

Halsnæs kommune

Miljø & Teknik
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk

Att.: Pia Larsen Weirum

Paw Sandal Hansen

Mette Skafte Vestergaard

Hundested 14. februar 2022

Sags navn: Hyllingebjergvej 21 Liseleje
Sagsnr.: 2022-0003
Sagsadressen: Hyllingebjergvej 21, 3360 Liseleje

Jeg har som aftalt med Pia Larsen Weirum via telefon og efterfølgende mail af 1 februar 2022, lovet at udarbejdet vores kommentar til fremsendte standsnings forbud samt give vores redegørelse i sagen til brug for det politiske udvalg som forvaltningen har valgt at indstille sagen til med henblik på politisk stillingtagen i sagen.

Jeg har haft mulighed for at gennemgå sagen med min Klient Johnny Jensen, vi har gennemgået historikken inkl. den korrespondance der har været i sagen mellem forvaltningen og bygherre og dennes arkitekt Lennert Hillersdal. I stikordsform ser historikken ud som følgende;

1. Sagen starter den 13. oktober med en dialog mellem Johnny J og Pia W. L., hvor Pia henviser til en sag der hedder Cafe Solskin, samt sender Linket til artiklen. Det aftales at Johnny skal sende sine skitseret ambitioner for projektet så forvaltningen kan tag stilling til om man vil tillade det ønsket.
2. 15/10-2020 - Pia skriv nej, men åbner muligheden for at søge dispensation, med udgangspunkt i konkret vurdering af sagn. Men sagen skal omkring Mette S. V. for at finde en model for en evt. tilbygning til eksisterende bevaringsværdige byggeri.
3. Mette S. V forslår møde med Johnny på adressen den 8/10 dec. 2020, hvilket Johnny bekræfter. Mødet udskydes til januar grundet COVID. Johnny og Mette mødes på grunden, hvor der opnås enighed til en model for tilbygning der kan imødekommes af forvaltningen, da det vil kunne opfylde husets historiske betydning for området jf. Lokalplan 01.27.
4. Fra januar 2021 og frem til Mettes godkendelse af kvistene på det skitseret projekt den 12/3-2021 har der været en løbende dialog om projektet samt løbende af det skitseret. Mette Henviser sagen til byggesagsafdelingen (Paw S. H.) for den endelige byggesags behandling i april 2021 jf. det godkendt skitseret projekt af Mette S. V.

5. Paw S. H behandler sagen og der gives byggetilladelse den 27/7-2021 samt nedrivnings tilladelse til de dele af huset som ikke er erklæret bevaringsværdige.
4. Der har været møde på adressen med deltagelse af Mette S.V og Paw S. H. og Johnny og hans arkitektrådgiver Lennert, hvor det blev gennemgået hvad der måtte rives ned og hvad der skulle bestå. Men aftalte på adressen at taget grundet dets beskaffenhed godt måtte fjernes og erstattes med et lignede rødt tegltag, samt at gavlene også godt måtte nedrives grundet disses beskaffenhed. Paw anmodet om at Lennert fremsendte tegninger der meget klart markerer hvad der skal bestå og hvad der må fjernes.

I mail fra Arkitekt Lennert den 15/6-2021 er der vedhæftet tegninger som Paw H har anmodet om, der meget tydeligt markering, der viser hvad der skal bestå og hvad der må rives ned. Tegningerne er udarbejdet i forlængelse af et møde på adressen med Paw S. H.

5. Nedrivning påbegynder efter modtagelsen af nedrivnings tilladelse, og der nedrives efter de fremsendte tegninger af 15/6-2021 med markeringerne.
6. Nedrivningsarbejdet tager en rum tid, og det næste bygherre hører fra forvaltningen er at Johnny har revet for meget ned. Johnny modtager et standsningsforbud den 27/1-2022 fra Paw Sandal Hansen og få dage efter bliver min klient meldt til politiet for ulovlig nedrivning af Mette S.V. i mail af 4/2-2022.

Ved gennemgang af Lokalplan samt slots- og kulturstyrelsens vurdering af huset, er jeg uforstående overfor kommunens byggestop samt efterfølgende politianmeldelse af min klient Johnny Jensen. Jeg har nedenfor beskrevet mine synspunkter i sagen;

1. Lokalplan:

Der er udarbejdet en lokalplan, med det primære formål at bevare et område i Liseleje, der har en historisk betydning.

Lokalplanen beskriver hvad de forskellige delområder spiler af historisk betydning, samt hvilken muligheder der er for nedrivning, om- eller tilbygning til eksisterende bygninger.

Lokalplanen henviser til hvilken huse i området der er bevaringsværdige, samt at de huse der er erklæret bevaringsværdige er kategoriseret ud fra en SAVE-metode der er Skov-og Naturstyrelsens metode til kortlægning og registrering af byens og bygningernes bevaringsværdig.

2. FFB:

Det er normalt at når huse er erklæret bevaringsværdige at husene registreres på slots- og kulturstyrelsens hjemmeside under FFB. Huset vil blive givet en bevaringsværdig mellem 1-9, hvilket giver nogle klare retningslinjer til hvorledes huset skal behandles når der ønskes ændringer til huset.

Hyllingevej 21 er registreret på FFB, men huset har ikke fået nogle værdig i mellem 1-9, hvorfor det er svært at vide om det er i den ene ende af skalaen eller den anden ende af skalaen.

Da ejendommen ikke har en værdi hos FFB, må vi antage at det er lokalplanen der er gældende. I lokalplanen er det primært den historiske værdi i området og den arkitektur huset har ift. omgivelserne, og den tid som arkitekturen fortæller.

Kommunen har modtaget en ansøgning om byggetilladelse, hvor i det tydeligt fremgår hvad min klient ønsker at bygge, samt hvorledes husets arkitektur tænkes i forhold til det nuværende bevaringsværdige hus. Man har taget stilling til denne arkitektur og givet en tilladelse på det fremsendte grundlag. Det må forventes at man fra kommunens side af har vurderet det fremsendte lever op til det bevaringsværdi huset har i forhold til dets omgivelser, og derfor kan tillades ift. den gældende lokalplan.

Ud fra ovennævnte historik samt gennemgang af den korrespondance der har været er det min klare opfattelse at min klient Johnny Jensen har fuldt de aftaler og klare instrukser der har været givet fra forvaltningens side af. Der står stadig 3 ydervægge der ikke er revet ned, og det er også det der fremgår af de fremsendte tegninger med tydelige markering som er udført iht. aftale med forvaltning på det sidste møde man havde på adressen.

Husets arkitektur i forhold til omgivelserne som er erklæret bevaringsværdige jf. lokalplan, er intakte jf. byggetilladelsen som beror på forvaltnings vurdering, og må derfor forventes at opfyld kravet til den arkitektoniske værdig for området.

Det er vores klare påstand at bygherre har fuldt alle gældende regler, og har udført sin nedrivning iht. den nedrivnings tilladelse der er modtaget, hvorfor vi ikke forstår kommunens standsnings påbud samt yderligere politianmeldelse for nedrivning af bevaringsværdigt byggeri.

Jeg håber at ovennævnte kommentar, historik samt redegørelse giver et fyldestgørende overblik i sagen set fra vores side af, og vi håber den kan medføre en ophævelse af standsningspåbuddet og få annulleret den fremsendte politianmeldelse. Bygherre ønsker på ingen måde at bygge i strid med den gældende lokalplan, han har netop købt ejendommen fordi han holder meget af området og dets historie.

Skulle der være manglende oplysninger i det fremsendte , eller andre spørgsmål til min redegørelse, er du/i meget velkommen til at kontakte undertegnet.

Med venlig hilsen



Arkitekt
Anders Skak
Sino ApS
Nordre Beddingsvej 24
3390 Hundested
Tlf.: 53 57 49 00
E-mail: as@sino.nu