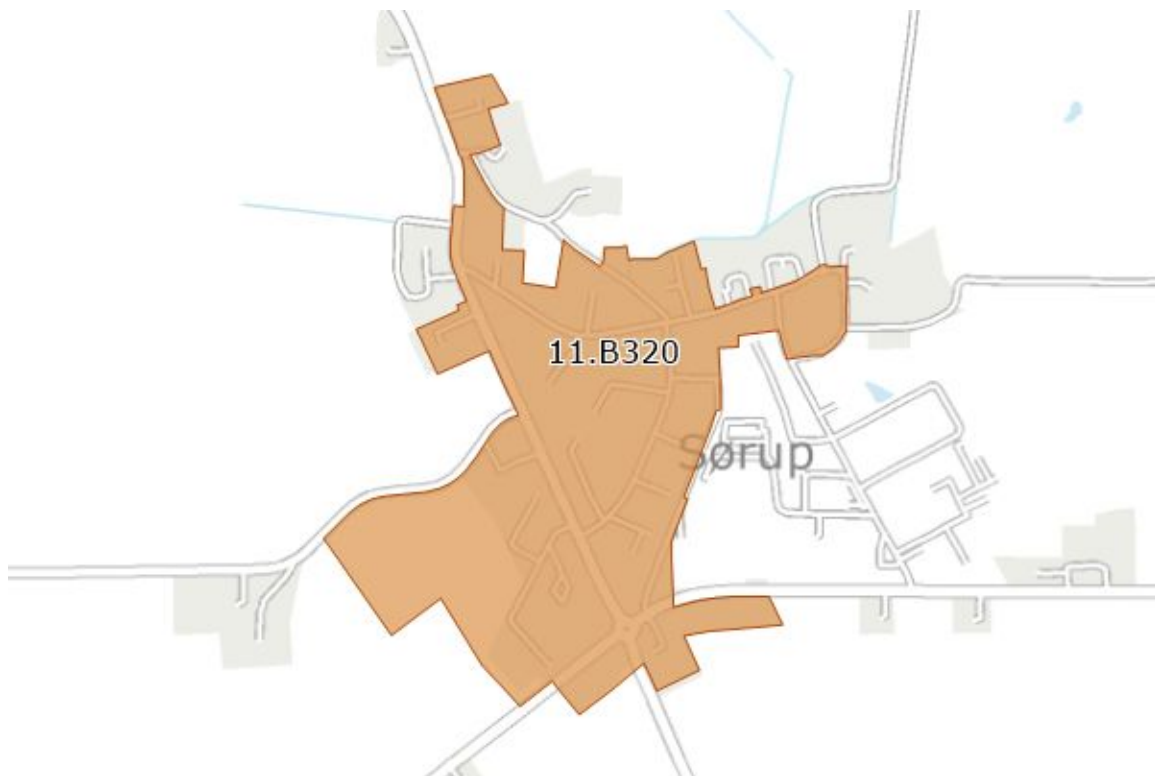
## Den fremtidige udvikling

Sørup er udpeget til byzoneby i bymønsteret, og der planlægges hovedsageligt efter efterspørgsel. Der er planlagt for nye boliger på Råbjergvej. Derudover er der et mindre område ved Nibevej i den nordlige del af byen der kan udvikles til boligformål.

Der er også erhvervsareal til rådighed i det eksisterende erhvervsområde.

Med de få rekreative muligheder i byen eller i umiddelbar nærhed, er der et potentiale i at skabe bedre forbindelser til de rekreative områder, der ligger i periferien ved at skabe stiforbindelser, som kan gøre Juelstrup Sø og Hundeparken samt moseområderne mere tilgængelige og opveje for de få områder inde i byen.

# 11.B320 - Boligområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

## Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2



Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Der skal udarbejdes løsningsforslag, som bl.a. kan indeholde forslag til tilbageholdelse af vand. Stadion kan bruges som buffer.

---

## Udstykning

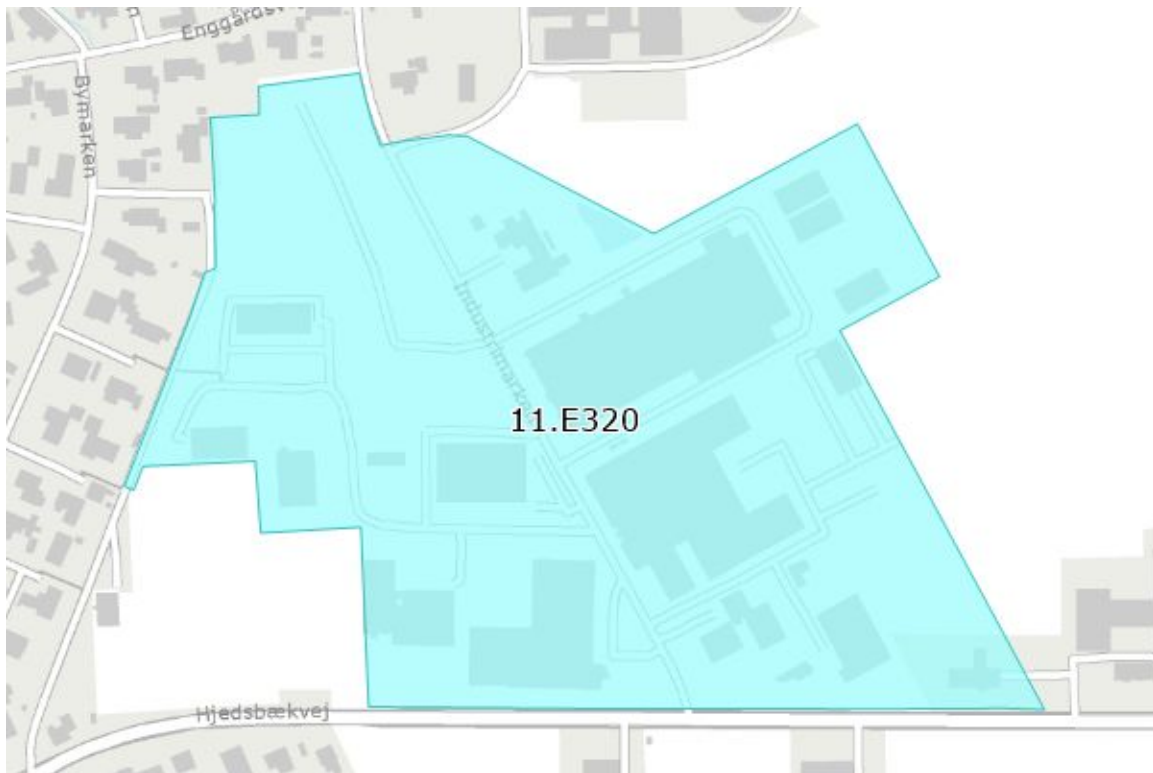
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 11.E320 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder

Detailhandel: Højest 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Der skal udarbejdes løsningsforslag, som bl.a. kan indeholde forslag til tilbageholdelse af vand. Stadion kan bruges som buffer.

---

## Udstykning

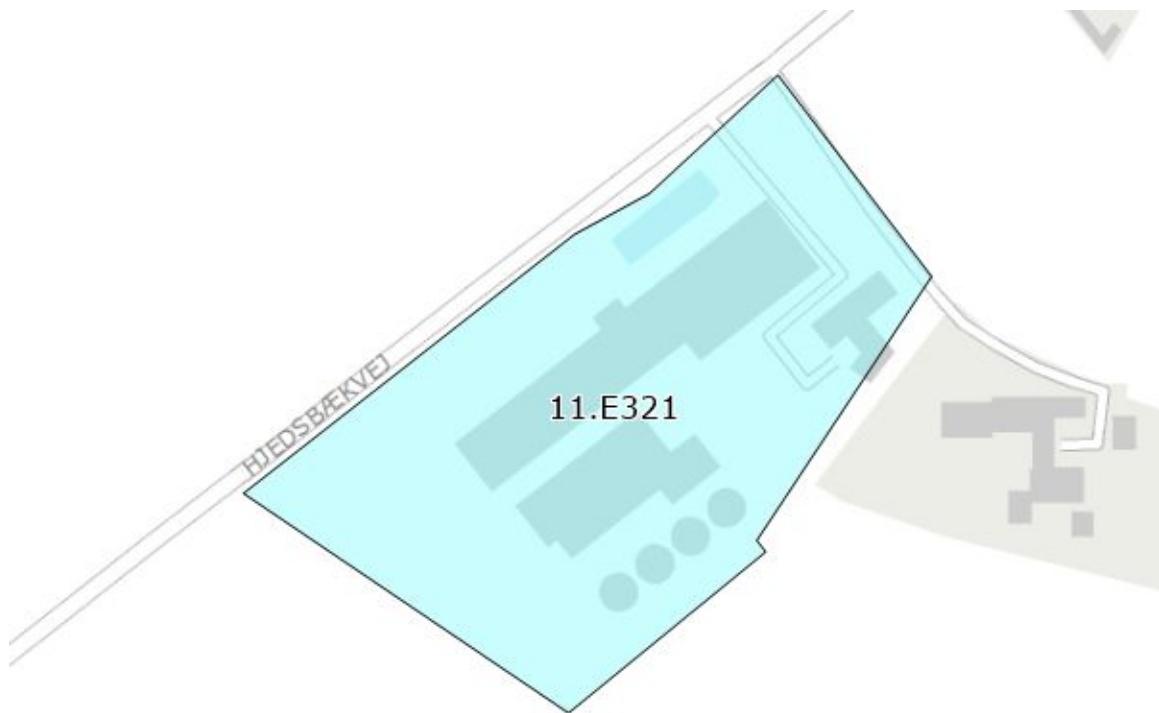
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

# 11.E321 - Erhvervsområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til industri

Detailhandel: Kun salg af varer fra forderstofvirksomheden

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Foderstofvirksomhed

---

## Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 13 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

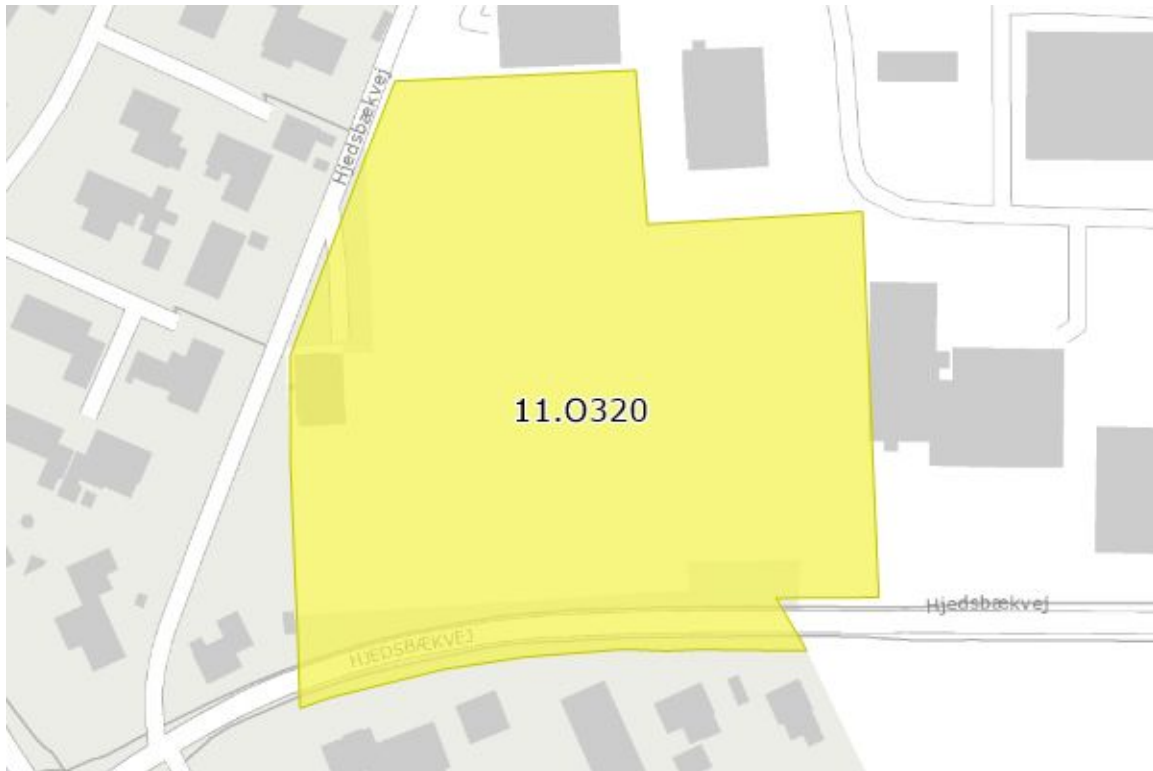
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 11.0320 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

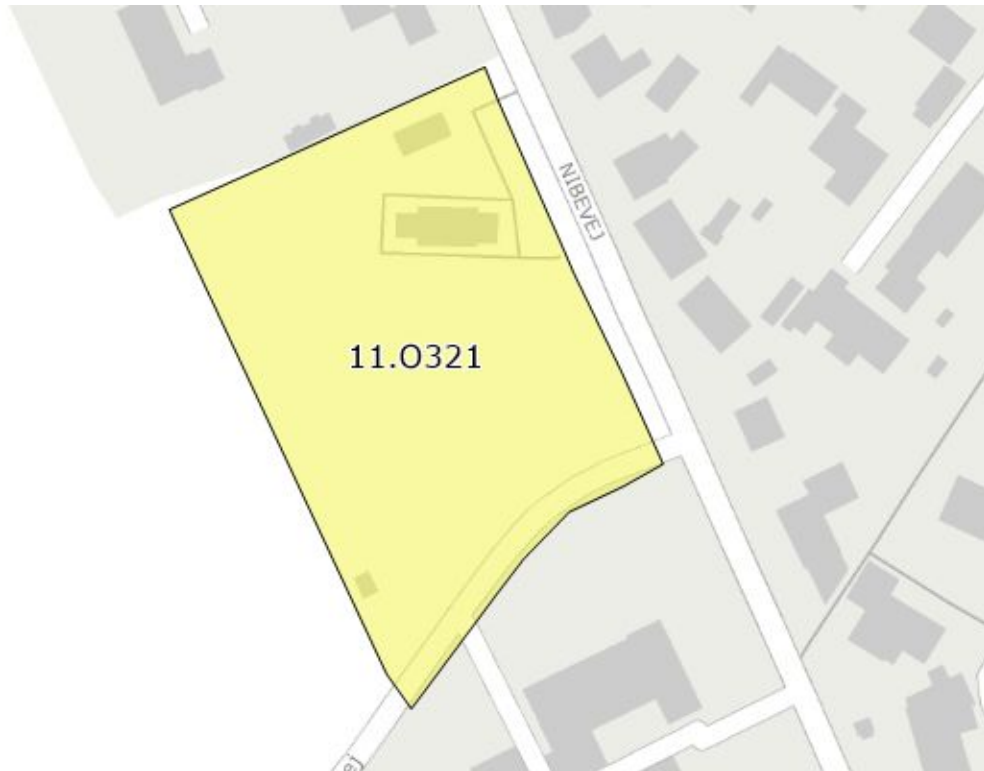
I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Der skal udarbejdes løsningsforslag, som bl.a. kan indeholde forslag til tilbageholdelse af vand. Stadion kan bruges som buffer.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# 11.O321 - Offentlige formål



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

## Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning



Rammen regulerer ikke udstykning

# Øster Hornum

## Eksisterende forhold

Øster Hornum er den nordligste byzoneby i Rebild Kommune beliggende 10 km fra Støvring og 12 km fra City Syd i Aalborg. Byen er bygget op omkring Øster Hornumvej, Estrupvej og Nibevej, som forbinder byen med Støvring.

Bebyggelsen består af parcelhuse og midt i byen ligger Øster Hornum Børneunivers med børnehave, skole og SFO. Herudover findes der ældrecenter, idrætsanlæg med hal og fitness, tennisbaner og mulighed for indkøb af dagligvarer i byen.

Landskabet omkring Øster Hornum er karakteriseret af et højt beliggende storbakket terræn med markante dalsænkninger og højdedrag, et åbent og landbrugspræget område. Selve byen er placeret i dalstrøget omkring udspringet til Hasseris Å.

Øster Hornum er omgivet af en del større naturområder som Frendrup Skov, Hornum Sø og Frendrup Nihøje, hvorfra man kan se limfjordslandet. Naturområderne er identitetsskabende landskabelementer for området og fungerer samtidig som mulige rekreative udflugtsområder. I Friluftscenteret Katbakken, der ligger i forbindelse med hallen og boldbanerne, er der mulighed for rekreative aktiviteter i form af sport og udendørs ophold. Der er bl.a. en forhindringsbane i skoven, shelters og grillhytte. I Øster Hornum er der derudover etableret Kløverstier. Kløverstierne er fire stiforløb med forskellige længder der guider borgerne og turister ud i landskabet, og undervejs fortælles der om lokalområdets historie.

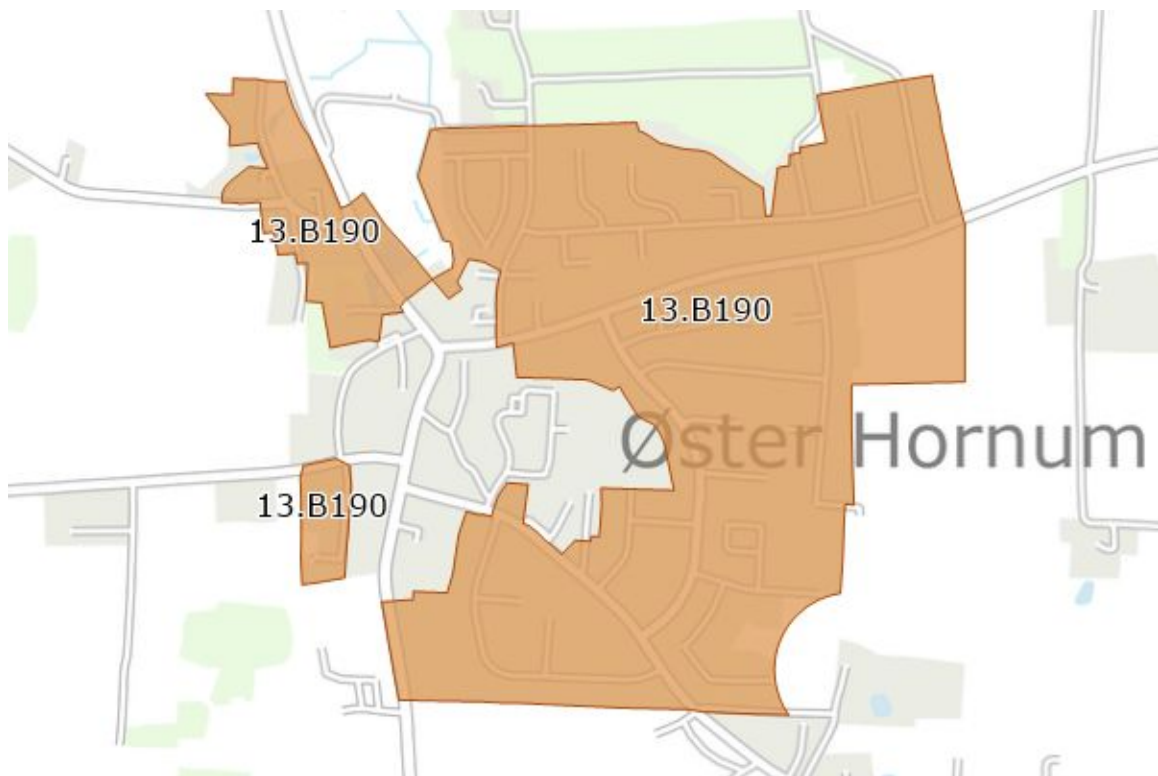
## Den fremtidige udvikling

Øster Hornum er udpeget til byzoneby, og med den tætte beliggenhed til Aalborg og naturværdierne i området vurderes byen at have udviklingspotentiale til nye boliger. Der planlægges hovedsageligt nye boliger på baggrund af efterspørgsel.

I den sydlige del af byen er der ledige grunde på Cirkelslaget. Derudover er der et område centralt i byen, der kan udvikles til boligformål og fortætte byen. Fremtidige udlæg af boligområder vil primært ske i den østlige del af byen og ved Cirkelslaget mod syd.

Der er også ledige erhvervsarealer i erhvervsområdet i den sydøstlige del af byen.

## 13.B190 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

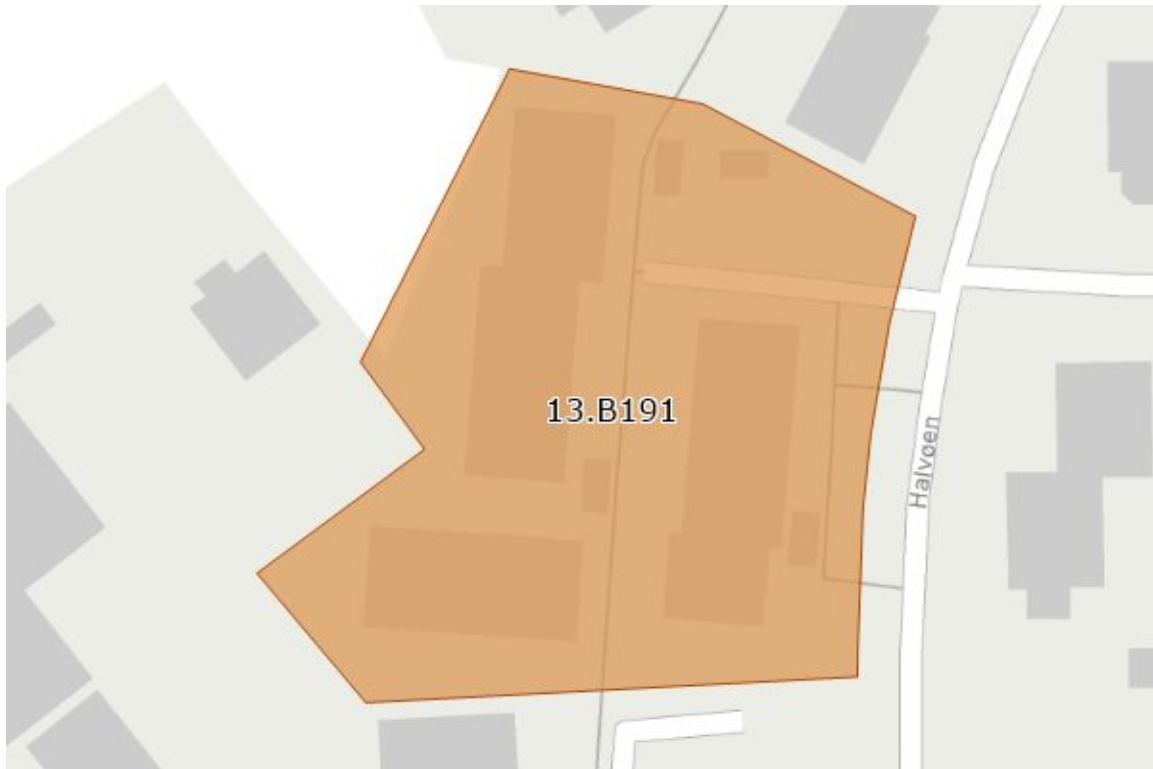
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 13.B191 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

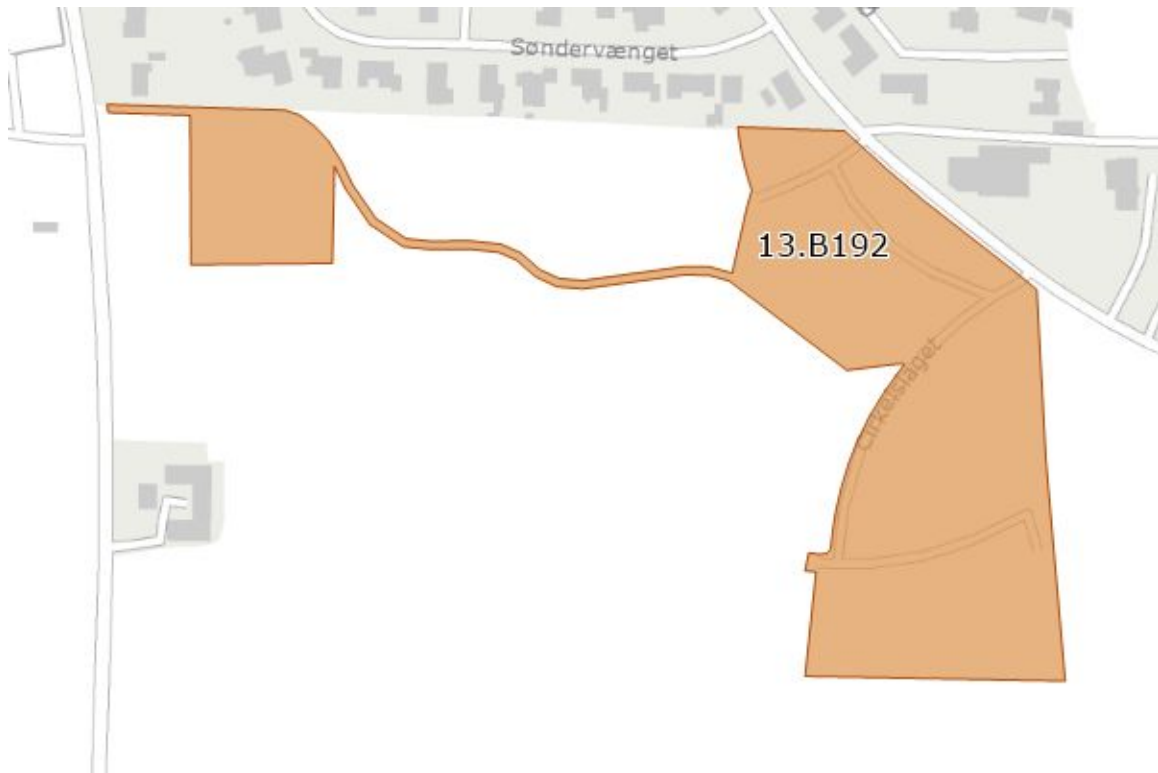
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

50% af bruttoetagearealet

## 13.B192 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er 700 m<sup>2</sup>

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

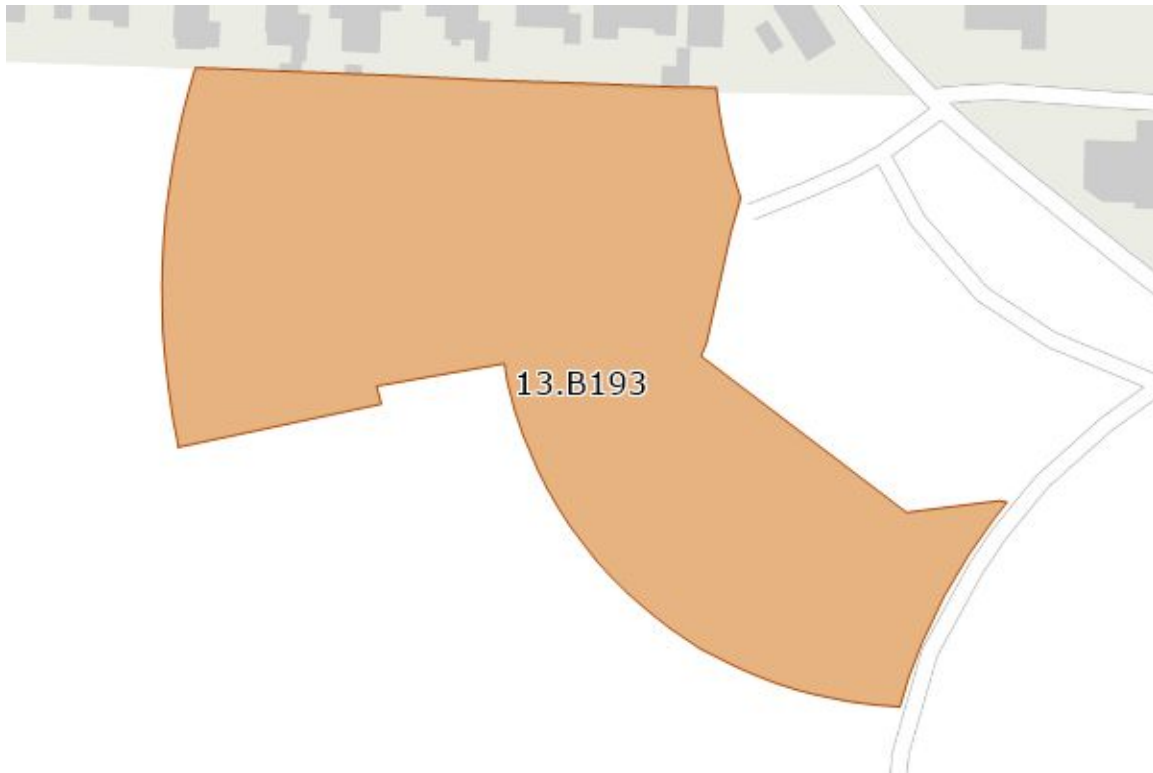
---

## Særlige bestemmelser

Der skal ved bebyggelsesudformning tages hensyn til grundvandsinteresserne.



## 13.B193 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

---

## Udstykning

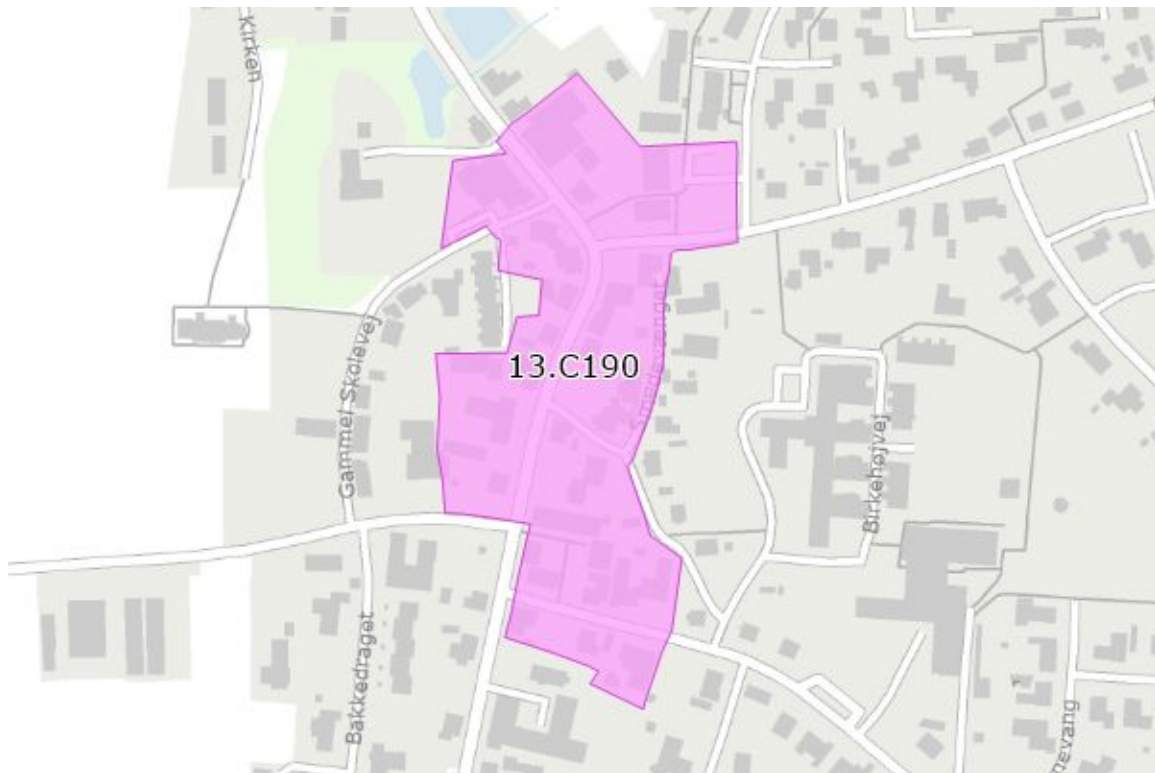
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 13.C190 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, lokalcenter, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 1200 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 200 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 100% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 10 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Fremtidig planlægning og nye projekter i Øster Hornum skal ses i sammenhæng med klimaudfordring. Løsninger for området skal undersøges nærmere.

---

## Udstykning

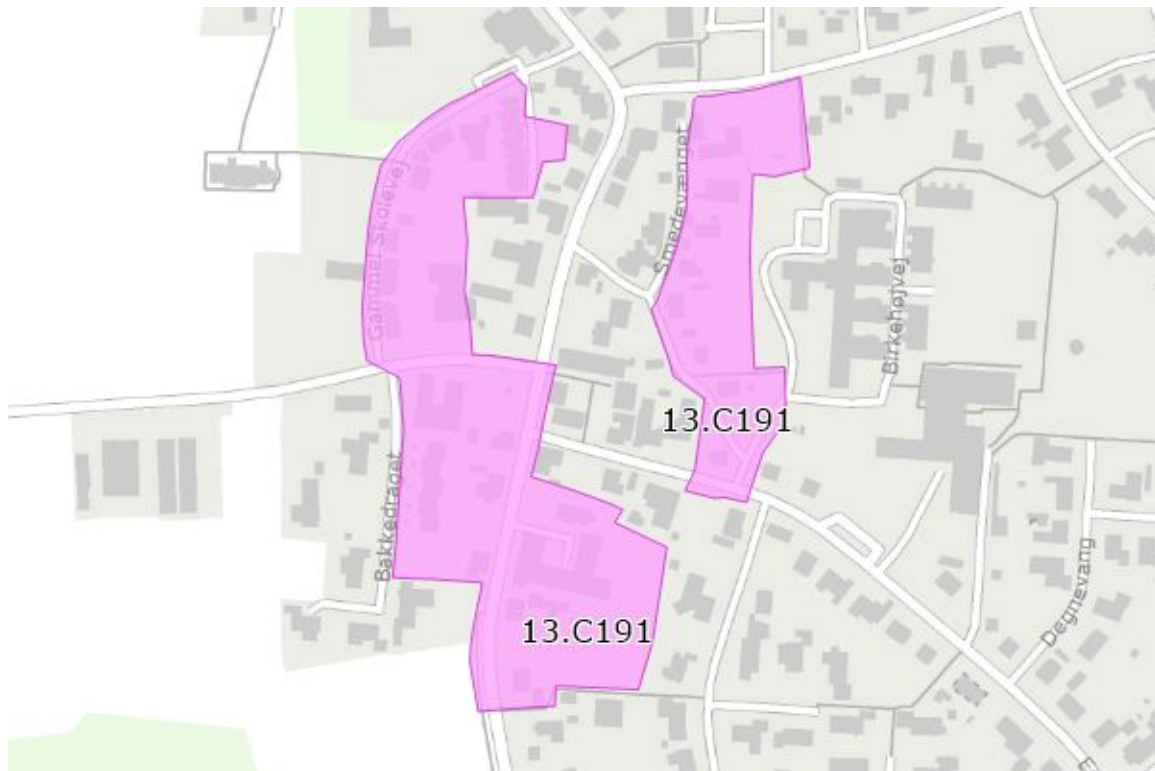
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 25% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

# 13.C191 - Centerområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Ingen

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

## Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 10 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Fremtidig planlægning og nye projekter i Øster Hornum skal ses i sammenhæng med klimaudfordring. Løsninger for området skal undersøges nærmere.

---

## Udstykning

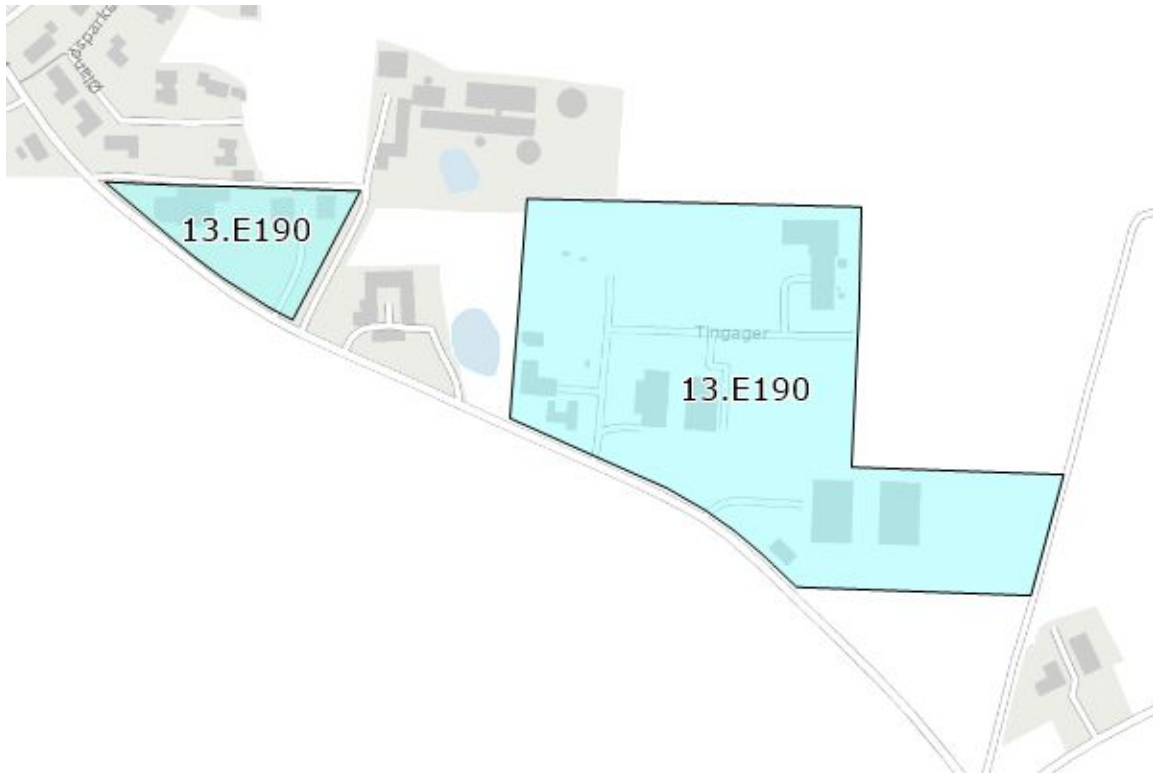
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

# 13.E190 - Erhvervsområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Håndværks-, lettere industri- og fremstillingsværkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

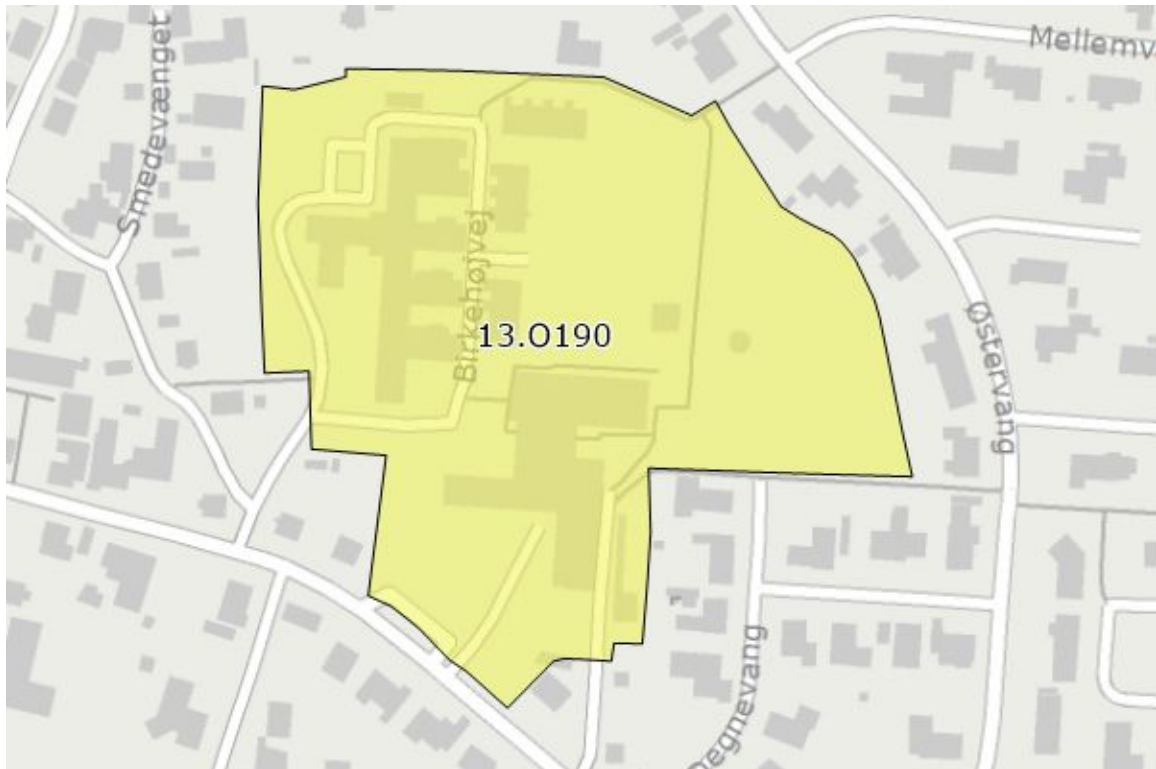
---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet



## 13.0190 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner, sundhedsinstitutioner, daginstitutioner, døgninstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Skole, sportsanlæg, ældrecentre, daginstitution.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

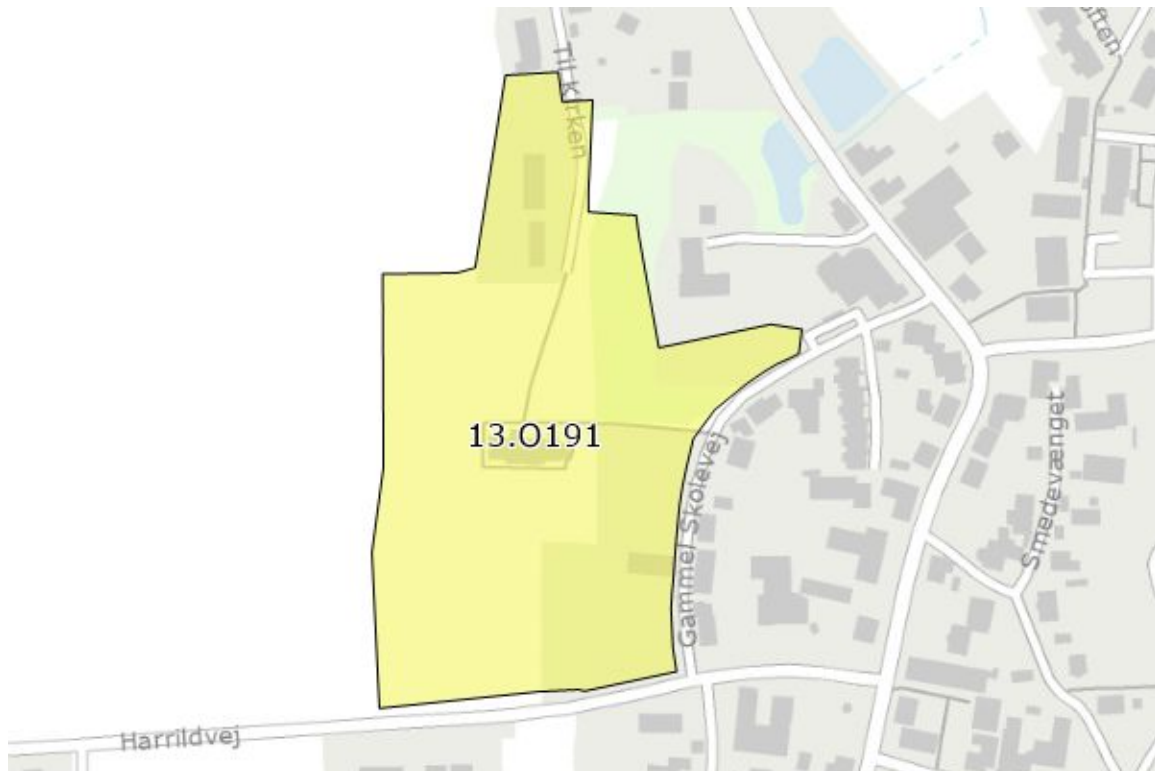
Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 13.O191 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke, kirkegård m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

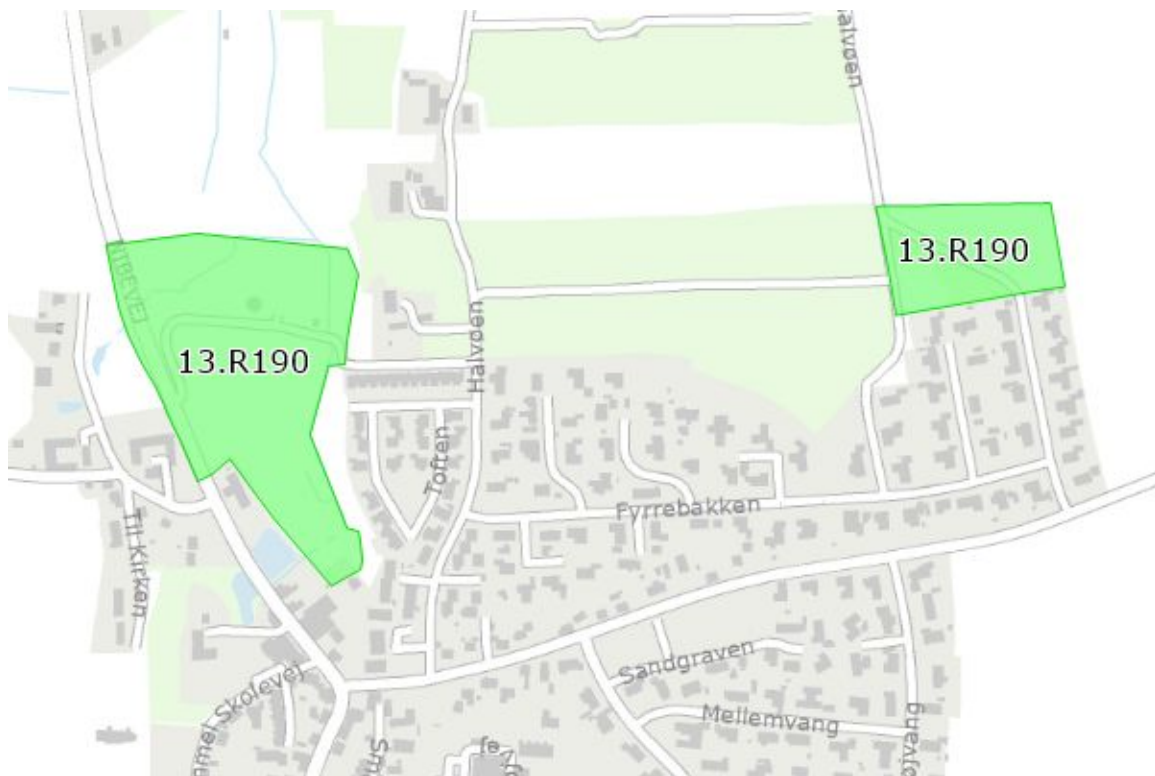
Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 13.R190 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, nærrekreativt område, regnvands- og klima anlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende

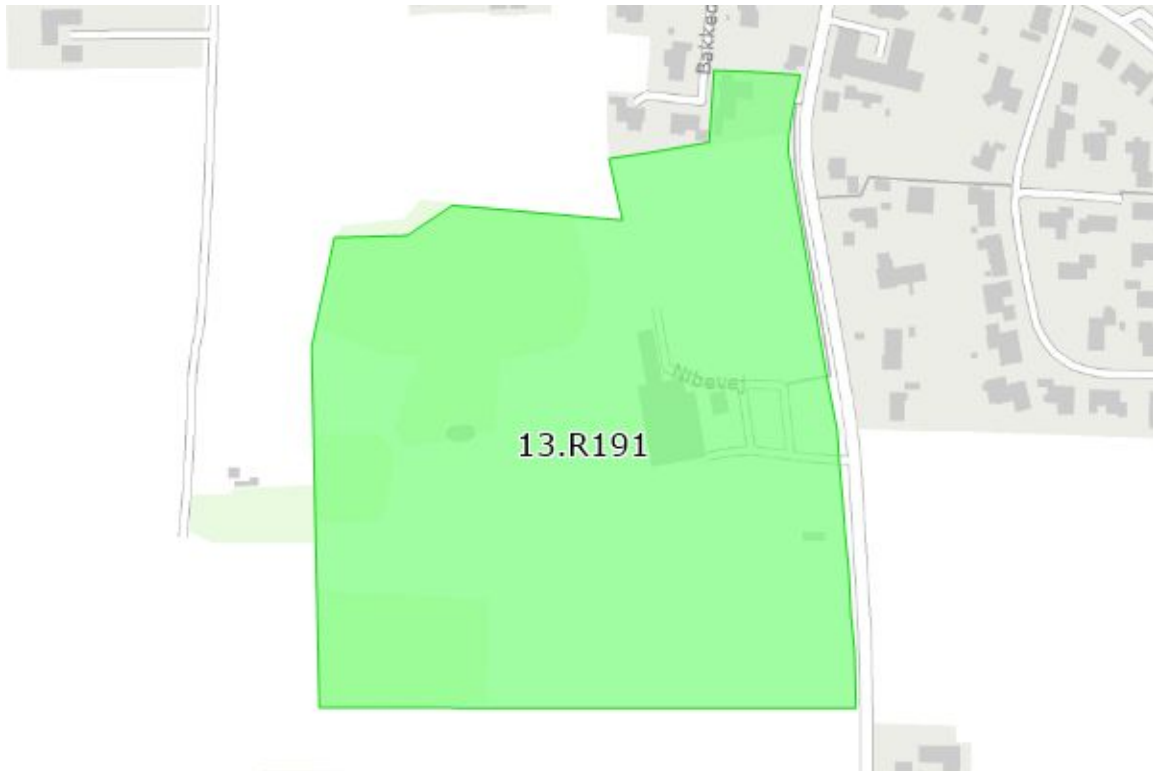
handlinger - Fremtidig planlægning og nye projekter i Øster Hornum skal ses i sammenhæng med klimaudfordring. Løsninger for området skal undersøges nærmere.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 13.R191 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, sports- og idrætsanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Sportsanlæg, idrætshal, klubhus, Katbakken.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Fremtidig planlægning og nye projekter i Øster Hornum skal ses i sammenhæng med klimaudfordring. Løsninger for området skal undersøges nærmere.

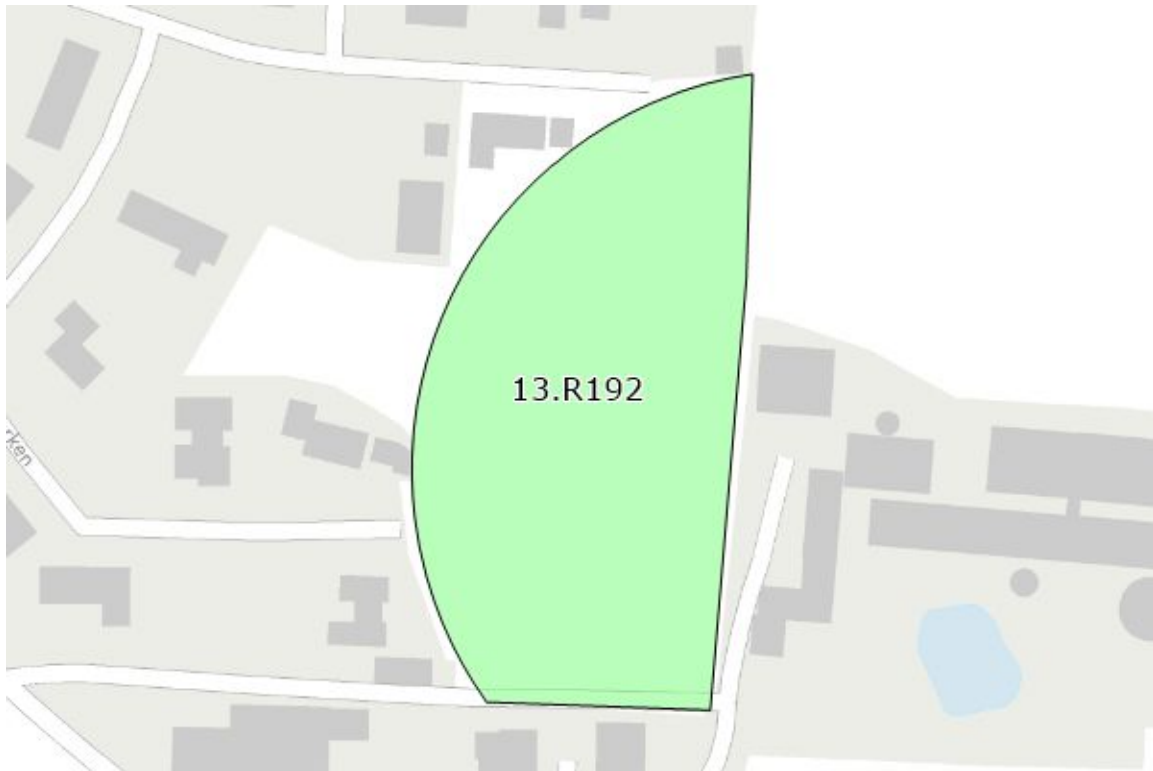
---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning



## 13.R192 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, beplantning

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Naturområde, grønt område, skov

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Ingen ny bebyggelse

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Landsbyer



# Byrsted

## Eksisterende forhold

Den overvejende del af landsbyen er koncentreret omkring krydset mellem Byrstedvej og Abildgårdsvej, og med flere landbrug med et større dyrehold lokaliseret i udkanten af landsbyen.

I tiloversblevne bygninger fra det tidligere mejeri samt øvrige tiloversblevne landbrugsbygninger er der etableret enkelte virksomheder.

Der er ca. 80 indbyggere i landsbyen, og der er bygget 2 nye helårsboliger i de seneste 12 år.

Som følge af gennemkørende trafik, især tung trafik, er der etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger.

## Planlægningsmæssige bindinger

Vest for landsbyafgrænsningen ligger arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

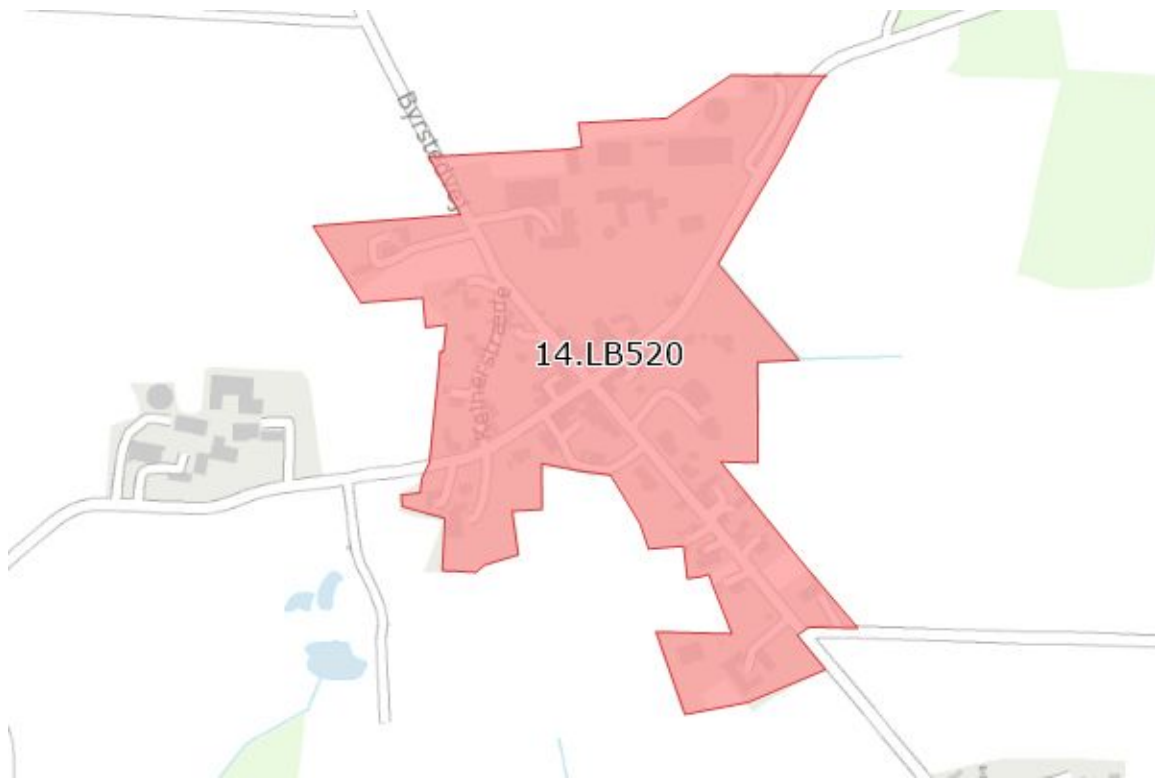
Hovedparten af landsbyen er omfattet af indvindingsoplandet til bl.a. Byrsted Vandværks drikkevandsboringer.

Øst for landsbyen ligger flere gravhøje, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 18 om beskyttelse af fortidsminder.

## Den fremtidige udvikling

I Byrsted kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB520 - Byrsted landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

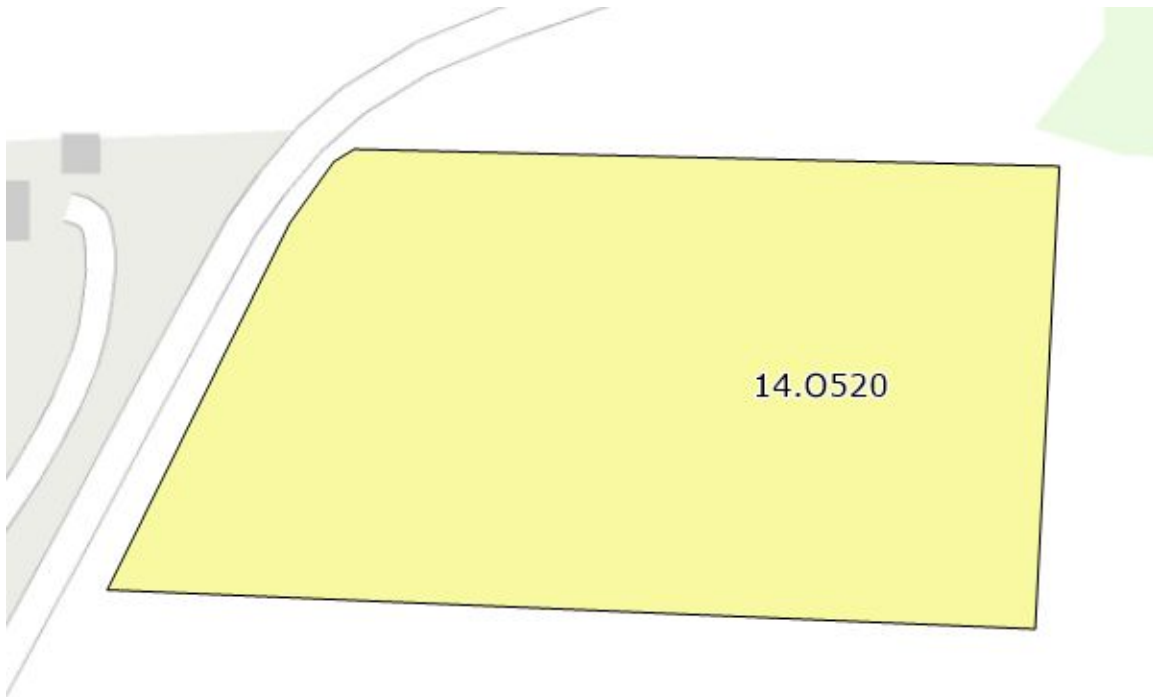
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 14.O520 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til nærrekreativt område, sports- og idrætsanlæg

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Legeplads, boldbaner o.lign.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området friholdes for bebyggelse

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning



# Fræer

## Eksisterende forhold

Fræer er en oldtidsby, og i dag er byen koncentreret omkring den nordsydgående Gerdingvej og den østvestgående Fræervej.

Fræer kirke ligger højt og er omkranset af et imponerende kampestensdige. Den ældste del af kirken er fra sidst i 1100-tallet. På engene syd for Fræer var der under 2. verdenskrig en stor tysk lyttepost, kaldet Bette Berlin, og i 1945 blev der indrettet en krigsfangelejr med op mod 3500 beboere i området.

I byen findes Fræer forsamlingshus, der hovedsagelig benyttes som aktivitetscenter for kommunens ældre borgere.

Der er ca. 70 indbyggere i landsbyer, og der er ikke etableret ny boligbebyggelse i de sidste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

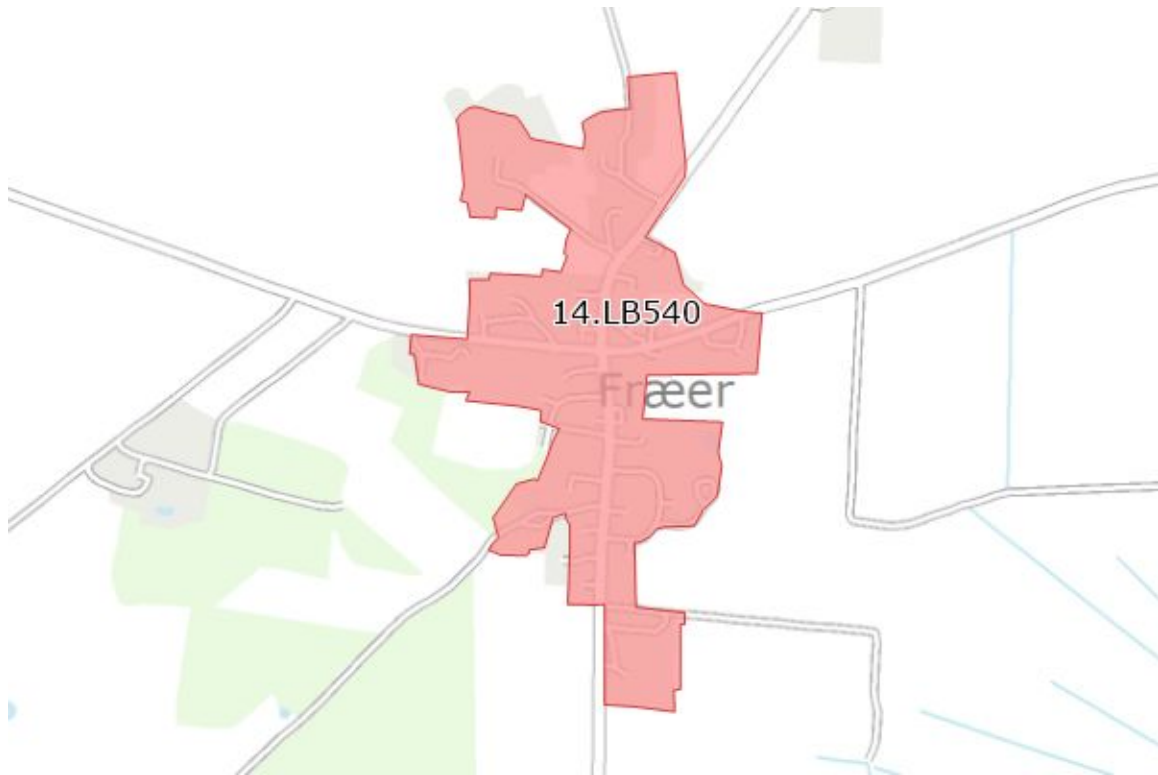
En overvejede del af Fræer er omfattet af Naturbeskyttelseslovens 300 m kirkebeskyttelseszone. Omkring kirken findes endvidere et fredet område.

Indvindingsoplandet for Fræer og Gerdings vandværkers indvindingsboringer er beliggende under en stor del af landsbyen.

## Den fremtidige udvikling

I Fræer kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB540 - Fræer landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

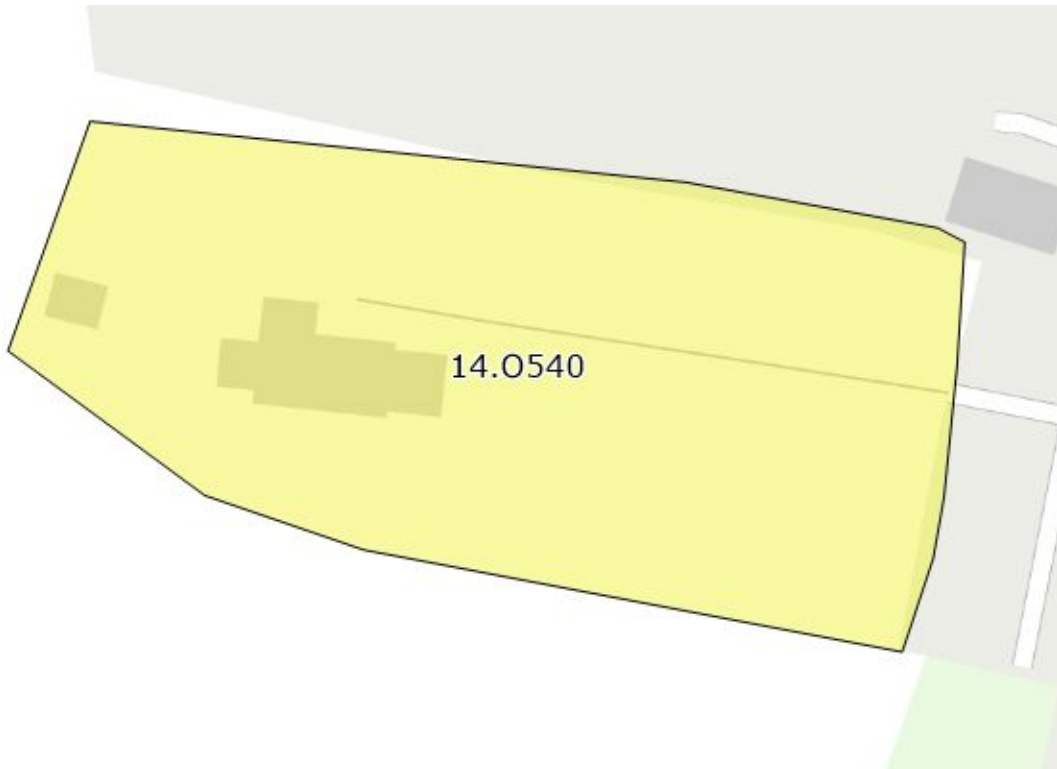
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 14.O540 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke, kirkegård m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Gl. Skørping

## Eksisterende forhold

Gl. Skørping kan med navnet Skørping føres mere end 1000 år tilbage, og er en af kommunens ældste bebyggelser.

Landsbyen er en fortelandsby med en velbevaret forte i midten. Lidt vest for forten ligger gadekæret. Gl. Skørping er derudover en stjernelandsby, hvor markskellene går ud fra landsbyen i en stjerneform.

I landsbyen drives et fælleshus, kaldet "Butikken" baseret på borgernes frivillige arbejdsindsats. I landsbyen er der ca. 100 indbyggere, og der er etableret 4 nye boliger indenfor de seneste 12 år.

Bækkedalsvej - Gl. Skørpingvej er den gennemgående vejforbindelse, som forbinder Gl. Skørping med Skørping og Støvring. Af hensyn til trafiksikkerheden og trygheden er der etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger ved alle indfaldsvejene til Gl. Skørping. I 2007 er der anlagt cykelsti fra Skørping til Gl. Skørping på vestsiden af Gl. Skørpingvej.

Kirken ligger med omgivende kirkegård på en lille terrænhævning i den sydlige del af landsbyen.

## Planlægningsmæssige bindinger

Gl. Skørping kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. naturbeskyttelseslovens § 19). Kirken er derudover omfattet af en fjernbeskyttelseszone, hvor der ikke må opføres bygninger eller anlæg, som kan virke dominerende eller skæmmende for kirkens omgivelser. Mindre områder omkring kirken samt et større område vest for kirken er endvidere omfattet af en egentlig fredning.

Gl. Skørping er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø, der omfatter landsbyens bebyggelse, kirken og en mindre del af landsbyens omgivende agerland og ejerlav. Afgrænsningen udgør kernen i det stjerneformede vejsystem, der stråler ud fra landsbyen.

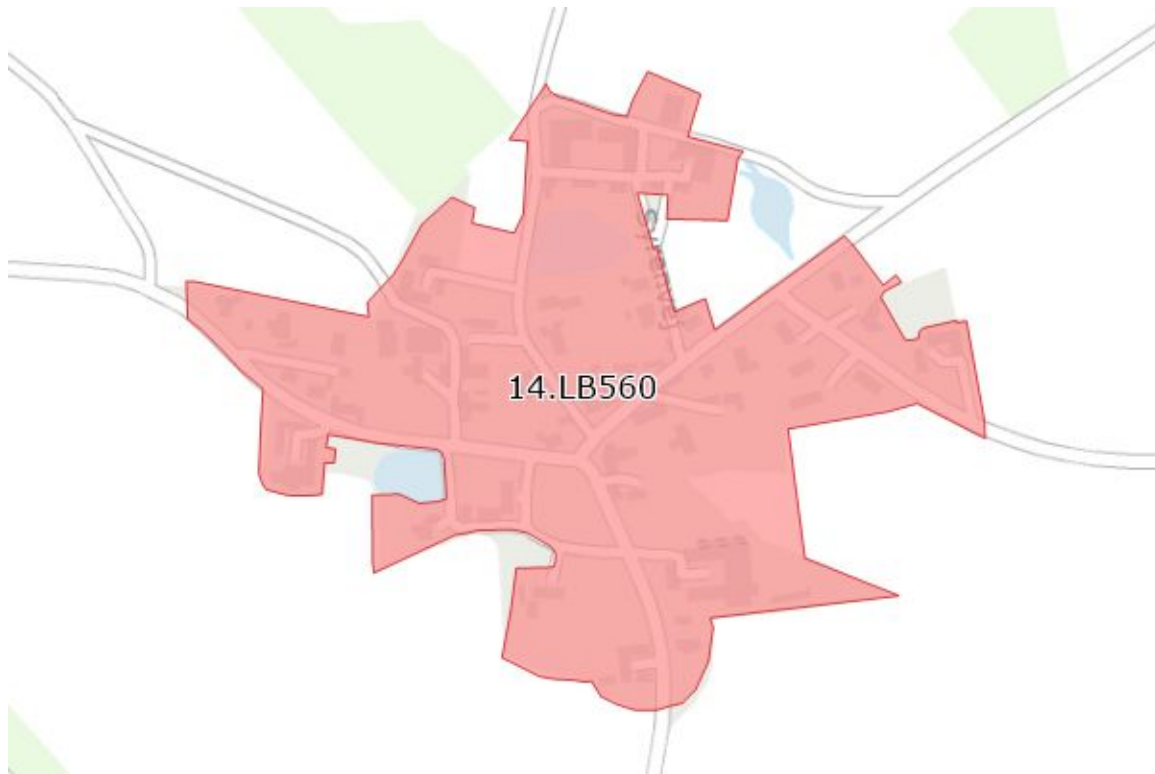
Inden for landsbyafgrænsningen og i tæt tilknytning hertil ligger eng og mosearealer med mindre vandhuller, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

Indvindingsoplandet til Gl. Skørping vandværks indvindingsboringer ligger under dele af landsbyen.

## Den fremtidige udvikling

I Gl. Skørping kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen, og det skal sikres, at den velbevarede forte midt i byen forbliver ubebygget og at byens karakter af stjernelandsby fastholdes.

# 14.LB560 - Gammel Skørping landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

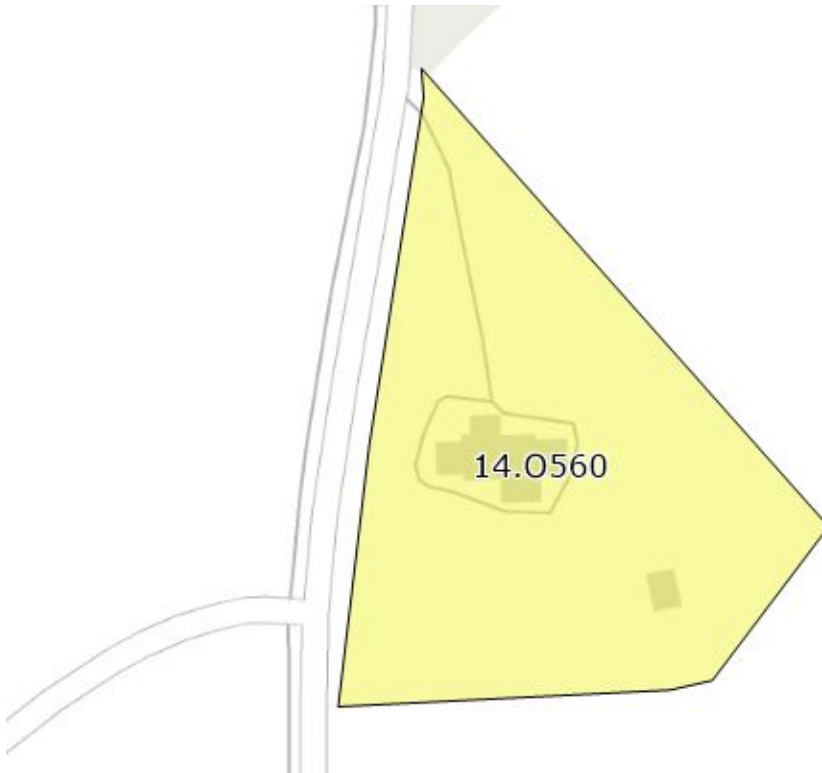
---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet



## 14.O560 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke, kirkegård m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Gravlev

## Eksisterende forhold

Gravlev er en randlandsby, som ligger på siden af en nordsydvendt højderyg med højderyggen mod vest og Gravlev Sø og Rebild Bakker mod øst. Landsbyen har en landskabelig unik placering med udsigt over Gravlev Sø og Rebild Bakker.

I landsbyen findes en kirke og i en tidligere skole er indrettet et omsorgshjem. Her er 1. salen indrettet som forsamlingshus for Gravlev.

Indbyggertallet er ca. 55, og inden for de sidste 12 år er der opført 2 yderligere boliger i landsbyen.

## Planlægningsmæssige bindinger

Gravlev og området omkring er omfattet af en lang række udpegninger med sigte mod natur- og landskabsbeskyttelse. Det drejer sig om følgende områdeudpegninger: Natura-2000 område (international naturbeskyttelse), fredningen af Gravlevdalen, Lindenberg ådal og Rebild Bakker og geologisk beskyttelsesområde. Mange af arealerne i området er derudover omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden. Fredningen ligger udenfor landsbyafgrænsningen, mens dele af Natura-2000 området samt de øvrige arealudpegninger omfatter hele eller dele af arealerne inden for landsbyafgrænsningen.

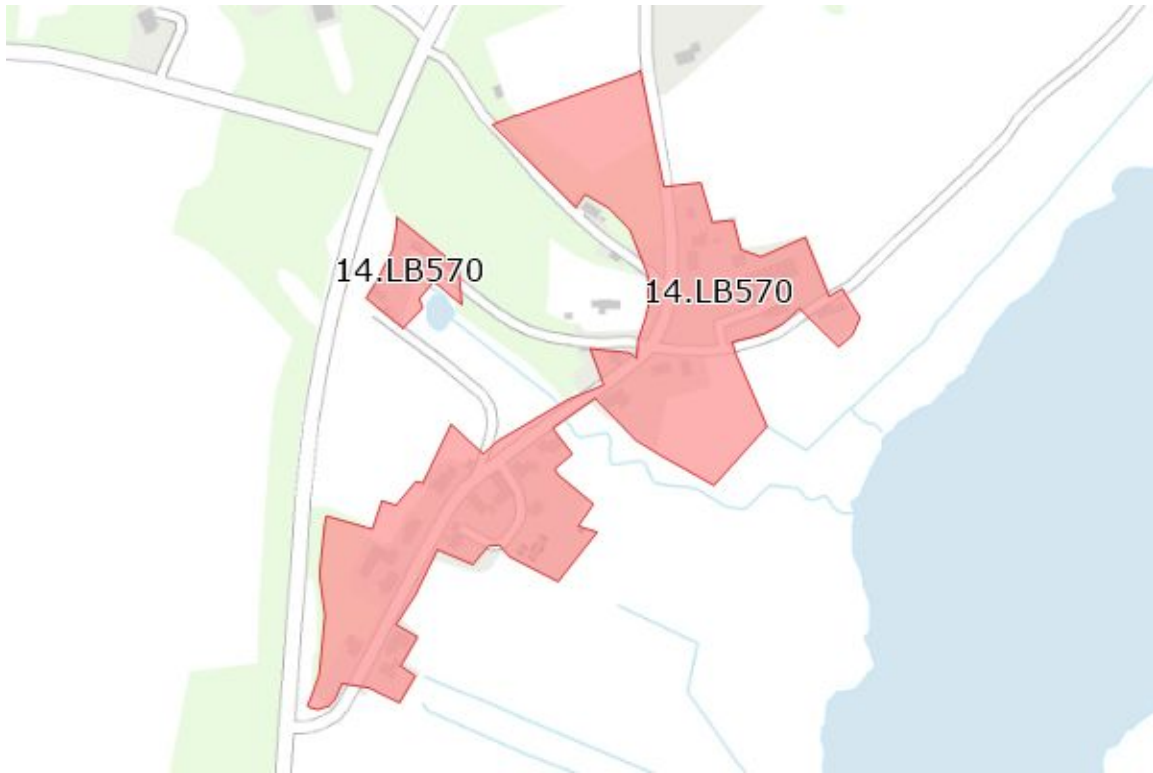
Kulturmiljøet i Gravlev er også unikt. Derfor er landsbyen og dens omgivelser udpeget som et værdifuldt kulturmiljø med sit slyngede vejforløb med randbeliggenheden i ådalen og kirkens markante landskabelige placering.

Kirken er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. naturbeskyttelseslovens § 19). Beskyttelseszonen omfatter hovedparten af landsbyen.

## Den fremtidige udvikling

Byens fremtidige udviklingsmuligheder bliver reguleret gennem en lokalplan, som åbner mulighed for enkelte nybyggerier samt om og tilbygninger af eksisterende bebyggelse i byen. Det er i lokalplanen opgjort, at der ved nybygning, om- og tilbygning er mulighed for at tilvejebringe nye boliger.

## 14.LB570 - Gravlev landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

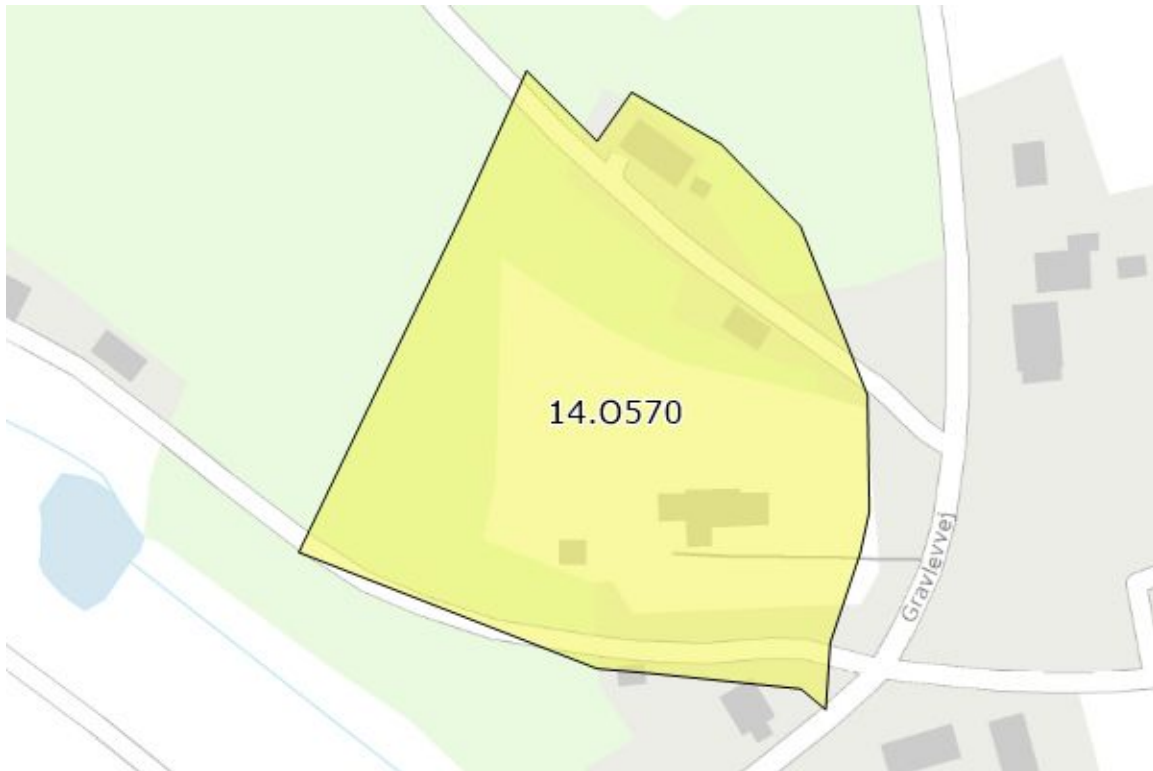
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 14.O570 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke og kirkegård m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

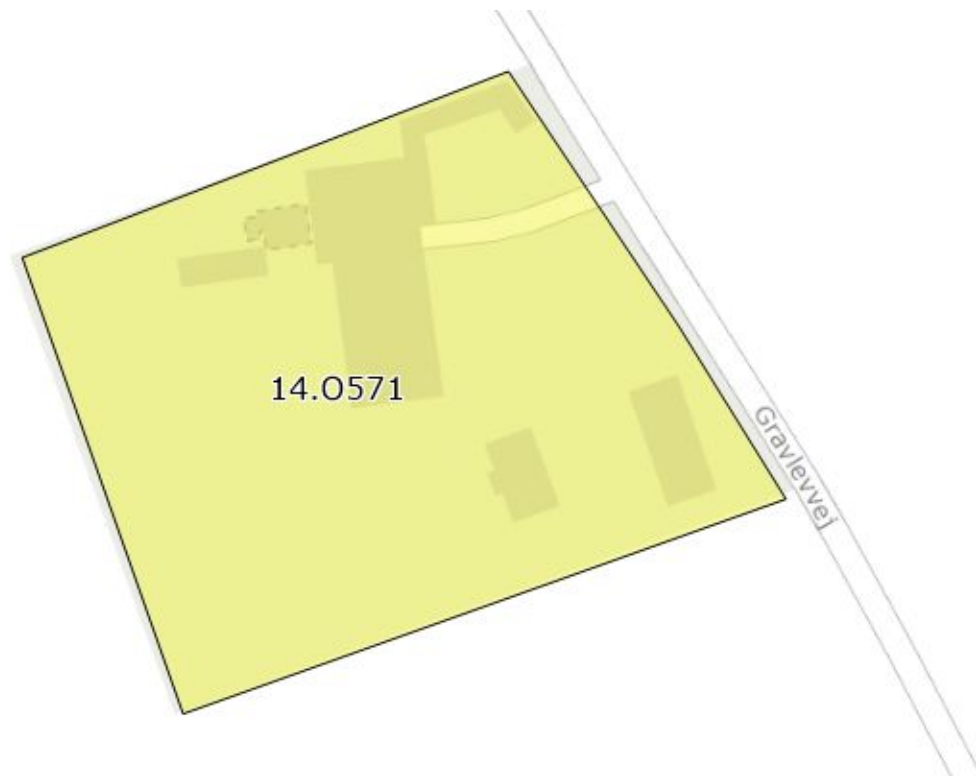
Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# 14.O571 - Offentlige formål



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, daginstitutioner, døgninstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Institution og institutionslignende boliger.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund



Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 9 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet heraf skal 10% af bruttoetagearealet udlægges som fælles opholdsarealer

# Guldbæk

## Eksisterende forhold

Guldbæk består af flere områder. Den nordlige del og oprindelige landsby har hovedsagelig udviklet sig omkring vejkrydset og vadestedet ved Guldbækken, hvor også Guldbæk Friskole ligger.

Øst for den nord/sydgående vej, Guldbækvej, findes et parcelhusområde fra 1970'erne, bestående af såvel "almindelige" parcelhusgrunde som større "naturgrunde".

700-800 m syd herfor findes Skodshøjområdet et parcelhusområde fra 1970'erne og frem, som hovedsageligt består af store naturgrunde med skovkarakter.

I Guldbæk nord er der mulighed for huludfyldning med boliger inden for landsbyafgrænsningen. I Guldbæk er der senest udlagt nye parcelhusgrunde ved Ærtebjergvej og Guldbækvej.

Der er ingen større trafikveje igennem landsbyen. Guldbækvejen og Øster Hornumvej er forbindelsesveje til de omkringliggende større byer som Øster Hornum, Godthåb/Svenstrup og Støvring.

Der er etableret trafikdæmpende foranstaltninger i Guldbæk nord og hastighedsbegrænsning i Guldbæk syd.

## Planlægningsmæssige bindinger

Hele landsbyen er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser. Øst for Skodshøjområdet findes vandindvindingsoplandene til Guldbæk vandværks drikkevandsboringer.

Guldbæk ligger i et særligt værdifuldt landskab med Guldbækskovene mod øst og Guldbækken mod vest. Mange af arealerne omkring bækken er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden. En del af arealerne omkring bækken er desuden udpeget som lavbund.

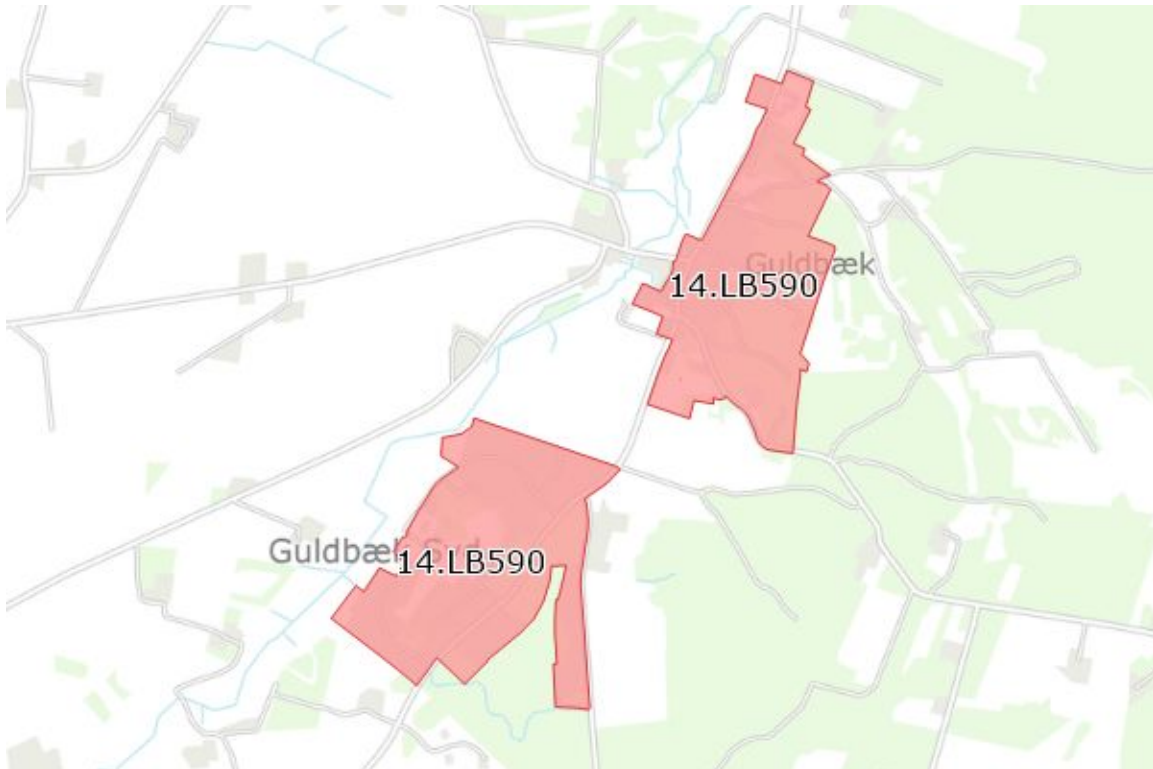
I Guldbækskoven findes en del fortidsminder i form af gravhøje (beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 18) samt jord- og stendiger der er omfattet af Museumslovens § 29 om beskyttelse af fortidsminder.

## Den fremtidige udvikling

I Guldbæk kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

Et nu nedlagt dambrug ved Guldbækken syd for Øster Hornumvej og de omgivende arealer, kildevæld m.m. kan genoprettes som et naturområde af væsentlig rekreativ værdi for Guldbækområdet.

## 14.LB590 - Guldbæk nord og syd landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

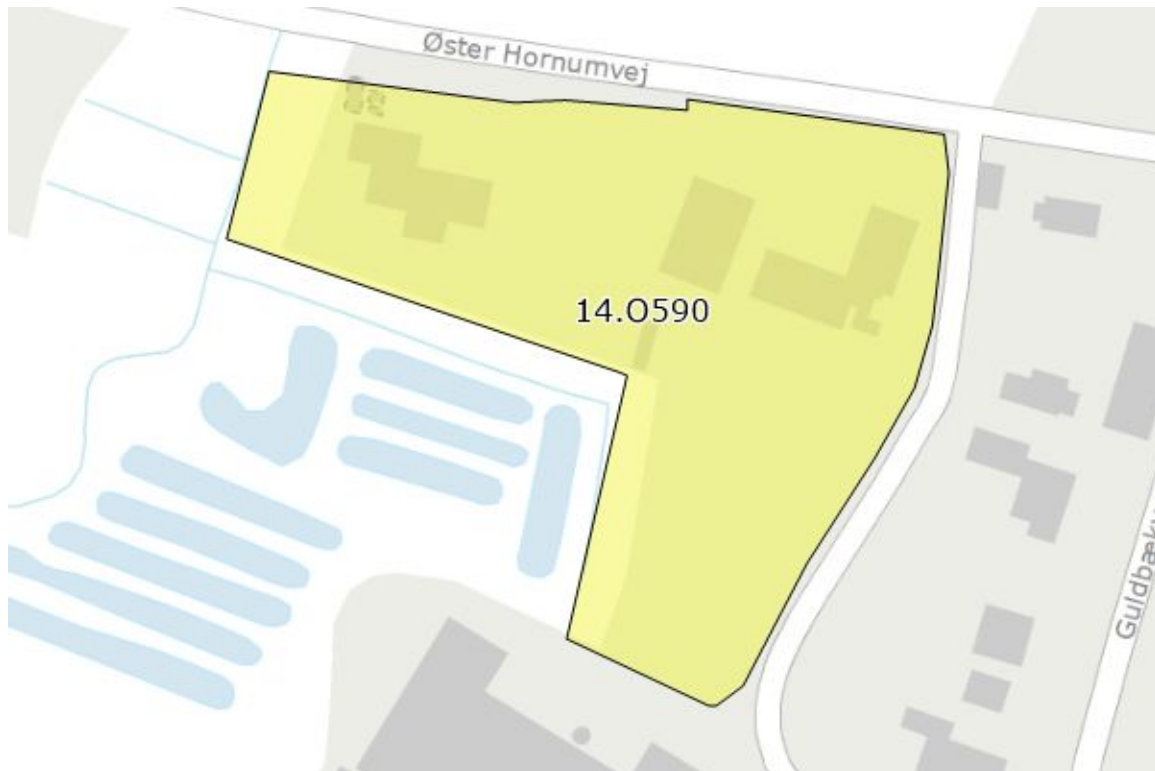
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# 14.O590 - Offentlige formål



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Oplev

## Eksisterende forhold

Den rekreative cykelrute fra Rold over Lindenberg Å og til Suldrup går igennem Oplev. I Oplev er der ca. 50 indbyggere, og der er ikke bygget nye boliger de seneste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

Oplev ligger i et område der mod nord, syd og vest er udpeget som geologisk beskyttelsesområde og særligt værdifuldt landskab.

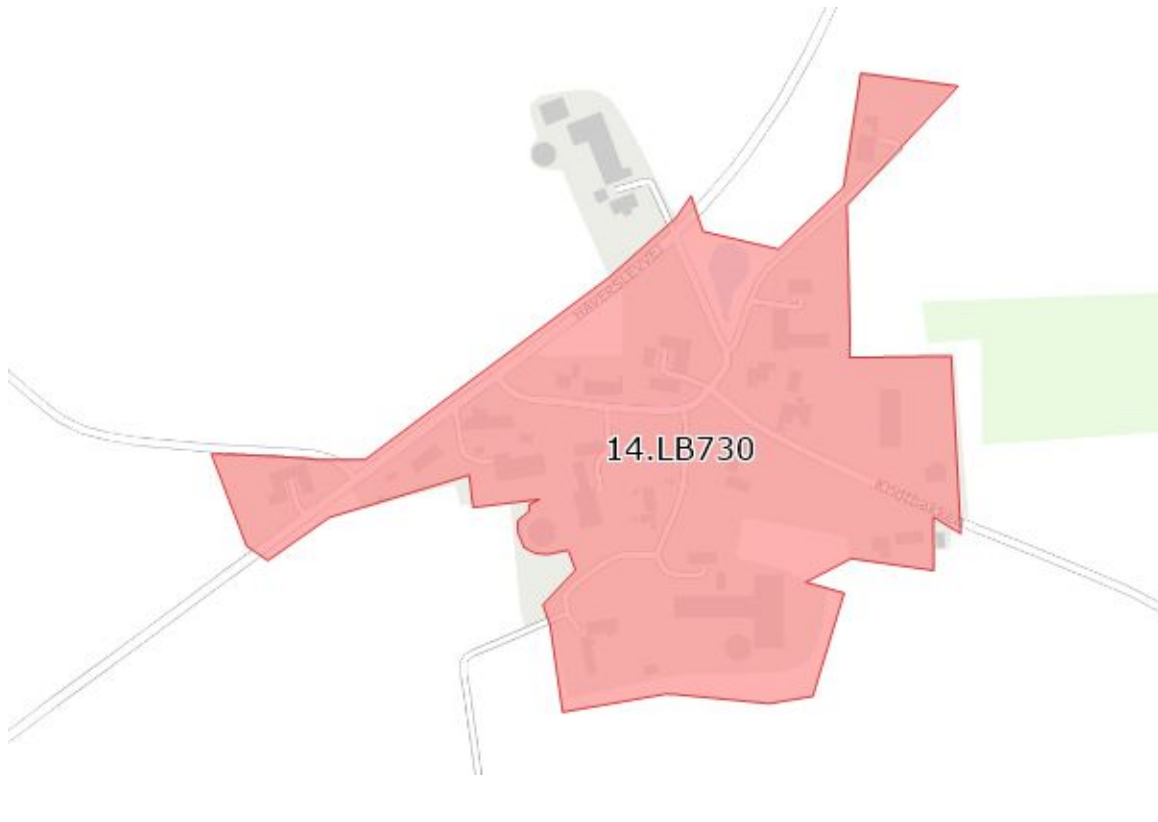
Ca. 200 meter øst for Oplev starter Natura 2000-området (international naturbeskyttelse) og Gravlevfredningen som omfatter Gravlevdalen, Rebild Bakker og dele af Lindenberg ådal.

Østlige dele af Oplev er dækket af skovbyggelinjer efter Naturbeskyttelseslovens § 17.

## Den fremtidige udvikling

I Oplev kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

# 14.LB730 - Oplev landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund



Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Der skal udarbejdes løsningsforslag. Dimensionering af vandføringsvej kan måske være en løsning.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Sejlstrup

## Eksisterende forhold

Sejlstrup er en landsby med et bugtet gadeforløb. Landsbyen præges af de mange gårde, som ligger i kanten af byen.

Der er ca. 55 indbyggere i Sejlstrup, og der er ikke blevet bygget nye boliger i 12 år.

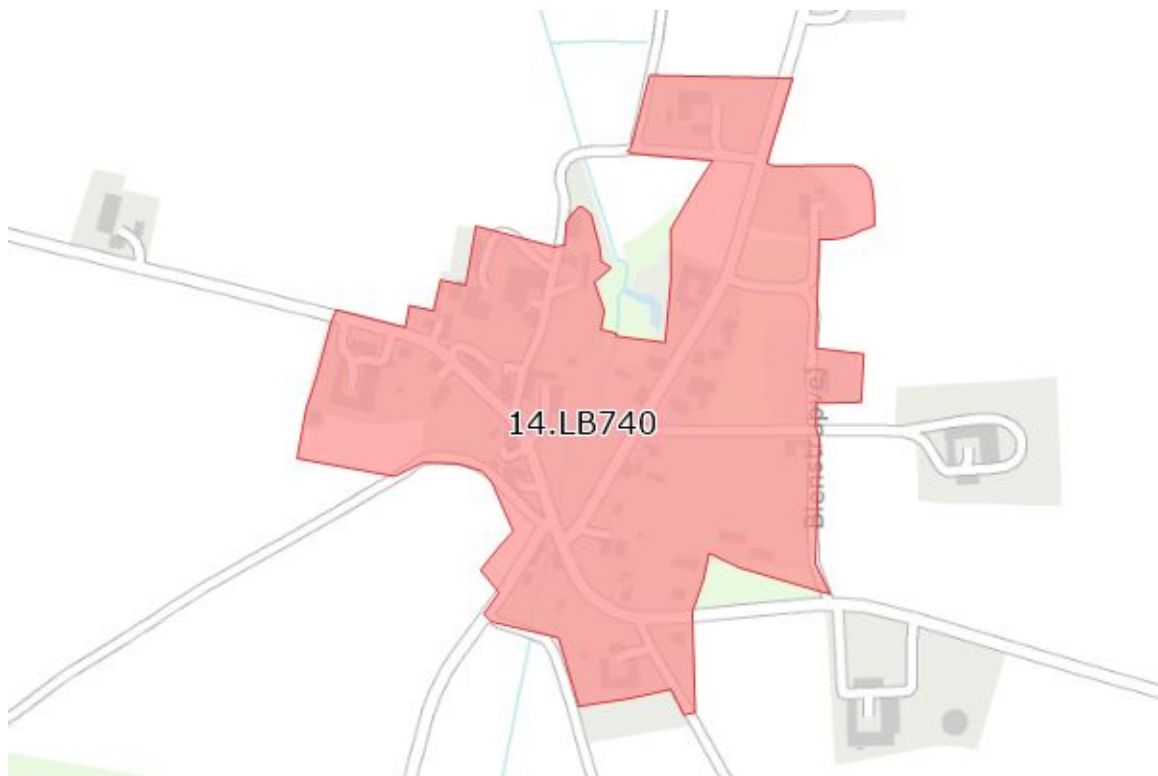
## Planlægningsmæssige bindinger

Sejlstrup Bæk har sit løb igennem Sejlstrup. Bækken med omkringliggende eng- og mosearealerne er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

## Den fremtidige udvikling

I Sejlstrup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

# 14.LB740 - Sejlstrup landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Undersøges, men en mulig løsning kan være: Underløb under vejen skal ændres. Et indløb  $\varnothing$ 100 og to udløb  $\varnothing$ 70. Regnvandsledning bidrager og også ved udløb.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Skinbjerg

## Eksisterende forhold

Skindbjerg består af en lille samling gårde og huse i et kløftet landskab ned mod Lindenberg Å.

Gennem Skindbjerg er der adgang til fredskoven Skindbjerglund, hvor en stor del henligger som egetræs "urskov", det vil sige uberørt skov, hvor kun selvsåede nåletræer fjernes.

Der er ikke bygget nye boliger i landsbyen de seneste 12 år. Der er ca. 20 indbyggere i landsbyen.

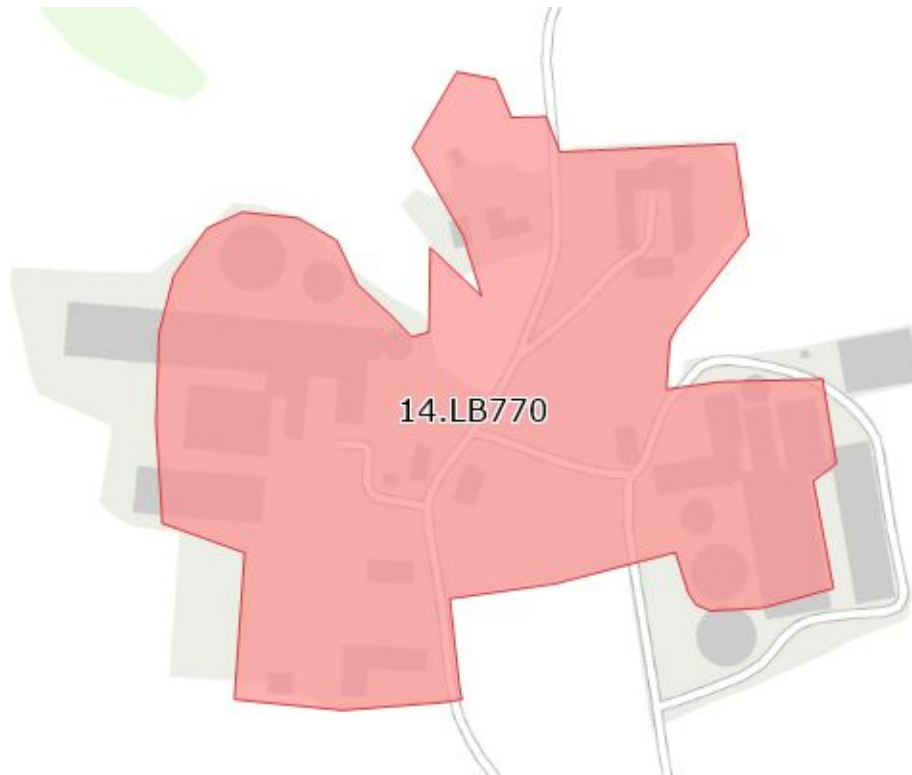
## Planlægningsmæssige bindinger

Skindbjerg ligger i et særligt værdifuldt landskab. Vest for landsbyen ligger et eng- og overdrevsområde, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden. Nord for Skindbjerg har Lindenberg Å sit løb og arealerne her er udpeget til Natura 2000-område (internationalt naturbeskyttelse).

## Den fremtidige udvikling

I Skindbjerg kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen og med respekt for de omtalte udpegninger i området.

# 14.LB770 - Skindbjerg landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

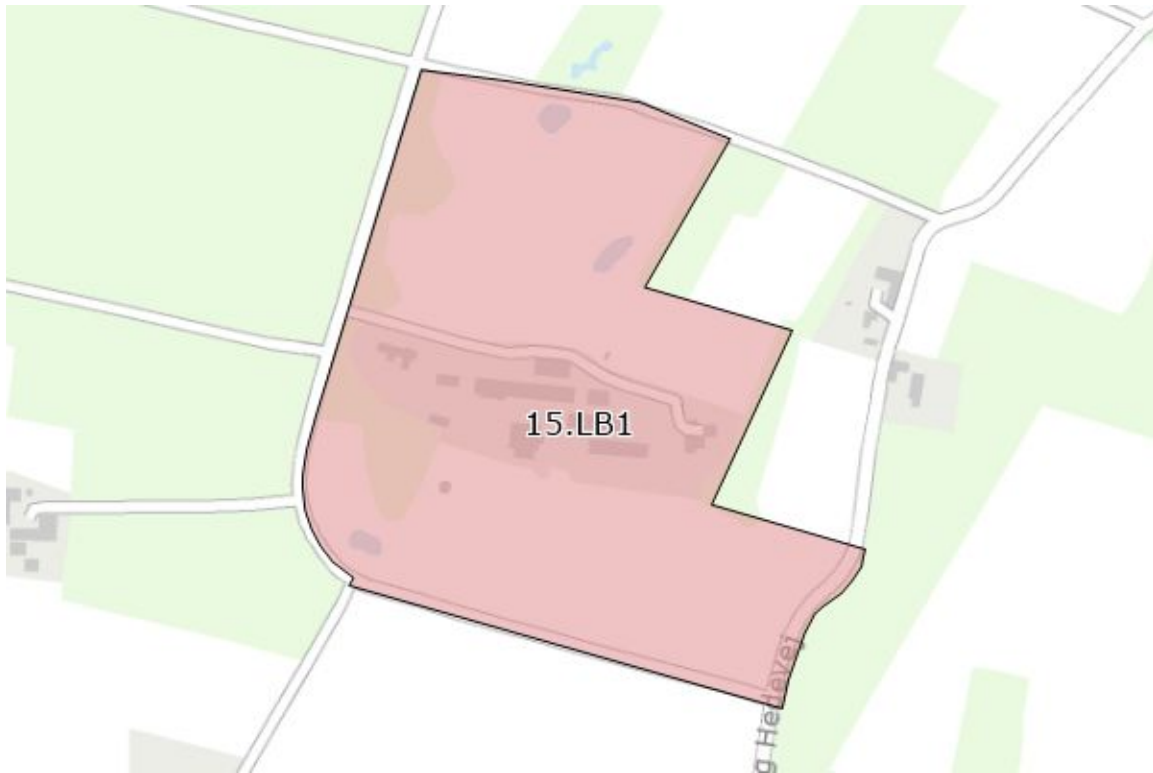
## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

Åbent land



## 15.LB1 - Blandet bolig og erhverv



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, erhvervsområde, jordbrugsområde

Detailhandel: Højst 50 m<sup>2</sup> til salg af egne produkter.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Jordbrugsformål med helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

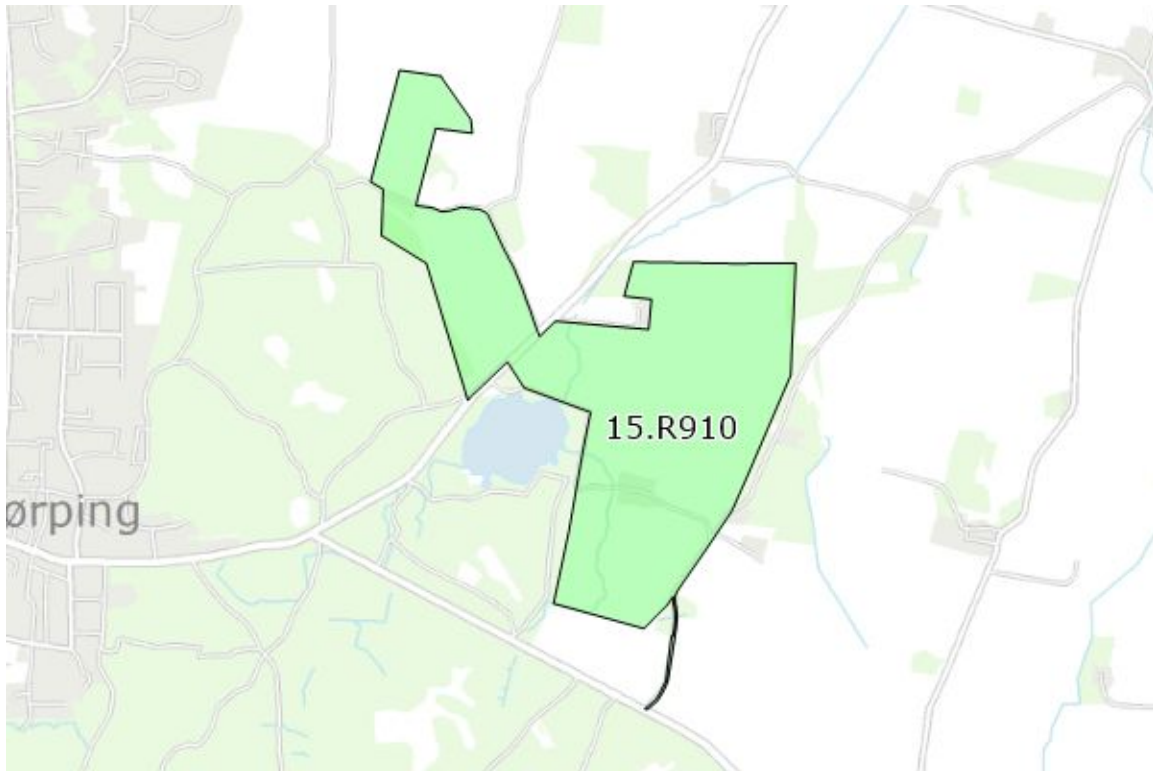
100% af bruttoetagearealet

---

## Særlige bestemmelser

Boliger må kun etableres i eller i nær tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

## 15.R910 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, golfbaneanlæg, ferie- og kongrescenter

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Golfbane med tilhørende faciliteter herunder cafeteria og restaurationsvirksomhed, værelsesudlejning med højst 10 sengepladser.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

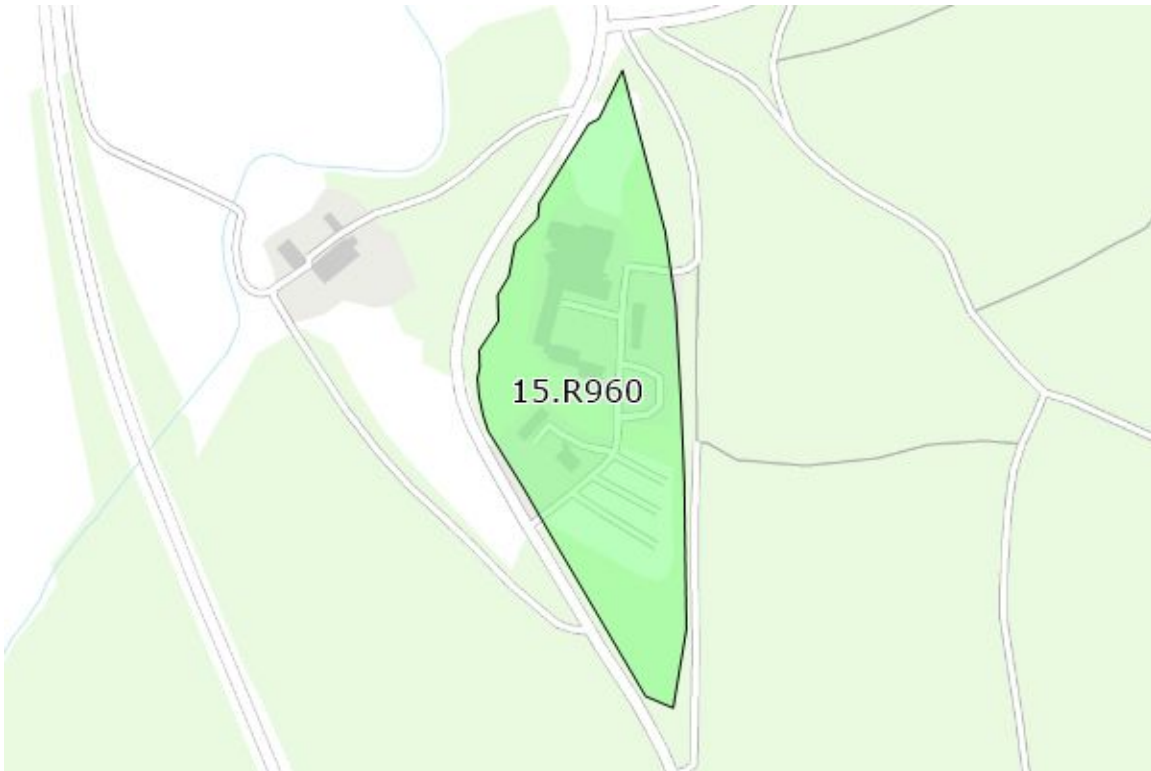
1450 m<sup>2</sup> bebygget areal. Bebyggelse opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 15.R960 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til publikumsorienterede serviceerhverv

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Rold Storkro hotel og restauration

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 25% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

Bebyggelsen kan udvides op til 109 sengepladser

---

## Udstykning

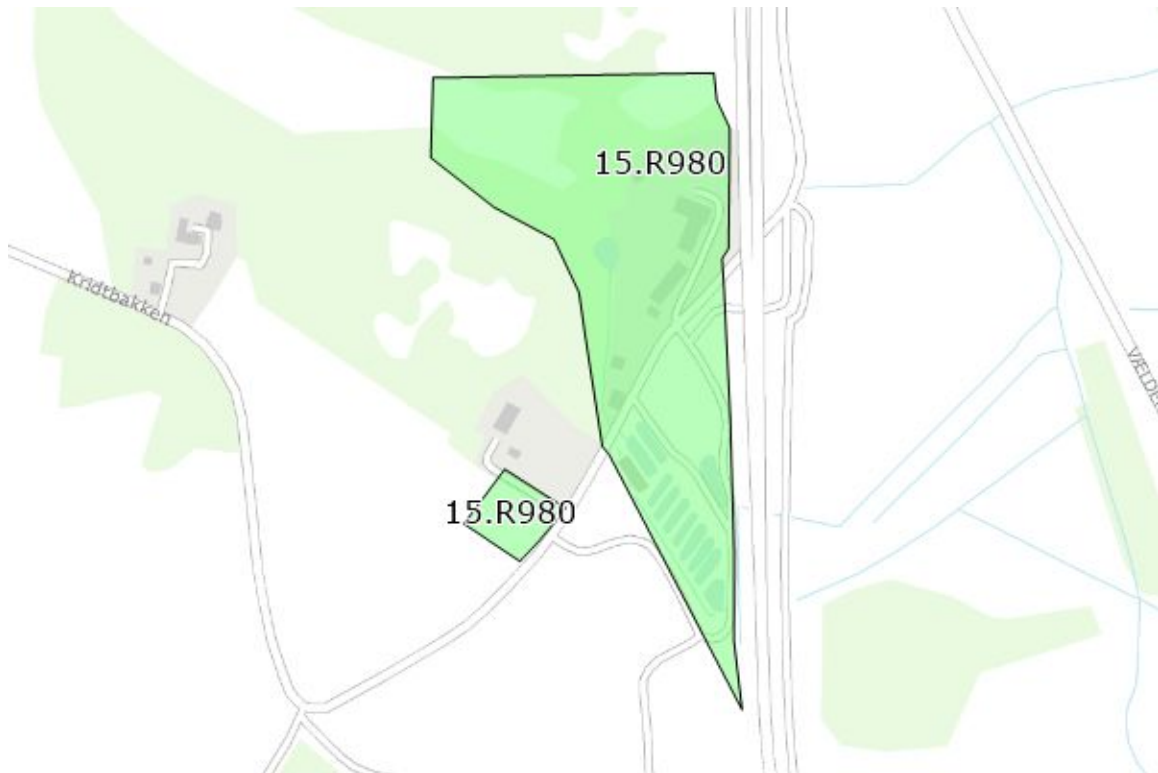
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# 15.R980 - Rekreativt område



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, oplevelsesøkonomisk center, publikumsorienterede serviceerhverv, jordbrugsområde

Detailhandel: 200 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Formidlingscenter, kalkminer, kilder og kunst

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 25% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 3

Maksimal højde er 10 m

Ny bebyggelse skal indpasses i landskabet og opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

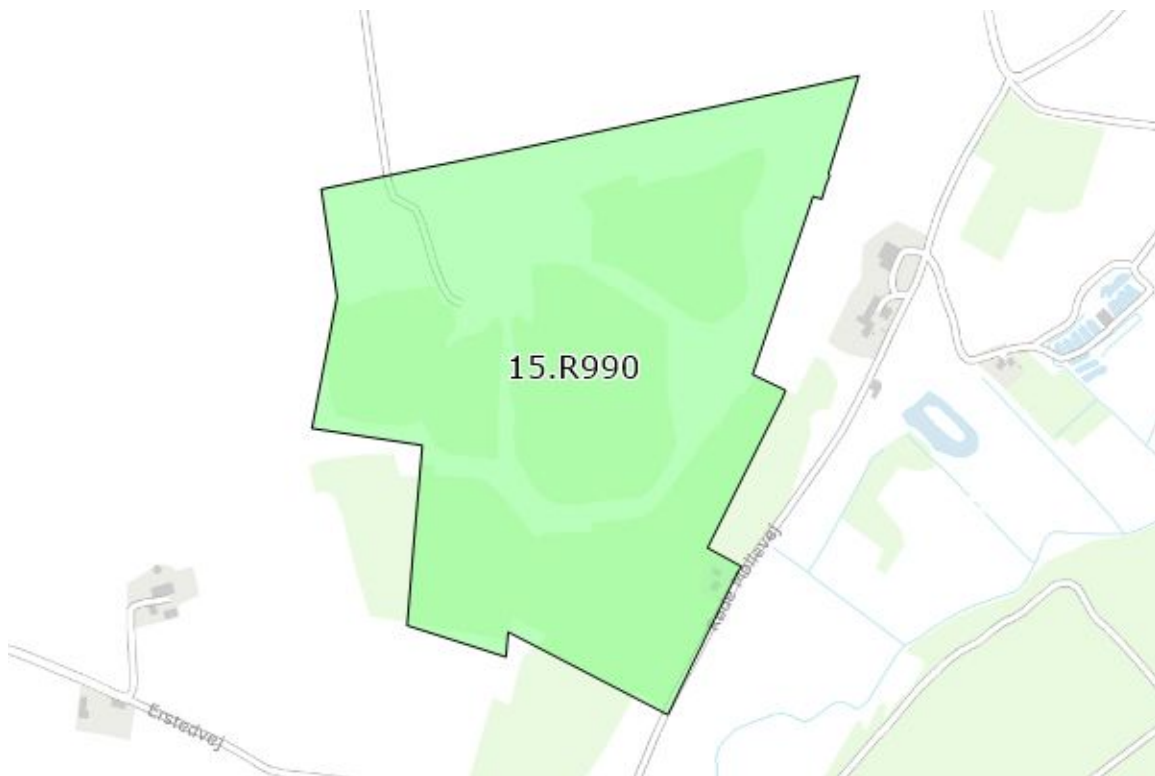
---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet



## 15.R990 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, kulturelle institutioner

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Formidling af stedets historie som regeringsbunker.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

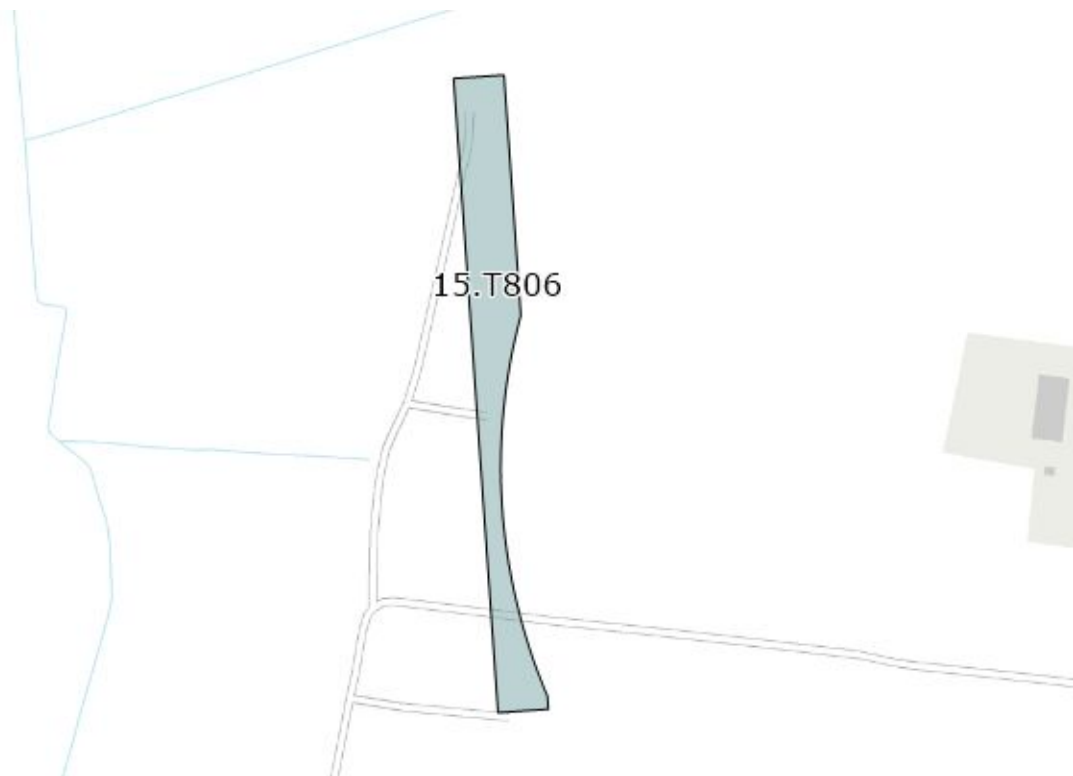
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Ny bebyggelse, parkeringsanlæg mv. skal indpasses i landskabet og til stedets historie.

# 15.T806 - Tekniske anlæg



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til vindmølle anlæg

Der er planlagt 1 megawatt for vindmølleområdet

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Vindmølleområde ved Volstrup

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Navhøjde 45 m.

---

## Udstykning

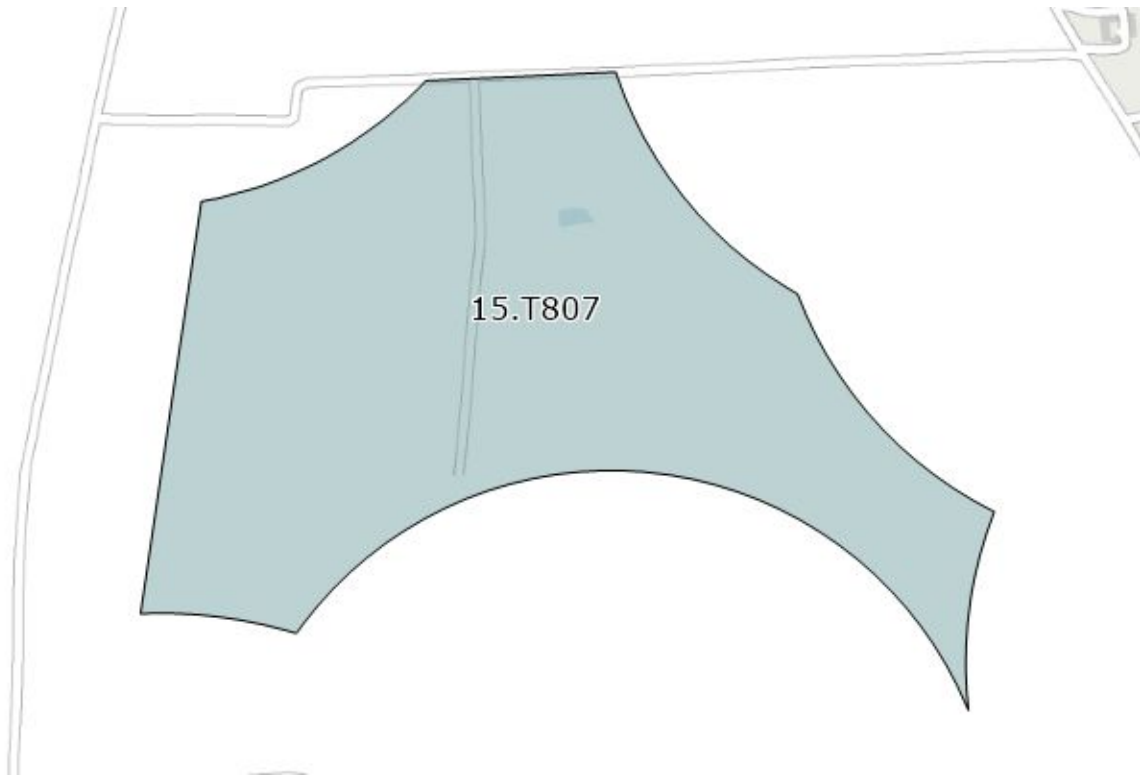
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Effekt. 600 kw. pr. mølle.

## 15.T807 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til vindmølle anlæg

Der er planlagt 1 megawatt for vindmølleområdet

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Vindmølleområde ved Sørup mark

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Navhøjde 45 m.

---

## Udstykning

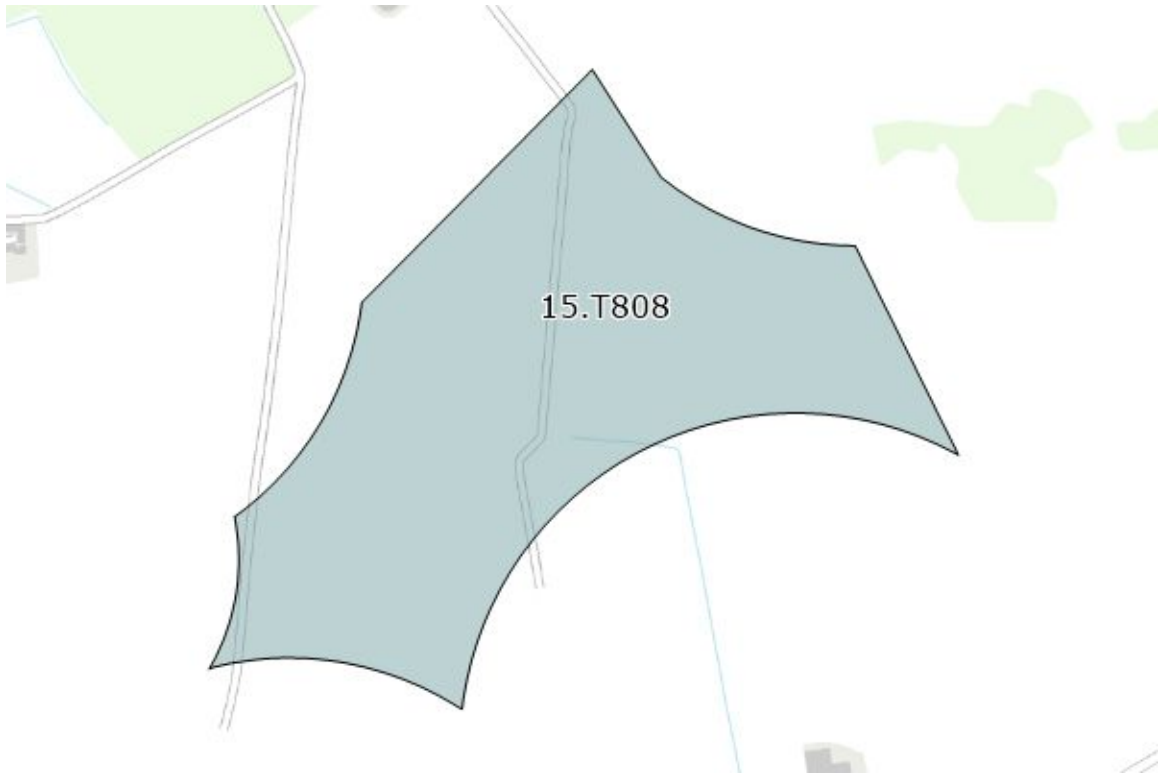
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Effekt 600 kw. pr. mølle

# 15.T808 - Tekniske anlæg



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til vindmølle anlæg

Der er planlagt 2 megawatt for vindmølleområdet

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Vindmølleområde ved Abildgård

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Navhøjde 45 m.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

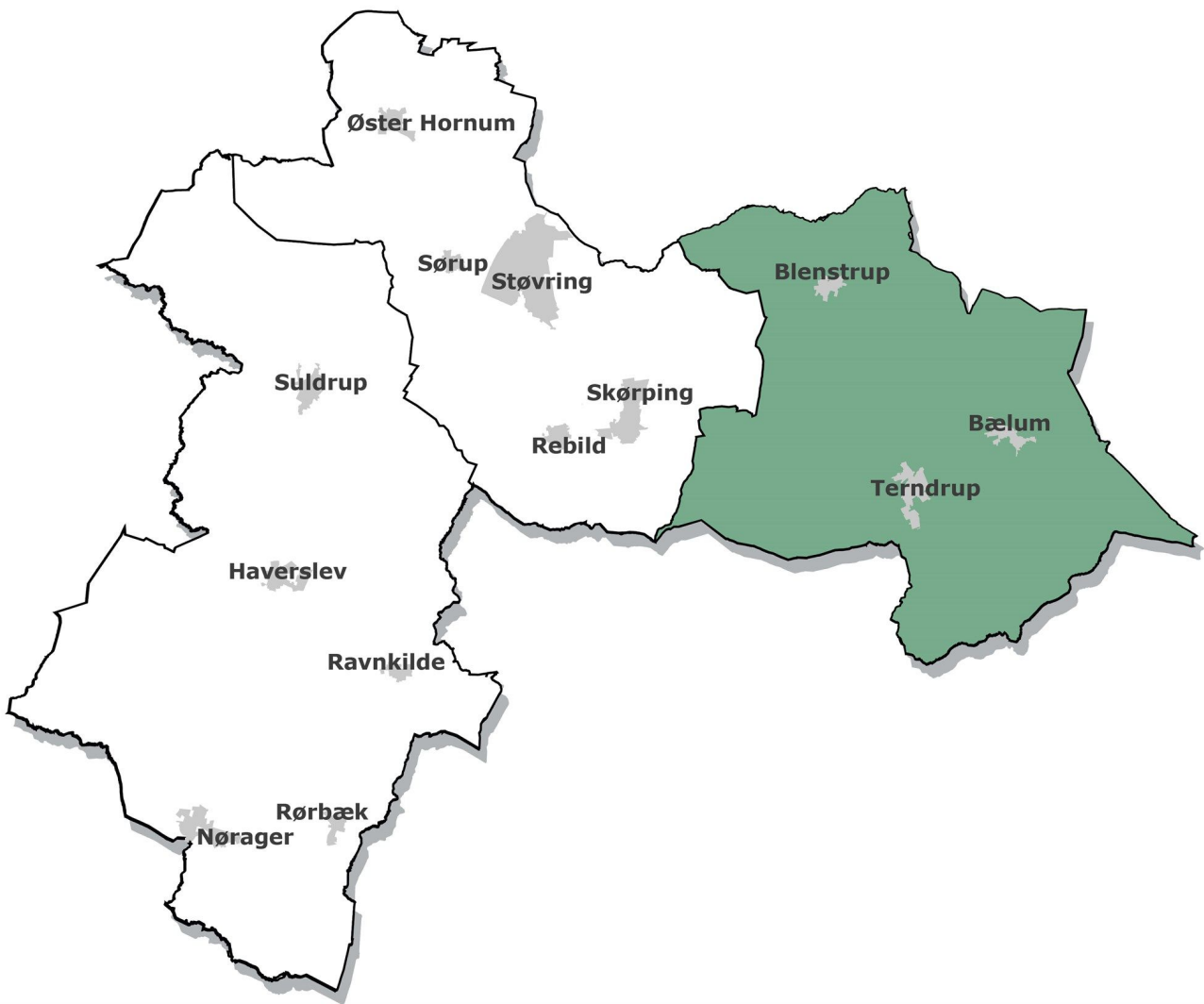
---

## Særlige bestemmelser

Effekt 600 kw. pr. mølle



Øst



# Blenstrup

## Eksisterende forhold

Blenstrup by ligger i det nordøstlige hjørne af Rebild Kommune med kun 15 km til Støvring og 20 km til Aalborg. Byen er bygget op omkring hovedgaden, Vesterbygade og Østerbygade, som fører fra Gl. Skørping og Fræer ud til hovedvej 507, der mod nord fører til Aalborg. De tidligste parcelhuskvarterer er opført omkring Vandværksvej og omkring Rosenvangen. Senest er der opført både parcelhuse og tæt-lav boliger ved Galgevungen og Galgeparken. Der er i perioden 2008-2019 opført 2 yderligere boliger i byen.

Byen er central for de omkringliggende landsbyer, idet byen rummer skole, SFO og børnehave samt et aktivt foreningsliv. Der er desuden mulighed for at handle dagligvarer i byen. Blenstrup spiller dermed en vigtig rolle i lokalområdet, og er med til at øge bosætningsmulighederne både i byen og i landsbyerne omkring.

Landskabet omkring Blenstrup er et storbakket, åbent og landbrugsdomineret morænelandskab bestående af store markarealer med få, mindre læhegn og skove. Dette giver mange steder vide udsigter over området. Derudover er landskabet karakteriseret af ådale, der løber sammen med Lindenberg Å mod nord.

Blenstrup er en del af Rebild Øst Klyngen sammen med Terndrup, Bælum og 13 landsbyer. Klyngen er et samarbejde om at styrke rammerne for et godt familieliv i området og tiltrække flere borgere med fokus på udvikling foreningsliv, skole og dagtilbud.

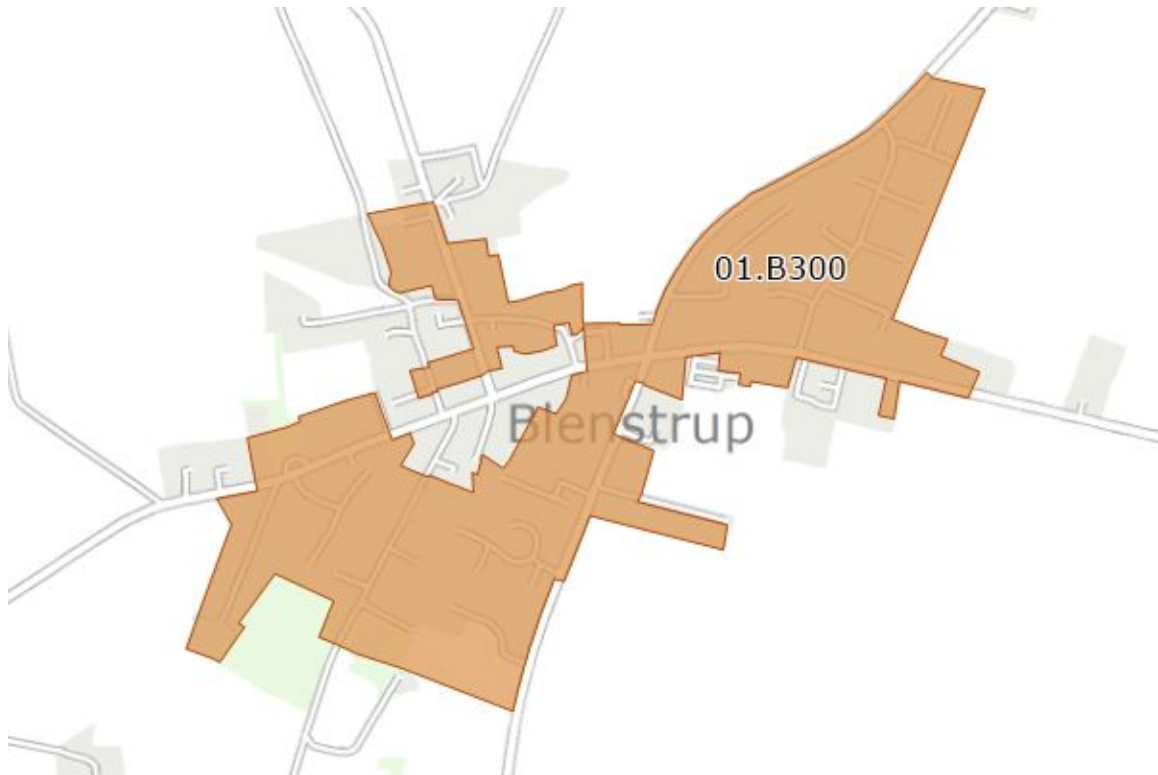
## Den fremtidige udvikling

Blenstrup er i bymønsteret udpeget som byzoneby. Udlæg af nye arealer sker på baggrund af byens udviklingspotentiale og efterspørgslen af nye arealer, hvor særligt nærheden til Aalborg via rute 507 udgør et potentiale for en mindre boligudbygning i byen.

Der er mulighed for at udbygge med boliger på arealet omkring Brøndparken. Her er der udstykket en række parcelhusgrunde med mulighed for yderligere grunde. Der er også et forbedringspotentiale langs hovedgaden igennem Blenstrup. Enkelte huse ser slidte ud, og kan potentielt nedrives for at give plads til nye boliger eller frie områder i byen.

Derudover er potentiale for mere rekreation ved at skabe en stiforbindelse mellem Blenstrup og Døllerup og flytte de bløde trafikanter fra vejen. Strækningen benyttes i dag af skolebørn samt dagplejere til gåture i området. Stien vil samtidig lede de bløde trafikanter ud til stier i Skibsted-Lyngby ådalen og derved forstærke forbindelsen til bynær natur.

## 01.B300 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Der skal udarbejdes løsningsforslag.

---

## Udstykning

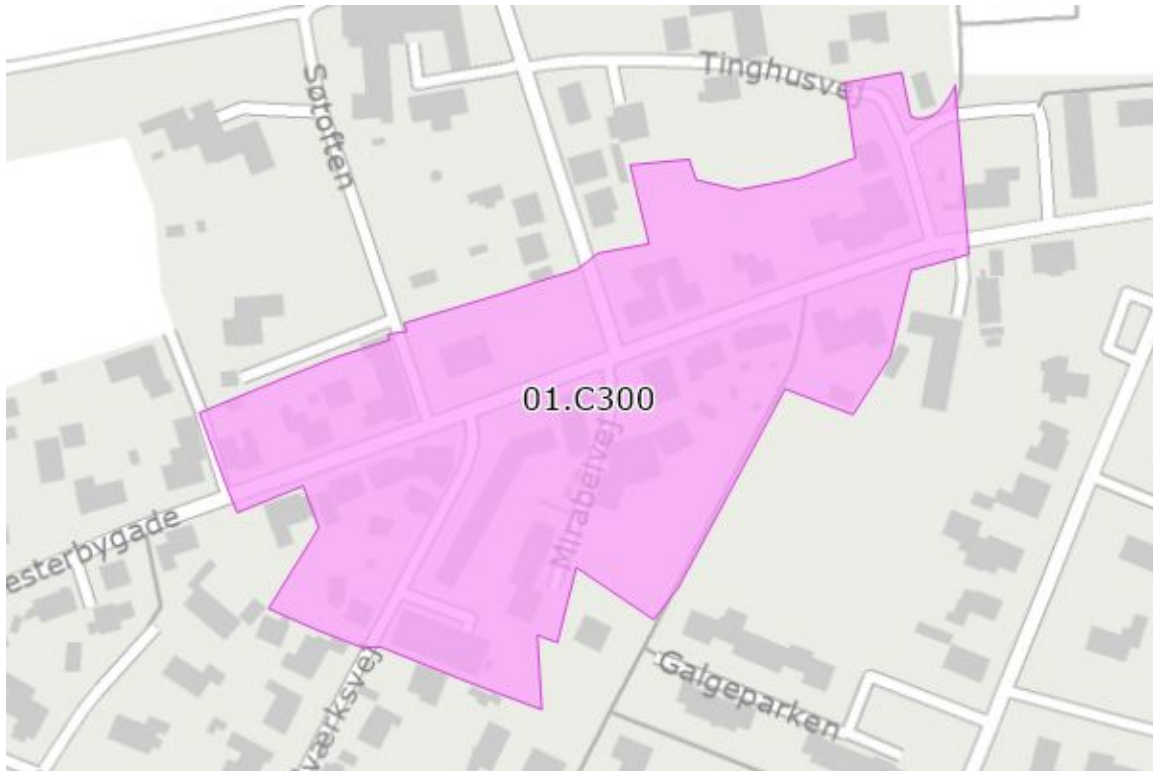
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 01.C300 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, lokalcenter, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 1200 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 200 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

# 01.E300 - Erhvervsområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, forsyningsanlæg

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

## Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

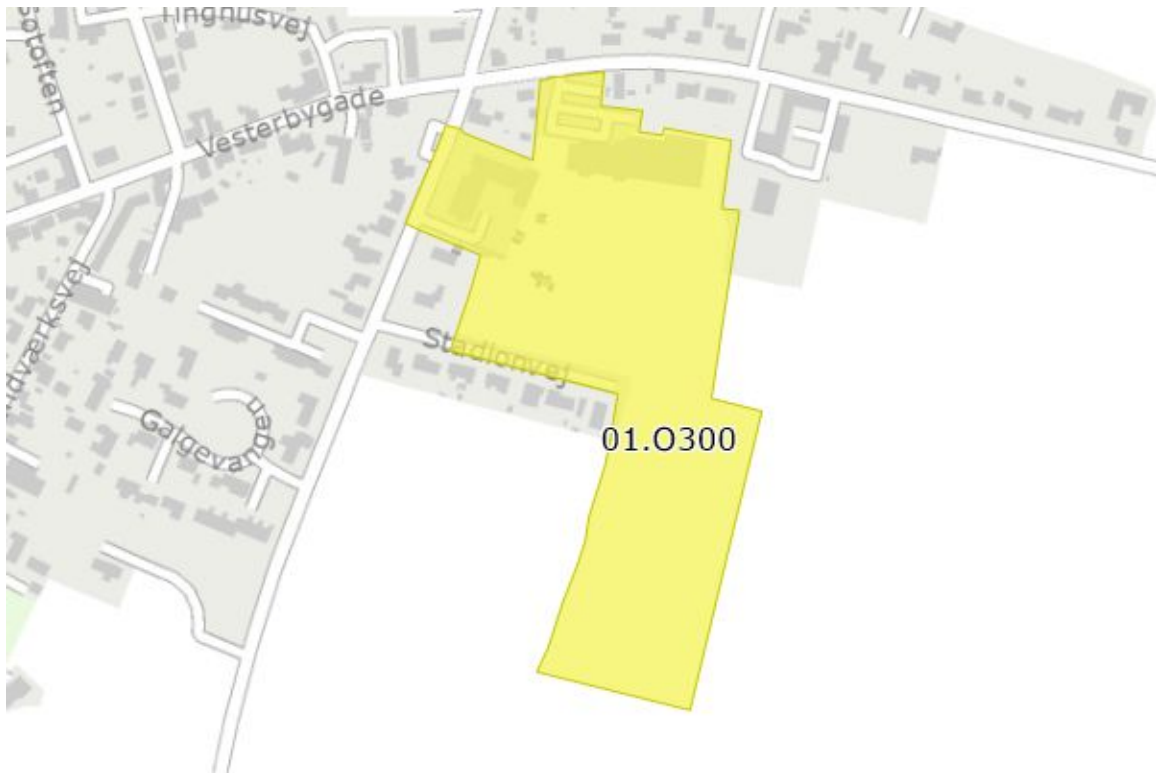
---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet



# 01.O300 - Offentlige formål



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

## Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Der skal udarbejdes løsningsforslag.

---

## Udstykning

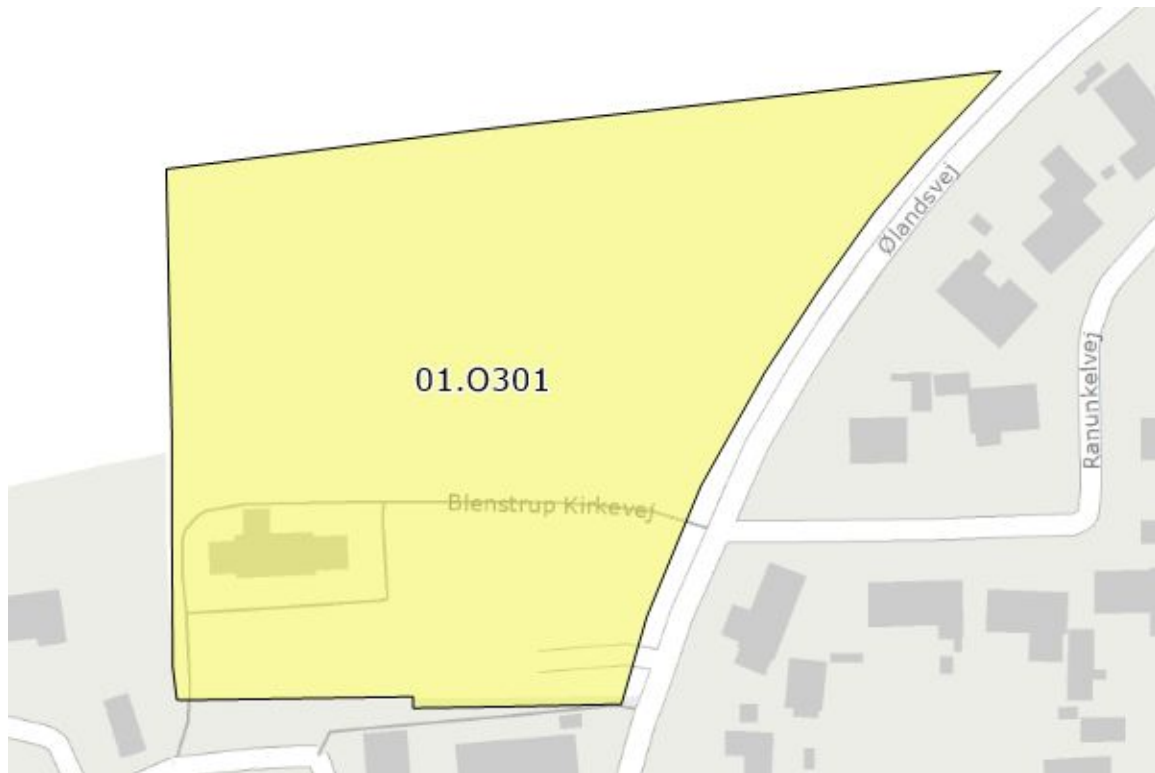
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# 01.O301 - Offentlige formål



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

## Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

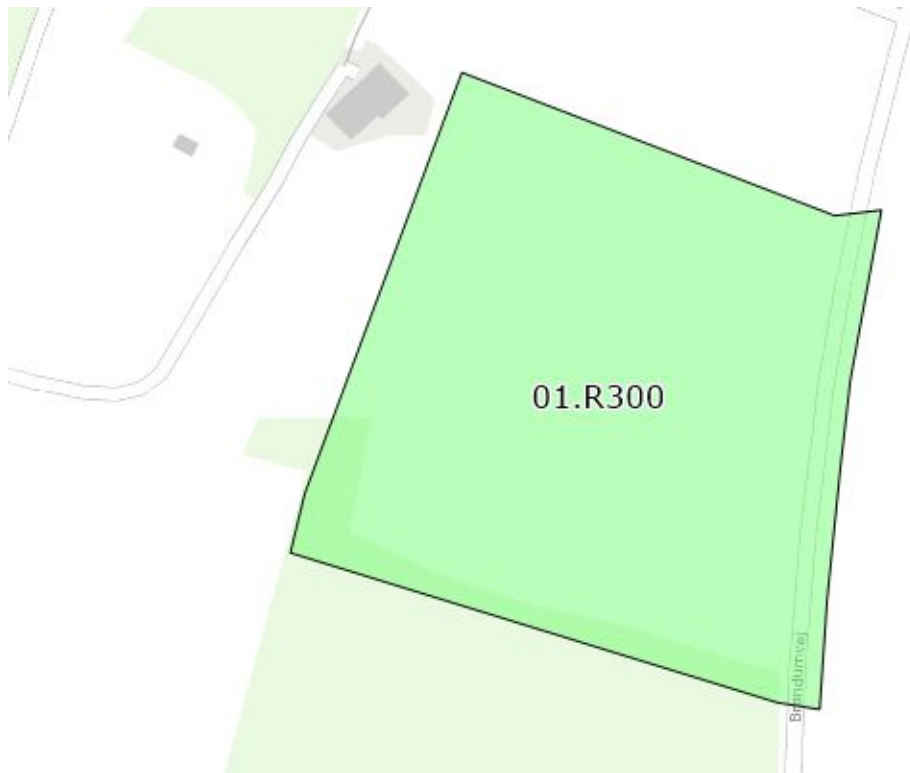
Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 01.R300 - Rekreativt område



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, øvrige ferie- og fritidsformål

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Større rekreativt område og spejderhytte.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

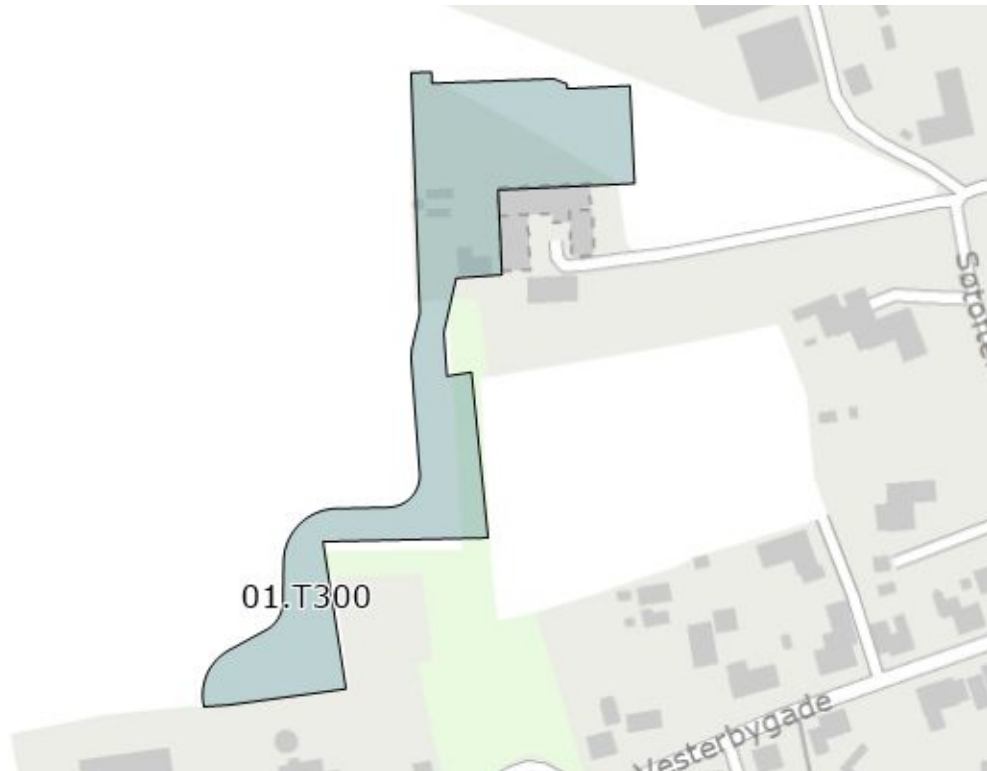
Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# 01.T300 - Tekniske anlæg



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til forsyningsanlæg

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Kollektiv varmforsyning

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1

Maksimal højde er 12 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning



Bælum

## Eksisterende forhold

Bælum er den østligste af byzonebyerne i Rebild Kommune og ligger lidt afsides i forhold til de regionale infrastrukturer som hovedvejen, motorvejen og jernbanen, men med mindre pendlerafstand til Aalborg, Randers, Støvring, Hobro og Hadsund. Derudover er der kun 10 km til østkysten.

De snoede gadeforløb og byens beliggenhed i et kuperet og skovbevokset landskab bevirker, at Bælum har en høj herlighedsværdi. Byens mange karakteristiske bygninger, som er vedligeholdt i respekt for den oprindelige stil, medvirker yderligere til bykvaliteten. Der er både børnehave, skole, SFO, efterskole og ældrecenter i Bælum samt flere fritidsaktiviteter, som boldbane, idrætshal og tennisbane. Derudover er der mulighed for at handle dagligvarer i byen. Der er i 2008-2019 opført 6 yderligere boliger i byen.

Bælum ligger mellem flere mindre skovområder og er derfor rig på bynær natur og har god adgang til mange naturoplevelser i nærområdet. Sønderskoven og områderne ved Bælum Mølle giver byen et grønt og attraktivt præg. Der er flere rekreative stiforbindelser i og omkring Bælum. Den gamle jernbane Aalborg-Hadsund er omdannet til cykelsti og går igennem Bælum, hvor den krydser Østkystruten på strækningen mellem Egense og Hadsund, og omkring byen er der flere naturruter til vandring eller løbeture.

Bælum er en del af Rebild Øst Klyngen sammen med Terndrup, Blenstrup og 13 landsbyer. Klyngen er et samarbejde om at styrke rammerne for et godt familieliv i området og tiltrække flere borgere med fokus på udvikling foreningsliv, skole og dagtilbud.

## Den fremtidige udvikling

Bælum er i bymønsteret udpeget som en byzoneby. Udlæg af nye arealer sker på baggrund af byens udviklingspotentiale og efterspørgslen på nye arealer. Særligt nærheden og adgangen til Aalborg og til østkysten og naturværdierne i området bidrager til at gøre lokalområdet attraktivt for bosætning.

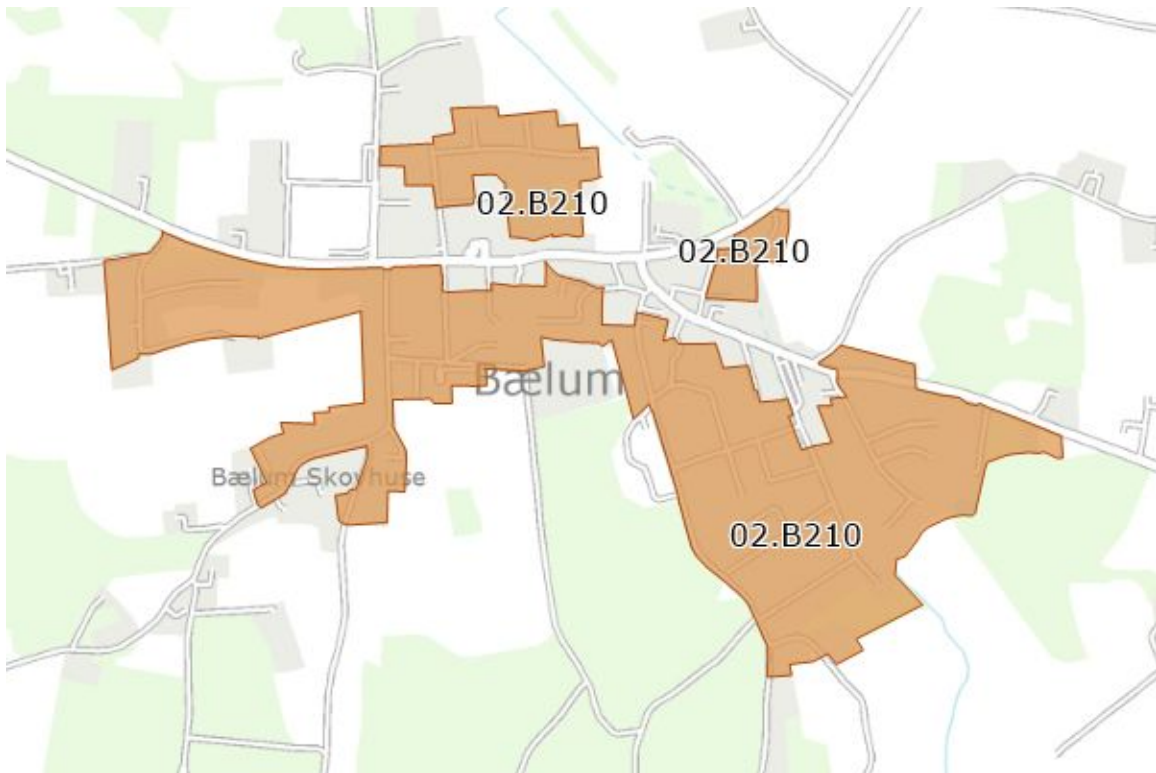
Der er mulighed for yderligere boliger i et område ved Elmesvinget, som er lokalplanlagt med mulighed for opførelse af parcelhuse og række/klyngehuse. Herudover er der en større ejendom i byen, som er mulig at udstykke i flere grunde. Der er et potentiale i at få bebygget de ledige byggegrunde i Bælum, og der vurderes at være begrænset potentiale for udlæg af nye grunde på nuværende tidspunkt.

Etablering af en stiforbindelse syd for græsningsarealet i byen vil kunne øge tilgængeligheden for borgere bosat i den østlige del af byen til både skole, børnehave og indkøb.

Der er potentiale i at sammenbinde skovområdet syd for byen med området omkring Bælum Mølle nord for byen med grønne opholdsområder og aktivitetsarealer inde i Bælum. Særligt gennem den vestlige del af byen, hvor de grønne områder kan være til gavn for skole, efterskole og ældrecenter, som kan benytte arealerne. Dette kunne være med til at skabe mere opmærksomhed på de forskellige rekreative tilbud og lokale seværdigheder omkring byen, og binde dem sammen med de kulturelle tilbud inde i byen. Derudover er der et potentiale i at forbedre stiforbindelsen til Bælum Sønderskov, som i dag er en græssti, der i høj grad benyttes af borgere som adgangsvej til skoven. Stien ødelægges let i vådt vejr og belastes af ridende, og der er derfor potentiale i at etablere stien i et fastere underlag.

På baggrund af byens placering i forhold til det overordnede vejnet med ca. 5 km til Aalborg-Hadsund landevejen forventes det ikke at være realistisk at tiltrække nye erhvervsaktiviteter til Bælum.

## 02.B210 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Problemets omfang undersøges.

---

## Udstykning

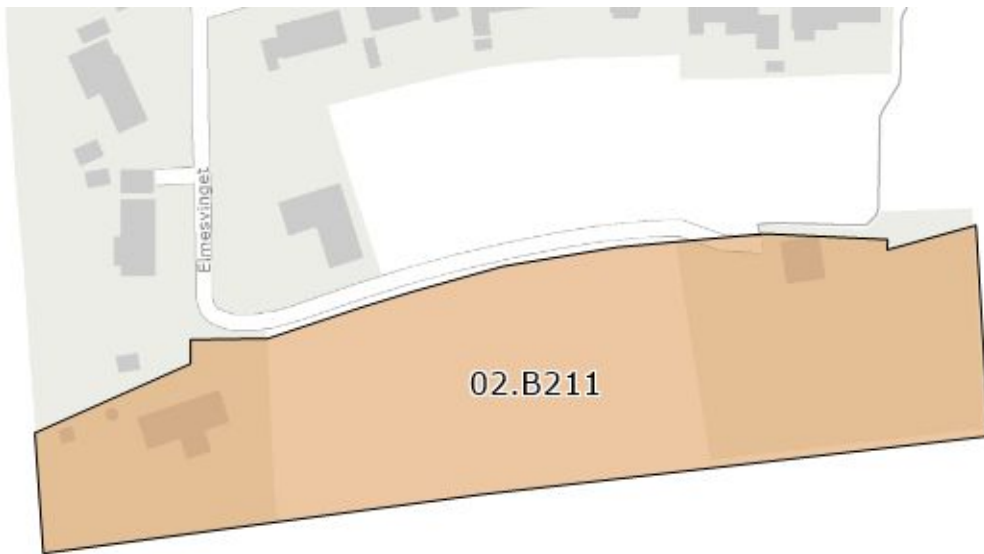
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 02.B211 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, åben-lav boligbebyggelse

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Jordbrugspareller med helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

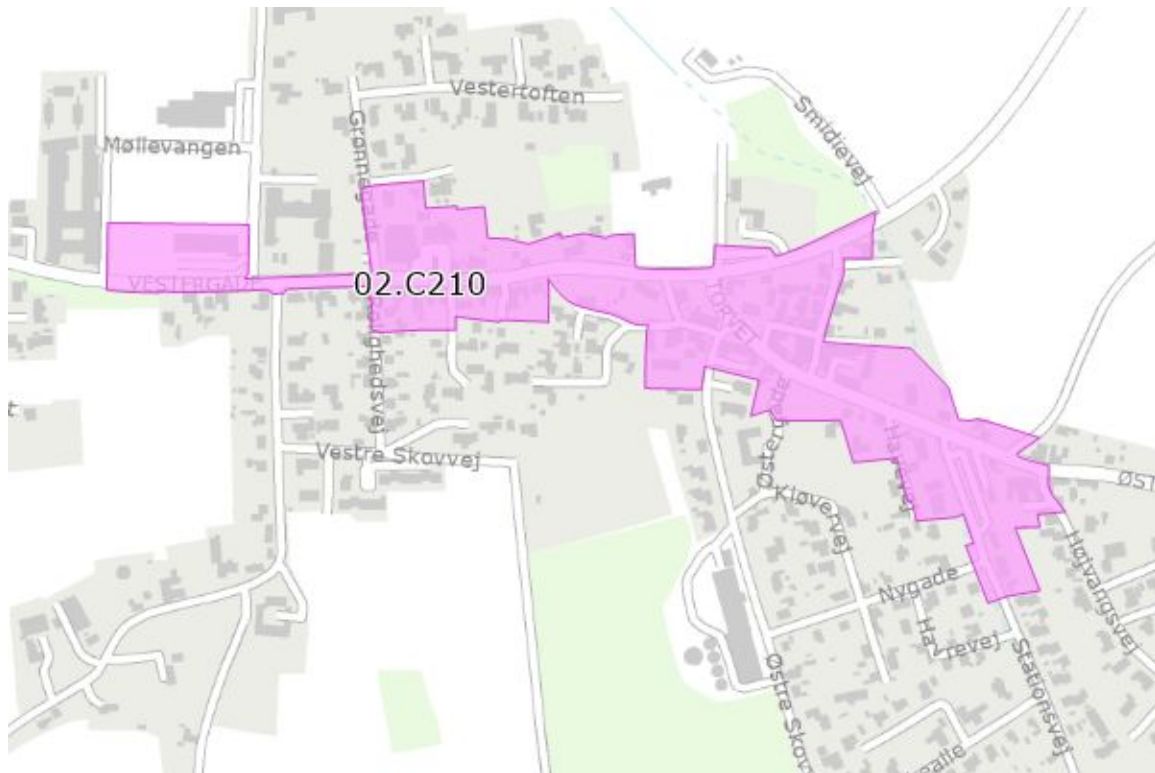
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 02.C210 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, lokalcenter, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, forsyningsanlæg

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 1200 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 200 m<sup>2</sup>.

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker, offentlige formål samt varmeværk.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 10 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Problemets omfang undersøges.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

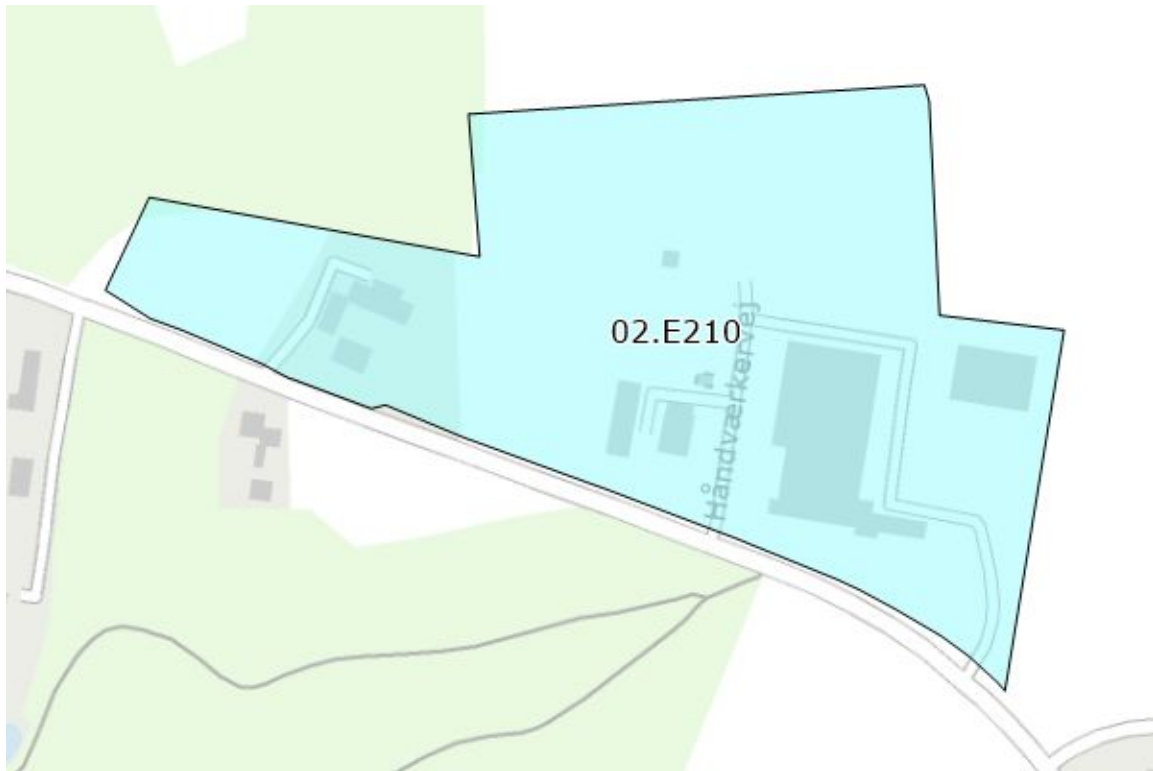
---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet



## 02.E210 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til erhvervsområde

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

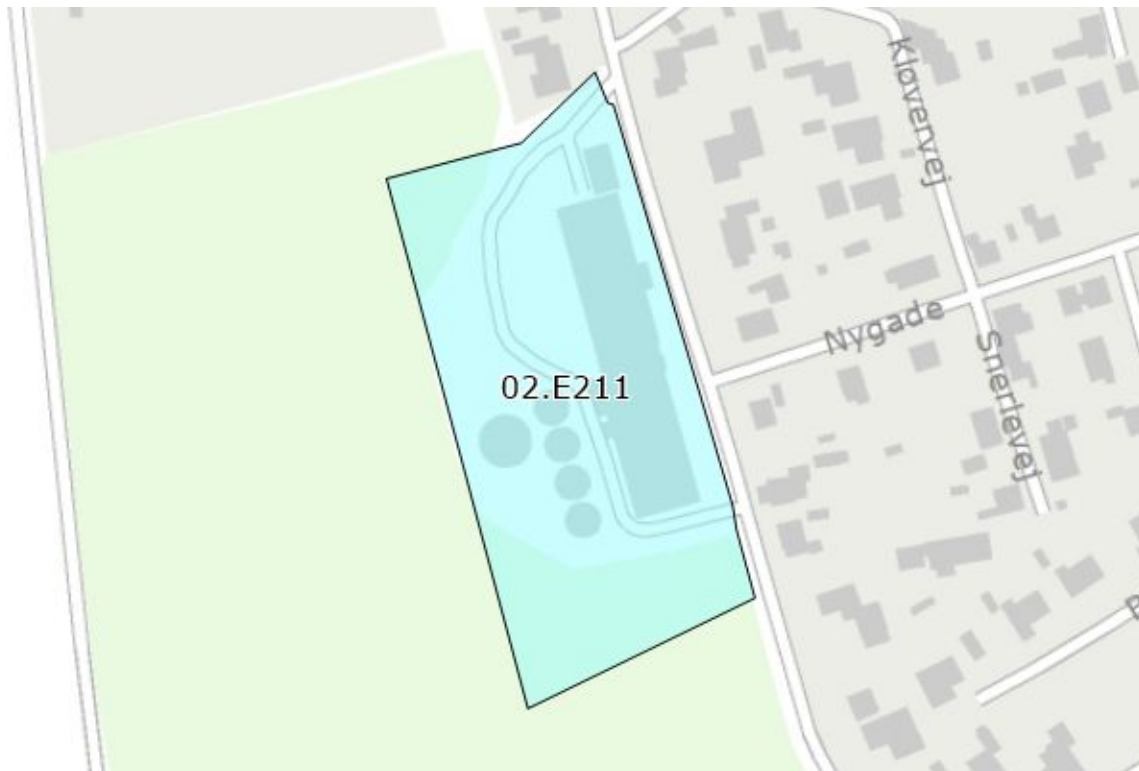
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 02.E211 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til erhvervsområde

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

*Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.*

---

## Udstykning

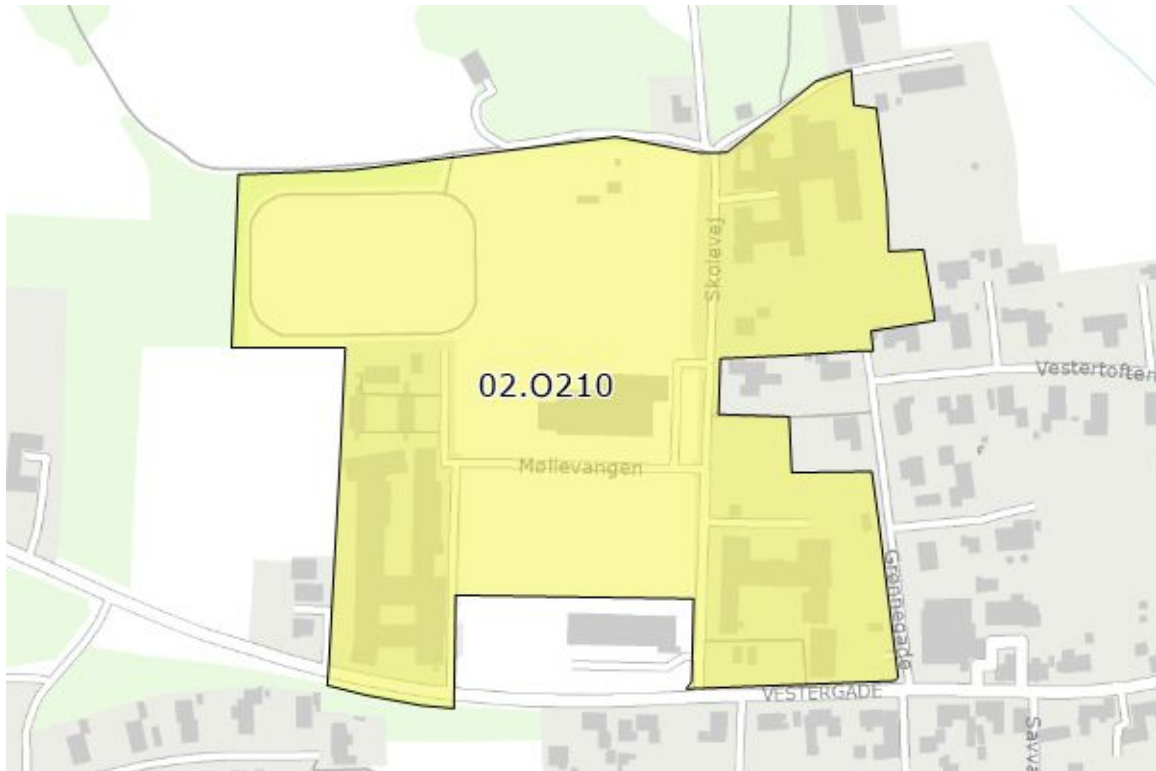
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 02.O210 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner, sundhedsinstitutioner, døgninstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Skole, idrætsanlæg, ældreboliger og ældrecenter.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

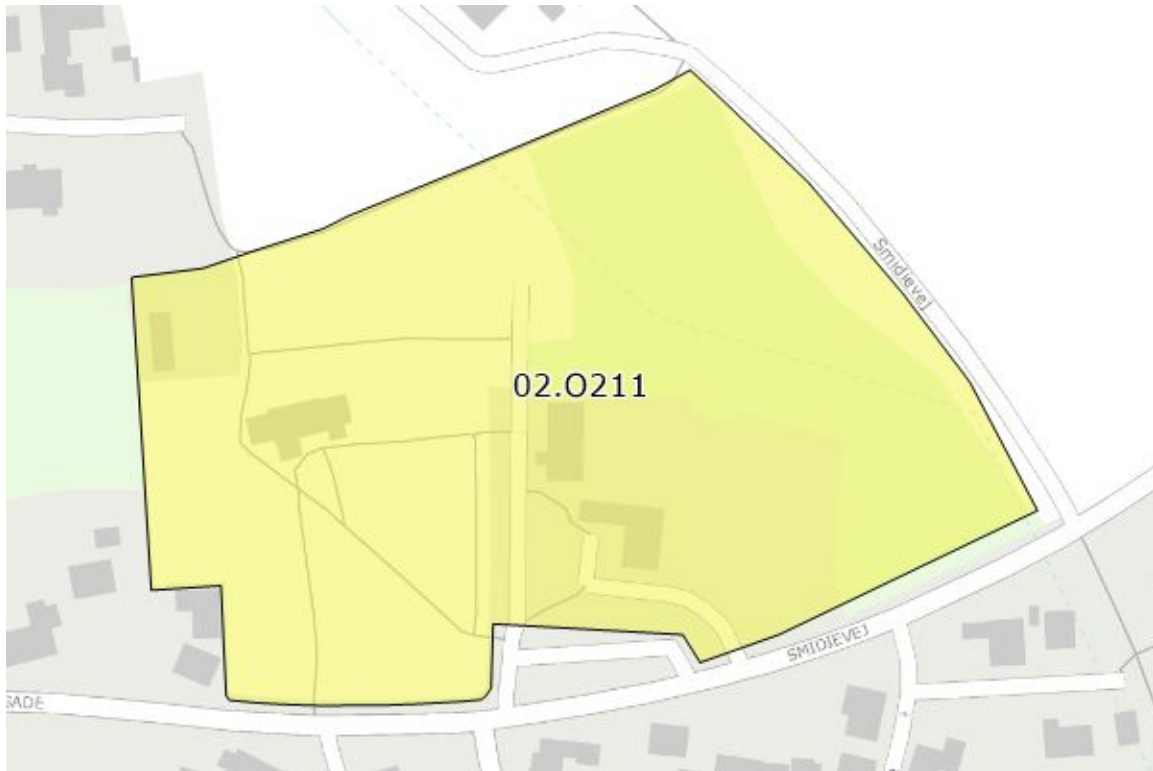
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 02.O211 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke, kirkegårde og præstebolig

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning



## 02.T210 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til regnvands- og klimaanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

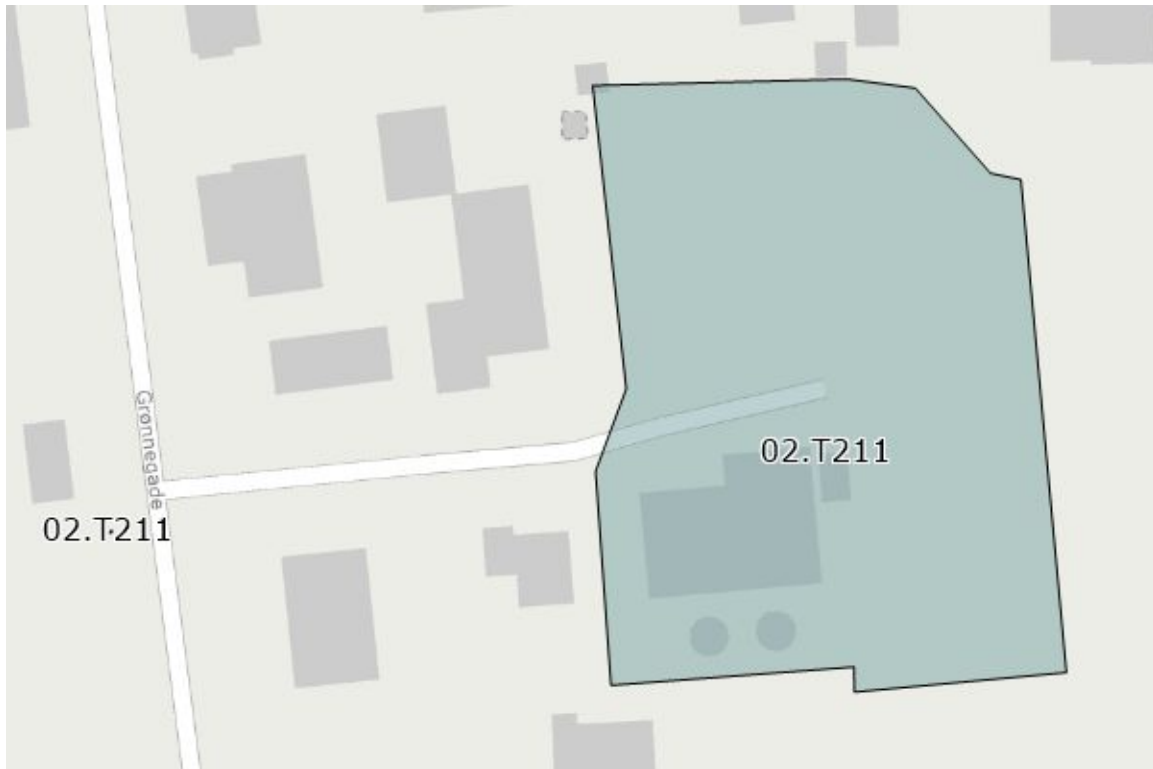
Maksimal højde er 8,5 m

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 02.T211 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til forsyningsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kollektiv varmforsyning

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

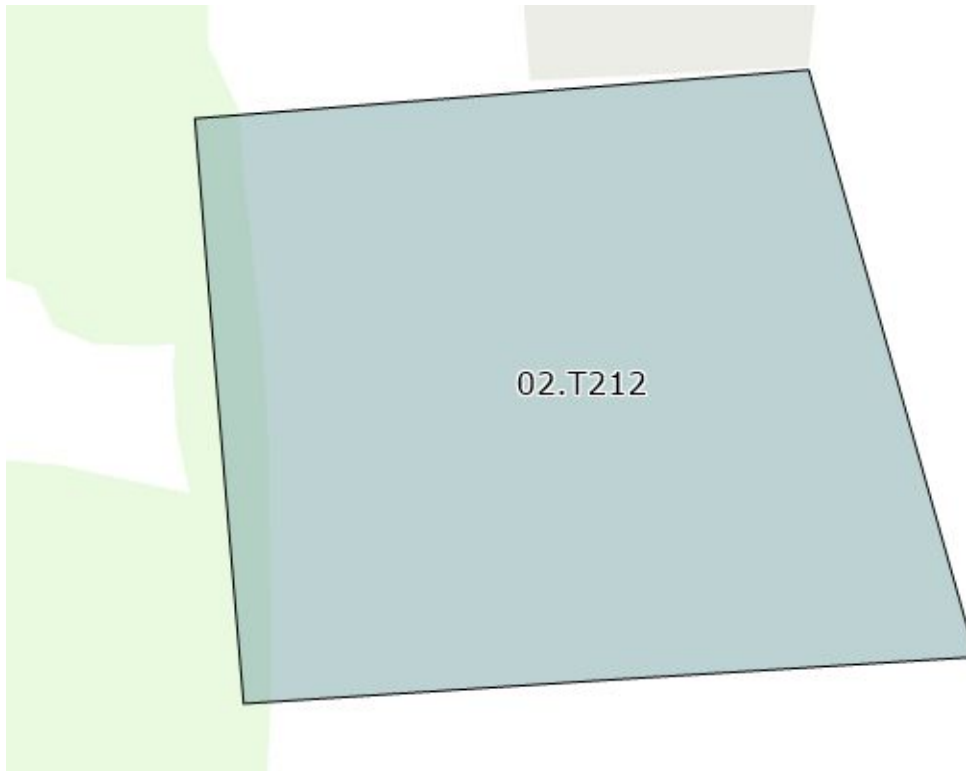
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 02.T212 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til forsyningsanlæg

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kollektiv varmforsyning

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Terndrup

## Eksisterende forhold

Terndrup er placeret i den østlige del af Rebild Kommune ved Aalborg-Hadsund landevejen, ca. 35 km fra Aalborg og 13 km fra Hadsund. Terndrup rummer flere offentlige servicefunktioner som skole, børnehave, vuggestue mv. og der er flere handle- og indkøbsmuligheder i byen.

Landskabet omkring Terndrup er et bølget landbrugspræget morænelandskab med spredte småskove. Derudover findes der en del fortidsminder (gravhøje) i området syd for byen. Foruden de bynære rekreative områder ligger Terndrup tæt ved Bælum Sønderkov, Lille Vildmose, Madum Sø og Rold Skov, der alle byder på rekreative aktiviteter og fungerer som attraktive udflugtsmål for byens borgere.

Skibsted Å har sit løb gennem byen, og er sammen med Terndruplund et værdifuldt blågrønt bånd gennem bymiljøet i Terndrup. Det er i forbindelse med denne grønne kile, at de væsentligste rekreative tilbud i byen er at finde; Møledammen, stier og Spejderborgen med festplads i Terndruplund – en bøgeskov hvor der hvert år afholdes Grundlovsfest – samt Mølleskoven midt i byen med stianlæg, pavillon, grillplads, sø og bænke.

Byens struktur er tydeligt skabt med udgangspunkt i den gamle bydel omkring Aalborgvej. Da vestsiden af Aalborgvej grænser ned mod naturområderne, er der kun lidt bebyggelse her. Hovedparten af udviklingen er sket på østsiden i området mellem Aalborgvej og Bælumvej. Senest er arealer mellem Bælumvej og Ådalen blevet udstykket og størstedelen er bebygget med parcelhuse. Der er i 2008-2019 opført 51 yderligere boliger i byen.

Torvet ved Terndrup center har i flere år trængt til en forbedring. I 2018 blev der vedtaget et byfornyelsesprogram for Terndrup by, og efterfølgende startede en områdefornyelse for byen. I områdefornyelsen er der taget hånd om torvet.

## Den fremtidige udvikling

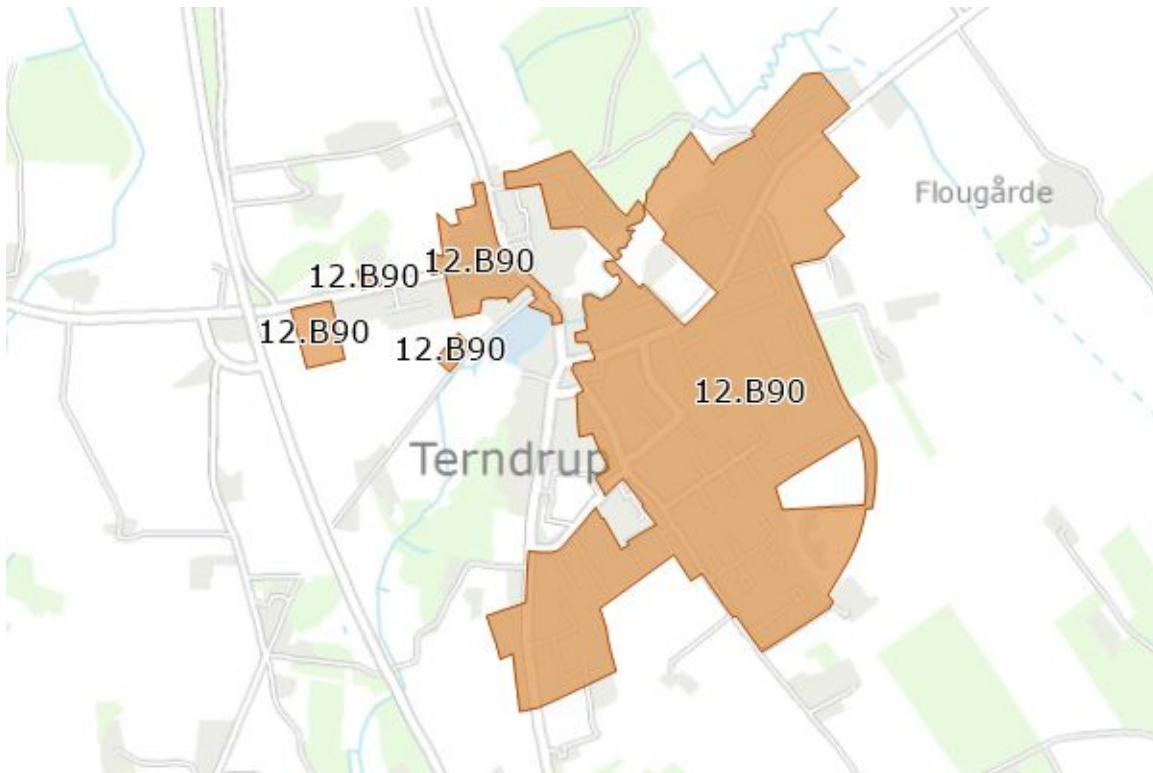
Terndrup er i bymønsteret udpeget som en byzoneby. Der planlægges hovedsageligt for nye boliger og erhvervsområder på baggrund af efterspørgsel, hvor særligt nærheden til Aalborg-Hadsund landevej udgør et potentiale for udvikling i byen. Aalborg-Hadsund landevej giver gode muligheder for at pendle til både syd og nord.

Den fremtidige udbygning med parcelhuse vil primært ske i krydset ved Bælumvej og Fuglevænget samt Syd for Skørpingvej. Der er et udbud af ledige byggegrunde i Terndrup. Blandt andet ved Stærevej er der grunde til salg. Lokalplanen for området giver mulighed for flere udstykninger end de nuværende. Ved siden af skolen på Aalborgvej er der en ubenyttet grund, som er lokalplanlagt. Denne kunne med fordel bebygges for at øge udbuddet af grunde i byen. Byens erhvervsudbygning vil fortsat ske omkring det eksisterende erhvervsområde på Industrivej og Hadsundvej.

Områdefornyelsen, som opstartede i 2018, forløber stadig, og der bliver arbejdet med stiforbindelserne i byen samt hovedgaden. Områdefornyelsen bidrager til at byen bliver mere attraktiv.

Der er en del stier i det grønne rundt omkring i byen. Der kan arbejdes med opmærksomheden på stierne for at gøre områderne synlige for borgerne og de besøgende. Områdefornyelsen arbejder med at skabe en forbindelse fra skole- og idrætsområdet ud til det nyere boligområde Anemonelunden.

# 12.B90 - Boligområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Detailhandel: Ingen

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

## Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund



Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

I den del af området, som ligger indenfor kirkens nærzone, skal kirkens landskabelige beliggenhed varetages i forbindelse med planlægningen af området.

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Der er udført et tiltag til at mindske risikoen for oversvømmelse. Samtidig forventes udført et vandplanprojekt, hvor vandløbet føres uden om Møllesøen. Tiltagens funktion overvåges.

---

## Udstykning

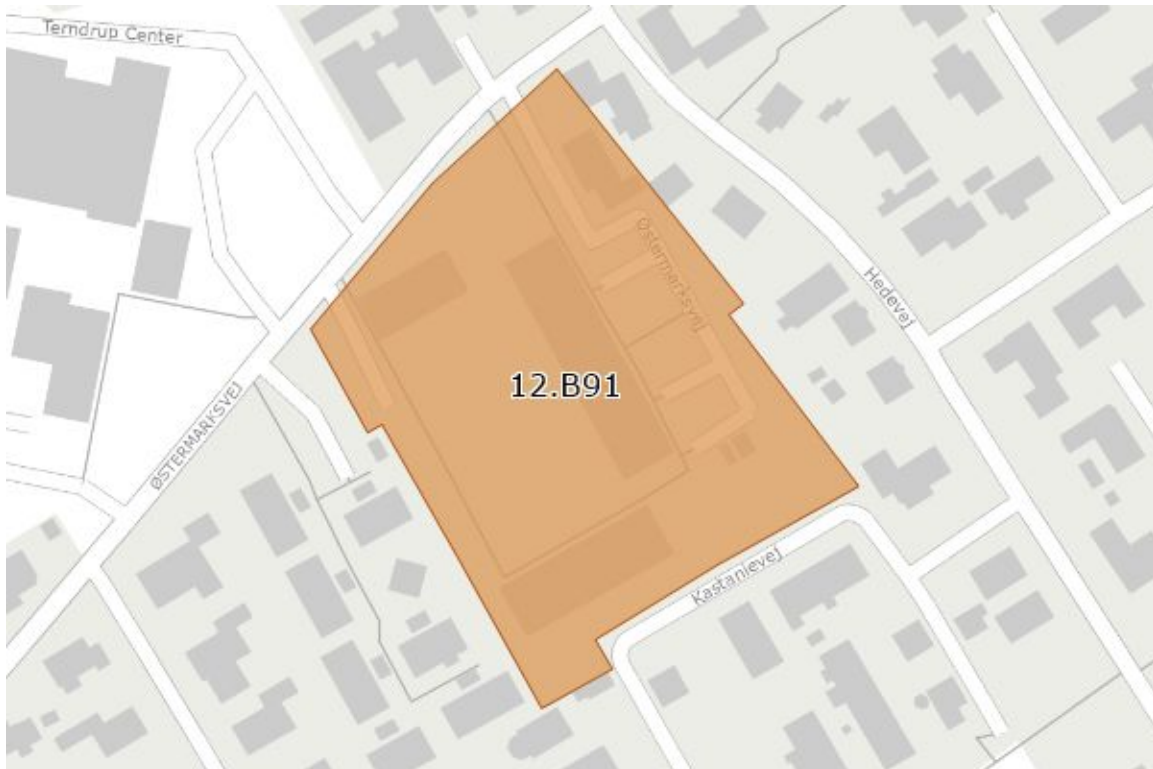
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

## 12.B91 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til etageboligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2,5

Maksimal højde er 10 m

---

## Udstykning

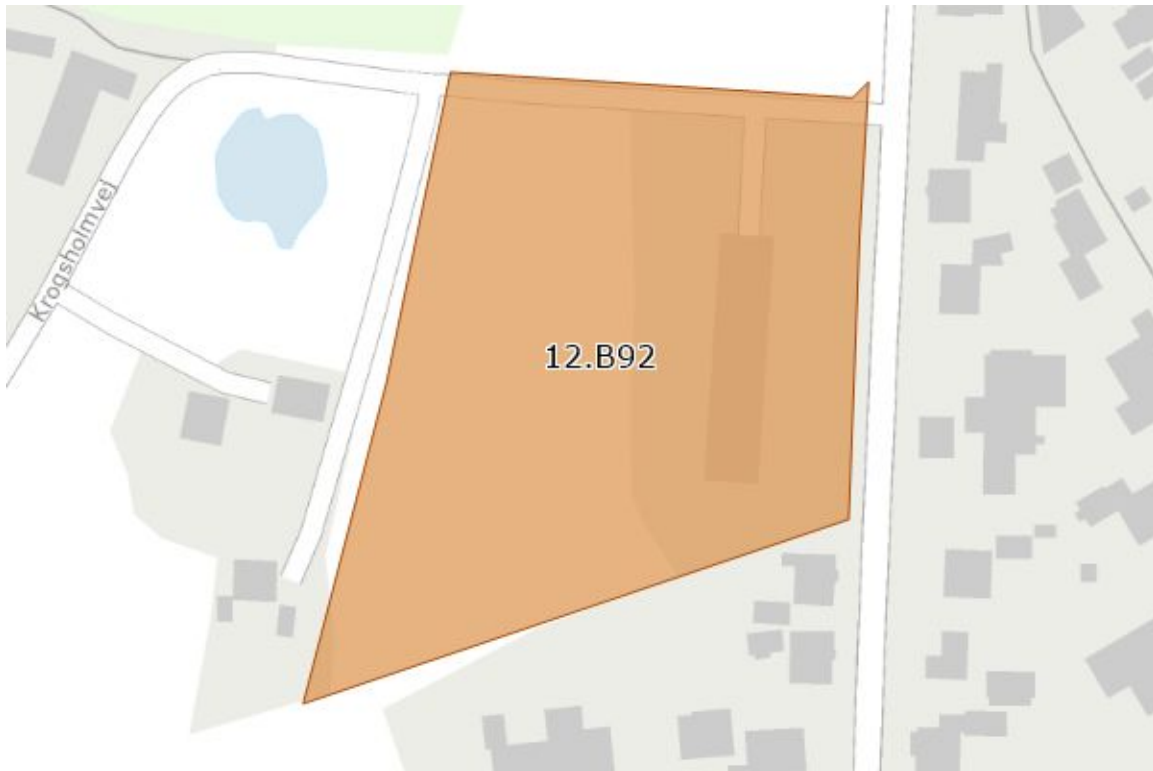
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 12.B92 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til etageboligbebyggelse

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

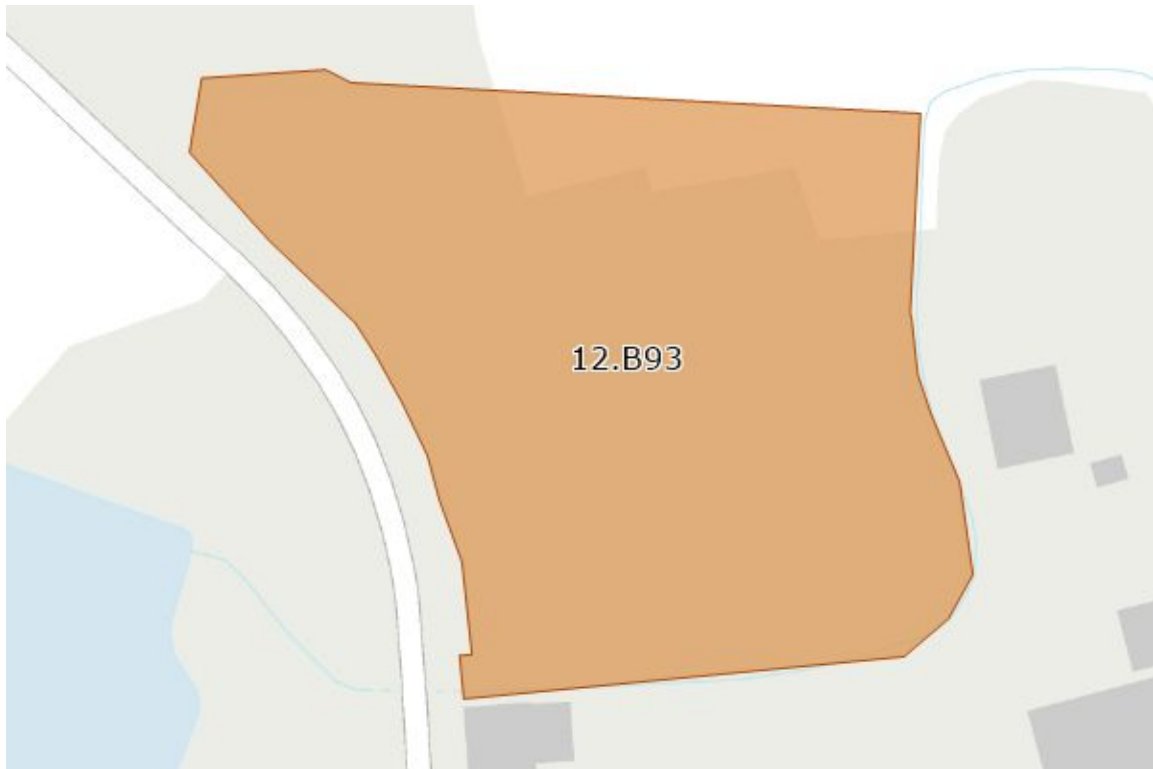
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 12.B93 - Boligområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

Der er udført et tiltag til at mindske risikoen for oversvømmelse. Samtidig forventes udført et vandplanprojekt, hvor vandløbet føres uden om Møllesøen. Tiltagens funktion overvåges.

---

## Udstykning

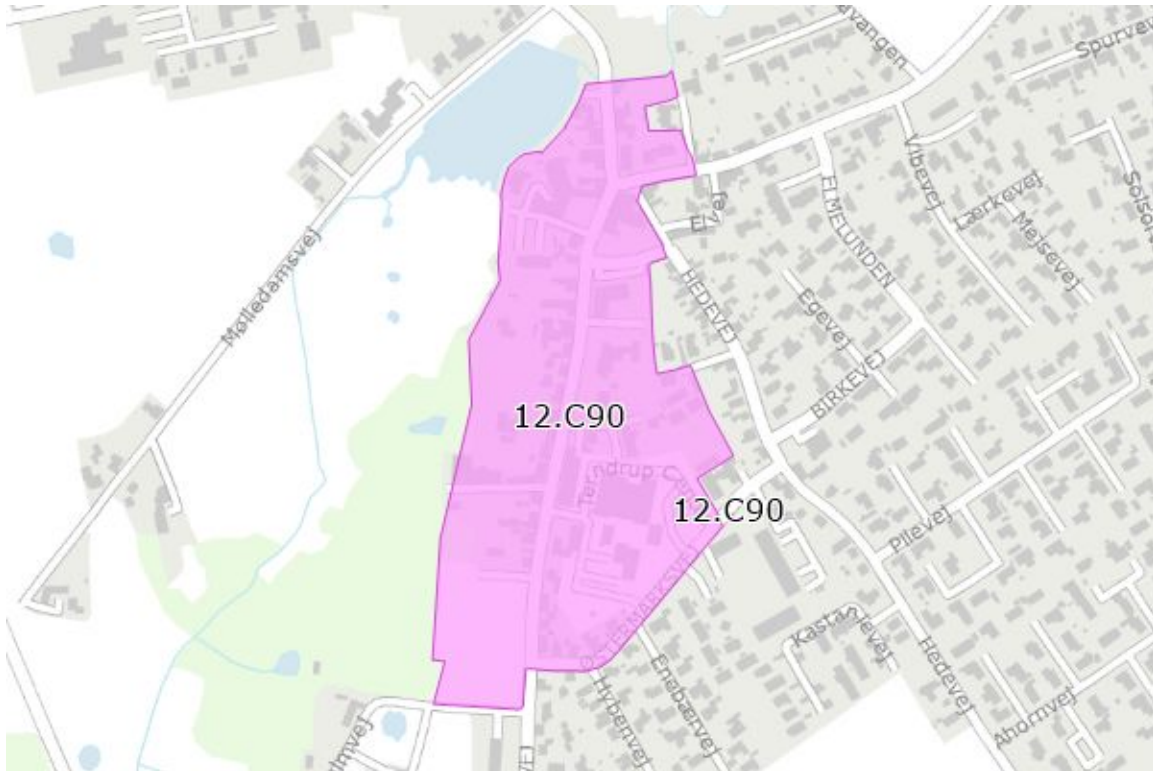
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet

# 12.C90 - Centerområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Butikker for dagligvarer må højst være 2500 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer højst 1000 m<sup>2</sup>.

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang



Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Miljø

I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Der er udført et tiltag til at mindske risikoen for oversvømmelse. Samtidig forventes udført et vandplanprojekt, hvor vandløbet føres uden om Møllesøen. Tiltagens funktion overvåges.

---

## Udstykning

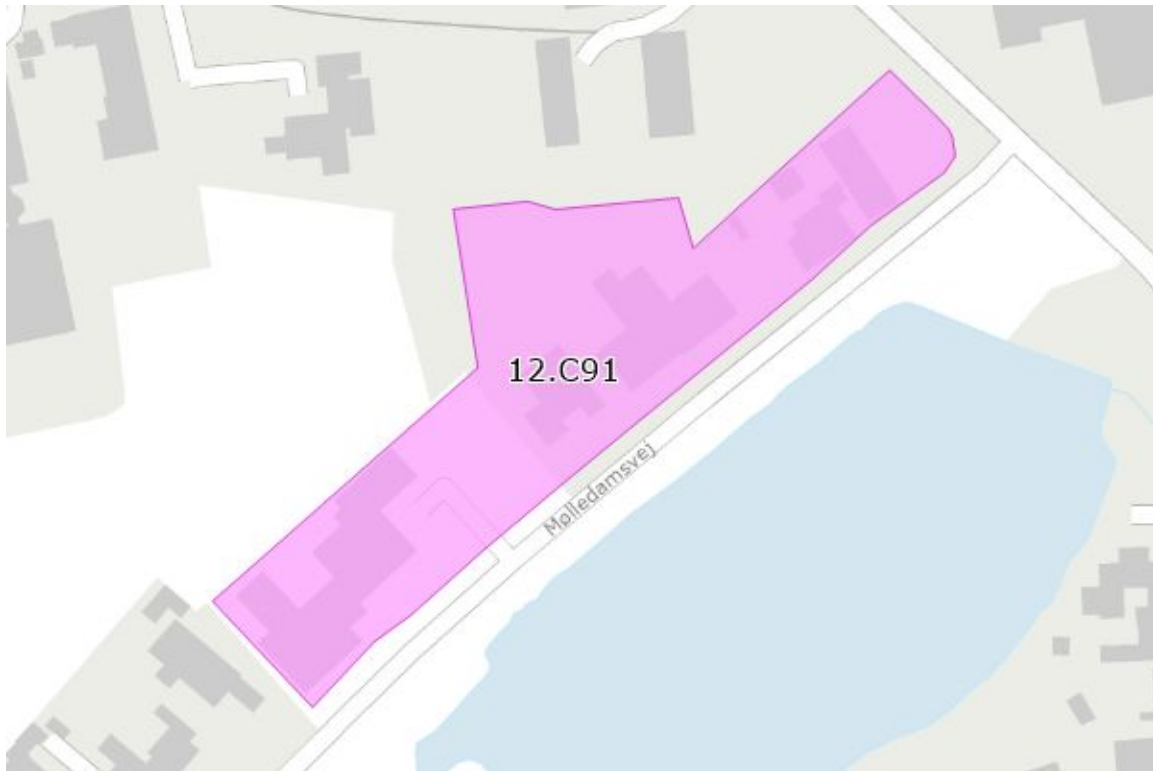
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 12.C91 - Centerområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, kontor- og serviceerhverv, område til offentlige formål

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Helårsbeboelse

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

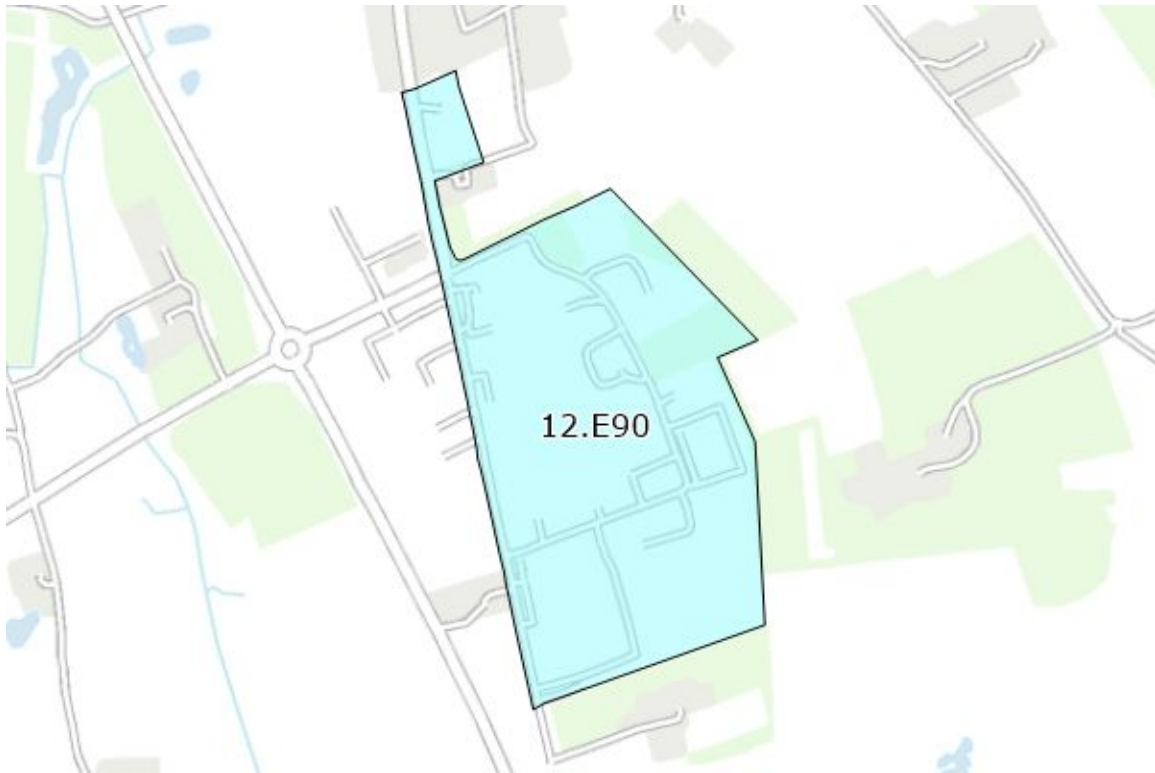
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

# 12.E90 - Erhvervsområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder

Detailhandel: Højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter

---

## Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

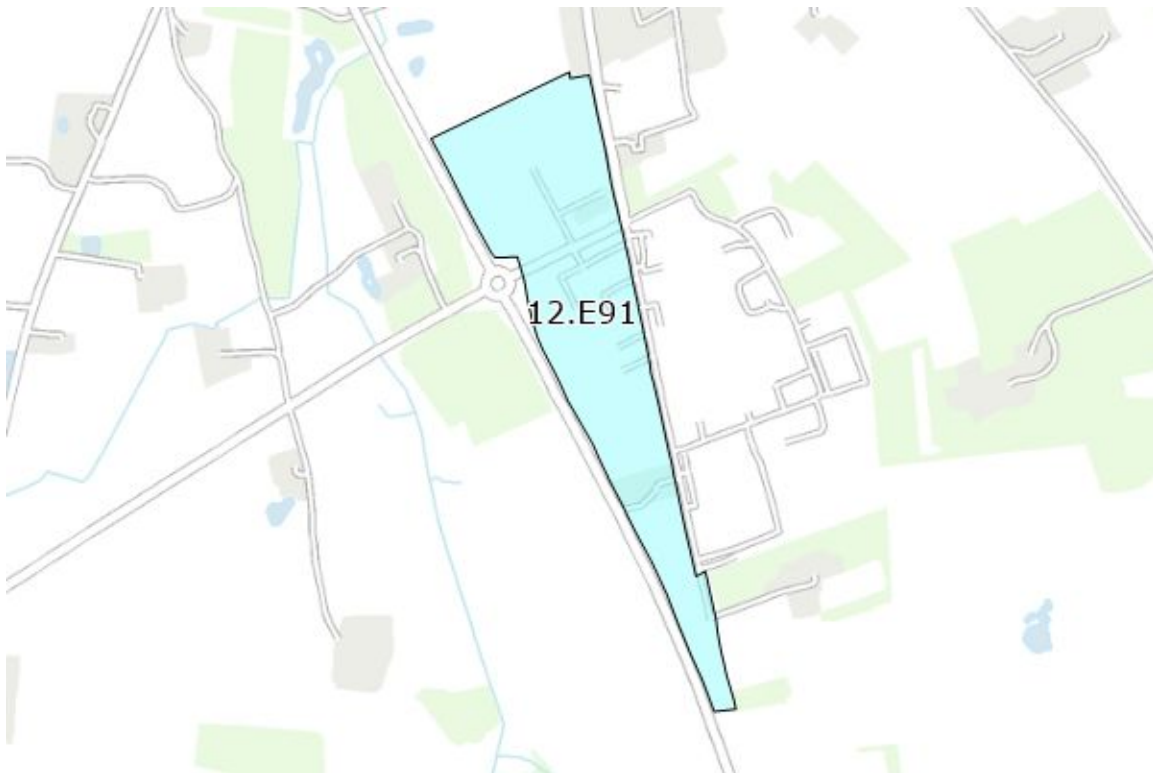
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

## 12.E91 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder, butikker med særligt pladskrævende varer

Detailhandel: Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må højst være 3000 m<sup>2</sup>. Herudover må være butikker på højst 250 m<sup>2</sup> til salg af egne fremstillede produkter.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis

særlige forhold taler for dette.

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 2

*Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5

*Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

10% af bruttoetagearealet

---

## Særlige bestemmelser

Der skal foretages tekniske tiltag til sikring af grundvandet.

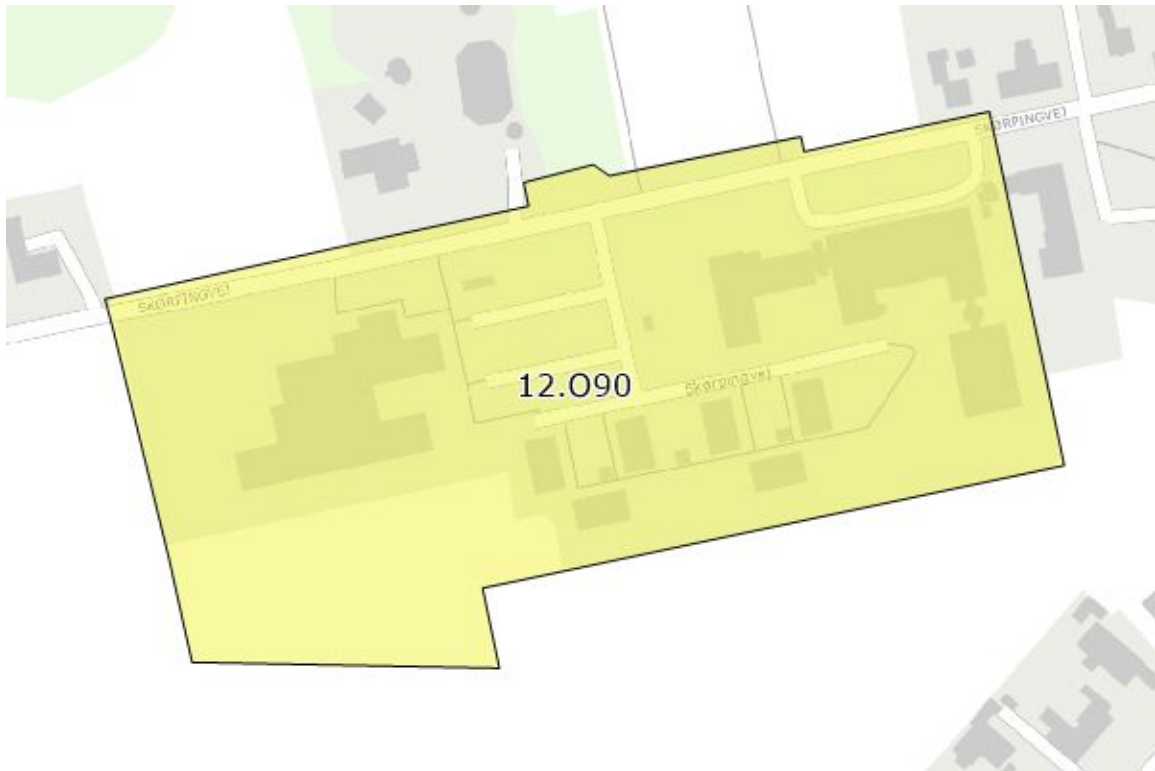
Oplag skal ske på impermeable eller tætte belægninger med kontrolleret afløb.

Udendørs oplag og håndtering af materialer og stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, skal sikres mod klimatiske ændringer, så fx store regnvandsmængder, der kan være forurenede, kan bortledes forsvarligt.

Tanke og rørføring til forurenende materialer og stoffer skal etableres over jorden for at minimere risikoen for uopdaget spild.

Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenede regnvand skal ledes til kloak eller regnvandsbassin eller lignende med tæt bund.

## 12.090 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, sundhedsinstitutioner, døgninstitutioner, offentlig administration

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Offentlig administration, ældrecenter og ældreboliger.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund



Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

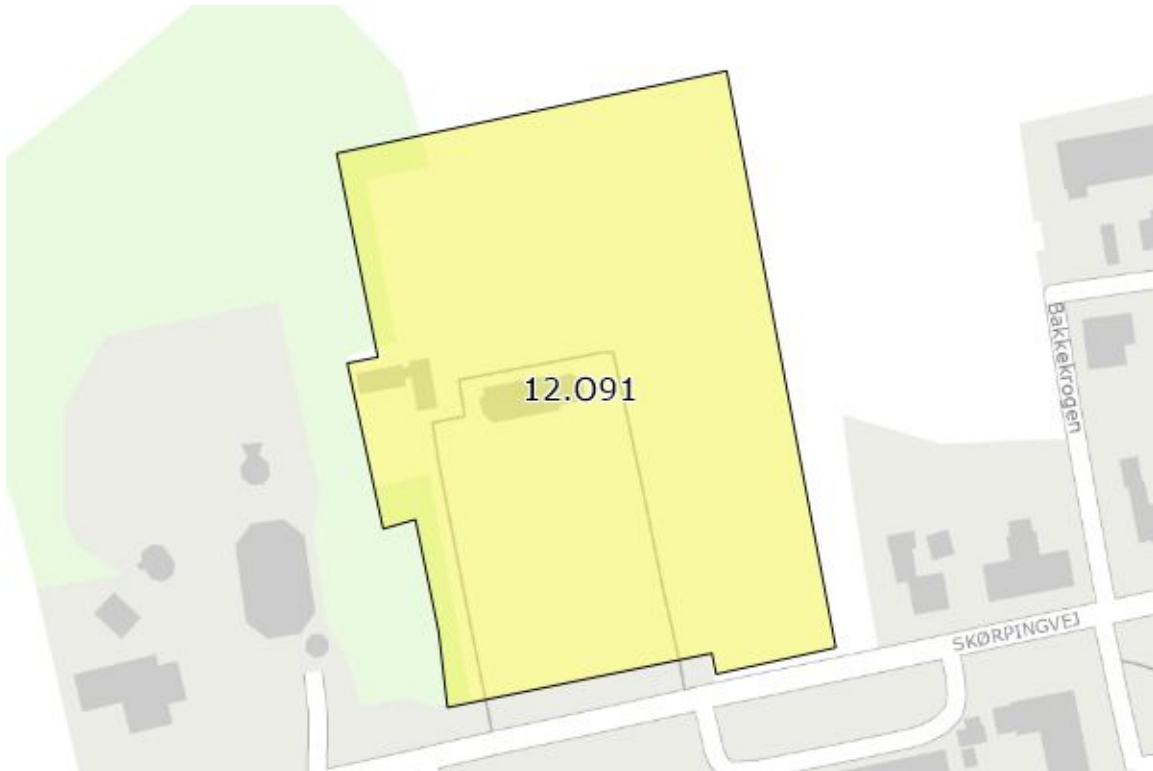
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

Boliger: 100% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

## 12.091 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimal højde er 8,5 m

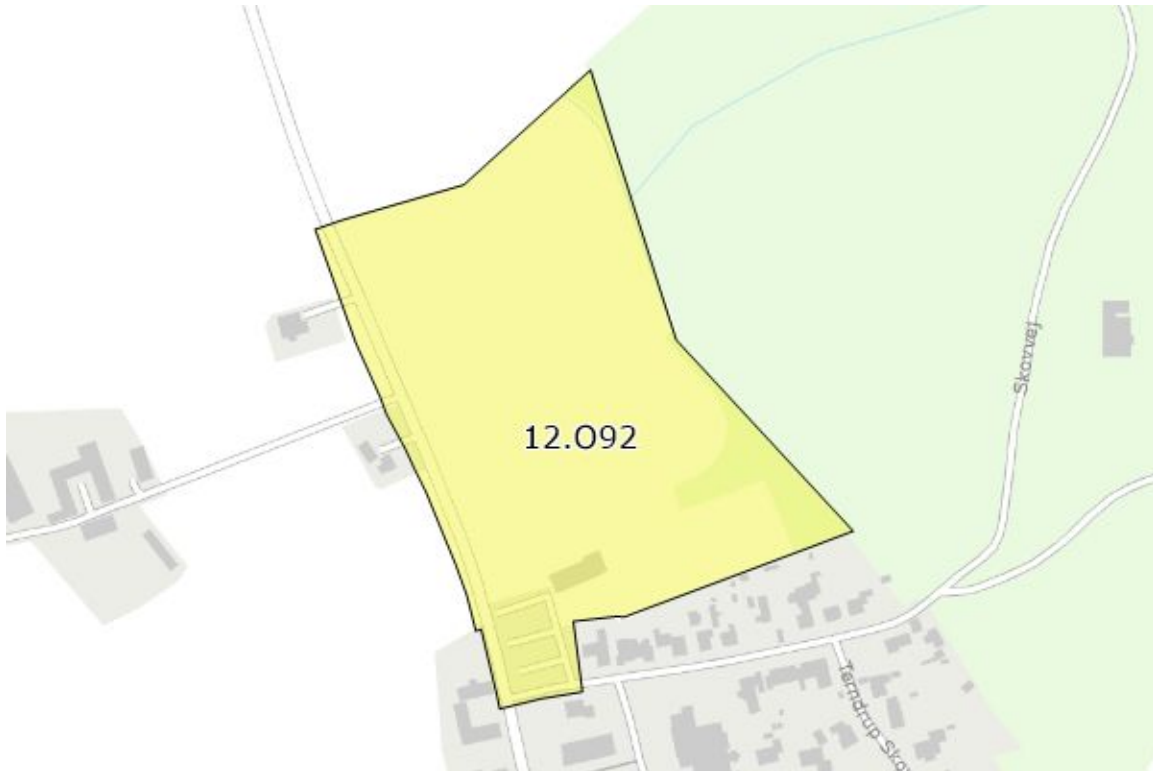
Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 12.092 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

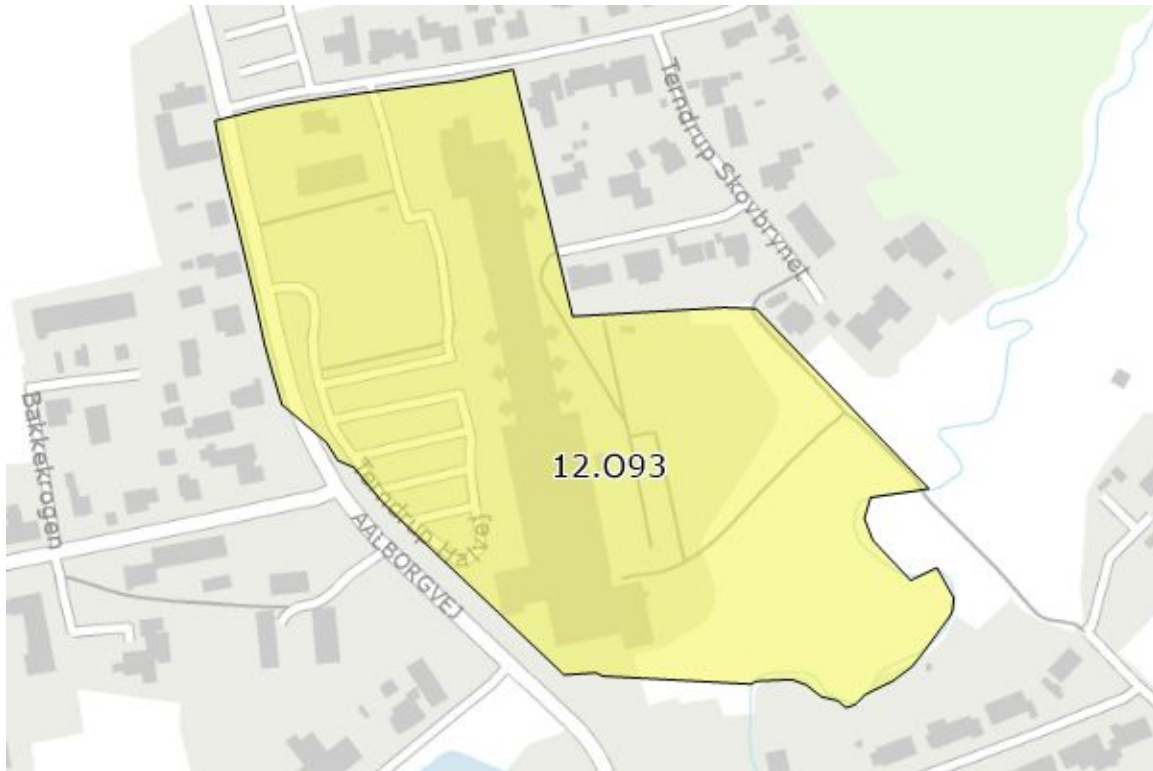
Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 12.093 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

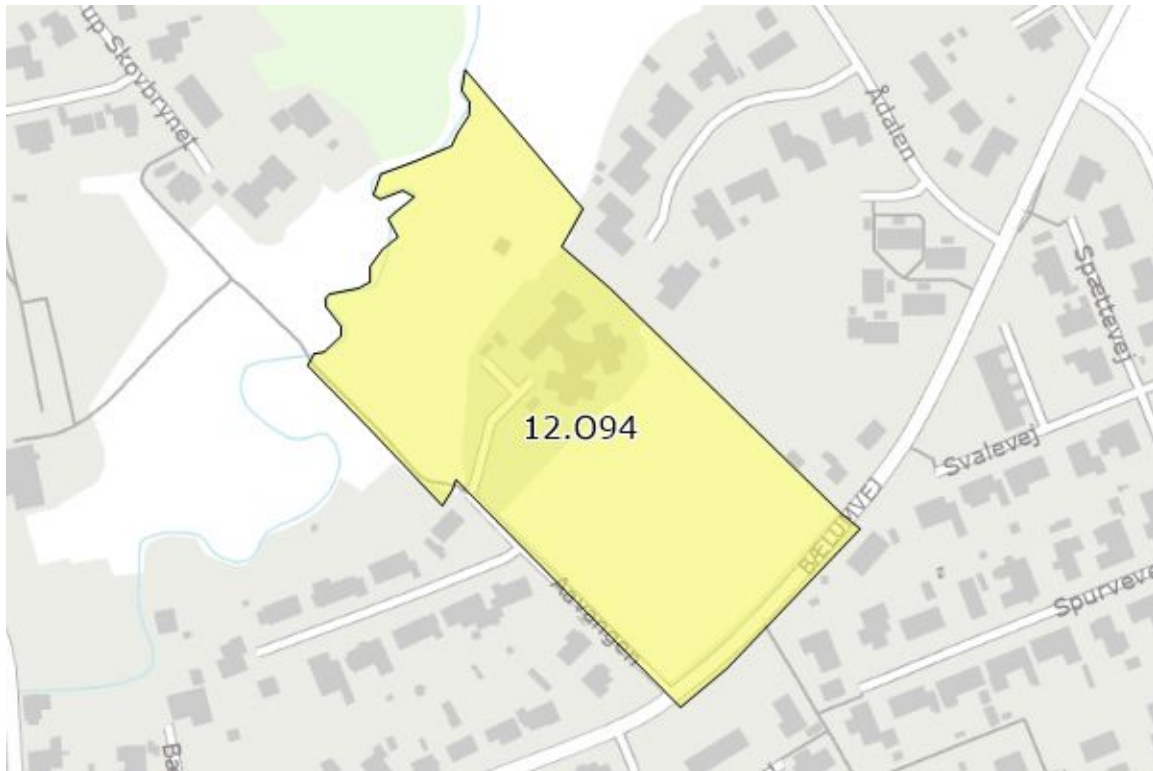
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 12.094 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til daginstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone og landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 25% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m



---

## Udstykning

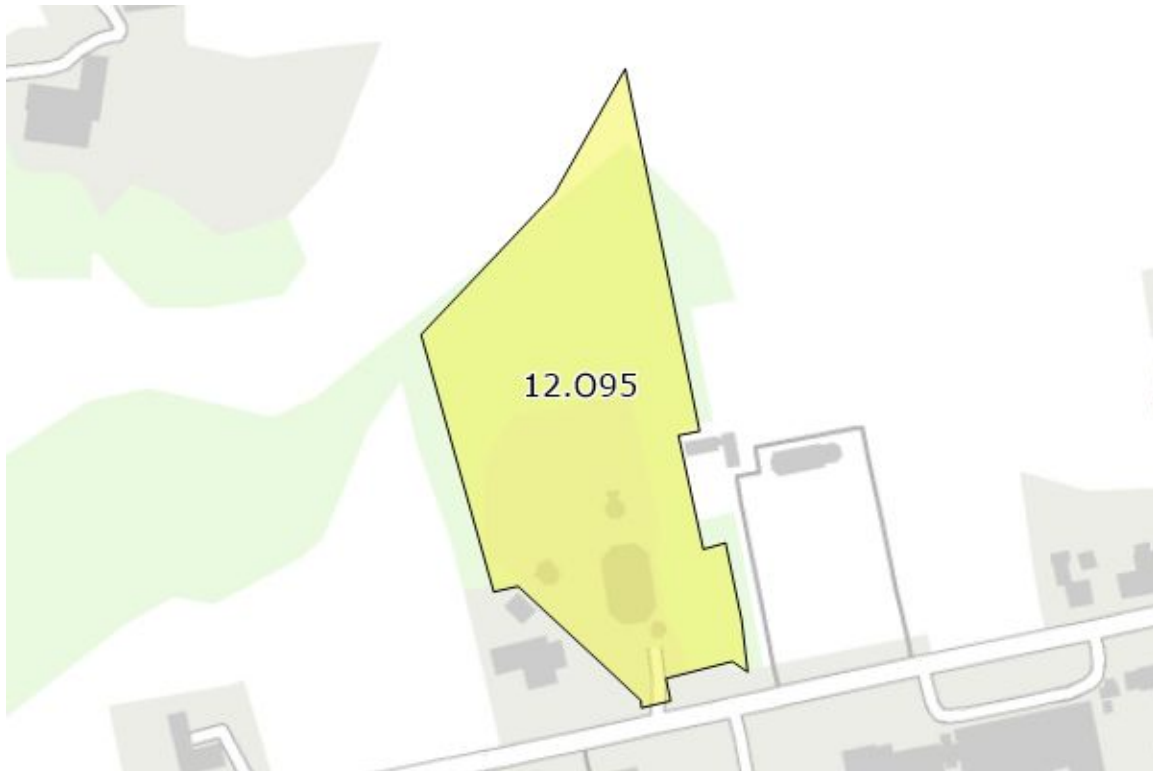
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 12.095 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til daginstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er byzone og landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1

Maksimal højde er 5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Landsbyer



# Askildrup

## Eksisterende forhold

Askildrup er en landsby som ligger ved vejen fra Blenstrup til Fræer.

Trafikbelastningen på vejen er ikke uvæsentlig med en del tung trafik.

Sejlstrup Bæk - Tustrup Bæk gennemløber landsbyen.

Askildrup kan spores tilbage til 1500 tallet, hvor byen nævnes i forbindelse med Grevens Fejde.

I Askildrup er der ca. 55 indbyggere, og der er ikke bygget nye boliger i landsbyen de seneste ca. 12 år.

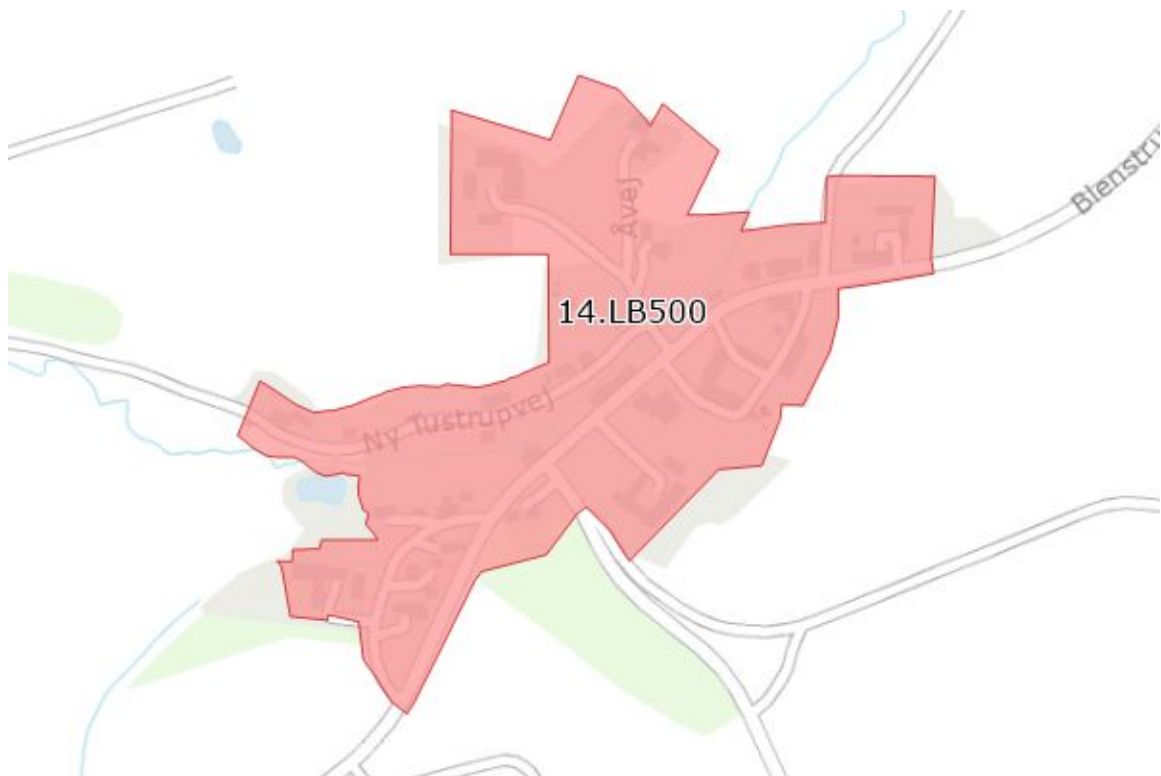
## Planlægningsmæssige bindinger

Eng, mose og overdrevarsarealerne omkring og i Sejlstrup Bæk Tustrup Bæk er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

## Den fremtidige udvikling

I Askildrup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB500 - Askildrup Landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Dollerup

## Eksisterende forhold

Dollerup ligger ved landevejen mellem Aalborg og Hadsund, og øst for landsbyen løber Skibsted Å.

Aalborg-Hadsund landevejen skaber en trafikbarriere i den lokale trafik til Blenstrup, hvor skole, daginstitution og idrætsfaciliteterne for området findes.

I landsbyen er der ca. 30 indbyggere. Der står flere tomme boliger i Dollerup, og der er ikke bygget nye boliger i Dollerup de sidste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

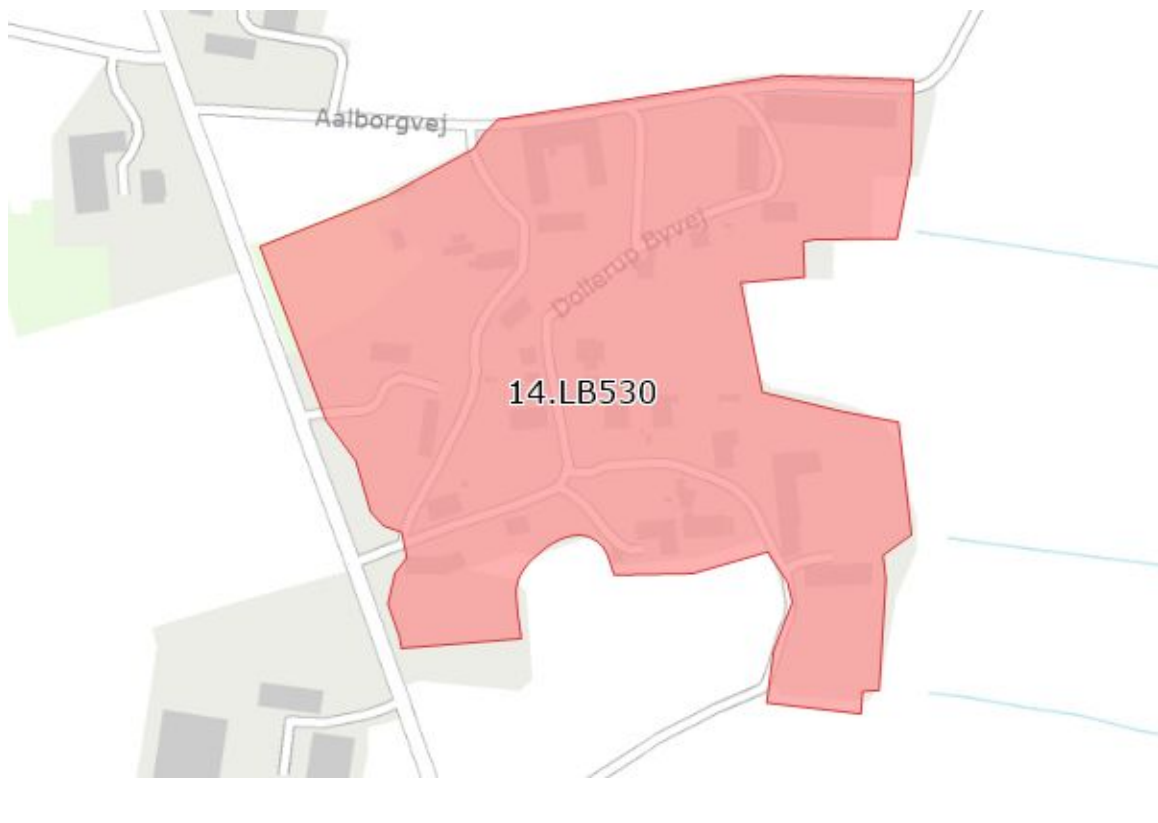
Vest for Dollerup findes større engarealer, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

## Den fremtidige udvikling

I Dollerup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.



## 14.LB530 - Dollerup landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Gerding

## Eksisterende forhold

Gerding antages at være mere end 1000 år gammel og omtales allerede i 1390. Her ligger Himmerlands mindste og Danmarks tredjemindste kirke.

Umiddelbart vest for landsbyen ligger skovområdet Bækhuse, Rise og Skindbjerglund, som nås fra Gerding gennem en kløftet dal ved navn "Tågedal".

I Gerding er der ca. 40 indbyggere. Det er mere end 12 år siden, der sidst er opført ny boligbebyggelse i Gerding.

## Planlægningsmæssige bindinger

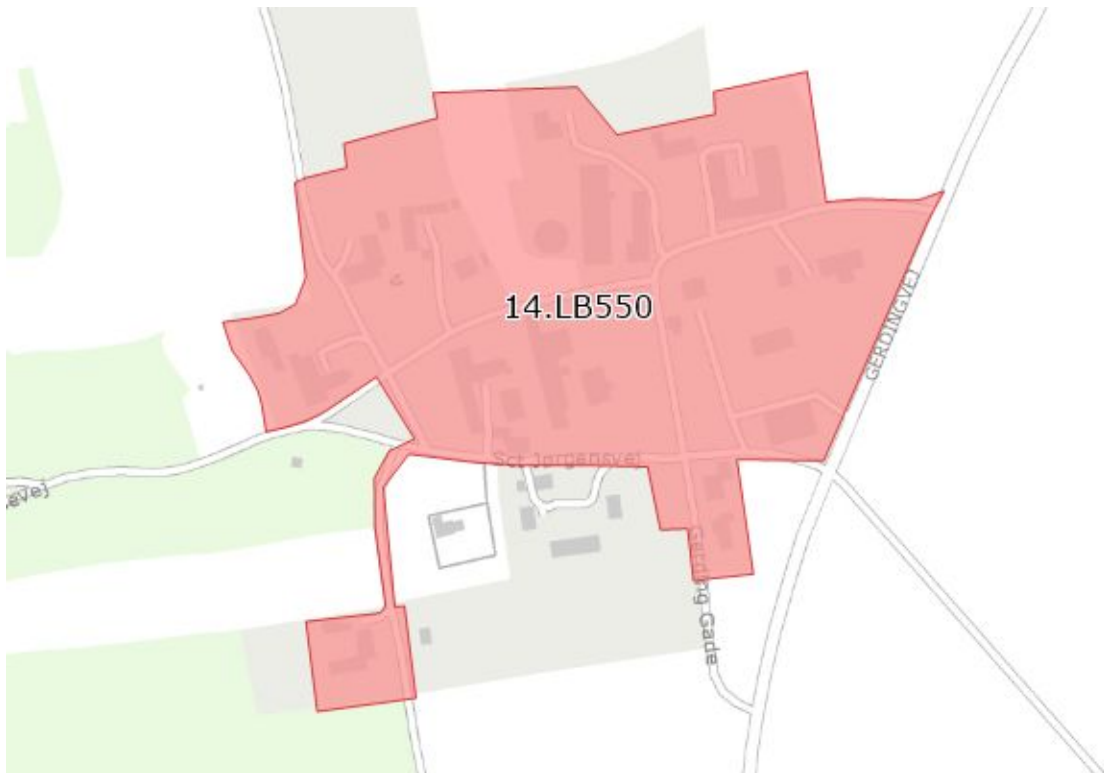
Skovområdet vest for byen er en del af Natura 2000-området som omfatter Lindenberg Ådal, Rold Skov, Rebild Bakker mv. Gerding kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. naturbeskyttelseslovens § 19). Nord for kirken ligger endvidere et fredet areal.

Vandindvindingsoplandet for Gerding vandværk omfatter en mindre del af landsbyen mod vest.

## Den fremtidige udvikling

I Gerding kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB550 - Gerding landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

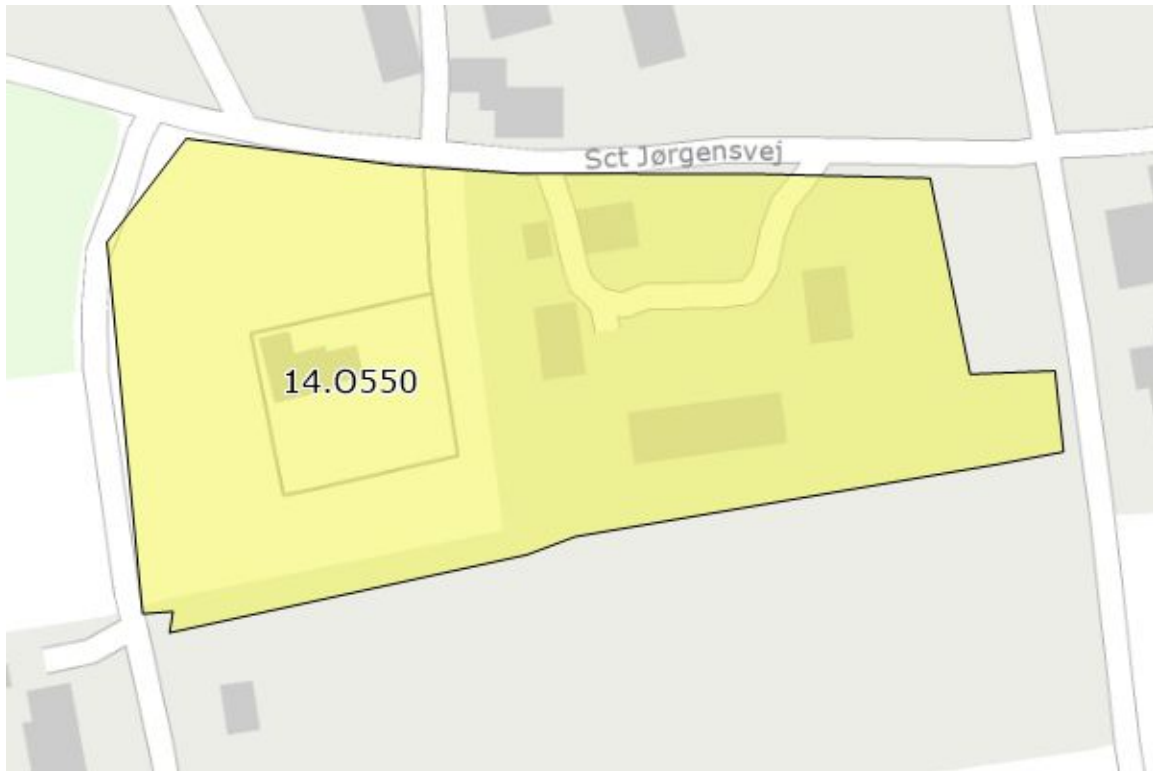
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 14.O550 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke og kirkegårde, præstegård. mv.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Hellum

## Eksisterende forhold

Hellum har lagt navn til en hel tradition inden for dansk kunsthåndværk, nemlig Hellum-pottemageri, og der er fundet rester af en pottemagerovn fra 1200-tallet.

Landsbyen har i vid udstrækning bevaret sit landsbypræg gennem vejsystemet og bebyggelsens placering.

I Hellum er der ca. 120 indbyggere, og der er ikke opført boliger i de seneste 12 år.

Vejen mellem Skørping og Terndrup har sit forløb gennem Hellum, hvilket foranlediger stor, gennemkørende trafik. Der er etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger på strækningen, og mellem Hellum og Thorup er der cykelsti.

## Planlægningsmæssige bindinger

Hellum ligger i åbent og dyrket landskab. Vest for Hellum ligger et kulturarvsareal.

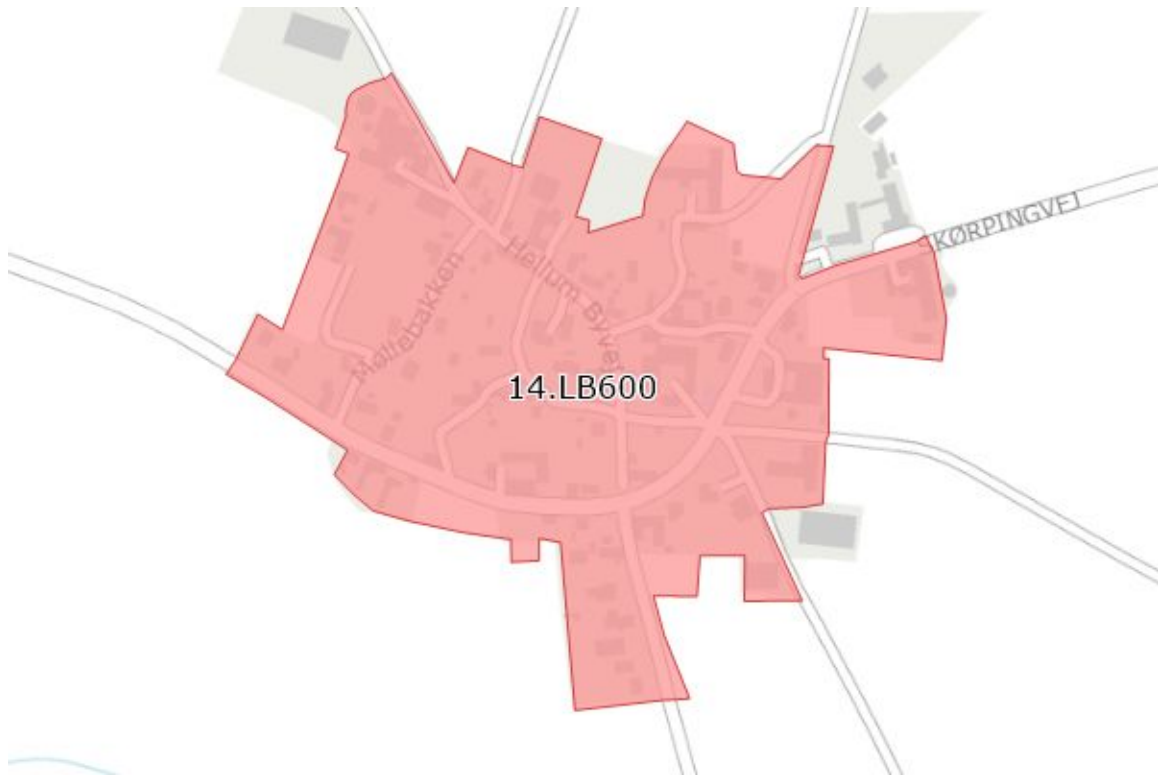
Størstedelen af byen er omfattet af indvindingsoplandet for Hellum vandværks vandboringer.

## Den fremtidige udvikling

I Hellum kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.



# 14.LB600 - Helligum landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

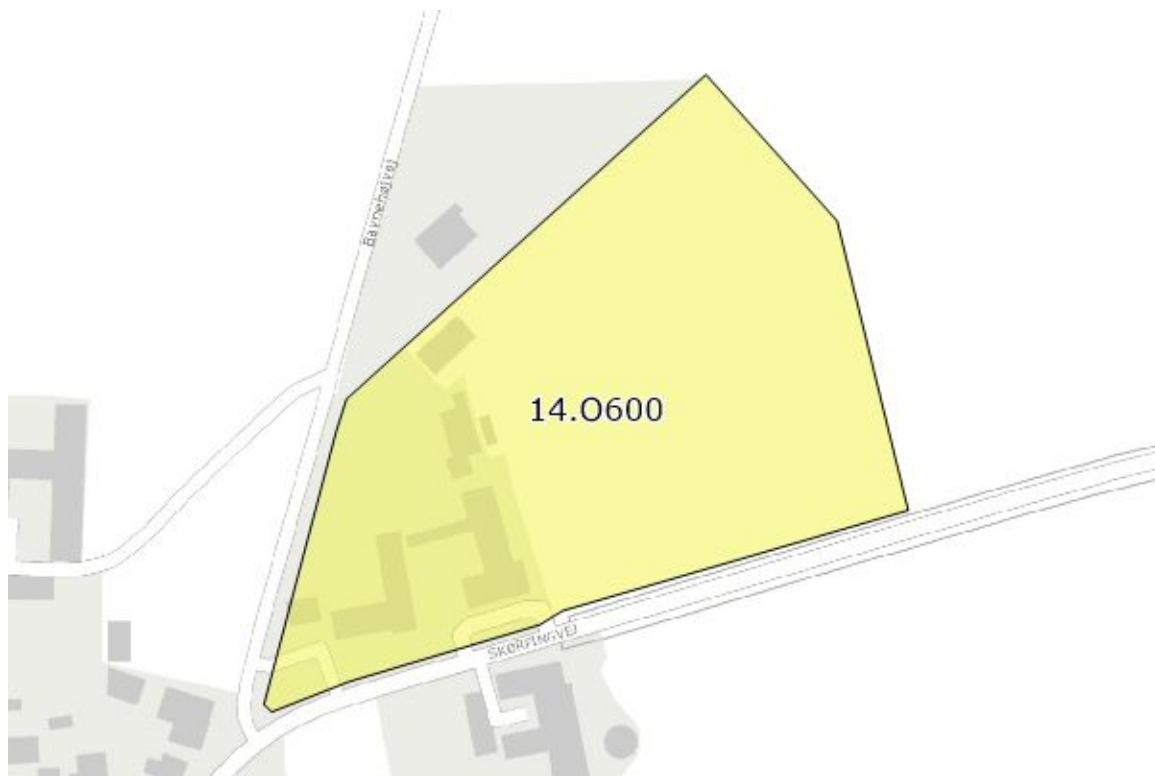
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# 14.O600 - Offentlige formål



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Skole, børneinstitution og sportsanlæg

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Horsens

## Eksisterende forhold

Horsens ligger på et næs, som rager ud i Lindenberg Ådal, hvori Lindenberg Å og Tustrup Bæk har sine løb.

Byen består primært af landbrugsejendomme, og der er ca. 35 indbyggere. Der er de sidste 12 år ikke opført yderligere boliger i landsbyen.

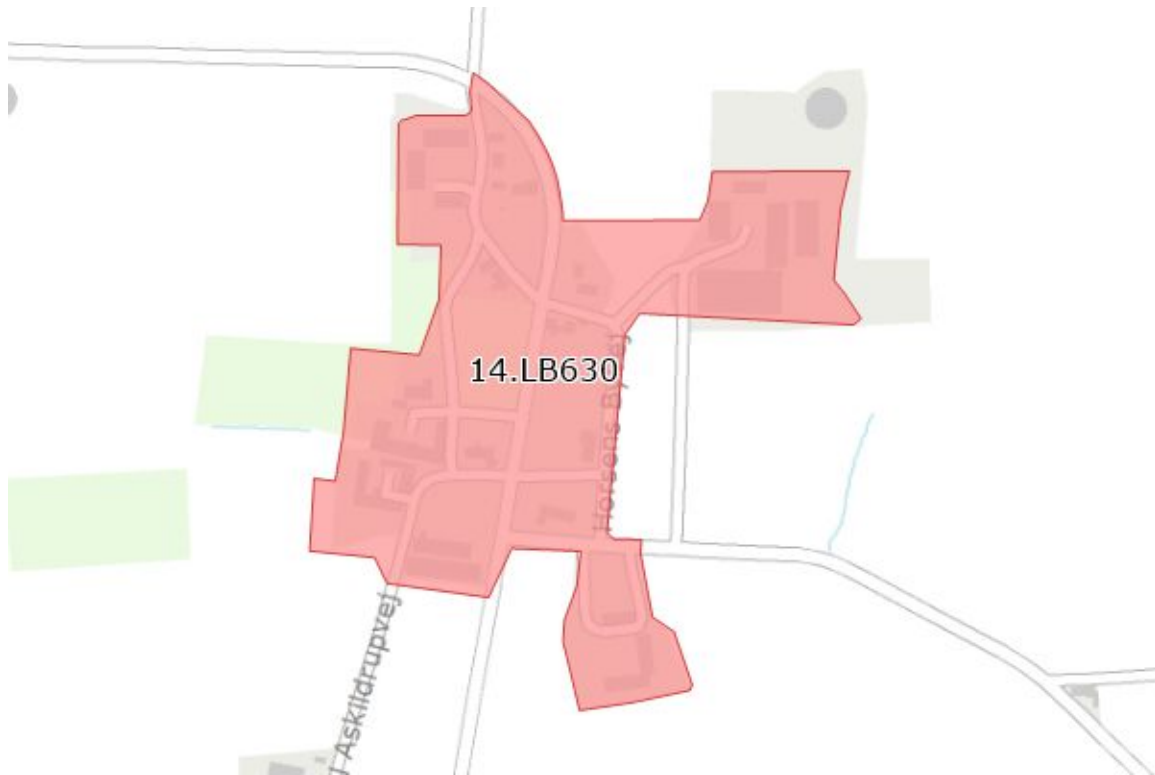
## Planlægningsmæssige bindinger

Arealerne i og omkring Horsens er udpeget som særligt værdifuldt landskab. Nord for Horsens er arealerne i ådalen udlagt som lavbundsareal, ligesom der findes flere områder langs ådalen, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

## Den fremtidige udvikling

I Horsens kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

# 14.LB630 - Horsens landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Korup

## Eksisterende forhold

Byen gennemskæres af Wiffertsholm Å Korup Bæk, som nedstrøms danner skel til Mariagerfjord Kommune. En gangsti langs sydsiden af Korup Bæk giver en naturskøn oplevelse i kanten af landsbyen.

Korup er i det store og hele beliggende omkring den østvestgående vej gennem landsbyen, Øster Korupvej Vester Korupvej, hvor der er etableret bump for at dæmpe hastigheden.

Også denne landsby har haft ligesom Solbjerg en nær tilknytning til herregården Wiffertsholm, som ligger mellem Korup og Solbjerg.

Der er ca. 80 indbyggere i Korup, og der er ikke bygget nye boliger i byen i de seneste 12 år.

I landsbyen er der et forsamlingshus.

## Planlægningsmæssige bindinger

Umiddelbart nord og sydøst for landsbyafgrænsningen er der udpeget råstofområder.

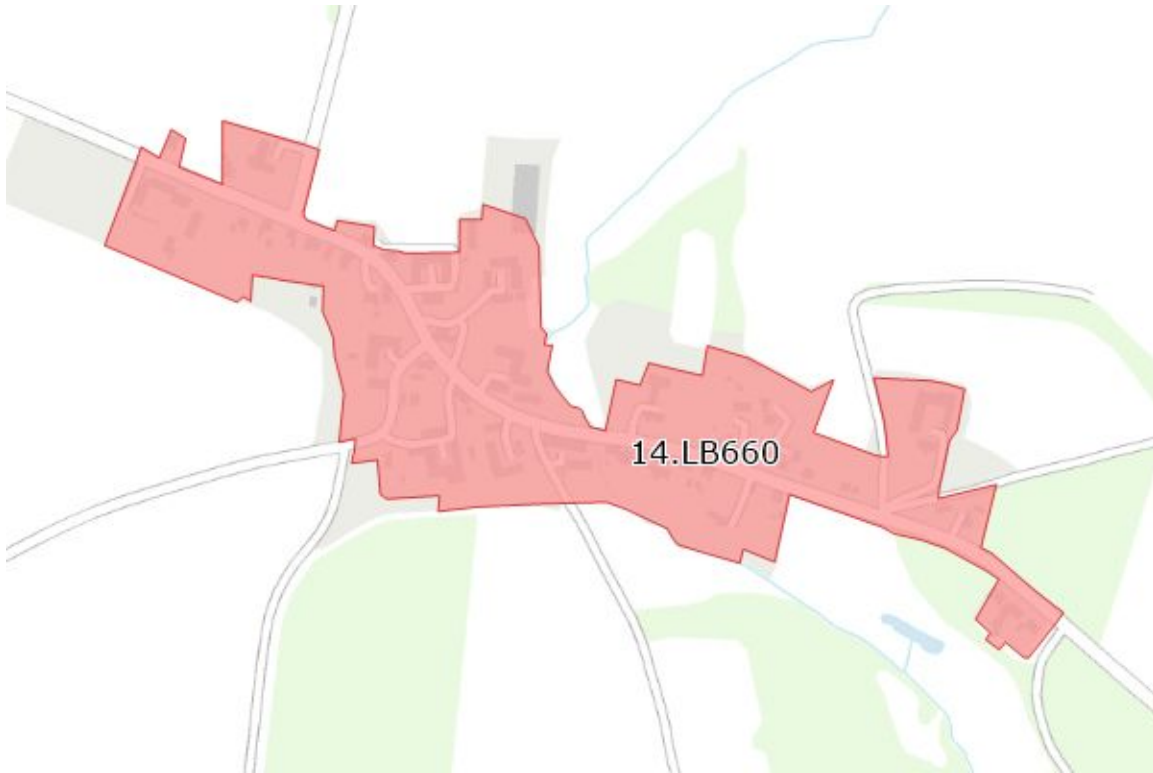
Syd for landsbyen ligger tre gravhøje der er omfattet af 100 m beskyttelseslinjer, jf. Naturbeskyttelseslovens § 18 om beskyttelse af fortidsminder. Sydvest for Korup ligger et kulturarvsareal, hvorpå den nedrevne Korup kirke har ligget.

## Den fremtidige udvikling

I Korup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.



## 14.LB660 - Korup landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Lille Brøndum

## Eksisterende forhold

Lille Brøndum er anlagt før udskiftningen, hvor landsbyens ejendomme hørte under Dragsgård. Landsbyen ligger i et kuperet landskab med udsigt mod øst over det flade landskab og Fredenlunds Skov.

Der er stort set ikke gennemkørende trafik i Li. Brøndum og de få trafiksikkerhedsproblemer der er, er af lokal karakter, hvorfor børnene tidligt kan færdes på egen hånd.

Li. Brøndum har et forsamlingshus.

Der er ca. 50 indbyggere i landsbyer. Der er ikke bygget nye boliger i byen i de seneste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

Arealerne syd for landsbyafgrænsningen er udpeget som råstofområde.

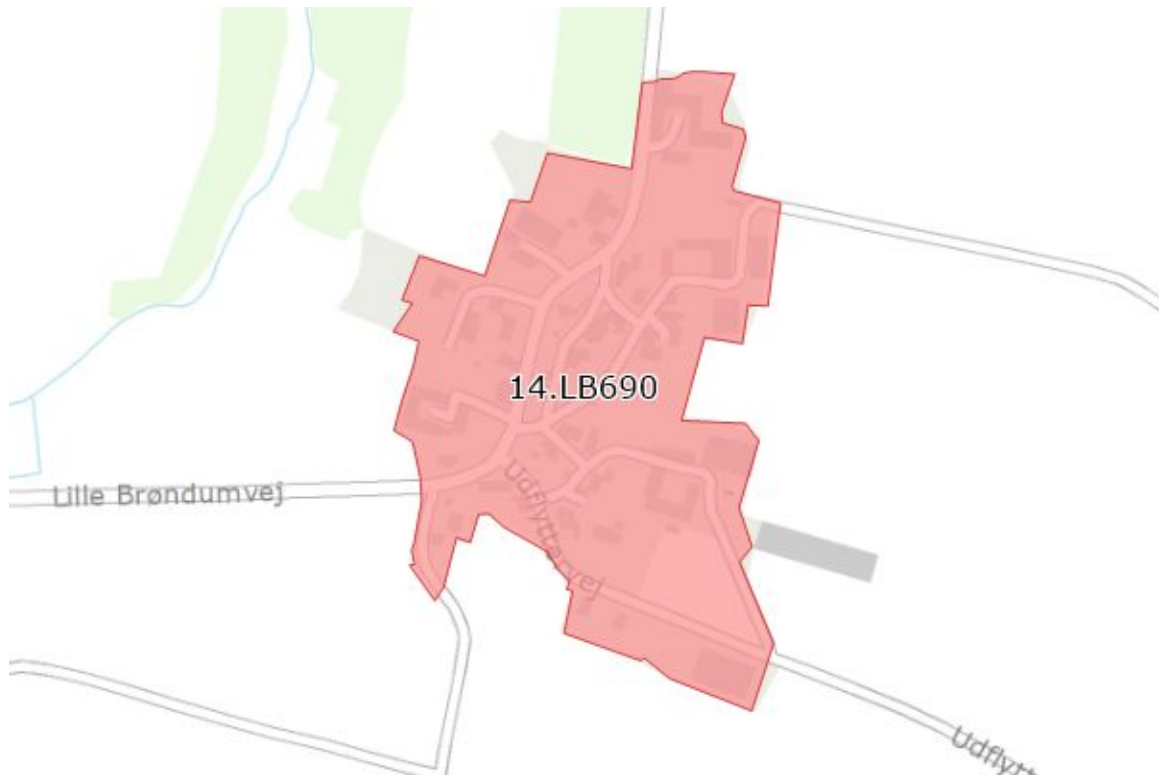
Vest for byen ved kanten af Pilebækken ligger et overdrev, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, om beskyttelse af naturtilstanden.

I den nordvestlige del af byen ligger en gravhøj der er omfattet af en 100 m beskyttelseslinje, jf. Naturbeskyttelseslovens § 18 om beskyttelse af fortidsminder. Det meste af Li. Brøndum er berørt af skovbyggelinjer, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17 om skove.

## Den fremtidige udvikling

I Li. Brøndum kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

# 14.LB690 - LI. Brøndrum landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Lyngby

## Eksisterende forhold

Bebyggelsen i Lyngby er koncentreret omkring vejkrydset Lyngbyvej - Aalborgvej, hvilket medfører meget gennemkørende trafik.

I den østlige del af landsbyen ligger Skibsted-Lyngby Kirke. Det er sognekirken i Skibsted-Lyngby sogn med "filial"kirker i Skibsted og Terndrup. I landsbyen er der indrettet et forsamlingshus i den tidligere skole, som blev nedlagt i 1954.

Der er ca. 35 indbyggere i Lyngby. Der er ikke bygget nye boliger de sidste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

Skibsted-Lyngby Å har sit løb vest for Lyngby. Arealerne i ådalen er udpeget som lavbundsareal. Mange af engarealerne i ådalen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

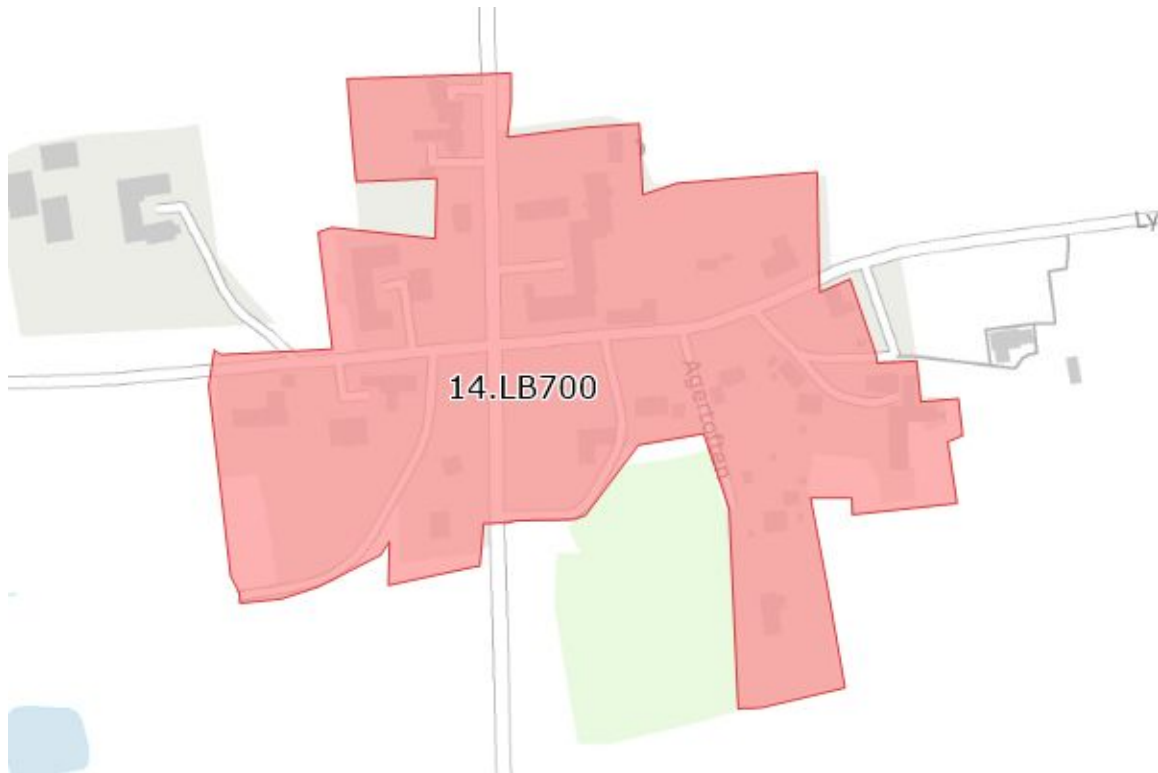
Skibsted-Lyngby kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. naturbeskyttelseslovens § 19). Langs kirkedigerne er der arealer, som er omfattet af en egentlig fredning.

Lyngby er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø, der omfatter hele Lyngby, og en del af engene og markerne mod syd. Lyngby er et eksempel på en uregelmæssig vejforteby fra middelalderen.

## Den fremtidige udvikling

I Lyngby kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen og med respekt for de omtalte udpegninger i området.

# 14.LB700 - Lyngby landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

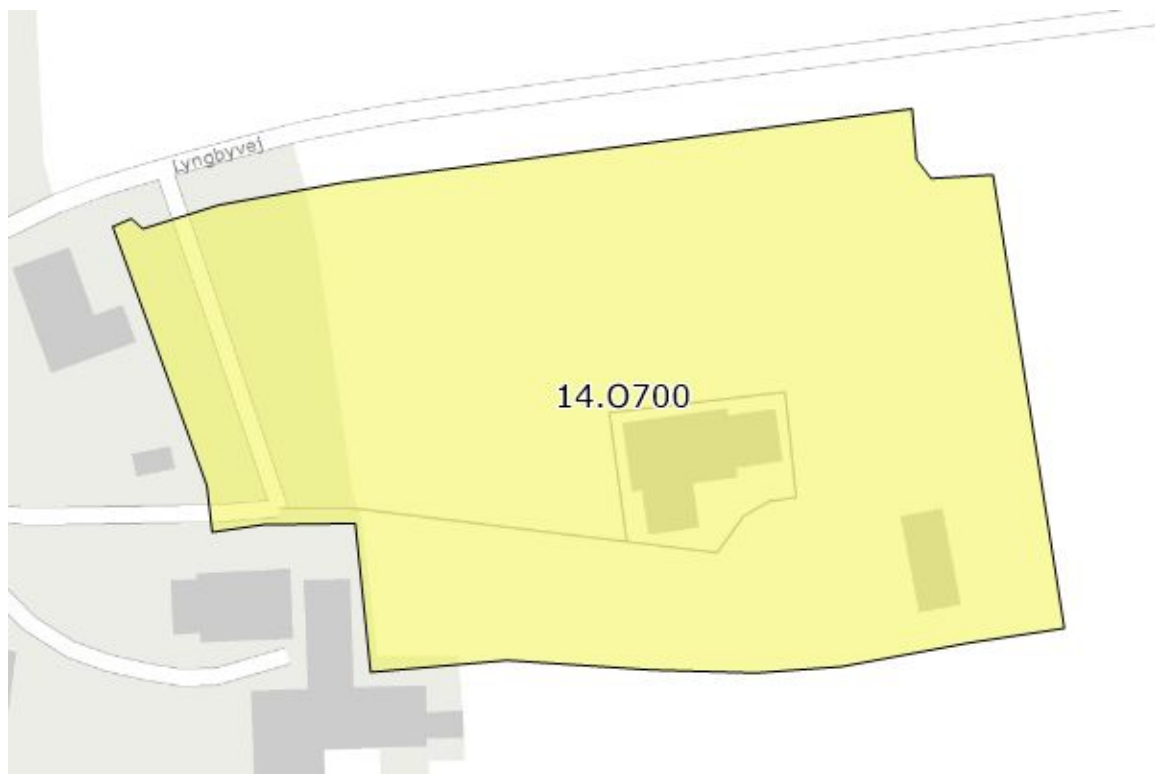
---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet



## 14.O700 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke og Kirkegårde m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Siem

## Eksisterende forhold

Bebyggelsen i Siem er i overvejende grad lokaliseret omkring hovedfærdselsåren, Skørpingvej, mellem Skørping og Terndrup, hvilket medfører meget gennemkørende trafik. Der er etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger på strækningen, og fra Siem er der cykelsti til Terndrup.

I Siem er der ca. 85 indbyggere, og der er ikke opført nye boliger i landsbyen de seneste 12 år. I Siem findes et forsamlingshus.

## Planlægningsmæssige bindinger

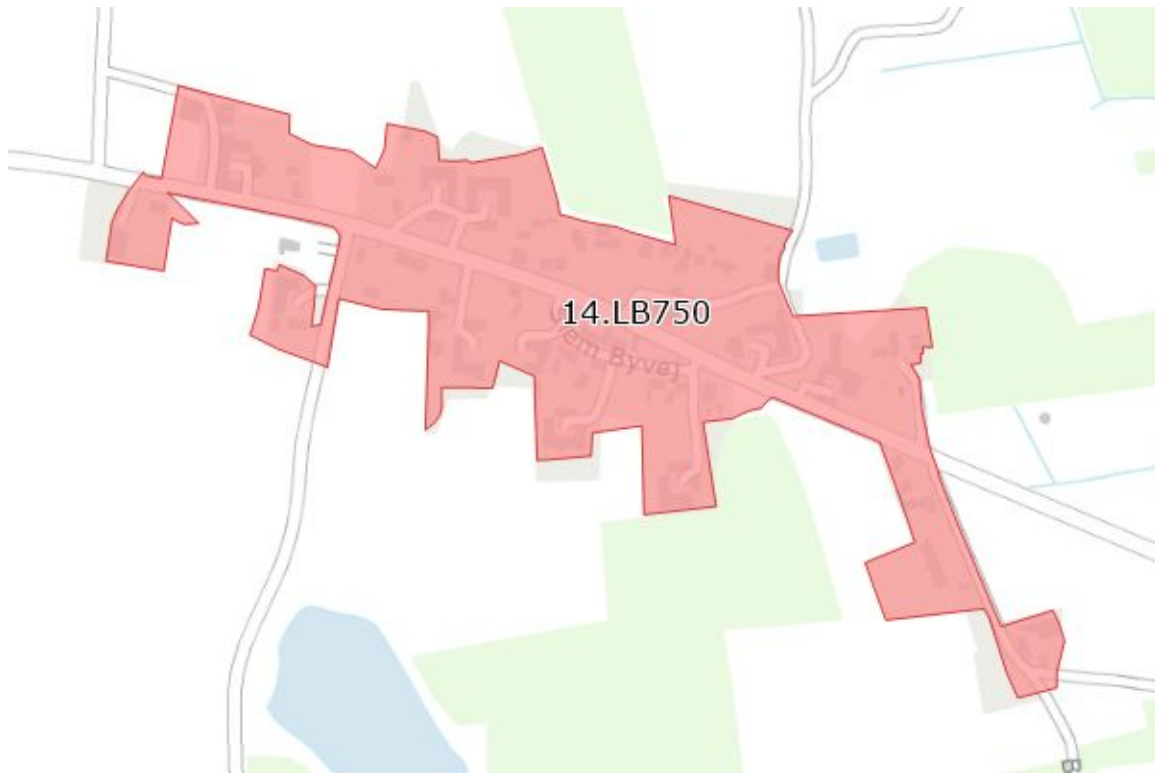
Siem Kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). Syd for Siem Kirke er der en kirkefredning, som bl.a. hindrer bebyggelse indenfor fredningsområdet.

Øst for landsbyen findes eng- og overdrevsarealer. Mod syd er der en lille sø. Alle arealerne er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden. Arealerne mod sydøst er skovdækkede og omfattet af fredsskovpligt.

## Den fremtidige udvikling

I Siem kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB750 - Siem landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

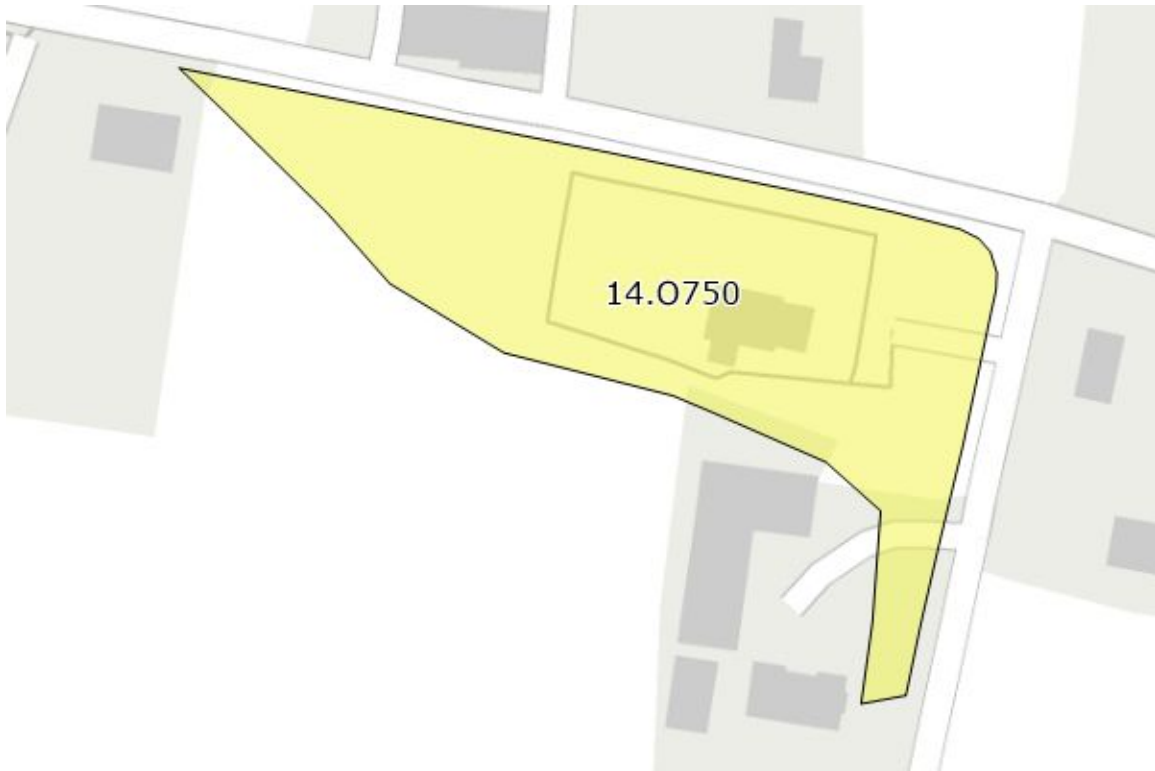
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 14.O750 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke, kirkegård, m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Skibsted

## Eksisterende forhold

Skibsted er en fortelandsby, hvor det oprindelige vejsystem i landsbyen samt de oprindelige tilkørselsveje er bevaret. Landsbyens forte er ikke som oprindeligt ubebygget, men er blevet udstykket og bebygget med boliger.

Landsbymiljøet er præget af hvide længehuse. De ældste huse er typisk gavlvendte, hvorimod nyere huse vender facaden mod vejen. I den sydøstlige del af landsbyen ved Tinghøjvej findes et parcelhusområde omkring Skibsted Nyvej fra sidst i 60'erne. Der er ikke opført boliger de seneste 12 år i Skibsted. Der er ca. 125 indbyggere i Skibsted.

I Skibsted ligger Skibstedskolen, der er en specialskole for børn med svære indlæringsvanskeligheder. Endvidere er der et forsamlingshus og en fodboldklub i landsbyen.

## Planlægningsmæssige bindinger

Skibsted Kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). Kirken er derudover omfattet af en fjernbeskyttelseszone, hvor der ikke må opføres bygninger eller anlæg som kan virke dominerende eller skæmmende for kirkens omgivelser. Arealer i tilknytning til kirken er desuden omfattet af en egentlig fredning.

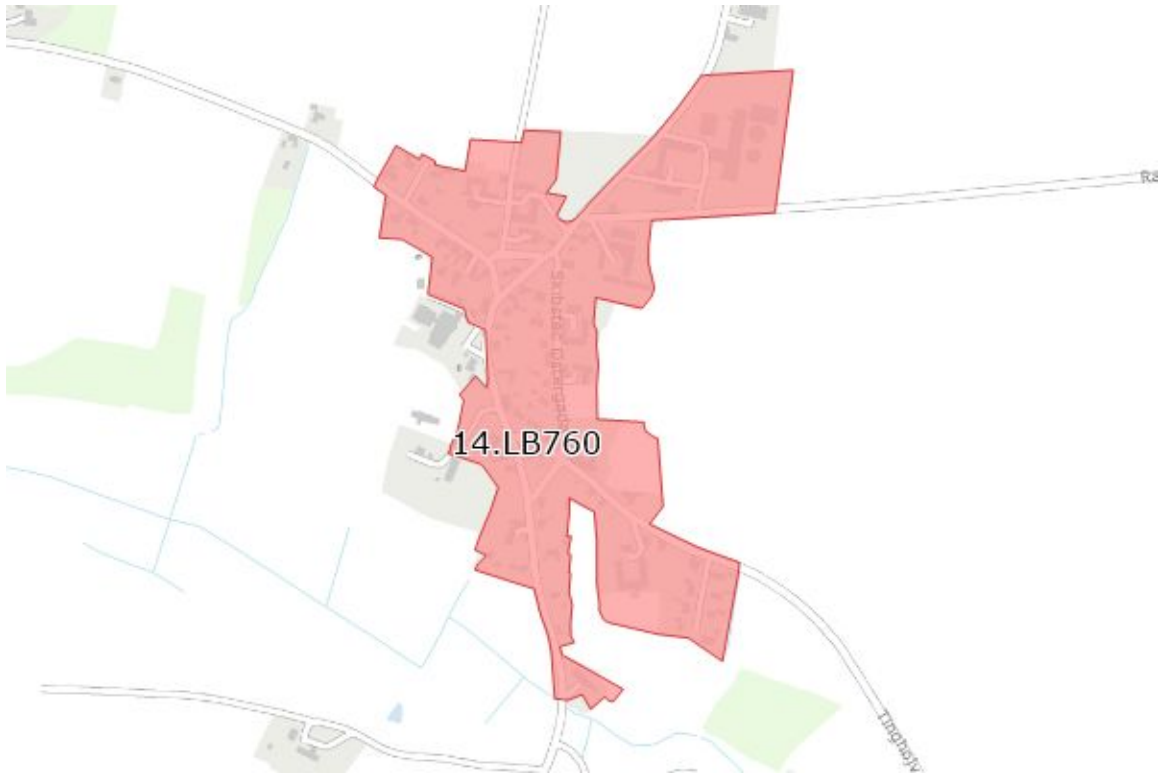
Den overvejende del af Skibsted er omfattet af et område med særlige drikkevandsinteresser samt indvindingsoplandet til Skibsted vandværks vandboringer.

## Den fremtidige udvikling

I Skibsted kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen. Fremtidig udvikling af byen skal fastholde den velbevarede, oprindelige vejstruktur.



## 14.LB760 - Skibsted landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

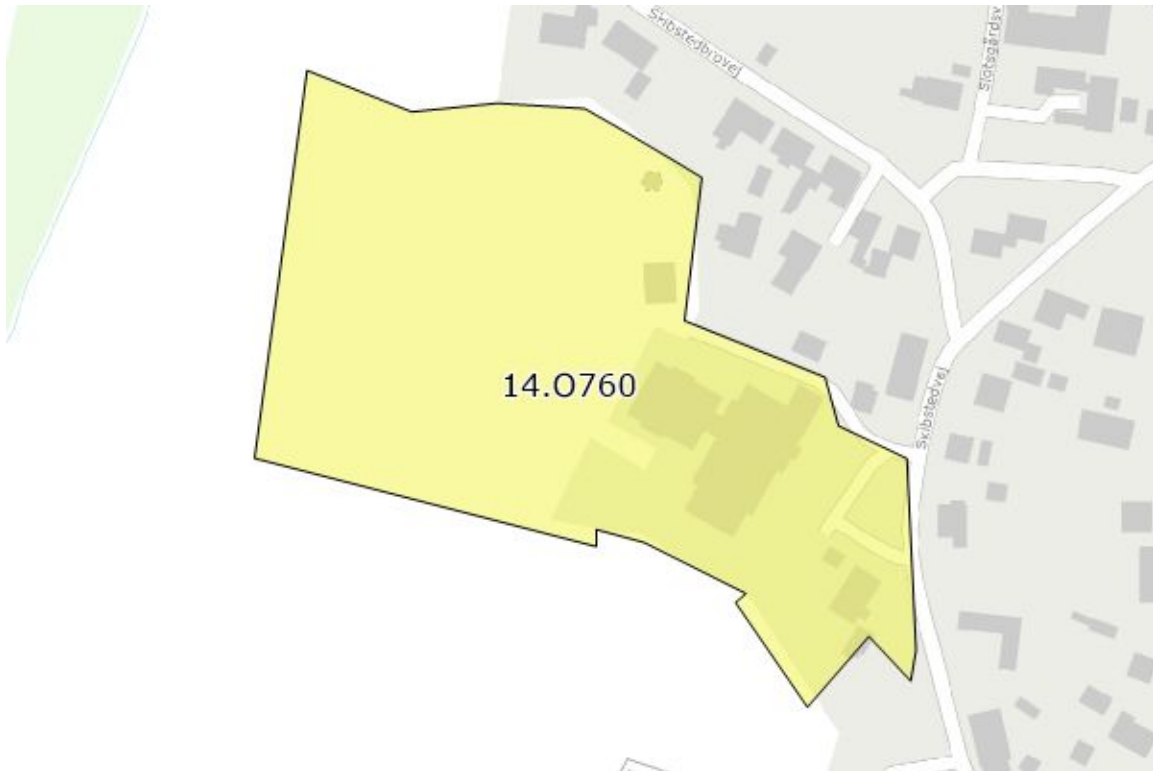
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

## 14.O760 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner

Detailhandel: Ingen

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Skole m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 2

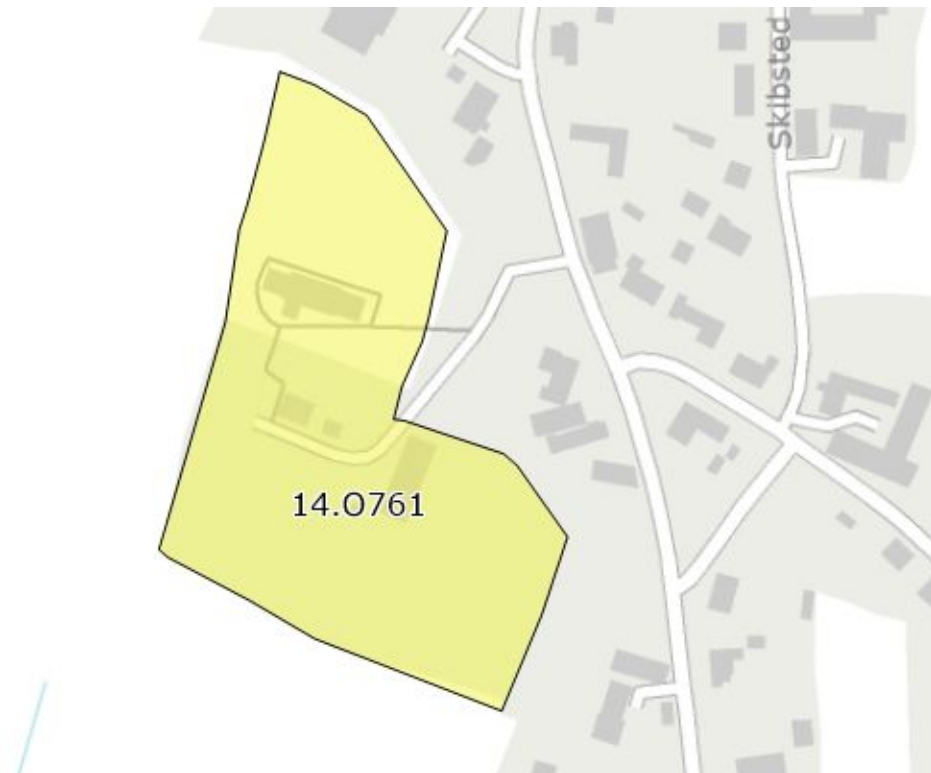
Maksimal højde er 8,5 m

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 14.O761 - Offentlige formål



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

### Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Smidie

## Eksisterende forhold

Smidie ligger på randen til Lille Vildmose som er et særdeles naturskønt område. Fra Smidie Bakke er der fint udsyn i alle retninger, blandt andet over Tofte Sø som er en del af Lille Vildmose.

Landsbyen er en forteklyngeby med en bevaringsværdig struktur, hvor husene ligger tæt med en skarp og veldefineret afgrænsning mod det omgivende landskab. Vejenes og bebyggelsens placering er bevaret næsten uændret gennem tiden.

I Smidie bor ca. 45 indbyggere, og der er ikke bygget nye boliger i de sidste 12 år.

Der er etableret en primitiv overnatningsplads med bålplads, toilet og bad sammen med landsbyens legeplads. Overnatningsstedet bliver årligt besøgt af ca. 250 turister, primært cykelturister, som færdes på den regionalt afmærkede cykelrute "Østkyststruten" gennem landsbyen.

## Planlægningsmæssige bindinger

Landskabet øst for Smidie er en del af det Natura 2000 område (internationalt naturbeskyttelsesområde), der omfatter Lille Vildmose.

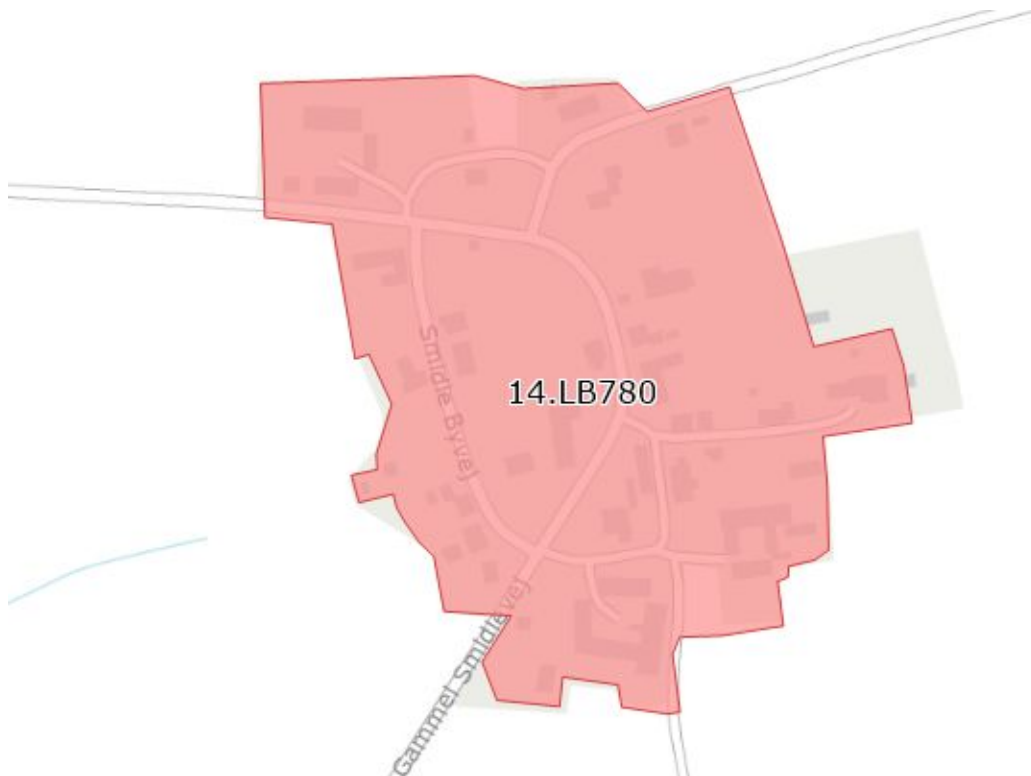
Landsbyen ligger midt i et område, der er udpeget som geologisk beskyttelsesområde, værdifuldt kulturmiljø, større uforstyrret landskab samt særligt værdifuldt landskab.

## Den fremtidige udvikling

I Smidie kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

Det skal ved ny bebyggelse i byen sikres, at den bevaringsværdige bystruktur som forteklyngeby og den velbevarede, oprindelige vejstruktur i byen, fastholdes.

# 14.LB780 - Smidie landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

---

## Særlige bestemmelser

Det skal ved ny bebyggelse i byen sikres, at den bevaringsværdige bystruktur som forteklyngeby og de oprindelige vejforløb i byen fastholdes.



# Solbjerg

## Eksisterende forhold

Stednavnet Solbjerg stammer fra før vikingetiden og er formentligt lige så gammelt, som de ældste agerbrug i Danmark. Solbjerg Kirke, som er fra ca. 1160, ligger højt i det kuperede landskab og kan derfor ses vidt omkring. Ved kirken findes en baunehøj og der findes mere end 60 kæmpehøje eller baunehøje i området.

Der er ca. 145 indbyggere i Solbjerg, og der er ikke bygget nye boliger i de seneste 12 år.

Der er en del trafik også tung trafik gennem landsbyen. I Solbjerg er der etableret et bump ved indkørsel til landsbyen på Solbjergvej fra Bælumsiden og en chikane midt i landsbyen ved Wiffertsholmvej, hvor den regionale cykelrute Østkystruten krydser vejen.

Den gamle jernbanetrace er ombygget til cykelsti fra Kongerslev til Skelund (mod Hadsund) og er fredet. Cykelstien går gennem Solbjerg og giver dermed cykelstiforbindelse mellem Bælum og Solbjerg.

I landsbyen er der et forsamlingshus.

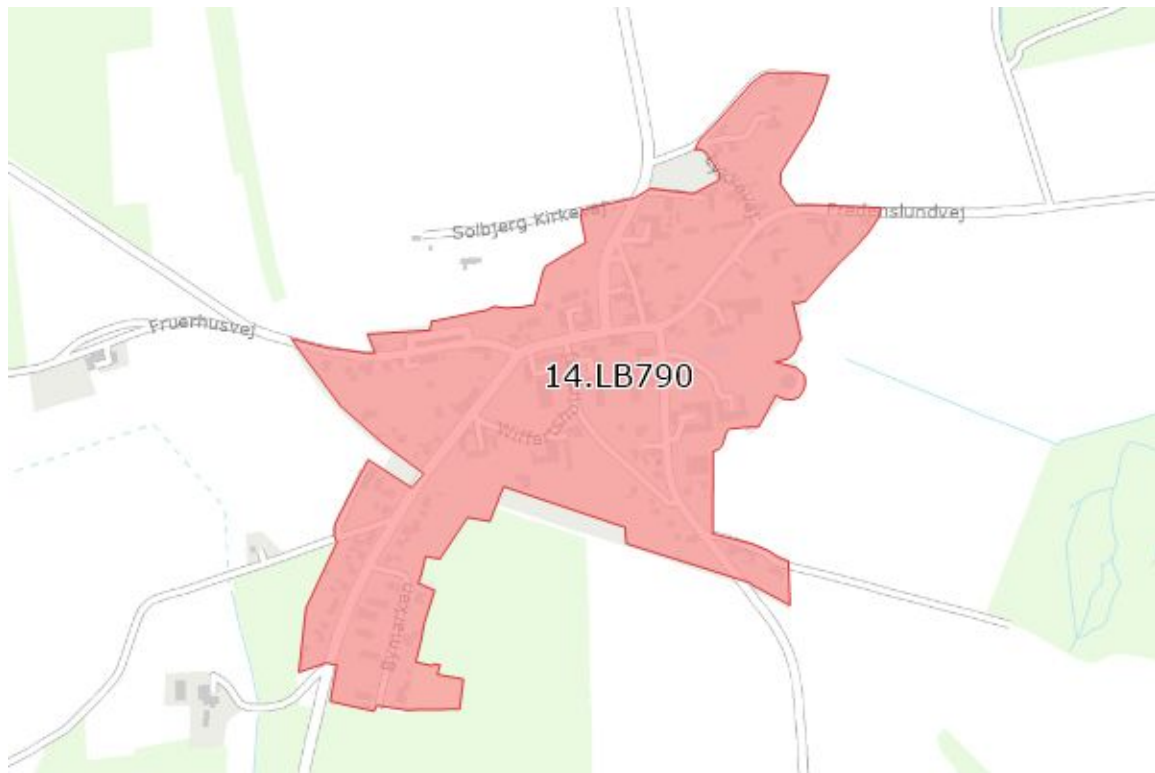
## Planlægningsmæssige bindinger

Store dele af Solbjerg er omfattet af Naturbeskyttelseslovens kirkebyggelinje på 300 m, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). I forbindelse med kirken ligger et fredet areal samt en gravhøj, der er omfattet af en 100 m beskyttelseslinje, jf. Naturbeskyttelseslovens § 18 om beskyttelse af fortidsminder. Dele af Solbjerg ligger indenfor Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje på 300 m (jf. § 17).

## Den fremtidige udvikling

I Solbjerg kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB790 - Solbjerg landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

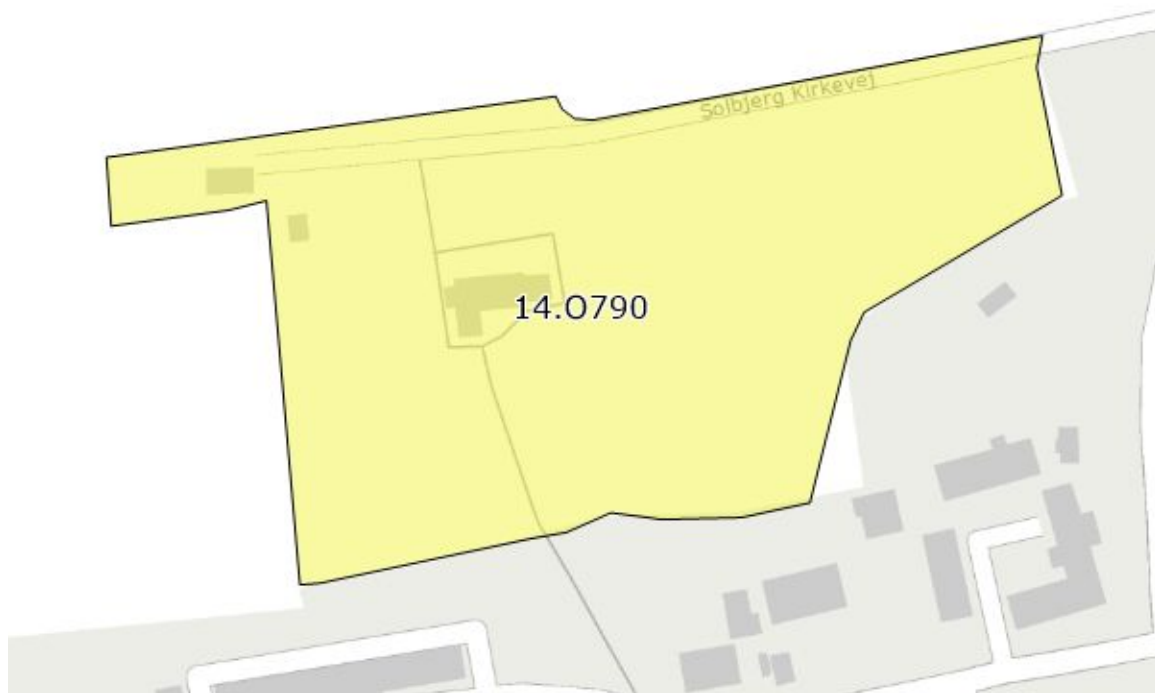
Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# 14.0790 - Offentlige formål



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er område til offentlige formål

Specifik anvendelse er angivet til religiøse institutioner og gravpladser

Detailhandel: Ingen

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Kirke og kirkegård m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

# Store Brøndum

## Eksisterende forhold

Sammenholdt med landsbyens størrelse har Store Brøndum et omfangsrigt forenings- og kulturliv. Her er en borgerforening, en forening omkring KulturKøbmanden, et sangkor, en folkedanserforening, snapselaug, en idrætsforening, junior- og ungdomsklub m.v.

Store Brøndum har en dagligvarebutik (KulturKøbmanden) og et forsamlingshus.

I Store Brøndum er der et indbyggertal på ca. 180. Der er ikke bygget nye boliger i Store Brøndum inden for de sidste 12 år.

## Planlægningsmæssige bindinger

Ved Store Brøndum ligger flere eng og mosearealer samt en å, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtilstanden.

Store Brøndum kirke er omfattet af en 300 m byggelinje, indenfor hvilken der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse højere end 8,5 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19). Arealer i tilknytning til kirken er desuden omfattet af en egentlig fredning.

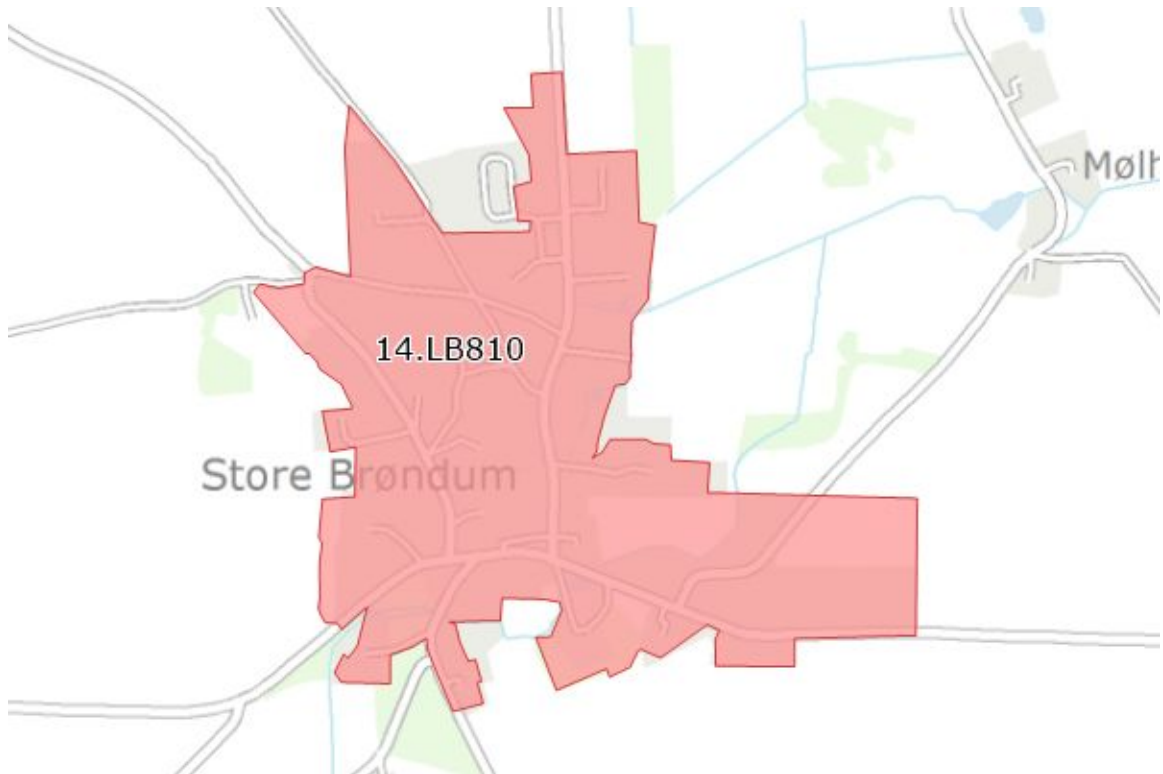
En mindre del af landsbyen er omfattet af indvindingsoplandet til Store Brøndum vandværk.

Nordvest for Store Brøndum er der udlagt et større vindmølleområde.

## Den fremtidige udvikling

I Store Brøndum kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

# 14.LB810 - Store Brøndum landsbyområde



---

## Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

## Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

## Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

## Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet



# Svanfolk

## Eksisterende forhold

Svanfolk ligger mellem Skibsted og Bælum, umiddelbart vest for det naturskønne område Svanfolk Bakker.

Landsbyen omfatter få landbrugsejendomme samt enkelte enfamiliehuse.

Der er ikke opført nye boliger i Svanfolk de seneste 12 år. Der er ca. 20 indbyggere i landsbyen.

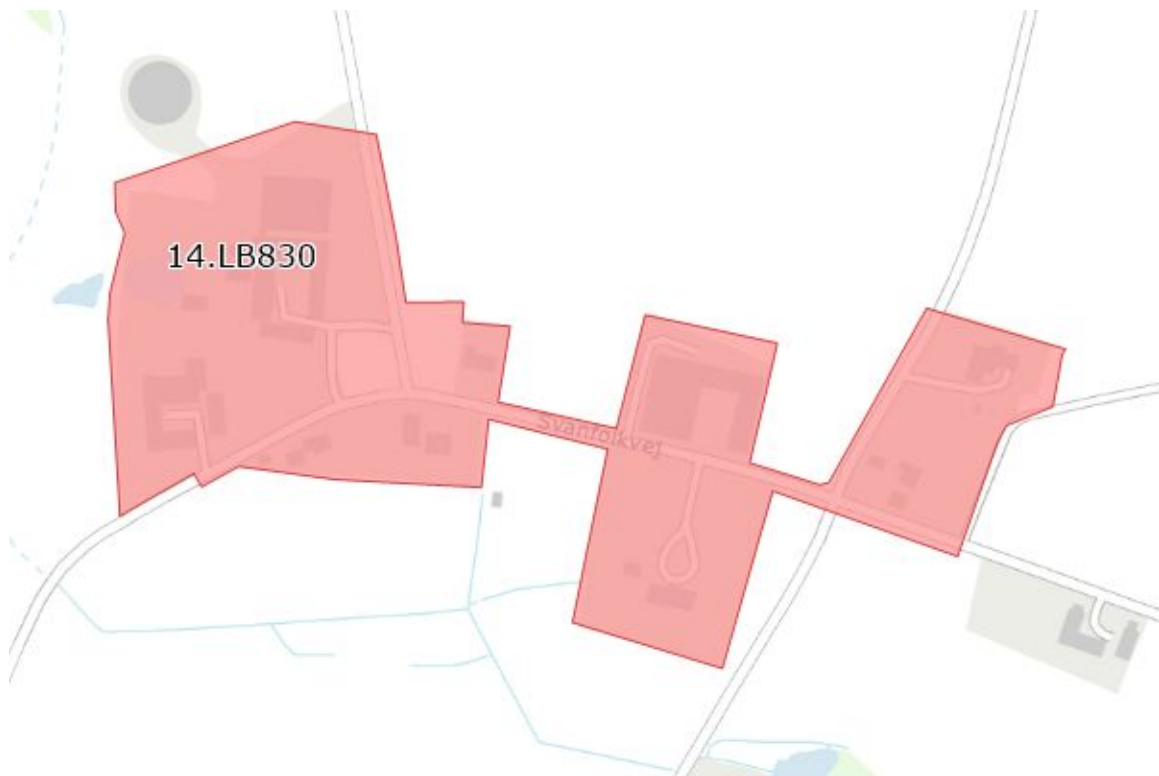
## Planlægningsmæssige bindinger

Fjernbeskyttelseszone for Skibsted Kirke strækker sig til Svanfolk.

## Den fremtidige udvikling

I Svanfolk kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB830 - Svanfolk landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

# Torup

## Eksisterende forhold

Torup er beliggende i et åbent landbrugslandskab på vejstrækningen mellem Skørping og Terndrup.

Torup lægger navn til sognet, og Torup Kirke ligger ca. 1 km syd for henholdsvis Hellum og Torup.

Bebyggelsen i Torup, der primært udgøres af aktive landbrug, er begrænset til bebyggelse langs landevejen. Hovedparten af trafikken er gennemkørende. Der er etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger gennem landsbyen. Mellem Thorup og Hellum er der cykelsti. Der er inden for de sidste 12 år ikke opført nye boliger i Torup. Der er ca. 30 indbyggere i landsbyen.

## Planlægningsmæssige bindinger

Torup er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser, som strækker sig mod syd ind i Mariagerfjord Kommune.

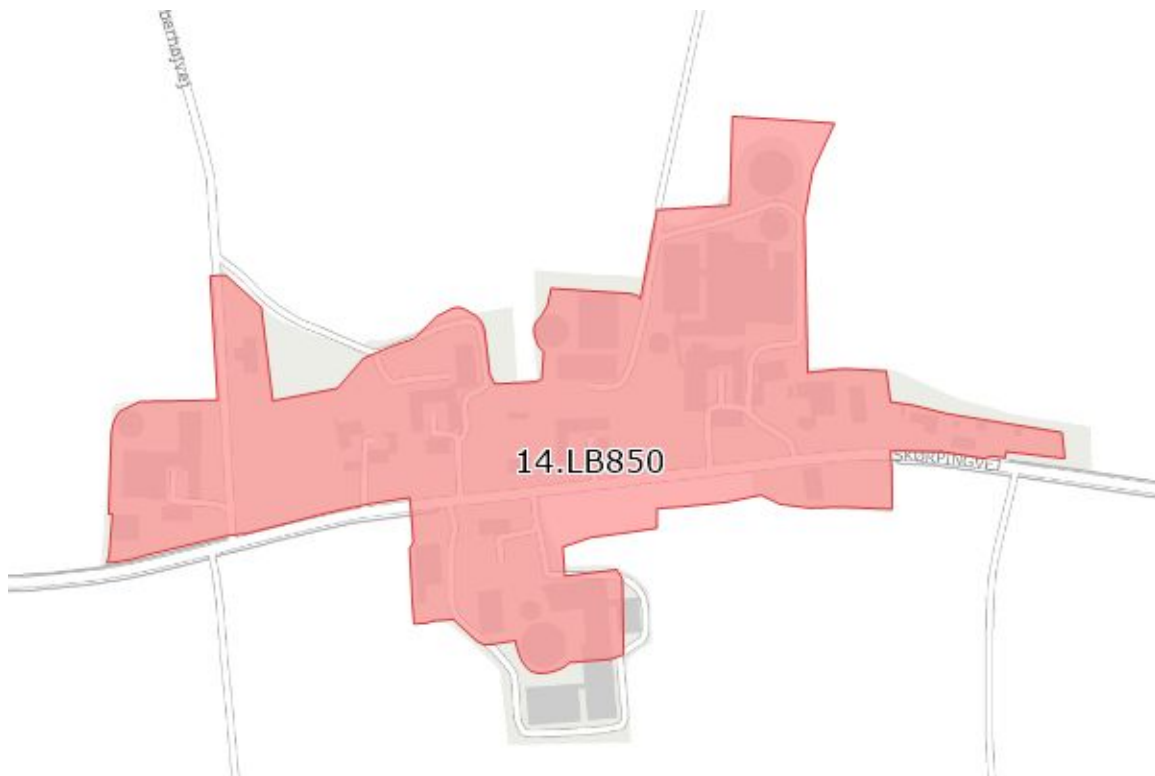
Indvindingsoplandet til Torup Vandværk ligger under den østlige del af landsbyen.

I landsbyen ligger et fortidsminde med tilhørende beskyttelseslinje på 100 m (jf. Naturbeskyttelseslovens § 18).

## Den fremtidige udvikling

I Torup kan der ske nybyggeri til boligformål i mindre omfang i planperioden (som er de næste 12 år). Etablering af nye boliger skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## 14.LB850 - Torup landsbyområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde, erhvervsområde

Detailhandel: 250 m<sup>2</sup>

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyområde: Helårsbeboelse, landbrugsformål samt typiske landsbyfunktioner så som forsamlingshuse, institutioner, mindre butikker og håndværksvirksomheder m.v.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte grund

Maksimalt antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

## For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte grund

---

## Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

*Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.*

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

*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. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.*

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

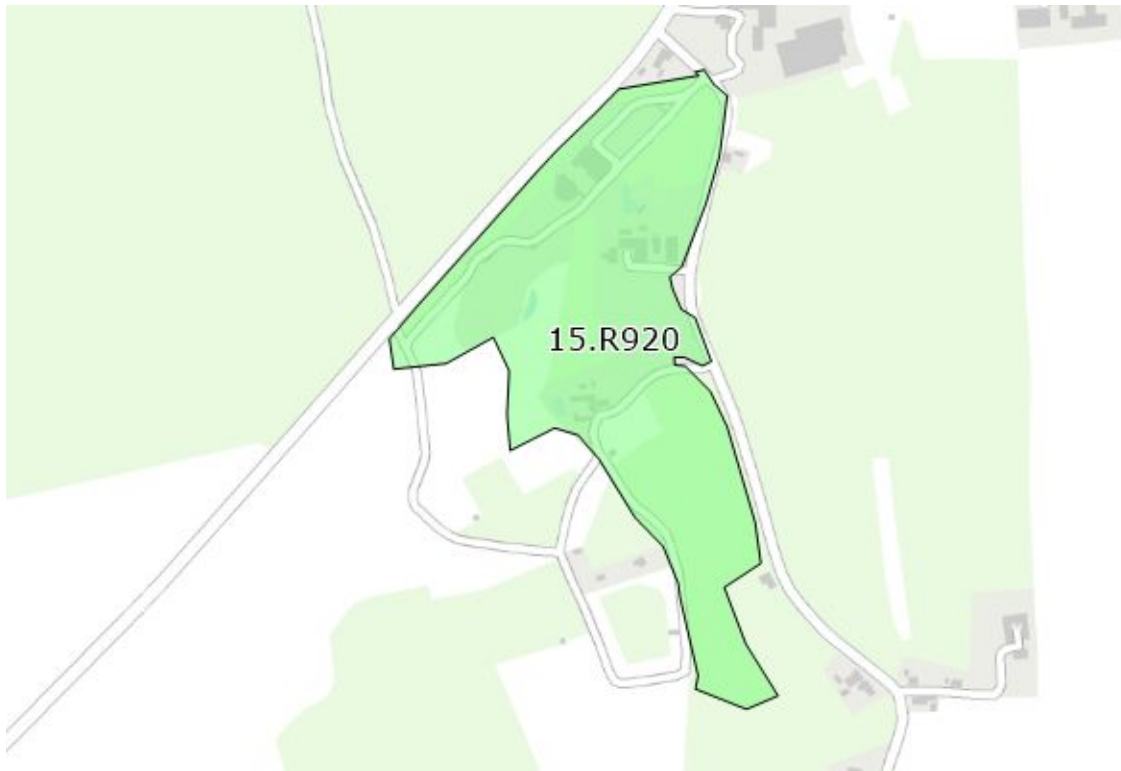
---

## Opholds- og friarealer

100% af bruttoetagearealet

Åbent land

## 15.R920 - Erhvervsområde



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er rekreativt område

Specifik anvendelse er angivet til boligområde, oplevelsesøkonomisk center, publikumsorienterede serviceerhverv, sports- og idrætsanlæg, ferie- og kongrescenter, øvrige ferie- og fritidsformål, døgninstitutioner

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Turistcenter, aktivitetspark med ridebaner, ridehal, dyrepark, cirkusmanege mv. samt socialpædagogisk institution og boliger.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 5% af den enkelte grund



Maksimale antal etager er 1,5

Maksimal højde er 8,5 m

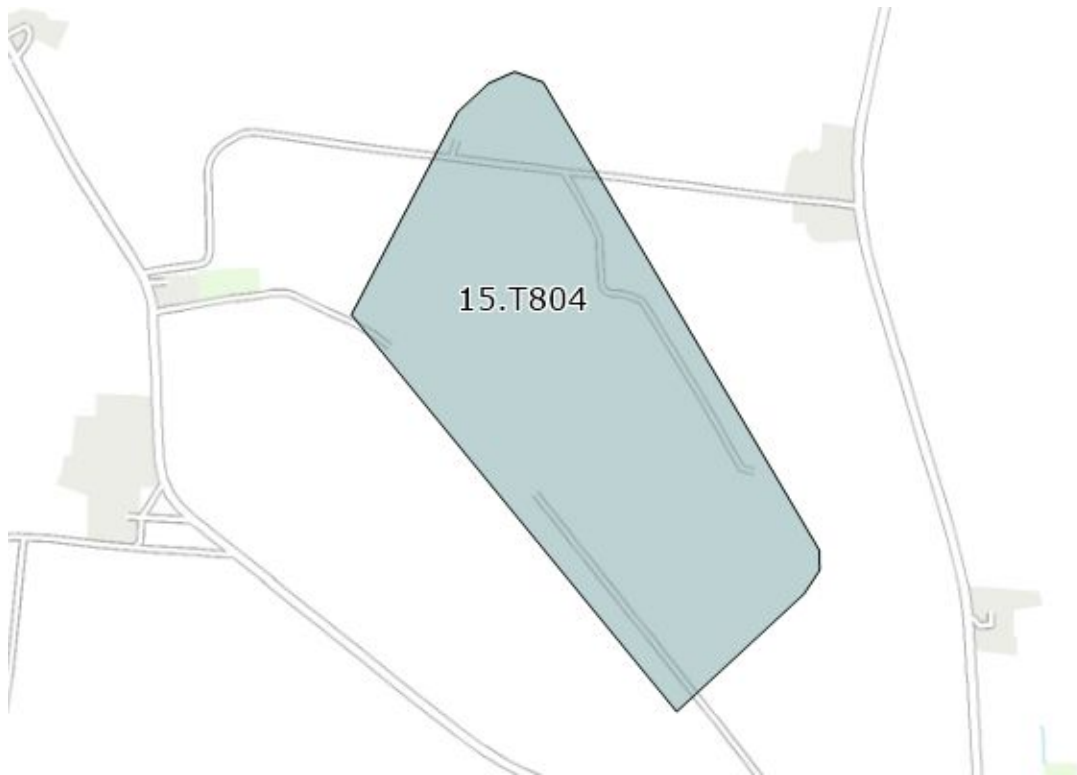
Ridehal og lignende kan dog opføres med større højde. Ny bebyggelse i øvrigt skal opføres som fritliggende bebyggelse, indpasset i landskabet

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

## 15.T804 - Tekniske anlæg



---

### Anvendelse

Generel anvendelse er teknisk anlæg

Specifik anvendelse er angivet til vindmølle anlæg

Der er planlagt 1 megawatt for vindmølleområdet

---

### Generelle anvendelsesbestemmelser

Vindmølleområde ved St. Brøndum.

---

### Zonestatus

Planlagt zone er landzone

---

### Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

3 vindmøller. Navhøjde max 45. m.

---

## Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

---

## Særlige bestemmelser

Effekt 600 kw. pr. mølle.