



Nr. 13

December 2014

For Kregme Center

Natur og Udvikling





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

Kommuneplantillægget er udarbejdet af Miljø og Teknik. Sag nr. 2014/0003337
Kommunenr. 260

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 |
| Vedtagelsespåtegning. | 4 |

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

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 06.27 tilrettes grænsen for kommuneplanens rammeområde 6.B4 Kregme Center, så det afspejler de lokalplanforhold, der har været gældende siden 2002.

Tillæggets formål og indhold

Formålet med kommuneplantillægget er at overføre en ejendom fra rammeområde 6.B1 Kregme til 6.B4 Kregme Center.

Rammens bestemmelser er tilføjet maksimalt bruttoareal for butikker, men ellers uændret:

| | |
|--|--|
| Område | 6.B4 Kregme Center |
| Plandistrikt | Kregme |
| Zonestatus | Byzone |
| Min. grundstørrelse m² | 700 |
| Max. bebyggelsesprocent | 32 for butikker, 30 for boliger og andet |
| Antal etager | 1½ |
| Anvendelse | Boligformål, mindre dagligvarebutikker, restauranter |



| | |
|---------------------|--|
| Bemærkninger | Bruttoarealet må ikke være større end 1.000 m ² for dagligvarebutikker og 500 m ² for andre butikker og servicefunktioner – eksklusivt areal til personalefaciliteter. Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 1.200 m ² . Ved placering af bygninger og anlæg skal udsigten over Arresø fra Hillerødvej sikres. Her gælder også: 3.3 By- og boligudvikling, 3.6 Centerområder og detailhandel, 6.1 Trafik og parkering og 6.2 Tekniske anlæg |
|---------------------|--|



Kort over rammeområde 6.B4

Vedtagelsespåtegning.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 er vedtaget af Halsnæs Byråd den 26. august 2014 og har været i offentlig høring fra den 2. september til den 30. oktober 2014.

Således endelig vedtaget af Halsnæs Byråd den 16. december 2014 i henhold til planlovens § 24.