

Fra: Teamplan [TMPlan@Hjoerring.dk]
Til: June Gina Heiselberg [june.heiselberg@hjoerring.dk]
Sendt dato: 04-04-2019 07:49
Modtaget Dato: 04-04-2019 07:49
Vedrørende: VS: Lokalplan for boligområde i Svanelundskvarteret, Hjørring

Fra: Stefan Petersen <Stefan_Petersen@msn.com>
Sendt: 3. april 2019 14:25
Til: Teamplan <TMPlan@Hjoerring.dk>
Emne: Lokalplan for boligområde i Svanelundskvarteret, Hjørring

Bemærkninger til "forslag til lokalplan nr. 102-L04"

Forslaget vil grundlæggende sænke salgsværdien af mit, samt alle andre huse omfattet af dette.

Grundlæggende nævnes det at de omfattede huse er bygget før år 1960.

En stor del af husene fremstår med muret facader, som der ifølge forslaget ikke må ændres på.

Byggeskik for disse huse er et fuldmuret hus med 100 mm hulrum.

Uden mulighed for udvendig efterisolering af facaderne umuliggøres det at energieffektivisere ift. de stigende energipriser.

Jeg tolker desuden forslaget, som at opsætning af solceller på taget heller ikke er en mulighed ift. foreskrevet maks. glans på tagbelægning.

Undertegnede hus er efterisoleret/renoveret af terrændæk i 2017 ift. gældende isoleringskrav.

Huset er d.d. energimærke E.

Der er stadig mulighed for at efterisolere tagkonstruktion inden for forslagets rammer, samt evt. udskiftning af vinduer.

Huset vil dog umiddelbart ikke komme over en energimærkning C, før der foretages en facadeisolering.

Dette forslags begrænsning ift. facadeisolering vil mindske salgsværdien af husene i området fra d.d., da evt. købere selvfølgelig skal tage de fremtidige varmeudgiften med i overvejelserne.

Med stadig stigende energi-udgifter (varme) vil dette tab i salgsværdi stige år for år.

Indvendig efterisolering vil mindske kvm, og vil ligeledes give et tab i salgsværdi.

Endvidere foreskrives det at bibeholde de oprindelige materialer til vinduer.

Dette vil pålægge at der skal skiftes til vinduer/døre i hårdtræ, fremfor vedligeholdelsesfrie vinduer/døre.

Dette vil igen være en gene, som kan give et tab på salgsværdien af huset.

Jeg forstår den gode mening med forslaget, og ville selv gerne se kvarteret blive stående som den dag i dag.

Generelt mener jeg dog ikke at det er realistisk at en så stor boligmasse skal stå tilbage for en naturlig udvikling.

Tværtimod er området allerede plaget af ældre huse, som kræver renovering og herunder energioptimering.

Jeg mener at området risikerer en negativ udvikling på længere sigt.

Forslaget bør i stedet åbne op for løsninger af udvendig facadeisolering med pudsede overflader, samt vedligeholdelsesfri vinduer.

Jeg mener at det må være muligt at opsætte nogle muligheder for energieffektivisering, men som stadig vil give et ensartet arkitektonisk præg for området.

Den oprindelige arkitektur vil blive ændret, men det er nu engang en del af den naturlige udvikling.

Mvh.
Stefan Petersen
Svanelundsvej 32
9800 Hjørring

Fra: Dkplan automailer [infhosting@niras.dk]
Til: Teamplan [TMPlan@Hjoerring.dk]
Sendt dato: 28-04-2019 12:49
Modtaget Dato: 28-04-2019 12:49
Vedrørende: Kvitteringsmail til michael sørensen for modtagelse af indsigelse/bemærkning til Hjørings Boligområde i Svanelundskvarteret, Hjørring

Hjørring kommune kvitterer hermed for modtagelse af din indsigelse/bemærkning til Boligområde i Svanelundskvarteret, Hjørring.
Din Kommentar er modtaget d. 28-04-2019 12:49:00

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 28-04-2019 12:49:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

Name: michael sørensen
Address: taagholtvej 41, 9870, sindal
Postnr: 9870
By: sindal
Tlf: 26733747
Email: maas1818@yahoo.dk

Emne: Forslag til lokalplan nr. 102-L04

Kategori: Kommentar

Indhold:

Jeg bakker fuldt op om bemærkningerne angående værdiforringelser og manglende muligheder for energiforbedring, fra Stefan Petersen
Svanelundsvej 32
9800 Hjørring
den 03.04.2019

Mvh

Michael Sørensen
Svanelundsvej 2
9800 Hjørring

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.

Hjørring Kommune
Teknik og Miljøområdet
Springvandspladsen 5
9800 Hjørring

Hjørring 14. april 2019

Vedr. Indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 102-LO4 for Svanelundskvarteret.

Vi har læst det fremlagte forslag, som vi synes har rigtig mange gode intentioner for Svanelundskvarteret.

Når vi vælger at gøre indsigelse imod forslaget, så skyldes det udelukkende det forhold, at vi på Lønborg Friis Vej har den trussel hængende, at Banedanmark påtænker at etablere et ekstra banespor syd for Hjørring Station den østlige side af den nuværende spor ind imod vores ejendom.

Dette forudser vi kan påføre ejendommene med lige husnumre på Lønborg Friis Vej en ekstra støjgene fra jernbanen.

Som vi læser lokalplan forslagets pkt. 7.2 og 7.4, vil vi dermed blive afskåret fra muligheden for at kræve, at Banedanmark foretager støj dæmpende tiltag i form af f.eks. opførelse af støj dæmpende hegn eller en jordvold, hvilket vi ikke finder rimeligt.

Vi ønsker derfor, at lokalplanen tager hensyn til dette for boliger på Lønborg Friis Vej, som ligger ud til jernbanesporet.

Da lokalplan forslaget derudover lægger begrænsninger på ejendommen samt kan påføre os som boligejere ekstra omkostninger, bedes det venligst oplyst, hvorledes Hjørring Kommune påtænker at kompensere os for dette.

Med venlig hilsen

Lisa Andersen Pihl
Niels Henrik Pihl
Lønborg Friis Vej 6
9800 Hjørring

Fra: Dkplan automailer [infhosting@niras.dk]

Til: Teamplan [TMPlan@Hjoerring.dk]

Sendt dato: 16-04-2019 13:02

Modtaget Dato: 16-04-2019 13:02

Vedrørende: Kvitteringsmail til Christine Lund Jakobsen for modtagelse af indsigelse/bemærkning til Hjørrings Boligområde i Svelundskvarteret, Hjørring

Hjørring kommune kvitterer hermed for modtagelse af din indsigelse/bemærkning til Boligområde i Svelundskvarteret, Hjørring. Din Kommentar er modtaget d. 16-04-2019 13:03:00

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 16-04-2019 13:03:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

Name: Christine Lund Jakobsen

Address: Søndervang 8

Postnr: 9800

By: Hjørring

Tlf: 41223552

Email: christine@fidusjuice.dk

Emne: Bevaringsværdige træer i Svelundskvarteret

Kategori: Kommentar

Indhold:

Vi er meget enige i lokalplanens bestemmelser og hilser den velkommen. Dog kunne vi ønske os, at der skelnes mellem nåletræer og løvfældende træer, når det ønskes, at alle træer med en stammediameter over 50 cm skal bevares. De løvfældende træer har en naturlig og smuk sammenhæng med parkerne, bymæssig beboelse og de tidsperioder, som husene er opført i. De hurtigtvoksende nåletræer skæmmer i højere grad og fremstår ofte visne i bunden og ranglede, når de når en vis højde. Vi foreslår derfor, at bestemmelsen om at bevare træer med en stammediameter over 50 cm kun skal gælde for løvfældende træer.

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.

Fra: sbn@ucn.dk [sbn@ucn.dk]
Til: tmlplan@hjoerring.dk. [tmlplan@hjoerring.dk.]; June Gina Heiselberg [june.heiselberg@hjoerring.dk]
Sendt dato: 14-05-2019 09:53
Modtaget Dato: 14-05-2019 09:53
Vedrørende: Forslag til Lokalplan, 102-L04 - Boligområde i Svanelundskvarteret, Hjørring - Kommentarer
Vedhæftninger: image009_1.png
image002_1.jpg
image004_0.jpg
image006_0.jpg
image008_1.png
Signaturbevis_0.txt

Kære Team Plan og Erhvervsudvikling Hjørring den 14.05. 2019
Sendt på e-mail til tmlplan@hjoerring.dk.

Forslag til Lokalplan, 102-L04 – Boligområde i Svanelundskvarteret, Hjørring

Det er med glæde, vi hilser lokalplanen velkommen 😊

Vi har dog fire kommentarer til forslaget.

Kommentar 1

Under ”§ 5.1.2 Tilbygnings omfang” fremgår det ikke helt klart, hvad der menes med annek. Måske det kan præciseres, at annek er en fritliggende bygning.

Kommentar 2

Under ”§ 5.1.2 Tilbygnings omfang” står der bl.a. følgende :

Følgende grunde med bevaringsværdig bebyggelse kan ikke tilføres tilbygninger:

Bakkevej 1 (31cu, Hjørring Markjorder), Fredensvej 20 (31af Hjørring Markjorder), Svanelundsvej 30 (30aø, Hjørring Markjorder) og Ths R Segelckes Vej 16 (30au, Hjørring Markjorder).

Og under ”Lokalplanens indhold - Bevaringsværdig bebyggelse” side 61 står der følgende :

Bevaringsværdige bygninger på følgende adresser kan ikke tilføres tilbygninger:

Bakkevej 1, Fredensvej 20, Svanelundsvej 30 og Ths R Segelckes Vej 16.

Bygningerne er opført i den arkitektoniske stilart funkis, og har færdige og afsluttede formsprog, hvor eventuelle tilbygninger vil forringe bevaringsværdierne af bygningerne markant.

Vi mener ikke, man på forhånd kan afgøre, om en tilbygning vil forringe bevaringsværdierne af bygningerne markant, og derfor synes vi, at denne bestemmelse er alt for stram for de berørte grundejere og bør derfor udgå af lokalplanen. En tilbygning skal jo under alle omstændigheder godkendes af Hjørring Kommune.

Kommentar 3

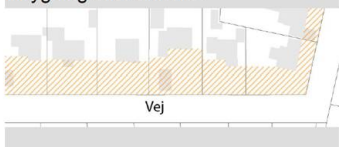
Under ”§ 5.1.3 Tilbygnings placering” står der følgende :

”Tilbygning eller annek skal placeres bagved eller ved siden af hovedhuset.

På hjørnegrunde må tilbygning eller annek ikke placeres på eller foran facader mod vej.”

Og teksten er suppleret med følgende skitse :

bebyggelse hvor der ikke må placeres tilbygning eller annek.



Vi bor på Ths R Segelckes Vej 16, som er en hjørnegrund ud mod Ths R Segelckes Vej / Søndervang. Hjørnegrunden er med en bebyggelse, som jf. lokalplanen fremadrettet bliver bevaringsværdigt. Hovedhuset er trukket tilbage på grunden, som angivet på følgende skitse :



Med bestemmelsen om at *”Tilbygning eller anneks skal placeres bagved eller ved siden af hovedhuset”* og *”På hjørnegrunde må tilbygning eller anneks ikke placeres på eller foran facader mod vej”* udelukker det for vores vedkommende stort set nogen form for opførelse af tilbygning eller anneks, hvilket vi synes er helt urimeligt ! Bestemmelsen giver mening i de tilfælde, hvor hovedhuset er placeret tæt på vejen, men absolut ikke i de tilfælde hvor hovedhuset er trukket tilbage på grunden.

Lokalplanen bør tage højde for denne problematik ved fx at tilføje, at på grunde, hvor hovedhuset er trukket tilbage på grunden, tillades opførelse af tilbygning eller anneks mellem hovedhus og vej, dog ikke nærmere end facadebyggelinjen jf. bilag 2.

For at undgå misfortolkninger af, hvad der menes med hovedhus trukket tilbage på grunden, kan det evt. præciseres, hvilke grunde denne ekstra bestemmelse er gældende for.

Kommentar 4

Under ”§ 5.1.4 Bebyggelsesprocent” fastsættes i delområde I bebyggelsesprocenten til max. 35 for den enkelte ejendom.

Det kan virke lidt tragikomisk, at bebyggelsesprocenten for vores (Ths R Segelckes Vej 16) vedkommende hæves fra nuværende 25 % til 35 %, når vi ikke kan gøre brug af den, idet vi hverken kan opføre en ekstra etage, tilbygning eller anneks !

Men det med tilbygning og anneks ser vi meget gerne ændret – jf. ovenstående kommentar 2 og 3.

Det er de fire kommentarer, vi har. Hvis kommentarerne ønskes uddybet, er I mere end velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

Gitte Blok og Søren Nissen
Ths R Segelckes Vej 16
9800 Hjørring

Mobil 72 69 15 28
sbn@ucn.dk

Med venlig hilsen / Best regards

Søren Bülow Nissen

Lektor
Bygningskonstruktør
Byggeøkonom
Passivhusdesigner
Bygningskonstruktøruddannelsen Aalborg

+45 72 69 15 28
sbn@ucn.dk



Professionshøjskolen UCN
Sofiendalsvej 60
9200 Aalborg SV
ucn.dk

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

Hjørring, 23. maj 2019

Hjørring Kommune, Teknik- og Miljøområdet

Vedr. forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Boligområde i Svanelundskvarteret, Hjørring

FBL-Hjørrings bestyrelse har på et bestyrelsesmøde behandlet forslagene og er meget tilfreds med, at der nu er udarbejdet en bevarende lokalplan for den indre del af Svanelundskvarteret. Det har været meget tiltrængt.

Vi finder, at der er gjort et stort og godt arbejde, som fortjener ros.

Vi har i FBL-Hjørring været glade for at have været medinddraget i bevaringsvurderingen af bygningerne og udpegning af bevaringsværdig beplantning.

Arbejdet må gerne fortsættes længere syd på i kvarteret; men den bevarende lokalplan for Brinck Seidelins Gade, som i mange år har været et hængeparti, bør realiseres først – og snarest muligt.

Venlig hilsen

Søren Thirup
Formand, FBL-Hjørring