

~~Offentlig fremlagt~~

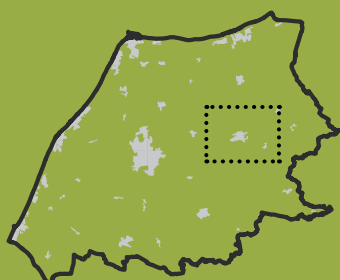
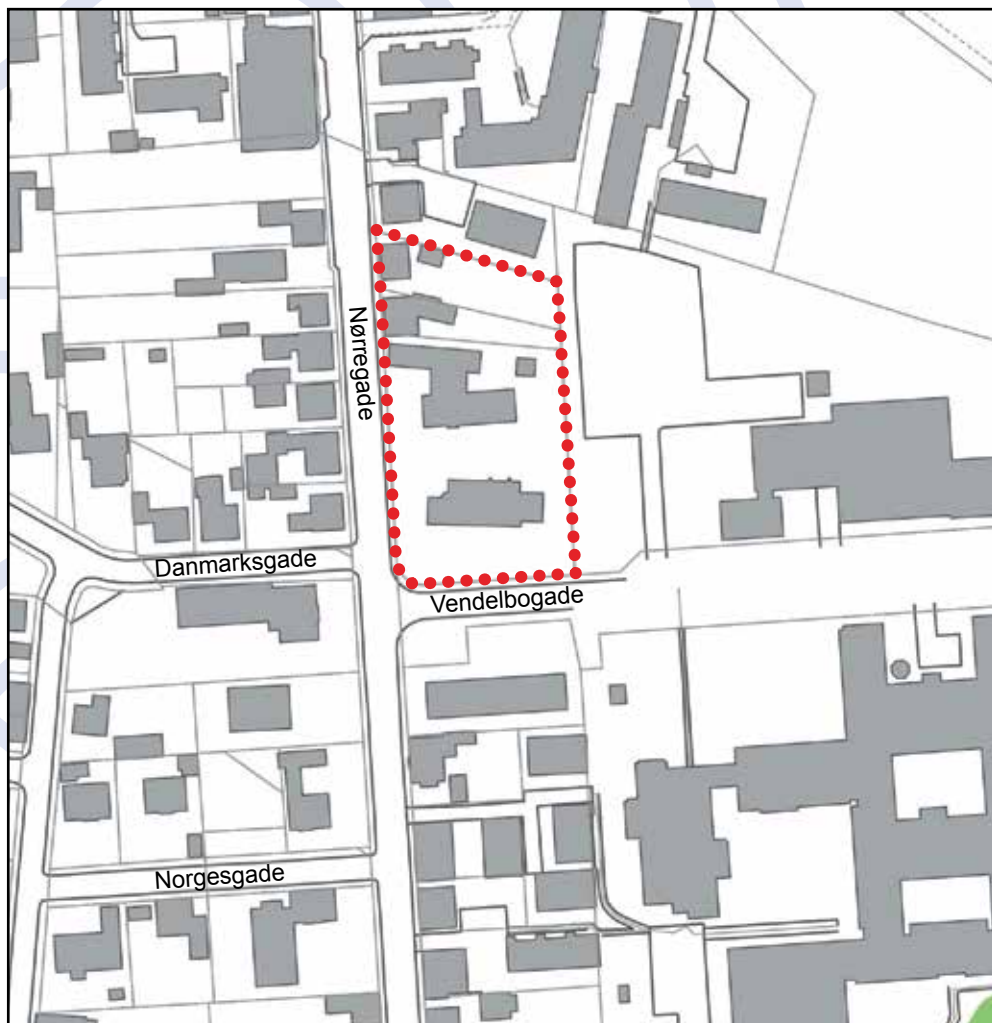
~~25.09.2015 -~~

~~20.11.2015~~

Kommuneplan 2013

Forslag til

Kommuneplantillæg nr. 41 -
Offentligt område ved Nørregade/
Vendelbogade, Sindal



Hjørring Kommune
Teknik- & Miljøområdet

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.

Tillæg nr 41 - Offentligt formål ved Nørregade/Vendelbogade, Sindal

Status	Forslag
KOMPLAN_ID	2214193
Plannavn	Tillæg nr 41 - Offentligt formål ved Nørregade/Vendelbogade, Sindal
plannr	Tillæg nr 41
Dato for offentliggørelse af forslag	25. september 2015
Høring start	25. september 2015
Høring slut	20. november 2015
Formål	<p>Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan nr. 300.7170-L04 for Menighedshuset, Nørregade, Sindal.</p> <p>Kommuneplantillægget omfatter samme område som lokalplanen.</p> <p>Formålet med kommuneplantillægget er at etablere det nødvendige plangrundlag for realisering af lokalplanen. Gennem kommuneplantillægget fastlægges planområdets anvendelse til offentlige formål som kirke og sognegård. Området udvides med to nordlige parceller, hvor der er boliger.</p>
Indhold	<p>Området i dag Kommuneplanens rammeområde er på ca. 72 ha. Områdets anvendelse er fastlagt til offentligt formål med institution, administration, kirke og grønt område.</p> <p>Med lokalplanen overføres to nordlige parceller i rammeområdet. De to parceller udgør tilsammen ca. 0,4 ha.</p> <p>Det samlede planområde udgør herefter ca. 72,5 ha.</p> <p>Området afgrænses af boligområder mod vest, syd og delvis mod nord, og mod øst afgrænses området af Uggerby Å og åbent land og mod nord delvis af åbent land.</p> <p>De nuværende rammebestemmelser Planområdet er omfattet af en del af rammeområde 300.7170.34 Offentligt område ved Vendelbogade, Sindal, der udlægger området til offentligt formål med institution, administration, kirke og grønt område.</p> <p>Planområdet er desuden omfattet af en del af rammeområde 300.1140.08 Boligområde ved Østerlund og Nyvangen, Sindal, der udlægger området til blandet boligområde.</p> <p>De fremtidige rammebestemmelser Gennem kommuneplantillægget udvides rammeområde 300.7170.34 til også at omfatte 2 mindre parceller af rammeområde 300.1140.08, hvorved den ønskede ændring i anvendelse fra boligområde til offentligt formål med institution m.m. kan realiseres.</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 omfatter ikke projekter anført på 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">- planlægningen er i byzone indenfor et allerede planlagt område- anvendelsen af området er en udvidelse af eksisterende offentlige område med kirke og grønt område- planlægningen er indenfor et begrænset område- der findes ikke væsentlige natur-, miljø eller rekreative interesser indenfor lokalplanområdet <p>Planen antages heller ikke at have en væsentlig påvirkning på et naturbeskyttelsesområde (Natura2000) (§ 3, stk.1, nr. 2).</p>

Vedhæftning

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- [300.1140.08](#)
- [300.7170.34](#)

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

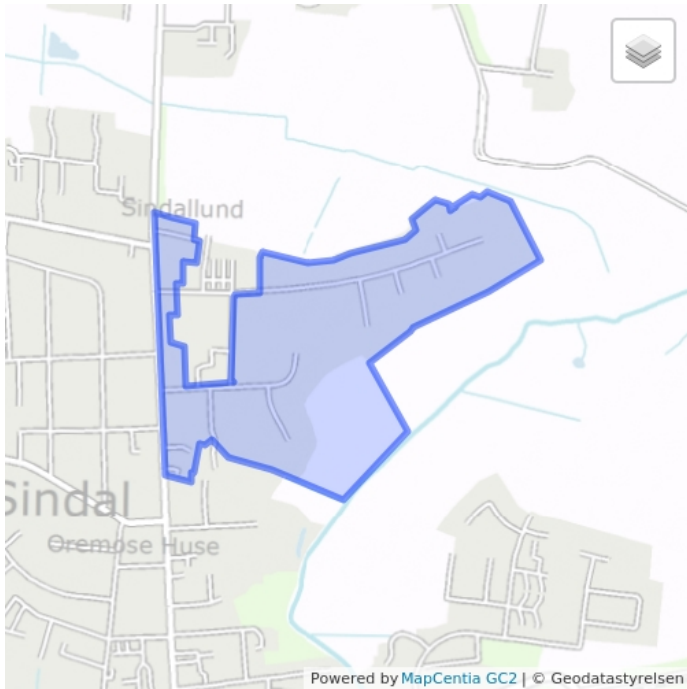
- [300.1140.08](#)
- [300.7170.34](#)
- [300.7170.34](#)
- [300.1140.08](#)

Boligområde ved Østerlund og Nyvangen, Sindal

Områdets betegnelse: 300.1140.08

Områdets anvendelse: Blandet boligområde

Zonestatus: Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

For den del af området, der grænser op til Uggerby Å, skal anvendelse ske under hensyn til, at det er et sammenhængende offentligt naturområde. Det betyder, at en bræmme på 25 m langs åen skal friholdes for bebyggelse. Der kan etableres anlæg som vedrører friluftaktiviteter i form af stier, bænke, overgangssteder over åen og lignende.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav: 30

Tæt-lav: 40

Etage:

Andet:

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m): 8,5 m

Max etager: 1½ etage

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

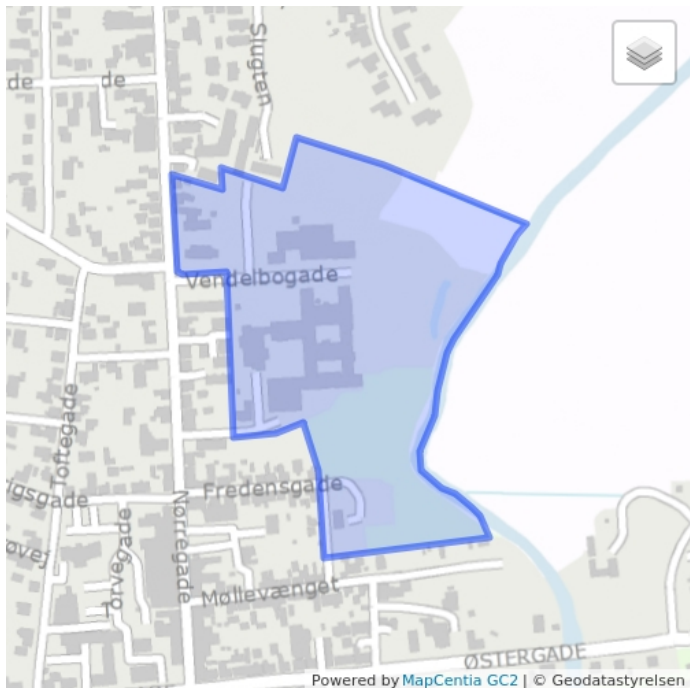
 [05.27.1989 Sindal](#) (vedtaget)

Offentligt område ved Nørregade/Vendelbogade, Sindal

Områdets betegnelse: 300.7170.34

Områdets anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål, med institution, administration, kirke, grønt område.

For den del af området, der grænser op til Uggerby Å skal anvendelse ske under hensyn til, at det er et sammenhængende offentligt naturområde. Det betyder, at en bræmme på 25 m langs åen skal friholdes for bebyggelse. Der kan etableres anlæg som vedrører friluftaktiviteter i form af stier, bænke, overgangssteder over åen og lignende.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav:

Etage:

Andet: 30

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m): 8,5 m

Max etager: 1½ etage

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

 [05.33.1993 Sindal](#) (vedtaget)

Vedtagelse

Vedtaget som forslag af Hjørring byråd den 17. sept. 2015

p.b.v.

Arne Boelt	/	Tommy Christiansen
Borgmester		Kommunaldirektør

Endelig vedtaget af Hjørring byråd den xxx

p.b.v.

Arne Boelt	/	Tommy Christiansen
Borgmester		Kommunaldirektør

Offentliggjort

www.hjoerring.dk/l_horing

Udvidelse af Sindal Sognegård, Nørregade i Sindal

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

Høringsperioden er **fra den 25. september 2015 til 20. november 2015**.

Du skal sende dine bemærkninger på mail til tmplan@hjoerring.dk eller til Teknik- & Miljøområdet, Springvandspladsen 5, 9800 Hjørring **senest 20. november 2015**. Skriv gerne "Lokalplan for Sindal Sognegård" i overskriften.

Lokalplanen

Lokalplanforslaget giver mulighed for udvidelse af sognegården mod nord, hvor der i dag er to parcelhuse.

Lokalplanens formål er:

- at sikre områdets anvendelse til offentlige formål som kirke og sognegård,
- at åbne mulighed for opførelse af en tilbygning til sognegården,
- at sikre kirken med markant status i bybilledet, og
- at sikre adgangsforholdene til lokalplanområdet.

Lokalplan nr. 300.7170-L04

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Kommuneplantillægget

Forslaget til kommuneplantillæg overfører to nordlige parceller, der anvendes til boligformål, til offentlige formål. Det vil sige, at grænserne mellem to områders anvendelsesbestemmelser ændres.

Kommuneplantillæg nr. 41

Kommuneplantillæggets midlertidige retsvirkninger

Miljøvurdering

Hjørring Kommune vurderer, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med:

- Planen omfatter ikke projekter anført på lovens 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:
 - planlægningen er i byzone indenfor et allerede planlagt område
 - anvendelsen af området er en udvidelse af eksisterende offentlige område med kirke og grønt område
 - planlægningen er indenfor et begrænset område
 - der findes ikke væsentlige natur-, miljø eller rekreative interesser indenfor lokalplanområdet
- 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 23. oktober 2015**.

Klagevejledning

Spørgsmål

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os på tlf. 72 33 67 91.