

Tillæg nr 6 - Område til lettere erhverv ved Frederikshavnsvej, Hjørring

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan nr. 110.3160-L07 for Erhvervsformål ved Frederikshavnsvej, Hjørring.

Kommuneplantillægget omfatter samme område som lokalplanen.

Formålet med kommuneplantillægget er at etablere det nødvendige plangrundlag for, at anvendelsesbestemmelserne kan udvides i forhold til de nuværende. Således bliver der bl.a. mulighed for etablering af en fastfood restaurant. Gennem kommuneplantillægget fastlægges planområdets anvendelse til lettere erhverv såsom liberale erhverv og serviceerhverv, mindre lagervirksomhed, offentlige formål og fastfoodrestaurant med drive in-funktion samt fritidsaktiviteter.

Området i dag

Planområdet, som er ca. 2.600 m², ligger ved Frederikshavnsvej i Hjørring.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Frederikshavnsvej, mod øst af en ejendom med et større byggeri, der rummer en samling butikker og mod vest af en erhvervsbygning, der i øjeblikket står tom. Længere mod syd ligger jernbanen. Området udgør på nuværende tidspunkt en del af et større parkeringsareal til den tomme erhvervsbygning.

De nuværende rammebestemmelser

Planområdet er en del af rammeområde 110.3120.05, der udlægger området til erhvervsformål, med lettere industri og værkstedsvirksomhed, mindre lagervirksomhed, offentlige formål, detailhandel for særlig pladskrævende varegrupper samt udvalgswarebutik. Dermed giver rammen ikke mulighed for at etablere en fastfoodrestaurant.

De fremtidige rammebestemmelser

Gennem kommuneplantillægget udlægges planområdet som nyt rammeområde 110.3160.21, hvorved det ønskede projekt kan realiseres.

Miljøvurdering

Hjørring Kommune har foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" og vurderer, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering, fordi

Planen ikke er omfattet af loven 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:

- Der er tale om udnyttelse af et eksisterende byzoneareal uden væsentlige interesser i forhold til flora, fauna, kulturarv m.m.
- Der er trafikale udfordringer på strækket, men der arbejdes på en løsning, og udfordringerne er der allerede i forvejen.
- Planen antages heller ikke at have en væsentlig påvirkning på et naturbeskyttelsesområde (Natura2000) (§ 3, stk.1, nr. 2).

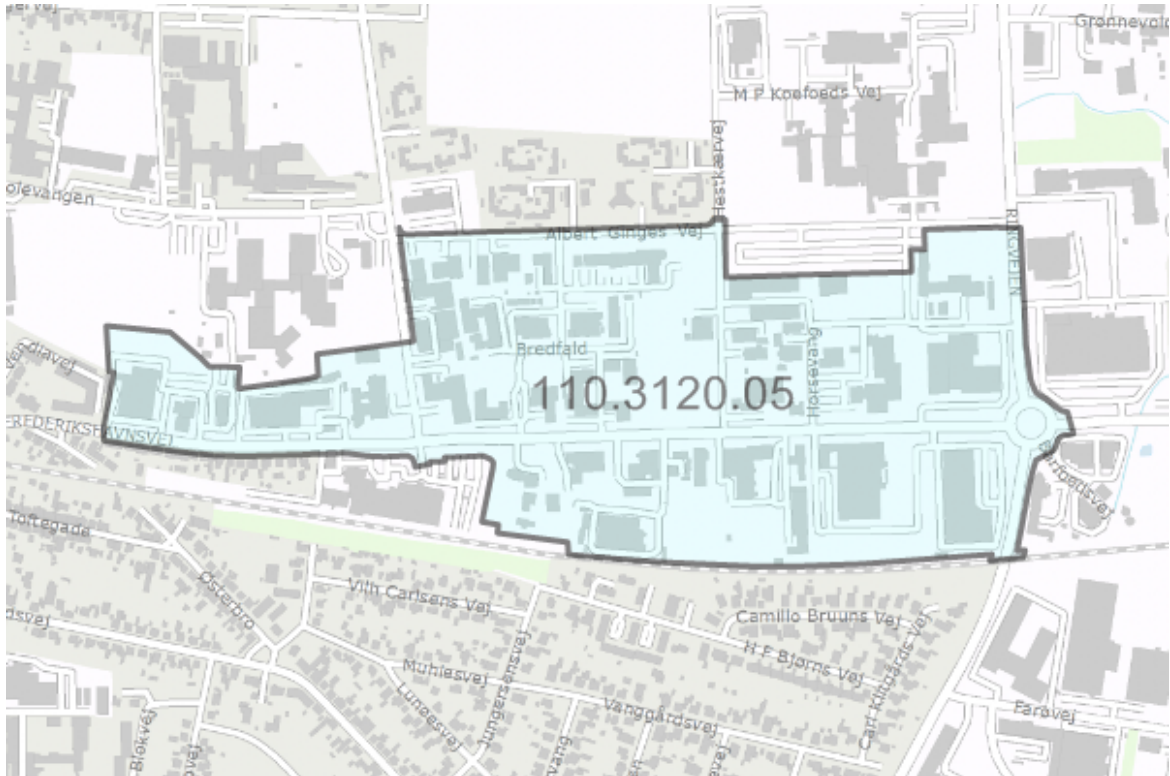
Indholdsfortegnelse

Rammer	4
Kommuneplanramme 110.3120.05 - Erhvervsområde ved	5
Kommuneplanramme 110.3160.21 - Område til lettere erhverv	8

Rammer

Erhvervsområde ved Frederikshavnsvej, Hjørring

Områdets nummer:	110.3120.05
Områdets anvendelse:	Lettere industri
Områdets zonestatus:	Byzone
Fremtidig zonestatus:	Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, med lettere industri og værkstedsvirksomhed, mindre lagervirksomhed, offentlige formål, detailhandel for særlig pladskrævende varegrupper samt udvalgsvarebutik i overensstemmelse med retningslinje 3.2.

Udvalgsvarebutik kan etableres med et bruttoetageareal på max 2.000 m².

I området kan der ikke etableres dagligvarebutik.

For den del af rammeområdet, der jf. retningslinje 3.5 er udpeget med henblik på etablering af særlig pladskrævende varegrupper langs Frederikshavnsvej, gælder endvidere følgende:

Der fastsættes for området langs Frederikshavnsvej en samlet ramme til nybyggeri og omdannelse med henblik på etablering af detailhandel på max. 50.000 m² for planperioden, og den enkelte butik kan etableres med et max. bruttoetageareal på 5.000 m². Dog kan der jf. retningslinje 3.7 i planperioden planlægges for 3 butikker med et større bruttoetageareal.

Området til etablering af særlig pladskrævende varegrupper udgøres af følgende rammeområder:

110.3120.05, 109.3120.03, 108.4140.03 og 109.4140.07

Langs Frederikshavnsvej kan der etableres liberale erhverv, dog kun i begrænset omfang jf. retningslinje 6.2.

Skorstene og mindre bygningsdele kan opføres højere end 12.5 m, hvis særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

En del af området er omfattet af indre konsekvensområde i forhold til nabo område til bolig.

Der må ikke etableres boliger i området.

Bebyggelsesprocent

Andet: max 50%

Bygningshøjde

Bygningshøjde: max 12.5 m

Generelle bestemmelser

Grundstørrelse i boligområder

Bygningers ydre fremtræden

Paraboler og solenergianlæg (individuelle anlæg)

Opholdsarealer

Parkeringsarealer

Skilte og facader

Gevinstgivende spilleautomater

Restaurationers placering

Beskrivelse af området

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.

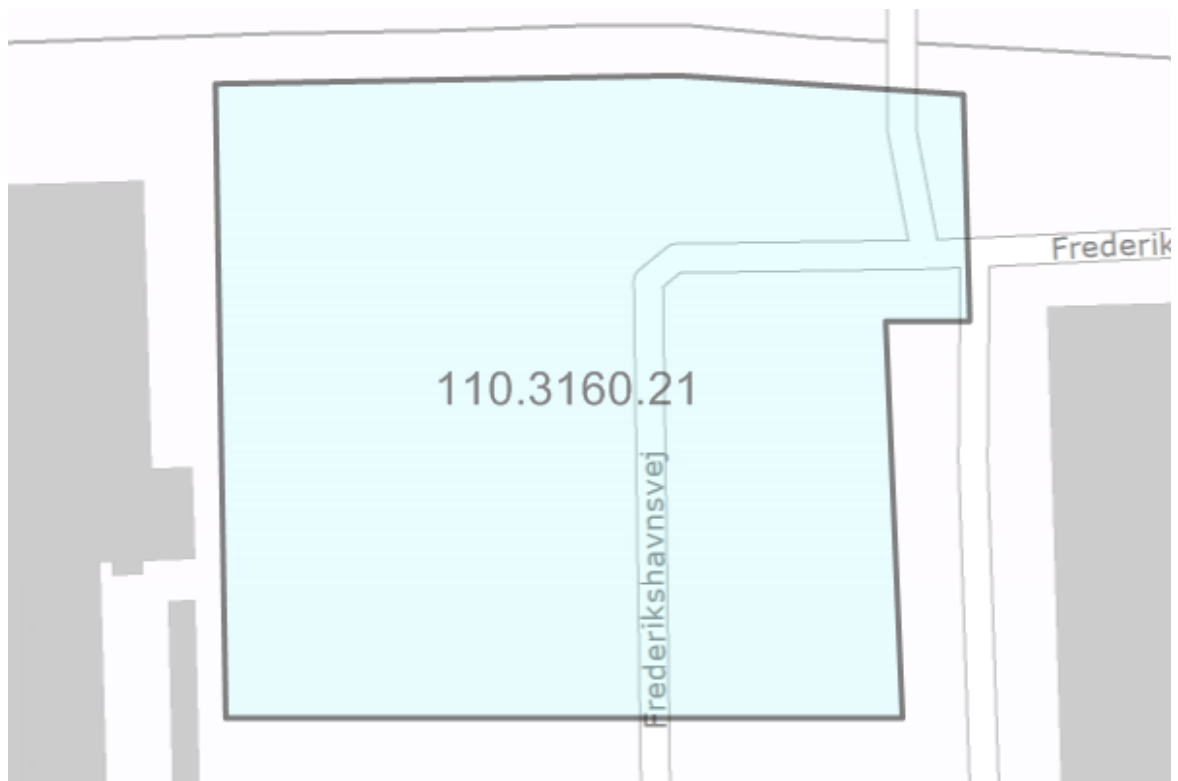
Hjørrings position som den betydeligste handelsby i Vendsyssel er blevet styrket væsentligt gennem de senere år, bl.a. ved opførelsen af shoppingcentret Metropol, gågademiljøet i Strømgade/Østergade og etableringen af butikscentret Bispetorvet.

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.

Område til lettere erhverv ved Frederikshavnsvej, Hjørring

Områdets nummer:	110.3160.21
Områdets anvendelse:	Erhvervsområde
Områdets zonestatus:	Byzone
Fremtidig zonestatus:	Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af lettere erhverv såsom liberale erhverv og serviceerhverv, mindre lagervirksomhed, offentlige formål og fastfoodrestaurant med drive in-funktion samt fritidsaktiviteter.

Bebyggelsesprocent

Andet: max 50%

Bygningshøjde

Bygningshøjde: max 12.5 m

Generelle bestemmelser

Grundstørrelse i boligområder

Bygningers ydre fremtræden

Paraboler og solenergianlæg (individuelle anlæg)

Opholdsarealer

Parkeringsarealer

Skilte og facader

Gevinstgivende spilleautomater

Restaurationers placering

Beskrivelse af området

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 butiksentret 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.