



Halsnæs
Kommune



Forslag til kommuneplantillæg nr. 47
For Lynæs Havn

Januar 2022

Oplev det rå og autentiske Halsnæs



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

Kopi: Halsnæs Kommune

Oplag: 15 stk.

Kommuneplantillægget er udarbejdet af Halsnæs Kommune

Kommunennummer 260

Indholdsfortegnelse

Hvorfor laver vi et kommuneplantillæg?	3
Hvordan kan du være med, når vi laver et kommuneplantillæg?	3
Tillæggets baggrund	3
Tillæggets formål og indhold	3
Klima	3
Natura-2000 og bilag IV-arter	4
Vedtagelsespåtegning.	8

Hvorfor laver vi et kommuneplantillæg?

Al fysisk planlægning er reguleret af Planloven. Dvs. forhold om områders 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

Efter at strandbeskyttelsen er blevet ophævet på en del af havnen er der mulighed for at lave en lokalplan der giver flere muligheder for anvendelse af Lynæs Havn. Dette indebærer, at der skal laves nogle tilretninger af to kommuneplanrammer.

Tillæggets formål og indhold

Kommuneplantillæggets formål er at give mulighed for, at en ny lokalplan for Lynæs Havn kan fastlægge rammerne for udvikling af Lynæs Havn.

Dermed får Lynæs Havn mulighed for at blive en endnu mere levende havn til glæde for bådejerne, fiskere, klubberne og alle andre brugere af havnen. Samtidig med at kulturmiljøet bevares og hensynet til naturen sikres.

Med kommuneplantillægget ændres ramme 9.C1 til 9.R16.

Det betyder at der sker en ændring fra centerområde til rekreativ anvendelse.

Ændringen betyder, at en tidligere mulighed for op til 1000 m² butikker fjernes.

Ændringer i ramme 9.R14 betyder, at der bliver mulighed for materiale- og affaldsgård, toiletbygninger, op til 10 overnatningsenheder, en hal til bygge vikingskibe i, samt overetage på Skipperstuen.

Miljøvurderingsloven - VVM

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) -

Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 – miljøvurdering af konkrete projekter (VVM).

Der er ikke i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 47 og lokalplan 09.8 for Lynæs Havn foretaget en vvm screeningen.

Lov om Miljøvurdering – planer og programmer

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) -

Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 – miljøvurdering af planer og programmer.

Der er i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 47 og lokalplan 09.8 for Lynæs Havn foretaget en screening efter reglerne for miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen har vist, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, idet der ikke sker væsentlige ændringer i anvendelse af arealerne indenfor lokalplanområdet i forhold til den eksisterende lokalplan for området.

Område med særlige drikkevandsinteresser

Hele Lynæs Havn er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser. Det betyder, at der ved en ændret anvendelse af området skal redegøres særligt for, om disse anvendelsesændringer har betydning for grundvandet, jf. vandplanernes retningslinjer 40 og 41.

I dette tilfælde er der tale om et område i byzone og i landzone med havnebebyggelse og rekreativ anvendelse af havn og strand. Kun en mindre del af området er befæstet. Det vurderes, at kommuneplantillægget kun muliggør mindre ændringer i forhold til den eksisterende planlægning for området. Kommuneplantillægget ændrer primært på muligheden for nyt byggeri, som begrænses med kommuneplantillægget. Ændringerne vurderes ikke at have konsekvenser for grundvandet.

Natura-2000 og bilag IV-arter

Der foreligger et lokalplanforslag, der har til formål at give flere muligheder for anvendelsen af Lynæs Havn. Forslaget kommer som følge af en proces, hvor strandbeskyttelseslinjen er blevet ophævet på en del af havnen.

Som følge af habitatdirektivet (Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter med senere ændringer), skal der foretages en vurdering af, om lokalplanforslaget kan have en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for såkaldte bilag-IV arter.

Lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget giver bl.a. nye muligheder for:

- Område A1: 2 toiletbygninger, materialegård (i dag ligger materialet ude), 40 redskabsskure (20 på hver mole, til fiskegrej, vedligehold mv.) samt en vikingeskibs byggeplads i form af en hal.
- Område A1+A2: 5 overnatningshytter
- Område C: 5 overnatningsenheder (værelser i eksisterende bebyggelse)
- Område D1: 12 overnatningshytter, 100 m² indendørs - og 40 m² udendørs servering (i dag tilladelse til 9 m² indendørs, eksisterende bebyggelse).

Det nye byggeri kan primært etableres på selve havnearealet (byzone, undtagen område A2) og skal naturligvis fortsat overholde lovbestemte udpegninger (strandbeskyttelse, fredning, naturbeskyttelse). Der er allerede i dag mange rekreative aktiviteter i og nær det lavvandede område ud for Lynæs Havn. På havnen er bl.a. café og legeplads, ligesom der er kursusvirksomhed knyttet til det maritime.



Lokalplanområdet med delområder

Påvirkning af Natura 2000-område

Lokalplanområdet er delvist omfattet af Natura 2000-område nr. 153 "Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig". Dette Natura 2000-område er udpeget for at beskytte de udstrakte lavvandede havområder med sandbanker samt bugter og vige.

Havet nær Lynæs Havn er udpeget som de marine habitatnaturtyper "bugt (1160)" og "sandbanke (1110)", der findes i store dele af de danske farvande. Af relevante arter på udpegningsgrundlaget er trækfuglene edderfugl, hvinand, toppet skallesluger og stor skallesluger. Fuglene på udpegningsgrundlaget ankommer generelt i perioden oktober-marts, hvor de fouragerer efter bl.a. krebs og muslinger på det lave vand.

I Natura 2000- basisanalysen 2016-2021 står for det pågældende Natura 2000-område: "De store lavvandede områder er delvis dækket af ålegræs ud til en dybde på omkring 4-5 meter, men bestanden er over store områder meget tynd. Til gengæld er der en udbredt forekomst af énårige trådalger, der i sensommeren dækker store dele af bunden. Under isvintre samles store flokke af edderfugle og dykænder i området, men det er usandsynligt at fødegrundlaget er til stede i området, da forekomsten af blåmuslinger er meget ringe."

Da de nye anvendelsesmuligheder dels sker i eksisterende bebyggelse og dels foretages på eksisterende havneareal vurderes bebyggelses jf. det nye lokalplanforslag ikke at påvirke naturtyper eller arter, som danner grundlag for Natura 2000-området hverken i anlægs eller driftsfase.



Påvirkning af bilag IV-arter

I Habitatdirektivets bilag IV er oplistet en række arter af vilde dyr, hvis levesteder skal beskyttes mod beskadigelse eller ødelæggelse. Beskyttelsen omfatter både ynglesteder, rastesteder, fødesøgningssteder, overnatningssteder m.m.

Bilag IV arten markfirben er kendt fra flere lokaliteter i Halsnæs Kommune. De er primært registreret langs kysterne, men kan også findes på tørre skrænter længere inde i landet. Der er en kendt bestand på skrænterne nord og øst for Lynæs Havn. Det kan ikke udelukkes at markfirben fouragerer på bl.a. bådopbevaringspladsen, men deres primære levested vurderes at være selve skrænterne. Da lokalplanforslaget ikke vedrører skrænterne og ikke forventes at medføre yderligere aktiviteter på eller i umiddelbar nærhed af skrænterne er det kommunens vurdering, at lokalplanforslaget ikke vil påvirke arten.

Alle hvaler i Danmark er opført på Bilag IV. Især marsvin registreres jævnligt i området, men også delfin og spættet sæl forekommer. Da arterne primært lever af fisk er de mere knyttet til det dybere vand og vurderes ikke at blive påvirket af byggeri som følge af lokalplanforslaget.

Der er ikke kendskab til forekomst af andre bilag IV arter på eller nær arealet. Spidssnudet frø og stor vandsalamander forekommer vidt udbredt i kommunen, havnen vurderes ikke at være egnet levested. Ligeså forekommer forskellige arter af flagermus vidt udbredt, men da lokalplanforslaget ikke medfører nedrivning af ældre bygninger eller fældning af gamle træer er det kommunens vurdering, at lokalplanforslaget ikke vil medføre påvirkning af flagermus. På baggrund af ovenstående vurderer Halsnæs Kommune, at byggeriet ikke vil medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.



Kort over rammeområderne



Rammeplanområde 9.C1 Lynæs lokalcenter

Kommuneplan rammeområde	9.C1
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Butiksformål med tilknytning til Lynæs Havn
Min. Grundstørrelse	-
Max Bebyggelses %	30% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max etageareal	-
Andet	Det maksimale bruttoetageareal til butiksformål er 1000 m ² . De enkelte butikker til dagligvarer må maksimalt være 700 m ² og til udvalgsvarer maksimalt være 200 m ² . Området ligger inden for strandbeskyttelseslinien og evt. nyt byggeri vil kræve dispensation.

Ændres til rammeområde 9.R16 Lynæs Havn

Kommuneplan rammeområde	9.R16
Zoneforhold	Byzone og Landzone

Anvendelse	Rekreativt formål – kursus aktiviteter, café, overnatningsfaciliteter, mindre butik
Min. Grundstørrelse	Der kan ikke ske yderligere udstykning
Max Bebyggelses %	Der kan ikke ske yderligere bebyggelse
Max etageareal	-
Andet	Der kan indrettes en butik på maksimal 200 m ² i eksisterende bygninger. Der kan dog etableres op til 12 overnatningshytter.

Rammeplanområde 9.R14 Lynæs Lystbådehavn

Kommuneplan rammeområde	9.R14 Lynæs Lystbådehavn
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Rekreativt område - Lystbådehavn og havnerelateret service
Min. Grundstørrelse	-
Max Bebyggelses %	Der kan ikke ske yderligere bebyggelse
Max etageareal	-
Andet	-

Ændres til rammeområde 9.R14 Lynæs Lystbådehavn

Kommuneplan rammeområde	9.R14 Lynæs Lystbådehavn
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Rekreativt område - Lystbådehavn og havnerelateret service
Min. Grundstørrelse	-
Max Bebyggelses %	-
Max etageareal	-
Andet	Der kan indenfor rammen etableres bygninger med havnerelateret formål i form af materiale- og affaldsgård, toiletbygninger, op til 10 overnatningsenheder og vikingskibs bygge hal, samt overetage på Skipperstuen.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Kommuneplantillæg 47 er vedtaget af Halsnæs Byråd xx januar 2022 i henhold til planlovens § 24.

Forslag til Kommuneplantillæg 47 fremlægges i/har været i offentlig høring fra xx dato til xx dato 2022.

Miljøvurderingsscreening i henhold til Miljøvurderingsloven

Projekt: Kommuneplantillæg nr.47 og lokalplan 09.8 for Lynæs Havn

Dato: November 2021

Deltagere i screeningen: eribj og mesv

Konklusion

Screeningen har vist, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, idet der ikke sker væsentlige ændringer i anvendelse af arealerne indenfor lokalplanområdet i forhold til den eksisterende lokalplan for området.

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		Det er ikke vurderingen, at der vil blive ændret i indendørs støjpåvirkning.
Sundhedstilstand	x			
Svage grupper (f.eks. handicappede)	x			
Friluftsliv/rekreative interesser		x		Der ændres ikke på tilgangen til friluftliv og rekreativ anvendelse
Begrænsninger og gener for befolkningen		x		Lokalplan vurderes ikke at ændrer på dette forhold i forhold til de eksisterende forhold
Biologisk mangfoldighed (flora og fauna)				
Dyreliv		x		Indenfor lokalplanområdet er det naturbeskyttede arealer. Lokalplanen ændrer ikke på tilstanden af disse.
Planteliv		x		Indenfor lokalplanområdet er det naturbeskyttede arealer. Lokalplanen



Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
				ændrer ikke på tilstanden af disse.
Sjældne, udrydningstruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper		x		Indenfor lokalplanområdet er det naturbeskyttede arealer. Lokalplanen ændrer ikke på tilstanden af disse.
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder		x		Lokalplanområdet ligger op til EU fuglebeskyttelsesområde. Det vurderes ikke at lokalplanen vil ændre forholdene indenfor fuglebeskyttelsesområdet.
Habitat-områder		x		Lokalplanområdet ligger op til EU habitatområde. Det vurderes ikke at lokalplanen vil ændre forholdene indenfor habitatområdet.
Spredningskorridorer	-			
Naturbeskyttelse jf. §3		x		Indenfor lokalplanområdet er der naturbeskyttede arealer – overdrev. Det vurderes ikke at lokalplanen vil ændre forholdene på de naturbeskyttede arealer.
Grønne områder		x		Lokalplanen er ikke inde og ændre på forholdene på de omkringliggende grønne arealer.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	-			
Fredning		x		Indenfor lokalplanområdet er der fredede arealer – overdrev. Det vurderes ikke at lokalplanen vil ændre



Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
				forholdene på de fredede arealer.
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi		x		Landskabelige værdi fastholdes med lokalplanen
Geologiske særpræg		x		Nord for lokalplanområdet er der en fredet kystskrænt. Den bliver ikke påvirket med lokalplanen.
Jordforurening		x		Store dele af området er forurenet på vidensniveau 1 og 2 . Forureningen har ikke betydning for den aktuelle anvendelse.
Risiko for jordforurening		x		Der etableres en spuleplads til både, for at mindske forurening af området.
Jordhåndtering/-flytning	-			Al forurenet jord skal bortskaffes hvis der opstår overskudsjord i forbindelse med anlæg.
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder	-			
Udledning af spildevand	-			
Grundvandsforhold		x		Området er for en stor del jordforurenet. Overfladevand skal føres til kloak.
Risiko for forurening af grundvandsressourcer		x		Overfladevand føres til kloak
Luft				
Luftforurening (støv og lugt)	-			
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	-			
Støj				
Støj (ikke trafikstøj)		x		Det vurderes ikke, at der med lokalplanen bliver øget støj. Det vurderes at gældende



Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
				støjregler kan overholdes.
Vibrationer	-			
Trafik				
Trafikafvikling/-belastning		x		Der sker ikke ændringer af de trafikale forhold
Trafikstøj		x		Der sker ikke ændringer af støj fra trafik
Energiforbrug	-			
Sikkerhed	-			
Risiko for trafikuheld	-			
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima	-			
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier		x		Området udpeges med lokalplanen til kulturmiljø og dermed sikres de kulturhistoriske værdier, herunder den gamle bedding og Lynæs bådeværft
Arkitektoniske værdier		x		Lokalplanen fastlægger bestemmelser, der sikrer, at nye bygninger tilpasses området.
Kirker	-			
Arkæologiske værdier	-			
Fredede eller bevaringsværdige bygninger		x		Lokalplanen udpeger bevaringsværdige bygninger
Ressourcer og affald				
Arealforbrug	-			
Energiforbrug	-			
Vandforbrug	-			
Produkter, materialer og råstoffer	-			
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	-			

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
Affald, genanvendelse	-			
Byøkologi/Agenda 21/CO ²	-			
Visuel effekt (af det nye)				
Arkitektonisk udtryk		x		Det vurderes ikke, at der med lokalplanen sker ændringer af det arkitektoniske udtryk
Lys og/eller refleksioner	-			
Sikkerhed				
Kriminalitet	-			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	-			
Socialøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold		x		Lokalplanen giver øget mulighed for rekreativ anvendelse af Lynæs havn
Påvirkning af erhvervsliv		x		Lokalplanen giver øget mulighed for erhvervsaktivitet.

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 screeningsskema 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.

Høring

Byrådet i Halsnæs Kommune har 27. januar 2022 vedtaget forslag til Kommuneplantillæg nr. 47.

Forslaget vil blive fremlagt i offentlig høring i perioden fra 23. februar 2022 til 22. april 2022

Kommuneplantillæggets formål er at give mulighed for, at en ny lokalplan for Lynæs Havn kan fastlægge rammerne for udvikling af Lynæs Havn.

Du kan klage til Planklagenævnet over Byrådets vedtagelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 47. Du kan kun klage over retlige forhold. Du kan ikke klage over indholdet i planen og kommunens skøn. Du kan klage hvis planerne er i strid med gældende regler, f.eks. proceduremæssige fejl i sagsbehandlingen.

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 forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger 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 betale et gebyr på kr. 900 som privatperson – ellers 1.800 kroner. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen,

hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra offentliggørelsesdatoen.

På Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside er en vejledning www.nmkn.dk til, hvordan man klager.



Halsnæs
Kommune

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 47

Endelig vedtagelse