

# 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](http://www.kommuneplan2016.hjoerring.dk)



Hjørring Kommune

## Indholdsfortegnelse

Opholdsarealer	3
Parkeringsarealer	6

## Opholdsarealer

Kommuneplanen fastlægger rammer for opholdsarealer ved boligbebyggelse, erhvervsbebyggelse m.v. Bestemmelserne fastsættes for at sikre størrelsen og kvaliteten af de opholdsarealer, der etableres i forbindelse med det enkelte byggeri.

I forbindelse med opførelse af byggeri på en ejendom og ved ændret anvendelse skal kommunen ifølge bygningsreglementet foretage en helhedsvurdering med henblik på at fastsætte krav til de ydre forhold for en bebyggelse, herunder også vurdere behovet for udendørs opholdsarealer.

Lokalplaner for de enkelte områder kan efterfølgende stille yderligere og skærpede bestemmelser.

### Krav til kvaliteten af opholdsarealer

- Opholdsarealer kan ikke udgøres af en ejendoms adgangsarealer, parkeringspladser samt de til parkeringspladserne nødvendige manøvrearealer.
- Opholdsarealer og adgangen til disse skal indrettes, så de kan benyttes af personer med fysisk handicap.
- Opholdsarealer skal indrettes med hensyn til læ, lys, sol, luftkvalitet og støj.
- Tagterrasser, altaner og altangange, som er egnet til ophold, kan indgå i det krævede opholdsareal.

### Boligbebyggelse

#### Åben-lav og tæt-lav bebyggelse

Der stilles ikke krav til størrelse og kvalitet af opholdsarealer. Opholdsarealets størrelse reguleres bl.a. gennem grundstørrelse, bebyggelsesprocent, etage antal og evt. fælles arealer.

#### Etagebebyggelse

Ved bebyggelsesprocenter på højst 60 skal opholdsarealerne udgøre følgende procenter af bygningernes etagearealer:

- Beboelsesbygninger 100 %
- Ungdomsboliger 50 %

Ved bebyggelsesprocenter på 60-110 skal opholdsarealerne udgøre følgende procenter af bygningernes etagearealer:

- Beboelsesbygninger 50 %
- Ungdomsboliger 25 %

Ved bebyggelsesprocenter over 110 skal opholdsarealerne udgøre følgende procenter af bygningernes etagearealer:

- Beboelsesbygninger 30 %
- Ungdomsboliger 15 %

### Etagebebyggelse i centerområde og blandet byområde i Hjørring og områdebyerne

Der skal etableres et opholdsareal svarende til min. 20 % af boligetagearealet.

Efter konkret vurdering kan opholdsarealets størrelse nedsættes, hvis opholdsarealet er af god kvalitet bl.a. placeret under hensyn til læ, lys, sol, luftkvalitet og støj samt i tilknytning til de pågældende boliger - f.eks. som altan med direkte adgang fra bolig eller som et fælles opholdsareal etableret på tagflade med direkte adgang fra trapperum eller den enkelte bolig.

Krav til opholdsarealer ved eksisterende bebyggelse og anvendelsesændring vurderes i det enkelte tilfælde med udgangspunkt i ovennævnte.

### Bebyggelse med blandet bolig og erhverv

For boligdelen skal der etableres et opholdsareal svarende til min. 20 % af boligetagearealet.

For erhvervsdelen skal der med henblik på personale som minimum etableres et mindre opholdsareal, der er indrettet og egnet til ophold. Der skal tages hensyn til læ, lys, sol, luftkvalitet og støj.

Krav til opholdsarealer ved eksisterende bebyggelse og anvendelsesændring vurderes i det enkelte tilfælde med udgangspunkt i ovennævnte.

### Bebyggelse til offentlige formål

Ved eventuel boligdel eller del, der anvendes til boliglignende formål, skal der etableres et opholdsareal baseret på en konkret vurdering. Der skal med henblik på personale som minimum etableres et mindre opholdsareal, der er indrettet og egnet til ophold. Der skal tages hensyn til læ, lys, sol, luftkvalitet og støj.

### Bebyggelse med detailhandel og erhverv

Der skal med henblik på personale som minimum etableres et mindre opholdsareal, der er indrettet og egnet til ophold. Der skal tages hensyn til læ, lys, sol, luftkvalitet og støj.

### **Bebyggelse til anden anvendelse**

Der skal etableres et opholdsareal baseret på en konkret vurdering af bebyggelsens anvendelse. Der skal tages hensyn til læ, lys, sol, luftkvalitet og støj.

# Parkeringsarealer

Kommuneplanen fastlægger rammer for parkeringsarealer i boligområder, erhvervsområder m.v. I henhold til Bygningsreglementet er det kommunens pligt at sikre, at der under hensyn til ejendommens benyttelse sikres, at der er tilstrækkelige P-arealer inklusiv manøvrearealer.

## Belægning og beplantning

Parkeringsarealer skal gives et ensartet præg og skal befæstes med belægning som græsarmeringssten, grus, asfalt, fliser eller lignende.

Handicapparkeringspladser skal anlægges med fast belægning.

Parkeringsarealer skal gives et grønt præg, f.eks. ved at omkranse eller opdele pladsen med plantebede, lave hække eller træerækker.

## Minimumskrav

Hjørring Kommune har vedtaget vejledende minimumskrav for anlæg/udlæg af P-pladser i forbindelse med forskellige bebyggelser anført på nedenstående skema. Kravene skal indgå i den konkrete byggesagsbehandling og indskrives i efterfølgende lokalplaner.

P-pladser skal etableres på egen grund. Det er muligt at fravige kravet om parkering på egen grund, hvis der er tungtvejende æstetiske hensyn eller funktionsmæssige forhold, der umuliggør parkering på egen grund, og hvis parkeringen i stedet kan etableres i nærområdet. Hjørring Kommunes Teknik og Miljøudvalg har besluttet særlige retningslinjer med kriterier for at opnå en fravigelse. Økonomiske hensyn indgår ikke i kriterierne.

Minimumskravene har til hensigt at sikre, at der udlægges tilstrækkelige parkeringsarealer i forbindelse med opførelse af nyt byggeri på en ejendom og ved ændret anvendelse af en ejendom.

Lokalplaner for de enkelte områder kan efterfølgende stille yderligere og skærpede bestemmelser.

Det anbefales, at parkeringspladser udformes med et brugsareal på min. 2,5 x 5,0 m.

Ved udformning af parkeringspladser skal et passende antal parkeringspladser udformes, så de kan anvendes af personer med handicap (gælder ikke for fritliggende enfamiliehuse).

- Handicappladser til almindelig biler udformes med et brugsareal på min. 3,5 x 5,0 m.
- Handicappladser til kassebiler udformes med et brugsareal på min. 4,5 x 8,0 m.

## Konkret vurdering

Hjørring Kommune kan efter en konkret vurdering godkende P-arealer af mindre omfang end de i skemaerne fastslåede. Eksempelvis hvis der opføres erhvervsbygninger med meget store arealer kontra få ansatte.

Hjørring Kommune kan ligeledes stille ændrede krav til P-arealer på ejendomme, der skifter anvendelse og herved kommer i en anden kategori med øgede/mindre krav til P-anlægget.

Ved beregning af parkeringsbehov på allerede bebyggede grunde, der omdannes - enten ved ændret anvendelse, ombygning af eksisterende bebyggelse eller ved nybyggeri - kan et eventuelt ikke-opfyldt parkeringsbehov til den hidtidige anvendelse på baggrund af en konkret vurdering blive modregnet den nye bebyggelse/anvendelse. F.eks. hvis en tidligere anvendelse har givet et beregnet behov på 10 p-pladser, men reelt kun har haft 7 p-pladser etableret, kan der efter en konkret vurdering gives en fraskrivning på 3 pladser til den nye anvendelse.

Krav til p-pladser ved eksisterende bebyggelse og anvendelsesændring vurderes i det enkelte tilfælde med udgangspunkt i nedenstående skema.

## Parkeringsnormer

Bebyggelsens art	Hele kommunen	Særlige bestemmelser for centerområde i Hjørring, Hirtshals, Sindal, Vrå, Tårs og Løkken
<b>Boligbyggeri:</b>		
Fritliggende enfamiliehuse	2 p-plads pr. bolig	2 p-plads pr. bolig
Rækkehuse, dobbelthuse og lign.	1½ p-plads pr. hus/lejlighed	1½ p-plads pr. hus/lejlighed
Etagehuse	1 p-plads pr. bolig	1 p-plads pr. bolig
Ungdomsboliger, kollegier, enkeltværelser	1 p-plads pr. 4 boligenheder	1 p-plads pr. 4 boligenheder
Plejehjem, ældreboliger m.v.	Hvis indretning og benyttelse kan sidestilles med almindelige boliger, gælder de almindelige krav til boliger. I andre tilfælde beregnes 1 p-plads for hver fjerde bolig samt de nødvendige pladser til personale og gæster.	Hvis indretning og benyttelse kan sidestilles med almindelige boliger, gælder de almindelige krav til boliger. I andre tilfælde beregnes 1 p-plads for hver fjerde bolig samt de nødvendige pladser til personale og gæster.
<b>Erhvervsbyggeri:</b>		
Fabriks- og værkstedsbygninger med tilhørende kontorer	1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal (excl. garageareal)	1 p-plads pr. 100 m <sup>2</sup>
Lagerbygninger	Vurderes i hvert enkelt tilfælde	Vurderes i hvert enkelt tilfælde
Servicestationer med butik	10 p-pladser	10 p-pladser
Hoteller	1 p-plads pr. 2 værelser	1 p-plads pr. 2 værelser
Restauranter, caféer, diskoteker m.m. hvis pågældende ejendom har udeservering, vil det største antal siddepladser enten ude eller inde blive lagt til grund for det stillede krav til P-pladser	1 P-plads pr. 10 siddepladser	1 p-plads pr. 20 siddepladser
Dagligvarebutikker/udvalgsvarer-butikker	1 p-plads pr. 25 m <sup>2</sup> salgsareal samt 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> bruttoetageareal i øvrigt.	1 p-plads pr. 25 m <sup>2</sup> salgsareal samt 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> bruttoetageareal i øvrigt.
Kontorer, klinikker og liberale erhverv m.m.	1 p-plads pr. 25 m <sup>2</sup>	1 p-plads pr. 25 m <sup>2</sup>
Øvrige butikker	1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup>	1 p-plads pr. 100 m <sup>2</sup>
Andre erhvervsjendomme	Fastsættes efter Hjørring kommunes vurdering i det enkelte tilfælde på baggrund af antallet af ansatte.	Fastsættes efter Hjørring kommunes vurdering i det enkelte tilfælde på baggrund af antallet af ansatte.
<b>Blandet bolig og erhverv:</b>	Fastsættes som summen af kravet til de enkelte funktioner.	Fastsættes som summen af kravet til de enkelte funktioner.
<b>Andet byggeri:</b>		
Teatre, biografer og lignende	1 p-plads pr. 8 siddepladser	1 p-plads pr. 8 siddepladser
Idrætshaller	1 p-plads pr. 10 personer som hallen må rumme (dog mindst 20 pladser)	1 p-plads pr. 10 personer som hallen må rumme
Sportsanlæg, spillehaller m.m.	1 p-plads pr. 5 siddepladser	1 p-plads pr. 5 siddepladser
Sygehuse	1 p-plads pr. 125 m <sup>2</sup> etageareal	1 p-plads pr. 125 m <sup>2</sup> etageareal
Skoler	1 p-plads pr. 2 ansatte samt 1 p-plads pr. 4 elever over 18 år	1 p-plads pr. 2 ansatte samt 1 p-plads pr. 8 elever over 18 år
Daginstitutioner	4 p-pladser pr. 20 normerede pladser	2 p-pladser pr. 20 normerede pladser