

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.kommuneplan2016.hjoerring.dk



Hjørring Kommune

Indholdsfortegnelse

Tillæg nr 21 - Udv af erhvervsområde og forlystelses anlæg,	3
Beskrivelse	4
Rammer	6
600.3120.23 - Erhvervsområde omkring Egevej, Løkken	7
600.3160.63 - Erhvervsområde ved Løkkensvej, Løkken	10
600.5140.68 - Forlystelses anlæg ved Industrivej, Løkken	12

Tillæg nr 21 - Udv af erhvervsområde og
forlystelses anlæg, Løkkensholmsvej, Løkken

Beskrivelse

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 600-L12 Udvidelse af forlystelsesanlæg og erhvervsområde ved Løkkensholmsvej, Løkken. Kommuneplantillægget omfatter samme område som lokalplanen.

Formålet med kommuneplantillægget er at etablere det nødvendige plangrundlag for realisering af af projekterne for udvidelse af forlystelsesanlæg og erhverv ved Løkkensholmsvej. Gennem kommuneplantillægget fastlægges planområdets anvendelse til forlystelsesanlæg med tilhørende bebyggelse og udendørs anlæg og grænserne for delområdernes afgrænsning ændres. Bebyggelsens placering er fastlagt ved rammer eller med byggefeltet.

Området i dag

Planområdet er knap 10 ha.

Mod nordvest grænser området op til Løkkensvej, som er den nordlige indfaldsvej til Løkken by fra Hjørring, og mod vest afgrænses området af Industrivej. På den vestlige side af Industrivej er to dagligvarebutikker samt en tankstation, og en butik ved at blive opført. Længere mod vest og sydvest ligger Løkken by.

Mod nord og mod øst grænser området op til det åbne land. Fra lokalplanområdets østlige del er der udsigt mod Børglum Kloster. Nord for området findes nogle enkelte spredte bebyggelser.

Området anvendes på nuværende tidspunkt til erhvervsområde og til forlystelsesområde.

De nuværende rammebestemmelser

Planområdet er omfattet af rammeområde 600.3120.23 og rammeområde 600.5140.68.

Rammeområde 600.3120.23 udlægger området til erhvervsområde omkring Egevej, hvor anvendelsen er fastlagt til erhvervsformål, herunder lettere industri- og håndværksvirksomhed, lagervirksomhed samt serviceerhverv i forbindelse med turisterhverv.

Rammeområde 600.5140.68 udlægger området til forlystelsesanlæg med tilhørende bebyggelse og udendørs aktiviteter.

De fremtidige rammebestemmelser

Gennem kommuneplantillægget ændres afgrænsningen mellem rammeområderne ændres. Et område mod øst overføres til udvidelse af forlystelsescenterets aktiviteter, og et mindre område mellem erhvervsområdet og forlystelsescenteret overføres til erhvervsområde.

Rammer

Erhvervsområde omkring Egevej, Løkken

Områdets nummer:	600.3120.23
Områdets anvendelse:	
Fremtidig zonestatus:	Byzone og landzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, herunder lettere industri- og håndværksvirksomhed, lagervirksomhed samt serviceerhverv i forbindelse med turisthverv.

Max. 40% af grundarealet må bebygges. Bebyggelsens omfang kan i lokalplan også være reguleret af et byggefelt.

Enkelte bygninger og bygningsdele kan tillades opført højere end 8,5 m, såfremt dærlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Der skal sikres vejadgang til de ledige arealer i den østlige del af rammeområde fra Løkkensholmsvej og Egevej.

Der må ikke etableres boliger i området.

Der skal i forbindelse med udbygning af erhvervsområdet mod syd etableres en form for "grøn" afskærmning langs Industrivej af hensyn til eksisterende og kommende boliger vest for området.

For området til særligt pladskrævende varegrupper jf. retningslinje 3.5 fastsættes en samlet ramme til nybyggeri og omdannelse på 10.000 m² for planperioden. Butik kan etableres med et max. bruttoetageareal på 5.000 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.

Bebyggelsesprocent

Andet: max. 50%

Maksimal bebyggelsesprocent	50% af den enkelte ejendom
-----------------------------	----------------------------

Højeste andel af grundarealet der må bebygges	40%
---	-----

Bygningshøjde

Bygningshøjde: max 8.5 m

Generelle bestemmelser

Grundstørrelse i boligområder
Bygningers ydre fremtræden
Paraboler og solenergianlæg (individuelle anlæg)
Opholdsarealer
Parkeringsarealer
Skilte og facader
Gevinstgivende spilleautomater
Restaurationers placering

Beskrivelse af området

Løkken har en enestående placering ved kysten med klitlandskab, en af Nordeuropas bedste

badestrande og Vesterhavet. Historien om et samfund i et barsk klima, der har udviklet sig fra skudehandel til fiskeri-, stations- og badeby aflæses tydeligt i bybilledet og giver byen sjæl. Løkken er hjørnesteinen for turisme i Hjørring Kommune, og byen rummer et særligt element med nærheden mellem strand og bymiljø. Samtidig ligger Løkken tæt på Hjørring og Aalborg, og Løkken har potentiale både som bosætnings-, turist- og badeby.

Erhvervsområde ved Løkkensvej, Løkken

Områdets nummer: 600.3160.63

Områdets anvendelse:

Fremtidig zonestatus: Landzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til serviceerhverv i forbindelse med turisterhverv, herunder forlystelseserhverv. Der må ikke etableres detailhandel i området.

Bebyggelsesprocenten fastlægges til 30 % og byggeriet må ikke overstige 8,5 m. Området skal udbygges således, at bebyggelsens højde aftrappes ned mod Løkkensvej. Bebyggelsen skal holdes i afdæmpede farver indenfor jordfarveskalaen.

Der skal etableres en slørende beplantning langs Løkkensvej i en bredde på min. 10 m. Beplantningen skal, med tiden, have karakter af stedsegrøn skov.

Bebyggelse og udnyttelse af området skal ske på grundlag af en samlet plan for hele området. Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen udarbejdes visualiseringer, som viser hvorledes

bebyggelse osv. vil påvirke landskabet.

Vejadgangen til området kan ske via Industrivej. Det skal afklares med vejmyndigheden om eksisterende vejadgang langs Løkkensvej kan bruges i forbindelse med ny anvendelse af ejendommen.

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.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav: max 30 %

Bygningshøjde

Bygningshøjde: max 8.5 m

Generelle bestemmelser

Grundstørrelse i boligområder

Bygningers ydre fremtræden

Paraboler og solenergianlæg (individuelle anlæg)

Opholdsarealer

Parkeringsarealer

Skilte og facader

Gevinstgivende spilleautomater

Restaurationers placering

Beskrivelse af området

Løkken har en enestående placering ved kysten med klitlandskab, en af Nordeuropas bedste badestrande og Vesterhavet. Historien om et samfund i et barsk klima, der har udviklet sig fra skudehandel til fiskeri-, stations- og badeby aflæses tydeligt i bybilledet og giver byen sjæl. Løkken er hjørnестenen for turisme i Hjørring Kommune, og byen rummer et særligt element med nærheden mellem strand og bymiljø. Samtidig ligger Løkken tæt på Hjørring og Aalborg, og Løkken har potentiale både som bosætnings-, turist- og badeby.

Forlystelses anlæg ved Industrivej, Løkken

Områdets nummer:	600.5140.68
Områdets anvendelse:	
Fremtidig zonestatus:	Byzone og landzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til forlystelses anlæg med tilhørende bebyggelse og udendørs aktiviteter.

Bygningshøjden skal fastlægges endeligt i en lokalplan på baggrund af visualiseringer efter princippet om at byggehøjden skal være højest mod syd og nedtrappes mod nord.

Etagearealet indenfor hele området må ikke oversige 47.500 m².

Bygningshøjde

Generelle bestemmelser

Grundstørrelse i boligområder

Bygningers ydre fremtræden

Paraboler og solenergianlæg (individuelle anlæg)

Opholdsarealer

Parkeringsarealer

Skilte og facader

Gevinstgivende spilleautomater

Restaurationers placering

Beskrivelse af området

Løkken har en enestående placering ved kysten med klitlandskab, en af Nordeuropas bedste badestrande og Vesterhavet. Historien om et samfund i et barsk klima, der har udviklet sig fra skudehandel til fiskeri-, stations- og badeby aflæses tydeligt i bybilledet og giver byen sjæl. Løkken er hjørnестenen for turisme i Hjørring Kommune, og byen rummer et særligt element med nærheden mellem strand og bymiljø. Samtidig ligger Løkken tæt på Hjørring og Aalborg, og Løkken har potentiale både som bosætnings-, turist- og badeby.