

Tillæg nr 46 - Boliger til institutionsformål ved Nordbovej 5-9, Hjørring

Hjørring Kommunes Byråd har på møde den **24. juni 2020** godkendt forslag til kommuneplantillæg nr. 46, Boliger til institutionsformål ved Nordbovej 5-9.

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 26. juni - 21. august 2020.

Miljøvurdering

Hjørring Kommune vurderer, at 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:

- Der vil ikke ske ændringer i det fysiske miljø i forhold til biologisk mangfoldighed med dyre- og planteliv.
- Trafikken vil kun øges i begrænset omfang
- Kulturhistoriske værdier påvirkes ikke
- Området rummer ikke landskabsværdier.

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 | 4 |
| Rammer | 6 |
| Kommuneplanramme 106.7135.18 - Institutionsformål ved | 7 |

Beskrivelse

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan for boliger til institutionsformål ved Nordbovej 5-9 i Hjørring. Kommuneplantillægget omfatter samme område som lokalplanen.

Formålet med kommuneplantillægget er at etablere det nødvendige plangrundlag for realisering af lokalplanen. Gennem kommuneplantillægget fastlægges planområdets anvendelse til institutionsformål for opførelse af 12 boliger til handicappede med tilhørende servicebygning, servicearealer og parkering.

Planområdet er ca. 5.500 m². Lokalplanområdet afgrænses af Hirtshalsvej og Nordbovej. Området er præget af parcelhuse og etageboliger. Mod øst ligger et større institutionsbyggeri, hvorfra en del af området skal overgå til nærværende lokalplanområde.

De nuværende rammebestemmelser

Det ønskede projekt for opførelse af 12 boliger til institutionsformål er ikke i overensstemmelse med bestemmelserne for rammenr. 106.1130.04 for Boligområde omkring Nordbovej, Hjørring. Her forudsættes opført bebyggelse til boligformål med etagebebyggelse. Dette rammeområde omhandler den vestlige del af lokalplanområdet.

Den østlige del af området, der omfatter Nordbovej 5, er udlagt i rammeområde 106.7130.11 Offentligt område, Ungehuset, Nordbovej, Hjørring, der udlægger området til offentligt formål med skole, børne- og ungdomsinstitutioner, ældreinstitutioner samt idrætsformål.

De fremtidige rammebestemmelser

Gennem kommuneplantillægget udlægges planområdet som nyt rammeområde 106.7135.18, hvorved det ønskede projekt kan realiseres.

Vurdering i forhold til Bilag IV-arter

På bilag IV er opført dyre- og plantearter af EU-fællesskabsbetydning, der kræver streng beskyttelse, uanset hvor de er. Medlemslandene skal træffe foranstaltninger, der sikrer de nævnte arters naturlige udbredelsesområde. Dyrene må f.eks. ikke fanges ind, deres æg ikke indsamles, og deres yngle- og rasteområde må ikke ødelægges. Listen indeholder bl.a. en række flagermus, gnavere, padder, insekter og fugle.

Lokalplanområdet er fuldt udnyttet til byudviklingsformål med boliger vejarealer og friarealer i

form af græsplæner. Der er en række træer indenfor området, men det er vurderet, at disse træer ikke er levested for flagermus.

Rammer

Institutionsformål ved Nordbovej 5-9, Hjørring

Områdets nummer:

106.7135.18



Bestemmelser for området

Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

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 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.