

Hjørring Kommune
Team Plan
Nørregade 2
9800 Hjørring

Høringssvar/Fordebat vedr. forslag til ny lokalplan for området ved Helledivej/Sandkæret i Nr. Lyngby Sagsnr. 01.02.05-P16-19-22

Nr. Lyngby Grundejerforening har modtaget og drøftet det medsendte bilagsmateriale. En række grundejere fra nærområdet har allerede henvendt sig til bestyrelsen med ønske om bistand i denne sag. Reaktionen har generelt været negativ i den forstand, at der er givet udtryk for bestyrtelse, vrede, forargelse og ingen begejstring.

Indledningsvis vil vi minde om, at den gældende lokalplan for området er et resultat af en arkitektkonkurrence udskrevet af Løkken-Vrå Kommune i 2005 og at vinderprojektet åbenbart var så godt, at kommunen lavede den nugældende lokalplan med udgangspunkt i dette projekt (2006).

Arealet blev købt i 2008 for 5.000.000 kr. af en investor, og har siden henligget uberørt. I 2022 blev arealet solgt til Nr. Lyngby Grundsalg ApS for 1.250.000 kr. Så vidt vi er orienteret, er ejerkredsen stadig den samme.

Investor har nu fremsendt et forslag til ny lokalplan med en række afgørende ændringer. Dette er sket i direkte forlængelse af Hjørring Kommunes udarbejdelse af "Store Sommerhuse, Analyse og anbefalinger". Heri peges der netop på Helledivej/Sandkæret-området som et muligt område til store sommerhuse.

Vi er i bestyrelsen klar over, at det er et politisk ønske i Hjørring Kommune, at "Store Sommerhuse" er en del af varesortimentet i kommunen. Det er tydeligt fremgået af de politiske debatter i forbindelse med "Rubjerg-sagen" og i det efterfølgende og i øvrigt grundige analysearbejde kommunen har udarbejdet.

Dette indlæg er derfor ikke en skrivelse for eller imod, men et forsøg på at sikre at området dels bliver attraktivt for nye ejere i området og dels ikke forringer det for nuværende.

Hvis "Store Sommerhuse" ikke skal være "aben", uanset hvor de placeres, er det vigtigt, at de placeres i omgivelser, hvor naboer ikke generes. Man kan ikke bare placere en række store sommerhuse tæt ved siden af hinanden. Så skaber man sommerhusslum. Lejere af store sommerhuse har de samme ønsker om fred, privatliv og naturoplevelser som os andre. Også selv om man som stor gruppe selv støjer lidt. Løsningen er selvfølgelig bedre plads, større grunde, større friarealer og større grad af skærmende beplantning (60% i nugældende lokalplan).

En forøgelse af byggeprocenten fra 10 til måske 15 eller mere og en samtidig reduktion af fri- og vejarealer vil øge belastningsgraden på området helt urimeligt meget.

Citat fra forordet til "Store Sommerhuse, Analyse og anbefalinger"

- ofte medfører de store sommerhuse konflikter i forhold til naboer i de mere traditionelle sommerhuse. Det handler om byggeriets omfang, den intensive udlejning og den høje aktivitet, som forstyrrer roen og freden i de eksisterende områder, belaster naturinteresserne og ændrer områdernes karakter.

Hvad gør man så for at undgå det, hvis man insisterer på "store sommerhuse på hylderne"?

Det gør man ved at sørge for at området ikke tilføres flere mennesker end allerede planlagt. Skal nogle grunde gøres større, for at der kan bygges større huse, så skal der reduceres tilsvarende på antallet af øvrige grunde. Derved bevares det samlede bebyggede areal.

En reduktion af vejarealet (som foreslået) bør konverteres til friareal. Disse arealer er særligt vigtige i forbindelse med store og støjende sommerhuse.

Vores betragtninger er forsøgt principielle og overordnede idet vi mener er inden for vores mandat, og vi anerkender også i denne sag, at det er Hjørring Kommune, der er pennefører i udarbejdelsen af evt. ny lokalplan.

Vi har dog i tillæg til ovenstående et par praktiske bemærkninger, der bør indgå i overvejelserne:

I forslaget (og i gældende plan) er udkørslen fra området til Helledivej meget tæt på Lyngbyvej. På lørdage (skiftedag) er trafikken på Lyngbyvej og Helledivej stor. Der er ofte kø for at komme ud på Lyngbyvej. Området tømmes om formiddagen og fyldes efterfølgende om eftermiddagen. Ved at flytte udkørslen til Helledivej fra det nye område længere mod nord skabes der flettemulighed for bilerne. Køen ud til Lyngbyvej bliver længere uanset.

Området er i det nye forslag er blevet opdelt i to områder uden forbindelse. I nugældende lokalplan er der forbindelse. Det skaber mulighed for alternativ vej ud/ind i tilfælde af snefygning/lukning af området. Der er ikke snerydning i Nr. Lyngby området på foreningens veje. Vi får om vinteren indimellem henvendelser fra beboere, der ikke kan komme fra sommerhuset på grund af sne.

Med venlig hilsen

Jesper Sønderkjøge
formand

Nr. Lyngby Grundejerforening