

Internt notat Team Plan

Sag nr. 01.02.05-P16-19-17

Indsigelser til Forslag til lokalplan nr. 600.4130-L10 Lokalcenter ved Industrivej, Løkken

Hjørring Kommune har modtaget 3 indsigelser/bemærkninger til planforslaget:

K/S Løkken Ejendomme (1) gør indsigelse mod lokalplanforslaget, så lokalplanen enten annulleres eller i størst mulig omfang tager hensyn til bestående butikker.

Indsiger mener, at der er et akut behov for at udvide de to eksisterende butikker, og på den baggrund vil der ikke være rummelighed til en ny butik, som lokalplanen giver mulighed for. Indsiger mener heller ikke, at der er grundlag for at drive en butik mere i området.

Hvis lokalplanen ikke bortfalder fremsættes følgende bemærkninger:

1. Der er ikke 1.284 m² til rådighed, men max. 600 m².
2. Der ønskes ikke en indkørsel syd for eksisterende overkørsel.
3. En indkørsel fra syd skal være forbeholdt til varetransport
4. Dynamikken i området opretholdes kun ved brug af den nuværende indkørsel
5. De to butikker ønsker at udvide med 689 m², og kommunen vil modtage en ansøgning
6. Der ønskes en udvidelse af byggefelt mod vest på 10 m.
7. Der gøres indsigelse mod, at der kan opstilles pylon ved sydlig indkørsel.
8. Der gøres indsigelse mod antallet af parkeringspladser til den planlagte butik, og parkeringsarealet er forkert disponeret, når der desuden skal være areal til manøvrere lastbiler til de to varegårde.
9. Der gøres opmærksom på, at der i henhold til grundejerforeningens vedtægter skal etableres det antal p-pladser, som kræves af myndigheden.

Løkken Borger- og Håndværkerforening og Løkken Turistforening (2) gør indsigelse i forhold til mulige trafikale problemer fra rundkørslen til overkørslen til lokalcenteret, og de foreslår, at der laves svingbaner og Hjørring Kommune undersøger forholdene nærmere, inden lokalplanen vedtages.

Vejdirektoratet (3) gør ikke indsigelse, men bemærker, at en vejbyggelinje som nævnt i lokalplanens § 8.2 også bør fremgå af § 5 om bebyggelsens placering og omfang. Desuden bør lokalplanen i både § 5, § 8.2 og på kortbilag også oplyse om højdegrænsetillæg og et passagetillæg.

Det bør fremgå af lokalplanens § 6.4, at Vejdirektoratet skal meddele tilladelse til en ny skiltepylon. Vejdirektoratet stiller vilkår ved opsætning af skiltning.

Hjørring Kommunes vurdering af indsigelserne:

Ad 1 fra K/S Løkken Ejendomme

Med lokalplanen gives mulighed for at udnytte rammen på 3.000 m² til butikker. Det er ikke et planlægningsmæssigt spørgsmål i denne sammenhæng at vurdere, om



der er grundlag for at drive tre eller flere butikker i lokalcenteret. Med lokalplanen er søgt at sikre forholdene for alle butikker.

Til de konkrete indsigelsespunkter skal bemærkes, at restrummeligheden (punkt 1.) ikke er øremærket til en bestemt butik, men at princippet er at lade den konkrete ansøger udfylde restrummeligheden efter først til mølle princippet.

Der er behov for en ny overkørsel (punkt 2, 3 og 4.) for vareindlevering til en ny dagligvarebutik og for et planlagt erhverv. En ny overkørsel syd for den eksisterende overkørsel kan også afhjælpe presset på den nordlige overkørsel. Der ses ikke, at være grundlag for at begrænse anvendelsen af en ny overkørsel, men administrationen vil følge trafikafviklingen med henblik på eventuelle reguleringer. Det er et vejteknisk spørgsmål og ikke et lokalplansspørgsmål at fastlægge, hvordan trafikafviklingen skal foregå.

Så vidt de to nuværende butikker ønsker at udvide (punkt 5.), er man velkommen til at søge om dette. Planlægningen skal sikre, at rammen for et lokalcenter på 3.000 m² overholdes, men forholder sig ikke til om arealet udnyttes af den ene eller anden butik. Lokalplanen udlægger et byggefelt omkring de eksisterende butikker. En udvidelse på 10 m mod vest kan ikke lade sig gøre i fuldt omfang, fordi en sådan udvidelse vil omfatte naboarealet. Desuden skal de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser overholdes. På den baggrund anbefales at fastholde det udlagte byggefelt og afvente en konkret ansøgning om udvidelse af eksisterende butikker.

Der gøres indsigelse mod en skiltepylon ved den planlagte indkørsel mod syd (punkt 7). Det er kommunens skiltepolitik at tillade en skiltepylon ved overkørsler, og der ses ikke at være grund til at fjerne denne mulighed.

Der gøres indsigelse mod antallet af parkeringspladser til den planlagte butik samtidigt med, at der henvises til grundejerforeningens vedtægter om parkeringspladser (punkt 8 og 9.). Administrationen har vurderet, at der kan etableres det nødvendige antal parkeringspladser. Lokalcenteret er omfattet af flere matrikler med flere ejere, og som udgangspunkt skal den enkelte ejendoms aktiviteter foregå på egen grund, men en intern aftale kan forbedre udnyttelsen af området.

Ad 2 fra Løkken Borger- og Håndværkerforening og Løkken Turistforening

Til indsigelsen omkring de mulige trafikale problemer mellem rundkørslen og den nordlige indkørsel til lokalcenteret vurderes den samlede trafikmængde forøget i begrænset omfang, hvortil det ikke umiddelbart vil være nødvendigt med etablering af svingbane eller lignende.

Det kan ikke udelukkes, at der i nogle tilfælde kan opstå kø helt ud til rundkørslen. Såfremt trafikafviklingen bliver u hensigtsmæssig og måske medvirkende til farlige situationer, vil administrationen komme med forslag til forbedring af forholdene.

Ad 3 fra Vejdirektoratet

Administrationen anbefaler at følge Vejdirektoratets bemærkninger således, at lokalplanen indeholder bestemmelser om vejbyggelinjen i både § 5 og i § 8.2 og at kortbilaget indeholder oplysninger om højdegrænsetillæg og passagetillæg. Endelig anbefales i § 6.4 at tilføje, at Vejdirektoratet skal meddele tilladelse til en ny skiltepylon mod Løkkensvej.



Opsamling og anbefaling

Administrationen kan anbefale, at godkende lokalplanen med nedenstående ændringer på baggrund af de modtagne indsigelser:

På baggrund af bemærkningerne fra Vejdirektoratet anbefales, at tilføje en ny ”§ 5.7 Langs Løkkensvej er fastlagt en vejbyggelinje på 35,75 m med et tillæg på 2 x højdeforskellen samt 1 m passagetillæg, jf. § 8.2.”

I § 6.4 tilføjes efter første afsnit ”Vejdirektoratet er myndighed for Løkkensvej, og de skal give tilladelse til opstilling af pylonen.”

I § 8.2 ændres første sætning til: ”Langs Løkkensvej er der tinglyst en vejbyggelinje på 35,75 m fra vejmidten med et tillæg på 2 x højdeforskellen samt 1 m passagetillæg som vist på bilag på.

På Bilag 2 tilføjes, at vejbyggelinjen på 35,75 er vist uden højdeforskels- og passagetillæg.

Indsigelsen fra Løkken Borger- og Håndværkerforening og Løkken Turistforening giver ikke i øvrigt anledning til at ændre lokalplanen. Administrationen vil følge op på eventuelle trafikale problemer i forbindelse med overkørslerne.

De anbefalede ændringer medfører ikke supplerende høring.