



Halsnæs
Kommune



Forslag til
KOMMUNEPLANTILLÆG 2013



Nr. 39
For Rasmussens Have

April 2020

Natur og Udvikling

Redelighed
Helhed
Mulighed



**Halsnæs Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk
Tlf. 47 78 40 00**

Kopi: Halsnæs Kommune.

Oplag: 50 stk.

Kommuneplantillæget er udarbejdet af Miljø og Teknik. Sag nr. xx

Kommunenr. 260



Indholdsfortegnelse

Hvorfor laver vi et kommuneplantillæg?	4
Hvordan kan du være med, når vi laver et kommuneplantillæg?	4
Tillæggets baggrund	4
Tillæggets formål og indhold	4
Vedtagelsespåtegning.	7



Hvorfor laver vi et kommuneplantillæg?

Al fysisk planlægning er reguleret af Planloven. Dvs. forhold om områdets anvendelse til f.eks. byggeri, offentlige institutioner osv.

I kommunerne styres den overordnede fysiske planlægning gennem kommuneplanen. Der skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøres en strategi for kommuneplanlægningen. Strategien skal indeholde en beslutning om enten at kommuneplanen skal revideres, at der skal foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige temaer eller områder i kommunen, eller at kommuneplanen vedtages for en ny 4 års periode.

I løbet af fireårsperioden kan der dog opstå situationer, hvor kommuneplanen ikke rækker. Her er det så muligt at lave et tillæg til kommuneplanen. Tillægget muliggør en ændring af anvendelsesmulighederne for lige præcis det område, der er aktuelt.

Hvordan kan du være med, når vi laver et kommuneplantillæg?

Loven 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 det nye tillæg. Det sendes i høring i en periode, hvor du så har mulighed for at komme med dine kommentarer til det.

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

Når høringen er slut, bliver forslaget og alle de modtagne indlæg igen behandlet af Byrådet. Derefter vedtager Byrådet tillægget endeligt.

Tillæggets baggrund

På grunden ligger i dag dels en 2 etages ejendom med tankstation og tilhørende skure samt en mindre ejendom som ganske givet har dannet rammen om de udstykninger som er sket i området omkring "gården", samt et parcelhus på nuværende matr.nr. 2bx.

Der er et ønske om at nedrive de eksisterende bygninger, og opføre et etageboligbyggeri med 22 boliger i 1½ etager, og med en bebyggelsesprocent på maksimalt 55.

Tillæggets formål og indhold

Tillæggets formål er at give mulighed for et etageboligbyggeri på 1½ etage med en maksimal højde på 9 meter og med en maksimal bebyggelsesprocent på 55.

Bilag IV-arter og Natura2000

Om evt. påvirkning af Natura2000-områder

Jævnfør bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om projektet kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for såkaldte bilag-IV arter.

Det nærmeste Natura 2000-område er Natura 2000-område nr. 153 "Farvandet mellem Hundested og Rørvig. Natura2000-området ligger mere end 1.000 meter fra det ansøgte/projektområdet.

Qua det ansøgte begrænsede størrelse og karakter som boligområde samt dets beliggenhed mere end 1000 meter fra Natura2000-område 153, afgrænset af bebygget villaområde samt en større indfaldsvej i Hundested, vurderes projektet såvel i dets anlægsfase som i efterfølgende drift, ikke at påvirke naturtyper (eller arter), som danner grundlag for Natura2000-området.



Om evt. påvirkning af bilag IV-arter

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

Halsnæs Kommune har ikke kendskab til eller registreret forekomst af bilag-IV arter det pågældende sted.

Projektet forudsætter ikke, at der foretages rydning af større grupper af ældre træer eller kondemnering af byggetomter mv. Biotoper, som ellers potentielt kan fungere som raste/yngeområder for arter af flagermus. Da projektområdet desuden i dag er tæt bebygget og er fuldt omsluttet af boliger/indfaldsvej, vurderes området ikke at være egnet som levested i bred forstand for andre bilag IV-arter.

Halsnæs Kommune vurderer som følge af ovenstående, at det ansøgte såvel i dets anlægsfase som i efterfølgende drift, ikke vil medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Der skal derfor ikke laves en konsekvensvurdering i forhold til projektet.



Rammeplanområde 8.B37



Rammerne for området bliver følgende:

Kommuneplan rammeområde	8.B37
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav bebyggelse
Min. Grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Max Bebyggelses %	55 %
Max etageareal	1½ etage, med en maksimal højde på 9 meter
Andet	

Vedtagelsespåtegning.

Forslag til Kommuneplantillæg 39 er vedtaget af Halsnæs Byråd den 14. maj 2020 i henhold til Planlovens § 24.