

## Bilag 6 – Behandling af hørings svar vedr. byudvikling og arealudlæg.

Hørings svarene indeholder et eller flere emner, som samlet set omhandler disse hovedemner:

- Byudvikling og arealudlæg (10 svar)
- Byrum, fritids- og rekreative faciliteter (20 svar)
- Trafikale forhold og trafiksikkerhed (20 svar)
- Andre forhold (16 svar)

I dette bilag behandles hørings svar om byudvikling og arealudlæg, som vedrører indholdet i denne temaplan. Øvrige hørings svar videreformidles til øvrige relevante afdelinger.

### Hjørring

Dyregården Ferdinand foreslås opretholdt som pasningstilbud i Hjørring fremfor omdannelse til boliger. Dyregården er byens eneste dyrebørnehaven med helt unikke forhold og arealer til at give børn en god hverdag, tæt på naturen, hvor de kan lære om dyr og pasningen af dem.

Der foreslås forbedret trafiksikkerhed for de bløde trafikanter og udbygning af infrastrukturen i takt med byudviklingen i Vester Bagterp. Der opfordres til, at der udarbejdes en plan for infrastruktur omkring Halvorsmindevej, som gør adgangsvejene sikre både for bilister, cyklister og gående og cyklister, herunder cykelsti på siderne af broen over jernbanen og helt ud til enden af Halvorsmindevej.

Der er et ønske om realisering af helhedsplanen for Vendelbogade-området med henblik på bygningsmæssig forskønnelse af området gennem ny facadebebyggelse ud mod Vendelbogade. Området er præget af gadegennembrud og bygningsbagsider og, er velegnet til byfortætning. Området ligger meget centralt, men alligevel med en placering, der giver et vist spillerum for nye bygningers arkitektur.

Administrationen bemærker, at området ved Dyregården Ferdinand ikke udlægges til boligformål, og områdets anvendelse er fastholdt til offentligt formål med daginstitution.

Der er fokus på trafikale forhold i Vester Bagterp, og Byrådets har afsat penge til trafiksikkerhedsforbedrende tiltag på Bagterpvej og den del af Halvorsmindevej, som ligger mellem Bagterpvej og jernbanebroen. Et arealforslag ved Halvorsmindevej vest for Friskbækvej i Vester Bagterp udlægges ikke til boliger, fordi effekten af kommende trafiksikkerhedsforbedrende tiltag afventes, før der udlægges yderligere boligarealer i vest for jernbanen.

Kommunen har kun begrænset mulighed for at påvirke en realisering af planer for Vendelbogade-området, da initiativet og økonomien i høj grad ligger hos private investorer.

### Tårs

Der foreslås nye boliger ved Bollervej, hvor der er god mulighed for at udnytte de grønne, rekreative områder i byen, herunder også Højmarkssøerne. Der ønskes et boligområde, hvor der vil være mulighed for forskellige boformer.

Den østlige halvdel af arealønsket er indarbejdet i planforslaget med et konkret arealudlæg ved Bollervej, hvor der kan opføres åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

### Horne

Der foreslås udlagt et område ved Kringelhøjvej til boligområde med traditionel blandet boligbebyggelse, og der foreslås udlagt et område ved Sdr. Ringvej til serviceerhverv med mulighed for bl.a. etablering af enkeltstående dagligvarebutik til lokalområdets forsyning.

Boligarealet er indarbejdet i planforslaget med et konkret arealudlæg ved Kringelhøjvej, hvor der kan opføres åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Erhvervsarealet kan ikke udlægges, fordi arealet ligger uden sammenhæng til eksisterende by og er dermed i strid med indefra-og-ud-princippet for byudvikling

### **Lønstrup**

Der foreslås realisering af Bofællesskabet Nydalen. Tankerne bag Nydalen er at skabe et socialt og kulturelt levende boligfællesskab for mennesker, som med lokal forankring tager globalt ansvar. Et byområde, hvor beboerne sætter mindst mulig belastende fodaftryk gennem en bæredygtig social, økologisk, kulturel og økonomisk adfærd.

Dette er indarbejdet i planforslaget med et konkret arealudlæg ved Nydalvej.

### **Tversted**

Der opfordres til, at der udarbejdes en helhedsplan for byen. Ønsket er at følge en rød tråd gennem byens arbejde med udviklingen og få skabt et plangrundlag, som understøtter visionsarbejdet, som byen står på kanten til at begynde en realisering af.

Der opfordres ligeledes til, at byplanvedtægten, som gælder for store dele af sommerhusområdet og Tannisby, erstattes af en ny lokalplan i tråd med byens værdier og udvikling. De dele af byen, som ligger i landzone, ønskes overført til byzone.

Der er ikke udarbejdet en helhedsplan for Tversted i planforslaget, men ønsket er noteret. Kommuneplanen indeholder på nuværende tidspunkt helhedsplaner for Hjørring og de fem områdebyer, som blev udarbejdet i forbindelse med Kommuneplan 2016.

Hjørring Kommune vil gerne indgå i en nærmere dialog med grundejerforeninger i de områder, hvor byplanvedtægten ønskes erstattet af en ny lokalplan.

Landzonearealer kan kun overføres til byzone gennem lokalplanlægning. Landzonearealer vil blive overført til byzone i takt med, at det bliver aktuelt at udarbejde lokalplaner for de pågældende steder.

### **Bjergby**

Det påpeges, at arealforslaget ved Sakstrupvej, som ligger adskilt fra eksisterende by, er uheldig planlægning, og der er tilsyneladende rigeligt med rummelighed i forvejen i byen.

Administrationen har ligeledes vurderet, at arealforslaget ligger uden sammenhæng til eksisterende by og dermed er i strid med indefra-og-ud-princippet for byudvikling, som er fastlagt i Planloven, og arealet udpeges derfor ikke som nyt byudviklingsareal i planforslaget.

### **Natur og byudvikling**

Der opfordres til, at naturpolitikken i højere grad også kommer til udtryk i kommunens egen planlægning, og at der reserveres tilstrækkeligt store arealer til at sikre, at der bliver plads til udvikling af ny natur i forbindelse med nye bolig- og erhvervsområder.

Der opfordres til at udpege et større sammenhængende naturområde ved Orkidemarken i Hjørring og øget beskyttelse af selve kerneområdet med orkidéerne.

Administration bemærker, at der altid foretages en afvejning af byudviklingsinteresser i forhold til beskyttelsesinteresser, og som udgangspunkt udlægges ikke nye byudviklingsarealer i områder med naturinteresser. I forbindelse med arealudlæg til boliger syd for Halvorsmindevej ved Svendsvej og Karlsvej skal der udarbejdes en udviklingsplan for den fremtidige byudvikling på indersiden af en planlagt vestlig

omfartsvej mellem jernbanen og Aalborgvej for at sikre en hensigtsmæssig disponering af området i forhold til bl.a. naturværdier og økologisk forbindelse fra Bagterp Plantage og mod syd.

I forhold til Orkidemarken har administrationen vurderet, at arealet er for lille til at blive udpeget til særligt værdifuldt naturområde. Arealet er beskyttet natur på nuværende tidspunkt, men det vil det efter al forventning vokse sig ind i på et tidspunkt. Orkidemarken er et kommunalt ejet areal, og dermed har kommunen "hånd i hanke" med arealet.

Udpegningen af den økologiske forbindelse, som følger den grønne kile mellem Eventyrparken og H. C. Andersens Vej videre mod syd mellem Tøtmosen og Skelbækvej og videre til Park Vendia-området, justeres, så Orkidemarken og de nye søer kommer indenfor udpegningen af den økologiske forbindelse, mens campingpladsen og hyttebyen udgår.