

Mariagerfjord Kommune
Ndr. Kajgade
9500 Hobro

Hobro, den 27. september 2018

Vedr. indkaldelse af ideer og forslag til Deres journalnummer 01.02.05-P16-4-18.

Det er By og Lands opfattelse at, de rekreative områder skal fastholdes som rekreative fællesarealer i henhold til Kommuneplanens rammebestemmelser, som byrådet vedtog så sent som i 2013, og ikke omdannes til store parkeringsanlæg og 14 m højt byggeri, der skal anvendes én gang om året.

Få andre danske byer har samme enestående beliggenhed ved vandet som Hobro, hvor bymidten ligger kilet ind mellem Mariager Fjord og Vestre Fjord. De rekreative værdier ved Vestre Fjord og forbindelserne til Hobro Bymidte og fjorden, bør derimod udbygges og styrkes som omdrejningspunkt for byens udvikling:

Der er de senere år sket et holdningsskifte. Smukke byområder og landskaber med rekreative muligheder har større betydning. Der efterspørges ikke by i metermål, men by med specielle kvaliteter, der netop tilfredsstiller den enkeltes ønsker. Også af hensyn til erhvervsudviklingen og turismen er det vigtigt for en by at være attraktiv. Hobros unikke placering ved vandet giver et stort potentiale for at styrke attraktiviteten og tiltrækningskraften. Fjorden giver mulighed for at styrke byens karakter som en smuk by ved vandet, en by med mange spændende aktivitetsmuligheder og en by med store rekreative muligheder. Attraktive byer tiltrækker udvikling Tidligere flyttede arbejdskraften efter virksomhederne. I dag er tendensen derimod, at virksomhederne flytter efter arbejdskraften eller et spændende by-, erhvervs- og forskningsmiljø. Virksomheder, der ligger i mindre attraktive områder, har vanskeligere ved at skaffe arbejdskraft. De forholdsvis billige transportmuligheder og mulighederne for distancearbejde betyder, at man ikke behøver at bo, hvor man arbejder. Friheden til at vælge netop det sted at bo, som bedst opfylder familiens ønsker, øges. Det spiller en stigende rolle at byens udseende, karakter og det image, der knytter sig til byen, passer med familiens livsstil og holdninger. Der tegner sig et tydeligt mønster for, hvor folk gerne vil flytte hen. Der er stor interesse for byer, der opfattes som attraktive landskabeligt og kulturelt. Andre byer mærker næsten ikke noget til den øgede byggeaktivitet.

I foreningen har vi undret os over, at antallet af p-pladser ved det igangværende byggeri ved Vestergade/Korsgade ikke opfylder bestemmelserne i lokalplan 98/2016 - og hvor de tilsyneladende 10 manglende p-pladser til den private bebyggelse skal placeres? Af lokalplanens redegørelse side 15 fremgår:

Parkering

Antallet af parkeringspladser skal opfylde Mariagerfjord Kommunes parkeringsnorm. Den parkeringsnorm, som er gældende på nuværende tidspunkt, er vedtaget af Mariagerfjord Kommunes byråd den 27. januar 2011. Heri er det bestemt at, at der for tæt-lav boligbebyggelse skal etableres følgende antal parkeringspladser pr. bolig:

- To parkeringspladser eller
- én parkeringsplads plus en halv parkeringsplads i et fælles anlæg.

I den vedtagne lokalplan 98/2016, bilag 3 illustrationsplan, viser bebyggelsen, at der etableres 38 p-pladser. På en senere illustrationsplan (se nedenfor) kan vi se ændringer mht. både grundplaner for lejlighedsbyggeriet og p-pladser, således at der nu kun kan etableres 28 p-pladser, dvs. der mangler 10 p-pladser i forhold til lokalplanens bebyggelsesplan?



Godkendt bebyggelsesplan?

Et innovativt tankesæt til løsning af de manglende P-pladser i midtbyen kunne være et P-hus på den gamle STARK- grund?

Med venlig hilsen

BY og LAND MARIAGERFJORD

pbv.

Helle Mathiassen, Dorthe Palm, Hanne Egebjerg og Kirsten Hjarnø Mathiassen

Til pressen

Mariagerfjord den 6.3.2019

LÆSERBREV

Mariagerfjord Kommune har fremsat forslag til ny lokalplan (133/2019) for Ambupladsen i Hobro, samt forslag til tillæg nr. 42 til Mariagerfjord Kommuneplan 2013-2025. Indsigelse/forslag inden d. 11 marts.

Området langs Vesterfjord med Ambupladsen og det grønne område med plæne ved legeplads og parkeringsareal i Korsgade, som har status som rekreativt beskyttet naturområde, bliver nu af kommunen foreslået ændret fra landzone til byzone.

Denne lokalplan er i uoverensstemmelse med kommuneplanens rammer, hvor en større del af planområdet lige nu har status som bevaringsværdigt landskab med karaktergivende strukturer og elementer, der skal vægtes højt og blive både beskyttet og forbedret.

Området har særlige karakteristiske naturtræk, der signalerer luft, plads og giver en grøn indramning af området ved og ned til Vesterfjord. Lokalplanen indeholder Ambuplads, legeplads samt pladsen med et grønt areal, som er omfattet af Natur- og vildtreservat og beliggende indenfor åbeskyttelseslinjen.

Foreningen for bygnings- og landskabskultur i Mariagerfjord (By og Land) er ikke enig i kommunens konklusion for de forskellige parametre (f. eks. bevaringsværdige landskaber, naturområder etc.), hvis ændringer fra landzone til byzone : *"ingen væsentlig virkning" har. -!* Tvært imod !

By og land foreslår hellere området fredet som det gode rekreative bynære område, det er. Vi er imod lokalplanens forslag om ændring til byzone, hvorefter det grønne, meget brugte opholdsareal ved legepladsen kan blive taget i brug som parkeringspladser.

For at tilgodese flere parkeringspladser foreslår vi, at den eksisterende plads bliver bedre udnyttet ved en omrokering, hvorved der vil kunne blive 20-40 flere p-pladser. Og så skal den gøres mere grøn! Endvidere er vi imod at der iflg byzoneforslaget på den nuværende parkeringsplads ved siden af kommunekontoret og videre hen ad Korsgade vil kunne opføres sluttet bebyggelse i op til 3½ etager !

Det er vigtigt at passe på og bibeholde dette bynære naturområde, hvor bl.a. dagplejemødre og folk uden biler m. fl. har stor glæde af at færdes dagligt. Parkeringspladsen ved kommunekontoret er også vigtig, (se forslag ovenfor). Anbringelse af en permanent 15 m høj scene på Ambupladsen op til naturområdet Vester Fjord vil ikke blive et smukt syn, ej heller permanent anbringelse af boder m.m.

Foreningen for bygnings- og landskabskultur i Mariagerfjord Kommune
pbv. Helle Mathiassen og Kirsten Hjarnø Mathiassen.

Til
Byrådet
Mariagerfjord Kommune,
Nrd. Kajgade 1,
9500 Hobro

Hobro, den 5. juni 2019

**Vedrørende Lokalplan 133/2019 og
Tillæg Mariagerfjord Kommuneplan 2013-2015**

På baggrund af den debat og de mange indsigelser, der er rejst i ovennævnte sag, skal vi opfordre til, at sagen sendes tilbage til Teknik & Miljø til fornyet overvejelse.

Også set i lyset af, at Mariagerfjord Kommune netop har offentliggjort "Parkeringsplan Hobro" til drøftelse i udvalget den 11.6.19

Umiddelbart ser det ikke i denne sags bilag ud som om, der mangler parkeringsmuligheder i byen.

Med venlig Hilsen
f. BY og LAND MARIAGERFJORD


Kirsten Hjarnø Mathiassen

Til
Planklagenævnet

Hobro, den 5. juni 2019

Vedr.: Lokalplan 133/2019 for Ambupladsen i Hobro og tillæg nr. 42 til Mariagerfjord Kommuneplan 2013-2025

Undertegnede 3 personer vil gerne klage over byrådets beslutning omkring lokalplanen og kommuneplantillægget af mange grunde. Vi håber meget på, at vi er klageberettigede og at det, vi nævner, er retsligt.

I forbindelse med høringsfasen er der indkommet 5 indsigelser, som vi har bedt om aktindsigt i. Vi forventer at få dem at se inden for et par dage.

Byrådsmedlemmerne får ikke indsigelserne at se, men får et udarbejdet notat fra Kommunen, hvoraf det fremgår, hvad indsigelserne handler om. Miljø- og Fødevarerministeriet har gjort indsigelse, og i notatet kan vi læse, at det handler om kommuneplantillægget og at der ikke er foretaget en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- og raseområdet for bilag IV-arter. Vi ved ikke, hvad raseområde betyder.

Det er meget forvirrende, at lokalplanen er fremlagt i perioden fra 14. januar – 11. marts 2018, og at borgmesteren og kommunaldirektøren har underskrevet 20. december 2019!

Under bestemmelser i §4, bebyggelse, stk. 4.2 står der: "Ny bebyggelse i form af en scene til områdets funktion må højst være 15 m". Den formulering er ukorrekt, idet vi ikke kan vide, om kommunen taler om højden, bredden eller noget andet. Vi formoder dog, at det handler om højden, og derfor undrer det os meget, at der ikke er udarbejdet en visualisering, så borgerne i Hobro ved, hvad de kan forvente. 15 m er dog noget af en højde i forhold til beskyttelser: lavbundsarealer, naturområder, økologiske forbindelser, større sammenhængende landskaber, bevaringsværdige landskaber, landskabelige bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, kystnærhedszonen, åbeskyttelseslinjen m.m. I den forbindelse forstår vi slet ikke, at afkrydsningen i miljøvurderingen i lokalplanen stort set har afkrydsningen: Ingen væsentlig virkning. Kan det være korrekt?

Kommunen ønsker at anvende det grønne områder, som ligger lige op til legepladsen og ud til Korsgade, til p-pladser. En bygherre fik lov til at lave et

byggeri i 2 etager på den anden side af Korsgade, hvor de lovpligtige p-pladser kunne være inden for området. Efterfølgende blev byggeriet forøget med en ekstra etage, hvorefter der så manglede 10 p-pladser. Disse 10 p-pladser søges nu anbragt i det rekreative område, og kommunen vil benytte hele arealet til p-pladser.

I forbindelse med den eksisterende p-plads vil det være forholdsvis nemt at optimere med 30-40 ekstra p-pladser. Lige nu undrer vi os over, at der først nu efter vedtagelsen af lokalplanen på næste udvalgmøde den 11. juni behandles "Parkeringsplan Hobro". Vi er af den opfattelse, at der ikke mangler p-pladser i Hobro.

Når man overfører hele området, hvoraf størstedelen af arealet er natur- og vildtreservat, fra landzone til byzone, kan vi læse i kommuneplantillægget, at man så har lov til at bebygge langs Korsgade i 3½ etages højde. Har vi forstået det korrekt, og er det lovligt?

Kirsten H. Mathiassen ejer et hus over for parkeringspladsen på den modsatte side af Korsgade. Der er ikke kommet en henvendelse fra kommunen omkring nabohøring el.lign.

Vi vil gerne uddybe klagen, når vi får aktindsigten.

Mange hilsener

Kirsten H. Mathiassen, Vester Bakker 7, 9500 Hobro
Helle Rosborg Munkholt Mathiassen, Vester Alle 13, 9500 Hobro
Dorthe Palm Hansen, Strandvej 68, 9500 Hobro



1. november

Sagsnr.: 19/07411 og 19/07413

Klagenr.: 1004229 og 1004223

KMF

AFGØRELSE

om opsættende virkning i klagesag om Mariagerfjord Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 133/2019, Ambu Pladsen i Hobro

Mariagerfjord Kommune har den 24. april 2019 endeligt vedtaget lokalplan nr. 133/2019, Ambu Pladsen i Hobro.

Planklagenævnet har modtaget to klager over afgørelsen.

Planklagenævnet har modtaget en anmodning om at tillægge klagen opsættende virkning.

Planklagenævnet afviser at tillægge klagen opsættende virkning. Planklagenævnet vil senere tage stilling til de spørgsmål, der er rejst i klagen.

Planklagenævnet

NÆVNESES HUS

Toldboden 2

8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00

CVR-nr. 37 79 55 26

www.naevneshus.dk

1. Klagen og anmodningen om opsættende virkning

Tre beboere uden for lokalplanområdet, herefter benævnt klager 1 (klagenr. 1004229), klagede den 5. juni 2019 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om vedtagelse af lokalplan.

En beboer inden for lokalplanområdet, herefter benævnt klager 2 (klagenr. 1004223), klagede den 4. juni 2019 til Planklagenævnet over samme afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagerne den 3. oktober 2019 fra Mariagerfjord Kommune.

Klagerne har navnlig anført, at byrådet kun har fået forelagt et indsigelsesnotat, som ikke beskriver indsigelserne grundigt, at datoer i lokalplanen er angivet forkert, at der ikke er et behov for flere p-pladser, samt at kommunen er inhabil og favoriserer bygherren.

Klager 1 har den 28. oktober 2019 anmodet om, at klagen tillægges opsættende virkning. Klageren har i den forbindelse anført, at området skal fastholdes i landzone.

2. Sagens oplysninger

Mariagerfjord Kommune har den 24. april 2019 endeligt vedtaget lokalplan nr. 133/2019, Ambu Pladsen i Hobro.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse om bl.a. lokalplaner, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3¹.

En klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, har ikke opsættende virkning, jf. lov om Planklagenævnet² § 7, stk. 1. Planklagenævnet kan imidlertid bestemme, at en klage skal tillægges opsættende virkning, hvor særlige grunde taler derfor, jf. lov om Planklagenævnet § 7, stk. 3. Nævnet kan også påbyde et bygge- eller anlægsarbejde standset, indtil nævnet har truffet sin afgørelse, jf. § 6 i planklagebekendtgørelsen³.

Planklagenævnet lægger ved vurderingen vægt på, om det er overvejende sandsynligt, at der i forbindelse med sagens behandling eller afgørelse er sket en væsentlig overtrædelse af den lovgivning, som Planklagenævnet påser. Herudover indgår det i nævnets vurdering, om der er en stor risiko for, at en udnyttelse af lokalplanen vil vanskeliggøre et muligt krav om fysisk lovliggørelse, hvis nævnet efterfølgende giver

¹ Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning med senere ændringer.

² Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

³ Bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

klager medhold. Også tidspunktet for aktivitetens påbegyndelse kan indgå i vurderingen.

Det bemærkes i øvrigt, at en afgørelse om opsættende virkning på grund af afgørelsens midlertidige karakter og af hensyn til behovet for en hurtig stillingtagen træffes på et foreløbigt grundlag. En nøjere vurdering af sagen, herunder stillingtagen til, om der skal indhentes yderligere oplysninger, sker først i forbindelse med den senere realitetsbehandling.

Planklagenævnet finder ikke, at der i den aktuelle sag er forhold, der kan begrunde, at nævnet fraviger hovedreglen om, at en klage ikke har opsættende virkning. Nævnet henviser navnlig til, at klager ikke i den konkrete sag har gjort forhold gældende, som gør det overvejende sandsynligt, at der foreligger en væsentlig overtrædelse af loven.

Planklagenævnet meddeler derfor afslag på anmodningen om at tillægge klagen opsættende virkning.

Planklagenævnet vil senere tage stilling til de spørgsmål, der er rejst i klagen. Nævnet har således ikke med denne afgørelse givet en forhåndstilkendegivelse i forhold til nævnets endelige afgørelse i sagen. Hvis en bygherre eller andre realiserer lokalplanen, mens klagesagen verserer, sker dette på egen risiko.

Afgørelsen er truffet efter lov om Planklagenævnet, § 7, stk. 3.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet⁴. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

⁴ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

4. Meddelelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Mariagerfjord Kommune, Plan og Byg (j.nr. 01.02.15-K03-1-19) samt for klagerne og dennes eventuelle repræsentant via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen via e-Boks.



Anja Bergman Thuesen
Stedfortrædende formand