

## **Amtsgården**

Niels Bohrs Vej 30  
Postboks 8300 • 9220 Aalborg Øst  
Telefon 96 35 10 00

Hals Kommune  
Borgergade 39  
9362 Gandrup

### **Udvalget for Teknik og Miljø**

Telefax 9815 6557  
E-mail: nja@nja.dk

Journal nr.: 8-70-11-817-0001-03

Ref.: Ole Wulf

Den: 26. oktober 2004

## **Hals Kommunes Digitale Kommuneplan, afgrænsning af Gåser og Holtet**

---

Med henvisning til amtet indsigelse af 7. januar 2002 mod afgrænsning af Gåser og Holtet i ny kommuneplan efter §§ 28 og 29, stk. 2 i lov om planlægning, har Hals Kommune i brev af 8. september 2004 foreslået reducerede afgrænsninger og vedlagt kortbilag.

Amtsrådets Udvalg for Teknik og Miljø har i møde den 19. november 2004 vedtaget, at fastholde indsigelsen mod afgrænsningerne af Gåser og Holtet. Afgrænsningerne er så rummelige, at udvidelserne er i strid med regionplanretningslinie om, at der i landsbyer kun kan planlægges for byggemulighed til boliger samt lokale service- og erhvervsformål ved udfyldning eller afrunding.

Med hensyn til Gåser kan indsigelsen betragtes som frafaldet, såfremt afgrænsningen ændres, så der kun bliver byggemulighed til 5-10 boliger og/eller enkelte lokale virksomheder med inddragelse af et nyt areal på ca. 1 ha ved de eksisterede gårde og huse – det vil sige nord for Sønderskovvej.

Med hensyn til Holtet kan indsigelsen betragtes som frafaldet, såfremt afgrænsningen ændres, så der kun bliver byggemulighed til 5-10 boliger og/eller enkelte lokale virksomheder på et 1-1½ ha stort areal nord for landsbyen med adgang fra kommunevejen Holtetvej.

Såfremt der skal etableres jordbrugspareller forudsættes det at ske i overensstemmelse med regionplanens retningslinie 2.4.8 og Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri's cirkulære nr. 97 af 27. august 2003.

### **Kort redegørelse**

Hals Kommune foreslår en afgrænsning af Gåser med mulighed for byggeri på to arealer, henholdsvis på ca. 1 ha og ca. 2,5 ha. Ved Holtet foreslår kommunen en afgrænsning med mulighed for byggeri på et ca. 2,6 ha stort areal.

Gåser og Holtet er beliggende i et sletteagtigt lavtliggende område, som primært er hævet havbund. Området består af spredt bebyggelse med især mindre landbrugsejendomme, hvor markskellene ofte består af mindre hegn. Gåser er karakteriseret ved at ligge kystnært og består af tre grupperinger af gårde, huse samt kirke. Holtet er større og med boldbaner og forekommer mere byagtig ved landevejen med en afstand til Limfjorden på ca. 3 km og omgivet af en del læhegn.

En del af det af kommunen foreslåede område ved Gåser (vest for Sønderskovvej) indgår i amtets vejledende registrering af beskyttet natur (kulturreng). Området kan derfor være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvor dispensation til byggeri er påkrævet.

#### *Regionplan 2001*

Gåser og Holtet er landsbyer, der ikke indgår i det regionale bymønster. I følge planloven ligger Gåser i kystnærhedszone udpeget som "Område A". Holtet gennemskæres af Aalborgvej, landevej 504.

#### *Retningslinie 2.4.6 – Landzonebyer*

*"I landsbyer kan der planlægges for byggemuligheder til boliger samt lokale service- og erhvervs muligheder ved udfyldning eller afrunding af byen. Lokalplaner for sådanne byer skal normalt omfatte hele byen..."*

#### *Retningslinie 2.4.8*

Det fremgår blandt andet af retningslinien, at jordbrugspareller kan udlægges ved visse lokalcentre og landsbyer i områder, hvor arealbehovet til byudvikling er begrænset. Det fremgår blandt andet af cirkulære fra Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, at jordbrugspareller kan placeres i umiddelbar tilknytning til eksisterende mindre bebyggelser, dvs. landsbyer eller anden tilsvarende bebyggelse med mindre end 1.500 indbyggere, mindst 10 km fra landscentre og mindst 5 km fra et egnscener. Jordbrugspareller kan være op til 1 ha, hvor det skal tilstræbes at udbygningen tilgodeser principperne om sammenhængende bebyggelse.

#### *Regionplanens retningslinie 5.5.1 – Om råde A, regionalt kystlandskab*

*"Område A skal som hovedregel friholdes for byudvikling, større tekniske anlæg, ferie- og fritidsanlæg, råstofindvinding m.v. Der kan tillades etablering af primitive overnatningsanlæg samt støttepunkter for friluftslivet og formidlingsaktiviteter i eksisterende bygninger. Det er en forudsætning, at landskabelige og naturmæssige interesser ikke tilsidesættes.*

*Derudover kan der i beskedent omfang tillades byggeri i landsbyer, udvidelse af eksisterende campingpladser, råstofindvinding og byggeri til fiskerierhverv, hvor der er en funktionel eller planlægningsmæssig begrundelse for kystnær lokalisering."*

Med venlig hilsen

Niels K. Kirketerp  
Udvalgsformand

/

Jes Vestergaard  
Kontorchef

#### **Kopi til:**

Landsplanafdelingen – sns@sns.dk