



Halsnæs
Kommune



TILLÆG til KOMMUNEPLAN 2021



Forslag til Kommuneplantillæg nr. 5
For Akelejevej i Ølsted
Oktober 2023

Oplev det rå og autentiske Halsnæs



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

Kommuneplantillægget er udarbejdet af Halsnæs Kommune

Kommunenummer 260

Indholdsfortegnelse

Hvorfor laver vi et kommuneplantillæg?	3
Hvordan kan du være med, når vi laver et kommuneplantillæg?	3
Tillæggets baggrund	3
Tillæggets formål og indhold	3
Klima.....	5
Natura-2000 og bilag IV-arter	6
Vedtagelsespåtegning.....	9

Hvorfor laver vi et kommuneplantillæg?

Al fysisk planlægning er reguleret af Planloven. Dvs. forhold om områders 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

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 07.46 for Akelejevej i Ølsted blev det tydeligt, at den nuværende kommuneplanramme 7.B3 ikke er hensigtsmæssig i forhold til at sikre, at områdets nuværende karakter bibeholdes. Udfordringen i forhold til den nuværende kommuneplanramme for det område, som lokalplan 07.46 er en del af, er, at den giver mulighed for større bebyggelsesprocent samt mindre grundstørrelser end det, der i dag er dominerende i området. Formålet med lokalplan 07.46 er at sikre, at fremtidig bebyggelse passer ind i den eksisterende karakter af lokalplanområdet

For at sikre dette formål laves en ny kommuneplanramme, 7.B14, som dækker samme område som lokalplan 07.46.

En lille del af det nye rammeområde er udpeget som lavbudsareal – lavbund Kregme mose. Den del af lavbundsarealet, der ligger inden for denne kommende kommuneplanramme 7.B14, er i byzone, mens stort set resten af det udpegede lavbudsareal er i landzone. Den del af det udpegede lavbudsareal, der er placeret inden for den nye kommuneplanramme, er allerede bebygget med boliger. Der er tale om en et areal på ca. 2100 m², som ligger i den sydlige ende af den samlede lavbundsudpegning. Jævnfør afsnittet Klima viser screeningen, at der ikke er tale om et areal, der er udfordret i forhold til vand. Der er dog et mindre areal med forventet højtstående grundvand. For ikke at have et lavbudsareal i et i forvejen bebygget byzoneområde, fjernes den del af lavbundsarealet, der er udpeget inden for den ny kommuneplanramme 7.B14

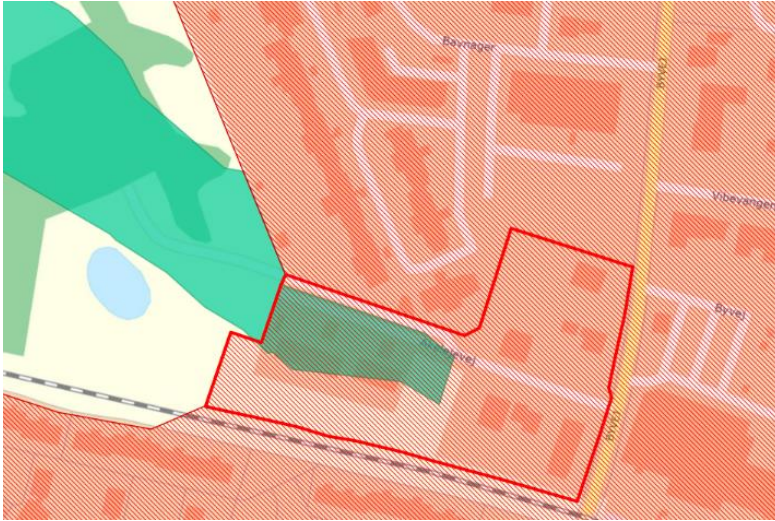
Tillæggets formål og indhold

Formålet med tillæg nr. 5 er at lave en ny kommuneplanramme for et område identisk med den kommende lokalplan 07.46. Den nye ramme får ændret minimumsgrundstørrelse og bebyggelsesprocent i forhold til gældende ramme 7.B3. Herved bliver rammen tilpasset de forhold, der er i dag, og som man ønsker at



fastholde fremadrettet.

Formålet med kommuneplantillægget er desuden at fjerne lavbundsudpegningen på et mindre areal i et allerede bebygget byzoneområde. Ved godkendelse af dette kommuneplantillæg 5 fjernes den del af det udpegede lavbundsareal derfor inden for den nye ramme 7.B14.

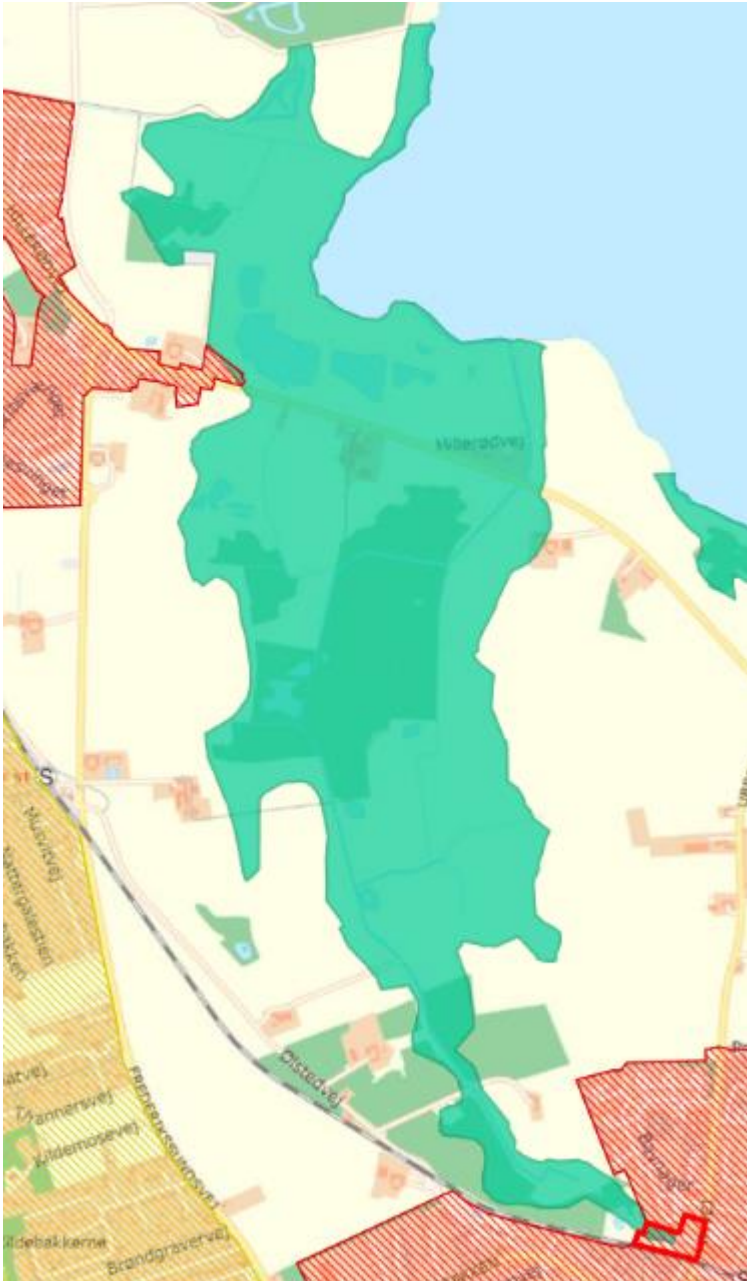


Kort 1. Kortet viser hvilken del af den nye kommuneplanramme, der er udpeget som lavbundsareal. Kortet viser desuden omfanget af byzone. Lokalplanområdet er markeret med rød streg, de grønne flader er udpegede lavbundsarealer og den røde skravering markerer byzone.





Kort 2. Kortet viser den nye kommuneplanramme 7.B14 Akelejevej og den samlede udbredelse af lavbundsarealet. Kommuneplanramme 7.B14 er markeret med rød streg, og det udpegede lavbundareal er vist med grønt.



Kort 3. Kortet viser, at stort set hele det udpegede lavbundsareal er i landzone. Rød skravering markerer byzone, rød streg markerer afgrænsningen af den nye kommuneplanramme, og den grønne markering viser hele det udpegede lavbundsareal.

Miljøvurderingsloven - VVM

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) – Lovbekendtgørelse nr.4 af 03/01/2023 – miljøvurdering af konkrete projekter (VVM).

Kommuneplan tillæg nr. 5 er ikke omfattet af bilag 1.

Kommuneplantillægget bliver ikke udarbejdet for et konkrete større nye butik-, parkerings- eller vejanlæg og der skal derfor ikke foretages VVM-screening i forbindelse med Kommuneplantillægget. Efterfølgende projekter der etableres inden for kommuneplanrammen skal dog vurderes i forhold til om de er omfattet af lovens bilag 2.

Lov om Miljøvurdering – planer og programmer

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) - Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 – miljøvurdering af planer og programmer.

Ændringer i kommuneplan rammen vil give mulighed for en mindre intensiv udnyttelse af området, dette er tilpasset området karakter.

Det vurderes derfor ikke at der skal udarbejdes en miljørapport

Klima

Kommuneplanrammen er screenet i forhold til udfordringer fra havvandsstigning, nedbør på terræn, terrænnært grundvand og kysterosion.

Kommuneplanrammen er placeret langt fra kysten og screeningen viser derfor ingen udfordringer i forhold til havvandsstigning og kysterosion.

Screeningen for nedbør i forhold til en 10-års-, 20-års-, 50-års- samt en 100-års hændelse i 2100 viser, at der ikke er udfordring med nedbør på terræn i kommuneplanrammen.

Screening for terrænnært grundvand viser, at der på matrikel 9ci samt 9di Ølsted By, Ølsted er stor sandsynlighed for, at det terrænnære grundvandsspejl ligger 0-1 meter under terræn. Der er allerede etableret bebyggelse på ejendommene. Derfor er der i lokalplan 07.46 bestemmelser omkring, at ny bebyggelse inden for matrikel 9ci og 9di Ølsted By Ølsted vil kræve yderligere konkret analyse af det terrænnære grundvands placering og, at der på baggrund af denne analyse skal tages stilling til, om der skal etableres afværgeforanstaltninger.

Natura-2000 og bilag IV-arter

Jævnfør bekendtgørelse nr. 1383 af 26/11/ 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om planen kan medføre en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for bilag-IV arter.

Væsentlighedsvurdering

Det nærmeste Natura 2000-område er Natura 2000-område nr. 136 "Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov", der ligger ca. 1,2 km mod vest. Planområdet og Natura 2000-området er adskilt af bl.a. veje, jernbane og boligområder.

Der er tale om et forholdsvis tæt bebygget boligområde med enkelte ubebyggede grunde. Nybyggeri vil påvirke det umiddelbare nærområde særligt under anlægsfasen. Det er dog kommunens vurdering, at planen, grundet afstanden og de fysiske barrierer mellem projektområdet og Natura 2000-området, ikke vil medføre påvirkning af naturtyper eller arter, som danner grundlag for Natura 2000-området, hverken i

anlægs- eller driftsfasen.

Bilag IV arter

I Habitatdirektivets bilag IV er oplistet en række arter af vilde dyr, hvis yngle- og rasteområder skal beskyttes mod beskadigelse eller ødelæggelse. Beskyttelsen omfatter også en række planter som skal beskyttes i alle deres livsstadier.

Der er tale om et forholdsvis tæt bebygget boligområde som helt overordnet vurderes uegnet som levested for de bilag IV-arter, der findes i Halsnæs Kommune.

Bilag IV arterne spidssnudet frø og stor vandsalamander findes forholdsvis udbredt i kommunen, men er ikke registreret i søer nær det pågældende område. Planområdet vurderes desuden ikke at være egnet som levested for stor vandsalamander og spidssnudet frø da der er tale om et asfalteret og bebygget areal, som ligger over 500 m fra egnede ynglevandhuller.

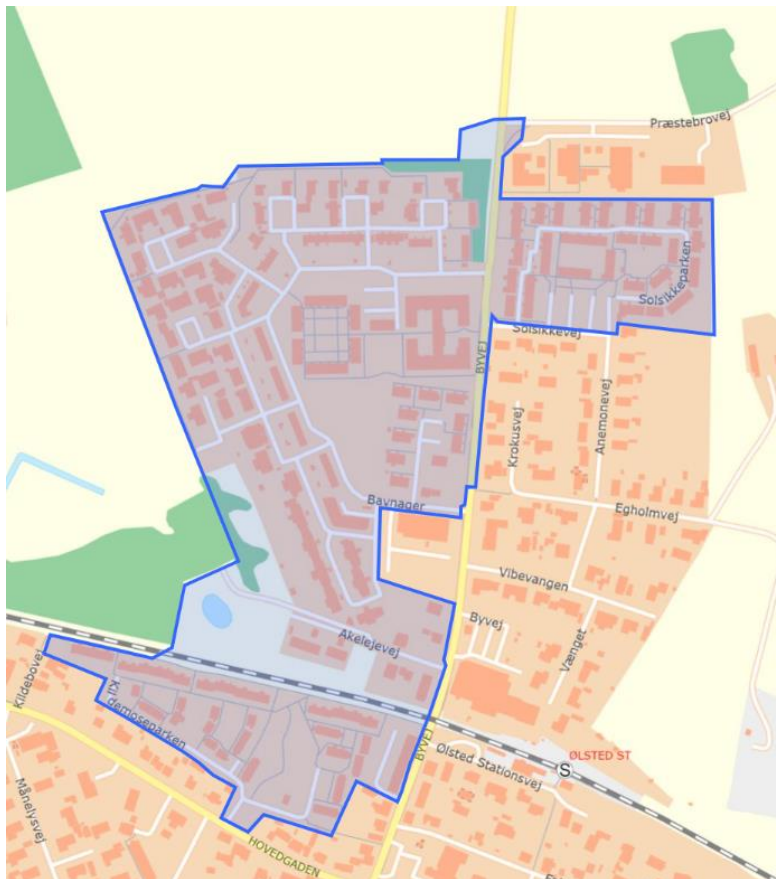
Markfirben er kendt fra flere lokaliteter i Halsnæs Kommune, bl.a. langs kystskrænten ca. 1,5 km vest for planområdet. Planområdet vurderes i sig selv uegnet som levested for markfirben da det er tæt bebygget og terrænet fladt.

Flagermus er generelt udbredt i kommunen. Planen forudsætter ikke nedrivning af ældre bygninger eller fældning af større træer, hvorfor de ikke vurderes at blive påvirket.

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

Rammeplanområde 7.B3 Duedyssegård

Kommuneplan rammeområde	7.B3
Zoneforhold	Byzone og landzone. Den del som dækker lokalplanområdet er byzone
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og tæt-lav
Min. Grundstørrelse	220
Max Bebyggelses %	45 % beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max etageareal	Ikke angivet
Andet	3.3, 3.6, 6.1 og 6,2



Kort 4. Kortet viser afgrænsningen af den nuværende kommuneplanramme 7.B3-Duedyssegård

Rammeområde 7.B14 Akelejevej

Kommuneplan rammeområde	7.B14
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og tæt-lav
Min. Grundstørrelse	700 . Hvis der etableres dobbelthuse skal overholde regler i kommuneplanen. Der kan laves sokkeludstyknig i forbindelse med dobbelthuse
Max Bebyggelses %	30 beregnes ud fra den enkelte ejendom. .
Max etageareal	1½ (Mod Byvej 2 etager)
Andet	3.3, 3.6, 6.1 og 6.2



Kort 5. Kortet viser afgrænsningen af den nye kommuneplanramme 7.B14 – Akelejevej

Miljøvurderingsscreening i henhold til Miljøvurderingsloven

Projekt: Kommuneplan tillæg nr. 5 for Akelejevej i Ølsted

Dato: 17.08.23

Deltagere i screeningen: Eribj

Konklusion

Ændringer i kommuneplan rammen vil give mulighed for en mindre intensiv udnyttelse af området, dette er tilpasser området karakter.

Det vurderes derfor ikke at der skal udarbejdes en miljørapport

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			
Sundhedstilstand	x			
Svage grupper (f.eks. handicappede)	x			
Friluftsliv/rekreative interesser	x			
Begrænsninger og gener for befolkningen	x			
Biologisk mangfoldighed (flora og fauna)				
Dyreliv		X		Tillægget ændrer ikke på anvendelsen af området. Tillægget vil muligøre mindre bebyggelse end, hvad der er muligt i forhold til den tidligere ramme. Det vurderes derfor, at det ikke vil medføre forringelser for dyrelivet
Planteliv		X		Tillægget ændrer ikke på anvendelsen af området. Tillægget vil muligøre mindre bebyggelse end, hvad der er muligt i forhold til den tidligere ramme. Det vurderes derfor, at det ikke vil



Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
				medføre forringelser for plantelivet
Sjældne, udrydningstruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper	x			
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder		x		35 meter vest for rammeområde er der beskyttet natur i form af mindre sø. Ændringerne i kommuneplanrammen vurderes ikke at have indvirkning på søen
Habitat-områder		x		Det nærmeste habitatområde er mere end 850 meter fra kommuneplanrammens område. Ændringerne i kommuneplanrammen vurderes ikke at have indflydelse på habitatområdet
Spredningskorridorer		x		Området er allerede i dag næsten fuldt udbygget. Rammeområdet vurderes ikke at have funktion af spredningskorridor
Naturbeskyttelse jf. §3	x			
Grønne områder		x		Der er ingen grønne fællesområder indenfor rammen
Skovrejsning/skovnedlæggelse	x			
Fredning	x			
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi		x		Kommuneplanramme 7.B14 grænser op til et område udpeget som værdifuldt landskab. Ændring af rammen vurderes ikke at have betydning for udpegningen
Geologiske særpræg	x			
Jordforurening	x			



Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
Risiko for jordforurening				Rammeområdet ændrer ikke anvendelse og vurderes derfor ikke at give anledning til øget forureningsrisiko
Jordhåndtering/-flytning	x			
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder	x			
Udledning af spildevand	x			
Grundvandsforhold	x			
Risiko for forurening af grundvandsressourcer		x		Området ændrer ikke anvendelse og vurderes derfor ikke at kunne give anledning til øget risiko for grundvandsforurening
Luft				
Luftforurening (støv og lugt)	x			
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	x			
Støj				
Støj (ikke trafikstøj)	x			
Vibrationer	x			
Trafik				
Trafikafvikling/-belastning		x		Området ændrer ikke anvendelse og der sker en nedjustering i forhold til byggemuligheden. Det vurderes derfor ikke at kunne give anledning til øget trafikbelastning
Trafikstøj		x		Området ændrer ikke anvendelse og der sker en nedjustering i forhold til byggemuligheden. Det vurderes derfor ikke at kunne give anledning til øget trafikstøj
Energiforbrug	x			

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
Sikkerhed	x			
Risiko for trafikuheld	x			
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima		x		Området ændrer ikke anvendelse og der sker en nedjustering i forhold til byggemuligheden. Det vurderes derfor ikke at kunne give anledning til øget udledning. Det vurderes ikke, at den lille reduktion af det udpegede lavbundsareal vil have betydning i forhold til klimaudfordringer
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier	x			
Arkitektoniske værdier		x		Ændringer i kommuneplanrammen betyder, at områdets karakter i forhold til skala bibeholdes
Kirker	x			
Arkæologiske værdier	x			
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	x			
Ressourcer og affald				
Arealforbrug		x		Ændringer i rammen giver mulighed for en mindre udnyttelse af arealet. Dette er for at sikre områdets karakter
Energiforbrug	x			
Vandforbrug	x			
Produkter, materialer og råstoffer	x			
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	x			
Affald, genanvendelse	x			
Byøkologi/Agenda 21/CO ²	x			
Visuel effekt (af det nye)				
Arkitektonisk udtryk		x		Ændringer i kommuneplanrammen

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
				betyder at området karakter i forhold til skala bibeholdes
Lys og/eller refleksioner	x			
Sikkerhed				
Kriminalitet	x			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	x			
Socialøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold	x			
Påvirkning af erhvervsliv	x			

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.

Høring

Byrådet i Halsnæs Kommune har 12. oktober 2023 vedtaget forslag til Kommuneplantillæg nr.5 For Akelejevej i Ølsted.

Forslaget vil blive fremlagt i offentlig høring i perioden fra 18. oktober 2023 til 13. december 2023.

Tillæggets formål er at oprette en ny kommuneplanramme - kommuneplanramme 7.B14 – der skal sikre området karakter. Formålet er desuden at fjerne en lavbundsudpegning på et mindre bebygget areal i byzone.

Du kan klage til Planklagenævnet over Byrådets vedtagelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 5. 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.

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 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 med betalingskort betale et gebyr. Privatpersoner skal betale 900 kr. og virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Halsnæs Kommune. Hvis Halsnæs Kommune fastholder afgørelsen, sender Halsnæs Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Halsnæs Kommune. Halsnæs Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk.

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato.

På Nævneshus's hjemmeside www.naevneneshus.dk er en vejledning til, hvordan man klager.

