



Nr. 23  
For et område ved Ved Isefjorden

Marts 2018

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

Kopi: Halsnæs Kommune.

Oplag: 15 stk.

Kommuneplantillægget er udarbejdet af Miljø og Teknik. Sag nr. 2016/0015970

Kommunenr. 260

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

---

## Indholdsfortegnelse

Hvorfor laver vi et kommuneplantillæg? .....	2
Hvordan kan du være med, når vi laver et kommuneplantillæg? .....	3
Tillæggets baggrund .....	3
Tillæggets formål og indhold .....	3
Vedtagelsespåtegning. ....	5
Bilag: Klagevejledning	

## Hvorfor laver vi et kommuneplantillæg?

Al fysisk planlægning er reguleret af Planloven. Dvs. forhold om områdernes anvendelse til f.eks. byggeri, offentlige institutioner osv.

I kommunerne styres den overordnede fysiske planlægning gennem kommuneplanen. Der skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøres en strategi for kommuneplanlægningen. Strategien skal indeholde en beslutning om enten at kommuneplanen skal revideres, at der skal foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige temaer eller områder i kommunen, eller at kommuneplanen vedtages for en ny 4 års periode.

I løbet af fireårsperioden kan der dog opstå situationer, hvor kommuneplanen ikke rækker. Her er det så muligt at lave et tillæg til kommuneplanen. Tillægget muliggør en ændring af anvendelsesmulighederne for lige præcis det område, der er aktuelt.

## Hvordan kan du være med, når vi laver et kommuneplantillæg?

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

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

Når høringen er slut, bliver forslaget og alle de modtagne indlæg igen behandlet af Byrådet. Derefter vedtager Byrådet tillægget endeligt.

## Tillæggets baggrund

Shippingfirmaet Baltic Shipping ønsker at opføre et nyt kontor til deres shippingvirksomhed i Hundested Havn. I samarbejde med havnen er peget på et areal i vestenden af Ved Isefjorden. Her er nærhed til havnen og dermed de maritime dele af virksomhedens drift, men samtidig ligger kontoret udenfor de afspærrede områder på havnen. Området er i kommuneplanramme 8.R8 udlagt til lystbådehavn med tilhørende anlæg, bygninger med mere, men uden mulighed for kontorerhverv, der ikke er tilknyttet til lystbådehavnen. Et kommuneplantillæg er derfor nødvendigt for at supplere anvendelsesbestemmelserne.

## Tillæggets formål og indhold

Formålet med tillægget er at indføre en ny kommuneplanramme for det aktuelle område og indenfor dette begrænsede område udvide anvendelsesmulighederne med havnerelateret kontorerhverv. Den nye ramme, der vil få nummeret 8.E15, vil erstatte en mindre del af 8.R8, der af tekniske årsager får nummeret 8.R15 fremover – og i øvrigt konsekvensrettes i forhold til de aktuelle forhold – bl.a. at området sidenhen er overført til byzone gennem lokalplan 103.

### Rammebestemmelser

Rammeområde 8.E15 Ved Isefjorden Vest.

Rammerne for området bliver følgende:

**Område:** 8.E15 Ved Isefjorden Vest

**Zonestatus:** Byzone

**Anvendelse:** Havnerelateret kontorerhverv og havnerelaterede liberale erhverv, andre ikke generende anvendelser med tilknytning til erhvervshavnen, anvendelser med tilknytning til lystbådehavnen, rekreative formål og tilhørende parkering.

**Min. grundstørrelse:** 1.000 m<sup>2</sup>.

**Max. bebyggelsesprocent:** 50

**Antal etager:** 2

**Bemærkninger:** Der skal være offentlig adgang til molen ud for området.

**Her gælder også:** 6.1 og 6.2.

Rammeområde 8.R15 Hundested Lystbådehavn.

Rammerne for området bliver fremover følgende:

**Område:** 8.R15 Hundested Lystbådehavn

**Zonestatus:** Byzone

**Anvendelse:** Rekreative formål såsom lystbådehavn med tilhørende bebyggelse, erhverv og anlæg.

**Min. grundstørrelse:** 800 m<sup>2</sup> eller sokkeludstyknings med et tillæg på op til 5 meter omkring bygningen til tekniske installationer med mere.

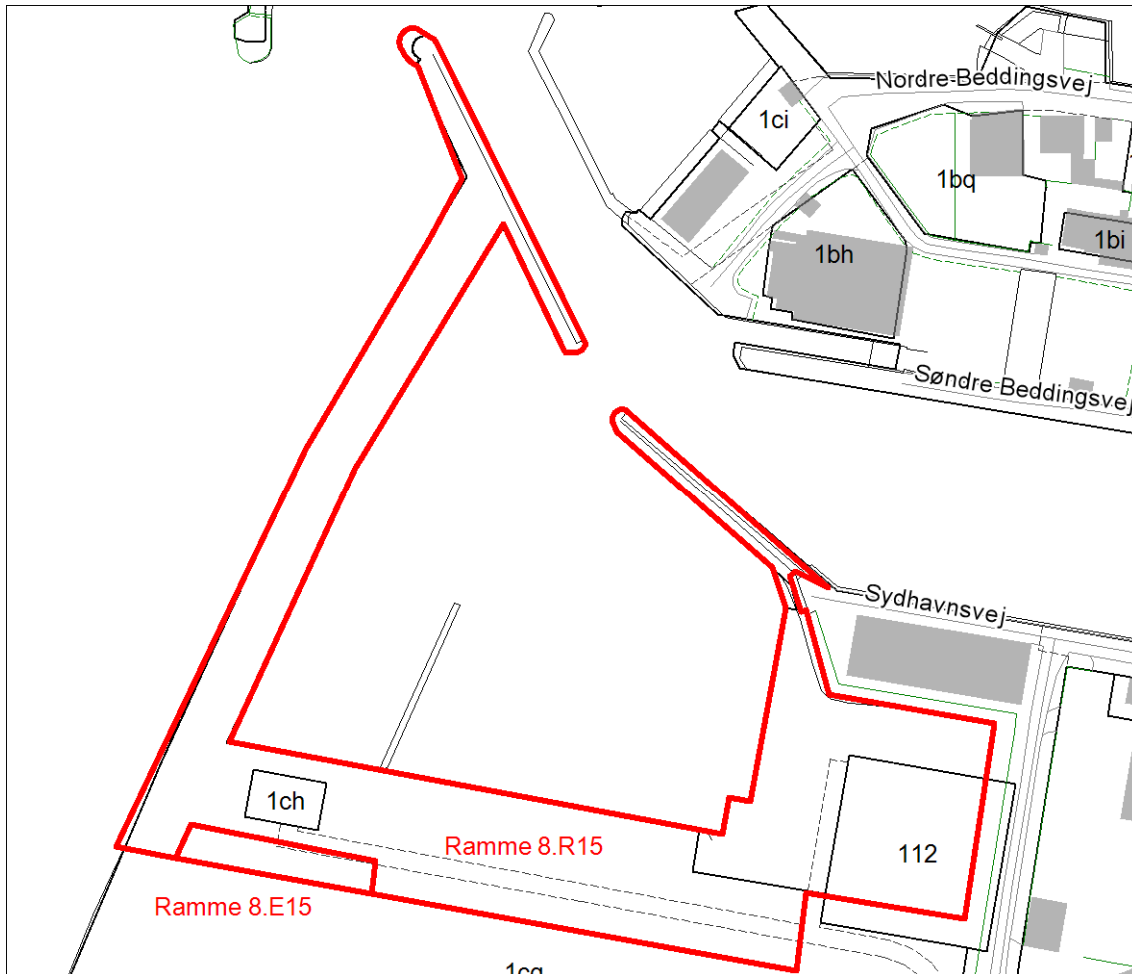
**Max. bebyggelsesprocent:** 50 eller styret ved byggefelter

**Antal etager:** 1½

**Bemærkninger:** Området kan anvendes til lystbådehavn, erhverv tilknyttet lystbådehavn såsom bådehaller og



mindre servicebygninger, til cafeer, klubhuse m.m.  
**Her gælder også:** 6.1 og 6.2.



Rammekort for 8.E15 Ved Isefjorden Vest og 8.R15 Hundested lystbådehavn.

### **Vedtagelsespåtegning.**

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 23 for et område ved Ved Isefjorden er vedtaget af Halsnæs Byråd 28. november 2017 og har været fremlagt i offentlig høring fra 30. november 2017 til 11. januar 2018.

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

Byrådet i Halsnæs Kommune har 22. marts 2018 endeligt vedtaget kommuneplantillæg nr. 23 for et område ved Ved Isefjorden.

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 30. november 2017 til 11. januar 2018.

Tillæggets formål er at muliggøre kontorerhverv, der ikke alene er tilknyttet lystbådehavnen, men også trafikhavnen. Desuden opdateres enkelte rammebestemmelser.

Du kan klage til Planklagenævnet over Byrådets vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 23. Du kan kun klage over retlige forhold. Du kan ikke klage over indholdet i planen og kommunens skøn. Du kan klage hvis planen er i strid med gældende regler, f.eks. procedurmæssige fejl i sagsbehandlingen.

Kommunen har screenet kommuneplantillægget og vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Du kan klage til Planklagenævnet over kommunens afgørelse for så vidt angår retlige forhold om ikke at udarbejde 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](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.