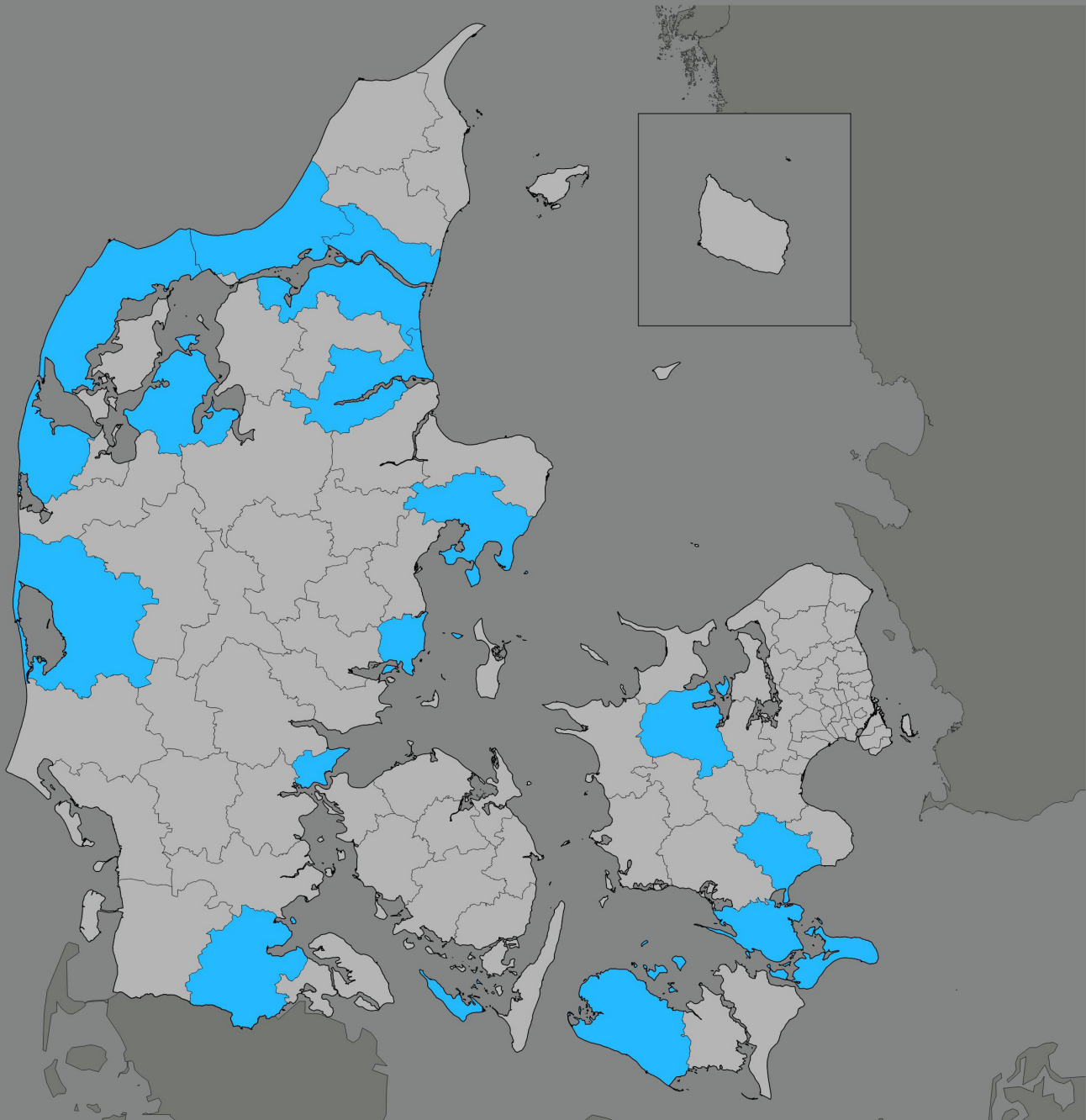




| Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Januar 2019

Indhold

Forord	3
Forslag til bekendtgørelse om landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen.	6
Kapitel 1 Formål	6
Kapitel 2 Anvendelsesområde.	6
Kapitel 3 Retsvirkning af udpegning som udviklingsområde	6
Kapitel 4 De udpegede udviklingsområder	7
Faxe Kommune	8
Fredericia Kommune	13
Holbæk Kommune	14
Jammerbugt Kommune	15
Lemvig Kommune	20
Lolland Kommune	21
Mariagerfjord Kommune.	29
Odder Kommune	48
Ringkøbing-Skjern Kommune	49
Skive Kommune	51
Syddjurs Kommune	53
Thisted Kommune	54
Vordingborg Kommune	55
Ærø Kommune.	56
Aabenraa Kommune.	57
Aalborg Kommune	60
Kapitel 5 Ikrafttræden.	99
Bemærkninger	100
Øvrige bemærkninger - Sagsbehandling af ansøgninger	109



Forord

Kystnærhedszonen strækker sig fra kysten og ca. 3 km ind i landet. Den omfatter landzone- og sommerhusområder men ikke byzone. Med moderniseringen af planloven, der trådte i kraft den 15. juni 2017, er der åbnet mulighed for, at erhvervsministeren kan udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen. Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen, hvor kommunerne får større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer og for anlæg i landzone.

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for landets kommunalbestyrelser til at fremme vækst og udvikling og styrke jobpotentialet blandt andet inden for kyst- og naturturismen samtidig med, at udviklingen af sammenhængende naturområder fortsat styrkes.

Kommunernes planlægning for udviklingsområder skal ske parallelt med kommunernes udpegning af Grønt Danmarkskort, således at udviklingsområder og indsatsen for at sikre flere og større sammenhængende naturområder kommer til at indgå integreret i kommuneplanlægningen. Kommunerne skal i den forbindelse overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes.

Kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne er fortsat en planlægningszone, hvor kommunalbestyrelsen kan planlægge for byer, virksomheder m.m. efter de gældende regler om planlægning og administration i kystnærhedszonen i planloven.

Udviklingsområder udpeges gennem et landsplandirektiv, der udstedes af erhvervsministeren på baggrund af ansøgninger fra kommunalbestyrelserne. Efter udstedelsen af landsplandirektivet indarbejder kommunalbestyrelsen de udpegede udviklingsområder i kommuneplanen samtidig med udpegningen af Grønt Danmarkskort. Hvor det er relevant, forventes kommunalbestyrelsen samlet at afveje interesserne i Grønt Danmarkskort over for interesserne i udviklingsområdet.

Erhvervsministeren inviterede i februar 2017 landets kystkommuner til at forberede ansøgninger om udviklingsområder. Den 15. juni 2017 trådte den moderniserede planlov i kraft, og kommunerne kunne ansøge om udpegning af udviklingsområder med frist for ansøgning den 15. oktober 2017.

Med dette forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen med tilhørende miljøvurderingsrapport inviteres alle interesserede til at sende bemærkninger og forslag.

Hvis kommunerne på baggrund af anbefalingerne fra de lokale naturråd eller anden kommuneplanlægning finder det hensigtsmæssigt at reducere afgrænsningen af de foreslåede udviklingsområder, betingelser knyttet til udviklingsområder mm., som de fremgår i dette forslag til landsplandirektiv, kan forslag herom sendes i høringsperioden.

Hvad er et udviklingsområde?

Dette forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen følger af reglerne herom i planlovens § 5 b, stk. 2. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. I udviklingsområder gives der større adgang til at planlægge for byudvikling og anlæg samt at give tilladelse til anlæg, svarende til reglerne i øvrig landzone. I områderne gælder de nye mere fleksible regler for landzoneadministration, herunder de umiddelbare rettigheder til ibrugtagning af overflødiggjorte bygninger. Planlægning for udvikling af byer og byvækst i udviklingsområderne skal følge de almindelige regler herom i planloven, jf. § 11 a, stk. 6 – 12 i planloven.

For planlægning i kystnærhedszonen gælder, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1. Med udpegningen af udviklingsområder i landsplandirektivet fraviges denne bestemmelse.

I udviklingsområderne skal kommunalbestyrelsen sikre og udbygge offentlighedens adgang, så både borgere og turister fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster. I kystnærhedszonen, herunder i udviklingsområder, skal udlæg af ferie- og fritidsanlæg lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Nye sommerhusområder kan alene udlægges i kystnærhedszonen, herunder i udviklingsområderne, efter Landsplandirek-

tiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, som udstedes af erhvervsministeren på baggrund af ansøgninger fra kommunerne. Reglerne herom er fastsat i planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 2 – 5 og stk. 4.

Planloven indeholder en række særlige regler om udviklingsområder, herunder fleksible regler for landzonearealer. En udpegningsområde har således betydning for, om nogle af de såkaldt umiddelbare rettigheder i planlovens §§ 36 og 37 kan finde anvendelse. Det betyder, at visse tilbygninger og ibrugtagning af visse overflødiggjorte bygninger kan realiseres uden landzonetilladelser i udviklingsområder.

Områder med natur beskyttet efter bestemmelserne i lov om naturbeskyttelse, herunder klitfredning og strandbeskyttelseslinje i §§ 8 og 15 samt naturfredede områder efter kapitel 6, vil ikke kunne udpeges som udviklingsområder. Kommunernes udpegningsområder i kommuneplanen vil ikke kunne indeholde områder, som indgår i Grønt Danmarkskort, herunder Natura 2000-områder. Reglerne i forslag til landsplandirektiv om udviklingsområder gælder ikke for arealer, der til enhver tid er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper.

Grønt Danmarkskort er et sammenhængende naturnetværk, som kommunerne i fællesskab udpeger. Netværket omfatter både eksisterende og potentielle naturområder og eksisterende og potentielle økologiske forbindelser. Kommunerne oprettede i alt 20 lokale naturråd, som afsluttede deres arbejde den 15. juli 2018 med anbefalinger om Grønt Danmarkskort til kommunerne.

I forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder arbejdes med en betinget udpegning af udviklingsområder, som aktuelt indgår i Grønt Danmarkskort eller kommunale landskabsinteresser. Det betyder, at udpegningen af udviklingsområdet er betinget af, at kommunen ophæver den pågældende udpegning. Det er således en forudsætning for udpegningen, at kommunen med inddragelse af anbefalinger fra de lokale naturråd i første ansøgningsrunde vurderer, at de grønne interesser kan varetages med en ændret udpegning. Der kan eksempelvis være tale om, at hensyn til sammenhængende natur ønskes varetaget med en ændret udpegning, eller at et andet område kan fungere som økologisk forbindelse. Det er i tråd med, at kommuner på baggrund af en samlet afvejning af bl.a. natur- og anvendelsesinteresser, også uden for kystnærhedszonen, skal kunne ændre udpegningen af Grønt Danmarkskort. For hvert enkelt udviklingsområde er det vurderet, at det ikke indeholder særlige naturinteresser, dvs. Natura 2000-områder og andre særligt beskyttede naturområder.

Øvrig lovgivning, herunder andre regler i planloven, gælder uændret. Efter at erhvervsministeren har udstedt et endeligt landsplandirektiv, kan kommunalbestyrelsen planlægge for udviklingsområder i kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen er i den forbindelse ansvarlig for at varetage hensynet til væsentlige nationale interesser. Erhvervsministeriet vil også fremadrettet kunne fremsætte indsigelser mod forslag til kommuneplaner på vegne af de statslige myndigheder ud fra de nationale interesser, som fremgår af planloven herunder vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse samt kulturarvs og landskabsbevarelse.

Hvad er et landsplandirektiv?

Erhvervsministeren kan fastsætte bindende regler for indholdet af planlægningen.

Landsplandirektiver kan anvendes til at lokalisere en konkret samfundsmæssig nødvendig aktivitet og dermed fastsætte bindende regler for den kommunale planlægning.

Forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen er ifølge miljøvurderingslovens bestemmelser omfattet af krav om miljøvurdering. Der er derfor udarbejdet en miljøvurderingsrapport, som sendes i offentlig høring samtidig med forslag til landsplandirektiv.

Der er ikke adgang til at klage til Planklagenævnet over erhvervsministerens udøvelse af beføjelserne efter § 3 i planloven. Dette fremgår af § 58 i planloven.



Forslag til bekendtgørelse om landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

I medfør af § 3, stk. 1, og § 5 b, stk. 2, i lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, fastsættes:

Kapitel 1 Formål

§ 1. Bekendtgørelsens formål er at udpege 91 nærmere angivne udviklingsområder i kystnærhedszonen, jf. planlovens § 5 b, stk. 2.

planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering. I øvrigt gælder planlovens almindelige regler, herunder de øvrige bestemmelser i § 5 b.

Kapitel 2 Anvendelsesområde

§ 2. Bekendtgørelsen gælder for områder beliggende i følgende kommuner, jf. kortbilag A1-P39:

Faxe, Fredericia, Holbæk, Jammerbugt, Lemvig, Lolland, Mariagerfjord, Odder, Ringkøbing-Skjern, Skive, Syddjurs, Thisted, Vordingborg, Ærø, Aabenraa og Aalborg kommuner

§ 4. En udpegning af de enkelte udviklingsområder kan helt eller delvist være betinget af, at en eksisterende udpegning i kommuneplanen af Grønt Danmarkskort, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14, eller landskabelige bevaringsværdier, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 16, ophæves, jf. § 8 - 98. Den pågældende del af udpegningen som udviklingsområde træder i kraft, i det omfang kommunalbestyrelsen endeligt vedtager og offentliggør kommuneplanlægning, der helt eller delvis ophæver udpegningen for området.

Kapitel 3 Retsvirkning af udpegning som udviklingsområde

§ 3. Områder vist på kortbilag A1-P39 udpeges som udviklingsområder som anført i §§ 8 - 98, jf. dog §§ 4, 5 og 7. Udpegningen træder i kraft, når der for kommunen foreligger en endeligt vedtaget og offentliggjort planlægning for Grønt Danmarkskort, jf. planlovens § 14, stk. 1, nr. 14, efter anbefalinger fra det lokale naturråd, og omfatter ikke arealer som kommunalbestyrelsen herved har udpeget til Grønt Danmarkskort, jf. også § 4.

§ 5. Reglerne i § 3 om udviklingsområder gælder ikke for arealer, der til enhver tid er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper.

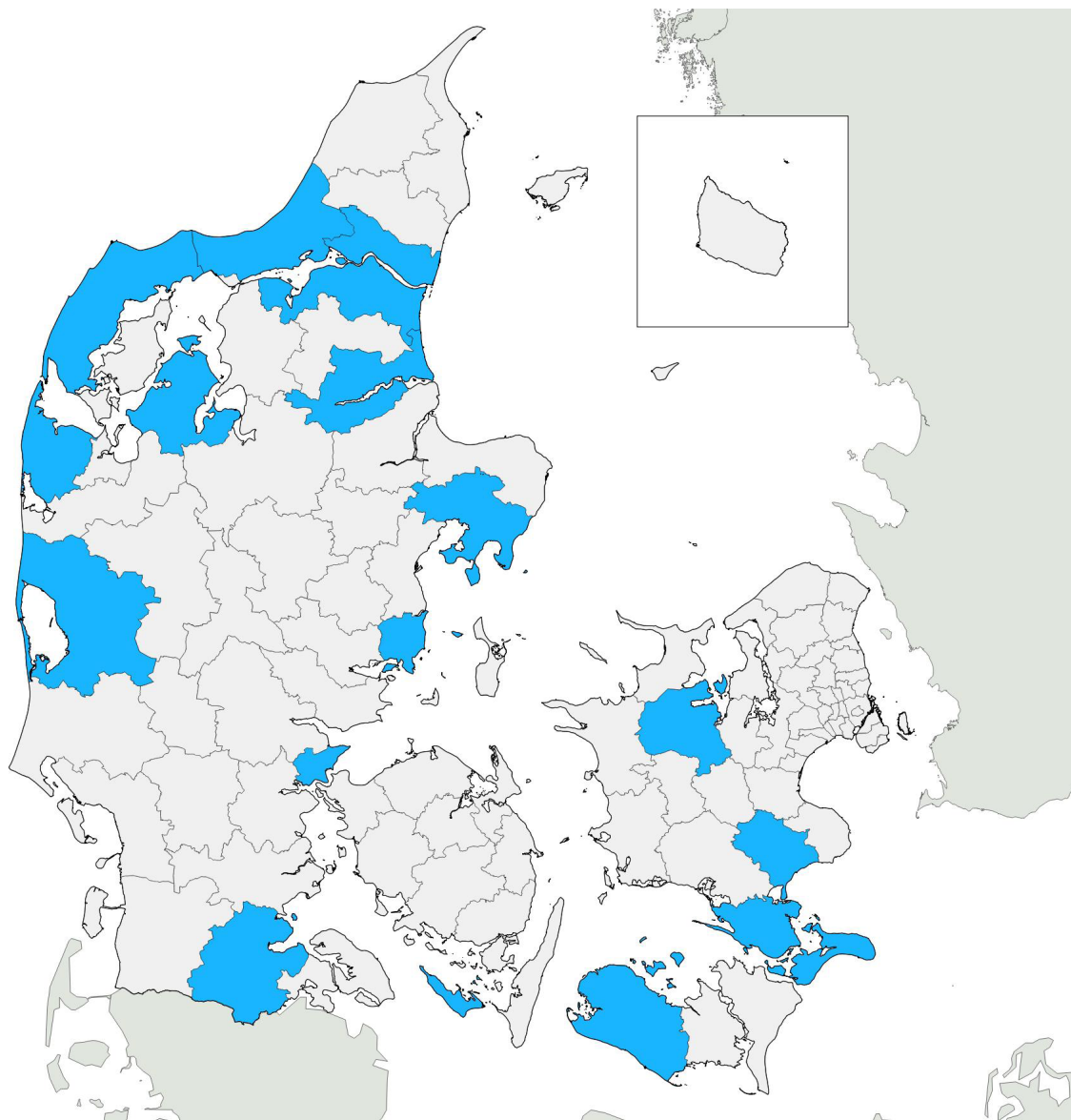
Stk. 2. I udviklingsområder kan der uanset planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, planlægges for inddragelse af nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, uden at der foreligger en

§ 6. Kommunalbestyrelsen skal ved kommune- og lokalplanlægning for arealer i et udviklingsområde inddrage hensyn til natur-, landskabs- og miljøinteresser samt væsentlige nationale interesser i øvrigt og i relevant omfang redegøre for, hvorledes der sikres overensstemmelse mellem planlægningen og varetagelsen af disse hensyn.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med kommuneplanlægning, der ændrer udpegninger af Grønt Danmarkskort eller landskabelige bevaringsværdier, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14 og 16, i et betinget udpeget udviklingsområde, jf. § 4, sikre en fortsat varetagelse af naturmæssige og landskabelige interesser i kommunen.

§ 7. Udpegningen af et udviklingsområde bortfalder 5 år efter bekendtgørelsens ikrafttræden, hvis udpegningen ikke forinden er trådt i kraft, fordi betingelserne herfor ikke er opfyldt.

Kapitel 4 De udpegede udviklingsområder



Kommuner med foreslåede udviklingsområder 2019

Kortbilag A.1
Faxe Ladeplads
Areal: 86,4 ha

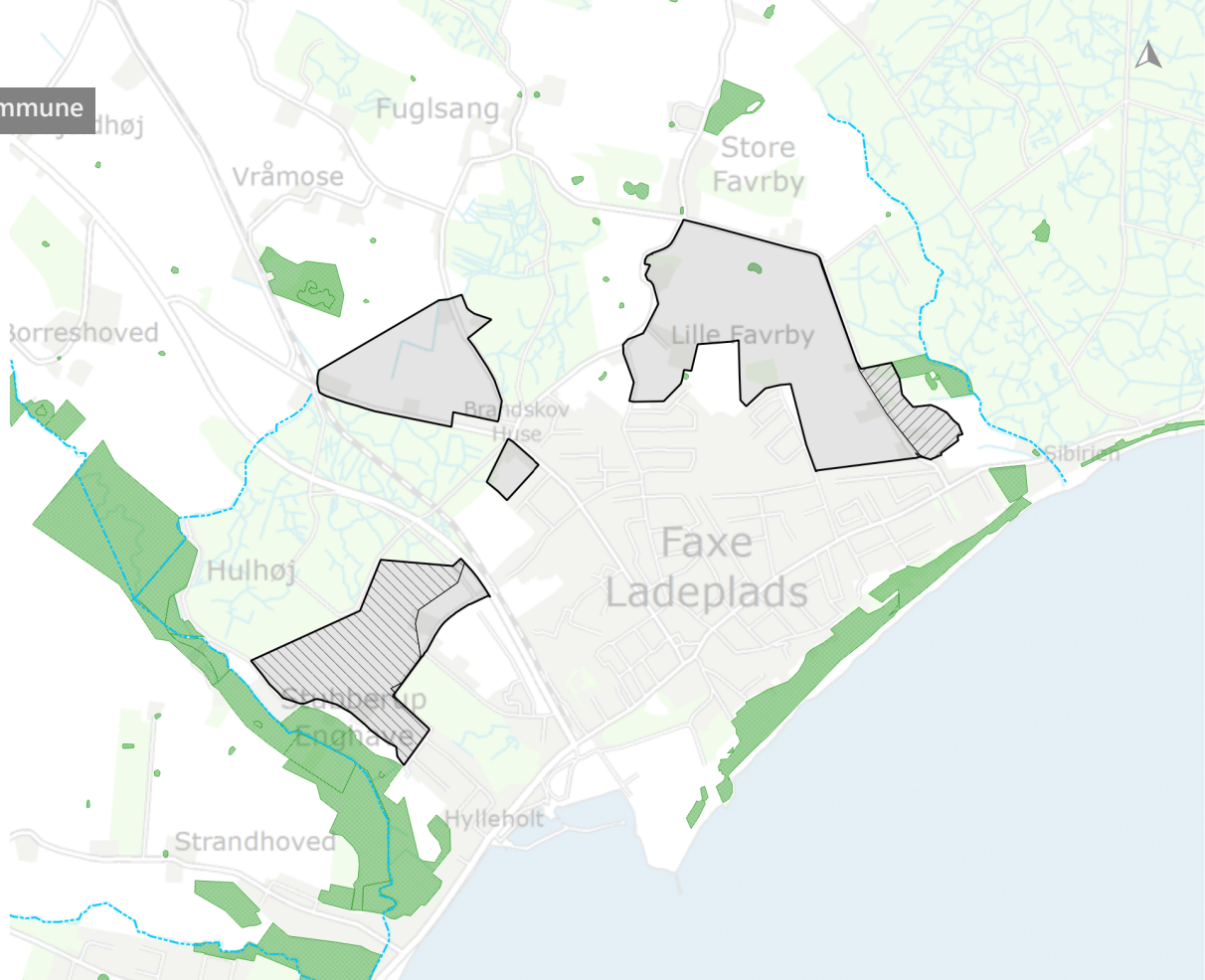
Udviklingsområde

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Grønt Danmarkskort
-  Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
-  Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 8 OMRÅDET VED FAXE LADEPLADS

(86,4 ha), som vist på kortbilag A.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

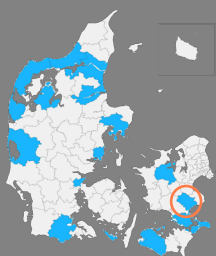
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag A.1, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som potentielle naturområder og bevaringsværdigt landskab, jf. § 4.

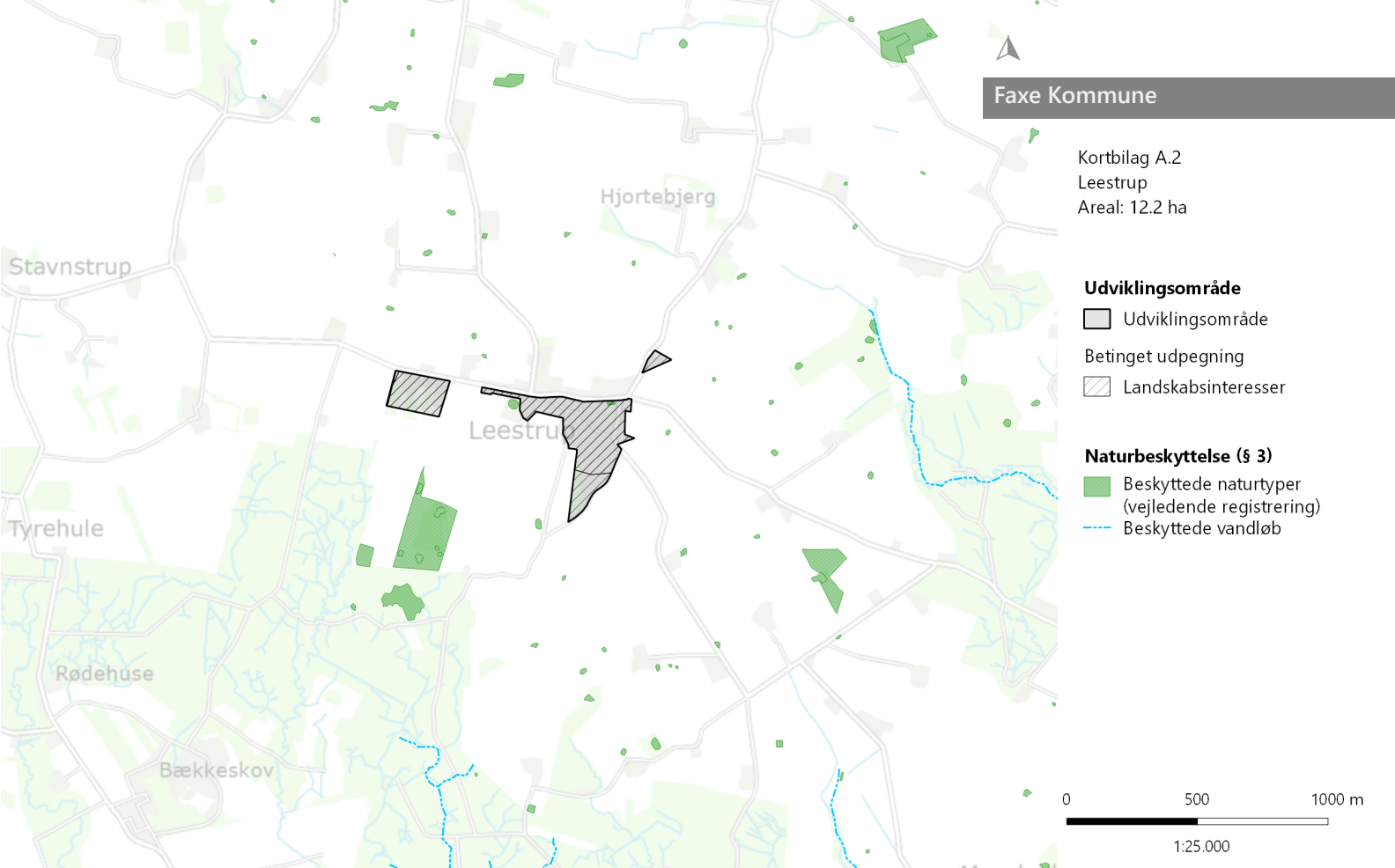
Områdebeskrivelse

Udviklingsområdet Faxe Ladeplads omkranser byen Faxe Ladeplads i kommunens midt vestlige del. Langs kysten er byen afgrænset af større skovområder. Udviklingsområdet omkring Faxe Ladeplads er opdelt i mindre enheder af grønne korridorer, der går ind mod byen.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse, da det er vurderet, at der er tale om sårbare landskaber og landskabsrum.
- Dele af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (potentielle naturområder) og landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- En del af området er fredskovspligtigt areal, hvorfor skovlovens regler om fredskovspligt skal iagttages.





Områdebeskrivelse

Udviklingsområdet Leestrup ligger i kommunens sydlige del og omfatter primært landsbyen Leestrup. Området ligger i et kuperet terræn. Omkring landsbyen er der markarealer, eng og skov. Der er i landsbyen et gadekær.

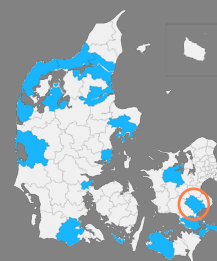
Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (del er bevaringsværdigt landskab og hele området er omfattet af større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.

§ 9 OMRÅDET LEESTRUP

(12,2 ha), som vist på kortbilag A.2, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag A.2, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab og ophæver udpegningen i kommuneplanen som område med større sammenhængende landskab, jf. § 4.



Kortbilag A.3
Orup
Areal: 18.2 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Betinget udpegning

Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Betinget udpegning

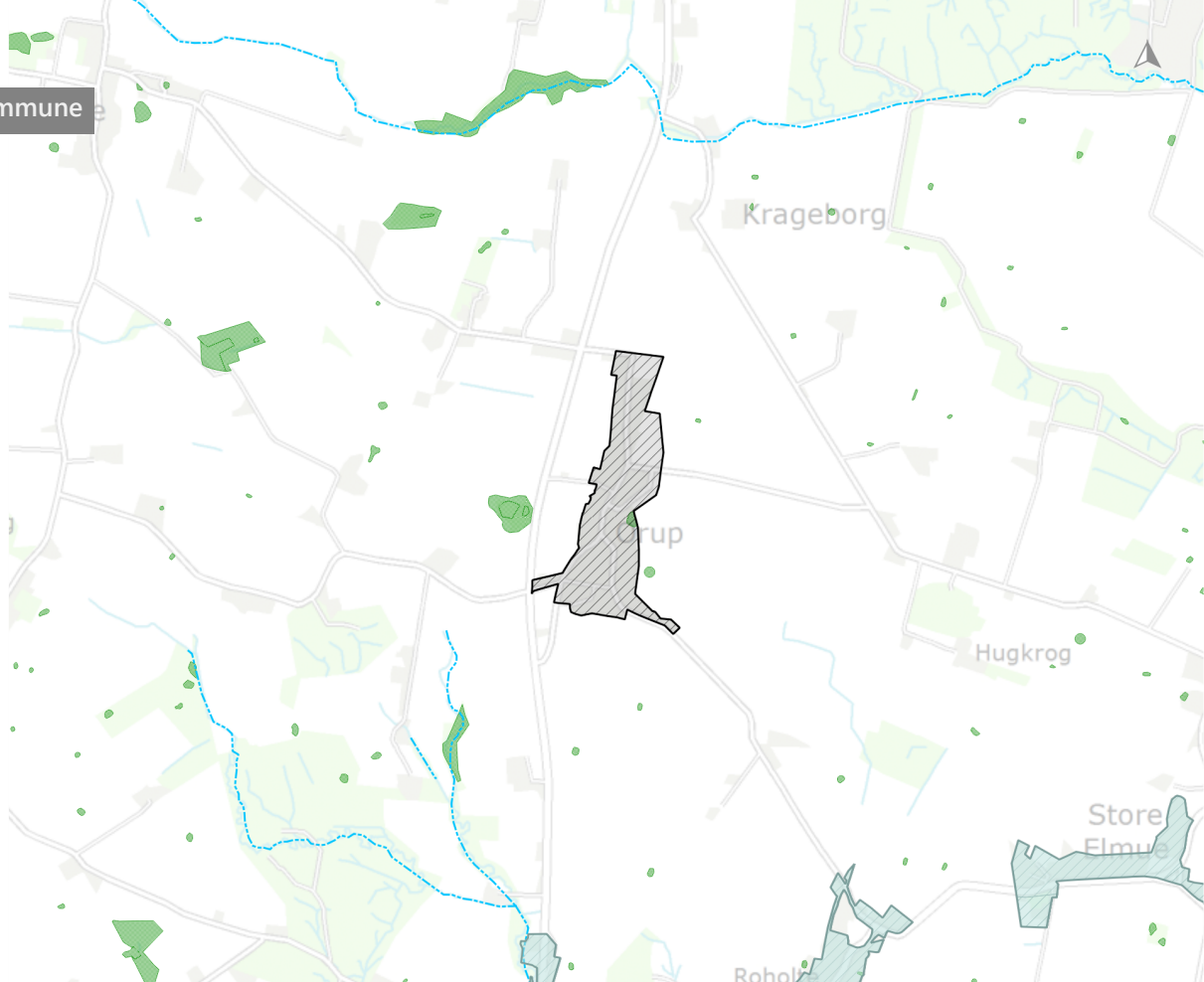
Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 10 OMRÅDET ORUP

(18,2 ha), som vist på kortbilag A.3, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

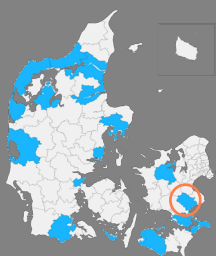
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag A.3, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4..

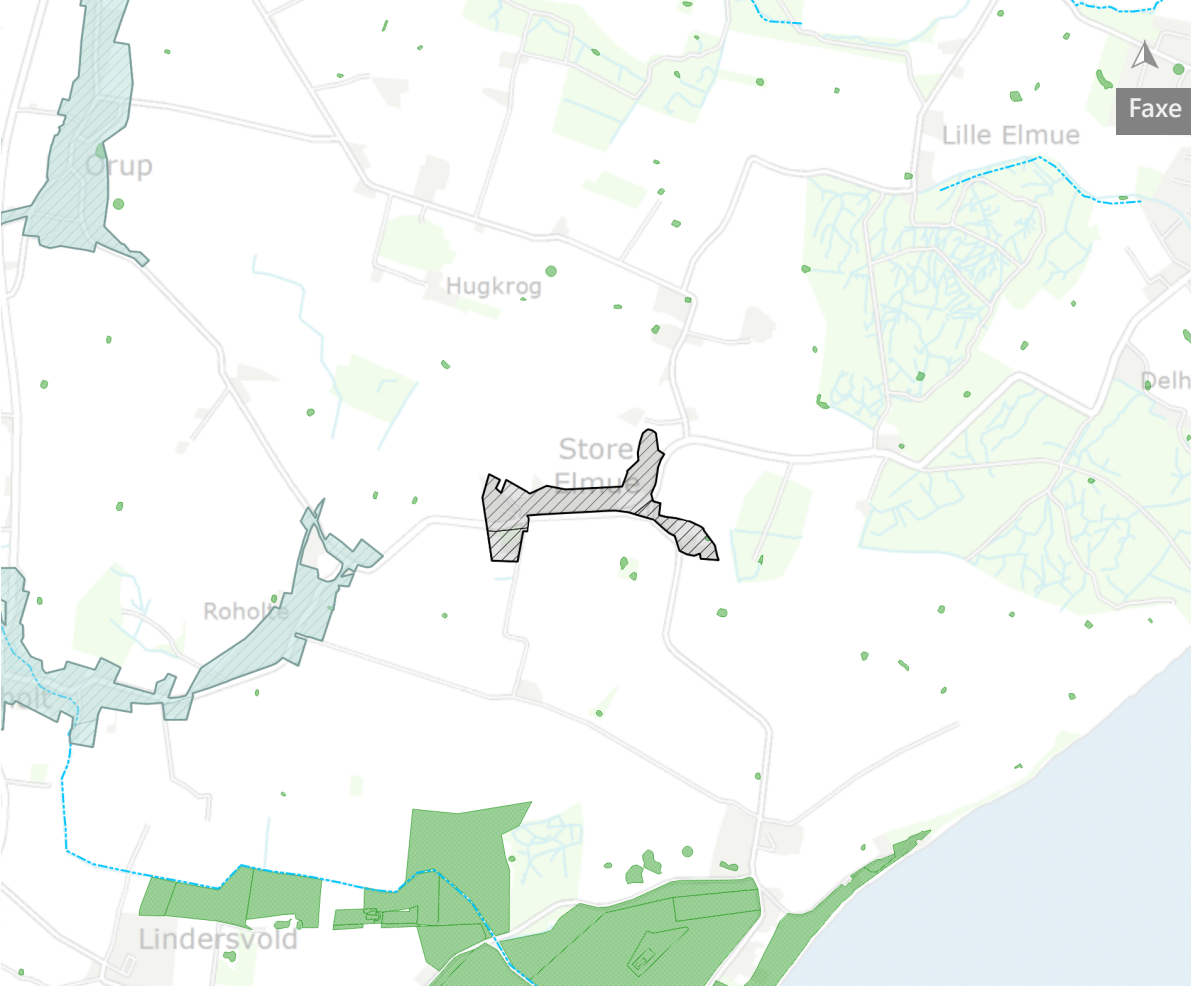
Områdebeskrivelse

Landsbyen Orup er beliggende i kommunens sydlige del. Landsbyen har et stjerneudskiftningsmønster, som kan ses af matriklernes form og læheggenes placering i det omkringliggende landskab. Udviklingsområdet er afgrænset nær landsbyens eksisterende bebyggelse.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.





Faxe Kommune

Kortbilag A.4
St Elmue
Areal: 10.2 ha

Udviklingsområde

□ Udviklingsområde

Betinget udpegning

▨ Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder

□ Udviklingsområde

Betinget udpegning

▨ Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

— Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

Områdebeskrivelse

Udviklingsområdet St. Elmue ligger i kommunens sydlige del. Området er afgrænset tæt ved den eksisterende bebyggelse i landsbyen. Øst for byen er et område med fredskov.

Stedsspecifikke bemærkninger

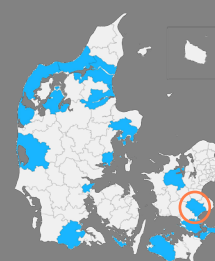
- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (del er bevaringsværdigt landskab og hele området er omfattet af større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- Energinet, Faxe Kommune og eventuelt andre interessenter vil i samråd med de relevante myndigheder afklare forventningerne til bebyggelsestætheden nær Baltic Pipe-projektet, og vil i forbindelse med detailprojekteringen af Baltic Pipe-projektet tage stilling til behovet for at øge sikkerhedsklassen over en eventuel delstrækning.

§ 11 OMRÅDET ST. ELMUE

(10,2 ha), som vist på kortbilag A.4, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag A.4, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab og ophæver udpegningen i kommuneplanen som område med større sammenhængende landskab, jf. § 4.

Stk. 3. Kommunen skal i den videre planlægning for udviklingsområdet sikre, at en udvikling af området kan ske i overensstemmelse med realiseringen af Baltic Pipe-projektet.



Kortbilag A.5
Vindbyholt Roholte
Areal: 24,7 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Betinget udpegning

Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Betinget udpegning

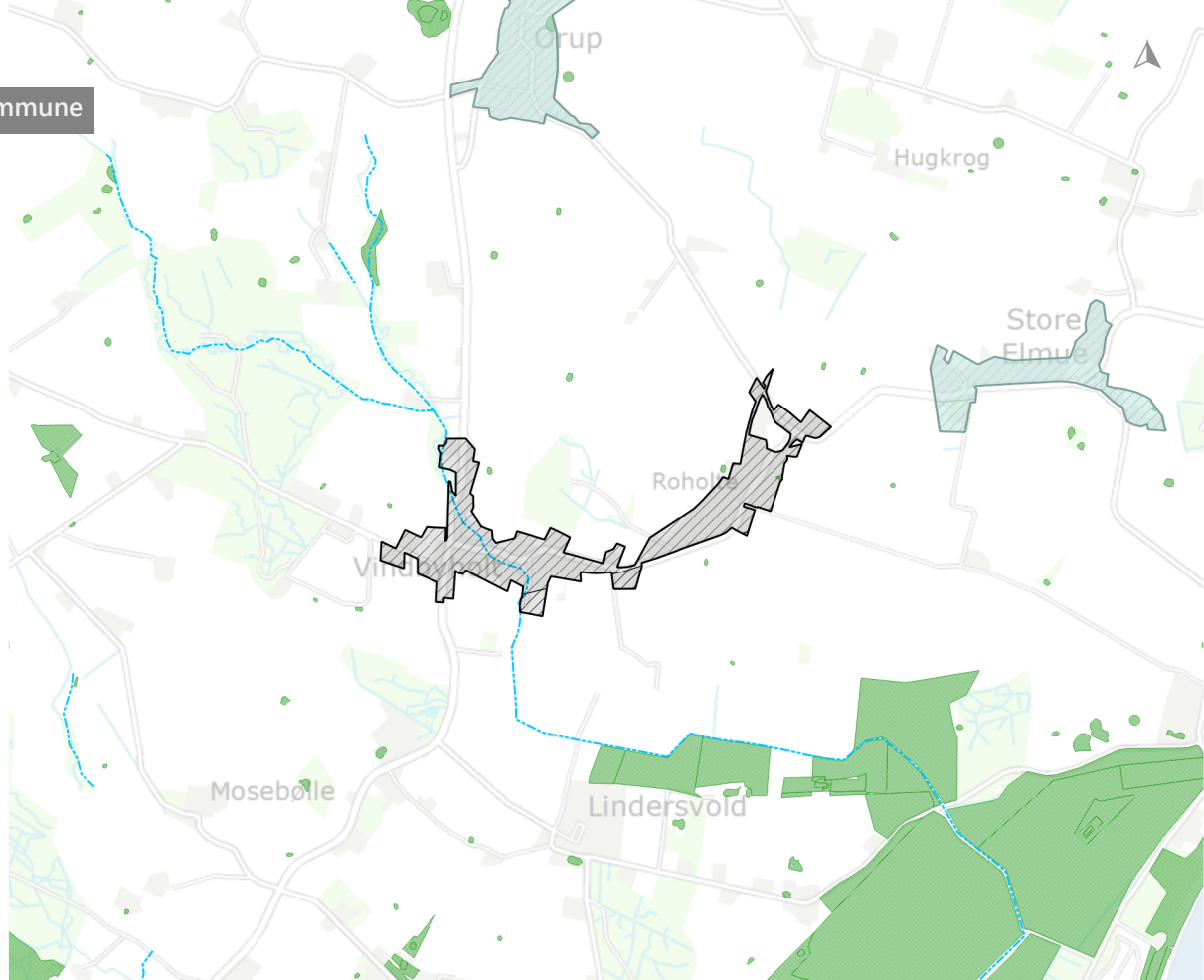
Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 12 OMRÅDET VINDBYHOLT ROHOLTE

(24,7 ha), som vist på kortbilag A.5, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag A.5, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab og ophæver udpegningen i kommuneplanen som område med større sammenhængende landskab, jf. § 4.

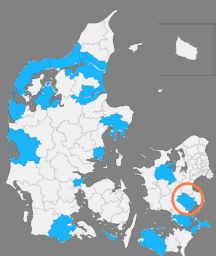
Stk. 3. Kommunen skal i den videre planlægning for udviklingsområdet sikre, at en udvikling af området kan ske i overensstemmelse med realiseringen af Baltic Pipe-projektet.

Områdebeskrivelse

De to landsbyer Vindbyholt og Roholte ligger i den sydlige del af kommunen langs samme landevej og er delvist sammenbygget af spredt bebyggelse mellem landsbyerne. Afgrænsningen af udviklingsområdet er tæt ved de eksisterende bebyggelser i området mellem landsbyerne og mod det åbne land. Både Vindbyholt og Roholte har et stjerneudskiftningsmønster.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af naturfredning.
- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (del er bevaringsværdigt landskab og hele området er omfattet af større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- En mindre del af området er fredskovspligtigt areal, hvorfor skovlovens regler om fredskovspligt skal iagttages.
- Energinet, Faxe Kommune og eventuelt andre interessenter vil i samråd med de relevante myndigheder afklare forventningerne til bebyggelsestætheden nær Baltic Pipe-projektet, og vil i forbindelse med detailprojekteringen af Baltic Pipe-projektet tage stilling til behovet for at øge sikkerhedsklassen over en eventuel delstrækning.
- Udviklingsområdet er placeret indenfor fjernbeskyttelseszonen for Roholt kirke.





Fredericia Kommune

Kortbilag B
Sønderskov
Areal: 28.3 ha

Udviklingsområde

□ Udviklingsområde

Betinget udpegning

▨ Grønt Danmarkskort

▤ Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

--- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

Områdebeskrivelse

Sønderskov ligger i kommunens sydlige del. Sønderskov afgrænses mod nord af en landevej, mod øst af en nyere bebyggelse, mod syd af Sønderskov og mod vest grænser det op til de åbne marker. Området fremstår som en åben, jævn landbrugsflade i samspil med skovbrynet.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Dele af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab) og Grønt Danmarkskort (økologisk forbindelse og potentiel økologisk forbindelse) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- Af cirkulære nr. 35 af 28. februar 1978 fastsættes det, at der skal reserveres arealer, som vil være nødvendige for et hovedtransmissionsnet m.v. for naturgas. Kommunen skal tage hensyn til omtalte cirkulære i den videre planlægning¹.
- En gruppe borgere har den 12. oktober 2017 klaget til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om vedtagelse af planstrategien samt kommunens afgørelse om miljøvurdering af planen. Det udpegede område er derfor betinget, således at udpegningen som udviklingsområde træder i kraft, hvis og når planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.

¹Cirkulære om reservation af arealer til et hovedtransmissionsnet for naturgas i Danmark.

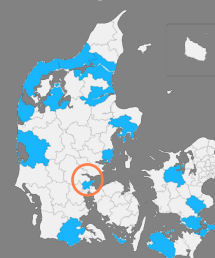
§ 13 OMRÅDET SØNDERSKOV

(28,3 ha), som vist på kortbilag B, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag B, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskab, økologisk forbindelse og område med potentiel økologisk forbindelse, jf. § 4.

Stk. 3. Kommunen skal i den videre planlægning sikre at en udvikling af området kan ske i overensstemmelse med arealreservation til transmissionsnet.

Stk. 4. Udpegningen er betinget af, at verserende klagesager i Planklagenævnet om kommunens vedtagelse af planstrategi for udviklingsområdet og om miljøvurdering af planstrategien afsluttes med, at klagenævnet opretholder planstrategien. Udpegningen som udviklingsområde træder således i kraft, hvis og når planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.



Kortbilag C
Rishøjgård, Holbæk Vest
Areal: 109.7 ha

Udviklingsområde

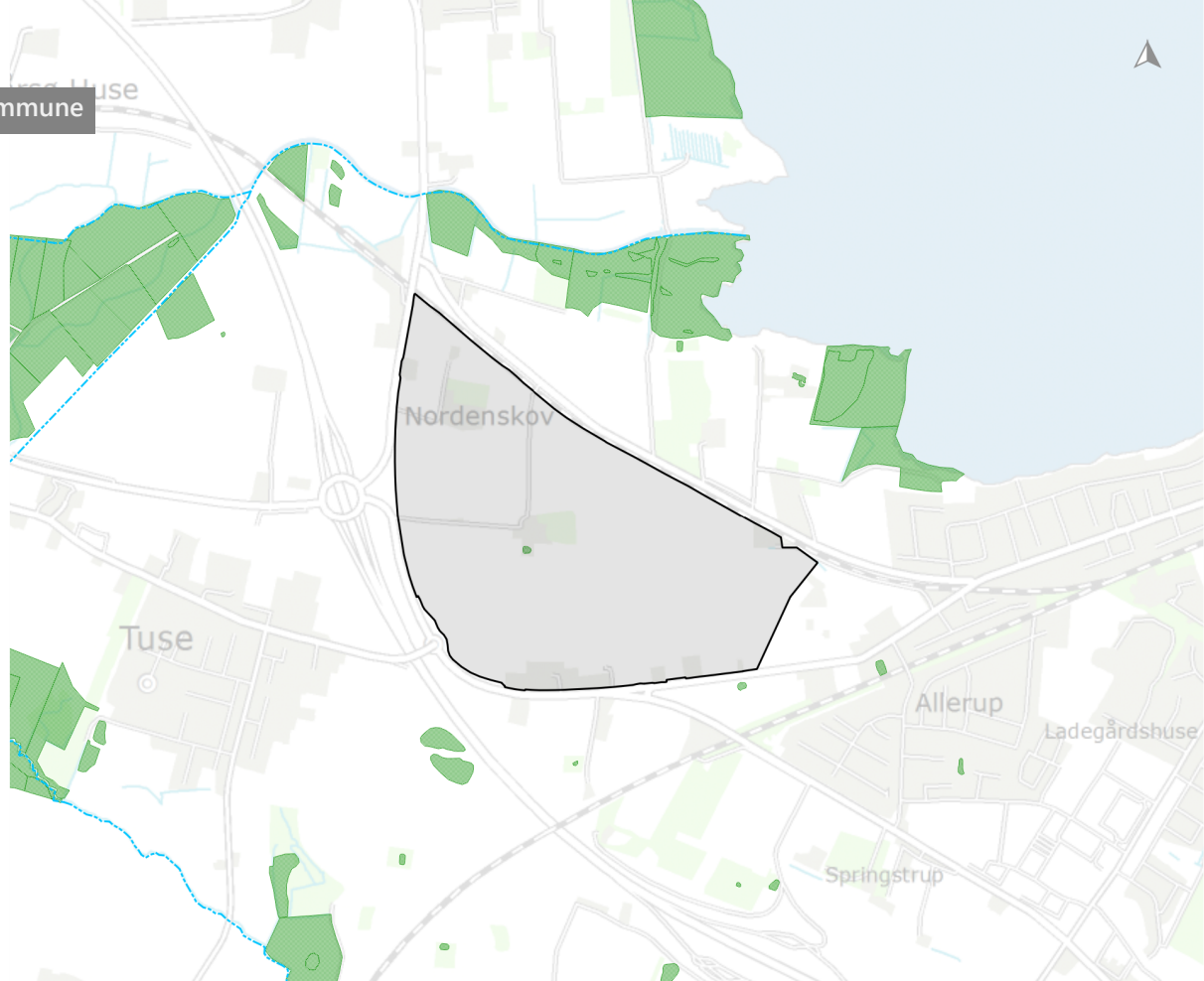
■ Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

--- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 14 OMRÅDET RISHØJGÅRD

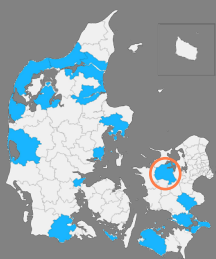
(109,7 ha), som vist på kortbilag C, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

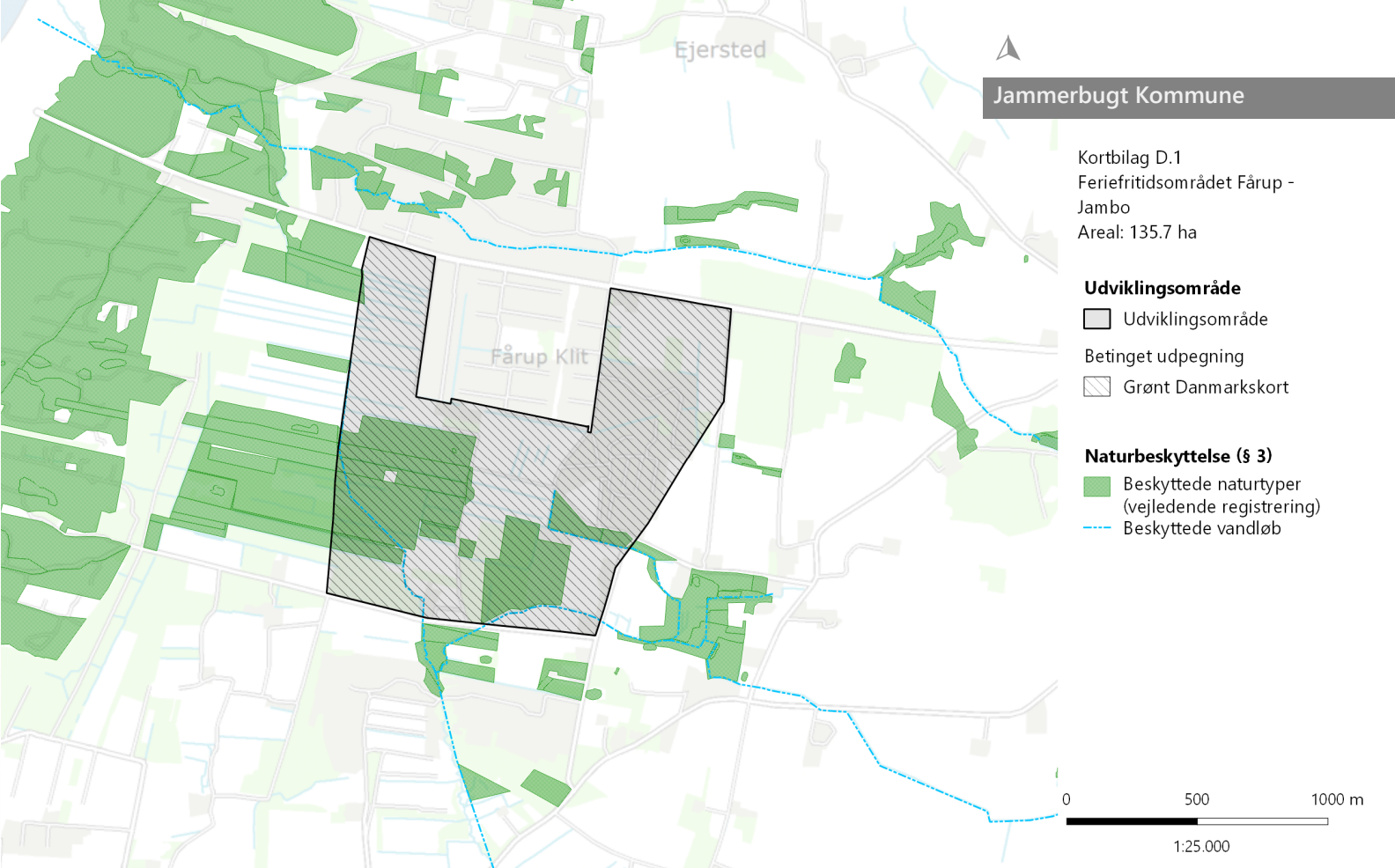
Områdebeskrivelse

Rishøjgård er beliggende vest for Holbæk by. Området er afgrænset af de omkringliggende veje. Rishøjgård er en del af landskabet omkring Holbæk Fjord med højderyg mod syd, hvorfra terrænet skræner mod fjorden. Området består i dag af få større landbrugsejendomme med frugtplantager og enkelte spredte boliger og erhvervsejendomme.

Stedsspecifikke bemærkninger

- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.





Områdebeskrivelse

Ferie- og fritidsområdet Fårup/Jambo ligger i kommunens nordlige del. Udviklingsområdet ligger ca. 300 meter fra et eksisterende sommerhusområde mod vest. Mod syd og nord afgrænses området af eksisterende veje. Et langstrakt klitlandskab langs Jammerbugten præger området. Udviklingsområdet er et fladt område præget af græsmarker samt mindre hede arealer med beplantning med levende hegn og mindre skovbryn. Området indeholder to campingpladser.

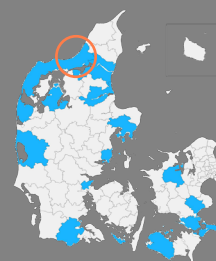
Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (særlige naturbeskyttelsesinteresser) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- Der er ansøgt om udlæg af nyt sommerhusområde på en del af området.

§ 15 FERIE- OG FRI- TIDSOMRÅDET FÅRUP/JAMBO

(135,7 ha), som vist på kortbilag D.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag D.1, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som særlig naturbeskyttelsesinteresser, jf. § 4.



Kortbilag D.2
Gjøl
Areal: 89,4 ha

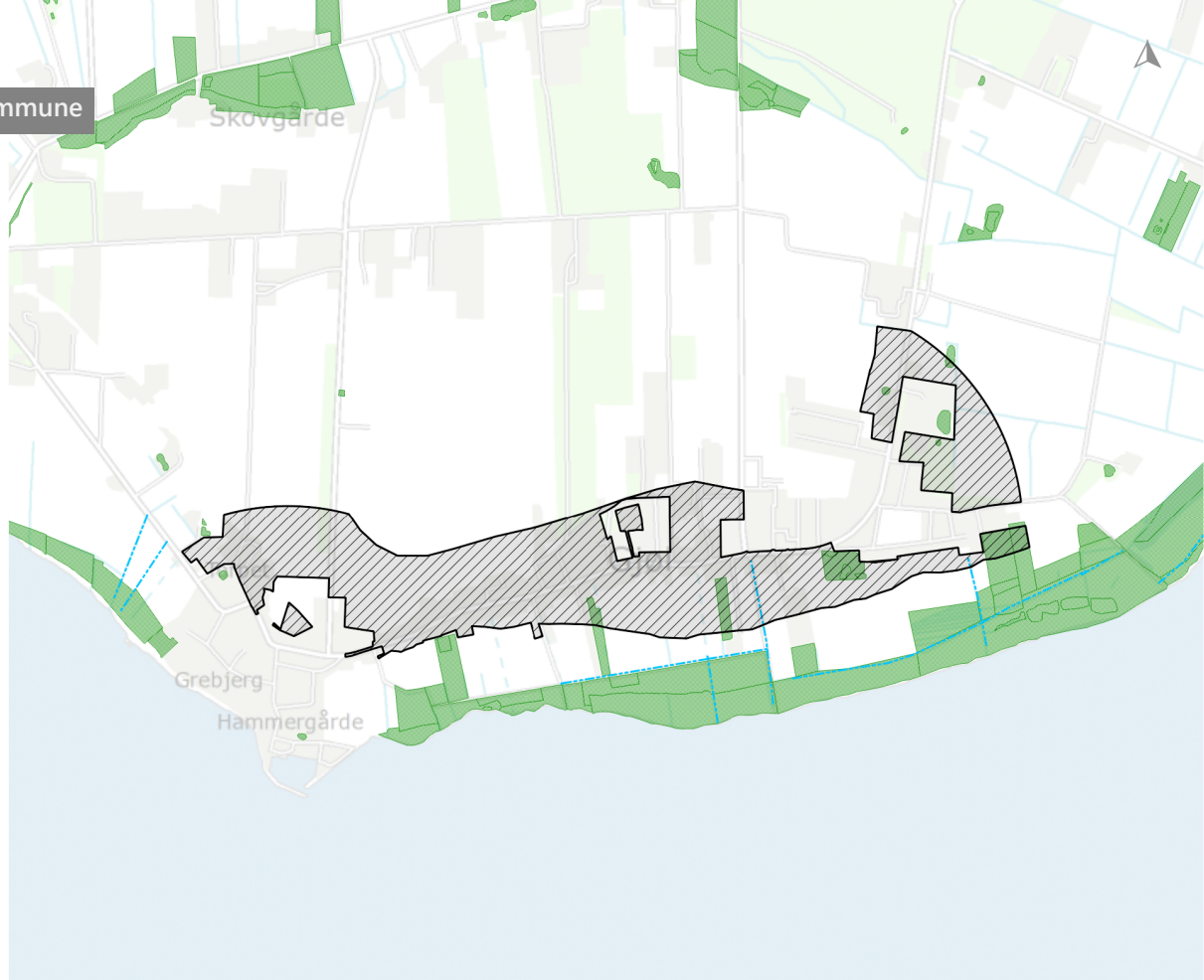
Udviklingsområde

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
-  Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 16 OMRÅDET GJØL

(89,4 ha), som vist på kortbilag D.2, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

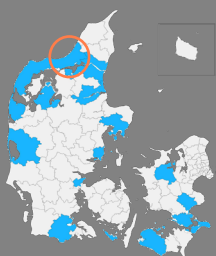
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag D.2 er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som område med bevaringsværdigt landskab, jf. § 4.

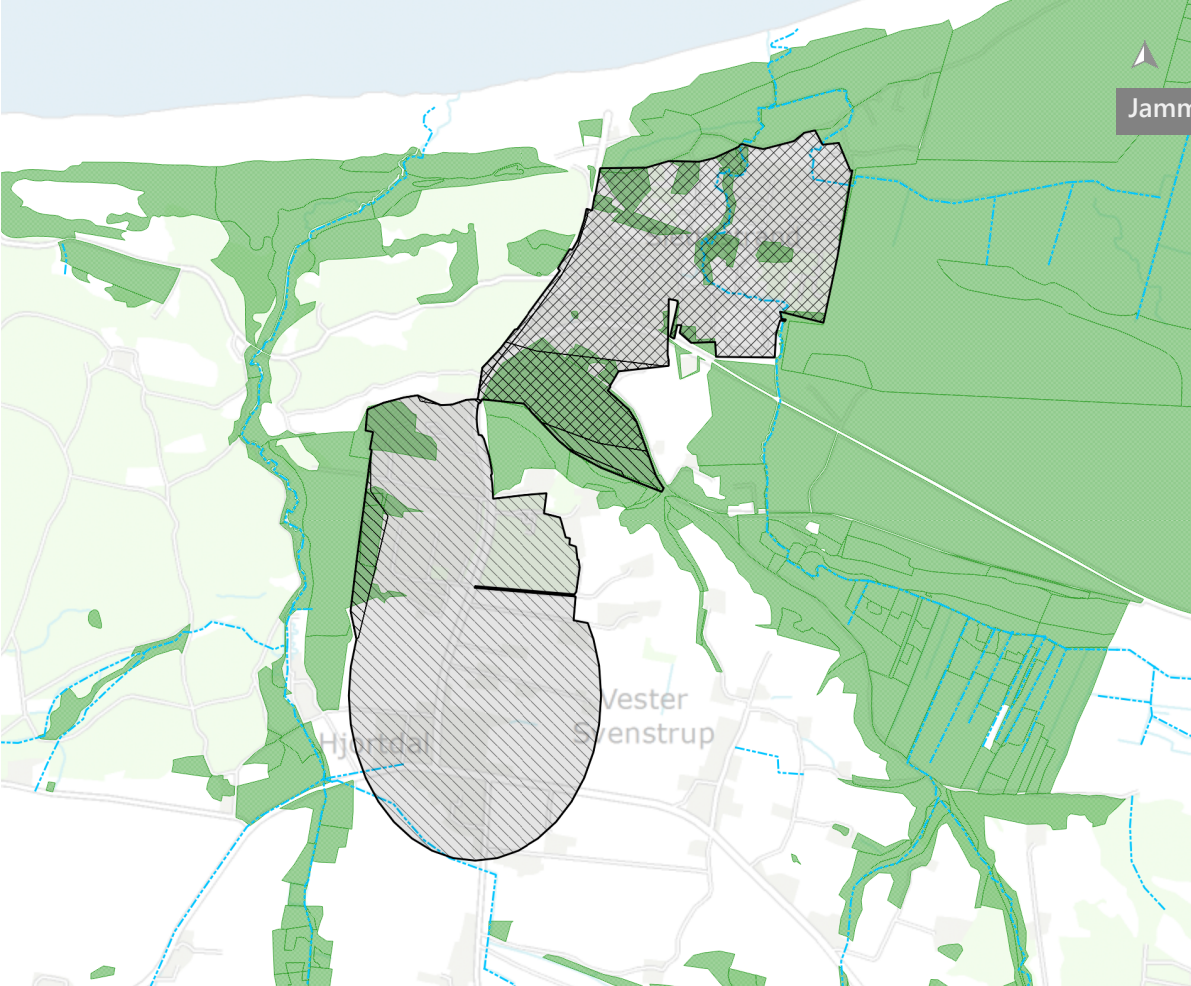
Områdebeskrivelse

Området afgrænses mod syd og øst af strand- og klitfredning og mod vest af eksisterende veje. Området består af moræneøer, der ligger som bakkeformationer i landskabet. Landbrugsarealer præger landskabet. Landsbyen Gjøl ligger langs Limfjordskysten.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område, da en del er eksisterende byzone og for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.
- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.





Kortbilag D.3
Slette Strand - Hjortdal
Areal: 175.2 ha

Udviklingsområde

□ Udviklingsområde

Betinget udpegning

▨ Grønt Danmarkskort

▨ Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

--- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

Områdebeskrivelse

Området er udlagt mellem kystbyen Slette Strand og landsbyen Hjortdal. Landskabet fremstår overvejende storbakket, og anvendes til landbrugsdrift. Områdets terræn er kuperet med bakkeformationer. Bevoksning er præget af skov/plantage med læhegn omkring markfelter af varierende størrelse. Der er turisterhverv i området.

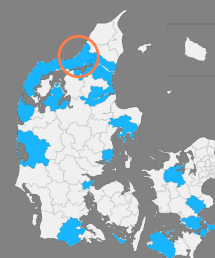
Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.
- Del af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og helt omfattet af Grønt Danmarkskort (helt omfattet af særlige naturbeskyttelsesinteresser og delvist omfattet af potentielle økologiske forbindelser) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- En del af området er udlagt til sommerhusområde.

§ 17 OMRÅDET SLETTE STRAND/ HJORTDAL

(175,2 ha), som vist på kortbilag D.3, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag D.3, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, særlige naturbeskyttelsesinteresser og område med potentielle økologiske forbindelser, jf. § 4.



Kortbilag D.4
Thorup Strand - Klim
camping
Areal: 281,5 ha

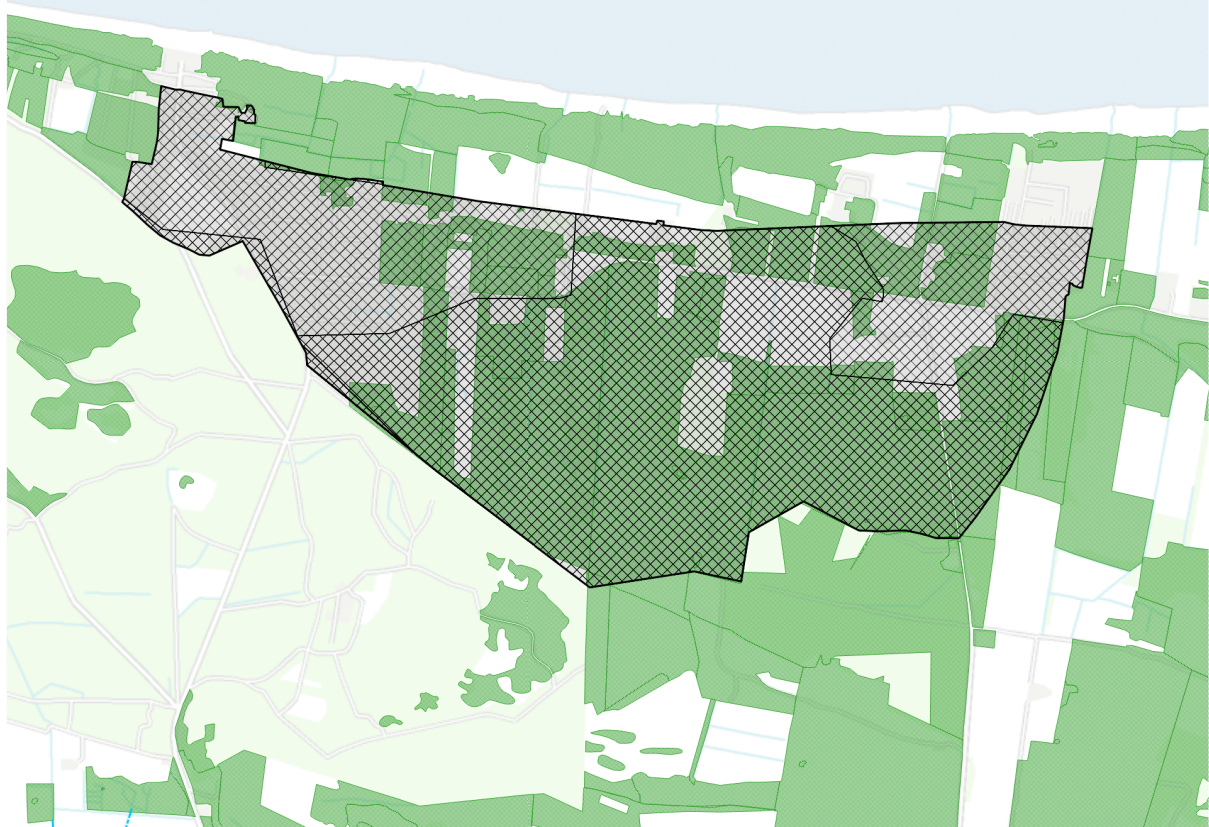
Udviklingsområde

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Grønt Danmarkskort
-  Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
-  Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 18 OMRÅDET THORUP STRAND / KLIM CAMPING

(281,5 ha), som vist på kortbilag D.4, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

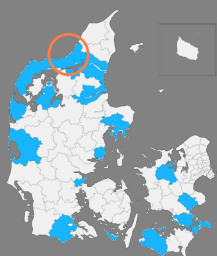
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag D.4, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab, særlige naturbeskyttelsesinteresser og område med potentielle økologiske forbindelser, jf. § 4.

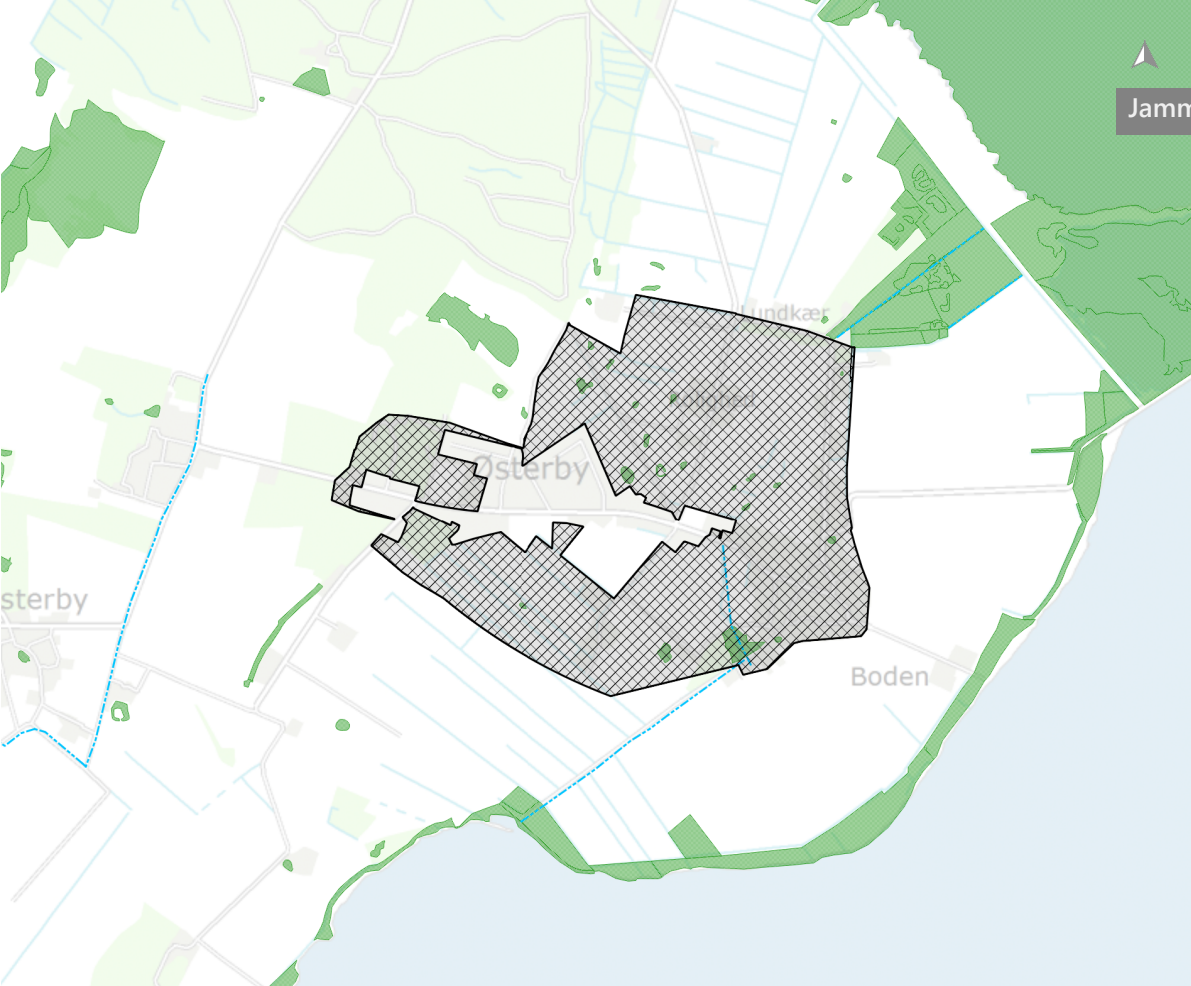
Områdebeskrivelse

Området afgrænses mod nord af strand- og klitfredning, mod vest af kystbyen Thorup Strand og plantager. Mod øst strækker området sig til Svinklovene. Mod syd afgrænses området af et landskab med klitter. Området består af et fladt klitlandskab. Der findes landbrugsbedrifter med dyrehold i området, som er ekstensivt dyrket. Landsbyen Thorup Strand og enkelte sommerhusområder ligger i området.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.
- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og Grønt Danmarkskort (helt omfattet af særlige naturbeskyttelsesinteresser og delvist omfattet af potentielle økologiske forbindelser) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- En del af området er fredskovspligtigt areal, hvorfor skovlovens regler om fredskovspligt skal iagttages.
- En del af området er udlagt til sommerhusområde.





Kortbilag D.5
Øland - Limfjorden
Areal: 132,9 ha

Udviklingsområde

□ Udviklingsområde

Betinget udpegning

▨ Grønt Danmarkskort

▨ Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

--- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

Områdebeskrivelse

Området afgrænses af et Natura 2000-område og landsbyen Østerby samt strand- og klit-fredning. Området består af moræneøer, der ligger som bakkeformationer i landskabet. Området fremtræder med lidt beplantning. Området er karakteriseret ved dyrkede land-brugsarealer.

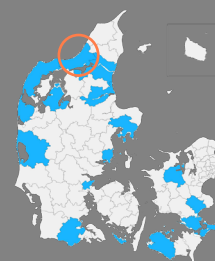
Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område, da en del er eksisterende byzone og for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (helt særlige naturbeskyttelsesinteresser) og helt omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- En mindre del af området er fredskovspligtigt areal, hvorfor skovlovens regler om fredskovspligt skal iagttages.
- Område med potentiel risiko for oversvømmelse.

§ 19 OMRÅDET Ø-LAND LIMFJORDEN

(132,9 ha), som vist på kortbilag D.5, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag D.5, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab og særlige naturbeskyttelsesinteresser, jf. § 4. Bemærkninger stedsspecifikt



Kortbilag E
Udviklingsområde Fjaltring
Areal: 157.5 ha

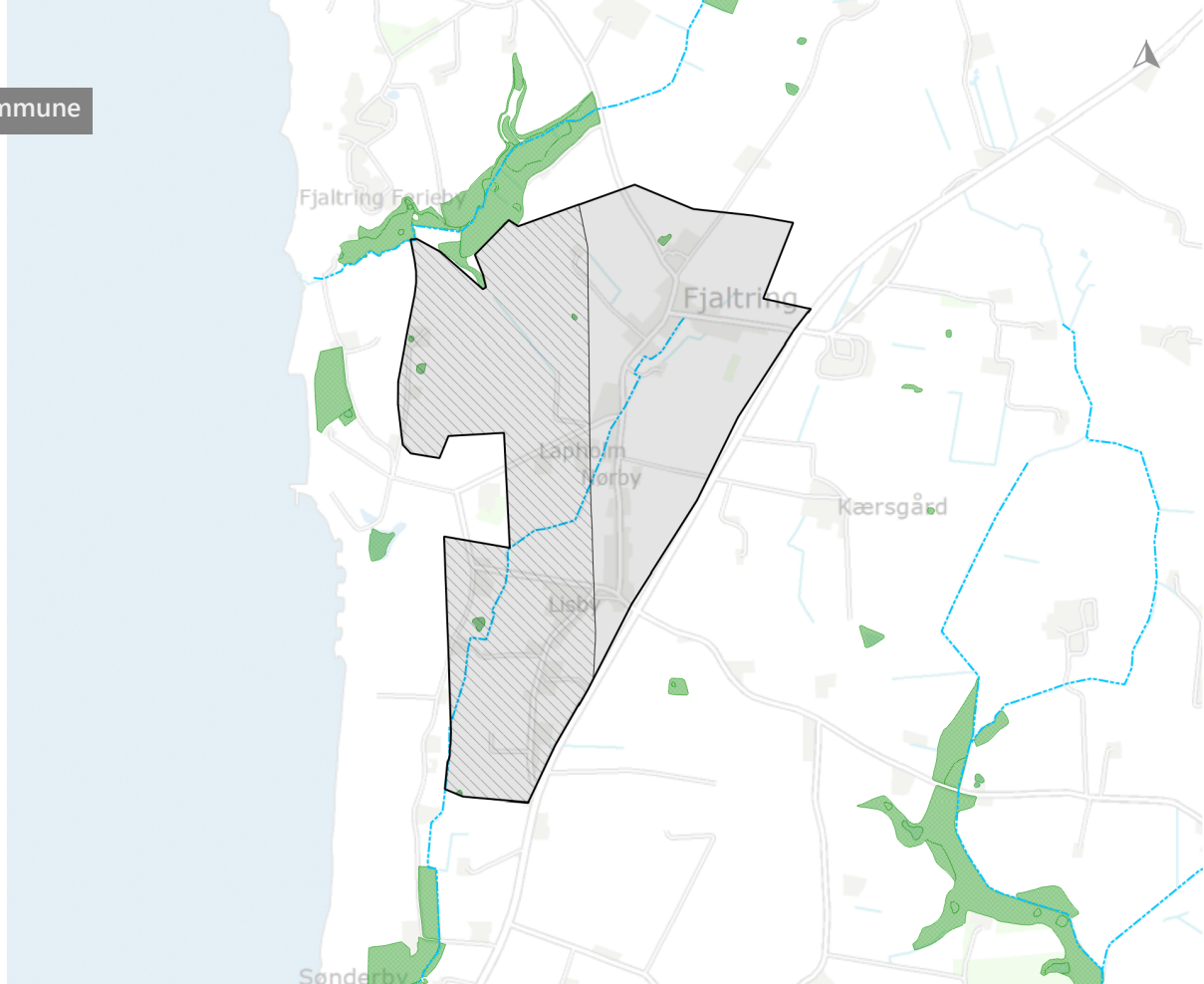
Udviklingsområde

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Grønt Danmarkskort

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
-  Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 20 OMRÅDET FJALTRING

(157,5 ha), som vist på kortbilag E, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag E, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som økologisk forbindelse, jf. § 4.

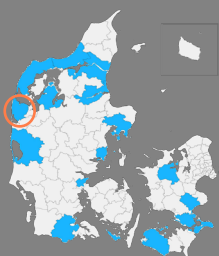
Stk. 3. Kommunen skal i den videre planlægning sikre, at en udvikling i området omkring Fjaltring ikke påvirker testcenteret for prototypevindmøller i Høvsøre og den planlagte udvidelse negativt.

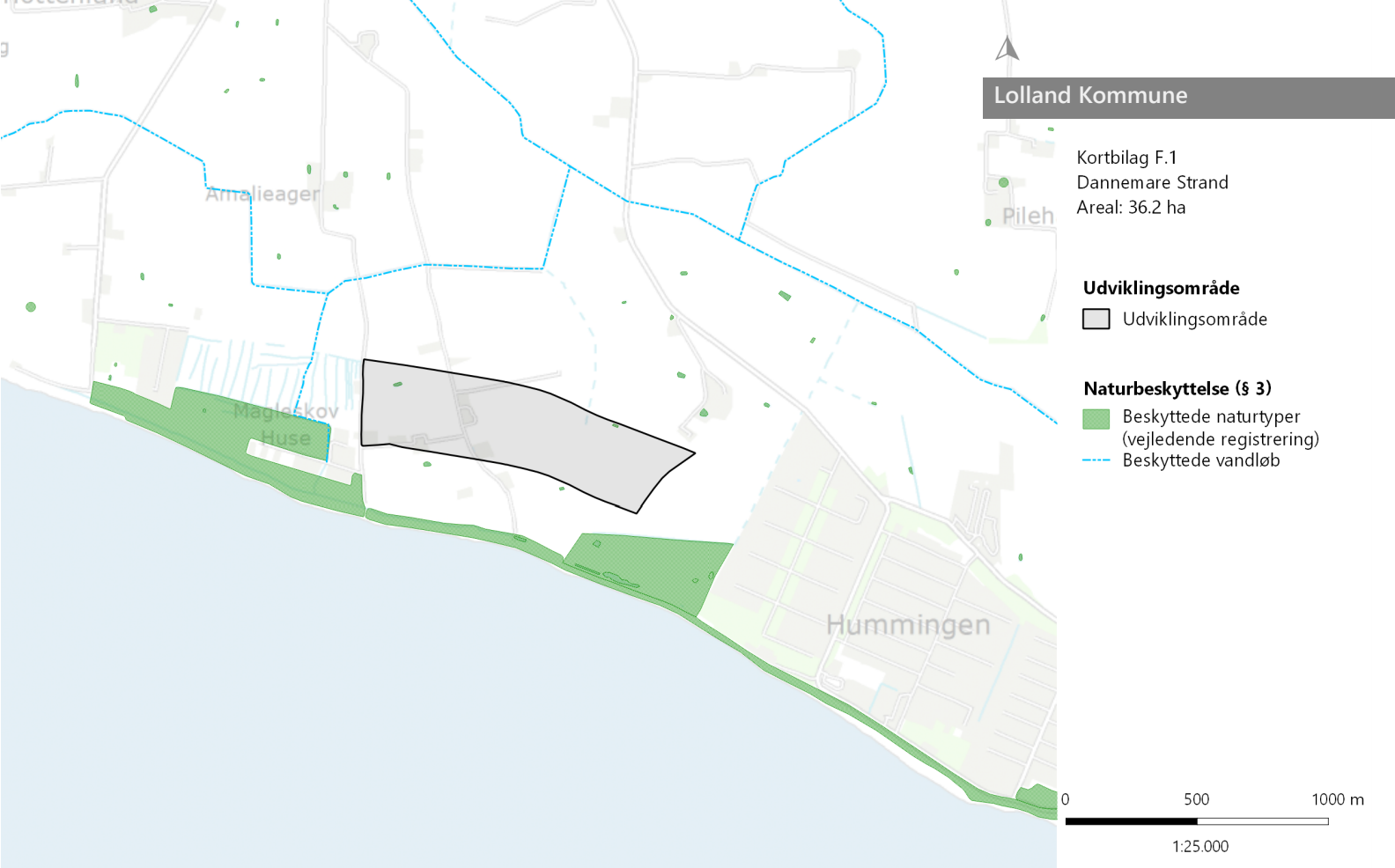
Områdebeskrivelse

Fjaltring ligger ved Vestkysten med Høfde Q som adgang til stranden. Området består af Fjaltring by og området mellem landsbyen og kysten er præget af spredt bebyggelse, Fjaltring Kirke og et nedlagt havdambrug. Området er jordbrugsområde, som er en del af et morænelandskab.

Stedsspecifikke bemærkninger

- En del af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (økologisk forbindelse) og er derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- Lemvig Kommune skal i den videre planlægning af området sikre, at en udvikling i området omkring Fjaltring ikke påvirker testcentret for prototypevindmøller i Høvsøre og den planlagte udvidelse negativt.
- Udviklingsområdet er placeret inden for kirkebyggelinjen for Fjaltring kirke.
- Området er i risiko for erosion/oversvømmelse, men beskyttet af fællesaftale om kystbeskyttelse, hvorfor risikoen under nuværende forudsætninger vurderes som lav.





Områdebeskrivelse

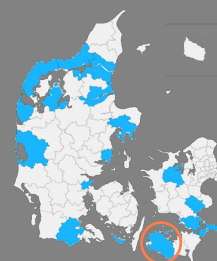
Dannemare Strand er beliggende på det sydvestlige Lolland i et landskab, der er kendetegnet af sommerhuskolonier og af det Lollandske Dige, der afgrænser Sydlollands kyst. Udviklingsområdet afgrænses mod vest af et skovområde. Området fremstår som et forholdsvis fladt landskab, hvor størstedelen ligger under kote 5 m over havet. Arealanvendelsen består overvejende af agerbrug.

Stedsspecifikke bemærkninger

- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- Der er ansøgt om udlæg af nyt sommerhusområde på hele udviklingsområdet.

§ 21 OMRÅDET DANNEMARE STRAND

(36,2 ha), som vist på kortbilag F.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.



Kortbilag F.2
Hestehoved
Areal: 21.1 ha

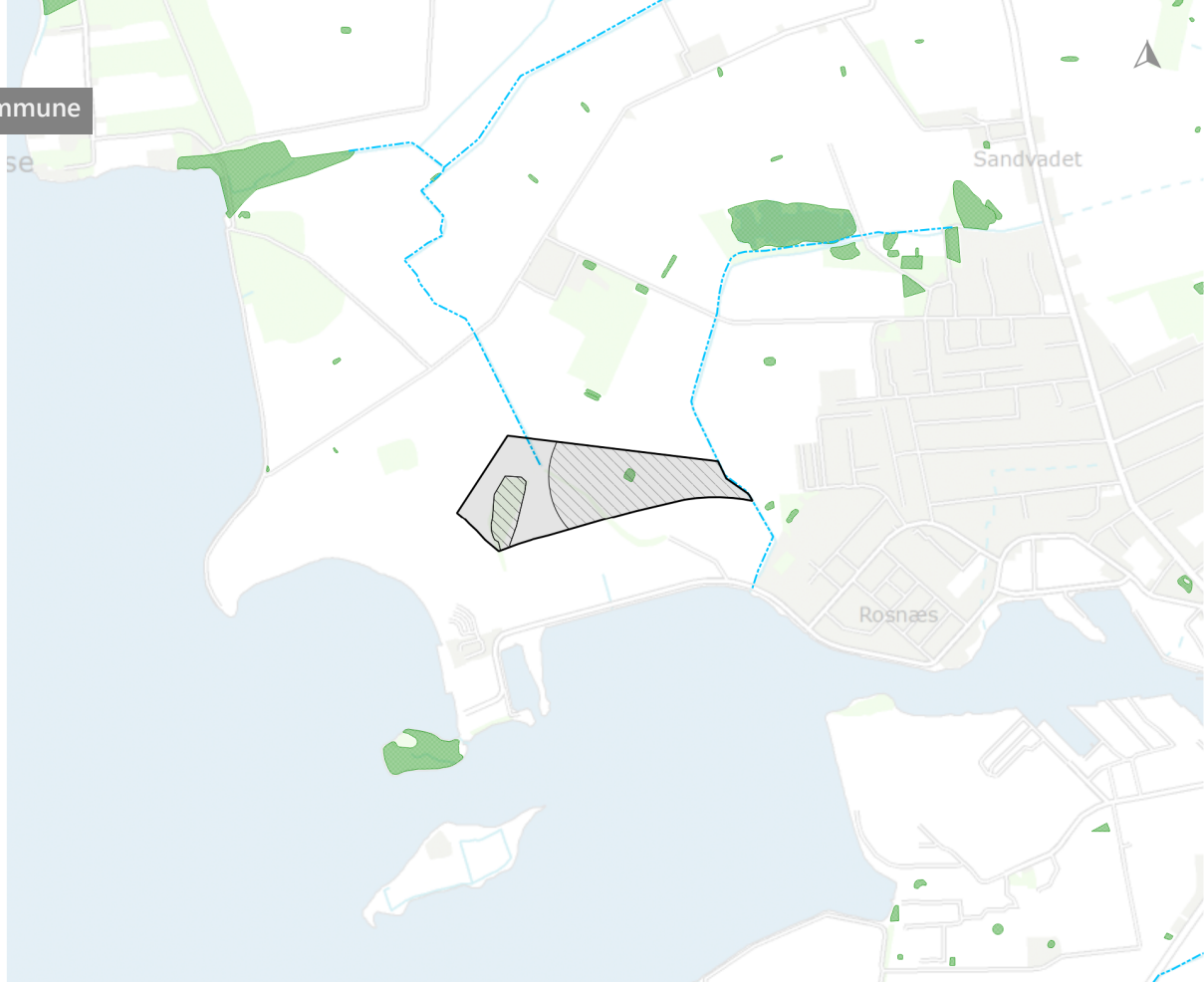
Udviklingsområde

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Grønt Danmarkskort

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
-  Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 22 OMRÅDET HESTEHØVED

(21,1 ha), som vist på kortbilag F.2, udpeges som udviklingsområde jf. § 3.

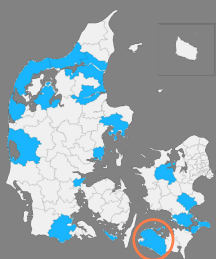
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag F.2, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som potentielt naturområde og område med særlige naturbeskyttelsesinteresser, jf. § 4.

Områdebeskrivelse

Hestehovedet ligger på Vestlolland ud mod Nakskov Fjord. Området er inddæmmet fjordland og fremstår som en ubebygget flade, der enkelte steder brydes af tidligere øer, holme og næs i Nakskov Fjord. Området er et fritids- og havneområde.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en del af området er omfattet af eksisterende byzone og delvist strandbeskyttelse. Herudover er området beskåret for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.
- Dele af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (potentielle naturområder og særlige naturbeskyttelsesinteresser) og derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- En del af området er fredskovspligtigt areal, hvorfor skovlovens regler om fredskovspligt skal iagttages.
- Område med potentielt risiko for erosion/oversvømmelse.





Områdebeskrivelse

Udviklingsområdet Hummingen er beliggende i kommunens sydlige del. Mod vest afgrænses området af et ubebygget sommerhusområde. Mod syd og øst afskærmes landskabet af beplantning i de tilstødende naturområder. Landskabet omkring udviklingsområdet er præget af tekniske anlæg, sommerhusområder, landbrugsjord, vildtremiser, moser, enge og skovholme.

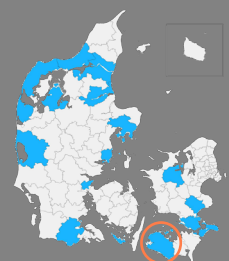
Stedsspecifikke bemærkninger

- Dele af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (økologiske forbindelser og særlige naturbeskyttelsesinteresser) og derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.

§ 23 OMRÅDET HUMMINGEN

(13,2 ha), som vist på kortbilag F.3, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag F.3, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som økologiske forbindelser og særlig naturbeskyttelsesinteresser, jf. § 4.



Kortbilag F.4
Kramnitse Nord
Areal: 31,8 ha

Udviklingsområde

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Grønt Danmarkskort

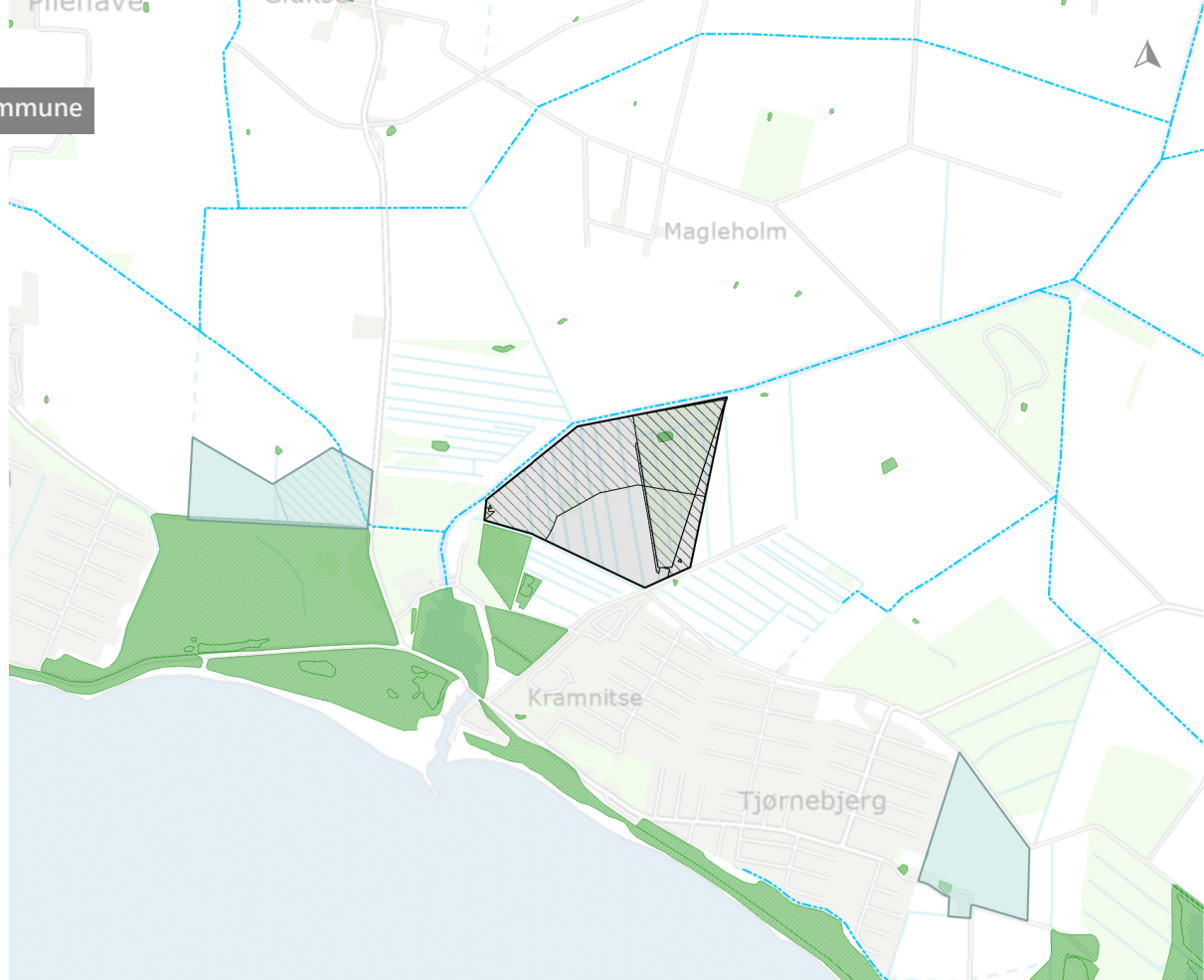
Øvrige udviklingsområder

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Grønt Danmarkskort

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
-  Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 24 OMRÅDET KRAMNITSE NORD

(31,8 ha), som vist på Kortbilag F.4, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

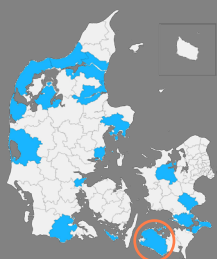
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag F.4, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som økologiske forbindelser, potentielt naturområde og område med særlige naturbeskyttelsesinteresser, jf. § 4.

Områdebeskrivelse

Udviklingsområdet Kramnitse Nord ligger i kommunens sydlige del. Området grænser op til hovedkanalen ved det Lollandske Dige. Mod nord ligger landskabet mod inddæmmede landbrugsarealer og mod øst afskærmes landskabet af en mindre skov. Området er en intensiv dyrkningsflade, med få gårde. I området er der desuden tekniske anlæg og sommerhusområder.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Dele af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (økologiske forbindelser, potentielle naturområder og særlige naturbeskyttelsesinteresser) og derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- En del af området er fredskovspligtigt areal, hvorfor skovlovens regler om fredskovspligt skal iagttages.





Områdebeskrivelse

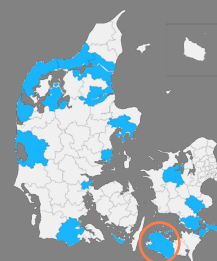
Kramnitse Øst er sammen med det eksisterende sommerhusområde placeret i kommunens sydlige del. Området er en intensiv dyrkningsflade med få gårde. I området er der desuden tekniske anlæg, sommerhusområder og engområder at finde.

Stedsspecifikke bemærkninger

- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- Udviklingsområdet er placeret således, at det kan påvirke Ringsebølle og Tågerup kirker.
- Der er ansøgt om udlæg af nyt sommerhusområde på udviklingsområdet.

§ 25 OMRÅDET KRAMNITSE ØST

(12,8 ha), som vist på kortbilag F.5, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.



Kortbilag F.6
Reersnæs
Areal: 19,3 ha

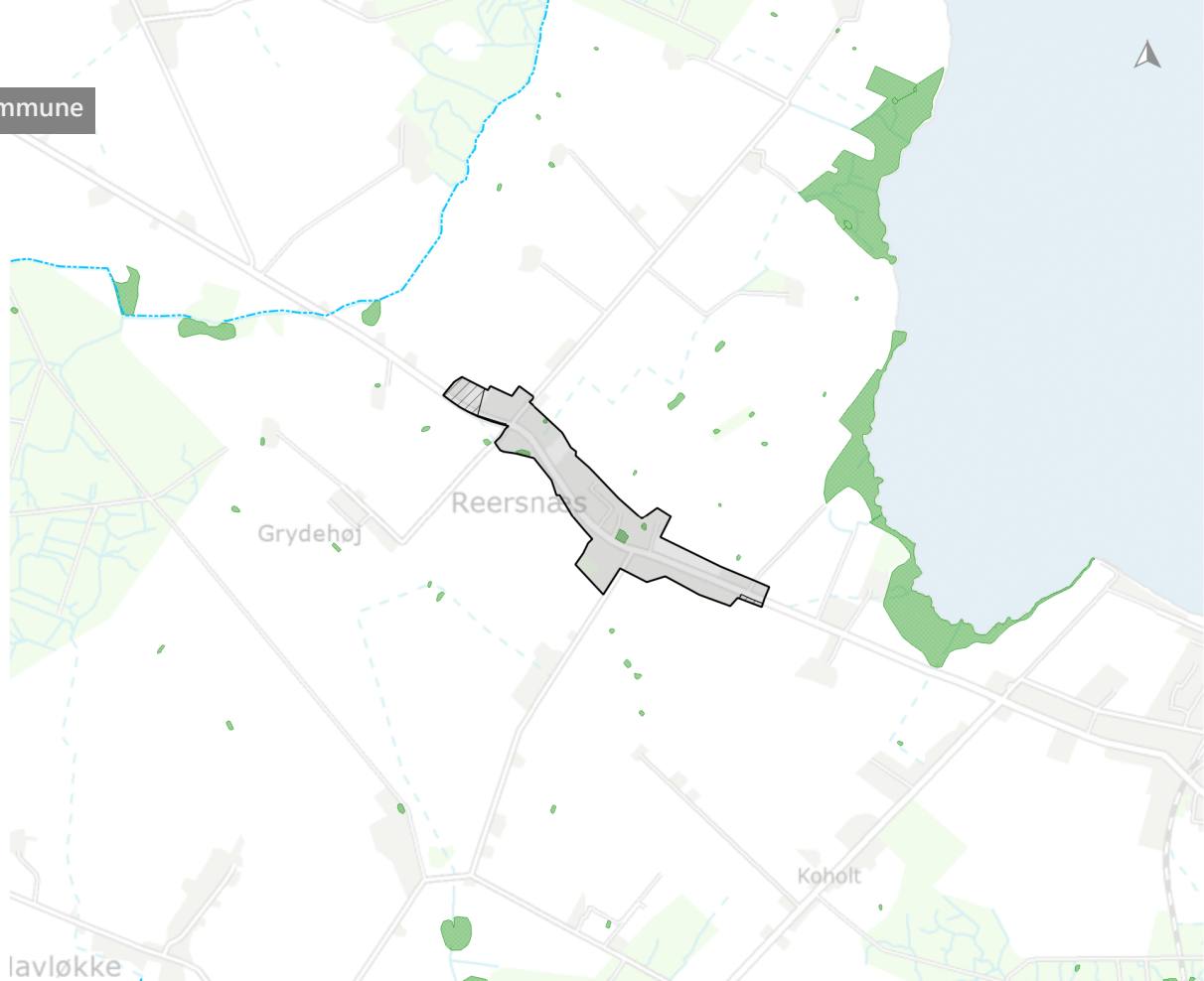
Udviklingsområde

-  Udviklingsområde
-  Betinget udpegning
-  Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
-  Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 26 OMRÅDET REERSNÆS

(19,3 ha), som vist på kortbilag F.6, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

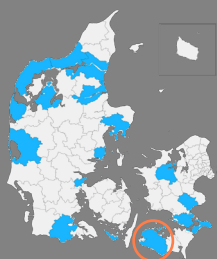
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag F.6, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab og bevaringsværdigt landskab, jf. § 4.

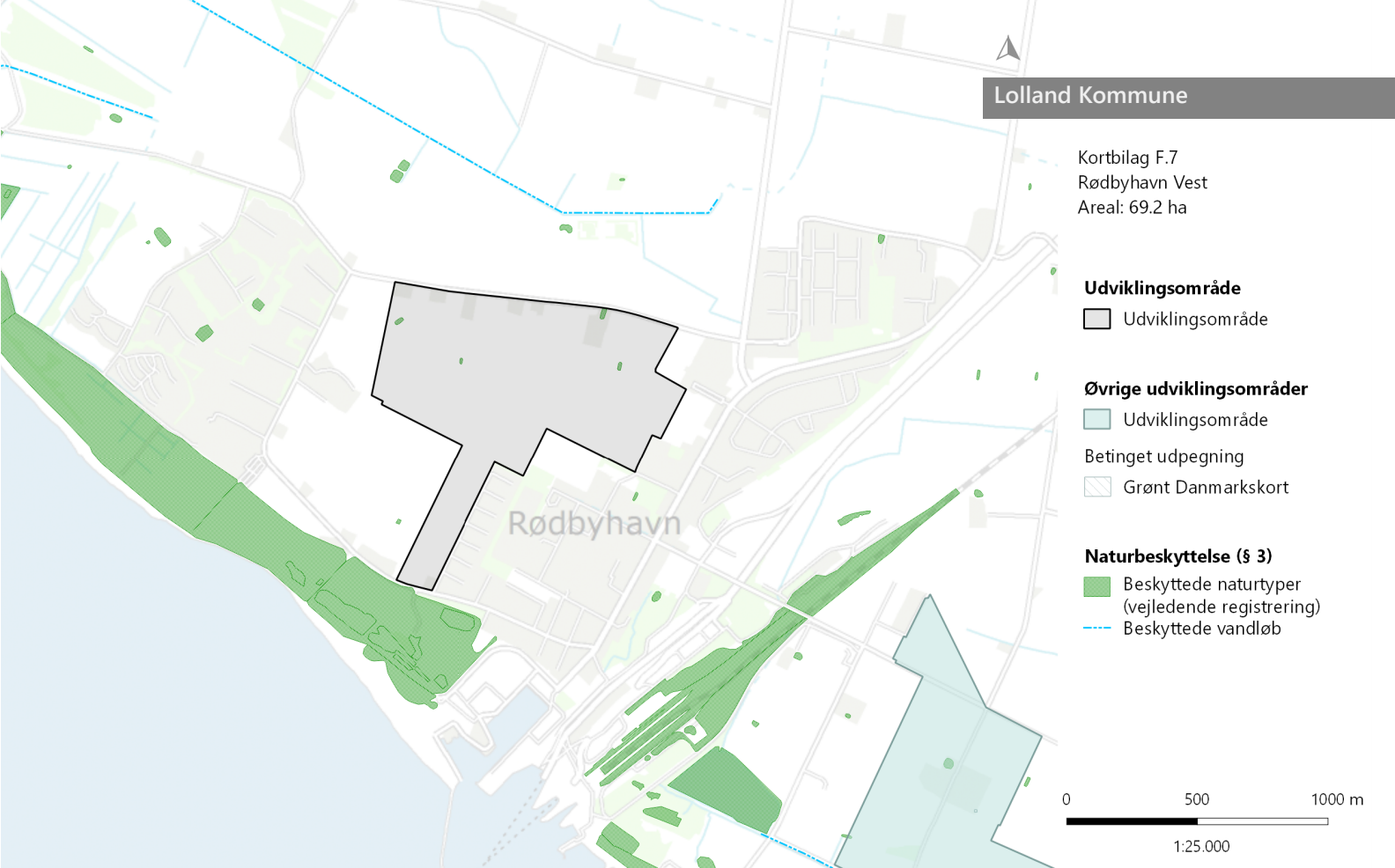
Områdebeskrivelse

Reersnæs er en landsby beliggende i kommunens nordlige del. Området er en del af et småbakket herregårdslandskab med tilhørende hoved- og avlsbygninger, funktionær- og arbejderboliger, alleer, dyrkningsfelter og skovområder med fortidsminder.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Dele af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab og bevaringsværdigt landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.





Områdebeskrivelse

Rødbyhavn Vest er placeret vest for Rødbyhavn i forlængelse af byen mellem et parcelhus-kvarter og Lalandia. Området er en del af den tidligere Rødby Fjord der i dag fremstår som en intensiv dyrkningsflade med få omkringliggende gårde.

Stedsspecifikke bemærkninger

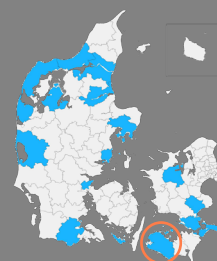
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- Udviklingsområdet er placeret inden for kirkebyggelinjen for Rødbyhavn kirke.
- Af cirkulære nr. 129 af 2. august 1979 fastsættes det, at der skal reserveres arealer, som vil være nødvendige for et hovedtransmissionsnet m.v. for naturgas. Kommunen skal tage hensyn til omtalte cirkulære i den videre planlægning².

²Cirkulære om reservation af arealer til et hovedtransmissionsnet for naturgas i Danmark.

§ 27 OMRÅDET RØDBYHAVNVEST

(69,2 ha), som vist på kortbilag F.7, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. Kommunen skal i den videre planlægning sikre, at en udvikling af området kan ske i overensstemmelse med arealreservation til teknisk anlæg.



Kortbilag F.8
Rødbyhavn Øst
Areal: 61,9 ha

Udviklingsområde

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Grønt Danmarkskort

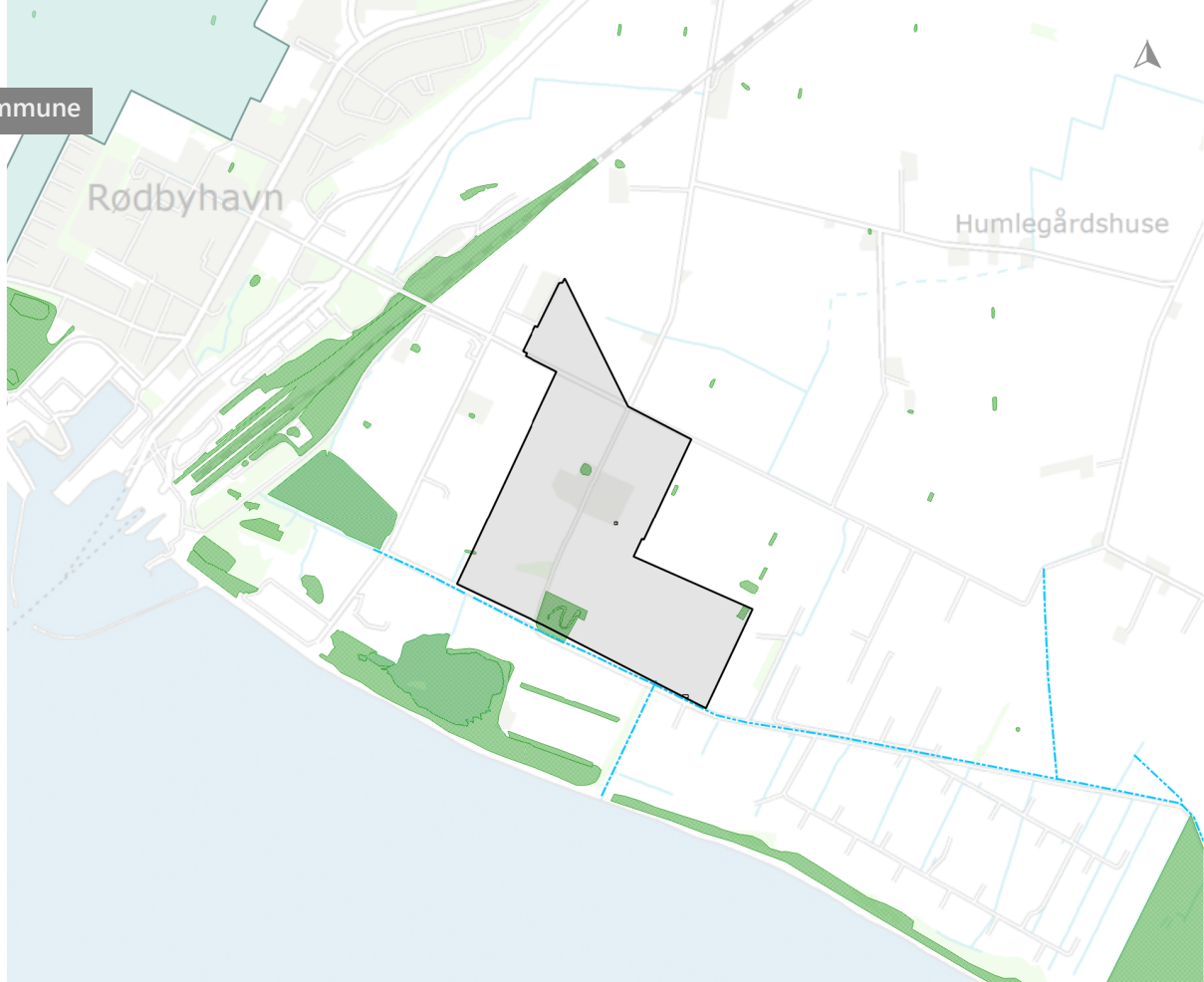
Øvrige udviklingsområder

-  Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
-  Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 28 OMRÅDET RØDBYHAVN ØST

(61,9 ha), som vist på kortbilag F.8, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag F.8, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som potentielt naturområde, jf. § 4.

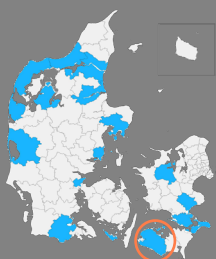
Stk. 3. Kommunen skal i den videre planlægning sikre, at en udvikling i området sker under hensyn til kommende (højspændings)station Femern (FEM), beliggende øst for Rødbyhavn, samt at der koordineres med Energinet, som har udlagt projektområder for en kommende 132 kV kabelforbindelse mellem station Femern og station Vestlolland ved Nakskov (FEM-VLO) og en 132 kV kabelforbindelse mellem stationerne Femern og Rødby (FEM-RBY).

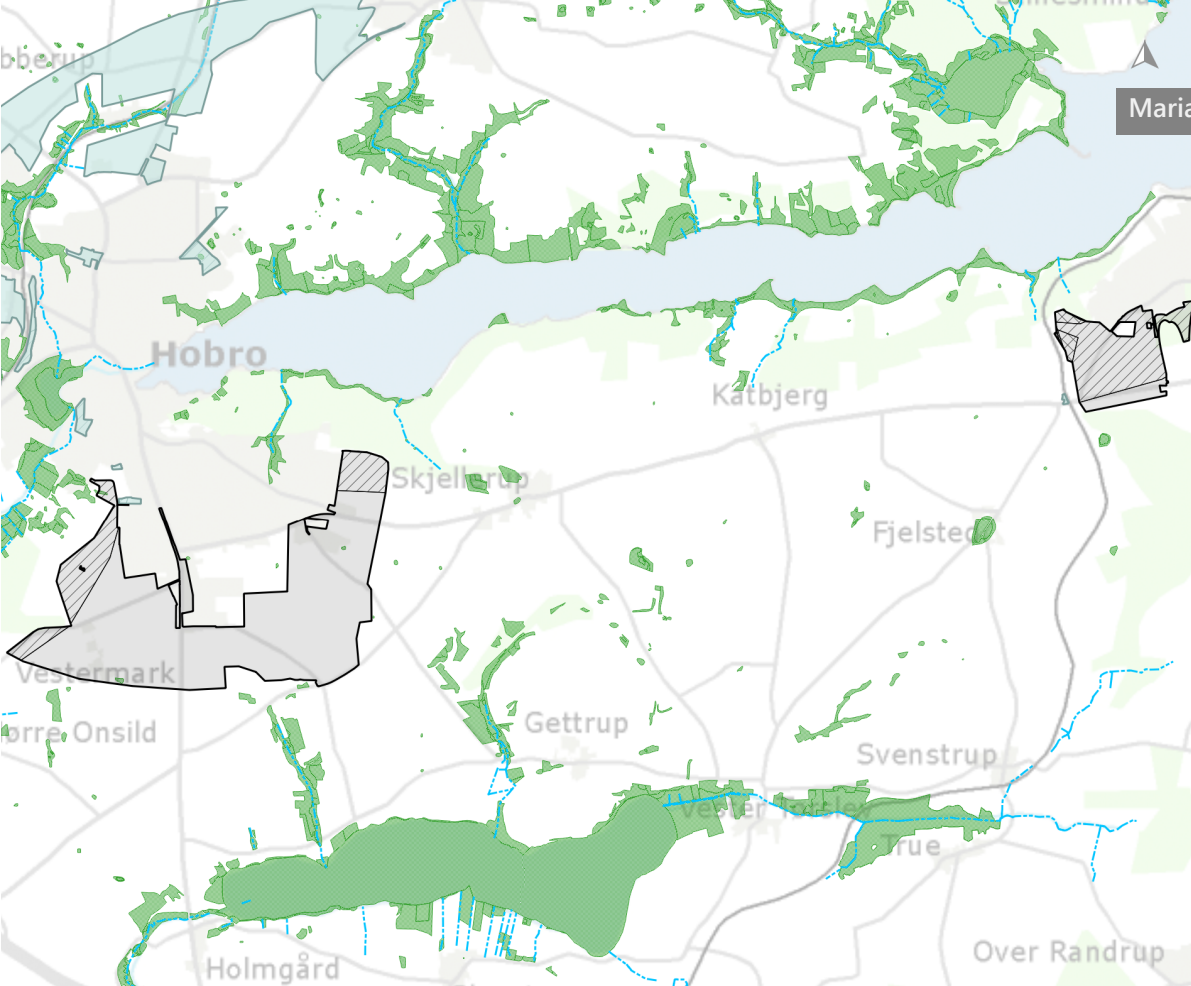
Områdebeskrivelse

Rødbyhavn Øst er placeret øst for Rødbyhavn i et område domineret af erhvervsområder og havnens byggerier. Området er en del af det tidligere Rødby Fjord, der i dag fremstår som en intensiv dyrkningsflade med få omkringliggende gårde.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en del af området ikke er beliggende inden for kystnærhedszonen.
- Dele af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (potentielle naturområder) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- Lolland kommunes planer for udviklingsområdet Rødbyhavn Øst i kystnærhedszonen skal respektere de behov, som Energinet har og vil få i forbindelse med at etablere og drive kabelforbindelserne VLO-FEM og FEM-RBY og den kommende transformerstation Femern (FEM).





Mariagerfjord Kommune

Kortbilag G.1
00. Mariagerfjord Kommune
Areal: 499.5 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Betinget udpegning

Grønt Danmarkskort

Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Betinget udpegning

Grønt Danmarkskort

Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Beskyttede vandløb

0 1500 3000 m
1:75.000

Områdebeskrivelse

Det ene delområde grænser op til eksisterende byzone ved Hobro mod vest. Mod øst grænser delområdet op mod Mariager. Landskabets bærende karaktertræk er intensiv landbrugsdrift på en bølget flade der brydes af hegn omkring markerne samt enkelte små bevoksninger.

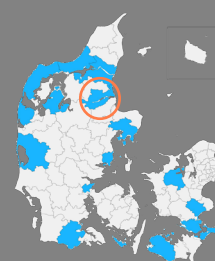
Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.
- Dele af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og Grønt Danmarkskort (økologisk forbindelse og særlige naturbeskyttelsesinteresse) og derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- En del af området er fredskovspligtigt areal, hvorfor skovlovens regler om fredskovspligt skal iagttages.

§ 29 OMRÅDET MARIAGERFJORD 00

(499,5 ha), som vist på kortbilag G.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For af området, som vist på kortbilag G.1, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, økologisk forbindelse og særlige naturbeskyttelsesinteresser, jf. § 4.



Mariagerfjord Kommune

Kortbilag G.2
01. Mariagerfjord Kommune
Areal: 517.1 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Betinget udpegning

Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Betinget udpegning

Grønt Danmarkskort

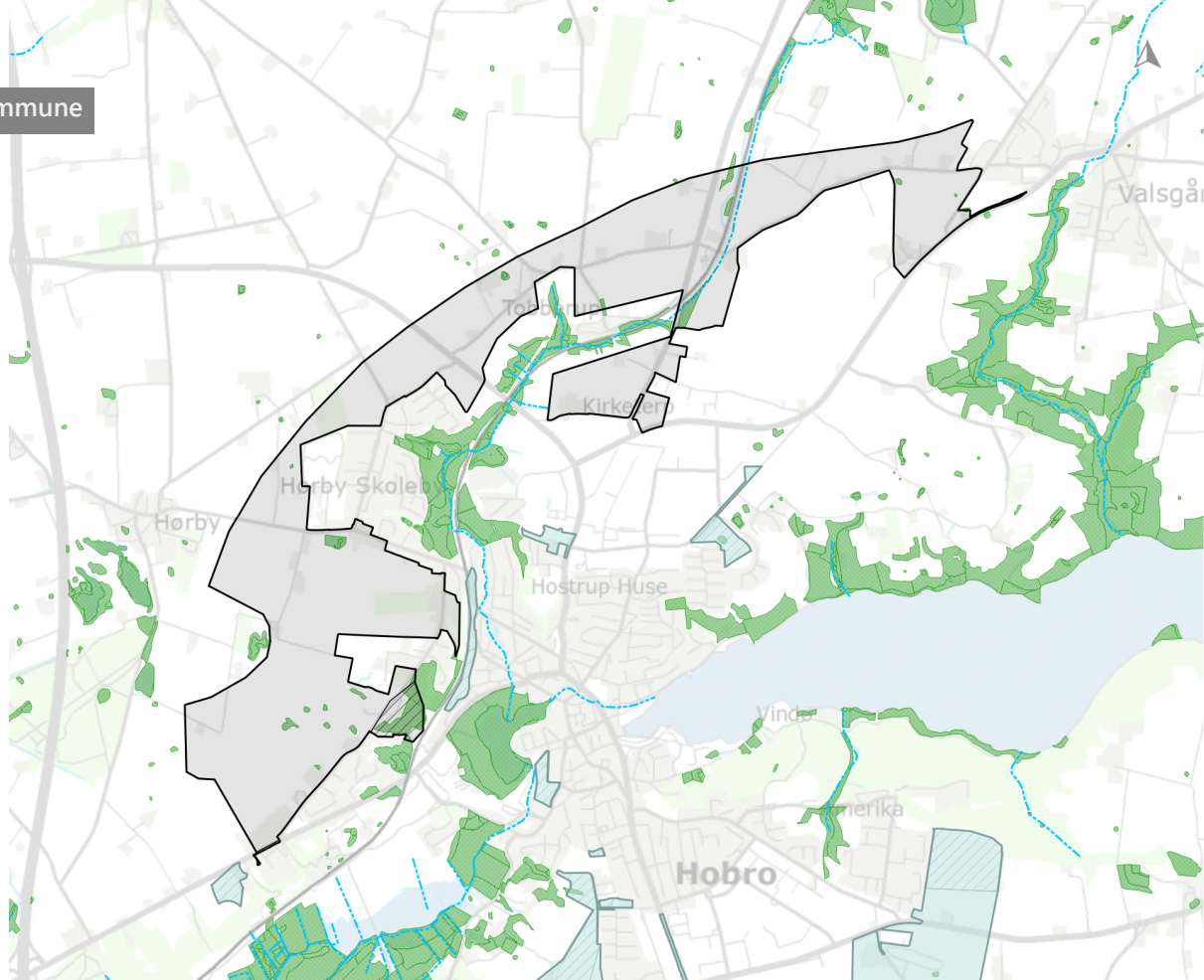
Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Beskyttede vandløb

0 1000 2000 m
1:50.000



§ 30 OMRÅDET MARIAGERFJORD 01

(517,1 ha), som vist på kortbilag G.2, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

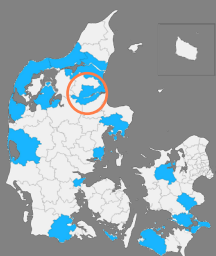
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag G.2, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.

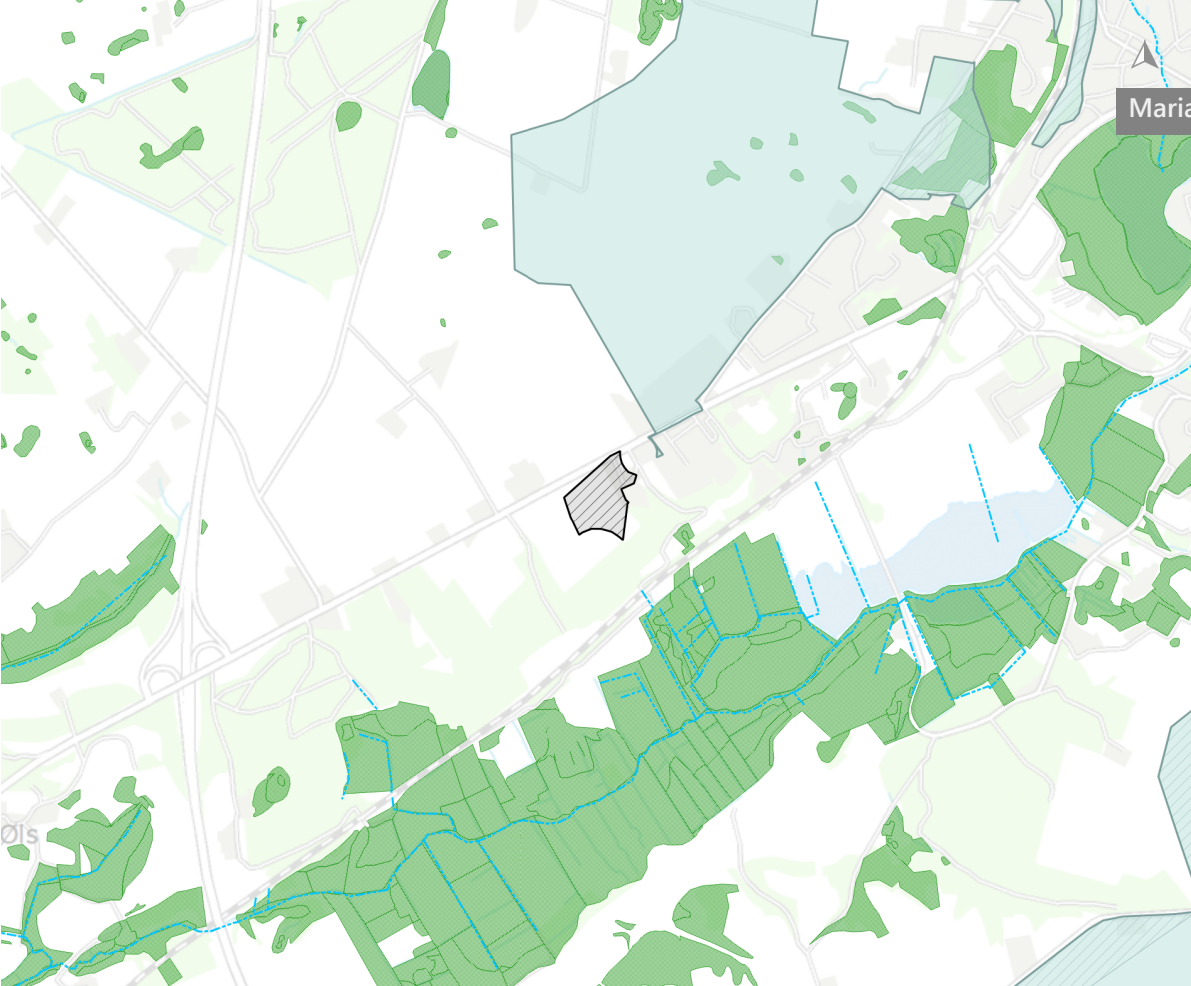
Områdebeskrivelse

Området omkranser den eksisterende byzone nordvest for Hobro. Landskabets bærende karakter er et landbrugslandskab på et småbakket terræn, hvor dyrkede marker og gårde især præger landskabsbilledet. Den sydvestlige del af området er placeret i forlængelse af Hobro by og bærer karakter heraf.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en del af området er omfattet af eksisterende byzone.
- Dele af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- En del af området er fredskovspligtigt areal, hvorfor skovlovens regler om fredskovspligt skal iagttages





Mariagerfjord Kommune

Kortbilag G.3
02. Mariagerfjord Kommune
Areal: 4.1 ha

Udviklingsområde

□ Udviklingsområde

Betinget udpegning

▨ Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder

□ Udviklingsområde

Betinget udpegning

▨ Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

— Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

Områdebeskrivelse

Området er beliggende langs Skivevej sydvest for Hobro og fremstår som et småbakket landbrugslandskab.

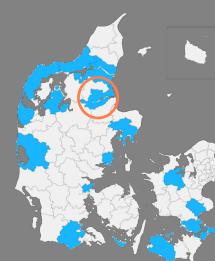
Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.

§ 31 OMRÅDET MARIAGERFJORD 02

(4,1 ha), som vist på kortbilag G.3, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag G.3, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.



Mariagerfjord Kommune

Kortbilag G.4
06. Mariagerfjord Kommune
Areal: 5.3 ha

Udviklingsområde

- Udviklingsområde
- Betinget udpegning
- Landskabsinteresser

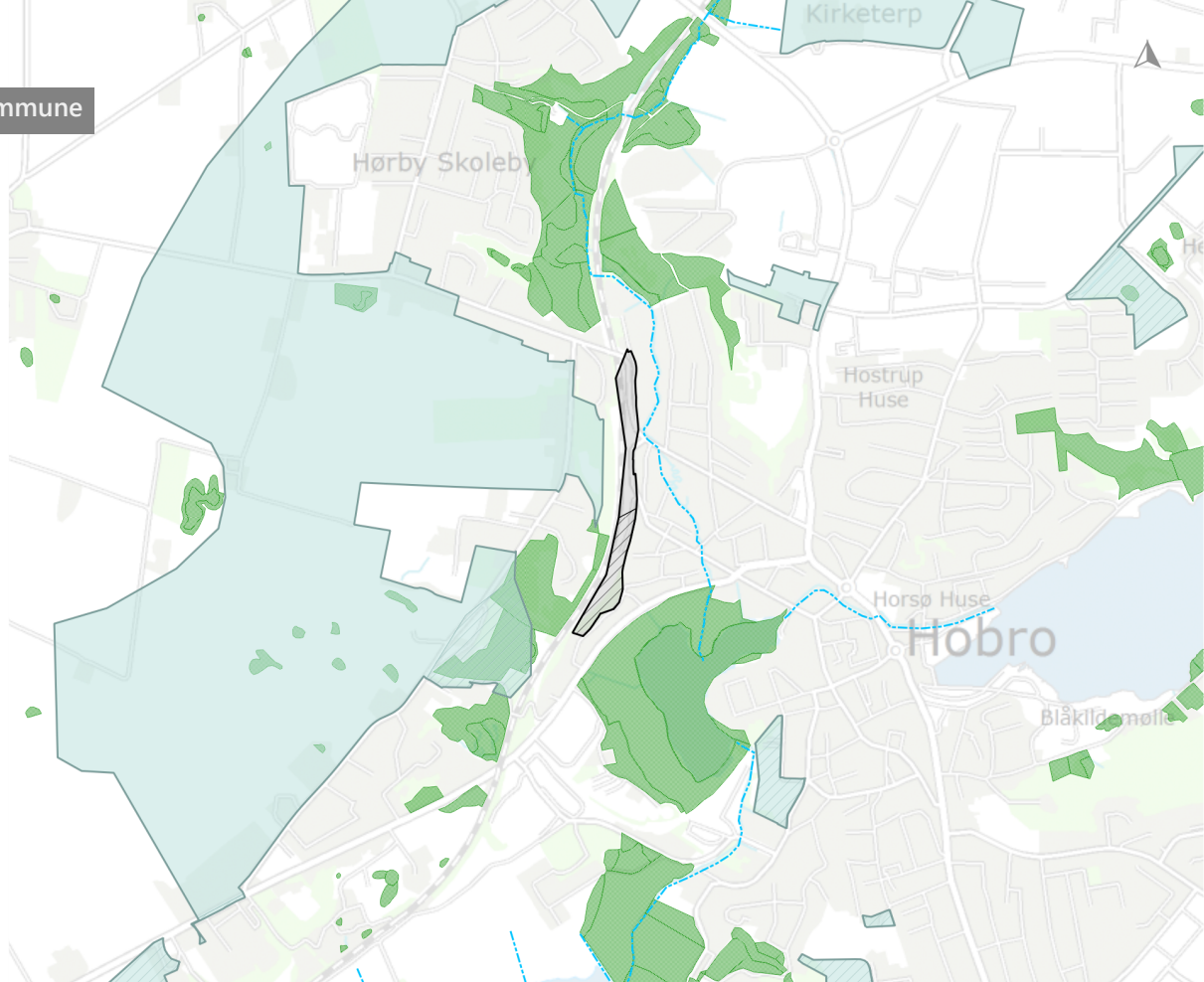
Øvrige udviklingsområder

- Udviklingsområde
- Betinget udpegning
- Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

- Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 32 OMRÅDET MARIAGERFJORD 06

(5,3 ha), som vist på kortbilag G.4, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

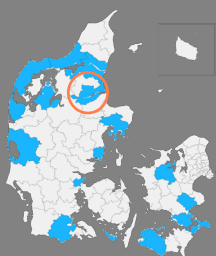
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag G.4, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.

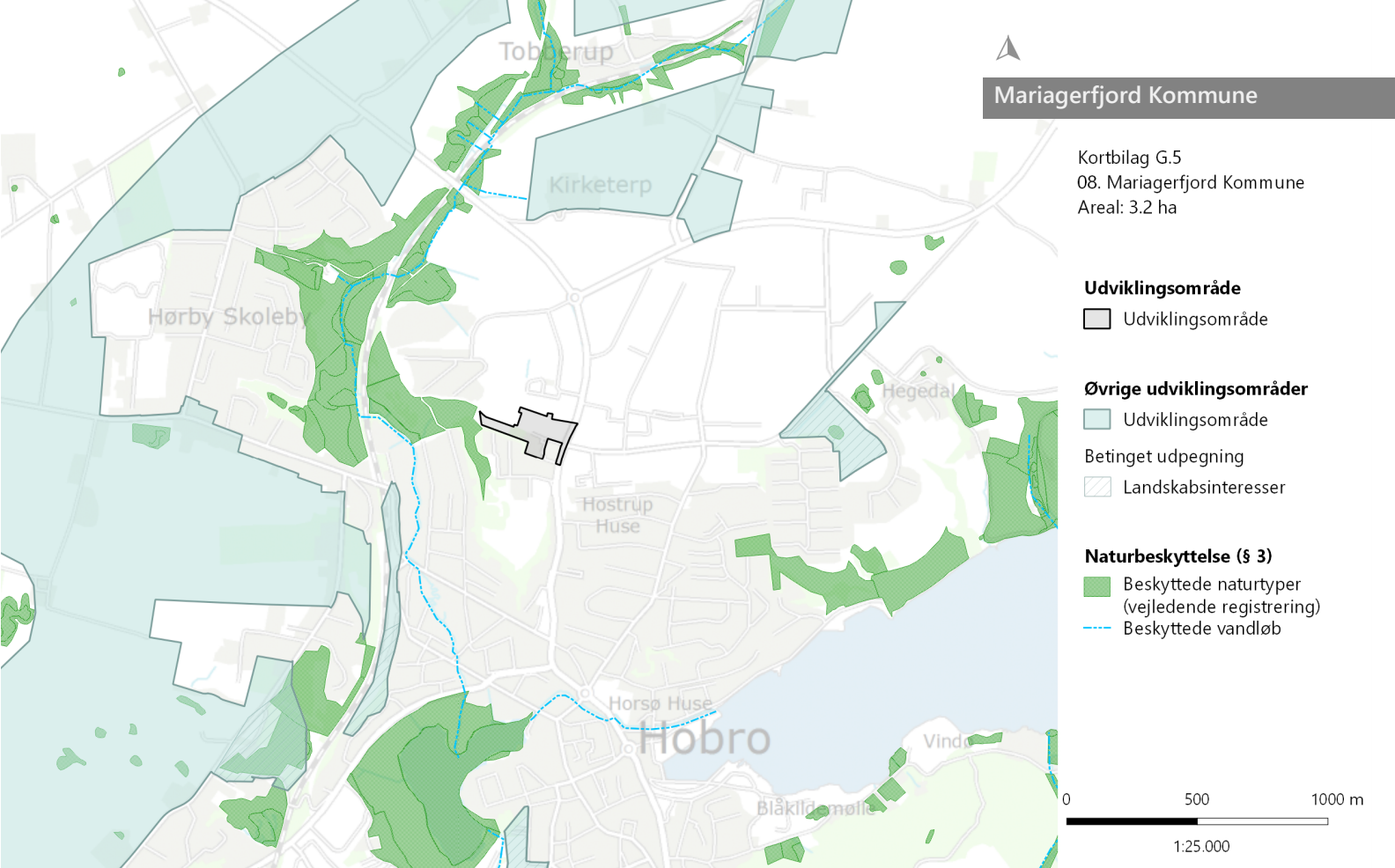
Områdebeskrivelse

Området omfatter Hobro Station og de tilhørende banearealer. Området er placeret i Hobro by og grænser mod vest op til en grøn kile.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Dele af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Del af området er fredskovspligtigt areal, hvorfor skovlovens regler om fredskovspligt skal iagttages.





Områdebeskrivelse

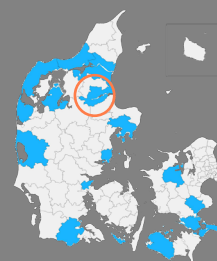
Området er placeret i den nordlige del af Hobro by. Området er omkranset af eksisterende by. Landskabsområdet er karakteriseret som en del af Vebbestrup småbakkede landbrugslandskab, der er et landbrugslandskab på småbakket terræn, hvor marker og gårde præger landskabsbilledet med lavbundsområder og søer.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en del af området er omfattet af eksisterende byzone.

§ 33 OMRÅDET MARIAGERFJORD 08

(3,2 ha), som vist på kortbilag G.5, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.



Mariagerfjord Kommune

Kortbilag G.6
11. Mariagerfjord Kommune
Areal: 3.3 ha

Udviklingsområde

- Udviklingsområde
- Betinget udpegning
- Landskabsinteresser

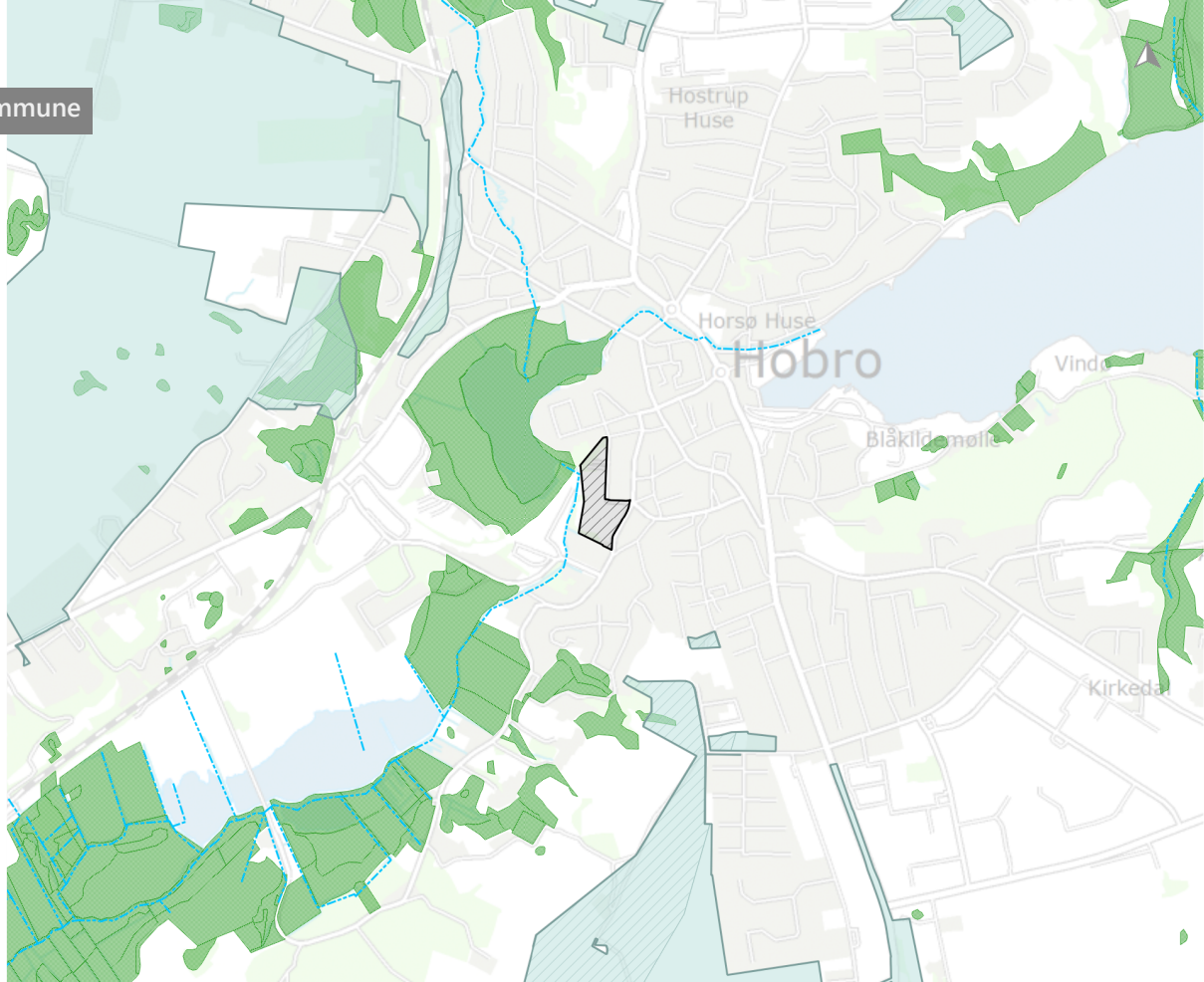
Øvrige udviklingsområder

- Udviklingsområde
- Betinget udpegning
- Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

- Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 34 OMRÅDET MARIAGERFJORD 11

(3,3 ha), som vist på kortbilag G.6, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

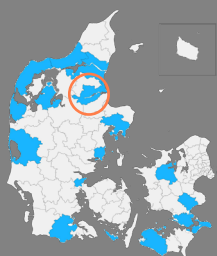
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag G.6, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.

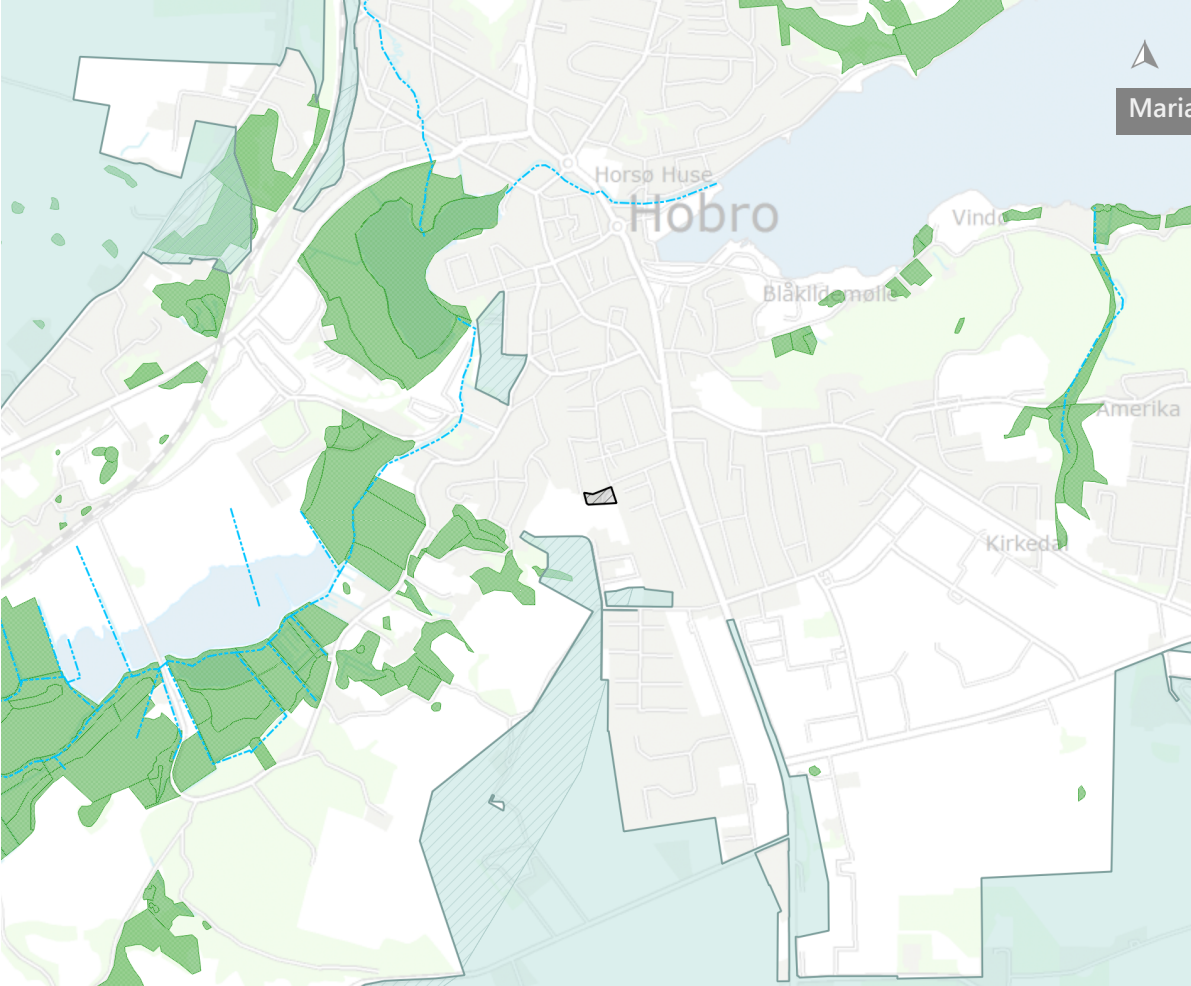
Områdebeskrivelse

Området er omkranset af Hobro by og udlagt til rekreativt område. Området ligger bag den eksisterende by. Landskabet er fladt og har lavbundskarakter der adskiller sig fra det øvrige kuperede kystlandskab langs Mariager fjord.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.





Mariagerfjord Kommune

Kortbilag G.7
12. Mariagerfjord Kommune
Areal: 0,4 ha

Udviklingsområde

□ Udviklingsområde

Betinget udpegning

▨ Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder

□ Udviklingsområde

Betinget udpegning

▨ Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

--- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

Områdebeskrivelse

Området er beliggende bag eksisterende by og er omsluttet af byzonearealer. Området ligger i landskabsområdet Mariager Fjord, der strækker sig gennem den centrale del af kommunen i retning øst-vest. I området er de bærende karaktertræk fjorden og de høje dalsider.

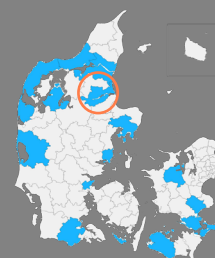
Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.

§ 35 OMRÅDET MARIAGERFJORD 12

(0,4 ha), som vist på kortbilag G.7, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag G.7, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.



Mariagerfjord Kommune

Kortbilag G.8
13. Mariagerfjord Kommune
Areal: 1.3 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Betinget udpegning

Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Betinget udpegning

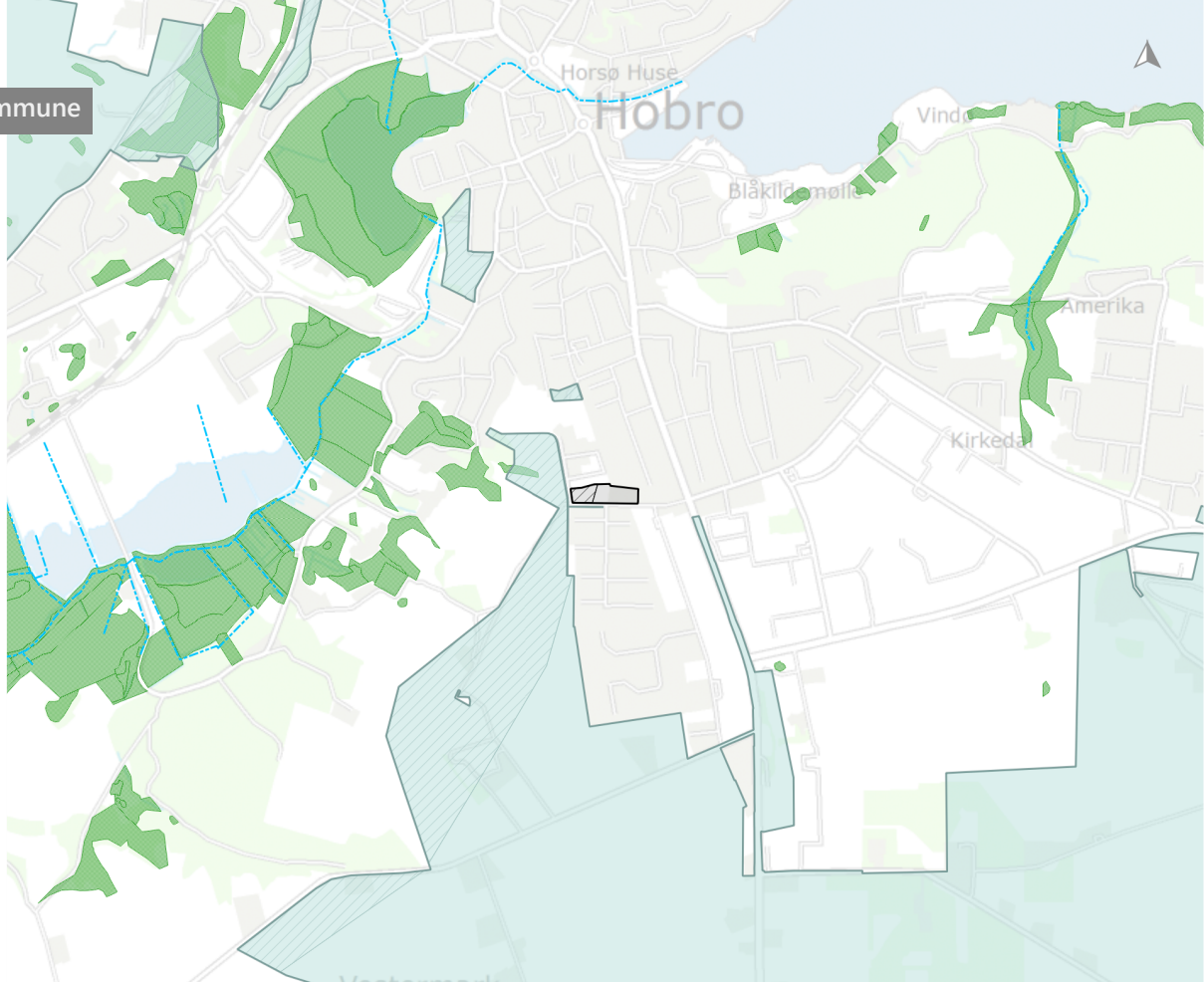
Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 36 OMRÅDET MARIAGERFJORD 13

(1,3 ha), som vist på kortbilag G.8, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

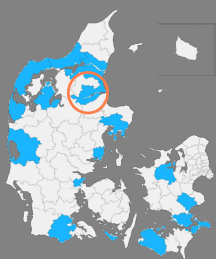
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag G.8, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.

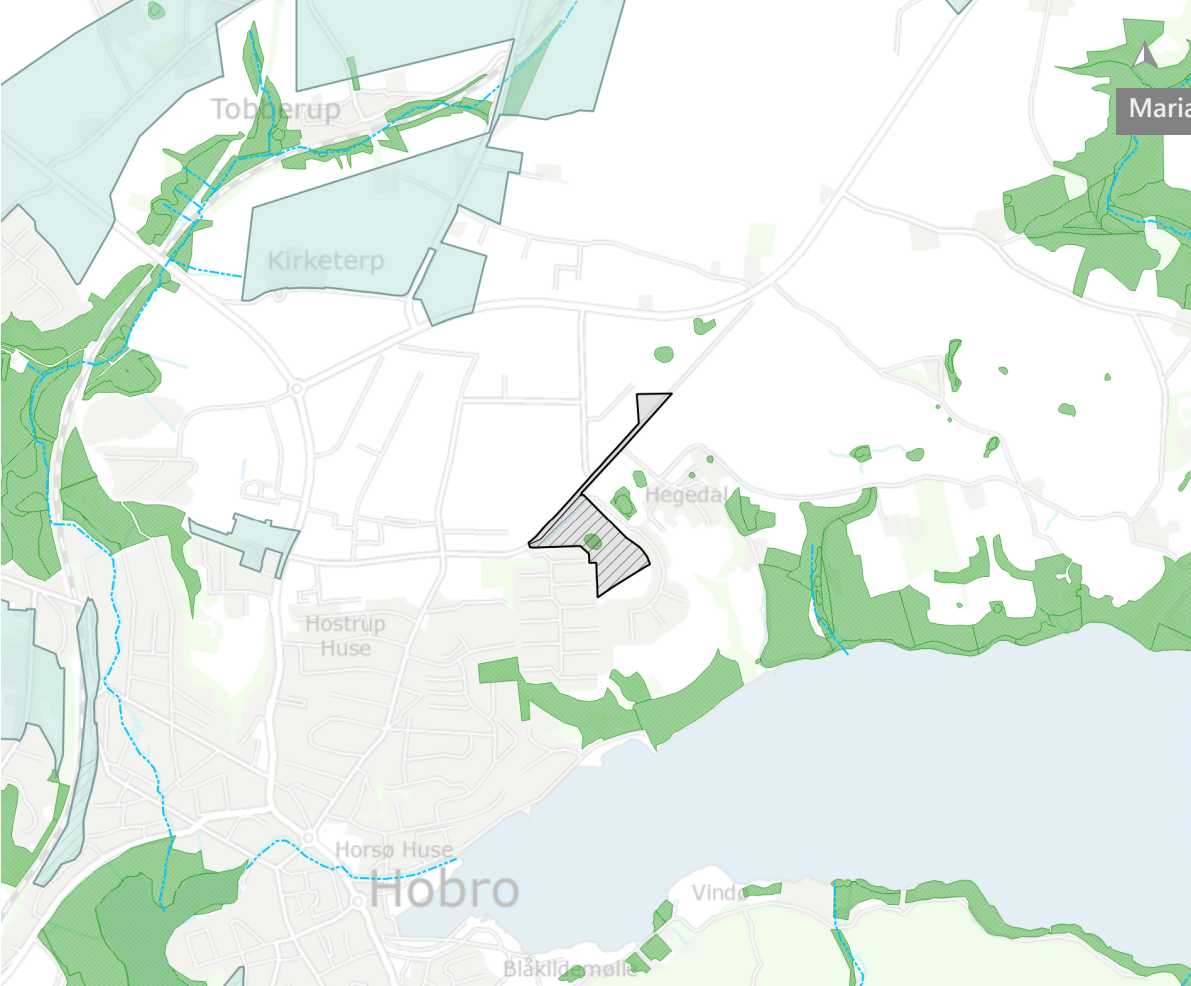
Områdebeskrivelse

Området er beliggende syd for fjorden omkranset af Hobro by. Området ligger i landskabsområdet Mariager Fjord, der strækker sig gennem den centrale del af kommunen i retning øst-vest. I området er de bærende karaktertræk fjorden og de høje dalsider.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en del af området er omfattet af eksisterende byzone.
- Dele af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.





Mariagerfjord Kommune

Kortbilag G.9
14. Mariagerfjord Kommune
Areal: 6.9 ha

Udviklingsområde

□ Udviklingsområde

Betinget udpegning

▨ Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder

□ Udviklingsområde

Betinget udpegning

▨ Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

--- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

Områdebeskrivelse

Området ligger nord for fjorden og grænser mod vest op til Hobro. Landskabsområdet er karakteriseret som en del af Vebbestrup småbakkede landbrugslandskab, der er et landbrugslandskab på småbakked terræn, hvor marker og gårde præger landskabsbilledet med lavbundsområder og søer.

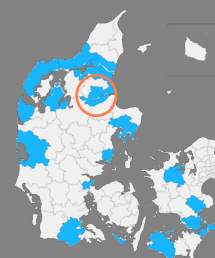
Stedsspecifikke bemærkninger

- Dele af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.

§ 37 OMRÅDET MARIAGERFJORD 14

(6,9 ha), som vist på kortbilag G.9, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag G.9, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.



Mariagerfjord Kommune

Kortbilag G.10
24. Mariagerfjord Kommune
Areal: 0.4 ha

Udviklingsområde

- Udviklingsområde
- Betinget udpegning
- Grønt Danmarkskort
- Landskabsinteresser

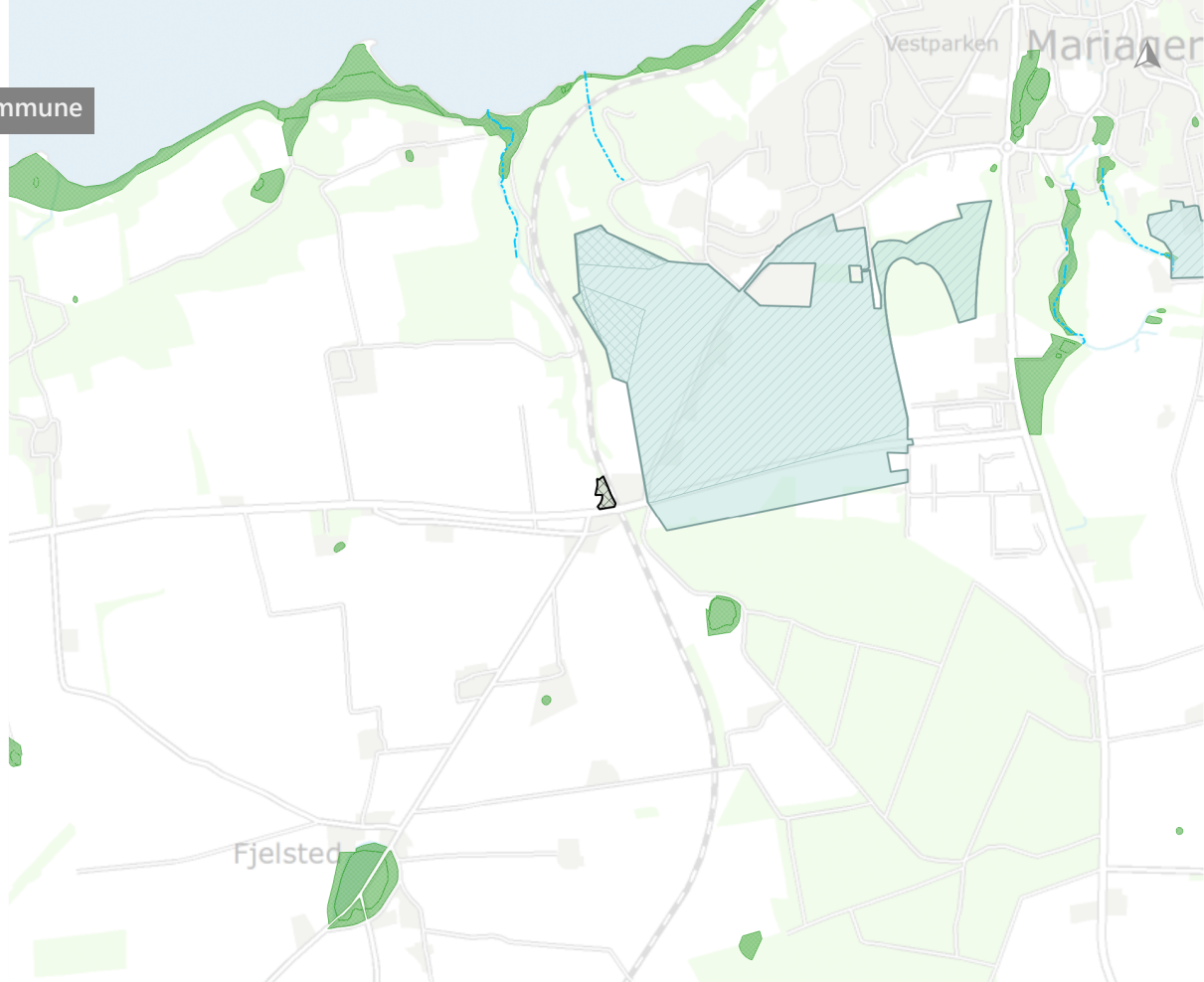
Øvrige udviklingsområder

- Udviklingsområde
- Betinget udpegning
- Grønt Danmarkskort
- Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

- Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 38 OMRÅDET MARIAGERFJORD 24

(0,4 ha), som vist på kortbilag G.10, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

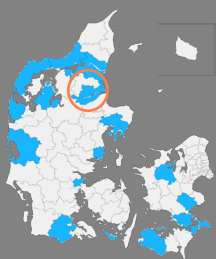
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag G.10, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab og område med potentielt naturområde, jf. § 4.

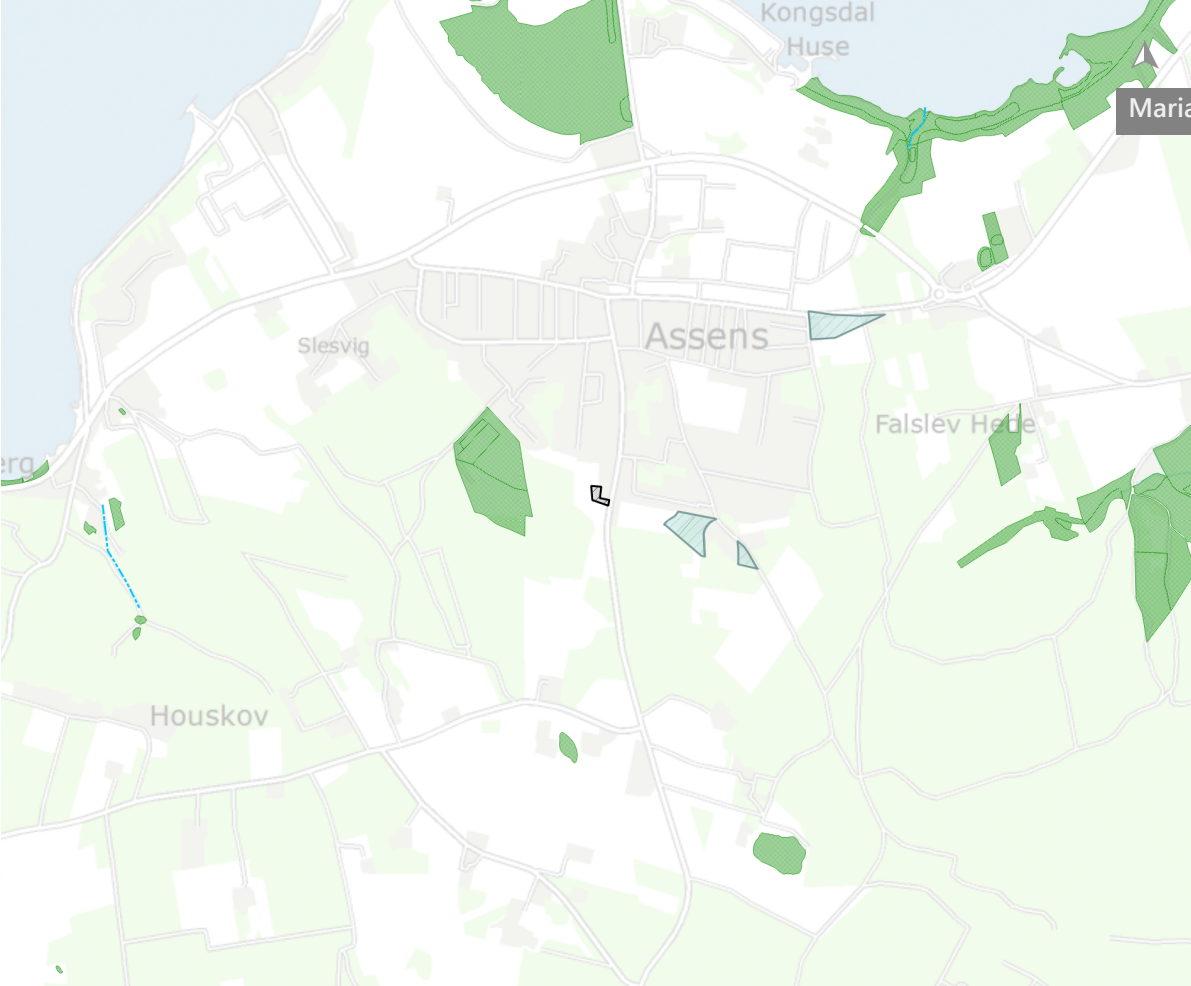
Områdebeskrivelse

Området ligger syd for fjorden, vest for Mariager. Landskabets bærende karaktertræk er intensiv landbrugsdrift på en bølget flade, der brydes af hegn omkring markerne samt enkelte små bevoksninger. Langs vejene ligger husmandssteder samt middelstore gårde der indgår som en del af landbrugslandskabet.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og Grønt Danmarkskort (potentielle naturområder) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.





Mariagerfjord Kommune

Kortbilag G.11
27. Mariagerfjord Kommune
Areal: 0.2 ha

Udviklingsområde

□ Udviklingsområde

Betinget udpegning

▨ Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder

□ Udviklingsområde

Betinget udpegning

▨ Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

--- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

Områdebeskrivelse

Området er beliggende sydvest for Assens i tilknytning til eksisterende byzone. Området er bebygget og ligger bag den eksisterende by.

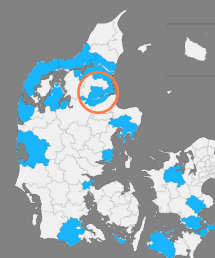
Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.

§ 39 OMRÅDET MARIAGERFJORD 27

(0,2 ha), som vist på kortbilag G.11, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag G.11, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.



Mariagerfjord Kommune

Kortbilag G.12
28. Mariagerfjord Kommune
Areal: 1.3 ha

Udviklingsområde

- Udviklingsområde
- Betinget udpegning
- Landskabsinteresser

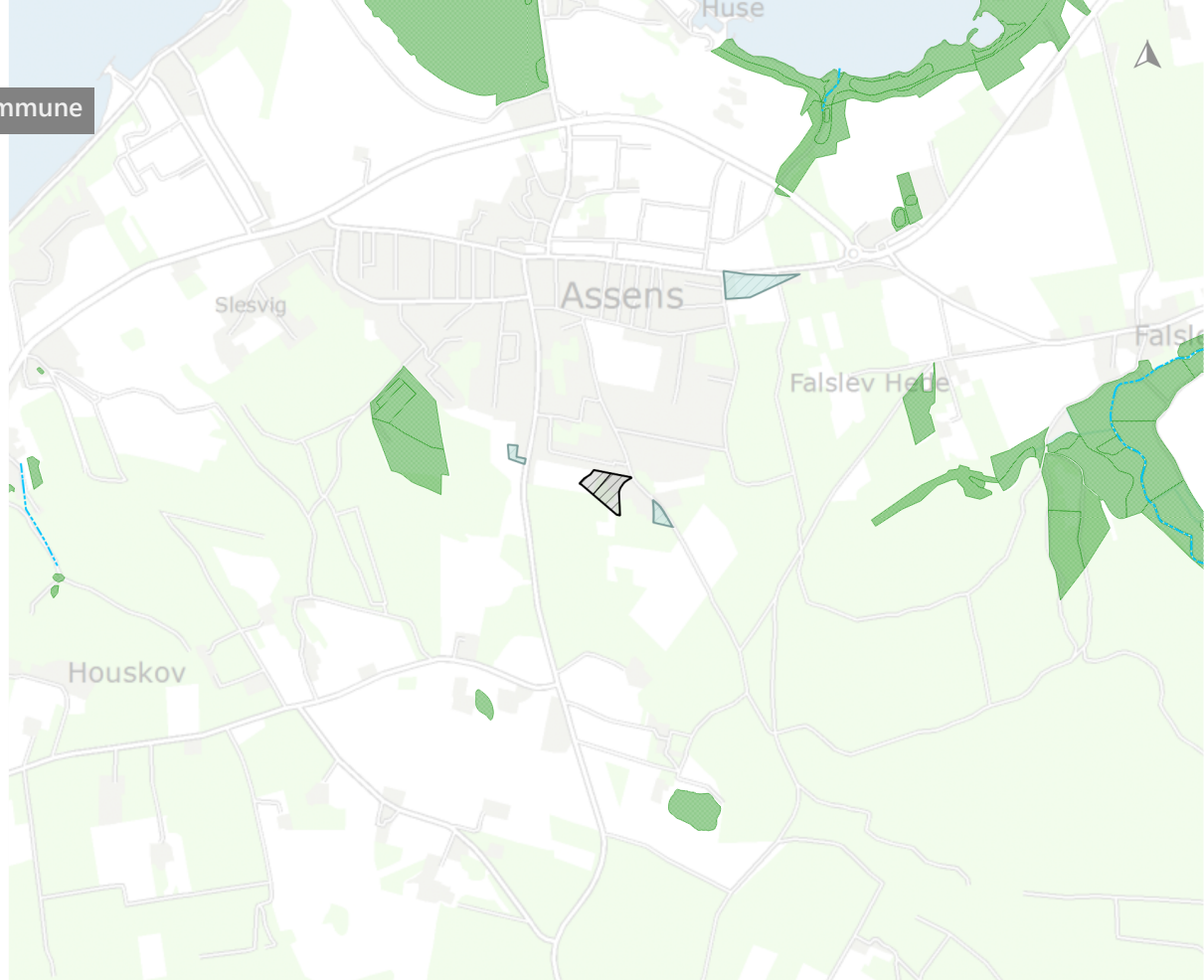
Øvrige udviklingsområder

- Udviklingsområde
- Betinget udpegning
- Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

- Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 40 OMRÅDET MARIAGERFJORD 28

(1,3 ha), som vist på kortbilag G.12, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

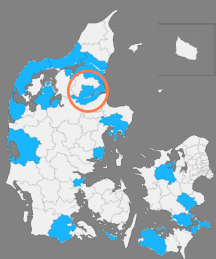
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag G.12, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.

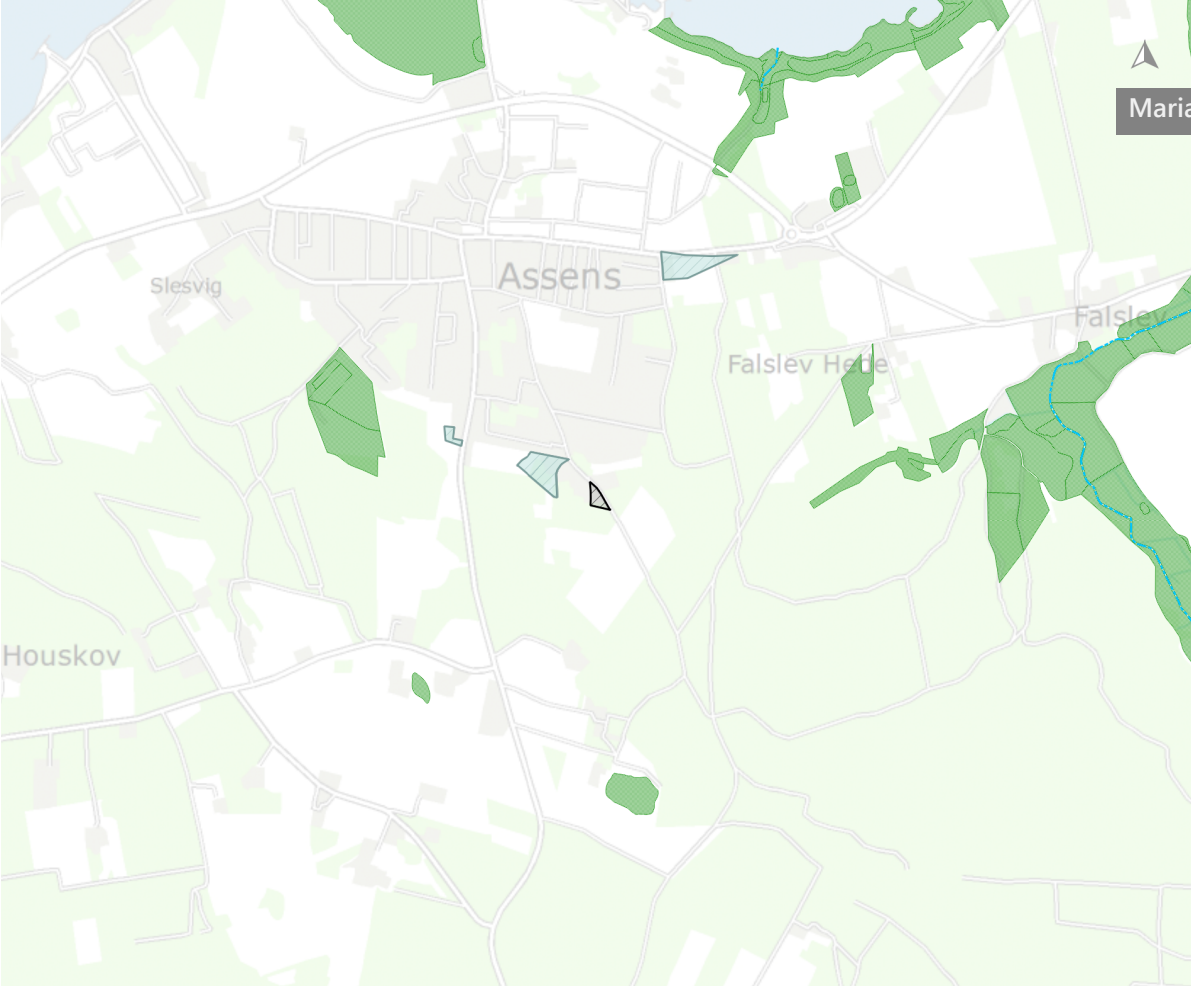
Områdebeskrivelse

Området ligger sydvest for Assens og grænser op til den eksisterende Assens by og er delvist omfattet af kommuneplanramme, der udlægger arealet til rekreativt område i form af fritidsområde, skov, landskabsområde og lignende.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.





Mariagerfjord Kommune

Kortbilag G.13
29. Mariagerfjord Kommune
Areal: 0.3 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Betinget udpegning

Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Betinget udpegning

Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

Områdebeskrivelse

Området er beliggende sydvest for Assens i tilknytning eksisterende byzone. Området er bebygget og ligger bag den eksisterende by i landzone. Landskabet er et kuperet terræn præget af bakker og dalstrøg med en mosaik af skove, plantager og krat, der danner rammen om dyrkede marker og enge.

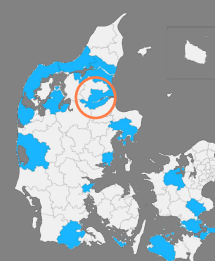
Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.

§ 41 OMRÅDET MARIAGERFJORD 29

(0,3 ha), som vist på kortbilag G.13, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag G.13, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.



Mariagerfjord Kommune

Kortbilag G.14
32. Mariagerfjord Kommune
Areal: 1.4 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Betinget udpegning

Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Betinget udpegning

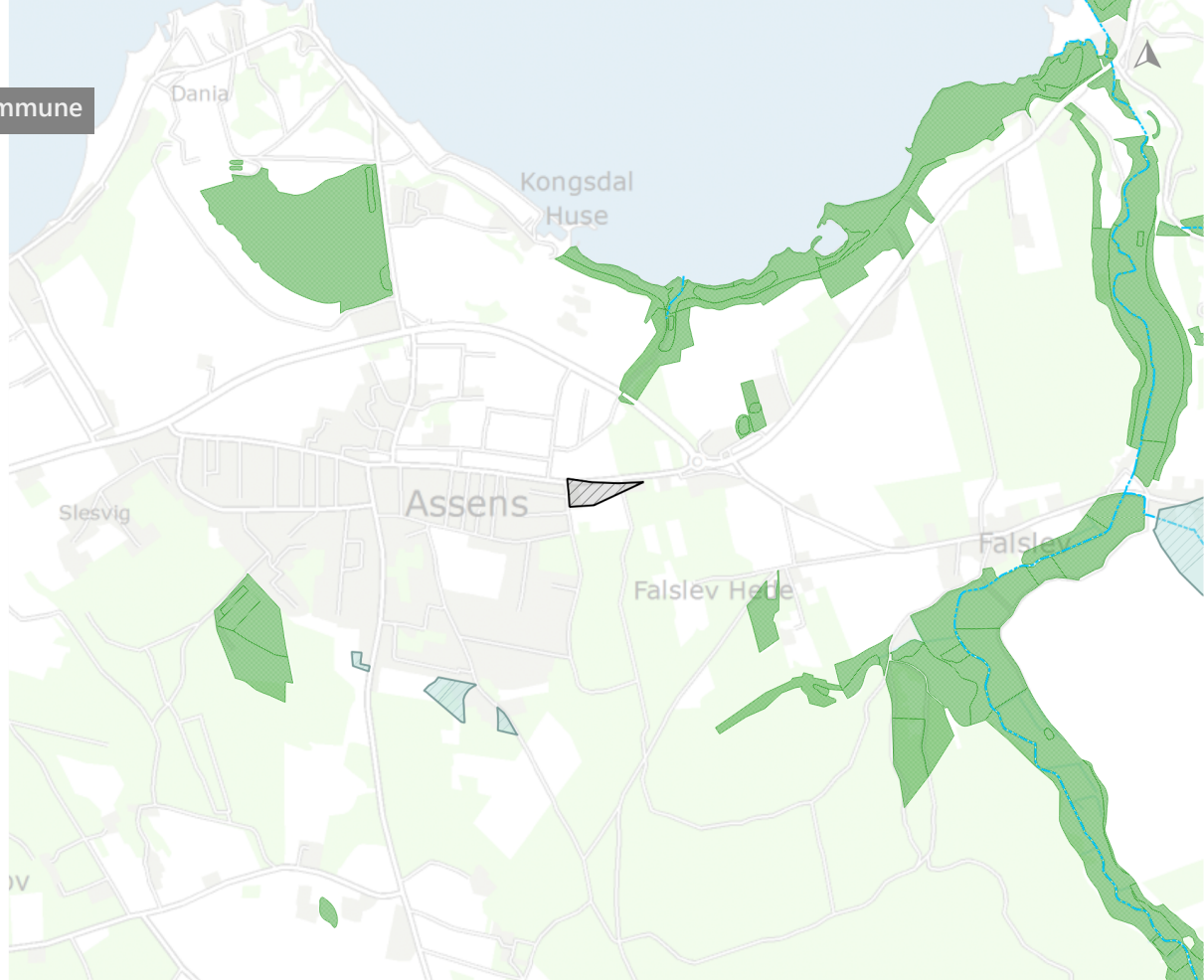
Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 42 OMRÅDET MARIAGERFJORD 32

(1,4 ha), som vist på kortbilag G.14, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

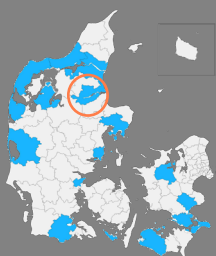
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag G.14, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.

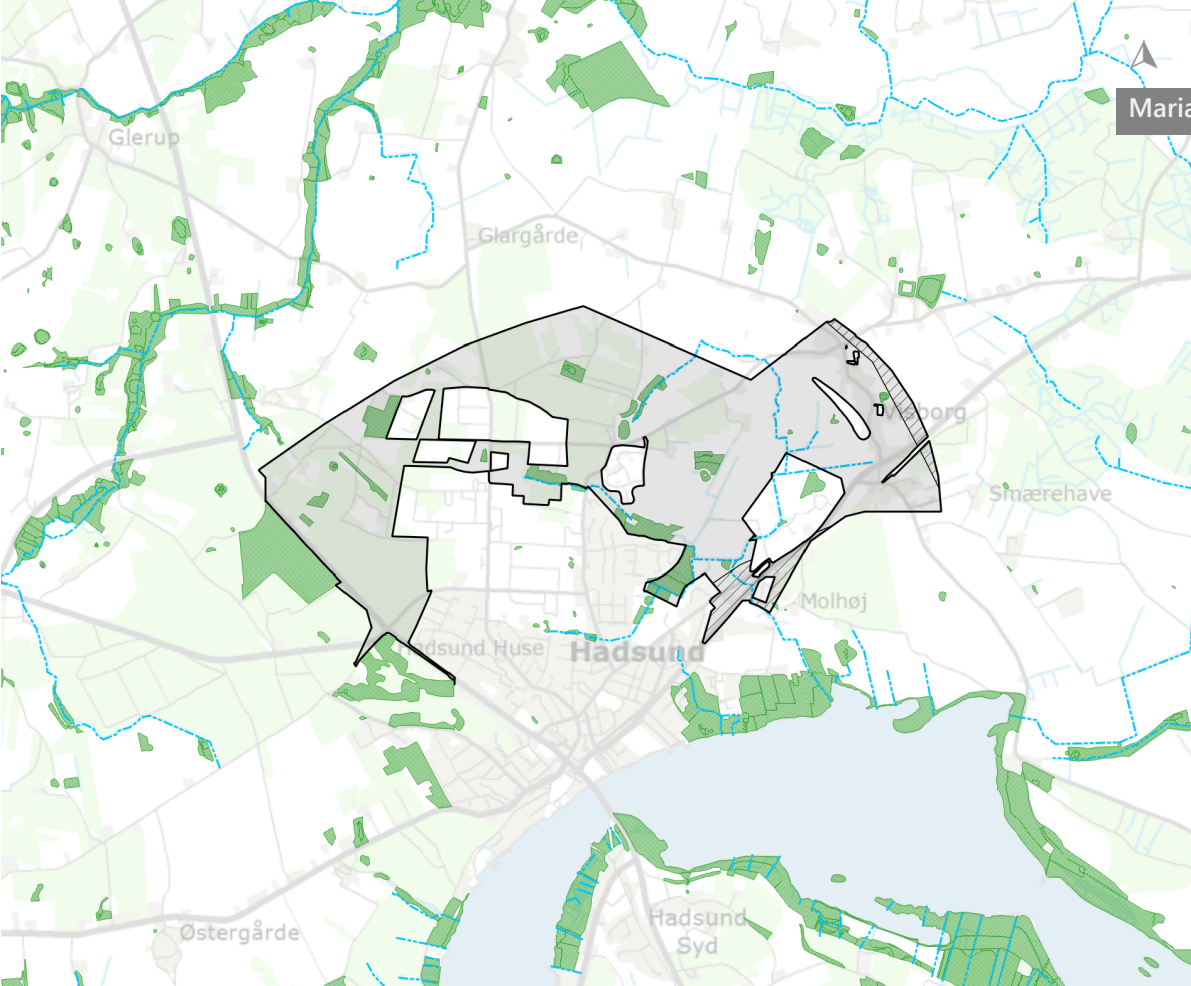
Områdebeskrivelse

Området grænser op til den eksisterende Assens by og er omfattet af kommuneplanramme, der udlægger arealet til offentligt område eller almennyttigt institutionsområde.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.





Mariagerfjord Kommune

Kortbilag G.15
34. Mariagerfjord Kommune
Areal: 451.6 ha

Udviklingsområde

□ Udviklingsområde

▨ Betinget udpegning

▨ Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)

--- Beskyttede vandløb

0 1000 2000 m
1:50.000

Områdebeskrivelse

Området ligger nord for fjorden ved Hadsund. Landskabets bærende karaktertræk er dels et småbakket, stedvist kuperet terræn, der præges af små og store ådale, og dels små skov- og plantageområder, der indrammer opdyrkede landbrugsområder.

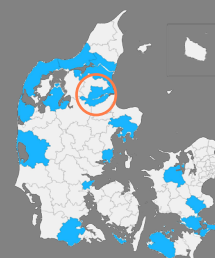
Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.
- En del af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- En del af området er fredskovspligtigt areal, hvorfor skovlovens regler om fredskovspligt skal iagttages.
- Udviklingsområdet ligger indenfor kirkebyggelinjen for Visborg kirke.

§ 43 OMRÅDET MARIAGERFJORD 34

(451,6 ha), som vist på kortbilag G.15, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag G.15, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.



Kortbilag G.16
36. Mariagerfjord Kommune
Areal: 60,2 ha

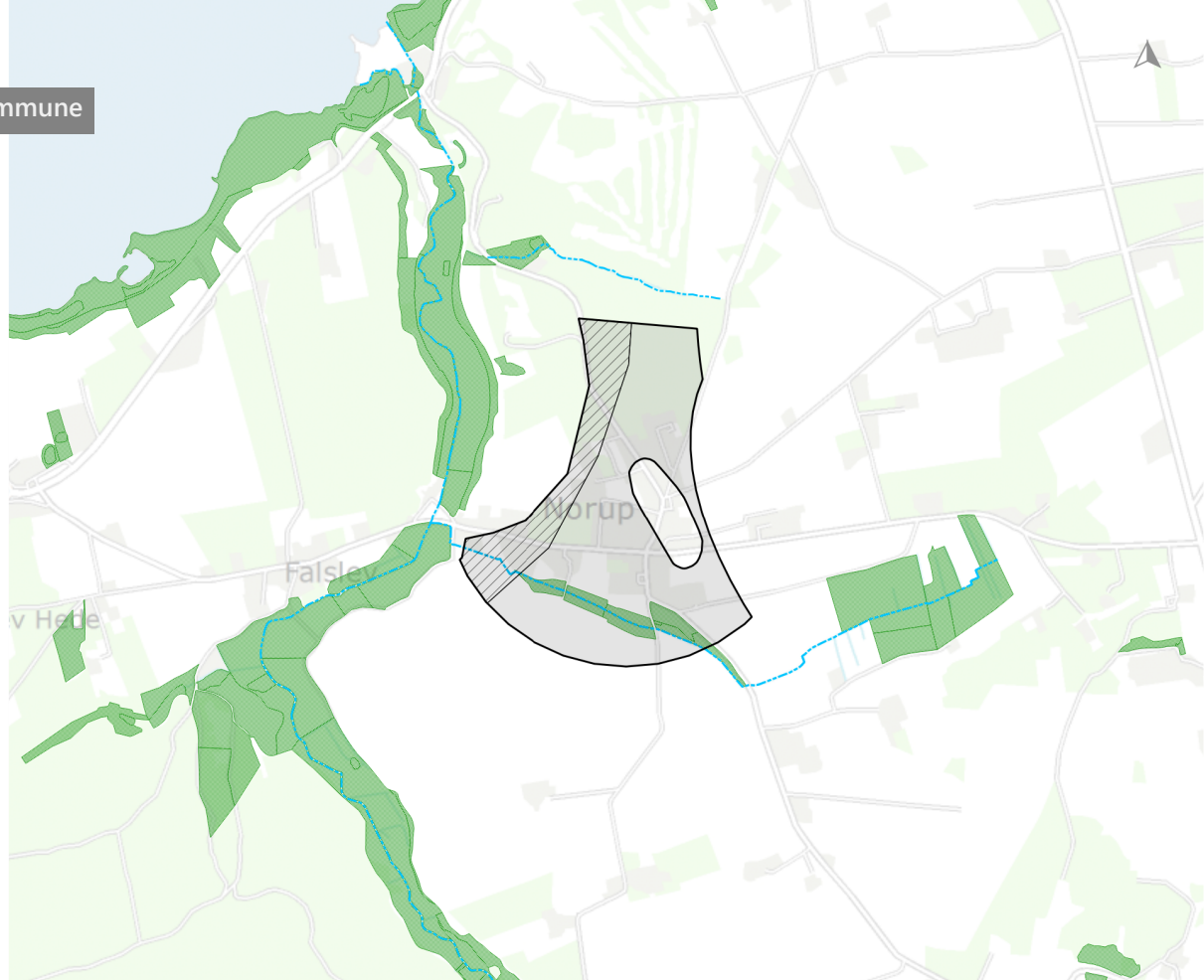
Udviklingsområde

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
-  Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 44 OMRÅDET MARIAGERFJORD 36

(60,2 ha), som vist på kortbilag G.16, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

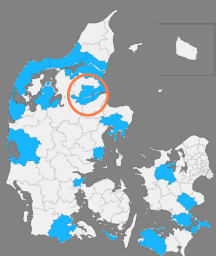
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag G.16, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.

Områdebeskrivelse

Området ligger syd for fjorden ved Norup. Landskabets bærende karaktertræk er et kuperet terræn præget af store bakker og små dalstrøg, samt skove, plantager og krat, der danner ramme om dyrkede marker og enge.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.
- En del af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- En del af området er fredskovspligtigt areal, hvorfor skovlovens regler om fredskovspligt skal iagttages.





Mariagerfjord Kommune

Kortbilag G.17
37. Mariagerfjord Kommune
Areal: 19.9 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Betinget udpegning

Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Betinget udpegning

Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

Områdebeskrivelse

Området ligger syd for fjorden, syd vest for Hadsund Syd. Landskabets bærende karaktertræk er et kuperet terræn præget af store bakker og små dalstrøg, samt skove, plantager og krat, der danner ramme om dyrkede marker og enge.

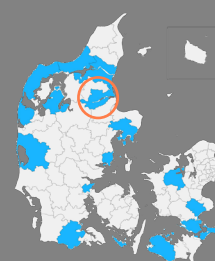
Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.

§ 45 OMRÅDET MARIAGERFJORD 37

(19,9 ha), som vist på kortbilag G.17, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag G.17, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.





Mariagerfjord Kommune

Kortbilag G.18
38. Mariagerfjord Kommune
Areal: 712,7 ha

Udviklingsområde

- Udviklingsområde
- Betinget udpegning
- Landskabsinteresser

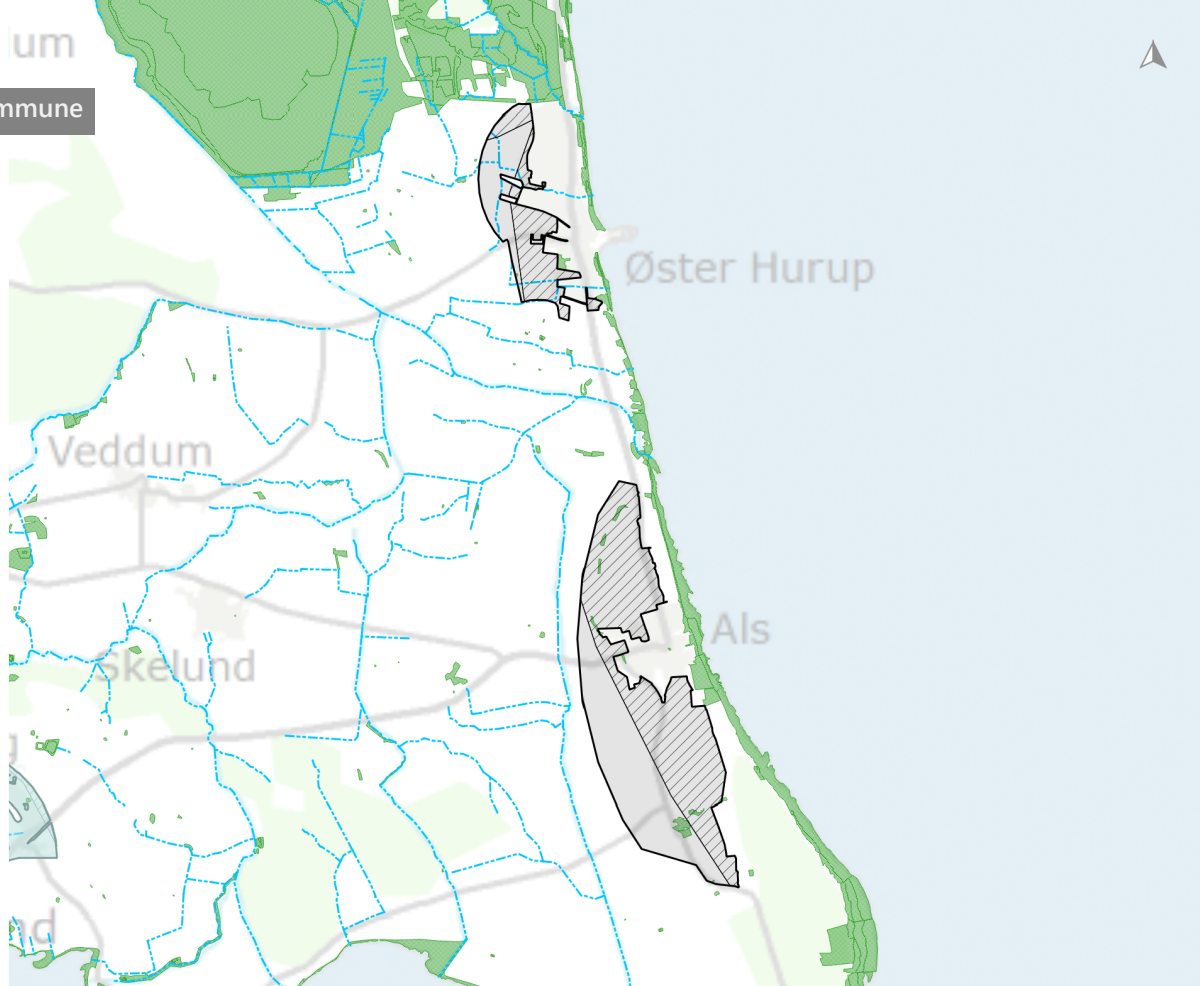
Øvrige udviklingsområder

- Udviklingsområde
- Betinget udpegning
- Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

- Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
- Beskyttede vandløb

0 2000 4000 m
1:100.000



§ 46 OMRÅDET MARIAGERFJORD 38

(712,7 ha), som vist på kortbilag G.18, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

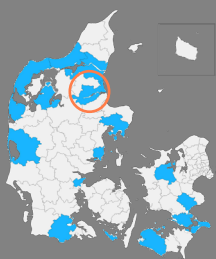
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag G.18, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.

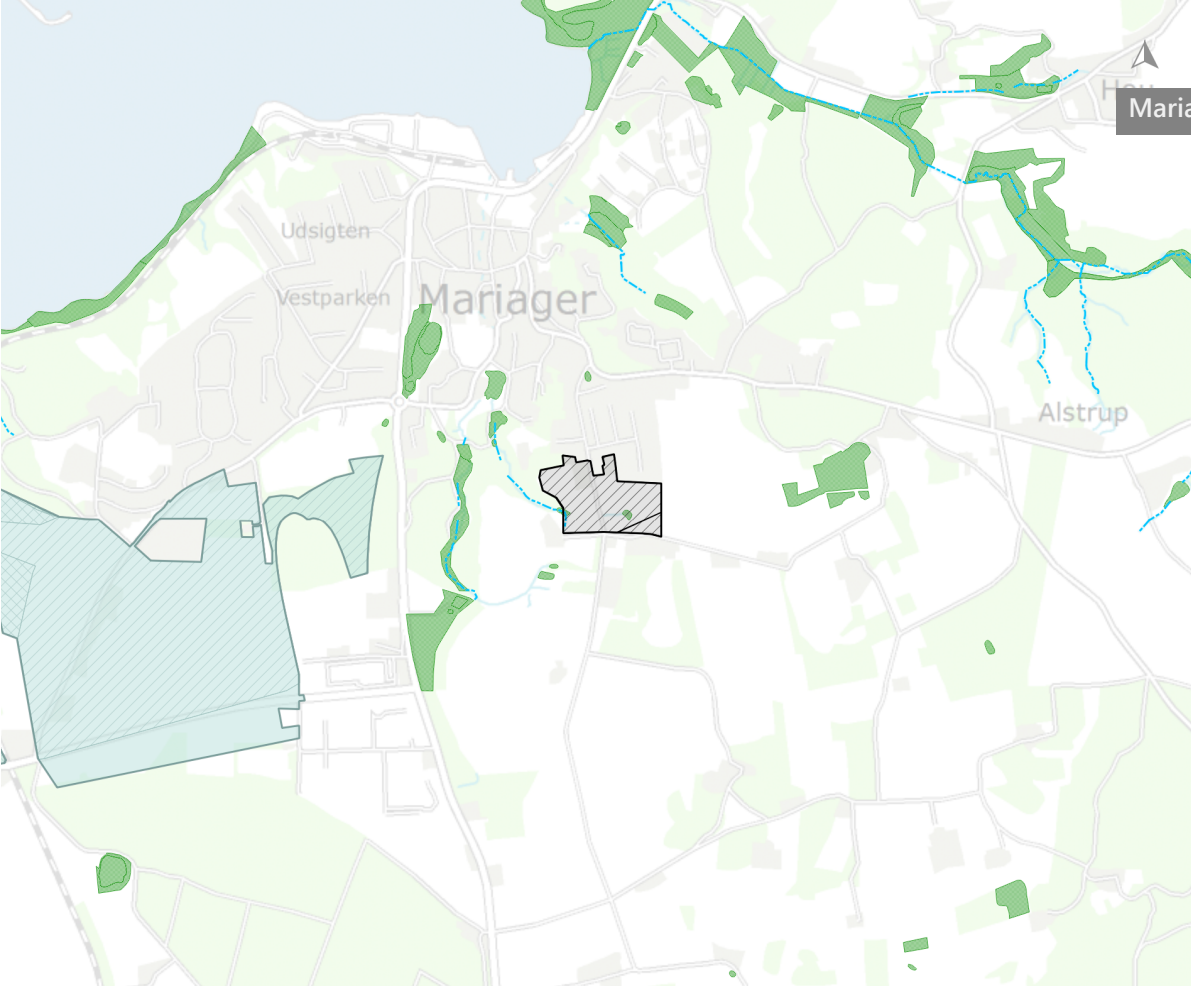
Områdebeskrivelse

De to delområder ligger nord for fjorden ved østkysten. Landskabet er især karakteriseret ved en flade af hævet havbund, der afspejler lavbunds karakter. Langs østkysten er bebyggelse fra landsbyer og sommerhusområder.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.
- En del af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- En del af området er fredskovspligtigt areal, hvorfor skovlovens regler om fredskovspligt skal iagttages.
- Der er ansøgt om udlæg af nyt sommerhusområde på en del af udviklingsområdet.





Områdebeskrivelse

Området ligger syd for fjorden og grænser op til Mariager. Landskabets bærende karaktertræk er et kuperet terræn.

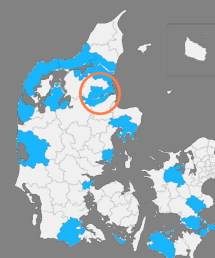
Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser af national interesse i form af naturfredning og for at varetage hensynet til landskab af national interesse.
- Hele området er omfattet af landskabsinteresser (del er bevaringsværdigt landskab og hele området er omfattet af større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.

§ 47 OMRÅDET MARIAGERFJORD 53

(7,7 ha), som vist på kortbilag G.19, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag G.19, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab og ophæver udpegningen i kommuneplanen som område med større sammenhængende landskab, jf. § 4.



Kortbilag H
Udviklingsområde ved
Assedrup
Areal: 1.3 ha

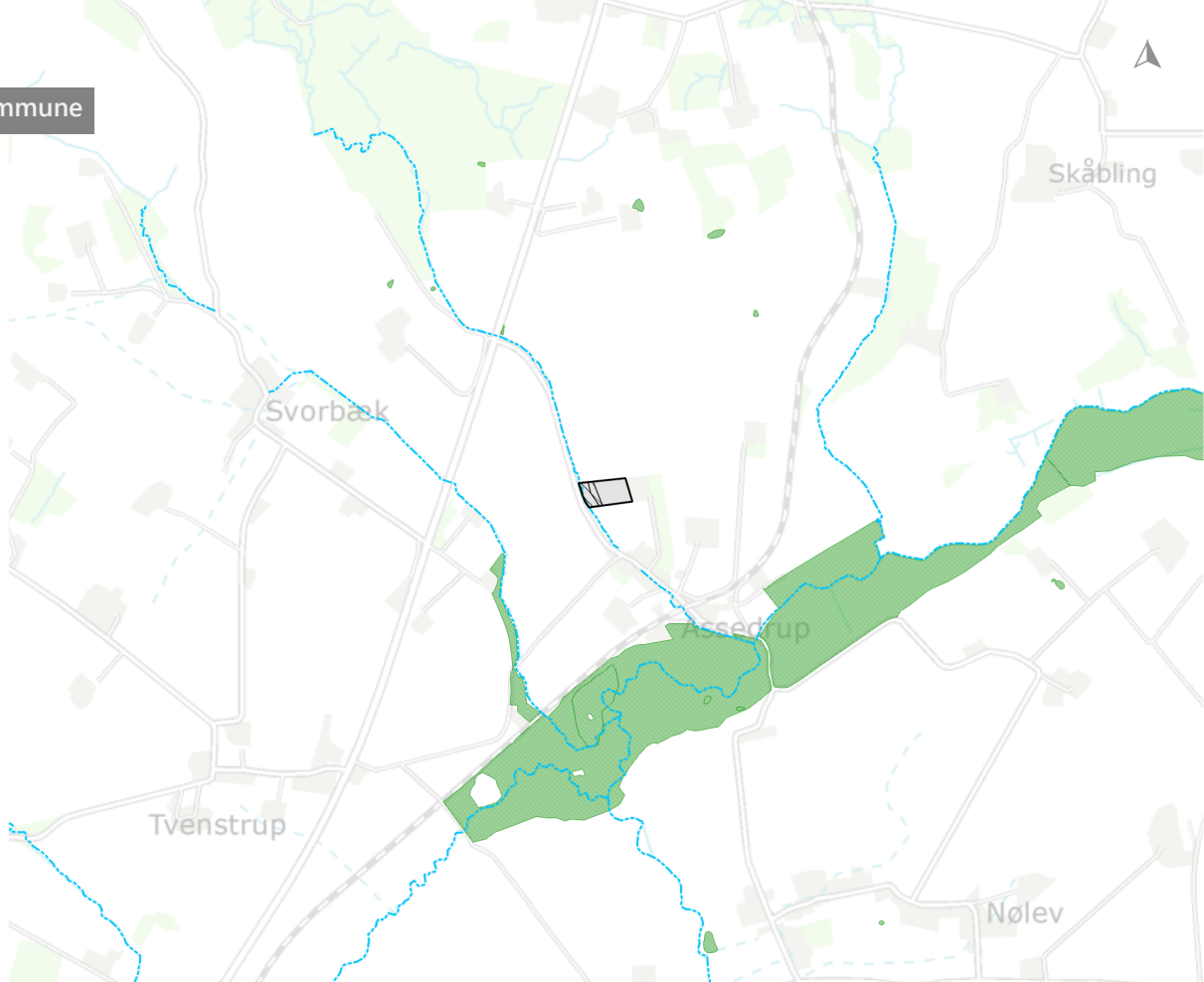
Udviklingsområde

-  Udviklingsområde
-  Betinget udpegning
-  Grønt Danmarkskort

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
-  Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 48 OMRÅDET ASSEDUP

(1,3 ha), som vist på kortbilag H, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

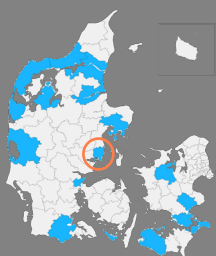
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag H, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som potentiel økologisk forbindelse og potentielt naturområde, jf. § 4.

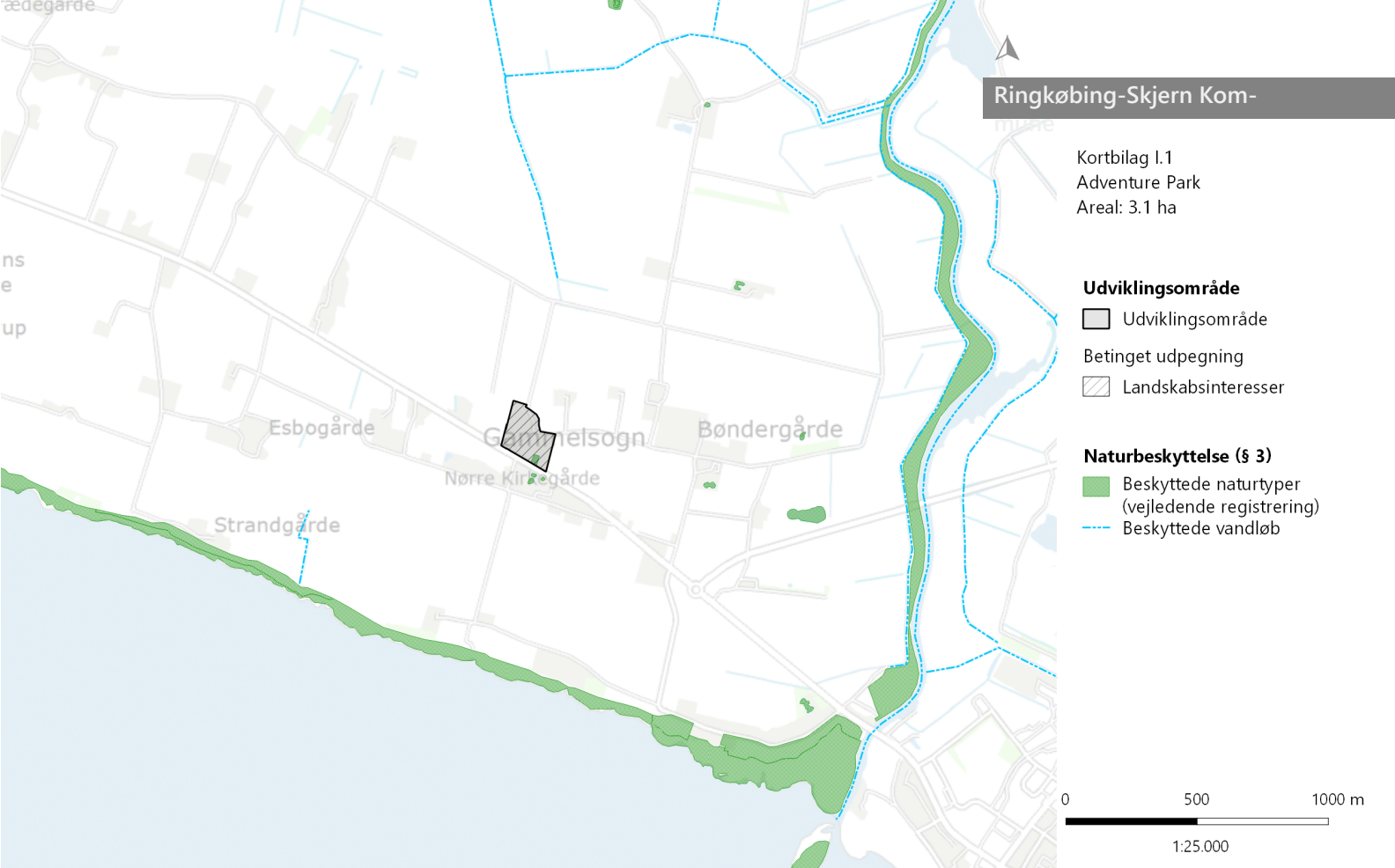
Områdebeskrivelse

Udviklingsområdet Assedrup er beliggende i den nordlige del af kommunen. Området er placeret ved den eksisterende station i Assedrup og ligger ca. 2 km fra Norsminde Fjord. Området er i dag et markareal.

Stedsspecifikke bemærkninger

- En del af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (potentiel økologisk forbindelse og potentielt naturområde) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.





Områdebeskrivelse

Området ligger på Holmsland nordvest for Ringkøbing ved Søndervig Landevej. Området ligger i et landbrugslandskab og benyttes i dag som Adventure Park.

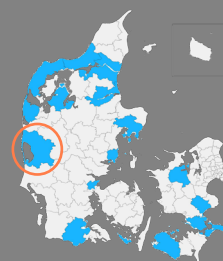
Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området har Ringkøbing-Skjern Kommune udpeget særlige naturbeskyttelsesinteresser i form af et område med naturtype omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven. Dette område indgår ikke i kommunens udpegning af Grønt Danmarkskort men sidestilles med øvrige områder omfattet af § 3.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.

§ 49 OMRÅDET ADVENTUREPARK

(3,1 ha), som vist på kortbilag I.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag I.1, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som område med bevaringsværdigt landskab, jf. § 4.



Kortbilag I.2
Søndervig Feriepark
Areal: 63.5 ha

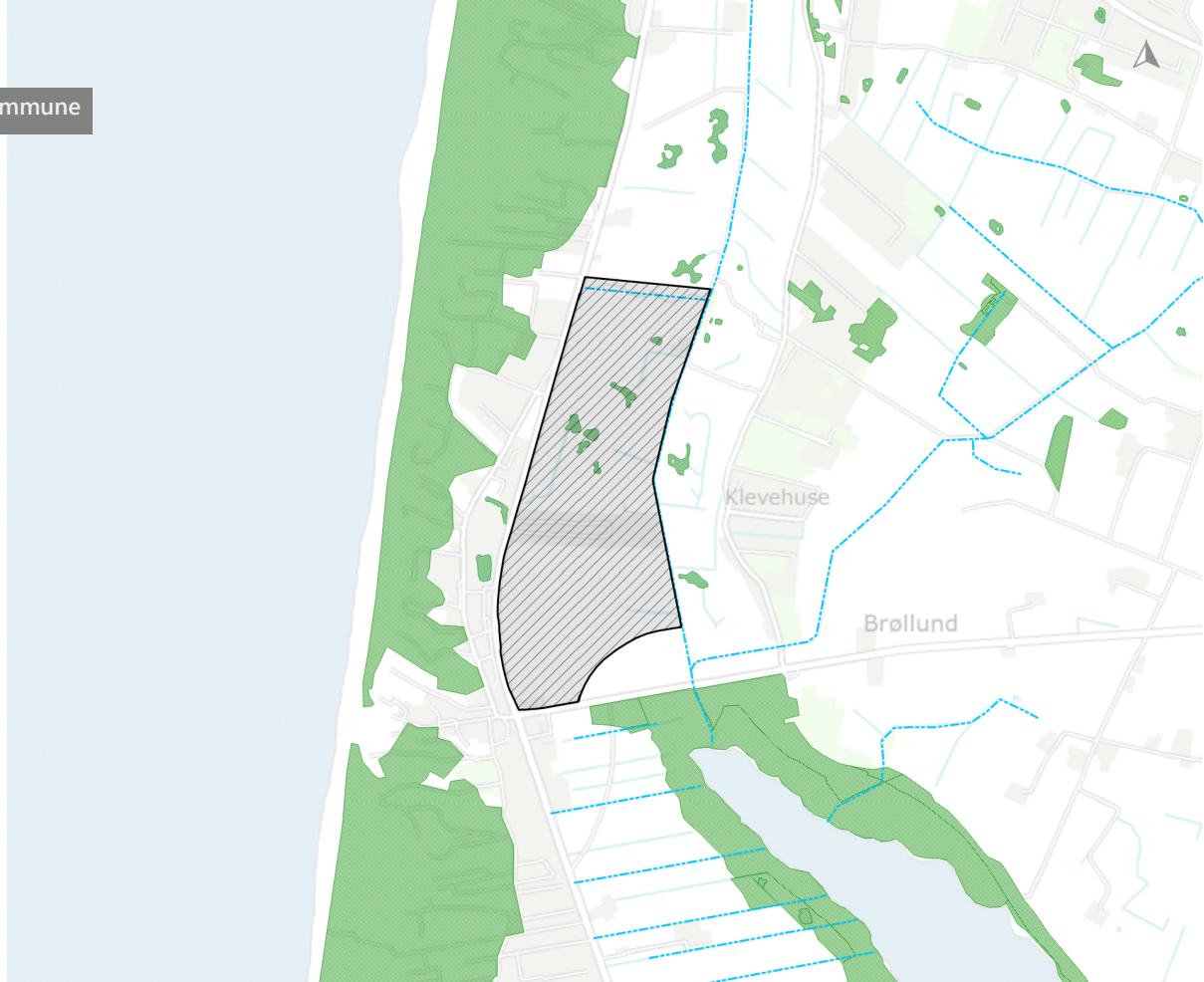
Udviklingsområde

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
-  Beskyttede vandløb

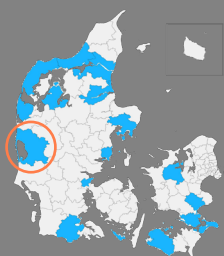
0 500 1000 m
1:25.000



§ 50 OMRÅDET SØNDERVIG FERIEPARK

(63,5 ha), som vist på kortbilag I.2, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag I.2, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som område med bevaringsværdigt landskab, jf. § 4.

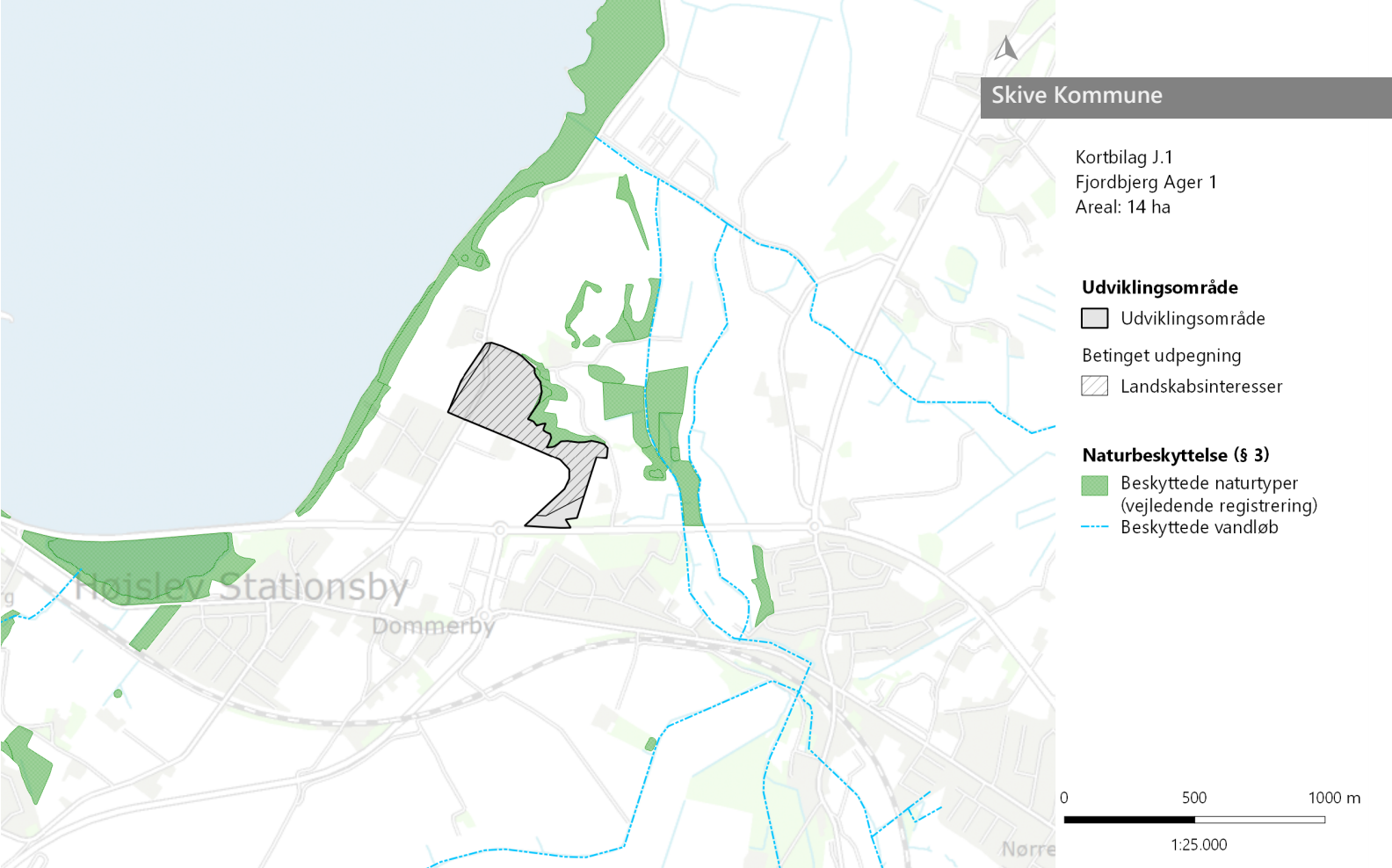


Områdebeskrivelse

Området ligger i et landskabsområde, der er karakteriseret som et ferie- og fritidslandskab, der er præget af udviklingen omkring Søndervig. Landskabet er en del af fjordlandskaberne nord og syd for Holmsland.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en del af området ligger i strandbeskyttelseslinje, idet det bemærkes, at området er medtaget i tilladelse til forsøgsprojekt i kyst- og naturturisme jf. afgørelse herom af 9. november 2015.
- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området har Ringkøbing-Skjern Kommune udpeget særlige naturbeskyttelsesinteresser i form af områder med naturtyper omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven. Disse områder indgår ikke i kommunens udpegning af Grønt Danmarkskort men sidestilles med øvrige områder omfattet af § 3.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- Kommuneplantillæg nr. 53 til Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2013-2025 indeholder reservation til landanlæg, som blandt andet muliggør et kabel-tracé.
- Området er i risiko for erosion/oversvømmelse men beskyttet af fællesaftale om kystbeskyttelse, hvorfor risikoen under nuværende forudsætninger vurderes som lav.
- Der er ansøgt om udlæg af nyt sommerhusområde på hele udviklingsområdet.



Områdebeskrivelse

Området ligger i tilknytning til den eksisterende bebyggelse og et planlagt boligområde i Skives østligste bydel. Mod vest retter området sig mod Skive Fjord. Mod øst ligger området afgrænset mod Dommerby Ådal, og mod nord ligger området trukket tilbage fra kysten. Landskabet er mod vest orienteret mod Skive Fjord og præget af udsigten til Skive og Skive Havn. Den nordlige del af området ligger på et plateau.

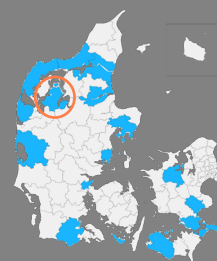
Stedsspecifikke bemærkninger

- En del af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.

§ 51 OMRÅDET FJORDBJERG AGER 1

(14 ha), som vist på kortbilag J.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag J.1, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som område med bevaringsværdigt landskab, jf. § 4.



Kortbilag J.2
Viborgvej
Areal: 0.1 ha

Udviklingsområde

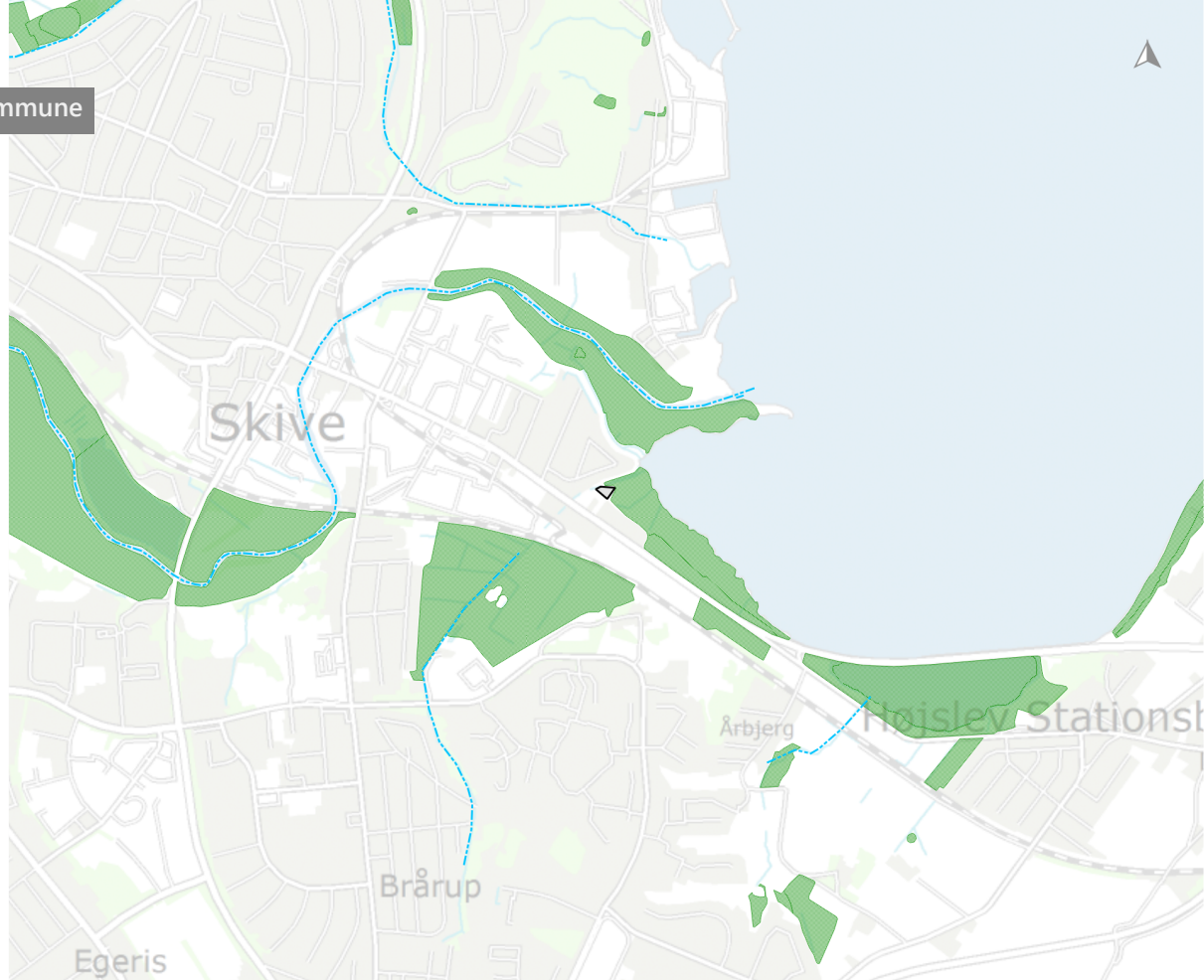
 Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

 Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

 Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

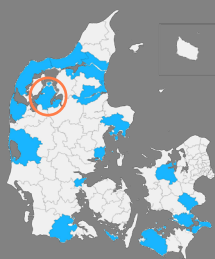


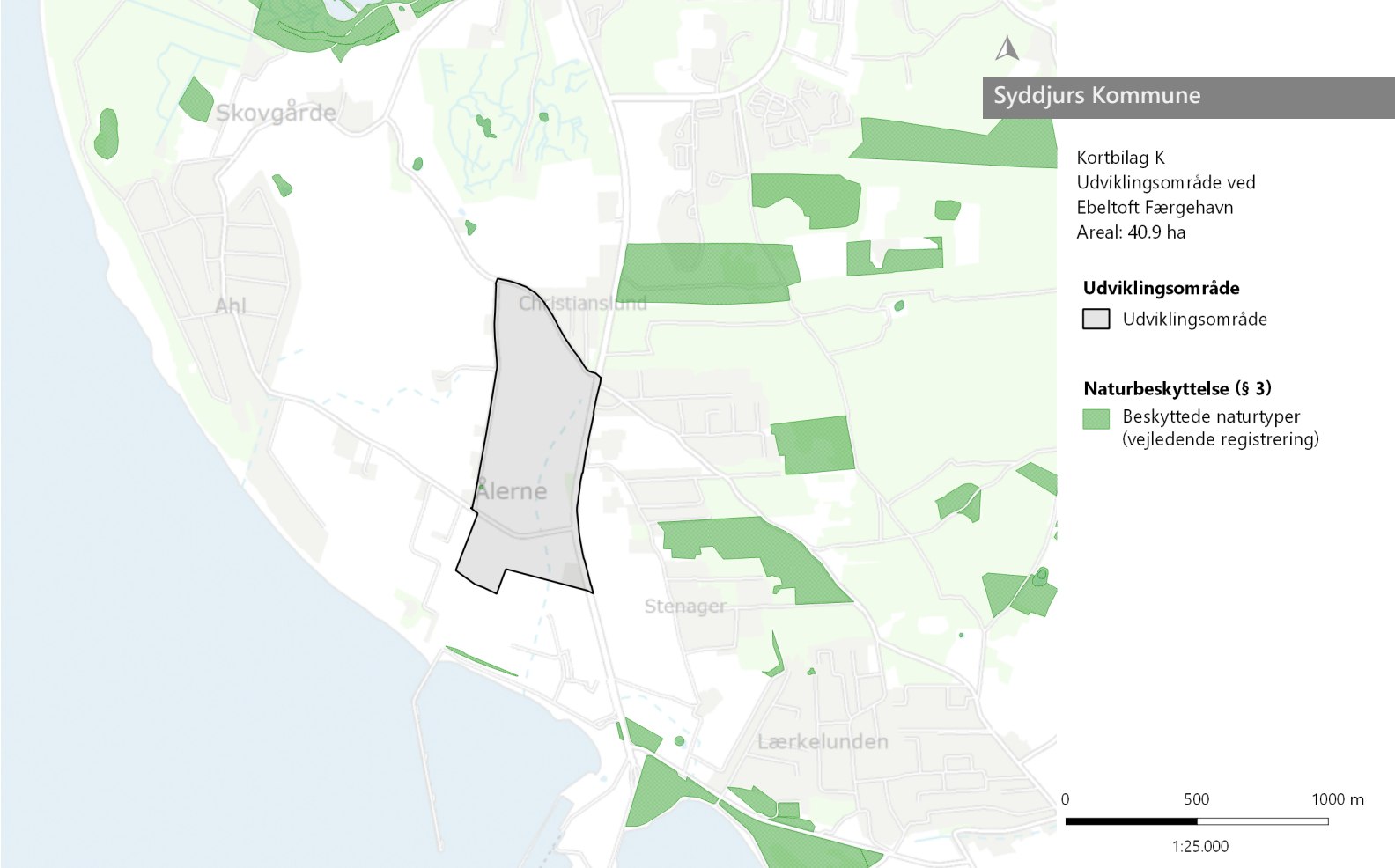
§ 52 OMRÅDET VIBORGVEJ

(0,1 ha), som vist på kortbilag J.2, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Områdebeskrivelse

Udviklingsområdet ligger inden for de diger, der mod nord afgrænser bydelen ved Viborgvej fra Skive Fjord og strandengene langs kysten. Området har de sidste 50 år været anvendt til erhvervsformål, herunder oplagsplads for skiftende virksomheder.





Områdebeskrivelse

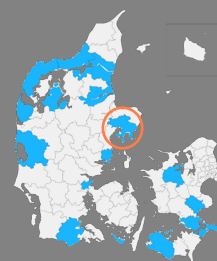
Ebeltoft Færgehavn er placeret i et område mellem Ebeltoft By og Ebeltoft Færgehavn og grænser op til et småskala-landbrugslandskab ved Ahl og et fritidslandskab med sommerhusbebyggelser.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en del af området ligger i byzone, strandbeskyttelseslinje og på søterritoriet.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.

§ 53 OMRÅDET VED EBELTOFT FÆRGEHAVN

(40,9 ha), som vist på kortbilag K.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.



Kortbilag L
Silstrup
Areal: 6,3 ha

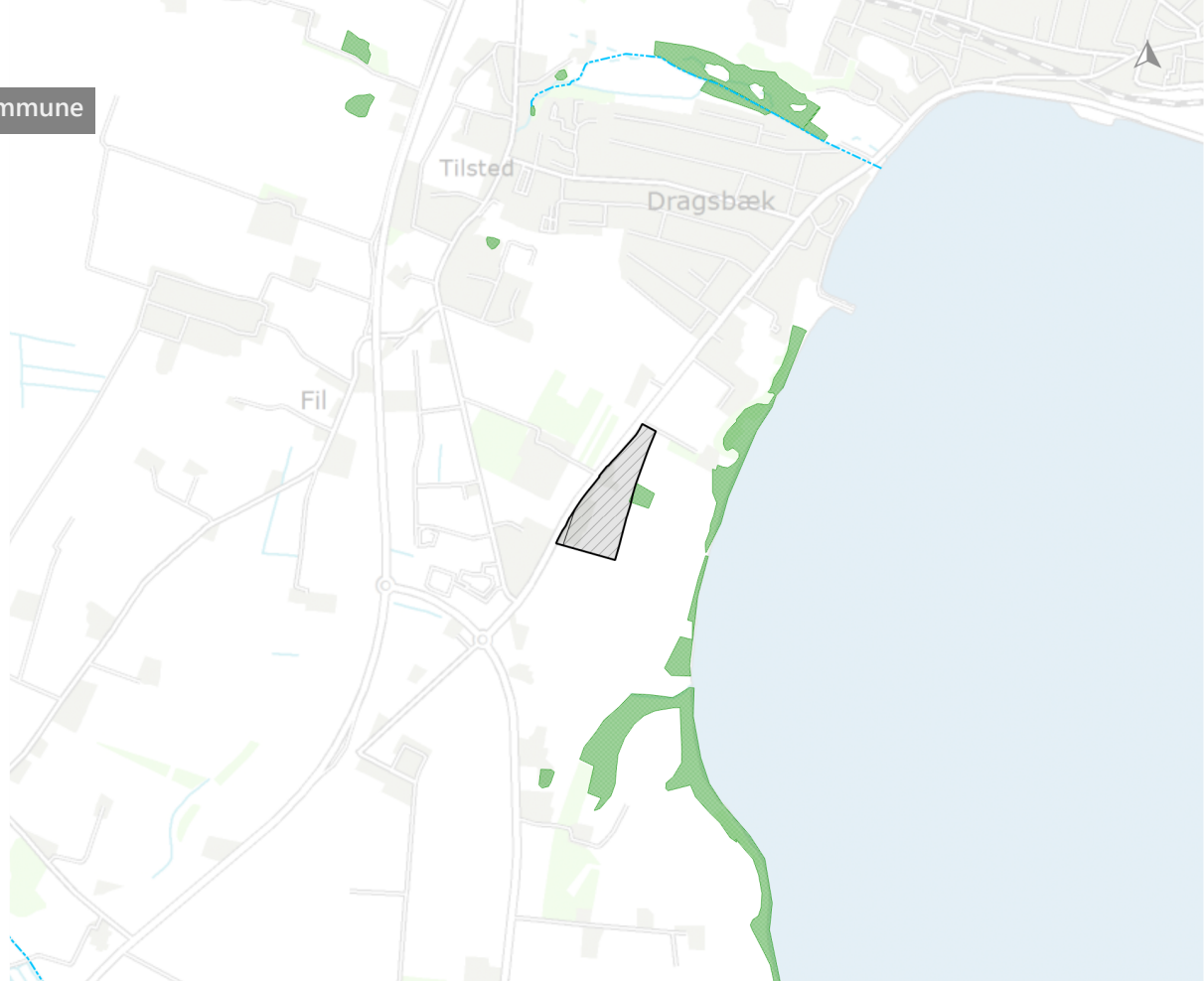
Udviklingsområde

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
-  Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 54 OMRÅDET SILSTRUP

(6,3 ha), som vist på kortbilag L, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

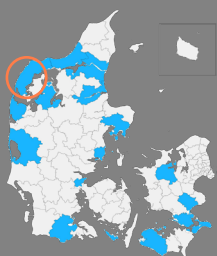
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag L, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som område med større sammenhængende landskab, jf. § 4.

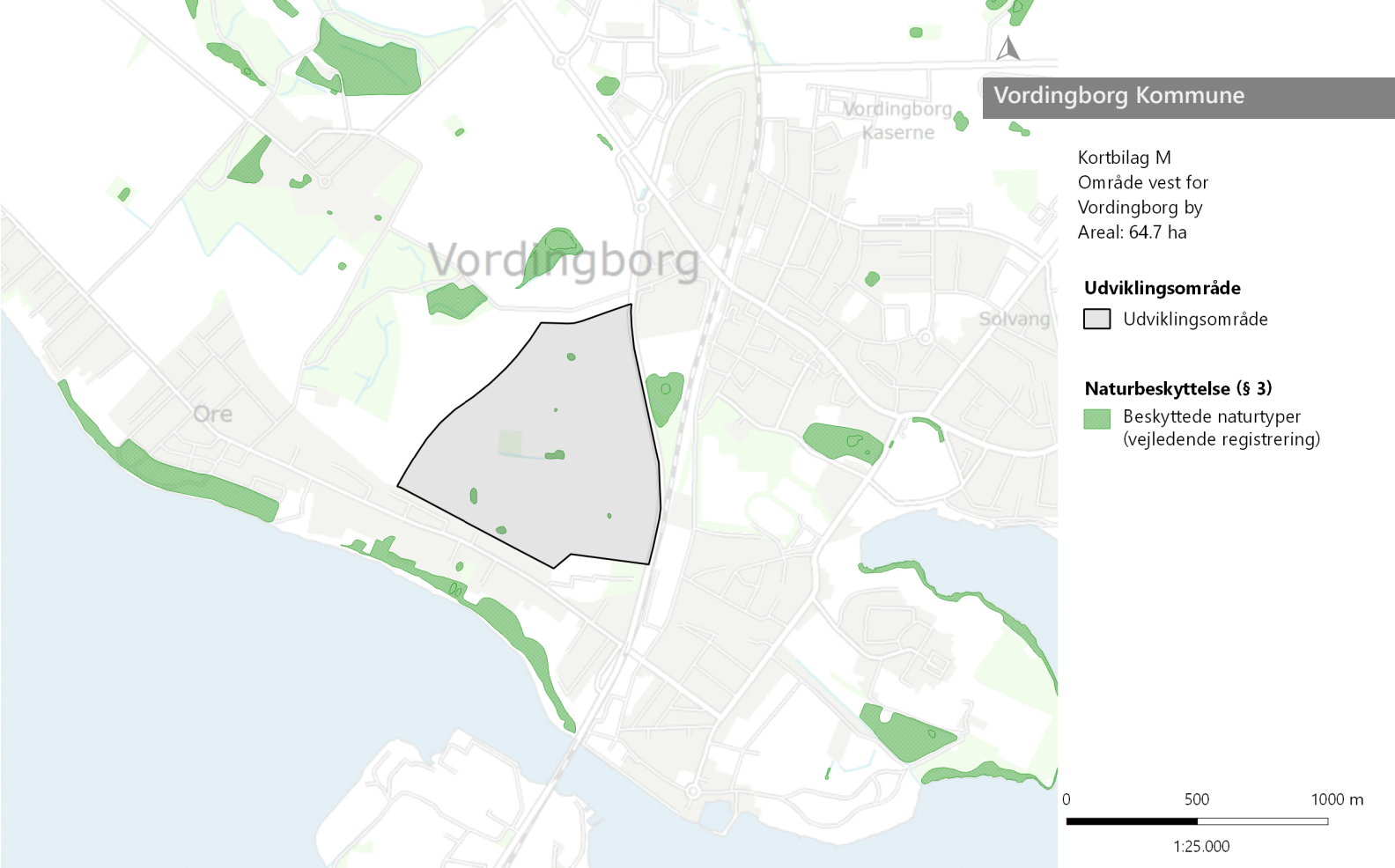
Områdebeskrivelse

Silstrup er beliggende centralt i Thisted Kommune i tilknytning til Thisted by. Landskabet er karakteriseret af et kuperet, fjordvendt terræn med kystskrænter og strand, marker afgrænset af læhegn og spredt bebyggelse med landbrugsejendomme og husmandssteder. Området er i dag et landbrugslandskab.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse, da der er tale om et kuperet fjordvendt terræn med stejle kystskrænter.
- En del af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.





Områdebeskrivelse

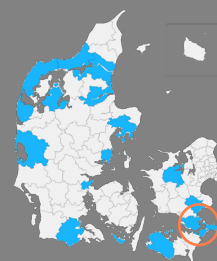
Området er placeret nord for byen Ore og vest for Vordingborg by. Området fremstår som et relativt åbent storskalalandskab med dyrkningsflader. Der er i området levende hegn, bevoksninger og alléer. Området afgrænses mod øst af Næstvedvej og Brovejen, som er væsentlige trafikårer.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse, da der er tale om et herregårdslandskab, som er vurderet sårbart overfor bebyggelse.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- Område med potentielt risiko for erosion/oversvømmelse.

§ 55 OMRÅDET VEST FOR VOR- DINGBORG BY

(64,7 ha), som vist på kortbilag M, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.



Kortbilag N
Udviklingsområdet
Egehoved - Marstal
Areal: 11,8 ha

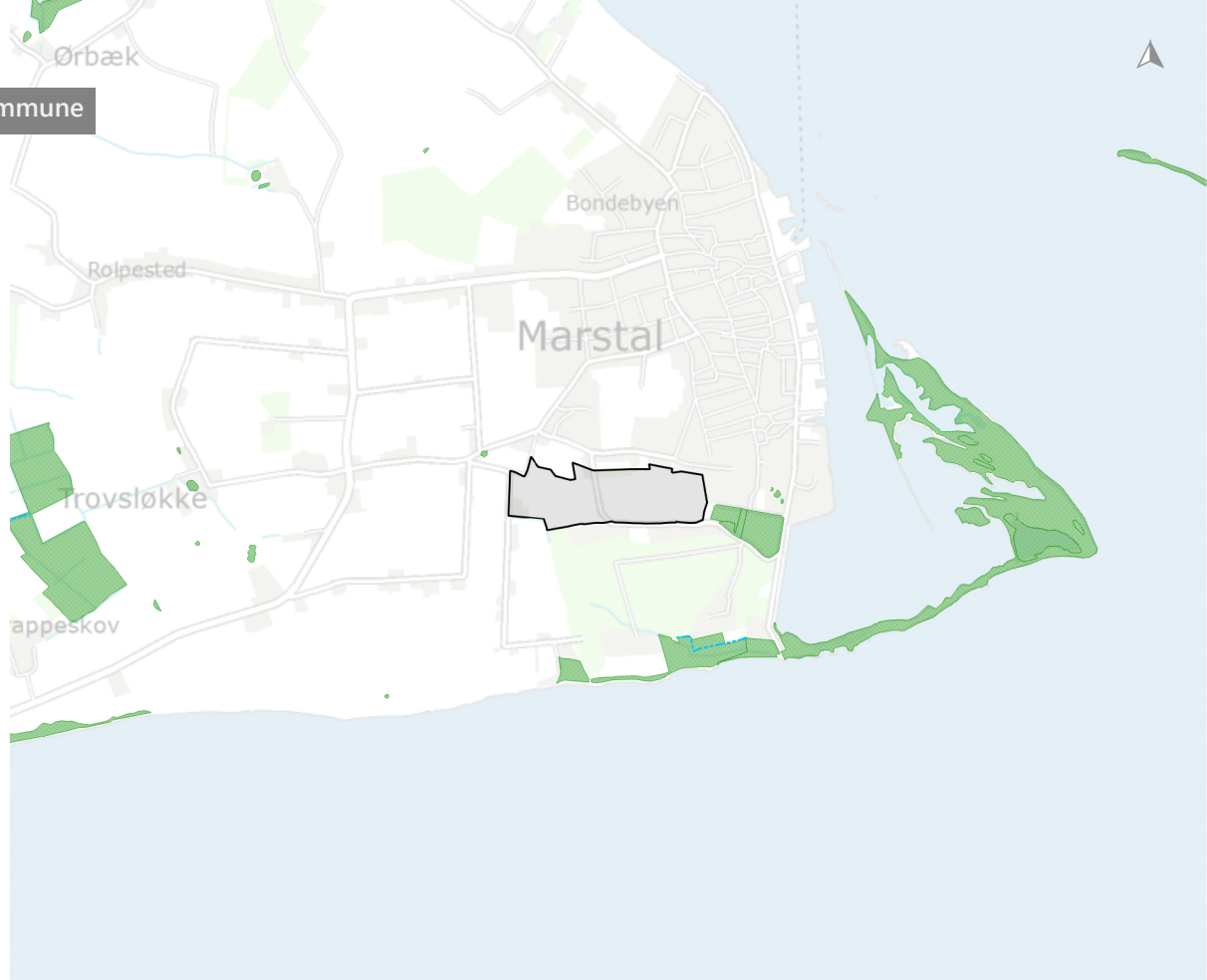
Udviklingsområde

□ Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)
--- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 56 OMRÅDET EGEHØVED MARSTAL

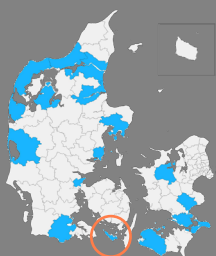
(11,8), som vist på kortbilag N, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Områdebeskrivelse

Egehoved Marstal ligger mellem Marstal by og Egehovedskoven. Udviklingsområdet er karakteriseret af et svagt bølgede kystnært morænelandskab med et terræn, der skræner jævnt ned mod kysten.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en del af området ligger i byzone og strandbeskyttelseslinje.
- Område med potentielt risiko for erosion/oversvømmelse.





Områdebeskrivelse

Området Dyrhave ligger på halvøen Løjt Land på den nordlige side af Aabenraa Fjord. Landskabet er bakket og domineret af levende hegn. Udviklingsområdet ligger på en strækning, der er let tilbagetrukket i forhold til den øvrige nordlige kyststrækning. Landskabet i området består af lommer adskilt af høje, levende hegn. Der er en fredet rundhøj fra bronzealderen i den østlige del af området.

Stedsspecifikke bemærkninger

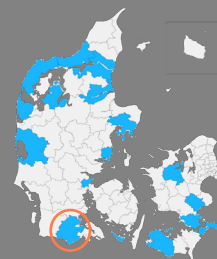
- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte område for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser af national interesse i form af naturfredning.
- En del af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (økologisk forbindelse og potentiel økologisk forbindelse) og hele området er omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Kommunens afgørelse om vedtagelse af planstrategien samt kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, er påklaget til Planklagenævnet. Det udpegede område er derfor betinget, således at udpegningen som udviklingsområde træder i kraft, hvis og når planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.

§ 57 OMRÅDET DYRHAVE

(6,1 ha), som vist på kortbilag O.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag O.1, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som økologisk forbindelse og potentiel økologisk forbindelse, og ophæver udpegningen i kommuneplanen som område med bevaringsværdigt landskab, jf. § 4.

Stk. 3. Udpegningen er betinget af, at verserende klagesager i Planklagenævnet om kommunens vedtagelse af planstrategi for udviklingsområdet og kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering afsluttes med, at klagenævnet opretholder planstrategien. Udpegningen som udviklingsområde træder således i kraft, hvis og når planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.



Kortbilag O.2
Hostrupskov
Areal: 3.6 ha

Udviklingsområde

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Grønt Danmarkskort

Øvrige udviklingsområder

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Grønt Danmarkskort
-  Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
-  Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

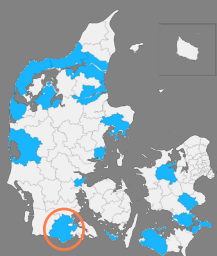


§ 58 OMRÅDET HOSTRUPSKOV

(3,6 ha), som vist på kortbilag O.2, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag O.2, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som økologisk forbindelse og potentielt naturområde, jf. § 4.

Stk. 3. Udpegningen er betinget af, at verserende klagesager i Planklagenævnet om kommunens vedtagelse af planstrategi for udviklingsområdet og om kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering afsluttes med, at klagenævnet opretholder planstrategien. Udpegningen som udviklingsområde træder således i kraft, hvis og når planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.

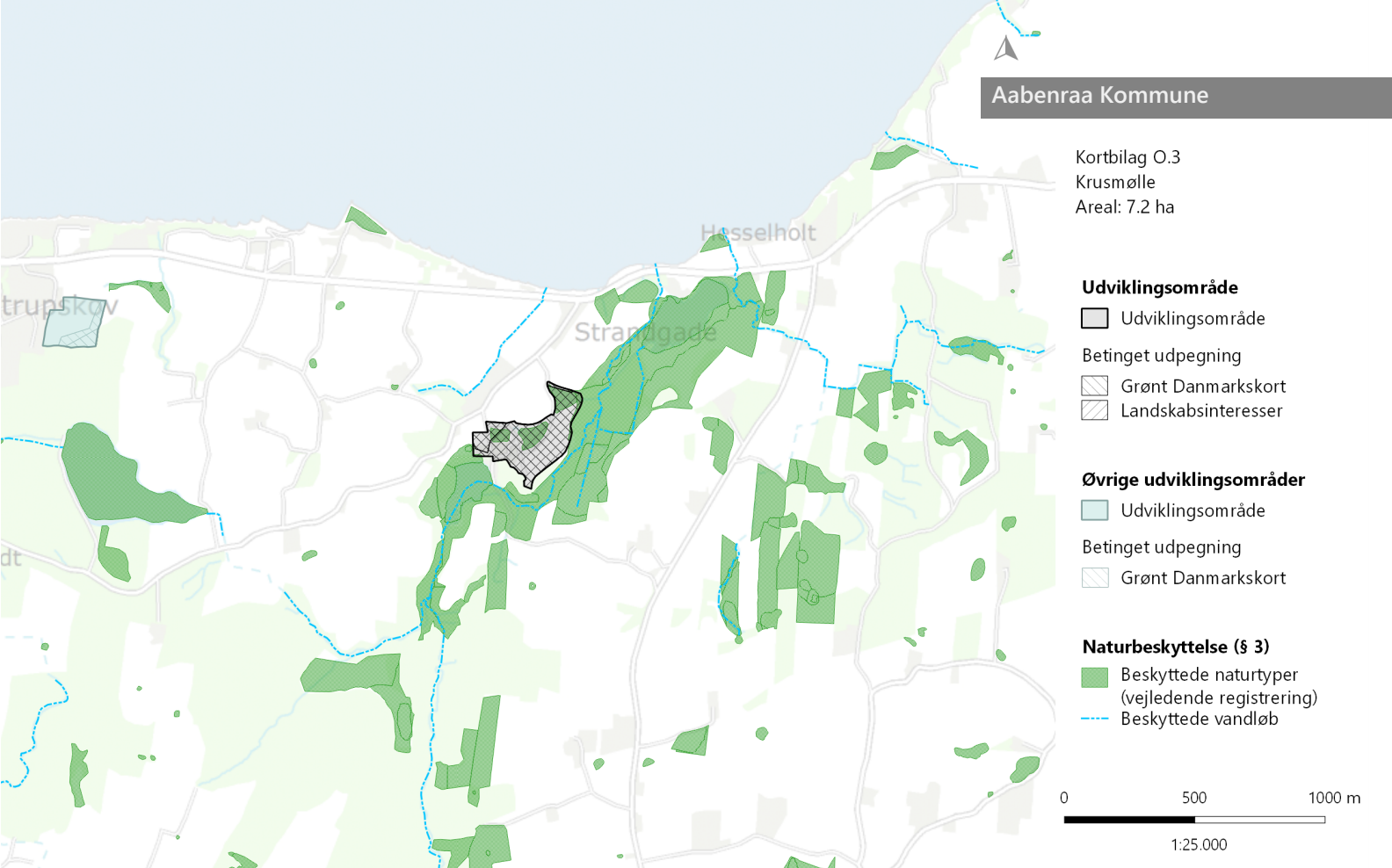


Områdebeskrivelse

Hostrupskov er en del af fjordlandskabet syd for Aabenraa Fjord. Området afgrænses mod syd og øst af bøgeskov. Mod vest afgrænses arealet af boligområde og mod nord af strandbeskyttelseslinjen. Landskabet er kuperet og præget af løvskove og landbrugsarealer. Det åbne land er en variation af intensivt landbrug, græsningsarealer og skovområder. Der er enkeltliggende gårde og landhuse samt enkeltliggende og grupper af fritidshuse langs kysten.

Stedsspecifikke bemærkninger

- En del af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (økologisk forbindelse og potentielle naturområder) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Kommunens afgørelse om vedtagelse af planstrategien samt kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering er påklaget til Planklagenævnet. Det udpegede område er derfor betinget, således at udpegningen som udviklingsområde træder i kraft, hvis og når planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.



Områdebeskrivelse

Området er en del af fjordlandskabet syd for Aabenraa Fjord. Landskabet er kuperet og præget af løvskove og landbrugsarealer. Det åbne land består af intensivt landbrug, græsningsarealer og skovområder. Der er enkeltliggende gårde og landhuse samt enkeltliggende og grupper af fritidshuse langs kysten. Ved Krusmølle er der en række boliger bestående af tidligere fiskerhuse og fritliggende boliger fra midten af 1900-tallet. Området er karakteriseret ved flere søer, herunder Krusmølle Møllesø og et nærliggende dambrug.

Stedsspecifikke bemærkninger

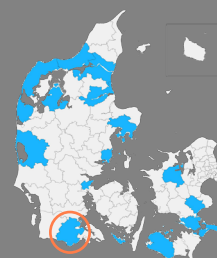
- Det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (del er særlig naturbeskyttelsesinteresse og potentielle naturbeskyttelsesinteresser og hele området er omfattet af økologisk forbindelse) og hele området er omfattet af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- Kommunens afgørelse om vedtagelse af planstrategien samt kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering er påklaget til Planklagenævnet. Det udpegede område er derfor betinget, således at udpegningen som udviklingsområde træder i kraft, hvis og når planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.

§ 59 OMRÅDET KRUSMØLLE

(7,2 ha), som vist på kortbilag O.3, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag O.3, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentielt naturområde, og ophæver udpegningen i kommuneplanen som område med økologiske forbindelser og område med bevaringsværdigt landskab, jf. § 4.

Stk. 3. Udpegningen er betinget af, at verserende klagesager i Planklagenævnet om kommunens vedtagelse af planstrategi for udviklingsområdet og om kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering afsluttes med, at klagenævnet opretholder planstrategien. Udpegningen som udviklingsområde træder således i kraft, hvis og når planklagenævnet træffer afgørelse, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.



Kortbilag P.1
1.00 - Nibe
Areal: 4.3 ha

Udviklingsområde

 Udviklingsområde

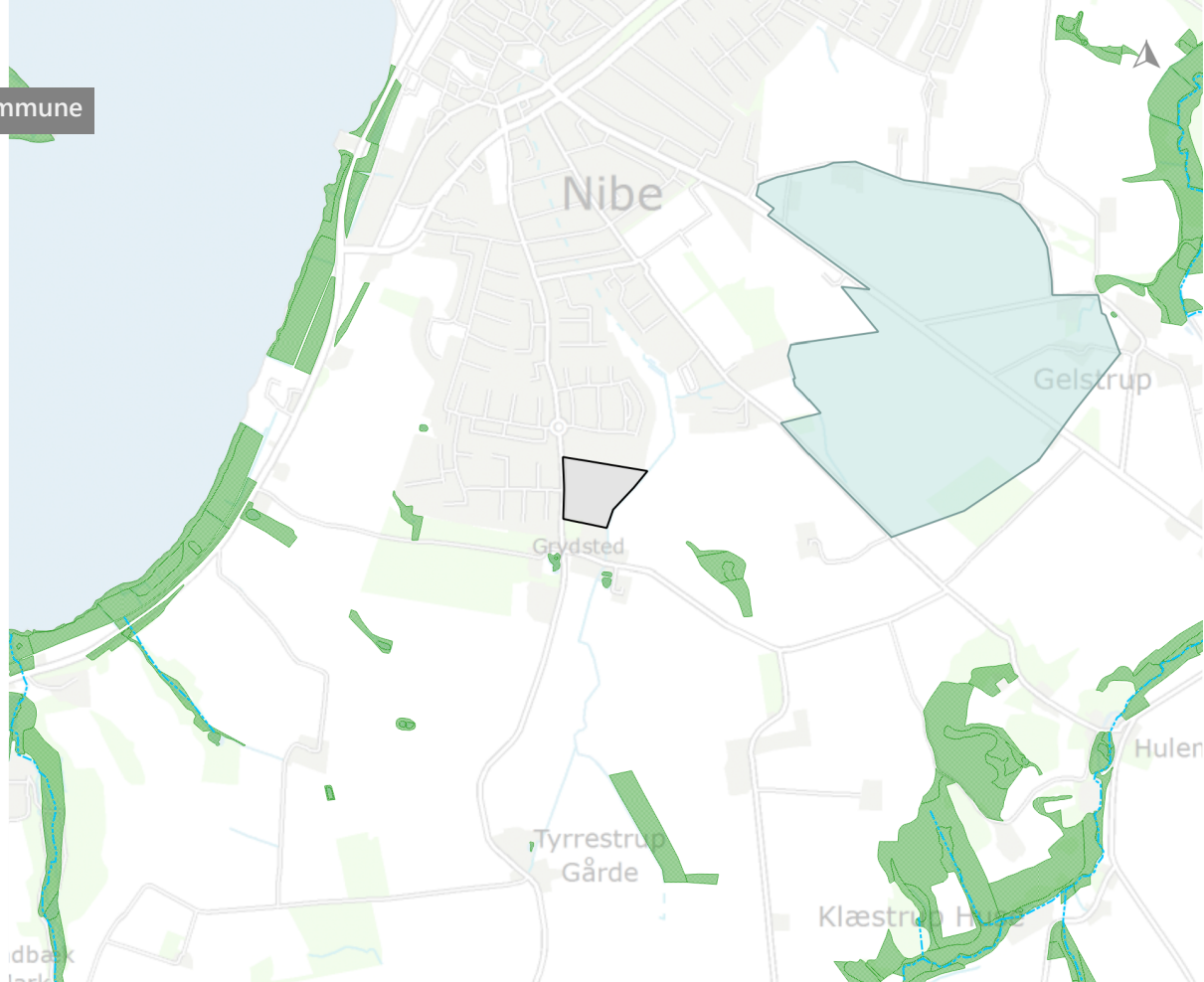
Øvrige udviklingsområder

 Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

 Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)
 Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

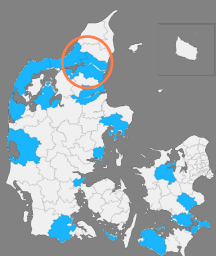


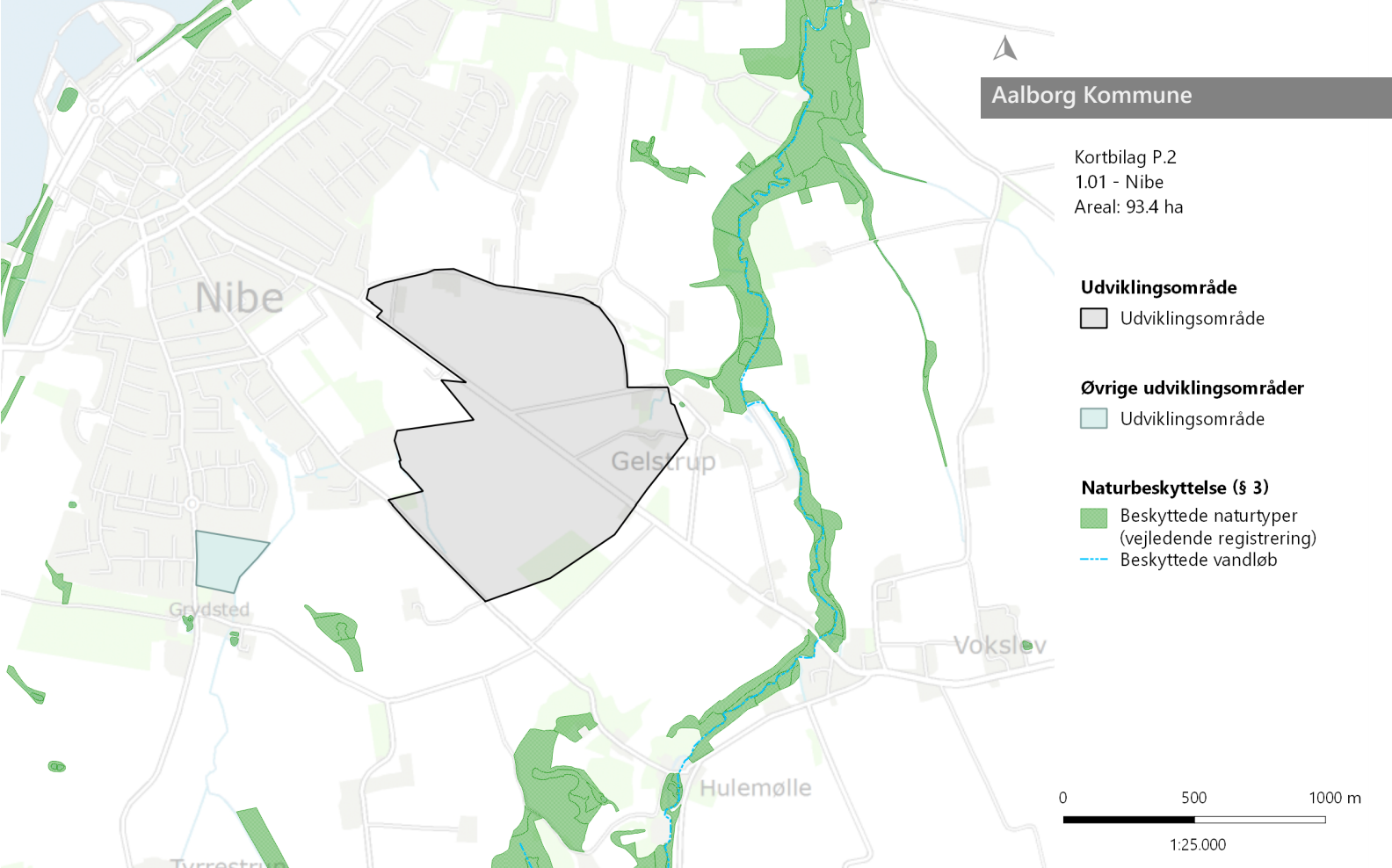
§ 60 OMRÅDE 1/00 - NIBE

(4,3 ha), som vist på kortbilag P.1, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Områdebeskrivelse

Udviklingsområdet ligger som en integreret del af Nibe by i kommunens sydvestlige del. Sammen med resten af Nibe by ligger arealet på kanten af morænebakken mellem Limfjorden og Binderup Ådal.





Områdebeskrivelse

Udviklingsområdet ligger bag Nibe væk fra kysten. Arealet ligger på kanten af morænebakken mellem Limfjorden og Binderup Ådal. Der er bebyggede og allerede planlagte områder på begge sider af området.

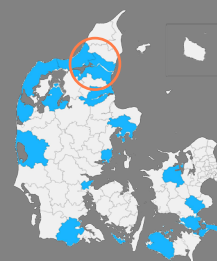
Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, således at området ikke omfatter eksisterende byzone.
- En del af området er fredskovspligtigt areal, hvorfor skovlovens regler om fredskovspligt skal iagttages.
- Cirkulære om placering af TV-2 sendestationer nr. 14000 af 06/05/1986 ligger uden for ansøgte udviklingsområde med en bufferzone der strækker sig over udviklingsområdet.

§ 61 OMRÅDE 1/01 - NIBE

(93,4 ha), som vist på kortbilag P.2, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. Kommunen skal i den videre planlægning sikre at en udvikling af området kan ske i overensstemmelse med arealreservation til teknisk anlæg.



Kortbilag P.3
1.02 - Sejflod
Areal: 8.9 ha

Udviklingsområde

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Grønt Danmarkskort

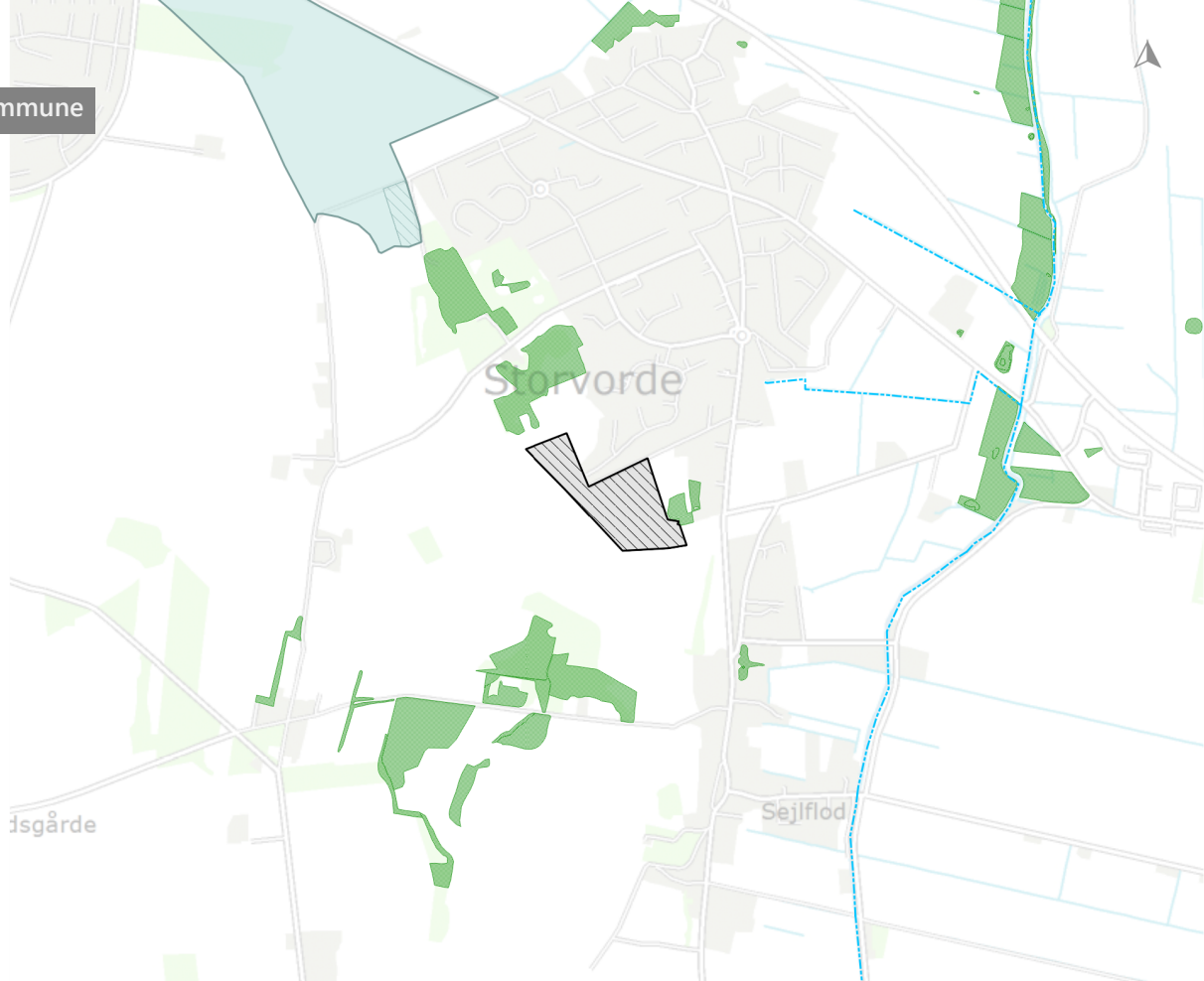
Øvrige udviklingsområder

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Grønt Danmarkskort

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
-  Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 62 OMRÅDE 1/02 - SEJLFLOD

(8,9 ha), som vist på kortbilag P.3, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

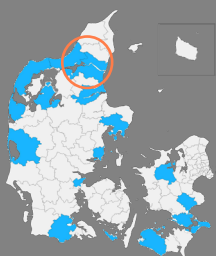
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag P.3, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som økologisk forbindelse, jf. § 4.

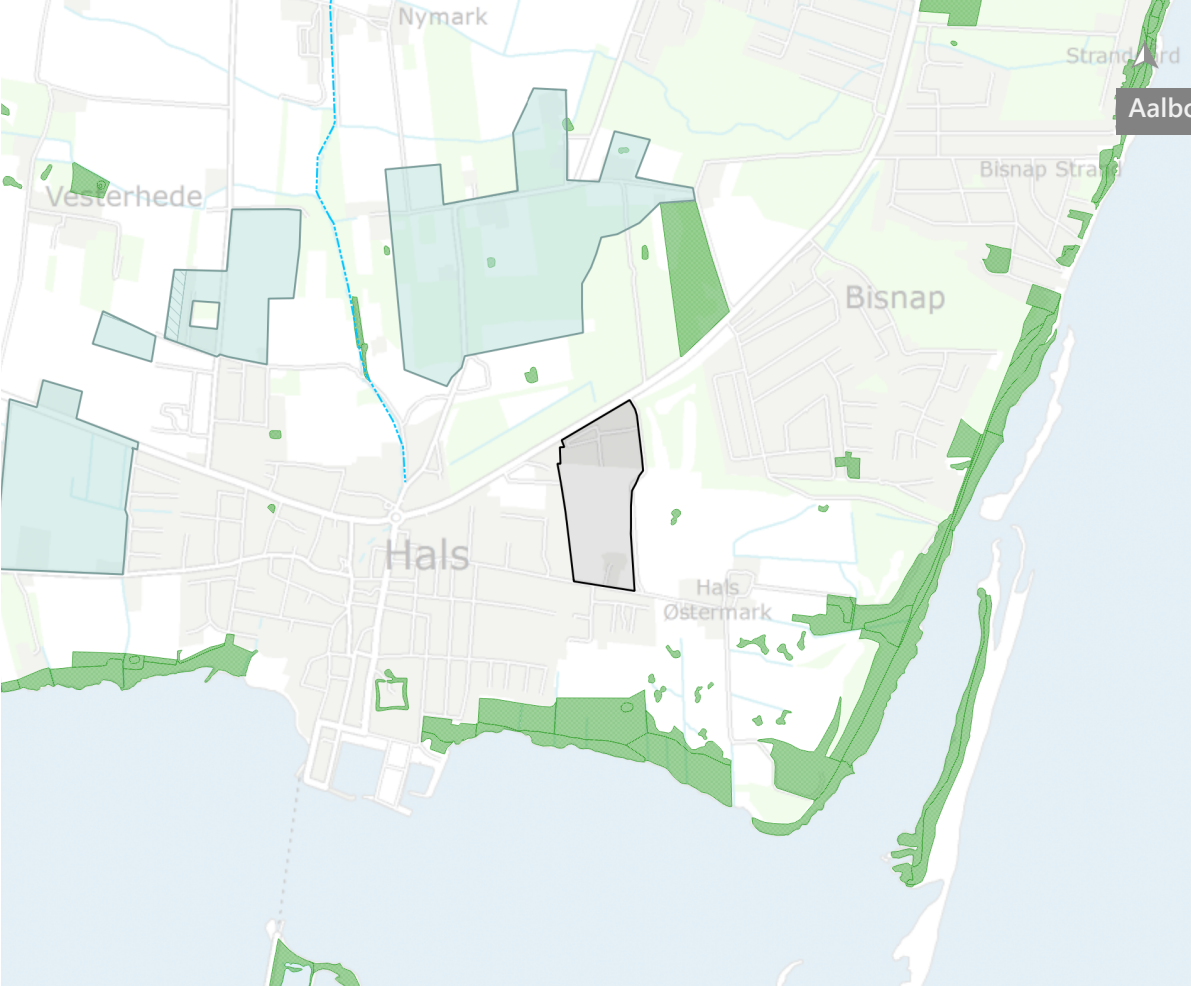
Områdebeskrivelse

Udviklingsområdet ligger på grænsen af kystnærhedszonen og på kanten af byen Sejflod i kommunens sydøstlige del. Området ligger ved morænebakken Sejflod Kridtø, og udgøres af landbrugsland.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (økologiske forbindelser) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Udviklingsområdet er placeret indenfor fjernbeskyttelseszone for Storvorde kirke.





Aalborg Kommune

Kortbilag P.4
1.03 - Hals
Areal: 13.3 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Betinget udpegning

Grønt Danmarkskort

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Beskyttede vandløb

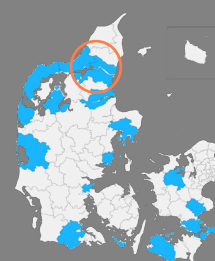
0 500 1000 m
1:25.000

Områdebeskrivelse

Udviklingsområdet ligger i den nordlige del af Hals by, der ligger i fjordmundingen mod Kattegat. Hovedparten af området er rammelagt i kommuneplanen dels til campingplads og dels til golfbane. Området ligger som huludfyldning mellem Hals by og Hals Goldbane i et fladt landskab, der er opstået som hævet havbund opbygget siden stenalderen.

§ 63 OMRÅDE 1/03 - HALS

(13,3 ha), som vist på kortbilag P.4, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.



Kortbilag P.5
1.04 - Hals
Areal: 23.7 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Betinget udpegning

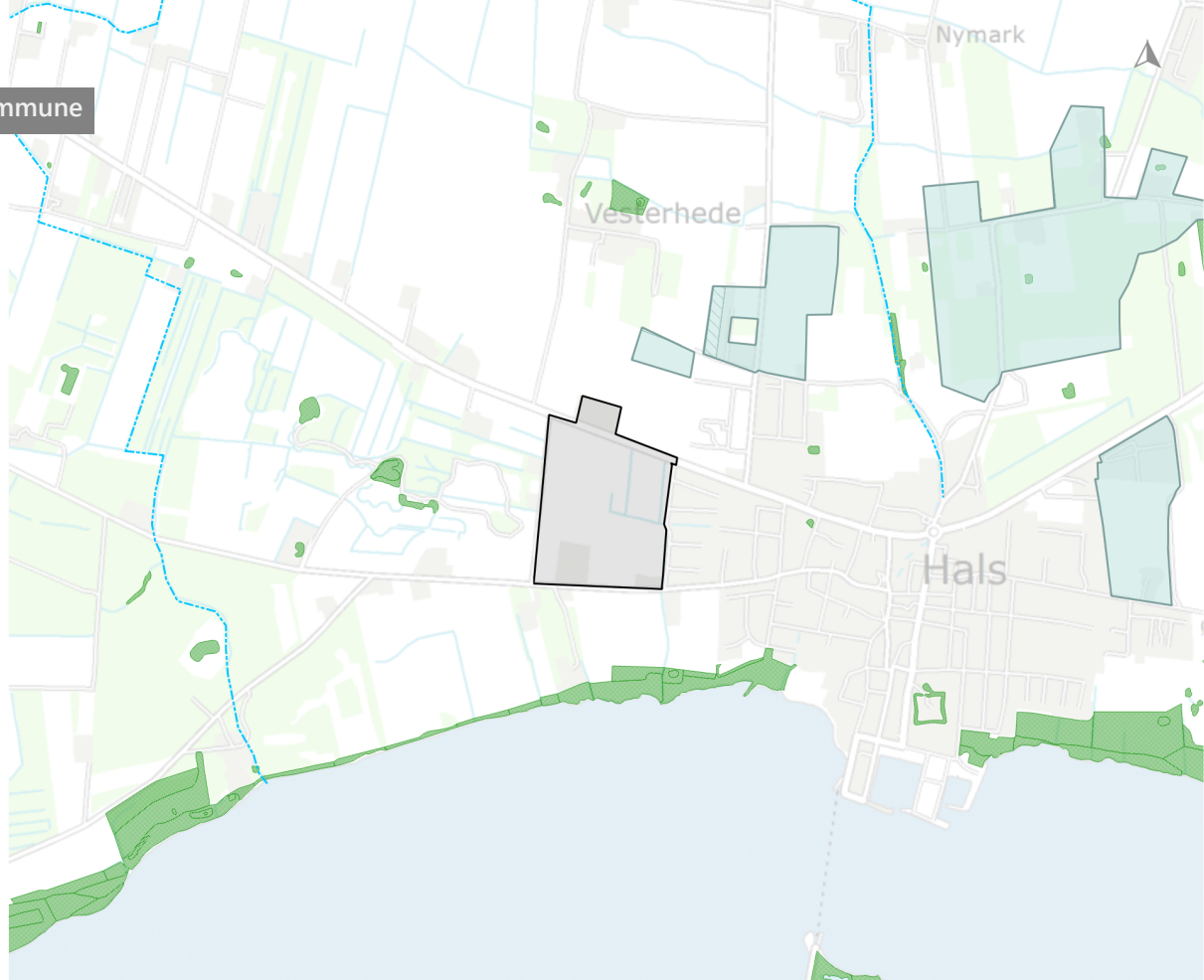
Grønt Danmarkskort

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 64 OMRÅDE 1/04 - HALS

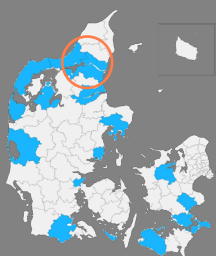
(23,7 ha), som vist på kortbilag P.5, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Områdebeskrivelse

Området ligger i forlængelse af Hals by. Området ligger i et fladt landskab, der er opstået som marint forland/hævet havbund opbygget siden stenalderen. Området anvendes i dag som landbrugsland.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, således at området ikke omfatter eksisterende byzone.





Områdebeskrivelse

Udviklingsområdet ligger nord for Hals. Området ligger i et fladt landskab, der er opstået som marint forland/hævet havbund opbygget siden stenalderen. Området anvendes i dag som landbrugsland.

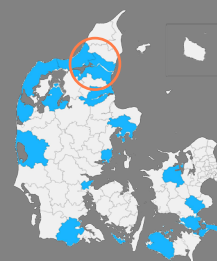
Stedsspecifikke bemærkninger

- En del af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (økologiske forbindelser) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.

§ 65 OMRÅDE 1/05 - HALS

(2 ha), som vist på kortbilag P.6, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag P.3, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som økologisk forbindelse, jf. § 4.



Kortbilag P.7
1.06 - Hals
Areal: 14,3 ha

Udviklingsområde

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Grønt Danmarkskort

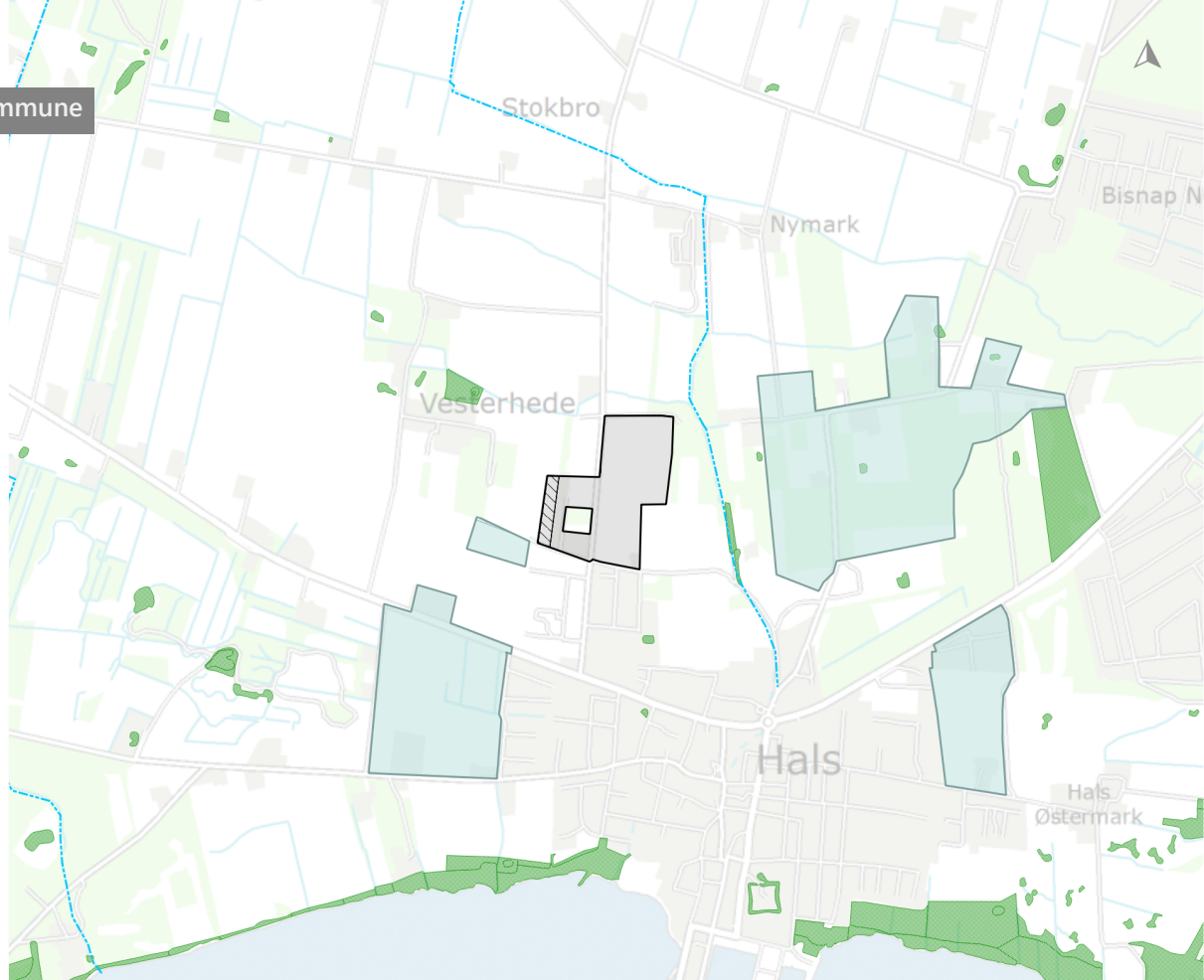
Øvrige udviklingsområder

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Grønt Danmarkskort

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
-  Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 66 OMRÅDE 1/06 - HALS

(14,3 ha), som vist på kortbilag P.7, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

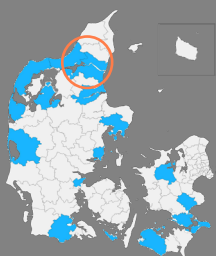
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag P.7, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som økologiske forbindelser, jf. § 4.

Områdebeskrivelse

Dette udviklingsområde ligger nord for Hals. Området ligger i et fladt landskab, der er opstået som marint forland/hævet havbund opbygget siden stenalderen. Området anvendes i dag som landbrugsland.

Stedsspecifikke bemærkninger

- En del af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (økologiske forbindelser) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.





Områdebeskrivelse

Udviklingsområdet ligger på kanten af morænebakken Sejflod Kridtø, og udgøres af landbrugsland. Området er præget af et landskabstræk, hvor morænebakken møder det flade forland.

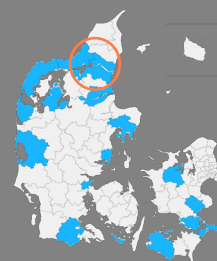
Stedsspecifikke bemærkninger

- En del af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (økologiske forbindelser) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Udviklingsområdet er placeret indenfor fjernbeskyttelseszonen for Storvorde kirke.

§ 67 OMRÅDE 1/07 - KLARUP OG STORVORDE

(50,8 ha), som vist på kortbilag P.8, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag P.8, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som økologiske forbindelser, jf. § 4.



Kortbilag P.9
1.08 - Klarup
Areal: 20.5 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

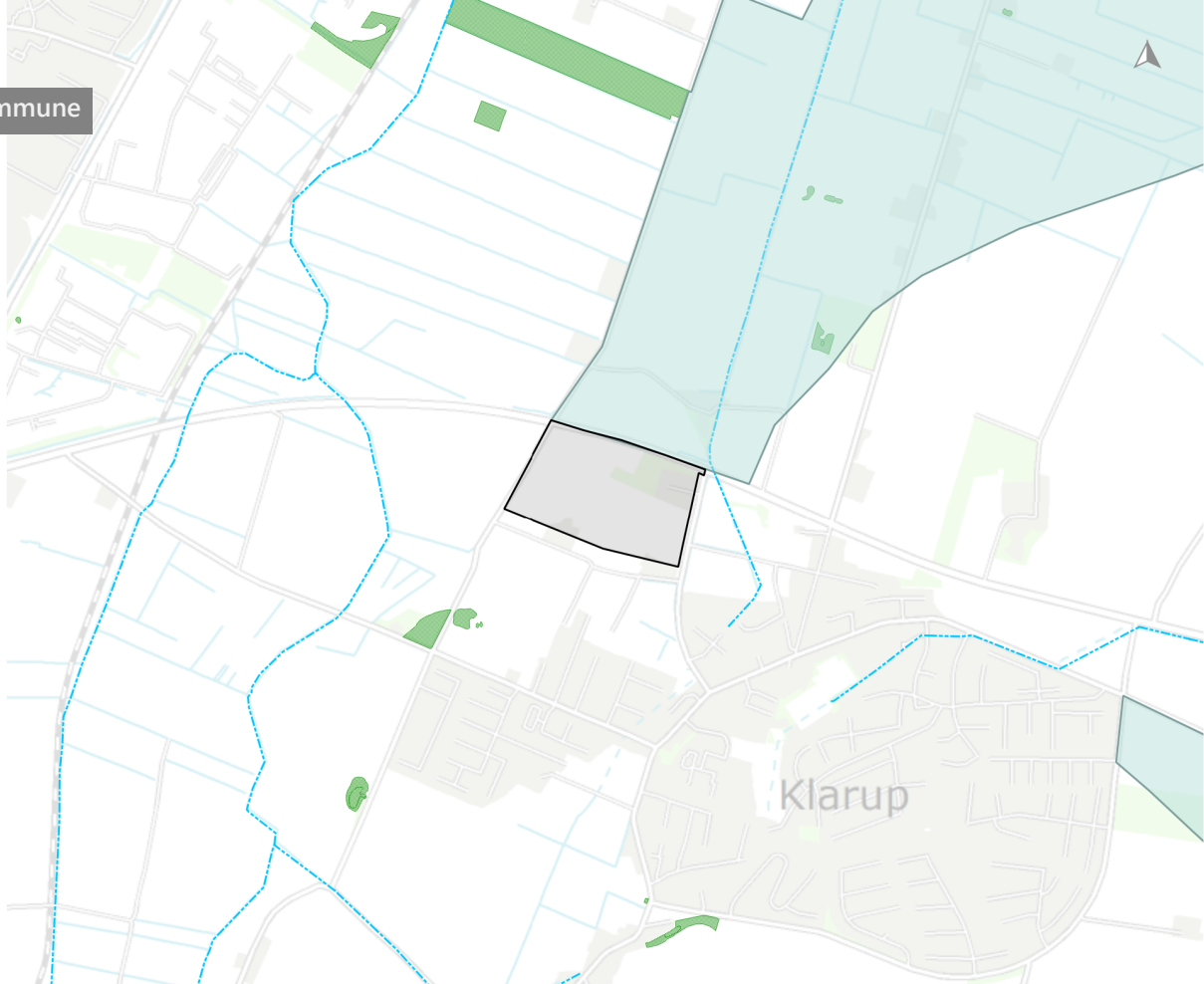
Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)
Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 68 OMRÅDE 1/08 - KLARUP

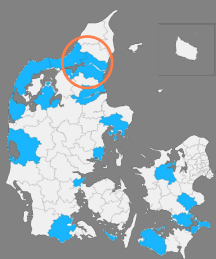
(20,5 ha), som vist på kortbilag P.9, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Områdebeskrivelse

Klarup er beliggende øst for Aalborg by. Egensevej udgør byens grænse mod det flade forland mod Limfjordskysten. Området er præget af et landskabstræk, hvor morænebakken møder det flade forland.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, således at området ikke omfatter eksisterende byzone.



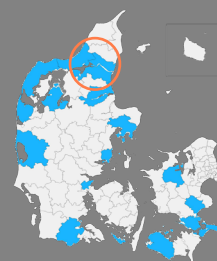


Områdebeskrivelse

Vester Hassing by er beliggende øst for Aalborg. Området ligger på grænsen af kystnærhedszonen og afgrænses mod syd af en skrænt. Området ligger i en smal sletteflade mellem morænebakken ved Aslundskoven og det flade forland. Slettefladen udgøres af marint forland/hævet havbund med et landsbybånd i randen af sletten bestående af Vester Hassing, Gandrup, Øster Hassing og Ulsted. Området anvendes i dag som landbrugsland.

§ 69 OMRÅDE 1/09 - VESTER HASSING

(14,8 ha), som vist på kortbilag P.10, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.



Kortbilag P.11
1.10 - Vester Hassing
Areal: 7.2 ha

Udviklingsområde

■ Udviklingsområde

Øvrige udviklingsområder

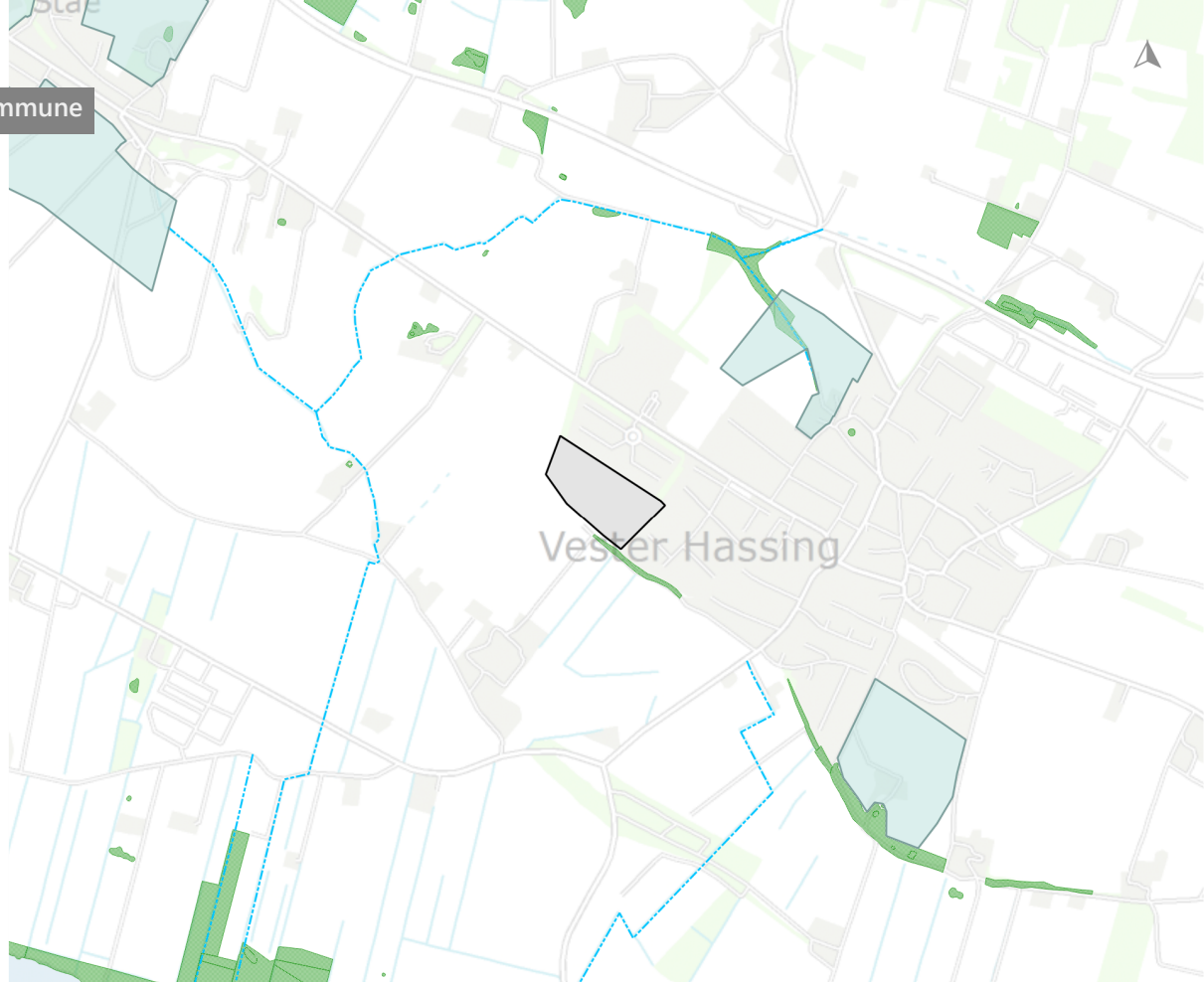
■ Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

--- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 70 OMRÅDE 1/10 - VESTER HASSING

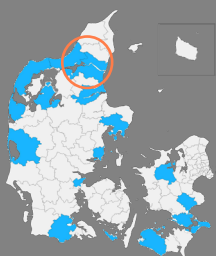
(7,2 ha), som vist på kortbilag P.11.,
udpeges som udviklingsområde, jf.
§ 3.

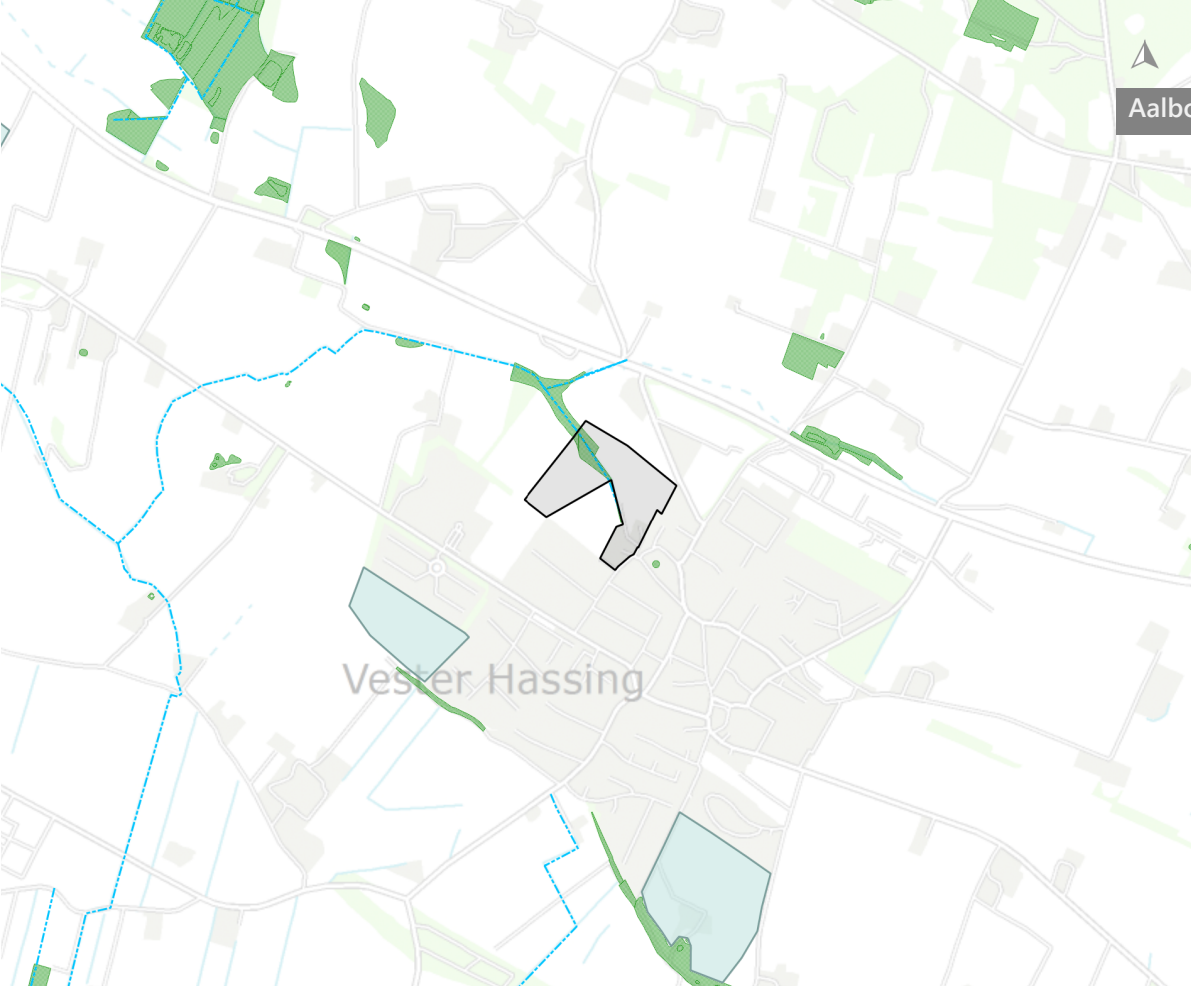
Områdebeskrivelse

Vester Hassing by ligger på grænsen af kystnærhedszonen og afgrænses mod syd af en skrænt. Området ligger i en smal sletteflade mellem morænebakken ved Aslundskoven og det flade forland. Slettefladen udgøres af marint forland/hævet havbund med et landsbybånd i randen af sletten bestående af Vester Hassing, Gandrup, Øster Hassing og Ulsted. Området anvendes i dag som landbrugsland.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Udviklingsområdet er placeret indenfor fjernbeskyttelseszone for Vester Hassing kirke.





Kortbilag P.12
1.11 - Vester Hassing
Areal: 10.3 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)
Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

Områdebeskrivelse

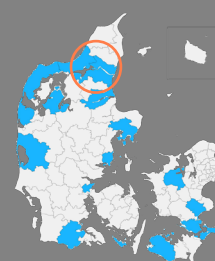
Området ligger bag byen og på grænsen af kystnærhedszonen. Denne del af Vester Hassing ligger på kanten af morænebakken ved Aslundskoven. Området anvendes i dag som landbrugsland.

Stedsspecifikke bemærkninger

- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- Udviklingsområdet er placeret indenfor fjernbeskyttelseszonen for Vester Hassing kirke.

§ 71 OMRÅDE 1/11 - VESTER HASSING

(10,3 ha), som vist på kortbilag P.12, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.



Kortbilag P.13
1.12 - Vodskov
Areal: 40.1 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

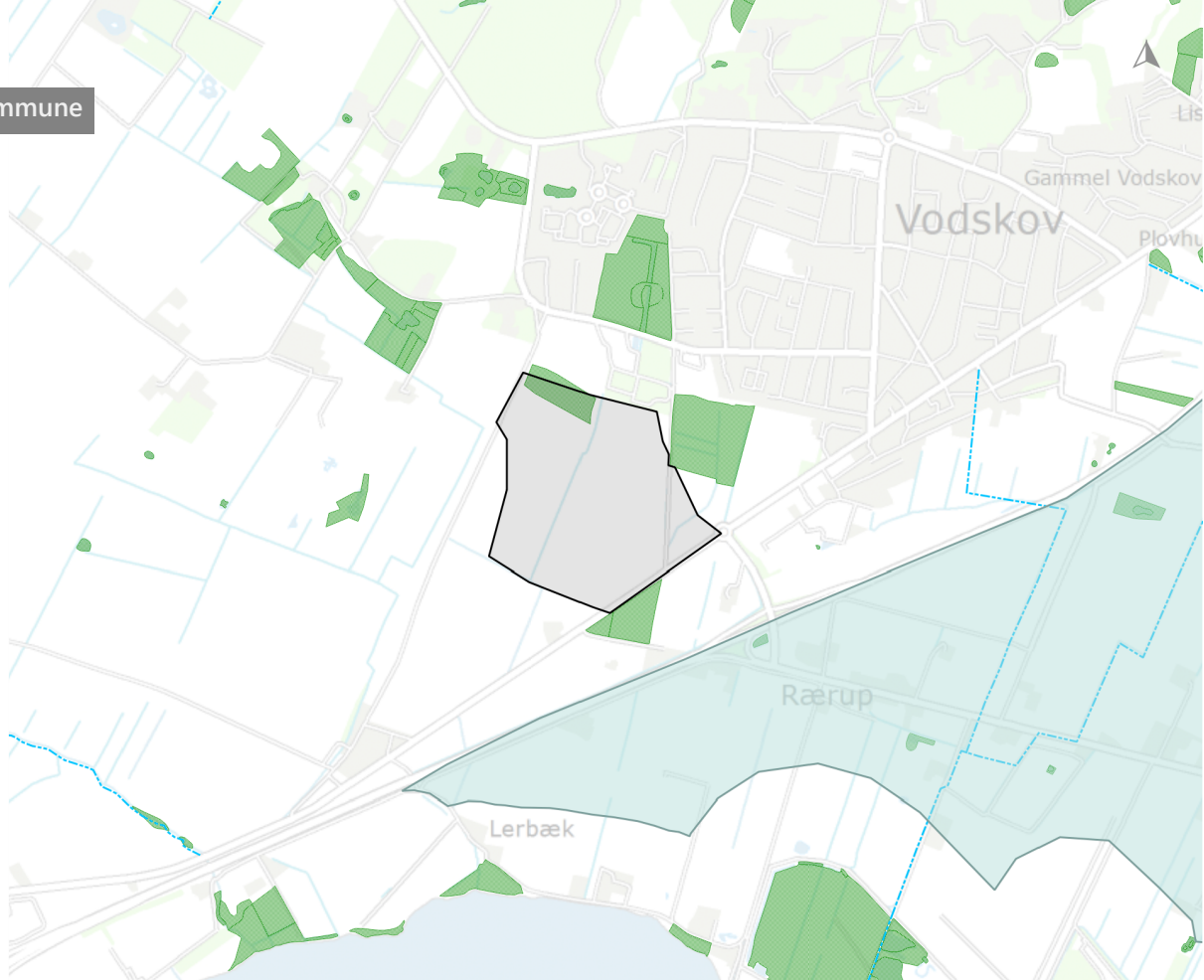
Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)
Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 72 OMRÅDE 1/12 - VODSKOV

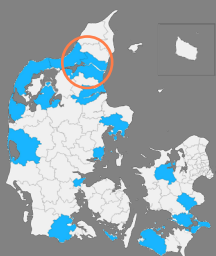
(40,1 ha), som vist på kortbilag P.13, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

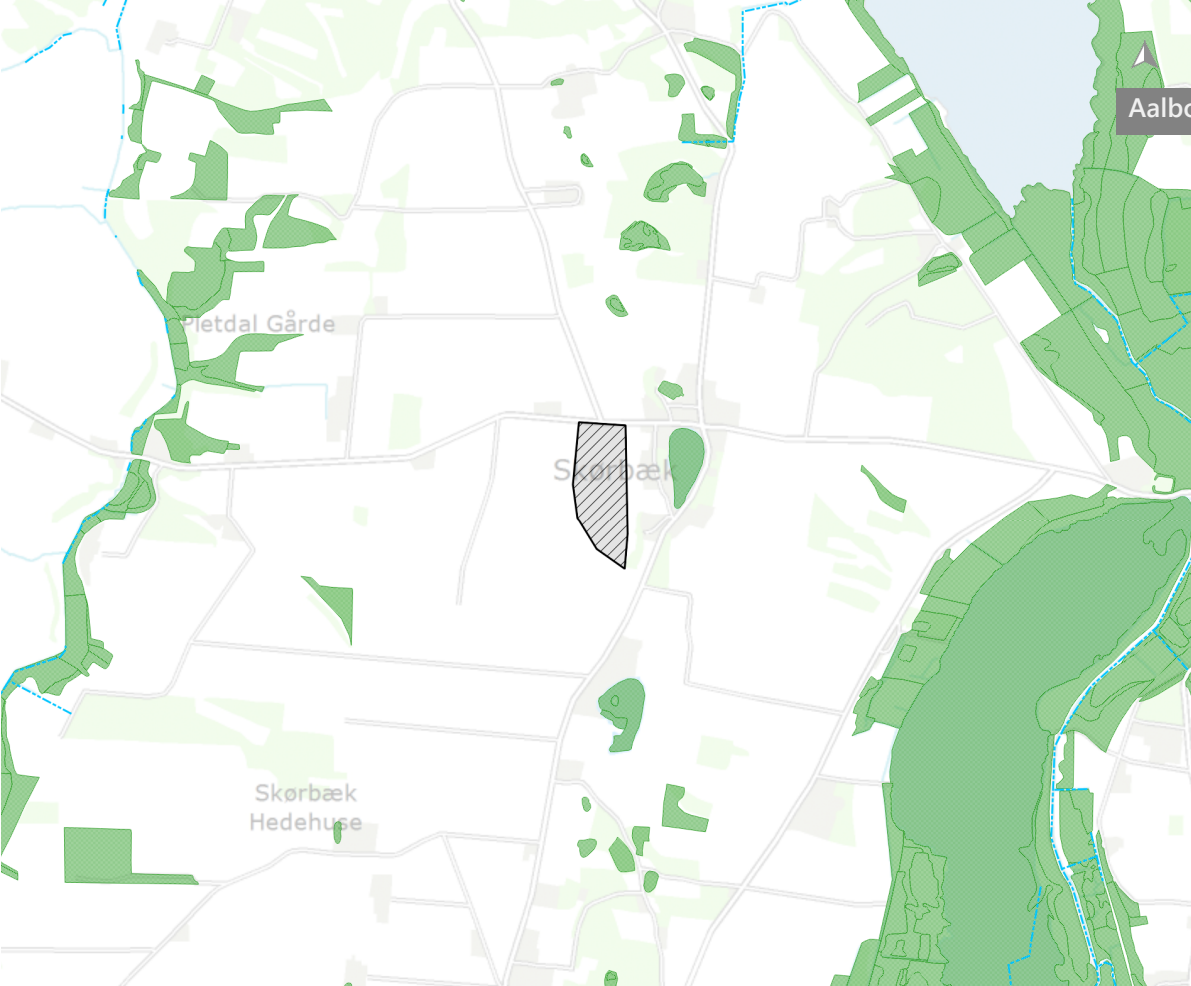
Områdebeskrivelse

Vodskov ligger på grænsen af kystnærhedszonen. Området er landbrugsland, der ligger i et fladt landskab, der er opstået som marint forland/hævet havbund opbygget siden stenalderen.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, således at området ikke omfatter eksisterende byzone.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.





Aalborg Kommune

Kortbilag P.14
2.00 - Skørbæk
Areal: 7.2 ha

Udviklingsområde

□ Udviklingsområde

▨ Betinget udpegning

▨ Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

--- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

Områdebeskrivelse

Skørbæk er en landsby i den vestlige del af Aalborg Kommune vest for Halkær Bredning og Halhær Ådal. Området er udlagt vest for byen og i baglandet. Området ligger på morænebakken, der ligger som en bakkeø ved De Himmerlandske Heder. Området anvendes i dag som landbrugsland.

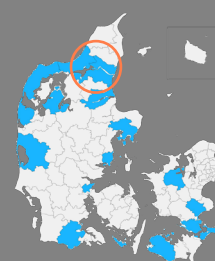
Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.

§ 73 OMRÅDE 2/00 - SKØRBÆK

(7,2 ha), som vist på kortbilag P.14, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag P.14, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.



Kortbilag P.15
2.01 - Bislev
Areal: 2,8 ha

Udviklingsområde

■ Udviklingsområde

Øvrige udviklingsområder

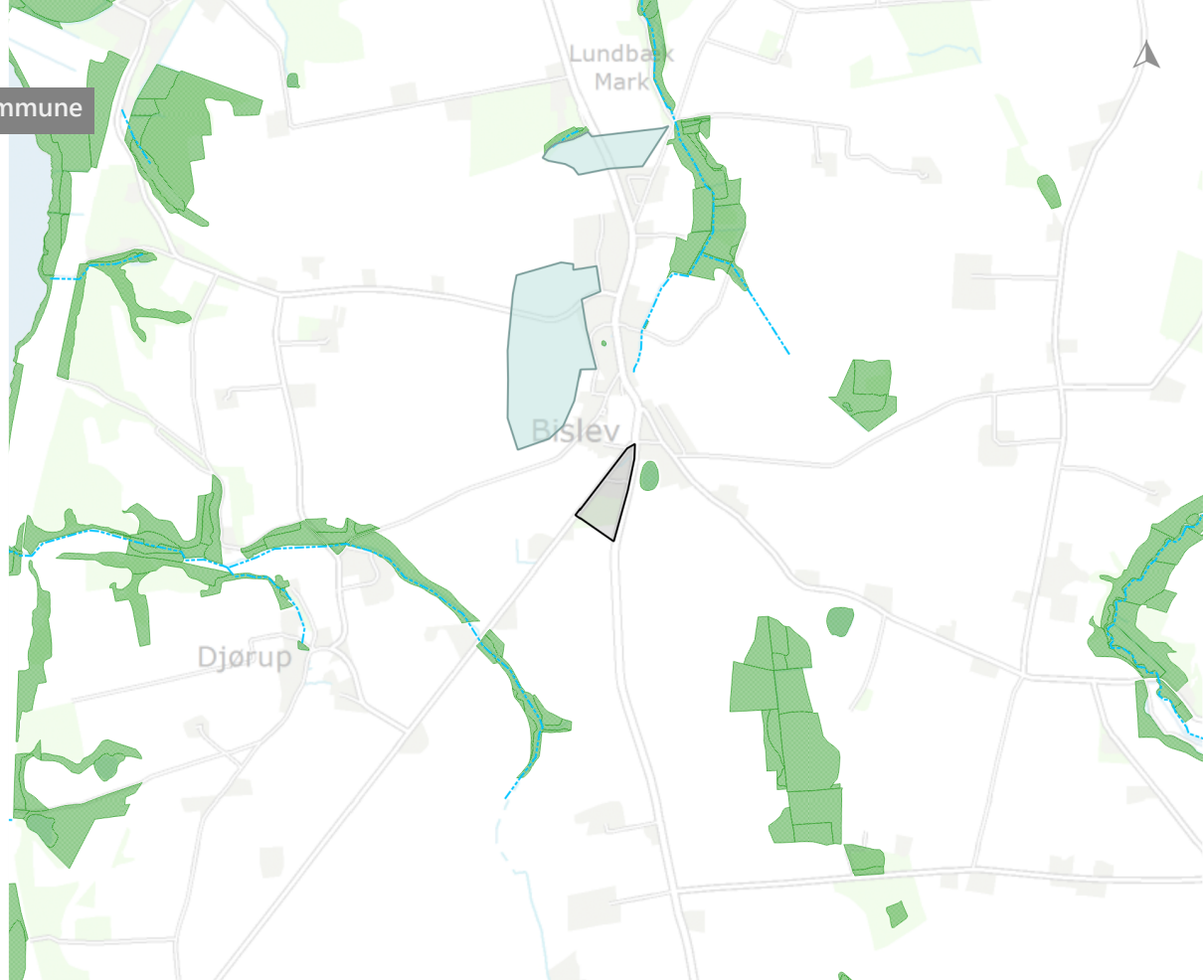
■ Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

— Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 74 OMRÅDE 2/01 - BISLEV

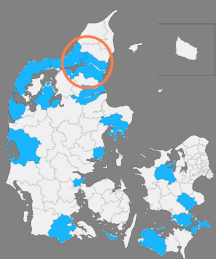
(2,8 ha), som vist på kortbilag P.15, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Områdebeskrivelse

Bislev er en landsby i den vestlige del af Aalborg Kommune. Byen ligger på grænsen af kystnærhedszonen, hvor Limfjorden slår et knæk. Store dele af landsbyen vender derfor mod kysten. Området ligger som en kile ind i byen mod sydvest og rummer en større landbrugs-ejendom. Bislev ligger i landskabstypen morænebakke på en bakkeø mellem Halkær Ådal, Binderup Ådal og Limfjorden.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Udviklingsområdet er placeret indenfor kirkebyggelinjen for Bislev kirke.





Områdebeskrivelse

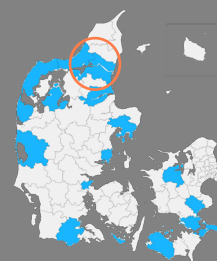
Bislev er en landsby i den vestlige del af Aalborg Kommune. Byen ligger på grænsen af kystnærhedszonen, hvor Limfjorden slår et knæk. Store dele af landsbyen vender mod kysten. Området ligger som et område vest for byen og er landbrugsland. Bislev ligger i landskabstypen morænebakke på bakkeøen mellem Halkær Ådal, Binderup Ådal og Limfjorden.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Udviklingsområdet er placeret indenfor fjernbeskyttelseszonen for Bislev kirke.

§ 75 OMRÅDE 2/02 - BISLEV

(14,2 ha), som vist på kortbilag P.16, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.



Kortbilag P.17
2.03 - Bislev
Areal: 4 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

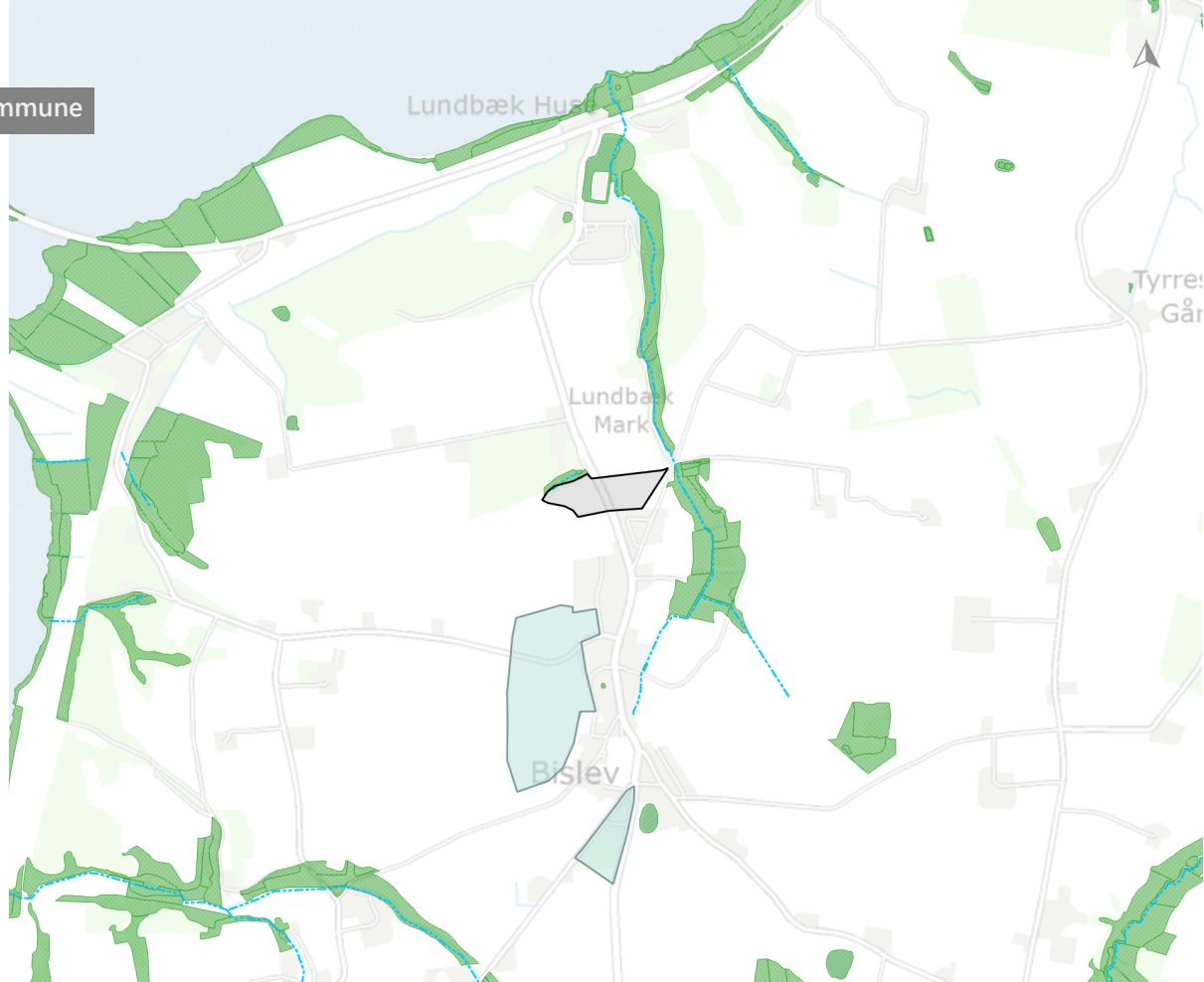
Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)
Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

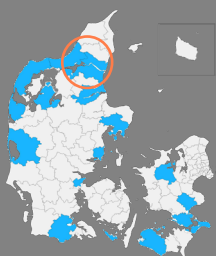


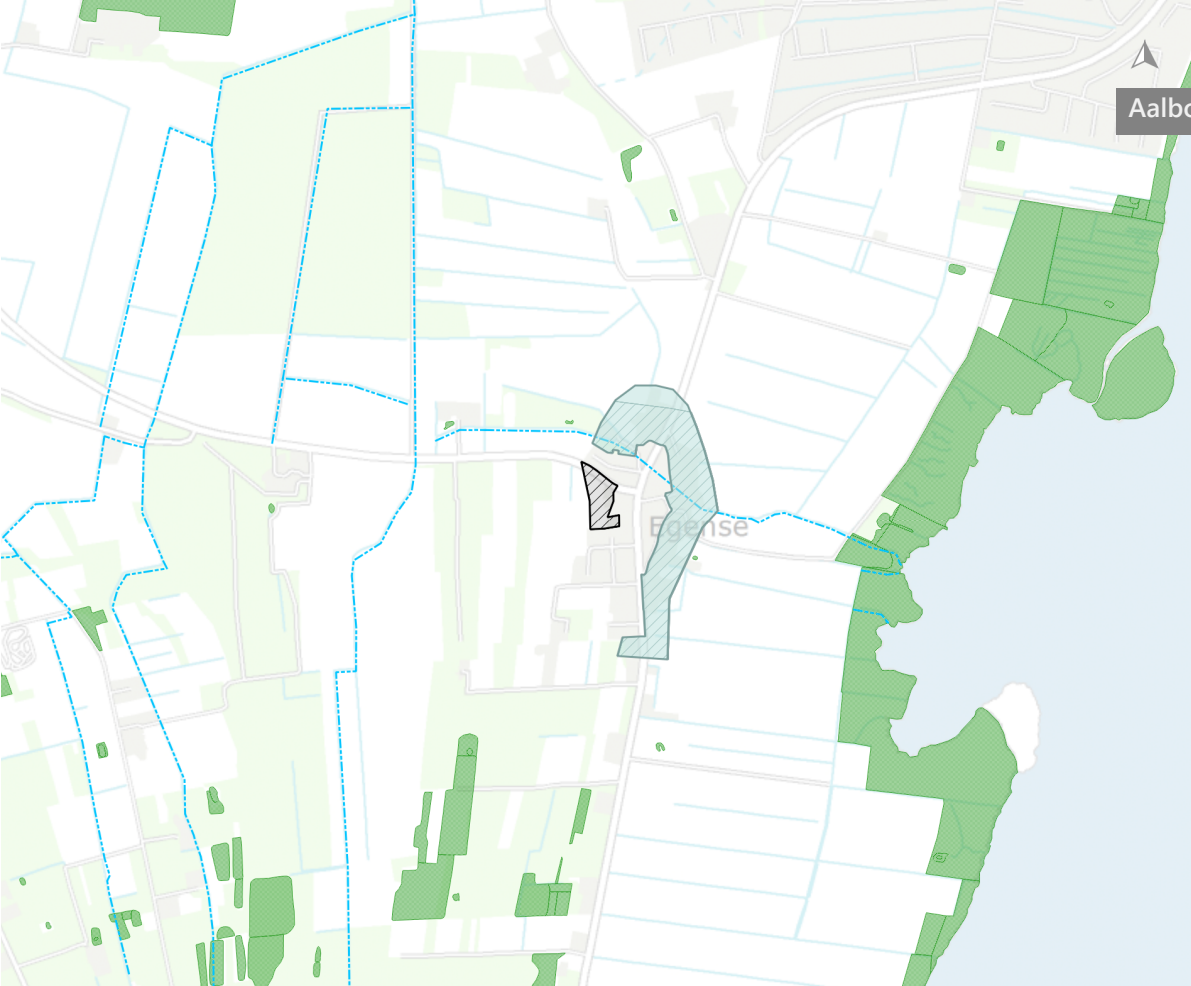
§ 76 OMRÅDE 2/03 - BISLEV

(4 ha), som vist på kortbilag P.17, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Områdebeskrivelse

Bislev er en landsby i den vestlige del af Aalborg Kommune. Byen ligger på grænsen af kystnærhedszonen, hvor Limfjorden slår et knæk. Store dele af landsbyen vender mod kysten. Området er et mindre areal mod nord og anvendes i dag som landbrugsland. Bislev ligger i landskabstypen morænebakke på bakkeøen mellem Halkær Ådal, Binderup Ådal og Limfjorden.





Aalborg Kommune

Kortbilag P.18
2.04 - Egense
Areal: 1.7 ha

Udviklingsområde

□ Udviklingsområde

Betinget udpegning

▨ Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder

□ Udviklingsområde

Betinget udpegning

▨ Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

--- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

Områdebeskrivelse

Egense ligger som en oplandsby i den østlige del af Aalborg Kommune på sydsiden af Limfjorden ud mod Kattegatkysten. Området ligger bag Egense i forhold til både Limfjorden og Kattegatkysten. Byen ligger på grænsen mellem kystlandskabet mod øst og det flade slettelandskab bestående af marint forland/hævet havbund mod nord og store moseområder mod syd.

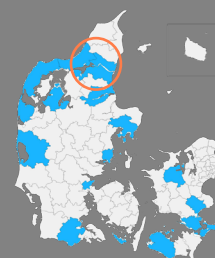
Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.

§ 77 OMRÅDE 2/04 - EGENSE

(1,7 ha), som vist på kortbilag P.18, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag P.18, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.



Kortbilag P.19
2.05 - Mou
Areal: 9 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Betinget udpegning

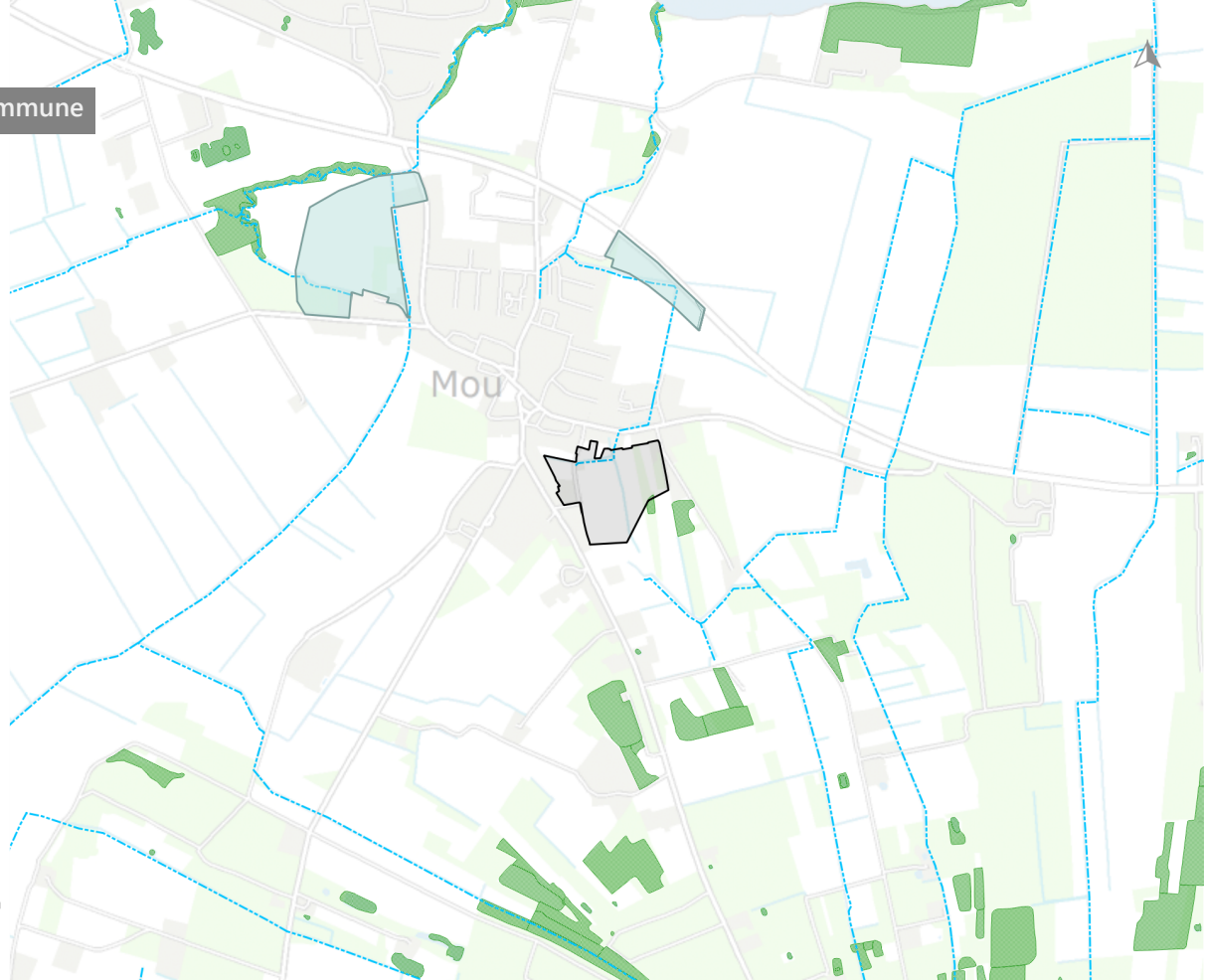
Grønt Danmarkskort

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 78 OMRÅDE 2/05 - MOU

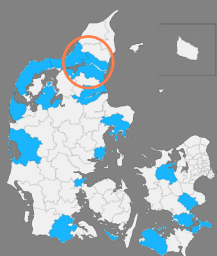
(9 ha), som vist på kortbilag P.19, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

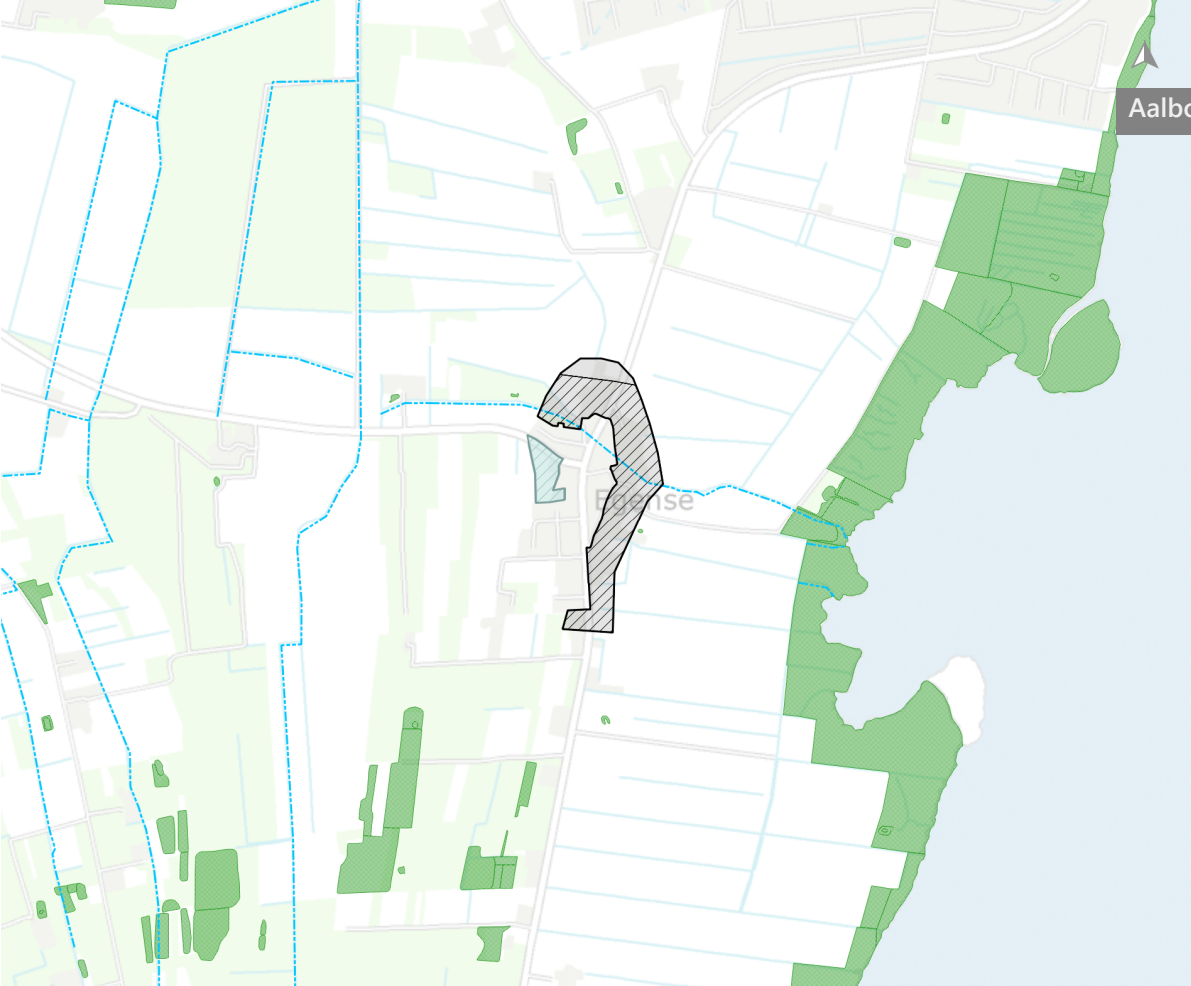
Områdebeskrivelse

Mou er en oplandsby i den østlige del af Aalborg Kommune på sydsiden af Limfjorden. Den overordnede vej, Egensevej udgør byens grænse mod nord. Området er landbrugsland og ligger i kanten af byen i forhold til Limfjorden i byens sydøstlige del. Området ligger i et fladt slettelandskab bestående af marint forland/hævet havbund opbygget siden stenalderen.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, således at området ikke omfatter eksisterende byzone.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- Udviklingsområdet er placeret indenfor kirkebyggelinjen for Mou kirke.





Kortbilag P.20
2.06 - Egense
Areal: 15 ha

Udviklingsområde

□ Udviklingsområde

Betinget udpegning

▨ Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder

□ Udviklingsområde

Betinget udpegning

▨ Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

--- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

Områdebeskrivelse

Egense ligger som en oplandsby i den østlige del af Aalborg Kommune på sydsiden af Limfjorden. Området ligger nord og øst for Egense og er udbygget med større gårdanlæg og almindelige boligbebyggelser. Byen ligger på grænsen mellem kystlandskabet mod øst og det flade slettelandskab mod nord og moseområder mod syd.

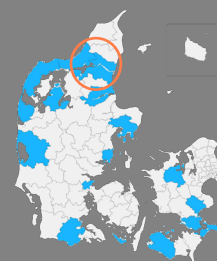
Stedsspecifikke bemærkninger

- En del af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.

§ 79 OMRÅDE 2/06 - EGENSE

(15 ha), som vist på kortbilag P.20, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag P.20, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.



Kortbilag P.21
2.07 - Mou
Areal: 3.2 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Betinget udpegning

Grønt Danmarkskort

Øvrige udviklingsområder

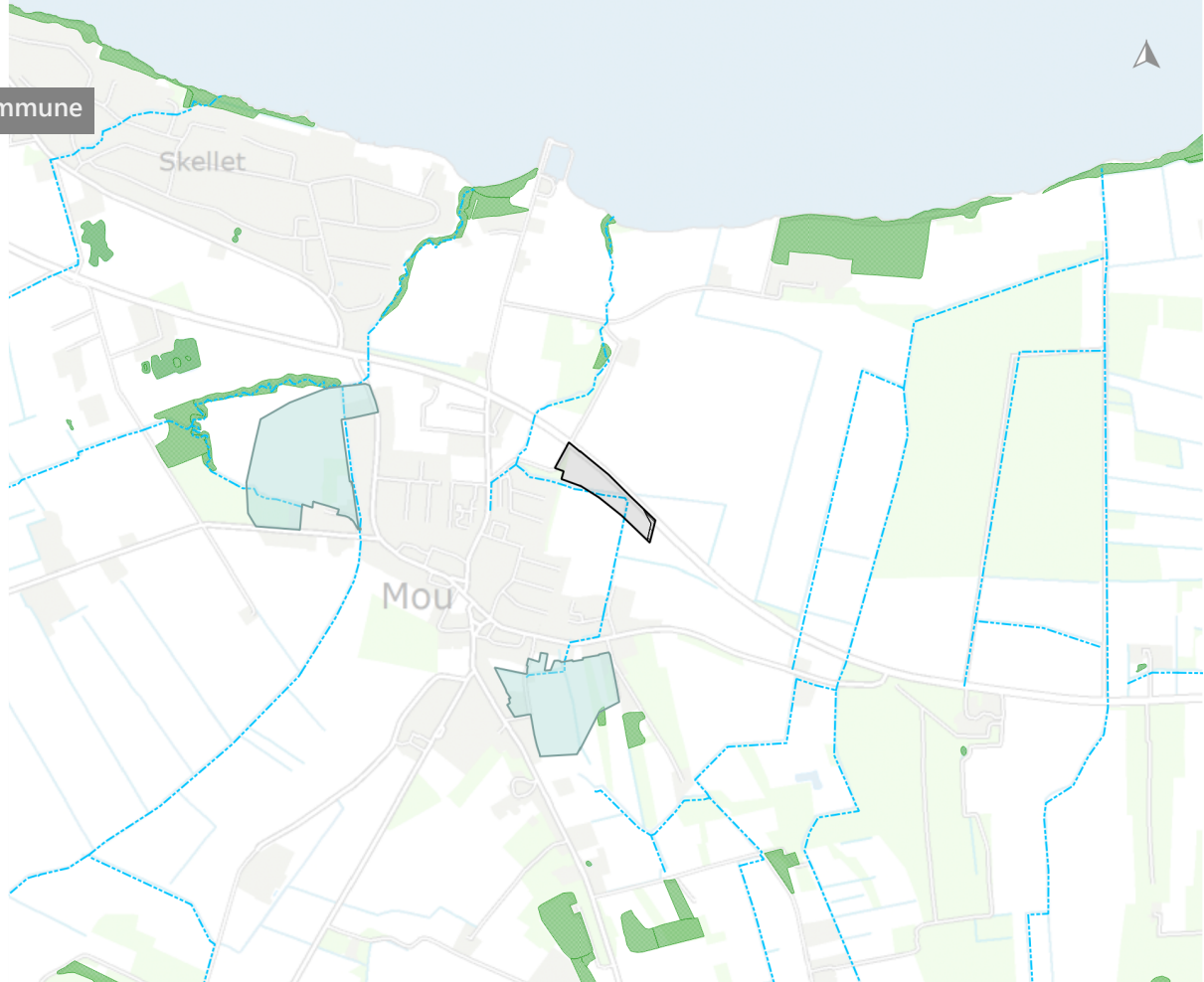
Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 80 OMRÅDE 2/07 - MOU

(3,2 ha), som vist på kortbilag P.21, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

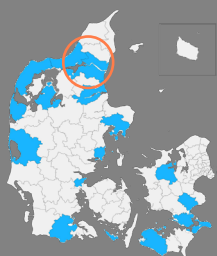
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag P.21, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som økologiske forbindelser, jf. § 4.

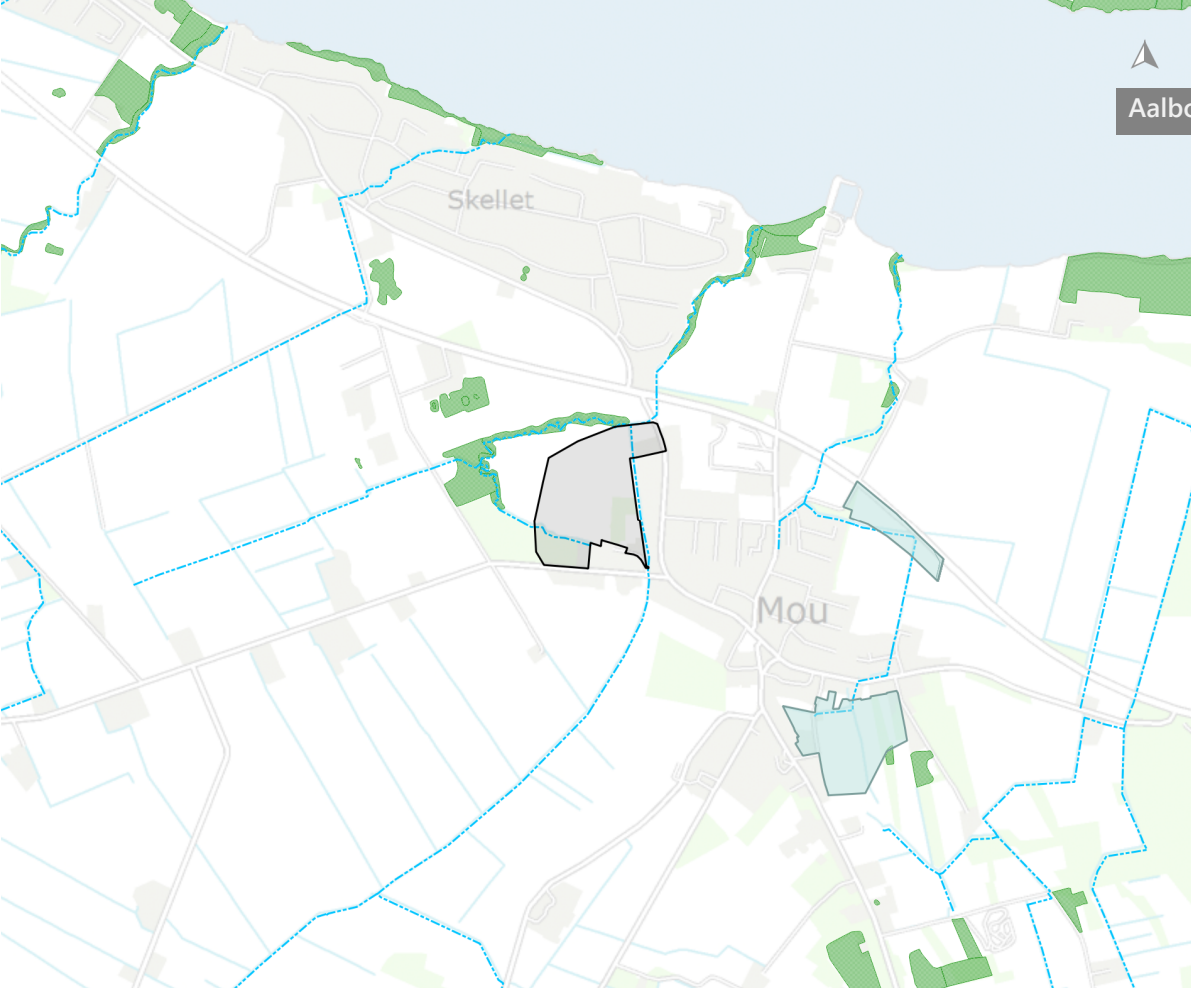
Områdebeskrivelse

Mou er en oplandsby i den østlige del af Aalborg Kommune på sydsiden af Limfjorden. Den overordnede vej udgør byens grænse mod nord. Området anvendes i dag som landbrugsland og ligger mod Limfjordskysten og udgør en afrunding af byen mod nord. Området ligger i et fladt slettelandskab bestående af marint forland/hævet havbund opbygget siden stenalderen.

Stedsspecifikke bemærkninger

- En del af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (økologiske forbindelser) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.





Kortbilag P.22
2.08 - Mou
Areal: 14 ha

Udviklingsområde

■ Udviklingsområde

Øvrige udviklingsområder

■ Udviklingsområde

Betinget udpegning

■ Grønt Danmarkskort

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

--- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

Områdebeskrivelse

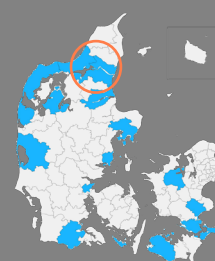
Mou er en oplandsby i den østlige del af Aalborg Kommune på sydsiden af Limfjorden. Den overordnede vej udgør byens grænse mod nord. Området ligger i byens nordvestlige del bag et eksisterende sommerhusområde. Området fungerer som landbrugsland med et mindre skovområde i området. Området ligger i et fladt slettelandskab bestående af marint forland/hævet havbund opbygget siden stenalderen.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, således at området ikke omfatter eksisterende byzone.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.

§ 81 OMRÅDE 2/08 - MOU

(14 ha), som vist på kortbilag P.22, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3



Kortbilag P.23
2.09 - Barmer
Areal: 10,2 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Betinget udpegning

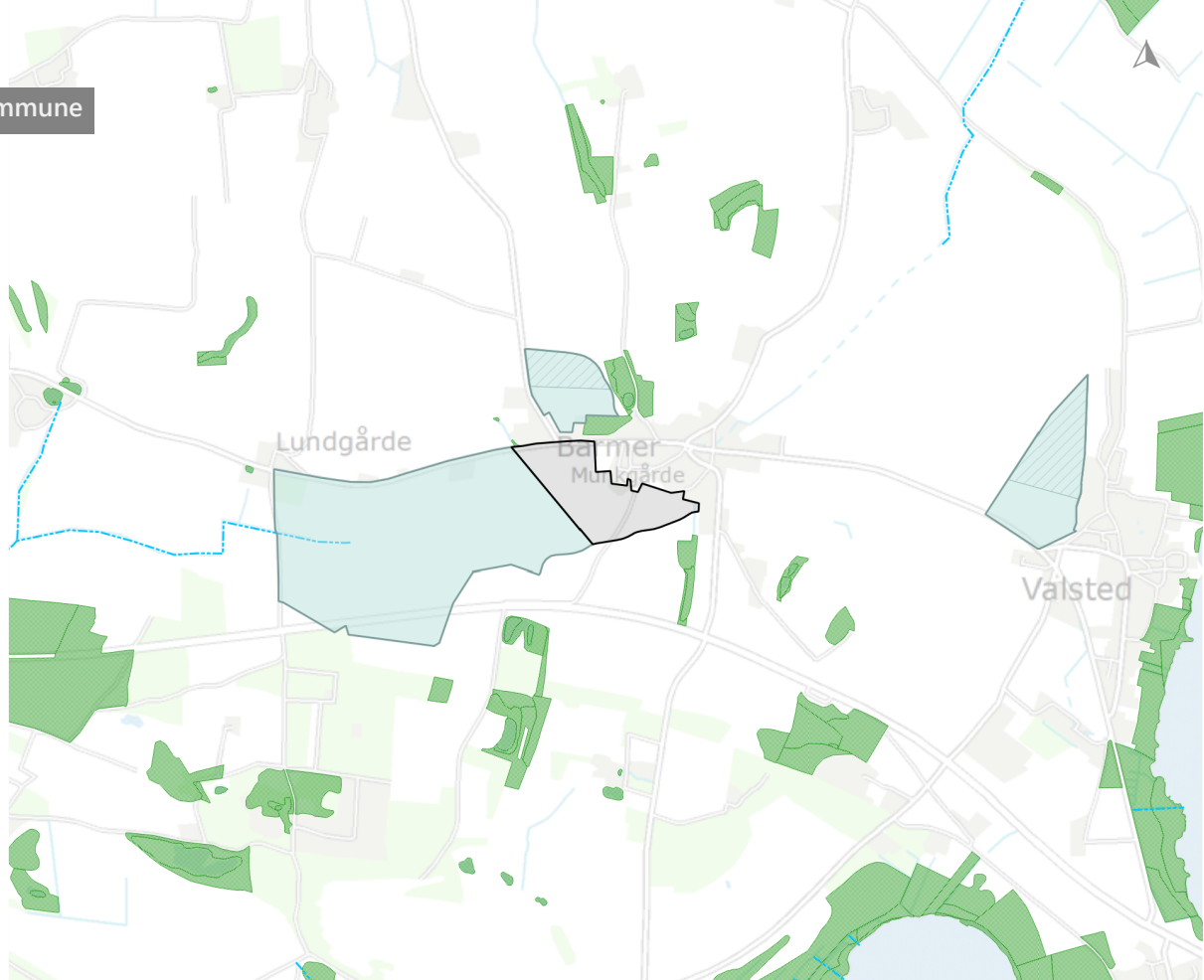
Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

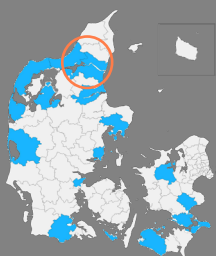


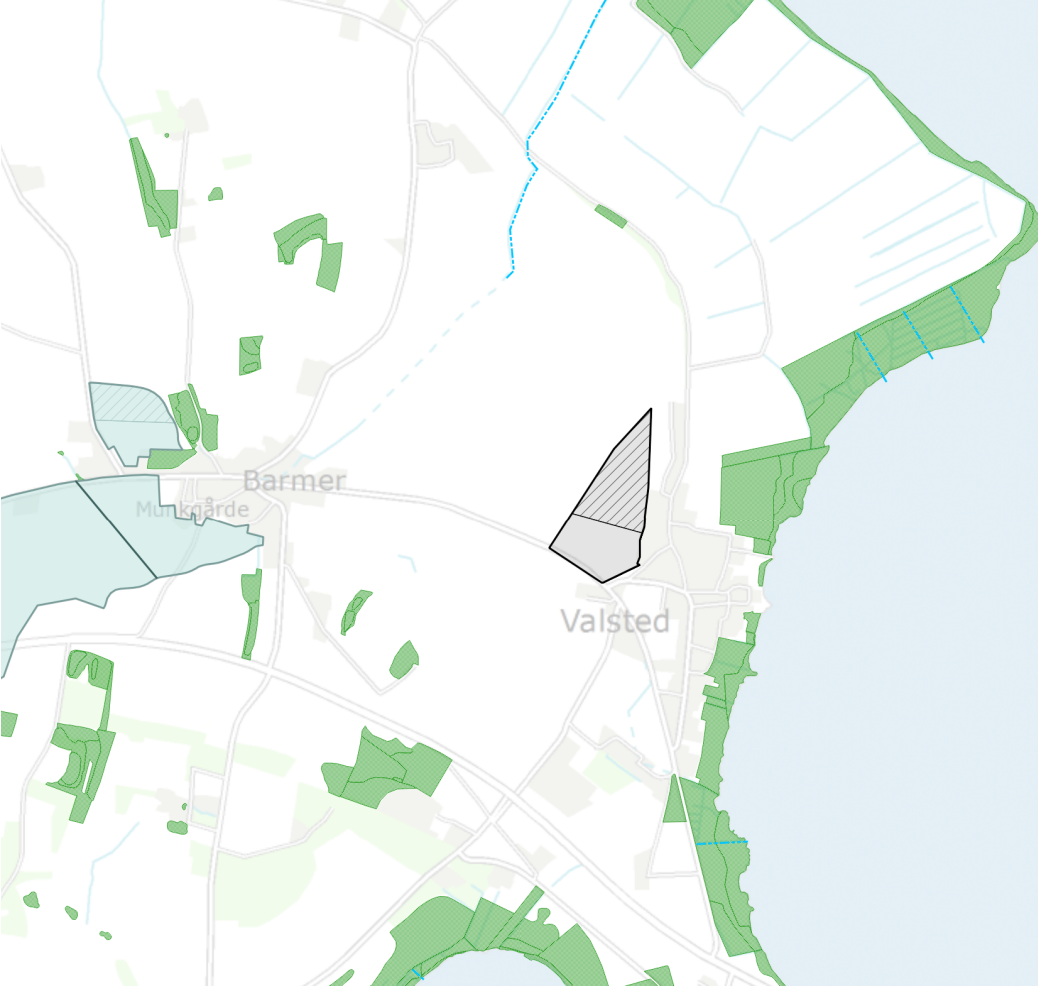
§ 82 OMRÅDE 2/09 - BARMER

(10,2 ha), som vist på kortbilag P.23, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Områdebeskrivelse

Barmer er en oplandsby i den vestlige del af Aalborg Kommune syd for Limfjorden. Udviklingsområdet er udpeget bag Barmer væk fra kysten på grænsen for kystnærhedszonen. Barmer ligger på den øvre flade af morænebakken, der ligger som en bakkeø ved De Himmerlandske Heder. Området anvendes i dag som landbrugsland.





Aalborg Kommune

Kortbilag P.24
2.10 - Valsted
Areal: 10.3 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Betinget udpegning

Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Betinget udpegning

Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000

Områdebeskrivelse

Valsted er en oplandsby i den vestlige del af Aalborg Kommune syd for Limfjorden. Byen ligger nær Limfjordskysten ved Sebbersund. Udviklingsområdet er bag byen væk fra kysten i den nordlige del af byen. Valsted ligger i randen af morænebakken ved De Himmerlandske Heder på grænsen mellem bakkeøen og det flade kystlandskab. Området anvendes i dag som landbrugsland.

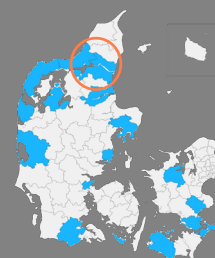
Stedsspecifikke bemærkninger

- Del af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Udviklingsområdet er placeret indenfor fjernbeskyttelseszonen for Vester Hassing kirke.

§ 83 OMRÅDE 2/10 - VALSTED

(10,3 ha), som vist på kortbilag P.24, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag P.24, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.



Kortbilag P.25
2.11 - Barmer
Areal: 5.8 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Betinget udpegning

Landskabsinteresser

Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Betinget udpegning

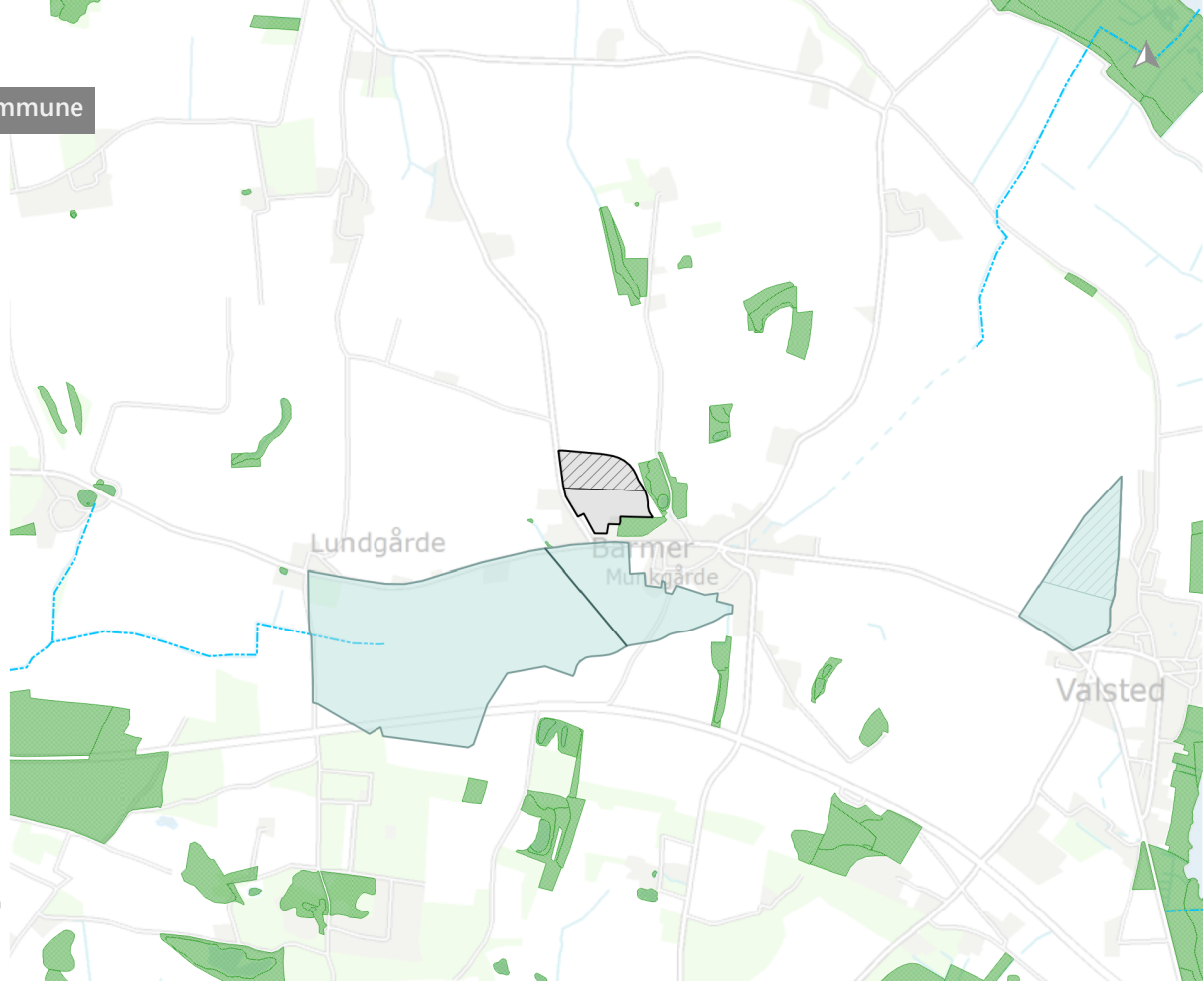
Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 84 OMRÅDE 2/11 - BARMER

(5,8 ha), som vist på kortbilag P.25, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

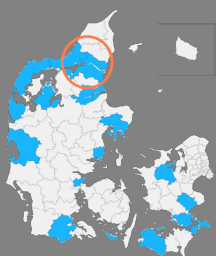
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag P.25, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.

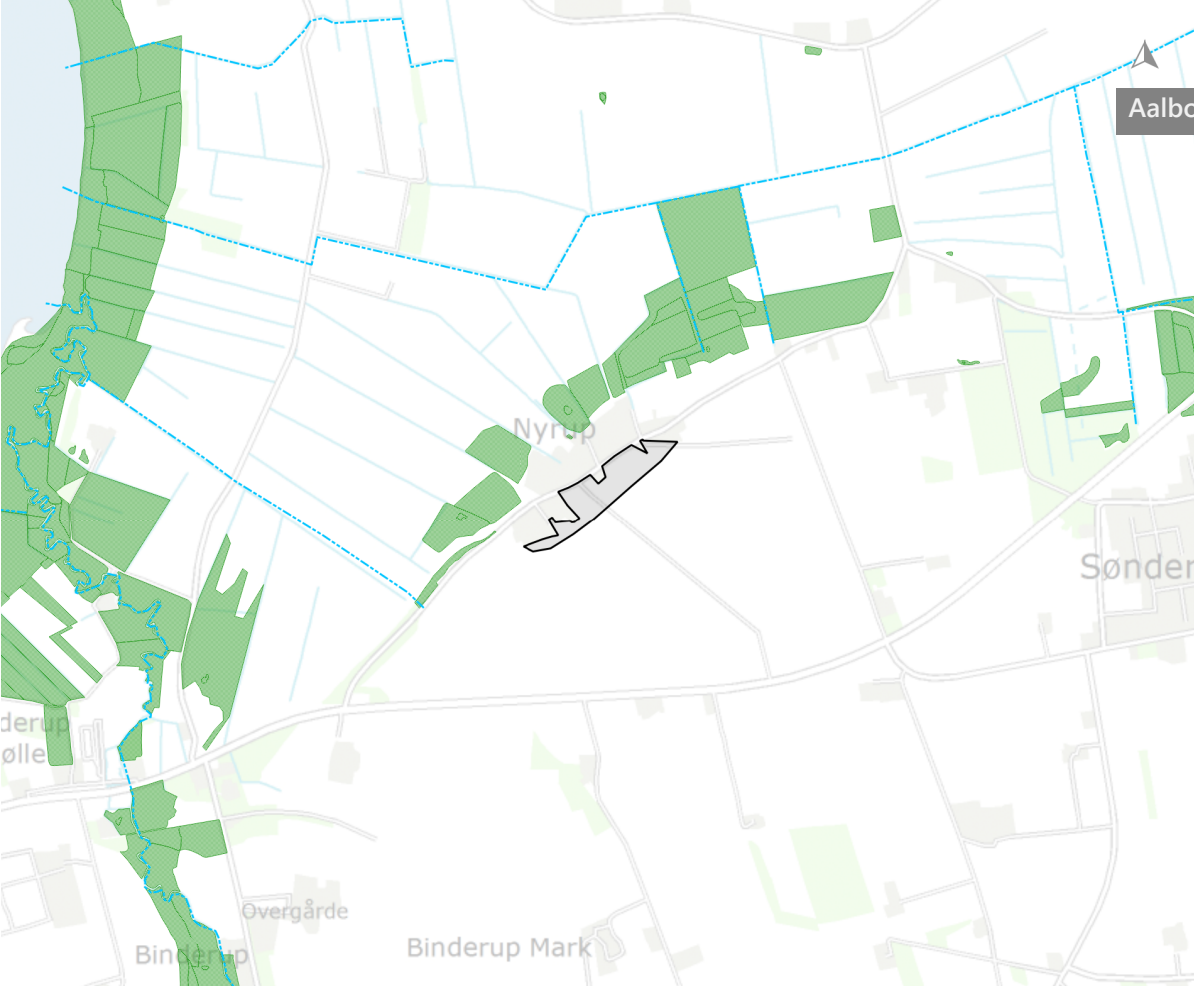
Områdebeskrivelse

Barmer er en oplandsby i den vestlige del af Aalborg Kommune syd for Limfjorden. Udviklingsområdet er udpeget bag Barmer væk fra kysten på grænsen for kystnærhedszonen. Barmer og udviklingsområdet ligger på den øvre flade af morænebakken, der ligger som en bakkeø ved De Himmerlandske Heder. Området anvendes i dag som landbrugsland.

Stedsspecifikke bemærkninger

- En del af det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.





Aalborg Kommune

Kortbilag P.26
2.12 - Nyrup
Areal: 5 ha

Udviklingsområde

□ Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

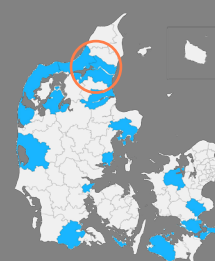
■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)
--- Beskyttede vandløb

Områdebeskrivelse

Nyrup er en landsby nordøst for Nibe. Byen ligger knap 2 km fra Limfjordskysten. Udviklingsområdet er udpeget bag byen væk fra kysten mod sydøst. Nyrup ligger i randen af morænebakken mellem Binderup Ådal og Hasseris Ådal på grænsen mellem bakkeøen og det flade kystlandskab, der er opstået som marint forland og hævet havbund opbygget siden stenalderen. Området anvendes i dag som landbrugsland.

§ 85 OMRÅDE 2/12 - NYRUP

(5 ha), som vist på kortbilag P.26, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.



Kortbilag P.27
2.13 - Gåser
Areal: 6.5 ha

Udviklingsområde

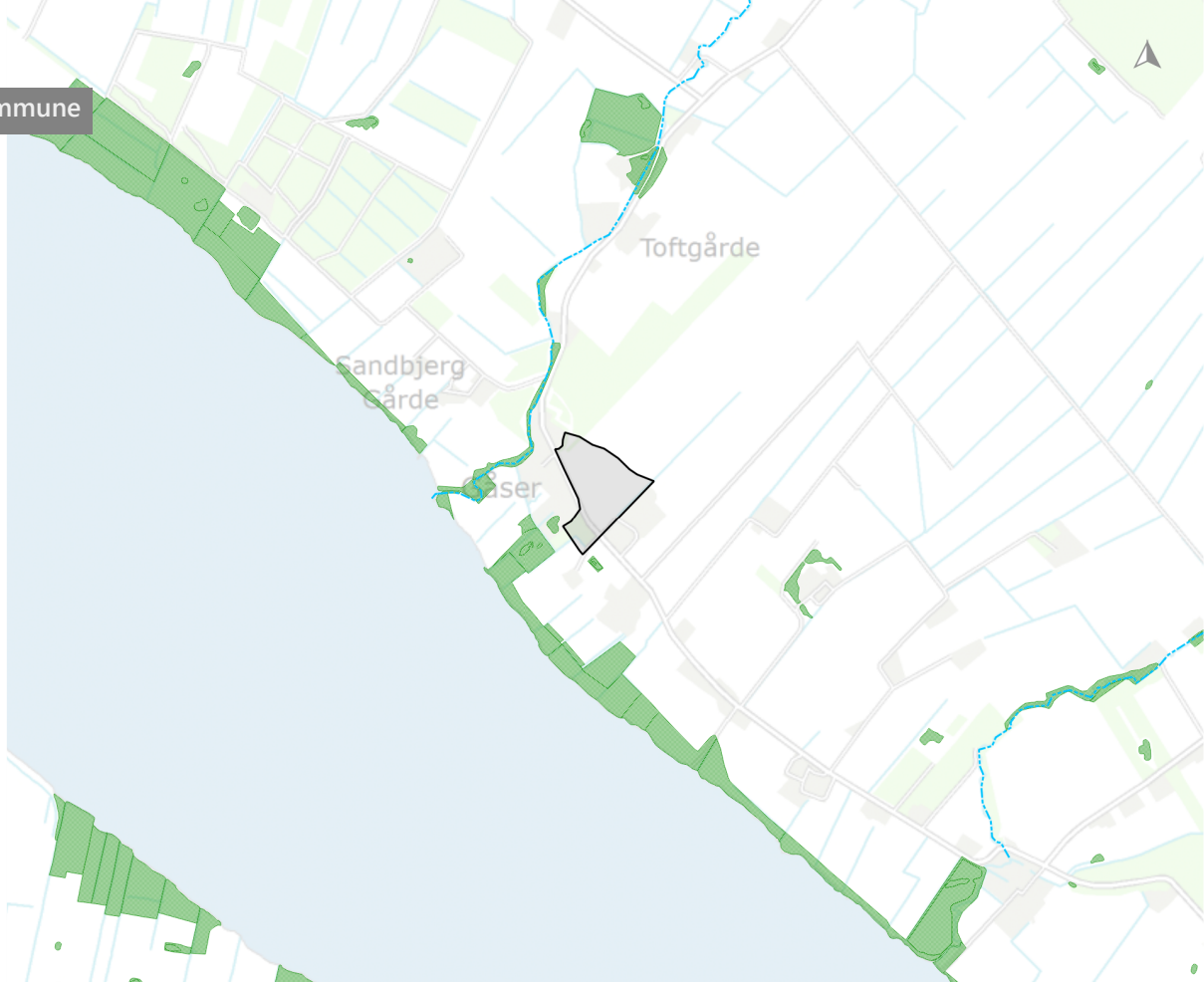
□ Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

--- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 86 OMRÅDE 2/13 - GÅSER

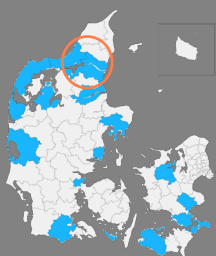
(6,5 ha), som vist på kortbilag P.27, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

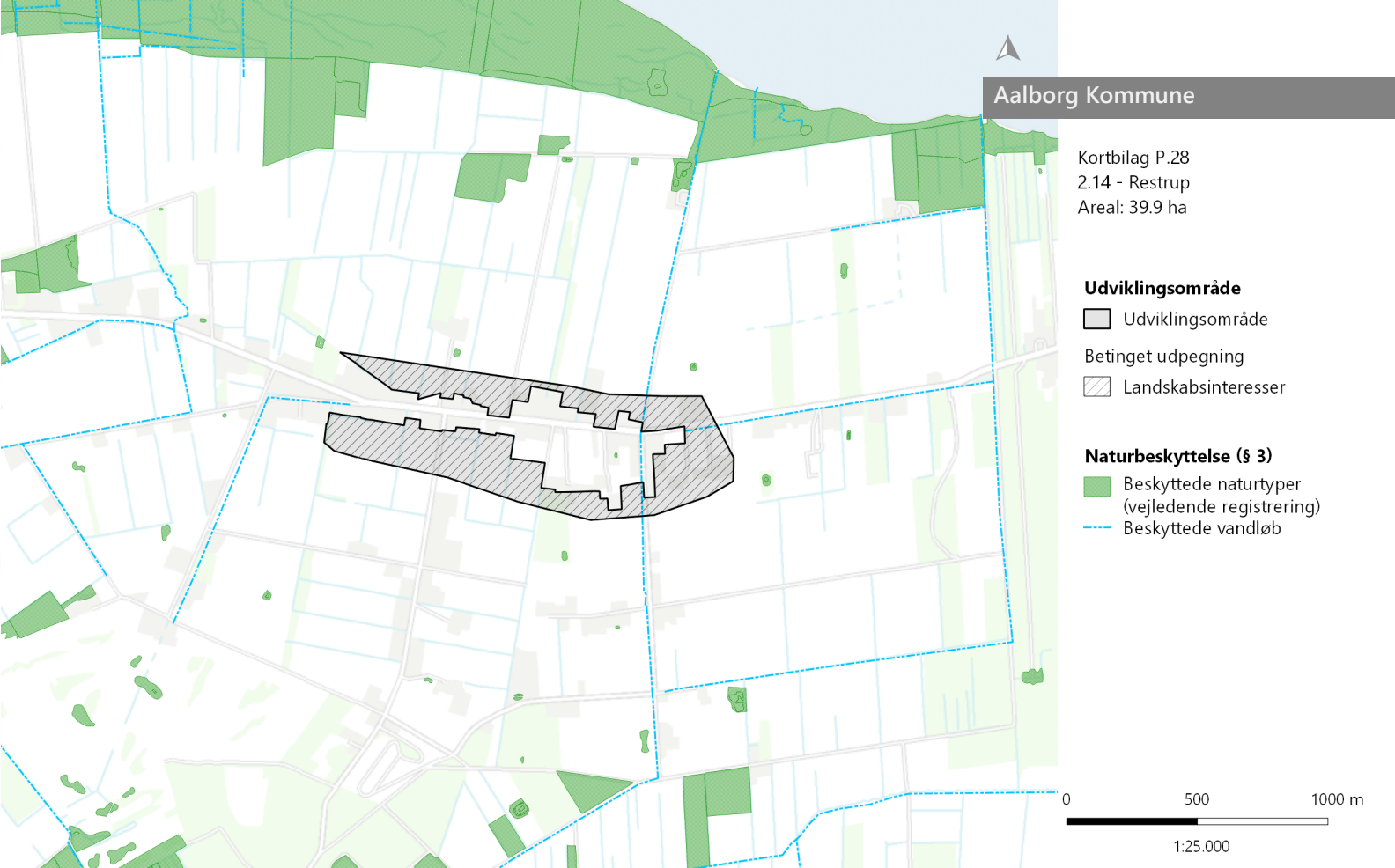
Områdebeskrivelse

Gåser er en landsby i den østlige del af Aalborg Kommune nord for Limfjorden. Området ligger dels bag byen og dels bag et mindre skovområde. Gåser ligger i grænsen mellem det egentlige kystlandskab og det flade slettelandskab, der er opstået som marint forland og hævet havbund opbygget siden stenalderen. Området anvendes i dag som landbrugsland.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Udviklingsområdet er placeret indenfor fjernbeskyttelseszonen for Gåser kirke.





Områdebeskrivelse

Restrup Enge er en landsby, der ligger vest for Aalborg på sydsiden af Limfjorden. Området ligger som en smal zone rundt om byen. Restrup Enge ligger i det flade slettelandskab, der er opstået som marint forland og hævet havbund opbygget siden stenalderen. Området omfatter en del eksisterende større gårdanlæg og jorden dyrkes som landbrugsland.

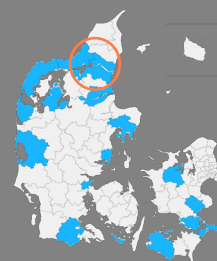
Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.

§ 87 OMRÅDE 2/14 - RESTRUP

(39,9 ha), som vist på kortbilag P.28, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Stk. 2. For området, som vist på kortbilag P.28, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.



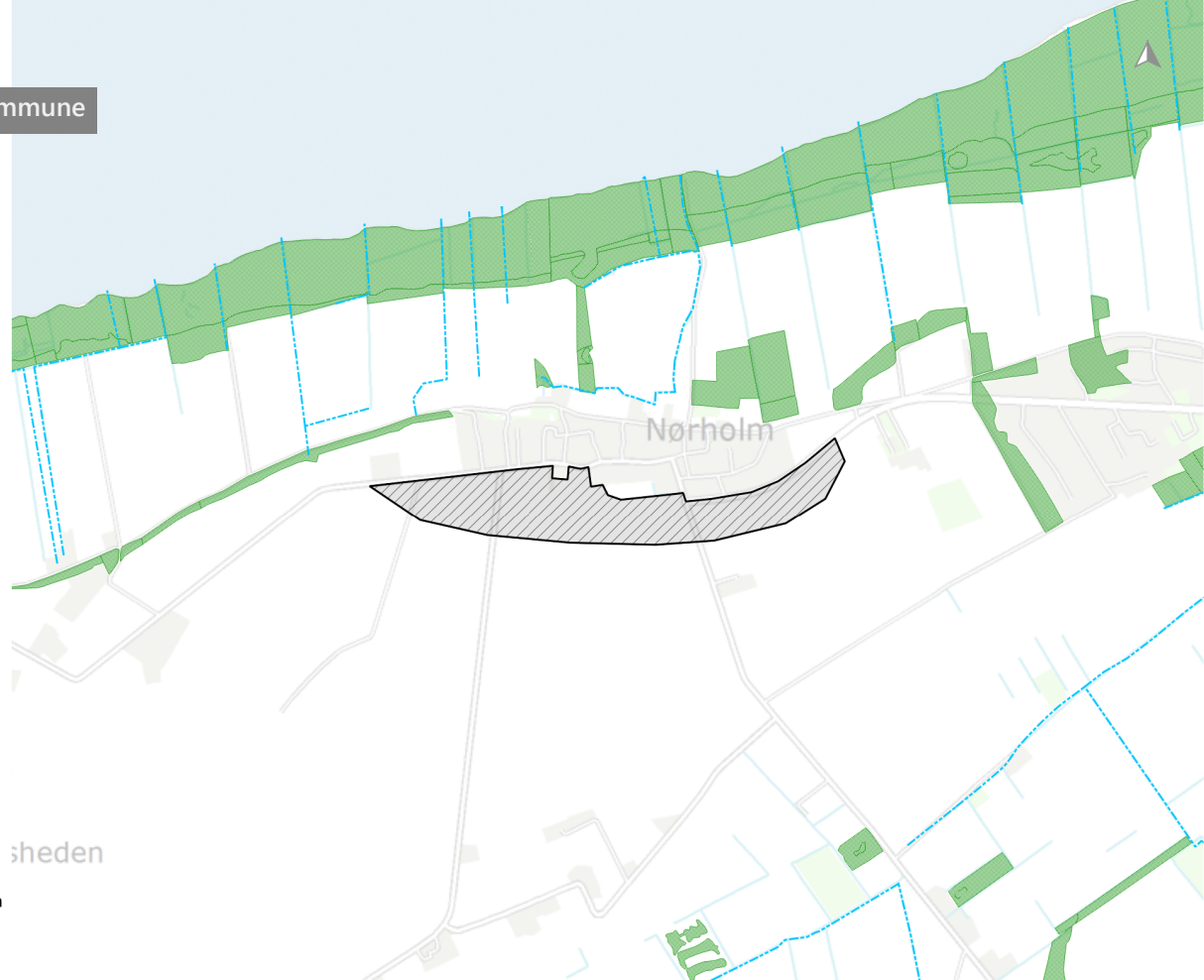
Kortbilag P.29
2.15 - Nørholm
Areal: 26.8 ha

Udviklingsområde

-  Udviklingsområde
- Betinget udpegning
-  Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

-  Beskyttede naturtyper (vejledende registrering)
-  Beskyttede vandløb



§ 88 OMRÅDE 2/15 - NØRHOLM

(26,8 ha), som vist på kortbilag P.29, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

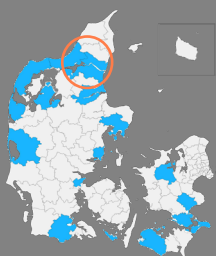
Stk. 2. For området, som vist på kortbilag P.29, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, jf. § 4.

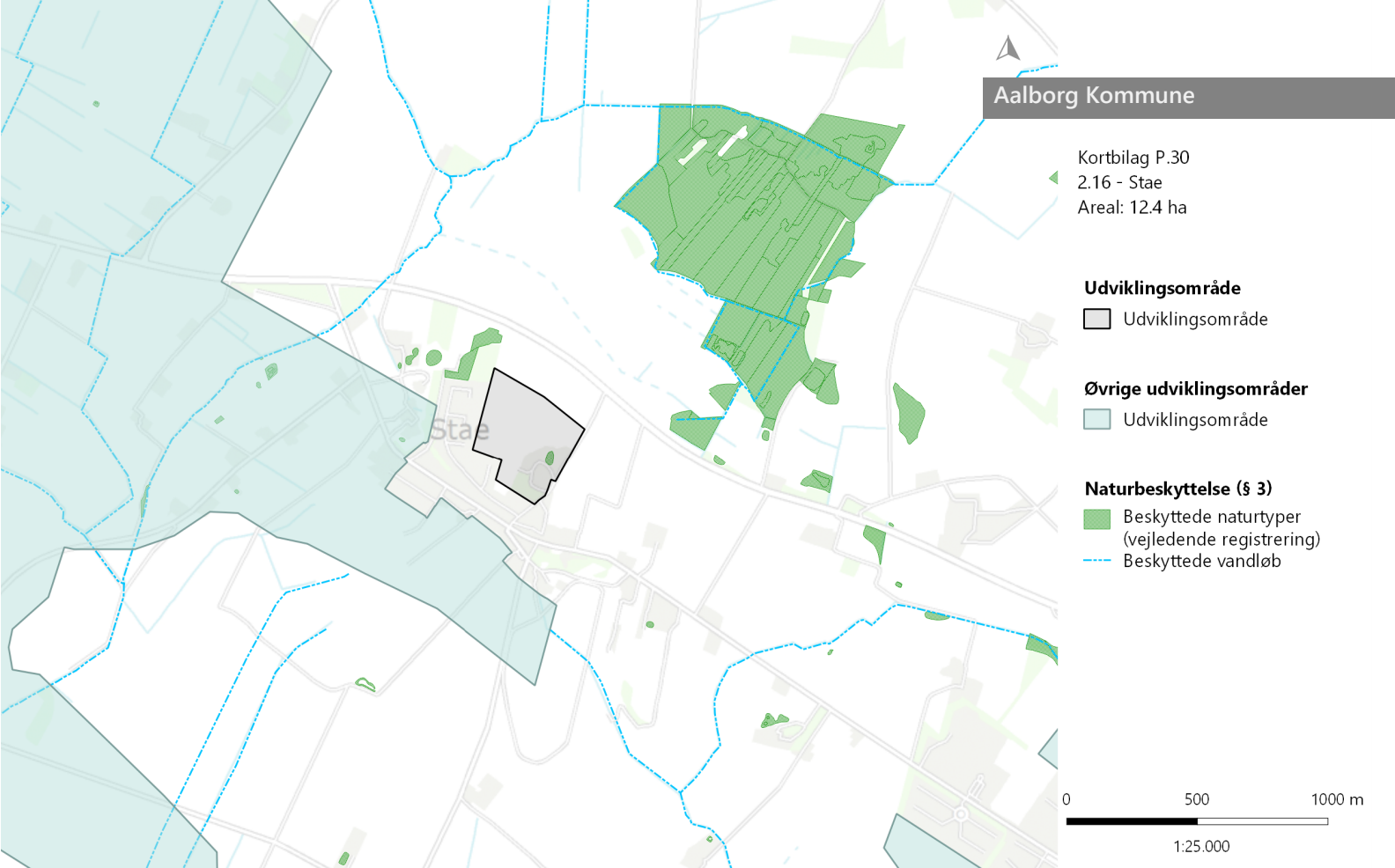
Områdebeskrivelse

Nørholm er en landsby vest for Aalborg på sydsiden af Limfjorden. Byen ligger kystnært, og området ligger som en smal stribe på sydsiden af byen væk fra kysten. Nørholm ligger i randen af den mindre morænebakke ved Nørholm og Porsheden/Klitgaard på grænsen mellem bakkeøen og det egentlige Limfjordskystlandskab. Området anvendes i dag som landbrugsland.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab) og derfor betinget af en ændring af udpegningen ved kommende kommuneplanlægning.
- Udviklingsområdet er placeret indenfor kirkebyggelinjen og fjernbeskyttelseszonen for Nørholm kirke.





Områdebeskrivelse

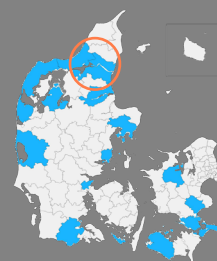
Stae er en oplandsby øst for Aalborg på nordsiden af Limfjorden. Byen ligger væk fra kysten på grænsen af kystnærhedszonen i et område, der er præget af tekniske anlæg. Området er placeret nord for byen og væk fra kysten. Stae ligger i et fladt slettelandskab, der er opstået som marint forland og hævet havbund opbygget siden stenalderen på sydsiden af en mindre bakkedannelse. Området omfatter et eksisterende større gårdanlæg samt landbrugsland.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, således at området ikke omfatter eksisterende byzone.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- Udviklingsområdet er placeret indenfor fjernbeskyttelseszonen for Horsens kirke og Vester Hassing kirke.

§ 89 OMRÅDE 2/16 - STAE

(12,4 ha), som vist på kortbilag P.30, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.



Kortbilag P.31
2.17 - Vejen
Areal: 1.4 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

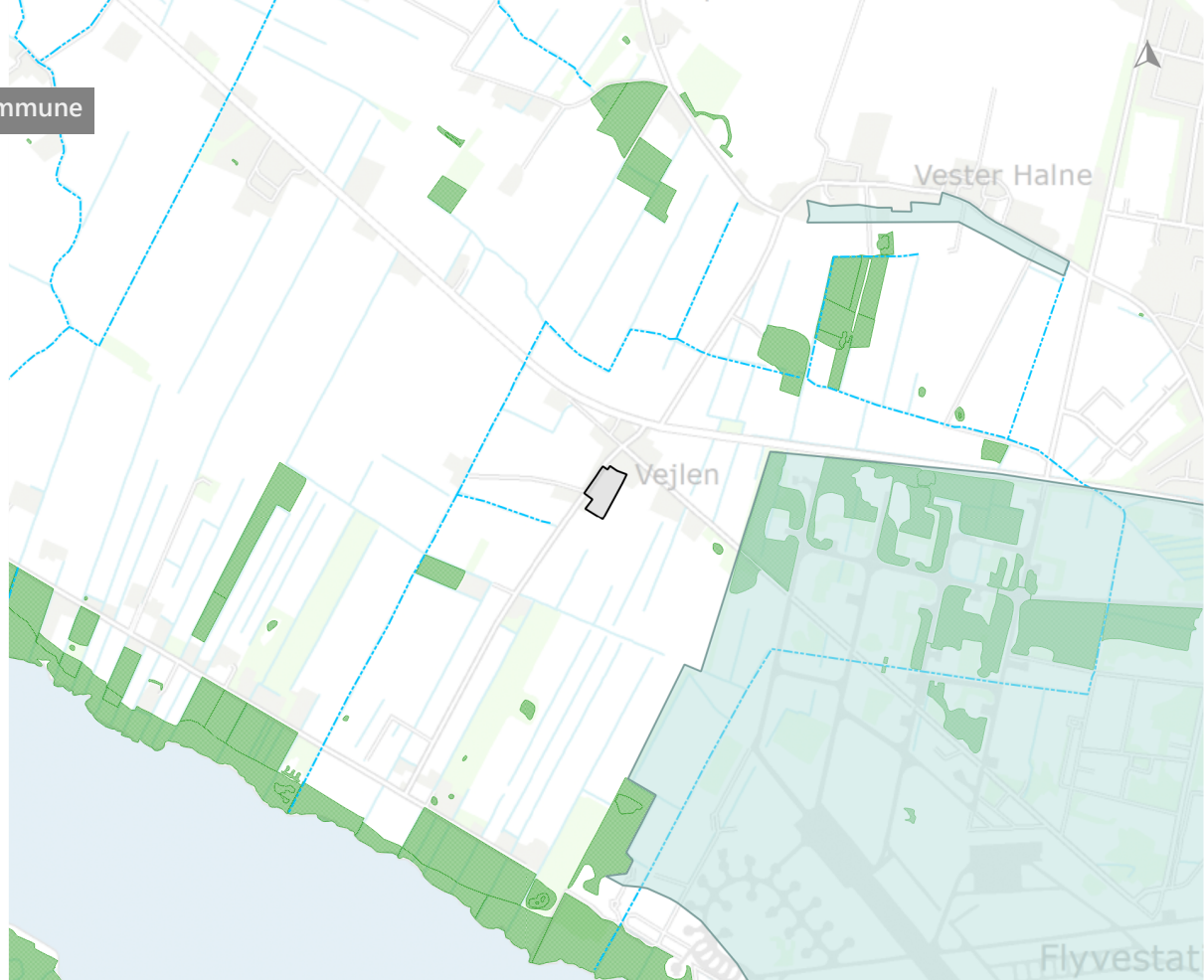
Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)
Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 90 OMRÅDE 2/17 - VEJLEN

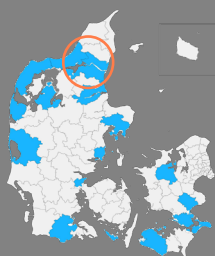
(1,4 ha), som vist på kortbilag P.31, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

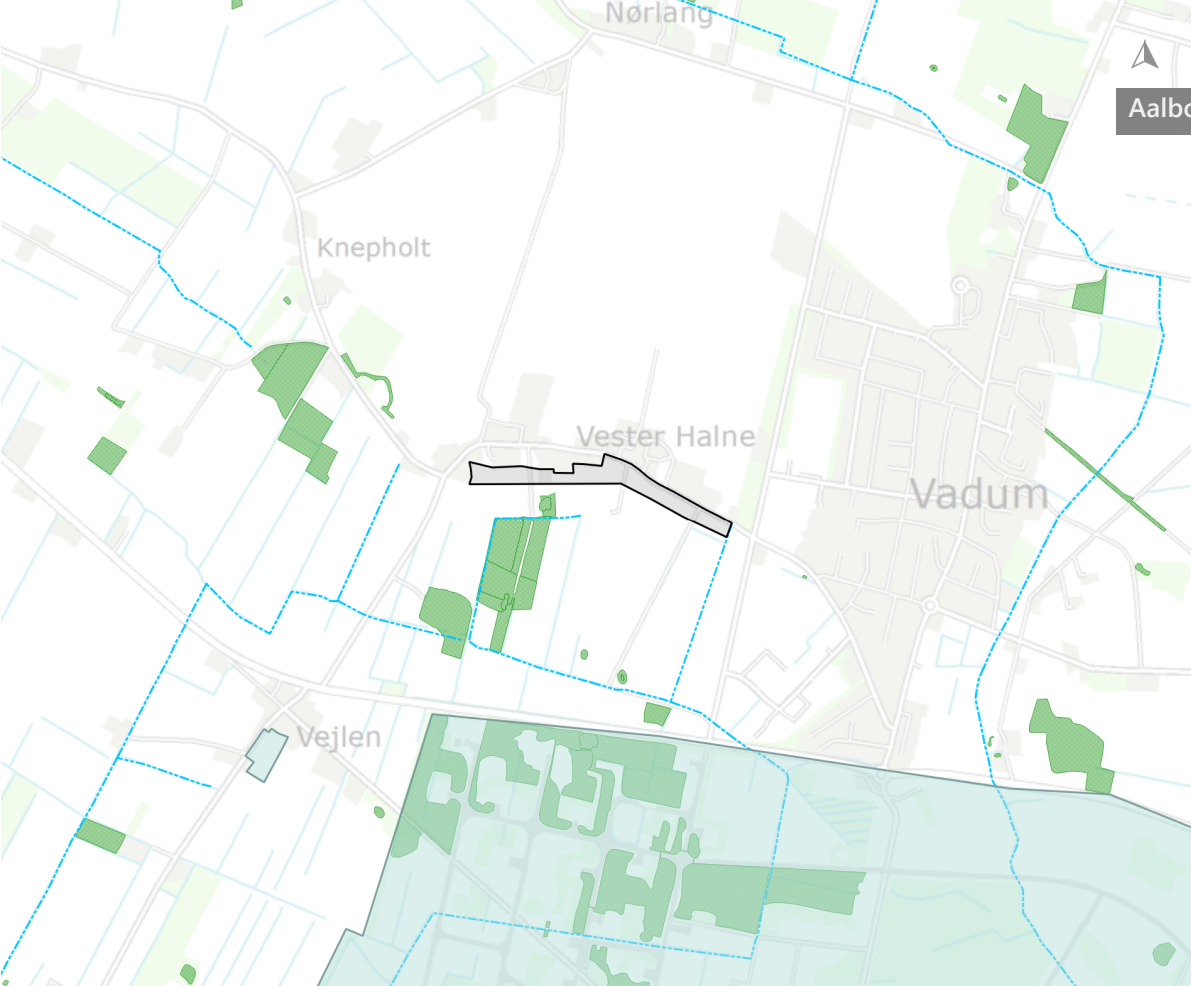
Områdebeskrivelse

Vejen er en landsby vest for Flyvestation Aalborg. Udviklingsområdet er et mindre areal, der ligger som en afrunding af byen mod sydøst. Vejen ligger i et lavt og fladt slettelandskab, der er opstået som marint forland og hævet havbund opbygget siden stenalderen. Området er landbrugsland.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Område med potentiel risiko for oversvømmelse.



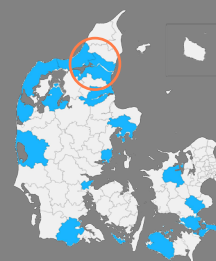


Områdebeskrivelse

Vester Halne er en landsby, der ligger vest for Vadum. Vester Halne ligger væk fra kysten på grænsen af kystnærhedszonen. Udviklingsområdet er udlagt som et smalt bånd på sydsiden af byen. Vester Halne ligger i det lave og flade slettelandskab, der er opstået som marint forland og hævet havbund opbygget siden stenalderen. Området anvendes i dag som landbrugsland.

§ 91 OMRÅDE 2/18 - VESTER HALNE

(5,5 ha), som vist på kortbilag P.32, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.



Kortbilag P.33
3.01 - Vest for Barmer
Areal: 45,2 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Betinget udpegning

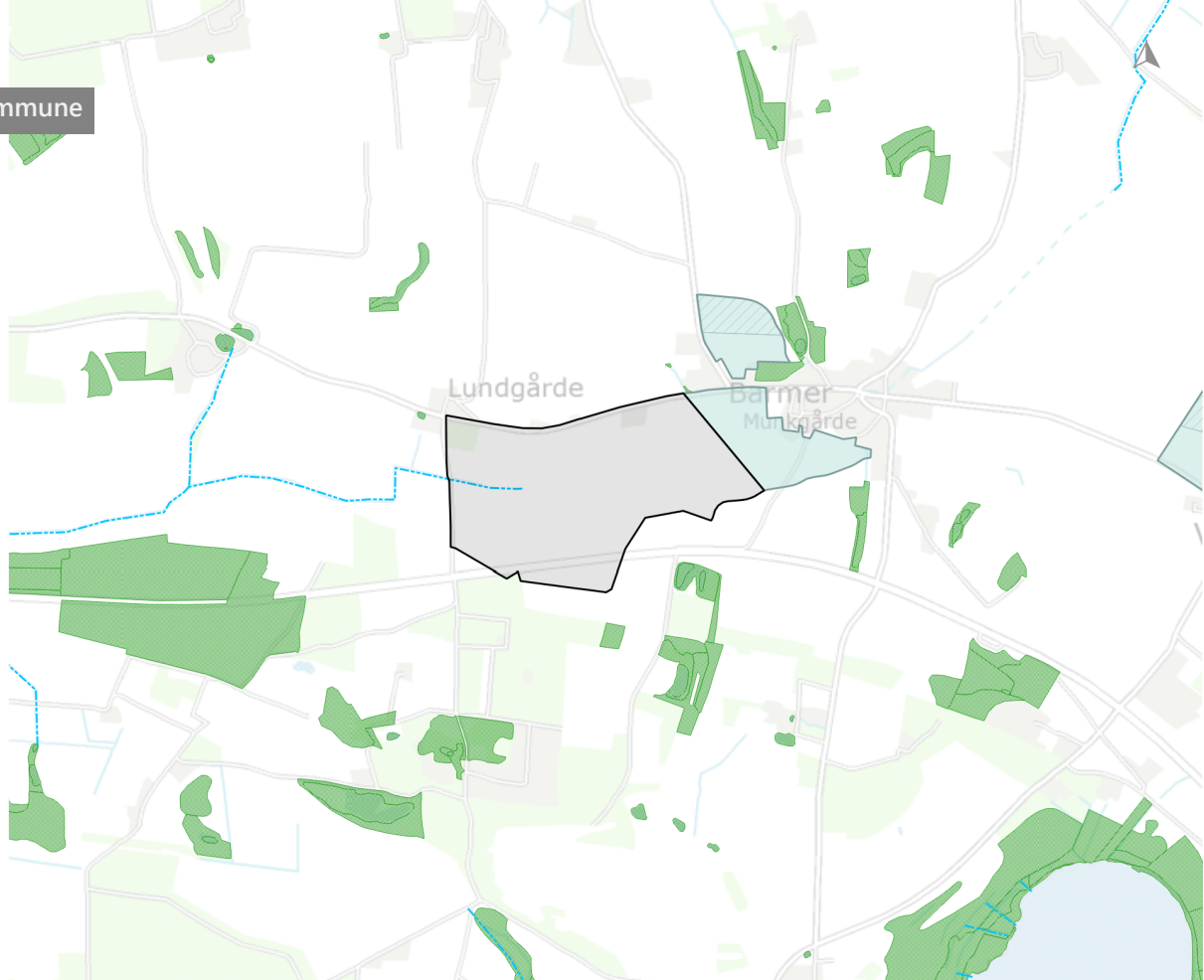
Landskabsinteresser

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 92 OMRÅDE 3/01 - VEST FOR BARMER

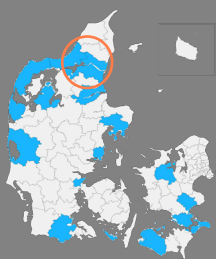
(45,2 ha), som vist på kortbilag P.33,
udpeges som udviklingsområde, jf.
§ 3.

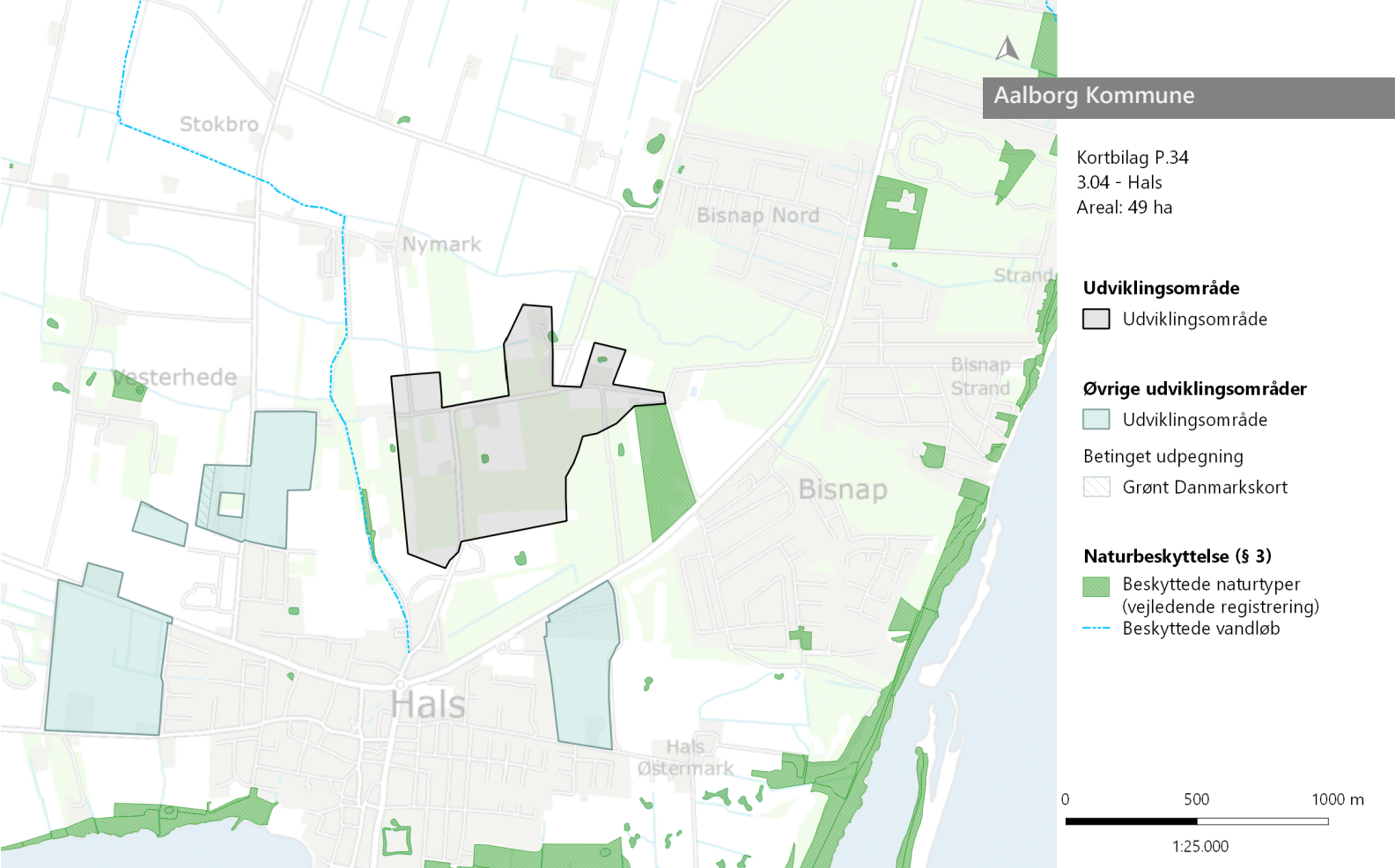
Områdebeskrivelse

Udviklingsområdet ligger vest for landsbyen Barmer i den vestlige del af Aalborg Kommune syd for Limfjorden op mod kystnærhedszonegrænsen. Området ligger som det øverste plateau af morænebakken, der ligger som en bakkeø ved De Himmerlandske Heder. Morænebakken ligger imellem Vår Ådal, Halkær Ådal og kystlandskabet ved Limfjorden. Området anvendes i dag som landbrugsland.

Stedsspecifikke bemærkninger

- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.





Områdebeskrivelse

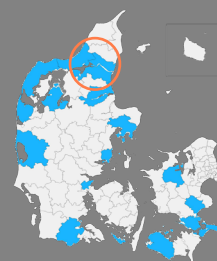
Udviklingsområdet ligger bag Hals by og sommerhusområdet mellem Hou og Hals ved Kattegatkysten. Området ligger i et fladt slettelandskab, der er opstået som marint forland og hævet havbund opbygget siden stenalderen. Der findes flere gårdanlæg i området samt skov-/fredskovsarealer.

Stedsspecifikke bemærkninger

- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- En del af området er fredskovspligtigt areal, hvorfor skovlovens regler om fredskovspligt skal iagttages.
- Udviklingsområdet er placeret indenfor fjernbeskyttelseszonen for Hals kirke.

§ 93 OMRÅDE 3/04 - HALS

(49 ha), som vist på kortbilag P.34, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.



Kortbilag P.35
3.08 - Ved Østhavnen
Areal: 256 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

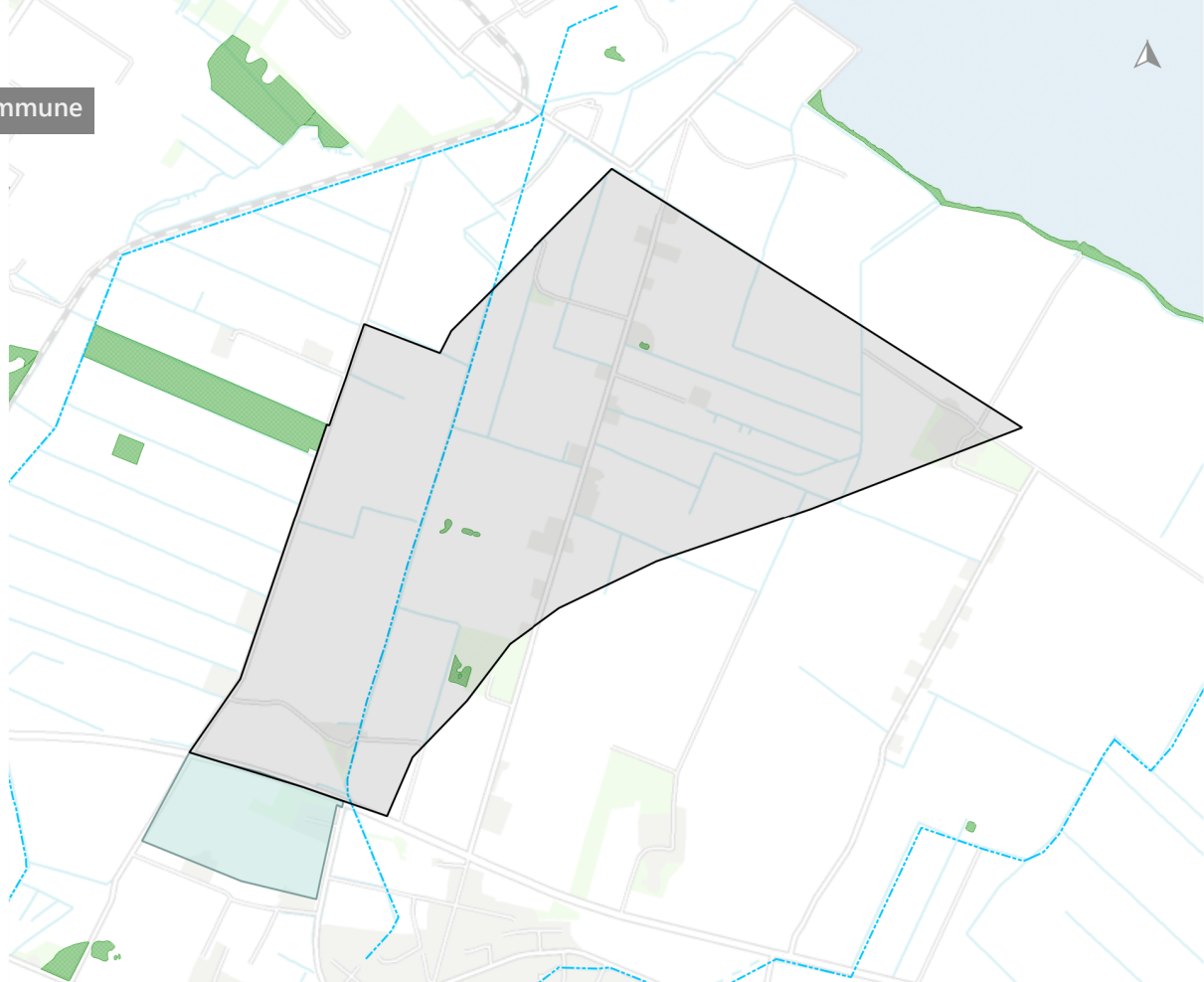
Øvrige udviklingsområder

Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)
Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 94 OMRÅDE 3/08 - VED ØSTHAVNEN

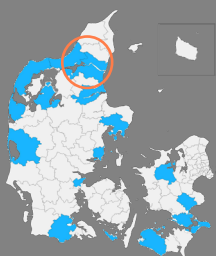
(256 ha), som vist på kortbilag P.35,
udpeges som udviklingsområde, jf.
§ 3.

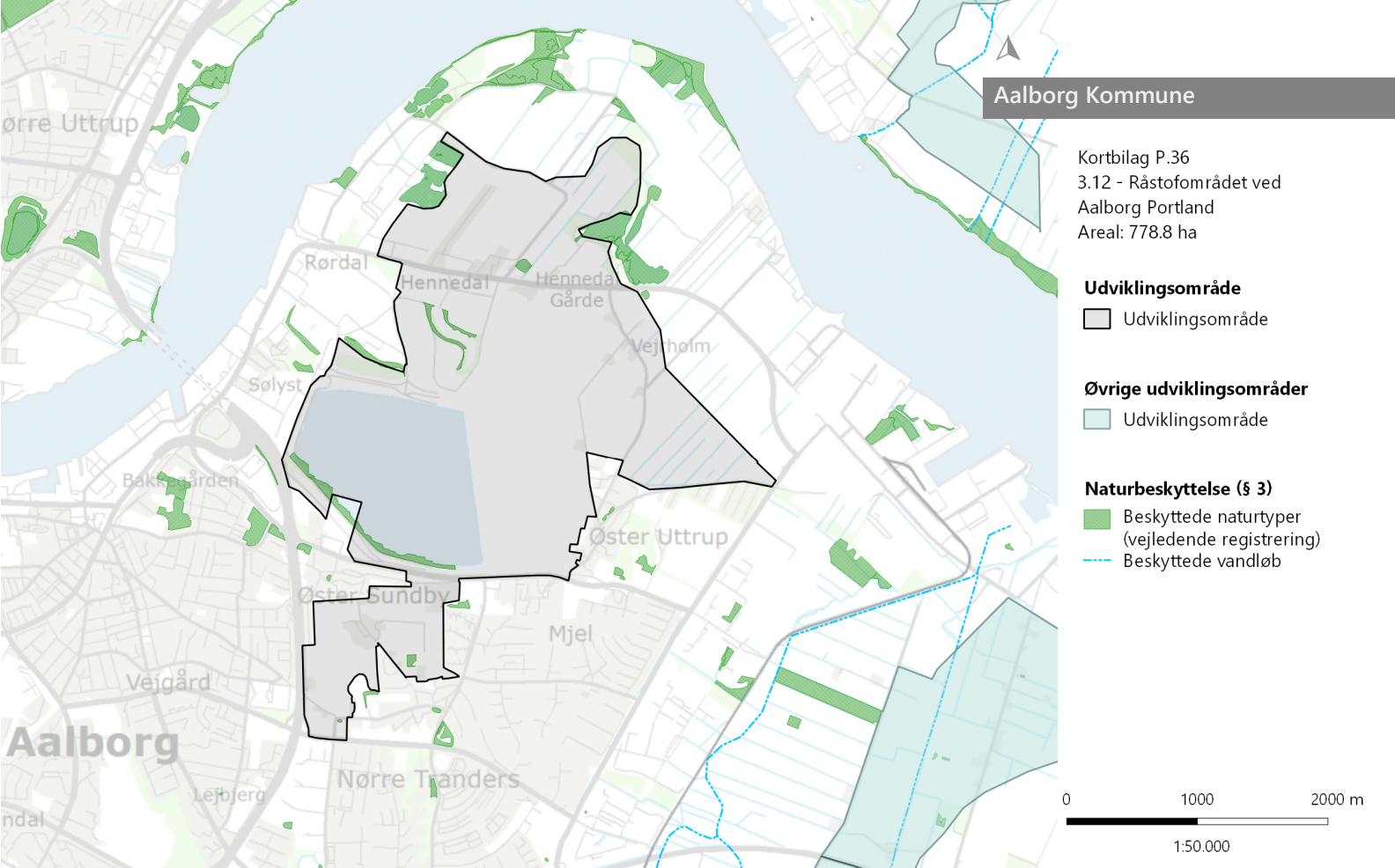
Områdebeskrivelse

Udviklingsområdet ligger i nærheden af Aalborgs havneområde Østhavnen, der er udlagt som industriområde og område til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Området består af landbrugsland og flere mindre gårdanlæg, som hovedsagelig ligger inden for konsekvenszonen omkring det tunge erhvervsområde. Området ligger i et fladt slettelandskab, der er opstået som marint forland og hævet havbund opbygget siden stenalderen, og grænser mod vest op mod ådalslandskabet omkring Romdrup Å.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en del af området er omfattet af eksisterende byzone.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.





Områdebeskrivelse

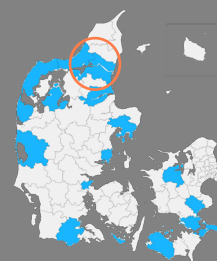
Udviklingsområdet ligger som en integreret del af Aalborg. Området afgrænses mod vest af industriområdet ved Rørdal/Aalborg Portland, landsbyen Øster Sundby samt motorvej E45. Mod øst afgrænses området af landsbyerne Nørre Tranders og Øster Uttrup samt industriområdet Østhavnen. Området mod nord af en fyldplads/deponeringsområde. Området rummer flere særlige funktioner omkring Beredskabscenter Nordjyllands Beredskabsskole, kolonihaveområdet Hennedal og et råstofområde, hvor der indvindes kridt/kalk til brug i Aalborg Portlands produktion.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en del af området er omfattet af eksisterende byzone.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- En mindre del af området er fredskovspligtigt areal, hvorfor skovlovens regler om fredskovspligt skal iagttages.
- Udviklingsområdet er placeret indenfor fjernbeskyttelseszonen for Nørre Tranders kirke.

§ 95 OMRÅDE 3/12 - RÅSTOF- OMRÅDET VED AALBORG PORT- LAND

(778,8 ha), som vist på kortbilag P.36, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.



Kortbilag P.37
3.13 - Bag Hou
Areal: 158.1 ha

Udviklingsområde

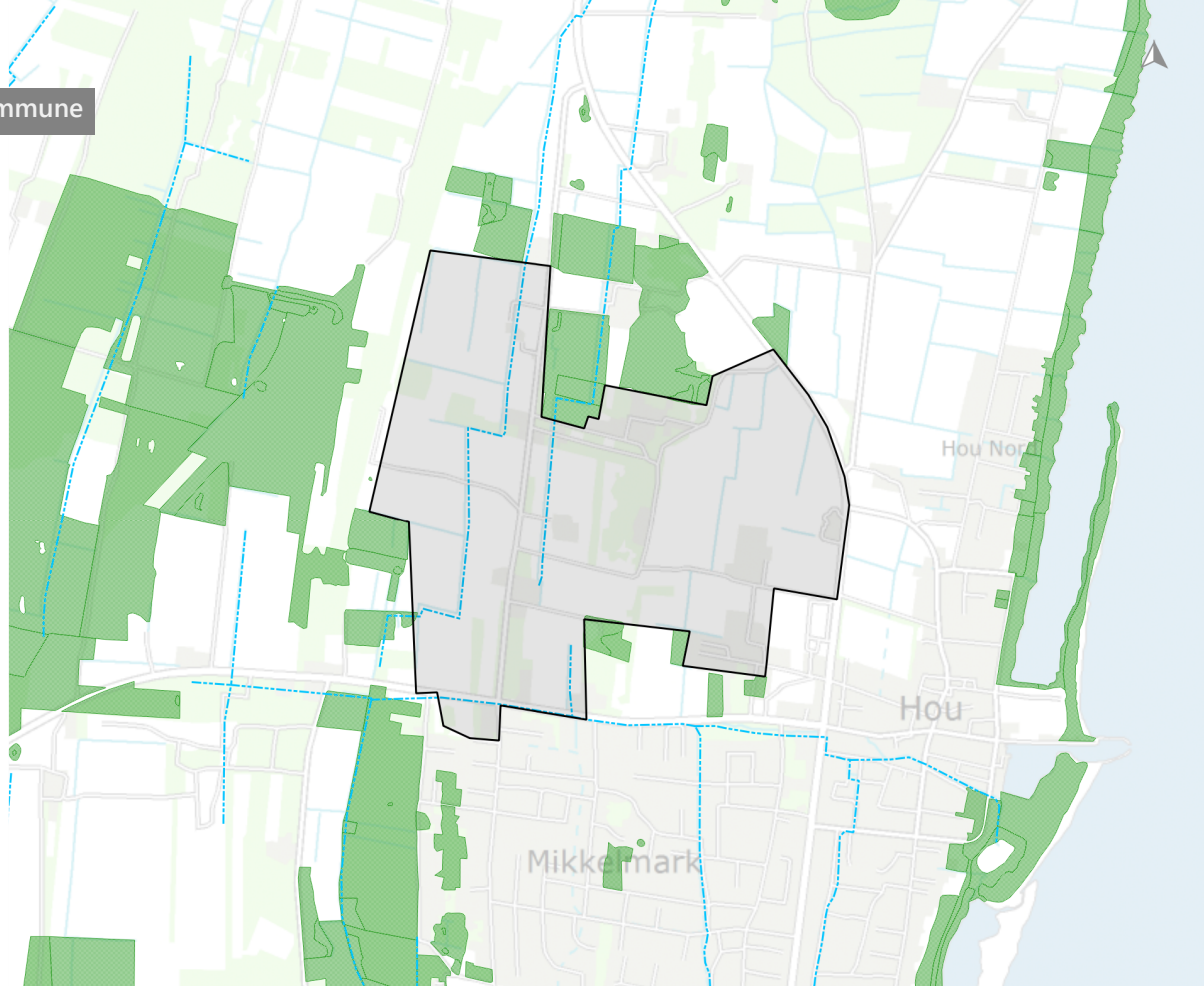
■ Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

■ Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

--- Beskyttede vandløb

0 500 1000 m
1:25.000



§ 96 OMRÅDE 3/13 - BAG HOU

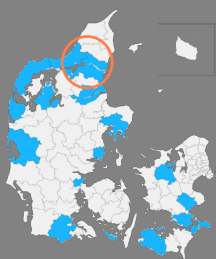
(158,1 ha), som vist på kortbilag P.37, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

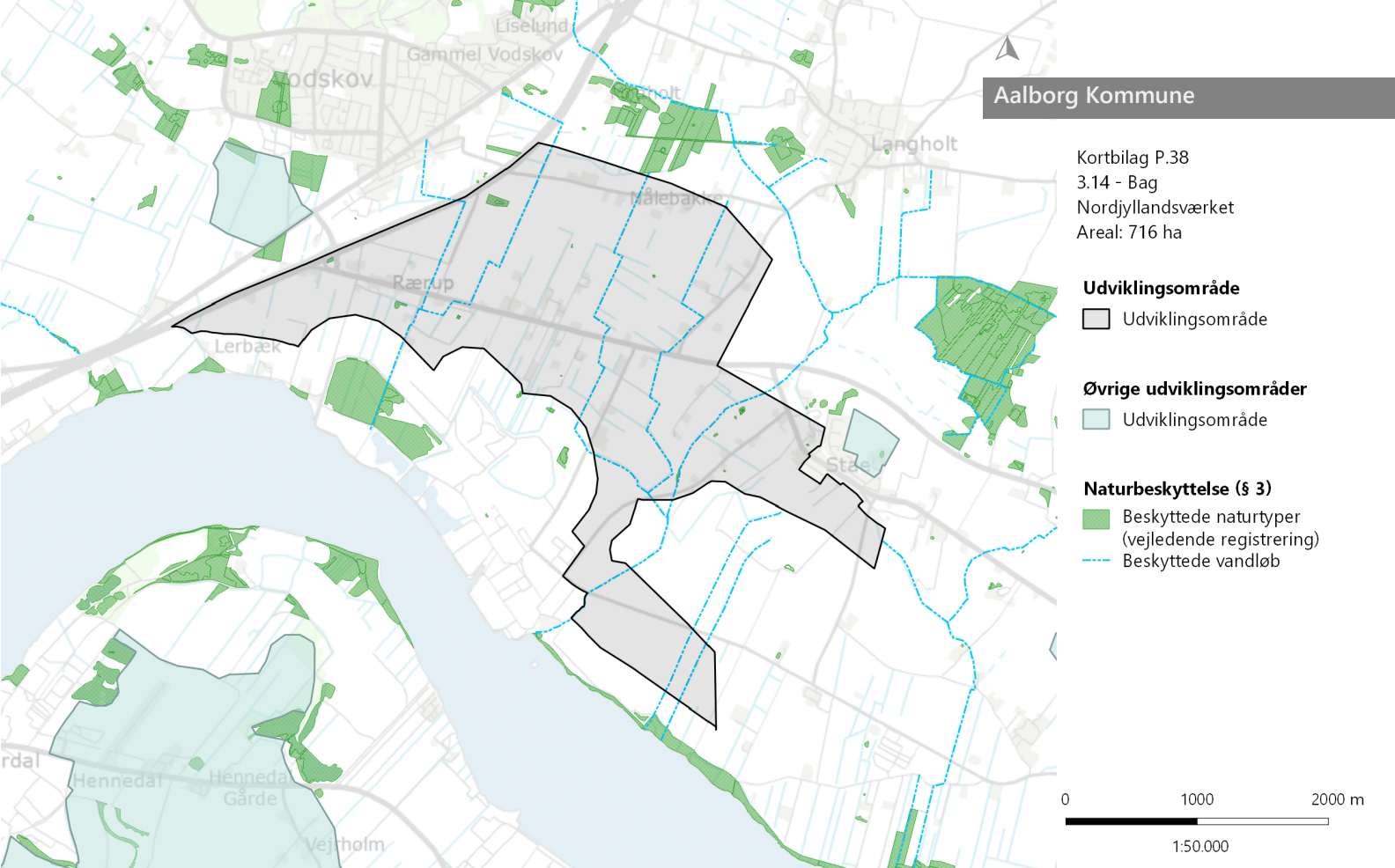
Områdebeskrivelse

Udviklingsområdet ligger bag ved Hou by og sommerhusområdet nord for Hou væk fra Kattegatkysten. Området rummer eksisterende minkfarme, flere landbrugsejendomme samt spredte mindre skovområder. Landskabstypen er fladt slettelandskab, der er opstået som marint forland og hævet havbund opbygget siden stenalderen.

Stedsspecifikke bemærkninger

- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- En del af området er fredskovspligtigt areal, hvorfor skovlovens regler om fredskovspligt skal iagttages.





Områdebeskrivelse

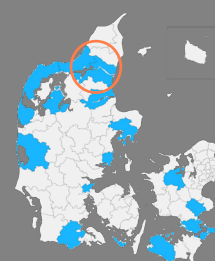
Udviklingsområdet ligger i et område bag Nordjyllandsværket på nordsiden af Limfjorden i et område, der er præget af mange store tekniske anlæg. Ud over Nordjyllandsværket findes også en deponeringsplads, slam- og flyvaskedepot, store vindmøller samt miljøkonsekvenszoner omkring disse funktioner. Endvidere afgrænses området mod vest af motorvej E45. Området er landbrugsland med landbrugsejendomme og enkelte spredte mindre skovområder. Landskabstypen er fladt slettelandskab, der er opstået som marint forland og hævet havbund opbygget siden stenalderen.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en del af området er omfattet af eksisterende byzone og strandbeskyttelseslinje.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- Udviklingsområdet fjernbeskyttelseszonen for Horsens kirke og Vester Hassing kirke.
- I området er der registreret risikovirksomheder, som også er omfattet af definitionen for produktionsvirksomheder.

§ 97 OMRÅDE 3/14 - BAG NORD- JYLLANDSVÆRKET

(716 ha), som vist på kortbilag P.38, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.



Kortbilag P.39
3.15 - Flyvestation Aalborg
Areal: 823 ha

Udviklingsområde

Udviklingsområde

Øvrige udviklingsområder

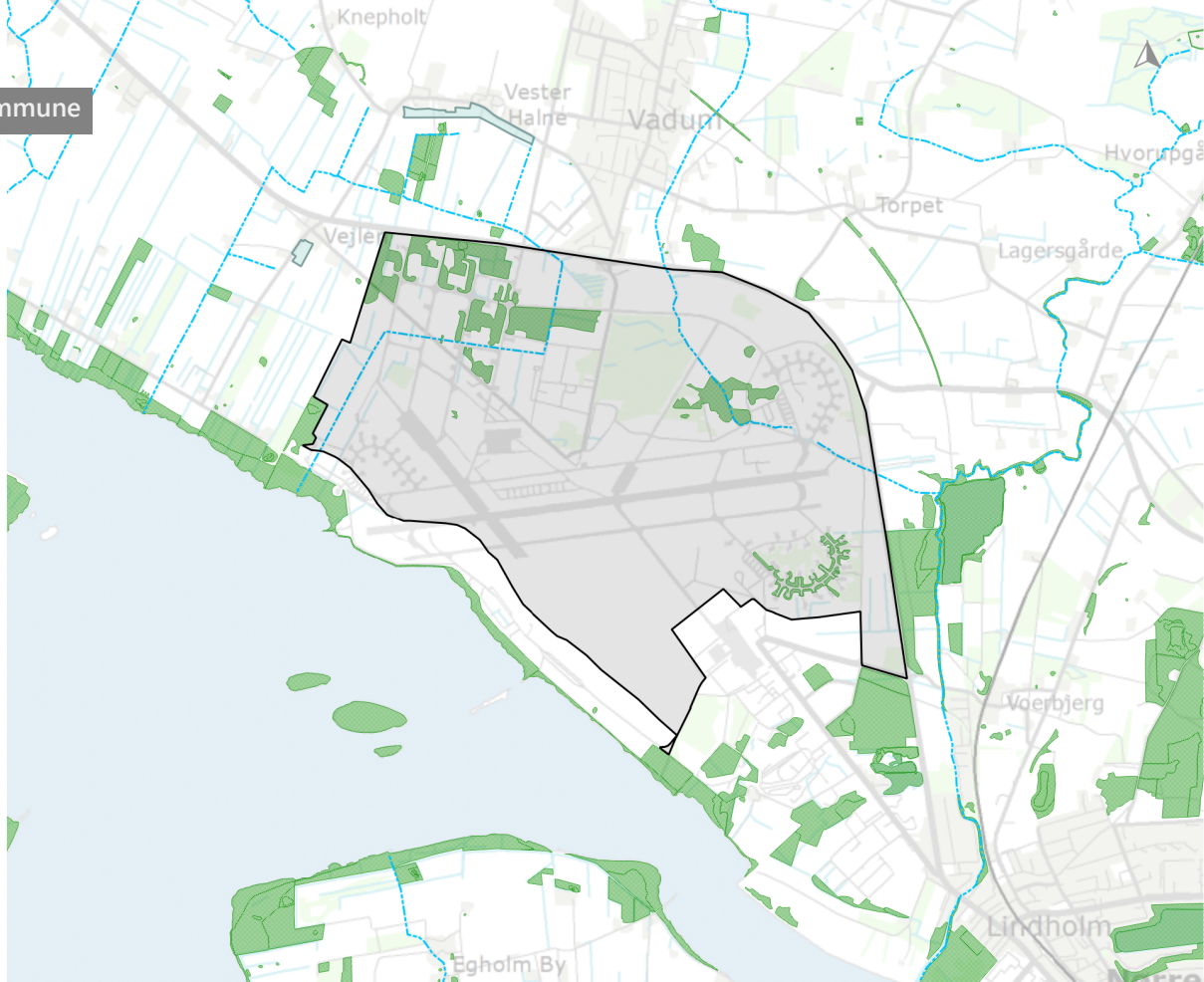
Udviklingsområde

Naturbeskyttelse (§ 3)

Beskyttede naturtyper
(vejledende registrering)

Beskyttede vandløb

0 1000 2000 m
1:50.000



§ 98 OMRÅDE 3/15 - FLYVESTA- TION AALBORG

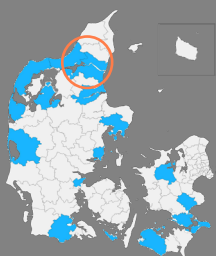
(823 ha), som vist på kortbilag P.39, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Områdebeskrivelse

Udviklingsområdet er ejet af Forsvarsministeriet og anvendes som flyvestation i Aalborg. Området ligger vest for Aalborg på den nordlige side af Limfjorden. Området rummer landingsbaner, hangarer og andre bygningsanlæg, der er nødvendige for funktionen flyvestation. Endvidere findes flere mindre skov-/fredskovområder samt flere mindre spredte naturområder. Landskabstypen er fladt slettelandskab, der er opstået som marint forland og hævet havbund opbygget siden stenalderen.

Stedsspecifikke bemærkninger

- Det foreslåede udviklingsområde er beskåret i forhold til det ansøgte, da en del af området er omfattet af strandbeskyttelseslinje.
- I området ligger beskyttet natur, som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, jf. § 5.
- En del af området er fredskovspligtigt areal, hvorfor skovlovens regler om fredskovspligt skal iagttages.
- Udviklingsområdet er placeret indenfor fjernbeskyttelseszonen for Vadum kirke.
- Det er en afgørende forudsætning for udpegnings af Flyvestation Aalborg til udviklingsområde, at udpegningsen ikke vil kunne påvirke og begrænse Forsvarets brug af området og at området ikke som følge af udpegningsen vil kunne inddrages til anvendelser, der ikke er i Forsvarets interesse.
- Område med potentielt risiko for erosion/oversvømmelse.





Kapitel 5 Ikrafttræden

§ 99. Bekendtgørelsen træder i kraft den
DD.MM. 2019

Erhvervsministeriet, den DD.MM. 2019

Rasmus Jarlov / Sigmund Lubanski

Bemærkninger

BEMÆRKNINGER TIL DE ENKELTE BESTEMMELSER

TIL § 1. Med forslag til landsplandirektiv udnyttes erhvervsministerens mulighed for ved landsplandirektiv at fastsætte regler, der fraviger planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, om, at der i kystnærhedszonen kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Det sker ved udpegning af udviklingsområder efter ansøgning fra kommunalbestyrelser, jf. planlovens § 5 b, stk. 2.

Landsplandirektivet fraviger ikke andre regler. Det betyder, at øvrige regler i planloven og anden lovgivning gælder uændret.

For udviklingsområder er der i planloven fastsat særlige regler, herunder lempeligere regler for arealer beliggende i landzone, som fastsat i lovens § 35, stk. 3, § 36 stk. 1, nr. 16 og 20, jf. § 36, stk. 5 og § 37, stk. 2.

TIL § 2. Bekendtgørelsen gælder for områder beliggende i Faxe, Fredericia, Holbæk, Jammerbugt, Lemvig, Lolland, Mariagerfjord, Odder, Ringkøbing-Skjern, Skive, Syddjurs, Thisted, Vordingborg, Ærø, Aabenraa og Aalborg Kommuner.

For beskrivelse af områderne henvises til kapitel 4, hvor bestemmelser for hvert enkelt område fremgår med tilhørende kortbilag.

TIL § 3. Efter planloven kan erhvervsministeren udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen efter ansøgning fra kommunalbestyrelser. I udviklingsområder gives der større adgang for kommunalbestyrelsen til at planlægge for byudvikling og landsbyer og for anlæg i landzone.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. Områder med natur beskyttet efter bestemmelserne i lov om naturbeskyttelse, herunder klitfredning og

strandbeskyttelseslinje i §§ 8 og 15 samt naturfredede områder efter kapitel 6, kan ikke udpeges som udviklingsområder. Udviklingsområderne kan ikke indeholde områder, som indgår i Grønt Danmarkskort, herunder Natura 2000-områder.

Kommunerne skal senest ved næste kommuneplanrevision planlægge for et Grønt Danmarkskort. Grønt Danmarkskort er et sammenhængende naturnetværk, som kommunerne udpeger i kommuneplanlægningen. Netværket omfatter både eksisterende og potentielle naturområder og eksisterende og potentielle økologiske forbindelser. Netværket skal sikre en forstærket indsats for større og mere sammenhængende naturområder, og skal, når det er færdigudpeget, tjene som et strategisk planlægnings og prioriteringsværktøj, der kan anvendes af både kommuner, staten, foreninger og fonde, som grundlag for en prioritering af kommende naturindsatser.

Der har været oprettet i alt 20 lokale naturråd, som bidrager til kommunernes udpegning af områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort. De lokale naturråd har senest 15. juli 2018 afsluttet deres arbejde med anbefalinger om Grønt Danmarkskort til kommunerne. De lokale naturråd har en rådgivende rolle i relation til kommunernes arbejde med at udpege områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort.

Udpegningen af udviklingsområder træder først i kraft, når kommunerne efter anbefalingerne fra de lokale naturråd har planlagt for områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort, herunder i kystnærhedszonen, således at såvel udviklingsområder som indsatsen for at sikre flere og større sammenhængende naturområder kommer til at indgå integreret i kommuneplanlægningen, jf. planlovens § 14, stk. 1, nr. 14. Kommuneplanlægningen i form af kommuneplanrevision eller kommuneplantillæg for hele kommunen om Grønt Danmarkskort skal være

endeligt vedtaget og offentliggjort før end udviklingsområdet træder i kraft. Det skal af kommuneplanens retningslinjer fremgå, at arealer beliggende i Grønt Danmarkskort ikke kan indgå i kommunens udviklingsområder.

Den præcise afgrænsning af udviklingsområderne i forhold til Grønt Danmarkskort kan således ske parallelt med kommunernes udpegning af Grønt Danmarkskort. Udviklingsområderne vil i den konkrete planlægning kunne gøres mindre end afgrænsningen i landsplandirektivet ved at udpege områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort, men kan ikke gøres større.

Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger. Redegørelsen skal indeholde den fremtidige udvikling i kystnærhedszonen, herunder udviklingsområder og større sammenhængende naturområder (Grønt Danmarkskort) og de tilgrænsende vandområder, jf. planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 11. På kortbilag til redegørelsen skal de eksisterende og planlagte forhold i kystnærhedszonen og udviklingsområder vises, herunder hvilke områder der friholdes for bebyggelse, jf. planlovens § 11 e, stk. 2.

I forbindelse med en senere revision af kommuneplanen vil det være muligt for kommunen at revidere udpegningen af Grønt Danmarkskort. Kommunerne kan ansøge erhvervsministeren om, at eksisterende udviklingsområder tilbageføres til den almindelige kystnærhedszone. En ansøgning om, at eksisterende udviklingsområder tilbageføres til kystnærhedszone kan bl.a. begrundes i en ændring af udpegningen til Grønt Danmarkskort. Ansøgning om ændring af afgrænsningen af et udviklingsområde vil kunne behandles i forbindelse med behandlingen af ansøgninger om udpegning af nye udviklingsområder.

Erhvervsministeren vil en gang hvert fjerde år fastsætte en frist for kommunernes indsendelse af ønsker om nye udviklingsområder eller ændret afgrænsning af eksisterende udviklingsområder. Næste ansøgningsrunde bliver i 2019.

TIL § 3, STK. 2. Med udpegning af et udviklingsområde i et landsplandirektiv fraviges bestemmelsen i planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, om, at planlægning for inddragelse af nye arealer i byzone og planlægning for arealer i landzone kræver en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, jf. planlovens § 5 b, stk. 2.

Planlægning for udvikling af byer og byvækst i udviklingsområderne skal følge de generelle regler herom i planloven.

I udviklingsområderne gælder § 5 b, stk. 1, nr. 2-5, uændret. Det betyder blandt andet, at kommunalbestyrelsen skal sikre og udbygge offentlighedens adgang, så både borgere og turister kan have glæde af de åbne kyster. Udlæg af ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Nye sommerhusområder kan alene udlægges i kystnærhedszonen, herunder i udviklingsområderne, efter Landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, som udstedes af erhvervsministeren på baggrund af ansøgninger fra kommunerne. Reglerne herom er fastsat i planlovens § 5 b, stk. 4.

Øvrige regler i planloven og al anden lovgivning gælder uændret.

For udviklingsområder er der i planloven fastsat særlige regler, herunder lempeligere regler for arealer beliggende i landzone. Dette gælder fravigelsen fra § 35, stk. 3, om, at det ansøgte skal have helt underordnet betydning i forhold til den nationale planlægningsmæssige interesse i kystområderne. En udpegning som udviklingsområde har også betydning for, om nogle af de såkaldt umiddelbare rettigheder i planlovens §§ 36 og 37 kan finde anvendelse. Det betyder, at visse tilbygninger og ibrugtagning af visse overflødiggjorte bygninger kan realiseres uden landzonetilladelser i udviklingsområder svarende til områder uden for kystnærhedszonen, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 16 og 20, jf. § 36, stk. 5, og § 37, stk. 2.

Det handler om tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m², jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 16 samt om tilbygning med indtil 500 m² på en ejendom til udvidelse af en erhvervsvirksomhed i landzone, som lovligt er etableret i en overflødiggjort bygning, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 20.

Ud over mulighederne i planlovens § 37, stk. 1, for at etablere virksomheder mv. i tidligere landbrugsbygninger kan der efter § 37, stk. 2, også tages øvrige overflødiggjorte bygninger i brug til håndværk- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig samt lager- og kontorformål mv. Overflødiggjorte bygninger kan eksempelvis være nedlagte mejerier, skoler, foderstovirksomheder og maskinstationer eller overflødiggjorte boliger i landzone som eksempelvis et stuehus i en landbrugsejendom.

TIL § 4. En udpegning af de enkelte udviklingsområder kan være helt eller delvist betinget af, at en eksisterende udpegning i kommuneplanen af Grønt Danmarkskort, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14, eller landskabelige bevaringsværdier, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 16, ophæves. Først i det omfang kommunalbestyrelsen endeligt vedtager den ændrede udpegning i kommuneplanen, træder den pågældende del af udpegningen som udviklingsområde, jf. § 3, i kraft.

Med forslag til landsplandirektiv udpeges således flere udviklingsområder, hvori der er arealer, som i de gældende kommuneplaner er udpeget som naturinteresser, der indgår i Grønt Danmarkskort eller bevaringsværdigt eller større sammenhængende landskab, som derfor er betinget af, at kommunen gennemfører en ændring af udpegningen af de pågældende interesser i den kommende kommuneplan eller i et kommuneplantillæg. For den del af et udviklingsområde, der er omfattet af udpegning til Grønt Danmarkskort eller landskabelige bevaringsværdier, og dermed er omfattet af en betingelse, gælder, at planlovens bestemmelser om udviklingsområder først træder i kraft efter, at kommunalbestyrelsen har vedtaget en kommuneplan eller et kommuneplantillæg endeligt. Herved sikres det, at der ikke er over-

lap mellem på den ene side udviklingsområdet og på den anden side arealer, der aktuelt indgår i Grønt Danmarkskort og landskabelige bevaringsværdier.

TIL § 5. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.

Efter de foreslåede regler i § 5 i forslag til landsplandirektiv, gælder reglerne om udpegning af udviklingsområder (§ 3 i dette landsplandirektiv) ikke for arealer, der til enhver tid er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper.

Det betyder, at områder, der til enhver tid har karakter af naturtyper beskyttet efter bestemmelsen i § 3 i lov om naturbeskyttelse, ikke kan betragtes og anvendes som udviklingsområde.

På kortbilag til de enkelte udpegede udviklingsområder, jf. kapitel 4 i dette landsplandirektiv, er indtegnet de nuværende vejledende registreringer i PlandataDK, Danmarks Miljøportal, oplysninger fra Geodatastyrelsen mm.

TIL § 6. Kommunalbestyrelsen skal ved kommune- og lokalplanlægning for området inddrage hensyn til natur-, landskabs- og miljøinteresser samt væsentlige nationale interesser og i relevant omfang fastlægge, hvorledes der sikres overensstemmelse mellem planlægningen og varetagelsen af disse hensyn.

Kommunalbestyrelserne er ved planlægningen for arealer i udviklingsområder ansvarlige for at afveje de kommunale anvendelsesinteresser over for relevante beskyttelsesinteresser og eventuelle nationale interesser i arealanvendelsen.

Kommunernes afgørelser vil kunne påklages efter de almindelige regler herom i den relevante lovgivning. Erhvervsministeriet vil fremadrettet kunne fremsætte indsigelser mod forslag til kommuneplaner i udviklingsområderne ud fra de nationale interesser, som fremgår af planloven, herunder vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg eller regler og beslutninger, jf. planlovens § 29, stk. 1.

I henhold til de fastsatte kriterier er der i forslag til landsplandirektiv blevet fastsat en række vilkår til sikring af nationale interesser.

For en række nationale interesser i kommuneplanlægningen vil det imidlertid først være muligt at vurdere de nationale interesser i forhold til den påtænkte og planlagte arealanvendelse, som vil fremgå, når der foreligger et konkret planforslag for det pågældende område. Som det fremgår af "Vejledning om udviklingsområder", udsendt i juni 2017, vil Erhvervsministeriet også fremadrettet kunne fremsætte indsigelser mod forslag til kommuneplaner eller kommuneplantillæg i udviklingsområderne ud fra de nationale interesser, som fremgår af planloven.

De statslige myndigheder gør i forbindelse med dette forslag til landsplandirektiv opmærksom på en række forhold, der bør indgå ved kommunernes planlægning og administration af udviklingsområderne, jf. afsnit nedenfor.

TIL § 6, STK. 2. Grønt Danmarkskort er et sammenhængende naturnetværk, som kommunerne i fællesskab udpeger i kommuneplanen. Netværket omfatter både eksisterende og potentielle naturområder og eksisterende og potentielle økologiske forbindelser. Kommunerne oprettede i alt 20 lokale naturråd, som afsluttede deres arbejde den 15. juli 2018 med anbefalinger om Grønt Danmarkskort til kommunerne.

Udviklingsområder må ikke overlappe med områder i Grønt Danmarkskort. I landsplandirektivet for udviklingsområder arbejdes med en betinget udpegning af udviklingsområder, som aktuelt indgår i Grønt Danmarkskort, så udpegningen er betinget af, at kommunen ophæver den pågældende udpegning. Det er således en forudsætning for udpegningen, at kommunen med inddragelse af lokale naturråd i første ansøgningsrunde, vurderer, at de grønne interesser kan varetages med en ændret udpegning. Der kan eksempelvis være tale om, at hensyn til sammenhængende natur ønskes varetaget med en ændret udpegning, eller at et andet område kan fungere som økologisk forbindelse. Det er i tråd med, at kommuner på baggrund af en samlet afvejning af bl.a. natur- og anvendelsesinteresser i området

skal kunne ændre udpegningen af Grønt Danmarkskort i sammenhæng med udpegning af udviklingsområder. For hvert enkelt udviklingsområde er det vurderet, at det ikke indeholder særlige naturinteresser, dvs. Natura 2000-områder og andre beskyttede naturområder.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for sikring af landskabelige bevaringsværdier og beliggenheden af områder med landskabelig værdi, herunder større sammenhængende landskaber. Udviklingsområder omfatter ifølge planloven ikke arealer med særlige landskabsinteresser. I landsplandirektivet arbejdes med en betinget udpegning af udviklingsområder, der aktuelt er udpeget med landskabelige bevaringsværdier, så udpegningen til udviklingsområde er betinget af, at kommunen ophæver den pågældende udpegning.

Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med kommuneplanlægning, der ændrer udpegninger af Grønt Danmarkskort eller landskabelige bevaringsværdier, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14 og 16, i et betinget udpeget udviklingsområde sikre en fortsat varetagelse af naturmæssige og landskabelige interesser i kommunen.

På denne måde skal sikres en fortsat styrkelse af Grønt Danmarkskort. Udpegningen af naturområder til Grønt Danmarkskort skal ske efter de gældende regler herom. Udviklingsområder som er udpeget af erhvervsministeren kan i denne forbindelse søges gjort mindre i forbindelse med senere ansøgninger om udviklingsområder.

TIL § 7. En udpegning af et udviklingsområde vil bortfalde efter 5 år i det omfang kommunalbestyrelsen ikke har opfyldt de fastsatte betingelser for udpegningen af de pågældende udviklingsområder, jf. § 3 og 4 i forslag til landsplandirektiv samt enkelte konkrete betingelser for en række af de foreslåede udviklingsområder. Bestemmelsen skal sikre, at kommunerne får rimelig tid til at gennemføre planlægning for Grønt Danmarkskort og landskabsinteresser samt for at øvrige betingelser kan være opfyldt. Bestemmelsen vil samtidig sikre, at der for eventuelle berørte grundejere inden for en overskuelig tidsperiode skabes sikkerhed om nye anvendelsesmuligheder for deres ejendom.

Forhold, der bør indgå i den videre planlægning for udviklingsområder

Natura 2000

Ingen af de nye udviklingsområder ligger inden for et Natura 2000-område, men enkelte grænser op til eller ligger i nærheden af et sådant område. Anden lovgivning gælder uændret i udviklingsområderne, herunder lovgivning om Natura 2000. Det bemærkes særligt, at der i redegørelsen til planforslag, som kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal indgå en vurdering af forslagens virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger, jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 og nr. 1383 af 26. november 2016. Pligten til at foretage en vurdering af planforslagets virkninger gælder således også, selvom udviklingsområderne er beliggende udenfor Natura 2000-områder. Et planforslag vil som udgangspunkt ikke kunne vedtages, hvis det vil skade arter og naturtyper på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag. For de nye udviklingsområder gælder reglerne for kommunernes landzoneadministration som i den øvrige landzone udenfor kystnærhedszonen. Der gælder således samme krav og rettigheder ved brug af de umiddelbare rettigheder i disse områder som ved andre arealer beliggende i landzone i nærhed eller grænsende op til et Natura 2000-område.

Naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer

En række af de foreslåede udviklingsområder er omfattet af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer. I henhold til de fastsatte kriterier gælder reglerne om bygge- og beskyttelseslinjer i medfør af lov om naturbeskyttelse uændret i de udpegede udviklingsområder.

Kystbeskyttelse

Ifølge §3 i den gældende kystbeskyttelseslov gælder det, at "På søterritoriet, strandbredder og andre kyststrækninger, hvor der ikke findes sammenhængende grønsvær eller anden sammenhængende landvegetation, og på arealer, der ligger inden for en afstand af 1.000 m fra, hvor denne vegetation begynder, må der kun efter tilladelse udføres kystbeskyttelsesforan-

staltninger". Kommunalbestyrelsen er myndighed for at meddele tilladelse undtaget i sager, hvor staten er bygherre. I disse sager er miljø- og fødevarerministeren myndighed. Kystbeskyttelsesforanstaltninger gælder alle anlæg, som kan have en kystbeskyttende effekt eller funktion.

Risiko for erosion/oversvømmelse

En række af de udpegede udviklingsområder ligger lavt, og kommunerne bør i den videre planlægning være opmærksomme på, om områderne kan være i fare for at blive oversvømmet. Enkelte af de udpegede områder er i dag beskyttet af fællesaftalen Lodbjerg-Nymindesgab om kystbeskyttelse, hvorfor risikoen under nuværende forudsætninger vurderes som lav.

Kommunerne skal udpege områder, der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion, og sørge for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion i den almindelige planlægning, jf. kapitel 4 om kommuneplaner og kapitel 5 om lokalplaner i planloven. Dette gælder også videre planlægning inden for udpegede udviklingsområder.

Grundvand

Kommunen skal ved indarbejdelse af udviklingsområder i kommuneplanlægningen varetage hensynet til grundvandet i medfør af bekendtgørelse nr. 1697 af 21. december 2016 med tilhørende vejledning nr. 9320 af 31. marts 2017. Bekendtgørelsens formål er at bidrage til forebyggelse af fare for forurening af nuværende og fremtidige drikkevandsinteresser indenfor OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse.

Kommunen skal ved udlæg af nye arealer eller ændring af arealanvendelsen i eksisterende arealer i kommuneplanlægningen konkret vurdere, hvorvidt etablering eller udvidelse af virksomheder og anlæg udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Denne vurdering tager udgangspunkt i, om disse virksomheder og anlægstyper har oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer, dvs. forureningskomponenter, som på grund af manglende binding, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet. Kommunen skal desuden ved udlæg af nye arealer i sin

kommuneplanlægning friholde boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) for en arealanvendelse, uanset om dette er virksomheder og anlægstyper, som medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Bilag IV-arter

Der gælder en generel beskyttelse af visse dyre- og plantearter listet på Habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter), som skal tilgodeses i den videre planlægning for udviklingsområderne. Beskyttelsen af bilag IV-arter består i en levestedsbeskyttelse og en individbeskyttelse. De danske regler herom findes i henholdsvis naturbeskyttelsesloven, jagt- og vildtforvaltningsloven og artsfredningsbekendtgørelsen.

Miljø- og Fødevareministeriet har vurderet, at der med stor sandsynlighed forefindes en eller flere bilag IV-arter eller beskyttede arter inden for alle de foreslåede udviklingsområder. Det følger af § 7 i bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016), at planforslag ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder. I forbindelse med konkret planlægning af projekter inden for udviklingsområdet, skal påvirkningen på bilag IV-arter derfor vurderes på baggrund af en konkret undersøgelse af arternes tilstedeværelse og udbredelse, og vurderingen skal fremgå af redegørelsen til forslaget. Denne forpligtelse gælder tilsvarende for en række andre afgørelser.

Såfremt et projekt ikke forudsætter godkendelse efter ovenstående bekendtgørelse eller bekendtgørelse nr. 926 af 27. juni 2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, gælder reglerne i naturbeskyttelsesloven, jagt- og vildtforvaltningslovens samt artsfredningsbekendtgørelsen.

Reglerne om forbud mod forsætlige forstyrrelser samt forsætlig indfangning og drab af bilag IV- og beskyttede arter samt forbud mod forsætlig plukning, indsamling, afskæring, opgravning eller oprivning med rod eller anden ødelæggelse af vildtvoksende planter omfattet af habitatdirektivets bilag IV gælder parallelt med reglerne i de to habitatbekendtgørelser og administreres af

Miljø- og Fødevareministeriet ved Miljøstyrelsen. Disse forbud gælder uanset en statusændring for området til udviklingsområde.

Fredskovspligt

Flere af de foreslåede udviklingsområder overlapper med fredskovspligtige arealer; hvorfor skovlovens regler i forhold til fredskovspligtige arealer skal iagttages i udviklingsområderne. Skovlovens § 11 forbyder bl.a. byggeri og anlæg, som ikke er nødvendige for skovdriften. Lovens § 12 indeholder desuden forbud mod, at sammenhængende fredskovpligtige arealer udstykes eller formindskes ved arealoverførsel. Generelt set er der mulighed for at søge dispensation fra forbuddet mod byggeri og anlæg, som ikke er nødvendige for skovdriften og forbuddet mod udstykning. Der kan også søges om ophævelse af fredskovpligten efter lovens § 6. Det skal i den forbindelse oplyses, at praksis er restriktiv. Som udgangspunkt gives kun dispensation eller tilladelse til ophævelse, hvis den ønskede anvendelse ikke kan ske uden for fredskovsarealet, eller hvis de samfundsmæssige interesser vejer tungere end hensynet til at bevare fredskoven.

Skovrejsning

Flere af de foreslåede udviklingsområder overlapper med skovrejsningsområder, som er udpeget i henhold til planlovens regler herom. Miljø- og Fødevareministeriet gør opmærksom på, at hvis et udviklingsområde overlapper med skovrejsningsområder, skal kommunen afklare i hvilket omfang, de to interesser er forenelige. Hvis eksisterende skovrejsningsområder reduceres, anbefales det, at kommunen sikrer nye erstatningsskovrejsningsområder, så den samlede udstrækning af arealet med skovrejsningsområder i kommunen så vidt muligt fastholdes.

Lavbundsarealer

Flere af de ansøgte udviklingsområder kan overlappe med udpegede lavbundsarealer, som er udpeget i henhold til planlovens regler herom. Miljø- og Fødevareministeriet gør opmærksom på, at hvis et udviklingsområde overlapper med lavbundsområder, skal kommunen afklare i hvilket omfang, de to interesser er forenelige. Hvis eksisterende lavbundsarealer reduceres, anbefales det, at kommunen sikrer nye erstatnings-lavbundsområder, så den samlede udstrækning af arealet med lav-

bundsområder i kommunen så vidt muligt fastholdes.

Landbrugsejendomme og større husdyrbrug

Statens tilsynsforpligtelse følger af planlovens § 29. I medfør af § 3 i landbrugsloven er udstedt cirkulære om varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser under kommune- og lokalplanlægningen. Efter cirkulærets §§ 1 og 21 skal kommunerne bl.a. sikre placeringen af større husdyrbrug i forhold til naboer, natur og landskab og varetage de jordbrugsmæssige interesser i kommune- og lokalplaner. Kommunerne skal i hver enkelt sag konkret og individuelt vurdere, om området er udpeget til særligt værdifuldt landbrugsområde, og om nogen husdyrbrug vil blive påvirket af udviklingen.

Forsvarets interesser

Aalborg Kommune har ansøgt om, at området med Flyvestation Aalborg udpeges til et udviklingsområde med nye rettigheder for borgere og virksomheder. Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse skal på vegne af Forsvarsministeriet gøre opmærksom på, at det for Forsvaret er en afgørende forudsætning for udpegning af Flyvestation Aalborg til udviklingsområde, at udpegningen ikke vil kunne påvirke og begrænse Forsvarets brug af området, og at området ikke, som følge af udpegningen, vil kunne inddrages til anvendelser, der ikke er i Forsvarets interesse. Der tages i den forbindelse forbehold for yderligere kommentarer ved den kommende offentlige høring af Landsplandirektivet.

Produktionsvirksomheder

Kommunerne skal i deres planlægning tage hensyn til de i kommunen beliggende produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, herunder havne, således at virksomhedernes nuværende drifts- og udviklingsmuligheder sikres bedst muligt. Det skal dermed sikres, at virksomhedernes vilkår i forbindelse med deres miljøgodkendelse ikke skærpes på baggrund af kommunens planlægning med miljøfølsom anvendelse. Dette uanset at planlægningen foregår i et udviklingsområde.

Det er en national interesse, at den kommunale planlægning forebygger, at produktionsvirksomheder af national interesse kan blive mødt af skærpede krav i deres miljøgodkendelser som en konsekvens af planlægning-

gen for ny miljøfølsom arealanvendelse i nærheden af virksomheden. Dette gælder ligeledes, uanset at planlægningen sker i et udviklingsområde. Ved udpegningen af udviklingsområder er der ikke taget højde for, hvilken konkret planlægning der kan realiseres inden for områderne, herunder om eventuelle produktionsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder kan sikres. Dette vil bero på konkrete vurderinger i forbindelse med den videre planlægning for udviklingsområder.

Risikovirksomheder

Det er en national interesse, at risikoforholdene omkring eksisterende risikovirksomheder indgår eksplicit i planlægningen, så det sikres, at der ikke sker uhenigtsmæssig planlægning omkring risikovirksomheder til fare for mennesker og miljø. Kommunen skal sikre, at planlægningen i umiddelbar nærhed til en risikovirksomhed lever op til de i Bek. nr. 371, 21/04/2016 fastsatte krav. Dette gælder uanset, at planlægningen sker i et udviklingsområde.

Ved udpegningen af udviklingsområder er der ikke taget højde for, hvilken konkret planlægning der kan realiseres inden for områderne, herunder om der er taget tilstrækkeligt hensyn til eksisterende risikovirksomheder. Dette vil bero på konkrete vurderinger i forbindelse med den videre planlægning for udviklingsområder.

Kirkebyggelinje

I forbindelsen med den videre planlægning af udviklingsområderne, er det vigtigt, at der i de forskellige projekter tages hensyn til de kirker, der er placeret i og omkring områderne. For de kirker, hvor udviklingsområdet er placeret direkte inden for kirkebyggelinjen, er det vigtigt, at kommunerne i den videre planlægning tager hensyn til gældende regler i naturbeskyttelseslovens § 19, hvoraf det fremgår, at kirkebyggelinjen har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod, at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Efter bestemmelsen er det inden for kirkebyggelinjen, hvilket vil sige inden for 300 meter fra en kirke, forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter.

For de udviklingsområder, der er placeret i og i enkelte

tilfælde i nærheden af beskyttelseszonerne omkring kirkerne, er det også vigtigt, at der tages hensyn til kirkerne i den videre planlægning. Beskyttelseszonerne kan variere fra stift til stift, da der for visse kirker er indgået aftaleplaner mellem kirken og den stedlige kommune, og andre steder stammer beskyttelseszonerne fra de tidligere regionplaner, der nu er ført videre i kommuneplanerne. Fælles for områderne er, at de dækker såvel kirkens nære omgivelser som de områder, hvor kirkerne har fjernvirkning i landskabet. Udstrækningen af de beskyttede områder er bestemt af kirkens arkitektur og synlighed i bebyggelsen samt af landskabsformen, der nogle steder gør det muligt at se kirkerne over meget store afstande.

Kommunerne opfordres til i den videre planlægning at inddrage de enkelte stifter i planlægningen, så tidligt som muligt. Dette er med til at sikre, at eventuelle tvivsspørgsmål kan opklares så tidligt i planprocessen som muligt og dermed sikre, at der ikke sker unødigt forsinkelse i den samlede planlægningsproces. De enkelte stifter har dog forsat mulighed for at fremsende bemærkninger eller fremsende en indsigelse i henhold til planlovens bestemmelser, såfremt de påtænkte projekter i udviklingsområderne ikke er i overensstemmelse med de berørte kirker, hvis hensyn stifterne og de lokale kirkelige myndigheder skal varetage i henhold til

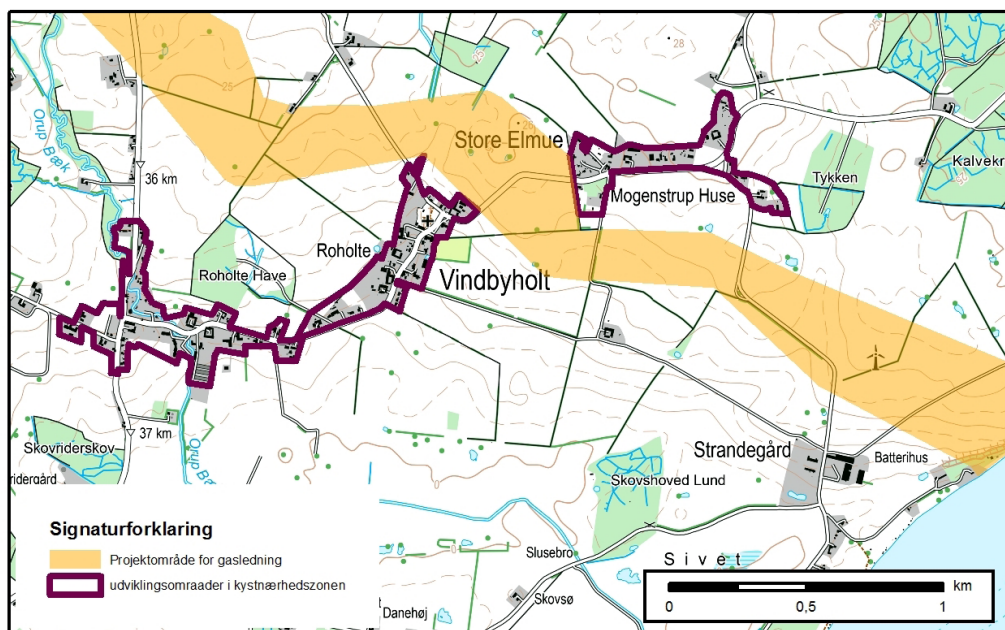
den kirkelige lovgivning.

UNESCO verdensarv

Slots- og Kulturstyrelsen ønsker generelt at fastholde de nationale interesser, der knytter sig til allerede udpegede UNESCO verdensarv og til de steder, der ansøges om at blive optaget på UNESCOs tentativliste som fremtidig Verdensarv. Udpegede verdensarvssteder og steder til tentativlisten er omfattet af en bufferzone, der skal sikre stedets autenticitet, både selve verdensarvsstedet og bufferzone bør respekteres ved udlæg til udviklingsområder.

Baltic Pipe-projektet

Baltic Pipe-projektet er en udbygning af det danske gastransmissionssystem. Projektet strækker sig fra gasrørledningen Europipe II i den danske del af Nordsøen til det polske rørledningsnet, se kortet på næste side. Miljøvurderingsprocessen for gasprojektet er påbegyndt. Projektområdet er fremlagt i første offentlighedsfase, der forløb i perioden 21. december 2017 - 22. januar 2018. Der er senere foretaget ændringer i projektområdet, som er blevet fremlagt i en supplerende høring i perioden 18. juni - 6. juli 2018. Projektområdet ligger tæt på to udviklingsområder i Faxe Kommune – henholdsvis Vindbyholt Røholte og Store Elmue, se nedenstående kort:



Projektområdet berører ikke de to potentielle udviklingsområder i Faxe Kommune. Ved detailplanlægningen af linjeføringen for gasledningen vil Energinet tilstræbe en linjeføring, der opretholder størst mulig afstand til udviklingsområderne, dog under hensyn til de lokale forhold i området (beskyttet natur mv.). Dog kan planerne om en fremtidig fortætning af bebyggelse i nærheden af gasledningen medføre behov for opgradering af sikkerhedsklassen for gasledningen, som

(station Vestlolland) til en kommende transformerstation Femern øst for Rødbyhavn (VLO-FEM) samt et projektområde fra Station Femern op til station Rødby (FEM-RBY). Baggrunden for dette kabelprojekt var dels ønske om kabellægning af luftledningsforbindelsen fra station Vestlolland til station Radsted øst for Sakskøbing, dels behovet for at strømforsyne kommende anlægsarbejde og drift af Femern-forbindelsen.



vil være fordyrende. Energinet vil i samråd med Faxe Kommune søge at afklare forventningerne til bebyggelsestætheden nær gasledningen og vil i forbindelse med detailprojekteringen af gasledningen tage stilling til behovet for at øge sikkerhedsklassen over en delstrækning. Faxe Kommune skal dog være opmærksom på at selv ved en forøgelse af sikkerhedsklassen for gasledningen, kan der være begrænsninger for byudviklingen i udviklingsområderne. Jf. Cirkulære nr. 183 af 26. nov. 1984 er kommunalbestyrelsen forpligtiget til at underrette Energistyrelsen om nye lokalplanforslag og zonalovsønsøgninger, der åbner for bebyggelse indenfor class location zonen (200 m på hver side af gasledningen), og Energistyrelsen har mulighed for at fremsætte indsigelse mod lokalplanforslaget/zonalovsønsøgningen.

132 kV kabelforbindelse i Lolland Kommune

Der er i 2014-16 identificeret et projektområde for den kommende 132 kV kabelforbindelse mellem Nakskov

Mobil- og bredbåndsdækning

Kommunerne bør i de pågældende udviklingsområder indtænke og træffe foranstaltninger for at sikre en god mobil- og bredbåndsdækning, herunder muligheden for at opsætte telemaster og antennesystemer. I øvrigt skal kommunerne og bygherrer, såfremt der er tale om opførelse af byggeri i de pågældende udviklingsområder, være opmærksomme på kravene i lov om graveadgang, etablering og udnyttelse af infrastruktur til telekommunikationsformål samt udnyttelse af infrastruktur på tværs af forsyningsarter m.v. (graveloven), hvorefter nyopførte bygninger skal være udstyret med højhastighedsforberedt bygningsintern fysisk infrastruktur. Det kan fx være kabelkanaler, installationskanaler, føringsveje m.v., hvor det er muligt at føre kabler til elektroniske kommunikationsnet igennem.

Der henvises i øvrigt til "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, marts 2018".



Øvrige bemærkninger - Sagsbehandling af ansøgninger

I alt søgte 22 kommuner indenfor ansøgningsfristen den 15. oktober 2017 om udpegning af udviklingsområder i første ansøgningsrunde. En kommune har efterfølgende trukket ansøgningen tilbage. De modtagne ansøgninger er behandlet efter de fastsatte kriterier i planloven for udpegning af udviklingsområder.

Planstrategi

Af lovbemærkningerne fremgår det, at en ansøgning i første ansøgningsrunde forudsætter, at kommunalbestyrelsen har udarbejdet en kommuneplanstrategi, som indeholder en redegørelse for de ansøgte udviklingsområder og den foretagne interesseafvejning. De modtagne ansøgninger om udviklingsområder er vurderet i forhold, til om ansøgningen indeholder en kommuneplanstrategi med de ovenfor nævnte oplysninger, og om ansøgningen derfor indeholder det nødvendige grundlag for en stillingtagen til, om områderne kan udpeges som udviklingsområder. Ansøgninger om udpegning af udviklingsområder, der ikke har opfyldt denne forudsætning, er ikke medtaget i forslag til landsplandirektiv. Enkelte planstrategier eller kommunens afgørelse om miljøvurdering er påklaget til Planklagenævnet. Udpegningen af udviklingsområder i disse kommuner er betinget af Planklagenævnets afgørelse.

Vurdering af landskabet

Af lovbemærkningerne fremgår det, at kommunernes ansøgning om udpegning af udviklingsområder skal være baseret på en konkret og systematisk vurdering af kystlandskabet. En metode, der kan anvendes, er den såkaldte landskabskaraktermetode eller en lignende metode, som kan være med til at kvalificere grundlaget for kommunernes ansøgning om udpegning af udviklingsområder. Som led i sagsbehandlingen blev en række kommuner anmodet om at supplere deres ansøgninger med hensyn til den konkrete og systematiske vurdering af kystlandskabet.

Beskæring af de ansøgte udviklingsområder

Områder med natur, der er beskyttet efter bestemmelserne i lov om naturbeskyttelse om klitfredning og strandbeskyttelseslinjen i §§ 8 og 15, fredede områder efter kapitel 6, vil ikke kunne komme i betragtning som udviklingsområder. Dette gælder også Natura 2000-områder. I henhold til de fastsatte kriterier er de foreslåede udviklingsområder blevet beskåret, så de nævnte naturbeskyttede områder udgår.

Et udviklingsområde udpeges inden for kystnærhedszonen, som den er fastlagt i medfør af planlovens kapitel 2 a. De foreslåede udviklingsområder er blevet beskåret, således at områderne ikke indeholder arealer beliggende udenfor kystnærhedszonen, arealer beliggende i byzone eller på søterritoriet. Enkelte udviklingsområder er teknisk justeret i afgrænsningen i forhold til kriterierne.

En række af de foreslåede udviklingsområder er beskåret med henblik på at varetage hensynet til særlige nationale interesser i landskabet under henvisning til planlovens bestemmelser herom, jf. planlovens § 5 b, stk. 2. Ansøgte udviklingsområder, der som følge af beskæringen falder helt bort, er ikke medtaget i forslag til landsplandirektiv.

Områder omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven

Områder med natur, der er beskyttet efter bestemmelser i lov om naturbeskyttelse, herunder beskyttede naturtyper i § 3, vil ikke kunne komme i betragtning som udviklingsområder. Med forslaget om landsplandirektiv udpeges udviklingsområder med en bestemmelse om, at udviklingsområdet ikke gælder for arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser

De statslige myndigheder har vurderet kommunernes

ansøgninger om udpegning af udviklingsområder for bl.a. at sikre varetagelsen af nationale interesser samt særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser ved udpegningen af udviklingsområder.

I forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder arbejdes med en betinget udpegning af udviklingsområder, som aktuelt indgår i Grønt Danmarkskort eller er udpeget til landskabelige bevaringsværdier i kommuneplanen, så udpegningen er betinget af, at kommunen ophæver den pågældende udpegning i kommuneplanen. Det er således en forudsætning for udpegningen, at kommunen med inddragelse af lokale naturråd i første ansøgningsrunde, vurderer, at interesser i landskab og Grønt Danmarkskort kan varetages med en ændret udpegning.

Udpegningen af udviklingsområderne træder i kræft når der forelægger en endelig vedtaget og offentliggjort planlægning for Grønt Danmarkskort og omfatter ikke arealer, som kommunalbestyrelsen herved har udpeget til Grønt Danmarkskort.

Nationale interesser

De nationale interesser i kommuneplanlægningen gælder uændret i udviklingsområderne, jf. "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning", offentliggjort af Erhvervsstyrelsen i februar 2018. I henhold til de fastsatte kriterier er der derfor i forslag til landsplandirektiv foreslået en række vilkår til sikring af nationale

interesser.

For en række nationale interesser i kommuneplanlægningen vil det først være muligt at vurdere de nationale interesser i forhold til den påtænkte og planlagte arealanvendelse, som vil fremgå, når der foreligger et konkret planforslag for det pågældende område. Som det fremgår af "Vejledning om udviklingsområder", udsendt i juni 2017, vil der fremadrettet stadig kunne fremsættes indsigelser mod forslag til kommuneplaner eller kommuneplantillæg i udviklingsområderne ud fra de nationale interesser, som fremgår af planloven. Kommunerne ansøgninger er endvidere gennemgået i forhold til sammenhæng på tværs af kommunegrænser.

Videre planlægning

Udviklingsområder kan indgå i kommuneplanen, når de er udpeget i et landsplandirektiv udstedt af erhvervsministeren. Herefter kan kommunalbestyrelsen indarbejde disse i kommuneplanen parallelt med udpegningen af Grønt Danmarkskort og andre interesser, herunder landskabelige bevaringsværdier. Kommunalbestyrelserne er i planlægningen ansvarlig for at overholde bestemmelserne fastsat i landsplandirektivet, anden lovgivning samt for en afvejning i forhold til natur-, miljø- og landskabsinteresser samt de væsentlige nationale interesser i planlægningen.

Næste ansøgningsfrist for udviklingsområder i kystnærhedszonen vil være i 2019.

Titel: Forslag til landsplandirektiv

Udgivet: Januar 2019

Udgiver: Erhvervsstyrelsen

Langelinie Allé
2100 København Ø

T: 3529 1000
M: erst@erst.dk
W: erhvervsstyrelsen.dk

