

AREALANVENDELSE

I

KONGERSLEV

PASTORAT

Keld Jensen
Januar 2024

Arealanvendelse i Kongerslev Pastorat

Keld Jensen

Januar 2024

**Arealanvendelse
i Kongerslev Pastorat**

-

Version I

Redigering er afsluttet 12. januar 2024

© Keld Jensen, januar 2024

FORORD

Denne rapport indgår i projektet Sognefortællinger. Rapporten omfatter en analyse af arealanvendelsen i Østhimmerland og specifikt i Kongerslev Pastorats tre sogne.

Rapporten behandler de forskellige betingelser for udvikling, som fastsættes i planlovgivningen, herunder i kommuneplanerne.

Projekt Sognefortællinger omhandler primært Kongerslev Pastorat omfattende de tre sogne Sønder og Nørre Kongerslev samt Komdrup. Analysen af Østhimmerland giver mulighed for at sammenligne situationen i pastoratet med de øvrige landsogne i den egn, hvor de er lokaliseret.

God læselyst!

Keld jensen

januar 2024

1 INDHOLD:

FORORD	5
1 INDHOLD:	7
1.1 FIGURLISTE.....	8
1.2 TABELLISTE.....	8
1.3 KORTLISTE.....	8
2 INDLEDNING	11
2.1 DEFINITION AF CENTRALE BEGREBER	11
2.1.1 Kongerslev Pastorat.....	11
2.1.2 Østhimmerland.....	12
2.2 DATASTRUKTUR	15
2.3 TIDLIGERE UNDERSØGELSER OG LITTERATUR.....	15
2.4 RAPPORTENS STRUKTUR.....	16
3 MATRIKELINDELING I LOKALOMRÅDET – ANTAL & STØRRELSER	17
3.1 ANTAL OG STØRRELSE.....	17
3.2 TYPER AF MATRIKLER.....	19
4 DE NATIONALE INTERESSER	21
4.1 VÆKST- OG ERHVERVSUDVIKLING.....	21
4.1.1 Produktions-, transport- og Logistikvirksomheder.....	21
4.1.2 Risikovirksomheder.....	22
4.1.3 Jordbrug og store husdyrbrug.....	22
4.1.4 Detailhandel.....	28
4.2 NATUR OG MILJØ.....	30
4.2.1 Naturbeskyttelse & -genopretning	30
4.2.2 Lavbundsarealer	35
4.2.3 Grundvand.....	38
4.2.4 Oversvømmelse & erosion	46
4.2.5 Skovrejsning.....	49
4.3 KULTURARV & LANDSKAB.....	53
4.3.1 Landskab & geologi	53
4.3.2 Kystnærhedszonen.....	57
4.3.3 Kulturarv	59
4.4 HENSYN TIL NATIONALE OG REGIONALE ANLÆG.....	65
4.4.1 Flyvepladser og indflyvningszoner	65
4.4.2 Vej- og broanlæg	66
4.4.3 Jernbaneanlæg	66
4.4.4 Kommunikationssystemer.....	67
4.4.5 Energiforsyning.....	69
4.4.6 Forsvaret, Hjemmeværnet & Beredskabsstyrelsen	69
5 KOMMUNEPLANEN	71
5.1 BYZONER OG SOMMERHUSOMRÅDER	73
5.2 BELIGGENHED AF OMRÅDER TIL FORSKELLIGE BYFORMÅL, F.EKS. BOLIGFORMÅL, ERHVERVSFORMÅL M.V.	77
6 SAMMENFATNING	85

7	ANVENDT LITTERATUR OG KILDER.....	93
----------	--	-----------

1.1 FIGURLISTE

FIGUR 1. KOMMUNEPLANRAMME, GENEREL ANVENDELSE, ØSTHIMMERLAND	78
FIGUR 2. KOMMUNEPLANRAMME, GENEREL ANVENDELSE, KONGERSLEV PASTORAT	78

1.2 TABELLISTE

TABEL 1. KONGERSLEV PASTORAT, SOGNE & EJERLAVS AREAL	12
TABEL 2. ANTAL OG STØRRELSE AF MATRIKLER I ØSTHIMMERLAND & KONGERSLEV PASTORAT	17
TABEL 3 ANTAL & STØRRELSER AF MATRIKLER, ØSTHIMMERLAND	18
TABEL 4 ANTAL & STØRRELSER AF MATRIKLER, KONGERSLEV PASTORAT	18
TABEL 5. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, LANDBRUG	25
TABEL 6. LAVBUNDSAREALERS STØRRELSE I KONGERSLEV PASTORAT	35
TABEL 7. KONGERSLEV PASTORAT, AREALER MED GRUNDVANDSMAGASIN & INDVINDINGSOPLAND SAMT ANTAL BORENÆRE BESKYTTESOMRÅDER	39
TABEL 8. BEREGNING AF AREALER MED RISIKO FOR OVERSVØMMELSER, KONGERSLEV PASTORAT	49
TABEL 9. EKSISTERENDE SKOVAREAL & AREAL EFTER SKOVREJSNING, ØSTHIMMERLAND & KONGERSLEV PASTORAT	50
TABEL 10. BEVARINGSVÆRDIGE LANDSKABER, PASTORATETS SOGNE & ØSTHIMMERLAND	54

1.3 KORTLISTE

KORT 1. KONGERSLEV PASTORAT, TRE SOGNE & SEKS EJERLAV	13
KORT 2. ØSTHIMMERLAND, TRE HERREDER & SOGNE	14
KORT 3. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, VÆRDIFULDT LANDBRUGSOMRÅDE.....	23
KORT 4. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, STORE HUSDYRBRUG	24
KORT 5. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, VÆRDIFULDT LANDBRUGSOMRÅDE.....	26
KORT 6. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, STORE HUSDYRBRUG	27
KORT 7. KONGERSLEV BY, NATIONALE INTERESSER, DETAILHANDEL	28
KORT 8. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, DETAILHANDEL.....	29
KORT 9. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, NATURBESKYTTELSE	31
KORT 10. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, NATURBESKYTTELSE	32
KORT 11. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, NATURBESKYTTELSE - TYPER	34
KORT 12. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, LAVBUNDSAREALER.....	36
KORT 13. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, LAVBUNDSAREALER.....	37
KORT 14. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, GRUNDVANDSMAGASINER.....	40
KORT 15. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, INDVINDINGSOPLANDE.....	41
KORT 16. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, BORINGSNÆRE BESKYTTESOMRÅDER.....	42
KORT 17. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, GRUNDVANDSMAGASIN.....	43
KORT 18. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, INDVINDINGSOPLANDE	44
KORT 19. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, BORINGSNÆRE BESKYTTESOMRÅDER.....	45
KORT 20. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, OMRÅDER MED RISIKO FOR OVERSVØMMELSE	47
KORT 21. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, OMRÅDER MED RISIKO FOR OVERSVØMMELSE	48

KORT 22. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, EKSISTERENDE SKOV & SKOVREJSNING	51
KORT 23. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, EKSISTERENDE SKOV & SKOVREJSNING	52
KORT 24. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, LANDSKAB & GEOLOGI	55
KORT 25. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, LANDSKAB & GEOLOGI	56
KORT 26. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, KYSTNÆRHEDSZONE	58
KORT 27. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, KULTURHISTORISK BEVARINGSVÆRDI	61
KORT 28. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, KULTURHISTORISK BEVARINGSVÆRDI	62
KORT 29. ØSTHIMMERLAND, LOKALITETER MED FREDET KULTURARV.....	63
KORT 30. KONGERSLEV PASTORAT, LOKALITET MED FREDET KULTURARV	64
KORT 31. ØSTHIMMERLAND, TELEMASTER	68
KORT 32. ØSTHIMMERLAND, OPDELT I TRE KOMMUNER	74
KORT 33. ØSTHIMMERLAND, BYZONE, SOMMERHUSOMRÅDER & RESTEN SOM ER LANDZONE	75
KORT 34. KONGERSLEV PASTORAT, BYZONE, SOMMERHUSOMRÅDER & RESTEN SOM ER LANDZONE	76
KORT 35. KONGERSLEV PASTORAT, GENEREL AREALANVENDELSE, KOMMUNEPLAN	79

2 INDLEDNING

Denne rapport tager sit udgangspunkt i projektet Sognefortællinger. Det er et projekt, der via rapporter og essays samt fotografier omhandler de tre sogne Sønder Kongerslev, Nørre Kongerslev og Komdrup i det, der tilsammen benævnes Kongerslev Pastorat.

Pastoratet er beliggende midt i Østhimmerland. I denne rapport analyseres Kongerslev Pastorat i forhold til det samlede Østhimmerland.

Analysens emne den lokale arealanvendelse, som den fastsættes i regi af planloven og dermed af kommuneplanen.

Målet er at skabe et overblik over, hvilke muligheder og udfordringer som beslutninger i den offentlige planlægning fastsætter for hele Østhimmerland og specifikt for Kongerslev Pastorats tre sogne.

2.1 DEFINITION AF CENTRALE BEGREBER

Planloven og dens underlæggende plansystemer indeholder mange fagspecifikke begreber. Disse begreber er nærmere defineret, hvor de anvendes i rapportens tekst.

I denne indledning vil de geografiske inddelinger, som rapporten anvender blive behandlet detaljeret.

2.1.1 KONGERSLEV PASTORAT

Kongerslev Pastorat er en administrativ enhed, der er beliggende midt i Østhimmerland. Pastoratet består af tre sogne; hovedsognet Sønder Kongerslev og de to annekssogne Nørre Kongerslev og Komdrup.

Kort 1, side 13, er et kort over de tre sogne med inddeling i underliggende lav. Lav-opdelingen anvendes i systematikken i Matrikelregistret.

Kongerslev Pastorat omfatter et areal på 3.631,8 hektar. Dette svarede til 3,4 procent af Østhimmerlands samlede areal.

Arealet for de tre sogne og deres ejerlav er opgjort i Tabel 1, side 12.

TABEL 1. KONGERSLEV PASTORAT, SOGNE & EJERLAVS AREAL

Sogn & Ejerlav	Areal	Andel af pastorat
	<i>Hektar</i>	<i>Procent</i>
Sønder Kongerslev By Lav	773,5	21,3
Hovedgård Kongstedlund Lav	314,5	8,7
Sønder Kongerslev Sogn	1.088,5	30,0
Nørre Kongerslev By Lav	1.375,9	37,9
Sigsgaard Lav	117,3	3,2
Nørre Kongerslev Sogn	1.492,9	41,1
Komdrup By Lav	492,9	13,6
Hovegård Refsnæs Lav	556,3	15,3
Komdrup Sogn	1.050,4	28,9
Kongerslev Pastorat I alt	3.631,8	100,0

Kilde: Egne beregninger med funktionen Area\$ i QGIS på basis af Matrikelregistret, udtræk november 2023.

2.1.2 ØSTHIMMERLAND

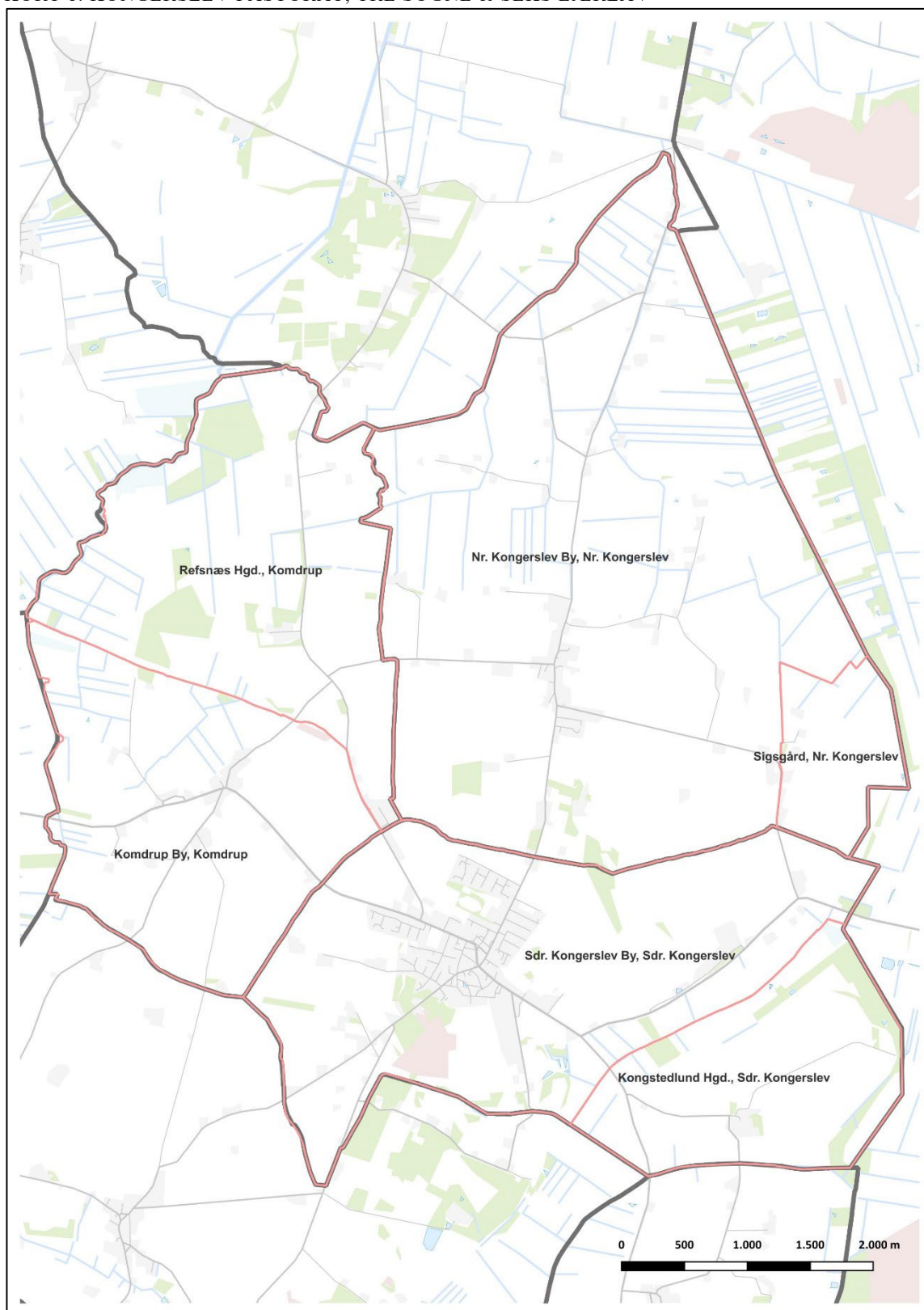
Østhimmerland er ikke en administrativ geografisk størrelse. Men lokalt er der en klar opfattelse af, at Østhimmerland på mange områder er en enhed.

I denne analyse er Østhimmerland defineret til at omfatte de tidligere tre herreder Fleskum, Helligum og Hindsted. Aalborg købstad er ikke medtaget som en del af Fleskum Herred. Aalborg Frue Landsogn, der omfatter øen Egholm, er i denne rapport ikke medtaget som en del af Fleskum Herred. Udstrækning af Østhimmerland og de tre herreder er angivet på Kort 2, side 14.

Østhimmerland omfatter således egnen, der strækker sig fra Limfjorden i nord til Mariager Fjord i syd og fra området omkring Rold Skov i vest til Kattegatkysten i øst.

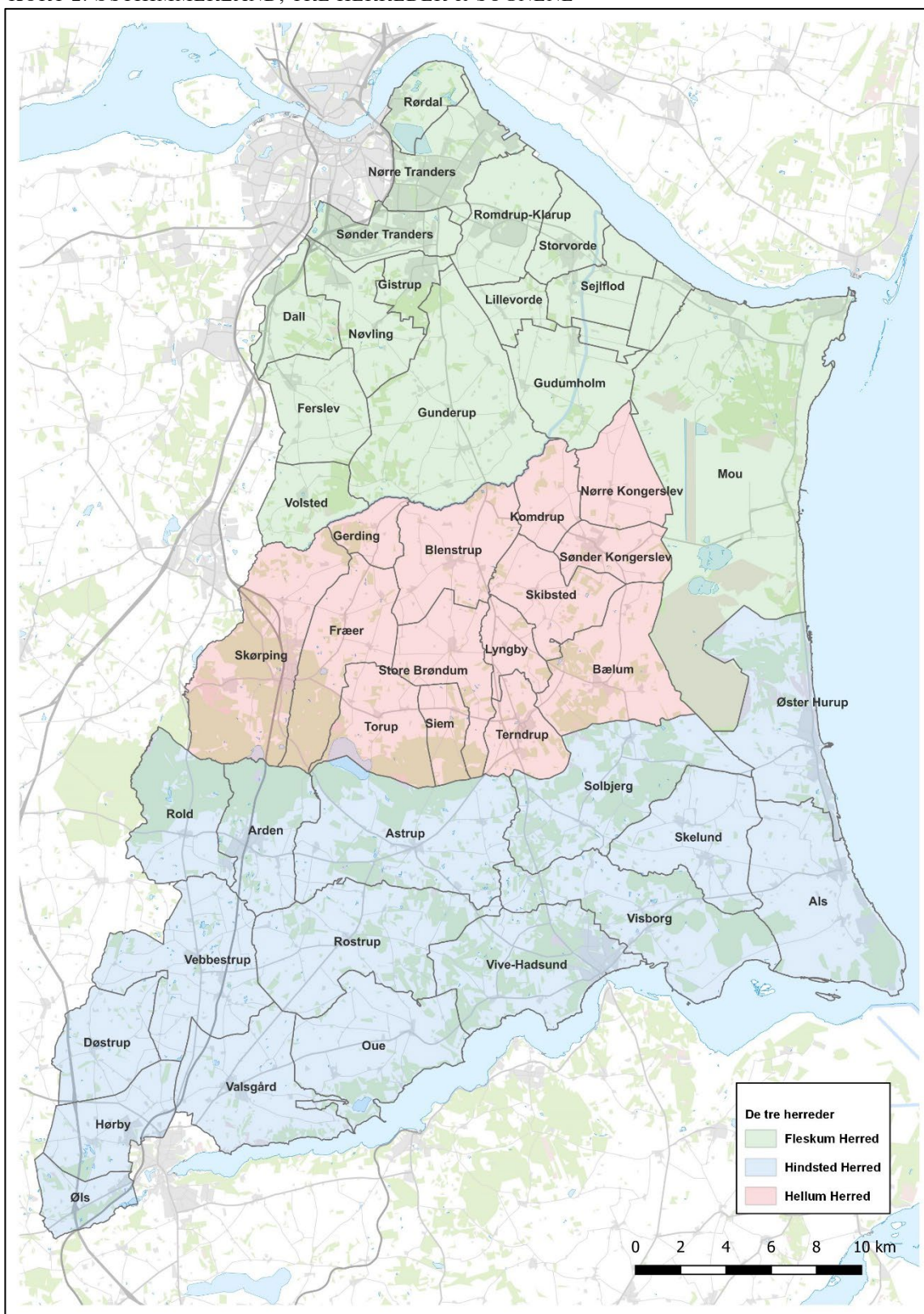
Østhimmerland omfatter i år 2023 et areal på 1.064,6 kvadratkilometer. Dette svarer til 2,5 procent af landets samlede areal.

KORT 1. KONGERSLEV PASTORAT, TRE SOGNE & SEKS EJERLAV



Kilde: Datafordeleren (2023).

KORT 2. ØSTHIMMERLAND, TRE HERREDER & SOGNE



Kilde: Datafordeleren (2023).

2.2 DATASTRUKTUR

Hovedkilderne til denne analyse er det offentlige Bygnings- og Boligregister, BBR, og matrikelregistret samt data fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Opbygning af BBR er fastsat ved lov. Registret indeholder oplysninger om bygninger, boliger, enheder til erhvervsformål samt tekniske anlæg.

BBR-oplysningerne i denne analyse omfatter et datasæt, som er etableret af Dataforsyningen under Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur. Datasættets specifikationer er fastlagt i '*D2.8.1.2 INSPIRE data specification on Buildings – Technical Guidelines*', version 3.0.

INSPIRE er en fælles informationsbase under European Commission, der skal bidrage til en fælles europæisk infrastruktur for geodata, så data kan anvendes såvel lokalt, nationalt og på europæisk niveau på tværs af forskellige sektorer.

Datasættet er udviklet til anvendelse i programmer inden for Geografisk Informations Systemer. Datasættet opdateres til download kvartalsvis. Datasættet anvendt i denne analyse blev downloadet den 24. november 2023.

Den anden hovedkilde, Matrikelregistret, indeholder oplysninger om alle matrikelnumre i Danmark. Adgangen til et datasæt med relevante oplysninger fra Matrikelregistret til denne analyse er hentet fra Datafordeleren.dk under Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur.

De to datasæt anvendes sammen med andre offentligt tilgængelige datasæt om geografiske administrative inddelinger m.v. i open-source programmet QGIS. QGIS er et program til anvendelse inden for Geografiske Informationssystemer, GIS.

Kilden til data fra plansystemet er som nævnt Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Styrelsen har udgivet detaljerede datasæt til anvendelse i GIS-systemer.

Ud over disse hovedkilder anvendes statistiske oplysninger fra Danmarks Statistik og fra Aalborg Kommune. Ved alle anvendelser af data i denne rapport er den pågældende kilde angivet.

2.3 TIDLIGERE UNDERSØGELSER OG LITTERATUR

Der er ikke tidligere gennemført detaljerede analyser af den aktuelle arealanvendelse i Kongerslev Pastorat og tilsvarende for hele Østthimmerland.

Der synes heller ikke at være relevante analyser af andre egne i Danmark, som kunne danne grundlag for evaluering af den metode, der er anvendt i denne rapport. Kommuneplanerne giver et godt overblik over de enkelte aspekter af arealplanlægning og arealanvendelse, men det specifikke i denne rapport er den konkrete analyse af Kongerslev Pastorats tre sogne og de øvrige landsogne i landsdelen Østthimmerland.

En samlet liste over anvendte kilder og litteratur er medtaget i slutningen af denne rapport.

2.4 RAPPORTENS STRUKTUR

Denne rapport omfatter seks kapitler. Rapportens baggrund og struktur er beskrevet i denne indledning, der har fået kapitel nummer 2.

Derefter følger kapitel 3, der analyserer matriklernes antal og arealer i Øst-himmerland og i pastoratet. Målet med dette kapitel er at få givet et detaljeret billede af, hvordan de to geografiske områder er økonomisk inddelte.

I Kapitel 4 gennemgås alle aspekter vedrørende de nationale interesser i plan-systemet, og hvordan disse interesser får indflydelse på den nuværende og den fremtidige indretning i sognene.

Kapitel 5 omhandler de specifikke beslutninger i kommuneplanen, der vedrører lokalplanlægningen i lokalområdet, herunder zoneinddeling og beliggenhed af områder til forskellige formål.

Kapitel 6 er en kort sammenfatning af de væsentligste resultater af analyserne i denne rapport samt et forslag til at skabe en større lokal indflydelse på arbejdet med de fremtidige kommuneplaner og lokalplanlægningen.

Bagerst i rapporten er der medtaget en samlet liste over litteratur og kilder.

3 MATRIKELINDELING I LOKALOMRÅDET – ANTAL & STØRRELSER

I dette kapitel skabes et overblik over den økonomiske geografi i de tre sogne i Kongerslev Pastorat. Pastoratets opdeling i matrikler sammenlignes med Østhimmerland som et samlet hele.

3.1 ANTAL OG STØRRELSE

Tabel 2 viser det samlede antal af matrikler i Kongerslev Pastorats tre sogne og for hele Østhimmerland.

TABEL 2. ANTAL OG STØRRELSE AF MATRIKLER I ØSTHIMMERLAND & KONGERSLEV PASTORAT

Geografisk & administrativ enhed	Antal matrikler	Samlet areal	Matriklers gennemsnitlige størrelse
	<i>Antal</i>	<i>Kvadratmeter</i>	<i>Kvadratmeter</i>
Sønder Kongerslev By Lav	847	7.728.319	9.124,3
Kongstedlund Lav	35	3.132.365	89.496,1
Sønder Kongerslev Sogn i alt	882	10.860.684	12.313,7
Nørre Kongerslev By Lav	446	13.659.980	30.627,8
Sigsgaard Lav	16	1.167.877	72.992,3
Nørre Kongerslev Sogn i alt	462	14.827.857	32.094,9
Komdrup By Lav	154	4.911.651	31.893,8
Refsnæs Lav	65	5.477.572	84.270,3
Komdrup Sogn i alt	219	10.389.223	47.439,4
Kongerslev Pastorat i alt	1.563	36.077.764	23.082,4
Østhimmerland	48.361	1.068.194.718	22.087,9

Note: Ikke-matrikuleret areal er ikke medregnet i tabellen. Det kan f.eks. være vejareal. Arealstørrelsen i denne tabel er det angivne areal i Matrikelregistret, mens den tidligere tabel over sogne og ejerlags areal i Pastoratet er beregnet på basis af funktionen Area\$ i QGIS-programmet. Forskellen for hele pastoratet svarer til 24 hektar eller 7 promille af pastoratets samlede areal.

Kilde: Egne beregninger på basis af Matrikelregistret, udtræk november 2023.

Tabellen er en meget overordnet statistik over sognenes og Østhimmerlands økonomiske geografi i form af opdeling i økonomiske enheder som grunde, marker, veje m.v. Men netop dette overordnede indblik i tingenes tilstand kan være med til påpege, hvor omfattende og kompliceret viden er på netop dette område. F.eks. kan alle have en mening om, hvordan en landsby som Nørre Kongerslev bør udvikles, men grundlaget for en underbygget mening med substans kræver en nogenlunde detaljeret indsigt i ejerskab og anvendelse af i alt 452 matrikler.

Det næste skridt i at skabe et overblik over matriklernes antal og størrelse er at inddele dem i klasser i forhold til deres størrelse.

Den største matrikel i Østhimmerland er Vildmosegård i Mou Sogn. Matriklen er ejet af Aage V. Jensen Naturfond og er udlagt som en væsentlig del af Lille Vildmoses naturområde. Denne matrikel er registreret med et areal på 2.075,7 hektar. Den mindste matrikel er på kun 2 kvadratmeter og er lokaliseret i Gug by i Sønder Tranders Sogn.

Inden for Kongerslev Pastorat er den arealmæssigt største matrikel lokaliseret i Sønder Kongerslev Sogn, Hovedgård Kongstedlund Ejerlav. Denne matrikel har et areal på 249,7 hektar, og omfatter hele det, der oprindeligt blev betegnet Kongstedlund Holm. Den mindste matrikel er lokaliseret i Komdrup Sogn, Komdrup By Ejerlav og har et areal på kun 12 kvadratmeter. Der er tale om en kile ved krydset mellem Lindborgvej og Østergårdsvej.

I Tabel 3 og Tabel 4 er alle matrikler i Østhimmerland og i Kongerslev Pastorat fordelt på syv størrelsesklasser.

TABEL 3 ANTAL & STØRRELSER AF MATRIKLER, ØSTHIMMERLAND

Arealstørrelser	Antal matrikler	Registreret areal	Andel af matrikler	Andel af areal
	<i>antal</i>	<i>m²</i>	<i>Procent</i>	<i>Procent</i>
Under 1.000 m²	20.229	13.372.562	41,8	1,3
1.000-2000 m²	9.366	12.172.651	19,4	1,1
2.000-10.000 m²	7.726	36.017.540	16,0	3,4
10.000-50.000 m²	6.572	160.339.169	13,6	15,0
50-100.000 m²	2.072	146.702.109	4,3	13,7
100.000-1.000.000 m²	2.330	540.798.432	4,8	50,6
1.000.000 m² & & større	66	158.792.255	0,1	14,9
I alt	48.361	1.068.194.718	100,0	100,0

Kilde: Egne beregninger på basis af Matrikelregistret, udtræk november 2023.

TABEL 4 ANTAL & STØRRELSER AF MATRIKLER, KONGERSLEV PASTORAT

Arealstørrelser	Antal matrikler	Registreret areal	Andel af matrikler	Andel af areal
	<i>antal</i>	<i>m²</i>	<i>Procent</i>	<i>Procent</i>
Under 1.000 m²	556	341.640	35,6	0,9
1.000-2000 m²	299	377.578	19,1	1,0
2.000-10.000 m²	269	1.281.857	17,2	3,6
10.000-50.000 m²	263	6.702.583	16,8	18,6
50-100.000 m²	107	7.576.417	6,8	21,0
100.000-1.000.000 m²	67	14.836.919	4,3	41,1
1.000.000 m² & & større	2	4.960.770	0,1	13,8
I alt	1.563	36.077.764	100,0	100,0

Kilde: Egne beregninger på basis af Matrikelregistret, udtræk november 2023.

Der synes ikke at være større forskelle i matriklernes opdeling i størrelse for pastoratet og for hele Østhimmerland. Man kan sige, at de tre sogne synes at være karakteristiske for den opdeling i matrikler, som der er i det samlede Østhimmerland.

Den gennemsnitlige størrelse for en matrikel i Østhimmerland er på 22.088 m² eller 2,2 hektar. Tilsvarende har Kongerslev Pastorats matrikler en gennemsnitsstørrelse på 23.082 m² eller 2,3 hektar.

Som tommelfingerregel er de fleste ny udstykkede parcelhusgrunde mindst 700 m², og i udgangspunktet er det, ifølge Bygningsreglementet, tilladt at bygge en grund med 30 procent. Villagrundes og sommerhusgrundenes størrelse fastsættes i Bygningsreglementet og i kommuneplanen for området.

Parcelhusgrundene falder således normalt i de to mindste kategorier af størrelser i tabellerne. De to størrelsesklasser omfatter for Østhimmerlands vedkommende 61,2 procent af matriklerne, men kun 2,4 procent af det samlede areal. De samme tal for Kongerslev Pastorat er henholdsvis 54,7 procent og 1,9 procent.

3.2 TYPER AF MATRIKLER

I det foregående er der fokuseret på antal og størrelser af matriklerne. I det følgende sættes endnu en faktor på: Anvendelse ifølge den offentlige fysiske planlægning.

Beslutninger og prioriteringer i den offentlige planlægning har helt afgørende konsekvenser for muligheden for lokal udvikling. Det er indlysende i forhold til f.eks. prioritering af infrastruktur, men også prioritering af arealer i det åbne land, kan få både positiv og negativ betydning for udviklingen i et landsbysamfund.

Indholdet i den fysiske planlægning kan forandre sig over tid. Data til denne analyse er fra opslag på Plan- og landdistriktsstyrelsen hjemmeside fra december 2023 samt fra den gældende kommuneplan for Aalborg Kommune. Alle anvendte data er de vedtagne beslutninger, og altså ikke f.eks. forslag o.a. i planlægningsprocessen.

4 DE NATIONALE INTERESSER

De nationale interesser kan begrænse en kommunes adgang til at udlægge forskellige typer boliger m.v. i et område, hvor der er udpeget arealer til anlæg m.v., defineret som af national interesse.

De nationale interesser falder inden for fire områder for hele landet:

- Vækst- og erhvervsudvikling.
- Natur og miljø.
- Kulturarv og landskab.
- Hensyn til nationale og regionale anlæg.

I det følgende gennemgås de fire områder inden for nationale interesser for Østhimmerland og specifikt for Kongerslev Pastorats tre sogne.

4.1 VÆKST- OG ERHVERVSUDVIKLING

Kategorien Vækst- og erhvervsudvikling underopdeles i følgende fire områder:

- Produktions-, transport- og logistikvirksomheder.
- Risikovirksomheder.
- Jordbrug og store husdyrbrug.
- Detailhandel.

4.1.1 PRODUKTIONS-, TRANSPORT- OG LOGISTIKVIRKSOMHEDER

I områder, der er underlagt de nationale interesser for produktionsvirksomheder, må der ikke gennemføres nye tiltag, der begrænser virksomhedernes aktiviteter, f.eks. må nye boligområder ikke føre til skærpede krav til de udvalgte produktionsvirksomheder m.v.

Det lovgivningsmæssige regelgrundlag findes i Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 7, 8 og 25, 26 og §15a og §15b.

Denne kategori er ikke til stede i Kongerslev Pastorat. I hele det østhimmerlandske område er der nogle få lokaliteter i denne kategori:

- Rockwool A/S i Vebbestrup Sogn.
- Bladt Industries A/S, DFD, Aalborg, Fibertex
Personal Care A/S, Nordværk I/S Energianlægget
Aalborg, Mekoprint A/S & Siemens Gamesa A/S, alle
i Nørre Tranders Sogn.

4.1.2 RISIKOVIRKSOMHEDER

Denne type nationale interesser skal sikre, at der skabes sikkerhedszoner til virksomheder, der kan betegnes som risikovirksomheder.¹

Denne kategori er kun til stede på to lokaliteter i Østhimmerland. Den første er Biogaslager på Aalborg Renseanlæg Øst (Nørre Tranders Sogn), den anden er Rockwool anlægget i Vebbestrup Sogn.

Det lovgivningsmæssige regelgrundlag for Risikovirksomheder er Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 6, bekendtgørelse 371/2016 om planlægning omkring risikovirksomheder §§ 2-4.

4.1.3 JORDBRUG OG STORE HUSDYRBRUG

Denne kategori omfatter en betydelig del af Østhimmerlands samlede areal.

Underkategorierne Værdifuldt landbrugsområde og Store husdyrbrug skal sikre arealer, der sikrer landbrugserhvervet vækst- og udviklingsmuligheder, samt sikrer, at der er særligt egnede områder til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg til store husdyrbrug.

"Særligt værdifulde landbrugsområder er udpeget efter ønske om sammenhængende landbrugsarealer, som ligger uden for områder, der kan pålægge landbrugsdriften væsentlige restriktioner under hensyntagen til natur- og miljøinteresser" og områder med "stor husdyrtæthed".²

Kort 3, side 23, viser udbredelsen af arealerne underlagt kravet som værdifuldt landbrugsområde. På det efterfølgende Kort 4, side 24, er arealer underlagt restriktioner i forhold til store husdyrbrug vist.

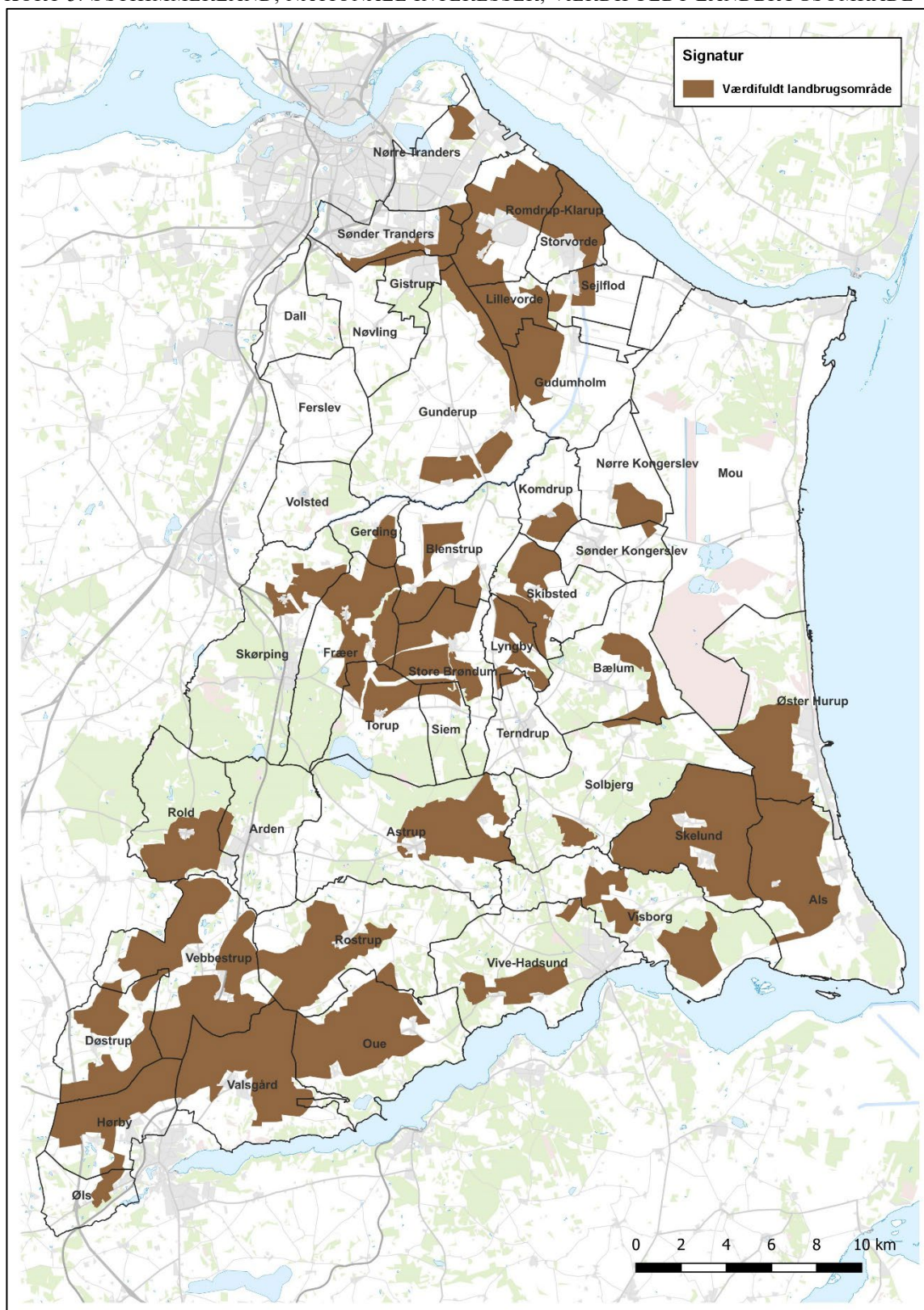
Der er tale om ikke mindre end 27,1 procent af Østhimmerlands samlede areal underlagt bestemmelserne vedrørende værdifuld landbrugsjord og 9,2 procent underlagt bestemmelserne vedrørende store husdyrbrug.

I ti sogne når arealerne vedrørende værdifuld landbrugsjord op over halvdelen af et sogns samlede areal. Den største andel til dette arealformål findes i Skelund Sogn, hvor 88,7 procent af sognets areal er tildelt betegnelsen værdifuld landbrugsjord.

¹ Det lovgivningsmæssige regelgrundlag for Risikovirksomheder er Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 6, bekendtgørelse 371/2016 om planlægning omkring risikovirksomheder §§ 2-4.

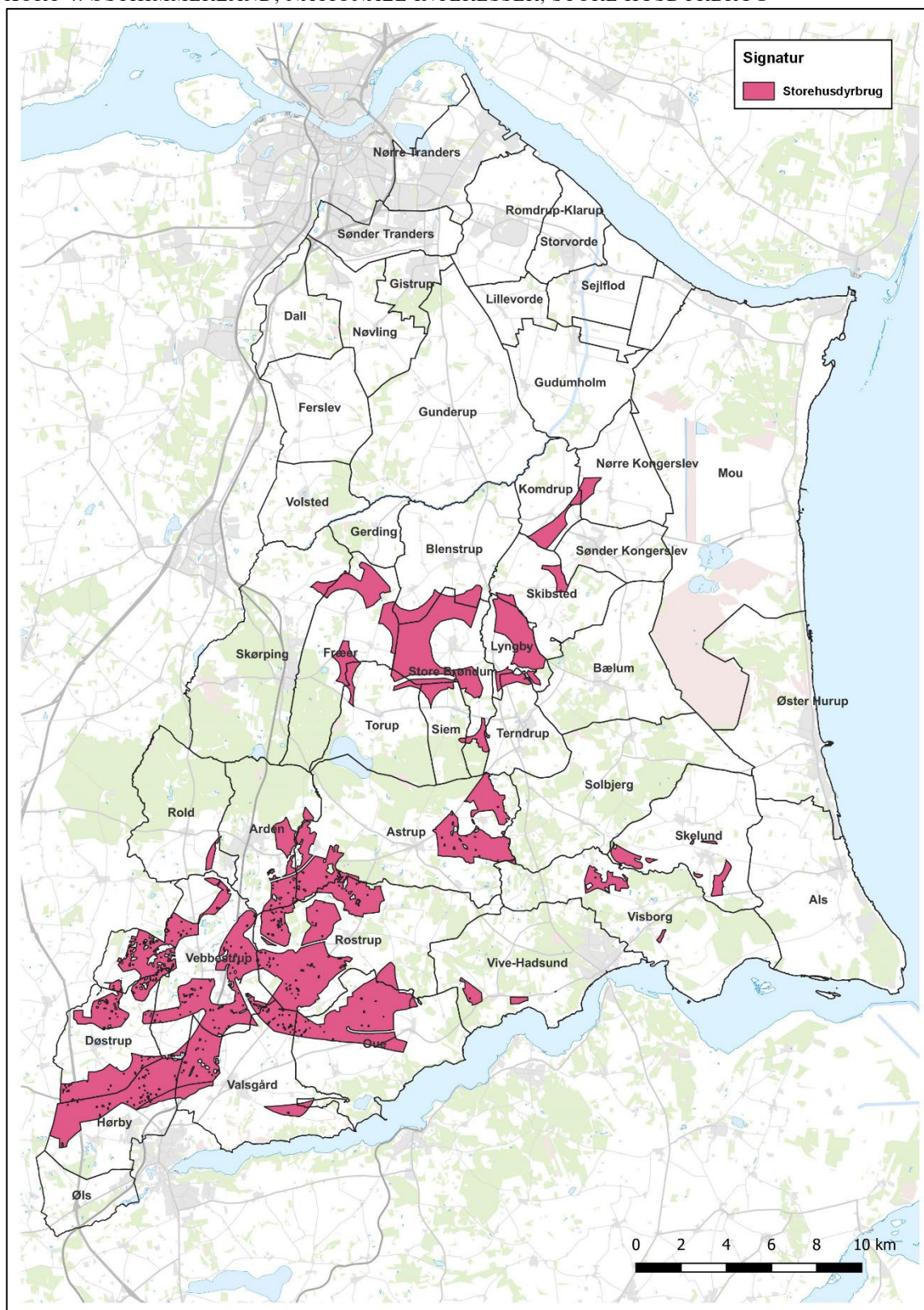
² Regelgrundlaget er Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 10 og 11. Bekendtgørelse af lov om planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01. juli 2020.

KORT 3. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, VÆRDIFULDT LANDBRUGSOMRÅDE



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

KORT 4. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, STORE HUSDYRBRUG



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

For bestemmelsen om areal med store husdyrbrug kommer et enkelt sogn op på en arealtildeling til dette formål over de 50 procent. Det er Lyngby Sogn med 50,7 procent.

I Kongerslev Pastorats sogne omfatter de to kategorier henholdsvis 20,7 procent og 5,5 procent af sognenes samlede arealer, jf. Tabel 5.

TABEL 5. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, LANDBRUG

Sogn	Sognets areal	Værdifuldt landbrugs-område	Andel af sognets areal	Store husdyrbrug	Andel af sognets areal
	<i>Hektar</i>	<i>Hektar</i>	<i>Procent</i>	<i>Hektar</i>	<i>Procent</i>
Sdr. Kongerslev	1.088,5	34,4	3,2	0,0	0,0
Nr. Kongerslev	1.492,9	292,4	19,6	57,3	3,8
Komdrup	1.050,4	426,1	40,6	143,3	13,6
Pastorat i alt	3.631,8	752,9	20,7	200,6	5,5

Kilde: Egne beregninger på basis af Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

For Komdrup Sogns vedkommende gælder det, at der er et vist sammenfald mellem de to arealtypers placering, hvorfor arealtildelingen til disse to formål inden for landbrug ikke blot kan adderes op.

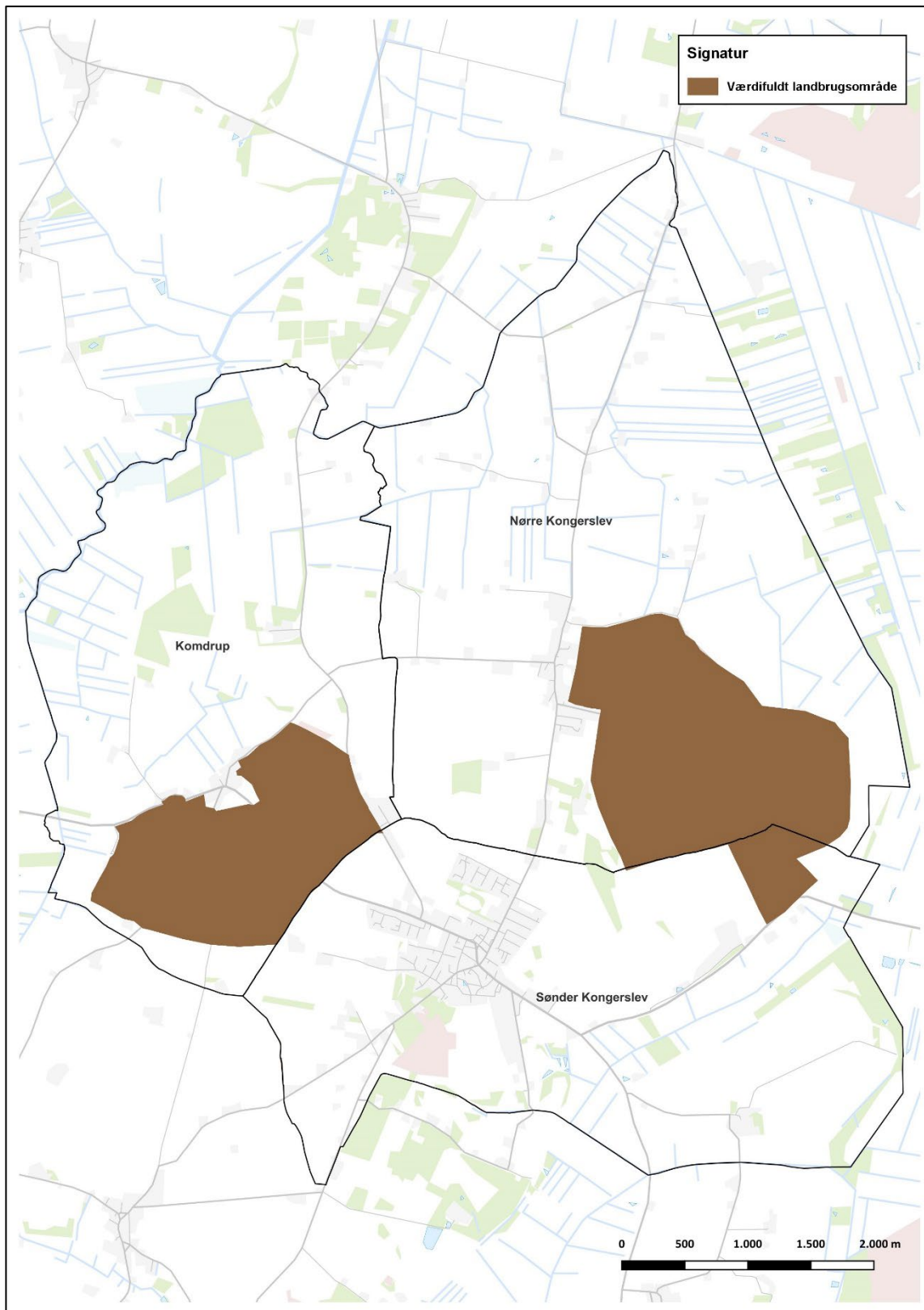
I Sønder Kongerslev Sogn dækker prioriteringen til værdifuldt landbrugsområde et areal over to matrikler øst for Kongerslev Kalk's udvindingsområde.

I Nørre Kongerslev Sogn dækker dette område alle jorder øst for landsbyen, incl. store dele af Sigsgård Ejerlav, og ned mod sognegrænsen til Sønder Kongerslev Sogn.

I Komdrup Sogn dækker området prioriteret til Værdifuldt landbrugsområde alle matrikler øst for landsbyen til Refsnæsvejen og mod syd helt ud til sognegrænsen. En del af dette areal er også prioriteret til Store husdyrhold. Dette område strækker sig fra sognegrænsen mod sydvest mod nord et godt stykke ind i Nørre Kongerslev Sogn.

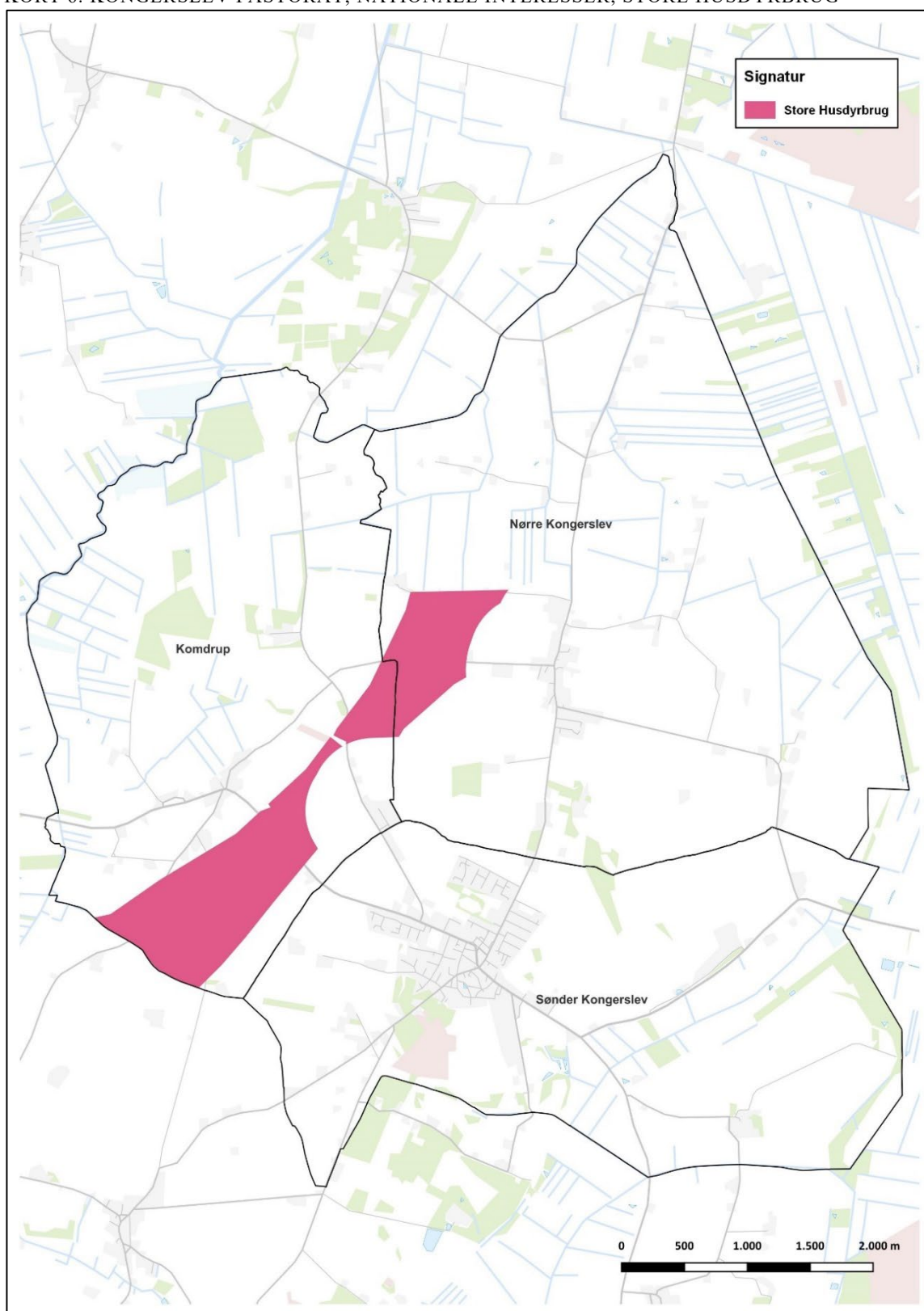
Kort 5, side 26, og Kort 6, side 27, viser omfanget af arealinddragelse til de to formål i landbrugsproduktionen i Kongerslev Pastorat.

KORT 5. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, VÆRDIFULDT
LANDBRUGSOMRÅDE



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

KORT 6. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, STORE HUSDYRBRUG



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

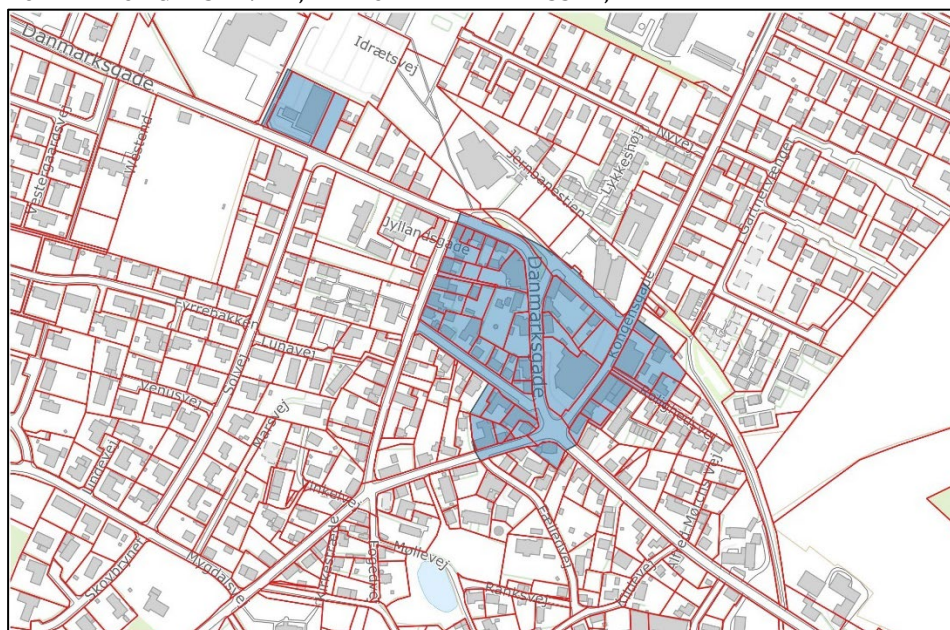
4.1.4 DETAILHANDEL

Der er også gennemført prioritering og planlægning i forhold til indretning af detailhandelen. Denne omfatter ikke blot butikker i bymidte, men også såkaldte aflastningsområder, hvis der er for lidt plads til butikker i byernes midte. Der er ingen aflastningsområder udpeget i Østthimmerland.

I prioriteringer om detailhandel indgår vurdering af kundegrundlag, herunder opland m.v.³

Denne type prioritering af område findes i pastoratets tre sogne kun i Sønder Kongerslev. Kort 7 viser områdets placering i forhold til matrikelinddelingen i midtbyen.

KORT 7. KONGERSLEV BY, NATIONALE INTERESSER, DETAILHANDEL



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

Det store areal i bymidten er på 3,4 hektar, mens det mindste nord for Danmarksgade er på 0,4 hektar.

Kort 8, side 29, viser samtlige landsbyer i Østhimmerland, hvor der er besluttet prioritering af områder vedrørende detailhandel.

³ Lovgrundlaget for Detailhandel er fastsat i Planlovens § 5n, stk. 1, og § 11e, stk. 5.

29

4.2 NATUR OG MILJØ

De nationale interesser inden for Natur og miljø-området omfatter fem hoved-områder:

- Naturbeskyttelse & -genopretning.
- Lavbundsarealer.
- Grundvand.
- Oversvømmelse & erosion.
- Skovrejsning.

I det følgende beskrives prioriteringerne af områder inden for disse felter for Østhimmerland og specifikt for Kongerslev Pastorats tre sogne.

4.2.1 NATURBESKYTTELSE & -GENOPRETNING

Formålet med at udpege områder til naturbeskyttelse og naturgenopretning er at skabe en balance mellem anden kommunal arealanvendelse og hensyn til natur og miljø, herunder menneskers levevilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet.

Regelgrundlaget er Planlovens §11, stk. 4, nr. 4, §11a, stk. 1, nr. 14, stk. 2-4, §11e, stk. 1, nr. 3 samt planhabitatbekendtgørelsen.

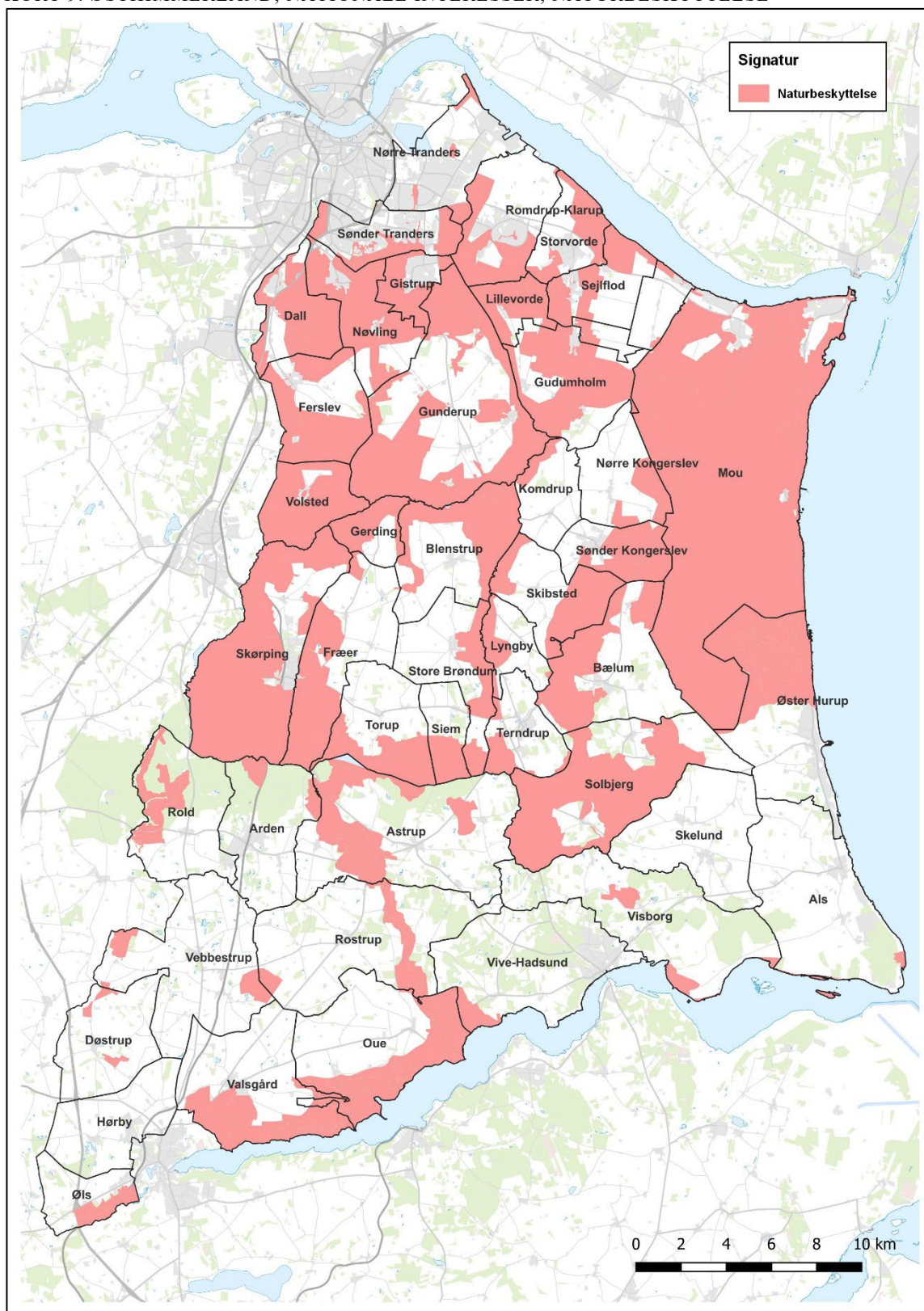
Kort 9, side 31, viser de områder, som er underlagt bestemmelser om naturbeskyttelse- og genopretning i hele Østhimmerland. Tilsvarende er der i Kort 10, side 32, udarbejdet et kort kun omfattende Kongerslev Pastorats tre sogne.

Kortet for Østhimmerland viser, at der stort set i alle landsdelens sogne er udpeget områder til bevarelse eller beskyttelse af natur. Det største område er kystområdet, incl. Lille Vildmose, fra Limfjorden og helt ned til Øster Hurup. Dette område er pastoratets nabo mod øst.

41,7 procent af Østhimmerlands samlede areal er således underlagt en eller anden form for prioritering i forhold til bestemmelserne om naturbeskyttelse. For 16 sogne gælder, at mere end halvdelen af sognets areal er underlagt disse bestemmelser. I Volsted Sogn er andel helt oppe på 94,3 procent.

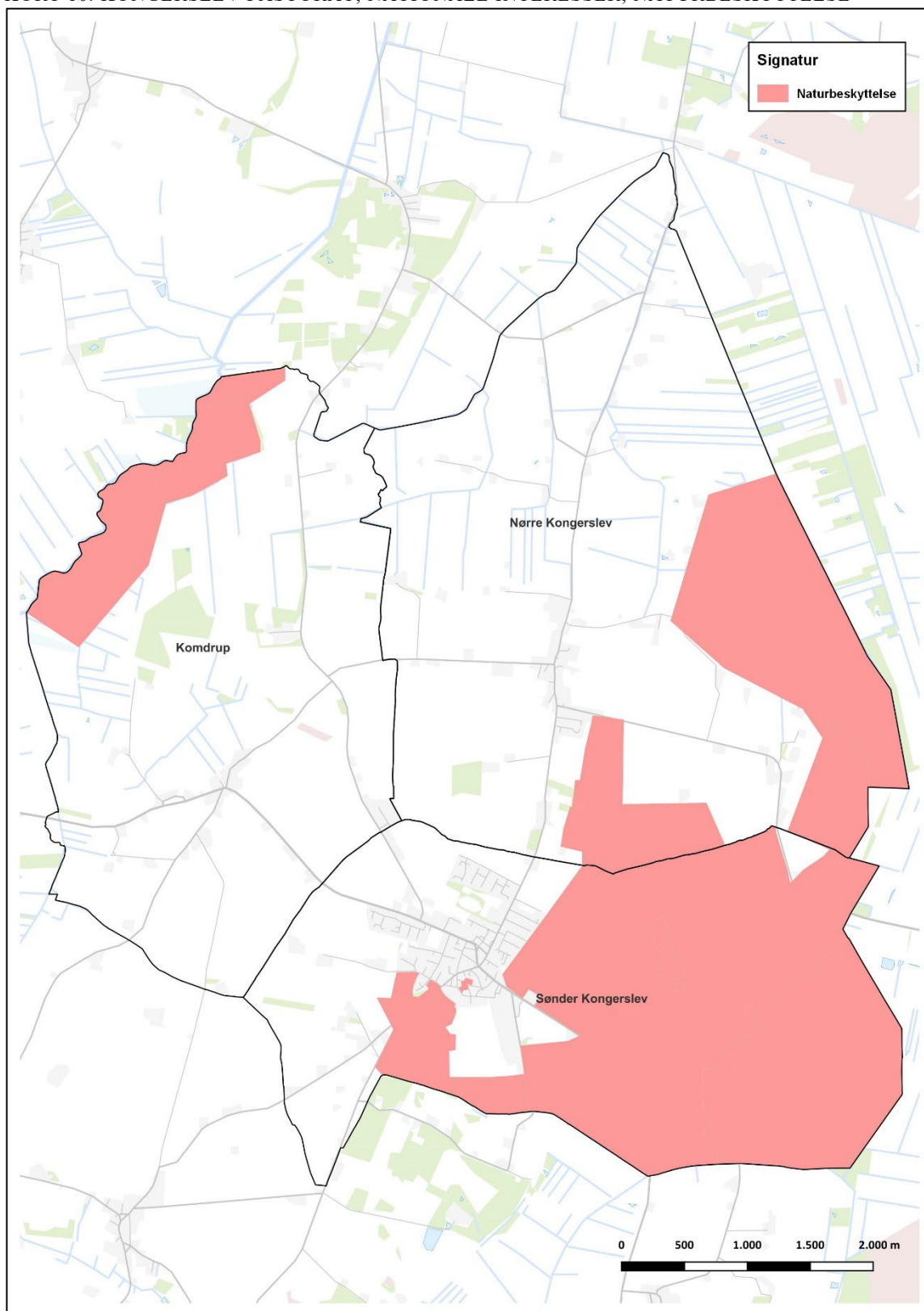
For Kongerslev Pastorat gælder, at andelen af arealet under naturbeskyttelse er på 32,0 procent. Sønder Kongerslev Sogn har en andel af arealet på 64,8 procent under naturbeskyttelses-kriterier, mens de tilsvarende andele for Nørre Kongerslev Sogn og Komdrup Sogn er henholdsvis 22,6 procent og 11,6 procent.

KORT 9. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, NATURBESKYTTELSE



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

KORT 10. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, NATURBESKYTTELSE



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

Naturbeskyttelsesbestemmelserne er underopdelt i to typer, områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentielle naturområder.

I Østhimmerland som helhed omfatter de særlige naturbeskyttelsesinteresser 56,3 procent af det samlede areal under naturbeskyttelse, mens de potentielle naturområder omfatter de resterende 43,7 procent.

For Kongerslev Pastorat gælder, at 27,8 procent af arealet under naturbeskyttelse er defineret som område med særlige naturbeskyttelsesinteresser.

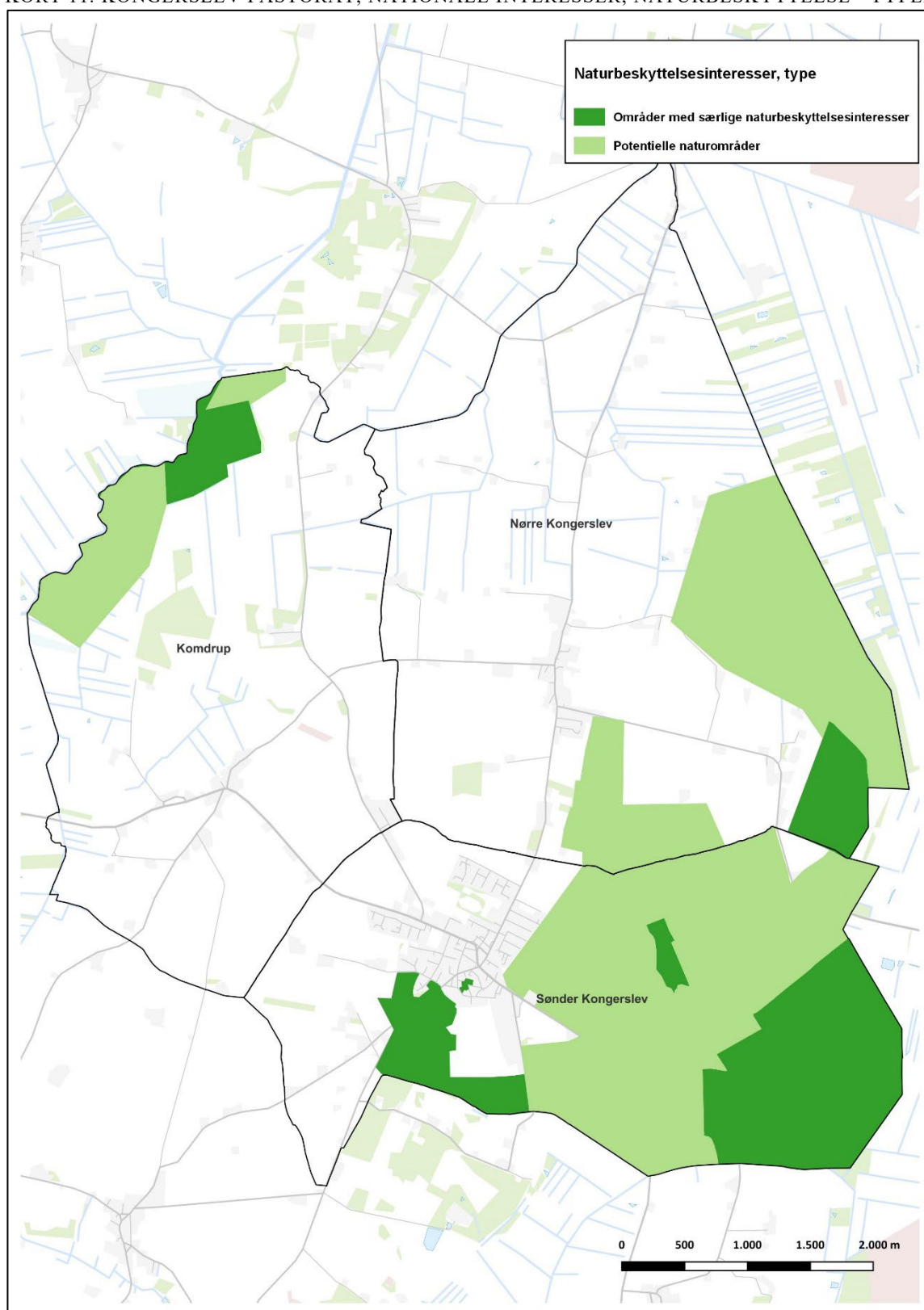
I Sønder Kongerslev Sogn omfatter de særlige naturbeskyttelsesinteresser Kongerslev Præstegårdshede, hele kæret ud mod Lille Vildmose, et areal på Fladen øst for landsbyen samt Mølledammen med anlæg i selve landsbyen.

I Nørre Kongerslev omfatter de særlige naturbeskyttelsesinteresser et stort areal øst for Sigsgård ud mod Kællingbjerg-klinten.

I Komdrup Sogn omfatter disse særlige naturbeskyttelsesinteresser et større kærømråde langs Lindenberg Åen i sognets nordligste del.

De to typer arealer præcise placering og omfang fremgår af Kort 11, side 34.

KORT 11. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, NATURBESKYTTELSE - TYPER



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

4.2.2 LAVBUNDSAREALER

Lavbundsarealer er tidligere eller nuværende vådområder. Den nationale interesse fokuserer på at næringsstofindholdet i landets vandmiljøer nedbringes, herunder at der opnås god økologisk tilstand eller godt økologisk potentiale i målsatte vandområder.

Lavbundsareal-indsatsen er fastsat i Planlovens §11a, stk. 1, nr. 13 samt i politisk aftale (Landbrugsaftalen af 4. oktober 2021 om grøn omstilling af dansk landbrug.

I de kommende år er det målet, at landbrugsarealer tages ud af drift med ophør af dræning. På denne måde vådgøres jorden igen til naturlige tilstande, som er med til at reducere udledningen af drivhusgasser til atmosfæren.

Bestemmelserne skal udmøntes i kommuneplaner, så lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder, som udgangspunkt fastholdes for planlægning, der ikke er forenelig med en kommende genopretning af vådområderne.

Kort 12, side 36, viser udbredelsen af lavbundsarealer i Østhimmerland. På Kort 13, side 37, er der et tilsvarende detailkort med de samme områder i Kongerslev Pastorats tre sogne.

Som det fremgår af kortene, er der tale om omfattende arealer i forbindelse med de store ådale gennem Østhimmerland, og i større og mindre mose- og vådområder på den tidligere stenalderhavbund udbredt i de fleste sogne i landsdelen.

For Østhimmerlands vedkommende er det samlede areal fastsat i kommuneplaner som lavbundsarealer på i alt 24.562,3 hektar. Dette svarer til næsten en fjerdedel, 23,9 procent, af hele landsdelens areal.

I otte sogne når lavbundsarealets størrelse op på mere end halvdelen af sognets samlede areal. Det gælder i Als, Skelund, Visborg, Sejlflod, Nørre Kongerslev, Komdrup, Øster Hurup og Gudumholm sogne. Den største andel af et sogn, der er defineret som lavbundsarealer, er Øster Hurup sogn, hvor 97,0 procent af sognet er lavbundsområde.

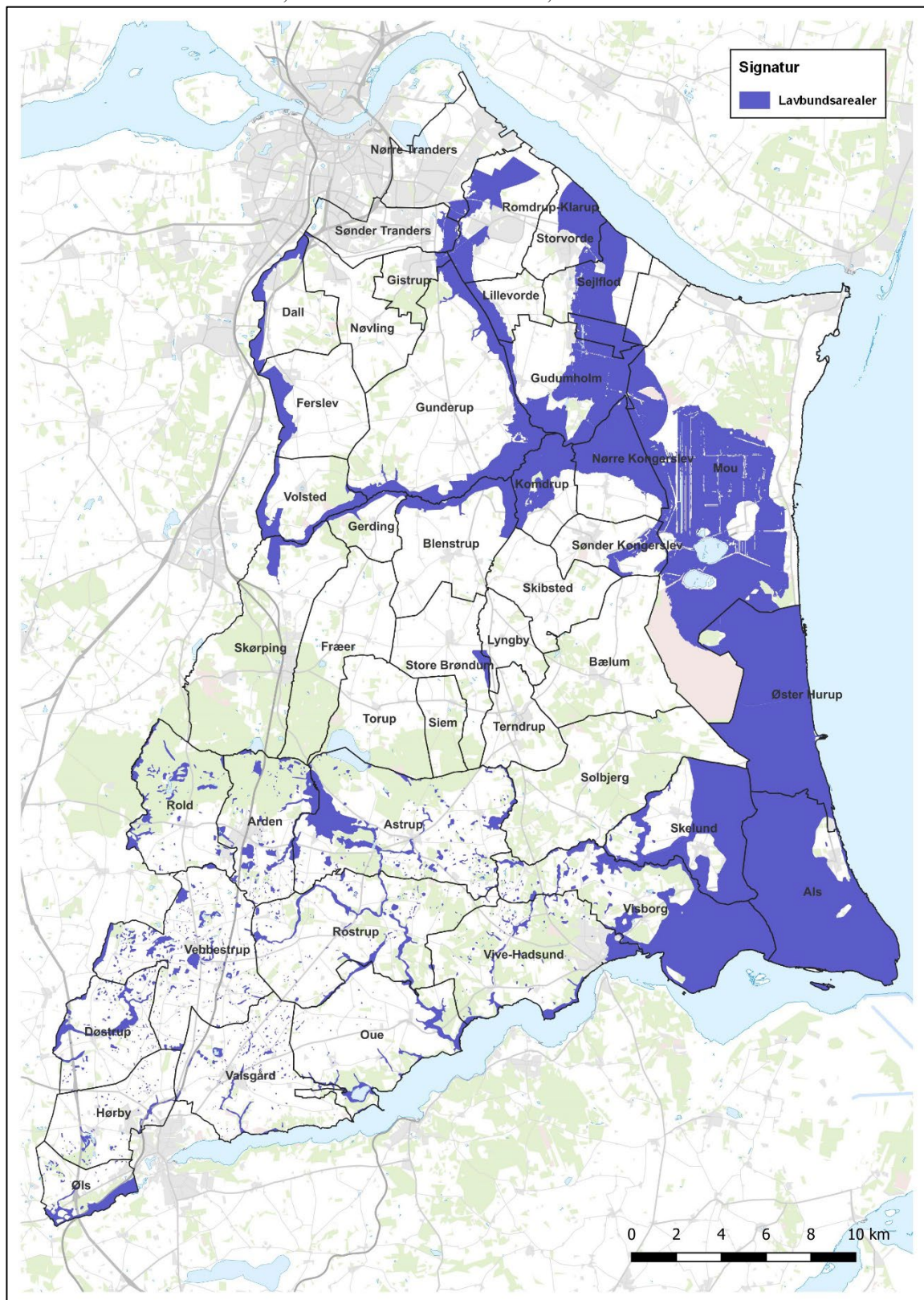
For Kongerslev Pastorat fremgår lavbundsarealets størrelse og andel af sognets samlede areal af Tabel 6. Hele 44,4 procent af pastoratets areal er defineret som lavbundsareal.

TABEL 6. LAVBUNDSAREALERS STØRRELSE I KONGERSLEV PASTORAT

Sogn	Sognets areal	Arealer med lavbund	Andel af samlede areal
	Hektar	Hektar	Procent
Sønder Kongerslev	1.088,5	183,4	16,8
Nørre Kongerslev	1.492,9	842,6	56,4
Komdrup	1.050,4	588,2	56,0
Kongerslev Pastorat	3.631,8	1.614,3	44,4

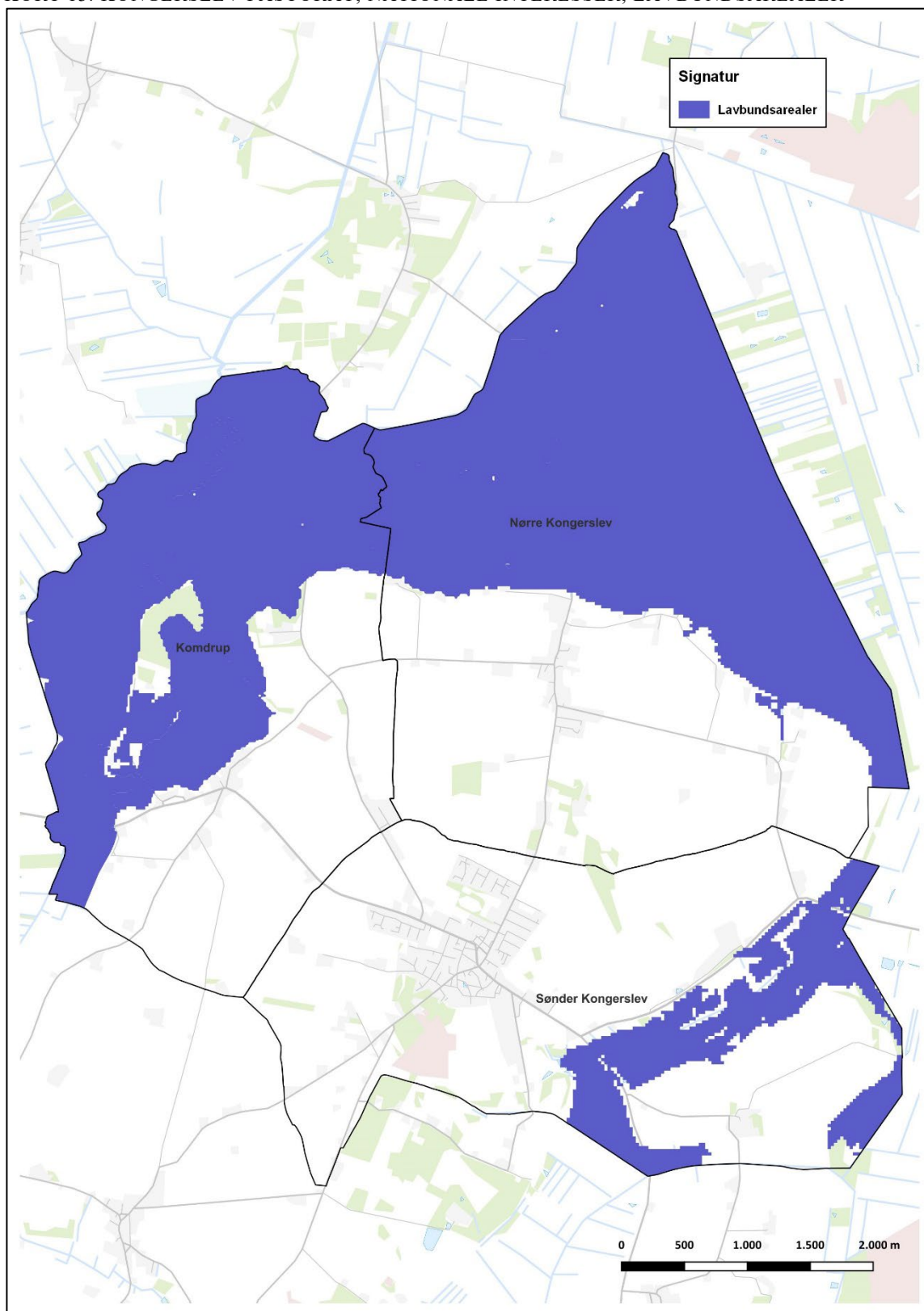
Kilde: Egne beregninger på basis af Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

KORT 12. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, LAVBUNDSAREALER



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

KORT 13. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, LAVBUNDSAREALER



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

De meget store lavbundsarealer vil forandres i de kommende år. Hvilke potentialer giver det for udviklingen i et lokalområde omgivet af denne type jord, der for en stor dels vedkommende vil blive omdannet til det, det var en gang: Naturområder?

4.2.3 GRUNDVAND

Det er en afgørende faktor at sikre rent drikkevand i rigelig mængde. Derfor skal grundvandsressourcerne beskyttes mod mulig forurening.

Regelgrundlaget for sikring af grundvandet er fastsat i Bekendtgørelse nr. 1697 af 21. december 2016 om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, jf. bekendtgørelsens § 2, stk. 1 og stk. 2.

De nationale interesser forbundet med sikring af grundvandet er formuleret således:⁴

- *At sikre rent og rigeligt drikkevand.*
- *At den danske drikkevands-forsyning i dag og fremover er baseret på rent grundvand, der som udgangspunkt alene kræver en simpel vandbehandling.*
- *At forebygge faren for forurening af grundvandet i boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger, områder med særlige drikkevandsinteresser og i indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse områder.*

Lokaliseringen af grundvandsområder er i det følgende kortlagt på følgende tre parametre for hele Østthimmerland og for Kongerslev Pastorat:

- Grundvandsmagasiner.
- Indvindingsoplande.
- Boringsnære beskyttelsesområder.

Kort 14, side 40, viser grundvandsmagasinerne, som de fordeler sig ud over hele Østthimmerland. Beregningerne viser, at der ligger grundvandsmagasin under næsten en tredjedel, 32,6 procent, af det samlede østthimmerlandske areal. I sytten sogne når andelen op over 50 procent. Den største arealandel med underliggende grundvandsmagasin findes i Nøvling Sogn med en andel på hele 96,8 procent.

Selve indvindingsoplande er vist på Kort 15, side 41. Disse indvindingsoplande omfatter 5,9 procent af det østthimmerlandske areal. Den største andel af et sogneareal med indvindingsområde findes i Dall Sogn, hvor 30,8 procent af sognet areal er indvindingsopland.

⁴ Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, juli 2023, side 20.

Kort 16, side 42, viser alle bornære beskyttelsesområder i Østhimmerland. Der er tale om i alt 95 områder med et samlet areal på 770,2 hektar.

I Kongerslev Pastorat er alle tre kategorier inden for grundvand repræsenteret – grundvandsmagasin, indvindingsopland og de bornære beskyttelsesområder.

I Tabel 7 er de tre kategoriers areal beregnet i pastoratets tre sogne.

TABEL 7. KONGERSLEV PASTORAT, AREALER MED GRUNDVANDSMAGASIN & INDVINDINGSOPLAND SAMT ANTAL BORENÆRE BESKYTTELSESOMRÅDER

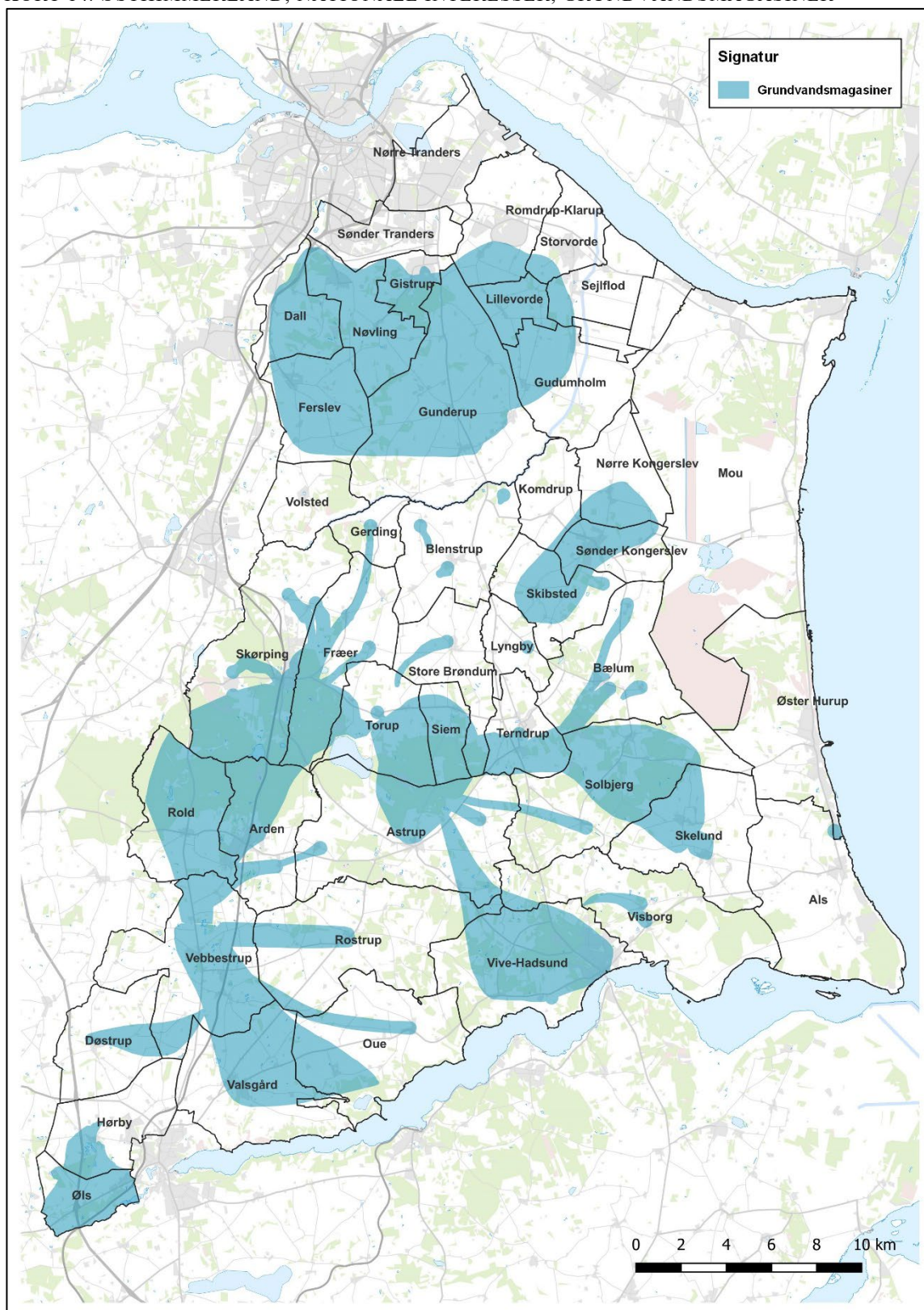
Sogn	Sogne-areal	Areal med grundvandsmagasin		Areal med indvindingsopland		Borenære beskyt.omr.
	Hektar	Hektar	Procent	Hektar	Procent	Antal
Sønder Kongerslev	1.088,5	640,7	58,9	23,7	2,2	3
Nørre Kongerslev	1.492,9	466,5	31,2	5,4	-	0
Komdrup	1.050,4	56,5	5,4	0	-	0
Kongerslev Pastorat	3.631,8	1.163,7	32,0	29,1	0,8	3

Kilde: Egne beregninger på basis af Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

Arealer med restriktioner forbundet med grundvand er størst i Sønder Kongerslev Sogn, men både Sønder og Nørre Kongerslev landsbyer er underlagt restriktioner, fordi grundvandsmagasin eller indvindingsopland går ind under selve landsbyerne.

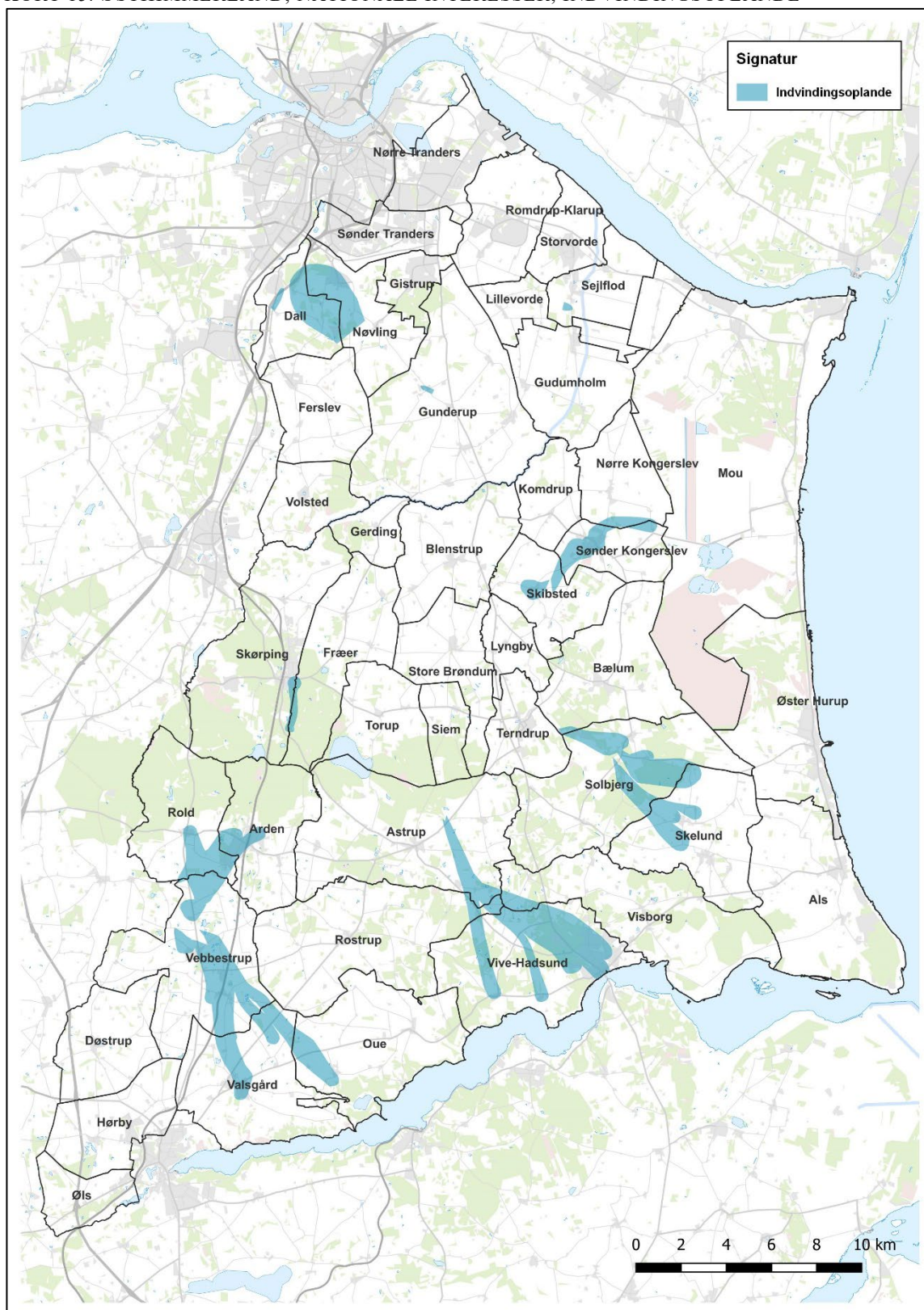
Lokalisering og udbredelse af grundvandsbestemmelserne er vist på Kort 17, side 43, Kort 18, side 44 og Kort 19, side 45.

KORT 14. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, GRUNDVANDSMAGASINER



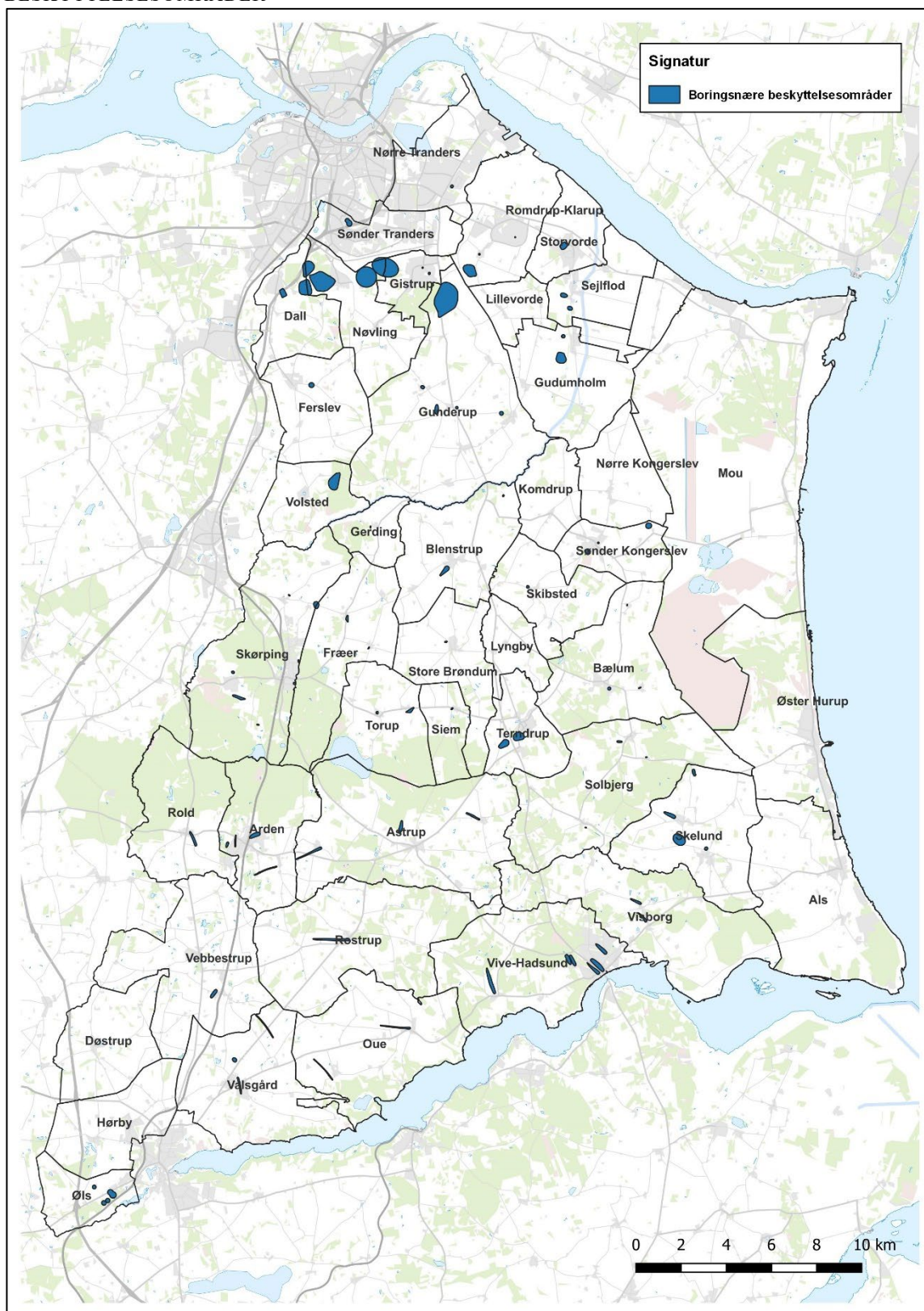
Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

KORT 15. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, INDVINDINGSOPLANDE



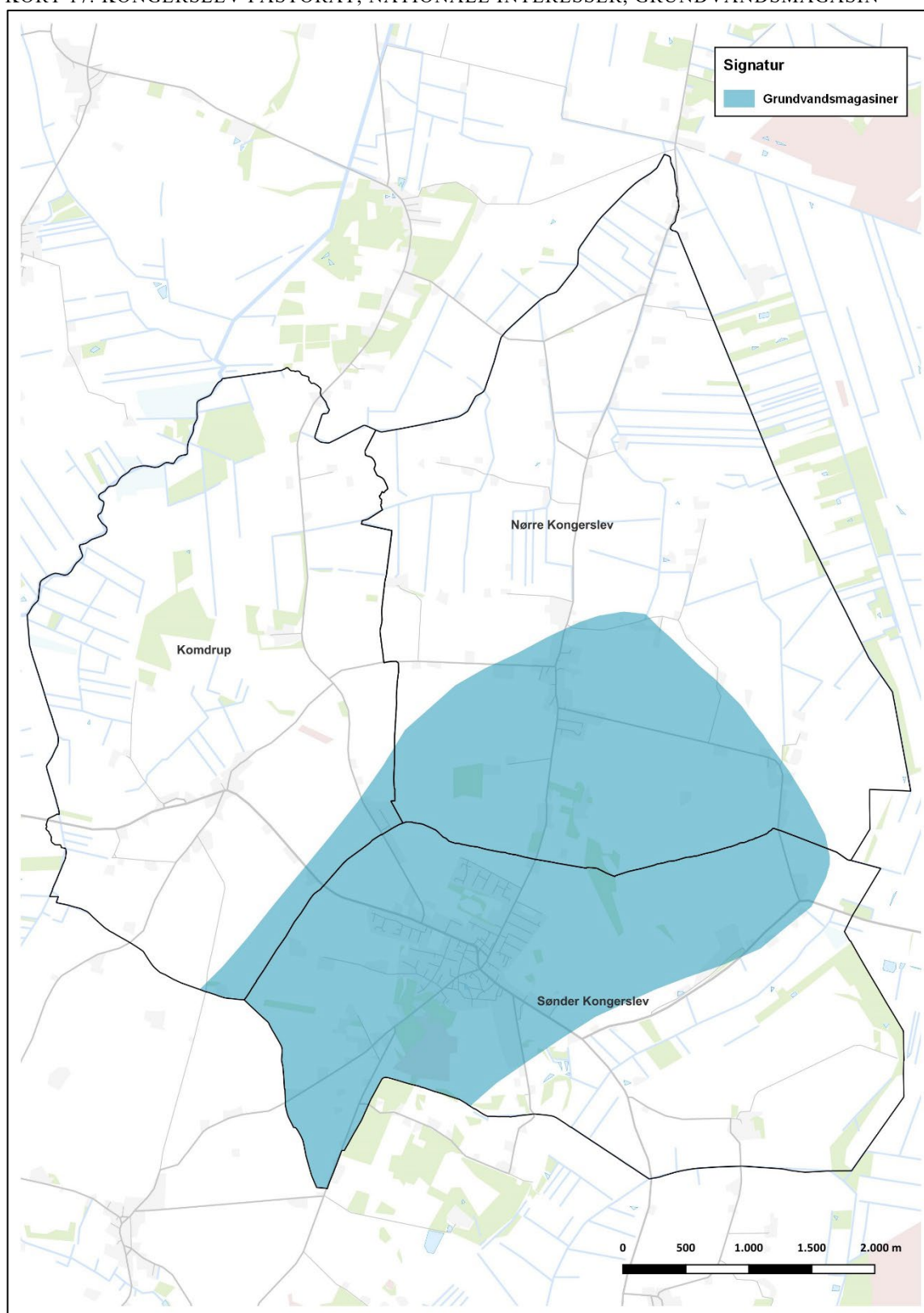
Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

KORT 16. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, BORINGSNÆRE
BESKYTTelsesOMRÅDER



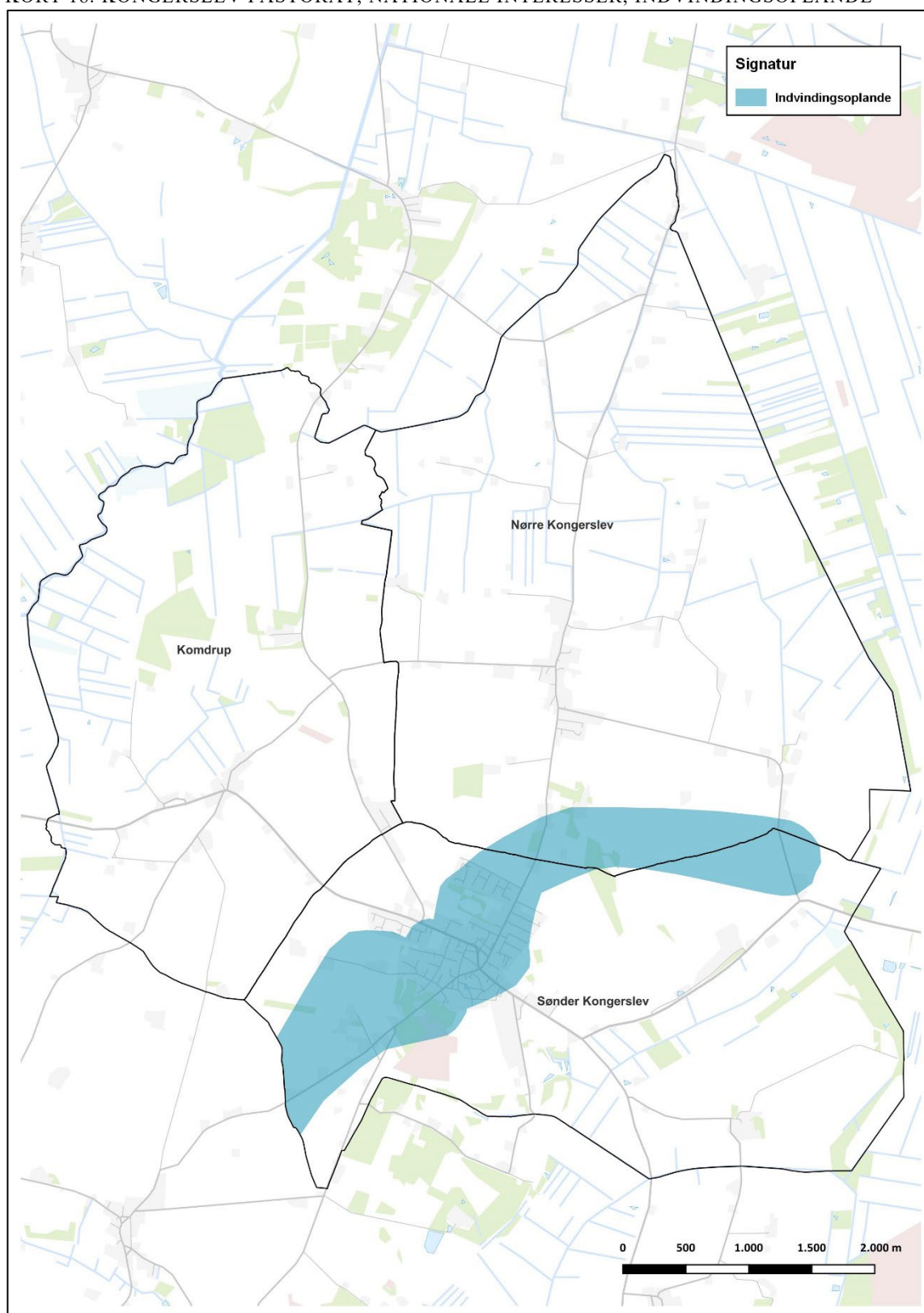
Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

KORT 17. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, GRUNDVANDSMAGASIN



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

KORT 18. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, INDVINDINGSOPLANDE



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

KORT 19. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, BORINGSNÆRE
BESKYTTELSESOMRÅDER



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

4.2.4 OVERSVØMMELSE & EROSION

Vi oplever i disse år en forøgelse af hændelser med ekstremregn på grund af klimaforandringerne. Dette har foranlediget store, ødelæggende oversvømmelser mange steder i landet.

Dette har fået myndighederne til at sætte yderligere fokus på at finde steder, hvor der er risiko for oversvømmelse, og Planloven har da også bestemmelser om, hvordan denne risiko kan forudses og eventuelt imødegås. Regelgrundlaget for disse aktiviteter findes i Planloven, §11a, stk. 1, nr. 18 og 19, og §11e, stk. 1, nr. 9.

Lovgivningen fastsætter regler for både udpegning af risikoområder for såvel oversvømmelse som erosion samt etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod denne form for hændelser.

På Kort 20, side 47, er risikoområderne for oversvømmelse i Østhimmerland vist. Der er i den nordlige del af landsdelen tale om betydelige lavtliggende områder ved kysten og langs vandløb.

Det samlede areal kan opgøres til 34.864 hektar, der via strømningsmodelberegninger er vurderet til at være risikoområder. Dette svarer til næsten en tredjedel, 32,6 procent, af Østhimmerlands samlede areal.

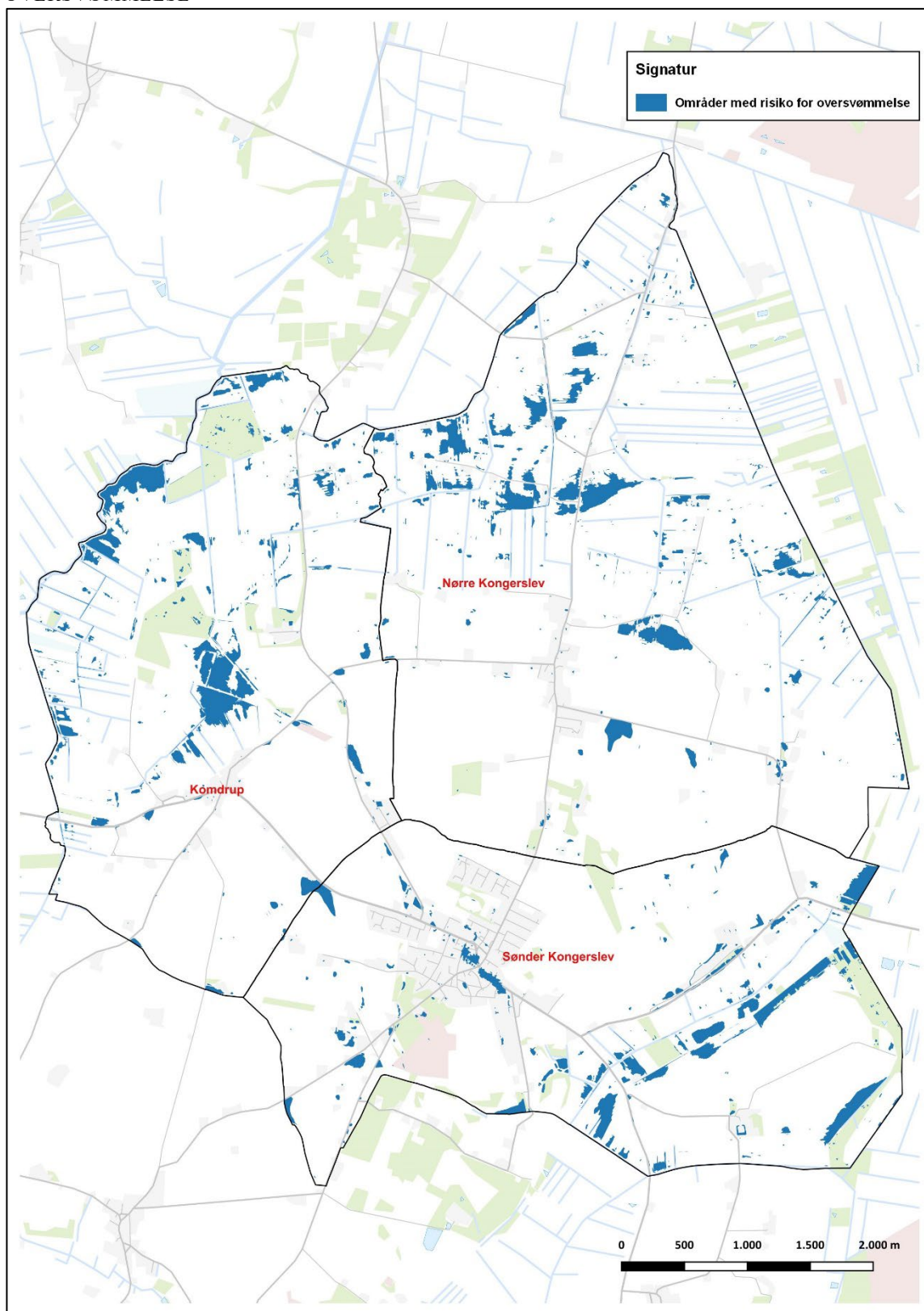
Der er også betydelige dele af Kongerslev Pastorats tre sogne, der er risikoområder for oversvømmelse. Kort 21, side 48, viser områderne i de tre sogne.

KORT 20. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, OMRÅDER MED RISIKO FOR
OVERSVØMMELSE



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

KORT 21. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, OMRÅDER MED RISIKO FOR
OVERSVØMMELSE



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

Tabel 8 er en opgørelse af risikoområdernes areal i forhold til sognenes og pastoratets samlede areal.

Komdrup Sogn er det af de tre sogne, der har det største samlede areal med risiko for oversvømmelse med 5,9 procent af sognets samlede areal. Det drejer sig især om de store kærømråder nord for landsbyen, og områder omkring Komdrup og Lindenberg Å. Men måske vil Sønder Kongerslev opleve de største konsekvenser af oversvømmelser, fordi beregningerne viser, at en del af oversvømmelsesområdet omfatter arealer inde i selve landsbyen. Det ene areal ved Danmarksgade ud mod øst er et område, der tilbage i 1800-tallet var en sø. Der findes også historiske fotografier, der viser, at den indre del af Sønder Kongerslev har været oversvømmet, f.eks. i februar 1945.⁵

TABEL 8. BEREGNING AF AREALER MED RISIKO FOR OVERSVØMMELSER, KONGERSLEV PASTORAT

Sogn	Sogne-areal	Risikoområder for oversvømmelse	Andel af sogn
	<i>Hektar</i>		<i>Procent</i>
Sønder Kongerslev	1.088,5	53,9	5,0
Nørre Kongerslev	1.492,9	65,5	4,4
Komdrup	1.050,4	61,8	5,9
Kongerslev Pastorat	3.631,8	181,2	5,0

Kilde: Egne beregninger på basis af Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

4.2.5 SKOVREJSNING

Planloven fastsætter, at der skal udpeges områder til skovrejsning med det formål at forøge landets skovarealer. Målet for skovarealets størrelse er fastsat i skovloven og i Danmarks Nationale Skovprogram.

Det Nationale Skovprogram blev politisk vedtaget i 2018. Programmets langsigtede mål er, at skovlandskaber dækker 20-25 procent af Danmarks areal inden udgangen af det 21. århundrede. Danmark er forpligtet til skovrejsning i FN's strategiske planlægning.

I Planloven er skovrejsning behandlet i lovens §11a, stk. 1, nr. 12. I Skovloven er regelgrundlag fastsat i §1 og endelig er skovrejsning behandlet i Vejlovens §§1, 18 og 40-41.

Det overordnede tilsyn med skovrejsnings-området ligger hos Miljøstyrelsen. Styrelsen skal føre tilsyn med følgende:⁶

- *Kommuneplaner skal indeholde retningslinjer med tilhørende udpegninger på kort for beliggenheden af områder, hvor skovrejsning er ønsket.*

⁵ Arkiv.dk, opslag december 2023.

⁶ Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, juli 2023, side 22.

- At det samlede areal til skovrejsningsområder som udgangspunkt fastholdes eller forøges.
- At såfremt områder hvor skovrejsning er ønsket reduceres, skal nye områder hvor skovrejsning er ønsket udpeges.
- At udpegninger til områder, hvor skovrejsning er ønsket, ikke må være i konflikt med de nationale landskabs-, natur-, kultur- og miljøinteresser.

Kort 22, side 51, og tilsvarende Kort 23, side 52, viser de områder, der er prioriteret til skovrejsning i henholdsvis Østthimmerland og Kongerslev Pastorat.

Som det fremgår af kortene, er der både for Østthimmerland og for Kongerslev Pastorat tale om omfattende ny prioritering af arealer til skovrejsning i de kommende årtier. Som det også fremgår, er eksisterende naturområder, f.eks. Lille Vildmose også underlagt planer om skovrejsning, men her omfatter naturplejen modsat at fjerne trævækst på højmosen.

TABEL 9. EKSISTERENDE SKOVAREAL & AREAL EFTER SKOVREJSNING, ØSTHIMMERLAND & KONGERSLEV PASTORAT

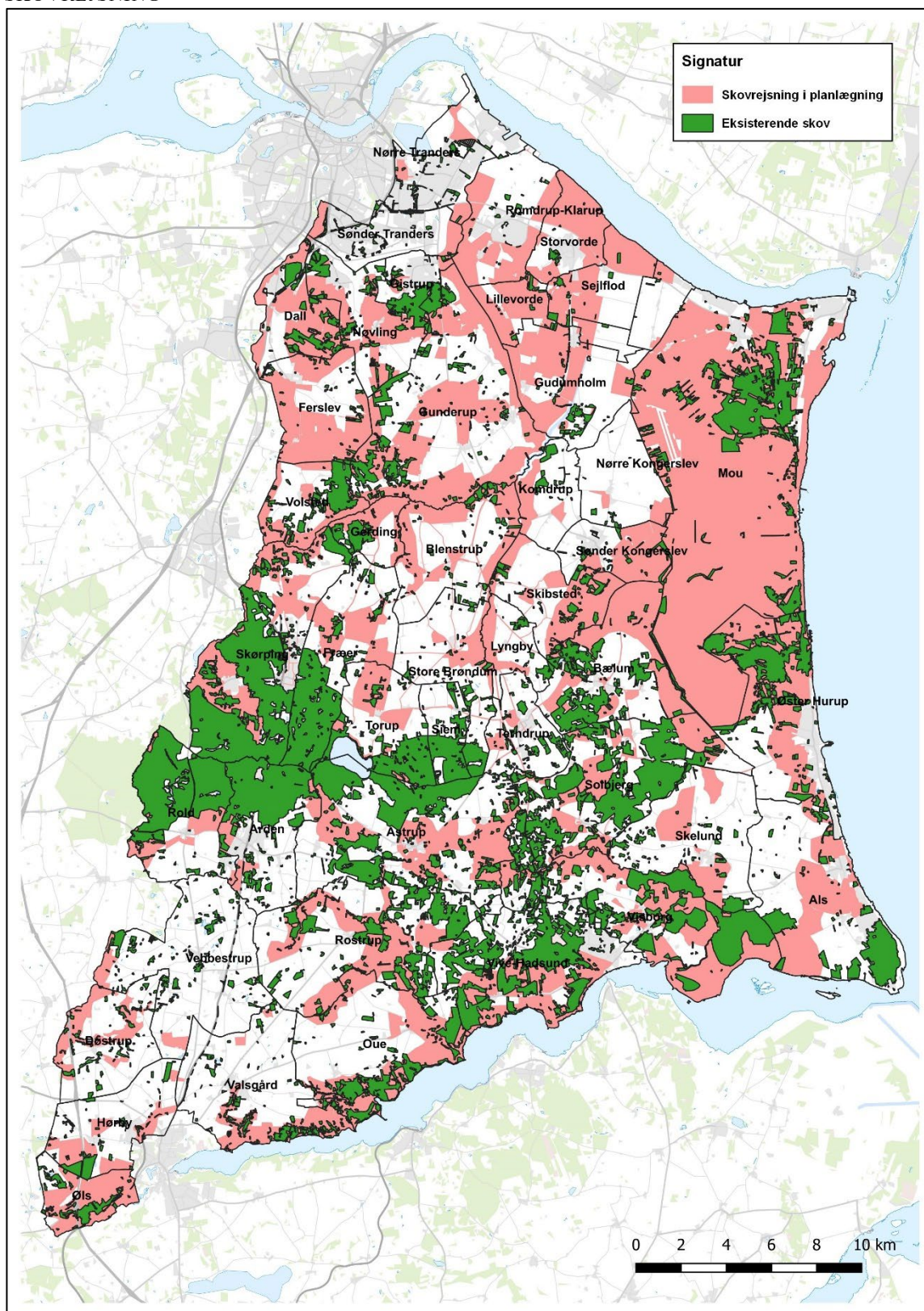
Område	Sognets samlede areal	Eksisterende skov	Andel af Sogns areal	Skovareal hvis total skovrejsning	Andel af sogns areal	Forøgelse
	Hektar		Procent	Hektar	Procent	Hektar
Sønder Kongerslev	1.088,5	71,8	6,6	624,5	57,4	552,7
Nørre Kongerslev	1.492,9	20,8	1,4	119,4	8,0	98,6
Komdrup	1.050,4	67,4	6,4	225,8	21,5	158,4
Kongerslev Pastorat	3.631,8	160,0	4,4	969,7	26,7	809,7
Østthimmerland	106.819,5	21.037,2	19,7	44.650,0	41,8	23.612,8

Kilde: Egne beregninger på basis af Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

Især Sønder Kongerslev Sogn har en relativ stor andel af sognets areal, der er prioriteret til skov- og skovrejsning. Områderne med ny skovrejsning vil, som kortet viser, ske i den østlige del af sognet. I skovrejsnings-området fra Plan- & Landdistriktsstyrelsen indgår også Kongerslev.

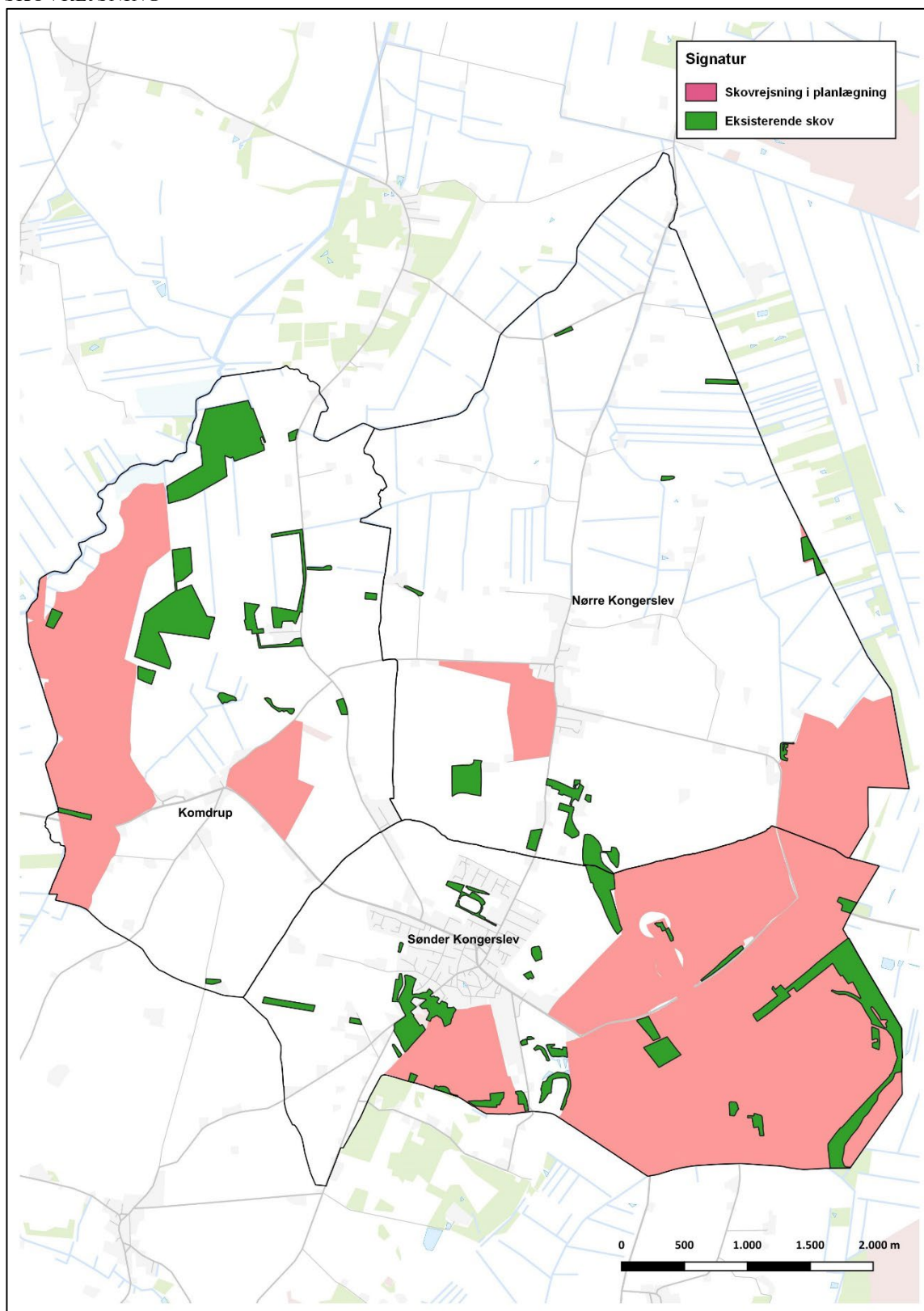
Hvis det samlede areal til skovrejsning bliver realiseret, vil næsten halvdelen, 41,8 procent af Østthimmerlands areal blive skovområder. I dag er det cirka en femtedel af arealet, der er skovområde.

KORT 22. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, EKSISTERENDE SKOV & SKOVREJSNING



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

KORT 23. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, EKSISTERENDE SKOV & SKOVREJSNING



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

4.3 KULTURARV & LANDSKAB

Under de nationale interesser findes området kulturarv og landskab. Dette område omfatter fire elementer:

- Landskab & geologi.
- Kystnærhedszonen.
- Kulturarv.
- Kirkerne & kirkernes omgivelser.

Formålet med beskyttelse af kulturarv og landskab er formuleret således:⁷

"Det er en national interesse at sikre hensynet til landskab, geologi og kulturarv af national og international betydning, herunder kystlandskaber. Landskab, geologi og kulturarv vidner om den kulturhistoriske udvikling og tilpasningen til naturgrundlaget. De udgør en værdi og er samtidig grundlæggende samfundsmæssige forudsætninger for livskvalitet og identitet – også for kommende generationer."

I det følgende behandles de fire elementer, som de gør sig gældende for Øst-himmerland som helhed og specifikt for Kongerslev Pastorat.

4.3.1 LANDSKAB & GEOLOGI

De nationale interesser for kategorien landskab og geologi fastsættes således:⁸

- At bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber udpeges, sikres og bevares.
- At landskabet, og særligt bevaringsværdige landskaber, som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg af hensyn til den landskabelige oplevelse.
- At de udpegede landskabers karakteristiske landskabstræk og landskabsoplevelser fastholdes og styrkes, herunder de natur- og kultur-geografiske samt visuelle værdier.
- At sikre de geologiske formationer og særlige geologiske værdier i de nationale geologiske interesseområder og de nationale kystlandskaber.

Området reguleres af Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 16 og 17.

Disse prioriteringer kan f.eks. få betydning ved udpegning af lokaliteter for vindmøller og solcelleanlæg.

⁷ Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, juli 2023, side 23.

⁸ Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, juli 2023, side 25.

Kort 24, side 55, viser udbredelsen af denne type lokaliteter. Kort 25, side 56, er et tilsvarende detailkort over Kongerslev Pastorat.

De arealmæssige størrelse af inden for bevaringsværdige landskaber og særlige geologiske værdier er beregnet i Tabel 10.

TABEL 10. BEVARINGSVÆRDIGE LANDSKABER, PASTORATETS SOGNE & ØSTHIMMERLAND

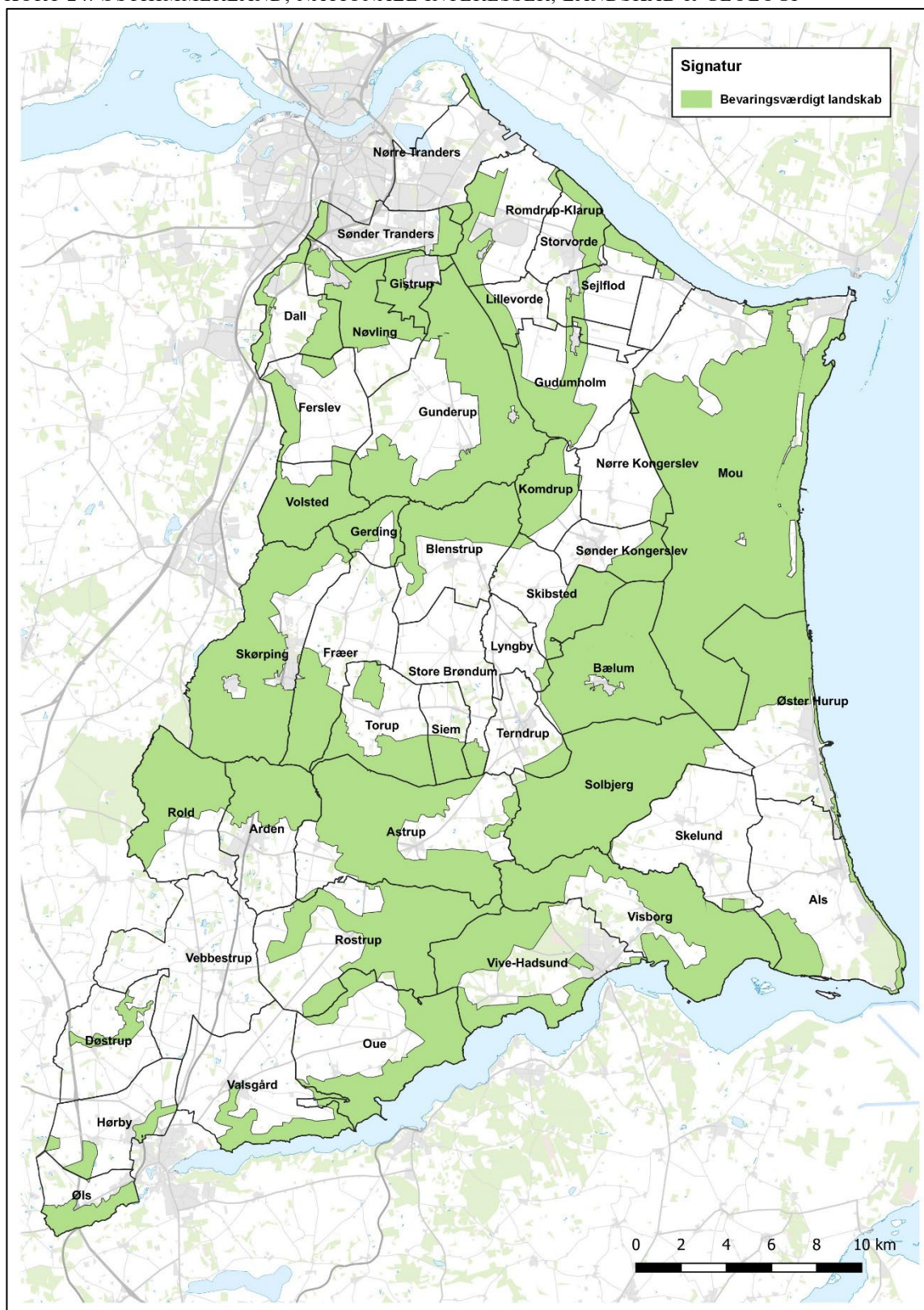
Sogn	Sogne-areal	Arealer prioriteret som Bevaringsværdig landskab	Andel af samlede areal
		<i>Hektar</i>	<i>Procent</i>
Sønder Kongerslev	1.088,5	428,1	39,3
Nørre Kongerslev	1.492,9	111,8	7,5
Komdrup	1.050,4	745,0	70,9
Kongerslev Pastorat	3.631,8	1.285,0	35,4
Østhimmerland	106.819,5	51.421,2	48,1

Kilde: Egne beregninger på basis af Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

Der er store overlap til andre prioriteringer i planloven og kommuneplanen. Og igen ser vi, at det er betydelige arealer for alle tre sogne. Hele 70,9 procent af Komdrup Sogn er underlagt prioritering i kategorien bevaringsværdige landskaber.

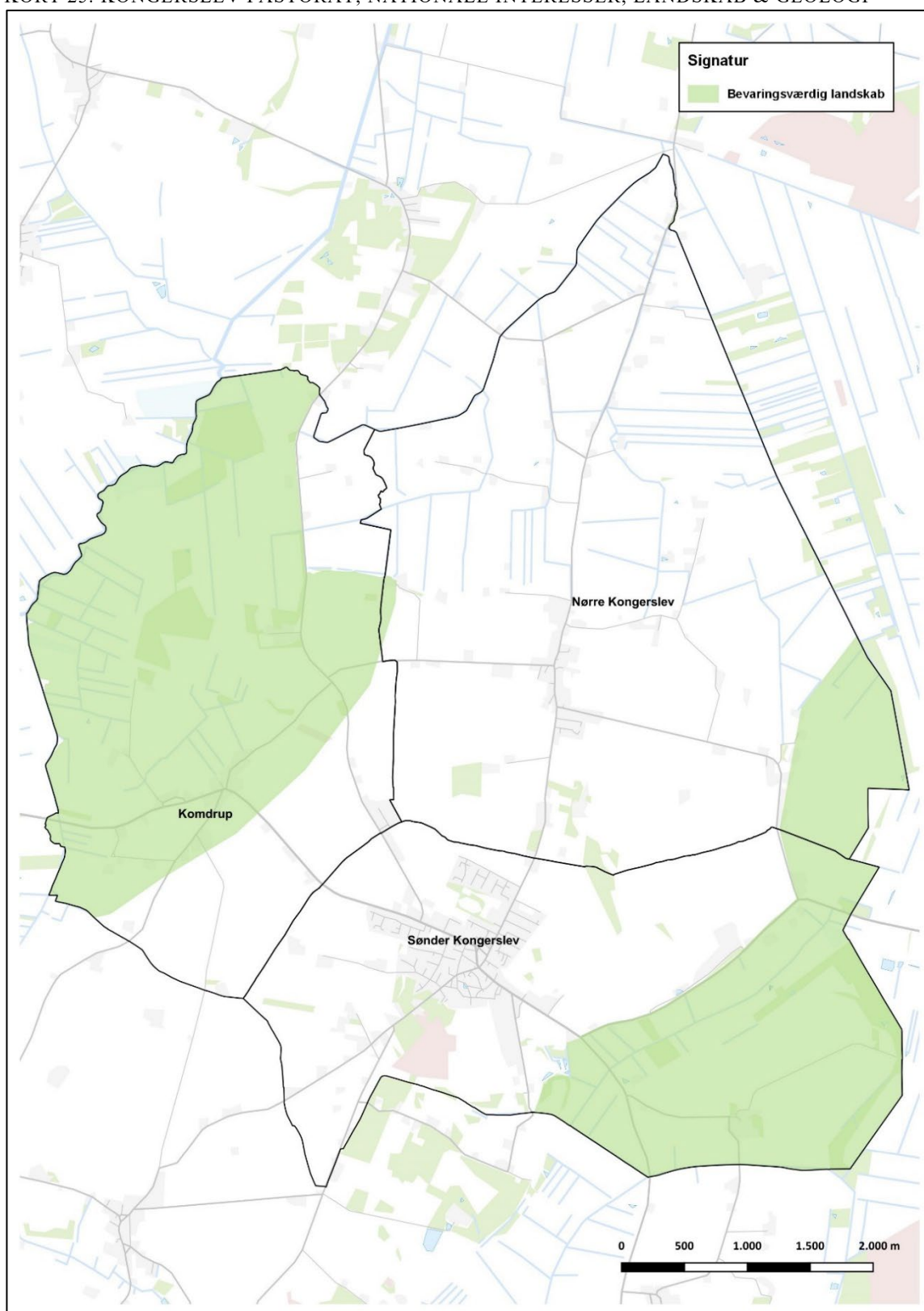
Prioriteringen i Komdrup Sogn omfatter hele Komdrup Kær og arealerne omkring Komdrup Å og Lindenberg Å. Området i kærøst for Sønder Kongerslev er prioriteret som 'Særlige værdifulde landskaber'. Området i Nørre Kongerslev Sogn omfatter landskabet omkring Kællingbjerg klint.

KORT 24. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, LANDSKAB & GEOLOGI



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

KORT 25. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, LANDSKAB & GEOLOGI



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

4.3.2 KYSTNÆRHEDSZONEN

Kongerslev Pastorat har ingen arealer ud mod kyst. De nærmeste kystarealer ligger på den anden side og strækker sig gennem Mou og Øster Hurup sogne, og mod nord langs Limfjorden igennem sognene Storvorde, Sejlflod og Mou.

Prioritering af kystnærhedszonen som en national interesse er:⁹

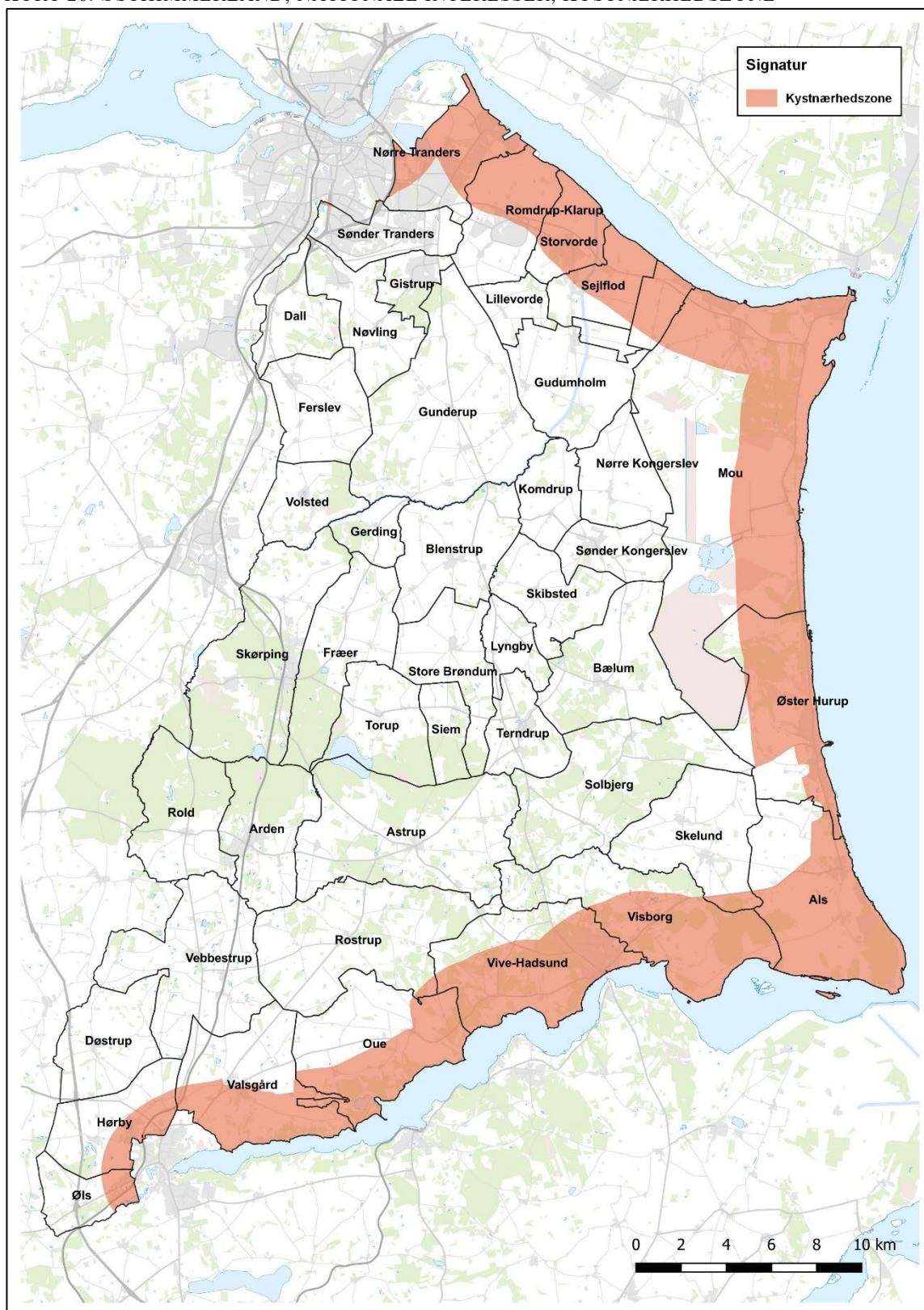
- At de åbne kyster bevares, og at landets kystområder søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed.
- At offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges.

Reguleringen sker på basis af Planlovens § 5 a, stk. 1 og § 5 b, stk. 1-2 og stk. 5 samt § 16, stk. 4, landsplandirektiver for udviklingsområder i kystnærhedszonen og landsplandirektiver for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Kystnærhedszonen for Østhimmerlands vedkommende omfatter et areal på 24.466 hektar, svarende til 22,9 procent af landsdelens samlede areal.

⁹ Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, juli 2023, side 26.

KORT 26. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, KYSTNÆRHEDSZONE



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

4.3.3 KULTURARV

I denne sammenhæng omfatter begrebet kulturarv følgende nationale interesser:¹⁰

- *At de kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømæssige bevaringsværdier opretholdes og at deres særlige karakter og betydning sikres gennem planlægning.*
- *At sikre de steder i Danmark som UNESCO har optaget på listen over verdens kultur- og naturarv, og de steder, som er optaget på den danske tentativliste, så optagelsesgrundlaget ikke forringes.*
- *At kommuner i samarbejde med kulturhistoriske museer skaber et overblik over bevaringsværdier fra oldtiden til i dag og udvælger de væsentligste værdier, der skal sikres i den kommunale planlægning.*
- *At sikre, at de udpegede nationale industriminder, nationale koldkrigs-minder, særligt velbevarede industrihavne og udvalgte anlæg fra Anden Verdenskrig ikke forringes.*

Kort 27, side 61, viser arealer i hele Østthimmerland, der ifølge planlægningen falder ind under disse kriterier. Der er tale om 13.773 hektar, svarende til 12,9 procent af Østthimmerlands samlede areal.

Kriterierne for udvælgelse af arealerne er følgende forhold:

- Nærzoner omkring kirker.
- Fjernzoner omkring kirker.
- Bevaringsværdige bygninger.
- Herregårdslandskab, landsbyer og vandmølle. (Astrup Sogn)
- Landsby. Forteklyngeby. (Rostrup Sogn)
- Det kystvendte herregårdsmiljø med vindmølle, køkkenmødding og skov. Tid: Perioder der afspejles i landskaber: 1. oldtid, 2. renæssance, 3. tiden efter landboreformerne. 4. nyere tid. Sted: Havnø Gods, Visborg sogn ved Mariager Fjord.
- Landsby, slynget Vejby, Hovedgård/herregård, stats husmandsbrug og stationsby. Sted: Kulturmiljøet består af landsbyen Visborg og hovedgården Visborggård. Tid: 1. renæssance (Visborggård, parken, Visborg kirke. 1. 1900-tallet (husmandskolonien, Stationsbyen). (Visborg Sogn)
- Uudflyttet landsby, fællesdrift, inddigning og stævningskov. Tid: 1600 til 1800-tallets landbosamfund og besættelsestiden 1940-1945. (Hellerskov, Als Sogn)
- Industri. Tid: 1830'erne - 1880'erne. (Hadsund Sogn)
- Glashytte. Tid: Enevold Jensen (Stenfeldts) glashytte er anlagt ca. 1550. (Glargårde, Visborg Sogn)
- Handelssted og fiskerkvarter. Sted: Hadsund nord og Hadsund syd. Tid: 1830'erne - 1880'erne. (Hadsund Sogn)

¹⁰ Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, juli 2023, side 28-29.

- Oldtid, herregårdslandskab, mølledrift, arbejderboliger og fritidsfiskerleje. (Oue, Valsgård og Vive sogne)
- Stationsby, kvarteromdannelse, arkitektur (1920-1949), mølledrift (Hodals Mølle). (Hørby Sogn og Hobro Sogn)
- Forsvarsanlæg (ringborg vikingetid) rekreation/fritid, skovbrug samt mølledrift. Området er udvidet i kommuneplan 2013-2025, og er nu optaget på UNESCOs verdensarvsliste. Sted: Fyrkat og Apotekerskoven, Øls og Nørre Onsild Sogn)

Et tilsvarende kort er udarbejdet for Kongerslev Pastorat, Kort 28, side 62. Arealerne med prioritering til kulturarv omfatter 7,0 procent af pastoratets samlede areal, svarende til 255,6 hektar. 16,2 procent af Sønder Kongerslev Sogn er prioriteret under kulturarvskriterierne. Den tilsvarende procent for Nørre Kongerslev og Komdrup Sogne er henholdsvis 3,4 og 2,7 procent.

Som det fremgår af kortet, er arealerne for størstedelen placeret i de tre landsbyer omkring de tre kirker. Der er tale om såkaldte indsigtskiler samt kirkeomgivelser. Indsigtskilerne er kun gældende i Sønder Kongerslev Sogn.

Kirkeomgivelserne omfatter en zone på 300 meter. Aftaler om disse prioriterede arealer er indgået i 1982. I Nørre Kongerslev Sogns nordligste del indgår et mindre område i samme zone omkring Gudumholm Kirke.

Ud over de på kortene viste arealer vedrørende kulturarv findes der også fredninger omkring oldtidshøje og lignende i hele landsdelen.

Samtlige lokaliteter med fredet kulturarv i Østhimmerland er vist på Kort 29, side 63.

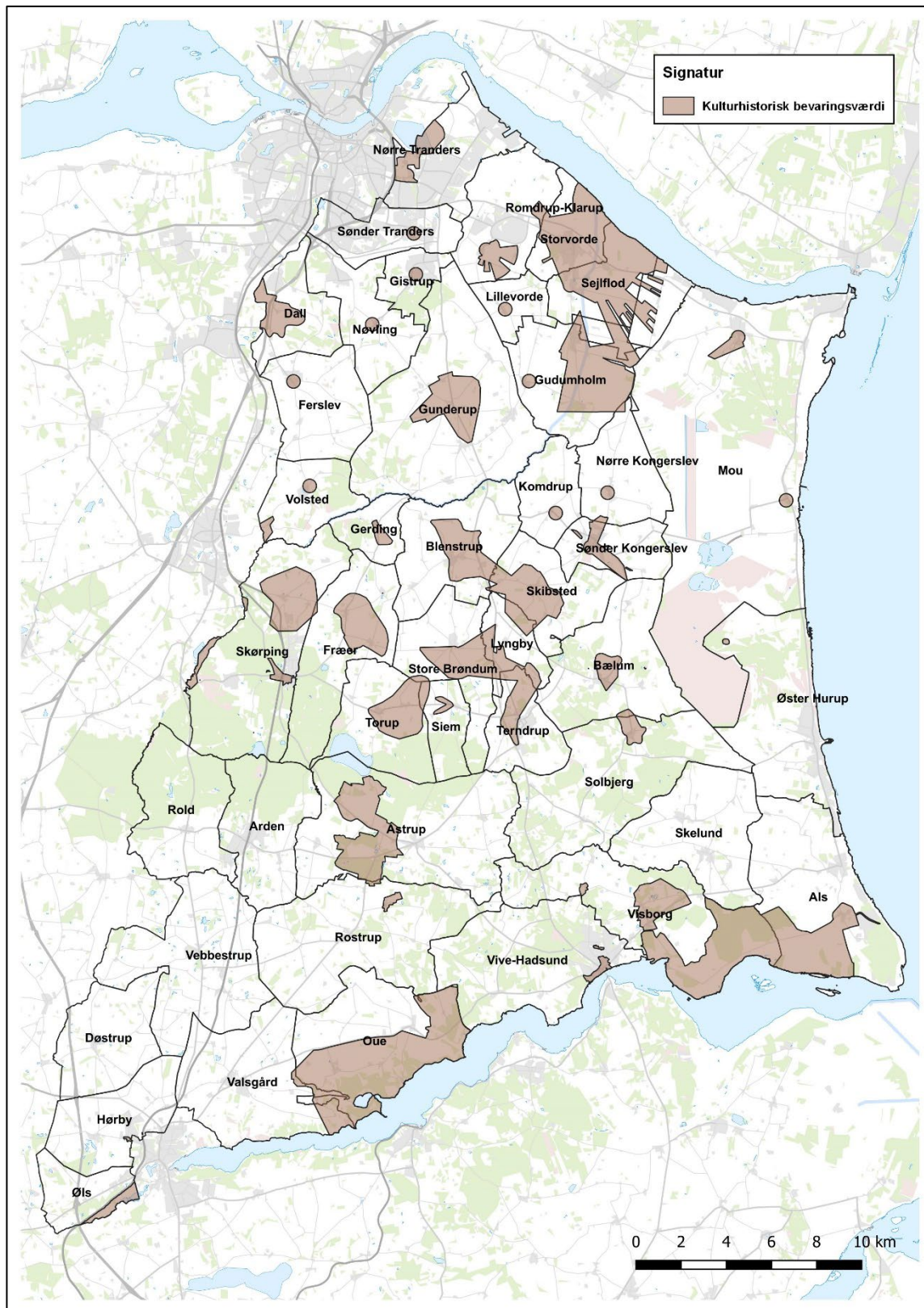
I Østhimmerland er der 1.019 lokaliteter med fredet kulturarv. Det store antal omfatter en lang række kategorier:

Borg/Voldsted	Hulvej	Skåltegn
Bro	Kirke	Stenbygget grav
Brændsel	Krigergrav	Stenkiste
Brønd	Langhøj	Stenrække
Dige (uspecificeret)	Mindesmærke	Stensætning
Dyrefold	Mølledæmning	Vejkiste
Genforeningssten	Rundhøj	Ødekirke
Gravrøse	Runesten	Ødekirkegård
Herregårdsanlæg/	Sagnsten	
Slot	Skaldynge	

I Kongerslev pastorat er der 26 lokaliteter med fredet kulturarv. Lokaliteterne fordeler sig med tyve i Sønder Kongerslev Sogn, to i Nørre Kongerslev Sogn og fire i Komdrup Sogn.

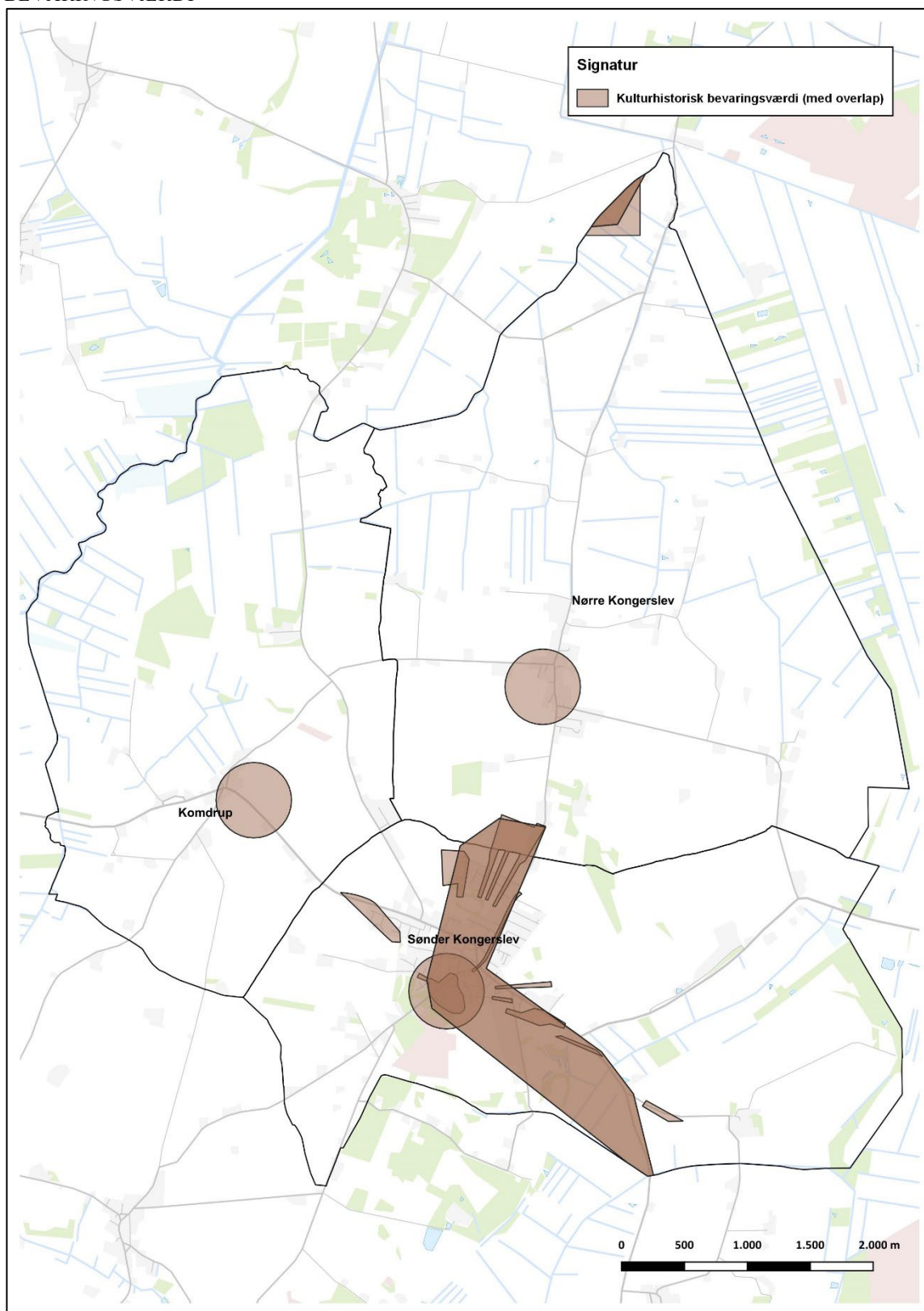
Lokaliteterne omfatter rundhøje, langhøje, stensætning, stenrække og Borg/voldsted. Lokaliteterne er vist på Kort 30, side 64.

KORT 27. ØSTHIMMERLAND, NATIONALE INTERESSER, KULTURHISTORISK
BEVARINGSVÆRDI



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

KORT 28. KONGERSLEV PASTORAT, NATIONALE INTERESSER, KULTURHISTORISK
BEVARINGSVÆRDI



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

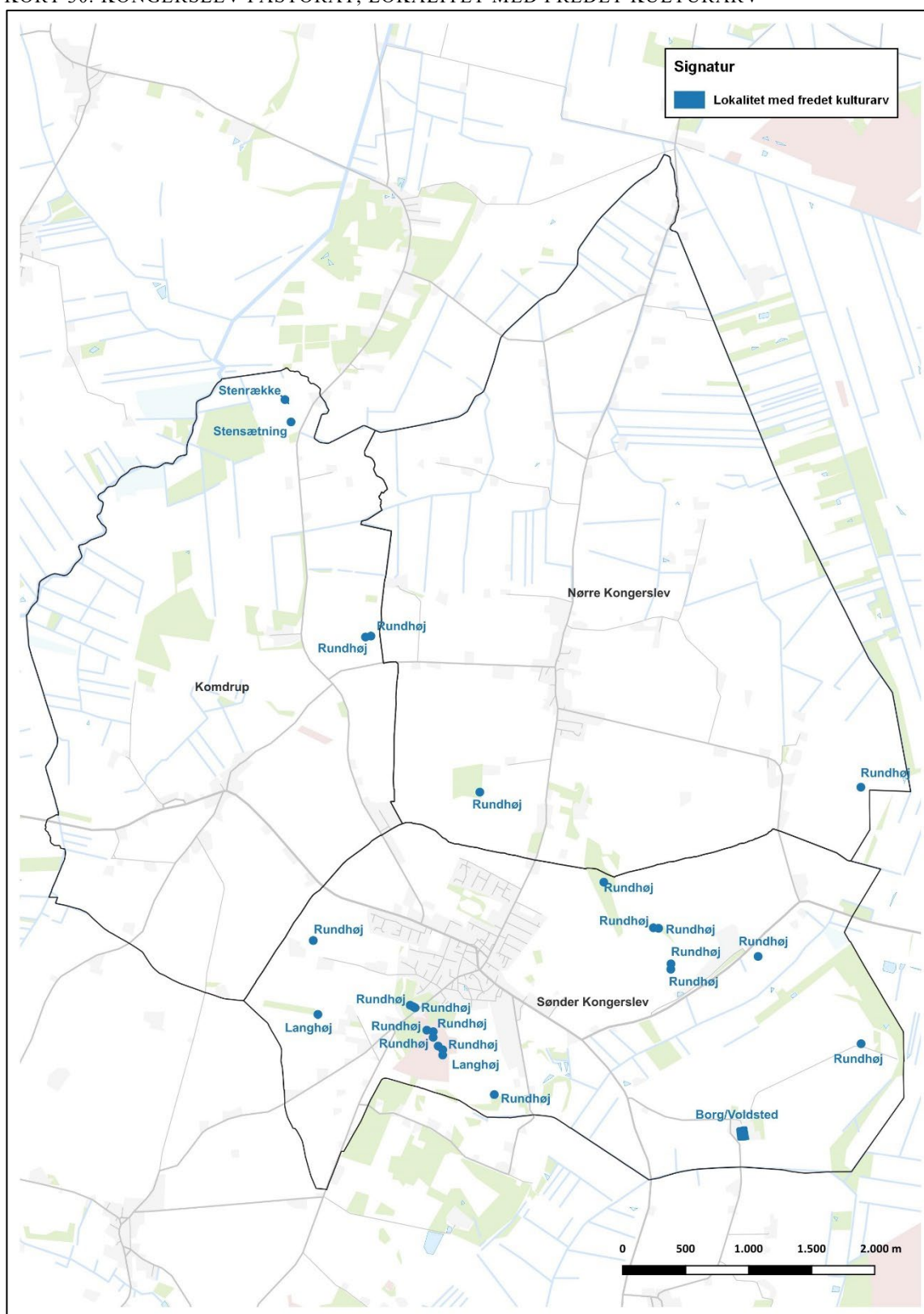
Signatur

■ Lokaliteter med fredet kulturarv

0 2 4 6 8 10 km

63

KORT 30. KONGERSLEV PASTORAT, LOKALITET MED FREDET KULTURARV



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

4.4 HENSYN TIL NATIONALE OG REGIONALE ANLÆG

Denne kategori omfatter følgende seks elementer:

- Flyvepladser og indflyvningszoner.
- Vej- og broanlæg.
- Jernbaneanlæg.
- Kommunikationssystemer.
- Energiforsyning.
- Forsvaret, Hjemmeværnet og Beredskabsstyrelsen.

4.4.1 FLYVEPLADSER OG INDFLYVNINGSZONER

De nationale interesser vedrørende flyvepladser og indflyvningszoner begrundes således:¹¹

- *At den kommunale planlægning tager hensyn til landets flyvepladser*, lufthavne og andre lufthavnsanlæg, da disse er nødvendige for at varetage landsdækkende og tværkommunale funktioner.*
- *At der i nærheden af flyvepladser, lufthavne og andre luftanlæg ikke etableres byggeri, anlæg eller lignende (hindringer*), der kan hindre hensigtsmæssigt brug af flyvepladser, eller som vil kunne bringe lufttrafikkens sikkerhed i fare. F.eks. ved etablering af vindmøller, master, større solcelleanlæg og andre høje anlæg.*

Der er kun mindre flyvepladser i Østthimmerland. De giver ikke anledning til prioritering af arealer uden for flyvepladsen. En flyveplads øst for Øster Døse i Vebbestrup Sogn er registreret som luftfartsanlæg. Men Aalborg Lufthavn, der er både civil og militær flyveplads, og som ligger nordvest for Aalborg og nord for Limfjorden, giver også påvirkning af Østthimmerland.

Der er tale om fire typer påvirkninger:

- Indflyvningsplaner.
- Fuglekollision.
- Luftfartsanlæg.
- Luftfartsanlæg – respektafstande.

Indflyvningsplanerne berører ikke Østthimmerland. Fuglekollision berører området umiddelbart uden for Aalborg by, omfattende dele af sognene, Nørre Tranders, Sønder Tranders, Gistrup og Dall.

Ud over disse nationale interesser er der også andre prioriteringer forbundet med flyvning. Det drejer sig om Laserfrie zoner og Helikopterlandingspladser.

¹¹ Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, juli 2023, side 33.

De laserfrie zoner omfatter i Østthimmerland de samme sogne som er omfattet af fuglekollisions kriterier, samt hele eller dele af sognene Ferslev, Nøvling, Gunderup, Lillevorde, Romdrup-Klarup, Storvorde og Sejlflod.

4.4.2 VEJ- OG BROANLÆG

De nationale interesser forbundet med vej- og broanlæg er formuleret således:¹²

- *At kommunernes by- og vejplanlægning sker i samspil med det overordnede vejnet således, at der sikres en sammenhængende transportstruktur i landet, hvilket er afgørende for, at personer og gods kan bevæge sig rundt i Danmark.*
- *At byudvikling tager hensyn til offentlige investeringer i transportinfrastruktur og ikke medfører væsentlige merudgifter for staten.*
- *At erhvervsarealer langs motorveje forbeholdes transporttunge virksomheder, såsom transport-og logistikvirksomheder, da disse er afhængige af lokaliseringsmuligheder med god tilgængelighed til motorveje.*

De nationale interesser for vej- og broanlæg omfatter i Østthimmerland udelukkende vejstrækningen fra Aalborg mod sydøst til Hadsund med vejnummeret 507.

4.4.3 JERNBANEANLÆG

De nationale interesser vedrørende jernbaneanlæg er formuleret således:

- *At kommunerne i deres planlægning tager hensyn til de nationale jernbanetrafikanlæg og tilknyttede arbejdsarealer, da disse er nødvendige for at sikre og fastholde det landsdækkende jernbanenet.*
- *At kommunerne sikrer, at planlægningen ikke medfører væsentlige merudgifter for staten, f.eks. ved at placere miljøfølsom anvendelse i nærheden af Banedanmarks arbejdsarealer ved jernbanen, og dermed forhindrer en aktuel aktivitet på arealerne i at fortsætte.*

I Østthimmerland omfatter disse prioriteringer området omkring jernbanen fra Aalborg til Hobro samt jernbanen fra Aalborg til Grønlandshavnen øst for Aalborg.

De involverede sogne er i den vestligste del af Østthimmerland Dall, Skørping, Arden, Vebstrup, Valsgård, Hørby og Øls sogne. Omkring jernbanen til Grønlandshavnen er det sognene, Sønder Tranders, Gistrup, Nørre Tranders og Romdrup-Klarup.

¹² Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, juli 2023, side 34.

4.4.4 KOMMUNIKATIONSSYSTEMER

Prioritering under nationale interesser for kommunikationssystemer er formuleret således:¹³

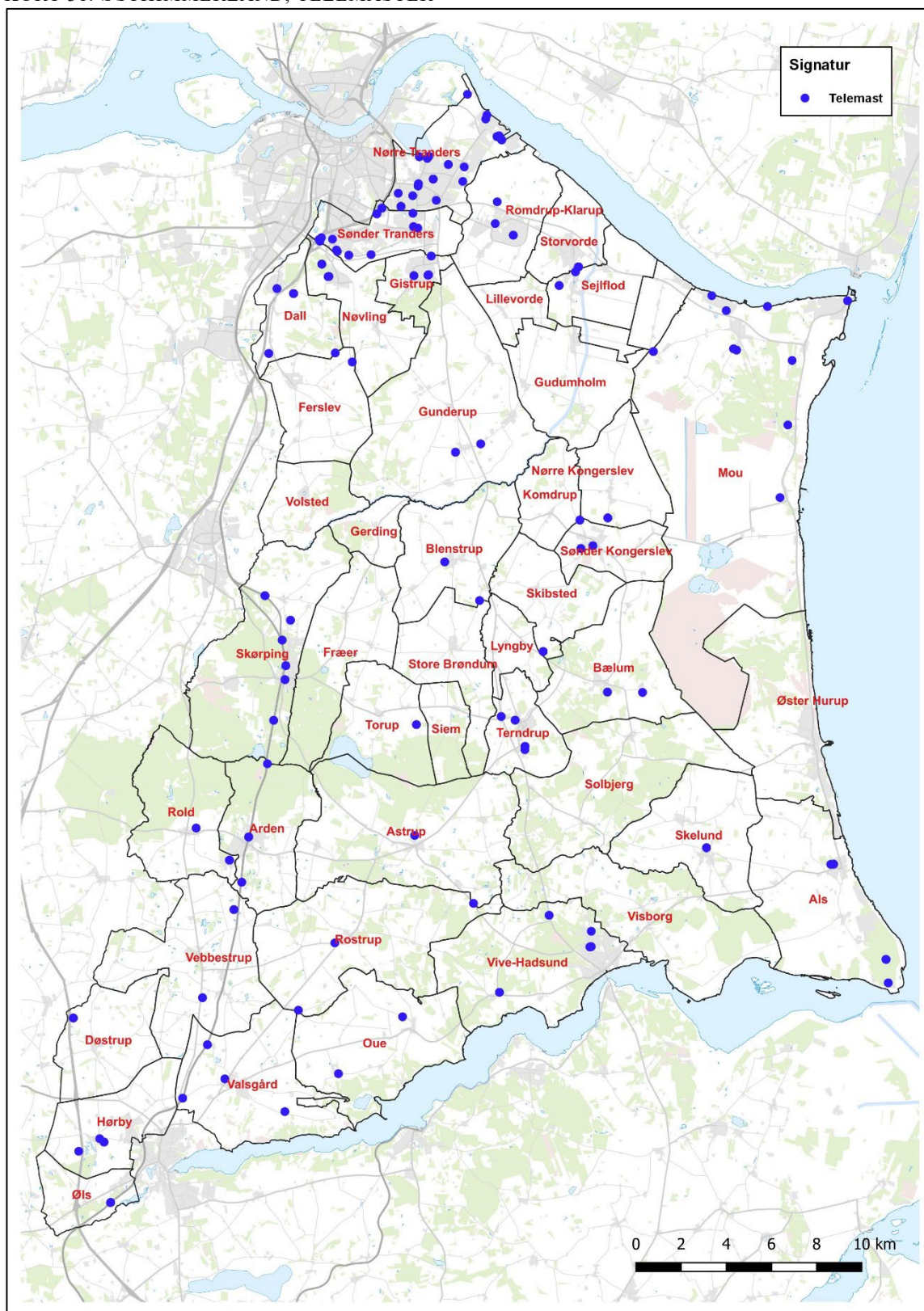
At den kommunale planlægning understøtter mobil- og bredbåndsdækning, herunder bredbåndsinfrastruktur såsom mobilmaster, mobilantennener og bredbåndskabler, da disse er nødvendige for at varetage landsdækkende kommunikationsbehov.

Samlet set er alle telemaster i Østhimmerland registreret på Kort 31, side 68.

Der er tale om i alt 220 telemast-anlæg i Østhimmerland. Fire af disse er lokaliseret i Kongerslev Pastorats tre sogne.

¹³ Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, juli 2023, side 36.

KORT 31. ØSTHIMMERLAND, TELEMASTER



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

4.4.5 ENERGIFORSYNING

De nationale interesser for energiforsyning er formuleret således:¹⁴

- At kommunernes planlægning tager hensyn til eksisterende og fremtidige gas- og eltransmissionsanlæg, herunder ilandføring og nettilslutning af VE produktion mv.
- At gas- og eltransmissionsanlæg udvikles som et effektivt og sammenhængende infrastrukturensystem, så forsyningssikkerheden opretholdes, og der sikres arealer hertil.
- At kommunernes planlægning tager hensyn til gasdistributionssystemer.

Der findes stort set ikke større gas- og el-transmissions-infrastruktur i det østhimmerlandske område. Kun sognene sydøst og øst for Aalborg by har denne form for anlæg.

4.4.6 FORSVARET, HJEMMEVÆRNET & BEREDSKABSSTYRELSEN

De nationale interesser for forsvaret, hjemmевærnet og beredskabsstyrelsen er formuleret således:¹⁵

- *At Danmark opretholder et forsvar, et beredskab og et hjemmевærn.*
- *At den kommunale planlægning fastholder og sikrer Forsvarets, Hjemmевærnets og Beredskabsstyrelsens, operations-, trænings- og uddannelsesaktiviteter samt uddannelsesmuligheder, f.eks. ved planlægning i nærheden af skyde- og øvelsesterræner, radarstationer og radio-/telemaster, flyvestationer, flådestationer, operationsområder, kaserner, depoter og tankanlæg.*

Der eksisterer ikke større anlæg af denne type i Østhimmerland.

¹⁴ Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, juli 2023, side 37.

¹⁵ Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, juli 2023, side 38.

5 KOMMUNEPLANEN

Som det fremgik, er de nationale interesser, der er behandlet i kapitel 4, også en del af den samlede kommuneplan, men med det specifikke kendetegn, at kommunen skal have godkendelse til ændring af disse forhold fra statslige myndigheder.

I kommuneplanen er der en lang række andre forhold, der prioriterer den fysiske planlægning og arealanvendelsen. De væsentligste af disse forhold gennemgås i det følgende.

Som navnet angiver, foregår planlægningen på kommunalt plan. For Østthimmerland gælder, at denne landsdel i dag hører under tre forskellige kommuner, og alle disse kommuner hører under Region Nordjylland, jf. Kort 32, side 74. De tre kommuner dækker også alle områder uden for det, der her er defineret til at være Østthimmerland.

Kommuneplanen indeholder de overordnede mål for udviklingen med fokus på retningslinjer for arealanvendelse og mere præcise rammer for lokalplaners indhold.

En kommuneplan omfatter en periode på 12 år. Den nuværende plan er fra år 2021 og gælder altså frem til år 2033. Hver fjerde år kan planen revideres, hvis der skulle være behov for det.

Kriterierne for udarbejdelse og anvendelse af en kommuneplan er fastsat i planlovens kapitel 4.¹⁶

I lovens §11a fastsættes kommuneplanens indhold. Det fastsættes, at planen skal indeholde retningslinjer for:

- Udlægning af arealer til byzoner og sommerhusområder.
- Beliggenhed af områder til forskellige byformål, f.eks. boligformål, erhvervsformål m.v.
- Den kommunale detailhandelsstruktur.
- Beliggenhed af trafik anlæg.
- Beliggenhed af tekniske anlæg.
- Beliggenhed af virksomheder m.v. med behov for særlige beliggenhedskrav.
- Sikring af at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse.
- Sikring af, at arealer, der er belastet af lugt, støv og anden forurening, ikke udlægges til boliger, institutioner m.v.
- Beliggenhed af arealer til fritidsformål.
- Varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser.

¹⁶ Bekendtgørelse af lov om planlægning. Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

- Beliggenhed af arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug.
- Beliggenhed af skovrejsningsområder.
- Lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder. *
- Varetagelse af naturbeskyttelsesinteresser. *
- Sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier. *
- Sikring af landskabelige bevaringsværdier. *
- Sikring af geologiske bevaringsværdier. *
- Udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion. *
- Friholdelse af arealer for ny bebyggelse eller etablering af foranstaltninger til sikring mod oversvømmelse. *
- Anvendelsen af vandløb, søer og kystvande.
- Arealanvendelsen i kystnærhedszonen. *
- Udvikling af landsbyer.
- Beliggenhed af omdannelseslandsbyer.
- Beliggenhed af erhvervsområder.
- Beliggenhed af konsekvensområder omkring erhvervsområder.
- Udpegning af transformationsområder.
- Udpegning af lugtbelastede arealer.
- Beliggenhed af konsekvensområder omkring tekniske anlæg.

Som en væsentlig del af kommuneplanen udarbejdes der lokalplaner. En lokalplan er en detaljeret plan med juridisk bindende bestemmelser for et afgrænset geografisk område i kommunen. Lokalplanen regulerer de fremtidige forhold.

Kravene til kommuneplanens lokalplaner er fastsat i lovens §11b. Listen omfatter følgende 18 punkter:

1. fordelingen af bebyggelsen efter art og anvendelsesformål, herunder alment boliger.
2. områder for blandede byfunktioner,
3. bebyggelsesforhold, herunder rammer for bevaring af bebyggelser eller bymiljøer,
4. byfornyelsen i eksisterende bysamfund,
5. byomdannelsesområder, hvor anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter skal ændres til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål,
6. forsyningen med offentlig og privat service,
7. områder til butikformål, herunder maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker,
8. institutioner og tekniske anlæg, herunder varmforsyningsforhold,
9. områder til fritidsformål, herunder kolonihaveområder,
10. trafikbetjeningen,
11. overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområder,
12. rækkefølgen for bebyggelse og ændret anvendelse af arealer til byformål, de i nr. 5 nævnte byomdannelsesområder og sommerhusområder,

13. anvendelsen af vandområder og udformning af anlæg på vandområder i et byomdannelsesområde inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker,
14. etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion,
15. sikring af, at erhvervsarealer langs motorvejen prioriteres til transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder,
16. konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder,
17. transformationsområder inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27, og
18. arealer belastet af lugt inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28.

Mange af disse forskellige retningslinjer er allerede helt eller delvist behandlet under de nationale interesser i denne rapports kapitel 4. Disse retningslinjer er i ovennævnte liste angivet med en stjerne (*).

I det følgende vil de øvrige punkter blive behandlet for det samlede Østhimmerland, men med speciel fokus på Kongerslev Pastorats tre sogne.

5.1 BYZONER OG SOMMERHUSOMRÅDER

Kort 33, side 75, er et zonekort over Østhimmerland. Der er tre zonetyper; byzone og sommerhusområde. Det øvrige område uden signatur er landzone.

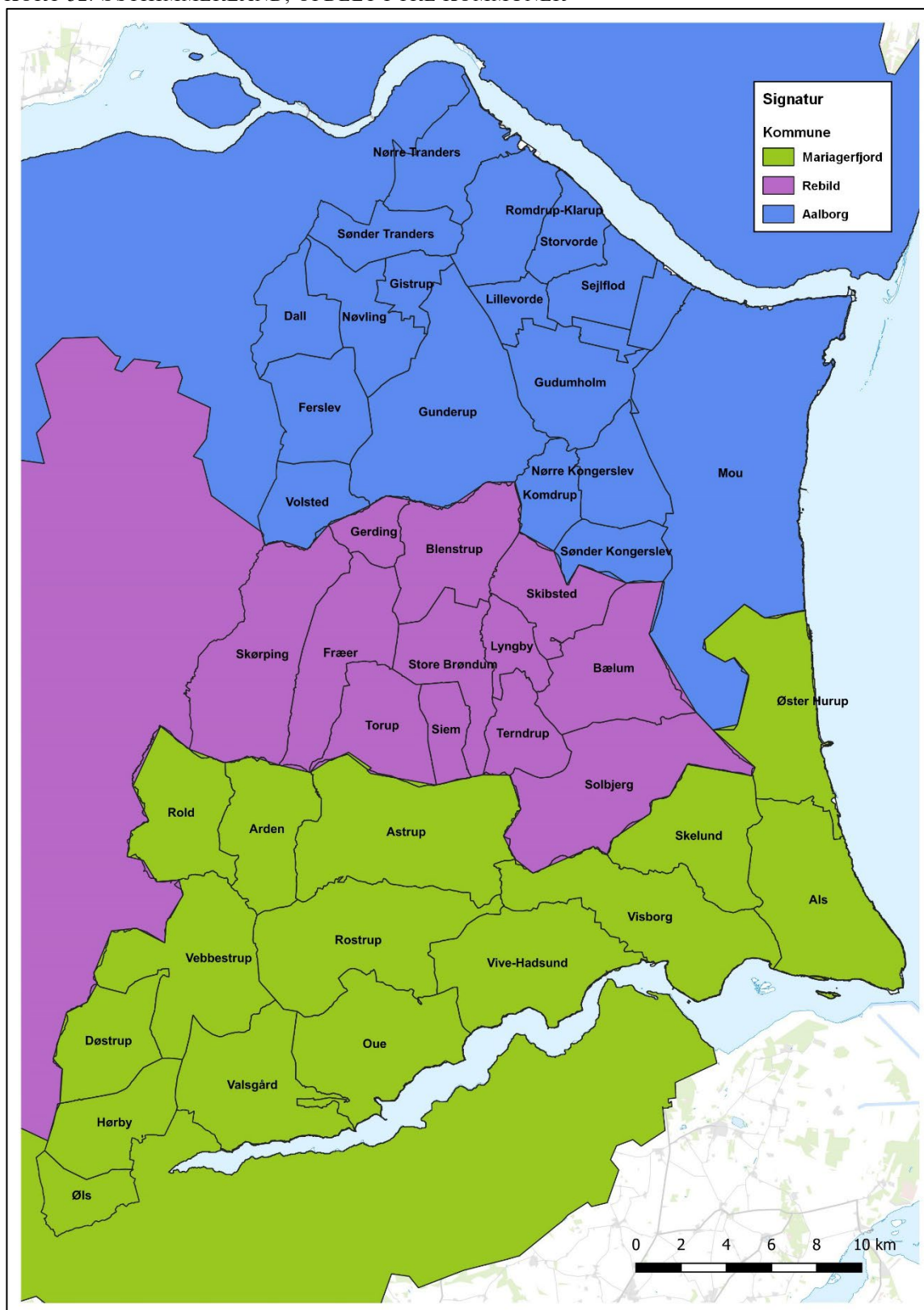
Formålet med zoneinddelingen i planloven er at sikre klare grænser mellem by og det åbne land. Ønsket er at forhindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land, og modsat at skabe veldefinerede områder til byudvikling.

Sommerhuse må som hovedregel kun benyttes i sommerhalvåret samt til kortvarige ferieophold i vinterhalvåret. Formålet med reglerne er at fastholde sommerhusområder som rekreative områder, og som ikke udvikler sig til parcelhuskvarterer.

Landzoner er resten, dvs. de områder, der ikke er defineret til at være byzone eller sommerhusområde. Landzoner er således både det åbne land og de mange små landsbyer, der ikke er defineret som byzoner.

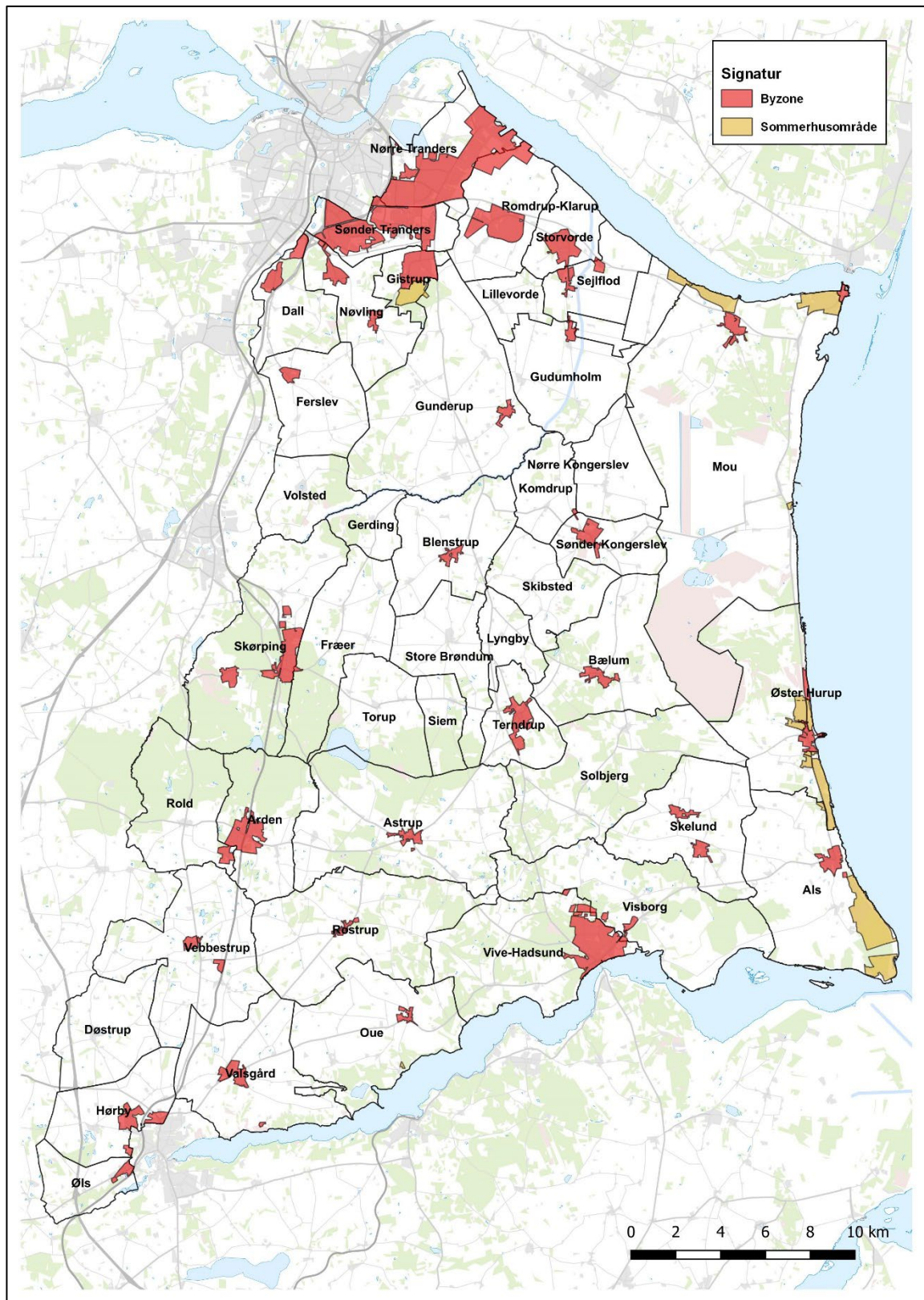
Formålet med landzoner er at sikre nødvendig drift af landbrug, skovbrug og fiskeri samt at sikre værdifulde landskaber og natur.

KORT 32. ØSTHIMMERLAND, OPDELT I TRE KOMMUNER



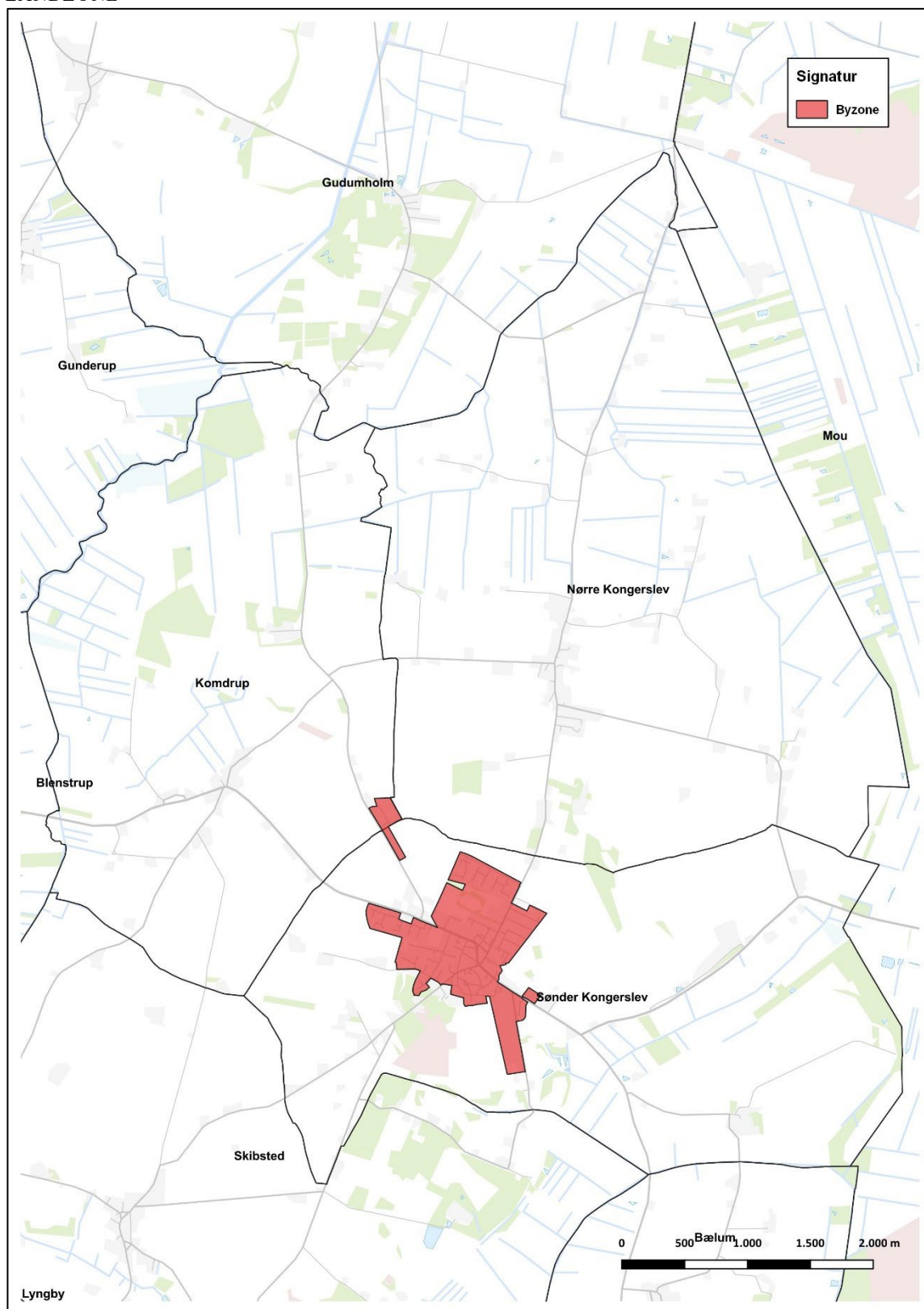
Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

KORT 33. ØSTHIMMERLAND, BYZONE, SOMMERHUSOMRÅDER & RESTEN SOM ER LANDZONE



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

KORT 34. KONGERSLEV PASTORAT, BYZONE, SOMMERHUSOMRÅDER & RESTEN SOM ER LANDZONE



Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

Arealmæssigt udgør landzonearealerne i Østhimmerland 94,3 procent af landsdelens samlede areal. Byzoneområderne udgør 4,7 procent, mens sommerhusområderne udgør de resterende 1,0 procent.

Af de 44 sogne i landsdelen består de ti sogne udelukkende af landzone. Samtidigt er sommerhusområderne fordelt i sognene langs Limfjorden og langs Kattegatkysten. Kun i et enkelt område ved Gistrup, Nøvling og Gunderup Sogne er der tale om sommerhusområde, der ikke er lokaliseret ved kysten. De store arealer med sommerhusområder ved kysten findes i Storvorde, Mou, Øster Hurup og Als sogne.

Af Kongerslev Pastorats areal er 97,2 procent landzone. De tre sogne har kun en byzone. Zonen omfatter Sønder Kongerslev by og strækker sig med et erhvervsområde en smule ind i Komdrup Sogn. Der er ingen sommerhusområder i de tre sogne. Byzonen omfatter 2,8 procent af sognenes areal, 9,1 procent af Sønder Kongerslev Sogns areal samt 0,4 procent af Komdrups areal. Zonearealerne for Kongerslev Pastorat er vist i Kort 34, side 76.

5.2 BELIGGENHED AF OMRÅDER TIL FORSKELLIGE BYFORMÅL, F.EKS. BOLIGFORMÅL, ERHVERVSFORMÅL M.V.

Kommuneplanen fastsætter de overordnede mål for udvikling. Der fastsættes generelle rammer for arealanvendelse, og inden for disse fastsættes de præcise rammer for lokalplanernes indhold.

Af Østhimmerlands samlede areal på 106.820 hektar er der i kommuneplanerne for de tre kommuner fastsat rammer for anvendelse af 8.420 hektar. Dette areal er fastsat til at indeholde bygninger og anlæg m.v. til forskellige formål.

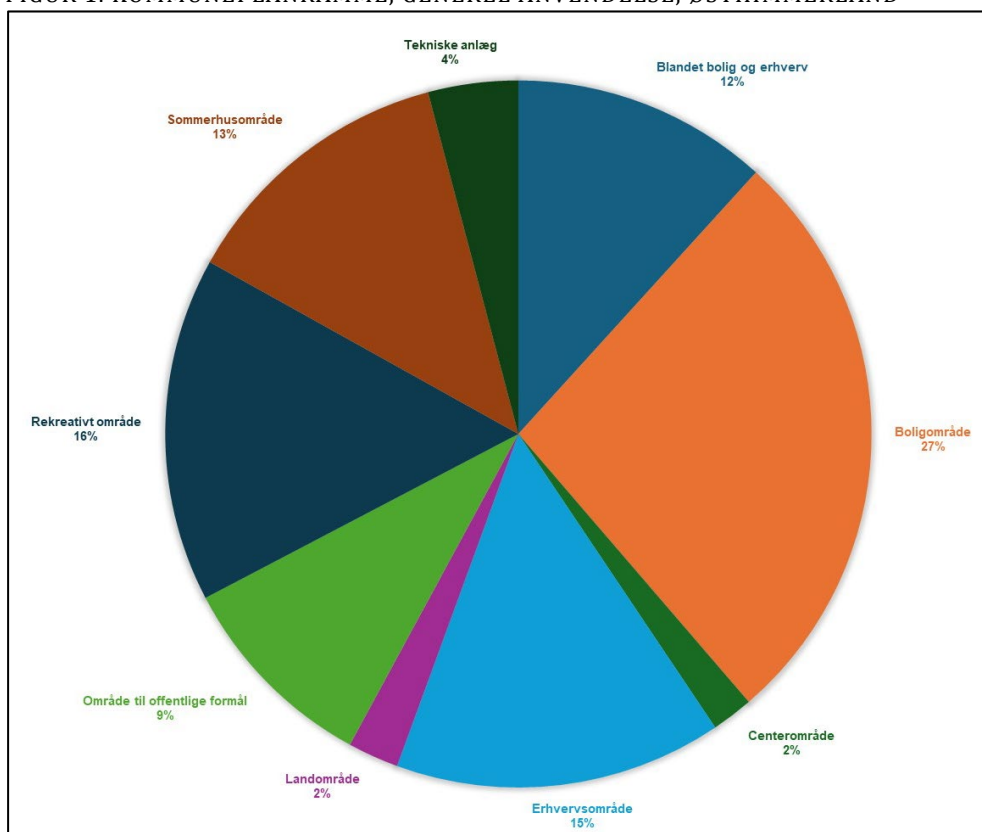
Figur 1, side 78, viser fordelingen af den generelle anvendelse af arealerne inden for de udpegede zoner for hele Østhimmerland.

Den generelle anvendelse af disse arealer er opdelt på ni kategorier. Det største areal er udlagt til boligområde. Cirka en fjerdedel af arealet går til dette formål for hele Østhimmerland. Lidt under en femtedel er udlagt til erhvervsområde, men lidt over en tiendedel af arealet falder under en kategori med et blandet bolig- og erhvervsområde.

De kommunale rammer for den generelle arealanvendelser i Kongerslev Pastorat er vist på Kort 35, side 79, og arealfordelingen på de forskellige anvendelses-områder er vist på Figur 1, side 78.

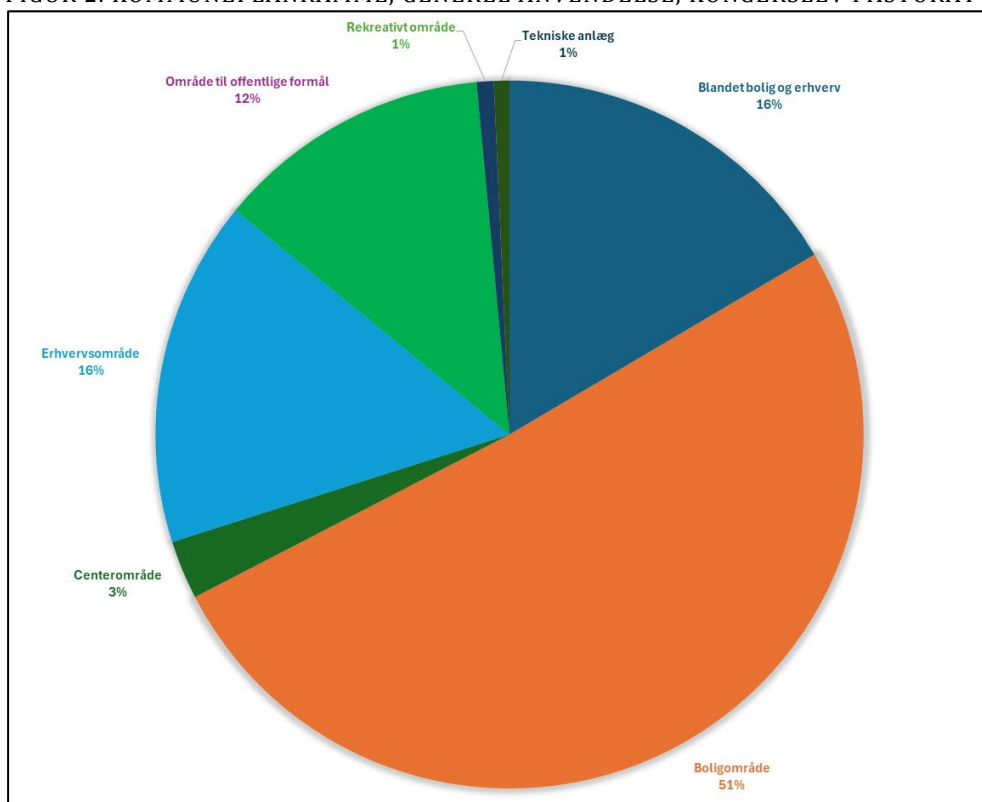
I forhold til Østhimmerland som helhed, så er prioriteringen af arealer til boligområde andelsmæssigt dobbelt så stort i Kongerslev Pastorat. Til gengæld er der ingen arealanvendelse fastsat til sommerhusområde i pastoratet, hvor dette areal jo i Østhimmerland som helhed omfatter 13 procent.

FIGUR 1. KOMMUNEPLANRAMME, GENEREL ANVENDELSE, ØSTHIMMERLAND



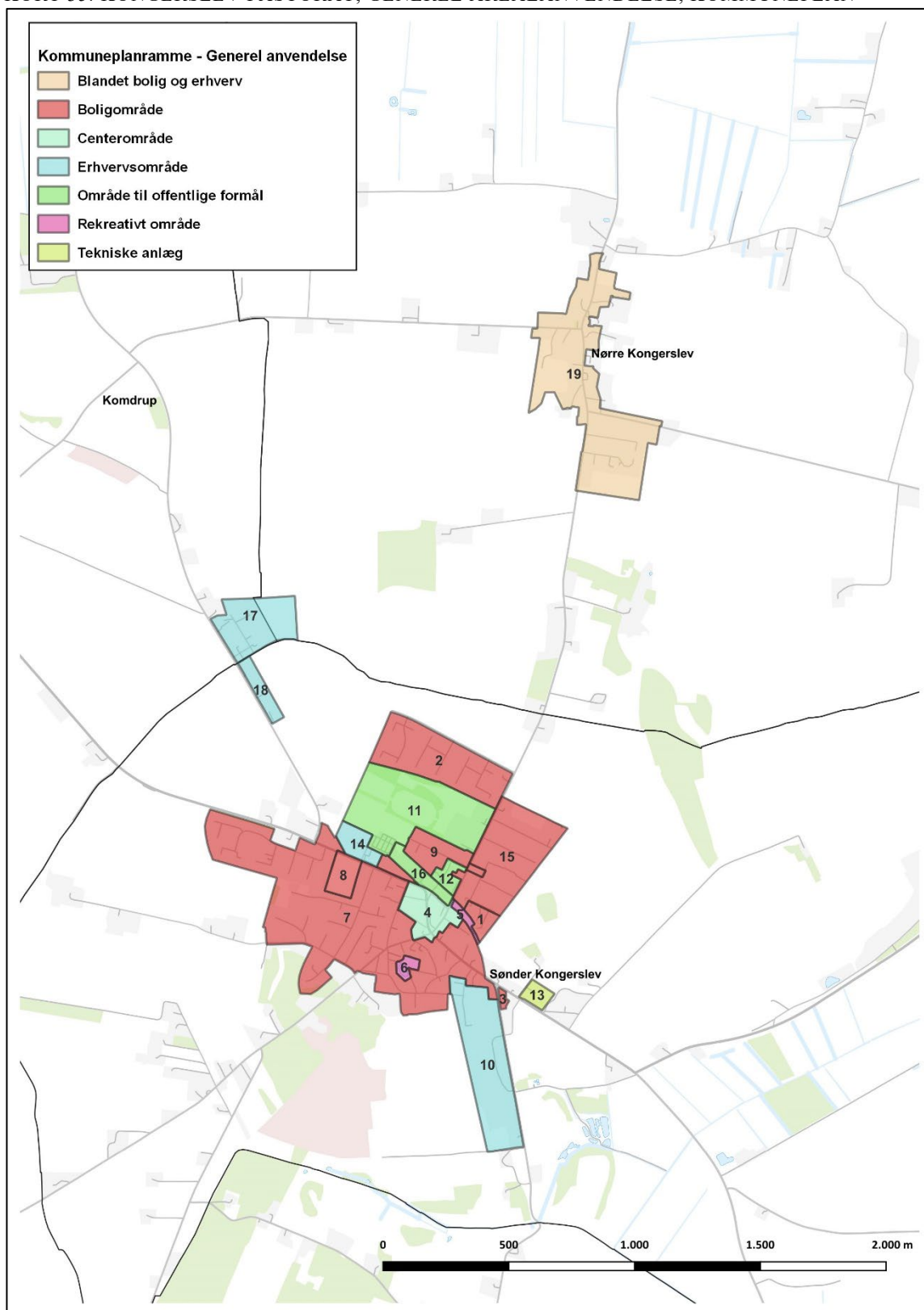
Kilde: Egne beregninger på basis af GIS-materiale fra Kommuneplaner.

FIGUR 2. KOMMUNEPLANRAMME, GENEREL ANVENDELSE, KONGERSLEV PASTORAT



Kilde: Egne beregninger på basis af GIS-materiale fra Kommuneplaner.

KORT 35. KONGERSLEV PASTORAT, GENEREL AREALANVENDELSE, KOMMUNEPLAN



Note: Numre på kort henviser til liste over specifikke arealer i teksten.

Kilde: Datafordeleren (2023) & Plan- & Landdistriktsstyrelsen, december 2023.

Kommuneplanrammen gældende for Kongerslev Pastorat omfatter i alt nitten delområder:

1 Gartnervænget

Området er lokaliseret i den østlige del af byen. Området forbeholdes boligformål med tæt-lav bebyggelse. Mindst 10 % af områder med tæt-lav boligbebyggelse skal sikres anvendt til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området.

2 Lykkebjerg

Lykkebjerg omfatter området til venstre for vejen til Nørre Kongerslev, nordligste område i Sønder Kongerslev. Området forbeholdes boligformål med åben-lav bebyggelse.

3 Gl. Mejeri

Området ligger i den østlige del af byen i hjørnet mellem Danmarksgade og J.F. la Cours Vej. Området forbeholdes boligformål med tæt-lav bebyggelse. Mindst 10 % af områder med tæt-lav boligbebyggelse skal sikres anvendt til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området.

4 Danmarksgade og Kongensgade

Området er centerområde og omfatter selve midten af Sønder Kongerslev by. Området forbeholdes centerområde med centerformål (butikker, liberale erhverv, servicevirksomhed samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål. Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.

5 Banesti

Banestien er en cykel- og gangsti beliggende, hvor jernbanen forløb gennem den østlige del af Sønder Kongerslev. Området forbeholdes grønt område som rekreative anlæg og stier, boldbaner, naturområder o.l. Området friholdes for anden bebyggelse end den der er nødvendig for områdets fremtidige drift og vedligeholdelse.

6 Mølledam

Området forbeholdes grønt område som rekreative anlæg og stier, boldbaner, naturområder o.l. Området friholdes for anden bebyggelse end den der er nødvendig for områdets fremtidige drift og vedligeholdelse.

7 Kongensgade, Solvej, Danmarksgade m.fl.

Området forbeholdes boligformål med åben-lav og tæt-lav bebyggelse samt etageboliger med maksimalt 2,5 etager. Derudover gælder, at der ved opførelse af erhverv skal sikres en hensigtsmæssig indpasning uden genepåvirkninger i forhold til områdets omgivelser. Mindst 10 % af områder med tæt-lav boligbebyggelse skal sikres anvendt til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området.

8 Gl. Sportsplads

Området forbeholdes boligformål med åben-lav og tæt-lav bebyggelse samt etageboliger med maksimalt 2,5 etager. Området skal fortrinsvis anvendes til

tæt-lav bebyggelse. Derudover gælder, at der ved opførelse af erhverv skal sikres en hensigtsmæssig indpasning uden genepåvirkninger i forhold til områdets omgivelser. Mindst 10 % af områder med tæt-lav boligbebyggelse skal sikres anvendt til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området.

9 Nyvej

Området forbeholdes boligformål med åben-lav og tæt-lav bebyggelse samt etageboliger med maksimalt 2,5 etager. Derudover gælder, at der ved opførelse af erhverv skal sikres en hensigtsmæssig indpasning uden genepåvirkninger i forhold til områdets omgivelser. Mindst 10 % af områder med tæt-lav boligbebyggelse skal sikres anvendt til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området.

10 J. F. La Cours Vej

Området forbeholdes lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed, som har tilknytning til den pågældende virksomhed. Derudover gælder, at der kun kan opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener, i form af støj, forurening og lugtgener. Højde: Maksimalt 12,5 meter for siloer og lignende.

11 Sønder Kongerslev Skole

Området forbeholdes offentlige formål. Højde: Maksimalt 12,5 meter for sportshaller og lignende. Ny bebyggelse skal gives en udformning og placering som harmonerer arkitektonisk med den eksisterende bebyggelse i området.

12 Lykkeshøj

Området forbeholdes offentlige formål. Højde: Maksimalt 12,5 meter for sportshaller og lignende. Ny bebyggelse skal gives en udformning og placering som harmonerer arkitektonisk med den eksisterende bebyggelse i området.

13 Lundesvej

Områdets anvendelse fastlægges til offentligt område som kollektiv varme- og energiforsyning. Højde: Maksimalt 15 meter for siloer. Skorstene kan opføres i større højder, som bestemmes af miljøkrav. Ny bebyggelse skal gives en udformning og placering som harmonerer arkitektonisk med den eksisterende bebyggelse i området.

14 Danmarksgade

Området forbeholdes lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed, som har tilknytning til den pågældende virksomhed. Derudover gælder, at der kun kan opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener, i form af støj, forurening og lugtgener.

I området er der udpeget et område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Højde: Maksimalt 12,5 meter for siloer og lignende.

15 Gartnervænget m.m.

Området skal anvendes til åben lav boligbebyggelse med parcelhuse i maksimalt 1½ etager. Området er præget af parcelhuse. Kun erhverv i miljøklasse 1-

2. Ny bebyggelse og anlæg skal indpasses med respekt for området og kanten mod det åbne land herunder udsigtskvaliteter / terræn / naturkvaliteter.

16 Jernbanegade og Jernbanestien

Området forbeholdes offentlige formål.

Delområde A: Rutebilstation, almene boliger og institutionslignende formål.

Delområde B: Almene boliger, institutionslignende formål og grønt område.

Delområde C: Idræts-, kultur- og rekreative formål.

Bebyggelsesprocent: Maksimalt 45 for delområde A og B, og 35 for delområde C.

Højde: Maksimalt 8,5 meter for delområde A og B, 10 meter for mindre dele af elevatorskakte og overdækninger i delområde B, og 12,5 meter i delområde C.

Ny bebyggelse skal gives en udformning og placering som harmonerer arkitektonisk med den eksisterende bebyggelse i området.

17 Refnæsvej

Området forbeholdes lettere industri- og værkstedsvirksomheder, entreprenør- og oplagsvirksomhed, garageanlæg, transportvirksomhed og engros-handel.

18 Refnæsvej

Området forbeholdes lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed, som har tilknytning til den pågældende virksomhed. Derudover gælder, at der kun kan opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener, i form af støj, forurening og lugtgener. Højde: Maksimalt 12,5 meter for siloer og lignende.

19 Nørre Kongerslev

Målet er at sikre Nr. Kongerslevs særlige karakter, som en (slynget) vejby, hvor landsbygadens forløb følger det landskabelige terræn.

Målet er endvidere at skabe mulighed for etablering af et mindre boligområde i den sydlige del af landsbyen.

Nr. Kongerslev skal fastholdes som en blandet landsbybebyggelse med plads til både boliger, landbrugsdrift, mindre erhverv og andre funktioner, som naturligt kan passes ind i landsbymiljøet.

Maksimal højde på 8,5 meter gælder ikke landbrugets driftsbygninger.

Af hensyn til Nr. Kongerslev landsbykarakter er det kun muligt at bygge enkelte nye boliger og kun i det omfang, de kan indpasses i den eksisterende landsbystruktur.

Dog er der mulighed for at etablere et mindre nyt boligområde med op til 7 parcelhuse i den sydlige del af byen i sammenhæng med det eksisterende boligområde ved Højmarken og Møllebakken.

Det nye boligområde vejforsynes fra Landmandsgade, syd for det eksisterende beplantningsbælte, der samtidig udvides i bredden med 5 meter.

Mod vest i det nye område udlægges et fællesareal til brug for eksempelvis et overdække eller en hytte med bålplads m.m., som kan anvendes til byens arrangementer og/eller fri leg.

Der etableres et stiforløb, så det er muligt at færdes fra Sigsgaardsvej mod syd ind gennem det nye område, over fællesområdet og sikkert ud til Landmandsgade. Herved skabes en "stisløje", som beboere i byen kan anvende som rekreativ rute.

Det nye boligområde skal vejforsynes fra Landmandsgade. Der skal etableres stiforbindelse efter princippet som vist med gult på "Skitse over nyt boligområde i lokalplanen.

Gårde og bygninger ligger langs vejen, der følger det kuperede terræn og slynger sig igennem landskabet som en slynget vejby.

Byens egentlige centrum opfattes som Landmandsgade på strækningen fra Dalsgårdsvej og til området ved skolen.

Landsbyens bebyggelse er meget varieret i alder, stil, skala, farver og

materialer. Bygningernes beliggenhed og skala afslører, at byen har haft en storhedstid. Bevaringsværdige bygninger er pt. ikke kortlagt i Nr. Kongerslev. Eventuel bevaringsværdi kan fastlægges via SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).

Inde i byen langs Landmandsgade er det de ældre bygninger, der præger byens rum. Vigtige enkeltbygninger er kirken, det 2-etagers hus lige overfor Dalsgaardsgade og Harrildsgård.

Det visuelle indtryk er en meget tæt og kompakt landsby, hvilket skyldes bebyggelsesstrukturen, hvor alle bygninger forholder sig til gaden. Dog er udtrykket åbnet op flere steder, hvor bygninger er fjernet, eksempelvis øst for kirken, hvor 2 gårde er revet ned.

Øst for bygaden og syd for Sigsgårdsvej ligger et parcelhusområde udbygget over en længere årrække.

Kirken ligger, omgivet af kirkegården, som byens højeste lokalitet. Kirkegården er omkranset af høje løvtræer. Neden for kirken ligger byens park og fællesområde.

Helhedsindtrykket af landsbyen er grønt. Byen har enkelte større træer og trægrupper, hvoraf de mest markante knytter sig til jorderne omkring kirken og til de største og ældste gårde. Læbæltet i den sydlige del langs Kongerslevvej og læbæltet syd for den nye udstykning er ligeledes markante eksempler på det grønne.

Uanset hvilken retning man kommer fra, er der inden man kommer ind i landsbyen flotte kig over landskabet. Når man først er i landsbyen, oplever

man ikke landskabet. Undtaget herfra er bebyggelsen på nordsiden af Sigsgaardsvej, som har udsigt over engene.

Bebyggelse skal i skala, formsprog og materialevalg tilpasses den stedlige byggeskik.

Rumskabende bebyggelse, eksempelvis skole, 2-etagers hus på Landmandsgade 33, Harrildsgård på Landmandsgade 41 skal bevares.

Bevaringsværdige bygninger skal sikres.

Byens grønne udtryk skal bevares.

Grøn struktur ved kirken og landsbyparken skal fastholdes.

Læbælter langs Landmandsgade og syd for det nye boligområde skal bevares. Dog kan den østligste del nedlægges ifm. den nye udstykning.

Alle grunde skal have grøn afskærmning mod det åbne land.

Der skal etableres et grønt fælles udendørs område i det nye boligområde.

Udsigter til det åbne land skal sikres, særligt nord for Sigsgaardvej, vest for kirken samt fra Dalsgårdvej.

6 SAMMENFATNING

Denne sammenfatning er en kort opsamling af de væsentligste resultater af analyserne i denne rapport:

Rammerne for analysen

- Analysen er designet således, at fokus er på det lokalområde, der omfatter de tre landsogne Sønder Kongerslev, Nørre Kongerslev og Komdrup. Sognene indgår samlet i Kongerslev Pastorat. Pastorat og sogne er en geografisk inddeling, der stammer helt tilbage til Middelalderen.
- For at skabe et sammenligningsgrundlag sammenlignes de konkrete data for pastoratet med samme data for hele landsdelen Østthimmerland. Østthimmerland omfatter 44 landsogne.
- Alle anvendte data stammer fra offentlige datasystemer. Data er bearbejdet til anvendelse på kort ved hjælp af geografiske informationssystemer, GIS. Konkrete arealberegninger og optællinger af enheder sker på basis af beregninger foretaget i GIS-programmet QGIS.

Matrikelinddeling i lokalområdet – antal & størrelser

- I analyser af arealanvendelse er den mindste økonomiske inddeling inddelingen i matrikler. Antal og størrelser af matrikler beregnes for Østthimmerland og for Kongerslev Pastorat.
- Hele Østthimmerland er opdelt i 48.361 matrikler, mens det tilsvarende antal for Kongerslev Pastorat er 1.563 matrikler.
- Kongerslev Pastorats gennemsnitlige matrikelstørrelse svarer nogenlunde til den gennemsnitlige størrelse af matrikler i hele Østthimmerland.
- Mere end halvdelen af matriklerne er af 'villastørrelse', dvs. under 2.000 kvadratmeter. Men denne type matrikler omfatter kun 1,9 procent af pastoratets samlede areal. Som tommelfingerregel er de fleste, udstykkede parcelhusgrunde mindst 700 kvadratmeter.
- Antallet af matrikler viser hvor vanskeligt det er at skabe overblik over markedet for boliger og byggegrunde selv i et lille lokalområde som Kongerslev Pastorat. At forstå og tolke behovet for udbud af grunde og boliger kræver derfor indgående analyser, før beslutninger om strategier for den fremtidige udvikling fastsættes.

De nationale interesser

- De nationale interesser falder inden for fire områder for hele landet:

- Vækst- og erhvervsudvikling.
- Natur og miljø.
- Kulturarv og landskab.
- Hensyn til nationale og regionale anlæg.

Vækst- og erhvervsudvikling

- Vækst- og erhvervsudvikling omfatter følgende fire kategorier:
 - Produktionsvirksomheder.
 - Risikovirksomheder.
 - Jordbrug og store husdyrbrug.
 - Detailhandel.
- Indenfor produktionsvirksomheder og risikovirksomheder er der kun få virksomheder i Østhimmerland og ingen af disse er lokaliseret i Kongerslev Pastorat.
- Jordbrug og store husdyrbrug er opdelt i kategorierne værdifuldt landbrugsområde og store husdyrbrug.
- 27,1 procent af Østhimmerlands areal er underlagt bestemmelser omkring disse landbrugsaktiviteter. Tilsvarende omfatter de værdifulde landbrugsjorder 20,7 procent af Kongerslev Pastorats areal, mens store husdyrbrug omfatter 5,5 procent af pastoratets areal. Der er sammenfald mellem de to typer landbrugsarealer.
- Detailhandlen er arealmæssigt af betydning inden for de større landsbyer i Østhimmerland, herunder i Sønder Kongerslev. I Sønder Kongerslev omfatter det et areal i bymidten på 3,4 hektar og et mindre areal nord for Danmarksgade på 0,4 hektar.

Natur- og miljøområdet

- Natur og miljøområdet inden for nationale interesser omfatter fem hovedområder:
 - Naturbeskyttelse & -genopretning.
 - Lavbundsarealer.
 - Grundvand.
 - Oversvømmelse & erosion.
 - Skovrejsning.
- 41,7 procent af Østhimmerlands samlede areal er underlagt bestemmelser inden for naturbeskyttelse. For Kongerslev Pastorat gælder, at andelen af arealet under naturbeskyttelse er på 32,0 procent. Mere end halvdelen af dette areal, 56,3 procent, er underlagt det, der i planloven er betegnet særlige naturbeskyttelsesinteresser.
- For Østhimmerlands vedkommende er det samlede areal fastsat i kommunepåtegninger som lavbundsarealer på i alt 24.562,3 hektar. Dette svarer til næ-

sten en fjerdedel, 23,9 procent, af hele landsdelens areal.

- Hele 44,4 procent af Kongerslev Pastorats areal er defineret som lavbundsareal.
- De meget store lavbundsarealer vil forandres i de kommende år. Hvilke potentialer giver det for udviklingen i et lokalområde omgivet af denne type jord, der for en stor dels vedkommende vil blive omdannet til det, det var en gang: Naturområder? Hvilket potentiale giver det for nye erhvervs- og beskæftigelsesmuligheder?
- I Kongerslev Pastorat er alle tre kategorier inden for grundvand repræsenteret – grundvandsmagasin, indvindingsopland og de bornære beskyttelsesområder.
- Arealer med restriktioner forbundet med grundvand er størst i Sønder Kongerslev Sogn, men både Sønder og Nørre Kongerslev landsbyer er underlagt restriktioner, fordi grundvandsmagasin eller indvindingsopland går ind under selve landsbyerne.
- Næsten to tredjedele af Østhimmerlands areal er underlagt at være risikoområde for oversvømmelser.
- Komdrup Sogn er det af de tre sogne, der har det største samlede areal med risiko for oversvømmelse med 5,9 procent af sognets samlede areal. Det drejer sig især om de store kærømråder nord for landsbyen, og områder omkring Komdrup og Lindenberg Å. Men måske vil Sønder Kongerslev opleve de største konsekvenser af oversvømmelser, fordi beregningerne viser, at en del af oversvømmelsesområdet omfatter arealer inde i selve landsbyen. Det ene areal ved Danmarksgade ud mod øst er et område, der tilbage i 1800-tallet var en sø. Der findes også historiske fotografier, der viser, at den indre del af Sønder Kongerslev har været oversvømmet, f.eks. i februar 1945.
- Især Sønder Kongerslev Sogn har en relativ stor andel af sognets areal, der er prioriteret til skov- og skovrejsning. Områderne med ny skovrejsning vil ske i den østlige del af sognet. I skovrejsningsområdet fra Plan- & Landdistriktsstyrelsen indgår også Kongerslev Præstegårdshede i skovrejsningsområdet.
- Hvis det samlede areal til skovrejsning bliver realiseret, vil næsten halvdelen, 41,8 procent af Østhimmerlands areal blive skovområder. I dag er det cirka en femtedel af arealet, der er skovområde.

Kulturarv og landskab

- Hele 70,9 procent af Komdrup Sogn er underlagt prioritering i kategorien bevaringsværdige landskaber. Prioriteringen i Komdrup Sogn omfatter

hele Komdrup Kær og arealerne omkring Komdrup Å og Lindenberg Å. Området i kæret øst for Sønder Kongerslev er prioriteret som 'Særlige værdifulde landskaber'. Området i Nørre Kongerslev Sogn omfatter landskabet omkring Kællingbjerg klint.

- Kystnærhedszonen for Østhimmerlands vedkommende omfatter et areal på 24.466 hektar, svarende til 22,9 procent af landsdelens samlede areal.
- Arealerne med prioritering til kulturarv omfatter 7,0 procent af pastoratets samlede areal, svarende til 255,6 hektar. 16,2 procent af Sønder Kongerslev Sogn er prioriteret under kulturarvskriterierne. Den tilsvarende procent for Nørre Kongerslev og Komdrup Sogne er henholdsvis 3,4 og 2,7 procent.
- Arealerne er for størstedelen placeret i de tre landsbyer omkring de tre kirker. Der er tale om såkaldte indsigtskiler samt kirkeomgivelser. Indsigtskilerne er kun gældende i Sønder Kongerslev Sogn.
- Kirkeomgivelserne omfatter en zone på 300 meter. Aftaler om disse prioriterede arealer er indgået i 1982. I Nørre Kongerslev Sogns nordligste del indgår et mindre område i samme zone omkring Gudumholm Kirke.
- Ud disse arealer findes der også fredninger omkring oldtidshøje og lignende i hele pastoratet og overalt i Østhimmerland.

Hensyn til nationale og regionale anlæg

- Denne kategori omfatter følgende seks elementer:
 - Flyvepladser og indflyvningszoner.
 - Vej- og broanlæg.
 - Jernbaneanlæg.
 - Kommunikationssystemer.
 - Energiforsyning.
 - Forsvaret, Hjemmeværnet og Beredskabsstyrelsen.
- Indflyvningsplanerne berører ikke Østhimmerland. Fuglekollision berører området umiddelbart uden for Aalborg by, omfattende dele af sognene, Nørre Tranders, Sønder Tranders, Gistrup og Dall.
- Ud over disse nationale interesser er der også andre prioriteringer forbundet med flyvning. Det drejer sig om Laserfrie zoner og Helikopterlandingspladser.
- De laserfrie zoner omfatter i Østhimmerland de samme sogne som er omfattet af fuglekollisions kriterier, samt hele eller dele af sognene Ferslev, Nøvling, Gunderup, Lillevorde, Romdrup-Klarup, Storvorde og Sejlflod.
- De nationale interesser for vej- og broanlæg omfatter i Østhimmerland udelukkende vejstrækningen fra Aalborg mod sydøst til Hadsund med

vejnummeret 507.

- I Østhimmerland omfatter prioriteringer omkring jernbaneanlæg området omkring jernbanen fra Aalborg til Hobro samt jernbanen fra Aalborg til Grønlandshavnen øst for Aalborg.
- De involverede sogne er i den vestligste del af Østhimmerland Dall, Skørping, Arden, Vebbestrup, Valsgård, Hørby og Øls sogne. Omkring jernbanen til Grønlandshavnen er det sognene, Sønder Tranders, Gistrup, Nørre Tranders og Romdrup-Klarup.
- Der er tale om i alt 220 telemast-anlæg i Østhimmerland. Fire af disse er lokaliseret i Kongerslev Pastorats tre sogne.
- Der findes stort set ikke større gas- og el-transmissions-infrastruktur i det østhimmerlandske område. Kun sognene sydøst og øst for Aalborg by har denne form for anlæg.
- Der eksisterer ikke større anlæg vedrørende forsvaret, Hjemmeværnet og Beredskabsstyrelsen i Østhimmerland.

Kommuneplanen

- Som navnet angiver, foregår planlægningen på kommunalt plan. For Østhimmerland gælder, at denne landsdel i dag hører under tre forskellige kommuner, og alle disse kommuner hører under Region Nordjylland. De tre kommuner dækker også alle områder uden for det, der her er defineret til at være Østhimmerland.
- Kommuneplanen indeholder de overordnede mål for udviklingen med fokus på retningslinjer for arealanvendelse og mere præcise rammer for lokalplaners indhold.
- En kommuneplan omfatter en periode på 12 år. Den nuværende plan er fra år 2021 og gælder altså frem til år 2033. Hver fjerde år kan planen revideres, hvis der skulle være behov for det.
- Som en væsentlig del af kommuneplanen udarbejdes der lokalplaner. En lokalplan er en detaljeret plan med juridisk bindende bestemmelser for et afgrænset geografisk område i kommunen. Lokalplanen regulerer de fremtidige forhold.
- Formålet med zoneinddelingen i planloven er at sikre klare grænser mellem by og det åbne land. Ønsket er at forhindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land, og modsat at skabe veldefinerede områder til byudvikling.
- Sommerhuse må som hovedregel kun benyttes i sommerhalvåret samt til kortvarige ferieophold i vinterhalvåret. Formålet med reglerne er at fast-

holde sommerhusområder som rekreative områder, og som ikke udvikler sig til parcelhuskvarterer.

- Landzoner er resten, dvs. de områder, der ikke er defineret til at være byzone eller sommerhusområde. Landzoner er således både det åbne land og de mange små landsbyer, der ikke er defineret som byzoner.
- Formålet med landzoner er at sikre nødvendig drift af landbrug, skovbrug og fiskeri samt at sikre værdifulde landskaber og natur.
- Arealmæssigt udgør landzonearealerne i Østhimmerland 94,3 procent af landsdelen samlede areal. Byzoneområderne udgør 4,7 procent, mens sommerhusområderne udgør de resterende 1,0 procent.
- Af de 44 sogne i landsdelen består de ti sogne udelukkende af landzone. Samtidigt er sommerhusområderne fordelt i sognene langs Limfjorden og langs Kattegatkysten. Kun i et enkelt område ved Gistrup, Nøvling og Gunderup Sogne er der tale om sommerhusområde, der ikke er lokaliseret ved kysten. De store arealer med sommerhusområder ved kysten findes i Storvorde, Mou, Øster Hurup og Als sogne.
- Af Kongerslev Pastorats areal er 97,2 procent landzone. De tre sogne har kun en byzone. Zonen omfatter Sønder Kongerslev by og strækker sig med et erhvervsområde en smule ind i Komdrup Sogn. Der er ingen sommerhusområder i de tre sogne. Byzonen omfatter 2,8 procent af sognenes areal, 9,1 procent af Sønder Kongerslev Sogns areal samt 0,4 procent af Komdrups areal.
- Kommuneplanen fastsætter de overordnede mål for udvikling. Der fastsættes generelle rammer for arealanvendelse, og inden for disse fastsættes de præcise rammer for lokalplanernes indhold.
- Af Østhimmerlands samlede areal på 106.820 hektar er der i kommuneplanerne for de tre kommuner fastsat rammer for anvendelse af 8.420 hektar. Dette areal er fastsat til at indeholde bygninger og anlæg m.v. til forskellige formål.
- Den generelle anvendelse af disse arealer er opdelt på ni kategorier. Det største areal er udlagt til boligområde. Cirka en fjerdedel af arealet går til dette forhold for hele Østhimmerland. Lidt under en femtedel er udlagt til erhvervsområde, men lidt over en tiendedel af arealet falder under en kategori med et blandet bolig- og erhvervsområde.
- I forhold til Østhimmerland som helhed, så er prioriteringen af arealer til boligområde andelsmæssigt dobbelt så stort i Kongerslev Pastorat. Til gengæld er der ingen arealanvendelse fastsat til sommerhusområde i pastoratet, hvor dette areal jo i Østhimmerland som helhed omfatter 13 procent.

- Kommuneplanrammen gældende for Kongerslev Pastorat omfatter i alt nitten delområder. For hvert enkelt delområde er der fastsat præcise krav til, hvad området må anvendes til.

Forslag til aktiviteter forbundet med fremtidige prioriteringer

- Den offentlige fysiske planlægning rummer både *nye potentialer* og udfordringer for et lokalsamfund.
- Et lokalområde vil på trods af at være en relativt lille enhed i en kommune af Aalborgs størrelse kunne få *større indflydelse* på egne forhold, hvis der en *fælles lokal afklaring* af, hvad man vil opnå.
- Det kræver en *organisering* omkring de eksisterende råd og foreninger, og måske også *nye fællesskaber*, der inkluderer så stor en del af den lokale befolkning i de fælles bestræbelser som muligt.
- Målet for et lokalområde i befolkningsmæssig stagnation eller tilbagegang må være at finde og *optimere* de værdier, som vi alle har behov for at få indfriet.
- *Landskabet, naturen og kulturmiljøer* synes at være de vigtigste potentialer for sognene i Kongerslev Pastorat, og det er alle komponenter, som indgår centralt i den offentlige fysiske planlægning. Naturen og muligheden for friluftsliv er et af de vigtigste potentialer for befolkningsvækst i vort område, og med de gældende prioriteringer i den offentlige planlægning, synes disse potentialer at blive yderligere forstærket i de kommende årtier.
- Konkret bør eksisterende foreninger i fællesskab i langt højere grad end nu fokusere på at udnytte de *muligheder for indflydelse*, som eksisterer i planlægningsprocesserne. Det skal ske en *koordination*, og der skal være konkrete grupper af personer, der *bærer ansvaret* for at følge kommunale planer og møder og ikke mindst høringer, der kan få betydning for lokalområdets fremtid.

7 ANVENDT LITTERATUR OG KILDER

Arkiv.dk, opslag december 2023.

BBR – Bygnings- og Boligregister.

Cirkulære om varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser under kommune- og lokalplanlægningen m.v. CIR nr. 9174 af 19. april 2010.

Danmarks Statistik, diverse statistikker.

Datafordeleren, november og december 2023.

European Commission, Inspire informationsdatabase.

European Commission, 'D2.8.I.2 INSPIRE data specification on Buildings – Technical Guidelines', version 3.0

Matrikelregistret, udtræk november 2023.

Miljø- og Fødevareministeriet, Danmarks nationale skovprogram, 2018.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen, diverse dataudtræk, efteråret 2023.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, juli 2023.

Planloven. Bekendtgørelse af lov om planlægning. Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

QGIS, Open Source-program til behandling af Geografiske Informations Systemer.

www.qupaloraarsuk.com, Sognefortællinger med rapporter om topografi, historie og udvikling samt nyere statistik om Kongerslev Pastorats tre sogne.

Aalborg Kommune, diverse statistikker.

Aalborg Kommune, Kommuneplanen.

