



Hundested Kommune
Teknisk forvaltning
Rådhuset
3390 Hundested

Hundested d 17. nov. 2004

Vedr.: Lokalplan nr. 70

Ejerforeningen Kattegat Strandhave ansøger på vegne af beboerne i området om følgende tilladelser:

(Det må forventes, at ikke alle vil gøre brug af tilladelserne).

1. Tilladelse til hel eller delvis lukning af de eksisterende carporte.

Bemærkninger:

Bilerne er stærkt udsat for sandflugt mm. da carportens lævæg ligger i den ”forkerte side” i forhold til stranden.

Der opstår let roderi i carporten, da man skal have cykler, vinterdæk, haveredskaber, værktøj mm opbevaret her.

Carportenes / garagernes udseende med og uden port fremgår af vedlagte tegninger 1a – 1b – 1c – 2a – 2b – 2c – 4a – 4c.

2. Tilladelse til at opstille udestue mod mur i egen have (gælder kun KS nr. 9).

Bemærkninger:

Dette punkt vedrører kun boligen i KS nr. 9.

På den ønskede placering vil man kun kunne se udestuens øverste kant fra strandstien, og den vil ikke være til gene for de øvrige beboere.

Placering og udseende fremgår af vedlagte tegninger 5 – 6.

3. Tilladelse til at opstille mindre skure i forbindelse med de allerede opsatte læhegn mellem de enkelte rækkehouses haver.

Bemærkninger:

Hvis man ønsker at bygge skure i rækkehusenes haver, kan man få en lille ekstra lagerplads ved at bygge et lille skur i forbindelse med lævæggen mellem de enkelte haver. Udseendet skal være som lævæggen. Skurets udseende fremgår af vedlagte tegning 3a – 3b – 4b.

Skurene vil kun blive anvendt til opbevaring af haveredskaber, havemøbler, krukker o.lign. så der vil derfor ikke være nogen særlig brandfare. Såfremt man kræver det, kan der dog etableres brandsikring. I så fald må kravene specificeres nærmere.

4. Tilladelse til at opstille mindre skure i carporten (afskærmning af oplagrede effekter).

Bemærkninger:

Som alternativ til den under punkt 1 nævnte hele eller delvise lukning af carporten, er der et ønske om, at man skal kunne bygge et skur inde i carporten mod den bestående lævæg. Skuret skal gå ca. 1 m ind i carporten. Skuret kan være med eller uden tag. Væggen kan være af sibirisk lærk, som det bestående eller et flethegn. Det vil ikke rage ud over den bestående vægs ydre kanter. Det vil blive brugt til opbevaring af haveredskaber mm. Eksempler på udførelsen er vist på tegning 7 og på foto 1.

5. Tilladelse til at placere skraldespande udenfor carporten, men på eget område, såfremt de er afskærmet med flethegn eller hegn af sibirisk lærk i en på to.

Bemærkninger:

Skraldespandene tager plads i carporten, og der er stor risiko for at renovationsarbejderne kommer til at skramme bilerne, når de tager skraldespandene ud og ind, særlig når vejret er dårligt, eller når bilen er parkeret uheldigt. Det kan også besværliggøre ind- og udstigning i bilen. Det vil blive krævet, at skraldespandene er placeret tæt ved vejkant, og at der skal være let adgang til spandene.

Væggene skal være af sibirisk lærk, som det bestående, eller flethegn.

På foto 2 kan man se et eksempel på placering og afskærmning af skraldespande.

6. Tilladelse til at opsætte tag over hoveddør.

Ved rækkehusene kan det ske ved hjælp af en overdækning af mellemrummet mellem redskabsrummet og naboens bagvæg.

Ved etageboligerne kan det på 1. sal ske ved afskærmning med glas og i stueetagen ved opførelse af et vindfang

Bemærkninger:

Vejret er hårdt ved dørene og det har vist sig, at mange døre er utætte, særlig når der er pålandsvind. En overdækning vil kunne hjælpe på problemerne.

Ved rækkehusene kan det ske ved hjælp af en overdækning af mellemrummet mellem redskabsrummet og naboens bagvæg. Se vedlagte tegning 8.

Ved etageboligerne kan det på 1. sal ske ved afskærmning med glas, se vedlagte tegning 9, og i stueetagen ved opførelse af et vindfang på ca. 2 x 2,5 m. Vindfanget fremstilles (som ved rækkehusene) i sibirisk lærk og forsynes med samme type dør og vindue. Se vedlagte tegning 10.

7. Tilladelse til frit at indrette de enkelte haver og beplantningen på fællesarealerne i forhold til behov og muligheder. I de enkelte haver vil der være en maksimal højde for beplantning, læhegn mm.

Bemærkninger:

De ønsker, de enkelte beboere har til deres haver, viser sig at være meget forskellige. Allerede før indflytningen og senere har mange fået ændret haverne. Det strækker sig fra fliser over det hele, meget sofistikerede haveanlæg og amatørernes kamp for at få noget til at gro og se pænt ud. Nogle opsætter flethegn til beskyttelse mod roderiet, vinden og for nysgerrige blikke. De meget forskellige haver giver en herlig mangfoldighed. Det bør uden videre tillades. Eksempler på opsætning af flethegn er vist på foto 3. Der vil blive fastsat retningslinier for beplantningens og evt. læhegns højde i haverne.

8. Tilladelse til at opsætte ekstra hegn omkring haverne.

Et sæt tæt højt hegn (mod gangstien) omkring de haver, der ligger yderst mod Skansevej.
Ekstra (manglende) hegn omkring haver

Bemærkninger:

Der er allerede tilladelse til opsætning af ekstra højt hegn omkring haverne mod Skansevej. Lys fra forbikørende biler, larm og generende blikke kan gøre det vanskeligt at opholde sig i stuerne mod haven og i haven. Et ekstra stakit eller hegn, som vist på foto 4, vil hjælpe. Der er enkelte steder, hvor det ikke klart fremgår, hvad der er alm. offentligt område, og hvad der er privat. Et ekstra stakit som det bestående (Hundested stakit, se foto 5) vil hjælpe på disse steder. Placeringerne fremgår af tegning 11.

9. Tilladelse til at opsætte markiser.**Bemærkninger:**

Til beskyttelse mod den til tider kraftige sol kan man bruge parasoller, men de vælter ofte pga. vinden. En markise er mere sikker i dette område. Der er allerede opsat adskillige markiser i området. Det har, så vidt vides endnu ikke generet nogen. Det bør uden videre tillades.

Ejerforeningens bestyrelse forestiller sig, at der fra kommunens side meddeles en generel tilladelse til at udføre / opføre ovennævnte. Det vil så være op til ejerforeningens generalforsamling (der er ejerforeningens højeste myndighed), at afgøre om man ønsker, at give tilladelse til ovennævnte. Efter en godkendelse vil reglerne blive indarbejdet i den allerede foreliggende husorden, hvor det af forskrifterne for de bygningsmæssige og hegnsmæssige forhold vil fremgå, hvordan områdets karakter fastholdes. Derefter kan hver enkelt beboer selv udføre ovennævnte, såfremt det ønskes. Det vil fra ejerforeningens side blive krævet, at opbygningen sker i fuld overensstemmelse med foreliggende tegninger. Til alle om/tilbygninger vil det blive krævet, at der i forvejen indsendes ansøgning til ejerforeningens bestyrelse, der derefter kan give en tilladelse i overensstemmelse med gældende regler.

Som det fremgår af lokalplan nr. 70, er der visse krav vedrørende opsætning af hegn.

Ejerforeningens bestyrelse finder det praktisk, at kompetencen til at meddele tilladelse til opsætning af hegn omkring skraldespande, terrasser og ud mod Skansevej mm formelt overgives fra kommunen til ejerforeningen Kattegat Strandhave.

Formålet med denne ansøgning er at sikre, at det eksterne og interne udseende skal bibeholdes under hensyntagen til de behov, der er fremkommet fra beboernes side. Den kraftige blæst og



sandflugt har overrasket mange, og bl.a. bilerne er meget udsat. Boligerne er relativt små og der er stærkt begrænsede muligheder for opbevaring i det lille depotrum. For at forhindre, at man (i desperation) uden tilladelse foretager ændringer, ombygninger el.lign. søger ejerforeningen nu at få gennemført klare regler for, hvad man må og ikke må. Vi håber på Hundested kommunes velvilje til at nå disse mål.

Vedr. færdiggørelse af Strandtorvet.

I henhold til lokalplanens § 18 skal der anlægges et strandtorv i det sydvestlige hjørne af bebyggelsen. Kommunen har således forpligtiget sig til på et tidspunkt at etablere et strandtorv.

Beboerne i det nærmeste område er ikke glade for udsigterne til, at der etableres et strandtorv med mulighed for, at man slår sig ned. Reaktionen kommer naturligvis efter sommerens oplevelser, hvor unge stærkt berusede strandgæster henter havemøbler og dele af stakittet for at brænde det af på stranden.

Bestyrelsen vil foreslå, at arealet allerede anlægges nu, men som en fortsættelse af den eksisterende beplantning. Dette er tænkt som en midlertidig foranstaltning, så området ikke henligger som en losseplads (se foto 6).

Bestyrelsen tilbyder selv at sørge for beplantning, hvis kommunen vil oprense den gamle overfladebelægning. Der vil ikke være tale om spildt arbejde, idet en indretning af strandtorvet alligevel vil medføre en oprensning af overfladebelægningen, når den endelige etablering finder sted.

Kloakdæksel i fortov der er for højt i forhold til planet.

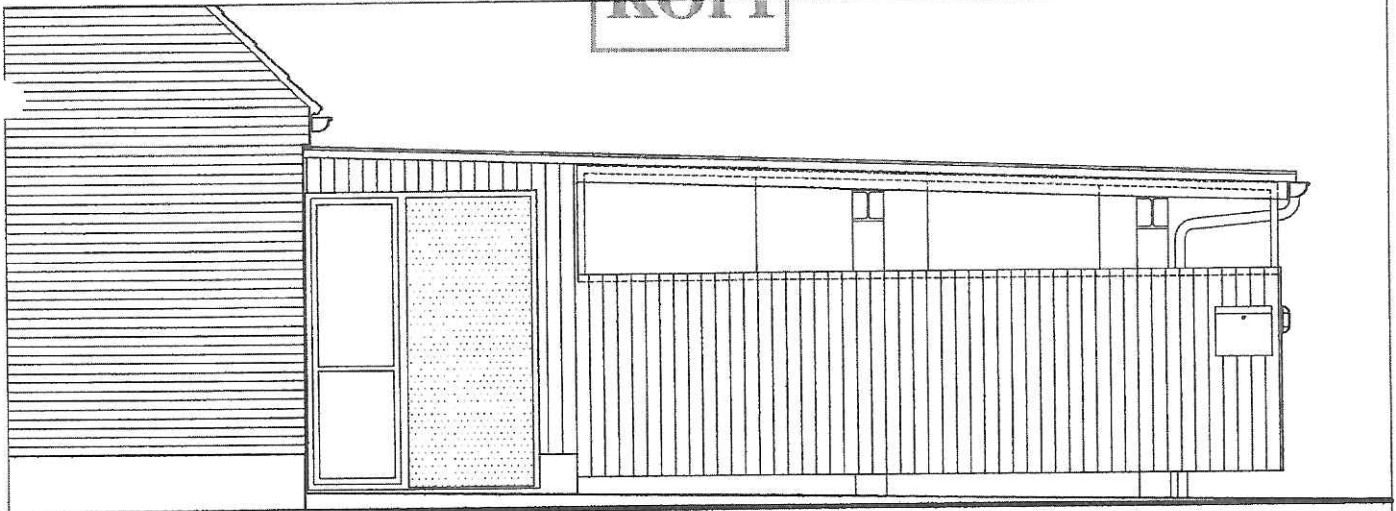
I fortovet langs Skansevej er et kloakdæksel for højt i forhold til fortovets belægning. Bestyrelsen ønsker oplyst, hvem der er ansvarlig for at sænke dækslet til niveau.

Med venlig hilsen
for Ejerforeningen Kattegat Strandhaves bestyrelse

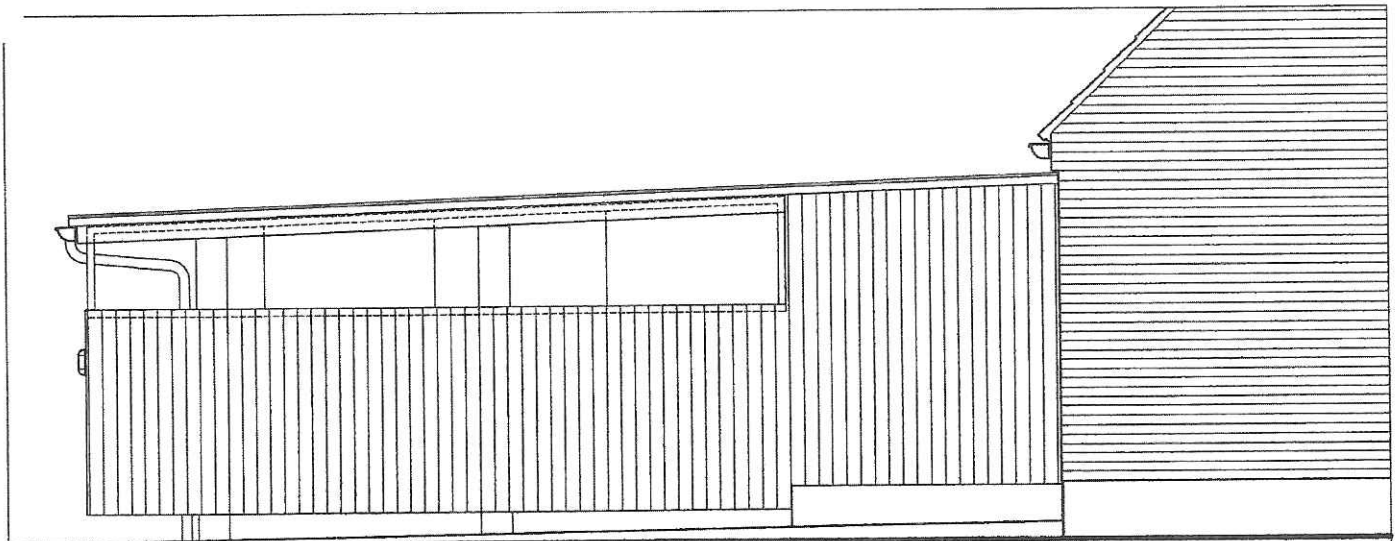
Erik Petersen
Kattegat Strandhavs 34
Tlf. 47 93 85 18

Bilag: Tegninger med forslag til bygning af lævæg, garage, skur, udestue mm.
Fotos.

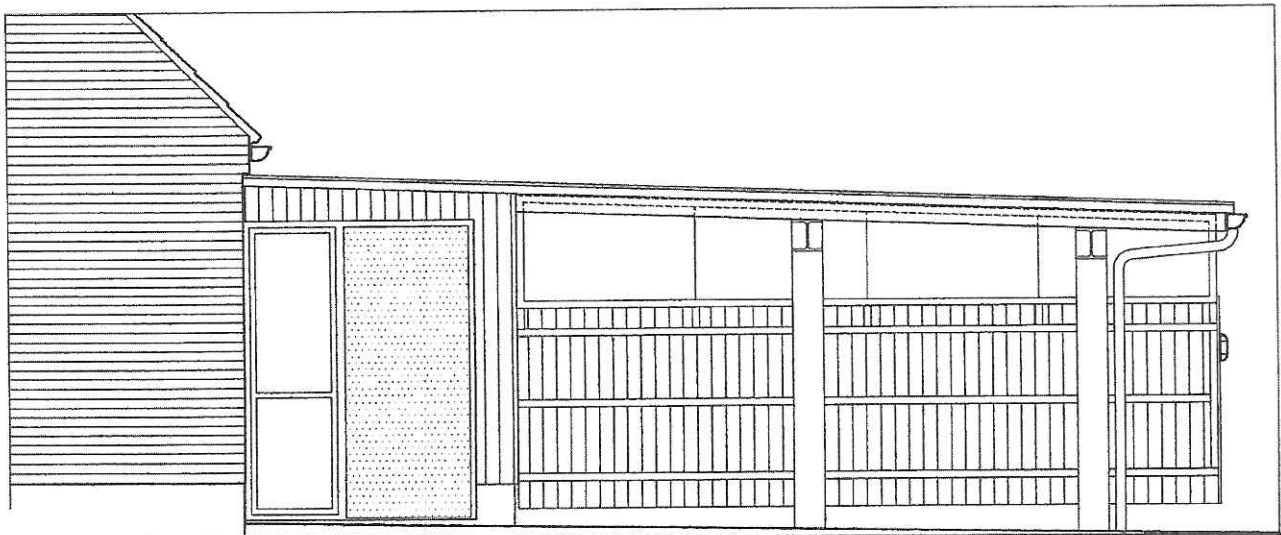
KOPI



1.a Ny væg med glas. Materialer som bestående væg.



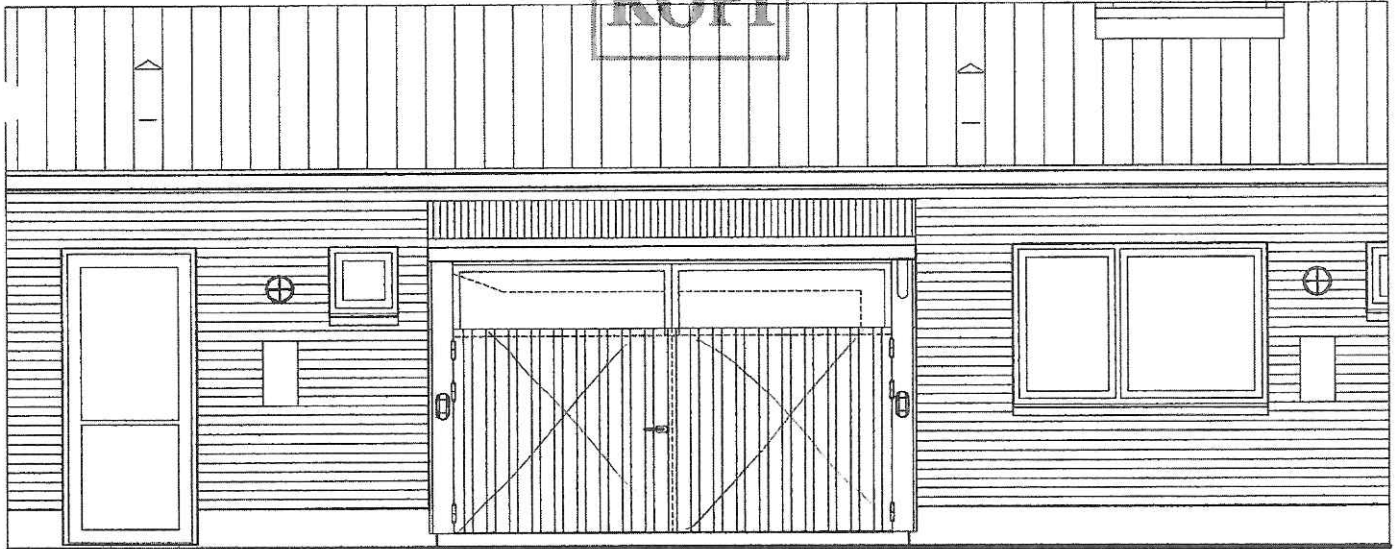
1.b Eksisterende væg med glas.



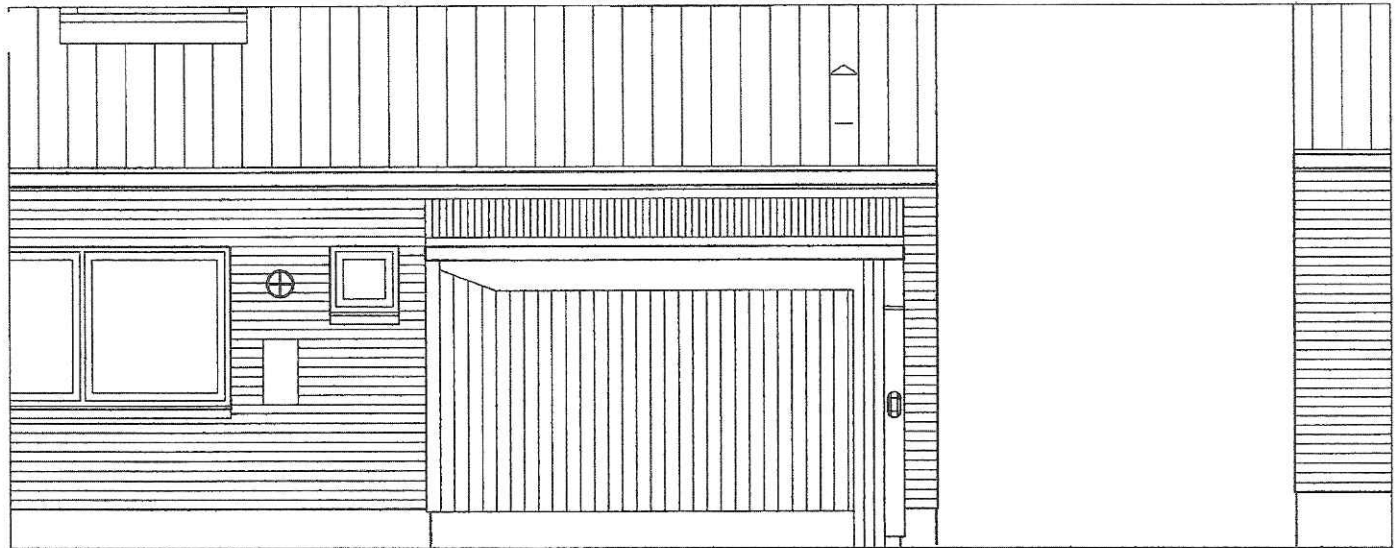
1.c Eksisterende væg med glas.

2004.11.18

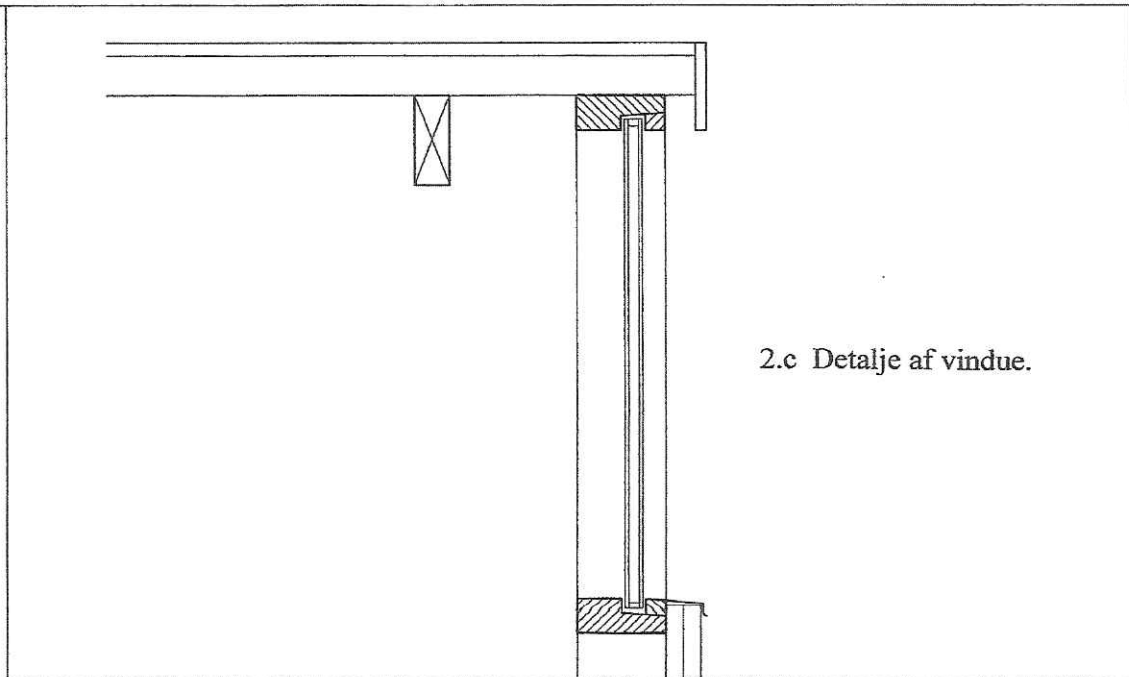
KOPI



2.a Port med glas.



2b. Eksisterende carport.



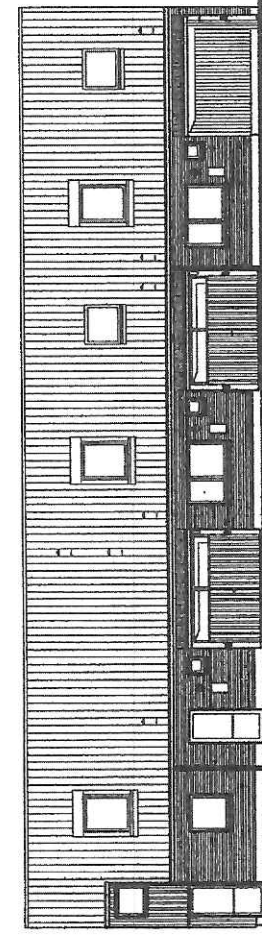
2.c Detalje af vindue.

2004.11.18

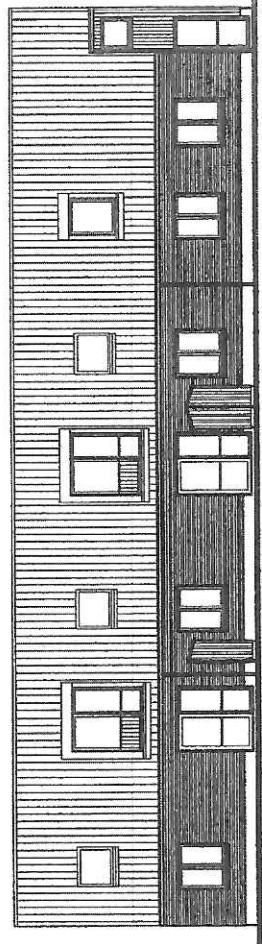
4b

4a

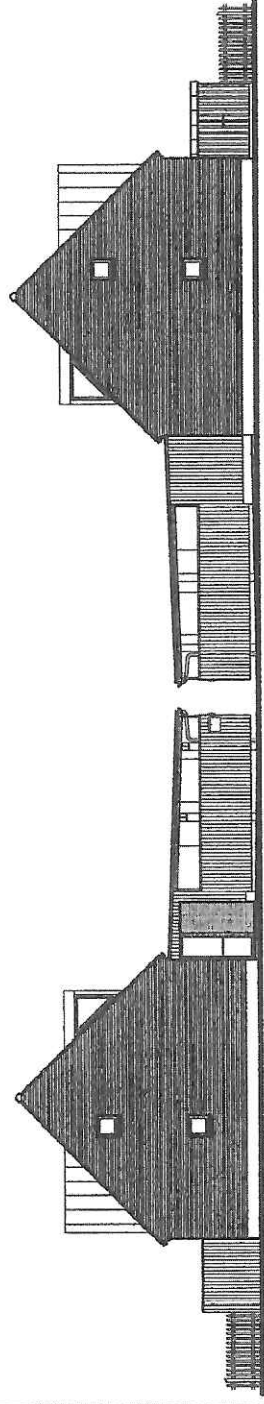
KOPI



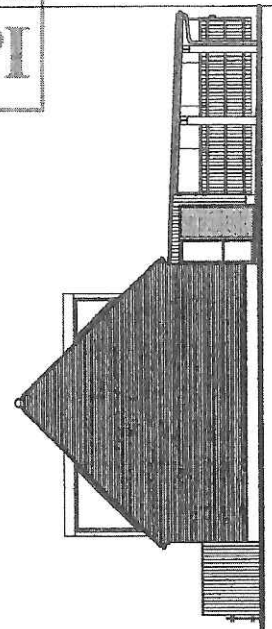
4.a 2 garager og 1 carport.



4.b Skure i haver.



4.c Facader garager og skur.



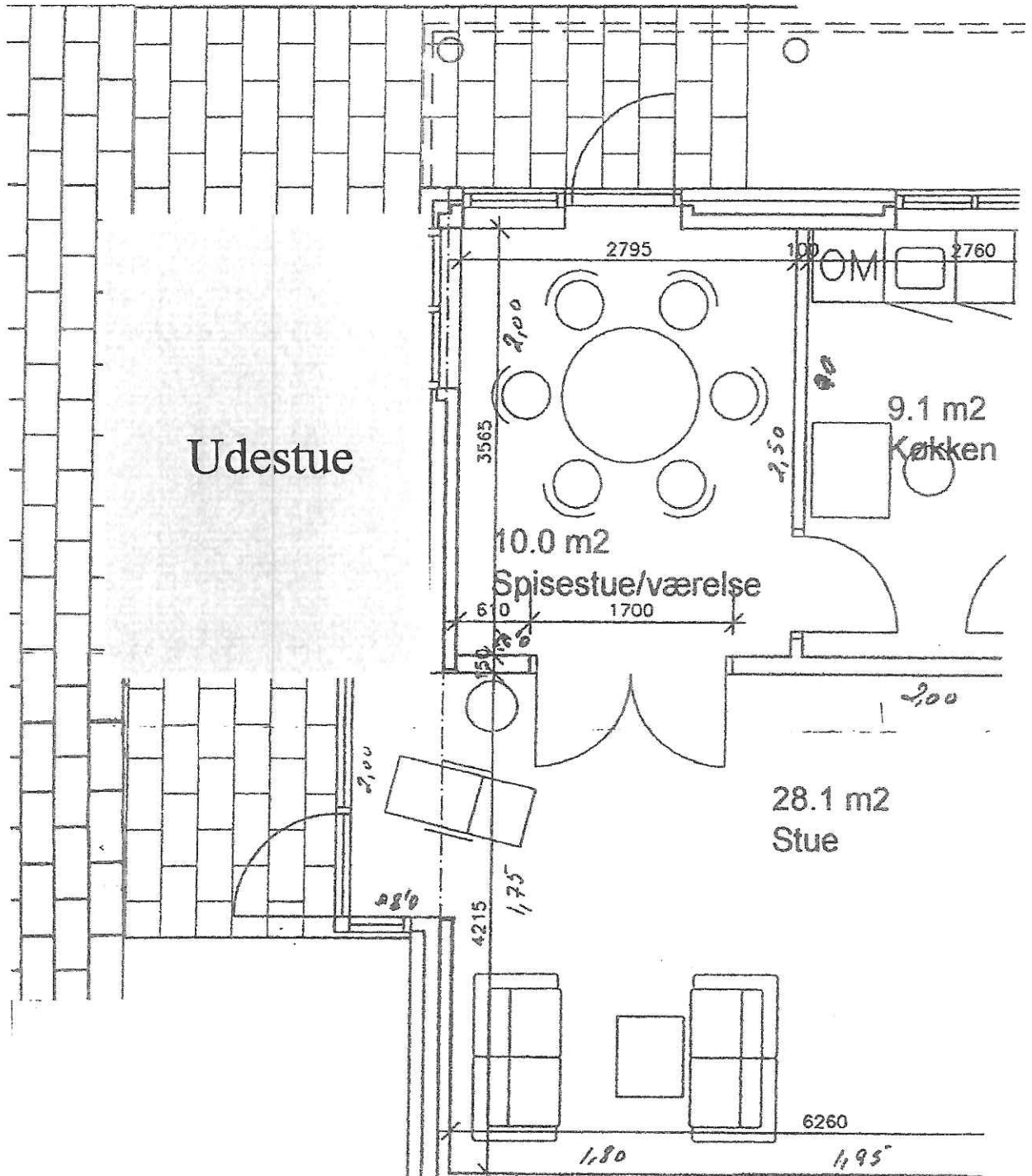
4.d Eksisterende facader.

4c

4d

2004.11.18

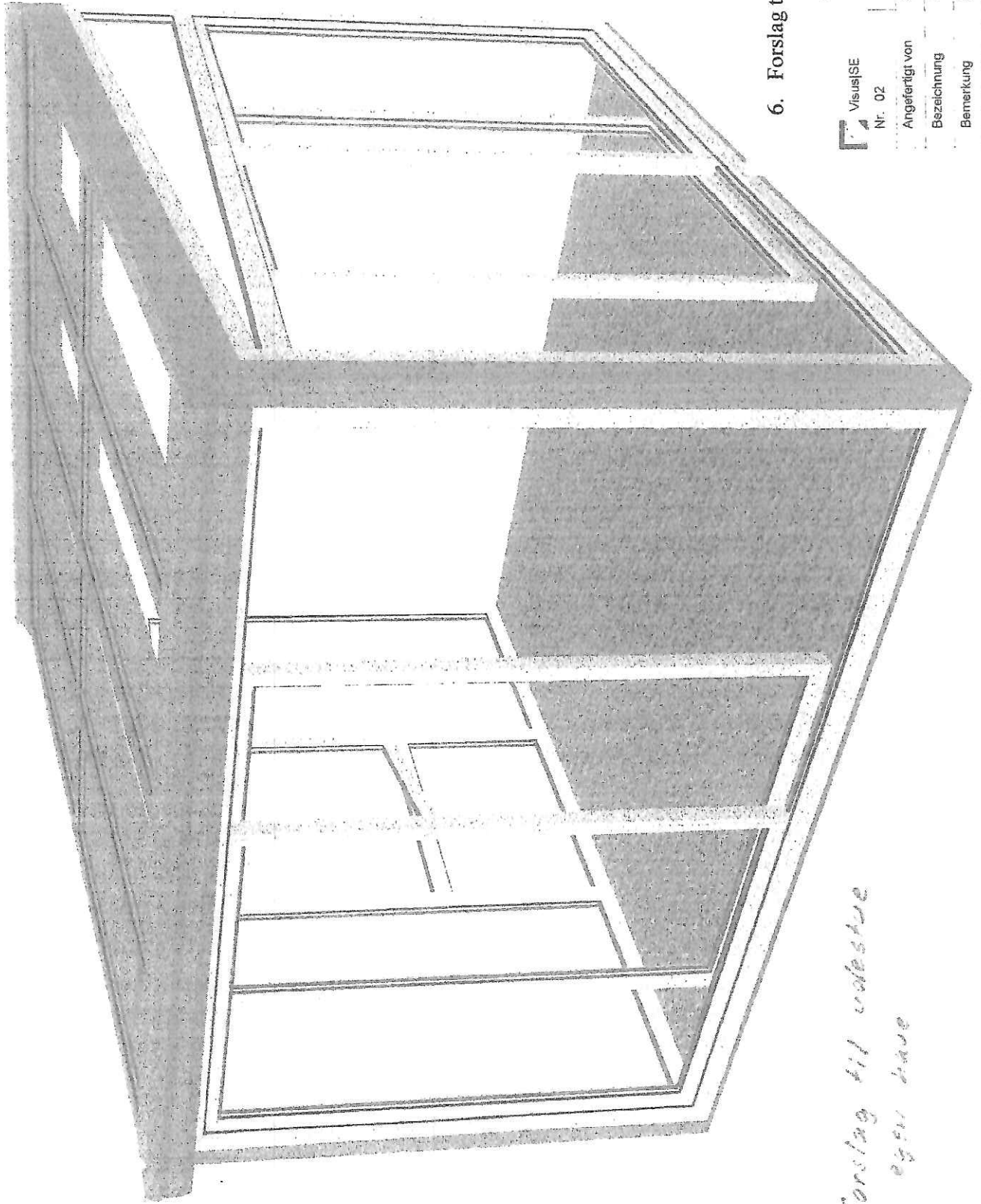
Klit



5. Placering af udestue ved K.S. nr. 9.

2004.11.18

KOPI



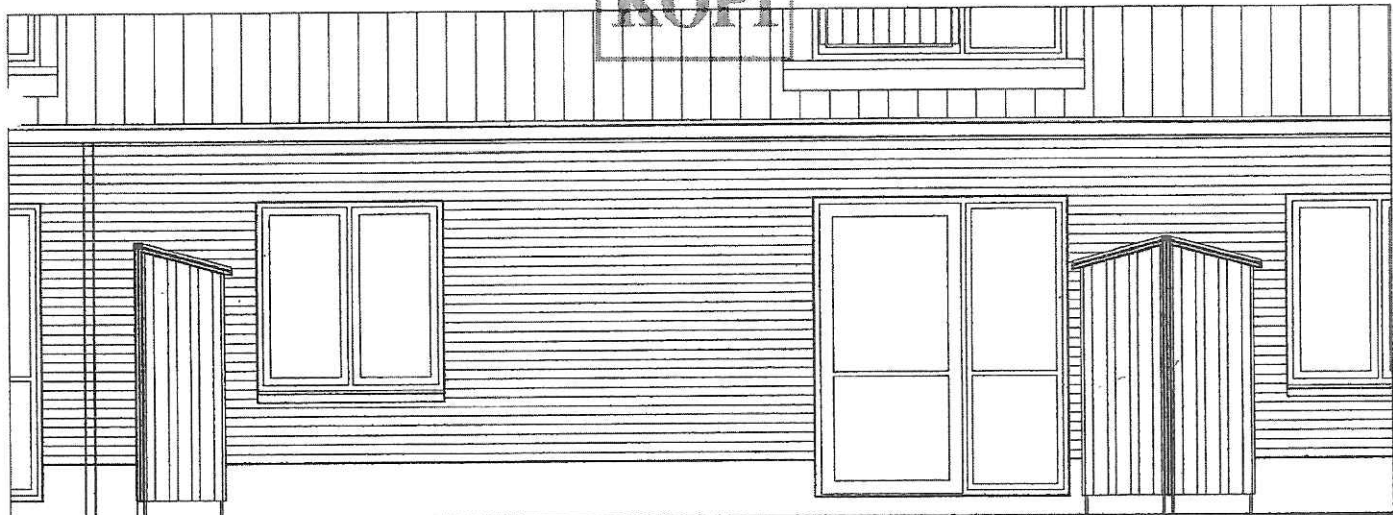
6. Forslag til udestue ved K.S. nr.9

2004.11.18

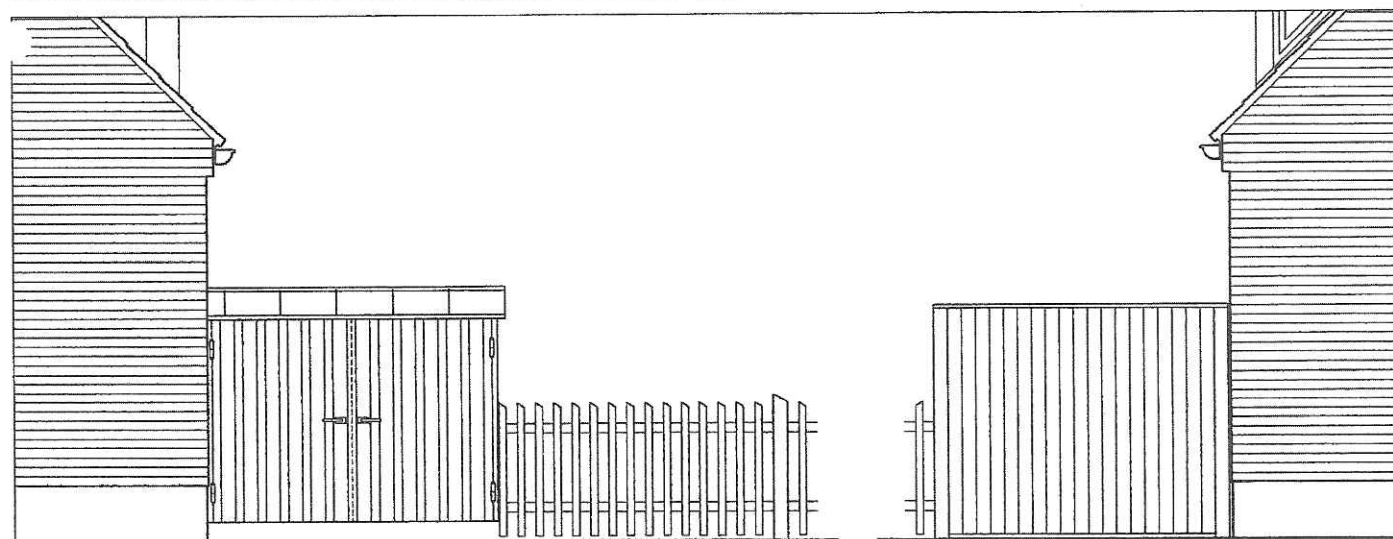
Visus/SE	Datum	21 10 2004
Nr. 02	Angefertigt von	DU-Nord ApS
Bezeichnung	42091	Kattegat Strandhavn 9
Bemerkung	Forslag nr. 2	

Forslag til udestue
i egen have

KOPI



3.a Skure mod hegn i haver.



3.b Skur set forfra med Zinktag som karnapper.

3.c Eksisterende læhegn.

2007.11.18



Foto 1. Mindre skur i carport (vægge i flethegn).



Foto 2. Skraldespande med flethegn.

2004.11.18

7. Forslag til skur i carport.

Sibirisk Lærte

Beklædning som eksisterende carport: 125% og 60% x 25%

Der laves 2 skydelejer på langs inde i carporten

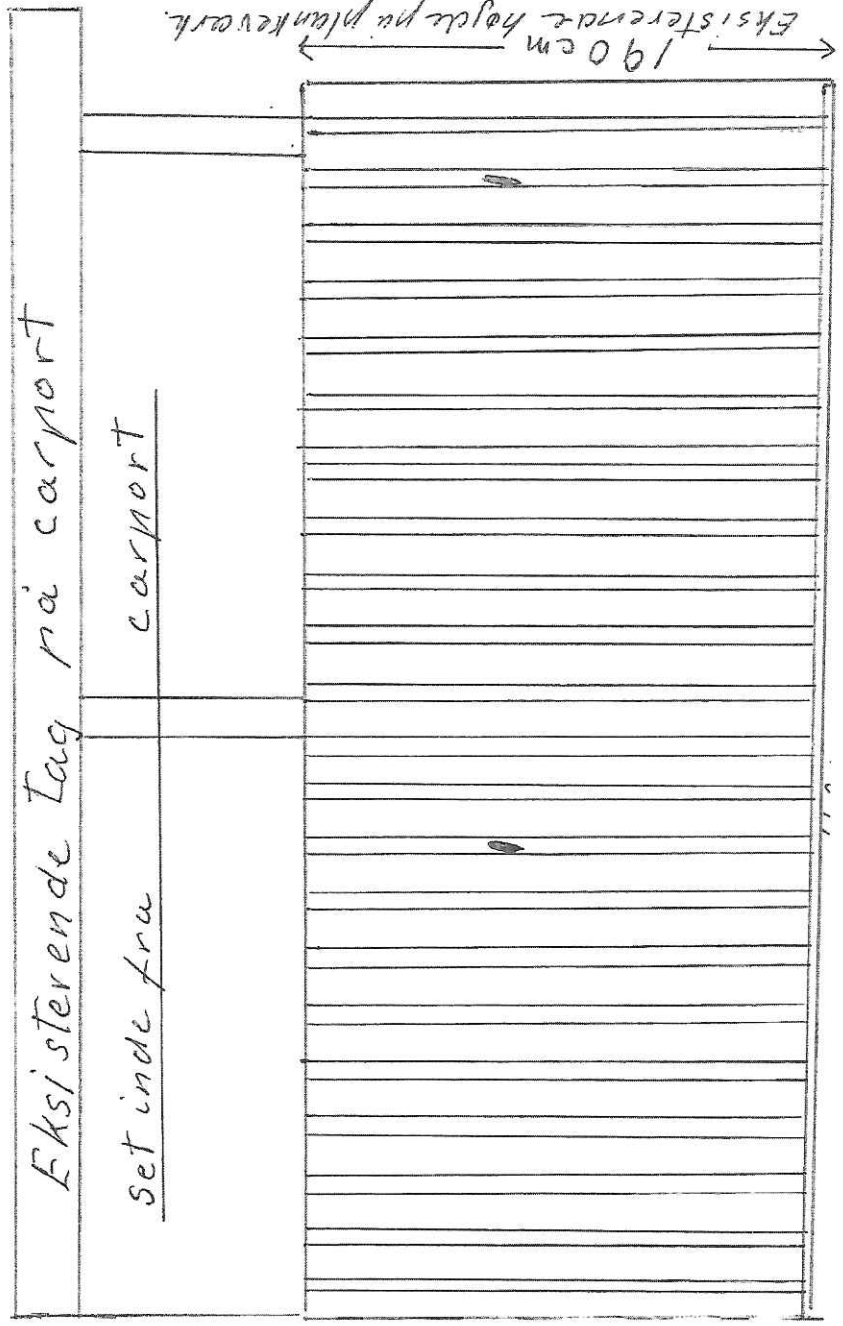
Tag på udhus laves af klar Traupetz på tværgående lægter

Beklædning 1 på 2 som eksisterende carport

Bag beklædning er eksisterende carports plankværk

Impreneres som eksisterende carport

KOPI



90 cm

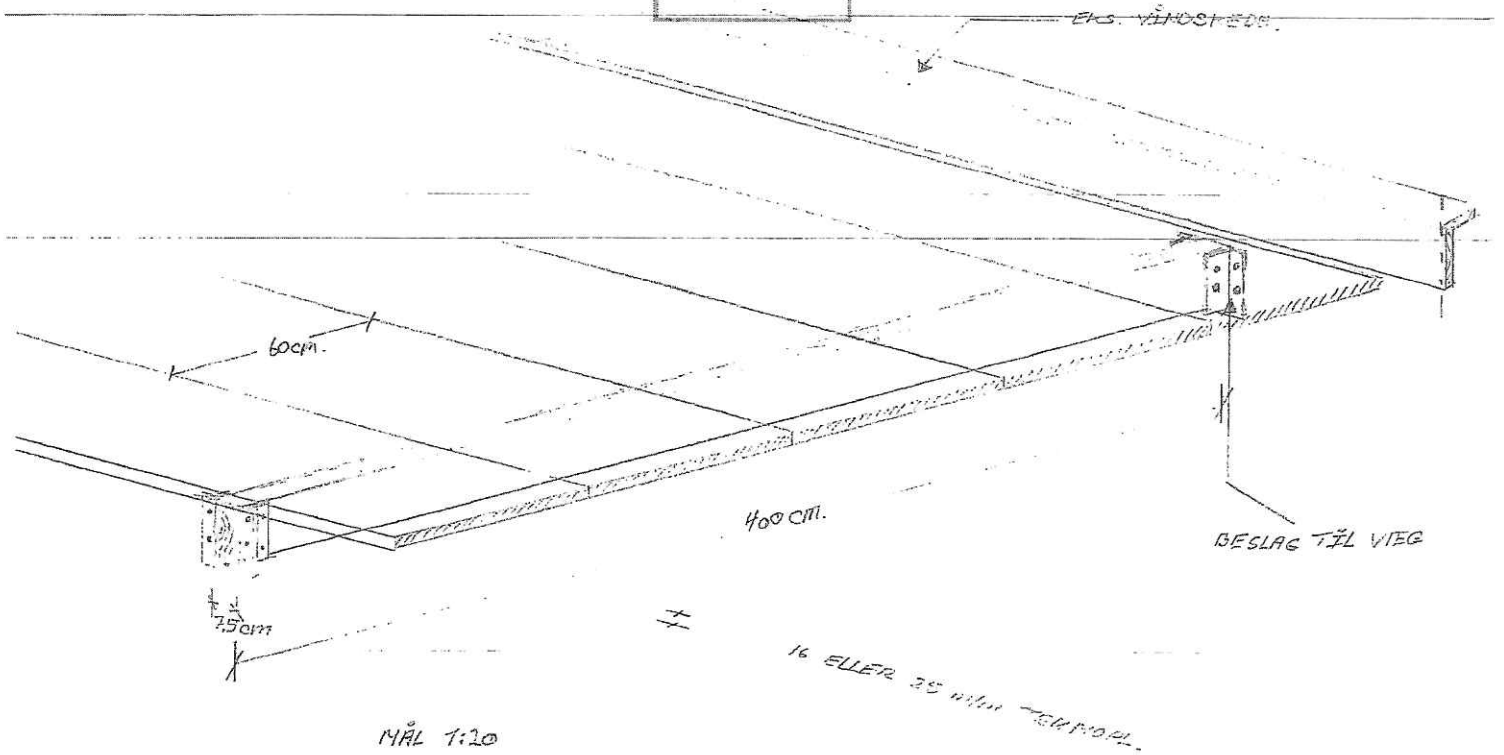
Lodret snit

50x100%

190 cm højde på plankværk

HUS

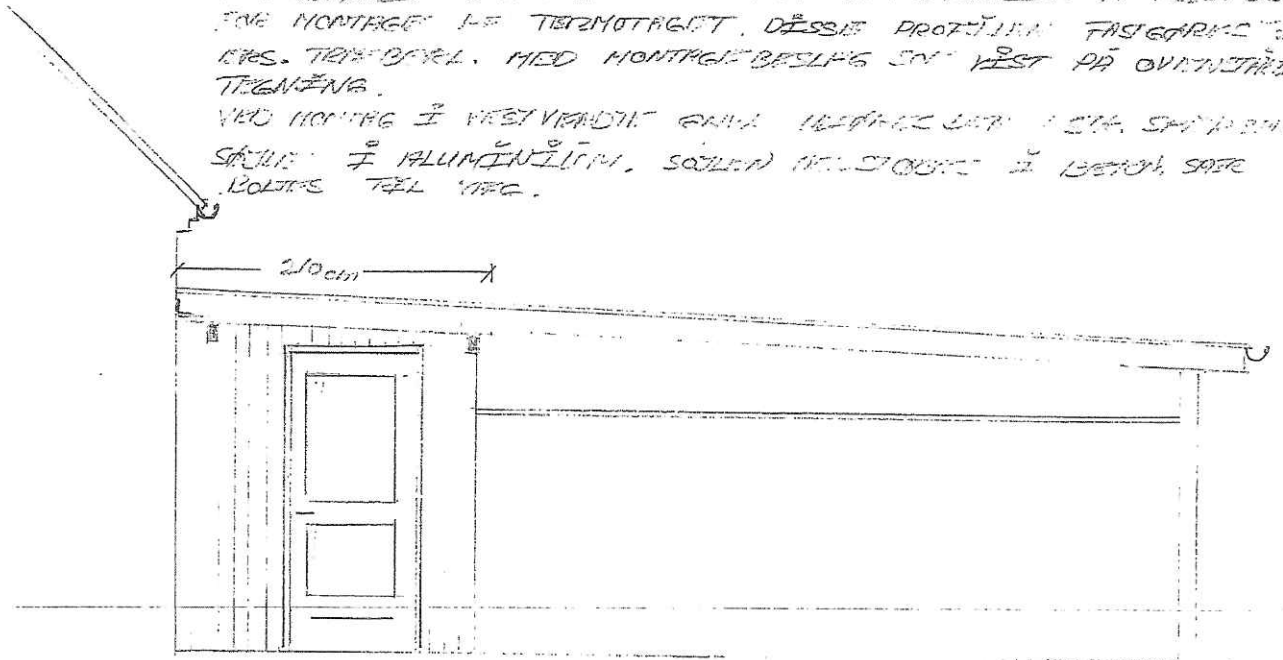
KOPI



BESKRIVELSE

DER UDFØRES 2 STR. GIERE PROFILER I ALUMINIUM M. TERNSIDEN
SOM MONTERES I ET TERNTAGET. DESSE PROFILER FASIGARMS I
EKS. TERNBØRST. MED MONTAGEBESLAG SOM VIST PÅ OVRNEJTEDE
TEGNINGER.

VED MONTEG I VÆKSTEDEN GÅR I BEKÆFTIGET 2 STR. SØJLER
SÅLIG I ALUMINIUM, SØJLEN BEKÆFTIGES I BESLAG SÅDE
KOLTES TIL VÆG.



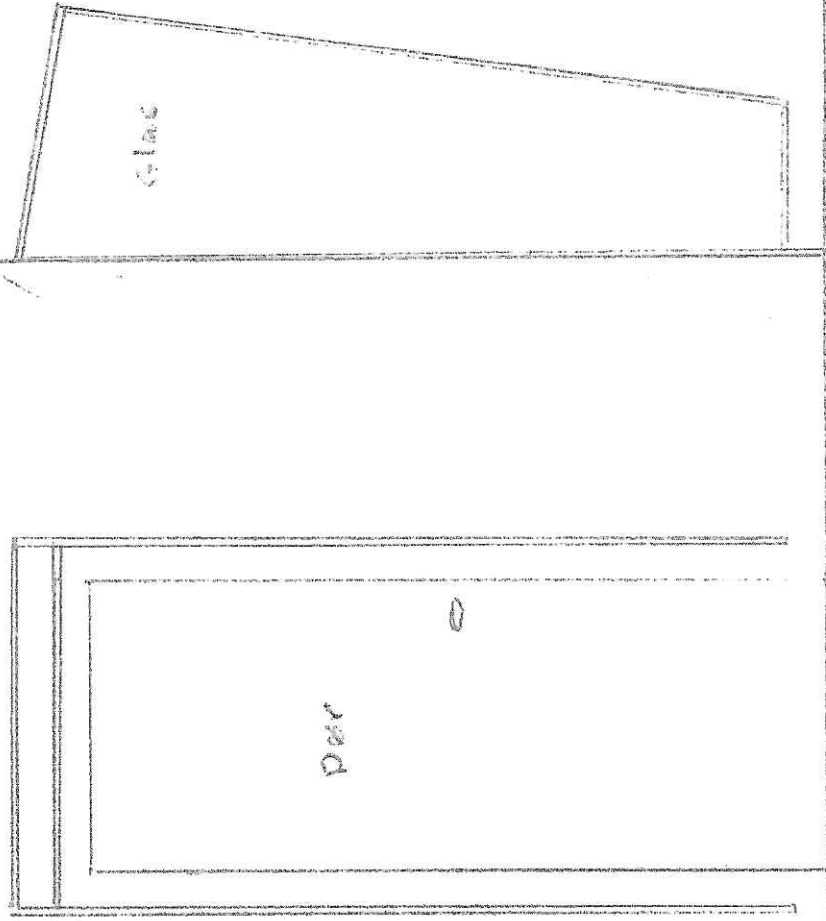
SNIT MÅL 1:50

8. Forslag til overdækning af indgang ved rækkehus.

2007.11.18

KOPI

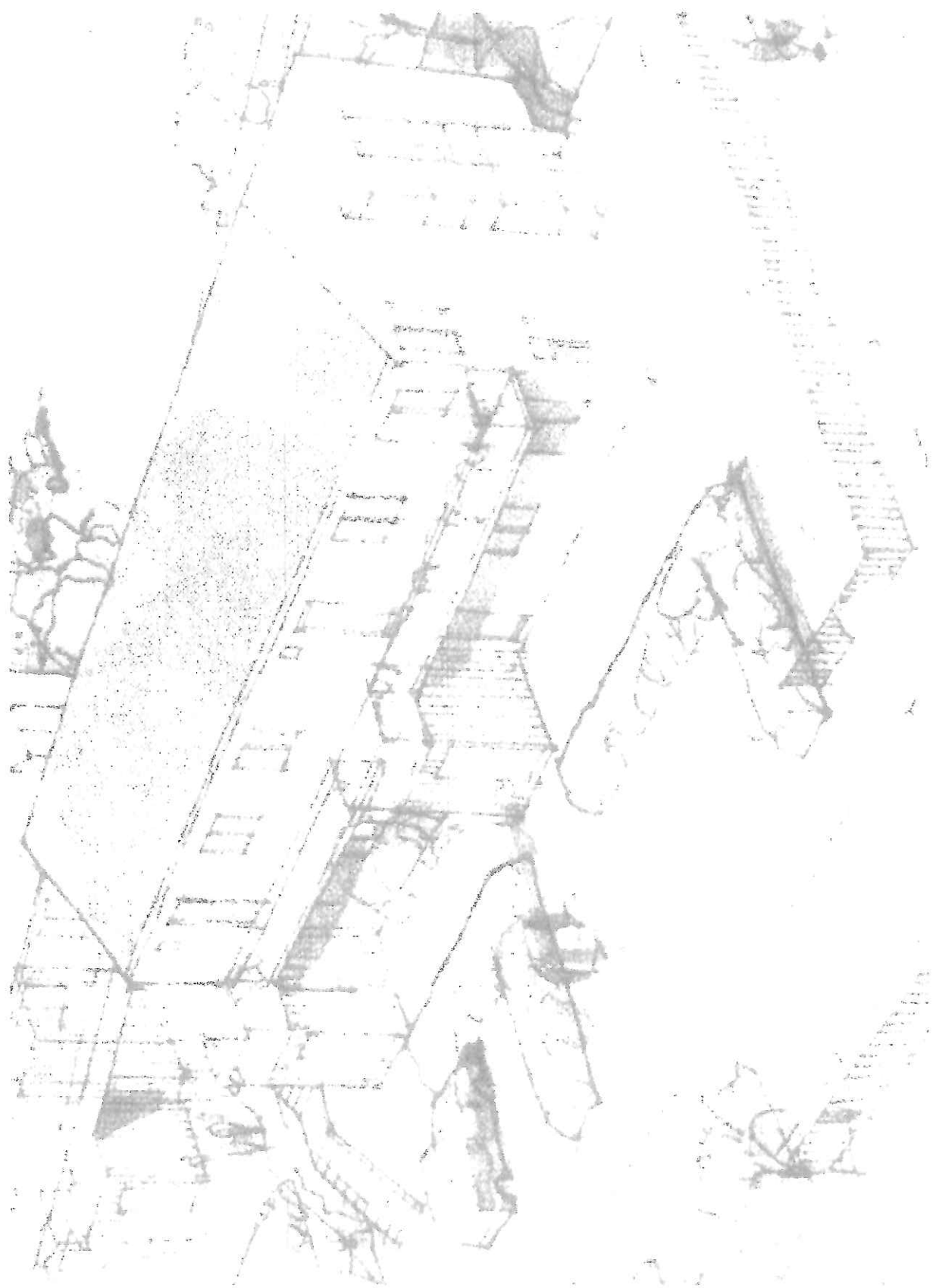
Forslag til afskærmning af
haveklæd på 1. sal i etagebygningen



9. Forslag til afskærmning af indgang på 1. sal i etageboliger.

Byggeskema nr. 1. sal

2004.11.18

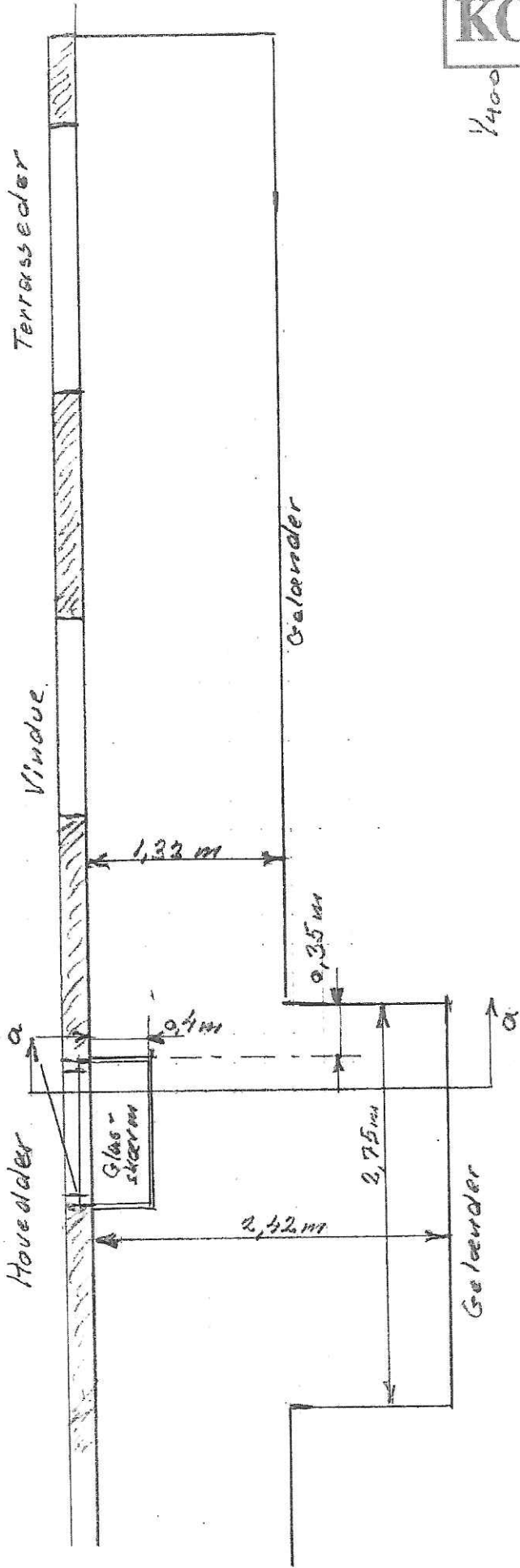


10. Forslag til vindfang i stueetagen ved etageboligerne.

2004.11.18

KOPI

1/400



Der ansøges hermed om dispensation fra reglerne om at flugtveje skal udføres i en fri bredde på 1,3 m.

Ansøgningen begrundes med, at der kan indskrives en fri vej, svarende til hvad hoveddøren til den enkelte lejlighed udgør, og der højst er beboere fra 2 lejligheder der skal passere. Ejerforeningen Kattegat Strandhave.

Afskærmning af hoveddør 1. sat. 2007.12.08

KOPI

1:100

Tagrende

Snit a-a

Glasskærm

0,4 m

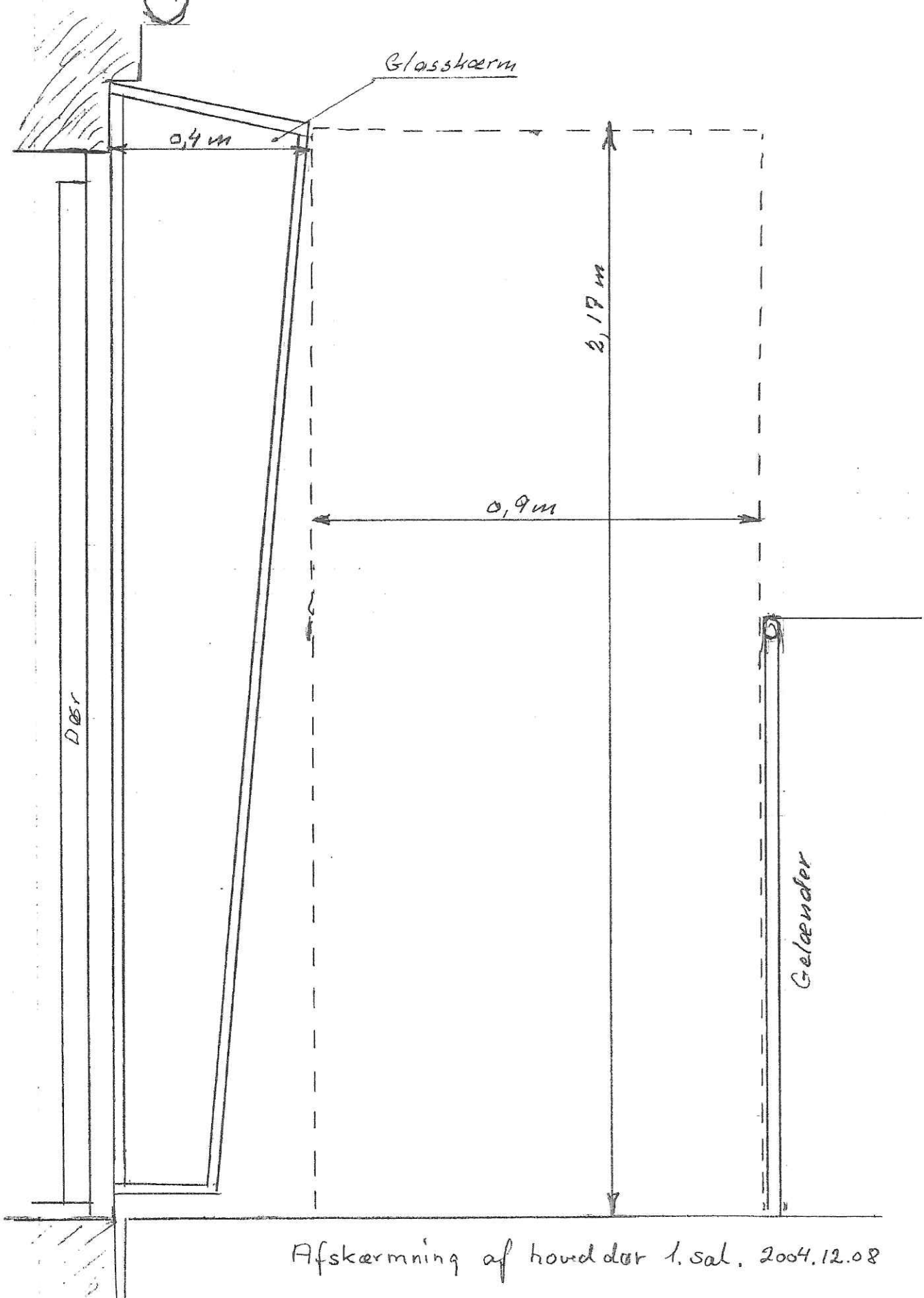
2,17 m

0,9 m

Dør

Gelænder

Afskærmning af hoveddør 1. sal. 2004.12.08



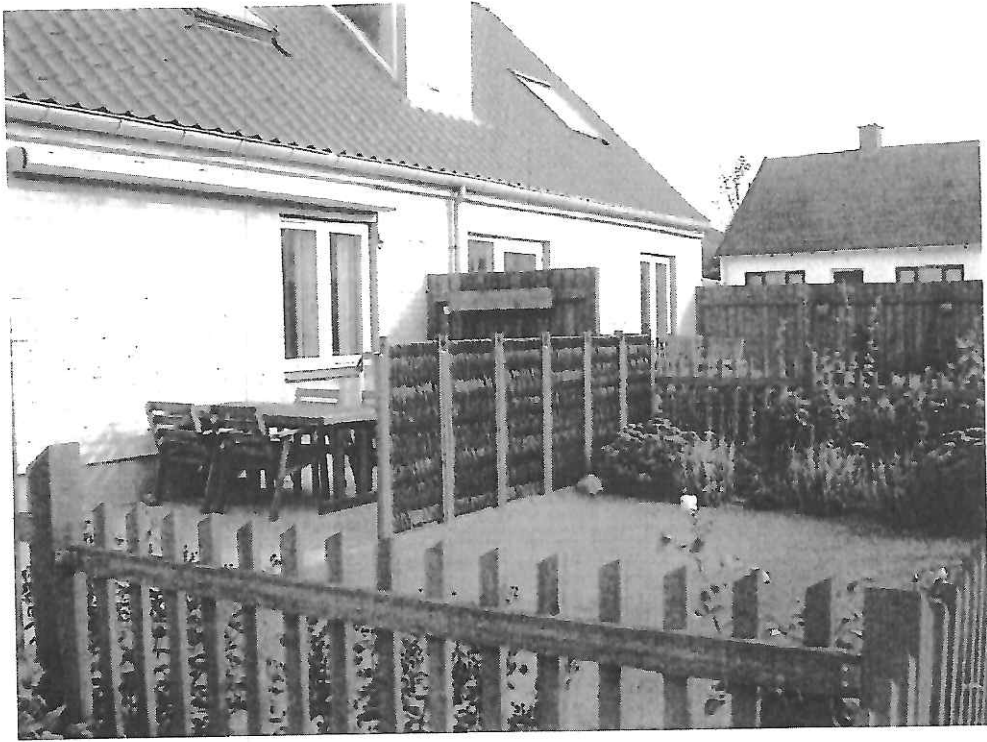


Foto 3. Eksempel på fletheqn i have.

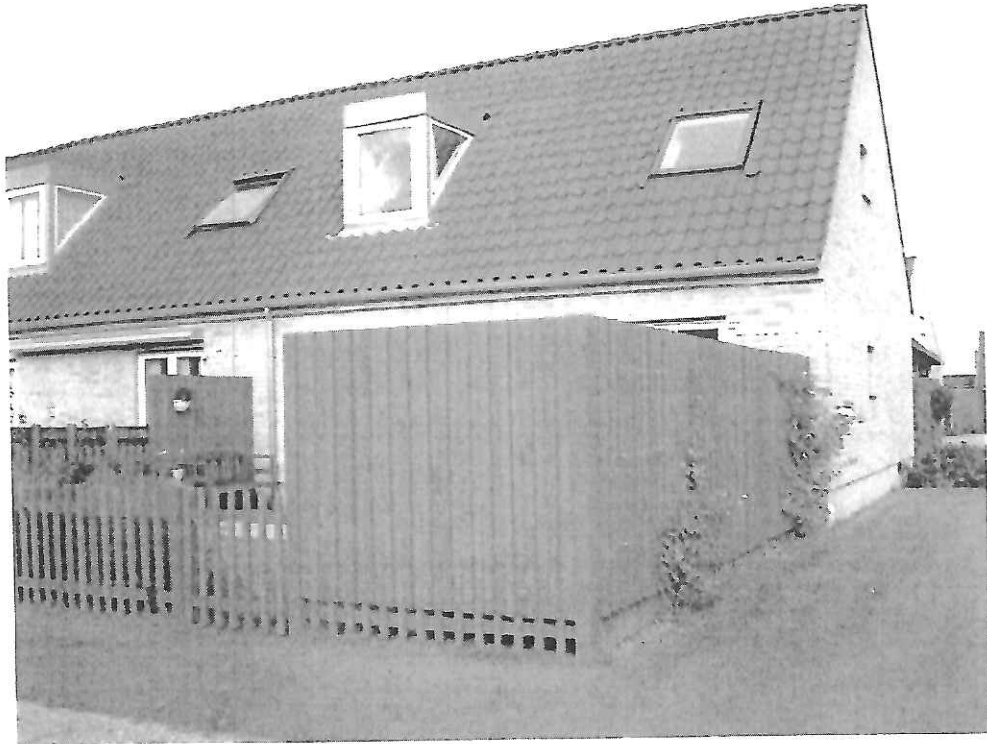


Foto 4. Ekstra stakit i have ved Skansevej.



Foto 5. Hundested stakit.



Foto 6. "Strandtorv"