

Forlystelsesanlæg ved Industrivej, Løkken



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.

Forlystelsesanlæg ved Industrivej, Løkken

Status	Forslag
KOMPLAN_ID	2214193
Plannavn	Forlystelsesanlæg ved Industrivej, Løkken
plannr	Tillæg nr 26 - Forlystelsesanlæg ved Industrivej, Løkken
Dato for offentliggørelse af forslag	17. februar 2016
Høring start	19. februar 2016
Høring slut	15. april 2016
Formål	<p>Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan nr. 600.5140-L01 for Action House i Løkken.</p> <p>Kommuneplantillægget omfatter samme område som lokalplanen.</p> <p>Formålet med kommuneplantillægget er at etablere det nødvendige plangrundlag for realisering af en udvidelse af Action House. Gennem kommuneplantillægget fastlægges planområdets anvendelse til forlystelsesanlæg med både indendørs og udendørs aktiviteter og bygningshøjden hæves.</p>
Indhold	<p>Området i dag Planområdet, som er 9,8 ha, ligger ved Industrivej i Løkke. Området afgrænses af Landbrugsarealer mod nord, at et eksisterende erhvervsområde mod syd og af et solcelleanlæg mod øst. Inden for området ligger det eksisterende Action House og en tidligere landbrugsejendom.</p> <p>De nuværende rammebestemmelser En del af planområdet er omfattet af rammeområde 600.3120.23, der udlægger området til erhvervsområde. Rammen fastsætter anvendelsen til erhvervsformål, herunder lettere industri- og håndværksvirksomhed, lagervirksomhed samt serviceerhverv i forbindelse med turisterhverv. Rammen fastsætter bygningshøjden til maks. 8,5 m.</p> <p>Den øvrige del af planområdet er omfattet af ramme område 600.3160.30, der udlægger området til serviceerhverv i forbindelse med turisterhverv, herunder forlystelseserhverv. Rammen fastlægger desuden, at der skal etableres en slørende beplantning langs Løkkensvej i en bredde på min. 10 m. Beplantningen skal, med tiden, have karakter af stedsegrøn skov.</p> <p>De fremtidige rammebestemmelser Gennem kommuneplantillægget udlægges planområdet som nyt rammeområde 600.5140.68, hvorved det ønskede projekt kan realiseres. Rammen udlægger hele området til forlystelsesanlæg med både udendørs og indendørs aktiviteter.</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">Planområdet er i forvejen udlagt til erhvervsformål i kommuneplanen og en del af området er allerede lokalplanlagt til formålet.Der er tale om en udvidelse af et eksisterende anlæg.Planområdet ligger i direkte tilknytning til det eksisterende erhvervsområde mod syd.Der findes ingen særlige kulturelle værdier i eller nær planområdet.Løkken by ligger som helhed indenfor kystnærhedszonen. Den primære udvidelse sker mod øst - væk fra kysten og i direkte tilknytning til det eksisterende erhvervsområde ved Industrivej og Løkkenholmsvej. Nyt byggeri koncentrerer sig umiddelbart nord for erhvervsbebyggelsen øst for Løkkenholmsvej.Anlægget vil fremstå mere synligt i landskabet, men lokalplan sikrer, at bebyggelsen tilpasses omgivelserne.Der forventes ikke at forekomme væsentlige støjgener i forbindelse med anlæggets drift. Gældende støjgrænser skal overholdes.Anlæggets påvirkning på natur- og landskabsinteresserne vurderes at være begrænset.Den øgede trafikmængde forventes ikke at få en betydning, da anlægget er placeret i tilknytning til det overordnede vejnet, som har en tilstrækkelig kapacitet. <p>Planen antages heller ikke at have en væsentlig påvirkning på et naturbeskyttelsesområde (Natura2000) (§ 3, stk.1, nr. 2).</p>
Vedhæftning	 forlystelsesanlaeg ved industrivej loekken.pdf (953 KB)

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- [600.3120.23](#)
- [600.3160.63](#)

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [600.3160.63](#)
- [600.5140.68](#)
- [600.3120.23](#)

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Hjørring byråd den 17. februar 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/I_horing

Forlystelsesanlæg ved Industrivej, Løkken

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

Høringsperioden er fra den 19. februar 2016 til den 15. april 2016.

Du skal sende dine bemærkninger på mail til tmplan@hjoerring.dk eller til Teknik- & Miljøområdet, Springvandspladsen 5, 9800 Hjørring senest 15. april 2016. Skriv gerne "Lokalplan for forlystelsesanlæg ved Industrivej, Løkken" i overskriften.

Lokalplanen

Lokalplanen giver mulighed for, at den eksisterende virksomhed kan udvide med både flere indendørs aktiviteter men også som noget helt nyt med udendørsaktiviteter af forskellige slags. I tilknytning til virksomheden giver lokalplanen desuden også mulighed for etablering af overnatningsmuligheder i form af et hotel og en mindre butik.

Lokalplanens formål:

- at området kan anvendes til forlystelsesanlæg med både indendørs og udendørs aktiviteter,
- at der i tilknytning til forlystelsesanlægget kan etableres overnatningsmuligheder i form af hotel,
- at området afskærmes i form af et beplantningsbælte mod Løkkensvej og
- at der sikres vejadgang til lokalplanområdet fra Industrivej, Løkkenholmsvej og Løkkensvej.

Lokalplan nr. 600.5140-L01

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Kommuneplantillægget

Forslaget til kommuneplantillæg udlægger området til forlystelsesanlæg med tilhørende bebyggelse og udendørs aktiviteter.

Kommuneplantillæg nr. 26

Kommuneplantillæggets midlertidige retsvirkninger

Miljøvurdering

Hjørring Kommune har foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" og vurderer, at planforslagene ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering (§ 3, stk. 1, nr. 1).

Planerne omfatter et projekt anført på lovens bilag 4 pkt 12, e. Men planerne omfatter et mindre område på lokalt plan og antages ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet (§3, stk. 2) fordi:

Planområdet er i forvejen udlagt til erhvervsformål i kommuneplanen, og en del af området er allerede lokalplanlagt til formålet.

Der er tale om en udvidelse af et eksisterende anlæg.

Planområdet ligger i direkte tilknytning til det eksisterende erhvervsområde mod syd.

Der findes ingen særlige kulturhistoriske værdier i eller nær planområdet.

Løkken by ligger som helhed indenfor kystnærhedszonen. Den primære udvidelse sker mod øst - væk fra kysten og i direkte tilknytning til det eksisterende erhvervsområde ved Industrivej og Løkkenholmsvej. Nyt byggeri koncentrerer sig umiddelbart nord for erhvervsbebyggelsen øst for Løkkenholmsvej.

Anlægget vil fremstå mere synligt i landskabet, men lokalplan sikrer, at bebyggelsen tilpasses omgivelserne.

Der forventes ikke at forekomme væsentlige støjgener i forbindelse med anlæggets drift. Gældende støjgrænser skal overholdes.

Anlæggets påvirkning på natur- og landskabsinteresserne vurderes at være begrænset.

Den øgede trafikmængde forventes ikke at få en betydning, da anlægget er placeret i tilknytning til det overordnede vejnet, som har en tilstrækkelig kapacitet.

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 18. marts 2016.

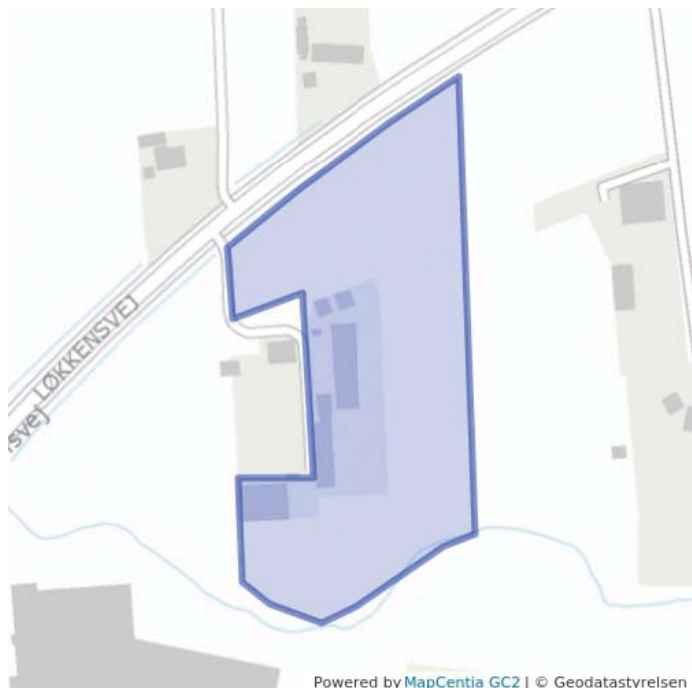
Klagevejledning

Spørgsmål

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os på tlf. 72336796.

Erhvervsområde ved Løkkensvej, Løkken

Områdets betegnelse: 600.3160.63
Områdets anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Landzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til serviceerhverv i forbindelse med turisterhverv, herunder forlystelseserhverv. Der må ikke etableres detailhandel i området.

Bebyggelsesprocenten fastlægges til 30 % og byggeriet må ikke overstige 8,5 m. Området skal udbygges således, at bebyggelsens højde aftrappes ned mod Løkkensvej. Bebyggelsen skal holdes i afdæmpede farver indenfor jordfarveskalaen.

Der skal etableres en slørende beplantning langs Løkkensvej i en bredde på min. 10 m. Beplantningen skal, med tiden, have karakter af stedsegrøn skov.

Bebyggelse og udnyttelse af området skal ske på grundlag af en samlet plan for hele området. Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen udarbejdes visualiseringer, som viser hvorledes bebyggelse osv. vil påvirke landskabet.

Vejadgangen til området kan ske via Industrivej. Det skal afklares med vejmyndigheden om eksisterende vejadgang langs Løkkensvej kan bruges i forbindelse med ny anvendelse af ejendommen.

Der kan under forudsætning af overholdelse af afstandsvilkår til skoler, SFO'er, sports- og idrætsanlæg, jernbanestationer og busterminaler etableres spillehaller med op til 15 gevinstgivende spilleautomater inden for området.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav: 30

Tæt-lav:

Etage:

Andet:

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m): 8,5 m

Max 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 understøtte og udvikle serviceerhverv i forbindelse med turisterhvervet, som kan medvirke til at fremme besøgende og turismen i Løkken. .

Beskrivelse af området

Området er afgrænset af Løkkensvej mod nordvest og af Klostergrøften og erhvervsområdet ved Løkkensholmsvej mod syd.
Området er et tidligere minkfarmområde. Minkproduktionen er stort set afviklet og hallerne er overgået til andre formål eller står tomme.
Langs hovedlandevejen (Løkkensvej) er der fastsat bestemmelser om vejbyggelinje på 25 m.
Klostergrøften er et målsat vandløb og på begge sider af grøften er der registeret beskyttet natur.

Lokalplaner inden for området

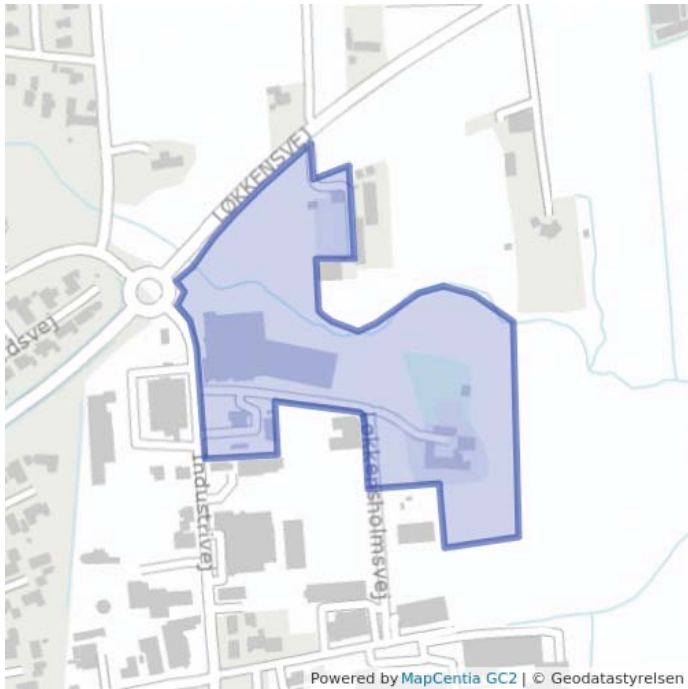
Ingen fundet

Forlystelsesanlæg ved Industrivej, Løkken

Områdets betegnelse: 600.5140.68

Områdets anvendelse: Forlystelsesanlæg

Zonestatus: Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til forlystelsesanlæg med tilhørende bebyggelse og udendørs aktiviteter.

Bygningshøjden skal fastlægges endeligt i en lokalplan på baggrund af visualiseringer efter princippet om at byggehøjden skal være højest mod syd og nedtrappes mod nord.

Etagearealet indenfor hele området må ikke oversige 47.500 m².

Bebyggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav:

Etage:

Andet:

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m):

Max 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 udbygningen af området sker under hensyntagen til det omkringliggende landskab.

Beskrivelse af området

Området består af det eksisterende Action house, som omfatter en større bygningsmasse samt af en tidligere landbrugsejendom. Der er store grønne arealer, som på nuværende tidspunkt anvendes til afgræsning.

Området gennemskæres af vandløbet Klostergrøften.

Lokalplaner inden for området

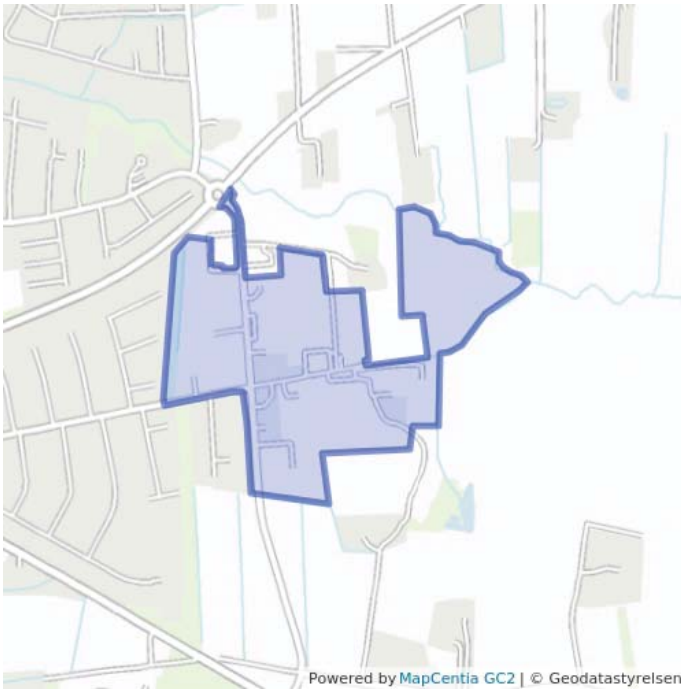
-  [600.5140-L01](#) (forslag)
-  [4.4.2.1 LØKKEN](#) (vedtaget)
-  [4.4.2.2 LØKKEN](#) (vedtaget)

Erhvervsområde omkring Egevej, Løkken

Områdets betegnelse: 600.3120.23

Områdets anvendelse: Lettere industri

Zonestatus: Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, herunder lettere industri- og håndværksvirksomhed, lagervirksomhed samt serviceerhverv i forbindelse med turisterhverv.

Max. 40 % af grundarealet må bebygges.

Enkelte bygninger og bygningsdele kan tillades opført højere en 8.5 m, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Der skal sikres vejadgang til de ledige arealer i den østlige del af rammeområde fra Løkkensholmvej og Egevej. Der må ikke etableres boliger i området.

For området til særligt pladskrævende varegrupper jf. retningslinje 3.5 fastsættes en samlet ramme til nybyggeri og omdannelse på 10.000 m² for planperioden. Butik kan etableres med et max. bruttoetageareal på 5.000 m².

Der kan - under forudsætning af overholdelse af afstandsvilkår til skoler, SFO-er, sports- og idrætsanlæg, jernbanestationer og busterminaler - etableres spillehaller med op til 15 gevinstgivende spilleautomater inden for området. Se i øvrigt de generelle rammer vedrørende Gevinstgivende spilleautomater.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav:

Etage:

Andet: 50

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m): 8,5 m

Max etager:

Generelle bestemmelser

[Grundstørrelse i boligområder](#)

[Bygningers ydre fremtræden](#)

[Individuel, udvendig teknik](#)

[Opholdsarealer](#)

[Parkeringsarealer](#)

[Facader og skilte](#)

[Gevinstgivende spilleautomater](#)

[Restaurations placering](#)

Målsætning

Byrådet vil arbejde for:

- at området fastholdes til erhvervsområde,

- at der til stadighed er veldisponerede erhvervsarealer til rådighed.

Beskrivelse af området

Erhvervsområdet ligger i den nordøstlige del af Løkken, og det vejbetjenes af Industrivej og Egevej. Erhvervsområdet rummer primært lettere industri- og håndværksvirksomhed, lagervirksomhed samt serviceerhverv i forbindelse med turisterhverv

Lokalplaner inden for området

 [600.5140-L01](#) (forslag)

 [4.4.2.1 LØKKEN](#) (vedtaget)