

Ålsgårde d. 27. oktober 2005

**Miljøministeriet
Ministeren
Højbro Plads 4
1200 København K.**

Åbent brev

Kære Connie Hedegaard

Stik imod Helsingørs Kommuneplan år 2000 til 2012 og lokalplan 4.23/ 4.2, der dækker vores område, har vi fået udsigt til en voldsom stor og meget skæmmende betonklods af et hus i to fulde plan, der er under opførelse jf. vedlagte billede.

Vi er naturligvis dybt berørt over, at dette overgreb kan finde sted i vores område, når gældende planlægning forbyder dette.

I henhold til kommuneplanen 2000-2012 er det for området **kun** tilladt at bygge huse i et plan med udnyttet tagetage, det man også kalder 1½ plans huse.

Ifølge teksten i lokalplanen under kystnærhedszonen fremgår det, at ny bebyggelse på ejendommen max. må opføres i 1½ etage i overensstemmelse med den omgivende bebyggelse. Det har endvidere **ikke** været tilladt at bygge i to plan langs Strandvejen de sidste 25 år jf. planlægningen.

Den gældende lokalplan 4.23 og 4.2 formål er dels at fastlægge byggelinier mod Øresund og Strandvejen, dels at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser, der fastholder områdets karakter med bl.a. 1½ plans huse.

Følgende paragraffer i lokalplanen er tilsidesat:

- § 2 stk. 1 Lokalplanen har til formål at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser, der kan fastholde områdets særlige karakter og at fastlægge byggelinier mod Øresund - er tilsidesat.
- § 6 stk.1 Byggelinien langs Ndr. Strandvej, der er 12 m. fra vejmidte - er tilsidesat.
- § 6 stk.2 Byggelinien mod Øresund - er tilsidesat.
- § 7 stk.2 Bebyggelsen må opføres i max. en etage med udnyttet tagetage indenfor de viste byggefelter - er tilsidesat.

- § 7 stk.3 Udenfor byggefeltene må der ikke opføres småbygninger, som f.eks. udhuse, pavilloner, garager, carporte og mure - er tilsidesat.
- § 8 stk.1 Bebyggelsens ydervægge skal opføres som muret byggeri, der pudses, vandskures eller filtes - er tilsidesat.
- § 8 stk. 3 Tage skal udføres som saddeltag med taghældning på 30-50 grader og dækkes med teglsten - er tilsidesat.

Helsingør Kommune har dispenseret fra lokalplanen med den begrundelse, at Helsingør Kommune har vedtaget en ny arkitektonisk linie. Vi kalder det **ikke** dispensationer, men en grov til tilsidesættelse af lokalplanen, dens principper og intentioner.

Til trods for at vores ejendom ligger helt op til byggeriet jf. vedlagte billede, der er taget fra vores ejendom, ligesom vi er dem, der er mest generet af byggeriet, og til trods for vi blev nabohørt, da den ny lokalplan for ejendommen skulle vedtages for ca. to år siden, og vi i øvrigt tidligere er blevet nabohørt ved andre byggeprojekter på ejendommen, **er vi ikke i denne forbindelse blevet nabohørt, inden dispensationerne blev givet jf. planlovens bestemmelser.**

I juni måned hvor fundamentet til byggeriet var blevet etableret, konstaterede vi, at noget var rivende galt i forhold til lokalplanen, hvorfor vi klagede til Naturklagenævnet over de dispensationer, der var givet, samt at vi ikke var blevet nabohørt. Vi bad om, at klagen fik opsættende virkning. Først tre måneder efter, hvor råhuset i mellemtiden var rejst, meddelte Naturklagenævnet, at dispensationerne og den manglende nabohøring var lovlig i henhold til planloven.

Grunden, som huset nu opføres på, var i mere end 20 år udlagt til Strandpark i lokalplan 4.2, som dækker hele vores område.

Bestemmelsen om det Offentlige Formål "Strandpark" var helt i overensstemmelse med den overordnede planlægning, der tilskriver, at kommunerne skal forsøge at skabe yderligere offentlig adgang til kysterne, såkaldte grønne kiler ned til vandet til glæde for offentligheden.

Egmont Fonden, som på det tidspunkt ejede ejendommen, søgte også om at få ændret lokalplanens formål fra offentlig strandpark til privat formål med bebyggelse for øje på den store naturgrund. Det fik Egmont Fonden nej til, da Helsingør Kommune fastholdt lokalplanens bestemmelser om, at der skulle være strandpark.

Med baggrund i lokalplanens bestemmelser om det offentlige formål, solgte Egmont Fonden derfor ejendommen til en væsentlig reduceret pris.

Men hvad Egmont Fonden ikke kunne få tilladelse til, kunne den nye ejer derimod godt få tilladelse til.

Kommunen udarbejdede således efter ønske fra den nye ejer en ny lokalplan for ejendommen i 2001, hvor kommunen fraveg det offentlige formål strandpark og udlagde den store naturgrund til privatformål med mulighed for opførelse af et parcelhus, med de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der nu totalt er dispenseret for.

Vi er selvfølgelig rystede over det der er sket og tænker, kan man slet ikke have tillid til planlægningen. Her overtræder man groft, både en kommuneplan, lokalplan og hensigterne for kystnærhedszonen to år efter, at lokalplanen er vedtaget.

Vi væmmes ved, at vores lokalpolitikere kan være så utroværdige i deres adfærd og handlinger med det formål at tilfredsstille enkelte personers behov og ønsker, men at det er lovligt, er for os helt uforståeligt.

Helsingør Kommune løber fra den første lokalplan med det offentlige formål strandpark for at tilfredsstille en enkelt mands behov for profit. Derefter dispenserer de groft fra den nye lokalplan for at tilfredsstille en anden mands ønsker om et ekstremt stort byggeri. Begge forhold på bekostning af almenvellets interesser, som politikerne vel alt andet lige burde varetage.

Lokalplanen som er tinglyst på alle ejendomme i området, indeholder mange restriktioner omkring opsætning af hegn, farver o.s.v. Gang på gang har Helsingør Kommune forlangt uvæsentlige forhold lovliggjorte og trynet grundejerne med lokalplanen, hvorefter kommunen selv fuldkommen tilsidesætter den i andre forhold.

Hvad er hele denne lokalplanlægning egentlig værd? Når en ny lokalplan bliver vedtaget, skal den i nabohøring i et stort område, offentliggøres og endelig vedtages af kommunalbestyrelsen, hvorefter et udvalg i kommunen åbenbart kort tid efter blot kan sætte den helt ud af kraft. Jo, kommunens embedsmænd kan bruge lokalplanen til at tryne de grundejere, der har fået den tinglyst på deres ejendom og er kommet til at overtræde den.

Det er ganske enkelt ikke en fair måde at administrere planloven på, og såfremt det er lovligt bør du tage initiativer til at ændre planloven, så de lokale politikere får begrænset deres muligheder for at dispensere. Det ansvar kan de tilsyneladende ikke administrere på en rimelig anstændig, fair og saglig måde.

Med venlig hilsen



Gitte og Finn Christensen