



KOMMUNEPLANTILLÆG 33

Nr. 33 Frederiksværk Lystbådehavn

Juni 2019

*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. 01.02.05-G01-614-01

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. ....	7

## 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. 33 udarbejdes sammen med lokalplan 04.82 for Frederiksværk Lystbådehavn.

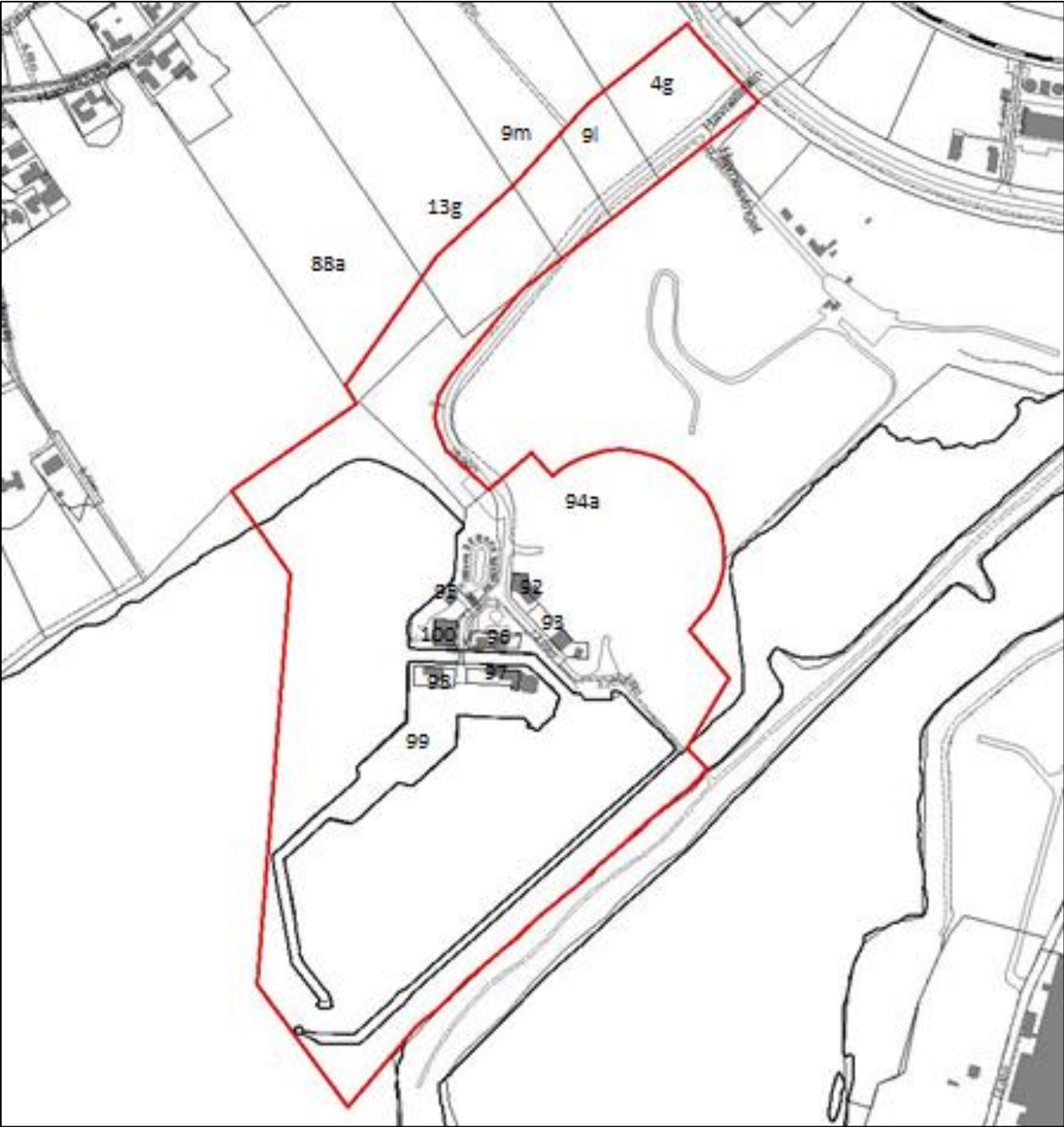
## Tillæggets formål og indhold

Kommuneplantillæggets formål er at fastlægge rammer for udviklingen af Frederiksværk Lystbådehavn, der giver havnen mulighed for at blive en mere levende havn til glæde for bådejerne, sejlkлубberne og alle andre brugere af havnen.

Kommuneplantillægget giver mulighed for at etablere haller til bådopbevaring og maskinel på vinterpladsen, byggeri i 2 etager indenfor nogle af byggefeltene samt definerer mere tydeligt hvad havnerelaterede formål kan være i forhold til erhverv.

Frederiksværk Lystbådehavn er ikke udpeget som risikoområde i den gældende klimatilpasningsplan.

Rammeplanområde 4.R9



Rammerne for området bliver følgende:

Kommuneplan rammeområde	4.R9 Frederiksværk Lystbådehavn
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Rekreative formål Lystbådehavn med tilhørende anlæg og bygninger, restauranter, butikker og erhverv med tilknytning til havnen.
Min. Grundstørrelse	Sokkeludstyknig mulig men med tillæg på 100 m <sup>2</sup> til installationer
Max Bebyggelses %	30
Max etageareal	2 etager Maskin/materiel hal må anlægges i 1 etage med en maksimal højde på 6 meter Bådehal må anlægges i 1 etage med en maksimal højde på 8 meter
Andet	Der må kun opføres bygninger og indrettes aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til lystbådehavnen, herunder turisme, butikker og kunsthåndværk. Al bebyggelse skal have havnekarakter gennem valg af bygningsformer, materialer og farver.  Frederiksværk Lystbådehavn er ikke udpeget som risikoområde i den gældende klimatilpasningsplan. Havnen ligger både udenfor diget og udenfor slusen. Der bør af hensyn til havstigninger og oversvømmelser bygges på ekstra høj sokkel.

## **Vedtagelsespåtegning.**

Kommuneplantillæg 33 er vedtaget af Halsnæs Byråd den 20. juni 2019 for vedtagelse i henhold til Planlovens § 24.