



Halsnæs
Kommune



Lokalplan 09.8
for Lynæs Havn
Juni 2022

Oplev det rå og autentiske Halsnæs

Hvorfor laver vi en lokalplan?

I en række tilfælde kræver loven, at vi skal lave en lokalplan. Det er blandt andet, før der laves større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder. Det kan også være nedrivning af bebyggelse.

I øvrigt skal vi altid lave en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre, at kommuneplanen kan gennemføres.

Byrådet kan også lave en lokalplan, hvis det er nødvendigt for at sikre en sammenhæng i udviklingen af et område.

Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?

Planloven sikrer, at du som borger kan være med til at bestemme udviklingen i din by eller dit lokalområde. Derfor laver vi først et forslag til den nye lokalplan. Det sendes i høring i en periode, hvor du så har mulighed for at komme med dine kommentarer.

Samtidig sender vi også forslaget til diverse ministerier, styrelser med videre, der skal have mulighed for at se forslaget. Du har også mulighed for at komme med bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag til forslaget.

Når høringen er slut, bliver forslaget og alle de indlæg, vi har modtaget, igen behandlet af Byrådet. Derefter kan Byrådet vedtage lokalplanen endeligt.

Indholdsfortegnelse

Lokalplanens baggrund, formål og indhold	4
Eksisterende forhold	5
Lokalplanen i forhold til anden planlægning	8
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	11
Bestemmelser	21
§ 1 Lokalplanens formål	22
§ 2 Lokalplanens område	22
§ 3 <i>Områdets anvendelse</i>	22
§ 4 Udstykning	23
§ 5 Vej- og stiforhold	23
§ 6 Ledningsforhold	23
§ 7 Miljø Planloven § 15, stk. 2, nr. 18, 28	23
§ 8 Bebyggelsens beliggenhed	23
§ 9 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden	23
§ 10 Bevaringsværdige bygninger	25
Planloven n § 15, stk. 2, nr. 14	25
§ 11 Kulturmiljøet	25
§ 12 Ubebyggede arealer	25
§ 13 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser	26
§ 14 Tilladelser fra andre myndigheder	26
§ 15 Forudsætning for ibrugtagning	26
§ 16 Retsvirkninger	26
§ 17 Tilsyn og dispensation	26
§ 18 Bonusvirkning	27
Vedtagelsespåtegning	28

Bilag:

Kortbilag 1 – Lokalplanområdet og delområder

Kortbilag 2 – Kulturmiljøet i Lynæs Havn

Kortbilag 3 – Bevaringsværdige bygninger

Kortbilag 4 – Parkering i sommerperioden

Hørings- og klageoplysninger

Miljøvurderingsscreening

Lokalplanens baggrund, formål og indhold

Der har i forbindelse med udviklingen på Lynæs Havn indenfor de sidste år, været afholdt forskellige workshops og arrangementer rettet mod alle havnens brugere, for at kortlægge de mange ønsker og behov til benyttelse af havnen. Lynæs Havn har indtil 2019 været omfattet af strandbeskyttelseslinjen, hvilket har sat en kraftig begrænsning på hvilke muligheder der har været i forhold til ændret brug af havnen og udvikling med f.eks. overnatningsenheder.

I 2019 blev strandbeskyttelsen ophævet på en del af Lynæs Havn. Dette skete som en del af en proces, hvor Kystdirektoratet indsamlede ønsker fra landet kommuner om konkrete steder, hvor strandbeskyttelsen lå særlig uhensigtsmæssigt i forbindelse med eksisterende byzone. Indtil dette tidspunkt var hele havnen omfattet af strandbeskyttelseslinjen, med de dertil hørende begrænsninger.

Efter at strandbeskyttelsen er blevet ophævet på en del af havnen er der mulighed for at lave en lokalplan, der giver flere muligheder for anvendelse af Lynæs Havn.

Havnen har blandt andet ønske om at bygge et mindre antal hytter til overnatninger, en miljø- og materialegård, tømestation, toiletbygninger samt redskabsskure. Derudover er der fra andre aktører på havnen ønske om overnatningsmuligheder, dels i form af hytter og dels i form af værelser.

1 overnatningsenhed er enten en hytte eller et værelse.

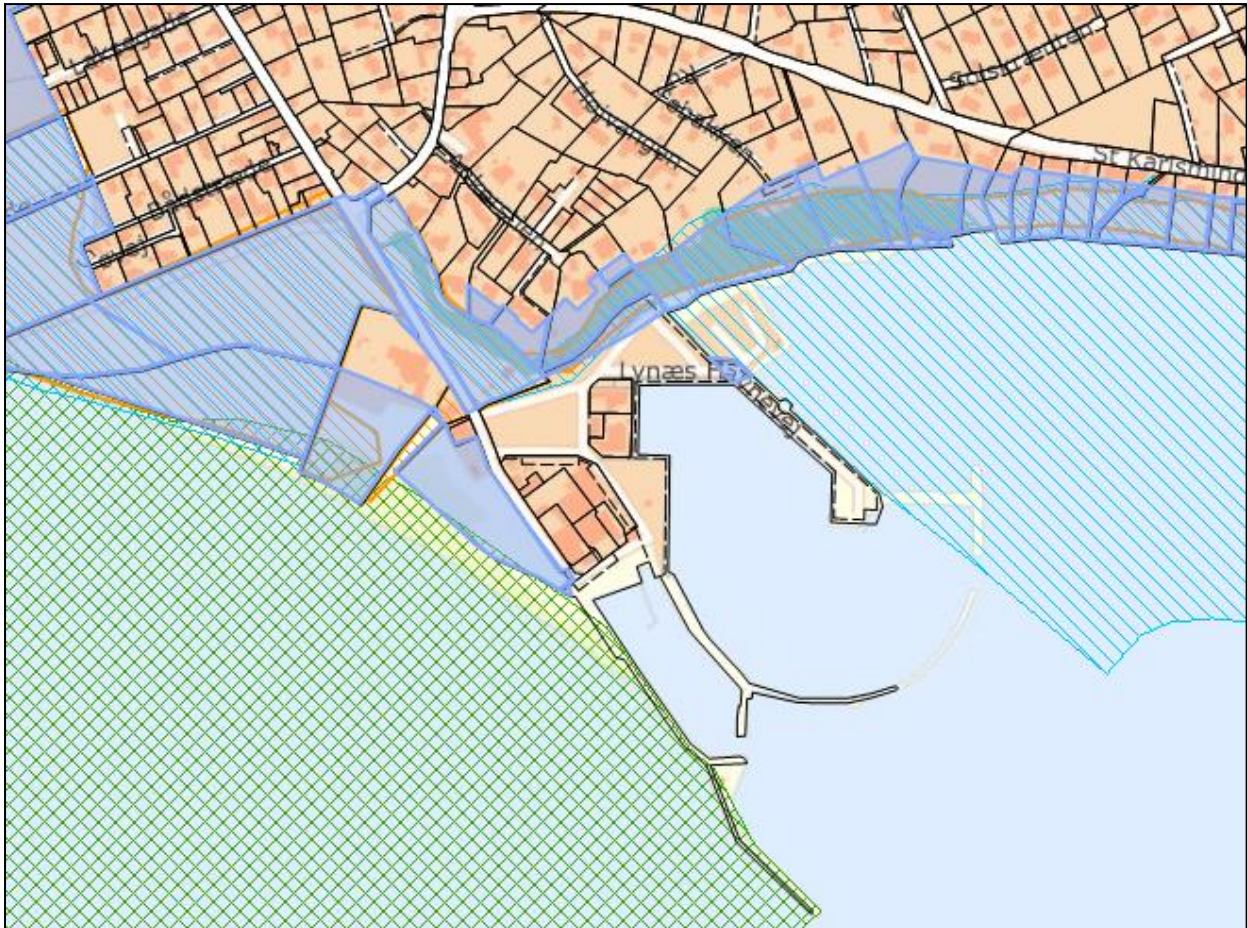
Lokalplanens formål er at fastlægge de fysiske rammer for Lynæs Havn samtidig med, at det særlige havnemiljø bevares, herunder at sikre bevaringsværdige bygninger, strukturer og kulturmiljøet. Der gives mulighed for enkelte nye bygninger samt overnatningsmuligheder.



Eksisterende forhold

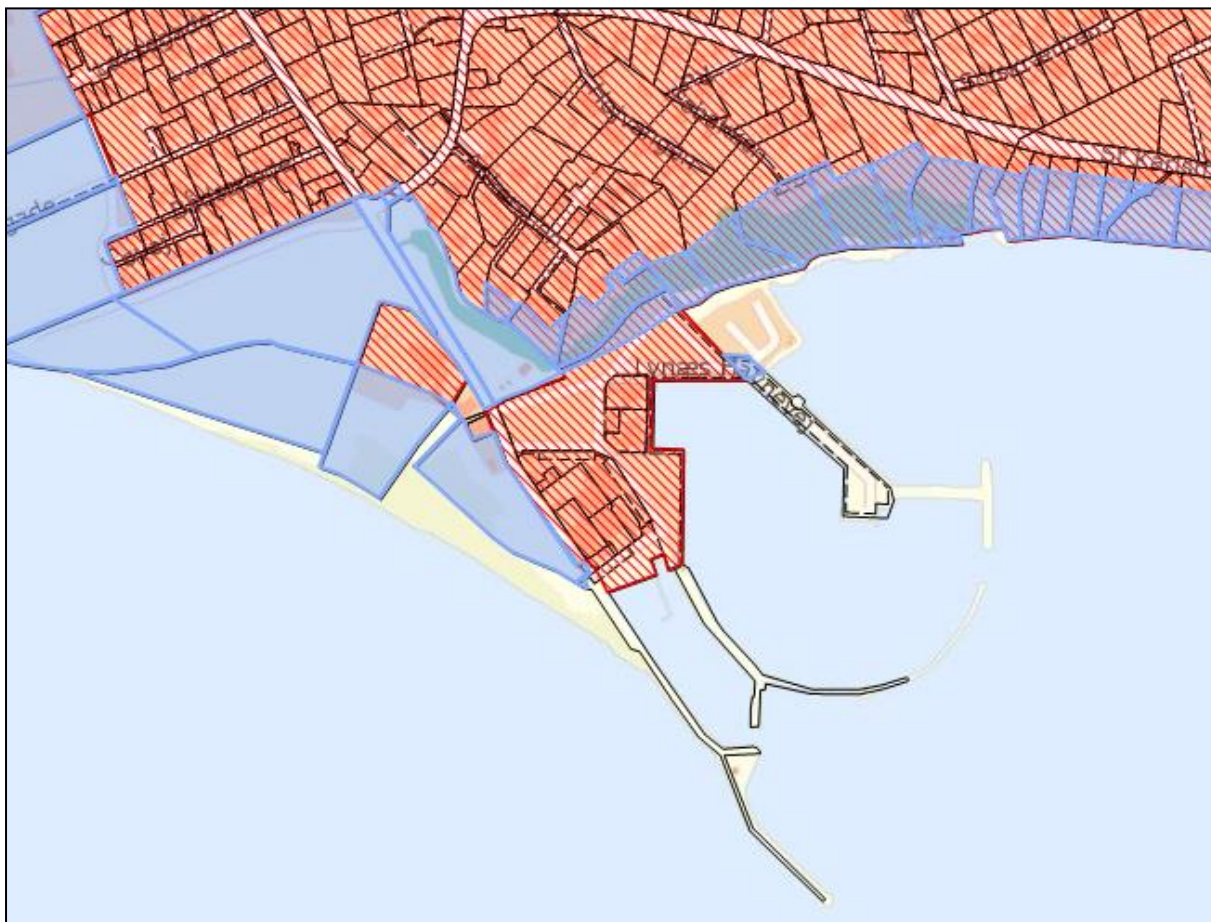
Lynæs Havn ligger omkranset af kystskrænter og Roskilde Fjord. På kortet nedenfor er indtegnet fredning, strandbeskyttelse, habitatområde og beskyttet natur, og det giver et tydeligt billede af, at det er meget begrænset hvad der kan ske af udvidelser på Lynæs Havn.

Lokalplanen fastholdes for samtlige delområder, at naturbeskyttede, fredede eller strandbeskyttede områder fastholdes, og ikke må bebygges, ændre anvendelse og/eller karakter.



Habitatområde vises med grønne tern, fredning vises som blåskraveret og strandbeskyttelsen vises med lyseblå

En del af lokalplanområdet ligger i byzone og en del i landzone, og med lokalplanen fastholdes dette. På kortet nedenfor er byzonearealet vist med rød skravering.



Byzone vises med rød skravering og strandbeskyttet areal vises med blå.

Lynæs Havn er del af det samlede kulturmiljø som Lynæs udgør (se kortbilag 2),

Kulturmiljøet Lynæs: Lynæs er et af de ældste fiskerlejer på Halsnæs, opstået efter Kikhavns brand i 1793. Lynæs var tidligere overfartssted med færge til Rørvig og dampskibsforbindelse til Nykøbing Sjælland og Frederikssund. Vejforløbet forbi kroen ned til havnen er udpeget som kulturmiljø og indeholder tydelige spor af det ældre Lynæs fiskerlejes bebyggelse, kro, stejlepladser, ophalerbedding mv.

Kulturmiljøet består af havnen med stejleplads, bedding og bådeværft, samt den gamle bebyggelse langs Frederiksværksvej og de oprindelige smågader, der går fra Søndergade og ud mod havet.

Bådeværftet er placeret centralt på havneområdet og udgør et markant midtpunkt på havnen. Det er her bl.a. Lynæs jollen er blevet bygget.

Stejlepladsen samt det bagvedliggende græsareal med tjærehus og ishus fortæller historien om Lynæs som fiskerleje. Gaderne der går fra Søndergade ud mod vandet er kendetegnet af små huse, mens bebyggelsen langs Frederiksværkvej er præget af lidt større huse i form af stråtækte gårde,

kro og større villaer.

Sårbarhed:

Nedrivning af de mange miljøskabende småbygninger i Lynæs Havn, der giver stedet sin egen havnekarakter.

Nedrivning af bådeværftet

Hvis de frie kik og udsyn hindres ved hegning eller bebyggelse.

Hvis den tætte lave bebyggelsesstruktur i gaderne mellem Søndergade og havet ændres.

Vigtigt at sikre at:

Bådeværftet bevares.

Beddingen bevares.

Der ikke sker yderligere bebyggelse mellem vejen og havet.

De bærende bygningselementer ikke ændres eller fjernes.

Landskabet bibeholdes som åbent mod havet.

Bebyggelsesstrukturen langs Frederiksværkvej ikke ændres.

Bygnings- og matrikelstrukturen i området mellem Søndergade og havet ikke ændres

Der ikke opsættes hegn, der hindrer udsynet over de åbne arealer



Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019

Lokalplanen er lavet, så den følger fingerplanens retningslinjer.

Kommuneplan 2013

I kommuneplanen er nævnt en række bestemmelser, der skal være i en lokalplan for området. For det område denne lokalplan dækker, står der følgende bestemmelser i kommuneplanen:

Kommuneplan ramme 9.C1 ændres til 9.R16 og der sker en tilretning af ramme 9.R14 med tillæg nr. 47 til kommuneplan 2013. Rammen har herefter følgende indhold:

Kommuneplan rammeområde	9.R16 Lynæs Havn
Zoneforhold	Byzone og Landzone
Anvendelse	Rekreativt formål – kursusaktiviteter, café, overnatningsfaciliteter, mindre butik For samtlige delområder: Naturbeskyttede, fredede eller strandbeskyttede områder fastholdes, og må ikke ændre anvendelse og/eller karakter.
Min. Grundstørrelse	Der kan ikke ske yderligere udstykning
Max Bebyggelses %	Der kan ikke ske yderligere bebyggelse.
Max etageareal	-
Andet	Der kan indrettes en butik på maksimal 200 m ² i eksisterende bygninger. Der kan dog etableres op til 12 mobile overnatningshytter/telte Områder er er omfattet af naturbeskyttelse, fredning eller strandbeskyttelse må ikke bebygges eller iøvrigt ændres på nogen måde.

Kommuneplan rammeområde	9.R14 Lynæs Lystbådehavn
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Rekreativt område - Lystbådehavn og havnerelateret service For samtlige delområder: Naturbeskyttede, fredede eller strandbeskyttede områder fastholdes, og må ikke ændre anvendelse og/eller karakter.
Min. Grundstørrelse	-
Max Bebyggelses %	-
Max etageareal	-

Andet	<p>Der kan indenfor rammen etableres bygninger med havnerelateret formål i form af materiale- og affaldsgård, toiletbygninger, op til 10 overnatningsenheder samt overetage på Skipperstuen.</p> <p>Områder er er omfattet af naturbeskyttelse, fredning eller strandbeskyttelse må ikke bebygges eller iøvrigt ændres på nogen måde.</p>
-------	---

Kommuneplan rammeområde	9.E2 Lynæs Havn
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Erhvervsformål med tilknytning til Lynæs Havn
Min. Grundstørrelse	-
Max Bebyggelses %	40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max etageareal	-
Andet	-

Kommuneplan rammeområde	9.R11 Stranden ved Lynæs Havn
Zoneforhold	Landzone
Anvendelse	Naturområde
Min. Grundstørrelse	-
Max Bebyggelses %	-
Max etageareal	-
Andet	-

Kommuneplan rammeområde	9.R10 Stejlepladsen
Zoneforhold	Landzone og byzone
Anvendelse	Naturområde
Min. Grundstørrelse	-
Max Bebyggelses %	-
Max etageareal	-
Andet	-

Kommuneplan rammeområde	9.R12 Stejleplads, Barkehus og Ishus
Zoneforhold	Landzone

Anvendelse	Naturområde Området indeholder bevaringsværdige kulturmiljøer
Min. Grundstørrelse	-
Max Bebyggelses %	-
Max etageareal	-
Andet	-

Miljøvurderingsloven - VVM

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) - Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 – miljøvurdering af konkrete projekter (VVM).

Der er ikke i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 47 og lokalplan 09.8 for Lynæs Havn foretaget en VVM-screeningen.

Lov om Miljøvurdering – planer og programmer

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) - Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 – miljøvurdering af planer og programmer.

Der er i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 47 og lokalplan 09.8 for Lynæs Havn foretaget en screening efter reglerne for miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen har vist, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, idet der ikke sker væsentlige ændringer i anvendelse af arealerne indenfor lokalplanområdet i forhold til den eksisterende lokalplan for området.

Støj

Lokalplanområdet ligger i støjbegrænsningsområde område nr. III. Det gør det muligt at udlægge arealer til støjfølsom anvendelse.

Byggeriet skal dog støjdæmpes efter gældende bygningsreglement.

Lokalplaner

Lokalplan 08.9 for Lynæs Havn aflyser delvist lokalplan nr. 52 for Lynæs Havn.

Deklarationer

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste deklarerationer, servitutter m.m., der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan for eksempel dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vand-, fjernvarme-, gas- og spildevandsledninger.

Kommunen ved ofte ikke, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område, men Halsnæs Forsyning kan i mange tilfælde hjælpe, da de dækker store områder i kommunen.

Ledningsoplysninger kan også findes på LER – Ledningsejerregistret <http://ler.dk>.

Kommunen har normalt ingen oplysninger om private ledninger på privat grund.

(Tinglyste tilstandsservitutter er ikke længere gyldige, når lokalplanforslaget er vedtaget, hvis servituttens opretholdelse er i strid med lokalplanen.

I lokalplanområdet er der mange deklarerationer, der regulerer forhold som lokalplanen også har bestemmelser for. Hvis kommunen er påtaleberettigede i forhold til en deklareration, hvor der er forhold som lokalplanen har bestemmelser for, vil kommunen ikke benytte sin påtaleret, men forholde sig til lokalplanens bestemmelser. Hvis der er andre som er påtaleberettigede på den

pågældende deklARATION, kan deklARATIONENS bestemmelser fastholdes, hvis de ønsker at håndhæve deres påtaleret. Det vil typisk have betydning, hvis deklARATIONENS bestemmelser sætter mere vidtgående krav end dem, som stilles i lokalplanen.)

Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Vandforsyningsplaner.

Lokalplanområdet ligger indenfor OSD (**områder** med særlige drikkevandsinteresser). Det betyder at vejvand må ikke nedsives.

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Spildevandsplaner.

Lokalplanområdet ligger i et område, der er dækket af Halsnæs Kommunes kollektive varmeforsyningsplaner.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Lov om planlægning

Planloven indeholder bl.a. de formelle regler for at lave planer og for deres indhold.

”Formålet med Planloven er at sikre, at udviklingen sker på et bæredygtigt grundlag. Udviklingen skal værne om vores natur og miljø og have respekt for vores livsvilkår. Det skal blandt andet ske ved, at udviklingen vurderes samlet for hele landet og de enkelte kommuner. Samtidig skal Planloven sikre en sammenhængende planlægning, der skaber gode rammer for vækst og udvikling.

Desuden skal planlægningen forebygge forurening og støjgener, og skabe og bevare værdifulde landskaber, bymiljøer og huse. Planlægningen skal sikre de åbne kysters værdier og understøtte biodiversiteten. Endelig skal planlægningen skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst samt alsidighed i boligsammensætningen.

Endelig skal den enkelte borger være med i planlægningen af den fremtidige udvikling.”

Lokalplanen er lavet efter de retningslinjer og procedurer, der fremgår af planloven og tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer.

Planloven har særlige bestemmelser for planlægning i kystområderne og for planlægning til butikker. En speciel redegørelse er nødvendig, hvis det projekt lokalplanen muliggør, vil have særlig betydning for kystområderne eller butiksstrukturen.

Det er ikke nødvendigt at redegøre specielt for placeringen i et kystområde, da der er tale om et eksisterende bebygget område i byzone. Lokalplanen ændrer ikke på dette forhold.

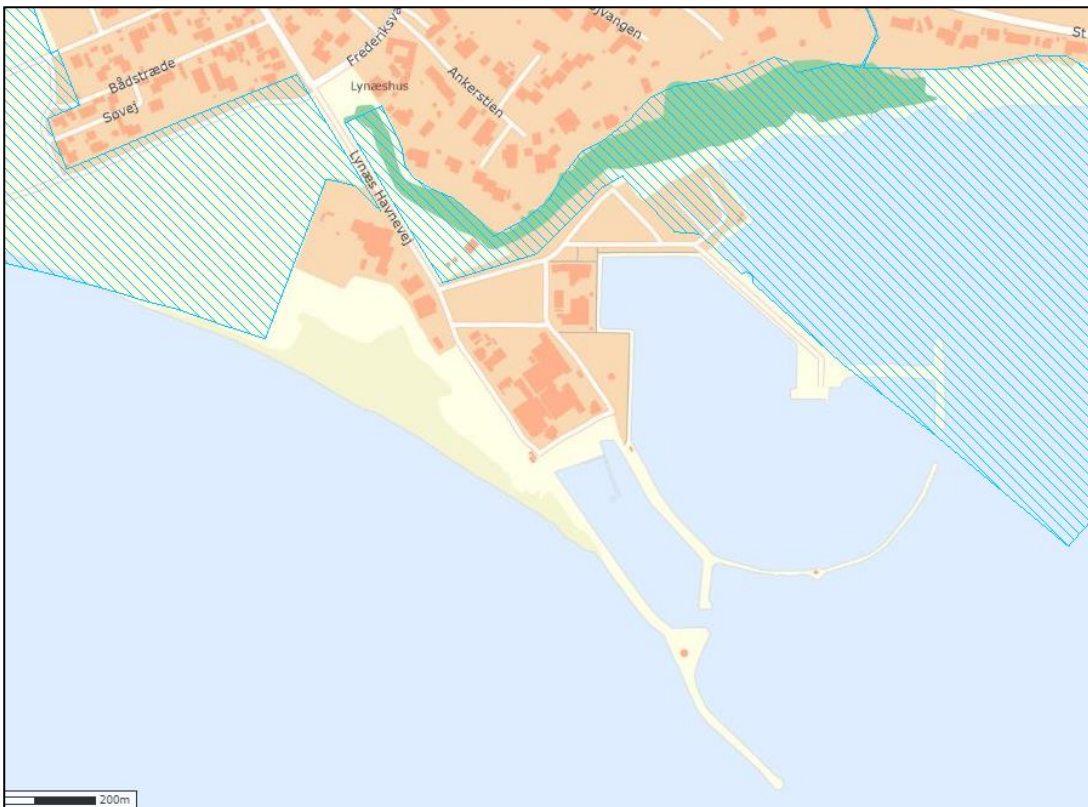
Det er heller ikke nødvendigt med en særlig redegørelse for butiksforholdene. Lokalplanen indeholder ikke nye udlæg af arealer til butikker eller andet, der kan være i strid med planlovens formål for butiksudviklingen.

Lov om naturbeskyttelse

Lokalplanområdet omfatter naturbeskyttede arealer. De naturbeskyttede arealer indenfor lokalplanområdet er en del af større sammenhængende naturbeskyttede arealer.



Beskyttet natur - Overdrev markeret med orange



Fredede arealer vises med blå skravering

Kommuneplan – naturbeskyttelsesinteresser

Det lokalplanlagte område er i kommuneplan 2013 delvist udpeget som område med naturbeskyttelsesinteresse. Da området er udlagt som byzone hører det under retningslinje 5.4.4 hvorved der indenfor byzone kan planlægges for bebyggelse og udnyttelse af områderne i henhold til de udlagte rammer for området. Planlægningen skal dog ske under særlig hensyntagen til de biologiske værdier som skal prioriteres højt.

For den pågældende udpegning er det især værdierne knyttet til skrænten der søges bevaret. Udpegningen i kommuneplan 2013 er meget bred da der er pålagt en buffer, og omfatter udover selve skrænten også arealer både nedenfor og ovenfor, hvor der i dag er delvist befæstet, anlagte haver mv. På havnen omfatter udpegningen en stor del af det areal der anvendes til bådopbevaring. Lokalplanen berører ikke selve skrænten, hvor de biologiske værdier i dag findes. Det er således kommunens vurdering at lokalplanen ikke strider mod bestemmelserne i kommuneplan 2013.

I det kommende Grønt Danmarkskort er udpegningen ved havnen af disse årsager ændret således den passer med de faktiske forhold.



Kommuneplan 2013, naturbeskyttelsesinteresser.



Forslag til Grønt Danmarkskort 2021

Byggeloven

Byggeloven gælder for alt byggeri. Der skal være givet en byggetilladelse, inden der må bygges nyt, eller bygges til. I øvrigt skal de gældende bygningsreglementer overholdes.

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er (delvist) kortlagt på vidensniveau 1 og 2 efter reglerne i Jordforureningsloven.



Vidensniveau 1 markeres med blå og vidensniveau 2 markeres med rød

Det betyder, at Bygherre skal ansøge om og opnå tilladelse efter § 8 i Jordforureningsloven, inden bygge- og anlægsarbejder påbegyndes. Det er Halsnæs Kommune, der er myndighed for udarbejdelse af tilladelse efter Jordforureningsloven. Tilladelsen skal være i overensstemmelse med en udtalelse fra Region Hovedstaden.

En § 8 tilladelse skal sikre, at der ikke sker påvirkninger fra forurening ved ændret arealanvendelse eller påvirkning af overfladevand, og at der ikke sker en fordyrelse af evt. senere offentlige oprensninger.

Jordflytning

Regler om jordflytning gælder i lokalplanens område. Det betyder, at jordflytninger ud fra en matrikel skal anmeldes til Halsnæs Kommune jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Anmeldelserne skal ske via www.jordweb.dk.

Jord der flyttes internt på samme matrikel, skal ikke anmeldes til kommunen. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening som ikke er omfattet af den til enhver tid gældende kortlægning af området, skal arbejdet standses og Halsnæs Kommune underrettes. Arbejdet må først fortsætte, når kommunen har meddelt, at det må genoptages. Der henvises til Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71.

Museumsloven

Museumslovens § 27, stk. 2 betyder, at alt arbejde skal indstilles, hvis der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Museum Nordsjælland.

Klima

Området er er følsomt for havstigninger - både på 20-, 50- og 100-års hændelser.

En stor del af området bliver markeret som bluespot område. Der tages i lokalplanen højde for dette, idet der stilles krav om forhøjet sokkelhøjde ved byggeri, undtaget dog småbygninger.

Der er tale om en eksisterende havn med tilhørende bygninger. Det byggeri som lokalplanen giver mulighed for er overvejende let byggeri i form af overnatningshytter/telte og redskabsskure, dertil kommer en materialegård.

Habitatvurdering

Der foreligger et lokalplanforslag, der bl.a. har til formål at give flere muligheder for anvendelsen af Lynæs Havn. Forslaget kommer som følge af en proces, hvor strandbeskyttelseslinjen er blevet ophævet på en del af havnen.

Som følge af planhabitatbekendtgørelsen (BEK nr. 1383/2016) skal der foretages en vurdering af, om lokalplanforslaget kan have en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for såkaldte bilag-IV arter.

Lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget giver bl.a. nye muligheder for:

- Område A1: Lystbådehavn og havnerelateret service, herunder materialegård og toiletbygning samt op til 12 redskabsskure på molerne
- Område A2: Lystbådehavn og havnerelateret service, autocamperplads
- Område A1 + A2: i alt op til 5 mobile overnatningshytter med tilhørende parkering
- Område B1: Havneformål, herunder virksomheder der understøtter maritime fritidsinteresser og maritime erhverv, skibsprovantering, foreningslokaler til maritime fritidsinteresser.
- Område B2: Værft, bådeopbevaring og båd-servicering
- Område C: Rekreativ anvendelse, café/restaurant, op til 5 overnatningsenheder (værelser) med tilhørende parkering, foreningslokaler til maritime fritidsinteresser.
- Område D1: Rekreativ anvendelse, op til 12 mobile overnatningshytter/telte med tilhørende parkering, kursusvirksomhed.

Det nye byggeri kan primært etableres på selve havnearealet (byzone, undtagen område A2) og skal fortsat overholde øvrige lovbestemte udpegninger (f.eks. strandbeskyttelse, fredning, naturbeskyttelse).



Habitatvurdering Kort 1: Lokalplanområdet.

Eksisterende aktiviteter

Der foregår mange forskellige aktiviteter på og omkring Lynæs Havn. På havnen er bl.a. café, bådværft og legeplads, ligesom der er kursusvirksomhed knyttet til det maritime. Følgende foreninger er pt registreret som tilknyttede havnen:

- Lynæs Sejl- og kajakklub
- Lynæs Jollelav
- Lynæs Kite & windsurfing Club
- Lynæs Bådelaug
- Lynæs Fiskeriforening
- DSRS Søredning
- Lynæs Havbad.

Dertil kommer forretninger og erhverv på havnen. Der har hidtil været mulighed for 12 autocamper pladser i A1 når pladsen ikke anvendes til bådopbevaring og der er opført to shelters på havnens østlige areal. Der er i 2021 og 2022 givet midlertidige dispensationer fra tidligere lokalplan til 12 overnatningsenheder i D1.

Der er allerede i dag mange rekreative aktiviteter i og nær det lavvandede område ud for Lynæs Havn, og området er især kendt som værende særligt velegnet "begynder" vand for surfere (primært kite- og windsurfing). Dette skyldes det store lavvandede område vest for havnen, hvor der flere steder kun er 1 m dybt. Surfing ved Lynæs kan dels relateres til kurser på stedet, men størstedelen anses for værende "uorganiseret". Lynæs Surfcenter afholder kurser i vandsport (kite- og windsurfing, SUP og kajak) i sommerhalvåret, dvs. fra påske til efterårsferien. Kurserne varierer i størrelse fra 1-16 personer. I vinterhalvåret anses det for værende for risikofyldt at holde kurser

på vandet, her holdes derfor kurser/events som er mere wellness orienteret. Det er også muligt at leje SUP og kajak. Disse tager normalt ture syd om havnen og langs klinten mod øst.

Lynæs Surfcenter har registreret ca. 100 surfere på vandet på samme tid en sommerdag med optimale vindforhold. Om vinteren er der observeret ca. 30 surfere på vandet på samme tid på de optimale dage.

Udover vandsport skal nævnes badeklubben, der har ca. 500 medlemmer og med ca. 350 bådpladser er der tale om en havn med megen aktivitet.

Vurdering af fremtidig aktivitet som følge af lokalplanændringen

Lokalplanen giver mulighed for opførsel af materielgård og redskabsskure. Dette vurderes ikke at forøge graden af menneskelig aktiviteter, da det handler om at få mulighed for at opbevare eksisterende grej i tørvejr. Ligeledes vurderes toiletbygning ikke i sig selv at skabe mere aktivitet på havnen.

Eventuel meraktiviteterne formodes derfor at kunne kobles på det højere antal overnatningsmuligheder (op til 22 overnatningsenheder). Meraktiviteterne formodes at sprede sig ud på allerede igangværende aktiviteter – dvs. vandsport, ophold på havnen samt færdsel af stier i nærområdet.

Der er meddelt midlertidig dispensation til 12 overnatningsenheder i tilknytning til surfcenteret i 2021 og 2022. Erfaringer herfra viser, ifølge Lynæs Surfcenter, at det primært er par, veninder eller børnefamilier, der benytter overnatningsmulighederne og kun i meget lille omfang erfarne surfere. En del af de overnattende deltog i kurser fra surfcenteret (30-50 %) og nogle lejede kajak eller SUP udstyr, hvis vejret var til det. Surfcenteret har oplyst, at på 143 dage (juni-oktober) havde de i alt 2083 personer overnattende, svarende til knap 15 personer om dagen. Hvis dette omregnes til 22 overnatningsenheder svarer det til knap 27 personer om dagen i gennemsnit. Dette tal formodes at være overestimeret da tallet stammer fra en kortere tidsserie der omfatter sommerferieperioden.

Halsnæs kommune vurderer derfor at lokalplanforslaget kan medføre en let øget andel af surfere på vandet i sommerhalvåret (30-50 % af 27 personer), samt øget færdsel på og omkring havnen hele året. Hvorvidt der reelt bliver tale om en øgning i antallet er surfere om sommeren kan dog diskuteres, da der også blev afholdt kurser inden der blev mulighed for overnatning.

Det er kommunens vurdering at lokalplanforslaget ikke vil medføre øget antal surfere i vinterhalvåret da der ikke afholdes kurser og de overnattende gæster i overvejende grad forventes at være ikke-rutinerede surfere.

Da der er tale om en havn der i forvejen har mange aktiviteter, herunder et aktivt foreningsliv, er det kommunens vurdering at den øgede færdsel må anses for værende en meget begrænset stigning.

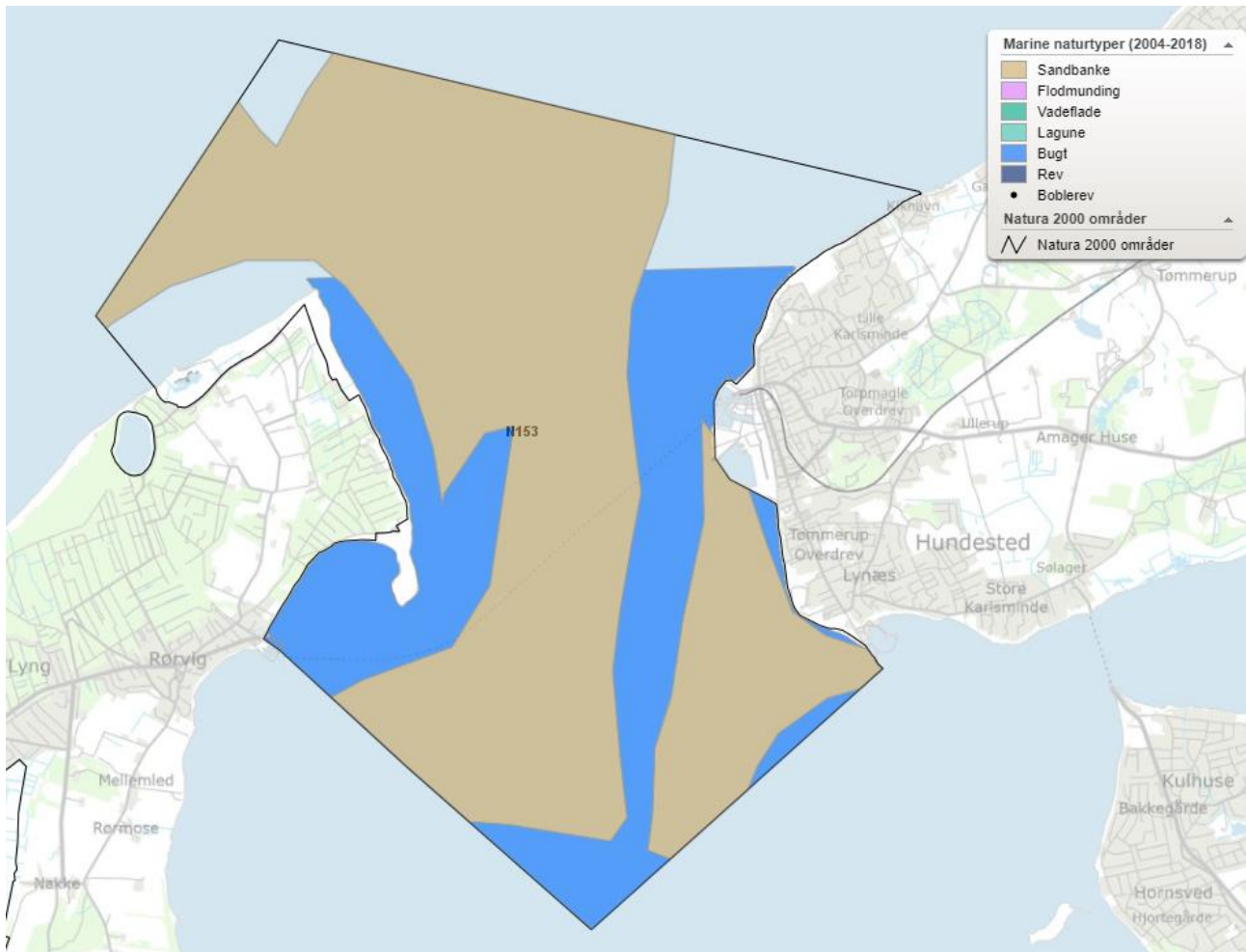
Påvirkning af Natura 2000-område

Lokalplanområdet er delvist omfattet af Natura 2000-område nr. 153 "Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig". Dette Natura 2000-område er udpeget for at beskytte de udstrakte lavvandede havområder med sandbanker samt bugter og vige.

Da de nye anvendelsesmuligheder dels sker i eksisterende bebyggelse og dels foretages på eksisterende havneareal, vurderes ændringer i bebyggelsen i sig selv jf. det nye lokalplanforslag ikke at påvirke naturtyper eller arter, som danner grundlag for Natura 2000-området hverken i anlægs- eller driftsfase.

Hvis ændringerne medfører en øgning i menneskelig aktivitet, kan det ikke på forhånd udelukkes, at de kan påvirke Natura 2000-området, hvorfor de skal vurderes.

Habitatnaturtyper på udpegningsgrundlaget



Habitatvurdering Kort 2: Marine naturtyper i Natura 2000-området.

For dette natura 2000 område er der udpeget en række naturtyper fordelt på de terrestriske og de marine. De terrestriske er alle beliggende i Odsherred og vurderes, pga. afstanden og lokalplanens begrænsede omfang, ikke at blive påvirket af planen.

Havet nær Lynæs Havn er udpeget som de marine habitatnaturtyper "bugt (1160)" og "sandbanke (1110)", der findes i store dele af de danske farvande.

Bugter (1160) er generelt set skærmet fra bølgepåvirkningen fra åbent hav, og havbunden omfatter en stor mangfoldighed af forskellige sedimenter og substrater med en veludviklet zonerings af de forskellige bundlevende plante- og dyresamfund. Samfundene har generelt en høj biodiversitet (stor variation og mange arter) (Habitatbeskrivelser 2016). Det er kommunens vurdering, at det er tvivlsomt hvorvidt der reelt er tale om bugt i den smalle bræmme mellem strand og sandbanke vest for Lynæs havn, da vanddybden er lav og primært bestående af sand.

Sandbanke (1110) er topografiske elementer i havet i form af opragende eller forhøjede dele af havbunden, som hovedsagelig er omgivet af dybere vand, hvis top er dækket af vanddybder på op til 20 meter, og som ikke blottes ved lavvande. De består hovedsagelig af sandede sedimenter, men andre kornstørrelser i form af mudder, grus eller store sten kan også være tilstede på en sandbanke. Sandbanke er ofte uden makrofytbevoksning, men kan især i de indre farvande være bevokset med vandplanter som fx ålegræs (Habitatbeskrivelser 2016). Sandbanke er dannet ved

materialetransport og sandbanken ud for Lynæs Havn er i Natura 2000-planen beskrevet som tyndt bevokset med ålegræs.

I natura 2000-basisanalysen 2022-2027 nævnes at de marine naturtyper generelt påvirkes af næringsstoffer, hvilket håndteres i vandområdeplanen, samt visse forstyrrelser fra mennesker i form af fiskeri med hhv. bundsløbende og ikke bundsløbende redskaber. Det er blevet forbudt at fiske med bundsløbende redskaber inden for dette Natura 2000-område.

Habitatarter på udpegningsgrundlaget

For den gældende Natura 2000-plan er en række fuglearter og en enkelt plante (findes i Odsherred) på udpegningsgrundlaget. I den nyeste natura 2000-plan, der pt er i høring, er der dog ændret på udpegningsgrundlaget da flere af fuglene reelt ikke findes i området.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 102	
Fugle:	edderfugl (T) hvinand (T)
	toppet skallesluger (T) stor skallesluger (T)
	mosehornugle (T)

Figur 1: Natura 2000-plan 2016-2021

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 102	
Fugle:	Edderfugl (T) Hvinand (T)
	Toppet skallesluger (T) Stor skallesluger (T)
	Mosehornugle (T) Hedelærke (Y)
	Rødrygget tornskade (Y)

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-21. For trækfuglene er følgende fugle ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst: hvinand, toppet skallesluger, stor skallesluger og mosehornugle i fuglebeskyttelsesområde F102. De nævnte fugle gennemgås derfor ikke yderligere.

Figur 2: Natura 2000-plan 2022-2027 (i høring)

Da hedelærken og rødrygget tornskade kun er registreret på områderne i Odsherred er det derfor kommunens vurdering, at det kun er rastende edderfugl, der er relevant at undersøge nærmere i denne sammenhæng. Trækkende edderfugle ankommer generelt i perioden oktober-marts, hvor de fouragerer efter bl.a. muslinger.

I forbindelse med NOVANA er der foretaget tællinger af edderfugl. Tællingerne viser at bestanden er meget svingende fra nogle få fugle til flere tusinde.

Fuglebeskyttelsesområde 102 - Havet mellem Korshage og Hundested									
Trækfugle 2004-2017									
	2004 - 2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ederfugl	10300			11	53			4741	

Trækfugle på udpegningsgrundlaget i dette fuglebeskyttelsesområde. Trækfuglearterne antal er optalt i NOVANA-programmet. I perioden 2004-2009 vises den største forekomst gennem perioden. For perioden 2010-2017 vises der årlige data.

Figur 3: Optælling af trækfugle. Natura 2000-basisanalyse 2022-2027.

I Natura 2000-basisanalysen 2022-2027 står for det pågældende Natura 2000-område: "Store lavvandede områder mellem Hundested og Rørvighalvøen er delvis dækket af ålegræs ud til en dybde på omkring 5-6 meter, men bestanden er over store områder meget tynd. Under isvintre samles store flokke af edderfugle og dykænder i området, men det er usandsynligt at fødegrundlaget er til stede i området, da forekomsten af blåmuslinger er meget ringe."

Vandfugle, herunder edderfugl, bliver generelt meget forstyrret af især kite- og windsurfere (Laursen et al 2017). For udpegningsarten edderfugl som trækkende fugl er det kommunens vurdering at det er vandsport i vinterhalvåret der kan have en betydning for bestanden.

Samlet vurdering

Det er kommunens vurdering at lokalplanen kan medføre en stigning i antallet af surfere om sommeren og let øget færdsel på og nær havnen hele året. Kommunen vurderer, at det ikke vil påvirke naturtypen sandbanke som findes ud for Lynæs Havn.

Af relevante arter på udpegningsgrundlaget kan nævnes rastende edderfugl. Rastende edderfugle vurderes primært at være i området i isvintre i perioden oktober-marts. Det er i Natura 2000-basisanalysen vurderet at fødegrundlaget reelt ikke er til stede for arten. Da lokalplanen ikke vurderes at medføre en stigning i surfing i vinterhalvåret er det kommunens vurdering at aktiviteter som følge af lokalplanen ikke vil påvirke bestanden. Det kan ikke udelukkes, at den eksisterende uorganiserede surfing i vinterhalvåret påvirker rastende edderfugle, men det er kommunens vurdering, at denne aktivitet ville finde sted uanset forholdene på havnen, da surfere er hvor der på dagen er gode vindforhold.

Kommunen har ikke kendskab til øvrige planer og projekter ved Lynæs Havn.

Det er derfor kommunens vurdering at lokalplanen ikke medfører væsentlige påvirkninger af Natura 2000-området.

Påvirkning af bilag IV-arter

I Habitatdirektivets bilag IV er oplyst en række arter af vilde dyr, hvis levesteder skal beskyttes mod beskadigelse eller ødelæggelse. Beskyttelsen omfatter både ynglesteder, rastesteder, fødesøgningssteder, overnatningssteder m.m.

Bilag IV arten markfirben er kendt fra flere lokaliteter i Halsnæs Kommune. De er primært registreret langs kysterne, men kan også findes på tørre skrænter længere inde i landet. Der er en kendt bestand på skrænterne nord og øst for Lynæs Havn. Bestanden blev undersøgt indgående i 2020 og blev registreret langs størstedelen af skrænten særligt øst for havnen.

Markfirbenenes primære levested vurderes at være selve skrænterne. Det er soleksponerede skrænter med pletvis bar jord, urtedække og krat. Firbenene er på varme dage desuden registreret i den mere fugtige tagrørssump mellem skrænterne og fjorden. Der ligger en offentlig tilgængelig trampesti for foden af skrænten som fører fra Lynæs Havn til Skuldevig. Skrænterne er stejle og utilgængelige. Markfirben regnes generelt ikke for støjfølsomme og det vurderes at fodgængere på stien ikke påvirker bestanden.

Da lokalplanforslaget ikke vedrører skrænterne og ikke forventes at medføre væsentlig yderligere aktiviteter på eller i umiddelbar nærhed af skrænterne er det kommunens vurdering, at lokalplanforslaget ikke vil påvirke markfirben.

Alle hvaler i Danmark er opført på Bilag IV. Især marsvin registreres jævnligt i området, men også delfin og spættet sæl forekommer. Da arterne primært lever af fisk er de mere knyttet til det dybere vand på den anden side af sandbanken og vurderes ikke at blive påvirket af byggeri eller aktiviteter som følge af lokalplanforslaget.

Der er ikke kendskab til forekomst af andre bilag IV arter på eller nær arealet. Spidssnudet frø og stor vandsalamander forekommer vidt udbredt i kommunen, havnen vurderes ikke at være egnet levested. Ligeså forekommer forskellige arter af flagermus vidt udbredt, men da lokalplanforslaget ikke medfører nedrivning af ældre bygninger eller fældning af gamle træer er det kommunens vurdering, at lokalplanforslaget ikke vil medføre påvirkning af flagermus.

På baggrund af ovenstående vurderer Halsnæs Kommune, at lokalplanen ikke vil medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for de arter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.



Habitatområde

Bestemmelser

Bekendtgørelse af Lov om planlægning nr. 1157 af 1. juli 2020 fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

§ 1 Lokalplanens formål

- 1.1. Lokalplanens formål er at fastlægge de fysiske rammer for udviklingen af Lynæs Havn samtidig med, at det særlige havnemiljø bevares
- 1.2. At give mulighed for etablering af overnatning i form af hytter, telte og værelser
- 1.3. At sikre Lynæs Havn som værdifuldt kulturmiljø, herunder de bebyggelsesmæssige, kulturhistoriske og landskabelige strukturer og kvaliteter
- 1.4. At udpege de bevaringsværdige bygninger.

§ 2 Lokalplanens område

- 2.1. Lokalplanen er afgrænset som vist på Kortbilag 1, og omfatter følgende matrikelnumre af Lynæs By, Torup, del af 9cv, del af 9cu, 13e, 13f og 14, 10,11, 12a, 12b, 13a, 13d, del af 13f, 13c og 9f samt alle matrikler der måtte blive udstykket heraf.
- 2.2. Lokalplanens område opdeles i delområderne A, B, C og D
 Område A1 omfatter matr.nr. 9e, del af 9cv, del af 9cu, del af 9f, 13e, 13f og 14 Lynæs By, Torup.
 Område A2 umatrikuleret landzoneareal Lynæs By, Torup.
 Område B1 omfatter matr.nr. 11, 12b, 13a, 13d, del af 13e og del af 13 f Lynæs By, Torup
 Område B2 omfatter matr.nr. 10 og 12a Lynæs By, Torup.
 Område C omfatter matr.nr. 13c Lynæs By, Torup
 Område D1 omfatter del af matr.nr. 9f Lynæs By, Torup
 Område D2 omfatter del af matr.nr. 13b Lynæs By, Torup

§ 3 Områdets anvendelse

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 3.1. Område A1: Lystbådehavn og havnerelateret service
- 3.2. Område A2: Lystbådehavn og havnerelateret service, autocamperplads
- 3.3. Område A1 + A2: i alt op til 5 mobile overnatningshytter med tilhørende parkering
- 3.4. Område B1: Havneformål, herunder virksomheder der understøtter maritime fritidsinteresser og maritime erhverv, skibsproviantering, foreningslokaler til maritime fritidsinteresser.
- 3.5. Område B2: Værft, bådeopbevaring og båd-servicering
- 3.6. Område C: Rekreativ anvendelse, café/restaurant, op til 5 overnatningsenheder (værelser) med tilhørende parkering, foreningslokaler til maritime fritidsinteresser.
- 3.7. Område D1: Rekreativ anvendelse, op til mobile 12 overnatningshytter/telte med tilhørende parkering, kursusvirksomhed.
- 3.8. **Indendørs:** Maksimalt i alt 300 m² publikumsareal til cafe, restaurant, butik og toiletfaciliteter. Hertil kommer køkken, lager m.v.
Udendørs: Maksimalt i alt 90 m² overdækkede arealer heraf 40m² siddepladser til cafe/restaurant.

Der må være maksimalt 4 boliger på ejendommen heraf 1 ferielejlighed.

3.9. Område D2: Cafe/restaurant, kursusvirksomhed og butik.

3.10. For samtlige delområder: Naturbeskyttede, fredede eller strandbeskyttede områder fastholdes, og må ikke ændre anvendelse og/eller karakter.

§ 4 Udstykning

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3

4.1. Der må ikke foretages udstykninger indenfor lokalplanområdet.

4.2. Der kan ske sammenlægning af eksisterende matrikler.

§ 5 Vej- og stiforhold

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

5.1. I sommerhalvåret (fra 15. maj til 1. oktober) benyttes bådopbevaringspladsen P1 ud mod Lynæs Havnevej til offentlig parkering og bådopbevaringsplads P2 benyttes til parkering til bådejerne. (se kortbilag 4)

5.2. Der skal etableres oversigtsarealer i henhold til gældende vejregler.

5.3. Der skal udlægges 1 parkeringsplads pr. overnatningsenhed.

5.4. Hvis eksisterende parkeringsarealer inddrages til andet formål, skal der etableres tilsvarende antal parkeringspladser et andet sted indenfor lokalplanområdet.

§ 6 Ledningsforhold

Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.

6.1. El-ledninger, herunder også ledninger til belysningsanlæg, skal føres frem i jorden.

6.2. Halsnæs Kommunes spildevandsplan skal følges.

§ 7 Miljø og klima

Planloven § 15, stk. 2, nr. 18, 28

7.1. Byggeri skal tage hensyn til eventuelle vandstandsstigninger/oversvømmelser og skal placeres på en ekstra høj sokkel. Småbyggeri i form af skure og flytbare overnatningshytter er ikke omfattet af dette.

7.2. Overfladevand må ikke nedsives da jorden er registreret forurennet på vidensniveau 1 og 2.

§ 8 Bebyggelsens beliggenhed

Planloven § 15, stk. 2, nr. 6.

8.1. Ny bebyggelse må kun ske inden for delområde A1 og A2, B1 og B2

8.2. I område C, D1 og D2 må der ikke ske ny bebyggelse. Dog må der i delområde D1 etableres overnatningshytter/tekte og i delområde C gives der mulighed for 1. sal på bebyggelsen.

En stor del af lokalplanområdet er omfattet af beskyttelse – naturbeskyttelse, fredninger og strandbeskyttelse. Indenfor de beskyttede arealer må der ikke opføres byggeri eller etableres andre anlæg.

§ 9 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

- 9.1. **Delområde A1**- inden for delområde A1 må der etableres:
Miljø- og materialegård i en maksimal størrelse på 4x7 meter og en maksimal højde på 4 meter til tagryg, tømmeation, 2 toiletbygninger af en maksimal størrelse på 3x6 meter og en højde på maksimalt 3 meter til tagryg, op til 12 redskabsskure med en maksimal størrelse på 2x2 meter og en maksimal højde på 2,5 meter til tagryg. Redskabsskurene skal placeres 2 og 2 med en bænk imellem. Der må maksimalt være 6 skure på hver mole. Mobile overnatningshytter med en størrelse på maksimalt 12 m² og en maksimal højde på 3 meter til tagryg. Mindres småskure i forbindelse med eksisterende havneaktiviteter.

Delområde A2 - Indenfor delområde A2 må der etableres:
Overnatningshytter med en maksimal størrelse på 12 m² og en maksimal højde på 3 meter til tagryg.

Fredningsnævnet skal ansøges i forbindelse med byggeri i delområde A2.

Delområde A1 + A2 - Indenfor delområde A1 og A2 må samlet etableres i alt 5 mobile overnatningshytter på maksimalt 12m².

Delområde B1 – indenfor delområde B1 kan der etableres byggeri i op til 5 meter til tagryg. Byggeri skal tilpasse sig den eksisterende bebyggelsesstruktur.

Delområde B2 - indenfor delområde B2 kan der etableres byggeri i op til 5 meter til tagryg. Byggeri skal tilpasse sig den eksisterende bebyggelsesstruktur.

Delområde C – indenfor delområde C kan der etableres tagetage på bebyggelsen (skipperstuen). Bygningen må have en maksimal højde på 8,5 meter til tagryg. På 1 salen må der etableres op til 5 værelser på maksimalt 20 m², til overnatning.

Delområde D1 – indenfor delområde D1 må der ikke ske yderligere bebyggelse. Der kan dog opstilles op til 6 mobile overnatningshytter med en maksimal størrelse på 12m² og 6 telte med en maksimal størrelse på 15m². Der må ikke etableres yderligere arealer med åbne eller overdækkede gårdrum.

Delområde D2 – indenfor delområde D2 må der ikke ske yderligere bebyggelse.

For alle delområder gælder:

- 9.2. Tage skal udføres som saddeltage med en hældning på mellem 15 og 45 grader. Småbygninger og hytter kan tillades en anden tagform.
- 9.3. Tagmaterialer skal være af tagpap eller sorte tagsten.
Til hallen til miljø- og materialegården må der benyttes metalplader i en mørk farve som tagbelægning.
- 9.4. Facader må fremstå pudset eller filset eller i malet træ i dæmpede farver. Mindre bygningsdele må udføres i andre materialer.
- 9.5. Parabolantenner må ikke opsættes på bygninger indenfor lokalplanområdet.
- 9.6. Solenergianlæg skal være udført i ikke reflekterende materiale og med kanter, der har samme farve som panelet.
- 9.7. Solenergianlæg skal følge tagfladen eller lægges ned i tagfladen. Solenergianlæg skal indpasses i et arkitektoniske tilfredsstillende udtryk og der skal tages hensyn til

- kulturmiljøet. Solenergianlæg må ikke etableres på bevaringsværdige bygninger.
- 9.8. Der må skiltes i forbindelse med erhverv. Der kan opsættes ét skilt på facaden. Skiltet skal være på maksimalt 100x50 cm og må ikke udformes som lyskasse eller i form af neon- eller LED lys, som oplyser et større område. Skiltet må belyses med spot.

§ 10 Bevaringsværdige bygninger

Planloven n § 15, stk. 2, nr. 14

- 10.1. De på kortbilag 3 med rødt markerede bygninger er bevaringsværdige.
- 10.2. De bevaringsværdige bygninger er omfattet af nedrivningsforbud. Byrådet kan dog give en nedrivningstilladelse, når nedrivningstilladelsen har været offentligt bekendtgjort.
- 10.3. De bevaringsværdige bygninger skal holdes i forsvarlig stand på fag og tag og må ikke ombygges eller på anden måde ændres uden byrådets tilladelse. Undtaget herfra er almindelig vedligeholdelse. Bestemmelsen gælder kun udvendige bygningsdele.
- 10.4. Tilbygninger må opføres i begrænset omfang, og skal såvel i proportioner og byggestil som i materialer og farver svare til den bevaringsværdige bebyggelse, således at tilbygningen forstærker den bevaringsværdige bygning. Alle til- og ombygninger skal godkendes inden igangsætning.
- 10.5. På bevaringsværdige bygninger må der skiltes på bygningerne i forbindelse med de på ejendommene mulige erhverv. Skiltningen skal være diskret i såvel størrelse, farver og udformning og tilpasses den bevaringsværdige bebyggelse. Der må kun være lys på orienterende skilte ved indgangsdøre. Skiltning skal godkendes af Halsnæs Kommune, inden den opsættes. På øvrige bygninger på disse ejendomme må skiltes på en måde, der ikke virker ødelæggende for de bevaringsværdige bygninger.

§ 11 Kulturmiljøet

- 11.1. Bebyggelsesstrukturen i lokalplanområdet skal fastholdes jf. kortbilag 2
- 11.2. Bebyggelsesstrukturen med de mange miljøskabende småbygninger skal bevares,
- 11.3. Beddingen skal bevares.
- 11.4. De fri kik og udsyn mod hav og landskab skal bibeholdes
- 11.5. Området skal friholdes for hegn og andre konstruktioner der slører kulturmiljøet.

Se mere om kulturmiljøet for Lynæs inkl. Lynæs Havn i redegørelsen

§ 12 Ubebyggede arealer

Planloven § 15, stk. 2, nr. 10-13.

- 12.1. Der må udlægges et område til maksimalt 12 autocampere i delområde A2
- 12.2. Der kan ske udvidelse af legepladsen i delområde A1
- 12.3. Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter, i forhold til naturligt terræn, og ikke nærmere skel end 1,0 meter.
- 12.4. Der må ikke etableres faste hegn indenfor lokalplanområdet.
- 12.5. Der kan etableres tekniske installationer til lokalplanområdets brug.
- 12.6. På de enkelte ejendomme må der ikke ud over af- og pålæsning parkeres køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg, udover det til havnen hørende materiel, skurvogne, containere og uindregistrerede køretøjer, herunder campingvogne.
- 12.7. Der må ikke i området oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue, eller er til

ulempe for de omboende. Der må dog oplagres det til havnens drift nødvendige materiel f.eks. bådstativer.

- 12.8. Der må opsættes henvisningsskilte med et bredere formål.
- 12.9. Der må ikke opsættes fritstående skilte.
- 12.10. Antenner, parabolantenner, fritstående master og lignende må ikke stilles op på grundene i lokalplanområdet.
- 12.11. Fritstående parabolantenner må ikke opsættes indenfor lokalplanområdet.

§ 13 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser

Planloven § 15 stk. 2, nr. 20, § 68 stk. 1.

- 13.1. Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophører gyldigheden af lokalplan nr. 52 for Lynæs Havn indenfor denne lokalplans område.

§ 14 Tilladelser fra andre myndigheder

- 14.1. Indenfor det fredede område skal Fredningsnævnet altid godkende ændringer.
- 14.2. Inden bygge- og anlægsarbejde påbegyndes skal der ansøges og opnås tilladelse efter jordforureningsloven §8, hvis arealet er kortlagt som forurenat.

§ 15 Forudsætning for ibrugtagning

- 15.1. Delområde A2 skal udmatrikuleres.

§ 16 Retsvirkninger

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

I indsigelsesperioden, som i de fleste tilfælde er på mindst 8 uger, er adgangen til at udnytte ejendomme, der er omfattet af forslaget, således meget begrænset. Når indsigelsesperioden er udløbet og byrådet kender eventuelle indsigelser og ændringsforslag, lempes disse midlertidige retsvirkninger.

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 19 eller 40.

§ 17 Tilsyn og dispensation

- 17.1. Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, at bestemmelserne i lokalplanen

bliver overholdt.

- 17.2. Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 17.3. Videregående afvigelser end omhandlet i planlovens § 19 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 18 Bonusvirkning

- 18.1. Lokalplanområdet tillægges bonusbestemmelser jf. planloven § 15, stk. 4 således at de i lokalplanen beskrevne forhold kan realiseres uden landzonetilladelse. Denne bestemmelse fritager ikke for at søge tilladelse efter anden lovgivning. Bestemmelsen gælder alle lokalplanens arealer der ligger i landzone.

Vedtagelsespåtegning

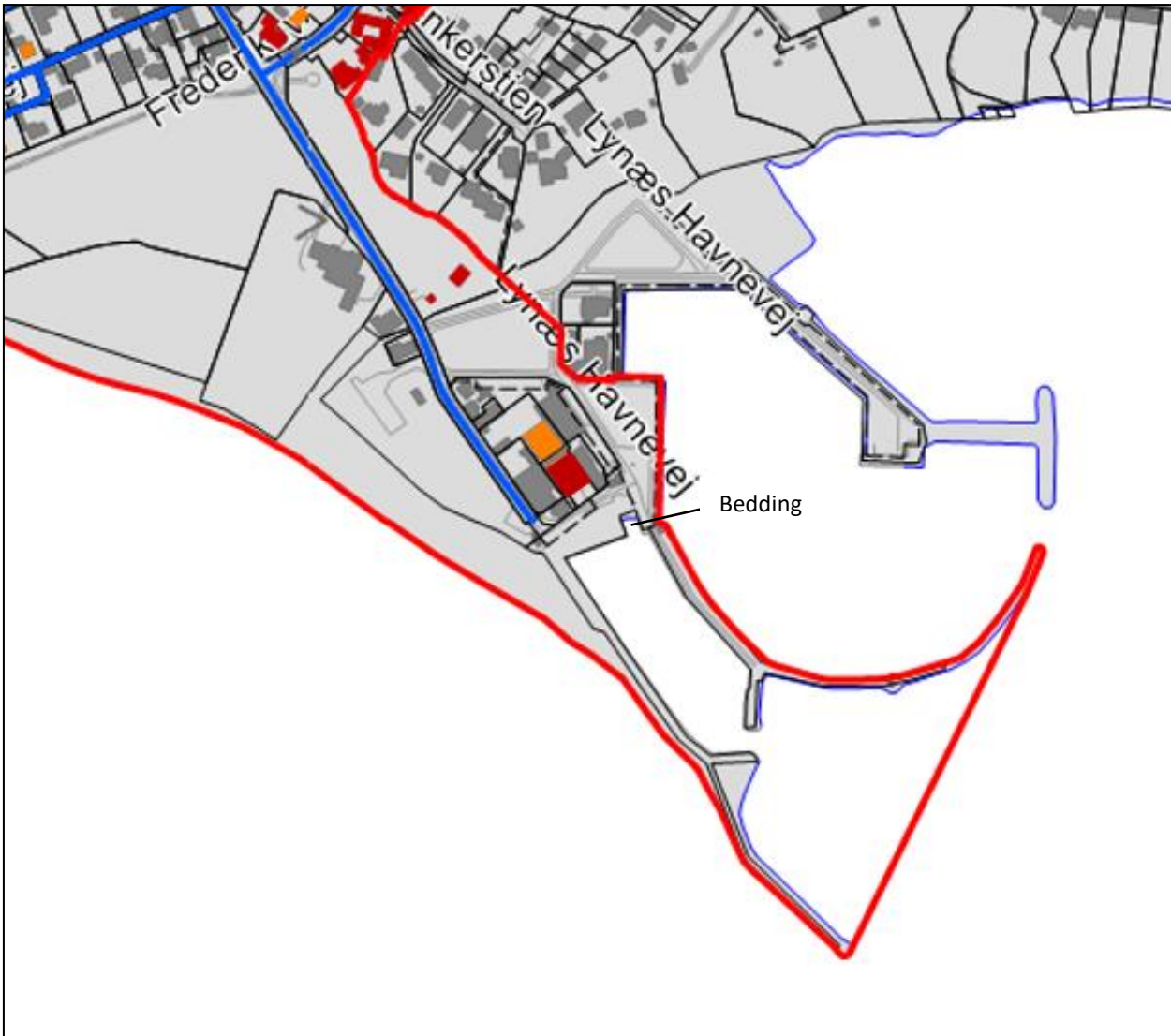
Forslag til lokalplan 09.8 er vedtaget af Halsnæs Byråd den 27. januar 2022 i henhold til planlovens § 24.

Forslag til lokalplan 09.8 fremlægges i offentlig høring fra den 23. februar 2022 til den 22. april 2022.

Byrådet i Halsnæs Kommune har den. 23. juni 2022 endelig vedtaget Lokalplan 09.8 for Lynæs Havn.



Lokalplanområde og delområder	Kortbilag 1
Lokalplan 09.8 for Lynæs Havn	Dato: oktober 2021



Kulturmiljøet i Lynæs Havn – Bygninger der er markeret med rødt er bevaringsværdige og med orange har bærende bevaringsværdi. Rød linje markere kulturmiljøets afgrænsning og blå er vigtige vejforløb.

Kulturmiljøet i Lynæs Havn	Kortbilag 2
Lokalplan 09.8	Dato: oktober 2021



De bevaringsværdige bygninger er markeret med rødt.

Bevaringsværdige bygninger	Kortbilag 3
Lokalplan 09.8	Dato: oktober 2021



Parkering i sommerperioden	Kortbilag 4
Lokalplan 09.8	Dato: oktober 2021

Miljøvurderingsscreening i henhold til Miljøvurderingsloven

Projekt: Kommuneplantillæg nr. 47 og Lokalplan 09.8 for Lynæs Havn

Dato: November 2021

Deltagere i screeningen: eribj, mesv

Konklusion

Screeningen har vist, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, idet der ikke sker væsentlige ændringer i anvendelse af arealerne indenfor lokalplanområdet i forhold til den eksisterende lokalplan for området.

Læsevejledning

I nedenstående skema betyder overskriften i de tre midterste kolonner:

Ikke relevant: Parameteret er **ikke relevant** for planen og er derfor ikke vurderet

Udløser ikke miljøvurdering: Parameteret er vurderet, og **der skal ikke laves en miljørapport**

Udløser miljøvurdering: Parameteret er vurderet, og **der skal laves en miljørapport**

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
Befolkning og sundhed				
Indendørs støjpåvirkning		x		Det er ikke vurderingen, at der vil blive ændret i indendørs støjpåvirkning.
Sundhedstilstand	x			
Svage grupper (f.eks. handicappede)	x			
Friluftsliv/rekreative interesser		x		Der ændres ikke på tilgangen til friluftliv og rekreativ anvendelse
Begrænsninger og gener for befolkningen		x		Lokalplan vurderes ikke at ændre på dette forhold i forhold til de eksisterende forhold
Biologisk mangfoldighed (flora og fauna)				
Dyreliv		x		Indenfor lokalplanområdet er det naturbeskyttede arealer. Lokalplanen ændrer ikke på tilstanden af disse.
Planteliv		x		Indenfor lokalplanområdet er det naturbeskyttede arealer. Lokalplanen ændrer ikke på tilstanden af disse.
Sjældne, udrydningstruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper		x		Indenfor lokalplanområdet er det naturbeskyttede arealer. Lokalplanen ændrer ikke på tilstanden af disse.

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder		x		Lokalplanområdet ligger op til EU fuglebeskyttelsesområde. Det vurderes ikke at lokalplanen vil ændre forholdene indenfor fuglebeskyttelsesområdet.
Habitat-områder		x		Lokalplanområdet ligger op til EU habitatområde. Det vurderes ikke at lokalplanen vil ændre forholdene indenfor habitatområdet.
Spredningskorridorer	-			
Naturbeskyttelse jf. §3		x		Indenfor lokalplanområdet er der naturbeskyttede arealer – overdrev. Det vurderes ikke at lokalplanen vil ændre forholdene på de naturbeskyttede arealer.
Grønne områder		x		Lokalplanen er ikke inde og ændre på forholdene på de omkringliggende grønne arealer.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	-			
Fredning		x		Indenfor lokalplanområdet er der Fredede arealer – overdrev. Det vurderes ikke at lokalplanen vil ændre forholdene på de fredede arealer.
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi		x		Landskabelige værdi fastholdes med lokalplanen
Geologiske særpræg		x		Nord for lokalplanområdet er der en fredet kystskrænt. Den bliver ikke påvirket med lokalplanen.
Jordforurening		x		Store dele af området er forurenet på vidensniveau 1 og 2. Forureningen har ikke betydning for den aktuelle anvendelse.
Risiko for jordforurening		x		Der etableres en spuleplads til både, for at mindske forurening af området.

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
Jordhåndtering/-flytning	-			Al forurennet jord skal bortskaffes hvis der opstår overskudsjord i forbindelse med anlæg.
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder	-			
Udledning af spildevand	-			
Grundvandsforhold		x		Området er for en stor del jordforurennet. Overfladevand skal føres til kloak.
Risiko for forurening af grundvandsressourcer		x		Overfladevand føres til kloak
Luft				
Luftforurening (støv og lugt)	-			
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	-			
Støj				
Støj (ikke trafikstøj)		x		Det vurderes ikke, at der med lokalplanen bliver øget støj. Det vurderes at gældende støjregler kan overholdes.
Vibrationer	-			
Trafik				
Trafikafvikling/-belastning		x		Der sker ikke ændringer af de trafikale forhold
Trafikstøj		x		Der sker ikke ændringer af støj fra trafik
Energiforbrug	-			
Sikkerhed	-			
Risiko for trafikuheld	-			
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima	-			
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier		x		Området udpeges med lokalplanen til kulturmiljø og dermed sikres de kulturhistoriske værdier, herunder den gamle bedding og Lynæs bådeværft
Arkitektoniske værdier		x		Lokalplanen fastlægger bestemmelser, der sikrer, at nye bygninger tilpasses

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
				området.
Kirker	-			
Arkæologiske værdier	-			
Fredede eller bevaringsværdige bygninger		x		Lokalplanen udpeger bevaringsværdige bygninger
Ressourcer og affald				
Arealforbrug	-			
Energiforbrug	-			
Vandforbrug	-			
Produkter, materialer og råstoffer	-			
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	-			
Affald, genanvendelse	-			
Byøkologi/Agenda 21/CO ²	-			
Visuel effekt (af det nye)				
Arkitektonisk udtryk		x		Det vurderes ikke, at der med lokalplanen sker ændringer af det arkitektoniske udtryk
Lys og/eller refleksioner	-			
Sikkerhed				
Kriminalitet	-			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	-			
Socialøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold		x		Lokalplanen giver øget mulighed for rekreativ anvendelse af Lynæs havn
Påvirkning af erhvervsliv		x		Lokalplanen giver øget mulighed for erhvervsaktivitet.

Orientering om Miljøvurderinger

Miljøvurderingsloven trådte i kraft 21. juli 2004 og er revideret flere gange siden. Offentlige myndigheder har pligt til at screene en række planer og programmer for, om de kan påvirke miljøet væsentligt. Kan de det, skal vi udarbejde en miljørapport for de parametre, der er udløsende.

Indledende screening

Her fastlægger vi, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der udløser en miljørapport. Screeningen tager udgangspunkt i loven, hvor det fremgår, hvilke plantyper der er omfattet, og af lovens bilag. I nogle tilfælde skal der dog altid udarbejdes en miljørapport:

- For kommune- og lokalplaner der muliggør anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag, skal der udarbejdes en miljørapport.

- For planer der kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt skal der udarbejdes en miljørapport.

Hvis en plan ikke udløser en miljørapport jf. ovenfor, skal den samlede plan screenes for at vurdere, om der er parametre, der medfører en væsentlig indflydelse på miljøet, og der derfor skal udarbejdes en miljørapport.

Screening af plan og indhold i miljørapport

Ovenstående screeningsskema omfatter de miljøparametre, der skal tages i betragtning ved en miljøscreening. For de enkelte parametre foretages en kvalitativ vurdering af planens påvirkning af parameteret. Ved denne vurdering skal alene anvendes kendte oplysninger.

Skal vi udarbejde en miljørapport, bruges tjeklisten som en afgrænsning for omfanget af rapporten. De punkter i tjeklisten, vi vurderer, har en væsentlig indvirkning på miljøet, skal indgå i miljørapporten – men også kun dem.

Endelig vedtagelse

Byrådet i Halsnæs Kommune har 23 juni 2022 endelig vedtaget Lokalplan 09.8 for Lynæs Havn.

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 23. februar 2022 til den 22 april 2022

Lokalplanens formål er at fastlægge rammer for udvikling af Lynæs Havn, der giver havnen mulighed for at blive en endnu mere levende havn til glæde for bådejerne, fiskere, klubberne og alle andre brugere af havnen, samtidig med at kulturmiljøet bevares og hensynet til naturen sikres.

Du kan klage til Planklagenævnet over Byrådets vedtagelse af Lokalplan 09.8. Du kan kun klage over retlige forhold. Du kan ikke klage over indholdet i planen og kommunens skøn. Du kan klage hvis planerne er i strid med gældende regler, f.eks. proceduremæssige fejl i sagsbehandlingen.

Halsnæs Kommune har screenet lokalplanen og vurderet, at der skal/ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Dette kan også påklages.

Hvis du ønsker at klage over disse afgørelser, kan du klage til Planklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. som privatperson – ellers 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen.

Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra offentliggørelsesdatoen.

På Miljø- og Fødevarerklagenavnets hjemmeside er en vejledning www.nmkn.dk til, hvordan man klager.