

# Afsnit: Sindal Helhedsplan

# Hjørring Kommuneplan 2016

Plus15

Bosætning og  
Erhverv

Natur og  
Landskab

Klima og  
Energi

Infrastruktur  
og Mobilitet

Kulturarv



Hvad gælder for  
mig?

SØG

Sådan bruger du  
planen

[www.kommuneplan2016.hjoerring.dk](http://www.kommuneplan2016.hjoerring.dk)



Hjørring Kommune

## Indholdsfortegnelse

Sindal	3
Sindal i fremtiden	4
Sindal i dag	9
Byens fysiske struktur	10
Det grønne og blå	13
Mødesteder og identitetsskabende elementer	14
Hvorfor bor man i Sindal?	16
Sindal i gang	18

# Helhedsplan for Sindal

Hvad er udfordringerne for Sindal? Og hvordan dyrker vi byens potentiale for udvikling? Disse spørgsmål stiller vi skarpt på i denne helhedsplan for Sindal. Helhedsplanen skal ses som en udviklingsplan, hvor der arbejdes med de store linjer.

Ingen kender byen bedre end dem, som bor der. Derfor er helhedsplanen for Sindal lavet med afsæt i borgernes stemme. Alle borgere over 18 år har haft mulighed for at svare på et spørgeskema omkring byens potentialer for udvikling. Efterfølgende er der afholdt fokusgruppemøder med udvalgte borgere. Samtidig har vi haft workshops med skoleklasser og besøgt virksomheder i byen.

Helhedsplanen består af 3 dele. "Byen i dag" som består af en analyse, hvor bl.a. byens fysiske struktur, mødesteder og de blå og de grønne strukturer beskrives. "Byen i gang" som er en gennemgang af aktuelle projekter, der har betydning for byens udvikling. "Byen i fremtiden" beskriver principper for byens udvikling, hvor der fokus på at udnytte byens potentialer.

## Sindal - handelsbyen med naturen i baghaven

**Sindal rimer på det gode hverdagsliv. Byen kan bryste sig af en stærk infrastruktur og central placering mellem Hjørring og Frederikshavn. Samtidig sætter et væld af butikker og ikke mindst en smuk natur i baghaven scenen for en attraktiv bosætningsby. Dette potentiale skal dyrkes. Til glæde for både byens borgere og kommende tilflyttere.**

### Et tiltrækkende handelsliv

Byens handelsliv er et stort plus. Her findes både et rigt udbud af dagligvarer og forskellige udvalgsvarer. Ud over at tiltrække handlende fra det store opland er det også et stort plus for byens borgere i hverdagen. Derfor vil vi gøre en stor indsats for at understøtte og styrke detailhandlen i Sindal.

Lige nu er byens handelsliv delt op i to områder. Fremover vil vi arbejde for at skabe fornyet balance mellem de to - bl.a. gennem fælles aktiviteter og nye forbindelser. På denne måde kan områderne styrke hinanden frem for at konkurrere. Samtidig fremmer vi oplevelsen af midtbyen som mødested for byens borgere.

Detailhandelsområdet i byen skal indskrænkes for at samle butikkerne. Ved at koncentrere shoppingmiljøet omkring de primære handelsgader Nørregade og Ved Banen vil detailhandlen blive styrket. Nærheden gør det nemmere for butikkerne at understøtte hinanden, end hvis de ligger spredt i byen.

### Udsigt til naturen

Uanset hvor du bor i Sindal, venter naturen lige uden for døren. Landskabet omkring byen og de grønne kiler og områder i Sindal betyder, at alle byens boligområder har naturen i baghaven. For borgerne har det afgørende betydning for livskvaliteten. Derfor vil vi fremover gøre det endnu nemmere for byens borgere at få god adgang til naturen og de grønne områder - både i og uden for byen. Et af indsatsområderne er arbejdet med klimasikring. Det skal skabe nye rekreative muligheder - fx i forbindelse med anlæggelse af regnvandsbassiner.



Den fremtidige byudvikling skal ske ved Teglgården i den østlige del af byen. Her vil udbygningen tage afsæt i eksisterende rekreative og grønne strøg, hvor der bygges videre på de eksisterende strukturer. Det er netop via forberedrede stiforbindelser, at vi vil give borgerne en følelse af, at denne bydel i lige så høj grad er en del af Sindal som de øvrige boligområder.

Med natur- og landsskabsværdierne i og omkring Sindal følger også et stort potentiale for turisme. Naturoplevelser tiltrækker og kan være med til at skabe udvikling i byen. Derfor vil vi udvikle attraktioner, der udspringer af natur- og landskabskvaliteterne. For at kunne tilbyde alsidige attraktioner til en bred målgruppe skal aktivitetsmuligheder i oplandet som eksempelvis Sindal Lufthavn indtænkes i projekterne.

### Slotved Skov som naturlig spydspids

Slotved Skov nordvest for Sindal er som skabt til naturturisme. Her vil vi arbejde målrettet for at udvikle en attraktion med plads til både aktivitet og fordybelse. Forestil dig fx mountainbikeruter og tarzan-stier eller skovyoga og meditation. Det kan også være stille vandrestier, dyrehave og ren urørt natur. Ambitionen er at være Danmarks bedste og at skabe en attraktion med et blandet udvalg af aktiviteter, der samlet appellerer til en bred målgruppe, og skiller sig ud i forhold til lignende tilbud i landet. Som et led i projektet vil vi arbejde med forbindelserne mellem aktiviteterne i skoven og mellem skoven og byen, ved hjælp af de eksisterende grønne kiler.



### Et trafikalt knudepunkt der byder velkommen

Placeringen i hjertet af Vendsyssel giver meget gennemkørende trafik på strækningen Østergade/Vestergade. Med indbydende indfaldsveje til byen kan vi fremme oplevelsen af en attraktiv by med puls og drivkraft. Derfor vil vi have fokus på byens indfaldsveje - primært langs strækningen Østergade/Vestergade. Her vil vi omdanne de kommunale ejendomme, som ikke længere er i brug. Samtidig vil Møllen og Anlægget være løftestang for en samlet udvikling af området. Målet er at understrege byens grønne profil.

### Mødesteder for alle

Byens mødesteder står også højt på dagsordenen. De skal kunne noget forskelligt - og alligevel have en fælles appel. Derfor vil vi fremme mødesteder, der er indrettet til at tiltrække borgerne på tværs af alder, interesser og nationaliteter. Et eksempel kunne være området på hjørnet af Østergade og Oremosevej, som kunne indrettes som frugtplantage. Det vil give byens borgere mulighed for at plukke et æble eller være aktive i et område, der også indbyder til leg og motion på tværs af aldersgrupper.

### Boliger klædt på til fremtiden

For at sikre, at boligerne i byen matcher efterspørgslen, vil vi skabe et grundlag for en omdannelse af eksisterende, utidssvarende boligbebyggelser i byen. Specielt den centrale del af Sindal omkring Sjællandgade og Fynsgade har mange mindre boliger, der har begrænset adgang til det grønne. Bebyggelsen langs Østergade er heller ikke så attraktiv som tidligere. Gennem en nytænkning af områderne vil vi skabe kvarterer, som er attraktive for både nuværende og kommende borgere.

På sigt kan en del af bebyggelsen mellem Østergade og Jernbanen blive fjernet og erstattet af grønne elementer. Derved kan vi styrke byens grønne image og forskønne den østlige byport.

## Engagement i front

Borgerne i Sindal udmærker sig ved et stort engagement og en stærk fælles drivkraft. Derfor har vi fokus på at styrke sammenhold og samarbejde med og blandt borgere. Engagementet skal bringes i spil og bruges aktivt. Kun herved kan vi styrke forudsætningerne for en fortsat forskønnelsesproces i Sindal. Samtidig fremmer det en følelse af efterfølgende ejerskab for resultatet.

Der skal være fokus er de gode historier om livet i Sindal. Borgerne skal fortælle om byens kvaliteter såsom naturen i baghaven, detailhandlen og de mange muligheder, der er for et aktivt hverdagsliv.

## Visionskort for Sindal



*Klik rundt i kortet for ideer til fremtidige tiltag.*



## Principper for byens udvikling

- Vi vil fastholde og udbygge byens grønne kiler og strøg, samt de mange stiforbindelser.
- Landskabs- og naturkvaliteterne omkring byen skal bruges som platform for udvikling af naturturisme med fokus på fritids- og friluftaktiviteter.
- Midtbyen skal styrkes for at kunne fastholde et attraktivt detailhandelsmiljø.
- Den fremtidige erhvervsudvikling vil foregå i tilknytning til det eksisterende erhvervsområde nord for byen. Her vil vi holde fast i en adskillelse fra byen.
- Der skal ske en fortsat forskønnelse af byen og arbejdes for at skabe flere gode mødesteder på tværs af interesser og alder. I dette arbejde vil borgerne spille en aktiv rolle.



## Sindal i dag

Sindal ligger på kanten af et storslået bakkelandskab midt i Vendsyssel knap 14 km fra Hjørring og knap 20 km fra Frederikshavn. Med placeringen i landskabet, et stort opland og god infrastruktur med station og kort afstand til motorvej har byen et stort potentiale som en attraktiv bosætningsby, hvor hverdagslivet og fritidslivet har de bedste betingelser.

Sindal har omkring 3.000 indbyggere, og tallet har været meget stabilt de sidste 10 år. Fra 2020 forventes kun en meget lille nedgang i antal indbyggere.

Der er forholdsvis mange seniorer i byen. Det betyder, at der er færre yngre borgere i byen end det er tilfældet for gennemsnittet i kommunen.

Ca. en tredjedel af borgerne i byen har ikke bil, hvilket er mange sammenlignet med kommunen generelt. Det skyldes bl.a., at den kollektive trafik i form af busser og tog, gør det muligt at få dagligdagen til at hænge samme uden egen bil.

## Byens fysiske struktur

Sindal er en stationsby på strækningen mellem Hjørring og Frederikshavn. Udbygningen af byen knytter sig til jernbanens placering nord for Uggerby Å, og byen har udviklet sig nord for banen.

De primære indfaldsveje til byen er Hjørringvej–Frederikshavnsvej og Bindslevvej–Oremosevej. Begge veje er meget trafikerede og udgør derfor en vis barriere for færdsel på tværs af byen. Ca. 2 km nordøst for Sindal ligger Sindal Lufthavn, som er en kommunalt ejet lufthavn.



Byens boligområder ligger som "øer" i landskabet øst og vest for bymidten. Det er karakteristisk for boligområderne i Sindal, at der er en tæt forbindelse med det omkringliggende landskab - blandt andet via de grønne kiler, som trækker landskabet helt ind i boligområderne både fra vest og øst.

Parcelhusområderne "Blomsterkvarteret" og "Gudekvarteret" ligger vest for Oremosevej og er udbygget i fra perioden 1970-80. Området mellem Oremosevej og Nørregade er den ældste del af Sindal og består primært af ældre villabyggeri og gadehuse. Nord for Baggsvogsvej er der to forholdsvis nye boligområder, Nørrelund og Nordvangen. Vest for Nørregade ligger boligområdet Østerlund som en tange ud i landskabet. Øst for Uggerby Å ligger Rugvænget/Teglgården, som er et større endnu ikke fuldt udbygget boligområde. I modsætning til de øvrige boligområder virker Teglgården en smule løsrevet fra byen.

Boligområderne er bundet sammen af gode stiforbindelser, som udover at forbinde de enkelte områder også giver en god adgang til landskabet omkring boligområderne.



Sindals primære erhvervsområde ligger i den nordlige del af byen, hvor der er ledige arealer. Erhvervslivet omfatter typisk fremstillings- og håndværksvirksomheder, hvoraf nogle er højt specialiseret med en international kundekreds. Erhvervsområdet og boligområderne er adskilt af en grøn kile, hvilket er meget hensigtsmæssigt i forhold til, at erhvervsområdet ikke er til gene for boligerne. I den sydlige del af Sindal ligger et mindre erhvervsområde, hvor Sindal Teglværk og Sindal Renseanlæg ligger.

Byen er, i forhold til sin størrelse og sammenlignet med de øvrige områdebyer i kommunen, meget rig på detailhandel med mange dagligvare- og udvalgswarebutikker. Handelslivet er opdelt således, at dagligvarebutikkerne primært ligger syd for Hjørringvej/Vestergade Ved Banen, og flere dagligvarebutikker samt udvalgswarebutikker ligger i bymidten i den sydlige ende af Nørregade. Byens placering ved hovedvejen mellem Frederikshavn og Hjørring skaber grundlaget for byens store dagligvareudbud. Ulempen er dog, at bymidten ikke har den samme tiltrækningskraft og derfor ikke fungerer som et centralt samlingspunkt som tidligere.

Vestergade er en trafikal barriere mellem de to detailhandelsområder for de bløde trafikanter. Butikkernes placering kan betyde, at særligt de ældre borgere uden bil kan have vanskeligt ved at klare de daglige indkøb selv. Det er derfor vigtigt for byen at forbedre forbindelsen mellem de to områder for at styrke midtbyen og detailhandlen.

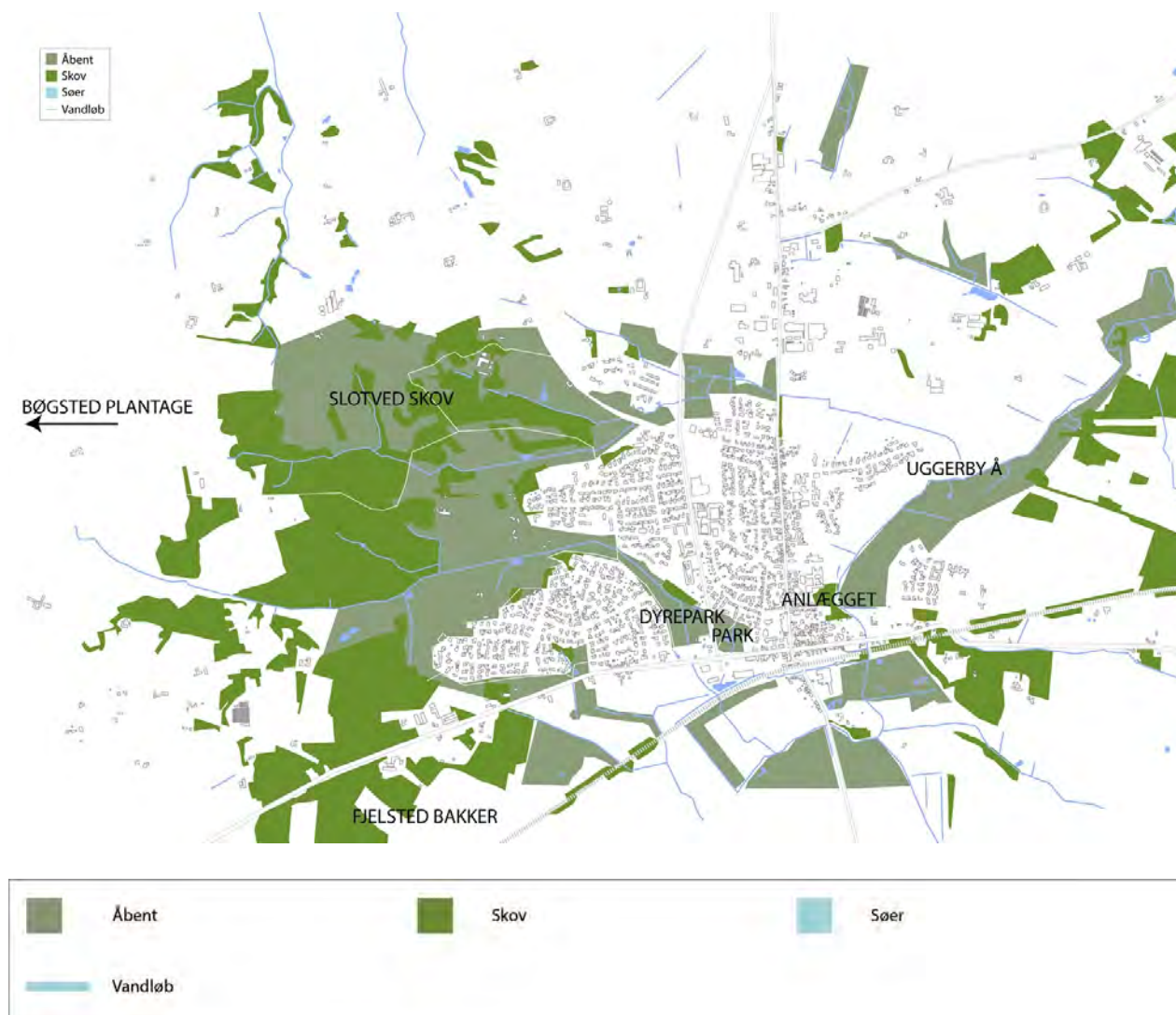
Kulturarven i byen spænder over tid og i form fra de talrige springvand og skulpturer over Sindal Mølle, Gøgsigs Pakhus og Martinus' barndomshjem "Moskildvad" til byens historiske posthus, der er tegnet af arkitekten Hack Kampmann. Mange steder danner bebyggelsen bevaringsværdige sammenhænge, eksempelvis husenes placering i forhold til vejen eller bygningernes fælles hovedform.

Byen har et stort udbud af fritidsmuligheder med kirken, skoven, musikskolen og idrætslivet som centrale omdrejningspunkter.



## Det grønne og blå

Sindal er omkranset af naturområder, som finder vej helt ind i midten af byen via grønne kiler. I den østlige del af Sindal er det først og fremmest Uggerby Å og ådalen, der definerer de rekreative kvaliteter, mens Bøgsted Plantage, Slotved Skov og Fjelsted Bakker er betydelige rekreative kvaliteter for den vestlige del af Sindal. Byens grønne områder, eksempelvis Anlægget og Oremoseparken centralt i byen, udgør et stort aktiv for byens boligområder, som alle har let adgang til rekreative områder. Af andre rekreative oplevelser i området omkring Sindal kan nævnes kanosejls på Uggerby Å og dyreparken i Slotved Skov.



## Mødesteder og identitetsskabende elementer

Byens mødesteder ligger meget spredt og omfatter primært hverdagens destinationer såsom skolen, hallen, daginstitutionerne, byens grønne områder og dagligvarebutikkerne. Der er også mange som bruger naturområderne tæt på byen som mødested.

Sindal Campingplads og mulighederne for kanosejls på åen har en stor betydning i forhold til turisme i byen.

Gøgsigs Pakhus er oprindeligt et gammelt købmandspakhus, som er blevet omdannet til kulturhus. Huset rummer udstillingslokaler og kan benyttes til udstillinger og kulturelle arrangementer.

Sindal Bibliotek er blevet ombygget og indrettet med faciliteter som mødested for byens borgere. Torvet i området mellem Sindal Bibliotek, Nørregade og Pakhustorvet er også blevet omdannet med fokus på at tilføre bymidten rum og aktiviteter, der understøtter oplevelsen af byens midte.



I mange år har byen været kendt som byen med de mange springvand, der er placeret mange steder i byen. Sindal Marked, som er en årlig tilbagevendende begivenhed, er kendt over hele Vendsyssel. Markedet er primært er båret af frivillige kæfter. Sindal er fødeby for forfatteren Martinus (1890-1981), der i sine værker har beskrevet et særligt åndsvidenskabeligt verdensbillede, som danner grundlag for en gruppe af menneskers levevis.



*Klik rundt i kortet og læs om byens mødesteder og identitetsskabende elementer.*



## Hvorfor bor man i Sindal?

Borgerne bor hovedsageligt i Sindal på grund af de rimelige boligpriser og god infrastruktur med station og hovedvej kombineret med afstand til eget eller partners job. Mange bor også i byen, fordi de i forvejen kendte andre i byen. Sindalborgerne er altså gode ambassadører for deres by. Byens grønne profil med de store rekreative områder har betydning for mange.

Når borgene skal sætte ord på, hvad der er det bedste ved at bo i Sindal, så nævnes de gode muligheder for dagligvareindkøb, byens infrastruktur og børns mulighed for at være selvtransporterende til skole og fritidsaktiviteter, samt at byens størrelse giver et trygt og overskueligt miljø. Mange nævner også byens grønne områder og stiforbindelserne som væsentlige kvaliteter ved byen.

I et udviklingsperspektiv mener borgerne helt klart, at der skal være fokus på det, der kan styrke det gode hverdagsliv for nuværende og kommende borgere i byen. Borgerne mener, at den fysiske planlægning skal fokusere på at understøtte forskønnelse af byen, erhvervsudvikling, udvikling af kulturelle samlingssteder samt fokus på grønne områder og prioritering af stiforbindelser.

Dette understreges af nedenstående citater fra borgerne i Sindal:



"Tæt på skov og natur til gå, løbe og cykelture. Ikke langt til havet i f.eks. Tversted."

"Flyttede fra Aalborg til Sindal. Byen har de samme faciliteter som Hjørring eller Frederikshavn, blot i mindre skala (bibliotek, svømmehal, skole, børnehave, togstation, foreningsliv, handelsliv) ... Forskellen er billigere boliger i Sindal og bedre sammenhold"

"Det er en rigtig skøn by, rigtig mange indkøbs muligheder, man behøver ikke køre udenbys for at handle."

"Sindal har en passende størrelse, hvor man kender de fleste. Et godt og trygt miljø for børn at vokse op i, med en god skole, et godt idrætsliv og andre gode fritidsaktiviteter.

Der er mange gode butikker med et rimelig bredt varesortiment, og der er kort afstand til Hjørring og Frederikshavn, hvis man skal bruge noget, der ikke kan købes i Sindal."

"Flyttede fra Hjørring pga. dens "støj". Livet er bare skønnere i Sindal og ligger centralt til både Frederikshavn og Hjørring."



## Sindal i gang

Hjørring Kommune gennemførte i perioden 2012-14 områdefornyelse i Sindal. Sindal var den første områdeby, hvor kommunen gik i gang med områdefornyelse. Hovedformålet med områdefornyelsen var at forbedre og forskønne midtbyen for at skabe et tidssvarende bymiljø, som kunne medvirke til, at borgerne på tværs af generationer fortsat synes, at Sindal er et attraktivt sted at bo.

Nogle af de tiltag der blev gennemført i forbindelse med områdefornyelsen var ombygning af Sindal Bibliotek, som blev indrettet som mødested for byens borgere og omdannelse af torvet omkring Torvegade, som har tilført bymidten et nyt torv og mulighed for aktivitet.

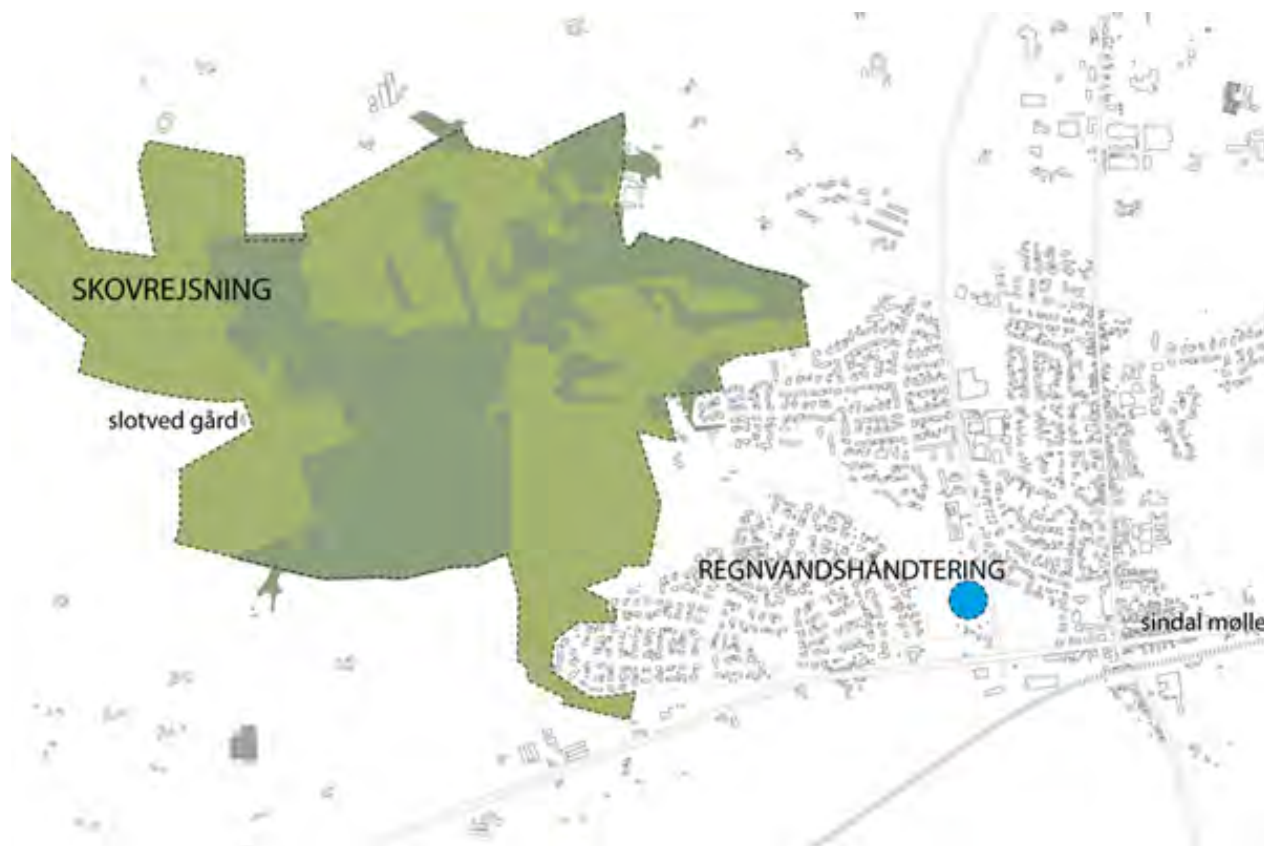
Hjørring Vandskelskab er i gang med at separatkloakere hele kloaksystemet i Sindal. Det er et meget omfattende projekt, der forløber etapevist frem mod 2021. I forbindelse med separatkloakeringen er der mulighed for at tænke regnvandet ind i byen for at udnytte dets rekreative værdi. På nuværende tidspunkt er der taget beslutning om at etablere et naturpræget regnvandsbassin i Oremosegaard-området.

En gruppe af ildsjæle i byen har i en lang årrække arbejdet på at renovere den gamle mølle, som i dag er den eneste murede mølle i Vendsyssel. Realdania har støttet projektet med en million kroner, oven i den million som ildsjælene allerede havde indsamlet og brugt på møllen. Realdanias støtte betyder, at en uheldig tilbygning lige op ad møllen bliver nedrevet. Det vil få møllens arkitektoniske kvaliteter til at stå tydeligere frem.



Vest for Sindal har Naturstyrelsen erhvervet ejendommen Slotved Gård. En stor del af området udnyttes landbrugsmæssigt, mens den resterende del er skov (Slotved Skov). Det areal indgår i et skovrejsningsprojekt mellem Naturstyrelsen og Hjørring Kommune, hvor det er hensigten, at dele af landbrugsarealerne tilplantes, således der bliver et stort

sammenhængende skovområde. Projektet har det sigte at sikre grundvandet og samtidig skabe bynær skov, bl.a. med mulighed for dyrehave.



*Klik rundt i kortet og læs om de igangværende projekter i byen.*

