

## Høring – dispensation fra lokalplan 09.7.

Høringen er sendt til ejer, virksomheder og bruger af konvalvej 3,7,9 Hundested samt Danmarks Naturfredningsforening Halsnæs afdelingen. Høringen er desuden lagt på kommunes hjemmeside.

Halsnæs kommune har modtaget en ansøgning om dispensation fra ejeren af matr.nr.4dm St. Karlsminde By, Torup (Højbjerg grunden).

Ejeren af ovennævnte ejendom har søgt om dispensation i forbindelse med et byggeri, som er i strid med gældende lokalplan 09.7

Der ønskes opført et byggeri som strider mod følgende:

§ 9.6 ” *Boligerne og fællehusets facader skal holdes i træ med mulighed for større vinduespartier. Facade i træ skal holdes i træets naturlige farve eller i nuancer af jordfarver/brune farver.*”

Byggeriet (både boliger og fælleshus) ønskes opført med facader i murstenen. Ejeren ønsker at benytte mursten B542 Laika. Billeder af denne ses nedfor i afsnittet oplysninger og tegninger.

§. 9.7 ” *Tag skal være udført i tagpap, skiffer eller som grønt tag. Taget kan også udføres helt eller delvist i solceller. Tagmaterialet må ikke være reflekterende...*”

Byggeriet ønskes opført med beton tagsten i sort/grå. Billede af den ønskede tagstenstype ses neden for i afsnittet oplysninger og tegninger.

§ 8.2 ”*Bebyggelse skal placeres som vist på kortbilag 2*”.

Bygherre ønsker at flytte fælleshuset så det får en anden placering end det som gældende lokalplan giver mulighed for. Se placeringen på kort under afsnittet oplysninger og tegninger.

Inden vi træffer en afgørelse vil vi høre naboer og andre interesserede om jeres kommentarer i forhold til dispensation for ovennævnt tre forhold.

I har 3 uger til at komme med jeres eventuelle bemærkninger, hvorefter vi træffer en afgørelse. Vi skal således have jeres bemærkninger senest den. 11. januar 2022. I kan indsende bemærkningerne på [mail@halsnaes.dk](mailto:mail@halsnaes.dk) att. Plan

Til orientering kan det oplyses, at dine bemærkninger vil være omfattet af offentlighedsloven og forvaltningsloven. Dine bemærkninger vil blive benyttet i den fremadrettede behandling af sagen, vil være offentlige tilgængelige og kan blive videresendt til ansøger.

I forbindelse med ændringer af projektet, som de i høring fremsendte dispensationer eventuelt vil give mulighed for, har vi laves en ny miljøvurderingsscreening af projektet.

Miljøvurderingsscreeningen viser, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport.

Miljøvurderingsscreening er ikke en del høringen, men hvis du ønsker at læse screeningen kan du kontakte kommune på [mail@halsnaes.dk](mailto:mail@halsnaes.dk) att. Plan.

### Oplysninger og tegninger

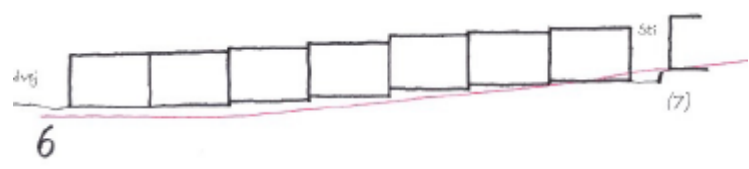
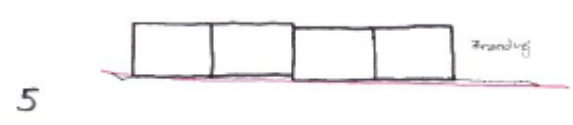
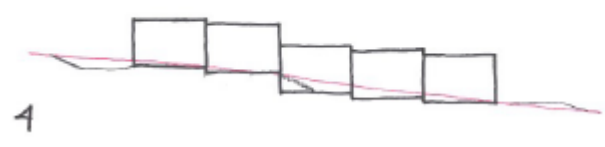
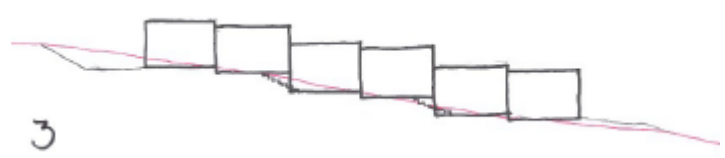
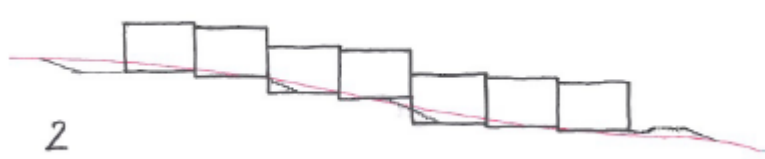
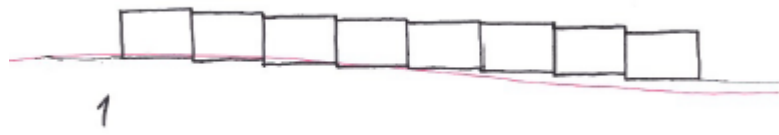
Nedenfor ses en situationsplan over området samt snit af nuværende og kommende terræn gennem bebyggelsen.

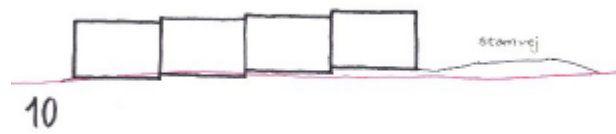
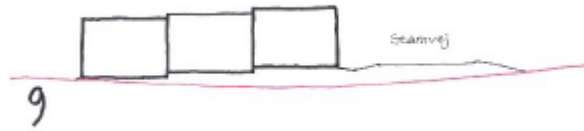
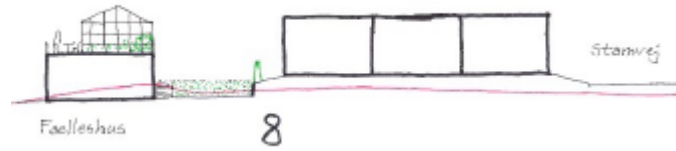
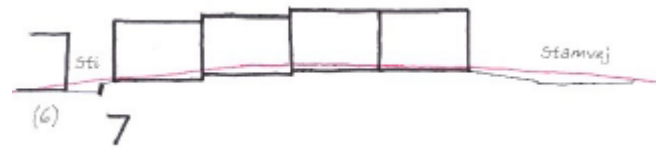
Situationsplan er indsendt af ansøger.



*Situationsplan der viser den overordnede struktur i området. Række nummer henviser til nedestående snit*

Terræn snit er indsendt af ansøger.





*Snit gennem de enkelte boligrækker som viser bebyggelsens placering i terrænet. Rød viser nuværende terræn, sort viser kommende terræn.*

Nedefor ses billeder af ønsker til facade- og tagmateriale

Billeder er indsendt af ansøger



*Den ønskede mursten til boliger og fælleshus  
B542 laika*



*Den ønskede tagbelægning til boliger og  
fælleshus*

Nedenfor ses den ønskede placering af fælleshuset.



*Den ønskede placering af fælleshuset er markeret med  
rød cirkel.*

Den gældende lokalplan 09.7 kan findes ved at følge linket eller på kommunens hjemmeside under planlægning.

Link til lokalplan 09.7:

<https://halsnaes.dk/Files/Images/BEKM/PDF/By%20og%20bolig/Plan%C3%A6gning/Lokalplaner/Plandistrikt%209/Plandistrikt%209/lokalplan%2009-7%20for%20en%20r%C3%A6kkehusbebyggelse%20ved%20h%C3%B8bjerg.pdf>

Venlig hilsen

**Erica Bjerggaard**  
Byplanlægger  
Telefon 47 78 40 00  
mail@halsnaes.dk  
www.halsnaes.dk