

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

Hjørring, 13. november 2013

Hjørring Kommune
Teknik- & Miljøudvalget

Høringssvar vedr. forslag til lokalplan nr. 101.1140-L07 ”Etageboliger, Christiansgade, Hjørring”

I denne sag har Hjørring Kommune flere roller. Man er sælger af grunden og nedlægger vejareal, som overføres til grunden, og forsøger i det hele taget at gøre grunden mere attraktiv for køber. Man er byggemyndighed. Man skal føre tilsyn med, at tingene går ordentligt for sig efter en afgørelse i Natur- og Miljøklagenævnet, som er gået Byrådet imod. Og man skal udarbejde den lokalplan, som denne afgørelse kræver. Disse roller peger interessemæssigt i så forskellige retninger, at man sagsforløbet taget i betragtning kan tvivle på, at det nuværende byråd kan behandle sagen tilstrækkeligt uhildet. FBL vil derfor anbefale, at en endelig afgørelse overlades til det nye byråd.

Vi vil fra FBL's side kommentere lokalplanforslaget, som om forløbet var det almindelige og rimelige: at lokalplanen kommer før byggeriet – selv om det her desværre forholder sig omvendt.

FBL har bemærkninger til flere punkter:

- FBL vil gøre indsigelse mod, at der jf. § 3.1 tillades etagebebyggelse. I kvarteret i den søndre ende af Christiansgade, som er adgangsvej til lokalplanområdet, og som ligger umiddelbart inden ankomsten til lokalplanområdet, er etagebebyggelse fremmed.
- FBL vil gøre indsigelse mod, at der jf. § 3.2 tillades op til 12 boliger og jf. § 5.3 tillades en bebyggelsesprocent på 60. Efter FBL's opfattelse tillader man derved en alt for tæt bebyggelse på en grund med den beliggenhed. Det burde ikke dér være nødvendigt at bringe altaner og tagflader i spil for at tilvejebringe opholdsarealer i det krævede omfang.
- FBL vil gøre indsigelse mod placeringen af byggefelter, jf. § 5.1 og bilag 2. Det er skæmmende for kulturmiljøet, at byggefelterne mod øst bryder den sigtelinje, som det tidligere gadeareal sammen med resten af Christiansgade udgør. Derved holdes heller ikke

den afstand og klare afgrænsning til ”Christiansgave”, som resten af bebyggelsen på vestsiden af parken er fælles om. Det primære byggefelt bør heller ikke ligge så tæt op ad Vestbanegade og Christiansgade, som foreslået, da trafikforholdene på de to gader er sådan, at en form for støjskærm er nødvendig – og kræves – klos op ad bebyggelsen. At man intensiverer bebyggelsen på en grund, hvor støjskærme er nødvendige, vidner om, at planlægningen for lokalplanområdet burde have en helt anden retning. De velkendte trafikale forhold tæt omkring grunden burde have indvirket begrænsende på byggeriets omfang.

- FBL finder det tilfredsstillende, at forslaget jf. § 12.3 kræver dokumentation for, at støjkravene overholdes, men stiller sig samtidigt tvivlende for, om det kan lade sig gøre, hvis man i øvrigt forsøger fuldt ud at udnytte de muligheder, planforslaget giver. For eksempel er det tvivlsomt, om støjskærme kan give den krævede virkning på opholdsarealer i første sals højde.

Sluttelig bemærker vi i FBL, at man på side 16 i forslaget – i redegørelsesdelen – smukt anfører, at byggefelternes placering mod syd og vest skyldes et ønske om visuelt at genere nabohusene og ”Christiansgave” mindst muligt. Papir er taknemmeligt! Byggefelterne er placeret, hvor det allerede opførte byggeri, der skal lovliggøres af lokalplanforslaget, ligger. Og denne placering synes at være nødvendig, hvis man vil begrænse indbliksgenerne indbyrdes mellem de mange nye boliger, der presses ind på grunden, og samtidig ønsker at give dem alle eftermiddagssol på de små terrasser eller altaner. Et reelt hensyn til naboerne og ”Christiansgave” ville have resulteret i noget helt andet.

Venlig hilsen

Søren Thirup
Formand for FBL-Hjørring