



## Internt notat Team Plan

Sag nr. 01.02.05-P16-40-20

### Bispetorv 4, Hjørring – Høringssvar ved fordebat.

Der er kommet 14 høringssvar i fordebatten fra den 5.3. 2021 til den 21.3. 2021.

Ved fordebatten indkalder kommunen ideer og forslag til, hvad projektet kan omfatte for at sikre de bedst tænkelige løsninger på forskellige forhold, der kan have betydning for projektet.

Ingen af høringssvarene indeholder udsagn om, at projektet er godt for området, tværtimod.

Indlæggene omhandler generelt noget om det øgede tryk på området med hensyn til trafik (afvikling og parkering samt konflikter ved benyttelsen af området), flere boliger med øget tryk på området, dårlig indpasning med et højhus.

Der er udarbejdet en miljøvurdering, hvor mange af de omhandlede emner i høringssvarene er behandlet.

Ved de konkrete høringssvar er anvendt nedenstående betegnelser for, hvad borgerne bekymrer sig om i forbindelse med projektet:

- Trafikafvikling
- Området er i forvejen overbebygget, kan blive til et ghettoområde
- Skyggegener
- Indblik, lysforhold
- Udsigtsforhold for nabobebyggelse
- Højden på højhuset
- Støj
- Trafiksikkerhed
- Parkeringspladser
- Hvorfor ændre planlægningen?
- Behov for flere boliger?
- Arkitekturen vigtig
- Øget pres på naturlivet i Svanelunden og Folkeparken
- Udvide handelsmulighederne til også at omfatte 1. sal og måske 2. sal.
- Forringelse af p-forhold med risiko for at butikkerne lukker\*

\* Ejeren af ejendommen med Elgiganten er meget ked af projektet og beskriver noget om den økonomiske logik for denne udvikling uden hensyn til områdets udvikling, hvor han giver udtryk for, at det øgede pres på området kan medføre, at butikkerne ikke vil være på Bispetorv.

Svarene omkring ovenstående emner hænger sammen, og en sammenskrivning af svarene er, at området allerede er hårdt belastet trafikalt, hvor der er stor søgning på parkeringspladserne, området belastes yderligere i forbindelse med opførelse af børneinstitutionen på Palleskær Engvej, trafikken afvikles kun vanskeligt især i spidsbelastningsperioder, at der kommer til at ske sammenblanding mellem



parkering til højhuset og varelevering og fodgængere. Trafikafviklingen foregår ikke hensigtsmæssigt, og trafikikkerheden opleves ikke som særlig god.

Området er allerede hårdt udnyttet, og det afspejler sig på trafikforholdene, parkering og varelevering, som er blevet sammenblandet på Bispetov. Der stilles spørgsmål, om der er behov for de mange boliger.

Der vil være skyggevirksomheder, indbliksgener og reduceret udsigt pga. højhuset. Placeringen af højhuset synes forkert i planmæssig sammenhæng, fordi de høje huse ligger i områdets sydvestlige hjørne. Arkitekturen vil være vigtig for områdets fremtræden, og et nyt højhus i lighed med de allerede opførte hvide huse vil ikke bidrage til kvaliteten af området.

Det fremgår af miljøvurderingen, at trafikstigningen i forbindelse med opførelse af nye boliger vil være så lav, at det ikke vil have negativ indvirkning på fremkommeligheden og trafikafviklingen i krydsene omkring Bispetov. For adgangen til højhuset er vurderet, at trafikmængden vil være så lav, at der ikke vil opstå problemer med trafikikkerheden.

Projektet indeholder det nødvendige antal parkeringspladser, men derfor kan borgerne godt have en oplevelse af, at der allerede i dag er for få parkeringspladser, og at fodgængertrafikken ikke afvikles hensigtsmæssigt på Bispetov.

Opførelse af et højhus er ikke i overensstemmelse med det gældende plangrundlag, og derfor er der lavet et nyt plangrundlag. Baggrunden for at planlægge for mange boliger i de centernære områder er bl.a. for at begrænse byudviklingen med inddragelse af landområder og at begrænse transportarbejdet.

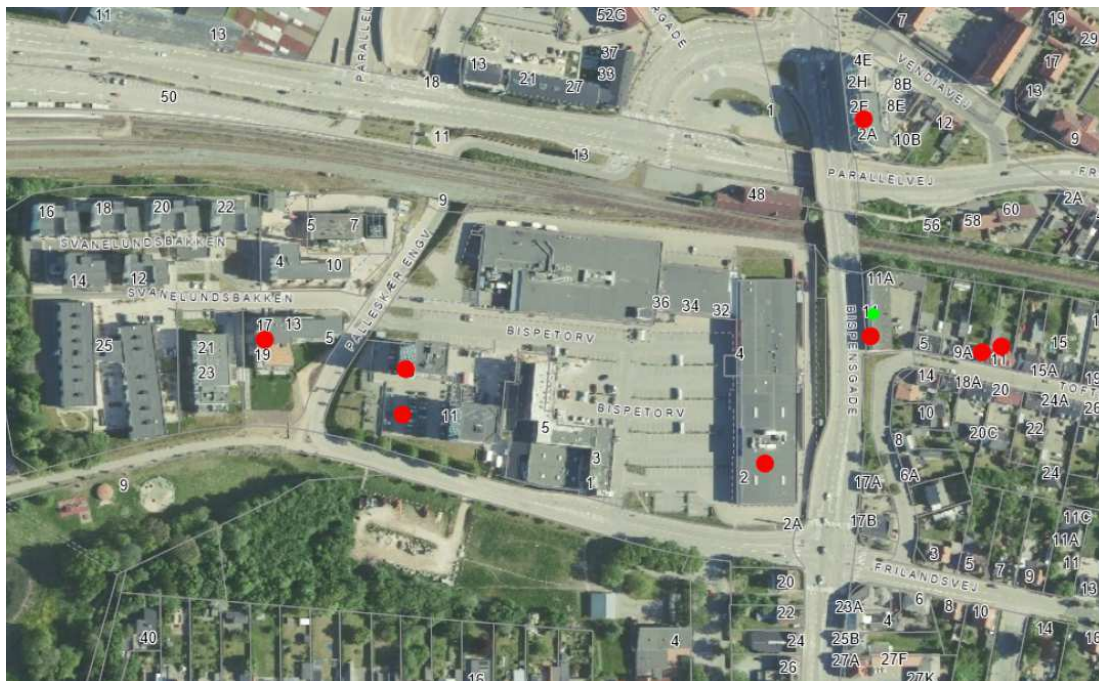
I miljøvurderingen er redegjort for, hvordan bebyggelsen med et 10 etagers højhus vil fremtræde. Højhuset vil fremtræde markant, men det vurderes, at højhuset er indpasset i områdets skala og karakter. Byggeriets fremtræden er ikke endelig fastlagt, fordi der skal tages højde for materialer og udformning for at sikre, at støjgrænserne overholdes.

Der vil være skyggevirksomheder fra højhuset, og det vil især berøre de nærmeste boliger på Bispegården og langs Bispensgade-Toftegade. Naboerne kan tænke, at de vil miste udsyn, og at de vil føle sig generet af indblik, hvor der er ca. 30 m til boligerne på Bispensgade 11 og ca. 70 m til højhuset ved Bispegården.

Høringssvarene kommer hovedsageligt fra nærområdets beboere (underskriftsindsamling Svanelundsbakken 11-13-15-17-19), BoVendia, privat udlejer (25 lejemål hvor 19 lejemål kun har facade mod Bispensgade, Banedanmark, butiksudlejer og FBL. Flere af høringssvarene omhandler grupper af beboere fra lejlighederne i nærområdet.



De røde prikker angiver, hvorfra høringsvarene er afsendt. Der kan være flere høringsvar for hver prik.



Team Plan, august 2021.