

[Forside](#) > [Rammer](#) > Enkeltområder > [Vedtaget](#) > 202.4110.23












Hvad er Kommuneplan-rammer?
Alle rammer på kort
Sådan læses en kommuneplan-ramme
Generelle rammer
Nye og ændrede rammeområder
Søg lokalplaner på kort

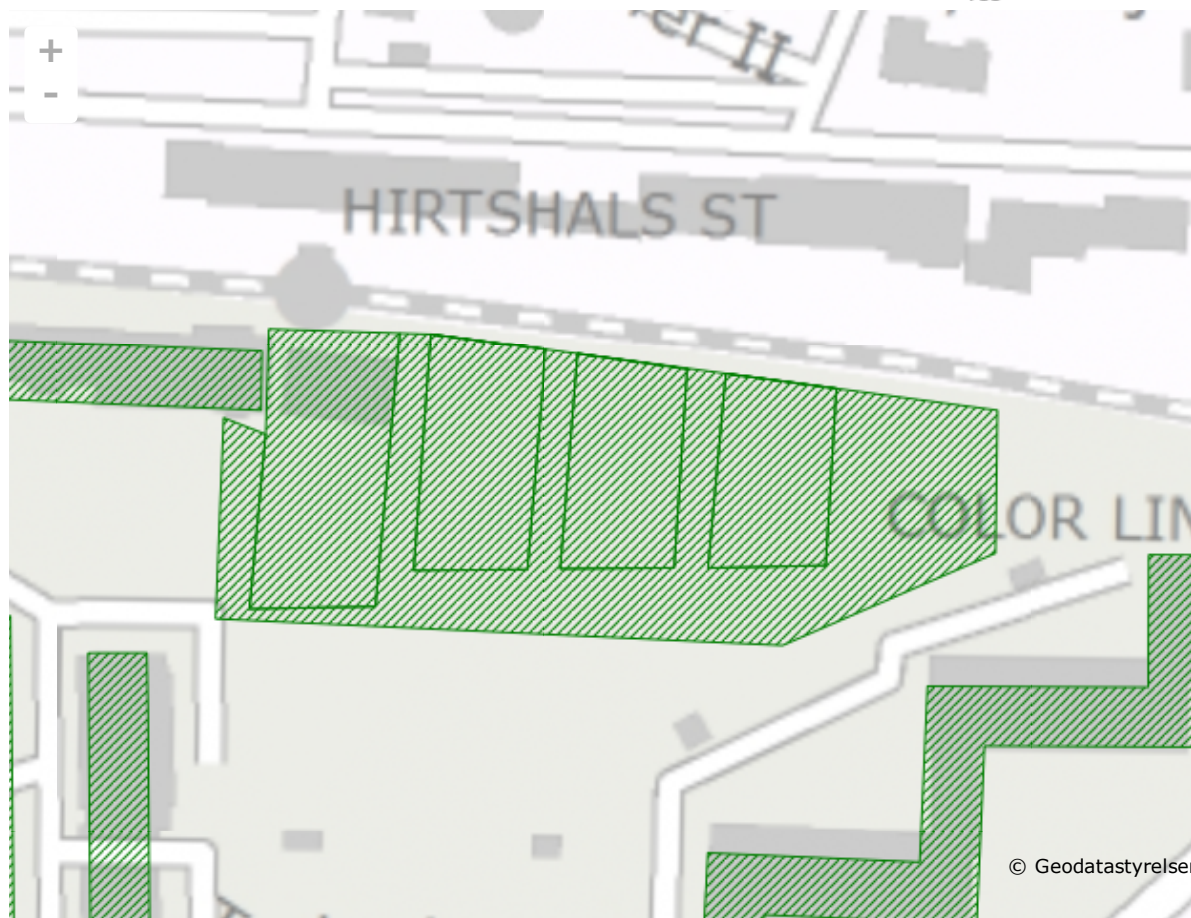
Område til centerformål ved Banegårdspladsen med detailhandel m.m.

Områdets betegnelse: 202.4110.23

Områdets anvendelse: Bycenter

Zonestatus: Byzone

-  Boligområde
-  Blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Centerområde
-  Rekreativt område
-  Sommerhusområde
-  Offentlige formål
-  Tekniske anlæg
-  Landområde
-  Andet
-  Byggefelter



© Geodatastyrelsen

Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

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.

Bebyggelsen er reguleret med byggefelterne A, B, C, D og E.

Udenfor byggefelterne fastsættes bebyggelsesprocenten til max. 30%.

Max. 7 etager for byggefelt B, max. 3 etager for byggefelterne C, D og E og max 1 etage for den øvrige del af byggefelt A.

Max. 24 m for byggefelt B, max 12 m for byggefelterne C, D og E og max. 6,5 m udenfor byggefelterne. Mindre bygningsdele, tekniske anlæg og lignende kan dog overskride de anførte højder.

Maksimalt bruttoetageareal:

Dagligvarer 3500 m² samt 200 m² personalefaciliteter.

Det er bygherrens ansvar, at lave afværgeforanstaltninger, hvis grænseværdierne for støj overskrides.

Der skal ud fra en samlet plan redegøres for parkeringsforholdene med henblik på at fastlægge det nødvendige antal parkeringspladser.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav:

Etage:

Andet:

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (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

Området udgør ca. 8.825 m² og afgrænses mod syd og øst af boligbebyggelse i 3 etager mod Jyllandsgade, mod vest af Banegårdspladsen med banegården, og et par dagligvarebutikker. Mod nord er området afgrænset af banen og havneområdet med mulighed for god havudsigt. Området har tidligere været anvendt til remise og jernbanespor.

Lokalplaner inden for området

 [20.000-03](#) (vedtaget)

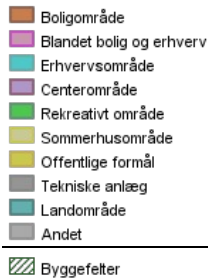
 [270.8 HIRTSHALS](#) (vedtaget)

Centerområde, Bymidten, Hirtshals

Områdets betegnelse: 202.4110.12

Områdets anvendelse: Bycenter

Zonestatus: Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges 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 bygningerne 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 øst-siden 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 udvalgvarebutik kan etableres med et max. bruttoetageareal på 2.000 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.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav:

Etage:

Andet:

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (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