

K/S Løkken Ejendomme

afs.: K/S Løkken Ejendomme, Jernbanegade 2, 1, 7900 Nykøbing Mors

tmplan@hjoerring.dk

Hjørring Kommune, Teknik og Miljøområdet,
Springvandspladsen 5,
9800 Hjørring

26. juni 2017

1382/sls

Vedr.: Offentlig høring af forslag til lokalplan nr. 600.4130-L10 og sagsnummer 01.02.05-P16-19-17.

Vi har gennemlæst forslaget til lokalplan, og skal udtale os i egenskab af indehaver af ejendommen matr. nr. 18 ap – butikkerne Fakta og Aldi.

Det er vor opfattelse, at forslaget enten annulleres eller i størst mulig omfang tager hensyn til bestående butikker.

Efter 10 års butiksdrift med Fakta og Aldi med koncept med hhv. 750 m² butik og 800 m² butik er tiden kommet til opgradering af butikkerne til 2017 niveau med 1.000 m² butikker og 200 m² personalefaciliteter.

Vi kommer således til at disponere over 2.400m² ud af det samlede bruttoetageareal på 3.000 m², hvorfor der ikke er 1.284 m² til en ny dagligvarebutik!

Formålet med lokalplanen er der således ikke, hvorfor den bør annulleres eller ændres væsentlig!

Efter forespørgsel er der ikke plads til en ekstra dagligvarebutik på dette sted. En nyetablering vil uvægerligt betyde, at mindst en af butikkerne bukker under pga. utilstrækkelig omsætning/indtjening.

Såfremt lokalplanen ikke annulleres, har vi følgende foreløbige bemærkninger til lokalplanen:

1. Det bestrides at der er en restrummelighed på 1284 m². Den er på max. 600 m².
2. Det er uholdbart med ny indkørsel til området syd for eksisterende butikker.
3. Indkørsel fra syd skal være forbeholdt til varetransport.
4. Dynamikken i centerområdet opnås kun ved brug af den nuværende indkørsel.
5. Vi mangler udvidelser på max 689 m² til opgradering af bestående butikker – ansøgning og dokumentation eftersendes. Vor byggeret er på 50% af 5.970 m² eller 2.985, så udvidelse

bør kunne ske uden dispensation.

6. Byggefelterne giver kun problemer med tilbygninger/udvidelser. Vi planlægger en udvidelse på ca. 10 meter mod vest i hele længden.
7. Opstilling af en pylon ved overkørsel syd bør afvises, idet det ikke er indgangsvej til centerområdet! Det virker forvirrende.
8. Der ses ikke at være parkeringspladser til et nyt supermarked. En række parkering dur ikke. Mod syd skal der være areal til rangering af lastbiler til de 2 varegårde!
9. Grundejerforeningens vedtægter skal overholdes, herunder §6.1.at der ifm. fremtidigt byggeri skal anlægges af det antal p- pladser, som måtte blive krævet af myndighederne.

Det er vort ønske at medvirke til en optimal anvendelse af området.

Spørgsmål til ovennævnte besvares gerne.

Med venlig hilsen

S. Leicht Simonsen
Direktør, statsaut.revisor



Hjørring Kommune
Teknik- & Miljøområdet
Springvandspladsen 5
9800 Hjørring

Løkken, 9. maj 2017

Vedr. Høring af forslag til Lokalplan nr. 600.4130-L10; Lokalcenter ved Industrivej, Løkken.

Med fornøjelse har vi gennemlæst forslag til Lokalplanen for Lokalcentret ved Industrivej i Løkken. Vi er naturligvis begejstrede for den udvikling der sker i dette lokalområde og ser frem til den forskønnelse dette vil bringe.

Vi ser imidlertid et muligt fremtidigt problem i trafikken ind til lokalcentret. Allerede nu hvor der er 2 butikker, bliver trafikken fra rundkørslen blokeret af højresvingende billister på vej ind til lokalcentret. Ved en udvidelse af lokalcentret må det forventes at antallet af højresvingende billister øges og derved vil den blokerede trafik nå helt ud i rundkørslen.

Derfor foreslår vi at Teknik- & Miljøområdet kigger nærmere på mulige løsninger af dette forventede problem inden lokalplanen godkendes. Der kunne eventuelt laves en højresvingbane eller indkørslen kunne på anden måde udvides. Vi er naturligvis bekendt med at der kan køres ind af indkørsel nummer to, men det må forventes at trafikken bliver øget ved etablering af endnu et indkøbscenter.

Med venlig hilsen

Tom Skjoldborg
Formand, Løkken Borger- og Håndværkerforening

Stefan Karlborg
Formand, Løkken Turistforening

Hjørring Kommune
Springvandspladsen 5
9800 Hjørring

Sendt via e-mail til tmplan@hjoerring.dk

Dato	27. juni 2017
Sagsbehandler	Jesper Quist Lyngholm
Mail	jely@vd.dk
Telefon	+45 7244 2035
Dokument	17/06678-4
Side	1/2

Vejdirektoratets bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 600.4130-L10 for lokalcenter ved Industrivej, Løkken

Vejdirektoratet har modtaget Hjørring Kommunes forslag til lokalplan nr. 600.4130-L10 for lokalcenter ved Industrivej, Løkken. Planforslaget er offentliggjort i perioden 2. maj – 27. juni 2017.

Planområdet grænser op til statsvej 451, Hjørring - Aabybro, (Løkkensvej), på strækningen km 19,155 – 19,240 venstre vejside. Vejdirektoratet er vejmyndighed for statsvejen.

Vejdirektoratet har ikke fundet anledning til at gøre indsigelse mod lokalplanforslaget. Vi har dog nedenstående bemærkninger.

Bemærkninger

§ 5 – Bebyggelsens placering og omfang

Den tinglyste vejbyggelinje langs Løkkensvej fremgår af § 8.2, men da vejbyggelinjen regulerer muligheden for at opføre bebyggelse og anlæg af blivende art, bør vejbyggelinjen også fremgå af lokalplanens § 5, evt. med henvisning til § 8.2.

Uanset bør lokalplanen også oplyse, at der foruden selve byggelinjen på 35,75 m er et tillæg på 2 x højdeforskellen samt 1 m passagetillæg på strækningen.

§ 6.4 – Bebyggelsens udseende

I henhold til bestemmelsen kan der opsættes yderligere en skiltepylon langs Løkkensvej.

Pylonens placering er inden for den tinglyste vejbyggelinje. Pylonen kan ikke placeres inden for vejbyggelinjen, med mindre vejmyndigheden giver tilladelse hertil på baggrund af en konkret ansøgning. Der kan ikke forventes tilladelse til pyloner med digitale billeder, herunder LED-skærme, baggrundsbelyste skilte eller lignende, der kan tage trafikanternes opmærksomhed.

Vejdirektoratet skal bede om, at det fremgår af lokalplanen, at en ny pylon ikke må opsættes inden for vejbyggelinjen, med mindre Vejdirektoratet har meddelt tilladelse hertil.

Vejdirektoratet kan i den forbindelse oplyse, at der ikke kan forventes tilladelse til opsætning af LED-skærme, digitale billeder, baggrundsbelyste skilte eller lignende inden for vejbyggelinjen.

§ 8 – Vej og parkering

§ 8.2 oplyser om vejbyggelinjen langs Løkkensvej. Se bemærkning til § 5 angående højdeforskels- og passagetillæg.

Kortbilag 2 – lokalplanens kort

På kortbilaget er vejbyggelinje på 35,75 m vist. Det bør noteres i signaturforklaringen, at byggelinjen er vist uden højdeforskels- og passagetillæg, som beskrevet i bemærkning til §§ 5 og 8.2.

Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger.

Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandler kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2035 eller på e-mail jely@vd.dk.

Vejdirektoratet står gerne til rådighed, såfremt ovenstående giver anledning til spørgsmål eller bemærkninger.

Venlig hilsen



Jesper Quist Lyngholm
Landinspektør

Kopi sendt til:
Erhvervsstyrelsen via planloven@erst.dk