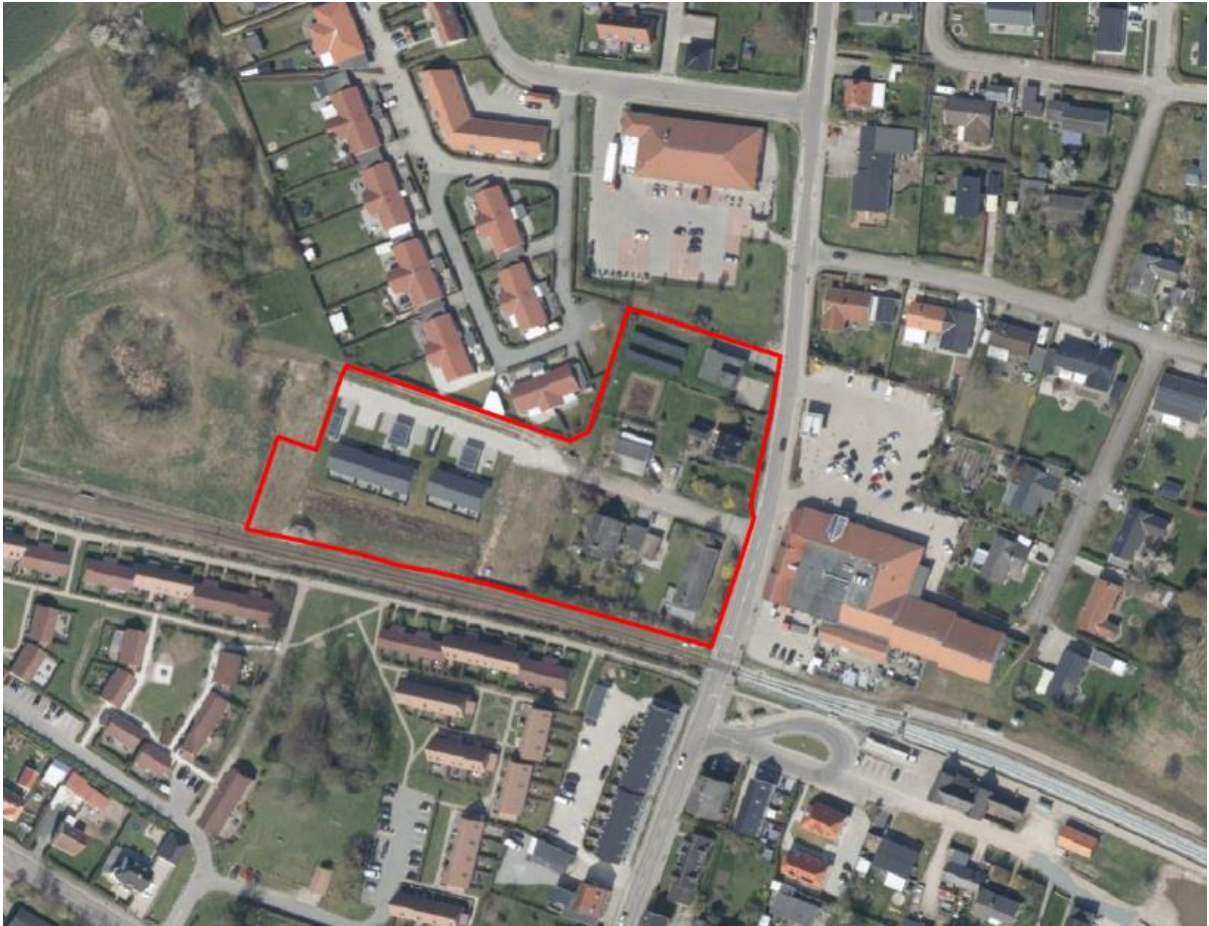




Halsnæs
Kommune



Lokalplan 07.46 For Akelejevej i Ølsted

Marts 2024

Hvorfor laver vi en lokalplan?

I en række tilfælde kræver loven, at vi skal lave en lokalplan. Det er blandt andet, før der laves større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder. Det kan også være nedrivning af bebyggelse.

I øvrigt skal vi altid lave en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre, at kommuneplanen kan gennemføres.

Byrådet kan også lave en lokalplan, hvis det er nødvendigt for at sikre en sammenhæng i udviklingen af et område.

Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?

Planloven 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 den nye lokalplan. Det sendes i høring i en periode, hvor du så har mulighed for at komme med dine kommentarer.

Samtidig sender vi også forslaget til diverse ministerier, styrelser med videre, der skal have mulighed for at se forslaget. Du har også mulighed for at komme med bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag til forslaget.

Når høringen er slut, bliver forslaget og alle de indlæg, vi har modtaget, igen behandlet af Byrådet. Derefter kan Byrådet vedtage lokalplanen endeligt.

Indholdsfortegnelse

Lokalplanens baggrund, formål og indhold.....	3
Eksisterende forhold	3
Lokalplanen i forhold til anden planlægning.....	4
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	8
Bestemmelser	12
§ 1 Lokalplanens formål	12
§ 2 Lokalplanens område	12
§ 3 Områdets anvendelse.....	12
§ 4 Udstykning.....	12
§ 5 Vej- og stiforhold	12
§ 6 Ledningsforhold	12
§ 7 Miljø.....	13
§ 8 Bebyggelsens beliggenhed	13
§ 9 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden	13
§ 10 Ubebyggede arealer	15
§ 11 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser	16
§ 12 Retsvirkninger.....	16
§ 13 Tilsyn og dispensation	16
Vedtagelsespåtegning	17

Bilag:

Kortbilag 1 – Lokalplanområdet
Kortbilag 2 – Farve på murværk
Hørings- og klageoplysninger
Miljøvurderingsscreening

Lokalplanens baggrund, formål og indhold

Halsnæs kommunes Byråd har i maj 2023 besluttet, at der skal laves en ny lokalplan for Akelejevej i Ølsted

Formålet med lokalplanen er at sikre, at området fremadrettet udbygges på en måde, der er tilpasset både lokalplanområdet selv samt det omkringliggende områder, så området vest for Byvej fremstår som et samlet område.

En betydelig del af bygninger i lokalplanområdet er større end dem som findes i nærområdets rækkehusbebyggelse. Derfor skal lokalplanen sikre, at lokalplanområdet knyttes til nærområdet gennem bestemmelser om form og materiale, mens lokalplanområdets selvstændige karakter sikre gennem placering på grunden, størrelse på boligbebyggelse og begrønning.

Lokalplanen skal desuden være med til at sikre, at området forsat fremstår grønt. Det gøres gennem bestemmelser om hegning med levende hegn samt begrænsning af muligheden for befæstelse.

Lokalplanens formål er desuden at sikre at fremtidig bebyggelse gennem placering, forsat vil styrke vejforløbet langs Byvej

Screening viser, at der kan være udfordringer med højtstående grundvand i en mindre del af lokalplanområdet. Der er allerede i dag etableret bebyggelse i området. Da fremtidens klimaudfordringer forventes at blive større end i dag, også i forhold til højtstående grundvand, skal lokalplanen være med til at sikre, at der inden etablering af ny boligbebyggelse i det udpegede område laves undersøgelser af placeringen af det terrænnære grundvand. På baggrund af undersøgelsen skal der tages stilling til, om der i forbindelse med nyt byggeriet skal etableres afværgeforanstaltninger.

Eksisterende forhold

Nærområdet

Lokalplanområdet er placeret centralt i Ølsted by tæt ved indkøbsmuligheder og station med bus- og tog forbindelse mod Frederiksværk, Hillerød, Hundested, Skævinge og Helsingør.

Lokalplanens nærområde er domineret af mindre relativt tæt boligbebyggelse i form af rækkehuse og mindre dobbelthuse på mindre grunde. På den nordlige side af lokalplanområdet er udbygningen af området overvejende sket i 00'erne, mens den sydlige side blev udbygget i 80'erne. Lokalplanområdet er mod øst afgrænset af en af Ølsteds meste centrale veje, Byvej. Øst for lokalplanområdet er der ud over stationen og indkøbsmuligheder et ældre villakvarter bygget i slutningen af 60'erne start 70'erne. Vest for lokalplanområdet er åbent land.

I hele nærområdet er stort set alle huse etableret i lyse mursten, hvor gul er den dominerende farve. Området består overvejende af huse med saddeltag med røde eller sorte betontagsten eller tegl, og de fleste bygninger er i 1 – 1½ etage. Området fremstår grønt. Det

grønne kommer til udtryk både i haver samt i form af større grønne områder, der er en del af rækkehusbebyggelsen.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdets sydlige del grænser op til jernbanen mellem Hillerød og Hundested. Mod banen er der flere ejendomme, som har etableret afskærmende jordvold.

Lokalplanområdet er næsten fuldt udbygget, dog er der to grunde som fortsat er ubebyggede.

Den nordligste del af lokalplanområdet huser i dag Ølsted vandværk.

Den nordøstlige del af lokalplanområdet rummer noget af den ældre bebyggelse i området fra 1929 samt et par mindre enfamiliehuse fra 70'erne. Lokalplanområdets vestlige del er i 2019 blevet udbygget med fem mindre rækkehuse i stænger af to og tre.

Boligerne langs Byvej har facade mod vej, dette er med til at understøtte vejforløbet.

Byggeriet i området er kendetegnet ved, at al boligbebyggelse er etableret i blanke sten i lyse farver og med saddetag i 1-1½ etage. Boligbebyggelsen fremstår som mindre volumen på de enkelte grunde. Ingen af boligerne i området er større end 190 m², og de fleste betydelige mindre. Småbygninger, garager og carporte, er etableret som selvstændige enheder, der ikke er bygget sammen med boligbebyggelsen. Disse er desuden af begrænset størrelse - under 45 m². Undtaget fra dette er værkstedsbygningen på matrikel 9m. Bygningens placering næsten 20 meter fra boligen, hvilket bevirker, at den fremstår som en selvstændig bebyggelse.

Al boligbebyggelse i lokalplanområdet er trukket minimum 5 meter væk fra skel mod vej. Dette gør, at alle boliger har forhaver, hvoraf de fleste fremstår grønne. De enkelte haver er afgrænset mod vej af levende hegn eller fremstår åbne uden endelig afskærmning.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019

Lokalplanen er lavet, så den følger fingerplanens retningslinjer.

Kommuneplan 2021

I kommuneplanen er nævnt en række bestemmelser, der skal være i en lokalplan for området.

For det område denne lokalplan dækker, står der følgende bestemmelser i kommuneplanen:

Kommuneplan rammeområde	7.B3 Duedyssegård
Zoneforhold	Byzone og landzone. Den del som dækker lokalplanområdet er byzone
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og tæt-lav
Min. Grundstørrelse	220

Max Bebyggelses %	45 % beregnes ud fra den enkelte ejendom
Max etageareal	Ikke angivet
Andet	3.3, 3.6, 6.1 og 6,2

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 07.46 laves et kommuneplantillæg (kommuneplantillæg nr.5) for lokalplanområdet. Efter vedtagelse af kommuneplan tillæg nr. 5 vil kommuneplanrammen for lokalplanområdet være:

Kommuneplan rammeområde	7.B14 Akelejevej
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse og tæt-lav
Min. Grundstørrelse	700 Hvis der etableres dobbelthuse skal overholde regler i kommuneplanen. Der kan laves sokkeludstyknig i forbindelse med dobbelthuse
Max Bebyggelses %	30 % beregnes ud fra den enkelte ejendom.
Max etageareal	1½ (Mod Byvej to etager)
Andet	3.3, 3.6, 6.1 og 6,2

Vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 5 vil desuden medføre, at det i dag udlagte lavbundsareal inden for lokalplanrammen vil blive taget ud.

Miljøvurderingsloven - VVM

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) - Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 – miljøvurdering af konkrete projekter (VVM).

Lokalplanen bliver ikke udarbejdet i forbindelse med et konkret projekt og opstiller ikke retningslinjer for konkrete større nye butiks-, parkerings- eller vejanlæg og der skal derfor ikke foretages VVM-screening i forbindelse med lokalplanen. Efterfølgende projekter der etableres inden for lokalplanen skal dog vurderes om de er omfattet af lovens bilag 2.

Lov om Miljøvurdering – planer og programmer

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) - Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 – miljøvurdering af planer og programmer.

Miljøvurderingsscreeningen viser, at der ikke skal laves en miljøvurdering af lokalplanen.

Lokalplanen giver ikke mulighed for anden type anvendelse af området, end det der er muligt i dag. Området er i dag et næsten fuldt udbygget, og det vurderes ikke, at lokalplanen vil medføre store forandringer inden for lokalplanområdet.

Ud over, at området ligger i kanten af en kirkebyggelinje, er der ikke natur- eller kultur fredninger inden for området eller i dets nærhed, som vurderes at kunne blive påvirket af – eller ændre karakter som følge af lokalplanen.

Miljøvurderingsscreeningen er bagerst lokalplanen.

Støj

Lokalplanområdet ligger i støjbegrænsningsområde nr. III. Det gør det muligt at udlægge arealer til boligformål.

Byggeriet skal støjdæmpes efter gældende bygningsreglement.

Langs den sydlige side af lokalplanområdet køre lokalbanen mellem Hundested og Hillerød. Af hensyn til vibrationer fra banen skal der som minimum holdes en afstand på 25 meter fra banens midte til boligbebyggelse.

Lokalplaner

I forbindelse med vedtagelse af lokalplan 07.46, vil den gældende lokalplan 07.27 For Duedyssegård i Ølsted blive afløst for delområde 2 og 4b.

Deklarationer

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste deklarerationer, servitutter m.m., der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan for eksempel dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vand-, fjernvarme-, gas- og spildevandsledninger.

Kommunen ved ofte ikke, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område, men Halsnæs Forsyning kan i mange tilfælde hjælpe, da de dækker store områder i kommunen.

Ledningsoplysninger kan også findes på LER – Ledningsejerregistret <http://ler.dk>.

Kommunen har normalt ingen oplysninger om private ledninger på privat grund.

Tinglyste tilstandsservitutter er ikke mere gyldige, når lokalplanforslaget er vedtaget, hvis servituttens opretholdelse er i strid med lokalplanen.

I lokalplanområdet er der mange deklarerationer, der regulerer forhold som lokalplanen også har bestemmelser for. Hvis kommunen er påtaleberettigede i forhold til en deklareration, hvor der er forhold som lokalplanen har bestemmelser for, vil kommunen ikke benytte sin påtaleret, men forholde sig til lokalplanens bestemmelser. Hvis der er andre som er påtaleberettigede på den pågældende deklareration, kan deklarerationens bestemmelser fastholdes, hvis de ønsker at håndhæve deres påtaleret. Det vil typisk have betydning, hvis deklarerationens bestemmelser sætter mere vidtgående krav end dem, som stilles i lokalplanen.

Følgende deklarerationer vurderes vigtige at fremhæve i forbindelse med lokalplanen.

Deklaration af 8. maj 1944 omhandlende vejbyggelinje.

Deklarationen forskriver, at der i en afstand af 8 meter fra Byvejs vejmidte ikke må opføres bygninger eller faste anlæg af nogen art.

Lokalplanens bestemmelser indarbejder dele af deklarerationens ordlyd i bestemmelserne. Ved vedtagelse af lokalplan 07.46 vil deklarerationen af 8. maj 1944 blive afløst for matriklerne inden for lokalplanområdet.

Deklaration af 1. september 1973 omhandlende oversigtsareal

Deklarationen omhandler matrikel 9u og 9m Ølsted By, Ølsted. Deklarationen forskriver, at der på det i deklARATIONEN fremhævede areal, må der ikke opstilles genstande eller forefindes beplantning højere end 0,8 meter.

Lokalplanen har ikke bestemmelser, der regulerer forhold omkring oversigtsarealer. Halsnæs Kommune må forventes at benytte deres påtaleret i forbindelse med bygninger mv., der er i strid med deklARATIONENS forskrifter.

Deklaration af 13. april 1926 med tillæg 21. maj 1974 omhandlende Kregme Moses pumpelag.

Omfatter matrikler udstykket af 9e Ølsted by, Ølsted dog ikke matrikel 9u og v Ølsted By, Ølsted.

Deklarationer af 5. og 6. december 1979. Placering af hovedledning – offentlig kloak.

Deklarationen omhandler matrikel 9u og 9al Ølsted By, Ølsted og har forskrifter for arealer, der skal henligge uforstyrret.

Lokalplanen har ikke bestemmelser, der regulerer i forhold til placering af den offentlige kloak. Halsnæs Kommune må forventes at benytte deres påtaleret i forbindelse med bygninger mv., der er i strid med deklARATIONENS forskrifter.

Som grundejer bør man inden etablering af ny bebyggelse altid orientere sig i forhold til tinglyste deklARATIONER og servitutter.

Vand og spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Spildevandsplan. Ved lokalplanens udarbejdelse er glædende spildevandsplan "Spildevandsplan 2022-2032".

Ifølge gældende spildevandsplan er området separat kloakeret, dvs. der er kloakeret for henholdsvis spildevand og regnvand og udledning af spildevand og regnvand skal ske i overensstemmelse med retningslinjerne i spildevandsplanen. Hvor stor en fraktion af overfladen, der må lede regnvand uforsinket i regnvandskloakken er fastsat i den til enhver tid gældende Spildevandsplan. I forhold til eventuelt resterende områder med tætte overflader skal der i forbindelse med nybyggeri samt til- og ombygning være en dialog med Halsnæs Forsyning og Halsnæs kommune. Det er Halsnæs kommune der i samarbejde med Halsnæs Forsyning, som vurderer, om der kan ledes mere i kloak eller om vandet skal håndteres på egen grund.

Regnvand fra trafikarealer og p-pladse til mere end 20 biler skal ledes til regnvandskloak. Regnvand fra tage, andre overflader og mindre veje kan håndteres i LAR (lokal afledning af regnvand) løsninger. Tagvand fra tage med kobber, zink og bly må som udgangspunkt ikke nedsives i faskiner, men skal renses inden nedsivning. Grunden til dette er, at der kan ske en udvaskning af metaller, som potentielt kan udgøre en risiko for forurening af jord og grundvand.

Kirkebyggelinje

Lokalplans områdets nordøstlige del er omfattet af kirkebyggelinjen for Ølsted kirke. Der er allerede i dag bebyggelse i det område, som ligger inden for udpegningen. Ølsted kirke ligger betydelig højere i terrænet, i kote 17, end lokalplanområdet, som ligger i kote 6. Lokalplanen sætter bestemmelser for, at der maksimalt kan bygges i op til 8.5 meter inden for lokalplanområdet. Det vurderes derfor, at byggeri i lokalplanområdet ikke vil påvirke udsyn mv. til kirken.

Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Vandforsyningsplaner.

Området er udlagt til OSD område. Lokalplan 07.46 vil ikke ændre anvendelsen af området.

Inden for dele af lokalplanområdet er der boringsnære beskyttelsesområder.



Kort 1. Kortet viser den del af lokalplanområdet der er udlagt som boringsnært beskyttelsesområde. De boringsnære beskyttelsesområder er vist med grå markering.

Lokalplanområdet ligger i et område, der er dækket af Halsnæs Kommunes kollektive varmforsyningsplaner. Der forventes at der kommer fjernvarm fra 2025 og frem.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Lov om planlægning

Planloven indeholder bl.a. de formelle regler for at lave planer og for deres indhold.

”Formålet med Planloven er at sikre, at udviklingen sker på et bæredygtigt grundlag. Udviklingen skal værne om vores natur og miljø og have respekt for vores livsvilkår. Det skal blandt andet ske ved, at udviklingen vurderes samlet for hele landet og de enkelte kommuner. Samtidig skal Planloven sikre en sammenhængende planlægning, der skaber gode rammer for vækst og udvikling.

Desuden skal planlægningen forebygge forurening og støjgener, og skabe og bevare værdifulde landskaber, bymiljøer og huse. Planlægningen skal sikre de åbne kysters værdier og understøtte biodiversiteten. Endelig skal planlægningen skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst samt alsidighed i boligsammensætningen.

Endelig skal den enkelte borger være med i planlægningen af den fremtidige udvikling.”

Lokalplanen er lavet efter de retningslinjer og procedurer, der fremgår af planloven og tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer.

Planloven har særlige bestemmelser for planlægning i kystområderne og for planlægning til butikker. En speciel redegørelse er nødvendig, hvis det projekt, som lokalplanen muliggør, vil have særlig betydning for kystområderne eller butiksstrukturen.

Det er ikke nødvendigt at redegøre specielt for placeringen i et kystområde, da der er tale om et eksisterende tæt bebygget område i byzone. Lokalplanen ændrer ikke på dette forhold.

Det er heller ikke nødvendigt med en særlig redegørelse for butiksforholdene. Lokalplanen indeholder ikke nye udlæg af arealer til butikker eller andet, der kan være i strid med planlovens formål for butiksudviklingen.

Lov om naturbeskyttelse

Lokalplanområdet omfatter ikke naturområder, anlæg m.m., der er omfattet af Lov om Naturbeskyttelse.

Byggeloven

Byggeloven gælder for alt byggeri. Der skal være givet en byggetilladelse, inden der må bygges nyt, eller bygges til. I øvrigt skal de gældende bygningsreglementer overholdes.

Ved byggeprojekter, hvor der skal etableres trafik anlæg (veje, stier, p-pladser og lignende), som betjener flere boliger, vil det ofte udløse krav om et vejprojekt, der skal godkendes af vejmyndigheden.

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet ligger i et område, som er områdeklassificeret efter Jordforureningsloven § 50a. Det betyder, at jorden er at betragte som lettere forurenede jord.

Alle jordflytninger væk fra lokalplanens område eller internt mellem matrikler skal anmeldes til Halsnæs Kommune jf. jordflytningsbekendtgørelsen.

Hvis der i forbindelse med bygge- eller anlægsarbejde stødes på en forurening, skal arbejdet straks standses og forureningen skal anmeldes til Halsnæs Kommune. Arbejdet må først genoptages, når kommunen har meddelt, at det må genoptages.

Jordflytning

Regler om jordflytning gælder i lokalplanens område. Det betyder, at jordflytninger ud fra en matrikel skal anmeldes til Halsnæs Kommune jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Anmeldelserne skal ske via www.jordweb.dk.

Jord, der flyttes internt på samme matrikel, skal ikke anmeldes til kommunen. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening som ikke er omfattet af den til enhver tid gældende kortlægning af området, skal arbejdet standses og Halsnæs Kommune underrettes. Arbejdet må først fortsætte, når kommunen har meddelt, at det må genoptages. Der henvises til Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71.

Museumsloven

Museumslovens § 27, stk. 2 betyder, at alt arbejde skal indstilles, hvis der afdækkes eller

berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Museum Nordsjælland.

Landbrugslovgivningen

Ingen ejendomme inden for lokalplanområdet er omfattet af landbrugslovgivningen.

Klima

Lokalplanområdet er screenet i forhold til udfordringer fra havvandsstigning, nedbør på terræn, terrænnært grundvand og kysterosion.

Lokalplanområdet er placeret langt fra kysten, og screeningen viser derfor ikke udfordringer i forhold til havvandsstigning og kysterosion.

Screeningen for nedbør i forhold til en 10-års-, 20-års-, 50-års- samt en 100-års hændelse i 2100, viser, at der ikke er udfordring med nedbør på terræn i lokalplanområdet.

Screening for terrænnært grundvand viser, at der på matrikel 9ci samt 9di Ølsted By, Ølsted er stor sandsynlighed for, at det terrænnære grundvandsspejl ligger 0-1 meter under terræn. Der er allerede etableret bebyggelse på ejendommen. Derfor stilles der i lokalplanen bestemmelser om, at ny bebyggelse inden for matrikel 9ci og 9di Ølsted By, Ølsted vil kræve yderligere konkret analyse af det terrænnære grundvands placering. På baggrund af analysen skal der tages stilling til, om der skal etableres afværgeforanstaltninger.

Natura-2000 og bilag IV-arter

Jævnfør bekendtgørelse nr. 1383 af 26/11/ 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om planen kan medføre en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for bilag-IV arter.

Lokalplanforslaget skal erstatte en tidligere vedtaget lokalplan, hvorved der bliver krav om større grundstørrelse og mindre bebyggelsesprocent. Arealet er i dag tæt bebygget med kun enkelte ubebyggede grunde.

Væsentlighedsvurdering

Det nærmeste Natura 2000-område er Natura 2000-område nr. 136 "Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov", der ligger ca. 1,2 km mod vest. Planområdet og Natura 2000-området er adskilt af bl.a. veje, jernbane og boligområder.

Der er tale om et forholdsvis tæt bebygget boligområde med enkelte ubebyggede grunde. Nybyggeri vil påvirke det umiddelbare nærområde særligt under anlægsfasen. Det er dog kommunens vurdering, at planen, grundet afstanden og de fysiske barrierer mellem projektområdet og Natura 2000-området, ikke vil medføre påvirkning af naturtyper eller arter, som danner grundlag for Natura 2000-området, hverken i anlægs- eller driftsfasen.

Bilag IV arter

I Habitatdirektivets bilag IV er oplyst en række arter af vilde dyr, hvis yngle- og rasteområder skal beskyttes mod beskadigelse eller ødelæggelse. Beskyttelsen omfatter også en række planter som skal beskyttes i alle deres livsstadier.

Der er tale om et forholdsvis tæt bebygget boligområde som helt overordnet vurderes uegnet som levested for de bilag IV-arter, der findes i Halsnæs Kommune.

Bilag IV arterne spidssnudet frø og stor vandsalamander findes forholdsvis udbredt i kommunen, men er ikke registreret i søer nær det pågældende område. Planområdet vurderes desuden ikke at være egnet som levested for stor vandsalamander og spidssnudet frø da der er tale om et asfalteret og bebygget areal, som ligger over 500 m fra egnede ynglevandhuller.

Markfirben er kendt fra flere lokaliteter i Halsnæs Kommune, bl.a. langs kystskrænten ca. 1,5 km vest for planområdet. Planområdet vurderes i sig selv uegnet som levested for markfirben da det er tæt bebygget og terrænet fladt.

Flagermus er generelt udbredt i kommunen. Planen forudsætter ikke nedrivning af ældre bygninger eller fældning af større træer, hvorfor de ikke vurderes at blive påvirket.

På baggrund af ovenstående vurderer Halsnæs Kommune, at planen ikke vil medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for de arter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Bestemmelser

Bekendtgørelse af Lov om planlægning nr. 223 af 1. marts 2024 fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

Bestemmelserne i lokalplan 07.46 har hjemmel i Planlovens § 15 stk. 2. I planloven § 15 stk. 2 er beskrevet de elementer, som der kan optages bestemmelser om i en lokalplan.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre:

- 1.1. At fremtidig bebyggelse i lokalplanområdet i udtryk og størrelse er tilpasset området. *Lokalplanen sikre, at lokalplanområdet knyttes til nærområdet gennem bestemmelser om form og materiale, mens lokalplanområdets selvstændige karakter sikre gennem placering på grunden og størrelse på bebyggelse.*
- 1.2. At der om nødvendigt etableres afværgeforanstaltninger for terrænnært grundvand

§ 2 Lokalplanens område

- 2.1. Lokalplanen er afgrænset som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende matrikelnumre: 9dh, 9ci, 9di, 9ch, 9dk, 9cg, 9al, 9v, 9u, 9 m, 9n samt dele af 9t, alle af Ølsted By Ølsted, samt alle matrikler der måtte blive udstykket heraf.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1. Område må kun anvendes til boligformål, og kun til helårsbeboelse.
- 3.2. En ejendom må kun bestå af én bolig for én familie. Hvis der etableres dobbelthuse, må hver bolig kun bestå af én bolig for én familie

§ 4 Udstykning

- 4.1. Der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der vil fremkomme ejendomme med et mindre areal end 700 m², heri ikke medregnet vejareal og hjørneafskæring.
- 4.2. Hvis der etableres dobbelthuse, kan der af den enkelte bolig laves en sokkeludstyknig med mindre tilhørende haver og gangarealer.

§ 5 Vej- og stiforhold

- 5.1. Der skal være plads til parkering af 2 biler pr. boligenhed på egen grund.
- 5.2. Der skal etableres oversigtsarealer i henhold til gældende vejregler.

§ 6 Ledningsforhold

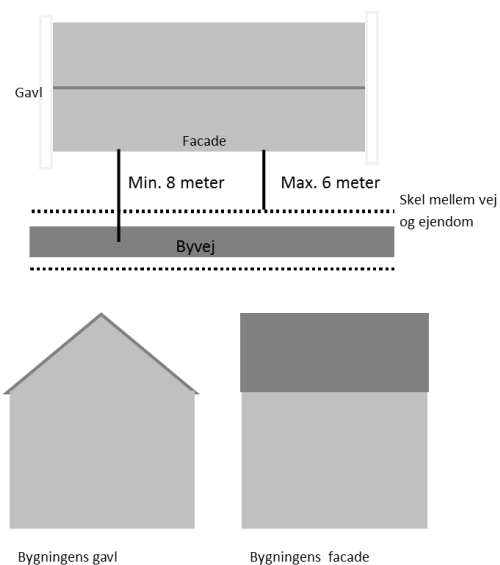
- 6.1. Elledninger, herunder også ledninger til belysningsanlæg, skal føres frem i jorden.

§ 7 Miljø

- 7.1. Hvis der skal etableres ny boligbebyggelse på matrikel 9ci eller 9di Ølsted By, Ølsted, skal der laves en konkret analyse af placering af det terrænnære grundvand. Byrådet skal på baggrund af denne tage stilling til, om der skal etableres afværgeforanstaltninger.
- 7.2. Der kan etableres regnvandshåndtering på egen matrikel.

§ 8 Bebyggelsens beliggenhed

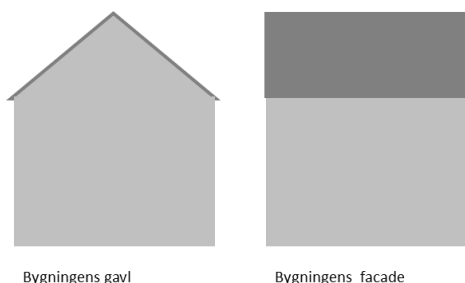
- 8.1. Ved fastlæggelse af bygningens niveauplan skal stuegulvskvoten ligge så tæt på det naturlige terræn som muligt.
- 8.2. Boligbebyggelse på Matr. nr. 9u, 9m, 9n og 9t Ølsted By, Ølsted (boliger ud til Byvej) skal placeres parallelt med Byvej. Boligbebyggelsens facade må maksimalt være 6 meter fra vejskel (se skitse neden for)
- 8.3. Boligbebyggelse og faste anlæg på Matr. nr. 9u, 9m, 9n og 9t Ølsted By, Ølsted (boliger ud til Byvej skal etableres minimum 8 meter fra Byvejs vejmidte (Se skitse neden for)



- 8.4. Boligbebyggelse mod Akelejevej skal placeres minimum 2,5 meter fra skel og udlagt matrikulært vejareal.
- 8.5. Der må ikke opføres boliger inden for 25 meter fra lokalbanens spormidte.

§ 9 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden

- 9.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom er maksimalt 30.
- 9.2. På den enkelte ejendom må der maksimalt etableres en boligbebyggelse på 250 m². Hvis der etableres dobbelthuse, må de to boliger tilsammen maksimalt være på 250 m².
- 9.3. Der kan etableres boligbebyggelse i op til 1½ etage. Boligbebyggelse i første række mod Byvej (Matrikel nr. 9u, 9m, 9n og 9t) kan etableres i 2 etager.
- 9.4. Boligbebyggelse skal etableres med saddeltag med en taghældning på mellem 10 – 45 grader.
- 9.5. Boligbebyggelse skal etableres med betontagsten eller teglsten. Tagmaterialet må ikke være reflekterende.
- 9.6. Tagrender skal etableres i stål med eller uden overfladebehandling.
- 9.7. Der kan etableres kviste på boligbebyggelsen. Kviste må maksimalt udgøre 1/3 del af den enkelte tagflade. De enkelte kviste må maksimalt have en bredde på 2 meter. Kviste skal etableres i blankmur eller træ og have samme tagbelægning som resten af taget.
- 9.8. Der må ikke etableres bebyggelse med trempel i lokalplanområdet.
- 9.9. Boligbebyggelse skal fremstå som i blank mur i lyse teglsten i farverne gul, brun, grå eller rød. På bilag 2 kan se det spektrum af farver som kan benyttes. Mindre dele (maksimalt 30 procent) af boligbebyggelsen kan etableres i træ eller glas.
- 9.10. Facade højden på boligbebyggelse må maksimalt være 3 meter. Boligbebyggelse placeret ud til Byvej må, hvis det etableres i 2 etager, have en højere facadehøjde.
- 9.11. Bygningshøjden må maksimalt være 8,5 meter.



- 9.12. Der kan etableres altaner i lokalplanområdet. Altaner må kun etableres på boligbebyggelse. Den enkelte altan må maksimalt have en størrelse der 10 procent af boligarealet, og skal være monteret på facaden. Der kan etableres tagterrasser. Tagterrasse skal etableres i tilknytning til boligbebyggelsen, og må maksimalt have et areal på 10 procent af boligarealet.
- 9.13. Der kan kun etableres en garage eller en carport pr. ejendom. Garagen eller carporte må maksimalt være 60 m² inklusivt indbygget skur. Hvis garage eller carporten sammenbygges med boligbebyggelsen må det samlede areal af boligbebyggelse og garagen/carporten maksimalt være 250 m² (*Garager indbygget i boligen vil gøre at bebyggelsen fremstår som en samlet volumen.*)

Bestemmelsen sikre, at det samlede volumen passer ind i nærområdet)

- 9.14. Øvrige småbygninger må maksimalt være 25 m² pr. bygning og skal opføres efter reglerne i bygningsreglementet.
- 9.15. Parabolantenner skal placeres under facadehøjde.
- 9.16. Solenergianlæg skal følge tagfladen eller lægges ned i denne.
- 9.17. Solenergianlæg skal være udført i ikke reflekterende materialer og med kanter der har samme farve som panelet.

§ 10 Ubebyggede arealer

- 10.1. Hvis der etableres dobbelthuse der sokkeludstykket, skal der sikres sammenhængende gode udearealer til ophold.
- 10.2. For at sikre områdets grønne karakter må maksimalt 40 procent af grunden befæstes. I de 40 procent medregnes også befæstede arealer under carporte, småbygninger og boligbebyggelse. Vejareal medtages ikke i udregningen af befæstet areal.
- 10.3. Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter, i forhold til naturligt terræn, og ikke nærmere skel end 1,0 meter. Terrænreguleringen kan dog godt foretages nærmere skel end 1 meter, hvis det sker efter aftale med naboen.
- 10.4. Terrænregulering skal ske med maksimal hældning på 1:1,5. Ved terrænregulering og andre gravearbejder på grunden skal alt jord som udgangspunkt blive på grunden, så der er jordbalance – under overholdelse af terrænreguleringsreglerne i øvrigt.
- 10.5. Hegning skal ske som levende hegn. Der kan må dog etableres faste hegn i træ, fast hegn må maksimal have en højde på 1 meter. Der kan etableres faste hegn på op til 1,6 meter i tilknytning til terrasser. Faste hegn i tilknytning til terrasser må dog ikke komme nærmere skel end 2,5 meter. Der må hegnes med fast hegn i forbindelse med affaldshåndtering. Hegning omkring affaldshåndtering skal placeres vinkelret på vejen og tilbagetrukket min. 1 meter fra skel og vejareal. Hegnet skal etableres i træ og må maksimalt være 10 cm højere end affaldsbeholderne
- 10.6. Bestemmelserne omkring hegning gælder ikke for matrikel 9t, så længe grunden har anvendelse som vandværk.
- 10.7. På de ejendomme som grænser op til baneareal (matrikel nr. 9dh, 9ci, 9di, 9ch, 9dk, 9cg, 9al, 9v og 9u Ølsted By, Ølsted) må der gerne etableres jordvold eller faste støjhegn mod banen. Jordvolde skal etableres mindst 1 meter fra skel mod banen. Jordvolden skal være opbygget i forholdet 1 i højden til 2 i bredden. Jordvolden skal beplantes, så det skjuler hele volden. Beplantning skal etableres samtidig med at volden etableres.
Faste støjhegn skal etableres i træ og må maksimalt have en højde på 1.8 meter.
- 10.8. Der kan anlægges regnvandsbassin og andre tekniske installationer til lokalområdet brug.
- 10.9. På de enkelte ejendomme må der ikke ud over af- og pålæsning parkeres køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg, hensættes både med en længde på

- over 6,0 meter og en højde på over 2,5 meter inklusiv et eventuelt stativ, skurvogne, containere og uindregistrerede køretøjer, herunder campingvogne.
- 10.10. Der må ikke i området oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue, eller er til ulempe for de omboende.
- 10.11. Der må ikke opsættes skilte. Undtaget er henvisningsskilte med et bredere formål. I forbindelse med lovligt liberalt erhverv der drives fra en ejendom må der opsættes et skilt. Skiltet skal være diskret både i størrelse, placering og farve. Skiltet må ikke være belyst
- 10.12. Antenner, parabolantener, fritstående master og lignende må ikke stilles op på grundene i lokalplanområdet. Dette gælder ikke for matrikel 9t så længe denne har anvendelse som vandværk.
- 10.13. Der må ikke opstilles solenergianlæg på terræn.

§ 11 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser

- 11.1. Ved endelige vedtagelse af lokalplan 07.46 ophører gyldigheden af lokalplan 07.27 for delområderne 2 og 4b.
- 11.2. Ved endelig vedtagelse af lokalplan 07.46 aflyses deklARATIONEN af 8 maj 1944 omhandlende vejbyggelinje af for af for matrikel 9u og 9m Ølsted By, Ølsted

§ 12 Retsvirkninger

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 19 eller 40.

§ 13 Tilsyn og dispensation

- 13.1. Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, at bestemmelserne i lokalplanen bliver overholdt.
- 13.2. Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 13.3. Videregående afvigelser end omhandlet i planlovens § 19 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan nr. 07.46 For Akelejevej i Ølsted er vedtaget af Halsnæs Byråd 12. oktober 2023 i henhold til planlovens § 24.

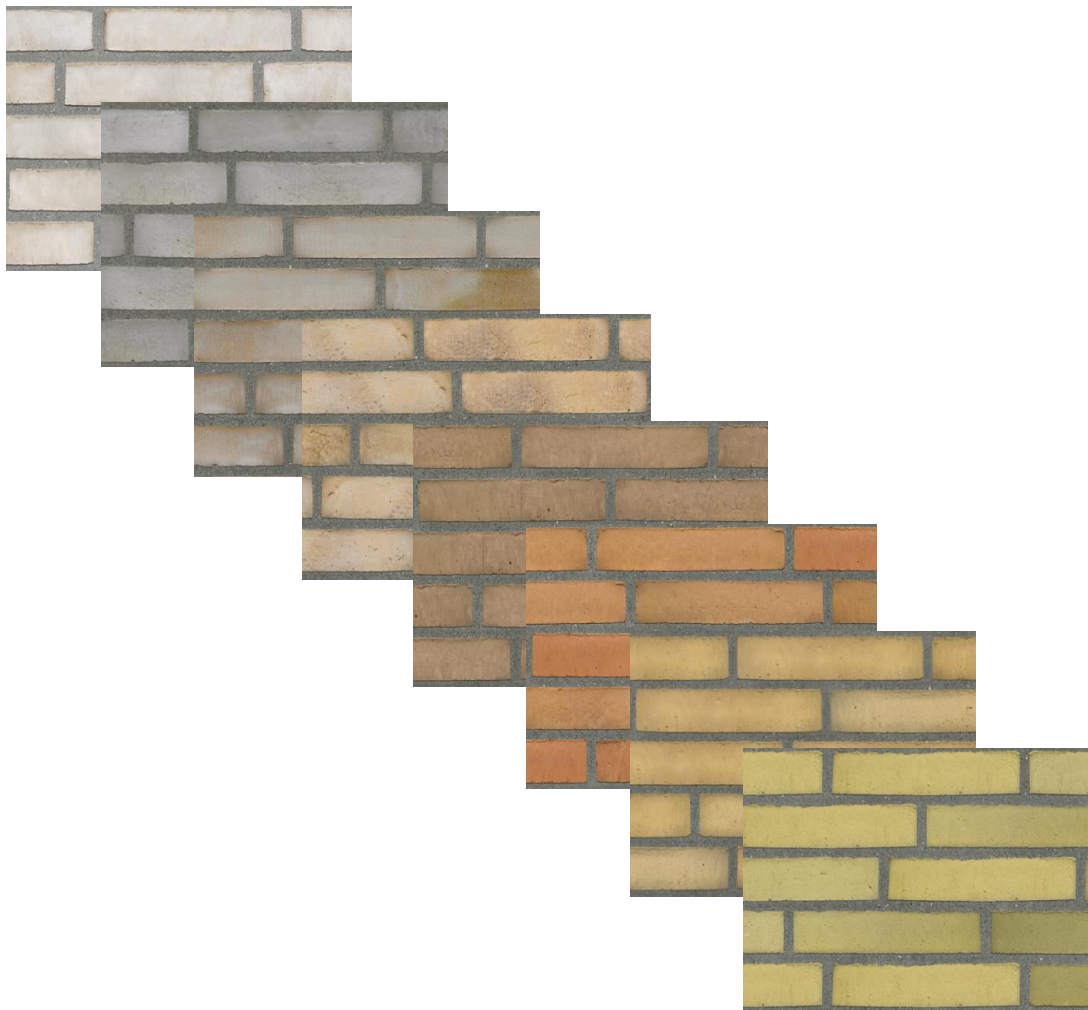
Forslag til lokalplan nr. 07.46 For Akelejevej i Ølsted fremlægges i offentlig høring fra 18. oktober 2023 til 13. december 2023.

Således endelig vedtaget af Halsnæs Byråd 14. marts 2024 i henhold til planlovens § 27.



Lokalplanområde	Kortbilag 1
Lokalplan 07.46	

Bilaget viser det spektrum af farver der kan benyttes op murværk i lokalplan området



Farver på murværk	Bilag 2
-------------------	---------

Miljøvurderingsscreening i henhold til Miljøvurderingsloven

Projekt: Lokalplan 07.46 for Akelejevej i Ølsted

Dato: 16.08.23

Deltagere i screeningen: Eribj

Konklusion

Miljøvurderingsscreeningen viser at der ikke skal laves en miljøvurdering af lokalplanen. Lokalplanen giver ikke mulighed for anden type anvendelse af området end det der er muligt i dag, både inden for lokalplanområdet og i dets nærhed. Området er i dag næste fuldt udbygget og det vurderes ikke, at lokalplanen vil medføre store forandringer inden for lokalplanområdet.

Ud over at området ligger i kanten af en kirkebyggelinje er der ikke natur eller kultur fredninger inden for området eller i det nærhed som vurderes at kunne blive påvirket af – eller ændre karakter som følge af lokalplanen.

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		Jernbanen langs lokalplanområdet vurderes ikke at give indendørs støjpåvirkninger. Lokalplanen giver mulighed for at etablere støjvold mod jernbanen.
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		Lokalplanområdet er allerede i dag et næsten fuldt udbygget

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
				boligområde. Lokalplanen giver ikke nye muligheder i forhold til tidligere lokalplan, som kan være til skade for dyreliv
Planteliv		x		Lokalplanområdet er allerede i dag et næsten fuldt udbygget boligområde. Lokalplanen giver ikke nye muligheder i forhold til tidligere lokalplan, som kan være til skade for planter
Sjældne, udrydningstruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper		x		Der er ikke registeret sjældne, udrydningstruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper i lokalplanområdet.
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder		x		35 meter vest for lokalplanområdet er beskyttet natur i form af en mindre sø. Lokalplanen vurderes ikke at have indvirkning på søen
Habitat-områder		x		Det nærmeste habitatområde er mere end 850 meter fra lokalplanområdet. Lokalplanen vurderes ikke at have indflydelse på habitat-området
Spredningskorridorer		x		Området har ikke karakter af spredningskorridor
Naturbeskyttelse jf. §3		x		Der er ikke §3 natur inden for lokalplan området.
Grønne områder		x		Vest for lokalplanområdet er et mindre grønt område. Lokalplanen vurderes

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
				ikke at have betydning for dette område
Skovrejsning/skovnedlæggelse	x			
Fredning		x		Området er allerede i dag næsten fuldt udbygget. Lokalplanområdet vurderes ikke at have funktion af spredningskorridor
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi		x		Lokalplan området grænser på sin vestlige side op til et område, som er udpeget som værdifuldt landskab. Lokalplanområdet ligger central i Ølsted. Området omkring er allerede næsten udbygget og det samme gælder for lokalplan-området
Geologiske særpræg	x			
Jordforurening		x		Der er ikke registreret jordforurening inden for lokalplanområdet.
Risiko for jordforurening		x		Lokalplanen vurderes ikke at give mulighed for anvendelser, der øger risikoen for jordforurening
Jordhåndtering/-flytning		x		Lokalplanen har bestemmelser for maksimal mulig terrænændring.
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder		x		Lokalplanen giver mulighed for at regnvand kan håndteres på egen grund. De er ingen å eller vådområder i lokalplanområdet eller dets umiddelbare nærhed.

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
Udledning af spildevand		x		Området er allerede kloakeret.
Grundvandsforhold		x		Lokalplanen vurderes ikke at have indflydelse på grundvandet
Risiko for forurening af grundvandsressourcer		x		Det vurderes ikke, at lokalplanen giver mulighed for anvendelser der forøger risikoen for forurening af grundvand.
Luft				
Luftforurening (støv og lugt)		x		Lokalplanen vurderes ikke at give mulighed for aktiviteter der øger luftforureningen i området
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området		x		Lokalplan-området er næsten fuldt udbygget. Det vurderes derfor ikke, at lokalplanen vil give anledning til yderligere trafik til eller fra området.
Støj				
Støj (ikke trafikstøj)		x		Lokalplanområdet grænser op til jernbanen. Boligbebyggelse skal placeres 25 meter fra banen og lokalplanen giver mulighed for etablering af en vold mod banen. Det vurderes derfor, at banen ikke vil give støjgener ved bebyggelsen
Vibrationer		x		Grundet eventuelle vibrationer fra banen må boligbebyggelse ikke etableres inden for en zone af 25 meter fra banens midte.
Trafik				
Trafikafvikling/-belastning		x		Da der kun er to ubebyggede grunde i

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
				lokalplanområdet og lokalplan alene giver mulighed for at etablere enfamiliehuse eller dobbelthuse, vurderes det ikke, at lokalplan vil føre til en yderligere trafikbelastning i lokalplan området eller dets nærområde
Trafikstøj		x		Da der kun er to ubebyggede grunde i lokalplanområdet og lokalplanen alene giver mulighed for at etablere enfamiliehuse eller dobbelthuse vurderes det ikke, at lokalplan vil føre til en yderligere trafikstøj i lokalplan området eller dets nærområde
Energiforbrug	x			
Sikkerhed	x			
Risiko for trafikuheld	x			
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima		x		Lokalplanen påvirker ikke klimaforandringerne i højere grad, end tilfældet er i dag
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier		x		Der er ingen kulturhistoriske værdier inden for lokalplanområdet
Arkitektoniske værdier		x		Lokalplanen er med til at sikre, at ny bebyggelse er tilpasset området i forhold til størrelse, placering og materialer
Kirker		x		Lokalplanområdet ligger i udkanten af kirkebyggelinjen for Ølsted kirke. Området

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
				er næsten allerede fuldt udbygget. Lokalplan området ligger i kote 6, mens kirken ligger i kote 17. Det vurderes derfor ikke at byggeri i lokalplanområdet kan være til gene for kirkeomgivelserne
Arkæologiske værdier		x		Der er ingen arkæologiske værdier i eller i nærheden af lokalplanområdet
Fredede eller bevaringsværdige bygninger		x		Der er ingen Fredede eller bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet
Ressourcer og affald				
Arealforbrug		x		Lokalplanen har bestemmelser, der giver mulighed for en mindre intensiv anvendelse af området, end tilfældet er 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		Lokalplanen er med til at sikre, at fremtidig bebyggelse i området er tilpasset området i forhold til størrelse, placering, materialer samt form.
Lys og/eller refleksioner		x		Lokalplanen giver ikke mulighed for byggeri, der har en størrelse eller tæthed, som vil kunne give skygge

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
				gener. Det er ikke muligt at anvende glaseret tegl i lokalplanområdet.
Sikkerhed				
Kriminalitet	x			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	x			
Socialøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold	x			
Påvirkning af erhvervsliv				

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 screeningskema 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.

Endelig vedtagelse

Byrådet i Halsnæs Kommune har 14. marts endelig vedtaget Lokalplan 07.46. For Akelejevej i Ølsted.

Forslaget til lokalplan 07.46 blev vedtaget af Byrådet den 12. oktober 2023 og har efterfølgende været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 18. oktober til den 13 december 2023.

Lokalplanens formål er at sikre, at området fremadrettet udbygges på en måde, der er tilpasset både lokalplanområdet og det omkringliggende område i forhold til form, materialer og størrelse på byggeri. Desuden har lokalplanen til formål at sikre, at området fremadrettet fremstår grønt.

Du kan klage til Planklagenævnet over Byrådets vedtagelse af forslag til lokalplan 07.46. For Akelejevej i Ølsted for så vidt angår retlige spørgsmål. Der kan klages til Planankenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden myndighed. Du kan ikke klage over indholdet i planen og kommunens skøn.

Kommunen har screenet lokalplanen. Kommunen har vurderet, at der ikke skal udarbejdes Miljøvurdering. Dette kan også påklages.

Du kan klage til Planklagenævnet over Byrådets vedtagelse af lokalplan 07.46. for så vidt angår retlige spørgsmål. Der kan klages til Planankenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden myndighed. Du kan ikke klage over indholdet i planen og kommunens skøn.

Halsnæs Kommune har screenet lokalplanen og vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Dette kan også påklages.

Klagevejledning

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 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 med betalingskort betale et gebyr. Privatpersoner skal betale 900 kr. og virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Halsnæs Kommune. Hvis Halsnæs Kommune fastholder afgørelsen, sender Halsnæs Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Halsnæs Kommune. Halsnæs Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk. Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato.

På Nævnenes Hus's hjemmeside www.naevneneshus.dk er en vejledning til, hvordan man klager.