

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



Hjørring Kommune

Indholdsfortegnelse

Tillæg nr 22 - Boligområde ved Svanelundsvej, Hjørring	3
Beskrivelse	5
Rammer	7
102.1100.01 - Boligområde omkring Jørgen H.	8
102.1100.09 - Boligområde omkring Svanelundsvej,	10
Bevaringsværdige bygninger	12

Tillæg nr 22 - Boligområde ved Svanelundsvej, Hjørring

Hjørring Kommunes Byråd har på møde den 27. marts 2019 godkendt forslag til kommuneplantillæg nr. 22.

Hjørring Kommune vil gerne høre din mening om planforslaget.

Du kan indsende dine bemærkninger, kommentarer og indsigelser ved hjælp af funktionen "Høring - hvad mener du?" her på hjemmesiden.

Høringsperioden er 29. marts 2019 - 24. maj 2019.

Miljøvurdering

Hjørring Kommune har foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" og vurderer, at planen ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med:

Planen fastlægger ikke rammer for projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 eller 2 (§ 8, stk. 1, nr. 1).

Planen medfører ikke krav om en vurdering af indvirkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura2000) (§ 8, stk. 1, nr. 2).

Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, men planen antages dog ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 8, stk. 2, nr. 2), fordi:

- Planområdet er udbygget, og omhandler bestemmelser for allerede etableret byggeri samt nybyggeri ved nedrivning af eksisterende byggeri på grund.
- Anvendelsen vurderes ikke at være en risiko over grundvandet.
- Der vil blive stillet krav til ny bebyggelse om en tilpasning til det eksisterende kulturmiljø ift. materialer, højder, bebyggelsesprocent mv.
- En del ældre træer, der kan fungere som raste- og ynglesteder for flagermus, udpeges som bevaringsværdige og må derfor ikke fældes.

Retsvirkninger

Forslag til kommuneplantillæg har ingen direkte retsvirkninger over for de ejendomme, som er omfattet af tillægget. Først når tillæg er vedtaget og dermed en del af kommuneplanen

indtræder retsvirkningerne.

Læs mere om [retsvirkninger](#).

Klagemulighed

Hvis du ønsker at klage over tillæg til Kommuneplan 2016, skal du klage til Planklagenævnet.

Klagefristen er den 26. april. 2019.

Læs mere i [klagevejledningen](#).

Spørgsmål

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Team Plan og Erhvervsudvikling på 72 33 67 97 eller tmplan@hjoerring.dk.

Beskrivelse

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan nr. 102-L04 for et boligområde i Svelundskvarteret, Hjørring. Kommuneplantillægget omfatter et område, som er større end lokalplanen.

Formålet med kommuneplantillægget er at justere rammernes afgrænsninger så der skabes overensstemmelse mellem kommuneplanrammer og lokalplanens delområder, at udpege bevaringsværdig bebyggelse i kommuneplanen samt justere den ydre afgrænsning af kulturmiljøet efter fornyet vurdering i forbindelse med lokalplanarbejdet.

Området i dag

Planområdet, som er ca. 13,8 ha, ligger umiddelbart syd for Hjørring centrum i den nordlige del af Svelundskvarteret. Området afgrænses mod nord og vest af jernbanen, mod øst af de grønne områder Svelunden og Folkeparken og mod syd af den resterende del af Svelundskvarteret. Området anvendes på nuværende tidspunkt til boligformål.

De nuværende rammebestemmelser

Planområdet er omfattet af rammeområde 102.1110.01 Boligområde omkring Jørgen H. Niensensvej, Hjørring samt en del af rammeområde 102.1110.09 Boligområde omkring Svelundsvej, Hjørring. Begge rammer udlægger områderne til boligformål.

Rammeområde 102.1110.01 fastsætter en bebyggelsesprocent på max. 35 og et etageantal på max. 2,5. Rammeområde 102.1110.09 fastsætter en bebyggelsesprocent på max. 25 og et etageantal på max. 1,5.

De fremtidige rammebestemmelser

Gennem kommuneplantillægget udvides den ydre grænse af rammeområde 102.1110.01, og den ydre grænse af rammeområde 102.1110.09 bliver tilsvarende mindre. Der sker ingen ændringer i rammebestemmelserne.

Vurdering i forhold til Bilag IV-arter

Der er registreret bilag IV arter i lokalplanområdet i form af vandflagermus og dværgflagermus, og det vurderes at bygninger og træer i området kan være levested for flagermus. Ødelæggelse eller beskadigelse af deres yngle- og rasteområder må ikke finde sted.

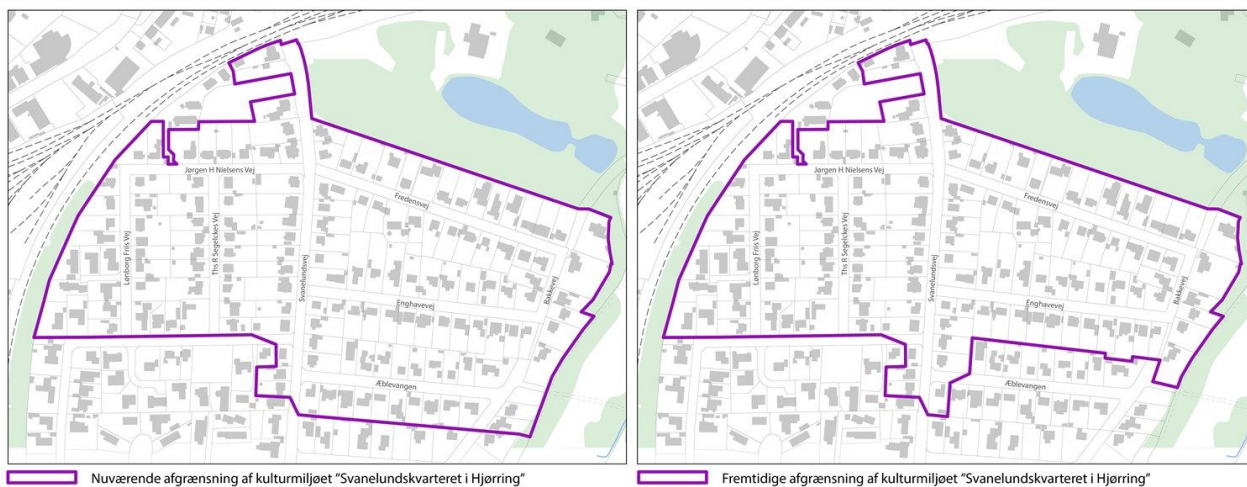
I lokalplanen er en række store gamle træer og alle løvfældende træer med en diameter over 50 cm i 1 meters højde udpeget som bevaringsværdige og må ikke fældes eller beskadiges. Dette er dels for at sikre beskyttelse af de største træer, der kan være mulige levesteder for flagermusene, og samtidig sikre bevaringen af træer og beplantning der er karaktergivende for gadeforløbet og derved karaktergivende for kulturmiljøet.

Hvis du opdager flagermus i forbindelse med nedrivning af bygninger eller fældning af gamle træer, skal du sikre beskyttelse af flagermusene eller rette henvendelse til Miljøstyrelsen.

Hule træer og træer med spættehuller må ikke fældes i perioden 1. november - 31. august, da det kan være yngle- eller rasteområde for fredede flagermus.

Retningslinje 15.1 Beskyttelse af værdifulde kulturmiljøer

I retningslinje 15.1 for Beskyttelse af værdifulde kulturmiljøer ændres afgrænsningen for kulturmiljøet "Svelundskvarteret i Hjørring", så den ikke længere omfatter ejendomme på Æblevangen og Brinken, Hjørring samt Søndervang 1, Hjørring. Se nedenstående illustration.



Retningslinje 15.2 Bevaringsværdige bygninger

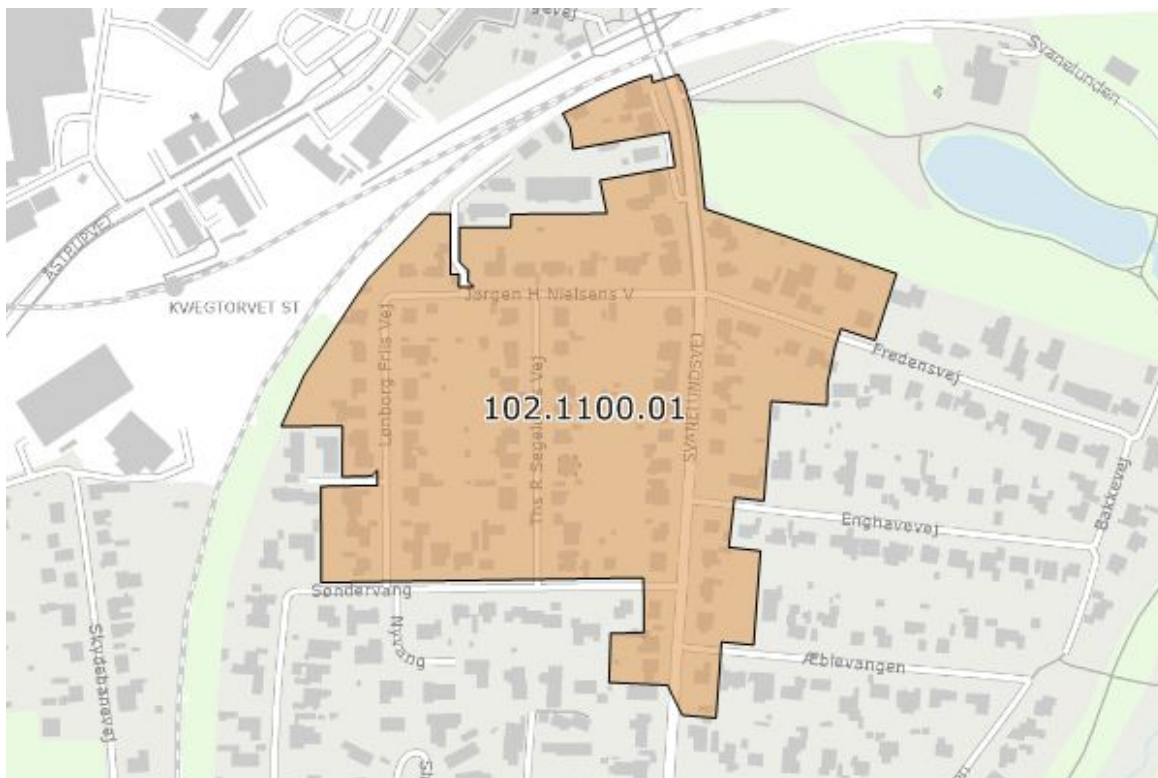
I redegørelsen til retningslinje 15.2 for bevaringsværdige bygninger tilføjes:

- SAVE-registrering fra 2018/2019 af bygninger i kulturmiljøet i Svanelundskvarteret.

Rammer

Boligområde omkring Jørgen H. Nielsensvej, Hjørring

Områdets nummer: 102.1100.01



Bestemmelser for området

Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med åben-lav bebyggelse.

Områdets karakter skal bevares med respekt for bygningernes oprindelige byggestil.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af den enkelte ejendom

Maksimale antal etager er **2,5**

Åben-lav: max 35%

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

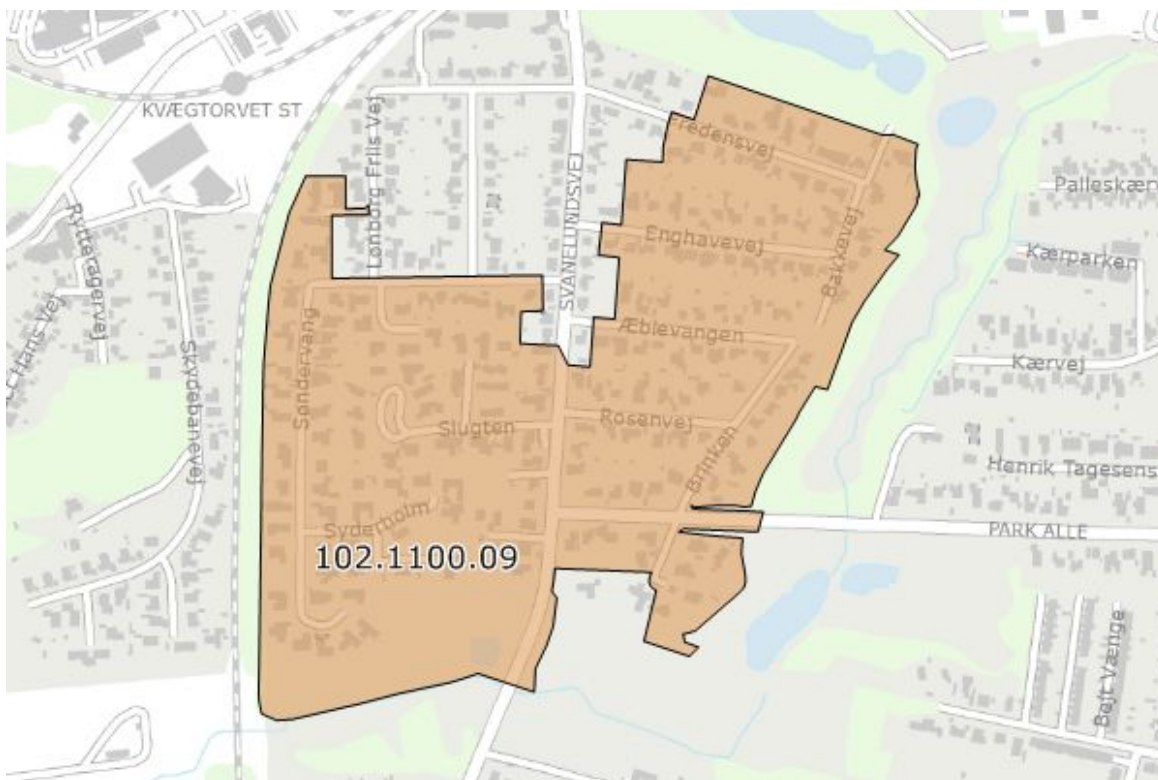
Hjørrings position som den betydeligste handelsby i Vendsyssel er blevet styrket væsentligt gennem de senere år, bl.a. ved opførelsen af shoppingcentret Metropol, gågademiljøet i Strømgade/Østergade og etableringen af butikscentret Bispetorvet.

Et stærkt kendetegn ved Hjørring er byens kulturprofil, hvor byen har en række spændende kulturelle institutioner inden for museer, teater og musik. Hjørring har bl.a. Vendsyssel Historiske Museum, Vendsyssel Kunstmuseum og Vendsyssel Teater.

Byens naturprofil med store grønne kiler, centralt beliggende parkanlæg og mange gamle træer er ligeledes et stærkt kendetegn.

Boligområde omkring Svanelundsvej, Hjørring

Områdets nummer: 102.1100.09



Bestemmelser for området

Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med åben-lav bebyggelse.

Garageanlæg skal placeres min. 5 meter fra vejskel, hvor boligen ligger længere fra vejen. Hvor boligen ligger nærmere end 5 meter, må garagen mv. placeres i flugt med beboelsen.

Områdets karakter skal bevares med respekt for bygningernes oprindelige byggestil.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af den enkelte ejendom

Maksimalt antal etager er **1,5**

Åben-lav: max 25%

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

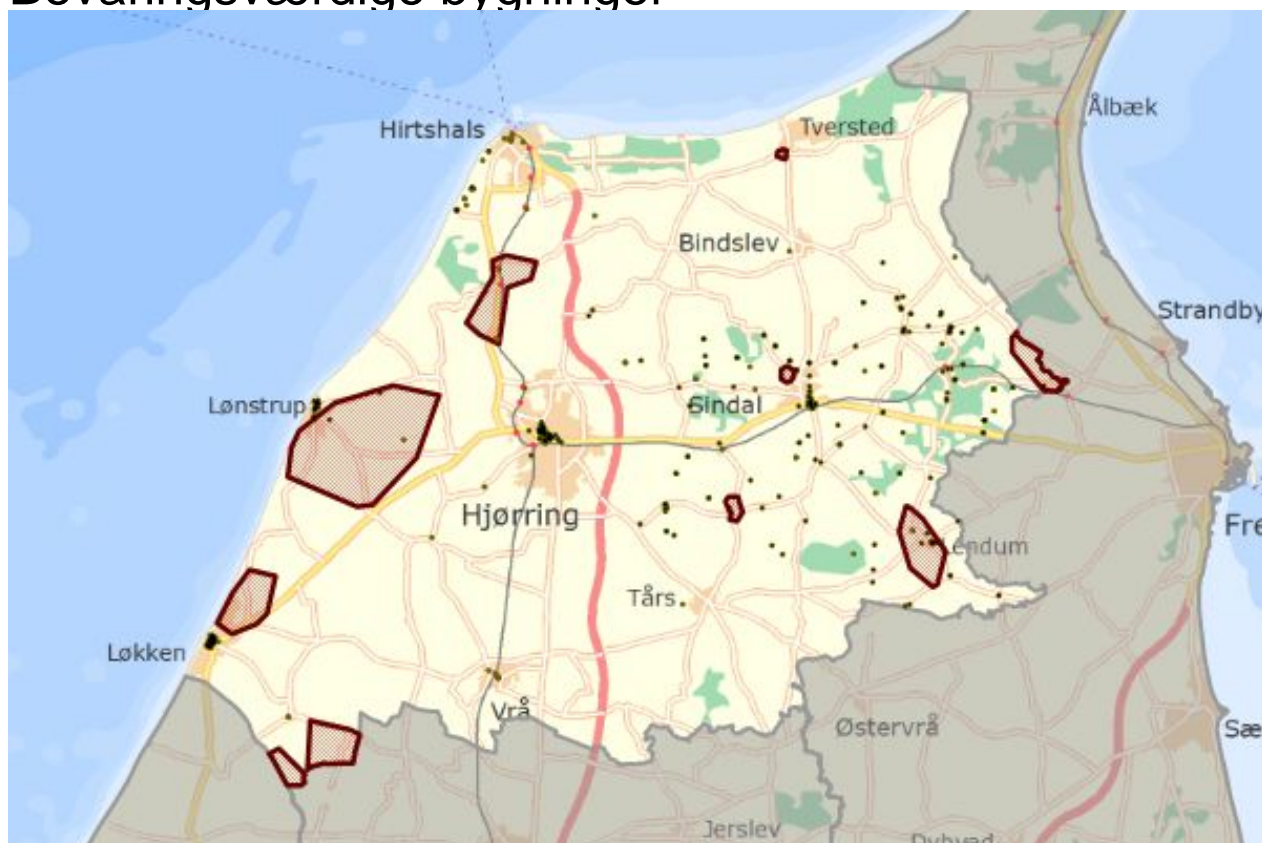
Hjørring er kommunens hovedby og en vigtig drivkraft i Vendsyssel. Hjørring har til stadighed udbygget sin rolle som administrativt centrum med store offentlige arbejdspladser, der udover den kommunale administration også omfatter bl.a. Sygehus Vendsyssel, Militæret, Retten i Hjørring, Skattecentret og Statens Administration.

Hjørrings position som den betydeligste handelsby i Vendsyssel er blevet styrket væsentligt gennem de senere år, bl.a. ved opførelsen af shoppingcentret Metropol, gågademiljøet i Strømgade/Østergade og etableringen af butiksentret Bispetervet.

Et stærkt kendetegn ved Hjørring er byens kulturprofil, hvor byen har en række spændende kulturelle institutioner inden for museer, teater og musik. Hjørring har bl.a. Vendsyssel Historiske Museum, Vendsyssel Kunstmuseum og Vendsyssel Teater.

Byens naturprofil med store grønne kiler, centralt beliggende parkanlæg og mange gamle træer er ligeledes et stærkt kendetegn.

Bevaringsværdige bygninger



15.2 Bevaringsværdige bygninger

Der skal ved bygningsmæssige ændringer af bevaringsværdige bygninger, jf. kortet, tages hensyn til bygningens arkitektoniske og kulturhistoriske værdi.

Ved udarbejdelse af lokalplan skal der redegøres for betydningen af bevaringsværdige bygninger, der indgår i planområdet eller i samspil med området, og der skal tages stilling til, hvordan de bevaringsværdige bygninger kan sikres med bevarende bestemmelser om udformning og materialevalg.

Redegørelse til retningslinje 15.2

Bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen, er jf. lovgivning omfattet af en offentlighedsprocedure med høring i 4-6 uger forud for påtænkt nedrivning. Hvis kommunen i forlængelse af høringen vurderer, at bygningen ikke kan tillades nedrevet, skal der udarbejdes en bevarende lokalplan.

Bygninger, der udpeget som bevaringsværdige i en bevarende lokalplan, er omfattet af lokalplanens bestemmelser om udformning, materialevalg og evt. forbud mod nedrivning. Ejer eller bruger må ikke foretage ændringer i strid med lokalplanens bestemmelser. Hvis der meddeles afslag på nedrivning, kan ejer anmode om, at kommunen overtager bygningen mod erstatning, jf. lovgivningen.

Hensigten med udpegning af en bygning som bevaringsværdig i enten kommuneplanen eller en lokalplan er ikke at hindre udvikling og omdannelse af den enkelte bygning. Der skal være mulighed for, at bygningen kan skifte anvendelse eller om- og tilbygges.

Forandringerne skal ske i respekt for byggetraditionen, den arkitektoniske kvalitet og de særlige bevaringsværdier, som den enkelte bygning har, og Hjørring Kommune vil gerne være sparringspartner og indgå i dialog.

Udpegning af de bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen er baseret på forskellige materialer:

- En genregistrering og revurdering af bevaringsværdien af bygninger fra Sindal Kommunes Kommuneatlas 1991, som er gennemført i forbindelse med Kommuneplan 2013.
- Bygningsregistrant for Gammel Hjørring fra 1976.
- SAVE-registrering fra 2014 af bygninger på sydsiden af Østergade fra nr. 2 til 26, Brinck Seidelins Gade samt Amtmandstøften.
- Bygningsregistrant for Løkken fra 1999.
- Udpegninger fra lokalplaner.
- [SAVE-registrering fra 2018/2019 af bygninger i kulturmiljøet i Svanelundskvarteret.](#)
- Enkeltudpegninger på grund af bygningens værdi for et værdifuldt kulturmiljø eller på grund af bygningens helt særlige bevaringsværdi.

Flere af bygningerne i den sidste kategori er udpeget i et samarbejde med Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Hjørring Kommune og Vendsyssel Historiske Museum.

Fotoprojekt

Hjørring Kommune har i 2015 gennemført et foto-projekt i samarbejde med Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Hjørring Kommune, så det er muligt at se aktuelle og historiske fotos af alle bevaringsværdige bygninger i Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger.