

For en Aldibutik i Hundested



Hvorfor laver vi en lokalplan?

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

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

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

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

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

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

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

Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort er gengivet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse. Kort- og Matrikelstyrelsen 1994/KD.086.211.

Indholdsfortegnelse

Lokalplanens baggrund, formål og indhold	4
Eksisterende forhold	4
Lokalplanen i forhold til anden planlægning	4
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	6
Bestemmelser.....	8
§ 1 Lokalplanens formål	8
§ 2 Lokalplanens område	8
§ 3 Områdets anvendelse.....	8
§ 4 Udstykning.	9
§ 5 Vej- og stiforhold.....	9
§ 6 Ledningsforhold.....	9
§ 7 Miljø	9
§ 8 Bebyggelsens beliggenhed	10
§ 9 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.....	10
§ 10 Ubebyggede arealer.	11
§ 11 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser.	12
§ 12 Forudsætning for ibrugtagning.....	12
§ 13 Retsvirkninger.....	12
§ 14 Tilsyn og dispensation	12
Vedtagelsespåtegning	13

Bilag:

Kortbilag 1 - Lokalplanområdet

Bilag 1 – Illustrationsskitse af lokalplanområdet

Bilag 2 – Principbilleder af skiltning

Lokalplanens baggrund, formål og indhold

Aldi arbejder med at forny deres butikskoncept, og i den forbindelse bliver mange af de gamle butikker erstattet af nye tidssvarende butikker. Aldis butik i Hundested står for tur, og vil i den forbindelse blive udvidet til næsten dobbelt størrelse, ligesom p-arealerne bliver moderniseret. For at skaffe plads til den nye butik, fjernes noget ældre bebyggelse syd for den eksisterende Aldi.

Lokalplan 08.15 skal fastlægge rammerne for den nye bebyggelse og samtidig sikre en stiforbindelse mellem byen og havnen i den nordlige del af Aldi's område.

Eksisterende forhold

I dag er området anvendt til den nuværende Aldi-butik samt nogle lokaler tilhørende havnen samt tilhørende udeområder med parkering med mere. Den nuværende butik har adgang til Kajgaden og Strandvejen.

Langt hovedparten af området er forsynet med fast belægning på nær nogle små arealer længst mod syd, hvor der er noget tilfældig beplantning. Der er ingen stiforbindelser i området i dag – men man kan passere gennem parkeringspladsen.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Fingerplan 2017

Lokalplanen er lavet, så den følger fingerplanens retningslinjer.

Kommuneplan 2013

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

Kommuneplan rammeområde	8.C12 Detailhandel vest for Strandvejen
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Centerformål, bymidte
Min. Grundstørrelse	
Max Bebyggelses %	40
Max etageareal	1½, dog max. 8,5 meter
Andet	<p>Området kan anvendes til centerformål, herunder detailhandel, liberale erhverv, kulturelle formål og offentlige formål. Bruttoetagearealet for de enkelte butikker må ikke være større end 1.500 m² for dagligvarebutikker og 800 m² for udvalgswarebutikker. I forbindelse med lokalplanlægningen skal der afsættes areal til udendørs marked/salgsareal. Skilte skal indpasses i bymiljøet.</p> <p>Nybyggeri langs Nordre Beddingsvej skal placeres således, at der bliver en tydelig forbindelse mellem byen/Nørregade og havnen.</p> <p>Ved nybyggeri langs Nordre Beddingsvej skal byggeriet placeres med gavlen ud mod Nordre Beddingsvej og byggeriet skal opføres som smalle</p>

	<p>længebygninger, med en maksimal bredde på 10 meter.</p> <p>Her gælder også:</p> <p>3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg</p>
--	--

Støj

Lokalplanområdet ligger i støjbegrænsningsområde nr. III. Det gør det muligt at udlægge arealer til støjfølsom anvendelse. Da formålet her er butiksformål, giver det ingen problemer

Byggeriet skal dog støjdæmpes efter gældende bygningsreglement.

Lokalplaner

Den nordlige del af lokalplanområdet er i dag omfattet af lokalplan 75. Lokalplan 75 vil i sin helhed blive afløst af lokalplan 08.15.

Deklarationer

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

Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Vandforsyningsplaner. Da der er grundvandsinteresser må vejvand ikke nedsives. Området er OSD-område – se nedenfor.

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Spildevandsplaner.

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

OSD og grundvand

Området er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser.

Området var indtil slutningen af 1950'erne strandbred henholdsvis hav, og siden er fyldt op. Området ligger i dag som en del af et havneområde med en afstand til havnebassinet på mellem 10 og 110 meter, hvorfor risikoen for, at eventuelt grundvand er belastet af indsvivende havvand, er meget stor. Hele området har været anvendt til erhvervsformål – tømmervirksomhed og fiskefabrik og i de senere år dagligvarebutik med tilhørende parkering.

Lokalplanen giver mulighed for anvendelse til dagligvarebutik med tilhørende parkering. Denne anvendelse er enten uændret fra de aktuelle forhold (den nordlige 2/3 af området) eller ændret til mindre belastende aktiviteter (den sydvestlige del – fra havneerhverv).

Det vurderes på det grundlag ikke, at der er behov for en nærmere redegørelse for påvirkningen af OSD-området. Der stilles i lokalplanen krav om, at vejvand fra parkeringsarealerne ikke nedsives. Region Hovedstaden vurderer, at den mulige forurening på grunden ikke vurderes at udgøre en risiko for grundvandet eller det nærliggende overfladevand – og lokalplanens projekt

ændrer ikke herved.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Lov om planlægning

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

Formålet med Planloven er at sikre, at udviklingen sker på et bæredygtigt grundlag. Udviklingen skal værne om vores natur og miljø og have respekt for vores livsvilkår. Det skal blandt andet ske ved, at udviklingen vurderes samlet for hele landet og de enkelte kommuner.

Desuden skal planlægningen forebygge forurening og støjgener, og skabe og bevare værdifulde landskaber, bymiljøer og huse. Planlægningen skal især sikre de åbne kysters værdier.

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

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

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

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

Det er heller ikke nødvendigt med en særlig redegørelse for butiksf forholdene. Lokalplanen indeholder ikke nye udlæg af arealer til butikker eller andet, der kan være i strid med planlovens formål for butiksudviklingen, da butikken placeres i et centerområde, og holder sig indenfor kommuneplanens rammer herfor.

Lov om Miljøvurdering

Planen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering og VVM. Screeningen viser, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

VVM

Planen og projektet er vurderet i henhold til Lov om miljøvurdering og VVM.

Da lokalplanen ikke udlægger nye områder til vej- eller parkeringsanlæg, men alene omfatter allerede eksisterende sådanne anlæg, er det ikke vurderet, at projektet er omfattet af bilag 2 nr. 10 punkt b.

Lokalplanen er screenet, og det er vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering,

Forureningsforhold

Området er registreret på vidensniveau 1. Region Hovedstaden har oplyst, at det i lokalplanen omhandlede dagligvareprojekt ikke medfører krav om en §-8 frigivelse, da det nye supermarked stort set har samme fodaftryk som de eksisterende bygninger og anvendelsen grundlæggende ikke ændres. Der er derfor ikke ændringer i forhold til risikoen fra den mulige forurening fra den tidligere stejleplads på grunden.

Lov om naturbeskyttelse

Lokalplanområdet omfatter ikke naturområder, anlæg m.m., der er omfattet af Lov om naturbeskyttelse.

Byggeloven

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

Museumsloven

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

Et opfyldt område rummer typisk ikke værdier af museal karakter, men kommer man ned i det oprindelige terræn, kan der være interessante fund i strandkanten.

Bestemmelser

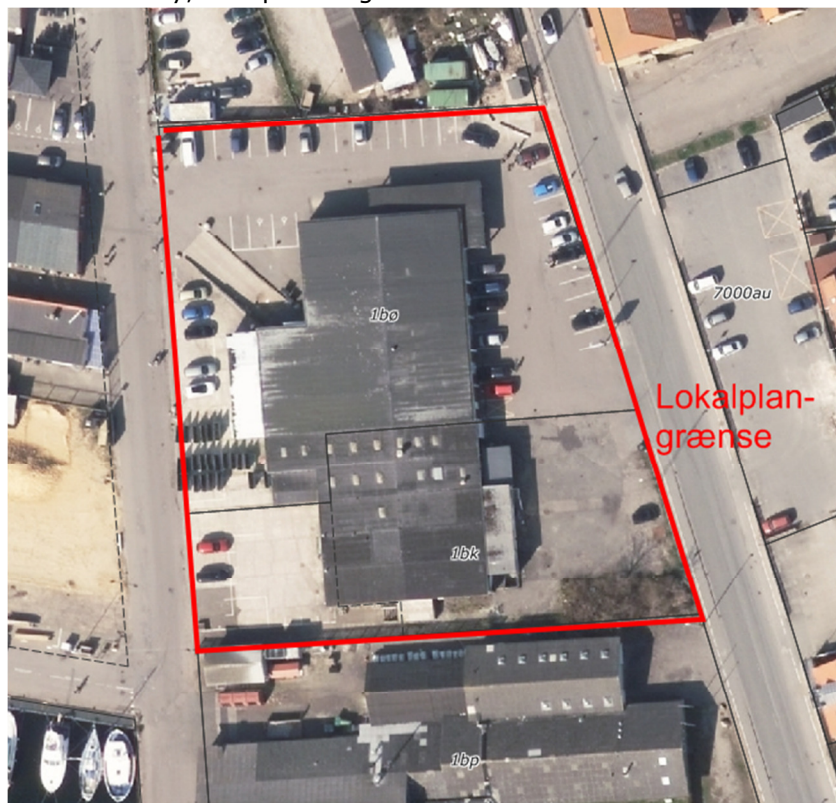
Bekendtgørelse af Lov om planlægning nr. 50 af 19. januar 2018 fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

§ 1 Lokalplanens formål er:

- 1.1. At fastlægge placering af butiksbyggeri og udearealerne.
- 1.2. At sikre en afskærmning af butiksbyggeriet mod vest omkring tekniske anlæg og rampe.

§ 2 Lokalplanens område

- 2.1. Lokalplanen er afgrænset som nedenfor, og omfatter følgende matrikelnumre af Hundested By, Torup 1bk og 1bø.



Se også kortbilag 1.

§ 3 Områdets anvendelse

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 3.1. Området må kun anvendes til butiksformål og tilhørende trafik- og parkeringsarealer, vareindlevering samt tekniske installationer.
- 3.2. Der må etableres en dagligvarebutik med et maksimalt bruttoetageareal på 1.500 m² indenfor lokalplanområdet.
- 3.3. Der må etableres udendørs areal til marked/salg i forbindelse med butikken. Der må ikke inddrages parkeringspladser hertil.
- 3.4. Der må ikke etableres boliger eller erhverv i området.

§ 4 Udstykning

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

- 4.1. Matrikel 1bk og 1bø skal sammenlægges for at muliggøre det af lokalplanen omfattede butiksbyggeri.

§ 5 Vej- og stiforhold

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

- 5.1. Der skal anlægges en parkeringsplads pr. 25 m² dagligvarebutik (bruttoetageareal) for så vidt angår den store butik – maksimalt 60 pladser. Der skal være det nødvendige antal handicap-pladser jf. regler herom. De enkelte p-pladser skal være mindst 2,5 x 5,0 meter og manøvrearealet bag skal være mindst 7,0 meter. Parkeringspladserne skal i princippet anlægges efter illustrationsskitsen som vist på bilag 1 og belægges med betonbelægningssten, som markerer færdselsarealer fra parkeringsarealer.
- 5.2. Der skal etableres to overkørsler til den store dagligvarebutik. De må være 6,0-8,4 meter brede (bredden skal fastlægges endeligt af vejmyndigheden på grundlag af kørekurver for lastbiler), og udformes således, at de kan håndtere trafikken med lastbiler med varer til butikkerne. Overkørslerne skal placeres i princippet som vist på illustrationsskitsen på bilag 1. Der skal etableres oversigtsarealer jf. vejreglerne ved overkørslerne.
- 5.3. Der skal etableres vareindlevering til dagligvarebutikken mod vest som vist i princippet på illustrationsskitsen på bilag 1. Den skal udformes sådan, at den uden problemer kan håndtere trafikken med varer til butikken.
- 5.4. Der skal etableres en sti langs området nordlige skel mellem Strandvejen og Kajgaden. Se også bilag 1. Stien skal udlægges med en bredde på mindst 3,0 meter, hvoraf mindst 2,0 meter skal være anlagt med fast belægning og resten skal være kantareal – 2 x 0,5 meter. Der skal etableres en mindst 1,5 meter bred passage fra stien direkte ind mod dagligvarebutikkens indgangsparti (kan blot afstribes mellem to p-pladser).

§ 6 Ledningsforhold

Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.

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

§ 7 Miljø

- 7.1. Biofaktor
For at bevare området så grønt som muligt, skal der etableres grønne områder i princippet som vist på illustrationsskitsen på bilag 1.
- 7.2. Der kan etableres solenergianlæg på bygningens tag – dog ikke nærmere tagkant end 1,5 meter.
- 7.3. Laveste sokkelkote skal være + 1,46 DVR90 af hensyn til oversvømmelsesrisikoen.
- 7.4. Der kan etableres anlæg til opsamling af regnvand i lokalplanområdet.
- 7.5. Der kan etableres en samlet affaldshåndteringsbygning i lokalplanområdet i områdets vestlige del med let tilgængelighed.

Al affaldshåndtering skal ske indendørs i butikken eller i den ovenfor og i § 8.3 nævnte affaldshånderingsbygning.

7.6. Regnvand fra vej- og parkeringsarealer må ikke nedsives.

§ 8 Bebyggelsens beliggenhed

Planloven § 15, stk. 2, nr. 6.

8.1. Dagligvarebutikken skal placeres i princippet som vist på illustrationsskitsen på bilag 1.

Den må ikke være større end 37 gange 52 meter.

Den skal holdes minimum 5,0 meter fra skel mod syd.

8.2. Maksimalt to kundevognsskure hver af en p-plads størrelse kan etableres på parkeringsarealet.

8.3. Der kan etableres en mindre bygning til affaldshåndtering på op til 10 m² i områdets vestlige del ved varerampen.

§ 9 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

9.1. Dagligvarebutikken må uanset § 9.14 ikke være større end 1.500 m² alt inkl.

9.2. Intet punkt af dagligvarebutikken må være højere end 6,25 meter.

9.3. Dagligvarebutikkens facader skal fremstå i teglsten i antracitfarve. Sternene skal være grå (og kan være udført i andet fast materiale).



På billedet ses eksempel på antracitfarvede sten og grå stern.

9.4. Dagligvarebutikkens tage skal fremstå med tagpap/tagdug/tagfolie i grå eller sort farve.

Tagfladerne skal være "flade", det vil sige taghældningen må ikke overstige 5 grader.

9.5. Mindre dele af dagligvarebutikken kan fremstå i andre materialer og farver.

9.6. Der skal etableres vinduer fra gulv til underkant stern langs hovedparten af butiksfacaden mod nord samt omkring indgangspartiet mod nordøst.

9.7. Tekniske anlæg skal placeres inde i bygningen eller umiddelbart vest for vareindleverings-vindfanget.

9.8. Skiltning (se principbilleder på bilag 2):

På den store dagligvarebutik må der opsættes følgende skilte:

- Et Aldi butikslog på det lukkede felt mod nord

- To Aldinavnlogoer på tagkant over indgangspartiet mod nord og øst

- Reklameplader for varer i butikken omkring indgangspartiet – i alt maksimalt 10 m².
 - Vinduerne må kun overklæbes med reklamer og logoer svarende til 10% af vinduesarealet.
 - Skilte skal være indefra belyst – evt. ved coronaeffekt.
 - Der må ikke skiltes eller reklameres for firmaer eller varer, der ikke hører hjemme i eller forhandles i dagligvarebutikken.
- 9.9. Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet må ikke overstige 40 procent.
- 9.10. Affaldshåndteringsbygningen kan udføres i træ eller metal holdt i dæmpede jordfarver eller naturtræ.

§ 10 Ubebyggede arealer

Planloven § 15, stk. 2, nr. 9.

- 10.1. Belysningsanlæg på parkeringspladsen må ikke have en lyskildehøjde højere end 3,5 meter.
- 10.2. De ikke befæstede områder skal beplantes med et bunddække af marehalm e.l. med grupper af fyrretræer og buske og andre typiske strandplantearter – dog ikke hybenroser. Det skal ske efter principperne vist på illustrationsskitzen på bilag 1.
- 10.3. Hegning:
- Der skal hegnes syd og vest for den tekniske installation (sneglekomprimator) ved vareindleveringen. Hegnet skal udføres som mur i samme stil som butikkens facade og være høj nok til i al væsentlighed at kunne skærme de tekniske installationer.
 - Der skal hegnes langs rampen til vareindleveringen mod vest med et hegn i en højde på 0,8-1,0 meter. Hegnet skal udføres som mur i samme stil som butikkens facade.
 - Der skal hegnes mellem parkeringsplads og sti i den nordlige del af lokalplanområdet. Hegnet skal være et 0,25-0,35 meter højt, som skiller parkering og sti, men som man kan skræve over. Hegnet kan udføres med rundstokke eller brædder holdt i naturlige farver eller dæmpede jordfarver.
- 10.4. Der kan hegnes langs skel mod nord og syd med hegn i 1,6-1,8 meters højde (dog lavere hvis oversigtsforhold dikterer dette). Hegnet kan udføres i træ eller som et trådhegn. Trådhegn skal beplantes med planter, der skal gro op og dække hegnet. Træhegn kan fremstå i naturfarver eller dæmpede jordfarver.
- 10.5. Fritstående skilte:
I forbindelse med dagligvarebutikken må der opsættes følgende skilte (se principbilleder på bilag 2):
- Et skilt ved hver af de to indkørsler fra henholdsvis Kajgaden og Strandvejen. Skiltet mod Strandvejen må maksimalt være 2x2 meter, mens det mod Kajgaden maksimalt må være 1,5x1,5 meter. De må placeres på en op til 0,5 meter høj stander.
 - Op til to flytbare klapskilte (A-skilte) i området omkring indgangspartiet. Skiltene må maksimalt være 0,8*1,2 meter store.
 - Skiltene ved indkørslerne må kun være indefra belyst.
 - Der må ikke skiltes eller reklameres for firmaer eller varer, der ikke hører hjemme i eller forhandles i dagligvarebutikken.
- Alle flytbare skilte skal tages ind udenfor butikkernes åbningstider.
- 10.6. Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter, i forhold til naturligt terræn, og ikke nærmere skel end 2,5 meter.

Undtaget herfra er i forbindelse med rampen til vareindleveringen, hvor der må reguleres ned til 1,25 meter under terræn.

- 10.7. Der kan anlægges regnvandsbassin og andre tekniske installationer til lokalområdets brug.
- 10.8. I lokalplanområdet må der ikke ud over af- og pålæsning parkeres køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg, hensættes både med en længde på over 6,0 meter og en højde på over 2,5 meter inklusiv et eventuelt stativ, skurvogne, containere og uindregistrerede køretøjer, herunder campingvogne.
- 10.9. Der må ikke i området oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue, eller er til ulempe for de omboende.
- 10.10. Der må ikke opsættes yderligere skilte, undtaget henvisningsskilte med et bredere formål.
- 10.11. Antenner, parabolantener, fritstående master og lignende må ikke stilles op på grundene i lokalplanområdet. Byrådet kan give tilladelse til enkeltanlæg, når anlægget tjener til et bredere formål.

§ 11 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser

Planloven § 15, stk. 2, nr. 16.

- 11.1. Ved lokalplan 08.15's endelige vedtagelse ophører gyldigheden af lokalplan 75 i sin helhed.

§ 12 Forudsætning for ibrugtagning

- 12.1. Inden dagligvarebutikken i lokalplanområdet kan tages i brug, skal den være tilsluttet den i området fremførte fjernvarme.
- 12.2. Inden dagligvarebutikken i lokalplanområdet tages i brug, skal den i § 10.2 beskrevne beplantning, de i § 10.3 beskrevne hegn og de i §§ 5.1, 5.2 og 5.4 beskrevne parkerings-, adgangs- og stianlæg være etableret.

§ 13 Retsvirkninger

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

§ 14 Tilsyn og dispensation

- 14.1. Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, at bestemmelserne i lokalplanen bliver overholdt.
- 14.2. Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 14.3. Videregående afvigelser end omhandlet i § 14 stk. 2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

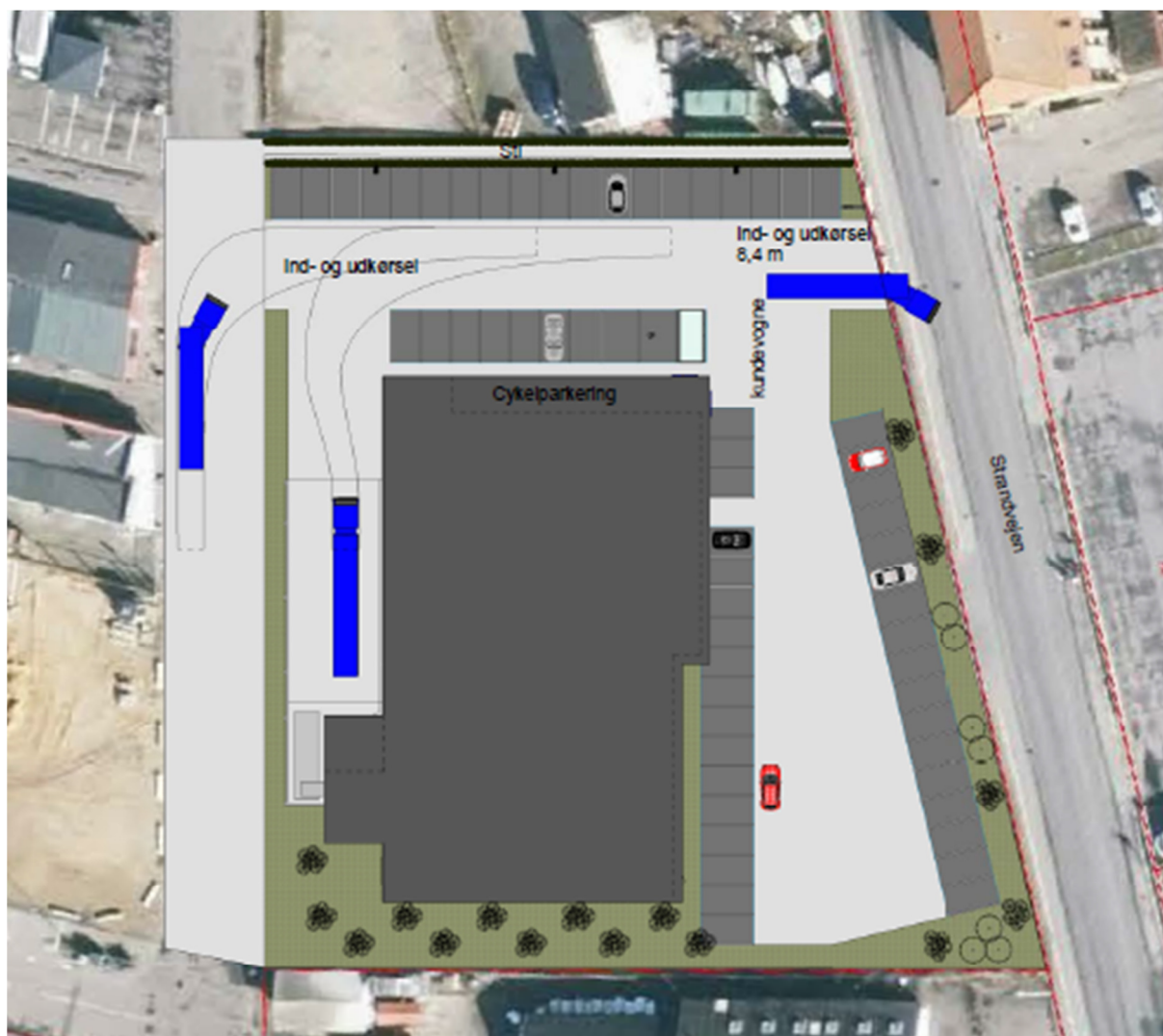
Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan 08.15 er vedtaget af Halsnæs Byråd den 19. december 2017 og har været fremlagt i offentlig høring fra den 21. december 2017 til den 31. januar 2018.

Således endeligt vedtaget af Halsnæs Byråd den 22. marts 2018 i henhold til planlovens § 27



Lokalplanområdet	Kortbilag 1
Lokalplan 08.15	Mål: Ikke i mål
	Dato: november 2017



Illustrationsskitse af lokalplanområdet	Bilag 1
Lokalplan 08.15	Mål: Ikke i mål
	Dato: oktober 2017



Billederne viser eksempler på Aldi-logo, A-logo og klapskilte.



Billederne viser et eksempel på facadeudtryk med logoer og klapskilte samt et logoskilt ved indkørslen til butikken – her dog på en højere stander, end muligt i denne lokalplan.

Principbilleder af skiltning. Billederne viser alene principper – ikke konkrete skilte, størrelser, placeringer m.m. ved den konkrete butik i Hundested	Bilag 2
Lokalplan 08.15	Dato: oktober 2017

Byrådet i Halsnæs Kommune har 22. marts 2018 endeligt vedtaget Lokalplan 08.15 for en Aldibutik i Hundested.

Forslaget blev vedtaget af Byrådet den 19. december 2018 og har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 21. december 2017 til 31. januar 2018.

Der kom en bemærkning til forslaget, og på den baggrund er der ikke foretaget nogen ændringer i planen inden den endelige vedtagelse af Byrådet.

Lokalplanens formål er at muliggøre en ny og større dagligvarebutik ved Strandvejen/Kajgaden. Desuden fastlægges rammer for byggeriet

Du kan klage til Planklagenævnet over Byrådets vedtagelse af forslag til lokalplan 08.15. Du kan kun klage over retlige forhold. Du kan ikke klage over indholdet i planen og kommunens skøn. Du kan klage hvis planerne er i strid med gældende regler, f.eks. proceduremæssige fejl i sagsbehandlingen.

Halsnæs Kommune har screenet lokalplanen og vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Du kan klage til Planklagenævnet over retlige forhold for så vidt angår kommunens afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 som privatperson – ellers 1.800 kroner. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

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

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra offentliggørelsesdatoen..

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