

Formand: Søren Thirup, Åkandevej 37
9800 Hjørring
Telefon 98 90 33 03

E-mail: thirup@has.dk

Hjørring, 27. juni 2014

Hjørring Kommune
Teknik- & Miljøudvalget

Vedr. forslag til lokalplan nr. 105.1130-L03: Etageboliger ved Elsagervej, Hjørring.

Forslaget har været drøftet i FBL's bestyrelse, som gerne vil knytte følgende bemærkninger til forslaget:

- FBL-Hjørring foreslår, at planforslaget i dets bestemmelser udtrykker hensyn til det omgivende kvarter, især på grund af lokalplanområdets begrænsede størrelse. På et lokalplanområde på blot 3.300 m² skal man være meget bevidst for at undgå, at en ny bebyggelse får et "ensartet udseende", som det flere gange i planforslaget, bl.a. i formålsparagraffen, præciseres skal gælde. Det ville ud fra FBL-Hjørrings synspunkt nok være mere relevant at sikre, at bebyggelsen på nogle grundlæggende parametre skulle relatere sig til det omgivende kvarter. Det kunne være med hensyn til materialer, farve, tagform.
- FBL-Hjørring anbefaler, at der ikke gives mulighed for at bygge højere end den eksisterende bygning. Planforslagets bestemmelser giver mulighed for at bygge i 3 etager og op til 11 m og med fladt tag. Kvarteret umiddelbart omkring planområdet er præget af ældre villabebyggelse. Facaderne i en boligkarré med fladt tag og en højde på 11 m vil efter FBL-Hjørrings vurdering fremtræde noget mere markant i forhold til de omkringliggende huse, end den eksisterende bygning gør. Selv om den er cirka 10 m høj, er den kun 2½ etage, dvs. med sadeltag, hvilket gør facadehøjden noget lavere og facaderne derfor mindre anmassende.
- FBL-Hjørring finder det forkert, at planforslagets bestemmelser ikke sikrer bevarelse af de markante træer inden for planområdet, især de to imponerende østrigske fyr på hjørnet af Elsagervej og Sct. Cathrine Vej. Ganske vist skriver man i planforslagets redegørelsesdel, at "i forbindelse med udviklingen af området vil der blive taget hensyn til beplantningen, men lokalplanen stiller ingen krav om, at beplantningen skal bevares". I FBL-Hjørring forstår vi ikke, hvad den passus skal til

for. Når emnet ikke berøres i bestemmelserne, kan bygherren gøre, hvad han vil, uden at risikere nogen form for sanktion.

Det er tankevækkende, at kommunen sideløbende med denne høring, har en høring i gang om et lokalplanforslag om et boligområde ved Højskolevej i Vrå, hvor man på interessant og smuk vis lader planen basere sig på områdets beplantning, som gøres bevaringsværdig og indgår som en del af samtlige udstykkede grunde, hvorefter kommende ejere er forpligtet til at vedligeholde og genplante hver på deres grund. Det burde ikke være mere besværligt at sikre de østrigske fyr på Elsagervej.

Venlig hilsen
Søren Thirup
Formand for FBL-Hjørring