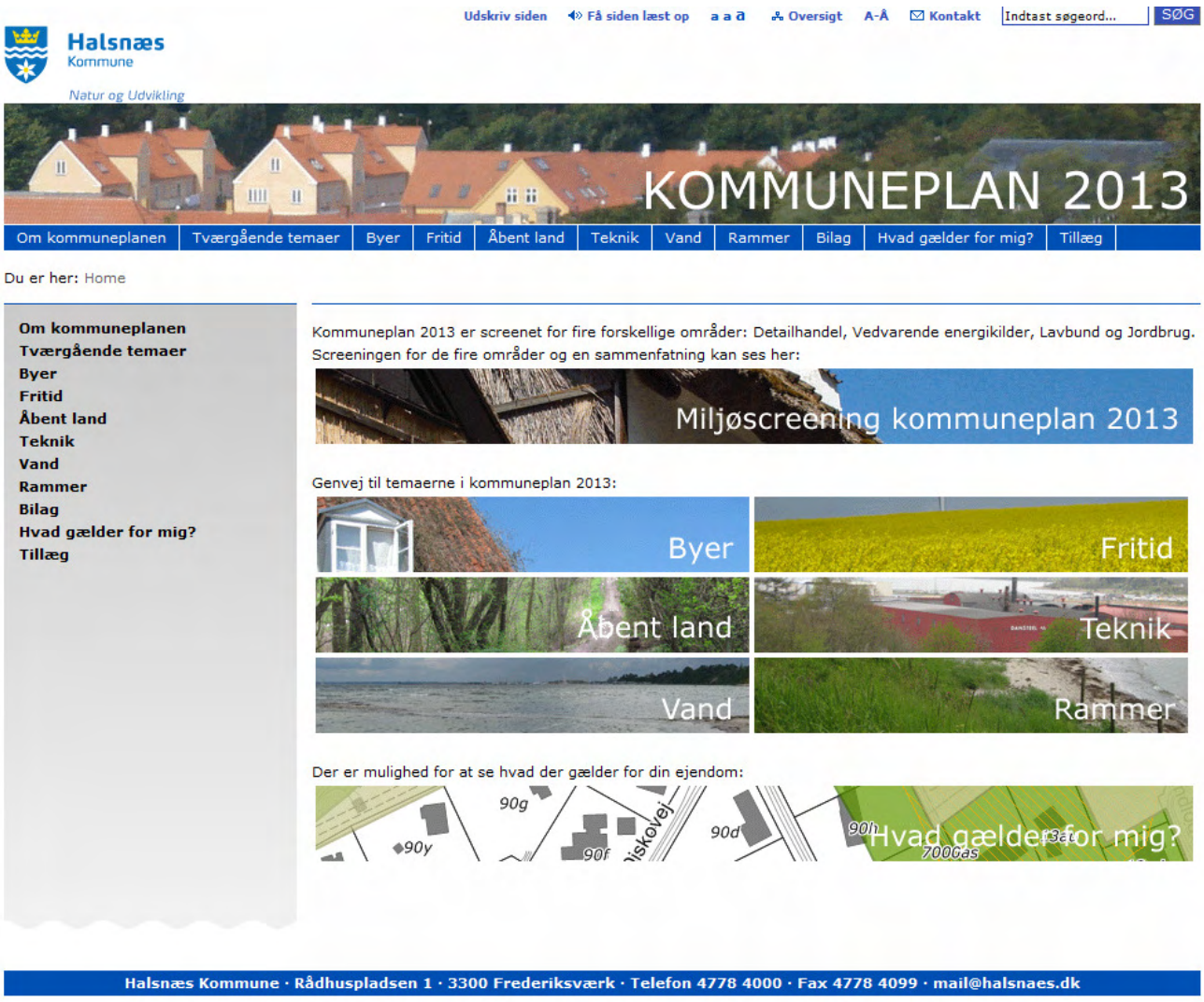
Halsnæs Kommune

Kommuneplan 2013



Indholdsfortegnelse

Denne Kommuneplan er et sammensat pdf-dokument. Indholdsfortegnelsen herunder refererer til den fortløbende sidenummerering i nederste venstre hjørne af siderne.

De enkelte afsnit i hovedstrukturen er nummereret selvstændigt med egen afsnitsindholdsfortegnelse i starten af hvert afsnit. Denne sidenummerering kan ses i nederste højre hjørne af siderne. I enkelte tilfælde er tomme sider, der er opstået ved dannelsen af pdf-filen, slettet, hvorfor der kan mangle enkelte sider i afsnitssidenummereringen.

Afsnitsindholdsfortegnelserne er klikbare, hvilket den samlede indholdsfortegnelse ikke er. Men den hjælper dig hen til det relevante afsnit.

Forord, indledning, sammenhænge og tværgående temaer 3
Byer 29
Fritid 67
Åbent land 85
Teknik 134
Vand 163
Bilag 171
Tabeller 205
Rammedistrikt 1, Melby 214
Rammedistrikt 2, Vinderød 260
Rammedistrikt 3, Enghaven 280
Rammedistrikt 4, Frederiksværk 292
Rammedistrikt 5, Magleblik 352
Rammedistrikt 6, Kregme 375
Rammedistrikt 7, Ølsted 401
Rammedistrikt 8, Hundested 435
Rammedistrikt 9, Lynæs 510
Rammedistrikt 10, Torup 563
Miljøscreening med bilag 611
Retningslinjekort i stort format – kort 3.1, 3.2, 3.6, 4.1, 4.2, 4.3, 4.1, 5.2, 5,3. 5.4.1, 5.4.2, 5.6, 5.7, 5.8, 5.10, 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.2, 6.4 og 7.6 637
Følgebrev Kommuneplan 2013 658
Annonce Kommuneplan 2013 660

Kortene i hovedstrukturen kan ses i større udgave ved at klikke på linket under kortet (”Se kortet i stort format”). Kortene er zoombart helt ned på skelniveau.

Om kommuneplanen 2
Forord 3
Indledning 4
Plan- og Agenda Strategi 5
Landsplanredegørelsen 7
Landsplandirektiver og Fingerplan 8
Statens vand- og naturplaner 9
Den regionale udviklingsplan 10
Råstofplan 11
Nabokommunernes planlægning 12
Lov om planlægning 13
Tværgående temaer 14
Klima 15
Sundhed 18
Kultur og oplevelser 19
Socialområdet 21
Børn og Unge 23
Ældre 26







Om kommuneplanen

Kommuneplanen regulerer den fysiske anvendelse i Halsnæs Kommune. Den indeholder rammer og retningslinier for den fysiske udvikling i kommunen og har et 12 års sigte. Kommuneplan 2013 for Halsnæs Kommune er udarbejdet efter bestemmelserne i Planloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009.

Forslaget til Kommuneplan 2013 blev behandlet af Byrådet i juni 2013 og forslaget kommer i høring hen over sommeren til ind i september 2013 - cirka 10 uger. Kommuneplanen forventes vedtaget endeligt på byrådsmødet i december 2013.

Udskriv (154.6 KB)

Forord







Halsnæs Kommune er kendetegnet ved udvikling, nytænkning, naturrigdom, mangfoldighed og en sprudlende kultur. Alt sammen noget, der er med til at gøre os stolte af at bo i Halsnæs. Derfor ligger det også byrådet meget på sinde, at disse kendetegn afspejles i de politiker, strategier og planer, vi vedtager for Halsnæs Kommune.

Det gør sig naturligvis også gældende, når en ny kommuneplan skal vedtages. Som en overordnet og langsigtet plan for Halsnæs Kommune skal kommuneplanen afspejle de værdier og kvaliteter, der gør Halsnæs til Halsnæs og samtidig kunne håndtere de samfundsmæssige forandringer, der måtte komme.

Kommuneplanen er en del af Halsnæs Kommunes strategiske styringsværktøj for blandt andet budgetter, servicestrategi og kommuneplanlægning. Kommuneplanen har altså til formål på en gang at angive retningen og retningslinjer for den fysiske udvikling i kommunen samt fastlægge de økonomiske rammer herfor.

Kommuneplan 2013 er den anden kommuneplan i Halsnæs Kommune, og er resultatet af en revision af Kommuneplan 2009, som var en stor revision. Her er der foretaget ændringer og tilføjelser baseret på Halsnæs Kommunes seneste Plan- og Agenda strategi og konkrete ønsker om rettelser i kommuneplanen. Derudover er der foretaget konsekvensrettelser som følge af ændret lovgivning, overordnet planlægning og kommuneplantillæg.

Siden Kommuneplan 2009 blev udarbejdet er der udarbejdet en vandhandleplan, en plan for almene boliger og en række nye politiker for Halsnæs Kommune, der også er med til at danne grundlag for Kommuneplan 2013.

Kommuneplan 2013 bliver som den første kommuneplan i Halsnæs Kommune 100% digital, hvilket er i fin tråd med kommunens digitaliseringsstrategi. Den digitale kommuneplan gør det nemt at navigere rundt i de enkelte dele af Kommuneplan 2013 og giver samtidig et godt overblik over den samlede kommuneplan.

Med venlig hilsen



Helge Friis



Udskriv side

Indledning







Kommuneplanen regulerer den fysiske anvendelse i Halsnæs Kommune. Den indeholder rammer og retningslinier for den fysiske udvikling i kommunen og har et 12 års sigte. Kommuneplan 2013 for Halsnæs Kommune er udarbejdet efter bestemmelserne i Planloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 og senere ændringer.

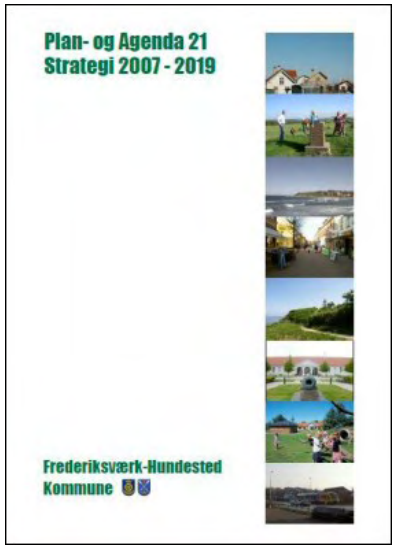
Kommuneplan 2013 består af en hovedstruktur med retningslinjer og en redegørelse, der gælder for hele kommunen, og rammer for lokalplanlægningen i afgrænsede områder.

Hovedstrukturen indeholder et kapitel med seks tværgående temaer: Kultur og oplevelser, Sundhed, Klima, Børn og unge, Socialområdet samt Ældre. Desuden er der kapitler med retningslinjer og redegørelse, for byer, fritid, det åbne land, teknik og vand. Redegørelsen er retligt set en fortolkning, der handler om planens forudsætninger og hensigterne med retningslinjerne i hovedstrukturen og rammedelen. Redegørelsen er ikke bindende, men har mere karakter af en forklarende tekst. Retningslinjerne samt rammerne er bindende for kommunen og kan - i enkelte sammenhænge - også gøres bindende for borgeren.

Rammerne angiver kommunens intentioner med de enkelte lokalområder. Her kan du se, hvad de langsigtede mål for områderne er, og hvilke muligheder der er i lokalområdet. Det kan for eksempel være i forhold til bestemmelser om anvendelse, bebyggelses art og størrelse, bestemmelser om erhverv, grønne områder og så videre. I rammerne er også henvist til de retningslinjer, der er gældende som generelle rammer. Kommuneplanen er ikke bindende for grundejere, men kan for bestemmelser om byggeri og anvendelse gøres det. Kommunen skal ifølge Planloven virke for kommuneplanens gennemførelse. Det betyder, at kommune ikke må give tilladelse til byggeri eller udarbejde en lokalplan, der er i strid med kommuneplanen. Kommunens bygge- og anlægsaktiviteter må heller ikke stride mod kommuneplanens hovedstruktur eller rammer.

Kommuneplan 2013 er den anden kommuneplan for Halsnæs Kommune og en opdatering af den første fra 2009. Forslaget til Kommuneplan 2013 blev behandlet af Byrådet i juni 2013 og forslaget kom i høring fra omkring den 1. juli og frem til midt i september 2009. Kommuneplanen er planlagt vedtaget på byrådsmødet i december 2013.

Plan- og Agenda Strategi



Kommuneplan 2013 har inddraget en lang række emner fra Halsnæs Kommunes anden Plan- og Agenda 21 Strategi, der blev vedtaget af Byrådet i 2011. Det er udover emner fra de statslige interesser: Ændrede retningslinjer for placering af enkeltstående dagligvarebutikker. Øget fokus på at tiltrække borgere/ Halsnæs Kommunes forcer. Mere fokus på lokal regnvandshåndtering. Nyt muligt potentielt vådområde ved Lyngby Å i samarbejde med Hillerød Kommune. Retningslinjer for muligheder for at etablere vedvarende energianlæg. Fokus på landbrugets rolle som naturforvalter f.eks. på Arrenæs. Fastholdelse af langsigtede målsætninger for de overordnede trafikanlæg som veje og baner. Øget fokus på kulturværdier i byerne. Flere emner vil blive indarbejdet fremover, efterhånden som de processer, der er i gang nu, bliver færdige.

Der arbejdes nemlig på en lang række projekter, som senere i større eller mindre omfang bliver indarbejdet i kommuneplanen senere. Her kan nævnes: Stiplan, turismestrategi, kulturmiljøprojekt, undersøgelse af bymidten i Hundested, Stålsat Kulturarvs-projektet, Projekt for bedre sammenhæng mellem Hundested by og havn, klimastrategi hvor der også ses på oversvømmelsesområder m.m., nye plejeplaner for naturområder, opsætning af infotavler for naturområder, et aktivt erhvervssamarbejde hvor kommune, forskning og virksomheder knyttes sammen, arbejde med erhvervsklynger der har særlige forcer samt sikring af kulturmiljøet i Kikhavn, Lynæs og Liseleje.

Andre kommunale planer

Der er siden 2007 udarbejdet en række kommunale planer for bestemte temaer, som alle udgør en del af grundlaget for kommuneplanen. Det er:

Vision og retningslinjer for Frederiksværk bymidte, vedtaget af Byrådet i april 2008.

Retningslinjerne er indarbejdet i kommuneplanens rammer for Frederiksværk.

Masterplan for Hundested Havn, vedtaget af Byrådet i september 2008.

Retningslinjerne er indarbejdet i kommuneplanens rammer for Hundested.

Masterplan for Hundested bymidte, der er vedtaget af Byrådet i oktober 2008.

Retningslinjerne er indarbejdet i rammerne for Hundested.

Trafikplan for Halsnæs Kommune, udarbejdet af ViaTrafik og Halsnæs Kommune, februar 2009. Trafikplanen er indarbejdet i afsnittet om trafik.

Detailhandelsanalyse der er udarbejdet af Institut for Center Planlægning i marts 2008.

Detailhandelsanalysen er indarbejdet i afsnittet om centerformål og detailhandel.

Vand - mulighed og udfordringer, Handlingskatalog, januar 2009.

Relevante dele af anbefalingerne er indarbejdet.

Plan for almene boliger i Halsnæs Kommune.
Relevante dele er indarbejdet.

Sundhedspolitik, Erhvervspolitik og Kultur & Fritidspolitik, alle fra 2011.
Relevante dele er indarbejdet i kommuneplanen.

Vandhandleplan for Halsnæs Kommune, 2012

Vandhandleplanen er pr. 1. april 2013 ikke gældende, da de statslige vandplaner skal genvedtages først. Derefter vil vandhandleplanen atter bliver retsgældende, og på baggrund af den og vandplanerne vil vandafsnittene 7.0-7.5 kunne vedtages ved et kommuneplantillæg.

Miljøministeren fastsætter de overordnede rammer for kommunens planlægning i form af regeringens landsplanredegørelse og ved landsplandirektiver mv. Region Hovedstaden udarbejder hvert fjerde år en regional udviklingsplan (RUP) samt en råstofplan. Kommunens planlægning må ikke være i strid med de overordnede planer.

Landsplanredegørelsen



Landsplanredegørelse fra 2006 er regeringens overordnede politiske udmelding om målene for den fremtidige fysiske og funktionelle udvikling i Danmark. Kommuneplanen skal afspejle de overordnede pejlemærker, som fremføres i landsplanredegørelsen.

Landsplanredegørelsen peger på 5 pejlemærker for den fysiske planlægning i hele landet:

- Der skal være forskel på land og by
- Udviklingen skal komme hele Danmark til gode
- Planlægningen skal basere sig på respekt for byens identitet, naturen, miljøet og landskabet
- Fysisk planlægning og investeringer i infrastruktur skal spille tæt sammen
- Den fysiske planlægning skal være helhedsorienteret

Kommuneplan 2013 er i god overensstemmelse med pejlemærkerne i landsplanredegørelsen. Kommuneplanen udvikler byerne indenfor de udlagte arealer og satser på fortætning og byomdannelse, der kan være med til at styrke bymiljøet i de enkelte byer. Samtidig fastholder kommunen den restriktive praksis for byggeri i landzone, som har været gældende i mange år. Naturen og landskaberne i Halsnæs Kommune har betydning for hele hovedstadsområdets befolkning både som rekreative områder og vandindvindingsområder mv. Kommuneplan 2013 lægger derfor op til, at der fortsat skal være fokus på både beskyttelse og benyttelse af det åbne land.

Det er planen, at forslag til Landsplanredegørelse 2013 "Grøn omstilling - nye muligheder for Danmark" sendes i høring af Naturstyrelsen midt i 2013. Kommuneplan 2013 bygger derfor videre på Landsplanredegørelsen fra 2006, der fortsat er retsgrundlaget.

Landsplandirektiver og Fingerplan



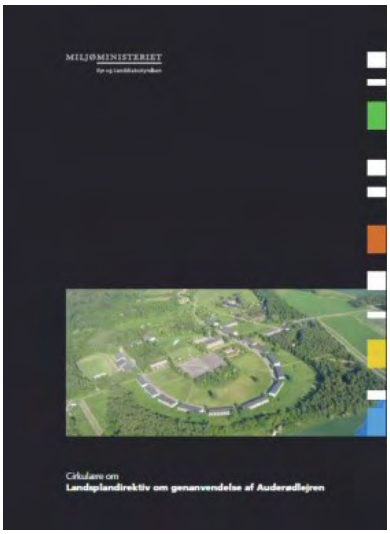
Halsnæs Kommune er omfattet af Fingerplan 2013, der er et landsplandirektiv for Hovedstadsområdets planlægning. Fingerplan 2013 deler hovedstadsområdet op i fire områder: Det indre storbyområde, det ydre storbyområde, de grønne kiler og det øvrige Hovedstadsområde. Der er forskellige bestemmelser for byudviklingen i de forskellige områder, men overordnet set skal byudviklingen ske i det indre og ydre storbyområde. Halsnæs Kommune ligger i det øvrige Hovedstadsområde, hvor byudviklingen skal være begrænset og af lokal karakter. I overensstemmelse med Fingerplanen satser Kommuneplan 2013 på at udvikle byerne indenfor de udlagte arealer og satser på fortætning og byomdannelse frem for inddragelse af områder i det åbne land.



Halsnæs Kommune er desuden omfattet af et landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet, der fastsætter overordnede bestemmelser for planlægning for områder til detailhandel. Retningslinjerne for detailhandel er i overensstemmelse med landsplandirektivet for detailhandel og Planlovens detailhandelsbestemmelser.

Endelig er der i 2009 offentliggjort et landsplandirektiv for genanvendelse af Auderødlejren, der fastsætter den fremtidige anvendelse af den militære lejr efter at forsvaret har forladt området.

Statslige interesser



Miljøministeriet har i 2011 fremlagt de statslige interesser i den kommunale planlægning. Kommuneplan 2013 er udarbejdet, således at den ikke er i strid med de statslige interesser. Et af interessepunkterne er, at der skal udarbejdes en sammenhængende turistpolitisk overvejelse for Halsnæs Kommune, hvis der skal lokaliseres nye ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen. Det er ikke umiddelbart aktuelt, men det er besluttet at udarbejde en sådan turistpolitisk overvejelse i sin egen selvstændige proces i løbet af 2013-2014, således at det også bliver muligt at få mere fokus på denne proces.

Statens vand- og naturplaner







Statens vandplaner kom i 2011. Naturstyrelsen har med afsæt i to EU-direktiver udarbejdet vandplaner for alle vandløb, søer og kystvande, grundvand samt for de udpegede Natura 2000 områder. Efterfølgende har Halsnæs Kommune i 2012 udarbejdet en vandhandleplan for de forskellige indsatser, der er nødvendige for at vand- og naturområderne kan få eller opretholde en god tilstand.

Pr. 1. april 2013 er såvel vandplaner som vandhandleplan endnu ikke retsgyldige, da statens vandplaner skal genvedtages, og først derefter kan vandhandleplanen for Halsnæs Kommune få retsgyldighed. Indtil da gælder retningslinierne for vand i Regionplan 2005, som er ophøjet til et landsplandirektiv.

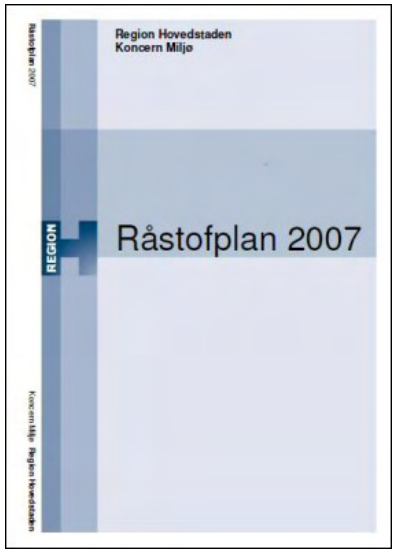
Den regionale udviklingsplan

Kommuneplanen er i overensstemmelse med Region Hovedstadens regionale udviklingsplan, der skal vise hvad Regionsrådet anser for vigtigt for den fremtidige udvikling af regionens byer og landdistrikter. Region Hovedstaden har i 2012 vedtaget en Regional Udviklingsplan med fokus på emnerne infrastruktur, uddannelse, klima og trafik.



Råstofplan

Region Hovedstaden har i maj 2013 vedtaget Råstofplan 2012, der udpeger områder, hvor der kan udvindes råstoffer. I Halsnæs Kommune er der tale om tre områder ved Ølsted og St. Havelse.



Nabokommunernes planlægning

En del af kommunens planlægning påvirker områder udenfor kommunegrænsen. Det gælder især planlægning i det åbne land, hvor eksempelvis værdifulde landskaber og biologiske interesseområder med vigtige levesteder for dyr og planter ofte går på tværs af kommunegrænsen.

Planlægning indenfor trafikområdet har også ofte kommunegrænseoverskridende karakter, men sker også ofte i samarbejde med såvel nabokommuner som andre myndigheder.







Lov om planlægning







Planloven indeholder de formelle regler for at udarbejde 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 være med respekt for vores livsvilkår. Det skal blandt andet ske ved, at udviklingen vurderes samlet for hele landet, for regionerne og de enkelte kommuner. Desuden skal forurening og støjgener forebygges, værdifulde landskaber, bymiljøer og huse sikres eller skabes. De åbne kysters værdier skal især sikres. Endelig skal den enkelte borger være med i planlægningen af den fremtidige udvikling.

Planloven har særlige regler for planlægningen i kystområderne og for planlægningen til butikker. Formålet er at bevare kystområderne som en karakteristisk del af det danske landskab. Derfor må anlæg og byggeri, der ikke er afhængige af at ligge ved kysten, ikke placeres i kystområderne. Det gælder først og fremmest i landzone- og sommerhusområderne. Der skal være en særlig begrundelse for at placere bebyggelse eller anlæg i kystområderne. Formålet er også at sikre et varieret udbud af butikker i de mindre og mellemstore byer. Desuden skal udviklingen i de større byer især ske i de eksisterende centre. En af pointerne er at begrænse trafikken. Det skal blandt andet ske ved at begrænse mulighederne for at butikscentre.

Planlovens § 12, stk. 2 og 3 angiver kommuneplanens juridiske bindinger for borgerne. Stk. 2: I byzone kan kommune forbyde udstykning og bebyggelse, hvis det er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Det gælder dog ikke, hvis en byplanvedtægt eller lokalplan for området muliggør arbejderne. Stk. 3: I byzone og sommerhusområder kan kommunen forbyde opførelse af bebyggelse og ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede områder, hvis det er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Igen gælder det dog ikke for områder, der er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt eller for områder, der er udlagt til offentlige formål. Det er først, når kommuneplanen er endeligt vedtaget, at den bliver juridisk bindende. Indtil da gælder den tidligere kommuneplan stadig.

Tværgående temaer







Ud over alle de anvendelsesmæssige temaer, indeholder kommuneplanen seks tværgående temaer:

- Klima
- Sundhed
- Kultur & oplevelser
- Socialområdet
- Børn & unge
- Ældre

I forskelligt omfang vil udviklingen på disse områder stille krav til anvendelsen af arealer og andre tiltag, der er omhandlet i kommuneplanens øvrige temaer. Temaerne er primært beskrevet i forhold til arealanvendelse og mere tekniske forhold, da det i øvrigt er hovedindholdet i kommuneplanen.

Temaerne Klima, Sundhed og Kultur & oplevelser er valgt som særlige tværgående temaer, og en række elementer fra disse temaer er indarbejdet i andre af kommuneplanens emner. Således indgår både klima og sundhed for eksempel i trafikemnet, hvor der er arbejdet med bæredygtig trafik, klima indgår i det nye begreb biofaktor , som skal bruges ved større nye byggerier, ligesom der for eksempel er taget særligt hensyn til kulturhistorien i rammerne for Frederiksværk bymidte.

Klima



Klimaarbejdet i Halsnæs Kommune fokuserer dels på at sænke energiforbruget og derved udlede mindre CO2 samt på at sikre, at klimaforårsagede ændringer ikke medfører oversvømmelser og skader på bygninger og andre værdier. Der har været arbejdet på begge områder i flere år, og arbejdet fortsætter.

Klimatilpasning i Halsnæs Kommune

Halsnæs Kommune har en særlig udfordring i forhold til klimatilpasning. Store dele af kommunens by- og sommerhusområder ligger meget lavt og er derfor sårbare overfor øgende nedbørsmængder og for stigninger af havspejlet. Samtidig har kommunen en meget lang kyststrækning, der er sårbar overfor ændringer i vejret som for eksempel kraftige storme, som medfører risiko for oversvømmelse. Afvandingen fra Arresø til Roskilde Fjord sker primært via kanalen, der går gennem Frederiksværk. Med forventede øgede regnmængder og intensitet vil der fremover være mere vand, der skal ledes til fjorden, ligesom der kan ske opstuvning i fjorden. Dette kan få betydning for sluserne til Arresø.

For at få belyst, hvilke udfordringer kommunen står overfor i forhold til håndtering af vand, har Halsnæs Kommune i samarbejde med et konsulentfirma fået udarbejdet rapporten "Masterplan for vand". Den indeholder en kortlægning af både nuværende og forventede fremtidige vandproblemer, der skyldes forandringer i klimaet. Der er arbejdet på at løse nogle af de problemer, rapporten fandt, ligesom der i forbindelse med klimasikringsplanen vil blive arbejdet videre med de problemer, der endnu ikke er løst, herunder især problemerne ved store nedbørshændelser.

Fremtidens klimatilpasning i Halsnæs Kommune

Klimasikringsplanen, der udarbejdes i 2013 vil fokusere på de klimaforårsagede problemer, der er risiko for i Halsnæs Kommune, prioritere dem og opstille handlinger for de vigtigste. Klimasikringsplanen vil senere blive indarbejdet i kommuneplanen i det nye kapitel om vand i klimasikringsafsnittet.

Byudvikling

Kommuneplan 2013 indeholder retningslinjer, der skal sikre, at vandet indtænkes ved udlæg af nye byudviklingsarealer. Det kan for eksempel være særlige vurderinger for lavtliggende områder (se afsnittet om tekniske anlæg). Endvidere stilles der krav om at indtænke regnvandsbassiner eller lignende til håndtering af regnvand. Det kan også være engarealer, lave arealer langs vandløb eller anlagte regnvandssøer og bassiner.

Spildevandsområdet er et andet vigtigt indsatsområde. I dag afledes regnvand sammen med kloakvand mange steder. Halsnæs Forsyning arbejder på forskellige projektetr med at genbruge regnvand, vedligeholdelse og udbygning af ledningsnettet, samt afkoble regnvand til nesdsivning i flere områder.

Kyster

På Halsnæs Kommunes kyststrækning forekommer der i dag ikke væsentlige kystproblemer. På den meget eksponerede Nordkyst er kysterosionen stort set kontrolleret af den intensive kystbeskyttelse. Den omfatter dels privat etableret beskyttelse dels samordnet beskyttelse gennemført ved medvirken af de offentlige myndigheder.

Energi i Halsnæs Kommune

På energiområdet har der i de senere år været en række offentlige og private tiltag for vedvarende energi (VE-tiltag) i Halsnæs Kommune. Der er gennemført et stort klimaprojekt på mange af kommunens ejendomme, der ved renoveringer og forbedringer har

CO2 og VE mål for Danmark og EU.

Kyotoaftalen

Efter Kyotoaftalen, var Danmark forpligtet til at reducere CO2-udledningen med 21 procent frem til 2012 i forhold til basisåret 1990. Ifølge aftalen skal EU samlet reducere udslippet af CO2 og andre drivhusgasser med 8 procent.

EU-klimaaftale frem til 2020

Med den nye EU-klimaaftale, også kaldet 20/20/20, skal de 27 EU lande frem til 2020 reducere drivhusgasserne med 20 procent, øge andelen af vedvarende energi til 20 procent og spare 20 procent af energien. For Danmark betyder klimaaftalen, at vi skal op på 30 procent VE i 2020. I 2005 var andelen af VE i Danmark ca. 17 procent. EU´s gennemsnit reduktion på dette område er 10 procent frem til 2020.

VE-tiltag =tiltag for vedvarende energi

medført betydelige besparelser i energiforbruget: det såkaldte ESCO-projektet. Samtidig er der opsat solcelleanlæg på og ved flere af kommunens ejendomme, ligesom der er opsat en enkelt husstandsvindmølle. Projektet fortsætter med overvågning, ligesom der fortsat arbejdes med nye tiltag. Privat etableres der fortsat en del jordvarmeanlæg, ligesom der især i 2012 var et boom i etableringen af solcelleanlæg. Der er fortsat en interesse for disse anlæg, men etableringen af dem afhænger også af de tilskuds- og afregningsordninger der findes nationalt.

Halsnæs Kommune er også tidligere gået aktivt ind i klimaarbejdet ved at underskrive to konkrete aftaler: En klimakommuneaftale med Danmarks Naturfredningsforening og en kurveknækkeraftale med Elsparefonden.

I Klimakommuneaftalen forpligter kommunen sig som virksomhed til at reducere CO2-udslippet med 2 % om året frem til 2025. Dette svarer til en absolut CO2-reduktion på ca. 33 % i 2025 i forhold til udledningen, da man startede. Kurveknækkeraftalen med Elsparefonden medførte, at elforbruget blev reduceret med 2 % om året frem til 2011.

Fremtidens klima- og energiindsats i Halsnæs Kommune

Da klimaproblematikken er en global udfordring, er det en international opgave at nå til enighed om fælles klimamål. Men det er op til de nationale og lokale myndigheder, at udfolde og udstikke de rammer som borgere og virksomheder skal efterleve for at klimamålene nås. Det er den enkeltes handlinger, der gør forskellen.

For at understøtte de nationale mål om en CO2-reduktion på 20 % frem til 2020 kunne det næste skridt være at udvide klimaaftalen til også at omfatte borgere og private virksomheder i kommunen

Hvis Halsnæs Kommune vil være på forkant i arbejdet for en mere bæredygtig udvikling, er det væsentligt at se på energiudfordringen inden for en række temaer som f.eks. boligen, vedvarende energi, transport, forbrug, fødevarer og f.eks. turisme. Herunder er der en række forslag til initiativer, der kan være med til at gøre de forskellige områder mere bæredygtige.

Boligområdet

For at opnå væsentlige energibesparelser i de private boliger, er det vigtigt at styrke energirådgivningen over for borgerne. Der er ved et stort arrangement blevet informeret om private VE-tiltag som sol, vind og jordvarme og om energirigtigt byggeri som f.eks. passivhuse. Etablering af nye fjernvarmeforsynede områder er stagneret, da der ikke er tilslutningspligt for nybyggeri, der opføres i bestemte energiklasser, og dermed bliver det økonomiske grundlag for fjernvarme for usikkert. Det er overordnet set uhensigtsmæssigt, da fjernvarme har en meget høj grad af energieffektivitet. På længere sigt kan der dog blive tale om at etablere fjernvarme i de områder, der i dag er forsynet med naturgas i for eksempel Ølsted og den sydlige del af Hundested.

Vedvarende energi

Inden for vedvarende energi er det oplagt at styrke mulighederne for at udnytte og udvide vindmølleområder, solanlæg, fjernvarme baseret på biomasse, biogas, jordvarme, bølgekraft, geotermiske anlæg, algeproduktion osv.

Det er vigtigt, at de rette VE-løsninger får optimale rammer, således at det bliver nemt at implementere CO2-reducerende anlæg i Halsnæs Kommune. Et eksempel kunne være at gennemføre eksempelprojekter med bølgekraft, etablere geotermiske anlæg eller at koble nye boligområder på større solfangeranlæg.

Transportområdet

C02-udledningen fra transportområdet udgør i dag ca. 25 % af den samlede udledning i Danmark. Det er en sektor, som konstant vokser, og hvor CO2-udledningen ikke på samme måde kan reguleres i forhold til de nationale CO2 mål.

Halsnæs Kommune er en pendlerkommune, og det er derfor oplagt at arbejde med bæredygtig transport (se også afsnittet om erhverv). Det kan gøres ved at udbygge den kollektive trafik for eksempel ved at arbejde for, at kommunen på lang sigt bliver betjent af S-tog, at der bliver etableret langt bedre parkeringsforhold for biler og cykler ved stationer, at cykelmuligheder forbedres, at der kommer bycykler, at der kommer mere fokus på samkørsel osv. Alt sammen initiativer, der skal være med til at reducere CO2-udledningen fra privatbilisme.

På busområdet vil det være oplagt at se på muligheden for at benytte alternative og miljøvenlige drivmidler. Det kunne være VE-el, lokalt produceret biogas eller brint. Dette kunne også gælde de kommunale biler for eksempel til hjemmeplejen.

Forbrug

For at skabe en mere "grøn" adfærd hos kommunens borgere og virksomheder, kan der gennemføres kampagner for CO2-venlige produkter som en del af kommunens Agenda21-initiativer.

CO2- strategi i

Halsnæs Kommune

Halsnæs Kommune har i dag mange bæredygtighedstiltag. Men det er også vigtigt at få formuleret en klar CO2- strategi, som kan være styrende for de mange forskellige initiativer, der er sat i gang på energi- og klimaområdet, og for de, initiativer, som venter ude i fremtiden.

Strategien bør udover mål for reduktion af CO2-udledning, også indeholde mål for andel af vedvarende energi, transportområdet, erhvervsstrategien osv. For at styrke udviklingen i kommunen - herunder kommunens image og miljøprofil, er det vigtigt, at klimaarbejdet profileres stærkt frem til 2020. Desuden er det centralt, at borgerne og medarbejderne inddrages i klimaarbejdet, så det bliver nærværende for alle.

Sundhed





Halsnæs Kommune vægter sundhedsfremme og forebyggelse højt. Byrådet har derfor vedtaget en sundhedspolitik, der skal være med til at forbedre borgernes sundhed og livskvalitet. Sundhedsindsatsen skal være bred, således at den rummer såvel fysisk, psykisk som socialt velbefindende.

Der er udarbejdet en sundhedsprofil for borgerne i Halsnæs Kommune. Profilen viste, at sundheden hos kommunens borgere på flere områder ligger betydeligt under landsgennemsnittet. Som eksempel kan nævnes, at kommunens borgere er mindre aktive og der er flere overvægtige i kommunen end på landsplan. Ligeledes skiller kommunen sig ud ved at færre vurderer, at de har et godt helbred, og at flere angiver, at de føler sig stressede. Der er således et stort potentiale i sundhedsfremmende initiativer.

Halsnæs Kommune ligger i smukke omgivelser og har flere karakterfulde by- og beboelsesmiljøer. Det er oplagt, at disse omgivelser anvendes aktivt, når indsatsen i forhold til sundhed skal tilrettelægges. Derfor er der nu høj grad af fokus på at indrette by- og boligmiljøerne, så de motiverer, indbyder og inspirerer til sund levevis og fysisk udfoldelse. Naturen skal, med respekt for den sårbare natur, være tilgængelig, og der skal være et udbud af muligheder for aktiviteter og oplevelser. Også her er der lavet flere tiltag i de senere år.

Fremtid inden for

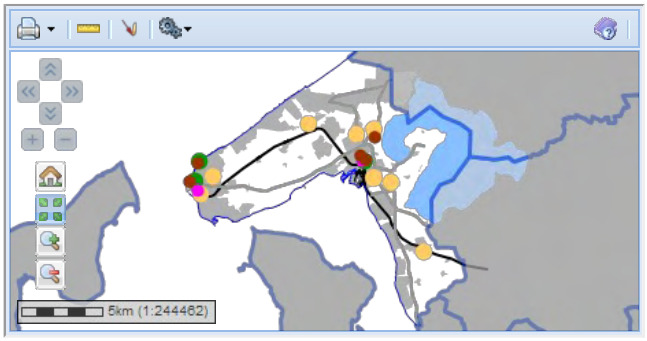
sundhedsområdet

Der har været igangsat en proces i forhold til at undersøge mulighederne for på længere sigt at etablere et sundhedscenter i kommunen. Et sundhedscenter vil kunne danne rammen om en lang række borgerrettede sundhedstilbud etableret af kommunen, ligesom det vil være muligt for frivillige organisationer og andre at benytte sundhedscentrets faciliteter til sundhedsrettede arrangementer.

Der er etableret inspirerende legepladser i forbindelse med boligkvarterer og det offentlige rum, legepladser til voksne for eksempel udendørs træningsmoduler på strandene og i skovene. Endvidere arbejdes der løbende på at skabe trafiksikre skoleveje samt trafiksikre cykelstier generelt. Der er endvidere etableret hjertestier og markeret ruter, således at det bliver nemt og naturligt at motionere.

Kultur og oplevelser





Museer
Kulturhus
Biblioteker
Idrætsanlæg

Se kortet i stort format.

Halsnæs Kommune ønsker at skabe forudsætningerne for, at både børn, unge, voksne og ældre har adgang til mange oplevelser centreret omkring kultur og natur. Her spiller fritids- og foreningslivet en central rolle.

Derfor stiller Kultur- og fritidsområdet rammer til rådighed for, at borgerne kan indgå i fællesskaber med andre for eksempel i idrætshaller, klub- og foreningshuse, kulturhuse, biblioteker, museer m.m. Der arbejdes derfor for at styrke de kulturinstitutioner i kommunen, som har gode kulturtilbud og appellerer til en bred målgruppe, det gælder bl.a. bibliotekerne i Frederiksværk og Hundested, Industrimuseet, Knud Rasmussens Hus kulturhuset Gjethuset i Frederiksværk samt for eksempel forsamlingshuse.

Kultur, erhverv og turisme

Byrådets turismepolitik sætter blandt andet fokus på kulturturisme. Kultur er en vigtig faktor for mange tilflyttere, for erhvervslivet og ikke mindst for de turister, som vælger at besøge Halsnæs Kommune.

Som beskrevet i kommunens turismepolitik, skal Halsnæs Kommune markedsføres som et naturskønt, rekreativt område med mange forskelligartede natur- og friluftslivsoplevelser, både til lands og til vands, med henblik på at få flere turister til at besøge Halsnæs Kommune. Halsnæs Kommune skal være kendt som kommunen med fire former for vand: hav, sø, kanal og fjord, og med mulighed for forskellige oplevelser med vand som for eksempel kitesurfing og kajaksejlads.

Kultur, erhverv og turisme ses i stigende omfang som sammenhængende forudsætninger i kampen om at tiltrække besøgende, borgere og virksomheder. Et af indsatsområderne i kommunens turismepolitik er oplevelsesøkonomisk udvikling. En del af kommunens indsats på dette område handler om at benytte kulturlivet til aktivt at markedsføre Halsnæs Kommune som et kreativt område for eksempel gennem større kulturarrangementer og events som Frederiksværk Musikfestival, Krudtværksfestivalen, Kunsthåndværker-markedet Hundested Havn, Ågalleriet, Fyrgården, Torup Bogby, Åbne Atelierdøre m.m.

Fremtidens kulturindsats

i Halsnæs Kommune

I 2007 blev Frederiksværk udpeget til et af Danmarks 25 nationale industriminder. Det skete først og fremmest i kraft af byens lange historie som fabriks- og industriby. Men det skyldes også, en række af byens bevarede miljøer, bygninger og maskiner. Det arbejdes blandt andet gennem det store projektet Stålsat By, der kører i perioden 2012-2014 for, at den industrielle kulturarv skal spille en vigtig rolle i den videre udvikling af byen, den bæredygtige turisme og oplevelsesøkonomien. Det kommer blandt andet til at ske gennem en aktiv brug af industrikulturen/historien f.eks. gennem konkrete temaoplevelser centreret omkring de historiske bygninger og områder i kommunen og gennem fysiske infostandere i byrummet.

I perioden 2008-2010 var Halsnæs Kommune af Kulturarvsstyrelsen og Realdania udpeget til at være én af de i alt fire kulturarvskommuner. Udnævnelsen, som på forhånd var tidsbegrænset, gav mulighed for Halsnæs Kommune til at sætte fokus på kulturarven gennem udviklingsinitiativer, der omfatter det lokale erhvervsliv og turisme.

Kulturarven er vigtig for kommunens bymiljøer. Der bliver gjort en stor indsats for at indtænke kulturarven i byplanlægningen både når det gælder bebyggelsesstrukturer i det åbne land, kommunens fiskerlejer og industrikulturen i Frederiksværk. I Frederiksværk er det muligt at opleve industrikulturen helt fra 1750'ernes krudtværk og kanonstøberi til nutidens stålproduktion, og der er fokus på at bruge de kulturhistoriske bygninger til at understøtte bymiljøet.

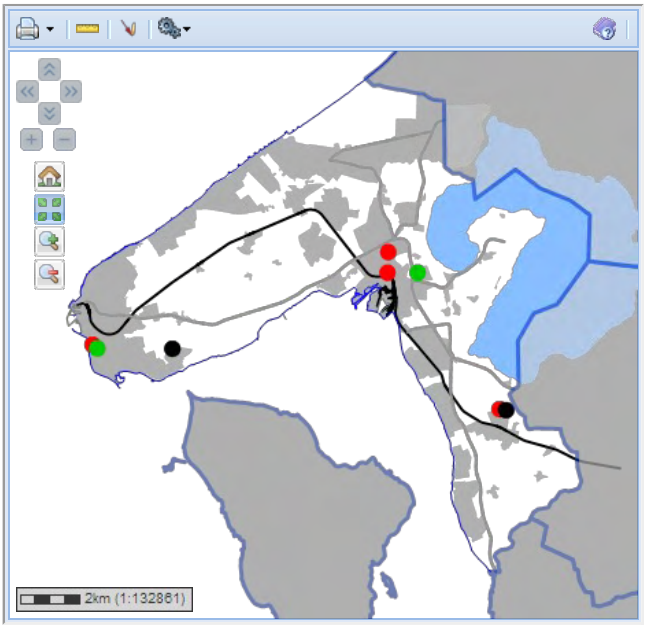
Derudover deltager Halsnæs Kommune i arbejdet med Nationalparken "Kongernes Nordsjælland" med eksempler på kongelig aktivitet i Nordsjælland. Ud over industrielle anlæg gælder det eksempelvis den middelalderlige slotsbanke Dronningholm. Kommunen deltager blandt andet i samarbejdet om at etablere stier og ruter i terrænet.

Politikker

Turismepolitik vedtaget i 2008.

Kultur- og fritidspolitik blev udarbejdet i 2009/2010.

Socialområdet



Bosted

Støttecenter / værested

Værksted

Se kortet i stort format



Socialpsykiatrien

Socialpsykiatrien har i Halsnæs Kommune kontakt med ca. 150 borgere og niveauet for den individuelle støtte er gennemsnitligt på 2 timer om ugen.

Socialområdet i Halsnæs Kommune omfatter botilbud på Midgården i Frederiksværk og Trekløveret i Ølsted og Frederiksværk. Midgården er normeret til 28 voksne med betydelig nedsat funktionsevne og med et meget stort hjælpebehov. Tilbuddet på Midgårdens daghjem har 10 pladser, som anvendes som 20 halvdagspladser. Trekløveret i Ølsted drives som døgnboliger og opgangsfællesskab med tilknyttet støtte- og aktivitetscenter. I Frederiksværk drives fem boliger for ældre som bofællesskab. Trekløveret tilbyder også ekstern vejledning til borgere boende rundt om i byen. Trekløveret retter tilbud til ca. 90 borgere.

Sølagers værksteder i Hundested er et dagbeskæftigelsestilbud målrettet personer mellem 18 - 65 år, som på grund af nedsat fysisk og psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer ikke kan opnå eller fastholde beskæftigelse på normale vilkår på arbejdsmarkedet, og som ikke kan benytte tilbud efter anden lovgivning.

Socialpsykiatrien

Socialpsykiatrien er et socialt tilbud til sindslidende borgere over 18 år med tilbagevendende psykotiske gennembrud, hvor der er behov for en særlig indsats for at kunne bevare eller forbedre funktionsevnen. Socialpsykiatriens opgaver løses dels i borgerens eget hjem, i lokalsamfundet samt indenfor de fysiske rammer Havlit i Hundested, Anemonen i Frederiksværk og støttecenteret Fjorden i Hundested. Havlit og Anemonen fungerer under socialpsykiatrien som et samværs- og aktivitetstilbud og Støttecenteret Fjorden er drevet som botilbud med op til 7 pladser.

I forbindelse med kommunalreformen i 2007 skete der en lang række ændringer for socialpsykiatrien. Samtidig har der været mange andre ting, som har påvirket socialpsykiatrien f.eks. nedlæggelse af sengepladser på hospitalerne, og større vægt på

den ambulante behandling. Ligeledes har regionale og kommunale sundhedsprofil fra 2008 været noget, som Socialpsykiatrien forholder sig til.

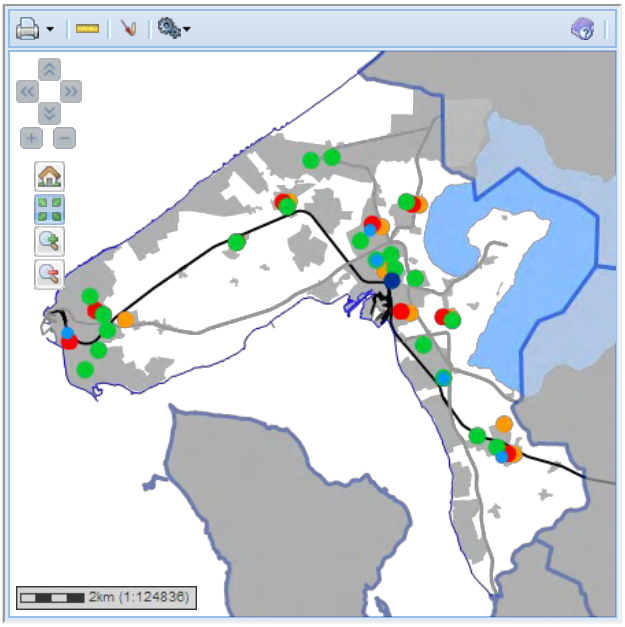
Fremtidige projekter

I 2009 er der vedtaget en kommunal handicap- og psykiatripolitik som er under implementering.

Børn og Unge







- Skoler, kommunale
- Privat skole
- Daginstitutioner
- Dagplejens legestue
- Børne- og ungdomsklub
- Ungdomsskolen
- SSP-rådgivning

Se kortet i stort format.

Halsnæs Kommunes pasningstilbud består i begyndelsen af 2013 af tre børnehaver, ti integrerede institutioner samt et antal dagplejere. I alt rummer institutionerne plads til omkring 1.500 børn, hvortil kommer pladserne hos dagplejerne. Derudover har kommunen et skoledagbehandlingstilbud samt en døgninstitution. Der er over 3.000 elever fordelt på de tre folkeskoler og en privatskole.

Dagpasningsområdet

Det har tidligere været en udfordring at skaffe pasningstilbud til alle 0-5-årige. Et faldende børnetal samt etableringen af flere nye institutioner har imidlertid medført, at der i dag er plads til alle. Af nye institutionern kan nævnes Børnehuset Kregme's afdeling på Præstesvinget og Børnehuset Frederiksværk. Der er en ny institution på vej ved Højbjerg, som skal erstatte en ældre, der ikke kan udbygges. Samtidig er der om- og tilbygget flere steder, så alle institutionerne er tidssvarende.

Der arbejdes med at skabe gode overgange for det enkelte barn, når det skal skifte fra ét pasnings-, skole- eller fritidstilbud til et andet. Det skulle gerne betyde, at børn og forældre oplever indholdet og kontakten i det efterfølgende tilbud som en naturlig fortsættelse af det forrige tilbud. Derfor er det væsentligt, at både forældrenes, pædagogernes og lærernes vinkler kommer i spil omkring barnet for at sikre trivsel og gode udviklings- og støttemuligheder.

Skoler og SFO'er

I Halsnæs Kommune er der tre folkeskoler fordelt på otte matrikler og en lilleskole i Torup. Folkeskolerne er: Hundested Skole: Lerbjergskolen og Storebjergskolen, Frederiksværk Skole: Melbyskolen, Enghaveskolen og Vinderød Skole samt Arresø Skole: Magleblikskolen, Kregme Skole og Ølsted Skole. Skolerne har tilknyttet skolefritidsordninger, en pædagogisk psykologisk rådgivningsfunktion samt en juniorklub fordelt på 7 matrikler.

Der er de senere år gennemført skolerenoverings- og udbygningsprojekter forskellige steder i kommunen - bland andet i forbindelse med ESCO-projektet. Det er besluttet, at lukke Arresø Skoles afdeling i Kregme, hvorefter børnene vil skulle gå på Magleblikskolen og Ølsted Skole.

For at støtte børnene i deres læringsproces har Halsnæs Kommune valgt, at Skolefritidsordningerne arbejder med pædagogiske læreplaner. SFO'en er suppleret med en SFO-klub, der fokuserer på læring i fællesskab og den enkeltes egne behov.

Fritid

Der skal gives muligheder for, at børn og unges fritid er alsidig, udviklende og stimulerende, således at børn og unge vælger konstruktive muligheder. Der er følgende tilbud for børn og unge i Halsnæs Kommune: Ungdomsskolen og fritidsungdomsskolen, der fungerer som fristed for unge mellem 12 og 18 år. Ud over Halsnæs Kommunes Kulturskole med musikskole, billedskole og filmskole findes et stort udbud af spændende fritidsaktiviteter for både børn og unge.

Forebyggende indsats

I kommunen er ansat to SSP-konsulenter (samarbejde mellem Skolerne, Socialområdet og Politiet), der udover at koordinere det forebyggende arbejde indenfor forebyggelse af kriminalitet, tilbyder råd og vejledning til børn og unge i alderen 6-18 år samt deres forældre. Herudover har Halsnæs Kommune etableret et gadeteam, bestående af medarbejdere, der er tilknyttet kommunens virksomheder for børn og unge. Teamet laver opsøgende og forebyggende arbejde på steder og i miljøer, hvor unge færdes i aften- og nattetimerne. Yderligere rummer kommunen også en udviklings- og samværsgruppe for unge piger i alderen 13-18 år. Der arbejdes også med forebyggelse på andre områder.

Sundhed

Halsnæs Kommune arbejder for fokus på adfærdsændringer omkring usund livsstil. Der fokuseres især på daglig og naturlig motion og en sund mad- og måltidsindsats i dagtilbud, skole og fritidstilbud. Dette motiveres blandt andet gennem uddannelse af gymnasieelever, der underviser yngre elever i sund adfærd og holdninger. Der er etableret en række sundhedstiltag i kommunen, herunder sundhedsstier.

Specialtilbud

Familiehuset i Halsnæs Kommune rummer en lang række tilbud til familer med børn og unge, der har særlige behov. Der er åbne tilbud, netværksgrupper, sproggrupper og tilbud målrettet konkrete problemstillinger.

Også i forbindelse med skoleforløbet er der en lang række tilbud, som dels sigter på at integrere tosprogede og fremmedsprogede, men også på på anden vis at støtte børn med særlige behov.

Arbejdet på børn og unge området

Der har i de senste år i Halsnæs Kommune været fokus på implementeringen af Den Sammenhængende Børnepolitik, som blev vedtaget i 2009. Politikken, der sikrer sammenhængen mellem det generelle og forebyggende arbejde og den målrettede indsats over for børn og unge med behov for særlig støtte, udgør det grundlæggende fundament for al arbejde med børn og unge.

For at tilskynde den naturlige motion i hverdagen og for at forebygge at forældre ikke forfalder til at køre børnene i bil, er det vigtigt, at børn og unge kan færdes trygt på vej til og fra skole og fritidstilbud. Stiforbindelserne til institutioner og skoler er gode i kommunen, men de kan gøres endnu bedre, og der arbejdes i årene 2013-2016 på at forbedre og udbygge stisystemet. Samtidig arbejdes der på, at stierne skal have flere forskellige funktioner, så man både kan cykle, løbe, gå eller køre på skateboards. Stierne er således med til at skabe en aktiv hverdag for børn og unge.

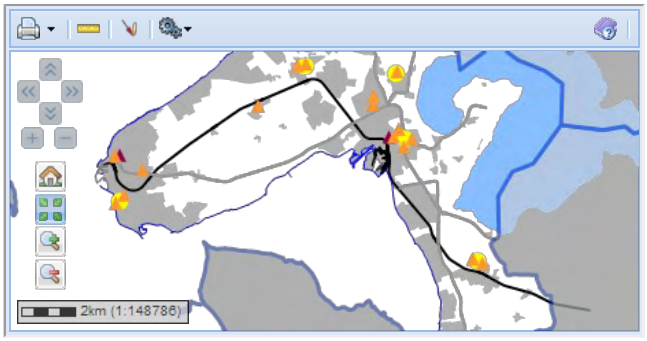
Der arbejdes videre på at prioritere en større bevidsthed om sundhed samt en løbende inddragelse af fysisk aktivitet og sund kost i hverdagen, således at det bliver en naturlig del af børn og unges hverdag. Dette sikres gennem et aktivt fritidsliv og sundhedsfremmende aktiviteter i sammenhænge, som børn og unge agerer i.

Politikker

Børne- og unge-politik vedtaget marts 2009

Mad- og måltids-politik vedtaget i april 2009

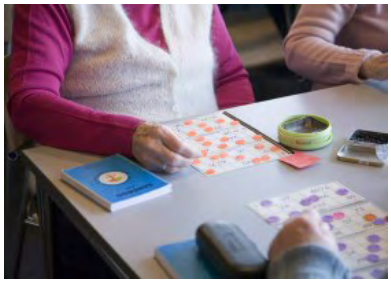
Ældre



Plejecenter

Ældreboliger

Aktivitetscenter





Se kortet i stort format.

I Halsnæs Kommune er der tre plejecentre fordelt på fem matrikler: Arresø Plejecenter, Løvdalen og Humlehaven, Frederiksværk Plejecenter, Arresøparken og Solhjem samt Hundested Plejecenter. I alt er der 237 permanente plejeboliger. Plejecentrene rummer i alt 25 midlertidige døgnpladser fordelt med: Hundested Plejecenter, der har 15 midlertidige døgnpladser og fem akutpladser og Arresø Plejecenter, der har 5 midlertidige døgnpladser målrettet demensramte og udadreagerende borgere. Herudover er det 344 ældreboliger fordelt rundt i kommunen.

Sundhedshuset, der blev taget i brug i 2013, rummer en del af Hjemmeplejen samt Træning og Aktivitet. Det er fordelt på to matrikler på hhv. Torvegade 10 i Frederiksværk og Søndergade 81 i Hundested.

Aktivitetsfaciliteter

Halsnæs Kommune har to aktivitetshuse, "Paraplyen" i Frederiksværk og "Gubben" i Hundested. De to aktivitetssteder er fortrinsvist drevet af frivillige ældre og tilbyder mange forskellige ugentlige aktiviteter som for eksempel gymnastik. Formålet med husene er at styrke de ældres muligheder for at øge det sociale netværk samt at udvikle viden indenfor nye områder. De ældre kan på den måde få hjælp til bedre at udnytte egne ressourcer og til at bevare funktionsniveauet længst muligt.

Nye tiltag

Der er sket en opgaveglidning fra hospitalerne til kommunerne i de senere år, og tendensen er stigende. Der er derfor behov for at opprioritere rehabilitering på de midlertidige døgnpladser og i den opfølgende indsats i hjemmesygeplejen. Der arbejdes med hverdagsrehabilitering i forhold til borgere, der modtager personlig pleje og praktisk hjælp. På plejecentrene implementeres Leve-bo tankegangen, hvor blandt andet borgerinddragelse og rehabilitering er et af temaerne. For at dæmme op for den øgede udgift i forhold til medfinansiering af sundhedsudgifterne i Halsnæs Kommune, er der iværksat en række nye tiltag: fremskudt visitation på Nordsjællands Hospital, fem akutpladser, sygeplejeklinik i sundhedshuset samt en hospitalskoordinator, som har fokus på de borgere, som indlægges på hospitalet og som ikke modtager indsatser fra kommunen.

Byer 2
Bymønster 3
Byudvikling og rækkefølgebestemmelser 6
By- og boligudvikling 9
Frederiksværk 17
Hundested 20
Centerområder og detailhandel 23
Erhverv 31
Virksomheder med særlige beliggenhedskrav 36

Byer







Kapitlet Byer indeholder en række temaer, der beskriver status og udviklingsmulighederne for byområderne i Halsnæs.

Temaerne i kapitlet er:

- Bymønster, der handler om den overordnede bystruktur
- Byudvikling og rækkefølgebestemmelser, der handler om den langsigtede byudvikling
- By- og boligudvikling, der handler om de nære udviklingsmuligheder og retningslinierne for boligområderne
- Frederiksværk, der handler om intentionerne for Frederiksværk med særligt fokus på bymidten
- Hundested, der handler om intentionerne for Hundested med særligt fokus på bymidten og havnen
- Center og detailhandel, der handler om udviklingsmulighederne og indeholder retningslinierne for detailhandlen i bymidterne, i lokalsamfundene og for særligt pladskrævende butikker.
- Erhverv, der handler om, hvilke muligheder der ses for den fremtidige erhvervsudvikling
- Virksomheder med særlige beliggenhedskrav, der handler om, hvad der vil skulle til for at placere sådanne virksomheder i kommunen.

Kapitlet følger i stort omfang op på de planer, der er udarbejdet i 2007 og 2008 for Frederiksværk bymidte og Hundested bymidte og havn. Der er arbejdet meget med at sikre byernes nuværende værdier, forstærke disse og samtidig sikre en udviklingsmulighed, som kan være med til at fastholde byernes betydning både lokalt men også i forhold til nabobyerne.

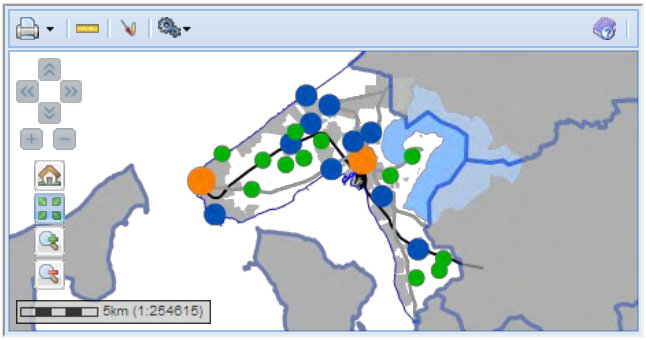
Bymønster

Temaet Bymønster viser bystrukturen i Halsnæs, hvor der er to kommunecentre, 10 lokalsamfund og 12 landsbyer, og kommer med en kort beskrivelse af de tre elementer.









Kommunecenter

Lokalsamfund

Landsby

Se kortet i stort format.

Kort 3.1

Bymønstret i Halsnæs Kommune består af tre forskellige elementer: kommunecentre, lokalsamfund og landsbyer.

Kommunecentrene

Kommunecentrene rummer et bredt udvalg af funktioner, som betjener alle kommunens borgere lige fra funktioner, som alle bruger, til funktioner, der er meget specialiseret. Det er for eksempel her det store udvalg af dagligvare- og udvalgsvarebutikker ligger, ligesom mange af de offentlige servicebygninger, servicevirksomheder, spisesteder, kulturelle funktioner og hovedparten af kommunens erhvervsområder er koncentreret der. Kommunecentrene mister typisk deres koncentration af funktioner, jo længere man bevæger sig væk fra selve bymidten. I udkanten af centrene er der således typisk boligområder, mindre erhvervsområder og grønne områder.

Hundested og Frederiksværk er fortsat begge udpeget som kommunecentre. Rådhuset er placeret i Frederiksværk, mens der er en servicebutik i Hundested. De to kommunecentre i Halsnæs Kommune har begge en forholdsvis kort historisk baggrund på under 500 år. Kommunecentrenes værdier er, at de rummer alle de vigtige funktioner, som borgerne har brug for.

Lokalsamfundene

Lokalsamfundene er typisk forholdsvis mindre byer eller afgrænsede byområder præget af boliger og oftest med enkelte dagligt nødvendige funktioner som f.eks. dagligvarebutikker, idræt, skoler eller pasningsordninger. Grundet områdernes overskuelige størrelse opfatter beboerne ofte hele lokalsamfundet som deres lokalområde.

Lokalsamfundene er enten opstået omkring gamle landsbyer eller som afgrænsede forstadskvarterer til kommunecentrerne. Deres værdier er, at de udgør et samlet overskueligt boligområde med enkelte basale funktioner og nærhed til naturen.

Landsbyerne

Landsbyerne rummer primært boliger og landbrug. Landsbyerne er meget varierede i størrelse, og består af alt fra ganske få ejendomme til 50-70 ejendomme. Landsbyerne har ofte en klar overvægt af ældre ejendomme. I enkelte landsbyer er der opført en lille parcelhusudstykning, men oftest er der kun tale om enkelte nye boliger, der er placeret i "huller" i den gamle landsbybebyggelse. Typisk er der ingen butikker eller offentlige servicefunktioner i landsbyerne.

Landsbyerne har typisk en meget lang historie bag sig, hvilket tydeligt ses i flere af landsbyerne. Landsbyernes værdier er, at de i stort omfang ikke er spoleret af en nyere udvikling, og at der er kort til naturværdierne.

Byudvikling og rækkefølgebestemmelser







Byrådet vil

- opprioritere fortætning af byer og byomdannelse og nedprioritere inddragelse af nye arealer i det åbne land

- udlægge arealer til enkelte nye byområder i Kommuneplan 2013-2025

- sikre, at der tages hensyn til kystnærhedszonen og naturværdierne, når der planlægges for nye byområder

- planlægge boliger tæt på institutioner, skoler, butikker og kollektiv trafik for at mindske biltrafikken

- bevare og beskytte bynære naturelementer.

Boligområder





Byrådet har vedtaget en rækkefølge for boligudbygningen i kommunen i form af den årlige boligprognose. Det fremgår af boligprognosen fra 2013, at der er en boligrummelighed på cirka 1400 boliger i prognoseperioden, der går til 2025. En stor del af boligerne forventes opført og taget i brug i løbet af planperioden, men der forventes stadig en restrummelighed på 583 boliger pr. 1. januar 2025. Der gives i Kommuneplan 2013 mulighed for en større grad af fortætning i Frederiksværk og Hundested bymidter, hvorfor der på længere sigt kan forventes en øget rummelighed for boliger i bymidterne. Det er derfor vurderet, at der ikke er behov for udlæg af yderligere arealer til byudvikling til boligformål i planperioden.

Sted/navn	Anvendelse	Størrelse	Rækkefølge
Hundested Havn	Boliger		Første havldel af planperioden (2009-2014)
Campingpladsen i Frederiksværk	Boliger	3,5 ha	Efter 2021
Ølsted, tidligere EXPAN-fabrik nord for banen	Bolig med mulighed for liberalt erhverv		Efter 2021
Upperupvej, Ølsted	Boliger	6,5 ha	Efter 2021
K.A. Larssensgade	Byomdannelse		Efter 2021

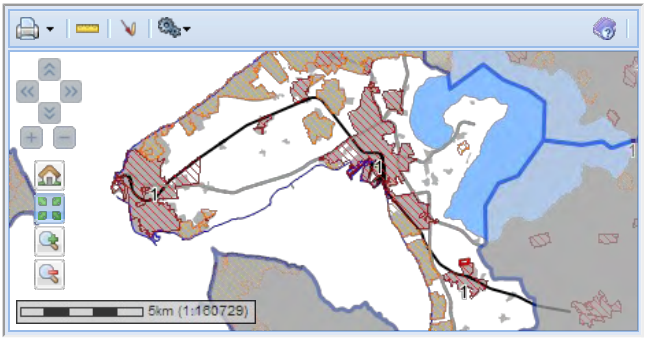
Tabellen herover viser rækkefølge for igangsætning af nye byudviklingsområder. Ud over de i tabellen viste projekter, findes der en række andre projekter, der allerede er igangsat eller detailplanlagt. På længere sigt kan der være behov for at se på arealer til ny byudvikling andre steder i kommunen.

Erhvervsområder

Rummeligheden til erhverv forventes også at være tilstrækkelig indenfor planperioden. Ved Ullerup Skovvej findes der et lokalplanlagt erhvervsområde på nogle få ha der ikke er taget i brug. Der findes ligeledes enkelte ledige erhvervsgrunde forskellige steder i kommunen blandt andet på Hundested Havn. Desuden er der i kommuneplanen i enkelte boligområder øget mulighed for mindre ikke genegivende erhverv. Endelig findes der en uudnyttet arealreservation på ca. 44,5 ha til erhverv ved Ullerup Skovvej ved Hundested.

Ved K.A Larssens Gade i Frederiksværk er udlagt som et område til langsigtet byomdannelse. Området bruges i dag til byggemarkeder og andre større butikker samt lastbilparkering. På længere sigt ønskes det, at området skal skabe en bedre sammenhæng mellem bymidten, lystbådehavnen og stålværksområdet.

Området ved den gamle gasbetonfabrik i Ølsted nord for banen ændres fra erhvervsområde til boligområde med mulighed for liberalt erhverv, der ikke medfører tung trafik eller generer omgivelserne.



Øvrige byudviklingsområder

Sommerhusområde

Byzone

Se kortet i stort format.

Kort 3.2

3.2.1 Det er muligt at overføre et landzoneområde på 6,5 ha ved Ubberupvej i Ølsted planområde til byzone til boligformål. Området blev først udpeget i Regionplan 2005 og er videreført i planlægningen siden som et langsigtet byudbygningsområde. Området fremgår af kortet. Se også tabellen i redegørelsen.

3.2.2 Ved udvikling af nye boligområder skal der redegøres for naturværdierne i området, og væsentlige naturværdier og naturelementer skal i videst muligt omfang beskyttes og indarbejdes i planlægningen af området.

Lovgrundlag

Kommuneplanen skal ifølge Planlovens §11a indeholde retningslinjer for udlæg af nye arealer til byzone. Byudviklingen skal følge reglerne i Fingerplan 2013, der er Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning. Ifølge Fingerplanen skal byudviklingen være af lokal karakter og ske i tilknytning til kommunecentrene eller som afrunding af andre bysamfund. Der skal fastlægges rækkefølge for ny byudvikling.



By- og boligudvikling



Byrådet vil

- sikre en ambitiøs og bæredygtig by- og boligudvikling med respekt for naturen, historien og kulturværdierne. Ved at fremme udviklingen i kommunens levende og autentiske bymiljøer, skal Halsnæs Kommune fremstå som en attraktiv bosætningskommune.



Mangfoldige by-og boligområder

Boligudviklingen skal ske i balance med de landskabelige og naturmæssige værdier, der findes i kommunen og vi skal kunne tilbyde velfungerende og spændende byer med forskellige typer boliger og bymiljøer.

Der skal være mangfoldige bo- og leveformer i kommunen, der giver mulighed for, at man kan bo og leve i kommunen i alle livets faser.

Halsnæs Kommune skal være en kommune, der skal kunne rumme en alsidig befolkningssammensætning i forhold til f.eks. alder, etnisk oprindelse, uddannelse og erhverv. Dette skal sikres gennem en kvalitativ og langsigtet by- og boligudvikling. Boligområderne skal derfor kunne tilbyde et bredt udbud af boliger, der giver mulighed for flere boformer. Boligområderne skal også i sig selv fremstå alsidige, således at beboersammensætningen f.eks. ikke er præget af en afgrænset aldersgruppe eller en socialt betinget situation. Derfor er det vigtigt, f.eks. i planlægningen af nye by- og boligområder at sikre en hensigtsmæssig blanding af ejer-, leje- og andelsboliger. En blandet beboersammensætning kan være med til at skabe tolerance i hverdagen. Også en sammensætningen af boliger og erhverv i et område, kan være med til at få kvarteret til "at leve" på mange tidspunkter af døgnet.

Hundested og Frederiksværk, lokalsamfundene og landsbyerne som f.eks. Kregme, Ølsted, Brederød, økosamfundet Dyssekilde og Torup skal bidrage til kommunens mangfoldighed ved at tilbyde forskellige bymæssige kvaliteter og oplevelser. Liseleje, Kikhavn og kommunens sommerhusområder skal give mulighed for gode, rekreative oplevelser.

Byer med kvalitet

Halsnæs Kommune har en levende kulturhistorisk arv, som viser sig tydeligt i mange af byerne og landsbyerne. I juni 2008 udpegede Kulturarvsstyrelsen og Realdania kommunen til kulturarvskommune. Udpegningen giver mulighed for at sætte endnu større fokus på inddragelse af kulturarven i planlægningen.

Frederiksværks historie som industriby fornemmes især omkring kanalen med Gjethuset, Krudtværksområdet og de gamle industribygninger og arbejderboliger.

Det maritime miljø i Hundested og Lynæs vidner om en stolt fiskerby. De velfungerende havneområder, bådværfter og butikker i tilknytning til havnen er med til at skabe et spændende bymiljø.

Lokalsamfundene og landsbyerne skal bevare deres egen karakter og udtryk og fortsat fungere som mindre bysamfund. Her er lokalkendskab og let adgang til naturen kvaliteter, som vægtes højt og som Halsnæs Kommune gerne vil understøtte i den fremtidige planlægning. Endvidere gør lokalsamfundenes størrelse, at der er let adgang til institutioner og indkøb.

Det er et generelt ønske at gøre kommunens byer attraktive for de mennesker, der bor i dem, ved at skabe rum i byen folk har lyst til at opholde sig i. Byrummene skal være steder, der eksempelvis ved belysning, farve- og materialevalg indbyder folk til pauser og til udfoldelse på mange forskellige tidspunkter af døgnet. Steder, de nyder at gå forbi på vej til arbejde.

Byernes forskellige kvaliteter skal bibeholdes og styrkes for at gøre kommunen endnu mere attraktiv for borgere, sommerhusgæster, turister og tilflyttere. I ønsket om at sætte fokus på byernes kvaliteter, er det oplagt her også at definere byernes grænse. Mødet mellem by og land er i denne sammenhæng vigtigt for at kunne adskille hvert steds særlige egenskaber. Det er et ønske at lade kommunens byer møde landskabet på en hensigtsmæssig måde, så kvaliteterne i hvert område træder tydeligt frem.

Helhedsplaner

Den fremtidige byudvikling skal tage udgangspunkt i de enkelte byers historie. Derfor udarbejdede Halsnæs Kommune i 2008





Befolkning

I januar 2013 boede 30.803 mennesker i Halsnæs Kommune. Der bor færre unge i 20-årsalderen i forhold til resten af landet men flere i aldersgruppen 40-70-årige. Der forventes fortsat at ske en tilvækst af borgere over 60 år i kommunen og et fald i alle øvrige befolkningsgrupper frem til 2024.

Boliger

1.juli 2013 er der registreret ca. 13.500 helårsboliger i Halsnæs Kommune, fordelt på enfamiliehuse, etagebebyggelser, kollegier og plejehjem. Herudover er der ca. 8.400 sommerhuse, hvoraf ca. 1.250 er beboet helårligt.

Agenda 21

Lokalplanlægningen vil i fremtiden stille krav til biofaktor.

Biofaktor

Biofaktoren anvendes kun ved større sammenhængende ny bebyggelser eller ombygnings-/ændringsprojekter. Biofaktoren er et mål for et områdes grønne andel, ligesom den også belyser problematikken med at slippe af med overfladevand fra store belagte eller bebyggede arealer (altså hvor nedsivning ikke kan anvendes). Biofaktoren skal være med til at sikre grønnere, miljøvenligere og mere bæredygtige byggerier. Se også bilag 1 (LINK).

helhedsplaner for henholdsvis Frederiksværk og Hundested bymidte samtidig med udarbejdelsen af en masterplan for Hundested Havn.

Planerne skal sikre, at udviklingen i byerne sker ud fra et helhedshensyn, der tager udgangspunkt i byens historie, arkitektur og beboersammensætning og bymiljø. Planerne skal understøtte de kvaliteter, der skaber byens identitet, det der gør borgerne stolte af deres by. Ydermere er det et ønske med planerne at tilgodese de forskellige behov f.eks. ældre, unge, pendlere, tilflyttere eller børnefamilier måtte have om bl.a. let adgang til naturen, institutioner, indkøb, kulturudbud og offentlig transport. Således er planerne udtryk for en fremtidsplanlægning, der sikrer mangfoldigheden i kommunen.

Ved at fortætte bebyggelsen i bymidterne åbnes der muligheder for at indrette torve og lignende rekreative byarealer. Her kan borgere møde hinanden, unge som gamle, morgen, eftermiddag og aften, og byens grønne rum kan danne rammen om det liv, der får byen til at leve.

Det er også en vision at skabe byer og boliger, der består af blandede boligformer og størrelser - også indenfor de enkelte kvarterer. Kvarterer, der er så fleksible, at de til enhver tid kan imødekomme borgernes behov og skiftende ønsker.

Kommunens borgere skal ikke blot sikres tag over hovedet. Boligområdernes kvaliteter skal skabe identitet, så hver enkelt beboer føler, de hører til.

Sunde byer og boliger

Byernes indretning kan bidrage til den enkeltes sundhed på en naturlig måde ved at give folk lyst og mulighed for at bevæge sig rundt i byen til fods eller på cykel. Der skal generelt sikres god tilgængelighed for svært gående og handicappede i planlægningen, men også den almindelige borgers sundhed skal tilgodeses. Det er oplagt, at byer med så mange bakker som Frederiksværk og Hundested lægger op til at borgerne bevæger sig, tager en trappe op til skoven, cykler op og nyder en af de mange storslåede udsigter eller løber en tur. Man kunne også forstille sig, at skulpturer eller det almindelige byinventar kunne indbyde til leg og fysisk udfoldelse for både børn og voksne. Det er især vigtigt, at byrummet bidrager til den daglige motion ved at motivere folk til at tage cyklen til arbejde, i skole eller lade bilen stå, hvis man blot skal til købmanden. Ved at sikre gode og tilgængelige byrum og forbindelser, som øger alternative transportformer til bilen, skaber den fremtidige byplanlægning også muligheder for, at miljøhensynet kan sikres i byerne.

Vi har tillige et miljøansvar med hensyn til den generelle trafikafvikling i den måde vi planlægger på. Infrastrukturen skal udnyttes optimalt og trafikken i og igennem byerne skal afvikles så hensigtsmæssigt som muligt. Naturligvis med hensyntagen til sikkerhed, hastighed, tryghed og fremkommelighed.

Ved også at sætte et større fokus på miljørigtigt byggeri giver kommunen også mulighed for spændende og forskellige boliger. Fremover vil der i større omfang blive stillet krav til byggeriets biofaktor og fremtiden kalder på kvalitetsmaterialer i byggeriet. I Halsnæs Kommune er der udlagt et område til bæredygtigt byggeri i vestenden af Strandgade i Frederiksværk. Området kan tages i brug efter, at campingpladsen bliver flyttet eller nedlagt. Der vil være et særligt fokus på vand og det grønne element i området, ligesom der kan fokuseres på bygningstekniske muligheder for bæredygtighed.

Halsnæs Kommune - et godt sted at bo

Halsnæs Kommune er i høj grad en bosætningskommune. Det er kommunen med det blå vand, de grønne bakker og skove, de røde tegltage, de stejle kystskrænter, og de flade tidligere havområder. Men det er også kommunen med de unikke historier, som er knyttet til vores erhverv - Danmarks første industriby, flere hundrede år gamle fiskerlejer og landsbyer samt nogle af de ældste sommerboligbebyggelser. Og så er der alle de mange andre gode

grunde til at slå sig ned i Halsnæs.

I Halsnæs Kommune vil vi dog ikke bare høste frugterne fra fortiden, vi vil også give nye spændende rammer for, hvordan man kan bo og hvad man kan opleve.

Gennem de seneste år er der arbejdet meget med industrihistorien i Frederiksværk, kulturmiljøerne i Frederiksværk og flere landsbyer. Stålet er omdrejningspunktet for industrihistorien i Frederiksværk, og den industrielle historie kan stadig opleves på tæt hold, når man bevæger sig i byen. I Hundested er det fiskerihistorien, der er omdrejningspunktet, og i Hundested går fisk, havn, kultur og oplevelser op i en højere enhed i Kulturhavnen.

Som klimakommune er der gennemført et omfattende energiprojekt - som skal give erfaringer og gode ideer til byens håndværkere, boligselskaber og private.

Vi arbejder på den korte bane blandt andet videre med at udbrede kendskabet til Frederiksværks industrihistorie, med at udvikle Frederiksværk med udgangspunkt i historien, med at sikre kommunens mange kulturmiljøer, med at knytte Hundested by og havn endnu bedre sammen, med at skabe et attraktivt net af stier på kryds og tværs af kommunen, med at udvikle attraktive nye boligområder både i bymidterne og tæt på åbent land og natur.

På den lidt længere bane vil vi gerne skabe rammerne for moderne alternativt boligbyggeri, hvor innovation og alternativ tænkning skal være bærende elementer. I nye boligområder, der skal udvikles i de kommende år, vil vi også gerne fremme nye energitiltag, nulenergi-huse og i det hele taget give mulighed for, at man kan bygge fremtidens hus i morgen. Det skal også være muligt at etablere andre boligformer, hvor der kan tænkes udenfor de traditionelle rammer.

3.3.1 Boligområder kan anvendes til boligformål som enfamiliehuse, tæt-lav boliger, etageboliger eller en kombination. De kan desuden anvendes til offentlige formål (institutioner, plejecentre, skoler, idrætsanlæg, klinikker og lignende), liberale erhverv, grønne områder og fællesanlæg samt aktiviteter, der ligner disse.

Mindre områder i eksisterende boligområder, som er udlagt til offentlige formål som skoler, børneinstitutioner, plejecentre og visse idrætsanlæg eller mindre dele af sådanne områder kan ændres til boligformål med samme anvendelse som i de områder, der støder op til det aktuelle område.

3.3.2 Minimumsgrundstørrelsen for åben-lavt byggeri (enfamiliehuse, villaområder) er 700 m². Mindste grundlængde og bredde er 15 meter. Vejareal kan ikke indgå ved beregning af minimumgrundstørrelsen. Generelt bør grunde til åben-lavt byggeri ikke være større end 1.000m^2, hvis der ikke er særlige forhold, der taler for det som jordbundsforhold, særlige grønne værdier og lignende.

Minimumsgrundstørrelsen for tæt-lavt byggeri (rækkehuse, lodret lejlighedsskel) er mindst 150 m² og skal minimum udgøre det dobbelte af boligarealet.

Der beregnes alene på baggrund af fysisk sammenhængende grundarealer.

3.3.3 Der er bopælspligt i alle boliger, der er beliggende i byzone, eller som i øvrigt har status af helårsbolig. Helårsboliger i sommerhusområder kan dog ændres til sommerhuse, men ikke tilbage igen.

3.3.4 Bebyggelsesprocenten i områder med åben-lavt boliger er 30 procent.

Bebyggelsesprocenten i områder med blandet bolig og erhverv er 35 procent.

Bebyggelsesprocenten i områder med tæt-lav boliger i 1½ etage er 35 procent, mens den er 40 procent i områder med 2 etager, i begge tilfælde for det samlede område med tæt-lav boliger. For den enkelte bolig kan bebyggelsesprocenten således være væsentligt højere på grund af de ofte meget små haver.

Bebyggelsesprocenten i områder med etageboliger er angivet i rammerne for de enkelte områder.

Bebyggelsesprocenten for offentlige formål er 45. Ved beregning af bebyggelsesprocenter kan vejareal kun medregnes, når det ligger direkte i tilknytning til den del af grunden, der kan bygges på som f.eks. vejforløb langs grundens facade.

Afvigelser fra ovenstående bebyggelsesprocenter er angivet i rammerne for de enkelte områder. Nogle steder er de oprindelige bebyggelsesprocenter fastholdt, f.eks. 10 procent for sommerhuse, hvis det er vurderet, at der er særlige værdier at beskytte.

Småbygninger kan opføres efter reglerne i bygningsreglementet.

3.3.5 Bygningshøjden er generelt maksimalt 8,5 meter.

I områder med åben-lavt byggeri kan der bygges i op til 1½ etage og i områder med tæt-lav byggeri kan der bygges i op til 1½-2 etager.

Som udgangspunkt må der ikke terrænreguleres mere end +/- ½ meter. I områder med større terrænforskelle, søges det oprindelige terræn fastholdt samtidig med, at der kan arbejdes med at sikre nogle funktionelle grunde og gode byggefelter. Her skal tages udgangspunkt i, at vandrette grunde giver en mere funktionel grund. Der kan arbejdes med niveauplaner.

3.3.6 Generelt er de fleste boligområder udlagt til enfamiliehuse. Der vil dog være mulighed for at bygge tæt-lavt byggeri i mange af disse områder.





Lovgrundlag

Retningslinjerne for boliger er fastsat i medfør af Planlovens §11a nr.2 og §11b.

Udpegningsgrundlag

Der er ikke foretaget nye udpegninger i dette afsnit. Der er ikke overtaget retningslinjer fra Regionplanen til dette afsnit. Alle retningslinier er overtaget fra kommuneplanerne og kun ændret i ringe omfang.

Det kan dog kun ske efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, hvor følgende forhold skal indgå i vurderingen:

- Projektet skal have et omfang, der gør, at det kan fremstå som et selvstændigt hele med egen identitet (det kan typisk ikke opnås med et dobbelthus eller 3-4 rækkehuse).

- Projektet skal i sin udformning tage hensyn til det omkringliggende boligområde enten ved at underlægge sig dets struktur eller ved at skabe sin egen markante og spændende struktur (det kan typisk ikke opnås med tre stænger med ens rækkehuse).

- Projektet må ikke ødelægge boligområdets helhed, hvorfor der både skal ses på infrastruktur og bebyggelsesstruktur (det kræver typisk, at vejene skal kunne klare trafikken, og at boligområdets værdier ikke må ødelægges ved et tæt-lav byggeri). Vurderes det, at der kan opføres et tæt-lav-projekt, skal det i øvrigt følge retningslinierne i de generelle rammer og i den konkrete delområderamme.

3.3.7 Ubebyggede arealer, der ikke er veje stier, parkeringspladser eller lignende skal indrettes som haver/grønne fristeder.

3.3.8 Fortætning skal ske i centerområder eller i centernære områder.

Fortætning i øvrige områder er angivet under de enkelte områder.

Fortætning skal ske med byggeri, der fremhæver områdets karakter, skaber gode byrum og oplevelser og er med til at styrke bymiljøet.

3.3.9 Alle nybyggerier skal overholde bestemmelserne i "Tilgængelighed for alle" (DS 3028:2001).

Bæredygtighed

3.3.10 I forbindelse med lokalplanlægning skal der med udgangspunkt i et byggeprojekt, området og områdets helhed indarbejdes bestemmelser, der sikrer det bæredygtige mest muligt - f.eks. i forbindelse med materialevalg, funktioner og lignende. Biofaktoren udregnes som angivet (LINK).

Biofaktoren i åben-lav boligområder skal være mindst 0,5.

Biofaktoren i tæt-lav boligområder skal være mindst 0,4.

Biofaktoren i etageboligområder skal tilstræbes at være mindst 0,3

Bevaring

3.3.11 Det skal sikres, at kulturhistoriske og miljømæssige kvaliteter i et område bevares. På samme måde skal særligt karakteristiske bebyggelser sikres.

3.3.12 Ved nybyggeri, ændringer af bygninger og facader skal byggeriet tilpasses området. Alternativt kan et større byggeri have sin egen særegne stil, der er gennemført og gennemarbejdet. For ældre bygninger skal enhver ændring af bygningens udseende være med respekt for bygningens oprindelige udseende, opdeling og konstruktion.

3.3.13 Bygninger, der er erklæret bevaringsværdige i en lokalplan eller lignende må ikke ombygges udvendigt eller rives ned uden særlig tilladelse fra Byrådet.

Bevaringsværdige kulturmiljøer og bygninger er beskrevet i rammerne for de enkelte områder.

Erhverv i boligområder

3.3.14 Liberalt erhverv:

Muligt i alle boligområder. Det omfatter f.eks. lægeklinik, tandlæge, computer-virksomhed, revisor og lignende lette erhverv, hvis følgende vilkår er opfyldt:

- Erhvervet skal altid være i tilknytning til en bolig for erhvervets ejer på ejendommen.

- Ejendommen skal fortsat have karakter af bolig. Erhvervet må således ikke dominere, hvilket kan begrænse muligheden for nogle af de øvrige punkter.

- Der kan være en enkelt ansat ud over husstanden.

- Al parkering til bolig og erhverv skal finde sted på egen grund.

- Regler for skiltning er beskrevet i afsnittet om skiltning.

- Trafikken til og fra ejendommen må ikke være væsentlig højere end normalt for en bolig.

- Der må ikke være nogen form for udendørs oplag.

- Erhvervet må i øvrigt ikke medføre gener for omgivelserne.

Boligområder med mulighed for mindre erhverv:

- Kun muligt i enkelte rammeområder, hvor det er nævnt specifikt.

- Ud over det, der er muligt ved liberalt erhverv, er kontorerhverv muligt.

- Der kan være op tre ansatte ud over husstanden.

Arealet af et liberalt erhverv kan højst være 25% af det samlede bolig- og erhvervsareal, dog maksimalt 50 m^2.

Hegn

3.3.15 Levende hegn skal plantes således i forhold til skel, at det ikke gror ud over skel. Det gælder især i forhold til vej og sti, mens der kan plantes i naboskel efter Hegnsloven. Faste hegn må placeres i naboskel (efter Hegnsloven). Faste hegn må ikke være højere end 1,8 meter. I enkelte områder kan faste hegn forbydes i naboskel. Ved niveauforskelle mellem ejendomme, skal den mulige hegnshøjde i skel vurderes konkret.

3.3.16 Der må generelt ikke hegnes med faste hegn i skel mod vej, sti og offentlige arealer samt i en afstand af 1,0 meter fra skellet. Til afskærmning af hegnet skal der mindst 0,5 meter fra skel, plantes hæk eller buske. Denne beplantning skal udføres samtidig med hegnets etablering og føres op i samme højde som det faste hegn - dog ikke højere end 1,8 meter. I visse tættere byområder kan der gives mulighed for faste hegn direkte i skel mod vej og sti på vilkår om hegnenes højde og udformning.

Levende hegn må støttes af åbne lave trådhegn i de første år. Trådhegnet skal placeres således, at bevoksningen gror rundt om hegnet. Trådhegnet må ikke være højere end den højde, som det levende hegn tænkes holdt i.

Uryddelige forhold

3.3.17 I boligområder samt i områder til offentlige formål må der ikke hensættes :

- containere

- skurvogne

- både med en længde på over 6,0

meter eller en højde på over 2,5

meter inklusiv et eventuelt stativ

- uindregistrerede køretøjer herunder biler og campingvogne

- ombyggede containere og ombyggede skurvogne.

3.3.18 Der må ikke foretages udendørs oplag, herunder affald, møbler, hårde hvidevarer, bygningsmaterialer og lignende, med mindre det vurderes at være af underordnet betydning. Mindre

oplag af haveaffald og kortvarige oplag af byggematerialer i forbindelse med byggeri er dog tilladt.

3.3.19 I alle områder kan for eksempel en uindregistreret bil dog henstilles i en helt lukket garage, hvor den ikke kan ses udefra.

Skiltning

3.3.20 Skiltning skal fortrinsvis ske på bygninger og tilpasses bygningens arkitektur og farver.

Skiltning skal være diskret både i størrelse, placering, antal skilte og farver. Normalt tillades kun et skilt. Skiltningen skal tage hensyn til, at det er placeret i et boligområde og må ikke være belyst.

3.3.21 Der må kun skiltes i forbindelse med et lovligt registreret erhverv, der drives på eller fra ejendommen.

Skiltning ved butikker skal holdes til de bygninger eller bygningsdele, der bruges til butikken.

Der skal søges om alle former for skiltning. Byrådet vurderer, om en ansøgt skiltning opfylder kravene.

3.3.22 Bannere må anvendes til at gøre opmærksom på nye tiltag, særlige begivenheder, arrangementer og lignende. Bannere skal være lavet af ordentligt materiale og opsat forsvarligt. Bannere må kun ophænges for en kortere periode umiddelbart i forbindelse med et arrangement eller lignende - typisk maksimalt en måned. Bannere skal i øvrigt opfylde de øvrige krav til skiltning herunder placering, udformning med mere. Bannere må kun anvendes i umiddelbar tilknytning til det, de reklamerer/ skilter for.

3.3.23 Ved skiltning og reklamering må ikke anvendes flag med fast vandretliggende pind eller lignende, idet flag altid skal hænge løst som et traditionelt flag. Brugen af reklameflag må kun ske i områder med større pladskrævende butikker og særligt store udvalgsvarebutikker, og aldrig i bymidter og lokalcentre.

Energikilder

3.3.24 Solfanger- og solcelleanlæg skal være antirefleksbehandlede eller på anden måde sikret mest muligt mod refleksion og genskin. Sådanne anlæg skal være sorte eller mørkgrå, og rammer skal være i samme farve som solcellerne eller hele anlægget kan udføres i farver, der er tilpasset det eksisterende tag. Solceller og solfangere skal placeres umiddelbart over og i plan med facader og tagflader og må ikke rage ud over denne. Ved bevaringsværdige bygninger må der som udgangspunkt ikke opsættes sådanne anlæg, mens der i særligt følsomme bymiljøer skal tages særlige hensyn, eventuelt være forbud mod sådanne anlæg.

3.3.25 Varmepumper og lignende skal placeres på facaderne, så de er mest muligt skjult i forhold til det offentlige gaderum og tilpasses facadens farve og materiale mest muligt. Ved bevaringsværdige bygninger samt i særligt følsomme bymiljøer skal der tages særlige hensyn, eventuelt være forbud mod sådanne anlæg.

3.3.26 Husstandsvindmøller, minimøller og lignende må ikke opsættes på bevaringsværdige ejendomme samt i følsomme bymiljøer og kulturmiljøer. I øvrige boligområder må sådanne møller kun opsættes, hvis de overholder gældende støjkrav og ikke fremstår som et markant teknisk anlæg.



Frederiksværk



Byrådet vil

- skabe en sammenhængende by, hvor industrikulturen er omdrejningspunktet. Samtidig skal der skabes nye oplevelsesrige forbindelser på tværs af byen, langs kanalerne og Krudtværksområdet. Byen skal have et mangfoldigt udbud af kulturelle, historiske og arkitektoniske oplevelser.



Frederiksværk har en stærk industrihistorie, der trækker spor tilbage til 1700-tallet. Industrien var omdrejningspunktet, da Frederiksværk blev etableret og voksede først med værksteder og fabrikker, der fremstillede krudt, kugler og kanoner til kongen. Byen fik efterhånden flere og flere civile aktiviteter og kulminerede med etableringen af Danmarks eneste stålvalseværk. Historien som industriby ses i dag i bymidten, og Frederiksværk er udpeget som nationalt industriminde. Byudviklingen i Frederiksværk skal understøtte fortællingen om industrihistorien og kulturarven.

I dag rummer Frederiksværk kommunens rådhus, gymnasium, svømmehal og et stort udbud inden for detailhandel. Nørregade er bymidtens handelsmæssige omdrejningspunkt med et livligt bymiljø. De sidste år er udvalget blevet suppleret med bl.a. caféer. Nørregade er i den ene ende forbundet til Gjethuset, og gaden leder således både lokale og turister forbi de historiske bygninger. Torvet er bymidtens mere historiske omdrejningspunkt, en plads omgivet af en lang række historiske bygninger og kanalen. De mange historiske bygninger som Gjethuset (støbehuset), Arsenalet, Skjoldborg og hele Krudtværksområdet fremstår i dag som en del af Frederiksværks stolte historie. Industrikulturen skal bruges aktivt til at give oplevelser i byen.

Frederiksværks forskellige boligområder tilbyder alsidige boformer og vidner om forskellige arkitektoniske perioder. Områdernes identitet er ofte formet ud fra deres landskabelige placering. Landskabets karakter har på samme måde været med til at give byen sit karakteristiske udtryk. Frederiksværk har det flade landskab ud til Roskilde Fjord med lystbådehavnen, stålvalseværkerne og skoven, der tager sit udspring i bymidten, løfter sig og danner ryggen mod øst.

Byen

Den fremtidige byudvikling i Frederiksværk skal understøtte den eksisterende struktur med en tæt bymidte med boligområder i nær forbindelse hertil. Dette peger på en fortætning af det eksisterende Frederiksværk. Herved ønskes grænsen mellem by og land forstærket, pladser og rekreative arealer vil udgøre byens grønne element, og det omkringliggende landskabs åbne karakter vil tydeliggøres. Det er et ønske, at nyt byggeri placeres og udformes, så det understøtter Frederiksværks struktur og historiske baggrund samtidig med, at det skal fremstå i et moderne udtryk.

Bymidten

I 2008 vedtog Byrådet en helhedsplan for Frederiksværk bymidte. Visionen i helhedsplanen er, at den historiske by skal gøres endnu tydeligere i fremtiden og at sammenhængen i byen skal styrkes. Sammenhængen skal skabes ved at tydeliggøre kanalerne og binde dem sammen med skovene som i dag opleves ved Krudtværksområdet og øst for bymidten. Samtidig skal der skabes nye oplevelsesrige forbindelser på tværs af byen, langs kanalerne og Krudtværksområdet.

Den fremtidige planlægning peger på en fortætning af lokal karakter, der kan understøtte bymidtens karakter. Byen er præget af forholdsvis småt byggeri, der sjældent hæver sig over 2½ etage i højden. Bebyggelsen i bymidten er generelt tæt men med mange små pladser og grønne arealer.

Frederiksværk bymidte skal have et mangfoldigt udbud af kulturelle, historiske og arkitektoniske oplevelser og indbyde til ophold for beboere og besøgende. En vision i helhedsplanen er at udvikle Peder Falstersvej til at have mere bygadekarakter både ved at tydeliggøre kanalen ved indgangen til byen ved Nordtorvet og ved byggeri i Allégade Nord og på området ved tennisbanerne. Kanalen vil således binde byens handelsstrøg sammen med Krudtværksområdet, og byen vil fortættes - muligvis med et nyt butiksområde - ved tennisbanerne. Det nye butiksområde skal bringes til at fremstå som et supplement til og udvidelse af den eksisterende bymidte. Det er tanken, at forløbet mellem det nye butiksareal og Nørregade skal udgøre bymidtens rekreative område med Skjoldborgparken som centrum. Forløbet skal være det attraktive bindeled, der får de handlende til naturligt at bevæge





Agenda 21

Halsnæs Kommune udlægger området ved campingpladsen til boligområde med bæredygtigt byggeri.

sig mellem butiksområdet og Nørregade, således at byens oprindelige handelsstrøg og det nye butiksområde vil understøtte hinanden bedst muligt. Det rekreative forløb vil skabe mulighed for ophold og udfoldelse for mennesker i alle aldre i et af byens smukkeste historiske områder. Samtidig tydeliggøres Skjoldborg, det tidligere kobbervalseværks forpagterbolig, hvormed området sammen med Krudtværksområdet udgør et industrihistorisk bindeled i byen.

Gjethuset, Torvet og Palæet udgør byens kulturelle centrum. Området ønskes udviklet med flere aktiviteter og sammenhængen til handelsstrøget ønskes forbedret ved at styrke kontakten til kanalen.

Vandet er ligeledes indtænkt i udviklingen af campingpladsområdet, hvor det vil være muligt at skabe nye kanaler. Her ønskes bæredygtigt byggeri kombineret med spændende visionær arkitektur. Det nye område vil ligeledes styrke forbindelsen fra bymidten til havnen.

Fremtidig planlægning

I Kommuneplan 2013 og i Fingerplan 2013 er der ikke afsat nye arealer til byudvikling i Frederiksværkområdet. Byudviklingen vil derfor primært ske med udgangspunkt i fortætning og omdannelse af allerede eksisterende byområder, og kun i mindre omfang ved at bygge i de endnu ikke udnyttede områder i byens rand. Fortætningen og omdannelsen følger dels op på en længerevarende udflytning af industrien fra byens midte til nyere anlagte industriområder. Samtidig er det et udtryk for ønsket om at skabe en mere sammenhængende by med flere oplevelser og muligheder.

Det er helhedsplanen for Frederiksværk bymidte fra 2008, der er grundlag for de visioner for bymidtens fremtidige udvikling, der arbejdes med i dag. Dette arbejde vil blive efterfulgt af en konkret lokalplanlægning efterhånden, som der bliver udarbejdet projekter for de muligheder, der er skabt. I projektet Stålsat By arbejdes der netop på at gøre bymidten bedre og mere spændende på en lang række fronter.

I de kommende år vil det være oplagt at overveje mulighederne for at udarbejde en helhedsplan for lystbådehavnen, herunder mulighederne for rekreative anlæg på den gamle losseplads, der lukkede i 2009. Helhedsplanen vil ligeledes omfatte området langs K.A. Larssens Gade for at sikre sammenhængen til bymidten.







Hundested

Byrådet vil

- sikre, at Hundested fortsat udvikler sig som attraktiv by, der rummer mange kulturelle og oplevelsesmæssige tilbud. Udviklingen skal ske ved at binde by og havn bedre sammen og ved at bevare Hundesteds identitet som fisker- og havneby.

Hundesteds lange historie som fiskerby fornemmes stadig. I byen er det de smalle passager og enkelte originale fiskerhuse, mens det på havnen er det livlige miljø med vodbindere, fiskerbåde og fiskeudsalg. I dag er livet på havnen ligeledes præget af kunsthåndværkere og gallerier og senest et bryghus. Hundested skal være en by for borgerne samtidig med, at der er oplevelser for turisterne. Bymidten og havnen har forskellige kvaliteter, der supplerer hinanden og har potentiale til at gøre Hundested til en attraktiv havneby i hovedstadsregionen.



Hundested har vand på tre sider, hvilket afspejler sig i byens infrastruktur. På landsiden er der forbindelse til hovedvejen til Frederiksværk og Hillerød, mens der på vandsiden er forbindelse til Rørvig og Kulhuse med færgerne. Hundesteds historie som fiskerby afspejles i byens struktur, hvor de oprindelige huse er opført i tæt tilknytning til havnen. Med tiden er både byen og havneområdet blevet udvidet. Havnen har udvidet det flade område ved opfyld af havnearealer, og byen har udviklet sig ind i landet. Det typografiske landskab, hvor byen rejser sig på bakken bag bymidten gør, at byen vender facaden mod vandet. Ved ankomsten til Hundested ad hovedvejen opleves det som om, man møder byen på bagsiden, og herefter ledes man ned til havnen. Nørregade er Hundesteds lange handelsgade, og fungerer som byens rygrad. I de senere år er der indrettet en række mindre specialbutikker og caféer som fint supplerer de mere traditionelle udvalgsvarebutikker.



Livet på havnen er et aktiv for Hundested og en del af mange hundestederes identitet. Den nordlige del er primært karakteriseret af lystbådehavn, færgedrift og fiskerihavn. Udviklingen i de sidste år på midtermolen har betydet, at de havnerelaterede virksomheder er blevet suppleret med mere publikumsorienterede funktioner som gallerier, glaspuster, bryghus med mere. Den sydlige del af havnen fungerer fortsat som industrihavn.

Byen

Den fremtidige byudvikling i Hundested skal understøtte den eksisterende bebyggelses- og infrastruktur. Dette peger på en langsom fortætning af det eksisterende Hundested - især i den nordlige del af bymidten. Endvidere er det et ønske at integrere havnen med bymidten, således at Hundesteds tilbud fremstår samlet. Hundested skal fortsætte med at være en helårsby for beboerne samtidig med, at byen skal kunne tilbyde spændende oplevelser for sommerhusgæster og turister. Nyt byggeri skal placeres og udformes, så det understøtter Hundesteds struktur og historiske baggrund.

Bymidten og havnen

I 2008 er både helhedsplanen for Hundested bymidte og masterplanen for Hundested Havn blevet vedtaget af Byrådet. Helhedsplanens og masterplanens overordnede vision er at skabe en sammenhængende by understøttet af bedre forbindelser mellem havn og by. Både byen, havnen og forbindelserne skal byde på attraktive byrum og -funktioner.

Masterplanen stiller forslag om et nyt torv mellem Havnegade og Strandvejen ved Nordre Beddingsvej. Torvet skal være omdrejningspunktet i en styrket forbindelse mellem bymidten og havnen. Torvet skal skabe mulighed for ophold, udfoldelse og aktivitet.

Det er et ønske, at nybyggeri skal finde sted i overensstemmelse med bymidtens eksisterende skala og udtryk. Bymidten er præget af forholdsvist småt byggeri i 1½ etage kombineret med enkelte områder med byggeri i 2½ etager og enkelte højere bygninger. På havnen er der flere erhvervsbygninger, hvoraf flere har fået ny funktion. Byggeriet i bymidten er generelt tæt i den nordlige del langs Nørregade, mens det i den sydlige del er mere karakteriseret af enfamiliehuse. Nørregade har et tværsnit, hvor den vestlige side er 1½ etage og den østlige side er 2½ etager. Nørregades asymmetriske struktur ønskes fastholdt i den fremtidige udvikling af Nørregade.

I bymidten er der tre sammenhængende visioner, hvor den første

omhandler byens forbindelser. Forbindelserne udgør en vigtig del af byens struktur og fungerer også som bindeled til havnen. Der arbejdes i 2013 på at tydeliggøre en af forbindselserne, så bymidten og havnen bliver bundet endnu bedre sammen. Derudover er der et ønske om, at bymidten skal forbindes med de bagvedliggende kvarterer.

Endvidere er der et ønske om, at fastholde og udvikle de små karakteristiske lommer og pladser, så de bliver steder, hvor hundestederne og turisterne mødes. For at styrke forløbet med "lommer" langs Nørregade og for at understøtte handelslivet, skaber helhedsplanen mulighed for at lukke Færgepassagen ved Nørregade for at etablere en plads.

Det sidste element i visionen for Hundested er de grønne områder. Hundested har flere grønne og rekreative områder, bl.a. Mellemrummet, Lyngbakkerne, Strandengen, badestranden Trekanten og Skansen, som i dag benyttes af mange. Forbindelserne til disse rekreative områder skal fastholdes og styrkes.

Biblioteket flyttet til det tidligere rådhus. Her er det visionen at samle flere kulturelle aktiviteter og den sydlige del af bymidten bliver hermed et nyt kulturcentrum. Samtidig giver flytningen af biblioteket mulighed for at udvikle den nordlige del af bymidten, som understøtter ønsket om at binde havnen og bymidten bedre sammen.

Masterplanen for Hundested Havn omfatter den nordlige del af havnen. Der er med helhedsplanen skabt mulighed for, at den nordligste mole kan indeholde et spændende boligområde, der med et moderne arkitektonisk udtryk kan profilere byen fra vandet. Midtermolen kan anvendes til erhverv, kulturelle og publikumsvenlige formål. Således kan byens og havnens tilbud supplere hinanden og understøtte den positive udvikling, Hundested oplever i disse år med åbning af cafeer, specialbutikker og alternativt håndværk.

Fremtidig planlægning

Ifølge Kommuneplan 2013 og Fingerplan 2013 er der ikke afsat nye arealer til byudvikling i Hundested. Byudviklingen vil ske med udgangspunkt i fortætning og omdannelse af allerede eksisterende byområder.

"Masterplan for Hundested Havn" og "Helhedsplan for Hundested bymidte" er planerne, der tegner visionerne for bymidten og havnens fremtidige udvikling. Dette arbejde vil blive efterfulgt af en konkret lokalplanlægning efterhånden, som der bliver udarbejdet projekter for de muligheder, der er skabt.

Centerområder og detailhandel







Byrådet vil

- sikre levende og oplevelsesrige centerområder, med en lang række tilbud i såvel kommunens største byer som i lokalsamfundene

- arbejde for at gøre centerområderne levende også udenfor butikkernes åbningstider

- sikre en lokal og let tilgængelig dagligvareforsyning i alle lokalområder

- sikre det bredest mulige udbud af udvalgsvarer tilpasset de lokale forudsætninger

- sikre en forsat udvikling af detailhandlen med dagligvare og udvalgsvarer i Frederiksværk bymidte og Hundested bymidte

Centerområder

Centerområder kan anvendes til centerformål som f.eks. butikker, restauranter, boliger, offentlige formål, liberale erhverv, grønne områder, parkering og fællesanlæg samt aktiviteter, der ligner disse. I mindre omfang kan der være fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne, men denne virksomhed må ikke medføre gener for de omkringboende.

De største centerområder i Halsnæs Kommune er Frederiksværk og Hundested. Derudover er der en række mindre centerområder i lokalsamfundene.





Detailhandel

Detailhandel skal som udgangspunkt placeres i bymidterne eller de 5 lokalcentre. Årsagen til at regulere placeringen af detailhandel er blandt andet et ønske om at samle detailhandlen i bymidterne, så detailhandlen kan være med til at understøtte aktiviteterne her og være med til at skabe et spændende bymiljø. Områderne til detailhandel er planlagt sådan at de er tilgængelige i både bil, på cykel og til fods. Bymidterne er godt betjent af lokalbanen og busser.

Detailhandelsstruktur

Halsnæs Kommune har to store bymidteområder (Frederiksværk bymidte og Hundested bymidte), et mindre bymidteområde i Ølsted samt 5 lokalcentre i hhv. Lynæs, Torup, Asserbo, Liseleje og Enghaven. Detailhandelsområdet i Ølsted er udpeget som bymidte er for at give mulighed for at udvide butikkerne i Ølsted. Et lokalcenter kan efter planloven makismalt være på 3.000 m² bruttoetageareal. Der er i dag allerede 3.515 m² bruttoetageareal i Ølsted. For at give butikkerne mulighed for at udvide, udpeges Ølsted som en bymidte med mulighed for maksimalt 5.000 m² bruttoetageareal til detailhandel. Det er forsat meningen, at butikkerne i Ølsted skal betjene det lokale opland/beboerne i og omkring Ølsted, der er et område under udbygning og med et større udbygningspotentiale. Detailhandlen i Ølsted består i dag for cirka 90% vedkommende af dagligvarebutikker, og det forventes ikke at ændre sig fremover. Bymidterne i Frederiksværk og Hundested skal fortsat fungerer som primære områder for detailhandel.

Detailhandelsstrukturen i Halsnæs Kommune understøtter kommunens bymønster med bymidter i de to kommunecentre henholdsvis Frederiksværk og Hundested. Desuden findes der et lokalcenter i de fleste lokalsamfund - mens detailhandelsområdet i Ølsted er udpeget som bymidte. Landsbyerne har almindeligvis ikke detailhandel og hvis der findes detailhandel, er det typisk i form af gårdbutikker og lignende. På den måde understøtter detailhandelsstrukturen i Halsnæs kommune formålet med Planlovens detailhandelsbestemmelser. Detailhandlen i Halsnæs Kommune sikrer således et varieret butiksudbud, og at kommunens borgere har kort til daglige indkøb så behovet for bilkørsel minimeres. Udpegningen af Ølsted som bymidte vurderes ikke at ville forrykke balancen i detailhandelsstrukturen i Halsnæs Kommune og i forhold til nabokommunerne, da Ølsted ikke vil have potentiale til at kunne fungere som et egentligt center, hvor man kører til for at købe andet end dagligvarer.

Butikkerne i lokalcentrene og i Ølsted bymidte betjener hovedsageligt nærområdet, mens butikkerne i Frederiksværk bymidte og Hundested bymidte betjener hele kommunen. Områderne til pladskrævende varegrupper betjener hele kommunen. Detailhandelsstrukturen skal sikre kommunes borgere en god og lettilgængelig forsyning med daglig- og udvalgsvarer.

Ud over at butikker kan placeres i bymidterne og i lokalcentrene, kan der også placeres enkeltstående butikker, der alene tjener til lokalområdets daglige forsyning, udenfor de områder, der er udlagt til detailhandel (bymidter og lokalcentre). Butikkerne må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.000 m² hvor varegård, pap- og flaskehåndtering placeres indendørs samt 200 m² til personalefaciliteter. Der findes flere af disse butikker i kommunen, og i de senete år er der tilkommet to, som ligger centralt i større

boligområder, og dermed giver borgerne god mulighed for at handle lokalt. Det er også muligt at have mindre butikker i tilknytning til eget erhverv og landbrug, ligesom der kan være kiosker i tilknytning til tankstationer og lignende.

Muligheder for at udvide detailhandlen

Udvidelsesmulighederne for detailhandel i de tre bymidter og de fem lokalcentre er fastlagt på baggrund af kommunens detailhandelsanalyse og fremgår af tabel 3.6.4

Detailhandlen i Frederiksværk bymidte ønskes styrket ved udvidelse af butiksarealet, forbedring af bymiljøet og forbedring af tilgængeligheden i byen for cyklende og gående.

Tabel 3.6.1 Tabellen viser et vurderet behov for ny butiksarealer frem til 2017 (bruttoareal i m2). Kilde: Detailhandelsanalyse, marts 2008, Institut for Centerplanlægning 2008.

* Området ved Fuglebækcentret og ved Industrivej (det tidligere Caravancenter) giver tilsammen mulighed for opførelse af 19.400 m2 nyt butiksareal til pladskrævende varegrupper.

Områder til pladskrævende varegrupper

Butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, kan placeres i erhvervsområder, der er udlagt til dette formål. Baggrunden herfor er dels, at der mange steder i bymidterne ikke er plads til store butikker, og dels at det er lettere at komme til erhvervsområderne for at hente sådanne varer. Dette er også med til at sikre bymiljøet i bymidterne, så der ikke er for meget trafik. Planloven definerer, hvad der er særlig pladskrævende varegrupper. Det drejer sig om biler, lystbåde, campingvogne, planter og havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler.

Der er udarbejdet en lokalplan, der fastsætter rammer for FuglebækCentret, der er et område til pladskrævende varegrupper, herunder en møbelbutik på op til 10.500 m². En møbelbutik vil almindeligvis skulle placeres i bymidten. Det er dog muligt at placere den i et område udenfor bymidten, hvis der kan redegøres for, hvorfor der ikke er mulighed for at placere butikken i bymidten. I forbindelse med lokalplanlægningen for FuglebækCentret er der blevet redegjort for mulighederne. Konklusionen i redegørelsen er at "en butik på 10.500 m² vil reelt set ikke hverken fysisk eller kommercielt kunne indpasses i bymidten, og må, da der ikke er udlagt bydelcentre jf. Planloven § 11e, stk. 7 etableres i et område, der er udlagt til butikker, der alene forhandler pladskrævende varegrupper. Endvidere vil etablering af en butik af den størrelse i bymidten være i strid med intensionerne i planlægningen i øvrigt for at værne om bymidtens historiske og landskabelige kvaliteter."

Detailhandelsanalyse i Halsnæs Kommune

Planloven stiller en række krav til hvordan detailhandel skal belyses i kommuneplanen. Der er bl.a. krav om at kommunen skal kunne redegøre for butikkernes omsætning og størrelse inden for mindre delområder. Ligesom der er krav om at vurdere det fremtidige behov for detailhandel og fastsætte hvor meget detailhandel, der må være i de enkelt bymidter og lokalcentre. Halsnæs Kommune har i vinteren 2007/2008 fået udarbejdet en detailhandelsanalyse af Institut for Centerplanlægning. Analysen viser, at oplandet til dagligvarebutikkerne stort set udgøres af kommunens borgere og sommerturisterne. På udvalgsvaresiden viser analysen af godt 15 % af omsætningen kommer fra borgere udenfor kommunen - sandsynligvis hovedsageligt sommerhusturister.

Institut for Center Planlægning vurderer i detailhandelsanalysen, at der frem til 2017 er potentiale for at udvide butiksarealet i kommunen som det fremgår af tabel 3.6.1. Det største potentiale for at udvide detailhandlen vurderes at være i Frederiksværk, der allerede i dag har omkring 44 % af bruttoetagearealet eller godt 21.000 m² til detailhandel. Det vurderes særligt, at kædebutikker, butikker inden for damebeklædning og børnetøj vil kunne styrke detailhandlen i Frederiksværk. I Hundested vurderes der at være

potentiale for en mindre udvidelse af detailhandlen f.eks. i kraft af flere mindre specialbutikker, der bl.a. appellerer til turisterne.

Status for detailhandlen i følge detailhandelsanalysen

Halsnæs Kommunens detailhandelsanalyse viser, at der i Halsnæs Kommune i januar 2008 var ca. 140 butikker med et samlet bruttoetage på ca. 48.000 m² og en omsætning i 2007 på godt 1,3 mia. inkl. moms. Omkring 45 % af bruttoetagearealet anvendes af butikker, der forhandler udvalgsvarer, mens ca. 55 % af bruttoetagearealet anvendes til dagligvarebutikker.

Der var i januar 2008 i alt 11 butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper (biler, lystbåde, campingvogne, planter og havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer samt møbler). Butikkerne havde et samlet bruttoetageareal på 18.700 m².

Institut for Centerplanlægning har vurderet hvor meget areal, der i begyndelsen af 2008 blev brugt til butikker i de enkelte plandistrikter. Desuden er detailhandlens omsætning i de enkelte planområder vurderet. Bruttoetagearealet til detailhandel og omsætning er endvidere opgjort på brancher.

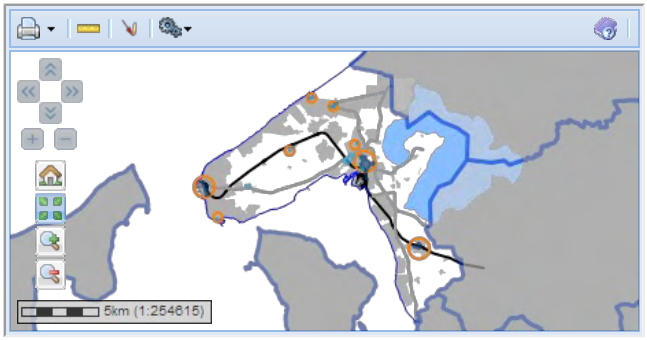
Tabel 3.6.2 Tabellen viser bruttoetageareal til detailhandel samt detailhandlens omsætning i 2007 for de forskellige plandistrekter i kommunen fordelt på brancher.

* Hundested-Lynæs indeholder både plandistrekt 8 Hundested og 9 Lynæs.

** Kan af hensyn til butikkernes anonymitet ikke vises.

Her kan du læse mere

- Kommuneplansafsnittet Frederiksværk
- Kommuneplansafsnittet Hundested
- Hæftet "Visioner og retningslinier for Frederiksværk bymidte", april 2008
- Hæftet "Helhedsplan for Hundested bymidte", oktober 2008
- Detailhandelsanalyse for Halsnæs Kommune. Institut for Center Planlægning, marts 2008.
- Landsplandirektiv. Om beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder mv. til detailhandel i Hovedstadsområdet. Miljøministeriet, november 2008
- Forslag til vejledning om detailhandelsplanlægning, Miljøministeriet 2009



Bymidte

Lokalcenter

Pladskrævende varegrupper

Se kortet i stort format.

Kort 3.6

Centerområder

3.6.1 Centerområder kan anvendes til centerformål som f.eks. butikker, restauranter, boliger, offentlige formål, liberale erhverv, grønne områder, parkering og fællesanlæg samt aktiviteter, der ligner disse. I mindre omfang kan der være fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne, men denne virksomhed må ikke medføre gener for de omkringboende.

3.6.2 Den maksimale bebyggelsesprocent og områder til detailhandel er angivet i rammerne for de enkelte områder.

3.6.3 Der bør tilstræbes en biofaktor på 20 procent. Biofaktor udregnes som angivet i bilag 1.

3.6.4 Fortætning skal medvirke til at styrke centerområdernes funktion som butiks- og serviceområde. Fortætningen skal kun sekundært ske for at skaffe plads til flere boliger i centerområderne.

3.6.4 Fortætning skal ske med byggeri, der fremhæver områdets karakter, skaber gode byrum og oplevelser og er med til at styrke bymiljøet.

3.6.5 Det skal sikres, at kulturhistoriske og miljømæssige kvaliteter i et område bevares. På samme måde skal særligt karakteristiske bebyggelser sikres.

3.6.6 Ved nybyggeri, ændringer af bygninger og facader skal byggeriet tilpasses området. Alternativt kan et større byggeri have sin egen særegne stil, der er gennemført og gennemarbejdet. For ældre bygninger skal enhver ændring af bygningens udseende være med respekt for bygningens oprindelige udseende, opdeling og konstruktion.

3.6.7 Bygninger, der er erklæret bevaringsværdige i en politisk vedtaget registrant, lokalplan eller lignende må ikke ombygges udvendigt eller rives ned uden særlig tilladelse fra Byrådet.

3.6.8 Bevaringsværdige kulturmiljøer og bygninger er beskrevet i rammerne for de enkelte områder.

3.6.9 Alle byggerier skal overholde bestemmelserne i "Tilgængelighed for alle" (DS 3028:2001).

3.6.10 Skiltning skal tilpasses bybilledet. Den skal tage hensyn til de omkringliggende bygningers karakter og områdets miljø. Specielt i centerområderne skal skiltningen tilpasses bygningernes arkitektur (vinduesinddeling, højde, farver, materialer m.m.), bymiljøet, og

Lovgrundlag

Retningslinjerne for detailhandel er fastsat i medfør af Planlovens §11a nr.3, §5c, stk.1 nr.1, §5a, stk.1 nr.2, §5 c, stk.1 nr.3, §5d, stk.1, § 11b, stk.1 nr.6.

Udpegningsgrundlag

I juni 2007 vedtog Folketinget en større ændring af planlovens bestemmelser for detailhandel, som senere er suppleret af mindre ændringer. Loven fastsætter blandt andet nye regler for, hvor der kan placeres detailhandel, ændre definitionen på pladskrævende varegrupper og fastsætter den maksimale størrelse for dagligvarebutikker til 3.500 m² bruttoetageareal og på 2.000 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. I lokalcentre må butikkerne højst være 1000 m² bruttoareal. Endvidere gælder landsplandirektivet for detailhandel i Hovedstadsområdet af den 15. november 2008.

Retningslinjerne for detailhandel i Halsnæs kommune er lavet, så de overholder planloven og landsplandirektivets bestemmelser.

Detailhandelsstrukturen i Halsnæs Kommune tager udgangspunkt i de to centerområder i hhv. Frederiksværk og Hundested, der fastholdes som bymidter uden ændringer af afgrænsningen samt bymidten i Ølsted. Lokalcentrene i Asserbo, Liseleje, Lynæs, Torup og Enghaven fastholdes (se kort 3.6.1). Detailhandelsanalysen fra 2009 udarbejdet af Institut for Centerplanlægning danner fortsat grundlag for retningslinjerne i kommuneplanen.

størrelsesforholdene. Se også retningslinjerne om skiltning i kapitel 3.3 - 3.3.20-3.3.23.

3.6.11 Skiltning skal tilpasses bygningerne for såvel skiltenes størrelse, farve, udformning, typografi, symboler og design. Skiltningen må ikke virke dominerende og overdøve bygningens eget udtryk. Al skiltning på samme bygning/bygningsanlæg skal, så vidt det er muligt, være tilpasset hinanden. Skiltning må ikke være mekanisk bevægelig.

3.6.12 Der må kun skiltes for de butikker, der er på den pågældende ejendom og reklameres for varer, der forhandles i de pågældende butikker.

3.6.13 På særlige bevaringsværdige bygninger skal skiltningen i særlig grad være tilpasset bygningen og omgivelserne.

3.6.14 Der må ikke opstilles skiltepyloner / skiltetårne. Ved tankstationer skal skiltningen for selve tankstationen fastlægges individuelt og efter en konkret vurdering.

3.6.15 Det er ikke tilladt at opsætte baldakiner i nogen form, heller ikke i forbindelse med butikker eller andre erhverv.

3.6.16 Markiser kan opsættes over butiksvinduer og døre. Der må kun opsættes markiser over stueetagen. Markiser skal enten dække hele butiksfacaden eller være små markiser, der holdes i de enkelte vinduer og døres bredde. Markiser kan også opsættes over vinduer i boliger og kontorer uanset etage. De skal altid holdes i en farve og et design der harmonerer med bygningen og omgivelserne. På bevaringsværdige bygninger, hvor det vil virke ødelæggende for arkitekturen, er det ikke tilladt at opsætte markiser.

3.6.17 I centerområder må der ikke hensættes :

- containere

- skurvogne

- både med en længde på over 6,0 meter eller en højde på over 2,5 meter inklusiv et eventuelt stativ

- uindregistrerede køretøjer herunder biler og campingvogne

- ombyggede containere

- ombyggede skurvogne.

3.6.18 Ved belysning af facader og opsætning af spots, projektører mm. i forbindelse med butiksbelysning i centerområder skal der tages hensyn til det omkringliggende bymiljø og de boliger, der kunne generes deraf.

3.6.19 For at kunne etablere en dagligvarebutik til lokalområdets forsyning i et boligområde kræves en nærmere vurdering af følgende forhold: Der skal kunne sikres en hensigtsmæssig trafikal løsning såvel umiddelbart omkring selve butikken som i den nærmeste del af boligområdet og til og fra de nærmeste større trafikveje (herunder skal parkeringsforhold, adgangsforhold, tilkørsel med varer og trafiksikkerhed indgå). Der skal tages hensyn til det omliggende boligområde (bygningsvolumen, lys- og lydgener og skiltning).

Spilleautomater

3.6.20 Der må ikke opstilles gevinstgivende spilleautomater eller indrettes spillehaller i kommunen. Undtaget fra dette er op til tre automater på steder, hvor der er givet tilladelse til det i direkte tilknytning til en gyldig spiritusbevilling.

Detailhandel

3.6.21 Den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker, udvalgsvarebutikker og butikker, der alene forhandler pladskrævende varegrupper fremgår af tabel 3.6.3

3.6.22 Detailhandel kan placeres inden for bymidterne i kommunens

større byer Hundested og Frederiksværk, den mindre bymidte i Ølsted samt inden for de 5 lokalcenter Asserbo, Lynæs, Torup, Enghaven og Liseleje. Dagligvarebutikker i disse områder må kun placeres, hvor det er trafikalt hensigtsmæssigt. Ansøgeren skal om nødvendigt påvise det gennem en undersøgelse foretaget af en anerkendt rådgiver.

Udenfor bymidter og lokalcentre kan der etableres enkeltstående butikker med et bruttoareal på op til 200 m², når de alene tjener lokalområdet. Det vil sige dagligvarer, cafeer/ restauranter og turistrelaterede butikker og lignende.
Enkelte steder, kan der etableres enkeltstående dagligvarebutikker med et bruttoareal på op til 1.000 m² inkl. indendørs varegård, indendørs pap- og flaskehåndtering, op til 200 m² til personalefaciliteter samt op til 50 m² til udendørs vareudstilling (f.eks. blomster). Butikkerne skal fortrinsvis tjene til et lokalområdes daglige forsyning. Sådanne butikker skal placeres velbeliggende i det lokale boligområde, så der er mange boliger i nærområdet og de må af trafikale årsager ikke placeres nærmere Frederikssundsvej, Hillerødvej, Hundestedvej, Helsingevej og Amtsvejen end 75 meter. Butikkerne må ikke placeres i områder udlagt til erhvervsformål, og skal placeres trafikalt hensigtsmæssigt således, at de er let tilgængelige for fodgængere og cyklister og ikke medfører trafikproblemer ved dårlige adgangsforhold, kryds, veje der ikke er dimensioneret til trafikken med mere.
Alle enkeltstående butikker udenfor bymidter og lokalcentre skal placeres mindst 500 meter fra bymidter og lokalcentre samt andre større (over 250 m²) enkeltstående butikker.
Eventuelt kan affaldscontainere placeres udendørs, men afskærmet.

De afgrænsede områder til detailhandel fremgår af retningslinjekortet for hver bymidte og hvert lokalcenter (Frederiksværk bymidte, Hundested bymidte, Ølsted bymidte, Lynæs lokalcenter, Torup lokalcenter, Liseleje lokalcenter, Asserbo lokalcenter og Enghave lokalcenter).

Den maksimale ramme for butiksbyggeri fremgår af tabel 3.6.4

3.6.23 Centerarealer til butiksformål afgrænses i kommuneplanen efter følgende principper:

- Gældende afgrænsning fastholdes eller indskrænkes.

- Ny afgrænsning fastlægges efter en statistisk metode i overensstemmelse med bekendtgørelse 1093 af 11. september 2007.

- Bymidter med mulighed for op til 5.000 m2 bruttoetageareal til detailhandel kan fastlægges efter en nærmere vurdering af området og sammenhængen.

3.6.24 Butikker til pladskrævende varegrupper kan placeres i erhvervsområder, der er udlagt til formålet og som ligger hensigtsmæssigt i forhold til overordnede veje og kollektiv trafik. Det fremgår af rammerne for de enkelte områder. Det maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper fremgår af tabel 3.6.3. Se også kort 3.6.2

3.6.25 For at regulere detailhandlen i kommunen, er der fastsat et maksimalt antal kvadratmeter (bruttoetageareal) til detailhandel i Frederiksværk bymidte og Hundested bymidte, Ølsted bymidte og de fem lokalcentre. Det maksimale bruttoetageareal fremgår af tabel 3.6.4

3.6.26 Mindre butikker , der betjener kunder ved tankstationer, togstationer, stadioner, fritliggende turistattraktioner og lignende kan placeres udenfor de områder, der er udlagt til detailhandel (bymidter og lokalcentre).

3.6.27 Mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler, kan placeres udenfor de områder, der er udlagt til detailhandel (bymidter og lokalcentre).

3.6.30 Mindre butikker i landbrugsbygninger kan under visse forudsætninger etableres i henhold til Planlovens

landzonebestemmelser.

3.6.31 Der må ikke foretages udendørs oplag, herunder varer, affald, møbler, hårde hvidevarer, bygningsmaterialer og lignende med mindre det vurderes at være af underordnet betydning. Kortvarige oplag af byggematerialer i forbindelse med byggeri er dog tilladt, ligesom udendørs varegårde ved trælaster/ byggemarkeder og udendørs udstilling, der ikke har karakter af oplag, er tilladt.

Erhverv

Byrådet vil

- fremme udviklingen i kommunens erhvervsliv så oplevelsesøkonomi, grønne virksomheder og detailhandlen styrkes.







Halsnæs Kommune har i sammenligning med resten af landet en overvægt af små virksomheder inden for bygge- og anlægsbranchen. Denne type virksomheder er ofte startet på hjemadressen i boligområder, hvor det egentlige formål er beboelse og ikke erhverv. En række af virksomhederne ønsker i disse år at flytte ud af boligområderne og ind i egentlige erhvervsområder. Kommunen vil gerne understøtte denne udvikling og udbyder derfor små erhvervsgrunde på blandt andet Ullerup Skovvej og Bogbinderivej i Hundested.

Halsnæs Kommune ønsker at udvikle området ved tennisbanerne i Frederiksværk. Det er tanken, at området skal understøtte den fremtidige erhvervsudvikling i Frederiksværk med et butikscenter og liberale erhverv. Derudover er FuglebækCentret ved Frederiksværk afsat til erhverv med særligt pladskrævende varegrupper.

Detailhandel

Butikkerne med udvalgsvarer i Frederiksværk og Hundested bymidte består i mange tilfælde af enkeltmandsvirksomheder eller butikker, som drives af et ægtepar i fællesskab. Butikkerne er som oftest ikke en del af en større landsdækkende kæde.

Detailhandelsanalysen fra marts 2008 peger på, at det er en god ide med flere kædebutikker med udvalgsvarer i kommunen. Analysen påviser også et overskud i mængden af dagligvarebutikker set i forhold til indbyggertallet i Halsnæs Kommune. Denne positive situation skyldes især de mange sommerhusgæster, der køber deres dagligvarer i Halsnæs Kommune.

Hundested har de seneste år udviklet virksomheder, som beskæftiger sig inden for kunst og kunsthåndværk og der findes flere udøvende kunstnere, som producerer og sælger fra samme adresse. Virksomhederne henvender sig især til besøgende og turister, men også lokale lægger vejen forbi de mange nye spændende butikker.

Fremtidig erhvervsudvikling

Kommunens erhvervsudvikling vil i de kommende år afspejle sig i en satsning inden for blandt andet oplevelsesøkonomi. Oplevelses-økonomien kan eksempelvis udvikles i forbindelse med et eventuelt idræts- og aktivitetscenter placeret på Magleblik. Centeret kan både henvende sig til lokale, turister og borgere fra nabokommunerne og skal finansieres delvist gennem betalingsidræt.

Desuden er der planer om at udvikle Auderød og Melbylejren til forskellige rekreative og turistmæssige erhverv.

Halsnæs Kommune vil fortsat i høj grad være en bosætningskommune. Der er dog samtidig behov for at sikre en udvikling af de eksisterende erhverv, og der vil stadig blive udbudt nye erhvervsarealer til virksomheder i det omfang, der er ønsker herom og mulighed herfor.

I forbindelse med kommunens nyindgåede klimaaftale vil det være en vision at tiltrække virksomheder, som satser på og udvikler produkter med en bæredygtig grøn profil. Der kan eksempelvis indtænkes klimamæssige aspekter ved salg af jord, ejendomme mv. således at virksomheder, som f.eks. køber jord og ejendomme af kommunen bliver motiveret til at tage stilling til vigtige klimaspørgsmål.

Der er udarbejdet en erhvervsstrategi for Halsnæs Kommune, og der arbejdes på at styrke samarbejdet mellem erhverv, kommune og forskning gennem F5-samarbejdet.

Store dele af Halsnæs Kommune er åbent landbrugsland. Landbruget er således en stor arealforvalter i det åbne land med betydning for erhvervsudviklingen i kommunen. Se i øvrigt afsnittet om jordbrug i åbent land kapitlet.

Her kan du læse mere



Virksomheder i kommunen

Der er omkring 31.000 indbyggere og ca. 3.000 virksomheder i Halsnæs Kommune hvilket svarer til ca. 10 indbyggere pr. virksomhed. Tallet på landsplan er ca. 7,5 dvs. at der i gennemsnit er færre virksomheder pr. indbygger i kommunen end i resten af landet. Andelen af virksomheder med 50 eller flere ansatte er ca. 1%. Kommunens andel af store virksomheder ligger her på niveau med landsgennemsnittet. 86 % af alle virksomheder i Halsnæs Kommune har under 5 ansatte.

Pendling

En stor del af indbyggerne i Halsnæs Kommune pendler dagligt ud af kommunen. Tal fra Danmarks statistik viser, at der i 2012, ud af en arbejdsstyrke på 14.100 var ca. 7.300 personer, der dagligt pendlede ud af kommunen. Dermed var der ca. 6.800 personer som både boede og arbejdede i Halsnæs Kommune. Samtidig var der ca. 2.100 personer som pendlede ind i kommunen, altså var der en nettopendling ud af kommunen på omkring 5.200 personer. Arbejdsløsheden i kommunen lå i begyndelsen af 2013 på 6,7 %, hvor den på samme tidspunkt lå på 5,8 i resten af landet.

Region Hovedstadens regionale erhvervsudviklingsstrategi

F5 - erhvervsnetværk f-5.dk





3.7.1 Erhvervsområder kan normalt anvendes til formål som f.eks. liberalt erhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, forsyningsvirksomhed, produktionsvirksomhed, håndværksprægede virksomheder, kontor- og servicevirksomheder under 1.500 m^2, offentlige formål, grønne områder og fællesanlæg samt aktiviteter, der ligner disse.

3.7.2 I et antal særligt udpegede erhvervsområder er der desuden mulighed for at etablere butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer. Nyt erhvervsbyggeri skal fremstå med en præsentabel facade mod veje, stier og offentlige arealer. Facaden kan gøres præsentabel gennem bygningens arkitektur, grønne arealer og lignende, men f.eks. ikke gennem oplag, store parkeringspladser, skure, høj hegning, vareindlevering og lignende.

3.7.3 Ved nybyggeri, ændringer af bygninger og facader skal byggeriet tilpasses området. Alternativt kan et større byggeri have sin egen særegne stil, der er gennemført og gennemarbejdet. For bevaringsværdige bygninger skal enhver ændring af bygningens udseende være med respekt for bygningens oprindelige udseende, opdeling og konstruktion.

3.7.4 Bebyggelsesprocenten i erhvervsområder er 45 procent. Rumfanget må ikke være over 3 m^3 pr. m^2 grundareal.

3.7.5 Der bør tilstræbes en biofaktor på 0,3 ved nye erhvervsbyggerier og større ændringer af eksisterende. Hvis denne biofaktor ikke kan nås, skal der redegøres for, hvad der er gjort, og hvorfor det ikke kan lade sig gøre.

3.7.6 Biofaktor udregnes som angivet i bilag 1.

3.7.7 Alle byggerier skal overholde bestemmelserne i "Tilgængelighed for alle" (DS 3028:2001).

3.7.8 I erhvervsområder må der ikke hensættes :

- containere

- skurvogne

- både med en længde på over 6,0 meter eller en højde på over 2,5 meter inklusiv et eventuelt stativ

- uindregistrerede køretøjer herunder biler og campingvogne

- ombyggede containere

- ombyggede skurvogne

Undtaget herfra er genstande, som der er behov for i forbindelse med driften af et på ejendommen lovligt og registreret erhverv, forretning eller arbejde. Det kan for eksempel være uindregistrerede biler hos en bilforhandler eller et autoværksted, en skurvogn hos en murer, en container hos en vognmand, skurvogne og containere i forbindelse med byggeri, midlertidigt hensatte køretøjer og lignende.

3.7.9 Skilte i erhvervsområder skal primært have en vejledende funktion og må derfor ikke som primær funktion have karakter af reklame for virksomhedens produkter og ydelser.

3.7.10 Skiltning skal placeres på en måde, der giver god harmoni i forhold til bygninger og ubebyggede områder.

Skiltningen må ikke virke så voldsom, at den er det primære indtryk, man får af en virksomhed. Al skiltning på samme bygning/bygningsanlæg skal, så vidt det er muligt, være tilpasset hinanden.

3.7.11 Hvor der skiltes for flere forskellige virksomheder, for eksempel som vejvisningsskilte i et erhvervsområde bør skiltene være ensartede. Fritstående skilte i form af pyloner, tårne og flagstænger må kun anvendes i begrænset omfang. Det skal ske under stor hensyntagen til omgivelsernes karakter og eventuel visuel forurening og gene for omgivelserne. Det skal også ske

under hensyntagen til trafikken og de enkelte forretningstypers og virksomhedstypers historiske traditioner.

3.7.12 Kommunen skal godkende alle former for skiltning.

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav





Byrådet vil

- ikke udlægge nye arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Dog kan eksisterende virksomheder med særlige beliggenhedskrav fortsat være placeret, hvor de er i dag, hvis de overholder gældende miljølovgivning, herunder evt. miljøgodkendelse.



I Halsnæs Kommune er der en række virksomheder med særlige beliggenhedskrav for eksempel stålvalseværkerne, komposteringsanlægget mfl. Disse virksomheder kan fortsat være placeret hvor de er, da forhold omkring miljø og påvirkning på omgivelserne reguleres i henhold gældende miljølovgivning, herunder eventuelle miljøgodkendelser.

Ifølge Kommuneplan 2013 er der ikke udlagt arealer til nye virksomheder med særlige beliggenhedskrav i Halsnæs Kommune. Der ønskes ikke udlagt arealer til sådan anvendelse i fremtiden. Dels på grund af kommunens befolkningstæthed, begrænsede udlæg af erhvervsområder og af hensyn til de store områder med beskyttelsesinteresser og grundvandsbeskyttelsesområder.

Hvis der opstår et ønske om at placere en virksomhed med særlige beliggenhedskrav, vil der ud over en vurdering af de miljømæssige konsekvenser skulle udarbejdes et kommuneplantillæg. Et eksempel kunne være etablering af et nyt komposteringsanlæg eller et slammineraliseringsanlæg, der på grund af lugt, støj og nedsivning må vurderes at have særlige beliggenhedskrav.

Der udlægges ikke nye arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav omfatter virksomheder:

- hvor der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav.

- der skal placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsom anvendelse på grund af støj, lugt, og anden form for luftforurening.

- der skal placeres under hensynstagen til grundvands- og recipientforurening.

- der har et særligt transportbehov i form af tung trafik.

Her kan du læse mere

- Håndbog om miljø og planlægning - boliger og erhverv i byerne, januar 2004
- Risikovirksomheder er defineret i Miljøministeriets cirkulære nr.1666 af 14/12/2006
- Miljøbeskyttelsesloven bekendtgørelse om listevirksomheder nr.1640 af 13/12/2006

3.8.1 Der udlægges ikke arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Lovgrundlag

Retningslinjerne for virksomheder er fastsat i medfør af Planlovens § 11a, stk.6.

Udpegningsgrundlag

Der er ikke udpeget nye områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav i Kommuneplan 2013.

Fritid ---------- 2
Sommerhuse ---------- 3
Kolonihaver ---------- 8
Friluftsformål ---------- 11

Fritid







Kapitlet Fritid indeholder de temaer, der handler om den rekreative brug af forskellige områder af Halsnæs Kommune.

Temaerne i kapitlet er:

- Sommerhuse, der handler om værdierne i områderne, brugen af dem og i et vist omfang sammenhængen med tilstødende naturområder
- Kolonihaver, der handler om en sikring af de tre kolonihaveområder, der er i Halsnæs Kommune
- Friluftsformål, der handler om den rekreative anvendelse af især det åbne land, herunder lystbådehavne, golfbaner, overnatningsmuligheder og mindre anlæg.

Kapitlet omhandler primært de rekreative anlæg og anvendelsesmuligheder, der hidtil har været beskrevet i regionplanen. Det er også derfor, det primært omfatter anlæg i det åbne land. Mulighederne skal understøtte kommunens ønsker om at udvikle sundhed, oplevelser og turisme. Mulighederne skal også være med til at gøre bosætning i Halsnæs Kommune mere attraktiv.



Sommerhuse



Byrådet vil



- sikre at kommunens sommerhusområder fortsat udgør en stor og vigtig rekreativ ressource i kommunen. Områderne har stor betydning både for dem, der kommer langvejs fra for at holde en afslappende ferie eller weekend i trygge, grønne naturomgivelser og for dem, der bor lokalt og bruger områderne til rekreative ture eller ophold.

I Halsnæs Kommune er der ca. 8.400 sommerhuse, hvilket udgør en stor del i forhold til antallet af helårsboliger. Ca. 1.250 af sommerhusejerne har helårstilladelse.



Sommerhusområderne udgør en stor og vigtig rekreativ ressource i kommunen. Områderne har stor betydning både for dem, der kommer langvejs fra for at holde en afslappende ferie eller weekend i trygge, grønne naturomgivelser og for dem, der bor lokalt og bruger områderne til rekreative ture eller ophold. Fra områderne er der nem adgang til rekreative områder som skov og strand, ligesom områderne har en rekreativ værdi i sig selv. Disse værdier er det meget vigtigt at fastholde - ikke kun fordi de har stor betydning for dem, der bor i områderne, men også fordi de har stor betydning for naboområderne og for de oplevelser man får, når man færdes i dem.

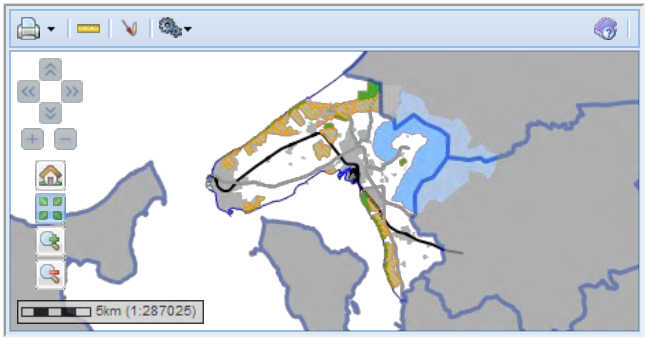


I nogle områder har Halsnæs Kommune vurderet, at der er særlige naturværdier, der bør beskyttes. Disse sommerhusområder ligger typisk i en smal zone langs Nordkysten og Roskilde Fjord samt i nogle af de mest kuperede områder eller op til skovarealer. I første omgang er det vigtigt at sikre, at naturværdierne ikke forringes. Derfor stilles der krav til materialer, hegning m.m.

Dernæst skal værdierne styrkes, og områdernes generelle indtryk løftes. Det kan ske på mange måder, men vil ofte kræve samarbejde mellem myndigheder og private, da der skal sættes ind over en bred front.

Sommerhusområdernes fremtid

Udviklingsmulighederne for sommerhusområder i Halsnæs Kommune knytter sig særligt til bevaring af de eksisterende områder og sikring af deres rekreative værdier. Der kan ikke udlægges nye sommerhusområder i Halsnæs kommune jf. Fingerplanen, og der vurderes ikke at være behov for nye udlæg af sommerhusområder. Der er stadig enkelte tomme sommerhusgrunde. Desuden er der endnu enkelte mindre uudnyttede sommerhusområder.



Sommerhuse med særlige naturværdier

Sommerhusområder

[Se kortet i stort format.]

Kort 4.1

Lovgrundlag

[Planloven]

Udpegningsgrundlag

Der er ikke ændret i udpegningsgrundlaget i forhold til Kommuneplan 2009.

4.1.1 Der udlægges ikke nye sommerhusområder, og eksisterende sommerhusområder fastholdes som rekreative områder til ferieformål.

4.1.2 Sommerhusområder må kun anvendes jf. gældende lovgivning til ferie og fritidsformål, som ikke har erhvervsmæssig karakter.

4.1.3 Sommerhusområder kan anvendes til sommerboligformål som f.eks. sommerhuse, liberale erhverv (se nedenfor), grønne områder og fællesanlæg samt aktiviteter, der ligner disse.

Minimumsgrundstørrelsen i sommerhusområder er 1200 m². Mindste grundlængde og bredde er 15 meter. Vejareal kan ikke indgå ved beregning af minimumsgrundstørrelsen.

4.1.4 Bebyggelsesprocenten i sommerhusområder er 15 procent, idet dog det samlede boligareal på en ejendom ikke må være større end 250 m^2, og det samlede bebyggede areal på en ejendom inkl. småbygninger ikke må være større end 300 m^2, hvoraf garager, carporte, udhuse og andre småbygninger i alt må udgøre 80 m^2.

En garage eller carport må ikke være større end 60 m^2.

4.1.5 Sommerhusbebyggelse må ikke være over 5 meter højt og må ikke være indrettet med mere end en etage uden udnyttelig tagetage.

Sommerhusbebyggelse, der er forsynet med stråtag må være op til 6,5 meter højt.

4.1.6 Der skal være en biofaktor på 0,7 i sommerhusområder, dog på 0,8 i sommerhusområder med særlige naturværdier.

Biofaktoren beregnes som angivet i [bilag 1].

Parkering skal ske på ubefæstede arealer, eller græsarmering. Der kan etableres fast belægning i carporte og garager.

4.1.7 Det skal sikres, at kulturhistoriske og miljømæssige kvaliteter i et område bevares. På samme måde skal særligt karakteristiske bebyggelser sikres.

Ved nybyggeri, ændringer af bygninger og facader skal byggeriet tilpasses området. Alternativt kan et større byggeri have sin egen særegne stil. For ældre bygninger skal enhver ændring af bygningens udseende være med respekt for bygningens oprindelige udseende, opdeling og konstruktion.

Bygninger, der er erklæret bevaringsværdige i en lokalplan eller

kommuneplan må ikke ombygges udvendigt eller rives ned uden særlig tilladelse fra Byrådet.

Bevaringsværdige kulturmiljøer og bygninger er beskrevet i rammerne for de enkelte områder.

4.1.8 Der må generelt ikke være erhverv i sommerhusområder. Undtaget er liberalt erhverv jf. afsnit om erhverv i boligområder , idet indehaver af erhvervet dog skal være lovligt helårstilmeldt på adressen. Kravene for boligområder er skærpet, idet ejendommen ikke må skifte karakter, det vil sige, at der f.eks. ikke må skiltes eller være ansatte.

4.1.9 Ved lokalplanlægning af sommerhusområderne skal der tages særligt hensyn til områdernes rekreative værdier.

Karakteristiske træk og sammenhænge skal søges bevaret og styrket. Det er for eksempel en særlig skovkarakter, bygningsmæssige værdier, åbninger i landskabet, markante bakker, skrænter, slugter med mere.

Der skal sikres stiforbindelser i sommerhusområderne, da områderne også har rekreative værdier for andre end dem, der bor der. Det er for eksempel stier fra baglandet til Kattegat og Roskilde Fjord, stier til udsigtspunkter, stier til og gennem særlige naturområder og så videre.

4.1.10 Det skal sikres, at privat udvendig belysning i sommerhusområder vælges og placeres, så den ikke er genegivende i forhold til naboer og områdets naturlige karakter.

4.1.11 Der må ikke skiltes på bygninger og grunde i sommerhusområderne.

4.1.12 I sommerhusområder må der ikke hensættes containere, skurvogne eller både med en længde på over 6,0 meter eller en højde på over 2,5 meter inklusiv et eventuelt stativ, uindregistrerede køretøjer herunder biler og campingvogne, ombyggede containere og ombyggede skurvogne. Der må ikke foretages udendørs oplag, herunder affald, møbler, hvidevarer, byggematerialer og lignende - med mindre det vurderes at være af underordnet betydning. Mindre oplag af haveaffald og kortvarige oplag af byggematerialer i forbindelse med byggeri er dog tilladt.

I alle områder kan for eksempel en uindregistreret bil dog henstilles i en helt lukket garage, så den ikke kan ses udefra.

4.1.13 Der må ikke opstilles fritstående master i sommerhusområder, som for eksempel antenne-, parabol-, mølle-, og lysmaster. Undtaget er dog master til fællesantenner og mobilantenner.

4.1.14 I skel mod vej, sti og naboer må der kun hegnes med levende hegn, som dog må støttes af åbne lave trådhegn. Faste hegn må kun opstilles som læhegn internt på grundene - for eksempel omkring en terrasse og skal holdes mindst 2,5 meter fra skel. Der kan dog undtages, hvor et sommerhusområde ligger ud til en stærkt trafikeret vej/ betydende gennemfartsvej.

4.1.15 I sommerhusområder med særlige naturværdier gælder desuden følgende forhold:

- Den dominerende beplantning skal bestå af planter, der er almindelige i området, eller som kan finde naturligt indpas. Beplantningen på den enkelte grund skal, så vidt det er muligt, have samme karakter som beplantningen i området i øvrigt.

- Materialer, der anvendes til byggeri og andre anlæg, skal være domineret af naturmaterialer såsom træ, skifer, tegl, granit eller lignende. Der tillades ikke brug af reflekterende tagmaterialer. Stål, store glaspartier, beton og lignende må således kun anvendes som sekundære materialer. Farvevalget i disse områder skal være en del af jordfarveskalaen samt sort.

- Alt byggeri skel placeres mindst 5,0 meter fra skel mod vej og sti. På ejendomme over 2.500 m^2 tillige også 5,0 meter fra skel mod nabo.

Energikilder

4.1.16 Solfanger- og solcelleanlæg skal være antirefleksbehandlede eller på anden måde sikret mest muligt mod refleksion og genskin. Sådanne anlæg skal være sorte eller mørkegrå, og rammer skal være i samme farve som solcellerne, eller hele anlægget kan udføres i farver, der er tilpasset det eksisterende tag. Solceller og solfangere skal placeres umiddelbart over og i plan med facader og tagflader og må ikke rager ud over disse. Ved bevaringsværdige bygninger må der som udgangspunkt ikke opsættes sådanne anlæg, mens der i særligt følsomme områder skal tages særlige hensyn, eventuelt være forbud mod sådanne anlæg.

4.1.17 Varmepumper og lignende skal placeres på facaderne, så de er mest muligt skjult i forhold til det offentlige rum og tilpasses facadernes farve og materiale mest muligt. Ved bevaringsværdige bygninger samt i særligt følsomme områder skal der tages særlige hensyn, eventuelt være forbud mod sådanne anlæg.

4.1.18 Husstandsvindmøller, minimøller og lignende må ikke opsættes på bevaringsværdige ejendomme samt i følsomme områder, herunder særligt værdifulde sommerhusområder. I øvrige områder må sådanne møller kun opsættes, hvis de overholder gældende støjkrav og ikke fremstår som et markant teknisk anlæg.

Kolonihaver





Byrådet vil

- bevare kolonihaveområderne som et typisk dansk kulturmiljø.

Kolonihaver er en dansk tradition, der går tilbage til 1880erne hvor de første kolonihaver blev oprettet i Aalborg. Dengang var kolonihaven dels et fristed for arbejderfamilierne fra de tætte indre bykvarterer. Dels opfyldte haverne nogle økonomiske formål som nyttehaver, hvor der især i arbejdsløsheds- og krisetider dyrkedes vigtige tilskud til lønnen og kosten. Kolonihaverne har siden bredt sig til resten af landet og giver også i dag mulighed for, at beboere i etageboliger kan få en have til rekreation og beskæftigelse i fritiden.





I Halsnæs Kommune findes kolonihaveområder ved Brederød (Møllehaverne), Torup og Højbjerg (Omegnens Fritidshaveforening). Alle områderne er varige kolonihaveområder. Alle tre kolonihaveområder er overnatningshaver med mulighed for overnatning i sommerhalvåret. Kolonihaver kan enten være overnatningshaver med mulighed for at opføre et mindre hus til overnatning eller daghaver, som er nyttehaver og lignende, hvor der kun er mulighed for at opføre et redskabsskur på den enkelte havelod.

Folketinget vedtog i 2001 en lov om kolonihaver. Formålet med loven er at sikre, at kolonihaverne fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation. I medfør af loven blev alle kolonihaver i Danmark varige pr. 1. november 2001 med mindre ejeren havde meddelt Miljøministeriet, at området ikke ønskedes varigt. Det betyder at et kolonihaveområde kun kan nedlægges efter tilladelse fra kommunen og kun hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at nedlægge kolonihaveområdet. Ved nedlæggelse af et kolonihaveområde skal der oprettes et nyt som erstatning for det gamle.

I forbindelse med loven om kolonihaver blev Planloven også ændret så kommunerne nu har pligt til at udlægge arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene og mulighederne for at udlægge kolonihaveområder i kommunen.

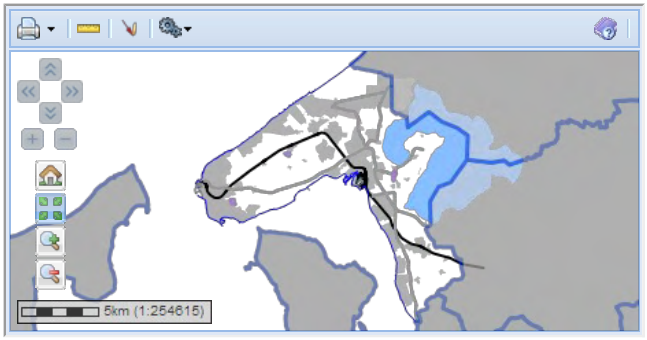
I Halsnæs Kommune er ca. 88 % af alle boliger parcelhuse og også mange af kommunes tæt/lav områder har haver. Derfor vurderes det ikke at være nødvendigt at udlægge nye områder.

Her kan du læse mere

- Lov om kolonihaver, lovbekendtgørelse nr. 790 af 21/06/2007

- Lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven) lov nr. 535 af 24/06/2005

- By- og landskabsstyrelsens hjemmeside www.blst.dk/landsplan/feriefritid/kolonihaver



Kolonihaver

Se kortet i stort format.

Kort 4.2

4.2.1 Kolonihaver omfatter overnatningshaver og daghaver (nyttehaver o.l.). Det fremgår af retniningslinjekortet, hvor der er udlagt arealer til kolonihaver.

4.2.2 Kolonihaveområderne indgår i kommunens grønne struktur med fællesarealer og stier, som kan benyttes af offentligheden.

4.2.3 Ved anlæggelse af nye overnatningshaver skal der laves en samlet vurdering af området, for eksempel i forhold til behov, landskabelig vurdering med videre Udlæg af nye arealer kræver udarbejdelse af kommuneplantillæg.

4.2.4 Der kan ikke planlægges for nye kolonihaver med havelodder større end 400 m2. Det skal ved lokalplanlægningen sikres, at kolonihaverne ikke anvendes til helårsbeboelse.

4.2.5 For fritidshuse på nye kolonihavelodder må det bebyggede areal ikke overstige 40 m2 + 50 cm tagudhæng til alle sider. Ud over dette må der opføres en småbygning på op til 10 m2.

Lovgrundlag

Retningslinjerne for kolonihaver er fastsat i medfør af Planlovens §11 a nr.9 og §11c.

Udpegningsgrundlag

Der er ikke udpeget konkrete arealer til kolonihaver i Kommuneplan 2013. Halsnæs Kommune ligger i område C, hvor kommunerne skal planlægge for et antal overnatningshaver svarende til bebyggelsesforholdene. I Halsnæs Kommune er ca. 88 % af alle boliger parcelhuse og også mange af kommunes tæt/lav områder har haver. Derfor vurderes det ikke at være nødvendigt at udlægge nye områder.

Friluftsformål







Byrådet vil

- sikre gode rammer til friluftsaktiviteter og adgang til rekreative områder for kommunens borgere og besøgende ved at:

- arbejde for at det åbne land tilbyder adgangs- og oplevelsesmuligheder for både det organiserede og det almene

(uorganiserede) friluftsliv med hovedvægt på det almene friluftsliv

- arbejde for let adgang fra byområderne til det åbne land for at sikre gode muligheder for oplevelser og motion i hverdagen

- arbejde for udbygning af stinettet, så der skabes forbindelse til natur- og kulturoplevelser i det åbne land

- arbejde for at forbedre kystens rekreative værdier og forbedre tilgængeligheden til kysten

- arbejde for, at friluftsområderne så vidt muligt friholdes for og beskyttes mod støj og lugt af hensyn til den rekreative oplevelse

- arbejde for at sikre en meget god eller god badevandsstandard langs Nordkysten og ind i fjorden ved Hundested, hvor de gode og attraktive badestrande ligger.

Regionale og lokale friluftsområder

Det åbne land har i sin helhed en stor rekreativ værdi. Det er særligt de tilbageværende grønne, ubebyggede områder nærmest kysterne, der har stor værdi for befolkningen i hele Hovedstadsområdet. Disse områder er derfor udpeget som regionale friluftsområder. I Halsnæs Kommune drejer det sig om kystkilerne langs Roskilde Fjord og Kattegats kyst.

Kommunens borgere bruger naturligvis i høj grad også de regionale friluftsområder langs kysten til friluftsaktiviteter, men det åbne land i umiddelbar nærhed af boligområderne har en meget stor betydning for hverdagens friluftsliv. Det kan f.eks. være den daglige løbetur eller gåtur med hunden. Det er derfor af stor betydning, at der er god adgang fra boligområderne og sommerhusområderne til det åbne land, og at større anlæg til det organiserede fritidsliv (f.eks. boldbaner og andre idrætsanlæg) ikke spærrer for adgangen til at komme ud i det åbne land. En mulighed for at etablere adgangsmuligheder i det åbne lande er ved etablering af "Spor i landskabet" eller lignende projekter i samarbejde med lodsejerne.

Typer af friluftsaktiviteter

Det er vigtigt for befolkningens sundhed, at der er gode muligheder for et aktivt og alsidigt friluftsliv. Det kan for eksempel være en tur til stranden eller i skoven, en kanotur med børnene, en løbetur i det nærmeste grønne område eller bare nydelsen af stilheden, naturen og landskabet. Alt sammen eksempler på uorganiserede friluftsaktiviteter, der ikke kræver store anlæg, men som er med til at sikre god livskvalitet for borgerne. Der er også en anden mere sportsbetonet side af friluftslivet, der kræver større anlæg. Det gælder for eksempel golfbaner, støjende motor- eller flyvesport, rideanlæg, spejderhytter, jagthytter, friluftsscener, boldbaner, campingpladser, feriecentre, vandrehjem, besøgsgårde, middelalderlandsbyer, sommerlande med mere. Formålet med retningslinierne for friluftsformål er at sikre et bredt udbud af rekreative muligheder.

Turistpolitiske overvejelser

Da stort set hele Halsnæs Kommune ligger inden for kystnærhedszonen, skal eventuelle nye ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen lokaliseres på baggrund af samlede turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund.

Kommuneplan 2013 stiller forslag om en ny anvendelse af Melbylejren for eksempel i form af indretning af vandrehjem og campingplads. Derudover stiller Kommuneplan 2013 forslag om evt. at udpege enkelte områder som lokaliseringsområder for friluftsanlæg.

Hundested Havn og by

Masterplanen for Hundested Havn har blandt andet som intention at styrke kulturindholdet på havnen, og giver blandt andet mulighed for hotelvirksomhed på havnen. Det er også et centralt punkt at skabe en bedre forbindelse mellem by og havn. Den nye lystbådehavnsudvidelse kan være med til at sætte ekstra fokus på Hundested Havn og by som et oplevelsespunkt.

Lokaliseringsområder for fritidsanlæg

Halsnæs Kommune ønsker at samle friluft- og fritidsaktiviteter inden for nogle særlige områder, hvor der allerede er en samling af fritidsaktiviteter. Udpegningen af områderne foregår fortrinsvis ved udarbejdelse af kommuneplantillæg i de kommende år.

Melbylejren er under ændring fra militærformål til turistformål for eksempel i form af vandrehjem og campingplads - eller naturområde. En anvendelse af Melbylejren til vandrehjem og teltplads undersøges som supplement for den vandrehjemskapacitet og campingpladskapacitet, der er i Frederiksværk by. Der er fortsat et stort behov for





Rekreative støttepunkter

Et rekreativt støttepunkt er et sted i naturen eller byen, hvor der er indrettet særlige faciliteter, der kan lette friluftsbrugerens adgang til naturen. Det kan for eksempel være et sted med parkeringspladser, toiletter, borde og bænke, oplysningstavler eller en primitiv teltplads. Et naturcenter eller en friluftsgård er eksempler på meget udbyggede rekreative støttepunkter, der kan tilbyde aktiviteter og oplevelser, der ellers ikke er adgang til. Støttepunker kan både ligge i det åbne land og i byområderne. Halsnæs Kommune er en del af nationalparken 'Kongernes Nordsjælland' og i forbindelse med realisering af nationalparken skal der udpeges støttepunker i kommunen.

Lystbådehavne

I Halsnæs Kommune er der følgende lystbådehavne pr. 1.3.2013

Hundested Lystbådehavn

Ca. 200 eksisterende bådepladser i den ældre del af havnen. Udvidelse med 200 ekstra pladser anlagt og delvist ibrugtaget

Lynæs Lystbådehavn

450 bådpladser, mindre venteliste til mellemstore både

Frederiksværk Lystbådehavn

400 bådpladser, udvidelsesmulighed på 400 pladser, mindre venteliste til mellemstore både

Lystbådehavnen i Frederiksværk og lystbådehavnen i Lynæs kan udvides i overensstemmelse med gældende lokalplaner. Ventelisterne er taget fra havnens hjemmeside primo 2013

Liseleje Havn A.M.B.A. arbejder for at få placeret en lystbådehavn i Liseleje. Et evt. nyt havneanlæg i Liseleje afventer en videre planlægning

overnatningsmuligheder i kommunen, også fordi en del af kommunen forventes at blive udpeget som nationalpark. Melbylejren er lokaliseret i tilknytning til et byområde og den nye anvendelse skal indrettes i de eksisterende bygninger. Melbylejren kan samtidig udgøre et godt udgangspunkt for besøg i Nationalparken 'Kongernes Nordsjælland' eller være rammen for badeferie ved Kattegat. Indretning af teltplads og vandrehjem i Melbylejren vil ikke have nogen indflydelse på kystlandskabet, da den ligger bag klitter og er langt fra kysten.

Auderødlejren ligger på Arrenæs, der allerede i dag har stor rekreativ betydning. I Auderødlejren findes mange eksisterende anlæg, herunder svømmehal og havn. Lejren ligger i umiddelbar tilknytning til Auderød Skov og et lokalplanlagt areal til golfbane. Auderødlejren ligger endvidere indenfor nationalparken 'Kongernes Nordsjælland' og Arresøstien er planlagt til at gå gennem området. Området vurderes til potentielt at kunne rumme friluftsanlæg, hvis interesse rækker ud over kommunen. De rekreative tilbud, der tænkes placeret i lejren skal kunne rummes indenfor den eksisterende bygningsmasse, og på den måde vil 'anlægget' tage størst muligt hensyn til de mange natur- og landskabsinteresser, der er på Arrenæs. Der skal samtidig være mulighed for at anvende arealet til de aktiviteter, der gives mulighed for i et eventuelt Landsplandirektiv og kommuneplantillæg for en genanvendelse af Auderødlejren.

Det store oplevelsesområde ved Frederiksværk Lystbådehavn, det tidligere affaldsdeponi, skal efter endt lossepladsaktivitet overgå til rekreative formål. Området ligger mellem lystbådehavnen og byen og er derfor vigtigt i forhold til at skabe forbindelse mellem bymidten og havnen. Afhængig af hvilken koncentration af fritidsaktiviteter, der ønskes i området, kan det overvejes om området skal udpeges som lokaliseringsområde for friluftsanlæg. Dette fastlægges i et kommuneplantillæg.

Der er tanker om at udvikle et idræts- og aktivitetscenter (Magleblikcentret) på området ved Frederiksværk Svømmehal og fodboldstadion. Anlægget er tænkt som en styrkelse dels af foreningsidræt og dels af betalingsidræt. Da der allerede er en samling af idrætsfaciliteter i området, bør det overvejes om også dette området skal udpeges som lokaliseringsområde for friluftsanlæg. Dette må fastlægges i et kommuneplantillæg.

Der har tidligere været et ønske om at udpege et område ved Ullerup Skov som lokaliseringsområde for fritidsformål. Dette kan evt. fastlægges i et kommuneplantillæg.

Det kan også overvejes om området omkring Hundestedhallen indeholder så mange fritidstilbud, at det vil kunne blive relevant at udpege det område som lokaliseringsområde for fritidsformål.

Uforstyrrede landskaber

Større sammenhængende landskaber, herunder uforstyrrede landskaber skal beskyttes, og det skal så vidt muligt undgås at placere nye større tekniske anlæg både i og tæt på sådanne områder.

I Kommuneplan 2013 er der udpeget særligt værdifulde landskaber. En stor del af disse er forholdsvis uforstyrrede af tekniske anlæg og lignende, og der er derfor mange steder i Halsnæs Kommune, hvor man kan opleve uforstyrrede landskaber. Der er her god mulighed for at opleve stilhed som en modvægt til dagliglivets stress i byerne. Truslen mod de uforstyrrede landskaber i Halsnæs Kommune vurderes at være meget lav, da områderne ofte er omfattet af andre beskyttelser, herunder Natura 2000 beskyttelse. Der udpeges derfor ingen uforstyrrede landskaber i Kommuneplan 2013.

Af oplagte steder, hvor man kan opleve stilhed - eller uforstyrrethed - er den østlige side af Arrenæs, Melby Overdrev, Asserbo Plantage og en række mindre steder andre områder i kommunen.

Her kan du læse mere

- Lokalisering af golfbaner, Miljøministeriet 2006.

og medtages derfor ikke i Kommuneplan 2013.

Campingpladser

I Halsnæs Kommune er der følgende campingpladser pr. 1.1.2013

Frederiksværk Camping

102 campingenheder

Bokildegård ved Melby

140 campingenheder

Sølager Strand Camping

150 campingenheder

Rosenholm Camping ved Amagerhuse

223 campingenheder

Byaasgård Camping

290 campingenheder

Lynæs Camping

145 campingenheder

Golfbaner

I Halsnæs Kommune er der følgende golfbaner pr. 1.3.2013

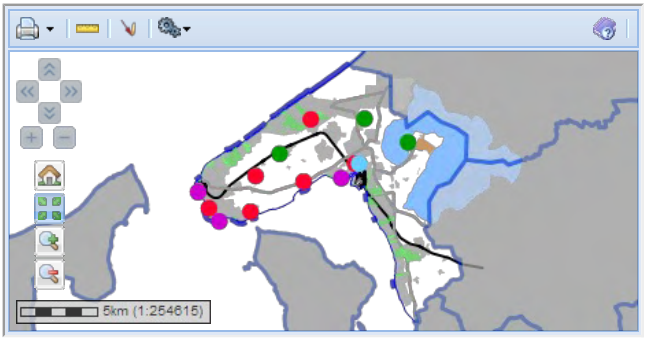
Asserbo Golfbane

18 huller

Møllekilde Golf ved Torup

9 huller

Desuden er der kommune- og lokalplanlagt en golfbane på Arrenæs, der ikke er etableret.



Campingpladser
Golfbaner
Kystkiler
Lokaliseringsområde for friluftanlæg
Lystbådehavne
Vandrerhjem
Badevand

Se kortet i stort format.

Kort 4.3

Regionale friluftsområder

4.3.1 Halsnæs Kommune bruges rekreativt af store dele af befolkningen i hele Hovedstadsområdet. De ubebyggede områder langs Roskilde Fjord og Kattegats kyst (kystkiler) er derfor udpeget som regionale friluftsområder. De regionale friluftsområder udpeges til overvejende almen, ikke bymæssig rekreativ anvendelse med mulighed for landbrugsmæssig anvendelse. De regionale friluftsområder skal friholdes for store vindmøller samt nye anlæg og ændret arealanvendelse, som medfører væsentlige miljøgener, der forringer den rekreative anvendelse og oplevelse. I forbindelse med planlægning og administration af kommuneplanens retningslinjer, herunder opfølgning gennem anden lovgivning, skal der i afvejningen med andre arealanvendelsesinteresser lægges særlig vægt på at sikre de regionale friluftsområders rekreative funktion.

4.3.2 I de regionale friluftsområder skal der i forbindelse med etablering af intensivt husdyrhold, der kræver vurdering af virkninger på miljøet (VVM), foretages en konkret vurdering af konsekvenserne for friluftsinteresserne. Det skal ved den konkrete afgørelse om tilladelse eller fastsættelse af konkrete tilladelsesvilkår sikres, at virksomheden ikke er til gene for den rekreative oplevelse og benyttelse af områderne.

4.3.3 Kystkilerne skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige formål, samt anlæg til organiserede fritidsformål, som begrænser befolkningens adgang til og benyttelse af områderne til almene, rekreative formål.

4.3.4 Åbne, ubebyggede arealer i byzone og sommerhusområder, der er udlagt som kystkiler skal friholdes for by- og sommerhusbebyggelse.

4.3.5 Befolkningens adgang til kysterne og kystkilerne skal opretholdes og forbedres f.eks. ved opkøb af arealer og anlæg af stier og etablering af rekreative støttepunkter.

4.3.6 Auderødlejren udpeges som lokaliseringsområde for regionale friluftsanlæg. Det undersøges, om Melbylejren kan udpeges som lokaliseringsområder for regionale friluftsanlæg. Dette afventer den igangværende planlægning for Melbylejren.



Badevand

Der er et krav om at Kommuneplan 2013 skal indeholde retningslinjer for den rekreative anvendelse af vandløb, søer og kystvande såsom badning, sejlads og fiskeri. I Halsnæs Kommune tilstræber vi en meget god eller god badevandsstandard langs Nordkysten og ind i fjorden ved Hundested, hvor de gode og attraktive badestrande ligger. Samtidig tilstræbes en god eller acceptabel badevandsstandard langs fjorden i øvrigt, hvor badestrandene ikke er helt så attraktive. Badning er ikke muligt i åerne, kanalen og i Arresø. På længere sigt arbejdes mod bedre forhold, så badning kan blive mulig nogle af disse steder.

Lovgrundlag

Retningslinjerne for friluftsliv er fastsat i medfør af

Planlovens § 11a stk. 1 nr.9 og nr. 15 samt § 11e, stk. 1 nr. 3

Udpegningsgrundlag

De regionale friluftsområder (kystkiler) er overført uændret fra Kommuneplan 2009.

Auderødlejren udpeges som lokaliseringsområde for friluftsanlæg, der kendetegnes ved at være et område med en koncentration af friluftstilbud.

4.3.7 Udenfor de udpegede lokaliseringsområder kan der etableres mindre anlæg til det almene friluftsliv og tillades begrænset udvidelse af eksisterende friluftsanlæg, hvis det efter en konkret vurdering ikke er i konflikt med de øvrige kommuneplaninteresser.

4.3.8 I landområdet udenfor de regionale friluftsområder kan der planlægges for lokale friluftsområder i en bynær zone omkring Hundested og Frederiksværk. Der kan planlægges for konkrete arealer og anlæg til overvejende almene ikke-bymæssige lokale friluftsformål, der naturligt kan indgå i landområdet, samt anlæg til stinettet.

Den bynære rekreative zone omfatter områder, der som udgangspunkt ligger inden for en afstand af 1 km fra byranden. Andre områder kan medtages, hvis de ligger inden for daglig gang- og cykelafstand og er placeret der, hvor stinettet er tæt. På den måde kan de naturligt knyttes til byområderne og indgå i den landskabelige helhed.

4.3.9 Som en forudsætning for anvendelse af større dele af den bynære zone til friluftsformål skal der gennemføres en samlet planlægning, som tager hensyn til landskabs-, natur- og kulturværdierne og andre kommuneplanmæssige interesser.

Samtidig skal planlægningen sikre en klar grænse mellem by og land og samlet konkretisere placeringen af nødvendige friluftsområder og anlæg. Landzonestatus fastholdes.

Friluftsanlæg i det åbne land

4.3.10 Friluftsanlæg, der af areal- eller miljømæssige grunde ikke kan placeres i byen, kan placeres i landområdet uden for kystkilerne under hensyntagen til landskabs-, natur- og kulturværdierne i det åbne land.

4.3.11 Friluftsanlæg skal så vidt muligt anvendes til flere forskellige friluftsaktiviteter og være offentligt tilgængelige. Ved indpasning af friluftsanlæg i landområdet skal støj, belysning, bygninger og anlæg begrænses og udformes med hensyntagen til omgivelserne.

4.3.12 Der kan etableres rekreative støttepunkter for friluftslivet ved oplevelsesmuligheder i de regionale friluftsområder, langs kysten og i det øvrige åbne land og i byerne, når det efter en konkret vurdering ikke skader landskabs-, kultur- eller naturværdierne. Rekreative støttepunkter skal fortrinsvis placeres, hvor der er god stiadgang. De kan indrettes i eksisterende bygninger eller knyttes til eksisterende friluftskultur- eller overnatningsanlæg i landområdet. I rekreative støttepunkter kan der etableres begrænsede anlæg, der støtter det almene friluftsliv.

4.3.13 Naturskoler, fritidscentre, besøgsgårde og museer tilknyttet det åbne land kan etableres i eksisterende bygninger i det åbne land, når anvendelsen efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne. Visse kombinerede frilufts- og erhvervsaktiviteter vil ifølge Planloven kunne etableres i overflødiggjorte landbrugsbygninger.

4.3.14 I kystkiler, internationale beskyttelsesområder, skovområder, lavbundsområder og ikke-udgravede råstofområder kan der ikke etableres nye golfbaner, rideanlæg eller andre større landskabeligt indgribende areal- eller bygningskrævende frilufts-anlæg, og eksisterende anlæg kan ikke udvides.

4.3.15 I interesseområder for værdifulde landskaber, kulturhistorie, geologi eller biologi kan nye golfbaner og andre arealkrævende friluftsanlæg anlægges/udvides under forudsætning af, at landskabs-, natur- og kulturværdierne ikke forringes.

4.3.16 Nye golfbaner og andre arealkrævende fritidsanlæg, der kræver bygninger, kan anlægges, og eksisterende kan udvides i efterbehandlede råstofgrave, når det sikres, at der ikke udføres tiltag, der kan forurene grundvandet, samt at anlægget ikke sprøjtes eller gødskes.

4.3.17 Planlægning for golfbaner skal afvente de statslige vand- og naturplaner.

4.3.18 Golfbaner, rideanlæg og andre arealkrævende anlæg med bygninger skal overalt tilpasses landskab og beplantning. Terrænregulering må kun finde sted i begrænset omfang, med mindre anlægget indrettes i efterbehandlede råstofgrave. Anlæg, bygninger og udenomsarealer skal i videst muligt omfang være offentlig tilgængelige. Bygninger og parkeringsanlæg skal holdes samlet og knyttes til eksisterende bygninger, hvis det ikke strider mod landskabshensyn eller medfører væsentlige støj- eller trafikgener. Der må ikke indrettes kunstig belysning, bortset fra dæmpet belysning ved bygninger og parkering. Anlæggets drift må ikke forringe grundvandskvaliteten. Golfbaner, der ligger inden for kildepladszoner og nitratfølsomme områder, skal drives miljøvenligt, hvilket betyder, at banerne etableres og drives med et minimalt forbrug af gødning og pesticider. Vanding skal så vidt muligt ske ved brug af overflade- eller genbrugsvand.

Friluftsanlæg ved kyst og søer

4.3.19 Der kan etableres rekreative støttepunkter for friluftslivet med bl.a. primitive teltpladser og anløbsbroer for kanoer og kajakker langs kysten, ved søer og fjorde, hvor det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne. I Roskilde Fjord, Isefjord og Arresø kan rekreative støttepunkter for friluftslivet etableres med landingspladser og udlejning af kano og kajak, hvor det efter et konkret skøn vurderes ikke at skade beskyttelsesinteresserne. Etablering af rekreative støttepunkter skal også tage hensyn til Natura2000-planerne og må ikke udvikle sig til egentlige lystbådehavne.

4.3.20 Der kan generelt etableres nye badestrande langs kyster, såfremt det er foreneligt med beskyttelsesinteresserne og andre planlægningsmæssige interesser. På eksisterende og nye badestrande kan der etableres rekreative støttepunkter for friluftslivet med mindre service bygninger til betjening af badegæsterne.

4.3.21 Der må ikke etableres nye overløb til kyststrækninger eller søer, som er badevandsområder. Ligesom der ikke må etableres overløb til søer, der anvendes til vandindvinding. Der må som udgangspunkt ikke etableres nye udledninger indenfor en afstand af 2 km fra badevandsområder.

4.3.22 Der fastsættes bestemmelser om sejlads i regulativerne for de enkelte vandløb og søer.

4.3.23 Nye lystbådehavne kan etableres på lokaliteter vist på kort 4.3.1. Øvrige nye lystbådehavne og større havneudvidelser forudsætter, at der redegøres for turistpolitiske forhold og udarbejdes kommuneplantillæg. Der gives generelt mulighed for at indrette lystbådefaciliteter i ledigblevne trafikhavneområder, der ligger i byzone.

Kulturelle anlæg, forlystelser og overnatning

4.3.24 Overflødiggjorte landbrugsbygninger, der ikke ligger i kystkiler, kan efter en konkret vurdering indrettes med indtil 10 værelser/ferielejligheder på hver maksimalt 40 m^2.

4.3.25 Primitive teltpladser kan etableres, hvor de efter en konkret vurdering ikke skader landskabs-, kultur- eller naturværdierne i det åbne land. Eksisterende campingpladser fremgår af retningslinjekortet. Etablering af nye campingpladser og større udvidelser af eksisterende pladser kræver udarbejdelse af kommuneplantillæg.

4.3.26 Det skal undersøges om der kan indrettes vandrehjem, teltplads, naturcenter/naturskole og forskellige foreningsformål i Melbylejren. Dette afventer den igangværende planlægning.

Vandrehjem kan endvidere indrettes i eksisterende bygninger i landområdet, såfremt det ikke forringer landskabs-, natur- og kulturværdierne.

4.3.27 Auderødlejren udpeges som lokaliseringsområde for regionale friluftsanlæg, herunder feriecenter. Det skal undersøges,

om Melbylejren ønskes udpeget som lokaliseringsområder for friluftsanlæg. Dette afventer den igangværende planlægning for området. Feriecentre kan medføre at der udarbejde kommuneplantillæg med VVM redegørelse.

4.3.28 Kulturelle anlæg som museer med tilknytning til det åbne land, naturskoler mv. kan indrettes i det særlige lokaliseringsområde i Auderødlejren.

4.3.29 Placering af forlystelser, sommerlande, badelande, dyreparker o.l., kræver, at der udarbejdes kommuneplantillæg.

Mindre anlæg af lokal betydning kan efter konkret vurdering tillades indrettet i eksisterende bygninger.

Badevand

4.3.30 Der udpeges strækninger med badevand langs kysterne mod Kattegat, Issefjord og Roskilde Fjord i henhold til kort 4.3.1. I alt 11 strækninger. Se også kapitel 7.4.

Åbent land ---- 2
Værdifulde landskaber ---- 3
Kulturarv ---- 9
Geologi ---- 19
Biologi ---- 23
Skovrejsning ---- 32
Jordbrug ---- 36
Råstoffer ---- 42
Kystnærhedszonen ---- 45

Åbent land







Kapitlet Åbent land indeholder en række temaer, der beskriver status og beskyttelsesinteresserne i det åbne land i Halsnæs.

Temaerne i kapitlet er:

- Værdifulde landskaber, der handler om de overordnede karakteristiske landskabstræk og typer.
- Kulturhistorie, der handler om de interessante kulturmiljøer i såvel landskabet som i bebyggelserne.
- Geologi, der handler om de geologiske interessante områder i Halsnæs.
- Biologi, der handler om de beskyttede naturområder, naturtyper, planter og dyr samt om mulighederne for at forstærke områderne og sikre arterne.
- Skovrejsning, der handler om de områder, hvor der ønskes ny skov, og de områder hvor der er af forskellige årsager ikke ønskes ny skov.
- Jordbrug, der handler om de områder, der er særligt velegnede landbrugsområder, og dem der er særligt følsomme.
- Råstoffer, der handler om de områder, der er udlagt til råstofindvinding og hvordan de skal behandles efter endt indvinding.
- Vand, der afventer de nationale vandplaner og hvor Regionplan 2005 stadig er gældende.
- Kystnærhedszonen, der handler om mulighederne for at etablere fritidsanlæg i de kystnære områder samt de forskellige beskyttelsesinteresser, der er i området.

Der arbejdes ved hver revision på at opdatere afsnittene og gøre dem mere lokale.





Værdifulde landskaber



Byrådet vil

- arbejde for at sikre og formidle områdets værdifulde landskaber, for eksempel kommunens kystskrænter, strandenge, randmorænen på Arrenæs samt Nordsjællands største sammenhængende hede - Melby Overdrev

Værdifulde landskaber omfatter særlige egnskarakteristiske landskaber, som er upåvirkede af indgreb.

Værdierne i landskabet knytter sig til forskellige landskabelige elementer som for eksempel terrænformer, naturområder og kulturelementer. Det er vigtigt både at bevare de enkelte landskabers særlige karakteristika og bevare mange forskellige landskabstyper, så der er variation i oplevelsesmulighederne.

Mange terrænformer er dannet i forbindelse med den sidste istid, hvor isen har formet landskabet så terrænet nogle steder er stærkt kuperet, andre steder er småbakket og enkelte steder er helt fladt. Andre terrænformer skyldes vejr og vind. I Halsnæs Kommune kan man se mange forskellige terrænformer. På Halsnæs ses hævet havbund og storbakket moræne, landskabet på Arrenæs er domineret af randmoræne, mens området lige nord for er en flad hævet havbund. Ved Kattegatkysten har havet eroderet kysten, så der dannes stejle klinter og vinden blæser sandet sammen i klitter. Ved Roskilde Fjord er kysten fra Frederiksværk til Havelse Å præget af randmoræner, der visse steder er eroderet, så der er dannet klinter.





Til de forskellige terrænformer knytter sig forskellige naturtyper som for eksempel strandenge, overdrev, moser og søer. Skove og store søer som for eksempel Arresø er i sig selv markante elementer i landskabet.

Her kan du læse mere

- Landskabsbeskrivelse, Frederiksborg Amt 1992

- Arrenæs - Forslag til landskabsbevaring og rekreativ

udnyttelse, Fredningsplanudvalget for Københavns,

Frederiksborg og Roskilde amter, 1977

- Arrenæsplanen, arbejdsgruppen vedrørende Arrenæsplanens

videreførelse, 1985

- Nationalparkprojekt, Kongernes Nordsjælland

- landskabsanalyse, Naturstyrelsen 2005

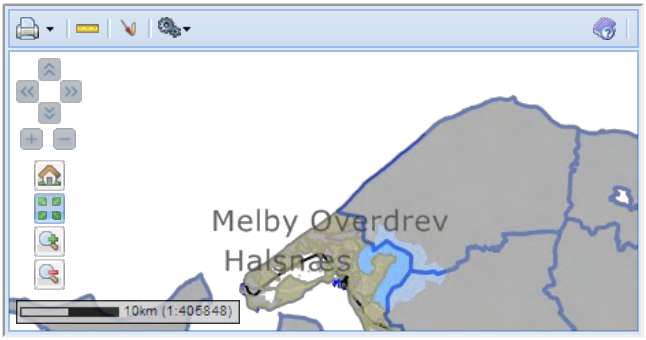
Vejledning om landskabet i kommuneplanlægningen, Miljøministeriet 2007

- Landskabskaraktermetoden - et kompendium, arbejdsrapport

Skov & Landskab nr. 20-2005

- Beskyttelsesinteresser i det åbne land, Hovedstandens

Udviklingsråd, december 2006



Værdifulde landskaber

Se kortet i stort format.

Områdernes afgrænsninger refererer til kortet ovenfor

Halsnæs

Landskabet veksler mellem stærkt kuperet bakkeland og store jævne lavtliggende områder (Littorinaflader). Ofte afgrænses de to landskabselementer af stejle skrænter. For at fastholde de landskabelige særpræg er det vigtigt at friholde de tilbageværende åbne littorinaflader og skrændannelser for bebyggelse, anlæg, tilplantning og tilgroning, ligesom det er vigtigt at fastholde landsbyernes sluttede præg og afgrænsning mod det åbne land. Torup Kirke er et karakteristisk kulturelement. Derfor bør ind- og udsynet fra kirken fastholdes. Desuden skal den landskabelige forbindelse mellem kyst og bagland i de få resterende, ubebyggede kiler langs Kattegatkysten friholdes for bebyggelse og anlæg.

Melby overdrev

Landskabet er domineret af hævet havbund (littorinaflade). Området er Nordsjællands største sammenhængende hedeareal. Skal områdets særlige landskabelige karakteristika bevares er det vigtigt, at området friholdes for bebyggelse og anlæg samt tilplantning og tilgroning og at den særlige vegetation sikres ved naturpleje.

Arrenæs

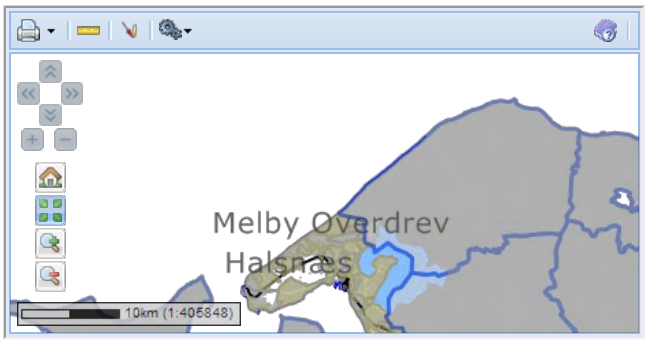
Landskabet er domineret af en tydelig randmoræne, der danner skarpe kontraster til de helt flade landskabselementer: Roskilde fjord, Arresø og den nord for liggende flade hævede havbund. For at fastholde Arrenæs særlige landskab bør de karakteristiske bakker og skrændannelser friholdes for tekniske anlæg, bebyggelse og skovrejsning. Landskabskilen fra Thorsbakke til Roskilde Fjord og de åbne landbrugsarealer, der skråner ned mod Arresø og littorinafladen, bør friholdes for bebyggelse, anlæg, tilplantning og tilgroning. Afgrænsning af Sonnerup landsby bør fastholdes. Vinderød Kirke er et karakteristisk kulturelement. Derfor bør ind- og udsynet fra kirken fastholdes.

Havelse - Strø Bjerge

Området er et bakket randmorænelandskab, hvor randmorænens bakkeformationer fremstår særligt tydelige ved Havelse Ås dalsider og langs Roskilde Fjord, hvor randmorænen fremstår som stejle kystklinter. Syd for Ølsted findes Strø Bjerge, der er den længste, højeste og bedst bevarede ås i Nordsjælland. For at fastholde det karakteristiske landskab i Havelse - Strø Bjerge, er det vigtigt at fastholde landsbyernes afgrænsning mod det åbne land, sikre udsigterne over Roskilde Fjord og de tilbageværende ubebyggede strækninger langs fjorden for bebyggelse, anlæg og tilplantning. Strø Bjerge er særlig sårbar overfor tilgroning, så det store udsyn over det åbne land fra åsen fastholdes. Engstrækningen på den hævede havbund langs Havelse Å sikres ved græsning.

Syd for Arresø

Landskabet er karakteriseret ved lavtliggende områder af hævet havbund (littorinaflader) med store mosedannelser som for eksempel Nørremosen, Kregme Mose og Ølsted Mose. Skal det landskabelige særpræg bevares, er det vigtigt at friholde landbrugsarealerne ved Kregme for bebyggelse, anlæg, tilplantning og tilgroning, fastholde landsbyernes afgrænsning mod det åbne land og sikre eng- og mosestrækningerne langs Lyngby Å. Kregme Kirke er et karakteristisk kulturelement. Derfor bør ind- og udsynet fra kirken fastholdes.



Værdifulde landskaber

Se kortet i stort format.

Kort 5.1



Lovgrundlag

Retningslinjerne for værdifulde landskaber er fastsat i medfør af Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 15.

Udpegningsgrundlag

Kommuneplan 2013 opsplitter beskyttelsesinteresserne i hhv. kulturhistorie, landskab, geologi og biologi for at få et mere tydeligt administrationsgrundlag. I kulturhistorieafsnittet blive der nu også fokuseret på bykultur - og ikke kun landskabskultur.

5.1.1 Indenfor de områder, der er udpeget som værdifulde landskaber, må tilstanden eller arealanvendelsen af særlige værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller mulighed for at styrke eller genoprette deres værdi. Ændringer kan dog ske som led i forbedringer af områderne landskabs-, natur- eller kulturværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.

5.1.2 Tilstanden og arealanvendelse i beskyttelsesområderne må kun ændres, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særlige værdifulde sammenhængende helheder eller enkelte elementer.

5.1.3 Indenfor de værdifulde landskaber må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg udover det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug eller fiskeri eller inddrages arealer til byudvikling, råstofgravning eller placering af ren jord. Bygninger og anlæg indenfor beskyttelsesområderne skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af landskabsværdierne.

5.1.4 Indenfor byzone-, sommerhusområder og områder udlagt til overførsel til byzone, kan der planlægges for ny bebyggelse og udnyttelse af områderne i henhold til de udlagte rammer for områderne. Planlægningen af disse områder skal dog ske under særlig hensyntagen til de landskabelige værdier, som skal prioriteres højt ved udarbejdelsen af lokalplaner og bebyggelsesplaner for områderne.

5.1.5 Indenfor de værdifulde landskaber, der samtidig er udlagt som graveområder til råstofindvinding, kan der gives tilladelse til indvinding af råstoffer på særlige vilkår, som sikrer, at der tages afgørende hensyn til konkrete landskabsværdier jf. afsnit 5.8 om råstofindvinding.

5.1.6 Indenfor de værdifulde landskaber skal muligheden for adgang, oplevelse og forståelse styrkes under hensyntagen til områdernes sårbarhed.

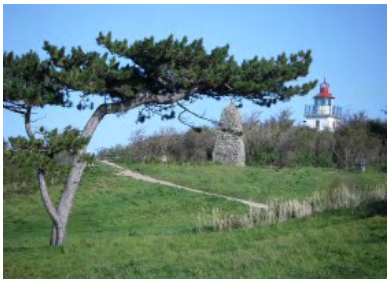
5.1.7 I det øvrige landområde udenfor de værdifulde landskaber skal landskabelige helheder i videst muligt omfang bevares. Det skal generelt være muligt at etablere nye naturområder og småbiotoper. Visse naturtyper skal beskyttes i overensstemmelse med Naturbeskyttelseslovens §3. Sten- og jorddiger skal beskyttes i overensstemmelse med Museumsloven.

5.1.8 I de bynære landskaber skal der sikres gode forbindelser fra by- og sommerhusområder til det åbne land og kysterne. Ligesom

der skal sikres en klar adskillelse mellem byområderne og det åbne land.







Kulturarv

Byrådet vil

- bevare værdifulde kulturspor og kulturmiljøer, så det er muligt at opleve tidligere tiders bosætning, erhverv og levevilkår og deres sammenhæng med naturgrundlaget. Det gælder for eksempel fortidsminder, bevaringsværdige landsbyer, fiskerlejer og bebyggelsesstrukturer, kystkulturen og industrikulturen.

Både i byerne og i det åbne land er der en righoldig kulturarv, der kan indgå som strategisk element i den kommunale planlægning. Kulturarven er en ressource, der kan medvirke positivt til at fremme bosætning, erhvervsudvikling og turisme.



Begrebet *kulturarv* deles ofte i tre kategorier:
- Den flytbare kulturarv (for eksempel genstande, der kan indsamles og flyttes),
- Den faste kulturarv (for eksempel bygninger og kulturmiljøer),
- Den immaterielle kulturarv (mere uhåndgribeligt, for eksempel traditioner, udtryk, vaner).



Det er primært den faste kulturarv, der er emnet i den fysiske planlægning, for eksempel fortidsminder, bygninger og kulturmiljøer, samt kirkerne og deres omgivelser. Men også den immaterielle kulturarv kan være væsentlig for et områdes identitet og karakteristik. Den faste kulturarv består af følgende:
- Fortidsminder
- Sten- og jorddiger
- Kulturarvsarealer
- Bevaringsværdige bygninger
- Kulturmiljøer
- Kirkerne og deres omgivelser



En kommuneplan skal indeholde retningslinjer, der sikrer de kulturhistoriske bevaringsværdier både i byerne og i det åbne land. Det betyder, at vi skal vide, hvilke kulturhistoriske elementer og strukturer, der findes i vores byer og i det åbne land.

Kulturmiljøer kan have mange forskellige udtryksformer, f.eks. et fiskerleje, et industrimiljø, et forsvarsanlæg, et bykvarter, et marskområde, en herregård med dens bygningsanlæg, jorder og naturområder, en husmandsudstykning, et dyrkningslandskab, et område med gravhøje med mere.

Kulturarven i det åbne land

Kulturarvsværdier i det åbne land findes dels i form af en række synlige spor helt fra oldtiden til nyere tid dels som områder, hvor der med stor sandsynlighed kan gøre fund i jorden. De synlige spor spænder fra stendysser, gravhøje, kirker, klostre, middelalderlige borganlæg og herregårde, landsbyer og husmandskolonier til vejforløb, diger, kanaler, vandværker og transformatorstationer. I Halsnæs Kommune og særligt i området omkring Frederiksværk er der særlig mange industrihistoriske spor. Dette særkende er en vigtig begrundelse for, at en del af Halsnæs Kommune forventes at indgå i Nationalparken Kongernes Nordsjælland, og at Frederiksværk bymidte af Kulturarvsstyrelsen er udpeget som et af Danmarks 25 nationale industriminder.

Landsbyer og historiske

Bebyggelsesstrukturer

I Halsnæs Kommune er mange landsbyer og fiskerlejer, udpeget som værende af særligt kulturarvs interesse. Begrundelsen herfor kan enten være, at bygningerne og selve landsbyen er særlig velbevaret, eller at der er en særlig tydelig sammenhæng med de omgivende dyrkningsarealer.

En landsby defineres i kommuneplanen som en større samlet bebyggelse, fortrinsvis bestående af boliger og landbrugsbygninger. Landsbyerne kan alle føres tilbage til udskiftningen og ophævelsen af dyrkningsfællesskabet sidst i 1700-tallet. Der er altså tale om landsbyer med mindst et par hundrede års historie og tradition, og landsbyerne kan genfindes på historiske kort.

I tilfælde, hvor landsbyen er udsat for en kraftig udbygning, vil den ændre karakter til en mere bymæssig bebyggelse. Den er derfor i kommuneplansammenhæng ikke længere en landsby, men i stedet et lokalsamfund. Det drejer sig om Torup, Melby, Liseleje, Vinderød og Lynæs. I disse lokalsamfund ses den historiske landsby stadigvæk tydeligt i det samlede billede. Den historiske del har derfor sin egen ramme i kommuneplanens rammedel, der tager

Nationalt industriminde

Kulturarvsstyrelsen har udpeget størstedelen af Frederiksværk by som nationalt industriminde. Denne status indebærer ikke fredning, men bør foranledige husejere og virksomheder til at udvise største muligt hensyn overfor den industrielle kulturarv.

Nationalt kulturarvsareal

Kulturstyrelsen har udpeget en række særligt bevaringsværdige arkæologiske lokaliteter, de såkaldte kulturarvsarealer. De udpegede kulturarvsarealer er ikke fredede, men de bør sikres af hensyn til stedets værdifulde skjulte fortidsminder. Udpegningen har primært forskningsmæssigt sigte.

særligt hensyn til de historiske træk i landsbyen. I disse tilfælde er der altså tale om områder, der både indeholder en landsby med historisk betydning og et lokalsamfund med nyere bebyggelse.

Nogle steder findes helt små historiske bebyggelsesstrukturer med kun ganske få huse. I kommuneplanen kaldes disse for historiske bebyggelsesstrukturer. Bebyggelsesstrukturerne er beskrevet under de enkelte kulturmiljøer.

Retningslinjekortet viser de landsbyer, der er udpeget som landsbyer af særlig kulturarvs interesse, øvrige landsbyer og de historiske bebyggelsesstrukturer. Landsbyerne beskrives nærmere i rammerne for de enkelte plandistrikter.

Kulturmiljøer

Kulturmiljøer i det åbne land er områder, hvor der er en tydelig sammenhæng mellem kulturspor fra en bestemt tidsperiode og naturressourcerne. Det kan for eksempel være en landsby med dens ejerlav og udskiftningsmønster, som kan aflæses i form af levende hegn, sten- og jorddiger, vejforløb og gamle mose- eller engarealer. Kulturmiljøer kan defineres på flere måder.

Kulturarvsarealer

Kulturstyrelsen har udpeget kulturarvsarealer. Et kulturarvsareal er et kulturhistorisk interesseområde med skjulte fortidsminder. Kulturarvsarealer kan være af national og regional betydning, og er en indikator for, at der er væsentlige fortidsminder i et aktuelt område. Kulturarvsarealer er ikke i sig selv fredede, men kan indeholde fredede fortidsminder. Kulturarvsarealerne kan omfatte spor af menneskelig aktivitet i forhistorie og middelalder. Det kan være f.eks. spor af huse, landsbyer og byer og efter grave og gravpladser, veje og broer m.m., ofre, offermoser og depoter, palisader og forsvarsanlæg, værksteder og produktionsanlæg.

Enkeltlokaliteter

Der findes ligeledes en række enkeltlokaliteter i kommunen, der har kulturarvs betydning. Det gælder for eksempel "7-høje" ved Melby, Maglehøj og Dragebjerghøjgruppen på Arrenæs, Dronningholm Slotsruin, Lynæs Fort, stejlepladserne ved Lynæs, Karlsstenen og Skuldevig Skibet med mere.

Kirkeomgivelser

Omkring Torup-, Vinderød- og Kregme Kirke er der er der udpeget områder, der har særlig betydning for oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø (kirkeomgivelser).

Torup Kirke, med sit romanske kampestensskib, har ligget centralt placeret i Torup landsby siden 1200-tallet. De nære omgivelser, med præstegården og selve kirke-gården og kirkemuren ud mod landsbygaden, bidrager sammen med det åbne land mod vest til indtrykket af en uforstyrret historisk autenticitet. Samspillet mellem kirken og landskabet besidder særlige oplevelsesmæssige kvaliteter.

Vinderød Kirke blev opført i 1884 af det Classenske Fideikommis som erstatning for en lille middelalderlig sognekirke på samme sted. Kirkens ganske særlige tilknytning til Frederiksværks grundlægger J.F. Classen understreges af, at den rummer generalmajorens gravmonument og selve hans jordiske rester. Den højtliggende placering i udkanten af landsbyen, tæt på Arresøen, betyder, at Vinderød Kirke indgår i et nært samspil med det omgivende landskab. Det gør kirken til et landmærke, der er kendt helt over på den anden side af søen.

Kregme Kirke var oprindelig en romansk kampestensbygning, men den er i høj grad præget af senere tilføjelser, ikke mindst det atypisk placerede gotiske tårn. Kirken ligger på en lille stejl banke på den smalle landstrækning mellem Arresø og Roskilde Fjord.

Her kan du læse mere

- Landskabsbeskrivelse, Frederiksborg Amt 1992

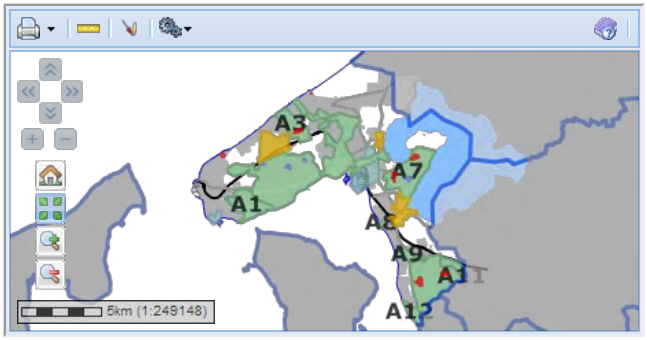
- Nationalparkprojekt, Kongernes Nordsjælland - Kulturhistorisk undersøgelse, Holbo Herreds kulturhistoriske center 2005

- Beskyttelsesinteresser i det åbne land, Hovedstadens Udviklingsråd, december 2006

- BeskytGIS

- Kulturstyrelsen hjemmeside www.kulturarv.dk

- Industrimuseet Frederiks Værks hjemmeside www.indmus.dk



Særlige landsbyer/fiskerlejer

Historisk bebyggelsesstruktur

Kirkeomgivelser

Kulturmiljøer

Værdifulde kulturmiljøer

Se kortet i stort format.

Områdernes numre refererer til kortet ovenfor

A1 Sølager Fjord

Kulturmiljø fra jægerstenalderen, hvor en stor vig på Halsnæs sydside skar sig ind. I denne lavvandede bugt lå en stor holm i jægerstenalderen. Holmen rummer en klassisk arkæologisk lokalitet - Sølager Køkkenmøddingen, der er udpeget som nationalt kulturarvsareal. Der findes endnu en boplads fra jægerstenalderen i området, og det kan forventes, at der findes flere bopladser. Stenalderhavets fjordlandskab er især sårbart overfor skovtilplantning, byggeri og anlæg, der kan forstyrre det visuelle indtryk af den store fjordflade med stenalderhavet kystskrænter.

A2 Grønnessegård

Kulturmiljø fra især middelalder og udskiftningstiden (slutningen af 1700-tallet). Området indeholder historiske bebyggelsesstrukturer blandt andet Sverkildstrup, Hågendrup og Tømmerup, der har rødder tilbage til middelalderen. Bebyggelsernes udflytning ved jordreformerne i 1700-tallet kan ses i landskabet. Landskabet er præget af gårde, skel og hegn fra udskiftningen. Godset Grønnessegård har historiske bygninger og er omgivet af park, store marker og skov, der tilsammen udgør et karakteristisk godsområde, der ellers er ret sjældne i Nordsjælland. Godset er oprettet i 1776 af J.F. Classen, og godset udgjorde sammen med Arresødal en del af den Classenske Fideikommis. Fiskelejerne Sølager og Liseleje er oprettet af Classen, og vejen mellem Sølager og godset er oprindelig. Landskabet er sårbart overfor skovtilplantning, byudvikling, byggeri og tekniske anlæg. De nuværende bygrænser bør fastholdes. Veje og stier bør bevares.

A3 Tollerup ejerlav

Tollerup er en karakteristisk rækkelandsby fra middelalderen. Landsbyens grundplan er velbevaret med ubebyggede tofter fra de udflyttede gårde. Indtrykket forstyrres dog af beplantning og Tollerupvej. Tofterne i landsbyen bør bevares og derfor bør landsbyen ikke fortættes ved huludfyldning. De udflyttede gårdes jorde er bevarede som åbent landbrugsland uden væsentlig ny bebyggelse. Ejerlavet er et eksempel på et velbevaret udskiftningslandskab og er udpeget som kulturmiljø fra udskiftningstiden. Den visuelle sammenhæng mellem landsbyen og de udflyttede gårde bør ikke sløres af tilplantning med skov eller bebyggelse. Skel, hegn og diger bør bevares.

A4 Oldtidshøjene ved Melby

Højgruppen ved Melby er udpeget som kulturmiljø for bondestenalder og bronzealder. Højene ligger desuden på en del af det middelalderlige Melbys dyrkningsflade.

A5 Vinderød Enghave, Hanehoved og Brødemose Sund

Vinderød Enghave og Melby Enghave er den centrale del af Brødemosesund, der i jægerstenalderen forbandt Kattegat over Asserbo med Roskilde Fjord og Arresø. Halsnæs var dengang en selvstændig ø, hvis sydøstligste banke er Hanehoved. Den endnu ubebyggede del af stenalderhavets fjordbassin og kystskrænt er udpeget som kulturmiljø for stenalderen, fordi der er gjort fund i området. Melby-Enghave er nationalt kulturarvsareal. Der kan forventes fund fra stenalderen.

A6 Frederiksværk Kanal

Kulturmiljøet omfatter Kanalen og dens omgivelser, der strækker sig fra Arresøens bredder over Arresødal og skoven gennem Frederiksværk by til Roskilde Fjord. Til kulturmiljøet hører hovedgården Arresødal og eventuelle industriarkæologiske spor af agatslibemøllen fra 1728, som var den første virksomhed til at udnytte vandkraften. Området er udpeget som kulturmiljø for den tidlige industrialisering. Se også afsnittet om kulturmiljø i Frederiksværk bymidte. En del af beplantningen langs kanalen er fredet.

A7 Brederød, Auderød og Sonnerup ejerlav

Kulturmiljø fra oldtiden, middelalder og udskiftningstiden. Kulturmiljøet indeholder en stor koncentration af gravhøje ved Karlsgave og Sonnerup, hvoraf Maglehøj er den største og højest beliggende (70 m.o.h.). Brederød, Auderød og Sonnerup ejerlav bør betragtes under ét, da de tilsammen udgør et større formidlingsegnet område med intakte landsbyer og udflyttede gårde fra udskiftningstiden. Sonnerup er et eksempel på en intakt landsby fra middelalderen, hvor gårdene stadig ligger i landsbyen med deres marker udenom. Flere af gårdene flyttet ud af Brederød og Auderød landsby. Området indeholder også den historiske bebyggelsesstruktur Sonnerup.

A8 Grævlingehøj

Området er et markant bakkedrag (randmoræne), udpeget som kulturmiljø for oldtiden, fordi der sandsynligvis gemmer sig spor fra oldtiden i området. Området er et af de få steder langs fjorden, der er ubebygget, og hvor sammenhængen mellem kyst og bagland kan ses.

A9 Runde Bakke og Rakenhøjgruppen

Området er udpeget som kulturmiljø for oldtiden på grund af sine mange gravhøje og den visuelle forbindelse fra højrækken til fjorden. Desuden er det en af de få ubebyggede kiler, hvor kyst og bagland ses i sammenhæng. Området er sårbart overfor tiltag, der forstyrrer den visuelle forbindelse mellem kysten og baglandet. Her blev i foråret 2008 i forbindelse med kommunalt naturpleje, gjort et fund af usædvanligt velbevarede skeletdele fra ældre germansk jernalder.

A10 Store Havelse ejerlav og Lille Havelse ejerlav

Et større område mellem Arresø og Græse Å er udpeget som kulturmiljø for middelalder og udskiftningstiden og her findes også spor fra oldtiden. Fund viser, at området har været dyrket siden bondestenalderen og at jægerstenalderens bopladser lå langs stenalderhavets kyst, der i dag udgør Havelse Ådal. Området indeholder en række "datterbyer" der er opstået i tidlig middelalder. Lille Havelse er således "datterby" til Store Havelse. Landsbyerne er ret oprindelige i deres bebyggelsesstruktur. Landsbyernes oprindelige afgrænsning bør bevares.

A11 Grimstrup og Lundebakke

Åsen Lundebakke er den nordlige del af åssystemet Strøbjerg, der ender med Runde Bakke ved Roskilde Fjord. Der findes flere oldtidshøje i området, der er udpeget som kulturmiljø fra bondestenalderen og bronzealderen. Området er især sårbart

overfor tiltag, der forstyrrer det visuelle indtryk af åsen, der netop i oldtiden blev valgt som begravelsesplads på grund af sin synlige beliggenhed. Kulturmiljøet indeholder den historiske bebyggelsesstruktur Grimstrup. Grimstrup består i dag af tre gårde, hvor der på den ene er bygget et parcelhus, der har fungeret som forvalterbolig. Gårdene ligger på en række på nordsiden af Grimstrupvej.

A12 Havelse Ås udmunding

Området er udpeget som kulturmiljø fra jægerstenalderen. Området udgøres af en tidligere kystskrænt fra stenalderhavet som har været et oplagt sted at bosætte sig i jægerstenalderen. Området er sårbart overfor skovtilplantning, bebyggelse og anlæg, der kan forstyrre det visuelle indtryk af kystskrænten og sammenhængen med Havelse Ådal.

Beskrivelserne er hovedsageligt udarbejdet på baggrund af oplysninger i databasen BeskytGIS.

Kulturarv i byerne
Mange samfundsmæssige udviklingstræk findes i byerne, hvor de kan opleves som sammenhængende kulturmiljøer. Kulturmiljøerne spiller sammen med deres omgivelser herunder også landskab og natur.

Bevaringsværdierne kan både være enkeltelementer og bygninger - fra monumenter til de mere ydmyge spor - og helheder, de såkaldte kulturmiljøer.

Kulturmiljøer
Et kulturmiljø er et geografisk afgrænset område, som ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

Et kulturmiljø består således af en helhed i form af dels et sted (for eksempel et byrum eller et landskab), dels noget fysisk (for eksempel bygninger, arkitektur, anlæg, infrastruktur, fysiske rester eller spor), dels noget kulturhistorisk (for eksempel en hændelse, en epoke, større generelle tendenser, erhvervsformer eller en samfundsmæssig udvikling, der har væsentlig betydning i lokalområdet).

En forudsætning for at udpege kulturmiljøer er et kendskab til de kulturhistoriske værdier, som findes i vores omgivelser.

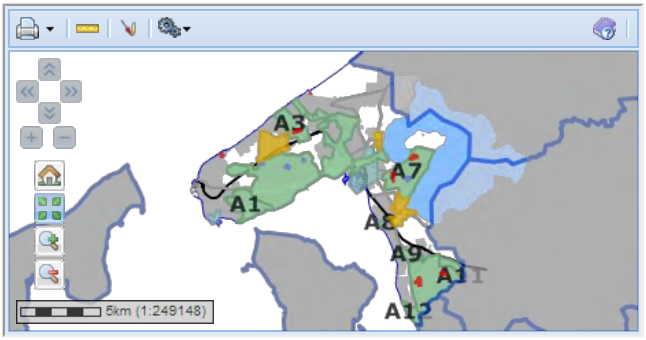
Udpegning af kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger
Halsnæs Kommune har igangsat et projekt, der skal sikre, at vi får bedre/mere kendskab til de kulturhistoriske værdier. I løbet af 2013 udpeges kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger i hele kommunen.
I første halvdel af 2014 vil der blive udarbejdet et kommuneplantillæg, der indeholder vores kulturmiljøer og fastlægger retningslinjer samt kommuneplanrammer for de enkelte områder. Kommuneplantillægget vil også indeholde en udpegning af de bevaringsværdige bygninger med tilhørende retningslinjer og kommuneplanrammer.

Et område i Lynæs er tidligere udpeget som kulturmiljø. Lynæs er et af de ældste fiskerlejer på Halsnæs, opstået efter Kikhavns brand i 1793. Lynæs var tidligere overfartssted. Her var tidligere 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, stejle-pladser, ophalerbedding mv.

Frederiksværk by er udpeget som nationalt industriminde på grund af, at byen repræsenterer mere end 250 års levende og fortløbende industrihistorie fra J. F. Classens virksomhed til de moderne stålværker. Historien formidles ikke kun på museet, men er synlig over alt i bygninger, anlæg og selve byens struktur. Kanalen, Gjethuset, Palæet, det historiske krudtværk og flere perioders arbejderboliger sætter deres markante præg på bybilledet. Frederiksværk by er derfor udpeget som kulturmiljø.

Begge disse kulturmiljøer fastholdes i kommuneplan 2013, men der kan ske justeringer i forbindelse med den samlede kortlægning af kommunens kulturmiljøer, som vil føre til et kommuneplantillæg i 2014 eller 2015. Det samme gælder for rammerne, hvor der for mange områder i Frederiksværk er indsat bestemmelser om kulturmiljøer/kulturhistorie.

Bevaringsværdige bygninger udpeget pr. 1. marts 2013 - se bilag 6.



Særlige landsbyer/fiskerlejer
Historisk bebyggelsesstruktur
Kirkeomgivelser
Kulturmiljøer
Værdifulde kulturmiljøer





Se kortet i stort format.

Kort 5.2

5.2.1 Indenfor de områder, der er udpeget som værdifulde kulturmiljøer eller kulturmiljøermå tilstanden eller arealanvendelsen af særlige værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller mulighed for at styrke eller genoprette deres værdi. Ændringer kan dog ske som led i forbedringer af områderne landskabs-, natur- eller kulturværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.

5.2.2 Tilstanden og arealanvendelse i de værdifulde kulturmiljøer eller kulturmiljøer må kun ændres, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særlige værdifulde sammenhængende helheder eller enkelte elementer.

5.2.3 Indenfor de værdifulde kulturmiljøer og kulturmiljøer i landzone må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg udover det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug eller fiskeri eller inddrages arealer til byudvikling, råstofgravning eller placering af ren jord. Bygninger og anlæg indenfor beskyttelsesområderne skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af landskabsværdierne.

5.2.4 I områder der er udpeget som kulturmiljøer i både by- og landzone skal de karakteristiske, oprindelige træk tilstræbes bevaret, og eventuelt nybyggeri, anlæg med videre skal ske på baggrund af en lokalplan. Eventuel lokalplanlægning skal have til formål at bevare kulturmiljøerne og tage hensyn til kulturhistoriske, landskabelige og andre vigtige elementer i det omgivende landskab/ bylandskab.

5.2.5 Inden for værdifulde kulturmiljøer, der samtidig er udlagt som graveområder til råstofindvinding, kan der gives tilladelse til indvinding af råstoffer på særlige vilkår, som sikrer, at der tages afgørende hensyn til konkrete landskabsværdier jf. afsnit 5.8 om råstofindvinding.

5.2.6 Indenfor de værdifulde kulturmiljøer, kulturmiljøer og særlige landsbyer skal muligheden for adgang, oplevelse og forståelse styrkes under hensyntagen til områdernes sårbarhed.

Forhold omkring VVM for husdyrhold og konsekvenser for friluftsinteresser håndteres ifølge VVM-lovgivningen. Der skal ved en

Lovgrundlag

Retningslinjerne for kulturhistorie er fastsat i medfør af Planlovens § 11a stk.1, nr.14.

Udpegningsgrundlag

Arealudpegningerne af kulturhistorisk interesse områder og kirkeomgivelser er overført uændret fra Kommuneplan 2009.

konkret afgørelse en tilladelse eller fastsættelse af konkret tilladelsesvilkår sikres, at virksomheden eller anlægget ikke er til gene for oplevelse af områdernes særlige værdier.

5.2.7 I det øvrige landområde udenfor de udpegede værdifulde kulturmiljøer skal kulturhistoriske helheder i videst muligt omfang bevares. Det skal generelt være muligt at etablere nye naturområder og småbiotoper. Visse naturtyper skal beskyttes i overensstemmelse med Naturbeskyttelseslovens § 3. Sten- og jorddiger skal beskyttes i overensstemmelse med Museumsloven.

5.2.8 Inden for de konkret afgrænsede kirkeomgivelser gælder yderligere, at byggeri, anlæg og skovplantning kun må gennemføres, hvis det ikke forringer oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø.

5.2.9 I de særlige landsbyer, i de historiske bebyggelsesstrukturer og i de øvrige landsbyer skal de karakteristiske, oprindelige træk tilstræbes bevaret, og eventuelt nybyggeri, anlæg mv. skal ske på baggrund af en lokalplan. Eventuel lokalplanlægning skal have til formål at bevare landsbyen og tage hensyn til kulturhistoriske, landskabelige og andre naturmæssige træk samt til sammenhængen med kulturhistoriske træk i den omgivende dyrkningsflade.

5.2.10 I udpegede kulturområder i by skal ny bebyggelse tage hensyn til de bevaringsværdige huse i området. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse og bymiljø hvad angår bygningens placering, udseende og materialer.







Geologi

Byrådet vil

- synliggøre og sikre de geologiske interesseområder i kommunen bl.a. kysten fra Hundested til Kikhavn, der er en kystklint af national interesse og undersøge, om der er andre geologisk interessante områder i kommunen, som bør synliggøres og sikres.



De geologiske interesser knytter sig til lokaliteter og områder, hvor der er mulighed for særligt tydeligt at opleve landskabets geologi og dannelse helt frem til i dag.

Det drejer sig dels om enkeltlokaliteter som for eksempel grusgrave, hvor undergrundens struktur kan studeres samt kystklinter og skrænter, der viser det naturlige profil. I Halsnæs Kommune er kysten fra Hundested til Kikhavn udpeget som kystklint af national geologisk interesse. Derudover er klinterne ved Lynæs og St. Karlsminde udpeget som enkelt lokaliteter af geologisk interesse.

Ud over enkeltlokaliteter knytter de geologiske interesser sig til større sammenhængende områder, hvor der er mulighed for særligt tydeligt at opleve markante landskabsdannelser og terrænformer.

Strø Bjerge er et eksempel på et større område, der er udpeget som nationalt geologisk interesseområde. Strø Bjerge er en ås, der er dannet under sidste istid. Åsen er dannet ved, at smeltevandfloder i isen har aflejret sand og grus. Da isen smeltede væk, blev sandet og gruset afsat til et langstrakt bakkestrøg. Åsen er med sine 7 km den længste og bedst bevarede åsformation på det nordlige Sjælland. En mindre del af åsen ses syd for Ølsted, mens hovedparten af åsen ligger i Hillerød Kommune.

Området ved Melby Overdrev, Tisvilde Hegn, Asserbo og Vinderød er et andet eksempel, hvor man tydeligt kan se landskabets dannelse fra istiden til i dag. Området var i istiden et sund, der forbandt den daværende Arrefjord og nuværende Roskilde Fjord med Kattegat, det såkaldte Brødemosesund. Flere steder ses de tidligere (fossile) kystskrænter, der i dag ligger inde i landet. Området har desuden i 1500-1700-tallet været udsat for sandflugt, der efterlod metertykke lag af sand i området. Flere steder ses klitter fra sandflugten - blandt andet lige nord for Arrenakke.

Geologiske interesseområder i fremtiden

Udpegningerne er opdateret i forbindelse med Kommuneplan 2013. På længere sigt ønskes en større opdatering af afsnittet. I Halsnæs Kommune er der flere steder mulighed for at opleve randmorænelandskaber, der er dannet ved at isen under istiden har skubbet en vold af sand og grus foran sig. Det bakkede landskab langs Roskilde Fjords kyst fra Ølsted Strand til Frederiksværk er et geologisk spændende område med en randmoræne, der visse steder er eroderet til stejle kystskrænter - for eksempel ved Hvide Klint. Det bør også undersøges, om Hyllingebjerg har potentiale for at blive udpeget som geologisk interesseområde. I det hele taget vurderes det, at Halsnæs Kommune rummer geologiske værdier, der ikke i dag er udpeget som geologisk interessante områder. Ud fra en uddannelsesvinkel bør det undersøges, om der er færdiggravede grusgrave, hvor det er muligt at få et særligt indblik i kommunens geologi eventuelt kombineret med en rekreativ anvendelse. En ændring af udpegningsgrundlaget vil kræve en nærmere analyse af geologien i kommunen.

Her kan du læse mere

- Landskabsbeskrivelse, Frederiksborg Amt 1992

- Beskyttelsesinteresser i det åbne land, Hovedstandens

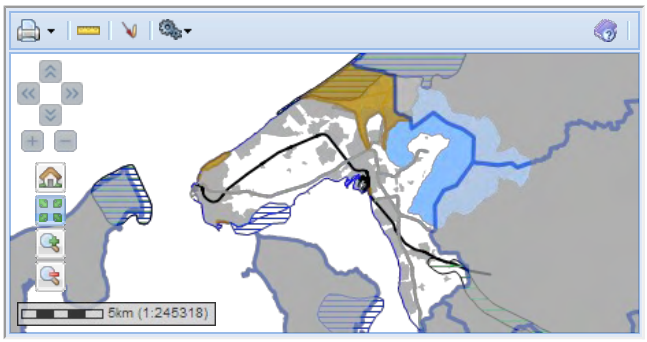
Udviklingsråd, december 2006

- BeskytGIS

- Kort over værdifulde geologiske områder - findes på

http://www.blst.dk/Landskab/Geologiskeinteresser -

findes pt. ikke for Region Hovedstaden



Geologisk interesseområde

Nationale geologiske interesseområder

Nationale kystlandskaber

[Se kortet i stort format.]

Kort 5.3

5.3.1 Indenfor de områder, der er udpeget som geologiske interesseområde, må tilstanden eller arealanvendelsen af særlige værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller mulighed for at styrke eller genoprette deres værdi. Ændringer kan dog ske som led i forbedringer af områderne landskabs-, natur- eller kulturværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.

5.3.2 Tilstanden og arealanvendelse i de geologiske interesseområder må kun ændres, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særlige værdifulde sammenhængende helheder eller enkelte elementer.

5.3.3 Indenfor de geologiske interesseområder må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg udover det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug eller fiskeri eller inddrages arealer til byudvikling, råstofgravning eller placering af ren jord. Bygninger og anlæg indenfor beskyttelsesområderne skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af landskabsværdierne.

5.3.4 Indenfor byzoneområder, sommerhusområder og områder udlagt til overførsel til byzone, kan der planlægges for ny bebyggelse og udnyttelse af områderne i henhold til de udlagte rammer for områderne. Planlægningen af disse områder skal dog ske under særlig hensyntagen til de geologiske interesser, som skal prioriteres højt ved udarbejdelsen af lokalplaner og bebyggelsesplaner for områderne.

5.3.5 Indenfor de geologiske interesseområder, der samtidig er udlagt som graveområder til råstofindvinding, kan der gives tilladelse til indvinding af råstoffer på særlige vilkår, som sikrer, at der tages afgørende hensyn til konkrete landskabsværdier jf. afsnit 5.8 om råstofindvinding.

5.3.6 Indenfor de geologiske interesseområder skal der generelt tilstræbes størst mulig adgang og mulighed for oplevelse og forståelse af de geologiske værdier. Den almene adgang kan dog begrænses inden for områder, der er særlige sårbare.

5.3.7 Forhold omkring VVM for husdyrhold og konsekvenser for friluftsinteresser håndteres ifølge VVM-lovgivningen. Der skal ved tilladelse, konkret afgørelse eller ved fastsættelse af konkrete tilladelsesvilkår sikres, at virksomheden eller anlægget ikke er til gene for oplevelse af områdernes særlige værdier.

Lovgrundlag

Retningslinjerne for geologi er fastsat i medfør af Planlovens § 11a, stk.1, nr.16.

Udpegningsgrundlag

Arealudpegningerne er konsekvensrettet i Kommuneplan 2013, da Naturstyrelsens udpegning af de nationale geologiske interesseområder er ændret. De øvrige hidtil udpegede områderer, er nu områder med specifik geologisk bevaringsværdi. I Kommuneplanen er de geologiske beskyttelsesinteresser beskrevet i et særskilt afsnit med retningslinjer og kort.

5.3.8 I det øvrige landområde uden for de udpegede geologiske interesseområder skal de geologiske og geomorfologiske helheder i videst muligt omfang bevares. Det skal generelt være muligt at etablere nye naturområder og småbiotoper. Visse naturtyper skal beskyttes i overensstemmelse med Naturbeskyttelseslovens § 3. Sten- og jorddiger skal beskyttes i overensstemmelse med Museumsloven.

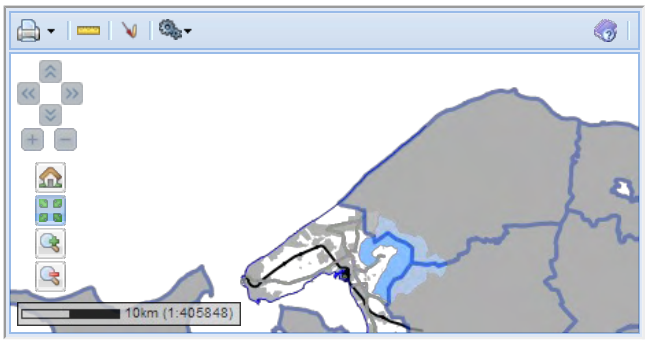
Biologi

Byrådet vil

- arbejde for at pleje, forbedre og formidle kommunens naturværdier samt sikre forbindelser mellem kommunens større sammenhængende naturområder og leve op til de internationale forpligtelser, der gælder for kommunens naturområder.







OBS! Zoom ind for at se naturbeskyttede områder og vandløb, eller se kortet i stort format.

Eng
Hede
Mose
Overdrev
Strandend
Sø
Beskyttede vandløb

Kort 5.4.1



Nationalpark "Kongernes Nordsjælland"

Der har været arbejdet med at etablere en nationalpark i Nordsjælland siden 2005. Arbejdet har ligget stille i en periode, men på deres møde den 11. december 2012 besluttede Folketingets forligskreds bag nationalparkloven en fornyet proces for arbejdet med en nationalpark i Nordsjælland. Borgmestrene fra Halsnæs, Hillerød, Gribskov, Helsingør og Fredensborg Kommuner har efterfølgende - sammen med landbrugsorganisationerne og lodsejerforeningen - sat sig i spidsen for en ny proces for en nationalpark i Nordsjælland. Udgangspunktet er at skabe en nationalpark, der forbinder de 3 statslige kerneområder:

- Arresø og Tisvilde Hegn
- Gribskov, Esrum Sø og Store Dyrhave
- Gurre Sø og skovene vest for Helsingør

Arbejdet med en nationalpark i Nordsjælland kan følges på denne hjemmeside.

De biologiske værdier i Halsnæs Kommune udgør dels områder, der i dag fungerer som gode levesteder for det åbne lands vilde dyr og planter, dels af de arealer, som forbinder kommunens større sammenhængende naturområder, de såkaldte økologiske forbindelser. Værdierne kan også være knyttet til arealer, som isoleret set ikke har noget stort biologisk indhold, men som potentielt kan få betydning for fremtidig sikring af nye levesteder eller for arternes spredning i landskabet.

Et areal kan være værdifuldt enten på grund af dets betydning som levested for arter eller naturtyper, som er sjældne på lands- eller europæisk plan, eller som et levested for arter eller naturtyper som er egnskarakteristiske, dvs. særligt kendetegner Nordsjællandsk natur. Den smukke lilje; Grenet Edderkopurt er en art, som er karakteristisk for Halsnæs kalkrige kystskrænter, men arten er meget sjælden på landsplan og derfor fredet i Danmark. Halsnæs Kommune rummer hovedparten af landets bestande af denne blomst. Der er også andre sjældne arter i Halsnæs Kommune som f.eks. Løgfrø.

Internationalt beskyttede naturområder

I kommunen indgår i alt 5 større internationalt beskyttede naturområder, de såkaldte Natura2000-områder. Natura2000-områder er en fællesbetegnelse for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder i EU. I områderne skal forholdene for en række særlige planter og dyr bevares og om muligt genoprettes. Natura2000-områderne er alle kerneområder. Områderne er udpeget, fordi der hér forekommer plante- og dyrearter samt naturtyper, som i europæisk sammenhæng er af væsentlig betydning. De 5 Natura2000-områder er: Nr. 128 Hesselø, nr. 134 Arresø, nr. 135 Melby Overdrev og Tisvilde Hegn, nr. 136 Roskilde Fjord samt nr. 153 havet mellem Hundested og Rørvig.

Staten har udarbejdet Natura2000-planer, der bl.a. fastsætter målsætninger for de enkelte Natura2000-områder. Halsnæs Kommune har efterfølgende implementere disse i konkrete handleplaner for de respektive Natura2000-arealer. Natura2000planerne beskriver de enkelte kerneområder indgående med hensyn til områdets naturindhold, herunder dets trusler samt

målsætning mv. Handleplaner er direkte bindende i forhold til den øvrige kommunale planlægning og skal derfor som udgangspunkt ikke indarbejdes i kommuneplanen.

Udover at kommunen har forpligtelser inden for de 5 internationale beskyttelsesområder, så er kommunen også forpligtet til at beskytte de såkaldte bilag IV arter ifølge Habitatdirektivet. Fælles for disse dyre- og plantearter gælder, at kommunen ikke kan give dispensation mv. til et projekt, som kan beskadige eller ødelægge arten eller dens yngle- og rasteområder. Denne beskyttelse gælder såvel indenfor som uden for de udpegede Natura2000 arealer.

I Halsnæs Kommune kendes p.t. 8 arter af pattedyr (primært flagermus), 5 arter af padder og krybdyr samt 2 insektarter (guldsmede), der er omfattet af bilag IV til Habitatdirektivet.

Hvad er værdierne sårbare overfor?

Kommunens naturområder er sårbare overfor en række påvirkninger f.eks. tilføring af næringsstoffer, vandindvinding, urbanisering, tilgroning/ ophørt drift af arealerne samt indvandring af fremmede plantearter.

For de naturligt næringsfattige naturområder er det vigtigt at begrænse tilførsel af næringsstoffer, idet et øget næringsindhold vil føre til, at mere næringskrævende plantearter indvandrer og udkonkurrerer og fortrænger de nøjsomme plantearter, som er karakteristiske for de næringsfattige naturtyper.

Mange steder fører vandindvinding til, at grundvandstanden mere eller mindre permanent sænkes. Det fører til, at mange våde og fugtige naturområder, f.eks. vandløb, vandhuller og moser, bliver mere tørre. Når et naturområde bliver mere tørt, er de sædvanlige betingelser ikke mere til stede, og en række karakteristiske arter vil forsvinde fra området. Når karakteristiske arter forsvinder, får naturområdet en lavere kvalitet. For at imødegå, at naturområder helt forsvinder som følge af vandindvinding, bør det kortlægges, i hvilke naturområder, der er sket kvalitetsforringelse. Efterfølgende bør det vurderes, om der er mulighed for at neddrosle vandindvindingen i det pågældende område.

Kommunens arealer med feriehuse såvel i sommerhusområder som i landzonen, rummer større sammenhængende elementer af oprindelig flora og fauna. Det er vigtigt at søge at fastholde den ekstensive udnyttelse af arealerne for hermed at undgå belastning i form af øget forstyrrelse samt næringsstoftilførsel m.v.

Tilgroning af lysåbne naturområder fører til, at de lyskrævende plantearter vil blive skygget ud og forsvinde - det samme vil de dyrearter, der er afhængige af disse planters forekomst. Tilgroning er hyppigt en konsekvens af øget tilførsel af næringsstoffer eventuelt kombineret med faldende grundvandsstand, så området bliver mere tørt (f.eks. ved vandindvinding). Begyndende tilgroning vil i sig selv føre til, at området bliver mere tørt, idet buske og træer har en større dræneffekt end urter. Dermed forstærkes tilgroningen. Tilgroning hindres ved at opretholde drift af arealet, dvs. sikre at arealet slås eller afgræsses.

Gennem de seneste årtier har Danmark oplevet, at en række fremmede arter som f.eks. Kæmpe-bjørneklo, Kæmpe-pileurt, Rynket Rose og Rød Hestehov har indfundet sig i mange naturområder. Der er tale om meget dominerende arter, de såkaldte invasive arter, der udkonkurrerer den oprindelige hjemmehørende flora. Et eksempel er kommunens sommerhusområder og langs de kystnære overdrev på skrænter mod hav og fjord, hvor Rynket Rose og Kæmpe-Pileurt har overtaget store arealer. Indvandringen af de nye arter har dels betydning for naturindholdet i områderne, men også for den rekreative udnyttelse af områderne. Det er nødvendigt at sætte ind med effektiv fjernelse af de fremmede arter, idet de ellers hastigt vil sprede sig.

Ved nyudlæg af arealer til byudvikling eller anden anvendelse er det vigtigt, at områder, der er omfattet af beskyttelseslinjer i naturbeskyttelsesloven, vurderes nærmere i relation til beskyttelsesinteresserne. Ved sammenfald vurderes, hvordan beskyttelsesinteresserne sikres bedst muligt.

Kerneområder og økologiske forbindelser

Kerneområder er større sammenhængende naturområder, der rummer væsentlige naturværdier som f.eks. skove, søer, fjorde og kystvande samt større engområder og overdrev. Områdernes størrelse giver mulighed for at naturen hér kan bevare stabiliteten og forskelligheden. De fleste plante- og dyresamfund er nemlig afhængige af større bestande, for at de enkelte arter kan overleve på længere sigt.

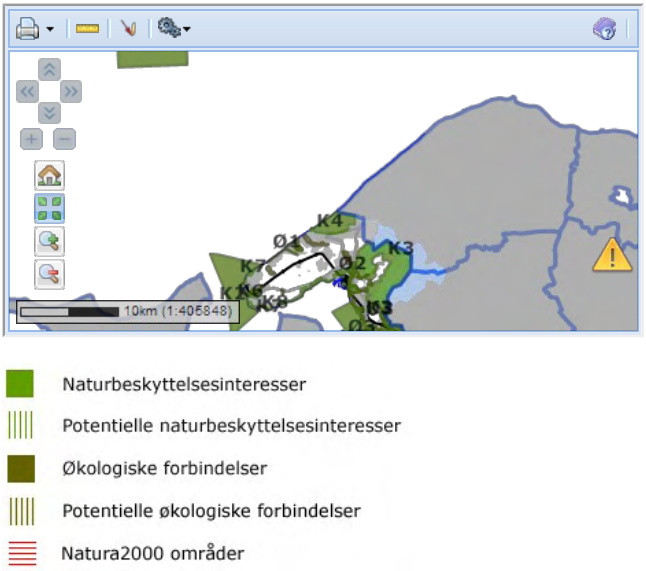
Økologiske forbindelser udgøres ofte af små naturområder i landbrugslandet, også kaldet småbiotoper, Områderne fungerer som "trædesten" og sikrer herved dyre- og plantearter mulighed for at vandre og sprede sig på tværs i kommunen.

Typiske småbiotoper er f.eks. levende hegn, grøfter, stendiger, vandhuller og vildtremiser mv. En del af disse er sikret mod tilstandsændringer jf. naturbeskyttelseslovens §3.

Her kan du læse mere:

- Landskabsbeskrivelse, Frederiksborg Amt 1992

- BeskytGIS





Se kortet i stort format.

Områdernes numre refererer til kortet ovenfor

K1 Hesselø (Natura2000)

Hesselø's isolerede beliggenhed har haft stor betydning for bevarelsen af områdets naturindhold. De centrale dele af øen udgøres af et morænelandskab, der rummer såvel overdrev, våde enge, rigkær som næringsrige vandhuller. Flere af vandhullerne er ynglesteder for den sjældne grønbroget tudse. Langs kysten findes stedvis en bræmme af strandengsvegetation, og i et enkelt område er der klitdannelse med sammenhængende vegetation. De store, gamle rullestenstrandvolde omkring øen rummer desuden en spændende og artsrig vegetation. Hér yngler Europas største enkeltbestand af Spættet sæl. Hesselø er desuden en vigtig fuglelokalitet, bl.a. for alkefuglen Tejst. Endvidere passerer enorme mængder af trækfugle årligt øen.

K2 Havet mellem Hundested og Rørvig (Natura2000)

Det marine område mellem Hundested og Rørvig med store sandbanker er af national stor betydning for edderfugle og andre dykænder. Disse fugle samles hér i store koncentrationer, primært ved isvinter. Dette skyldes områdets udstrakte lavvandede områder med sandbanker, kystlaguner, bugter og vige og deres indhold af vidstrakte flader med ålegræs. Hér findes desuden store mængder af blåmuslinger. Sammen udgør områderne gode spisekamre for en stor mængde af vandfugle.

K3 Området ved Arresø (Natura2000)

Området omfatter Danmarks største sø, Arresø, samt skovene Arresødal Skov, Auderød Skov og Sonnerup Skov. Arresø er lavvandet og næsten overalt med bredzoner af rørskov. Området indeholder en række internatonale beskyttede arter og naturtyper. Af arter drejer det sig bl.a. om Skæv vindelsnegl og Stor vandsalamander, samt fuglearterne Rørdrum, Stor skallesluger, Rørhøg og Fiskeørn. Af naturtyper drejer det sig om en række skovnaturtyper samt, især på Arrenæs, udbredte forekomster af botanisk meget værdifulde enge og overdrev.

K4 Melby Overdrev og Tisvilde Hegn (Natura2000)

Området omfatter Tisvilde Hegn, Asserbo Plantage, Liseleje Plantage og Melby Overdrev. Hér i området er store dele dækket af flyvesand. Skovfyren er det mest dominerende træ i plantagerne, men hvor bunden er fugtig og sandlaget tyndt, har Birk, Eg og Bøg dog kunnet trives. Melby Overdrev er et af Sjællands største og mest uspolerede hede/klitområder. Melby Overdrev rummer fine lysåbne

naturområder med en meget artsrig og værdifuld vegetation. På Melby Overdrev vokser bl.a. Bakke-gøgelilje, Hede-melbærris, Plettet gøgeurt, langt over 1000 Nikkende Kobjælder samt den meget sjældne Lyng-silke. Desuden er Melby Overdrev kendt for mange sjældne insekter.

K5 Roskilde Fjord (Natura2000)

Den stærkt forgrenede Roskilde Fjord opstod efter sidste istid, da havet trængte ind over det bakkede morænelandskab og oversvømmede dets laveste dele. I dag står de gamle havskrænter mange steder stejlt afskårne med en smal bræmme af hævet havbund ned mod den nuværende strandkant. De endnu ikke tilgroede overdrev på disse skrænter, rummer en unik flora, med bl.a. forekomst af kommuneblomsten Grenet Edderkopurt. Fjorden er domineret af store områder med lavvandede bugter og vige samt sandbanker med lavvandet vedvarende dække af havvand. Denne rige variation medfører meget gode føderessourcer for en lang række vandfugle.

K6 Lyngbakkerne

På Halvøen Halsnæs findes en række kerneområder, herunder Storebjerg- og Lillebjergområdet samt Magasingrunden, tilsammen kaldet Lyngbakkerne. Dette bynære område rummer store uspolerede græs- og lynghedelandskaber med karakteristisk flora og fauna. Områdets flora er truet af tilgroning og urbanisering samt indvandring af Rynket rose. Dele af området er fredet.

K7 Spodsbjerg overdrev og Skuldevigskrænterne

De kystnære afgræssede overdrevs-områder ved Spodsbjerg samt skrænterne langs Skuldevig til St. Karlsminde rummer stadig rester af en relativt uberørt varmekrævende flora og fauna, udviklet og påvirket af den ringe nedbør. Naturindholdet er primært truet af tilgroning, som lokalt bliver fremmet af kystsikring, som hindrer en erosion, som ellers naturligt holdt skrænterne lysåbne. Men også "dumpning" af haveaffald ud over skrænterne kan lokalt betyde bortskygning og tilgroning med invasive eller fremmede plantearter.

K8 Roskilde Fjords beskyttede kyststrækning

De beskyttede kyster langs Roskilde Fjord, her de vidtstrakte strandenge fra Sølager mod Hanehoved, er meget karakteristiske og velbevarede naturområder i kommunen. Arealerne anvendes til kreaturafgræsning. Områderne har stor betydning for rastende fugle på forårs- og efterårstrækket. Disse lysåbne strandenge er afhængig af fortsat drift, dvs. afgræsning af kvæg for at opretholde naturtilstanden.

Økologiske forbindelser inklusiv potentielle naturområder

Ø1 Hyllingebjerg-området

Området er et eksempel på en kystnær økologisk forbindelse med kystskrænter med spredt forekomst af overdrevsvegetation. Dele af den økologiske forbindelser er omfattet af fredninger. Området indeholder naturområder med overdrev og gravhøje og tørre lysåbne områder, som har mulighed for at udvikle sig til egentlig natur (potentielt naturområde) såfremt den rette drift og pleje af arealet iværksættes.

Ø2 Arresødal Skov

Et andet eksempel på en økologisk forbindelse er arealet omkring Arresødal Skov og overdrevene nord herfor, herunder Dybendalområdet. Den økologiske forbindelse indeholder overdrevsarealer på de gamle fossile kystskrænter langs Roskilde Fjord samt skov og overdrev på strækningen gennem Frederiksværk by. Størstedelen af den økologiske forbindelse er fredet. Forbindelsen danner sammen med kerneområde med Arresø, Arresødal Skov og Vinderød Skov en sammenhængende forbindelse af naturområder fra Vinderød Skov gennem skov og overdrevsområder i Frederiksværk by til kystskrænter med overdrev langs Roskilde Fjord. Området indeholder naturområder med skov, overdrev, vandhuller og gravhøje samt tørre lysåbne områder på

skrånende arealer og på stærkt skrånende arealer som har mulighed for at udvikle sig til egentlig natur (potentielt naturområde) såfremt den rette drift og pleje af arealet iværksættes.

Ø3 Strøbjerge-strøget

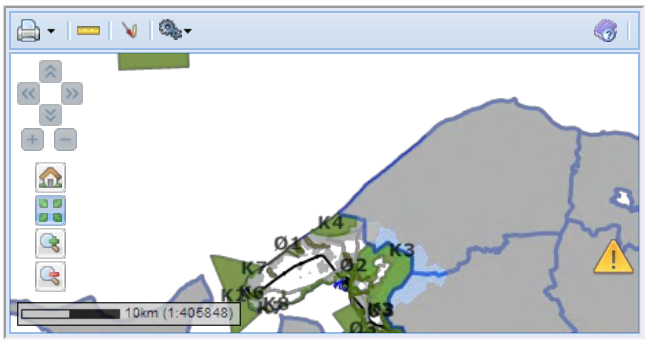
Den økologiske forbindelse omkring Strøbjerge-systemet indeholder botanisk værdifulde højtliggende tørre bakker, skrænter og gravhøje med spredt forekomst af overdrevsvegetation. Blandt andet lokaliteterne Lundebakke, Vibjerg, Troldvugge, Gavlhøj, Rakenhøj og Rækkehøj indeholder fine botaniske lokaliteter. Området udgør en del af Strø Bjerge Åsen og strækker sig fra Strø Bjerg helt til Rundebakke ved Roskilde Fjord, sidstnævnte lokalitet en af Nordsjællands bedste botaniske lokaliteter. Åsstrækningen med Lundebakke og Vibjerg samt Rakenhøj-området er fredet.

Forbindelsen indeholder tørre lysåbne naturområder med overdrev samt tørre lysåbne arealer på skrånende og stærkt skrånende arealer, som har mulighed for at udvikle sig til egentlig natur (potentielt naturområde) såfremt den rette drift og pleje af arealet iværksættes, her især bl.a. det tidligere grusgravsområde straks syd for Ølsted.

Den økologiske forbindelse indeholder desuden våde lysåbne naturområder med vandløb, moser, ferske enge og vandhuller på lavbundsarealer og tørvebund.

Ø4 Havelse Å

Den økologiske forbindelse i og omkring den nederste del af Havelse Å udgøres af en tidligere fjordarm. Arealet omfatter, udover Havelse Å og vandløbsnære lavtliggende og skrånende arealer, tillige lavbunds-arealerne omkring Apholm. Arealer omkring Havelse Mølle er fredede. Arealet indeholder eksisterende våde lysåbne naturområder med vandløb, mose, fersk eng, strandeng og vandhuller. Desuden indeholder arealet våde lysåbne områder på lavbundsarealer og tørvebund samt tørre lysåbne områder på skrånende arealer, som har mulighed for at udvikle sig til egentlig natur (potentielt naturområde) såfremt den rette drift eller pleje af arealet iværksættes.



Naturbeskyttelsesinteresser

Potentielle naturbeskyttelsesinteresser

Økologiske forbindelser

Potentielle økologiske forbindelser

Natura2000 områder

Se kortet i stort format.





Kort 5.4.2

5.4.0 I de følgende retningslinjer er "områder med biologiske værdier" en samlet betegnelse for områder med naturinteresser, potentielle naturinteresser, økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og Natura2000-områder.

5.4.1 Indenfor områder med biologiske værdier må tilstanden eller arealanvendelsen af særlige værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller mulighed for at styrke eller genoprette deres værdi. Ændringer kan dog ske som led i forbedringer af områderne landskabs-, natur- eller kulturværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.

5.4.2 Tilstanden og arealanvendelse i områder med biologiske værdier må kun ændres, såfremt det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særlige værdifulde sammenhængende helheder eller enkelte elementer.

5.4.3 Indenfor områder med biologiske værdier må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg udover det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug eller fiskeri eller inddrages arealer til byudvikling, råstofgravning eller placering af ren jord. Bygninger og anlæg indenfor beskyttelsesområderne skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af landskabsværdierne.

5.4.4 Indenfor byzoneområder, sommerhusområder og områder udlagt til overførsel til byzone, kan der planlægges for ny bebyggelse og udnyttelse af områderne i henhold til de udlagte rammer for områderne. Planlægningen af disse områder skal dog ske under særlig hensyntagen til de biologiske værdier, som skal prioriteres højt ved udarbejdelsen af lokalplaner og bebyggelsesplaner for områderne.

5.4.5 Indenfor områder med biologiske værdier skal muligheden for adgang, oplevelse og forståelse styrkes under hensyntagen til områdernes sårbarhed.

5.4.6 De statslige Natura2000-planer og de tilhørende kommunale handleplaner er bindende for den øvrige kommunale planlægning, hvad angår de internationale naturbeskyttelsesområder, herunder fuglebeskyttelsesområder og habitatområder. Handlinger inden for

Lovgrundlag

Retningslinjerne for biologiske områder er fastsat i medfør af Planlovens § 11 stk. 4, nr. 4 samt lovens § 11a stk. 1, nr. 13.

Udpegningsgrundlag

Arealudpegningerne er overført uændret fra Kommuneplan 2009.

områderne vil komme til at fremgå af de kommunale handleplaner.

5.4.7 Indenfor Natura2000-arealer må der ikke ske forringelse af naturtyper og levesteder eller ske betydelig forstyrrelse af de arter, for hvilke området er udpeget. Det gælder også påvirkninger fra ændringer udenfor områder, der influerer på Natura2000-områderne. Der henvises til habitatbekendtgørelsen.

5.4.8 Der må ikke ske planlægning eller administration, der kan beskadige eller ødelægge levesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV, uanset om de forekommer i eller uden for Natura2000-områder. Der må ikke foretages ændringer, som forringer de økologiske forbindelsers biologiske værdi, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger. Spredningsmuligheder for flora og fauna skal søges øget gennem forbedring af eksisterende og/eller etablering af nye potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser.

5.4.9 I landzone uden for områder med biologiske værdier, skal det generelt være muligt at etablere nye naturområder og småbiotoper. De fleste naturtyper skal beskyttes i overensstemmelse med Naturbeskyttelseslovens § 3. Sten- og jorddiger skal beskyttes i overensstemmelse med Museumsloven.

5.4.10 Der er udpeget nye potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, der vurderes at kunne forbedre naturindholdet i kommunen ved ændrede dyrkningsforhold, naturgenopretning eller lignende.





Skovrejsning

Byrådet vil

- give mulighed for enkelte steder at udvide skovarealet i kommunen under hensynstagen til landskabs-, kultur og naturværdier.

Skov har mange funktioner. Den er vigtigt som en rekreativ ressource. Den giver gode levevilkår for det vilde plante- og dyreliv. Den er med til at begrænse drivhusgas og CO2, ligesom skov kan bruges til at beskytte drikkevands- og grundvandsressourcer. Derfor er det et nationalt mål at øge skovarealet fra 11% til 20-25% i perioden 1990 til 2090.



Skovrejsningsområder
Skovrejsning er ny skov der plantes på landbrugsjord. Der plantes primært løvskove med danske hjemmehørende arter som eg, bøg ask, el og mange buske. Nåletræer plantes mest for variationen og vildtets skyld. Ofte genoprettes småbiotoper som vandhuller og græsningsarealer i forbindelse med skovrejsningsprojekter, og der bliver lagt vægt på, at skoven passes ind i landskabet så terrænet og flotte udsigtssteder bevares. En ny skov skal være på mindst 2 ha, men bør være større af hensyn til træproduktionen. De nærmere regler findes i "vejledning om privat skovrejsning", der er udgivet af Naturstyrelsen.

Skov i Halsnæs Kommune
Der er i dag ca. 1154 ha. skov, svarende til ca. 11 % af kommunens areal. Størstedelen af skovarealerne ligger ved Arresødal, Tisvilde Hegn, på Arrenæs og ved Grønnesse. Af kortet fremgår, at størstedelen af Halsnæs Kommune er udpeget som områder, hvor skovrejsning er uønsket, mens der kun er enkelte områder udlagt til skovrejsning. Det skyldes, at Halsnæs Kommune omfatter mange værdifulde landskaber og kulturhistoriske interesseområder, der ikke er forenelige med skov.

Uønsket skovrejsning
Skov er et meget karakteristisk landskabselement, og det kan være med til at udviske andre knap så stærke, men vigtige elementer. Det gælder fx kirkeomgivelser, områder der er udpeget som kulturmiljøer samt værdifulde landskaber, lavbundsområder, geologiske interesseområder og vindmølleområder m.m.

Det betyder, at de steder i det åbne land, der er udpeget som kirkeomgivelser, kulturmiljø eller værdifuldt landskab, er det som udgangspunkt ikke ønskeligt, at der plantes skov, fordi det kan være med til at udviske de værdifulde landskabselementer. Derfor ønskes der eksempelvis ikke plantet skov i nærheden af Kregme, Vinderød og Torup kirker eller i områder med fri udsigt over det åbne land. På samme måde er der lavbundsområder, hvor skov vil sløre oplevelsen af de lavtliggende områder fx lavbundsområderne ved Arresø og på Arrenæs. Hvis der plantes skov i umiddelbarnærhed af vindmølleområder, vil det genere vindmøllerne, og det er derfor uønsket, at der plantes skov der.

Plantning af skov og tilskud
Inden for de udpegede skovrejsningsområder kan der opnås et højere tilskud til plantning af skov i henhold til Skovloven. I det øvrige landområde kan der også plantes skov, men med lavere tilskud, og endelig er det ikke tilladt at plante skov i områder, hvor skovrejsning er uønsket. Halsnæs Kommune udpeger områder til skovrejsning, og områder hvor skovrejsning er uønsket. Naturstyrelsen vurderer ansøgninger om tilskud til privat skovrejsning og tildeler tilskud.

Fremtidig planlægning
Det er muligt, at der i løbet af planperioden bliver behov for at revidere udpegningerne af, hvor der kan rejses skov og hvor skovrejsning er uønsket. Hvis udpegningerne skal revideres, er der en række forhold, som det er relevant at forholde sig til.

Grundvandsbeskyttelse
Undersøgelser har vist at plantning, at skov kan være med til at beskytte grundvandet i områder med særlige drikkevandsinteresser, fordi der generelt udvaskes mindre kvælstof under skove og bruges mindre pesticider i forbindelse med skovdrift end i landbrugsproduktionen. Derfor kan det eksempelvis være en fordel af plante skov i nitratfølsomme indvindingsområder.

Kulturmiljø
Plantning af ny skov kan være med at sløre knap så stærke landskabselementer. Det betyder blandt andet, at skov kan sløre

strukturer i landskabet som hegn og diger, der vidner om tidligere tiders dyrkningsstrukturer, fx hvordan en landsby er udskiftet. Derfor bør områder der er udpeget som kulturmiljø som hovedregel friholdes for skovrejsning, og hvis der - af hensyn til andre interesser - alligevel er et ønske om at plante skov, skal det vurderes om skoven i det konkret tilfælde vil sløre de kulturhistoriske spor.

Landskabelige værdier
Oplevelser af det åbne landbrugslandskab, med forholdsvis lange kik, er en vigtig landskabelig kvalitet i Halsnæs Kommune. Ved udpegning af nye skovrejsningsområder er der derfor væsentligt at tage højde for hvordan ny skov vil påvirke oplevelsen af åbenhed i landskabet.

Biodiversitet
Ny skov kan bidrage positivt til forbedring af biodiversiteten fordi skovene kan fungere som gode levesteder for dyr- og planter. Det gælder især hvis tilplantning af skov kombineres med etablering af nye vandhuller, vådområder, åbne skovenge og lignende varierede naturtyper. Skovbryn er ligeledes i sig selv gode levesteder for dyr og planter. Derfor kan nye skove også fungere som gode spredningskorridorer, hvis de plantes i nærheden af eksisterende større naturområder.

Rekreative formål
Undersøgelser viser, at skovene er den mest besøgte naturtype i Danmark, og skovene rummer generelt gode muligheder for forskellige former for friluftsliv. Etablering af bynær skov kan øge attraktiviteten af boligområder fordi skoven giver gode muligheder på rekreative aktiviteter. Bynære skove kan også virke som en glidende overgang mellem byen og det åbne land. Der findes i dag forholdsvis meget bynær skov i Halsnæs Kommune.

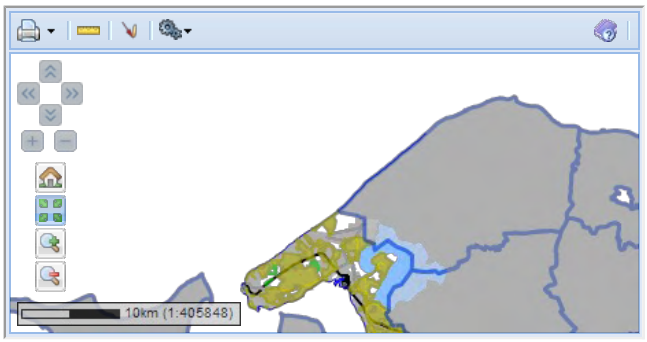
Her kan du læse mere

- Vejledning om tilskud til privat skovrejsning, Naturstyrelsen, 2003

- Landskabsbeskrivelse, Frederiksborg Amt 1992

- Beskyttelsesinteresser i det åbne land, Hovedstadens

Udviklingsråd, december 2006



Skovrejsningsområde

Skovrejsning uønsket

Se kortet i stort format.

Kort 5.6

5.6.1 De udpegede skovrejsningsområder ønskes tilplantet med skov.

5.6.2 Inden for områder hvor skovrejsning er uønsket, må der ikke plantes skov.

5.6.3 Inden for det øvrige landområde kan der plantes skov.

5.6.4 Ved skovtilplantning skal der tages hensyn til landskab, natur, kulturhistorie, vindmøller, friluftsliv og grundvandsinteresser.

Lovgrundlag

Retningslinjerne for skovrejsning ifølge Planlovens §11a, stk. 1, nr. 7.

Udpegningsgrundlag

Arealudpegningerne er overført uændret fra Kommuneplan 2009. I Halsnæs Kommune er det primært landskabelige og kulturhistoriske værdier, der er udgangspunkt for udpegningen af områder, hvor skovrejsning er uønsket.







Jordbrug

Byrådet vil

- sikre landbrugets erhvervsøkonomiske interesser ved at udpege særligt værdifulde landbrugsområder og områder til store husdyrbrug under hensynstagen til natur- og miljømæssige interesser.

Det åbne land består af landbrugsarealer, skove, naturområder og bebyggelse i landbyer samt fritliggende gårde og huse. Landbrugsarealerne er ofte under pres for en anvendelse til andre formål, og det kan derfor være nødvendigt at udpege områder, hvor landbrugets interesser prioriteres højt. Det er det, udpegningen af særlige værdifulde landbrugsområder har til formål at sikre.





I forbindelse med Kommuneplan 2013 har Halsnæs Kommune foretaget en revision af udpegningsgrundlaget for særligt værdifulde landbrugsområder. Kommunen har valgt at revidere udpegningen, fordi der er kommet en ny statslig jordbrugsanalyse, som kommunens udpegning skal være i overensstemmelse med. Men også fordi udpegningen i Kommuneplan 2009 var baseret på, at de steder, hvor det var bedst at dyrke landbrug, var i områder med jordbundstypen sandblandet lerjord. Denne betragtning er lidt for forenklet og strider nogle steder mod andre arealinteresser. Derfor er det Halsnæs Kommunes vurdering, at der har været behov for at foretage en ny udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder.

Jordbrugsanalysen viser, at i 2009 var der i alt 236 landbrugsejendomme i Halsnæs Kommune. Tilsammen ejede de et samlet landbrugsareal på 4.026 ha. Det betyder, at den gennemsnitlige ejendomsstørrelse var på 17 ha (jordbrugsanalyser.dk).

Som det kan ses af tabellen nederst på siden er der mange små landbrugsejendomme og få store landbrugsejendomme med arealer over 70 ha. Desuden kan det ses af tabellen, at selv om de store brug kun udgør 3% af ejendommene, dyrker de alligevel 23% af landbrugsjorden. Mange af de små og mellemstore landbrugsejendomme drives af deltidlandmænd, som har hovedparten af deres indkomst fra et andet erhverv.

Landbrugsbedrifter
I en beskrivelse af landbrugets ejendomsstruktur er antallet og størrelsen af landbrugsbedrifterne nok langt mere interessant end landbrugsejendomme. En landbrugsbedrift kan bestå af en eller flere landbrugsejendomme. Når man ser på bedriftsniveau bliver tendensen med mange små brug også tydeligere, idet 91% af landbrugsbedrifterne er under 70 ha, mens kun 9% af landbrugsbedrifterne er over 70 ha (kilde: statistikbanken.dk). Jordbrugsanalysen viser desuden, at landbrugene ligger spredt ud over hele Halsnæs Kommune, dog med en tendens til at de store brug ligger på halvøen Halsnæs.

Udviklingen i ejendomsstrukturen
Udviklingen af landbrugets ejendomsstruktur har de seneste årtier gået mod, at der bliver færre mellemstore brug og færre store brug, og at de tilbageværende store brug bliver større og større for at være rentable og konkurrencedygtige. Omvendt kommer der flere små brug som drives af landmænd, der har deres hovedindkomst et andet sted fra end landbruget. Mange af deltidslandmændene har enten ikke noget dyrehold eller også er dyreholdet primært heste eller kødkvæg, der ikke kræver så meget pasning og som bruges til at afgræsse landbrugsarealerne - kun enkelte brug har får.

Mange af landbrugene kan karakteriseres som multifunktionelle. Det vil sige, at landbrugene får deres indtægter fra forskellige steder, og eksempelvis ud over traditinel planteavl eller husdyrhold også bidrager med biomasse til de lokale varmeværker, fødevarer til lokal afsætning, agroturisme, social farming med mere. Det kan eksempelvis være i form af en gårdbutik der leverer til nærområdet, hestepension, ferielejligheder eller ved at være besøgslandbrug.

Udviklingen med samdrift af flere ejendomme eller specialiseret produktion til særlige målgrupper (økologi, gårdbutikker som leverer til nærområdet) forventes at vinde frem til fordel for konventionelle enkeltmandsbedrifter. Til gengæld kan nærheden til Københavnsområdet med et opland med et stort forbrugerpotentiale udnyttes til nicheproduktion, og en produktion, hvor man udnytter forbrugerønsket om at vide, hvor fødevarerne kommer fra.

Særlig værdifulde landbrugsområder
Det er Halsnæs Kommunes vurdering, at al landbrugsjord er

værdifuldt, men der er forskel på, hvor robuste områderne er. Der er derfor forskel på, hvilken slags landbrug der kan være forskellige steder i kommunen. For eksempel vil naturbeskyttelsen spille en stor rolle for hvilken slags landbrug, der kan være i et Natura2000 område. Omvendt vil landbrugsdrift med eksempelvis græsning mange steder være nødvendig for at opretholde områdernes naturindhold.

Der er derfor nogle steder, hvor kommunen helst ser, at landbruget bliver drevet ekstensivt. Det kan være fordi, der er nogle særlige natur- eller kulturværdier i området, som ønskes bevaret eller for at beskytte grundvandet.

En del områder i Halsnæs Kommune er udpeget som Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) eller Nitrat Følsomme Indvindingsområder (NFI), fordi der er store drikkevandsinteresser. I disse områder kan en ekstensiv landbrugsdrift, hvor brugen af gødning og pesticider kan holdes på et begrænset niveau, være med til at beskytte grundvandet.

En af kommunens mest sårbare vandindvindingsområder ligger omkring Søgården og Magleblikområdet syd for Frederiksværk. For at sikre en fortsat ekstensiv landbrugsdrift på Søgårdens arealer efter salg af Søgården og en del at de tilhørende arealer, har kommunen fået tinglyst en deklaration med vilkår, som skal sikre grundvandsinteresserne samtidig med, at ejendommen forsat drives som landbrug.

På samme måde vil en ekstensiv landbrugsdrift med eksempelvis græsning være hensigtsmæssig på de lavtliggende områder, der er udpeget som lavbundsområder.

Forslag til udpegninger af særlig værdifulde landbrugsområder

Kort

Store husdyrbrug
Kommunerne skal i Kommuneplan 2013 udpege områder til større husdyrbrug. Større husdyrbrug er defineret som brug med anlæg og driftsbygninger til mere end 500 DE. Der findes i Danmark omkring 400 husdyrbrug med mere end 500 DE, og dette tal forventes at vokse. Tendensen er dog, at kun ganske få at disse brug er - eller vil blive - placeret i Nordsjælland. Dette skyldes blandet andet, at Nordsjælland er tæt befolket sammenlignet med andre steder i landet, og at der er mange andre arealinteresser i det åbne land end landbrug.

I Halsnæs Kommune er der et brug med mere end 500 DE. Det er et kvægbrug i Sverkilstrup som har tilladelse til 519 DE. Desuden er der lovgivningsmæssigt nu mulighed for husdyrbrug, der ikke selv har landbrugsjord (jordløse landbrugsejendomme), men kommer af med husdyrgødning på en anden måde, for eksempel til et biogasanlæg.

De store husdyrbrug har brug for store driftsbygninger, og det er en ny udfordring for planlægningen i det åbne land, når de store bygninger skal placeres.

Halsnæs Kommune har på baggrund af viden om de eksisterende husdyrbrug, udviklingspotentialet i disse, transportmuligheder, områdernes robusthed, landskabelige interesser samt nitratfølsomme indvindingsområder udpeget området omkring det eksisterende store husdyrbrug i Sverkilstrup, som værende et sted, hvor der er plads til de store husdyrbrugs driftsbygninger.

Udpegningen ændrer ikke ved, hvordan husdyrbrug reguleres. Blandt andet kræver en udvidelse af husdyrbrug en tilladelse efter husdyrgodkendelsesloven, uanset om husdyrbruget ligger indenfor eller udenfor de udpegede områder til store husdyrbrug. Det betyder, at at det fortsat kræver en konkret vurdering af en ansøgning efter sektorlovgivningen uanset om en ejendom ligger i et udpeget område til store husdyrbrug eller udenfor disse.

Her kan du læse mere

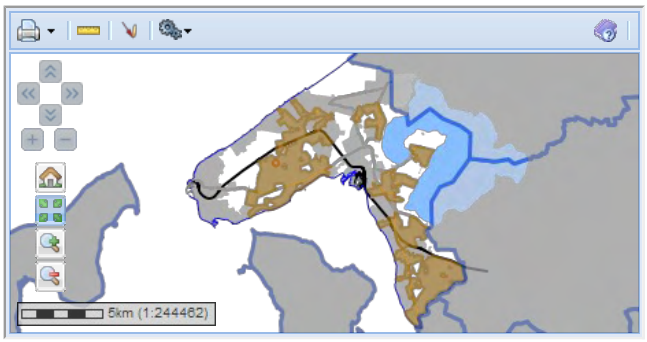
- Jordbrugsanalyser.dk

- Beskyttelsesinteresser i det åbne land, Hovedstadens

Udviklingsråd, december 2006

- Landbrugsundersøgelsen 1993 udarbejdet af Frederiksborg Amt

Landbrugsejendomme i Halsnæs Kommune	2-10 ha	10-30 ha	30-70 ha	Over 70 ha	I alt
Antal landbrugsejendomme	82	86	60	8	236
Landbrugsejendommenes procentvise andel af det samlede antal landbrugsejendomme	35%	37%	25%	3%	100%
Landbrugsejendommenes samlede areal i Halsnæs Kommune	413 ha	1.154 ha	1.538 ha	921 ha	4.026 ha
Landbrugsejendommenes procentvise andel af det samlede landbrugsareal	10%	29%	38%	23%	100%
Økologisk produktion (2009)	24,1 ha		78,5 ha		



Særligt værdifulde landbrugsområder

Store husdyrbrug

Se kortet i stort format.

Kort 5.7

5.7.1 De særligt værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til landbrugsformål, og fastholdes som et hovedsageligt landbrugspræget åbent land.

5.7.2 Ved planlægning af nye aktiviteter i de særlige værdifulde landbrugsområder skal der i videst muligt omfang tages hensyn til landbrugsbedrifternes arrondering, investeringsmuligheder og muligheder for jordfordeling.

5.7.3 Det skal sikres, at der er en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny miljøfølsom anvendelse som eksempelvis boliger og rekreative anlæg, så miljøkonflikter undgås både af hensyn til nye boliger og rekreative anlæg og af hensyn til landbrugets produktionsvilkår.

5.7.4 Inden for de nitratfølsomme indvindingsområder bør landbrugsdriften søges ekstensiveret via frivillige aftaler.

5.7.5 Inden for områder, der er udpeget som lavbundsområder og som kan genoprettes til vådområder, kan der gennemføres undersøgelser, projekter og etablering af vådområder for at reducerer udvaskningen af næringsstoffer til vandmiljøet, jf. Vandmiljøplan II og III. I de udpegede områder må der ikke gives tilladelse til byggeri og anlæg mv., som forhindrer, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes.

5.7.6 I Natura 2000-områderne og de biologiske kerneområder skal arealanvendelsen, herunder landbrugsproduktionen, tage særlig hensyn til de naturtyper, som skal beskyttes i områderne. Landbrugsproduktionen skal søges ekstensiveret gennem frivillige aftaler. Landbrugsproduktionen skal tage hensyn til, at områderne ikke gror til, for eksempel ved at anvende arealerne til græsnings eller høslæt.

5.7.7 I de geologiske interesseområder bør arealanvendelsen, herunder landbrugsproduktionen, tage størst mulig hensyn til de geologiske interesser således, at de landskabelige strukturer ikke udviskes.

5.7.8 Nye driftsbygninger til landbrug skal placeres og udformes under hensyntagen til landskabelige, biologiske, miljømæssige og kulturhistoriske værdier jf. retningslinjer for disse temaer samt landbrugsdriften.

5.7.9 Bygninger og anlæg til store husdyrbrug kan placeres på det udpegede sted. I det udpegede område skal anden anvendelse, der kan være i konflikt med intensiv husdyrproduktion, så vidt muligt undgås.

Lovgrundlag

Retningslinjerne for værdifulde landbrugsområder er fastsat i medfør af Planlovens § 11a stk. 1, nr. 10.

Udpegningsgrundlag

Arealudpegningerne er revideret på baggrund af den seneste statslige jordbrugsanalyse.

Råstoffer

Byrådet vil

- sikre de erhvervsøkonomiske interesser i forbindelse med råstofindvinding under hensyntagen til natur- og miljømæssige interesser i forbindelse med udstedelse af indvindingstilladelser i de udpegede råstofgraveområder.

Region Hovedstaden har udarbejdet Råstofplan 2012. Planen har været i høring fra 12. december 2012 til 28. februar 2013 og er endeligt vedtaget 14. maj 2013. Råstofplan 2012 er revideret i indhold, ligesom en række graveområder er blevet undersøgt nærmere og deres afgrænsning revideret.



For Halsnæs Kommune betyder det, at de hidtidige fire graveområder for råstoffer i området syd for Ølsted er reduceret til tre på i alt 57ha mod hidtil 98 ha. Råstofforekomsterne består primært af sand og en mindre mængde grus. De to graveområder er kortlagt, mens C3 ikke er endnu. Forekomsterne er vurderet til 3.400.000 m³ mod hidtil 6.200.000 m³.

I løbet af de kommende fire år er det håbet, at Region Hovedstadens også får kortlagt det sidste graveområde i Halsnæs Kommune.

I 2013 er der to aktive råstofgrave i område C1 og C4, og der er givet tilladelse til udvidelse af den i område C1, så den omfatter hele graveområdet. Der har tidligere været indvundet råstoffer mange andre steder i kommunen, især omkring Ølsted til gasbetonproduktion og på Arrenæs. Arealerne er nedlagt som graveområder af beskyttelsesmæssige hensyn.

Indvinding af råstoffer vil altid være et voldsomt indgreb i landskabet, som efter endt indvinding efterlades med store huller, hvor der i mange tilfælde også vil opstå naturlige søer. Der er i dag i praksis ikke mulighed for at tilføre ren jord til efterbehandling, når råstofindvindingen er slut, da jordforureningsloven kun i meget få tilfælde giver mulighed for dispensation til det. Det er regionen, der er myndighed på dette område. Efterbehandling af området skal derfor ske ved at forme graven på en fornuftig måde og dække af med den overjord, der bliver rømmet af, inden indvindingen går i gang. Det bør sikres, at råstofområder efter endt gravning kan indrettes til rekreative formål.

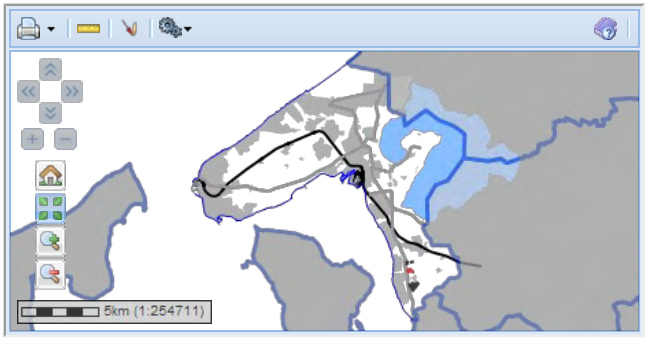
Da råstoffer er en vigtig ressource i forbindelse med stort set alle bygge- og anlægsarbejder, og de udlagte graveområder ikke indeholder ubegrænsede ressourcer, må der nødvendigvis ske en afvejning af behovet for råstoffer og hensynet til natur- og landskabsværdier i de områder, hvor der graves.

Her kan du læse mere

- Råstofplan 2012, udarbejdet af Region Hovedstaden

- Beskyttelsesinteresser i det åbne land, Hovedstadens

Udviklingsråd, december 2006



Råstof graveområde

Se kortet i stort format.

Kort 5.8

5.8.1 Råstofindvinding skal som hovedregel foregå inden for indvindingsområderne i Graveområde Ølsted. Indvindingsområderne kan ikke udlægges til andre formål, der vanskeliggør senere råstofindvinding.

5.8.2 Tilladelse til råstofindvinding under grundvandsspejl kan gives på baggrund af en konkret vurdering.

5.8.3 Der gives ikke nye tilladelser til at indvinde råstoffer i kildepladszoner.

5.8.4 Råstofindvinding kan undtagelsesvis foregå uden for de udlagte råstofindvindingsområder, men kun hvis det ikke er i modstrid med andre væsentlige overordnede eller kommuneplanmæssige interesser.

5.8.5 En eventuel tilladelse uden for de udlagte råstofindvindingsområder kan kun gives med samtykke fra Regionsrådet.

5.8.6 Af hensyn til risikoen for grundvandsforurening skal færdiggravede arealer efterbehandles til ikke forurenende rekreative formål, naturformål, ekstensiv landbrugsdrift eller skov, der ikke udgør nogen forureningsrisiko.

5.8.7 Ved efterbehandling af råstofgrave, der helt eller delvist ligger i et beskyttelsesområde, kan det pålægges indvinder at efterbehandle til formål, der er forenelige med de konkrete landskabs-, natur- og kulturværdier i området.

5.8.8 Nye golfbaner og andre arealkrævende fritidsanlæg, der kræver bygninger, kan anlægges, og eksisterende kan udvides i efterbehandlede råstofgrave, når det sikres, at anlægget ikke sprøjtes, gødskes eller på anden måde forurener grundvandet, og det sker i henhold til retningslinjerne for friluftsanlæg.

5.8.9 Efterbehandling af færdiggravede arealer skal respektere de geologiske og landskabelige interesser samt anvendelsen af de omkringliggende landskab. Se også afsnittene Geologi og Værdifulde landskaber.

Lovgrundlag

Retningslinjerne for råstofindvinding er fastsat i medfør af Råstoflovens § 5a og Planlovens § 11 stk. 4, nr. 6.

Udpegningsgrundlag

Region Hovedstaden udpeger graveområder, kortlægger områdernes rummelighed og opstiller overordnede retningslinjer. Kommunerne kan supplere med lokale retningslinjer, der primært handler om efterbehandlingen af et udgravet råstofområde. Arealudpegningerne i Råstofplan 2012 er ændret i forhold til råstofplan 2007 på baggrund af nærmere undersøgelser af tre af de tidligere fire graveområder i Halsnæs Kommune.







Kystnærhedszonen

Byrådet vil

- bevare kysterne langs Roskilde Fjord, Isefjord og Kattegat som typiske danske kystlandskaber, og medvirke til at sikre og forbedre adgangen til kysterne.

De danske kyster er enestående i Europa på grund af deres variation. Det er derfor af national og international interesse, at de danske kyster bevares. For at beskytte kystområderne er der afgrænset en kystnærhedszone på ca. 3 km fra kysten i landzone og sommerhusområder, hvor der gælder særlige regler for planlægningen. Formålet med kystnærhedszonen er at søge at friholde kystområderne for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed, for at sikre at de åbne kyster forsat udgør en væsentlig landskabs- og naturresurse.





Kystnærhedszonen

Næsten hele Halsnæs Kommune ligger inden for den 3 km brede kystnærhedszone. Kun den yderste del af Arrenæs samt området vest for Grimstrup og Lille Havelse ligger udenfor kystnærhedszonen. De to største byer Frederiksværk og Hundested, ligger begge direkte ud til kysten. Kystlandskabet består dels af fjordlandskaberne ned mod Roskilde Fjord og Isefjorden og dels af Kattegatkysten på den nordlige del af Halsnæs. Begge kysttyper, er karakteristiske for det danske kystlandskab. Den kystnære beliggenhed betyder, at der ved planlægning af nye byområder, byggeri og anlæg mm. inden for kystnærhedszonen skal gives en særlig planlægningsmæssige eller funktionel begrundelse for den kystnære placering. Kystnærhedszonen er ikke en forbudszone, men en planlægningszone. Udvikling indenfor kystnærhedszonen er ikke udelukket, men det kræver en meget grundig planlægning.

Kystkiler

Kystkiler er åbne grønne områder, der går ned til kysten og forbinder kystområderne med baglandet. Ofte ligger kystkilerne som de sidste åbne områder langs en ellers bebygget kyststrækning og giver mulighed for at fornemme nærheden til kysten fra eksempelvis byområder, veje og det åbne land. En del steder dyrkes kystkilerne landbrugsmæssigt.

Kystkilernes er i kommuneplanen udlagt som regionale friluftsområder for det almene (uorganiserede) friluftsliv, se afsnittet om friluftsformål.

Kystkilerne har regional betydning som friluftsområder for indbyggerne i hele Hovedstadsområdet. I kystkilerne må der blandt andet ikke opføres bebyggelse eller anlæg til beboelse, erhverv eller andre bymæssige aktiviteter eller anlæg til organiserede friluftsformål, der kan begrænse befolkningens adgang til og benyttelse af kystkilerne til almene friluftsformål. I forbindelse med planlægning og administration af kommuneplanens retningslinjer og anden lovgivning skal den rekreative anvendelse af kystkilerne gå forud for andre interesser.

Strandbeskyttelseslinjen

Strandbeskyttelseslinjen er en forbudszone der er fastlagt i medfør af Naturbeskyttelsesloven. Formålet er at sikre og bevare åbne kyster. Strandbeskyttelseslinjen er principielt 300 m fra landvegetationen på det tidspunkt, den blev fastlagt, men i sommerhusområder er strandbeskyttelseslinjen kun 100 m, ligesom den er mindre end 300 m i områder med bebyggelse helt ned til kysten. Den konkrete afgrænsning af Strandbeskyttelseslinjen kan ses på Miljøportalen. Inden for Strandbeskyttelseslinjen må tilstanden ikke ændres. Det betyder, at der ikke må opføres ny bebyggelse som for eksempel skure, carporte, master, campingvogne eller tilbygninger til eksisterende bygninger. Bygningers ydre fremtræden må heller ikke ændres. Desuden må der ikke udstykkes, gennemføres terrænændringer, beplantes eller hegnes. Eksisterende lovlig landbrugsdrift indenfor Strandbeskyttelseslinjen er tilladt. Det er dog ikke tilladt at tilplante med eksempelvis frugtbuske eller juletræer, selv om det sker i forbindelse med en landbrugsmæssig drift. Også plantning af læhegn og etablering af vildremiser er omfattet af forbuddet. Det er dog tilladt at genplante og udskifte eksisterende læhegn, lige som det er tilladt at gentilplante på skovarealer. For en nærmere gennemgang henvises til vejledningen om 300 m strandbeskyttelses- og klitfredningszone eller til Miljøcenter

Roskilde, der administrerer bestemmelserne om Strandbeskyttelseslinjen.

Nye aktiviteter inden for

kystnærhedszonen

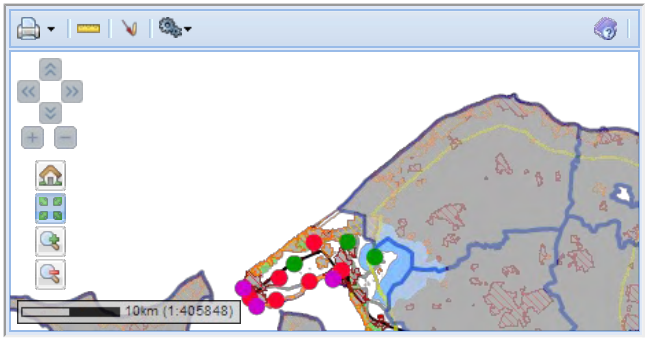
Halsnæs Kommune har gennemgået de gældende arealreservationer til byformål, der ligger indenfor kystnærhedszonen. De lokalplanlagte byzoneområder, byudviklingsområder og sommerhusområder i kystnærhedszonen vurderes forsat at være aktuelle. På længere sigt vil nye byudviklingsarealer søges placeret bag eksisterende byområder, så de ikke påvirker kystlandskabet.

Der findes en række sommerhusområder, hvor en del af området er udpeget som kystkile, og derfor ikke kan bebygges. Det bør overvejes, om det vil være muligt at tilbageføre områderne til landzone. En tilbageførsel til landzone vil kræve en forudgående dialog med de berørte lodsejere.

Der er i 2008 udarbejdet en Masterplan for Hundested Havn og en Helhedsplan for Hundested bymidte. Masterplanen for Hundested Havn muliggør en udbygning med boliger umiddelbart nord for lystbådehavnen. Intentionerne i planen er at styrke kulturindholdet på havnen, ligesom der gives mulighed for hotelvirksomhed på havnen. Et andet centralt punkt i planen er at skabe en bedre forbindelse mellem havnen og bymidten. Al fremtidig udvikling på Hundested Havn sker inden for de eksisterende bolværker. I forbindelse med udarbejdelse af Masterplan for Hundested Havn er der udarbejdet en række volumenstudier og visualiseringer. Masterplanen er ikke udarbejdet på baggrund af et konkret projekt, hvorfor placeringen af bygningerne og dermed indvirkningen på kystlandskabet ikke kan analyseres færdigt, før der er truffet beslutning om et konkret bebyggelsesforslag for området. Kommuneplan 2013 stiller derfor krav om, at der i forbindelse med lokalplanlægning eller anden projektplanlægning foretages en vurdering af indvirkningen på kystlandskabet.

I Hanehoved findes et mindre byzoneområde, som i Regionplan 2005 er udlagt til kystkile, som primært skal anvendes til aktiviteter for det almene (uorganiserede) friluftsliv, og hvor der ikke må opføres bebyggelse.

Også for mindre anlæg som for eksempel opstilling af husstandsvindmøller skal der gives en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære placering. Dette sker med en konkret vurdering af det enkelte byggeri eller anlæg, typisk i forbindelse med en landzonetilladelse.



Campingpladser
Golfbaner
Lystbådehavne
Kystkiler
Kystnærhedszone
Strandbeskyttelseslinje
Byudviklingsområder
Sommerhusområde
Byzone

Se kortet i stort format.

Kort 5.10

5.10.1 Kystnærhedszonen omfatter landzone, byzone og sommerhusområde indtil 3 km fra kystlinien. Afgrænsningen i Halsnæs Kommune fremgår af kortet ovenfor.

5.10.2 I kystnærhedszonen må der ikke placeres anlæg eller bebyggelse på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet. Undtaget herfra er trafikhavne og andre overordnede trafik- og forsyningsanlæg. Trafik- og forsyningsanlæg samt lystbådehavne skal vurderes i hvert enkelt tilfælde og i forhold til kommuneplanens øvrige retningslinjer eller særlig kystbeskyttelse.

5.10.3 I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone) og sommerhusområder, der ligger lige ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i forbindelse med planlægningen ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på at:

- ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed

- der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og naturinteresser på de omgivende arealer

- der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at

- offentligheden sikres adgang til kysten.

5.10.4 I lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzone, der vil påvirke kysten visuelt, skal der gøres rede for påvirkninger af kystlandskabet. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

5.10.5 Halsnæs Kommunes kystområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af kystnærhed. I den 3 km kystnærhedszone må der kun planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel

Lovgrundlag

Retningslinjerne for Kystnærhedszonen er fastsat i medfør af Planlovens § 11a, stk. 1 nr. 18, § 11e, stk. 1 nr. 7, § 11f, stk. 2 samt § 5a, stk. 1 og § 5b.

Udpegningsgrundlag

Udpegningsgrundlaget er videreført uændret fra Kommuneplan 2009.

begrundelse for kystnær lokalisering.

5.10.6 Ny byzoneudlæg til boligbebyggelse i kystnærhedszonen skal fastholdes til helårsbeboelse. I den 3 km kystnærezone må der kun planlægges for anlæg og byggeri, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære lokalisering.

5.10.7 Befolkningens adgang til de kystnære områder skal sikres og styrkes.

5.10.8 Planlægning for Hundested Nordhavn skal tage udgangspunkt i Masterplan for Hundested Havn (Halsnæs Kommune 2008). I forbindelse med lokalplanlægning eller anden projektplanlægning skal det vurderes, hvilken indvirkning fremtidigt byggeri har på kystlandskabet.

Teknik ---------- 2
Trafik og parkering ---------- 3
Tekniske anlæg ---------- 12
VVM-pligtige anlæg ---------- 21
Støjbelastede områder ---------- 24

Teknik







Kapitlet Teknik indeholder en række temaer, der beskriver de mere tekniske dele af kommuneplanen og de udviklingsmuligheder, der er i Halsnæs.

Temaerne i kapitlet er:

- Trafik og parkering, der handler om veje, jernbaner og stier og strukturen og visionerne for dem.
- Tekniske anlæg, der handler om placering af tekniske anlæg og forhold til omgivelserne.
- VVM-pligtige anlæg, der handler om de anlægstyper, der kun kan gennemføres efter udarbejdelsen af en VVM.
- Støjbelastede områder, der handler om støjforhold i forhold til veje, jernbaner, virksomheder og forskellige enkeltstående støjende anlæg.

Trafik og parkering





Byrådet vil

- arbejde for at Halsnæs Kommune bliver en bæredygtig pendlerkommune ved at forbedre den kollektive trafik og cykeltrafikken i samarbejde med overordnede myndigheder og nabokommuner.

- den kollektive trafik styrkes optimalt, hvis kommunen på sigt kan blive betjent af S-tog og eventuelt af hurtigbusser.

- den bløde trafik kan styrkes ved at få udarbejdet en cykelplan, som kan være med til at støtte op om den bæredygtige trafik og skabe attraktive alternativer til biltrafikken. Dette indbefatter dels, at der er et finmasket stinet af befæstede og oplyste stier mellem boligområder og skoler, institutioner, stationer, butikker og anden service og dels at der føres informationskampagner for cykler.

- der skal arbejdes for at optimere det eksisterende vejnet, så der opnås en god fremkommelighed for biltrafikken. Det skal ske med respekt for bymiljøer og med fokus på trafiksikkerhed og sundhed, således at gener og miljøpåvirkninger såsom støj begrænses. Fokus er både på vejene internt i kommunen, men også på opgradering af vejene og trafikanlæggene til Frederikssund og Hillerød f.eks. til at blive 3-sporsveje og en forbedring af trafikforholdene i Kregme.

- sikring og realisering af et sammenhængende rekreativt stinet i det åbne land bestående af såvel regionale som lokale stier er et andet indsatsområde. Det er vigtigt, at der skabes god adgang fra byer og sommerhusområder til det åbne land, til kysten og til øvrige rekreative områder. Ligesom det ud fra en turistpolitisk overvejelse er vigtigt at skilte disse stier.

Trafikstruktur i Halsnæs Kommune



Kollektiv trafik

Den nuværende kollektive trafik i Halsnæs Kommune består dels af Lokalbanen Hundested-Frederiksværk-Hillerød (Frederiksværkbanen), den regionale buslinje 320R der kører Helsinge-Frederiksværk-Frederikssund, en fælleskommunal linje, der kører Frederiksværk-Hillerød, to lokale buslinjer, der alle udgår fra Frederiksværk station mod Liseleje og Hundested, samt en bybus, der primært betjener Frederiksværk by.



Lokalbanen og linje 320R udgør de to stamgrene i det kollektive net i Halsnæs Kommune med hyppig drift på faste minnuttal. Dertil lægger de i alt fire lokale linjer sig, så de giver en god fladedækning. I områder uden buslinjer suppleres med Flextur, der er indført fra oktober 2011.

Busbetjening

Halsnæs Kommune arbejder med udgangspunkt i Busplan 2010, der er en handlingsplan for den kollektive trafik i Halsnæs Kommune. Bybussen (buslinje 391) er blevet en fuldt integreret del af Movias busser. Lokalbanens overgang til at køre med tre tog i timen har smittet af på busserne, der har fået flere passagerer. Fra december 2012 er linje 319 opgraderet til R-bus standard med to afgange i timen i dagtimerne og timedrift derudover. Der er lagt stor vægt på, at de lokale busser understøtter Lokalbanens tog, så den offentlige service bliver bedst mulig. Busdriften tilrettelægges i et samarbejde med Movia og de ørige nordsjællandske kommuner, så der bliver bedst mulig sammenhæng i nettet.

Jernbaner og stationer

Halsnæs Kommune betjenes i dag af Lokalbanen A/S mellem Hillerød og Hundested. Der er 11 stationer og trinbræt inden for Halsnæs Kommune. Lokalbanen er i gang med at forskønne eller forny flere af stationerne i kommunen. I den forbindelse har Lokalbanen udarbejdet en Handlingsplan for modernisering af stationer langs Frederiksværkbanen, der indeholder nogle af stationerne i kommunen. Halsnæs Kommune er løbende i dialog med Lokalbanen. Der arbejdes på at lave en lille terminal ved Ølsted Station, således at buslinje 320R kan føres helt hen til stationen og dermed få bedre skifteforhold.

Der har siden 2009 kørt 3 tog i timen, samtidig med at tophastigheden blev hævet fra 75 til 100 kmt. Det har medført en jævn stigning i passagertallet lige siden, så der nu kører flere passagerer med Frederiksværkbanen end nogensinde før.

Halsnæs Kommune deltager i en dialog om den langsigtede udvikling og trafikale betjening af Nordsjælland med både bus og tog. Herunder er Lokalbanens visionsplan fra 2012 et væsentligt element. Arbejdet består blandt andet i at udvikle den besluttede nye station ved det kommende supersygehus i Hillerød. Trafikudfordringerne i Halsnæs Kommune går langt ud over kommunegrænserne. Den nye station ved Overdrevsvej, der kan fungere som en skiftestation mellem lokalbane til S-tog, vil være med til at forkorte rejsetiden mod Allerød, Birkerød og videre mod København, ligesom der vil blive nem adgang til regionens sygehus. Dette vil have stor betydning for kommunens borgere.

Bæredygtig trafik

Biltrafikken skaber mange gener f.eks. i form af trafikuheld, støj, luftforurening, barrierer i bymiljøer, den optager areal og den er en væsentlig bidragsyder til CO2-udslippet. Derfor er der mange gode grunde til at søge at fremme den lette trafik (cykel- og gangtrafik) samt den kollektive trafik. Udviklingstendensen er desværre den modsatte, og derfor vil det være en ide at arbejde med målrettede strategier, hvor f.eks. skoledistrikter understøtter de sikre skoleveje, gennemføre kampagner indenfor skole- og sundhedsområdet for at øge den lette trafik, samle byudviklingen ved stationerne og lignende.

I Frederiksværk og Hundested ligger en stor del af byernes opland i gang- og cykelafstand. Attraktive stiruter ind mod bymidten fra alle retninger, herudover et tætmasket net af stier i selve bymidten, kan være med til at fremme cykeltrafikken og begrænse biltrafikken. Et trafiksikkert og trygt stinet er desuden afgørende for at skabe gode skoleveje og få flere børn til at cykle og færre forældre til at køre deres børn til skole i bil.

Det er ligeledes vigtigt med gode og attraktive forbindelser med bus og tog til de nærmeste større byer, Frederikssund og Hillerød, samt forbindelser ind mod Hovedstadsområdet - både mod Lyngby og Ballerup. En langsigtet målsætning vil være at arbejde for at etablere hurtigbusser mod Frederikssund/Roskilde og Ballerupområdet.

At ændre trafikmønstre handler i høj grad om at få borgere til at ændre adfærd. Derfor er det vigtigt at skabe gode rammer for bæredygtig trafik samtidig med at informationen øges. Der er også tiltag helt uden for trafiksektoren, der kan have betydning for den fremtidige miljøbelastning fra trafik i Halsnæs. En større balance mellem personer, der både bor og arbejder i kommunen vil kunne være med til at mindske såvel fremkommelighedsproblemer som miljøbelastningen.

Veje - overordnet vejnet

Halsnæs Kommune har i 2008 fået udarbejdet en trafikplan, der bl.a. indeholder en vejklassificering og en vurdering af den fremtidige trafikbelastning i kommune.

Vejklassificeringen inddeler kommunens veje i følgende kategorier: Gennemfartsveje, fordelingsveje og primære lokalveje. Se kort 6.1.1.

I forhold til den fremtidige trafikbelastning i kommunen, så peger trafikplanen på en række løsningsforslag i forhold til trafikafvikling, der tager hensyn til kommunens bymiljøer og til den store boligudbygning, der vil foregå gennem de næste 12 år. Trafikplanen er et administrativt redskab, der samler projekter for fremkommelighed og trafiksikkerhed.

Vejnettet har følgende tilhørsforhold:
To statslige veje, rute 16 fra kommunegrænsen til Hillerød til Fjordvej i Hundested (Hillerødvej, Hundestedvej, Amtsvejen hovedlandevejene 106 og 107) og rute 211 fra kommunegrænsen til Frederikssund til Kregme (Frederikssundsvej hovedlandevej 522). Disse er vigtige dele af gennemfartsvejene. Vejdirektoratet er vejbestyrelse og myndighed.
Et kommunalt vejnet, som består af de øvrige gennemfartsveje, fordelingsveje og primære lokalveje. Halsnæs Kommune er vejbestyrelse og myndighed.

Private veje, som er offentlige lokalveje og veje til enkelte private ejendomme. Halsnæs Kommune er myndighed. Se kort 6.1.2.

Langs rute 16 og 211 mellem Kregme og grænserne til Hillerød Kommune henholdsvis Frederikssunds Kommune er der reserveret areal til en udvidelse af vejen til tre spor (1+2-vej).

Der må jævnfør Naturbeskyttelseslovens § 21 ikke skiltes langs vejene i det åbne land. Langs statsvejene er Vejdirektoratet myndighed, mens Halsnæs Kommune er myndighed langs øvrige veje.

Stier - hovedstinet

I trafikplanen indgår også en stiplan, hvor såvel offentlige som private stier indgår. Stiplanen viser også regionale stier samt forslag til stier, der kan være med til at forstærke det rekreative stinet. Stikortlægningen viser, at der er gode stitilbud til borgere og sommerhusgæster i kommunen. Kortlægningen viser samtidig, at sikringen af stikrydsninger mange steder er mangelfuld. Dette vil der blive fulgt op på i kommunens trafiksikkerhedsplan.Fra 2013 gennemføres et projekt for at skabe bedre stier og især sammenhængende stiforbindelser i kommunen. Stierne fremgår af kort 6.1.3.

Stierne deles op i 3 kategorier:

- Regionale trafikstier
- Regionale rekreative stier
- Lokale stier

Regionale trafikstier følger primært de overordnede veje mellem Hundested mod Hillerød, Helsinge og Frederikssund. Stierne er generelt i eget trace eller stier, der er tydeligt adskilt fra biltrafikken. Senest er der etableret nye stier på stykket fra Amagerhuse til Hundested.

De Regionale rekreative stier, der forbinder regionen på tværs. Nordkysttien, Fjordstien og den fremtidige Arresøsti, udgør de primære regionale rekreative stier. Det er vigtigt, at disse stier er koblet op på det lokale stinet, ligesom det er vigtigt med en god adgang fra stationer til disse stier, og at der er gode forbindelser mellem de regionale rekreative stier. Frederiksborg Amt har i forbindelse med en revision af Arrenæsplanen udpeget en række mindre stier, der også skal optages som regionale stier. Det er et krav, at kommunen skilter de rekreative stier.

De lokale stier udgøres dels af f.eks. skolestier og andre transportstier, men også af rekreative stier. Disse stier udgør et finmasket net bestående af stier med stianlæg, bred kantbane eller stier ad lokalveje uden anlæg eller afmærkning. Med stiplanen er der nu grundlag for at udarbejde en decideret cykelplan, der vil kunne sætte fokus på fremkommelighed, sikkerhed, skiltning, kombinationsrejser, kampagner for børn og cyklisme mm. En cykelplan vil kunne følges op af en handlingsplan, der indeholder forslag til projekter, der kan være med til at understøtte cyklen som transportmiddel. Især ønskes det at sikre krydsningerne mellem stierne og de overordnede veje de steder, hvor det endnu ikke er sket.

I kommunens stiplan er der udpeget nogle nye strækninger eller punkter, hvor der er mulighed for forbedring af stinettet. Det gælder f.eks. forbindelsen mellem Arresøstien og Fjordstien i syd. Ligesom der vises en sti på tværs af Halsnæs, samt forbindelsesmuligheder mellem Nordkyststien og den fremtidige Arresøsti mod nord. Et flerårigt stiprojekt, der løber i årene 2013-17 sætter yderligere fokus på at forbedre stierne, oprette manglende stistumper og gøre forholdende bedre generelt.

Havne og søtransportcenter

Hundested Havn blev i 1993 været udpeget som regionalt søtransportcenter. Det er Halsnæs Kommunes ønske, at havnen fortsat kan udvikle sig som erhvervshavn og søtransportcenter. Halsnæs Kommune og Hundested Havn I/S har siden 2009 udarbejdet flere lokalplaner, der giver havnen udvidelsesmuligheder, der ligger inden for den VVM-vurdering, der er vedtaget af Hovedstadens Udviklingsråd i 1997. Udover Hundested Havn er Køge Havn, Københavns Havn og en lokalitet ved Københavns Lufthavn Kastrup trafikhavnene i hovedstadsområdet.

Parkering

I forbindelse med at Halsnæs Kommune har udarbejdet helhedsplaner for Frederiksværk og Hundested bymidter, er der også udarbejdet parkeringsanalyser. Parkeringsanalysen for Frederiksværk viser, at der er en meget høj belægning på parkeringspladserne i nærheden af Nørregade. Det er et billede, der har ændret sig gennem de seneste år, bl.a. som følge af flere fortætningsprojekter for boliger i bymidten. Helhedsplanen for Frederiksværk Bymidte giver yderligere mulighed for fortætning med boliger i bymidterne, hvorfor presset på parkering forventes at stige yderligere. Hidtil har kommuneplanen stillet krav om parkering på egen grund i Frederiksværk, men dette vurderes at være uforeneligt med at skabe en tættere by. Derfor forudses det, at der vil være behov for at regulere parkeringen i den nærmeste fremtid. En parkeringspolitik kan være med til at pege på løsninger til at mindske parkeringsproblemerne, så Frederiksværk fortsat kan være en god handelsby med gode parkeringsmuligheder. Nogle af de parkeringstiltag, der kan bringes i spil er f.eks. oprettelse af et p-

hus, indføring af privat parkeringskontrol, ligesom oplysningskampagner for butiksejere og ansatte kan være med til at skabe mere kundeparkering nær butikkerne frem for at medarbejdere optager pladser.

Parkeringsanalysen for Hundested viser en langt mindre belastningsgrad end i Frederiksværk. Også i "Helhedsplan for Hundested bymidte" gives der mulighed for fortætning, særligt omkring Nørregade. Dette forventes ikke at give problemer i de førstkommende år. Det anbefales dog at opretholde samtlige parkeringspladser, så der også fremover vil være et rimeligt udbud af parkeringspladser i Hundested.

Trafikbetjening af nye byområder

Halsnæs Kommune har et ambitiøst boligudbygningsprogram og planer, der muliggør en udbygning med detailhandel primært omkring Frederiksværk. Ved udbygning af større nye byområder skal der sikres mulighed for såvel kollektiv trafikbetjening som stier.

I Frederiksværkområdet er der mulighed for udbygning med 156 boliger bag Rådhuset, Rådhusparken, på de tidligere boldbaner. Kommuneplanen indeholder en retningslinje om, at der gennem lokalplanlægning for Rådhusparken skal sikres en god og sikker tilgængelighed til boligområdet fra Peder Falstersvej for både biler, cyklister og gående.

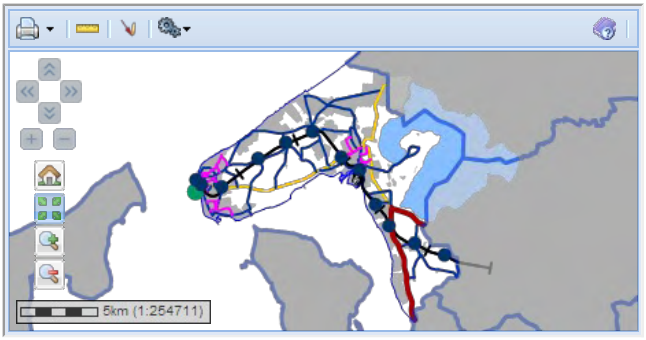
I Industriområdet ved Hundestedvej/Havnevej er der mulighed for at etablere et større område til butikker med pladskrævende varegrupper, ligesom der er en række problemer med fremkommelighed til statsvejen fra sidevejene. Der vil på længere sigt være behov for en bedre løsning af de trafikale udfordringer på Hundestedvejen på strækningen mellem Ellevej og Havnevej/Industrivej.

I Hundested giver kommuneplanen mulighed for en ændret anvendelse af Hundested Nordhavn fra erhverv til boliger. Trafikbetjening af dette område sker via den kommunale del af Amtsvejen til statsvejen mod Frederiksværk. Dette fremgår ligeledes af en retningslinje i kommuneplanen.

I Ølsted giver kommuneplanen mulighed for at ændre anvendelsen af erhvervsområdet (Expan) til boliger. Gennem lokalplanlægning skal der arbejdes for en god og sikker trafik- og stiadgang til området, således at der skabes en god sammenhæng mellem Ølsted by og det nye boligområde.

Her kan du læse mere

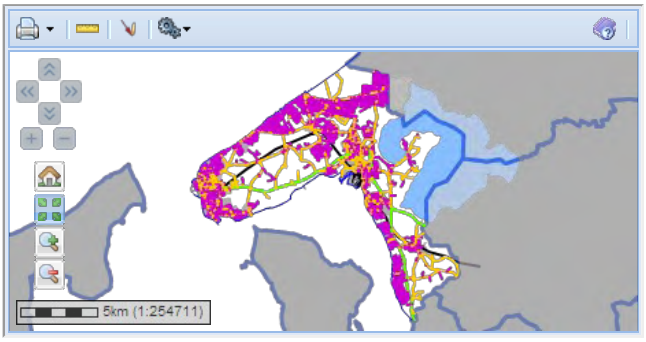
- Trafikplan for Halsnæs Kommune 2008
- Busplan 2010-13, Halsnæs Kommune, juni 2008 (gælder fortsat)



Kort 6.1.1



Se kortet i stort format.



Kort 6.1.2



Se kortet i stort format.



Lovgrundlag

Retningslinjerne for trafik fastsat i medfør af planlovens § 11 a, stk. 4.

Udpegningsgrundlag

Udpegningsgrundlaget fra Kommuneplan 2009 og Fingerplan 2013 er videreført i Kommuneplan 2013. Fingerplanen fastsætter nogle overordnede arealreservationer til trafik- og forsyningsvirksomheder. I Halsnæs Kommune skal der medtages arealreservationer til følgende mulige fremtidige, overordnede vejanlæg: Frederiksværk-Hillerød og Frederiksværk-Frederikssund med 3 spor. Hundested Havn er fastholdt som regionalt søtransportcenter, som det har været i regionplanen siden 1997. Kommuneplanen forholder sig ikke til den statslige trafikplan, da denne ikke omhandler lokalbanerne. Halsnæs Kommune samarbejder med Lokalbanen, der varetager koblingen til S-togsnettet og til det statslige banenet, der er omfattet af den statslige trafikplan. Ligesom Halsnæs Kommune samarbejder med nabokommuner og Vejdirektoratet om at sikre en sammenhængende overordnet trafikstruktur i hovedstadsområdet. Der er i 2009 udarbejdet en trafikplan, der fastlægger bl.a. en vejstruktur og stistruktur for kommunen.

Kollektiv trafik

6.1.1 Kommuner og trafikselskaber skal ved forbedring af terminaler sørge for, at der er cykelparkering i tilstrækkeligt omfang og placeret bedst muligt i forhold til terminalernes skiftemuligheder.

6.1.2 Der skal sikres god tilslutning fra stationer til det rekreative stinet.

Veje og søtransportcentre

6.1.3 For at sikre den fremtidige fremkommelighed for bilister fra Hundested og Frederiksværk til Hillerød og Frederikssund kan såvel rute 16 som rute 211 udvides til 3 spor fra Kregme til henholdsvis Hillerød og Frederikssund. På retningsliniekort 6.1.1 er linjeføringen vist som princip. Den endelige linjeføring vil blive fastlagt gennem en anlægslov eller VVM.

6.1.4 Der skal fremover findes en løsning på

fremkommelighedsproblemerne gennem Kregme og i særdeleshed i Kregmerundkørslen. På lang sigt kan det ske gennem en omfartsvej, men på kortere sigt er der primært brug for en kapacitetsudvidelse. Det kan ske ved at udvide rundkørslen, signalregulere den, bygge shunts (drejebaner udenom rundkørslen) eller ændre den til et lyskryds. Vejdirektoratet har ikke pt. konkrete planer herfor.

6.1.5 Hundested Havn er udpeget som søtransportcenter.

6.1.6 Halsnæs Kommunes vejnet er klassificeret ud fra vejenes trafikale funktion og betydning. Klassificeringen fremgår af retningslinjekort 6.1.1 Vejdirektoratet er vejbestyrelse for de to statsveje, rute 16 og 211 mellem grænsen til Hillerød Kommune og Fjordvej i Hundested henholdsvis grænsen til Frederikssund Kommune og Kregme - begge veje er gennemfartsveje. Halsnæs Kommune er vejbestyrelse for resten af gennemfartsvejene, fordelingsvejene og de primære lokalveje. De øvrige veje er primært private veje.

6.1.7 Nyanlæg og større vejforlægninger skal planlægges således, at de nødvendige faunapassager og krydsninger af stier sikres.

6.1.8 Nye vejanlæg kan normalt ikke gennemføres inden for områder med f.eks. biologiske-, kulturhistoriske- eller landskabsbeskyttelsesinteresser.

6.1.9 Nyanlæg og regulering af veje inden for områder, som er udpeget som beskyttelsesområder, skal respektere områdets karakter, herunder dets rekreative anvendelse og beskyttelsesbehov.

6.1.10 Der er planlægningsforbud for veje inden for Natura2000 områder.

6.1.11 Ved udbygning af større nye byområder, skal der sikres mulighed for såvel kollektiv trafikbetjening som veje og stier.

6.1.12 Der skal sikres en god og sikker tilgængelighed til boligområdet ved Rådhusparken fra Peder Falstersvej/Nørregade for både biler, cyklister og gående.

6.1.13 Der skal fremover arbejdes for at finde løsninger på fremkommelighed og trafiksikkerhed, hvor kommuneveje og stier sluttes på statsvejene.

6.1.14 Kommuneplanen giver mulighed for en ændret anvendelse af Hundested Nordhavn fra erhverv til boliger. Trafikbetjening af dette område sker via den kommunale del af Amtsvejen til statsvejen mod Frederiksværk.

6.1.15 Kommuneplanen giver mulighed for at ændre anvendelsen af erhvervsområdet (Expan) i Ølsted til boliger. Gennem lokalplanlægning skal der arbejdes for en god og sikker trafik- og stiadgang til området, således at der skabes en god sammenhæng mellem Ølsted by og det nye boligområde.

6.1.16 Det skal være muligt at indrette samkørselsparkeringspladser i tilknytning til det overordnede vejnet.

Parkering

6.1.28 Der skal udlægges parkeringsareal efter følgende retningslinjer:

- 1 parkeringsplads pr. 25 m^2 butiksareal. Der kan dog fastsættes større eller mindre krav, hvis der er forhold, der taler herfor. Der kan være færre p-pladser ved en butik, der ligger i et område med mange p-pladser i forvejen, færre ved butikker, der ikke har særligt mange kunder, krav om trailerparkering (ekstra lange) ved f.eks. byggemarkeder, reduceret krav i bymidterne, flere ved enkeltliggende butikker, der ikke kan drage nytte af andre p-pladser.

- 1 parkeringsplads pr. 50 m^2 erhvervsareal.

- 1½ parkeringsplads pr. bolig ved tæt-lav og etagebebyggelse.

Kravet kan reduceres ved ungdoms-, ældre- eller plejeboliger, hvis det skønnes rimeligt også set i forhold til nærområdets parkeringsforhold i øvrigt.

- 2 parkeringspladser pr. bolig ved åben-lav bebyggelse.

6.1.29 Der skal afsættes areal til parkering og afsætning i områder med offentlige formål.

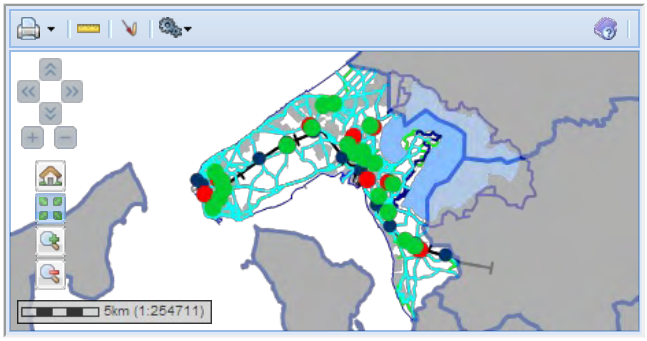
6.1.30 Byrådet kan bestemme, hvor mange af de udlagte parkeringspladser, der skal anlægges og hvornår de skal anlægges. Byrådet kan også bestemme, at der i særlige tilfælde kan udlægges areal til færre parkeringspladser end ovenfor nævnt. Det kan f.eks. være ved byggeri af ældreboliger, ungdomsboliger og lignende.

6.1.31 Ved anlæg af offentligt tilgængelige parkeringsanlæg skal der etableres handicapparkerings-pladser efter Dansk Standard. I særlige tilfælde, hvor det kan vises , at der ikke vil være behov for det krævede antal parkeringspladser, kan det reduceres.

6.1.32 En parkeringsplads skal minimum være 2,5 x 5 meter. Manøvrearealer skal mindst være 7 meter.

6.1.33 I bolig-, center- og sommerhusområder samt grønne områder og områder til offentlige formål må der ikke - ud over af- og pålæsning - ske parkering af køretøjer med en totalvægt på over 3.500 kg.

6.1.34 Der kan udlægges områder til lastbilparkering. Området skal sikres en god tilslutning til det overordnede vejnet.



Station/trinbræt
Børneinstitutioner
Skoler
Lokal sti
Regional trafiksti
Planlagt rekreativ sti
Jernbane
Regional rekreativ sti
Eksisterende stisystemer

Se kortet i stort format.

Kort 6.1.3

Regionale trafikstier

6.1.17 Trafikstier vist på kort 6.1.2 skal indgå i den videre lokalplanlægning og dermed medvirke til sikring af stinettets gennemførelse.

6.1.18 Regionale trafikstier skal generelt være stier i eget tracé eller stier, der er tydeligt adskilt fra biltrafikken, f.eks. ved hjælp af en græsrabat eller en kantsten. På strækninger med direkte kontakt til biltrafikken skal der være en tydelig adskillelse mellem biler og cykler.

6.1.19 Det skal tilstræbes, at den cykelbane, der er ved Amagerhuse, ombygges til en cykelsti i eget tracé.

Rekreative stier

6.1.20 Kommunen skal gennem planlægning sikre det regionale og lokale rekreative stinet bl.a. gennem indarbejdelse i lokalplaner.

6.1.21 Regionale rekreative stier såsom Fjordstien og Nordkyststien skal sikres og skiltes.

6.1.22 Der skal i samarbejde med nabokommunerne fastlægges et forløb for Arresøstien, hvorefter den skal realiseres og skiltes. Øvrige regionale stier på Arrenæs skal ligeledes skiltes.

6.1.23 Der skal sikres sammenhæng mellem regionale rekreative stier, regionale trafikstier og lokale stier.

6.1.24 Lokale stier udgør et finmasket stinet bestående af stier med stianlæg, bred kantbane eller stier ad lokalveje uden anlæg eller afmærkning.

6.1.25 Andre stier i det åbne land som f.eks. trampestier og markveje, der ikke er vist på kort 6.1.2 er fortsat beskyttet efter Naturbeskyttelsesloven.

6.1.26 På baggrund af kommunes stiplan skal der arbejdes for at sikre de mange rekreative stier, herunder forbindelsen mellem de regionale rekreative stier, forbindelsen til kyster og andre rekreative områder samt stierne fra boligområder og sommerhusområder til de rekreative områder.

6.1.27 Stierne i det overordnede regionale rekreative stinet bør, (og skal ved nyanlæg) have sikrede skæringer, om nødvendigt niveaufri, over eller under barrierer, som veje, baner og vandløb, så stiernes oplevelsesværdi, sikkerhed og sammenhæng tilgodeses.

Stierne fremgår af retningslinjekort 6.1.2.

Tekniske anlæg





Byrådet vil

- sikre grundlaget for, at der en god forsyning af naturgas, fjernvarme og el.

- sikre grundlaget for, at der er en tilfredsstillende dækning med mobilmaster.

- fremme andelen af vedvarende energi bl.a. i form af vindmøller.

- sikre, at spildevand bortledes, renses og udledes hygiejnisk, miljømæssigt og økonomisk forsvarligt.

- sikre, at risiko for oversvømmelser og opgaven med at bortlede vand indtænkes ved udlæg af nye byområder og ved byomdannelse.

- sikre en bæredygtig affaldshåndtering, der er præget af klima- og miljøbevidsthed, hvor affaldsminimering, ressourceudnyttelse og sundhed er vigtige aspekter.

- sikre mulighederne for grøn energi, herunder ved anvendelse af husdyrgødning til biogas og solenergi.



Betegnelsen tekniske anlæg omfatter transport- og kommunikationsanlæg, forsyningsanlæg, miljøanlæg og andre tekniske driftsanlæg. Det kan f.eks. være sporanlæg, stationer, rensningsanlæg, affaldsdeponerings- og affaldsbehandlingsanlæg, vindmøller, oplagspladser mm.

Ifølge planloven skal kommuneplanen udpege arealer til tekniske anlæg og fastsætte retningslinier herfor. Retningslinjerne skal f.eks. indeholde krav til et anlægs placering, eller de kan fastlægge hvilke påvirkninger, der må være på naboområder i form af f.eks. støj, vibrationer og luftforurening mm.

Højspændingsledninger og naturgasnet

Der er højspændingsforbindelser og naturgasnet i kommunen, men Dong Energy og HNG oplyser, at de ikke har planer om at udbygge de eksisterende ledningsnet. Halsnæs Kommune udlægger derfor ikke nye arealer til denne form for tekniske anlæg.

Master

Placering af master og antenner til radiokommunikationsformål sker efter reglerne i bygge-, plan- og naturbeskyttelseslovgivningen samt masteloven. Halsnæs Kommune har desuden vedtaget en række bestemmelser for opstilling af telemaster og mobilantenner. Bestemmelserne omfatter dels generelle principper og dels principper i forskellige områder (f.eks. boliger og erhverv). Disse bestemmelser skal også overholdes ved opstilling af master og antenner.

Vindmøller

Moderne vindmøller i 100-150 meters højde er meget markante landskabselementer og kræver meget omtanke at placere i landskabet. I Kommuneplan 2013 er der udlagt et område til vindmøller. Halsnæs Kommune har vurderet, at der ikke er egnede lokaliseringsmuligheder for nye store vindmøller i Halsnæs Kommune. Halsnæs Kommune pegede positivt på en mulighed for havvindmøller ud for Sjællands nordkyst, en plan der dog foreløbig ikke er aktuel.

I dag er der to vindmølleområder med store møller i kommunen samt en enkeltstående større mølle. Det er dels et område nordvest for Torup, dels et område syd for Hågendrup og en mølle ved den økologiske landsby øst for Torup. Møllerne har en totalhøjde på mellem 55 og 70 meter. I Kommuneplan 2013 gives der alene mulighed for at opsætte eller udskifte møller på det lokalplanlagte område ved Torup.

Udover store møller er der mulighed for at opsætte husstandsmøller i kommunen. Husstandsvindmøller er enkeltstående vindmøller med spinkel konstruktion og en navhøjde op til 15 meter og en totalhøjde på maksimalt 25 meter. Opsætning af husstandsvindmøller kræver landzonetilladelse. Det er et særligt vilkår for Halsnæs Kommune, at stort set hele kommunen ligger indenfor kystnærhedszonen, der er en 3 kilometers planlægningszonen fra kysten. Der skal gives en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for at opsætte husstandsvindmøller i zonen.

Halsnæs Kommune har i 2008 underskrevet en aftale om at være klimakommune. Det betyder, at de kommunale virksomheder skal reducere deres CO2 udslip med 2 procent om året. Derudover er der indgået en aftale med Elsparefonden om at reducere elforbruget med 2 procent om året. Byrådet har en vision om, at Halsnæs skal være en bæredygtig kommune, og derfor er der et ønske om at benytte en større andel af vedvarende energi, hvorfor der vil være meget fokus på solenergi og i mindre omfang små vindmøller i fremtiden. Der er gennemført et stort ESCO-projekt, med klimarenovering og indførsel af vedvarende energi på mange af kommunens bygninger i årene 2011-13.

Forsyningsvirksomheder

Vandforsyning

I Halsnæs Kommune er der 8 private vandværker og vandværkerne

under Halsnæs Forsyning, som står for vandforsyningen. Halsnæs Forsyning leverer vand i Ølsted, Frederiksværk og Evetofteområderne, mens de private vandværker leverer i resten af kommunen. Desuden er der en række ejendomme i landområderne, der har egen vandforsyning.

Ud over almindeligt brugsvand har stålvalseværkerne lov til at indvinde vand fra Arresøkanalen til brug i produktionen.

Spildevand og regnvand

Der er fire større renseanlæg i Halsnæs Kommune: Melby, Ølsted, Store Havelse og Hundested samt et pilerensnings-/nedsivningsanlæg ved den økologiske landsby i Torup. De drives alle af Halsnæs Forsyning.

I Halsnæs Kommune er der to spildevandsplaner, som er overtaget fra de to gamle kommuner. Der er udarbejdet en ny spildevandsplan, som bygger på de nye overordnede vandplaner.

Renoveringen af kommunens kloaknet er opprioriteret væsentligt i de seneste år, da det eksisterende kloaknet er meget nedslidt. Renoveringen omfatter ikke alene en udskiftning/reparation af eksisterende ledninger, brønde og andre tekniske anlæg, men også en udbygning for at kunne tage større vandmængder specielt i forbindelse med kraftige regnskyl.

Der er mange lavtliggende byområder i Halsnæs Kommune, særligt omkring Frederiksværk, der er sårbare overfor øgede nedbørsmængder, høj grundvandstand og for eventuelle stigninger af havet. Der er i 2008 udarbejdet et handlingskatalog for tiltag i forhold til vand, der bl.a. beskriver udfordringer med vand i Halsnæs Kommune og peger på mulige løsninger og indsatsområder i den fremtidige arbejde og planlægning på området - herunder klimasikringsplanen, som indarbejdes i kommuneplanen senere.

I planlægningen er det særligt vigtigt at udpege arealer i de lavtliggende byområder til kortvarige oversvømmelser med regnvand. Det kan være engarealer, lave arealer langs vandløb eller anlagte regnvandssøer og bassiner. For sikring af eksisterende bebyggelser, f.eks. i området omkring de tidligere boldbaner ved Rådhuset, Hanehoved og i Enghaven, vil det være nødvendigt med diger. Generelt for alle byområder skal der tages højde for vand. Det anbefales, at regnvand altid nedsives, hvor det er muligt under hensyn til topografi og vurdering af jordbund. Ligeledes anbefales det, at der etableres færre arealer med fast belægning uden nedsivningsmuligheder, og at der tænkes på regnvandshåndtering generelt ved projekter.

Varme

I Halsnæs Kommune er der to fjernvarmeværker. Halsnæs Forsyning leverer varme i Frederiksværk byområde, mens Hundested Varmeværk leverer varme i Hundested by.

De ændrede forudsætninger for tilslutningspligt af byggeri, der udføres energirigtigt, betyder, at det ikke altid er økonomisk rentabelt at udbygge fjernvarmenettene, da varmesalget bliver for usikkert.

Halsnæs Forsyning fyrer primært med flis, men bruger også træpiller og non-food rapsolie i mindre omfang. Værket fyrer ikke med fossile brændstoffer og er således CO2-neutralt, hvorfor varmeforsyning herfra er en yderst miljøvenlig løsning. I tilfælde af nedbrud er det muligt at fyre med naturgas, men det anvendes kun i nødsituationer, da det er dyrt og ikke CO2-neutralt. Tidligere blev overskudsvarme fra Det Danske Stålvalseværk anvendt. Det ophørte dog i forbindelse med lukningen af elektroværket, og er ikke længere muligt.

Hundested Varmeværk fyrer med naturgas. I resten af kommunen er der individuel opvarmning, dog er der tilslutningsmulighed til naturgas i blandt andet Ølsted og flere andre steder.

Affald og genbrug

Fremtidens affaldssystem indførtes i april 2010. Siden da har

indsamlingen af dagrenovation bestået af et tostrenget system i byområderne og bymæssig landzone (visse landsbyer). Derudover indsamles batterier, små-elektronik og papir ved disse husstande. I sommerhusområder og ved spredt bebyggelse i landzone er der en beholder til restaffald og tilbud om hjemmekompostering samt miljøøer til papir og glas. Der er to genbrugsstationer. En ved industriområdet i Ullerup i Hundested og en ved Havnevej i Frederiksværk. Begge steder kan der afleveres haveaffald og sorteret affald i øvrigt. Ved Genbrugsstationen i Frederiksværk har kommunen et komposterings anlæg, der behandler alt haveaffaldet fra de to genbrugsstationer.

I 2009 lukkedes tilgangen af affald til lossepladsen ved Frederiksværk havn. Herefter overgik den til passiv drift, hvor der fortsat er tekniske installationer til overvågning af deponiet og opsamling af perkolat. Området er overgået til rekreativ anvendelse, men vil nok først blive taget i brug for alvor på et senere tidspunkt. Affald til deponi bliver kørt til andre depoter i hovedstadsområdet. Brændbart affald bliver kørt til forbrænding hos Vestforbrænding i Ballerup. Genbrugeligt affald fra genbrugsstationerne og anden indsamling køres til forskellige modtageanlæg, som Vestforbrændings afdeling i Frederikssund. En mere detaljeret beskrivelse af affaldshåndteringen kan ses i kommunens affaldsplan. Den nye affaldsplan har gjaldt fra 1. januar 2010.

Forurenet og ren jord

Der findes ingen anlæg til modtagelse, behandling, omlastning eller deponering af forurenet overskudsjord i Halsnæs Kommune. Der er heller ikke aktuelle planer om at etablere sådanne anlæg.

Ren jord anvendes i en række situationer til f.eks. støjvolde, mindre terrænreguleringer, jordfornyelse på landbrugsarealer. I hvert enkelt tilfælde skal der udtages prøver til undersøgelse for eventuel forurening. Tilførsel af ren jord skal i øvrigt ske efter gældende regler for deponering af ren jord samt under hensyntagen til beskyttelsesinteresser med mere, især hvis det sker i det åbne land. Der er ikke i Halsnæs Kommune anlæg til deponering af ren jord. I forbindelse med nyanlæg af større boligområder eller større enkeltprojekter tilstræbes det så vidt muligt at skabe jordbalance i projektet.

Biogas

Der er i forbindelse med Kommuneplan 2013 kommet krav om, at alle kommuner skal fastlægge retningslinjer for lokalisering af fælles biogasanlæg. Baggrunden er, at der i Danmark som helhed er en stor husdyrproduktion set i forholdet til landets størrelse. Det betyder, at der også er forholdsvis store mængder husdyrgødning, som skal håndteres og anvendes på en miljømæssig forsvarlig måde. Traditionelt opsamles husdyrgødningen i gylletanke inden den bringes ud på markerne. Ved i stedet at behandle husdyrgødningen i et biogasanlæg inden det bringes ud på markerne, kan man opnå en række samfundsmæssige, miljø- og landbrugsmæssige fordele. Planlægningen for fælles biogasanlæg understøtter desuden den statslige målsætning om at 50% af Danmarks husdyrgødning i 2020 skal anvendes til grøn energi i form af biogas.

Biogasanlæg, der behandler husdyrgødning, kan enten være et lille gårdanlæg, der behandler husdyrgødning fra en enkel landbrugsbedrift, eller et fælles biogasanlæg, der behandler husdyrgødning fra flere landmænds bedrifter.

Biogassekretariatets analyse
Miljøministeriets Biogassekretariat har udarbejdet en GIS analyse for Halsnæs Kommune om potentialet for biogasanlæg, der primært behandler husdyrgødning. Der er mange hensyn, der skal tage ved udpegning af arealer til biogasanlæg, der primært skal behandle husdyrgødning.

En af de væsentligste driftsomkostninger for et biogasanlæg er transportomkostningerne. Derfor er en placering midt i et opland med mange husdyrbrug optimalt. Af samme grund skal der være god adgang til større veje for sikre en hurtig og smidig transport.

Ved placering af et biogasanlæg skal der desuden tages hensyn til landskab, natur, kulturhistorie og grundvandsinteresser. Der er ingen krav til hvor tæt et biogasanlæg må placeres på boliger, men i planlægningen regner man med, at der skal være 500 m til landsbyer eller større samlede bebyggelse samt 300 m til fritliggende boliger i det åbne land, jf. Håndbog om miljø og planlægning.

Biogassekretariatets analyse viser, at potentialet for placering af et biogasanlæg i Halsnæs kommune er begrænset, særligt fordi kommunen er forholdsvis tæt befolket, der er et meget begrænset antal husdyr og der er mange beskyttelsesinteresser for landskab, natur og kulturhistorie. Se redegørelseskort bagest i afsnittet.

Anden biomasse til biogasanlæg
Biogasanlæg kan med fordel behandle andre former for organisk affald end husdyrgødning, og særligt i vores del af landet, hvor der ikke er så mange husdyr, er det relevant at se på mulighederne for, at et biogasanlæg kan behandle både husdyrgødning såvel som "det grønne affald" fra husholdningerne og haveaffald og lignende. I dag indsamles det organiske (grønne) affald fra de husholdninger, der ligger i byer og bymæssige bebyggelser. Desuden har Halsnæs Forsyning et anlæg til kompostering af haveaffald og lignende. Det vil derfor være oplagt, at et eventuelt biogasanlæg i Halsnæs både vil behandle husdyrgødning, organisk husholdningsaffald samt evt. haveaffald.

Husdyrgødning
Ifølge jordbrugsanalyser.dk er der i Halsnæs Kommune 1.119 DE svarende til 22.400 tons om året. Husdyrbrugene er især koncentreret omkring Sverkilstrup, hvor der er 2 store kvægbrug.

Organisk husholdningsaffald
Det organiske affald bliver indsamlet fra husholdningerne i byområder og bymæssige bebyggelser. Det organiske affald fra husholdningerne bliver i øjeblikket (2012) kørt til et biogasanlæg ved Holbæk. Ifølge Halsnæs Forsyning bliver der i alt indsamlet 2.000 tons organisk affald fra private husholdninger og enkelte virksomheder i kommunen.

Haveaffald og lignende
Ved genbrugsstationen i Frederiksværk har kommunen et komposteringsanlæg, der behandler haveaffald, der bliver afleveret på de to genbrugsstationer i henholdsvis Hundested og Frederiksværk.

Der udpeges ikke arealer til placering af biogasanlæg i Halsnæs Kommune. Det skyldes dels, at mængderne af husdyrgødning og organiske husholdningsaffald er for begrænsede til at understøtte et biogasanlæg, at kommunen er relativ tæt befolket, og at der er relativ mange beskyttelsesinteresser i det åbne land, som placeringen af et fælles biogasanlæg vil være i strid med. Der kan dog efter en nærmere analyse måske være grundlag for et lille gårdbiogasanlæg i forbindelse med et af de største husdyrbrug i kommunen.

Planlægning for biogas i nabokommunerne
Gribskov kommune planlægger at udpege et område til fælles biogasanlæg syd for Helsinge. Et alternativ til at udpege arealer til placering af fælles biogasanlæg i Halsnæs Kommune kunne være, at undersøge mulighederne for at indgå aftaler med et eventuelt nyt biogasanlæg i Gribskov om fælles leverancer hertil.

Her kan du læse mere

- Mastevejledning fra IT- og Telestyrelsen fra 2008

- Vejledning nr. 39 af 09/07/2001

- Bekendtgørelse nr. 651 af 26. juni 2008 om teknisk

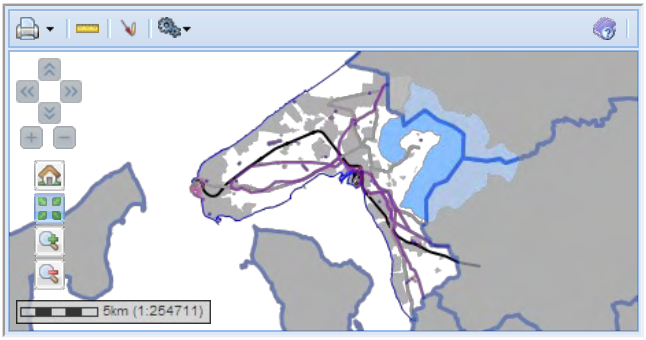
godkendelsesordning for konstruktion, fremstilling, opstilling,

vedligeholdelse og service af vindmøller

- Bekendtgørelse nr. 1518 af 14. dec. 2006 om støj fra vindmøller

vejledning nr. 39 af 7. marts 2001 om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller

- Halsnæs Kommunes Spildevandsplan
- Masteregler i Halsnæs Kommune, se bilag 3
- Miljøbeskyttelsesloven
- Vand, muligheder og udfordringer. Et handlingskatalog, 2008



Vandværker
Kraft-/Varmeværker
Vindmølleanlæg
Forsyningsanlæg
Affaldsbehandlingsanlæg
Gylletanke
Øvrige tekniske anlæg

Se kortet i stort format.

Kort 6.2



Lovgrundlag

Retningslinjerne for Tekniske anlæg er fastsat i medfør af Planlovens § 11a, stk. 5.

Udpegningsgrundlag

Udpegningsgrundlaget er fastholdt i forhold til Kommuneplan 2009. Fingerplan 2013 beskæftiger sig ikke med tekniske anlæg inden for det øvrige hovedstadsområder, hvor Halsnæs er beliggende. For retningslinjer der vedrører vandtemaerne henvises endnu til Regionplan 2005 kapitel 5. Når de statslige vandplaner er vedtaget, ophæves regionplanens retningslinjer. Der vil til den tid komme et kommuneplantillæg, som fastlægger alle retningslinjerne for håndtering af vand - have, søer, vandløb, grundvand med mere på baggrund af kommunens vandhandleplanen. Kommuneplan 2013 henviser til retningslinjer for telemaster og mobilantenner.

Højspændingsledninger og naturgasnet

6.2.1 Der udlægges ikke nye arealer til højspændingsledninger og naturgasnet i Halsnæs Kommune.

Master

6.2.2 Halsnæs Kommunes vejledning for opsætning af telemaster og mobilantenner skal danne udgangspunkt for opsætning af master og antenner. Se bilag 3.

Vindmøller

6.2.3 Der kan kun lokalplanlægges for udskiftning eller nyopstilling af store møller inden for det udpegede vindmølleområde ved Torup.

6.2.4 Der kan maksimalt opstilles 3 møller ved nyopstilling eller udskiftning, og de skal placeres på en ret linje med samme indbyrdes afstand.

6.2.5 Vindmøller i en gruppe skal være ens med hensyn til størrelse, udseende, materialevalg, omløbsretning, omdrejningstal, navhøjde og rotordiameter.

6.2.6 Den enkelte vindmølles totalhøjde må, indtil en analyse giver mulighed for at ændre retningslinjen gennem et kommuneplantillæg, ikke overstige 70 m, og forholdet mellem navhøjde og rotordiameter skal være 1:1 (+/- 10 %

6.2.7 Der må ikke udlægges nye arealer til støjfølsom anvendelse omkring udlagte vindmølleområder, med mindre kommunen ved undersøgelser har godtgjort, at der ikke er uacceptable visuelle, miljømæssige eller sikkerhedsmæssige gener forbundet hermed.

6.2.8 Vindmøller må ikke opstilles nærmere nabobeboelse end 4 gange møllens totalhøjde.

6.2.9 Vindmøller må ikke opstilles nærmere skel mod jernbanestrækninger end 1,0 gange møllens totalhøjde.

6.2.10 Vindmøller må ikke placeres nærmere overordnede og vigtige veje end 1,0 gange møllens totalhøjde, dog mindst 250

meter fra overordnede veje. Vindmøller må heller ikke placeres direkte i vejens sigtelinie, hvis det vurderes at kunne fjerne trafikanternes opmærksomhed fra vejen og dens forløb. Afstanden måles fra yderste kant af vejarealet eller en eventuel vejbyggelinje og til yderkant af mølletårn.

6.2.11 Vindmøller skal placeres i en afstand fra deklarationsarealet for højspændingsledninger på mindst møllens totalhøjde.

6.2.12 Ved placering af store vindmøller mindre end 2,5 km fra en eksisterende vindmøller eller andet vindmølleområde skal redegørelsen for planforslaget særligt belyse den landskabelige påvirkning af anlæggene under ét, herunder oplyse hvorfor påvirkningen anses for ubetydelig.

6.2.13 Husstandsvindmøller kan kun opstilles uden for de udpegede vindmølleområder. Husstandsvindmøller må være maksimalt 25 meter høje.

6.2.14 Husstandsvindmøller kan efter en konkret vurdering og på baggrund af en landzonetilladelse opstilles, såfremt de placeres enkeltvis i umiddelbar nærhed af bygningerne på fritliggende ejendomme.

6.2.15 Placering af husstandsvindmøller i områder, der er udpeget som værdifulde landskaber eller interesseområder for kulturhistorie, biologi og geologi kan tillades efter en konkret vurdering, såfremt landskabs-, natur- og kulturværdierne ikke forringes.

6.2.16 Halsnæs Kommunes kystkiler skal friholdes for husstandsvindmøller. Husstandsmøller kan placeres inden for kystnærhedszonen efter en konkret planlægningsmæssig og funktionel vurdering. Der skal bl.a. redegøres for møllens eventuelle indvirkning på kystlandskabet.

6.2.17 Hvis der placeres husstandsvindmøller i internationale fuglebeskyttelses- og habitatområder, skal der redegøres for vindmøllens eventuelle påvirkning af områdets plante- og dyreliv. Hvis der bliver placeret en husstandsvindmølle inden for en randzone på op til 800 meter fra et internationalt beskyttelsesområde, skal der redegøres for vindmøllens eventuelle påvirkning af områdets dyre- og planteliv.

6.2.18 Udskiftning og sanering af husstandsvindmøller kan kun ske, hvis møllernes fysiske udseende ikke ændres væsentligt.

6.2.19 I områder hvor der er overordnede radiokædeforbindelser eller hvor maritime radioanlæg er placeret vil tilladelse til opstilling af vindmøller både udenfor og indenfor de udpegede vindmølleområder bero på en konkret vurdering af om møllerne kan forstyrre forbindelsen. Oplysninger herom kan fås hos IT-og Telestyrelsen.

Spildevand

6.2.20 Retningslinjerne i Regionplan 2005, kapitel 5 om grundvand, spildevand samt vandløb, søer og kystvande er gældende indtil den statslige vandplan træder i kraft.

6.2.21 Ved planlægning for byggeri og befæstede arealer skal der sikres arealer til nedsivning eller "kontrollerede" oversvømmelser.

6.2.22 Ved udlæg af nye byområder og byomdannelse skal risiko for oversvømmelser og problemer med at bortlede vand vurderes. Det skal gennem lokalplanlægning sikres, at nedsivning/bortledning af regnvand kan ske på en forsvarlig måde.

6.2.23 Ved udlæg af nye byområder og byomdannelse skal der udlægges arealer, der kan være med til at forsinke regnvand. Det kan f.eks. være regnvandssøer/bassiner, udnyttelse af bynære engområder eller lignende.

6.2.24 Vandet kan være med til at styrke naturkvaliteten og de rekreative naturmæssige værdier, og skal derfor indarbejdes ved planlægning af nye byområder og byomdannelse.

Varme

6.2.25 Omkring eksisterende og planlagte kraftværker, kraftvarmeværker og fjernvarmeværker over 100 MW indfyret effekt samt omkring virksomheder, der er omfattet af § 5 i risikobekendtgørelsen, må der ikke udlægges arealer til forureningsfølsom anvendelse inden for en afstand af 500 meter, med mindre det kan godtgøres, at det ikke er forbundet med miljømæssige problemer. For anlæg mellem 30 MW og 100 MW er den tilsvarende afstand 200 meter.

Affaldsbehandling

6.2.26 Lossepladsen ved Frederiksværk Affaldscenter ophørte med udgangen af juni 2009, hvorefter området senere skal overgå til rekreative formål. Lossepladsen skal fortsat overvåges.

Forurenet og ren jord

6.2.27 Anlæg, som modtager, behandler, omlaster eller deponerer forurenet overskudsjord, må ikke lokaliseres i områder, hvor der kan opstå konflikt med andre væsentlige kommuneplanmæssige interesser, med mindre særlige forhold eller overordnede hensyn taler herfor.

6.2.28 Der må i den kommunale planlægning ikke udlægges arealer, således at afstanden mellem forureningsfølsom arealanvendelse og deponeringsanlæg for forurenet jord bliver mindre end 500 m, med mindre det ved undersøgelser godtgøres, at der ikke er miljømæssige gener forbundet hermed.

Biogasanlæg

6.2.29 Der udlægges ikke arealer til fælles biogasanlæg i Halsnæs Kommune, da der ikke er potentiale herfor. Der kan efter en konkret vurdering af landskab-, natur-, kultur- og grundvandsværdierne gives tilladelse til placering af gårdbiogasanlæg til behandling af husdyrgødning.

Andet

6.2.30 Bygninger og master højere end 100 meter må ikke etableres, før der er indhentet tilladelse fra Statens Luftfartvæsen.

VVM-pligtige anlæg





Byrådet vil

- sikre, at der ved planlægning af nye større byggerier og anlæg tages hensyn til miljøpåvirkninger af omgivelserne gennem udarbejdelse af en vurdering af virkninger på miljøet for VVM-pligtige anlæg.



VVM-redegørelser udarbejdes for anlæg og projekter, der er opført i bilag til Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 428 fra 1999. I bekendtgørelsen fremgår, hvilke anlæg og projekter der skal udarbejdes VVM-redegørelse for (VVM - bilag 1 til Samlebekendtgørelsen), samt de anlæg der skal screenes (forundersøgelse), for at se om der skal udarbejdes VVM (bilag 2 til Samlebekendtgørelsen).

Der vil eksempelvis altid kræves VVM-redegørelse for visse typer større regionale anlæg såsom større vindmøller, butikscentre, råstofgrave over 25 ha, store vejanlæg, ferieanlæg og store husdyrproduktioner, hvor udvidelsen kan sidestilles med nyanlæg, anlæg beskrevet i bilag 1. Eksempler på anlæg som er omfattet af bilag 2 og derfor kan være omfattet af VVM-reglerne er mindre varmeværker, mindre butikscentre, mindre vejanlæg, campingpladser, og anlæg til bortskaffelse af affald. Afgørelse af hvorvidt der skal udarbejdes VVM for bilag 2 anlæg afklares i forbindelse med en screening af miljøpåvirkninger.

VVM udarbejdes således, hvis anlægstypen kræver det, og der skal altid udarbejdes kommuneplantillæg i forbindelse med planlægningen.

Indhold i en VVM-redegørelse

En VVM-redegørelse skal belyse samtlige miljømæssige konsekvenser af et anlæg. Alternative udformninger og/eller placeringer skal ligeledes belyses. Der skal beskrives mulige løsningsforslag, som kan reducere anlæggets virkninger på miljøet. VVM-redegørelsen udarbejdes af en kompetent myndighed, f.eks. staten i form af Miljøcenter Roskilde, Kystdirektoratet eller kommunen. Der skal udarbejdes kommuneplantillæg for alle projekter, der udarbejdes VVM-redegørelse for, hvis ikke disse kan medtages inden for de eksisterende rammebestemmelser i kommuneplanen.

VVM-pligtige anlæg i Halsnæs Kommune

I 2008 er der udarbejdet en konsekvensvurdering for placering af en lystbådehavn i Liseleje i forhold til de internationale beskyttelsesinteresser, der er i områder. Konsekvensvurderingen har været til behandling i Kystdirektoratet, som har sendt den i høring hos Kommunen og i Naturstyrelsen. På baggrund af denne behandling vil det blive besluttet, om planlægningsarbejdet udarbejdelse af en VVM skal påbegyndes. Det er uafklaret, om der vil kunne opnås en planlægningstilladelse.

Der udføres løbende VVM-screeninger for forskellige projekter, herunder alle kystsikringsprojekter. Der er en VVM-redegørelse under udarbejdelse i 2013 for en virksomhed i Hundested Havn.

Her kan du læse mere

- Vejledning af 12. marts 2009 om VVM i Planloven

- Vejledning af 16. oktober 2002 om Landzoneadministration

6.3.1 Etablering af anlæg, der må antages at påvirke miljøet væsentligt forudsætter, at der på baggrund af en vurdering af virkningerne på miljøet (VVM) udarbejdes kommuneplantillæg med rammer for anlæggets beliggenhed og udformning.

Lovgrundlag

Retningslinjerne for Tekniske anlæg er fastsat i medfør af Planlovens § 11g samt Bekendtgørelse af 6. december 2006 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning

Støjbelastede områder

Byrådet vil

- arbejde for at minimere konflikter mellem støjfølsom arealanvendelse, f.eks. boliger, støjende anlæg og aktiviteter.

Støjbelastning kan komme fra flere forskellige kilder. De vigtigste kilder som kommuneplanen kan være med til at regulere er støj fra veje og jernbaner, virksomheder, støjende anlæg og militære anlæg. I Halsnæs Kommune er der ikke længere støj fra militære anlæg, da såvel Melbylejren som Auderødlejren er ophørt med militære funktioner. Jægersprislejren påvirker ikke arealer i Halsnæs Kommune med støj udover de tilladte støjgrænser for støjfølsom anvendelse såsom boliger. Herunder er støj fra veje, jernbaner, støjende anlæg og virksomheder beskrevet.





Veje

Den største trafikbelastning i Halsnæs Kommune er på Hillerødvej på strækningen Kregme-Frederiksværk, hvor årsdøgntrafikken i 2006 var 17.500 køretøjer. På Hundestedvej vest for rundkørslen i Frederiksværk er den 13.200, på Amtsvejen i Hundested 10.100 og på Frederikssundsvej syd for Kregme 9.100. Vejdirektoratet har udarbejdet en støjkortlægning for Hillerødvej i 2007, og der skal udarbejdes støjkortlægning for de øvrige statslige veje. Transportministeriet er ansvarlig for at udarbejde støjkortlægning og støjhandlingsplaner for de statslige veje.

Ved udlægning af nye arealer til støjfølsom anvendelse skal det sikres, at grænseværdien for vejstøj er overholdt. Støj forebygges gennem trafikplanlægningen. Støj kan reduceres:

- Ved kilden (trafikkens omfang, antallet af tunge køretøjer, hastighed, køremåde og vejens belægning).

- Mellem kilden og modtageren (støj-afskærmning, terrænforhold).

- Ved modtageren (facadeisolering, støjvinduer og afskærmning tæt på facaden).

Hvilken støjdæmpning, der kan bruges afhænger af, om det er ved udlægning af nye områder til støjfølsom anvendelse, ved eksisterende veje (støjvolde, bebyggelsens udformning), ved veje i eksisterende boligområder (støjhegn, facade-isolering, belægning) eller ved anlæg af nye veje, hvor man også kan udforme det nye vejanlæg, så det giver færrest støjgener i eksisterende boligområder. Se bilag 4 for vejledende støjgrænser .

Jernbaner

Lokalbanen fra Hillerød - Hundested løber gennem kommunen fra kommunegrænsen mod Hillerød ved Grimstrup til Hundested Havn. Ved udlægning af nye arealer til støjfølsom anvendelse langs banen skal det sikres, at grænseværdien for jernbanestøj er overholdt. For at undgå vibrationer i husene skal der desuden være en afstand på minimum 25 meter mellem spormidten og boligen. Se bilag 4 for vejledende støjgrænser.

Støjende anlæg

Der er i dag 3 områder i Halsnæs Kommune, hvor der foregår støjende friluftsaktiviteter. Det drejer sig om Melby Microcross Bane vest for Melby Skole, Melby Skytteforenings Skydebane på Tollerup Strandvej og Frederiksværk Skytteforenings skydebane på Sørupvang.

Melby Microcross Bane ligger ved sportsanlægget ved Melby Skole. Grænseværdien for støj ved boligområderne er i banens miljøgodkendelse fastlagt til 50 dB(A).

Melby Skytteforenings skydebane ligger på Tollerup Strandvej 10. Grænseværdien for støj ved boligområderne er i banens miljøgodkendelse fastlagt til 50 dB(A).

Frederiksværk Skytteforenings skydebane ligger på Sørupvang 12. Der er fastsat støjgrænser i banens miljøgodkendelse.

Derudover er der fastsat særlige støjgrænser for enkelte andre anlæg i kommunen. Dels flyvepladsen ved Grønnessegård beliggende Amtsvejen 280, hvor der er fastsat støjgrænser i flyvepladsens miljøgodkendelse. Dels vindmøllerne i Hågendrup og Torup. Støjgrænserne herfor er fastsat i bekendtgørelse om støj fra

vindmøller. Støj fra vindmøller afhænger bl.a. af vindhastighed og områdets topografi.

For at forhindre, at der kommer for meget støj i det åbne land til gene for dyre- og fuglelivet og for at sikre, at det åbne land fortsat kan udgøre en stor rekreativ værdi, er det åbne land delt op i zoner i forhold til placering af støjende friluftsanlæg. Kort 6.4.1 viser, at stort set hele kommunen er udpeget som zone A. Zone A er de områder, der er mest sårbare for støj, og hvor støjende friluftsanlæg derfor ikke kan placeres. Zone A omfatter bl.a. de regionale kystkiler, internationale beskyttelses-områder samt beskyttelsesområder i øvrigt såsom landskabs-, natur-, geologi-, lavbunds- og kulturbeskyttelsesområder.

Er der tale om et områder, der i forvejen er støjbelastet, og som ikke kan støjbeskyttes, er der generelt mulighed for at placere mindre støjende friluftsanlæg.

Endelig er der nogle enkelte områder i det åbne land, zone C, der ikke er omfattet af beskyttelsesinteresser eller andre regionplaninteresser, der kolliderer med støjende anlæg. Støjende anlæg kan placeres i denne zone, hvis de kan overholde Miljøstyrelsens gældende vejledning om støj i de nærmestliggende boligområder.

Støjende virksomheder

Stålværksområdet

Der er gennemført en speciel kortlægning af støjudbredelsen fra det daværende Det Danske Stålvalseværk i 1998. Den er baseret på støjgrænseværdierne i stålvalseværkets miljøgodkendelse pr. 1. januar 2000. Der er udlagt nogle støjkonsekvenszoner, hvor der er begrænsninger i anvendelsesmulighederne for ny bebyggelse og for ændringer i de eksisterende bebyggelser og arealers anvendelse. Støjkonsekvenszonerne fremgår af retningslinjekortet. De anførte grænseværdier for stålværksområdet er natværdier. Eksisterende lovlig anvendelse og bebyggelse kan fortsætte, og der kan lokalplanlægges for disses fremtidige udviklingsmuligheder. De virksomheder, der i dag findes på stålværksområdet, skal tilsammen overholde de samme vilkår, som var grundlaget ved støjkortlægningens gennemførelse. Der er siden støjkortlægningen stillet krav om yderligere støjdæmpning, som medfører et lavere støjniveau ved de mest støjbelastede boliger i støjzone I. Da støjniveauet i støjzonerne II og III fortsat er som ved støjkortlægningen, er der ikke grundlag for at revidere støjkortet. Hvis nye støjundersøgelser dokumenterer, at støjniveauet i et delområde er ændret så meget, at dets anvendelsesmuligheder kan ændres, kræver den planmæssige udnyttelse heraf ikke en revision af hele støjkortet. Hele støjkortet vil først kunne revideres, hvis der stilles nye skærpede miljøkrav til virksomhederne i stålværksområdet.

Hundested Havn

Byggeri og aktiviteter i Hundested Havn må ikke medføre støj i bolig- og centerområderne i Hundested By, som overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj. Et eventuelt nyt boligområde i Nordhavnen kan først realiseres, når aktiviteter, der medfører støj højere end grænseværdierne, er flyttet eller afviklet, således at grænseværdierne vil være overholdt i det nye boligområde. Der skal søges en løsning, så havnerelaterede aktiviteter ikke må ikke vige for boliger på havnen på grund af støjproblemer.

Andre virksomheder

Ud over de to ovennævnte virksomhedsområder er støjende virksomheder i Halsnæs Kommune typisk placeret i erhvervsområder, hvor der er højere støjgrænseværdier end i boligområderne.

I blandede bolig- og erhvervsområder samt centerområder gælder højere grænseværdier end i rene boligområder, og derfor er der mulighed for at placere en række knap så støjende virksomheder i disse områder.

I tilgrænsende boligområder skal grænseværdien for støj i boligområder dog stadig overholdes.

Ved udlægning af nye arealer til støjfølsom anvendelse i nærheden af erhvervsområder, blandede bolig- og erhvervsområder samt centerområder skal det sikres, at grænseværdien for støj i det nye område kan overholdes. Se bilag 4 for vejledende støjgrænser .

Her kan du læse mere

- Ekstern støj fra virksomheder. Vejledning fra Miljøstyrelsen, nr. 5 1984.

- Supplement til vejledning om ekstern støj fra virksomheder. Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 3 1996.

- Tillæg til vejledning nr. 5/1984: Ekstern støj fra virksomheder, juli 2007

- Beregning af ekstern støj fra virksomheder. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 1993.

- Ekstern støj i byomdannelsesområder. Vejledning fra Miljøstyrelsen, nr. 3 2003.

- Støj og vibrationer fra jernbaner. Vejledning fra Miljøstyrelsen, nr.1 1997.

- Tillæg til vejledning nr. 1/1997: Støj og vibrationer fra jernbaner, juli 2007

- Beregning af støj fra jernbaner. Vejledning fra Miljøstyrelsen, nr. 5 1985.

- Støj fra veje. Vejledning fra Miljøstyrelsen, nr. 4 2007.

- Støj fra motorsportsbaner. Vejledning fra Miljøstyrelsen, nr. 2 2005.

- Støj fra skydebaner. Vejledning fra Miljøstyrelsen, nr. 1 1995.

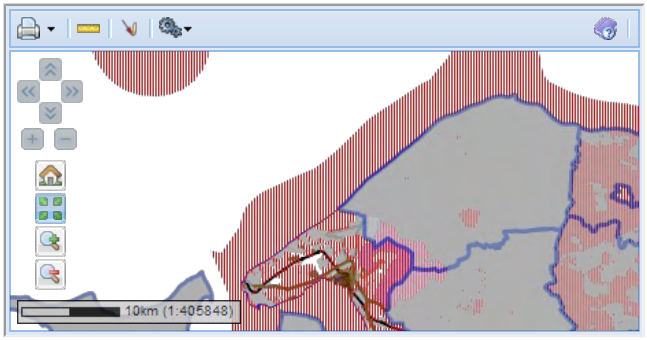
- Beregning og måling af støj fra skydebaner. Miljøstyrelsens vejledning nr. 2 1995.

- Støj fra flyvepladser. Vejledning fra Miljøstyrelsen, nr. 5 1994.

- Bekendtgørelse nr. 1640 af 13.december 2006 om godkendelse af listevirksomhed.

- Bekendtgørelse nr. 717 af 13. juni 2006 om kortlægning af ekstern støj og udarbejdelse af støjhandlingsplaner.

- Bekendtgørelse nr. 1518 af 14.december 2006 om støj fra vindmøller.



Forbud mod støjende friluftsanlæg, zone A

Støjbelastede arealer

Se kortet i stort format.

Kort 6.4



Lovgrundlag

Retningslinjerne for støjbelastede arealer er fastsat i medfør af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 8.

Udpegningsgrundlag

Udpegningsgrundlag er overført fra Kommuneplan 2009 og fra støjplanlægning af overordnede veje.

6.4.1 Når der udlægges nye arealer til støjfølsom arealanvendelse, skal der foretages en vurdering af støj fra veje, jernbane, virksomheder og støjende fritidsanlæg, så det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes i planområdet.

6.4.2 Når der etableres nye veje og jernbaner, skal det så vidt muligt tilstræbes, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes i eksisterende og planlagte områder med støjfølsom anvendelse.

6.4.3 Der kan ikke placeres eller udvides støjende fritidsanlæg i områder, hvor der er forbud mod støjende friluftsanlæg.

6.4.5 Støjende friluftsanlæg kan placeres og udvides udenfor de områder, der er nævnt i retningslinje 6.4.3, når friluftsanlæggene overholder Miljøstyrelsens vejledende grænser for støj fra friluftsanlæg.

6.4.6 Placering af nye anlæg og udvidelse af eksisterende anlæg til sportsflyvepladser, motorsportsbaner og skydebaner kan kræve udarbejdelse af kommuneplantillæg. Flyvepladser og motorsportsbaner kan kræve VVM-vurdering og kommuneplantillæg. Det vurderes konkret i hvert enkelt tilfælde, om nye skydebaneanlæg kræver udarbejdelse af kommuneplantillæg.

6.4.7 Nye virksomheder og støjende anlæg kan kun etableres, hvis Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra anlæggene kan overholdes i områder med støjfølsom anvendelse og i områder, der er udlagt til støjfølsom anvendelse.

6.4.8 Når der placeres nyt byggeri til støjfølsom anvendelse omkring stålværksområdet i Frederiksværk, skal det sikres, at byggeriet efterkommer kravene i de udlagte støjzoner.

1.Støjzone I (over 50 dB)

Nye lokalplaner for området skal sikre, at der i området ikke udlægges nye arealer til støjfølsom anvendelse.

2.Støjzone II (mellem 45 og 50 dB)

Nye lokalplaner for området skal sikre, at der i området kun udlægges nye arealer til: Blandet bolig- og erhvervsbyggeri, centerområder og etageboliger. Tæt lav boligbebyggelse kan opføres inden for denne zone, hvis det sikres, at bebyggelsen ved sin udformning og placering er medvirkende til at sænke støjniveauet i de rekreative udearealer til et niveau svarende til zone III - denne effekt skal dokumenteres. Byrådet kan stille krav om støjdæmpning af nye boliger i området.

3.Støjzone III (under 45 dB)

Ingen begrænsninger. Byrådet kan stille krav om støjdæmpning af nye boliger i området.

Vand ---------- 2
Lavbundsområder ---------- 3
Klimasikring ---------- 6

Vand

Kapitlet Vand indeholder de temaer, der handler om vand i Halsnæs Kommune.

Temaerne i kapitlet er:

- Vand generelt, der fortæller om sammenhæng med øvrig planlægning, kommuneplanen, spildevandsplanen og Natura-2000 handleplaner
- Vandløb, der handler om vandløbstilstande og udviklingspotentialer
- Spildevand, der handler om at reducere risikoen for overløb og belastning af vandmiljøet i den forbindelse
- Søer, der kun omfatter Arresø, hvorfor det er målet at reducere belastningen for på længere sigt at få en god tilstand i søen
- Kystvande, der handler om badevand og de nære kystvandes tilstand
- Grundvand, der handler om at sikre grundvandet
- Lavbundsområder, der handler om lavtliggende områder, der gennem naturgenopretning vil kunne retableres
- Klimasikring, der handler om at forholde sig til oversvømmelser, bortledning og forsinkelse af vand med mere

Kapitlet omhandler alle de vandafsnit, der har været i Regionplan 2005 og som via statens vandplaner og Halsnæs Kommunes vandhandleplan er revideret. Desuden er der lavbundsafsnittet, der er flyttet fra "Åbent land" kapitlet og endelig et nyt afsnit om klimasikring. De første seks afsnit er ikke med i denne kommuneplan, da statens vandhandleplaner ikke er klar endnu. De vil komme senere via et kommuneplantillæg.

Lavbundsområder

Byrådet vil

- fremme muligheden for, at det naturlige vandstandsniveau på udvalgte og afgrænsede områder kan genskabes på lavbundsarealer til glæde for vandmiljøet, naturen og som led i at sikre opsamling af vand fra lavtliggende byområder.

Udpegningen af lavbundsområderne er finjusteret, således at grænsen følger matrikelskel, hvis de ligger tæt på den gamle udpegningsgrænse. Her er den nye grænse på nær ved enkelte meget små arealer altid lagt udenfor den gamle grænse. Bebyggede byzone- og sommerhusområder og enkelte områder med tekniske anlæg er taget ud af udpegningen, da de aldrig vil kunne genoprettes som naturområder. Endelig er udpegningen langs grænsen til Arresø justeret, så den følger søens fysiske rand tæt.

Lavbundsområder vil gennem naturgenopretning eller naturligt kunne komme til at rumme store naturværdier, hvis landbrugsdriften ophører og naturlig hydrologi genskabes. Lavbundsområder, der samtidig ligger inden for biologiske kerneområder og spredningskorridorer bør prioriteres højst ud fra en naturmæssig vinkel. Lavbundsområder, der ligger i nærheden af byområder, vil kunne være med til at sikre lavtliggende byområder mod oversvømmelse - se kapitel 7.7 Klimasikring. Nogle lavbundsområder er endvidere udpeget som potentielle vådområder. Det er områder der, hvis de indrettes som vådområder, kan være med til at reducere miljøbelastningen med især kvælstof og fosfor. Lavbundsområder er også et af redskaberne til at forbedre vandkvaliteten i henhold til de statslige vandplaner og Halsnæs Kommunes vandhandleplan.

Alle lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugsdrift, og som forhindrer senere genopretning af vådområder. Der kan ikke gives tilladelse til konkrete bygge- og anlægsarbejder, der forhindrer genskabelse af et naturligt vandstandsniveau på lavbundsarealer.

Potentielle vådområder er områder, der ligger lavt og ofte i nærheden af vandløb. Vådområderne kan oversvømmes og fungere som buffere i perioder, hvor der er høj vandføring, og dermed mindske belastningen af vandløbet og udvaskningen af næringsstoffer. I 2011 og 2012 er der gennemført foranalyser for et vådområde ved Havelse Å som led i vandhandleplanens indsats for at reducere kvælstof i Roskilde Fjord. Projektet er sat i bero. Et lignende projekt langs Lyngby Å vil kunne medføre en reduktion af udledningen af fosfor til Arresø. Der er ikke lavet konkrete tiltag til et sådant projekt, men Hillerød Kommune har taget forskud på projektet ved at udlægge et potentielt vådområde på deres side af Lyngby Å.

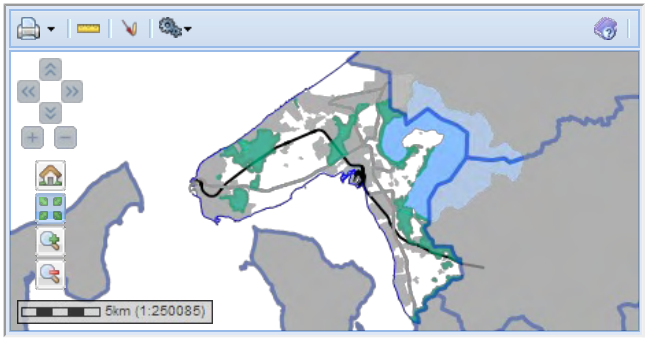
Her kan du læse mere

Miljømålsloven

Miljø- og Energiministeriets cirkulære nr. 132 af 15. juli 1998 om regionplanlægning og landzoneadministration for lavbundsarealer, der er potentielt egnede som vådområder.

Hvad er et lavbundsområde?

Lavbundsområder er typisk tidligere enge og moser, afvandede søer og tørlagte kyststrækninger og fjordarme, som nu ofte anvendes til landbrug. Lavbundsområder er primært udpeget på grundlag af historiske kort, topografiske kort og viden om jordbundsforhold



Lavbundsarealer

Potentielle vådområder

Se kortet i stort format.

Kort 7.6

7.6.61) De udpegede lavbundsarealer skal friholdes for byggeri og andre anlæg mv., hvis det pågældende byggeri eller anlæg kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes.

7.6.62) Det skal gennem planlægning sikres, at de udpegede lavbundsarealer ikke overgår til andre formål, som vil være i strid med intentionen om at skabe vådområder.

7.6.63) Inden for udpegede lavbundsarealer, der samtidig er udpeget som potentielle vådområder, kan der gennemføres undersøgelser, projekter og etablering af vådområder for at reducere udvaskningen af næringsstoffer til vandmiljøet og forbedre naturindholdet i området jævnfør vandplanen. I de udpegede områder må der ikke meddeles tilladelse til byggeri, anlæg mv., som forhindrer, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes.

7.6.64) I lavbundsarealer skal landbrugsdriften søges ekstensiveret og vandstanden hævet med henblik på at reducere udvaskningen af næringsstoffer, forbedre forholdene for de vilde dyr og planter og eventuelt skabe vandreservoirer for at imødegå klimabetingede oversvømmelser.

7.6.65) Langs Havelse Å udpeges et potentielt kvælstof-vådområde.

7.6.66) Langs Lyngby Å udpeges et område som muligt fremtidigt potentielt fosfor-vådområde.

Lovgrundlag

Retningslinjer vedrørende lavbundsarealer er fastsat i medfør af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 2. Målene for vandkvaliteten vil blive fastsat i de statslige vandplaner og i de kommunale vandhandleplaner. Her vil det også fremgå også, hvilke tiltag kommunen vil iværksætte for at målsætningerne kan opnås.

Udpegningsgrundlag

Retningslinjer og udpegning af lavbundsarealer er overført uændret fra Kommuneplan 2009.

Klimasikring

Byrådet vil

Sikre værdier mod oversvømmelser ved ekstreme forhold, hvis der er en væsentlig risiko for oversvømmelser i området. Byrådet vil også sikre, at endnu ikke udnyttede arealer, hvor der er en væsentlig risiko for oversvømmelse, friholdes for anvendelser, der ikke tåler oversvømmelser, som for eksempel bolig- og erhvervsbyggeri.

Målet er at sikre, at områder, der er i væsentlig risiko mod oversvømmelse fra ekstremregn, er udpeget, så de enten kan friholdes fra anvendelser, der ikke kan tåle oversvømmelser, eller kan sikres mod oversvømmelser.

Oversvømmelser fra ekstremregn er blevet et stadig hyppigere forekommende problem i de senere år. Ændringer i klimaet og en intensiv udnyttelse af landområdet har ført til, at der oftere opstår store skader på bygnings- og anlægsværdier på lavtliggende arealer ved kraftige regnskyl. Der kan gøres meget for at undgå sådanne problemer. Først og fremmest bør man undlade at bruge lavtliggende arealer, der har væsentlig risiko for oversvømmelse til nyt byggeri og anlæg. I områder, der allerede er bebygget, bør man søge at sikre, at vand ikke kan trænge ind fra vandløb, søer, fjorde med mere, og at regnvand effektivt kan ledes bort. Desuden bør man søge at etablere egnede områder, der kan oversvømmes ved kraftige regnskyl, og hvor skaderne ikke er så store for samfundet.

På den enkelte borgers niveau kan peges på, at jo flere arealer, der forsynes med belægninger, jo mindre vand kan sive ned, og jo mere vand skal ledes væk i kloaksystemet - og kan dermed være med til at belaste systemerne i de områder, hvor der er problemer med oversvømmelser. Derfor bør man undgå at belægge store dele af sin have, indkørsel og så videre med beton, granit og herregårdssten. For nye boligområder vil der blive fastlagt en biofaktor, som vil sætte en grænse for omfanget af de belagte arealer.

Der vil ved nyudlæg af boligområder blive stillet krav om, at mest muligt regnvand skal nedsives på egen grund. Dette vil også blive gennemført i en række eksisterende områder som et led i at reducere belastningen på kloaksystemet.

I området omkring Ullerup Å har der i en årrække været problemer med afvanding ved større regnskyl, specielt hvis der samtidig var høj vandstand eller pålandsvind i Roskilde Fjord. Der arbejdes med at finde en løsning, der kan optage regnvand og dermed mindske belastningen af å-systemet i de kritiske perioder.

Byrådet i Halsnæs Kommune vedtager inden udgangen af 2013 et forslag til kommuneplantillæg for klimatilpasningsplan, som efterfølges af en klimatilpasningshandleplan.

Her kan du læse mere

Miljøministeriets udpegning af risikoområder med tilhørende fare- og risikokort.

EU's oversvømmelsesdirektiv fra 2007 - www.klimatilpasning.dk/da-dk/service/international/eu/euoversvoemmelsesdirektiv/sider/forside/aspx

7.7.81) Områder, hvor der er væsentlig risiko for oversvømmelse, skal friholdes for alle former for ny bebyggelse og anlæg. Der kan dog etableres anlæg, der kan tåle oversvømmelser. En udpegning af arealer følger efter klimatilpasningsplanen.

7.7.82) Visse områder, skal søges sikret mod oversvømmelse for at fastholde og sikre de værdier, der i dag findes i områderne (byggeri og anlæg). En udpegning af arealer følger efter klimatilpasningsplanen.

7.7.83) Anvendelsen af klimatilpasningsområder må ikke forhindre områdernes funktion som klimatilpasningsområde, ligesom der ikke må etableres byggeri eller anlæg, der forhindrer denne funktion. En udpegning af arealer følger efter klimatilpasningsplanen.

7.7.84) I alle rammeområder kan der etableres anlæg til forsinkelse af regnvand. Det kan være bassiner, søer, underjordiske anlæg eller lignende. Sådanne anlæg skal tilpasses rammeområdets karakter og værdier.

7.7.85) I alle by- og sommerhusområder skal det sikres, at der fastholdes en stor andel af ubefæstede arealer, hvor regnvand har en mulighed for at sive ned, og ikke bliver afledt til kloak, vandløb og lignende.

Lovgrundlag

Lov om vurdering og styring af oversvømmelsesrisikoen fra vandløb og søer. Bekendtgørelse om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet.

Udpegningsgrundlag

Områder, der er udpeget som lavbundsområder i Kommuneplan 2013. Områder, der ved en modelanalyse, hvor der tages hensyn til terrænforhold, diger, dæmninger, broer med mere, viser sig at kunen blive oversvømmet ved ekstreme hændelser f.eks. omkring vandløb, søer og fjorde - blouespot-analyse. (Ingen områder udpeges før klimatilpasningsplanen er gennemført).

Bilag 1 - Biofaktor ---- 2
Bilag 2 - Kortbilag til detailhandel ---- 4
Bilag 3 - Telemaster ---- 13
Bilag 4 - Støj ---- 18
Bilag 5 - Retningslinjeoversigt ---- 19
Grundvand ---- 20
Spildevand ---- 22
Vandløb, søer og kystvande ---- 23
Bilag 6 - Bevaringsværdige bygninger ---- 24
Bilag A - Industrimuseets bemærkninger til rammeområde 4, Frederiksværk ---- 26
Bilag B - Bebyggelsesprincipper for boliger ved Hundested Havn ---- 30
Bilag C - Bebyggelsesprincipper for ny bebyggelse og angivelse af byggefelter. ---- 31
Bilag D - Kort over Auderødlejren ---- 34

Bilag 1 - Biofaktor

Biofaktoren skal anvendes ved større samlede nye boligbebyggelser, større enkeltprojekter (f.eks. en dagligvarebutik, en større erhvervsvirksomhed) og større renoveringsopgaver f.eks. af en boligbebyggelse - altså projekter, hvor der typisk er tilknyttet rådgivere og arkitekter, som har kendskab til de arealer, der skal benyttes.

Biofaktoren kan frivilligt anvendes i forbindelse med enfamiliehuse, sommerhuse, en mindre butiks- eller erhvervsejendom og lignende, men kan også blot bruges vejledende.

Biofaktoren er et mål for omfanget af et områdes grønne elementer set i forhold til områdets størrelse. Forskellige belægningstyper og beplantningstyper får en værdi efter, hvor "grøn", den er. Højeste værdi findes for skove, mens en almindelig græsplæne har en relativ lav værdi, og asfalt har værdien nul.

Ved at stille krav om en høj biofaktor vil det være vanskeligt at forsyne store arealer med fast belægning, da de har en lav værdi. Dermed kan biofaktoren også være med til at sikre tilstrækkeligt store arealer, eventuelt med frit vandspejl til nedsivning af regnvand ved et projekt, således at regnvandsbassiner måske kan gøres mindre, og belastningen af spildevandssystemet reduceres.

Til beregning af biofaktor kan bruges følgende værdier for forskellige overflader:

Grundarealer

0,0	Asfalt, beton, fliser
0,2	Brosten, grusflader
0,3	Piksten (naturstensbelægning), armeret græs
0,5	Tætklippet græs, ikke-permanente vandarealer, krat, buske og hække under 2 meter
1,0	Fritvoksende græs, staudebed, permanent vandareal med "liv" i
1,5	Krat, buske og hække over 2 meter
2,0	Skovbevoksning

Supplementsarealer

0,5	Regnvandsnedsivning fra belagt areal, tæt/klippet facadebevoksning (f.eks. rådhusvin), tagbeplantning (sedum - lave stenurtstauder)
1,0	Facadebevoksning med volumen (f.eks. vildvin), tagbeplantning (langt frit voksende græs)
1,5	Mindre enkeltstående træers kroneareal, facadebevoksning med stor volumen (f.eks. vedbend)
2,0	Store enkeltstående træers kroneareal

Biofaktoren beregnes ud fra de projekterede grønne og belagte arealer ved nyanlæg og ændringer i eksisterende anlæg. Ved beregningen opmåles arealerne med en bestemt type belægning, beplantning eller lignende og de ganges så med faktoren (til venstre). Der kommer et vægtet areal ud for hver type, som til sidst summeres op for hele grunden og divideres med det samlede grund-areal.

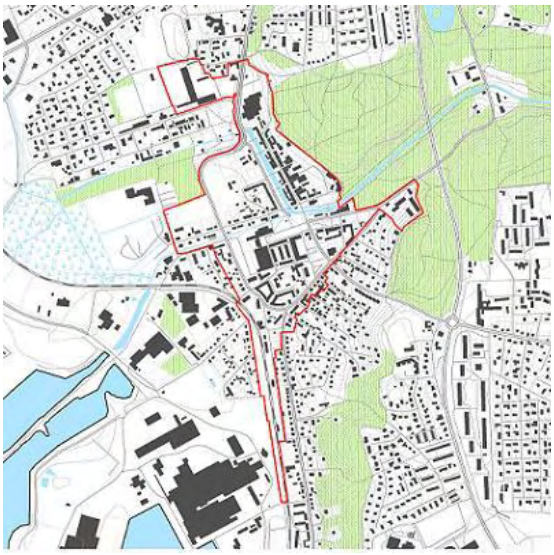
Eksempel

Biofaktor = (80 m² fliser x 0,0 + 350 m² græsplæne x 0,5 + 85 m² staudebed x 1,0 + 80 m² højt krat x 1,5)/ 720 m² grund = 0,53

Hensigten med at bruge biofaktoren er ikke, at der i hvert tilfælde skal udregnes en meget præcis biofaktor, eller at den angivne værdi skal umuliggøre enhver udbygning og fortætning. Hensigten er at få fokus på værdien af det grønne element og af behovet for at kunne nedsive på egen grund.

I forbindelse med lokalplanlægning skal der derfor foretages en mere konkret beskrivelse af, hvordan biofaktoren bruges i det konkrete område. Nogle steder vil den måske skulle bruges mere overslagsmæssigt, mens den andre steder vil skulle beregnes mere nøje.

Bilag 2 - Kortbilag til detailhandel



Bymidte Frederiksværk



Bymidte Hundested



Bymidte Ølsted



Lokalcenter Lynæs



Lokalcenter Torup



Lokalcenter Liseleje



Lokalcenter Asserbo



Lokalcenter Enghaven

Bilag 3 - Telemaster

Nedenfor følger vejledningen for telemaster og mobilantenner i Halsnæs Kommune. Vær opmærksom på, om de senere er ændret - den gældende vejledning findes på kommunens hjemmeside.

1. Generelle principper

1.1. Antenner og master foretrækkes placeret i erhvervsområder. Hvis det kan dokumenteres, at placering i erhvervsområder ikke kan give den ønskede dækning, kvalitet og kapacitet, kan en opstilling i andre områder søges.

1.2. Sekundært skal antenner og master søges placeret i andre områder med lav boligtæthed såsom sportspladser og grønne områder, væk fra egentlige boligområder.

1.3. Såfremt det dokumenteres, at den ønskede dækning, kvalitet og kapacitet fortsat ikke er mulig ved placering jf. pkt. 1.1 og 1.2, kan placering i boligområder tillades.

1.4. Bygninger og opholdsarealer på eller umiddelbart ved skoler og børneinstitutioner ønskes friholdt for antenner og master til mobilkommunikation m.v. Kun i tilfælde hvor operatøren kan dokumentere, at der ikke er andre muligheder for tilfredsstillende dækningsforhold, som det er rimeligt at henvise til, og kommunen kan få dette bekræftet via It- og Telestyrelsen, vil en beliggenhed på eller umiddelbart ved skolen/børneinstitutionen kunne godkendes.

1.5. Telekommunikationsanlæg tillades fortrinsvis på eksisterende bygninger eller på eksisterende master. Det gælder også bygninger/master, der benyttes af andre operatører.

1.6. Muligheden for en placering ved eksisterende positioner - også fra andre operatører - skal undersøges først, når en ønsket ny UMTS position ligger under 200 m fra en eksisterende position, når en ønsket ny GSM 1800 position ligger under 2 km fra en eksisterende position, og når en ny GSM 900 position ligger under 5 km fra en eksisterende position.

1.7. Der tillades kun opstillet nye master, hvor det ikke er muligt at bruge bygninger eller eksisterende master.

1.8. Udformningen af master skal vurderes i forhold til placeringen i hvert enkelt tilfælde. Antenner skal placeres tæt ind til masten og være i samme farve som denne.

1.9. Ved opstilling af master til mobiltelefoni stilles krav om, at der så vidt muligt skal være plads for andre operatører.

1.10. Hvor der meddeles tilladelse til opstilling af master, tinglyses krav om fjernelse senest ½ år efter, at mastens anvendelse til telekommunikationsformål er ophørt. Tinglysningen foretages og betales af mastens ejer.

1.11. Mastehøjden skal vurderes i forhold til de omkringliggende bygninger/omgivelsers højde og arealmæssige udstrækning. Operatørerne skal til ansøgningen vedlægge materiale, som dokumenterer, at den ansøgte mastehøjde er nødvendig.

1.12. Masten skal gøres så lav som mulig uden at tilsidesætte mulighederne for, at flere operatører kan anvende samme mast til samme eller andre sendesystemer.

1.13. Inden for lokalplanlagte områder med bygningsbevarende bestemmelser eller bestemmelser om bevaringsværdigt miljø og indenfor en afstand af 300 m fra en kirke skal der tages hensyn til disse ved fastlæggelse af antenne- og/eller masteplacering.

1.14. Langs veje skal mastens placering vurderes i forhold til synsfeltet fra vejen. Oversigtsarealer ved vejkryds m.m. skal friholdes.

1.15. Der skal foretages sikring mod uvedkommendes adgang til mast, antenne, teknikrum og kabelfremføring.

1.16. Teknikrum skal overholde gældende planer hvad angår placering og udseende. Der kan stilles krav om afskærmende beplantning, indretning i eksisterende bygninger eller i en bygning, som i sit ydre tilpasses de omgivende bygninger bl.a. mht. konstruktion, materialer og farver. Teknikrummet skal overholde gældende støjkrav.

1.17. Små master til radiokommunikation (under 12 m) kan tillades opstillet tæt ved bygninger (minimum 2,5 m fra skel), forudsat at en naboorientering ikke medfører væsentlige indsigelser eller lokalplaner bestemmer andet.

2. Principper for erhvervsområder

2.1. I erhvervsområder skal antenner fortrinsvis placeres på

eksisterende skorstene, lysmaster eller bygningsdele.

2.2. Antenneinstallationer skal syne mindst muligt. Alle antenner et tilladte, men skal vælges efter omgivelserne.

2.3. Der kan opsættes nye antenner på eksisterende master. Det gælder også master, der benyttes af andre operatører.

2.4. Der tillades kun nye master, hvor det ikke er muligt at opsætte antenner på bygninger, bygningsdele (f.eks. en skorsten) eller eksisterende master.

2.5. Teknikrum skal placeres i eksisterende bygninger eller tilpasses omgivelserne ved konstruktion, materialevalg og farver eller udformes med afskærmende beplantning, jf. gældende planer.

3. By-, bolig- og sommerhusområder

3.1. Opstilling af nye master tillades kun, hvis det godtgøres, at der ikke kan findes anden løsning.

3.2. Antenner kan som udgangs-punkt placeres på tage eller indarbejdes i bygningens konstruktion og arkitektur.

3.3. Antenner skal placeres, så de syner mindst muligt fra gadeplan - enten ved tilpasning af bærerør, indarbejdet i bygningens konstruktion, eller camoufleret som eksempelvis en flagstang, lysmast eller pæl.

3.4. Teknikrum, -skabe eller -kabiner skal placeres, så de syner mindst muligt fra gadeplan og skal i sit ydre tilpasses de omgivende bygninger bl.a. mht. konstruktion, materialer og farver jf. gældende planer.

3.5. Som udgangspunkt skal antenner og master placeres hvor det påvirker færrest mennesker, eksempelvis ved idrætsanlæg, offentlige bygninger (skoler og børneinstitutioner undtaget) eller større trafikanlæg.

4. Bevaringsværdige bymiljøer og sommerhusområder

4.1. Antenner bør som udgangspunkt placeres udenfor afgrænsningen eller udenfor andre områder, hvor der i en lokalplan er bygningsbevarende bestemmelser eller bestemmelser om bevaringsværdigt miljø.

4.2. Nye master skal gives en udformning, der passer ind i miljøet og må ikke have udseende af en mast. Det kan f.eks. være udformet som en flagstang.

4.3. Hvis det for at opnå en tilfredsstillende dækningsgrad er nødvendigt at placere en antenne indenfor

bevaringsområdet, skal en antenne placeres, så den ikke er synlig fra gadeplan, f.eks. skjult i en hjørnesøjle eller lignende bygningsdel eller på en eksisterende skorsten.

4.4. Kun i særlige tilfælde kan en synlig placering accepteres, og som f.eks. i en flagstang, en skorstensattrap eller lignende.

4.5. Antenner skal i hvert tilfælde tilpasses konstruktion og arkitektur ved det enkelte hus.

4.6. Antennepositionen skal vurderes i forhold til husets bevaringsværdi.

4.7. På huse med høj bevaringsværdi skal udformningen være yderst diskret.

4.8. Teknikrum må kun placeres i eksisterende bygninger eller baghaver, som i sit ydre tilpasses de omgivende bygninger bl.a. mht. konstruktion, materialer og farver, jf. gældende planer.

5. Afgrænsede landsbyer

5.1. Antenner og master skal tilpasses byens skala.

5.2. I byområder med høj bevaringsværdi og fredningsinteresser skal udvises særlige hensyn.

5.3. Indenfor registrerede kirkebyggelinier gælder samme retningslinier som i den bevaringsværdige midtby.

5.4. Ved valg af placering skal den landskabelige karakter vægtes. Ved kulturhistoriske værdier skal udvises særlige hensyn.

5.5. Teknikrum skal placeres i eksisterende bygninger eller tilpasses omgivelserne ved konstruktion, materialevalg og farver eller udformes med afskærmende beplantning jf. gældende planer.

5.6. Placering udenfor byzone kræver landzonetilladelse, med mindre en lokalplan for området fastlægger andet.

6. Det åbne land

6.1. Af hensyn til landskabet og naturen skal antallet af master i det åbne land begrænses.

6.2. Det prioriteres højt, at eksisterende og nye master benyttes til flere sendesystemer og af flere operatører.

6.3. Nye antenner og master skal søges placeret hos erhvervsvirksomheder eller på landbrugsejendomme. Kun hvis det kan godtgøres, at der ikke er andre

muligheder, kan en anden opstilling i det åbne land accepteres.

6.4. Nye antenner skal så vidt muligt anbringes på eksisterende master, siloer eller andre høje bygninger/bygningsdele, der egner sig til formålet.

6.5. Ved placering af antenner og master skal der tages hensyn til beliggenheden af boliger i det åbne land, så genevirkninger for de omkringboende bliver mindst mulige.

6.6. Placeringer af antenner og master skal i hvert tilfælde vurderes i forhold til naturen og landskabets karakter sammenholdt med antennens betydning for dækningsgraden.

6.7. I områder, der er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø, og som har særlig kulturhistorisk interesse, skal udvises særlige hensyn.

6.8. Der tillades normalt ikke opstillet master i internationalt naturbeskyttelsesområde, naturområde, værdifuldt kystlandskab og værdifuldt landskabsområde. Hvis det kan godtgøres, at der ikke er andre muligheder, forudsætter placeringen en vurdering af miljøkonsekvenserne.

6.9. Ved placering af nye antenner og master i kystnærhedszonen skal Farvandsvæsnet forinden gives lejlighed til at udtale sig.

6.10. Placeringen af nye antenner og master og væsentlige ændringer af bestående anlæg i det åbne land forudsætter en landzonetilladelse, medmindre en lokalplan for området fastsætter andet.

6.11. Teknikrum skal placeres i eksisterende bygninger eller tilpasses omgivelserne ved konstruktion, materialevalg og farver eller udformes med afskærmende beplantning.

Bilag 4 - Støj

Jernbaner

For jernbaner gælder følgende vejledende støjgrænser for forskellige arealanvendelser

Se støjgrænser

Veje

For veje gælder følgende vejledende støjgrænser for forskellige arealanvendelser

Se støjgrænser

Virksomheder

For virksomheder gælder følgende vejledende støjgrænser for forskellige arealanvendelser

Se støjgrænser

Alle værdier er angivet i henhold til Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Bilag 5 - Retningslinjeoversigt

Sammenholdte retningslinjeoversigter

Oversigten viser alene retningslinjerne for vand, da de øvrige regionplanretningslinjer blev overtaget af kommuneplanen fra Kommuneplan 2009 eller af andre overordnede planer, der har erstattet retningslinierne i Regionplan 2005.

Grundvand

Regionplan 2005 Kommuneplan 2009

5.1.1 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.2 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.3 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.4 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.5 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.6 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.7 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.8 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.9 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.10 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.11 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.12 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.13 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.14 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.15 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.16 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.17 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.18 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.19 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.20 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.21 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.22 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.1.23 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

Spildevand

Regionplan 2005 Kommuneplan 2009

5.2.1 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.2.2 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.2.3 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.2.4 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.2.5 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.2.6 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.2.7 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.2.8 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.2.9 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.2.10 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.2.11 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.2.12 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.2.13 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.2.14 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.2.15 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.2.16 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.2.17 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

Vandløb, søer og kystvande

Regionplan 2005 Kommuneplan 2009

5.3.1 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.3.2 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.3.3 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.3.4 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.3.5 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.3.6 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.3.7 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.3.8 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.3.9 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.3.10 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.3.11 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.3.12 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.3.13 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.3.14 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

5.3.15 Fastholdes i RP05 indtil

Overføres til vandplan og vandhandleplan, når de træder i kraft

Bilag 6 - Bevaringsværdige bygninger

Bevaringsværdige bygninger i Halsnæs Kommune
Pr 1. april 2013

Bevaret gennem lokalplaner og byplanvedtægter

Kattegatvejen 1, 4, 6

Kikhavnsvejen 28, 39

Kikkenborg 2, 3

Spodsbjergstien 1A-B

Vestre Stræde 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 17A-B

Østre Stræde 2A-B, 3

Hellevej 7, 9, 24

Hellebakkevej 5, 8, 10

Hyllingebjergvej 6, 8, 10, 15, 18, 21, 27, 29, 32, 34, 35, 54, 56, 58, 59, 84, 91, 92, 104

Jettevej 3, 5

Kystvejen 9, 13, 21, 30, 32, 38, 40, 42, 44

Bødkergårdsvej 9

Arresødalvej 98, 100

Birkevej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15

Krudtværksalleen 1, 5, 8A-D, 9, 10, 11, 13, 18A-B, 20, 23A-B, 25A-B

Hans Futtrups Sti 1, 2, 4, 6

Syrevej 6A og C-D, 7A-C, 13, 15B, 17B, 19A, 23, 31A-B, 37A-B, 41B, 45B, 53B-C og F

Allegade 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 39, 41, 43, 45, 55A-C

Strandgade 1A-D, 3, 6, 7B-D, 8A, 9, 10A-B, 12, 13A-B, 14A, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24

Valseværksgade 1, 3A-B, 5A-C

Valseværksstræde 5, 16, 18, 20, 22, 24, 26

Havnevej 3A-C, 5

Hermannsgade 4

Tømmerpladsvej 7, 26

Jernbanegade 2A-B, 4, 6

Vognmandsgade 1, 5A-B

Posthustorvet 1, 7, 10B

Stationspladsen 1

Bagerstræde 1A-G

Auderød Byvej 4, 7, 9, 11, 13, 17, 20, 22, 23, 26

Brederødvej 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 21

Sonnerupvej 5

Grimstrupvej 81, 87A-B, 91

Bevaret i deklarationer

Kastanievej 2

Nørregade 22, 26 (Hundested)

Bevaret som del af helhed i lokalplan

Strandgade 5, 7A, 26

Bilag A - Industrimuseets bemærkninger til rammeområde 4, Frederiksværk

Industrimuseet Frederiks Værk har foretaget en kort gennemgang af rammebestemmelserne for center- og boligområder i distrikt 4, Frederiksværk. De skal ses som en kortfattet angivelse af nogle af de væsentlige historiske hensyn, der set med museale øjne bør tages i distriktet.

Bemærkningerne kan bruges til at uddybe de steder, hvor der i rammerne er beskrevet nogle kulturhistoriske værdier, der skal sikres.

Museets bemærkninger er ikke bindende, det er alene bestemmelserne i rammerne - se disse.

4.C1 Rådhuset

Byggeri skal have centerkarakter. Bygninger mod syd skal mht. proportioner og materialevalg respektere det historiske Krudtværksområde.

4.C3 Nørregade vest

Nyt byggeri skal gennem sit udtryk passe til det eksisterende kulturmiljø. Dette er udover selve kanalen karakteriseret af den frodige, men stilfærdige husrække, der vender ryggen til kanalen langs østsiden og de små forhaver til husene på Allégades vestside.

I dag havde man næppe revet DFJ's støbehaller og værksteder ned, men set på mulighederne for bevaring og ny anvendelse. Området kan være et eksempel på den arkitektoniske og betydningsmæssige forringelse, der kan indtræde, når alt på et større område ryddes og erstattes af nyt.

4.C12 Torvet ved hotellet og Gjethuset

De to "bydele" (Torvet og Nørregade) kan også opfattes som kvalitativt forskellige, og kanalen kan accepteres som en naturlig grænse/barriere mellem dem. Her er et konkret eksempel på, at Frederiksværks grundplan udspringer af Værket/ virksomheden og derved adskiller sig fra traditionelle middelalderbyer vokset op omkring havn og handelsplads. Torvet er netop ikke "byens gamle torv" - dette lå nord for kanalen, nu delvist bebygget af kirken. Ifølge en ældre tegning i Rigsarkivet har hele området mellem hotellet og det nuværende arsenal tværtimod været tilplantet med 4 rækker træer. De nuværende torvepladser udgør selve Frederiksværks historiske hjerte. Værket, med det bevarede Gjethus, lå på den vestlige del, og den ældste bebyggelse fulgte sidefløjenes akser mod øst. Den nordlige linje er endnu intakt med palæet og hotellet (begge fredet) og fortjener som resten af pladsens randbebyggelse at blive respekteret.

4.C14 Skolegade

Hensynet til den historiske bebyggelse er overordentlig vigtig, da området ligger visàvis én af byens fineste ejendomme, nemlig "Bagerhuset" på hjørnet af Skolegade og Sandskårsvej.

4.C15 Vognmandsgade

Den "snørklede" struktur er fremhævet som væsentlig. Det samme gælder de historiske bygninger: skolen/Paraplyen med gymnastiksal, badeanstalt etc. + overlærerboligen tegnet af Eske Kristensen og Frederiksværks ældste sygehus/nu krisecenter.

Disse bygningers egenart bør bevares.

4.C16 Stationen og Jernbanegade

Dette område markerer "indgangen" til Industrimindet Frederiksværk for alle dem, der kommer med toget. De fleste ejendomme stammer fra tiden omkring århundredskiftet, netop den periode hvor jernbanen medførte vækst i Frederiksværk. Beboelsesejendommenes arkitektur er jævn i udtrykket og dermed karakteristisk for arbejderbyen. Alligevel må den anses for værd at værne om f.eks. ved retablering og bevaring af originale vinduer og røde tage, bevaring af blank mur, hvor den stadig findes.

4.B6 Rådhusparken

Det er væsentligt, at området i arkitektonisk udtryk og materialevalg får et tydeligt fællespræg, så det fremover erkendes som ét kvarter med fælles identitet.

4.B14 Allégade nord

Hele området har tidligere ligget indenfor Krudtværkets hegn. De eksisterende huse har meget høj bevaringsværdi, idet de er opført som boliger for Krudtværkets personel - spændende fra arbejdere til formænd og mester. Husene har hver især bygningsmæssige kvaliteter helt ned i detaljen, som der bør værnes om - skorsten, skifertag, hjørnelisener, fronton i nr. 39-41, udskud til vest siden og forhaver til nr. 43-47, murudsmykning, bloktandsgesims, jerntagvinduer, forhenværende kullem. De er alle omtalt i Historiske Huse i Frederiksværk.

4.B15 Allégade syd

Husrækken står på historisk grund, hvor Classens "stenpillebygning" lå i 1760'erne. Et par enkelte piller er bevaret i smedjen, hvis historie ligeledes går tilbage til Frederiksværks grundlæggelse. De små forhaver med lave hække eller stakit fortæller om en vis nødvendig selvforsyning i daværende arbejderhusholdninger.

4.B16 Strandgade vest

"Udnyttelse af vand på en spændende måde" bør ikke føre til etablering af nye kanaler, da man herved kan komme til at forplumre indtrykket af Frederiksværks unikke byplan (hvor netop de autentiske kanalforløb udgør rygraden). Hele Strandgadekvarteret er præget af indlysende historiske kvaliteter, der bør værnes om. Det vil være uheldigt med nyt byggeri, der rager op og forstyrrer linjen med fredede og bevaringsværdige huse i den gamle gade.

4.B17 Havnevej øst

Området har været bebygget siden omkring 1800 - og det var uheldigt, at den velbelyste "Svenske Baraque" Havnevej 1-3 brændte og siden er nedrevet. Forløbet langs Havnevej bør forblive understreget med en lang husrække, ligesom der evt. kan stilles krav om rød tegl og sadeltag. Foto fra 1930 viser rester af en allé af gamle træer langs kanalens sydside. Det kunne være en idé at tage op for at markere kanalløbet.

4.B22 Fjordgade

Områdets identitet hører sammen med etableringen af Det Danske Stålvalseværk i 1940'erne, hvor der i hast blev opført en barakby til at huse de mange nye stålværksarbejdere. Områdets jævne karakter rummer den dag i dag sin egen historiefortælling.

4.B23 Fredens Allé

Hele rækken af små bakkegader, der går vinkelret på Jernbanegade, er blevet bebygget gradvis over adskillige årtier begyndende omkring århundredskiftet, da jernbanen kom til Frederiksværk, og byen oplevede vækst. Til da var området bar mark. Pga. den langsomme (endnu ikke afsluttede) udbygning fremstår kvarteret arkitektonisk set blandet - men dog med en overvægt af rød blankmur og røde tage. Bebyggelsen har noget

prunkløst over sig og bør forblive lav, så den følger terrænet. Småhuse, baghuse, haver og stakitter giver området en vis frodig mangfoldighed.

4.B24 Strandvejen

Først og fremmest et interessant, arkitektonisk varieret boligkvarter, fordi grundene er fyldt ud over en meget lang periode begyndende med gamle husmandshuse, så et kvantum af kønne "murmesterhuse" fra 1920'erne/30'erne og siden funktionærvillaer fra 40'erne med relation til Stålvalseværket. Særlig et enkelt nybyggeri (bjælkehus ca. nr. 49) har dog vist, hvor galt det går, hvis ikke der håndhæves visse regler med henhold til materialer og arkitektonisk afpasning efter områdets trods alt lidt "klassiske" karakter.

4.B26 Stålværksvej

Lejeboligerne i komplekset "Prøven" fra 1950'erne mellem vejen og jernbanen er opført til arbejdere ved det nyanlagte Stålværk og som sådan sammenvævet med værkets historie. Et udtryk for datidens "bomaskine" - og betydeligt mere jævn i udtrykket end selve værket - trods nærheden.

4.C4 Nørregade øst

Det vil være uheldigt med flere større dagligvarebutikker, som stiller store krav til adgangsforhold for lastbiler. Områdets oprindelige historiske karakter har været præget af købmandsgårde med baggårde og smalle passager vinkelret på Nørregade. En tilnærmelse til denne struktur kan gøre området mere oplevelsesrigt. (Kirkegade 3-5 er et mishandlet "Classenhus" som burde restaureres forskriftsmæssigt og føres tilbage til det oprindelige udseende)

4.C5 Peder Falsters Vej

Kulturhistorisk følsomt område, som tidligere har hørt med til Krudtværket. Eventuelt byggeri skal tage hensyn til naboskabet til selve Krudtværket, fredskov og værkets arbejder- og funktionærboliger i Allégades nordende.

4.C6 Valseværksgade

Den gamle smedje har eksisteret siden 1700-tallet og rummer værdifulde rester af Classens "stenpille-bygning" fra 1761-65. Både denne og husnumrene 3-5 er af Nationalmuseet registreret som særligt bevaringsværdige. Arbejderboligerne udgør et vigtigt kulturhistorisk element i Det Nationale Industriminde Frederiksværk - dette gælder også den lille, gule beboelsesejendom nr. 7-9 opført 1939 med cirkulære støbejernsvinduer fra DFJ. Bebyggelsen i området bør i materialevalg og farveholdning respektere det eksisterende (skifertag kan komme på tale, men ingen sortglaseret tegl).

4.C7 Butiksgrunden

Der skal udvises respekt ved udnyttelsen af dette område til butiksformål. Strandgade er én af Frederiksværks allerældste gader med flere fredede Classenhuse og adskillige andre bevaringsværdige historiske huse - værksteder og beboelse fra byens tidligste industrielle periode. (Industriminde-begrundelsen). Desuden arbejder Kulturarvskommuneprojektet med Kanalforløbet - herunder hører vel også Strandgade. Udsigt til et højere nybyggeri nord for Strandgade vil virke forstyrrende.

4.C8 Skjoldborgforbindelsen

Området er tæt forbundet med Krudtværket - og det bør præge æstetikken og fortælleværdien i området. Det bør medtænkes i den samlede Krudtværksplan - jf. Kulturarvskommuneprojektet.

4.C9 Strandgade

Strandgade udgør et helstøbt kulturmiljø og er den af Frederiksværks gader, der har flest bevaringsværdige huse, der repræsenterer både den protoindustrielle kulturarv og

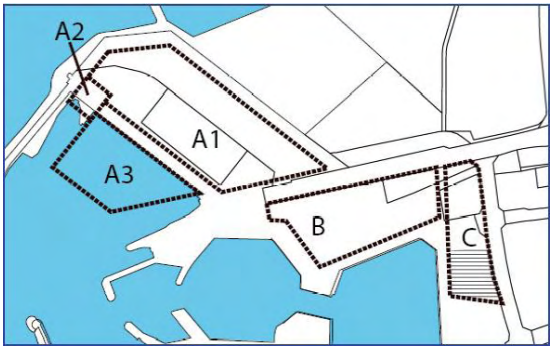
industrialismens kulturarv (jf. Stålsat Kulturarv side 4). De enkelte huse er generelt velproportionerede og rummer fine detaljer. Classenhusene, nummer 12 og 20 er fredet, men også nummer 10 er et oprindeligt Classen "typehus", der har været domicil for Classens kobberstikker Johan Winckler. Strukturen erkendes stadig i huset, og det fortjener en nænsom restaurering. Generelt i området: faste baldakiner bør søges fjernet med tiden og ingen "velfærdsknaster", som forplumrer det arkitektoniske udtryk. Derimod bør vi værne om skifertage og støbejernsdetaljer, som fortæller om den modne industrielle periode. F.eks. nr. 8, nr. 14 og 18 virker truet. Helhedsindtrykket af gaden bør være i fokus - miljøet er ekstraordinært, meget fortællende men også sårbart!

4.C10 Hermannsgade

Facadelinje langs gaden er ønskelig. Selvom en del af bebyggelsen i gaden p.t. er noget forslummet, bør der satses på restaurering frem for nedrivning, som vil medføre en visuel forarmelse af gaden. F.eks. er både nr. 2 og nr. 6 velproportionerede huse fra perioden omkring 1900, hvor byen blev kraftigt udbygget. Disse huse bør derfor ses i sammenhæng med lignende murmesterhuse i Strandgade, på Strandvejen o.a. nye gader fra den tid. Ved nybyggeri bør der forlanges sadeltag, og proportionerne bør ikke være for voldsomme. Skure og baggårde i området er heller ikke uinteressante.

4.C11 Torvet ved biblioteket

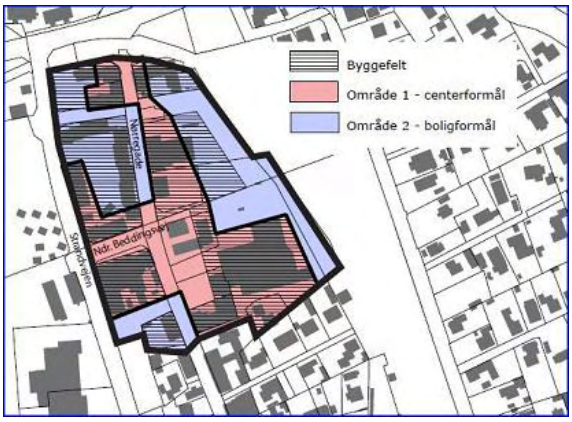
Bilag B - Bebyggelsesprincipper for boliger ved Hundested Havn



Ramme for 8.B8: I delområde A2 kan der opføres bebyggelse i maksimalt 7 etager og 22 meters højde.

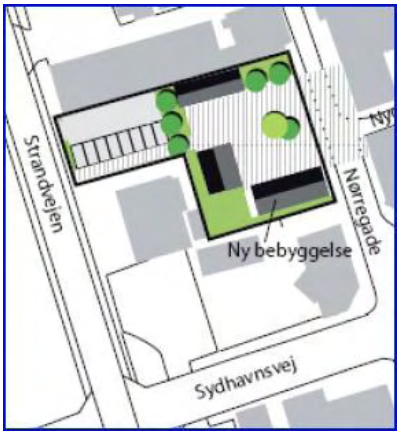
Ramme for 8.B13: I delområde C må der ikke bebygges i det skraverede areal.

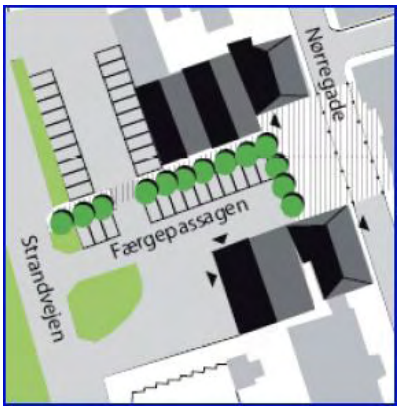
Bilag C - Bebyggelsesprincipper for ny bebyggelse og angivelse af byggefelter.



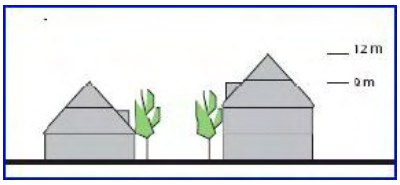
Rammerne 8.C1, 8.C6 og 8.B11. Området til boligformål mod øst kan også anvendes til centerformål.

Principper for ny bebyggelse og angivelse af byggefelter.



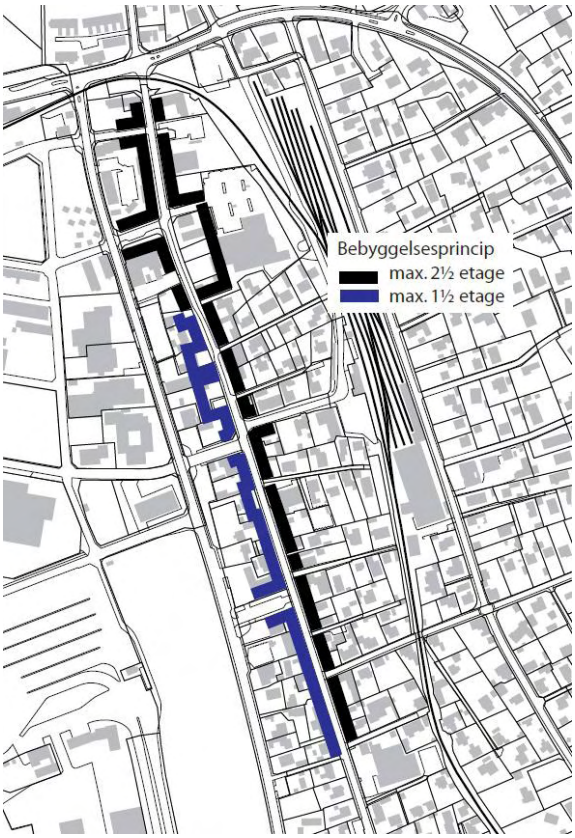






Rammerne 8.C2, 8.C4

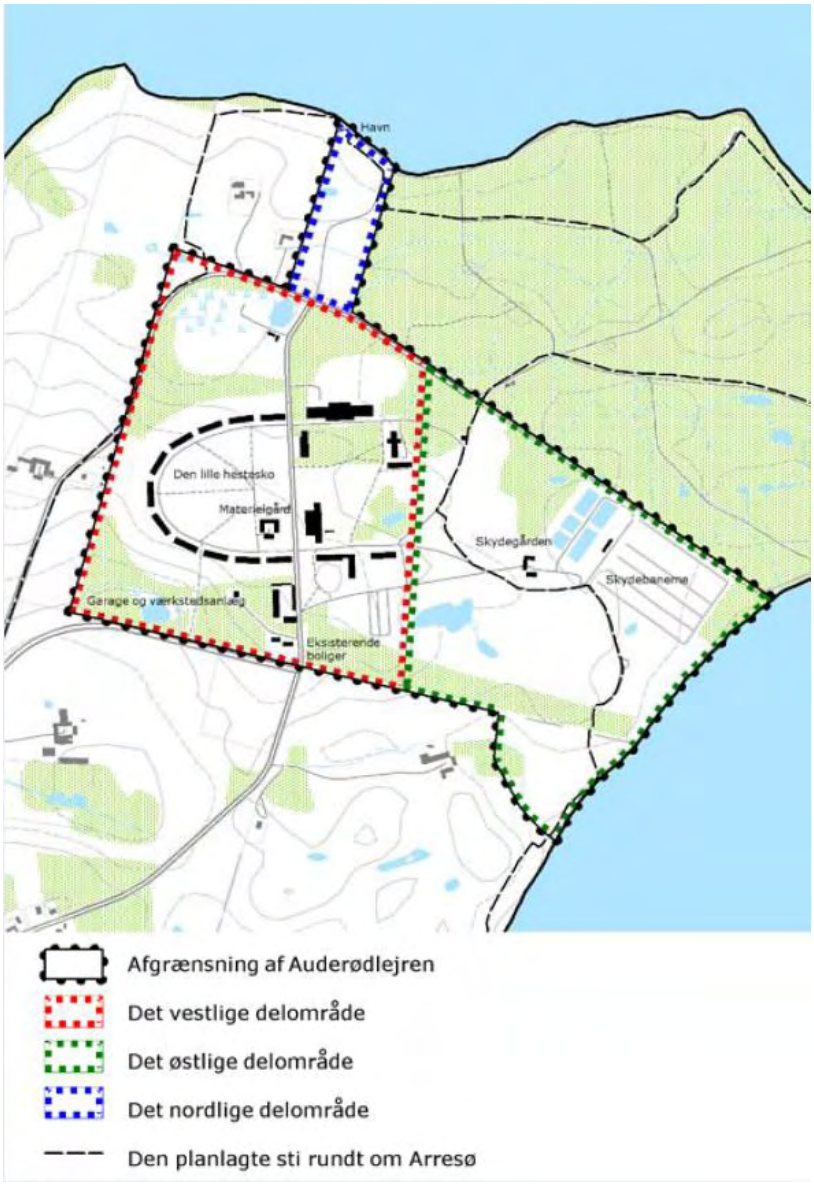
Principper for ny bebyggelse og angivelse af byggefelter.



Rammerne 8.C2 og 8.C4

Principper for etageantal.

Bilag D - Kort over Auderødlejren



Her finder man alle de tabeller, som der er henvisninger til under de enkelte temaer.

Tabel 3.2.1

Sted/navn	Anvendelse	Størrelse	Rækkefølge
Hundested Havn	Boliger		Første havldel af planperioden (2009-2014)
Campingpladsen i Frederiksværk	Boliger	3,5 ha	Efter 2021
Ølsted, tidligere EXPAN-fabrik nord for banen	Bolig med mulighed for liberalt erhverv		Efter 2021
Upperupvej, Ølsted	Boliger	6,5 ha	Efter 2021
K.A. Larssensgade	Byomdannelse		Efter 2021

Tabel 3.2.1

Tabellen herover viser rækkefølge for igangsætning af nye byudviklingsområder. Ud over de i tabellen viste projekter, findes der en række andre projekter, der allerede er igangsat eller detailplanlagt. På længere sigt kan der være behov for at se på arealer til ny byudvikling andre steder i kommunen.

Tabel 3.6.1

Plandistrikt	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Butikstyper der alene forhandler særlige pladskrævende varegrupper
Frederiksværk bymidte	5.000 m2	8.000 m2	
Industrivej/ Hanehovedvej			16.000 m2
Hundested bymidte	1.500 m2	2.000 m2	
Bogbinderivej, Hundested			8.000 m2
Kommunen i øvrigt	1.500 m2		
Halsnæs Kommune i alt	8.000 m2	10.000 m2	24.000 m2

Tabel 3.6.1 Tabellen viser et vurderet behov for ny butiksarealer frem til 2017 (bruttoareal i m2). Kilde: Detailhandelsanalyse, marts 2008, Institut for Centerplanlægning 2008.

* Området ved Fuglebækcentret og ved Industrivej (det tidligere Caravancenter) giver tilsammen mulighed for opførelse af 19.400 m2 nyt butiksareal til pladskrævende varegrupper.

Tabel 3.6.2

Plandistrikt	**Daglig-varer**	**Udvalgs-varer**	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	**Detail-handel i alt**
Hundested-Lynæs*	7.300 m2	4.400 m2	1.200 m2	2.400 m2	800 m2	11.700 m2
Omsætning	228 mill. kr.	52 mill. kr.	15 mill. kr.	25 mill. kr.	12 mill. kr.	280 mill. kr.
Torup**	1.000 m2					1000 m2
Melby	2.000 m2	400 m2	200 m2		200 m2	2.400 m2
Omsætning	**	**	**	**	**	62 mill. kr.
Enghaven**	1.700 m2	3.100 m2	200 m2	1.300 m2	1.600 m2	4.800 m2
Frederiksværk	7.800 m2	13.300 m2	3.500 m2	6.400 m2	3.400 m2	21.100 m2
Omsætning	292 mill. kr.	302 mill. kr.	85 mill. kr.	156 mill. kr.	61 mill. kr.	594 mill. kr.
Vinderød**	1.600 m2	200 m2		100 m2	100 m2	1.800 m2
Magleblik**	600 m2					600 m2
Kregme	1.000 m2	200 m2		200 m2		1.200 m2
Omsætning	**	**	**	**	**	41 mill. kr.
Ølsted**	3.300 m2	200 m2				3.500 m2
Halsnæs Kommune i alt	26.300 m2	21.800 m2	5.100 m2	10.600 m2	6.100 m2	48.100 m2
Omsætning	881 mill. kr.	447 mill. kr.	111 mill. kr.	238 mill. kr.	98 mill. kr.	1.328 mill. kr.

Tabel 3.6.2 Tabellen viser bruttoetageareal til detailhandel samt detailhandlens omsætning i 2007 for de forskellige plandistrekter i kommunen fordelt på brancher.

* Hundested-Lynæs indeholder både plandistrikt 8 Hundested og 9 Lynæs.

** Kan af hensyn til butikkernes anonymitet ikke vises

Tabel 3.6.3

Område	**Maximalt bruttoareal for dagligvarebutikker**	**Maximalt bruttoareal for udvalgsvarebutikker**
Ølsted bymidte	2.500 m2	300 m2
Asserbo lokalcenter	1.000 m2	300 m2
Lynæs lokalcenter	700 m2	200 m2
Torup lokalcenter	850 m2	200 m2
Enghaven lokalcenteer	1.000 m2	200 m2
Liseleje lokalcenter	500 m2	100 m2
Frederiksværk bymidte		
4.C2 Nordcentret	3.500 m2	1.000 m2
4.C3 Nørregade vest	1.000 m2	800 m2
4.C4 Nørregade øst	1.000 m2	800 m2
4.C6 Valseværksgade	300 m2	300 m2
4.C7 Butiksgrunden	1.000 m2 dog 1 butik op til 3.500 m2	800 m2
4.C9 Strandgade	150 m2	150 m2
4.C11 Torvet ved biblioteket		
4.C12 Torvet ved hotellet og Gjethuset	500 m2	500 m2
4.C14 Skolegade	1.000 m2	1.000 m2
4.C16 Stationen og Jernbanegade	500 m2	500 m2
Hundested bymidte		
8.C1 Nørregade nord	2.500 m2	800 m2
8.C2 Nørregade midt	1.500 m2	800 m2
8.C3 Nørregade syd		
Pladskrævende varegrupper		
4.E1 Fuglebækcentret		2.000 m2 dog 1 butik på op til 3.500 m2 eller 10.500 hvis møbelbutik
4.E2 Hanehoved		1.500 m2
4.E4 K. A. Lassensgade		1.500 m2
4.E10 Bogbinderivej		2.000 m2
For dagligvarebutikker gælder, at der kan være yderligere 200 m2 med personalefaciliteter.		

Tabel 3.6.4

Navn	**Bruttoetageareal pr. 1.1.2008**	**Maksimal ramme for brutto-etageareal til detailhandel**
Asserbo lokalcenter	1.139 m2	1.750 m2
Enghaven lokalcenter	1.700 m2	1.800 m2
Frederiksværk bymidte	14.840 m2	27.000 m2
Hundested bymidte	7.720 m2	12.000 m2
Liseleje lokalcenter	945 m2	1.500 m2
Lynæs lokalcenter	450 m2	1.000 m2
Torup lokalcenter	700 m2	1.000 m2
Ølsted bymidte	3.515 m2	5.000 m2
Områder til butikker der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper		
Fuglebækcentret	1.100 m2	13.800 m2
Industrivej	2.710 m2	9.000 m2
Hanehovedvej	3.521 m2	7.000 m2
K. A. Lassensgade	11.650 m2*	13.000 m2
Bogbinderivej	1.400 m2	8.000 m2

Tabel 3.6.4 Tabellen viser det maksimale brutto-etageareal for butikker fordelt på bymidter, lokalcentre, områder til særligt pladskrævende varegrupper samt det maksimale bruttoetageareal til detailhandel i områderne.

* Heraf 10.500 m2 til tømmerhandel/drive in lager

Støjgrænser ved veje

Områdetype	Grænseværdi Lden
Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser m.m.	53 dB
Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler og lignende, kolonihaver, udendørs opholdsarealer i byområder, nyttehaver og byparker	58 dB
Liberale erhverv, hoteller, kontorer m.m.	63 dB

Støjgrænser ved jernbaner

Områdetype	Grænseværdi Lden
Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser m.m.	59 dB
Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler og lignende, kolonihaver, udendørs opholdsarealer i byområder, nyttehaver og byparker	64 dB
Liberale erhverv, hoteller, kontorer m.m.	69 dB

Støjgrænser for virksomheder

	Mandag-fredag **kl. 07-18** **lørdag kl. 07-14**	**Mandag - fredag** **kl. 18-22** **lørdag kl. 14-22** **søn- og helligdage** **kl. 07-22**	**Alle dage** **kl. 22-07**
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomhed	60 dB	60 dB	60 dB
Blandet bolig- og erhverv, centerområder (bykerne)	55 dB	45 dB	40 dB
Etageboliger	50 dB	45 dB	40 dB
Åben lav boliger	45 dB	40 dB	35 dB
Sommerhuse og offentligt tilgængelige rekreative områder	45 dB	35 dB	35 dB

Rammer

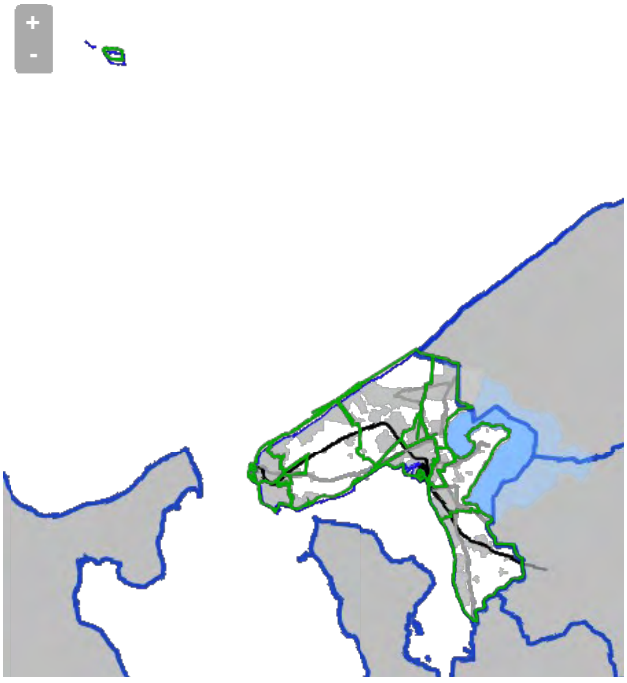
Rammerne indeholder de grundlæggende bestemmelser for de enkelte områder i kommunen. Det er zonestatus, anvendelsen af området, mindstegrundstørrelse ved udstykning, maksimal bebyggelsesprocent, største antal etager samt bemærkninger om forhold, der er særlige for netop det område. De grundlæggende bestemmelser er også grundlaget for en eventuel ny lokalplan for området.

Bestemmelserne i rammerne gælder ikke umiddelbart for borgerne, men kommunen kan bestemme, at de for eksempel ved mere alvorlige overtrædelser eller ved ansøgning om byggeri skal gælde. Desuden vil bestemmelserne gælde, hvis for eksempel et byggeprojekt er så omfattende, at det kræver, der bliver udarbejdet en ny lokalplan.

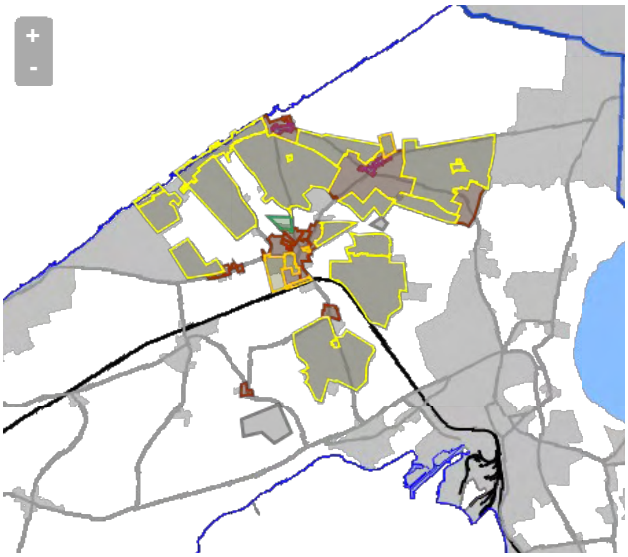
I menuen til venstre kan du klikke på de enkelte distrikter for rammer.

Du kan også vælge at klikke dig frem til dit område på kortet nedenfor.

Klik på et distrikt i kortet for at se en oversigt over de tilhørende rammer.



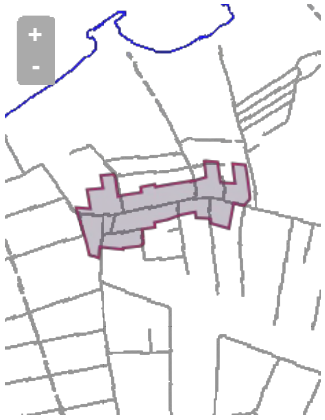
Melby





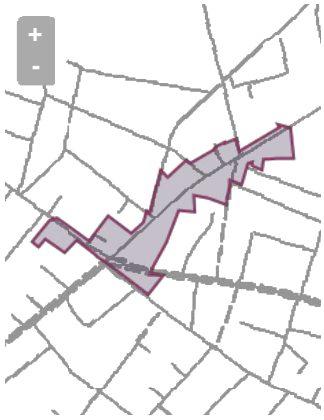


Rammeområde 1.C1



Plannummer	1.C1
Plannavn	Liseleje
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	2
Anvendelse	Centerformål
Bemærkning	Ny bebyggelse skal ske under hensyntagen til Liselejes specielle karakter som bade- og ferieby med udgangspunkt i et gammelt fiskerleje både ved bebyggelse og struktur. Der må således gerne bygges helt ud til vejskel eller meget tæt på vejskel, hvis det er trafikalt forsvarligt. Der skal bygges med brudt facadelinie langs Liselejevej. Den maksimale ramme til butiksformål er 1.500 m² inkl. eksisterende på 945 m². Bruttoetagearealet for de enkelte butikker ikke må være større end 500 m² for dagligvarebutikker og 100 m² for andre butikker og funktioner.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.C2



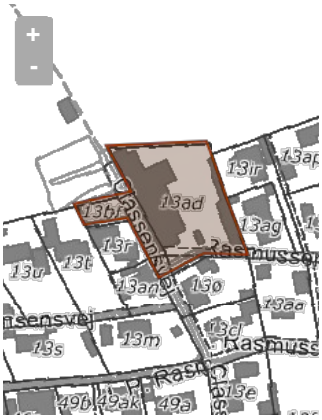
Plannummer	1.C2
Plannavn	Nyvej i Asserbo
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Centerformål
Bemærkning	Den maksimale ramme til butiksformål er 1.750 m² inkl. eksisterende på 1.139 m². Bruttoetagearealet for de enkelte butikker må ikke være større end 1000 m² for dagligvarebutikker og 300 m² for andre butikker og funktioner.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.B1



Plannummer	1.B1
Plannavn	Classensvej og Kystvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	900
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Ny bebyggelse skal placeres og gives et udseende, der forstærker det gamle fiskermiljø gennem sit bygningsudtryk og ved f.eks. at gøre husene smalle.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.B2



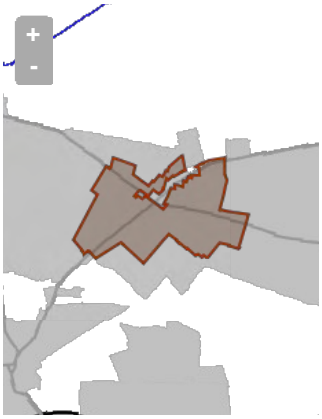
Plannummer	1.B2
Plannavn	Strandhotellet
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700 eller ejerlejligheder
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Anvendelse	Boligformål, etageboliger
Bemærkning	Ny bebyggelse skal opføres i en stil, der er tilpasset Liseleje i sit bygningsudtryk.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.B3



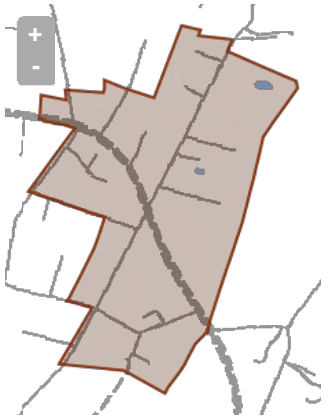
Plannummer	1.B3
Plannavn	Ohmannsvej m.fl.
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.B4



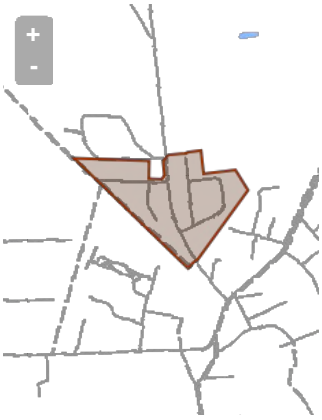
Plannummer	1.B4
Plannavn	Asserbo
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	800
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.B5



Plannummer	1.B5
Plannavn	Møllevang
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	900
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.B6



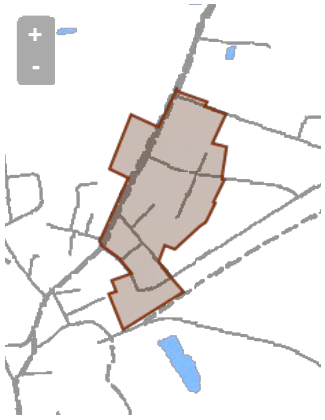
Plannummer	1.B6
Plannavn	Melby ved Lindebjergvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.B7



Plannummer	1.B7
Plannavn	Melby ved Lindebjergvænget
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	350 eller ejerlejligheder
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.B8



Plannummer	1.B8
Plannavn	Melby ved Melbyvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.B9



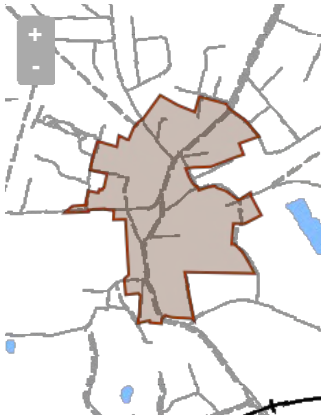
Plannummer	1.B9
Plannavn	Melby ved Tollerupvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	De grønne områder omkring møllen skal friholdes for bebyggelse.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.B10



Plannummer	1.B10
Plannavn	Melby ved Møllegårdsvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	150
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.B11



Plannummer	1.B11
Plannavn	Melby
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Ny bebyggelse skal placeres og gives et udseende, der forstærker landsbymiljøet gennem sit bygningsudtryk og ved f.eks. at bygge helt ud til vejskel, hvis det er trafikalt forsvarligt.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.B12



Plannummer	1.B12
Plannavn	Melby ved Langhusevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Bemærkning	Der skal etableres en god overgang mellem bebyggelsen og det åbne landskab
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.B13



Plannummer	1.B13
Plannavn	Melby ved Stolpekærvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.B14



Plannummer	1.B14
Plannavn	Et område i Evetofte
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Bebyggelse skal udformes, så det harmonerer med sommerhusbebyggelsen rundt om.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.O1



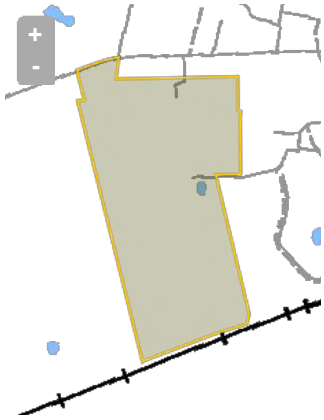
Plannummer	1.O1
Plannavn	Melbylejren
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Kan ikke bebygges
Max. antal etager	1
Anvendelse	Militæreformål
Bemærkning	Arealet skal være offentligt tilgængeligt og udgangspunkt for stier ud i naturområderne. Al anvendelse skal ske under hensyn til naturinteresserne. Den fremtidige anvendelse er under overvejelse.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.O2



Plannummer	1.O2
Plannavn	Solhjem Plejehjem
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	2
Anvendelse	Plejehjem, ældreboliger, parkering og fællesanlæg
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.O3



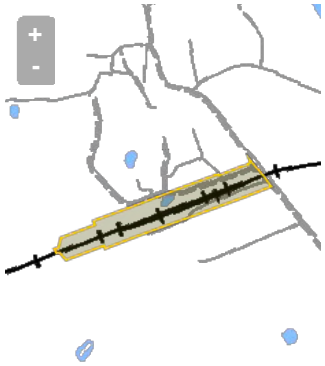
Plannummer	1.O3
Plannavn	Melby Idrætsanlæg
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Idrætsanlæg, grønne områder, parkering og motocrossbane
Bemærkning	Der må kun etableres bebyggelse, der er nødvendig for anlæggenes drift.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 1.O4



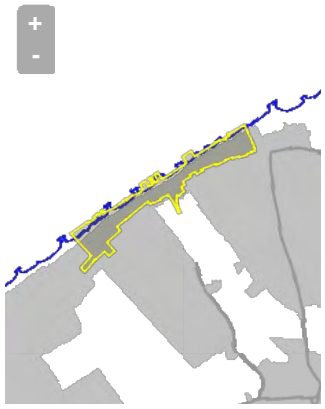
Plannummer	1.O4
Plannavn	Melby Skole
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2½
Anvendelse	Undervisningsformål, bibliotek, institutioner, sportsanlæg og lignende
Bemærkning	Bebyggelse af området skal ske under hensyntagen til de omkringliggende boligområder og landsbymiljøet.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.O5



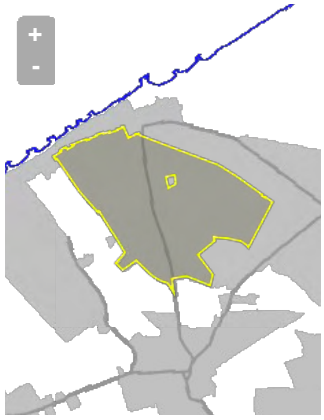
Plannummer	1.O5
Plannavn	Melby Station
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Station med tilhørende jernbaneanlæg, parkering og grønne områder
Bemærkning	Der skal etableres en god overgang mellem bebyggelsen og det åbne landskab.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.S1



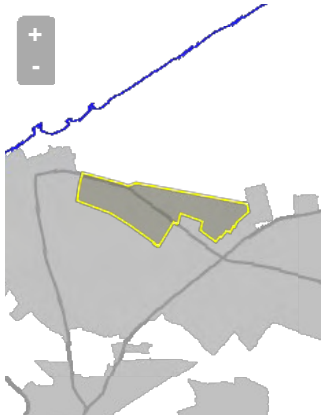
Plannummer	1.S1
Plannavn	Hyllingebjerg
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Særligt værdifuldt sommerhusområde.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.S2



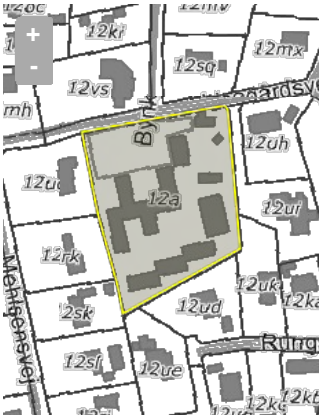
Plannummer	1.S2
Plannavn	Lindebjergvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.S3



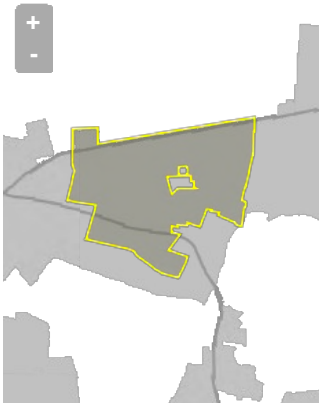
Plannummer	1.S3
Plannavn	Liselejevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Max. bebygget grundareal i m2	15%
Arealanvendelse	Sommerhusformål
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Bemærkning	

Rammeområde 1.S4



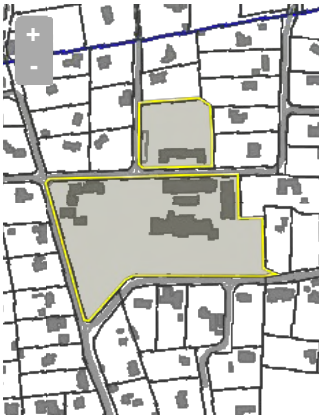
Plannummer	1.S4
Plannavn	Lisegården
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Max. bygningshøjde	7 m
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½, dog ikke over 7 meter
Anvendelse	Sommerhusformål og undervisning samt kursusvirksomhed
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.S5



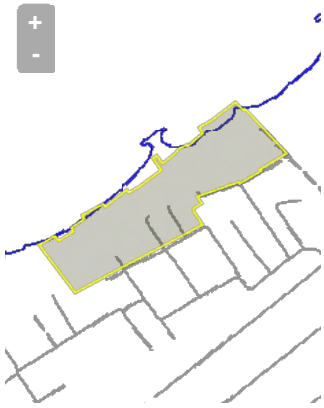
Plannummer	1.S5
Plannavn	Nyhusvej og Møllevangsvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.S6



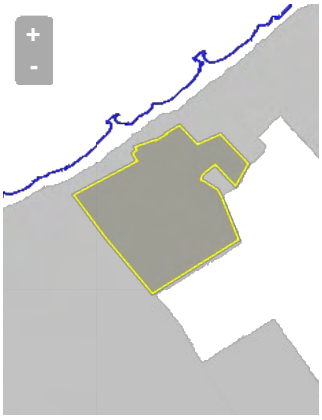
Plannummer	1.S6
Plannavn	Asserbohus
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	700-1600 i henhold til lokalplan 01.37
Bebyggelsesprocent	10-30 i henhold til lokalplan 01.37
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål og hotel, wellness og kursusvirksomhed
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.S7



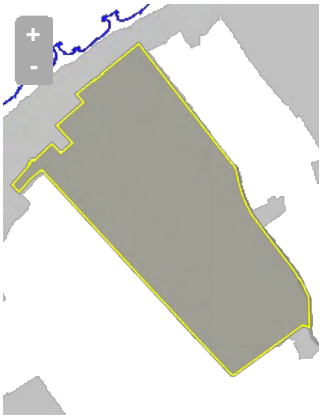
Plannummer	1.S7
Plannavn	Haldsvej og Topvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Særligt værdifuldt sommerhusområde.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.S8



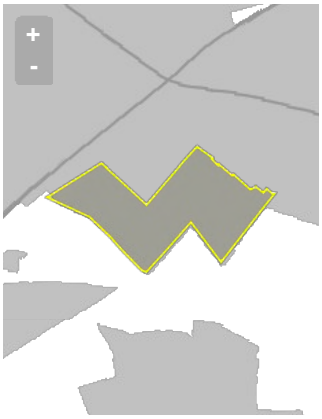
Plannummer	1.S8
Plannavn	Birkelunden
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.S9



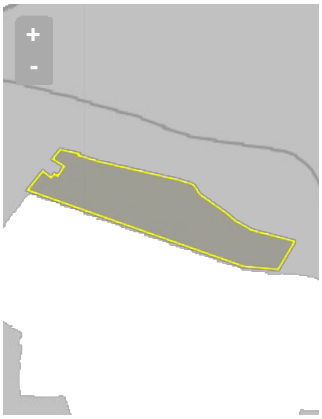
Plannummer	1.S9
Plannavn	Muldstenshøjen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.S10



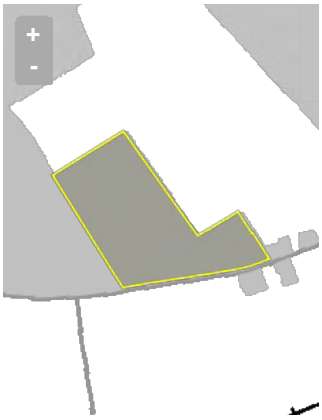
Plannummer	1.S10
Plannavn	Tørvelodsvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.S11



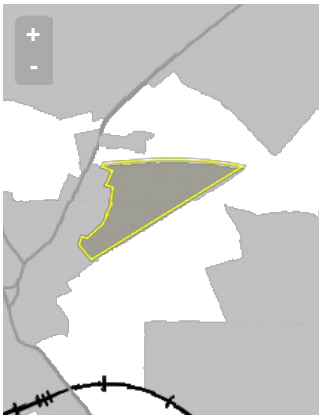
Plannummer	1.S11
Plannavn	Ved Brødemoseskoven
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Særligt værdifuldt sommerhusområde.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.S12



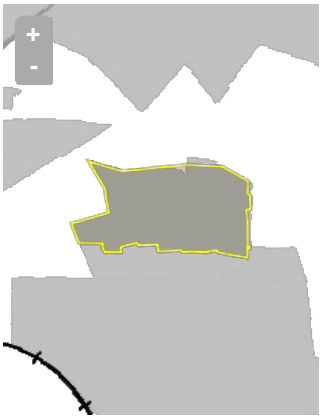
Plannummer	1.S12
Plannavn	Syd for Orehøj
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.S13



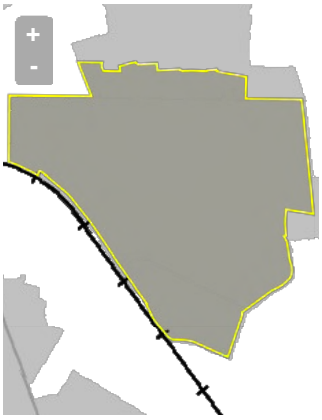
Plannummer	1.S13
Plannavn	Reinsholm
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.S14



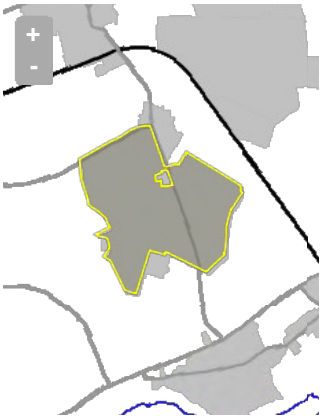
Plannummer	1.S14
Plannavn	Ledasvej og Merkurvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Særligt værdifuldt sommerhusområde.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.S15



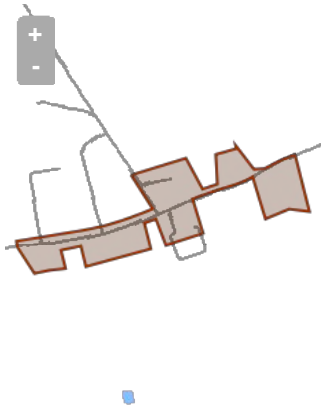
Plannummer	1.S15
Plannavn	Præstelodden
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.S16



Plannummer	1.S16
Plannavn	Evetofte Sommerhusområde
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.L1



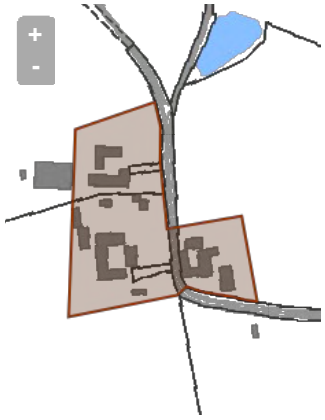
Plannummer	1.L1
Plannavn	Tollerup
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og landbrugsbygninger
Bemærkning	Der skal tages særligt hensyn til områdets karakter og værdier såvel landskabeligt som bebyggelsesmæssigt.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.L2



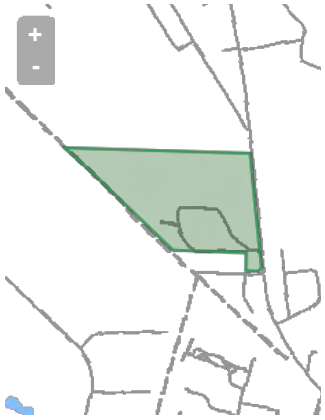
Plannummer	1.L2
Plannavn	Evetofte
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	1000
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og landbrugsbygninger
Bemærkning	Der skal tages særligt hensyn til områdets karakter og værdier såvel landskabeligt som bebyggelsesmæssigt.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.L3



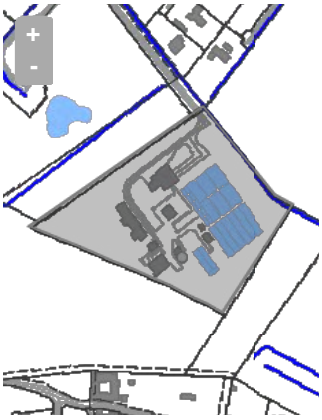
Plannummer	1.L3
Plannavn	Hågendrup
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og landbrugsbygninger
Bemærkning	Der skal tages særligt hensyn til områdets karakter og værdier såvel landskabeligt som bebyggelsesmæssigt
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.R1



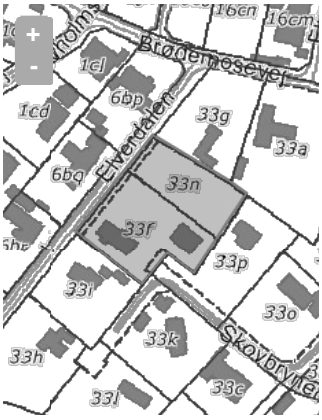
Plannummer	1.R1
Plannavn	Bokildegård Camping
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Campingplads, grønt område og fællesanlæg
Bemærkning	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for campingpladsen. Der skal etableres et skærmende beplantningsbælte rundt om pladsen.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.2 Kulturhistorie 5.6 Skovrejsning 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.T1



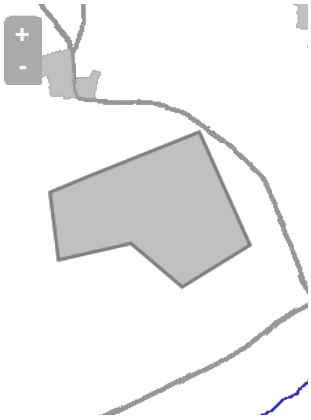
Plannummer	1.T1
Plannavn	Melby Rensningsanlæg
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Renseanlæg og lignende
Bemærkning	Der skal etableres et skærmende beplantningsbælte rundt om anlægget.
Her gælder også	5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.T2



Plannummer	1.T2
Plannavn	Asserbo By Vandværk
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Bebyggelse skal placeres mindst 5 meter fra skel
Her gælder også	4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 1.T3



Plannummer	1.T3
Plannavn	Hågendrup Vindmølleklynge
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Melby
Zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	Fastlagt i lokalplan 01.12
Anvendelse	Vindmøller med teknikbygning og agerbrug
Her gælder også	5.2 Kulturhistorie 6.2 Tekniske anlæg

Rammer

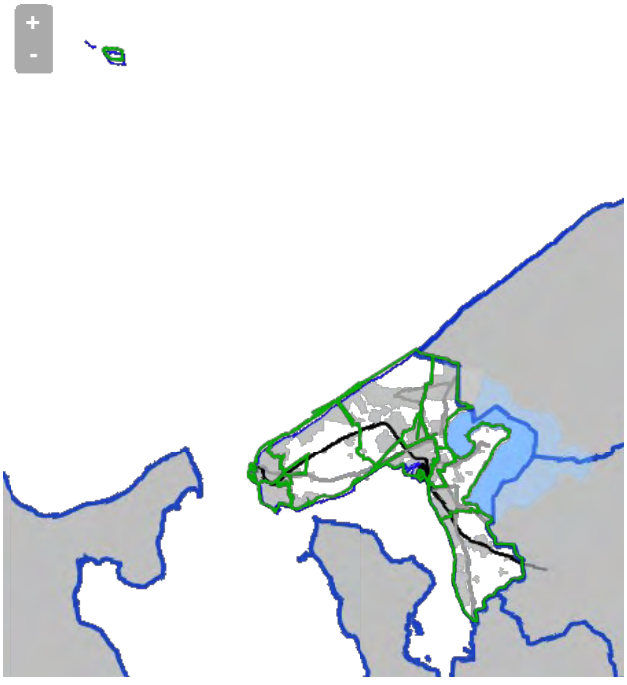
Rammerne indeholder de grundlæggende bestemmelser for de enkelte områder i kommunen. Det er zonestatus, anvendelsen af området, mindstegrundstørrelse ved udstykning, maksimal bebyggelsesprocent, største antal etager samt bemærkninger om forhold, der er særlige for netop det område. De grundlæggende bestemmelser er også grundlaget for en eventuel ny lokalplan for området.

Bestemmelserne i rammerne gælder ikke umiddelbart for borgerne, men kommunen kan bestemme, at de for eksempel ved mere alvorlige overtrædelser eller ved ansøgning om byggeri skal gælde. Desuden vil bestemmelserne gælde, hvis for eksempel et byggeprojekt er så omfattende, at det kræver, der bliver udarbejdet en ny lokalplan.

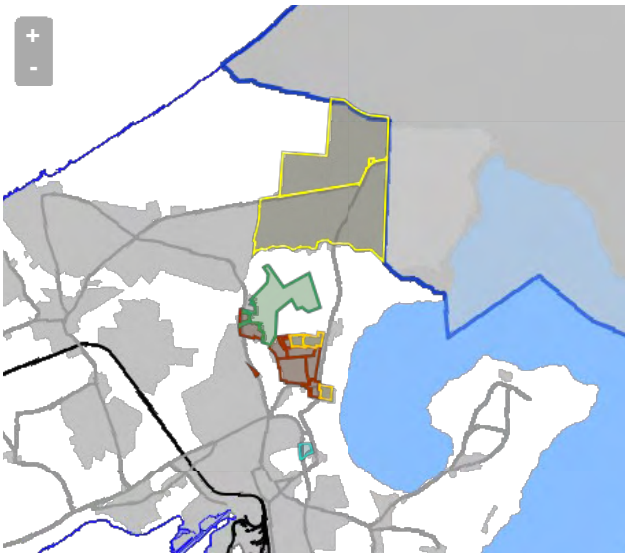
I menuen til venstre kan du klikke på de enkelte distrikter for rammer.

Du kan også vælge at klikke dig frem til dit område på kortet nedenfor.

Klik på et distrikt i kortet for at se en oversigt over de tilhørende rammer.



Vinderød







Rammeområde 2.B1



Plannummer	2.B1
Plannavn	Golfbakken
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 2.B2



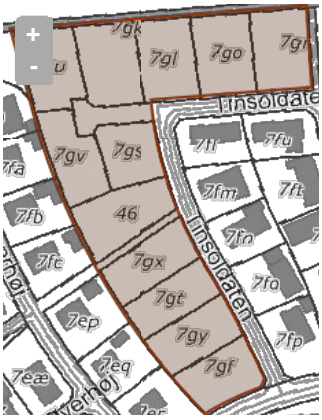
Plannummer	2.B2
Plannavn	Hjortebakke
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 2.B3



Plannummer	2.B3
Plannavn	Elverhøj
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Der skal etableres en god overgang mellem bebyggelsen og det åbne landskab. Der skal etableres offentlige stier ud til det åbne landskab.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 2.B4



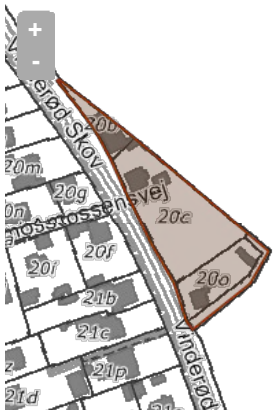
Plannummer	2.B4
Plannavn	Tinsoldaten
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. bebygget grundareal i m2	30%
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, åben-lav
Bemærkning	Der skal etableres en god overgang mellem bebyggelsen og det åbne landskab.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 2.B5



Plannummer	2.B5
Plannavn	Troldhøj
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	150, dog min. det dobbelte af boligarealet
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav boliger
Bemærkning	Der skal etableres offentlige stier gennem området. Området nordøst for stamvejen skal friholdes for bebyggelse.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 2.B6



Plannummer	2.B6
Plannavn	Vinderød Skovhuse
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 2.B7



Plannummer	2.B7
Plannavn	Dybendal
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Der skal tages særligt hensyn til områdets karakter og værdier såvel landskabeligt som bebyggelsesmæssigt. Området er præget af en lang række fine klassiske villatyper.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 2.B8



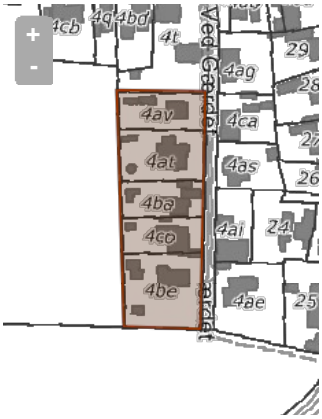
Plannummer	2.B8
Plannavn	Arresøvænget
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Der skal etableres offentlige stier gennem området. Området øst for stamvejen skal friholdes for bebyggelse.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 2.B9



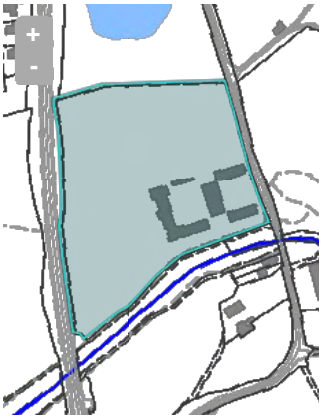
Plannummer	2.B9
Plannavn	Vinderød
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Der skal tages særligt hensyn til områdets karakter og værdier såvel landskabeligt som bebyggelsesmæssigt, f.eks. at have facadelinjen i vejskel eller tæt derpå. Der kan være to boliger på en ejendom, hvis der er vandret lejlighedsskel. Området er den gamle del af Vinderød landsby, som har bevaret sine karakteristiske landsbytræk.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 2.B10



Plannummer	2.B10
Plannavn	Ved Gærdet
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 2.E1



Plannummer	2.E1
Plannavn	Arresødal
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	Maks. 4.700 m² byggeri
Max. antal etager	2
Anvendelse	Kursus- og konferencecenter, hotel, læge, hospice, hospital, laboratorium- og forskningsvirksomheder, kontorer og lignende
Bemærkning	Der må indrettes to boliger i området, som skal have tilknytning til erhvervet på ejendommen. Arresødals hovedbygning og sidebygninger skal bevares.
Her gælder også	3.7 Erhverv 5.1 Værdifulde landskaber 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 2.O1



Plannummer	2.O1
Plannavn	Klokkedybet plejecenter
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	150 m², dog min. det dobbelte af boligarealet
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1
Anvendelse	Plejecenter og ældreboliger, grønne områder og fællesanlæg
Bemærkning	Der skal etableres en god overgang mellem bebyggelsen og det åbne landskab.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 2.O2



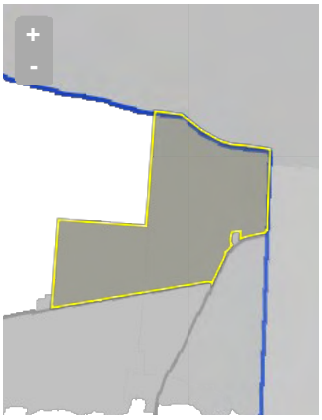
Plannummer	2.O2
Plannavn	Vinderød Skole
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	20
Max. antal etager	2½
Anvendelse	Undervisningsformål, idrætsanlæg, institutioner, parkering og fællesanlæg
Bemærkning	Der skal etableres en god overgang mellem bebyggelsen og det åbne landskab.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 2.O3



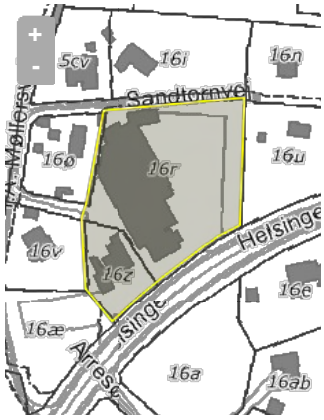
Plannummer	2.O3
Plannavn	Vinderød Kirke
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1
Anvendelse	Kirke, kirkegård, præstegård og lignende
Bemærkning	Området friholdes for bebyggelse bortset fra mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse. Området indeholder bevaringsværdige kulturmiljøer.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 2.S1



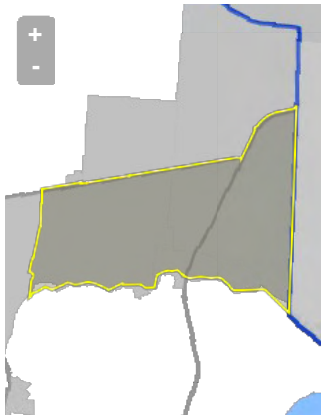
Plannummer	2.S1
Plannavn	Karsemose Nord
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1800
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Særligt værdifuldt sommerhusområde.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 2.S2



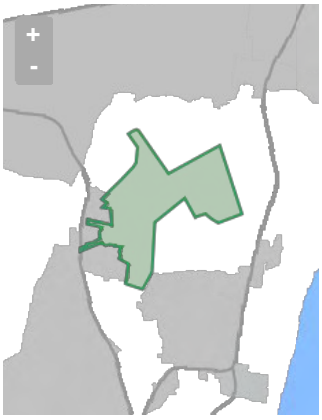
Plannummer	2.S2
Plannavn	Dagligvarebutik på Sandet
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Sommerhusformål og dagligvarebutik
Bemærkning	Bruttoetagearealet til butiksformål må samlet ikke være større end 1.600 m² som eksisterende areal. Der må kun være dagligvarebutikker i området.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 2.S3



Plannummer	2.S3
Plannavn	Karsemose Syd
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 2.R1



Plannummer	2.R1
Plannavn	Asserbo Golfbane
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Vinderød
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Kun i byggefelter udlagt i lokalplan
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Golfbane med offentlige stier
Bemærkning	Forbliver i landzone. Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for golfbanen. Ny bebyggelse skal placeres umiddelbart ved eksisterende bebyggelse. Der skal etableres offentlig tilgængelige landskabsstier i området under hensyntagen til sikkerheden og landskabsværdierne.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.3 Geologi 5.6 Skovrejsning 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammer

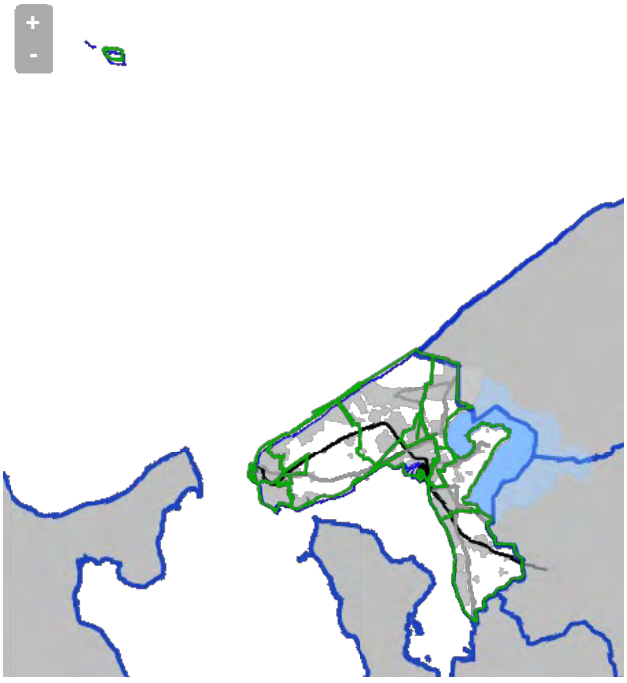
Rammerne indeholder de grundlæggende bestemmelser for de enkelte områder i kommunen. Det er zonestatus, anvendelsen af området, mindstegrundstørrelse ved udstykning, maksimal bebyggelsesprocent, største antal etager samt bemærkninger om forhold, der er særlige for netop det område. De grundlæggende bestemmelser er også grundlaget for en eventuel ny lokalplan for området.

Bestemmelserne i rammerne gælder ikke umiddelbart for borgerne, men kommunen kan bestemme, at de for eksempel ved mere alvorlige overtrædelser eller ved ansøgning om byggeri skal gælde. Desuden vil bestemmelserne gælde, hvis for eksempel et byggeprojekt er så omfattende, at det kræver, der bliver udarbejdet en ny lokalplan.

I menuen til venstre kan du klikke på de enkelte distrikter for rammer.

Du kan også vælge at klikke dig frem til dit område på kortet nedenfor.

Klik på et distrikt i kortet for at se en oversigt over de tilhørende rammer.



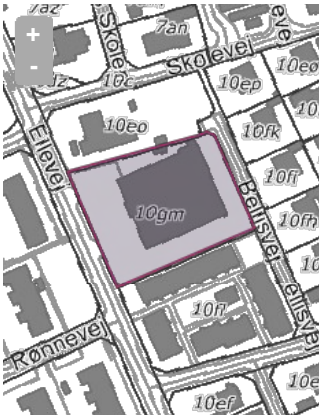
Enghaven





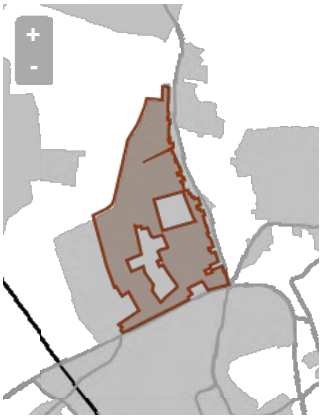


Rammeområde 3.C1



Plannummer	3.C1
Plannavn	Ellevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Enghaven
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Centerformål
Bemærkning	Det maksimale bruttoetageareal til butiksformål er 1.800 m² inkl. eksisterende på 1.700 m². Bruttoarealet for de enkelte butikker må ikke være større end 1000 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for udvalgsvarebutikker.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 3.B1



Plannummer	3.B1
Plannavn	Vinderød Enghave
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Enghaven
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Der skal sikres en tæt beplantning ind mod rammeområde 3.E1.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 3.B2



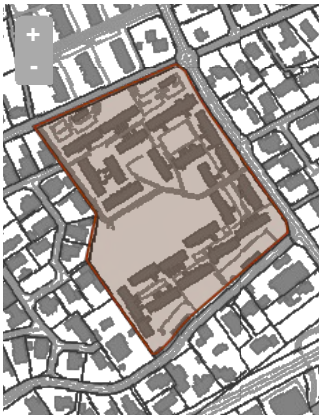
Plannummer	3.B2
Plannavn	Langs Vinderød Skov
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Enghaven
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	800
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og mindre erhverv
Bemærkning	Der skal tages særligt hensyn til områdets karakter og værdier såvel landskabeligt og bebyggelsesmæssigt. Der kan være to boliger på en ejendom, hvis der er vandret lejlighedsskel. Området er karakteriseret af et stort antal fine gamle villaer og små huse, som giver vejen et markant anderledes præg end resten af enghaveområdet.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 3.B3



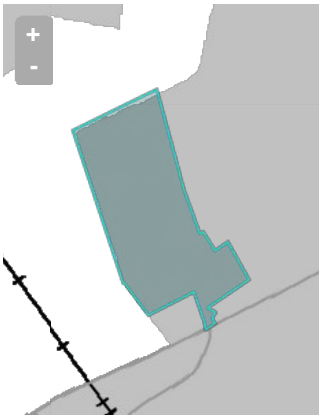
Plannummer	3.B3
Plannavn	Syrenvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Enghaven
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	150 m², dog min. det dobbelte af boligarealet
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav boliger
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 3.B4



Plannummer	3.B4
Plannavn	Lathyrusvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Enghaven
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	150 m², dog min. det dobbelte af boligarealet
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	2
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav boliger
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 3.E1



Plannummer	3.E1
Plannavn	Industriområde Nord
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Enghaven
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	2
Anvendelse	Erhvervsformål
Bemærkning	Der skal etableres et beplantningsbælte mod det åbne land og mod rammeområde 3.B1.
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 3.E2



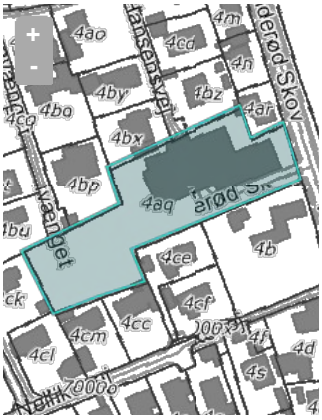
Plannummer	3.E2
Plannavn	Industriområde Syd
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Enghaven
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	2000
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	2
Anvendelse	Erhvervsformål og butikker til særligt pladskrævende varer
Bemærkning	Bruttoetagearealet for de enkelte butikker ikke må være større end 1.500 m². Der skal etableres et beplantningsbælte mod det åbne land. De enkelte ejendommes facade mod Hundestedvej og Industrivej skal være en indbydende forretnings- eller erhvervsfacade eller et beplantningsbælte.
Her gælder også	3.6 Centerområder og detailhandel 3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 3.E3



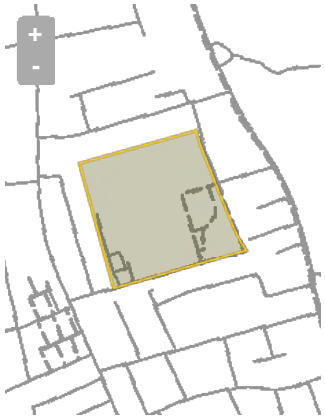
Plannummer	3.E3
Plannavn	Falckstationen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Enghaven
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	2
Anvendelse	Erhvervsformål, kun servicevirksomhed
Bemærkning	Der skal afskærmes med beplantning mod det omgivende boligområde.
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 3.E4



Plannummer	3.E4
Plannavn	Erhverv på Vinderød Skov
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Enghaven
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Erhvervsformål, kun liberalt erhverv, mindre lager- og håndværksprægede virksomheder og kontorer
Bemærkning	Der skal afskærmes med beplantning mod det omgivende boligområde.
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 3.O1



Plannummer	3.O1
Plannavn	Enghaveskolen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Enghaven
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	45
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Skole, idrætsanlæg, legeplads, parkering, institution og lignende
Bemærkning	Der skal afskærmes med beplantning mod det omgivende boligområde.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammer

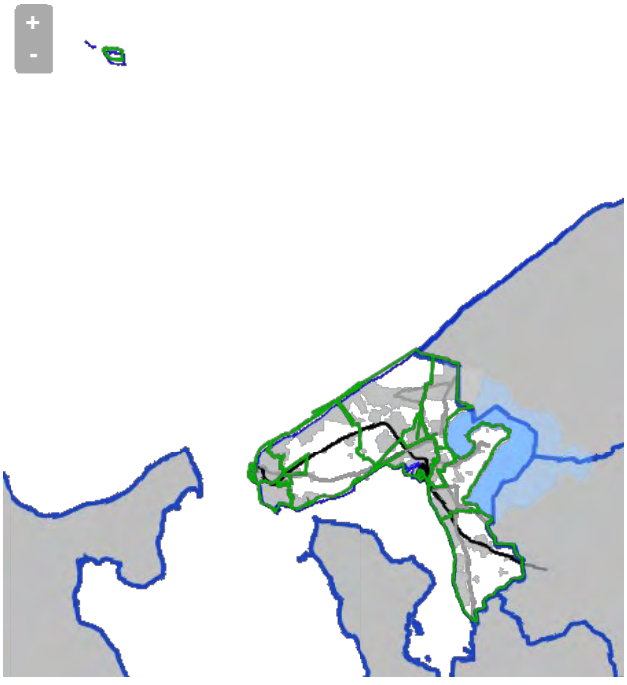
Rammerne indeholder de grundlæggende bestemmelser for de enkelte områder i kommunen. Det er zonestatus, anvendelsen af området, mindstegrundstørrelse ved udstykning, maksimal bebyggelsesprocent, største antal etager samt bemærkninger om forhold, der er særlige for netop det område. De grundlæggende bestemmelser er også grundlaget for en eventuel ny lokalplan for området.

Bestemmelserne i rammerne gælder ikke umiddelbart for borgerne, men kommunen kan bestemme, at de for eksempel ved mere alvorlige overtrædelser eller ved ansøgning om byggeri skal gælde. Desuden vil bestemmelserne gælde, hvis for eksempel et byggeprojekt er så omfattende, at det kræver, der bliver udarbejdet en ny lokalplan.

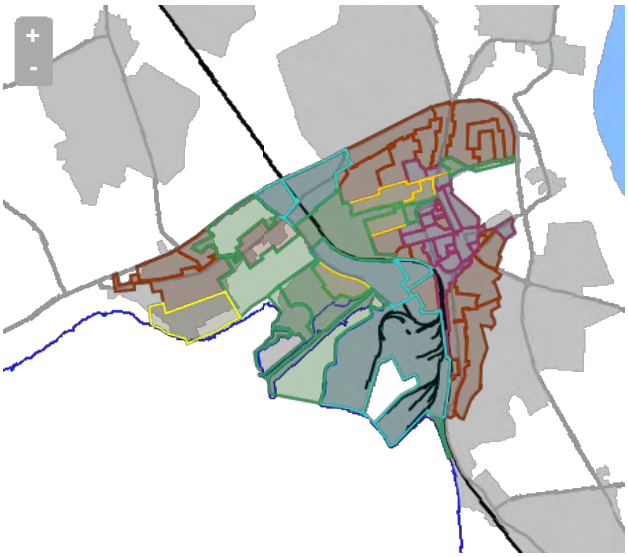
I menuen til venstre kan du klikke på de enkelte distrikter for rammer.

Du kan også vælge at klikke dig frem til dit område på kortet nedenfor.

Klik på et distrikt i kortet for at se en oversigt over de tilhørende rammer.



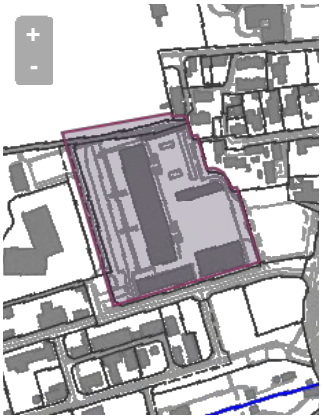
Frederiksværk





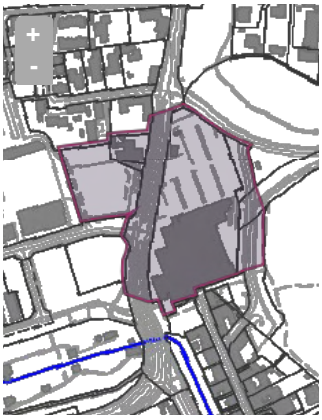


Rammeområde 4.C1



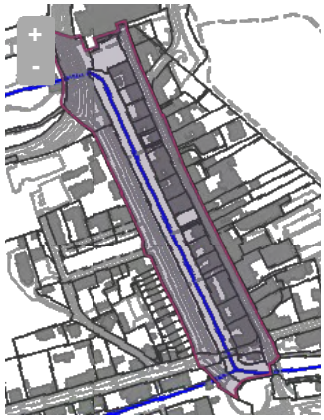
Plannummer	4.C1
Plannavn	Rådhuset
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	2, dog ikke over 9 meter
Anvendelse	Centerformål og rådhus, dog ikke butikker
Bemærkning	Bygninger mod syd skal respektere det historiske Krudtværksområde.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 4.C2



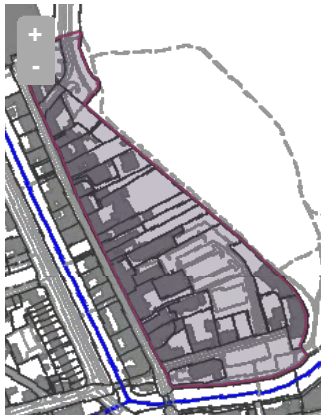
Plannummer	4.C2
Plannavn	Nordcentret
Status	Vedtaget
Anvendelse konkret	Større butiksareal (samlet over 1000 m²)
Plandistrikt	Frederiksværk
Max. bygningshøjde	9 m
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	110
Max. antal etager	2, dog ikke over 9 meter
Anvendelse	Centerformål
Bemærkning	Stueetagen må kun anvendes til dagligvare- og udvalgsvarebutikker samt særligt publikumsrelaterede servicefunktioner. Bruttoetagearealet for de enkelte butikker må ikke være større end 3.500 m² for dagligvarebutikker og 1.000 m² for andre butikker og funktioner. Bebyggelsen skal have centerkarakter med et moderne udtryk med respekt for Nørregades gadekarakter, skoven, bakkerne og det historiske Krudtværksområde. Den nødvendige parkering skal indarbejdes i et projekt. Bebyggelse skal have en åben facade mod Nørregade og Nordtorvet.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 4.C3



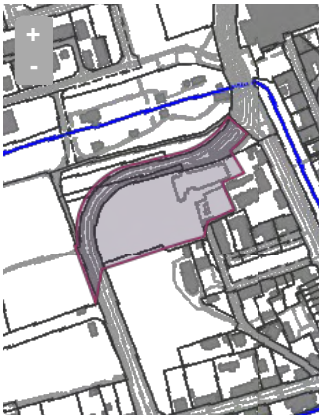
Plannummer	4.C3
Plannavn	Nørregade Vest
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	150
Max. antal etager	2½
Anvendelse	Centerformål
Bemærkning	Stueetagen må kun anvendes til dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Bruttoetagearealet for de enkelte butikker må ikke være større end 1.000 m² for dagligvarebutikker og 800 m² for andre butikker og funktioner. I kanalzonen, 10,0 meter ind fra kanalkanten, må højst 35 % af arealet bebygges på den enkelte grund. Kanalzonen må ikke anvendes til oplagring og udstilling. Kanalzonen skal anvendes til private friarealer og cafeer, restauranter og lignende. Nyt byggeri skal gennem sit udtryk passe til det eksisterende miljø.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.C4



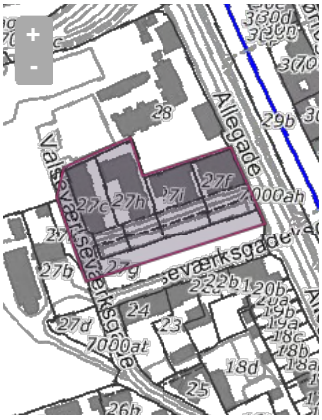
Plannummer	4.C4
Plannavn	Nørregade Øst
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	150
Max. antal etager	2½
Anvendelse	Centerformål
Bemærkning	Stueetagen mod Nørregade må kun anvendes til dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Bruttoetagearealet for de enkelte butikker må ikke være større end 1.000 m² for dagligvarebutikker og 800 m² for andre butikker og funktioner. Der kan ske en fortætning mod øst på grundene, hvor der kan bygges ud til butiksformål, cafeer og pladser. Det er vigtigt, at fortætningen kombineres med offentlige pladser. Der skal søges etableret stiforbindelser mellem Nørregade og skoven. Bortset fra langs Bytorvets nordlige rand og for enden af Kirkegade, kan der ikke bygges tættere end 15 meter på skel mod skoven. Nyt byggeri skal gennem sit udtryk passe til det eksisterende miljø.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.C5



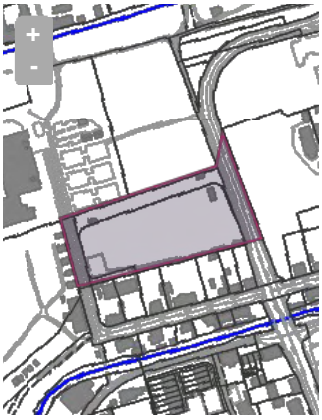
Plannummer	4.C5
Plannavn	Peder Falsters Vej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	250
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2½
Anvendelse	Centerformål, kun boliger, liberale erhverv, grønne områder, fællesanlæg og lignende samt kulturelle formål, biograf, kulturelle værksteder og kreativ skole
Bemærkning	Bebyggelsen i området skal have facade mod Peter Falsters Vej og Skjoldborgparken og opføres som en sammenhængende bebyggelse der er brudt enkelte steder. Bebyggelsen skal have et moderne arkitektonisk udtryk, der skal spille sammen med den omkringliggende ældre bebyggelse. Der bør være et kik fra Valseværksgade mod Krudtværksmuseet med en stiforbindelse. Der skal være grønne arealer mod boligerne i Allégade og Valseværksgade samt parkering inde i rummet mellem boligerne med adgang fra Valseværksgade og Peder Falsters Vej. Retningslinjerne i bymidteplanen fra april 2008 skal overholdes.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.C6



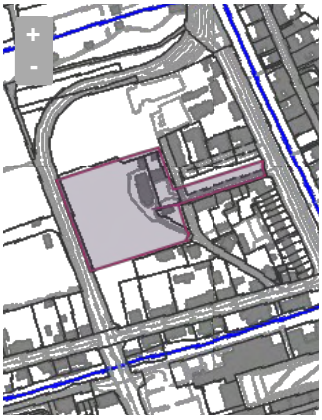
Plannummer	4.C6
Plannavn	Valseværksgade
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	400
Bebyggelsesprocent	110
Max. antal etager	2
Anvendelse	Centerformå og kunstnerværksteder
Bemærkning	Bebyggelsen skal opføres med symmetriske saddeltage og have karakter af længehuse eller gavlhuse. Bebyggelsen skal fremhæve karakteren af tæt ældre bybebyggelse med høje og lave ejendomme lagt i et karakteristisk mønster. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke være større end 300 m².
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.C7



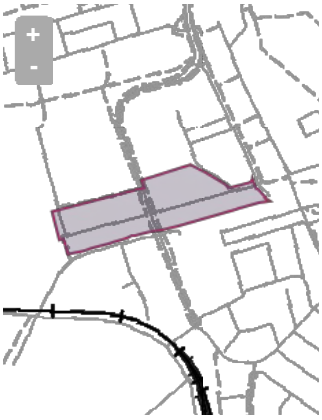
Plannummer	4.C7
Plannavn	Butiksgrunden
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Max. bygningshøjde	8,5 m
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	70
Max. antal etager	2, dog ikke over 8,5 meter
Anvendelse	Centerformå
Bemærkning	Bebyggelse i området skal orientere sig med åbne facader mod Peder Falsters Vej og en ny adgangsvej. Bygningernes arkitektur skal være nutidig og i en høj arkitektonisk kvalitet. Der skal sikres en hensyntagen til den eksisterende bebyggelse i Strandgade, evt. gennem beplantning og lignende. Stueetagen må primært anvendes til dagligvarebutikker og kun i mindre omfang til udvalgsvarebutikker samt særligt publikumsrelaterede servicefunktioner. Bruttoetagearealet for de enkelte butikker må ikke være større end 1.000 m² for dagligvarebutikker, dog kan en være op til 3.500 m², og 800 m² for andre butikker og funktioner. Varegårde m.m. skal foregå indenfor og være skjult for den nye adgangsvej og Peder Falsters Vej. Retningslinjerne i bymidteplanen fra april 2008 skal overholdes.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.C8



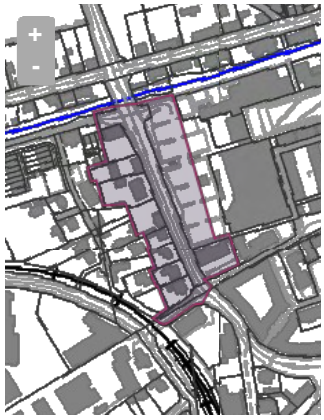
Plannummer	4.C8
Plannavn	Skjoldborg
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	2½
Anvendelse	Centerformål og kunstnerværksteder
Bemærkning	Området skal udformes som et rekreativt grønt område med oplevelser og aktiviteter, der henvender sig til folk i alle aldre. Gaderummets kvalitet skal være højt gennem valg og kreativt brug af belægninger, belysning, møblement og f.eks. kunst. I parken vest for Skjoldborg skal parkkarakteren fastholdes og være det bærende. Hele området skal også kunne fungere som en naturlig forbindelse mellem Nørregade og området vest for Peder Falsters Vej. Retningslinjerne i bymidteplanen fra april 2008 skal overholdes.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.C9



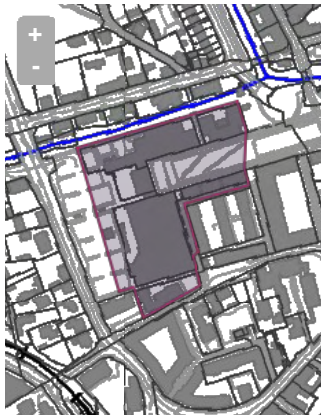
Plannummer	4.C9
Plannavn	Strandgade
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Centerformål og boligformål samt kunstnerværksteder
Bemærkning	Bruttoetagearealet for de enkelte butikker må ikke være større end 150 m². Bebyggelse skal udformes med symmetriske saddeltage uden valm med en taghældning på mindst 40 grader. Der må ikke anvendes glaserede tagsten. Området er kulturhistorisk vigtigt, da det er en af byens ældste gader, og der er stadig en række meget gamle bygninger, herunder enkelte af de gamle "Classenshuse". Ved nybyggeri, ombygning, udformning af butiksfacader, skiltning og lignende skal der derfor tages stort hensyn til gadens historiske karakter og de bevaringsværdige bygninger.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.C10



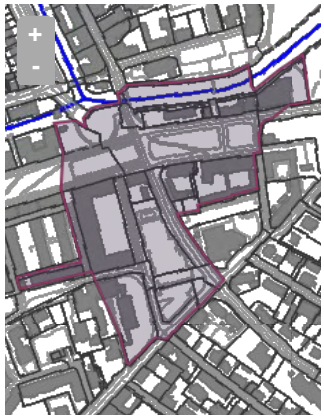
Plannummer	4.C10
Plannavn	Hermannsgade
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	2
Anvendelse	Centerformål og boligformål, dog ikke butikker vest for Hermannsgade
Bemærkning	For at give Hermannsgade bykarakter skal ny bebyggelse placeres med en klar facadelinje ud mod Hermannsgade. Facadelinjen skal ligge foran "Stiftelsens" facadelinie. Bygningshøjden må ikke være højere end "Stiftelsen". Ny bebyggelse skal have en stil, der er forenelig med "Stiftelsen" og området i øvrigt. Retningslinjerne i bymidteplanen fra april 2008 skal overholdes.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.C11



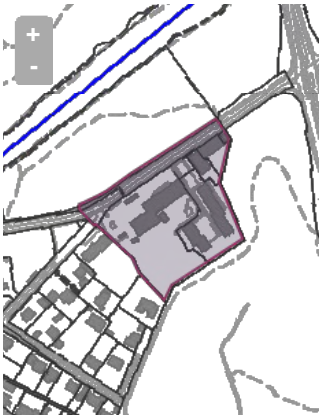
Plannummer	4.C11
Plannavn	Torvet ved biblioteket
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110
Max. antal etager	2½
Anvendelse	Centerformål
Bemærkning	Stueetagen må kun anvendes til dagligvare- og udvalgsvarebutikker samt særligt publikumsrelaterede servicefunktioner. Bruttoetagearealet for de enkelte butikker må ikke være større end 3.500 m² for dagligvarebutikker og 1.000 m² for andre butikker og funktioner. Retningslinjerne i bymidteplanen fra april 2008 skal overholdes.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.C12



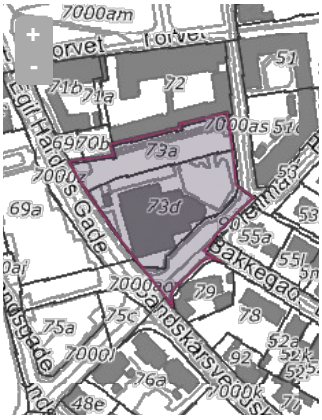
Plannummer	4.C12
Plannavn	Torvet ved Gjethuset og hotellet
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110
Max. antal etager	2½
Anvendelse	Centerformål og kunstnerværksteder
Bemærkning	Stueetagen må kun anvendes til dagligvare- og udvalgsvarebutikker samt særligt publikumsrelaterede servicefunktioner. Bruttoetagearealet for den enkelte butik og servicefunktion må ikke være over 500 m². Der skal sikres den bedst mulige sammenhæng mellem Torvet og Nørregade gennem anvendelsen af de grønne områder herimellem. Området er kulturhistorisk vigtigt, da det rummer nogle af Frederiksværks mest markante historiske bygninger og byens gamle torv. Ny bebyggelse og funktioner i området skal respektere disse bygninger og deres samspil med byrummet i øvrigt, herunder pladsdannelserne og vigtige akser som disse er synlige i. Forbindelsen til kanalen er et vigtigt element i denne del af byen Retningslinjerne i bymidteplanen fra april 2008 skal overholdes.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.C13



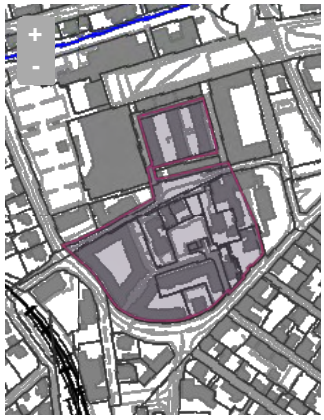
Plannummer	4.C13
Plannavn	Skovbrynet
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110
Max. antal etager	3
Anvendelse	Centerformål, dog ikke butikker
Bemærkning	Ny bebyggelse skal tage hensyn til nærheden til skoven og den eksisterende bebyggelse gennem bebyggelsens udformning og placering.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 4.C14



Plannummer	4.C14
Plannavn	Skolegade
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110
Max. antal etager	2
Anvendelse	Centerformål
Bemærkning	Ny bebyggelse skal tage hensyn til de omkringliggende historiske bygninger og bymiljøer. Bruttoetagearealet for den enkelte butik og servicefunktion må ikke være over 1.000 m².
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.C15



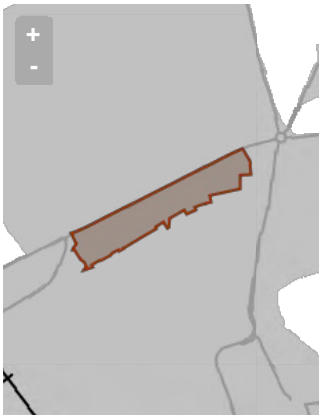
Plannummer	4.C15
Plannavn	Vognmandsgade
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	110
Max. antal etager	2
Anvendelse	Centerformål og kunstnerværksteder dog ikke butikker
Bemærkning	Området skal fungere som et bindeled mellem Torvet og stationen. Det er vigtigt at fastholde den lidt snørklede struktur, der er i området og som har udgangspunkt i mange tidligere anvendelser. Området rummer enkelte kulturhistoriske interessante bygninger, som skal søges sikret.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.C16



Plannummer	4.C16
Plannavn	Stationen og Jernbanegade
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70
Max. antal etager	2
Anvendelse	Centerformål
Bemærkning	Stueetagen må kun anvendes til dagligvare- og udvalgsvarebutikker, liberale erhverv samt særligt publikumsrelaterede servicefunktioner. Bruttoetagearealet for den enkelte butik og servicefunktion må ikke være over 500 m².
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.B1



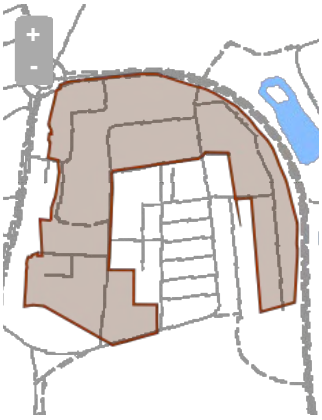
Plannummer	4.B1
Plannavn	Åsebro
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Der kan opføres dobbelthuse på grunde, der er mindst 1.400 m². Der skal etableres beplantningsbælte og støjskærm mod Hundestedvej.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 4.B2



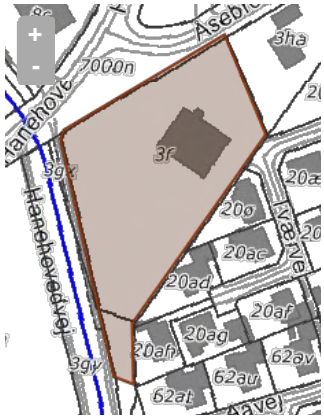
Plannummer	4.B2
Plannavn	Nørregade Nord
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og mindre erhverv
Bemærkning	Der kan være to boliger på en ejendom, hvis der er vandret lejlighedsskel. Bruttoetagearealet for de enkelte butikker må ikke være større end 300 m² for dagligvarebutikker og 300 m² for andre butikker og funktioner.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 4.B3



Plannummer	4.B3
Plannavn	Skovbakken
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Der kan være to boliger på en ejendom, hvis der er vandret lejlighedsskel. Der skal etableres et beplantningsbælte langs Hillerødvej.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 4.B4



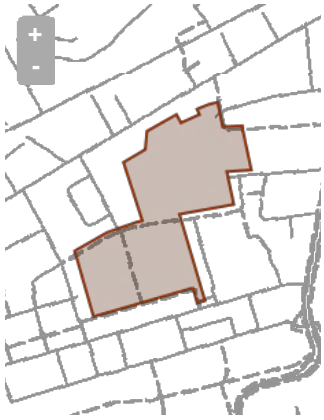
Plannummer	4.B4
Plannavn	Tværvej Vest
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Vejadgang kan alene ske fra Tværvej. Der skal etableres beplantningsbælte og støjafskærmning mod nord og vest af hensyn til det tilgrænsende erhvervsområde. Der skal etableres en offentlig sti mellem Tværvej og Åsebro.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 4.B5



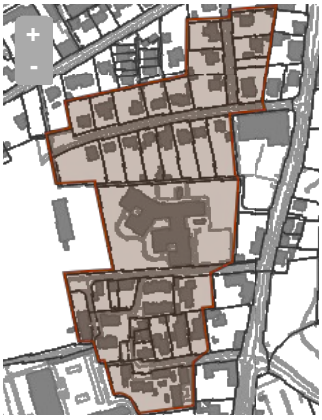
Plannummer	4.B5
Plannavn	Aavej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 4.B6



Plannummer	4.B6
Plannavn	Rådhusparken
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Bolig + min. 100 m² til tekniske installationer
Bebyggelsesprocent	Kun i byggefelter i lokalplanen
Max. antal etager	3 mod nord og øst og 2 mod syd og vest i hver af de to delområder
Anvendelse	Boligformål, etageboliger og tæt-lav og offentlige formål
Bemærkning	Der skal etableres offentlig stiforbindelser gennem området med forbindelse til de omliggende boligområder, rådhuset med mere. Der skal etableres en mindre skærmende beplantning mod naboskel mod nord og vest.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 4.B7



Plannummer	4.B7
Plannavn	Pilevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700 for enfamilie, 150 for tæt-lav
Bebyggelsesprocent	30/35 tæt-lav
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og tæt-lav boliger
Bemærkning	Birkedommer Allé skal bevares som en allé. Syd for Birkedommer Allé kan der kun bygges tæt-lav bebyggelse.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 4.B8



Plannummer	4.B8
Plannavn	Møllebakken
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	85
Max. antal etager	2½, dog 3½ på Ahornvej 40-44
Anvendelse	Boligformål, etageboliger
Bemærkning	Området er kulturhistorisk vigtigt, da det er et af Frederiksværks karakteristiske arbejderboligområder. Områdets karakter kan forstærkes gennem et arbejde med fællesarealerne.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 4.B9



Plannummer	4.B9
Plannavn	Birkevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	150 m2, dog min. det dobbelte af boligarealet
Bebyggelsesprocent	70
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav boliger
Bemærkning	Birkevej 1-15 er udpeget som bevaringsværdige og må ikke nedrives, ombygges eller ændres. Området er kulturhistorisk vigtigt, da det er et af Frederiksværks karakteristiske arbejderboligområder med nogle fine boligtyper. Områdets karakter kan forstærkes gennem et arbejde med fællesarealerne og en mindre fortætning, jf. lokalplan 04.55.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 4.B10



Plannummer	4.B10
Plannavn	Hanetoften
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Der skal etableres en støjafskærmning mod Hundestedvej. Der skal plantes på eller omkring afskærmningen.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 4.B11



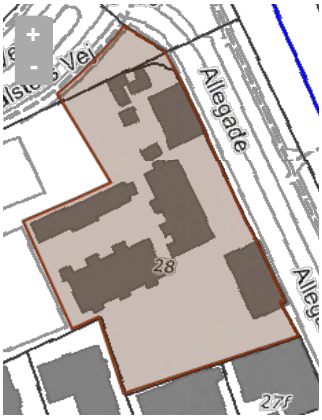
Plannummer	4.B11
Plannavn	Gl. Evetoftevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	150, dog min. det dobbelte af boligarealet
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav boliger
Bemærkning	Der skal etableres en støjafskærmning mod Hundestedvej. Der skal plantes på eller omkring afskærmningen.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 4.B13



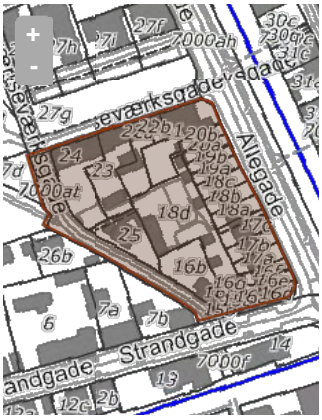
Plannummer	4.B13
Plannavn	Hanehovedvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Bebyggelsen langs Hanehovedvej er brudt flere steder mod syd, hvorved der er udsigt mod fjorden. Det er vigtigt at fastholde sådanne udsigtskiler samt bebyggelsens visse steder landsbylignende karakter langs Hanehovedvej.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 4.B14



Plannummer	4.B14
Plannavn	Allégade Nord
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Bolig + min. 100 m² til tekniske installationer
Bebyggelsesprocent	110
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav boliger
Bemærkning	Længehusenes karakteristiske placeringer, der i et vist omfang er forstærket med baghuse, skal bevares. Området er kulturhistorisk vigtigt, da det rummer nogle af Frederiksværks gamle arbejderboliger. Retningslinjerne i bymidteplanen fra april 2008 skal overholdes.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.B15



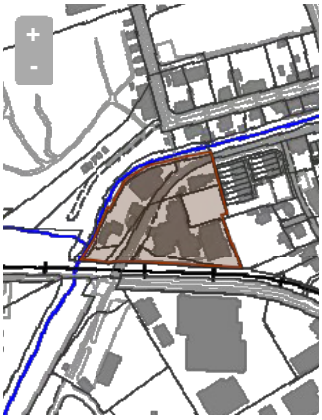
Plannummer	4.B15
Plannavn	Allégade Syd
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	150 m2, dog min. det dobbelte af boligarealet
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav boliger
Bemærkning	Bygningerne mod Allégade og Valseværksgade skal bevares i deres karakteristiske facadelinjer med forhaver langs vejkant. Bebyggelsen må ikke rives ned eller væsentligt ombygges. Området er kulturhistorisk vigtigt, da det rummer nogle af Frederiksværks gamle arbejderboliger.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.B16



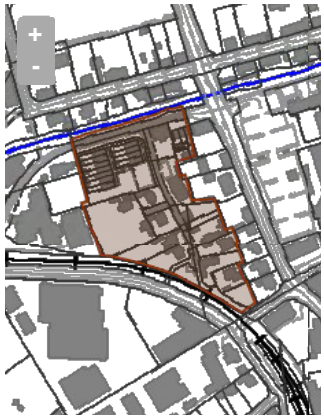
Plannummer	4.B16
Plannavn	Strandgade Vest
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Bolig + min. 100 m² til tekniske installationer
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2½
Anvendelse	Boligformål, etageboliger eller en høj tæt-lav bebyggelse og mindre erhverv samt butikker
Bemærkning	Området skal udformes som en bæredygtig bydel, hvor bolig og erhverv kan integreres. Bebyggelsen skal udnytte områdets vand på en spændende måde og have en åben og grøn karakter. De enkelte bygninger kan ligge spredt eller samlet på et mindre areal, men skal have en klar bymæssig karakter. Der skal sikres offentlige stiforbindelser gennem området øst-vest og til kanalen. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke være over 600 m². Butikker skal placeres nærmest Strandgade. Retningslinjerne i bymidteplanen fra april 2008 skal overholdes. Parkering skal ske nærmest Strandgades nord-sydgående del.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.B17



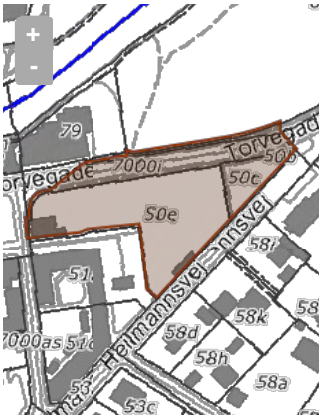
Plannummer	4.B17
Plannavn	Havnevej Øst
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Bolig + min. 100 m² til tekniske installationer
Bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	2½ langs banen og 1½ i øvrigt
Anvendelse	Boligformål, etageboliger og mindre erhverv, cafeer og gallerier
Bemærkning	Der skal være et areal til en rekreativ forbindelse langs kanalen og til en krydsning med banen. Bebyggelsen skal udnytte områdets vand på en spændende måde og have en åben og grøn karakter, især mod kanalen, hvor der skal være åbent for kik og adgang. Retningslinjerne i bymidteplanen fra april 2008 skal overholdes.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.B18



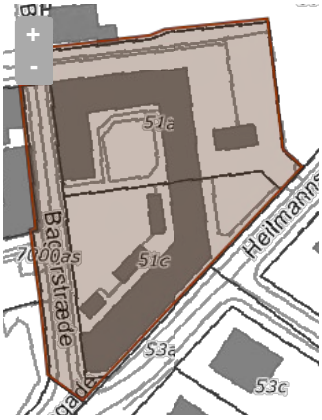
Plannummer	4.B18
Plannavn	Tømmerpladsvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Der skal etableres et beplantningsbælte langs banearealerne og erhvervsområderne mod nord og vest. Der kan være to boliger på en ejendom, hvis der er vandret lejlighedsskel.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.B19



Plannummer	4.B19
Plannavn	Torvegade
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Bolig + min. 100 m² til tekniske installationer
Bebyggelsesprocent	110
Max. antal etager	2½
Anvendelse	Boligformål, etageboliger, restauranter samt butikker
Bemærkning	Ny bebyggelse skal have en bymæssig karakter og bygge på temaet fra Torvet med pladser omgivet af højere bygninger, om end skaleret. Ny bebyggelse skal skabe en afslutning af Torvet mod øst. Bebyggelse skal opføres med symmetrisk saddeltag. Bruttoetagearealet for de enkelte butikker må ikke være større end 1000 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for andre butikker og funktioner.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.B20



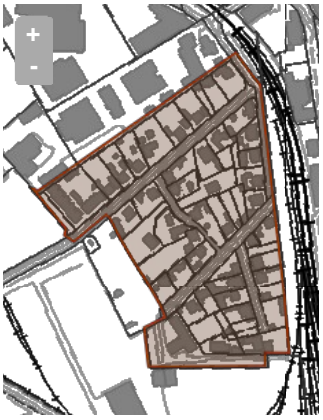
Plannummer	4.B20
Plannavn	Bagerstræde
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Bolig + min 100 m² til tekniske installationer
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav boliger
Bemærkning	Ny bebyggelse skal have et bygningsudtryk, der passer til den eksisterende og hotellet.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.B21



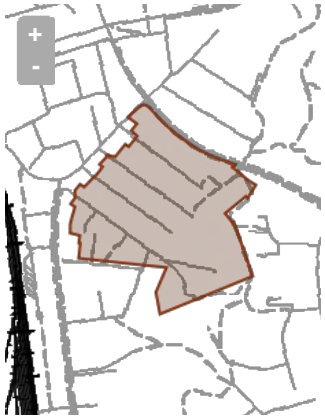
Plannummer	4.B21
Plannavn	Bakkegade og Frydsvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Området er kulturhistorisk vigtigt som et af byens første villakvarterer, og den karakter skal fastholdes ved ny bebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses områdets terrænforhold. Grundene må ikke planeres, men skal om nødvendigt terrasseres.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.B22



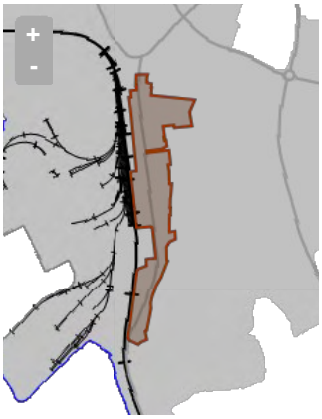
Plannummer	4.B22
Plannavn	Fjordgade
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Der skal etableres et beplantningsbælte langs banearealerne og erhvervsområderne mod nord og vest.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.B23



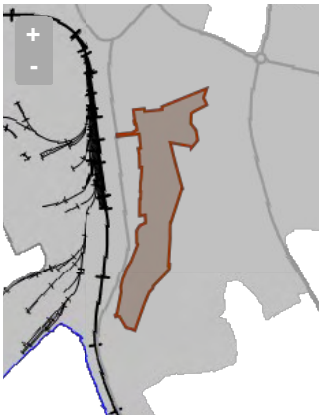
Plannummer	4.B23
Plannavn	Fredens Allé
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	400
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	2
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Der kan være to boliger på en ejendom, hvis der er vandret lejlighedsskel. Områdets karakter som tæt villakvarter med enkelte mindre etageejendomme eller flerfamilieboliger skal forstærkes gennem nyt byggeri. Der kan tillades op til fire boliger på en ejendom, hvis det er med vandret lejlighedsskel, og bygningen får karakter af en stor villa. Ny bebyggelse skal placeres med facade i vejskel eller meget tæt på vejskel.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.B24



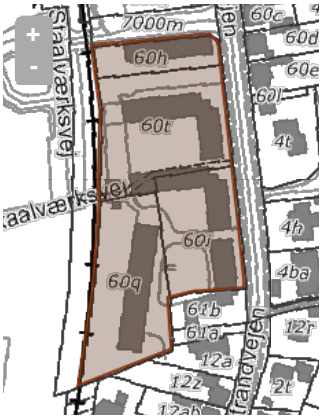
Plannummer	4.B24
Plannavn	Strandvejen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Der kan være to boliger på en ejendom, hvis der er vandret lejlighedsskel. Ny bebyggelse skal have samme gamle karakter som de eksisterende ældre villaer og skal opføres i teglsten.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.B25



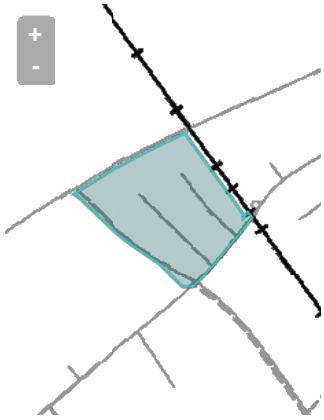
Plannummer	4.B25
Plannavn	Langs Bakkestien
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	3000
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Taghældningen skal være mindst 30 grader og der må ikke være valm. Der må kun foretages terrænreguleringer i forbindelse med byggeri og adgangsvej, og som udgangspunkt skal byggeriet tilpasses terrænet snarere end omvendt. Områdets skovkarakter med store villaer på store grunde skal bevares og forstærkes.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.B26



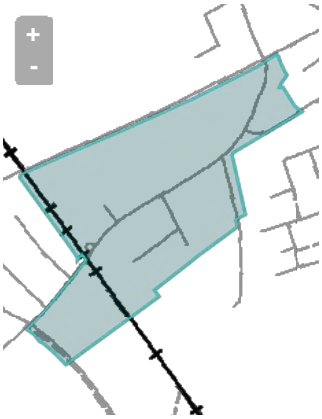
Plannummer	4.B26
Plannavn	Stålværksvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	2
Anvendelse	Boligformål, etageboliger
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.E1



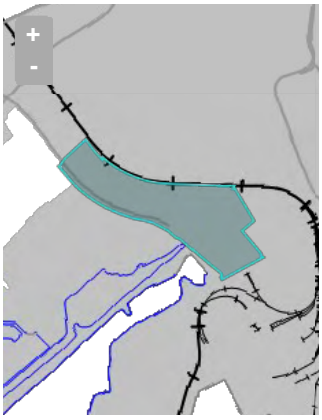
Plannummer	4.E1
Plannavn	Fuglebæk
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Max. bygningshøjde	11 m
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	40 eller styret af byggefelter
Max. antal etager	2, dog højst 11 meter
Anvendelse	Erhvervsformål og butikker til særligt pladskrævende varer samt cafè
Bemærkning	Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke være over 2.000 m². Der kan dog tillades en butik på op til 3.500 m², dog 10.500 m², hvis det er en møbelforretning. Enkelte bygningsdele kan være op til 12 meter høje. Butiksbebyggelse skal have en attraktiv facade mod adgangs- og parkeringsarealer.
Her gælder også	3.6 Centerområder og detailhandel 3.7 Erhverv 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.E2



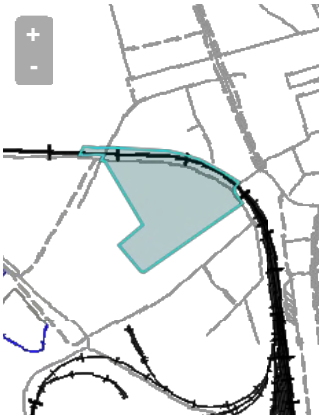
Plannummer	4.E2
Plannavn	Hanehoved Erhvervsområde
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Erhvervsformål og butikker til særligt pladskrævende varer samt genbrugsstation
Bemærkning	Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke være over 1.500 m². Ejendommes facade mod Hanehovedvej skal være en indbydende forretnings- eller erhvervsfacade. Der skal etableres et beplantningsbælte mod Hundestedvej.
Her gælder også	3.6 Centerområder og detailhandel 3.7 Erhverv 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.E3



Plannummer	4.E3
Plannavn	Havnevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Erhvervsformål
Bemærkning	Ejendommenes facade mod Havnevej skal være en indbydende forretnings- eller erhvervsfacade eller et beplantningsbælte.
Her gælder også	3.7 Erhverv 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.E4



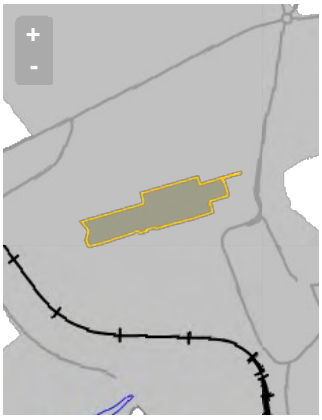
Plannummer	4.E4
Plannavn	K.A. Larssensgade
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Erhvervsformål og butikker til særligt pladskrævende varer
Bemærkning	Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke være over 1.500 m². Ejendommenes facade mod K.A.Larssensgade skal være en indbydende forretnings- eller erhvervsfacade eller et beplantningsbælte.
Her gælder også	5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.E5



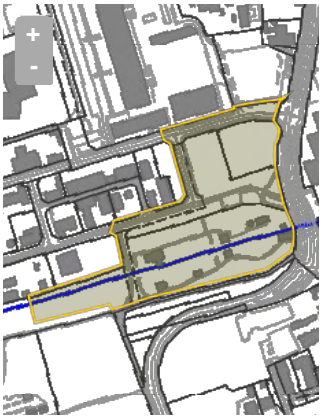
Plannummer	4.E5
Plannavn	Stålvalseværkerne
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Max. bygningshøjde	11,5 m
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	Ikke over 11,5 meter
Anvendelse	Erhvervsformål og industri
Bemærkning	Der kan bygges over 11,5 meter, hvis det er en produktionsmæssig nødvendighed. Landzonearealerne, der er opfyld, kan overføres til byzone gennem en lokalplanlægning.
Her gælder også	3.7 Erhverv 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.O1



Plannummer	4.O1
Plannavn	Krudtværksområdet
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Bolig + min. 100 m² til tekniske installationer
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Offentlige funktioner, restauranter, liberale erhverv, foreninger, kunsthåndværkere, udstillingsbygninger, mindre håndværksvirksomheder, fællesanlæg og grønne områder.
Bemærkning	Området er kulturhistorisk vigtigt, da det er en del af et historisk industriområde. De karakteristiske elementer herfra skal bevares og forstærkes. Det er for eksempel alléerne, voldanlæggene, den meget åbne bebyggelse på græsarealer, den manglende hegning og kanalen. Nyt byggeri skal have en størrelse, udformning og et materialevalg, der er tilpasset den historiske del af området. Der kan kun opføres ny bebyggelse gennem en lokalplan for hele området med udlagte byggefelter efter en samlet vurdering.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.O2



Plannummer	4.O2
Plannavn	Krudtværksmuseet
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Museumsformål og rekreativt område
Bemærkning	Museumsområdet skal kunne udvikles inden for de historiske rammer.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.O3



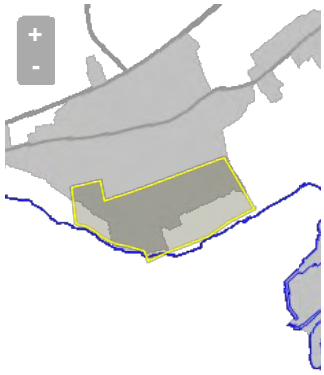
Plannummer	4.O3
Plannavn	Frederiksværk Gymnasium
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Max. bygningshøjde	11,5 m
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2, dog ikke over 11,5 meter
Anvendelse	Undervisningsformål, idræt og institutioner med tilhørende udeanlæg og parkering
Bemærkning	Området skal have et grønt udtryk.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.O4



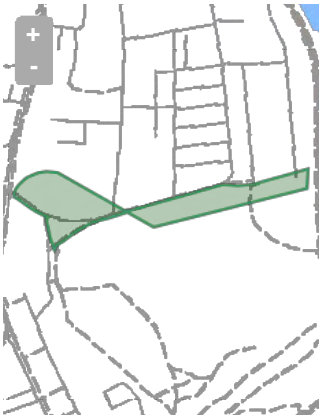
Plannummer	4.O4
Plannavn	Frederiksværk genbrugsplads
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Genbrugsplads, kompostanlæg og lignende
Bemærkning	Der må kun opføres mindre bygninger til teknik, kontorer, overdækket affaldssortering m.m. med tilknytning til områdets anvendelse.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.S1



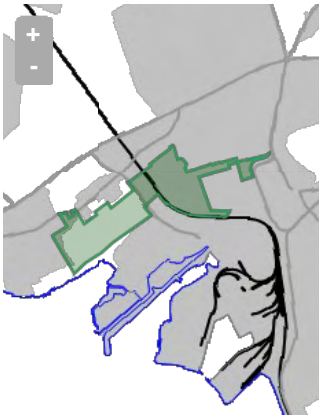
Plannummer	4.S1
Plannavn	Hanehoved
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Den eksisterende beplantning skal plejes og bevares generelt. Dog skal områderne nedenfor den gamle kystskrænt og umiddelbart over friholdes mest muligt for bevoksning for at synliggøre landskabet.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.R1



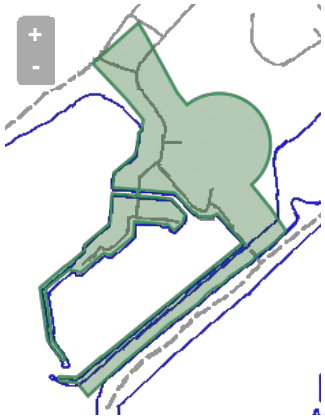
Plannummer	4.R1
Plannavn	Ved Classens Bakke
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Kan ikke bebygges
Anvendelse	Grønt område, legeplads, idrætsanlæg og rekreative anlæg i øvrigt
Bemærkning	Der skal kunne etableres stier gennem området.
Her gælder også	5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.R2



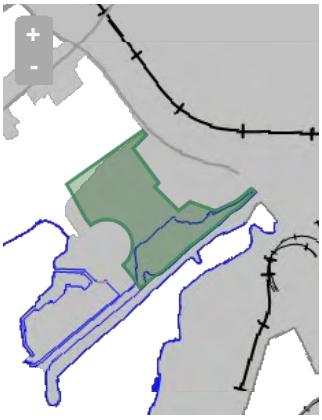
Plannummer	4.R2
Plannavn	Fra fjord til by
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Kan ikke bebygges
Anvendelse	Grønt område, park, naturområder, skov, rekreative anlæg, nyttehaver, offentlige anlæg og stier
Bemærkning	De karakteristiske naturtyper skal bevares og sikres. Der kan eventuelt etableres enkelte mindre bygninger i forbindelse med offentlige anlæg som pumpestationer og lignende. Området skal anvendes rekreativt, og der skal sikres mulighed for en stiforbindelse fra byen til fjorden. Anlæg i området skal tilpasses muligheden for midlertidig oversvømmelse i forbindelse med store regnskyl.
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.R3



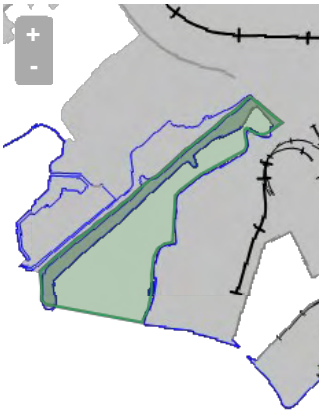
Plannummer	4.R3
Plannavn	Frederiksværk Lystbådehavn
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Sokkeludstykning mulig men med tillæg på min. 100 m² til installationer
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Lystbådehavn med tilhørende anlæg og bygninger, restauranter, butikker og erhverv med tilknytning til havnen.
Bemærkning	Der må kun opføres bygninger og indrettes aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til lystbådehavnen. Al bebygelse skal have havnekarakter gennem valg af bygningsformer, materialer og farver.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 3.7 Erhverv 4.3 Friluftsformål 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.R4



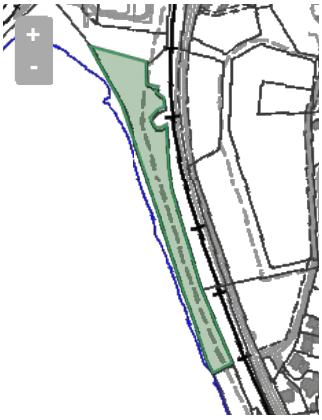
Plannummer	4.R4
Plannavn	Den rekreative bakke
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Rekreative anlæg.
Bemærkning	Hele området med omgivende volde skal friholdes for bebyggelse. Undtaget er en mindre informationsbygning og mindre tekniske anlæg. Der kan etableres rekreative anlæg i området. Området skal have et grønt og åbent præg. Der skal etableres stiforbindelser gennem området som kan være med til at binde byen og havnen sammen.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.3 Friluftsformål 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.R5



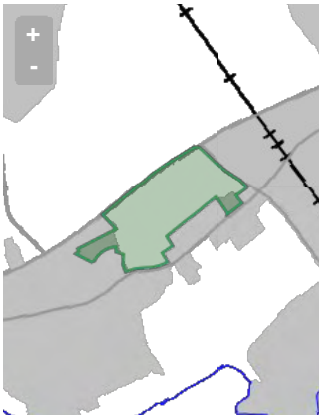
Plannummer	4.R5
Plannavn	Nordmolen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	Kan ikke bebygges
Anvendelse	Offentligt tilgængeligt grønt område
Bemærkning	Der skal være arealer til stier langs molen og til en bro over kanalen til lystbådehavnen.
Her gælder også	5.2 Kulturhistorie 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.R6



Plannummer	4.R6
Plannavn	Ved Bjørnehoved
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke bebygges
Bebyggelsesprocent	Kan ikke udstykkes
Anvendelse	Strandområde
Bemærkning	Arealet er fuldt omfattet af strandbeskyttelseslinien.
Her gælder også	6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 4.R7



Plannummer	4.R7
Plannavn	Hanehoved Nord
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Frederiksværk
Arealanvendelse	Grønt område, park, naturområder, skov, rekreative anlæg, offentlige anlæg og stier, regnvandsforsinkelsesanlæg
Byggeforhold	Kan ikke bebygges
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Kan ikke bebygges
Anvendelse	Grønt område, park, naturområder, skov, rekreative anlæg, offentlige anlæg og stier, regnvandsforsinkelsesanlæg
Bemærkning	Naturtypen i området skal bevares i stort omfang. Der kan eventuelt etableres enkelte mindre bygninger i forbindelse med offentlige anlæg som pumpestationer, læskure og lignende. Området skal anvendes rekreativt, og der skal sikres mulighed for offentlig adgang til de dele af området, der for eksempel ikke anvendes til afgræsning eller regnvandsbassiner.
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammer

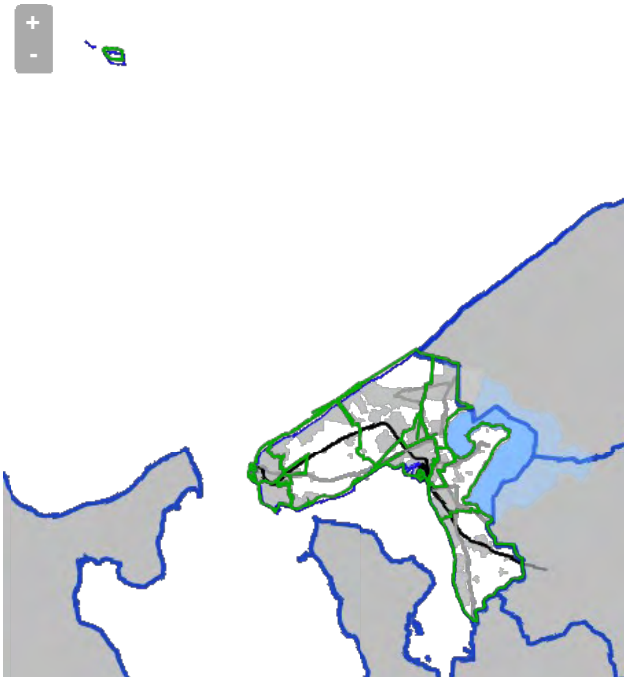
Rammerne indeholder de grundlæggende bestemmelser for de enkelte områder i kommunen. Det er zonestatus, anvendelsen af området, mindstegrundstørrelse ved udstykning, maksimal bebyggelsesprocent, største antal etager samt bemærkninger om forhold, der er særlige for netop det område. De grundlæggende bestemmelser er også grundlaget for en eventuel ny lokalplan for området.

Bestemmelserne i rammerne gælder ikke umiddelbart for borgerne, men kommunen kan bestemme, at de for eksempel ved mere alvorlige overtrædelser eller ved ansøgning om byggeri skal gælde. Desuden vil bestemmelserne gælde, hvis for eksempel et byggeprojekt er så omfattende, at det kræver, der bliver udarbejdet en ny lokalplan.

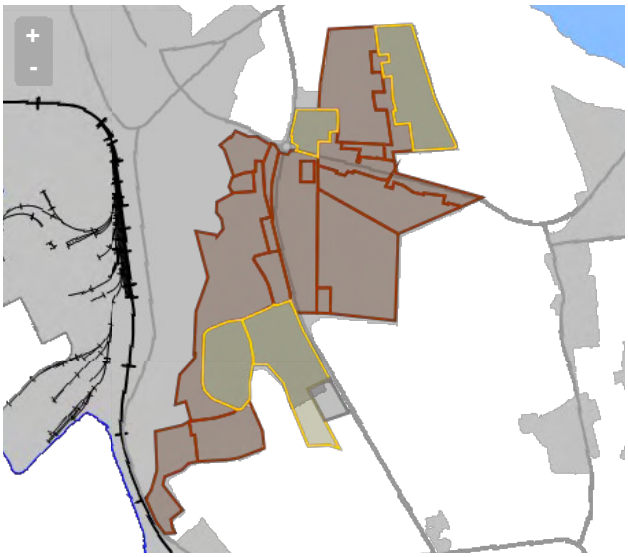
I menuen til venstre kan du klikke på de enkelte distrikter for rammer.

Du kan også vælge at klikke dig frem til dit område på kortet nedenfor.

Klik på et distrikt i kortet for at se en oversigt over de tilhørende rammer.



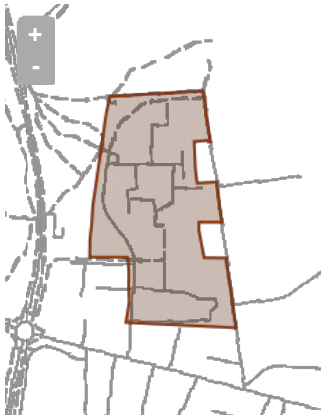
Magleblik







Rammeområde 5.B1



Plannummer	5.B1
Plannavn	Skovfogedlodden
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	150, dog min. det dobbelte af boligarealet
Max. antal etager	2½
Anvendelse	Boligområde
Bemærkning	Bebyggelse og anlæg skal harmonere med landskabet, skoven og den omgivende bebyggelse.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 5.B2



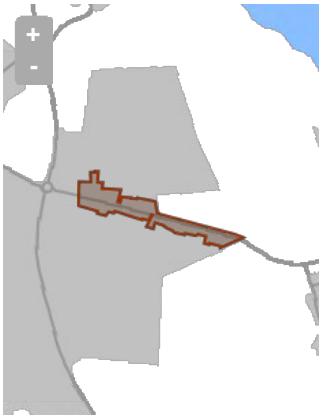
Plannummer	5.B2
Plannavn	Carlsvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligområde, enfamiliehuse
Bemærkning	Områdets særlige karakter skal fastholdes. Bebyggelse og anlæg skal tilpasses terrænet og omgivelserne, herunder især nærheden til skoven og det rekreative område mod øst.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 5.B3



Plannummer	5.B3
Plannavn	Tjørnevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligområde, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 5.B4



Plannummer	5.B4
Plannavn	Karlsgavevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligområde, enfamiliehuse
Bemærkning	Områdets karakter af landsby med skift mellem længe- og gavlhuse og bebyggelsens karakter i øvrigt skal fastholdes.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 5.B5



Plannummer	5.B5
Plannavn	Karlsgave
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligområde, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 5.B6



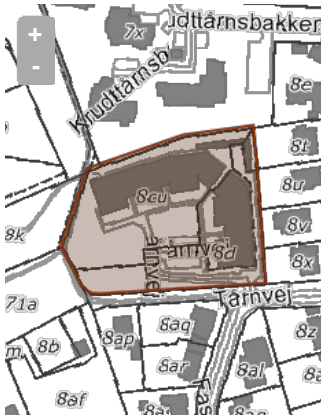
Plannummer	5.B6
Plannavn	Krudttårnsbakken
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2½, 1½ ved daginstitution
Anvendelse	Boligområde, etageboliger og daginstitution
Bemærkning	Bebyggelsen og øvrige anlæg skal tilpasses terrænet og omgivelserne. Bebyggelsen skal have et åbent præg. Der skal sikres offentlig adgang til Bakkestien. Udsigtspunkter skal forblive offentlige tilgængelige ved anlæg af stier. Der skal tages særligt hensyn til overgangen mellem bebyggelsen med tilhørende anlæg og skrænten mod vest.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 5.B7



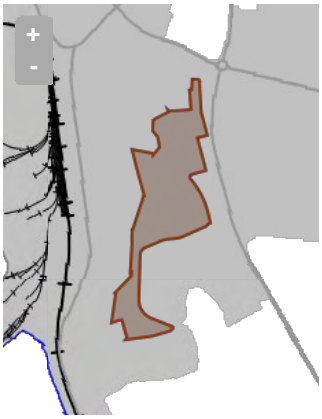
Plannummer	5.B7
Plannavn	Hillerødvej ved Magleblik
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligområde med mulighed for restauranter, mindre erhverv og mindre butikker
Bemærkning	Butikker kan makismalt have et bruttoetageareal på 200 m2.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 5.B8



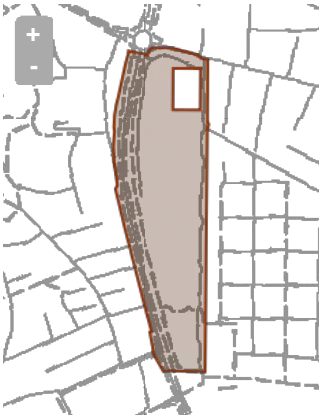
Plannummer	5.B8
Plannavn	Tårnvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	150, dog min. det dobbelte af boligarealet
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligområde, tæt-lav
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 5.B9



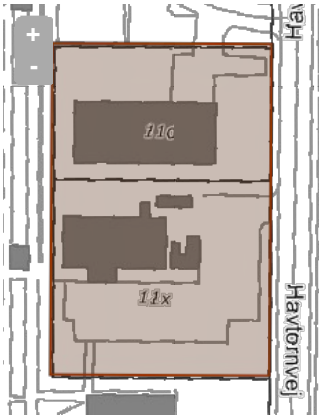
Plannummer	5.B9
Plannavn	Magleblik
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligområde, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 5.B10



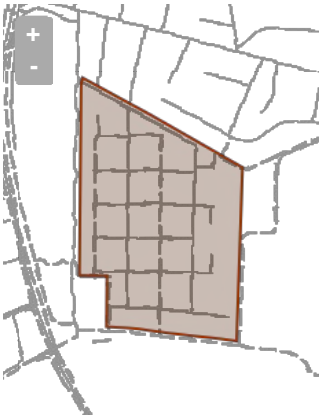
Plannummer	5.B10
Plannavn	Ildtornvej og Havtornvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	3 etager mod Hillerødvej, 4 etager mod Havtornevej
Anvendelse	Boligområde, etageboliger
Bemærkning	Udenomsarealer skal indrettes med fællesfaciliteter og grønne anlæg, der giver skærmende virkning mod Hillerødvej.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 5.B11



Plannummer	5.B11
Plannavn	Butik ved Havtornvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Offentlige institutioner, fællesanlæg, mindre dagligvarebutikker, mindre erhverv, der ikke medfører gener for de omkringboende
Bemærkning	Dagligvarebutikker må maksimalt have et bruttoetageareal på 850 m2 og servicefunktioner må have et bruttoetageareal på max 100 m2.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 5.B12



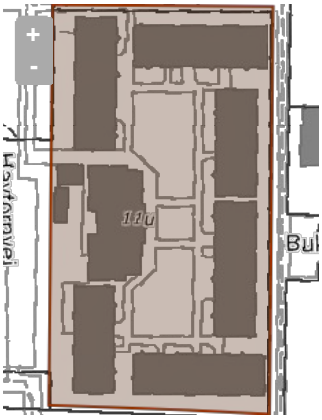
Plannummer	5.B12
Plannavn	Maglehøj
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligområde
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 5.B13



Plannummer	5.B13
Plannavn	Stålværksblokkene på Magleblik
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	2½
Anvendelse	Boligområde
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 5.B14



Plannummer	5.B14
Plannavn	Seniorbofællesskab
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	150, dog min. det dobbelte af boligarealet
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1
Anvendelse	Boligområde, tæt-lav
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 5.B15



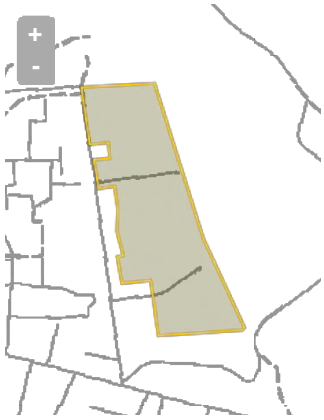
Plannummer	5.B15
Plannavn	Bjørnedalsvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligområde, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 5.B16



Plannummer	5.B16
Plannavn	Bjørnebakken
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Max. bygningshøjde	8,5 m
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Bolig + min. 100 m² grund til tekniske installationer
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2, dog højest 8,5 meter
Anvendelse	Boligområde, tæt-lav
Bemærkning	Bebyggelsen og anlæg i øvrigt skal tilpasses terræn og omgivelserne. Der skal tages særligt hensyn til overgangen mellem bebyggelsen med tilhørende anlæg og markerne mod syd. De levende hegn, der ligger i skellet mod markerne skal bevares
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 5.O1



Plannummer	5.O1
Plannavn	Rekreativ område ved Carlsvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	Rekreativt område, spejdehytter
Bemærkning	Bebyggelse og anlæg må kun opføres i et begrænset omfang og placeres i områdets vestligste del og ikke længere øst end 35 meter fra Carlsvej. Bebyggelse og anlægs placering skal indpasses i landskabet under særlige hensyn til terræn, skovbrynet og landskabsstrækkene i øvrigt. Den ubebyggede del af området skal primært henligge som åben græsslette.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 5.O2



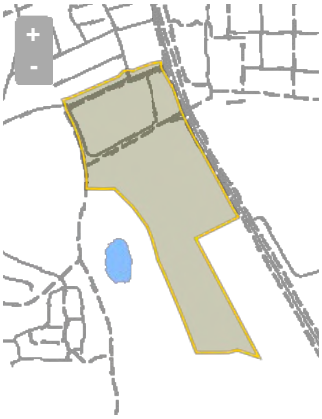
Plannummer	5.O2
Plannavn	Løvdalen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2½
Anvendelse	Plejecenter
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 5.O3



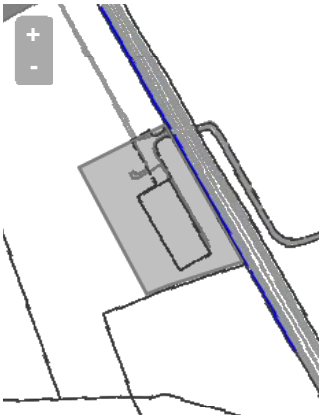
Plannummer	5.O3
Plannavn	Magleblikskolen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Skole, bibliotek, fritidshjem, daginstitution, sportshal, idrætsanlæg
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 5.O4



Plannummer	5.O4
Plannavn	Magleblik Idrætsanlæg
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Max. bygningshøjde	15 m
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	Bebyggelse må være 15 meter, enkelte bygninger dog op til 24 m
Anvendelse	Idrætsanlæg, idrætshaller, grønne områder, parkeringspladser
Bemærkning	Eksisterende terrænforhold og beplantning skal bevares i størst muligt omfang. Området skal afskærmes mod Hillerødvej af et beplantningsbælte. Området skal være offentligt tilgængeligt under hensyn til områdets anvendelse.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 5.T1



Plannummer	5.T1
Plannavn	Infiltrationsanlægget
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Magleblik
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	Nedsivningsanlæg
Bemærkning	Området skal friholdes for anden bebyggelse end den til formålet nødvendige. Området skal afskærmes af et beplantningsbælte.
Her gælder også	6.2 Tekniske anlæg

Rammer

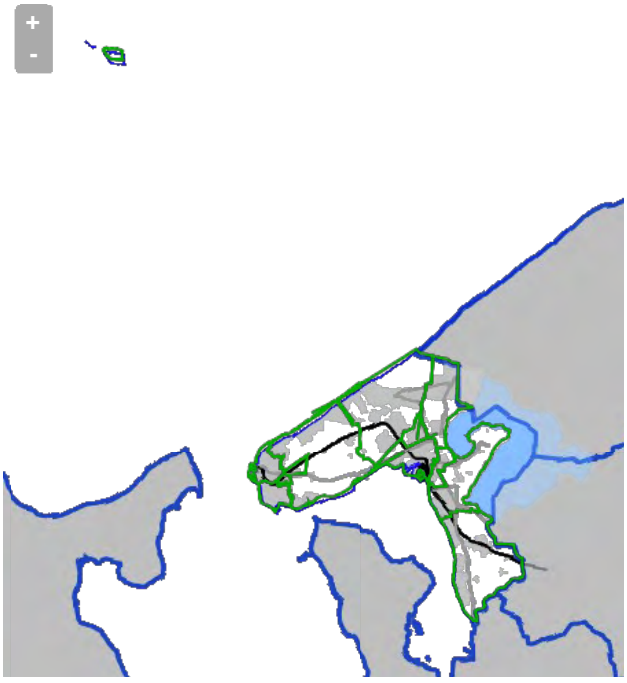
Rammerne indeholder de grundlæggende bestemmelser for de enkelte områder i kommunen. Det er zonestatus, anvendelsen af området, mindstegrundstørrelse ved udstykning, maksimal bebyggelsesprocent, største antal etager samt bemærkninger om forhold, der er særlige for netop det område. De grundlæggende bestemmelser er også grundlaget for en eventuel ny lokalplan for området.

Bestemmelserne i rammerne gælder ikke umiddelbart for borgerne, men kommunen kan bestemme, at de for eksempel ved mere alvorlige overtrædelser eller ved ansøgning om byggeri skal gælde. Desuden vil bestemmelserne gælde, hvis for eksempel et byggeprojekt er så omfattende, at det kræver, der bliver udarbejdet en ny lokalplan.

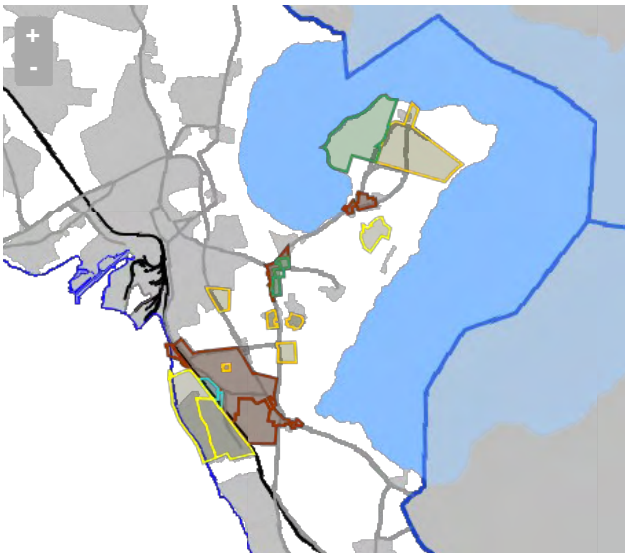
I menuen til venstre kan du klikke på de enkelte distrikter for rammer.

Du kan også vælge at klikke dig frem til dit område på kortet nedenfor.

Klik på et distrikt i kortet for at se en oversigt over de tilhørende rammer.



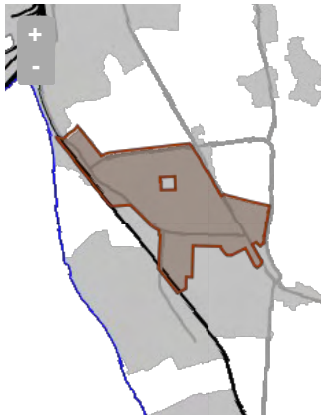
Kregme





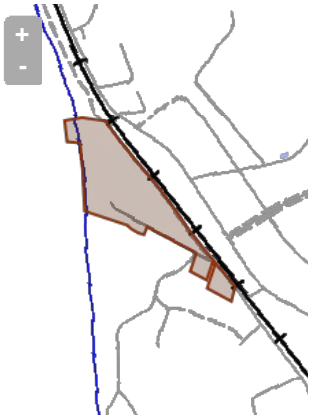


Rammeområde 6.B1



Plannummer	6.B1
Plannavn	Kregme
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

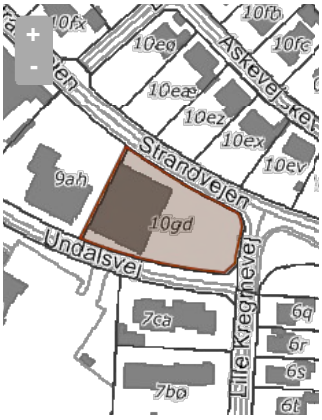
Rammeområde 6.B2



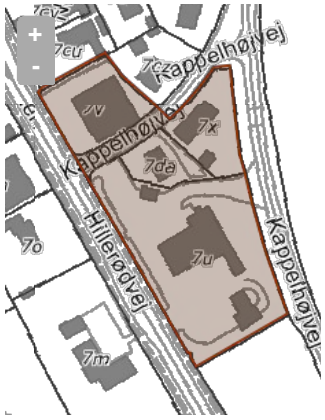
Plannummer	6.B2
Plannavn	Unholtvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	1000
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Området har særlige naturværdier, og der skal tages hensyn til dem. I naboskel må kun hegnes med levende hegn. Faste hegn må kun opstilles som læhegn internt på grundene, for eksempel omkring en terrasse. Den dominerende beplantning skal bestå af arter, der er naturligt hjemmehørende i området eller som kan finde naturligt indpas. Materialer, der anvendes til byggeri og andre anlæg, skal primært være af naturmaterialer såsom træ, skiffer, teglsten, granit og lignende. Stål, glaskonstruktioner, beton og lignende må kun anvendes som sekundære materialer.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 6.B3

Plannummer	6.B3
Plannavn	Lille Kregmevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Max. bygningshøjde	8,5 m
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30 for boliger, 40 for butikker og institutioner
Max. antal etager	1½, dog max 8,5 m
Anvendelse	Boligformål med mulighed for mindre dagligvarebutikker
Bemærkning	Mindre dagligvarebutikker kan have et butiksareal på op til 1000 m2 bruttoetageareal, hvor varegård, pap- og flaskehåndtering placeres indendørs.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

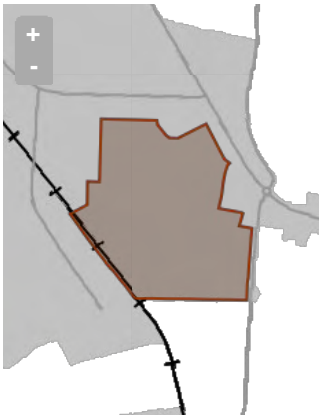


Rammeområde 6.B4



Plannummer	6.B4
Plannavn	Kregme Center
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, mindre dagligvarebutikker
Bemærkning	Ved placering af bygninger og anlæg skal udsigten over Arresø fra Hillerødvej sikres.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 6.B5



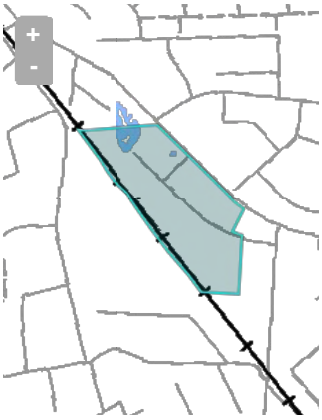
Plannummer	6.B5
Plannavn	Kregme Syd
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Byzone og landzone
Min. grundstørrelse	700, ved tæt-lav 150 m², dog min. det dobbelte af boligarealet.
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og tæt-lav
Bemærkning	Bebyggelses placering og strukturering skal tilpasses landskabet og omgivelserne. Ny bebyggelse må godt gøre brug af moderne og visionær arkitektur samt tage udgangspunkt i bæredygtighed. Der skal etableres et separat stisystem i området, hvor Kregme Kirkesti kan indgå. Stisystemet skal sikre god adgang til det åbne land, Roskilde Fjord, bus og tog. Ved planlægning af tæt-lav bebyggelse skal der udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg. Et mindre delområde kan overføres til byzone ved lokalplanlægning - resten er byzone.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 6.B6



Plannummer	6.B6
Plannavn	Kregme Gamle Landsby
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30, ved tilbygninger til eksisterende boliger på små grunde kan der efter en konkret vurdering tillades 50
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, kirke, kirkegård med tilhørende anlæg og bygninger, håndværksprægede erhverv
Bemærkning	Områdets karakter som gammel kirkelandsby skal bevares. Det betyder blandt andet, at bebyggelsen skal have karakter af enfamilieboliger, der ligger ud til vejen og orienter sig mod vejen eller hinanden. Beplantningen skal understøtte landsbypræget med enkeltstående træer og lavere beplantning med hjemmehørende arter. Samspillet mellem bygninger, anlæg og det åbne land skal sikres, herunder udsigten over Arresø fra Hillerødvej.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 6.E1



Plannummer	6.E1
Plannavn	Undalsvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Max. bygningshøjde	8,5 m
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	8,5 m, dog højere hvis det er produktionsmæssigt nødvendigt
Anvendelse	Erhvervsformål, mindre industri, lager- og værkstedsvirksomhed, forsyningsvirksomhed, kontorer, liberale erhverv og håndværksprægede virksomheder
Bemærkning	Der skal sikres et område med beplantning med en parkagtig karakter ud mod Strandvejen.
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 6.E2



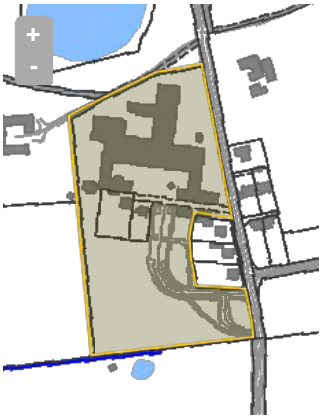
Plannummer	6.E2
Plannavn	Erhvevsområde ved Lille Kregmevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Max. bygningshøjde	8,5 m
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	8,5 m
Anvendelse	Boligformål med mulighed for mindre erhverv
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 6.O1



Plannummer	6.O1
Plannavn	Søgård Idrætsanlæg
Status	Vedtaget
Anvendelse konkret	Fodboldbane
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Landzone
Max. antal etager	Kan ikke bebygges
Anvendelse	Idrætsområde, boldbaner, grønne randområder samt tilhørende faciliteter
Bemærkning	Området skal friholdes for anden bebyggelse end den til formålet nødvendige. Eksisterende beplantning skal i størst muligt omfang bevares. Området skal afskærmes mod omgivelserne med et beplantningsbælte, der i videst muligt omfang tager hensyn til det fredede naboareal. Området skal være offentligt tilgængeligt under hensyn til områdets anvendelse og landskabet.
Her gælder også	6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 6.O2



Plannummer	6.O2
Plannavn	Kregme Skole
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Max. bygningshøjde	11 m
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2, dog max. 11 m
Anvendelse	Skole, bibliotek, fritidshjem, børneinstitution, idrætshal
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 6.O3



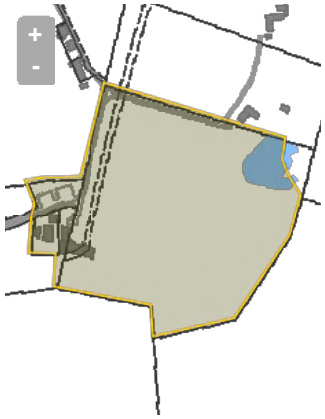
Plannummer	6.O3
Plannavn	Auderødlejren
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Landzone
Anvendelse	Kasernebygningerne vil kunne anvendes til formål, som: Kursus og undervisningsfunktioner, Undervisningsinstitutioner (f.eks. lærerseminarium, fagskoler o.l.), Idræts og bevægelsesaktiviteter, spejderaktiviteter og lignende, Feriecenter turist og hotelfunktioner, Naturformidlingscenter, Museumsaktiviteter samt øvrige kulturfunktioner, Sundhedscenter, Klubhus og driftsbygninger til den nærliggende golfbane, Filmstudier og lignende. Bygningerne kan i begrænset omfang og efter kommunens konkrete vurdering anvendes til erhvervsformål som: Liberale erhverv (arkitekt og ingeniørvirksomhed, IT-virksomhed, o.l.), Kreative erhverv (kunsthåndværk, pottemagerværksted, kunstmaler, o.l.), Administration. Det er som udgangspunkt ikke muligt at anvende Auderødlejren til boligformål, dog må: 2 eksisterende boliger ved indkørslen til lejren fortsat anvendes til boligformål, Op til 9 boliger etableres, som er relaterede til virksomhedernes drift, Materielgården med tilhørende maskinpark fastholdes som tjenestebolig, 1 bolig med en almindelig have udstykkes i Skydegården. Ubebyggede arealer kan anvendes til følgende aktiviteter og anlæg: Ikke støjende friluftsmæssige formål, Offentlige stier, Mindre parkeringsanlæg i det vestlige delområde. For den øvrige bebyggelse i det vestlige delområde skal nedrivning og opførelse af erstatningsbyggeri tilpasses de eksisterende sokler. Ved nye anvendelser i det østlige delområde skal naturinteresserne gå forud for andre interesser. Den lille havn i det nordlige delområde må kun anvendes til havneformål, herunder lokalt småfiskeri. Der kan opføres mindre bådskure, mindre klubhuse og lignende til havnens drift og kun i direkte tilknytning til lystbådehavnen.
Bemærkning	Afgrænsning af Auderødlejren og de bestående bygninger i området fastlægges som det fremgår afkortet i bilag D. Auderødlejrens område opdeles i et vestligt, et østligt og et mindre nordligt delområde. Området gøres offentligt tilgængeligt ad veje og

stier, og yderligere offentlig adgang kan etableres. Den planlagte sti rundt om Arresø skal kunne gennemføres over ejendommen. Der skal sikres offentlig adgang og forbindelse til nærområdets nuværende og planlagte stinet. Der gives mulighed for hovedsageligt almene og rekreative anvendelsesmuligheder på de ubebyggede arealer og i de bestående bygninger. Bygningerne må ikke udvides. Den samlede bygningsmasse må ikke udvides. Der kan i et mindre omfang ske en tilpasning af de eksisterende bygninger. Fornyelse af en eller flere af de 11 bygninger skal ske inden for det nuværende byggefelt, bygningsdybde, etagehøjde og bygningsmellemrum. De 11 bygninger i "den lille hestesko" (vest for adgangsvejen gennem bebyggelsen til havnen) kan i et mindre omfang adderes lette glasudbygninger eller tilsvarende let bygningsudtryk, som et nyt indgangsparti, en elevator eller lignende for den enkelte bygnings fælles funktioner. Der kan kun tilføjes sådanne lette tilbygninger på to sider af bygningen og med en maksimal tilbygningsdybde på 2 - 3 meter. Endvidere kan der tilføjes små bygningselementer, som altaner, skure mv. Den samlede bygningsmasse udenfor "den lille hestesko" må ikke forøges. Det tidligere skydebaneareal føres tilbage til naturligt terræn. Der må ikke placeres støjende funktioner, dominerende masteanlæg, belysning eller lignende tekniske anlæg. Valg af anvendelsesmuligheder skal ske i respekt for natur- og rekreative interesser. De kommende genanvendelsesformål set under et må ikke få vejtrafikken på Arrenæs til at stige i væsentlig omfang i forhold til da søværnets Grundskole anvendte området. Bebyggelsen i det vestlige delområde skal holdes indenfor den store hestesko, inkl. det nuværende garage- og værkstedanlæg.

Her gælder også

4.3 Friluftsformål
6.1 Trafik og parkering
6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 6.O4



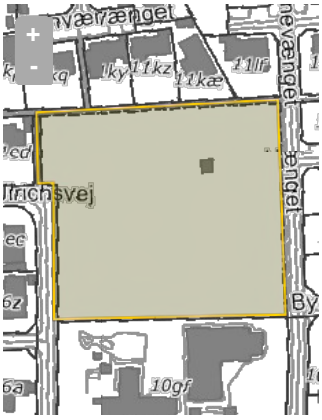
Plannummer	6.O4
Plannavn	Ebbedal - offentlige formål
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Rekreative formål, børneinstitution
Bemærkning	Området friholdes for anden bebyggelse end den for daginstitutionen nødvendige. Ny bebyggelse og anlæg skal etableres i tilknytning til daginstitutionens eksisterende bygninger og skal gives et udtryk, der harmonerer med omgivelserne og landskabet. Eksisterende terrænforhold og beplantning skal i størst muligt omfang bevares. Området skal være offentligt tilgængeligt under hensyn til områdets anvendelse og landskabet.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 6.O5



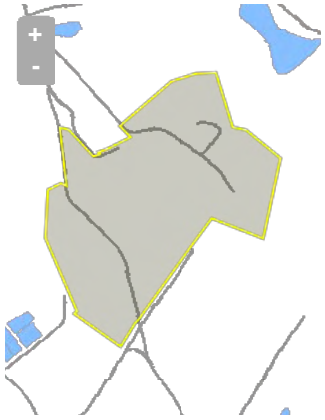
Plannummer	6.O5
Plannavn	Fuglsang Ridecenter
Status	Vedtaget
Anvendelse konkret	Andre idrætsanlæg
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Rideskole med tilhørende faciliteter og bolig
Bemærkning	Området skal friholdes for anden bebyggelse end den til formålet nødvendige. Bebyggelse og anlæg skal gives et udtryk, der harmonerer med omgivelserne og landskabet. Eksisterende terrænforhold og beplantning skal i størst muligt omfang bevares. Området skal afskærmes af et beplantningsbælte. Området skal være offentligt tilgængeligt under hensyn til områdets anvendelse og landskabet.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 6.O6



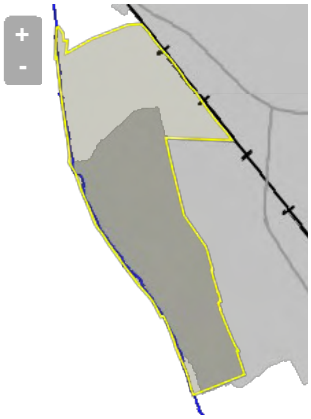
Plannummer	6.O6
Plannavn	Ved Voldene
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Kan ikke bebygges
Anvendelse	Grønt område, fælles faciliteter
Bemærkning	Området skal friholdes for bebyggelse med undtagelse af et lille læskur.
Her gælder også	6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 6.S1



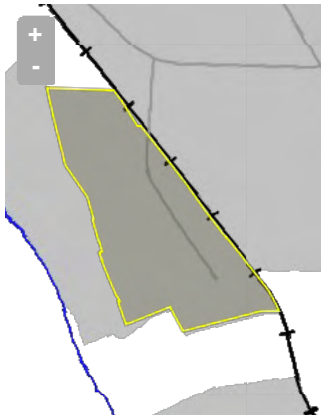
Plannummer	6.S1
Plannavn	Auderød Sommerhusområde
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	3000
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Sommerhusområde med særlige naturværdier.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 6.S2



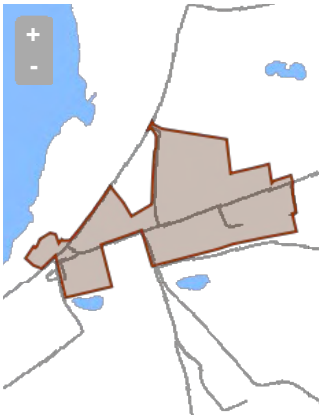
Plannummer	6.S2
Plannavn	Præstehøj og Månedalen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Sommerhusområde med særlige naturværdier.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 6.S3



Plannummer	6.S3
Plannavn	Lille Kregme
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 6.L1



Plannummer	6.L1
Plannavn	Auderød
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og landbrugsbygninger
Bemærkning	Der skal tages særligt hensyn til områdets karakter og værdier såvel landskabeligt som bebyggelsesmæssigt. Landsbyens afgrænsning skal fastholdes, dog kan der opføres enkelte nye boliger, men det kan kun ske som huludfyldning og kun i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan. Området skal fastholdes i landzone. Landsbyen og dens omgivelser er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 6.L2



Plannummer	6.L2
Plannavn	Søbakken
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Områdets afgrænsning mod det åbne land skal fastholdes. Der kan opføres enkelte nye boliger, men kun som huludfyldning og kun i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan. Der skal tages særligt hensyn til det omgivende landskab.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 6.L3



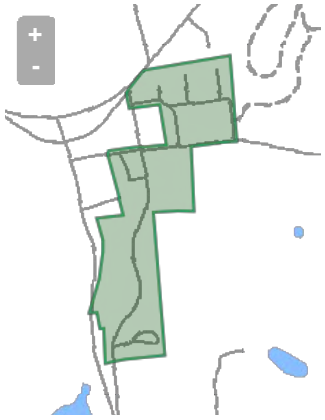
Plannummer	6.L3
Plannavn	Brederød
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og landbrugsbygninger
Bemærkning	Der skal tages særligt hensyn til områdets karakter og værdier såvel landskabeligt som bebyggelsesmæssigt. Landsbyens afgrænsning skal fastholdes. Der kan ikke ske udstykninger eller opføres nye boliger. Landsbyen og dens omgivelser er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 6.R1



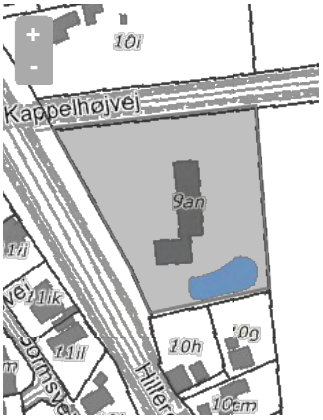
Plannummer	6.R1
Plannavn	Golfbane på Arrenæs
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Landzone
Anvendelse	Golfbane, grønt område
Bemærkning	Området skal friholdes for anden bebyggelse end den der er nødvendig for golfbanens drift. Mindre byggeri kan opføres i forbindelse med den eksisterende bebyggelse. Området skal være offentligt tilgængeligt - blandt andet ved at der reserveres arealer til landskabsstier med videre. Enhver offentlig tilgængelighed skal ske under hensyn til områdets anvendelse og de rekreative og landskabelige værdier. Den eksisterende bevoksning skal så vidt muligt bevares.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.3 Friluftsformål 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 6.R2



Plannummer	6.R2
Plannavn	Kolonihaverne Møllehaverne
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Anvendelse	Kolonihaver med tilhørende fællesanlæg, boldbaner, p-plads
Bemærkning	Områdets afgrænsning mod det åbne land skal fastholdes. Området skal friholdes for anden bebyggelse end den til formålet nødvendige. Bebyggelse og anlæg skal harmonere med omgivelserne. Dele af området skal afskærmes mod omgivelserne af et beplantningsbælte. Kolonihaveområdet indeholder kulturhistoriske værdier der skal søges bevaret. Området skal være offentligt tilgængeligt under hensyn til områdets anvendelse og landskabet.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.2 Kolonihaver 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 6.T1



Plannummer	6.T1
Plannavn	Kregme Vandværk
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Kregme
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Anvendelse	Vandværk
Bemærkning	Området skal friholdes for anden bebyggelse end den til formålet nødvendige. Byggeri og anlæg skal etableres under hensyn til omgivelserne og landskabet. Området skal afskærmes med et beplantningsbælte.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammer

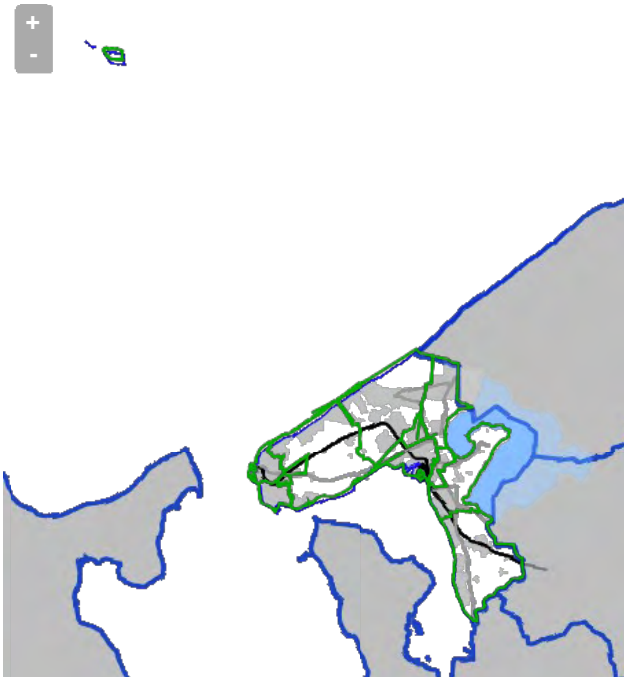
Rammerne indeholder de grundlæggende bestemmelser for de enkelte områder i kommunen. Det er zonestatus, anvendelsen af området, mindstegrundstørrelse ved udstykning, maksimal bebyggelsesprocent, største antal etager samt bemærkninger om forhold, der er særlige for netop det område. De grundlæggende bestemmelser er også grundlaget for en eventuel ny lokalplan for området.

Bestemmelserne i rammerne gælder ikke umiddelbart for borgerne, men kommunen kan bestemme, at de for eksempel ved mere alvorlige overtrædelser eller ved ansøgning om byggeri skal gælde. Desuden vil bestemmelserne gælde, hvis for eksempel et byggeprojekt er så omfattende, at det kræver, der bliver udarbejdet en ny lokalplan.

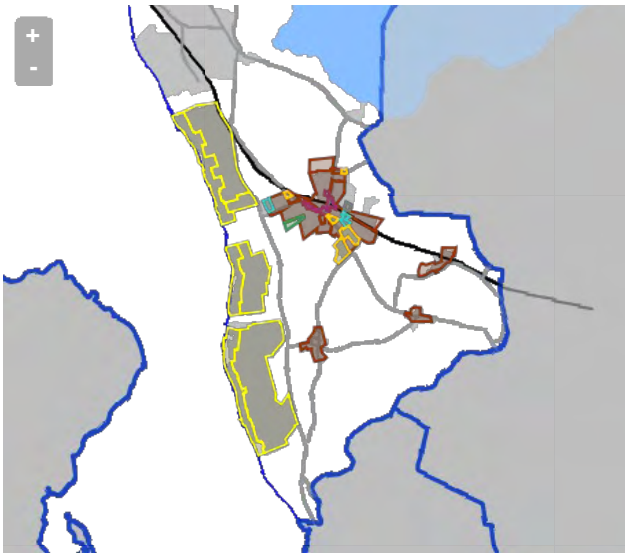
I menuen til venstre kan du klikke på de enkelte distrikter for rammer.

Du kan også vælge at klikke dig frem til dit område på kortet nedenfor.

Klik på et distrikt i kortet for at se en oversigt over de tilhørende rammer.



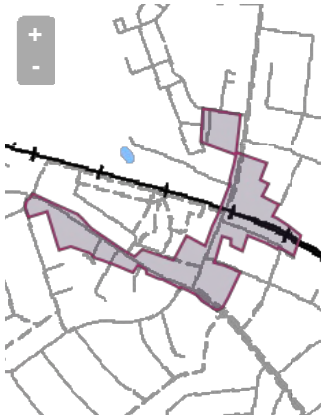
Ølsted





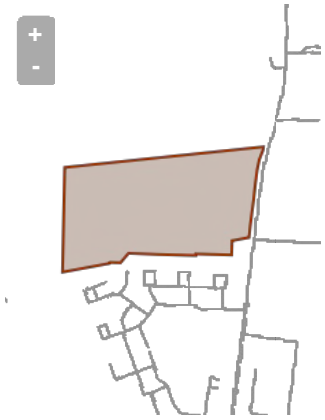


Rammeområde 7.C1



Plannummer	7.C1
Plannavn	Hovedgaden og Byvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Max. bygningshøjde	8,5 m
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	2, dog max. 8,5 m
Anvendelse	Centerformål
Bemærkning	Den maksimale ramme til butiksformål er 5.000 m2 inkl. allerede eksisterende. De enkelte butikker må max være 2.500 m2 for dagligvarebutikker, hvor varegård, pap- og fl askehåndtering placeres indendørs samt 300 m2 for udvalgsvarebutikker. Bygningernes udseende og anvendelse skal fastholde områdets landsbykarakter.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.B1



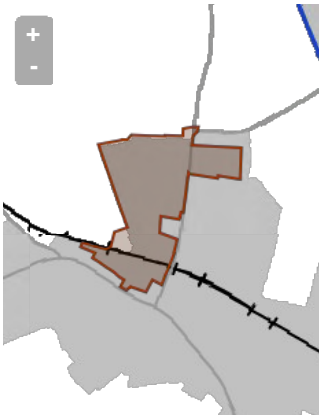
Plannummer	7.B1
Plannavn	Ubberupvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Landzone
Anvendelse	Boligformål
Bemærkning	Området skal overføres til byzone ved lokalplan. Der skal i den nærmere planlægning sikres en klar afgrænsning til det åbne land og sikres gode stiadgange til boligområdet. Boligtype og bebyggelsesplan fastlægges ved lokalplanlægningen. Der må gerne arbejdes med en arkitektonisk meget visionær bebyggelse.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.B2



Plannummer	7.B2
Plannavn	Præstebrovej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Bolig + min. 100 m² grund til tekniske installationer
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	2
Anvendelse	Boligformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.B3



Plannummer	7.B3
Plannavn	Duedyssegård
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Byzone og landzone
Min. grundstørrelse	220
Bebyggelsesprocent	45
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og tæt-lav
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.B4



Plannummer	7.B4
Plannavn	Anemonevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Områdets afgrænsning mod det åbne land skal fastholdes. Der kan opføres enkelte nye boliger, men kun som huludfyldning og kun i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan. Der skal tages særligt hensyn til det omgivende landskab.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.B5



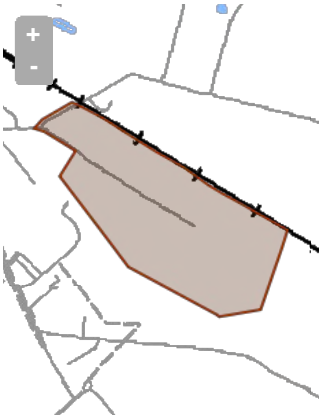
Plannummer	7.B5
Plannavn	Fabiksvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Områdets karakter af tæt landsbybebyggelse skal forstærkes gennem bygningernes placering og udformning.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.B6



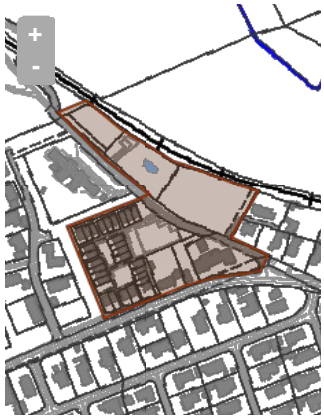
Plannummer	7.B6
Plannavn	Rakenhøj
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	En lokalplan for området skal sikre, at der bliver skabt en blød overgang til det åbne land ved Rakenhøj med mulighed for offentlig adgang til friarealerne.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.B7



Plannummer	7.B7
Plannavn	Vibjerg Boligby
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	600 for enfamiliehuse, 350 for skråningshuse og tæt-lav
Bebyggelsesprocent	30 for enfamiliehuse, 35 for tæt-lav
Max. antal etager	1½ for enfamiliehuse, 2 for tæt-lav
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og tæt-lav
Bemærkning	Enfamiliehusene (skråningshuse), der kan bygges ind i og op ad skrænten mod syd og øst kan opføres i flere etager på en måde, der spiller sammen med skrænten højde, og så husene højest når en etage uden udnyttelig tagetage over det omgivende højere terræn. Der skal etableres en 6,0 meter høj støjvold ud mod jernbanen, så længe der er et erhvervsområde at skærme mod. Det hidtil ikke udgravede område, der er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen skal henligge urørt som fælles grønt område.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.B8



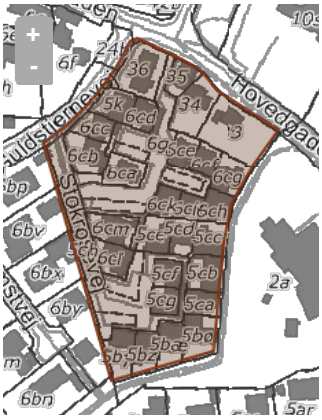
Plannummer	7.B8
Plannavn	Ølstedvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	150
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Bemærkning	Bebyggelsen skal tilpasses terrænet.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.B9



Plannummer	7.B9
Plannavn	Petuniavej og Guldstjernevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.B10



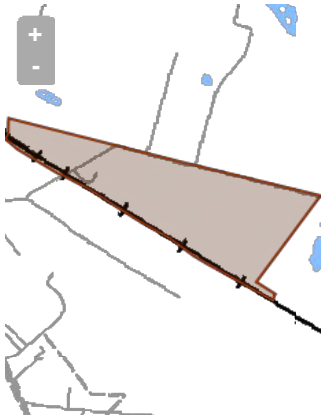
Plannummer	7.B10
Plannavn	Stokrosevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	140
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.B11



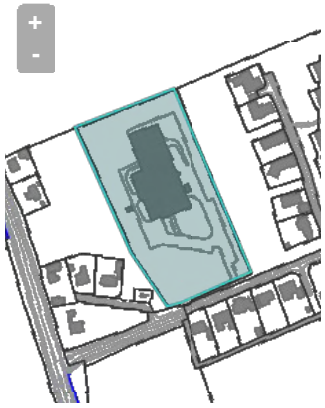
Plannummer	7.B11
Plannavn	Viebjergvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Der skal sikres offentlig adgang til landskabet f.eks. ved stier.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.B12



Plannummer	7.B12
Plannavn	H.J. Henriksensvej nord for banen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	Boligformål med mulighed for liberalt erhverv
Bemærkning	Området kan omdannes fra erhvervsområde til boligområde med mulighed for liberalt erhverv. Gennem lokalplanlægning skal der sikres en god og sikker trafik- og stiadgang til området, således at der sikres en god sammenhæng mellem Ølsted by og det nye boligområde. Der må gerne arbejdes med en arkitektonisk meget visionær bebyggelse.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.E1



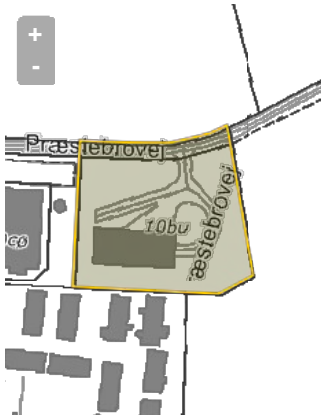
Plannummer	7.E1
Plannavn	Gydebakken
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Max. bygningshøjde	8,5 m
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½, dog max 8,5 m
Anvendelse	Erhvervsformål f.eks. lager- og værkstedsvirksomhed, forsyningsvirksomhed, vaskeri, kontor, liberale erhverv og håndværksprægede virksomheder
Bemærkning	Beplantningsbælte langs områdets nord-, vest- og sydlige grænse fastholdes. De enkelte ejendommes facade mod Gydebakken skal være indbydende virksomhedsfacade eller beplantningsbælte.
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 7.E2



Plannummer	7.E2
Plannavn	Vibjerg kontorområde
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Området kan ikke udstykkes.
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Anvendelse	Erhvervsformål, f.eks. liberale erhverv kontorerhverv, institutioner, kursusvirksomhed, undervisning og lignende (ikke dagligvarer)
Bemærkning	Der skal etableres en skærmende beplantning ind mod boligområderne.
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 7.O1



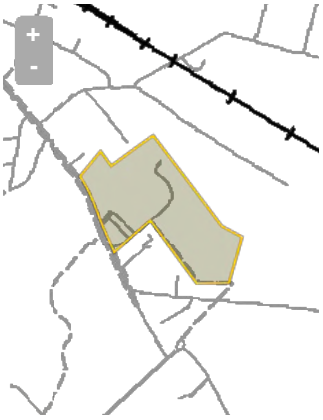
Plannummer	7.O1
Plannavn	Skaterhallen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Anvendelse	Fritidsformål og museumsformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.O2



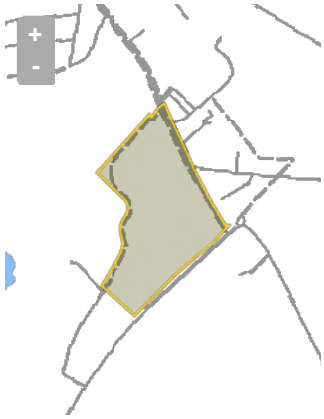
Plannummer	7.O2
Plannavn	Ølstedvej børnehave
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	33
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Daginstitution
Bemærkning	Der skal sikres en stiforbindelse mellem Ølstedvej og rammeområde. Ophører anvendelse som børneinstitution, kan området anvendes i henhold til ramme 7.B8 eller 7.B9.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.O3



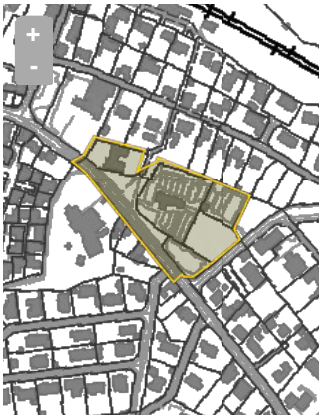
Plannummer	7.O3
Plannavn	Ølsted Skole
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Max. bygningshøjde	12,5 m
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2 eller 12,5 m
Anvendelse	Skoleformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.O4



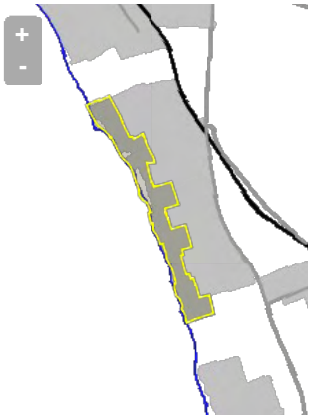
Plannummer	7.O4
Plannavn	Ølsted Idrætsanlæg
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Idrætsanlæg
Bemærkning	Området skal friholdes for anden bebyggelse end den til formålet nødvendige. Bebyggelse og anlæg skal opføres i tilknytning til eksisterende klubhus og skal gives et udtryk, der harmonerer med omgivelserne og landskabet. Terrænforhold og beplantning skal i størst muligt omfang bevares. Området skal være offentligt tilgængeligt under hensyn til områdets anvendelse landskabet.
Her gælder også	6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.O5



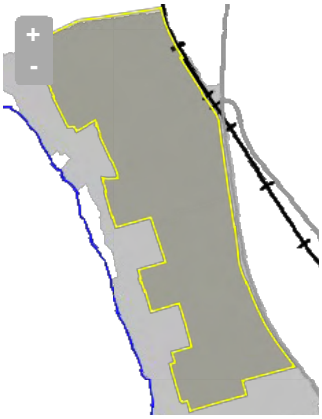
Plannummer	7.O5
Plannavn	Ølsted Kirke og kirkegård
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	Kirke, kirkegård og menighedshus
Her gælder også	6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.S1



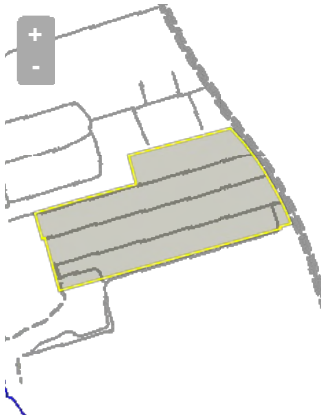
Plannummer	7.S1
Plannavn	Grævlingehøj og Kildebakkerne
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Sommerhusområde med særlige naturværdier.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.1 Værdifulde landskaber 5.2 Kulturhistorie 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.S2



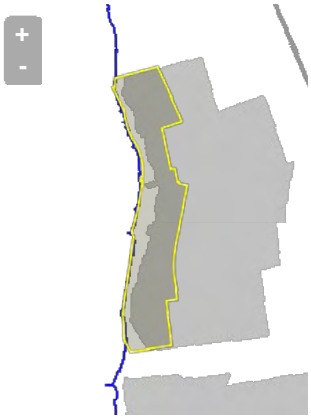
Plannummer	7.S2
Plannavn	Ølsted Strandhuse
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.1 Værdifulde landskaber 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.S3



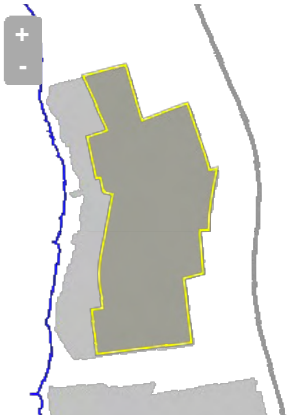
Plannummer	7.S3
Plannavn	Birkebakkerne
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.1 Værdifulde landskaber 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.S4



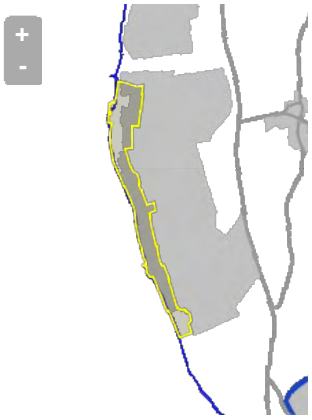
Plannummer	7.S4
Plannavn	Anekærstien og Kildelodden
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Sommerhusområde med særlige naturværdier.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.1 Værdifulde landskaber 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.S5



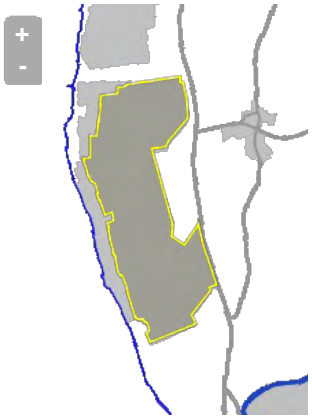
Plannummer	7.S5
Plannavn	Ølsted Strand
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.1 Værdifulde landskaber 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.S6



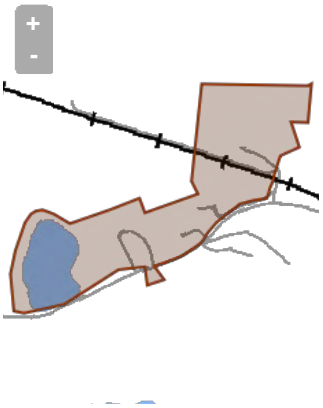
Plannummer	7.S6
Plannavn	Skovsøvej og Rylevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Sommerhusområde med særlige naturværdier.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.1 Værdifulde landskaber 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.S7



Plannummer	7.S7
Plannavn	Store Havelse Strand
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.1 Værdifulde landskaber 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.L1



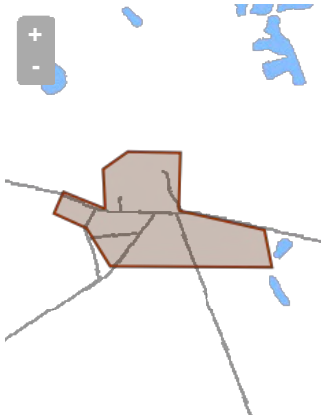
Plannummer	7.L1
Plannavn	Grimstrup
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og landbrugsbygninger
Bemærkning	Der skal tages særligt hensyn til områdets karakter og værdier såvel landskabeligt som bebyggelsesmæssigt. Der kan ikke ske udstykning og landsbyens afgrænsning mod det åbne land skal fastholdes. Landsbyen er udpeget som en historisk bebyggelsesstruktur.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.1 Værdifulde landskaber 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.L2



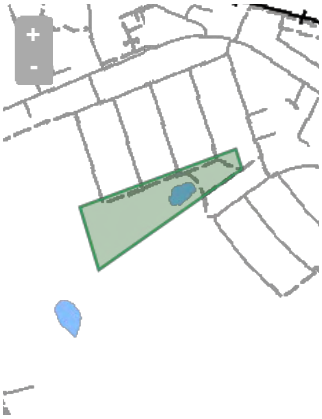
Plannummer	7.L2
Plannavn	Store Havelse
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og landbrugsbygninger
Bemærkning	Der skal tages særligt hensyn til områdets karakter og værdier såvel landskabeligt som bebyggelsesmæssigt. Der kan opføres enkelte nye boliger ved huludfyldning og kun i overensstemmelse med den eksisterende lokalplan. Landsbyens nuværende afgrænsning skal fastholdes. Landsbyen og dens omgivelser er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.1 Værdifulde landskaber 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.L3



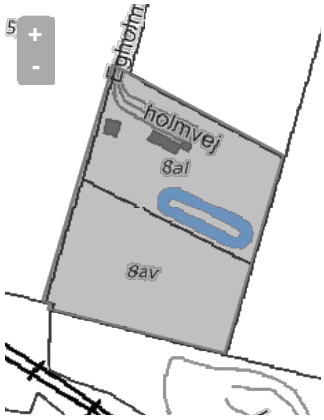
Plannummer	7.L3
Plannavn	Lille Havelse
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og landbrugsbygninger
Bemærkning	Der skal tages særligt hensyn til områdets karakter og værdier såvel landskabeligt som bebyggelsesmæssigt. Der kan opføres enkelte nye boliger ved huludfyldning og kun i overensstemmelse med den eksisterende lokalplan. Landsbyens afgrænsning mod det åbne land skal fastholdes. Landsbyen og dens omgivelser er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.1 Værdifulde landskaber 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.R1



Plannummer	7.R1
Plannavn	Syd for Hørkildeparken
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Landzone
Anvendelse	Fritidsområde som for eksempel grønt område
Bemærkning	Området skal friholdes for anden bebyggelse end den til formålet nødvendige. Bebyggelse og anlæg skal gives et udtryk, der harmonerer med omgivelserne og landskabet. Området skal være offentligt tilgængeligt.
Her gælder også	6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 7.T1



Plannummer	7.T1
Plannavn	Ølsted Rensningsanlæg
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Anvendelse	Renseanlæg
Bemærkning	Området skal friholdes for anden bebyggelse end den til formålet nødvendige. Området skal afskærmes med beplantning.
Her gælder også	6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammer

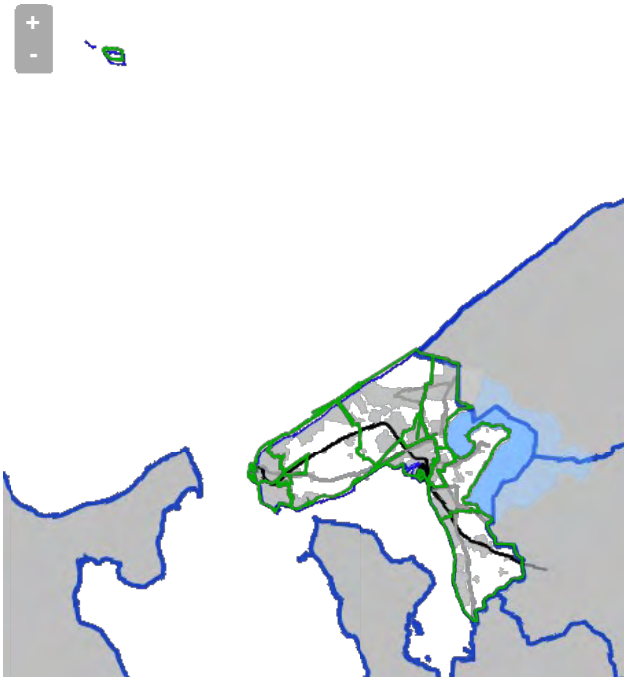
Rammerne indeholder de grundlæggende bestemmelser for de enkelte områder i kommunen. Det er zonestatus, anvendelsen af området, mindstegrundstørrelse ved udstykning, maksimal bebyggelsesprocent, største antal etager samt bemærkninger om forhold, der er særlige for netop det område. De grundlæggende bestemmelser er også grundlaget for en eventuel ny lokalplan for området.

Bestemmelserne i rammerne gælder ikke umiddelbart for borgerne, men kommunen kan bestemme, at de for eksempel ved mere alvorlige overtrædelser eller ved ansøgning om byggeri skal gælde. Desuden vil bestemmelserne gælde, hvis for eksempel et byggeprojekt er så omfattende, at det kræver, der bliver udarbejdet en ny lokalplan.

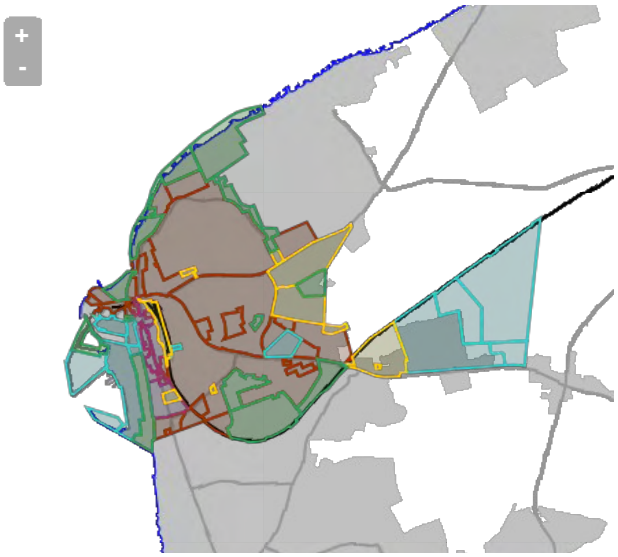
I menuen til venstre kan du klikke på de enkelte distrikter for rammer.

Du kan også vælge at klikke dig frem til dit område på kortet nedenfor.

Klik på et distrikt i kortet for at se en oversigt over de tilhørende rammer.



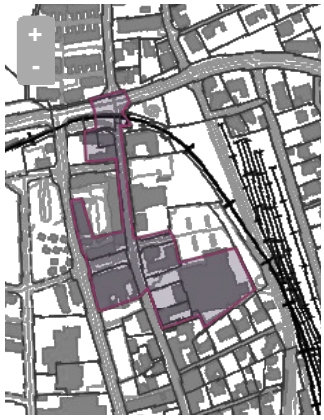
Hundested







Rammeområde 8.C1



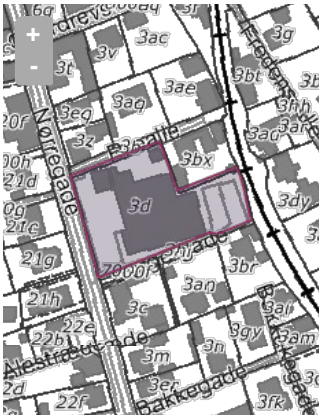
Plannummer	8.C1
Plannavn	Nørregade Nord - Center
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	80 for området under et (beregnes sammen med område 8.B11 og 8.B12)
Max. antal etager	Se bemærkninger
Anvendelse	Centerformål
Bemærkning	Området kan anvendes til detailhandel, liberalt erhverv, kulturelle og offentlige formål og boliger. Der må ikke indrettes boliger i stueetagen. På Nørregade og på tilstødende pladser må høje kældre og lokaler beliggende i stueetagen ikke anvendes til følgende former for butikker og erhverv: Pengeinstitutter, ejendomsmæglere, kreditforeninger, forsikringsselskaber, advokatkontorer og lignende.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.C2



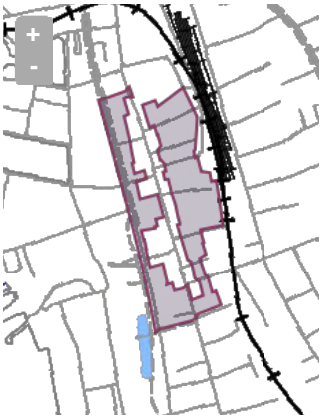
Plannummer	8.C2
Plannavn	Nørregade Midt - Center
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	75
Max. antal etager	Se bemærkninger
Anvendelse	Centerformål
Bemærkning	Området kan anvendes til detailhandel, liberalt erhverv, kulturelle og offentlige formål og boliger. Der må ikke indrettes boliger i stueetagen. På Nørregade og på tilstødende pladser må høje kældre og lokaler beliggende i stueetagen ikke anvendes til følgende former for butikker og erhverv: Pengeinstitutter, ejendomsmæglere, kreditforeninger, forsikringsselskaber, advokatkontorer og lignende. Ny bebyggelse skal ske inden for de byggefelter og principper, der er vist i bilag C. På østsiden af Nørregade må bebyggelse maksimalt opføres i 2½ etage og højde til kip må ikke overstige 12 meter. På vestsiden af Nørregade må bebyggelse maksimalt opføres i 1½ etage og højde til kip må ikke overstige 8,5 meter. Bebyggelse skal placeres langs Nørregade inden for 10 meter fra skel. Yderlig bebyggelse kan opføres i op til 2 etager på de bagvedliggende arealer, men først efter at byggemuligheden langs Nørregade er udnyttet. Nørregade 22-24 udpeges som bevaringsværdige. På grunden Nørregade 22-26 skal der etableres en plads mod Nørregade og sikres offentlig stiforbindelse mellem Nørregade og Strandvejen. Pladsen skal være offentlig tilgængelig. Færgepassagen kan lukkes for gennemkørende trafik og der kan indrettes en mindre plads mod Nørregade 8. Ved indretning af et torv skal eksisterende parkeringspladser genetableres. Nye butikker kan eventuelt indrettes uden at der stilles krav om etablering af parkeringspladser. Bruttoetagearealet for de enkelte butikker må ikke være større end 1.500 m2 for dagligvarebutikker og 800 m2 for udvalgsvarebutikker.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.C3



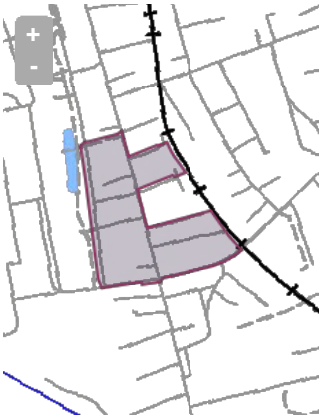
Plannummer	8.C3
Plannavn	Dagligvarebutik Nørregade syd
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	2
Anvendelse	Centerformål
Bemærkning	Området kan anvendes til detailhandel, erhverv, kulturelle formål, offentlige formål og privat service som f.eks. café, restaurant, fittness, hotel og liberale erhverv. Der kan ikke etableres boliger inden for området. Bruttoetagearealet for de enkelte butikker må ikke være større end 2.500 m2 for dagligvarebutikker.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.C4



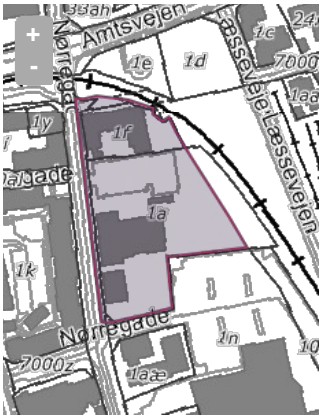
Plannummer	8.C4
Plannavn	Nørregade Midt
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Max. bygningshøjde	8,5 m
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	75
Max. antal etager	1½, dog max. 8,5 meter
Anvendelse	Centerformål
Bemærkning	Området kan anvendes til bolig, kulturelle og offentlige formål og privat service som f.eks. café, restaurant, hotel og liberalt erhverv. Området kan anvendes til erhverv under forudsætning af, at boligområde ikke ændres. På Nørregade fra Amtsvejen til Overdrevsvej og på tilstødende stier og pladser må høje kældre og lokaler beliggende i stueetagen ikke indrettes eller anvendes til følgende former for butikker eller erhverv: Pengeinstitutter, ejendomsmæglere, boligbutikker, kreditforeninger, forsikringsselskaber, advokatkontorer og lignende. Ny bebyggelse skal ske inden for de byggefelter og principper, der er vist i bilag C. Ny bebyggelse skal relatere sig til Hundesteds oprindelige arkitektoniske udtryk enten i farve, tagbelægning, karakter eller materiale. Bebyggelse på arealerne bag Nørregade kan opføres i op til halvanden etager, men først efter at byggemuligheden langs Nørregade er udnyttet. Forbindelsen til havnen skal sikres med kig og passager mellem Nørregade og Strandvejen.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.C5



Plannummer	8.C5
Plannavn	Nørregade Syd
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Centerformål
Bemærkning	Området kan anvendes til center- og boligformål. Der kan i begrænset omfang indpasses anvendelser til offentlige formål, liberalt erhverv, gallerier, småværksteder med butik, grønne områder og fællesanlæg, samt aktiviteter der ligner disse. Områdets primære karakter af boligområde må ikke ændres. Ny bebyggelse skal opføres som enkeltstående huse og tilpasses områdets karakter.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.C6



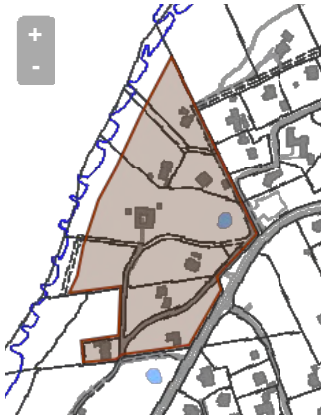
Plannummer	8.C6
Plannavn	for Nørregade Nordøst
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Max. bebygget grundareal i m2	80%
Arealanvendelse	Centerområde
Min. grundstørrelse	Der gives mulighed for sokkeludstykning med fællesarealer og fælles parkeringsarealer
Bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	2,5
Anvendelse	At bruttoetagearealet for de enkelte butikker må ikke være større end 2.500 m² for dagligvarebutikker og 800 m² for udvalgsvarebutikker
Bemærkning	At området anvendes til centerformål, og at området bliver fastlagt til detailhandel, liberalt erhverv, kulturelle og offentlige formål og boliger. Der må ikke indrettes boliger i stueetagen mod Nørregade og på tilstødende pladser. På Nørregade og på tilstødende pladser må høje kældre og lokaler beliggende i stueetagen ikke anvendes til følgende former for butikker og erhverv: pengeinstitutter, ejendomsmæglere, kreditforeninger, forsikringsselskaber, advokatkontorer og lignende. At bebyggelsen skal placeres langs Nørregade inden for 10 meter fra skel. Maksimal bebyggelseshøjde mod Nørregade er 2½ etage. Yderligere bebyggelse kan opføres i op til 2 etager på de bagvedliggende arealer, men først efter at byggemuligheden langs Nørregade er udnyttet. Ny bebyggelse skal relatere sig til Hundesteds oprindelige arkitektoniske udtryk enten i farve, tagbelægning, karakter eller materiale. Langs Nørregade skal facader være åbne og varierede eksempelvis ved udspring, højdeforskel, materialeskift eller horisontale facadebrud. Nye butikker kan eventuelt indrettes uden, at der stilles krav om etablering af

parkeringspladser.

Her gælder også

3.3 By- og boligudvikling
3.6 Centerområder og detailhandel
6.1 Trafik og parkering
6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B1



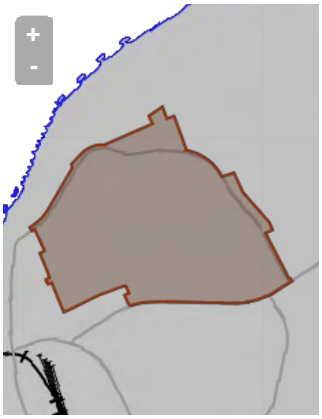
Plannummer	8.B1
Plannavn	Ved Skansestien
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Området indeholder bevaringsværdier.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B2



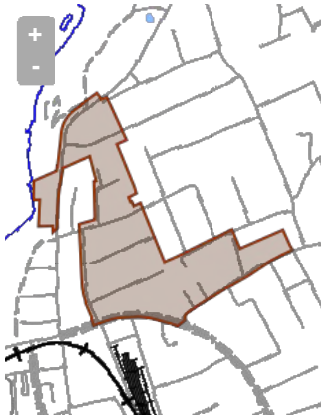
Plannummer	8.B2
Plannavn	Ved Diskovej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	1400
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B3



Plannummer	8.B3
Plannavn	Hundested Nord
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B4



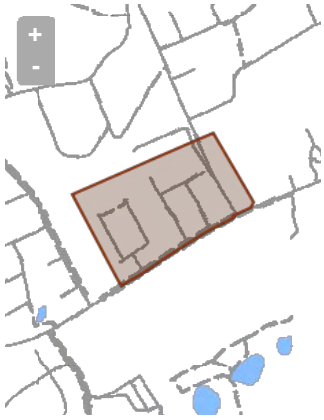
Plannummer	8.B4
Plannavn	Ved Skansen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Området indeholder bevaringsværdier pga. dets tidlige og meget karakteristiske placering fra Fjorden. Området er kendetegnet ved mange murermestervillaer, der afspejler den tidlige del af Hundested. Bygninger skal opføres med saddeltag.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B5



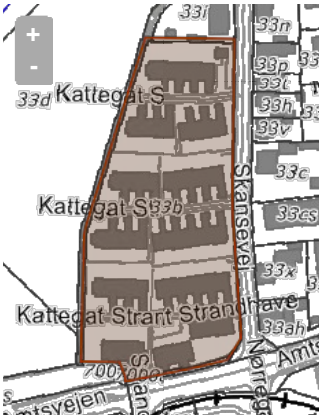
Plannummer	8.B5
Plannavn	Skansevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Området er vigtigt, da det rummer en del gamle og for Hundested karakteristiske huse.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B6



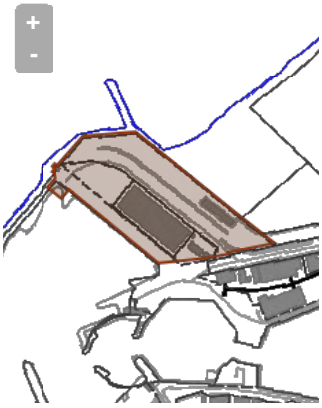
Plannummer	8.B6
Plannavn	Ved Smedesvinget
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B7



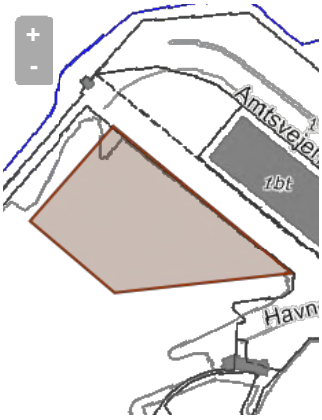
Plannummer	8.B7
Plannavn	Kattegat Strandhave
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B8



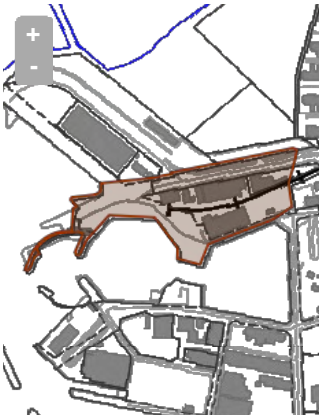
Plannummer	8.B8
Plannavn	Nordhavn
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Max. bygningshøjde	11 m
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Byggekvote på 7000 m²
Max. antal etager	2½ til 3 max. højde 11 meter. Enkelt bygning på 7 etager (max. 22 m)
Anvendelse	Boligformål, se bemærkninger
Bemærkning	Området kan anvendes til boligformål, kulturelle formål, offentlige formål og privat service, som f.eks. café, restaurant, hotel og liberalt erhverv. Indtil der er udarbejdet lokalplan for boliger, kan området fortsat anvendes til eksisterende lovlige havneformål. Af bilag B fremgår det, at der i et mindre område i det nordvestlige hjørne kan opføres en 7 etagers bygning på max. 22 meter. Byggekvoten rummer såvel det 2,5 - 3 etagers byggeri som det 7 etagers byggeri. Boligandelen må maksimalt udgøre 85 % af byggekvoten. Ved lokalplanlægning eller anden projektplanlægning skal der redegøres for bygningens indvirkning på kystlandskabet. Der skal skabes opholdsarealer svarende til 50 % af etagearealet. Ved boligbyggeri skal Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj i boligområder kunne overholdes.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.5 Hundested 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B9



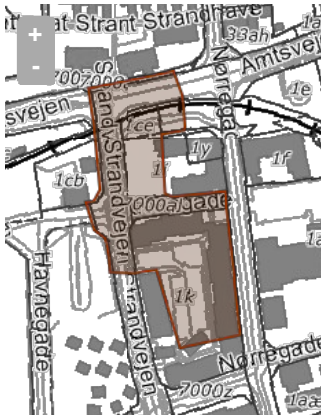
Plannummer	8.B9
Plannavn	Opfyld i havnebassin
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Max. bygningshøjde	7 m
Zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	Max 500 m² byggeri
Max. antal etager	2, max. højde 7 meter
Anvendelse	Boligformål uden boliger
Bemærkning	Området kan overføres til byzone ved lokalplanlægning. Området kan anvendes til café, klublokaler, restaurant, liberalt erhverv. Ved byggeri skal Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj i centerområder kunne overholdes.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B10



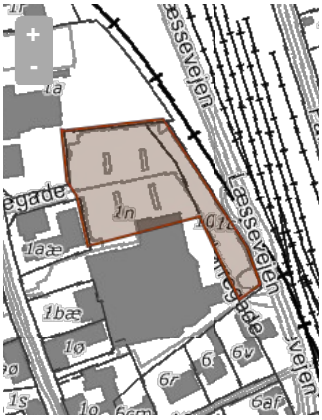
Plannummer	8.B10
Plannavn	Ved banen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Max. bygningshøjde	11 m
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	2½, max. 11 meter
Anvendelse	Boligformål, se bemærkninger
Bemærkning	Området kan anvendes til erhverv, kulturelle formål, offentlige formål og privat service som f.eks. café, restaurant, hotel og liberalt erhverv. Der kan indrettes boliger, såfremt de gældende miljøkrav kan overholdes.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B11



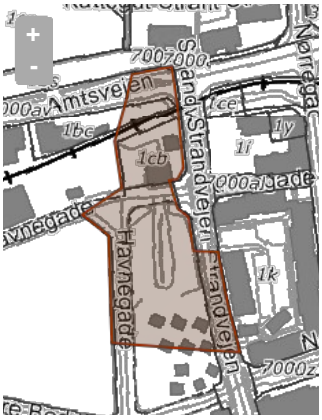
Plannummer	8.B11
Plannavn	Nørregade Nordvest
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Max. bygningshøjde	12 m
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	80 for området under et (beregnes sammen med område 8.C1 og 8.B12)
Max. antal etager	2½ max. 12 meter
Anvendelse	Boligformål, se bemærkninger
Bemærkning	Området kan anvendes til bolig, kulturelle- og offentlige formål og privat service som f.eks. café, restaurant, hotel og liberalt erhverv. Området kan anvendes til erhverv under forudsætning at boligområdet ikke ændres. Ny bebyggelse skal ske inden for de byggefelter og principper, der er vist i bilag C. Ny bebyggelse skal relatere sig til Hundesteds oprindelige arkitektoniske udtryk enten i farve, tagbelægning, karakter eller materiale. Bebyggelse på arealerne bag Nørregade kan opføres i op til 2 etager, men først efter at byggemuligheden langs Nørregade er udnyttet.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B12



Plannummer	8.B12
Plannavn	Nørregade Nordøst
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Max. bygningshøjde	12 m
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	80 for området under et (beregnes sammen med område 8.C1 og 8.B11)
Max. antal etager	2½ max. 12 meter
Anvendelse	Boligformål, se bemærkninger
Bemærkning	Området kan anvendes til bolig, kulturelle- og offentlige formål og privat service som f.eks. café, restaurant, hotel og liberalt erhverv. Området kan anvendes til erhverv under forudsætning af, at boligområdet ikke ændres. Ny bebyggelse skal ske inden for de byggefelter og principper, der er vist i bilag C. Ny bebyggelse skal relatere sig til Hundesteds oprindelige arkitektoniske udtryk enten i farve, tagbelægning, karakter eller materiale. Bebyggelse på arealerne bag Nørregade kan opføres i op til 2 etager, men først efter at byggemuligheden langs Nørregade er udnyttet.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B13



Plannummer	8.B13
Plannavn	Ved Strandvejen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Max. bygningshøjde	11 m
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	2½, max. 11 meter
Anvendelse	Boligformål, se bemærkninger
Bemærkning	Området kan anvendes til erhverv, boliger, kulturelle formål, offentlige formål og privat service som f.eks. café, restaurant, hotel og liberalt erhverv. Som det fremgår af bilag B, må der ikke bebygges inden for det skraverede anlæg. Opholdsarealer og parkering kan indgå i beregning af bebyggelsesprocent.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B14



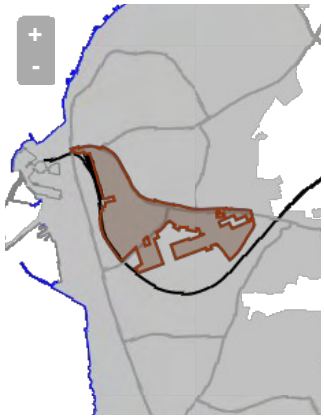
Plannummer	8.B14
Plannavn	Peder Olsens Vej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, énfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B15



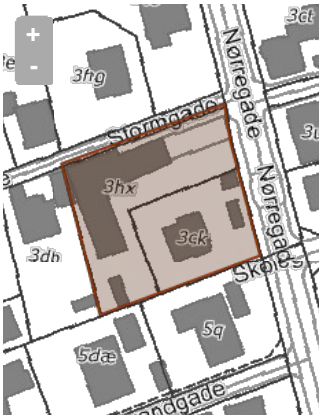
Plannummer	8.B15
Plannavn	Ved Markvænget
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål mm., se bemærkninger
Bemærkning	Der skal udarbejdes lokalplan, hvis området skal udstykkes.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B16



Plannummer	8.B16
Plannavn	Dalen og Parallelvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, énfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B18



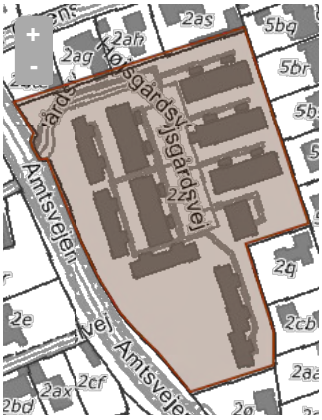
Plannummer	8.B18
Plannavn	Ved Stormgade
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	600
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, énfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B19



Plannummer	8.B19
Plannavn	Skolegade
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	20
Max. antal etager	2
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B20



Plannummer	8.B20
Plannavn	Højsgårdsvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½, dog 2½ hvor bygninger kan indarbejdes i terræn
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B21



Plannummer	8.B21
Plannavn	Vængevej og Bjørnebakken
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B22



Plannummer	8.B22
Plannavn	Kornvænget
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B23



Plannummer	8.B23
Plannavn	Kærsangervej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	150, dog min. det dobbelte af boligarealet
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B24



Plannummer	8.B24
Plannavn	Lerbjergvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

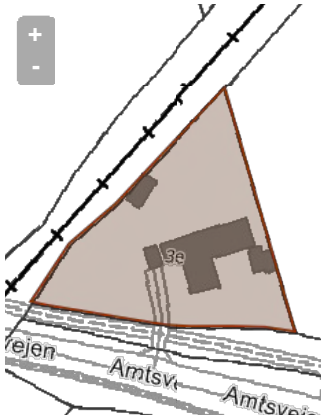
Rammeområde 8.B25



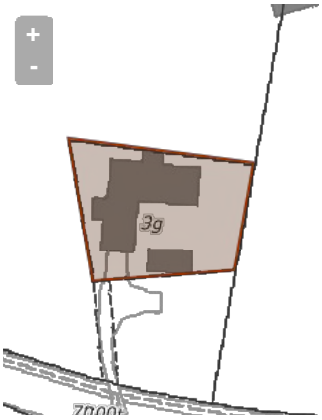
Plannummer	8.B25
Plannavn	Ældreboliger Sivsangervej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, ældreboliger
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B26

Plannummer	8.B26
Plannavn	Ved Bøgebjerggård vest
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg



Rammeområde 8.B27



Plannummer	8.B27
Plannavn	Ved Bøgebjerggård øst
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Max. bebygget grundareal i m2	30%
Arealanvendelse	Boligformål
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B28



Plannummer	8.B28
Plannavn	Overdrevsvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B30



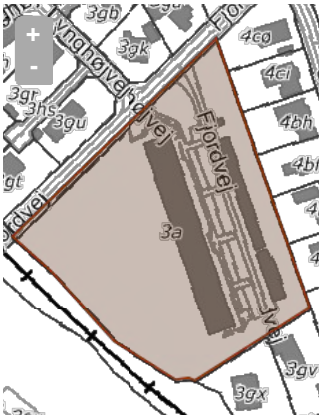
Plannummer	8.B30
Plannavn	Roersvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B31



Plannummer	8.B31
Plannavn	Storebjergvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

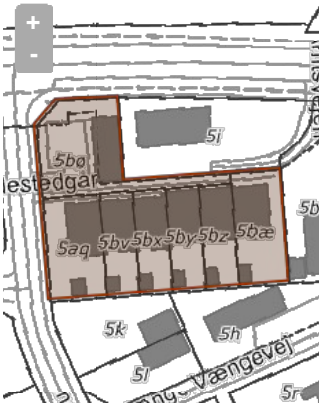
Rammeområde 8.B32



Plannummer	8.B32
Plannavn	Fjordvænget
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	3
Anvendelse	Boligformål, etageboliger
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.B33

Plannummer	8.B33
Plannavn	Hundestedgårdsvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	200
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg



Rammeområde 8.E1



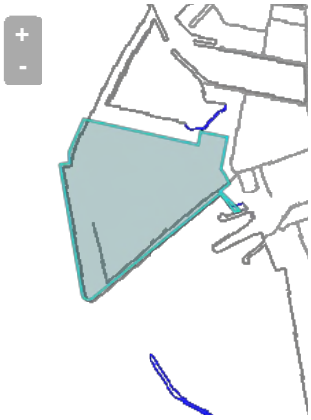
Plannummer	8.E1
Plannavn	Langs Kajgaden
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Max. bygningshøjde	11 m
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	2½, max. 11 meter
Anvendelse	Erhvervsformål, se bemærkninger
Bemærkning	Området kan anvendes til erhverv, kulturelle og offentlige formål, privat service som f.eks. café, restaurant, detailhandel.
Her gælder også	3.6 Centerområder og detailhandel 3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 8.E2



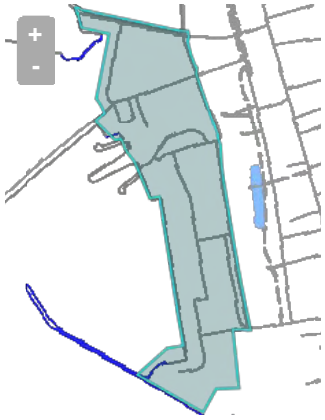
Plannummer	8.E2
Plannavn	Ndr. og Sdr. Beddingsvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Max. bygningshøjde	11 m
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	2½. max. 11 meter
Anvendelse	Erhvervsformål, se bemærkninger
Bemærkning	Området kan anvendes til erhverv, kulturelle og offentlige formål, privat service som f.eks. café, restaurant, hotel samt liberalt erhverv. Der kan også placeres mindre detailhandelsbutikker til salg af fisk og lignende med havnetilknytning.
Her gælder også	3.6 Centerområder og detailhandel 3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 8.E3



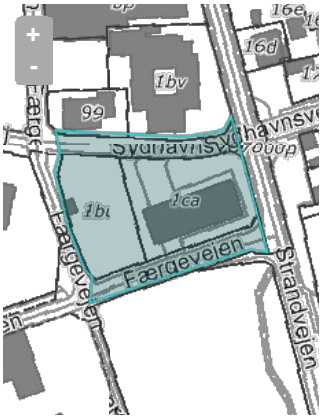
Plannummer	8.E3
Plannavn	Vesthavnen ny
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Max. bebygget grundareal i m2	50%
Max. bygningshøjde	15 m
Arealanvendelse	Erhvervsformål, havnerelateret erhverv
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	2 etager. Højde 15 meter - gælder kun i visse områder
Bemærkning	Oplag højst i 12 meter i visse delområder. Bygge- og oplagshøjder skal fastlægges nærmere ved brug af delområder i en lokalplan
Her gælder også	3.7 Erhverv 4.3 Friluftsformål 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 8.E4



Plannummer	8.E4
Plannavn	Sydhavnen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Max. bygningshøjde	11 m
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	2, max. 11 meter
Anvendelse	Erhvervsformål, havnerelateret erhverv
Bemærkning	Området kan anvendes til havnerelaterede erhverv.
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 8.E5



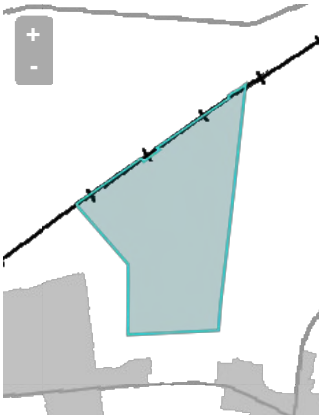
Plannummer	8.E5
Plannavn	Indre erhvervshavn
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Max. bygningshøjde	9 m
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	2, max. 9 meter
Anvendelse	Erhvervsformål, havnerelateret formål
Bemærkning	Området kan anvendes til havnerelaterede erhverv.
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 8.E6



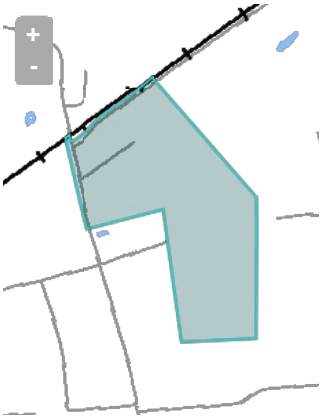
Plannummer	8.E6
Plannavn	Ved Stadionvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Max. bygningshøjde	11 m
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	2½ max 11 meter
Anvendelse	Erhvervsformål
Bemærkning	Der er fastlagt en bufferzone på 65 meter fra eksisterende bygninger mod boligområde 8.B25.
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 8.E7



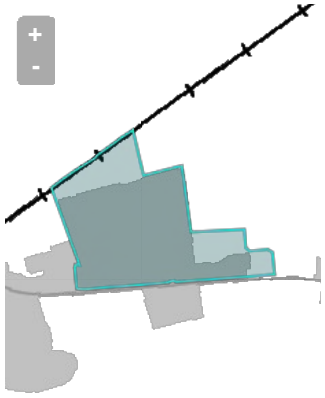
Plannummer	8.E7
Plannavn	Ullerup øst
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Området udstykkes i storparceller
Bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Erhvervsformål
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 8.E8



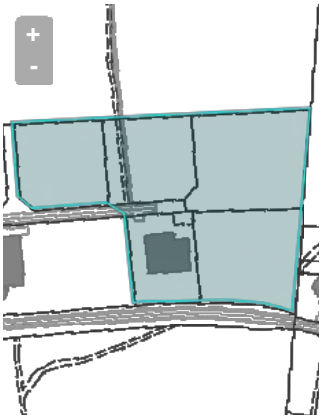
Plannummer	8.E8
Plannavn	Ullerup nord
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	2000
Bebyggelsesprocent	50
Anvendelse	Erhvervsformål
Bemærkning	Området skal tages i brug som erhvervsområdets 2. etape.
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 8.E9



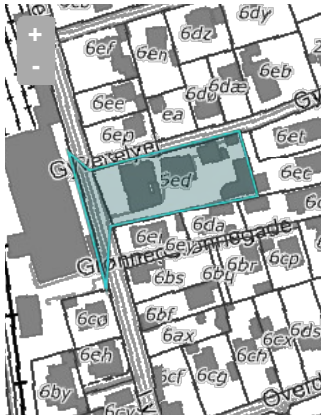
Plannummer	8.E9
Plannavn	Ullerup syd og vest
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	2000
Bebyggelsesprocent	50
Anvendelse	Erhvervsformål
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 8.E10



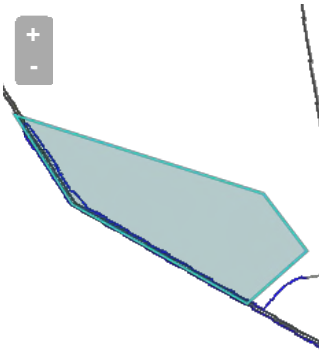
Plannummer	8.E10
Plannavn	Bogbinderivej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Anvendelse	Erhvervsformål, pladskrævende varer
Bemærkning	Det samlede bruttoetageareal til butikker må ikke overstige 8.000 m². De enkelte butikker skal have en størrelse på minimum 700 m² og maksimalt 2.000 m². Efter en konkret vurdering kan enkelte bygningsdele f.eks. hjørnetårne og tekniske konstruktioner have en højde på over 8,5 meter. Der skal anlægges 1 p-plads pr. 25 m2 erhvervsareal.
Her gælder også	3.6 Centerområder og detailhandel 3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 8.E11



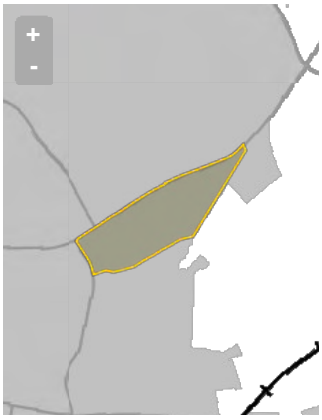
Plannummer	8.E11
Plannavn	Hundested Brandstation
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	2
Anvendelse	Brandstation
Bemærkning	Ophører anvendelsen som brandstation, kan området anvendes i overensstemmelse med bestemmelserne i rammeområde 8.B16.
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 8.E12



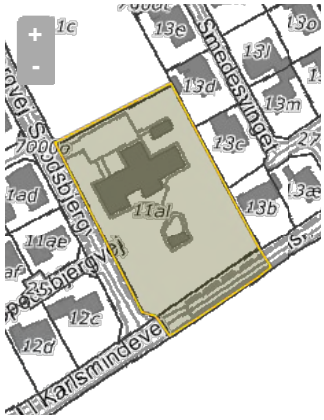
Plannummer	8.E12
Plannavn	Sydmolen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	Kan ikke bebygges
Anvendelse	Erhvervsformål, havenrelateret erhverv
Bemærkning	Skal overføres til byzone ved lokalplanlægning. Der kan etableres faste anlæg til et sand- og grusdepot.
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 8.O1



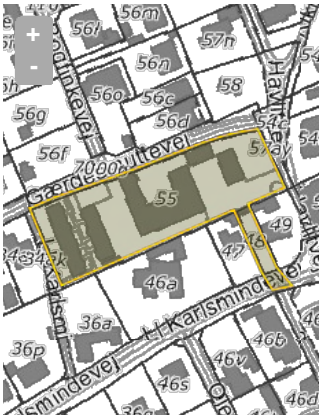
Plannummer	8.O1
Plannavn	Idrætsområde ved Hundestedhallen
Status	Vedtaget
Anvendelse konkret	Andre idrætsanlæg
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	Idrætsformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.O2



Plannummer	8.O2
Plannavn	Spodsbjerg Børneinstitution
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Institutionsformål
Bemærkning	Ophører anvendelsen til børneinstitution, kan området anvendes til boligformål i henhold til ramme 8.B3 og 8.B6.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.O3



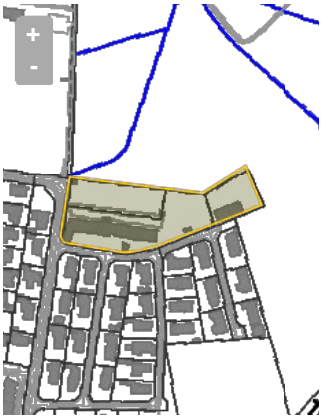
Plannummer	8.O3
Plannavn	Havlit
Status	Vedtaget
Anvendelse konkret	Ældrecenter
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Institutionsformål, ældrecenter
Bemærkning	Ophører anvendelsen som institution, kan området anvendes til boligformål i henhold til ramme 8.B3 (parcelhuse), eller 8.B4 (parcelhuse) eller 8.B23 (tæt-lav boliger).
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.O4



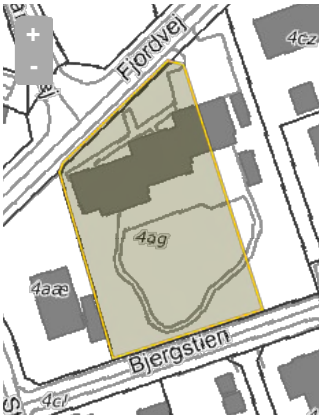
Plannummer	8.O4
Plannavn	Lerbjergskolen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Skole, kulturformål og idrætsformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.O5



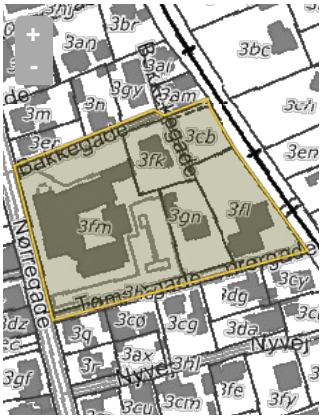
Plannummer	8.O5
Plannavn	Lerbjerg vuggestue og børnehave
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Institutionsformål
Bemærkning	En del af området kan anvendes til foreningsformål, såsom spejdere. Ophører anvendelse af området til institutionsformål, kan området anvendes til boligformål i henhold til ramme 8.B24.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.O6



Plannummer	8.O6
Plannavn	Hundested Børnehave
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Institutionsformål
Bemærkning	Ophører anvendelsen til institution, kan området anvendes til boligformål i henhold til ramme 8.B16 eller 8.B23
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.O7



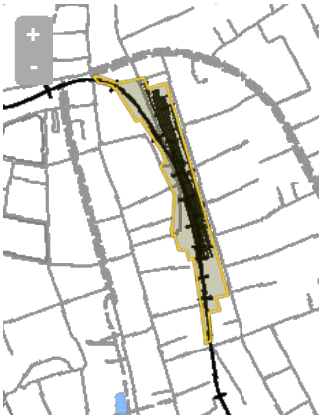
Plannummer	8.O7
Plannavn	Bibliotek og kulturhus
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	50 samlet, 70 for matrikel 3fm alene, 30 for øvrige alene
Max. antal etager	3 for matrikel 3fm, 1½ i øvrigt
Anvendelse	Bibliotek, kulturhus, institutionsformål, undervisning, liberale erhverv som f.eks. kontorer og lignende.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.O8



Plannummer	8.O8
Plannavn	Bøgebjerggård
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Børne- og ungdomsinstitutioner
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.O9



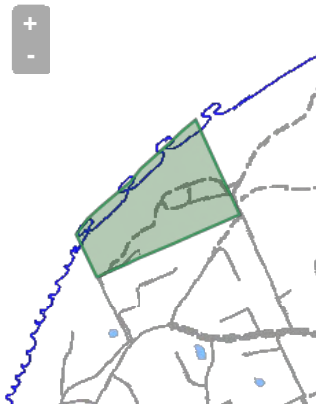
Plannummer	8.O9
Plannavn	Hundested Station
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	Jernbanestation, se bemærkninger
Bemærkning	Området kan anvendes til offentlige formål såsom jernbanestation, sporarealer, opstillings- og serviceringsspor, turistinformation, foreninger, rekreative formål, stationsforplads og vej. Der kan kun opføres enkelte mindre bygninger i området. Der skal udlægges et areal til en stiforbindelse langs banen syd for stationen.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.R1



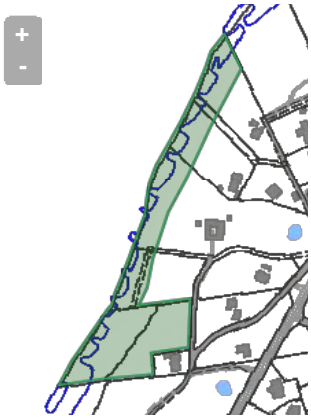
Plannummer	8.R1
Plannavn	Naturområde ved Spodsbjerg
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Der må ikke opføres bebyggelse
Anvendelse	Rekreativt område
Bemærkning	Området skal bevares og vedligeholdes som naturområde.
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.3 Geologi 5.4 Biologi 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.R2



Plannummer	8.R2
Plannavn	Området ved Knud Rasmussens Hus
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Der må ikke opføres bebyggelse
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Museumsvirksomhed og rekreativt område
Bemærkning	Området skal fastholdes som et bynært rekreativt område for det nordlige kystområde.
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.3 Geologi 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.R3



Plannummer	8.R3
Plannavn	Naturområde ved Skansestien
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Der må ikke opføres bebyggelse
Anvendelse	Grønt område
Bemærkning	Området skal bevares og vedligeholdes som naturområde.
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.R4



Plannummer	8.R4
Plannavn	Kystkilen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Landzone, byzone og sommerhusområde
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Der må ikke opføres bebyggelse
Anvendelse	Rekreativt formål
Bemærkning	Området skal bevares og vedligeholdes som naturområde
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.R5



Plannummer	8.R5
Plannavn	Ved Skansen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Der må ikke opføres bebyggelse
Anvendelse	Rekreativt formål
Bemærkning	Skansegårdens nuværende anvendelse til boligformål fastholdes. Området skal bevares og vedligeholdes som naturområde.
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.R6

Plannummer	8.R6
Plannavn	Strandområdet Trekanten
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Der må ikke opføres bebyggelse
Anvendelse	Offentlig strand
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

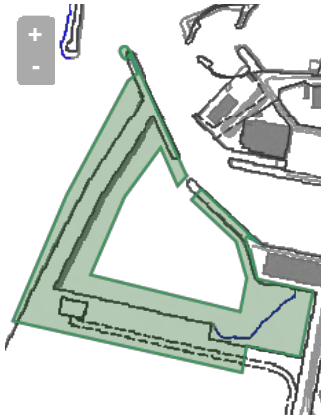


Rammeområde 8.R7



Plannummer	8.R7
Plannavn	Havnetorv
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Der må ikke opføres bebyggelse
Anvendelse	Offentligt formål
Her gælder også	6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.R8



Plannummer	8.R8
Plannavn	Hundested Lystbådehavn
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Der må ikke opføres bebyggelse
Anvendelse	Rekreative formål såsom lystbådehavn
Bemærkning	Skal overføres til byzone ved lokalplanlægning. Området kan anvendes til lystbådehavn, erhverv tilknyttet lystbådehavn såsom bådehaller og mindre servicebygninger til cafeer mm.
Her gælder også	6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.R9



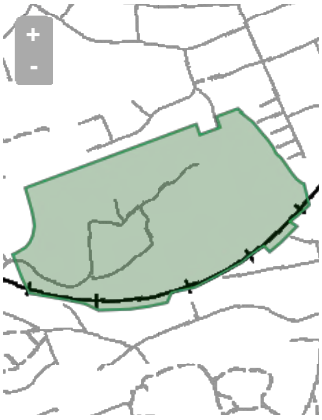
Plannummer	8.R9
Plannavn	Mellemrummet
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Der må ikke opføres bebyggelse
Anvendelse	Bynært rekreativt område i nord. Naturområde, strandeng i syd
Her gælder også	5.1 Værdifulde landskaber 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.R10



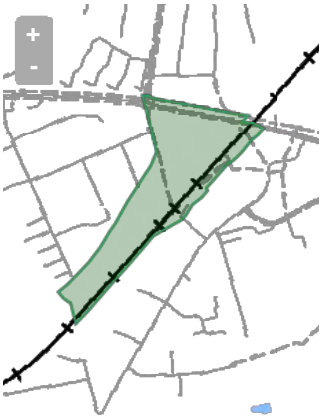
Plannummer	8.R10
Plannavn	Skovområde nord for Storebjerg
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Der må ikke opføres bebyggelse
Anvendelse	Bynært naturområde, fredskov
Her gælder også	5.1 Værdifulde landskaber 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.R11



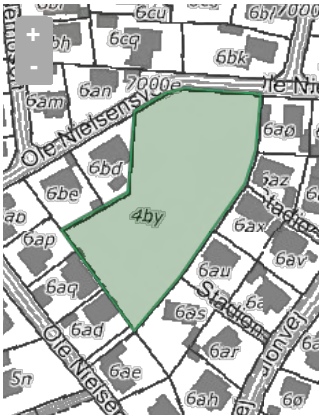
Plannummer	8.R11
Plannavn	Storebjerg
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Anvendelse	Feriehuse og rekreativt område
Bemærkning	Ved en ændret anvendelse skal en del af området bevares til rekreativt formål, og der skal være stiforbindelser gennem området.
Her gælder også	5.1 Værdifulde landskaber 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.R12



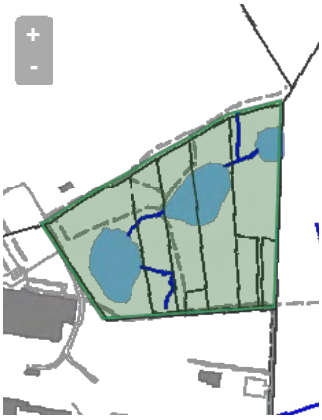
Plannummer	8.R12
Plannavn	Grønt område ved Vibehus trinbræt
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Mindre del byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Der må ikke opføres bebyggelse
Anvendelse	Bynært naturområde
Her gælder også	5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.R13



Plannummer	8.R13
Plannavn	Ved Ole Nielsens Vej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Der må ikke opføres bebyggelse
Anvendelse	Rekreativt formål
Bemærkning	Området skal bevares og vedligeholdes som naturområde.
Her gælder også	6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 8.R14



Plannummer	8.R14
Plannavn	Ved Vindås
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Der må ikke opføres bebyggelse
Anvendelse	Naturområde, rekreativt formål
Bemærkning	Området skal bevares og vedligeholdes som naturområde.
Her gælder også	6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammer

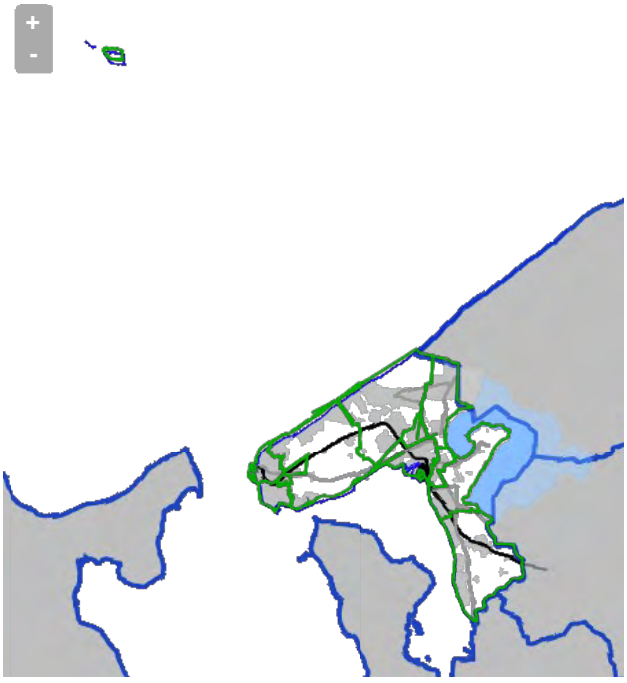
Rammerne indeholder de grundlæggende bestemmelser for de enkelte områder i kommunen. Det er zonestatus, anvendelsen af området, mindstegrundstørrelse ved udstykning, maksimal bebyggelsesprocent, største antal etager samt bemærkninger om forhold, der er særlige for netop det område. De grundlæggende bestemmelser er også grundlaget for en eventuel ny lokalplan for området.

Bestemmelserne i rammerne gælder ikke umiddelbart for borgerne, men kommunen kan bestemme, at de for eksempel ved mere alvorlige overtrædelser eller ved ansøgning om byggeri skal gælde. Desuden vil bestemmelserne gælde, hvis for eksempel et byggeprojekt er så omfattende, at det kræver, der bliver udarbejdet en ny lokalplan.

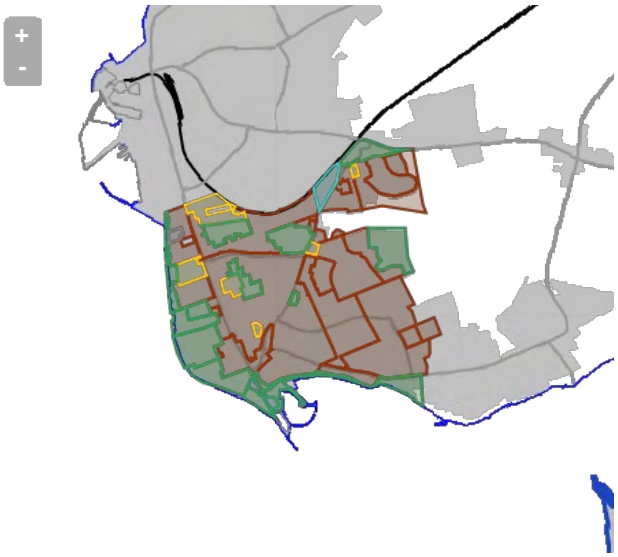
I menuen til venstre kan du klikke på de enkelte distrikter for rammer.

Du kan også vælge at klikke dig frem til dit område på kortet nedenfor.

Klik på et distrikt i kortet for at se en oversigt over de tilhørende rammer.



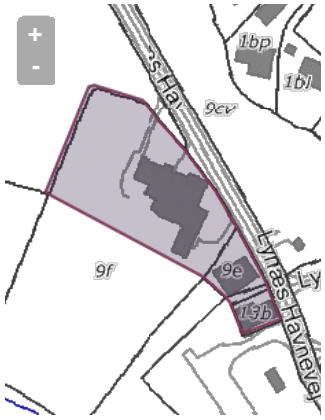
Lynæs







Rammeområde 9.C1



Plannummer	9.C1
Plannavn	Lynæs lokalcenter
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Butiksformål med tilknytning til Lynæs Havn
Bemærkning	Det maksimale bruttoetageareal til butiksformål er 1000 m2. De enkelte butikker til dagligvarer må maksimalt være 700 m2 og til udvalgsvarer maksimalt være 200 m2. Området ligger inden for strandbeskyttelseslinien og evt. nyt byggeri vil kræve dispensation.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B1



Plannummer	9.B1
Plannavn	Degnebakken øst
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål
Bemærkning	Områdets anvendelse til boligformål skal sikres ved udarbejdelse af en lokalplan.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B2



Plannummer	9.B2
Plannavn	Degnebakken
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan kun udstykkes, hvis et større samlet område sælges med henblik på private ejer- eller lejerboliger.
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B3



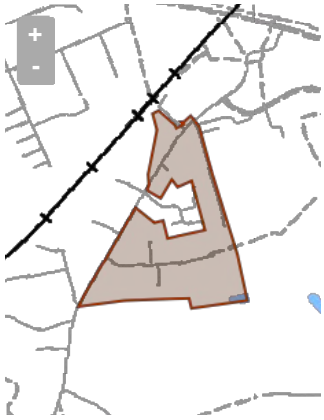
Plannummer	9.B3
Plannavn	Høje Tøpholm
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan kun udstykkes, hvis et større samlet område sælges med henblik på private ejer- eller lejerboliger.
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	3
Anvendelse	Boligformål, etageboliger
Bemærkning	Der skal sikres en klar afgrænsning mellem byggeriet og landskabet. Der skal sikres offentlig adgang til grønne arealer.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B4



Plannummer	9.B4
Plannavn	Høje Tøpholm syd
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål med mulighed for offentlige institutioner
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B5



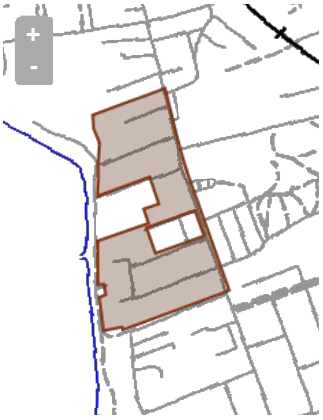
Plannummer	9.B5
Plannavn	Vibehusvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B6



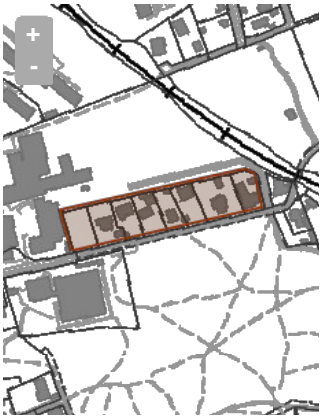
Plannummer	9.B6
Plannavn	Vibehus Have
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B7



Plannummer	9.B7
Plannavn	Lærkevej og Funkisvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B8



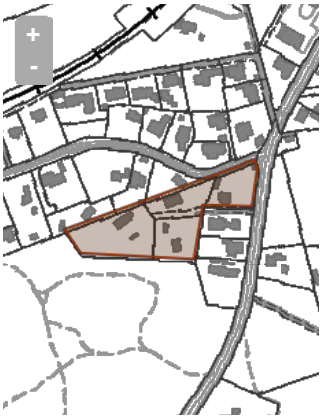
Plannummer	9.B8
Plannavn	Birkevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B9



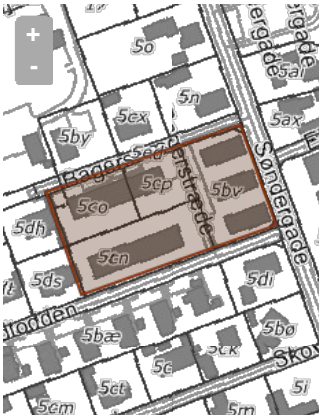
Plannummer	9.B9
Plannavn	Nord for Porthusvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	800
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B10



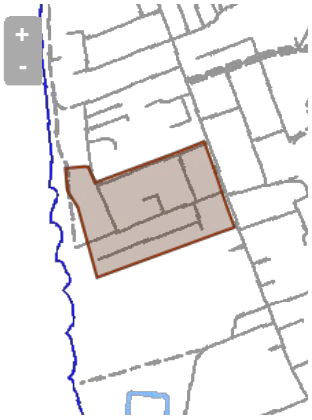
Plannummer	9.B10
Plannavn	Ved Lillebjerg
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Bolig + min. 100 m² grund til tekniske installationer
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B11



Plannummer	9.B11
Plannavn	Bagerstræde
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B12



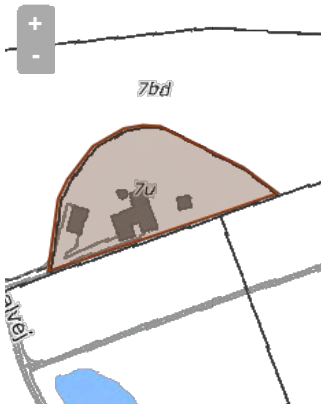
Plannummer	9.B12
Plannavn	Peder Madsens Vej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B13



Plannummer	9.B13
Plannavn	Konvalvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	Boligformål og offentligt formål
Bemærkning	Områdets anvendelse til boligformål kræver lokalplan og kommuneplantillæg.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B14



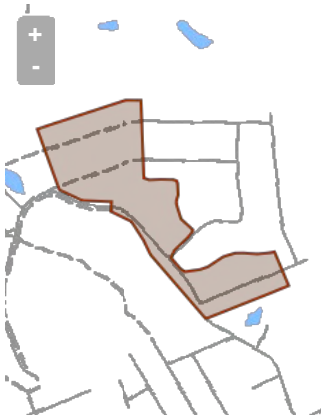
Plannummer	9.B14
Plannavn	Konvalvej nord
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B15



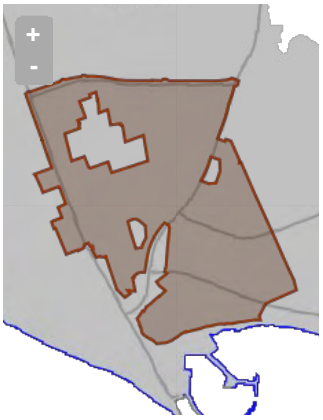
Plannummer	9.B15
Plannavn	Højmarksvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Etage: Bolig+min. 100 m² grund til tek. inst., tæt-lav: 115, andet: 700
Bebyggelsesprocent	Etage: 55, tæt-lav: 80, andet: 30
Max. antal etager	Etage: 3, andet: 1½
Anvendelse	Boligformål, etage, tæt-lav, enfamiliehuse og dobbelthuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B16



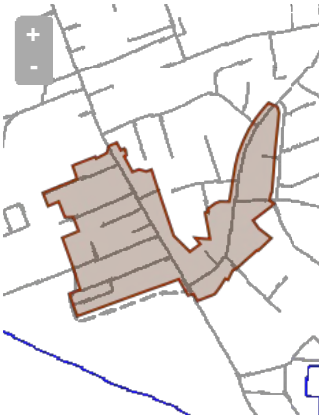
Plannummer	9.B16
Plannavn	Højbjerg øst
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	300 ved tæt-lav, ved længehus fastlægges ved lokalplan
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Bemærkning	En del af arealet er fredskov. Udnyttelsen afhænger derfor af beskyttelseshensyn hertil. Der skal være stier til alle naboarealer samt til det åbne land og til offentlig service. Der skal indtænkes bæredygtige løsninger i det nye boligområde. Byggeriet skal afstemmes med det unikke bakkelandskab. Områdets anvendelse til boligformål kræver lokalplan og kommuneplantillæg.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B17



Plannummer	9.B17
Plannavn	Søndergade og Frederiksværkvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B18



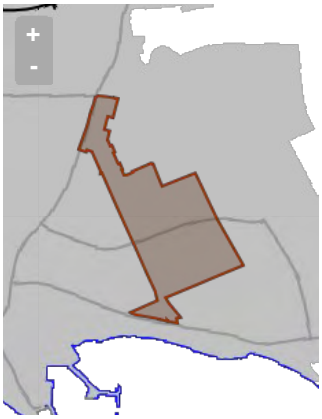
Plannummer	9.B18
Plannavn	Lynæs
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700, ned til 400 ved fortætning
Bebyggelsesprocent	30, 40 % for grunde under 700 m², dog maks. 200 m² byggeri i alt
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Området er det oprindelige Lynæs og indeholder dels området med de mange fi skerhuse og dels landsbygaden med karakteristiske bygninger. Området er udpeget som kulturmiljø. Ved fortætning, skal der udarbejdes lokalplan ved nyopførelse af mere end 2 boliger. Ny bebyggelse skal tilpasses det eksisterende miljø og bebyggelse både for så vidt angår bygningernes placering, udseende og materialer.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B19



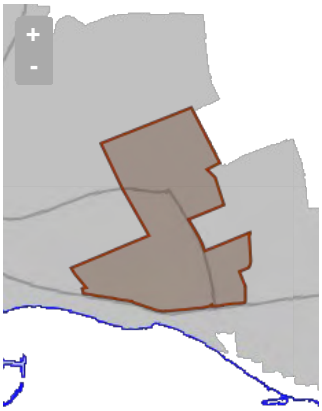
Plannummer	9.B19
Plannavn	Forsythiavej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt lav
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B20



Plannummer	9.B20
Plannavn	Karlshøjvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B21



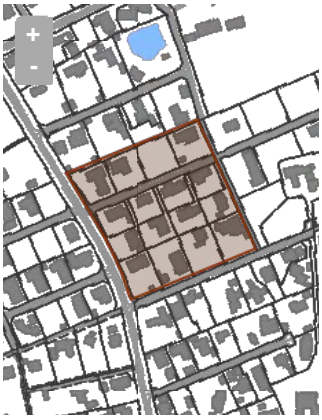
Plannummer	9.B21
Plannavn	Højbjergvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B22



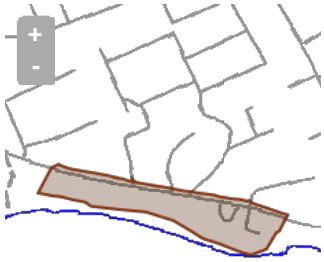
Plannummer	9.B22
Plannavn	Nellikevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	1000
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B23



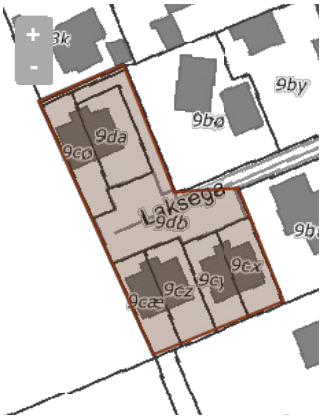
Plannummer	9.B23
Plannavn	Engdraget
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B24



Plannummer	9.B24
Plannavn	Langs St. Karlsmindevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B25



Plannummer	9.B25
Plannavn	Laksegade
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.B26



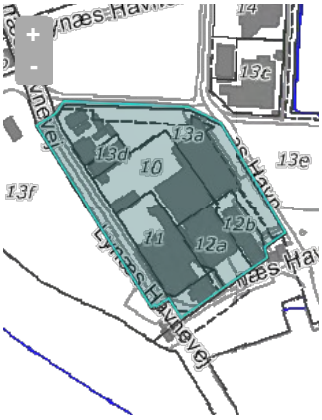
Plannummer	9.B26
Plannavn	Søndergade ved Fortevej
Status	Vedtaget
Anvendelse konkret	Etagebolig
Plandistrikt	Lynæs
Bebyggelsesprocent af	rammeområde under ét
Max. bebygget grundareal i m2	40%
Arealanvendelse	Boligformål
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700 m2
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.E1



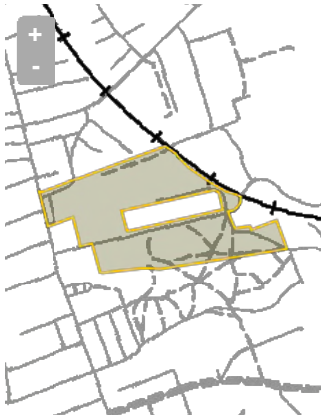
Plannummer	9.E1
Plannavn	Ved Frederiksværkvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Max. bygningshøjde	8,5 m
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	8,5 meter
Anvendelse	Erhvervsformål
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 9.E2



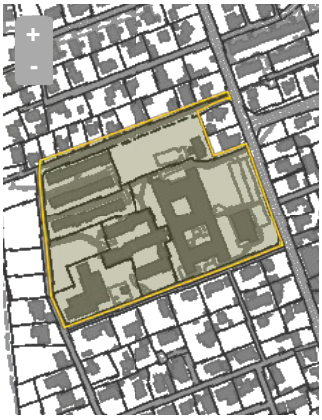
Plannummer	9.E2
Plannavn	Lynæs Havn
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Max. bygningshøjde	8,5 m
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	8,5 meter
Anvendelse	Erhvervsformål med tilknytning til Lynæs Havn
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder

Rammeområde 9.O1



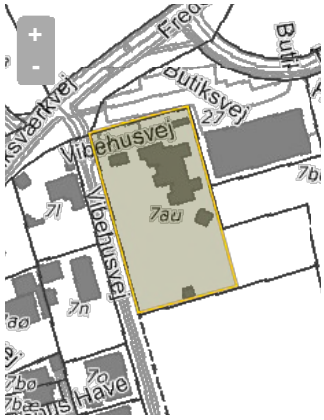
Plannummer	9.O1
Plannavn	Storebjergskolen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Anvendelse	Skole, idræt og fritidsformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.O2



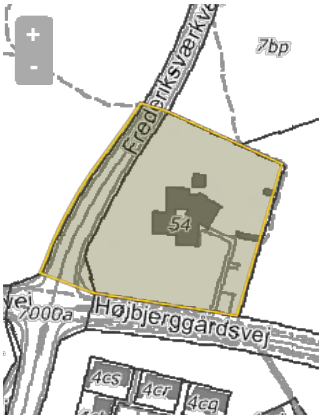
Plannummer	9.O2
Plannavn	Halsnæs Centret
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Anvendelse	Ældrecenter
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.O3



Plannummer	9.O3
Plannavn	Vibehus børnehave
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Børneinstitution
Bemærkning	Ophører anvendelsen til institution, kan området anvendes til boligformål i henhold til ramme 9.B4 eller 9.B5.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.O4



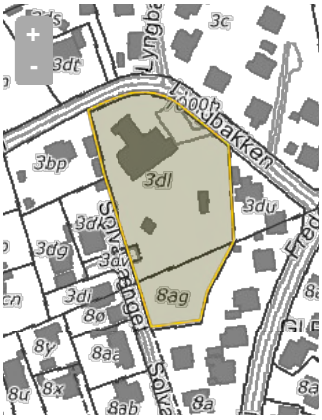
Plannummer	9.O4
Plannavn	Højbjerg Børnehave
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Børneinstitution
Bemærkning	Ophører anvendelsen til institution, kan området anvendes til boligformål i henhold til ramme 9.B15 eller 9.B20.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.O5



Plannummer	9.O5
Plannavn	Lynæs Kirke
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Anvendelse	Kirke og kirkegård
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.O6



Plannummer	9.O6
Plannavn	Lynæs Børnehave
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Offentlige formål, børneinstitution
Bemærkning	Ophører anvendelsen til institution, kan området anvendes til boligformål i henhold til ramme 9.B17.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.R1



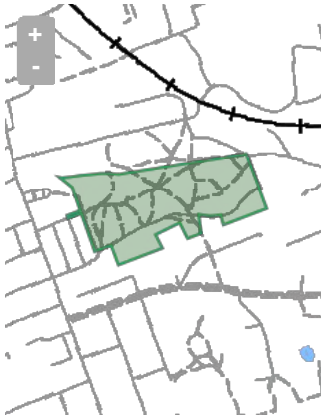
Plannummer	9.R1
Plannavn	Ved Vibehus trinbræt
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Rekreativt formål, parkering ved station
Her gælder også	6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.R2



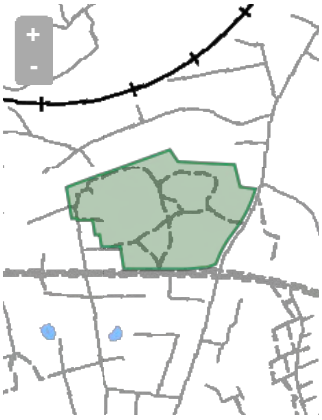
Plannummer	9.R2
Plannavn	Strandområde syd for Hundested Havn
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Natur- og strandområde
Bemærkning	Området skal fastholdes som naturområde. Der skal sikres en stiadgang gennem området.
Her gælder også	5.1 Værdifulde landskaber 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.R3



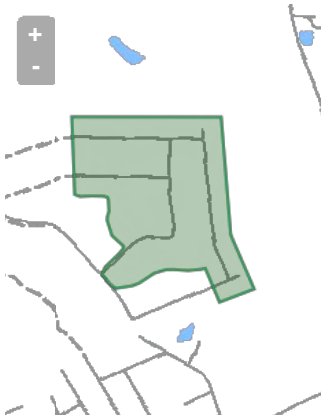
Plannummer	9.R3
Plannavn	Ved Skovbakken
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Naturområde
Bemærkning	Området skal fastholdes som naturområde.
Her gælder også	5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.R4



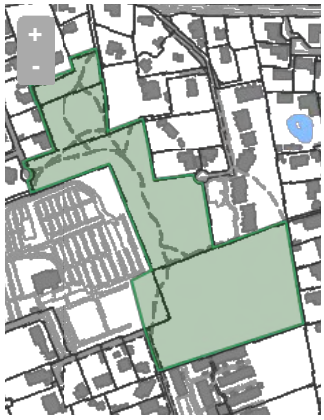
Plannummer	9.R4
Plannavn	Lillebjerg
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Naturområde
Bemærkning	Området skal fastholdes som naturområde.
Her gælder også	5.1 Værdifulde landskaber 5.3 Geologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.R5



Plannummer	9.R5
Plannavn	Dovrehøjen Kolonihaver
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Max. 40 m² bolig pr. parcel
Max. antal etager	1
Anvendelse	Kolonihaver
Her gælder også	4.2 Kolonihaver 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

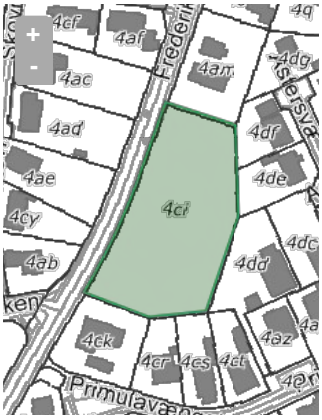
Rammeområde 9.R6



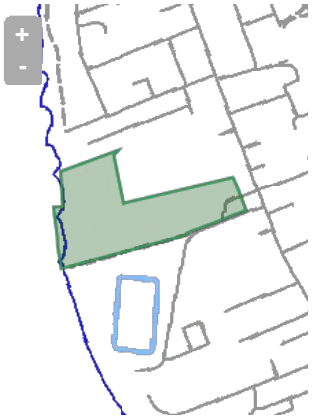
Plannummer	9.R6
Plannavn	Valdemar Poulsens Høj
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Rekreativt område
Bemærkning	Området rummer kulturhistoriske værdier.
Her gælder også	6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.R7

Plannummer	9.R7
Plannavn	Ved Astersvænget
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Rekreativt formål
Her gælder også	6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

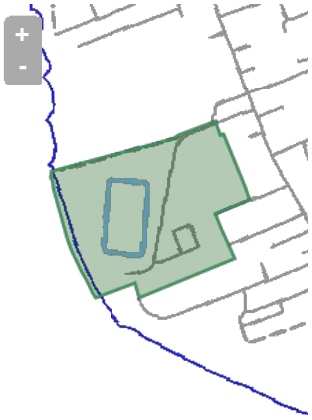


Rammeområde 9.R8



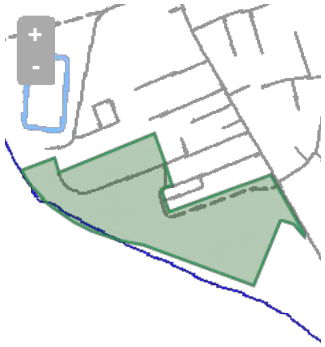
Plannummer	9.R8
Plannavn	Stranden ved Fortvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Naturområde
Bemærkning	Der skal sikres en stiadgang gennem området.
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.R9



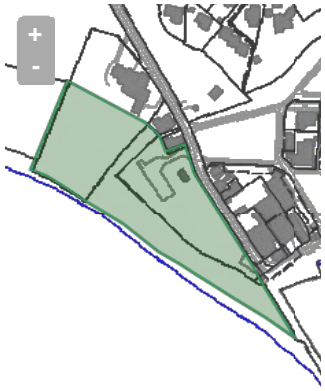
Plannummer	9.R9
Plannavn	Lynæs Fort
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Rekreative formål, se bemærkninger
Bemærkning	Området omfatter et fredet kystfort og er udpeget som kystkile. Området indeholder bevaringsværdige kulturmiljøer. Eksisterende bygninger kan anvendes til boliger, offentlig og privat service f.eks. kursussted.
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.2 Kulturhistorie 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.R10



Plannummer	9.R10
Plannavn	Stejleplads
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Landzone og byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Naturområde
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.2 Kulturhistorie 5.3 Geologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.R11



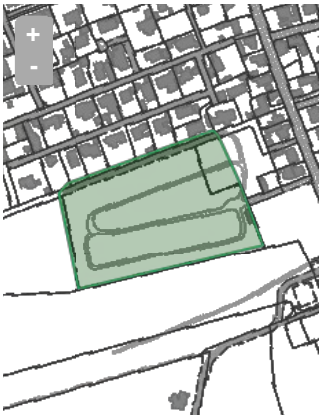
Plannummer	9.R11
Plannavn	Strand ved Lynæs Havn
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Naturområde
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.2 Kulturhistorie 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.R12



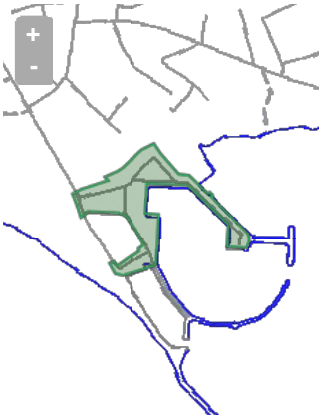
Plannummer	9.R12
Plannavn	Stejleplads, Barkehus og Ishus
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Naturområde
Bemærkning	Området indeholder bevaringsværdige kulturmiljøer.
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.2 Kulturhistorie 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.R13



Plannummer	9.R13
Plannavn	Lynæs Camping
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Anvendelse	Campingplads
Bemærkning	Området kan kun bebygges med hytter
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.R14



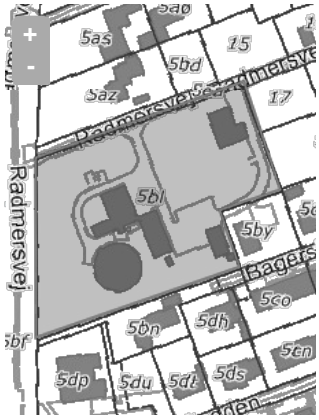
Plannummer	9.R14
Plannavn	Lynæs lystbådehavn
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Lystbådehavn og havnerelateret service
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.R15



Plannummer	9.R15
Plannavn	St. Karlsminde Strand
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone og landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Rekreativt område
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.3 Geologi 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 9.T1



Plannummer	9.T1
Plannavn	Hundested rensningsanlæg
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Lynæs
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Anvendelse	Rensningsanlæg
Her gælder også	6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammer

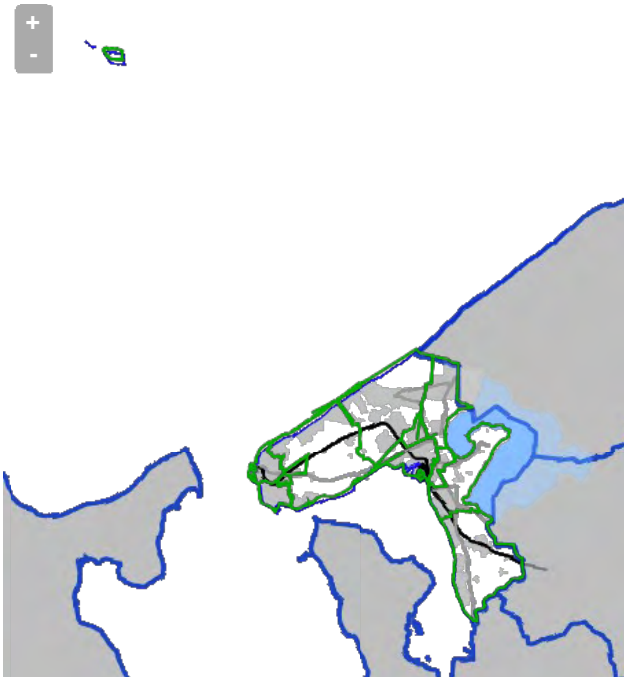
Rammerne indeholder de grundlæggende bestemmelser for de enkelte områder i kommunen. Det er zonestatus, anvendelsen af området, mindstegrundstørrelse ved udstykning, maksimal bebyggelsesprocent, største antal etager samt bemærkninger om forhold, der er særlige for netop det område. De grundlæggende bestemmelser er også grundlaget for en eventuel ny lokalplan for området.

Bestemmelserne i rammerne gælder ikke umiddelbart for borgerne, men kommunen kan bestemme, at de for eksempel ved mere alvorlige overtrædelser eller ved ansøgning om byggeri skal gælde. Desuden vil bestemmelserne gælde, hvis for eksempel et byggeprojekt er så omfattende, at det kræver, der bliver udarbejdet en ny lokalplan.

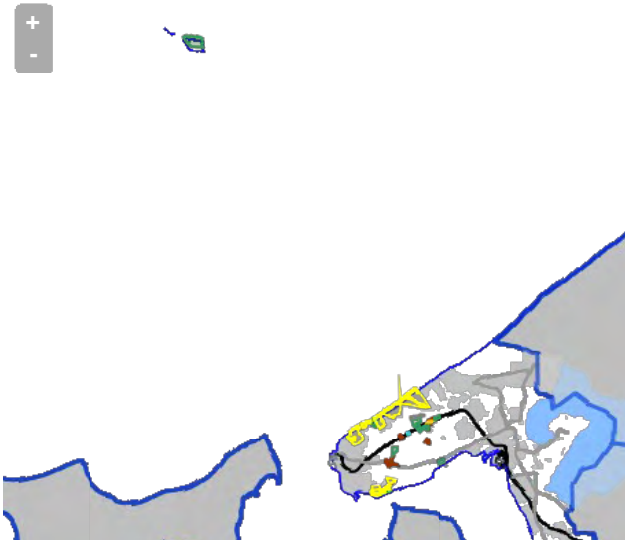
I menuen til venstre kan du klikke på de enkelte distrikter for rammer.

Du kan også vælge at klikke dig frem til dit område på kortet nedenfor.

Klik på et distrikt i kortet for at se en oversigt over de tilhørende rammer.



Torup





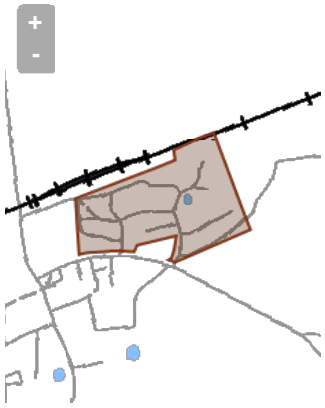


Rammeområde 10.C1



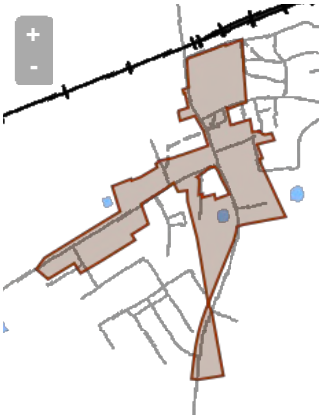
Plannummer	10.C1
Plannavn	Torup Lokalcenter
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Centerformål
Bemærkning	Den maksimale ramme til butiksformål er 1.000 m² inkl. den eksisterende på 700 m². Bruttoetagearealet for de enkelte dagligvarebutikker må ikke være større end 850 m². Udvalgsvarebutikker må ikke være større end 200 m2.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.B1



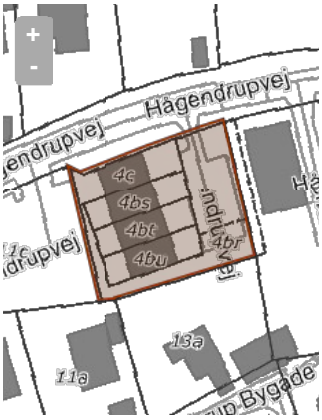
Plannummer	10.B1
Plannavn	Økosamfundet, Dyssekilde
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Bolig + min. 100 m² grund til tekniske Installationer
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½, dog tillades op til 2½ ved etagebyggeri
Anvendelse	Bolig- og erhvervsformål
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.B2



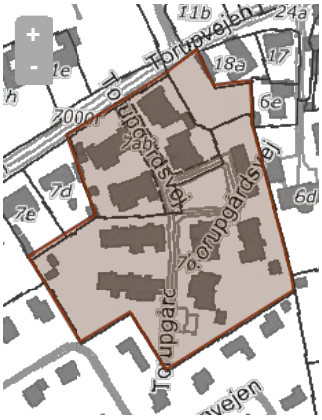
Plannummer	10.B2
Plannavn	Torup
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Bemærkning	Der skal tages hensyn til områdets karakter og værdier såvel landskabeligt som bebyggelsesstrukturmæssigt.
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.B3



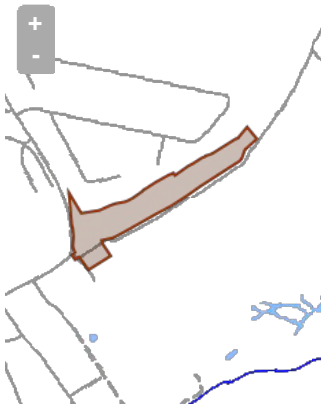
Plannummer	10.B3
Plannavn	Torup ved Hågendrupvejen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	150
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.B4



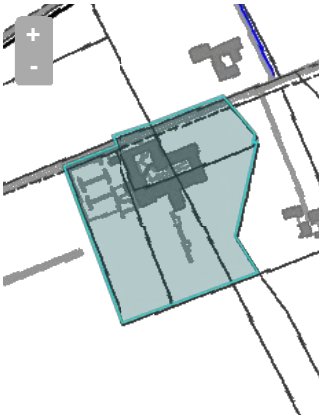
Plannummer	10.B4
Plannavn	Torupgårdsvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.B5



Plannummer	10.B5
Plannavn	Ved Grønnehavevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.E1



Plannummer	10.E1
Plannavn	Toruplund
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Anvendelse	Hotel- og kursusvirksomhed
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.O1



Plannummer	10.O1
Plannavn	Dyssekildegård
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Forsamlingshus m.m.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.O2

Plannummer	10.O2
Plannavn	Torup Kirke
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Anvendelse	Kirke og kirkegård
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

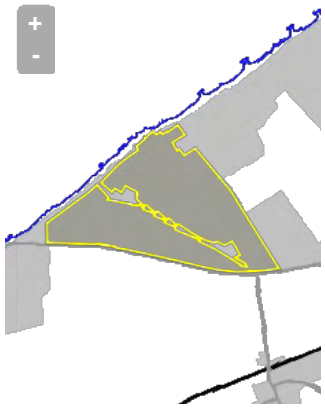


Rammeområde 10.S1



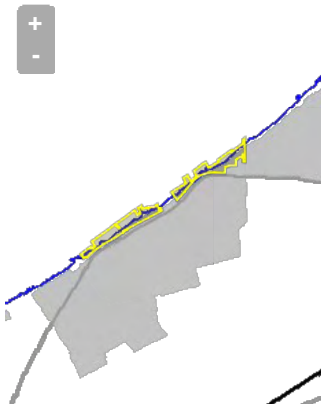
Plannummer	10.S1
Plannavn	Langs Hald Strand
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Sommerhusområde med særlige naturværdier.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.1 Værdifulde landskaber 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.S2



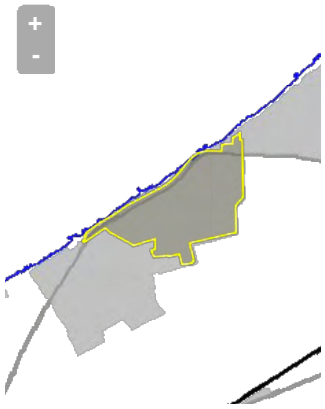
Plannummer	10.S2
Plannavn	Hald
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.S3



Plannummer	10.S3
Plannavn	Langs Nøddebohuse Strand
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Sommerhusområde med særlige naturværdier.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.1 Værdifulde landskaber 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.S4



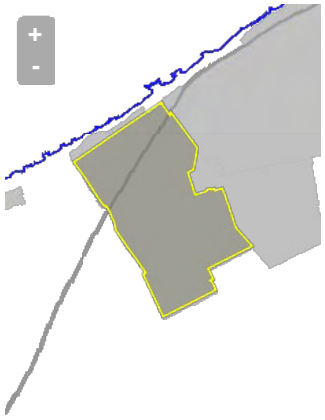
Plannummer	10.S4
Plannavn	Nødebohuse øst
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.S5



Plannummer	10.S5
Plannavn	Ved Galgebjerg
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Sommerhusområde med særlige naturværdier.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.1 Værdifulde landskaber 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.S6



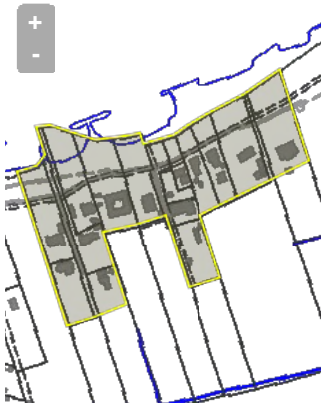
Plannummer	10.S6
Plannavn	Nødebohuse vest
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.S7



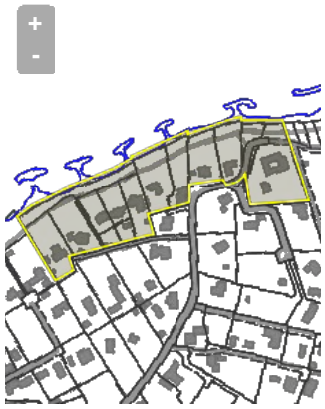
Plannummer	10.S7
Plannavn	Galgebjerggård
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Der kan indrettes feriehotel og kursusejendom.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.S8



Plannummer	10.S8
Plannavn	Ved Kattegatvejen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Sommerhusområde med særlige naturværdier.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.1 Værdifulde landskaber 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.S9



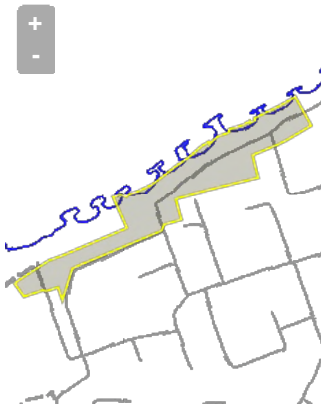
Plannummer	10.S9
Plannavn	Ved Kikhavn
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Sommerhusområde med særlige naturværdier.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.1 Værdifulde landskaber 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.S10



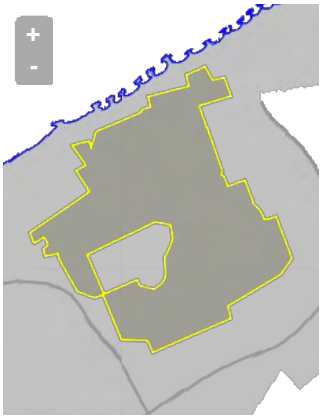
Plannummer	10.S10
Plannavn	Æblerosevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.S11



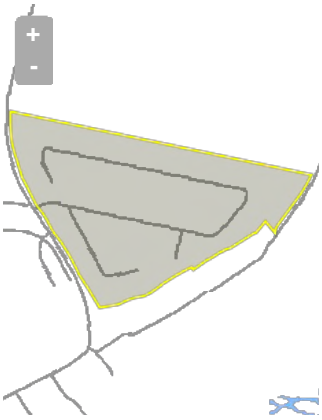
Plannummer	10.S11
Plannavn	Ved Spodsbjergstien
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Sommerhusområde med særlige naturværdier.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.1 Værdifulde landskaber 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.S12



Plannummer	10.S12
Plannavn	Hjortebakke og Sandvejen
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.1 Værdifulde landskaber 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.S13



Plannummer	10.S13
Plannavn	Guldsmedebakken
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.S14



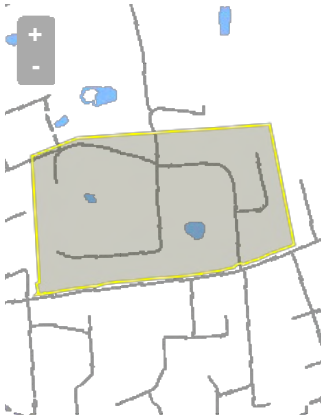
Plannummer	10.S14
Plannavn	Langs St. Karlsmindevej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.S15



Plannummer	10.S15
Plannavn	St. Karlsminde Strandgrunde
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Sommerhusområde med særlige naturværdier. Området indeholder bevaringsværdige kulturmiljøer.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.1 Værdifulde landskaber 5.2 Kulturhistorie 5.3 Geologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.S16



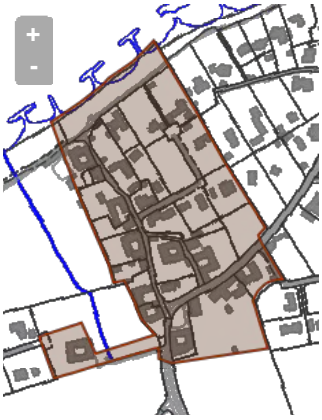
Plannummer	10.S16
Plannavn	Strandområde St. Karlsminde
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	1200
Bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Anvendelse	Sommerhusformål
Bemærkning	Området indeholder bevaringsværdige kulturmiljøer.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 5.1 Værdifulde landskaber 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.S17



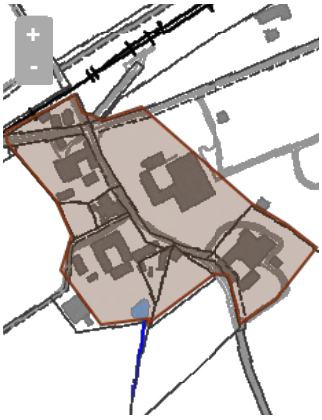
Plannummer	10.S17
Plannavn	Hald
Status	Vedtaget
Anvendelse konkret	Sommerhuse
Plandistrikt	Torup
Max. bebygget grundareal i m2	15%
Arealanvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	sommerhusområde
Min. grundstørrelse	Sokkeludstykning, andel af fællesareal med fællesfaciliteter
Bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 4.1 Sommerhuse 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.L1



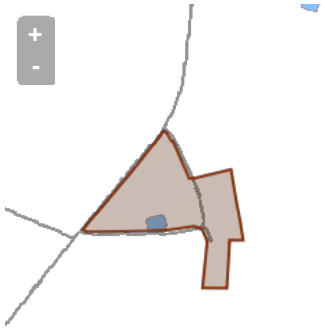
Plannummer	10.L1
Plannavn	Kikhavn
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	700
Bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål
Bemærkning	Der skal tages hensyn til områdets karakter og værdier såvel landskabeligt som bebyggelsesstrukturmæssigt.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.1 Værdifulde landskaber 5.2 Kulturhistorie 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.L2



Plannummer	10.L2
Plannavn	Tømmerup
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Området kan kun udstykkes i f.m. udarbejdelse af lokalplan
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse, landbrugsbygninger
Bemærkning	Tømmerup har en historisk bebyggelsesstruktur, der kan føres tilbage til middelalderen. Der skal tages hensyn til områdets karakter og værdier såvel landskabeligt som bebyggelsesstrukturmæssigt.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.L3



Plannummer	10.L3
Plannavn	Sverkilstrup
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Området kan kun udstykkes i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan og kun i begrænset omfang.
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, landbrugsbygninger
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.L4



Plannummer	10.L4
Plannavn	Amagerhuse
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	1000. Der kan kun udstykkes i området i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan og kun i begrænset omfang (5-10 grunde i alt og højst 4 i et enkelt udstykningsprojekt) i de højstliggende dele af området. Der kræves ikke en lokalplan ved udstykning af en enkelt grund.
Bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål, mindre håndværksvirksomheder og liberalt erhverv
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 5.2 Kulturhistorie 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

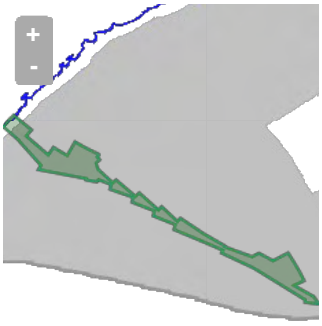
Rammeområde 10.R1



Plannummer	10.R1
Plannavn	Hesselø
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Naturområde
Her gælder også	5.1 Værdifulde landskaber 5.4 Biologi

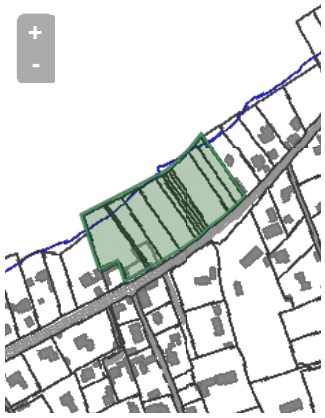


Rammeområde 10.R2



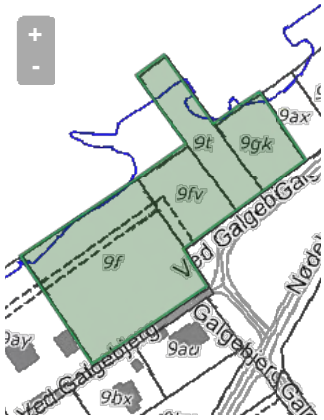
Plannummer	10.R2
Plannavn	Hald grønne kile
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Sommerhusområde
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Rekreativt formål
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.4 Biologi

Rammeområde 10.R3



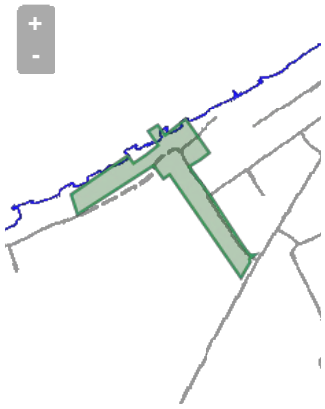
Plannummer	10.R3
Plannavn	Nødebohuse Strand øst
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Offentlig strand
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.R4



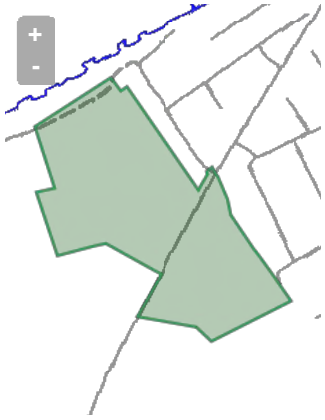
Plannummer	10.R4
Plannavn	Nødebohuse Strand vest
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Offentlig strand
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.2 Kulturhistorie 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.R5



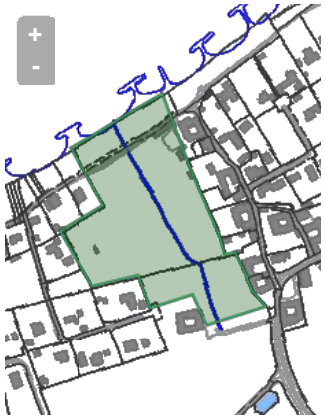
Plannummer	10.R5
Plannavn	Gråstenvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Offentlig strand
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.R6



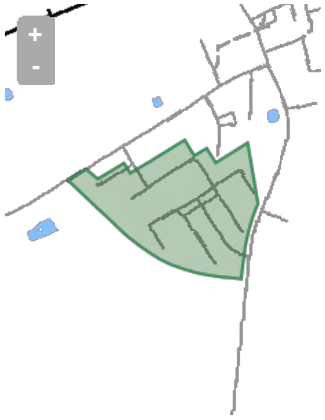
Plannummer	10.R6
Plannavn	Rekreativt område ved Gråstenvej
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Rekreativt formål
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.R7



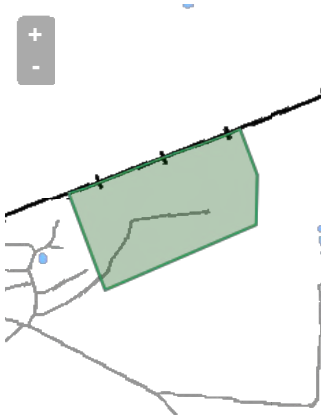
Plannummer	10.R7
Plannavn	Kystområde ved Kikhavn
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Naturområde
Bemærkning	Området er fredet
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.R8



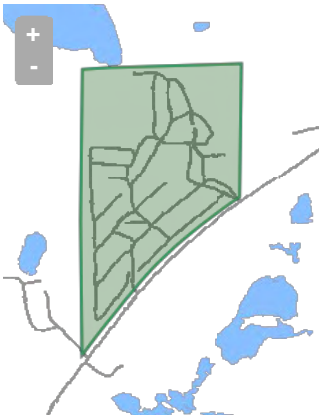
Plannummer	10.R8
Plannavn	Kolonihaver Torup
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Max. 40 m² beboelse pr. parcel
Max. antal etager	1
Anvendelse	Kolonihaver
Her gælder også	4.2 Kolonihaver 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.R9



Plannummer	10.R9
Plannavn	Havebrug Torup
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Havebrug m.m.
Her gælder også	4.2 Kolonihaver 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.R10



Plannummer	10.R10
Plannavn	Rosenholm Camping
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Max. antal etager	1
Anvendelse	Campingplads
Bemærkning	Der kan kun opføres servicebygninger og campinghytter. Ny bebyggelse skal tilpasses områdets karakter.
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.R11



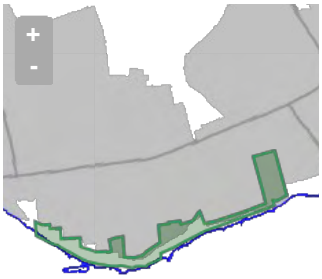
Plannummer	10.R11
Plannavn	Byåsgaard Camping
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Max. antal etager	1
Anvendelse	Campingplads
Bemærkning	Der kan kun opføres servicebygninger og campinghytter. Ny bebyggelse skal tilpasses områdets karakter.
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.R12



Plannummer	10.R12
Plannavn	Sølager Campingplads
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Max. antal etager	1
Anvendelse	Campingplads
Bemærkning	Der kan kun opføres servicebygninger og campinghytter. Ny bebyggelse skal tilpasses områdets karakter.
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.R13



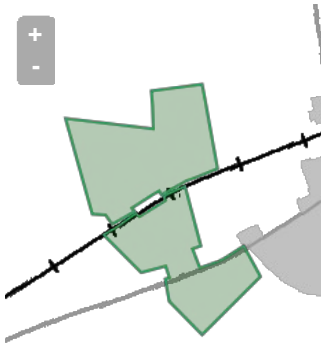
Plannummer	10.R13
Plannavn	Rekreativt område ved Sølager
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone og sommerhusområde
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Rekreativt formål
Bemærkning	Området er omfattet af fredningsplan for kystområdet ved Lynæs.
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.3 Geologi 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.R14



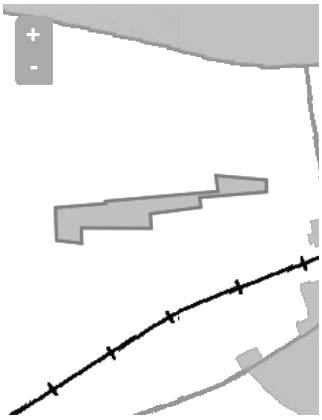
Plannummer	10.R14
Plannavn	Rekreativt område Færge til Kulhuse
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Anvendelse	Rekreativt formål
Bemærkning	Området må ikke bebygges, undtagelse er servicebygninger til færgedriften eller et toilet
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.3 Geologi 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.R15



Plannummer	10.R15
Plannavn	Møllekildegård golfbane
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Bebyggelsesprocent	Se bemærkning
Max. antal etager	1½
Anvendelse	Golfbane
Bemærkning	Der kan kun bygges umiddelbart omkring de eksisterende bygninger ved Møllekildegård.
Her gælder også	4.3 Friluftsformål 5.1 Værdifulde landskaber 5.3 Geologi 5.4 Biologi 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Rammeområde 10.T1



Plannummer	10.T1
Plannavn	Torup Vindmøller
Status	Vedtaget
Plandistrikt	Torup
Zonestatus	Landzone
Min. grundstørrelse	Kan ikke udstykkes
Anvendelse	Vindmøller
Her gælder også	6.2 Tekniske anlæg

Miljøscreening af Kommuneplan 2013 ---- 2
Sammenfatning af screeninger ---- 3
Screening detailhandelstemaet ---- 7
Screening vedvarende energi ---- 12
Screening Lavbund ---- 17
Screening jordbrug ---- 22

Miljøscreening af Kommuneplan 2013

Kommuneplan 2013 bygger i stort omfang på en videreførelse af Kommuneplan 2009 i uændret omfang. Enkelte temaer er rettet og tilpasset nye love, overordnet planlægning med mere, og der er oprettet enkelte helt nye temaer.

Kommuneplan 2009 blev miljøvurderet efter en screening af hele planen og efterfølgende scoping af de dele, der slog ud i screeningen. Denne miljøvurdering er fortsat gældende for Kommuneplan 2013, da Kommuneplan 2009 er videreført uændret i stort omfang.

Kommuneplan 2013 er screenet for fire forskellige områder: Detailhandel, Vedvarende energikilder, Lavbund og Jordbrug. Screeningen for de fire områder og en sammenfatning kan ses i de vedlagte bilag. Screeningerne konkluderer, at de gennemførte ændringer ikke medfører påvirkninger på miljøet, der gør, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

Halsnæs Kommune har derfor besluttet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering en miljøvurdering af Kommuneplan 2013, da alle væsentlige arealudlæg, retningslinjer med mere i kommuneplanen er taget med uændret fra Kommuneplan 2009 og er omfattet af dennes miljøvurdering fra 2009.

I perioden 15. marts til 5. april 2013 blev relevante myndigheder og interesseorganisationer hørt om resultatet af Halsnæs Kommunes screening samt havde mulighed for at komme med bemærkninger til det fremsendte. Der kom ingen bemærkninger eller andet.

Sammenfatning af screeninger

Miljøscreening i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer	
Halsnæs Kommune	
Projekt Kommuneplan 2013	**Dato februar 2013**
Deltagere ved screeningsmøde mesv, jkro, laaf	

Læservejledning:

Lov om miljøvurdering af planer og programmer trådte i kraft d. 21. juli 2004. Det betyder, at offentlige myndigheder nu har pligt til at foretage en miljøvurdering af planer og programmer, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

1. Indledende screening.

Her fastlægges det, om en plans påvirkning på miljøet har en karakter og et omfang, der kræver at der gennemføres en miljøvurdering. Screeningen tager udgangspunkt i lovens § 3, hvor det fremgår hvilke plantyper, der er omfattet af loven, samt lovens bilag § 3 som omfatter bl.a. kommune- og lokalplaner. For kommune- og lokalplaner undersøges det først, om:

- Planen giver mulighed for anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4. I så fald skal der gennemføres en miljøvurdering. Hvis planen omfatter mindre områder på lokalt plan, eller hvis der er tale om en mindre ændring af en gældende plan, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planen vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.
- Planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområdevæsentligt.

Hvis én af de to betingelser er opfyldt skal der gennemføres en miljøvurdering.

Er det ikke tilfældet skal det vurderes om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøeti det hele taget og at der derfor skal laves en miljøvurdering.

2. Planens indvirkning på miljøet - screening eller miljøvurdering.

Nedenstående tjekliste omfatter de miljøparametre, der typisk skal tages i betragtning ved en miljøvurdering. For de enkelte parameter foretages en kvalitativ vurdering af planens indvirkning på den pågældende miljøparameter.

Skal der foretages en miljøvurdering bruges tjeklisten som afgrænsning for omfanget af miljøvurderingen. De punkter, der i tjeklisten vurderes at have en indvirkning på miljøet, skal indgå i miljøvurderingen.

Konklusion: Kommuneplan 2013 er en smal revision af Kommuneplan 2009, hvor der ikke er nogen nye udlæg af områder til boligformål, erhverv, detailhandel eller tekniske anlæg, veje, stier med mere. Screeningen af de afsnit, der rettes i, eller som er nye i Kommuneplan 2013 har ført til, at fire temaer er gennemgået nøjere, da ændringerne er vurderet til muligvis at kunne medføre påvirkninger af miljøet. Det er temaerne Detailhandel, Vedvarende energikilder, Lavbund og Jordbrug. Der er gennemført et scoping af disse fire temaer.

Planens indvirkning på miljøet +: Mulig positiv påvirkning -: Mulig negativ påvirkning 0: Formentlig ingen påvirkning **Miljøparametre**	**Detailhandel**	**Vedvarende energikilder**	**Lavbund**	**Jordbrug**

Befolkning og sundhed				
Indendørs støjpåvirkning	**0**	**-**	**0**	**0**
Sundhedstilstand	**0**	**0**	**0**	**0**
Svage grupper (f.eks. handicappede)	**+**	**0**	**0**	**0**
Friluftsliv/rekreative interesser	**0**	**0**	**+**	**+**
Begrænsninger og gener overfor befolkningen	**-**	**0**	**0**	**0**
Biologisk mangfoldighed (flora og fauna)				
Dyreliv	**0**	**0**	**+**	**+/-**
Planteliv	**0**	**0**	**+**	**+/-**
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	**0**	**0**	**+**	**+/-**
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder	**0**	**0**	**+**	**+/-**
Habitat-områder	**0**	**0**	**+**	**+/-**
Spredningskorridorer	**0**	**0**	**+**	**+/-**
Naturbeskyttelse jf. § 3	**0**	**0**	**+**	**+/-**
Grønne områder	**0**	**0**	**+**	**+/-**
Skovrejsning/skovnedlæggelse	**0**	**0**	**0**	**0**
Fredning	**0**	**0**	**0**	**0**
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi	**0**	**-**	**+**	**+**
Geologiske særpræg	**0**	**0**	**0**	**-**
Jordforurening	**0**	**0**	**0**	**0**
Risiko for jordforurening	**0**	**0**	**0**	**0**
Jordhåndtering/flytning	**0**	**0**	**0**	**0**
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og	**0**	**0**	**+**	**0**

Planens indvirkning på miljøet +: Mulig positiv påvirkning -: Mulig negativ påvirkning 0: Formentlig ingen påvirkning **Miljøparametre**	**Detailhandel**	**Vedvarende energikilder**	**Lavbund**	**Jordbrug**
vådområder				
Udledning af spildevand	**0**	**0**	**0**	**0**
Grundvandsforhold	**-**	**0**	**+**	**-**
Risiko for forurening af grundvandsressourcer	**0**	**0**	**0**	**0**
Luft				
Luftforurening (støv og andre emissioner)	**0**	**0**	**0**	**-**
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	**-**	**0**	**0**	**0**
Støj				
Støj	**-**	**-**	**0**	**0**
Vibrationer	**-**	**-**	**0**	**0**
Trafik				
Trafikafvikling/belastning	**-**	**0**	**0**	**0**
Støj	**-**	**0**	**0**	**0**
Energiforbrug	**-**	**0**	**0**	**0**
Sikkerhed	**-**	**-**	**0**	**0**
Risiko for ulykker	**-**	**-**	**0**	**0**
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima	**0**	**+**	**0**	**0**
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier	**-**	**-**	**0**	**0**
Arkitektoniske værdier	**-**	**-**	**0**	**0**
Kirker	**0**	**0**	**0**	**0**
Arkæologiske værdier	**0**	**0**	**0**	**0**

Planens indvirkning på miljøet +: Mulig positiv påvirkning -: Mulig negativ påvirkning 0: Formentlig ingen påvirkning **Miljøparametre**	**Detailhandel**	**Vedvarende energikilder**	**Lavbund**	**Jordbrug**
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	**0**	**0**	**0**	**0**
Ressourcer og affald				
Arealforbrug	**0**	**0**	**-**	**0**
Energiforbrug	**0**	**+**	**0**	**0**
Vandforbrug	**0**	**0**	**0**	**0**
Produkter, materialer og råstoffer	**0**	**0**	**0**	**0**
Kemikalier, miljøfremmende stoffer	**0**	**0**	**0**	**0**
Affald, genanvendelse	**+**	**0**	**0**	**0**
Byøkologi /Agenda 21/ CO2	**0**	**+**	**0**	**0**
Visuel effekt				
Arkitektonisk udtryk	**0**	**-**	**0**	**0**
Lys og/eller refleksioner	**0**	**-**	**0**	**0**
Sikkerhed				
Kriminalitet	**0**	**0**	**0**	**0**
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	**0**	**-**	**0**	**0**
Socioøkonomiskeeffekter				
Påvirkning af sociale forhold	**+**	**0**	**0**	**0**
Påvirkning af erhvervsliv	**+**	**+**	**0**	**+**

Screening detailhandelstemaet

Miljøscreening i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer	
Halsnæs Kommune	
Projekt Kommuneplan 2013 - detailhandelstemaet	**Dato 28.02.2013**
Deltagere ved screeningsmøde Mesv, pvme, jkro, laaf	

Læservejledning:

Lov om miljøvurdering af planer og programmer trådte i kraft d. 21. juli 2004. Det betyder, at offentlige myndigheder nu har pligt til at foretage en miljøvurdering af planer og programmer, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

1. Indledende screening.

Her fastlægges det, om en plans påvirkning på miljøet har en karakter og et omfang, der kræver at der gennemføres en miljøvurdering. Screeningen tager udgangspunkt i lovens § 3, hvor det fremgår hvilke plantyper, der er omfattet af loven, samt lovens bilag § 3 som omfatter bl.a. kommune- og lokalplaner. For kommune- og lokalplaner undersøges det først, om:

- Planen giver mulighed for anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4. I så fald skal der gennemføres en miljøvurdering. Hvis planen omfatter mindre områder på lokalt plan, eller hvis der er tale om en mindre ændring af en gældende plan, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planen vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.
- Planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområdevæsentligt.

Hvis én af de to betingelser er opfyldt skal der gennemføres en miljøvurdering.

Er det ikke tilfældet skal det vurderes om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøeti det hele taget og at der derfor skal laves en miljøvurdering.

2. Planens indvirkning på miljøet - screening eller miljøvurdering.

Nedenstående tjekliste omfatter de miljøparametre, der typisk skal tages i betragtning ved en miljøvurdering. For de enkelte parameter foretages en kvalitativ vurdering af planens indvirkning på den pågældende miljøparameter.

Skal der foretages en miljøvurdering bruges tjeklisten som afgrænsning for omfanget af miljøvurderingen. De punkter, der i tjeklisten vurderes at have en indvirkning på miljøet, skal indgå i miljøvurderingen.

Konklusion:

Screeningen viser, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering for temaet, da de ændringer, der er indført, ikke medfører væsentlige påvirkninger af miljøet.

Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke behandlet**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves miljøvurdering**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en miljøvurdering**	**Bemærkninger**
Befolkning og sundhed				

Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke behandlet**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves miljøvurdering**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en miljøvurdering**	**Bemærkninger**
Indendørs støjpåvirkning	X			
Sundhedstilstand	X			
Svage grupper (f.eks. handicappede)		x		Lokale dagligvarebutikker er en fordel for svage grupper, der får nemmere ved at handle ind. Mulighederne for at etablere lokale dagligvarebutikker er ikke ændret væsentligt.
Friluftsliv/rekreative interesser	X			
Begrænsninger og gener overfor befolkningen		x		Lokal støj og trafik(støj). Der er krav om trafikal hensigtsmæssig placering. De mest støjende aktiviteter er forudsat placeret indendørs. Støj fra tekniske installationer kan give problemer, som skal håndteres konkret hver gang. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Biologisk mangfoldighed (flora og fauna)				
Dyreliv	X			
Planteliv	X			
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	X			
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder	X			Placering altid i byzone. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Habitat-områder	X			
Spredningskorridorer	X			
Naturbeskyttelse jf. § 3	X			
Grønne områder	X			
Skovrejsning/skovnedlæggelse	**X**			
Fredning	**X**			
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi	X			

Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke behandlet**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves miljøvurdering**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en miljøvurdering**	**Bemærkninger**
Geologiske særpræg	**X**			
Jordforurening	**X**			
Risiko for jordforurening	**X**			
Jordhåndtering/flytning		**x**		Skal indarbejdes i projekt jf. anden lovgivning.
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder	X			
Udledning af spildevand		x		Tjek på regnvandsafledning efter lokale forhold. Følger i øvrigt spildevandsplanen for sanitært spildevand.
Grundvandsforhold	**X**			
Risiko for forurening af grundvandsressourcer	**X**			
Luft				
Luftforurening (støv og andre emissioner)	X			
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området		**x**		Omfanget er lille, da der kommer få lastbiler.
Støj				
Støj		**X**		Kompressorer og ventilationsanlæg på bygning. Placering skal placeres under hensyntagen til naboer ved projektering. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Vibrationer		**X**		Kan enkelt steder være et problem ved varetransport. Lastbilkørsel søges placeret længst fra nærmeste naboer ved projektering. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Trafik				
Trafikafvikling/belastning		**X**		Lokal trafik. Der er krav om trafikal hensigtsmæssig placering og placering i

Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke behandlet**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves miljøvurdering**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en miljøvurdering**	**Bemærkninger**
				boligområderne. Butikker til særligt pladskrævende varer placeres i erhvervsområder med gode vejforhold. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Støj		**X**		Der skal tages mest muligt hensyn til naboer og områdets beboere ved hvert konkret projekt. Alle placeringer skal være med gode adgangsforhold - altså ikke helt inde på de små villaveje. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Energiforbrug		**x**		Dagligvarebutikker placeres centralt i boligområder - minimerer behovet for biltrafik. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Sikkerhed		**x**		Skal placeres ved egnede veje i forhold til forventet trafikafvikling. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Risiko for ulykker		**x**		Skal placeres ved egnede veje i forhold til forventet trafikafvikling. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima	X			
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier		**x**		Ved den konkrete placering, skal der tages hensyn til kulturhistorien. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Arkitektoniske værdier		**x**		Skal sikres gennem lokalplanlægning. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Kirker	X			
Arkæologiske værdier	X			
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X			
Ressourcer og affald				

Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke behandlet**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves miljøvurdering**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en miljøvurdering**	**Bemærkninger**
Arealforbrug	X			
Energiforbrug	X			
Vandforbrug	X			
Produkter, materialer og råstoffer	X			
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	X			
Affald, genanvendelse		**X**		Affaldshåndtering sikres i projekt. Typisk indendørs. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Byøkologi /Agenda 21/ CO2	**x**			Normalt krav om grønne randzoner ved p-plads.
Visuel effekt				
Arkitektonisk udtryk	**x**			Søges tilpasset området bedst muligt i lokalplanlægning.
Lys og/eller refleksioner	**X**			Skiltning reguleres i projekt/ lokalplanlægning.
Sikkerhed				
Kriminalitet	X			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	**X**			
Socioøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold		**X**		Positiv effekt for lokalområdet. Uændret fra Kommuneplan 2009.
Påvirkning af erhvervsliv		**X**		Positiv effekt for erhvervslivet. Uændret fra Kommuneplan 2009.

Screening vedvarende energi

Miljøscreening i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer	
Halsnæs Kommune	
Projekt Kommuneplan 2013 vedvarende energikilder ved boliger og sommerhuse	**Dato 28.02.2013**
Deltagere ved screeningsmøde mesv, pvme, jkro, laaf	

Læservejledning:

Lov om miljøvurdering af planer og programmer trådte i kraft d. 21. juli 2004. Det betyder, at offentlige myndigheder nu har pligt til at foretage en miljøvurdering af planer og programmer, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

1. Indledende screening.

Her fastlægges det, om en plans påvirkning på miljøet har en karakter og et omfang, der kræver at der gennemføres en miljøvurdering. Screeningen tager udgangspunkt i lovens § 3, hvor det fremgår hvilke plantyper, der er omfattet af loven, samt lovens bilag § 3 som omfatter bl.a. kommune- og lokalplaner. For kommune- og lokalplaner undersøges det først, om:

- Planen giver mulighed for anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4. I så fald skal der gennemføres en miljøvurdering. Hvis planen omfatter mindre områder på lokalt plan, eller hvis der er tale om en mindre ændring af en gældende plan, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planen vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.
- Planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområdevæsentligt.

Hvis én af de to betingelser er opfyldt skal der gennemføres en miljøvurdering.

Er det ikke tilfældet skal det vurderes om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøeti det hele taget og at der derfor skal laves en miljøvurdering.

2. Planens indvirkning på miljøet - screening eller miljøvurdering.

Nedenstående tjekliste omfatter de miljøparametre, der typisk skal tages i betragtning ved en miljøvurdering. For de enkelte parameter foretages en kvalitativ vurdering af planens indvirkning på den pågældende miljøparameter.

Skal der foretages en miljøvurdering bruges tjeklisten som afgrænsning for omfanget af miljøvurderingen. De punkter, der i tjeklisten vurderes at have en indvirkning på miljøet, skal indgå i miljøvurderingen.

Konklusion:

Det er vurderet, at temaet ikke skal miljøvurderes. Påvirkningerne af miljøet er af meget lille omfang og alene meget lokalt. Kommuneplanens bestemmelser vil ikke medføre en større påvirkning af lokalmiljøet end de generelle muligheder jævnfør gældende lovgivning - snarere mindre.

Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke behandlet**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves miljøvurdering**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en miljøvurdering**	**Bemærkninger**

Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke behandlet**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves miljøvurdering**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en miljøvurdering**	**Bemærkninger**
Befolkning og sundhed				
Indendørs støjpåvirkning		x		Varmepumper kan støje. Kan med fordel placeres på jorden tæt på bygningen. Skal overholde gældende støjgrænser.
Sundhedstilstand	X			
Svage grupper (f.eks. handicappede)	X			
Friluftsliv/rekreative interesser	X			
Begrænsninger og gener overfor befolkningen	X			
Biologisk mangfoldighed (flora og fauna)				
Dyreliv	X			
Planteliv	X			
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	X			
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder	x			
Habitat-områder	X			
Spredningskorridorer	X			
Naturbeskyttelse jf. § 3	X			
Grønne områder	X			
Skovrejsning/skovnedlæggelse	**X**			
Fredning	**X**			
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi		**X**		Der skal tages landskabelige hensyn ved placering af solcelleanlæg og møller. Eventuel påvirkning vil være væsentlig mindre end ved de allerede i Kommuneplan 2009 mulige husstandsmøller.

Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke behandlet**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves miljøvurdering**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en miljøvurdering**	**Bemærkninger**
Geologiske særpræg	**X**			
Jordforurening	**x**			
Risiko for jordforurening	**X**			
Jordhåndtering/flytning	**X**			
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder	X			
Udledning af spildevand	**X**			
Grundvandsforhold	**X**			
Risiko for forurening af grundvandsressourcer	**X**			
Luft				
Luftforurening (støv og andre emissioner)	X			
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	**X**			
Støj				
Støj		**X**		Aktuelt ved vindmøller og varmepumper. Vindmøller er styret af et cirkulære om støj. Varmepumper om vejledende støj i boligområder m.m.
Vibrationer		**x**		Kan være aktuelt ved varmepumper - der er vejledende grænseværdier.
Trafik				
Trafikafvikling/belastning	**X**			
Støj	X			
Energiforbrug	**X**			

Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke behandlet**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves miljøvurdering**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en miljøvurdering**	**Bemærkninger**
Sikkerhed		**x**		Et solcelleanlæg må ikke kunne blænde trafikanter. Der tillades alene antirefleksbehandlede anlæg.
Risiko for ulykker		**x**		Et solcelleanlæg må ikke kunne blænde trafikanter. Der tillades alene antirefleksbehandlede anlæg.
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima		**x**		Fossile brændstoffer kan spares med deraf følgende mindre udledning af CO2 m.m. Men omfang lille.
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier		**X**		Der skal tages højde for kulturværdier. Det er allerede gjort i Kommuneplan 2009 i rammerne.
Arkitektoniske værdier		**X**		Der skal tages højde for særligt værdifulde ejendomme. De vil ofte være sikret gennem udpegning som bevaringsværdig eller lignende. Dels i lokalplaner og dels i Kommuneplan 2009 (visse byområder)
Kirker	x			
Arkæologiske værdier	X			
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X			
Ressourcer og affald				
Arealforbrug	X			
Energiforbrug		**x**		Giver en ren energiproduktion.
Vandforbrug	X			
Produkter, materialer og råstoffer	X			
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	x			
Affald, genanvendelse	**X**			

Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke behandlet**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves miljøvurdering**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en miljøvurdering**	**Bemærkninger**
Byøkologi /Agenda 21/ CO2		**x**		Positivt at fremme vedvarende energikilder.
Visuel effekt				
Arkitektonisk udtryk		**x**		Påvirker den aktuelle ejendom. En del vigtige bygninger er sikret gennem udpegning som bevaringsværdig eller lignende. Dels i lokalplaner og dels i Kommuneplan 2009 (visse byområder)
Lys og/eller refleksioner		**x**		Solcelleanlæg skal antirefleksbehandles.
Sikkerhed				
Kriminalitet	X			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning		**x**		Ved brand i bygninger med solceller er der problemer med, at solceller er strømførende. Ikke et kommuneplanrelateret forhold.
Socioøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold	**X**			
Påvirkning af erhvervsliv		**x**		Arbejde med opsætning og produktion. Typisk lokale, der opsætter dem.

Screening Lavbund

Miljøscreening i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer	
Halsnæs Kommune	
Projekt Kommuneplan 2013 lavbundstemaet - fosforreducerende vådområde	**Dato 28.02.2013**
Deltagere ved screeningsmøde mesv, pvme, jkro, laaf	

Læservejledning:

Lov om miljøvurdering af planer og programmer trådte i kraft d. 21. juli 2004. Det betyder, at offentlige myndigheder nu har pligt til at foretage en miljøvurdering af planer og programmer, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

1. Indledende screening.

Her fastlægges det, om en plans påvirkning på miljøet har en karakter og et omfang, der kræver at der gennemføres en miljøvurdering. Screeningen tager udgangspunkt i lovens § 3, hvor det fremgår hvilke plantyper, der er omfattet af loven, samt lovens bilag § 3 som omfatter bl.a. kommune- og lokalplaner. For kommune- og lokalplaner undersøges det først, om:

- Planen giver mulighed for anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4. I så fald skal der gennemføres en miljøvurdering. Hvis planen omfatter mindre områder på lokalt plan, eller hvis der er tale om en mindre ændring af en gældende plan, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planen vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.
- Planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområdevæsentligt.

Hvis én af de to betingelser er opfyldt skal der gennemføres en miljøvurdering.

Er det ikke tilfældet skal det vurderes om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøeti det hele taget og at der derfor skal laves en miljøvurdering.

2. Planens indvirkning på miljøet - screening eller miljøvurdering.

Nedenstående tjekliste omfatter de miljøparametre, der typisk skal tages i betragtning ved en miljøvurdering. For de enkelte parameter foretages en kvalitativ vurdering af planens indvirkning på den pågældende miljøparameter.

Skal der foretages en miljøvurdering bruges tjeklisten som afgrænsning for omfanget af miljøvurderingen. De punkter, der i tjeklisten vurderes at have en indvirkning på miljøet, skal indgå i miljøvurderingen.

Konklusion:

Det er vurderet, at temaet ikke skal miljøvurderes. Ændringer i temaet omfatter alene udpegning af et muligt potentielt vådområde langs Lyngby Å. Der er ikke udarbejdet et konkret projekt for dette endnu. Først derigennem vil en lang række detailforhold blive afklaret. Området er udlagt som lavbundsområde i Kommuneplan 2009. Påvirkningen af miljøet vurderes at blive positivt. En mere konkret påvirkning vil kunne vurderes på baggrund af et eventuelt fremtidigt projekt for vådområdet.

Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en**	**Bemærkninger**

	behandlet	miljøvurdering	miljøvurdering	
Befolkning og sundhed				
Indendørs støjpåvirkning	X			
Sundhedstilstand	X			
Svage grupper (f.eks. handicappede)	X			
Friluftsliv/rekreative interesser		x		Nyt naturområde giver bedre mulighed for at opleve naturen. Omfanget er dog ikke stort på grund af områdets utilgængelighed.
Begrænsninger og gener overfor befolkningen	X			
Biologisk mangfoldighed (flora og fauna)				
Dyreliv		X		Bedre leveforhold.
Planteliv		X		Bedre leveforhold for visse arter.
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper		X		Bedre leveforhold for visse arter.
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder		x		Større fourageringsområde og sammenhæng. Vil medføre mindre fosforudledning til Arresø (Natura 2000-område).
Habitat-områder		X		Bedre sammenhæng, styrkelse af området. Styrkelse af Arresø (Natura 2000-område) og bedre forhold for de arter, den er udpeget på grundlag af.
Spredningskorridorer		X		Bedre sammenhæng, styrkelse af den allerede udlagte Strø Bjerge-korridor.
Naturbeskyttelse jf. § 3		X		Styrker naturtyper, der er beskyttede.
Grønne områder		X		Mere generel styrkelse.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	**X**			
Fredning	**X**			
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi		**x**		Styrker oplevelsen af ådalen, da åen vil fremstå tydeligere.

Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke behandlet**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves miljøvurdering**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en miljøvurdering**	**Bemærkninger**
Geologiske særpræg	**X**			
Jordforurening	**X**			
Risiko for jordforurening	**X**			
Jordhåndtering/flytning	**X**			
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder		**x**		Skabelse af nyt vådområde.
Udledning af spildevand	**X**			
Grundvandsforhold		**x**		Styrker grundvandsressourcerne lokalt.
Risiko for forurening af grundvandsressourcer	**X**			
Luft				
Luftforurening (støv og andre emissioner)	X			
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	**X**			
Støj				
Støj	X			
Vibrationer	**X**			
Trafik				
Trafikafvikling/belastning	**X**			
Støj	X			
Energiforbrug	**X**			
Sikkerhed	**X**			
Risiko for ulykker	**X**			

Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke behandlet**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves miljøvurdering**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en miljøvurdering**	**Bemærkninger**
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima	X			
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier	**X**			
Arkitektoniske værdier	X			
Kirker	X			
Arkæologiske værdier	X			
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X			
Ressourcer og affald				
Arealforbrug		**X**		Arealer, der vil blive oversvømmet er i dag landbrugsarealer af meget sekundær karakter samt mindre brakområder, krat, lunde og eng.
Energiforbrug	x			
Vandforbrug	X			
Produkter, materialer og råstoffer	X			
Kemikalier, miljøfremmende stoffer	X			
Affald, genanvendelse	**X**			
Byøkologi /Agenda 21/ CO2	**X**			
Visuel effekt				
Arkitektonisk udtryk	**X**			
Lys og/eller refleksioner	**X**			
Sikkerhed				
Kriminalitet	X			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	**X**			

Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke behandlet**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves miljøvurdering**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en miljøvurdering**	**Bemærkninger**
Socioøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold	**X**			
Påvirkning af erhvervsliv	X			

Screening jordbrug

Miljøscreening i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer	
Halsnæs Kommune	
Projekt Kommuneplan 2013 jordbrugstemaet	**Dato 28.02.2013**
Deltagere ved screeningsmøde mesv, pvme, jkro, laaf	

Læservejledning:

Lov om miljøvurdering af planer og programmer trådte i kraft d. 21. juli 2004. Det betyder, at offentlige myndigheder nu har pligt til at foretage en miljøvurdering af planer og programmer, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

1. Indledende screening.

Her fastlægges det, om en plans påvirkning på miljøet har en karakter og et omfang, der kræver at der gennemføres en miljøvurdering. Screeningen tager udgangspunkt i lovens § 3, hvor det fremgår hvilke plantyper, der er omfattet af loven, samt lovens bilag § 3 som omfatter bl.a. kommune- og lokalplaner. For kommune- og lokalplaner undersøges det først, om:

- Planen giver mulighed for anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4. I så fald skal der gennemføres en miljøvurdering. Hvis planen omfatter mindre områder på lokalt plan, eller hvis der er tale om en mindre ændring af en gældende plan, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planen vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.
- Planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområdevæsentligt.

Hvis én af de to betingelser er opfyldt skal der gennemføres en miljøvurdering.

Er det ikke tilfældet skal det vurderes om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøeti det hele taget og at der derfor skal laves en miljøvurdering.

2. Planens indvirkning på miljøet - screening eller miljøvurdering.

Nedenstående tjekliste omfatter de miljøparametre, der typisk skal tages i betragtning ved en miljøvurdering. For de enkelte parameter foretages en kvalitativ vurdering af planens indvirkning på den pågældende miljøparameter.

Skal der foretages en miljøvurdering bruges tjeklisten som afgrænsning for omfanget af miljøvurderingen. De punkter, der i tjeklisten vurderes at have en indvirkning på miljøet, skal indgå i miljøvurderingen.

Konklusion:

Det er vurderet, at temaet ikke skal miljøvurderes. Temaet er primært gjort meget mere lokalt i tekst og baggrundsinfo i stedet for den tidligere regionale indgangsvinkel. De særligt værdifulde landbrugsområder er nyudpeget, men retningslinjerne for dem er uændret, idet der er skærpet opmærksomheden på allerede gældende beskyttelsesinteresser andre steder i kommuneplanen. Det er ikke vurderet, at den ændrede udpegning har nogen konsekvenser for landbruget eller natur- og miljøinteresser.

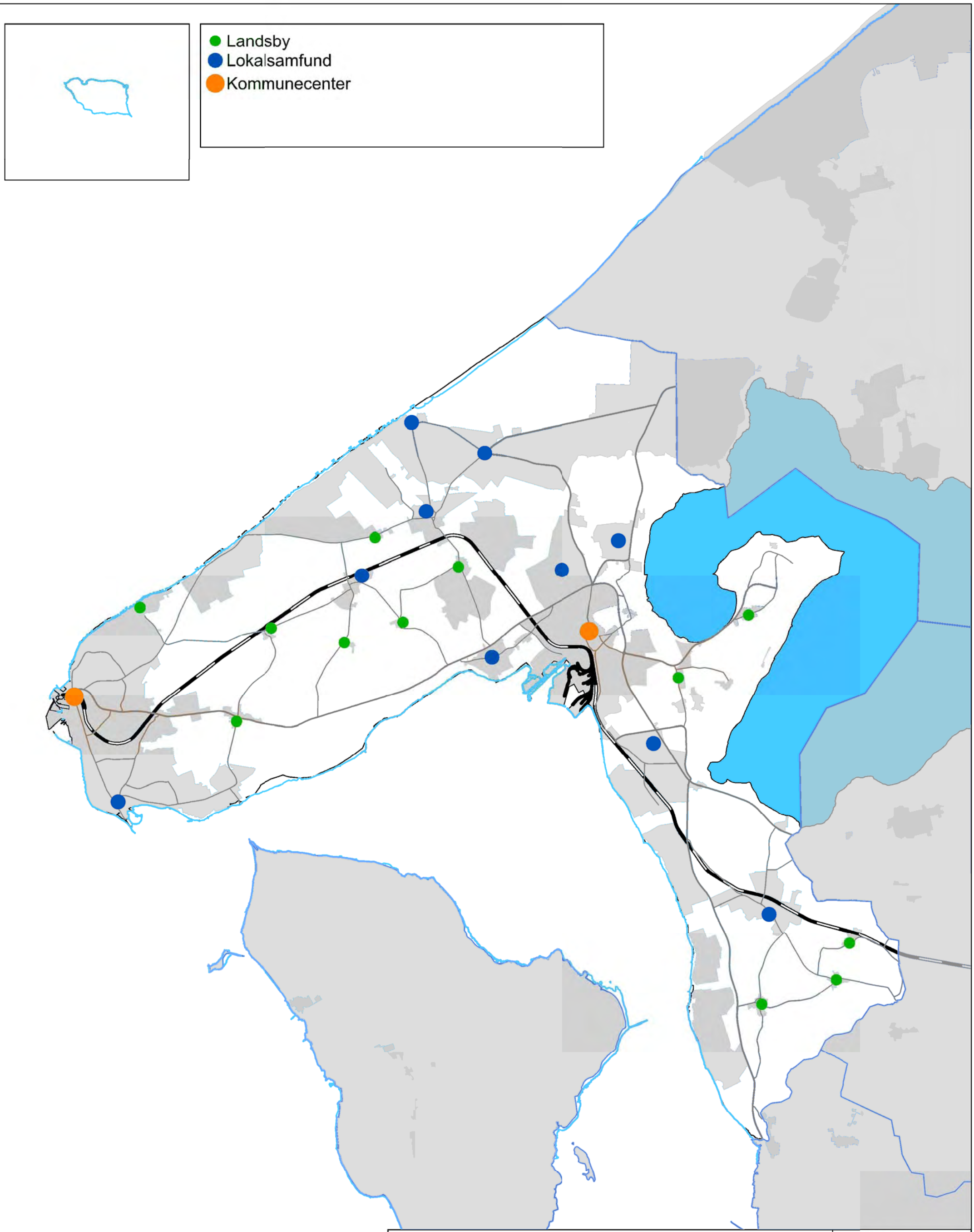
Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke behandlet**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves miljøvurdering**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en miljøvurdering**	**Bemærkninger**

Befolkning og sundhed				
Indendørs støjpåvirkning	X			
Sundhedstilstand	X			
Svage grupper (f.eks. handicappede)	X			
Friluftsliv/rekreative interesser		x		Ekstensiv landbrugsdrift kan flere steder anvendes aktivt til at vedligeholde naturområder og landskaber. Her er der tale om en tydeliggørelse af allerede eksisterende retningslinjer fra Kommuneplan 2009.
Begrænsninger og gener overfor befolkningen	X			
Biologisk mangfoldighed (flora og fauna)				
Dyreliv		X		Kan være både positivt og negativt afhængigt af landbrugstypen. Derfor særlige restriktioner i udpegede beskyttelsesområder. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Planteliv		X		Kan være både positivt og negativt afhængigt af landbrugstypen. Derfor særlige restriktioner i udpegede beskyttelsesområder. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper		X		Kan være både positivt og negativt afhængigt af landbrugstypen. Derfor særlige restriktioner i udpegede beskyttelsesområder. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder		X		Kan være både positivt og negativt afhængigt af landbrugstypen. Derfor særlige restriktioner i udpegede beskyttelsesområder. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Habitat-områder		X		Kan være både positivt og negativt afhængigt af landbrugstypen. Derfor særlige restriktioner i udpegede beskyttelsesområder. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Spredningskorridorer		X		Kan være både positivt og negativt afhængigt af landbrugstypen. Derfor særlige restriktioner i udpegede

Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke behandlet**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves miljøvurdering**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en miljøvurdering**	**Bemærkninger**
				beskyttelsesområder. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Naturbeskyttelse jf. § 3		X		Kan være både positivt og negativt afhængigt af landbrugstypen. Derfor særlige restriktioner i udpegede beskyttelsesområder. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Grønne områder		X		Kan være både positivt og negativt afhængigt af landbrugstypen. Derfor særlige restriktioner i udpegede beskyttelsesområder. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	**X**			Skovrejsningsområderne er ikke udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Fredning	**X**			
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi		**x**		Landbruget strider ikke mod den landskabelige værdi.
Geologiske særpræg		**x**		Der skal tages hensyn til de geologiske interesser. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Jordforurening	**x**			Styret af anden lovgivning
Risiko for jordforurening	**x**			Styret af anden lovgivning
Jordhåndtering/flytning	**X**			Styret af anden lovgivning
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder	x			Dræning har en påvirkning. Der er dog ingen ændringer i forhold til Kommuneplan 2009.
Udledning af spildevand	**X**			Styret af anden lovgivning
Grundvandsforhold		**X**		Indenfor nitratfølsomme områder er der særlige regler for landbrugsdriften. Indgår allerede i Kommuneplan 2009.
Risiko for forurening af grundvandsressourcer	**X**			Styret af anden lovgivning

Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke behandlet**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves miljøvurdering**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en miljøvurdering**	**Bemærkninger**
Luft				
Luftforurening (støv og andre emissioner)		**x**		Lugtgener. Er reguleret i anden lovgivning.
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	**X**			Er reguleret i anden lovgivning.
Støj				
Støj	x			Der kan være lokale støjkilder - også fra markarbejder. Men typisk ikke varige. Uændret fra tidligere.
Vibrationer	**X**			
Trafik				
Trafikafvikling/belastning	**X**			
Støj	X			
Energiforbrug	**X**			
Sikkerhed	**X**			
Risiko for ulykker	**X**			
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima	X			
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier	**x**			Landbrugslandskabet fastholdes.
Arkitektoniske værdier	X			
Kirker	X			
Arkæologiske værdier	X			
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X			

Planens indvirkning på miljøet **Miljøparametre**	**Ikke relevant og derfor ikke behandlet**	**Forholdet er behandlet og der skal ikke laves miljøvurdering**	**Forholdet er behandlet og der skal laves en miljøvurdering**	**Bemærkninger**
Ressourcer og affald				
Arealforbrug	x			Arealanvendelsen er rimelig i forhold til aktiviteten. Uændret fra Kommuneplan 2009.
Energiforbrug	X			
Vandforbrug	X			Styret af anden planlægning.
Produkter, materialer og råstoffer	X			
Kemikalier, miljøfremmende stoffer	x			Styret af anden lovgivning.
Affald, genanvendelse	**X**			
Byøkologi /Agenda 21/ CO2	**x**			Gårdbutikker, besøgslandbrug, økologiske brug er positive elementer. Intensive landbrug kan være mere negative elementer. Uændret fra Kommuneplan 2009.
Visuel effekt				
Arkitektonisk udtryk	**X**			
Lys og/eller refleksioner	**X**			
Sikkerhed				
Kriminalitet	X			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	**X**			
Socioøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold	**X**			
Påvirkning af erhvervsliv		**x**		Et mindre erhvervsliv i Halsnæs Kommune, men et gammelt traditionelt erhverv. Uændret fra Kommuneplan 2009.



N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Bymønster

Sags nr.

Kortbilag:
3.1

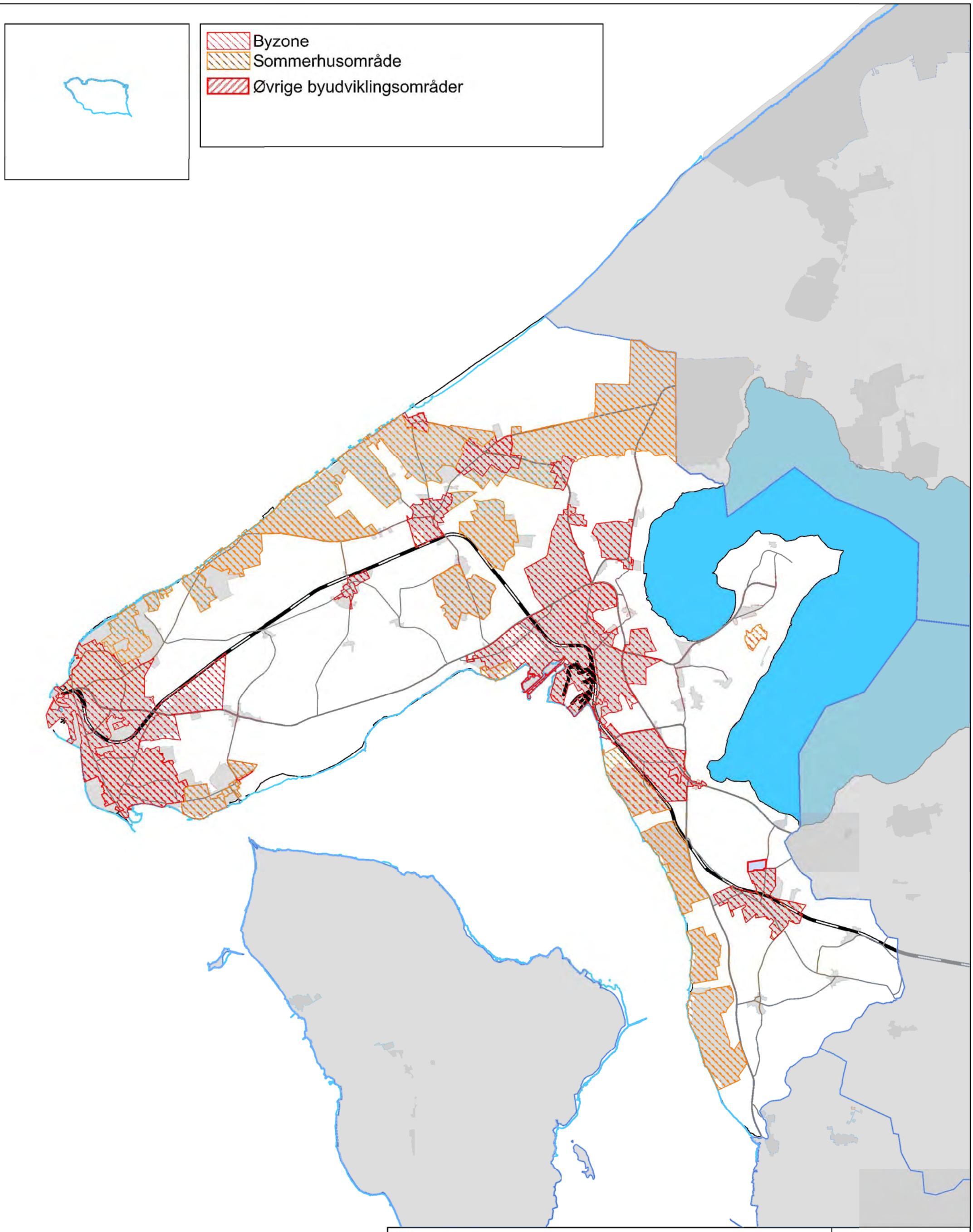
Init.

Mål
1:70000

Dato
20-09-2013

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk



N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Byudvikling

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

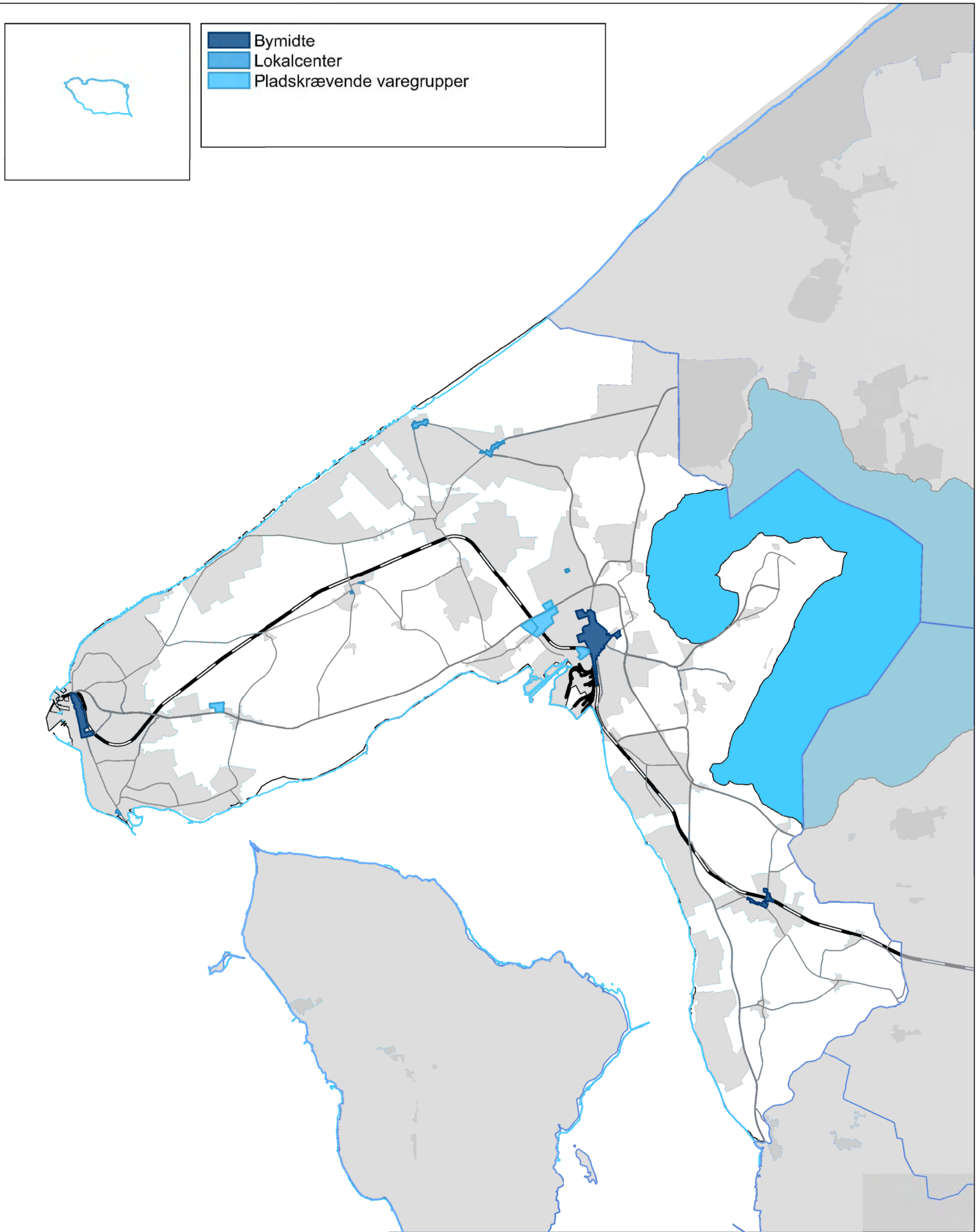
Sags nr.

Kortbilag:
3.2

Init.

Mål
1:70000

Dato
20-09-2013



N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Detailhandel

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

Sags nr.

Kortbilag
3.6

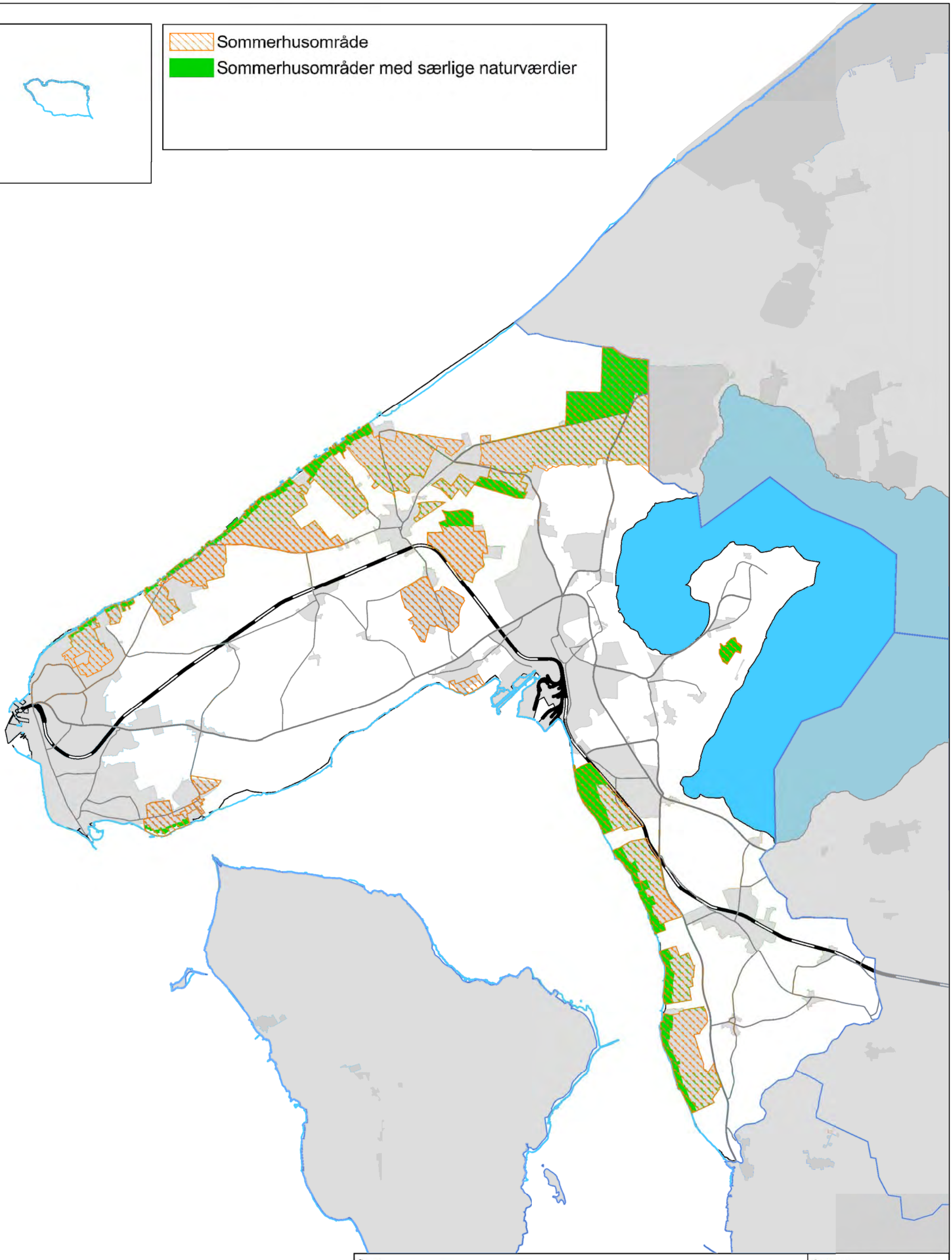
Init.

Mål
1:70000

Dato
03-10-2013

Sommerhusområde

Sommerhusområder med særlige naturværdier



N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Sommerhuse

Halsnæs Kommune
Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

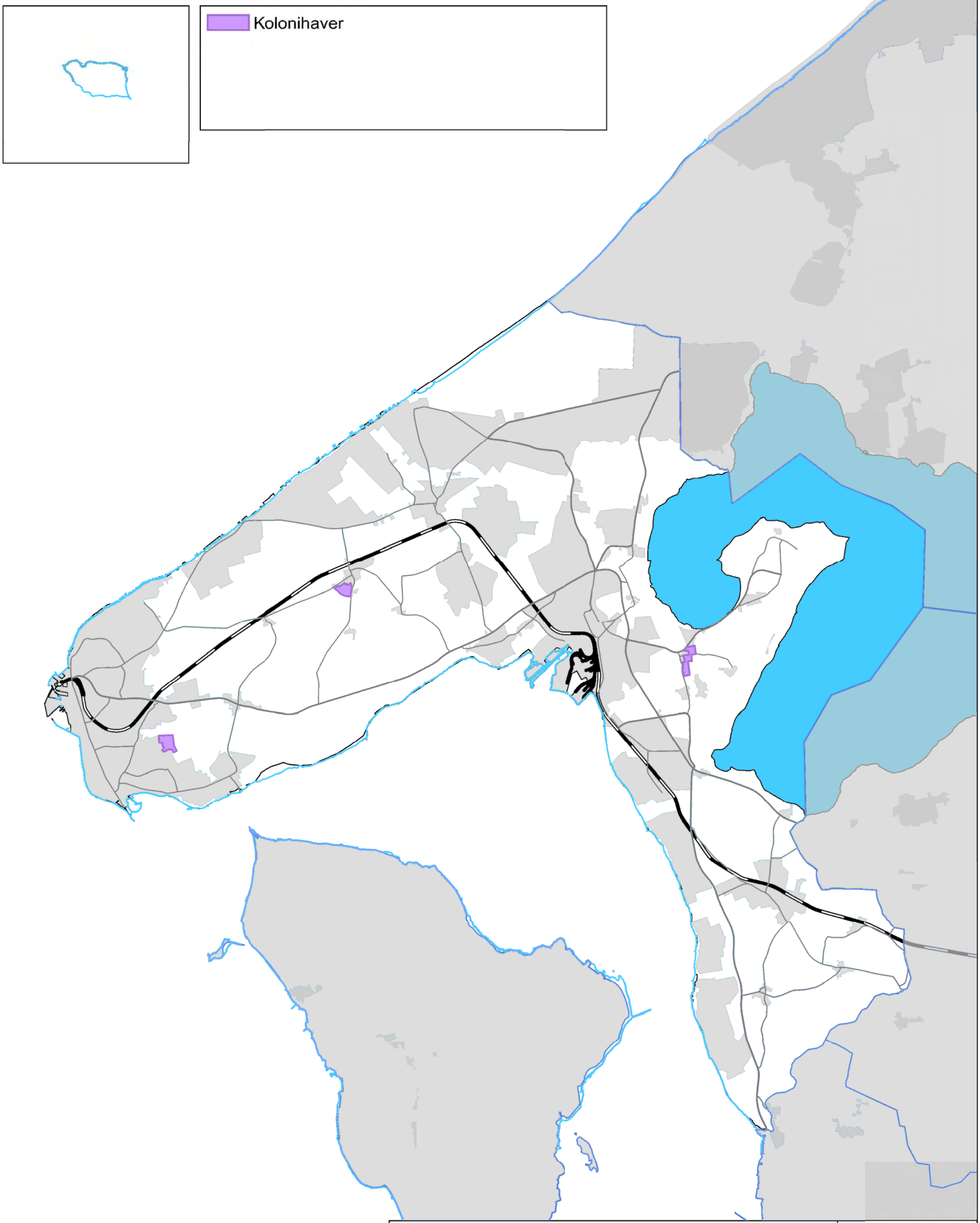
Sags nr.

Kortbilag: 4.1

Init.

Mål 1:70000

Dato 20-09-2013



N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Kolonihaver

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

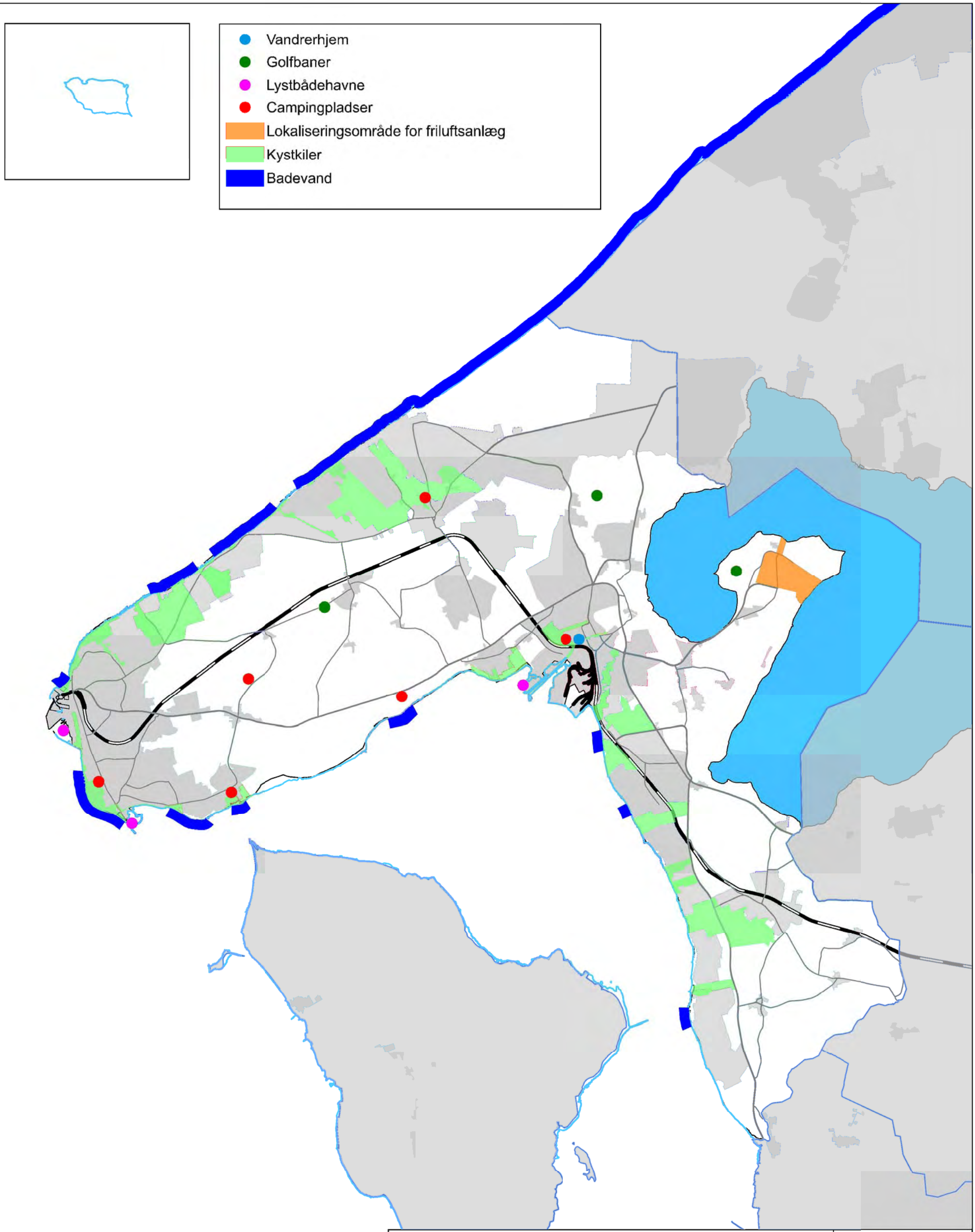
Sags nr.

Kortbilag:
4.2

Init.

Mål
1:70000

Dato
20-09-2013



N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Friluftsformål

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

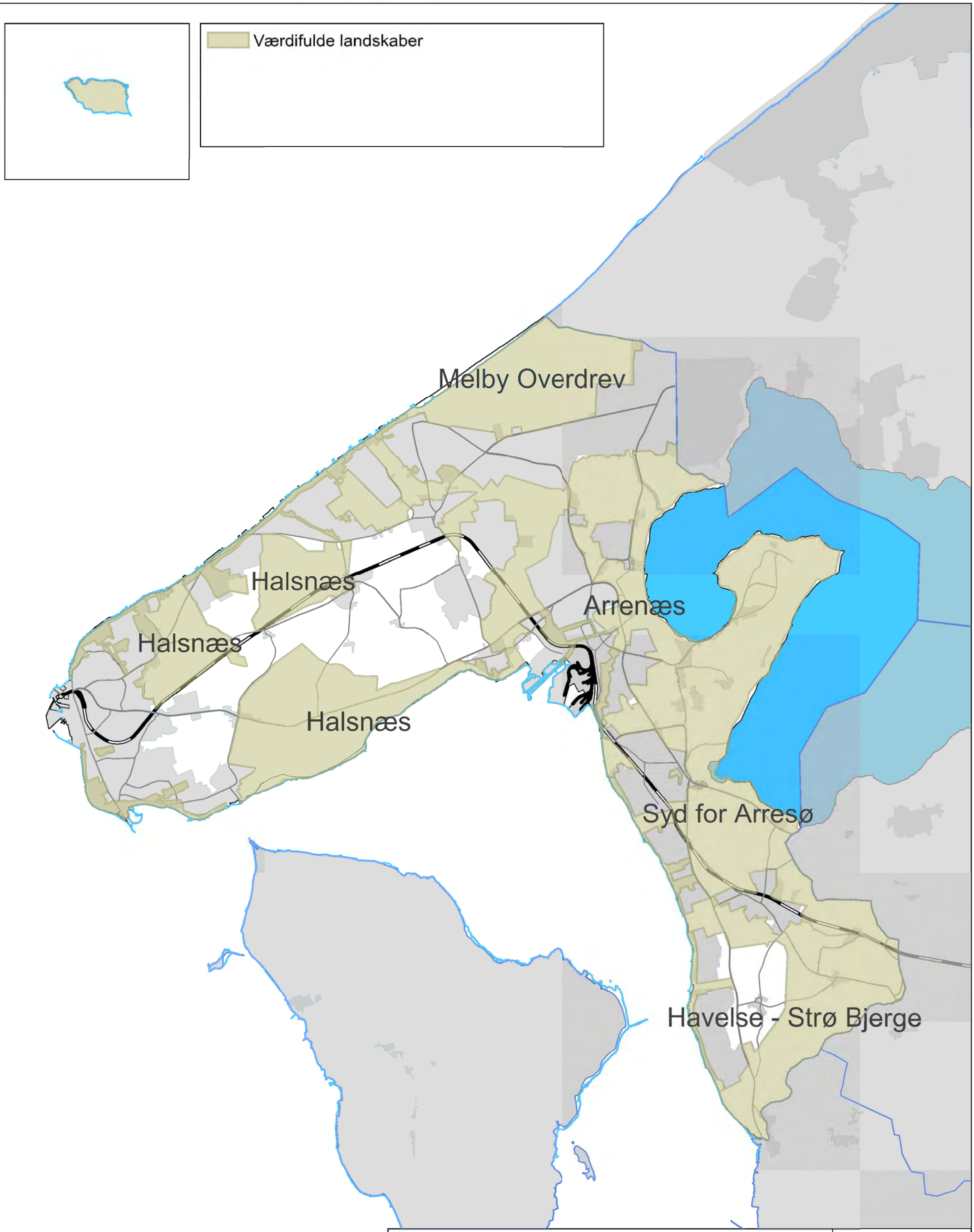
Sags nr.

Kortbilag:
4.3

Init.

Mål
1:70000

Dato
03-10-2013



Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Værdifulde landskaber

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

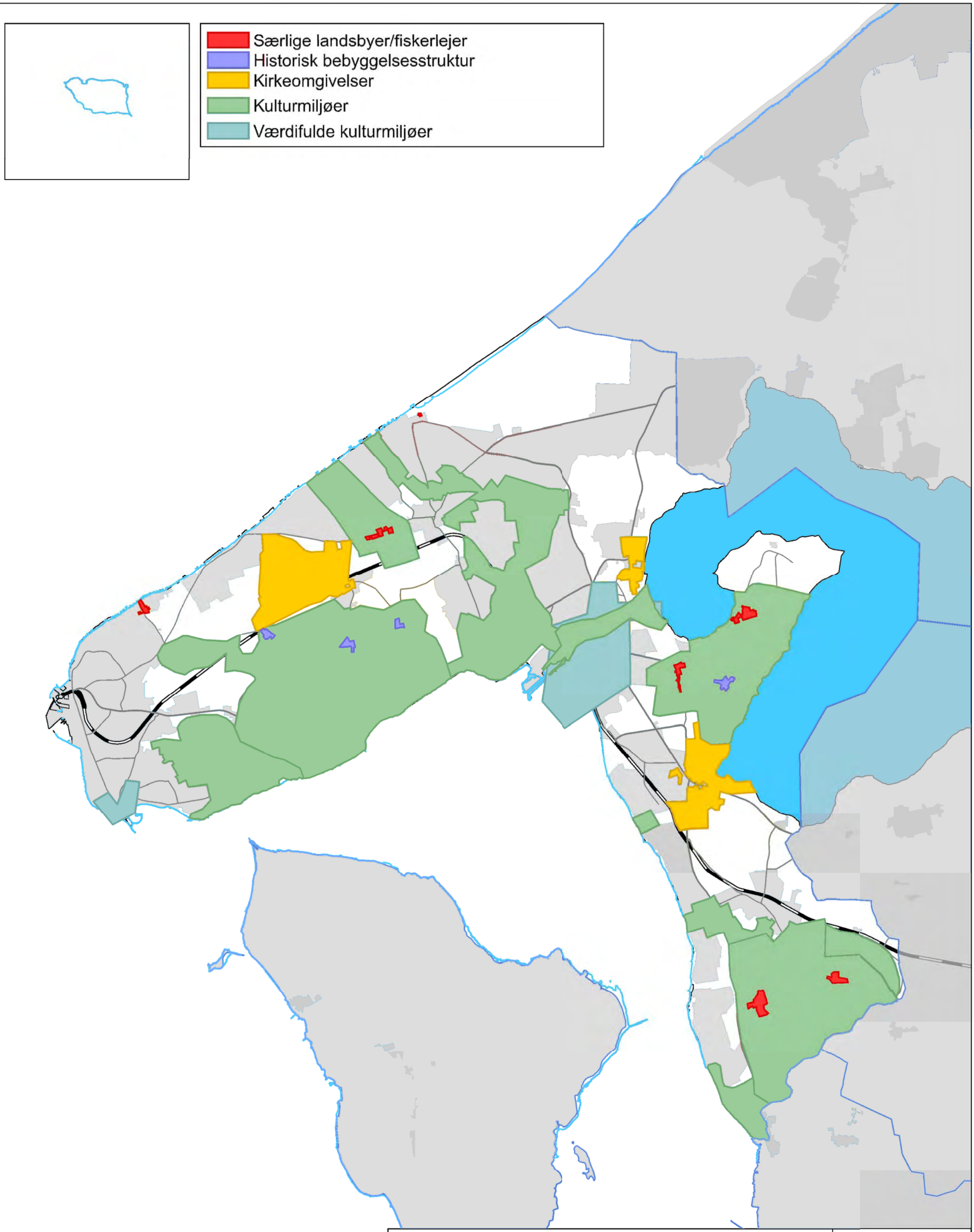
Sags nr.

Kortbilag:
5.1

Init.

Mål
1:70000

Dato
20-09-2013



N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Kulturarv

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

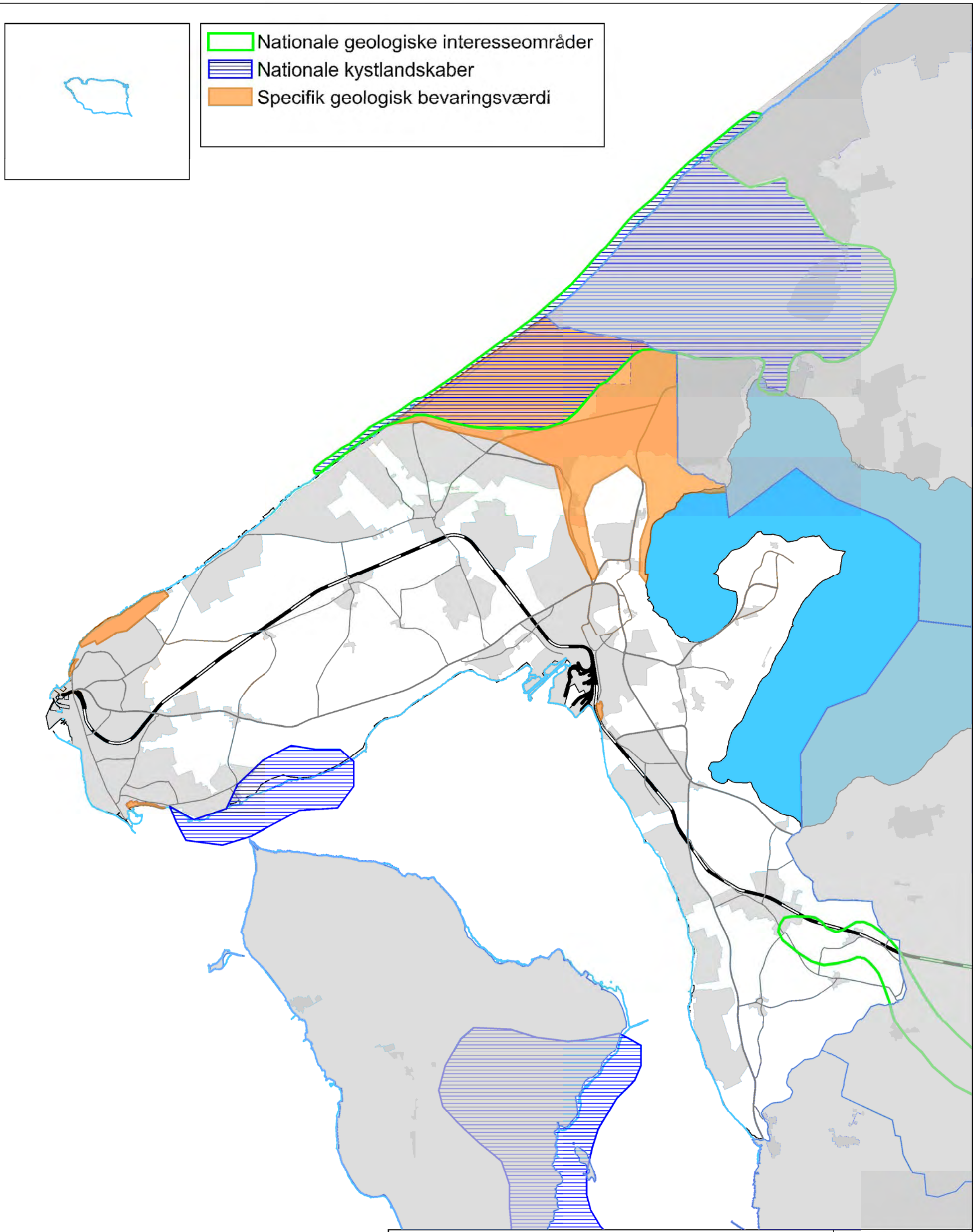
Sags nr.

Kortbilag:
5.2

Init.

Mål
1:70000

Dato
03-10-2013



N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Geologi

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

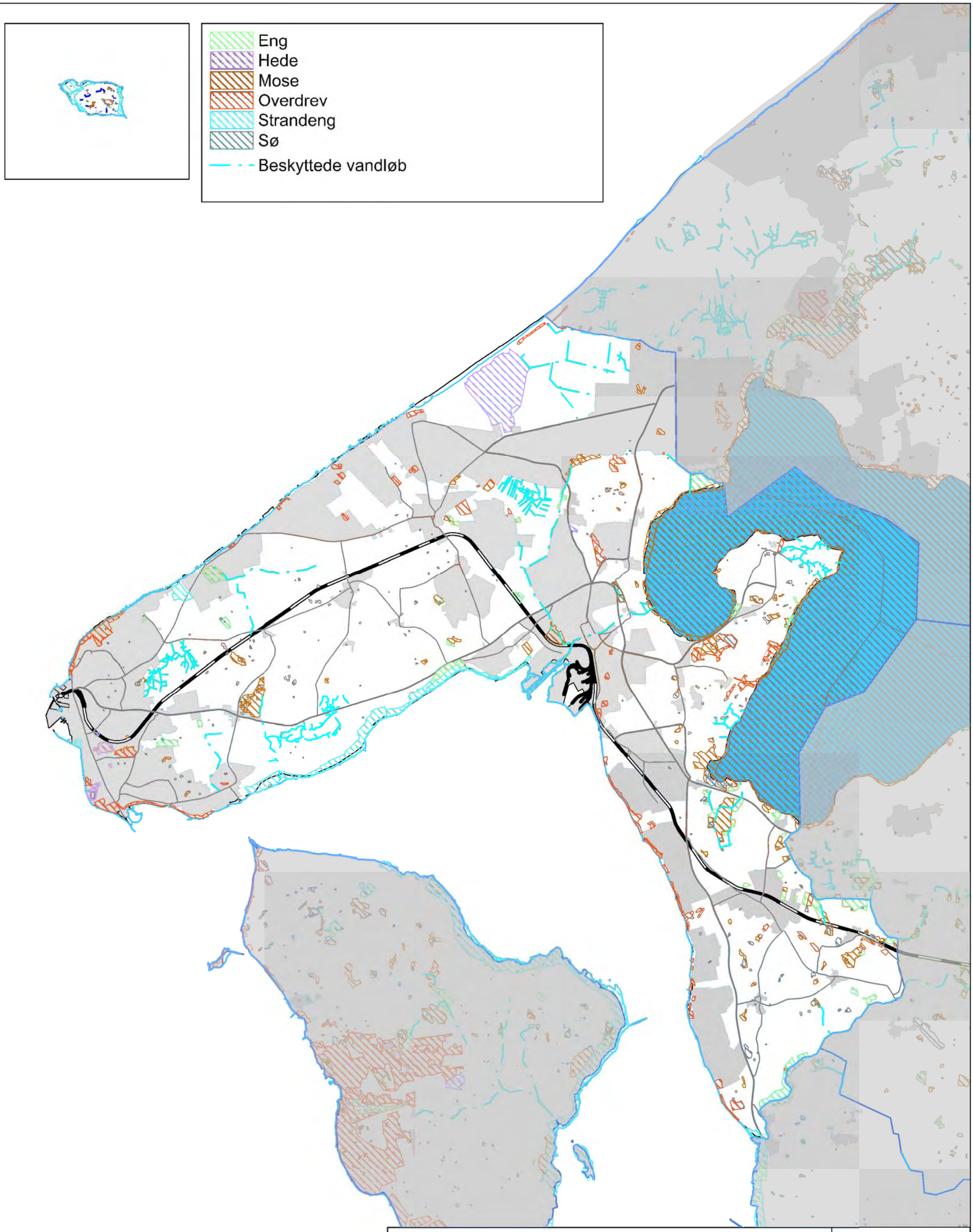
Sags nr.

Kortbilag:
5.3

Init.

Mål
1:70000

Dato
03-10-2013



N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Beskyttet natur

Halsnæs Kommune
Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

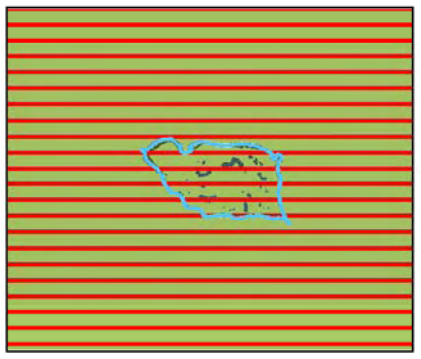
Sags nr.

Kortbilag:
5.4.1

Init.

Mål
1:70000

Dato
03-10-2013



Naturbeskyttelsesinteresser
Potentielle naturbeskyttelsesinteresser
Økologisk forbindelse
Potentiel økologisk forbindelse
Natura 2000 områder

N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Naturbeskyttelse og økologiske korridorer

Sags nr.

Kortbilag:
5.4.2

Init.

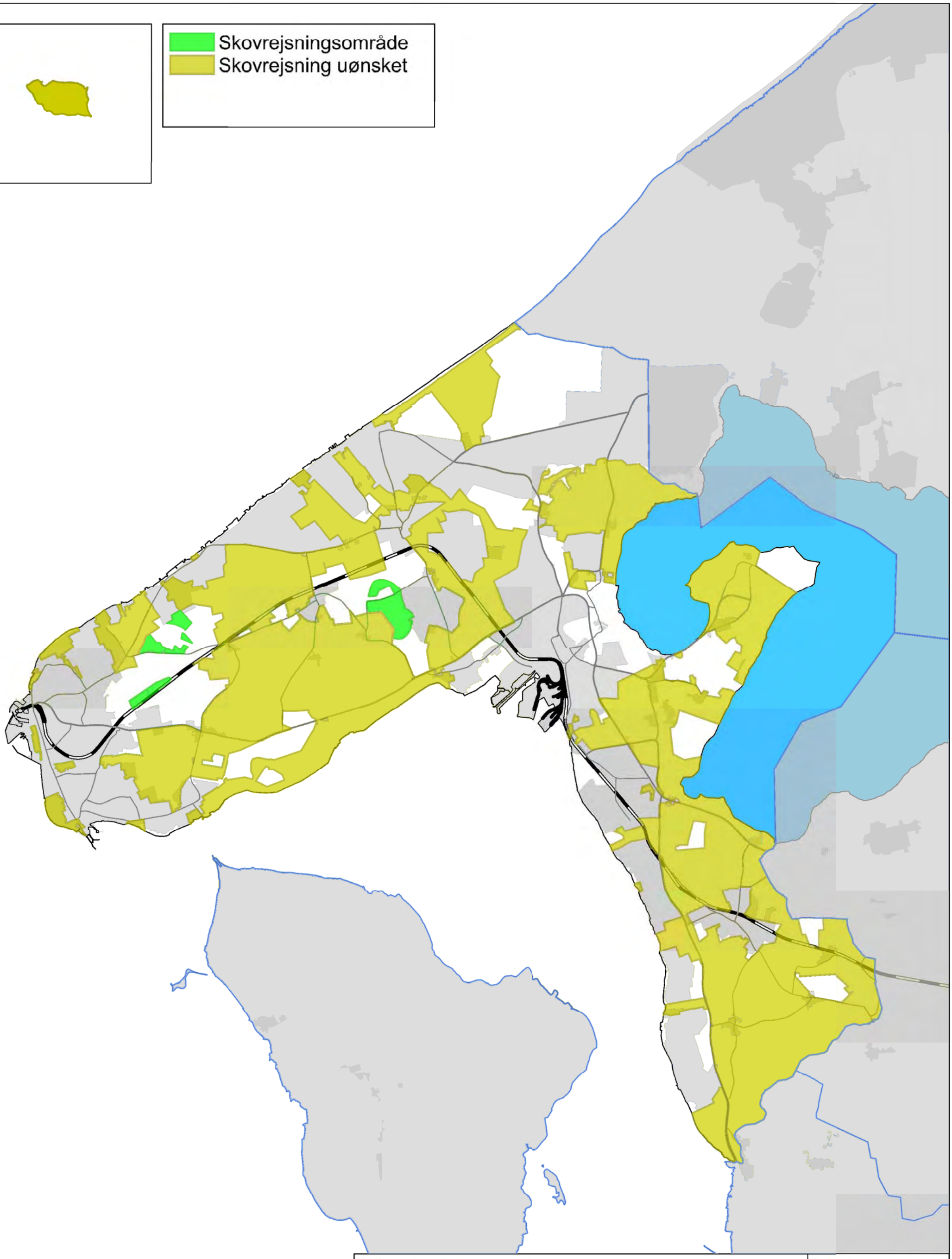
Mål
1:70000

Dato
03-10-2013

Halsnæs Kommune
Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

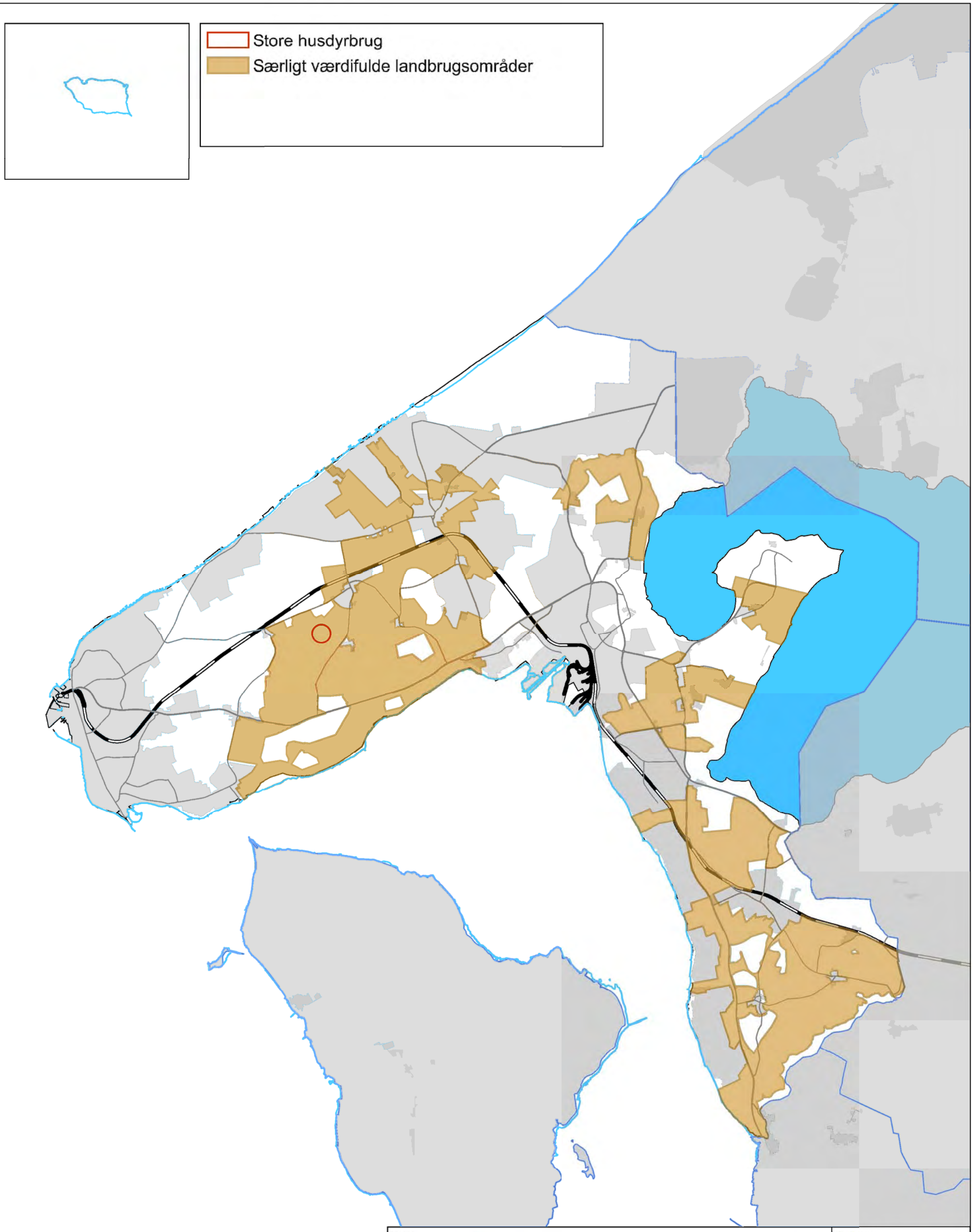


Skovrejsningsområde
Skovrejsning uønsket



N

Sag Kommuneplan 2013	Sags nr.
Emne Skovrejsning	Kortbilag: 5.6
	Init.
Halsnæs Kommune Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk Telefon: 47 78 40 00 Fax: 47 78 40 90 E-mail: mail@halsnaes.dk	Mål 1:70000
	Dato 03-10-2013



N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Jordbrug

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

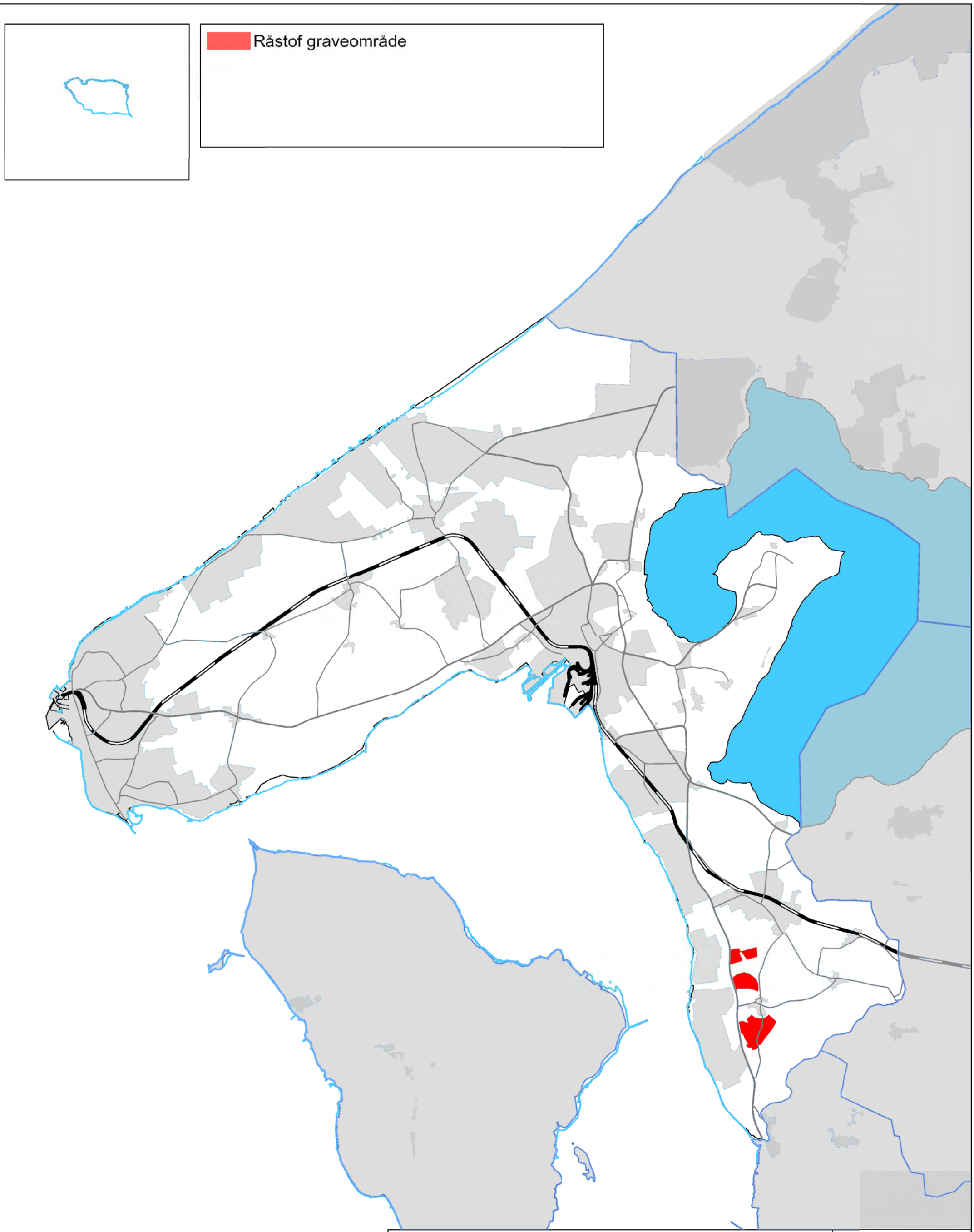
Sags nr.

Kortbilag:
5.7

Init.

Mål
1:70000

Dato
03-10-2013



N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Råstoffer

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

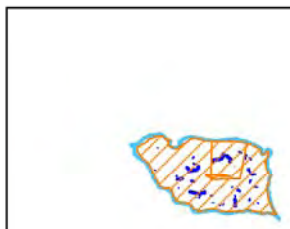
Sags nr.

Kortbilag:
5.8

Init.

Mål
1:70000

Dato
03-10-2013



- Campingpladser
- Golfbaner
- Lystbådehavne
- Kystnærhedszone
- Strandbeskyttelseslinje
- Kystkiler
- Byudviklingsområder
- Byzone
- Sommerhusområde

N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Kystnærhedszonen

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

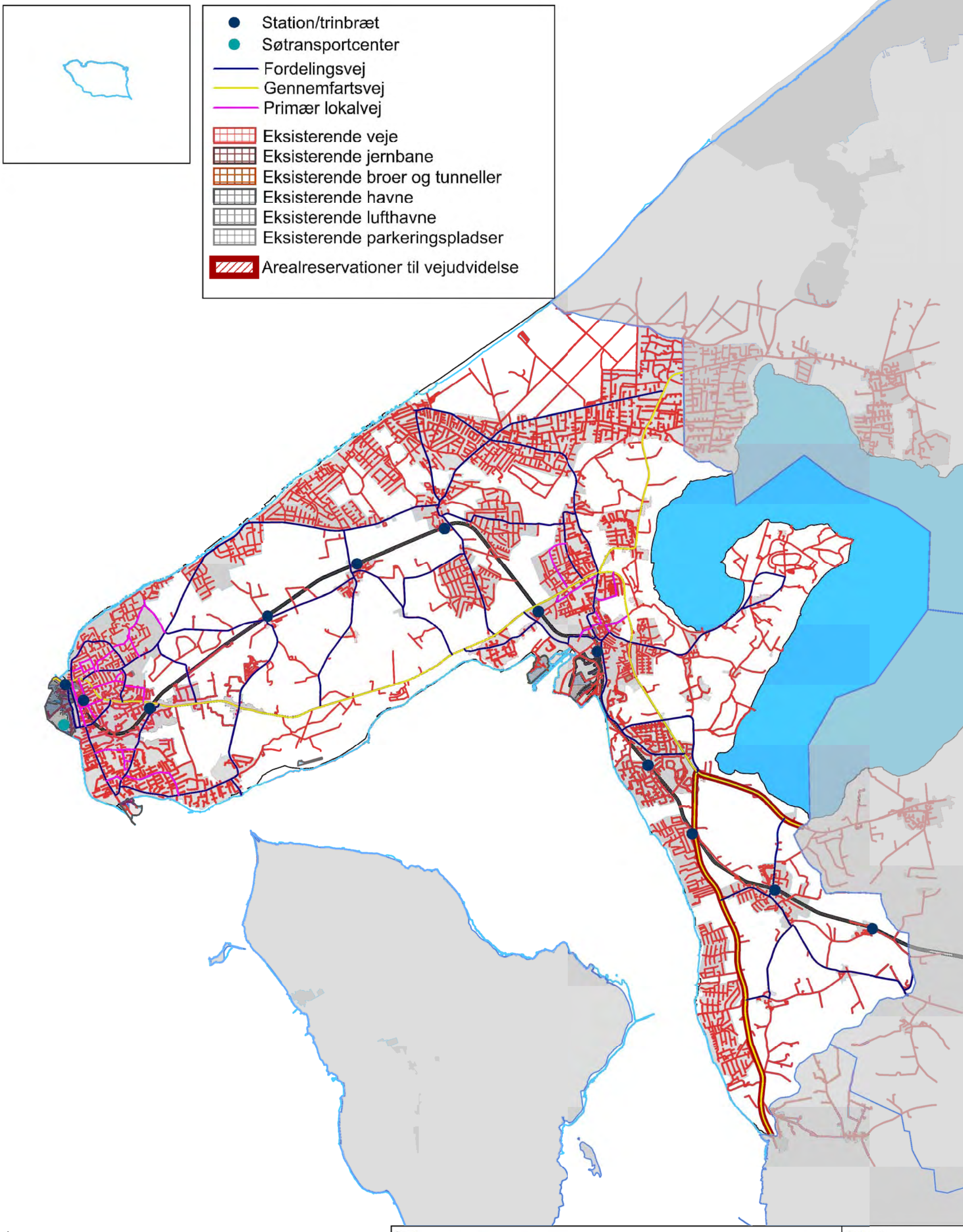
Sags nr.

Kortbilag:
5.10

Init.

Mål
1:70000

Dato
24-10-2013



N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Veje

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

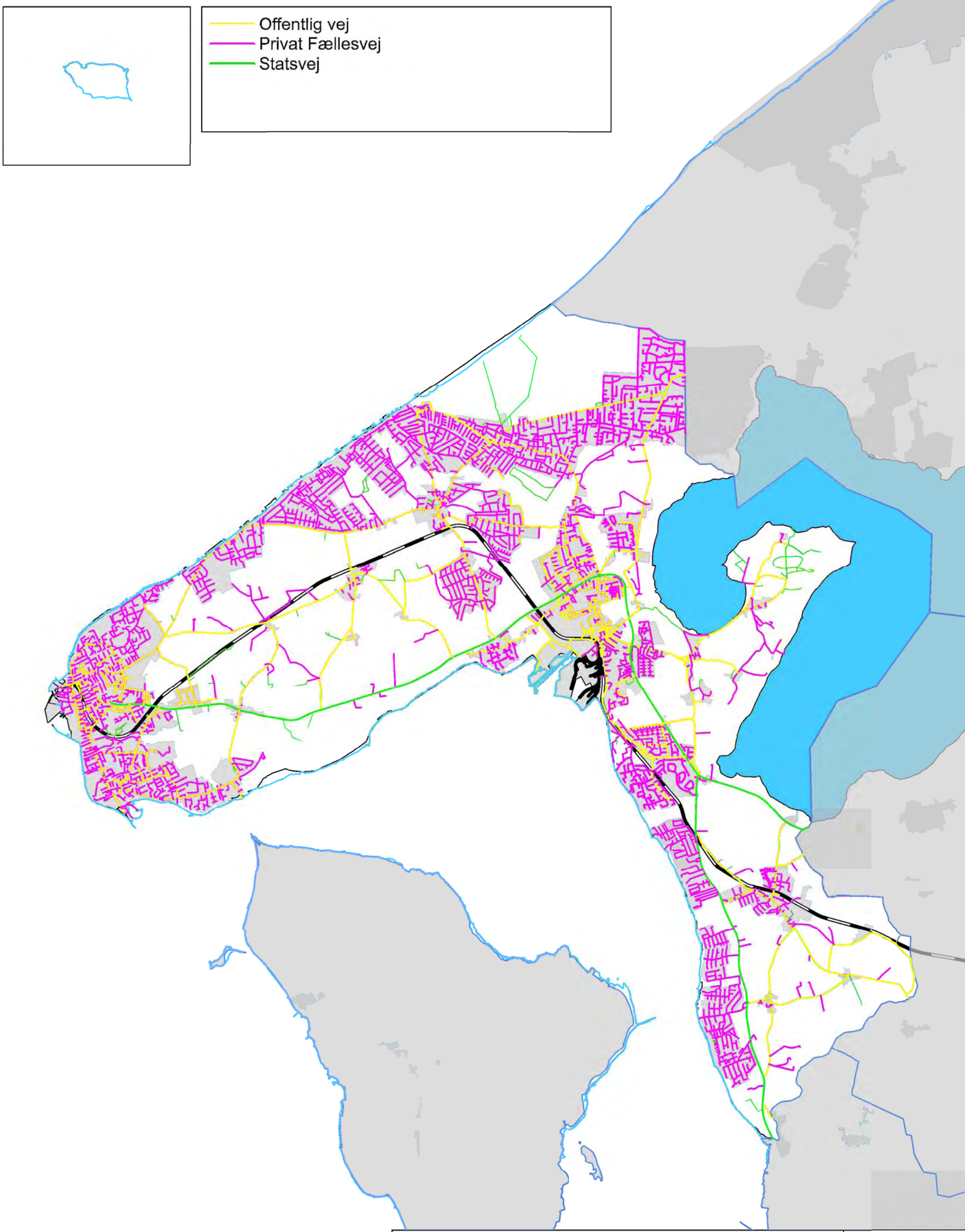
Sags nr.

Kortbilag:
6.1.1

Init.

Mål
1:70000

Dato
22-10-2013



N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Vejstatus

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

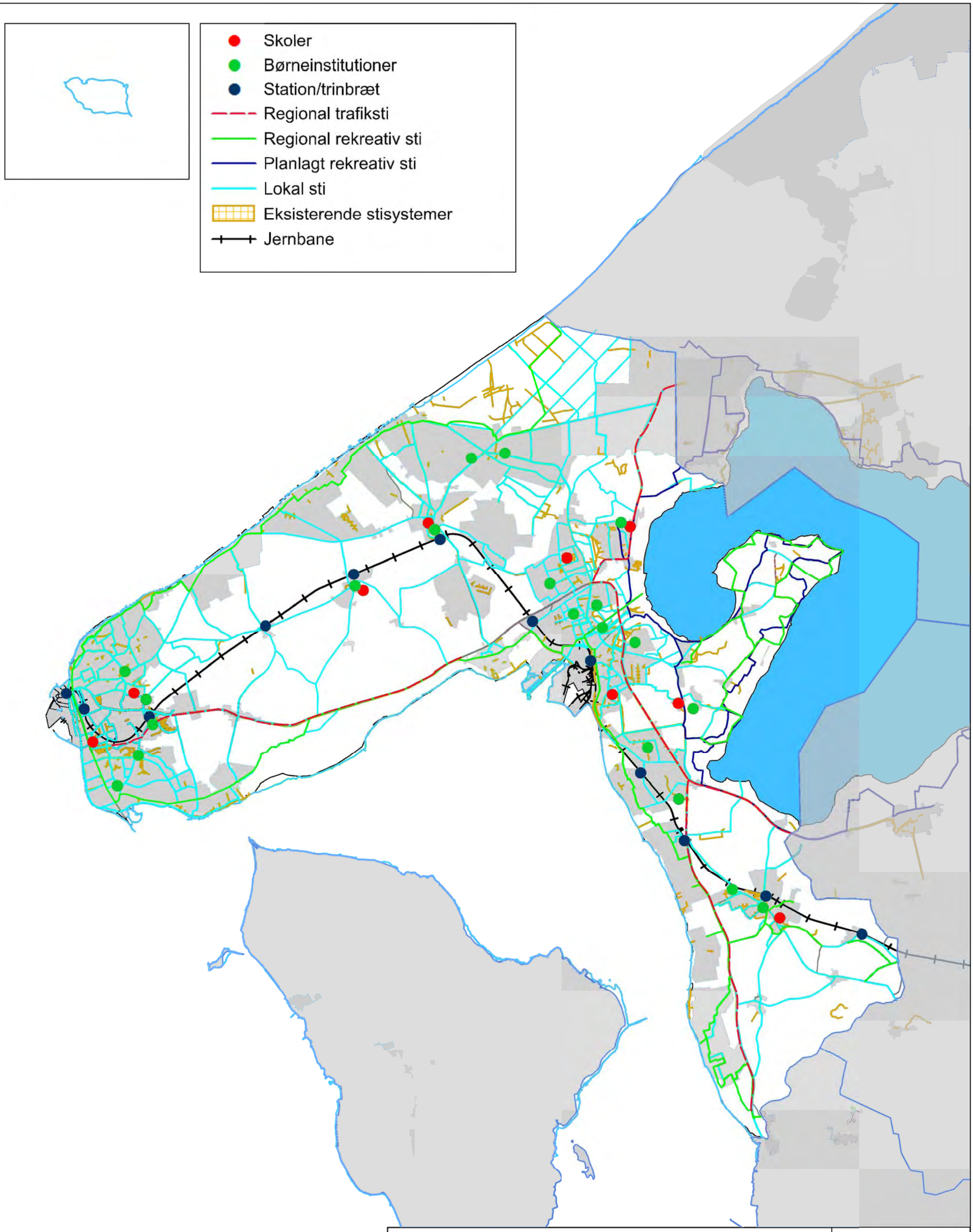
Sags nr.

Kortbilag:
6.1.2

Init.

Mål
1:70000

Dato
22-10-2013



N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Stier

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

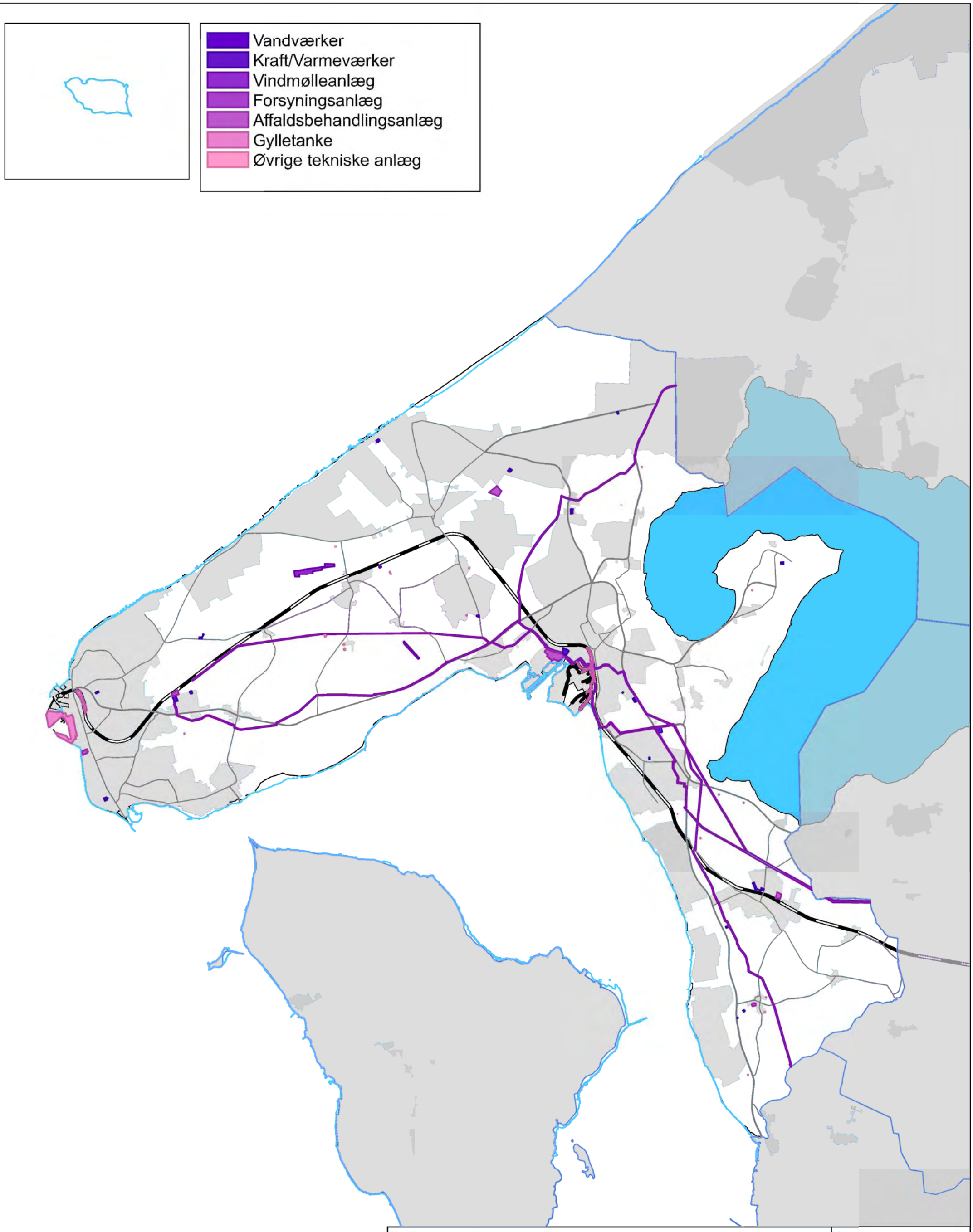
Sags nr.

Kortbilag:
6.1.3

Init.

Mål
1:70000

Dato
24-10-2013



N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Tekniske anlæg

Halsnæs Kommune
Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

Sags nr.

Kortbilag:
6.2

Init.

Mål
1:70000

Dato
24-10-2013

Støjbelastede arealer

Forbud mod støjende friluftsanlæg, zone A

Støjzone II

Støjzone I

N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Støjbelastede områder

Sags nr.

Kortbilag:
6.4

Init.

Mål
1:70000

Dato
03-10-2013

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

Lavbundsarealer

Lavbundsareal, der kan genoprettes

N

Sag
Kommuneplan 2013

Emne
Lavbundsområder

Halsnæs Kommune
Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: mail@halsnaes.dk

Sags nr.

Kortbilag:
7.6

Init.

Mål
1:70000

Dato
03-10-2013

Halsnæs
Kommune

Team Plan

Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk

Telefon 4778 4000
Fax 4778 4099
mail@halsnaes.dk
www.halsnaes.dk

Labelliste

Følgebrev endelig vedtaget Kommuneplan 2013

27. januar 2014

Jørgen Krog
Direkte 47784415
Fax 47784090
jkro@halsnaes.dk

Sagsnr. 2011/0002276

Byrådet i Halsnæs Kommune har på mødet den 10. december 2013 endeligt vedtaget Kommuneplan 2013.

Forslaget til Kommuneplan 2013 blev vedtaget af Byrådet den 11. juni 2013 og har efterfølgende været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 3. juli til den 13. september 2013.

Kommuneplan 2013 afløser Kommuneplan 2009, og er en lille revision, hvor der er lavet mindre rettelser og kun enkelte afsnit er ændret i lidt større omfang. Af de sidste kan nævnes jordbrugs-, biogas og klimatilpasningsafsnittene, som er ændret eller helt nye. Flere større ændringer vil følge i løbet af 2014, når vandhandleplaner og klimatilpasningsplaner er blevet vedtaget, idet disse projekter kører parallelt med Kommuneplan 2013

På baggrund af indkomne indsigelser og bemærkninger er der foretaget mindre justeringer i planen inden endelig vedtagelse af Byrådet.

Du kan klage til Natur- og Miljøklagenævnet over Byrådets endelige vedtagelse af Kommuneplan 2013 for så vidt angår retlige forhold. Du kan ikke klage over indholdet i planen og kommunens skøn, men du kan klage over, om planen er i strid med gældende regler, f.eks. proceduremæssige fejl i sagsbehandlingen.

Klage over retlige spørgsmål skal inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse være indgivet til Halsnæs Kommune, mail@halsnaes.dk, Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk. Kommunen videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et klagegebyr. Gebyret er på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Åbnings- og telefontider

Mandag	10 – 14
Tirsdag	10 – 14
Onsdag	10 – 14
Torsdag	10 – 18
Fredag	Efter aftale

For så vidt angår planens retsvirkninger henvises til afsnittene herom i planen.

Kommuneplanen kan ses i digital udgave på Halsnæs Kommunes hjemmeside:
http://www.halsnaes.dk/Borger/Planlaegning/Kommuneplan.aspx
Og klik på Kommuneplan 2013

Venlig hilsen

Jørgen Krog
Planlægger

Offentliggørelse af endeligt vedtaget Kommuneplan 2013.

Byrådet i Halsnæs Kommune har den 10. december 2013 endeligtvedtaget Kommuneplan 2013 for Halsnæs Kommune.

Kommuneplanen har været i høring i perioden 3. juli til 13. september 2013.

Kommuneplan 2013 afløser Kommuneplan 2009, og er en lille revision, hvor der er lavet mindre rettelser og kun enkelte afsnit er ændret i lidt større omfang. Af de sidste kan nævnes jordbrugs-, biogas og klimatilpasningsafsnittene, som er ændret eller helt nye. Flere større ændringer vil følge i løbet af 2014, når vandhandleplaner og klimatilpasningsplaner er blevet vedtaget, idet disse projekter kører parallelt med Kommuneplan 2013

Du kan klage over Byrådets endelige vedtagelse af Kommuneplan 2013 for så vidt angår retlige forhold. Du kan ikke klage over indholdet i planen og kommunens skøn, men du kan klage over, om planen er i strid med gældende regler, f.eks. proceduremæssige fejl i sagsbehandlingen.

Klage over retlige spørgsmål skal inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse være indgivet til Halsnæs Kommune, mail@halsnaes.dk, Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk. Kommunen videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et klagegebyr. Gebyret er på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Kommuneplan 2013 er fremlagt på Rådhuset og bibliotekerne. Du kan se planen på vores hjemmeside www.halsnaes.dk.