

REDAKTIONEN

Strandvejen 6 A,
3300 Frederiksværk
Tlf. 47 72 00 37
halsnaes@sn.dk
www.sn.dk/halsnaes

Områderedaktør:
Niels Jørgen Larsen (njl)
Tlf. 47720633
Journalist:
Kasper Daugbjerg Dønbo
(kdd) Tlf. 47724871

SALG OG ABONNEMENT
Tlf. 48 24 41 00
hillerod.salg@sn.dk.
Dagligt kl. 8.30-16. Lørdag
lukket.

TID OG STED

ONSDAG

10.00-12.00: Skjoldborg, Frederiksværk: Krolf
10.00: Hundestedhallen: Krolf, Ældresagen
10.00-12.00: Skjoldborg, Frederiksværk: Krolf
10.30-12.00: Paraplyen Frederiksværk, Ældre Sagens IT-café
17.30: Gjethuset, Frederiksværk: Smag på Kulturen - Duo Imperfekto
19.30: Støbeskeen, Frederiksværk: Rundt på gulvet

TORSDAG

13.30: Hundested Hallen: Pentanque v. Ældresagen
17.00: Hundested Stadion v. det sorte skur: Løbetræning og Powerwalk med Halsnæs Løb & Motion
18.30: Rådhuset, Frederiksværk: Byrådsmøde
19.00: Hundested bibliotek: Foredrag om Nick Cave

Tid og Sted-listen skal pga. ny Corona-restriktioner tages med forbehold for aflysninger. Kontakt os på halsnaes@sn.dk, hvis et arrangement her på listen er aflyst eller et arrangement mangler.

Museer
Palæet - arkiv og bibliotek:
Tirsdag-fredag kl. 10-14.

BIOGRAFER

ONSDAG

KOSMORAMA
Frederiksværk
17.30: Julemandens datter
2: Jagten på Kong Vinters Krystal
19.45: Falling

HUDESTED KINO

19.30: Mine aftener i Paradis

TORSDAG

KOSMORAMA
Frederiksværk
17.30: Malous Jul
19.45: Retfærdighedens Ryttere

HUDESTED KINO

10.00: Shorta
19.30: Erna i krig

Udstykning ødelægger skovpræg

SOMMERHUSE:

Frygt for, at ja til udstykning af grund i Asserbo åbner op for generelt større byggeprocent i området til skade for natur og miljø.

HALSNÆS: Skal en sommerhusejer på Fundersvej i Asserbo have lov til at udstyke sin grund i to halvdele, eller skal afgørelsen afvente den lokalplan, som er på vej for hele området? Det skal byrådet drøfte på torsdagens møde.

Før mødet har et flertal i både Udvalget for Miljø og Plan og Økonomiudvalget underkendt en indstilling fra administrationen om at udstede et § 14-forbud mod ejerens planer, således at projektet ikke kan sættes i gang før en lokalplan, der fastlægger retningslinjer for nye sommerhuse i hele området, er på plads i løbet af 2021.

Kun SF og Enhedslisten støtter forvaltningens ønske om at bremse en udstykning og eventuelt ja til endnu et stort sommerhus i området før den samlede plan for området foreligger. Formand for Udvalget for Miljø og Plan Anja Rosengreen (SF) kalder det en lang næse til beskyttelse af naturen i området, hvis der gives grønt lys for den konkrete udstykning, inden lokalplanen er færdig.

Hun noterer sig, at langt de fleste grunde i Asserbo-Karsemose-området er over 2000 kvadratmeter og langt

de fleste huse er under 150 kvadratmeter, hvilket giver området det særlige skov- og plantagepræg.

- Giver det så mening, at tillade udstykning af grunde på 1200 kvadratmeter, kort tid før et lokalplanforslag er klar? Vil det danne forventninger hos andre grundejere om, at de også kan udstyke til 1200 kvadratmeter? Og har man så ikke i gangsat en forandring af området fra natur, skov- og plantageliggende, til almindeligt sommerhusområde? Hvad betyder det for dyrelivet, lyder spørgsmålene fra SF'eren til byrådskollegerne før torsdagens møde.

Slip speederen

Anja Rosengreens synspunkter bakkes op af Thomas Birk, der i Asserbohus Grundejerforening er nabo til de megasommerhuse, der har været stor polemik om, og som - sammen med et konkret ønske om udstykning af en stor grund på Den Korte Vej få hundrede meter fra Asserbohus-grunden - er direkte årsag til, at Halsnæs Kommune nu vil lave retningslinjer for fremtidige udstykninger i området.

Den egentlige udfordring med Fundersvej og Den Korte Vej handler om andet end kæmpesommerhuse efter Thomas Birks mening:

- Flere udstykninger resulterer i flere sommerhusgrunde, og derfor også en større samlet bebyggelsesprocent i området - uafhængigt af sommerhusenes størrelse. Med flere huse og flere gæster bliver områdets miljø og natur unægteligt belastet mere (trafik, støj, affald, spildevand), hvilket man vel tør antage, at byrådspoliti-

FAKTA

- Byrådet drøfter 19. november et spørgsmål om §14-forbud mod udstykning af Fundersvej 12 i Asserbo
- Byrådet kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år. Forbuddet tinglyses på den pågældende ejendom.
- Halsnæs Kommune er ved at udarbejde en samlet lokalplan for sommerhusområdet Asserbo-Karsemose med retningslinjer for byggestørrelser, beplantning m.v.
- Det sker efter et ønske om udstykning på Den Korte Vej 1 og på baggrund af polemikken omkring de store sommerhuse på den tidligere Asserbohusgrund.
- Erhvervsstyrelsen er på vej med nye retningslinjer for udlejning af sommerhuse og kommunernes planlægning af nye sommerhusområder.

kerne er opmærksomme på,

lyder det fra Thomas Birk.

Han opfordrer politikerne i Halsnæs til at afvente det arbejde med en lokalplan, som et samlet byråd har sat igang:

- Det er rigtignok ikke den enkeltstående udstykning på Fundersvej, som udgør problemet, men derimod det politiske fodaftryk man har så travlt med at få plantet, alt mens kommunen lægger sidste hånd på en lokalplan for hele området mellem Asserbo og Karsemose. Hvorfor ikke vente med at træffe beslutninger om udstykning af flere sommerhusgrunde, indtil der foreligger en ny lokalplan? Er man villig til at tage risikoen, og tillade, at der skyder endnu flere udlejningshuse op i området? Historikken i området taler for, at politikerne bør udvise et større ansvar, slippe speederen, og gør sig ekstra umage med at udtænke en lokalplan, der på én gang skaber gode rammer for sommerhusejere og naturen, og samtidig forhindrer at der bygges flere lovstridige »partyhuse« og »udlejningsfabrikker«, lyder den klare opfordring fra Thomas Birk.

Alvorlig nødbremse

Synspunkterne fra Anja Rosengreen er blevet imødegået af Socialdemokratiets tre medlemmer af Udvalget for Miljø og Plan, der i et debatindlæg som svar til Anja Rosengreen anfører, at der på en grundstørrelse på 1200 kvadratmeter højest kan bygges et sommerhus på 180 kvadratmeter.

Derfor mener Torben He-

delund, Jannik Haulik Jørgensen og Helle Lunderød, at det er et skridt i den rigtige retning imod kæmpesommerhuse, og at det ikke truer kommunens arbejde på en samlet lokalplan for at forhindre de store sommerhuse. De tre slår også fast, at et § 14-forbud er en alvorlig juridisk sag - en nødbremse man kan aktivere i sjældne tilfælde.

De skriver også, at der ikke er aktuelle byggeplaner på grunden på Fundersvej 12, og at man, hvis de fremkommer, vil kunne aktivere »nødbremsen« om nødvendigt.

- Vi er ikke sat i verden for at genere borgerne. Ingen tager skade af, at man udstyker grunden, sagde Steen Hasselriis (V) efter udvalgs-mødet, hvor kun Anja Rosengreen støttede indstillingen fra forvaltningen om §14-forbud.

Venstre har iøvrigt tidligere slået fast, at man ikke har noget imod store sommerhuse, og for nylig indsendte man en mindretalsudtalelse til Erhvervsministeriet i forbindelse med høringen om sommerhusudlejning og planlægning af nye sommerhusområder.

Plan om seks huse

Den konkrete sag som byrådet skal tage stilling til torsdag aften handler om Fundersvej 12. En grund der ligger for enden af en smal sommerhusvej, der støder op til Nyvej tæt ved parkeringspladsen og adgangsvejen til stranden på den anden side af Nyvej.

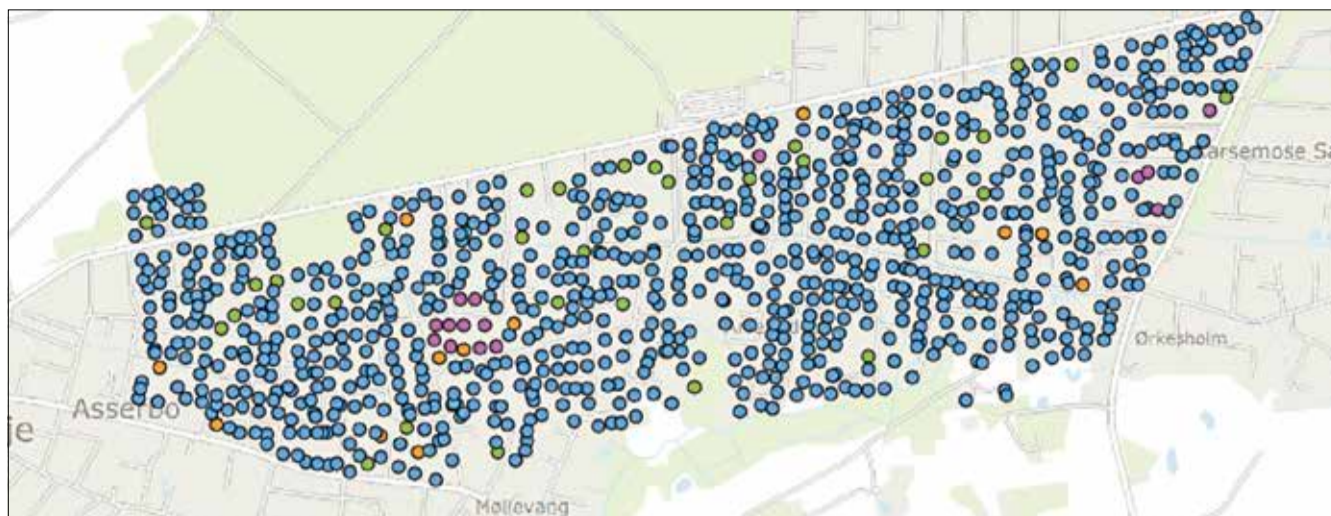
Ejeren ønsker at dele den nuværende grund på 2400 kvadratmeter, bebygget med et mindre sommerhus, i to grunde på hver 1200 kvadratmeter. Den nugældende kommuneplan siger, at 1200 kvadratmeter er minimumstørrelse for en grund i området, og at bebyggelsesprocenten er 15. Det kræver ikke en lokalplan at udstyke en enkelt grund.

Det projekt på Den Korte Vej, der er bremset i venten på den ny lokalplan, er en anmodning om udstykning af en grund på 12.000 kvadratmeter til seks grunde, fem på hver 1700 kvadratmeter og en af 3700.

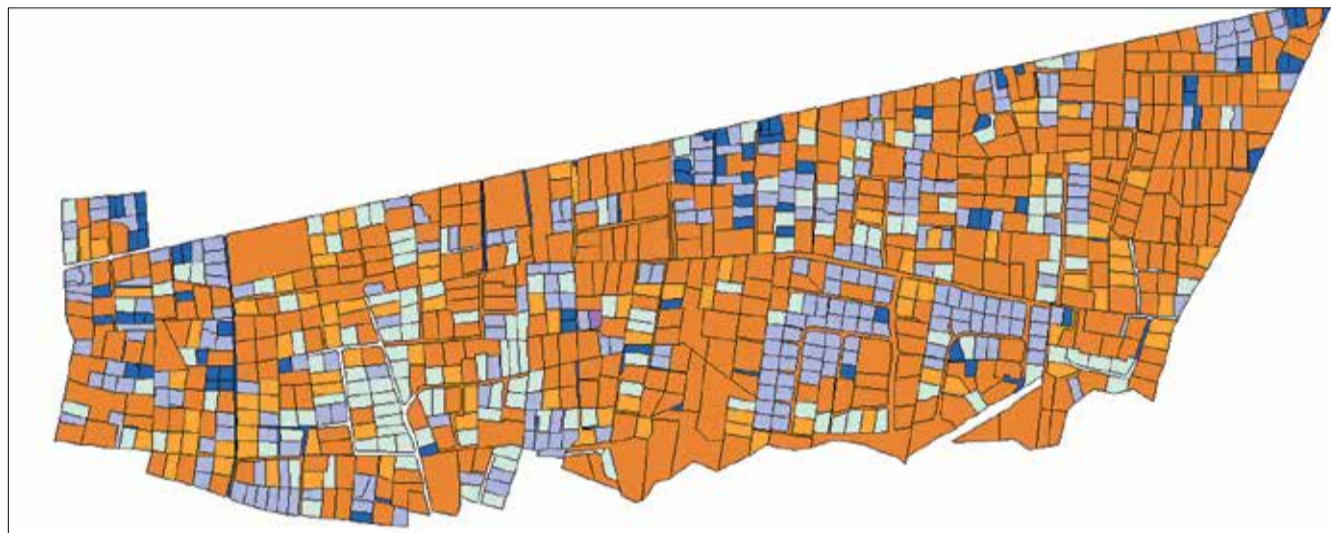
Det vil give mulighed for at opføre sommerhuse mager til dem på Asserbohusgrunden på 250 kvadratmeter med yderligere en bygning på 50 kvadratmeter på hver grund. Adressen Den Korte Vej 1 ligger helt ud til Nyvej og er i dag tæt bevokset og kun bebygget med et sommerhus på 150 kvadratmeter.



Et stort flertal i byrådet forventes torsdag at underkende forvaltningens indstilling om et §14-forbud der skal bremse udstykning af denne grund i Asserbo indtil en ny samlet lokalplan for hele området er klar. Foto: Niels Jørgen Larsen



Sommerhusområdet Asserbo-Karsemose. De blå prikker er sommerhuse op til 150 kvm. De rød-lilla er 250-350 kvm. med bl.a. den samlede gruppe på Asserbohus-grunden. Illustration: Halsnæs Kommune



Samme område med grundstørrelser. De orange felter er grunde på over 1800 eller 2000 kvadratmeter. Illustration: Halsnæs Kommune

Små huse på store grunde

SOMMERHUSE: Området Asserbo-Karsemose er kortlagt.

ASSERBO: Et kort over området mellem Asserbo og Karsemose med samtlige sommerhuse indtegnet viser et meget stort flertal af blå prikker som dækker over, at sommerhusene er under 150 kvadratmeter. Samtidig viser et andet kort over samme område - ligeledes udarbejdet af Halsnæs Kommune - at størsteparten af området er orange, der fortæller at de enkelte sommerhusgrunde er på 1800 kvadratmeter eller mere.

Kortene fortæller det samme, som man kan se ved en rundtur i området eller ved at tage et satellitfoto; at sommerhusene ligger i et bevokset og skovpræget område - med mindre huse på store grunde. En undtagelse springer dog i øjnene med 12 rød-lilla prikker tæt samlet - meget omtalte megasommerhuse på den tidligere Asserbohus-grund.

Halsnæs Kommune arbejder i øjeblikket med en lokalplan for hele mellem Asserbo, Nyvej, Helsingvej og Møllevangsvej, der skal sætte retningslinjer for fremtidig udstykning af sommerhusgrunde. Lokalplanen har udsat et projekt

om udstykning af en stor grund på Den Korte Vej, der kunne føre til en »partylandsby« - dog kun halvt så stor - som på Asserbohus-grunden. Derimod synes et stort flertal i byrådet parat til at godkende udstykning af en enkelt grund i området - på Fundersvej - før den ny lokalplan bliver behandlet.

Natur under pres

Det bekymrer blandt andet næstformand i Asserbohus Grundejerforening Thomas Birk, der er nervøs for at tendensen vil brede sig, og man vil få flere store sommerhuse, så områdets skovpræg og biologiske mangfoldighed gradvist reduceres hver gang, der foretages nye udstykninger.

- Har byrådet og kommunen allerede har sikret, at Asserbo/Karsemose-områdets kloakering og spildevandshåndtering står mål med det forventede omfang af nye sommerhuse, heriblandt de kæmpestore udlejningshuse med indendørs swimmingpool, spa og høj besøgsfrekvens?, spørger Thomas Birk.

Asserbo/Karsemose-sommerhusområdet grænser op til Nationalparken Kongernes Nordsjælland, og Thomas Birk fremhæver, at området som et af få sommerhusområder i Danmark har fået den højeste score

indenfor artsrigdom og biologisk mangfoldighed.

- Men naturen kommer for alvor under pres, hvis ikke der træffes nogle fornuftige og langsigtede beslutninger på rådhuset. Hvor mange og hvor små udstykninger vil kommunen tillade i Asserbo/Karsemose-området? Hvor højt sætter kommunen grænsen for størrelsen på et sommerhus? Hvor meget (eller hvor lidt) skov skal der som minimum være på en skovgrund? Hvor mange lovstridige udlejningshuse vil give kommunen give dispensation til, lyder flere spørgsmål fra Thomas Birk i forbindelse med det igangværende lokalplanarbejde og den konkrete sag på Fundersvej.

Byg andre steder

Som det fremgår af kortene med matriklernes grundstørrelse er potentialet for udstykning stort, hvis mindstekravet på en grund er 1200 kvadratmeter som i den nuværende kommuneplan.

- I værste fald kan der ske en fordobling i antallet af enkeltstående matrikler, og derigennem en fordobling af bebyggelsesprocenten i området, siger Thomas Birk.

I dag er der 15 sommerhuse i området på 250 kvadratmeter eller mere opført indenfor de seneste 10 år. Thomas

Birk frygter, hvordan det vil se ud om 10 år.

Den lokalplan, der skal sætte rammer for dette, ventes klar til høringsfasen i løbet af foråret 2021. Sideløbende har Erhvervsstyrelsen efter at have haft fokus på blandt andet de store udlejningsommerhuse i Asserbo gennemført høring om nye vejledninger for udlejning af sommerhuse og for kommunernes håndtering af nye udstykninger til specielt de store sommerhuse.

Omkring det sidste har Fritidshusejernes Landsforening noteret sig, at ønsket om at adskille de store sommerhuse fra de traditionelle fritidshuse går igen i mange høringsvar. Og foreningen vil kæmpe for, at de meget store sommerhuse med plads til 20 gæster eller flere placeres uden for de traditionelle sommerhusområder.

Fritidshusejernes Landsforening er inviteret med i en arbejdsgruppe, der skal drøfte netop problematikken med de store sommerhuse. Samtidig forstår man dog ikke i foreningen, at erhvervsminister Simon Kollerup lægger op til, at et sommerhus kan udlejes i 41 uger om året uden at det opfattes som erhvervsmaessig udnyttelse.

Debatemner sat sidst på dagsordenen

BYRÅD: Kun plads til 10 tilhørere til torsdagens byrådsmøde.

HALSNÆS: Dannebrog i byrådsalen. Kystbeskyttelse i Store Karlsminde. Spørgsmål om kloakering af et sommerhusområde ved Roskilde fjord.

Dagsordenen til november-byrådsmødet torsdag er beriget med tre punkter, som enkelte byrådsmedlemmer har ønsket medtaget. Som nævnt i avisen i går Ole S. Nielsen (DF), der vil have det danske flag op at hænge i byrådsalen. Desuden ønsker partifællen Walter Christophersen en drøftelse af et afslag til en grundejer om kystsikring. Mens formand for Udvalget for Miljø og Plan Anja Rosengreen har forlangt drøftelse af retningslinjer for en ny spildevandsplan for byrådet efter at et flertal i udvalget har stemt imod at arbejde for kloakering af et større sommerhusområde.

De to sidste sager er sat nederst på dagsordenen sammen med spørgsmålet om nedlæggelse af §14-forbud mod en sommerhusudstyknings, som der også har

været en del debat om. Man kan mistænke borgmester Steffen Jensen (S) for at have placeret de tre sager sidst i håb om at byrådsmedlemmer er lidt trætte og knap så debatlystne på det tidspunkt af mødet!

Kun plads til 10

Halsnæs Kommune gør før mødet opmærksom på, at man skal tilmelde sig på forhånd, hvis man ønsker at overvære byrådsmødet og at der kun er plads til 10 tilhørere som følge af situationen omkring COVID-19.

Pladserne tildeles efter »først-til-mølle-princippet« og sidste frist for at bede om en plads er i dag onsdag 18. november på mail til joba@halsnaes.dk.

Halsnæs Kommune opfordrer til, at tilhørere er iført mundbind ved ankomst, afgang og mens man bevæger dig rundt. Mundbindet kan tages af, når man sidder ned. Samtidig lyder opfordringen af man istedet følger mødet via web-tv.

Udover de nævnte sager skal byrådet bl.a. drøfte boligprojekter i Frederiksværk og nyt system for indsamling af affald.

njl

Styrelse fandt hverken edderfugle eller fugleinfluenza

LISELEJE: To døde edderfugle på Liseleje Strand påkaldte sig sidste weekend opmærksomhed fra flere borgere set i lysset af den smitsomme fugleinfluenza H5N8, der lige nu hærger i både Danmark og store dele af Europa.

De døde fugle blev anmeldte til Fødevarestyrelsen, som den 10. november sendte medarbejdere til stranden for at hente edderfuglene og teste dem.

Fødevarestyrelsen oplyser til Frederiksborg Amts Avis, at de har haft medarbejdere fire forskellige steder på stranden, men at der ikke lykkedes dem at lokalisere de døde edderfugle.

Styrelsen fandt til gengæld

en død sølvmåge og testede den for fugleinfluenza - prøven var negativ.

Dermed er der endnu ikke nogen bekræftede tilfælde i Nordsjælland med den smitsomme fugleinfluenza H5N8, der har en høj dødelighed blandt hønsefugle.

Fugleinfluenzaen har dog allerede spredt sig fra vildt-fugle til fuglehold.

Mandag viste prøver fra Statens Serum Institut, at en hønsebesætning i Tustrup ved Randers er ramt af Udbruddet fugleinfluenza i vilde fugle på spredte lokaliteter fra den tyske grænse i syd til Aalborg i Nord.

kdd

Følg os også på Facebook

HALSNÆS: Du kan følge redaktionen på Facebook. Siden hedder Frederiksborg Amts Avis Halsnæs.

njl