

Praktiske oplysninger

Idéperiode

Foroffentlighedsfasen løber fra den 5. juni til den 19. juni 2019. Dine idéer og forslag skal være modtaget af Frederikshavn Kommune senest den 19. juni 2019.

Indsendelse af bemærkninger

Enhver har ret til at komme med bemærkninger, idéer og forslag til det videre planlægningsarbejde.

Bemærkninger skal være skriftlige og mærkes GEO-2018-05985. Du skal sende dem pr. mail til: tf@frederikshavn.dk eller pr. post til:

Frederikshavn Kommune
Center for Teknik og Miljø
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Vær opmærksom på, at hvis du sender dine bemærkninger med Postnord, som et almindeligt brev, kan det være op til fem dage undervejs.

www.frederikshavn.dk

Du kan se og downloade denne folder på kommunens hjemmeside: www.frederikshavn.dk

Spørgsmål kan rettes til Center for Teknik og Miljø, Finn Rasmussen på telefon 98 45 62 19 eller e-mail: tf@frederikshavn.dk



Foroffentlighed

Skal byrådet skabe mulighed for at etablere ny bebyggelse i op til 7 etager ved Rimmensgade i Frederikshavn?

Idéperiode

Fra den 5. juni 2019 til den 19. juni 2019.

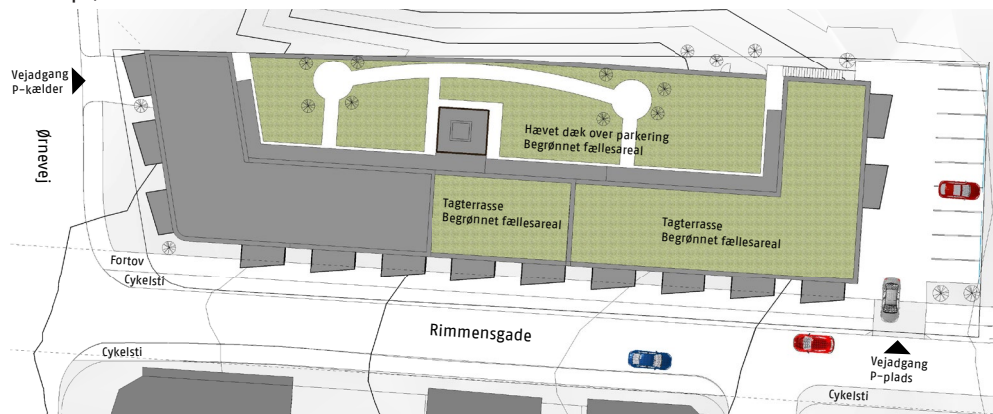
Baggrund for idéfasen

Frederikshavn Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af ny bebyggelse på arealet nord for Rimmensgade mellem Ørnevej og torvet syd for Føtex.

På arealet er der i dag opført 2 ældre bygninger i hhv. 1½ og 3 etager med boliger og erhverv og indrettet et offentligt parkeringsanlæg med grusbelægning. Den vestligste del af arealet ligger i græs. Området ejes af Frederikshavn kommune, et investerfirma samt en privat grundejer.

Den nye bebyggelse der foreslås opført, er en randbebyggelse langs Rimmensgade og Ørnevej i op til 7 etager mod vest ved Ørnevej og nedtrapning til 6 etager mod øst ved torvet syd for Føtex.

Projektet indeholder op til 75 boliger, 3 butikslokaler mod øst samt parkering i 2 plan med vejadgang fra Ørnevej. Desuden foreslås et mindre parkeringsanlæg øst for bebyggelsen, med vejadgang fra Rimmensgade. Der er fælles opholdsarealer i form af tagterrasser og på et hævet dæk over parkeringskældre, og private opholdsarealer i form af altaner. Illustrationsplanen nedenfor samt illustrationen på forsiden viser et eksempel på det projekt der kan opføres.



Det ansøgte omfang afviger væsentligt fra kommuneplanen og den gældende lokalplan 15.01.03 – Savværket i forhold til bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde. Realisering af projektet kræver, at byrådet beslutter en ændring af kommuneplanen og en ny lokalplan.

Ændring af kommuneplanen og ny lokalplan

Det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanens overordnede mål om fortætning af byen, og der er tale om et centralt placeret område der trænger til byfornyelse.

Plan- og Miljøudvalget vurderer, at det ansøgte skaber mulighed for boliger med en attraktiv beliggenhed til en bred målgruppe, og samtidig skaber en god afrunding af bymidstens butiksområde.

Det ansøgte afviger i skala, fra det omkringliggende byggeri, og det skal diskuteres om det

er muligt at skabe et byggeri der harmonerer med området, og samtidig fremstår som et selvstændigt vartegn for byen. Umiddelbart vest for det ansøgte byggeri ligger Ørnevej Skole, der skal ombygges til almene boliger. Der skal være fokus på et sikre et arkitektonisk samspil mellem bebyggelserne og et sammenhængende forløb med åbne facader langs Rimmensgade.

Projektets centrale placering i tilknytning til overordnede veje og bymidten gør, at boligerne vil være attraktive for borgere uden bil. Ved at etablere parkeringskældre i flere plan sikres der dog et tilstrækkeligt antal p-pladser på egen grund.

I forbindelse med omdannelse af området, vil Frederikshavn Kommune udvide Rimmensvej med en cykelsti i begge sider af vejen samt en venstresvingbane for de billister der kommer fra Rimmensgade og skal mod nord ad Rådhus Alle. Udvidelsen af vejen, med cykelsti på begge sider, sikrer en sammenhængende strækning med cykelsti langs Rimmens Alle og Rimmensgade helt frem til det trafikale knudepunkt ved Rådhus Alle. Udvidelsen vil være en betydelig forbedring af forholdene for de bløde trafikanter i området.

Ud over ændring af kommuneplanen forudsætter projektet udarbejdelse af ny lokalplan. Her kan der bl.a. træffes bestemmelser, der sikrer at byggeriets materialer og facader tilpasses omkringliggende byggeri.

Planprocessen

Inden der udarbejdes planforslag ønsker Plan- og Miljøudvalget at indkalde idéer, synspunkter og forslag til den forestående planlægning.

På baggrund af de idéer og synspunkter udvalget modtager igangsættes udarbejdelse af forslag til ændring af kommuneplanen samt forslag til lokalplan. I den forbindelse tages der stilling til om, der skal foretages en Miljøvurdering iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Her er den umiddelbare vurdering den, at der bør være særlig fokus på:

- Bybyggelsens indpasning i bymiljøet og omgivelserne ift. skala, arkitektur og anvendelse.
- Aktive facader mod torvet syd for Føtex.
- Private og fælles opholdsarealer der fremstår grønne med gode lysforhold.
- Vejadgang til parkeringsarealer på egen grund.
- Byggeriets påvirkning af lysforhold i de omkringliggende områder

De planforslag Byrådet vedtager fremlægges til offentlig debat i 8 uger. Berørte parter, naboer, relevante foreninger, offentlige myndigheder m.fl. vil blive orienteret. I den forbindelse er der igen mulighed for at komme med synspunkter. Frederikshavn Kommunes beslutning vedrørende miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene. Hvilken der også er mulighed for at vurdere og eventuelt gøre indsigelse imod.

På baggrund af de synspunkter og bemærkninger Byrådet modtager til planforslagene vurderes de igen og der træffes beslutning om de kan vedtages i den fremlagte form eller der skal foretages ændringer.