



Halsnæs
Kommune



KOMMUNEPLANTILLÆG 2020



Kommuneplantillæg Nr. 35
For Genvejen 10 i Auderød

April 2020



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

Kopi: Halsnæs Kommune.

Oplag: 50 stk.

Kommuneplantillæget er udarbejdet af Miljø og Teknik. Sag nr. 01.02.05-P16-8-19

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	4
Vedtagelsespåtegning.	6

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

Halsnæs Kommune modtog i april 2019 en ansøgning om status ændring på matr.nr. 2p Auderød By, Kregme fra koloni til sommerhus. I den eksisterende kommuneplanramme er området udlagt til boligformål, enfamiliehuse og landbrugsbygninger.

Byrådet besluttede den 10. oktober 2019, at der udarbejdes en lokalplan, som tillader ændring i anvendelse, af ejendommen på Genvejen 10, fra feriekoloni til privat sommerhus.

Tillæggets formål og indhold

Formålet med tillægget er endeligt at muliggøre brugen af ejendommen som privat sommerhus, og fastsætte skærpede krav til det bebyggede areal samt etageantal. Formålet er desuden at sikre, at fremtidig ombygning og kommende bebyggelse, anlæg m.v. gives en udformning og et materialevalg, som kan medvirke til at opretholde karakteren af den oprindelige landsbybebyggelse. Lokalplanområdet ligger i landzone, og zonestatus ændres ikke.

Rammeplanområde 6.L4

Rammen for området bliver følgende for Genvejen 10, matr. nr. 2p, Auderød by, Kregme:

Kommuneplan rammeområde	6.L4
Zoneforhold	Landzone
Anvendelse	Fritidsformål
Min. Grundstørrelse	1200 m ²
Max Bebyggelse	250 m ²
Max etageareal	1
Andet	Der skal tages særligt hensyn til områdets karakter og værdier såvel landskabeligt som bebyggelsesmæssigt. Området skal fastholdes i landzone. Landsbyen og dens omgivelser er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø.
Her gælder også	3.3, 5.2, 6.1, 6.2





Vedtagelsespåtegning

Forslag til Kommuneplantillæg 35 er vedtaget af Halsnæs Byråd d. 17. marts 2020 for vedtagelse i henhold til Planlovens § 24.