

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

Hjørring, 8. februar 2012

Hjørring Kommune
Teknik- & Miljøområdet

Henvendelse om revurdering af ansøgning om dispensation til nedrivning af bevaringsværdigt hus, Skolegade 11, Hjørring, og dispensation til at bygge en etage højere end lokalplanen foreskriver.

Hjørring Kommune har imod FBL's anbefaling imødekommet ovenstående ansøgning i dokument dateret 31. januar 2012 (hvilket imidlertid først blev tilsendt FBL 3. februar). FBL-Hjørring vil imidlertid bede kommunen genoverveje sagen begundet i følgende betragtninger:

- Punkt to i formålet i den bevarende lokalplan for Gl. Hjørring lyder: "Lokalplanen skal sikre, at det eksisterende købstadsmiljø bevares ved at eksisterende karakteristisk bebyggelse med omgivelser samt bebyggelse af særlige arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi bevares". Set i forhold til denne formålsbestemmelse mener FBL, at dispensationerne er betænkelige.
FBL kom i sit hørings svar ind på kulturhistoriske forhold omkring Skolegade 11, som taler for en bevaring. Vi tillader os at gentage dem her: " Skolegade 11 [bærer] vigtig historie for byen Hjørring. I 1820'erne blev Skolegade anlagt, og bebyggelsen på gadens sydside opstod. Ifølge registranten for Gammel Hjørring (1975) nævnes bygningen Skolegade 11 i 1835, altså samtidig med, at rådhuset på Torvet blev bygget. Huset tilhører således den ret begrænsede gruppe af bygninger fra før 1850, der er bevaret i Hjørring. Husets forholdsvis statelige indgangsparti, skulle måske kompensere for bygherrens knap så fine uddannelse, *examinatus juris*, i forhold til en egentlig *candidatus juris*."
På den baggrund er Skolegade 11 både "karakteristisk bebyggelse" og "af særlig [...] kulturhistorisk værdi", hvilket kommunen i sin afgørelse ikke forholder sig til, men udelukkende bemærker husets vedligeholdelsesstand, og at det er utidssvarende indrettet. Det sidste kan man vel dårligt klandre et hus i et område med en bevarende lokalplan, ligesom den afskallede facadepuds nemt lader sig retablere.
- Punkt tre i formålet i den bevarende lokalplan for Gl. Hjørring lyder: "Lokalplanen skal sikre, at det eksisterende købstadsmiljø bevares ved at ny bebyggelse får en placering,

udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, eller at ny bebyggelse på anden måde ved sin arkitektoniske udformning og indpasning medvirker til at opretholde karakteren af det eksisterende miljø". Også set i forhold til denne formålsbestemmelse mener FBL, at dispensationerne er betænkelige. Med lokalplanens bestemmelser på kortbilag 2 om bebyggelse i 1½ etage i Skolegade 11 og 13 sikres, at den varierede karakter i bebyggelsens højde, som har kendetegnet Skolegade i over hundrede år, bevares. Kortbilaget understøtter således – naturligt nok – formålsbestemmelsen.

- § 7.1 i den bevarende lokalplan for Gl. Hjørring lyder: "Bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, medmindre byrådet giver tilladelse hertil." Men paragraffen har også to fodnoter, hvoraf den ene har interesse i denne sag. Den lyder således: "Opmærksomheden henledes på de med særlig signatur på kortbilag nr. 2 viste bevaringsværdige bygninger, som i tilfælde af hel eller delvis fornyelse alene kan påregnes tilladt med udseende svarende til karakteren af den nuværende bebyggelse". Også disse bestemmelser får FBL til at mene, at dispensationerne er betænkelige. Selve § 7.1 fortolker FBL således, at den omfatter alle bygninger i den bevarende lokalplans område, hvilket også giver god mening, idet de alle er med til at etablere det købstadsmiljø, som ønskes bevaret. Set i det lys er nedrivningen af baghusene til Skolegade 11 sket ulovligt, idet den – så vidt det er FBL bekendt – er sket uden baggrund i nogen dispensation. Fodnoten berører forhuset Skolegade 11 og skærper de generelle bevarende intentioner. I den aktuelle sammenhæng må det blandt andet tolkes i retning af at fastholde 1½ etage i bygningshøjden. Kommunen henviser i sin dispensation til en tidligere dispensation på et nabohus. Men da den ud fra FBL's argumentation muligvis er baseret på ulovligt grundlag, kan den næppe danne præcedens.

Vi vil bede om at høre fra kommunen i rimelig tid inden klagefristens udløb.

Venlig hilsen

Søren Thirup
Formand for FBL-Hjørring