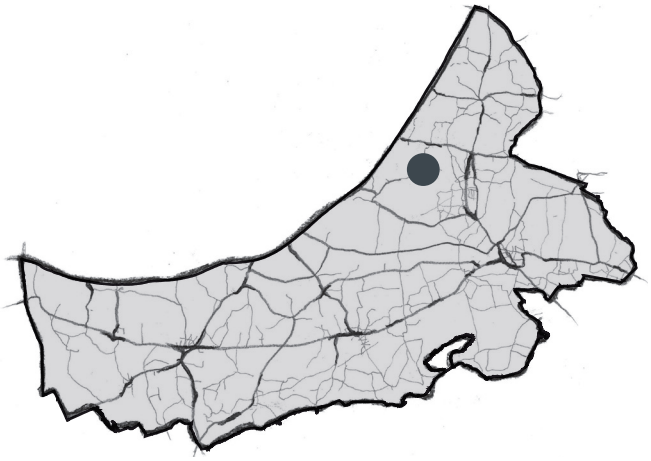
LOKALPLAN 19-012

CENTERFORMÅL, VESTERHAVSVEJ HUNE-BLOKHUS

DECEMBER 2020

JAMMERBUGT KOMMUNE

Her ligger lokalplanområdet:



JAMMERBUGT KOMMUNE

Kort

Matrikelkort og Topografisk Kortværk
© Jammerbugt Kommune & Geodatastyrelsen
Ortofotos © Jammerbugt Kommune

Nærmere oplysninger:

Jammerbugt Kommune
Vækst- og Udviklingsforvaltningen
Toftevej 43
9440 Aabybro
Lokalplanlægger: Jesper Runge Madsen
E-mail: jrm@jammerbugt.dk
Tlf.: 7257 7364

Forsidebilledet viser skråfoto af del af Hune - optaget marts 2019

Indhold

Lokalplan 19-012

Centerformål Vesterhavsvej, Hune

Vejledning

Hvad er en lokalplan? 4

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål 7
Lokalplanområdet 8
Lokalplanområdets omgivelser 8
Lokalplanens indhold 10
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning 11
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder 21
Servitutter 21

Planbestemmelser

Indledning 29
1. Formål 30
2. Område og zonestatus 30
3. Arealanvendelse 31
4. Udstykning 31
5. Bebyggelsens placering og omfang 32
6. Bebyggelsens udseende 33
7. Ubebyggede arealer 34
8. Veje, stier og parkering 35
9. Tekniske anlæg 36
10. Miljø 37
11. Grundejerforening 37
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug 38
13. Lokalplan og byplanvedtægt 39
14. Servitutter 39
15. Retsvirkninger 39
Vedtagelse 41

Bilag

Erhvervskategorier, Bilag A * 42
Støj fra erhverv, Bilag B * 49
Støj fra trafik, Bilag C * 51
Parkeringsnormer, Bilag D * 53
* Bilagene stammer fra kommuneplanen. I lokalplanen er de medtaget i relevante uddrag.

Matrikelkort ..... Bilag 1
Arealanvendelse ..... Bilag 2
Illustrationsskitse ..... Bilag 3

Vejledning

Lokalplan 19-012

Centerformål Vesterhavsvej, Hune

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og kommunalbestyrelsen mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger kommunalbestyrelsen bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område. Lokalplanen består af:

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

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

Bilag:

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

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

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

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

Hvornår laves der lokalplan?

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

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

Lokalplanforslaget

Når kommunalbestyrelsen har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 2 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer kommunalbestyrelsen, i hvilken

udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

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

Den endelige lokalplan

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

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

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

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Kommuneplantillæg 25

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget har været offentliggjort og forventes vedtaget sammen med denne lokalplan

Supplerende hørring

Som følge af ændringsforslag til lokalplanen har den været i supplerende høring i perioden fra 6. oktober til den 20. oktober 2020.

Redegørelse

Lokalplan 19-012

Centerformål Vesterhavsvej, Hune

Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:4.000 Luftfoto optaget 2019

Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre Kulturhusets udviklingsmuligheder, give mulighed for at fortætte og udvikle det øvrige område med hotel og boliger i op til fire etager under hensyntagen til den omkringliggende bebyggelse. Området er i dag kulturhus - tidligere skole, trælast samt detailhandel og boliger.

Lokalplanen skal sikre at der i området kan etableres boliger, hotel, butikker samt turistrelaterede erhverv. Desuden er formålet at bebyggelsen mod Vesterhavsvej og Hunetorpvej fremstår i en sammenhæng med den øvrige byggestil i Hune.

Bebyggelsens disponering tager udgangspunkt i den omkringliggende bebyggelse således at bla. Indbliksgener minimeres. Der stilles derfor

krav til bebyggelses omfang, højde og udformning.

Området skal vejbetjenes via de eksisterende veje Vesterhavsvej og Hunetorpvej. Lokalplanen sikrer en stiforbindelse mellem skolevangen og Kulturhuset/Vesterhavsvej.

Lokalplanområdet

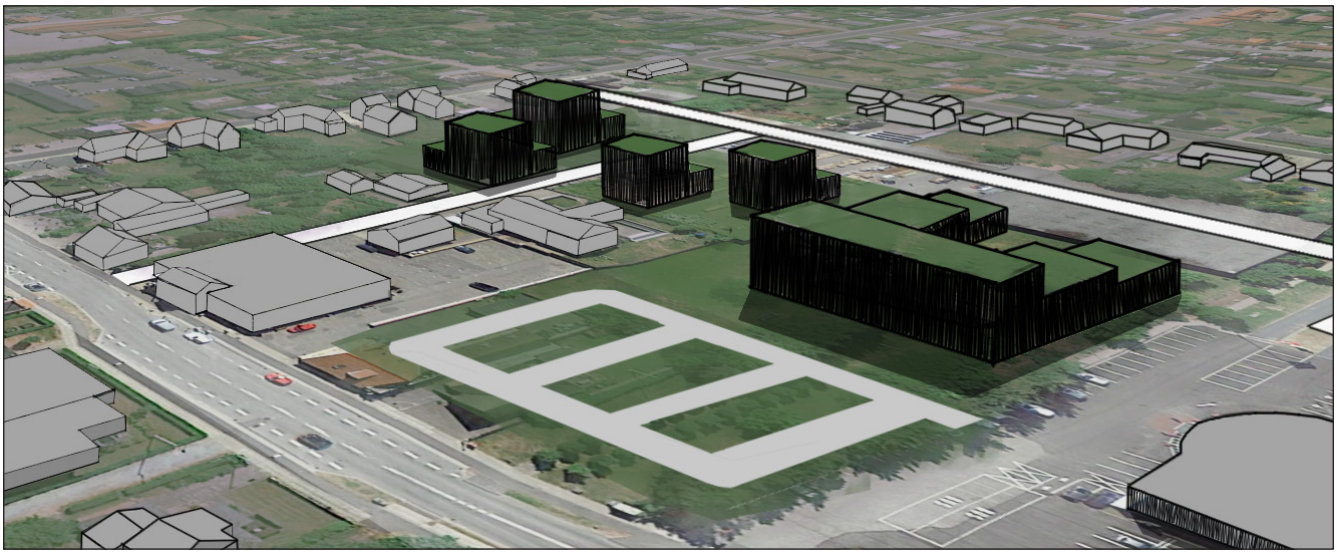
Lokalplanområdet ligger i den sydvestlige del af Hune. Området omfatter matr.nr. 58fa, 58a, 58be, 58as, 58x, 58ag, 58ac, 58bb, 58q, 58af, 58az, 58p, 58cs, 58l, 58g, 58f, 58t, 58i, 58k, 58ad, 58am, 58an og 58ax Hune by, Hune

Lokalplanområdets omgivelser

Området afgrænses af Vesterhavsvej/Aalborgvej mod nord der er hovedtrafikåren til og fra Blokhus, og Stranden. Her er ligeledes det tidligere plejehjem i Hune samt parcelhusbebyggelse og klitplantage.

Mod vest afgrænses området af Blokhus Klitplantage, en statsskov

Området set fra nord mod syd



Forslag til udnyttelse af området til bebyggelse med hotel og etagebyggeri, der trapper ned mod syd

hvor bla. Blokhus Gateway - et yndet udflugtsmål - er placeret.

Mod syd grænser området op til bolig- og sommehusbebyggelse.

En del af området er omfattet af en skovbyggelinje det, drejer sig om matr. nr. 58a Hune by, Hune, der er beliggende i landzone. Denne skovbyggelinje ønskes aflyst i forbindelse med vedtagelsen af denne plan.

Parcelhusbebyggelse mod syd

Skovbyggelinje markeret med grønt, kirkebyggelinje med rødt og kirkeindsigt med blåt

Det nordøstligste hjørne er omfattet af kirkebyggelinjen fra Hune Kirke. Kirkebyggelinjen betyder, at der indenfor 300 meter fra kirken ikke må bygges højre end 8,5 m, af hensyn til indblikket til kirken. Den vestlige del er ligeledes omfattet af indblik til kirken jf. *"Aftale om sikring og pleje af kirkens omgivelser. Registrering udført i september måned 1981. Revideret i november måned 1982."*

Aftalen udpeger indblikkene fra øst, nordøst og nord som værdifulde. Da disse er åbne og kirken fremstår med stor visuel værdi. Mod syd er området præget af bebyggelse. Det vigtigste kig er fra området er fra Hunetorpvej/Kirkevej. Her er Kirken dog - bl.a. grundet det forholdsvis lave tårn - overvejende skjult af den eksisterende bebyggelse.

Lokalplanen har gennem differentierede højdegrænser sikret, at den højeste del af bebyggelsen placeres centralt i området og herved tager hensyn til kirkens fremtræden.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er disponeret med særligt fokus på den omgivende bebyggelse og sikring mod indsigt fra den høje - fire etagers - bebyggelse i den centrale del af lokalplanområdet

Lokalplanen er delt op i fem delområder, der kan anvendes til henholdsvis publikumsorienterede funktioner som koncerter, udstillinger,

butik, boder ol., hotel, etageboliger og detailhandel med udvalgsvarer, rendebebyggelse langs Hunetorpvej og Vesterhavsvej hvor der kan etablere boliger samt butikker.

Det er et krav at bebyggelsen ud mod Vesterhavsvej etableres i maksimalt 2½ etager.

Området skal have vejadgang fra Vesterhavsvej og Hunetorpvej

Der sikres desuden, at mindst 20% af arealerne i området til hotel- og etagebebyggelsen udlægges til fællesfriarealer

Lokalplanen sikrer ligeledes at området ved den tidligere Hune Skole (Kulturhuset) udlægges til bymidteformål. Herigennem sikres Kulturhusets fortsatte udvikling. For at mindske støj- og lyspåvikningen af nabobebyggelserne stilles der krav om et støjhegn skel mod syd.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Habitatdirektivet

Natura 2000-områder
Lokalplanområdet ligger udenfor Natura 2000-områder. Lokalplanområdet ligger ca 5 km nord for Natura 2000-område nr. 216 – ” Saltum Bjerge”. Dette Natura 2000-område er specielt udpeget på grundlag af en væsentlig tilstedeværelse af følgende naturtyper: surt overdrev og kalkoverdrev

Det vurderes ikke, at Natura 2000-området vil blive påvirket af realiseringen af nærværende lokalplan. Vurderingen er, at anvendelsen til bymidte ikke vil give gener i forhold til Natura 2000-området.

Bilag IV arter i forhold til EF-habitatdirektivet, Rødliste eller fredning
Dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets Bilag IV er i henhold til direktivet særligt beskyttet, uanset om de forekommer indenfor et af de udpegede Habitatområder (Natur 2000-område) eller udenfor. En række dyr og planter, der er omfattet af Habitatdirektivets Bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted ved arealet.

På baggrund af faglig rapport nr. 635, 2007 Håndbog om dyrearter

på Habitatdirektivets Bilag IV fra Danmarks Miljøundersøgelser samt kommunens øvrige kendskab vurderes umiddelbart, at der ved eller på og omkring arealet kan være:

- Vandflagermus
- Sydflagermus
- Strandtudse
- Stor vandsalamander
- Spidssnudet frø
- Odder
- Markfirben
- Damflagermus

Odder er optaget på rødlisten 1997 som sårbar. Rødlisten 1997 er en fortegnelse over plante- og dyrearter, der er forsvundet, akut truede,sårbare eller sjældne i den danske natur. Jammerbugt Kommunehar ikke konkret kendskab til registrering af nogle af de nævnte arter på og omkring arealet. Jammerbugt Kommune er ikke bekendt med forekomster af andre planter eller dyr omfattet af artsfredning eller optaget på nationale eller regionale rødlister på eller umiddelbart op til arealet.

Jammerbugt Kommune vurderer herefter, at projektet inden for lokalplanområdet ikke vil have negativ indflydelse på de nævnte arter fordi der ikke ændres på vandhuller, vandløb, fortidsminder, sten- og jorddiger eller andre potentielle levesteder for padder og krybdyr. Der fjernes ikke gamle bygninger i lokalplanområdet som vurderes at være levested for flagermus. Der fældes ikke meget store træer indenforområdet. Det vurderes derfor, at der ikke sker fysiske ændringer i forbindelse med projektet inden for lokalplanområdet, der kan være til skade for Bilag IV-arter.

Forholdet til kysten

Hele lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen. Jf. planloven skal det sikres, at ny bebyggelse i byzone indpasses i den kystlandskabelige helhed, når der er tale om en reel påvirkning af kysten. Der skal gøres rede for, hvordan ny bebyggelse vil påvirke kysten visuelt. Såfremt ny bebyggelse afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterede bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Påvirkningen mellem kystlandskabet og lokalplanområdet vurderes at

være ubetydelig, da Blokhus Klitplantage adskiller lokalplanområdet visuelt fra kysten.

Det vurderes derfor ikke nødvendigt at gennemføre en visualisering for at afdække sammenspillet mellem lokalplanområdet og kysten.

Detailhandel

Området er den vestlige del af den udpegede bymidte, og i området ligger flere butikker bla. bager, radio-tv og byggemarked. Dagligvarebutikkerne i Hune ligger i den østlige del af den udpegede bymidte.

Dagligvarebutikkerne i Hune bymidte har et samlet bruttoetageareal på 3.200 m², og udvalgsvarebutikkerne har et samlet bruttoetageareal på 1.800 m², jf. detailhandelsanalyse gennemført i 2019

Lokalplanen ligger med ændringerne i kommuneplantillæg nr. 25 helt indenfor den udpegede bymidte og har en samlet arealramme på 9.500 m².

Der kan indenfor lokalplanensområde mulighed for at etablere dagligvarebutikker på op til 1.500 m², udvalgsvarebutikker på op til 2.000 m² og butikker med særligt pladskrævende varegrupper på op til 3.000 m²

Den samlede ramme for butiksformål indenfor lokalplanen er 3.000 m² (eksisterende detailhandel medregnet)

Påvirkning af bymiljøet

Planerne om at styrke detailhandlen ved at udvide bymidten og fortætte den eksisterende by understøtter generelt målene for udnytte kystbyernes uudnyttede bosætningspotentialer gennem fleksibel og skræddersyet planlægning så byerne ikke vokser meget arealmæssigt, men de kan fornys og omdannes. jf Helhedsplan17
Udvidelsen af bymidten mod vest ligger tæt på byens midtpunkt og sikrer en bedre sammenhæng til Blokhus som bl.a. er et mål i "Strategisk fysisk udviklingsplan - Blokhus/Løkken"

Herudover vurderes de nuværende aktiviteter i området allerede at være af bymæssig karakter (kulturhuset - skulpturpark)

Påvirkning af trafik

Lokalplanområdet har god tilgængelighed for alle trafikarter. Beliggenheden ved Vesterhavsvej/Aalborgvej sikrer god tilgængelighed i bil fra både byen og oplandet.

Kig fra Blokhus - på toppen af klitterne - mod øst

Der er busstoppested på Vesterhavsvej/Aalborgvej

Området ligger derfor godt og centralt for cyklister og fodgængere fra det samlede byområde. Alt sammen ligger inden for bymæssig bebyggelse med maksimalt 50 km/t, og der er via byens eksisterende stisystemer og mindre lokalveje gode muligheder for at færdes ad stier eller fredelige lokalveje på en del af cykel- eller gåturen frem til området.

Der er gode mulighed for at anlægge parkeringspladser i området, og da det ligger i forlængelse af byens eksisterende detailhandel vil der være gode muligheder for at foretage andre ærinder i bymidten i forbindelse med parkering i området.

Der er dog kapacitetsproblemer på Vesterhavsvej i sommerperioden i sær ved krydset ved Hunetorpvej. Der igangsættes derfor et arbejde med en trafikplan for Hune der skal behandle disse kapacitetsproblemer.

Fredning, bevaringsværdige bygninger mv. og naturbeskyttelse

Beskyttet natur
Der er ikke registreret §3 beskyttet natur indenfor lokalplanområdet (Naturbeskyttelseslovens §3)

Skovbyggelinje
En del af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje, der har til formål at beskytte arealerne op til skoven mod bebyggelse, der forringer de landskabelige værdier. Lokalplanen giver bl.a. mulighed for at opføre
nye boligbebyggelser og hotel. Dette kan først ske efter en forudgående

dispensation fra Miljøstyrelsen, der kan ophæve skovbyggelinjen for hele området, eller hvis Kommunalbestyrelsen dispenserer. Kommunalbestyrelsen kan i enkeltsager dispensere fra skovbyggelinjen.

Museumsloven

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

Der kan i området være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. Forud for iværksættelse af jordarbejde skal Museumslovens §§ 25-27 iagttages. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund.

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

Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til nedenstående statsanerkendte kulturhistoriske museum:

Nordjyllands Historiske Museum
Algade 48
9000 Aalborg

Bek. om udpegning af drikkevandsressourcer

Jævnfør drikkevandsbekendtgørelsen er lokalplanområdet beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Lokalplanområdet skal vandforsynes fra privat alment vandværk. Vandforsyningen sker fra Hune Vandværk.

Kommuneplanen (Helhedsplanen)

Rammer
Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Helhedsplan17 (Kommuneplanen).

Lokalplanen er delvist omfattet af rammeområde 19.O2 (Hune Skole mm.) og rammeområde 19.C2 (Hune bymidte)

Lokalplanen giver mulighed for byggeri i op til fire etager, en maksimal højde på 15 m og en bebyggelsesprocent op til 140 er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, hvorfor der er udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Eksisterende og fremtidige rammer ses på figur side 17.

Med kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde 19.C6, der dækker samme område som lokalplan 19-012 og rammebestemmelserne ændres jf ovenstående. Samtidig aflyses 19.O2 og 19.C2 indskrænkes så rammen ikke dækker området omfattet af Lokalplan 19-012.

Kommuneplantillæg nr. 25 omfatter samme område som lokalplanen og offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Kirkebeskyttelseszone - retningslinje 7.8
En del af lokalplanområdet er beliggende i en af indsigtskilerne til Hune Kirke. Inden for nær- og fjernbeskyttelseszonerne omkring kirken kan der ikke udarbejdes lokalplan, meddeles landzonetilladelse eller opføres byggeri, medmindre det er sikret, at hensynet til kirkernes betydning som monumenter i landskabet og bymiljøet ikke tilsidesættes.

Det fremgår af aftaleplanen for Hune Kirke, at kirkens fremtræden i landskabsbilledet er ret beskeden på grund af plantager, læhegn og at kirkens tårn ikke er særligt højt.

Den planlagte bebyggelse i lokalplanområdet vurderes ikke at ville påvirke indblikket til kirken fra boligområdet syd for lokalplanområdet i væsentlig grad, idet der allerede i dag er eksisterende bebyggelse foran kirken.

Detailhandel - retningslinje 2.1 og 2.3
For at give mulighed for butiksbyggeri i lokalplanområdet og samtidig bevare en rimelig ramme for udvikling af detailhandlen i den resterende del af bymidten udvider forslaget til kommuneplantillæg nr. 25 bymidteafgrænsningen i Hune til at gælde hele lokalplanområdet, den samlede ramme til butiksformål i Hune hæves til 9.500 m².

Parkeringsvedtægt

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

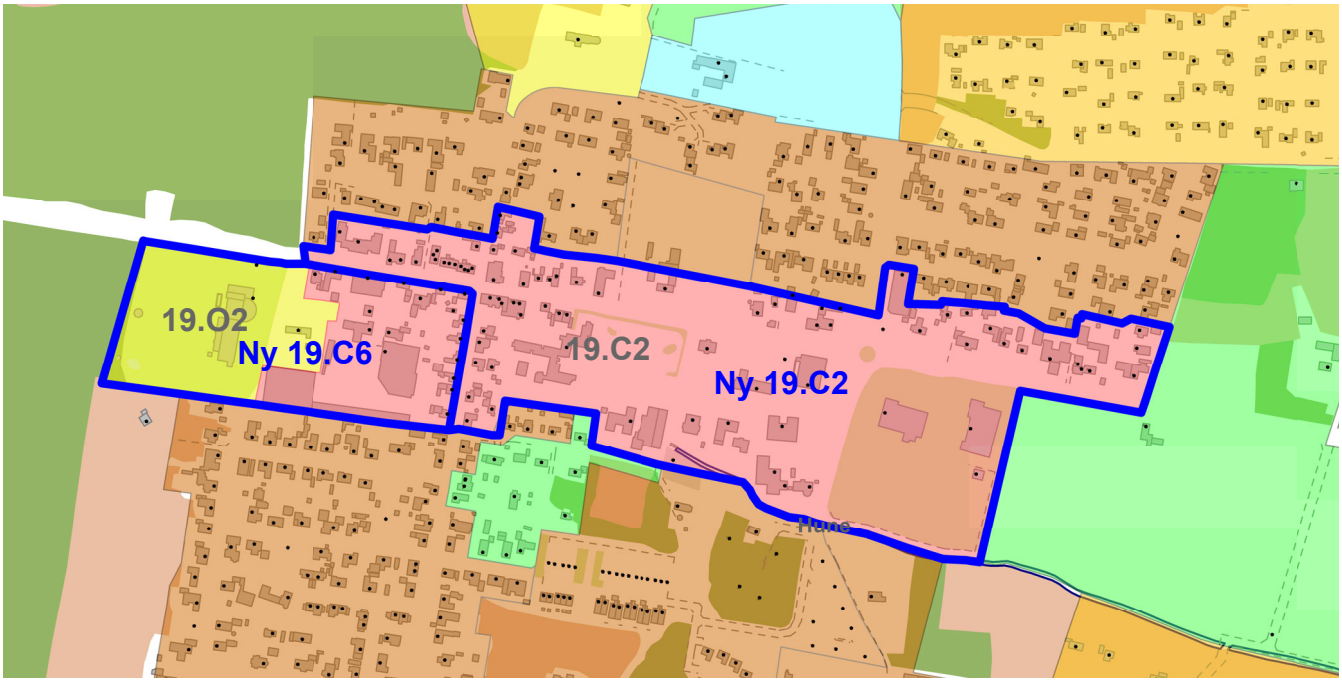
For fritliggende enfamiliehuse (parcelhuse) fastsætter P-normen, at der skal etableres 2 P-pladser pr. beboelse. Er der garageareal til én eller flere biler, nedsættes kravet til én P- plads for hver bolig

Dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse fastsætter P-normen, 2 P-pladser for hver beboelse. Etableres der fælles P-plads nedsættes kravet til 1½ P-pladser for hver beboelse. Er der garageareal til én eller flere biler nedsættes kravet til 1 parkeringsplads for hver bolig.

For etageboliger og lignende. fastsætter P-normen, 1½ P-pladser for hver beboelse. Er der garageareal til én eller flere biler nedsættes kravet til 1 parkeringsplads for hver bolig.

For kontorbygninger fastsætter P-normen, 1 P-plads for hver påbegyndt 25 m² etageareal (excl. garageareal) samt efter kommunalbestyrelsens bestemmelser evt. et yderligere antal parkeringspladser i forhold til antallet af beskæftigede i bebyggelsen.

- I forbindelse med store pladskrævende aktiviteter med få ansatte



Afgrænsningen af de nye rammer 19.C2 og 19.C6

kan P-normen nedsættes.
- Ved bebyggelse, der alene benyttes til lager eller lignende, kan Kommunalbestyrelsen nedsætte antallet af parkeringspladser til 1 P-plads pr. påbegyndt 100 m², dog mindst 3 parkeringspladser.

For detailhandel (butikker og lignende) fastsætter P-normen, 1 P-plads pr. hver påbegyndt 25 m² etageareal samt 1 P-plads pr. 2 beskæftigede. Kommunalbestyrelsen kan, hvis det skønnes nødvendigt, skærpe eller lempe kravene til antallet af P-pladser i hvert enkelt tilfælde. f.eks. ved særlige pladskrævende varegrupper.

For hoteller, restauranter og lignende fastsætter P-normen, Restaurant: 1 P-plads pr. 4 gæster, Hoteller: 1 P-plads pr. lejlighed / værelse, se Bliag D.

Lokalplan 226

Den vestlige del - området ved den tidligere skole er i dag omfattet af Lokalplan 226, der er vedtaget af det tidligere Pandrup Byråd i 2003. Lokalplan 226 ophæves i sin helhed.

Byplanvedtægt 12

Den østlige del af lokalplanområdet er i dag omfattet af Byplanvedtægt 12, der er vedtaget af det tidligere Saltum-Hune Sogneråd i 1953. Byplanvedtægt 12 ophæves for det område, der er omfattet af denne nye Lokalplan 19-012.

Bolig- og befolkningsprognose

Det fremgår af befolkningsprognosen, at Hune er en af de byer, der forventes udbygget i den kommende planperiode, da der forventes en positiv befolkningsudvikling i Hune/Blokhus-området i de kommende år.

Kollektiv trafik

Der er kollektiv trafikbetjening til og fra Hune i form af buskørsel. Nærmeste stoppested er ved områdets nordlige afgrænsning til Vesterhavsvej.

Miljøforhold

Opvarmning
Lokalplanområdet er udlagt til opvarmning med naturgas.

Lokalplanen indeholder ikke krav til kollektivopvarming, da der ikke er pligt til kollektiv varmeforsyning i lokalplanområdet.

Kloakering
Bebyggelsen er omfattet af Spildevandsplanen, og området er fælles-

kloakeret. Bebyggelsen indenfor området skal tilsluttes Jammerbugt Forsyning A/S kloaksystem.

Jf. Spildevandsplanen gælder *"Nye boliger og ved større ombygning af en bestående ejendom, anbefales ejendommens kloakker udført som separatkloak eller spildevandskloak. Indtil området separatkloakeres, skal ejendommens spildevandskloak og regnvandskloak samles i ejendommens skelbrønd".*

Regnvand skal forsinkes inden afledning. Forsinkelse skal hvor det er muligt, etableres som LAR-løsninger - dvs. håndtering af regnvand på overfladen i fx åbne render eller regnbede.

Jordforurening
Inden for det lokalplanlagte område er der et område på matr 58 ac Hune by, Hune, hvor en del er udgået af kortlægning og en mindre del er kortlagt på vidensniveau 2. Der har siden 1944 været træindustri på matriklen. På baggrund af dette er der foretaget undersøgelser, der har resulteret i at et mindre område fortsat er kortlagt, hvorimod den øvrige del af matriklen er udtaget. Undersøgelserne er foretaget i 2017 af Region Nordjylland .

Når et areal ændrer anvendelse fra erhverv til følsom anvendelse (bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads) eller at der foretages bygge- og anlægsarbejde på det kortlagte areal, skal det sikres, at forureningen ikke udgør nogen miljø- og eller sundhedsmæssig risiko. Der henvises til § 8 i Jordforureningsloven.

Såfremt der i forbindelse med jordarbejde konstateres tegn på forurening, skal arbejdet standses og Kommunens plan- og miljøafdeling kontaktes. Kommunen skal efterfølgende vurdere, at der skal sættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til Miljøbeskyttelsesloven § 21 og Jordforureningsloven § 71.

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

Jævnfør Jordforureningslovens § 72b skal det sikres at den øverste halve meter jord er ren, når et areal ændrer anvendelse til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus. Det gælder for arealer der ikke har varig fast belægning.

Renovation
Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser indrettes efter reglerne i Jammerbugt

Kommunes til en hver tid gældende affaldsregulativer.

Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Jammerbugt Kommunes affaldsregulativer. Yderligere oplysninger findes på www.jammerbugt.dk.

Trafikstøj
Det skal sikres, at støjniveauet fra omgivende veje ikke overstiger Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for "Støj fra veje" (p.t. vejledning nr. 4/2007), se Bilag C.

Lokalplanområdet belastet af vejtrafikstøj fra Vesterhavsvej, hvorfor eventuel afværge skal indgå i den endelige løsning. Dette kan fx være i form af støjafskærmning eller indpasning af byggetekniske løsninger i facade og vinduer.

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

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

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

Miljøvurdering af planer og programmer

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

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

- lokalplanen ikke vil påvirke et udpeget internationalt naturbeskyt-

telsesområde, jf. miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, pkt. 2,
- lokalplanen kun omfatter et mindre område på lokalt plan, jf. miljøvurderingslovens § 8 stk. 2, pkt. 1,
- en dispensation eller reduktion af skovbyggelinjen ikke vil have væsentlig indvirkning på skoven,
- lokalplanen ikke vil udgøre en væsentlig påvirkning af kysten og det visuelle udtryk heraf,
- forurenet jord i området vil blive håndteret iht. lovgivningen og forventes derfor ikke at udgøre en væsentlig miljøpåvirkning,
- at lokalplanen ikke fastlægger rammer for projekter, som må antages at få en væsentlig indflydelse på miljøet jf. miljøvurderingslovens § 8 stk. 2, pkt. 2.- her gøres der op med konkrete relevante karakteristika (punkterne i bilag 2, pkt. 1)

Tilladelser eller dispensationer fra anden lovgivning

Lov om private fællesveje
Nye veje i lokalplanområdet samt tilslutning til det eksisterende vejnet skal udføres iht. Lov om private fællesveje og må ikke anlægges før vejmyndigheden har godkendt detailprojektet herfor.

Servitutter

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

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret flg. tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet.

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

Matr. nr. 58fa, Hune By, Hune

Tinglyst:	Dato for tinglysning (01.05.1952)
Titel:	Dok om byggelinier mv
Tinglyst:	Dato for tinglysning (18.10.1963)

Titel:	Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 59
Tinglyst:	Dato for tinglysning (30.10.1975)
Titel:	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 4A, 4L, 127A, 4M,4N,
Tinglyst:	Dato for tinglysning (08.07.2003)
Titel:	Dok om vej, færdselsret, parkeringspladser, afløbs- og forsyningsledninger mv
Tinglyst:	Dato for tinglysning (09.07.2003)
Titel:	Lokalplan nr. 226

Matr. nr. 58a, Hune By, Hune

Tinglyst:	Dato for tinglysning (01.05.1952)
Titel:	Dok om byggelinier mv
Tinglyst:	Dato for tinglysning (18.10.1963)
Titel:	Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 59

Matr. nr. 58ac, Hune By, Hune

Tinglyst:	Dato for tinglysning (09.08.1939)
Titel:	Dok om vej mv
Tinglyst:	Dato for tinglysning (01.05.1952)
Titel:	Dok om byggelinier mv
Tinglyst:	Dato for tinglysning (18.10.1963)
Titel:	Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 59
Tinglyst:	Dato for tinglysning (28.01.1976)
Titel:	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Tinglyst:	Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel:	Byplanvedtægt

Matr. nr. 58an, Hune By, Hune

Tinglyst:	Dato for tinglysning (08.10.1913)
Titel:	Dok om vindmøller mv
Tinglyst:	Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel:	Byplanvedtægt

Matr. nr. 58am, Hune By, Hune

Tinglyst: Dato for tinglysning (08.10.1913)
Titel: Dok om vindmøller mv

Tinglyst: Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel: Byplanvedtægt

Tinglyst: Dato for tinglysning (09.04.2010)
Titel: Deklaration ang. Rådighedsindskrænkning

Matr. nr. 58ad, Hune By, Hune
Tinglyst: Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel: Byplanvedtægt

Matr. nr. 58ax, Hune By, Hune
Tinglyst: Dato for tinglysning (08.10.1913)
Titel: Dok om vindmøller mv

Tinglyst: Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel: Byplanvedtægt

Matr. nr. 58az, Hune By, Hune
Tinglyst: Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel: Byplanvedtægt

Matr. nr. 58af, Hune By, Hune
Tinglyst: Dato for tinglysning (08.10.1913)
Titel: Dok om vindmøller mv

Tinglyst: Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel: Byplanvedtægt

Matr. nr. 58ag, Hune By, Hune
Tinglyst: Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel: Byplanvedtægt

Matr. nr. 58as, Hune By, Hune
Tinglyst: Dato for tinglysning (01.05.1952)
Titel: Dok om byggelinier mv

Tinglyst: Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel: Byplanvedtægt

Matr. nr. 58be Hune By, Hune

Tinglyst: Dato for tinglysning (01.05.1952)
Titel: Dok om byggelinier mv

Tinglyst: Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel: Byplanvedtægt

Matr. nr. 58q, Hune By, Hune
Tinglyst: Dato for tinglysning (08.10.1913)
Titel: Dok om vindmøller mv

Tinglyst: Dato for tinglysning (24.03.1933)
Titel: Dok om benzintank mv

Tinglyst: Dato for tinglysning (01.05.1952)
Titel: Dok om byggelinier mv

Tinglyst: Dato for tinglysning (05.04.1955)
Titel: Dok om benzintankanlæg mv

Tinglyst: Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel: Byplanvedtægt

Matr. nr. 58x, Hune By, Hune
Tinglyst: Dato for tinglysning (08.10.1913)
Titel: Dok om vindmøller mv

Tinglyst: Dato for tinglysning (01.05.1952)
Titel: Dok om byggelinier mv

Tinglyst: Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel: Byplanvedtægt

Matr. nr. 58bb, Hune By, Hune
Tinglyst: Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel: Byplanvedtægt

Matr. nr. 58p, Hune By, Hune
Tinglyst: Dato for tinglysning (08.10.1913)
Titel: Dok om vindmøller mv, vedr. 58F

Tinglyst: Dato for tinglysning (01.05.1952)
Titel: Dok om byggelinier mv

Tinglyst: Dato for tinglysning (22.10.1975)

Titel:	Dok om forbud mod bebyggelse mv, Vedr 69CK, 21H
Tinglyst:	Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel:	Byplanvedtægt
Tinglyst:	Dato for tinglysning (25.06.1987)
Titel:	Dok om fællesmur
Tinglyst:	Dato for tinglysning (13.01.2006)
Titel:	Tilmeldelsesaftale til Oliebranchens Miljøpulje

Matr. nr. 58cs, Hune By, Hune

Tinglyst:	Dato for tinglysning (08.10.1913)
Titel:	Dok om vindmøller mv
Tinglyst:	Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel:	Byplanvedtægt
Tinglyst:	Dato for tinglysning (13.01.2006)
Titel:	Tilmeldelsesaftale til Oliebranchens Miljøpulje

Matr. nr. 58l Hune By, Hune

Tinglyst:	Dato for tinglysning (08.10.1913)
Titel:	Dok om vindmøller mv, vedr. 58F
Tinglyst:	Dato for tinglysning (01.05.1952)
Titel:	Dok om byggelinier mv
Tinglyst:	Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel:	Byplanvedtægt
Tinglyst:	Dato for tinglysning (25.06.1987)
Titel:	Dok om fællesmur

Matr. nr. 58g Hune By, Hune

Tinglyst:	Dato for tinglysning (08.10.1913)
Titel:	Dok om vindmøller mv
Tinglyst:	Dato for tinglysning (01.05.1952)
Titel:	Dok om byggelinier mv
Tinglyst:	Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel:	Byplanvedtægt

Matr. nr. 58t Hune By, Hune
Tinglyst: Dato for tinglysning (09.05.1936)
Titel: Dok om vej mv

Tinglyst: Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel: Byplanvedtægt

Matr. nr. 58f Hune By, Hune
Tinglyst: Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel: Byplanvedtægt

Matr. nr. 58i Hune By, Hune
Tinglyst: Dato for tinglysning (08.10.1913)
Titel: Dok om Mølleservitut

Tinglyst: Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel: Byplanvedtægt

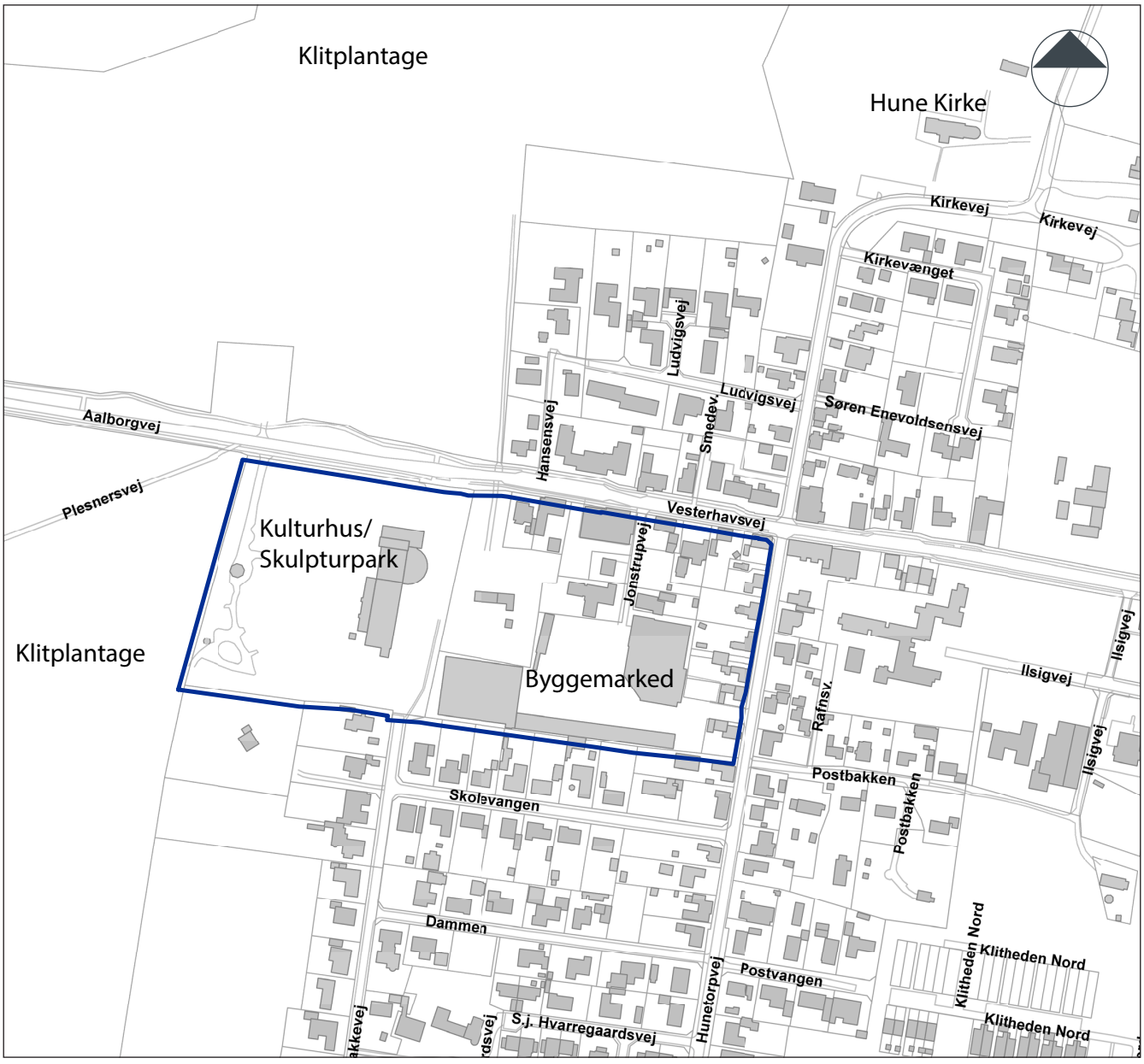
Matr. nr. 58k Hune By, Hune
Tinglyst: Dato for tinglysning (08.10.1913)
Titel: Dok om vindmøller mv

Tinglyst: Dato for tinglysning (30.08.1976)
Titel: Byplanvedtægt

Planbestemmelser

Lokalplan 19-012

Centerformål Vesterhavsvej, Hune



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:4.000

Indledning

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

Planbestemmelser

Lokalplan 19-012

Centerformål Vesterhavsvej, Hune

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre

1.1 at området kan anvendes til blandet bymæssig anvendelse som boliger, butikker, kontor, service, kulturelle og rekreative formål mv.

1.2 en arkitektonisk helhed og høj kvalitet i bebyggelsens udformning.

1.3 at området indrettes med attraktive opholdsarealer - både private og fælles.

1.4 en sammenhængende grøn struktur, herunder stiforbindelser til gående og cyklister i området og til naboområder.

2. Område og zonestatus

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Hune By, Hune
58a ,58ac, 58ad, 58af, 58ag, 58am, 58an, 58as, 58ax, 58az, 58bb, 58be, 58cs, 58f, 58fa, 58g, 58i, 58k, 58l, 58p, 58q, 58t og 58x.

samt alle parceller, der efter den 25. november 2019 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 Opdeling i delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområde Ia, Ib, II, III, IV og V som vist på Bilag 2.

2.3 Zoneforhold

En del af lokalplanområdet - matr. nr. 58a Hune By, Hune: ca. 5.559 m² - ligger i landzone. Med bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overføres landzonearealet, som er vist med vandret skravering på Bilag 1, til byzone.

Det øvrige område er i byzone og forbliver i byzone.

3. Arealanvendelse

3.1 Anvendelse delområde Ia
- Butikker
- Restauranter
- Kontorer
- Kulturelle og turistreleaterede formål
- Koncerter og udstillinger
- Stiforbindelser og rekreative formål
- Parkering

3.2 Anvendelse delområde Ib
- Butikker
- Hotel
- Restauranter
- Kontorer
- Kulturelle og turistreleaterede formål
- Koncerter og udstillinger
- Stiforbindelser og rekreative formål
- Parkering

3.3 Anvendelse delområde II
- Boliger - herunder etageboliger
- Butikker
- Restauranter
- Klinikker
- Kontorer
- Parkering
- Andre bymidterelaterede formål

3.4 Anvendelse delområde III+IV
- Boliger - herunder etageboliger
- Butikker
- Hotel
- Kulturelle og turistreleaterede formål
- Parkering
- Tekniske anlæg
- Stiforbindelser og rekreative formål
- Andre bymidterelaterede formål

3.5 Anvendelse, delområde V
Området kan anvendes til vej og støj- og lyshegn jf. bilag 2

3.6 Anvendelse, detailhandel
Der kan indenfor lokalplanensområde mulighed for at etablere dagligvarebutikker på op til 1.500 m², udvalgsvarebutikker på op til 2.000 m²

og butikker med særligt pladskrævende varegrupper på op til 3.000 m²

Den samlede ramme for butiksformål indenfor lokalplanen er 3.000 m² (eksisterende detailhandel medregnet)

4. Udstykning

Ingen bestemmelser.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1 Afstand til skel
Byggeriet placeres i forhold til et til enhver tid gældende bygningsreglement.

5.2 Bebyggelsesprocent Ia, Ib, II
Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 80

5.3 Bebyggelsesprocent III, IV
Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 140

5.4 Etager, Delområde Ia
Bygninger må opføres i op til 2 etager.

5.5 Etager, Delområde Ib og II
Bygninger må opføres i op til 2½ etager.

5.6 Etager, Delområde III
Bygninger må opføres i op til 4 etager.

5.7 Etager, Delområde IV
Bygninger må opføres i op til 2 etager.

5.8 Bygningshøjde Ia, Ib, II og IV
Bygninger må opføres i en højde op til 10 m.

5.9 Bygningshøjde, Delområde III
Bygninger må opføres i en højde op til 15 m.

5.10 Facadehøjde, Delområde Ib og II
Faceder må opføres i en højde op til 7,5 m.

5.10 Afstand til vejskel
Ny bebyggelse må ikke placeres nærmere end 5,0 meter fra vejskel, dog kan bebyggelse i delområde II placeres i vejskel mod Vester-

havsvej og Hunetorpvej.

5.11 Bebyggelsens placering, Delområde V
Området må ikke bebygges.

5.12 Antennepositioner på bygningstage
Der kan på bygningstage indenfor lokalplanområdet placeres antennepositioner til fx. mobiltelefoni. Antenner skal være tilbagetrukket og ikke synlige fra gadeplan. Antenner kan overstige bebyggelsens maksimale højde.

6. Bebyggelsens udseende

6.1 Facadeudformning i stueetager
Erhvervsfacader mod fodgængerorienterede gader, pladser og passager samt ankomstarealer (kundeparkering o.l.) skal i stueetagen have en åben og aktiv karakter. Stueetagens facadematerialer og udformning skal medvirke til at skabe oplevelsesrige byrum.

Stueetager i boligbyggeri mod fodgængerorienterede byrum skal mht. facadematerialer og udformning medvirke til at skabe oplevelsesrige og opholdsvenlige byrum. I forbindelse med fællesrum o.l. i stueetagen skal facaden have en åben karakter.

Der lægges vægt på, at facadeudtrykket i stueetagen medvirker til at gøre de tilknyttede byrum rare at færdes og opholde sig i. Hensigten er at fremme et levende bymiljø. Den åbne, aktive karakter kan fx skabes med glaspartier, indgangssituationer o.l. I facadeudformningen kan der fx arbejdes med at fremme oplevelsesrigdom i form af en særlig fremhævning af facadepartier, etablering af nicher, bygningsfremspring og stor detaljerigdom.

6.2 Skiltning
Skiltning på bygningers facader, gavle og indgangsparti skal udføres som enkeltstående bogstaver, tal og logoer med en maksimal højde på 0,7 meter.

Facadeskiltning må ikke få karakter af facadebeklædning.

Der må ikke opsættes skiltning på tagene eller mellem tagene.

Bogstaver, tal og logoer må være indvendig belyst, eller kan etableres som enkeltbogstaver med bagudrettet lys på facaden. Skiltning, der er synlig fra vej, må ikke være bevægelig.

Der kan inden for lokalplanområdet placeres pyloner, tårne og lignende opstandere til skiltning. Pyloner, tårne og lignende opstandere må ikke være højere end 5 meter og maksimalt 1,5 meter brede. Der kan kun etableres én pylon pr. virksomhed.

Der kan opsættes mindre henvisningsskilte inden for lokalplanområdet på maksimalt 1,2 meter i højden.

Skiltning mod vej skal relatere sig til ejendommens virksomhed.

6.4 Udvendige tekniske installationer,

Udvendige tekniske installationer som solceller, ventilationsanlæg o.l. skal enten integreres i bebyggelsen eller opsættes på tagfladen, såfremt facaden forlænges (forhøjes) og anlægget dermed ikke bliver synligt fra gadeplan.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Opholds- og aktivitetsrum, Delområde III og IV

Der skal samlet set etableres opholds- og aktivitetsrum svarende til 20 % af boligetagearealet. De rekreative opholds- og aktivitetsrum består af grønne forbindelser, offentlige byrum samt semioffentlige beskyttede indre opholdsrum og nicher på de enkelte ejendomme. Altaner og tagterasser medregnes.

Opholds- og aktivitetsrum skal i princippet være bilfrie. For gaderum, der også betjener biltrafik, indregnes alene de fodgængerorienterede delarealer.

Offentligt tilgængelige friarealer må ikke indhegnes eller på anden måde lukkes af, men skal stedse være tilgængelige for offentligheden.

7.2 Opholdsareal, Delområde 1b og II

Der skal etableres opholdsarealer svarende til mindst 15 m² pr. erhverv og 35 m² pr. bolig. De kan placeres på terræn, på dæk, som terrasser eller som tagterrasser.

Opholdsarealerne til boliger skal være brugbare/ anvendelige, og de skal have privat karakter..

7.3 Udendørs oplag

Oplagring må ikke ske uden for bygninger eller særligt afskærmede arealer i form af varegårde o.l.

7.4 Belysning og byinventar
Som hovedregel skal opholdsarealer og stier belyses med parkarmaturer, mens vejarealer skal belyses med vejarmaturer. Særlige bygninger og bygningsdele eller udvalgte anlæg, flader, beplantninger mv. i byrum kan evt. illumineres eller markeres med lysbånd, LED-lamper o.l. i belægning eller terræn.

7.5 Hegn
Inden for området må der opsættes hegn i forbindelse med opdeling eller markering af interne gårdrum samt mindre nicher til udendørs ophold. Hegn skal udføres som lave levende hegn eller mur.

Hensigten er, at hegn ikke må virke forstyrrende ift. områdets visuelle og funktionelle transparens, men udelukkende kan medvirke til at markere et skift fra ét byrum til et andet eller fra én funktion til en anden

Støj- og lysafskærmning mod syd i delområde V - markeret på Bilag 2 samt afskærmning af varegårde kan dog udføres som plankeværk i træ.

7.6 Støj- og lysafskærmning, delområde V
Der skal etableres støj- og lysafskærmning i lokalplanområdets sydlige afgrænsning mellem boligbebyggelsen på Skolevangen/Bakkevej L og området. Som vist på Bilag 2. Hegnet skal være min 2,40 m og max. 3 m højt og skal udføres som et hegn af en lydabsorberende type

8. Veje, stier og parkering

8.1 Vejadgang
Vejadgang til lokalplanområdet kan ske fra Vesterhavesvej og Hunetorpvej. Som vist i princippet på Bilag 2. Der kan ikke etableres vejadgang fra Bakkevej eller Skolevangen.

Det skal sikres at de interne veje i området ikke opfordrer til genvejskørsel mellem Hunetorpvej og Vesterhavsvej.

8.2 Veje
Boligvejene indenfor lokalplanområdet udlægges i en bredde af mindst 10,0 meter. Der skal endvidere anlægges et befæstet fortov i den ene side af vejen samt en rabat i den anden side af vejen, alternativ skal der være fortov i begge sider af vejen.

8.3 Parkering
Anlæg af parkering skal ske med jf. P-normer angivet i Bilag D.

Såfremt det ikke er muligt at opfylde kravene fuldt ud, kan Jammerbugt Kommune fravige kravet mod indbetaling til Jammerbugt Kommunes P-fond, jf. gældende takstblad. Dette gælder dog ikke for p-pladser i forbindelse med boliger

8.4 Parkering, delområde Ib og II
Parkering i delområde Ib og II må ikke etableres ud mod Vesterhavsvej og Hunetorpvej. Parkering skal etableres bag bebyggelsen.

8.5 Cykelparkering
Som udgangspunkt for at fastsætte det nødvendige antal parkeringspladser til cykler benyttes følgende norm for cykelparkering:

Etagehuse, ungdomsboliger m.v.: 1 pr. bolig
Kontor: 1 pr. 100 m^2
Dagligvare- og udvalgsvarebutikker: 1 pr. 100 m^2

Cykelparkering skal som hovedprincip etableres på terræn, sekundært i kælder eller i bygning.

8.6 Sti
Stiforbindelsen mellem Skolevangen/Bakkevej og lokalplanområdet skal opretholdes, se kortbilag II

Stier indenfor lokalplanområdet udlægges med en bredde på 4,0 meter. Stierne anlægges med en stibelægning og rabat i hver side.

9. Tekniske anlæg

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

9.2 Kloakering
Bebyggelsen skal fælleskloakeres. Dog bør ny bebyggelse jf. spildevandsplanen forberedes for separatkloakering.

Regnvand skal forsinkes inden afledning. Forsinkelse skal, hvor det er muligt, etableres som LAR-løsninger - dvs. håndtering af regnvand på overfalden i fx åbne render, bassiner eller regnbede.

9.3 Antenner, paraboler o. lign.
Individuelle antenner og paraboler må ikke være synlige fra nabobe-

byggelser, offentlige veje eller stier.

9.4 Energianlæg
Solenergianlæg og lign. skal integreres arkitektonisk i byggeriet og må ikke medføre blændingsgener.

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

Reglerne for indretning er beskrevet i Jammerbugt Kommunes Affaldsregulativ.

Såfremt der benyttes undergrundscontainere, skal disse placeres efter nærmere aftale med Jammerbugt Kommune, således at tømning kan foregå ved standsning i umiddelbar nærhed af containerne, og uden øvrig trafik og parkering generes.

9.6 Øvrige tekniske anlæg
Transformere, pumpestationer og lignende kan indpasses i området, når de er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om anvendelse og bebyggelsens udseende.

10. Miljø

10.1 Miljøpåvirkninger fra aktiviteter i området
Der må kun etableres virksomheder inden for miljøklasse 1-3, jf. Bilag A
De nævnte miljøklasser med tilhørende beskyttelsesafstande bruges som vejledende grundlag. Der vil altid blive foretaget en konkret vurdering af virksomheden.

10.2 Støj fra erhverv og ventilation
Der skal inden byggeriet kan godkendes, forelægge dokumentation for at sikre, at støjniveauet udendørs, som følge af erhverv og ventilation, ikke overstiger Miljøstyrelsens gældende grænseværdier for støj.
Se Bilag B for de gældende grænseværdier.

10.3 Støj fra trafik
Ved ny bebyggelse og ændring af eksisterende bebyggelse skal det sikres, at det konstante udendørs støjniveau, som trafikstøj påfører bebyggelsen og opholdsarealerne, ikke overstiger Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for trafikstøj.
Se Bilag C, der afspejler de p.t. gældende grænseværdier.

11. Grundejerforening

11.1 Oprettelse
Grundejerforeningerne skal oprettes senest når Jammerbugt Kommune kræver det.

11.2 Medlemspligt
Der er medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanenes område. Afgrænsningen af den enkelte forening fastsættes af Jammerbugt Kommune.

11.3 Opgaver
Den enkelte grundejerforening skal inden for det fastsatte område forestå drift og vedligeholdelse af fælles opholdsarealer, veje, stier, beplantning, belysning og andre fællesanlæg. Drift og vedligeholdelse af veje omfatter tillige afvanding, herunder etablering og vedligeholdelse af rendestensbrønde med tilhørende ledninger, der skal føres frem til offentlige regnvandsledninger.

11.4 Vedtægter
Grundejerforeningernes vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Jammerbugt Kommune, vedr. forhold der kan reguleres af Planloven.

11.5 Foreningens størrelse
Grundejerforeningerne skal - efter krav fra Jammerbugt Kommune - optage medlemmer fra tilgrænsede områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

11.6 Plejeplan
Der skal udarbejdes en plejebeskrivelse af områdets grønne anlæg, som redskab til udvikling af områdets beplantning og karakter. Planen skal godkendes af Jammerbugt Kommune.

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

12.1. Kloakering
Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det fælleskloakerede kloaksystem efter Jammerbugt Kommunes og Jammerbugt Forsyning A/S's anvisning. Der skal endvidere etableres faciliteter, således at regnvand kan håndteres lokalt.

12.2 Parkering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt parkering som anført under lokalplanens punkt 8.3

12.3 Opholdsarealer
Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er anlagt fælles fri- og opholdsarealer som anført i lokalplanens punkt 7.1.

12.4 Støj fra trafik
Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det er sikret ved støjberegning, at opholdsarealerne ikke belastes med trafikstøj, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

12.5 Støj- og lyshegn
Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret støj- og lyshegn jf. 7.5

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1 Lokalplan 226 for Hune Skole og Hune Børnehave
Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves Lokalplan 226 for Hune Skole og Hune Børnehave i sin helhed.

13.1 Byplanvedtægt nr. 12, byplanvedtægt for Hune by
Ved den endelige vedtagelse og offentligt bekendtgørelse af lokalplan 19-012 ophæves Byplanvedtægt nr. 12, byplanvedtægt for Hune by, for det område, der er omfattet af lokalplan 19-012.

14. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

15. Retsvirkninger

Lokalplanforslaget (midlertidige retsvirkninger)

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

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan kommunalbestyrelsen tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller

udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

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

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

Lokalplanen

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

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

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

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

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

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

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

15.8 Overtagelse ved overførsel til byzone eller sommer-

husområde
Ejeren af en fast ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, kan, hvis ejendommen helt eller delvist overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde, inden 4 år efter overførslen, under visse omstændigheder, forlange ejendommen (henholdsvis den overførte del af ejendommen) overtaget af kommunen for et beløb, der fastsættes af taksationsmyndighederne.

Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 19-012 er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Jammerbugt Kommune den 27. februar 2020

Teknik- og Miljøudvalget har besluttet sende lokalplanen i supplerende høring den 31. august 2020

På Teknik- og miljøudvalgets vegne

Jens Christian Golding
Formand for Teknik- og miljøudvalget

Thomas Krarup
Direktør for Vækst og Udvikling

Lokalplan 19-012 er endeligt vedtaget af Jammerbugt Kommunalbestyrelse den 10. december 2020

På kommunalbestyrelsens vegne

Mogens Christen Gade
Borgmester

Holger S. Kristiansen
Kommunaldirektør

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 22. december 2020, fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.

Bilag A: Erhvervskategorier

Lokalplan 19-012

Centerformål Vesterhavsvej, Hune

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Der opereres med følgende minimumsafstandskrav:

Klasse 1	0	meter	(i forhold til boliger)
Klasse 2	20	meter	(i forhold til boliger)
Klasse 3	50	meter	(i forhold til boliger)
Klasse 4	100	meter	(i forhold til boliger)

Klasse 5 150 meter (i forhold til boliger)
Klasse 6 300 meter (i forhold til boliger)
Klasse 7 500 meter (i forhold til boliger)

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

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

Bilag A: Erhvervskategorier

Lokalplan 19-012

Centerformål Vesterhavsvej, Hune

Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
Boliger	Åben-lav boliger Tæt-lav boliger Etageboliger	1-2 1-2 1-2	
Sommerhuse			
Butikker	Dagligvarebutik Lavprisvarehus Supermarked Udvalgsvarebutik	1-3 1-4 1-3 1-3	
Butikker med værksted	Guld/sølvsmedie o.l. Møbelpolstrer o.l. Pottemager o.l. Reparation af A.V.-udstyr o.l. Skomager, skrædder o.l. Urmager o.l.	1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3	
Store specialbutikker	Bil/campingvognsalg o.l. Byggemarked Havecenter Landbrugsmaskiner	1-3 1-3 1-3 1-3	
Hotel/restaurant	Bar Diskotek Hotel Restauration o.l.	1-3 1-3 1-3 1-3	
Klinikker	Dyreklinik Kiropraktor Læge, tandlæge o.l. Terapi	1-3 1 1 1	
Kontorer	Administration Advokat, revisor o.l. Arkitekt, ingeniør o.l. Datarådgivning	1 1 1 1	
Service	Bedemand o.l. Ejendommægler o.l. Frisør o.l. Pengeinstitut Post- og telegrafvæsen Rejse-, turist- , billetbureau o.l. Små vaskerier/renserier o.l. Solcenter	1 1 1-3 1 1 1 2-3 1-2	 Ikke renseri i etageejendomme
Benzinsalg	Benzinsalg (evt. med tilhørende kiosk, vaskeanlæg, værksted)	2-4	Ingen lakering og undervognsbehandling
Trykkerier	Bogbinderi Fotografisk virksomhed Trykkerivirksomhed o.l.	2-3 2-3 2-5	

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

Bilag A: Erhvervskategorier

Lokalplan 19-012

Centerformål Vesterhavsvej, Hune

Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
	Fyldplads	5-7	
	Garageanlæg	3-5	
	Kompostering	4-6	
	Kontrolleret losseplads	6-7	
	Omlastestation	5-6	
	Oplag	5-6	
	Plads til kørende materiel	4-5	
	Trælast	3-5	
Værksteder o.l.	Autoværksted	3-5	
	Bådeværft (træbåde)	3-5	
	El-installatør	2-3	
	Elektroteknik	2-3	
	Fødevarefremstilling	3-4	
	Glarmester	2-3	
	Lakering/overfladebehandling	4-5	
	Maskinværksted	2-6	
	Smedie, VVS	2-6	
	Snedker	3-5	
	Stenhugger	3-5	
	Tekstil-/tøjproduktion	2-4	
	Undervognsbehandling	4-5	
	Vaskeri/renseri/farveri	3-4	
	Vulkanisering	3-4	
Mindre industri	Akkumulator-/kabelproduktion	4-5	
	Betonblanding/-støbning	4-6	
	Bygningselementer	4-5	
	Drikkevarefremstilling	4-5	
	Elektroteknik	2-4	
	Fødevarefremstilling	3-6	
	Galvanisering/forzinkning o.l	4-6	
	Garveri	4-6	
	Glas, porcelæn, lervareproduktion	5-6	
	Gummiproduktion	4-5	
	Kabelskrot	3-6	
	Kartoffelmelsfabrik o.l.	4-5	
	Lakering/overfladebehandling	4-6	
	Maskinfabrik	2-5	
	Møbelfabrikation o.l.	4-5	
	Ophugning/nedknusning	4-5	
	Plast-/skumplastfremstilling	4-5	
	Protein-/enzymfremstilling	3-6	
	Rengørings-/hygiejnemidler	4-5	
	Tagpapfremstilling	4-5	
	Tekniske installationer	2-6	
	Tekstil-/tøjproduktion	3-5	
	Træimprægnering	4-5	
	Vaskeri/renseri/farveri	3-5	
	Vulkanisering	3-5	
Større industri	Akkumulator-/kabelproduktion	5-6	
	Asfaltfremstilling	6-7	
	Betonblanding/-støbning	4-6	

Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
	Biogasanlæg	6-7	Primært fra husholdningsaffald
	Bygningselementer	4-7	
	Drikkevarefremstilling	5-6	
	Elektroteknik	3-5	
	Farve/lak/lim/cellulose	6-7	
	Foderstoffer/kornforarbejdning	4-6	
	Fødevarefremstilling	3-6	
	Galvanisering/forzinkning o.l	4-6	
	Garveri	5-6	
	Glas, porcelæn, lervareproduktion	5-6	
	Gummiproduktion	4-6	
	Kabelskrot	5-6	
	Kartoffelmelsfabrik o.l.	5-6	
	Kemisk/genetisk produktion	6-7	
	Lakering/overfladebehandling	4-7	
	Lægemiddelfremstilling	6-7	
	Maskinfabrik	3-6	
	Metalfremstilling/forarbejd./støbning	5-6	
	Møbelfabrikation o.l.	5-6	
	Olie- og benzindepoter	6-7	
	Ophugning/nedknusning	5-6	
	Papir-/papfremstilling	4-7	
	Plast-/skumplastfremstilling	4-6	
	Protein-/enzymfremstilling	3-6	
	Rengøring-/hygiejnemidler	5-6	
	Savværk	5-6	
	Skibsværft	5-6	
	Slagteri	5-6	
	Tagpapfremstilling	5-6	
	Teglværk	5-6	
	Tekniske installationer	2-6	
	Tekstil-/tøjproduktion	3-6	
	Træimprægnering	5-6	
	Vaskeri/renseri/farveri	4-6	
	Vulkanisering	3-6	
Særlig industri	Asfaltfremstilling	6-7	
	Bekæmpelsesmidler/kunstgødning	6-7	
	Biogasanlæg	6-7	Primært fra husholdningsaffald
	Bygningselementer	4-7	
	Cementfabrik	7	
	Farve/lak/lim/cellulose	6-7	
	Fiskemel, benmel, blodplasma	7	
	Foderstoffer/kornforarbejdning	6-7	
	Gas-/benzindepot	6-7	
	Grus, kalk- og mørtelværker	6-7	
	Kabelskrot	6-7	
	Kemikalie- og oliebehandlingsanlæg	6-7	
	Kemisk/genetisk produktion	6-7	
	Lægemiddelfremstilling	6-7	
	Maskinfabrik	6-7	
	Metalfremstilling/forarbejd./støbning	6-7	
	Olie- og benzindepoter	6-7	
	Olie-/fedtraffinering	7	

Bilag A: Erhvervskategorier

Lokalplan 19-012

Centerformål Vesterhavsvej, Hune

Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
	Ophugning/nedknusning Papir-/papfremstilling Skibsværft Stålvalseværk Talg-/fedtsmelteri Teglværk Tekniske installationer	5-7 6-7 6-7 7 6-7 6-7 2-7	
Landbrug			
Naturbeskyttelse			
Råstofgravning			
Skov	Skovrejsning Skovbrug		
Grundvandsbeskyttelse			
Vindmøller			

Vejledende grænseværdier for støjbelastning - målt udendørs - fra den enkelte virksomhed, anlæg eller indretning.
Der er grænseværdier **både** for det område, hvori virksomheden, anlægget eller indretningen ligger **og** for omliggende områder.

Arealanvendelse	Det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A)		
	Mandag - fredag 07.00 - 18.00 Lørdag 07.00 - 14.00	Mandag - fredag 18.00 - 22.00 Lørdag 14.00 - 22.00 Søn- og helligdage 07.00 - 22.00	Alle dage 22.00 - 07.00 (Maksimalværdier om natten er anført i parantes)
Erhvervsområder for særlige virksomheder (M-områder) Erhvervsområder for industri m.m. (I-områder), men **kun** i de tilfælde, hvor rammebestemmelserne åbner mulighed for støjniveau på 70 dB(A)	70	70	70
Erhvervsområder for industri m.m. (I-områder)	60	60	60
Erhvervsområder for let industri m.m. (H-områder)	60	60	60
Områder for boliger og erhverv (D-områder)	55	45	40 (55)
Centerområder (C-områder)	55	45	40 (55)
Etageboligområder og institutionsområder	50	45	40 (55)
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse og særlig støjfølsomme institutioner (hospitaler, plejehjem m.v.)	45	40	35 (50)
Sommerhusområder, offentligt tilgængelige rekreative områder og særlige naturområder	40	35	35 (50)
Øvrige rekreative områder	Se bemærkninger nedenfor		
Kolonihaveområder	Se bemærkninger nedenfor		
Det åbne land (incl. landsbyer og landbrugsarealer)	Se bemærkninger nedenfor		

Der henvises til den til enhver tid gældende vejledning fra Miljøstyrelsen om Ekstern støj fra virksomheder.

Øvrige rekreative områder

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

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

Støj fra vejtrafik

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

Eksisterende og planlagte veje

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

Anvendelse	Udendørs støjniveau	Indendørs støjniveau
Rekreative områder i det åbne land: - sommerhusområder - grønne områder og campingpladser	L_{den} 53 dB	L_{den} 33 dB L_{den} 53 dB
Rekreative områder i/nær byområder: - bydelsparker, kolonihaver, nyttehaver og turistcampingpladser	L_{den} 58 dB	
Boligområder: - boligbebyggelse - daginstitutioner mv. - opholdsarealer	L_{den} 58 dB L_{den} 58 dB L_{den} 58 dB	L_{den} 33 dB L_{den} 33 dB
Offentlige formål - hospitaler - uddannelsesinstitutioner mv.	L_{den} 58 dB L_{den} 58 dB	L_{den} 33 dB L_{den} 33 dB
Liberale erhverv mv. - hoteller - kontorer mv.	L_{den} 63 dB L_{den} 63 dB	L_{den} 33 dB L_{den} 38 dB

Skema 1: Grænseværdier for vejtrafikstøj.

Nye veje og varige trafikomlægninger

Ved anlæg af nye veje og ved varige trafikomlægninger, som giver øget trafik på eksisterende veje, skal følgende støjniveauer søges

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

overholdt på arealer udlagt til støjfølsomme formål:

Vejledninger

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

Parkeringsnormer: Bilag D

Lokalplan 19-012

Centerformål Vesterhavsvej, Hune

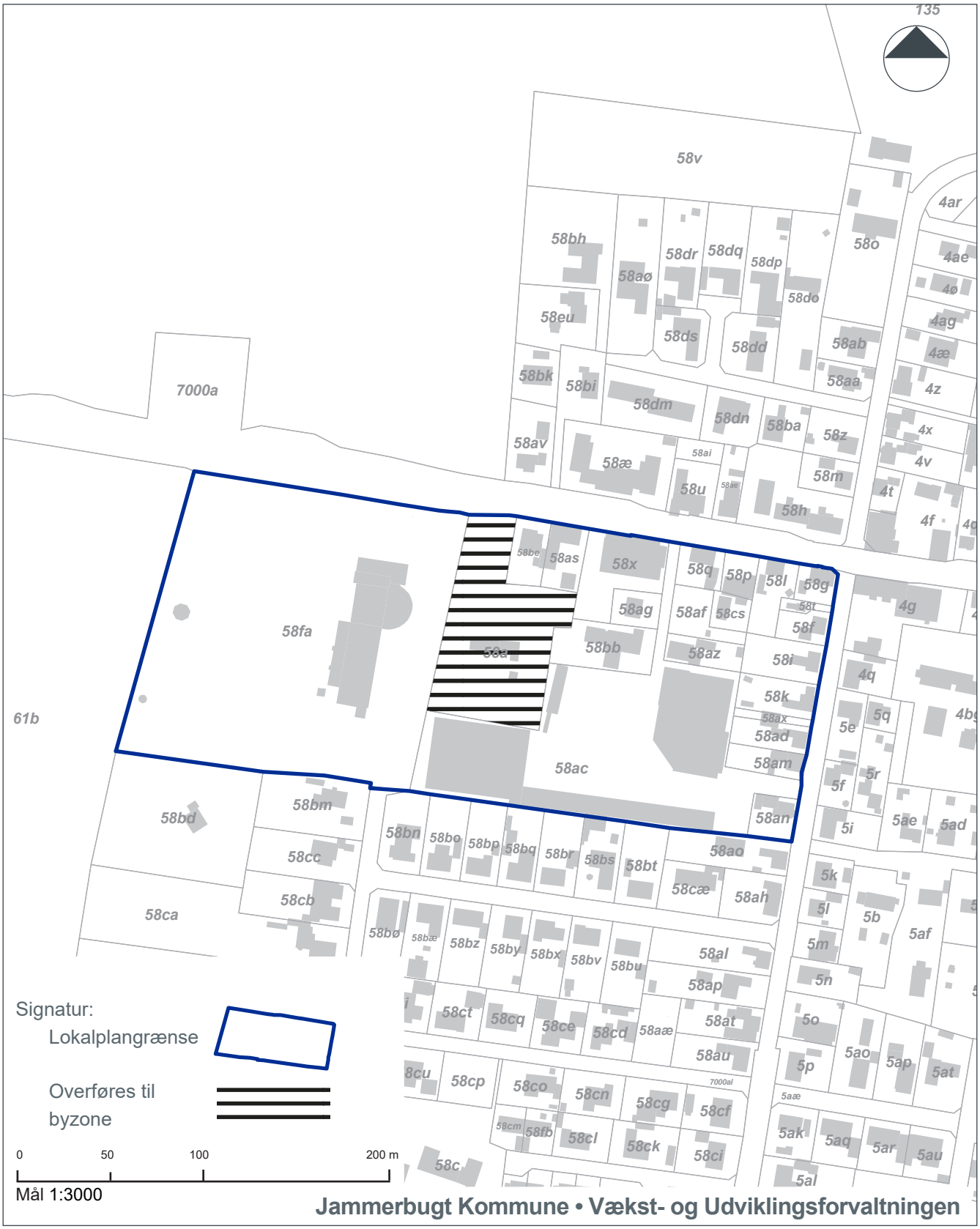
På den enkelte ejendom skal der udlægges tilstrækkeligt parkeringsareal til brug for ejenommens anvendelse efter følgende vejledende P-normer:

Bebyggelsens art og anvendelse	P-norm
Fritliggende enfamiliehuse	2 P-pladser for hver beboelse. Er der garageareal til én eller flere biler nedsættes kravet til 1 parkeringsplads for hver bolig.
Dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse	2 P-pladser for hver beboelse. Etableres der fælles P-plads nedsættes kravet til 1½ P-pladser for hver beboelse. Er der garageareal til én eller flere biler nedsættes kravet til 1 parkeringsplads for hver bolig.
Etageboliger og lignende.	1½ P-pladser for hver beboelse. Er der garageareal til én eller flere biler nedsættes kravet til 1 parkeringsplads for hver bolig.
Ungdomsboliger, kollegier mv.	1 P-plads pr. 4 boligenheder.
Plejehjem, ældreboliger mv.	Såfremt indretning og benyttelse kan sidestilles med almindelige boliger, er det de almindelige krav til boliger, der er gældende. I andre tilfælde beregnes 1 P-plads for hver fjerde bolig samt de nødvendige pladser til personale og gæster.
Kontor-, fabriks- og værkstedsbygninger	1 P-plads for hver påbegyndt 25 m2 etageareal (excl. garageareal) samt efter kommunalbestyrelsens bestemmelser evt. et yderligere antal parkeringspladser i forhold til antallet af beskæftigede i bebyggelsen. - I forbindelse med store pladskrævende aktiviteter med få ansatte kan P-normen nedsættes. - Ved bebyggelse, der alene benyttes til lager eller lignende, kan Kommunalbestyrelsen nedsætte antallet af parkeringspladser til 1 P-plads pr. påbegyndt 100 m2, dog mindst 3 parkeringspladser.
Detailhandel (butikker og lignende)	1 P-plads pr. hver påbegyndt 25 m2 etageareal samt 1 P-plads pr. 2 beskæftigede. Kommunalbestyrelsen kan, hvis det skønnes nødvendigt, skærpe eller lempe kravene til antallet af P-pladser i hvert enkelt tilfælde. f.eks. ved særlige pladskrævende varegrupper.
Hoteller, restauranter og lignende.	Restaurant: 1 P-plads pr. 4 gæster Hoteller: 1 P-plads pr. lejlighed / værelse
Servicestationer	Mindst 10 P-pladser
Kirker, haller, forsamlingshuse og lignende bebyggelse og anlæg, hvor mange mennesker samles.	Kommunalbestyrelsen skønner det nødvendige antal P-pladser, under hensyntagen til bebyggelsens/anlæggets art, anvendelse og beliggenhed.
Skoler	1 P-plads pr. 2 ansatte 1 P-plads pr. 8 elever over 18 år
Daginstitutioner mv.	1 P-plads for hver 6 normerede pladser – samt mulighed for korttidsparkering.
Sommerhuse / Fritidshuse / Ferielejligheder	2 P-pladser for hver beboelse.
Såfremt en type byggeri, der ikke er nævnt i listen, ønskes opført, fastlægger Teknik- og Miljøudvalget i hvert enkelt tilfælde kravet til antal parkeringspladser under hensyntagen til den konkrete anvendelse.	

Matrikelkort: Bilag 1

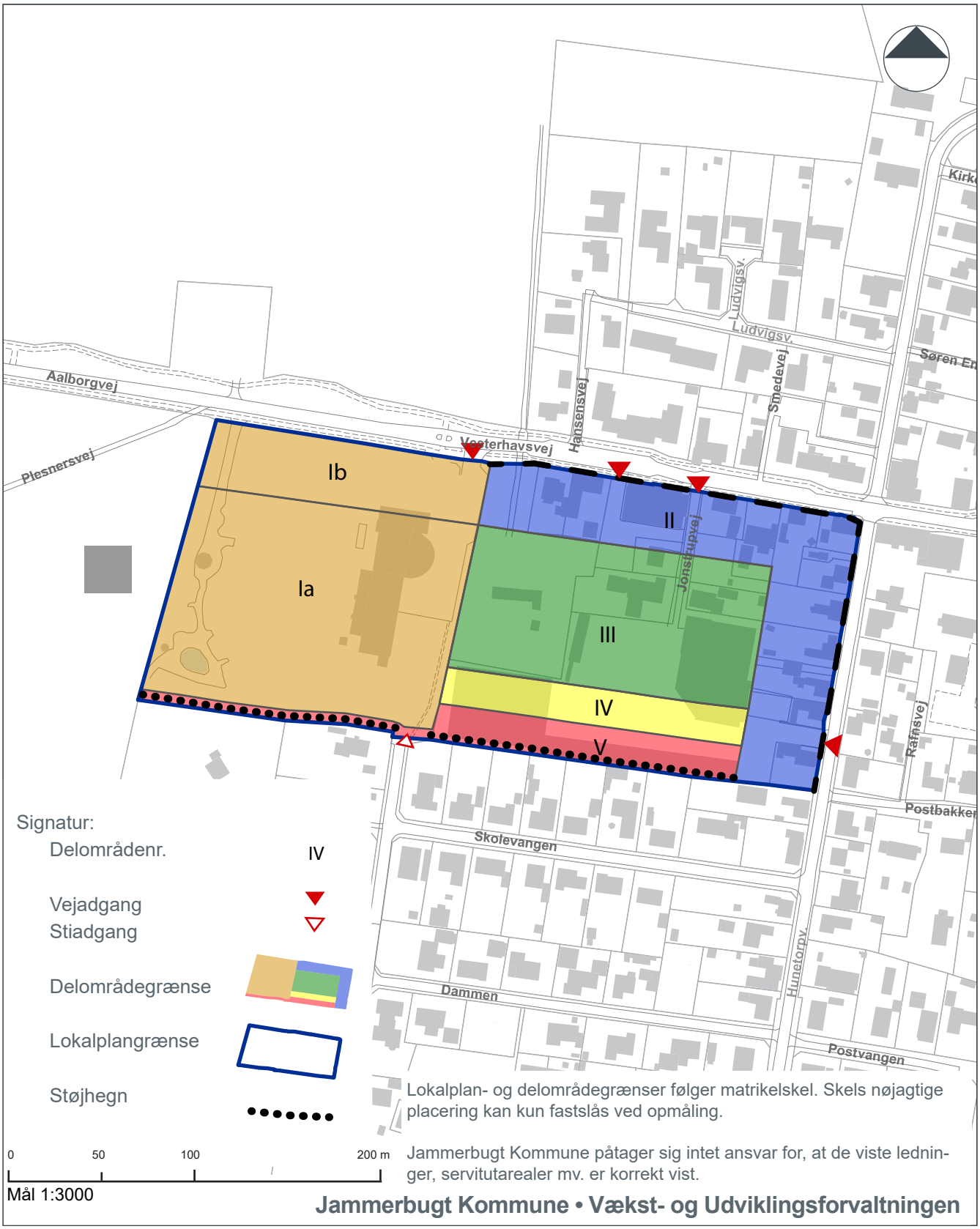
Lokalplan 19-012

Centerformål Vesterhavsvej, Hune



Lokalplan 19-012

Centerformål Vesterhavsvej, Hune



Lokalplan- og delområdegrænser følger matrikelskel. Skels nøjagtige placering kan kun fastslås ved opmåling.

Jammerbugt Kommune påtager sig intet ansvar for, at de viste ledninger, servitutarealer mv. er korrekt vist.

Jammerbugt Kommune • Vækst- og Udviklingsforvaltningen

Illustrationsskitse: Bilag 3

Lokalplan 19-012

Centerformål Vesterhavsvej, Hune

Illustrationsskitsen er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Jammerbugt Kommune • Vækst- og Udviklingsforvaltningen

Oversigtskort

Lokalplan 19-012

Centerformål Vesterhavsvej, Hune