

Forslag

# Lokalplan

902-L02 - Boligområde ved Kringelhøjvej,  
Horne

Forslaget er politisk godkendt den 03.10.2023.



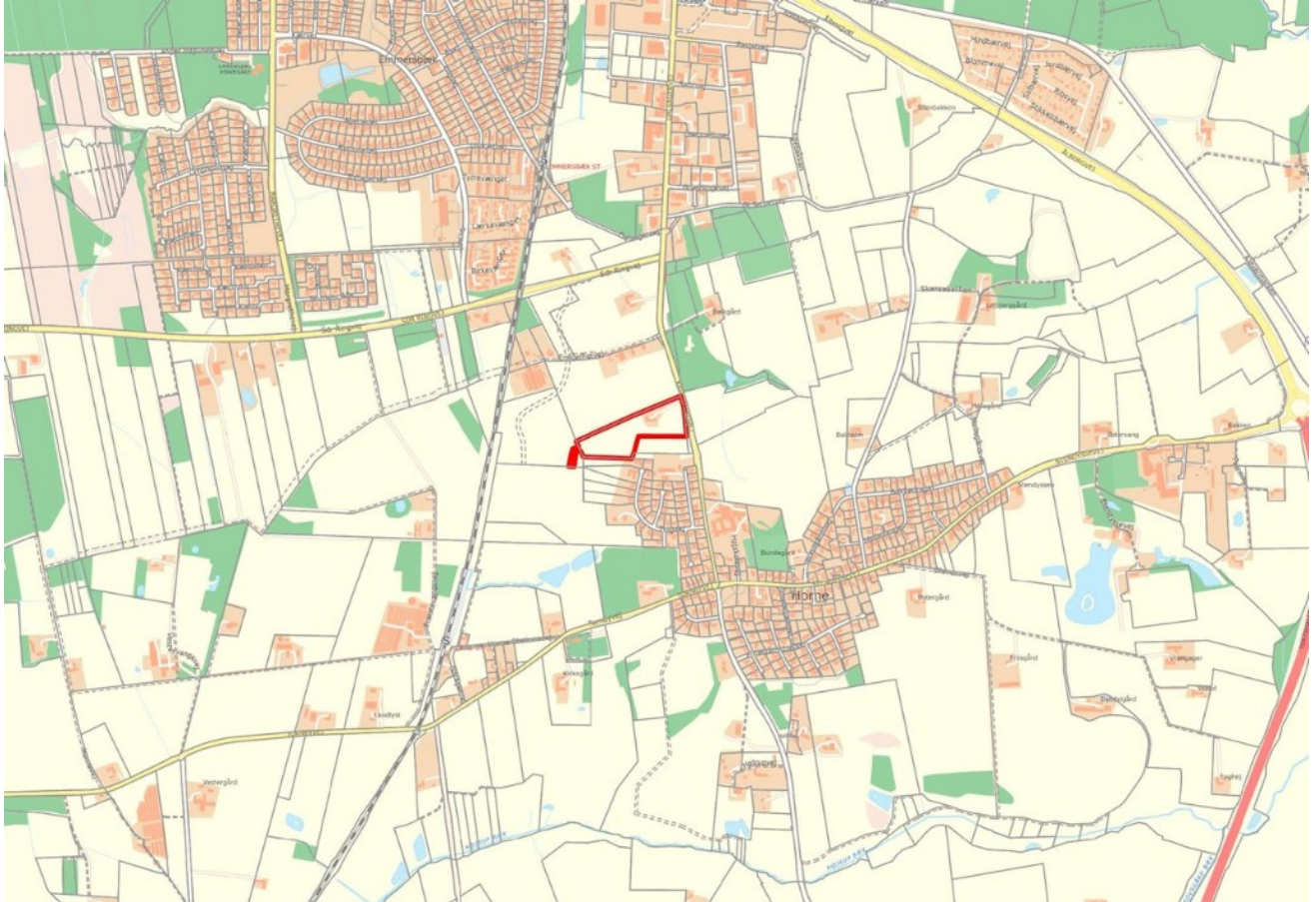
Hjørring Kommune  
Teknik- & Miljøområdet

# Indholdsfortegnelse

Formålet med lokalplanen .....	1
Hvad giver planen mulighed for? .....	3
1 Formål og anvendelse .....	4
2 Bebyggelsens omfang og placering .....	6
3 Bebyggelsens udseende .....	8
4 Grundens indretning og fællesarealer .....	10
5 Vej og sti .....	12
6 Betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse .....	13
7 Planens afgrænsning og udstykning .....	14
8 Grundejerforening .....	15
9 Aflysning af planer og servitutter .....	16
10 Lokalplanens retsvirkninger .....	17
Redegørelse .....	19
Kommuneplan og øvrig planlægning .....	20
Natur, landskab og kulturarv .....	21
Miljøforhold .....	23
Andre nødvendige tilladelser .....	24
Miljøvurdering af planen .....	25
Kort og bilag .....	26
Bilag 1 .....	27
Bilag 2 .....	28
Status og proces .....	29

## Formålet med lokalplanen

Lokalplanen omhandler et ca. 3 ha stort område, som ligger i tilknytning til Horne by og cirka 500 meter fra bygrænsen til Hirtshals. Lokalplanområdet omfatter ejendommen Kringelhøjvej 9, hvorpå der er et ældre stuehus og landbrugsbygninger, som alle skal nedrives.



*Lokalplanområdet (med rød streg ligger mellem Horne mod syd og Hirtshals mod nord)*

Mod nord grænser lokalplanområdet op til et uopdyrket landbrugsareal. Mod øst afgrænses området af Kringelhøjvej og syd for området er dels et eksisterende boligområde og dels et areal, der i kommuneplanen er udlagt til udvidelse af Hirtshals Vandværk Vest. Vest for området er dyrket landbrugsarealer.



*Luffoto af lokalplanområdet*

Formålet med lokalplanen er at udlægge et nyt boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Det er ikke fastlagt, hvor der skal opføres den ene eller den anden type af beboelser. Der er også mulighed for kun at opføre én af boligtyperne. Lokalplanen åbner op for, at der kan opføres fællesfaciliteter i området, med henblik på at understøtte fællesskabet i boligområdet.

Terrænet falder 5-6 meter mod nord, hvilket giver mulighed for havudsigt fra det meste af arealet. For at sikre udsigt og åbenhed skal garager, carporte og udhuse sammenbygges eller opføres i tilknytning til beboelsen.

Der er vejadgang til lokalplanområdet fra Kringelhøjvej. Fra lokalplanområdet skal der desuden sikres vejadgang videre mod vest til et lokalplanlagt boligområde. Formålet med lokalplanen er således også at sikre denne vejadgang til et planlagt boligområde omfattet af lokalplan 902.1140-L01.

Langs det nordlige- samt vestlige skel er registreret et beskyttede dige jf. Museumsloven. Vejen gennem området kommer til at gennembryde diget. Vejforløbet er fastlagt i lokalplanen, da det er væsentligt, at diget gennembrydes længst mod nord, hvor det er svagest. Der er samtidig bestemmelser i lokalplanen, der skal sikre den resterende del af diget samt læbeplantningens bevarelse.

## Hvad giver planen mulighed for?

Lokalplanens bestemmelser fastlægger, hvilke muligheder der er for at udnytte grundene i området, fx bestemmelser om anvendelse og bebyggelse. Det fremgår også, om der er særlige betingelser, der skal opfyldes for at kunne tage et nyt byggeri i brug.

# 1 Formål og anvendelse

## § 1.1 Formålet med lokalplanen er

- at fastlægge områdets anvendelse til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse
- at sikre vejadgang til området
- at sikre vejadgang til det lokalplanlagte boligområde mod sydvest
- at sikre fortsat beskyttelse af et dige, der forløber langs en del af områdets vestlige og nordlige skel

## § 1.2 Delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområde I, II som vist på bilag 1.

## § 1.3 Anvendelse

Delområde I må kun anvendes til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Tæt-lav bebyggelse skal minimum bestå af 5 enheder, der ligger samlet.

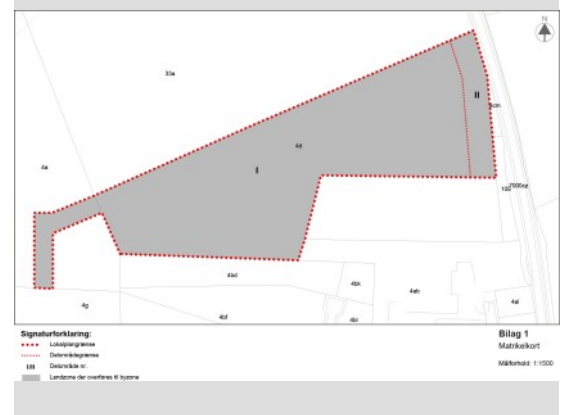
Delområde II må ikke bebygges og kan kun anvendes som ubebygget fællesareal eller eventuelt som fælles parkeringsareal, jf. § 4.3. Hvis arealet eller dele heraf anvendes til fælles parkeringsareal, skal det anlægges med græsarmering eller stabilgrus, og der skal holdes en afstand på minimum 5 meter til det beskyttede natur.

Der kan i delområde II desuden placeres fælles affaldsanlæg i en afstand på minimum 5 meter fra det beskyttede natur.

## § 1.4 Erhverv i egen bolig

Der kan på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder - fx arkitekt, revisor og frisør - under forudsætning af,

### Note til Delområder



### Note til Anvendelse

Jf. kommuneplanens generelle rammer defineres tæt-lavt byggeri som minimum 5 boligenheder opført i en samlet klynge og eventuelt sammenbygget.

I følge kommuneplanrammen for området, skal afstanden mellem det beskyttede natur langs Kringelhøjvej og bebyggelse være min. 20 meter. Denne zone udgør delområde II, hvor der derfor ikke må opføres bebyggelse.

- at der opretholdes en bolig på ejendommen,
- at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen uden ansat personale,
- at virksomheden ikke drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres (fx ved skiltning og lign.), og områdets karakter af boligområde ikke brydes (fx ved væsentlig øget trafik),
- at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom, og
- at skiltning har en størrelse på max 0,25 m<sup>2</sup> og placeres enten ved indkørsel til ejendommen eller direkte på facaden, og at skiltet kun angiver logo, firmanavn og åbningstider.

### § 1.5 Fælles funktioner

Lokalplanområdet kan anvendes til fælles faciliteter, der knytter sig til boligerne.

#### Note til Fælles funktioner

Intentionen med bestemmelsen er at give mulighed for fælles faciliteter der understøtter fællesskabet i boligområdet.

Med fælles faciliteter menes faciliteter som fælleshus, fælles skur, fælles affaldsanlæg, bilvaskeplads, fælles trailerplads, fælles p-plads til delebiler, fælles el-ladestation for elbiler mv.





Boligbebyggelse må ikke være højere end 8,5 m målt fra et niveauplan fastsat i henhold til bygningsreglementets regler.

Fritliggende garage, carport, udhus, skur og lignende småbygninger må opføres med en højde på max 3,0 m målt fra et niveauplan fastsat i henhold til bygningsreglementets regler.

For åben-lav boligbebyggelse, inklusiv eventuel integreret garage/carport/udhus, gælder, at hvis der indenfor den enkelte bygnings grundareal er terrænforskel på mere end 1,0 m, skal der fastsættes endnu et niveauplan.

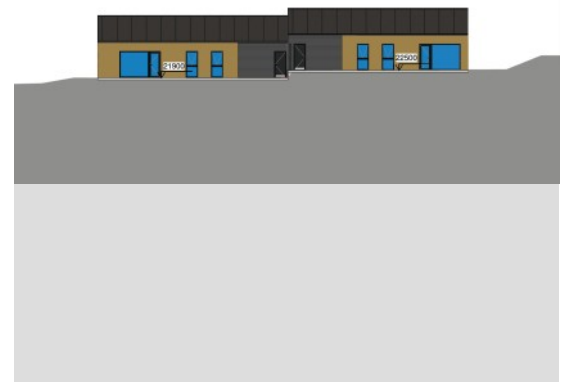
For tæt-lav boligbebyggelse fastlægges ét niveauplan pr. bolig.

### Note til Bygningshøjde og niveauplan

Solenergianlæg på tagflade medregnes i den samlede bygningshøjde.

Kravet om flere niveauplaner for åben-lav boliger betyder, at større bygninger på de mest stejle grunde nødvendigvis skal indrettes i flere niveauer med indvendige trapper, så bygningen optager det naturlige terræn.

Fastlæggelse af ét niveauplan pr. bolig for tæt-lavt byggeri medfører, at sammenbyggede boliger forskydes i højden i de dele af området, hvor der er meget terræn, som vist i eksemplet her:



## § 2.4 Etageantal

Bebyggelsen må opføres i max 2 etager.

### 3 Bebyggelsens udseende

#### § 3.1 Facader

Bygningsfacader på hovedhuset skal fremstå som blank mur i teglsten eller som vandskurede eller pudsede mure til eventuel efterfølgende maling eller kalkning. Derudover kan der anvendes skifer, beton eller glas til facademateriale. Op til 1/3 af den enkelte facade kan udføres i andre materialer.

Facader på garage, carport, udhuse og andre sekundære bygninger skal udføres i samme materiale og farve som hovedhuset - alternativt i træ eller træ-lignende materiale, der males sort eller hvid eller fremstår i træets naturlige farve. Drivhuse er undtaget fra bestemmelsen.

Facadematerialer må have en glansværdi på max 15 målt efter ISO 2813 standard.

Facader på fælles faciliteter skal overholde bestemmelserne for boligbebyggelse eller sekundær bygninger.

#### § 3.2 Tage

Tage på hovedhuset skal udformes som fladt tag, med ensidig taghældning eller med sadeltag eventuelt med valm. Tagbeklædningen skal udføres med sort eller mørkegråt tagmateriale eller som "grønne tage", se noten.

Fritliggende garager og carporte skal udføres med fladt tag.

Tage på bygninger til fælles faciliteter skal overholde bestemmelserne for boligbebyggelse eller garager og carporte.

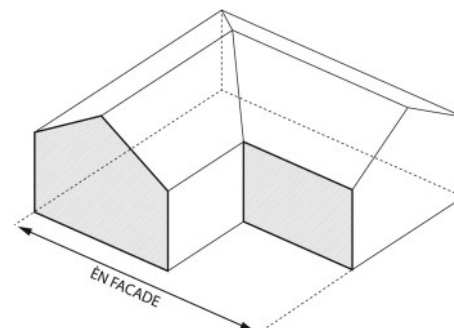
Tagmaterialer på alle bygninger må have en glansværdi på max 15 målt efter ISO 2813 standard. Glas er undtaget fra denne bestemmelse.

#### § 3.3 Solceller og solfangere

Solenergianlæg i form af solceller og solfangere skal etableres på tag eller facader.

#### Note til Facader

Illustration af hvad der menes med én facade:



#### Note til Tage

Tagflader kan alternativt "begrønnes" med mos-sedum (stenurter og tørketålende mosser) f.eks. med henblik på regnvandsopsamling.

#### Note til Solceller og solfangere

Solenergianlægget skal være antirefleks-behandlet, og det skal opsættes i et eller flere sammenhængende rektangler og må ikke omkranse bygningsdele som f.eks. vinduer.

Placering og udformningen af anlægget skal tage udgangspunkt i eksisterende linjer i bygningen. Se illustrationen i noten.

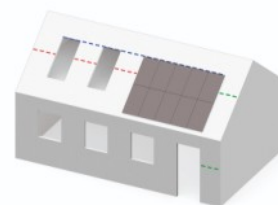
På tage med hældning skal anlægget ligge parallelt med og højst 10 cm over tagfladen. Hvor det er muligt, skal anlægget nedfældes i tagfladen. Anlægget skal placeres så lavt på tagfladen som muligt, så det ikke er synligt over lang afstand.

På flade tage kan anlægget vinkles fra tagfladen. Anlægget skal placeres så der tages hensyn til naboforhold ift. skygge, visuel påvirkning mv. Anlæggets synlighed skal minimeres ved at anlægget skjules af en murkrone eller ved at anlægget placeres min. 2 m fra tagfladens kanter. Anlægget må vinkles med en hældning på max. 20°. Eventuelle stativer kan skjules af en konstruktion med f.eks. træbeklædning eller tagpap.

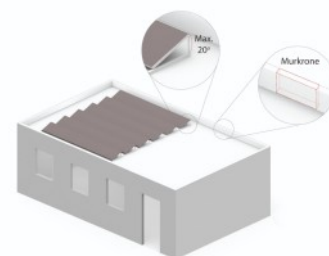
På facader skal anlægget opsættes parallelt med facaden og højst 10 cm foran facaden.

Anlægget skal enten være sort eller have samme farve som den flade, det monteres på. Anlæggets ramme og bagfilm skal have samme farve som solcellerne/solfangerne.

*Figuren viser et eksempel på, hvordan placeringen af solcellerne kan tage udgangspunkt i eksisterende linjer i bygningen og følge linjer fra f.eks. tag, vinduer og døre, så udtrykket bliver så roligt som muligt.*



*Figuren viser et fladt tag, hvor anlægget er vinklet med 20° og skjult bag en murkrone.*



Et anlæg der omfatter mere end 50% af fladen det opsættes på, betragtes som tag-/eller facademateriale.

## 4 Grundens indretning og fællesarealer

### § 4.1 Beplantning

Der må i delområde II og på fællesarealer kun beplantes med lave, hjemmeførende arter, jf. noten til bestemmelsen.

#### Note til Beplantning

De hjemmehørende arter er: Vild ribs, ene, femhannet pil, hvidtjørn, æblerose, hunderose, dunet gedeblad (kun denne art), slåen, vild æble (skov-abild), kvalkved, navr, alm. røn, fuglekirsebær, skovfyr.

Begrænsningen på højden på beplantning skal sikre udsigt og mindske skyggepåvirkning.

### § 4.2 Hegn

Hegn i skel mod vej, sti, nabo- eller fællesarealer skal være levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med et trådhegn på indvendig side.

Bestemmelsen gælder ikke for hegn i skel mellem de enkelte boliger i tæt-lav byggeri.

#### Note til Hegn

Levende hegn sikre en grøn karakter til området.

Levende hegn mod vej skal sættes i en passende afstand, så hegnet i udvokset stand ikke gror ud over skel.

### § 4.3 Parkering

Ved åben-lav bebyggelse skal der til hver bolig anlægges 2 parkeringspladser på egen grund. Eventuel garage eller carport til ét køretøj svarer til én parkeringsplads.

Ved tæt-lav bebyggelse skal anlægges parkering svarende til 1½ plads til hver bolig. Der kan eksempelvis anlægges 1 plads ved boligen og resten som fællesparkering - eller alle ved fællesparkering.

Fælles parkeringsarealer skal befæstes med asfalt, brosten, græsarmering, stabilgrus eller belægningssten.

Ved etablering af fælles parkeringsareal i delområde II skal arealet befæstes med græsarmering eller stabilgrus og skal holde en afstand på minimum 5 meter fra beskyttet natur.

#### Note til Parkering

Af hensyn til plante- og dyreliv anbefales at bruge græsarmering på parkeringsarealer. Krav om brug af græsarmering eller stabilgrus i delområde II skal sikre en mere naturlig og grøn overgang til det beskyttede natur mod øst.

Det anbefales, at parkeringspladser udformes med et brugsareal på min. 2,5 x 5,0 m.

Ved udformning af parkeringspladser skal et passende antal parkeringspladser udformes, så de kan anvendes af personer med handicap (gælder ikke for fritliggende enfamiliehuse).

#### § 4.4 Terrænregulering

Efter byggemodning og udstykning af området må der ikke ske terrænreguleringer ud over  $\pm 0,5$  m i forhold til det eksisterende terræn, og terrænregulering må ikke ske nærmere skel end 1,0 m.

Bestemmelsen gælder ikke ved etablering af eksempelvis et regnvandsbassin i fællesareal, jf. § 5.3.

Overskydende jord må ikke anvendes til etablering af volde.

#### § 4.5 Beskyttet dige

Langs en del af lokalplanens nordlige og vestlige skel er et dige, der jf. Museumsloven er beskyttet. Det beskyttede dige samt læ-beplantningen på diget skal bevares.

#### Note til Beskyttet dige



*Med grøn stiple linje ses det beskyttede dige med læbeplantning. Gennembrud af diget mod vest kræver dispensation*

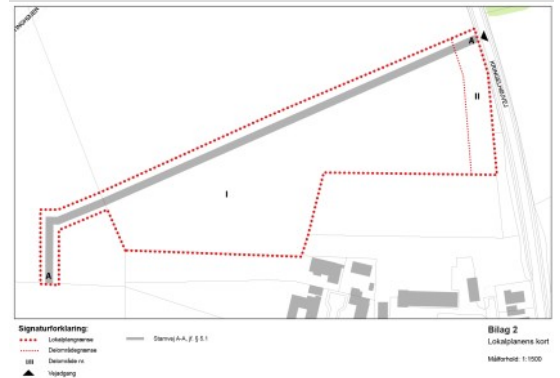
## 5 Vej og sti

### § 5.1 Vejadgang

Vejadgangen til området skal ske ad en ny stamvej A-A fra Kringelhøjvej. Stamvejen skal udlægges med en placering som vist i princippet på bilag 2, hvor den samtidig skal fungere som adgangsvej til det eksisterende lokalplanområde 902.1140-L01.

#### Note til Vejadgang

Med "i princippet" menes, at vejen godt kan flyttes nogle meter i forbindelse med fastlæggelsen af den endelige vejstruktur.



### § 5.2 Karakteren af vej

Areal til stamvejen skal udlægges med en bredde på min. 12,0 m og skal indrettes med kørebane, fortov og belysning.

Stamvejen skal befæstes med asfalt. Fortov skal befæstes med et fast materiale, såsom asfalt, fliser, stenbelægning eller lign.

#### Note til Karakteren af vej

Indenfor vejudlægget er der mulighed for etablering af cykelsti.

### § 5.3 Regnvandshåndtering

Der kan etableres regnvandsbassiner indenfor lokalplanområdet. Bassinerne skal udformes, så de fremstår som naturlige søer og tilpasses terrænet. De skal anlægges med jævnt skrånende bredder, og hældningen må ikke være større end 1:5.

Derudover kan indrettes wadi og vandrender i hele lokalplanområdet, ligesom der kan etableres forskellige løsninger for regnvandshåndtering på vejarealer fx. regnbede.

#### Note til Regnvandshåndtering

En wadi er en fordybning/vandrende, der kun fyldes med vand i perioder med megen regn.

## 6 Betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse

### § 6.1 Tilslutning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet regn- og spildevandsafledning i henhold til Hjørring Kommunes Spildevandsplan.

### Note til Tilslutning

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Hjørring Kommunes nuværende Spildevandsplan, og derfor skal der sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen laves et tillæg til spildevandsplanen.

### § 6.2 Vej, sti og fællesarealer

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt vej og parkering i overensstemmelse med lokalplanens §§ 4 og 5.

## 7 Planens afgrænsning og udstykning

### § 7.1 Lokalplanområdet

Lokalplanområdet, som er ca. 3 ha, afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter matr. nr. 4d og del af 4a, Horne By, Horne samt alle matrikler, som udstykkes efter planens vedtagelse.

### § 7.2 Zoneforhold

Området ligger i landzone og overføres til byzone med offentliggørelsen af den vedtagne lokalplan.

### § 7.3 Grundstørrelser

Grunde til åben-lav boligbebyggelse skal være min. 700 m<sup>2</sup> og max. 1100 m<sup>2</sup>.

Grunde til tæt-lav boligbebyggelse skal være min. 400 m<sup>2</sup>, eksklusiv vejareal, pr. boligenhed. Ved tæt-lav bebyggelse må til grundens størrelse medregnes eventuel andel i fællesareal indenfor den tæt-lave boliggruppe, som grunden er beliggende i, og eventuel andel i fælles parkeringsareal.

### § 7.4 Øvrige udstykninger

Overordnede veje (stamvej, boligvej) og fællesarealer skal udstykkes.

Ejendomme til tekniske anlæg og fællesfaciliteter kan udstykkes.



## 8 Grundejerforening

### § 8.1 Grundejerforening

Der skal oprettes en fælles grundejerforening med medlemspligt for alle ejere af grunde i lokalplanens område samt ejere af grunde i lokalplan 902.1140-L01.

Grundejerforeningen skal oprettes, når halvdelen af parcellerne i en af de to områder er taget i brug til bebyggelse, eller når byrådet kræver det.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer, herunder beplantning, veje, belysning, fællesanlæg, grøfter, stier og eventuelle regnvandsbassiner og foreningen har pligt til at tage skøde på alle fællesarealer.

Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

Grundejerforeningen har ret til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved at optage lån at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelse og administration af foreningens opgaver, og til at kræve nødvendig sikkerhed hos medlemmerne for eventuelle lån.

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer i disse skal godkendes af byrådet.

### Note til Grundejerforening

Der er krav om fælles grundejerforening for de to områder, idet de bl.a. har fælles adgangsvej, som foreningen skal forestår driften af.

## 9 Aflysning af planer og servitutter

Der ophæves ingen planer eller servitutter.

# 10 Lokalplanens retsvirkninger

## § 10.1 Retsvirkninger

### Midlertidige retsvirkninger

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af høringsfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med planens indhold. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

I høringsperioden er adgangen til at udnytte ejendomme, der er omfattet af planforslaget, således meget begrænset. Når høringsperioden er udløbet, og byrådet kender eventuelle indsigelser og ændringsforslag, lempes disse midlertidige retsvirkninger.

### Lokalplanens blivende retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen. Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper. Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid

med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan byrådet ekspropriere.

Hvis en ejendom, som er udlagt til offentlige formål, ikke kan bruges på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren under visse forudsætninger kræve, at kommunen overtager den.

Hvis lokalplanens bestemmelser om bevaring af bebyggelse medfører, at ejeren ikke kan bruge ejendommen på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren under visse omstændigheder kræve, at kommunen overtager den.

## Redegørelse

Lokalplanens redegørelse beskriver, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området. Det fremgår også, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunen.

## Kommuneplan og øvrig planlægning

Planen har følgende sammenhæng med kommuneplanen og øvrig planlægning.

### Kommuneplan

Planlægning er i overensstemmelse med kommuneplanen, da området er omfattet af kommuneplanramme 902-R01 udlagt til boligformål i form af tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

Lokalplanen understøtter den helhedsplan, der er udarbejdet for det samlede område mellem Horne og Hirtshals, som lokalplanområdet er en del af. Intentionen med helhedsplanen er at illustrerer, hvordan Horne og Hirtshals kan vokse sammen ved etapevis udbygning - indefra og ud, fra Horne mod Hirtshals - med boliger, grønne områder mv.

### Anden lokalplan

Lokalplanområdet har ikke tidligere været omfattet af en lokalplan.

### Ekspropriation

Realiseringen af lokalplanen vil ikke ske gennem ekspropriation.

## Natur, landskab og kulturarv

Følgende forhold indenfor natur, landskab og kulturarv har betydning for lokalplanen.

### Natura 2000-områder

Ca. 3,3 km sydvest for lokalplanområdet ligger Natura 2000-området: Kærsgård Strand, Vandplasken og Liver Å. Ca. 3 km nord for lokalplanområdet ligger Natura 2000-området: Skagens Gren og Skagerrak.

Bygge- og anlægsaktiviteten i forbindelse med realisering af lokalplanen vurderes ikke at påvirke Natura 2000-områderne. De naturtyper og levesteder samt de arter, området er udpeget for at bevare, vurderes ikke at blive påvirket af lokalplanens realisering. Lokalplanen er ikke i strid med Natura 2000-handleplanen.

### EF-Habitatdirektivets 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.

Jævnfør "Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter 2018-12-06 nr. 1595" må der ikke træffes afgørelser eller vedtages planer der beskadiger eller ødelægger yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivets bilag IV eller ødelægge de plantearter, som er optaget i Habitatdirektivets bilag IV i alle livsstadier.

Der er ikke registreret bilag IV arter indenfor lokalplanområdet. Hverken lokalplanområdet eller områder omkring er udpeget som potentielt levested for nogle af bilag IV arterne. Det vurderes på den baggrund, at realiseringen af lokalplanen ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV arter.

### Beskyttede naturområder

I umiddelbar nærhed til lokalplanområdet, mod øst på en skrænt mod Kringelhøjvej, er registreret overdrev efter naturbeskyttelses § 3. Det beskyttede areal strækker sig mod øst på modsatte side af Kringelhøjvej.

For at beskytte området mod tilstandsændringer er der i kommuneplanen udlagt en beskyttelseszone på 20,0 m fra det beskyttede natur. Lokalplanen fastlægger, at området ikke må bebygges. Arealerne, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 vurderes derfor ikke at blive påvirket af lokalplanens realisering.

### Kysten

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder ifølge planloven, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Lokalplanområdet er beliggende i den yderste del af kystnærhedszonen, med cirka 3 km til kysten. I mellem lokalplanområdet og kysten er Hirtshals by.

Den særlige planlægningsmæssige og funktionelle begrundelse for at udlægge området til boligformål er at udbygningen sker "indefra og ud", som en naturlig udvidelse af Horne by. Udvidelsen er i overensstemmelse med den udviklingsplan, der er vedtaget for Horne.

Lokalplanen vurderes ikke at påvirke kysten eller kystlandskabet, da området er beliggende perifert i kystnærhedszonen og Hirtshals by er beliggende mellem lokalplanområdet og kysten.

### Beskyttede sten- og jorddiger

Indenfor lokalplanområdet, langs det vestlige samt delvis langs det nordlige skel, er der beskyttede sten- og jorddiger. Stamvejen fra lokalplanområdet skal fortsætte mod vest, hvor diget skal gennembrydes. Dispensation til dige-gennembrud er meddelt af kommunen.

Via lokalplanens bestemmelser er det sikret, at diget i øvrigt samt læbeplantningen på diget bevares.



## Miljøforhold

Følgende miljøforhold har betydning for lokalplanen.

### Støj fra omgivelserne

Der er lavet en støjberegning i forhold til trafikstøj fra Kringelhøjvej. Beregningen viser, at de vejledende støjgrænser er overholdt.

### Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område uden særlige drikkevandsinteresser. Beskyttelsen af området opnås ved den til enhver tid gældende lovgivning om miljøbeskyttelse.

## Andre nødvendige tilladelser

Følgende andre tilladelser har betydning for lokalplanen.

### Vej og trafik

Etablering af vejanlæg, nye adgange for kørende, vejtilslutninger, ændring af eksisterende vejforløb, ændret anvendelse af benyttelse af eksisterende overkørsler, skilte, chikaner, lysindretninger m.v. kræver fra vejmyndigheden og Politiet.

### Byggetilladelse

Opførelse af ny bebyggelse og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse kan kræve tilladelse efter byggelovgivningen.

### Jordflytning

Lokalplanområdet er områdeklassificeret som "lettere forurenede" jf. jordforureningsloven. Det betyder, at jordflytninger fra lokalplanområdet ikke kan ske frit, idet der er et lovmæssigt krav om analyse af jord for konstatering af forureningsgraden og krav om anmeldelse af jordflytninger til Hjørring Kommune.

Grundejer er selv ansvarlig for, at jord, der flyttes til grunden, er ren.

## Miljøvurdering af planen

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:

- Planområdet ikke rummer særlige natur-, landskabs- og kulturarvsinteresser.
- Det fremtidige byggeri i planområdet vil blive i samme skala som det omkringliggende byområde og vil ikke adskille sig væsentligt i udformning og materialevalg.
- Planområdet rummer almindelige grundvandsinteresser. Boliger vurderes ikke være en grundvandstruende aktivitet, og beskyttelsen af området opnås ved den til enhver tid gældende lovgivning om miljøbeskyttelse.
- Der vurderes ikke at være risiko for vand på terræn i planområdet.
- Planområdets størrelse giver kun mulighed for et begrænset antal boliger, hvorved der kun forventes en mindre forøgelse af trafikken og trafikstøjen i lokalområdet.
- Der er ingen støjende aktiviteter i nærheden af planområdet.

## Kort og bilag

Lokalplanens bestemmelser er suppleret af en række bilag. Bilag kan enten være gældende eller vejledende, og det vil fremgå af bestemmelserne og selve bilaget.

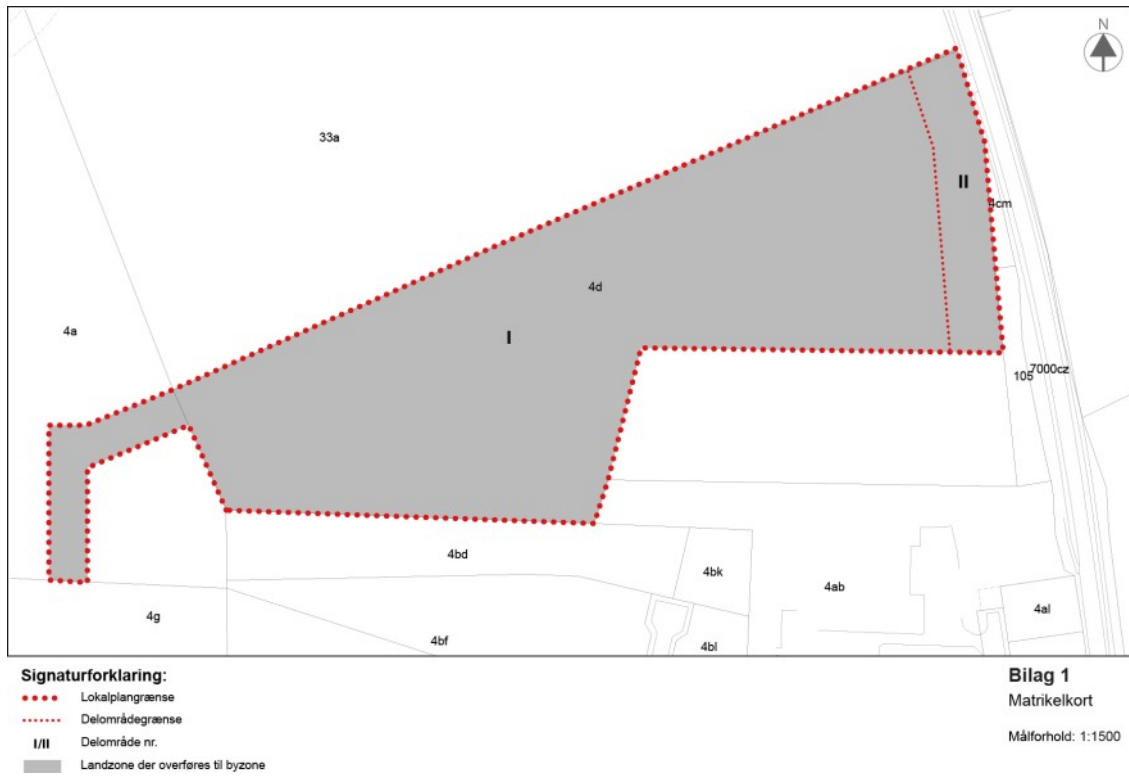
Ved evt. uoverensstemmelser mellem tekst og kort, er det teksten, der er gældende.

# Bilag 1

Lokalplanens matrikelkort med angivelse af delområder og områder der overføres til byzone.

Tryk "åbn pdf", hvis du vil se et målfast kort.

[Åbn pdf](#)

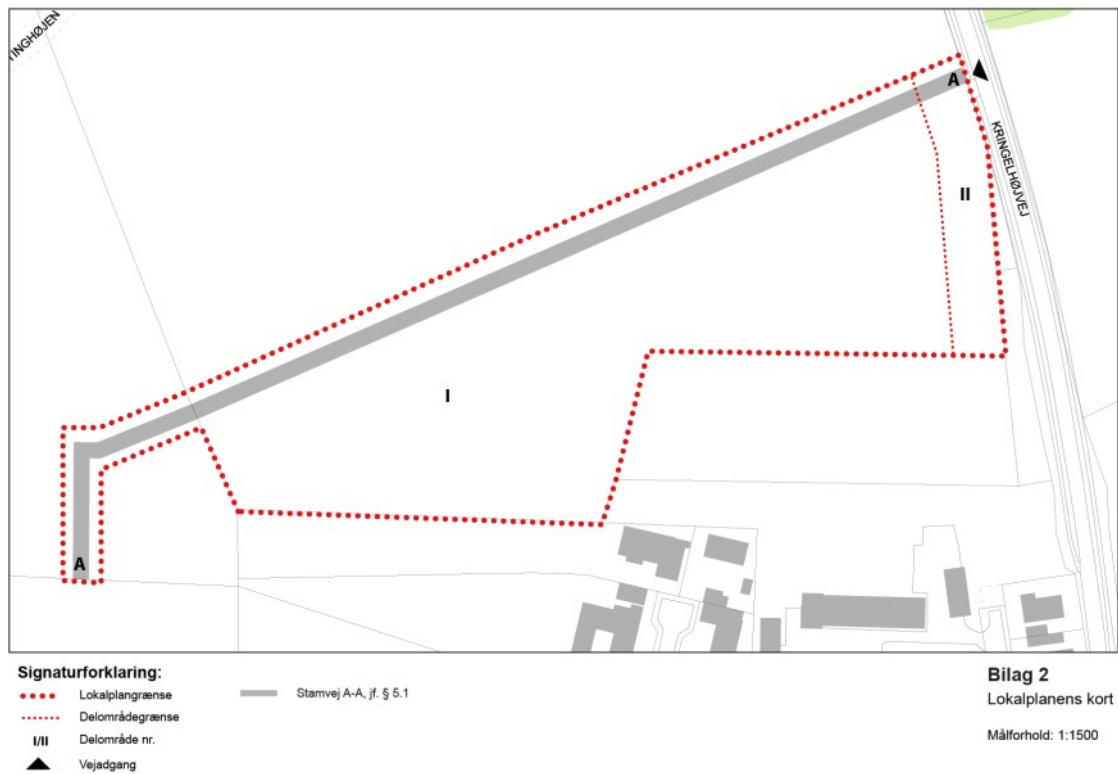


## Bilag 2

Lokalplanens kort, der stedfæster dele af lokalplanens bestemmelser.

Tryk "åbn pdf", hvis du vil se et målfast kort.

[Åbn pdf](#)



## Status og proces

### Høring af lokalplanforslag

Hjørring Kommunes Teknik- og Miljøudvalg har på møde den 3. oktober 2023 besluttet at sende lokalplanforslaget i offentlig høring.

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 5. oktober 2023 **til den 2. november 2023**.

Lokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af nye boliger.

### Miljøvurdering

Hjørring Kommune vurderer, at der ikke skal foretages en miljøvurdering.

Læs mere i lokalplanens afsnit om miljøvurdering.

### Midlertidige retsvirkninger

Du kan læse om lokalplanens midlertidige retsvirkninger [her](#).

### Klagemulighed

Hjørring Kommunes afgørelser omfattet af Planloven kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retslige spørgsmål. Det kan fx være vedr. kommunens afgørelse om offentlig fremlæggelse af lokalplanforslag eller vedr. kommunens afgørelse om miljøvurdering.

Klagefrist til Planklagenævnet er den 2. november 2023.

### [Klagevejledning](#)

### Spørgsmål

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Team Plan på 7233 6732 eller [plan@hjoerring.dk](mailto:plan@hjoerring.dk).



Ny lokalplan undervejs

Lokalplanen er igangsat af Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 5. april 2022.

Lokalplanen skal give mulighed for opførelse af tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse.  
Vejadgangen skal ske fra Kringelhøjvej.

Har du spørgsmål til planarbejdet, er du velkommen til at kontakte Team Plan på 7233 6732 eller [plan@hjoerring.dk](mailto:plan@hjoerring.dk).

