

# 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

Beskrivelse	3
Rammer	5
701.5131.04 - Ferie- og fritidsanlæg, Mølgårdsvej, Åbyen	6

## Beskrivelse

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan nr. 701.5131-L01 for Ferie- og fritidsanlæg, Mølgårdsvej 2, Åbyen. Kommuneplantillægget omfatter samme område som lokalplanen.

Formålet med kommuneplantillægget er at etablere det nødvendige plangrundlag for realisering af omdannelse af en ejendom til ferie- og fritidsformål. Gennem kommuneplantillægget fastlægges anvendelsen til ferie- og fritidsanlæg, hvor der kan etableres tilhørende faciliteter med feriehytter, autocamperplads, café, grillplads, legeplads, boldbane og lignende aktiviteter samt parkering.

### Området i dag

Planområdet, som er på knap 2 ha, ligger i landzone og forbliver i landzone.

Lokalplanområdet ligger vest for Åbyen. Ejendommen i øvrigt er omgivet af landbrugsarealer. En sti ligger som forlængelse af Uggerbyvej nord om ejendommen. Nord for denne stiforbindelse ligger Tverstedvej. Vest for ejendommen ligger motorvejen. Området er meget synligt i forhold til det overordnede vejnet.

Ejendommen er en nedlagt landbrugsejendom med et stuehus og en staldbygning i en vinkel på stuehuset. Desuden er der en garage og udhus. Der er anlagt en mindre sø udenfor stuehuset. Der er røgeri på ejendommen, hvor der fra en fiskebil sker betjening af kunder i området.

Et tilhørende jordstykke anvendes til dyrkning, men skal med denne planlægning overgå til ferie- og fritidsanlæg.

### EF-Habitatdirektivets bilag IV-arter

På bilag IV er opført dyre- og plantearter af EU-fællesskabsbetydning, der kræver streng beskyttelse, uanset hvor de er. Medlemslandene skal træffe foranstaltninger, der sikrer de nævnte arters naturlige udbredelsesområde. Dyrene må f.eks. ikke fanges ind, deres æg ikke indsamles, og deres yngle- og rasteområde må ikke ødelægges. Listen indeholder bl.a. en række flagermus, gnavere, padder, insekter og fugle.

Der er ikke registreret sjældne, udryddelsestruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper, herunder markfirben og flagermus. Der ses ikke at være registreret habitatområder i nærheden af ejendommen.

Ejendommen er beliggende i det åbne land på kanten af Åbyen. Det vurderes, at ferie- og

fritidsanlægget ikke vil udgøre en barriere eller reducere en eventuel spredningskorridor. Der er ikke registreret grønne områder på ejendommen.

#### De nuværende rammebestemmelser

Planområdet har hidtidigt ikke været omfattet af en kommuneplanramme.

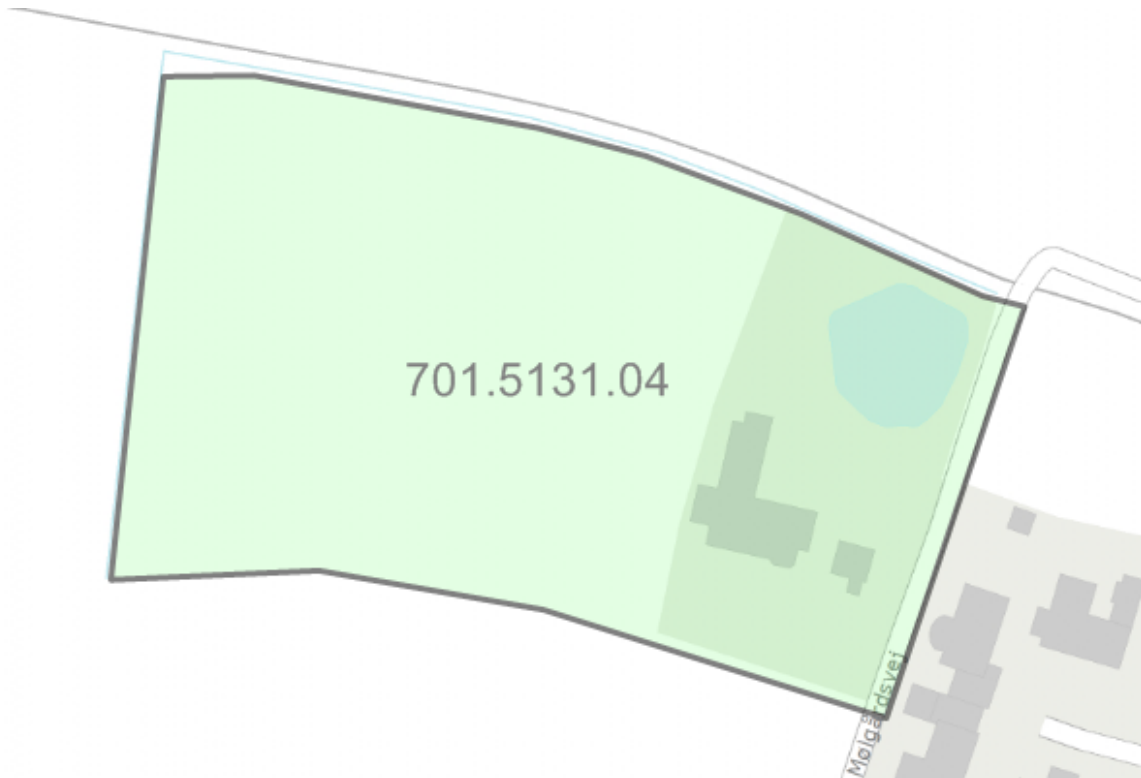
#### De fremtidige rammebestemmelser

Gennem kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde 701.5131.04, hvorved det ønskede projekt kan realiseres.

Rammer

# Ferie- og fritidsanlæg, Mølgårdsvej, Åbyen

Områdets nummer:	701.5131.04
Områdets anvendelse:	Campingplads
Områdets zonestatus:	Landzone
Fremtidig zonestatus:	Landzone



## Bestemmelser for området

### Specifik anvendelse

Området må anvendes til ferie- og fritidsanlæg, hvor der kan etableres tilhørende faciliteter med feriehytter, autocamperplads, café, grillplads, legeplads, boldbane og lignende aktiviteter samt parkering.

### Bygningshøjde

### Generelle bestemmelser

Grundstørrelse i boligområder  
Bygningers ydre fremtræden  
Parabler og solenergianlæg (individuelle anlæg)  
Opholdsarealer  
Parkeringsarealer  
Skilte og facader  
Gevinstgivende spilleautomater  
Restaurationers placering

## Beskrivelse af området

Åbyen, som har omkring 550 indbyggere, ligger umiddelbart sydøst for Hirtshals, op mod nordsiden af de morænebakker, der strækker sig fra kommunens sødøstlige del og op til Hirtshals.

Åbyen er overvejende en bosætningsby uden større erhverv. Byens kerne består af den oprindelige landsby ved Kjul Å, hvorfra der er udbygget to nyere, store parcelhusområder, som ligger på hver sin side af Allingdamvej. Der er ledige arealer til boliger Liljevej og Uggerbyvej, og byens udvikling skal ske gennem udskiftning og nybyggeri indenfor den eksisterende afgrænsning.

Kjul Å løber parallelt med Allingdamvej og danner en grøn kile gennem byen. Nord for byen ligger Lilleheden Klitplantage og Kjul Strand med mange rekreative tilbud. Asdalstierne løber langs Kjul Å fra Åbyen og frem til voldstedet ved Asdal Hovedgård, som i sin tid var en del af den oprindelige borgs forsvarsværk.

Åbyen har et aktivt foreningsliv med medborgerhus, som tidligere var landsbyskole, og som benyttes af både byens egne borgere, som borgere udefra. Medborgerhuset med legeplads og rekreativt område med sø ligger midt i byen og er byens centrale samlingssted.

Foreningerne i Asdal Sogn, som dækker både Asdal og Åbyen, har aktiviteter i begge byer, samt i Stendyssehallen og den fælles skole ved Horne. Der er stiforbindelse til skolen og Stendyssehallen, som ligger ca. 3 km vest for byen. Byens købmand er også et vigtigt samlingspunkt i byen.