

Indkaldelse af ideer og forslag til kommuneplantillæg for Hundested by og havn

14. december 2023 vedtog Byrådet at igangsætte arbejdet med et kommuneplantillæg for dele af Hundested by og havn. Beslutningen indeholdt 12 punkter, som skulle indgå i tillægget. Det er følgende:

1. tilretning af eksisterende rammer i Hundested midtby og den nordlige del af havnen - herunder nye grænser for rammerne
2. udpegning af kulturmiljø
3. fastlægge detailhandelsmulighederne på Midtermolen og området langs Strandvejen med fokus på havne- og turismerelaterede butikker
4. fastlægge den maksimale størrelse på udvalgswarebutikker på Midtermolen og langs Strandvejen med fokus på små butikker
5. fastlægge væsentlige linjer og forbindelser - både fysiske og visuelle
6. fastlægge maksimale bebyggelsesmuligheder - herunder struktur, arealer og højder
7. fastholde principperne i Råt og Autentisk Hundested for rammeområde 8.C15 (området mellem Strandvejen og bunden af det nordligste havnebassin)
8. fjerne muligheden for boliger og private ferieboliger på havneområdet
9. fastlægge ramme for strandhotel
10. fastlægge overordnet ramme for Horisonten
11. arbejde med at klarlægge fordele og ulemper ved forskellige stationsplaceringer
12. arbejde med at klarlægge parkeringsforholdene i hele området.

I forbindelse med Byrådets beslutning af strategisk-fysisk udviklingsplan for "Råt og Autentisk Hundested" 22 juni 2022 blev det samtidig besluttet, at der skulle arbejdes videre med at realisere ideerne i udviklingsplanen. En vigtig forudsætning for at kunne realisere en lang række af ideerne er at tilvejebringe den nødvendige planlægning - herunder et tillæg til Kommuneplan 2021.

Forskellige aktører, herunder Hundested Havn, arbejder med at aktualisere flere af ideerne, som kræver planlægning. Der er derfor et tilstrækkeligt grundlag til at igangsætte udarbejdelse af et kommuneplantillæg, omend der for strandhotel- og Horisont-ideerne stadig er nogle uafklarede forhold. Der vil derfor efterfølgende kunne vise sig et behov for et kommuneplantillæg for enkelte af ideerne, når de er helt på plads. Disse vil i givet fald blive

lavet samtidig med den nødvendige lokalplan. Kommuneplantillægget fastlægger de overordnede rammer for disse ideer, herunder for at sikre de forhold, der har betydning for helheden i området.

De 12 punkter fra byrådsbeslutningen er gennemgået kort neden for.

1. Formålet med at revidere rammerne er, at tilpasse dem i afgrænsning og indhold til udviklingsplanen Råt og Autentisk Hundested samt de mange udviklingsønsker, der i øvrigt er.
2. Formålet er at sikre de vigtige bygninger, faste anlæg, forbindelser, sammenhænge og historik i Hundested Havn og tilgrænsende områder.
3. Formålet er at fastlægge mulighederne for detailhandel med udvalgsvarer - ikke dagligvarer på Midtermolen og langs Strandvejen. Der skal herved søges sikret en bedre sammenhæng mellem Nørregade og havnen.
4. Formålet er at tilpasse butiksstørrelserne til de forskellige områders karakter.
5. Formålet er at sikre vigtige visuelle og oplevelsesmæssige linjer samt udsigter i Hundested – både korte og lange.
6. Formålet er at tilpasse ny bebyggelse til Hundesteds karakteristiske historiske bygningsstruktur, kaldet "klodsstruktur", og bevare og forstærke denne. Hertil er det vigtigt at fastlægge maksimale rummeligheder, højder og strukturer for de enkelte rammeområder. Nybyggeri skal også understøtte det kulturmiljø, der udpeges.
7. Formålet er at sikre de strukturer og værdier, som er lagt ind i dette område i udviklingsplanen.
8. Formålet er at sikre et levende område hele året i størst muligt omfang.
9. Formålet er med udgangspunkt i Råt og Autentisk Hundested og efterfølgende volumenstudier at sikre et byggeri, som i struktur og omfang er tilpasset stedet og byen.
10. Formålet er at fastlægge den strategiske ramme for Horisonten, herunder fjerne de tidligere boligmuligheder.
11. Formålet er at sikre området udviklingsmuligheder samtidig med, at der tages hensyn til togets betydning for byen, havnen og Rørvigfærgen.
12. Formålet er at sikre en passende mængde parkeringspladser samtidig med, at der tages hensyn til området væsentlige værdier.

Nogle af de store projekter, der arbejdes med, såvel i Råt og Autentisk Hundested og fra forskellige aktørers side, er et strandhotel ved Amtsvejen (ud mod stranden), Horisonten som et stort oplevelsescenter på Nordmolen og byggemuligheder i området langs Strandvejen nord for det gamle Aldi (snart Rema 1000). Disse vil indgå i kommuneplantillægget, hvilket også fremgår af flere af punkterne oven for.

Der vil også blive arbejdet med en ændring af bymidteafgrænsningen for at understøtte de ændringer af butiksmuligheder, der kommer ud af specielt punkterne 3 og 4.

Kort over det område, der vil indgå i kommuneplantillægget



Området er afgrænset af yderste røde linje. Inddelingen er et oplag til en ny struktur for rammerne i området.

Inden arbejdet går i gang, skal vi indkalde ideer og forslag til kommuneplantillægget.

Der fastsættes en frist til at fremsende ideer og forslag til kommuneplantillægget i henhold til Planlovens § 23c stk. 2. Fristen fastsættes til 7. februar 2024.

Venlig hilsen

Jørgen Krog
Byplanlægger
Tlf.: 47 78 40 00
mail@halsnaes.dk
