

Tillæg nr. 10 Boligområde ved Oremosevej/ Hjørringvej, Sindal

Hjørring Kommuneplan 2016



www.kommuneplan2016.hjoerring.dk



Hjørring Kommune

Indholdsfortegnelse

Tillæg nr 10 - Boligområde ved Oremosevej/Hjørringvej, Sindal	3
Beskrivelse	5
Rammer	7
300.1140.44 - Boligområde ved Oremosevej/Hjørringvej,	8

Tillæg nr 10 - Boligområde ved Oremosevej/Hjørringvej, Sindal

Hjørring Kommunes Teknik- og Miljøudvalg har på møde den 20. december 2017 godkendt forslag til kommuneplantillæg nr. 10.

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 den 8. januar 2018 til den 5. februar 2018.

Miljøvurdering

Hjørring Kommune 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:

- Der er tale om et mindre boligområde beliggende op ad centerområdet, hvor der planlægges for max 12 boliger.
- Planforslaget påvirker ikke natur, grundvand, miljø eller kulturarvsværdier.
- Belastning fra en øget trafik vurderes at være af underordnet betydning.

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 5. februar 2018.

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.

Beskrivelse

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan nr. 300.1140-L08 for boliger ved Oremosevej/Hjørringvej, Sindal.

Kommuneplantillægget omfatter et område, som er større end lokalplanen.

Formålet med kommuneplantillægget er at etablere det nødvendige plangrundlag for realisering af et ønske om at opføre tæt-lav eller etageboligbebyggelse. Gennem kommuneplantillægget fastlægges planområdets anvendelse til åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse. For åben-lav fastholdes bebyggelsesprocenten på 30, mens den fastsættes til 40 for tæt-lav og etage. Etagearealet øges desuden til 2.

Området i dag

Planområdet, som er 0,5 ha, ligger på hjørnet af Oremosevej og Hjørringvej i den sydvestlige del af Sindal. Mod nord afgrænses området af en privat fællesvej, hvortil der ligger en erhvervsjendom og et offentligt område med hjortefarm. Hjortefarmen ligger som en del af en grøn kile. Mod vest afgrænses området af Oremosegård, der er udlagt til erhvervsformål. Lige vest for området ligger et beskyttet vandløb, som genåbnes i løbet af 2018.

Området anvendes på nuværende tidspunkt til boligformål med åben-lav boligbebyggelse. En del af bebyggelsen i området er nedrevet med henblik på opførelse af nye boliger.

De nuværende rammebestemmelser

Planområdet er omfattet af rammeområde 300.1110.07, der udlægger området til boligformål og fastsætter anvendelsen til åben-lav med en maksimal etagehøjde på 1,5.

De fremtidige rammebestemmelser

Gennem kommuneplantillægget udlægges planområdet som nyt rammeområde 300.1140.44, hvorved det ønskede projekt kan realiseres.

I forbindelse med vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 10 aflyses den del af ramme nr. 300.1110.07, hvor den er sammenfaldende med den nye ramme 300.1140.44.

Vurdering i forhold til retningslinje 4.9 for Sindal Lufthavn

Lokalplanområdet ligger indenfor en zone på 13 km omkring Sindal Lufthavn. Sindal

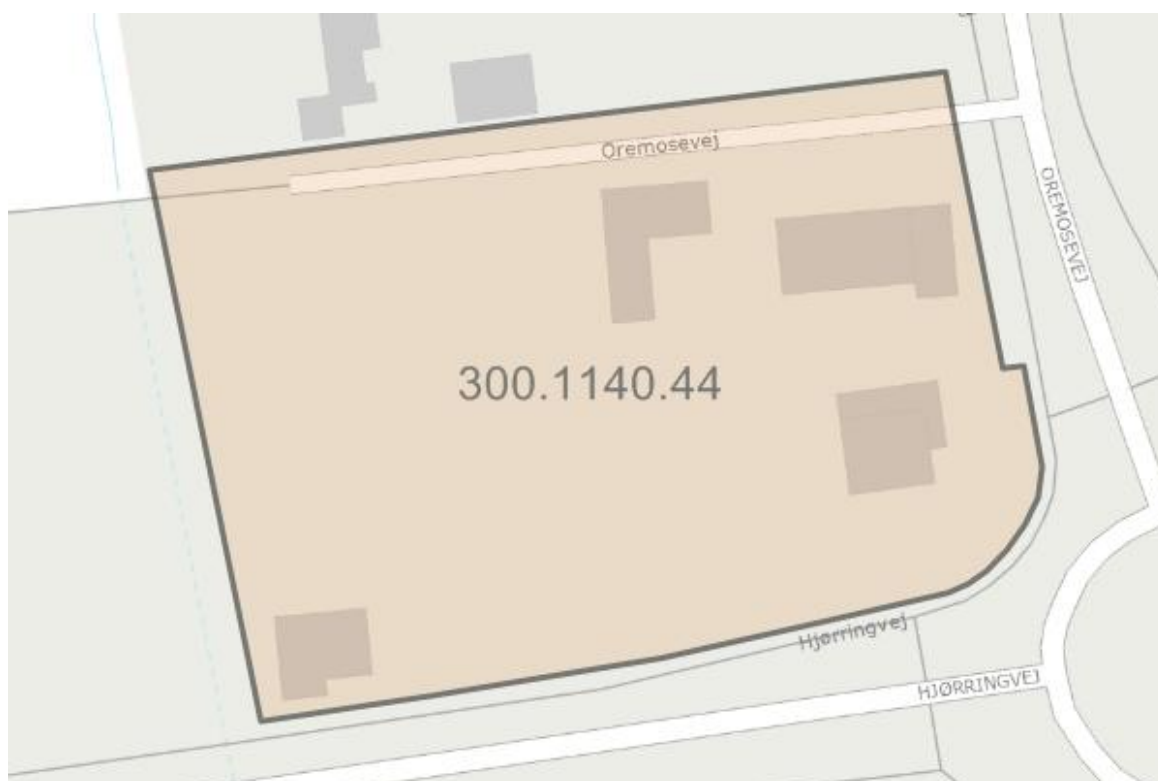
Lufthavn er udpeget som en betydende flyveplads, og der må ikke etableres anlæg, der tiltrækker fulge indenfor zonen.

Det vurderes ikke, at ændringen i anvendelsen får betydning for Sindal Lufthavn. Tillægget er dermed i overensstemmelse med retningslinjen.

Rammer

Boligområde ved Oremosevej/Hjørringvej, Sindal

Områdets nummer:	300.1140.44
Områdets anvendelse:	Blandet boligområde
Områdets zonestatus:	Byzone
Fremtidig zonestatus:	Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse.

Der skal tages hensyn til vandløb vest for området.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav: max 30 %

Tæt-lav og etage: max 40 %

Bygningshøjde

Bygningshøjde: max 8.5 m

Etager: max 2

Generelle bestemmelser

Grundstørrelse i boligområder

Bygningers ydre fremtræden

Parabler og solenergianlæg (individuelle anlæg)

Opholdsarealer

Parkeringsarealer

Skilte og facader

Gevinstgivende spilleautomater

Restaurationers placering

Beskrivelse af området

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.