



Tillæg 5.029 Kartoffelmelsfabrik nord for Langholt

Aalborg Byråd godkendte den 22. marts 2021 kommuneplantillæg 5.029 for en udvidelse af Andelskartoffelmelsfabrikken Vendsyssel ved Langholt.

Planen består af:

- [Redegørelse til tillæg 5.029 Kartoffelmelsfabrik nord for Langholt](#)
- [Retningslinje 11.1.2 Grøn-blå Struktur](#)
- [Retningslinje 11.2.3 Øvrige landområder](#)
- [Kommuneplanramme 5.9.I1 Kartoffelmelsfabrikken](#)
- [Kommuneplanramme 5.9.N5 Langholt Hovedgård](#)

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

Sammen med kommuneplantillægget offentliggøres godkendelsen af lokalplan [5-9-112](#) Kartoffelmelsfabrikken, Gravsholtvej, Landområde Nord.

Miljørapport

I forbindelse med kommuneplantillægget er der udarbejdet en miljørapport efter "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)". [Miljørapporten](#) findes sammen med lokalplan 5-9-112 Kartoffelmelsfabrikken, Gravsholtvej, Landområde Nord.

Miljørapporten er udbygget med en sammenfattende redegørelse. Her beskrives, hvordan de modtagne indsigelser/bemærkninger mv. er taget i betragtning, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvorfor den godkendte plan er valgt på baggrund af alternativer, og hvordan kommunen vil overvåge de væsentlige påvirkninger af planen.

Klagevejledning

Afgørelsen om godkendelsen af kommuneplantillægget og miljørapport 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 **23. april 2021**. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klage regler 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, Plan & Udvikling. 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 26. september 2021.

22-03-2021



Vejledning tillæg

Hvad er en kommuneplan?

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

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

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

Retningslinjer er byrådets langsigtede politik 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, Plan & Udvikling pr. mail plan.udvikling@aalborg.dk. Kommunen videregiver 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.

05-08-2019



Tillæg 5.029 Kartoffelmelsfabrik nord for Langholt

Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan

Kommuneplantillægget er udarbejdet på baggrund af et ønske om udvidelse af Andelskartoffelmelsfabrikken Vendsyssel (AKV) og vedrører kommuneplanen for Landområde Nord. Der er lavet en udvidelse af AKVs areal, hvilket er sket ved en udvidelse af den geografiske udstrækning af eksisterende kommuneplanramme 5.9.I1 Kartoffelmelsfabrikken.

Kommuneplantillægget skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplan 5-9-112 Kartoffelmelsfabrikken, Gravsholtvej, Landområde Nord for AKVs udvidede arealer.

Ændringer i kommuneplanramme 5.9.I1 Kartoffelmelsfabrikken

Med tillægget ændres den eksisterende afgrænsning af rammeområdet primært mod øst og vest. Der er tale om en udvidelse på ca. 20 ha.

Ændringen af den omtalte kommuneplanrammes geografiske afgrænsning er illustreret på nedenstående kort.



Gældende kommuneplanramme 5.9.I1.



Ny kommuneplanramme 5.9.I1.

Under afsnittet "Byggemuligheder" i kommuneplanrammen ændres illustrationen og tilhørende tekst for princippet for bebyggelse, idet virksomhedens areal udvides og eksisterende byggefelt udvides. De maksimale højder fastholdes, således at der inden for zone A må opføres bebyggelse i en maksimal højde på 12,5 meter og at der inden for zone B må opføres bebyggelse i en maksimal højde på 40 meter. Det tilføjes, at der for siloer inden for zone B kan tillades en maksimal højde på 60 m. Illustrationen ift. princippet for beplantning ændres, så det udvidede område fremadrettet afskærmes med læbælter.

Under afsnittet 'Miljø' i kommuneplanramme 5.9.I1 ændres de tilladte miljøklasser til 4-6, således der er overensstemmelse med gældende lokalplan 5-9-108 AKV – Andelskartoffelmelsfabrikken Vendsyssel, Gravsholtvej, Landområde Nord samt den nye lokalplan 5-9-112 Kartoffelmelsfabrikken, Gravsholtvej, Landområde Nord.

Derudover er der sket mindre redaktionelle ændringer i kommuneplanrammen.

Ændringer i kommuneplanramme 5.9.N5 Langholt Hovedgård

Med tillægget reduceres det eksisterende rammeområde, som følge af udvidelsen af kartoffelmelsfabrikken.

Der foretages ikke yderligere ændringer i rammen.

Ændringen af kommuneplanrammes geografiske afgrænsning er illustreret på nedenstående kort.



Gældende kommuneplanramme 5.9.N5.



Ny kommuneplanramme 5.9.N5.

Ændringer i retningslinje 11.1.2 Grøn-blå Struktur

Retningslinje 11.1.2 angiver, at områder inden for Grøn-blå Struktur bør friholdes for større tekniske anlæg (som fx transformerstationer), der ikke har tilknytning til natur- og friluftsliv. Udvidelsen af rammeområde 5.9.11 Kartoffelmelsfabrikken ligger inden for kommunenplanens Grøn-blå Struktur.

Arealet ligger i yderkanten af en større, sammenhængende kile (Hammerbakker Kilen). Det er vurderet, at dette ikke vil få en væsentlig indvirkning på kilen, hvorfor kilens areal reduceres, som følge af udvidelsen af kartoffelmelsfabrikken.



Gældende Blå-grøn Struktur



Ny Grøn-blå Struktur

Ændringer i retningslinje 11.2.3 Øvrige landområder

I øvrige landområder skal hensynet til jordbrug, natur og landskabsinteresser jf. retningslinje 11.2.3 varetages i balance mellem interesserne i det åbne land og byudviklingsinteresserne. Udvidelsen af rammeområde 5.9.11 Kartoffelmelsfabrikken mod vest og øst ligger inden for et område udlagt som "Øvrige landområder".

I lighed med det øvrige areal, der anvendes af kartoffelmelsfabrikken, udtages det nye rammeområde af "Øvrige landområder".



Gældende Øvrige landområder



Ny Øvrige landområder

Retningslinje 2.1.6 Byudvikling, byomdannelse og klimatilpasning

Inden for området er der kortlagt arealer, hvor der er en høj risiko (5 % eller mere) for oversvømmelse. Jf. retningslinje 2.1.6 skal lokalplaner i risikoområderne redegøre for klimatilpasningstilag, se afsnittet 'Lokalplanens indhold' i lokalplan 5-9-112.

Der foretages ingen ændringer af retningslinjen.



Retningslinje 5.2.3 Bevaringsværdige bygninger

Udvidelsen af rammeområdet medfører, at der inden for området findes to bygninger med bevaringsværdi 7 (lav bevaringsværdi). AKV påtænker disse bygninger nedrevet på sigt.

Der foretages ingen ændringer af retningslinjen.



Retningslinje 11.2.9 Etablering af biogasanlæg

Den sydvestlige del af rammeområdet er beliggende inden for et område udlagt til biogasanlæg, jf. retningslinje 11.2.9. Udvidelsen af rammeområdet er vurderet at være forenlig med retningslinjen. Der foretages derfor ingen ændringer af retningslinjen



Planforslagets baggrund

Aalborg Kommune har iværksat et planlægningsarbejde med en udvidelse af kommuneplanramme 5.9.I1 og samtidig udarbejdelse af en ny lokalplan 5-9-112 Kartoffelmelsfabrikken, Gravsholtvej, Landområde Nord for en udvidelse af kartoffelmelsfabrikken. Fabrikken vokser og har en øget produktion, hvorfor de ønsker at sikre sig for fremtiden.

Området, som den udvidede kommuneplanramme dækker, anvendes i dag hovedsageligt som landbrugsjord. I den vestlige del af området ligger på nuværende tidspunkt to ejendomme, som begge er opkøbt af AKV og påtænkes nedrevet ifm. kommende udvidelser.

Den lokale debat

Forud for dette kommuneplantillæg har der i perioden fra den 24. april til den 22. maj 2020 været afholdt en fordebat med henblik på at undersøge mulighederne for en udvidelse af kartoffelmelsfabrikkens arealer. I debatperioden modtog kommunen 2 bemærkninger. Bemærkningerne er behandlet af By- og Landskabsudvalget den 18. juni 2020, og er vurderet i forbindelse med dette kommuneplantillæg.

I perioden fra den 13. november 2020 til den 15. januar 2021 har der været offentlig høring på kommuneplantillægget sammen med forslag til lokalplan 5-9-112 Kartoffelmelsfabrikken, Gravsholtvej, Landområde Nord. I offentlighedsfasen modtog kommunen ialt 1 indsigelse/bemærkning, som er behandlet i forbindelse med den endelige godkendelse af kommuneplantillægget og lokalplanen.

Overordnede bindinger

Natura 2000-område

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/projektet kan skade et Natura 2000-område.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 218 Hammer Bakker, som ligger ca. 3 km vest for lokalplanområdet. Som følge af afstanden til Natura 2000-området vurderes det, at planlægningen hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter vil medføre forstyrrende påvirkning ind i Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Der er forbud mod opgravning og ødelæggelse af plantearterne og mod forstyrrelse og ødelæggelse af dyrearterne og deres yngle- og rasteområder.

Lokalplanområdet ligger inden for udbredelsesområdet for en række dyrearter opført på habitatdirektivets bilag IV. De eneste arter, som potentielt kunne have yngle- eller rasteområde inden for området, er arter af flagermus. Det kan ikke udelukkes, at området sporadisk benyttes af flagermus som fødesøgningsområde. Det vurderes dog, at området ikke udgør et væsentligt yngle- eller rasteområde for arter af flagermus.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)".

Lovens formål er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse, at integrere miljøhensyn i planlægningen og at fremme bæredygtig udvikling.

Der skal laves miljørapporter for planer, som omhandler store miljøbelastende projekter listet i lovens bilag 1 og 2, eller som påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde.

For mindre planer, som kun omfatter et mindre område, eller som kun indeholder mindre ændringer, kan miljørapporten undlades, hvis planen ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hvis en plan medfører en væsentlig indvirkning på miljøet, skal der efter lovens bestemmelser gennemføres en miljøvurdering.

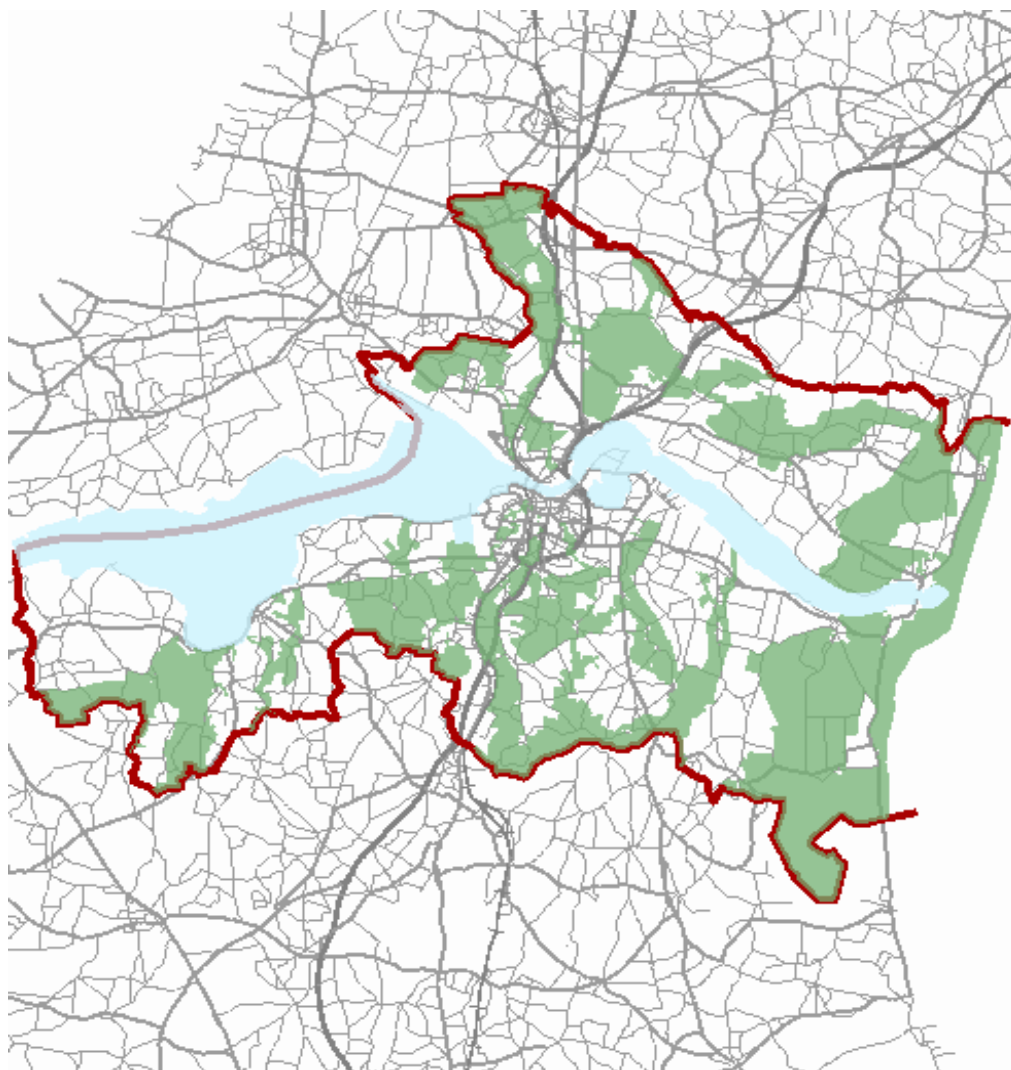
For at danne et overblik over om kommuneplantillægget kan få væsentlig indvirkning på miljøet, er der foretaget en miljøscreening. Resultatet er, at der er udarbejdet en miljørapport. I miljørapporten beskrives, hvordan planens realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan planens miljøpåvirkninger skal overvåges.

Miljørapporten af kommuneplantillægget er foretaget sammen med miljøvurderingen af lokalplan 5-9-112 Kartoffelmelsfabrikken, Gravsholtvej, Landområde Nord og findes i en selvstændig rapport, som kan ses [her](#).

22-03-2021



11.1.2 Grøn-blå Struktur



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

Bemærkninger til retningslinien

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

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

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



Kyø Dale

Aalborg Kommune.

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

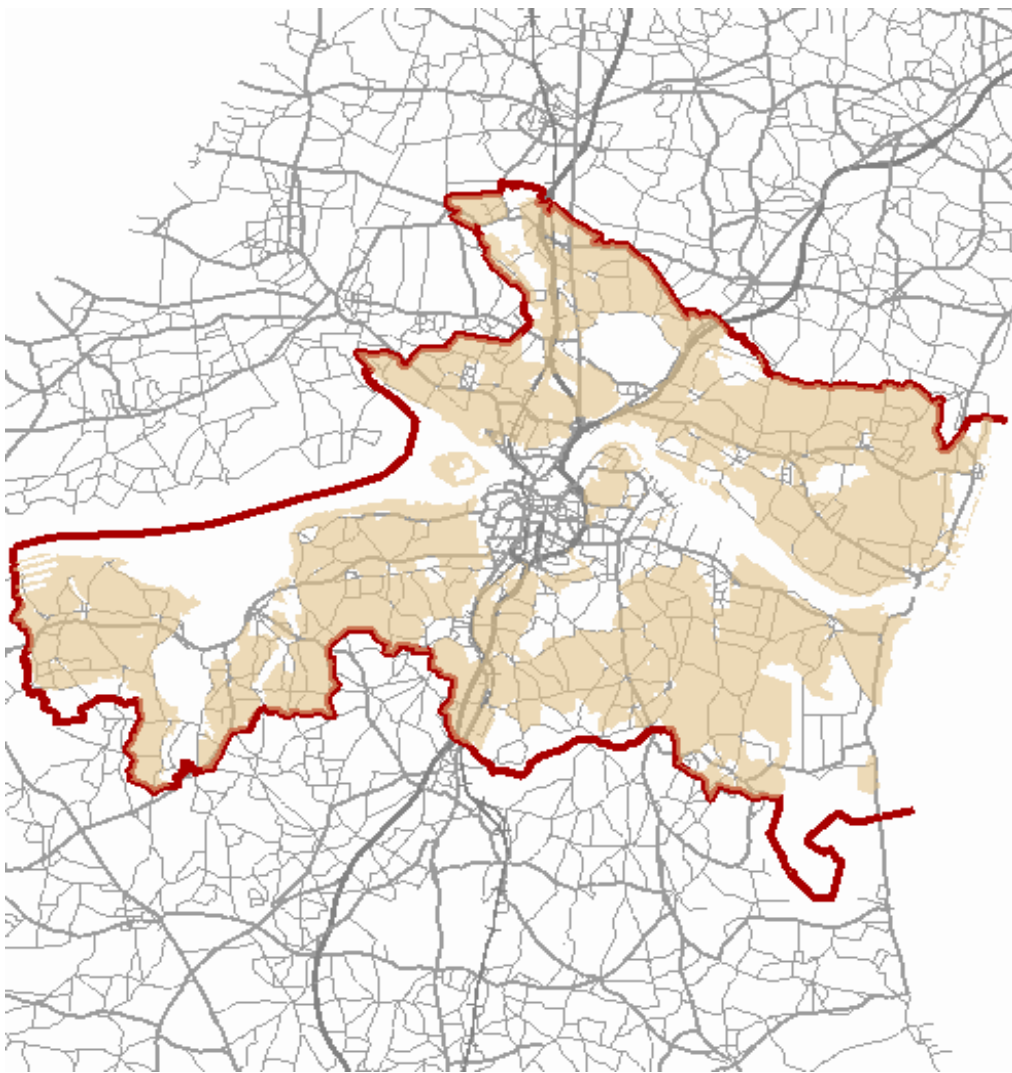
Grøn-blå Struktur bør friholdes for større tekniske anlæg (som fx transformerstationer) der ikke har tilknytning til natur- og friluftsliv.

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

22-03-2021



11.2.3 Øvrige landområder



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

Bemærkninger til retningslinien

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

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

Naturinteresserne knytter sig især til naturtyper som kildeområder,



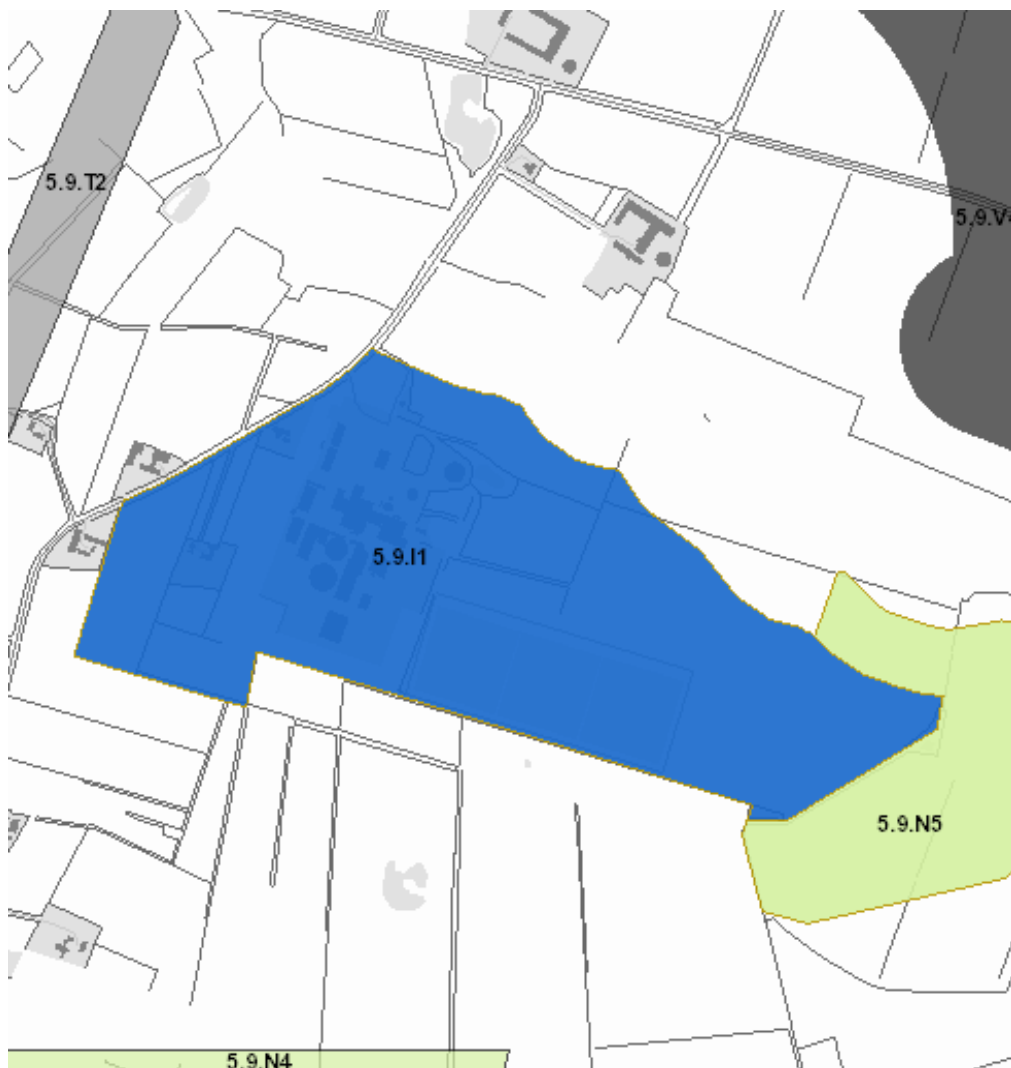
vandløb, moser, ferske enge, strandenge, overdrev og heder, til kulturlandskaber og -elementer og til sikring af friluftslivets aktivitetsmuligheder. De øvrige landområder rummer i dag en mosaik af naturtyper og småbiotoper (levesteder) af varierende karakter. En udvikling, der fremmer opretholdelse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

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

22-03-2021



5.9.I1 Kartoffelmelsfabrikken



Anvendelse

Tekniske anlæg
Engroshandel o.l.
Større industri

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

Byggemuligheder

Højde: Zone A
max. 12,5 m
og zone B max. 40,0
m. For siloer i zone B
max. 60,0 m.

Miljø

Miljøklasse 4-6, se
[Bilag A](#)

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

Grænseværdier for støj
fra trafik, se
[retningslinje 13.3](#)

Beskyttet natur (§ 3).

Mål

Det er målet at sikre udviklingsmuligheder for den eksisterende industrivirksomhed under hensyntagen til omgivelserne.

Anvendelse

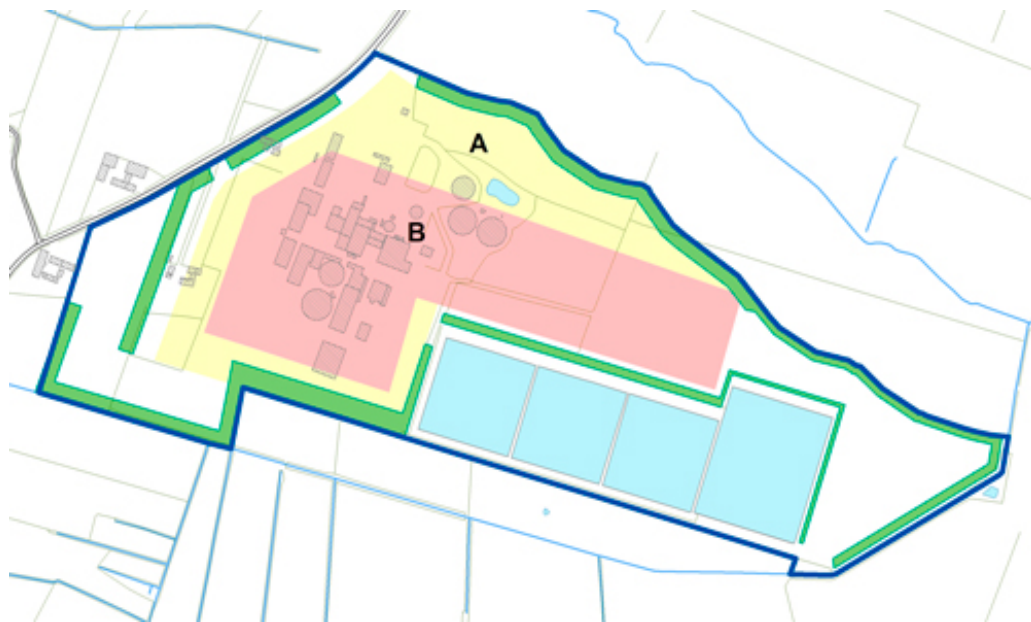
Området må ikke udvikles til en industripark eller lignende. Hvis virksomhedens aktivitet ophører, skal området dyrkes landbrugsmæssigt.

Byggemuligheder

Området omfatter udelukkende kartoffelmelsfabrikkens arealer. Området er zoneinddelt, så de højeste bygninger placeres midt i området.

På illustrationen er vist princip for bebyggelse og beplantning. Inden for zone A må

bebyggelse opføres i en maksimal højde på 12,5 meter og inden for zone B må bebyggelse opføres i en maksimal højde på 40,0 meter. For siloer inden for zone B kan tillades en maksimal højde på 60,0 m.



Princip for områdets zoneinddeling og afskærmende beplantning.

Arkitektur - Byrum og landskab

Industribebyggelsen er meget synlig i det flade landskab.

De højeste bygningskroppe (zone B) skal holdes samlet og må ikke beklædes med reflekterende materialer. De skal i deres udformning og ved deres arkitektoniske bearbejdning fremstå som et samlet anlæg.

Bebyggelse og anlæg skal afskærmes mod omgivelserne med et beplantningsbælte, som vist på illustrationen.

Arkitektur - Byrum og landskab

Ved udformningen af høje bygningsdele skal det sikres, at de fremstår arkitektonisk overbevisende som et samlet anlæg i landskabet.

Mod omgivelserne skal etableres en afskærmende beplantning.

Trafik - Veje og stier

Vejadgang fra Gravsholtvej

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

Teknisk forsyning

Individuel naturgas.

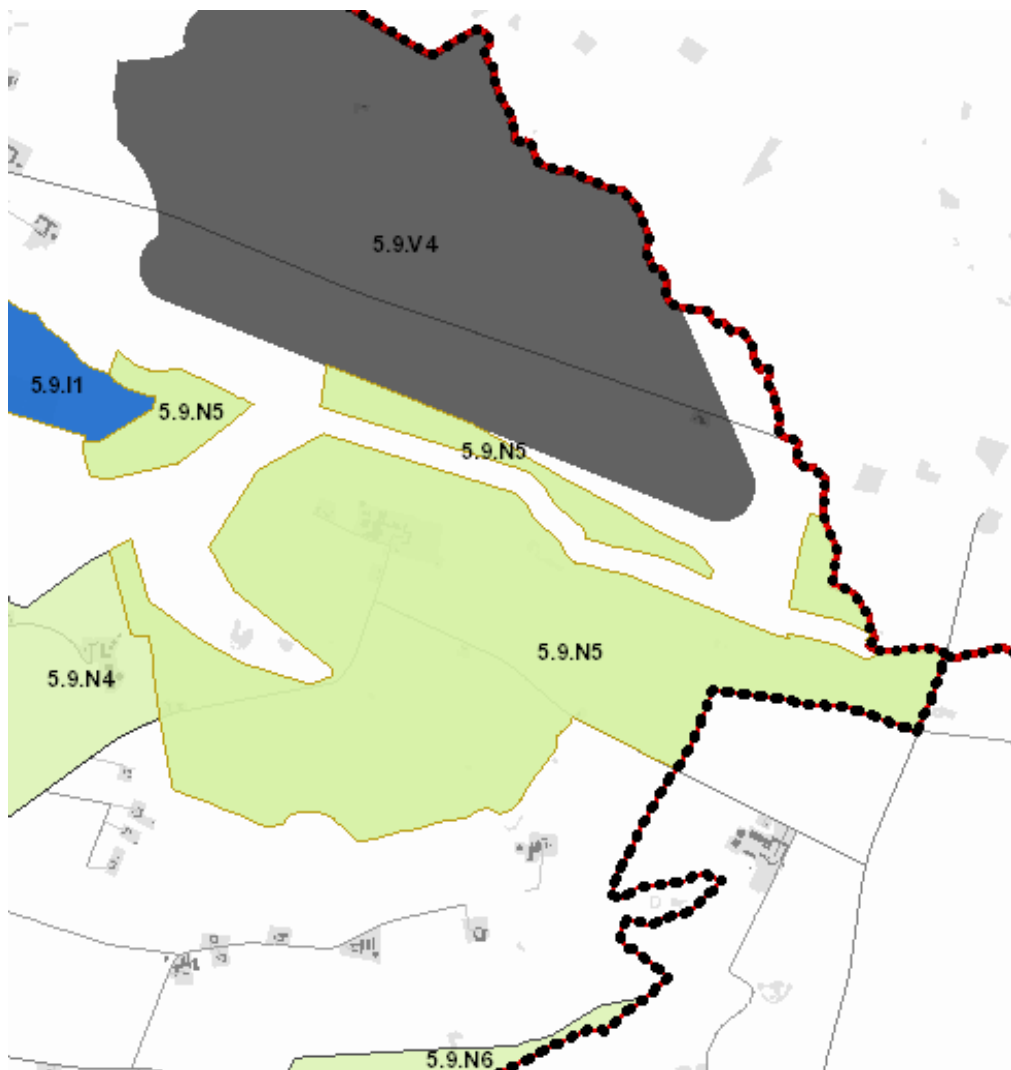
Zoneforhold

Landzone

22-03-2021



5.9.N5 Lanholt Hovedgård



Mål

Målet er at sikre markante landskabelige helheder i herregårdsmiljøet og de udstrakte moseområde og at forbedre spredningsmulighederne for planter og dyr knyttet til naturområdet.

Byggemuligheder

Bestemmelsen om højde og etageantal gælder kun nye bygninger uden tilknytning til eksisterende bebyggelse. Hensigten er, at eksisterende bebyggelse skal kunne genopføres og tilføjes mindre tilbygninger med samme højde og etageantal som de eksisterende bygninger.

Arkitektur - Byrum og landskab

Anvendelse

Institutioner (kun naturinstitutioner for børn og unge o.l.)
Rekreative formål
Landbrug
Naturbeskyttelse

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

Byggemuligheder

Ingen større udvidelsesmuligheder for virksomheder.

Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri, medhjælperboliger o.l. kun i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Kun bygninger og anlæg som er nødvendige for områdets anvendelse.

Etagér: Max. 1

Højde: Max. 6 m

Bygge- og beskyttelseslinier:
Skov (300 m)
Sø- og å (150 m).

Miljø

Beskyttet natur (§ 3)

Sammenhængende økologisk forbindelse gennem området.

Området omfatter sammenhængende lavbundsarealer med beskyttede moser, natur- og kulturrenge og småsøer langs Gerå, samt en større skov der omkranser hovedgårdens driftsbygninger og strækker sig videre østpå.

Gennem naturgenopretning og ekstensiv landbrugsdrift vil naturindholdet kunne øges.

De karakteristiske træk i herregårdslandskabet i form af diger, løvskove og levende hegn, der adskiller de store markfelter, skal fastholdes.



Langholt Hovedgård er et smukt eksempel på den sidste epoke i dansk herregårdsarkitektur.

22-03-2021

Arkitektur - Byrum og landskab

Kulturspor skal sikres

Naturområder
genoprettes

Bevaringsværdige
enkeltbygninger, se
[retningslinje 5.2.3](#)

Trafik - Veje og stier

Stiforbindelser skal
sikres, se
[illustrationsplan](#).

Zoneforhold

Landzone