

Formand: Søren Thirup
formanden@fblihoerring.dk
Tlf.: 9890 3303

Hjørring, 12. november 2018

Hjørring Kommune
Teknik- & Miljøområdet

Vedr. dispensation fra lokalplan 102.2110-L01, Svanelundsbakken. Sagsnummer:01.02.05-P25-107-18.

FBL-Hjørring konstaterer med bekymring, at det er kommunens vurdering, at det ansøgte projekt indpasser sig i den samlede bebyggelse på trods af, at dispensationerne omfatter forøgelse af etageantal og bygningshøjde samt ændring af bygningsplacering.

Etageantal og bygningshøjde

Det forøgede etageantal og den større bygningshøjde skønner kommunen ikke at være et problem med den begrundelse, at den eksisterende bebyggelse i lokalplanens område også overskrider lokalplanens bestemmelser om etageantal og bygningshøjde.

Den eksisterende bebyggelse er realiseret ved hjælp af to tidligere meddelte dispensationer. Den første umiddelbart efter lokalplanens vedtagelse.

Allerede ved at meddele disse dispensationer mener vi, at kommunen tilsidesatte planens principper, jf. lokalplanens formål, hvor der blandt andet peges på, at et af formålene er at fastlægge principper for bebyggelsens højde, hvad der så bliver gjort i lokalplanens § 5 med fastlæggelse af både etageantal og max. bygningshøjde.

Princippet er, at bygningshøjden falder i takt med, at terrænet falder. Således skulle etageantallet nord for adgangsvejen falde fra 6 til 4 og syd for adgangsvejen fra 3 til 2.

I den aktuelle sag, som angår byggeri syd for adgangsvejen, ansøges der om en forøgelse af etageantallet fra 3 til 5, altså med 2 etager. Og den sydligste del af byggeriet bliver dobbelt så højt som forudsat, nemlig 4 etager i stedet for 2.

Bygningsplacering

FBL-Hjørring finder, at formålet med - gennem byggefelter - at fastlægge fordelingen af områdets samlede byggemuligheder tilsidesættes ved ændringen af bygningsplaceringen.

Mod nord er bygget punkthuse med bygningsryg mod jernbanen og mod vest to nord-sydgående stokbebyggelser, hvilket er i overensstemmelse med lokalplanen. Nu ønsker man så med det nye projekt dispensation til en øst-vestgående stokbebyggelse.

Områdets rumlige udtryk vil med en sådan dispensation desværre fremtræde uden en klar og let opfattelig struktur.

Lokalplanens § 5.3 indledes således: ”Områdets skal have en parklignende, åben karakter med fritliggende bebyggelse, og hvor det grønne i form af græsarealer og beplantning med træer og buske får et dominerende præg i forhold til hvordan området opleves”. Det var dette miljø, principperne for bygningshøjden og de i planen beskrevne bygningsplaceringer skulle være med til at udmønte. Det planlagte miljø er allerede trængt, men de ansøgte dispensationer vil forstærke svækkelsen. De bør ikke imødekommes.

Selv i en mellemstor købstad må man gerne have ambitioner – og holde fast.

Venlig hilsen

Søren Thirup
Formand, FBL-Hjørring