

forslag

Park Vendia, Hjørring



**HJØRRING
KOMMUNEPLAN 2013**



Vejledning

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen udtrykker byrådets overordnede politikker og mål for Hjørring Kommunes fremtidige udvikling. Kommuneplanen består af en hovedstruktur og kommuneplanrammer.

Både hovedstrukturen og kommuneplanrammerne er bindende for lokalplanlægningen, og der kan ikke vedtages lokalplaner, som strider mod kommuneplanen. Byrådet kan beslutte at ændre kommuneplanen ved at udarbejde et kommuneplantillæg.

Hvornår laves der kommuneplantillæg?

De fleste kommuneplantillæg omfatter mindre ændringer i de gældende rammebestemmelser. Ofte sker det på baggrund af et konkret bygge- eller anlægsprojekt, der ønskes gennemført. Ofte vil det også betyde, at der skal udarbejdes lokalplan, hvor der mere detaljeret fastlægges krav til, hvordan nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes.

Kommunen skal forud for planlægningsarbejdet afholde en forudgående offentlighed for at indkalde ideer, forslag mv. fra offentligheden.

Forslaget til kommuneplantillæg

Når byrådet har vedtaget et forslag til kommuneplantillæg, offentliggøres det i mindst 8 uger, hvor borgerne har mulighed for at komme med bemærkninger eller indsigelser. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag, hvorefter tillægget kan vedtages endeligt.

Så længe kommuneplantillægget foreligger som forslag, har det ingen direkte retsvirkninger over for den enkelte borger.

Det endelige kommuneplantillæg

Når byrådet har vedtaget kommuneplantillægget endeligt og bekendtgjort det, er det en del af kommuneplanen. Kommuneplantillægget medfører ikke handlepligt.

Park Vendia, Hjørring

| | |
|---|--|
| Status | Forslag |
| KOMPLAN_ID | 2214193 |
| Plannavn | Park Vendia, Hjørring |
| plannr | Tillæg nr 49 |
| Dato for offentliggørelse af forslag | 2. november 2016 |
| Høring start | 2. november 2016 |
| Høring slut | 31. december 2016 |
| Formål | <p>Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan nr. 108.5120 -L02 for Park Vendia.</p> <p>Kommuneplantillægget omfatter en del af lokalplanområdet samt et område, der ligger udenfor lokalplanens afgrænsning.</p> <p>Formålet med kommuneplantillægget er at etablere det nødvendige plangrundlag for realisering af lokalplanen. Gennem kommuneplantillægget fastlægges planområdets anvendelse også til boligformål og den maksimale byggehøjde hæves i en del af området.</p> |
| Indhold | <p>Området i dag</p> <p>Planområdet, som er 23 ha, ligger nord for Thomas Morilds Vej i Hjørring. Området afgrænses af boliger og Idræts Allé mod vest, Thomas Morilds Vej, Børge Christensens Vej et åbent rekreativt område. Området anvendes på nuværende tidspunkt til overnatning samt fritids- og idrætsformål.</p> <p>De nuværende rammebestemmelser</p> <p>Planområdet er omfattet af rammeområde 108.5120.07 for rekreativt område, Holmegårdsparken vest, Hjørring. Rammen udlægger området til ferie- og fritidsformål m.m. og fastsætter et maksimalt etageantal på 2.</p> <p>Planområdet er også omfattet af rammeområde 108.5120.06 for rekreativt område, Holmegårdsparken øst, Hjørring. Rammen udlægger området til ferie- og fritidsformål m.m.</p> <p>De fremtidige rammebestemmelser</p> <p>Gennem kommuneplantillægget ændres rammerne, således der bliver et nyt rammeområde, for den del af planområdet, der ligger indenfor lokalplanens område. Samtidig sammenlægges de dele af planområdet der ligger udenfor lokalplanens område.</p> <p>Indenfor lokalplanens område</p> <p>Gennem kommuneplantillægget udlægges planområdet som nyt rammeområde 108.5120.16, hvorved det ønskede projekt kan realiseres.</p> <p>Udenfor lokalplanens område</p> <p>Gennem kommuneplantillægget sammenlægges de resterende dele af kommuneplanrammerne som et nyt rammeområde 108.5150.06.</p> |
| Retningslinje | Kommuneplantillægget indeholder ingen retningslinjer. |
| Miljøvurdering | <p>Hjørring Kommune har foretaget en screening i henhold til (Lov om miljøvurdering af planer og programmer) og vurderer, at planen ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Begrundelserne herfor er:</p> <p>Planen er ikke omfattet af lovens bilag 3 eller 4 (§ 3, stk. 1, nr. 1).</p> <p>Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, men planen antages dog ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 3, stk. 1, nr. 3), fordi:</p> <ul style="list-style-type: none">· Området anvendes i forvejen til idrætsformål, og en del af området er udbygget.· Der er ingen kulturelle eller landskabelige værdier i området, som berøres.· Beskyttet natur og orkidemarken påvirkes ikke.· Planen antages heller ikke at have en væsentlig påvirkning på et naturbeskyttelsesområde (Natura2000) (§ 3, stk.1, nr. 2). |

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- [108.5150.06](#)
- [108.5150.07](#)

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Hjørring byråd den 26. oktober 2016.

p.b.v.

Arne Boelt / Tommy Christiansen
Borgmester Kommunaldirektør

Endelig vedtaget af Hjørring byråd den xx.xx.xxxx

p.b.v.

Arne Boelt / Tommy Christiansen
Borgmester Kommunaldirektør

Offentliggørelse

Offentliggjort på [www.hjoerring.dk/Offentliggørelse/I høring](http://www.hjoerring.dk/Offentliggørelse/I%20høring)

Sport, kultur og boliger i Park Vendia, Børge Christensens Vej, Hjørring

Hjørring Kommune vil gerne høre dine bemærkninger til lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg.

Høringsperioden er fra den 02. november 2016 til 31. december 2016.

Du skal sende dine bemærkninger på mail til tmplan@hjoerring.dk eller til Teknik- & Miljøområdet, Springvandspladsen 5, 9800 Hjørring senest 31. december 2016. Skriv gerne "Lokalplan for Park Vendia" i overskriften.

Lokalplanen

Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre boliger i en del af området samt landskabsmodellering i en anden del. Derudover kan området som hidtil benyttes til sport, idræt og fritid, kultur samt overnatning i forbindelse med ferie- og sportsophold.

Lokalplanens formål:

- området udvikles som et sammenhængende idræts- og aktivitetsområde med rekreative elementer
- at give mulighed for boligbebyggelse
- at sikre, at der kan udformes landskabslementer af overskudsjord og tilført jord.

Lokalplan nr. 108.5120-L02

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Kommuneplantillægget

Forslaget til kommuneplantillæg udlægger en del af området til boligformål.

Kommuneplantillæg nr. 49

Kommuneplantillæggets midlertidige retsvirkninger

Miljøvurdering

Hjørring Kommune har foretaget en screening iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer, og vurderer, at der ikke skal laves en miljøvurdering af planforslagene. Dette begrundes med, at:

Planen ikke er omfattet af loven bilag 3 eller 4 (§ 3, stk. 1, nr. 1).

Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, men planen antages dog ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 3, stk. 1, nr. 3), fordi:

- Området anvendes i forvejen til idrætsformål, og en del af området er udbygget.
- Der er ingen kulturhistoriske eller landskabelige værdier i området, som berøres.
- Beskyttet natur og orkidemarken påvirkes ikke.
- Planen antages heller ikke at have en væsentlig påvirkning på et naturbeskyttelsesområde (Natura2000) (§ 3, stk.1, nr. 2).

Klagemulighed

Hjørring Kommunes afgørelser omfattet af Planloven kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet for så vidt angår retslige spørgsmål. Det kan f.eks. være vedr. kommunens afgørelse om offentlig fremlæggelse af lokalplanforslag eller vedr. kommunens afgørelse om miljøvurdering.

Klagefrist til Natur- og Miljøklagenævnet er den 30. november 2016.

Klagevejledning

Spørgsmål

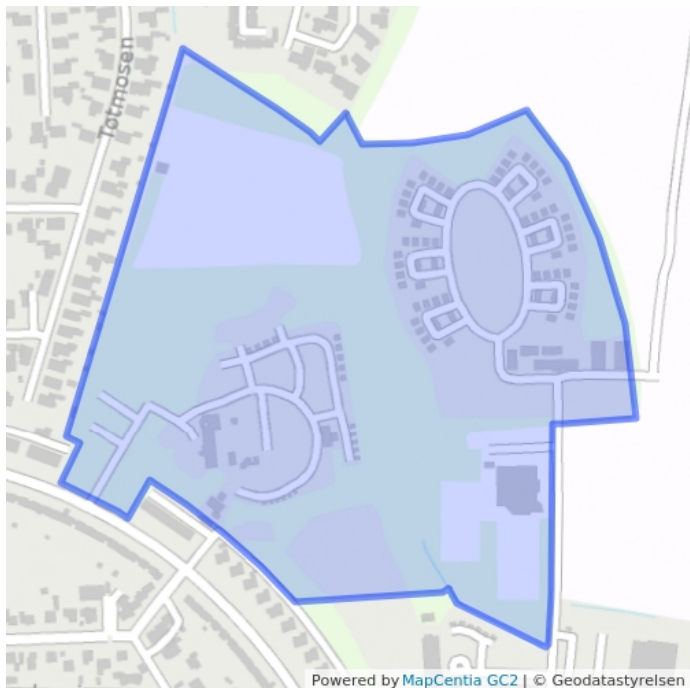
Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os på tlf. +4572336799.

108.5150.06 Rekreativt område ved Holmegårdsparken, Hjørring

Områdets betegnelse: 108.5150.06

Områdets anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til ferie- og fritidsformål. Der skal fastholdes en grøn forbindelse i den vestlige del af rammeområdet ud mod boligerne på Idræts Allé.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav:

Etage:

Andet:

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m): 8,5 m

Max etager: 2 etager

Generelle bestemmelser

[Grundstørrelse i boligområder](#)

[Bygningers ydre fremtræden](#)

[Individuel, udvendig teknik](#)

[Opholdsarealer](#)

[Parkeringsarealer](#)

[Facader og skilte](#)

[Gevinstgivende spilleautomater](#)

[Restaurations placering](#)

Målsætning

Beskrivelse af området

Lokalplaner inden for området

[113.2a HJØRRING](#) (vedtaget)

[113.2 HJØRRING](#) (vedtaget)

[117.1 HJØRRING](#) (vedtaget)

[162.1 HJØRRING](#) (vedtaget)

Idræts- og boligområde ved Thomas Morilds Vej, Hjørring

Områdets betegnelse: 108.5120.16

Områdets anvendelse: Idrætsanlæg

Zonestatus: Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til ferie- og fritids- og boligformål. I haller og svømmehaller må der etableres kiosk med et areal på max 200 m². Kioskens drift skal ophøre, hvis driften af den primære funktion (hal/svømmehal) ophører.

Der skal fastholdes en grøn forbindelse i den vestlige del af rammeområdet ud mod boligerne på Idræts Allé.

Byggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav: 40

Etage: 40

Andet:

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m): 15 m

Max etager:

Generelle bestemmelser

[Grundstørrelse i boligområder](#)

[Bygningers ydre fremtræden](#)

[Individuel, udvendig teknik](#)

[Opholdsarealer](#)

[Parkeringsarealer](#)

[Facader og skilte](#)

[Gevinstgivende spilleautomater](#)

[Restaurationers placering](#)

Målsætning

Beskrivelse af området

Lokalplaner inden for området

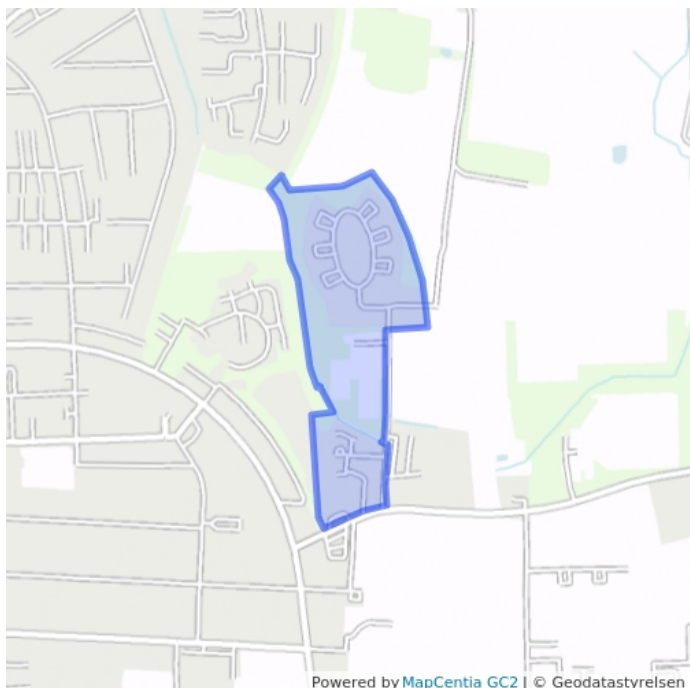
 [113.2 HJØRRING](#) (vedtaget)

Rekreativt område, ved Holmegårdsparken øst, Hjørring

Områdets betegnelse: 108.5150.06

Områdets anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til ferie- og fritidsformål, med sportshal og boldbaner, vandrerhjem og offentlige anlæg, som naturligt hører til i området.

Bygelsesprocent

Åben-lav: 40

Tæt-lav:

Etage:

Andet:

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m):

Max etager: 2 etager

Generelle bestemmelser

[Grundstørrelse i boligområder](#)

[Bygningers ydre fremtræden](#)

[Individuel, udvendig teknik](#)

[Opholdsarealer](#)

[Parkeringsarealer](#)

[Facader og skilte](#)

[Gevinstgivende spilleautomater](#)

[Restaurationers placering](#)

Målsætning

Byrådet vil arbejde for:

- at områdets anvendelse til idrætsformål og rekreativt formål fastholdes.

Beskrivelse af området

Godt 11 ha stort areal beliggende øst for Hjørring Campingplads. Området rummer Vendiahallen, vandrerhjem, tennishal og -baner samt hytteby. Anlæggene er omkranset af løvtræbælter.

Lokalplaner inden for området

[113.2a HJØRRING](#) (vedtaget)

[113.2 HJØRRING](#) (vedtaget)

 [117.1 HJØRRING](#) (vedtaget)

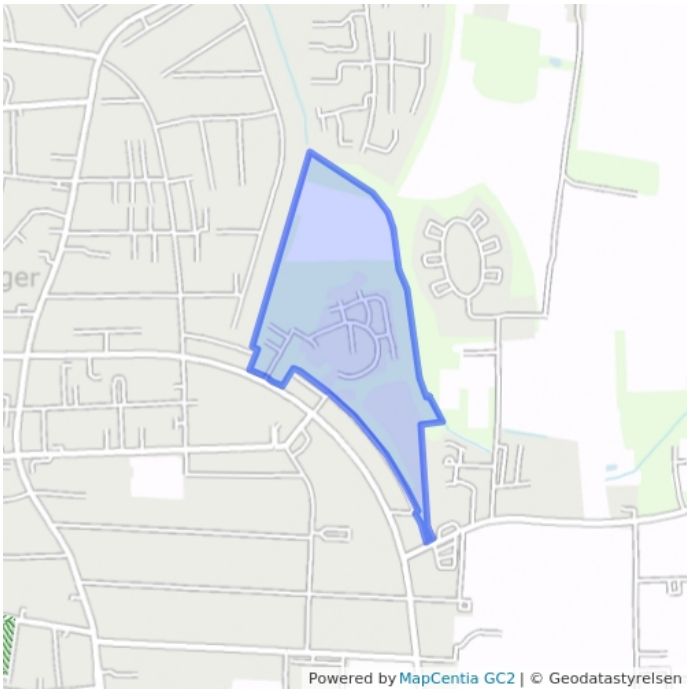
 [162.1 HJØRRING](#) (vedtaget)

Rekreativt område ved Holmegårdsparken vest, Hjørring

Områdets betegnelse: 108.5150.07

Områdets anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til ferie- og fritidsformål, med sportsbaner, campingplads samt offentlige anlæg, som efter kommunens skøn naturligt hører til i området.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav:

Etage:

Andet:

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m):

Max etager: 2 etager

Generelle bestemmelser

[Grundstørrelse i boligområder](#)

[Bygningers ydre fremtræden](#)

[Individuel, udvendig teknik](#)

[Opholdsarealer](#)

[Parkeringsarealer](#)

[Facader og skilte](#)

[Gevinstgivende spilleautomater](#)

[Restaurationers placering](#)

Målsætning

Byrådet vil arbejde for:

- at området fortsat anvendes til fritidsformål,
- at forbedre stiernes standard,
- at henlægge de sumpede skovpartier urørte,
- at Skelbækkens rørlagte strækninger fritlægges for at øge naturindholdet.

Beskrivelse af området

Godt 11 ha stort område med campingplads, friluftsbad og boldbane. Delområderne bindes sammen af skovbælter, som domineres af hjemmehørende løvtræer.

Parken er etableret på vandlidende jordbund, hvoraf dele er periodisk oversvømmet.

Parken afgrænses mod øst af Skelbækken (delvist rørlagt).

Stinet gennem området.

 [113.2 HJØRRING](#) (vedtaget)