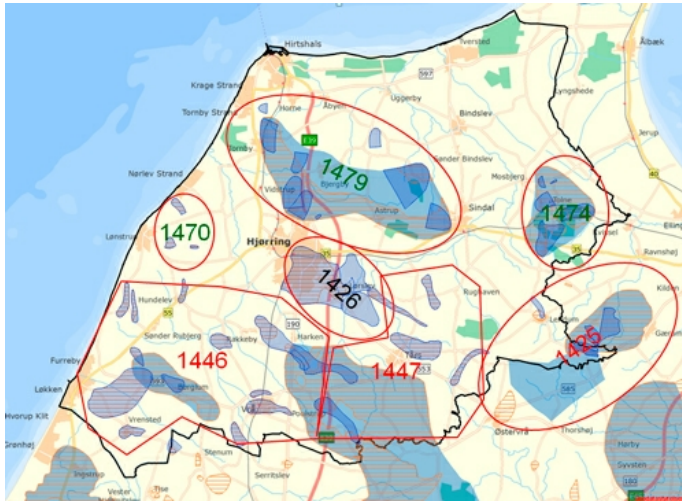


Tillæg nr 33 Idræts-, kultur- og uddannelsesområde, Stadionvej, Vrå

Status	Vedtaget
KOMPLAN_ID	2214193
Plannavn	Tillæg nr 33 Idræts-, kultur- og uddannelsesområde, Stadionvej, Vrå
plannr	Tillæg nr 33
Dato for offentliggørelse af forslag	29. maj 2015
Dato for vedtagelse	17. september 2015
Dato for ikrafttræden	25. september 2015
Høring start	29. maj 2015
Høring slut	7. august 2015
Formål	<p>Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan nr. 400.7170-L02 for Idræts-, kultur- og uddannelsesområde, Stadionvej, Vrå.</p> <p>Kommuneplantillægget omfatter samme område som lokalplanen.</p> <p>Formålet med kommuneplantillægget er at etablere det nødvendige plangrundlag for realisering af daginstitution, skole og udvidelse af Idrætscenter Vendsyssel. Gennem kommuneplantillægget fastlægges planområdets anvendelse til offentlige formål i form af undervisning, daginstitution, kultur-, fritids-, idrætsfunktioner, konference og rekreative formål.</p>
Indhold	<p>Området i dag Planområdet, som er ca. 24 ha, ligger i den østlige del af Vrå ved Stadionvej og Idræts Alle. Området afgrænses af boligområder, skov, det åbne land og plejehjem og legeplads. Området anvendes på nuværende tidspunkt til idrætsformål, landbrugsdrift og rekreative arealer.</p> <p>De nuværende rammebestemmelser Planområdet er en del af rammeområde 400.7170.25 og rammeområde 400.7170.27.</p> <p>Rammeområde 400.7170.25 udlægger området til offentlige formål og fastsætter anvendelsen til offentlige institutioner, beskyttede boliger, kirke, parkering m.v. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, da der også skal være mulighed for fritids- og idrætsformål i området.</p> <p>Rammeområde 400.7170.27 udlægger området til offentligt formål og fastsætter anvendelsen til fritidsanlæg, idrætsanlæg, spejderhus m.v. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet der også skal være mulighed for at etablere uddannelses- og institutionsformål i lokalplanområdet.</p> <p>De fremtidige rammebestemmelser Gennem kommuneplantillægget udlægges planområdet som nyt rammeområde 400.7170.33, hvorved det ønskede projekt kan realiseres.</p> <p>Redegørelse for byudvikling i nitratfølsomt indvindingsopland Dele af planområdet ligger i et nitratfølsomt indvindingsområde (NFI) og i indvindingsoplandet til Vrå Vandværk, se kortet i afsnit 3.</p> <p>Ifølge Vandplanernes retningslinje 41 kan der i NFI planlægges for boliger og mindre grundvandsruende virksomhed,</p> <ul style="list-style-type: none">• hvis der ikke er alternative placeringer udenfor NFI• hvis der er vægtige planlægningsmæssige hensyn, og• hvis en række redegørelseskrav er opfyldt. <p>I det følgende redegøres der for kommunens planlægningsmæssige overvejelser om byudvikling i området samt afvejning af byudviklingsinteressen set i forhold til de samlede drikkevandsinteresser i kommunen, jf. den statslige udmelding.</p> <p>1. Grundvandsressource og vandforsyningsforhold i Hjørring Kommune Grundvandsinteressernes beliggenhed og sårbarhed i Hjørring Kommune fremgår af nedenstående kort.</p> <p>Indsæt kort som viser grundvandsinteresser i hele kommunen fra</p>



I kommunen findes 7 OSD-områder:

- OSD 1425 Gærum - Stenhøj og Lendum i Hjørring Kommune
- OSD 1426 Bagterp - Hjørring By
- OSD 1446 Løkken og Vrå
- OSD 1447 Tårs
- OSD 1474 Tolne
- OSD 1479 Hirtshals og Sindal

Forsyningssituationen i kommunen er beskrevet i Hjørring Kommunes Vandforsyningsplan 2009-2021, se <http://www.hjoerring.dk/lib/file.aspx?fileID=1495&target=blank>

Placering af vandværker kan ses på Hjørring Kommuneplans kort: <http://www.kommuneplan.hjoerring.dk/>, vælg kort og under retningslinjer vælges vandværker.

Vandforsyningen i Hjørring Kommune er baseret på 32 vandværker, der tilsammen indvinder ca. 6,6 mio. m³/år. Hjørring Vandselskab A/S leverer ca. 60 % af drikkevandet i kommunen fra 5 vandværker: Hirtshals Vest, Hirtshals Øst, Bagterp, Bredkær og Skallerup. De 27 private, almene vandværker leverer de resterende ca. 40 % af kommunens drikkevand. Herudover er der ca. 600 enkeltvandsanlæg, som forsyner landejendomme med drikkevand.

Frederikshavn Vand A/S har desuden deres største vandværk liggende i Hjørring Kommune ved Tolne. Herfra indvindes ca. 1,3 mio. m³/år og fremover forventes en indvinding på ca. 2 mio.

2. Hjørring Kommunes vurdering af risiko ved udlæg af institutions- og skoleområde

Ifølge retningslinje 14.7 i Hjørring Kommuneplan må der ikke anvendes pesticider med undtagelse af bekæmpelse af visse invasive arter. Arealet ejes af Hjørring Kommune, hvormed arealet er omfattet af retningslinjen og dermed sikret mod anvendelsen af sprøjtegifte.

Hvis det opstår behov for at bekæmpe invasive arter, er udgangspunktet, at sprøjtegifte anvendt i den rigtige koncentration og mængde ikke giver problemer overfor grundvandet. Arealet drives af Hjørring Kommune, hvorved det drives af personer, som er fortrolige med anvendelsen af sprøjtegifte.

Dvs. anvendelsen som offentlige formål til institution og skole, der ejes og drives af Hjørring Kommune, udgør som udgangspunkt ikke en forureningsrisiko overfor grundvandet. Der er ikke planer om, at arealet skal afhændes.

3. Grundvandsforhold ved planområde ved Stadionvej, Vrå

Dele af planområde 400.7170-L02 ligger i indvindingsoplandet til Vrå Vandværk, og der er ca. 915 m fra planområdet til nærmeste boring ved Vrå Vandværk, se nedenstående kort. Hele indvindingsoplandet er udpeget som NFI og indsatsområde mht. nitrat.



Grundvandsforholdene i området er nærmere beskrevet i "Redegørelse for Løkken-Vrå-Tårs Kortlægningsområde - afgiftsfinansieret grundvandskortlægning, Miljøministeriet, Naturstyrelsen 3. måned juni 2013".

<http://jupiter.geus.dk/Rapportdb/Grundvandsrapport.seam?grundvandsrapportid=89795>

I sårbarhedsvurderingen inddrages grundvandsmagasinet i tre sårbarhedszoner: Lille, nogen og stor sårbarhed overfor nitrat. Indvindingsoplandet til Vrå Vandværk er udpeget med "Nogen sårbarhed".

Baggrunden herfor er varierende lerlag i området samt grundvandskemi. Der er mange steder en rimelig god geologisk beskyttelse af grundvandsressourcen, lerlagstykkelser på 5-15 m tæt på borerne og større end 15 m længere ude i indvindingsoplandet, men pga. fund af både nitrat og pesticider i grundvandet samt grundvandsdannelse i størstedelen af indvindingsoplandet er det udpeget som nogen sårbarhed.

Som en del af grundvandskortlægningen er der beregnet indvindingsoplande og grundvandsdannende oplande. Hele indvindingsoplandet til Vrå Vandværk er udpeget som grundvandsdannende opland. De modelbaserede beregninger viser, at der er stor variation, men at den primære grundvandsdannelse sker omkring borerne og med udstrækning i østlig retning. Strømningsberegninger viser, at der er mellem 50 og 100 års strømningstid fra planområdet og hen til vandværkets borer. Dette betyder at det grundvand der dannes i planområdet, kun udgør en mindre del af det grundvand der reelt indvindes fra Vrå Vandværks borer.

På baggrund af ovenstående vurdering af grundvandsforholdene i planområdet konkluderes det:

- Planområdet 400.7170.33 ligger i udkanten af det primære grundvandsdannende opland og ligger kun delvist indenfor indvindingsoplandet til Vrå Vandværk. Der er generelt rimelig god geologisk beskyttelse, men grundet vandkemien er hele indvindingsoplandet udpeget med nogen sårbarhed
- Hjørring Kommune vurderer, at ændring af eksisterende planområde til offentlige formål med undervisning, idræt m.v. indenfor rammeområde kan ske med meget lav risiko for en øget påvirkning af grundvandet i området.
- Det vægtigste argument herfor er, at området kun delvist ligger indenfor indvindingsoplandet og i udkanten af det primære grundvandsdannende opland til vandværket. Dette betyder i praksis, at det grundvand der dannes i området, kun udgør en del mindre del af den samlede mængde grundvand, der indvindes fra borerne.

4. Forhold til Vandplanen og den kommunale handleplan

Ifølge den foreløbige Vandplan 2010-2015 for Nordlige Kattegat og Skagerrak er der ringe kvantitativ tilstand for de terrænnære og regionale grundvandsforekomster i Hjørring Kommune. Mens der for de dybe grundvandsforekomster er god tilstand. Den kemiske tilstand for grundvandsforekomsterne er den samme som den kvantitative tilstand.

Ifølge den foreløbige vandplan og udkastet til den kommunale handleplan er der ingen indsatser i Hjørring Kommune i forhold til grundvandsforekomsterne i vandplanperioden 2012-2015.

5. Forhold til Indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse

Statens grundvandskortlægning for området med Vrå Vandværk er afleveret til Hjørring Kommune i udgangen af 2013, og derfor er arbejdet med udarbejdelse af indsatsplaner først sat i gang i 2014. Der er på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet et forslag til en indsatsplan for Vrå Vandværk og Vrå Vandværk har ikke selv udarbejdet en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.

6. Byudviklingsmuligheder i Hjørring Kommunes 6 største byer

Kommunens byer er opdelt i et bymønster, som er en hierarkisk inddeling på baggrund af byernes størrelse, funktioner, forudsætninger og særlige profil. Bymønstret består af hovedbyen Hjørring, de fem områdebyer Hirtshals, Sindal, Vrå, Tårs og Løkken samt en række lokalbyer og landsbyer.

Byudviklingen skal ske i overensstemmelse med byernes rolle i bymønstret og på baggrund af udviklingspotentiale og efterspørgsel. Den overordnede byudviklingsstrategi er, at Hjørring som hovedby skal styrkes som den centrale drivkraft i kommunen. Områdebyerne skal fastholdes som centre, der betjener det omkringliggende opland. Offentlige investeringer i byudvikling til erhvervsformål skal fremover primært ske i Hjørring og Hirtshals, sekundært i de øvrige områdebyer, mens boligudvikling fremover primært skal ske i Hjørring og områdebyerne.

Hjørring

Mål og strategier

Hjørring skal som hovedby være kommunens centrale drivkraft, der står stærkt eksternt og internt i kommunen og med sin synlighed og kraft kan tiltrække udvikling, som smitter af på hele kommunen. Hjørring skal bosætningsmæssigt styrkes bredt, dels med nye boliger til unge og ældre og dels nye familieboliger.

Befolkningsudvikling

Befolkningstallet er steget med 69 personer fra 2006 til 2013, så der nu er 24.982 indbyggere.

Rummelighed og arealforbrug

I Kommuneplan 2013 udlægges 23 ha nye arealer til boliger, så der i alt er udlagt 60 ha boligarealer.

I Kommuneplan 2013 udlægges ikke nye arealer til erhverv. Der er i alt udlagt 75 ha erhvervsarealer.

Grundvandsinteresser og øvrige arealbindinger

Den nordligste del af byen ligger i OSD og NFI, og den sydøstlige del (ca. 25 % af byen) ligger i NFI.

Syd og sydvest for Hjørring er der udpeget store arealer, som er potentielle leveområder for løgfrø og spidssnudet frø (bilag IV-arter). Ligeledes er et areal mod nordøst udpeget som potentielt leveområde for spidssnudet frø. Derudover omkranses byen af en række naturområder, der er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3.

Hirtshals

Mål og strategier

Erhvervsudviklingen i Hirtshals skal have en stærk fokusering på transport og erhvervs- og forskningsaktiviteter inden for det maritime område, herunder akvakultur.

Befolkningsudvikling

Befolkningstallet er faldet med 447 personer fra 2006 til 2013, så der nu er 6.028 indbyggere.

Rummelighed og arealforbrug

I Kommuneplan 2013 udlægges ikke nye arealer til boliger. Der er i alt udlagt 1 ha boligarealer.

I Kommuneplan 2013 udlægges ikke nye arealer til erhverv. Der er i alt udlagt 27 ha erhvervsarealer.

Grundvandsinteresser og øvrige arealbindinger

Byen ligger ikke indenfor eller grænser op til OSD eller NFI.

Hirtshals ligger indenfor kystnærhedszonen, hvilket lægger store begrænsninger på byudviklingsmulighederne i byen. Derudover er store arealer vest og særligt øst for Hirtshals omfattet af fredskov og udpeget som særligt værdifulde naturområder. Arealer øst og sydvest for byen er udpeget som potentielle leveområder for markfirben og flagermus (bilag IV-arter). Vest for byen ligger et større fredet område mellem Hovedvejen og Kystvejen.

Sindal

Mål og strategier

Byens rolle som attraktiv bosætningsby skal styrkes gennem de grønne kvaliteter. Den fremtidige erhvervsudvikling skal koncentreres i den nordlige del af byen.

Befolkningsudvikling

Befolkningstallet er faldet med 18 personer fra 2006 til 2013, så der nu er 3.079 indbyggere.

Rummelighed og arealforbrug

I Kommuneplan 2013 udlægges ikke nye arealer til boliger. Der er i alt udlagt 6 ha boligarealer.

I Kommuneplan 2013 udlægges ikke nye arealer til erhverv. Der er i alt udlagt 12 ha erhvervsarealer.

Grundvandsinteresser og øvrige arealbindinger

Den vestlige del af byen ligger indenfor OSD og NFI.

Sindal er omgivet naturområder. Mod vest er der udpeget et særligt værdifuldt naturområde, og mod øst er der udpeget et værdifuldt naturområde. Disse naturområder er sammenfaldende med særligt bevaringsværdige landskaber. En del af disse udpegninger er desuden potentielle leveområder for hhv. markfirben og flagermus (bilag IV-arter).

Vrå

Mål og strategier

Der skal gennemføres en helhedsplanlægning for byen med fokus på, hvordan byudviklingen kan styrkes gennem ny disponering af arealer og gennem bearbejdning af centrale bydele mv. Erhvervsprofilen skal udvikles med udgangspunkt i de landbrugstilknyttede erhverv.

Befolkningsudvikling

Befolkningstallet er steget med 124 personer fra 2006 til 2013, så der nu er 2.451 indbyggere.

Rummelighed og arealforbrug

I Kommuneplan 2013 udlægges ikke nye arealer til boliger. Der er i alt udlagt 6 ha boligarealer.

I Kommuneplan 2013 udlægges ikke nye arealer til erhverv. Der er i alt udlagt 9 ha erhvervsarealer.

Grundvandsinteresser og øvrige arealbindinger

Størstedelen af Vrå ligger i et nitratfølsomt indvindingsområde.

Sydvest for Vrå er der udpeget et særligt bevaringsværdigt landskab samt et potentielt leveområde for spidssnudet frø (bilag IV-art).

Tårs

Mål og strategier

Byens rolle som attraktiv bosætningsby skal styrkes, og byens erhverv skal fortsat kunne udvikle sig med udgangspunkt i egne styrker. Der skal gennemføres en helhedsplan for Tårs.

Befolkningsudvikling

Befolkningstallet er steget med 44 personer fra 2006 til 2013, så der nu er 1.966 indbyggere.

Rummelighed og arealforbrug

I Kommuneplan 2013 udlægges 3 ha nye arealer til boliger, og der udtages 2 ha boligareal. Der er i alt udlagt 6 ha boligarealer.

I Kommuneplan 2013 udlægges ikke nye arealer til erhverv. Der er i alt udlagt 10 ha erhvervsarealer.

Grundvandsinteresser og øvrige arealbindinger

Byen grænser mod nordøst op til nitratfølsomt indvindingsopland.

Sydvest for Tårs er der udpeget et særligt bevaringsværdigt landskab, søbeskyttelseslinje omkring Boller Sø, værdifuldt kulturmiljø omkring Åbenterp, Høgsted og Lie Gårde samt potentielt levested for spidssnudet frø (bilag IV-art). Nordøst for byen er der bevaringsværdigt landskab og potentielt leveområde for markfirben (bilag IV-art).

Løkken

Mål og strategier

Der skal være balance mellem fortsat udvikling af turismen og fastholdelse af et attraktivt og levedygtigt miljø for helårsbeboelse. Nye arealer til bolig og erhverv skal planlægges med fokus på at skabe sammenhæng mellem kysten, byen og det bagvedliggende land.

Løkken skal fortsat være hjørnестenen for turismen i kommunen, og satsningen på turisme skal også være bæredygtig på længere sigt. Der skal være balance mellem fortsat udvikling af turismen og fastholdelse af et attraktivt og levedygtigt miljø for helårsbeboelse.

Arealudlæg til fremtidig byudvikling til boliger og erhverv er en udfordring i Løkken, fordi mulighederne begrænses af kystnærhedszonen. Fremtidig byudvikling skal planlægges med fokus på at skabe sammenhæng mellem kysten, byen og det bagvedliggende land, da byudviklingspotentialer ligger her.

Befolkningsudvikling

Befolkningstallet er steget med 75 personer fra 2006 til 2013, så der nu er 1.570 indbyggere.

Rummelighed og arealforbrug

I Kommuneplan 2013 udlægges 2 ha nye arealer til boliger. Der er i alt udlagt 13 ha boligarealer.

I Kommuneplan 2013 udlægges 6 ha nye arealer til erhverv. Der er i alt udlagt 11 ha erhvervsarealer.

Grundvandsinteresser og øvrige arealbindinger

Byen ligger ikke inden for eller grænser op til område med særlige drikkevandsinteresser eller indvindingsoplande.

Størstedelen af Løkken er omfattet af kystnærhedszonen. Desuden er en mindre del mod nord omfattet af en kirkebeskyttelseszone omkring Furreby Kirke (aftalekirke) samt et særligt bevaringsværdigt landskab.

Konklusion

De forskellige byer i bymønstret er beskrevet ovenfor. Byerne er forskellige på baggrund af deres profiler og potentialer, og det er særligt i disse byer, kommunen sætter på udvikling. Der er befolkningsfremskud i Hjørring, Vrå, Tårs og Løkken, hvorved der er potentialer for byudvikling i både hoved- og områdebyer.

Bymønstret afspejler et hierarki mellem byerne, hvor Hjørring er den vigtigste by i kommunen, Hirtshals er en særlig områdeby mht. erhvervsudvikling, mens Hirtshals og de øvrige områdebyer er ligestillede mht. boligudvikling. Da byerne er forskellige, men ligestillede, er det nødvendigt, at der kan ske byudvikling i alle 6 byer, således efterspørgslen kan imødekommes. Det betyder også, at det er nødvendigt at styrke byerne hver for sig, således de fortsat er attraktive for bosætning. Derfor er det relevant at understøtte den konkrete planlægning af skole og daginstitution i tilknytning til idrætscenteret, hvor der er plads til at udvide skoleaktiviteter og daginstitution og hvor der er en naturlig tilknytning til idrætsfaciliteter og grønne områder, som kan blive et særligt aktiv for bosætning i Vrå by.

Alle byerne har udfordringer i forhold til byudvikling mht. grundvandsinteresser eller andre arealbindinger. Derved er byernes potentielle udviklingsretninger begrænsede, og der skal ofte findes et kompromis mellem benyttelses- og beskyttelsesinteresser og byudviklingsinteresser, når der skal gennemføres ny planlægning. Derfor er det ikke givet, at der er alternative byudviklingsområder.

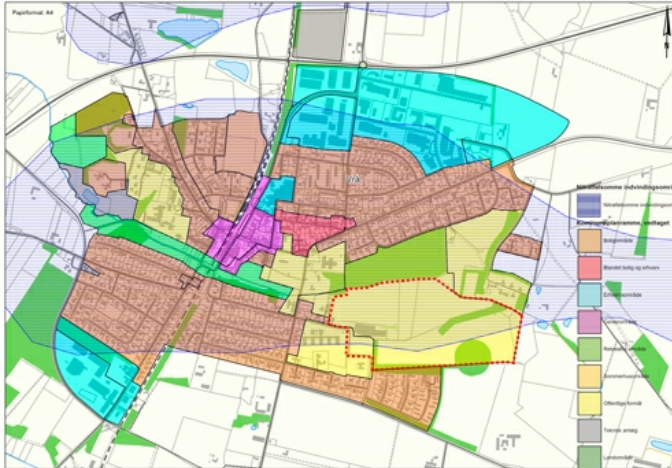
7. Planlægningsmæssig begrundelse for den ønskede byudvikling i planområdet ved Stadionvej i Vrå

Der er truffet beslutning om, at der skal opføres en storinstitution i Vrå som erstatning for de eksisterende 3 børnehaver. Denne skal have en ny placering. Samtidig står Vrå Skole overfor store driftsmæssige konsekvenser, da der mange nedslidte bygninger, som er uhensigtsmæssigt placeret og består af mange fritliggende bygninger. På skolens nuværende placering er der begrænsede udvidelsesmuligheder og udendørsarealerne har en begrænset størrelse. Ved at flytte skolen til Stadionvej, således den kommer til at ligge sammen med børneinstitution og Idrætscenter Vendsyssel, kan der opnås synergi mellem områdets forskellige funktioner og de rekreative muligheder som området byder på. Der kan opstå et dynamisk aktivitetsområde, hvor børn og unge har deres gang i løbet af dagen, og har nem adgang til fritidsaktiviteter efter endt skoledag.

Alternative placeringer

Størstedelen af Vrå ligger i nitratfølsomt indvindingsopland, hvilket gør det svært at finde alternative placeringer udenfor NFI, der ligger i direkte tilknytning til byen, og hvor det samtidig er hensigtsmæssigt at planlægge for skole- og institutionsformål. Se kortet herunder med kommuneplanens rammer og indvindingsopland. Der er nogle få områder i tilknytning til byen, men de ligger enten som mulige byudviklingsområder med boliger eller i tilknytning til erhvervsområderne.

Skolens oprindelige placering kunne også være et alternativ, men områdets volumen er som tidligere nævnt begrænset og dermed lægges pres på udvidelsesmuligheder og friarealer. Samtidig rummer det område ikke mulighed for at opnå den synergieffekt mellem skole, institutioner og idrætsanlæg, som er grundtanken bag planlægningen.



Det konkrete planområde og dets muligheder i dag

Området ligger i byzone i dag og er i kommuneplanen udlagt til offentlige formål i form af fritidsanlæg, idrætsanlæg, spejderhus m.v. Det ligger som en del af kommuneplanramme 400.7170.27.

Der gælder endvidere en byplanvedtægt for arealet, som fastlægger rammerne for, at området også kan anvendes som skole. Den anvendelsesmulighed er imidlertid ikke indbygget i kommuneplanrammen, hvorfor det er nødvendigt at udarbejde et tillæg.

Det vurderes imidlertid ikke, at forureningsrisikoen bliver større ved at udvide de muligheder, der kan rummes indenfor kommuneplanrammens anvendelsesmuligheder. Arealet er endnu offentligt ejet, hvilket lægger restriktioner for, hvordan arealet må drives og der er ikke tale om, at der udstykkes private haver, hvor forureningstruslen overfor grundvandet er markant større.

Kommuneplanrammen fastlægger bebyggelsesprocenten til 10. Lokalplanen giver mulighed for at opføre mere bebyggelse end en bebyggelsesprocent svarende til 10, og dertil kommer en række befæstede arealer til interne veje, parkering, skolegård m.v.. Dermed bliver det areal, hvorfra der kan dannes grundvand mindre i forhold til den nuværende kommuneplanramme. Det vurderes imidlertid ikke at være problematisk i forhold til den samlede grundvandsdannelse.

Grundvandsbeskyttende foranstaltninger

Der er to forhold, som planlægningen skal bidrage til at varetage i områder med grundvandsinteresser - dels at forebygge forurening af grundvandsressourcen og dels at sikre ressourcens størrelse, så fremtidigt drikkevand sikres.

Den nye kommuneplanramme for området indeholder derfor bestemmelser om, at kommende planer skal stille krav om:

- Befæstelsesgraden skal forsøges minimeret og som minimum afstemmes med behovet for grundvandsdannelse i forhold til vandplanernes angivelse af grundvandsforekomster med ringe kvantitativ tilstand pga. overudnyttelse ved vandindvinding samt grundvandsforekomsternes ringe kvantitative tilstand pga. manglende vand i vandløb, søer og vandafhængige terrestriske naturtyper. Tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med permeable belægninger.
- At veje og parkeringsarealer belægges med tæt belægning (asfalt).

Dette følges op i forslaget til lokalplanen, som indeholder bestemmelser om, at:

- At veje og parkeringsarealer belægges med tæt belægning (asfalt).
- At bebyggelsen reguleres ved en byggelinje for at holde befæstelsesgraden nede.
- At en grøn kile friholdes for større bebyggelse og at der i det område ikke befæstes med tæt materiale.

Der indskrives desuden i lokalplanens redegørelse, at parkeringspladser og kørearealer skal indrettes med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning, og dette vil blive stillet som krav i forbindelse med godkendelse af vejprojektet.

Konklusion

Muligheden for også at anvende området til skole og institution vurderes ikke at være mere grundvandsstruende end den eksisterende anvendelse til fritidsanlæg, idrætsanlæg, spejderhus m.v.

Der er ikke andre arealer udenfor NFI, der er reelle alternativer til skolens placering. Samtidig understøtter den nye placering i højere grad end den eksisterende, at der skabes synergi mellem idræts tilbud, rekreative værdier, skole og daginstitutioner, således der skabes et dynamisk aktivitetsområde.

Den nye kommuneplanramme og lokalplan kan ved hjælp af konkrete bestemmelser bidrage til at sikre både kvaliteten og kvantiteten af grundvandsressourcen.

Retningslinje

Kommuneplantillægget indeholder ingen retningslinjer.

Miljøvurdering

Hjørring Kommune har foretaget en screening i henhold til (Lov om miljøvurdering af planer og programmer) og vurderer, at planen ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Begrundelserne herfor er:

Planen er ikke omfattet af lovens bilag 3 eller 4 (§ 3, stk. 1, nr. 1).

Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, men planen antages dog ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 3, stk. 1, nr. 3), fordi:

- Planområdet i forvejen ligger i byzone
- Der er ingen kulturelle eller landskabelige kvaliteter i området, som berøres
- Der er ingen beskyttede naturværdier, som påvirkes af projektet

Planen antages heller ikke at have en væsentlig påvirkning på et naturbeskyttelsesområde (Natura2000) (§ 3, stk.1, nr. 2).

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- [400.7170.27](#)
- [400.7170.25](#)

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

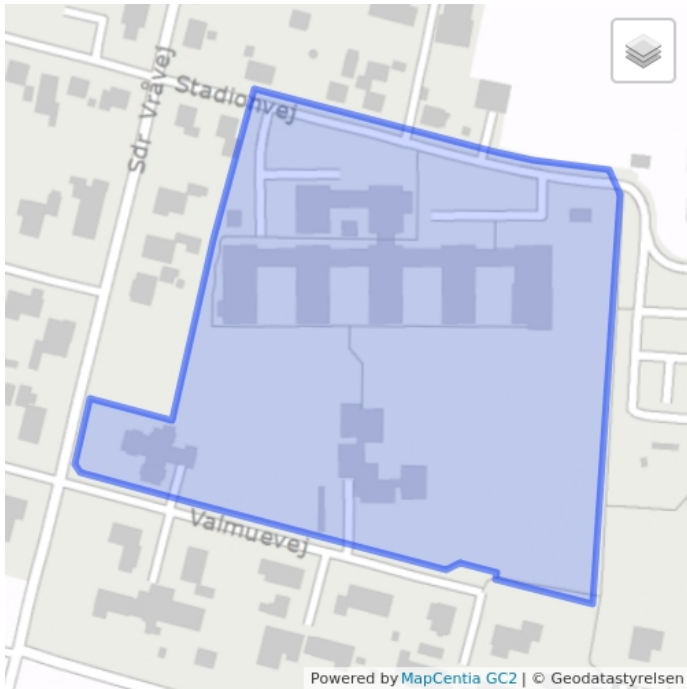
- [400.7170.25](#)
- [400.7170.27](#)
- [400.7170.33](#)

Offentligt område mellem Stadionvej og Valmuevej, Vrå

Områdets betegnelse: 400.7170.25

Områdets anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål, med offentlige institutioner, beskyttede boliger, kirke, parkering m.v.

Byggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav:

Etage:

Andet: 40

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m): 12,5 m

Max etager:

Generelle bestemmelser

[Grundstørrelse i boligområder](#)

[Bygningers ydre fremtræden](#)

[Individuel, udvendig teknik](#)

[Opholdsarealer](#)

[Parkeringsarealer](#)

[Facader og skilte](#)

[Gevinstgivende spilleautomater](#)


[Restaurationers placering](#)

Målsætning

Beskrivelse af området

Lokalplaner inden for området

 [1.5.1.3 VRÅ](#) (vedtaget)

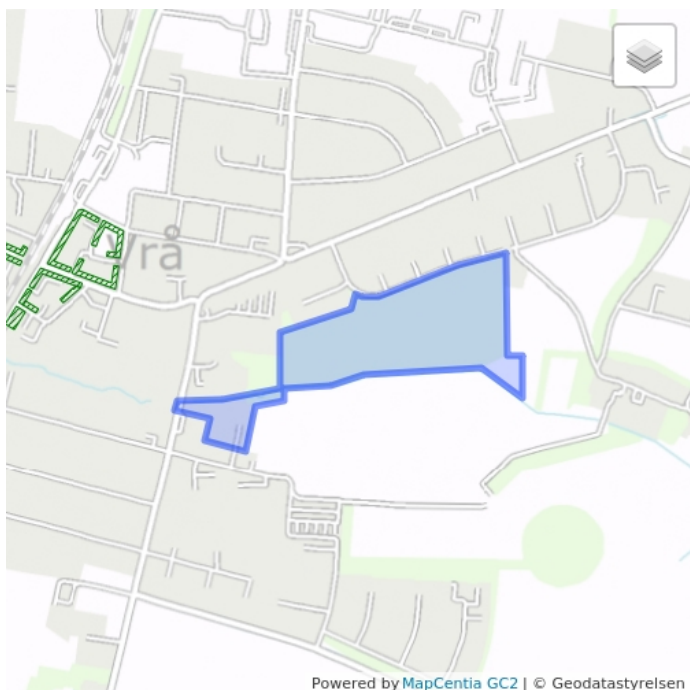
 [3 VRÅ](#) (vedtaget)

Offentligt område Vrå hallen, Vrå

Områdets betegnelse: 400.7170.27

Områdets anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål, med rekreative arealer, kulturformål, fritidsanlæg, spejderhus m.v.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav:

Etage:

Andet: 10

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m): 12,5 m

Max etager: 1½ etage

Generelle bestemmelser

[Grundstørrelse i boligområder](#)

[Bygningers ydre fremtræden](#)

[Individuel, udvendig teknik](#)

[Opholdsarealer](#)

[Parkeringsarealer](#)

[Facader og skilte](#)

[Gevinstgivende spilleautomater](#)

[Restaurations placering](#)

Målsætning

Beskrivelse af området

Lokalplaner inden for området

[1.1.1.3 VRÅ](#) (vedtaget)

[3 VRÅ](#) (vedtaget)

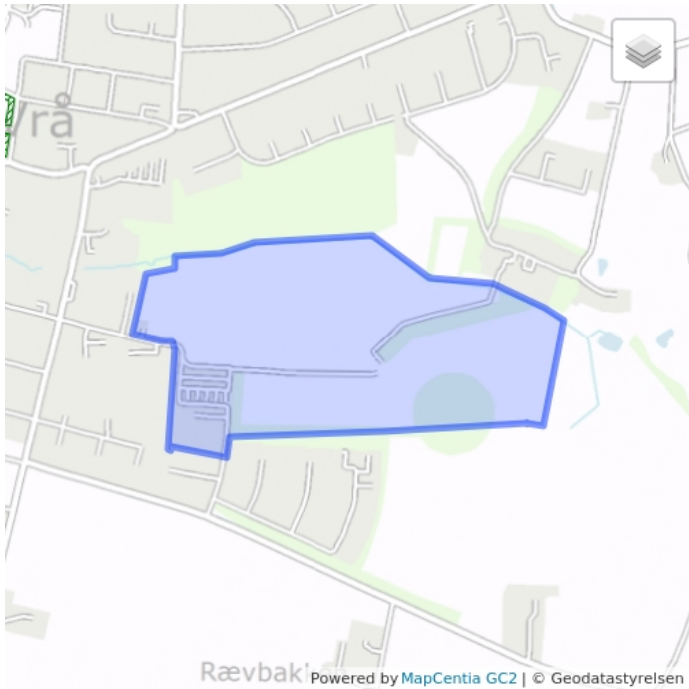
[6 VRÅ](#) (vedtaget)

Idræts-, kultur- og uddannelsesområde, Stadionvej, Vrå

Områdets betegnelse: 400.7170.33

Områdets anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål i form af undervisning, daginstitution, kultur-, fritids-, idrætsfunktioner, konference og rekreative formål.

Bebyggelse skal opføres således, at den koncentrerer sig ved eksisterende bebyggelse i forbindelse med Idræts Alle og parcelhuskvarteret ved Tulipanvej. Mod øst kan der opføres mindre bygninger, der kan understøtte anvendelsen i området.

Grundet områdets delvise beliggenhed i nitratfølsomt indvindingsområde skal lokalplaner stille krav om:

- At veje og parkeringsarealer belægges med tæt belægning (asfalt).
- At større arealer friholdes for bebyggelse og anden befæstelse.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav:

Etage:

Andet: 40

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m): 12,5 m

Max etager: 2 etager

Generelle bestemmelser

[Grundstørrelse i boligområder](#)

[Bygningers ydre fremtræden](#)

[Individuel, udvendig teknik](#)

[Opholdsarealer](#)

[Parkeringsarealer](#)

[Facader og skilte](#)

[Gevinstgivende spilleautomater](#)

[Restaurationers placering](#)

Målsætning


Byrådet vil arbejde for:


- At den grønne kile gennem Vrå videreføres i planområdet
- At der kan skabes et dynamisk aktivitetsområde med synergi mellem undervisning, institutioner og fritidsformål


Beskrivelse af området


Området rummer idrætsaktiviteter med haller, fitness og boldbaner. Derudover rummer området konferencefaciliteter og overnatningsmuligheder. Udover boldbaner anvendes de ubebyggede arealer i dag til landbrugsdrift eller rekreative arealer i form af åben natur og skov.

Lokalplaner inden for området

 [400.7170-L02](#) (forslag)

 [3 VRÅ](#) (vedtaget)

 [6 VRÅ](#) (vedtaget)

 [9 VRÅ](#) (vedtaget)