

Team Plan
Halsnæs kommune
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk
Att: Jørgen Krog

14. november 2013

Bemærkninger til ansøgning om dispensation fra lokalplan 06.21 i Kregme

I forbindelse med nabohøringen om dispensation fra lokalplan 06.21 i Kregme har jeg følgende indsigelser mod ændringerne.

Der er tale om en drastisk og grundløs stigning i bebyggelsesprocenten i forhold til lokalplanen, og ændringsforslaget er derfor i modstrid med lokalplanens formål § 1.2 om sikring af tilpasningen i området. En forøgelse på over 10 % ud over den forøgelse, der er indeholdt i lokalplanen, må siges at indebære en væsentlig ændring i områdets karakter. I lokalplan 06.21 gives der i forvejen tilladelse til noget nær en fordobling af det butiksareal, der er i dag. Da det sker i forbindelse med en erhvervelse og nedrivning af det bagvedliggende hus, betyder det samtidig, at områdets karakter af lav villabebyggelse ændres til et mere industrilignende udseende. At der tilmed er tale om en bygning af så ringe arkitektonisk værdi, gør ikke sagen bedre.

Ifølge lokalplan 06.21 angiver rammeplan 6.12 for Kregme, at området skal anvendes til mindre butikker til kvarterets daglige forsyning. Den planlagte butik kan hverken siges at være mindre eller dække et særligt behov i kvarteret. Der er i forvejen en række discountbutikker i nærområdet. Der er en Netto i Ølsted, 4 discountbutikker i midtbyen (Lidl, Fakta, Netto, Aldi), i butikkens umiddelbare nærhed ligger desuden en Rema1000. Dertil kommer de eksisterende supermarkeder og mindre købmænd. Jeg har derfor umiddelbart svært ved at få øje på behovet for endnu en discountbutik i Kregme, og der kan i alt fald ikke siges at være et behov i kvarteret for en butik af en størrelse, som kan begrunde en sådan stigning i bebyggelsesarealet.

Jeg ønsker endvidere at udtrykke min bekymring for de trafikale forhold, som allerede nu er horrible. Hillerødvej er regionens mest trafikerede vej, og de trafikale forhold bør inddrages i planlægningen af anlæggelsen af en butik af dette omfang. Man må forvente, at en forretning med det ønskede butiksareal kun kan eksistere, hvis der tiltrækkes flere kunder, hvilket det planlagte antal af parkeringspladser også viser. I lokalplanen findes bestemmelser om nedlægning af udkørslen til Hillerødvej og en lukning af gennemkørslen mellem Kappelhøjvej og Hillerødvej i form af en bom, så trafikken tvinges til at køre ad Kappelhøjvej til rundkørslen. Det fremgår imidlertid ikke af det medfølgende kort eller ændringsforslag, at der er tænkt på de trafikale forhold.

Yderligere bemærkninger vedrører den plantegning, som er vedlagt nabohøringen. Det er muligt, at en byplanlægger kan finde hoved og hale i det, men alle andre må undre sig over, at hjørnet af den ene parkeringsplads mod Hillerødvej skåret af. Mig bekendt findes der ikke bilmærker med det udseende. Hvis der imidlertid er klemt en ekstra parkering ind på hjørnet, må det siges at stride mod lokalplanens bestemmelser § 5.2 om sikring af oversigtsarealer. Man kan frygte, at de mange parkeringspladser på tegningen kun er et forsøg på at imødegå bestemmelserne i § 5.4 om en parkeringsplads for hver

påbegyndt 25 m² af bygningens bruttoareal. På samme måde må man forestille sig, at butikken enten vil rage ud i Kappelhøjvej eller have et skråt hjørne, hvis tegningen på kortet realiseres.

På et mere personligt plan forudser jeg, at værdien på mit hus forringes yderligere som følge af øget trafik, affald og ændringen af områdets karakter, som en butik af dette omfang medfører. Jeg vil derfor henstille til, at man holder sig til den eksisterende lokalplan og undlader at dispensere fra den allerede store bebyggelsesprocent.

Med venlig hilsen

Christina Folke Ax
Hillerødvej 112
3300 Frederiksværk
cax@mail.tele.dk

Halsnæs Kommune
Team Plan
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk

Vedr.: Sagsnr. 2013/0011738

03. november 2013

Nabohøring om ny butik på Hillerødvej 101 – Indsigelse fra Nørremosevej 1.

Med henvisning til brev fra Halsnæs Kommune af 31. oktober 2013 skal jeg hermed gøre indsigelse mod den fremlagte byggeplan.

I forhold til de angivne punkter som strider mod lokalplanen gøres indsigelse mod nedenstående punkter:

1. Udlagt byggefelt jævnfør lokalplanens paragraf 7.1 kræves overholdt.
2. Bebyggelsesprocenten på max. 30% kræves overholdt.
3. Træbeklædning på facade mod Nørremosevej 1 kræves overholdt.
4. Fladt tag uden hældning jævnfør lokalplan kan kun accepteres hvis den planlagte bygning sænkes ca. 2 meter i forhold til de oplyste byggekoter.

Baggrunden for indsigelsen er at det planlagte byggeri vil skærme for lys og udsigt på grund af følgende forhold:

- a. Byggeriet er placeret kun 6 meter fra skel mod Nørremosevej 1. Jævnfør lokalplan skal afstanden være ca. 12 meter. Byggeriets højde er ca. 7,30 meter og hertil skal lægges en uoplyst terrænhøjde mellem Nørremosevej 1 og det planlagte byggeri. Byggeriet vil derfor fuldstændigt dominere udsigt mod syd.
- b. Byggeriet er højere end den nuværende villa (incl. Skorsten) i byggefelt 3, og har herudover fladt tag som vil skærme for lys og udsigt i hele horisonten mod syd.

Endvidere ønskes oplyst om det er tilladt at anlægge ind og udkørsel til Kappelhøjvej da det vil medføre trafik umiddelbart op til skel Nørremosevej 1, ligesom spærring af Kappelhøjvej med bom ikke ses nævnt i skrivelsen.

Varelevering med tunge og lange lastbiler er ikke hensigtsmæssigt via Kappelhøjvej som er skolevej og har et meget skarpt sving mod stikvejen.

Et byggeri som det planlagte vil reducere værdien af ejendommen Nørremosevej 1 på grund af byggeriets dominerende fremtræden i horisonten mod syd. Såfremt byggeriet gennemføres som planlagt forbeholder jeg mig ret til at fremsætte et erstatningskrav som modsvarer værdiforringelsen.

Med venlig hilsen

Svend Henriksen
Nørremosevej 1
Kregme
3300 Frederiksværk

Jørgen Krog

Fra: Jørgen Krog
Sendt: 26. november 2013 15:39
Til: Jørgen Krog
Emne: VS: hjælp ønskes

INDSIGELSE.

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod at i giver tilladelse til at bygge større butik på adressen Hillerødvej nr.101. Jeg mener det vil være en katastrofe for vores lokale handelsliv. Extra kvadrat meter butik i en kommune der i forvejen har for mange, det giver lavere omsætning til de øvrige.

Desuden syntes jeg at det er voldsomt at man vil tillade at overskride grænserne for bebyggelses procenten med så stor en del som det er tilfældet, der er tilladelse til 30 % men man vil give tilladelse til en bebyggelses procent på 40,8 UDEN en høring det går ikke i mine øjne.

At man bygger større uden for byen betyder desuden at man fjerner en del af kundestrømmen, de kunder som ellers ville køre ned og evt parkerer på torvet hvorefter de vil handle på torvet, gågaden og netto vil blive færre. Det vil betyde færre mennesker til at støtte vores små lokale butikker, tøjbutikker blomsterhandler, vinhandel mm. De har brug for at der kommer kunder forbi butikken og et fald på måske 15 % kan være det der gør udfaldt og at man må lukke.

I skylder ikke Netto at give dem lov til at bygge større der, tænk på de små butikker der betaler skat her i kommunen og er med til at arrangere gode tiltag for byen, tiltag som jule udsmykning, kanon fredag mm. det er sjældent de store kæder der bidrager med noget positivt der.

Tænk jer godt om i har ansvar for at gøre det bedste for byen og dens skatteborgere, ikke det bedste for hr AP Møller

Hvis i har spørgsmål står jeg gerne til rådighed

Med venlig hilsen

Niels Vad
Min Købmand
Liselejevej 117
3360 Liseleje
Tlf 47747224