

Tillæg nr 32 – Centerområde ved Cirkuspladsen,
Hirtshals

Indholdsfortegnelse

Beskrivelse	3
Rammer	5
Kommuneplanramme 202.4115.25 - Centerområde ved Jørgen	6

Beskrivelse

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 202-L06 for et centerområde ved Cirkuspladsen i Hirtshals. Kommuneplantillægget omfatter et område, som er større end lokalplanen.

Formålet med kommuneplantillægget er at etablere det nødvendige plangrundlag for realisering af projektet i lokalplanen, der omhandler etableringen af et lægehus. Gennem kommuneplantillægget fastlægges planområdets anvendelse til centerformål herunder offentlige- og private servicevirksomheder.

Området i dag

Planområdet, som er ca. 5800 m², ligger i Hirtshals bymidte. Området afgrænses af Jyllandsgade mod øst, Jørgen Fibigersgade mod nord, Det gamle rådhus og Hirtshals bymidte mod vest og et boligområde mod syd.

Området henligger i dag som et grønt ubebygget areal i Hirtshals og anvendes på nuværende tidspunkt bl.a. til ekstra parkeringsareal ved diverse events.

De nuværende rammebestemmelser

Planområdet er omfattet af rammeområde 202.5110.13 Rekreativt område, Rådhusgrønningen, Hirtshals, der udlægger området til rekreative formål og fastsætter områdets anvendelse til byplads/offentligt, grønt område med mulighed for aktiviteter som markedsplads, aktivitetsplads, legeplads, rekreative og kulturelle funktioner o.lign.

Den nuværende ramme muliggør at området kan anvendes til offentlig parkering, og at der kan etableres bebyggelse indeholdende butik, serveringsvirksomhed, kulturelle og/eller turistmæssige funktioner.

De fremtidige rammebestemmelser

Gennem Kommuneplantillægget udlægges et nyt planområde som nyt rammeområde 202.4115.25 Centerområde ved Jørgen Fibigersgade, Hirtshals, hvorved det ønskede projekt kan realiseres. Den nye ramme erstatter samtidig naborammeområde 202.4110.25.

Vurdering i forhold til Bilag IV-arter

Der er ikke registreret bilag IV-arter på arealet. Markfirben findes i naturområder omkring Hirtshals, men det vurderes at området er for forstyrret bl.a. med parkering til at det kan være et levested for arten. Det vurderes derfor at planen ikke vil have indflydelse på bilag

IV-arter.

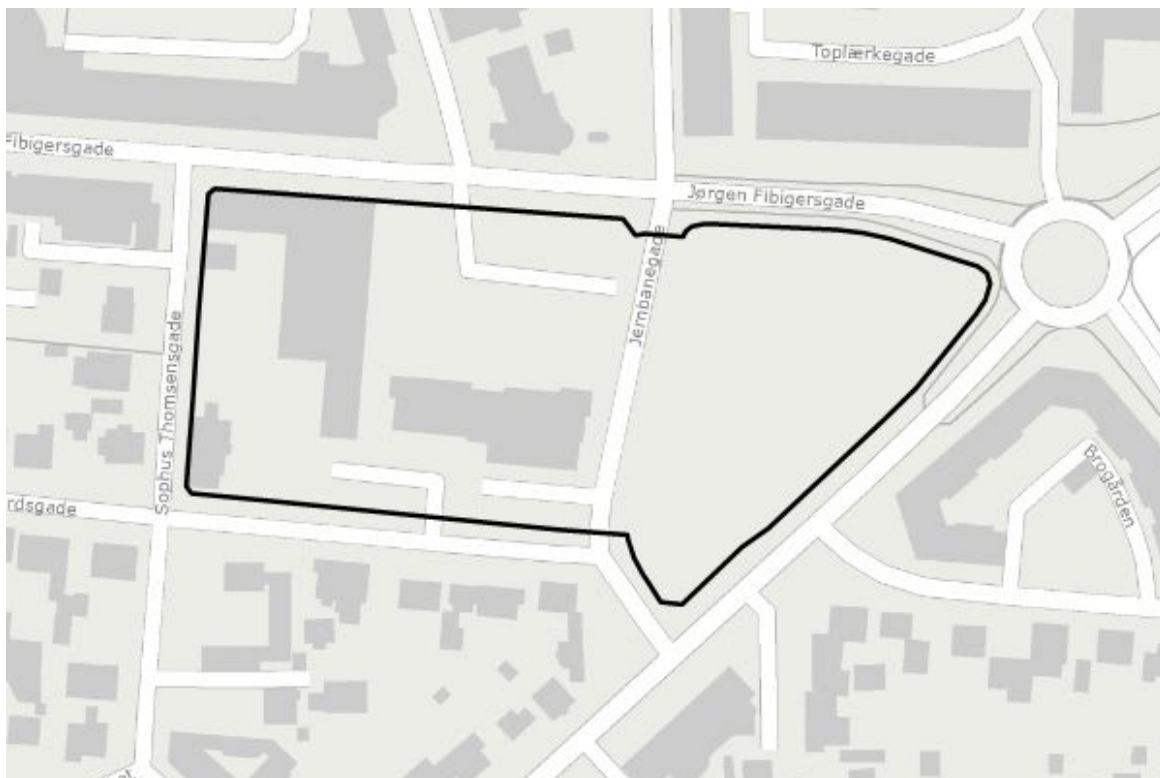
Vurdering i forhold til retningslinje 20.2 Kystnærhedszone B - Planlagt kystlandskab

Kystnærhedszone B omfatter planlagte arealer til byudvikling, ferie- og fritidsanlæg, tekniske anlæg mm. I følge retningslinjen kan det enkelte areal kun udnyttes i overensstemmelse med den planlagte anvendelse. Området, som kommuneplantillægget omfatter, er omfattet af en eksisterende lokalplan, der udlægger området til centerformål. Den fermtidige planlægning vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Rammer

Centerområde ved Jørgen Fibigersgade, Hirtshals

Områdets nummer: 202.4115.25



Bestemmelser for området

Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, med mulighed for offentlige formål, liberale erhverv, kulturelle formål, detailhandel, boliger, parkering, serveringsvirksomhed (restaurant/café), hotel, off. og private servicevirksomheder, og lignende centerformål.

Der er fastlagt byggefelt langs Jørgen Fibigersgade.

Facader i vejskel mod Jørgen Fibigersgade og mod Rådhusparkeringen skal udformes således, at lange facadepartier brydes af store vinduespartier og lodrette forarbejdnings i facadematerialet, f.eks. i form af facadefrem- og/eller tilbagespring, materialeskift og lign.

Den nordlige halvdel af Rådhusgrønningen må kun anvendes til byplads/offentligt, grønt område med mulighed for aktiviteter som markedsplads, aktivitetsplads, legeplads, rekreative og kulturelle funktioner o.lign.

Der kan anlægges parkering på en del af området, såfremt de anlægges, så de underordner sig den primære, rekreative funktion.

I bymidteområdet kan dagligvarebutik etableres med et max. bruttoetageareal på 5.000

m² og udvalgswarebutik kan etableres med et max. bruttoetageareal på 3.500 m².

Der kan ikke etableres spillehal el.lign. med gevinstgivende automater i området.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Hirtshals' særkende er den fantastiske beliggenhed på kanten til havet, det rå klima og den driftige fiskeri- og erhvervshavn. Byen har i kraft af sin beliggenhed og fysiske strukturer nogle særlige potentialer i forhold til erhvervsudvikling, bosætning og turisme.