

Tillæg nr 22 - Erhvervsområde ved Hirtshals Østhavn

Vedtaget

Status	Vedtaget
KOMPLAN_ID	2214193
Plannavn	Tillæg nr 22 - Erhvervsområde ved Hirtshals Østhavn
plannr	Tillæg nr 22
Dato for offentliggørelse af forslag	2. juli 2014
Dato for vedtagelse	30. oktober 2014
Dato for ikrafttræden	3. november 2014
Høring start	2. juli 2014
Høring slut	27. august 2014
Formål	<p>Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan nr. 201.3160 - L02 for Erhvervsområde ved Hirtshals Østhavn.</p> <p>Kommuneplantillægget omfatter samme område som lokalplanen.</p> <p>Formålet med kommuneplantillægget er at etablere det nødvendige plangrundlag for realisering af havneudvidelse og indfaldsvej. Gennem kommuneplantillægget fastlægges planområdets anvendelse til erhvervsformål og teknisk anlæg. Kommuneplantillægget justerer grænserne mellem de eksisterende rammeområder og medtager areal der skal landindvindes til havnen. Samtidig er havneudvidelsen og anlægget af indfaldsvejen VVM-pligtigt. Der er derfor udarbejdet en miljørapport, som er en del af kommuneplantillægget og kommuneplantillægget fastlægger retningslinjer for anlæggenes beliggenhed og udformning</p>

Indhold	<p>Kommuneplanen Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen, herunder for placering og udbygning af større infrastrukturanlæg.</p> <p>Kommuneplanen fastlægger desuden rammer for, hvad lokalplaner for de enkelte områder i byen kan indeholde. Rammerne fastlægger retningslinjer for bestemmelser i lokalplaner om områdets anvendelse, bebyggelsens art, højde, udnyttelse mv.</p> <p>Kommuneplanen revideres normalt hvert fjerde år, men kan ændres i den mellemliggende periode, fx hvis kommunen ønsker at fremme et større anlæg, som ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan. Dette kan ske med et kommuneplantillæg.</p> <p>VVM, Miljøvurdering af planer samt internationale beskyttelsesområder VVM: Større enkeltanlæg, som må antages at påvirke miljøet i væsentlig grad, forudsætter, at der vedtages et kommuneplantillæg, som ud over den normale redegørelse for planens forudsætninger tillige skal indeholde en Vurdering af anlæggets Virkning på Miljøet, (en VVM-redegørelse). Dette fremgår af planlovens § 11 g og Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1654 af 27. december 2013 om vurdering af visse offentlige og private anlægsvirkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.</p> <p>Miljøvurdering: Efter lovbekendtgørelse nr. 1389 af 22. december 2007 om miljøvurdering af planer og programmer skal kommunen gennemføre en miljøvurdering af en plan, hvis planen kan få væsentlig indflydelse på miljøet.</p> <p>Internationale beskyttelsesområder: I henhold til § 6 i Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (habitatbekendtgørelsen) skal der i planforslag, der direkte eller indirekte kan påvirke et Natura 2000-område, indgå en vurdering af forslagens virkninger på området under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger. Endvidere må der iht. § 11 ikke meddeles VVM-tilladelse eller vedtages planforslag, hvis projektet eller gennemførelse af planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a), eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier. Som en del af VVM redegørelsen er der udarbejdet en vurdering efter habitatbekendtgørelsen.</p> <p>Kystdirektoratet kan desuden i henhold til § 4 i Bekendtgørelse om administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter for så vidt angår anlæg og udvidelse af havne og kystbeskyttelsesforanstaltninger samt etablering og udvidelse af visse anlæg på søterritoriet kræve, at der udarbejdes en konsekvensvurdering. Kystdirektoratet har anmodet om, at der udarbejdes en konsekvensvurdering af, om projektet påvirker udpegningsgrundlaget for de nærliggende habitatområder og/eller beskyttede bilag IV arter, herunder marsvin. Kompetencen med at vurdere havnen udvidelsen er som følge af ressortændringen den 3. februar 2014 overgået til Trafikstyrelsen¹.</p> <p>(Ad ¹: I forbindelse med regeringsomdannelsen den 3. februar 2014 er der sket en flytning af Kystdirektoratet til Miljøministeriet. Ansvaret for Havneloven flyttes til Trafikstyrelsen, og Trafikstyrelsen er derfor myndighed for udvidelsen.)</p> <p>Baggrund for projektet på Hirtshals Havn Udvidelsen af Hirtshals Havn og etableringen af en ny indfaldsvej kræver ændring af planlægningen, og der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg. Udvidelsen er desuden omfattet af VVM-reglerne, og der skal derfor udarbejdes en VVM-redegørelse som bilag til kommuneplantillægget.</p> <p>Ændringen af kommunens planlægning medfører, at der også skal gennemføres en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer.</p> <p>Efter VVM-bekendtgørelsen skal myndighederne foretage en vurdering af et projekts indvirkning på miljøet. Det gøres ved udarbejdelse og offentliggørelse af en VVM-redegørelse med beskrivelse af det pågældende projekts påvirkning af miljøet, hvor miljøbegrebet skal forstås bredt. Det vil sige projektets virkning på mennesker og miljø (luft, jord, vand, dyr og planter mv.). Projektets indvirkning på kulturarv og byens landskab samt evt. miljøafledte socioøkonomiske effekter skal også vurderes.</p> <p>VVM-redegørelsen skal indeholde en oversigt over de væsentligste undersøgte alternativer og de vigtigste grunde til deres fravalg, samt en beskrivelse af konsekvenserne, hvis anlægget ikke gennemføres - det såkaldte 0-alternativ.</p>
---------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mens VVM-reglerne belyser konsekvenserne af det konkrete projekt, belyser lov om miljøvurdering af planer og programmer konsekvenserne af planerne. Der er dog en stor grad af overlap mellem de to sæt miljøvurderingsregler. De særlige krav, der er indeholdt i loven om miljøvurdering af planer og programmer og som ikke findes i VVM-bekendtgørelsen, omhandler væsentligst beskrivelse af planens/programmets formål og forbindelsen til andre relevante planer samt foranstaltninger vedrørende overvågning. Desuden er der krav om høring af andre myndigheder, hvis områder kan blive berørt af planen/programmet - både i idéfasen og inden der træffes endelig afgørelse om planen/programmet. Ved endelig vedtagelse af planen eller programmet skal den planlæggende myndighed udarbejde en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet, og hvordan udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning.

De to typer af miljøvurdering er kombineret i en samlet miljøvurdering, herefter kaldet VVM-redegørelsen.

Området i dag

Planområdet, som er 53,8 ha, til havneformål samt ca. 6 ha til vejformål. Eksisterende og nye havneområder ligger på den østlige del af Hirtshals Havn. Indfaldsvejen anlægges fra den østlige del af Hirtshals Havn til rundkørslen ved E39 (krydset mellem Ålborgvej - Dalsagervej). Den del af planområdet, der omfatter havneområdet, ligger i dag i byzone og på søterritoriet, og overføres ved opfyldning til byzone. Havneområdet anvendes på nuværende tidspunkt til havnerelaterede aktiviteter, erhverv, tekniske anlæg, spulefelter og er delvist bebygget. Den østlige del af planområdet er omfattet af søterritoriet.

Den del af planområdet, der omfatter indfaldsvejen, ligger i dag i landzone og skal forblive i landzone. Området er ikke bebygget og ligger inden for eksisterende strand- og skovarealer.

De nuværende rammebestemmelser

Planområdet er omfattet af rammenr. 201.3130.15, 201.3130.11, 201.3130.10, 201.3120.08 og 201.3120.04 som alle fastlægger anvendelse til erhvervsformål. Planområdet er også omfattet af 203.8130.17 som fastlægger anvendelse til tekniske formål og 203.5110.11 som fastlægger anvendelse til rekreative formål.

De fremtidige rammebestemmelser

Gennem kommuneplantillægget ændres planområdets rammebestemmelser. I den nordlige del af planområdet fastlægges anvendelsen til erhverv i form af havneerhverv. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 120 % og bygningshøjden til max. 20 m.

I den sydlige del af planområdet fastlægges anvendelsen til vej med dertilhørende teknisk anlæg. Der må ikke opføres bebyggelse.

Retningslinjer

Der tilføjes i retningslinje 4.2 at der kan etableres en indfaldsvej til Hirtshals havn samt at der skal etableres niveaufri passage af de rekreative stier og der skal ske tilslutninger ved en række veje.

Der tilføjes i retningslinje 4.4 at der skal etableres niveaufri passage af de rekreative stier.

Der tilføjes i retningslinje 4.5 at der kan anlægges en havneudvidelse med havbundssedimentdepot og tungt erhverv.

Der tilføjes i retningslinje 5.22 at der kan etableres et havbundssedimentdepot/spulefelt til forurenede havnesediment.

Der tilføjes i retningslinje 20.2 at arealet ved Hirtshals Havn, der ligger i byzone skal fremgå som planlagt kystlandskab.

Der fastsættes en ny retningslinje 6.2 om virksomheder med særlige beliggenhedskrav og krav til følsom anvendelse ikke muliggøres i nærheden af planområdet.

Retningslinje Nye retningslinjer

I retningslinje 4.2 Arealreservationer til nye veje og vejudvidelser indsættes følgende:

Der kan etableres en indfaldsvej til Hirtshals Havn som beskrevet i VVM-redegørelsen vedlagt kommuneplantillæg nr. 22, og som det fremgår af figur 2. Vejreservationen udlægges i 30 meters bredde.

Der skal etableres en niveaufri passage af de rekreative stier ved Lilleheden Skovvej og ved rundkørslen.

Der etableres tilslutning af Lilleheden Skovvej og Niels Juelsvej.

Kløvermarkens tilslutning til rundkørslen lukkes, og Kløvermarken tilsluttes i stedet indfaldsvejen.

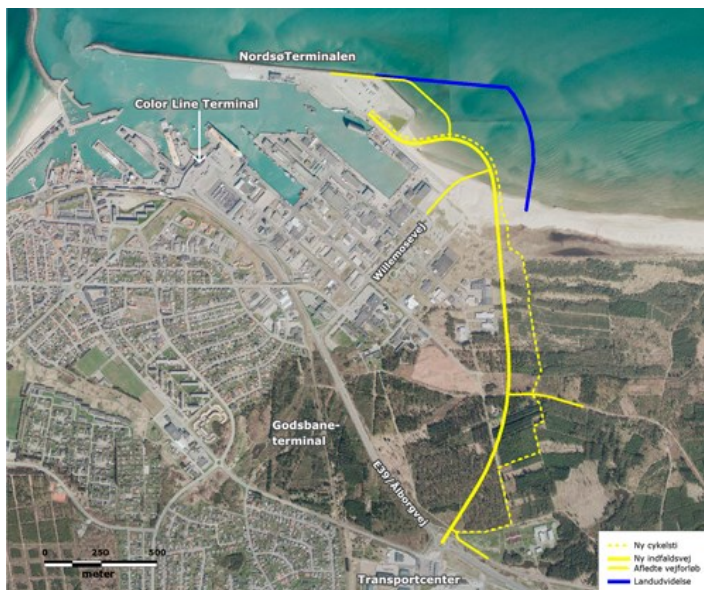
Vejens kote holdes tæt på det naturlige terræn og kan etableres op til 1½ m over terræn, hvis det er nødvendigt af hensyn til sikring af vejen i forhold til grundvandsforhold.

Banereservationen opretholdes med den nuværende udformning frem til landudvidelsen med de nye havnearealer. Inden for landudvidelsen reserveres 8 meter til jernbanen parallelt med og nordøst for indfaldsvejen.

I retningslinje 4.4 Trafikstier samt cykel og vandreruter indsættes følgende:

Der skal etableres en niveaufri passage af de rekreative stier ved Lilleheden Skovvej og ved rundkørslen.

Der kan etableres en cykelsti som vist på figur 2.



Figur 2: Retningslinjer for indfaldsvej og cykelsti

I retningslinje 4.5 Hirtshals Havn indsættes følgende:

Der kan etableres en landudvidelse med havbundssedimentdepot/spulefelt og tungt erhvervsområde som beskrevet i VVM-redegørelsen vedlagt kommuneplantillæg nr. 22, og som det fremgår af figur 3. Erhvervsområdet forbeholdes til havneformål.

I retningslinje 5.22 Affaldsbehandlingsanlæg indsættes følgende:

Der kan i overensstemmelse med VVM-redegørelsen, som er bilag til kommuneplantillæg nr. 22, etableres et havbundssedimentdepot/spulefelt til forurenede havnesediment på Hirtshals Østhavn, som det fremgår af figur 3.



Ny retningslinje 6.2 Virksomheder med særlige beliggenhedskrav på Hirtshals Havn:

Der kan etableres en landudvidelse med havbundssedimentdepot/spulefelt og tungt erhvervsområde som beskrevet i VVM redegørelsen vedlagt kommuneplantillæg nr. 22, og som det fremgår af figur 3.

Der må ikke planlægges for følsom anvendelse i nærheden af erhvervsområdet, der kan påvirke mulighederne for at etablere tunge erhverv. Erhvervsområdet skal forbeholdes til havneformål.

Redegørelse til retningslinje 6.2

Retningslinjen skal sikre at følsom anvendelse ikke kan etableres i nærheden af tungt erhverv og havnesedimentdepot på Hirtshals Havn. Hvis virksomheder med særlige beliggenhedskrav ønskes placeret på Hirtshals Havn skal der igennem planlægning sikres en sådan afstand til boliger og anden miljøfølsom arealanvendelse, at der ikke opstår støj-, lugt- og andre forureningsgener, og sådan at der sikres tilfredsstillende sikkerhedsmæssige forhold.

I retningslinje 20.2 Område B I Planlagt kystlandskab indsættes følgende:

Området ved Hirtshals Østhavn overføres ved lokalplan til byzone og vises fremover som planlagt byzone område inden for Kystnærhedszonen.

Miljøvurdering

I følge lov om miljøvurdering af planer og programmer

§ 3 stk. 2 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslaget er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planforslaget giver mulighed for bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne,

der er omfattet af lovens bilag 4 (pkt. 10e), og det vurderes, at planerne ikke er omfattet af lovens undtagelsesbestemmelser. Der er derfor udarbejdet en miljørapport (VVM-redegørelse og Miljøvurdering). Miljøvurderingen af kommuneplantillægget og lokalplanen indgår således i VVM-redegørelsen, og der henvises til denne for en vurdering af planens potentielle indvirkning på miljøet.

Erhvervsområde ved Søren Nordbysvej, Hirtshals Havn, Hirtshals

Områdets betegnelse: 201.3120.04

Områdets anvendelse: Lettere industri

Zonestatus: Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, med produktions- og lagervirksomheder indenfor fødevarerforarbejdning. Der kan kun udøves virksomhed, som kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til forureningsfølsom arealanvendelse. Enkelte bygninger og bygningsdele kan tillades opført højere en 8.5 m, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Bebyggelsens placering skal tage hensyn til eksisterende beplantning. Eksisterende beplantning skal søges bevaret som grønt område imellem bygningerne. Der skal tilstræbes udlagt areal til fælles P-pladser. Der må ikke etableres boliger i området.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav:

Etage:

Andet: 70

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m): 8,5 m

Max etager: 2 etager

Generelle bestemmelser

[Grundstørrelse i boligområder](#)

[Bygningers ydre fremtræden](#)

[Individuel, udvendig teknik](#)

[Opholdsarealer](#)

[Parkeringsarealer](#)

[Facader og skilte](#)

[Gevinstgivende spilleautomater](#)

[Restaurationers placering](#)

Målsætning

Beskrivelse af området

Erhvervsområde, Østhavnen 2, Hirtshals

Områdets betegnelse: 201.3150.08

Områdets anvendelse: Havneerhverv

Zonestatus: Byzone

- Boligområde
 - Blandet bolig og erhverv
 - Erhvervsområde
 - Centerområde
 - Rekreativt område
 - Sommerhusområde
 - Offentlige formål
 - Tekniske anlæg
 - Landområde
 - Andet
-
- Byggefelter



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, med industri-, værksteds-, håndværks- og oplagsvirksomhed, som skønnes at have en naturlig tilknytning til havnen.

Enkelte bygninger eller bygningsdele kan tillades opført højere end 8.5 m, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Bebyggelsens placering og ydre fremtræden skal tage hensyn til og tilpasses eksisterende beplantning.

Der skal tilstræbes udlagt areal til fælles P-pladser.

Der må ikke etableres boliger i området.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav:

Etage:

Andet: 70

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m): 15 m

Max etager:

Generelle bestemmelser

[Grundstørrelse i boligområder](#)

[Bygningers ydre fremtræden](#)

[Individuel, udvendig teknik](#)

[Opholdsarealer](#)

[Parkeringsarealer](#)

[Facader og skilte](#)

[Gevinstgivende spilleautomater](#)

[Restaurations placering](#)

Målsætning

Beskrivelse af området

Erhvervsområde Østhavnen 3, Hirtshals

Områdets betegnelse: 201.3150.16

Områdets anvendelse: Havneerhverv

Zonestatus: Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Området er udlagt til erhvervsområde, nærmere bestemt havneerhverv og havnerelaterede erhverv, herunder lager, handels- og produktionsvirksomhed, fryse/kølehuse, værksteds-, genindvindings- og ophugningsvirksomhed, tung industri med behov for placering på en havn, oplag af containere, løsgods samt sten og grus, opmarchpladser, godsomsætning, landing og forarbejdning af fisk samt lignende i tilknytning til havnerelaterede aktiviteter.

Inden for området kan der også etableres tekniske anlæg, herunder tanke, der har relation til havnedriften.

Arealerne nord og øst for den nye indfaldsvej kan midlertidigt anvendes til havbundssedimentdepot (deponering af forurenede havnesediment), inden de bagefter overgår til havneformål.

Af hensyn til risikoen for oversvømmelse skal terrænen etableres i minimum kote 2,00 m DVR90.

Stenkastningen skal minimum etableres i kote 3.00 DVR 90.

Bygningshøjden fastsættes til max. 20 meter for hele området. Skorstene, master, kraner og siloer er ikke omfattet. Afkast og ventilation kan være op til 5 meter over bygningstoppen.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til max. 120 % og det samlede bebyggede areal fastsættes til max. 70 % for den enkelte ejendom.

Arealer på land ligger i byzone.

Nye arealer på søterritoriet som etableres ved opfyldning, overføres via lokalplan til byzone.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav:

Etage:

Andet: 120

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m): 20 m

Max etager:

Generelle bestemmelser

[Grundstørrelse i boligområder](#)

[Bygningers ydre fremtræden](#)

[Individuel, udvendig teknik](#)

[Opholdsarealer](#)

Målsætning

Byrådet vil arbejde for,

- at Hirtshals Havn kan bevare den nuværende funktion som fiskeri, erhvervs- og færgehavn. Byrådet vil derfor sikre, at havnearealerne udnyttes til havneformål og til at understøtte erhvervslivet i Vendsyssel,
- at Hirtshals Havn sikres som trafikalt knudepunkt. Det er et statsligt mål, at Hirtshals Havn styrkes og sikres som trafikalt knudepunkt. Byrådets målsætning er således i overensstemmelse med de statslige mål.

Beskrivelse af området

Området ligger mellem den nuværende Østhavn, Skagerrak, Lilleheden Klitplantage og industriområdet øst for Willemoesvej.

En del af området er i dag Hirtshals Havns oplagsplads og det tidligere havbunds-sedimentdepot. Den største del af området er dog en ny landudvidelse mod nord. Landudvidelsen afgrænses mod øst af

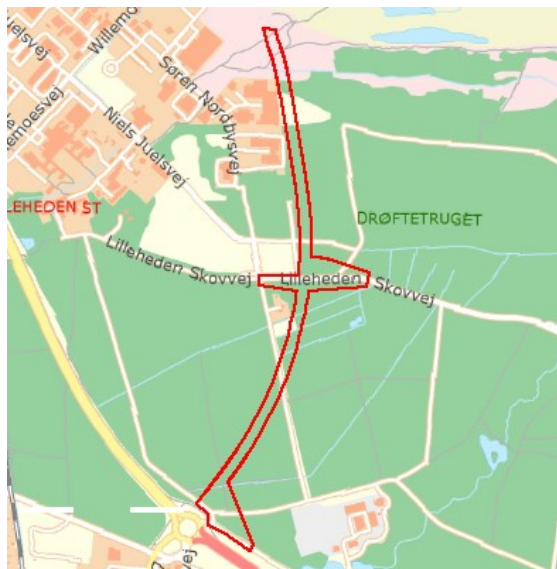
Natura 2000-område nr. 1, Skagens Gren.

Indfaldsvej til Hirtshals Østhavn, Hirtshals

Områdets betegnelse: 201.8140.17

Områdets anvendelse: Trafikanlæg

Zonestatus: Landzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Området er udlagt til indfaldsvej til Hirtshals Østhavn. Der reserveres areal til en 4-lsporet vej med tilhørende regnvandsbassiner og tilhørende tekniske anlæg.

Af hensyn til risikoen for oversvømmelse, skal vejen have en kote på minimum 2,00m DVR90.

Der etableres tilslutning af Lilleheden Skovvej.

Kløvermarkens tilslutning til rundkørslen lukkes, og Kløvermarken tilsluttes i stedet indfaldsvejen.

Der reserveres desuden areal til regnvandsbassiner og til en underføring af de rekreative stier ved indfaldsvejens krydsning af Lilleheden Skovvej samt ved rundkørslen.

Der må ikke opføres egentlig bebyggelse i området, alene mindre tekniske anlæg som pumper, transformatorer og lignende.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav:

Etage:

Andet:

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m):

Max etager:

Generelle bestemmelser

[Grundstørrelse i boligområder](#)

[Bygningers ydre fremtræden](#)

[Individuel, udvendig teknik](#)

[Opholdsarealer](#)

[Parkeringsarealer](#)

[Facader og skilte](#)

[Gevinstgivende spilleautomater](#)

[Restaurationers placering](#)

Målsætning

Byrådet vil arbejde for:

- at vejen indpasses i landskabet.

Beskrivelse af området

Rammeområdet for indfaldsvej ligger i Lilleheden Klitplantage mellem rundkørslen ved Hirtshals Transport Center og Hirtshals Østhavn. Hovedparten af området er en del af Lilleheden Klitplantage. Ved kysten passerer vejen tæt ved naturarealer, før den tilsluttes havnen ved den nye landudvidelse.

Rekreativt område, Folkeparken, Hirtshals

Områdets betegnelse: 203.5110.11

Områdets anvendelse: Rekreativt grønt område

Zonestatus: Byzone

- Boligområde
 - Blandet bolig og erhverv
 - Erhvervsområde
 - Centerområde
 - Rekreativt område
 - Sommerhusområde
 - Offentlige formål
 - Tekniske anlæg
 - Landområde
 - Andet
-
- Byggefelter



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

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

Der kan kun opføres bebyggelse i overensstemmelse med områdets anvendelse. Bebyggelse og anlæg skal udformes under hensyntagen til natur- og beplantningsforholdene.

Der kan i området etableres anlæg til støtte for områdets rekreative anvendelse.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav:

Etage:

Andet:

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m): 5 m

Max etager: 1 etage

Generelle bestemmelser

[Grundstørrelse i boligområder](#)

[Bygningers ydre fremtræden](#)

[Individuel, udvendig teknik](#)

[Opholdsarealer](#)

[Parkeringsarealer](#)

[Facader og skilte](#)

[Gevinstgivende spilleautomater](#)

[Restaurationers placering](#)

Målsætning

Beskrivelse af området

Teknisk anlæg, Hirtshals Renseanlæg, Hirtshals

Områdets betegnelse: 203.8130.17

Områdets anvendelse: Rensningsanlæg

Zonestatus: Byzone



Bestemmelser for området

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til tekniske formål, med tekniske anlæg for kloakforsyningen (renseanlæg).

Bebyggelsens omfang og placering skal tage størst mulig hensyn til bebyggelsen ved hovedlandevejen samt plantageområdet.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav:

Tæt-lav:

Etage:

Andet: 50

Bygningshøjde

Max bygningshøjde (m): 8,5 m

Max etager: 2 etager

Generelle bestemmelser

[Grundstørrelse i boligområder](#)

[Bygningers ydre fremtræden](#)

[Individuel, udvendig teknik](#)

[Opholdsarealer](#)

[Parkeringsarealer](#)

[Facader og skilte](#)

[Gevinstgivende spilleautomater](#)

[Restaurationers placering](#)

Målsætning

Byrådet vil arbejde for:

- at Hirtshals Renseanlæg og anlæggets område sikres de nødvendige udvidelsesmuligheder
- at området forbliver i landzone

Beskrivelse af området

Hirtshals Renseanlæg er beliggende på Kløvermarken i Hirtshals.