

Gennemgang af indsigelser – for lokalplan 08.7 for Skansevej

Sagsbehandler:	mesv	Dato:	Okt 2013	Sagsnr:	2012/0010010
-----------------------	-------------	--------------	-----------------	----------------	---------------------

Nr.	Navn	Resumé af indsigelse/bemærkning	Administrationens vurdering	Konsekvenser for lokalplanen
1.	Vita Pedersen, Skansevej 28, 1	§ 7.6 Ønsker ikke mulighed for at facader kan fremstå i røde sten, da det ikke passer i området.	Flere af de ældre ejendomme indenfor lokalplanområdet er opført i klassiske røde mursten. Det tilføjes i § 7.6 at det skal være ensfarvede røde mursten, så nyt byggeri bliver bedst muligt indpasset	"ensfarvede" tilføjes i § 7.6
		§ 3.2 Er tiden ikke løbet fra begrebet "for én familie" (én bolig for én familie) i forhold til anvendelse af boligerne?	Der er tale om et område der er udlagt til én familiehuse, derfor fastholdes den term.	
2.	Lasse Frederiksen, Godthåbsvej 9	Købte i 2007 grunden Godthåbsvej 9 med henblik på senere at bygge. De købte grunden p.g.a. udsigten og fordi der ikke var nogle restriktioner for nybyggeri § 6.2 vedr. at facader skal ligge parallelt med Skansevej. Da der ligger nogle deklamationer på grunden om, at en del af grunden ikke må bebygges. Det betyder at de kun kan bygge et hus på 9 x 5,5 meter	Lokalplanen ændres, så der på matr.nr. 33a1, Hundested By, Torup, kan bygges med facade vinkelret på Godthåbsvej.	§ 6.2 tilføjes at på matr.nr. 33a1, Hundested By, Torup, kan der bygges vinkelret så Godthåbsvej
		§ 7.3 Ønsker mulighed for at kunne lave anden tagudformning end saddeltage	Da formålet med lokalplanen er at sikre det udtryk som Skansevej fremstår med i dag, vurderes det ikke, at der skal gives mulighed for andre tagudformninger.	Ingen
		§ 7.5	Da formålet med lokalplanen er at sikre	Ingen

Nr.	Navn	Resumé af indsigelse/bemærkning	Administrationens vurdering	Konsekvenser for lokalplanen
		Mener ikke at de tilladte tagmaterialer (røde vingeteg, naturskiffer og tagpap) er modstandsdygtige nok til placeringen mod havet. Han ønsker mulighed for anvende galvaniseret stål som tagmateriale.	det udtryk som Skansevej fremstår med i dag, vurderes det ikke, at der skal gives mulighed for at anvende galvaniseret stål. De i lokalplanen angive tagmaterialer har være anvendt i århundreder også langs kysten.	
		§ 7.6 Ønsker mulighed for at anvende grå eller jordfarvede mursten	Da formålet med lokalplanen er at sikre det udtryk som Skansevej fremstår med i dag, vurderes det ikke, at der skal gives mulighed for at anvende flere forskellige farver mursten, da det vil virke meget fremmet i området.	Ingen
		§ 7.7 Mener at det hører fortiden til at vinduer har sprosser, samt at sprosser er meget uhensigtsmæssige i forhold til vedligehold, særlig ved kysten. Han mener ikke at det arkitektonisk vil være foreneligt med det hus han påtænker at bygge.	Da formålet med lokalplanen er at sikre det udtryk som Skansevej fremstår med i dag, vurderes det, at det skal fastholdes at vinduer skal være med sprosser eller opdelt i fag.	Ingen
		§ 7.8 Mener det det er uacceptabelt, at vinduesarealet kun må udgøre 25% af hver facade, da det betyder at han ikke kan udnytte den udsigtsgrund han har købt, samt at værdien bliver forringet.	Skansevejsområdet er karakteriseret ved, at der ikke er bygget markante store glas facader mod havet. Det vurderes derfor at et vinduesareal på maksimalt 25% af hver facade skal fastholdes, for at sikre områdets udtryk	ingen
		9.1 Ønsker mulighed for at kunne etablere et fast hegn på 1,8/1,5 meter højt	For at sikre området samlede udtryk, er det væsentligt, at der ikke etableres høje faste hegn på grundene.	ingen
		§ 9.2 Mener ikke at det er muligt af kunne sidde uforstyrret, hvis det fastholdes, at faste hegn skal have en åben karakter.		Se under nr. 3
3.	Merete Lykke Nielsen Skansevej 15	§9.2 På grund af den ofte kraftige vestenvind, vil	Det vurderes, at når der ikke på etableres faste hegn der er højere end	§ 9.2 tages ud af lokalplanen

Nr.	Navn	Resumé af indsigelse/bemærkning	Administrationens vurdering	Konsekvenser for lokalplanen
		det være umuligt at benytte sin terrasse, hvis man ikke må have lukkede faste hegn. Hun ønsker derfor tilføjet, at mod havet kan der anvendes lukkede hegn.	1,2 meter, så er det ikke afgørende om det er åbne eller tætte fast hegn	
4.	Lena-Marie Jensen Skansevej 20	I § 9.1 bør matr.nr. 33da tilføjes, på linje med de øvrige grunde på havsiden af Skansevej	Matr. nr. 33da bør tilføjes, på linje med 33r, 33f og 33g	Matr.nr. 33da tilføjes i § 9.1
		§9.2 Det bør være mulighed for tætte faste hegn mod havet.	Det vurderes, at når der ikke på etableres faste hegn der er højere end 1,2 meter, så er det ikke afgørende om det er åbne eller tætte fast hegn	§ 9.2 tages ud af lokalplanen
5.	By og Land Halsnæs v/ Leif Normann Jeppesen	Overordnet glad for, at der laves en plan der sikrer Skansevejsområdet. På Skansevej 15, hvor der i øjeblikket bygges et nyt hus, bliver taget beklædt med sort skiffer. By og Land finder at det afviger fra området og at flere sorte tage vil udviske kulturmiljøet omkring Skansevej. By og Land mener ikke at lokalplanen bør give mulighed for sort skiffer.	Vi har overvejet BY og Lands indsigelse, men vurderer, at der bør være mulighed for at anvende naturskiffer. Der er tale om et traditionelt tagmateriale, der har været brugt en del.	Ingen
6.	Hans Henrik Lemche Skansevej 34	Af § 3.1 fremgår at husene kun må anvendes til helårsbeboelse. Huset Skansevej 34 har siden sin opførelse i 1908 været anvendt som sommerbolig. Ejer mener at det må give den nødvendige præcedens til fortsat benyttelse som sommerhus.	Hvis ejendommen aldrig har været benyttet til andet en sommerhus – altså at der ikke har været nogen tilmeldt ejendommen, kan ejendommen fortsat anvendes som sommerhus. Dette er uafhængigt af lokalplanen.	Ingen
7.	Charlotte Lemche- Romvig Skansevej 34	Står uforstående overfor at huset erklæres bevaringsværdigt. Mener ikke at udpegning som bevaringsværdig står mål med husets karakter og finder at det er en urimelig forskelsbehandling. Gør opmærksom på at der påtænkes en række forbedringer og ombygninger af ejendommen indenfor de næste år, og forventer at de under alle omstændigheder kan fortsætte med disse projekter. F.eks. nyt separat redskabsskur, andet tag på køkken "fløjen" og udgang fra køkkenet mod gård mod øst	Huset har en markant placering og er med til at fortælle historien om Hundested, ikke kun som fisker by men også som sommer by ("at flytte på landet") Huset fremstår fint og er et fint eksempel på byggeri fra perioden (1900-1910). Administrationen har afholdt møde med repræsentanter fra ejerkredsen. Ved mødet snakkede vi om husets bevaringsværdier. Ved mødet blev det drøftet hvilke begrænsninger en	Ingen

Nr.	Navn	Resumé af indsigelse/bemærkning	Administrationens vurdering	Konsekvenser for lokalplanen
			<p>udpegning som bevaringsværdig kunne have for huset.</p> <p>De fleste af de projekter som familien påtænker at sætte i gang kan uden problemer lade sig gøre, andre vil kræve, tilladelse. F.eks. skal en tilbygning tage hensyn til huset bevaringsstatus.</p> <p>Nogle af familiens forbehold, der kom frem ved vores møde, omhandler generelle bestemmelser i lokalplanen, som er uafhængig af udpegningen som bevaringsværdige, f.eks. hegn, udstykning m.m.</p>	
8.	Peter Cornelius Nielsen Ternevej 10	<p>Mener at det er fint, der kommer en lokalplan for det dejlige område med de mange gamle fiskerhuse. Undrer sig over, at det kun er to ejendomme som bliver erklæret for bevaringsværdige.</p> <p>Hvis man ønsker at bevare Skansevej som et samlet kulturmiljø, skal langt flere af de gamle fiskerhuse sikres.</p>	<p>Lokalplanens bestemmelser sikre områdets karakter, bl.a. er der klare bestemmelser om byggefelter og materialer.</p> <p>I samarbejde med en konsulent fra COWI har vi gennemgået SAVE registrering af området igen og det vurderes, at det er Skansevej 32 og Skansevej 34 der kan erklæres for bevaringsværdige.</p>	Ingen