

Multifunktionel arealanvendelse



JAMMERBUGT
KOMMUNE



Bustur med Økonomiudvalget tirsdag d. 8. oktober 2024
**Fælles sprog og fælles fortælling
om Kommuneplan25**

Byernes muligheder
for udvikling

Grøn Trepark



Investeringsikkerhed



Vandhåndtering

Vilkår og rammer
for kommuneplanen



Baggrund

Økonomiudvalget er planudvalg for kommuneplanen og styregruppe for kommuneplan-revisionen. Som opstart på Kommuneplan25 afholdes en temadag med oplæg og bustur, hvor Økonomiudvalget får en fælles forståelse og et fælles sprog for nogle af de emner, der skal træffes beslutninger om i styregruppen.

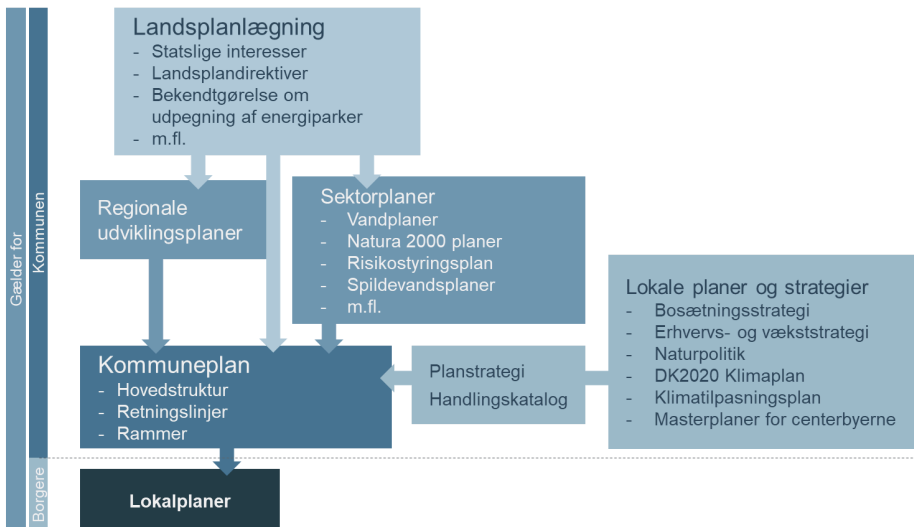
Formålet med temadagen er at få præsenteret muligheder og potentialer for udvikling i Jammerbugt Kommune inden for de emner, som revisionen omfatter, samt at forstå emnerne i konteksten af de nye dagsordner i planlægningen.

En række store dagsordner fylder stadig mere i kommunens planlægning. Regeringen har en målsætning om firdobling af grøn energi fra vindmøller og solceller på land, og samtidig har den grønne trepart fokus på klima-mål, natur, biodiversitet, vandmiljø og drikkevand. Lokalt har vi desuden et behov for at håndtere stigende mængder af vand fra oven, fra nedden og fra siden.

Tilsammen giver det en større kompleksitet i planlægningen og lægger beslag på store arealer, særligt i det åbne land. Det stiller store krav til multifunktionel planlægning i et langsigtet perspektiv for at sikre tryghed og investeringssikkerhed for de borgere og virksomheder, der skal bo og investere i vores kommune.

Inden for den første halvdel af en byrådsperiode skal Kommunalbestyrelsen vedtage en planstrategi og træffe beslutning om, hvilke emner der skal indgå i revision af kommuneplanen. Kommuneplanen revideres hvert fjerde år, men der planlægges altid for en 12-årig planperiode.

Kommuneplanen skal skabe rammerne og danne grundlag for den fysiske udvikling, som Kommunalbestyrelsen ønsker. Her udmøntes de indsatser og prioriteringer fra Planstrategi'23 og Handlingskatalog'24, der har et ben i den fysiske planlægning, bl.a. bosætning, erhvervs-udvikling, klima, centerbyernes udvikling, turisme, natur, lavbundsjord og skovrejsning.



Treparten, kommuneplanen og det åbne land

“En historisk arealomlægning”

Med Grøn Trepert skal en ny organisering facilitere den lokale planlægning og implementering af arealomlægningen i det åbne land. Det omfatter fx lavbundsjørde, skovrejsning, vådområder, ekstensivering og andre arealbaserede omlægningsindsatser.

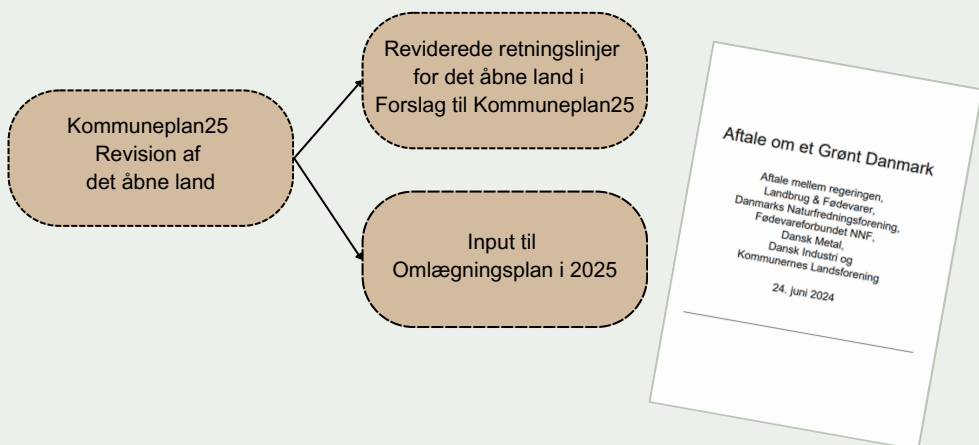
Hovedvandoplandets kommuner får ansvaret for den lokale organisering. Kommunernes opgave forankres i en lokal vandoplandsstyregruppe (VOS). Der tages udgangspunkt i de eksisterende 23 VOS'er i Danmark. VOS'en, som Jammerbugt Kommune indgår i, er Limfjordsrådet, som i dag består af repræsentanter fra kommunerne i hovedvandoplandet.

Kommunerne udpeger formanden og er ansvarlige for at sekretariatsbetjene VOS'erne, skabe fremdrift i deres arbejde og aflevere de aftalte leverancer inden for tidsfristen. Kommunerne har dermed i sidste ende ansvaret for opgaven. Vandoplandsstyregrupperne har foruden kommunerne deltagelse af relevante natur- og landbrugsorganisationer samt Naturstyrelsen og har desuden et meget tæt samarbejde med udtagingskonsulenterne.

Omlægningsplan i 2025

Der skal udarbejdes en omlægningsplan senest i 2025 med afsæt i et nationalt udmeldt indsatsbehov for hovedvandoplandet samt aftalte principper for arealomlægning, planlægning og implementering.

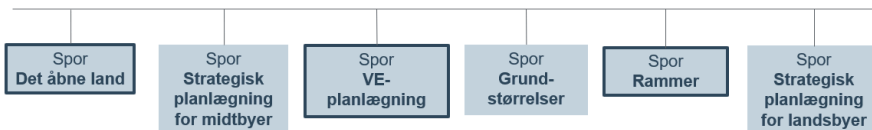
Omlægningsplanen skal i relevant omfang afspejles i og sammentænkes med den kommunale planlægning. For ikke at forsinke indfrielsen af vandrammedirektivet kan der parallelt med udarbejdelse og forud for færdiggørelse af de lokale omlægningsplaner igangsættes indsatser med udgangspunkt i det nationalt udmeldte indsatsbehov. Tidsfristerne er korte og Treparten er endnu ikke implementeret i dansk lov.



Kommuneplan25

Jf. Jammerbugt Kommunes Planstrategi'23 vil der i revision af kommuneplanen være særligt fokus på de emner, der udgør de nedenstående seks spor.

På temadagen d. 8. oktober er der særligt fokus på emner, som indgår i de tre spor Det åbne land, VE-planlægning og Rammer.



Diverse: Hovedstruktur, turistpolitiske overvejelser, indarbejdelse af eksisterende planer og indsatser mv. + ny lovgivning, fejrløst og opdatering af data mm.

Fundamentet for planlægning i det åbne land

Landbrugsplanlægning

Jammerbugt Kommune har i perioden 2014-2019 deltaget i nationale udviklingsprojekter omkring planlægning i det åbne land (Fremtidens Landbrug og Fremtidens Landskaber). Projekterne er gennemført tværfagligt og i samarbejde med lokale interessenter, herunder landbruget og Danmarks Naturfredningsforening.

Planlægningen i det åbne land i Jammerbugt Kommune baserer sig på en landskabskarakterkortlægning. På baggrund af grundig kortlægning af kommunens terræn og jordbundsforhold, natur, byggeri og landskaber blev kommunen inddelt i 17 landskabskarakterområder, der er reduceret til fire overordnede typer (se kort på s. 4):

- Havkysten
- Fjordkysten
- Land
- Mose

På baggrund af kortlægningen og en analyse af værdier har vi en landbrugsplanlægning med differentierede frihedsgrader for landbrug i de fire områdetyper. I "Land"-områderne prioriteres landbruget som udgangspunkt over øvrige interesser, når Jammerbugt Kommune administrerer og sagsbehandler i det åbne land. I de tre andre områdetyper må landbruget i varierende grad underordne sig andre væsentlige interesser: Natur, turisme, friluftsliv og byudvikling.

Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort blev første gang indarbejdet i kommuneplanen i 2021. Det udgøres af et samlet netværk bestående af de selvstændige natur-udpegninger: Natura 2000-områder, særligt værdifulde naturområder, potentielle naturområder, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser.

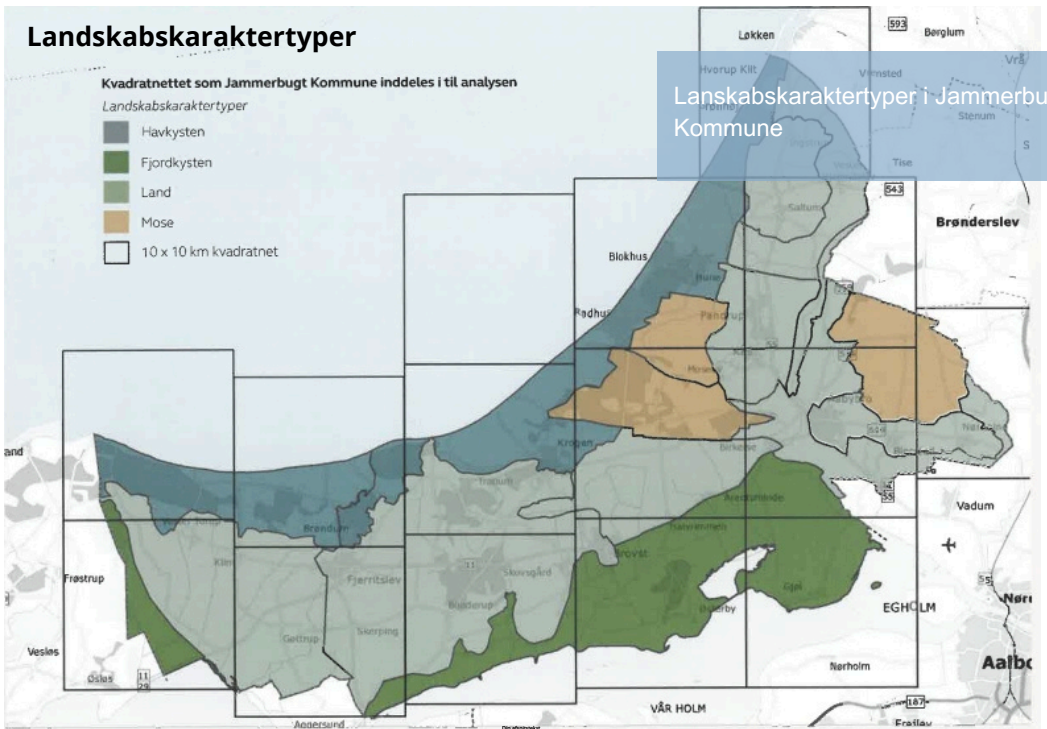
Grønt Danmarkskort tjener som et planlægningsværktøj, der kan sætte rammer for at prioritere udvikling af naturen i Jammerbugt Kommune. Således er det inden for Grønt Danmarkskort, at den mest værdifulde natur og de største potentialer for naturgenopretning og styrkelse af biodiversiteten befinder sig.

Landskabskarakter typer

Kvadratnettet som Jammerbugt Kommune inddeles i til analysen

Landskabskarakter typer

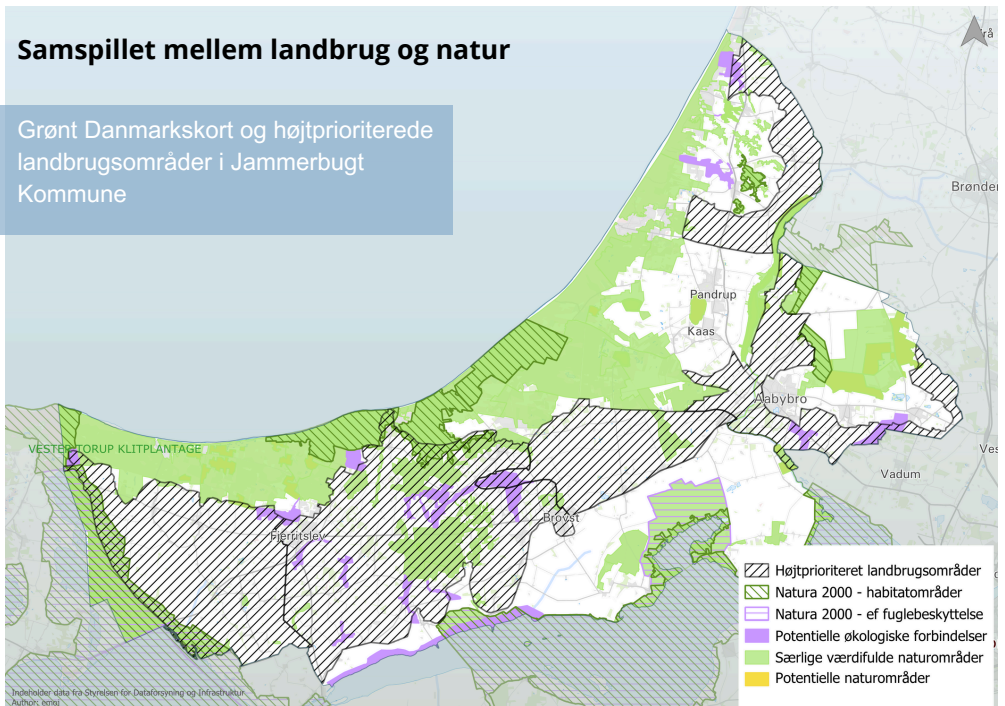
- Havkysten
- Fjordkysten
- Land
- Mose
- 10 x 10 km kvadratnet



Landskabskarakter typer i Jammerbugt Kommune

Samspillet mellem landbrug og natur

Grønt Danmarkskort og højt prioriterede landbrugsområder i Jammerbugt Kommune



- Højt prioriteret landbrugsområder
- Natura 2000 - habitatområder
- Natura 2000 - ef fuglebeskyttelse
- Potentielle økologiske forbindelser
- Særlige værdifulde naturområder
- Potentielle naturområder

Inkluderer data fra Styrelsen for Dataindsamling og Infrastruktur

Dagens program

kl. 9.00 Morgenmad og velkomst
Introduktion til dagens program og formål
Oplæg om vilkår for kommuneplanen

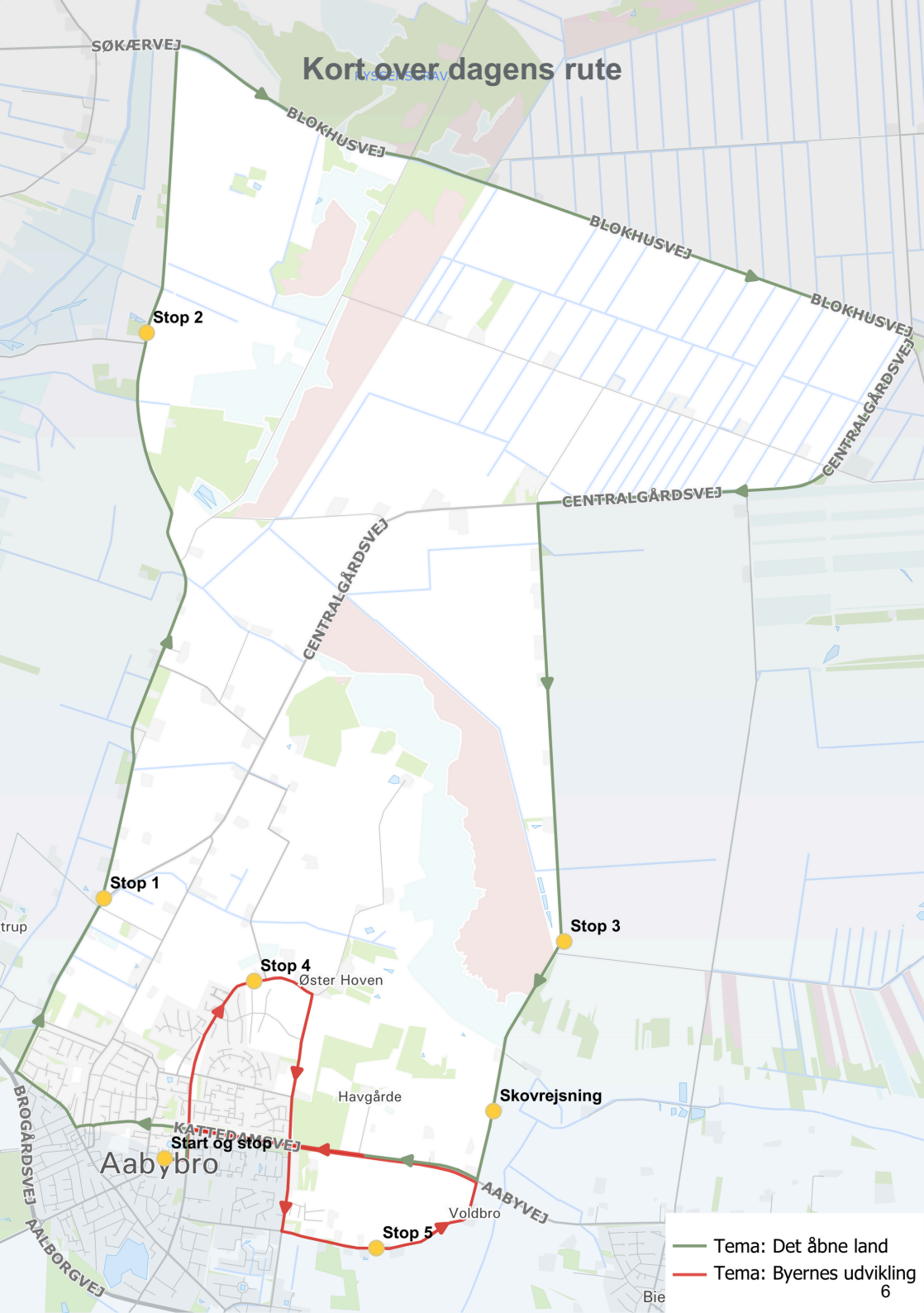
kl. 10.15 Bustur
Stop 1: Energipark og landskaber
Stop 2: Ryå - vådområdeprojekt
Stop 3: Klimalavbund
Stop 4: Byens Kant
Stop 5: Byernes udvikling

kl. 12.15 Frokost på Aabybro Rådhus
Opsamling på bustur
Den videre proces
Input til øvrige emner i Kommuneplan25

kl. 13.00 Tak for i dag



Kort over dagens rute



SØKÆRVEJ

BLOKHUSVEJ

BLOKHUSVEJ

BLOKHUSVEJ

CENTRALGÅRDSVEJ

CENTRALGÅRDSVEJ

CENTRALGÅRDSVEJ

Stop 2

Stop 1

Stop 3

Stop 4

Øster Høven

Havgårde

Skovrejsning

Aabybro

KATEDRAMVEJ

Start og stop

Stop 5

Voldbro

AABYVEJ

- Tema: Det åbne land
- Tema: Byernes udvikling

DET ÅBNE LAND

Stop 1: Energipark Rendbæk Øst

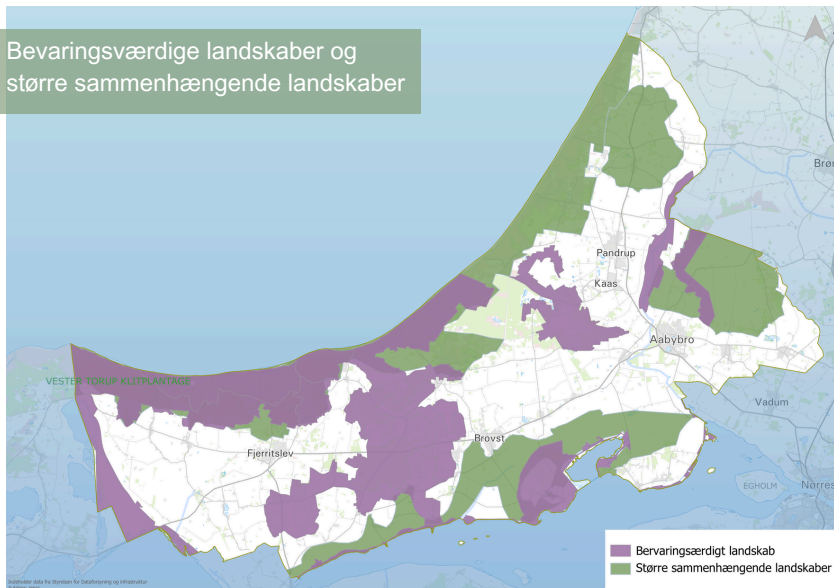
Større, sammenhængende landskaber



Landskaber i kommuneplanen

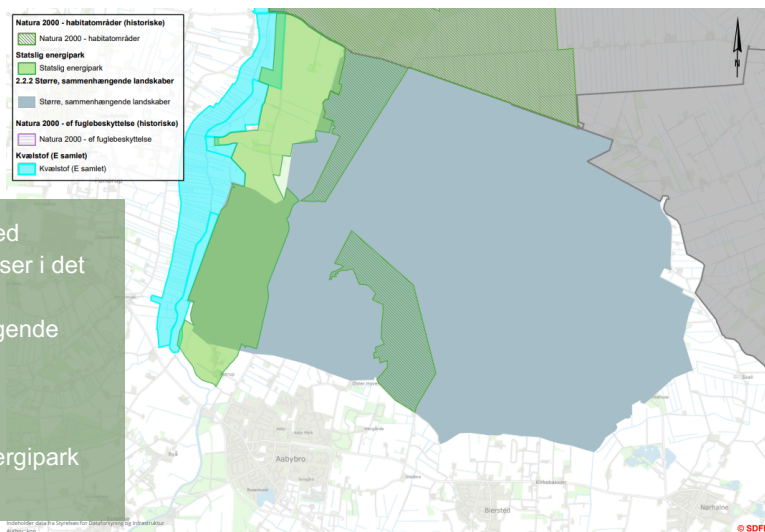
I Planstrategi'23 fremgår det, at Kommuneplan25 vil have særligt fokus på revision af det åbne land og landskab. Udpegninger og retningslinjer for de to temaer "Bevaringsværdige landskaber" og "Større sammenhængende landskaber" skal revideres. Revisionen skal sikre, at der tages hensyn til flere interesser, og at der skal være plads til flere funktioner i landskabet. Når vi reviderer de tidligere udpegninger (fra amtets tid), vil vi nytænke med udgangspunkt i et blik på Grønt Danmarkskort, lavbundskort, tørvekort, landbrugsplanlægning og skovrejsning. Vi står overfor en dagsorden, hvor vi skal finde plads til det hele og nogle steder flere funktioner på samme sted. På busturen vises et eksempel på landskaber, hvor vi skal forholde os til flere interesser. Her er landskabsudpegningen en national interesse, der overlapper med en (kommende) statsligt udpeget energipark.

Bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber



Eksempel fra området ved Rønbæk Øst på interesser i det åbne land:

- Større sammenhængende landskab
- Natura 2000
- Vådområdeprojekt
- Statsligt udpeget energipark



DET ÅBNE LAND

Stop 2: Ryå - vådområdeprojekt



Kvælstofvådområder - Ryå øst for Pandrup

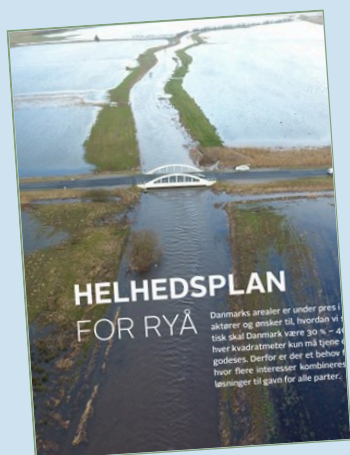
Formålet med kvælstofvådområder er at forbedre vandmiljøet ved at reducere udledningen af kvælstof til fjorde og kystvande. Kvælstofvådområder er derfor et virkemiddel til at nå målene i de nationale vandområdeplaner.

I kvælstofvådområder fjernes kvælstof fra det vand, der løber ud i åer, søer og fjorde. Dette sker ved at hæve vandstanden i kortere eller længere tid. Når jorden er fugtig, våd eller helt står under vand, skabes iltfrie forhold i jorden. Her findes bakterier, der under de iltfrie forhold omsætter nitrat (NO₃) til luftformigt kvælstof (N₂).

Vådområdet ved Ryå er i størrelsesorden 600 ha. Arealet er i dag præget af hyppige oversvømmelser af store lavtliggende landbrugsområder. Med klimaforandringerne kan disse udfordringer blive endnu større.

I 2018-2019 blev der i samarbejde med Brønderslev Kommune udarbejdet en helhedsplan for Ryå. Ligesom det er intentionen i den grønne trepart, var lokal viden og inddragelse af oplandsinteresser vigtigt for dette arbejde. Blandt lodsejere viste der sig under arbejdet med helhedsplanen interesse for at afklare mulighederne i at etablere et stort kvælstofområde langs Ryå. Næste skridt er nu at få afsluttet jordfordelingen.

Landskabeligt ligger dette projekt op ad den kommende energipark Rendbæk Øst og Natura2000-området Store Vildmose.



DET ÅBNE LAND
Stop 3: Klimalavbund
Tørvejord



Klima-lavbund

Klima-lavbundsprojekter handler om at tage kulstofholdige landbrugsjorder ud af drift og hæve vandstanden på arealerne for at reducere landbrugets udledning af CO₂ og andre klimagasser.

- Klimaeffekten i projekterne opstår, når dræning og jordbearbejdning ophører på tørveholdige jorder. Når vandstanden hæves, og der ikke længere sker nogen dyrkning, tilføres jorden mindre ilt, og nedbrydningen af jordens kulstofindhold sker langsommere eller ophører helt.
- En tørveholdig jord består af dødt plantemateriale, som kun er delvist nedbrudt pga. den manglende adgang til ilt. Det er en tilstand, der typisk opstår i naturligt våde naturtyper som moser og enge.

Med aftalen i Grøn Trepart er målet nationalt at udtage 140.000 ha kulstofholdige lavbundslande inkl. randarealer. Ud over klimaeffekten er udtagning af de kulstofholdige lavbundslande et virkemiddel til at reducere kvælstoftilførslen til f.eks. Limfjorden, og det forventes at kunne bidrage betydeligt til at nå et nationalt mål om mindst 20% beskyttet natur.



Til venstre ses spagnum fra den aktive højmosse, som er en sjælden naturtype, som findes i Store Vildmose.

Spagnum mos er en mostype, som er i stand til at indeholde en masse vand.

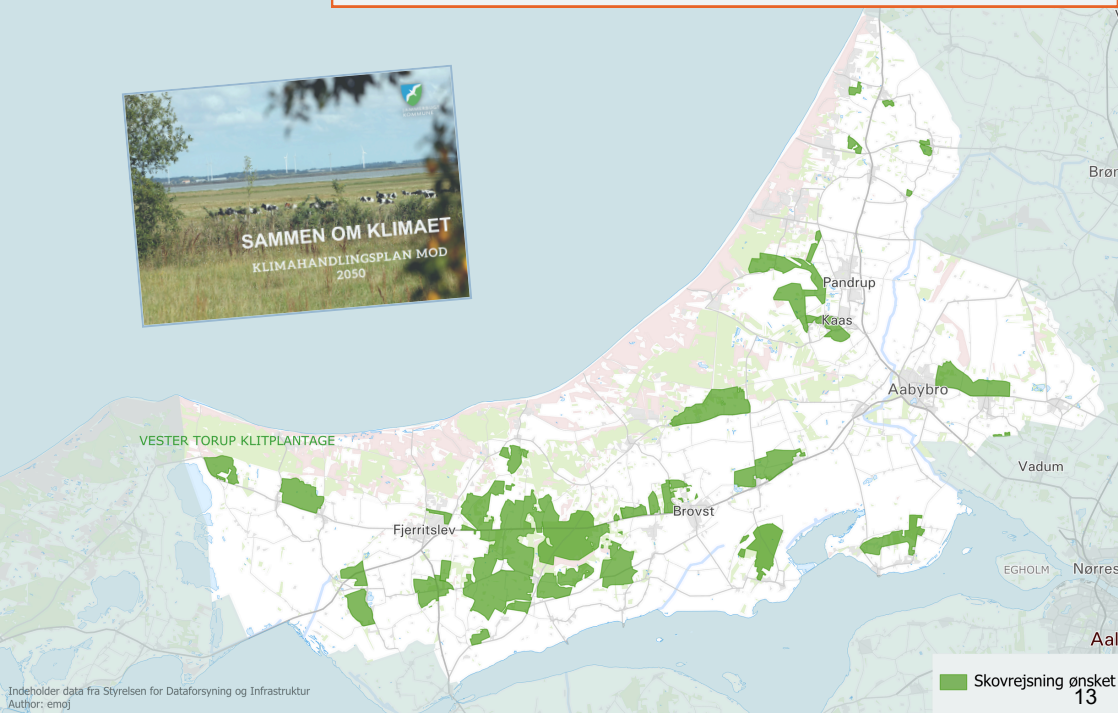


Skovrejsning - udpegninger i kommuneplanen

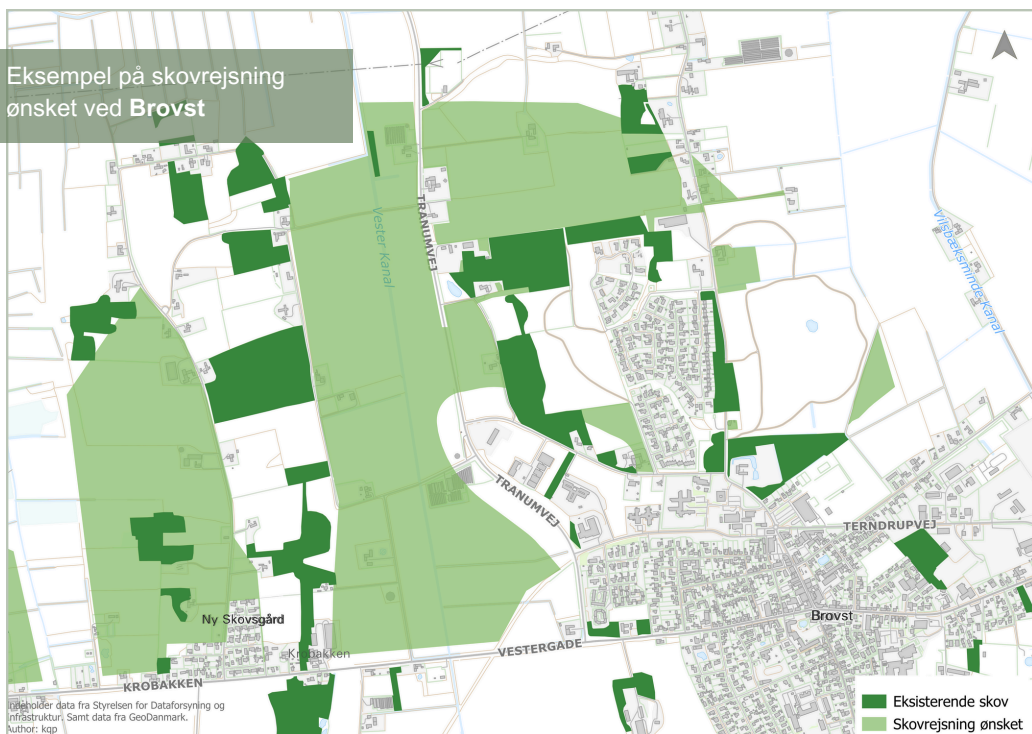
Krav til planlægningen

Der stilles i planloven krav til, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af skovrejsningsområder og områder, hvor skovrejsning er uønsket. Områder hvor skovrejsning er uønsket drejer sig typisk om områder, der har landskabelige og/eller kulturhistoriske værdier, dette kan f.eks. være indsigts- og udsigtskiler omkring kirker.

I Jammerbugt Kommunes Klimahandlingsplan fra 2018 er der et mål om at nå 500 ha ny skov inden 2030. I kommuneplanen er udpegningen "skovrejsning ønsket" på ca. 8300 ha.

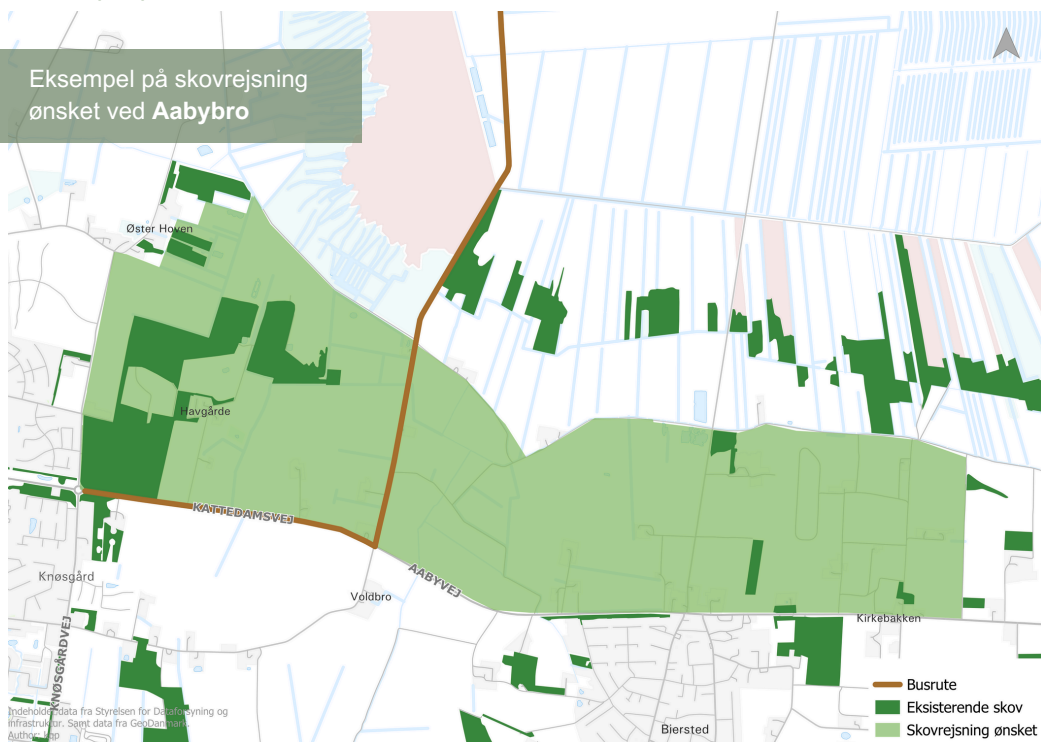


Eksempel på skovrejsning ønsket ved Brovst



Eksempel på udvidelse af skovareal

Eksempel på skovrejsning ønsket ved Aabybro



Skovrejsning

Kommunerne skal planlægge for skovrejsning, og som en del af Grønt Danmarkskort skal skovene være med til at skabe en sammenhæng i landets naturområder.

Skovene er vigtige for natur og biodiversitet. Skovene er desuden vigtige for den grønne omstilling og optager store mængder CO₂, der oplagres som kulstof i træerne, jorden og siden i træprodukter. Blandede skove med hjemmehørende arter er robuste i fremtidens klima.

I Danmark har vi en unik mulighed for langvarig CO₂-binding gennem skov, da den danske fredskovspligt sikrer, at skovarealer ikke kan omlægges til anden drift - dette gælder også byudvikling. Der skal altid være skov på arealet. Når træerne er vokset til, kan de fældes løbende og bruges til tømmer, og der plantes nye træer. På den måde opfanger de nye skove, der plantes, CO₂ i mange århundreder. Det skal benævnes, at urørt skov er den mest stabile skovtype mht. CO₂-binding. Desuden har skovrejsning en positiv effekt på grundvand og dermed drikkevandsinteresser. Skovarealer bidrager til fjernelse af kvælstof. Hertil kommer, at 65-70 millioner besøg om året betyder, at skovene er den mest benyttede ramme om danskernes friluftsliv.

Tilskudsordning til skovrejsning (Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri)

I 2024 er der alene afsat 90 mio. kr. Ordningen er en del af den fælles europæiske landbrugspolitik 2023-2027. Bemærk, at Menighedsråd og præsteembeder IKKE kan modtage tilskud.

Arealkrav til støtteberettigelse (alle typer af skov):

Min. 2 ha

Kun på landbrugsjord

Ikke allerede fredskovpligtigt

Må ikke anvendes som erstatningskov

Arealet skal miljøvurderes

Forpligtigelser:

Arealet skal pålægges fredskovspligt og *etableres uden brug af pesticider og gødning*

Tilskudssatser:

Reference omkostning skovrejsning:

Løvskov og løvskovbryn ca. 39.000 kr./ha – 28.800 kr.

Nåleskov ca. 31.000 kr./ha – 18.200

Kulturhegn (for at hindre at vildt bider træerne ned) 39 kr. /meter – 34 kr.



Grøn Trepert og 250.000 ha ny skov i Danmark

Der afsættes ca. 22 mia. til skovrejsning frem mod 2045.

Der etableres inden udgangen af 2025 ny national tilskudsordning til privat skovrejsning frem mod 2045.

Arealet pålægges fredskovspligt og skoven etableres uden brug af pesticider og gødning

Tilskuddet gives til flere typer af skov heraf 80.000 ha urørt skov

Tilskudsordningen målrettes områder, hvor der er særligt behov for at mindske kvælstofniveauet. Dette vil komme det danske vandmiljø og drikkevand til gode.

Der etableres 20.000 ha som urørt bynær statsskov, der målrettes drikkevandsbeskyttelse og som vil sikre biodiversitet og rekreative værdier.



BYENS KANT

Stop 4: Øster Hovensvej

Vandhåndtering og bynær skov



Byens kant

I Jammerbugt Kommune ligger tre af de 10 byer i Nordjylland, der er vokset mest de sidste 10 år. En målrettet bosætningsindsats kombineret med private investeringer og god beliggenhed har medført, at Hune, Aabybro og Nørhalne er vokset med hhv. 20, 18 og 16% fra 2015 til 2024.

De største - og flere mindre - byer i Jammerbugt Kommune er beliggende på bakkeøer omgivet af lavereliggende landbrugsarealer. Kortene på side 19-20 viser højdemodel (topografi og bebyggelse) for Aabybro og Brovst, hvor grundvandet står højt, samt hvor regnvand samles ved store mængder nedbør.

Når nye boligområder udlægges i kanten af byen skal der derfor - allerede i planlægningsfasen - være fokus på at opstille robuste løsninger for håndtering af vand.

Vi ønsker fortsat at tiltrække borgere til vores kommune ved at udvikle attraktive boligområder og levende byer. Samtidig med at der etableres nye boligområder i udkanten af byerne, bygges der - og efterspørges - i stigende grad mindre boliger i centrale dele af byerne. Fortætning af eksisterende byområder bidrager dermed til, at byerne kan vokse og tilbyde et varieret udbud af boliger.

Højtstående terrænnært grundvand og mere nedbør

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

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

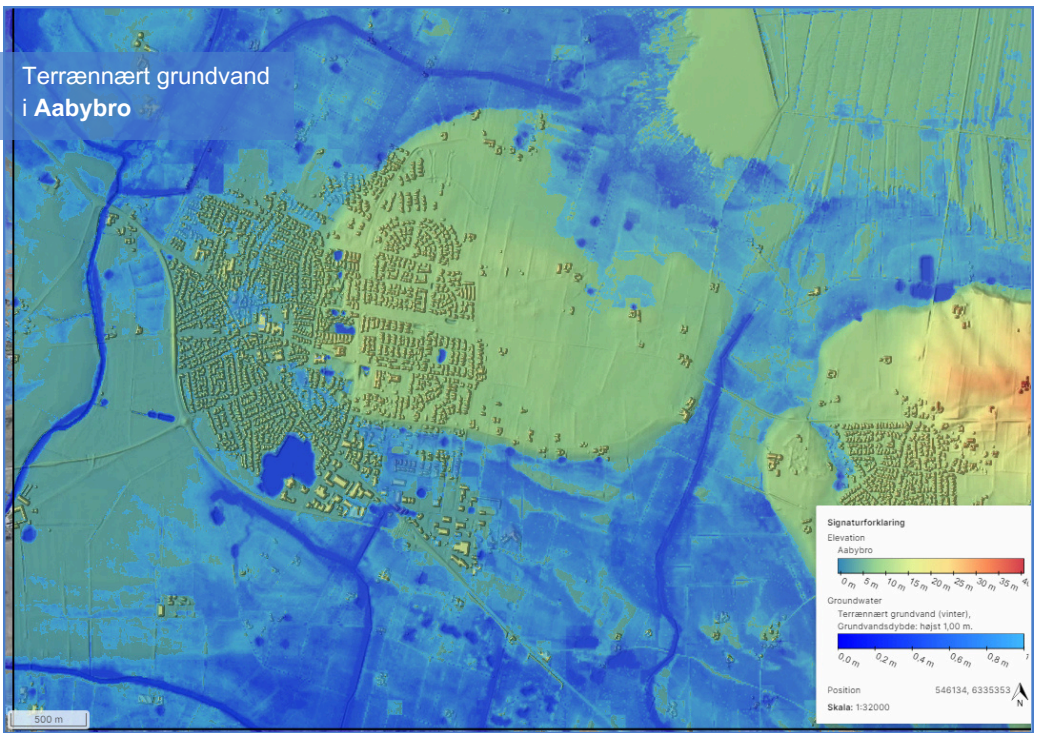
Udfordringer med regnvand og høj grundvandsstand kan ikke altid løses af den enkelte grundejer, og der skal derfor arbejdes for helhedsløsninger allerede i planlægningsfasen for fx grundejerforeninger eller større områder, der er udfordret på afledning af regnvand og/eller højtstående terrænnært grundvand.

Bynær skov (se kort på side 14 om Skovrejsning)

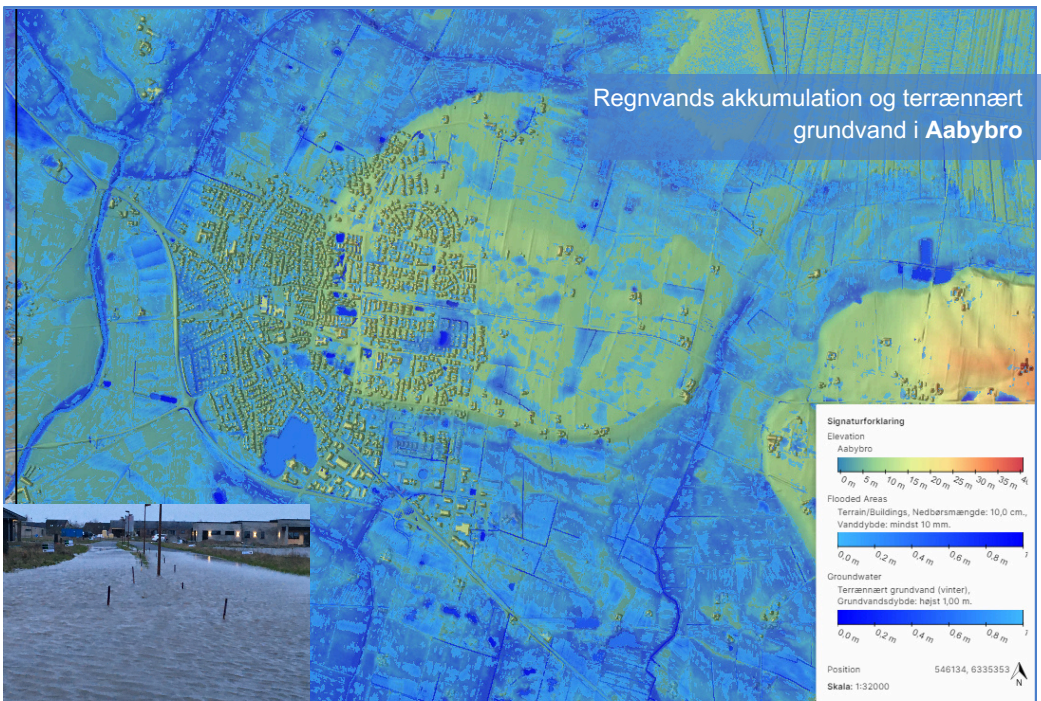
I Jammerbugt Kommune er Aabybro og Brovst eksempler på, at Naturstyrelsen samarbejder vandværker om at rejse bynær skov mhp. grundvandsbeskyttelse, og samtidig er skovene bynære rekreative områder, der har stor værdi for lokalsamfundene.

Som et vilkår i tilskudsordningen for skovrejsning pålægges der fredskovspligt, hvorved arealets anvendelse ikke kan ændres, og nyopført skov kan dermed skabe en barriere for byens udvikling i den retning, hvor skoven er etableret.

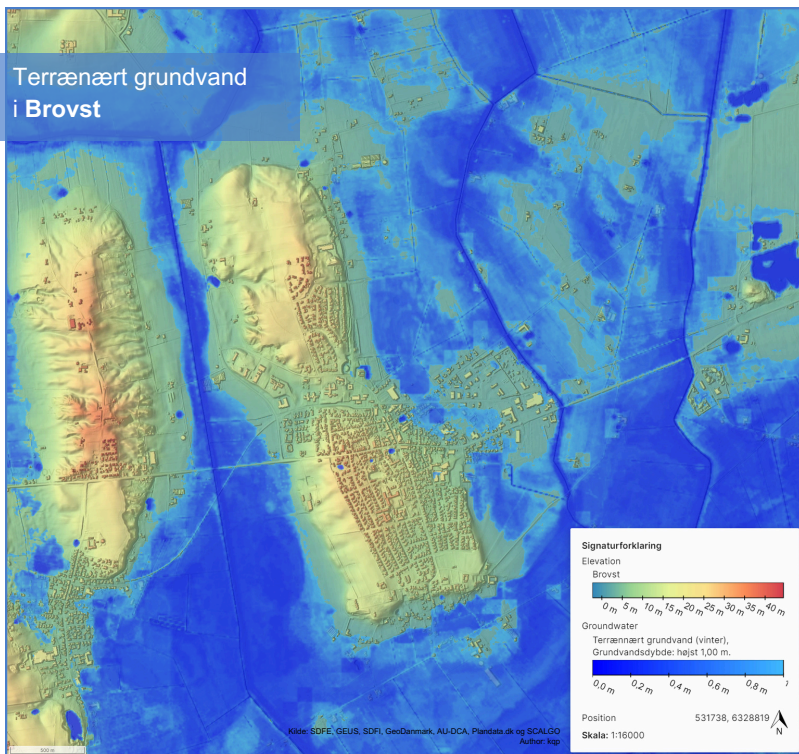
Terrænnært grundvand i Aabybro



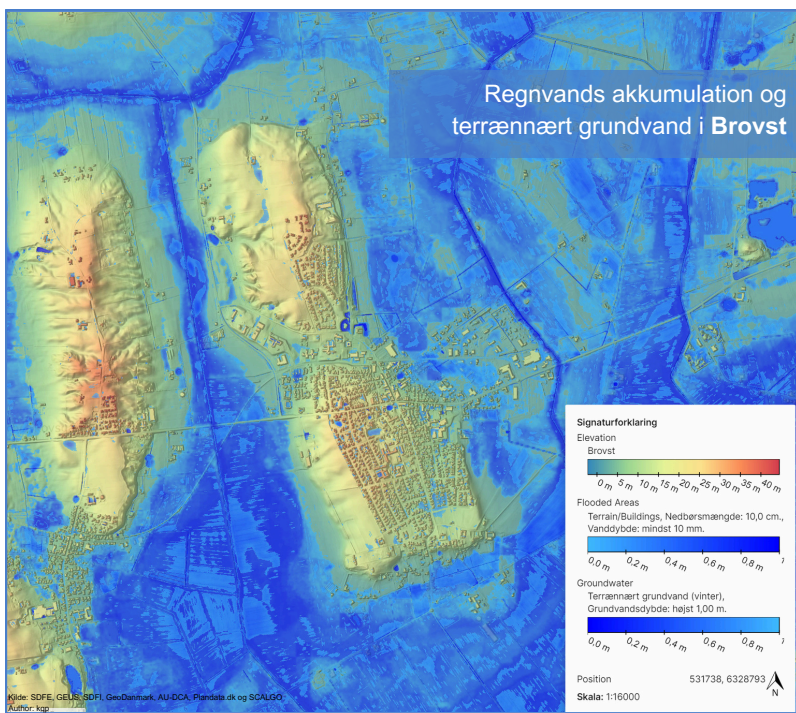
Regnvands akkumulation og terrænnært grundvand i Aabybro



Terrænnært grundvand i Brovst



Regnvands akkumulation og terrænnært grundvand i Brovst



BYERNS UDVIKLING

Stop 5: Torngårdsvej

Udviklingsretning og rummelighed



Byernes udviklingsretninger

I masterplanerne for kommunens centerbyer samt enkelte landsbyer beskrives det ofte, i hvilken retning byerne kan eller bør udvikle sig.

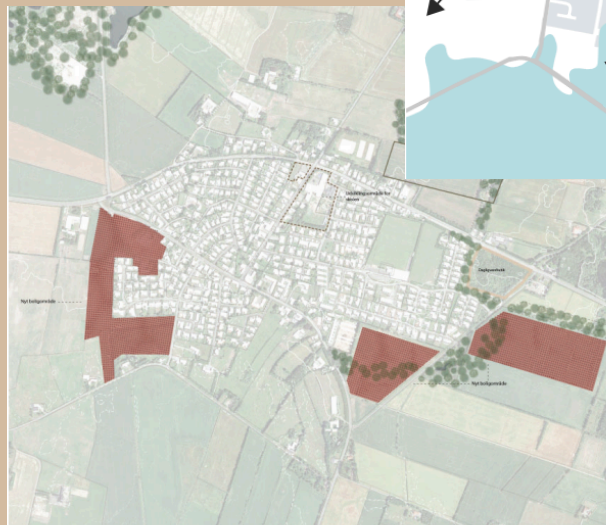
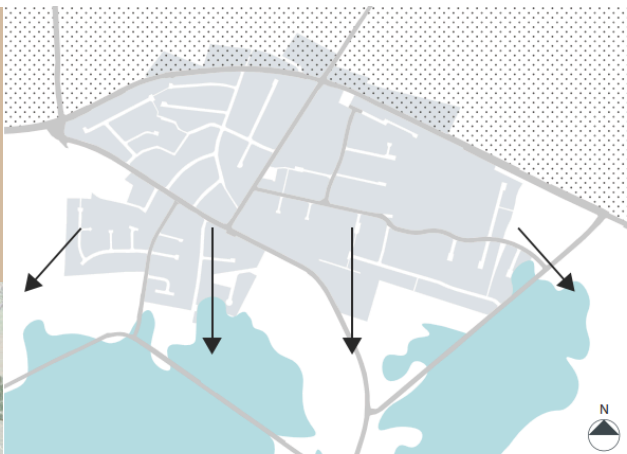
Baggrunden kan være, at udvikling af byen i en bestemt retning kan forløse nogle potentialer i form af nærhed til natur og rekreative forbindelser (fx Jetsmark) eller styrke sammenhængskraft mellem byer.

En bys udviklingsretning kan omvendt være begrænset af, at udvikling i bestemte retninger er uhensigtsmæssige pga. større veje, råstofområder, lavtliggende og vandlidende arealer, fredskov eller andet.

En tredje mulighed er at opstille retningslinjer for udvikling af en by, der primært omfatter fortætning og omdannelse inden for byens eksisterende afgrænsning.

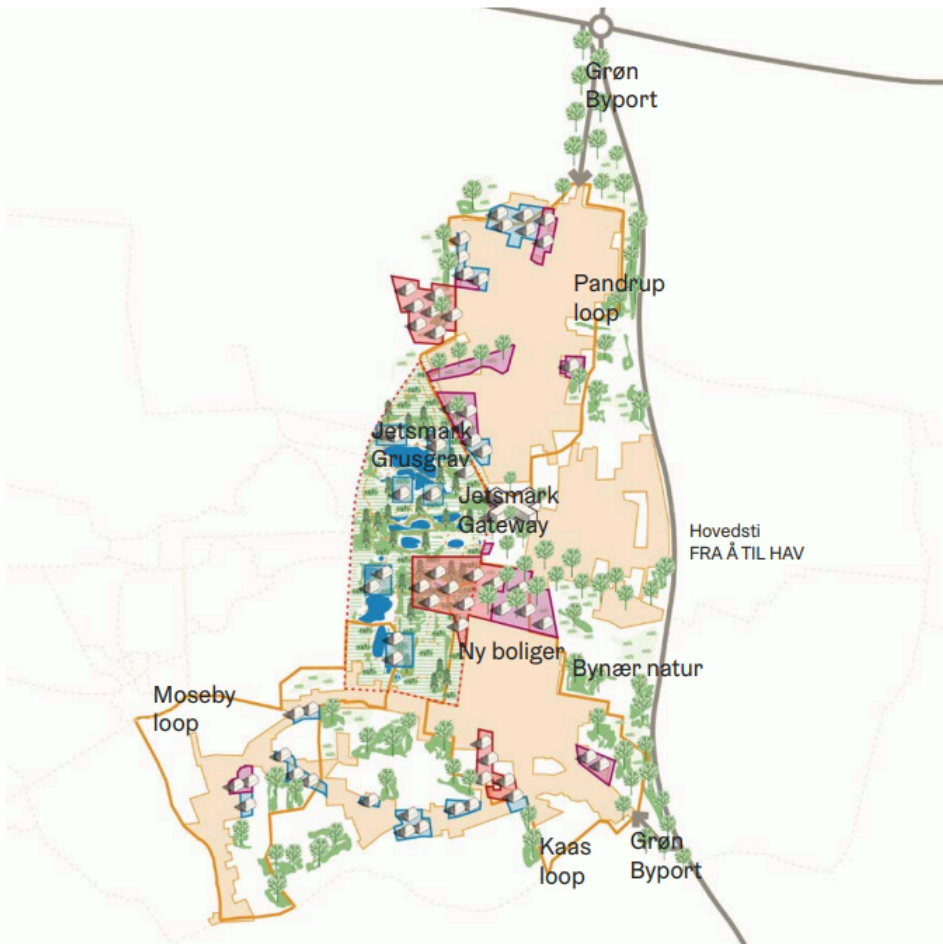
Det er omdannelsen jf. Midtbyplanen i Aabybro et eksempel på, men det er også tilfældet for mange af kommunens landsbyer, hvor nye boliger kan opføres som huludfyldning eller afrunding af landsbyen. Herved sikres der mod inddragelse af areal til byudvikling i områder, hvor landbruget prioriteres højt, og risikoen for at byens kerne efterhånden bliver udtømt er lavere, end hvis nye boliger altid opføres på bar mark i udkanten af byen.

Eksempel fra Nørhalse



I Nørhalse fungerer Bakmøllevej til dels som en naturlig afgrænsning af byen mod nord, og nye arealer til boligområder bør derfor placeres i den sydlige del af byen.

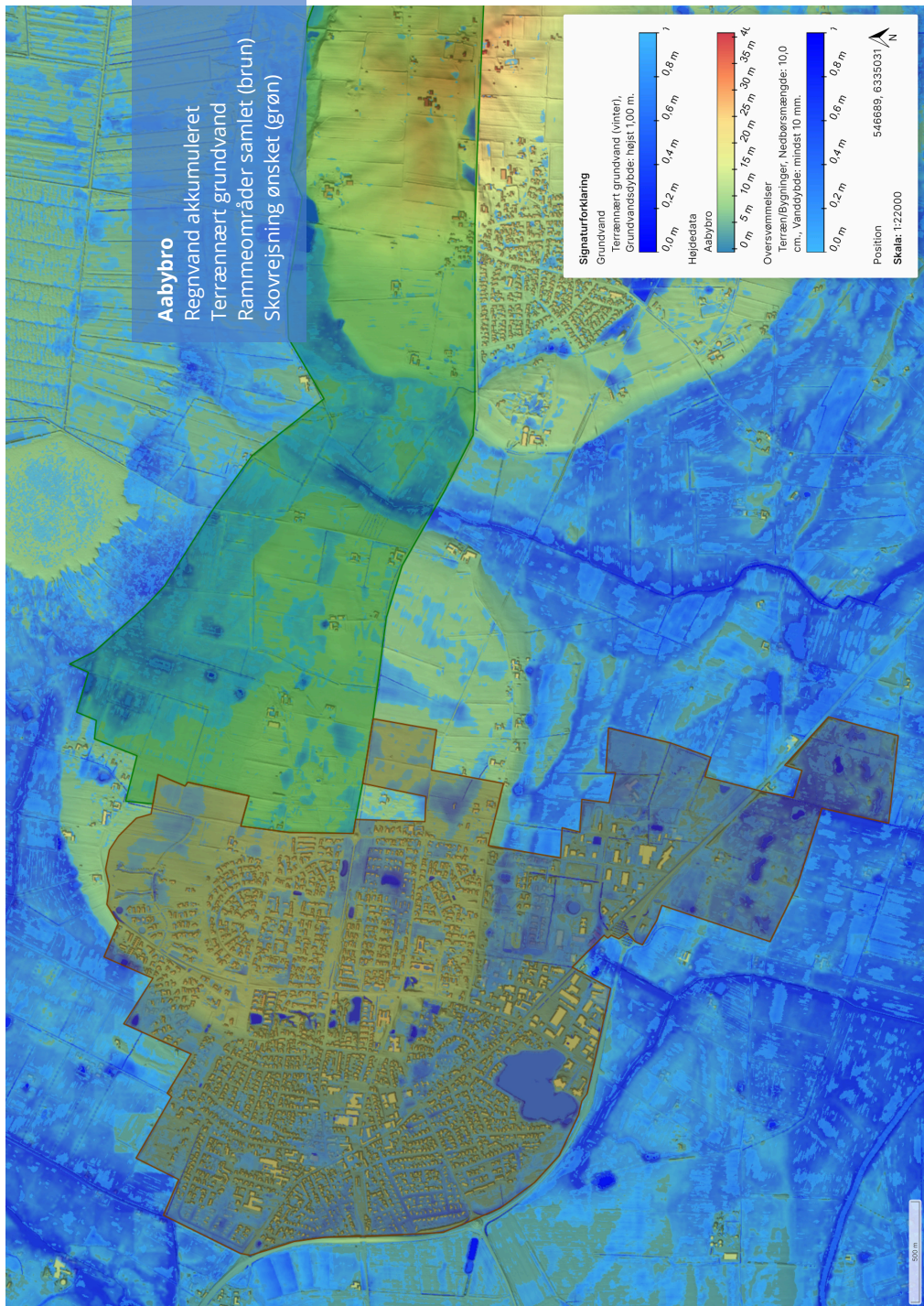
Masterplanens forslag til nye boligområder vises som røde områder.



“Pandrup, Kaas og Moseby hænger næsten sammen. Boligområderne er vokset omkring de tidligere stationer og gadeforløb, og med Jetsmark skolecenter forbindes byerne også mentalt. Men byklyngen er ikke helt fysisk sammenhængende endnu, og der er frie arealer, som kan udvikles til enten ”fortætning” med nye boliger, bynær naturudvikling eller lokale åndehuller.” (Masterplan for Jetsmark)

Aabybro

Regnvand akkumuleret
Terrænnært grundvand
Rammeområder samlet (brun)
Skovrejsning ønsket (grøn)

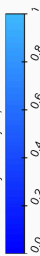


Signaturforklaring

Grundvand

Terrænnært grundvand (vinter),

Grundvandsdybde: højst 1,00 m.



Højdedata

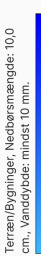
Aabybro



Oversvømmelser

Terræn (Bygninger, Nedbørsområde: 10,0

cm., Vanddybde: mindst 10 mm.



Position

546689, 6335031

Skala: 1:22000



500 m

Rummelighed

Rummelighedsanalyse

I forbindelse med revidering af kommuneplanen, så har kommunen mulighed for at udlægge nye områder til byudvikling. Nye områder til byudvikling skal dog passe med kommunens forventninger til byudvikling de næste 12 år.

Ved revidering af kommuneplanen laves derfor en rummelighedsanalyse:

- *En undersøgelse af kommunens forventede arealbehov for de næste 12 år ift. om der i kommuneplanen er udlagt tilstrækkeligt med areal.*

Analysen danner det overordnede udgangspunkt for, hvorvidt der skal udlægges nye rammeområder, ske en omfordeling af rammeområder eller udtagning af rammeområder til henholdsvis boligformål og erhvervsformål.

Rummelighedsanalysens 3 trin

Del 1: Kommunens opgørelse af det samlede forventede arealbehov for de kommende 12 år. Her tages der afsæt i de sidste 12 års bolig- og erhvervsbyggeri.

Del 2: Kommunens opgørelse af rummelighed i uudnyttede arealer som allerede er udlagt i kommuneplanen – eksisterende byggemuligheder indenfor ubebyggede arealer. Her tages der afsæt i udlagte kommuneplanrammeområder og lokalplanområder.

Del 3: Kommunens opgørelse af den samlede rummelighed, som er et udtryk for, om der er tilstrækkeligt med areal i fremtiden, hvis de sidste 12 års byggeaktiviteter forsætter

Rummelighedsanalysens forskellige konklusioner

Hvis kommunens rummelighed er mindre end kommunens forventede arealbehov for den nye 12-årige planperiode, så kan der udlægges nye arealer til byvækst.

Hvis kommunens rummelighed er større eller lig med kommunens forventede arealbehov for den nye 12-årige planperiode, så kan der kun udlægges nye arealer til byvækst, hvis der samtidig udtages et andet areal af omtrent samme størrelse (ha), og som er planlagt til byvækst i den aktuelle kommuneplan.

Den overordnede konklusion

Analysen peger på, at der i Jammerbugt Kommune overordnet set er tilstrækkeligt med rummelighed til både bolig- og erhvervsformål for den næste 12-årige planperiode. Enkelte byer kan opleve manglende rummelighed, hvis byggeaktiviteterne forsætter i samme niveau.

Tabellen nedenfor viser opgørelse over det samlet forventede arealbehov og samlet uudnyttede arealer til byvækst på kommunalt niveau. På nedenstående Graf 1 og 2 ses samme opgørelse fordelt på byerne i Jammerbugt Kommune for henholdsvis bolig- og erhvervsformål.

Tabel 1: Resultater fra del 1 og 2	Boliger	Erhverv
Forventede arealbehov for den næste 12-årige planperiode	115 ha [1]	5,62 ha [2]
Udnyttede arealer til byvækst	182 ha	83 ha

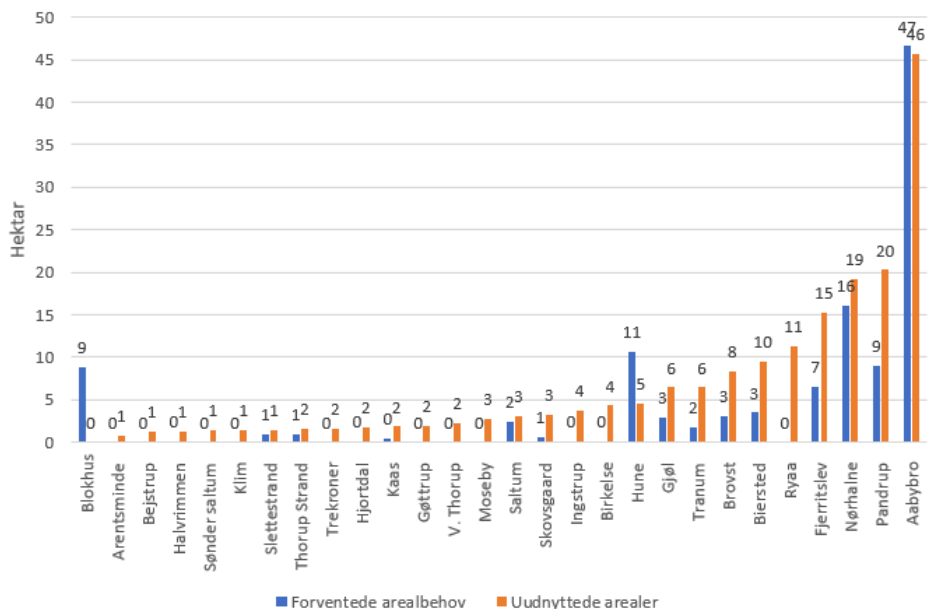
Fodnoter til tabel

[1] Det forventede arealbehov er udregnet ved at omregne antallet af åben-lav, tæt-lav og etageboliger til hektar. Åben-lav bolig = 1600 m², Tæt-lav bolig = 400 m² og etagebolig = samlet bygget areal * 2 (parkeringsarealer medregnes).

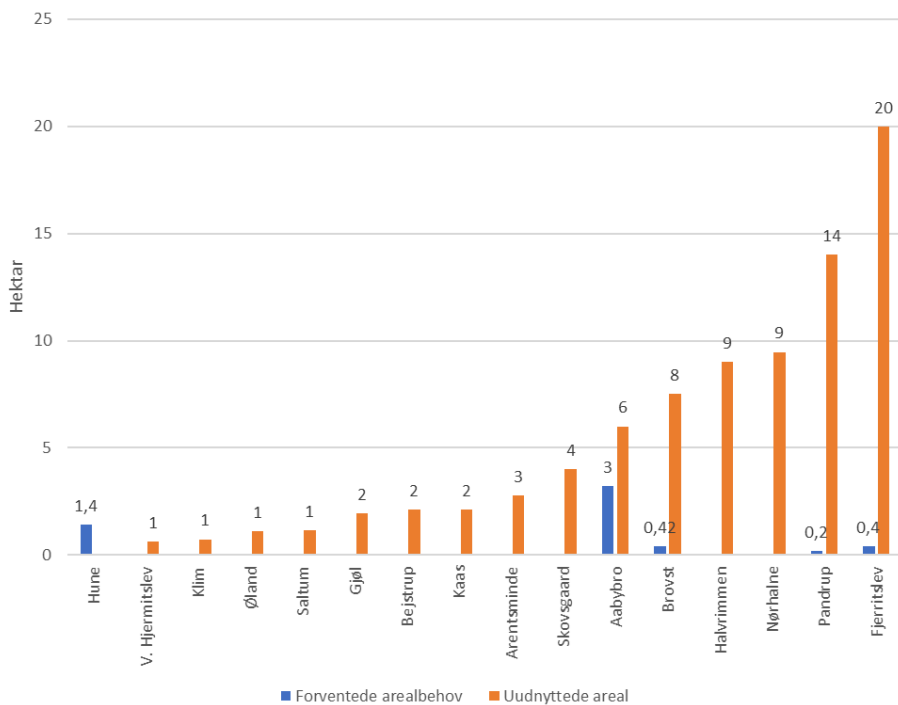
[2] Det forventede arealbehov til erhverv er udregnet ved at tage det samlet bebygget areal for erhvervet * 2 (parkeringsarealer medregnes).



Graf 1: Opgørelse af forventede arealbehov og uudnyttede areal til byvækst fordelt mellem byerne



Graf 2: Opgørelse af forventede arealbehov og uudnyttede arealer til erhvervsformål fordelt mellem byerne.



Omfordeling og udlæg af nye rammer

Da rummelighedsanalysen peger på, at der tilstrækkelig med rummelighed for den næste 12-årige planperiode, vil eventuelle nye arealudlæg til bolig eller erhverv kræve, at der udtages rammeområder med tilsvarende areal, så det samlet set ikke medfører en større rummelighed.

Når man kigger på en omfordeling af arealer til boligformål, så skelnes der mellem forskellige type arealer ift. hvorvidt de er tilgængelige til en eventuel omfordeling, herunder:

- Tilgængelige arealer: Arealer der ligger i udkanten af byen som bar mark.
- Delvis tilgængelige arealer: Arealer der forudsætter en stillingtagen til en ny anvendelse/planlægning af arealet, hvis det skal udgå som bolig-/erhvervsområde.
- Ikke tilgængelige arealer: Arealer der er byggemodnet.

Graf 3 viser fordelingen mellem de 3 forskellige typer arealer i forbindelse med en eventuel omfordeling til boligformål.

Ved omfordeling og udlæg af nye arealer til byvækst er der forskellige forhold der kan spille ind, og som tages med i betragtning herunder:

- Den historiske og forventede befolkningsudvikling for hver by jf. befolkningsprognosen
- De sidste 12 års byggeaktiviteter indenfor de enkelte byer.
- Kommunale strategier – f.eks. Masterplaner, Lup, m.m.
- Projektansøgninger med nye kommuneplanrammeområder og lokalplaner
- Arealers udviklingspotentialer og bindinger, herunder bl.a. håndtering af regnvand, højtstående terrænnært grundvand, støj og øvrige miljømæssige udfordringer.

