



Tillæg nr. 8.007 for teknisk anlæg i Mou

Aalborg Byråd godkendte den 25. april 2016 kommuneplantillæg for teknisk anlæg i Mou.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 8.007](#)
- [11.1.2 Grøn-blå struktur](#)
- [11.2.3 Øvrige landområder](#)
- [11.2.4 Skovrejsningsområder](#)
- [11.4.1 Område A, Det nære kystlandskab](#)
- [11.4.2 Område B, Planlagt kystlandskab](#)
- [Kommuneplanramme 8.5.T2](#)

Planen er først og fremmest tænkt som en digital plan. Det er dog op til dig selv, hvorvidt du ønsker at læse planen på skærmen, eller du vil udskrive den. Ønsker du en pdf-fil af det samlede tillæg, så tryk [her](#).

Har du spørgsmål til planens indhold eller brug, er du velkommen til at kontakte Tina Adamsen, tlf. 99312233 eller mail tina.adamsen@aalborg.dk.

Klagevejledning

Afgørelsen om godkendelsen af kommuneplantillægget kan, for så vidt angår retlige forhold påklages til Natur- og Miljøklagenævnet senest den 1. juni 2016.

Du klager gennem Klageportalen, som du har adgang til via [borger.dk](#) og [virk.dk](#). Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Der er også et link til Klageportalen på forsiden af Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagen sendes gennem Klageportalen til Aalborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500,- kr. Se Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen dvs. senest den 4. november 2016.

25-04-2016



Vejledning tillæg

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen udtrykker byrådets overordnede politikker og mål for Aalborg Kommunes fremtidige udvikling. Planen berører på mange måder borgernes dagligdag og fastlægger rammer for handlemulighederne og levevilkår i lokalområderne. Derfor er planen også udarbejdet i et samarbejde mellem politikere, borgere og en række organisationer og foreninger.

Kommuneplanen består af en **hovedstruktur**, **retningslinjer** og **kommuneplanrammer**.

Hovedstrukturen er den sammenfattende del af kommuneplanen. Den omfatter hele kommunen og fastlægger de overordnede mål for udviklingen inden for de enkelte sektorer og områder i Aalborg Kommune.

Hovedstrukturen er byrådets overordnede udviklingsværktøj, og den er retningsgivende for økonomisk prioritering mellem forskellige kommunale opgaver.

Retningslinjer er Byrådets langsigtede politik fremgår for det fremtidige bymønster og den enkelte bys rolle. Den kommer konkret til udtryk i den geografiske fordeling af boliger, erhverv, trafikbetjening og serviceydelser i de enkelte bysamfund og i byernes indbyrdes samspil. Hertil kommer retningslinjer for benyttelse og beskyttelse af det åbne land.

Kommuneplanrammerne angiver, hvordan de enkelte arealer i Aalborg Kommune kan anvendes.

Rammebestemmelserne må ikke være i strid med hovedstrukturen og retningslinjer.

Både hovedstrukturen, retningslinjerne og kommuneplanrammerne er bindende for lokalplanlægningen. Der kan, med andre ord, ikke vedtages lokalplaner, som er i strid med kommuneplanen. Til gengæld kan byrådet beslutte at ændre kommuneplanen ved at udarbejde et kommuneplantillæg.

Hvornår laves der kommuneplantillæg?

De fleste kommuneplantillæg omfatter mindre ændringer i de gældende rammebestemmelser. Ofte sker det på baggrund af et konkret bygge- eller anlægsprojekt, der ønskes gennemført. Et sådant projekt vil normalt også betyde, at der skal udarbejdes lokalplan, hvor der mere detaljeret fastlægges krav til, hvordan nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes. Indsigelsesfristen for et forslag til kommuneplantillæg er mindst 8 uger. Der er samme indsigelsesfrist for et lokalplanforslag, hvilket betyder, at de to planer kan følges ad gennem offentlighedsproceduren.

Hvis der er tale om omfattende ændringer, som bryder med kommuneplanens hovedstruktur, eller hvis der er tale om en hovedrevision af kommuneplanen, skal der gennemføres en større offentlighedsprocedure. Kommunen skal forud for planlægningsarbejdet afholde en fordebat for at indkalde ideer, forslag mv. fra offentligheden. Yderligere skal kommunen forestå en oplysningsvirksomhed med henblik på at fremkalde en offentlig debat om planrevisionens målsætning og nærmere indhold. Herefter kan kommunen udarbejde et forslag til kommuneplantillæg. Fristen for at fremsætte indsigelser mod forslaget er også her på mindst 8 uger.

Forslaget til kommuneplantillæg

Når byrådet har godkendt et forslag til kommuneplantillæg offentliggøres det, som beskrevet ovenfor, i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages tillægget endeligt.

Hvis byrådet, 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 forslag til kommuneplantillæg.

Så længe kommuneplantillægget foreligger som forslag, har det ingen direkte retsvirkninger over for de ejendomme, der er omfattet af tillægget.

Om miljøvurdering (MV)

Planforslag, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, skal ledsages af en miljøvurdering af planen i form af en miljørapport (MV). Det fremgår af Miljøvurderingsloven.

Hvis kommunen har truffet afgørelse om, at der ikke er foretaget en miljøvurdering, idet planforslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet kan afgørelsen, for så vidt angår retlige forhold påklages til Natur- og Miljøklagenævnet **senest 4 uger efter planforslagets offentliggørelse**.

Du klager gennem Klageportalen, som du har adgang til via borger.dk og virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Der er også et link til Klageportalen på forsiden af Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagen sendes gennem Klageportalen til Aalborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Om vurdering af virkning på miljøet (VVM)

Forud for etablering af visse enkeltanlæg, som kan påvirke miljøet i væsentlig grad, skal der vedtages et kommuneplantillæg med en VVM-redegørelse, dvs. en Vurdering af anlæggets Virkning på Miljøet (VVM). Dette fremgår af planlovens § 11 g og VVM-bekendtgørelsen.

Det endelige kommuneplantillæg

Når byrådet har godkendt kommuneplantillægget endeligt og bekendtgjort det, er det en del af kommuneplanen. Herefter gælder følgende retsvirkninger:

Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i rammerne. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Klagevejledning

Afgørelsen om den endelige vedtagelse kan efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4 for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

Du klager gennem Klageportalen, som du har adgang til via borger.dk og virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Der er også et link til Klageportalen på forsiden af Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Klagen skal være modtaget senest **4 uger efter offentliggørelsen af planen**.

Klagen sendes gennem Klageportalen til Aalborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Klagegebyret opkræves efterfølgende af Natur- og Miljøklagenævnet. Nærmere vejledning om klagemuligheder, klageberettigede og gebyrer mv. findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen.

19-01-2015



Redegørelse tillæg 8.007 for teknisk anlæg i Mou

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Tillægget er en konsekvens af en konkret planlægning for et nyt område til teknisk anlæg ved Ny Høstemarkvej syd for Mou.

Området er placeret i tilknytning til den eksisterende by og væk fra kysten.

Området ønskes udlagt for at give mulighed for at opføre et halmfyringsanlæg, som via en transmissionsledning skal levere varme til Mou Kraftvarmeværk. Dermed får Mou Kraftvarmeværk mulighed for at supplere eksisterende varmekilder (solfangeranlæg og naturgas).

Det har betydet, at kommuneplanrammen 8.5.T2 Solvarme- og halmfyringsanlæg udvides med ca. 1,3 ha mod sydøst, se illustration.



Gældende kommuneplanrammer



Nye kommuneplanrammer

Der er indført bestemmelse om, at bebyggelsesprocenten max må være 30 % ligesom ved Mou Kraftvarmeværk, og højde på byggeri er max 12 m - dog kan skorstene være op til 40 m.

Ellers er der lavet mindre redaktionelle ændringer i rammen.

Retningslinje 11.4.1 og 11.4.2 Kystnærhedszonen

Området på ca. 1,3 ha overgår fra område A (kystnært område) til område B (planlagt område). Se bemærkninger under "Kommuneplanen i dag".

Retningslinje 11.2.3 Øvrige landområder

Rammeændringen betyder, at der fjernes et tilsvarende areal fra landbrugsområde (11.2.3 Øvrige landområder). Kommunen vurderer ikke, at ændringen har væsentlig betydning for landbrugsdriften.

Retningslinje 11.1.2 Grøn/blå struktur

Området på ca. 1,3 ha udgår som grøn kile og dermed udgår det også som en del af grøn/blå struktur.

Retningslinje 11.2.4 Skovrejsning

Området på ca. 1,3 ha til halmfyringsanlæg er taget ud af retningslinjen som skovrejsningsområde. Se bemærkninger under "Kommuneplanen i dag".

Planforslagets baggrund

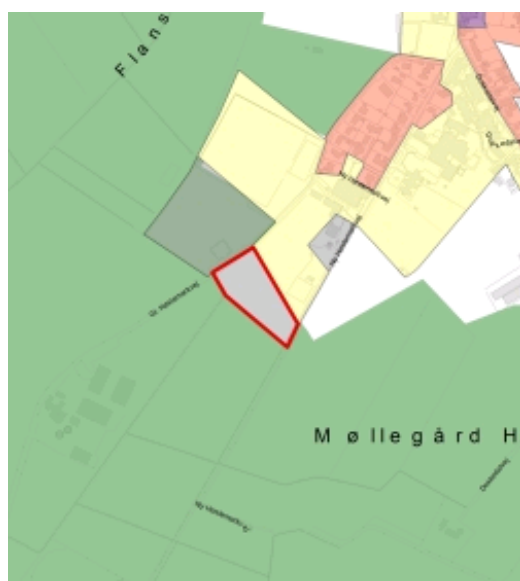
Kommunen ønsker at muliggøre, at der kan etableres et halmfyringsanlæg syd for Mou, som via en transmissionsledning skal levere varme til Mou Kraftvarmeværk. Halmfyringsanlægget placeres på et ca. 1,3 ha stort areal vest for Ny Høstemarkvej, som også bliver adgangsvej til anlægget.

Kommuneplanen i dag



Retningslinjerne 11.4.1 - 11.4.3 omhandler kystnærhedszonen. På kortet er afgrænsningen af kystnærhedszonen vist som en sort stiplede streg. Som det ses er hele Mou by er placeret indenfor kystnærhedszonen og dermed også udvidelsen af rammeområde 8.5.T2. I rammeområde 8.5.T1 ligger et eksisterende kraftvarmeværk. Placeringen af rammeområde 8.5.T2 hænger sammen med at halmfyringsanlæg (samt det eksisterende solfangeranlæg) skal kobles sammen med det eksisterende kraftvarmeværk. For at mindske varmetabet mellem anlægget og akkumulatortanken skal halmfyringsanlægget placeres i nærheden af varmeværket.

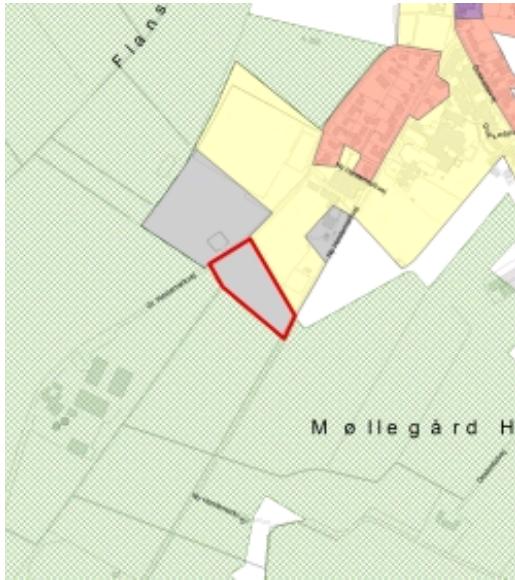
Der vil ikke være visuel indvirkning på kysten som følge af placering af halmfyringsanlæg, da det placeres bag den eksisterende by samt pga. terrænforholdene og eksisterende beplantning.



Rammeområde 8.5.T2 hvor der skal placeres halmfyringsanlæg ligger inden for et område, der er udpeget til grøn kile i retningslinje 11.1.2 (grøn-blå struktur).

Indenfor den grønne kile skal sammenhæng og tilgængelighed for dyre- og planteliv samt for friluftslivet understøttes og forbedres.

Da området er placeret op til byen og i tæt forbindelse med Mou Kraftvarmeværk vægtes hensynet til varmeproduktion i dette tilfælde højest. Samtidig er området placeret i kanten af den grønne kile, hvorfor det ikke får væsentlig betydning for muligheden for en grøn kile. Den grønne kile reduceres dermed med ca. 1,3 ha (området er vist med rød streg på kort).



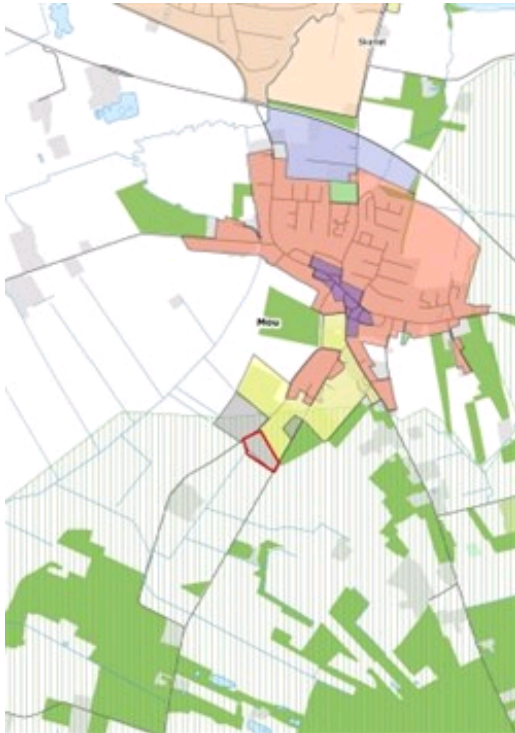
Det er et overordnet mål at kommunens andel af skov skal fordobles til 12% af kommunens samlede areal i løbet af en trægeneration (2070).

Rammeområde 8.5.T2 er udlagt til skovrejsningsområde jf. retningslinje 11.2.4, men arealet kan ikke skovtilplantes, når der etableres halmfyringsanlæg, derfor udtages 8.5.T2 af skovrejsningstemaet.

I forbindelse med fremtidig revision af skovrejsningstemaet vil der for kommunen som helhed som minimum blive udpeget et størrelsesmæssigt tilsvarende område til skovrejsning, som det der findes i dag (inden dette område på ca. 1,3 ha tages ud). Kommunen har i dag udpeget ca. 10 % af det åbne land til skovrejsningsområde.

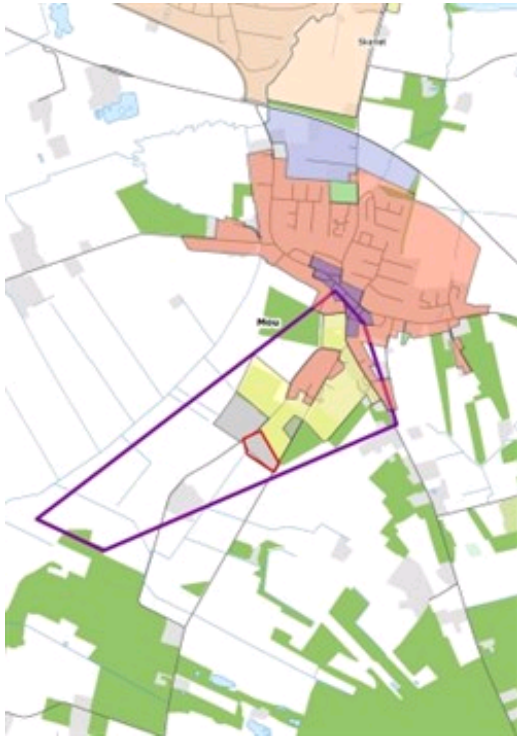
Blot til information er der i forbindelse med revision af kommuneplanen for Nibe (revision 10.012 - forslag godkendt i byrådet 17.08.15) udlagt ca. 50 ha ekstra skovrejsningsområde, hvilket betyder at kommunens samlede andel af skovrejsningsområde ikke bliver mindre.

Rammeområdet ligger i et område udpeget til økologisk forbindelse (skovforbindelse) jf. retningslinje 11.3.8. Rammeområde 8.5.T2 udvides og overgår fra landbrugsjord til teknisk formål.



Der vil blive plantet læbælte til afskærmning af området. Samlet set vurderes, at området ikke bliver væsentligt negativt påvirket i forhold til biologisk mangfoldighed.

Ligeledes vurderes, at den aktuelle funktionalitet af den økologiske forbindelse i området ikke påvirkes negativt som følge af den i kommuneplantillægget tiltænkte arealanvendelse. Det vurderes også at den økologiske forbindelses potentielle økologiske funktionalitet - som kan realiseres ved konvertering af landbrugsjorden til natur eller skovrejsning, ikke forringes væsentligt, da kommuneplanområdet ligger i kanten af den økologiske forbindelse og derfor ikke er til hinder for en evt. fremtidig realisering af et skovrejsnings- eller naturprojekt indenfor den resterende økologiske forbindelse.



Der er udpeget fjernbeskyttelseszone omkring kirken i Mou jf. retningslinje 5.2.7. På baggrund af besigtigelse i området er det konstateret, at placeringen af et halmfyringsanlæg på det pågældende sted ikke vil få indvirkning på kirkens betydning som monoment i landskabet/byen. Kirken er ikke højt beliggende og er pga. bygninger og beplantning ikke synlig i fjernbeskyttelseszonen længst mod sydvest.

Området er desuden udpeget til støjkonsekvenszone i forbindelse med motorbane, men da der ikke udlægges områder til ny støjfølsom anvendelse er der ikke en interessekonflikt her.

Den lokale debat

Da det berørte areal ikke er omfattet af kommuneplanens rammer i dag og beliggende i landzone er der gennemført en fordebat, inden der er udarbejdet lokalplan og kommuneplantillæg for området. Fordebatten forløb fra den 3. juni til den 1. juli 2015. Se debatoplægget [her](#).

Der er ikke indkommet bemærkninger til fordebatten.

Miljøvurdering

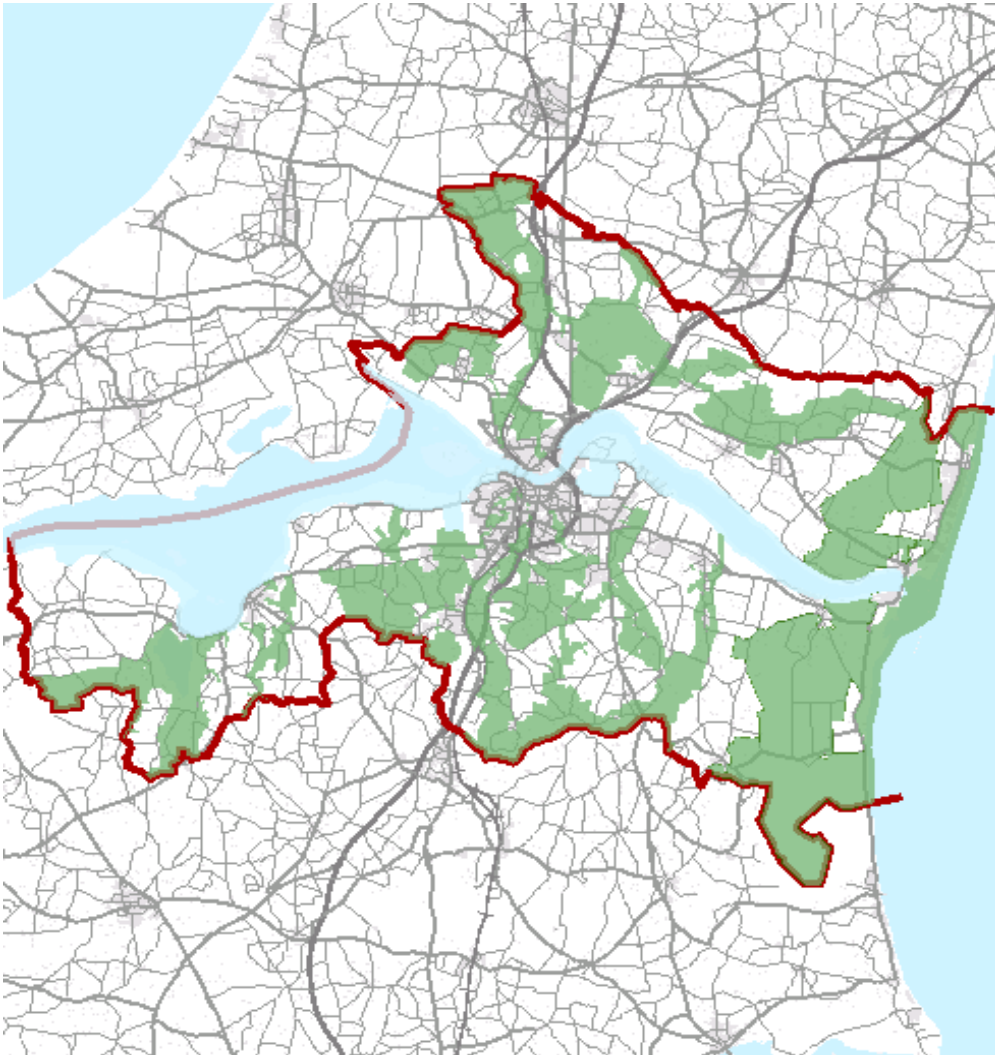
Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunen har derfor foretaget en screening af planen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 2 og herefter vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om udarbejdelse af miljøvurdering, da planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen af kommuneplantillægget er foretaget sammen med screening af lokalplan 8-5-102.

Projektet med opstilling af solfangeranlæg er VVM-screenet jævnfør VVM-bekendtgørelsens bilag 2, pkt. 3a vedr. "Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand". Projektet er vurderet til ikke at være VVM-pligtigt. Se VVM-screening [her](#).

25-04-2016



11.1.2 Grøn-blå struktur



- Indenfor Grøn-blå Struktur vist på ovenstående kort skal sammenhæng og tilgængelighed for dyre- og planteliv samt for friluftslivet understøttes og forbedres.

Bemærkninger til retningslinien

Grøn-blå Struktur for Aalborg kommune udgør en sammenhæng for natur, miljø og friluftsliv.

For at skabe helhed mellem de forskellige temaer i kommuneplanen for det åbne land er der udarbejdet en sammenhængende Grøn-blå Struktur for Aalborg kommune.

Aalborg Kommunes Grøn-blå Struktur skaber sammenhæng og tilgængelighed i de grønne og blå kiler, bånd og forbindelser. I de sårbare natur- og landskabsområder, herunder de økologiske forbindelser skal beskyttelse vægtes højt. Grøn-blå Struktur udgør den grønne rygrad og indeholder de vigtigste landskaber og naturområder i Aalborg Kommune.

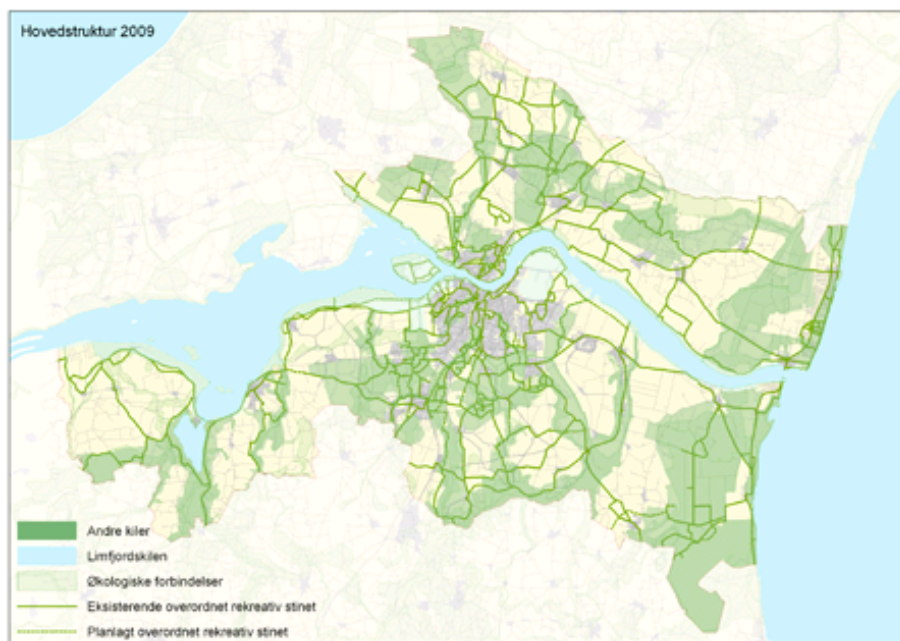


Kyø Dale

Grundlaget for Grøn-blå Struktur er et net af kiler, landskabsbånd og forbindelser der kobler de overordnede landskabstræk, naturperlerne, og de karaktergivende naturområder i en sammenhængende struktur af rekreative og økologiske forbindelser. Strukturen bygger på landskabets karakter, de eksisterende naturområder og landskabskvaliteter, og på de potentialer, der på sigt kan komme i spil, i målet om at skabe en større økologisk sammenhæng og tilgængelighed i landskabet.

Grøn-blå Struktur bør friholdes for større tekniske anlæg (som fx transformerstationer) der ikke har tilknytning til natur- og friluftsliv.

Den Grøn-blå struktur følges bl.a. op af udpegninger af rekreative ruter jf. retningslinie [11.2.6](#) og økologiske forbindelser [11.3.8](#).

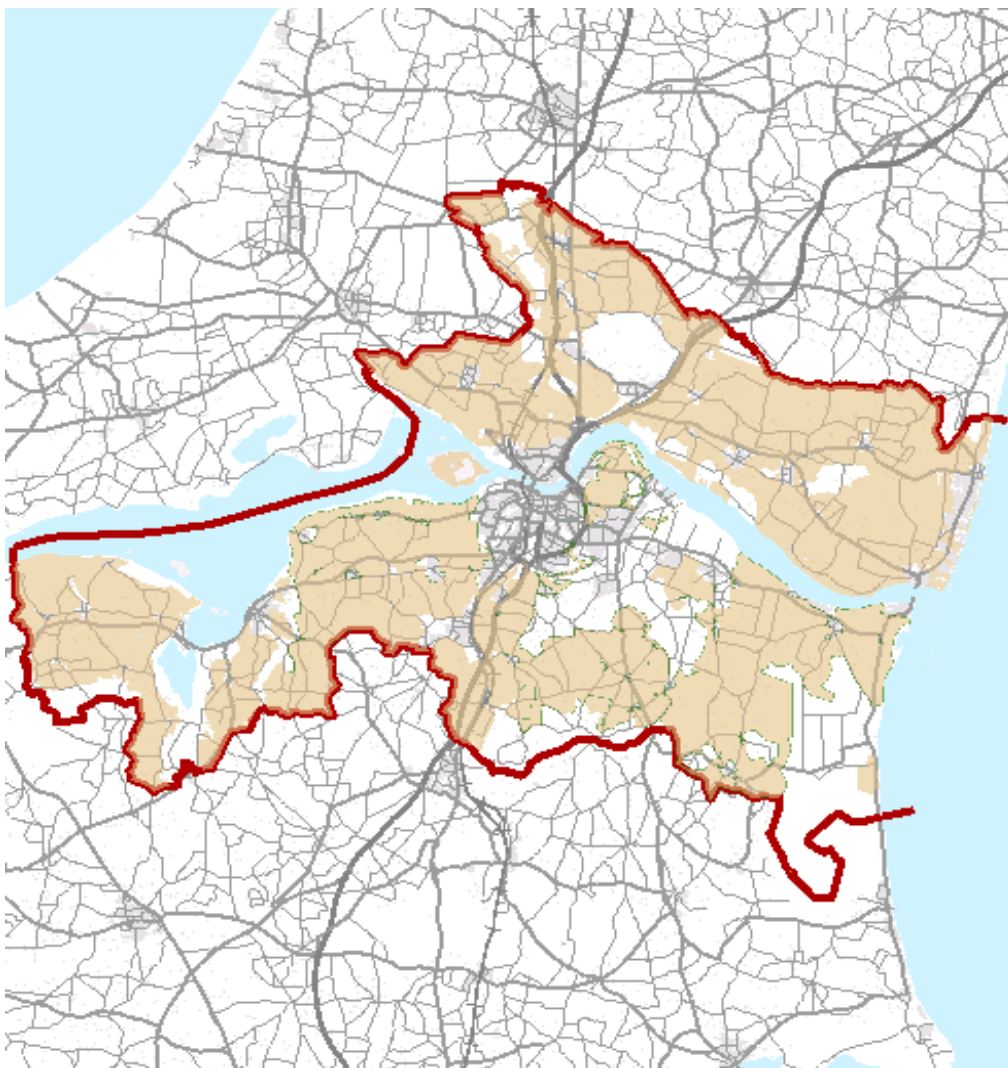


Grøn-blå struktur i Aalborg kommune. Klik på kortet og se det i større udgave.

25-04-2016



11.2.3 Øvrige landområder



- I øvrige landområder jf. ovenstående kort, skal hensynet til jordbrug, natur og landskabsinteresser varetages i balance mellem interesserne i det åbne land og byudviklingsinteresserne. I disse områder må planlægning og administration vedrørende arealanvendelsen og tilstanden ikke forringe muligheden for at opfylde naturkvaliteten for områdets naturtyper, fastlagt efter principperne i naturplanlægningssystemet.

Bemærkninger til retningslinien

Interesserne i øvrige landområder varetages så vidt muligt ud fra princippet om flersidig anvendelse.

I konkrete tilfælde skal der ske en afvejning af benyttelses- og beskyttelsesinteresserne. Interesserne skal så vidt muligt afbøjes mod hinanden ud fra princippet om flersidig arealanvendelse. Hvor interesserne ikke kan forenes, må der ske en prioritering ud fra en samlet afvejning med hovedvægten på en bæredygtig udvikling.

Naturinteresserne knytter sig især til naturtyper som kildeområder,



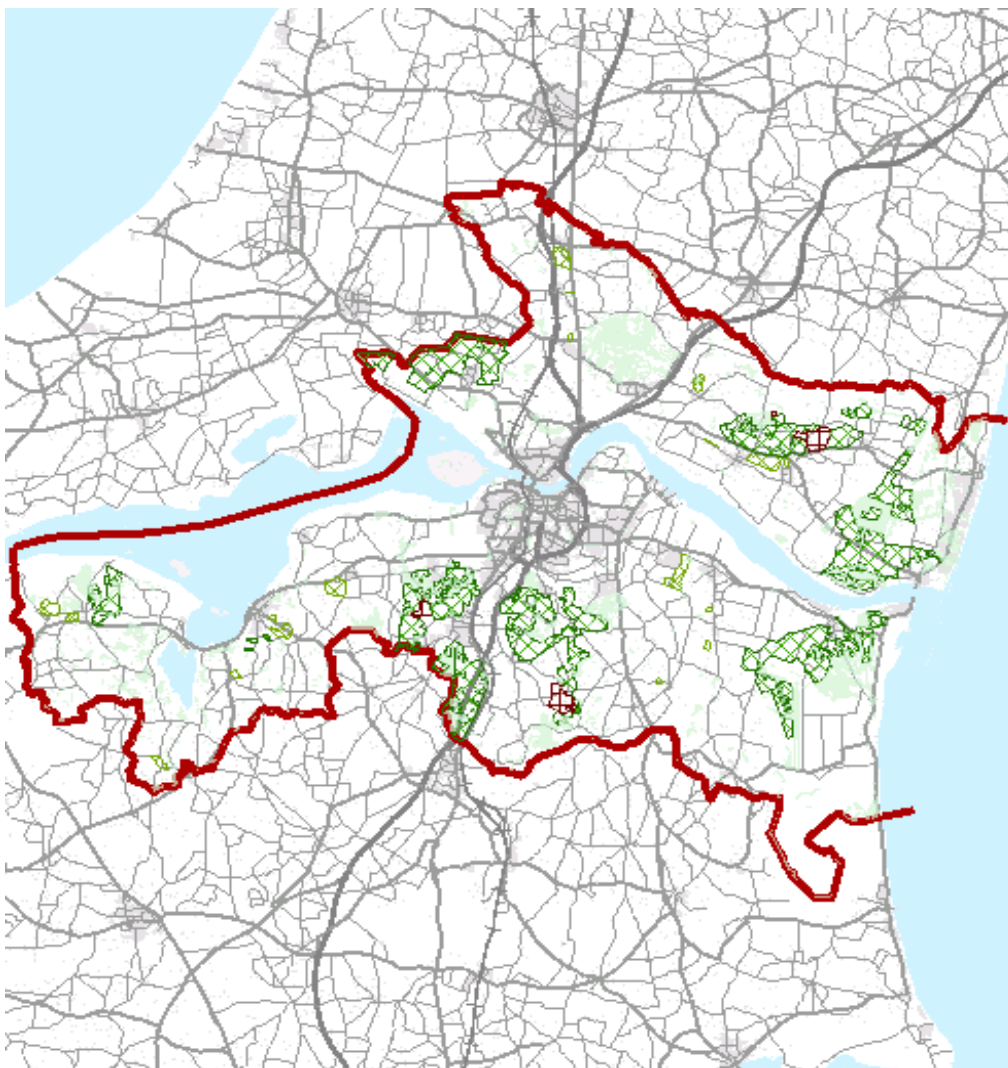
vandløb, moser, ferske enge, strandenge, overdrev og heder, til kulturlandskaber og -elementer og til sikring af friluftslivets aktivitetsmuligheder. De øvrige landområder rummer i dag en mosaik af naturtyper og småbiotoper (levesteder) af varierende karakter. En udvikling, der fremmer opretholdelse og pleje af vigtige naturtyper, småbiotoper og de økologiske sammenhænge i landskabet, skal så vidt muligt understøttes.

Se nærmere om naturplanlægningssystemet under [retningslinie 11.3.1](#).

25-04-2016



11.2.4 Skovrejsningsområder



- På ovenstående kort er vist områder udpeget til skovrejsningsområder.
- Inden for områder udpeget til bynær skovrejsning skal det sikres, at der ikke etableres anlæg og bebyggelse eller inddrages arealer til formål, der kan forringe mulighederne for skovrejsning eller som ikke er i overensstemmelse med den fremtidige anvendelse til skov. Udpegningen er ikke til hindring for en fortsat landbrugsdrift eller for etablering af vandforsyningsanlæg.

Bemærkninger til retningslinien

Aalborg Kommune er underforsynet med skov. Det er målet at det eksisterende skovareal skal øges til 12% af kommunes areal. Skovrejsningsområderne skal styrke sammenhæng og tilgængelighed for friluftsliv og natur og som en vigtig del af Grøn-blå Struktur.

De udpegede skovrejsningsområder er de områder, hvor rejsning af ny skov særligt fremmes. Udpegningen af skovrejsningsområder har betydning for tilskud til privat skovrejsning og for den statslige skovtilplantning. Tilplantningen er frivillig for lodsejere og går ikke forud for landbrugsdrift. Det betyder, at der kan opføres ny bebyggelse og etableres anlæg, der er nødvendig for en fortsat landbrugsdrift.

Borgerne kommer ofte i skoven og er den friluftssaktivitet som flest borgere udøver. Skove medvirker til at give landskabet karakter, er den naturtype, der har den største biodiversitet, medvirker til reduktion af CO₂- indhold i luften og udleder ikke kvælstof til atmosfæren.

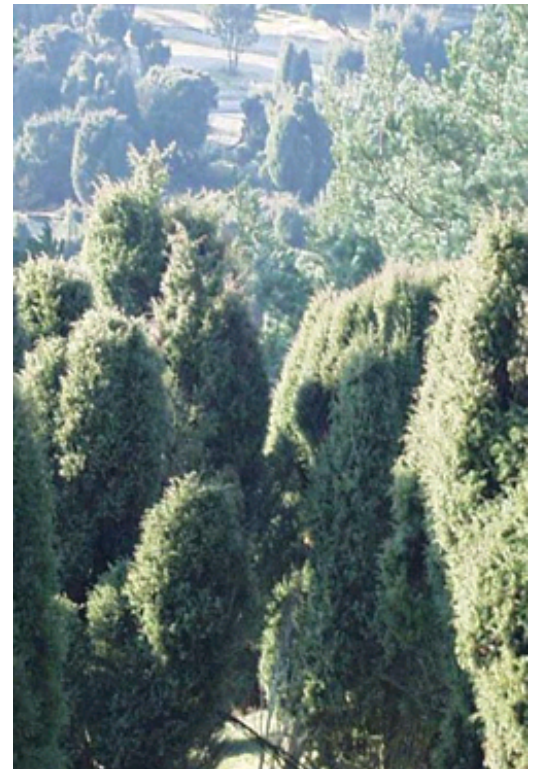
Udpegningen af skovrejsningsområder i kommuneplanen er sket, dels som større samlede skovområder, og dels som mindre bynære områder.

De større samlede skovrejsningsområder er overvejende udlagt på morænebakker for at fremhæve kontrasterne i landskabet.

Byrådet lægger vægt på, at skovrejsning i områder med særlige drikkevandsinteresser er en varig sikring af rent drikkevand til fremtidens borgere i Aalborg Kommune.

De mindre bynære skovrejsningsområder skal sikre byernes befolkning gode muligheder for hverdagens rekreation og for naturoplevelser. De mindre bynære skovplantninger kan integreres i nye byområder.

Byrådet anbefaler, at der skabes god adgang til de nye skove, og at der søges sammenhæng med det rekreative stinet. Skovene skal være åbne og uden hegning, der hindrer den frie færdsel for dyr såvel som for mennesker. Ved planlægningen af ny kommunal skov skal der sikres lysninger i form af en passende afstand til eksisterende og planlagt bebyggelse, friholdelse af bevaringsværdige kulturspor, udsigtskiler o.l.

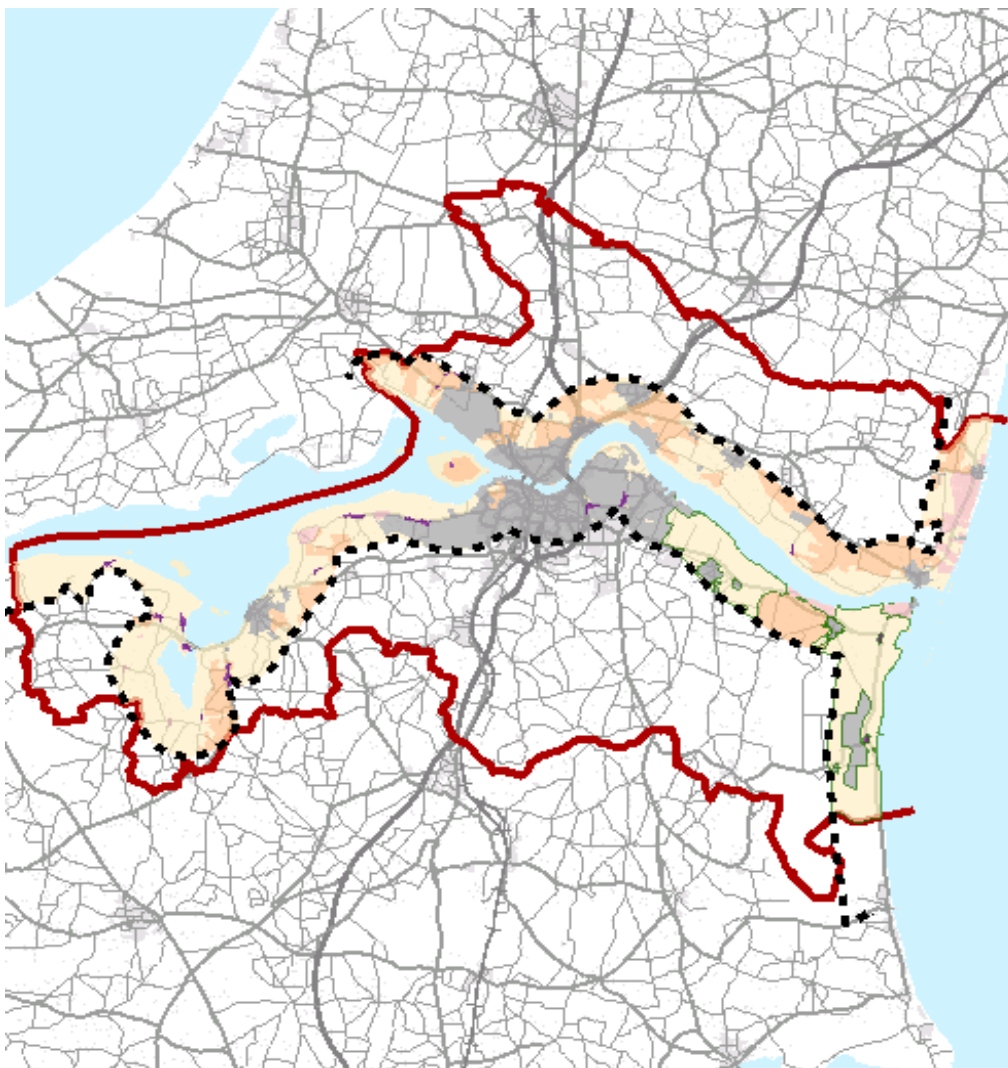


Samlet skovområde

25-04-2016



11.4.1 Område A, Det nære kystlandskab



- Område A på ovenstående kort, skal som hovedregel friholdes for byudvikling, større tekniske anlæg, ferie- og fritidsanlæg, råstofindvinding mv. Der kan tillades etablering af primitive overnatningsanlæg samt støttepunkter for friluftslivet og formidlingsaktiviteter i eksisterende bygninger. Det er en forudsætning, at landskabelige og naturmæssige interesser ikke tilsidesættes.
- Derudover kan der i beskedent omfang tillades byggeri i landsbyer, udvidelse af eksisterende campingpladser, råstofindvinding og byggeri til fiskerierhverv, hvor der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Bemærkninger til retningslinien

Som hovedregel omfatter det nære kystlandskab:

- Fredede områder, nationale beskyttelsesområder, internationale fuglebeskyttelsesområder, særlige værdifulde naturområder, øvrige særligt værdifulde landskaber, geologiske interesse- og beskyttelsesområder, kirkebeskyttelseszoner og kulturgeografiske beskyttelsesområder.
- Områder med høj landskabelig kvalitet og sårbare områder, der opfattes som en del af kyst- eller fjordlandskabet, selvom der ikke er visuel kontakt med kysten – eksempelvis indlandsklitter og rimme-/dobbelandskaber vest for Hou og nord for Høstemark og lignende
- Småarealer i tilknytning til områder med høj beskyttelsesværdi.
- Områder mellem punktvisse bebyggelser i landskabet.
- Åbne, uberørte landskaber, grønne kiler eller større sammenhængende områder uden markante landskabelige værdier, men med visuel kontakt til kysten, og som ikke ligger i tilknytning til eller er præget af større tekniske anlæg eller byudvikling.



Luftfoto af Nibe.

Inden for område A kan der som hovedregel ikke planlægges for byudvikling og ferie-/fritidsanlæg af regional betydning. Arealudlæg til sådanne formål kan kun indpasses efter fornyet kommuneplanlægning. Der kan ikke udlægges nye sommerhusområder, hoteller, campingpladser, fritidshavne mv., jf. [kommuneplanens afsnit 10 Turisme og fritid](#).

Særlige typer anlæg kan dog etableres inden for område A, når der foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse herfor, og hvis det sker uden at tilsidesætte landskabelige eller naturmæssige hensyn.

Det drejer sig blandt andet om:

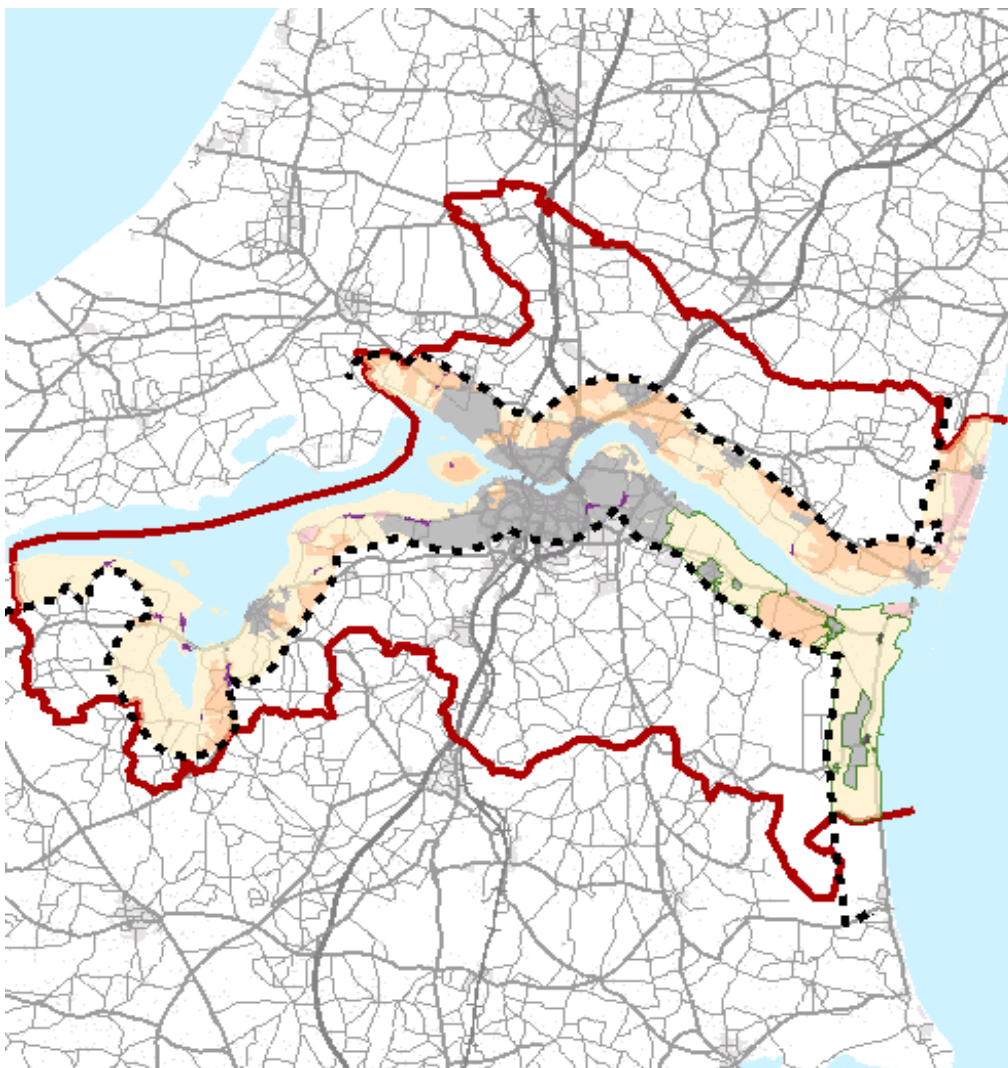
- Etablering af støttepunkter/mindre, rekreative anlæg i områder af stor naturmæssig, landskabelig og rekreativ værdi, jf. [retningslinie 11.3.2](#).
- Aktiviteter, der sigter på formidling af væsentlige natur-, landskabs-, kulturhistoriske eller geologiske værdier, vil kunne etableres inden for eksisterende bygningsrammer, hvis det er foreneligt med hensynet til arealinteresserne og er planlægningsmæssigt og funktionelt begrundet.
- Begrænset landværts byggemulighed efter konkret vurdering i form af huludfyldning i mindre landsbyer, som ikke er særskilt afgrænset eller omfattet af landzonelokalplan. For særskilt afgrænsede landsbyer eller lokalplanlagte landsbyer kan der ske mindre byudvikling, jf. [retningslinie 11.4.2](#).
- Udvidelse af eksisterende campingpladser, jf. [retningslinie 11.4.2](#).
- Planlagt kystlandskab - hvis det er visuelt, landskabeligt og miljømæssigt ubetænkeligt.
- Nye arealer til råstofindvinding i begrænset omfang og til lokal forsyning.
- Faciliteter der er nødvendige for fiskerierhvervet.

Retningslinien er ikke til hinder for, at eksisterende bygninger kan udnyttes i overensstemmelse med kommuneplanens øvrige retningslinier.

25-04-2016



11.4.2 Område B, Planlagt kystlandskab



- Område B omfatter planlagte arealer til byudvikling, ferie- og fritidsanlæg, tekniske anlæg, råstofindvinding, sommerhusbebyggelse samt vindmølleparker, jf. ovenstående kort. Det enkelte areal kan kun udnyttes i overensstemmelse med den planlagte anvendelse.
- Herudover omfatter område B landsbyer, der er omfattet af landzonelokalplaner eller er entydigt afgrænset i kommuneplanen. Inden for afgrænsningen kan der fortsat ske en begrænset udvikling, jf. ovenstående kort.

Bemærkninger til retningslinien

Det planlagte kystlandskab omfatter allerede planlagte arealreservationer og områder, der kræver nærmere planlægning, samt tracéer eller områder uden markante, regionale landskabs- eller naturinteresser. Det drejer sig typisk om almindelige natur- eller jordbrugsområder og bynære områder uden markante landskabs- eller naturinteresser.

Lokalplanforslag for byggeri og anlæg i de kystnære dele af byzonen, der kan påvirke kysten visuelt, skal indeholde en redegørelse for påvirkningen, ifølge Planlovens §16 stk. 4.

Område B omfatter følgende anvendelser:

- Kommuneplanramme (bolig, erhverv og offentlige formål)
- Afgrænsningsby eller lokalplanlagt by i landzone
- Særlige ferie- og fritidsanlæg
- Graveområder
- Vindmølleparker
- Sommerhusområder
- Tekniske anlæg
- Campingpladser
- Havne og lufthavne

Retningslinien betyder, at arealer udlagt til et formål ikke kan udnyttes til andet formål.

Fremtidig byudvikling søges drejet væk fra kysten for at sikre så lange, åbne kyststrækninger som muligt og lokaliseres derfor i tilknytning til og bag eksisterende bebyggelse. Eventuel overførsel til område B sker i forbindelse med revision af kommuneplanen og kan komme på tale, hvor eksisterende rammer er udnyttet fuldt ud, eller hvor eksisterende arealudlæg tilbageføres til område A eller C. Forslag til ændringer vil primært skulle fremsættes i forbindelse med kommuneplanrevisionen.

Tekniske anlæg skal så vidt muligt placeres landværts eksisterende anlæg eller byzone, jf. [retningslinie14.1.2](#).

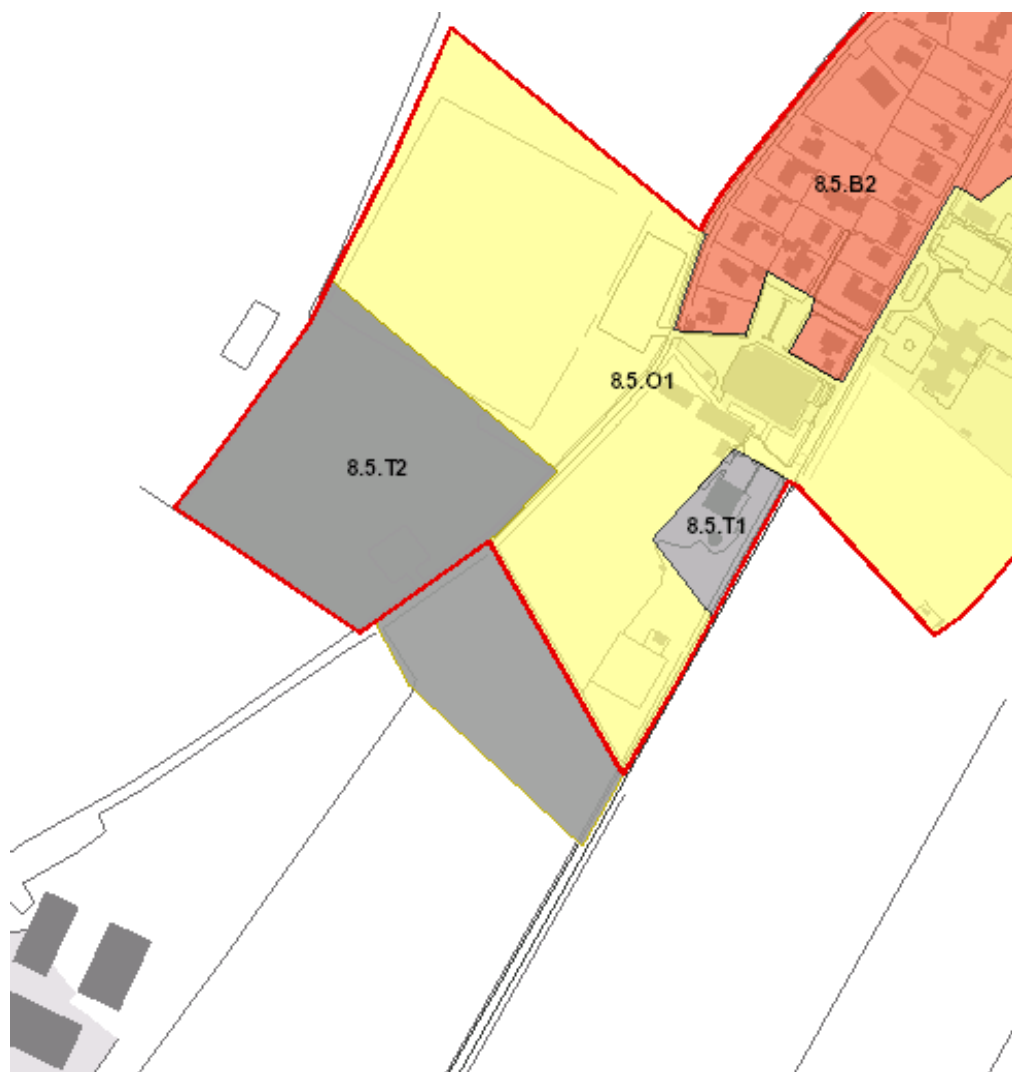
Eksisterende campingpladser kan udvides, hvis det er visuelt, landskabeligt og miljømæssigt ubetænkeligt.

I områder præget af intensiv udnyttelse med visuel kontakt til kysten foretages samlet planlægning for udnyttelse, oprydning og forbedring.

25-04-2016



8.5.T2 Solvarme- og halmfyringsanlæg



Anvendelse

Tekniske anlæg samt fritidsformål (kanon-laug)

Anvendelsen er specificeret i [Bilag A](#).

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocent:
Max. 30

Etagér: Max. 2

Højde: Max. 12 m, dog max. 40 m for skorsten. 2,5 m for solfangere

Miljø

Miljøklasse 1-4, se [Bilag A](#).

Vejledende grænseværdier for støj fra erhverv, se [retningslinie 4.1.3](#)

Mål

Målet er at skabe gode rammer for benyttelse af området til solfangeranlæg, halmfyringsanlæg samt eksisterende kanon-laug.

Anvendelse

Området kan anvendes til tekniske anlæg i form af solfangeranlæg, halmfyringsanlæg, teknikbygning og tankanlæg. Desuden kan området fortsat anvendes til kanon-laug.



Luftfoto fra 2014 over området.

Arkitektur - Byrum og landskab

Af hensyn til de nære omgivelser lægges der vægt på, at solfangeranlægget og halmfyringsanlægget afskærmes med beplantning.

Arkitektur - Byrum og landskab

Solfangeranlægget og halmfyringsanlægget skal afskærmes med beplantningsbælter.

Trafik - Veje og stier

Parkering i overensstemmelse med [Bilag F.](#)

Teknisk forsyning

Fjernvarmepligt

Zoneforhold

Landzone og byzone

25-04-2016