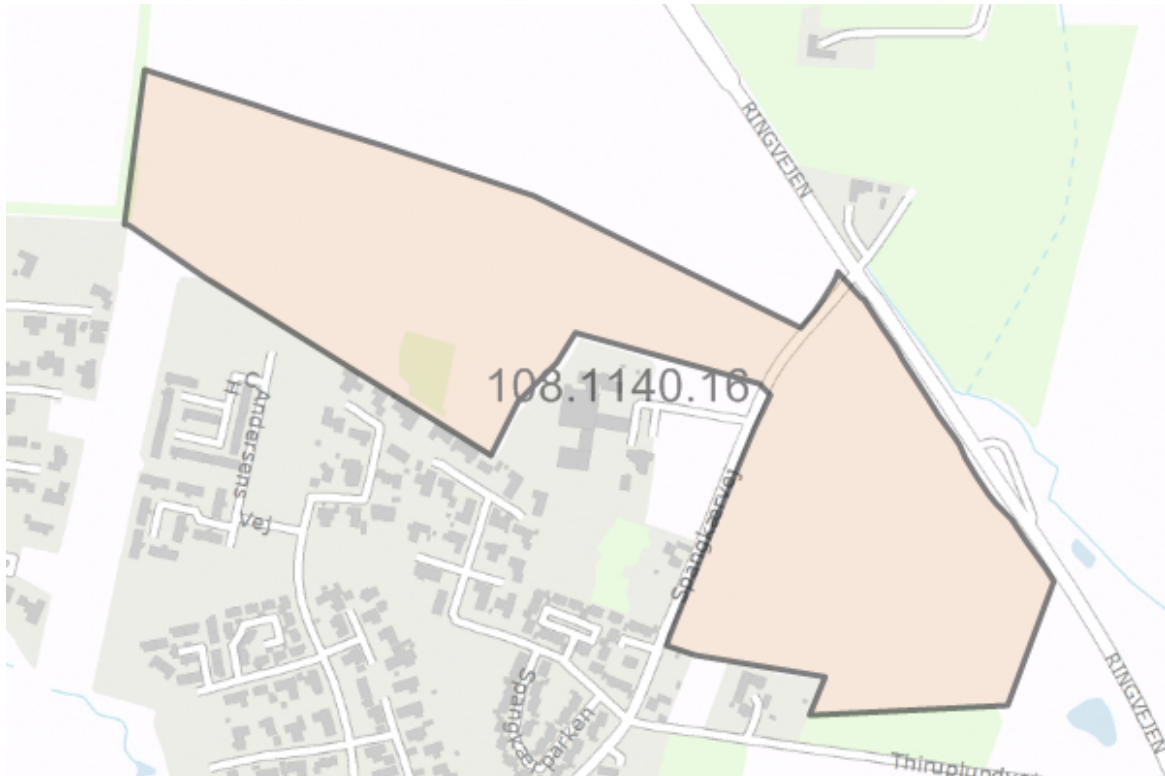


# Kommuneplanens ramme

## Boligområde ved Spangkærvej, Hjørring

Områdets nummer:	108.1140.16
Områdets anvendelse:	Blandet boligområde
Områdets zonestatus:	Byzone
Fremtidig zonestatus:	Byzone



### Bestemmelser for området

#### Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse.

Bygningshøjden fastsættes til max 8,5 m i max 2 etager. Dog kan enkelte bygningsdele og bygninger efter en konkret vurdering opføres med en højde større end 8,5 m og med et etageantal større end 2 etager.

Vejadgangen skal ske fra Spangkærvej.

Gennem lokalplanlægningen og indretningen af området skal det sikres, at støjniveauet som følge af skydebanen ved Ulvkjærvej ikke overstiger grænseværdierne for boligformål.

Udnyttelsen af området skal tage hensyn til arealreservationen til en vejforbindelse fra Skagensvej ved Primulavej til Ringvejen ved Vellingshøjvej.

## Bebyggelsesprocent

Åben-lav: max 30%

Tæt-lav: max 40%

Etage: max 50%

## Bygningshøjde

## 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

Hjørring er kommunens hovedby og en vigtig drivkraft i Vendsyssel. Hjørring har til stadighed udbygget sin rolle som administrativt centrum med store offentlige arbejdspladser, der udover den kommunale administration også omfatter bl.a. Sygehus Vendsyssel, Militæret, Retten i Hjørring, Skattecentret og Statens Administration.

Hjørrings position som den betydeligste handelsby i Vendsyssel er blevet styrket væsentligt gennem de senere år, bl.a. ved opførelsen af shoppingcentret Metropol, gågademiljøet i Strømgade/Østergade og etableringen af butiksentret Bispetervet.

Et stærkt kendetegn ved Hjørring er byens kulturprofil, hvor byen har en række spændende kulturelle institutioner inden for museer, teater og musik. Hjørring har bl.a. Vendsyssel Historiske Museum, Vendsyssel Kunstmuseum og Vendsyssel Teater.

Byens naturprofil med store grønne kiler, centralt beliggende parkanlæg og mange gamle træer er ligeledes et stærkt kendetegn.

# Visionskort for Helhedsplanen for Hjørring by i Kommuneplan 2016

-  Fremtidige udvikling
-  Nye/forbedrede mødesteder
-  Ny/forbedrede grøn forbindelse
-  Opgraderet cykelsti
-  Fokusområder
-  Særligt fokusområde
-  Forskønnelse
-  Styrket forbindelse
-  Ny over-underføring
-  Fremtidige vejudlæg
-  Regnvandshåndtering

Byen i fremtiden

Den fremtidige boligudbygning kan ske i et nyt område i den østlige del af byen, hvor den lette adgang til motorvejen og til Park Vendia bliver hovedkvaliteterne i området

