

Sagsid 24779

Hals d.5.8.2005.

Indgået

08 AUG. 2005

Hals Kommune

Til Teknisk Forvaltning
Hals Kommune

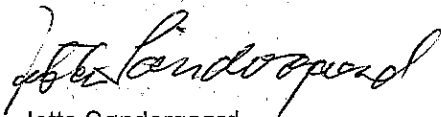
Sagsnr. 24779

Undertegnede ejere af sommerhuset beliggende på Dådyrvej nr.5, Hov, skal hermed protestere mod den planlagte udstykning til 55 sommerhusparceller ved Rødhøj.

Området er et lille åndehul i et tæt bebygget sommerhusområde, og det ville være synd og skam at udbygge området maksimalt. Selvom det betegnes som en huludfyldning, behøver man jo ikke udfylde hvert et hul man støder på.

Området "Beskyttet natur" burde uden diskussion forblive beskyttet, også mod kommunale initiativer.

I håbet om at kommunen vil finde andre og bedre egnede områder til sommerhuse sender vi venlige hilsener.



Jette Søndergaard
Skolebakken 6, Gl. Rye
8680 Ry



Grethe Færch Jensen
Jens Duusvej 1
9370 Hals

Grundejerforeningen Rødhøj

V/Gerda Nielsen Østermarken 139 - 9320 Hjallerup tlf. 98282080 fax. 98283911 mobil 2233 1642

Hals Kommune
Teknisk Forvaltning
Borgergade 39
9362 Gandrup

Indgås

16 AUG. 2005

Hals Kommune

Hjallerup 15 august 2005

Hals Kommune har ved skrivelse af 27 juni 2005 udsendt forslag til lokalplan gående ud på, at udstykke i alt 55 nye sommerhusparceller ved Rødhøj.

Grundejerforeningen har ikke indvendinger mod udstykningen af området, men vi kan ikke umiddelbart acceptere den skitserede adkomst til området.

Vi har i foreningen Rødhøj i mange år mødt protester fra beboerne på Ørnevej, over at vi skulle benytte denne vej til vores område, men det har jo været eneste mulighed. Nu kan vi så forudse endnu større problemer i forholdet til vore naboer, såfremt trafikken fordobles, og endnu mere såfremt der tunge trafik med byggematerialer og lignende også skal denne vej.

Vi vil derfor bede Kommunen om at finde andre tilkørselsmuligheder – eventuelt benytte den vej som nu skal etableres til ejendommen Rødhøj, da vi har erfaret at den eksisterende adkomst fra Strandvejen skal nedlægges.

Med hensyn til eventuel indlemmelse af de nye parceller i grundejerforeningen Rødhøj, er der stadig en del uafklarede spørgsmål som skal belyses inden vi kan acceptere en udvidelse af vores grundejerforening.

Med venlig hilsen

Gerda Nielsen
Formand

Hau 15-8-05

Kedrørende udstykningsplan "Rødhøj":

Vi vil gerne have markvejen til gården

Rødhøj fysisk lukket da den bliver

bregt til gennemkørsel til Mikkelsmark

området via Oksevej. Da der er meget

trafik af både private og håndværkere.

Kærlig hilsen

Inger og Erik Pedersen
Ildervej 4
9340 Hals

Indgået

18 AUG. 2005

Hals Kommune

Hals Kommune
Teknisk Forvaltning
Borgergade 39
9362 Gandrup

Hou, den 17. august 2005

Vedr. sagsnr. 24779

Hørings svar i relation til lokalplan 7.26.

Vi har følgende bemærkninger og indsigelser til den fremlagte lokalplan.

- a) Efter det foreslåede placeres der – såvidt vi kan se – 10 parceller på det område, som p.t. er udlagt som "beskyttet natur". Det er vi noget undrende overfor. Det kan godt være, at betegnelsen beskyttet natur ikke har nogen betydning, når området udstykkes, men det forekommer ikke særlig logisk. Hvad skulle formålet med, at det hidtil har været registreret som beskyttet natur, være, når det nu planlægges bebygget med 10 sommerhuse.
- b) Det pågældende område, der er registreret som beskyttet natur, forekommer i øvrigt at være et særdeles "vådt" område. Såfremt det bebygges kan vi frygte, at det vil påvirke de omkringliggende grunde på en ikke gunstig måde f.s.v. angår både grundvand og overfladevand.
Vi vil forvente, at der gennem opfyldning på de nærliggende kommende udstykninger, vil ske det at vand i større omfang vil blive presset andetsteds hen, og at vi på den måde vil kunne risikere at vores grund, Sikavej 5, vil blive tilført endnu mere fugtighed.
- c) Den generelle bebyggelsesprocent i hele området – altså ikke kun den kommende udstykning – bliver for os at se alt for stor. I området omkring Mikkemark er der ikke ret store friarealer – altså udover de mange arealer og grunde, som allerede er udlagt til sommerhusbebyggelse, men som ikke er bebygget endnu. Andre steder i kommunens sommerhusområder er der f.eks. skovområder, mod havsiden strandområder, som er "uberørte" områder. I Mikkemarkområdet og de tilstødende grundejerforeninger er der meget få, ja nærmest ingen, sådanne områder. Der er nu konkret en mulighed for at råde lidt bod på det forhold – men det er nu, det skal gøres – det er sidste chance.
- d) Der er et ikke ubetydeligt dyre/fugleliv i området (fordi det ikke har været bebygget tidligere), og det er klart nok at der vil ske ændringer som følge af en kommende bebyggelse. Fugle og dyrelivet er et positivt element i et sommerhusområde. Det er

Indgået
HALS den 18.08.2005
18 AUG. 2005
Hals Kommune

TIL

TEKNISK FORVALTNING

EMNE:

Bemærkninger mv til Lokalplan 7.26 "Område til
sommerhuse v. Rodevej"

- 1 På vegne af Grundejerforeningens fremsendes
hermed følgende kommentarer mv til Lokalplanen

Rodevej

Det ønskes oplyst hvad UDVIDELSE af
Vestvejs omfatter af hensyn til grøfter.
Hvor bred vil vejen blive og gælder det hele
vejen?

§ 10 Grundejerforening

Hvornår afgøres det om der oprettes en
GRUNDEJERFORENING vedrørende udstykningen,
eller om det bliver indmeldelse i eksisterende
til grænsende Grundejerforening?

Skønt det bliver en eksisterende Grundejerforening
ønskes det oplyst om det bliver Grundejerforening.
Vestvejs

Po forhand Ech

John Buhl

J. BUHL

FORMAND FOR GRUNDEJERFORENINGEN VAGTELVEG

VAGTELVEG 28

8370 HALS

ADVOKATERNE SLOTSGADE
Asbjørn Hansen Claus Bo Jakobsen

Møderet for Højesteret

Fax 99 549900

Hals Kommune
Teknisk Forvaltning
Borgergade 39
9362 Gandrup

Dronninglund:

Telefon: 98 84 15 11
Telefax: 98 84 34 80
AdvokatApS
Giro 8237719
CVR-nr: 16 31 70 71

Vester Hassing:
Telefon: 98 25 57 00

Dato: 23. august 2005

Deres j.nr.: 24779

Vort j.nr.: 25.6688-4

Skr.: Lisbeth Brønager
lisbeth@advokaterneslotsgade.dk
dir.tlf. 9647 4551
mandag 8.00-12.00
tirsdag-fredag 8.00-13.00

Vedr.: Forslag til lokalplan 7.26 "Område til sommerhuse v. Rødhøj"

Som advokat for Grundejerforeningen Lyngø v/formand Nils Danst, Aalborgvej 124, 9370 Hals, der har 331 medlemmer, hvis grunde i et vist omfang støder op til det område der er omfattet af forslag til lokalplan 7.26 "Område til sommerhuse v. Rødhøj", skal jeg herved protestere mod lokalplanen.

Grundejerforeningen Lyngø består bl.a. af matrikelnumre beliggende på Vagtelvej, Musvågevej, Løvsangervej, Spættevej m.v., og som det umiddelbart fremgår af lokalplanen skal al trafik vedrørende det nye sommerhusområde passere gennem Grundejerforeningen Lyngø's område. Der er i området en del blinde veje, der uden at dette umiddelbart fremgår af lokalplanforslaget, vil blive til gennemgående veje, og udstykningen af området i yderligere sommerhusgrunde vil betyde en betydelig forøgelse af trafikpresset på området, også den gennemgående kørsel gennem området, der omfatter Grundejerforeningen Lyngø.

Dette vil betyde en væsentlig forringelse af trafiksikkerheden i området, herunder specielt i relation til den gående færdsel, samt de legende børn der er i området.

Endvidere vil planen som den foreligger, medføre en øget trafik i særdeleshed på Rasmus Jensensvej tillige med Musvågevej og Ørnevej, hvilket vil betyde en større nedslidning af vejsystemet, hvilket igen vil medføre en forøget udgift for grundejerforeningen til vedligeholdelse af veje og stier m.v.

En forøgelse af trafikpresset på området kan iøvrigt også medvirke til, at sommerhusene beliggende i Grundejerforeningen Lyngø vil tabe i værdi, specielt på de steder, hvor der i

Slotsgade 62, 9330 Dronninglund

Halsvej 269, Vester Hassing, 9310 Vodskov

kraft af den planlagte nye udstykning, vil ske en væsentlig forøgelse af den kørende trafik.

Jeg skal således på vegne Grundejerforeningen Lyngø protestere mod, at lokalplanen gennemføres i sin nuværende udformning.

Jeg skal ved nærværende anmode Hals Kommune om at tilstille mig udstykningsplanen, og den plan der er lagt for hvilke veje der skal være "hovedfærdselsårer" til den nye udstykning, idet dette ikke umiddelbart fremgår af den udstykningsplan der er vedlagt lokalplanforslaget.

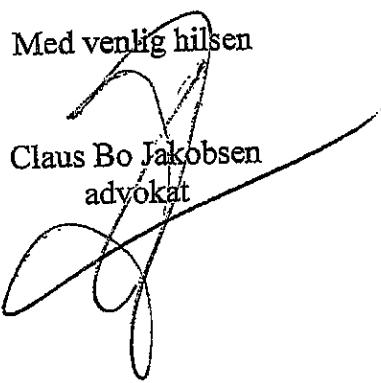
På det foreliggende grundlag må jeg dog i det hele protestere mod lokalplan 7.26's gennemførelse på vegne Grundejerforeningen Lyngø.

Jeg vedlægger til underbyggelse af protesten 131 underskrevne protestskrivelser fra ejere af sommerhuse i området.

Undertegnede er villig til, sammen med bestyrelsen for grundejerforeningen, at deltage i et møde med kommunen til en eventuel afklarende drøftelse af sagen.

Med venlig hilsen

Claus Bo Jakobsen
advokat



+ bilag

Indgået

30 AUG. 2005

Hals Kommune

Hals Kommune
Teknisk Forvaltning
v/ Bente Lindstrøm
9370 Hals

Bønes 18.08.2005

Bemærkninger / indsigelser til lokalplan 7.26 "Sommerhusområde ved Rødhøj".

Undertegnede har et sommerhus med adresse Vagtelvej 34, Hou, 9370 Hals, som ligger op til det område som nu skal bebygges.

Dræneringsforholdene på vores grund er vanskelige og der står ofte vand på grunden trods dræneringsrør og grøfting på 2 sider af grunden. På planlagte udstykning delnr. 27 er der per idag en samlebrønd som modtager vand fra de grunde på Vagtelvej som har drænering mod grøften på vores grund. Dræneringsrør ligger i vejen fra grøften mod samlebrønd på planlagte udstykning delnr. 27. Der går dræneringsrør fra samlebrønden tværs over området fra Vagtelvej ca. til Sikavej i området der i planen benævnes som beskyttet natur/A.

For å forbedre dræneringsforholdene og undgå forværring af situationen er det viktig at samlebrønd og dræneringsrør mellem Vagtelvej/Sikavej opretholdes/udbygges. Man bør i udbygningen af området planlægge med øgning/forbedring af dræneringsforholdene ved grøfting og utbygging av dræneringsbrønd(e).

Dræneringsrør og samlebrønd fra grundene på Vagtelvej og dræneringsrør til Sikavej kræves bevaret og det forudsættes at udbygningen ikke forværrer nuværende dræneringssituation på vores grund.

Med venlig hilsen



Helle L Milde
Bønesstølen 89
N-5152 Bønes