

Tillæg nr 14 - Boligområde, Emmersbæk, Hirtshals

Indholdsfortegnelse

Beskrivelse	3
Rammer	5
Kommuneplanramme 204.1110.01 - Boligområde,	6
Kommuneplanramme 204.5110.11 - Rekreativt område, Grøn	8
Kommuneplanramme 204.7110.15 - Offentligt område,	10

Beskrivelse

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 204.1140-L03 for et boligområde (åben-lav og tæt-lav) ved Toftagervej i Hirtshals. Kommuneplantillægget omfatter et område, som er større end lokalplanen.

Formålet med kommuneplantillægget er at give mulighed for, at der kan opføres åben-lav og tæt-lav bebyggelse ~~i op til 2 etager~~.

Området i dag

Planområdet, som er ca. 1,2 ha, ligger i det sydlige Hirtshals, og har tidligere været anvendt til parkeringsplads samt pedelbolig. Lokalplanområdet afgrænses af Toftagervej mod nord, Kærvej mod øst, et grønt areal der med tiden skal inddrages til natur mos syd og af et eksisterende boligområde mod vest.

De nuværende rammebestemmelser

Planområdet er en del af rammeområde 204.1110.01, der udlægger området til boligformål med åben-lav bebyggelse, ~~og fastsætter et etageantal på 1,5 etager~~.

De fremtidige rammebestemmelser

Gennem kommuneplantillægget ændres planområdets rammebestemmelser. Anvendelsen ændres til boligformål med åben-lav og tæt-lav bebyggelse, ~~og etageantallet øges til 2 etager~~, hvorved den ønskede byudvikling kan realiseres.

Gennem kommuneplantillægget overføres en del af det tidligere rammeområde 204.1110.01 til naborammeområde 204.5110.11 - Rekreativt område, Grøn kile ved Bymosevej, Hirtshals, og hele rammeområde 204.5110.11 tilbageføres fra byzone til landzone.

Retningslinje 2.6

I retningslinje 2.6 for arealudlæg til boliger i områdebyer tilføjes:

Der tilbageføres jf. kortet et kommunalt ejet areal til landzone på ca. 16,5 ha ved Margretgevej i Hirtshals.

I redegørelsen til retningslinje 2.6 tilføjes:

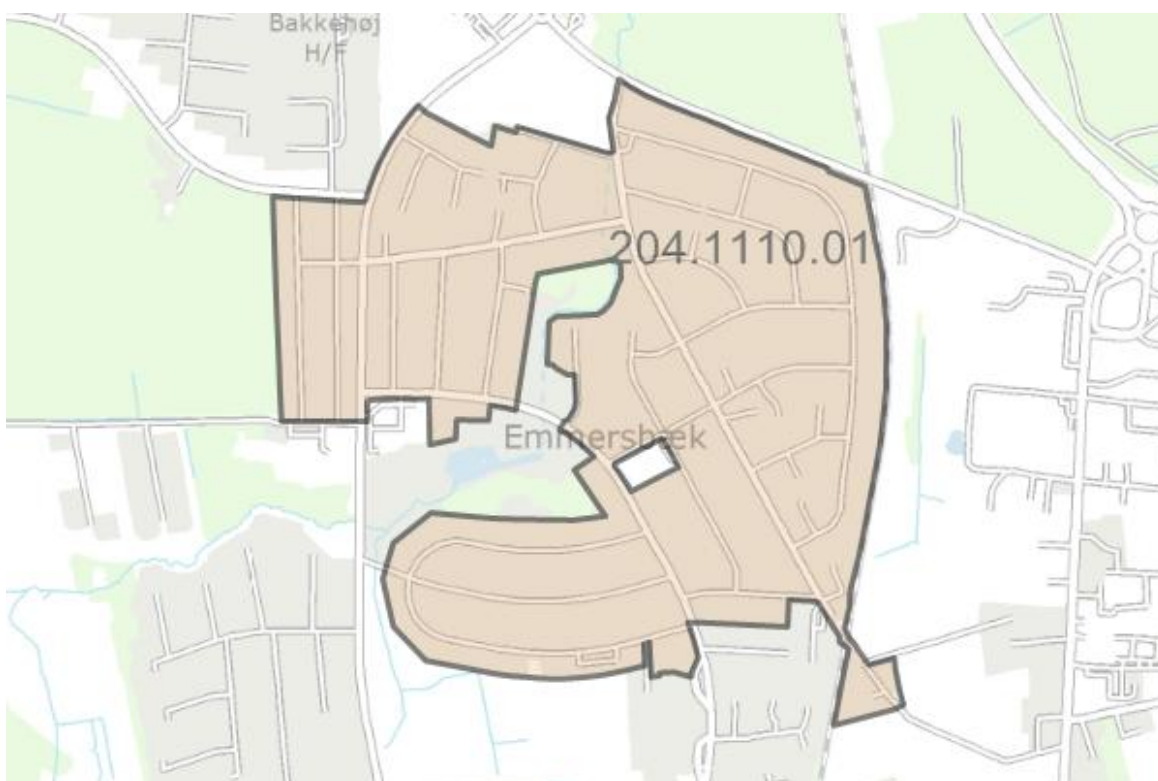
Hirtshals

Arealet der tilbageføres til landzone, ligger i en rekreativ ramme der fastlægger områdets anvendelse til rekreative formål, med grønt område med tilhørende rekreative anlæg. Området fritholdes for bebyggelse i rammen, og tilbageføres derfor til landzone.

Rammer

Boligområde, Emmersbæk, Hirtshals

Områdets nummer:	204.1110.01
Områdets anvendelse:	Blandet boligområde
Områdets zonestatus:	Byzone
Fremtidig zonestatus:	Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med åben-lav bebyggelse samt tæt-lav bebyggelse i rammeområdet syd for Toftagervej.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav: max 30%
Tæt-lav: max 40%

Bygningshøjde

Bygningshøjde: max 8.5 m

Etager: max 1.5

Generelle bestemmelser

Grundstørrelse i boligområder

Bygningers ydre fremtræden

Parabler og solenergianlæg (individuelle anlæg)

Opholdsarealer

Parkeringsarealer

Skilte og facader

Gevinstgivende spilleautomater

Restaurationers placering

Beskrivelse af området

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.

Rekreativt område, Grøn kile ved Bymosevej, Hirtshals

Områdets nummer:	204.5110.11
Områdets anvendelse:	Rekreativt grønt område
Områdets zonestatus:	Byzone
Fremtidig zonestatus:	Landzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt formål, med grønt område med tilhørende rekreative anlæg.

Området fritholdes for bebyggelse, dog kan der i området etableres anlæg til støtte for områdets rekreative anvendelse.

Bygningshøjde

Bygningshøjde: max 5 m

Etager: max 1

Generelle bestemmelser

Grundstørrelse i boligområder

Bygningers ydre fremtræden

Parabler og solenergianlæg (individuelle anlæg)

Opholdsarealer

Parkeringsarealer

Skilte og facader

Gevinstgivende spilleautomater

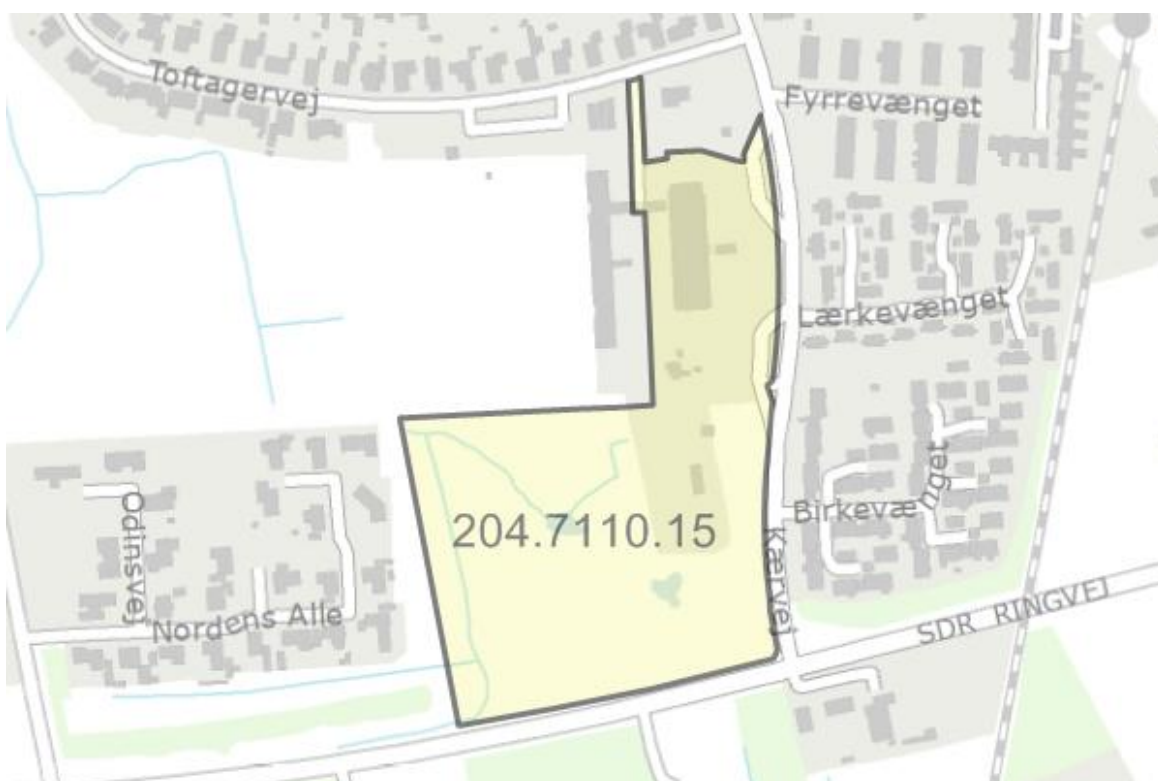
Restaurationers placering

Beskrivelse af området

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.

Offentligt område, Ulvkærskolen, Hirtshals

Områdets nummer:	204.7110.15
Områdets anvendelse:	Uddannelsesinstitutioner
Områdets zonestatus:	Byzone
Fremtidig zonestatus:	Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål, med skole, undervisning-, børnepasnings-, opholds-, sports og andre fritidsaktiviteter.

Bebyggelsesprocent

Andet: max 40%

Bygningshøjde

Bygningshøjde: max 8.5 m

Etager: max 2

Generelle bestemmelser

Grundstørrelse i boligområder

Bygningers ydre fremtræden

Parabler og solenergianlæg (individuelle anlæg)

Opholdsarealer

Parkeringsarealer

Skilte og facader

Gevinstgivende spilleautomater

Restaurationers placering

Beskrivelse af området

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.