



Helhedsplan 17 Tillæg nr. V



Indholdsfortegnelse

38 - Sommerhusområde, Saltum Strandvej, Saltum	1
Rammer	3
Saltum Strandvej, Kvanbækvej, Havmandens Vej, Solvejen m.fl.	5
Saltum Strand Camping	6

38 - Sommerhusområde, Saltum Strandvej, Saltum

Redegørelse

Tillægget er en konsekvens af, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for et sommerhusområde ved Saltum Strandvej i Saltum. Lokalplanen udarbejdes, da eksisterende campingplads nedlægges til fordel for nye sommerhusgrunde. Området ligger i tilknytning til eksisterende sommerhusområde og er omfattet af en lokalplan fra 2018, men lokalplanen er ikke længere mulig at realisere og derfor fornyes plangrundlaget og giver nye tidssvarende muligheder i området.

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelse af ny lokalplan for området – Lokalplan 24-009, Sommerhusområde, Saltum Strandvej, Saltum.

Lokalplan 24-009 er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet anvendelsen i kommuneplanrammen 24.R4 er udlagt til rekreativt område og campingplads og skal ændres, da lokalplan 24-009 giver mulighed for sommerhuse. Kommuneplanrammen 24.R4 aflyses for den del lokalplanen omfatter og eksisterende kommuneplanramme 24.S2 udvides.

Samtidig revideres kommuneplanramme 24.S2 ved at udtage bestemmelser om størrelse på udstykning, maksimal størrelse på sommerhuse, udhuse og annek. Disse bestemmelser er indarbejdet i lokalplanerne og er desuden siden da blev optimeret. Fx vurderes det svært at kunne bygge et fornuftigt og anvendeligt annek på maksimal 25 m². I dag gennem nye lokalplaner arbejdes der med et maksimalt størrelse på 35 m² for annek.

Kommuneplantillægget sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Herudover ligger lokalplanområdet i et område, som er udpeget som naturområde i helhedsplanen - *retningslinje 8.5 - Naturområder*.

I Naturområderne skal hensynet til natur- og landskabsinteresser varetages i balance med de øvrige interesser i det åbne land. I disse områder må planlægning og administration vedrørende arealanvendelsen og tilstanden ikke forringe muligheden for at opnå et givent mål for naturkvalitet. Lokalplanområdet vurderes ikke at forringe hensynet til natur- og landskabsinteresser i henhold til retningslinje 8.5 i kommuneplanen. Lokalplanområdet omfatter ikke særlige naturtyper, der ofte ligger som fragmenter i landbrugsområderne eller kulturlandskaber, bynær natur og landskaber af rekreativ værdi, men er udpeget på grund af beliggenhed i forhold til sommerhusområder.

Der er ikke tale om et ubebygget areal, men et område som anvendes i dag til campingplads og som allerede er udlagt til sommerhusområde. Med lokalplanen bevares

et mindre areal som rekreativt, hvilket vurderes at understøtte en fremtidig forbindelse på tværs af området og som en rekreativ værdi for sommerhusområdet og for områderne omkring. Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen.

PDF

Miljøvurdering

Kommunen har vurderet, at planerne er omfattet af reglerne i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) "Miljøvurderingsloven", og at der skal foretages en screening efter lovens § 10.

Kommunen har udarbejdet en screening ud fra kriterierne i lovens bilag 3. Udfaldet af screeningen er, at kommunen vurderer, at planerne ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Baggrunden herfor er bl.a. at:

- Der er tale om et område, som allerede er lokalplanlagt og udlagt til campingformål og hvis omdannelse ikke vurderes at ændre sig væsentligt fra eksisterende anvendelse.
- Påvirkningen af grønne områder og beplantninger, dyre- og planteliv samt biologisk mangfoldighed og naturbeskyttelses interesser i forbindelse med eventuelle anlægsarbejder er lokal samt kortvarig, og det vurderes ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.
- Der er tale om sommerhuse i tilknytning til allerede eksisterende sommerhusområde i Saltum og ikke i nærhed til beskyttet natur eller Natura 2000-områder, og planerne har hermed ingen påvirkning heraf. Området vurderes ikke som et potentielt levested for beskyttede arter.
- De arkæologiske interesser varetages i henhold til Museumslovens bestemmelser, og
- Området ikke er omfattet af lovmæssige bindinger, der påvirkes af virkeliggørelsen af planens indhold.

Afgørelse vedr. screeningen offentliggøres samtidig med offentliggørelse af Forslag til Lokalplan 24-009 og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 38.

Nye rammer, der udlægges ved tillæggets vedtagelse:

24.S2 - Saltum Strandvej, Kvanbækvej, Havmandens Vej, Solvejen m.fl.

24.R4 - Rekreativt område, Fårup Klit

Rammer, der aflyses ved tillæggets vedtagelse:

24.R4 - Saltum Strand Camping

24.S2 - Saltum Strandvej, Kvanbækvej, Havmandens Vej, Solvejen m.fl.

Rammer

Generelle rammer

Aabybro

Arentsminde

Bejstrup Biersted

Birkelse - Ryaa

Brovst Fjerritslev

Gjøl Gøttrup

Halvrimmen

Hjordtal

Hune - Blokhus

Ingstrup Kaas

Klim Lerup

Moseby Nørhalne

Pandrup Saltum

Skerping

Skovsgaard

Skræm

Torslev - Attrup

Tranum Trekroner

V. Hjermitslev

Øland V. Thorup

Saltum Strandvej, Kvanbækvej, Havmandens Vej, Solvejen m.fl.

Lokalplaner inden for området:

003 (vedtaget)

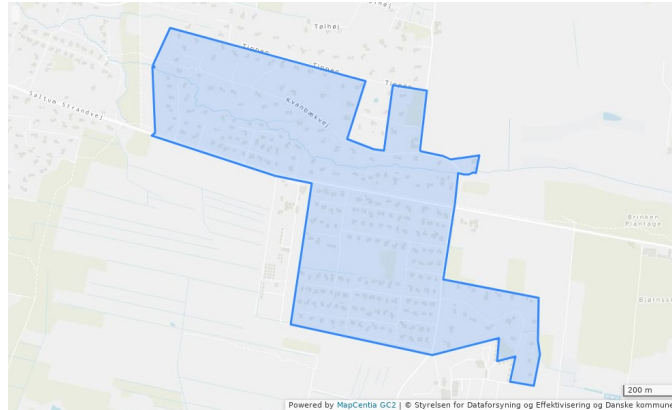
005 (vedtaget)

B1 (vedtaget)

B3 (vedtaget)

B4 (vedtaget)

Status Vedtaget



Plannummer	24.S2
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Området ligger langs Saltum Strandvej nord for Jambo Vesterhav Camping. Området må anvendes til sommerhusbebyggelse. Området er beliggende nord for Højengaardsvej.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Generelle rammer	Link
------------------	------

Generelle rammer

Aabybro

Arentsminde

Bejstrup Biersted

Birkelse - Ryaa

Brovst Fjerritslev

Gjøl Gøttrup

Halvrimmen

Hjordtal

Hune - Blokhus

Ingstrup Kaas

Klim Lerup

Moseby Nørhalne

Pandrup Saltum

Skerping

Skovsgaard

Skræm

Torslev - Attrup

Tranum Trekroner

V. Hjermitslev

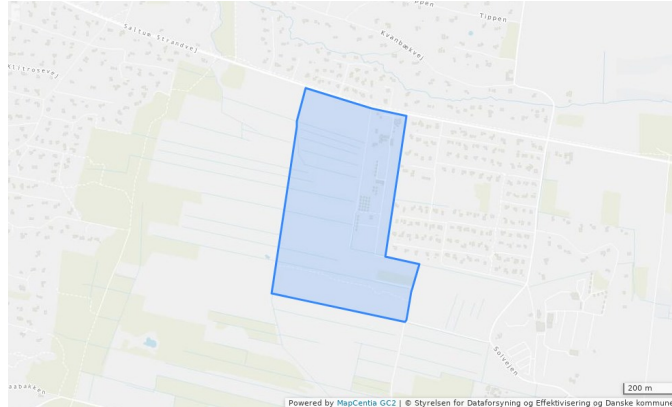
Øland V. Thorup

Saltum Strand Camping

Lokalplaner inden for området:

- 24-009 (forslag)
- 24-002 (vedtaget)
- 24-006 (vedtaget)
- B1 (vedtaget)
- B3 (vedtaget)

Status Vedtaget



Plannummer	24.R4
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde og landzone
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rammeområdet er beliggende ved Saltum Strandvej. Området må anvendes til rekreative formål.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Link