

Sagsid 23129

Hals Kommune
Borgergade 39
9362 Gandrup

Indgået
14 SEP. 2005
Hals Kommune

Til Naturklagenævnet

12.09.05

Klage ang. Landzonetilladelse til etablering af 30 ferieboliger,
Portlandsvej 31, Hals.


Som ejer til en af ejerlejlighederne på Portlandsvej 31, vil vi gerne påklage Amtets afgørelse af ovennævnet byggeprojekt.

1. Der er givet tilladelse til en **udvidelse** af Koldkær Feriecenter efter naturbeskyttelsesloven. Først skal vi her oplyse, at de eksisterende ferielejligheder er solgt som ejerlejligheder, og skilt fra centerbygningen og svømmehallen, så stedet **ikke** fungerer som et feriecenter længere. Yderligere er det uacceptabelt, at skovbyggelinien ikke bliver overholdt.
2. I tilladelsen er der ingen krav til bebyggelsesprocenten eller til friarealerne, og derfor tillader bygherren at administrere over ejerlejlighedernes ejendom til friarealer (mat. 49K nr. 1). Arealet skal i.h.t. landzonetilladelsen omdannes til område for leg og idræt. Her skal vi gøre opmærksom på, at der menes tennisbane. Bygherren kan selvfølgelig ikke sælge de nye huse, hvis tennisbanen bliver liggende, hvor den er nu, så derfor vil han have den flyttet hen foran eksisterende bygning 5 på Portlandsvej 31.
3. På den nye landzonetilladelse er man også så fræk, at disponere over jorden til ejerlejlighederne Koldkær, for at man kan anlægge en ny indkørselsvej til husene nr. 27,28,29 og 30.
4. De i klagepunkt 3 nævnte huse er flyttet i forhold til tidligere tilladelse således at de kommer til at være placeret direkte op ad eksisterende bygning 4 på Portlandsvej 31, hvilket forringer disse lejligheders fremtidige værdi.

5. Vi ønsker ligeledes at klage over projektets manglende adskillelse fra ejerlejlighederne. Da bygherren har frasolgt lejlighederne i de eksisterende bygninger på Portlandsvej 31 som ejerlejligheder - frastykket svømmehal og centerbygning, ønsker vi ikke, at vedligeholde slidtage på vores legepladser, gangarealer og græsplæner til fordel for hans nye projekt.
6. Sidste klagepunkt vedrører adgangsvejen til stranden, den skal være via sti, og ikke over ejerlejlighedernes jord, da bygherren igen ikke kan disponere over andres ejendom end hans egen.

Vi mener, at bygherren må indse, at han har solgt - og sikkert fået god betaling, for lejlighederne i de eksisterende bygninger, hvorfor han ikke længere kan disponere over området som om han ejer det hele. Som ejere af en ejerlejlighed på Koldkær har vi rigeligt at kæmpe med i forvejen, da svømmehallen jo stadig er bygherrens, og ikke holdes åben som lovet da vi købte lejligheden 1. maj 2005. Desværre kan man ikke lave aftaler med bygherren og stole på, at det bliver overholdt, så derfor vil vi kæmpe for at få ovennævnte tilladelse trukket tilbage. Da vi købte lejligheden Portlandsvej 31 nr. 503 fik vi en lokalplan nr. 7.16 fra december 1993, og stolede på, at det var den der lå til grund for de nye ferieboliger. Der er imidlertid ændret så meget på byggeriet, at vi er tvungen til at indgive vores klager.

Med venlig hilsen


Jes og Pia/Helbo
Marienlystvej 26
8200 Århus N

Klagen er ligeledes sendt til.
Nordjyllands Amt
Niels Bohrs Vej 30
9220 Ålborg Øst