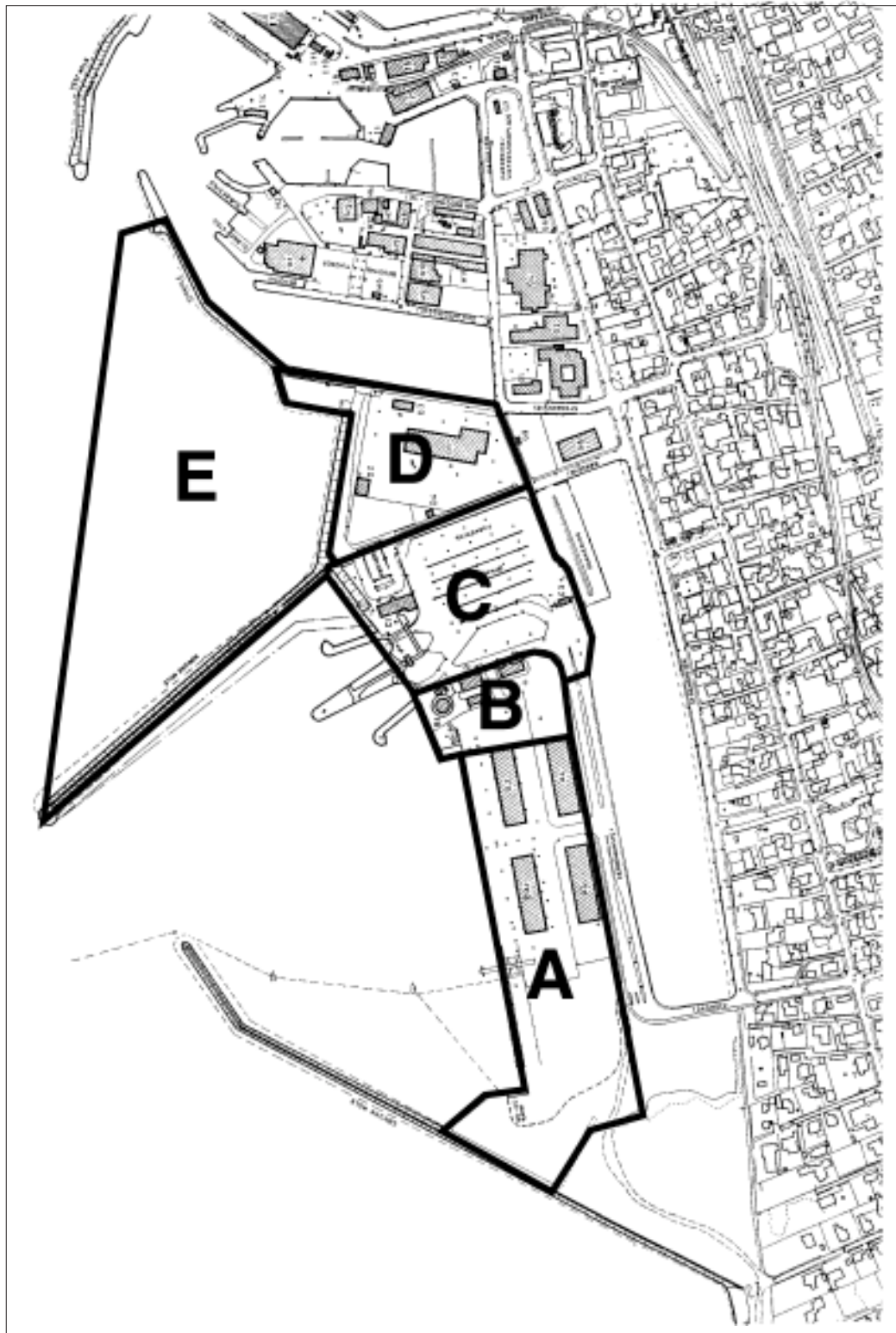


Lokalplan nr.

64

Hundested Havn - Søtransportcenter



Hundested Kommune

Indhold

Redegørelse

Baggrund	side 3
Fremtidige udviklingsmuligheder	side 3
Forhold til anden planlægning	side 3
Dispositionsforslag	side 3
Formålet med lokalplanen	side 3
Området for lokalplanen	side 3

Visuelle forhold

Bylandskabet	side 5
Område A, Pakhuse og oplagring af containere	side 5
Område B, Siloanlæg	side 6
Område E, opfyldning i søterritoriet	side 7

Lokalplanlægning

Lov om planlægning	side 8
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	side 8

Lokalplan nr. 64

§ 1 Formål	side 9
§ 2 Område og zonestatus	side 9
§ 3 Områdets anvendelse	side 9
§ 4 Område A - Pakhuse og oplagring af containere	side 11
§ 5 Område B - Siloanlæg	side 13
§ 6 Område C - Færgehavn/containerhavn	side 14
§ 7 Område D - Havnerelateret erhverv/fiskeri	side 16
§ 8 Område E - Opfyldning i søterritoriet	side 18
§ 9 Generelle bestemmelser	side 20
Vedtagelsespåtegning	side 21

Kortbilag:

Kortbilag nr. 1, Lokalplanområde og delområder

Visualisering, Bilag 2 Placering af siloer på Hundested Havn

.

Redegørelse

Baggrund

Havnen i Hundested har udviklet sig fra at være en havn domineret af fiskeri til at være en container-, gods- og færgehavn.

Inden for de seneste år har specielt container- og godshavnen haft en markant udvikling i antallet af anløb. Den overførte godsmængde er vokset tilsvarende.

På baggrund af denne udvikling har havnen ønsket at udbygge de landbaserede anlæg med pakhuse, containerkran, siloanlæg m.m. til håndtering af den voksende godsmængde.

Det vurderes, at udviklingen inden for søtransport, både nationalt og internationalt, vil forstærke den allerede konstaterede udvikling.

Havnens naturlige opland er hele regionen. Fra havnen besejles hele Østersøområdet samt det sydlige Skandinavien. Havnens gunstige beliggenhed betyder, at også gods fra Nordtyskland m.m. omlades til befordring til de ovennævnte områder.

Fremtidige udviklingsmuligheder

Havnens fremtidige udviklingsmuligheder er relativt begrænsede. Mod syd, til området inden for den sydlige dækmole og mod nord af den nordlige mole.

Mod vest er havnens udviklingsmuligheder begrænset af EU- fuglebeskyttelsesområde mellem Rørvig og Hundested (område 102) samt EU- habitatområde (område 134)

I det reviderede forslag til afgrænsning af EU-habitatområde mellem Rørvig og Hundested er området mellem den nordlige mole i den nordlige havn og den nordlige mole i den sydlige havn udtaget af EU- habitatområde.

En udbygning af havnen mellem den nordlige og sydlige havn er den eneste realistiske mulighed for at inddrage nye arealer til havneformål og etablering af nye kajanlæg.

Hundested Havn besluttede i 1997, at søge etableret et nyt plangrundlag til sikring af havnens fremtidige udviklingsmuligheder.

På denne baggrund har Frederiksborg Amt, Hundested Kommune og Hundested Havn i november 1997 igangsat arbejdet med etablering af et nyt plangrundlag for Hundested Havn.

Formålet med lokalplanen

Formålet med udarbejdelse af en ny lokalplan er dels at sikre udviklingsmulighederne her og nu, samt at sikre havnens fremtidige udviklingsmuligheder i form af en egentlig havneudvidelse.

En ny lokalplan til erstatning af lokalplan 33 og 58 vil blandt andet give mulighed for bebyggelse med siloanlæg og opførelse af nye pakhuse.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 64 aflyses lokalplan nr. 33 og nr. 58.

Området for lokalplanen

Området for lokalplanen omfatter havnearealet fra søndre dækmole til den eksisterende kaj i fiskerihavnen. Mod øst afgrænses området af et grønt område og et strandengsområde.

Forhold til anden planlægning

Hundested Havn er i forslag til Regionplan 1997 udpeget som søtransportcenter for gods- og persontransport. Hundested Havn har status af trafikhavn.

I Kommuneplan 1997-2008 er Hundested Havn omfattet af bestemmelserne for område ER-5, som fastlægger området til havneformål. Lokalplanområdet er i dag omfattet af lokalplan nr. 33 og lokalplan nr. 58.

Udbygningen af Hundested Havn er omfattet af bestemmelserne i planlovens § 6, stk. 8, § 6 c og § 8. Dette indebærer, at der skal udarbejdes regionplanretningslinier om beliggenhed og udformning af anlægget med tilhørende VVM-redegørelse (Vurdering af virkningen på miljøet).

Der er udarbejdet forslag til Regionplantillæg nr. 1, Hundested Søtransportcenter med tilhørende VVM-redegørelse.

Med baggrund i forslaget til regionplantillæg er der udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg nr. 4, for Hundested Søtransportcenter.

De planmæssige forudsætninger for det foreliggende forslag til lokalplan nr. 64 er således;

Regionplantillæg nr. 2 og VVM-redegørelse "udvidelse af Hundested Havn" og Kommuneplantillæg nr. 4.

Dispositionsforslag

Den foreslåede udvidelse indebærer opfyldning af et ca. 70 000 m² stort vandareal mellem nord- og sydmolen for henholdsvis Fiskerihavnen og Trafikhavnen, der vil blive begrænset af en stenkastning mod vest og et nyt kajanlæg mod syd.

Endvidere ønskes opført 4 stk. max. 20 m høje siloer på arealet umiddelbart syd for det eksisterende færgeleje.

Den nye kajstrækning med bagland vil primært blive anvendt til containerhåndtering /-oplag, og de nuværende containerfaciliteter vil blive overflyttet til det nye område.

I område A gives der mulighed for anlæg af yderligere eet pakhuse.

På de nyetablerede landarealer, kan foruden arealer til opstilling af containere etableres bygningsanlæg som lagerbygninger, værksteder o.l. for havnerelateret virksomhed.

Retningslinier for erhvervsbyggeri m.m.

I Regionplan 1997 er der fastlagt retningslinier for erhvervsbyggeri og forurenende virksomheder.

Af regionplanens retningslinie nr.5 og 6 fremgår følgende;

5. Det skal i den kommunale planlægning sikres, at der ikke opstår konflikter mellem erhvervsarealers anvendelse og de stedlige grundvandsinteresser, eller trafik- og miljøkonflikter samt beskyttelsesinteresser i forhold til den nuværende og planlagte anvendelse af de tilstødende arealer.
6. Der skal i den kommunale planlægning fastlægges konsekvensområder omkring erhvervsarealer svarende til de virksomhedstyper, som er eller påtænkes placeret på arealerne, således at der ved placering af forureningsfølsom anvendelse ikke opstår miljøkonflikter mellem anvendelse og eksisterende erhvervsarealer eller virksomheder i området.

Konsekvensområder

Lokalplan nr. 64 fastlægger et konsekvensområde på 50 meter, jvf. retningslinie 6 og Miljøministeriets „Håndbog om miljø og planlægning“, 1991.

Konsekvensområdet er fastlagt på grundlag af en samlet vurdering af lokalplanens bestemmelser vedrørende havneområdets anvendelse. Det fremgår heraf, at der på havneområde kan placeres lagervirksomhed og virksomheder med tilknytning til havnefunktionen. Det vurderes, at der indenfor lokalplanens område vil kunne placeres virksomheder i klasse 3-4, Håndværksprægede virksomheder m.m.

Lokalplanens område A er det område som direkte vil kunne påvirke eksisterende boligområder. Område A forbeholdes lagervirksomhed og oplagring af containere. konsekvensafstande er fastlagt til 80-120 meter ved område A og 50 meter ved område E. Det bemærkes, at der mellem havnen og byen er fastlagt et grønt område som jvf. Kommuneplanens bestemmelser ikke må bebygges. Området er beliggende indenfor konsekvenslinien.

Konsekvensområderne er indtegnet på kortbilag nr. 1.

Miljøforhold

De miljømæssige belastninger som en konsekvens af lokalplanens bestemmelser er beskrevet detaljeret i VVM-redegørelsen udarbejdet som en del af regionplantillæg nr.1 til Regionplan 1997.

Støj

Det fremgår at den støjbelastning fra aktiviteter på havnen primært fremkommer ved aktiviteterne i område A. Støjbelastningen af boligområderne vurderes i dagtimerne at ligge inden for de tilladte grænseværdier. Benyttelse af område A i aften- og nattetimerne vil punktvis kunne give en større belastning.

Det vurderes, at etablering af et beplantningsbælte langs Landevej 107 i ca. 15 meter bælte vil kunne nedsætte støjbelastningen ligesom en beplantning af grønningen med trægrupper vil reducere støjbelastningen.

Der er i lokalplanen optaget bestemmelser vedrørende støjbelastning.

Trafik

De trafikale forhold vil med lokalplanens bestemmelser kunne ændres således at kun en del af Strandvejen (frem til Færgevejen) anvendes til trafikbetjening af havnen.

Der er indledt forhandlinger med Frederiksborg Amt med henblik på ændring af trafikbetjeningen, jvf. lokalplanens bestemmelser. Det forventes, at ny trafikbetjening vil kunne etableres i 2002.

Visuelle forhold

Ifølge Lov om planlægning skal der for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne.

De visuelle forhold er nærmere beskrevet i VVM-redegørelsen, hvorfra følgende kan fremhæves:

Bylandskabet

Hundested er karakteriseret af den oprindelige kystskrænt, der ligger tilbagetrukket fra kystlinien med terrænhøjder på op til 23 m over havoverfladen. På skrænterne ligger der bebyggelser (overvejende småhusbebyggelser) med vide udsigter mod vest. På det lave forland neden for skrænten ligger bymidten samlet omkring Nørregade og Parallelvej.

Bebyggelserne ud for det centrale havneområde er forholdsvis høje, 2-2½ etage, med en tæt randbebyggelse langs Nørregade, hvor der dog er enkelte huse i 1½ etage. Ud for den sydlige del af havnen er bebyggelsen overvejende i 1½ etage.

Havneområdet er etableret gennem opfyldning uden for den oprindelige kystlinie. Mod nord ligger de ældre havneområder, som er præget af tætte bebyggelser med højder på overvejende 2 etager grænsende helt op til byen. Mod syd ligger det nye havneområde, som er bebygget med en forholdsvis sammenhængende bebyggelse, der omfatter den oprindelige færgeterminal og de nye pakhuse. Disse bebyggelser er forholdsvis høje, men placeret i en afstand af ca. 130 m fra den oprindelige kystlinie.

Ved den nye havn og færgeterminalen er der udlagt et sammenhængende, åbent, grønt område i en bredde af 80 m mellem havnen og selve byen, der oprindeligt er planlagt for jernbanens omlægning syd om byen med plads til ny station og klargøringsværksteder.

Den sydlige del af havnen er delvist udnyttet og begrænser ikke i dag sammenhængen mellem by og vand. Fra selve byen er der på grund af de tætte bebyggelser få udsigtsmuligheder over vandet. En sammenhæng mellem by og vand præger især kystområderne nord og syd for havnen samt fra de højereliggende områder på den oprindelige kystskrænt.

Fiskerihavnen er som andre tilsvarende fiskerihavne karakteriseret ved at indeholde meget blandet byggeri, og området må karakteriseres som arkitektonisk inhomogent.

Trafikhavnen i højere grad fremstår som en moderne erhvervshavn i én helhed og med en ensartet bebyggelse.

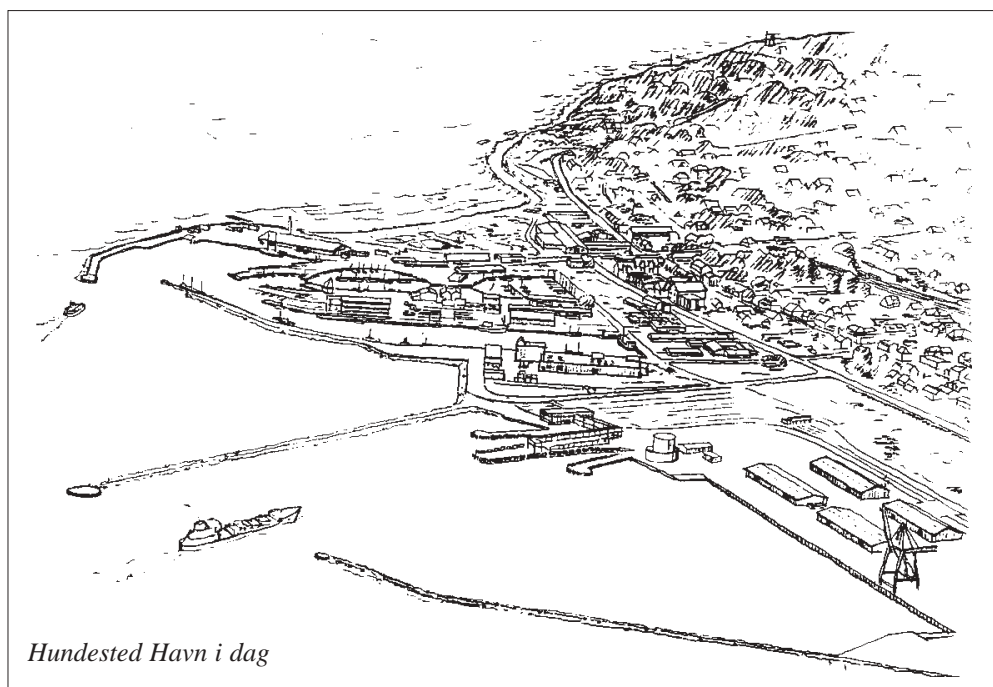
Område A, pakhuse og oplagring af containere

Der er klare visuelle gener ved containeroplag. De visuelle indtryk kan forbedres ved indretning af containerarealet, samt styring af hvor højt containerne stables, så de skæmmende indtryk minimeres mest muligt. Virkemidlerne hertil er indhegning og beplantning.

Det skal bemærkes, at ved etablering af det nye havneområde (område E) vil en flytning af containeroplag og erstatning med pakhuse give et mere harmonisk udtryk.

De visuelle konsekvenser af de ønskede anlæg anses for at være begrænsede for så vidt angår den planlagte opfyldning og pakhusbyggerierne på det nyetablerede areal.

De væsentligste visuelle konsekvenser skyldes de planlagte siloer på det eksisterende havneområde. En reduktion i højden vil ikke afgørende ændre den visuelle fremtoning. Såfremt der opstilles siloer i område B vil der være behov for, at siloerne i detaljplanlægningen



Hundested Havn i dag

bearbejdes som et nyt, markant skulpturelt element i byens profil. Materialevalg/karakter og farvesætning af siloerne vil være afgørende for helhedsindtrykket.

Område B, siloanlæg

20 m høje siloer vil blive vidt synlige i hele kystområdet. De bliver højere end alle øvrige bebyggelser på havnen og får samme højde som de bagvedliggende kystskrænter og beplantningen på disse. Siloerne vil derfor blive et markant nyt element i "bylandskabet", både oplevet fra land og fra søsiden.

Det vurderes, at det set herfra kunne være ønskeligt, at siloerne rykkes længst muligt ud mod kajkanten, og at det i den videre detailudformning overvejes at bruge et andet opstillingsmønster, så de fire siloer samles i en tæt klump tæt på kajen.

Siloerne vil også få et visuelt samspil med de øst for liggende byområder. Fra de nordlige havneområder fra Nørregade vil siloerne kun blive synlige i gadelinierne, bl.a. Færgevejen.

I resten af Nørregade vil siloerne være gemt bag husene. Siloerne vil i øvrigt mange steder, når man færdes i de nuværende havneområder, blive skjult bag de eksisterende, høje bebyggelser. Det samme gælder de tætte bebyggelser omkring Nørregade.

I boligkvartererne ud for det nyere, sydlige havneområde og ikke mindst fra Strandvejen vil siloerne blive vidt synlige.

Forslag til Lokalplan nr. 64 giver mulighed for opstilling af fire 20 meter høje siloer i område B, jvf. retningslinierne i Regionplantillæg nr. 1

Visualiseringen se bilag nr. 2 Placering af siloer på Hundested Havn.

Område E, opfyldning i søterritoriet

Det er karakteristisk, at det nye landareal og kajanlæg ikke vil præge "bylandskabet" hverken set fra den nordlige del af kystområdet, fra de centrale byområder eller set fra syd.

Opfyldningsområdet vil ligge delvis skjult bag eksisterende moleanlæg, og det fremgår af Bilag F, at byens visuelle samspil med vandet ikke vil blive væsentligt påvirket af det nye område.

Bebyggelser, oplag af containere osv. vil kun i begrænset grad blive synlige i "bylandskabet".

Set fra nord, fra Skansen ved Skansevej vil de planlagte bygninger og pakhuse ikke ændre den nuværende visuelle situation væsentligt, primært på grund af de eksisterende, relativt høje bebyggelser på havneområdet som det nye område vil ligge bag.

Set fra syd ved Roklubben vil containeropstilling og nye bygninger helt blive skjult bag eksisterende bebyggelser.

Fra kystområdet længere mod syd vil det yderste af opstillingsområdet blive synligt. Det vil dog være mindre dominerende end de eksisterende pakhuse og containeropstilling i område A, som følge af den større afstand.

Set fra søsiden af de forbisejlende skibe, der sker i en afstand af ca. 300 m, vil selve opfyldningen med stenindfatningen ikke ændre det nuværende billede, og den kommende brug af areal E med containeropstilling og bygninger vil kun i ringe grad ændre Hundestedes "skyline", idet bygninger og containeropstilling på område E højdemæssigt vil blive begrænset til den nuværende, tilladte bygningshøjde på 8,5 m over terræn og max. 3 lag containeropstilling (ca. 7,5 m over terræn).

Set fra Rørvig området, der ligger i en afstand af ca. 3,5 km, vil ovennævnte betragtninger fortsat gælde og kun eventuelle siloer vil være markante ændringer af det nuværende billede, men siloernes dominans vil være meget reduceret som følge af afstanden.

Etableringen af det nye havneområde åbner mulighed for at overflytte den eksisterende ca. 40 m høje containerkran.

Med sin åbne konstruktion vil denne, selvom den er vidt synlig, ikke væsentligt ændre det nuværende landskabsbillede eller udsigtsforhold, bortset fra at den visuelle påvirkning mindskes som følge af, at kranen flyttes 150-200 m væk fra byen.

Lokalplanlægning

Lov om planlægning

Planloven indeholder bestemmelser om Byrådets ret og pligt til at udarbejde lokalplaner. Disse bestemmelser skal sikre en sammenhæng i kommunens planlægning. Samtidig sikres, at kommunens beboere får kendskab til planlægningen og lejlighed til at gøre deres indflydelse gældende, inden Byrådet vedtager lokalplanen endeligt.

Lokalplanen gælder for et enkelt område og fastlægger mere detaljeret, hvordan området i fremtiden skal benyttes og se ud. Bestemmelserne i lokalplanen skal være inden for kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. Planen tinglyses for det pågældende område og er bindende for borgerne.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan. Der gælder efter planlovens § 17 stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens § 17 stk. 2 opnås tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen, og indtil den endelige vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil 3 år efter offentliggørelsen af forslaget.

Lokalplan nr. 64

Hundested Havn - Søtransport Center

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 551 af 28. juni 1999) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Formål

1.1 Lokalplanen har til formål:

- at området kan anvendes til havneformål.
- at skabe mulighed for placering af siloanlæg og pakhuse til betjening af godstrafikken på havnen.
- at skabe mulighed for udbygning af havnen ved opfyldning i søterritoriet og etablere nye kajanlæg i forbindelse hermed.
- at skabe mulighed for områder til opstilling af containere.
- at skabe mulighed for en hensigtsmæssig trafikbetjening af havneområdet.
- at aflyse lokalplan nr. 33 og 58 i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 64.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på matrikelkort side 10, og omfatter matr. nr. 1 bx, 1 by, 1 bz, 97 og en del af 1 p, Hundested By, Torup
- 2.2 Med lokalplanens endelige vedtagelse overføres en del af matr. nr. 1 p, Hundested By,

Torup fra landzone til byzone, jvf. nedenstående matrikelkort og kortbilag nr. 1

- 2.3 Lokalplanen er opdelt i delområderne A, B, C, D og E.
- 2.4 Lokalplanens område E kan overføres til byzone med ny lokalplan, jvf. bestemmelserne i nærværende lokalplan § 8.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 **Område A** - Pakhuse og oplagring af containere.
- Område B** - Siloanlæg.
- Område C** - Færgeterminal.
- Område D** - Havneområde med mulighed for placering af erhvervsvirksomheder.
- Område E** - Opfyldning i søterritoriet med henblik på etablering af nyt havneområde med tilhørende kajanlæg.
- 3.2 Lokalplanens bestemmelser for hvert enkelt delområde er fastsat i de følgende afsnit 4-8. Generelle bestemmelser i afsnit 9.

Matrikelkort mål 1:4000



§ 4. Område A - Pakhuse og oplagring af containere

§ 4.1 Områdets anvendelse

- 4.1.1 Området fastlægges til havneformål.
- 4.1.2 Området må anvendes til pakhuse og oplagring af containere og andet gods.
Der kan opstilles én kran til betjening af skibstrafik ved losning m.m.

§ 4.2 Bebyggelsens omfang og placering

- 4.2.1 Bebyggelse skal placeres inden for byggefelt som angivet på kortbilag nr. 1.
Der må kun opføres pakhuse i området. Dog kan opføres/indrettes kontor eller lignende, som er nødvendigt for den enkelte virksomheds drift og administration efter Byrådets nærmere skøn.
- 4.2.2 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50.
- 4.2.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 meter over terræn.
- 4.2.4 Byrådet kan tillade at udluftninger o.lign. opføres med en større højde end 8,5 meter
- 4.2.5 Det er en forudsætning for meddelelse af byggetilladelse, at beplantningsbæltet er etableret, jvf. § 4.10.2.

§ 4.3 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 4.3.1 Materialevalg til udvendige bygnings sider samt tagflader skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Byrådet.
Det er Byrådets hensigt, at der ved valg af materialer sikres en arkitektonisk helhedsvirkning i havneområdet.

§ 4.4 Oplagring af containere og gods

- 4.4.1 Der kan indrettes areal til opbevaring af containere og gods inden for byggefelt, som angivet på kortbilag nr. 1.
- 4.4.2 Opbevaring af containere må ikke ske i en større højde end 8,5 meter.
- 4.4.3 I forbindelse med ibrugtagning af Område E (nyt havneområde) må der alene foretages oplagring af containere alene i område E.

§ 4.5 Udstykning

- 4.5.1 Udstykning kan kun finde sted efter Byrådets nærmere godkendelse.

§ 4.6 Vej- og parkeringsforhold

- 4.6.1 Vejadgang til område A skal foregå fra Strandvejen ad Færgevejen.
Det er hensigten, at den nuværende adgang via Strandvejen og Fjordvej skal nedlægges for at sikre boligområderne langs Strandvejen mod unødigt trafikstøj og belastning.
- 4.6.2 Inden for område A skal der indrettes parkering til betjening af området.

§ 4.7 Tekniske anlæg og belysning

- 4.7.1 Udendørs belysning må kun opsættes således, at det tjener til havnens drift.
Der må ikke opstå genevirkninger for skibstrafik og nærliggende boligområder.
Belysning skal være afskærmet således, at genevirkninger undgås overfor tilgrænsende nabo- og overfor sejlads i sejlrende og havnebassiner.
- 4.7.2 El-ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler.

§ 4.8 Støjforhold

- 4.8.1 Aktiviteter i område A, må ikke belaste boligområder, som grænser op til Strandvejen, Fjordvej og det grønne område mellem Havnen og byen med større støjbelastning end angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984. Bestemmelserne omfatter aktiviteter i dag-, aften- og nattimer.
- 4.8.2 Det er en forudsætning for områdets brug, at der i hvert enkelt tilfælde er redegjort for støjbelastningen og foranstaltninger til at forhindre støjbelastning jvf. ovenfor.
- 4.8.3 Byrådet kan i henhold til lov om miljøbeskyttelse meddele påbud til sikring mod nabo- områders støjbelastning.

§ 4.9 Skiltning

- 4.9.1 Skiltning må kun opsættes på bygninger og skal vedrøre erhvervsvirksomheder med placering i området.
Skilte skal tilpasses bygningens størrelse og arkitektur og må ikke få karakter af facadebeklædning.

4.9.2 Byrådet kan tillade, at der opsættes fritstående anvisningsskilte i området af hensyn til trafik m.m. inden for området.

4.9.3 Skilte må ikke have lysvirkning.

§ 4.10 Ubebyggede arealer

4.10.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af containere og andet gods er en forudsætning for området brug til oplagring.

4.10.2 Der skal etableres et 5 meter bredt beplantningsbælte mellem havneområdet og "byen", som angivet på kortbilag nr. 1.

§ 5. Område B - Siloanlæg

§ 5.1 Områdets anvendelse

- 5.1.1 Området fastlægges til havneformål.
- 5.1.2 Der må inden for området etableres siloanlæg.

§ 5.2 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.2.1 Der kan opføres 4 Siloer inden for byggefelt, som angivet på kortbilag nr. 1.
Opstillingsmønster skal godkendes af Byrådet.
Der må kun opføres siloanlæg i området. Dog kan opføres/indrettes kontor eller lignende, som er nødvendigt for den enkelte virksomheds drift og administration efter Byrådets nærmere skøn.
- 5.2.2 Intet punkt af en silo må være højere end 20 meter over terræn.
- 5.2.3 Byrådet kan tillade at udluftninger o.lign. opføres med en større højde end 20 meter.

§ 5.3 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 5.3.1 Materialevalg til udvendige bygningssider samt tagflader skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Byrådet.
Det er Byrådets hensigt, at der ved valg af materialer sikres en arkitektonisk helhedsvirkning i havneområdet.

§ 5.4 Udstykning

- 5.4.1 Udstykning kan kun finde sted efter Byrådets nærmere godkendelse

§ 5.5 Vej- og parkeringsforhold

- 5.5.1 Vejadgang til område B skal foregå fra Strandvejen ad Færgevejen.
Det er hensigten, at den nuværende adgang via Strandvejen og Fjordvej skal nedlægges for at sikre boligområderne langs Strandvejen mod unødigt trafikstøj og belastning.
- 5.5.2 Inden for område B skal der indrettes parkering til betjening af området.

§ 5.6 Tekniske anlæg og belysning

- 5.6.1 Udendørs belysning må kun opsættes således, at det tjener til siloanlæggets drift.
Belysning skal være afskærmet således, at genevirkninger undgås overfor tilgrænsende naboer og overfor sejlads i sejlrende og havnebassiner.
Der må ikke etableres belysning af siloanlæg.

- 5.6.2 El-ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler.

§ 5.7 Støjforhold

- 5.7.1 Aktiviteter i område B må ikke belaste boligområder, som grænser op til Strandvejen, Fjordvej og det grønne område mellem Havnen og byen med større støjbelastning end angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984. Bestemmelserne omfatter aktiviteter i dag-, aften- og nattetimer.
- 5.7.2 Det er en forudsætning for områdets brug, at der i hvert enkelt tilfælde er redegjort for støjbelastningen og foranstaltninger til at forhindre støjbelastning jvf. ovenfor.
- 5.7.3. Byrådet kan i henhold til lov om miljøbeskyttelse meddele påbud til sikring mod nabo-områdets støjbelastning.

§ 5.8 Skiltning

- 5.8.1 Skiltning må kun opsættes på bygninger og skal vedrøre erhvervsvirksomheder med placering i området.
Skilte skal tilpasses bygningens størrelse og arkitektur og må ikke få karakter af facadebeklædning.
- 5.8.2 Byrådet kan tillade, at der opsættes fritstående anvisningsskilte i området af hensyn til trafik m.m. inden for området.
- 5.8.3 Skilte må ikke have lysvirkning.

§ 5.9 Ubebyggede arealer

- 5.9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af gods er en forudsætning for områdets brug til oplagring.
- 5.9.2 Der skal etableres et 5 meter bredt beplantningsbælte mellem havneområdet og „byen“, som angivet på kortbilag nr. 1.

§ 6. Område C - Færgehavn/containerhavn

§ 6.1 Områdets anvendelse

- 6.1.1 Området fastlægges til havneformål. Industri-, værksteds-håndværks-, handels-, fragtmands- og oplagsvirksomhed.
- Der kan opføres/indrettes kontor eller lignende, som er nødvendigt for den enkelte virksomheds drift og administration, efter Byrådets nærmere skøn.
- 6.1.2 Området må anvendes til Færgehavn og opmarch- og parkeringsanlæg samt tekniske anlæg til færgetrafik.
- 6.1.3 Området kan ved nedlæggelse af færgehavnen anvendes til godshavn.
- 6.1.4 Der kan i kajområdet opstilles kran eller andet udstyr til betjening af skibstrafik ved lodsning m.m.

§ 6.2 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.2.1 Der må kun opføres bygninger jvf. bestemmelserne i § 7.1.
- 6.2.2 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50.
- 7.2.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 meter over terræn.
- 6.2.4 Byrådet kan tillade at udluftninger o.lign. opføres med en større højde end 8,5 meter

§ 6.3 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.3.1 Materialevalg til udvendige bygningsider samt tagflader skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Byrådet.
- Det er Byrådets hensigt, at der ved valg af materialer sikres en arkitektonisk helhedsvirkning i havneområdet.

§ 6.4 Oplagring af gods

- 6.4.1 Der kan på det tidligere opmarch- og parkeringsareal indrettes areal til opbevaring af gods.
- 6.4.2 Der må ikke ske opbevaring af containere i området.

§ 6.5 Udstykning

- 6.5.1 Udstykning kan kun finde sted efter Byrådets nærmere godkendelse.

§ 6.6 Vej- og parkeringsforhold

- 6.6.1 Vejadgang til område C skal foregå fra Strandvejen ad Færgevejen.
- Det er hensigten, at den nuværende adgang via Strandvejen og Fjordvej skal nedlægges for at sikre boligområderne langs Strandvejen mod unødigt trafikstøj og belastning.
- 6.6.2 Inden for område C skal der indrettes parkering til betjening af området.

§ 6.7 Tekniske anlæg og belysning

- 6.7.1 Udendørs belysning må kun opsættes således, at det tjener til driften af færgehavn m.m..
- Belysning skal være afskærmet således, at genevirkninger undgås overfor tilgrænsende nabo- og sejlområder og overfor sejlads i sejlrende og havnebassiner.
- 6.7.2 El-ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler.

§ 6.8 Støjforhold

- 6.8.1 Aktiviteter i område C må ikke belaste boligområder, som grænser op til Strandvejen, Fjordvej og det grønne område mellem Havnen og byen med større støjbelastning end angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984. Bestemmelserne omfatter aktiviteter i dag-, aften- og nattetimer.
- 6.8.2 Det er en forudsætning for områdets brug, at der i hvert enkelt tilfælde er redegjort for støjbelastningen og foranstaltninger til at forhindre støjbelastning jvf. ovenfor.
- 6.8.3 Byrådet kan i henhold til lov om miljøbeskyttelse meddele påbud til sikring mod nabo- områders støjbelastning.

§ 6.9 Skiltning

- 6.9.1 Skiltning må kun opsættes på bygninger og skal vedrøre erhvervsvirksomheder med placering i området.
Skilte skal tilpasses bygningens størrelse og arkitektur og må ikke få karakter af facadebeklædning.
- 6.9.2 Byrådet kan tillade, at der opsættes fritstående anvisningsskilte i området af hensyn til trafik m.m. inden for området.
- 6.9.3 Skilte må ikke have lysvirkning.

§ 6.10 Ubebyggede arealer

- 6.10.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden er en forudsætning for områdets brug.

§ 7. Område D - Havnerelateret erhverv/fiskeri

§ 7.1 Områdets anvendelse

7.1.1 Området fastlægges til havneformål herunder havnerelateret erhverv/fiskeri.

7.1.2 Området må anvendes til industri-, værksteds-, håndværks-, handels-, fragtmands- og oplagsvirksomhed.

Der kan opføres/indrettes kontor eller lignende, som er nødvendigt for den enkelte virksomheds drift og administration, efter Byrådets nærmere skøn.

§ 7.2 Bebyggelsens omfang og placering

7.2.1 Der må kun opføres bygninger jvf. bestemmelserne i § 7.1.

7.2.2 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50.

7.2.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 meter over terræn.

7.2.4 Byrådet kan tillade at udluftninger o.lign. opføres med en større højde end 8,5 meter

§ 7.3 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.3.1 Materialevalg til udvendige bygnings sider samt tagflader skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Byrådet.

Det er Byrådets hensigt, at der ved valg af materialer sikres en arkitektonisk helhedsvirkning i havneområdet.

§ 7.4 Udstykning

7.4.1 Udstykning kan kun finde sted efter Byrådets nærmere godkendelse.

§ 7.5 Vej- og parkeringsforhold

7.5.1 Vejadgang til område D skal foregå fra Strandvejen ad Færgevejen.

7.5.2 Inden for område D skal der indrettes parkering til betjening af området.

§ 7.6 Tekniske anlæg og belysning

7.6.1 Udendørs belysning må kun opsættes således, at det tjener til havnens drift.

Der må ikke opstå genevirkninger for skibstrafik og nærliggende boligområder.

Belysning skal være afskærmet således, at genevirkninger undgås over for tilgrænsende naboer og over for sejlads i sejlrende og havnebassiner.

7.6.2 El-ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler.

§ 7.7 Støjforhold

7.7.1 Aktiviteter i område D må ikke belaste boligområder, som grænser op til Strandvejen, Fjordvej og det grønne område mellem Havnen og byen med større støjbelastning end angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984.

Bestemmelserne omfatter aktiviteter såvel i dag-, aften- og nattetimer.

7.7.2 Det er en forudsætning for områdets brug, at der i hvert enkelt tilfælde er redegjort for støjbelastningen og foranstaltninger til at forhindre støjbelastning jvf. ovenfor.

7.7.3 Byrådet kan i henhold til lov om miljøbeskyttelse meddele påbud til sikring mod naboerådets støjbelastning.

§ 7.8 Skiltning

7.8.1 Skiltning må kun opsættes på bygninger og skal vedrøre erhvervs virksomheder med placering i området.

Skilte skal tilpasses bygningens størrelse og arkitektur og må ikke få karakter af facadebeklædning.

7.8.2 Byrådet kan tillade, at der opsættes fritstående anvisningsskilte i området af hensyn til trafik m.m. inden for området.

7.8.3 Skilte må ikke have lysvirkning.

§ 7.9 Ubebyggede arealer

7.9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring er en forudsætning for områdets brug.

§ 8. Område E- Opfyldning i søterritoriet

§ 8.1 Områdets anvendelse

8.1.1 Der kan mellem den nordlige havn (gl. havn) og sydlige havn (Hundested Havn - Søtransportcenter) foretages opfyldning af søterritoriet.

Der skal senest i forbindelse med færdiggørelsen af opfyldningen i område E udarbejdes lokalplan, som overfører området til byzone og fastlægger bestemmelser, jvf. § 8.1 til 8.11.

8.1.2 Der kan etableres en ny kajstrækning med bagland, som primært skal anvendes til containerhåndtering og oplagring af gods.

Den eksisterende (eller tilsvarende) containerkran kan flyttes til område E i forbindelse med indretning af nyt kajanlæg til håndtering af containere.

Der kan opføres pakhuse til oplagring af gods.

8.1.3 Området kan anvendes til havnerelaterede formål, så som industri-, værksteds-, håndværks-, handels-, fragtmands- og oplagsvirksomhed, som efter Byrådets skøn har en naturlig tilknytning til havnen.

Der kan opføres/indrettes kontor eller lignende, som er nødvendigt for den enkelte virksomheds drift og administration efter Byrådets nærmere skøn.

§ 8.2 Bebyggelsens omfang og placering

8.2.1 Der må kun opføres bygninger jvf. bestemmelserne i § 8.1.

Det er en forudsætning for byggetilladelse, at der for hele området er udarbejdet en samlet bebyggelsesplan omfattende byggefelter og intern trafikbetjening. Bebyggelsesplanen skal godkendes af Byrådet.

8.2.2 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50.

8.2.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 meter over terræn.

8.2.4 Byrådet kan tillade at udluftninger o.lign. opføres med en større højde end 8,5 meter

§ 8.3 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.3.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter Byrådets skøn virker skæmmende.

§ 8.4 Oplagring af containere og gods

8.4.1 Der kan indrettes areal til opbevaring af containere og gods inden for område E

8.4.2 Opbevaring af containere må ikke ske i en større højde end 8.5 meter.

8.4.3 I forbindelse med ibrugtagning af Område E (nyt havneområde) må oplagring af containere alene foretages i område E.

§ 8.5 Udstykning

8.5.1 Udstykning kan kun finde sted efter Byrådets nærmere godkendelse.

§ 8.6 Vej- og parkeringsforhold

8.6.1 Vejadgang til område E skal foregå fra Strandvejen ad Færgevejen.

8.6.2 Inden for område E skal der indrettes parkering til betjening af området.

8.6.3 Der kan etableres promenade langs ny kystlinie til Isefjorden.

§ 8.7 Tekniske anlæg og belysning

8.7.1 Udendørs belysning må kun opsættes således, at det tjener til havnens drift.

Der må ikke opstå genevirkninger for skibstrafik og nærliggende boligområder.

Belysning skal være afskærmet således, at genevirkninger undgås over for tilgrænsende naboer og over for sejlads i sejlrende og havnebassiner.

8.7.2 El-ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler.

§ 8.8 Støjforhold

8.8.1 Aktiviteter i område E må ikke belaste boligområder, som grænser op til Strandvejen, Fjordvej og det grønne område mellem Havnen og byen med større støjbelastning end angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984. Bestemmelserne omfatter aktiviteter i dag-, aften- og nattetimer.

8.8.2 Det er en forudsætning for områdets brug, at der i hvert enkelt tilfælde er redegjort for støjbelastningen og foranstaltninger til at forhindre støjbelastning jvf. ovenfor.

- 8.8.3. Byrådet kan i henhold til lov om miljøbeskyttelse meddele påbud til sikring mod naboområdets støjbelastning.

§ 8.9 Skiltning

- 8.9.1 Skiltning må kun opsættes på bygninger og skal vedrøre erhvervsvirksomheder med placering i området.
Skilte skal tilpasses bygningens størrelse og arkitektur og må ikke få karakter af facadebeklædning.
- 8.9.2 Byrådet kan tillade, at der opsættes fritstående anvisningsskilte i området af hensyn til trafik m.m. inden for området.
- 8.9.3 Skilte må ikke have lysvirkning.

§ 8.10 Ubebyggede arealer

- 8.10.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af containere og andet gods er en forudsætning for områdets brug til oplagring.

§ 8.11 Tilladelse fra andre myndigheder

- 8.11.1 Opfyldning og etablering af kajanlæg forudsætter forudgående godkendelse fra Kystinspektoratet.
Anlæggelse af kajanlæg skal anmeldes til Hundested Kommune.

§ 9. Generelle bestemmelser

§ 9.1 Miljøforhold

- 9.1.1 Aktiviteter indenfor lokalplanområdet må ikke give anledning til en større støjbelastning i boligområder end angivet i vejledning nr. 5, 84, Miljøstyrelsen, Ekstern støj fra virksomheder. Bestemmelserne omfatter aktiviteter i dag-, af-ten- og nattetimer.

Støj fra aktiviteter skal til enhver tid opfylde lov om miljøbeskyttelse.

- 9.1.2 Der må ikke fra belysningsanlæg indenfor lokalplanområdet ske en belysning af bygninger og udendørsarealer i de tilgrænsende boligområder.

Byrådet kan ved godkendelse af belysningsanlæg stille krav om afskærmning af lyskilder.

- 9.1.3 Aktiviteter indenfor lokalplanområdet må ikke give anledning til gener for naboområderne i form af støv eller lugt.
- 9.1.4 Byrådet kan meddele påbud efter gældende lovgivning til forebyggelse af ovennævnte miljøgener.

§ 9.2 Fortidsminder

- 9.2.1 Såfremt der ved gravearbejde afdækkes eller berøres et fortidsminde, skal arbejdet straks indstilles. Fundet skal straks anmeldes til Frederiksværkegnens Museum.

§ 9.3 Tilladelse fra andre myndigheder

- 9.3.1 Lokalplanområdet er ikke omfattet af strandbeskyttelseslinien.

- 9.3.2 Etablering af nyt kaj anlæg, jvf. bestemmelserne for område E, forudsætter tilladelse fra Trafikministeriet med hensyn til opfyldning i søterritoriet.

- 9.3.3 Det er Byrådets hensigt, at offentligheden i videst mulige omfang sikres adgang til havnen når dette er foreneligt med havneområdets erhvervmæssige anvendelse.

§ 9.4 Ophævelse af lokalplaner

- 9.4.1 Med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 64, ophæves lokalplan nr. 33 og lokalplan nr. 58.

§ 9.5 Retsvirkninger

- 9.5.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Privatretslige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge-loven og lov om planlægning.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hundested Byråd den 19. juni 2000

P.k.v.

Hans Schwennesen
borgmester

Ove Thorndal Poulsen
kommunaldirektør

Endeligt vedtaget af Hundested Byråd den 26. februar 2001.

P.k.v.

Hans Schwennesen
borgmester

Finn Gaardskjær
kommunaldirektør

Lokalplan nr. 64 Hundested Havn - Søtransportcenter

Kortbilag nr. 1 Lokalplanområde og område inddeling
Mål 1 : 4000



Byggefelter

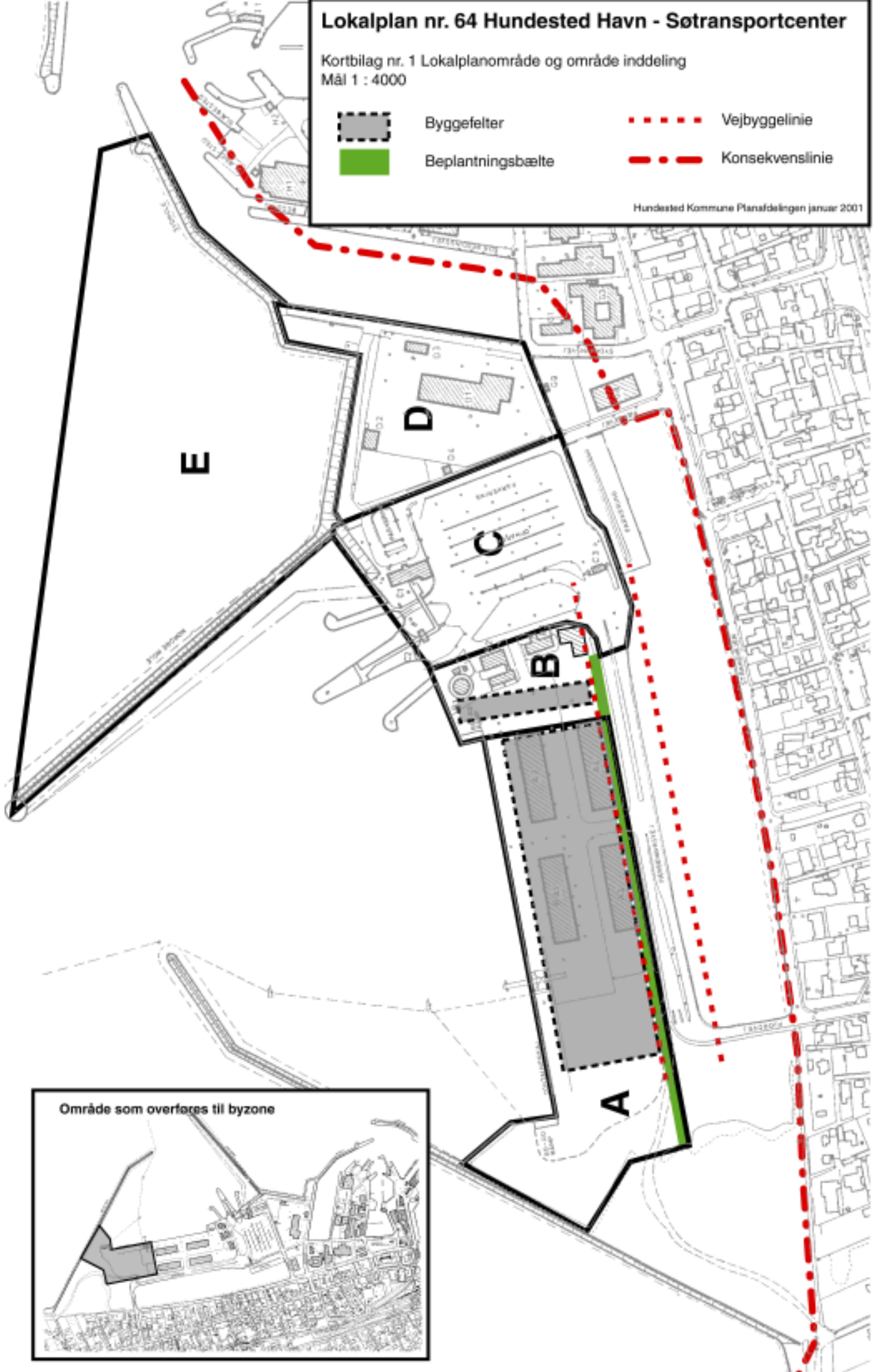


Bepplantningsbælte

Vejbyggelinie

Konsekvenslinie

Hundested Kommune Planafdelingen januar 2001



Område som overføres til byzone



