

Hjørring Kommune
Team Plan
hjoerring@hjoerring.dk

Hjørring den 21. oktober 2016

**Henvendelse vedrørende forslag til lokalplan nr. 707.1110-LO3
og ledsagende forslag til tillæg nr. 21 til kommuneplanen.**

FBL-Hjørring vil gerne henlede opmærksomheden på følgende mangelfulde forhold i de to planforslag:

Lokalplanforslaget er efter FBL's vurdering ikke i overensstemmelse med to retningslinier i
Kommuneplan 2013:

- 2.0.1 Helårsbeboelse i Kystbyernes byzone (hvilket også fremgår af de to planforslag)
- 2.23.1 Arealudlæg Tversted (fremgår ikke af de to planforslag)

Det er FBL-Hjørrings vurdering, at forslag til tillæg til kommuneplan slet ikke løser problemerne med de to retningslinier, blot ved at undtage det kommende boligområde fra retningslinien om helårsbeboelse, hvilket vi i øvrigt også finder er en dårlig ide, når betænkes kommuneplanens fornuftige argumentation for netop yderligere bosætning i kystbyerne.

Lokalplanforslagets sydlige areal er beliggende i landzone og overføres med vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg til byzone som nyt areal til boligformål. Der er således tale om inddragelse af nyt areal til byudvikling, og således er de to planer ikke i overensstemmelse med retningslinien om arealudlæg i Tversted.

Det fremgår af kommuneplanens retningslinie 2.23.1, at der ikke er behov for nye arealudlæg i Tversted. Det laver de to planforslag om på, og derfor bør dette tilrettes, så de offentliggjorte planforslag fremstår med en retvisende tekst.

Dette kan efter FBL-Hjørring kun ske ved at der som minimum formuleres en ny retningslinie for det nye byzoneareal. Alle byzonearealer og for den sags skyld også sommerhusområder skal være omfattet af retningslinier for arealudlæg herunder afgrænsning. Det ses ikke at ske i forslag til tillæg 21 til kommuneplanen.

Venlig hilsen
Niels Bendsen, næstformand
FBL-Hjørring

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

Hjørring, 16. november 2016

Hjørring Kommune
Teknik- & Miljøområdet

Indsigelse vedrørende forslag til lokalplan nr. 707.1110-L03 og ledsagende forslag til tillæg nr. 21 til kommuneplanen.

I fortsættelse af foreningens tidligere fremsendte bemærkninger til ovennævnte to planforslag skal vi hermed fremsætte indsigelse mod lokalplanforslaget.

Kommunen anfører i redegørelsen, at man ønsker at byudvikle således, at lokalplanområdets bebyggelser både kan anvendes som helårsbeboelse og som fritidsbeboelse. I den sammenhæng finder FBL-Hjørring det selvmodsigende, at man i lokalplanbestemmelserne tillader grundstørrelser betydeligt mindre, end hvad der normalt er gældende sommerhusgrundstørrelse på 1200 m². Samtidigt vil man tillade erhverv i området i form af virksomheder, som almindeligvis kun kan udføres i helårsbeboelser. FBL-Hjørring mener, at disse forhold må bearbejdes og ændres.

§ 6.1. Bygningsfacader kan udformes med strå. FBL-Hjørring vil fraråde et sådant egnsfremmed element, idet en sådan facadebeklædning kun er kendt som en typisk nordfalstersk lokal tradition.

§ 7.2. Der skal plantes et 5-rækket beplantningsbælte langs Skolevej. Til paragraffen hører en note visende plantearter, som ikke må forefindes i beplantningen. FBL-Hjørring finder notens indhold med bl.a. invasive stauder og urter irrelevant, for hvem ville finde på at plante bjørneklo, og hvem kan forhindre luftbåren spredning af bynkeambrosie? FBL-Hjørring skal henstille, at noten omformes, så den indeholder relevant vejledning i form af eksempler på træer og buske, der anbefales plantet, og oplysning om træ- og buskarter, som ikke må bruges (typisk Rosa rugosa).

FBL-Hjørring ønsker desuden svar på følgende spørgsmål:

Den tidligere lokalplan for områdets nordlige del er ikke blevet udnyttet. (Problemer med grundvandstanden?) FBL-Hjørring ønsker svar på, hvorfor kommunen nu vurderer, at der er behov for en udvidelse af området til beboelse.

§ 6.4. Tagbeklædning kan være strå eller grønne tage. Der er ikke i bestemmelserne om afstande til skel eller til andre bygninger taget højde for afstand til stråtede huse. Det taler måske også for lidt større grundstørrelser. FBL-Hjørring ønsker svar på, om bygningslovgivningens bestemmelser om afstande ved stråtage er opfyldt.

Det nævnes, at der ved foroffentlighedsfasen i 2014 er indkommet 4 bemærkninger, som dog ikke er refereret. FBL-Hjørring vil gerne oplyses om indholdet i bemærkningerne.

Venlig hilsen

Søren Thirup
Formand, FBL-Hjørring

Niels-Kristian Balle

Fra: olepoulrriis@msn.com
Sendt: 20. november 2016 21:10
Til: Teamplan
Cc: Niels Fjeldberg
Emne: Lokalplan for østervej

Cc.: Advokat Niels Fjeldberg

Jeg fastholder de bemærkninger der er fremsendt til jer undervejs i forløbet.

Desuden vil jeg gerne tilføje og understrege følgende:

Drænvand fra min mark går over marken, der er to ledninger, en etableret sidste år , og drænledning koblet ved Gl. Skagensvej - afmærket på kloakkort fra det daværende Hirtshals kommune.

Ifølge vandløbsloven har hver grundejer pligt til at vedligeholde og sørge for afløb på sit stykke- dette har været investorerne på projektet uvedkommende, og jeg har således måtte bære alle udgifter i forhold til vedligehold og etablering af ny ledning.

Jeg undrer mig over at man sådan blot kan afskaffe det pålæg, der var på den tidligere lokalplan om at der skulle være skærmende beplantning ind mod min Ejendom. Det fjerner man sådan lige i den ny plan, det er da ikke retfærdigt.

Jeg undrer mig over forløbet, hvor et område udlagt til fritidsformål, gennem vedholdende spekulation i trin ændres til "helårsgrunde uden bopælspligt ", "sommerhusgrunde" for at ende på et areal der er det dobbelte af det der oprindeligt var udlagt- alt dette uden at tage hensyn til lokal-befolkningens holdning (borgermøder hvor stemningen var imod).

Ej heller det forhold, at byen i forvejen lider med tomt spekulerings-byggeri (kroen), eller det forhold, at der er rigtig mange usolgte helårs-grunde og huse i kommunen, og i Tversted virker det som om, det er medtaget i kommunens overvejelser.

Forløbet tegner mere et ønske om at gavne spekulanternes økonomi fremfor at tænke på almenvel for landsbyens beboere og for området.

Jeg er ganske interesseret i om min ejendom nu bliver udlagt til fritidsformål (det var da ikke en unaturlig tanke), eller man som det en overgang var i spil, ændrer min ejendoms status til sommerhusstatus.

En væsentlig del af ejendommen ligger allerede i sommerhusområde grænsende op til Østervej- det må være helt naturligt at ejendommen i sin helhed udlægges til Sommerhusbebyggelse.

Derfor foreslår jeg, at man inkluderer min ejendom i lokalplanen som sommerhus-grunde.

(som det løvrigt tidligere i brev er fremført af advokat Niels Fjeldberg) alternativt udlagt til fritidsformål, hvilket må være naturligt nu marken er omkranset af fredsskov , helårshuse uden bopælspligt og sommerhuse.

Landbrugsområde er ikke mere en reel status betegnelse for min mark.

Med Venlig hilsen

Ole Riis

Østervej 22 , 9881 Tversted

Sendt fra min iPad