

Tillæg nr 21 - Udv af erhvervsområde og forlystelsesanlæg, Løkkensholmsvej, Løkken

Hjørring Kommunes Byråd har på møde den 31. oktober 2018 godkendt forslag til kommuneplantillæg nr. 21

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 den 9. nov 2018 til den 4. januar 2019.

Miljøvurdering

Hjørring Kommune vurderer at der ikke skal laves en miljøvurdering af planforslagene.

Dette begrundes med:

Planen fastlægger rammerne for fremtidige bygge- og anlægstilladelser, der er omfattet af lovens bilag 2 nr. 10 a (§ 8, stk. 1, nr. 1), men planen omfatter kun et mindre område på lokalt plan, og planen indeholder kun mindre ændringer af eksisterende planlægning (§ 8, stk. 2, 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:

- Det er en mindre udvidelse af et eksisterende anlæg.
- Der er tale om et afgrænset område beliggende i udkanten af kystområde A. Der er et stort sommerhusområde mellem kysten og lokalplanområdet, hvorfor det er helt uden visuel kontakt til kysten. En mindre del af planområdet ligger indenfor kystnærhedszonen, men der er ingen visuel forbindelse til kysten.
- Planområdet indeholder ingen væsentlige natur-, landskabs- og kulturhistoriske værdier.
- Lokalplanen skal være med til at forbedre områdets visuelle indtryk.

Planerne antages heller ikke at have en væsentlig påvirkning på et

naturbeskyttelsesområde (Natura 2000).

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 **7. december 2018**

Læs mere i [klagevejledningen](#).

Spørgsmål

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Team Plan og Erhvervsudvikling på 72 33 6791 eller tmplan@hjoerring.dk.

Indholdsfortegnelse

Beskrivelse	4
Rammer	6
Kommuneplanramme 600.3120.23 - Erhvervsområde omkring	7
Kommuneplanramme 600.3160.63 - Erhvervsområde ved	9
Kommuneplanramme 600.5140.68 - Forlystelses anlæg ved	11

Beskrivelse

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 600-L12 Udvidelse af forlystelses anlæg og erhvervsområde ved Løkkensholmsvej, Løkken. Kommuneplantillægget omfatter samme område som lokalplanen.

Formålet med kommuneplantillægget er at etablere det nødvendige plangrundlag for realisering af af projekterne for udvidelse af forlystelses anlæg og erhverv ved Løkkensholmsvej. Gennem kommuneplantillægget fastlægges planområdets anvendelse til forlystelses anlæg med tilhørende bebyggelse og udendørs anlæg og grænserne for delområdernes afgrænsning ændres. Bebyggelsens placering er fastlagt ved rammer eller med byggefelter.

Området i dag

Planområdet er knap 10 ha.

Mod nordvest grænser området op til Løkkensvej, som er den nordlige indfaldsvej til Løkken by fra Hjørring, og mod vest afgrænses området af Industrivej. På den vestlige side af Industrivej er to dagligvarebutikker samt en tankstation, og en butik ved at blive opført. Længere mod vest og sydvest ligger Løkken by.

Mod nord og mod øst grænser området op til det åbne land. Fra lokalplanområdets østlige del er der udsigt mod Børglum Kloster. Nord for området findes nogle enkelte spredte bebyggelser.

Området anvendes på nuværende tidspunkt til erhvervsområde og til forlystelsesområde.

De nuværende rammebestemmelser

Planområdet er omfattet af rammeområde 600.3120.23 og rammeområde 600.5140.68.

Rammeområde 600.3120.23 udlægger området til erhvervsområde omkring Egevej, hvor anvendelsen er fastlagt til erhvervsformål, herunder lettere industri- og håndværksvirksomhed, lagervirksomhed samt serviceerhverv i forbindelse med turisterhverv.

Rammeområde 600.5140.68 udlægger området til forlystelsesanlæg med tilhørende bebyggelse og udendørs aktiviteter.

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 rasteområder må ikke ødelægges. Listen indeholder bl.a. en række flagermus, gnavere, padder, insekter og fugle.

Der er ikke registreret bilag IV-arter indenfor lokalplanområdet, og det er ikke et oplagt levested for disse arter.

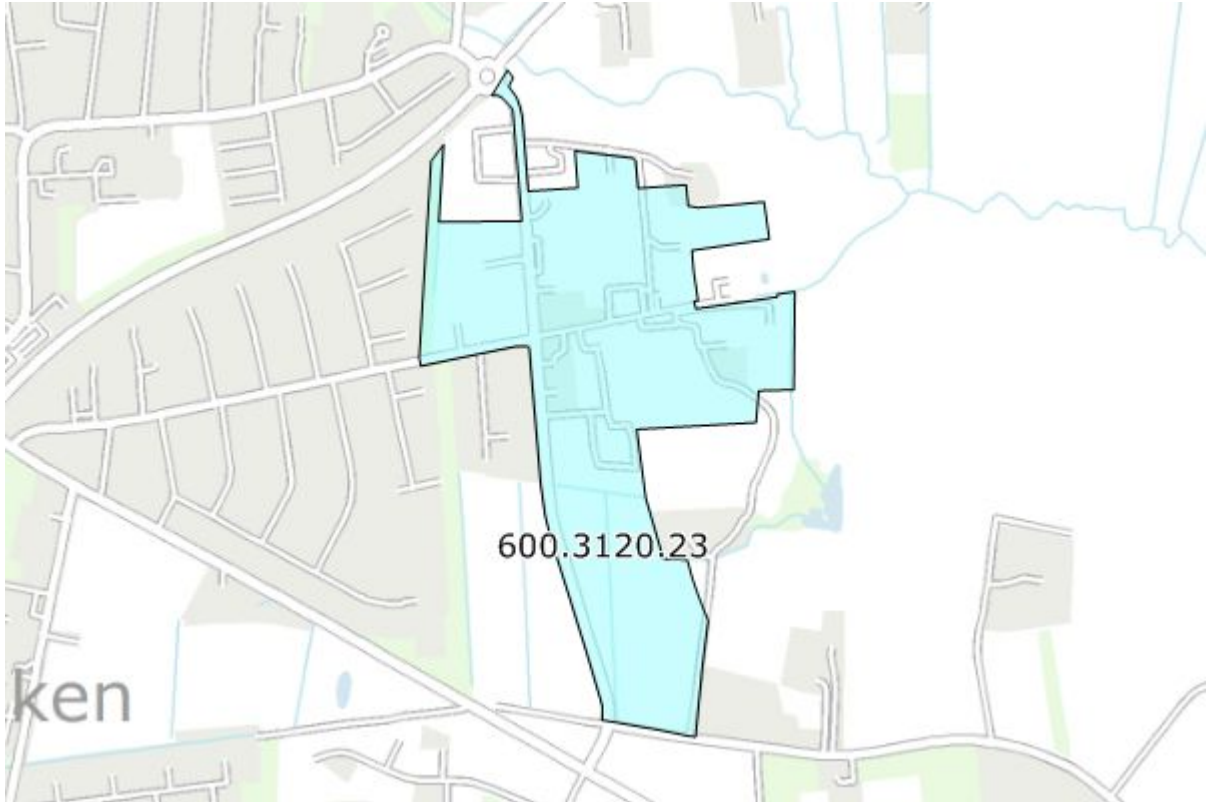
De fremtidige rammebestemmelser

Gennem kommuneplantillægget ændres afgrænsningen mellem rammeområderne. Et område mod øst overføres til udvidelse af forlystelsescenterets aktiviteter, og et mindre område mellem erhvervsområdet og forlystelsescenteret overføres til erhvervsområde.

Rammer

Erhvervsområde omkring Egevej, Løkken

Områdets nummer: 600.3120.23



Bestemmelser for området

Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

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

Max. 40% af grundarealet må bebygges. Bebyggelsens omfang kan i lokalplan også være reguleret af et byggefelt.

Enkelte bygninger og bygningsdele kan tillades opført højere end 8,5 m, såfremt dærlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Der skal sikres vejadgang til de ledige arealer i den østlige del af rammeområde fra Løkkensholmsvej og Egevej.

Der må ikke etableres boliger i området.

Der skal i forbindelse med udbygning af erhvervsområdet mod syd etableres en form for

"grøn" afskærmning langs Industrivej af hensyn til eksisterende og kommende boliger vest for 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.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte ejendom

Maksimale andel af grundarealet der må bebygges er **40%**

Maksimal højde er **8,5 m**

Andet: max. 50%

Udstykning

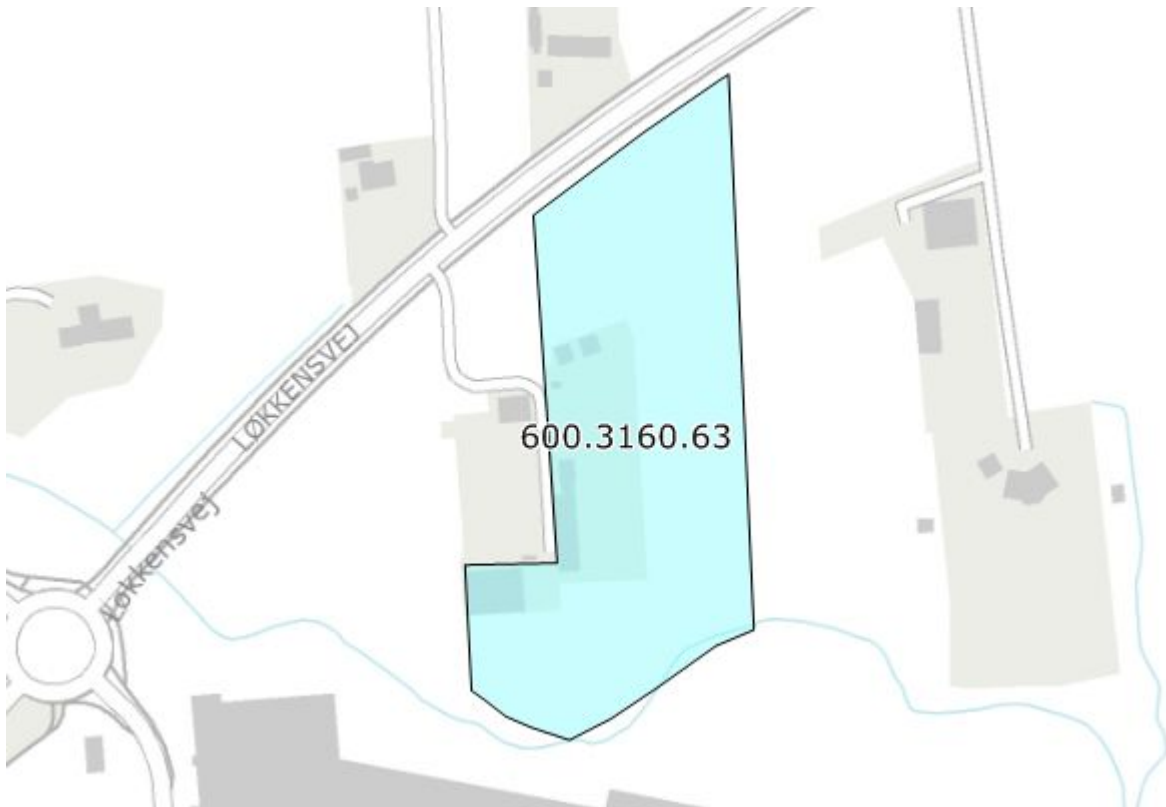
Rammen regulerer ikke udstykning

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.

Erhvervsområde ved Løkkensvej, Løkken

Områdets nummer: 600.3160.63



Bestemmelser for området

Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

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.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal højde er **8,5 m**

Åben-lav: max 30 %

Udstykning

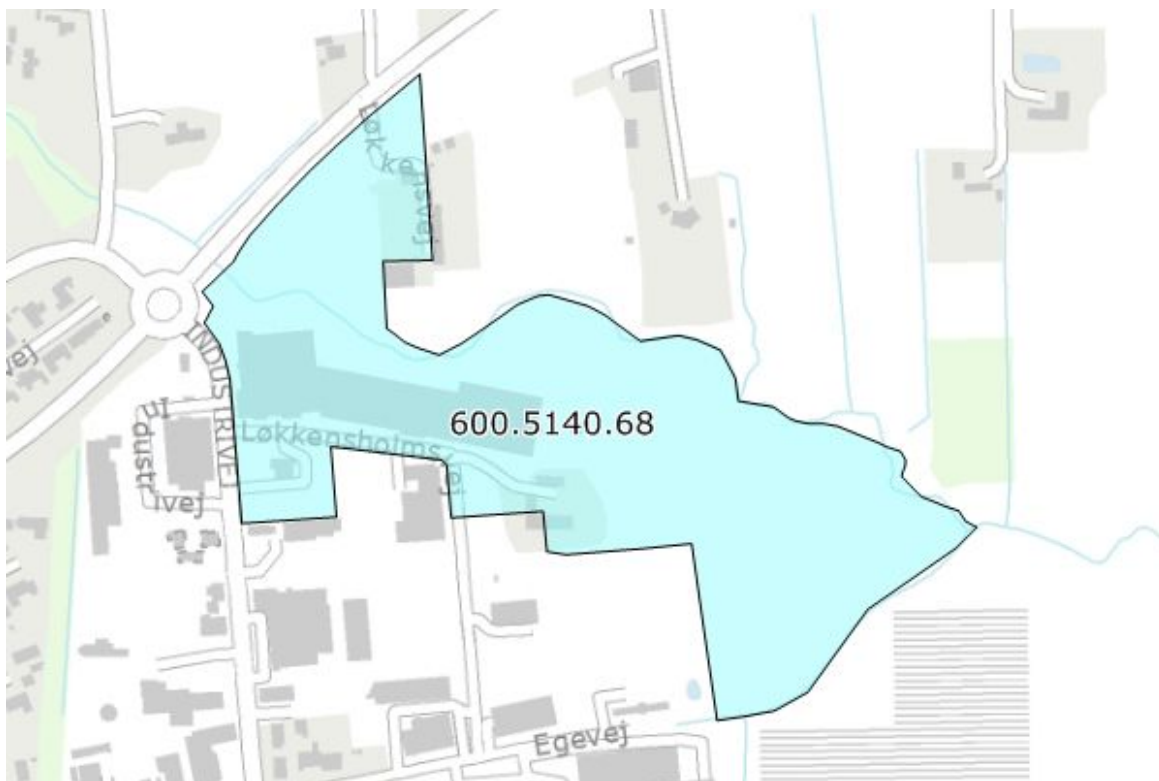
Rammen regulerer ikke udstykning

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.

Forlystelsesanlæg ved Industrivej, Løkken

Områdets nummer: 600.5140.68



Bestemmelser for området

Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

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.

Etagearialet indenfor hele området må ikke oversige 47.500 m².

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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.