



Redelighed
Helhed
Mulighed

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

Kopi: Halsnæs Kommune.

Oplag: 15 stk.

Kommuneplantillægget er udarbejdet af Miljø og Teknik. Sag nr. 01.02.05-p16-14-19

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.....	6
Høringsforhold	
Miljøscreening	

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

Ejendommen har i mange år været anvendt til bilsalgs- og værkstedsvirksomhed. Igennem de sidste 10-15 år har der været detailhandel og serviceerhverv i ejendommens bygninger nærmest Vinderød Skov, mens det ubebyggede areal bagest på grunden har været anvendt som oplagsplads for en håndværksvirksomhed.

Der foreligger nu et projekt for boligbyggeri på den bageste del af grunden – et tæt-lav projekt. Da området er omfattet af en kommuneplanramme, der udlægger området til erhvervsformål, skal dette ændres for at muliggøre det nye byggeri, og samtidig tilpasses de nuværende og fremtidige tanker for resten af ejendommen.

Tillæggets formål og indhold

Formålet med kommuneplantillægget er at tilrette kommuneplanramme 3.E4, så den fremover vil fremstå som boligramme i stedet for erhvervsramme – 3.B5. Der bliver mulighed for boliger i hele rammen, mens der nærmest Vinderød Skov også kan være serviceerhverv, udvalgsvarerbutikker med mere. Selve rammeområdets afgrænsning ændres ikke.

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 Natura 2000-områder 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, Ellemose og Lille Lyngby Mose". Natura 2000-området ligger ca. 100 meter mod øst fra projektområdet.

Med projektets begrænsede størrelse og arealets nuværende karakter som befæstet areal, afgrænset mod nord, syd og vest af bebygget villaområde, vurderes projektet såvel i dets anlægsfase som i efterfølgende drift, ikke at påvirke naturtyper (eller arter), som danner grundlag for Natura 2000-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. Stor vandsalamander er fundet i en sø ca. 800 meter nord for projektområdet.

Markfirben lever på den del af stenalderkrænten i Frederiksværk der kaldes "Bakkestien" ca. 2 km mod syd. Stenalderkrænten umiddelbart øst for projektområdet hænger sammen med Bakkestien og det kan ikke afvises at markfirben bruger krænten som spredningskorridor. Skrænten ud for Vinderød Skov 9 vurderes uegnet som levested for markfirben, der lever på soleksponerede arealer med lav vegetation.

Det formodes at der i Vinderød Skov lever flagermus.

Da projektområdet er asfalteret og bebygget og i øvrigt fuldt omsluttet af boliger/indfaldsvej, vurderes området ikke at være egnet som levested i bred forstand for bilag IV-arter.

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.

Klima

Lokalplanområdet ligger i kote 3-3,5, og vil således ikke være truet ved højvands- og stormflodshændelser. Der er to meget små bluespots i området, men de vurderes at være så små, at de i sig selv ikke udgør nogen trussel mod værdier (området er noget nær fladt der). Desuden vil hele området blive bearbejdet, når projektet gennemføres, og derved vil de bortfalde.

Kort over rammeområdet



Eksisterende rammeplanområde 3.E4 Erhverv på Vinderød Skov

Kommuneplan rammeområde	3.E4
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Erhvervsformål, kun liberalt erhverv, mindre lager- og håndværksprægede virksomheder og kontorer
Min. Grundstørrelse	700 m ²
Max Bebyggelses %	35
Max etageareal	1,5
Andet	Der skal afskærmes med beplantning mod det omgivende boligområde. Her gælder også 3.7, 6.1, 6.2 og 6.4

Nyt rammeområde 3.B5 Vinderød Skov 9

Kommuneplan rammeområde	3.B5
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Boligformål, tæt-lav og enfamilieboliger. Nærmest Vinderød Skov også serviceerhverv uden produktion, liberale erhverv og udvalgswarebutikker i eksisterende bygninger til dette formål
Min. Grundstørrelse	800 m ² for enfamiliehuse, 150 m ² for tæt-lav boliger
Max Bebyggelses %	30 for enfamiliehuse, 35 for tæt-lav boliger og 50 for erhverv/butikker
Max etageareal	1,5 ved boliger og 2 ved butiks- og erhvervsbyggeri
Andet	Erhverv og butikker må ikke medfører støjgener for de omliggende boliger. Hvis erhverv og butikker ændres til boligformål, bortfalder muligheden for erhverv og butikker fremadrettet. Nyt byggeri nærmest Vinderød Skov skal vise respekt for den karakteristiske ældre randbebyggelse langs vejen. Her gælder også 3.3, 3.6, 6.1 og 6.2

Ramme 3.E4 erstattes med ramme 3.B5 ved vedtagelsen af dette tillæg.

Vedtægelsespåtegning.

Forslag til Kommuneplantillæg 41 er vedtaget af Halsnæs Byråd 15. september 2020 i henhold til Planlovens § 24.

Høring

Byrådet i Halsnæs Kommune har 15. september 2020 vedtaget forslag til Kommuneplantillæg nr. 41 for Vinderød Skov 9.

Forslaget er fremlagt i offentlig høring i perioden fra 17. september til 13. november 2020.

Tillæggets formål er at muliggøre et mindre tæt-lav boligområde samt fastlægge rammerne for den resterende del af området på længere sigt.

Du kan klage til Planklagenævnet over Byrådets vedtagelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 41. Du kan kun klage over retlige forhold. Du kan ikke klage over indholdet i planen og kommunens skøn. Du kan klage hvis planerne er i strid med gældende regler, f.eks. proceduremæssige fejl i sagsbehandlingen.

Hvis du ønsker at klage over disse afgørelser, kan du klage til Planklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 som privatperson – ellers 1.800 kroner. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen,

hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra offentliggørelsesdatoen.

På Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside er en vejledning www.nmkn.dk til, hvordan man klager.

Miljøvurderingsscreening i henhold til Miljøvurderingsloven

Projekt: Kommuneplantillæg nr. 41

Dato: maj 2020

Deltagere i screeningen: jkro og mesv

Konklusion

På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport.

Læsevejledning

I nedenstående skema betyder overskriften i de tre midterste kolonner:

Ikke relevant: Parameteret er **ikke relevant** for planen og er derfor ikke vurderet

Udløser ikke miljøvurdering: Parameteret er vurderet, og **der skal ikke laves en miljørapport**

Udløser miljøvurdering: Parameteret er vurderet, og **der skal laves en miljørapport**

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
Befolkning og sundhed				
Indendørs støjpåvirkning	X			
Sundhedstilstand	X			
Svage grupper (f.eks. handicappede)	X			
Friluftsliv/rekreative interesser	X			
Begrænsninger og gener for befolkningen	X			
Biologisk mangfoldighed (flora og fauna)				
Dyreliv	X			Grunden er fuldt udnyttet og belagt i dag
Planteliv	X			Se ovenfor
Sjældne, udrydningstruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper	X			
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder	X			Anvendelsen får ingen betydning for nærmeste Natura-2000 område
Habitat-områder	X			Se ovenfor
Spredningskorridorer	X			
Naturbeskyttelse jf. §3	X			
Grønne områder	X			
Skovrejsning/skovnedlæggelse	X			
Fredning	X			
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi	X			
Geologiske særpræg	X			
Jordforurening		X		Jordforurening skal håndteres i henhold til lov herom

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
Risiko for jordforurening	X			
Jordhåndtering/-flytning		X		Se ovenfor
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder	X			
Udledning af spildevand		X		I henhold til spildevandsplanen
Grundvandsforhold	X			Der er ingen drikkevandsinteresser i området på nær en smal kant nærmest Vinderød Skov
Risiko for forurening af grundvandsressourcer	X			Se ovenfor
Luft				
Luftforurening (støv og lugt)	X			
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	X			Der vil komme en smule mere biltrafik end i dag, men formentlig mindre tungere trafik
Støj				
Støj (ikke trafikstøj)	X			
Vibrationer	X			
Trafik				
Trafikafvikling/-belastning		X		Benytter eksisterende udkørsel til Vinderød Skov – den kan klare trafikken
Trafikstøj		X		Vurderes som i dag. Fra Hundestedvej er den dæmpet af mellemliggende boliger
Energiforbrug	X			
Sikkerhed	X			
Risiko for trafikuheld	X			
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima	X			
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier	X			
Arkitektoniske værdier	X			
Kirker	X			
Arkæologiske værdier	X			

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X			
Ressourcer og affald				
Arealforbrug	X			Arealet er i brug i dag
Energiforbrug	X			
Vandforbrug	X			
Produkter, materialer og råstoffer	X			
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	X			
Affald, genanvendelse	X			
Byøkologi/Agenda 21/CO ²	X			
Visuel effekt (af det nye)				
Arkitektonisk udtryk	X			
Lys og/eller refleksioner	X			
Sikkerhed				
Kriminalitet	X			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	X			
Socialøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold	X			Anvendelsen vil medføre færre gener for naboerne end nuværende muligheder kan
Påvirkning af erhvervsliv	X			

Orientering om Miljøvurderinger

Miljøvurderingsloven trådte i kraft 21. juli 2004 og er revideret flere gange siden. Offentlige myndigheder har pligt til at screene en række planer og programmer for, om de kan påvirke miljøet væsentligt. Kan de det, skal vi udarbejde en miljørapport for de parametre, der er udløsende.

Indledende screening

Her fastlægger vi, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der udløser en miljørapport. Screeningen tager udgangspunkt i loven, hvor det fremgår, hvilke plantyper der er omfattet, og af lovens bilag. I nogle tilfælde skal der dog altid udarbejdes en miljørapport:

- For kommune- og lokalplaner der muliggør anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag, skal der udarbejdes en miljørapport.
- For planer der kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt skal der udarbejdes en miljørapport.

Hvis en plan ikke udløser en miljørapport jf. ovenfor, skal den samlede plan screenes for at vurdere, om der er parametre, der medfører en væsentlig indflydelse på miljøet, og der derfor skal udarbejdes en miljørapport.

Screening af plan og indhold i miljørapport

Ovenstående screeningsskema omfatter de miljøparametre, der skal tages i betragtning ved en miljøscreening. For de enkelte parametre foretages en kvalitativ vurdering af planens påvirkning af parameteret. Ved denne vurdering skal alene anvendes kendte oplysninger. Skal vi udarbejde en miljørapport, bruges tjeklisten som en afgrænsning for omfanget af

rapporten. De punkter i tjeklisten, vi vurderer, har en væsentlig indvirkning på miljøet, skal indgå i miljørapporten – men også kun dem.