

Hjørring, 19. marts 2021

Hjørring Kommune,
Teknik- og Miljøområdet

Fordebat om højhus m.m. Bispetov 4, Hjørring

Bispetov er reguleret af lokalplan 10.000-07 fra 2009, som har et byggefelt 1, der fylder store dele af lokalplanområdet. I det byggefelt må der bygges op til 4 etager langs Bispensgade og Pallekær Engvej og ellers op til 6 etager. Der er også et byggefelt 2, som er placeret i det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet. Der giver lokalplanen konkret mulighed for at bygge to punkthuse i henholdsvis 7 og 10 etagers højde, og det er sket.

I byggefelt 1 blev der i første omgang kun bygget i én etage til butikformål. Oven på "Harald Nyborg"-bygningen har man dog for nylig tilføjet det mulige antal etager til boligformål. Og det er netop mod syd og vest, tæt på Folkeparken og Svanelunden, det er mest oplagt at placere boligbebyggelse i dette lokalplanområde.

Nu er der så fremlagt et boligprojekt for lokalplanområdets nordøstlige hjørne. Og for at sige det ligeud forstår vi i FBL-Hjørring ikke, at politikerne overhovedet tænker på at lade det realiseres. Hvis man har de fremtidige beboeres velfærd og sundhed på sinde, tillader man ikke, at der bygges boliger ud til et af byens travleste knudepunkter for biltrafik og klos op ad jernbanen.

Apropos trafik finder vi adgangen med bil til projektets parkeringsarealer (parkeringsdæk) noget akavet og baggårdsagtig. Vi finder blandingen af privatkørsel og arbejdskørsel til områdets virksomheder på bagsiden af bygningerne problematisk.

Det i projektet, der er sværest at begribe og acceptere, er den 10 etager høje bygning, der tænkes bygget helt mod nordøst som forlængelse mod nord af "Fætter BR"-bygningen. Højhuset får østfacade lige ud til Bispensgade-broen og den nordlige facade placeret stort set på banelegemet. Ifølge lokalplanen (§§ 10.1 og 10.2) skal der etableres støjskærme ud mod Bispensgade, og boligbyggeri tættere på jernbanen end 50 m er ikke tilladt, hvilket sådan set umuliggør opførelsen af højhuset. Målt fra den nuværende gavl på "Fætter BR"-bygningen skal man over til sydsiden af Parallelvej, før man er 50 m væk. Det vil således være helt forkert at acceptere boligbyggeri der.

Det anføres i høringsmaterialet, at kommuneplanen giver mulighed for opførelse af flere højhuse på Bispetorv. Det er en sandhed med modifikationer. Retningslinje 2.5 forholder sig til, at der ikke kan bygges højhuse i bymidten, men det kan der godt ”på kanten af bymidten”. Når den gældende lokalplan for Bispetorv ikke giver mulighed for et sådant byggeri, skal man altså lave en ny lokalplan for at gennemføre projektet. Den eksisterende lokalplan synes ellers at være ganske velovervejet med fx faldende bygningshøjder mod øst og syd og med lidt spræl i det sydvestre hjørne med de to punkthuse.

Det er FBL-Hjørrings holdning, at kommunens politikere principielt skal acceptere, at lokalplanerne styrer planarbejdet i kommunen. En byherre med en fiks idé og en tillokkende pose penge bør ikke pludselig få lov til at slå gennemtænkte planer i stykker. Et skræmmende eksempel er lokalplanen for Svanelundsparken lige vest for Bispetorv, som med bl.a. velovervejede bygningshøjder faldende ned mod engarealet og nord-sydvendte bygningskroppe på fineste vis skulle have skabt en lille bydel i parken med langsgående grønne kig. Men da det kom til stykket, måtte planen tåle dispensation på dispensation, fordi bygherrerne ville bygge højere og tættere. Smukke, spildte lokalplans-tanker!

Det aktuelle projekt kan ikke realiseres uden en ny lokalplan for selve projektområdet. Det har i forvejen været vanskeligt nok gennem den eksisterende lokalplan at få skabt et charmerende miljø. At forny lokalplanen for et hjørne af området med nye ideer vil ikke øge sammenhængsoplevelsen. Projektet bærer præg af at være låst af nogle fysiske vilkår og rammer i det allerede eksisterende, så det vil være som at tvinge to puslespilsbrikker sammen, der ikke er skabt for hinanden.

I FBL-Hjørring håber vi, at byrådsmedlemmerne ikke forblændes til at mene, at højhusbyggerier er synonymt med deres succes, driftighed og hæderfulde eftermæle, men vil overveje omhyggeligt, hvad der skaber det bedste bymiljø.

Venlig hilsen

Søren Thirup
Formand, FBL-Hjørring