

Teknik & Miljøområdet
Springvandspladsen 5
9800 Hjørring

Dato

Jnr.

Deres ref.

Init.

hjn

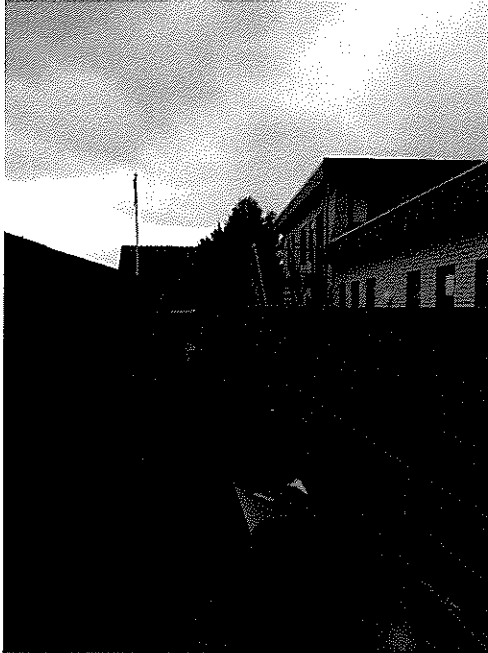
Vedr.: Indsigelse til lokalplan nr. 107.4120-L05, Bydelscenter ved Vellingshøjvej og Skagensvej i Højene, Hjørring

Som ejer af matr. nr. 6d V. Tirup By, Sct. Olai (Skagensvej 185a), og dermed nærmeste nabo til det påtænkte bydelscenter, har vi følgende indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslaget.

Indledningsvis skal det nævnes, at i forbindelse med annonceringen i Vendelboposten om udvidelsen af bydelscentret ved Skagensvej, Højene, kontaktede jeg Niels-Kristian Balle fra Team Plan og Erhvervsudvikling. Han fortalte bl.a., at den kommende butik ville blive trukket ca. 20 meter tilbage fra fortovs kant, da der skal være en dobbelt p-plads foran butikken, og på mit spørgsmål om hvor tilkørslen til butikken blev, forsikrede han mig om, at den kom i den nordlige del af grunden, tæt på bageren. Efter samtalen fremsendte han de omtalte rammeområder fra kommuneplanen og den eksisterende lokalplan.

Det var væsentlige punkter, som gjorde, at vi har set lokalplanen som en positiv udvikling af Højene, men ved gennemlæsning af det endelige forslag, kan vi desværre konstatere, at der er lavet nogle væsentlige ændringer, som for os er i negativ retning, derfor kommer vi med følgende indsigelser.

I lokalplanens § 5.5 står der, at bebyggelsen skal placeres i en afstand fra vejmidte på minimum 10 meter. Det vil i praksis betyde, at der ikke i lokalplanen fremgår, at der skal være parkeringspladser foran butikken, parkeringspladserne kan efter denne bestemmelse lige så godt være på bagsiden af butikken, som derved kan trækkes frem til den nævnte afstand – **Jeg vil foreslå, at det kommer til at fremgå af lokalplanen, at p-pladserne skal etableres mellem Skagensvej og butikken, og butikken derved skal trækkes tilbage på grunden.**



I lokalplanens § 5.6 lægges der op til, at man allerede i lokalplanen fraviger bygningsreglementet vedr. byggeriets afstands og højdeforhold, ved at give tilladelse til at der på bygges indtil 1,5 meter fra skel i max 6 meters højde – **Jeg gør indsigelse mod denne bestemmelse, idet vores tidligere garage (nu depotrum og værksted) kun er placeret godt 1 meter fra skel, og det er vores eneste adgangsvej til vores baghave (se billede). Ud over det brandmæssige aspekt i at have en op til 6 meter høj bygning placeret 1,5 meter fra skel, så vil det også komme til virke voldsomt med så høj en bygning så tæt på skel.**

I lokalplanens § 8.1 samt i bilag 2, er det beskrevet og vist, at vejadgangen fra Skagensvej til lokalplanområdet dels skal ske langs med skel til matr. nr. 6b (her menes nok 6d, som er vores matrikel). Det vil betyde, at adgangsvejen til den nye butik kommer klods op af indkørslen til vores carport. – **Denne bestemmelse gøres der kraftig indsigelse imod, idet det vil være generende i dagligdagen, med venstresvingende biler der kommer fra syd, og som skal ind til butikken. Der ud over vil det også være generende når der bliver leveret varer, hvilket formentlig ofte vil ske tidlig om morgenen, og med lastbiler der formentlig skal bakke ind på parkeringsarealet.**



Endelig vil der opstå situationer hvor der parkerer biler uden for vores bolig, som f.eks. når jeg holder med en trailer på vejbanen (se billede), hvor der let kan opstå trafikprop eller farlige situationer. Det vil ske, når der kommer biler fra syd og skal svinge til venstre, samtidig med at der holder biler tilbage, for at køre udenom, det parkerede køretøj, og derved spærrer for indkørslen til butikken. Jeg vil derfor foreslå, at adgangsvejen flyttes mod nord, og som minimum tæt på hvor Krokusvej i dag munder ud i Skagensvej.

Vi håber at disse indsigelser vil blive taget til efterretning, og lokalplanen vil blive justeret så vores bemærkninger imødekommes. Sker det ikke, bliver vi nødt til at undersøge, om værdien af vores ejendom forringes i sådant en grad, at vi må undersøge muligheden for at søge erstatning.

Med venlig hilsen



Kirsten og Hans Jørgen Nielsen

Skagensvej 185 a

9800 Hjørring

Tlf. 72246090