

Forslag til temaplan for produktions-, transport- og logistikvirksomheder (del af kommuneplan-revisionen)

Tillæg nr. 52 til

Hjørring Kommuneplan 2016

Plus15

Bosætning og
Erhverv

Natur og
Landskab

Klima og
Energi

Infrastruktur
og Mobilitet

Kulturarv



Hvad gælder for
mig?

SØG

Sådan bruger du
planen

www.kommuneplan.hjoerring.dk



Hjørring Kommune

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Tillæg nr. 52 - Temaplan for produktions-, transport- og | 3 |
| Beskrivelse af planen | 6 |
| Strategi for Erhvervsudvikling | 8 |
| Kort og retningslinjer for Erhvervsudvikling | 10 |
| Rammer | 13 |
| 109-R04 - Erhvervsområde ved Sprogøvej og Farøvej | 14 |
| 109-R05 - Erhvervsområde øst for Sprogøvej, Hjørring | 16 |
| 109-R06 - Erhvervsområde øst for Mandøvej, Hjørring | 18 |
| 109-R12 - Erhvervsområde ved Sprogøvej i Hjørring | 20 |
| 201-R06 - Erhvervsområde, Færgeterminal på Hirtshals | 22 |
| 201-R16 - Erhvervsområde Østhavnen 3, Hirtshals | 24 |

Tillæg nr. 52 - Temaplan for produktions-, transport- og logistikvirksomheder

Hjørring Kommunes Byråd har på møde den XX godkendt forslag til kommuneplantillæg nr. 52.

Kommuneplantillægget er en temaplan vedr. produktions-, transport- og logistikvirksomheder, og planen er udarbejdet som en del af revisionen af Kommuneplan 2016.

Hjørring Kommune vil gerne høre din mening om planforslaget.

Du kan indsende dine bemærkninger, kommentarer og indsigelser ved hjælp af funktionen "Høring - hvad mener du?" her på hjemmesiden.

Høringsperioden er XX - XX.

Processen

Forud for udarbejdelsen af dette forslag til kommuneplantillæg har der været afholdt en fordebat i perioden 26. november til 10. december 2020, hvor der indkom ét høringssvar med anbefaling om forudgående dialog mellem en fremtidig virksomhed og Hjørring Vandselskab inden placering i forhold til afklaring af spildevandsinfrastruktur.

Grundvand

Kommunens fysiske planlægning, herunder kommuneplanen skal være med til at sikre, at grundvandsressourcen ikke forurenes. Det betyder, at områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande udenfor OSD skal beskyttes. Kommunen må ikke planlægge for anvendelser, som medfører øget fare for forurening.

Da kommuneplantillægget ikke giver mulighed for ændret anvendelse, men alene omfatter en præcisering eksisterende anvendelse, er der ikke udarbejdet en redegørelse for grundvandspåvirkningen.

Internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter (bilag IV)

Kommunen skal varetage naturbeskyttelsesinteresserne, som er udpeget i Grønt Danmarkskort, og som udgøres af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder eksisterende Natura 2000- områder og andre beskyttede naturområder. Der kan

ikke vedtages planforslag, hvis gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder.

Da kommuneplantillægget ikke giver mulighed for nye arealudlæg eller ændret anvendelse, men alene omfatter en præcisering af eksisterende anvendelse i allerede planlagte områder, og da der er ikke konstateret fund af Bilag IV arter indenfor de udpegede områder, vurderes det, at kommuneplantillægget ikke vil medføre en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder.

Miljøvurdering

Hjørring Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter foretaget screening af planens mulige indvirkninger på miljøet.

Fokus med kommuneplantillægget er at udpege eksisterende virksomheder og planlagte erhvervsområder og synliggøre en konsekvenszone omkring dem. Hensigten er at undgå potentielle miljøkonflikter og sikre virksomhederne mod krav om skærpede miljøforhold.

Planen forventes på den baggrund ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljørapport.

Retsvirkninger

Forslag til kommuneplantillæg har ingen direkte retsvirkninger over for de ejendomme, som er omfattet af tillægget. Først når tillæg er vedtaget og dermed en del af kommuneplanen indtræder retsvirkningerne.

Læs mere om [retsvirkninger](#).

Klagemulighed

Hvis du ønsker at klage over tillæg til Kommuneplan 2016, skal du klage til Planklagenævnet. Klagefristen er den **XX. XX. 2020**.

Læs mere i [klagevejledningen](#).

Spørgsmål

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Team Plan 72 33 67 94 eller

plan@hjoerring.dk

Beskrivelse af planen

Kommuneplantillægget er en temaplan for produktions-, transport- og logistikvirksomheder, og planen er udarbejdet som en del af revisionen af Kommuneplan 2016.

Denne temaplan indeholder dels udpegning af områder, der forbeholdes produktions-, transport- og logistikvirksomheder samt funktioner, der har tilknytning hertil, og dels retningslinje om, at der indenfor de udpegede konsekvensområder omkring områderne ikke kan etableres forureningsfølsom anvendelse, medmindre miljølovgivningens til enhver tid gældende grænseværdier kan overholdes, så virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder ikke forringes. Temaplanen indeholder også kommuneplanrammer for de udpegede områder.

Planloven fastsætter, at kommunerne skal udpege og afgrænse områder, der forbeholdes produktionsvirksomheder. Produktionsvirksomheder er i Planloven defineret som virksomheder, der er omfattet af godkendelsesbekendtgørelsen, maskinværkstedsbekendtgørelsen, virksomheder anført på brugerbetalingsbekendtgørelsens bilag 1 (dog ikke husdyrbrug), transport- og logistikvirksomheder samt virksomheder, der hidtil har ligget under godkendelsesbekendtgørelsen, men som udskilles i særskilte branchebekendtgørelser.

Hensigten med udpegning af erhvervsområder forbeholdt produktions-, transport- og logistikvirksomheder er at beskytte virksomhederne mod potentielle miljøkonflikter og skærpede miljøvilkår, der opstår, hvis der i virksomhedens opland etableres forureningsfølsom arealanvendelse som f.eks. bolig- eller kontorbyggeri.

Udpegede områder

Der udpeges et område i Hjørring og to områder i Hirtshals, som forbeholdes produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder med tilhørende konsekvenszone. Det drejer sig om:

- Område på nordsiden af Farøvej ved Miljøvej og Sprogøvej i Hjørring, som rummer bl.a. AVV affaldsforbrændingsanlæg, Hjørring Fjernvarmecentral, Modtagestation Vendsyssel, større vinduesproducent og større transport- og logistikvirksomhed.
- Område på Hirtshals havn ved Norgeskajen, som rummer færgeterminal med læsseramper, opmarchareal mv.
- Område på Hirtshals havn ved Østhavnen, som rummer bl.a. færgeterminal med

læsseramper, opmarchareal, skibsværft med dok, vindmøller og muligt LNG-anlæg.

Kommunens øvrige erhvervsområder eller dele af dem udpeges ikke, da de vurderes at have en stor variation af anvendelser, hvor det vil være uhensigtsmæssigt, at området forbeholdes særlige virksomhedstyper og dermed udelukker andre typer. Muligheden for fortsat at sikre, at en bred variation af virksomhedstyper kan lokalisere sig, ønskes bevaret.

Strategi for Erhvervsudvikling

Nyt afsnit om udviklingsmuligheder og investeringsikkerhed erstatter hidtidigt afsnit om servicetjek af erhvervsområder.

I Hjørring Kommune planlægges erhvervsudvikling i hele kommunen med hovedvægten i Hjørring og Hirtshals samt i Sindal, Vrå, Tårs og Løkken. Der er især vækstpotentialer indenfor logistik og transport, turisme, fiskeri og akvakultur, bæredygtighed og energiproduktion samt erhverv udenfor byerne.



Kvalificerede medarbejdere

Det er afgørende for virksomheder, at de har den nødvendige arbejdskraft med de rette kvalifikationer. Hjørring Kommune vil fortsætte med at udvikle de samarbejder og netværk, som man allerede deltager i via eksempelvis Hjørring Erhvervscenter med uddannelsesinstitutionerne og virksomhederne med det formål at sikre, at arbejdsstyrken har de efterspurgte kvalifikationer. Bosætning spiller også en vigtig rolle i forhold til at sikre tilstrækkelig arbejdskraft, hvor eksempelvis attraktive boligområder kan være med til at tiltrække nye borgere. Hjørring Kommune vil derfor også arbejde med en målrettet bosætningsindsats for at tiltrække kvalificeret arbejdskraft.

Samarbejde

Samarbejde mellem Hjørring Kommune og virksomhederne er en forudsætning for, at kommunen kan skabe de bedst mulige rammer for erhvervsudvikling. Et godt samarbejde

med virksomheder på alle niveauer giver større muligheder for at opfange udviklingspotentialer og synergier både hos den enkelte virksomhed og mellem virksomheder. Gennem en endnu tættere dialog med virksomhederne om deres udvikling og langsigtede strategier vil Hjørring Kommune være på forkant med erhvervslivets ønsker og behov.

Hjørring Kommune vil i samarbejdet med virksomhederne være formidlende, opsøgende og understøttende i forhold til virksomhedernes ønsker. Kommunens rolle vil tage udgangspunkt i et helhedssyn, og traditionelle planer og tilladelser skal i vid udstrækning afløses af mere dialog- og løsningsbaserede aftaler mellem kommunen og virksomheden. Det skal i højere grad handle om processen forud for aftalen og om at finde den bedste løsning, som sikrer de bedste rammer for virksomhedens udvikling.

Bæredygtig erhvervsudvikling

Hjørring Kommune vil gå foran for at skabe en bæredygtig erhvervsudvikling i kommunen, hvor udvikling samtænkes med miljømæssig, social og økonomisk bæredygtighed. Hjørring Kommune arbejder derfor for en fortsat udvikling af Netværk for Bæredygtig Erhvervsudvikling NordDanmark. Netværket består af bl.a. virksomheder, de nordjyske kommuner, erhvervscentre og Aalborg Universitet. Fokus er bæredygtig udvikling af virksomhederne i form af optimering og innovation, muligheder for netværk og potentielle samarbejdspartnere samt støtte til udvikling af forretningsstrategier.

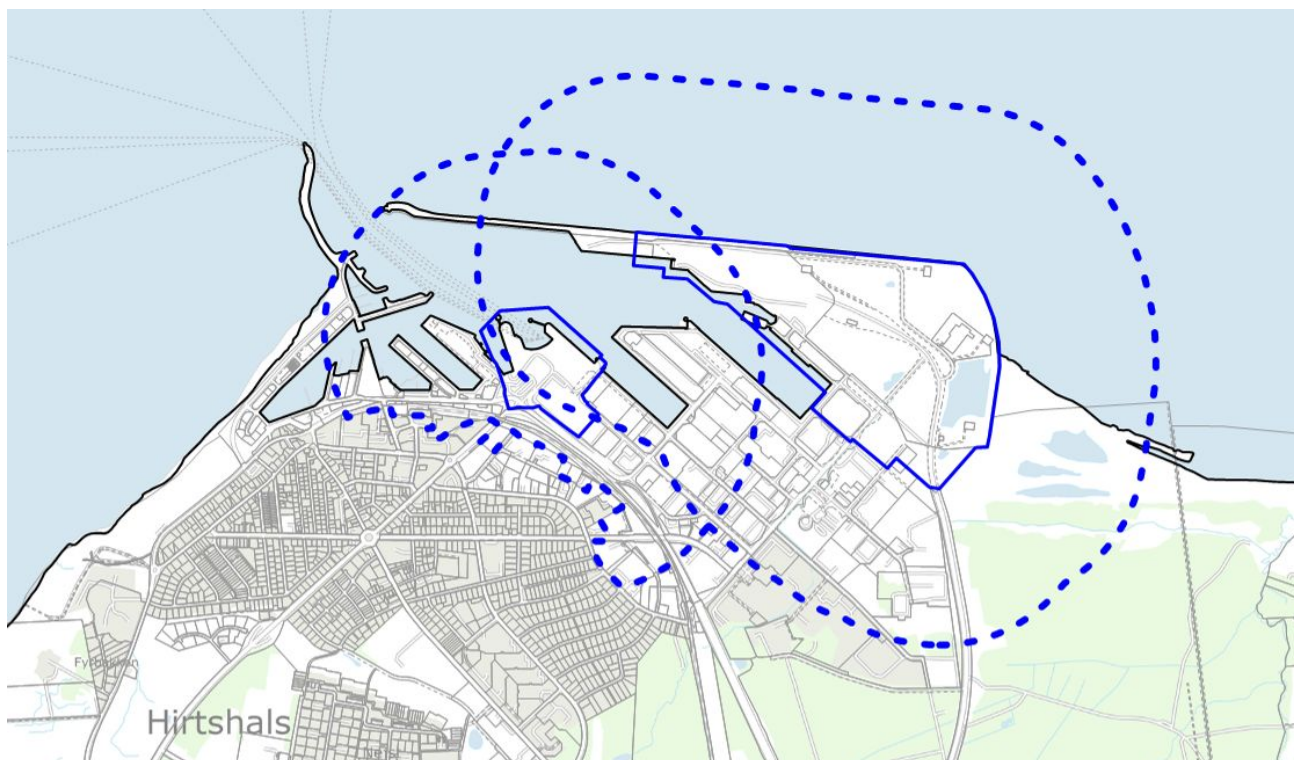
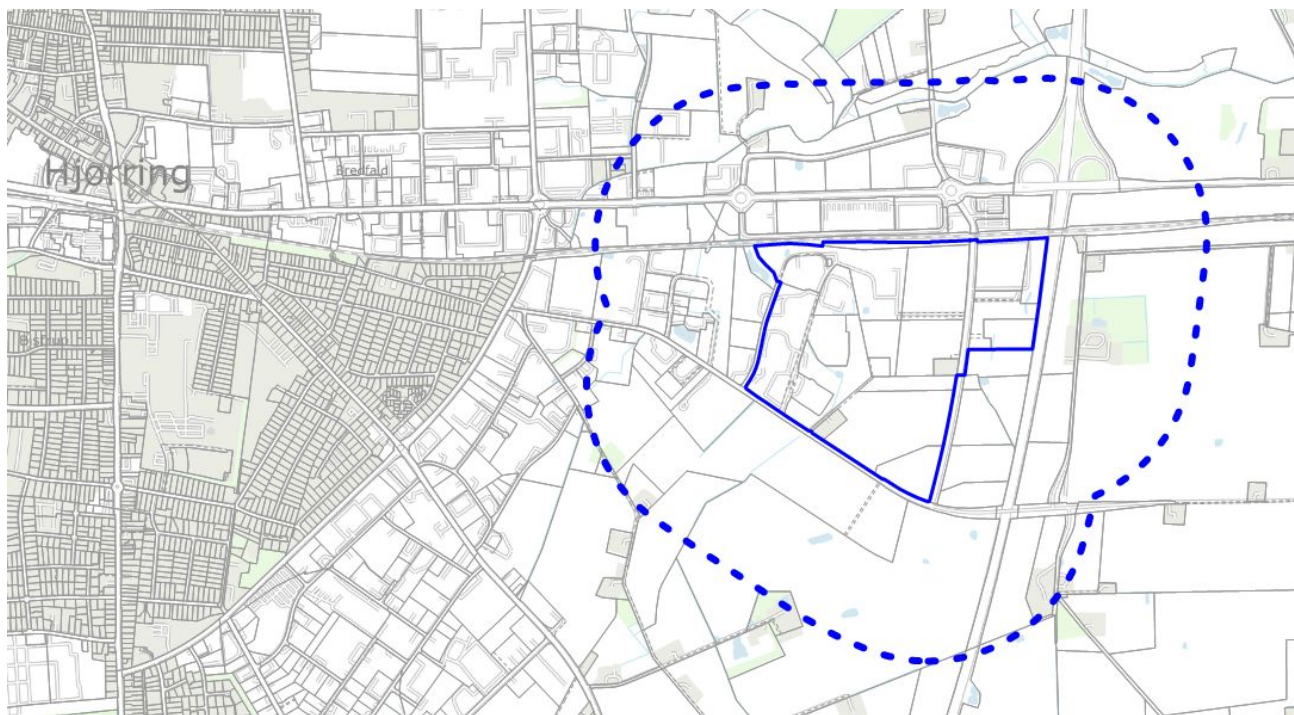
Udviklingsmuligheder og investeringssikkerhed

Opførelse af forureningsfølsom anvendelse, som for eksempel nye boliger og nye kontorbyggerier i nærheden af eksisterende produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder, kan medføre skærpede miljøvilkår for virksomhederne og dermed usikkerhed omkring deres udviklingsmuligheder og investeringssikkerhed.

For at undgå potentielle miljøkonflikter udpeges og afgrænses områder, der forbeholdes produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder. Omkring de udpegede områder udlægges der en konsekvenszone, hvor der ikke må planlægges for forureningsfølsom anvendelse, medmindre det med bestemmelser om afskærmende foranstaltninger i forhold til ovennævnte områder kan sikres, at grænseværdierne for støj, støv og anden luftforurening kan overholdes.

Kort og retningslinjer for Erhvervsudvikling

Ny retningslinje 6.6 med tilhørende udpegninger.



6.6 Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder

Indenfor områder, der jf. kortet er udpeget til produktionsvirksomheder, må der kun etableres produktionsvirksomheder, herunder produktions-, transport-, logistik- og lagervirksomheder

eller funktioner, der har tilknytning hertil.

Indenfor de udpegede konsekvensområder jf. kortet kan der ikke etableres forureningsfølsom anvendelse, medmindre miljølovgivningens til enhver tid gældende grænseværdier kan overholdes, så virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder ikke forringes.

Redegørelse til retningslinje 6.6

Erhvervsområder, som fremover forbeholdes produktionsvirksomheder, skal friholdes for forureningsfølsom anvendelse. De områder, der udpeges til produktionsvirksomheder, skal forbeholdes virksomheder med en vis miljøbelastning og med investeringer knyttet til deres beliggenhed, og som derfor ikke kan flyttes uden væsentlige omkostninger.

Produktionsvirksomheder er i Planloven defineret som virksomheder, der er omfattet af godkendelsesbekendtgørelsen, maskinværkstedsbekendtgørelsen, virksomheder anført på brugerbetalingsskemaets bilag 1 (dog ikke husdyrbrug), transport- og logistikvirksomheder samt virksomheder, der hidtil har ligget under godkendelsesbekendtgørelsen, men som udskilles i særskilte branchebekendtgørelser.

Der udpeges tre områder, som forbeholdes produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder med tilhørende konsekvenszone:

- Område på nordsiden af Farøvej ved Miljøvej og Sprogøvej i Hjørring, som rummer bl.a. AVV affaldsforbrændingsanlæg, Hjørring Fjernvarmecentral, Modtagestation Vendsyssel, større vinduesproducent og større transport- og logistikvirksomhed. Området udpeges, fordi det rummer samfunds nødvendige infrastrukturelle anlæg og har en hensigtsmæssig beliggenhed med nærhed til det overordnede vejnet i form af motorvejen, og fordi området i kommuneplanrammen er udpeget til at rumme virksomheder, hvor der tillades den største bl.a. støjmæssige belastning fra virksomhederne i forhold til omgivelserne.
- Område på Hirtshals havn ved Norgeskajen, som rummer færgeterminal med læsseramper, opmarchareal mv. Området udpeges, fordi havnen foruden fiskeri og akvakultur også har vækstpotentialer indenfor for transport og logistik, da havnen fungerer som et vigtigt bindeled mellem Nordatlanten og Europa for både gods og passagerer.
- Område på Hirtshals havn ved Østhavnen, som rummer bl.a. færgeterminal med læsseramper, opmarchareal, skibsværft med dok, vindmøller og muligt LNG-anlæg. Området udpeges, da det er denne af del af Hirtshals havn, hvor der i

kommuneplanramme og lokalplan tillades den største støjmæssige belastning fra virksomhederne, og hvor risikovirksomheder kan lokaliseres, samt da denne del af havnen også rummer transport- og logistikvirksomheder, der er et vigtigt bindeled mellem Nordatlanten og Europa for både gods og passagerer.

Kommunens øvrige erhvervsområder eller dele af dem udpeges ikke, da de vurderes at have en stor variation af anvendelser, hvor det vil være uhensigtsmæssigt, at området forbeholdes særlige virksomhedstyper og dermed udelukker andre typer. Muligheden for fortsat at sikre, at en bred variation af virksomhedstyper kan lokalisere sig, ønskes bevaret. For disse områder fremgår det typisk af kommuneplanrammen, at der af hensyn til de allerede etablerede virksomheder ikke må etableres ny bolig i området.

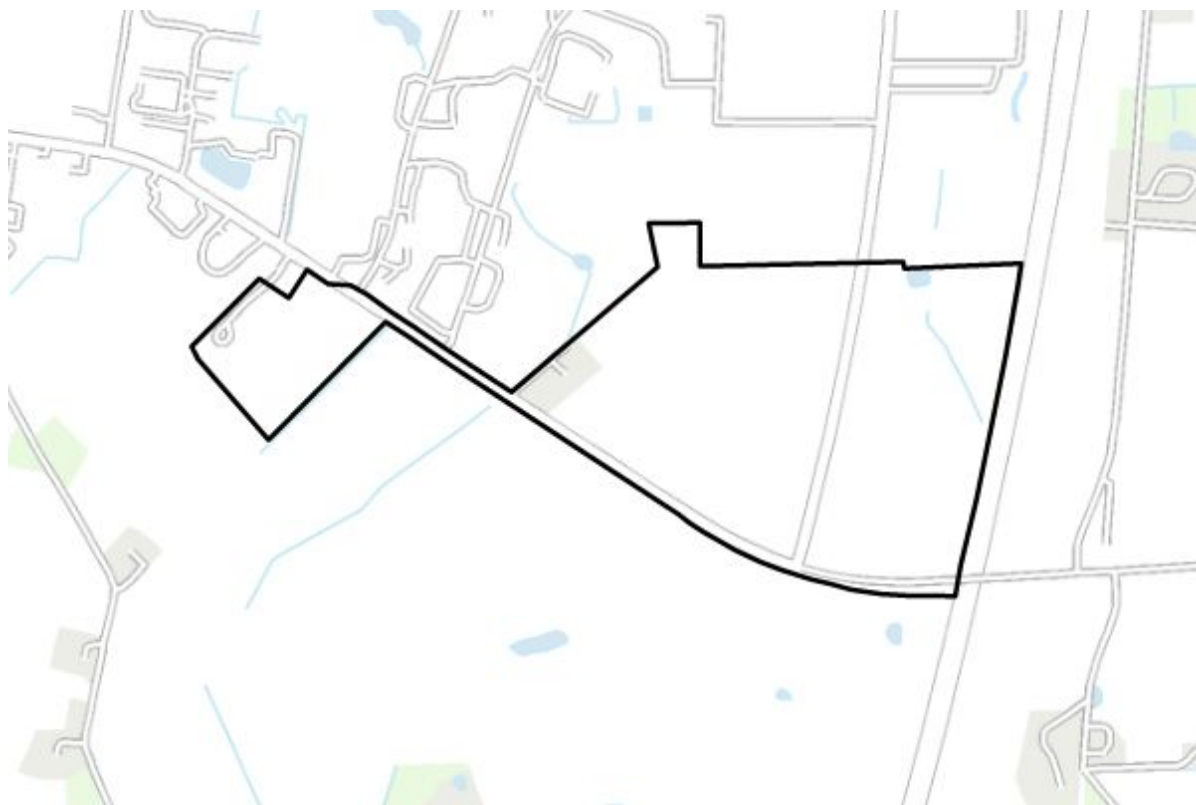
Konsekvenszonen er fastsat til 500 meter svarende til den afstand, der normalt anvendes i planlægningen for særligt forurenende virksomheder og for planlægningen omkring risikovirksomheder. I forhold til Hirtshals by reduceres konsekvenszonen til første række af boliger, da disse boliger allerede er bestemmende for virksomhedernes muligheder.

Ved ændring af arealanvendelsen inden for konsekvensområderne, skal det fremgå af lokalplanens redegørelse, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomhederne i området. Det kan f.eks. være oplysninger om, hvordan etablering af støjafskærmninger kan sikre, at Miljøstyrelsens grænseværdier er overholdt, så det ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven om miljøgodkendelser og påbud. Lokalplanredegørelsen skal ligeledes indeholde en vurdering af, hvordan lokalplanen tager højde for virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

Rammer

Erhvervsområde ved Sprogøvej og Farøvej m.m., Hjørring

Områdets nummer: 109-R04



Bestemmelser for området

Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, og området forbeholdes transporttunge erhverv.

De dele af rammen, der er omfattet af retningslinje vedr. erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder, skal forbeholdes disse typer virksomheder. Der kan i området ske miljøpåvirkning af naboejendom på et højere niveau end normalt i erhvervsområder, f.eks. tillades støj op til max. på 70 dB alle dage i ugen og døgnet rundt.

Der må ikke etableres boliger i området.

Området skal gennem beplantning langs vejene og på industrigrundene sikres en åben og grøn karakter.

Der er udlagt en vejbeskyttelseslinje på 80 m langs motorvejen fra Frederikshavnsvej til

Sæbyvej. Der skal etableres afskærmende beplantning mellem beskyttelseslinjen og motorvejen.

Byudviklingen i området skal ske inden fra og ud. Dvs. at bebyggelsen langs motorvejen sker i takt med at erhvervsområdet trinvist udvides mod øst.

Gennem lokalplanlægning skal der stilles særlige krav til bebyggelsen mht. udformning og arkitektur, bearbejdning/beplantning af ubebyggede arealer, belysning, skiltning m.v. for at opnå en harmonisk helhed i samspil med landskabet, men også at undgå gener for trafikken på motorvejen.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

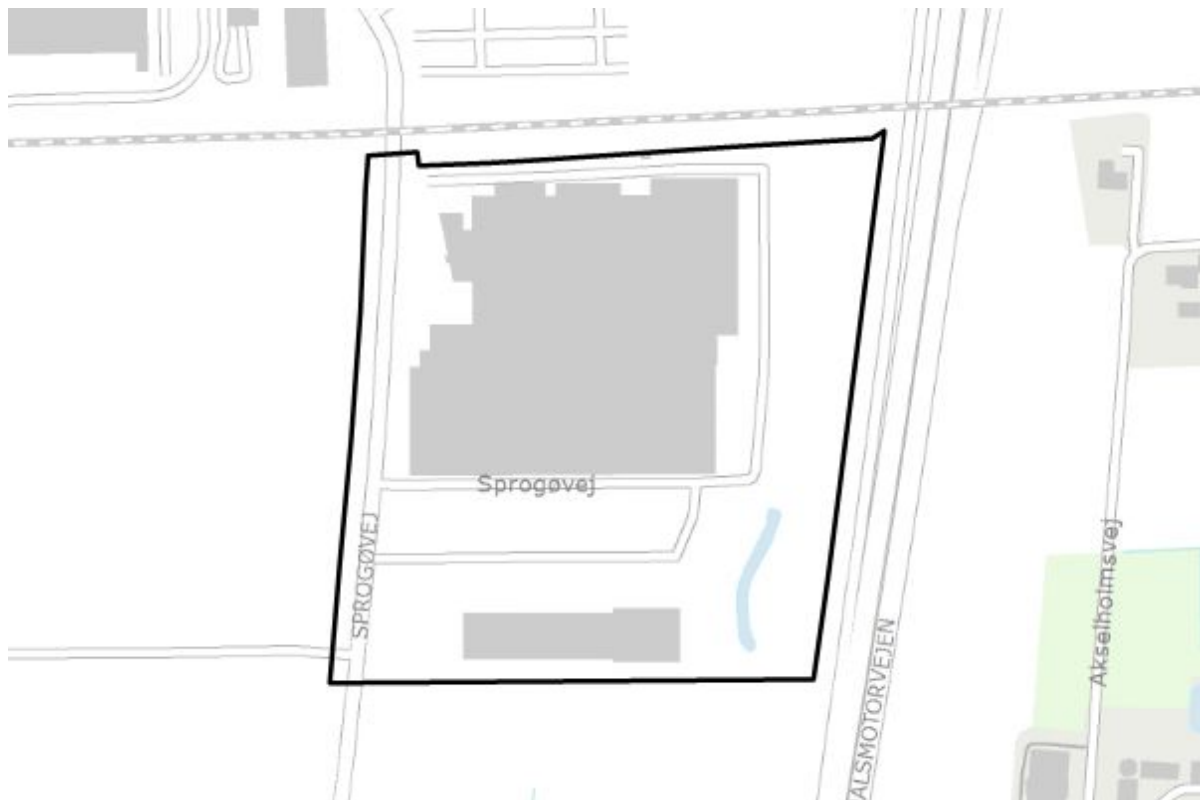
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Erhvervsområde øst for Sprogøvej, Hjørring

Områdets nummer:

109-R05



Bestemmelser for området

Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, med lettere industri.

Rammeområdet skal forbeholdes produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder. Der kan i området ske miljøpåvirkning af naboejendom på et højere niveau end normalt i erhvervsområder, f.eks. tillades støj op til max. på 70 dB alle dage i ugen og døgnet rundt.

Der må ikke etableres boliger i området.

Der er udlagt en vejbeskyttelseslinje på 80 m langs motorvejen fra Frederikshavnsvej til Sæbyvej.

Gennem lokalplanlægning skal der stilles særlige krav til bebyggelsen mht. udformning og arkitektur, bearbejdning/beplantning af ubebyggede arealer, belysning, skiltning m.v. for at opnå en harmonisk helhed i samspil med landskabet, men også at undgå gener for trafikken på motorvejen.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte ejendom

Maksimale antal etager er **2**

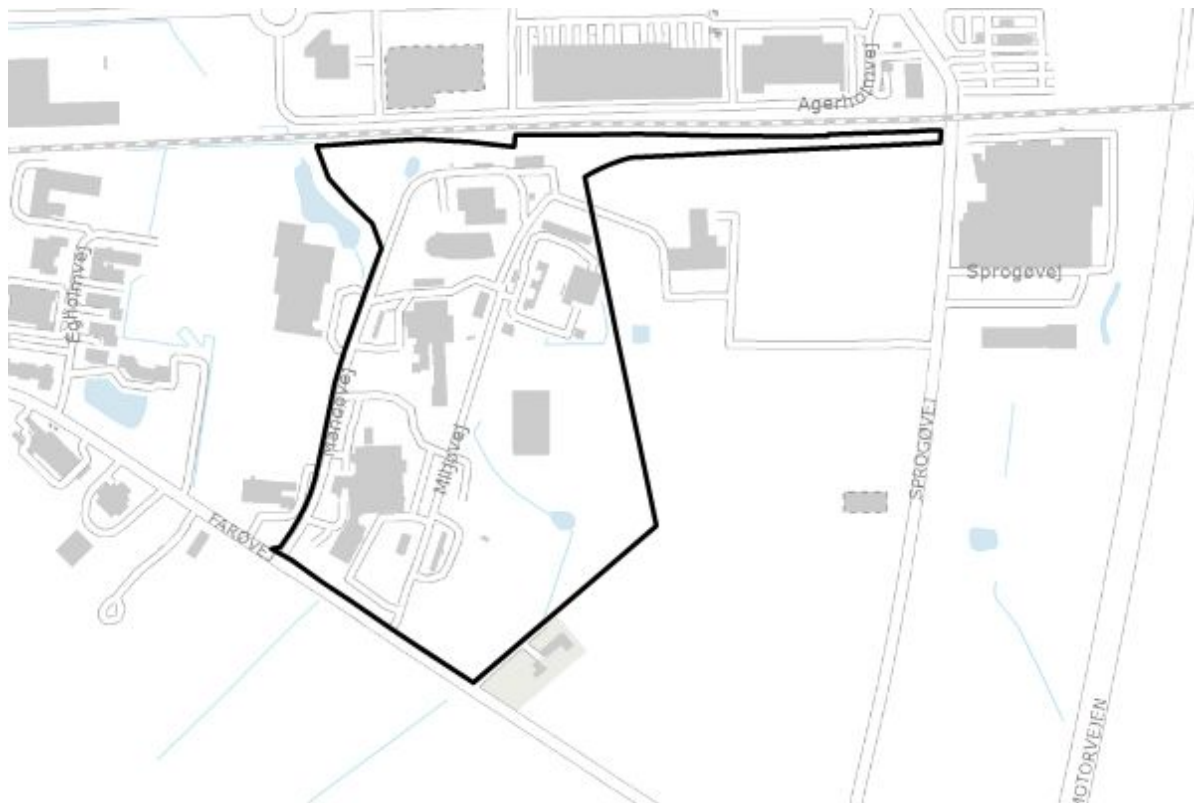
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Erhvervsområde øst for Mandøvej, Hjørring

Områdets nummer:

109-R06



Bestemmelser for området

Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med industri- og værkstedsvirksomhed, lagervirksomhed og tekniske formål i form af genbrugsplads, affaldsbehandling og anlæg til energiproduktion.

Rammeområdet skal forbeholdes produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder. Der kan i området ske miljøpåvirkning af naboejendom på et højere niveau end normalt i erhvervsområder, f.eks. tillades støj op til max. på 70 dB alle dage i ugen og døgnet rundt.

Der må ikke etableres boliger i området.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte ejendom

Maksimal højde er **35 m**

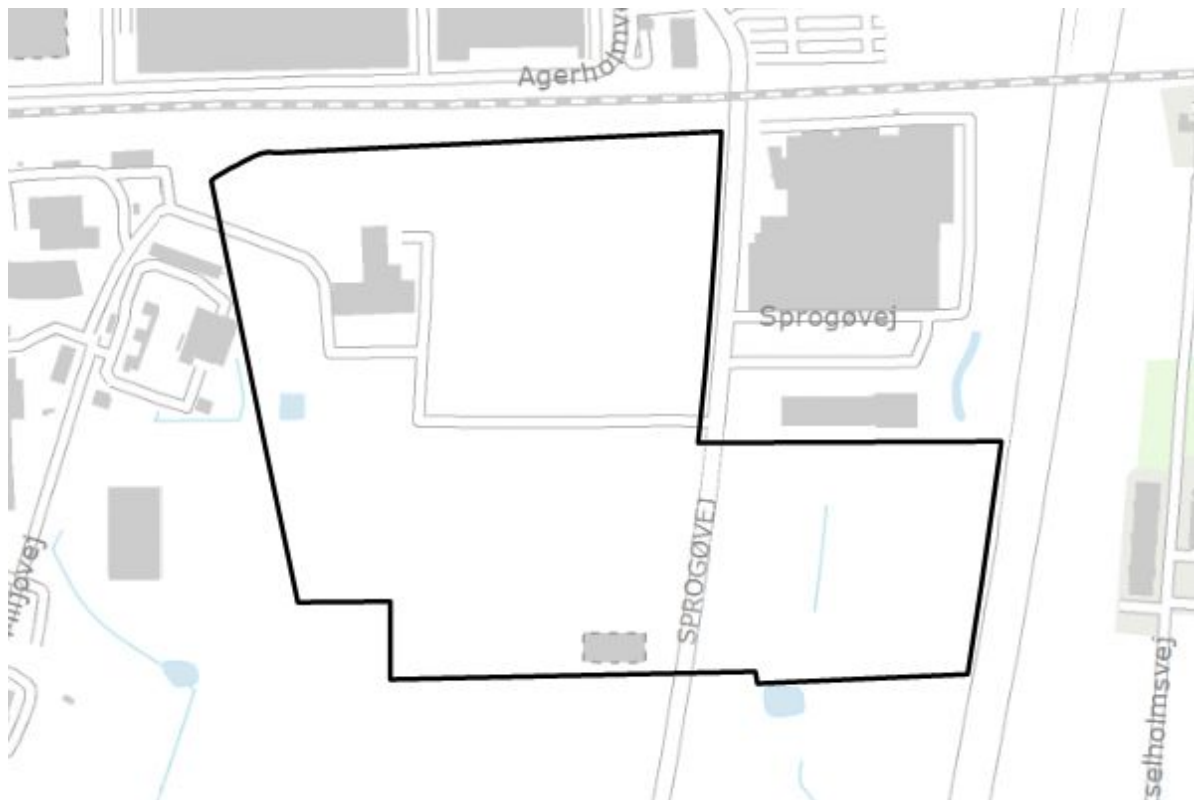
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Erhvervsområde ved Sprogøvej i Hjørring

Områdets nummer:

109-R12



Bestemmelser for området

Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri forbeholdt transporttunge erhverv og virksomhed i relation til el- og varmeproduktion, oplag af biobrændsel med hertil hørende administrations- og lagerbygninger.

De dele af rammen, der er omfattet af retningslinje vedr. erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder, skal forbeholdes disse typer virksomheder. Der kan i området ske miljøpåvirkning af naboejendom på et højere niveau end normalt i erhvervsområder, f.eks. tillades støj op til max. på 70 dB alle dage i ugen og døgnet rundt.

Opholdsareal fastsættes til min. 7½ % af etagearealet.

Der er udlagt en vejbeskyttelseslinje på 80 m langs motorvejen fra Frederikshavnsvej til Sæbyvej. Der skal etableres afskærmende beplantning mellem beskyttelseslinjen og motorvejen.

Bygningshøjde:
Vest for Sprogøvej: 25 m
Øst for Sprogøvej: 12 m

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af området som helhed

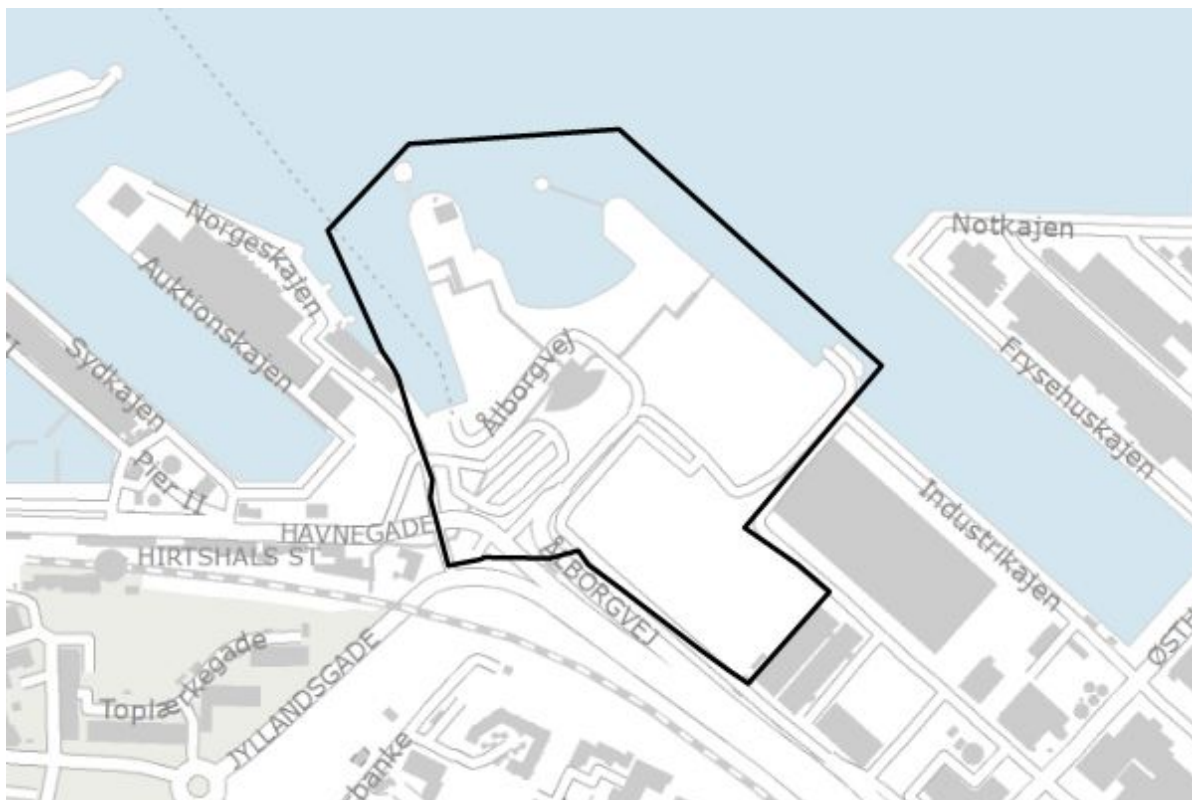
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Erhvervsområde, Færgeterminal på Hirtshals

Områdets nummer:

201-R06



Bestemmelser for området

Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, med færgeterminal med dertil knyttet administrations-, transport-, oplags- og servicevirksomhed mv.

Rammeområdet skal forbeholdes produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder. Der kan i området ske miljøpåvirkning af naboejendom på et højere niveau end normalt i erhvervsområder, f.eks. tillades støj op til max. på 70 dB alle dage i ugen og døgnet rundt.

Bebyggelsen skal placeres således, at den ikke i væsentlig grad hindrer udsynet fra andre ejendomme i nærheden, og således at trafikken omkring bebyggelsen kan afvikles hensigtsmæssigt.

Ved fastlæggelse af et afgrænset byggefelt i en lokalplan kan det tillades, at enkelte bygninger opføres på max. 15 m, subsidiært max. 18 m, hvis særlige hensyn til udformning, indretning eller drift nødvendiggør det.

Der må ikke etableres boliger i området.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **70%** af den enkelte ejendom

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

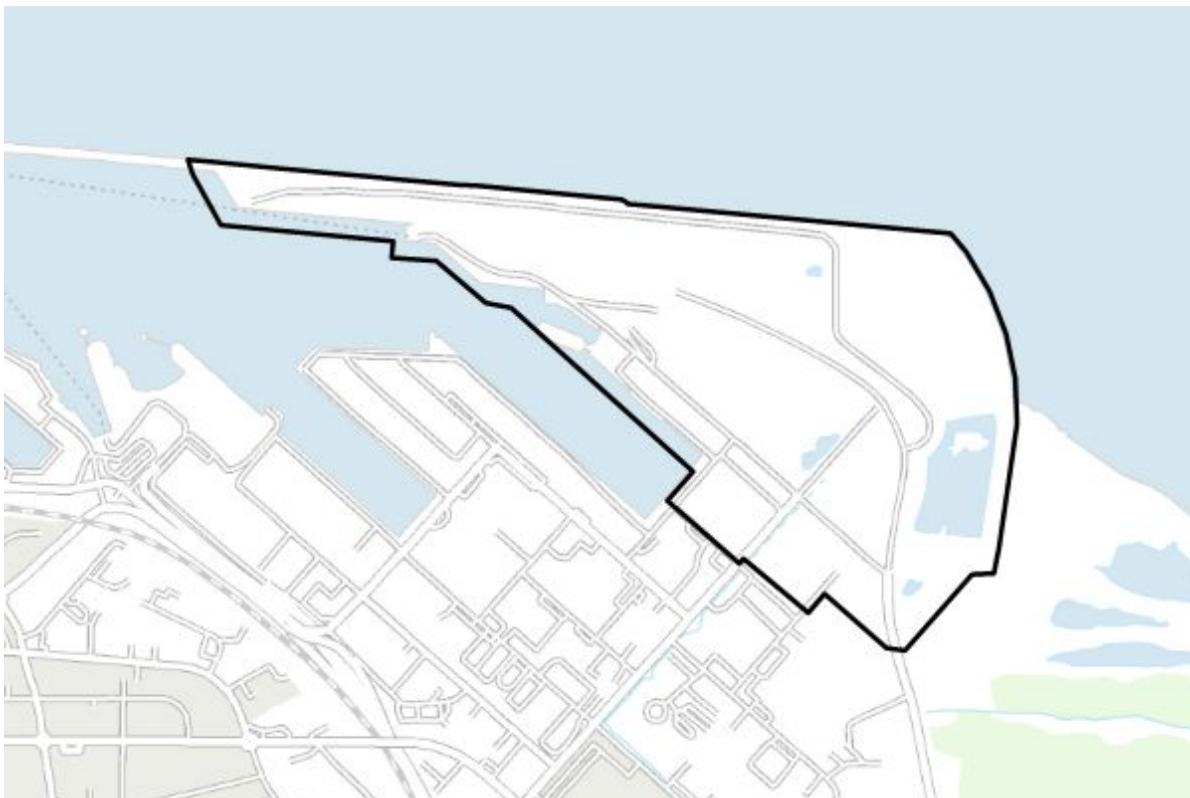
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Erhvervsområde Østhavnen 3, Hirtshals

Områdets nummer:

201-R16



Bestemmelser for området

Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Området er udlagt til erhvervsområde, nærmere bestemt havneerhverv og havnerelaterede erhverv, herunder lager, handels og produktionsvirksomhed, fryse-/kølehuse, værksteds, genindvindings- og ophugningsvirksomhed, tung industri med behov for placering på en havn, oplag af containere, løsgods samt sten og grus, opmarchpladser, godsomsætning, landing og forarbejdning af fisk samt lignende i tilknytning til havnerelaterede aktiviteter.

De dele af rammen, der er omfattet af retningslinje vedr. erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder, skal forbeholdes disse typer virksomheder samt virksomheder og aktiviteter med særlige havnerelaterede beliggenhedskrav, f.eks. knusning af søsten.

Inden for området kan der også etableres tekniske anlæg, herunder tanke, der har relation til havnedriften.

Arealerne nord og øst for den nye indfaldsvej kan midlertidigt anvendes til

havbundssedimentdepot (deponering af forurenede havnesediment), inden de bagefter overgår til havneformål.

Af hensyn til risikoen for oversvømmelse skal terræn etableres i minimum kote 2,00 m DVR90.

Bygningshøjden fastsættes til max. 20 meter for hele området. Skorstene, master, kraner og siloer er ikke omfattet. Afkast og ventilation kan være op til 5 meter over bygningstoppen.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til max. 120 % og det samlede bebyggede areal fastsættes til max. 70 % for den enkelte ejendom.

Langs den nye ydermole kan der opstilles max. 4 vindmøller. Planlægning for området skal sikre:

- at møllerne kan have en højde på maksimum 150,0 m målt fra terræn til vingespids i topposition,
- at der kan opstilles minimum 2 og maksimum 4 møller,
- at møllerne skal opstilles langs den nye ydermole og med mulighed for en buet opstillingsrække,
- at møllerne af hensyn til øvrige erhverv samt tekniske installationer kan opstilles med en uensartet indbyrdes afstand,
- at tårn, møllehus og vinger er refleksfrie og i en lysgrå farve,
- at rotoren har 3 vinger og drejer med uret rundt (når møllen betragtes med vinden i ryggen),
- at forholdet mellem navhøjden og rotordiameteren skal ligge mellem 1:1,10 og 1:1,53.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal højde er **20 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning