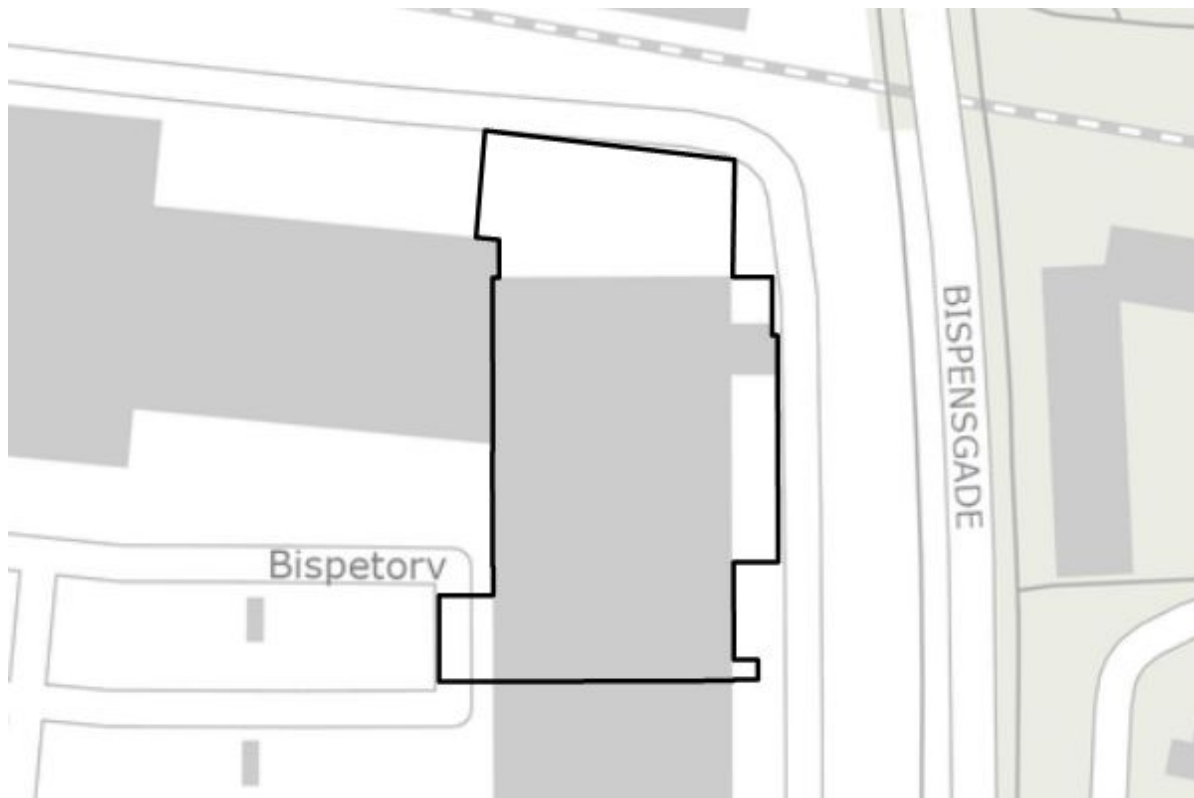


Centerområde, Bispetov 4, Hjørring

Områdets nummer:

102-R13



Bestemmelser for området

Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål med blandede byfunktioner, herunder liberale erhverv, kontorer, offentlig og privat undervisning og service, boliger, parkering, hotel, uddannelsesformål, kulturelle formål, rekreative formål samt detailhandel med dagligvarer, udvalgsvarer og særlig pladskrævende varegrupper og restauranter.

Bebyggelsens omfang og placering skal reguleres ved byggefelter i en lokalplan. For den sammenhængende bebyggelse mod nord og øst tillades max. 6 etager. Nord for den sammenhængende bebyggelse kan opføres et punkthus på max. 10 etager. For punkthuse i sydvest tillades max. 10 etager. Bygningshøjden for sammenhængende bebyggelse mod nord og øst må ikke overstige 30 m fra terræn. Bygningshøjden for punkthuse må ikke overstige 36 m fra terræn.

Opholdsarealer etableres i overensstemmelse med de generelle rammer for opholdsarealer i centerområder. Antallet af parkeringspladser fastlægges i lokalplan efter forhandling.

I bymidteområdet kan dagligvarebutik etableres med et max. bruttoetageareal på 5.000 m², og udvalgvarebutik kan etableres med et max. bruttoetageareal på 3.500 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.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimalt antal etager er **10**

Maksimal højde er **35 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning