



Halsnæs
Kommune



KOMMUNEPLANTILLÆG 2013



Nr. 7
Marts 2016
For bevaringsværdige bygninger

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. xx

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?	4
Hvordan kan du være med, når vi laver et kommuneplantillæg?	4
Tillæggets baggrund	4
Tillæggets formål og indhold	4
Vedtagelsespåtegning.	11



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

Kommuneplantillæg nr. 7 er udarbejdet på baggrund af flere tilfælde, hvor bygninger, der burde være bevaret, er blevet revet ned. Byrådet besluttede derfor i august 2012, at de bevaringsværdige bygninger i Halsnæs Kommune skulle sikres, og igangsatte en registrering af bevaringsværdierne.

Tillæggets formål og indhold

Kommunen har ansvaret for udpegnings af de bevaringsværdige bygninger, mens Kulturstyrelsen har ansvaret for at frede bygninger. Kommuneplantillæg nr. 7 har det formål at udpege de bevaringsværdige bygninger i Halsnæs kommune.

Bygninger, der udpeges som bevaringsværdige, er bygninger som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler på god byggeskik, eller fortæller en historie om tidens udvikling og forskellige tiders levevilkår, og som må betegnes som uundværlige i gadebilledet, i landskabet eller for helheden og som derfor, så vidt muligt skal sikres for eftertiden.

Udpegningsen er foregået ved brug af SAVE metoden, en udpegningsmetode udarbejdet af Kulturstyrelsen. Der er indtil nu foretaget registreringer i Frederiksværk bymidte, i Hundested Bymidte og i Lynæs samt af stationsbygningerne (kortene nedenfor viser områdeafgrænsningerne for registreringen). Alle ejendomme fra før 1960 er blevet besøgt.



SAVE-metoden

Vurderingen af bevaringsværdien efter SAVE-metoden bygger på det samlede indtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Bevaringsværdien skal opfattes som en sammenfattende karakter, der bygger på konkrete delvurderinger af den enkelte bygning. Almindeligvis vil den arkitektoniske og kulturhistoriske værdi dog veje tungest.

For hvert vurderingsparametre gives en karakter på en skala, der går fra 1 til 9, hvor 1 betegner den højeste værdi. dvs. at karaktererne 1 - 4 regnes for en høj værdi.

De fredede bygninger i Halsnæs kan findes på Kulturarvsstyrelsens hjemmeside.



Områdefgrænsningerne for registreringen

Retningslinjer

5.2.11 Bygninger med en bevaringsværdi på 1, 2, 3 og 4 efter SAVE-metoden og som er listet i kommuneplantillæg nr. 7 udpeges som bevaringsværdige. Disse bygninger må ikke nedrives uden Byrådets godkendelse.

5.2.12 Bygninger der i lokalplaner er omfattet af nedrivningsforbud er ligeledes bevaringsværdige.

5.2.13 Bevaringsværdige bygninger skal som hovedregel sikres blandt andet gennem planlægning og byggesagsadministration.

5.2.14 Ombygning/tilbygning og restaurering af bevaringsværdige bygninger skal udføres i respekt for bygningens arkitektur, materialer og den helhed bygningen indgår i.

5.2.15 De bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige, må ikke nedrives, før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort i 4 uger, og byrådet har meddelt ejeren,



om der nedlægges forbud mod nedrivningen efter Planloven § 14, jf. lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, § 18, stk. 1 og 2.

Et forbud mod nedrivning skal følges op af en lokalplan, hvor ejendommen omfattes af nedrivningsforbud samt bestemmelser om, hvorledes bygningen må om- og tilbygges.

5.2.16 Bevarende lokalplaner skal udpege de mest bevaringsværdige bygninger og sikre dem mod nedrivning og skæmmende ombygninger. Planerne skal åbne mulighed for og anvise, hvordan de mest bevaringsværdige bygninger, kan om- eller tilbygges for til stadighed at være tidssvarende og funktionelle. Ved lokalplanlægning skal der fastsættes bevaringsbestemmelser, som sikrer værdifulde kulturmiljøer og bygninger.

I de bevarende lokalplaner skal der lægges stor vægt på oplysning, inspiration og vejledning, så der skabes en gensidig forståelse for de krav, der stilles til den bevaringsværdige bebyggelse

5.2.17 Udvendige ændringer i form af om- og tilbygninger, herunder facadeændringer, udskiftning af tage, vinduer og døre, skal ske i overensstemmelse med den enkelte bygningens oprindelige arkitektur og materialevalg.

5.2.18 Bygninger i bevaringsværdige miljøer skal ombygges og istandsættes under hensyntagen til bygningernes oprindelige udseende og områdets særlige karakter. Der skal søges om alle ombygninger.

Bygningsudpegning:

Nedestående opstilling viser de 146 bevaringsværdige bygninger i Halsnæs Kommune der udpeges med kommuneplantillæg nr. 7:



Amtsvejen 1A, 3390, bygning 2	4
Birkedommeralle 13A, 3300, bygning 1	2
Birkedommeralle 13B, 3300, bygning 1	3
Birkedommeralle 9, 3300, bygning 1	2
Elmevej 13, 3300, bygning 1	3
Fredens Alle 14, 3300, bygning 1	3
Frederikssundsvej 40, Kregme stration	3
Frederiksværkvej 12, 3390, bygning 1	3
Frederiksværkvej 13, 3390, bygning 1	3
Frederiksværkvej 14, 3390, bygning 1	3
Frederiksværkvej 14, 3390, bygning 3	3
Frederiksværkvej 15, 3390, bygning 1	3
Frederiksværkvej 2, 3390, bygning 1	3
Frederiksværkvej 2, 3390, bygning 2	3
Frederiksværkvej 3, 3390, bygning 1	4
Frederiksværkvej 4, 3390, bygning 1	4
Frederiksværkvej 6B, 3390, bygning 1	3
Frederiksværkvej 8, 3390, bygning 1	4
Frydsvej 13, 3300, bygning 1	3
Frydsvej 4, 3300, bygning 1	3
Frydsvej 6, 3300, bygning 1	3
Gjethusgade 5, 3300, bygning 1	1
Gjethusparken 4, 3300, bygning 4	2
Godthåbsvej 1, 3300, bygning 1	4
Godthåbsvej 12C, 3300, bygning 1	3
Godthåbsvej 6, 3300, bygning 2	3
Havnevej 25B, 3300, bygning 1	4
Havnevej 5, 3300, bygning 1	3
Hermannsgade 4, 3300, bygning 1	2
Højdevej 4, 3390, bygning 1	2
Jernbanegade 2A, 3300, bygning 1	1
Jernbanegade 2B, 3300, bygning 2	3
Jernbanegade 2C, 3300, bygning 1	3
Jernbanegade 4, 3300, bygning 1	2
Jernbanegade 4, 3390, bygning 1	3
Jernbanegade 5, 3300, bygning 1	2
Jernbanegade 6, 3300, bygning 1	3
Jernbanegade 8, 3390, bygning 1	2
K.A. Larssensgade 4, 3300, bygning 1	3
Kastaniealle 3, 3300, bygning 1	3
Kirkebakken 4, 3390, bygning 1	3
Kirkebakken 5, 3390, bygning 1	1



Kirkegade 7, 3300, bygning 1	2
Kirkegade 7, 3300, bygning 2	2
Knud Rasmussensvej 9A, 3390, bygning 1	1
Knud Rasmussensvej 9A, 3390, bygning 3	1
Knudsvej 6B, 3300, bygning 1	3
Lynghøjvej 18, 3390, bygning 1	3
Lynæs Havnevej 5, 3390, bygning 1	1
Lynæs Havnevej 7, 3390, bygning 2	1
Niels Hansensvej 11, 3390, bygning 1	2
Niels Hansensvej 11, 3390, bygning 3	2
Nordre Beddingsvej 29B, 3390, bygning 1	4
Nordre Beddingsvej 47, 3390, bygning 1	3
Nørregade 10, 3390, bygning 1	3
Nørregade 10A, 3300, bygning 1	1
Nørregade 10F, 3300, bygning 1	1
Nørregade 15B, 3390, bygning 3	3
Nørregade 19A, 3300, bygning 2	2
Nørregade 19A, 3300, bygning 3	2
Nørregade 1A, 3390, bygning 1	3
Nørregade 1A, 3390, bygning 2	4
Nørregade 1C, 3300, bygning 1	3
Nørregade 20A, 3300, bygning 1	3
Nørregade 25, 3300, bygning 1	2
Nørregade 39A, 3300, bygning 1	3
Nørregade 3A, 3300, bygning 2	3
Nørregade 4A, 3390, bygning 1	3
Nørregade 58, 3300, bygning 1	3
Nørregade 5A, 3300, bygning 2	3
Nørregade 60, 3390, bygning 1	3
Nørregade 62, 3300, bygning 1	3
Nørregade 66, 3300, bygning 1	3
Nørregade 79A, 3390, bygning 1	3
Nørregade 7A, 3300, bygning 1	2
Nørregade 48, 3300, bygning 1	4
Nørregade 85A, 3390, bygning 2	2
Nørregade 87, 3390, bygning 6	3
Overdrevsvej 19, 3390, bygning 1	3
Overdrevsvej 39, 3390, bygning 1	2
Overdrevsvej 5, 3390, bygning 1	3
Peder Madsensvej 22, 3390, bygning 2	3
Plantagevej 17, 3390, bygning 1	3
Plantagevej 3A, 3390, bygning 1	2
Plantagevej 9, 3390, bygning 1	3



Prambrovej 2, 3300, bygning 1	3
Rusebakken 12, 3390, bygning 1	2
Sandskårsvej 1, 3300, bygning 2	2
Skansevej 32, 3390, bygning 1	3
Skansevej 45A, 3390, bygning 1	3
Skansevej 67, 3390, bygning 1	3
Skansevej 67, 3390, bygning 3	3
Skolegade 4, 3300, bygning 1	2
Skolegade 4, 3300, bygning 3	2
Skovbakkevej 96, 3300, bygning 1	3
Smedegade 5, 3390, bygning 1	3
Solvænget 11, 3300, bygning 1	2
Solvænget 13, 3300, bygning 1	3
Solvænget 8, 3300, bygning 1	3
Stationspladsen 1, 3300, bygning 3	2
St. Karlsmindevej 3, 3390, bygning 1	4
St. Karlsmindevej 3, 3390, bygning 3	4
Stationsvej 1 Dyssekilde station	2
Stormgade 3, 3390, bygning 1	3
Strandvejen 7A, 3300, bygning 1	3
Strandvejen 13, 3300, bygning 1	3
Strandvejen 16, 3300, bygning 2	3
Strandvejen 25A, 3300, bygning 1	2
Strandvejen 32, 3300, bygning 1	3
Strandvejen 37, 3300, bygning 1	3
Strandvejen 38, 3300, bygning 3	3
Strandvejen 41, 3300, bygning 1	3
Strandvejen 41, 3300, bygning 2	3
Strandvejen 45A, 3300, bygning 1	2
Strandvejen 45B, 3300, bygning 1	2
Strandvejen 62, 3300, bygning 1	4
Strandvejen 67, 3300, bygning 1	2
Strandvejen 70, 3300, bygning 2	4
Strandvejen 78, 3300, bygning 3	4
Strandvejen 86, 3300, bygning 4	4
Stålbakken 2, 3300, bygning 1	2
Stålbakken 4, 3300, bygning 1	2
Stålbakken 6, 3300, bygning 1	1
Søndergade 120, 3390, bygning 1	3
Søndergade 120, 3390, bygning 2	3
Søndergade 126, 3390, bygning 1	3
Søndergade 130, 3390, bygning 1	3
Søndergade 18, 3390, bygning 1	2



Søndergade 24, 3390, bygning 1	3
Søndergade 47, 3390, bygning 1	3
Søndergade 49, 3390, bygning 1	3
Søndergade 60, 3390, bygning 1	3
Tjørnevej 6, 3390, bygning 1	3
Torvegade 10, 3300, bygning 2	2
Torvegade 18A, 3300, bygning 1	2
Torvet 1, 3300, bygning 1	1
Torvet 14, 3300, bygning 2	3
Torvet 18, 3300, bygning 1	1
Torvet 20, 3300, bygning 1	1
Torvet 6A, 3300, bygning 2	1
Torvet 6C, 3300, bygning 1	1
Valseværksgade 7, 3300, bygning 1	3
Valseværksstræde 1, 3300, bygning 2	3
Valseværksstræde 2, 3300, bygning 1	1
Ølsted Stationsvej 1A og 1B bygning 1, Ølsted station	2
Åsebro 42, 3300, bygning 1	3
Åsebro 4A, 3300, bygning 1	2



Vedtagelsespåtegning.

Kommuneplantillæg nr. 7 for bevaringsværdige bygninger er vedtaget af Halsnæs Byråd den 1. marts 2016 i henhold til Planlovens § 24.