



Halsnæs
Kommune



TILLÆG til KOMMUNEPLAN 2021



Kommuneplantillæg nr. 6
for et lægehus i Kregme syd

Januar 2023

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

Kommunenummer 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	3
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

Området ligger i Kregme syd, et byudviklingsområde i det sydlige Kregme. Området har siden 2014 været udlagt til boligformål i kommuneplanramme 6.B5 Kregme syd. Der er nu et ønske om at opføre et lægehus i Kregme syd for at sikre at sundhedsfaciliteter er geografisk jævnt fordelt i kommunen.

Tillæggets formål og indhold

Formålet med kommuneplantillægget er at give mulighed for anvendelse til offentlige formål og liberalt erhverv, herunder lægehus ud over boligformål. Området er udlagt til sårbart indvindingsområde. Det vurderes ikke at ændringen i anvendelsen forøger risikoen for nedsivning.

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).

Projektet er ikke omfattet af bilag 1 og bilag 2 og skal derfor ikke VVM screenes.

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.

Miljøvurderingsscreeningen viser, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurderingsrapport.

Klima

Skybrudskortet viser at området ikke vurderes at være udsat for oversvømmelse i forbindelse med store nedbørsmængder. Planområdet er placeret langt fra kysten, og er derfor ikke i risiko for oversvømmelse ved stormflod.

Natura-2000 og bilag IV-arter

Jævnfør bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter – planhabitatbekendtgørelsen – er følgende vurderet:

Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse til offentligt formål og liberalt erhverv, herunder lægehus med en bebyggelsesprocent på 30 %. Der gives mulighed for minimum 36 p-pladser og krav om levende hegn i skel. Ejendommen har hidtil været uudnyttet.

Jævnfør bekendtgørelse nr. 1383 af 26/11/ 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om planen kan medføre en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for bilag-IV arter.

Væsentlighedsvurdering

Det nærmeste Natura 2000-område er Natura 2000-område nr. 134 "Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose", der ligger ca. 650 m mod øst. Lokalplanområdet og Natura 2000-området er adskilt af bl.a. to hovedveje og flere småbygninger. Da der er tale om et meget afgrænset byggeri vurderes det ikke at påvirke naturtyper eller arter, som danner grundlag for Natura 2000-området hverken i anlægs eller driftsfasen.

Ca. 700 m vest for ejendommen ligger Natura 2000-område nr. 136 "Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov". Lokalplanområdet og Natura 2000-området er adskilt af bl.a. jernbane, sommerhusområde og marker. Da der er tale om et meget afgrænset byggeri vurderes det ikke at påvirke naturtyper eller arter, som danner grundlag for Natura 2000-området hverken i anlægs eller driftsfasen.

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.

Lægehuset skal bygges på et areal, der har henligget i græs siden de arkæologiske undersøgelser i 2007. Inden da var det dyrkede marker. Området er blevet klippet jævnlige.

Halsnæs Kommune har ikke kendskab til eller registreret forekomst af bilag-IV arter det pågældende sted.

Bilag IV arterne spidssnudet frø og stor vandsalamander forekommer forholdsvis vidt udbredt i kommunen, men er ikke registreret i søer nær det pågældende område. Lokalplanområdet vurderes ikke i sig selv at være egnet som levested for stor vandsalamander og spidssnudet frø da der er tale om et plant areal med tæt førne af primært grove græsser.

Markfirben er kendt fra flere lokaliteter i Halsnæs Kommune, herunder Kregme St. syd for lokalplanområdet. De er primært registreret langs kysterne, men kan også findes på tørre skrænter længere inde i landet. Den er ikke kendt fra dette område, men da baneterræn kan være egnet levested og arten i 2013 blev registreret ved Kregme St. har kommunen besigtiget baneterrænet nær planarealet to gange i foråret 2022. Terrænet vurderes at være egnet som potentielt rasteområde, men ikke som yngleområde grundet mangel på blottede jordflader. Der blev ikke observeret markfirben ved besigtigelserne.

På baggrund af ovenstående vurderer Halsnæs Kommune, at planen ikke vil medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for de arter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.



Kort over rammeområdet



Rammeplanområde 6.B5 Kregme syd

Kommuneplan rammeområde	Kregme syd
Zoneforhold	Byzone og landzone
Anvendelse	Boligområde
Min. Grundstørrelse	150 m ²
Max Bebyggelses %	30% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max etageareal	
Andet	Bebyggelses placering og strukturering skal tilpasses landskabet og omgivelserne. Ny bebyggelse må godt gøre brug af moderne og visionær arkitektur samt tage udgangspunkt i bæredygtighed. Der skal etableres et separat stisystem i området, hvor Kregme Kirkesti kan indgå. Stisystemet skal sikre god adgang til det åbne land, Roskilde Fjord, bus og tog. Ved planlægning af tæt-lav bebyggelse skal der udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg. Et mindre delområde kan overføres til byzone ved lokalplanlægning - resten er byzone.

Rammeområde 6.B9 Lægehus i Kregme Syd

Kommuneplan rammeområde	6.B9 Lægehus i Kregme
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Boligområde med mulighed for offentlige formål og liberalt erhverv, herunder lægehus og andre sundhedsrelateret faciliteter
Min. Grundstørrelse	700 m ²

Max Bebyggelses %	30%
Max etageareal	
Andet	

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 er vedtaget af Halsnæs Byråd d. 15. september 2022 i henhold til planlovens § 24.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 fremlægges i offentlig høring fra 20. september 2022 til 15. november 2022.

Således endelig vedtaget af Halsnæs Byråd den 9. februar 2023 i henhold til planlovens § 27.

Miljøvurderingsscreening i henhold til Miljøvurderingsloven

Projekt: Kommuneplantillæg nr. 6

Dato: 8. juni 2022

Deltagere i screeningen: SARHO, MESV

Konklusion

Miljøvurderingsscreeningen viser at kommuneplantillæggets indhold ikke udløser at der skal laves en miljørapport.

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		Byggeriet lever op til almindelige støjkraav.
Sundhedstilstand		x		Planen forventes at forbedre den generelle sundhedstilstand, da borgerne for kortere til egen læge.
Svage grupper (f.eks. handicappede)		X		I planen er der fokus på at adgangsveje skal være tilgængelige for svage grupper, herunder handicappet.
Friluftsliv/rekreative interesser		x		Området har ligget som åben mark i en årrække. Der har ikke været formel aktivitet på området i denne periode, det vurderes derfor at planen ikke har en negativ indvirkning på friluftsliv/rekreative interesser.
Begrænsninger og gener for befolkningen		x		Lokalplanområdet ligger i forlængelse af en børneinstitution, og det vurderes derfor at den ikke vil give begrænsninger og gener for befolkningen
Biologisk mangfoldighed (flora og fauna)				



Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
Dyreliv		x		Lokalplanområdet har henligget i græs siden 2007. Inden da var det dyrkede marker. Området er blevet klippet jævnlige. Det vurderes derfor at planen ikke har indflydelse på dyrelivet i området.
Planteliv		x		Lokalplanområdet har henligget i græs siden 2007. Inden da var det dyrkede marker. Området er blevet klippet jævnlige. Det vurderes derfor at planen ikke har indflydelse på plantelivet i området.
Sjældne, udrydningstruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper		x		Det vurderes at planen ikke påvirker sjældne, udrydningstruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper.
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder		x		Planen vurderes ikke at påvirke naturbeskyttelses og fuglebeskyttelsesområder. Læs uddybende vurdering i afsnittet om Natura 2000 og Bilag IV arter
Habitat-områder		x		Planen vurderes ikke at påvirke habitat-områder. Læs uddybende vurdering i afsnittet om Natura 2000 og Bilag IV arter
Spredningskorridorer	x			
Naturbeskyttelse jf. §3		x		Planen vurderes ikke at påvirke naturbeskyttelsen. Læs uddybende vurdering i afsnittet om Natura 2000 og Bilag IV arter
Grønne områder		x		Det samlede boligområde Kregme syd knyttes sammen af et grønt strøg langs Præstesvinget. Lokalplan 06.34 fastholder det grønne strøg. Herudover sikres beplantning af lokalplanområdet
Skovrejsning/skovnedlæggelse		x		Der er ikke skovrejsning eller skovnedlæggelse i området
Fredning		x		Der er ikke nogle fredninger i området
Landskab og jordbund				



Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
Landskabelig værdi		x		Planen sikre at bebyggelsen indpasses i landskabet, for at bevare at de landskabelige værdier fortsat er tilgængelige for brugere og beboere i området.
Geologiske særpræg	x			
Jordforurening	x			
Risiko for jordforurening		x		Det vurderes at der ikke er risiko for jordforurening.
Jordhåndtering/-flytning		x		Planen stiller krav om overholdelse af lov om jordflytning.
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder		x		Planen stiller krav om at overfladevand føres til vandbassiner eller nedsives på egen grund.
Udledning af spildevand		x		Spildevand føres til kloak
Grundvandsforhold		x		Området ligger i et område der er kategoriseret som følsomt indvindingsområde. Overfladevand fra vejarealer og p-arealer skal renses før nedsivning. Grundvandet vurderes derfor ikke at blive påvirket af projektet.
Risiko for forurening af grundvandsressourcer				Projektet vurderes ikke at forurene grundvands ressourcer, da overfladevand fra veje og p-arealer skal renses før nedsivning.
Luft				
Luftforurening (støv og lugt)	x			
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området		x		Projektet vil give en let øget trafikbelastning. Det vurderes at trafikbelastningen ikke påvirker beboerne i området, da trafikken ikke ledes igennem boliggrupperne.
Støj				
Støj (ikke trafikstøj)		x		Lokalplanområdet ligger i støjzone 3. Støjniveauet udløser derfor ikke en miljørapport
Vibrationer		x		Lokaltoget passere forbi, men i en afstand der ikke



Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
				medføre vibrationer indenfor lokalplanområdet
Trafik				
Trafikafvikling/-belastning		x		Projektet vil give en let øget trafikbelastning, men det vurderes at denne øgede aktivitet ikke er mere end det kan forventes i et boligområde. Fordelingsvejen Præstesvinget dimensioneret til en øget trafik. Projektet ligger i umiddelbare forlængelse af børneinstitutionen, trafikken er derfor samlet omkring de to faciliteter, og ledes ikke ind i boliggrupperne.
Trafikstøj		x		Projektet vil give en let øget trafikbelastning. Det vurderes at trafikbelastningen ikke påvirker beboerne i området, da trafikken ikke ledes igennem boliggrupperne.
Energiforbrug	x			
Sikkerhed		x		Der er gode oversigtsforhold, og projektet vurderes derfor ikke at have en indflydelse på trafikikkerheden.
Risiko for trafikuheld		x		Der er gode oversigtsforhold, og projektet vurderes derfor ikke at have en indflydelse på risiko for trafikuheld.
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima		x		Planen stiller krav til håndtering af overfladevand og beplantning af området. Det vurderes ikke at projektet vil påvirke klimaet negativt.
Kulturarv				



Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
Kulturhistoriske værdier	x			
Arkitektoniske værdier	X			
Kirker		X		Lokalplanområdet ligger ikke inden for kirkebyggelinjen.
Arkæologiske værdier		x		Der har været fortaget arkæologiske udgravninger, og der er ikke gjort arkæologiske fund.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X			
Ressourcer og affald				
Arealforbrug	X			
Energiforbrug	X			
Vandforbrug	X			
Produkter, materialer og råstoffer	X			
Kemikalier, miljøfremmede stoffer		x		Lægehuset tager sig af farligt affald efter normale regler på området.
Affald, genanvendelse		x		Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes retningslinjer for affaldssortering. Herudover håndterer lægerne farligt affald efter normale regler.
Byøkologi/Agenda 21/CO ²		x		Planen stiller krav til håndtering af overfladevand og beplantning af området.
Visuel effekt (af det nye)				
Arkitektonisk udtryk		x		Bebyggelsen tilpasser sig den omkringlæggende bebyggelse.
Lys og/eller refleksioner		x		I planen gives der ikke mulighed for reflekterende materiale.
Sikkerhed				
Kriminalitet		X		Planen forventes ikke at give øget kriminalitet.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning		x		Planen forventes ikke at give risiko for brand, eksplosion og giftpåvirkning.
Socialøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold		x		Lægepraksis kommer tættere på borgerne i den sydlige del af kommunen.

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
Påvirkning af erhvervsliv		x		Positiv påvirkningen af erhvervslivet da der gives mulighed for lægepraksis og andre sundhedsrelateret faciliteter.

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.

Endelig vedtagelse

Byrådet i Halsnæs Kommune har den 9. februar 2023 endelig vedtaget Kommuneplantillæg nr. 6.

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 20. september 2022 til den 15. november 2022.

Tillæggets formål er at give mulighed for anvendelse til offentlige formål og liberalt erhverv, herunder lægehus ud over boligformål.

Du kan klage til Planklagenævnet over Byrådets vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 6. 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.

Halsnæs Kommune har screenet Kommuneplantillægget og vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Dette kan også påklages.

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 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 med betalingskort betale et gebyr. Privatpersoner skal betale 900 kr. og virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Halsnæs Kommune. Hvis Halsnæs Kommune fastholder afgørelsen, sender Halsnæs Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Halsnæs Kommune. Halsnæs Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk.

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato.

På Nævnenes Hus's hjemmeside www.naevneneshus.dk er en vejledning til, hvordan man klager.