



Halsnæs
Kommune



Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 60 for
Stadionområdet

Maj 2023

Oplev det rå og autentiske Halsnæs

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.

Indholdsfortegnelse

Tillæggets baggrund, formål og indhold	3
Eksisterende forhold	3
Lokalplanen i forhold til anden planlægning	3
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	5
Bestemmelser.....	9
§ 1 Tillæggets formål.....	9
§ 2 Lokalplanens område	9
§ 21 Områdets anvendelse.....	9
§ 22 Bebyggelsens omfang og placering.....	9
§ 23 Bebyggelsens ydre fremtræden	10
§ 25 Udstykning	11
§ 26 Vej- og parkeringsforhold	11
§ 29 Ubebyggede arealer	11
§ 32 Paragrafferne 32 og 32.1 bortfalder.....	12
§ 34 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser	12
§ 36 Tilladelser fra andre myndigheder	12
§ 37 Forudsætning for ibrugtagning.....	13
§ 38 Retsvirkninger.....	13
§ 39 Tilsyn og dispensation	13
Vedtagelsespåtegning	14

Bilag:

- Kortbilag 1 – Lokalplanområde
- Kortbilag 2 – Byggefelt vist med blå – princip
- Kortbilag 3 – Udstykningsmulighed
- Kortbilag 4 – Vejadgang

Miljøvurderingsscreening
Hørings- og klageoplysninger

Tillæg nr. 1 til Lokalplan 60: baggrund, formål og indhold

Tillæggets baggrund er udflytningen af Hundested Rideklub fra området og ønsket om at opføre en hal til padel og lignende indendørs idræts- og boldspilsaktiviteter.

Tillægget omfatter delområde C i Lokalplan 60, herunder en del af delområde A, der overføres til delområde C gennem tillægget. Delområde C bliver hermed udvidet til at omfatte hele området ved de nuværende rugbyklubbygninger og det område, som der skal opføres hal på inkl. trafik- og parkeringsarealer. Resten af lokalplanen ændres ikke.

Formålet med tillægget er at muliggøre opførelse af en hal til idræts- og boldspilsaktiviteter, muliggøre trafikbetjening fra Lille Karlsmindevej og muliggøre bevaring af eksisterende bygninger ved de nuværende klublokaler.

Der er en kendt forurening på matr. nr. 16b LI. Karlsminde. Dens udbredelse og forholdene omkring den skal afklares nærmere i forhold til det planlagte byggeri.

Der skal ske afværgeforanstaltning i forhold til, at den sydlige del af tillæggets område er et bluespot – et sted, hvor der kan samle sig større mængder regn på overfladen ved skybrud. Det kan formentlig klares gennem en lille hævning af terrænet i byggefeltet. Den laveste del af bluespottet ligger syd for tillæggets område.

Eksisterende forhold

Området er omfattet af Lokalplan 60 fra 2000. Området rummer klubbygninger til rugbyklubben i Hundested og har tidligere rummet klubbygninger og baner til Hundested Rideklub. Banen er nedlagt, og dele af klubbygningerne skal nedrives, mens resten ønskes bevaret – også på lang sigt.

Området er ret fladt med en højdeforskel på op mod 1,5 meter fra nordøst til sydvest. Der er et eksisterende beplantningsbælte mod Lille Karlsmindevej – dette skal bevares. Mod øst er der en adgangsvej til eksisterende klubbygninger.

Rugbyklubbens baneanlæg er ikke omfattet af tillægget.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019

Lokalplanen er lavet, så den følger fingerplanens retningslinjer.

Kommuneplan 2021

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.O1 Idrætsområde ved Hundestedhallen
Zoneforhold	Byzone

Anvendelse	Område til offentlige formål – idrætsformål – sports- og idrætsanlæg
Min. Grundstørrelse	-
Max Bebyggelses %	-
Max etageareal	-
Andet	Se også retningslinjerne 3.3, 6.1 og 6.2.

Miljøvurderingsloven - VVM

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) - Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10 2021 – miljøvurdering af konkrete projekter (VVM).

Projektet er ikke omfattet af bilag 1, og det er vurderet at projektets omfang er så beskedent, at det ikke er omfattet af bilag 2 punkt 10b, og skal derfor ikke VVM-screenses.

Lov om Miljøvurdering – planer og programmer

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) - Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10 2021 – miljøvurdering af planer og programmer.

Miljøvurderingsscreeningen viser, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurderingsrapport.

Støj

Lokalplanområdet ligger i støjbegrænsningsområde III. Det gør det muligt at udlægge arealer til støjfølsom anvendelse.

Byggeriet skal dog støjdæmpes efter gældende bygningsreglement.

Lokalplaner

Lokalplan 60 fra 19. juni 2000 gælder for ejendommen. Tillæg 1 vil omfatte en mindre del af lokalplanen – hele delområde C og en del af delområde A. Lokalplan 60 vil ikke blive aflyst af tillæg 1.

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 ved ofte ikke, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område, men Halsnæs Forsyning kan i mange tilfælde hjælpe, da de dækker store områder i kommunen.

Ledningsoplysninger kan også findes på LER – Ledningsejerregistret <http://ler.dk>.

Kommunen har normalt ingen oplysninger om private ledninger på privat grund.

Vand og spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Spildevandsplaner.

Lokalplanområdet ligger i opland HU14, som er separat kloakeret. Det er muligt at håndtere tag- og overfladevand lokalt, under forudsætning af at jordbundsundersøgelser viser at jorden er egnet til nedsivning og at der ikke nedsives vand fra områder med zink, bly eller kobber.

Ved etablering af parkeringspladser til mere end 20 biler, skal overfladevandet renses inden nedsivning. Under normale omstændigheder er det muligt at lede overfladevand fra parkeringspladser til mere end 20 biler til forsyningens regnvandsledning.

Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Vandforsyningsplan. Området ligger i et OSD-område og indvindingsopland for en almen vandforsyning. Der skal etableres en hal, hvilket ændrer i muligheden for naturlig nedsivning af regnvand, ligesom det vand, der herefter nedsives, vil komme fra tage og pladser med fastbelægning. Området er ikke udlagt til boringsnært beskyttelsesområde eller andet særligt sårbart indsatsområde i Halsnæs Kommune indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.

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

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. Samtidig skal Planloven sikre en sammenhængende planlægning, der skaber gode rammer for vækst og udvikling.

Desuden skal planlægningen forebygge forurening og støjgener, og skabe og bevare værdifulde landskaber, bymiljøer og huse. Planlægningen skal sikre de åbne kysters værdier og understøtte biodiversiteten. Endelig skal planlægningen skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst samt alsidighed i boligsammensætningen.

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.

Lov om naturbeskyttelse

Lokalplanområdet omfatter ikke beskyttede naturområder, der er omfattet af Lov om naturbeskyttelse, § 3. Skoven syd for idrætsområdet afkaster skovbyggelinje, som dog her er indskrænket til 10 meter, og derfor ikke når ind i lokalplantillæggets område.

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 - herunder krav til handicapparkering, ladestandere til elbiler og lignende.

Vejlovgivningen

Ved byggeprojekter, hvor der skal etableres trafikantlæg (veje, stier, p-pladser og lignende), som betjener flere boliger, vil det ofte udløse krav om et vejprojekt, der skal godkendes af vejmyndigheden.

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er (delvist) kortlagt på vidensniveau 2 efter reglerne i Jordforureningsloven. Denne lokalplan giver mulighed for følsom arealanvendelse på området.

Det betyder at Bygherre skal ansøge om og opnå tilladelse efter § 8 i Jordforureningsloven, inden bygge- og anlægsarbejder påbegyndes. Det er Halsnæs Kommune, der er myndighed for udarbejdelse af tilladelse efter Jordforureningsloven. Tilladelsen skal være i overensstemmelse med en udtalelse fra Region Hovedstaden.

En § 8 tilladelse skal sikre, at der ikke sker påvirkninger fra forurening ved ændret arealanvendelse eller påvirkning af overfladevand, og at der ikke sker en fordyrelse af evt. senere offentlige oprensninger.

Jordflytning

Regler om jordflytning gælder i lokalplanens område. Det betyder, at jordflytninger ud fra en matrikel skal anmeldes til Halsnæs Kommune jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Anmeldelserne skal ske via www.jordweb.dk.

Jord, der flyttes internt på samme matrikel, skal ikke anmeldes til kommunen. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening som ikke er omfattet af den til enhver tid gældende kortlægning af området, skal arbejdet standses og Halsnæs Kommune underrettes. Arbejdet må først fortsætte, når kommunen har meddelt, at det må genoptages. Der henvises til Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71.

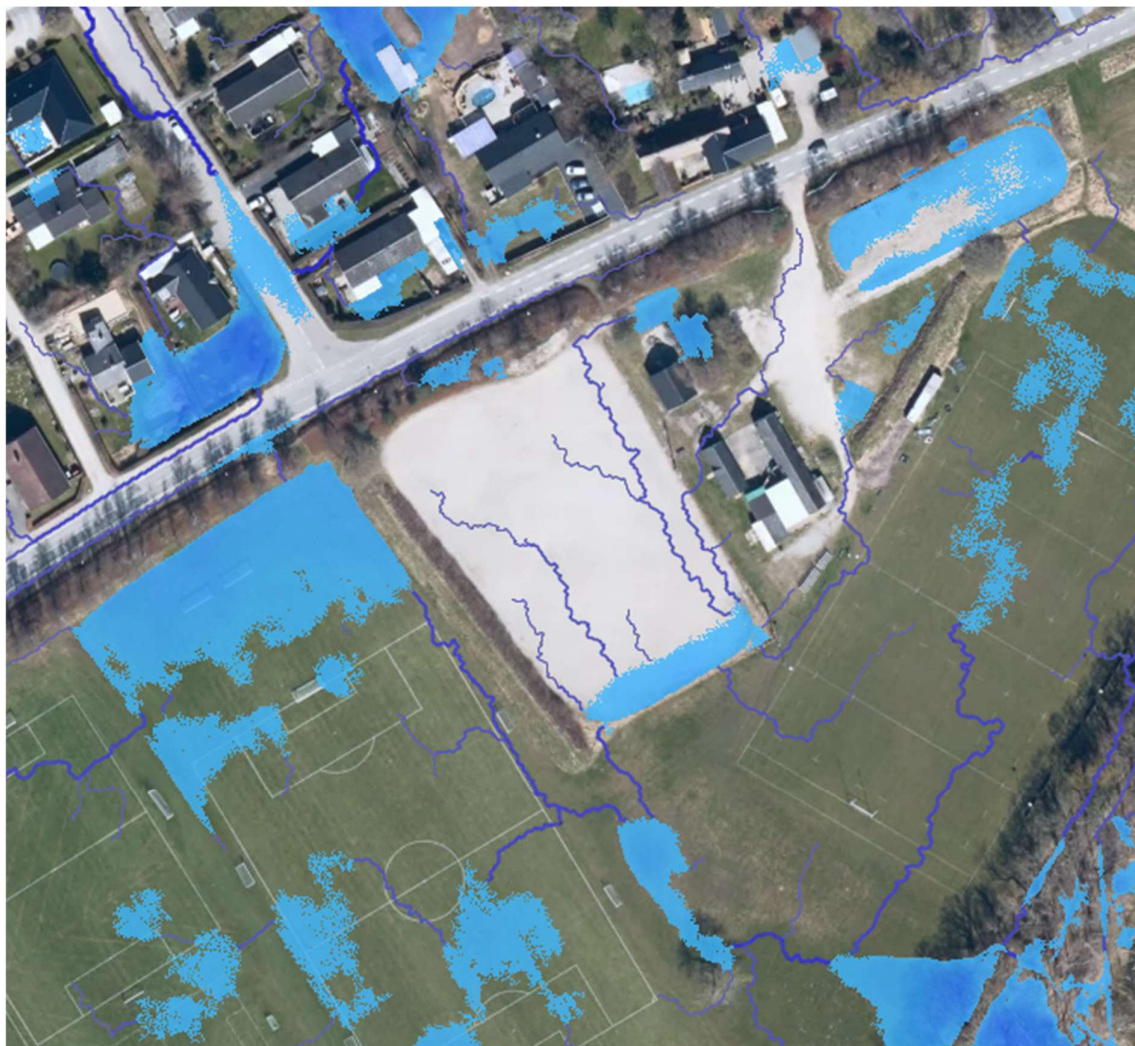
Museumsloven

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

Klima

Der er et bluespot i den sydlige del af tillæggets område - nærmere bestemt på den sydlige del af den gamle ridebane (det lyse område på kortet). Vandet løber til bluespottet fra hele ridebaneområdet samt fra området lige øst herfor omkring den eksisterende bebyggelse. Bluespottet afvander mod syd til flere lavninger ned mod skoven syd for boldbanerne.

Det vurderes, at bluespottet ikke udgør noget problematisk forhold i forhold til det planlagte byggeri, da det udgør et lille område, og bygningen nemt kan hæves for at undgå vand i bygningen ved blot at følge det højere niveau længere mod nord på området.



Natura-2000 og bilag IV-arter

Jævnfør bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter – planhabitatbekendtgørelsen – er følgende vurderet:

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 153 "Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig", der ligger ca. 1,15 km nord for planområdet. Planområdet og Natura 2000-området er bl.a. adskilt af tæt bebygget byområde, herunder infrastruktur. Projektet vurderes at være af en karakter, der primært påvirker det umiddelbare nærområde både under anlæg og drift. Det er derfor kommunens vurdering, at planen hverken i sig selv eller i medfør af andre planer og projekter vil påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område.

Lokalplanen muliggør etablering af hal og færdselsvej på et areal, der tidligere har været brugt til ridebane. På arter.dk er der registreret fund af stor vandsalamander i moseområdet

200 m syd for planområdet, der er desuden registreret forskellige flagemus i Ullerup skov, samt markfirben ca. 500 nordvest for området. Fundene er foretaget af privat personer, men vurderes at være sandsynlige på de givne lokaliteter. Ud over disse arter findes spidssnudet frø også forholdsvis udbredt i kommunen.

Det tidligere ridebaneareal vurderes at være uegnet som habitat for Bilag IV arter i bred forstand. Det er for tørt og gruset til stor vandsalamander, spidssnudet frø samt andre padder. Det er for plant og vegetationsløst for markfirben. Lokalplanen forudsætter ikke fældning af større træer eller rydning af bygninger, hvorfor heller ikke flagermus vurderes at blive påvirket.

Det er derfor kommunens vurdering, at planen ikke vil påvirke yngle- og rasteområder for Bilag IV arter.

Bestemmelser

Bekendtgørelse af Lov om planlægning nr. 1157 af 1. juli 2020 fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

Eksisterende lokalplan 60's §§ 1 og 2 erstattes af nedenstående for så vidt angår tillægget, mens §§ 21-23, 25-27, 29 og 34 erstattes/suppleres af nedenstående med tilsvarende nummer og §§ 36-39 er nye for tillægget.

Kommentarer står med gråt i kursiv.

§ 1 Tillæggets formål

- 1.1. Tillæggets formål er at muliggøre etablering af en idrætshal og vejadgang til tillæggets område fra Lille Karlsmindevej.
- 1.2. Tillæggets formål er endvidere at muliggøre en fastholdelse af eksisterende byggeri, samt at nyt byggeri under hensyn til sin størrelse, placering og udseende skal søges indpasset bedst muligt i området.

§ 2 Lokalplanens område

- 2.1 Tillægget er afgrænset som vist på Kortbilag 1, og omfatter følgende matrikelnumre af Ll. Karlsminde, Torup: del af 16b, del af 17b samt hele 30 og hele 31, samt alle matrikler der måtte blive udstykket heraf.
- 2.2 Tillæggets område omfatter en mindre del af delområde A og hele delområde C i Lokalplan 60 og vil fremtidigt i sit fulde omfang udgøre delområde C.

§ 21 Områdets anvendelse

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 21.1 Områdets anvendelse fastlægges til klublokaler, idrætshal, adgangsforhold, parkering og beplantningsbælte mod Lille Karlsmindevej.
- 21.2 Udgår.
- 21.3 Udgår.

§ 22 Bebyggelsens omfang og placering

Planloven § 15, stk. 2, nr. 6 og 7

- 22.1 Der kan opføres en idrætshal inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt. Byggefeltet skal ligge mindst 25 meter fra nyt skel mod Lille Karlsmindevej. Hallen må maksimalt være 2.150 m² inklusiv tilhørende omklædnings-, bade-, opbevarings- og servicelokaler med mere.
- 22.2 Eksisterende bebyggelse i området kan fastholdes, og der kan udføres mindre tilbygninger i stil med det eksisterende byggeri – dog maksimalt 50 m² i alt.
- 22.3 Mindre servicebygninger kan opføres uden for byggefeltet og området ved det eksisterende byggeri. Sådanne bygninger må ikke være større end 10 m² hver især, og der må være op til fire af dem.
- 22.4 Idrætshallen må maksimalt være 12 meter høj. Hallen skal placeres, så den

højeste del er så langt fra boligområdet nord for lokalplanområdet som muligt.

§ 23 Bebyggelsens ydre fremtræden

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

- 23.1 Facader skal fremstå i tegl, træ, stål, aluminium, semitransparente materialer eller som grønne facader. Der skal være en kombination af materialer og farver, så det giver et varieret og let facadeudtryk. Glas kan anvendes i større partier – dog ikke over 50% af en facade. Facader skal fremstå i afdæmpede farver.
- 23.2 Tage skal fremstå i tagpap, metalplader eller som grønt tag. Tage må være "flade", have ensidig taghældning (i givet fald så lavest i nord og højest i syd). Ved saddeltag må taghældningen ikke være over 10 grader. Tage skal fremstå i afdæmpede farver.
Hvis mere end 50% af facaderne er beklædt med metalplader, må taget ikke belægges med metalplader.
- 23.3 Anvendes der metalplader på facader og/eller tage, skal de være profilerede plane plader – se eksempel på billede herunder. Der må således ikke anvendes f.eks. sinusplader eller plader med tætliggende profilering. Dette for at give et roligt facadeudtryk med en lille kant.



Eksempel på plane profilerede metalplader.

- 23.4 Ved indretning af idrætshallen skal det sikres, at der ikke opstår væsentlige lysgener for naboerne mod nord og øst, hvorfor lys ud fra bygningen skal være diffust og indirekte.
- 23.5 Eksisterende bygninger kan udbygges og ombygges ved fastholdelse af eksisterende facade- og tagudtryk.
- 23.6 Tag- og facadematerialer må ikke være reflekterende.
- 23.7 Der kan etableres solenergianlæg på facader og tagflader. Sådanne anlæg skal integreres i facaden og tagfladen, så de er i flugt med den i øvrigt. Der skal

arbejdes med støre sammenhængende flader, som ikke hules af tekniske installationer, vinduer og lignende og som integreres i den arkitektoniske løsning på en positiv måde.

- 23.8 Der kan skiltes med mindre vejledende skilte i forbindelse med indgangspartier på bygningerne. Designet skal tilpasses bygningen og skal være med afdæmpede farver.
- 23.9 Belysning på bygninger skal placeres i forbindelse med adgangspartier eller udendørs opholdsarealer, der støder op til den pågældende bygning. Sådant belysning skal være nedadrettet og må ikke oplyse støre arealer.
- 23.10 Der må ikke opsættes udvendige antenner, herunder paraboler på bygninger i området.

§ 25 Udstykning

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

- 25.1 Delområdet må udstykkes som i princippet vist på kortbilag 3 med rødt.

§ 26 Vej- og parkeringsforhold

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4

- 26.1 Området vejbetjenes fra Lille Karlsmindevej, som vist på kortbilag 4. Den nye adgangsvej skal være mindst 6 meter bred.
- 26.2 I forbindelse med større arrangementer og stævner kan publikumsparkering ske ved parkeringspladsen på Stadionvej.
- 26.3 Der skal anlægges mindst 25 parkeringspladser i forbindelse med den nye idrætshal – nord for det på kortbilag 2 viste byggefelt og inden for beplantningsbæltet.
Parkeringspladser skal være mindst 2,5 x 5,0 meter store med manøvreareal på mindst 7,0 meter ved vinkelret parkering.
For håndtering af overfladevand fra parkeringsarealet, se under "vand og spildevand" i redegørelsen – side 4-5.
- 26.4 Vej og parkeringsanlæg skal forsynes med fast belægning, så vejvand kan ledes til afløbsbrønde.
- 26.5 Eksisterende parkering ved eksisterende klublokaler kan bevares.
- 26.6 Der skal etableres vendemulighed for en distributionsvogn i forbindelse med parkeringspladsen.

§ 29 Ubebyggede arealer

Planloven § 15, stk. 2, nr. 10-13.

- 29.1 Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 meter, og terrænreguleringen må ikke føre til, at der skabes gener for naboerne ved for eksempel afvanding til nabo.
I forbindelse med hal-bygningen kan der terrænreguleres op til +/- 1,0 meter således, at reguleringen er nede på +/- 0,5 meter ved kanten af byggefeltet – dog maksimalt 2,5 meter fra bygningens facader.
Alle terrænreguleringer skal ske i forhold til det naturlige terræn.

- 29.2 Det eksisterende beplantningsbælte langs Lille Karlsmindevej skal bevares og vedligeholdes i god vækst i en bredde på mindst 8 meter fra skel. Beplantningsbæltet vest for byggefeltet må ikke fjernes. Der kan suppleres med beplantning mod syd og delvist mod øst. Mod øst skal det dog være lav beplantning med buske.
- 29.3 Ved fastlæggelse af bygningens niveauplan skal gulvkvoten lægges mellem kote 10,25 og 10,40, hvorved den dels vil ligge så tæt på det naturlige terræn, og dels sikre mod vand fra bluespottet mod syd, der ligger lavere end kote 10,0.
- 29.4 Der må ikke hegnes yderligere i området. Der må ikke være nogen fysisk markering af skel mellem den nye udstykning og omgivelserne mod syd og øst, da arealerne skal fremstå som et samlet idrætsområde. Der må dog opsættes et op til 1,8 meter højt trådhegn på indersiden (sydsiden) af beplantningen mod Lille Karlsmindevej.
- 29.5 Der kan opsættes belysning. Belysning af adgangsveje, parkeringsområder og stier skal placeres 4,0 meter over belægning og med lyskilder, der afskærmes i forhold til omgivelserne – især naboerne.
Skal belysningsanlægget overtages af Halsnæs Kommune, skal det leve op til bestemte krav. Indgå derfor i en dialog med kommunens vejafdeling, før anlægget indkøbes og opstilles.
- 29.6 Ledninger til belysningsanlæg skal fremføres i jorden.
- 29.7 Håndtering af regnvand fra bygninger og belagte arealer skal ske på egen grund, så vandet kan forsinkes på grunden. Her kan anvendes lavninger og oversvømbare områder. Se dog § 26.3 for håndtering af vand fra parkeringspladsen.
- 29.8 Affaldshåndtering skal ske ved en central affaldsø, der placeres i forbindelse med parkeringspladsen.
- 29.9 Der kan skiltes med vejledende skiltning, som ikke må belyses. Disse skilte skal i princippet være som færdselstavle pilevejviser type F13.

§ 32 Paragrafferne 32 og 32.1 bortfalder.

§ 34 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser

Planloven § 15 stk. 2, nr. 20, § 68 stk. 1.

- 34.2 Ved tillæggets endelige vedtagelse ophører gyldigheden af lokalplan 60 for så vidt angår de paragraffer, tillægget omfatter. Det er paragrafferne 21.1, 21.2, 21.3, 22.1, 22.2, 23.1, 23.2, 23.3, 24.1, 24.2, 25.1, 26.1, 27.1, 27.2, 27.3, 27.4, 28.1, 29.1, 29.2, 32 og 32.1.

§ 36 Tilladelser fra andre myndigheder

36.1 Byggeri af idrætshal kræver byggetilladelse.

36.2 Inden bygge- og anlægsarbejde påbegyndes skal der ansøges og opnås

tilladelse efter jordforureningsloven §8, da arealet er kortlagt som forurenet.

§ 37 Forudsætning for ibrugtagning

- 37.1 Inden nogen form for idrætshal-bebyggelse i lokalplanområdet tages i brug, skal der være etableret den i § 26.1 nævnte adgangsvej og de i § 26.3 nævnte parkeringspladser.

§ 38 Retsvirkninger

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

I indsigelsesperioden, som i de fleste tilfælde er på mindst 8 uger, er adgangen til at udnytte ejendomme, der er omfattet af forslaget, således meget begrænset. Når indsigelsesperioden er udløbet og byrådet kender eventuelle indsigelser og ændringsforslag, lempes disse midlertidige retsvirkninger.

Ovenstående afsnit om midlertidige retsvirkninger slettes i den endelige lokalplan.

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.

§ 39 Tilsyn og dispensation

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

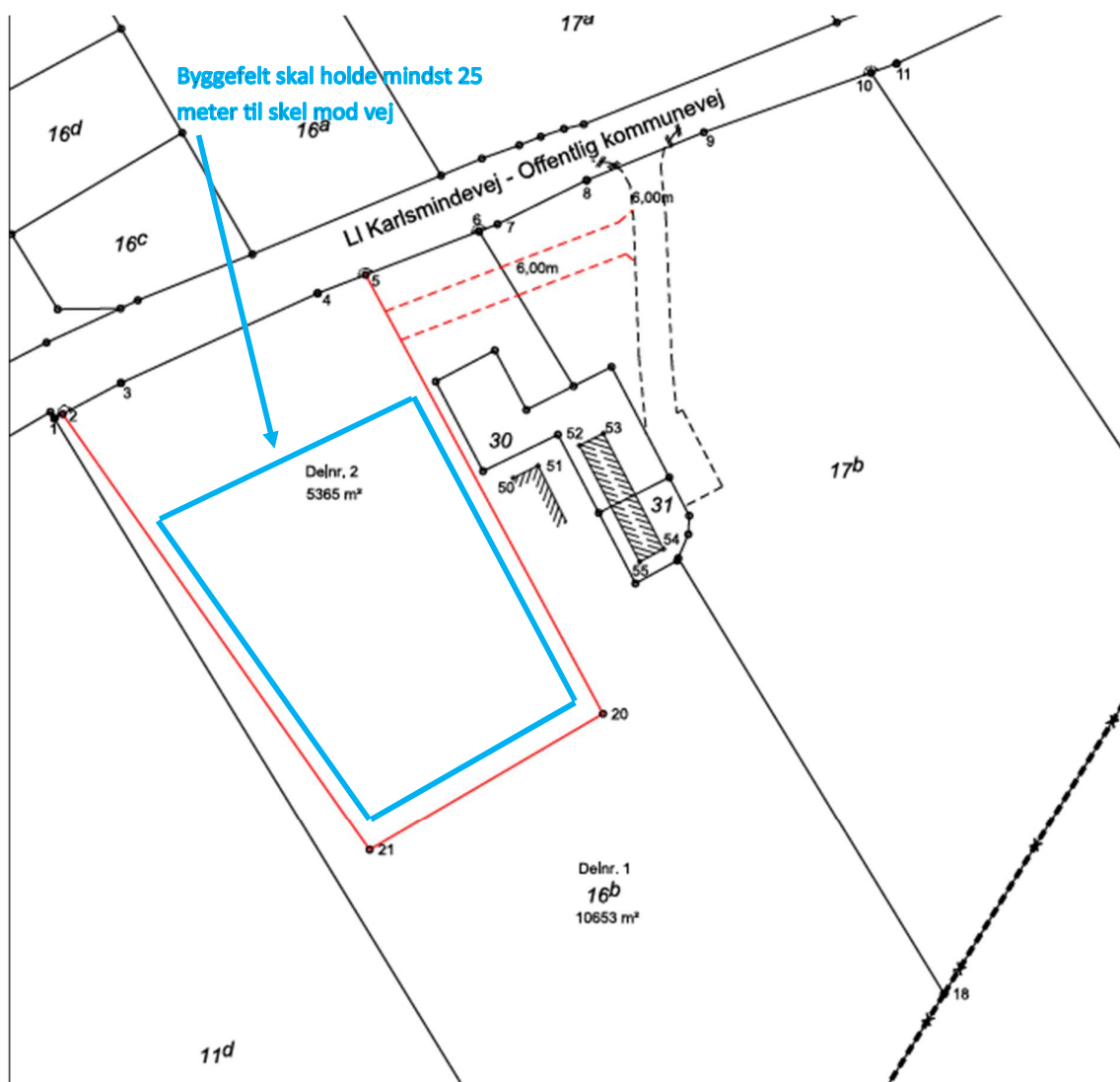
Vedtagelsespåtegning

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 60 er vedtaget af Halsnæs Byråd 25. maj 2023 i henhold til planlovens § 24.

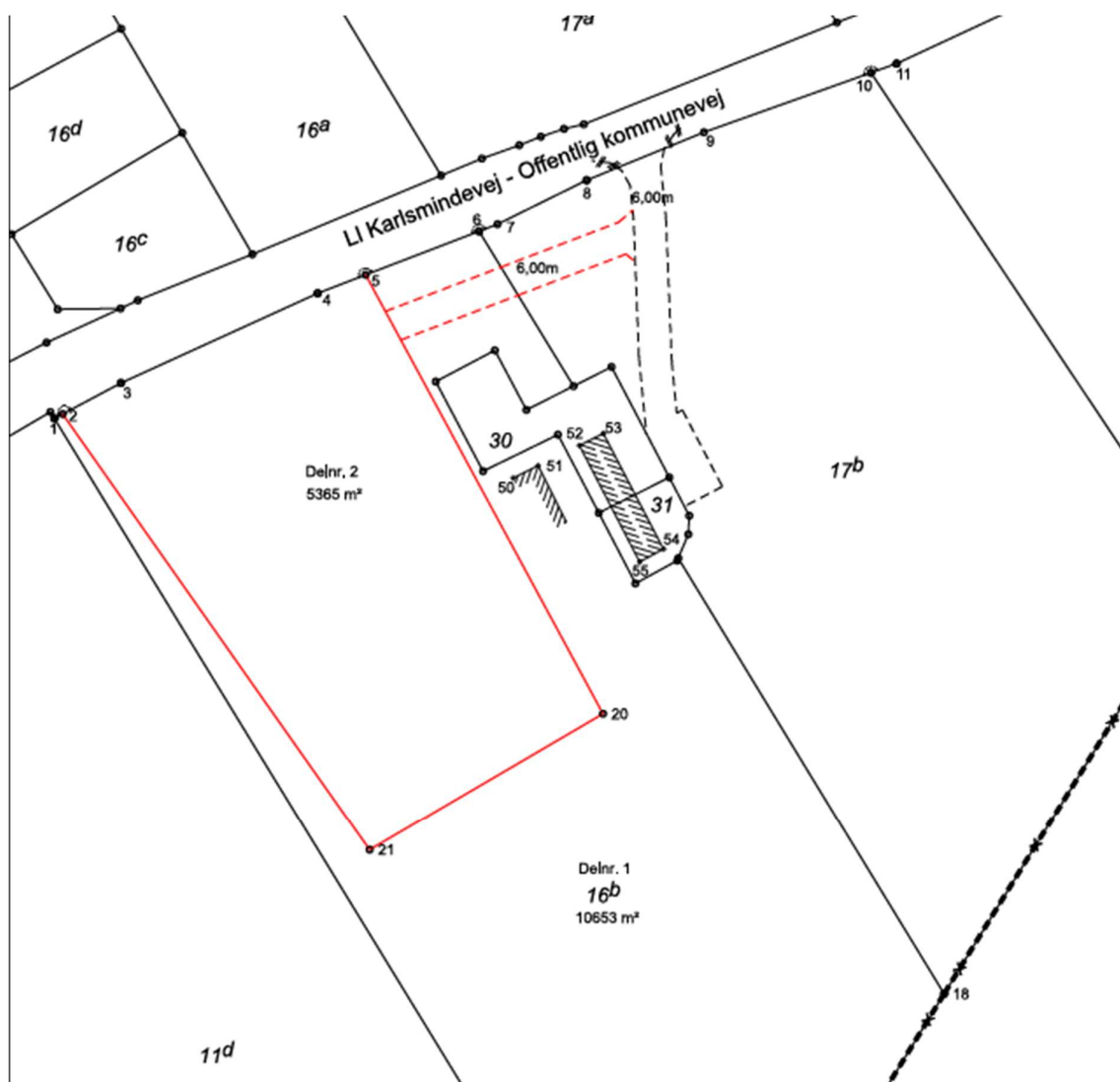
Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 60 fremlægges i offentlig høring fra 30. maj til 1. august 2023.



Lokalplanområde	Kortbilag 1
Tillæg nr. 1 Lokalplan 60	Mål: Ikke i mål
Lokalplanområde – lige delområde C	Dato: Februar 2023



Byggefelt vist med blåt - princip	Kortbilag 2
Tillæg nr. 1 til Lokalplan 60	Mål: Ikke i mål
Byggefelt vist med blå streg	Dato: Februar 2023



Udstykningsmulighed	Kortbilag 3
Tillæg nr. 1 til Lokalplan 60	Mål: Ikke i mål
Udstykningsmulighed vist med rød streg	Dato: Februar 2023



Vejadgang	Kortbilag 4
Tillæg nr. 1 til Lokalplan 60	Mål: Ikke i mål
Vejadgange vist med grønne streger	Dato: Februar 2023

Miljøvurderingsscreening i henhold til Miljøvurderingsloven

Projekt: Tillæg nr. 1 til Loklaplan 60

Dato: Marts 2023

Deltagere i screening: eribj, jkro, louga, mesv og sarho.

Konklusion

Det er vurderet, at den idrætshal og anvendelse, som tillægget muliggør ikke vil medføre nogle væsentlige eller negative påvirkninger af stedet, omgivelserne og naboerne. Der skal således ikke udarbejdes en miljøvurderingsrapport.

Læsevejledning

I nedenstående skema betyder overskriften i de tre midterste kolonner:

Ikke relevant: Parameteret er **ikke relevant** for planen og er derfor ikke vurderet

Udløser ikke miljøvurdering: Parameteret er vurderet, og **der skal ikke laves en miljørapport**

Udløser miljøvurdering: Parameteret er vurderet, og **der skal laves en miljørapport**

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
Befolkning og sundhed				
Indendørs støjpåvirkning		X		Da aktiviteter foregår inden dørs i hallen, vil der være begrænsede gener hos tilstødende naboer. Der forventes en lille stigning i trafikken, som ikke vurderes at medføre væsentlig ændring i trafikstøjen.
Sundhedstilstand		X		Flere muligheder for at dyrke motion er positivt.
Svage grupper (f.eks. handicappede)	X			Krav i lovgivning skal overholdes.
Friluftsliv/rekreative interesser		X		Mulighed for at dyrke flere idrætsaktiviteter.
Begrænsninger og gener for befolkningen	X			
Biologisk mangfoldighed (flora og fauna)				
Dyreliv	X			Området er en tidligere ridebane. Ingen værdi for dyreliv.

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
Planteliv	X			Området er en tidligere ridebane. Ingen værdi for planteliv.
Sjældne, udrydningstruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper	X			Området er en tidligere ridebane. Ingen værdi for sjældne arter.
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder	X			Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig. Mindst 1,15 km til området.
Habitat-områder	X			Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig. Mindst 1,15 km til området.
Spredningskorridorer	X			Lang fra nærmeste korridor.
Naturbeskyttelse jf. §3	X			Sø, mose og overdrev 175-200 meter fra området. Vurderes ikke at kunne påvirkes af hallen og aktiviteterne i øvrigt.
Grønne områder	X			Området er et idrætsområde med idrætsanlæg og randbeplantning.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	X			Skov cirka 90 meter fra hallen. Skovbryn står markant og tydeligt, og hallen ændrer ikke på dette.
Fredning	X			Nærmeste fredning er over 800 meter væk.
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi	X			Området er ret fladt – stigende mod nord og vest. Mod syd ligger en skov og mod nord et boligområde. Området står ikke i særlig forbindelse med nærliggende åbne landskaber.
Geologiske særpræg		X		Geologiske værdier 800 meter mod nord langs kysten.

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
Jordforurening		X		Der er forurening – vidensniveau 2 på området.
Risiko for jordforurening	X			Hallen vurderes ikke at give yderligere risiko for jordforurening. Ved etablering af hallen skal der tages højde for den eksisterende jordforurening.
Jordhåndtering/-flytning		X		Skal ske i henhold til gældende lovgivning.
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder	X			Overfladevand vil primært være tagvand og vand på terræn, som er uproblematisk. Dog obs. ved zinktage og lignende - ikke aktuelt. Vand fra parkeringsanlæg skal renses inden nedsivning eller ledes til regnvandsledninger
Udledning af spildevand	X			Der er kun spildevand i form af vand fra toiletter og bad. Håndteres via kloakken.
Grundvandsforhold		X		Lokalplanområdet ligger i et OSD-område.
Risiko for forurening af grundvandsressourcer		X		Ingen fra aktivitet. Lille fra trafik og parkering.
Luft				
Luftforurening (støv og lugt)	X			Vurderes ikke at være aktuelt.
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	X			Emissioner fra den ekstra trafik vurderes at være ubetydelig. Vil ellers blot parkere et sted i nærheden.
Støj				
Støj (ikke trafikstøj)	X			Aktiviteten foregår indendørs.
Vibrationer	X			Aktiviteten medfører ikke vibrationer.

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
Trafik				
Trafikafvikling/-belastning		X		Trafikken vurderes af så lille omfang, at den ikke vil påvirke afviklingen af øvrig trafik i området. Der vurderes ikke at være kumulative effekter med skoletrafik.
Trafikstøj		X		Vurderes af lille omfang.
Energiforbrug	X			Vurderes af lille omfang.
Sikkerhed	X			Vurderes af lille omfang.
Risiko for trafikuheld	X			Vurderes af lille omfang.
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima	X			Vurderes af lille omfang.
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier	X			Ingen kulturhistoriske områder i nærheden.
Arkitektoniske værdier		x		Ingen særlig værdifuld arkitektur at skulle spille sammen med. Hallen trækkes længst væk fra naboerne mod nord og vil være skjult af et eksisterende beplantningsbælte.
Kirker	X			Området ligger ikke i nærheden af kirker og kirkeomgivelser.
Arkæologiske værdier	X			Ingen fortidsminder i nærheden.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X			Ikke synlige fra stedet.
Ressourcer og affald				
Arealforbrug		X		Et ældre idrætsanlæg omfunktioneres til nye aktiviteter.
Energiforbrug	X			Vurderes lille i drift.
Vandforbrug	X			Vurderes lille i drift.

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
Produkter, materialer og råstoffer	X			Ikke i driften.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	X			Ikke i driften.
Affald, genanvendelse		X		Et ældre idrætsanlæg omfunktioneres til nye aktiviteter.
Byøkologi/Agenda 21/CO ²	X			Ændrer ikke væsentligt i negativ retning.
Visuel effekt (af det nye)				
Arkitektonisk udtryk		X		Formålet (i udbuddet) bliver et moderne look. Gerne grønt. Der er dog en vis åbenhed. Lokalplanen sikrer, at dette bliver muligt, men kan ikke styre det i samme grad.
Lys og/eller refleksioner		X		Det skal sikres, at der ikke kommer lysgener fra hallen til omgivelserne.
Sikkerhed				
Kriminalitet		X		Jo flere fritidsaktiviteter, der er, jo mere har folk at tage sig til.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	X			Ikke aktuelt.
Socialøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold		X		Mulighed for socialt fællesskab ved aktiviteterne.
Påvirkning af erhvervsliv		X		Aktiviteterne kan anvendes til mindre firma-arrangementer

Orientering om Miljøvurderinger

Miljøvurderingsloven trådte i kraft 21. juli 2004 og er revideret flere gange siden. Offentlige myndigheder har pligt til at screene en række planer og programmer for, om de kan påvirke miljøet væsentligt. Kan de det, skal vi udarbejde en miljørapport for de parametre, der er udløsende.

Indledende screening

Her fastlægger vi, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der udløser

en miljørapport. Screeningen tager udgangspunkt i loven, hvor det fremgår, hvilke plantyper der er omfattet, og af lovens bilag. I nogle tilfælde skal der dog altid udarbejdes en miljørapport:

- For kommune- og lokalplaner der muliggør anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag, skal der udarbejdes en miljørapport.
- For planer der kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt skal der udarbejdes en miljørapport.

Hvis en plan ikke udløser en miljørapport jf. ovenfor, skal den samlede plan screenes for at vurdere, om der er parametre, der medfører en væsentlig indflydelse på miljøet, og der derfor skal udarbejdes en miljørapport.

Screening af plan og indhold i miljørapport

Ovenstående screeningsskema omfatter de miljøparametre, der skal tages i betragtning ved en miljøscreening. For de enkelte parametre foretages en kvalitativ vurdering af planens påvirkning af parameteret. Ved denne vurdering skal alene anvendes kendte oplysninger. Skal vi udarbejde en miljørapport, bruges tjeklisten som en afgrænsning for omfanget af rapporten. De punkter i tjeklisten, vi vurderer, har en væsentlig indvirkning på miljøet, skal indgå i miljørapporten – men også kun dem.

Høring

Byrådet i Halsnæs Kommune har 25. maj 2023 vedtaget forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan 60 for Stadionområdet.

Forslaget vil blive fremlagt i offentlig høring i perioden fra 30. maj til 1. august 2023.

Lokalplanens formål er at muliggøre opførelse af en idrætshal, udstykke den som selvstændig ejendom og sikre adgangs- og parkeringsforhold.

Du kan komme med indsigelser mod og ændringsforslag til planen. Dine bemærkninger skal være Halsnæs Kommune i hænde inden indsigelsesfristens udløb.

Vi gør opmærksom på, at de indsendte kommentarer, navn og adresse kan blive brugt i den videre sagsbehandling herunder, at de vil kunne blive offentliggjort i dagsordner med mere.

Du kan klage til Planklagenævnet over Byrådets vedtagelse af forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan 60. for så vidt angår retlige spørgsmål. Der kan klages til Planankenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden myndighed. Du kan ikke klage over indholdet i planen og kommunens skøn.

Kommunen har screenet lokalplanen. Kommunen har vurderet, at der ikke skal udarbejdes Miljøvurdering. Dette kan også påklages.

Klagevejledning.

Hvis du ønsker at klage over disse afgørelser, kan du klage til Planklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Privatpersoner skal betale 900 kr. og virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

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

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Halsnæs Kommune. Halsnæs Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk. Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato.

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

