

Formand: Søren Thirup, Åkandevej 37
9800 Hjørring
Telefon 98 90 33 03
E-mail: thirup@has.dk

Hjørring, 21. februar 2013

Til Hjørring Byråd

På sit møde 4. februar d.å. besluttede Teknik- og Miljøudvalget at fremsende et forslag om ophævelse af lokalplan nr. 111.4 til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Lokalplanen omhandler Christiansgade 36, hvor der tidligere har været bl.a. børnehave. En køber står parat til at overtage grunden og bygge boliger på den.

Hensigten med en ophævelse af lokalplanen er at lade kommunalplanrammen regulere byggeriet på grunden. Det vil vi i FBL-Hjørring fraråde. Uanset om der er lokalplanpligt, så har Byrådet ret til at lade en lokalplan udarbejde. Og den ret bør man benytte sig af.

Kommuneplanrammen giver mulighed for både parcelhusbyggeri, tæt-lav bebyggelse og etagebyggeri på parcellen med bebyggelsesprocenter på henholdsvis 25, 40 og 60 for de tre boligtyper.

Den potentielle køber har udarbejdet et projekt for etagebyggeri i to etager med i alt 12 boliger, hvilket ifølge administrationen ikke vil stride imod kommuneplanrammen.

Allerede inden planarbejdet er færdigt og politisk vedtaget, er den potentielle køber i gang med et stort anlagt salg fremstød og har angiveligt allerede solgt 3 boliger. Det bærende salg argument er, at der udbydes 12 eksklusive ejerlejligheder til en rimelig pris med egen have/altan og carport lige ved Hjørrings flotteste naturpark Christiansgave.

Bygherren nævner ikke byggeriets udsatte beliggenhed og store tæthed. En mere nøgtern tekstforfatter kunne nemt fristes til at give beskrivelsen af projektet et sarkastisk anstrøg:

"12 eksklusive ejerlejligheder opføres i den sydligste del af Christiansgade – 6 stuelejligheder med lille have og 6 førstesalslejligheder med altan. Lejlighedernes vinduer og opholdsarealer er orienteret mod Banegraven mod vest og rundkørslen mod syd. De 6 stuelejligheder vil blive beskyttet udadtil med en nydelig støjskærm få meter fra vinduerne. De 6 førstesalslejligheder ligger med frit udsyn til Banegraven og rundkørslen umiddelbart op til ejendommens skel, hvorved beboerne får en altid vekslende udsigt til den livlige trafik i området. Med den lave husleje er der råd til at anskaffe sig et godt høreværn til brug for ophold på altanen på lune sommeraftener.

Bliver trafikluften for tung, er der kun få skridt over til parken, en af byens grønne lunger.”

Når kommuneplanrammen ikke styrer og beskytter bedre, er der brug for en ny lokalplan for området.

Projektet tager ikke hensyn til grundens muligheder og begrænsninger, men udnytter den hårdt og presser boligerne hen på de dele af grunden, der er tættest på vejtrafikken. Den del af grunden, der egner sig bedst til boliger, er det nordøstlige hjørne ved adgangen til grunden, hvor den nuværende bygning ligger. Den del udlægges imidlertid i projektet til carporte.

I FBL-Hjørring forstår vi ikke, at man i kommunen kan mene, at der her er tale om god planlægning.

Administrationen vurderer, at byggeriet ikke er lokalplanpligtigt, og at man derfor kan ophæve den hidtidige lokalplan ud fra en ny mulighed i planloven, § 33, stk.1, 2). Vi i FBL-Hjørring er ikke overbeviste om, at en prøvelse ved Natur- og Miljøklagenævnet af den konkrete sag vil give kommunen medhold i sin tolkning.

Administrationen indrømmer, at en ny lokalplan vil kunne regulere området mere detaljeret. Og spørgsmålet er, om ikke planlovens § 13 forpligter kommunen til at udfærdige en sådan lokalplan.

På ovenstående baggrund skal FBL-Hjørring opfordre Hjørring Byråd til i denne sag at bruge sin ret til at lade en ny lokalplan udarbejde.

Venlig hilsen

Søren Thirup
Formand for FBL-Hjørring