

Tillæg nr 42 - Boligområde ved Sætungen, Løkken

Hjørring Kommunes Byråd har på møde den 29. april 2020 godkendt forslag til kommuneplantillæg nr. 42.

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 fra d. 4. maj 2020 til d. 29. juni 2020.

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:

- Planlægningen og bebyggelsesplanen vil tage hensyn til og beskytte den § 3 beskyttede natur i området. Der er givet dispensation til at bygge i periferien af den beskyttede natur mod udlæg af erstatningsnatur i forholdet 1:4.
- Området er allerede planlagt til en større udnyttelse af arealet og med en tættere bebyggelse.
- Området er delvist udbygget.
- Der er ikke drikkevandsinteresser eller andre interesser relateret til vandforsyning i området.
- Der er god adgang til stiforbindelser, der forbinder området til den eksisterende by.

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 1. juni 2020.

Læs mere i [klagevejledningen](#).

Spørgsmål

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Team Plan og Erhvervsudvikling på 72 33 67 95 eller tmplan@hjoerring.dk.

Indholdsfortegnelse

Beskrivelse	4
Rammer	6
Kommuneplanramme 600.1100.75 - Boligområde ved	7

Beskrivelse

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 600-L15 for et boligområde ved Sætungen i Løkken. Kommuneplantillægget omfatter samme område som lokalplanen.

Formålet med kommuneplantillægget er at etablere det nødvendige plangrundlag for realisering af projektet med en ny disponering af grunde og boliger i et delvist udbygget område udlagt til ferie- og fritidsformål. Gennem kommuneplantillægget fastlægges planområdets anvendelse til boligformål.

Området i dag

Planområdet, som er ca. 13,2 ha, ligger i den sydlige del af Løkken øst for Løkkensvej. Området afgrænses af den eksisterende by mod vest og nordvest med bolig- og sommerhusområder, af en golfbane mod nordøst og øst og mod syd af store områder med § 3 beskyttet natur.

Området anvendes på nuværende tidspunkt til ferie- og fritidsformål, og er delvist udbygget med ca. 78 boliger.

De nuværende rammebestemmelser

Planområdet er omfattet af rammeområde 600.5130.40 Rekreativt område, Nordenlys Feriepark, Løkken, der udlægger området til ferie- og fritidsformål og fastsætter, at bebyggelse og udnyttelse af området skal ske på grundlag af en samlet plan for hele området.

De fremtidige rammebestemmelser

Gennem kommuneplantillægget udlægges planområdet som nyt rammeområde 600.1100.75 Boligområde ved Sætungen, Løkken, hvorved det ønskede projekt kan realiseres.

Vurdering i forhold til Bilag IV-arter

Projektet påvirker ikke Natura 2000 områder, og lokalplanområdet ligger ikke i et område, der er potentielt levested for bilag IV arter. Der er fundet spidssnudet frø 1,2 km syd for området, og der er fundet markfirben 1,3 km nord for området. Der er ikke fundet bilag IV arter på arealet, og det vurderes, at de arealer, der bebygges, ikke er levesteder for ovennævnte arter. Det vurderes, at læhegnene med nåletræer ikke er egnede raste eller yngleplads for arter af flagermus. Det vurderes derfor, at lokalplanen ikke vil forringe

levevilkårene for nogle af de bilag IV arter, der findes i kommunen. Erstatningsarealerne og eventuelle regnvandsbassiner kan til gengæld blive levesteder for spidssnudet frø.

Vurdering i forhold til retningslinje 2.6 for Arealudlæg til boliger i områdebyer

Det er usikkert om arealet oprindeligt har indgået i rummelighedsberegning, da det oprindeligt blev planlagt og inddraget til byzone, før den eksisterende planlægning der blev vedtaget i 2006. Men på grund af den faktiske anvendelse, med fokus på helårsanvendelsen, vurderes det, at den faktiske anvendelse kan sammenlignes med boligformål. Da området allerede er delvist bebygget, der er etableres veje og arealet er inddraget i byzone vurderes det, at området indgår som en del af den planlagte by.

Kommunen skal opgøre sin rummelighed i uudnyttede arealer, som allerede er udlagt i kommuneplanens rammer, altså eksisterende byggemuligheder indenfor ubebyggede arealer.

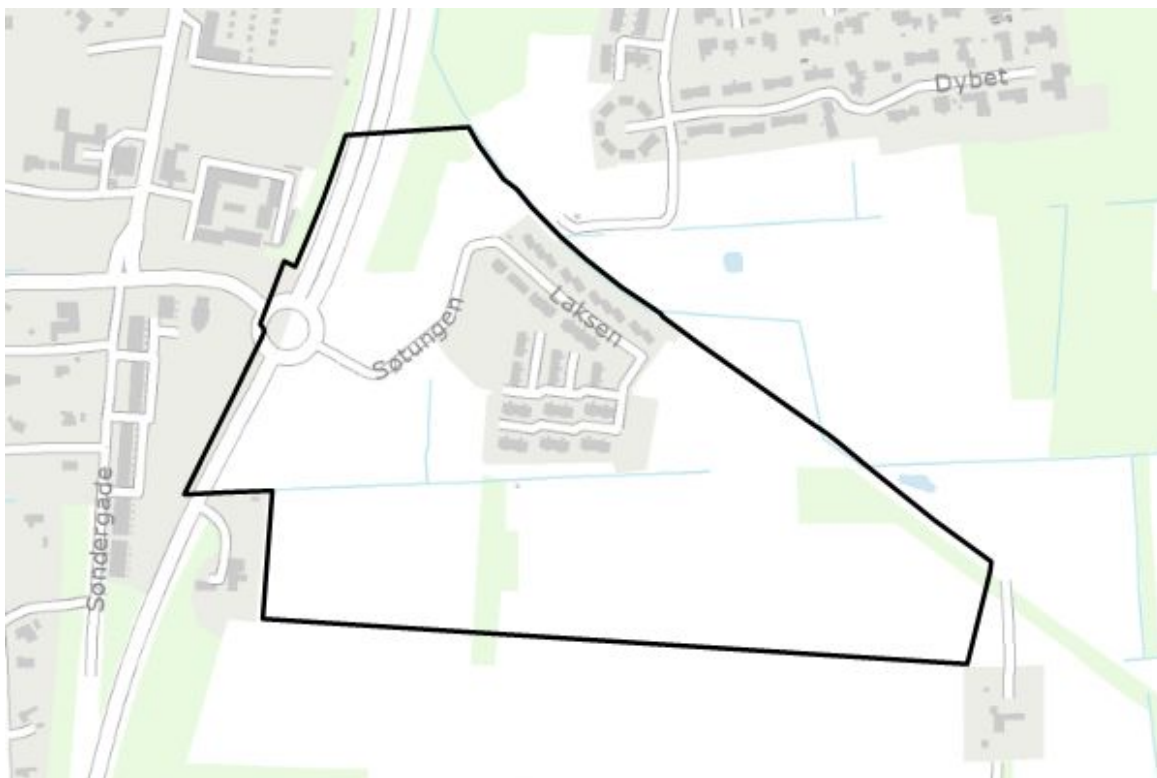
Det vurderes derfor, at det resterende areal, der ikke er bebygget, men som har en uudnyttet byggemulighed i planlægningen, skal indgå som en del af restrummelighedsberegningen. Det betyder derfor, at det vurderes at der ikke skal udlægges rummelighed til byudvikling ved en ændret planlægning af området.

Rammer

Boligområde ved Sætungen, Løkken

Områdets nummer:

600.1100.75



Bestemmelser for området

Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Åben-lav: max 30 %

Tæt-lav: max 40 %

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte ejendom

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Løkken har en enestående placering ved kysten med klitlandskab, en af Nordeuropas bedste badestrande og Vesterhavet. Historien om et samfund i et barsk klima, der har udviklet sig fra skudehandel til fiskeri-, stations- og badeby aflæses tydeligt i bybilledet og giver byen sjæl. Løkken er hjørnестenen for turisme i Hjørring Kommune, og byen rummer et særligt element med nærheden mellem strand og bymiljø. Samtidig ligger Løkken tæt på Hjørring og Aalborg, og Løkken har potentiale både som bosætnings-, turist- og badeby.