

Høringsskrivelse

Hjørring Kommunes Teknik- og Miljøudvalg har på mødet den 15. november 2022 besluttet at igangsætte en planlægningsproces for et sommerhusområde i den sydlige del af Nr. Lyngby, øst for Helledievej. Projektet omhandler etablering af op til 30 grunde til sommerhusgrunde, hvor det på en del af grundene (10 grunde) skal være muligt at opføre store sommerhuse.

Høringsprocessen

Du har formentlig i din E-Boks modtaget Hjørring Kommunes indkaldelse til en såkaldt **Fordebat** omkring idéer, forslag og synspunkter til ændring af den gældende lokalplan eller for sommerhusområdet ved Helledievej i Nr. Lyngby.

Denne fordebat slutter den 10. januar og det betyder at såfremt du har indsigelser, ideer eller synspunkter omkring det fremsendte forslag er høringsfristen fastsat til den 10. januar 2023. Herefter går Hjørring Kommunes forvaltning i gang med udarbejdelsen af ny lokalplan for området.

Forhistorien

En bygherre har anmodet Hjørring Kommune om tilladelse til at udstykke et område beliggende i trekantområdet mellem Lyngbyvej, Helledievej og Sandkæret.

Kommunens gældende lokalplan giver mulighed for at området blev opdelt i 26 grunde til opførelse af sommerhus.



Kommunens nugældende lokalplan for området

Grundejerforeningens kommentarer er ikke nok!

Nr. Lyngby Grundejerforening agter at indsende kommentarer til fordebatten, men det er vigtigt at påpege, at grundejerforeningens indsigelse eller

kommentarer kan ikke stå alene. Hver enkelt grundejer, der måtte have indsigelser eller kommentarer, bør selv sende dem til Hjørring Kommune idet det må forventes, at kommunens lydhørighed er mest afhængig af, at også de enkelte grundejere reagerer og fremsender kommentarer.

Store sommerhuse kan ikke forhindres

Indledningsvis er det Nr. Lyngby Grundejerforenings opfattelse at fremtidig etablering af store sommerhuse ikke kan bremses og vil blive en realitet før eller siden i Nr. Lyngby – *det er der politisk flertal for i Hjørring Kommune.*

På den baggrund vil grundejerforeningens kommentarer eller indsigelser tage udgangspunkt i at storsommerhuse vil blive realiseret og målet må derfor være at få implementeringen af de store sommerhuse til at foregå så lempeligt og spiseligt som muligt.

I stedet vil vi i grundejerforeningen forholde os til følgende:

Store sommerhuse, flere sommerhuse – flere mennesker!

Vi vil gøre opmærksom på at det nye forslag, der ligger fra bygherren, indebærer en forøgelse af byggeintensiteten for området og det øger antallet af sommerhuse fra det tidligere nuværende 26 sommerhuse til fremover 30 sommerhuse.

Men derudover rummer forslaget også at bebyggelsesprocenten løftes til over de nugældende 10 procent - så vidt vi kan se ønskes en fremtidig bebyggelsesprocent på ca. 15.

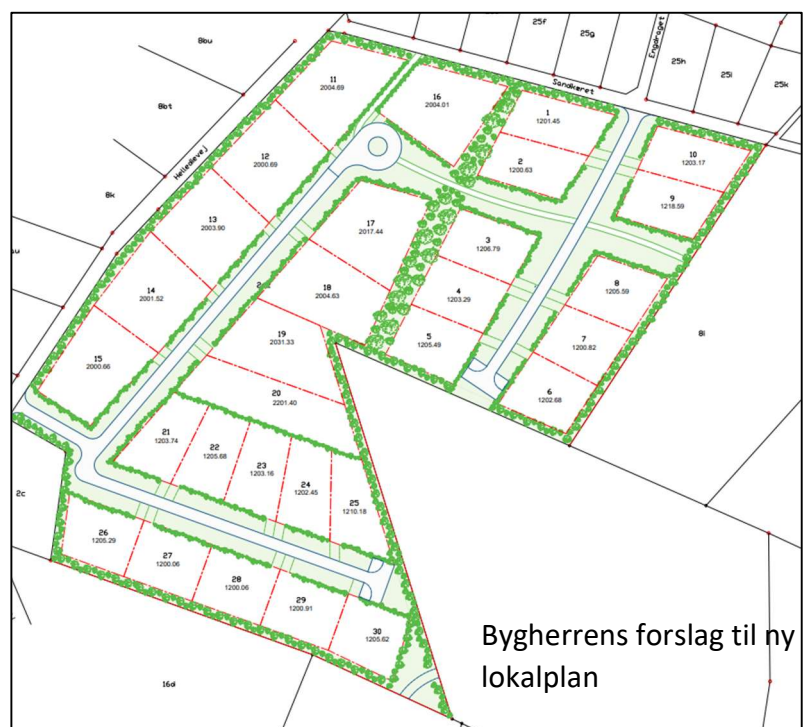
I det nye forslag vil der på 10 af grundene kunne opføres store sommerhuse (grundene i venstre hjørne)

Vi er i bestyrelsen klar over at muligheden for helt at bremse de store sommerhuse ikke er til stede. Vi mener dog at hvis der etableres store

sommerhuse er det for at undgå kommende naboproblemer vigtigt at disse sommerhuse etableres på en måde hvor der er god plads på grundene og at der etableres friarealer.

I stedet for at øge intensitetsgraden (antallet af sommerhuse/personer på grundene) i belastningen af området bør man reducere intensitetsgraden idet vi ser en væsentlig forøgelse af personer i området.

Det er endvidere vigtigt at være opmærksom på at store sommerhuse har en større udlejningsprocent end mindre sommerhuse og derved også her en forøgelse af intensitetsgraden i området – mere kørende trafik, mere støj og flere gående.



Det bør være i Hjørring Kommune, de fremtidige sommerhusejere samt de nuværende naboers interesse at området bliver et rart, rekreativt område.

Det er ikke altid bygherrens interesser er de samme som ejernes hvilket vi håber at Hjørring Kommune vil være opmærksom på.

Flere køretøjer

Et andet nedslagspunkt, som grundejerforeningen vil gøre er, at den forøgede trafikmængde bør håndteres så den ikke bliver belastende for det omkringliggende områdes nuværende grundejere samt de nye og kommende sommerhusejere.

Der vil efter det nye forslag forekomme en væsentlig forøgelse af trafikmængden med ind- og udkørslerne på Helledievej og Sandkæret.

For Helledievejs vedkommende ligger udkørslen tæt til Lyngbyvej hvilket vi formoder vil give nogle problemer – særligt på skiftedagene når sommerhuslejerne rejser og nye lejere flytter ind.

Med hensyn til Sandkæret er det alene en voldsom forøgelse af trafikmængden på Sandkæret.

Som yderligere kommentar mener vi at de indre veje i det nye sommerhusområde bør forbindes så der er 2 ud- og indkørselsmuligheder. Her tænkes på at eventuelle beredskabskøretøjers adgang til området begrænses væsentligt. Endvidere vil der også være besværlige forhold for i forbindelse med snerydning.

Lav din egen indsigelse til Hjørring Kommune

Som grundejer kan du/I gøre jeres egne kommentarer og her kan vi nævne forventet øget trafik på vejene og mulig forøgelse af støj i området.

Du skal ikke være forfatter for at lave en indsigelse – det der vigtigt er at du får skrevet hvad du har af synspunkter omkring det fremlagte forslag.

Husk det er den **10. januar** din indsigelse skal sendes til Hjørring Kommune pr. brev eller på mail!

Vi vil meget gerne at du sender en kopi af din eventuelle indsigelse til Nr. Lyngby Grundejerforening – nrlyngbygrundejerforening@gmail.com

Venlig hilsen

Nr. Lyngby Grundejerforening