



Halsnæs
Kommune



KOMMUNEPLANTILLÆG 2013

Nr. 32
For et boligområde ved Åsebro

September 2019

Natur og Udvikling

Redelighed
Helhed
Mulighed



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

Kopi: Halsnæs Kommune.

Oplag: 50 stk.

Kommuneplantillæget er udarbejdet af Miljø og Teknik. Sag nr. 01.02.05-P16-6-19

Kommunenr. 260



Indholdsfortegnelse

Hvorfor laver vi et kommuneplantillæg?	4
Hvordan kan du være med, når vi laver et kommuneplantillæg?	4
Tillæggets baggrund	4
Tillæggets formål og indhold	4
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

Baggrunden for tillægget er, at den nuværende kommuneplanramme 4.B4 for området ved Åsebro 71 kun giver mulighed for bebyggelse i op til 1,5 etage. Kommuneplanens retningslinjer giver i dag generelt mulighed for tæt-lav byggeri i op til 2 etager jævnfør retningslinje 3.3.5, hvorfor et byggeri i 2 etager ikke vil fremstå væsentligt anderledes end hvad der allerede er muligt.

Områdets fysiske beliggenhed giver mulighed for etagebyggeri i 2 etager for dermed at skabe et mere markant hjørne mod Åsebro, Hanehoved og erhvervsområdet. Desuden vil byggeriet være en afgrænsning, mellem eksisterende boligområde og erhvervsområdet.

Med udviklingen af grunden fra erhverv til boligbebyggelse afgrænses området syd for Åsebros vestlige hjørne som et fuldt udbygget boligområde.

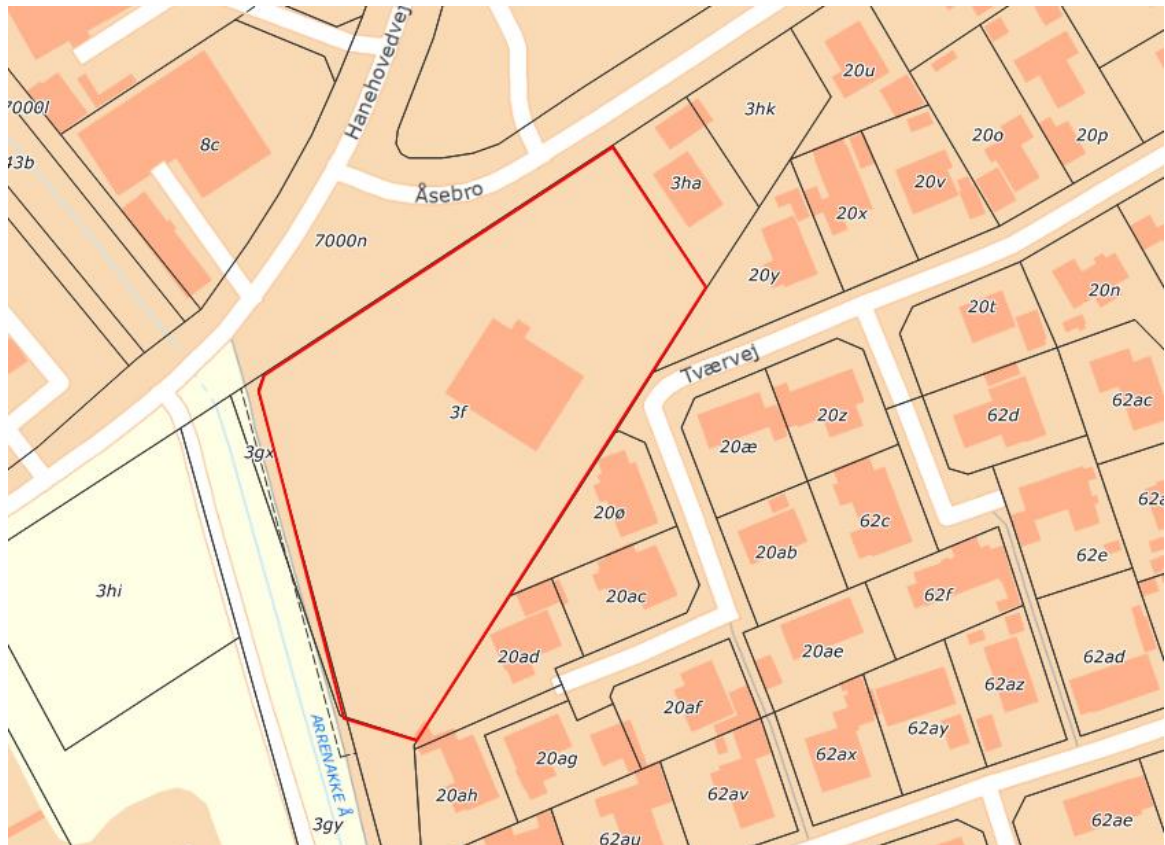
Tillæggets formål og indhold

Formålet med kommuneplantillæg 32 er, at sikre mulighed for 2 etagers bebyggelse med lejligheder i punkthuse. Yderligere er formålet at give mulighed for vejadgang fra Åsebro, hvor den tidligere ramme bestemte, at vejadgang alene kunne ske fra Tværvej.

Den nye ramme, der vil få nummeret 4.B28 erstatter den aktuelle del af den gamle kommuneplanramme 4.B4.



Rammeplanområde 4.B28



Rammerne for området bliver følgende:

Kommuneplan rammeområde	4.B28
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Boligformål, etagebebyggelse
Min. Grundstørrelse	Kan udstykkes i ejerlejligheder
Max. Bebyggelsesprocent	40
Max etageareal	2
Andet	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.

Vedtagelsespåtegning.

Forslag til Kommuneplantillæg 32 er vedtaget af Halsnæs Byråd den 10. oktober 2019 i henhold til Planlovens § 24.