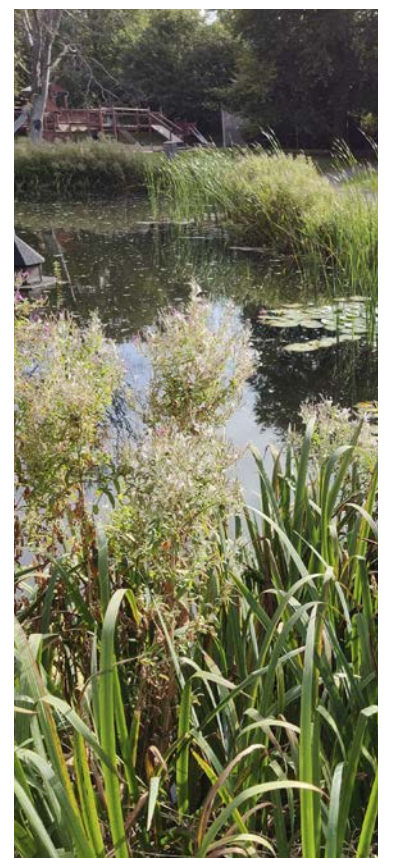


HJALLERUP MIDTBY

BYMIDTEPLAN SEPTEMBER 2021





Hjallerup Bymidte - Projektområde

INDHOLDSFORTEGNELSE

01 INDLEDNING	04-05
02 PROCESSEN BAG PLANEN	06-07
03 FORNYELSE AF HJALLERUP CENTRET	08-11
04 FORSKØNNELSE AF SØNDERGADE OG NY BUSTREMINAL	12-13
05 NYT BYTORV OG NY BUSTERMINAL	14-15
06 MØBLERING AF PLADSEN	16-17

01

INDLEDNING

Hjallerup er en attraktiv by med mange gode faciliteter og skønne boligområder, men midtbyen er ikke på niveau med resten af byen. Der er i midtbyen et stort behov for forskønnelse, bedre trafikafvikling, en ny busterminal, at skolevejen gennem midtbyen bliver mere sikker, og at der gøres noget ved de mange tomme forretningslokaler. Målet med midtbyplanen er at finde en sammenhængende løsning. Midtbyplanen lægger op til en større udvikling i Hjallerup midtby, hvor offentlige investeringer i midtbyens gader og pladser hænger sammen med private investeringer i nye forretningslokaler og boliger. Forskønnelse og forbedring af midtbyen handler ikke kun om midtbyen, men vil være en gevinst for hele Hjallerup og vil bidrage til, at Hjallerup bliver endnu mere attraktiv at bo og drive virksomhed i.

Der er følgende hovedelementer i midtbyplanen:

Midtbyplanen indeholder et forslag til, hvordan Søndergade kan udformes med ny belægning, nyt gadeinventar, beplantning og en moderne busterminal, og med en indretning, der sikrer lav hastighed, når bilerne kører gennem Søndergade.

Hjallerup busterminal er et stort stoppested med mange af- og påstigere. Den nye busterminal fastholder den nuværende beliggenhed centralt i Søndergade, hvor det er let for de mange brugere at komme til, og hvor busterminalen er med til at skabe liv og understøtter handelslivet. Busterminalen indrettes som en del af byrummet med busstoppesteder, bilparkering, cykelparkering mv., som skal gøre det endnu mere attraktivt at bruge den kollektive transport i Hjallerup og samtidigt være en del af forskønnelsen.

Et andet vigtigt element i midtbyplanen er at anlægge et nyt torv centralt i bymidten. Torvet placeres ud for Netto ved at flytte Tøjeksperten, Sko-shoppen og Nordjyske Bank til et nybyggeri, der placeres på parkeringspladsen op mod Shell. Hjallerup Torv vil blive stedet, hvor byen kan samles til arrangementer og begivenheder, og det vil gavne byens handelsliv. Den nuværende struktur i Hjallerup Centret er ikke længere tidssvarende, meget står tomt og er ikke attraktivt

til butikker mere, og Netto mangler parkeringspladser. Ideen er at samle handelslivet omkring det nye Hjallerup Torv, som kommer til at ligge centralt, synligt og let tilgængeligt ud til Søndergade og den nye busterminal.

Der er efterspørgsel på centralt beliggende lejligheder i Hjallerup. Tre planer er undervejs. Det drejer sig om en plan ved hjørnet af Vestergade og Søndergade, en ved krydset af Søndergade og Jernbanegade og en ved Stengade. Midtbyplanen indeholder byggemuligheder for yderligere boliger ved omdannelse af Hjallerup Centret – især i den østlige del, hvor en del butikslokaler står tomme.

Midtbyplanen indeholder også et forslag om at flytte indkørslen til Plejecenter Stengården fra Stengade til vejen Hjallerup Centret. Det vil binde midtbyen bedre sammen og bidrage med mere liv i bymidten, og Plejecentret Stengården kan få indkørsel den vej i stedet for ad Stengade.

Endelig indeholder midtbyplanen et forslag til forbedring af skolevejen gennem midtbyen. Forslaget går ud på at vende vigepligten i krydset ved Søndergade, og udforme krydset på en trafiksikker måde.

Dert er vigtigt at være opmærksom på, at Midtbyplanen er en overordnet plan, der indeholder nogle mål og principper for, hvordan midtbyen ønskes udviklet. Der er lagt vægt på at tænke offentlige og private investeringer sammen, så kræfterne samles, og der kommer en god helhed ud af det. Midtbyplanen peger på nogle muligheder, som grundejerne har for at udvikle deres ejendomme. I takt med at grundejere ønsker at gå igang med udvikling af deres ejendomme, vil planerne for de forskellige dele af midtbyen blive bearbejdet og udmøntet i lokalplaner. Løsningerne vil sikkert i mange tilfælde blive lidt anderledes end skitseret i midtbyplanen. Det vigtige er, at der sættes gang i en udvikling, og at den gode helheds-løsning fastholdes i tråd med midtbyplanen. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for de enkelte dele vil der blive ny debat om, hvordan de enkelte områder kan udnyttes.



↔ Større veje
 — Mindre veje
 ||||| Vejombygninger
 ◀...▶ Bedre stier
 ★ Andre trafikprojekter
 ★ Byggemuligheder

02

PROCESSEN BAG PLANEN

Processen bag midtbyplanen startede med et velbesøgt borgermøde i Hjallerup Kulturhus den 12. februar 2020. Debatten var meget livlig, og der kom meget ud af det. Det følgende er nogle af hovedpunkterne fra mødet:

- **Krydset mellem Søndergade og Vestergade.** Der var et stort ønske om at gøre krydset mere trafiksikkert.
- **Søndergades rolle.** Der er kort sagt for meget plads til trafikken og for lidt bymiljø.
- **Børnemotorvej fra vest til øst.** Ønsket er at lave en sikker rute for børn, der skal fra vestbyen til skole og idræt i østbyen.
- **Parkering.** Der skal være parkeringspladser nok.
- **Hvor høj skal Hjallerup være?** Overvejende stemning for 3-4 etager som en passende højde i midtbyen.
- **Der skal skabes gode opholdsrum.** Der mangler et torv, parkeringspladserne skal placeres bedre, der skal være bedre muligheder for aktivitet og bevægelse, der mangler en legeplads, der skal være mere grønt, og der skal være flere aktiviteter i midtbyen.
- **Fokus på arkitektur og kvalitet.** Hjallerup Centret trænger til forskønnelse. Der skal være sammenhæng i arkitekturen, og bygningerne skal udstråle kvalitet.
- **Koncentration af detailhandlen.** Butikkerne ligger for spredt og skal samles i et mindre område ud mod Søndergade.
- **Tiltrække nye funktioner.** Forslag om f.eks. fiskemand, slagter, Matas, Normal, Isenkræmmer, Meny, Brugsen, sundhedshus, fitness og frivillighedskontor samt iværksætterlokaler i tomme butikker.
- **Tankstationen og Dramhuspladsen.** Der var forslag om, at tankstationsgrunden og Dramhuspladsen tænkes ind i udviklingen af Hjallerup Centret.
- **Nytænkning af busterminalen.** Der var ønsker om, at busterminalen skal forbedres, men den skal blive i midtbyen. Der blev foreslået forskellige placeringsmuligheder.

- **Gentænkning af Hjallerup Centret.** Der var stort ønske om, at der skal gøres noget ved Hjallerup Centret. Flere foreslog, at det skal rives ned, og der var forslag om at bevare forretninger i stueetagen og lave boliger oven på.
- **Behov for boliger i Hjallerup Midtby.** Der var mange ønsker om flere boliger i midtbyen. Gerne en blanding af eje- og lejeboliger, boliger til enlige og ældre og måske et seniorbofællesskab.

Efter borgermødet blev der afholdt møder med alle grundejere og forretningsdrivende i Hjallerup Centret for at få et billede af, hvad de direkte berørte havde af synspunkter og ønsker. Der var også i den indledende fase samtaler med ejendomsmæglere, butikskæder og butiksudviklere om de økonomiske og markedsmæssige muligheder.

På baggrund af borgermødet og møderne og samtalerne med grundejere, forretningsdrivende og ejendomsmæglere blev der udarbejdet to alternative principskitser, som indgår i midtbyplanen.

De to alternativer blev præsenteret og debatteret på et midtbyrådsmøde den 26. juni 2020. Hen over efteråret 2020 blev der gennemført opfølgende samtaler med de direkte berørte grundejere samtidig med, at der blev udarbejdet et byrumsprojekt for Søndergade og et nyt torv. Byrumsprojektet blev præsenteret og debatteret på et møde i midtbyrådet den 14. december 2020.

Byrumsprojektet blev færdiggjort i januar 2021, og i februar og marts 2021 blev der afholdt en ny runde møder med de direkte berørte grundejere omkring det nye Hjallerup Torv. Møderne havde fokus på de praktiske og økonomiske muligheder for at gennemføre planen. Møderne med de direkte berørte er forløbet positivt, og der har undervejs været henvendelser fra investorer, som har udvist interesse for i de byggemuligheder, som midtbyplanen indeholder.

Midtbyplanen blev præsenteret og debatteret på et tredje møde i midtbyrådet den 10. maj 2021.

Efterfølgende blev planen præsenteret og debatteret på et borgermøde den 24. august 2021. Mødet blev holdt i to omgange og der var godt fremmøde. Meget blev debatteret. Blandt hovedpunkterne kan nævnes om

- udkørslen fra parkeringspladsen på det nye torv er sikker nok,
- busterminalen er stor nok,
- sikkerhed for cyklister er god nok, når cyklister skal færdes sammen med biler på strækningen gennem busterminalen,
- parkeringspladserne svarer til behovet,

- bilisterne vil være tilstrækkeligt opmærksomme, hvis vigepligten vendes ved krydset mellem Søndergade og Vestergade og
- om der kan laves en sikker krydsning af Gl. Markedsvej for cyklister og fodgængere.

Der blev herudover fremsendt 9 høringssvar til Brønderslev Kommune.

Til slut blev indtrykkene fra borgermødet og de indsendte høringssvar drøftet på et fjerde møde i Midtbyrådet.

Herefter blev midtbyplanen bearbejdet og rettet til i endelig form og udgør herefter det overordnede grundlag for udviklingen i området. Der blev bl.a. gennemført en overordnet vurdering af trafiksikkerheden.

Under arbejdet med midtbyplanen er der lagt stor vægt på, at så mange af de mange gode ideer og forslag, der har været fremme, er kommet med i midtbyplanen. Der skal lyde en stor tak til de mange, der har bidraget til planen.



03

FORNYELSE AF HJALLERUP CENTRET

ET NYT HJALLERUP TORV MED FORRETNINGER OMKRING

Midtbyplanen skaber et centrum om det nye Hjallerup Torv. Det er ambitionen, at Hjallerup Torv skal blive Hjallerups udendørs samlingssted – et torv som Hjallerup i dag mangler – og at midtbyens handelsliv samles omkring torvet, som vil blive let at komme til for kunder i bil, buspassagerer, cyklister og fodgængere. Netto vil få en parkeringsplads lige uden for indgangen og vil trække mange daglige kunder til, og det vil være til gavn for de andre forretninger omkring torvet. Det er ud mod Søndergade og omkring Netto, at handelslivet trives, og det skal blive endnu bedre.

Planen er, som det fremgår af principskitsen, at Tøjeksperten, Sko Shoppen og Nordjyske Bank flytter til et nybyggeri langs nordsiden af Hjallerup Torv med boliger oven på. Den skitserede bygning er på omkring 1.100 m² i stueplan, som svarer til størrelsen af de nuværende butikker og banken. Foran den nye bygning er der et bredt fortov ud mod torvet med gode muligheder for at udstille varer eller lave udeservering.

Torvet vil åbne op ind til den tomme Meny-bygning, som vil blive synlig og få facade lige ud til det nye torv. På den måde vil der blive meget bedre muligheder for, at der igen kommer liv i bygningen. Meny-bygningen er på godt 1.300 m² og vil f.eks. kunne rumme én ny, stor butik, eller den kunne deles op i flere mindre butikker eller liberale erhverv. Der er en facade mod torvet på knap 35 m, som vil give plads til tre mindre butikker med en passende facadelængde. Bygningen vil være attraktiv for både butikker, cafeer, spisesteder, frisør, behandlere og andre forretninger, der kan udnytte den gode beliggenhed og bidrage med endnu mere liv på torvet. Den vestvendte facade ud mod det nye torv vil give gode muligheder for både fortovsudstilling og udeservering. Oven på bygningen kan der bygges boliger, som vil få en god central beliggenhed og udsigt over det nye torv. En anden mulighed er at rive den nuværende bygning ned og erstatte den med nybyggeri med forretninger i stueplan ud mod torvet og boliger ovenpå.

Planerne om at skabe et levende torv med butikker, cafeer, spisesteder, behandlere mv. rundt om kan virke ambitiøs set i sammenhæng med, at meget i dag står tomt i Hjallerup Centret. Men ud over de nuværende butikker, der forventes fastholdt i området, kræver det kun eksempelvis to butikker, et spisested og en behandler for, at hele torvet er fyldt ud. Detailhandelsanalysen, som Brønderslev Kommune fik lavet i 2020, viser, at Hjallerup ikke har de butikker, som byens størrelse berettiger til – også når konkurrencen fra de større byer og nethandlen tages i betragtning. Hertil kommer, at take away og udespisning er i vækst og fylder mere i bymidterne

i dag, og at også alt inden for sundhed, skønhed, alternativ behandling o.lign. er i fremgang. Det peger på, at der er mulighed for mere forretningsliv i Hjallerup, men at der mangler lokaler med den rette beliggenhed.

PLADS TIL MANGE NYE BOLIGER

Tre planer er undervejs i Hjallerup midtby med i alt omkring 100 boliger. Det drejer sig om en plan ved hjørnet af Vestergade og Søndergade, en ved krydset af Søndergade og Jernbanegade og en ved Stengade.

Midtbyplanen giver plads til yderligere omkring 100 boliger. Flere boliger i midtbyen vil give Hjallerup et bredere udbud og vil kunne imødekomme behovet for flere mindre boliger i bynære omgivelser. Det forventes, at behovet vil stige, bl.a. fordi der bliver flere ældre i Hjallerup. Herudover er boligbyggeri en mulighed for at få erstattet noget af det tomme erhvervsbyggeri, der er vanskeligt at få genbesat med forretninger. Hjallerup kan ikke absorbere 200 nye boliger på én gang. Midtbyplanen er derfor lavet sådan, at boligerne kan realiseres i flere bidder i takt med, at behovet er til stede.

Princippet bag midtbyplanen er, at handelslivet koncentrerer, hvor betingelserne er bedst, dvs. ud mod Søndergade omkring det nye torv, hvor der er synlighed og god tilgængelighed, og at den bageste del af Hjallerup Centret over tid omdannes til boliger.

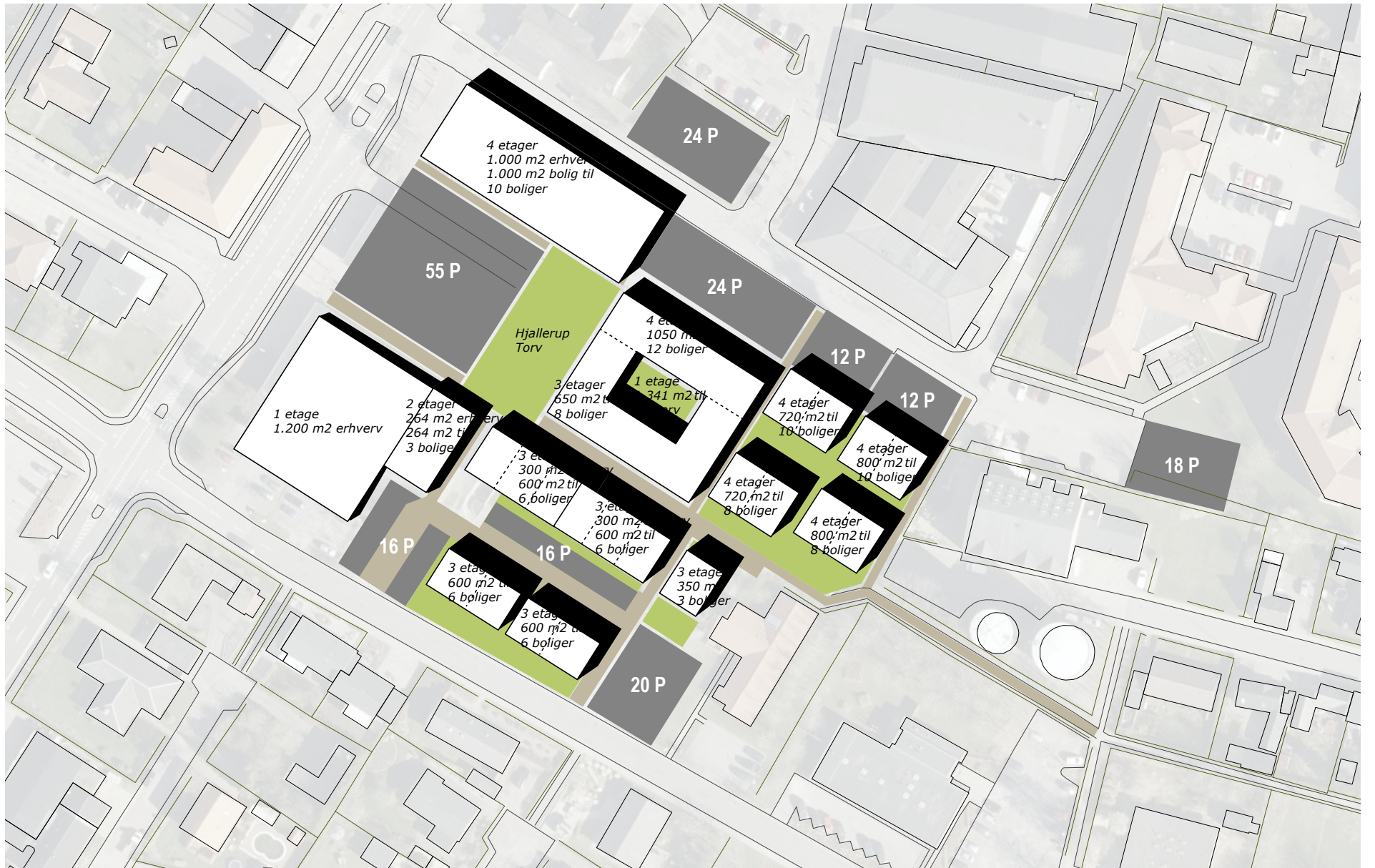
Omkring det nye torv er der i den nye bygning mulighed for tre etager med boliger oven på forretningerne. Der kan herudover opføres boliger oven på forretningerne omkring de øvrige bygninger omkring torvet. Oven på den eksisterende Meny-bygning eller i nybyggeri kan der opføres boliger i tre etager over stueplan mod vejen Hjallerup Centret og i to etager over stueplan mod det nye torv. Netto ønsker ikke mulighed for boliger oven på den eksisterende forretning.

I den bageste del af Hjallerup Centret fastholdes de nuværende byggefelter (sokkelgrunde), så realiseringen af planen ikke er afhængig af, at ejerforholdene skal ændres. Desuden udlægges nye byggefelter på arealer, der i dag er ubebyggede eller bruges til parkering.

Midtbyplanen indebærer, at der kan bygges i 3-4 etager med det højeste byggeri placeret mod vejen Hjallerup Centret, hvor skyggegener og indbliksgener vil være begrænsede.

DEN MODERNE BYGGESTIL FASTHOLDES MEN TILPASSES RESTEN AF MIDTBYEN

Hjallerup Centret er opført i 1960'erne i en byggestil, som med sine enetages bygninger, flade tage og store vinduespartier bryder med byggeriet i resten af bymidten. Midtbyplanen lægger op til, at der



Principskitse for fornyelse af Hjallerup Centret

fortsat kan bygges i moderne stil med flade tage, men at der også skal skabes forbindelse til og sammenhæng med den ældre og mere klassiske stationsbybebyggelse i resten af bymidten. Der skal derfor anvendes kvalitetsmaterialer som tegl i rødlige nuancer, der er kendetegnende for bebyggelsen langs vestsiden af Søndergade.

Omkring Hjallerup Torv kunne der som noget ekstra etableres en sammenhængende kolonnade, der kan medvirke til at skabe en designmæssig helhed mellem områdets butikker, men det er blot en mulighed, der kan overvejes i den efterfølgende planlægning.

PARKERING

Der er ca. 160 parkeringspladser i Hjallerup Centret i dag. Antallet af parkeringspladser inden for Hjallerup Centrets område vil falde til omkring 145 pladser, hvis planen realiseres fuldt ud. En del parkeringspladser inddrages til byggeri.

Til gengæld anlægges 55 pladser på det nye torv, og der er på principskitsen vist muligheder for at anlægge flere parkeringspladser i takt med, at der opstår behov. Der er muligheder for 24 parkeringspladser, hvis Dramhuspladsen udnyttes til parkering, 24 pladser på det eksisterende parkeringsareal nord for Meny-bygningen, 24 pladser mellem et nybyggeri ved Alanya og Hjalleruparkaden og vejen Hjallerup Centret, 18 pladser ved udvidelse af parkeringspladsen ved Stengården, 16 pladser på det nuværende parkeringsareal bag Bodil O og Dyr lægehuset, 16 pladser bag bygningen med Dyr lægehuset og Hjallerup Optik og 20 pladser på det grønne område mod Gl. Markedsvej.

Hvis alle muligheder for parkering udnyttes, kan der skabes i alt omkring 200 parkeringspladser i og omkring Hjallerup Centret. En yderligere mulighed kan være at indrette parkering i stueetagen, hvis der f.eks. bygges boliger oven på Hjallerup-arkaden, den bagerste del af Meny-bygningen mv.

Parkeringsvedtægten anviser antallet af p-pladser, der skal etableres i forbindelse med nyt butiksareal og boliger. Der skal som udgangspunkt etableres 1 parkeringsplads pr. 25 m² butik og 1 parkeringsplads pr. bolig. I forbindelse med lokalplanlægning og byggesagsbehandling beregnes hvor mange pladser, der skal etableres i forbindelse med de enkelte byggerier. Hvis p-pladserne ikke kan findes i området, skal de findes i nærområdet f.eks. ved opkøb af hele eller dele af ejendomme.

Hvis hele planen realiseres, så vil butiksarealet blive omkring 1.000 m² mindre svarende til et fald i parkeringsbehovet på 40 pladser. Til gengæld vil der komme i størrelsesordenen 100 boliger i område, som vil øge parkeringsbehovet med 100 pladser. Samlet set vil parkeringsbehovet derfor vokse med i størrelsesordenen 60 pladser. Der er derfor stort set dækning for det øgede parkeringsbehov. Ved fuld gennemførelse af mulighederne i midtbyplanen

vil antallet af parkeringspladser kunne øges fra de nuværende ca. 160 pladser til omkring 200 pladser.

Parkeringspladserne i planen er ligesom i dag placeret i kanten af Hjallerup Centret, så bilerne ikke skal ind i området for at parkere. Udover parkering i Hjallerup Centrets område foreslås Dramhuspladsen ændret til parkering. Dramhuspladsens funktion som opholdsområde erstattes af det nye Hjallerup Torv.

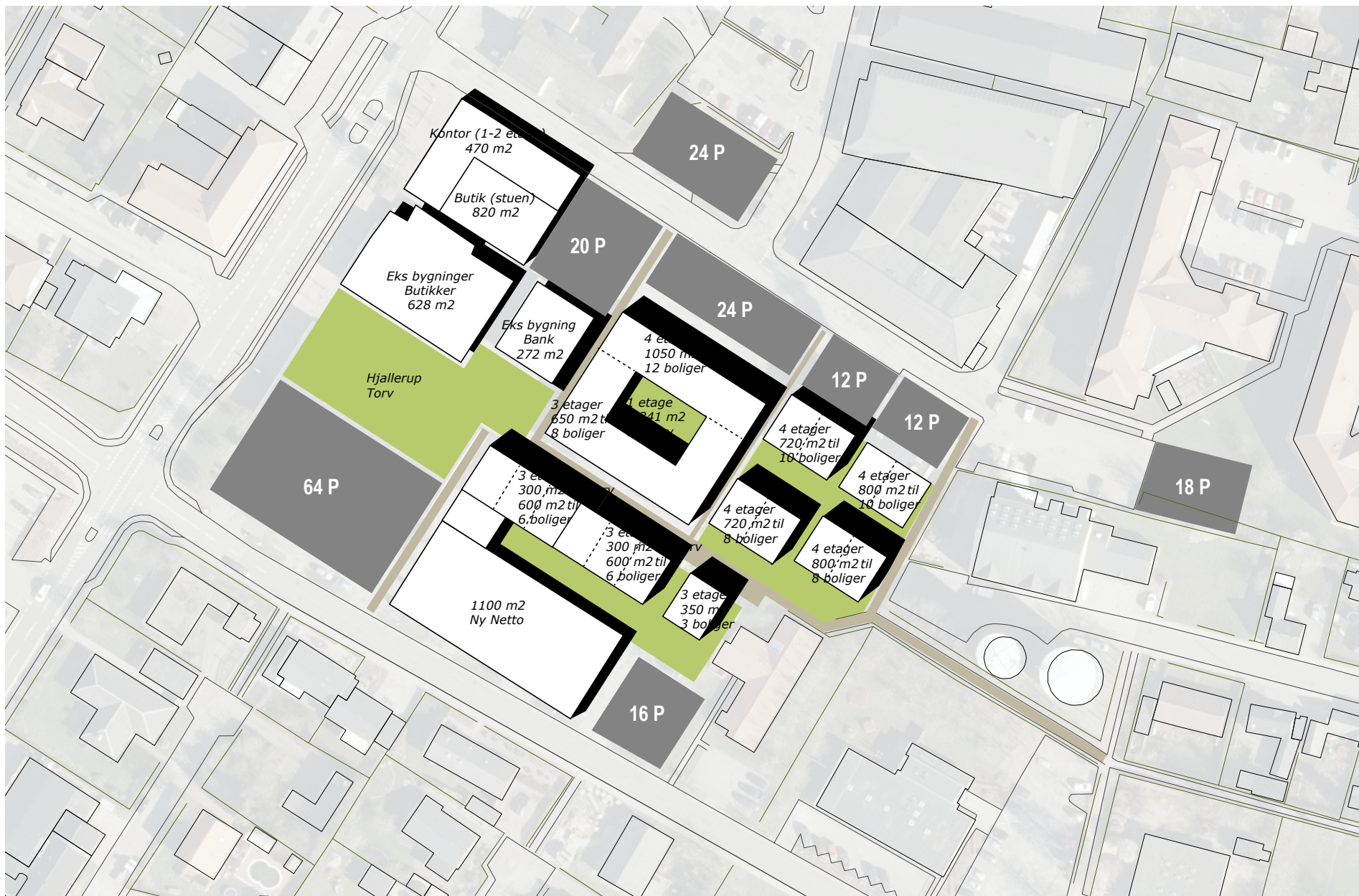
REALISERINGMULIGHEDERNE

Grundejere og butiksindehavere har været inddraget grundigt og i flere omgange under arbejdet med midtbyplanen. Det hele startede med individuelle møder med alle grundejere og butiksindehavere, ligesom der var samtaler med personer med viden om ejendomsmarkedet i Hjallerup. Der blev herudover lavet beregninger af økonomien ved forskellige former for byggeri, og der blev udarbejdet finansieringsmodeller. Ud fra det blev de to alternativer udarbejdet. Alternativerne blev undervejs drøftet med midtbyrådet, og de direkte berørte grundejere blev efterfølgende inddraget i flere omgange. I sidste fase blev der afholdt individuelle møder med de direkte berørte grundejere, hvor planerne blev drøftet i detaljer.

Status for processen med grundejere og mulige investorer er, at der er en gennemgående positiv indstilling til midtbyplanen. Der er grund til optimisme, men der er naturligvis fortsat et stykke vej til, at alt er på plads.

MIDTBYPANEN ER KUN RETNINGSGIVENDE

Midtbyplanen er ikke en helt fast plan, der skal gennemføres i alle detaljer. Det er vigtigt at opfatte den som en retning og et overordnet princip for, hvordan Hjallerup Midtby skal udvikles fremover. Der kan ske meget i de efterfølgende faser frem mod realiseringen af midtbyplanens enkelte dele. Når de enkelte dele er fuldt afklaret og klar til realisering, vil der blive udarbejdet en eller flere lokalplaner, som vil vise den præcise placering og udformning af de enkelte byggerier. I forbindelse med de enkelte lokalplaner vil der blive gennemført offentlig debat om et forslag, inden lokalplanerne vedtages endeligt.



Alternativ principskitse for fornyelse af Hjallerup Centret

ALTERNATIV PLAN FOR HJALLERUP CENTRET

Udvikling af Hjallerup Centret fra at være et område med mange tomme lokaler og begyndende vedligeholdelsesmangler til et levende og attraktivt byområde uden tomme lokaler er en vanskelig opgave, da den kræver, at grundejere og butiksindehavere omkring det nye torv er enige om at gå aktivt ind i en løsning, og at der kan findes finansiering til at rive ned, bygge nyt og anlægge torv. Der har derfor meget tidligt i midtbyplanprocessen været arbejdet med to alternativer og med økonomi og finansieringsmuligheder.

Det hovedforslag, der indgår i midtbyplanen, viste sig fra starten at være det foretrukne, men som sagt forudsætter planen, at meget skal gå op i en højere enhed. Det alternative forslag har derfor også været med som en mulighed gennem midtbyplanarbejdet og er fortsat en mulighed, hvis det viser sig, at det er den løsning, der er mulig at gennemføre.

Alternativet går kort fortalt ud på, at Netto opfører en ny butik på kommunens parkeringsarealer langs Gammel Markedsvej, og at Bodil O flyttes til andre lokaler og sammen med den nuværende Netto-bygning giver plads til parkering. Det vil betyde, at Tøjeksperten, Sko-shoppen og Nordjyske Bank kan blive i deres nuværende lokaler. Der bliver plads til mere parkering foran Netto og et større torv, men torvet bliver mere åbent og mindre attraktivt til ophold, aktivitet og arrangementer, og Meny-bygningen får ikke en lige så attraktiv placering som i den valgte plan.

SITUATIONSPLAN 1:750



04

FORSKØNNELSE AF SØNDERGADE OG NY BUSTERMINAL

SØNDERGADE-PROJEKTET

Søndergade har i dag cykelsti langs begge sider af vejen, der er busstoppesteder på den centrale del, der er parkering ud for hotellet, bageren, kiosken og boghandleren, og der er fodgængerovergang centralt ud for Hjallerup Kino. Fra Østergade til Vestergade er der hastighedsbegrænsning på 30 km/t. Vejarealer er bredt. Der er 20-25 m mellem husene. Kørebanearealet er 17 m inkl. cykelstierne, hvor der er busstoppesteder, og ellers 11 m bredt og med cykelstierne uden på er der en bredde på omkring 17 m.

Midtbyplanen fastholder hastighedsbegrænsningen, cykelstierne på en del af strækningen, den centralt placerede busterminal, parkeringsmulighederne og fodgængerovergangen, men Søndergade ombygges og forskønnes på en måde, hvor gadens indretning i højere grad end i dag sikrer, at hastigheden kommer ned.

En ny busterminal indgår som et vigtigt element i midtbyplanen. Den nye busterminal foreslås anlagt midt på vejarealet med plads til 2 busser i hver retning og med perroner til ind- og udstigning i begge sider. Perronerne, der bliver omkring 2½ meter brede, udstyres med læskærme, bænke, infoskærm med realtidsinformation mv. Biler og cykler skal køre uden om busterminalen. Busholdepladserne i midten indrettes sådan, at personbiler ikke vil kunne køre igennem. På strækningen langs busterminalen kører biler og cykler på samme kørebane. Her vil der også være mange krydsende fodgængere og derfor sænkes hastigheden til 15 km/t gennem busterminalen. Langs vejen indrettes en ekstra holdeplads i hver retning. Ud for banken reserveres holdepladsen til busser for at dække behovet i spidsbelastningsperioder nogle få gange om dagen. På østsiden ud for det nye torv kan holdepladsen bruges til plustur, gomore, kiss'n'ride mv.

De ekstra holdepladser giver også mulighed for, at plustur og flekstrafik kan holde tæt på busserne, ligesom Plustur, Go-more, kiss'n'ride mv. kan bruge muligheden for at stoppe. Tæt på busterminalen foreslås cykelparkering ved Netto og ud for den nye forretningsejendom på nordsiden af torvet. I tilknytning til cykelparkeringen etableres et lukket venteskur. Der indrettes fodgængerovergang hen over terminalen på tværs af Søndergade. Fodgængerovergangen placeres i forlængelse af fortovs- og udstillingsarealet langs den nye forretningsejendom.

Planen vil betyde, at Hjallerup vil få et moderne mobilitetsknudepunkt. Busterminalen bevarer sin centrale placering med god tilgængelighed fra alle dele af byen. Den vil blive udstyret med de faciliteter, der hører til en moderne busterminal, og den vil blive kompakt med alle busholdepladser placeret inden for kort afstand og med kort afstand til cykelparkering, bilparkering mv. Alt sammen vil øge servicen for brugerne, og det vil blive let at kombinere bus med bil, cykel, og gang. Samtidigt ligger terminalen centralt i

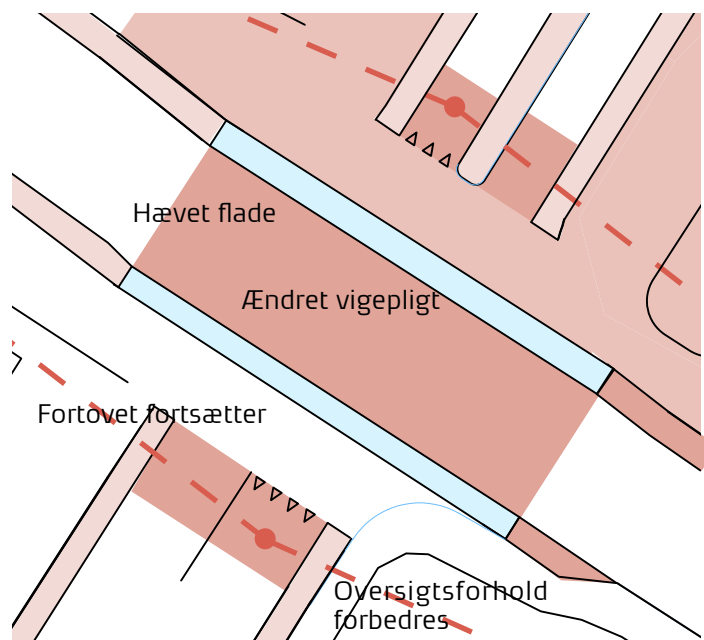
Hjallerup, hvilket gør det let at klare de daglige gøremål på turen.

Placeringen af terminalen i midten af gaderummet vil sammenlignet med en traditionel placering af busstoppestederne langs siden af vejen sikre, at der vil blive god oversigt for biler, der skal ind på og ud af parkeringspladsen på Hjallerup Torv. En anden fordel ved beliggenheden midt i gaderummet er, at der ikke i siden af vejen vil være plads til tre busholdepladser i hver retning på strækningen mellem den nye vej ind til Hjallerup Torv og vejen Hjallerup Centret.

Søndergade-projektet er et skitseprojekt, der viser den overordnede ide for fremtidens Søndergade. I næste fase skal der udarbejdes et detailprojekt, hvor detaljer omkring f.eks. opstribning af kørebane, skiltning, ind- og udkørsler til ejendomme mv. skal lægges fast.

BEDRE SKOLEVEJ

Der er behov for en bedre skolevej fra den del af byen, der ligger vest for Aalborgvej. Der er cykelbaner langs begge sider af Vestergade frem til krydset ved Søndergade. Midtbyplanen indeholder et forslag til forbedring af skolevejen, som går ud på at vende vigepligten i krydset ved Søndergade. Krydset foreslås sikret med en hævet flade, og ved at fortovene sammen med cykelbaner føres over krydset og frem til Gl. Markedsvej. Midtvejs på Gl. Markedsvej føres skolevejen ind til stien gennem Hjallerup Centret. Hvor skolevejen krydser Gl. Markedsvej skal det sikres, at bilernes hastighed kommer ned ved f.eks. at anlægge en hævet flade. På den måde skabes der en bedre forbindelse frem til Algade og videre frem til skolen og idrætscentret. Hvordan krydsningen præcist skal udformes, vil blive fastlagt i et detailprojekt.



05

NYT BYTORV OG NY BUSTERMINAL

Hjallerup Torv er tænkt som et nye centrum i Hjallerup. Det bliver et sted, hvor byen kan samles til udendørs begivenheder, og et koncentreret og attraktivt sted at samle byens butikker, spisesteder og andre erhverv, der har kunder, der kommer ind fra gaden. Torvet er på tegningerne vist med 56 parkeringspladser og med et bilfrit opholdsareal på omkring 700 m². Ved større begivenheder kan det bilfrie område udvides ved at inddrage en del af parkeringsarealet.

Søndergade forskønnes med nye belægninger og flere træer. Kørebanen fastholdes med asfaltbelægning afbrudt af flisebelægning ved busterminalen. Der fastholdes også cykelsti langs begge vejsider på hele strækningen bortset fra passagen hen over busterminalen, hvor biler og cykler skal færdes sammen. Til gengæld sænkes hastigheden til 15 km/t. Langs Søndergades vestside fastholdes parkering ud for bageren, cafeen og apoteket, og langs østsiden fastholdes parkering langs vejen ud for hotellet.

Torvet, dvs. både parkeringsarealet og opholdsarealet, foreslås anlagt med en gennemgående flisebelægning og beplantning af opstammede træer. Flisebelægningen på torvet føres videre hen over den nye busterminal og på fortovene langs Søndergade. Den nye belægning føres helt frem til kulturhuset, så hele den centrale strækning forskønnes og midtbyens væsentligste funktioner bindes sammen. Hele området vil få samme belægning. Det vil skabe kvalitet og sammenhæng i bybilledet. Langs Søndergade plantes træer for at skabe en grøn midtby. Træerne vil sammen med den nye belægning, bump ved fodgængerfelt og den nye busterminal også virke hastighedsdæmpende.

Belægningen på Hjallerup Torv, Søndergades fortov og busterminalens perroner tænkes som belægningssten, der varierer i størrelser. Det er tanken, at belægningsstenene kan være en blanding af granit og beton og desuden kan variere i farve.

For at skabe et attraktivt bycentrum med aktivitet og liv er det vigtigt at indrette torvet, så det indbyder til ophold for byens borger og gæster. Parkeringsmulighederne på Hjallerup Torv, nærheden til busterminalen og cykelparkeringsmulighederne skal være med til at skabe en let og direkte adgang til områdets butikker, cafeer, spisesteder og andre forretninger. På torvets nordøstlige hjørne vil der blive gode sol- og læ-muligheder, som vil egne sig godt til spisesteder med udeservering. Hvordan den bilfrie del af torvet skal indrettes og hvilke opholds- og aktivitetsmuligheder, der skal være mulighed for, vil i høj grad være op til Hjallerupborgernes ønsker.

Den præcise udformning af Søndergade og torvet vil blive fastlagt i et detailprojekt. Der er ønsker om at indskrænke parkeringsarealet på torvet og udvide det bilfrie opholdsareal. Ønskerne skal overvejes ved udarbejdelsen af detailprojektet.



Belægningen lægges i varierende formater S-M-L-XL



Belægningen lægges i materialer af beton og granit.



Belægningen lægges i farvenuancer i grå og rød.

Byrummets gulv skal spænde over både parkering og torv så det danner en homogen flade.

[illegible]

06

MØBLERING AF PLADSEN

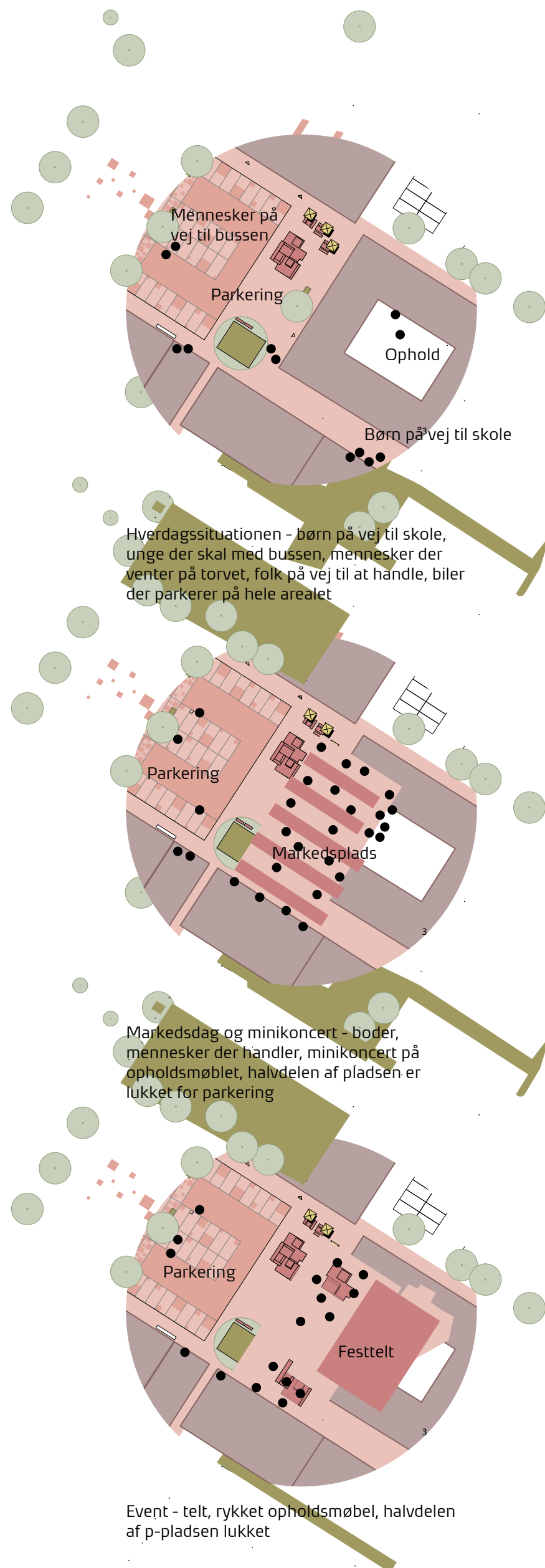
TORVET SKAL KUNNE BRUGES TIL BÅDE HVERDAG OG FEST

Hjallerup Torv skal kunne bruges både til hverdag og fest. Det skal være funktionelt og rart at opholde sig på, parkere på og handle fra på en helt almindelig onsdag. Men stedet skal også kunne fungere, når der er markedsdag eller byfest. På illustrationen er der vist, hvordan pladsen kan indrettes til forskellige situationer, så der er plads til hverdagssituationen, og når der sker noget særligt.

MULTIMØBEL MED MANGE ANVENDELSMULIGHEDER

Multimøblet, der er vist på pladsens nordøstlige hjørne, er et eksempel til inspiration på, hvad den bilfrie del af torvet kan indrettes med. Multimøblet er tænkt som et møbel, man kan flytte rundt på med en palleløfter og skille ad, når der er behov for det. Møblet skal have flere funktioner som illustreret på modstående side. Et møbel man kan sidde på, hoppe på, snurre rundt på, spise ved, samles ved, lege på etc. Det er kun fantasien, der sætter grænser.

Møblet er opbygget af elementer i forskellige materialer som træ, stål og beton. Det er tanken at enkelte elementer kan lyse, når møblet står på sin hjemadresse i det nordøstlige hjørne af pladsen.



INSPIRATION MULTIMØDEL

