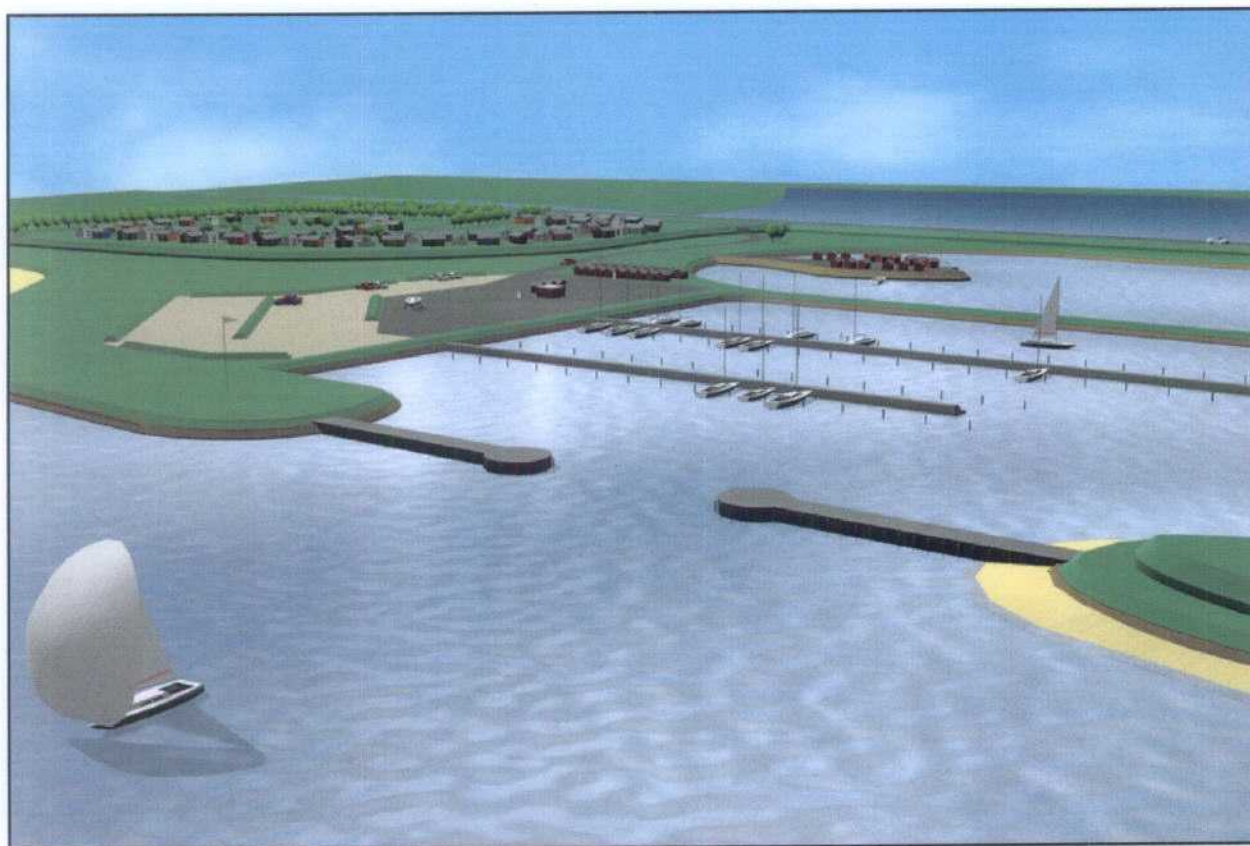




SEJLFLOD  
KOMMUNE  
Lokalplan 30.15.00

ORIGINAL 036036 02 0001.2176 20.12.2001 TA  
✓ 1.400,00 K

## - FOR OMRÅDER TIL REKREATIVE FORMÅL VED EGENSE SKANSE



## KOMMUNEPLANTILLÆG NR.19

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>INDLEDNING</b>  | <b>3</b>  |
| <b>REDEGØRELSE</b>   |           |
| Lokalplanområdet   | 4         |
| Lokalplanens Baggrund og formål                                    | 4         |
| Lokalplanens forhold til anden planlægning                         | 5         |
| Lokalplanens indhold   | 6         |
| Visualiseringbilag   | 8         |
| <b>Kortbilag • Projekt for badestrand</b>                          | <b>14</b> |
| <br>   |           |
| <b>LOKALPLAN NR. 30.15.00</b>                                      |           |
| 1. Lokalplanens formål   | 15        |
| 2. Område og zonestatus  | 16        |
| 3. Områdets anvendelse   | 17        |
| 4. Udstykninger  | 17        |
| 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold                                 | 18        |
| 6. Bebyggelsens placering og omfang                                | 18        |
| 7. Bebyggelsens ydre fremtræden                                    | 18        |
| 8. Ubebyggede arealer  | 19        |
| 9. Ophævelse af lokalplan  | 19        |
| 10. Tilladelser og dispensationer                                  | 19        |
| Lokalplanens retsvirkninger  | 20        |
| Vedtagelsespåtegning   | 20        |
| <br>   |           |
| Kortbilag nr. 1 - Delområder og byggelinier m.v.                   | 1 : 4000  |
| Kortbilag nr. 2 - Områdets anvendelse                              | 1 : 4000  |
| Kortbilag nr. 3 - Byggefelt for delområde B                        | 1 : 1000  |
| Kortbilag nr. 4 - Situationsplan                                   | 1 : 3000  |
| Kortbilag nr. 5 - Illustrationsplan over eksisterende lystbådehavn |           |

### TILLÆG NR. 19 TIL KOMMUNEPLANENS RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING

Lokalplanen incl. visualisering er udarbejdet af Malthas Tegnastue, arkitekter og byplanlæggere m.a.a., Aalborg i samarbejde med Sejlflod kommune

## INDLEDNING

### **Hvornår skal der udarbejdes en lokalplan?**

Af planloven fremgår det, at kommunalbestyrelsen har pligt til at udarbejde en lokalplan,  
- når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller  
- inden større byggeri, anlægsarbejde eller udstykning kan sættes i gang.

### **Hvad indeholder en lokalplan?**

En lokalplan fastlægger bestemmelser for, hvordan nye arealer, nye bygninger, beplantning, veje og stier m.v. skal anvendes, placeres og udformes inden for et bestemt område.

En lokalplan består af 2 afsnit dels **en redegørelse** og dels **lokalplanens bestemmelser**.

I første afsnit (redegørelsen) er de eksisterende forhold for lokalplanområdet og kommunalbestyrelsens tanker og intentioner for området beskrevet.

Af redegørelsen fremgår ligeledes lokalplanens forhold til anden planlægning bl.a. region- og kommuneplanlægning.

Desuden kan redegørelsen indeholde en visuel vurdering af lokalplanens indhold i det tilfælde, at bygninger, anlæg m.v. placeres i kystnært område.

**Lokalplanens bestemmelser** er bindende, og mere væsentlige afvigelser fra disse bestemmelser kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. Det fremgår bl.a. af lokalplanens retsvirkninger, som er nærmere beskrevet i lokalplanen.

### **Offentliggørelse af en lokalplan**

En lokalplan, der udsendes første gang, er at betragte som et forslag, der i henhold til reglerne i Planloven skal fremlægges til offentlig debat i mindst 8 uger. I denne periode kan alle fremsende indsigelser, kommentarer og ændringsforslag, som kan være med til at belyse og måske ændre bestemmelserne i lokalplanen.

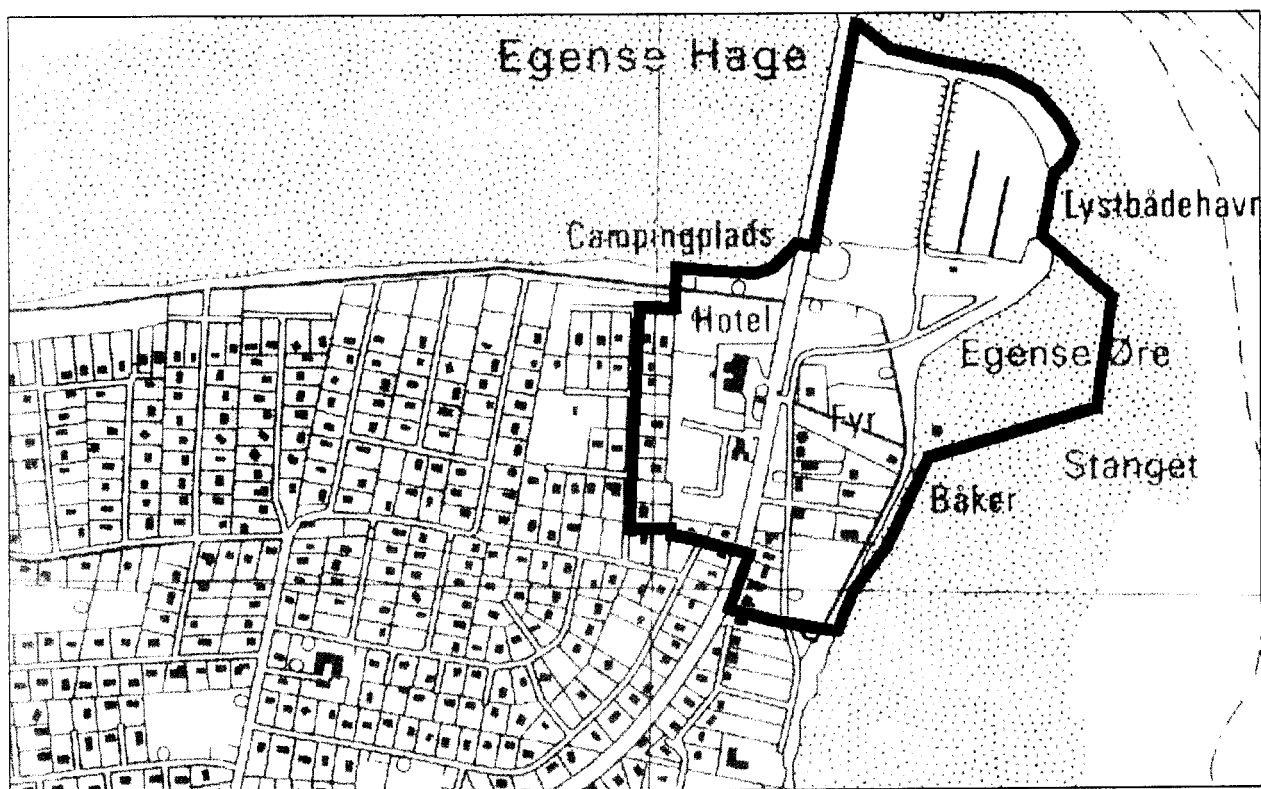
Når indsigelsesperioden er udløbet, træffer kommunalbestyrelsen beslutning om, hvorvidt indkomne indsigelser og ændringsforslag skal danne grundlag for ændringer i lokalplanforslaget. Når forslaget til lokalplanen herefter er behandlet og endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, sker der offentlig bekendtgørelse herom efter nærmere fastsatte regler.

## Lokalplanområdet

Lokalplanen omfatter et område ved Egense sommerhusområde nærmere betegnet Egense Skanse. Området er beliggende dels mod Limfjorden, dels mod Kattegat, og dækker ca. 15 ha.

I området findes boligbebyggelse med åben-lav bebyggelse, et motel, en campingplads og en lystbådehavn med tilhørende faciliteter, et mindre sommerhusområde samt et område til offentlig formål.

### Lokalplanområde



1 : 10.000

### Lokalplanens baggrund og formål.

Med en ændring af Planloven i 1994 er der fastlagt retningslinier for, hvordan de danske kystområder kan anvendes. Det betyder bl.a., at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource, og planlægning af turistanlæg i kystzonen skal lokaliseres ud fra sammenhængende turistpolitiske overvejelser, og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund og større ferie- og fritidsanlæg.

I Regionplan 2001 for Nordjyllands Amt fastlægges amtsrådets turistpolitiske mål for ferieområdet omkring Egense færgehavn. Der åbnes mulighed for etableringen af et større ferie- og fritidsanlæg ved Egense Havn, for derigennem at styrke og forbedre områdets aktivitetsmuligheder og service-tilbud. Det fremhæves bl.a., at Østkystens betydning som et regionalt og lokalt turistområde af høj kvalitet skal fremmes. Endvidere understreges det, at udvidelsen for fritidshavne kan finde sted i bl.a. Egense.

Egense-området vil sammen med Hals by og Hals Havn med de nye byggemuligheder kunne gøres til et tyngdepunkt på Østkysten med by, havne, fjord og bademuligheder.

Den overordnede turistpolitiske strategi for Østkysten stemmer meget godt overens med kommunens mål for udvikling af de turistmæssige faciliteter ved området omkring Egense Skanse.

## **Badestrand**

Et af målene for området er at etablere en ny badestrand, og dermed skabe en attraktion for hele kommunen, og for de sommerhus- og campinggæster, der opholder sig i kommunen. Endvidere bør der med udgangspunkt i en ny badestrand skabes mulighed for en form for endags- eller opholdsturisme i forbindelse med motellet og færgelejet.

Sejlfjord kommune har med hjælp fra et konsulentfirma lavet en undersøgelse af, hvorvidt uddybningsmateriale fra indsejlingen til Egense Lystbådehavn kan anvendes til etablering af en ca. 20.000 m<sup>2</sup> kunstig sandstrand syd for Egense Lystbådehavn. Badestranden skal desuden medvirke til at holde sejltreenden til lystbådehavnen fri for tilsanding.

De nærmere detaljer om kystens udseende, havbundsforholdene, påvirkning af strømforholdene m.v. fremgår af rapporten: „En kunstig badestrand ved Egense Lystbådehavn“ udarbejdet af GEOSCANDIC as. Samme konsulentfirma har på baggrund af undersøgelsen lavet et forslag til, hvordan en sandstrand kan udformes, således at der opnås en tilfredsstillende vand- og strandkvalitet. Forslaget er vedlagt som bilag til lokalplanens redegørelse (side15). Det skal bemærkes, at Kystinspektoratet har godkendt forslaget til kunstig badestrand.

## **Ny havnebebyggelse m.v.**

Nordjyllands Amt og Sejlfjord Kommune er enige om, at Egense Lystbådehavn i dag virker lidt ufærdig og trænger til en opstramning for at kunne virke tiltrækkende på nye brugere og på turister. Derfor giver denne lokalplan mulighed for, at der i området kan tilføjes nye aktiviteter og attraktioner. Som supplement til badestranden udlægges derfor et areal til et overnatningsanlæg inden for grænserne af det nuværende dige. Arealet til overnatningsanlæg udlægges ikke som „sommerhusområde“ i zonelovens forstand, men som et område udlagt til offentlige formål i byzone. Den sandsynlige model for driften af overnatningsanlægget er som campingplads eller som hotel.

De nye aktiviteter omkring badestrand og overnatningsanlægget tilrettelægges og placeres, så den nuværende anvendelse af lystbådehavnen kan fortsætte som hidtil. Eneste ændring bliver, at tilkørselsforholdene omlægges, når overnatningsfaciliteterne evt. skal etableres.

For at styrke havnelivet og fritidsfiskeriet udlægges et område i havnebassinet til hytteø med plads til fiskerhytter. Fra denne ø kan der evt. også udlejes både til gæsterne på motellet eller på campingpladsen. På denne måde holdes sejlkubbens både og turisternes joller adskilte, så de uøvede ikke så let påfører klubmedlemmernes både skader.

Med aktivitetsmulighederne i Egense bør der ikke satses på efterligninger af projekterne i Hals, men på supplerende miljøer, så det bliver oplagt at besøge og bruge hinanden.



## Lokalplanens forhold til anden planlægning.

### Regionplanlægningen

Med de mål og retningslinier, som er angivet i Regionplan 2001 for Østkysten og specielt området ved Egense Lystbådehavn, retningslinie 4.3.11, vil lokalplanens bestemmelser ikke stride mod regionplanens bestemmelser.

I Regionplan 2001 er lokalplanområdet optaget med følgende ordlyd og kortbilag:

#### Retningslinie 4.3.11 - Egense Skanse

Ved Egense Skanse kan der på et 15 ha stort område, som angivet på figur 4.3.11, kommune- og lokalplanlægges for et ferie- og fritidsanlæg omfattende badestrand, overnattingsanlæg med max. 250 sengepladser og udvidelse af den eksisterende fritidshavn til max. 150 bådepladser, jf. retningslinie 4.2.7. Ved planlægningen skal der tages særligt hensyn til den kystnære beliggenhed delvis inden for strandbeskyttelseslinien, diger og internationale beskyttelsesområder.

Egense er et eksisterende ferie- og fritidsområde, hvor der er behov for at styrke og forbedre aktivitetsmuligheder og servicetilbud. Der kan derfor i området planlægges for en kunstig badestrand med tilhørende parkering og toiletfaciliteter. Den nye strand vil gribe ind i EU-fuglebeskyttelsesområde nr. 2 og Habitatområde nr. 14. På baggrund af tekniske undersøgel-

ser har Amdsrådet tidligere vurderet, at badestranden ikke vil påvirke naturtyperne i disse beskyttelsesområder nævneværdigt. Windsurfing og færdsel reguleres af de reservatbestemmelser, som gælder for vandområdet.

Særligt hensyn til den kystnære beliggenhed betyder, at overnattingsanlægget skal placeres inden for grænserne af det nuværende dige som en tæt, lav bebyggelse. Pla-



Figur 4.3.11 Egense Skanse

ceringen vil berøre den kommende 300 meter strandbeskyttelseslinie, som der forventes meddelt dispensation fra. Overnattingsanlægget kan have form som en hyttebebyggelse med 50 huse á 5 sengepladser, der drives efter bestemmelserne i campingreglementet eller hotel- og restaurationsloven.

En udvidelse af fritidshavnen med 100 bådepladser ud over de eksisterende 50 pladser har været gæl-

dende som regionplanramme siden 1982, og der er afsat plads til et ekstra bassin vest for den nuværende havn. Ifølge regionplanens generelle bestemmelser kan det eksisterende motel udvide op til 100 sengepladser, og den eksisterende campingplads kan etablere op til 30% hytter af den samlede kapacitet.

### Kommuneplanlægning

Med denne lokalplan foretages en udvidelse af lokalplanområdet i forhold til det hidtidige lokalplanområde i lokalplan nr. 30.05.85, og denne udvidelse forudsætter udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

Med kommuneplantillægget opretholder de nuværende sommerhusgrunde, som ligger vest og syd for campingpladsen zonemæssig status af sommerhusområde og samtidig fastlægges områdets anvendelse til campingformål.

Det betyder, at den eksisterende lovlige anvendelse af sommerhusene kan fortsætte som hidtil. Men i tilfælde af, at ejeren ønsker at sælge huset, og sommerhuset overtages af campingpladsen skal huset rives ned, og grunden skal benyttes til campingplads.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 19 er udarbejdet og fremlægges sammen med dette forslag til lokalplan.

### **Lokalplanlægning**

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 30.05.85 for et område ved Egense Skanse. Lokalplan nr. 30.05.85 afløses med endelig vedtagelse af nærværende lokalplan.

### **Byggelinier**

Langs hovedlandevej nr. 463, der fører gennem området til færgelejet for Hals-Egense færgen, regnes med en støjbyggelinie på 50 m fra vejmidte og langs kysten er gældende en strandbyggelinie på 100 m.

Med lokalplan nr. 30.05.85 er strandbyggelinien ophævet på matr. nr. 51 og en del af matr. nr. 46 l. Inden for delområde A er der fortsat en reduceret strandbyggelinie.

## **Lokalplanens indhold**

### **Offentlig badestrand**

Denne lokalplan muliggør etablering af en ny offentlig badestrand sydøst for Egense lystbådehavn. Derudover fastlægges rammerne for indretning af området omkring badestranden, herunder en del af lystbådehavnen.

Badestranden udformes som før nævnt i overensstemmelse med et projekt udarbejdet af et konsulentfirma, Geoscandic, der har analyseret de påvirkninger en sådan kunstig strand vil kunne have på omgivelserne. Et af formålene med badestranden er også at sikre indsejlingsforholdene til Egense Lystbådehavn mod tilsanding.

Det skal benærkes, at Kystinspektoret har givet tilladelse til, at badestranden vil kunne etableres i overensstemmelse med forslaget.

Lokalplanområdets anvendelse ændres i øvrigt ikke med denne lokalplan. Området må fortsat benyttes til boligformål, offentligt formål, campingformål samt erhvervsformål.

Badestranden begrænses ikke mod syd, og det vil betyde, at stranden kommer til at strække sig forbi overnatningsanlægget bag diget.

Der kan laves en forstrand (sandstrand) langs diget med en uformel sti. På den måde vil gravebåkerne komme til at stå på en forstrand. Stranden laves smal, og der opfordres derfor ikke til længerevarende ophold. Holdes stranden lav, vil der ikke blive indbliksgener i forhold til helårsboligerne langs diget.

### **Nyt overnatningsanlæg**

Der udlægges et område til nyt overnatningsanlæg bag diget. Det maksimale antal sengepladser i overnatningsanlægget vil blive 250.

En supplerende lokalplan skal fastlægge en endelig bebyggelsesplan for området med tæt lav bebyggelse bag diget.

Vejadgangen til området med badestranden og lystbådehavnen foregår ad eksisterende vej.

## **Generelt**

Med lokalplan nr. 30.05.1985 er hovedparten af lokalplanområdet overført til byzone og udlagt til lystbådehavn, campingplads, motelvirksomhed og et mindre område til boligbebyggelse.

Med denne lokalplan sker der en udvidelse af lokalplanområdet i forhold til lokalplan nr. 30.05.1985.

Udvidelsen består dels i at inddrage et sommerhusområde vest for den eksisterende campingplads og fastlægge områdets anvendelse til campingformål, dels at tilføje den fremtidige badestrand til området (byzone) jf. kortbilag nr. 1.

Med lokalplanen ansøges om dispensation fra strandbeskyttelseslinien og om tilladelse til anvendelse af arealer, som er omfattet af EU-fuglebeskyttelsesområde. Endvidere skal der gives tilladelse til nye aktiviteter og anlæg i kystnært område i henhold til planlovens bestemmelser om bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen.

## **Visualisering**

Planlovens bestemmelser om ny bebyggelse og anlæg m.v. i kystnær byzone, fastlægger bl.a., at der i redegørelsen til lokalplanforslaget skal oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne.

Det kan umiddelbart være svært at danne sig et indtryk af, hvordan en ny badestrand og en udvidelse af havnen vil tage sig ud. Derfor følges denne redegørelse af et visualiseringsbilag, som ved hjælp af fotografi og en computergenereret 3D-model illustrerer hvorledes hele projektet kommer til at se ud.

Bilaget følger umiddelbart efter denne redegørelse.

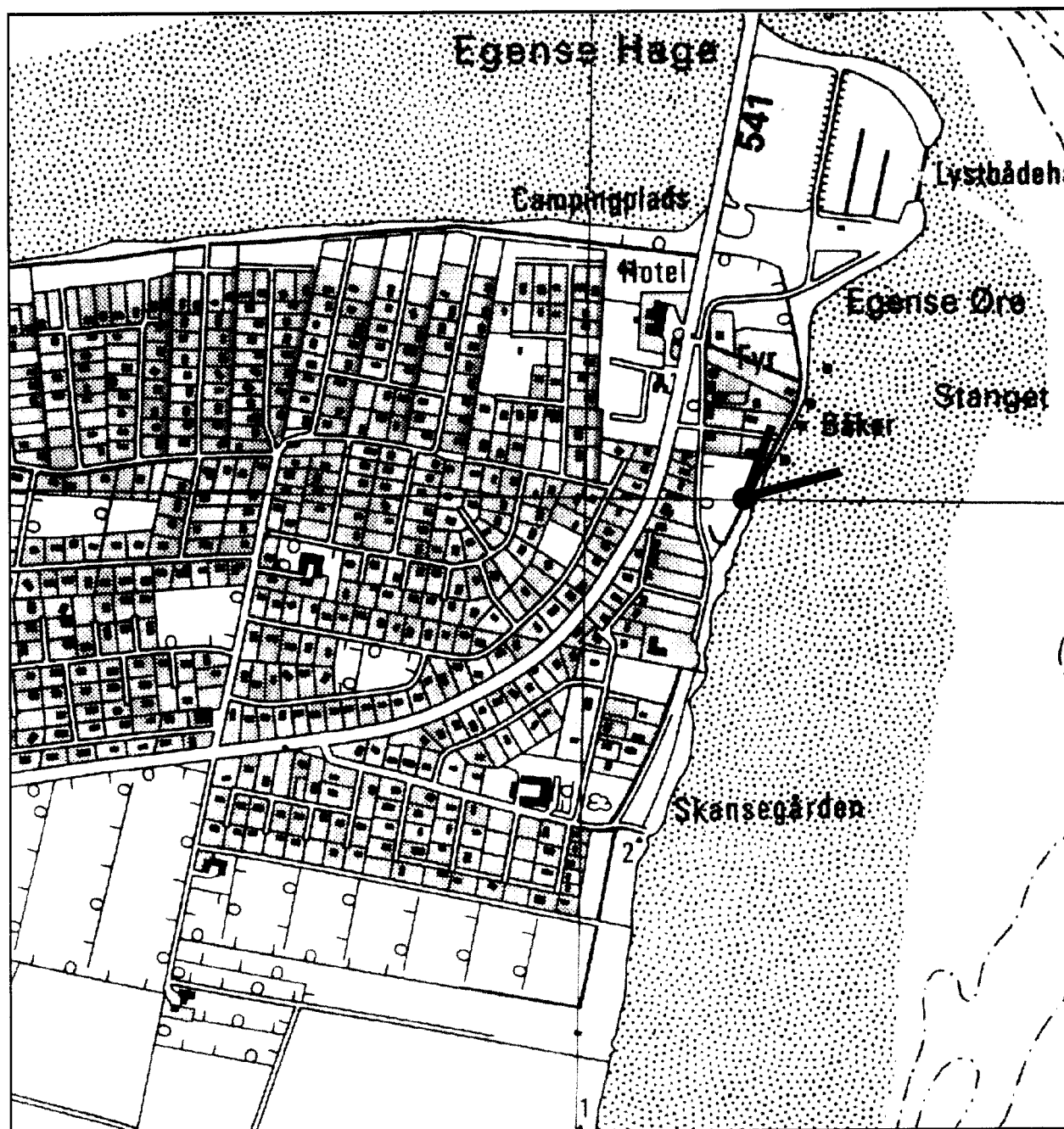


## Visualisering - Badestrand ved Egense Skanse

Illustrationen er lavet på baggrund af luftfoto og viser hvor meget der fyldes op til ny badestrand (lys signatur). Stranden anlægges mellem to stenmoler for at holde på sandet. En lille ø syd for stranden skal forstærke strømmen, så strandkanten lettere holdes ren. Et antal faskiner vinkelret på diget skal holde på sandet foran "gravebåkerne". Bredden af badestranden mod øst er ca. 140m.



## Visualisering - badestrand



Fotostandpunkt for næste sides visualisering.

1 : 10.000



## Visualisering af badestrand - Model på baggrund af fotografi







Hele projektet set i fugleperspektiv, computerskabt model.



Havneanlægget set fra havneudløbet, computerskabt model.

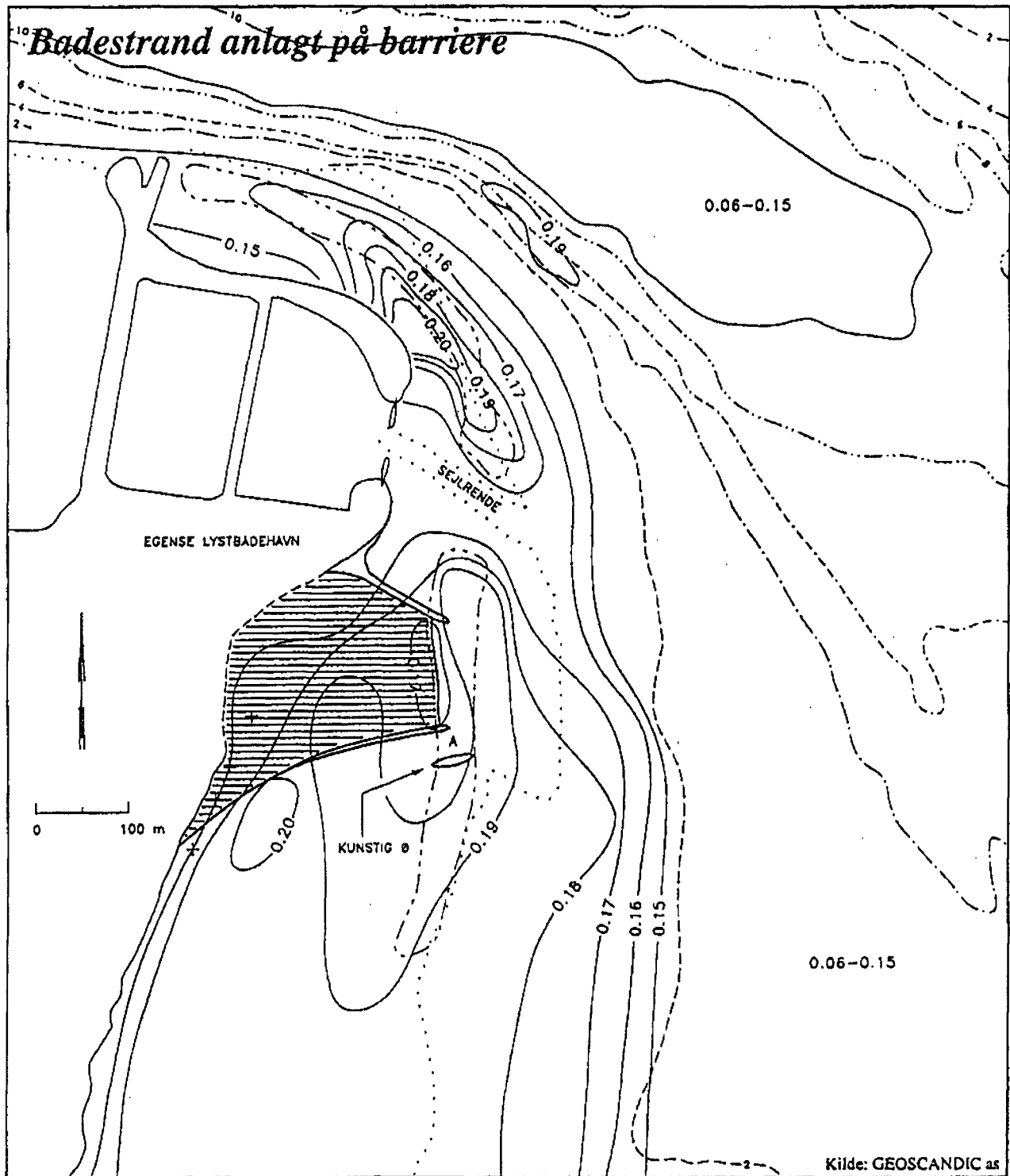


Udsynet fra bil når man kommer fra færgen, computerskabt model.



Feriehytter med havnen i baggrunden, computerskabt model.





▨ Indpumpet sand til badestrand

⋯ Sandgrænse (4 cm kort 1316 IV NØ)

--- Barriere (Flyfoto)

— Ny kystlinie

— 0.16 — Middelkornstørrelse i mm

+ Gravebåke

Dyhder til middelvandstand:

|         |      |
|---------|------|
| ---     | 2 M  |
| ----    | 4 M  |
| - - - - | 6 M  |
| -----   | 8 M  |
| ————    | 10 M |

# LOKALPLAN

## SEJLFLOD KOMMUNE

### LOKALPLAN NR. 30.15.00

#### - For områder til rekreative formål ved Egense Skanse

I henhold til lov om planlægning (lov 746 af 16. august 1994 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

#### AFSNIT 1 - LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 at videreudvikle området som rekreativt område for kommunens egne borgere, og for nuværende og kommende turistaktiviteter.

at åbne mulighed for nye aktiviteter i området i forbindelse med etablering af offentlig badestrand, feriehytter, modernisering af den nuværende lystbådehavn og de omkringliggende arealer m.

1.2 at fastlægge delområde

- A: for åben-lav helårsbebyggelse
- B: som erhvervsområde til hotel og motelvirksomhed
- C: som offentligt område, herunder lystbådehavn m.v.
- D: som ferie- og fritidsformål - campingplads
- E: som offentlig formål - overnatningsanlæg m.v.
- F: som naturområde friholdt for anlæg og bebyggelse

1.3 at sikre mulighed for etablering af badestrand syd for Egense lystbådehavn.

1.4 at indrette parkeringsarealer således de tilpasses det øvrige miljø.

1.5 at sikre mulighed for en tidssvarende indretning af Egense Lystbådehavn.

## AFSNIT 2 - LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænsning er vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.: 21 c, 21 cv, 21 cx, 21 cy, 21 cz, 21 d, 21 dg, 21 dh, 21 di, 21 dk, 21 dq, 21 dr, 22 i, 22 k, 22 m, 22 r, 22 s, 22 t, 22 u, 22 v, 46 a, 46 b, 46 c, 46 e, 46 g, 46 h, 46 i, 46 k, 46 l, 46 m og 51 samt alle parceller, der måtte udstykkes fra de anførte matr. nr., som alle er af Egense by, Mou.
- 2.2 Lokalplanen inddeler området i delområderne A, B, C, D, E og F som vist på kortbilag nr. 1 og 2.
- 2.3 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres den del af lokalplanområdet, som er omfattet af søterritoriet og som opfyldes til ny badestrand, til byzone, jf. kortbilag nr. 1. Ligeledes fastlægges anvendelsen for den del af lokalplanområdet, der er beliggende i sommerhusområde, til campingformål. Den øvrige del af lokalplanens område forbliver i byzone.

## AFSNIT 3 - OMRÅDETS ANVENDELSE

### For delområde A, åben-lav boligformål gælder:

- 3.1 Området må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben-lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse til helårsbeboelse.
- 3.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
- 3.3 Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for omboende.
- 3.4 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på parceller omfattet af nærværende lokalplan, drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, (herunder ved skiltning o.lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
- 3.5 Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 4, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed eller drives anden lignende form for erhvervmæssig udlejning
- 3.6 Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse

### For delområde B, erhvervsområde gælder:

- 3.7 Området må kun anvendes til hotel/motelvirksomhed og dertil knyttet virksomhed. Antallet af sengepladser må ikke overstige 100.
- 3.8 Arealet mellem kysten og strandbyggelinien må ikke bebygges.

### **For delområde C, offentligt område gælder:**

- 3.9 Matr. nr. 51 udlægges til lystbådehavn med en maksimal kapacitet på 150 bådepladser. Der kan indrettes vinterplads for både, parkeringsplads, klubhus, mindre bådeværksted, maste-skur og medlemshuse m.v.  
Det skal være tilladt publikum at opholde sig på arealet, dog ikke natophold i f.eks. telt eller campingvogn.
- 3.10 Øst for matr. nr. 51, matr.nr. 46 l (delområde E), matr.nr. 46b,46k,46h og 46i (delområde A) og matr.nr.22i (område F) gives der mulighed for opfyldning med henblik på etablering af en offentlig badestrand med tilhørende parkerings- og toiletfaciliteter.
- 3.11 Den offentlige badestrand skal udføres i overensstemmelse med indholdet af det i lokalplan-redegørelsen nævnte projekt, der er godkendt af Kystinspektoret.

### **For delområde D, campingplads gælder:**

- 3.12 Delområde D udlægges til ferie- og fritidsformål - campingplads.  
30% af campingpladsens kapacitet kan udnyttes til campinghytter.
- 3.13 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der inden for delområdet opføres eller indrettes campingbutik med hertil knyttet virksomhed samt én bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til campingpladsen..

### **For delområde E, offentlige formål gælder:**

- 3.14 Delområde E udlægges til offentlige formål - overnatningsanlæg med maksimalt 250 sengepladser.

### **For delområde F, offentlige formål gælder:**

- 3.15 Matr. nr. 22i (landværts diget) bevares som rekreativt naturområde. (Omfattet af den vejledende registrering af beskyttet natur -lavbund- efter naturbeskyttelseslovens §3 .
- 3.16 Området friholdes for anlæg og bebyggelse.

## **AFSNIT 4 - UDSTYKNINGER**

- 4.1 Delområde A, åben-lav bebyggelse:

Der må ikke finde nogen form for udstykning sted med det formål at opføre beboelsesbygning for helårsbeboelse eller for sommerbeboelse.

- 4.2 For delområderne B, C, D og E må udstykning kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

## **AFSNIT 5 - VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD**

- 5.1 Hovedlandevej nr. 463 (Kystvej) fører gennem lokalplanområdet.

- 5.2 Delområde B og D har vejadgang direkte fra Kystvej ved punkterne a og b, se kortbilag nr. 1.
- 5.3 Delområde A, C, E og F har vejadgang fra Egense Hjørnet, hvortil der er forbindelse med Kystvej. Egense Hjørnets øvre del bliver omlagt som vist på kortbilag nr. 1.
- 5.4 Der udlægges areal til øvrige veje, stier og parkeringsarealer i princippet som vist på kortbilag nr. 4.

## **AFSNIT 6 - BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

- 6.1 For delområderne A og D må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.
- 6.2 For delområde B og C må ny bebyggelse og anlæg kun opføres inden for de byggefelter, som er vist på henholdsvis kortbilag nr. 3, 4 og 5.
- 6.3 For delområde A, B, D og den del af område C, som ligger syd for havnebassinet gælder, at ingen bygning må opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 6.4 For delområde A, B, D, og E gælder, at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.5 For den bebyggelse, som opføres som redskabshytter i tilknytning til udlejningsbådene på en halvø anlagt i lystbådehavnen, gælder, at de ikke må overstige 4,5m over den grund hvorpå de opføres, at de ikke må få et areal på mere end max. 15m<sup>2</sup>, og de skal opføres i stil og materialer tilpasset det lokale kystnære miljø.
- 6.6 For delområde E fastlægges den endelige placering af ny bebyggelse, bebyggelsens omfang, ydre fremtræden m.v. i en supplerende lokalplan.

## **AFSNIT 7 - BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

- 7.1 I delområde A må ingen form for skiltning og reklamering finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for parceller, hvorpå kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse i medfør af afsnit 3.4, idet der på sådanne parceller med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde kan finde skiltning og reklamering sted i et efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanligt omfang for en virksomhed af den pågældende art.
- 7.2 I delområderne B, C, D må skiltning eller reklamering kun finde sted i et efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanligt omfang for en virksomhed af den pågældende art.
- 7.3 Bygninger inden for delområde B skal udføres med farver og materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn ikke virker skæmmende.
- 7.4 I delområde C skal bygningers udformning, farver og materialer i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 7.5 I delområde D kan opføres gæstehytter med yderbeklædning af brædder behandlet med imprægnering eller maling med farver indenfor jordfarveskalaen.



- 7.6 Tagbeklædning skal udføres med tagpap eller bølgeeternit eller tilsvarende materiale i sort eller gråt. Vindskeder og udhæng behandles som beskrevet for yderbeklædning.
- 7.7 Bygningerne skal fremstå med et ensartet udseende.
- 7.8 Andre bygninger i delområde D skal udføres med farver og materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn ikke virker skæmmende.

## **AFSNIT 8 - UBEBYGGEDE AREALER**

- 8.1 Ubebyggede arealer i hvert delområde skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 8.2 Parcellerne skal hegnes langs skel mod veje, offentlige områder og stier, og hegn må kun etableres som levende hegn.
- 8.3 Hegn mod veje, offentlige områder og stier skal plantes i en afstand af mindst 30 cm fra skel.
- 8.4 Den eksisterende beplantning omkring diget skal i videst mulig omfang bevares.

## **AFSNIT 9 - OPHÆVELSE AF LOKALPLAN**

- 9.1 Ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan nr. 30.05.1985 for Egense Skanse.

## **AFSNIT 10 - TILLADELSER OG DISPENSATIONER**

- 10.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse eller dispensation hertil fra:
- 10.2 Skov- og Naturstyreslen til bebyggelse og anlæg inden for strandbeskyttelseslinien, jf. naturbeskyttelseslovens bestemmelser. *Strandbyggelinien gælder ikke inden for det område, som er udlagt til lystbådehavn med tilhørende landarealer jf. kortbilag nr. 1.*
- 10.3 Kystinspektoret til anlæg på søterritoriet, herunder opfyldning og etablering af badestrand.
- 10.4 Kystinspektoret til terrænændringer m.v. på strandbredder og andre kyststrækninger.
- 10.5 Farvandsdirektoratet i form af godkendelse af alt byggeri inden for lokalplanområdet med hensyn til friholdelse af fyrlijen.
- 10.6 Nordjyllands Amt vedr. ibrugtagning af areal til campingplads inden for delområde D.
- 10.7 Nordjyllands Amt til opfyldning af badestrand i EU-fuglebeskyttelsesområde.
- 10.8 Nordjyllands Amt til etablering af aktiviteter og anlæg i kystnært område.
- 10.9 Nordjyllands Amt til etablering af overnatningsanlæg i område vejledende registreret efter naturbeskyttelseslovens §3 (område E)

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg m.v., der er indeholdt i planen. kommunalbestyrelsen kan - i henhold til planlovens § 19, stk. 1 - meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen.


Mere væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

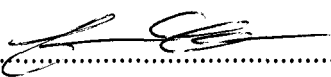
Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. Planlovens § 18.

## Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Sejlflod kommunalbestyrelse, den 5. APRIL 2000


P.k.v.

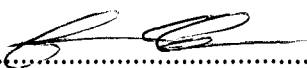
  
.....  
K. Schnoor  
borgmester

  
.....  
J. Carlsen  
kommunaldirektør

I henhold til Lov om Planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt af Sejlflod kommunalbestyrelse, den 5. DECEMBER 2001  
Offentliggjort i Østhimmerlands Folkeblad den 19. december 2001.

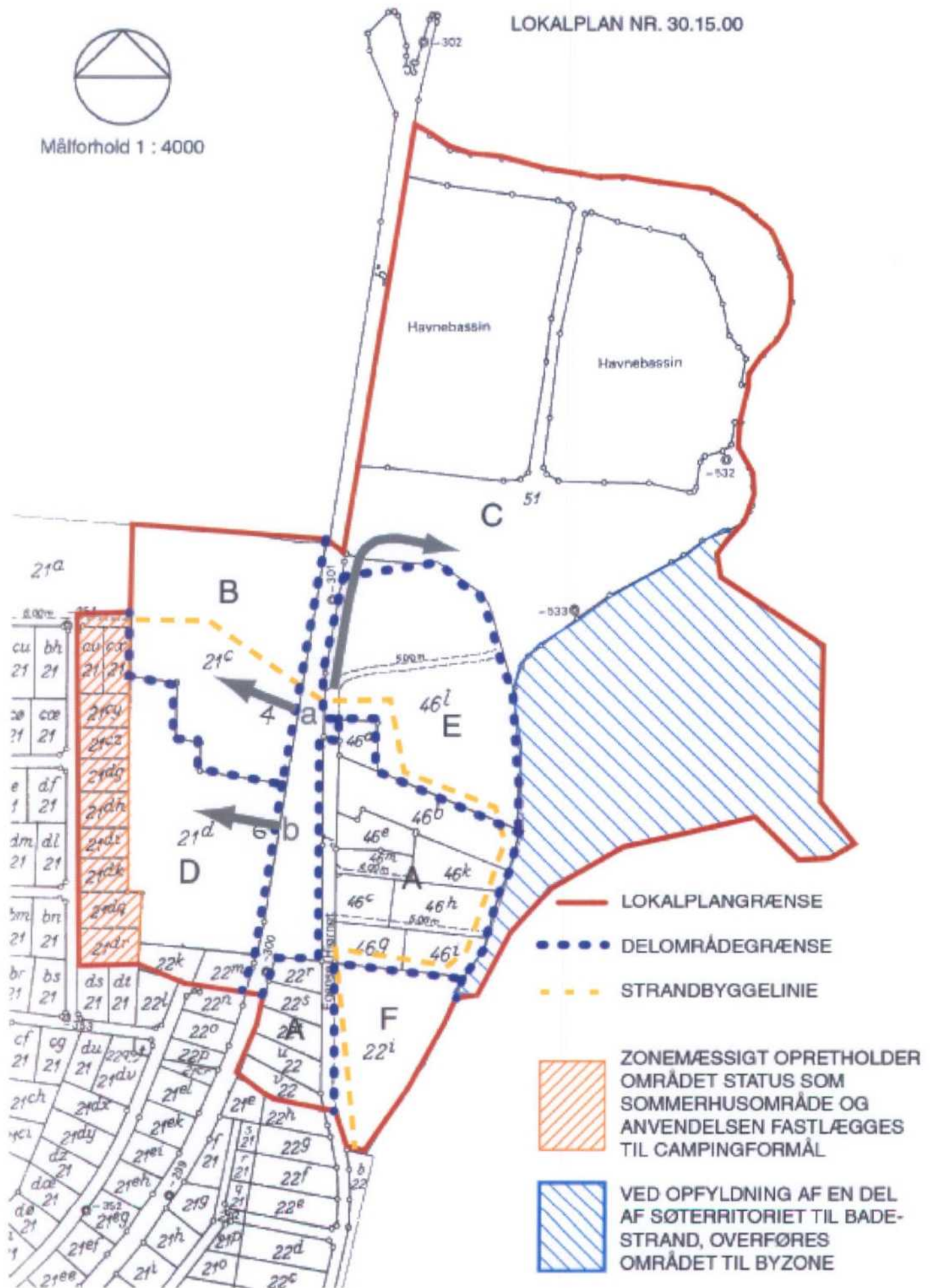
P.k.v.

  
.....  
K. Schnoor  
borgmester

  
.....  
J. Carlsen  
kommunaldirektør



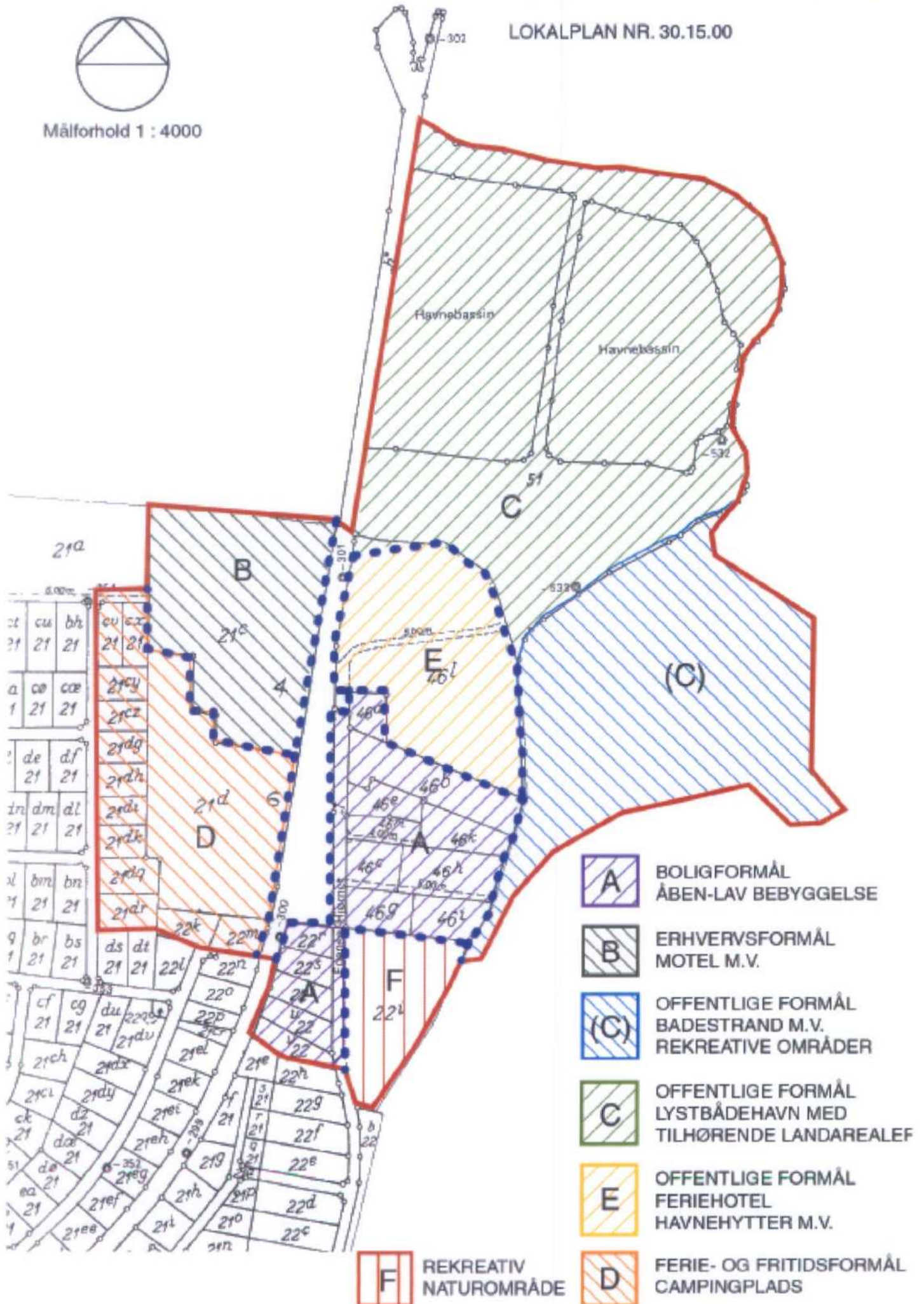
Målforhold 1 : 4000





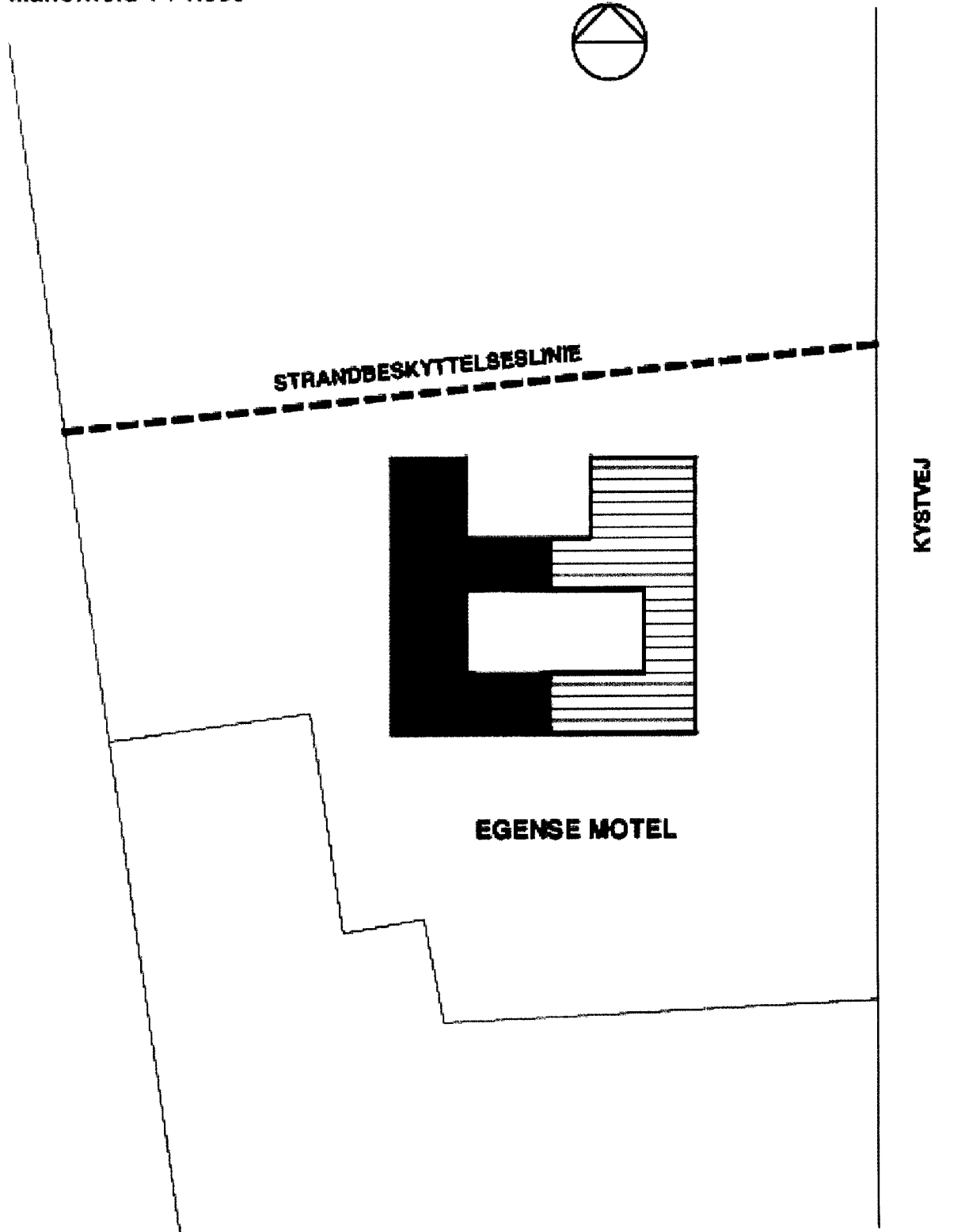


Målforhold 1 : 4000



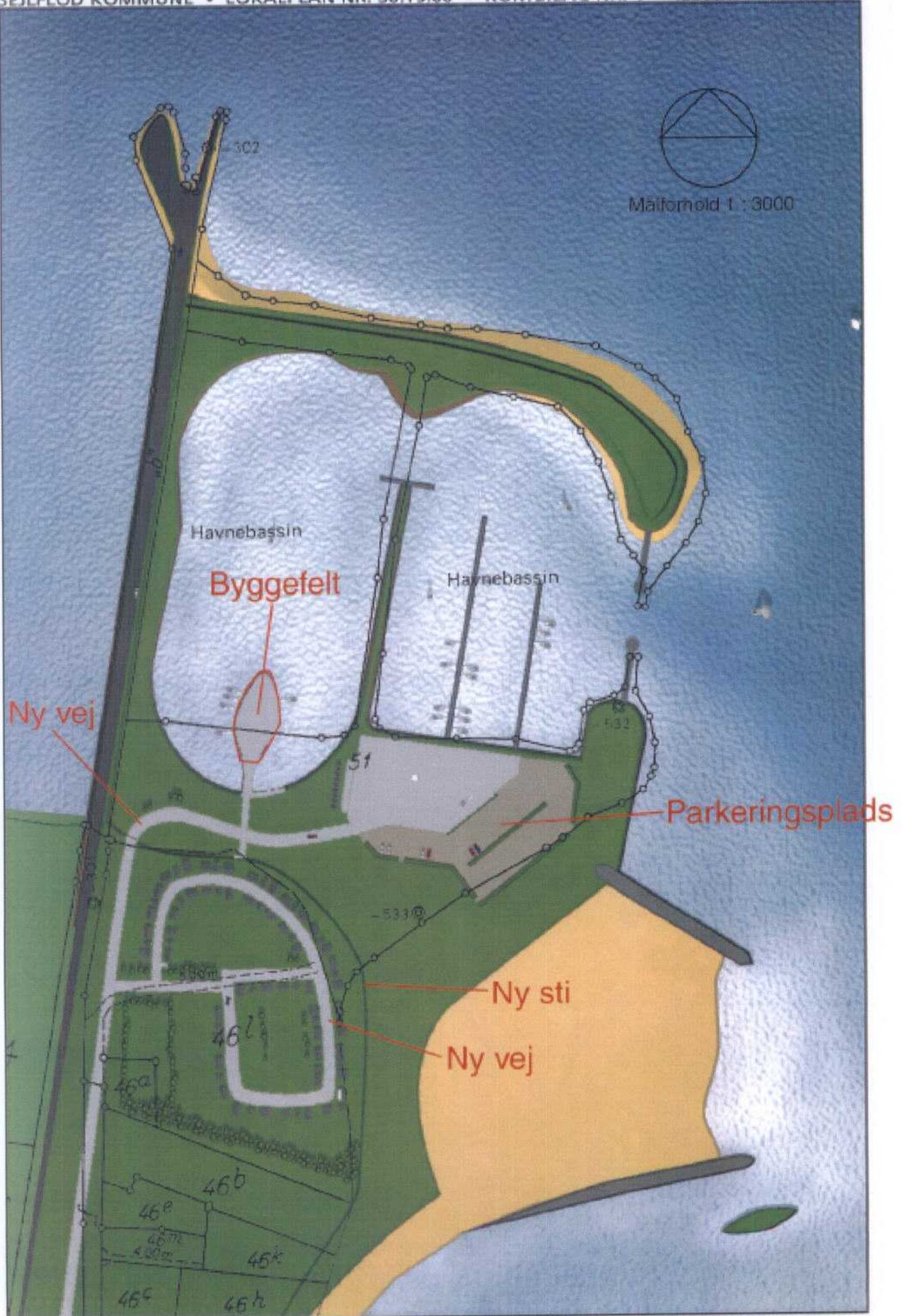
-  **A** BOLIGFORMÅL  
ÅBEN-LAV BEBYGGELSE
-  **B** ERHVERVSFORMÅL  
MOTEL M.V.
-  **(C)** OFFENTLIGE FORMÅL  
BADESTRAND M.V.  
REKREATIVE OMRÅDER
-  **C** OFFENTLIGE FORMÅL  
LYSTBÅDEHAVN MED  
TILHØRENDE LANDAREALEF
-  **E** OFFENTLIGE FORMÅL  
FERIEHOTEL  
HAVNEHYTTER M.V.
-  **F** REKREATIV  
NATUROMRÅDE
-  **D** FERIE- OG FRITIDSFORMÅL  
CAMPINGPLADS

Målførhold 1 : 1.000

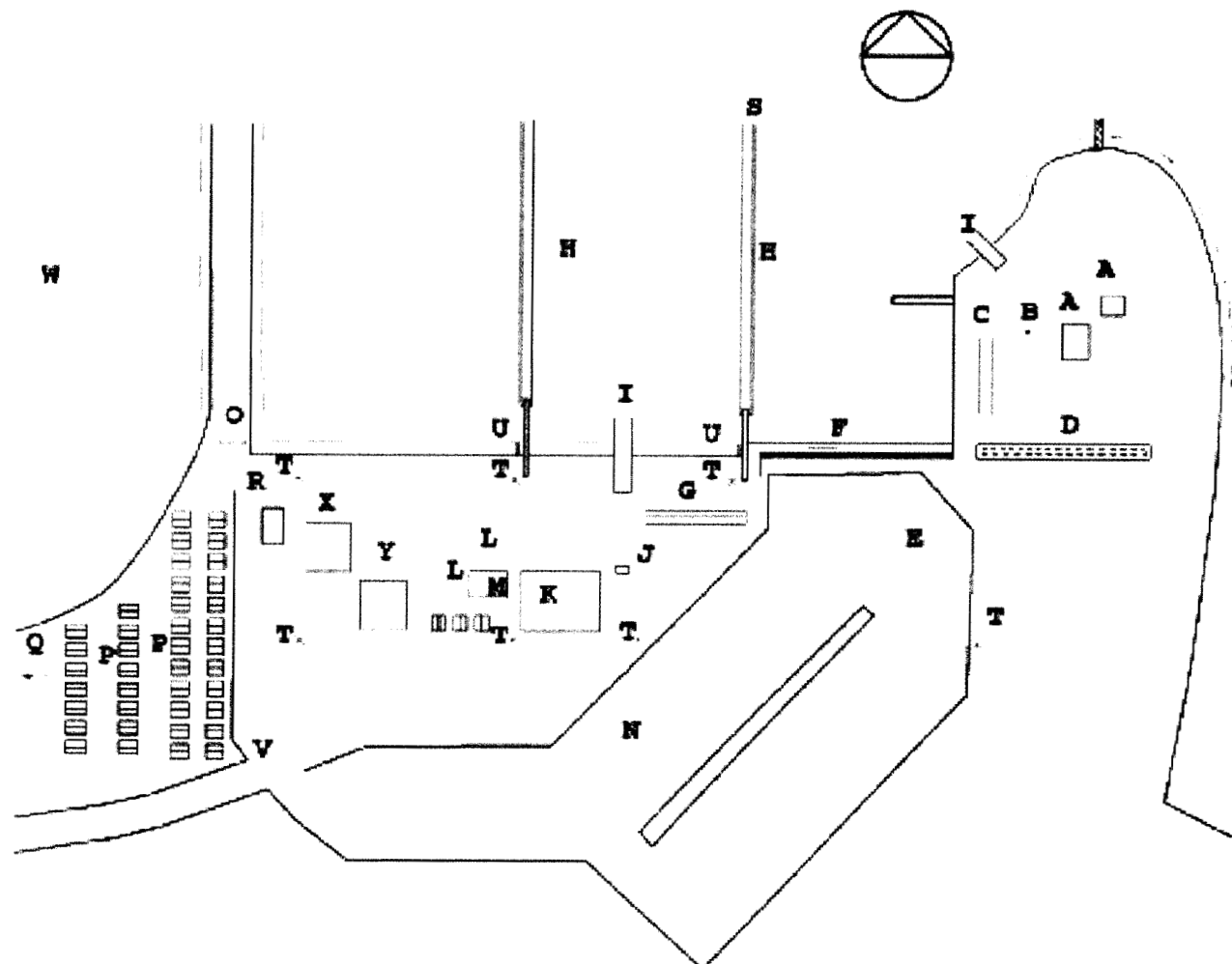


BYGGEFELT





Illustrationsplan over eksisterende lystbådehavn



**A:** SERVICEBYGNINGER FOR UNGDOMSAFD.

**B:** FLAGSTANG

**C:** RAMPE FOR OPTIMISTJOLLER

**D:** JORDVOLD

**E:** VINTERPLADS FOR BÅDE

**F:** SERVICEKAJ MED MASTEKRAN

**G:** MASTESKUR

**H:** BÅDEBRØER

**I:** SLÆBESTED

**J:** SPILHUS

**K:** LEGEPLADS

**L:** SERVICEBYGNINGER FOR GÆSTESJELERE OG  
MEDLEMMER

**M:** SERVICEBYGNING FOR HAVNEUDVALG

**N:** PARKERINGSPLADS

**O:** BOMME

**P:** MEDLEMSHUSE

**Q:** AREAL UNDER OPFYLDNING

**R:** STEJLEPLADS

**S:** SEJLADSBÅKER

**T:** LYSSTANDERE

**U:** AFFALDSSTATIVER

**V:** TILKØRSEL

**W:** OMRÅDE TIL EVT. SENERE

UDVIDELSE AF HAVNEBASSIN

**X:** RIGGERVÆRKSTED

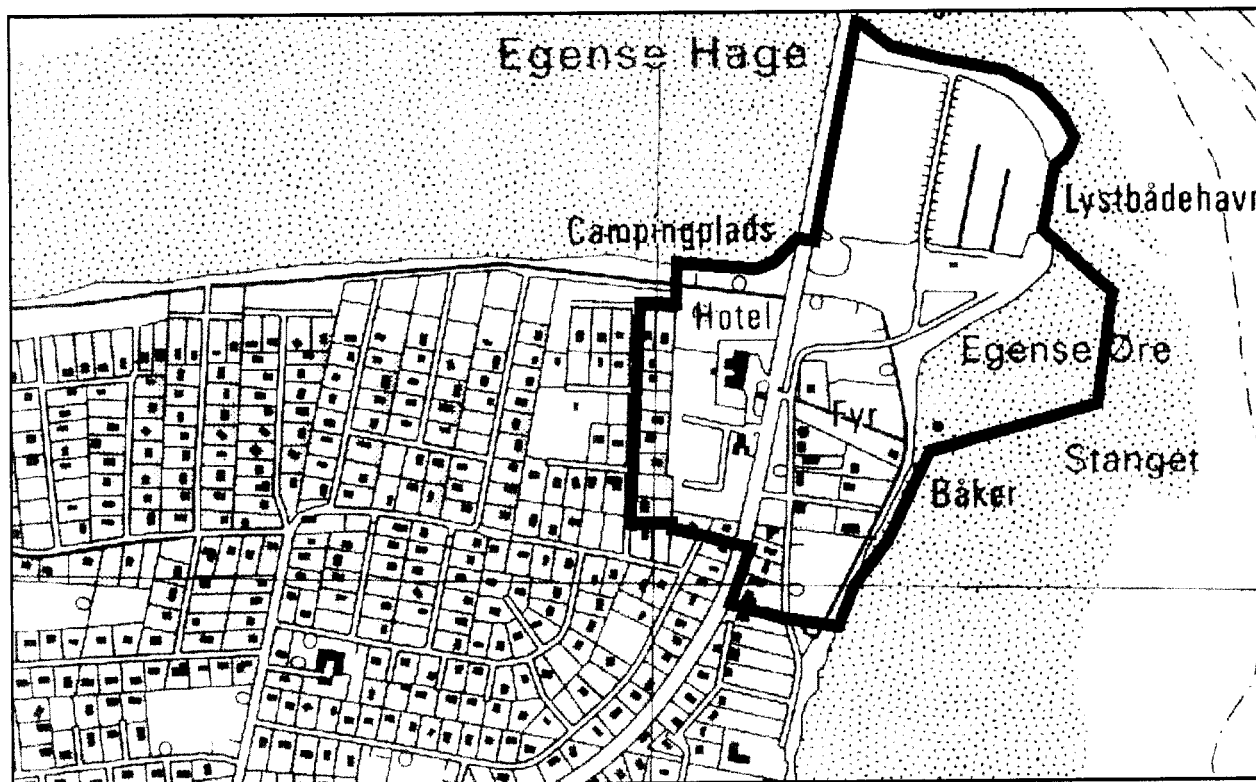
**Y:** BUTIK

# SEJLFLOD KOMMUNE

## KOMMUNEPLANLÆGNING 1986 - 1996

### Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen.

Tillæg nr. 19 omhandlende nyt rammeområde for Egense Skanse til bl.a. offentligt formål - badestrand, lystbådehavn m.v.



*Nyt rammeområde*

#### **Redegørelse:**

Dette tillæg nr. 19 til Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen er udarbejdet i forbindelse med lokalplan nr. 30.15.00 - for et område ved Egense Skanse til boligformål, erhvervsformål, offentlige formål samt ferie- og fritidsformål.

Kommuneplantillæg nr. 19 ophæver kommuneplantillæg nr. 9.

Anvendelsen af området til badestrand, lystbådehavn, gæstehytter m.v. skal ske med hensyntagen til områdets særlige naturværdier og karakteristiske Østkystmiljø.

Rammeområdet vil få vejadgang fra Kystvej og Egense Hjørnet.

Med tillæg nr.19 til Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen gælder herefter følgende rammer for lokalplanlægning i området for Egense Skanse:

## Område - Egense Skanse

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, erhvervsformål, offentlige formål som lystbådehavn, badestrand og overnatningsfaciliteter og ferie- og fritidsformål som campingplads. Der kan etableres faciliteter, som har en naturlig tilknytning til områdets funktioner,
- b. at anvendelsen af det eksisterende sommerhusområde fastlægges til campingformål,
- c. at anvendelsen af hvert enkelt delområde tilpasses eksisterende forhold og respekterer naboarealernes anvendelse m.h.t. anlæg, placering af ny bebyggelse, farver og materialer samt beplantning m.v.,
- d. at der fastlægges bebyggelsesprocenter eller udlægges byggefelter for hvert enkelt delområde,
- e. at bebyggelser eller anlæg ikke opføres højere end 8,5 m,
- f. at der udlægges areal til parkering i et omfang, som er tilstrækkeligt til på et hvilket som helst tidspunkt, at dække de forskellige aktiviteters behov,
- g. at den del af området, som er omfattet af søterritoriet og som opfyldes til ny badestrand, overføres til byzone.

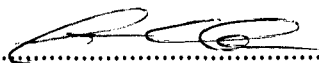
-----

Ændringerne i kommuneplanens rammedel er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur. Fristen for fremsættelse af bemærkninger til rammetillægget er derfor i overensstemmelse med § 24, stk. 3 fastsat til 8 uger fra offentliggørelsen af ændringsforslaget.

Således vedtaget fremlagt som forslag af Sejlflod kommunalbestyrelse, d. 5. APRIL 2000  
P.k.v.



K. Schnoor  
borgmester



J. Carlsen  
kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående tillæg nr.19 til kommuneplan 1986 - 1996, Rammer for lokalplanlægningen, endeligt af Sejlflod kommunalbestyrelse,

d. 5. DECEMBER 2001



K. Schnoor  
borgmester

P.k.v.



J. Carlsen  
kommunaldirektør

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Aalborg  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Side: 28

Akt.nr.:  
U 496

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 21 C, Egense By, Mou

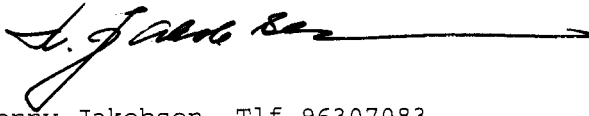
Ejendomsejer: Jacob Søndergaard

Lyst første gang den: 20.12.2001 under nr. 84103

Senest ændret den : 20.12.2001 under nr. 84103

Lyst på de i dokumentet nævnte matr.nr.e.

Retten i Aalborg den 11.01.2002



Henny Jakobsen Tlf.96307083