

Kommuneplantillæg

9.020 Nye færgelejer Hals-Egense

Vedtaget

Tillægget blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 07.03.2022



**Aalborg
Kommune**

- Kommuneplantillæg godkendt af Aalborg Byråd den 7. marts 2022 punkt 12
- Offentliggjort den 8. april 2022

Offentlig høring

Har du indsigelser, kommentarer og ændringsforslag kan de sendes via knappen "Skriv en kommentar" i højre side på det digitale kommuneplantillæg. Her kan du også løbende se andre borgere og interessenters kommentarer til kommuneplanforslaget.

Fakta om kommuneplantillægget

De eksisterende færger på overfarten Hals-Egense skal udskiftes med en ny og større færge, hvilket kræver etablering af nye færgelejer i henholdsvis Hals og Egense. På den baggrund ændrer dette tillæg kommuneplanrammerne ved de eksisterende færgelejer, ligesom der sker konsekvensrettelser i afgrænsningen for de omkringliggende kommuneplanrammer og i retningslinjer, der ikke harmonerer med kommuneplanrammerne til de nye til færgelejer.

Kommuneplantillægget består af:

- Redegørelse til tillæg 9.020 Nye færgelejer Hals-Egense
- Retningslinje Butikker i øvrige bymidter samt bydels- og lokalcentre
- Retningslinje Veje
- Retningslinje Cykelruter
- Retningslinje Grønt Danmarkskort
- Kommuneplanramme 8.6.T1 Færgeleje
- Kommuneplanramme 9.4.T1 Færgeleje
- Kommuneplanramme 9.4.B4 Fiskerbyen
- Kommuneplanramme 9.4.C2 Vestpieren
- Kommuneplanramme 9.4.R3 Strandpark



Sammen med kommuneplantillægget offentliggøres lokalplan 9-4-107 Færgelejer, Hals-Egense.

Klagevejledning

Afgørelsen om godkendelsen af kommuneplantillægget kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klager skal være indsendt senest 6. maj 2022. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvad kan du klage over?

Du skal være klageberettiget for at kunne klage, dvs. have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald.

Derudover kan du kun klage over retlige spørgsmål, jf. Planlovens § 58-62. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over afgørelser, hvis du mener, at kommunen har fejlfortolket loven eller planbestemmelser, eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. Du kan ikke klage over, at du er uenig i kommunens beslutning. Det er Planklagenævnet, der vurderer, om din klage omfatter et retslig spørgsmål.

Klageportalen

Du sender klagen til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Byudvikling og Byggeri. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål

Hvis planen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen dvs. senest den 8. oktober 2022.

Hvad er en kommuneplan?

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

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

Hovedstrukturen er den sammenfattende del af kommuneplanen. Den omfatter hele kommunen og fastlægger de overordnede mål for udviklingen inden for de enkelte sektorer og områder i Aalborg Kommune. Hovedstrukturen er byrådets overordnede udviklingsværktøj, og den er retningsgivende for økonomisk prioritering mellem forskellige kommunale opgaver.

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

Kommuneplanrammerne angiver, hvordan de enkelte arealer i Aalborg Kommune kan anvendes. Rammebestemmelserne må ikke være i strid med hovedstrukturen og retningslinjer.

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

Hvornår laves der kommuneplantillæg?

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

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

Forslaget til kommuneplantillæg

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

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

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

Om miljøvurdering (MV)

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

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

Klagen sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Klageportalen findes via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Personer, der er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Plan & Udvikling. Kommunen videregiver herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Det endelige kommuneplantillæg

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

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

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

Klagevejledning

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

Klagen sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Personer, der er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Byudvikling og Byggeri pr. mail plan.udvikling@aalborg.dk. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

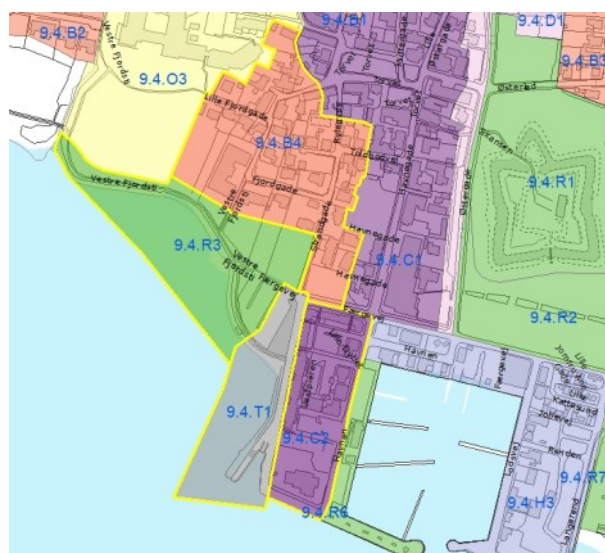
Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter offentliggørelsen af planen. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

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

Redegørelse

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

På baggrund af, at de eksisterende færger på overfarten Hals-Egense skal udskiftes med en ny og større færge, er der behov for nye færgelejer. Derfor muliggør dette tillæg etablering af 2 nye færgelejer i henholdsvis Hals og Egense. Ligesom der ser konsekvensrettelser i afgrænsningen for de omkringliggende kommuneplanrammer og retningslinjer, der ikke harmonerer med de nye rammer til færgelejer.



B - Boligområde	D - Blandet bolig- og erhvervsområde	O - Område til offentlig service	S - Sommerhus område	Kommuneplanrammer - tillæg
C - Centerområde	H - Let erhvervsområde	R - Rekreativt område	T - Område til tekniske anlæg	

Gældende kommuneplanrammer i henholdsvis Hals og Egense.

Nye kommuneplanrammer i henholdsvis Hals og Egense

I Hals udvides kommuneplanrammen 9.4.T1 Færgeleje. Anvendelsen vil fortsat være Færgeleje med tilhørende funktioner som billetsalg, ventesal, toilet, opmarchareal m.v. Som konsekvens af udvidelsen reduceres afgrænsningen af rammerne 9.4.B4 Fiskerbyen, 9.4.C2 Vestpieren og 9.4.R3 Strandparken. Der sker ikke indholdsmæssige ændringer i disse rammer.

Ved Egense udlægges en ny ramme 8.6.T1 Færgeleje til færgeleje med tilhørende funktioner som billetsalg, ventesal, toilet, opmarchareal mv.

Detailhandel

I Retningslinjen "Butikker i øvrige bymidter samt bydels- og lokalcentre" laves en mindre justering af afgrænsningen for Hals Bymidte, som følge af en mindre del af den tidligere kommuneplanramme 9.4.C2 Vestpieren nu overgår til kommuneplanrammen 9.4.T1 Færgeleje. Muligheden for placering af en kiosk som tilhørende funktion til færgelejet er ligeledes udtaget af kommuneplanrammen 9.1.T1 , for at sikre at sådanne bylivsskabende funktioner i stedet er med til at understøtte den vest for liggende bymidte.



Afgrænsning af Hals Bymidte før



Afgrænsning af Hals Bymidte efter

Veje og stier

Som følge af færgelejets ændrede placering er der også behov for at ændre på de eksisterende veje, stier og ruter. Derfor er der i retningslinjen "Veje" tilføjet en ny planlagt vej , ligesom der i retningslinjen "Cykelruter" er tilføjet en ny planlagt rute.



Retningslinje "Veje" ved Hals Havn før



Retningslinje "Veje" ved Hals Havn efter



Retningslinje "Veje" ved Egense Havn før



Retningslinje "Veje" ved Egense Havn efter

Grønt Danmarkskort

Området er delvist omfattet af Grønt Danmarkskort med retningslinjer for "Særlige naturområder" og "Økologiske forbindelser". For selve linjeinfrastrukturanlægget gælder retningslinjerne for Grønt Danmarkskort dog stort set ikke, på nær afsnittet om "Økologiske forbindelser", som skal sikres og forbedres.

Planlægningen sikrer forbindelsen langs med fjorden i forhold til natur, rekreation og landskab i både Hals og Egense. Derudover sikrer planlægningen i Hals en logisk sammenhæng med arealudpegningen for "Grønne og rekreative interesser", hvilke supplerer Det Grønne Danmarkskort, navnlig forløbet langs med kajkanten.

I Hals justeres retningslinjens arealudpegning "Økologiske forbindelser" på følgende måde: I dag forsyner en parkeringsplads ved Smykket den rekreative funktion, og er dermed en del af det rekreative område i Kommuneplanen - på denne baggrund er arealet udpeget som Grønt Danmarkskort i byen. Den østlige del af parkeringspladsen ved Smykket samt tilgrænsende græsabat udtages af udpegningen, så linjeinfrastrukturanlægget kan etableres. Samtidigt tillægges der et nyt areal, som er planlagt til rekreativt område inspireret af strand- og kystvegetation. Her skabes der ny bynatur, hvilket betyder en forbedring i forhold til natur og rekreation i området omkring færgen. Der er dermed tale om en omdisponering af arealerne og opgradering af deres funktion. Kommuneplanen stiller krav om, at disse arealer i Grønt Danmarkskort skal friholdes for enhver form for byudvikling, bebyggelse, tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende.



Økologisk forbindelse i Hals før



Økologisk forbindelse i Hals efter

I Egense er den østlige kant omfattet af Grønt Danmarkskort, både som "Særligt naturområde" og "Økologisk forbindelse". Arealerne er blandt andet udpeget på baggrund af gældende udpegning for Natura2000 og Beskyttet natur. Natura2000-områder på land er krævede arealer i Grønt Danmarkskort. Som nævnt muliggør Grønt Danmarkskort-retningslinjen linjeinfrastrukturanlæg. Det vurderes i det her konkrete tilfælde, at tilhørende vej- og parkeringsanlæg til færgeforbindelsen er en del af anlægget. I forhold til hensigterne med den "Økologiske forbindelse" muliggør planlægningen ikke en barriere på tværs af det udpegede areal langs den østlige kant, men sikrer derimod den rekreative forbindelse på langs. Derfor vurderes planlægningen i overensstemmelse med Grønt Danmarkskort. Helt konkret forventes der ikke betydelige ændringer i forhold til eksisterende situation på det lille areal, der overlapper med planen - striben fremstår i dag med stenkastning som kajkant og som asfaltareal.



Planforslagets baggrund

De eksisterende gamle færger på overfarten Hals-Egense skal udskiftes med én ny færge. Den primære færge 'Hals-Egense' er fra 1961 og reservefærge 'Egense' er fra 1955. Begge er diesel-drevne og bliver udskiftet med en miljøvenlig eldrevnet færge fri for fossile brændstoffer. En ny el-færge står på investeringsoversigten og er en del af kommunes grønne omstilling, men skal også give en forbedret service for passagerer. En ny el-færge koster cirka det samme i drift, men giver en reduktion af de forskellige røggasemissioner.

Den nye færge bliver betydelig større end de to eksisterende færger på ruten, og umiddelbart bør man derfor regne med en længere tid til losning og lastning for den nye færge.

Ved at adskille biler fra gående og cykler, samt en tydeligere indretning og disponering af færgedækket og ramper forventes dog en tilsvarende havnetid.

Det vurderes, at en ny dobbelt-ender færge med en kapacitet på 26 personbiler kan dække transportbehovet på ruten med fire dobbelt-ture i timen i spidsbelastningsperioderne. Heri er der indregnet en forøgelse af trafikken på 40 % i forhold til i dag, som følge af bl.a. befolkningsudvikling, flere

sommerturister og kapacitetsgrænser for Limfjordstunnellen. Den nye færge får en fast sejlplan, så det er muligt at køre direkte ombord på færgen.

Kommuneplanen i dag

Funktionel begrundelse for kystnær lokalisering

De nye færgelejer etableres dels inden for kystnærhedszonen og dels på søterritoriet i Limfjorden. Arealerne på søterritoriet inddrages i kystnærhedszonen i forbindelse med projektet. Rammeområderne ligger også indenfor den kystnære dele af byzonen, jf. retningslinje Kystnærhedszonen.



Rammeområdernes placering i forhold til kystnærhedszonen.

Placeringen indenfor kystnærhedszonen er funktionelt begrundet, da anlæggets funktion (færgedrift) kræver adgang til fjorden.

I Hals etableres det nye færgeleje i "hjørnet" mellem kysten ud for Hals By og havnen, umiddelbart vest for det eksisterende færgeleje. Det stikker ikke længere ud i fjorden end det eksisterende færgeleje og den øvrige del af havnen. Bag færgelejet, mod nord ligger Hals by. Den nye mole mod vest med

bølgeskærm i kote 2,6 meter er ca. 1 meter højere end det eksisterende anlæg.

Det vurderes ikke, at det nye færgeleje vil ændre den visuelle oplevelse af kysten, idet det placeres med eksisterende havn og by i ryggen, og anlægget er væsentligt lavere end nærmeste bebyggelse langs Færgevej.



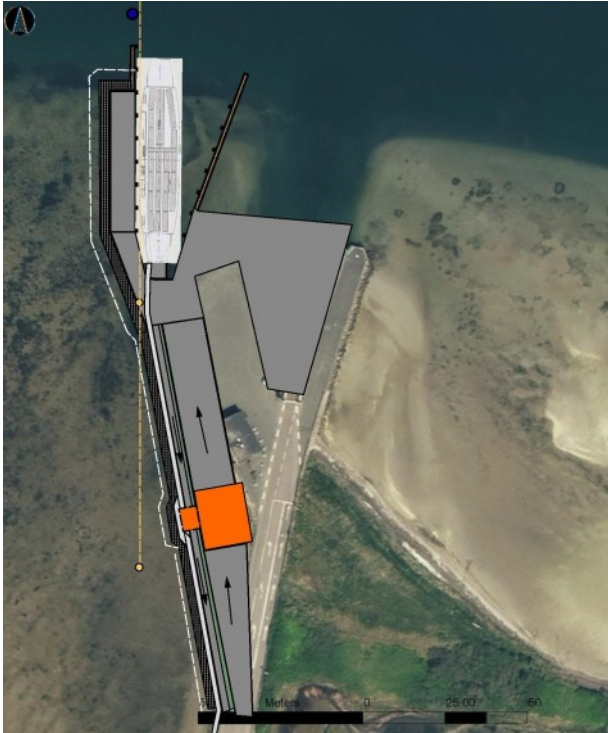
Nyt færgeleje i Hals



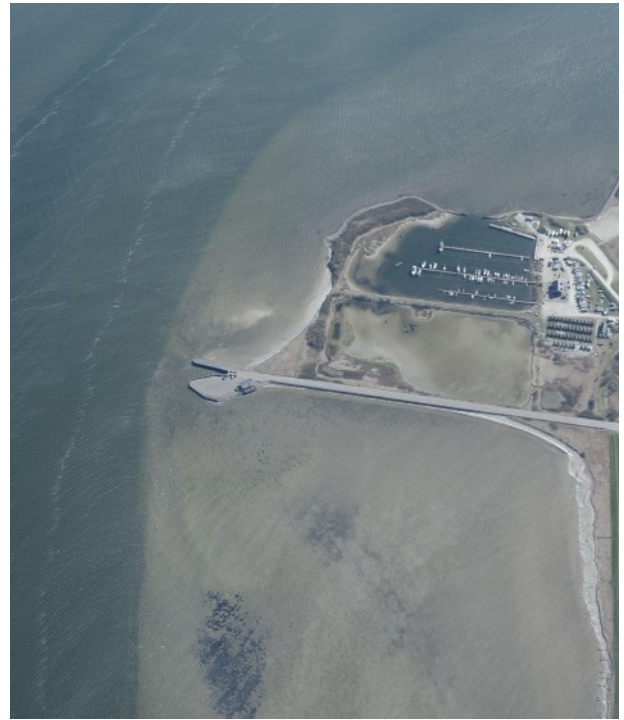
Eksisterende færgeleje i Hals, set fra vest
(SDFE Skråfoto)

I Egense etableres det nye færgeleje nordvest for det eksisterende færgeleje. Det eksisterende færgeleje ligger for enden af Kystvejen, der ud mod færgelejet er etableret på en ca. 350 meter lang mole. Dette anlæg forlænges med det nye færgeleje med ca. 50 meter, og anlægget strækker sig således længere ud i Limfjorden.

Det vurderes ikke, at det nye færgeleje vil ændre den visuelle oplevelse af kysten. Landskabet er i stor skala, og anlæggets udvidelse vurderes for værende beskeden i forhold til det eksisterende anlæg.



Nyt færgeleje i Egense



Eksisterende færgeleje i Egense, set fra vest
(SDFE Skråfoto)

Værdifuldt Kulturmiljø

Store dele af områderne som dette tillæg omhandler ligger indenfor værdifulde kulturmiljøer i Hals - Hals Havn og Hals Købstad.



Værdifulde kulturmiljøer i Hals.

Jf. retningslinjen "Værdifulde kulturmiljøer" må der inden for de udpegede kulturmiljøer kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt, at der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet, ligesom bevaringsværdier ikke må tilsidesætte.

Havneområdet er forholdsvis velbevaret. Havnen er i sin nuværende skikkelse sårbar, hvis man fjerner nogle af de kystrelaterede erhverv/funktioner fra området. Der er i dette tillæg ikke tale om at fjerne færgeleje, men om at forbedre og ny disponering af trafikarealerne og områdets anvendelse. Dette vurderes ikke at påvirke de værdifulde kulturmiljøer.

Oversvømmelse

I både Hals og Egense er der indenfor de berørte områder oversvømmelsestruede arealer fra såvel havvandsstigninger, stormflod og regnvand. Jf. retningslinjen "Oversvømmelse fra havvand - havstigning", retningslinjen "Oversvømmelse fra regnvand - skybrud" og retningslinjen "Oversvømmelse fra grundvand" skal oversvømmelsestruede områder friholdelse for nye byområder, ny bebyggelse,

tekniske anlæg, infrastruktur eller ændret anvendelse, med mindre der etableres tilstrækkelige afværgeforanstaltninger. Derfor skal der i den videre udvikling af området tages stilling til, hvilke afværgeforanstaltninger, der er mest hensigtsmæssige i det konkrete område.

Kirkernes fremtræden

Store dele af områderne som dette tillæg omhandler ligger indenfor fjernbeskyttelseszonen til Hals Kirke.



Fjernbeskyttelses zone ved Hals Kirke.

Jf. retningslinjen "Kirkernes fremtræden" skal der i planlægning og administration sikres, at hensynet til kirkernes fremtræden varetages. Indenfor fjernbeskyttelseszoner kan der ikke opføres bygninger, tekniske anlæg m.v., medmindre det er sikret, at hensynet til kirkernes betydning som monumenter i landskabet ikke tilsidesættes. Den nye disponering af arealerne ved det nye færgeleje, hvor der i kommuneplanrammen for det nye færgeleje også er fastsat bestemmelsen om en maksimal højde på 8,5 meter, vurderes ikke at påvirke den visuelle fremtræden.

Erosion og kystbeskyttelse

Langs kysten i både Hals og Egense er der kystområder, der er udsat for moderat, stor eller meget stor kronisk erosion., mens kysten begge steder er udsat for lille akut erosion.



Kronisk erosion af kysten i henholdsvis Hals og Egense.

Jf. retningslinjen "Erosion og kystbeskyttelse" skal der ved fremtidig planlægning og sagsbehandling for byudvikling, tekniske anlæg, infrastruktur eller ændret anvendelse inden for et område med moderat, stor eller meget stor fare for erosion, skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod erosion - for eksempel bygværk, mole, dige høfde eller lignende. Derfor skal der i den videre udvikling af området tages stilling til, hvilke afværgeforanstaltninger, der er mest hensigtsmæssige i det konkrete område.

Overordnede bindinger

Natura 2000-områder

EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Det skal ske ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitatområderne og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen kan skade et Natura 2000-område.

Planområdet ligger ved den vestlige grænse af Natura 2000-habitatområde nr. 14 *Aalborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord* og fuglebeskyttelsesområde nr. 2 *Ålborg Bugt, nordlig del*. Selve etableringen af færgelejer samt medførende drift er vurderet i forhold til Natura 2000-området i forbindelse med VVM-

screening af projektet udført af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen meddelt, at projektet ikke vurderes at have en væsentlig indvirkning på Natura 2000-området.

Planens bestemmelser introducerer ikke væsentlige påvirkninger i Natura 2000-området. Ej heller gennem belysning, da der som belysning vælges armaturtyper, som ikke blænder eller oplyser andet end vej-, sti- og opmarcharealer. Lys fra for- og bagfyr er vurderet i forbindelse VVM-screening af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der ikke finder anledning til væsentlig påvirkning af Natura 2000-området. I kraft af den valgte belysnings karakter og at der er en betydelig afstand til yngle- og rasteområder for arter på udpegningsgrundlaget vurderes det, at planen hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området og dets udpegningsgrundlag.

Bilag IV-arter

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Det handler bl.a. om forbud mod ødelæggelse af yngle/rasteområder og mod at forstyrre fugle på reder.

Der er inden for selve planområdet ikke registreret dyrearter opført på habitatdirektivets bilag IV. Odder og marsvin vurderes at kunne forekomme sporadisk nær planområdet. Oddere lever i tilknytning til vandområder (salte og ferske). Yngle- og rasteområder er moser eller enge med gode skjulesteder i form af tæt vegetation og i forbindelse med uforstyrrede vandløb og fjordområder. Planområdet opfylder ikke disse betingelser, hvorfor det vurderes, at oddere ikke anvender planområdet som yngle- og rastelokaltet. Marsvin forekommer kun sjældent inde i selve Limfjorden og området omkring Hals-Egenseoverfarten er ikke et kerneområde for arten. Det vurderes, at planområdet enten ikke benyttes som eller ikke udgør et væsentlig raste- og yngleområde for marsvin.

Det vurderes, at belysning fra planområdet ej heller vil have en væsentlig indvirkning på arterne, da der som belysning vælges armaturtyper, som ikke blænder eller oplyser andet end vej-, sti- og opmarcharealer. Dertil vil der være sikkerhedsmæssig belysning i form af for- og bagfyr, der lyser i færgerutens retning. Denne strækning er en dyb sejlrende, der ikke vurderes at være et levested for arterne.

Miljøvurdering

Kommunen har truffet afgørelse om, at der ikke vil blive foretaget en miljøvurdering, idet planforslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen kan, for så vidt angår retlige forhold påklages til Planklagenævnet.

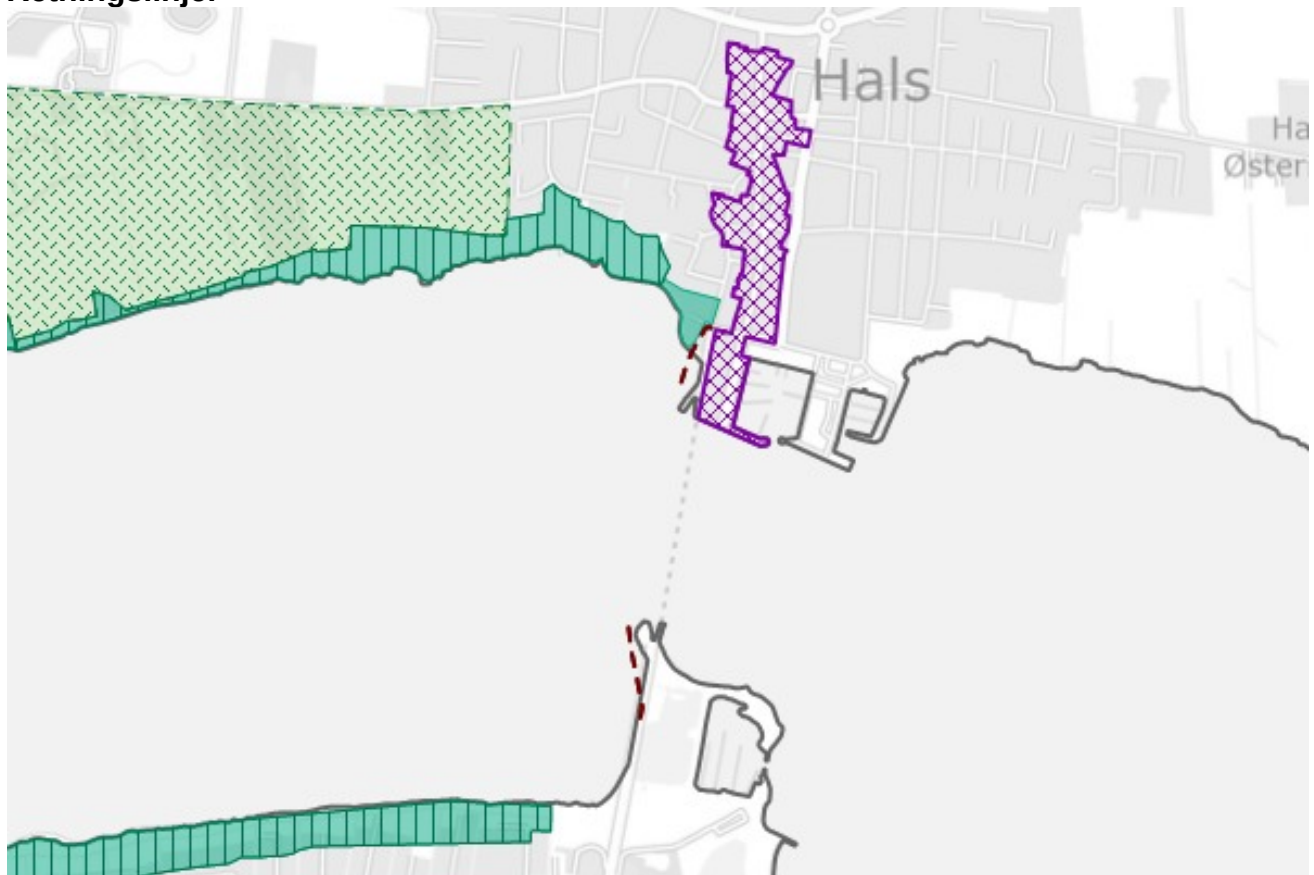
Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal være indsendt senest 26. november 2021. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klage regler og gebyrer på www.naevneneshus.dk/planklagenævnet.

Du sender klagen til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via www.naevneneshus.dk/planklagenævnet.

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, Plan & Udvikling. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Retningslinjer

Retningslinjer



Butikker i øvrige bymidter samt bydels- og lokalcentre

Butikker kan placeres indenfor afgrænsningen af øvrige bymidter, bydelscentre og lokalcentre, der er angivet på kortet.

Maksimal butiksstørrelser og rammer for det maksimale bruttoetageareal til butiksformål (butiksareal) i kommunens øvrige bymidter, bydelscentre og lokalcentre fremgår af nedenstående skema.

	Type	Maksimal butiksstørrelse (m ²)		Samlede tilladte
		Dagligvarer	Udvalgsvarer	Butiksareal i området
Bouet	Bydelscenter	5000	1000	12870
Eternitten	Bydelscenter	5000	1000	7000
Frejlev	Bymidte	4450	2000	4450
Gandrup	Bymidte	5000	2000	5300
Gistrup	Bymidte	5000	2000	6700

Godthåb	Bymidte	3000	1000	3000
Grønlandskvarteret, Byplanvej	Lokalcenter	1200	500	3000
Grønlandskvarteret, Danalien	Lokalcenter	1200	500	2500
Grønlandskvarteret	Bydelscenter	5000	1000	5500
Gug	Bydelscenter	5000	1000	6000
Hadsundvej	Lokalcenter	1200	500	3000
Hals	Bymidte	5000	2000	10735
Hasseris	Bydelscenter	5000	1000	8500
Hobrovejskvarteret	Bydelscenter	4000	1000	4000
Hou	Bymidte	4000	2000	4000
Indkildevej	Bydelscenter	5000	1000	8500
Klarup	Bymidte	5000	2000	6500
Kongerslev	Bymidte	5000	2000	5115
Lindholm	Bydelscenter	3900	2000	3900
Løvvangen	Bydelscenter	5000	1000	7500
Mølholm	Bydelscenter	5000	1000	5000
Nibe	Bymidte	5000	2000	14500
Nørre Uttrup	Bydelscenter	5000	1000	9000
Nørresundby	Bydelscenter	5000	1000	17800
Skalborg Bakke	Lokalcenter	1200	500	3000
Smedegård	Bydelscenter	5000	1000	5000
Sofiendal, Skelagervej	Lokalcenter	1200	500	3000
Stigsborg	Bydelscenter	2000	1000	5000
Storvorde, nord	Lokalcenter	1000	500	1000
Storvorde, syd	Bymidte	5000	2000	6275

Svenstrup	Bymidte	5000	2000	11000
Tornhøj	Bydelscenter	5000	1000	8000
Ulsted	Bymidte	4500	2000	4500
Universitetsområdet, Einsteins B.	Bydelscenter	5000	1000	5000
Universitetsområdet, Fredrik Bajers Vej	Lokalcenter	1200	500	3000
Universitetsområdet, Føtex	Bydelscenter	5200	1000	5200
Vadum	Bymidte	4500	2000	4500
Vejgård	Bydelscenter	5000	1000	15500
Vestbjerg	Bymidte	4500	2000	4500
Vestbyen Vest	Bydelscenter	5000	1000	9000
Vester Hassing	Bymidte	5000	2000	5500
Vodskov	Bymidte	5000	2000	11000
Ø-gadekvarteret	Bydelscenter	5000	1000	5300
Østre Havn	Bydelscenter	2000	250	2500

Cykelruter

Der skal sikres areal til det overordnede, sammenhængende cykelrutenet, som består af følgende cykelruter, der er angivet på kortet:

- Primære cykelruter
- Sekundære cykelruter
- Oplandscykelruter
- Rekreative cykelruter
- Principielle reservationer til cykelruter

Trafiksikkerheds- og tilgængelighedsrevision bør gennemføres ved nyanlæg og ombygning af ruter.

Veje

Der skal sikres arealer til følgende veje, der er angivet på kortet:

- Statsveje
- Overordnede trafikveje
- Fordelingsveje
- Principielle reservationer til veje

Nye veje eller vejforlægninger skal placeres under hensyntagen til andre arealinteresser.

Trafiksikkerhedsrevision bør gennemføres ved nyanlæg og ombygning af veje samt ved etablering af nye vejtilslutninger.

Nye vejtilslutninger, overkørsler og kryds til de overordnede veje skal begrænses mest muligt.

Grønt Danmarkskort

De særlige naturområder og økologiske forbindelser udenfor byerne, der er angivet på kortet, skal friholdes for byudvikling, samt for tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende.

De potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser udenfor byerne, der er angivet på kortet, skal normalt søges friholdt for byudvikling, samt for tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende. Der kan i særlige tilfælde etableres tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende, dog kun som integrerede elementer i samspil med natur- og rekreative interesser, og hvis de ikke med rimelighed kan henvises til en placering uden for Grønt Danmarkskort. Der skal tilstræbes synergieffekter, for eksempel med græsning af dyr og afskærmning med læhegn.

I byerne skal alle arealer, der er angivet på kortet som Grønt Danmarkskort, friholdes for enhver form for byudvikling, bebyggelse, tekniske anlæg, øvrige anlæg (for eksempel støjvolde/-væg) og lignende.

Afsnittene 1-3 gælder dog ikke for tekniske anlæg af national betydning eller linjeinfrastrukturanlæg (for eksempel veje, jernbaneforbindelser, ledninger og lignende).

I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser både i og udenfor byerne, der er angivet på kortet, skal forbindelser for dyr og mennesker samt udveksling af svampe og planter sikres og forbedres. Afskæres forbindelsen undtagelsesvis af anlæg, for eksempel veje, jernbaneforbindelser, ledninger og lignende, skal disse indrettes sådan, at spredningsmulighederne opretholdes. Dette kan ske ved at etablere faunapassager og ledelinjer som skovbryn, læhegn, udyrkede bræmmer langs vandløb mv. De rekreative forbindelser skal ligeledes opretholdes, for eksempel med viadukter eller cykel- og gangbroer, så cykelruter og stier opretholdes. Undtagelsesvis kan der ved særlige tilfælde efter en konkret vurdering etableres hegn for eksempel i forbindelse med naturplejeprojekter.

Generelt kan der indenfor Grønt Danmarkskort etableres anlæg, der understøtter arealernes funktion som natur-/rekreativt areal, men kun som integrerede elementer i samspil med stedernes natur-, landskabs- og rekreative interesser (for eksempel legepladser, formidlingsfaciliteter, shelters, toiletfaciliteter, bebyggelse i form af kolonihavehuse, regnvandshåndtering og lignende). Udpegningerne er heller ikke til hinder for bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, samt eksisterende lovlig bebyggelse, anlæg og infrastruktur og lignende.

Kommuneplanrammer

Kommuneplantillægget indeholder nedenstående kommuneplanrammer.

9.4.C2 - Vestpieren



Mål

På Vestpieren ønskes skabt en blandet, tæt og oplevelsesrig bebyggelse. Der skal både være plads til boliger og butikker, hoteller, restauranter, liberale erhverv mv., som bl.a. understøtter turismen.

Anvendelse

Generel anvendelse:	Centerområde
Specifik anvendelse:	Tæt-lav boligbebyggelse Etageboligbebyggelse Bymidte Publikumsorienterede serviceerhverv Nærrecreativt område Øvrige ferie- og fritidsformål Kulturelle institutioner Tekniske anlæg

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål med plads til havneboliger, fritidsboliger, hoteller, restauranter, mindre butikker og servicebygninger for havnen.

Langs vejen Havnen skal der være publikumsorienterede funktioner, dvs. ingen boliger, i

stueetagen.

Tekniske anlæg kun til områdets egen forsyning.

	Type	Maksimal butiksstørrelse (m ²)		Samlede tilladte
		Dagligvarer	Udvalgsvarer	Butiksareal i området
Hals	Bymidter	5000	2000	10735

Byggemulighed

Etager

Maksimalt 2,5 etager

Højde

Maksimalt 8,5 meter

På store dele af Hals Havn stilles der særlige krav til reduceret højde af hensyn til fyrlinier og udsigtslinjer fra Hals Skanse. På særligt deklarationsbelagte arealer under fyr- og båkelinier må bygningshøjden ikke overstige de tinglyste maksimalhøjder.

Bebyggelsesprocenten fastsættes ud fra en konkret vurdering og reguleres ved byggefeltet.

Miljø og klima

Mindst tilladte miljøklasse: 1

Maksimalt tilladte miljøklasse: 2

En lokalplan for området skal indeholde bestemmelser for sikring mod oversvømmelse.

Risiko for oversvømmelse fra stormflod i 2050

Risiko for oversvømmelse fra stormflod i 2100

Risiko for oversvømmelse fra skybrud i 2050

Risiko for oversvømmelse fra skybrud i 2100

Arkitektur, byrum og landskab

Området er i dag omfattet af bevaringsinteresser omkring ældre bebyggelser til fiskeri, bådbyggeri m.v. Ny bebyggelse på havnearealerne skal i størrelse og proportioner tilpasses bebyggelsen i Hals by og anlæggene på Hals Skanse.

Ny bebyggelse skal som hovedregel danne sluttet gadebebyggelse som i de gamle danske byer og som i den ældste del af Hals by.

I området er der store potentiale for at aktivere byrummene og gøre dem mere attraktive, herunder ift. den flotte beliggenhed ved Limfjorden og mulige forbindelser på tværs af havnen.

En lokalplan skal fastlægge bestemmelser for indpasning af bebyggelsen i havnemiljøet.

Byrum skal understøtte sammenhængen med Havnegade/Midtergade, samt iscenesætte og udnytte den attraktive beliggenhed ved Limfjorden.

Der skal indtænkes udsigtslinjer i den konkrete planlægning.

Zoneforhold

Fremtidig zone:

Byzone

Vedtaget d. 7. marts 2022

9.4.T1 - Færgeleje



Mål

Målet er at sikre området til færgeleje for Hals-Egense færgen.

Anvendelse

Generel anvendelse: Teknisk anlæg

Specifik anvendelse: Trafikterminal

Området kan anvendes til færgeri med tilhørende funktioner såsom billetsalg, ventesal, toilet og opmarcharealer.

Området kan også anvendes til rekreative formål.

	Type	Maksimal butiksstørrelse (m ²)		Samlede tilladte
		Dagligvarer	Udvalgsvarer	Butiksareal i området
Hals	Bymidter	5000	2000	10735

Byggemulighed

Etager

Maksimalt 2 etager

Højde

Maksimalt 8,5 meter

På store dele af Hals Havn stilles der særlige krav til reduceret højde af hensyn til fyrlinjer og udsigtslinjer fra Hals Skanse. På særligt deklarationsbelagte arealer under fyr- og båkelinjer må bygningshøjden ikke overstige de tinglyste maksimalhøjder.

Miljø og klima

Risiko for oversvømmelse fra stormflod i 2050

Risiko for oversvømmelse fra stormflod i 2100

Arkitektur, byrum og landskab

En lokalplan skal fastlægge retningslinjer for indpasning af bebyggelsen i havnemiljøet.

En lokalplan skal endvidere fastlægge retningslinjer for rekreation, natur og sikring af udsigter over fjordlandskabet.

Teknisk Forsyning

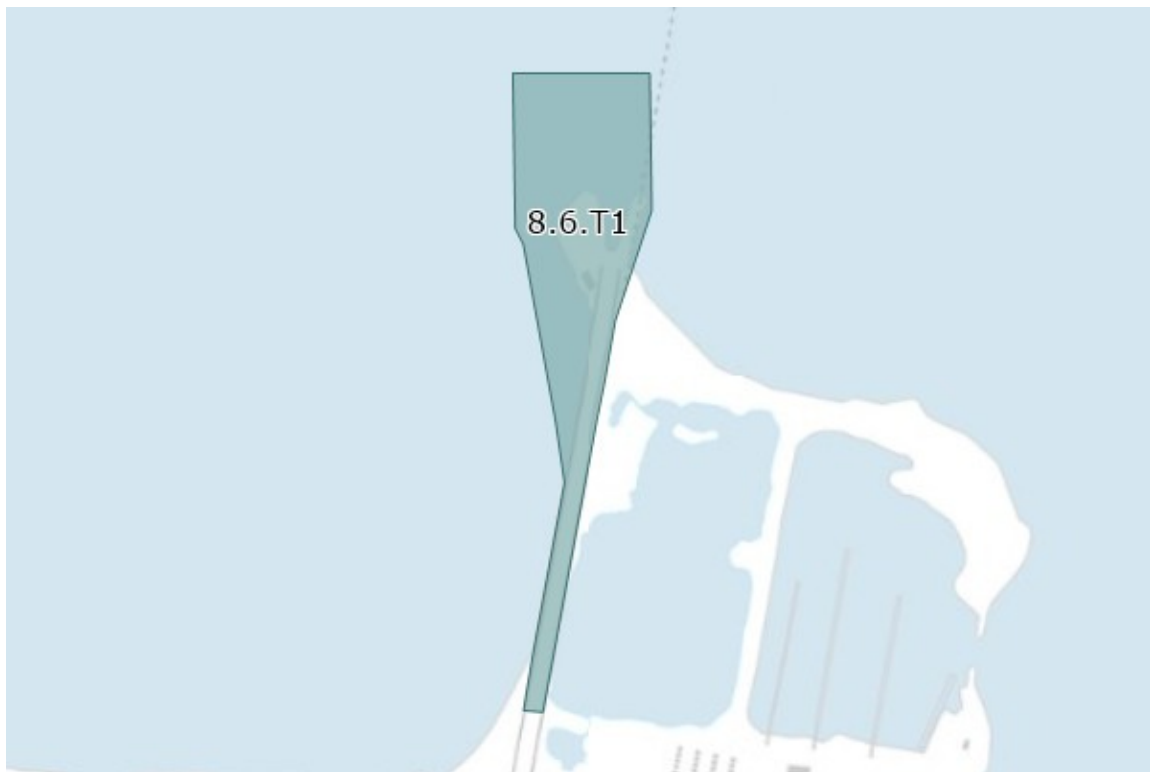
Til belysning skal vælges armaturtyper, som ikke blænder eller oplyser andet end vej-, sti- og opmarcharealer.

Zoneforhold

Fremtidig zone: Byzone

Vedtaget d. 7. marts 2022

8.6.T1 - Færgeleje



Mål

Målet er at sikre området til færgeleje for Hals-Egense færgen.

Anvendelse

Generel anvendelse: Teknisk anlæg

Specifik anvendelse: Butikker
Trafikterminal

Området kan anvendes til færgeri med tilhørende funktioner såsom billetsalg, ventesal, toilet, kiosk/café og opmarcharealer.

For anvendelsen "Butikker" gælder: Kun butikker ved trafikanlæg tillades i området.

Bruttoetageareal: Maksimalt 250 m² pr. butik.

Området kan også anvendes til rekreative formål.

Byggemulighed

Etager

Maksimalt 1 etager

Højde

Maksimalt 6,5 meter

Miljø og klima

Risiko for oversvømmelse fra stormflod i 2050

Risiko for oversvømmelse fra stormflod i 2100

Arkitektur, byrum og landskab

En lokalplan skal fastlægge retningslinjer for indpasning af bebyggelsen i havnemiljøet.

En lokalplan skal endvidere fastlægge retningslinjer for rekreation, natur og sikring af udsigter over fjordlandskabet.

Teknisk Forsyning

Til belysning skal vælges armaturtyper, som ikke blænder eller oplyser andet end vej-, sti- og opmarcharealer.

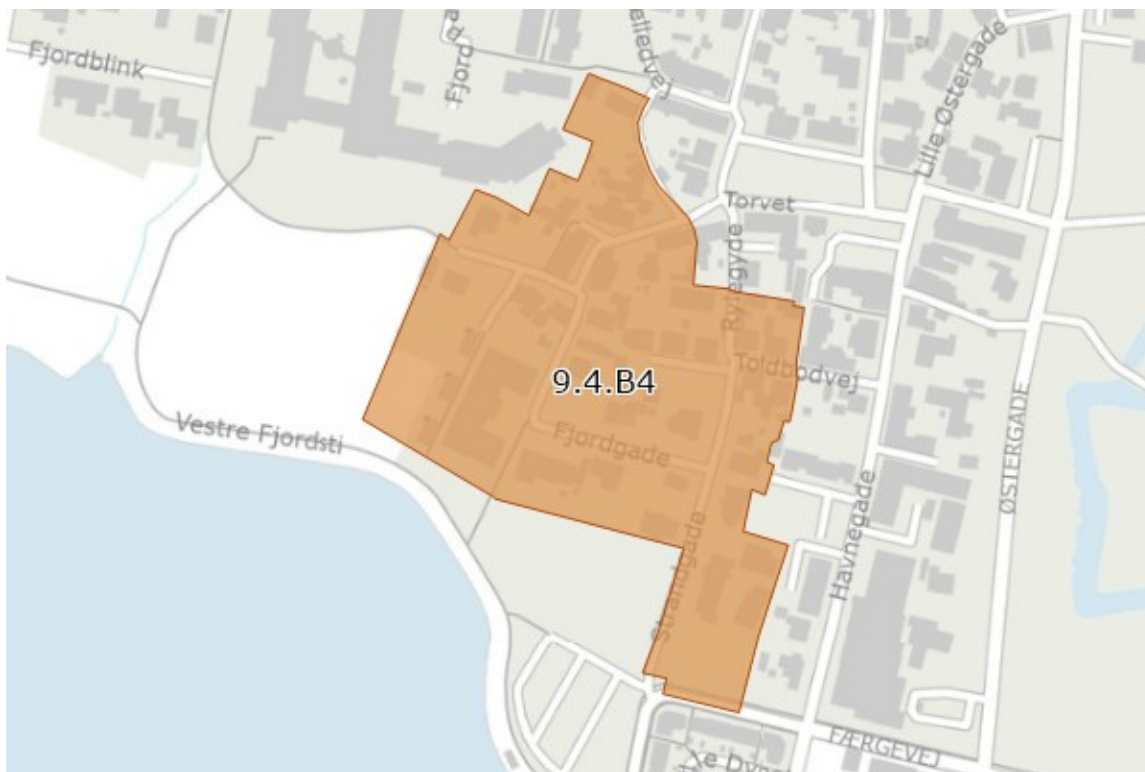
Zoneforhold

Fremtidig zone:

Byzone

Vedtaget d. 7. marts 2022

9.4.B4 - Fiskerbyen



Mål

Området har tidligere haft tilknytning til fiskerierhvervet. I dag fungerer det som et ældre, selvgroet boligområde med bevaringsinteresser.

Anvendelse

Generel anvendelse:	Boligområde
Specifik anvendelse:	Åben-lav boligbebyggelse Tæt-lav boligbebyggelse

Byggemulighed

Bebyggelsesprocent

Maksimalt 50 % af den enkelte grund

Etager

Maksimalt 3 etager

Højde

Maksimalt 10 meter

Området skal videreføres og udvikles som typisk fjordby-område med fortrinsvis små lave huse og enkelte lidt større og højere huse. I dette område findes nogle af de smukkeste og karakteristiske huse og gadeforløb i Hals. Byggeskikken med huse placeret i gadelinien eller med små forhaver søges bevaret.

Væsentlige ændringer i bebyggelsens udformning skal fastsættes i overensstemmelse med en nøjere planlægning for området, hvor der tages hensyn til bevaringsværdige bygninger, kvarterer og gadebilleder i området.

Miljø og klima

Mindst tilladte miljøklasse: 1

Maksimalt tilladte miljøklasse: 2

En lokalplan for området skal indeholde bestemmelser for sikring mod oversvømmelse.

Risiko for oversvømmelse fra stormflod i 2050

Risiko for oversvømmelse fra stormflod i 2100

Risiko for oversvømmelse fra skybrud i 2050

Risiko for oversvømmelse fra skybrud i 2100

Arkitektur, byrum og landskab

Fiskerbyen består af flere af de ældste boligområder ned mod fjorden. Bebyggelsen er overvejende homogen, men enkelte ny- eller ombyggede bygninger skiller sig ud. Enkelte gader har særlige karaktertræk samt bevaringsværdige træer.

Toldbodvej er karakteristisk ved en række ens, 2½ etages bygninger i den østlige ende, der markerer sig stærkt i bybilledet og i bybilledet set fra fjorden. Disse bygninger danner et særegent, karakteristisk bymiljø, og er en del af det udpegede værdifulde kulturmiljø i Hals.

Området skal fremstå tæt og bymæssigt.

Ny bebyggelse skal udformes under hensynstagen til de historiske bymiljøer.

Infrastruktur

Vejstrukturen i Hals bymidte fremstår generelt oprindelig og velbevaret. Derfor må der ikke anlægges nye veje i området.

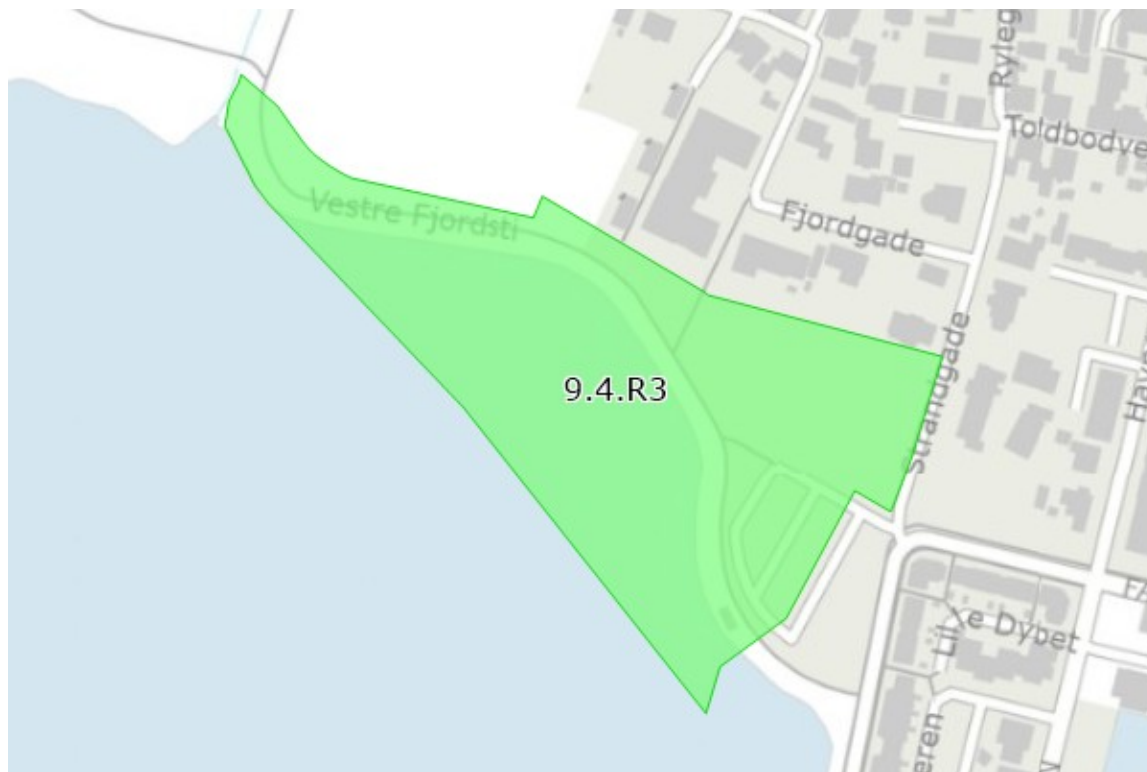
Zoneforhold

Fremtidig zone:

Byzone

Vedtaget d. 7. marts 2022

9.4.R3 - Strandpark



Mål

Målet er at skabe en strandpark. Det er vigtigt at sikre offentligheden adgang til vandet.

Anvendelse

Generel anvendelse: Rekreativt område

Specifik anvendelse: Større rekreativt område
Øvrige ferie- og fritidsformål
Tekniske anlæg

Området er udlagt til grønt område og strandpark. Området må kun anvendes som offentligt friareal med strand, legeplads og offentlige opholdsarealer.

I den østlige del af området kan der indrettes parkering til funktioner på havnearealet og i byen. Disse parkeringsarealer kan også anvendes til vinteropbevaring af både.

På arealerne kan der afholdes kulturelle arrangementer, byfester m.v.

Byggemulighed

Bortset fra legepladser og mindre kiosk-, toilet- og redskabsbygninger må området ikke anvendes til bebyggelse.

Der kan ikke etableres egentlig bebyggelse.

Miljø og klima

Risiko for oversvømmelse fra stormflod i 2050

Risiko for oversvømmelse fra stormflod i 2100

Risiko for oversvømmelse fra skybrud i 2050

Risiko for oversvømmelse fra skybrud i 2100

Infrastruktur

Vestre Fjordsti løber i dag langs vandet. Denne sti skal sikres.

Der skal sikres en stiforbindelse langs vandet.

Zoneforhold

Fremtidig zone: Byzone

Vedtaget d. 7. marts 2022