



København 25. februar 2016

Center for Teknik og Miljø

att: Plan og Miljøudvalget i Gribsskov
Postboks 10
Rådhusvej 3, 3200 Helsingør
E-mail: tms@gribsskov.dk

Ansøgning om opstart af Lokalplan for Avlegård Grundejerforening, sommerhus udstykning.

Avlegård Grundejerforeningen skal hermed ansøge Plan og Miljøudvalget i Gribsskov kommune om at starte lokalplan for grundejerforeningens område.

Bestyrelsen er på forrige ordinære general forsamling blevet pålagt at iværksætte arbejdet for udarbejdelse af lokalplan for foreningens område, beslutningen begrundes i følgende

- Servitutter for området er utidssvarende og er ikke ajour med gældende byggeslovgivning
- Udstykningen er fra primo 1960 og husene har nu nået en alder, hvor en del af dem er utidssvarende og saneringsmodne. Hvilket har betydet, at foreningen modtager en række henvendelser omkring byggesager, der alle søger om dispensation til gældende servitutter, og som er forbundet med en del sagsbehandling hos kommune og grundejerforening.
- Der ønskes et entydigt og tidssvarende grundlag for renowing, ombygning og opførelse af nye sommerhuse i området i forhold til deres udtryk, størrelse, placering i terræn mv.
- Servitutter og regler skal være nemme at administrere. Arbejdet med de utidssvarende servitutter er arbejdskrævende for foreningen og kommunen og resulterer ofte i lang sagsbehandlingstid, med høringer og dispensationsansøgninger.
(Foreningen har d.d. 3 forskellige servitutter med modstridende bestemmelser selvom områderne støder op til hinanden)

Foreningens ønske med lokalplan er derfor at tilvejebringe et mere ensartet og tidssvarende plangrundlag for området, således at administrationsgrundlaget forenkles for foreningen og kommunen. Vi håber på denne måde, at det kan resultere i færre og mere klare ansøgninger, der kan lette sagsgangen for foreningen og sagsbehandlingen i kommunen, da byggesagerne ikke vil skulle kræve en række dispensationer.



Vi imødeser derfor på nærværende grundlag, at kommunen vil tilgodese vores ønske om lokalplan samt at planarbejdet kan startes allerede i indeværende år.

Det skal tilføjes at

- Foreningen har forholdt sig til lokalplan for naboområdet bla. Lokalplan 102.04 og mener, at denne med få tilpasninger vil kunne gøres gældende for vores område
- Foreningen er villig til at bidrage til processen med frivillig arbejdskraft, vi bidrager gerne med input til tekst og indhold med udgangspunkt i standard skabelon jf. lokalplan 102.04 lign.
- Til arbejdet vil foreningen knytte en hurtigarbejdende arbejdsgruppe med relevante kompetencer (i det omfang det er muligt), som kan varetage kontakten til kommunen og grundejerne.
- Det skal nævnes, at foreningen har medlemmer, som er vandt til at arbejde med lokalplaner, der gerne bidrager til processen.

Vi håber således, at en lokalplan for Avlegård grundejerforening kan være med til at fastholde og styrke områdets iboende kvaliteter i disse år, hvor vores medlemmer ønsker at renovere og bygger om på grund af bebyggelsens alder og tilstand. Ligesom vi håber på at en lokalplan kan sikre en kvalitet og homogenitet i området, som også i fremtiden vil gøre det til et attraktivt sommerhusområde i Gribskov kommune.

Med venlig hilsen

Avlegård Grundejerforening

v/Formand Kell Ildsager
avlegaarden@gmail.com

v/bestyrelsesmedlem Anna-Maria Paamand

PS Korrespondance eller spørgsmål vedr. nærværende kan rettes til bestyrelsesmedlem Anna-Maria Paamand, [REDACTED], mobil [REDACTED]

./ Bilag kort over grundejerforeningens område.