

Tillæg nr. 38 - Ældrecenter Ved Banen, Sindal

Hjørring Kommunes Byråd/Teknik- og Miljøudvalg har på møde den XX godkendt forslag til kommuneplantillæg nr. XX.

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 XX - XX.

Når planen er vedtaget, udskiftes ovenstående linjer med, at tillægget er vedtaget, om der er indkommet høringssvar, og om det har givet anledning til ændringer. Skabelon-teksten findes i lokalplan-modulet.

Miljøvurdering

Hjørring Kommune vurderer, at **XX (indsæt teksten fra lokalplanen)**.

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 **XX. XX. 201X**.

Læs mere i [klagevejledningen](#).

Spørgsmål

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

Indholdsfortegnelse

Beskrivelse	3
Rammer	5
Kommuneplanramme 300.7135.45 - Ældrecenter, Ved Banen,	6

Beskrivelse

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 300-L09 Ældrecenter Ved Banen, Sindal. Kommuneplantillægget omfatter samme område som lokalplanen.

Formålet med kommuneplantillægget er at etablere det nødvendige plangrundlag for realisering af et nyt ældrecenter i Sindal. Gennem kommuneplantillægget fastlægges planområdets anvendelse til offentlige formål med institution med tilhørende funktioner. Desuden fastholdes, at en del af lokalplanområdet kan udnyttes til tekniske anlæg for kloakforsyningen.

Området i dag

Planområdet, som er på ca. 7,5 ha, ligger som et markareal syd for hovedvejen Hjørringvej og vest for bycenteret Ved Banen. Mod syd afgrænses området af jernbanen mellem Hjørring og Frederikshavn.

Området har hidtil været anvendt for til landbrugsformål med markdrift. Der er ingen bygninger i området.

De nuværende rammebestemmelser

Planområdet er omfattet af rammeområde 300.3120.40, der udlægger området til erhvervsformål med henblik på virksomhed, der ikke omfatter værksted, produktions- eller håndværksvirksomhed f.eks. lager, servicevirksomhed, kontor o. lign, offentlige formål samt detailhandel med henblik på særligt pladskrævende varegrupper. Der må ikke etableres boliger indenfor denne ramme.

Planområdet er desuden omfattet af rammeområde 300.8150.42, der udlægger området til teknisk formål med tekniske anlæg for kloakforsyningen (pumpestation, forsinkelsesbassin eller mindre renseanlæg).

Planområdets vestlige del har hidtidigt ikke været omfattet af en kommuneplanramme.

De fremtidige rammebestemmelser

Gennem kommuneplantillægget udlægges planområdet som nyt rammeområde 300.7135.45, hvorved det ønskede projekt kan realiseres.

Vurdering i forhold til Bilag IV-arter

Der er ikke kendskab til bilag IV-arter eller andre fredede arter indenfor området, og det vurderes heller ikke at være levested for nogle af disse arter. Der er ingen træer i området, som ellers kunne være levested for flagermus.

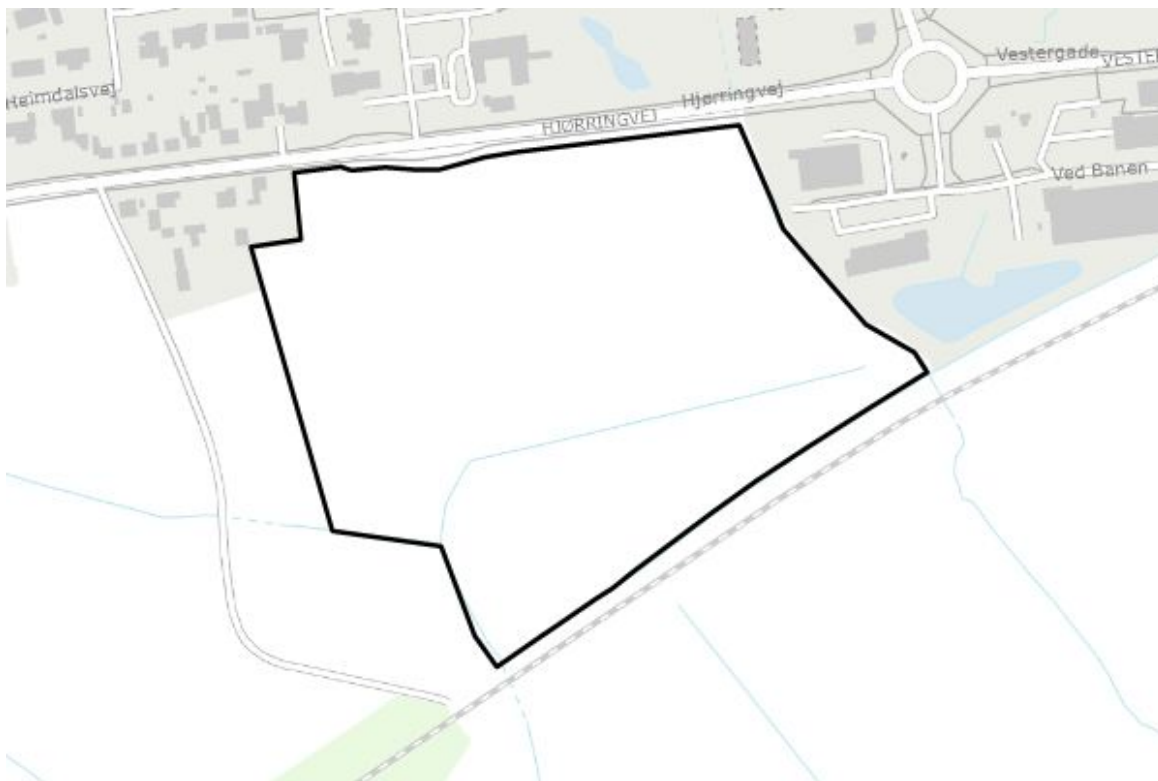
Vurdering i forhold til grundvand

Planområdet er udpeget som område med almindelige drikkevandsinteresser.

Rammer

Ældrecenter, Ved Banen, Sindal

Områdets nummer: 300.7135.45



Bestemmelser for området

Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål med institution med tilhørende funktioner.

Desuden fastholdes, at en del af området kan udnyttes til tekniske anlæg for kloakforsyningen.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimale etageareal er **10000 m²**, beregnet for området som helhed

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

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