



Halsnæs
Kommune



Forslag til
KOMMUNEPLANTILLÆG 2013



Nr. 36
For Kregme Gamle Skole

Marts 2020

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



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.	8

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

Anvendelse af Kregme Skole er ophørt og dele af skolens bygninger skal nu ombygges og indrettes til boliger, og andre dele skal rives ned.

Kregme Skole ligger i landzone og det er Erhvervsstyrelsen, der har godkendt den nye anvendelse af skolen til boliger i en del af bygningsmassen. Den øvrige bygningsmasse skal nedrives.

Tillæggets formål og indhold

Kommuneplantillæg nr. 36 giver mulighed for at der kan indrettes 30 boliger i eksisterende skolebygninger, samt at der bibeholdes 2 boliger i de eksisterende pedel-/lærerboliger der ligger som selvstændige matrikler.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Påvirkning af Natura 2000-områder

Jævnfør bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om projektet kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for såkaldte bilag-IV arter.

Det nærmeste Natura 2000-område er Natura 2000-område nr. 134 "Arresø og Lille Lyngby Mose". Natura 2000-området ligger omkring 250 meter fra det ansøgte/projektområdet.

Projektet vedrører alene omdannelse af tidligere skolebyggeri til boliger og medfører ikke forøgelse af bygningsmassen eller ny-inddragelse af områder med naturkarakter. På baggrund af ovenstående vurderes projektet såvel i dets anlægsfase som i efterfølgende drift, ikke at påvirke naturtyper (eller arter), som danner grundlag for Natura2000-området.

Påvirkning af bilag IV-arter



I Habitatdirektivets bilag IV er oplistet en række arter af vilde dyr, hvis levesteder skal beskyttes mod beskadigelse eller ødelæggelse. Beskyttelsen omfatter både ynglesteder, rastesteder, fødesøgningssteder, overnatningssteder m.m.

Halsnæs Kommune har ikke kendskab til eller registreret forekomst af bilag-IV arter det pågældende sted.

Dog forekommer bilag IV padde-arterne spidssnudet frø og stor vandsalamander udbredt i Halsnæs Kommune. Begge arter har ynglebestande nær projektområdet ved Nørremosen og ved Dragebjerg mindre end 1.000 meter fra projektområdet. Projektet påvirker ikke vandhuller mv. eller andre natur-elementer, som kan fungere som yngle-raste- og fødesøgningssted negativt

Projektområde som levested for bilag IV-flagermus:

Projektområdet fungerede indtil for få år siden som skole med diverse tilhørende skoleanlæg. De bygningselementer der nedrives vurderes ikke i dag at fungere som yngle- eller overvintringslokalitet for flagermus. Det vurderes samtidigt at projektet ikke medfører rydning af større/ældre "veteran-træer", som potentielt kunne fungere som yngle eller rastelokalitet for flagermus.

På baggrund af ovenstående vurderer Halsnæs Kommune, at projektet såvel i dets anlægsfase som i efterfølgende "drift", ikke vil medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af Habitatdirektivets bilag IV.

Der skal derfor ikke laves en konsekvensvurdering i forhold til projektet.



Rammeplanområde 6.B8



Rammerne for området bliver følgende:

Kommuneplan rammeområde	6.B8 Brederød ved Lillesø
Zoneforhold	Landzone
Anvendelse	Boligformål i form af tæt-lav i de eksisterende bygninger fra 1954 - dem med røde tage samt rekreative formål.
Min. Grundstørrelse	Der kan ikke ske udstykning
Max Bebyggelses %	Der kan ikke ske yderligere bebyggelse



Max etageareal	1½
Andet	<p>Ændringerne i bebyggelsen skal tage hensyn til det åbne landskab rundt om. Randbeplantningen skal bevares eller udskiftes med ny, der får tilsvarende karakter og højde. Der kan maksimalt indrettes 30 boliger i delområde A + de 2 eksisterende funktionærboliger i rammeområdet (matr.nr. 4k og 4i), delområde B. De enkelte boliger skal være på mindst 80 m² Alle arealer til kørsel og parkering af motorkøretøjer skal befæstes og regnvand ledes bort.</p>



Vedtagelsespåtegning.

Forslag til Kommuneplantillæg 36 er vedtaget af Halsnæs Byråd den 17. marts 2020 i henhold til Planlovens § 24.