

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

Hjørring, 21. februar 2013

Hjørring Kommune
Teknik- & Miljøområdet

Vedr. forslag til lokalplan nr. 101.1140-L05: Boligområde nord for Mellemgade, Hjørring.

FBL-Hjørring finder det forkert, at Hjørring Kommune har dette lokalplanforslag til behandling samtidig med, at der arbejdes med en helhedsplan for hele Vendelbogadeområdet, inklusive lokalplanområdet. Når beslutningerne om lokalplanen således lægges før beslutningerne om helhedsplanen, vil lokalplanen begrænse mulighederne for udfaldet af helhedsplanen.

Med hensyn til lokalplanforslaget, som dette høringssvar ellers skal omhandle, glæder vi os i FBL-Hjørring særligt over følgende afsnit i redegørelsesdelens indledning:

Da det er Hjørring Kommunes hensigt, at ny bebyggelse skal opføres i harmoni og sammenhæng med den eksisterende bebyggelse i karréen og at fastholde karakteren af denne bebyggelse, som ikke er lokalplanlagt i dag, har kommunen besluttet, at lokalplanområdet skal omfatte hele karréen.

I tråd med denne todelte hensigtserklæring er lokalplanområdet delt i to delområder foruden et område med den offentlige parkeringsplads.

Delområde I:

Forslagets bestemmelser vedrørende dette delområde har FBL-Hjørring for så vidt ingen indvendinger mod, men forslår dog, at bestemmelserne skærpes lidt, hvad bebyggelsens udseende angår. Tagenes udseende bør ikke kun styres med hensyn til hældning og glansværdi, men også med hensyn til materialer og udhæng og på en måde, så der bliver peget i retning af husenes oprindelige udtryk. Hvad kviste angår, omtaler bestemmelserne kun deres placering på tagfladen. Deres udseende bør også være omfattet. Den charmerende mangfoldighed af kviste i området kan meget vel blive mere mangfoldig end charmerende.

FBL-Hjørring foreslår desuden, at bestemmelser som dem, der gælder for delområde I, med de foreslåede justeringer indføres for et større område end lokalplanområdet, så hele Klokagervej og området over til Vendelbogade, som netop er præget af huse af samme karakter som i delområde I, er dækket.

Delområde II:

Bebyggelsen i dette delområde er mere problematisk. Når lokalplanforslaget bl.a. har til formål, ”at der fastlægges bestemmelser for byggeriets udformning og materialer, så området fremstår arkitektonisk sammenhængende”, og når der i redegørelsesdelens indledning som tidligere nævnt står, ”at ny bebyggelse skal opføres i harmoni og sammenhæng med den eksisterende bebyggelse i karréen”, kan det undre, at det planlagte projekt har et arkitektonisk udtryk, som vist og beskrevet i planforslaget.

Man bør sikre den ønskede sammenhæng i området ved bl.a. i højere grad end det allerede er tilfældet at lade beskrivelsen af materialer til facader i delområde II ligne den tilsvarende for delområde I. Desuden bør man kræve sadeltag på nybyggeriet. Det er et krav for resten af lokalplanområdet og absolut et kendetegn for området. Endelig bør byggeriets højde begrænses til 2½ etage, hvilket ganske vist vil give en mindre begrænsning i det samlede boligareal, men på den anden side resultere i en bebyggelse, der harmonerer langt bedre med den ældre bebyggelse i planområdet. Man kan derved få skabt/genskabt den ønskede klare karréstruktur, hvor karréen ville fremstå som en helhed.

Både den ellers sympatiske tanke om en grøn væg mod nord og aftrapningen af det nye byggeris højde ved hjørnerne af henholdsvis Sophus Thomsens Gade og Samsøgade indikerer for FBL-Hjørring at se, at projektmager og arkitekt har erkendt den svage sammenhæng til den øvrige del af karréen og forsøger at kompensere for den.

Hvis delområde II bebygges så hårdt som beskrevet, forudsætter det, at byggeriet får fladt tag, for at kravene til opholdsarealer kan opfyldes. Det er FBL-Hjørrings standpunkt, at det ikke bør være bebyggelsesgraden, der skal bestemme arkitekturen. Man skal ikke konkludere, at huset skal have fladt tag ud fra et forhåndsbestemt antal boliger, men derimod spørge, hvor mange boliger huset kan rumme, når man har besluttet det arkitektoniske udtryk, man finder rigtigst på det pågældende sted.

- - - - -

FBL-Hjørring finder de overvejelser, man på rådhuset gør sig om en helhedsplan for Vendelbogadeområdet, interessante. Bestyrelsen har da heller ikke kunnet lade være med hele tiden at forholde sig til denne plans scenarier, mens lokalplanen er blevet drøftet. Derfor virker det også meget bagvendt, at mens helhedsplanen stadig fremstår noget løst og uafklaret, skal man forholde sig til et konkret lokalplanforslag for en del af helhedsplanens område. Et forslag, der formålmæssigt vender ind ad mod den specifikke karré, mens projektet med nyt byggeri, der har sat lokalplanprocessen i gang, vender sig væk fra resten af karréen og interesserer sig mere for dialog med alt det, helhedsplanen vil kunne føre med sig.

Det er vanskeligt at finde ud af, hvilken vinkel man som høringspartner skal anlægge. FBL-Hjørrings svar er afgivet ud fra den forståelse af lokalplanen, som læses ud af formålsparagraffen.

Venlig hilsen
Søren Thirup
Formand for FBL-Hjørring