

Hals, den 20. april 2006.

Hals Kommune  
Borgergade 39  
9362 Gandrup

Indgået

25 APR. 2006

Hals Kommune

### Bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 5.40

Som ejer af matr. numrene 57ad, 61ae og 61ag Hals by, Hals, har jeg modtaget forslag til lokalplan nr. 5.40 med anmodning om at fremsende eventuelle bemærkninger eller indsigelser senest den 11. maj 2006.

Jeg har med interesse fulgt debatten om byudviklingen nord for Hals by, og jeg er naturligvis indforstået med, at der af hensyn til byens udvikling nødvendigvis må foregå en vis byudvikling i området, ligesom jeg også har forståelse for, at første del af udbygningen naturligt nok bør ske i netop det område, hvor mine arealer er beliggende.

Alligevel beklager jeg, hvis jeg som følge af denne udbygningsplan bliver nødt til at afstå mine arealer til udstykning i boligparceller.

Igennem de senere år har vi foretaget udbygning og forbedringer af bygningen på ejendommen Ulstedvej 18 (senest med ibrugtagningstilladelse fra januar 2004 til tilbygning på 26 m<sup>2</sup>), og i dag er bygningen et uvurderligt lager for vores forretning på Havnegade 5. Her opbevares f.eks. ældre knallerter og cykler, mange forskellige reservedele, mange cykler til udlejning og meget andet, ligesom arealerne udenom bygningen af og til anvendes til afprøvning af motorplæneklippere og motorsave, som forhandles og repareres i Havnegade 5.

Vi har meget begrænset plads på ejendommen Havnegade 5. Det gælder både friarealer og såvel forretnings- som værkstedslokale, og derfor er arealerne og bygningen på Ulstedvej 18 med tiden blevet en uundværlig del af vores samlede forretning.

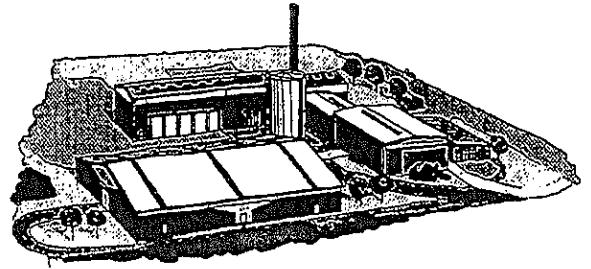
Det er altså en helt nødvendig forudsætning for vores forretning, at vi også fremover kan anvende bygning og arealer på Ulstedvej 18 til lager, afprøvning mv.

Skulle det alligevel blive nødvendigt at afstå arealerne og bygningen på Ulstedvej 18, må det være en helt afgørende forudsætning, at der kan anvises tilsvarende forhold, som på samme måde kan benyttes i tilknytning til driften af vores forretning og værksted på Havnegade 5.

Med venlig hilsen

John Andersen  
Havnegade 5  
9370 Hals

# HALS FJERNVARME A.M.B.A.



Hals Kommune  
Teknisk Forvaltning  
Borgergade 39  
9362 Gandrup

Indgået  
- 4 MAJ 2006  
Hals Kommune

Hals, den 03.05.2006

Vedr.: Forslag til Lokalplan nr. 5.40  
"Område til boligformål nordvest for Hals"

Vi gør hermed opmærksom på, at Hals Fjernvarme AmbA er beliggende i Erhvervsområdet, på Bygmestervej 9-11, 9370 Hals, Vest for ovennævnte område.

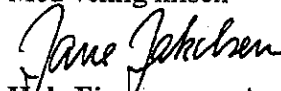
I henhold til miljøtilladelsen, udleder Hals Fjernvarme AmbA røg/vanddampe. Røgen kan under særlige vejrforhold "slå ned".

Endvidere ønskes Paragraf 9, styk 1, ændret til følgende:

### **Paragraf 9 Forudsætning for ibrugtagning**

9.1. Samtlige boliger skal tilsluttes kollektiv varmforsyning i henhold til Hals Fjernvarme AmbA's gældende tilslutningsbestemmelser.

Med venlig hilsen

  
Jane Jakobsen  
Hals Fjernvarme AmbA

TF/BL

Palle Juul Hansen

ADVOKAT

Indgået

11 MAJ 2003

Hals Kommune

Hals kommune  
Borgergade 29  
9362 Gandrup

Att.: Teknisk Forvaltning

Forslag til lokalplan 5.40 – Område til boligformål nordvest for Hals.

Jeg skal herved i fortsættelse af forvaltningens skrivelse af 10. marts d. å. fremkomme med følgende indsigelse vedrørende ovennævnte forslag til lokalplan for så vidt angår delområde A.

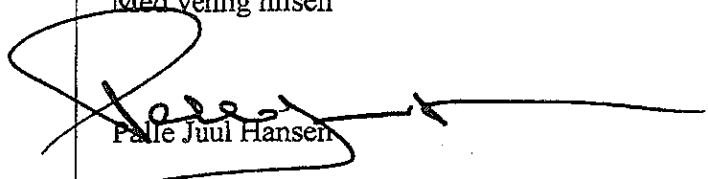
Jeg finder den foreslåede bebyggelsesplan for dette delområde særdeles uhensigtsmæssig.

I lokalplanforslaget er der for området fastsat en såre fornuftig bebyggelsesprocent på 25 og en grundstørrelse-på-minimum-650 kvm. Et forhold, der i sig selv for området, alt andet lige, indebærer en udstykningsmulighed på minimum 24 parceller.

Den foreslåede bebyggelsesplan levner imidlertid alene mulighed for udstykning af 12 parceller, et forhold, der for mig at se indebærer et ganske urimeligt "arealspild". Når hertil ses, at der i samme udstykningsplan er lagt op til, at der etableres adskillige ukrudtsbælter mellem de påtænkte udstykninger, ja, så må jeg protestere, både som nuværende grundejer, men også af hensyn til kommende beboere. Ukrudtsbælter af en karakter som beskrevet, med alle de planlagte skæve vinkler, er særdeles uhensigtsmæssige. Det må kunne gøres på en mere vedligeholdelsesvenlig måde.

Jeg håber derfor meget på, forvaltningen besinder sig for så vidt angår spørgsmålet om bebyggelsesplan, såvel hvad angår antallet af parceller som friarealer.

Med venlig hilsen



Palle Juul Hansen

Ejer af matr. Nr. 61 cv

TF/ML

# Hals Minkfarm ApS

Havnegade 11, 9370 Hals

Hals Kommune  
Teknisk Forvaltning  
Borgergade 39  
9362 Gandrup

10. Maj 2006

Vedr. lokalplan nr. 5.40 "Område til boligformål nordvest for Hals"

Idet vi referer til ovenstående lokalplan og som indehavere af matr. nr. 65 ca delareal F-i lokalplan, ønsker hermed følgende:

**Ændring af bebyggelsesforslag, således at det af os ejede delareal af område F, frit kan anvendes til tæt/lav eller åben/lav bebyggelse, eller begge dele, under hensyntagen til de i lokalplanen anførte regler for nævnte anvendelser.**

Med venlig hilsen  
Hals Minkfarm ApS

Svend Pape

Hals Kommune  
Teknisk Forvaltning  
Borgergade 39  
9362 Gandrup

Hals, den 10.05.2006

### **Indsigelse i forbindelse med lokalplan nr. 5.40 "Område til boligformål nordvest for Hals"**

Hals Fjernvarme AmbA har noteret sig, at der i lokalplanen er forudsat kollektiv varmforsyning af området med fjernvarme, hvilket Hals Fjernvarme AmbA som udgangspunkt hilser velkomment.

Hals Fjernvarme AmbA vil således igangsætte udarbejdelse af et projektforslag efter Varmeforsyningsloven – Lov nr. 347 af 17. maj 2005 – med tilhørende projektbekendtgørelse – Bekendtgørelse nr. 1295 af 13. december 2005, hvoraf de specifikke krav til udarbejdelse og godkendelse af projektforslag fremgår.

For god ordens skyld skal således anføres, at Hals Fjernvarme AmbA ikke har nogen forsyningspligt i området før, et sådant projektforslag er udarbejdet og godkendt.

Grunden til, at Hals Fjernvarme AmbA nu ser sig nødsaget til at følge denne procedure, er, at vilkårene for fjernvarmforsyning er væsentlig ændret med ikrafttrædelsen af det nye tillæg til bygningsreglementet og dispensationsretten fra fjernvarmetilslutning for lavenergihuse klasse 1 og 2.

Det betyder, at fjernvarmeselskabet må være yderst påpasselig med ikke at udlægge traditionel fjernvarmforsyning i områder med meget lav energitæthed, hvilket i givet fald ville medføre et uacceptabelt højt nettab regnet i %'er, hvilket igen ville medføre en uacceptabel økonomi for værket og for ringe komfort for forbrugerne i området.

Fjernvarmforsyningen skal i sådanne nye områder dimensionsmæssigt tilpasses det lave energibehov samt udføres med en væsentligt bedre isolering end sædvanlig praksis. Dette reviderede designgrundlag skal endvidere holdes op mod anlægsomkostningerne og det forventede varmesalg i området.

Imidlertid vurderer Hals Fjernvarme AmbA, at fjernvarmforsyningen vil være attraktiv for både forbrugerne og rentabel for værket, hvis udførelsen tilpasses de nye vilkår. Endvidere er det et ønske, at eventuelt planlagte lavenergihuse klasse 1 og 2 placeres samlet i en del af området, hvor fjernvarmforsyning da kan undlades.

Projektforslaget vil redegøre for disse forhold og vil blive fremsendt til behandling i kommunen inden udgangen af juni måned.

Med venlig hilsen

Hals Fjernvarme AmbA  
Søren Jacobsen  
Driftsleder