

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

Bilag 6 – Behandling af indkomne høringsvar.

Oversigt

| Nr. | Navn | Adresse | |
|-----|--|--|--|
| 1 | Bane Danmark | | |
| 2 | Hjørring Vandselskab | | |
| 3 | FBL (Foreningen for Bygnings- og landskabskultur-Hjørring) | | |
| 4 | Danmarks Naturfredningsforening Hjørring | | |
| 5 | Friluftsrådet i Vendsyssel | | |
| 6 | Ejerforeningen Bryggen | | |
| 7 | Ejerforeningen Gartnergården | | (Indsigelse samt tidligere fremsendt underskriftsindsamling) |
| 8 | Grundejerforeningen "Kornpladsen" | | |
| 9 | Nabo | Kochsvej 4 | Har fremsendt 2 bemærkninger |
| 10 | Nabo | Kochsvej 6 | Har fremsendt 3 bemærkninger |
| 11 | Nabo | Kochsvej 12 | |
| 12 | Nabo | Kochsvej 18 | |
| 13 | Nabo | Dronningensgade 20 | |
| 14 | Nabo | Prinsensgade 3 | |
| 15 | Nabo | Skolegade 11K 2. | |
| 16 | Nabo | Christiansgade 26 | |
| 17 | L..T. (interesserede borger) | | |
| 18 | Bygherre | | |
| 19 | Jørgen Stubgaard | Naturvejleder og medlem af Det Grønne Råd. | |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| Navn | Adresse | Høringssvarets indhold | Vores bemærkning | Ændring af lokalplan? |
|--|---------|---|---|--|
| ANDRE MYNDIGHEDER OG KOMMUNALE SELSKABER | | | | |
| BaneDanmark | | Oplyser at BaneDanmark ikke har bemærkninger til forslagene. | | Nej. |
| Hjørring Vandselskab | | <p>Ønsker § 4.6 justeret, så Hjørring Vandselskab ikke holdes ansvarlig for vedligeholdelse af regnvandsbassiner.</p> <p>Ønsker tilføjet at</p> <ul style="list-style-type: none"> - regnvandsbede skal dimensioneres så de tilladte befæstelsesgrader kan overholdes - så regnvandet kan holdes på egen matrikel. - redegørelse for hvad der sker i tilfælde af, at der kommer en kraftigere regnhændelse i forhold til naboer. | <p>Lokalplanen regulerer alene de visuelle forhold omkring regnvandsbede. Den funktionelle del reguleres af Spildevandsplanen.</p> <p>Lokalplanen nævner ikke Vandselskabets forpligtigelser omkring regnvandsbede.</p> | <p>§ 4.6. Den konkrete størrelse på bedet udgår. I stedet skrives "min. ét stort regnbed". Der tilføjes en note: "De tilladte befæstelsesgrader bør iagttages i forbindelse med dimensioneringen af regnvandsbedet".</p> |
| | | <p>Kommentarer til § 6.1/6.4 om hvordan man sikrer det interne system laves korrekt.</p> | | <p>Noten til § 6.1 forkortes, så det alene fremgår at "Lokalplanområdet er omfattet af Spildevandsplanen og er planlagt til separatkloakering"</p> |
| | | <p>§ 8. Forstår ikke, at der ikke skal stilles krav til vedligeholdelse af overfladeløsningerne til grundejerforeningen.</p> <p>Og der bør være krav til, at det dokumenteres, at den beregnede</p> | <p>Der er ingen krav om grundejerforening, da det er etagebebyggelse. Lokalplanen kan ikke regulere de nævnte forhold.</p> | <p>Nej</p> |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | hydrauliske funktion kontrolleres at være til stede med faste intervaller. | | |
| FORENINGER | | | | |
| FBL (Foreningen for Bygnings- og landskabskultur-Hjørring) | | <p>Projektet er gennemtænkt og ambitiøst, men ikke i tilstrækkelig grad indpasset i omgivelserne. Byggeriet er blevet for højt og "kasseagtigt", og lever ikke op til de gode intentioner i udbudsmaterialet omkring arkitektur. Burde ikke bygges mere end 13.000 m² (100%), som i udbuddet. Højden passer ikke til den historiske bykerne.</p> <p>Vestre Skoles hovedbygning burde bevares – nedrivningen går imod kommuneplanens retningslinjer for kulturmiljøer om ikke at nedrive bygninger der er karakterskabende for kulturmiljøet. Ville desuden være bedre for miljøet at genbruge bygningen – henviser til Ørnevejens Skole i Frederikshavn, som er blevet ombygget til lejligheder.</p> <p>Efterlyser reel demokratisk borgerindflydelse på sagen.</p> | Politisk er der af flere omgange taget stilling til projektet i forhold til de nævnte emner. | Nej. |
| Danmarks Naturfredningsforening Hjørring | | Byggefelt B og C bør reduceres fra 6 til 4 etager og byggefelt G bør helt udgå fordi byggeriet bliver for kompakt. | Se svar til Kochsvej 4. | Nej. |
| | | Det bør være påbudt at etablere grønne tage på mindst halvdelen af tagarealet, ligesom lokalplan for Doggerbanke i Hirtshals. | På Doggerbanke bygges på grønne arealer med dyreliv, derfor andre hensyn at tage og derfor krav om grønne tage. I dette tilfælde bygges på et i forvejen tæt | Bemærkningen vil imødekommes ved at der ved etablering af tagterrasser stilles krav om at en del af tagene består af grønne tage: |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | <p>bebygget område med stor befæstelsesgrad. Bemærkningen vil imødekommes ved at stille krav om at der ved etablering af tagterrasser skal anlægges en del af tagene består af grønne tage</p> | <p>§ 3.4 "Tage skal være sorte eller eventuelt "begrønnet" med mos-sedum (stenurter og tørketålende mosser) f.eks. med henblik på regnvandsopsamling. Sætningen omformuleres og tilføjes: "Tage skal være sorte eller eventuelt "begrønnet" med mos-sedum (stenurter og tørketålende mosser) f.eks. for at styrke biodiversiteten og/eller med henblik på regnvandsopsamling. På tage med tagterrasser jf. §2.4, skal den vandrette del af taget, der ikke udgør opholdsarealet anlægges grønne med fx mos-sedum. Det omfatter bl.a. den del af taget, hvor altanen er trukket min. 2,5 meter tilbage fra facaden."</p> |
| | | <p>Det vigtigt at forlange, at beplantningen på opholdsarealer skal ske med hjemmehørende arter, hvis det fulde potentiale for en forøget biodiversitet skal udfoldes.</p> | <p>Bemærkningen imødekommes som en henstilling, men ikke et egentlig krav, da det vigtigste i denne sammenhæng er, at få den ønskede vildtvoksende karakter.</p> | <p>§ 4.2 Sætningen "Beplantningen skal have en vildtvoksende karakter og derfor etableres som en blanding af bunddækkende planter (græs- og urtefrøsblanding, lav bunddække), buske og</p> |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|-----------------------------------|--|---|---|--|
| | | | | <p>enkelte grupper af solitære træer og store buske” suppleres med ”Beplantningen skal så vidt muligt består af hjemmehørende arter”.</p> |
| <p>Friluftsrådet i Vendsyssel</p> | | <p>Friluftsrådet er forfærdet over at de 2 gamle lindetræer ved Vestre Skole skal fældes for at gøre plads til parkeringsplads.</p> <p>Foreslår at parkeringsarealet flyttes mod nord hvor den nuværende parkering plads er for at skåne træerne.</p> | <p>De to gamle lindetræer skal nødvendigvis fjernes, for at det er muligt at flytte størstedelen af områdets nye parkeringspladser under jorden, så der kan skabes nye grønne byrum i midten af bebyggelsen – til glæde for de kommende beboere og for andre af byens borgere, der får lyst til at skyde genvej gennem området på deres vej til Christiansgave. Og til glæde for biodiversiteten i området.</p> <p>Kommunen anerkender værdien af de gamle træer, bl.a. som potentielt ynglesteder for både dværgflagermus og vandflagermus. Derfor er det besluttet, at der i forbindelse med fældningen skal ske 3 afværgende foranstaltninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plantning af fire nye lindetræer i Christiansgave eller i kanten af den offentlige p-plads - Stammerne fra de to gamle træer i skolegården | <p>Det foreslås, at der i lokalplanens redegørelse beskrives hvilke afværgeforanstaltninger, der gennemføres, som erstatning for de to lindetræer.</p> |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|------------------------|--------------|---|--|------|
| | | | <p>flyttes til Christiansgave, hvor de kan bruges ift. Biodiversitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der sættes flagermuskasser op på et eller flere af træerne i Christiansgave <p>Der ud over stiller lokalplanen krav til en høj grad af beplantning i området på bl.a. facader og opholdsarealer, ligesom der stilles krav om bevarings af andre gamle træer i området.</p> | |
| Ejerforeningen Bryggen | Skolegade 11 | Finder det uheldigt at den offentlige p-plads reduceres i antal p-båse. | Det er søgt at bibeholde antallet af p-pladser. Dog har det været kommunens ønske at forskønne pladsen, at gøre plads til regnvandshåndtering (regnbede) og at etablere en tydelig og adskilt gangsti fra Dronningensgade til Christiansgave på arealet. Alt sammen tiltag, som vil forskønne området, men desværre på bekostning af enkelte p-pladser. | Nej. |
| | | Den nye bebyggelse bør kun være i 2 etager mod Dronningensgade, Christiansgave og øvrige omgivelser, og i max 4 etager for resten af bygningerne. | Det har været vurderet at nyt byggeri 3 etager vil kunne indpasse i Dronningensgade, ikke mindst fordi Vestre Skole i dag er i 2½-3 etager. Se i øvrigt svar til Kochsvej 4. | Nej. |
| | | Efterlyser at bebyggelsesprocenten fremgår af lokalplanen. Mener at området er for tæt bygget. | Den øvrige del af Hjørring midtby er bebygget med bebyggelsesprocenter tæt på, og langt over, 100. I Østergade og Strømgade ligger bebyggelsesprocenten fx | Nej. |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|---|---------------------------------|--|---|-------------|
| | | | <p>typisk omkring 150. Det har fra start været et ønske at fortætte i dette centernære område. Da lokalplanen udlægger præcise byggefelt og max. etagehøjder, kombineret med et loft på max. 14.600 m² bebyggelse, har det ikke været nødvendigt samtidig at fastlægge max. bebyggelsesprocent for at reguleres byggeriets tæthed.</p> | |
| | | <p>Er bekymret for, om Ejerforeningens bygning vil blive påvirket skyggemæssigt af de nye bygninger, særligt byg. A.</p> | <p>Jf. skyggediagrammerne i lokalplanen vil den konkrete ejendom kunne opleve skyggepåvirkning midt på dagen. Dette vurderes dog at være i et forholdsvist kort tidsrum, da det kun er den nordligst der vil skygge. Idet der er en stor ubebyggede parkeringsplads imellem vil skyggepåvirkningen ikke være i et omfang, som hvis der blev bygget på nabogrunden/p-pladsen. Der må forventes en vist skyggepåvirkning fra nabobebyggelse i den tætte midtby.</p> | <p>Nej</p> |
| <p>Gartnergården (Indsigelse samt tidligere fremsendt underskriftsindsamling)</p> | <p>Kochsvej og prinsensgade</p> | <p>Gør indsigelser mod nedrivning af Vestre Skoles hovedbygning.</p> | <p>Politisk er der af taget stilling til projektet i forhold til det nævnte emne.</p> | <p>Nej.</p> |
| | | <p>Er bekymret for etableringen af den kommende parkeringskælder – om der kan komme skader på omkringliggende huse.</p> | <p>Omhandler ikke planlægningen, men vedrører privatretlige forhold.</p> | <p>Nej.</p> |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|--|--|---|--|------|
| | | Kommunen skal overholde BR 18's paragraffer vedr. opførelse af bygningers afstand til skel. | Bygningsreglementets § 188 er en del af Bygningsreglementets kapitel 8 vedr. Byggeret og helhedsvurdering, herunder afstand til skel. Jf. § 166 gælder bestemmelserne i kapitel 8 ikke, hvis en lokalplan, en byplanvedtægt eller en reguleringsplan fastsætter andre bestemmelser om de pågældende forhold. | Nej. |
| | | Mht. til bebyggelser stødende op til Christiansgave: er Frednings- og Naturstyrelsen blevet kontaktet? | Fredningen omfatter ikke den omhandlende ejendom. Lokalplanen er sendt til høring hos offentlige myndigheder, herunder Naturstyrelsen, efter Planlovens § 24. | Nej. |
| | | Bekymring vedr. udkørsel til Kochsvej, og Kochsvej og Prinsensgade kan ikke klare flere parkerede biler/mere trafik. Bekymret for yderligere belastning af Dronningensgade, som allerede er belastet af megen trafik, både lette og tunge køretøjer. Foreslås derfor at køretøjer over 3500 kg ledes væk fra Dronningensgade. | Se svar til Kochsvej 4 og til L.T. (interesserede borger). | Nej. |
| | | Fjernelse af fredede dyr såsom flagermus: der er en meget lille åbning forår og efterår for udslusning af disse og en fjernelse af disse kræver en godkendelse fra Natur- og Fredningsstyrelsen. | Se svar til Friluftsrådet i Vendsyssel. | Nej. |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|-----------------------------------|--|--|--|------|
| | | Bunker mod Kochsvej (beskyttelsesrum): kan beskyttelsesrum fjernes uden etablering af et nyt? Er der indhentet accept fra Beredskabsstyrelsen? | Mulighederne og reglerne er undersøgt. | Nej. |
| | | Der ønskes der ikke i Gammel Hjørring placeret et "Manhattan", det vil skæmme og fuldstændig ødelægge en gammel og smuk bydel. Henviser til genanvendelse af Ørnevejens Skole i Frederikshavn. | Politisk er der af taget stilling til projektet i forhold til det nævnte emne. | Nej. |
| Grundejerforeningen "Kornpladsen" | | Den nye bebyggelse vil blive opført for tæt på Christiansgaves skel og dennes gangsti. Byggeriet bør reduceres til 4 etager. Det vil i den planlagte udformning totalt fratage parken sin intime karakter som en oase i bymidten og give skygge om eftermiddagen. Byggeriet er også for højt i forhold til den omgivende by. | Se svar til Kochsvej 4. | Nej. |
| | | Er bekymret for den ekstra trafik på Dronningensgade og fremhæver, at oversigtsforholdene for fodgængere, der bevæger sig mellem Jernbanegade og Christiansgade, er stærkt kritisable og farlige, når de skal passere Dronningensgade. Er bekymret for øget parkering i de nærmeste sidegader. | Se svar til Kochsvej 4 og til L.T. (interesserede borger). | Nej. |
| ENKELTPERSONER | | | | |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|---|------------|--|--|---|
| Nabo (har fremsendt to bemærkninger) | Kochsvej 4 | <p>Kochsvej er ikke egnet til mere trafik, hvorfor der ikke bør være adgang til lokalplanområdet her fra.</p> <p>Bl.a. er vejen for smal, og der er dårlige oversigtsforhold ved udkørsel ti Dronningensgade.</p> | <p>Trafikken via Kochsvej vil øges i forhold til nu, men den vil primært være forbeholdt beboerne til det sydlige punkthus og dermed være ret begrænset. Vil servicere ca. 30 p-pladser. Da der er fortov i begge sider af Kochsvej vurderes trafikken på Kochsvej ikke at få negativ effekt for trafiksikkerheden for cyklister og gående til og fra parken. Lignende bemærkning indkom også til fordebatten, og blev forelagt TMU d 11. december 2019. TMU besluttede at arbejde videre med planen uden ændringer af projektet. Efterhånden som området udbygges, kan det undersøges om der er behov for konkrete tiltag på Kochsvej, der skal afhjælpe trafikale udfordringer, hvis de måtte komme.</p> | <p>Nej, der er allerede taget politisk stilling til dette emne.</p> |
| | | <p>6 etager høje bygninger vil fremstå som en mur op mod parken. Mod Dronningensgade er bygningerne lavere, hvilke de også bør være mod parken. Der er ikke taget hensyn til parken i forbindelse med det fremlagte forslag.</p> | <p>Bygninger nærmest parken kan opføres i op til 6 etager og vil derfor opleves væsentlig højere end det eksisterende byggeri mod parken i dag, der er i 1 etage (skolens gamle gymnastiksal). Bebyggelsen vil derudover være markant højere end træerne i alléen i parken.</p> | <p>Nej.</p> |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|--|------------|--|---|---|
| | | | <p>Påvirkningen af parken vurderes dog ikke at forringe parkens kvaliteter, idet parkens størrelse og øvrige omgivelser stadig giver rig mulighed for ophold uden indblik og uden skyggepåvirkning fra de nye bygninger. Derudover vurderes det, at allétræerne langs parkens østligste afgrænsning vil bløde oplevelsen af byggeriet op, som visualiseringerne i lokalplanens redegørelse viser. Det høje byggeri kan desuden danne en skarp markering mellem den åbne park og den omkringliggende by og derved bidrage til at understrege parkens grønne og rekreative kvaliteter.</p> <p>Der er taget politisk stilling til dette emne af flere omgange.</p> | |
| Nabo (har fremsendt tre bemærkninger) | Kochsvej 6 | Eks. hegn mod den kommende P-plads fra Kochsvej 6 ønskes udskiftet til en mere støj- og indbliksvenlig udgave, bestående af murstens piller og tæt plankeudfyldning. | Jf. lokalplanens § 4.5 ønskes områdets åbenhed og tilgængelighed sikret, hvorfor hegning skal begrænses og derfor udelukkende kan forgå i særlige tilfælde, bl.a. er der nævnt en støttemur mod Kochsvej 6, som en mulighed. Det er ikke nærmere beskrevet hvordan denne støttemur skal se ud. | § 4.5 pkt. 6 " Støttemur mod Kochsvej 6" omformuleres til "Støttemur og hegn i skel mod naboer syd for lokalplanområdet". |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|--|--|---|---|-------------|
| | | | <p>Det vurderes ikke at være hensigtsmæssigt at fastlægge en konkret udformning af det omhandlende hegn i lokalplanen, som derved vil fastlåse andre ændrede ønsker i fremtiden. Der er ingen planmæssige argumenter for den ønskede hegnsudformning.</p> <p>Det anbefales, at naboen indgår i dialog med bygherre om en god fælles løsning i tråd med hegnsloven.</p> <p>Hvis lokalplanen åbner mulighed for hegn, kan de to parter vurdere behovet for et egentligt støjhegn.</p> | |
| | | <p>Bemærk at eksisterende plantestensvæg (støttemur) - der udligner højdeforskellen i terrænet mellem Kochsvej 6 og den nye bebyggelse samt soklen ved udhuset, skal forstærkes ved anlæggelse af ny P-plads op af denne.</p> <p>Lokalplanen beskriver ikke tilstrækkeligt hvordan støttemuren skal udformes for at sikre niveauspringet.</p> | <p>Bygherre opfordres til at indgå i dialog med naboen om dette.</p> | <p>Nej.</p> |
| | | <p>En forøgelse af trafikken til/på Kochsvej vurderes uheldig. Foreslår i stedet, at tilkørslen til P-pladsen etableres fra Dronningensgade eller at antal af P-pladser med indkørsel fra Kochsvej reduceres væsentligt.</p> | <p>Se svar til Kochsvej 4</p> | <p>Nej.</p> |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | <p>Finder bygning F for høj og for tæt beliggende på deres ejendom. Er bekymret for indbliksgener fra byggefelt F til deres primære opholdsareal på grunden. Indbliksgener forslås reduceret ved en eller flere af følgende muligheder vedr. byggefelt F:</p> <ul style="list-style-type: none"> - at byggefeltet fjernes og erstattes af parkering, - at byggefeltet indsnævres og flyttes længere mod syd, - at etageantallet ikke overstiger 3 - at det sikres, at der ikke må opføres altaner, der vender mod øst og syd, herunder at der ikke må være altaner, der rækker ud over byggefeltet. - På vinduer i den sydlige gavl bør der vinkelret med vinduerne etableres en afskærmning - at bygningen drejes, så indkig til Kochsvej 6 fra altaner bliver reduceret. | <p>Politisk er der af taget stilling til projektet i forhold til det nævnte emne. Administrationen har forelagt problemstillingen for bygherre, og på den baggrund forslås, at der strammes op for bestemmelserne for byggeriets facader.</p> <p>Det skal dog pointeres, at der i arbejdet med lokalplanen er arbejdet på hensynet til naboen, jf. svar til Dronningensgade 20. Bl.a. ved ikke at trække den nærmeste bygning F for langt mod syd, hvorved den vil skygge for eftermiddagssolen på det primære opholdsareal på Kochsvej 6. Samt ved at nedtrappe bygning F til 4 etager, hvor de øvrige bygninger mod parken er på 6 etager og ved ikke at give mulighed for tagterrasser på de nærmeste bygninger (F og G)</p> <p>Desuden arbejdes der på at trække p-pladsen længst muligt mod vest, så der kan anlægges en sti mellem p-pladsen og Kochsvej 6 se lokalplanens bilag 4.</p> <p>Det er ikke ønskeligt at dreje bygning F, da den derved ved bryde den nye bebyggelses</p> | <p>§ 2.3 tilføjes: "For altaner på bygning F fastlægges, at der på den sydvendte facade alene kan etableres altaner på den halvdel af facaden, der ligger længst mod vest, og kun hvis altanen udformes med en afskærmende side mod øst i min. 180 cm højde. På den østvendte facade skal altaner have en tilsvarende afskærmende side mod syd. Den afskærmende side kan fx bestå af plademateriale som i altanens øvrige materialer eller i matteret glas".</p> <p>Derved sikres at der ikke etableres altaner nærmest Kochsvej 6, og at der etableres afskærmning, der hindrer direkte indblik.</p> |
|--|--|--|--|---|

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|------|-------------|---|--|--|
| | | | <p>samlede harmoniske facadelinje mod parken.</p> <p>Det foreslås efter aftale med bygherre, at lokalplanen tilrettes med fastlæggelse af særlige bestemmelser om altaner på bygning F, der tilgodeser naboen.</p> | |
| | | <p>Supplere tidligere bemærkning med:</p> <ul style="list-style-type: none"> - at der ikke er nok ude- og opholdsarealer til byggefelt - at bygningsreglementets § 188, stk. 1, 2 og 6, ikke er iagttaget i forhold til den eksisterende bebyggelse på Kochsvej 6. | <p>Bygningsreglementets § 188 er en del af Bygningsreglementets kapitel 8 vedr. Byggeret og helhedsvurdering. Jf. § 166 gælder bestemmelserne i kapitel 8 ikke, hvis en lokalplan, en byplanvedtægt eller en reguleringsplan fastsætter andre bestemmelser om de pågældende forhold.</p> | Nej. |
| Nabo | Kochsvej 12 | <p>Finder at byggeriet er for højt mod parken, og vil dermed forringe det nuværende parkmiljø.</p> <p>Bygning F (længst mod syd) bør grundet gene for øvrig bebyggelse fjernes fra lokalplan.</p> <p>Uheldigt med en p-plads tæt på Christiansgave via Kochsvej:</p> <p>Kochsvej er en mindre vej, med dårlig tilkørselsforhold fra Dronningensgade, og p-pladsen vil være for tæt på bevaringsværdig træer og indgang til Christiansgave, hvor gående og cyklister færdes dagligt.</p> | <p>Se svar om byggehøjden og trafikbelastning i svar til Kochsvej 4.</p> | <p>Det præciseres i § 5.2, at der kun kan etableres 1 ny overgang til Christiansgave fra det nye område.</p> |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|------|--------------------|---|--|--|
| Nabo | Kochsvej 18 | Finder byggeriet for højt mod parken. Det vil skæmme og skygge. Bør være max 4 etager. | | |
| Nabo | Dronningensgade 20 | Frygter som nærmeste nabo at det kommende byggeri vil give indbliksgener. Ønsker derfor at byggefeltene H og G trækkes længere mod nord og/eller vest, ligesom bygningshøjden ønskes reduceret. Muligheden for tagterrasse i byggefelt H bør sløjfes eller indskrænkes. | Der er i arbejdet med lokalplanen arbejdet på hensynet til naboen. Bl.a. derfor er der kun mulighed for tagterrasser på de laveste bygninger i 3 etager og med krav om at tagterrassen trækkes min. 2,5 m ind fra facaden, så indblik reduceres væsentligt. Det er vurderet at det eksisterende gamle træ i skellet mellem de to ejendomme, bidrager til at nedbringe indbliksgener. Vedr. altaner fastlægger lokalplanen, at altaner må placeres ud over byggefeltet med max. 2,5 m. Det foreslås at denne mulighed ikke er gældende for bygning H og G på sydvendte facader. | § 2.1 "Altaner må placeres ud over byggefeltet med max. 2,5 m". Omformuleres til "Altaner må placeres ud over byggefeltet med max. 2,5 m – omfatter dog ikke sydvendte facader på bygning G og H. På bygning G skal altaner på sydvendte facader holdes indenfor byggefeltet, mens de på sydvendte facader på bygning H må placeres max 1,5 m ud over byggefeltet. |
| Nabo | Prinsensgade 3 | Bekymret for at de trafikale konsekvenser for de mange nye boliger. Af hensyn til de nærliggende huse bør byggefeltene desuden trækkes længere mod nord og bygningshøjden reduceres til max 3. | Se svar til Kochsvej 4 vedr. trafikken. Se svar til Kochsvej 4 og Dronningensgade 20 vedr. hensynet til nærmeste naboer. Lignende bemærkning indkom også til fordebatten, og blev forelagt TMU d 11. december 2019. TMU besluttede at arbejde videre med planen uden store | |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | ændringer af etageantal og byggefelternes placering. | |
|------|----------------------|--|---|------|
| Nabo | Skolegade 11K 2. | <p>Er positiv overfor at der sker forbedringer i området.</p> <p>Havde håbet Vestre Skoles hovedbygning kunne bevares ligesom de to træer i den gamle skolegård.</p> <p>Finder byggeriet alt for højt.</p> <p>Ærgerlig over at der reduceres offentlige p-pladser, der burde i stedet udvides med flere.</p> <p>Er betænkelig over at den offentlige p-plads bliver privatejet. Hvordan med fremtidigt vedligehold og investeringer?</p> | <p>Se svar til FBL vedr. Vestre Skole.</p> <p>Se svar til Friluftsrådet i Vendsyssel vedr. de to gamle Lindetræer.</p> <p>Se svar til Ejerforeningen Bryggen vedr. antallet af p-pladser på den offentlige p-plads.</p> <p>Lokalplanen kan ikke regulere ejerforhold, fx af p-pladsen. Men det er planen, at p-pladsen efter omlægelse igen bliver kommunal ejet.</p> | Nej. |
| Nabo | Christiansgade 26 | <p>Positiv overfor nye boliger ved Christiansgave, og at der er tænkt meget grønt ind. Men byggeriet er for højt mod parken – burde været tilpasset den øvrige bygningshøjde omkring parken.</p> | <p>Se svar til Kochsvej 4 vedr. bygningshøjden mod parken.</p> | Nej. |
| L.T. | Interesserede borger | <p>Er bekymret over at Vestre skole rives ned. Vurderer at 8 boligblokke på 6 etager vil ødelægge parken og give for meget trafik i området.</p> | <p>Hovedbygningen på den tidligere Vestre Skole er en karaktergivende bygning i området og i kulturmiljøet, men det har ikke været en forudsætning i udbuddet, at skolebygningen skulle bevares i projekterne, idet det har været kommunens ønske at holde mulighederne for den fremtidige udnyttelse åben i den afholdte grundsalgskonkurrence.</p> | Nej. |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|---------------|--|---|--|--|
| | | | <p>Lignende bemærkning indkom også til fordebatten, og blev forelagt TMU d 11. december 2019. TMU besluttede at arbejde videre med planen uden ændringer af projektet.</p> <p>Se svar til Kochsvej 4 vedr. byggeriets højde i forhold til parken.</p> <p>Vedr. trafik, er Dronningensgade allerede belastet af mange biler med et årsdøgntrafiktal ÅDT på 3756 (målt i 2019). Det er vurderet, at med så højt et ÅDT, så vil forskellen mellem nuværende anvendelse og fremtidig anvendelse være ubetydelig.</p> | |
| ØVRIGE | | | | |
| Bygherre | | § 1.3. Der ønskes mulighed for café i byggefelt A vendt mod parken. Noten til bestemmelsen bør præcisere denne mulighed. | <p>Dette er allerede en mulighed. Noten begrundes, hvorfor det er muligt i bl.a. dette byggefelt.</p> | Ingen ændring. |
| | | § 2.1. Ønsker ændret afstanden mellem de enkelte bygninger fra min 7,5 m til min. 7,0 m, af hensyn til endelige justering til murmål. | Ændringen har ingen betydning for planens principper og imødekommes. | § 2.1: "Afstand mellem bebyggelse i hver sit byggefelt skal være min. 7,5 m" ændres til "...min. 7,0 m". |
| | | § 2.4 giver kun mulighed for tagterrasser i bygning D, E og H. Kan det udvides til en mulighed for alle bygninger? | Mange bemærkninger fra naboer går på indbliksgener mod private haver og mod parken. Da de øvrige bygninger er væsentlig højere end de 3 etager i D, E og H | Nej. |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | er det ikke ønskeligt med tagterrasser på de højere bygninger. | |
| | | § 3.1. Der ønskes mulighed for faste baldakiner over indgangsdøre samt ved erhverv. | Ændringen har ingen betydning for planens principper og imødekommes. | § 3.1 "Der må ikke opsættes markiser og baldakiner" omformuleres til "Der må ikke opsættes faste markiser eller faste baldakiner. Undtaget er dog arealer ved café eller restaurant etableret i stueetagen samt ved indgangsdøre generelt". |
| | | § 3.1. Ønsker mulighed for at etablere udvendige trapper og altangange på bygninger i byggefeltene F, G og H. | § 3.1. Den ønskede trappeløsning opfattes ikke som udvendige trapper, og vurderes dermed at være i tråd med lokalplanen. Definitionen indskrives i en note til bestemmelsen. | § 3.1. Der tilføjes en note: Med udvendige trapper og altangange menes løsninger, hvor disse er monteret uden på eller udenfor den gennemgående facadelinje og dermed ikke er integreret/indbygget i facaden. |
| | | § 3.2 vedr. facade-beplantning. "I stueetagens fulde højde" – ønskes erstattes med "I en højde der min. følger vinduespartiernes overkant. | Ændringen har ingen betydning for planens principper og imødekommes. | § 3.2 vedr. facadebeplantning. "I stueetagens fulde højde" erstattes med "i en højde der min. følger vinduespartiernes overkant". |
| | | § 3.3 "Opsættes læsejl eller lign. på altanværnet skal dette være ens i hele lokalplan-området. Bør udgå, da den er umulig at håndhæve – og for skrap. | § 3.3. Kommunen ønsker heller ikke selv at håndhæve denne type bestemmelser, hvorfor den udgår. | § 3.3. Linjen "Opsættes der læsejl eller lign. på altanværnet skal |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | dette være ens i hele lokalplanområdet" udgår. |
| | | § 3.4 Taghældning ønsket ændres fra 10-15 grader til 5-15 grader, da projektet har 8 grader. | Ændringen har ingen betydning for planens principper og imødekommes. | § 3.4. Taghældning ændres fra 10-15 grader til 5-15 grader. |
| | | §4. Formuleringen "snoede stier" bør udgå, da det kan tolkes meget forskelligt. | § 4. "snoede stier" er nævnt i den indledende tekst til afsnittet om grundens indretning for at sende et signal om det ønskede udtryk i tråd med byherres oprindelige konkurrencemateriale. Der er ikke fastlagt nærmere bestemmelser om snonerne, og det vil derfor være en vurdering på baggrund af det oprindelige projekt. Fastholdes i formuleringen. | § 4. Ingen ændring |
| | | § 4.2. "Den offentlige p-plads (i delområde II) opbrydes i enheder vha. buske, træer eller høje græsser". Bør ændres, da der primært kun laver et hul på midten med beplantning. | § 4.2. Projektet for delområde II har udviklet sig som nævnt, idet opbrydning i mindre enheder omgivet af beplantning samt indretning af regnvandsbassiner har vist sig at medføre et for højt tab af eks. p-pladser. | § 4.2. "Den offentlige p-plads skal opbrydes i enheder vha. buske, træer eller høje græsser" omformuleres til "På den offentlige p-plads skal der i forbindelse med det i § 4.6 nævnte regnbed plantes grønne elementer som fx buske, træer eller høje græsser". |
| | | § 4.5. "Terrasser mod Christiansgave skal hegnes med levende hegn uden åbninger". Ønsker mulighed for åbninger fra terrasser så fx. børn kan | § 4.5 Af hensyn til parken og allétræerne ønskes ikke yderligere åbninger mod parken ud over de officielle stiforbindelser. Dvs. at der bliver én ny stiforbindelse til | § 4.5. Ingen ændring. |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | løbe over i parken og lege, og så parken bliver en del af bebyggelsen. | parken ca. midt i bebyggelsen. De to eks. forbindelser nord og syd for bebyggelsen fastholdes. | |
| | | § 4.6 Regnvandsbedene kan ikke håndtere oversvømmelser, de vil derimod periodevis blive oversvømmet. Bør omformuleres eller slettes. | Ændringen har ingen betydning for planens principper og imødekommes. | § 4.6. I sidste sætning af paragraffen udgår "..., der kan håndtere periodevise oversvømmelser". |
| | | § 5.2 ordet "fliser" ønskes tilføjet. | § 5.2 Fliser er belægningssten. | § 5.2 Ingen ændring. |
| | | § 5.3 anbefaler at henvise til håndbog fremfor at angive præcise størrelser på p-båse og manøvreareal, da det afhænger af pladsens udformning. Parkering i kælder kan desuden fravige pga. søjler. Ønsker desuden præciseres hvor mange handicap-pladser der skal anlægges. Kan være vanskeligt at opfylde kravet om 74 pladser, hvis en stor del af pladserne er handicap-pladser til kassevogne og samtidig opfylde krav om regnbed og begrønning. | § 5.3. Det er ikke ønskeligt at angive et præcist antal handicap-pladser i lokalplanen, da dette afhænger af det endelige projekt. Derfor fastlægges det først i byggesags-behandlingen, hvor der er klarhed over antallet af boliger, erhverv m.v. og dermed klarhed over behovet. Bestemmelsen om min. 74 offentlige p-pladser suppleres med bestemmelser om at handicap-pladser kan medføre et lavere samlet antal p-pladser. | § 5.3 "Hver parkeringsbås skal have en størrelse på min. 2,5 x 5 m og have et manøvreareal på min. 7,0 m" erstattes af "Størrelse på parkeringsbås og manøvreareal skal som udgangspunkt følge Håndbog vedr. Anlæg for parkering og standsning i byer, 2018". I en note beskrives at "P-båse i p-kælder kan være mindre pga. kælderloftets bærende søjler". "I delområde II skal der etableres min. 74 offentlige parkeringspladser". Suppleres med: "Evt. krav om etablering af handicap-parkering kan medføre, at antallet af p-pladser i delområde II samlet reduceres til under 74 offentlige p-pladser". |

101-L15 - Centerområde ved Dronningensgade, Hjørring

| | | | | |
|--|---|---|--|--|
| | | <p>Redegørelsen vedr. EF-Habitatdirektivets bilag IV-arter. Ønsker mulighed for at fældning af de 2 træer i skolegården kan ske før september.</p> | <p>Redegørelsen vedr. EF-Habitatdirektivets bilag IV-arter. Bygherre starter nedrivning af bygningerne omkring 1/8, og det vil kunne påvirke eventuelle flagermus i træerne. Der er derfor ikke begrundelse for at afvente fældning til måneden efter.</p> | <p>Redegørelsen vedr. EF-Habitatdirektivets bilag IV-arter tilføjes afværgeforanstaltninger (jf. svar til Friluftsrådet) og der tilføjes at fældning kan ske tidligst fra 1/8.</p> |
| | | <p>Redegørelsen vedr. Trafikstøj. Ønskes tilføjet at der regnes med kategorien – ” nye boliger i eksisterende støjbelastede byområder”. Kan støjkravet formuleres en blødere?</p> | <p>Redegørelsen vedr. Trafikstøj. Der vil være faste støjgrænser uanset formuleringen, som skal dokumenteres overholdt i forbindelse med byggesagen.</p> | <p>Redegørelsen vedr. Trafikstøj. Ingen ændringer.</p> |
| | | <p>Bilag 2. Hvorfor går markeringen af "det centrale opholdsareal" ind over byggefelter?</p> | <p>Bilag 2. Den tegnede figur af det centrale opholdsareal var ment som et princip. Kan måske misforstås. Det skal præciseres i § 4.1.</p> | <p>§ 4.1 ”Der skal etableres opholdsareal for den samlede bebyggelse med placering som angivet på bilag 2”. Tilføjes ”Der skal etableres opholdsareal for den samlede bebyggelse med placering som vist i princippet på bilag 2.</p> |
| <p>Jørgen Stubgaard (har fremsendt 2 bemærkninger)</p> | <p>Naturvejleder og medlem af Det Grønne Råd.</p> | <p>Ærgrer sig over at de to gamle Lindetræer i skolegården fældes. Der burde stilles krav om grønne tage - af hensyn til beboernes livskvalitet, til miljø og klima, og til biodiversiteten. Og til Hjørrings selvforståelse som Naturkommune. Det vil desuden være i tråd med kommunens Naturpolitik fra 2016.</p> | <p>Se svar til Friluftsrådet i Vendsyssel vedr. de to gamle Lindetræer. Se svar til Danmarks Naturfredningsforening Hjørring vedr. tagterrasser.</p> | <p>Ja, vedr. tagterrasser, se svar til Danmarks Naturfredningsforening Hjørring.</p> |