

Til
Mariagerfjord Kommune
Nordre Kajgade 1,
9500 Hobro

Hobro, den 25. september 2019

Indsigelse til lokalplan 153/2019.

I henhold til kommuneplanen kan der gives særlige tilladelser når en bebyggelse har særlige arkitektoniske- eller miljømæssige kvaliteter, herunder til højere bebyggelse - større bebyggelsesomfang. På den baggrund har By og Land Mariagerfjord gennemgået ovennævnte forslag, og har følgende bemærkninger til planens indhold:

- **Bebyggelsens struktur og indplacering i bydelen.**
Bebyggelsen: 4 etagers blokbebyggelse langs Skivevej og Jernbanegade,
Kommuneplanens bestemmelser: 3,5 etagers randbebyggelse.
Lokalplanforslagets bebyggelse skøn):* ca. 4.400 m² excl. altangange og småbygninger.
Lokalplanforslagets bebyggelsesprocent skøn):* ca. 100 %. Dertil ca. 510 m² altangange + småbygninger.
Lokalplanforslagets anvendelse: Ren boligbebyggelse.
Kommuneplanens bestemmelser: Blandet byanvendelse.
Trafikforsyning: Ad Fortunaparken til stor central p-plads.

Bebyggelsen er udformet som 2 blokke, med altangange ind mod gården.
Bebyggelserne mødes i en spids vinkel, i et adgangstørve for gående, på hjørnet af Skivevej og Jernbanegade.

I lokalplanforslaget argumenteres for, at byrummet reguleres, og at hjørnet mod Skivevej og Jernbanegade markeres, men hele området omkranses af en hæk? Der er ikke redegjort for hvordan markeringen af hjørnet kan se ud? Det fremgår heller ikke hvordan bebyggelsen skal optage terrænspringet på ca. 1,5 m langs Skivevej.

Lokalplanen ophæver eksisterende vejbygge- og oversigtslinjer, med henvisning til at der er lysregulering i krydset og ikke brug for oversigtslinjer, men tager ikke højde for den fremtidige trafiksituation eller ændrede forsyningsbehov, herunder fx etablering af cykelstier eller større afvandingsbehov.