



Halsnæs
Kommune



Nr. 34
For Bovieran

Januar 2020

Natur og Udvikling

Redelighed
Helhed
Mulighed



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

Kopi: Halsnæs Kommune.

Kommuneplantillæget er udarbejdet af Miljø og Teknik. Sag nr. 01.00.00-54-19

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	5
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

Bebyggelsen kommer til at indeholde 55 boliger, en gæstebolig, fællesrum samt en op til 1500 m² stor vinterhave. Byggeriet opføres i 3 etager med et centralt gårdrum i form af vinterhaven. Den central del af bebyggelsen er vinterhaven. Al adgang til boligerne foregår via vinterhaven og alle boliger har plads til i forbindelse med deres hoveddør/adgang, at have en bænk eller et mindre café set stående.

Bilag IV-arter og Natura 2000

Lokalplanområder er screening i forhold til dets egnethed som raste-, yngle. Og overvintringsområde for arter opført på bilag IV:

Det er vurderet at området på grund af sin karakter som delvis tilgroet ruderat samt dets beliggenhed mere end 500 meter fra Natura2000-område 134, fuldt omsluttet af bebygget villaområde i Frederiksværk by, at det ansøgte såvel i dets anlægsfase som i efterfølgende drift ikke at påvirke naturtyper (eller arter), som danner grundlag for Natura2000-området Nr. 134 (Arresø).

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.

Projektet forudsætter ikke, at der foretages rydning af større grupper af ældre træer eller kondemnering af byggetomter mv. Biotoper, som ellers potentielt kan fungere som raste/yngleområder for arter af flagermus. Da projektområdet desuden er fuldt omsluttet af boliger, vurderes området ikke at være egnet som levested i bred forstand for andre bilag IV-arter.

Halsnæs Kommune vurderer som følge af ovenstående, at det ansøgte 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.

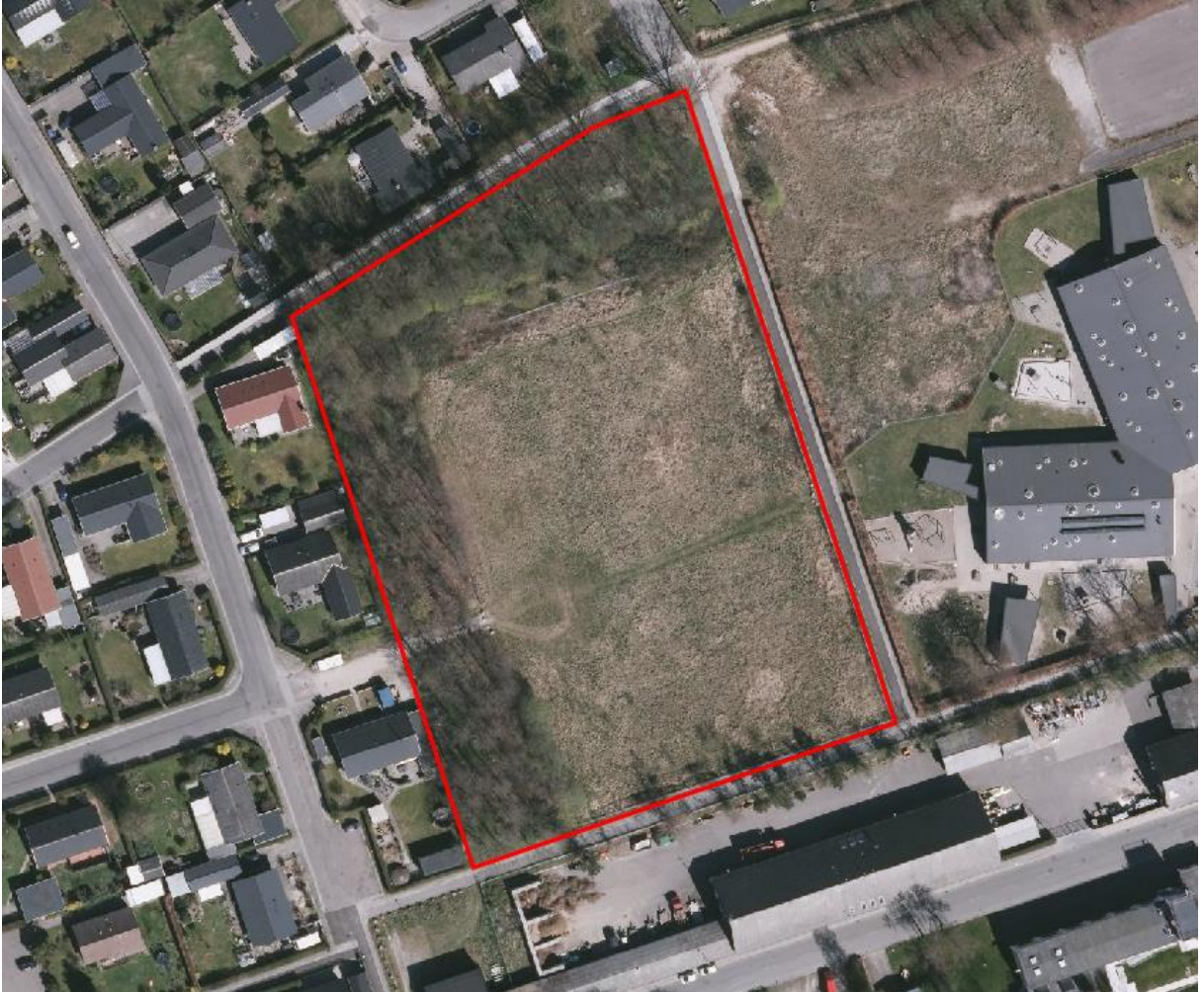
Der skal derfor ikke laves en konsekvensvurdering i forhold til projektet.



Tillæggets formål og indhold

Tillægget giver mulighed for at bygge i 3 etager indenfor rammeområdet, samt mulighed for at etablerer et overdækket gårdrum i form af en vinterhave i en højde på op til 14 meter.

Rammeplanområde 4.B30





Rammerne for området bliver følgende:

Kommuneplan rammeområde	4.B30 Bovieran
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Boligformål, etageboliger
Min. Grundstørrelse	Grunden kan ikke udstykkes
Max Bebyggelses %	6500 m ² inkl. vinterhaven, byggefeltet angives i lokalplanen. Samt 250 m ² overdækkede arealer.
Max etageareal	3 etager. Glasoverdækket gårdhave /drivhus må bygges med sadeltag i op til 14 meter, til kip.
Andet	Der skal etableres en mindre skærmende beplantning mod naboskel mod nord og vest. Der skal ind tænkes klimatilpasningsløsninger ved planlægning for ny arealanvendelse.



Vedtagelsespåtegning.

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