

Hjørring Kommune
Teknik- & Miljøområdet
Springvandspladsen 5
9800 Hjørring

Hjørring, 9. oktober 2022

Hørings svar vedr. byggesag på Mammutpladsen (Jernbanegade 9,11 og 13), 9800 Hjørring

Det byggeprojekt, som her kommer i høring, er meget væsentligt, dels fordi det ligger helt centralt i byen, dels fordi det får stor betydning for Mammutpladsens fremtidige udtryk.

På den baggrund finder vi i FBL-Hjørrings bestyrelse, at høringsmaterialet alt for lidt er hjælpsomt med hensyn til at formidle, hvordan lokalplanens bestemmelser foldes ud i den konkrete virkelighed.

Høringskrivelsens tekst er i sine dispensationsbeskrivelser forvirrende, fordi dispensationsindholdet knyttes direkte i enden af den bestemmelsesformulering, der dispenseres fra. Selv drevne læsere har været ved at kløjes i det.

Tegningerne er meget tekniske og kræver en meget udviklet forestillingsevne for at kunne se for sig, hvordan lokalplanens begrænsninger og muligheder tænkes at rejse sig som arkitektur. Vi er meget usikre på, hvordan lokalplanens bestemmelser om samspil med arkitekturen i teatret og de omkringliggende byhuse reelt opfyldes.

Vi finder det meget forkert, hvis der gives dispensationer i det ansøgte omfang. Bygherre har, så vidt vi kan vurdere, været med til at udforme lokalplanen netop ud fra det projekt, der nu søges bygget. Det synes som om tanken har været: ”Vi får lokalplanen igennem på underkanten af det, vi vil, og så skaffer vi resten gennem dispensationer”.

En forøgelse af bygningsmassen på 3. etage fra 60% til 72-73% helt urimelig. Efter vores opfattelse vil den begrænsede 3. etage medvirke til at gøre indtrykket af byggeriet lettere og formodentlig også give mere sollys i gården. Derfor bør der ikke dispenseres på det punkt.

En anden måde at skaffe mere boligareal på er tilsyneladende, at begynde at operere med udvendige trapper og altangange, så der skal dispenseres fra både byggefelt og bebyggelsesprocent. De lange ligeløbstrapper ud i det smalle gårdrum vil dominere gårdrummet både fysisk og visuelt. Vi er grundlæggende imod dispensationerne. Ser kommunen anderledes på det, burde halvsvingstrapper i det mindste overvejes som mulighed.

Venlig hilsen

Søren Thirup
Formand, FBL-Hjørring