

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

Hjørring, 3. maj 2013

Hjørring Kommune
Teknik- & Miljøområdet

Høringssvar vedr. forslag til Kommuneplan 2013.

FBL-Hjørring har forsøgt at finde ind til de emner og områder i kommuneplanforslaget, der er relevante for foreningens arbejde, og fremsender hermed en række forslag til tilføjelser og ændringer.

Kommuneplanforslaget er et meget omfangsrigt og komplekst dokument, som nok ingen har fuldt overblik over. Derfor vil vi fra FBL's side også benytte lejligheden til at understrege det urimelige i, at man kan opleve, at indsigelser eller ændringsforslag i forbindelse med offentliggjorte lokalplanforslag er blevet afvist af forvaltningen eller af politikere med den begrundelse, at man burde have gjort indsigelse til emnet under kommuneplanhøringen. FBL opfordrer til, at alle planindsigelser fremover behandles konkret.

Foreningens høringssvar er inddelt efter kommuneplantemaerne i den rækkefølge, de optræder i planforslaget. Rækkefølgen er ikke udtryk for en prioritering fra FBL's side.

Overskrifterne for høringssvarets forslag refererer til tilsvarende overskrifter i planforslaget. Skulle der være behov for det, står vi i FBL til rådighed med forklaringer og uddybninger.

Venlig hilsen

Søren Thirup
Formand for FBL-Hjørring

KOMMUNEPLAN 2013

Høringssvar fra FBL-Hjørring

Tema: By

HJØRRING, HØJE HUSE

FBL-Hjørring foreslår, at man i forbindelse med retningslinje 2.1.4 for høje huse i Hjørring præciserer begrebet ”bykernen” og udtrykket ”kanten af bymidten” ved tydelige afgrænsninger.

Kommuneplanforslaget indeholder en ændret retningslinje 2.1.4 for høje huse i Hjørring. Den hidtidige retningslinje har bortset fra nogle få klart udpegede grunde forudsat, at der skulle udarbejdes en højhuspolitik, før der kunne bygges højt. Den nye retningslinje vil friholde ”bykernen” for høje huse, men tillade dem ”på kanten af Hjørring bymidte”.

FBL-Hjørring finder den nye formulering meget generøs for fortolkninger. Når man ikke forsøger at præcisere, hvad *bykernen* er, og hvad *kanten af bymidten* er, kan en lang række placeringer imødekommes, og kommunens borgere får ikke et tydeligt billede af, hvor de høje huse vil kunne dukke op. FBL foreslår, at de to begreber afgrænses tydeligt, så de høje huse kun kan placeres sydøst for bykernen, og så der beskrives en klar afgrænsning af bykernen – i det mindste i retning mod området med høje huse.

FBL-Hjørring foreslår, at vindforholdene indføres som et af punkterne, der skal redegøres for ved opførelse af høje huse.

I redegørelsesteksten for retningslinjen nævnes en række særlige forhold, der relaterer sig til høje huse, bl.a. ændrede vindforhold. Det har klimamæssige konsekvenser at bygge højt, hvilket man bl.a. ved etableringen af Ørestaden i København har erfaret, og man må formode, at netop vindforholdene i en forblæst by som Hjørring vil have stor betydning. Derfor kan det undre, at vindforholdene ikke er et punkt i de indholdskrav der stilles til den redegørelse, der skal udarbejdes i forbindelse med opførelse af et højt hus.

HIRTSHALS, HØJE HUSE

FBL-Hjørring foreslår området for mulige høje huse i Hirtshals halveret, således at det udelukkende omfatter skræntområdet øst for Jyllandsgade.

En ny retningslinje 2.2.2 om høje huse i Hirtshals lyder: ”I en bræmme på skrænten mellem by og havn kan der opføres op til 5 enkeltstående høje huse (punktuse) i op til 21 meters højde, jf. kort.”

Baggrunden for denne nye retningslinje synes at være, at Hirtshals bys profil ikke er sårbar over for enkeltstående høje huse i 7 etager, da bygningsmassen i forvejen er forskelligartet. Tilmed fremgår det af redegørelsen til punktet, at disse punkthuse vil give byen en ny identitet.

Da den tidligere Hirtshals Kommune for nogle år siden planlagde høje huse mellem byen og havnen afstedkom det mange negative reaktioner fra byens borgere. FBL mener heller ikke nu, at Hirtshals har behov for nogen ny identitet. Tværtimod har byen sin egen helt specielle identitet præget af nærheden til havet og en traditionel lav bygningsprofil kun med kirker og fyrtårn, som skyder i vejret. De højeste huse er i 3-4 etager. På et kort i kommuneplanforslaget er vist et halvmåneformet område langs skrænten mellem by og havn på begge sider af Jyllandsgade, hvor disse høje huse skal kunne tillades.

Det fremgår af redegørelsen, at ved indpasning af projekter skal bygningerne kunne indpasses med hensyn til byarkitekturen, herunder *”bygningens samspil med byens arkitektur, kulturmiljø og skala”*, og der skal tages hensyn til udformningen af byrum og udearealer omkring det høje hus.

På den baggrund er det med stor beklagelse, at FBL kan konstatere, at Byrådet har tilladt to høje huse i området vest for Jyllandsgade, nemlig Hirtshals Hotels projekt samt et højhus ved Stationspladsen, i begge tilfælde på arealer, som støder op til nogle af byens væsentligste kulturmiljøer og bevaringsværdige/fredede bygninger. Hvis disse byggeprojekter frafaldes og hvis lokalplanerne i fremtiden erstattes af nye lokalplaner, bør det ikke være muligt at opføre højhuse i det område.

HIRTSHALS, ERHVERV

FBL-Hjørring foreslår en tilføjelse til den nye rammebestemmelse for lokalplanområde 201.3120.05, Erhvervsområde, Lilleheden, Hirtshals, som angivet med kursiv: ” Bebyggelsens omfang og placering skal udformes under hensyntagen til natur- og beplantningsforholdene, og i randområderne langs den sydlige og den vestlige lokalplangrænse mod Ålborgvej skal terræn og beplantning planlægges således, at trafikanterne sikres en grøn og attraktiv oplevelse af indkørslen til by og havn.”

Et eksisterende rammeområde tænkes udvidet mod syd, så det grænser op til Ålborgvej og dermed tilkørslen til Hirtshals. Derfor er det vigtigt, at der foretages en landskabs- og beplantningsmæssig bearbejdning af området, der støder op til Ålborgvej, og af arealerne langs den del af områdets sydskel, som er synlig fra Ålborgvej, således at der bevares en pæn indkørsel til by og havn.

FBL er bekymret over de indhug, der gøres i Lilleheden Klitplantage. Det allerede eksisterende rammeområde er ved at få udarbejdet en VVM-redegørelse, som således altså endnu ikke afsluttet. Skov- og Naturstyrelsen er involveret som myndighed, og vigtige naturområder er omfattet. Det nye område bør af beskyttelsesgrunde tilknyttes udfaldet af denne VVM-redegørelse, således at det nye område ikke sidenhen umiddelbart kan overgå til andre erhvervsformål end de planlagte havnerelaterede.

HELHEDSPLANER – LOKALPLANER

FBL-Hjørring anbefaler en procedure, hvor en helhedsplan færdiggøres, inden lokalplanlægning inden for dens område foretages.

I kommuneplanforslaget omtales en helhedsplan for Vendbogade-området i Hjørring. En plan med 3 scenarier er i december 2012 blevet forelagt Teknik- og Miljøudvalget, som ønskede det tredje scenarium gennemarbejdet og ønskede det forelagt igen inden en foroffentlighed.

Skønt arbejdet med helhedsplanen endnu ikke er nået der til, er der for en karré inden for helhedsplanens område blevet udarbejdet en lokalplan, som kan forventes færdigbehandlet, inden helhedsplanen er fuldt fastlagt. Et sådant forløb kan fastlåse eller begrænse mulighederne i arbejdet med helhedsplanen, hvilket FBL finder meget uheldigt.

I sit hørings svar til denne lokalplan skrev FBL-Hjørring bl.a. at det virker ”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”.

I forbindelse med det byudviklingsområde ved Vellingshøjvej, der annonceres i kommuneplanforslaget, omtales også en helhedsplan. Der står bl.a.: ”I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for første etape skal der udarbejdes en helhedsplan for hele området”. FBL-Hjørring finder det vigtigt, at de to planer holdes adskilt i forbindelse med den offentlige debat om dem således, at helhedsplanen drøftes og færdigbehandles, inden en lokalplan præsenteres.

En lokalplan for første etape af et byudviklingsområde nord for Horne Kirke har netop været i høring. Denne lokalplan er et godt eksempel, idet der i den kan refereres til helhedsplanen for området og den udvikling, denne har gennemgået bl.a. med udgangspunkt i den offentlige debat om den.

Tema: Land

SKOVREJSNING

FBL-Hjørring foreslår en rettelse af kortbilag om skovrejsning hørende til retningslinjerne 12.1 om skovrejsningsområder og 12.2 om uønsket skovrejsning, således at det viste nye skovrejsningsområde syd for Mygdal ændres til ”nyt område, hvor skov er uønsket”.

Begrundelsen er indblikket fra Skagen Landevej til det værdifulde kulturmiljø ved Odden Hovedgård, jf. teksten i redegørelsen til 12.2, hvorefter man ønsker at ”friholde landskabelige sammenhænge og natur- og kulturværdier for tilplantning, eksempelvis kulturspors omgivelser.”

Tema: Trafik

VEJE OG PARKERING

FBL-Hjørring foreslår to delmål udvidet som angivet med kursiv:

- At det visuelle miljø forbedres ved at skabe smukke og harmoniske vej- og gaderum under hensyntagen til de forskellige trafikgrupper. Træplantning langs vejene er et vigtigt element i forbedringen, og vejtracéet skal udformes således at vejtræer får de bedste vækstbetingelser.
- At der sikres tilstrækkeligt med parkeringspladser i de større byer. På parkeringsanlæg med flere end 10 båse skal der foretages træplantning i et omfang svarende til mindst ét træ for hver femte p-bås. Plantningen sker - afhængigt af det konkrete sted - som afskærmning udadtil, trærækker eller -grupper, eller enkeltstående træer.

Begrundelsen herfor er,

- at der ved anlæg af veje i nye boligudstykningsområder altid bør planlægges for vejtræer som et markant grønt og samlende element til daglig glæde for områdets beboere,
- at randområderne i erhvervsområder alt for ofte anvendes til skilte og reklameflag frem for trærækker eller trægrupper, som år for år øger kvaliteten af det visuelle miljø,
- at store p-pladser (f.eks. ved A-Z) ofte anlægges som en gold asfalt-ørken uden klimamæssige eller visuelle kvaliteter.

FBL-Hjørring foreslår, at ovennævnte forslag til ændringer indarbejdes i kommuneplanens retningslinjer.

Tema: Tekniske anlæg

VINDMØLLER

FBL-Hjørring foreslår en ændring af retningslinje 5.18 om nedtagning af vindmøller som angivet med kursiv: ”Hvis en vindmølle i en periode på ét år ikke har været anvendt til energiproduktion, skal møllen med tilhørende fundament, kranplads og adgangsvej fjernes.”

Det fremgår af redegørelsen, at kravet om fjernelse af møllen indskrives i de pågældende lokalplaner. FBL ønsker, at det i redegørelsen beskrives, hvorledes elselskab og planmyndighed etablerer et samarbejde til kontrol af perioder uden elproduktion.

Da der stadig findes mange ikke-lokalplanbelagte ældre vindmøller, ønsker FBL på samme måde retningslinjer for disse møllers nedtagning, såfremt de ikke har været i funktion i ét år.

ANTENNER

FBL-Hjørring foreslår, at retningslinje 5.19 om master og antennesystemer suppleres med en tekst om, at hvor opsætning af nye antennemaster er uundgåelig, skal der foretages en skalamæssig vurdering i lighed med de for vindmøller omtalte visuelle konsekvenszoner.

Begrundelsen for dette forslag er at undgå, at antennemasterne dominerer vigtige landskabstræk og -elementer, herunder kulturmiljøer.

Tema: Kulturarv

VÆRDIFULDE KULTURMILJØER

FBL-Hjørring foreslår, at kommuneplanen opprioriterer en nærmere vurdering og afgrænsning af de oplyste potentielle kulturmiljøer.

I strategi for værdifulde kulturmiljøer står der i kommuneplanforslaget helt uambitiøst, at ”det er planen på sigt at udarbejde en samlet registrering af de bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer”. Det kan dårligt tolkes anderledes end, at man ikke forestiller sig nogen aktivitet på området i den kommende kommunalplanperiode. Det vil FBL finde helt uacceptabelt, da der heller ikke i den forløbne kommunalplanperiode er sket noget, hvilket ses af, at listen i planforslaget over potentielle kulturmiljøer er fuldstændig identisk med listen, der findes i kommuneplan 2009.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

FBL-Hjørring foreslår, at der i kommuneplanen lægges op til, at de tidligere Hjørring, Hirtshals og Løkken-Vrå kommuner screenes for bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

I ”Udviklingsplan 2011” præsenteres kulturarven som et af fem udvalgte kommuneplantemaer. Baggrunden for den opmærksomhed er især det uensartede administrationsgrundlag, den gældende kommuneplan giver i forhold til bevaringsværdige bygninger. Det vil man angiveligt gerne have det rettet op på.

Det er beklageligt, at dette arbejde kun delvis er gennemført. Den helt rimelige nedbringning af det hidtil meget store antal bygninger med bevaringsklausuler i den tidligere Sindal Kommune er gennemført, men der er ikke foretaget screening for bevaringsværdige bygninger i de tre øvrige tidligere kommuner, hvilket også ville være helt rimeligt.

Problemet nævnes i kommuneplanforslaget, men meget uforpligtende i formuleringer som, at der ”fremadrettet kan være behov” for at foretage en gennemgang af de bevaringsværdige bygninger i den øvrige del af kommunen. For at få udtyndet i dem, må man forstå. Men der er også behov for en bred screening, så de bygninger og bymiljøer, der burde udpeges som bevaringsværdige, kan findes.

FBL-Hjørring anbefaler, at det bebudede rådgivningstilbud til ejere af bevaringsværdige bygninger etableres hurtigst muligt.

Det er meget glædeligt, at kommunen vil etablere en rådgivning med hensyn til bevaringsværdige bygninger. FBL-Hjørring kan fuldt ud støtte dette initiativ og mener, at det bør sættes i gang snarest muligt. Der er fx i Hjørring by fine bymiljøer som bl.a. Svanelundskvarteret og Græsvangen, der burde beskyttes af bevaringsbestemmelser, men hvor et rådgivningstilbud kunne medvirke til at fastholde de fine kvaliteter i en foreløbig periode.

FBL-Hjørring foreslår, at udtrykket ”i videst muligt omfang” udgår i den nye retningslinje 15.4 for bevaringsværdige bygninger.

Ved en sammenligning af den nye retningslinje 15.4 med den tilsvarende indledende sætning i den hidtidige retningslinje, synes den nye formulering at være en svækkelse. Den indeholder flere glidende sproglige formuleringer end hidtil, hvilket kan medføre en lempelse i administrationspraksis og dermed en sænkelse af ambitionsniveauet, hvilket FBL-Hjørring på ingen måde vil finde acceptabelt.

FBL-Hjørring foreslår kortet med bevaringsværdige bygninger bedre oplyst.

FBL-Hjørring konstaterer, at man på kortet med de markerede bevaringsværdige bygninger ikke får faktuelle oplysninger om, hvilke bygninger/adresser der er tale om. Desuden mener FBL-Hjørring, at der for hver bygning bør forefindes en ganske kort beskrivelse af, hvilke bevaringsværdier, der ligger til grund for udpegningen.

GENERELLE KOMMENTARER TIL KULTURARVSTEMAET

Når man tager i betragtning, at kulturarven – og særligt de bevaringsværdige bygninger – har været løftet op som et af fem udvalgte temaer for kommuneplansrevisionen, og at man flere steder i planen kan læse store, men uforpligtende ord om kulturarvens betydning for kommunens udvikling, så er det meget begrænset, hvilke initiativer man konkret vil sætte i værk. Og hvornår det sker, kan vi i FBL-Hjørring også være bekymrede for, når vi ved, hvor mange år, vi for eksempel har ventet på en bevarende lokalplan for Brinck Seidelins Gade. Den overståede gennemgang af de bevaringsværdige bygninger i tidligere Sindal Kommune vil nok betyde en lettelse i sagsbehandlingen for den kommunale administration, men har det nogen positiv betydning for kulturarven?