



KOMMUNEPLANTILLÆG 2013



Nr. 18

Juni 2016

For en ejendom på H. J. Henriksens Vej Ølsted



**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. 2015/0012022

Kommunenr. 260

Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort er gengivet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse.
Kort- og Matrikelstyrelsen 1994/KD.086.211.

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.	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.

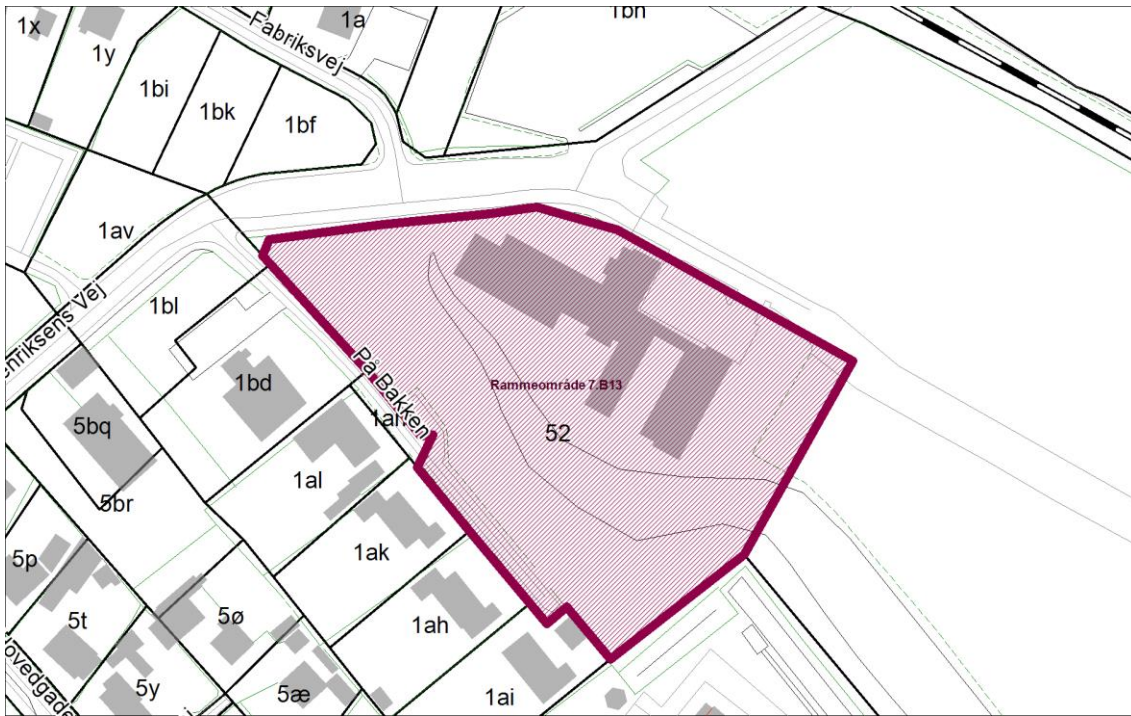
Tillæggets baggrund

Tillæggets formål og indhold

Ejeren af ejendommen matr. nr. 52 Ølsted By, Ølsted, ønsker en mulighed for yderligere anvendelse af ejendommen til boliger, vandrehjem og hostel.

Ejendommen kan i dag ifølge Kommuneplan 2013 anvendes til:
Erhvervsformål, f.eks. liberale erhverv, kontorerhverv, institutioner, kursusvirksomhed, undervisning og lignende (ikke dagligvarer).

Derudover ønsker ejeren af ejendommen at udstykke to parceller til 2 helårsboliger.



Ramme planområde 7.B13

Rammerne for området bliver følgende:

Plannummer	7.B13
Plannavn	Vibjerg kontorområde
Plandistrikt	Ølsted
Zonestatus	Byzone
Min. Grundstørrelse	Der kan udstykkes to parceller på minimum 700 m ² fra matr. nr. 52 Ølsted By, Ølsted
Bebyggelsesprocent	40% 30 % for enfamiliehuse
Max. Antal etager	2 etager for eksisterende bebyggelse 1½ for enfamiliehuse
Anvendelse	Liberale erhverv, kontorhverv, institutioner, kursusvirksomhed,



	undervisning, og lignende, bolig.
Bemærkning	Der skal etableres skærmende beplantning ind mod boligområderne.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Center og detailhandel 3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastende områder



Vedtagelsespåtegning.

Forslag til Kommuneplantillæg 18 er vedtaget af Halsnæs Byråd den 26. januar 2016 og har været i høring fra den 28. januar 2016 til den 1. april 2016

Således vedtaget af Halsnæs Byråd den 28. juni 2016 i henhold til Planlovens § 27.