

Oversigt over hørings svar og forvaltningens bemærkninger

Planens nr. / projektets navn	Lokalplan nr. 1067 – Løgstør Havn
Høringsperiode	1. juli 2019 til 26. august 2019.

Afsender	Resumé	Forvaltningens bemærkninger
1. Slots- og Kulturstyrelsen	<p>A Udstykker tilfredshed med, at der i lokalplanen bliver taget hensyn til kulturarven og fortidsminderne i området.</p> <p>B Udtrykker bekymring ved en fortætning af byggeri på de ubebyggede arealer tæt på kanalen inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.</p> <p>C Udtrykker nogen bekymring for at pladsen øst for Kulturladen – beregnet til kulturelle aktiviteter mv. – kan risikere at få en permanent karakter, således at der i store dele af året kan være midlertidige hytter, telte mv. på arealet.</p> <p>D Opfordrer til at det overvejes hvilken belysning, der opsættes langs kanalvejen, idet styrelsen kan være bekymret for at markante lysarmaturer kan danne en form for mur mellem fortidsmindet og omgivelserne inden for beskyttelseslinjen.</p>	<p>Ad A Ingen bemærkninger.</p> <p>Ad B I forhold til glædede lokalplan fjernes byggefelter i området, og der sker en mindre udvidelse af et byggefelt. Indsyn til og udsyn fra fortidsmindet er fortrinsvis på vejen langs kanalen, hvor der er offentlig adgang. De enkelte projekter skal vurderes i forhold til en dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.</p> <p>Ad C Kommunen er i dag opmærksom på anvendelsen af arealet, gennem de arrangementstilladelser der gives. Arealet er kommunalt og der vil ske en vurdering af, om der skal dispenseres fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.</p> <p>Ad D Kanalvejen er uden for lokalplanen. Kommunen er opmærksom på belysning i området. Der fokuseres på, at etablere belysning, der indpasses i området og kun belyser det, der er nødvendigt.</p>
2. Miljø- og Fødevarerministeriet	<p>A Bemærker at det ikke fremgår klart af kommuneplantillægget hvilken retningslinje, kommunen påtænker at revidere ved kommende kommuneplanrevision som følge af, at fuglebeskyttelsesområdet nu er ophævet.</p>	<p>Ad A Udpegningen af Økologiske forbindelser vil blive revideret ved kommende kommuneplanrevision.</p>
3. Løgstør Boligforening	<p>A Gør indsigelse mod udvidelse af Kulgården mod vest, da det vil inddrage noget af det frie areal. Foreslår i stedet, at man udvider Kulgården på arealet mellem restauranten og Kulturladen, da dette areal ligger ubenyttet hen.</p>	<p>Ad A Ingen bemærkninger.</p> <p>Ad B Den nuværende P-plads/stell-plads for autocampere består af én</p>

	<p>B Gør indsigelse mod stell-plads til autocampere på hele p-pladsen. Foreslår at man etablerer pladser i 2 rækker for autocampere og resten som almindelig p-plads. Det forudsættes, at der bygges de nødvendige servicefaciliteter. P-pladsen for personbiler er nødvendig, da der er mangel på disse ved de mange forskellige arrangementer.</p> <p>C Gør indsigelse mod at man åbner for udstykning af arealet vest for Kulturladen, da det på sigt giver mulighed for at etablere kommerciel bebyggelse. Finder samtidig at yderligere bebyggelse i området vil ødelægge det unikke miljø, der er omkring Frederik den 7. 's Kanal og lystbådehavnen.</p> <p>D Gør indsigelse mod beplantning på de ubebyggede arealer. Hvis der skal beplantes, må det være med planter, som bliver maks. 1 meter høje, idet høje træer og buske vil ødelægge udsigten for de bagvedliggende huse.</p>	<p>række ud mod Kanalvejen, og der er ikke aktuelle planer om at etablere flere.</p> <p>Administrationen indstiller, at lokalplan tilrettes således, at arealet med P-pladsen/stell-pladsen samt det ubebyggede areal bagved udtages af lokalplanen, idet det endnu er uvist hvad arealet skal anvendes til på sigt.</p> <p>Ad C Ingen bemærkninger.</p> <p>Ad D Administrationen er af den opfattelse af evt. beplantning på de ubebyggede arealer bør have en maks. sluthøjde på 1 m.</p> <p>Administrationen indstiller, at lokalplan tilrettes således, at beplantning på de ubebyggede arealer må have en sluthøjde på maks. 1 meter.</p>
4. Løgstør Roklub	<p>A Gør indsigelse mod etablering af et fælles vandaktivitetshus på arealet, hvor roklubben i dag har til huse. Det begrundes bl.a. med at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Roklubben tilbyder allerede en hel del af de aktiviteter, som et vandaktivitetshus tænkes at kunne tilbyde. • Et vandaktivitetshus vil udgøre et større volumen end roklubbens nuværende bygninger, hvilket der ikke er plads til på arealet. Roklubben er i forvejen i pladsnød. • Et vandaktivitetshus vil være et bygningsmæssigt volumen, som vil adskille sig fra de øvrige byggerier langs kanalen. • Et vandaktivitetshus vil med mange forskellige brugere vil være ødelæggende for den klubånd mv. der i dag eksisterer i klubben, • Ser et problem med de ikke organiserede, da de som klub kræver, at medlemmerne deltager i kurser tilrettelagt af uddannede instruktører samt bliver sat ind i diverse sikkerhedsforhold mv. 	<p>Ad A Lokalplanen fastfætter ikke bestemmelser om, at der skal etableres et fælles vandaktivitetshus på arealet. Det har blot været nævnt som en mulighed. Der åbnes også op for at roklubben kan opføre et nyt klubhus.</p>
5. Indsendt af 3 beboere i området.	<p>A Gør indsigelse mod udvidelse mod vest i gårdområdet, da det vil virke skæmmende for havnen og boligerne på Jægers Toft.</p> <p>B Gør indsigelse mod forlængelse/tilbygning af Kulturladen, hvis det er med samme højde som nuværende, da det vil forringe udsigten mod nord/øst.</p>	<p>Ad A Ingen bemærkninger.</p> <p>Ad B Ingen bemærkninger.</p> <p>Ad C Det er administrationens opfattelse, at der er behov for p-pladser på</p>

	<p>C Gør indsigelse mod p-plads til personbiler, da det vil virke ødelæggende for det eksisterende græsareal samt tilgængeligheden for byens turister og borgere, endvidere generer det til en vis grad privatlivets fred for områdets beboere.</p> <p>D Foreslår at masteskuret placeres et andet sted, idet indsiger ser det som en forringelse af havnemiljøet, murens kulturelle historie, ødelæggelse af yndet gåareal for turister samt andet godtfolk. Samtidig vil det være til stor gene for områdets beboere.</p> <p>E Spørger til om man har undersøgt planlægningen i samråd med fredningsnævnet.</p>	<p>det eksisterende p-areal (delområde C). Arealet har samme udstrækning som det eksisterende p-areal.</p> <p>Administrationen indstiller, at lokalplan tilrettes således, at arealet med P-pladsen/stell-pladsen samt det ubebyggede areal bagved udtages af lokalplanen, idet det endnu er uvist hvad arealet skal anvendes til på sigt.</p> <p>Ad D Det er administrationens vurdering, at masterskuret understøtter havnemiljøet på den valgte placering. Det begrundes bl.a. med anvendelsen, som er havnerelateret. Den planlagte bygning vil desuden falde fint ind i mellem de øvrige bygninger i området mht. materialer og udformning.</p> <p>Ad E Området ligger uden for fredning af Frederik d. 7.'S kanal og derfor er fredningsnævnet ikke involveret her. Selve kanalen er et fredet fortidsminde, hvor Slots og Kulturstyrelsen er myndighed. Omkring fortidsmindet er en 100 m beskyttelseszone, som kommunen er myndighed på. Under udarbejdelse af lokalplanen har Vesthimmerlands Kommune haft en løbende dialog/høring med Slots- og Kulturstyrelsen.</p> <p>Benævnelserne for de to fredningstyper giver ofte anledning til misforståelse.</p>
6. Indsendt af 23 beboere i området.	<p>A Gør indsigelse mod udvidelse af byggefeltet på Kulgården udvides helt tilbage til Kulgårdens ringmur og mod vest til de nye affaldsmolokker.</p> <p>B Gør indsigelse mod at restaurant Kulgården gives mulighed for at udvide ud over det areal, som restauranten i dag råder over, og der gøres indsigelse mod at det kan udgøres i mere end 1 plan.</p> <p>C Foreslår at Restaurant Kulgårdens eksisterende bygning udvides helt tilbage til Kulgårdens ringmur med både stue og 1. sal.</p> <p>D Foreslår (i sammenhæng med ovenstående) at Løgstør Bådelaug's klublokaler flyttes fra midten af bygningen og ud i tilbygningen mod Kulgårdens ringmur mod syd, og at Løgstør Bådelaug's køkken og samlingslokale overdrages til Restaurant Kulgården.</p> <p>E Foreslår at Restaurant Kulgårdens køkken kan udvides ud i</p>	<p>Ad A Ingen bemærkninger.</p> <p>Ad B Ingen bemærkninger.</p> <p>Ad C Ingen bemærkninger.</p> <p>Ad D Administrationen tager bemærkningen til efterretning, men bemærker samtidig, at der er tale om et forhold, som ikke reguleres i lokalplanen.</p> <p>Ad E Administrationen tager bemærkningen til efterretning, men bemærker samtidig, at der er tale om et forhold, som ikke reguleres i lokalplanen.</p> <p>Ad F Administrationen tager bemærkningen til efterretning, men bemærker</p>

	<p>gårdområdet mod vest i 1. sals plan med saddeltag som på f.eks. Limfjordsmuseets bådebyggeri.</p> <p>F Foreslår at Restaurant Kulgården kan lave en glasbygning over den nuværende terrasse foran bygningen og evt. en altan ud fra 1. sal over glasbygningen.</p> <p>G Gør indsigelse mod stell-plads til autocampere på hele området (delområde C). Mener ikke den vil passe ind i området og vil give en for stor miljømæssig påvirkning. Mener desuden at stell-plads til autocampere på hele området vil reducere antallet af p-pladser væsentligt og skabe et p-problem på havnen.</p> <p>H Mener at der skal være parkering forbudt på hele delområde F.</p> <p>I Mener at der ikke skal etableres gadebelysning i delområde C og F som parkbelysning med lyspunkthøjde på 3,5 meter, da det vil skæmme området og være til gene for områdets beboere.</p> <p>J Mener at hvis der skal etableres gadebelysning, skal det være i delområde C i tilknytning til p-pladserne og med maks. højde på på belysning på 1 meter, som den maritime belysning på havnen i øvrigt. (f.eks. langs molen fra Du Nord og videre mod øst).</p> <p>K Foreslår at der etableres stell-plads til autocampere i delområde C i 1. række mod Kanalvejen., og at den etableres med maks. 10 pladser med tydeligt opmærkede parkeringsfelter, og med ordnede forhold som f.eks. el og vand. På den øvrige del af delområde C skal der være parkering forbudt for autocampere, med p-plads for personbiler.</p> <p>L Mener at bebyggelse på matr.nr. 111C, delområde B, vil være meget voldsom i forhold til nuværende bygninger på arealerne og skæmme området og være til gene for områdets beboere. Foreslår at den tilladte bygningshøjde reduceres til maks. 6,0 meter fra terræn.</p> <p>M Gør indsigelse mod etablering af masteskur i delområde B, da det vil skæmme området som helhed og Fyr- og Vagervæsenets bygning i særdeleshed, samt være til gene for områdets beboere.</p> <p>N</p>	<p>samtidig, at der er tale om et forhold, som ikke reguleres i lokalplanen.</p> <p>Ad G Den nuværende P-plads/stell-plads for autocampere består af én række ud mod Kanalvejen, og der er ikke aktuelle planer om at etablere flere.</p> <p>Administrationen indstiller, at lokalplan tilrettes således, at arealet med P-pladsen/stell-pladsen samt det ubebyggede areal bagved udtages af lokalplanen, idet det endnu er uvist hvad arealet skal anvendes til på sigt.</p> <p>Ad H Delområde F er ikke en del af det eksisterende p-areal. Parkering vil fortrinsvis ske på p-arealet. Administrationen ser ikke noget behov for et p-forbud på arealet. Der henvises endvidere til ovenstående vedr. udtagning af areal.</p> <p>Ad I Det er administrationens opfattelse, at der ikke er behov for yderligere belysning i dette område. Der henvises endvidere til ovenstående vedr. udtagning af areal.</p> <p>Ad J Det er administrationens opfattelse, at der ikke er behov for yderligere belysning i dette område. Der henvises endvidere til ovenstående vedr. udtagning af areal.</p> <p>Administrationen indstiller, at lokalplan tilrettes således, at højden på gadebelysning mv. inden for lokalplanens område ikke må overstige 1 meter.</p> <p>Ad K Den nuværende P-plads/stell-plads for autocampere består af én række ud mod Kanalvejen, og der er ikke planer om at etablere flere på de bagvedliggende arealer. Der henvises endvidere til ovenstående vedr. udtagning af areal.</p> <p>Ad L Det er administrationens opfattelse, at der på arealet skal åbnes mulighed for at etablere bebyggelse i 2 etager med saddeltag.</p> <p>Administrationen indstiller, at lokalplan tilrettes således, at den tilladte bygningshøjde i delområde B reduceres til maks. 7,5 meter.</p>
--	--	--

	<p>Foreslår at masteskuret i stedet placeres på bagsiden af Kulgårdsmuren, da det vil gøre at masteskuret ligger tæt på Løgstør Bådelaugs mastekran, og der vil være let adgang for brugerne. Derudover vil det være muligt at integrere miljøstationen som en del af masteskuret.</p>	<p>Ad M og N</p> <p>Det er administrationens vurdering, at masteskuret understøtter havnemiljøet på den valgte placering. Det begrundes bl.a. med anvendelsen, som er havnerelateret. Den planlagte bygning vil desuden falde fint ind i mellem de øvrige bygninger i området mht. materialer og udformning.</p>
<p>Forvaltningens øvrige bemærkninger:</p>		