



Nordjyllands Historiske Museum

Hals, 2006-06-15.

Indgået

16 JUNI 2006

Bente Lindstrøm,

Teknisk forvaltning,

Hals Kommune,

Borgergade 39,

9362 Gandrup.

Hals Kommune

Hals Museum
Postboks 31 • 9370 Hals

Administration:
Toften 1 • 9370 Hals
Telefon 99 31 74 50
historiskmuseum@aalborg.dk

Udstilling:
Hals Skanse
Østergade • 9370 Hals
Telefon 98 75 03 25

Vedr. Forslag til Lokalplan 5.42 "Bevarende lokalplan for Hals Bymidte."

Kære Bente Lindstrøm.

Dette er ikke en indsigelse men en bemærkning til Lokalplan 5.42:

Man kunne i afsnittet s. 16, "Lokalplanens forhold til anden planlægning," overveje at tilføje, at dele af Hals af Nordjyllands Amt er udpeget som kulturmiljø, nemlig områderne: 1. De militære anlæg: Skansen og området ud til bunkerne ved Nordmandshage. 2. Havneområdet. 3. Den gamle bykerne omkring Havnegade og Torvet. I denne forbindelse er det naturligvis område 3 der har interesse.

Kulturmiljøbeskrivelsen af Hals er oprindeligt udarbejdet af museumsinspektør Lise Andersen, Hadsund Egnsmuseum, med supplement af undertegnede udarbejdet 2001. Supplementet er indarbejdet i den foreliggende kulturmiljøbeskrivelse, som jeg vedlægger i forokopi.

Yderligere oplysninger vedr. Nordjyllands Amts kulturmiljøbeskrivelser kan fås ved henvendelse til Kirsten Monrad Hansen, Nordjyllands Amt.

Med venlig hilsen

Henrik Sjøde Nielsen,
museumsinspektør, Hals Museum.

Indgået

- 1 JUNI 2006

Hals Kommune

Hals, den 1.juni 2006

Hals Kommune
Teknisk forvaltning
Borgergade
9362 Gandrup.

**Indsigelser/rettelser til forslag til lokalplan 5.42 – vedr. Fjordgade 1
"Strømergården" Hals.**

A: I Hals bygningsregistranat side 26 er anført opførelsesår : "1900"
Hvilket formentlig ikke er korrekt. Jfr. Huse i Hals II/Hals museum side 10 og 11,
Menes huset opført 1870.

B: ad: Råd ved ombygning: "tagfladen bør fortsat stå uden kviste", hvilket der herfra
Gøres indsigelse imod, idet husets originale syd tagflade er opført med stor kvist.

C: De på grunden værende udhuse/længer er på kortbilag 4 – bevaringsværdier –
Mærket med rød farve, som bevaringsværdige, hvilket der herfra gøres indsigelse
imod p.g.a. bygningernes tilstand.

Vi forventer at høre fra Dem ved lejlighed, og står til rådighed ved evt. besigtigelse.

Med venlig hilsen



Jette & Uffe Pedersen

Lars Skalkam
Toldbodvej 1
DK-9370 Hals

Hals Kommune, Teknisk Forvaltning
Borergade 39
DK-9362 Gandrup

Hals den 25. juni 2006

Spørgsmål og indsigelse til ”Forslag til Lokalplan 5.42 ”Bevarende lokalplan for Hals Bymidte”

Spørgsmål: Kunne I ikke rette diverse stave- og slåfejl i forslaget?

- Bygningsregistrant, Bilag til..., Side 4, Forord, Bevaringsværdier, 1. afsnit, sidste ord – ”... omkring Toldbodgade.” rettes til ”... omkring Toldbodvej.”
- På side 6, 9, 10 (billedteksten)b i selve lokalplanen optræder den samme fejl
- Diverse uoverensstemmelser mellem den beskrivende tekst og specifikationen i den efterfølgende punktopsstilling
 - Side 14, Midtbyen, bygningernes højde ~ 12 m og på side 20, § 7.1 ~ 10 m
 - Side 15, Udstykning, Midtbyen, ”...mellem 200 og 1000 kvadratmeter” og på side 19, § 4.1 ”...på mindst 200 kvadratmeter”.
 - Side 15, Udstykning, Fiskerbyen, ”...mellem 250 og 750 kvadratmeter” og på side 19, § 4.2 ”...mellem 500 og 750 kvadratmeter”
 - Den værste findes på side 18, § 1.1, stk. 3 (**Lokalplanens formål**)
 - Lokalplanens formål er
 - at bevarede bevaringsværdige bygninger, der er udpeget i ”Bygningsregistrant – bevaringsværdige bygninger og bymiljøer i Hals Midtby”
 - i bevarede slettes de, så der kommer til at stå **bevare** eller
 - afsnittet afsluttes med ”, sikres”
 - Lidt uklarehed om grænserne mellem ”Midtbyen og Fiskerbyen”

Det er hvad jeg har fundet og jeg synes I skal ofte en korrekturlæser på de samlede skrifter!

Indsigelse og forslag vedrørende bygningsregistrantens ophejelse af Havnegade 22-28 til kategori 1-4 og dermed bevaringsværdig

- Anvend vendingen i § 9.4, ”...må som udgangspunkt ikke”, til at give lov til at denne bygning godt må nedrives
 - Dette kan godt begrundes med den forfating bygningen er i og det dermed uoverkommelige arbejde og økonomi, som ville være forbundet med at gøre bygningen beboelig
 - Samt det faktum at dens placering uanset en eventuel istandsættelse ikke gør den egnet til bolig
 - Nabovens vaskelhal mod syd samt den med dette faktum forbundne åbenlyse mangel på rekreativt udomsareal
 - En nedrivning kunne så muligvis gøre en etablering af et mini grønt område, park e.l. eller sælges til Martin som udvidelse af p-plads/oplagingsplads?
- Såfremt I ikke vil støtte en nedrivning har huset i mine øjne kun en chance for at blive nyttegjort
 - Foreninger og Hals Kommune kan – i fællesskab - sætte huset i stand og etablere et **dagshus**, som kan bruges i stil med ”**Huset, Hasserrisgade**” med frivilligt ”ansatte”.
 - Dart, billard, systue, pc rum, filmlokale, husflid osv.

Lars Skalkam
Toldbodvej 1
DK-9370 Hals

Forslag til øjeblikkeligt påbud til ejeren/administratoren af Havnegade 22-28

Ejeren eller administratoren pålægges at sikre huset, således at basale hygiejniske forhold kan opretholdes i huset og dets nære omgivelser!

Baggrund: Huset har knuste ruder og åbne døre som gør huset til et sandt eldorado for katte og andre husdyr med de deraf følgende gener for specielt småbørnsfamilier i nærområdet af huset.

Med håbet om snarlige tilkendegivelser

Lars Holch Skalkam



Indgået

- 5 JULI 2006

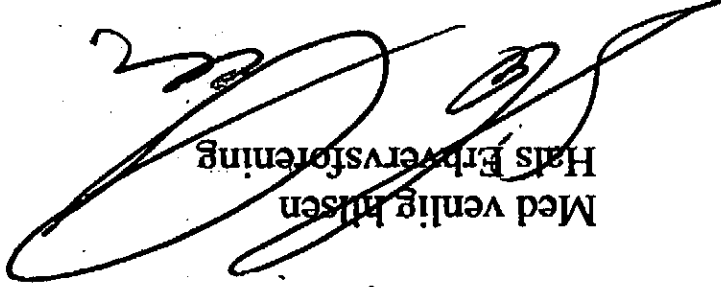
Hals Kommune

Efter at have deltaget i borgermødet torsdag den 15. juni 2006 vedrørende den nye lokalplan over Hals by, tillader jeg Gitte Wedfald Byens Kiosk Aalborgvej 18 9370 Hals, på vegne af Hals Erhvervsforening at komme med følgende indsigelse :

I henhold til den gamle bymødel var der lavet en skrivelse som sagde, at man som forretningsdrivende ikke måtte lukke sin butik. Hvis den nye lokalplan bliver en realitet, ønsker vi fra Hals Erhvervsforenings side at få skrivelsen fra den gamle lokalplan ophævet. Det er vel på sin rette plads, at man som forretningsdrivende selv må bestemme over ejendomsretten på ens egen butik.

Med venlig hilsen

Hals Erhvervsforening



Mogens Andersen
Kirkegårdskonsulent
Vibevej 6. 9000 Aalborg

Træffes bedst efter kl. 17
Tlf: 9816 5964
E-mail: Arktitekt@MBA Andersen

30. juni 2006

Aalborg Stiftsøvriighed
Ref. dokument-nr. 102121

Aalborg Stiftsøvriighed har med brev af 7. juni 2006 anmodet om en udtalelse vedrørende:

Lokalplanforslag 5.42 – Bevarende lokalplan for Hals Midtby. Hals kommune

Lokalplanforslaget har bevarende formål. Der er ikke angivet væsentlige nye byggemuligheder.

Hals kirke er ikke omfattet af lokalplanen, men byområderne vest for kirken er med i lokalplanen. Nærmest kirken ligger delområde IIIh. Delområdet kan anvendes til boliger og liberale erhverv. Bebyggelsen må højst være 2½ etage og 10m høj.

Til lokalplanforslaget bemærkes, at det har et bevarende formål. Der ses ikke umiddelbart at være forhold, der er i modstrid med bevaringsinteresserne omkring Hals kirke.

Der gøres opmærksom på, at Hals kirke er omfattet af kirkebyggeplinie, jfr. naturbeskyttelseslovens §19, hvilket tilsyneladende ikke fremgår af lokalplanredegørelsen. Det betyder, at der i væsentlige dele af Hals by og også i delområde IIIh ikke kan opføres nye bygninger højere end 8,5m, med mindre der opnås dispensation fra §19. Byggeplininien er ikke indtegnet på et af lokalplankortene.

Lokalplanforslaget giver ikke anledning til indsigelse, men kommunen bør være opmærksom på dispensationsforpligtigelsen vedr. naturbeskyttelseslovens §19. Byggeplininien bør indtegnes på et lokalplankort.

Mogens Andersen



Hals Kommune

raadhus@halskom.dk

Teknik og Miljøområdet

Plankontoret

Telefax: 9815 6557

E-mail: amt.nja@nja.dk

Journal nr.: 8-70-12-817-0010-06

Ref.: Jan Eriksen/awi

Den: 12. juli 2006

Forslag til lokalplan nr. 5.42 og kommuneplantillæg nr. 5C01, 5B01 og 5B09 for Hals Midtby

Kommunen har fremlagt forslag til bevarende lokalplan nr. 5.42 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 5C01, 5B01 og 5B09 for midtbyen i områdebyen Hals. Planerne skal sikre, at bevaringsværdier fastholdes ved midtbyens fortsatte udvikling. Indsigelsesperioden udløber den 24. juli 2006.

Ingen indsigelse

Amtet gør ikke indsigelse mod forslagene efter §§ 28 og 29, stk. 2, i lov om planlægning.

Bemærkninger

Detailhandel

Opmærksomheden henledes på, at lokalplaner, der giver mulighed for at etablere butikker, skal indeholde bestemmelser om det maksimale etageareal for de enkelte butikker og om planområdets samlede butiksareal, jf. planlovens § 15, stk. 8.

Fortidsminderbeskyttelse

Opmærksomheden henledes på, at befæstingsanlægget Hals Skanse er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 18. Det anbefales derfor, at lokalplanens redegørelse suppleres med oplysning om, at der ikke uden tilladelse fra amtet må foretages ændringer i tilstanden af arealet inden for 100 meter fra anlægget.

Jordforurening

Det anbefales, at følgende tilføjes lokalplanens redegørelse:

Inden for lokalplanområdet foregår der - og har der tidligere foregået - aktiviteter, som kan have forurennet, og som derfor kan være omfattet af jordforureningsloven.

Hvis der under bygge-, anlægs- og jordarbejde træffes forurening, skal arbejdet standses, og kommunalbestyrelsen underrettes. Der skal foretages en vurdering af forureningen i forhold til grundvand og arealanvendelse m.m. Eventuelt er en umiddelbar indsats over for

forureningen påkrævet. Amtsrådet vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde, og om den fundne forurening skal kortlægges efter reglerne i jordforureningsloven. Der henvises til miljøbeskyttelseslovens § 21 og til jordforureningslovens § 71.

Miljøvurdering

Amtet har ingen kommentarer til screeningen foretaget efter lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Med venlig hilsen

Jan Eriksen

arkitekt m.a.a.

Kopi til:

Landsplanafdelingen, sns@sns.dk

Hals Kommune
Teknisk Forvaltning
Borgergade 39
9370 Hals.

Hals, 16. juli 2006.

Indsigelser / kommentarer til forslag til lokalplan 5.42, "Bevarende lokalplan for Hals Bymidte."

Vi har modtaget materialet omkring ovennævnte, og har tillige deltaget i byvandring med efterfølgende informationsmøde på Hals Skole.

I den forbindelse vil vi gerne gøre **indsigelse** mod følgende:

§ 11 Ubebyggede arealer og beplantning:

§11.1hegn og hække ud til offentlig vej må ikke være højere end 1,5 meter.....

Vi mener, at hegnelovens regel om 1,8 meters højde skal følges.

Med den beliggenhed vores grund og husets placering på grunden har, mener vi ikke, at det er til skade for det samlede bybillede, at vores hæk bliver 1,8 meter høj i stedet for kun 1,5 meter høj.

Vi kan på ingen måde forstå (ej heller acceptere) at vi skal udstilles. Vi får ikke megen fred og privatliv i vores have, hvis vores hæk ikke må blive over 1,5 meter høj.

Hvis Hals Kommune alligevel vælger at håndhæve 1,5 meter som maksimal højde kan vi forestille os, at mange parceller vil blive "dobbelbeplantet" eller med ekstra afskærmning på grunden, for netop at skabe fredfyldte pladser, som kan fritage os for nysgerrige blikke.

Det er noget, som vi har brugt megen tid på at snakke om og diskutere, hvordan vi kan løse. Både for at skærme for vinden, men også for trafikken (både gående og kørende) da vi som stort set alle andre huse indenfor lokalplanens område ligger ud til gennemgående, trafikerede veje.

Et er sikkert, hvis Hals Kommune vælger at fastholde §11 som nævnt i forslaget, så laver vi alternativ beplantning/afskærmning ud mod vejen.

Bortset fra ovennævnte indsigelse har vi ingen indvendinger mod Lokalplan 5.42, men vil gerne opfordre Hals Kommune til at tænke over, hvordan I vil håndtere følgende, hvis Lokalplanen beslutes:

Bliver husene usælgelige på grund af for strenge restriktioner, og ender med at komme til at stå tomme? Vil Hals Kommune så gå ind og købe dem?

Hvis husene ikke bliver vedligeholdt, hvad gør man så? Agter Hals Kommune at kontakte ejerne og pålægge disse, at vedligeholde husene så de opnår en minimumsvedligeholdelsesstand?

Hvis enkelte bygninger er af en så ringe stand (det kan være udhuse, vaskehuse eller lignende) at de er næsten umulige, at istandsætte, så mener vi, at der bør dispenseres fra lokalplanen (f. eks. ved at Teknisk Forvaltning besigtiger bygningen) og tillader, at de nedrives. Ny bygning skal så eventuelt opføres i f. eks. samme størrelse og eventuelt på samme beliggenhed. Bygningsregistret kræver med dens udformning allerede, at nye bygninger bliver opført i passende stil i forhold til de resterende bygninger på grunden.

Her tænker vi også økonomisk, da vi selv har nedrevet en gammel garage, som absolut ikke var bedre værd.

”Flytning” af visse udbygninger kan også være nødvendig, hvis der på nogle parceller skal etableres de fornødne parkeringspladser på grunden.

Det er fint, at man medtager alle parceller indenfor området i lokalplanen, men vi synes godt, at enkelte bygninger/funktioner kan overvejes.

F. eks. at flytte busterminalen. Huset er ikke så særpræget at det er udpræget bevaringsværdigt. Derimod kunne det være hensigtsmæssigt at flytte busterminalen op i nærheden af skolen, og så bygge med f. eks. tæt/lav rækkehuse (lignende Apotekervængens eller Andelsforeningen Midtby) så byen hænger mere sammen. Dog naturligvis med gennemkørsel til parkeringspladsen ved SuperBrugsen.

En flytning af busterminalen bør også være en del af Kommunens overvejelser i forbindelse med den fremtidige udbygning af Hals by mod Nord.

Den under byvandringen omdiskuterede bygning ved siden af Shell bør Hals Kommune også beslutte hvad der skal ske med. Den skæmmer byen. Eftersom den åbenbart ikke er nemt at sælge burde en nedrivning måske tillades i dette tilfælde, og så lade Shell overtage grunden? Eventuelt til parkering og ”bilsalgsplads”. I bør også tænke på de erhvervsdrivende, som allerede er etableret i bybilledet.

Rådene er kun givet i en positiv ånd, da vi kun har interesse i at Hals by bevares som den primært er nu, med lidt mulighed for enkelte forandringer, dog ikke så vi får flere ombygninger som f. eks. Hyltengsgade – boligkomplekset, og den gamle radioforretnings udvidelse.

Med fortsat god arbejdslyst omkring Lokalplanbeslutningerne ønskes I en god sommer.

Venlig hilsen

Jette og Lars Peter Sørensen
Tværgade 7
9370 Hals

tlf. 98 25 12 02.

Anne-Grete Thomsen
Torvegade 4 - 9370 Hals

18. juli 2006

ANBEFALFT og som almindelig brev

Hals Kommune
Teknisk forvaltning
Borgergade 39
9362 Gandrup

Indgået
19 JULI 2006
Hals Kommune

Vedrørende

Bemærkninger og indsigelser
til
Forslag til lokalplan 542
"Bevarende lokalplan for Hals Bymidte"

Hermed fremsendes bemærkninger og indsigelser til lokalplan 542.

En kreds af borgere finder at forslaget til lokalplan 542 er tvetydig - intentionerne for bevarelse af nærmiljøet og mulighederne for bebyggelse i delområde I som ligger som forslag i lokalplan 542 er modstridende.

Vi skal anmode om at Hals kommune i bearbejdelsen af de indkomende indsigelser vil justerer på lokalplanens delområder således at der ikke kan opføres bebyggelse som vil skamme bybilledet.

Vi skal ligeledes opfordre til at der udføres model af området omkring matr.nr. 176 a der viser eksisterende bebyggelse og den mulighed for udnyttelse der ligger i forslaget til lokalplan 542, og mulighederne for udnyttelse/høje på bebyggelse ved beliggenhed i delområde II eller IV.

Underskrifter i vedlagte skrivelse af 15. juli 2006 er i det væsentligste fra ejere af ejendomme i Hals Bymidte, men der er også underskrifter fra lejere der som borgere i byen også vil give udtryk for deres mening om forslag til Lokalplan 542.

På vegne af alle underskrivere

Med venlig hilsen
Anne-Grete Thomsen
Anne-Grete Thomsen

Bilag: Skrivelse af 15. juli 2006 - side 1 - 3

Kopi sendt til: Paul Steen Hansen, Torvegade 7, 9370
A.L. Jensen, Torvet 8, 9370
Carl Skibsted, Torvegade 3, 9370

Hals, den 15. juli 2006

Hals kommune
Teknisk forvaltning
Borgergade 39
9362 Gandrup

Bemærkninger og indsigelser
til
Forslag til lokalplan 542
"Bevarende lokalplan for Hals Bymidte"

Lokalplanen og bygningsregistrenten beskriver på en klar måde de bevaringsværdier i Hals Midtby som ønskes bevaret.

I afsnittet Bevaringsværdier i Hals Midtby, side 6, beskrives følgende: - "særlig de centrale gader Middtergade og Havnegade samt Torvet er således præget af stor forskellighed i bygningsmassen, mens der i de tilstødende områder har bedre sammenhæng i bybilledet, og flere af gaderne omkring bymidten danner karakteristiske nærmiljøer med stor charme og sammenhængskraft. Det gælder især Torvegade m. fl. "

§ 1 Lokalplanens formål

- at fastlægge rammer for nybyggeris placering og udformning, som bevarer karakteren af byrummene

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

§ 7.1 Delområde I

- bebyggelse må højst være 2½ etage og 10 meter høj.

Matr.nr. 176 a, Torvegade 1

Ejendommen er fornyligt solgt, - eksisterende bebyggelse skal nedrives, og der vil blive ansøgt om opførelse af bebyggelse med flere boliger.

Med de muligheder for udnyttelse der ligger i § 7 hvis lokalplan 542 bliver vedtaget uden ændringer, vil der være risiko for følgende:

Der bliver opført bebyggelse med 2½ etage og højte på 10 meter og med et bygningsvolumen som i den grad vil ændre bybilledet og det karakteristiske nærmiljø omkring den vestlige del af Torvet med bl.a. Hvalgabøt og begyndelsen af Torvegade. Bebyggelser i dette nærmiljø incl. Plejehjemmet er på 1 og 1½ etage, og ny bebyggelse på 10 meter i højten vil give en uoprettelig forringelse af dette nærmiljø.

Vi mener at matr.nr. 176 a, Torvegade 1 placeret i delområde I er placeret i et delområde hvor det ikke hører hjemme, hvis intentionerne i lokalplan 542 skal opfyldes.

FORSLAG TIL ENDRING AF LOKALPLAN 542

Matr.nr. 176 a, Torvegade 1, - placeres i delområde II
Fiskerbyen eller i delområde IV Villabyen hvor bebyggelse
højest må være 1½ etage og 8½ meter høj.

Med venlig hilsen

Rico og Charlotte Lindc. aalborg@ri
Mogens Pedersen og Bente Jønd, Torvegade 6, Hals

Umm. gret. Thomsen Torvegade 4 Hals

Kam. Hønske T. Nielsen Torvegade 21

Paul Steen Hansen. Torvegade 7

Marek T. Hansen. Torvegade 9.

Hanne Skibsted Torvegade 3

Leif Skibsted Torvegade 3

Dorje Steen Hwang. 4. - Torvegade

Kurt Jørgensen 2. - Lergaardsvej

Sanne Johnsen Sammelvej. Lergaardsvej 4. 9370.

Åbne Torise Torsem Torvegade 8

Per Myerud Toldbodvej 2 9370 Hals

Arnt Nøbbe Toldbodvej 2 9370 Hals

Ene Christensen Torvegade 2 Hals

Trine Skov. Torvegade 5 Hals.

J. Kær Torvegade 6 Hals

Åne Skovsen Torvegade 4 Hals

Mogens Jørgensen Torvegade 4 a.

FORSLAG TIL ÆNDRING AF LOKALPLAN 542

Matr.nr. 176 a, Torvegade 1, - placeres i delområdet II
Fiskerbyen eller i delområdet IV Villabyen hvor bebyggelse
højest må være 14 etage og 84 meter høj.

Med venlig hilsen

Arne Petersen Torvet 15 9370 Skals

Seu Pihl TORVET 15. 9320 HALLS

Bona Roux FALLENØVE] 2 9370 HALLS

Anne Sofie Juhl Pedersen, Fælledvej 2 9370 Skals

Annemor Andersen Torvegade 6 9370 HALLS

Johnne Marie Skudsen Torvegade 8 9370 Skals

Suzus Marie Jørgensen - 1800vej 2A

Per Quæ Torvet 12

Paul Othmar Jensen Torvgade 2

Booth Jensen Torvgade 2.

Tom van Trooggaard Torvet 14

TP.

Tom Skov Hyllemsgade 3

Stenbjørn Jensen Hyllemsgade 6

Lilly Rasmussen Hyllemsgade 5

Vodskov d. 18-07-2006.

Vedrørende: Østergade 6.

Opførelsesår : 1910 / Arkitektur : 5 / Originalnetgæft/Miljø : 3 / Vedligeholdelse : 5

/Bevaringsværdi : 6.

2 0 JULI 2006

Hals Kommune:

Hals Kommune

Vi henvender os skriftlig til Hals Kommune, fordi vi ejer Østergade 6 i Hals. På grunden står et bevaringsværdigt bøgetræ. Vi ønsker træet fældet, da det står for tæt på huset og ødelægger taget samt dens rødder går ind under huset. Vi har planer om at renoverer huset samt lave ny tagkonstruktion med kvist. Det med tag / kvist bliver vanskeligt, da grenene er i vejen. Vi håber på forståelse med problemet og søger derfor om tilladelse til at fælde træet selvom det er bevaringsværdigt.

Hilsen : Peter - Winnie Sandager Jensen
Granlundens 12
9310 Vodskov.

D. 18/7-06.

Indgået

Hals kommune.
Teknisk udvalg – forvaltning.

20 JULI 2006

Hals Kommune

Indsigelse.

Vedr. lokalplan 5.42. Hals bymidte.

Undertegnede ejer af Ågårdsvej 8, mener at det er en misforståelse, at er hus der ikke er bevaringsmught, erklæres for bevaringsværdigt. Se f.eks. vedlagte papirer.

Jeg må også protestere mod, at man ændre byggeprocenten på så små grunde, som der her er tale om. Dette vil gøre grunde på denne størrelse værdiløse.

Idet jeg håber på, at kommunen vil gå med til et møde på ejendommen, så man kan se de faktiske forhold og herefter træffe en beslutning, på en faglig forsvarlig måde.

Idet jeg forventer at høre fra jer hurtigst muligt.

M.v.h

Jens Jørgen Boddum



Indgået

20 JULI 2006

Hals Kommune
Teknisk Forvaltning
Sagsbehandler: Bente Lindstrøm
Borgergade 39
9362 Gandrup

Hals Kommune

Hals, 19.7.2006

Angående: Sagsnr. 24114/Dokumentnr. 149465

Hermed vil jeg give indsigtelse til forslag til Lokalplan 5.42 "Bevarende lokalplan for Hals Bymidte" vedrørende ejendommen Sønderskovvej 14, matr.nr. 131 a Hals by, Hals.

Som allerede nævnt på borgermødet torsdag, den 15.6.2006 kan ovennævnte hus desværre ikke bevares i nuværende tilstand. Ingen kan være mere ked af det end mig og min familie. Ejendommen er fra 1875 og mine bedsteforældre købte den i 1929. Jeg har efter min mors død overtaget hendes halvpart i huset. Fordi jeg af personlige grunde gerne ville have bevaret ejendommen, har jeg konsulteret de mest nødvendige håndværkere (elektrikeren, VVS-manden, tømreren og mureren). Jeg blev fra-rådet på det grundligste.

Huset opvarmes kun af en gammel kakkelovn, der er hverken varmt vand eller badeværelse i huset, der er ingen sokkel, dørene er i så dårlig stand at de skal skiftes ud, men det kan ikke lade sig gøre uden at muren uvægerligt falder sammen. Vinduerne har min onkel på 97 år - som har den anden halvpart i huset og som indtil sidste år beboede det - "isoleret", dvs. at han har malet dem (mange gange) til, så de kan heller ikke bruges mere. Det er kun nogle få af manglerne.

Jeg fik at vide - af før omtalte eksperter -, at en istandsættelse af ejendommen hurtigt ville komme op på et millionbeløb, men at det alligevel aldrig ville blive et ordentligt hus og håndværkerne som sådan ville fralægge sig ansvaret. Alt i alt vil huset ikke kunne tåle at blive rørt ved.

Og som det er nu, kan det ikke bebos. Desværre! Det er sikkert et charmerende hus udadtil, men for at vurdere det, skal man kende dets ydre og indre skavanker. Skavanker som gør det ubevarelsedygtig.

Med venlig hilsen

Linda Giese
Havnegade 7 B, 1. sal, tv.
9370 Hals

Hals d.20-07-2006

Hals Kommune
Planlægningsafdelingen
Borgergade 39
9362 Gandrup

Indgået
24 JULI 2006
Hals Kommune

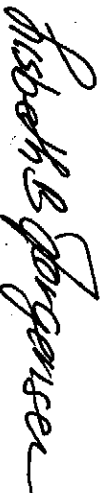
Indsigelse til lokalforslag 5.42 "Bevarende lokalplan for Hals byrmdte"

Herved indsigelse til den i bygningsregistranten noteret bevaringsværdi for Østergade 18, Hals.

Bevaringsværdien ligger alt for høj, idet både arkitektur, miljø og især tilstanden er fejlvurderet.

Med venlig hilsen

f. Lillian Kirstine Jensen



Lisbeth B. Jørgensen
Østerled 8
9370 Hals
tlf.: 98-251991



Hals Kommune
Teknisk Forvaltning
Borgergade 39
9362 Gandrup

Indgået

25 JULI 2006

Hals Kommune

Sendt pr. fax 99549900


Nybolig Palle Ørtoft
Nørresundby afdeling
Vesterbrogade 2
8400 Nørresundby
Tlf 98184468
Fax 98184455
9400@nybolig.dk
www.nybolig.dk
CVR-nr. DK-28 03 77 51
Ansvarlig indeløver:
Statsaut. ejendomsrådgiver
Palle Ørtoft

Nørresundby, den 24. juli 2006

Vedr. Indsigelse til lokalplan 5.42 "Bevarende lokalplan for Hals Bymidte".

I forbindelse med kommunens fremsendelse af forslag til lokalplan 5.42 har jeg en indsigelse til denne, for så vidt angår matr. 199 og 71c Hals by, Hals – henholdsvis Midtergade 40 og Aalborgvej 13.

Disse to ejendomme er gledet ud af centerområdet – og ind i delområde III. Jeg mener, at ejendommene skal være en del af erhvervsområdet/centerområdet, selv om vi er beliggende på Aalborgvej/Midtergade. Det vil også være mest naturligt, at vi har samme bebyggelsesmæssige krav, som stilles til delområde I.

Med venlig hilsen
Nybolig Palle Ørtoft

Palle Ørtoft

Vejsgaard afdeling
Tlf 9810 3922

Løjligheidsbutikken
Tlf 9830 2500

Svenstrup afdeling
Tlf 9838 1822

Hals afdeling
Tlf 9825 2277

Aalborg afdeling
Tlf 98185800

Indsigelse til lokalplan 542 – Bevarende lokalplan for Hals Middby.

Vi – Tina & Martin Jensen, Hals Autoværksted, Havnegade 34, vil gerne komme med vores kommentarer til og ønsker om ændringer i lokalplanen.

Vi er helt enige med arkitekterne, hvad angår Hals´ karakteristiske nærmiljøer med stor charme. Disse bør også bevares, men ikke for enhver pris!

Nærmiljøet i Havnegade indeholder desværre ejendommen Havnegade 22-28 Lodsgården. Vi mener ejendommen skal udelades af lokalplanen af følgende grunde:

- En bevaringsværdi på 2, bør ikke være grund til at lade sådan en ruin bestå!
- Ejendommen er værre end falddefærdig. Et skønt sted for katte og rotter at bo.
- Hvis bygningen renoveres og den skal komme til sin ret i bybilledet, skal der iflg. Lokalplanen skabes plads foran huset. Dvs. vores tankanlæg og dele af værkstedsbygningen skal rives ned, for at give den oprindelige udsigt over fjorden. Har lokalplanen dermed også forslag om at rive yderligere bygninger ned, beliggende i Havnegade, for at ejendommen kan få sin oprindelige udsigt og fremtræden?
- Iflg. Bygningsregistret er grunden hårdt udnyttet. Dette bliver ikke anderledes ved en renovering.
- Hvis bygningen skal bebos, hvem kan så tænkes at have fornøjelse af at bo klods op ad vores vaskehal, som ofte kører fra kl. 7 – 21.
- Kort sagt: Ejendommen bør flyttes til Den Gamle By i Århus, og forhåbentlig der, blive placeret på rette sted, og sat i stand med respekt for bygningens historie.

Når Lodsgården udelades af lokalplanen, forventer vi derfor, at byggelinien også for vores ejendom føres helt ud til fortovet (som det er gældende for SAMTLIGE ØVRIGE MATRIKLER i lokalplanen).

Hvis byggelinien fortsat går ind gennem vores eksisterende bygninger, umuliggøres vores muligheder for udvidelser, og et evt. salg vil ligledes være umuligt.

Hals Kommunes målsætning for erhvervs politik, er at give virksomhederne de bedst mulige udviklingsbetingelser. Med denne lokalplan, kommer Hals kommune til at modsige sig selv. Vores udviklingsmuligheder, bl.a. skiltning bliver VÆSENTLIG forringet.

På borgermødet på Hals Skole, udtalte arkitekt Lars Lund fra Sven Allan Jensen AS, at hverken tankstation eller autoværksted bør være beliggende i Havnegade. Hvad er Hals Kommunes holdning til dette?

Såfremt Hals Kommune fremskynder endnu en udstyknings af erhvervsgrunde vest for Fjernvarmeanlægget, med indkørsel fra Aalborgvej, vil vi kraftigt overveje at flytte vores "tunge og pladskrævende virksomhed" derned.

Iflg. Bymodel for Hals, er det i yderområdet vi bør placeres, for derved at give plads til erhverv som kan forstærke byens livsnerve.

Vi håber, at Hals Kommune lader den sunde fornuft råde over, hvilke punkter i lokalplanen der egentlig er realistiske. Som skrevet mener vi, at der lægges alt for høj vægt på de bevaringsværdige ejendomme, frem for fortsat at lade virksomheder drive vores forretninger på bedst mulige grundlag.

Med venlig hilsen

Tina & Martin Jensen
Hals Autoværksted
Havnegade 34
9370 Hals

Claus Bo Jakobsen

Fra: Claus Bo Jakobsen
Sendt: 29. juli 2006 11:48
Til: 'raadhus@halscom.dk'
Emne: Lokalplan 542 - Østergade 9, Hals

Att.: Bente Lindstrøm

Jeg skal for god ordens skyld bekræfte, at jeg rettidigt på vegne ejeren af Østergade 9, Hals har rettet indsigelse mod lokalplan 542.

Indsigelsen framsættes tillige på vegne en af mine klienter der er ved at købe ejendommen med henblik på at indrette butik i denne. Som lokalplanen er udformet nu er dette ikke muligt - det er mine klienters opfattelse, at der vil kunne indrettes butik uden at dette vil ødelægge noget i området. Det er ikke nødvendigt, at ændre væsentligt ved vinduer og facade ligesom der vil kunne laves en aftale med ejeren af Østerved 1 om parkering.

Den nuværende ejers muligheder for at sælge ejendommen indskrænkes i et sådant omfang, at hans rettigheder som ejendomsbesiddet krænktes, såfremt lokalplan 542 gennemføres i sin nuværende form.

Jeg skal venligst anmode om at blive indvarslet til møde i sagen.

Med venlig hilsen

Claus Bo Jakobsen
Advokat(H)