

Bilag 1 Mindre emner og opsamling

Denne sag samler op på de forskellige mindre ændringer, der er foretaget i kommuneplanen, og som ikke er omfattet af nogle af de emnebaserede sager.

Nedenfor gennemgås rettelserne kort som supplement til dagsordensteksten. Numrene refererer til indstillingen, der ses lige herunder.

1. Kulturmiljøer videreføres uændret, som det var præsenteret i forslag til Kommuneplan 2017,
2. Der udpeges ikke yderligere kulturmiljøer,
3. Rækkefølgen for nye bolig- og erhvervsområder opdateres,
4. Der lægges op til at arbejde med nye erhvervsudlæg i Frederiksværk og Ølsted,
5. Tanken om et byomdannelsesområde ved K.A. Larssensgade i Frederiksværk opgives,
6. Retningslinjerne for terrænregulering, udvendige trapper og ombyggede containere og skurvogne i afsnittet by- og boligudvikling indføres også i afsnittet centerområder og detailhandel,
7. Bruttoetagearealet for enkeltstående dagligvarebutikker ændres fra 1.000 m² til 1.200 m² jf. ændret mulighed i Planloven,
8. Der indføres et afsnit om bygningsbevaring og kriterierne for det (uændret fra Kommuneplan 2017),
9. Retningslinjen om master udvides med, at telemaster som udgangspunkt bør tillades for at fremme den digitale kommunikation - dog under hensyntagen til væsentlige natur- og landskabsinteresser,
10. Det indføres, at vindmøller ikke må opstilles i området udpeget til værdifuldt landskab - jf. vejledning om vindmøller,
11. Der indføres retningslinjer om solenergianlæg - både små anlæg og store anlæg (uændret fra Kommuneplan 2017),
12. Der indføres en lang række ændringer i vandafsnittene Generelle retningslinjer og Vandløb, der alle er en direkte følge af ændringer i den overordnede lovgivning og planlægning,
13. Biofaktoren ændres, så den gavner biodiversiteten bedre, og at
14. Der indføres et afsnit om biodiversitet i klimamaet, som søger at sikre flora og fauna bedre ved større nye projekter.

Kommentarer til punkterne – uddybende i forhold til dagsordensteksten.

1. I forbindelse med arbejdet med Kommuneplan 2017 var der foreslået udpeget 10 kulturmiljøer, som var udvalgt på basis af en screening af alle de bebyggelsesstrukturer i kommunen, der blev vurderet relevante at undersøge. De 10 foreslåede kulturmiljøer er: Spodsbjerg fyr og landskab, Lynæs, Stærekasserne (i Kregme), Arresødal, Bakkegaderne, Strandvejen/Prøvestenen, Kikhavn, Frederiksværk midte og krudtværket, Brederød samt Liseleje.
Da udpegningsgrundlaget ikke vurderes ændret nogle af de 10 steder, medtages de uændret i Kommuneplan 2021.
2. Der har i forbindelse med arbejdet med Kommuneplan 2021 været et ønske om, at de tre landsbyer Torup, Tømmerup og Tollerup blev vurderet nærmere i forhold til, om en eller flere af dem kunne udpeges som supplerende kulturmiljøer.
Alle tre landsbyer er screenet, men det er ikke vurderet, at nogle af de tre steder rummer bebyggelser og strukturer, som kan betinge en udpegnings som kulturmiljø. Der kan godt være enkelte ejendomme eller meget små strukturer, der har en høj værdi, men for at kunne være et kulturmiljø, skal der være et samlet område med værdier – værdifulde bygninger, værdifulde bebyggelsesstrukturer, værdifulde elementer i øvrigt, der bidrager til miljøet med mere. Det vurderes ikke, at de tre landsbyer rummer det i tilstrækkeligt omfang til, at de kan udpeges.
3. I Kommuneplan 2013 var der en vis tidsmæssig spredning på de områder, der var lagt ind i rækkefølgeoversigten. Det vurderes her i forbindelse med Kommuneplan 2021, at langt de fleste væsentlige boligområder vil kunne realiseres (for nogle blot første etape) i løbet af årene 2021, 2022 eller 2023, hvorfor de er lagt ind der i rækkefølgen. Enkelte boligområder, som ikke er aktuelle at udvikle foreløbig, er lagt til senere ibrugtagning – det er typisk områder, hvor der først skal udnyttes andre større områder i nærheden, før de kan komme i spil.
Alle væsentlige erhvervsudlæg er også medtaget – og her er der noget større spredning på den forventede udnyttelse, da de fleste uudnyttede arealer ligger ved Ullerup Erhverv, og aktiviteten der er meget lille.
Eventuelle nye udlæg - f.eks. nye erhvervsudlæg - vil blive lagt ind i rækkefølgen, så det passer med

den planlagte ibrugtagning af området, i forbindelse med udarbejdelsen af et kommuneplantillæg for området.

Afsnittet i Kommuneplan 2021 rummer således ikke nyudlæg – men er blot opdateret ud fra kendt viden om områderne og det nuværende aktivitetsniveau.

4. Det, der er skrevet ind i planen, er ikke bindende, da selve baggrundsarbejdet ikke er lavet endnu. Men det indikerer, at der er en proces i gang, og at det vurderes, at der er nogle behov for nyt erhvervsjord i de to byområder.
De nye udlæg vil blive indarbejdet i Kommuneplan 2025-processen eller kørt som selvstændige planprocesser (før Kommuneplan 2025).
5. Området ved K.A.Larssensgade har været udpeget til byomdannelsesområde. Det vil sige, at erhvervet i området langsomt forsvinder, og området udvikles til boligformål. Dette er der dog intet, der tyder på vil ske i dag. Dels er der opført et helt nyt byggemarked, ligesom flere af de nærliggende virksomheder, der blandt andet støjer, fortsat er i fuldt vigør og vurderes at fortsætte med det i en længere årrække. Samtidig er der i Planloven blevet mere fokus på ikke at planlægge for støjfølsom anvendelse tæt på virksomheder - herunder især virksomheder af national interesse. Samlet vurderes det, at området ved K.A.Larssensgade ikke længere er aktuelt som byomdannelsesområde, og dette derfor udgår.
6. Se nærmere i dagsordenen for by- og boligudvikling med tilhørende bilag. Terrænbestemmelserne har været indført i lokalplaner i de områder i mange år, mens de andre tiltag vil gælde på samme måder som i boligområder. Den måde, kommuneplanen er struktureret på gør, at nogle retningslinjer skal indskrives flere steder for at gælde i alle typer boligområder.
7. Planloven er lempet noget i forhold til butikker. For enkeltstående dagligvarebutikker er maksimumsstørrelsen øget til 1.200 m² i Planloven. Det foreslås at Kommuneplan 2021 følger med op, da dagligvarebutikkerne i dag typisk ønskes bygget i den størrelse. Det vurderes, at den større butik dels giver større sandsynlighed for, at en butikskæde ønsker at etablere en dagligvarebutik i et område, der mangler – og hvor det er muligt, og dels at vareudbuddet i en større butik vil blive bredere til glæde for forbrugerne.
Der er også åbnet for friere rammer for andre butikstyper, men her ses ikke noget umiddelbart pres på at udnytte dette nu. I forbindelse med Kommuneplan 2025 lægges op til at gennemføre en ny detailhandelsanalyse, da den nuværende er omkring 15 år gammel. På grundlag af den kan der vurderes nærmere, om der skal ændres andre steder i butiksretningslinjerne.
8. Afsnittet er mere generelt for bygningsbevaring, og omhandler ikke konkrete områder eller bebyggelser. Redegørelsen handler primært om ændret anvendelse af værdifulde bygninger, strategi for bevaring og for genbrug af karakteristiske bygninger og strukturer i andre sammenhænge. Retningslinjerne er formuleret som hensigter med henblik på at kunne indarbejdes i lokalplaner og i mindre omfang at kunne bruges direkte. Det handler primært om de større linjer.
9. Der er i de senere år kommet stadig mere fokus på at sikre gode digitale forbindelse overalt i landet - også i yderområderne. I forbindelse med udbud af telicenser er der således fra statslig side stillet krav om, at selskaberne skal sikre en tilstrækkelig dækning mange steder. Det kan ikke opnås uden, at man tillader opsætning af flere master. Da de fleste gode og oplagte placeringsmuligheder efterhånden er brugt uden, at alle områder kan dækkes tilstrækkeligt, så vil der blive flere behov for at opstille master i områder, der er noget mere følsomme end f.eks. erhvervsområder. Det er f.eks. svært at opnå en tilstrækkelig dækning i nogle af de store sommerhusområder, hvis masterne ikke opstilles enten i sommerhusområderne eller i det åbne land umiddelbart op af disse. Derfor lægges der op til generelt at tillade telemaster og som udgangspunkt kun tage hensyn til væsentlige natur- og landskabsinteresser.
10. Vindmøller skal - jævnfør Naturstyrelsens vejledning om opstilling af vindmøller - så vidt muligt ikke opstilles i værdifulde landskaber. Dette princip har også tidligere været brugt, når der har skullet findes områder egnet til vindmøller i kommunen. Derfor foreslås det indført som en supplerende retningslinje sammen med de forskellige afstandskrav, der allerede findes.
En hurtig analyse af muligheden for at opstille nye vindmøller af en mere nutidig størrelse i Halsnæs Kommune viser, at der reelt set ikke er mulighed for at udpege områder til det uden for alle de afstandskrav, der eksisterer.
11. I forbindelse med arbejdet med Kommuneplan 2017 var der udarbejdet retningslinjer for solenergianlæg – både små anlæg tilpasset enkeltejendomme eller mindre samlede bebyggelser og for store anlæg, der leverer energi til nettet. Der er opstillet retningslinjer for, hvilke hensyn der skal tages i forbindelse med etablering af sådanne anlæg. Store anlæg kræver typisk supplerende planlægning med kommuneplantillæg og lokalplan, da det ikke på forhånd kan forudsiges, hvor der

vil blive søgt om dem - hvilket også hænger sammen med, om en jordejer er interesseret i at gå ind i et sådant projekt.

12. Ændringerne i vandafsnittet er alene affødt af ændret lovgivning, af de senere udarbejdede vandområdeplaner og vandhandleplaner. Nogle af de retningslinjer, der fandtes under vandløb er i dag styret af andre planer – og derfor udtaget af kommuneplanen.
13. Biofaktoren er flyttet til klimafsnittet og opdateret, så det bliver mere brugervenligt og mere nutidigt. Samtidig er det ændret, så biofaktoren i højere grad understøtter en god biodiversitet i projektet, hvilket det ellers ikke vil automatisk ville. Biofaktoren har været et redskab, der ikke har været særligt meget brugt, da det har været en lidt svær størrelse at bruge, og den ikke har været relevant i mange projekter, da de har haft store grønne områder. Men med en øget interesse for fortætning og et øget pres på de frie arealer, forventes det, at biofaktoren fremadrettet vil blive mere og mere brugt. Den skulle nu også gerne være lettere at gå til for en bygherre.
14. Et nyt afsnit om biodiversitet er indført i klimatemaet. Det har primært har til hensigt at sikre eksisterende natur- og biologiværdier i områder, der udvikles eller ændres væsentligt og forstærke disse gennem nye tiltag. F.eks. skal man se på, om regnvandshåndteringsanlæg kan indgå i et samspil, hvor biodiversiteten øges. Retningslinjerne er ret åbne, da de skal kunne tilpasses de konkrete forhold ved et givet projekt.