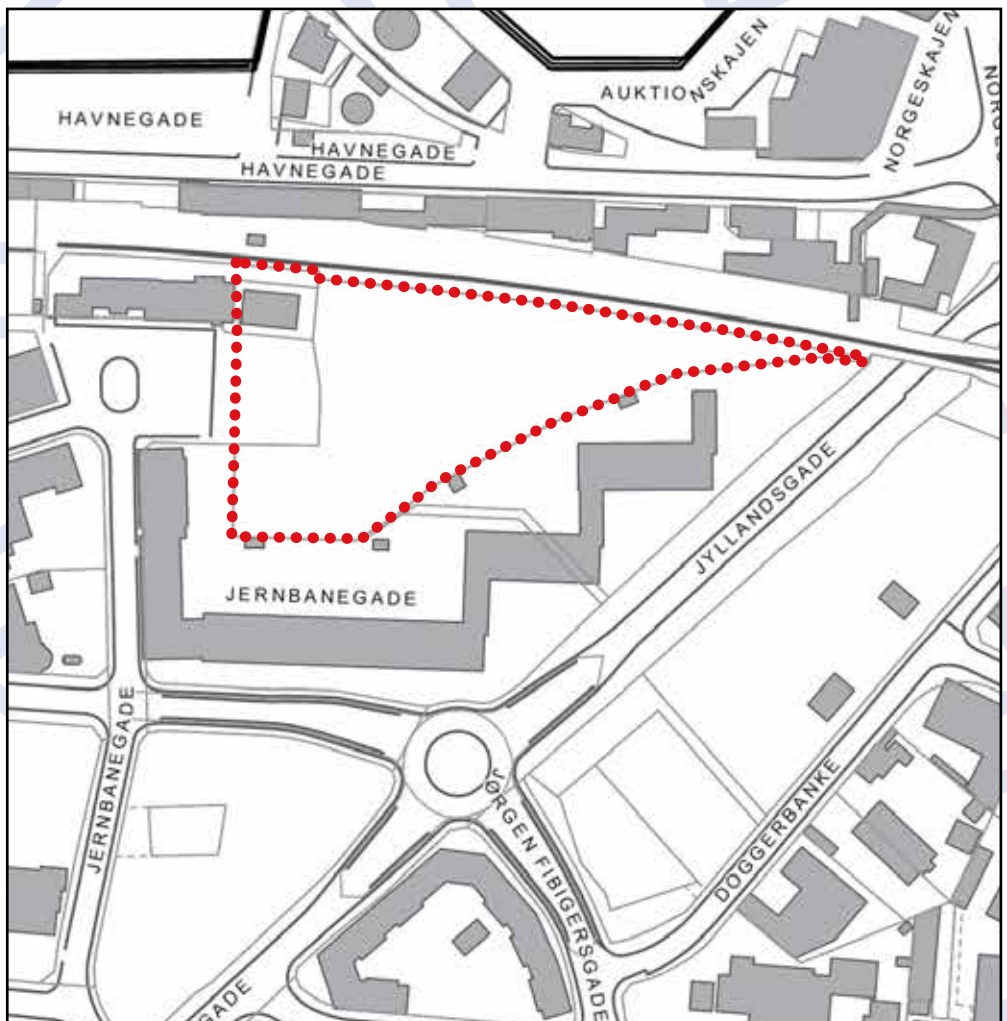


Offentlig fremlagt

XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX

FORSLAG til ophævelse af

Lokalplan 20.000-03
Boligområde og detailhandel ved
Banegårdspladsen, Hirtshals



Hjørring Kommune
Teknik- & Miljøområdet

Indholdsfortegnelse

Ophævelse af lokalplan 20.000-03	3
Redegørelse	4
Byrådets behandling af planen	5

Lokalplan 20.000-03 som ophæves

Beskrivelse

Ophævelse af lokalplan nr. 20.000-03.

Områdets anvendelse fastsættes i lokalplanen til centerformål eksempelvis detailhandel, boliger, liberelt erhverv og offentlig administration. Lokalplanen fastlægger desuden byggefelter bl.a. for 4 boligårne, hvoraf et af årtårnene kan blive op til 7 etager. Det har ikke været muligt at realisere lokalplanen. Lokalplanen ønskes derfor ophævet.

Redegørelse

Lokalplanen er vedtaget i 2009 og giver mulighed for at området kan anvendes til centerformål eksempelvis detailhandel, boliger, liberelt erhverv og offentlig administration.

Lokalplanen regulerer endvidere bebyggelsens placering ved hjælp af byggefelter, størrelse på byggeriet herunder størrelse på butikker, udseende af ny bebyggelse, veje, parkerings- og opholdsarealer samt ubebyggede arealer.

Lokalplanområdet omfatter matr.nre. 139, 242d samt del af matr.nr. 242c og litra "S" alle Horne By, Hirtshals.

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 9.000 m², der er beliggende på østsiden af Banegården. Arealet afgrænses mod nord af banen samt bygninger på sydsiden af Havnegade, mod øst og syd af etageboliger ved Jørgen Fibigersvej og mod vest af Banegårdsbygningen og Banegårdspladsen. Hovedparten af arealet er ubebygget, men mod nordvest ligger en mindre ældre erhvervsbygning.

Efter ophævelsen af lokalplanen vil det være kommuneplanen, der fastlægger anvendelsen i området. Området er omfattet af kommuneplanramme 202.4110.12 - Centerområde, Bymidten, Hirtshals og kommuneplanramme 202.4110.23.

Kommuneplanramme 202.4110.12 fastlægger anvendelse til: Kontorer og liberale erhverv, off. og private servicevirksomheder, hotelvirksomhed, boliger samt butikker, som kun må etableres i detailhandelsområdet jf. afgrænsning af bymidten. I detailhandelsområdet må butikker ikke overgå til anden anvendelse uden særlig planmæssig begrundelse, og nye butikker kan ikke etableres udenfor detailhandelsområdet. I hele rammeområdet kan kommunen give tilladelse til mindre, ikke generende værkstedsvirksomhed m.v. i tilknytning til den enkelte butik. Ved væsentlige udvendige ændringer af eksisterende bebyggelse eller ved opførelse af lokalplanpligtigt nybyggeri på arealer ved Havnegade (Sydsiden af Sydvestkajen inkl. skråning på begge sider af Trappen, Hirtshals Kro, boligbebyggelsen Havudsigten og det ubebyggede areal nord for denne samt byg-

Beskrivelse

ningerne på sydsiden af Havnegade, fra Skagerakvej mod øst inkl. den ubebyggede del af Havnegade 18, matr. nr. 123 æ) og på den tidligere sporvifte på østsiden af banegårdspladsen skal der udarbejdes en helhedsplan for områderne.

Bebyggelsens art:

Overvejende sluttet bebyggelse.

Ny bebyggelse og større ombygninger skal opføres i overvejende 2,5 etage og ikke højere end 11,5 m inden for et nærmere angivet 10 m bredt byggefelt.

Den enkelte ejendom kan derudover bebygges med op til 50% af restarealet i max 2,5 etage og ikke højere end 11,5 m såfremt friarealkravet er opfyldt.

For alle ejendomme gælder det, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 80% såfremt friarealkravet er opfyldt og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1,5 etage og ikke højere end 8,5 m.

Langs sydsiden af Havnegade og Sydvestkajen, kan butikker opføres med et maksimalt bruttoetageareal på 400 m²/butik.

Der kan på længere sigt etableres en gangsti/trappeforbindelse på vestsiden af banegårdsbygningen fra Banegårdspladsen til Havnegade.

For den del af rammeområdet, der jf. retningslinie 3.1 er udpeget med henblik på etablering af detailhandel, gælder endvidere følgende:

Der fastsættes for Hirtshals bymidte en samlet ramme til nybyggeri og omdannelse med henblik på detailhandel på 1.500 m² for planperioden, dog eksklusiv rummeligheden i lokalplanen for Banegårdspladsen. I bymidteområdet kan dagligvarebutik etableres med et max. bruttoetageareal på 3.500 m² og udvalgsvarebutik kan etableres med et max. bruttoetageareal på 2.000 m².

Der kan under forudsætning af overholdelse af afstandsvilkår til skoler, SFOer, sports og idrætsanlæg, jernbanestationer og busterminaler etableres spillehaller med op til 15 gevinstgivende spilleautomater inden for området.

Kommuneplanramme 202.4110.23 fastlægger anvendelse til: Områdets anvendelse fastlægges til centerformål med liberale erhverv, boliger og detailhandel: Kontorer og liberale erhverv, administration for offentlige og private servicevirksomheder, boliger og detailhandel, dog kun dagligvarehandel.

Byrådets behandling af planen

Således vedtaget som forslag af Teknik- og Miljøudvalget den .

p.b.v.

Ole Ørnbo
Formand

/

Andreas Duus
Teknisk direktør