



Gribskov Landligger Forbund

Dato: 3. juli 2020

Byplanlægger Soffia Steen Snorradóttir
Team plan og gis, Gribskov Kommune,
Rådhusvej 3, 3200 Helsingø

Mail: plan@gribskov.dk
Journalnr. 01.02.05-P16-2-20

Offentlig høring af forslag til Lokalplan 521.06 for boliger på Frederiksværkvej 160, Ramløse samt forslag til tillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013-'25 for Gribskov Kommune

Gribskov Landligger Forbund gør hermed indsigelse mod forslag til Lokalplan 521.06 for boliger på Frederiksværkvej 160, Ramløse med tilhørende Forslag til tillæg nr. 32 Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune.

Lokalplansforslaget omtaler ikke Planankenævnets tidligere afgørelse (side 13), som i sit afslag anfører:

"det ansøgte projekt forudsætter lokalplan-lægning, da dets omfang og karakter betyder, at det vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø. Ved vurderingen lægger flertallet vægt på, at ejendommen er beliggende i landzone, og at det ansøgte projekt er en ændret anvendelse fra en ejendom med butik og udstilling i dagtimerne samt en enkelt bolig for virksomhedens ejere til en ejendom med 12 selvstændige boliger. Det er flertallets vurdering, at dette vil medføre en intensivering af anvendelsen set over et døgn og et år. Flertallet lægger også vægt på, at bygningen ligger umiddelbart uden for et planlagt sommerhusområde og i et område med væsentlige naturmæssige og landskabelige beskyttelsesinteresser knyttet til den nærliggende skov og sø."

Lokalplansforslaget åbner op for en total ombygning af den eksisterende ejendom til et lejlighedskompleks med 12 udlejningslejligheder. Denne type ejendom hører til **i kommunens egentlige byområder** både i henhold til landzoneloven og kommunalplanen.

Gribskov Kommunes behov for flere boliger bør løses i kommunens byzoner.

Den nuværende ejeres eventuelle salgsudfordringer under den gældende lokalplan bør være Gribskov Kommune uvedkommende.

Placeringen i landzone uden tilknytning til et egentligt byområde, og grænsende til Natura 2000 område, nationalpark, og sommerhusområdet 'Sandet', vil uvægerligt tilføre området en uacceptabel urbanisering.

Helt specifikt vil det høje antal boligenheder langt overstige det som landzoneloven under særlige vilkår (alternative boformer/fællesskaber) eventuelt ville kunne tillade. Den omfattende ombygning af ejendommen indebærer en 6-dobling af antallet af vinduer og døre. Brugstrykket fra et stort antal (~ 24-36) beboere og en parkeringsplads til 18 biler (§8.3 Der skal etableres 1½ parkeringsplads pr. bolig. Parkeringspladser skal etableres som fællesparkering inden for areal til parkering og vendeplads som vist på Kortbilag 2) er en alvorlig miljømæssig forandring og vil udgøre et fremmedelement i området (lys, støj, færdsel).

Subsidiært skal der påpeges at antallet af parkeringspladser til udlejningslejlighederne ikke giver muligheder for lovlig parkering af besøgende på området? I sommerhusområder skal der være parkering til mindst 2 biler pr. bolig-enhed?

En godkendelse af lokalplanen vil skabe præcedens for lignende lejlighedskomplekser i landzone eller endog i sommerhusområder.

Det fremlagte lokalplansforslag bør trækkes tilbage eller afvises.

På Bestyrelsens vegne
Kjell Nilsson, Sekretær

Udskriftsdato: 10. juli 2020 GLF Indsigelse Lokalplan 521.06 for boliger på Frederiksværkvej 160, Ramløse

1/1