

Fra: Teamplan [TMPlan@Hjoerring.dk]
Til: Line Hesselholt Hansen - TM [line.hesselholt@hjoerring.dk]
Sendt dato: 29-07-2019 11:26
Modtaget Dato: 29-07-2019 11:26
Vedrørende: VS: Høringssvar, lokalplan 400-L05 og kommuneplan Tillæg nr. 29 - Etageboligbebyggelse, Strømgade 19, Vrå
Vedhæftninger: Signaturbevis.txt

Fra: Vibeke Bennetsen (VBNT) <VBNT@BANE.dk >
Sendt: 22. juli 2019 09:20
Til: Teamplan <TMPlan@Hjoerring.dk >
Cc: Iben Marcus-Møller (IMM) <imm@BANE.dk >; Dir-sek <dir-sek@BANE.dk >
Emne: Høringssvar, lokalplan 400-L05 og kommuneplan Tillæg nr. 29 - Etageboligbebyggelse, Strømgade 19, Vrå

Til Hjørring Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 400-L05 med tilhørende kommuneplan Tillæg nr. 29 - Etageboligbebyggelse, Strømgade 19 i Vrå.

Det planlagte område for etagebyggeri ligger ca. 28 m fra jernbanen.

I lokalplanens beskrivende afsnit er miljøforhold kommenteret fra side 24. Det fremgår, at der er foretaget beregninger og målinger af støj og vibrationer fra jernbanen.

- det konkluderes, at det maksimale støjniveau (LA,max) overskrider grænseværdien på 85 dB(A) på den vestligste del af matriklen med op til 2 dB(A) på den vestlige facadedel. Der er i lokalplanens § 6.3 stillet krav om at støjniveauet skal dokumenteres ved beregning, før bebyggelsen kan ibrugtages.
- Der er foretaget vibrationsmålinger på facaden af den nuværende bygning samt i et punkt i jorden. Det er konstateret, at vibrationsniveauet kan være problematisk, idet en måling på den eksisterende bygnings facade overskrider grænseværdien for det KB-vægtede accelerationsniveau på Law = 75 dB. Det konkluderes, at det konstaterede ikke udelukker, at grænseværdien vil kunne overholdes i et færdigt byggeri, men opbygningen af fundamenter, terrændæk, og etageadskillelser bør underkastes en grundig vurdering mht. dæmpning/forstærkning af togvibrationerne.

Banedanmark bemærker, at den beskrevne grundige vurdering af bygningskonstruktionen med henblik på at forebygge et problematisk vibrationsniveau alene fremgår af lokalplanens redegørelse. Der er ikke fulgt op på forholdet i lokalplanens bestemmelser, der juridisk fastlægger kravene.

I lokalplanen oplistes på s 30 andre nødvendige tilladelser af betydning for lokalplanen. Banedanmark bemærker, at Jernbaneloven ikke fremgår af listen. I forbindelse med byggeri og anlægsarbejde i nærheden af jernbanen, skal Banedanmark kontaktes, således at vi kan vurdere, om byggeriet er omfattet af bestemmelserne i Jernbanelovens § 24. Det vil være tilfældet, hvis der foretages udgravninger eller opfyldninger, som kan medføre, at der opstår en fare for jernbanedriften.

Mvh

Vibeke Bennetsen

TPE-Arealer, Arealgeograf
Mobil: 20167188
vbnt@bane.dk

Arealer & Forvaltningsmyndighed
Vejlevej 5
7000 Fredericia

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

Hjørring, 19. august 2019

Hjørring Kommune, Teknik- og Miljøområdet

Vedr. lokalplanforslag for etageboligbebyggelse, Strømgade 19, Vrå

Lokalplanen omhandler en ejendom, som ligger meget synligt i forhold til viadukten, der forbinder de to dele af Vrå på henholdsvis vestsiden og østsiden af banen. Ejendommen ligger i kanten af en større karrébebyggelse øst for Strømgade og danner hjørne mod Strømgade og det grønne område Lunden.

Denne karrébebyggelse samt husene langs Strømgades vestside har stort set alle sadeltag, hvoraf rigtig mange er med røde tegl. FBL-Hjørring mener derfor, at § 3.2 i lokalplanforslaget bør begrænses til kun at tillade sadeltag. Det i lokalplanforslaget viste projekt vil efter FBL-Hjørrings vurdering tage sig fremmedartet ud i samspil med kvarterets øvrige bygninger – oven i købet med en meget synlig placering..

Noten ud for § 3.2 indikerer, at kommunen er helt klar over, at planens tilladelse til fladt tag er egnet til diskussion.

Venlig hilsen

Søren Thirup
Formand, FBL-Hjørring

Høringssvar fra Hjørring Vandsekskab A/S

*Høringssvar - Kommuneplantillæg nr. 29 -
Etageboligbebyggelse, Strømgade 19, Vrå*

Dato: 19. august 2019

Sagsnr: S2019-0498

Doknr: D2019-11752

Direkte tlf: 38 41 28 57

Email: mnn@hjevand.dk

Afsender:

Hjørring Vandsekskab A/S
Åstrupvej 9, 9800 Hjørring

Kontaktperson:

Majbritt Niemann Nielsen
Email: mnn@hjevand.dk
Telefon: 38 41 28 57

Generelle bemærkninger:

At bebyggelsesprocenten hæves til 100% er ikke det samme, som at befæstelsesgraden hæves, derfor kan der med stor sandsynlighed blive behov for etablering af forsinkelsesbassin på matriklen for regnvand inden udledning til forsyningens regnvandsledning.

Tekstnære bemærkninger:

Emne/ tekst:	
Kommentar:	
Forslag til ændring:	

Venlig hilsen

Majbritt Niemann Nielsen
Kundemedarbejder

Til: Line Hesselholt Hansen - TM [line.hesselholt@hjoerring.dk]
Sendt dato: 14-08-2019 08:34
Modtaget Dato: 14-08-2019 08:34
Vedrørende: VS: Klage - Strømgade 19, 9760 Vrå - Status naboer
Vedhæftninger: Klage ang. strømgade 19, 9760 vrå. 26.7.2019.pdf

Fra: Rasmus Paaskesen <Polle_12@hotmail.com>
Sendt: 13. august 2019 19:32
Til: Teamplan <TMPlan@Hjoerring.dk>
Emne: Klage - Strømgade 19, 9760 Vrå - Status naboer

Til Line Hesselholt Hansen eller att.

Med denne mail, taler jeg for alle nabo borgere der har skrevet under på den vedhæftede klage.

Vi som naboer til Strømgade 19, 9760 Vrå, mener ikke jeres vurdering er korrekt:

Vi klager over at den nye lokalplan tilgodeser bygherren og ikke området.

Den tilgodeser bygherren og ikke området ved at:

- Bygge højere end hidtil, som vil skabe skygge og indbliksgener (En mulighed i skaber for bygherren ved at ændre den tidligere lokalplan ved navn: 20_190185_APPROVED_1161172339434)
- Fjerne offentlige stiforbindelse som vores børn brugte til og fra skole (Mellem strømgade 19, og Strømgade 11-13-15, altså den gamle Kiwi butik.)
- Lave for få antal parkeringspladser iht. lov, som vil give gener i et allerede presset parkerings-miljø. (Ikke tilladt ifølge jeres egne nye retningslinjer i lokalplans tilføjelsen)

Derudover er vi ikke tilfredse med at vores hørings-periode er fra:

d. 28. juni 2019 til d. 23. august 2019.

Men at klagefristen er til d. 26. juli.

Vi vil samtidig gøre opmærksom på vores utilfredshed over fremgangsmåden af denne byggesag.

Vi har endnu ikke snakket med nogen, som har kendt til byggeriet før den tilsendte e-boks mail med afsluttende vurderinger omkring området.

Vi har efterfølgende snakket med Line Hesselholt Hansen efter klageperioden's tidsfrist, da hun var på ferie op til. Her oplyste hun at foreslaget om at opføre en bygning på 3 etager, dengang blev oplyst i den lokale avis. Dette syntes vi som beboere er en underlig fremgangsmåde, når man langt fra kan sikre sig at alle ser den lokale avis. For os virker det som om at der er sprunget over hvor gærdet var lavet, for at undgå så mange indvendinger som muligt.

Der er vedhæftet en klage som blev sendt til planklagenævnet.
I dette finder i både underskrift indsamlinger (Side 6 og 7) og en detaljeret beskrivelse af fejl og mangler, som jeg derved **stærkt** vil anbefale jer at nærlæse.

Skulle der være spørgsmål er i velkommen til at kontakte mig på:
Email : polle_12@hotmail.com
Telefon : 93959152

Med venlig hilsen / Best Regards
Rasmus Reiter Paaskesen

Til Planklagenævnet:

Vi klager over at den nye lokalplan tilgodeser bygherren og ikke området.

Den tilgodeser bygherren og ikke området ved at:

- Bygge højere end hidtil, som vil skabe skygge og indbliksgener
- Fjerne offentlige stiforbindelse som vores børn brugte til og fra skole
- Lave for få antal parkeringspladser iht. lov, som vil give gener i et allerede presset parkeringsmiljø.

Derudover klager vi over at vores høringsperiode er fra:
d. 28. juni 2019 til d. 23. august 2019.

Men at klagefristen er til d. 26. juli.

Vi forbeholder os retten til at uddybe vores klage på senere tidspunkt, skulle dette være nødvendigt.

Hjørring kommune har bl.a. lavet en vurdering, der lyder således:

Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, men planen antages dog ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 8, stk. 2, nr. 2),

"Den kommende bebyggelse vurderes ikke at påvirke naboer og omgivelser væsentligt, herunder i forhold til skygge og indblik og i forhold til støj, øget trafik m.v."

8

Byggeret og helhedsvurdering

(§ 166 - § 195)

§ 166 Bestemmelserne i kapitel 8 gælder ikke, hvis en lokalplan, eller en byplanvedtægt eller en reguleringsplan fastsætter andre bestemmelser om de pågældende forhold.

- Vi som beboere er indforstået med, at alle disse regler som står i bygningsreglementet, bliver ligegyldige, hvis de får lov at skræddersy nabobyggeriet som de har lyst.

§ 188

De generelle kriterier, som skal indgå i kommunalbestyrelsens helhedsvurdering, er følgende:

- 1) Bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssig i forhold til dens anvendelse og svare til det sædvanlige i karreen, kvarteret eller til det, der tilstræbes i området.
- 2) Der skal under hensyn til bebyggelsens anvendelse sikres tilfredsstillende lysforhold for bebyggelsen og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.

- Vi frygter som beboere også at ved at de fjerner vores offentlige sti, som vores børn bruger til og fra skole, og skaber skygge over hovedindgange og parkeringspladser, at der vil komme et mørkt dystert og lukket område. Se vedhæftede skygge diagrammer. Bilag 2

3) Der skal være tilfredsstillende friarealer i forhold til bebyggelsens anvendelse, herunder opholdsarealer for beboere, brugere og beskæftigede, jf. § 393.

4) Der skal under hensyn til bebyggelsens anvendelse være tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for bebyggelsens brugere, herunder redningsberedskabet, jf. § 393.

5) Der skal være tilstrækkelige parkeringsarealer, jf. §§ 399-402.
og ifølge deres nye planlov:

§ 4.4 Parkering

Til hver bolig skal der anlægges min. 1
parkeringsplads indenfor lokalplanens område.

Eller den typiske at per 100m² skal der etableres 1 parkeringsplads.
Byggeriet er samlet på 511m².

På deres planforslag som også er vedhæftet, har de kun vedlagt 5 parkeringspladser til 6
boliger som grænser op til vores rækkehuse.

6) Ved bebyggelse i randen af tæt bebyggede byområder, der støder op til et ikke
lokalbelagt areal, til et parcel-, sommerhus- eller kolonihaveområde, eller et område med
tæt/lav bebyggelse, skal bebyggelsens samlede omfang fastlægges under hensyn til
karakteren af de tilstødende arealer og omfanget af eventuel bebyggelse.

§ 188

De generelle kriterier, som skal indgå i kommunalbestyrelsens helhedsvurdering, er følgende: 5)
Der skal være tilstrækkelige parkeringsarealer, jf. §§ 399-402.

§ 192

Ved fastlæggelse af afstande skal det sikres, at vinduer, altaner og lignende ikke giver væsentlige
indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.

- Vi vil mene der vil forekomme indbliksgener, når man hæver dette byggeri fra 1 ½ plan's
hus til 3 etagers lejlighedskompleks.

§ 195

For at sikre tilfredsstillende lysforhold og forhindre væsentlige indbliksgener skal fastlæggelsen af
bebyggelsens højde og etageantal ske under hensyn til afstand og højde i forhold til anden
bebyggelse og friarealer på samme grund samt til nabobebyggelsen og dennes friarealer.
Herudover skal fastlæggelsen af bebyggelsens højde og etageantal ske under hensyn til afstand
og højde i forhold til vej og sti.

- Vi frygter som beboere også at ved at de fjerner vores offentlige sti, som vores børn bruger
til og fra skole, og skaber skygge over hovedindgange og parkeringspladser, at der vil
komme et mørkt dystert og lukket område. Se vedhæftede skygge diagrammer. Bilag 2

§ 170

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan ikke nægte at godkende en bygnings etageareal, når bebyggelsesprocenten ikke overstiger:

1) 60 pct. for etageboligbebyggelse.

- at give nabobyggeriet en bebyggelsesprocent på 100% undre vi os over

§ 176

Kommunalbestyrelsen kan ikke nægte at godkende etageantallet og højden af et byggeri, når det maksimalt består af 2 etager, og ingen del af bygningens ydervægge eller tag er hævet mere end 8,50 m over terræn.

- De bygger 3 etager, på 11,5m.
- Bygherren ønskede 3 etager, på minimum 9,5 meter.

§ 181

Opføres en bygning, der er omfattet af § 180, nærmere skel end 2,5 m, skal følgende betingelser være opfyldt:

- 1) Ingen del af bygningens ydervægge eller tag, inklusiv eventuel brandkarm, må inden for en afstand af 2,5 m fra skel mod nabo, vej og sti være højere end 2,5 m over terræn eller det for bygningen fastsatte niveauplan.
- 2) De sider, der vender mod skel mod nabo og sti, må ikke udgøre en større samlet længde end 12,0 m. Kun bygningernes længste side mod skel medregnes.
- 3) Der må ikke udføres vinduer, døre eller lignende åbninger mod skel mod nabo og sti.

§ 393

Til en bebyggelse skal der udlægges arealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens anvendelse, omfang og beliggenhed i form af opholdsarealer, arealer til opbevaring af affald og arealer til parkering. Der skal etableres tilkørselsarealer, der sikrer let adgang for redningskøretøjer.

Tidligere lokalplan siger:

Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 6.1 - Bygningen skal opføres som muret byggeri i røde og/eller gule facadesten.
- 6.2 - Taget skal udføres i røde betontagsten eller vingetegl i ikke reflekterende materialer.
- 6.3 - Døre og vinduer kan udføres i materialernes naturfarve eller andre farver.
- 6.4. - Skiltning og reklamering m.v. på bygningen kræver bygningsmyndighedens godkendelse

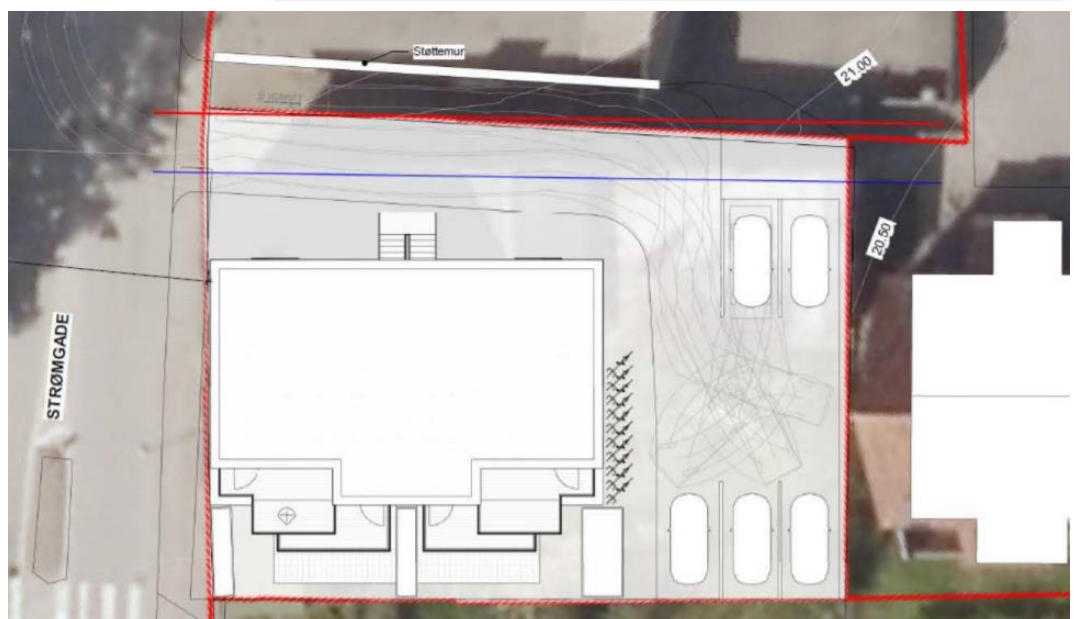
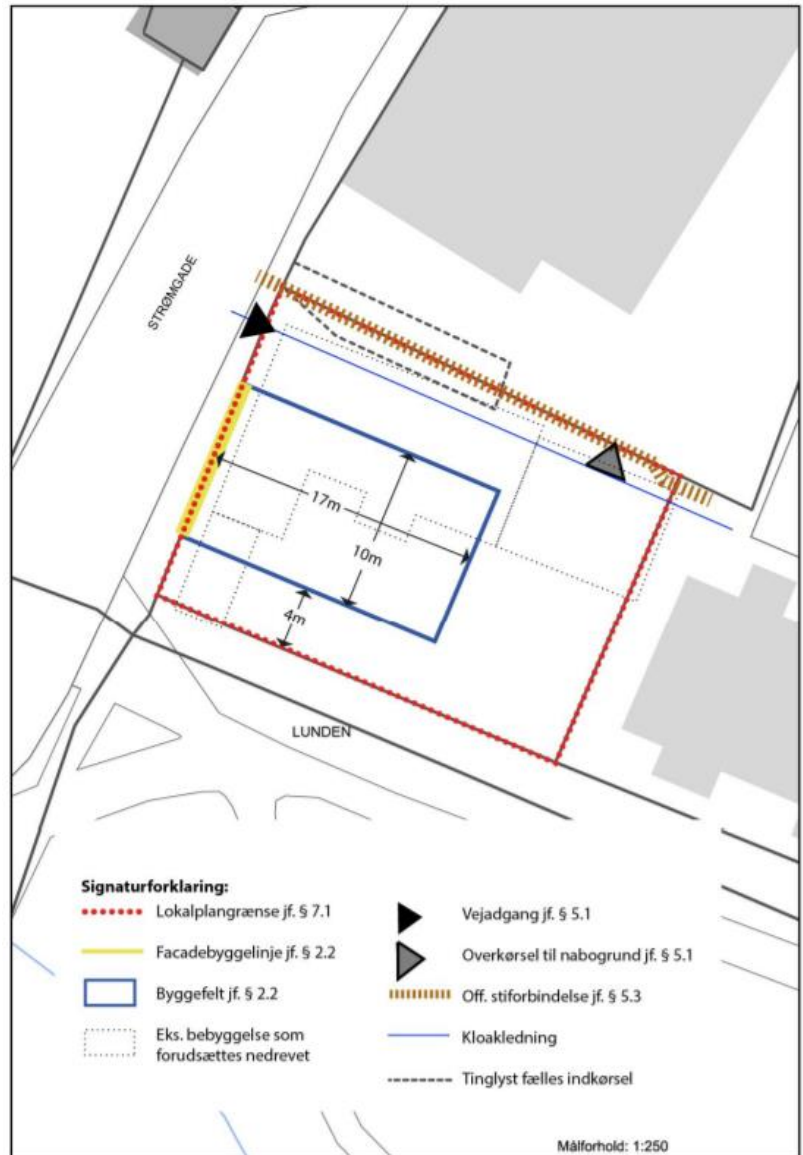
- Vi som beboere mener desuden også at zinkbeklædning slet ikke passer ind i noget af den arkitektur der ligger hverken ved naboer eller byen.

Kommunen nævner:

Ejeren ønsker at nedrive huset og opføre en ny 3 etagers boligbebyggelse med en bygningshøjde på ca. 9½ m, indeholdende 5-6 lejligheder. Huset opføres i en moderne arkitektur med fladt tag og med facader i tegl kombineret med andet materiale som f.eks. zink. Mod syd etableres altaner med udsigt mod Lunden. Med det skitserende projekt bliver der en bebyggelsesprocent på 94.

Bilag side 1.

- Se evt. bil radius og vendinger for bilerne.



Bilag 2

