

# **Kommuneplantillæg nr. 10**

*(tidligere Kommuneplantillæg nr. 14 til kommuneplan 2009)*

**For Halsnæs Medborgerhus og tilstødende arealer**

**Marts 2014**

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

Kopi: Halsnæs Kommune.

Oplag: 20 stk.

Kommuneplantillæget er udarbejdet af Miljø og Teknik. Sag nr. 2013/0006516

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? .....	3
Hvordan kan du være med, når vi laver et kommuneplantillæg? .....	3
Tillæggets baggrund .....	3
Tillæggets formål og indhold .....	3
Område med særlige drikkevandsinteresser .....	3
Vedtagelsespåtegning. ....	6

## Hvorfor laver vi et kommuneplantillæg?

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

Byrådet i Halsnæs Kommune ønsker at muliggøre at Halsnæs medborgerhus og tilstødende arealer får en bredere anvendelse end hidtil. Der er ønsket om, at området kan anvendes til flere typer erhverv, så længe de ikke er til gene for omkringliggende ejendomme. Desuden ønskes det, at det område, der ligger bagved medborgerhuset, også forsat kan anvendes til boligformål.

## Tillæggets formål og indhold

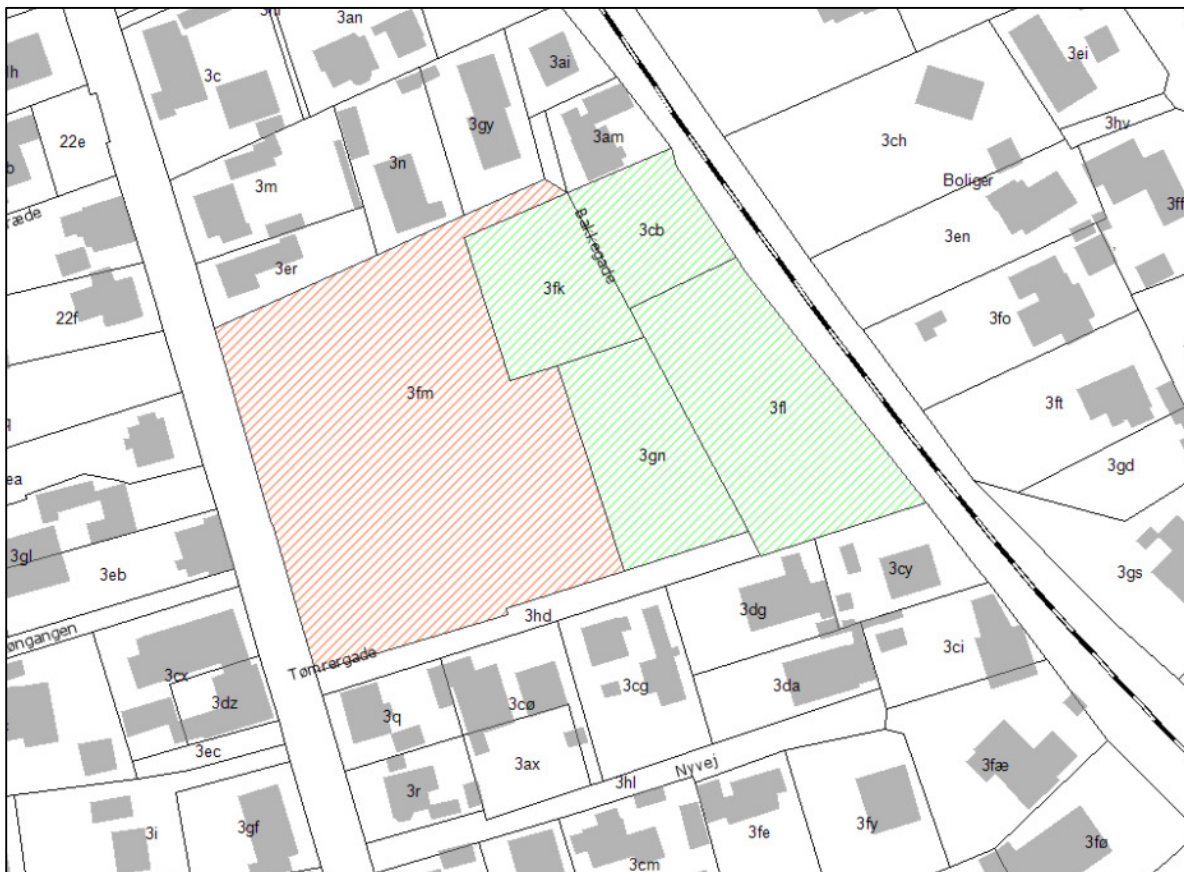
Formålet med kommuneplantillægget er at ændre rammerne fra offentlig service og liberale erhverv til også at omfatte mindre erhvervsvirksomheder, der kan indpasses, samt boliger.

### Område med særlige drikkevandsinteresser

Området er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Området ligger i eksisterende bymæssige bebyggelse. Området er bebygget og befæstet.

Det vurderes, at Kommuneplantillægget kun muliggør mindre ændringer i forhold til eksisterende planlægning.

Ændringerne, der anføres i kommuneplantillægget, ændrer ikke mulighederne i forhold til den faktiske brug af området. Det med grønt skraverede areal har været godkendt og benyttet til boligformål. Denne lovlige anvendelse fortsætter som hidtil. Ændringen i kommuneplanen vil bringe de planlægningsmæssige og de faktiske forhold i overensstemmelse med hinanden.

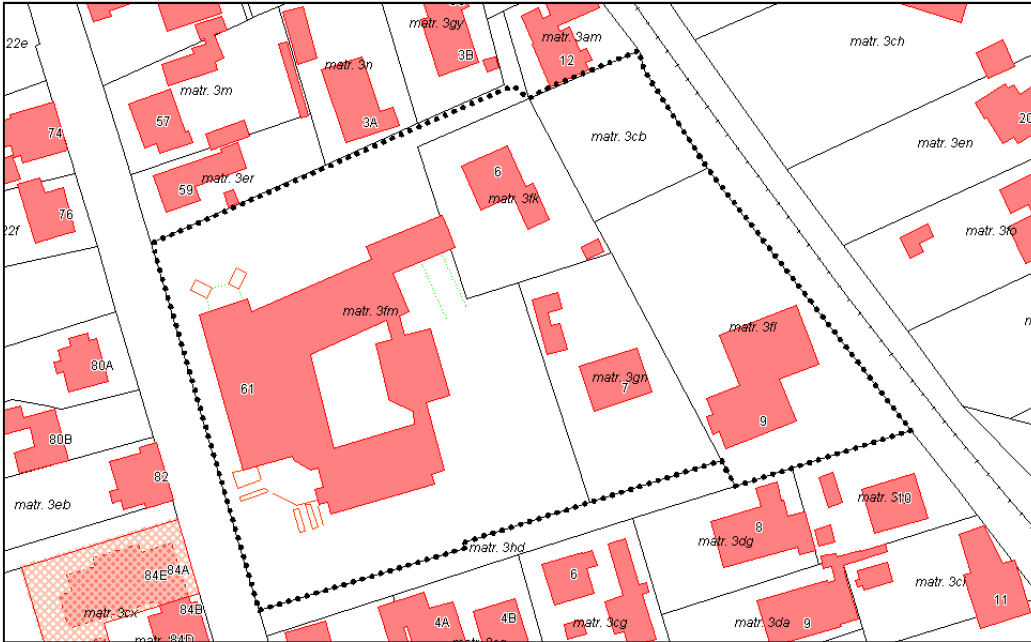


Medborgerhuset, der er vist på kortet med rød skravering, er på nuværende tidspunkt indrettet til bibliotek, borgerservice og et produktionskøkken til undervisningsformål (afdeling af Erhvervsakademiet Hamlet i Hillerød). Desuden giver kommuneplanen mulighed for liberalt erhverv. Det er ønsket, at der skal kunne indrettes erhverv i bygningen, som kan benytte den eksisterende indretning, f.eks. at produktionskøkkenet kan anvendes af et cateringfirma eller lignende.

Området udlægges til virksomheder, der ikke eller kun i mindre grad er grundvandstruende.

Den ændrede anvendelse vurderes ikke at have konsekvens for grundvandet, idet den planlagte arealanvendelse vurderes at være uændret i forhold til eksisterende lovlige forhold.

De anvendelsesmuligheder, der bliver muliggjort med kommuneplantillægget er anvendelser, der falder ind de statslige udmeldinger til Vandplanen, under "Vandplanernes retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og ændret arealanvendelse, bilag 1, "Tilladelseslisten". Det er ikke-forurenende virksomheder, der kan indpasses i et boligområde og i de eksisterende bygninger. Der er ikke tilladt udendørs oplag.



Rammeplanområde 8.07 Bibliotek og kulturhus  
 Rammerne for området bliver følgende:

Område	8.07 Bibliotek og kulturhus
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	Bibliotek, kulturhus, institutionsformål, undervisning, liberale erhverv, restaurationsformål, mindre produktionsvirksomheder uden oplag, boliger
Min. grundstørrelse	700
Max. Bebyggelse %	50 samlet, 70 for matrikel 3fm alene, 30 for øvrige alene
Antal etager	3 for matrikel 3fm, 1½ i øvrigt
Henvisning hovedstruktur	3.3, 6.1, 6.2
Områder med særlige drikkevandsinteresser	Der må kun etableres virksomheder, der ikke er potentielt grundvandstruende, jf. "tilladelsesliste" Boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg  Parkeringspladser og kørearealer skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afløb.

**Vedtagelsespåtegning.**

Dette Kommuneplantillæg er vedtaget som forslag af Halsnæs Byråd den 19. september 2013 og har været i høring fra den 11. november 2013 til den 8. januar 2014.

Således endelig vedtaget som Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2013, af Halsnæs Byråd den 25. februar 2014.