



KOMMUNEPLANTILLÆG



Nr. 1

April 2016

For Hundested bymidte

Redelighed
Helhed
Mulighed

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

Kopi: Halsnæs Kommune.

Oplag: 20 stk.

Kommuneplantillægget er udarbejdet af Miljø og Teknik. Sag nr. 2014/0006399

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
Kommuneplantillæggets baggrund, formål og indhold	4
Planlægning for detailhandel	5
Område med særlige drikkevandsinteresser	8
Ny afgrænsning af bymidten	10
Nye kommuneplanrammer.....	12
Vedtagelsespåtegning.	33

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.

Kommuneplantillæggets baggrund, formål og indhold

De seneste år er der sket en positiv udvikling i Hundested by og særligt på Hundested Havn. Det gælder blandt andet på midtermolen, hvor der er etableret en lang række kulturelle og turismerettede aktiviteter med cafeer, restauranter, udstillinger, formidling af fiskeriet og havets liv i form af "klap en fisk" og meget andet. Samtidig er det tydeligt, at havnen fortsat er en erhvervshavn med bådebyggere, færge og industri, der sammen med de mere turismerettede tiltag er med til at gøre det til en god oplevelse at besøge Hundested.

Bylivet og butikkerne i Hundested er koncentreret langs Nørregade. Især i de senere år er mange af byaktiviteterne blevet koncentreret i den nordlige del af Nørregade. Der er fortsat en hel del udvalgswarebutikker i Nørregade både i form af kædebutikker og specialforretninger. Desuden er der et bredt udvalg af spisesteder og cafeer i gaden.

Halsnæs Kommune udarbejdede i 2008 et helhedsplan for Hundested bymidte og en masterplan for Hundested Havn. I begge planer er det en del af visionen at binde havnen og bymidten bedre sammen for at de to områder bedre kan understøtte hinanden. Både hos kommunen og erhvervslivet er der fortsat ønske om at binde byen

og havnen bedre sammen. Kommuneplantillægget følger op på de dele af ideerne i de to planer, der stadig er aktuelle.

En af måderne til at binde havnen og bymidten bedre sammen er ved at detailhandlen i bymidten koncentrerer sig i den nordlige og midterste del af Nørregade, samt – hvis der er interesse for det – på dele af havnen.

Detailhandlen med udvalgswarebutikker er i dag primært i den nordlige og midterste del af Nørregade og udviklingen i de seneste år er gået mod, at detailhandel koncentrerer sig i dette område. Eksempelvis er Brugsen i den sydlige del af Nørregade lukket, og butikken er erstattet af en nybygget Fakta i den nordlige ende af Nørregade, og det er en generel tendens at butikker og funktioner flytter til den mere nordlige del af byen, så der i dag kun er få butikker tilbage i den sydlige del af Nørregade.

Denne udvikling har betydet, at Halsnæs kommune har besluttet at se på, om afgrænsningen af området, hvor der må placeres detailhandel i Hundested bymidte, skal ændres, således at mulighederne for placering af detailhandel afspejler den ønskede udvikling med at binde byen og havnen sammen. Kommuneplantillægget angiver, at ved nybyggeri og ombygninger til detailhandel skal butikkerne placeres i den nordlige del af byen og der gives nye muligheder for placering af detailhandel på dele af havnen.

Desuden fastsætter kommuneplantillægget rammerne for den fremtidige lokalplanlægning i Hundested bymidte og på den midterste og nordlige del af havnen.

Indkaldelse af forslag og ideer

Halsnæs Kommune har i efteråret 2014 indkaldt forslag og ideer til kommuneplantillægget i perioden fra den 18. september til den 13. november 2014. I januar 2015 blev der holdt et dialogmøde på Hundested Kro om visioner og ønsker for Hundested bymidte. En del af forslagene og ideerne omhandler omlægning af trafikken eller ideer til forskønnelse af bymidten, som kommuneplanlægningen ikke kan regulere direkte.

Planlægning for detailhandel

Planloven sætter en lang række regler for planlægning for placering af butikker, herunder regler for udpegning af bymidter (den centrale del af en by), hvor der må placeres detailhandel. I Hovedstadsområdet har Miljøministeren udstedt et landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet, som skal overholdes, når kommunerne planlægger for detailhandel, blandt andet når afgrænsningen af bymidten skal ændres som det er tilfældet i dette kommuneplantillæg.

I forhold til landsplandirektivet og Fingerplan 2013 ligger Hundested i "det øvrige Hovedstadsområde". For udpegning af bymidten gælder, at beliggenheden af bymidten skal udlægges i kommuneplanlægningen efter reglerne i planlovens §5m stk. 3. (landsplandirektivets §1, punkt 2). Det betyder, at når kommunen vil ændre beliggenheden eller afgrænsningen af bymidten, skal der anvendes en særlig statistisk metode.

Ny afgrænsning af bymidten i Hundested

I forbindelse med udarbejdning af dette kommuneplantillæg er der anvendt den særlige



statistiske metode som er nærmere beskrevet i bekendtgørelse om afgrænsning af bymidter og bydelscenter (bekendtgørelse nr. 1093 af 11. september 2007).

Kort fortalt går metoden ud på at afgrænse, hvor i byen der er en særlig koncentration af privat og offentlig service og butikker. Det kan fx være skole, læge, bibliotek, cafeer, butikker mv. med en kort indbyrdes afstand. Der kan udlægges én bymidte i hver by. I forbindelse med afgrænsningen udpeges bygninger og adresser, hvor der findes privat og offentlig service som er med til at karakterisere en bymidte. Omkring disse adresser tegnes en buffer-ring på 25 meter, og omkring de sammenhængende buffere lægges en yderligere buffer-ring på 100 meter. Denne afgrænsning indeholder det areal, der maksimalt kan udpeges som bymidte. I Hundested resulterede analysen i en afgrænsning som vist på figuren nedenfor.



Figur 1: Den maksimalt mulige afgrænsning af Hundested bymidte

Dette har været udgangspunktet for afgrænsningen af bymidten. Efterfølgende er afgrænsningen indskrænket med udgangspunkt i den faktiske anvendelse af områderne og ud fra et ønske om at koncentrere detailhandlen i den nordlige del af Nørregade samt på en del af havnen for at binde by og havn bedre sammen og for at sikre, at der kan være en vis intensitet i udbuddet af butikker, cafeer, offentlig og privat service for hermed at sikre liv og oplevelser i bymidten.

Detailhandel i Hundested

Der er ikke i forbindelse med dette kommuneplantillæg udarbejdet en analyse af detailhandlen i Hundested, men Halsnæs Kommune har i 2008 fået udarbejdet en analyse af detailhandlen i hele kommunen, mens der i 2010 er udarbejdet en analyse for Hundested med fokus på dagligvarehandlen.

Detailhandelsanalysen fra 2008 viser, at der i Hundested-Lynæs området var 16 dagligvarebutikker og 22 udvalgswarebutikker. Omsætningen i detailhandel var i Hundested-Lynæs området en omsætning på 280 mio. kr.

I 2010 var der 4 discountbutikker/supermarkeder i Hundested by og 6 andre dagligvarebutikker. Tilsammen havde de en omsætning på 165 millioner kr. i 2009.

Siden er der sket en nedgang i særligt antallet af udvalgswarebutikker, mens antallet af discountbutikker/supermarkeder er det samme som i 2010.

På baggrund af analyserne er der i Kommuneplan 2013 fastsat et maksimalt antal m² for nybyggeri og omdannelse til detailhandel i kommunens bymidter og lokalcentre. For Hundested er fastsat, at bruttoetagearealet til detailhandel maksimalt kan være 12.000 m², mens der i 2008 var et bruttoetageareal på 7.720 m². Det vurderes, at denne maksimale ramme for nybyggeri og omdannelse til detailhandel stadig er relevant, men at der er behov for at koncentrere detailhandlen i den nordlige del af Nørregade og på dele af Hundested Havn, blandt andet for at binde havnen og byen bedre sammen.

Navn	Bruttoetageareal pr.1.1.2008	Maksimal ramme for bruttoetageareal til detailhandel
Asserbo lokalcenter	1.139 m ²	1.750 m ² (1.250 m ² jf. nyt tillæg nr. 14 til kommuneplanen)
Enghaven lokalcenter	1.700 m ²	1.800 m ²
Frederiksværk bymidte	14.840 m ²	27.000 m ²
Hundested bymidte	7.720 m ²	12.000 m ²
Liseleje lokalcenter	945 m ²	1.500 m ²
Lynæs lokalcenter	450 m ²	1.000 m ²
Torup lokalcenter	700 m ²	1.000 m ²
Ølsted bymidte	3.515 m ²	5.000 m ²



Områder til butikker der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper		
Fuglebækcentret	1.100 m ²	13.800 m ²
Industrivej	2.710 m ²	9.000 m ²
Hanehovedvej	3.521 m ²	7.000 m ²
K. A. Lassensgade	11.650 m ² *	13.000 m ²
Bogbinderivej	1.400 m ²	8.000 m ²

Figur 2: Tabel 3.6.4 fra Kommuneplan 2013. Tabellen viser det maksimale bruttoetageareal for butikker fordelt på bymidter, lokalcentre, områder til særligt pladskrævende varegrupper samt det maksimale bruttoetageareal til detailhandel i områderne. For Asserbo lokalcenter er der en ny maksimal ramme jf. kommuneplantillæg nr. 14 for Asserbo lokalcenter.

** Heraf 10.500 m² til tømmerhandel/drive in lager.*

I kommuneplan 2013 er detailhandelsstrukturen i kommunen beskrevet. Bymidten i Hundested betjener hele kommunen, men naturligt især den vestlige del af kommunen. Med den ændrede afgrænsning af bymidten, er det fortsat meningen at Hundested bymidte primært skal betjene den vestlige del af kommunen.

Bymidten i Hundested er godt betjent af lokalbanen, der også har et standsningssted på Hundested Havn. Bymidten har desuden god tilgængelighed både i bil, til fods og på cykel. Den nordligste del af Nørregade er sivegade, med gode forhold for fodgængere. Ændringen af bymidten, hvor der kan være detailhandel, ændrer ikke på trafikbetjeningen af bymidten.

Område med særlige drikkevandsinteresser

Hele Hundested by 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 med bymæssig bebyggelse. Området er bebygget og befæstet. Det vurderes, at kommuneplantillægget kun muliggør mindre ændringer i forhold til den eksisterende planlægning for området. Kommuneplantillægget ændrer primært afgrænsningen af bymidten til detailhandel, ændrer dele af havnen fra boligformål til offentligt formål og ændrer en mindre del af bymidten til boligformål. Ændringerne vurderes ikke at have konsekvenser for grundvandet.



Oversigtskort over de nye rammer for lokalplanlægningen



Figur 3: Oversigtskort over de nye kommuneplanrammer med numre på de enkelte rammer.

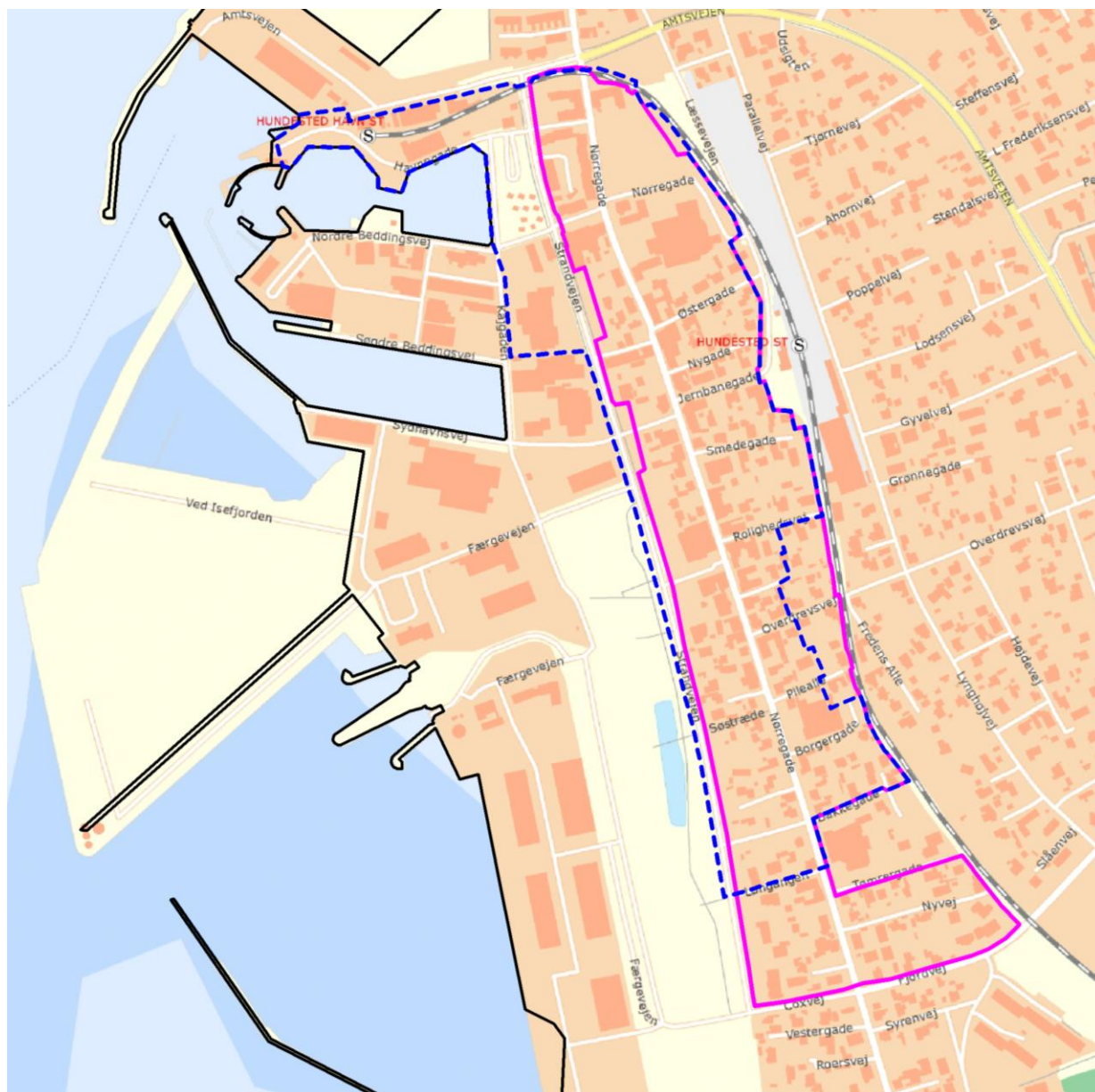


Ny afgrænsning af bymidten



Figur 4. Ny retningslinjekort for Hundested bymidte. Den stiplede blå linje viser den nye afgrænsning af bymidten i Hundested. På kortet på næste side kan man se den nye og den eksisterende bymidte afgrænsning fra Kommuneplan 2013

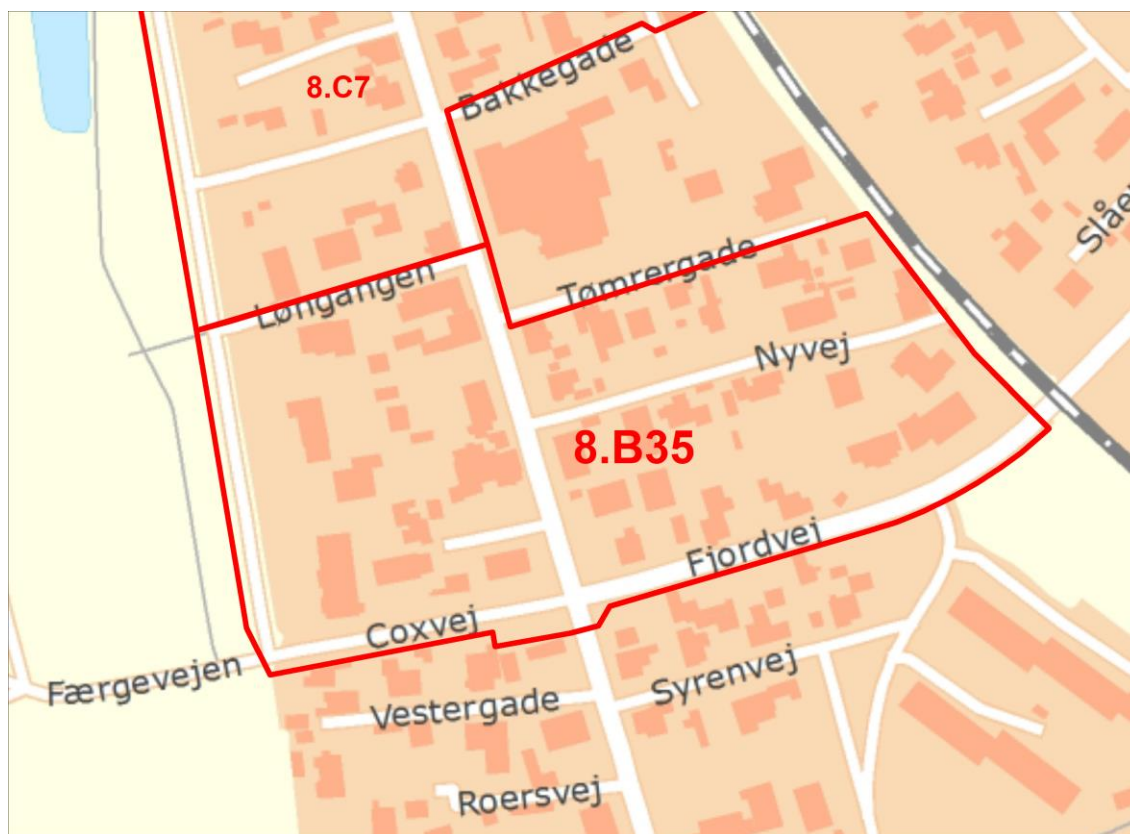
I kommuneplantillægget udpeges en ny afgrænsning af bymidten. Den blå afgrænsning er den nye bymidte i Hundested. Det er indenfor dette område, at der kan planlægges for ny detailhandel..



Figur 5: Den lilla streg viser den gældende afgrænsning af bymidten i Hundested i Kommuneplan 2013. Den blå streg viser det nye forslag til bymidteafgrænsning.



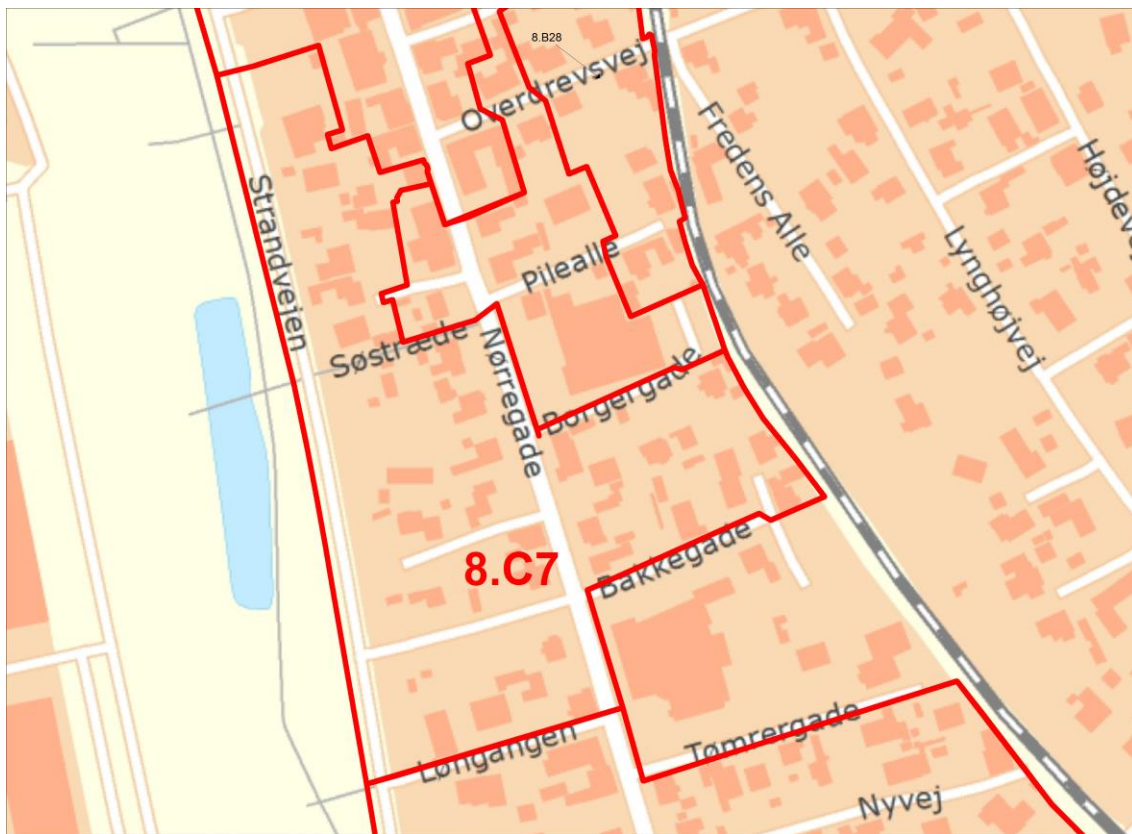
Nye kommuneplanrammer



Område	8.B35 Nørregade boliger
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse, m ²	700
Max. bebyggelsesprocent	30
Max antal etager	1½
Anvendelse	Boligformål
Bemærkninger	Området skal anvendes til boligformål. Området kan i begrænset omfang anvendes til offentlige formål, liberale erhverv, fællesanlæg og grønne områder samt område til lokal håndtering af regnvand (LAR-projekter). Områdets primære karakter af boligområde må ikke ændres. Ny bebyggelse skal opføres som enkeltstående huse.



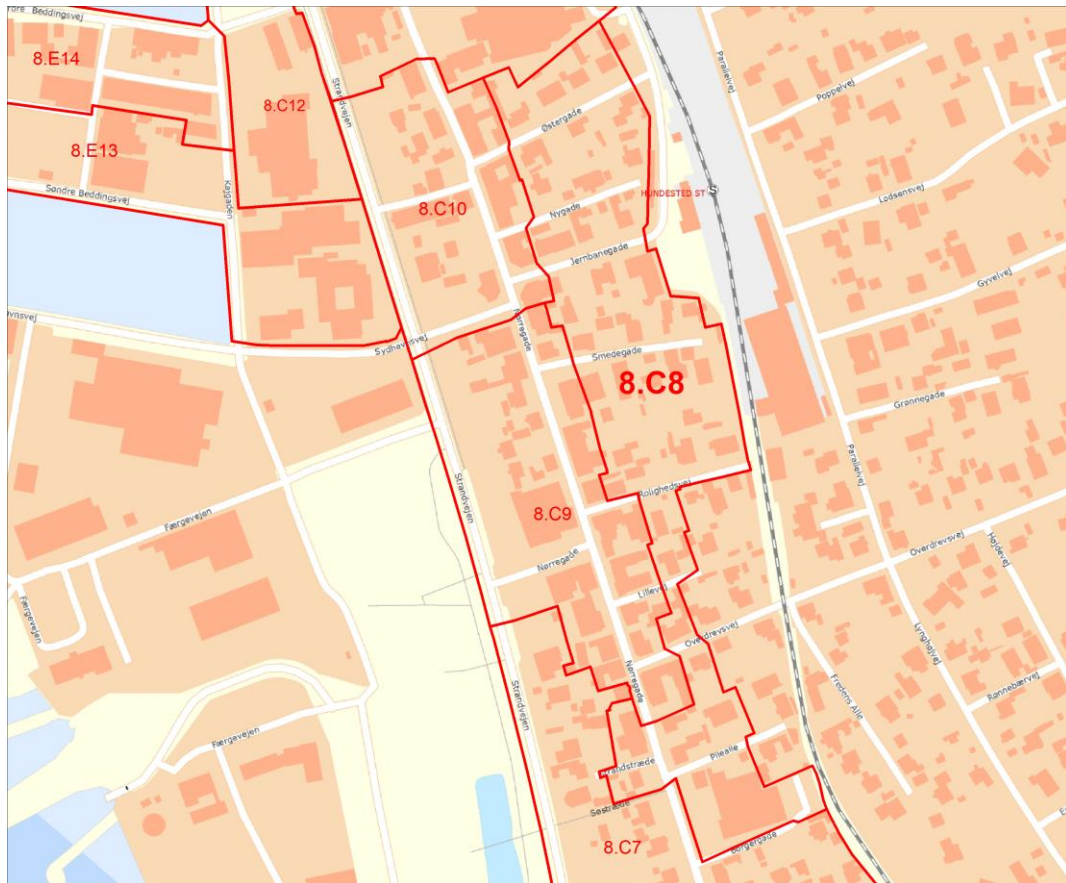
	Ved nye boliger skal der holdes en afstand på 25 meter til jernbanen.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg



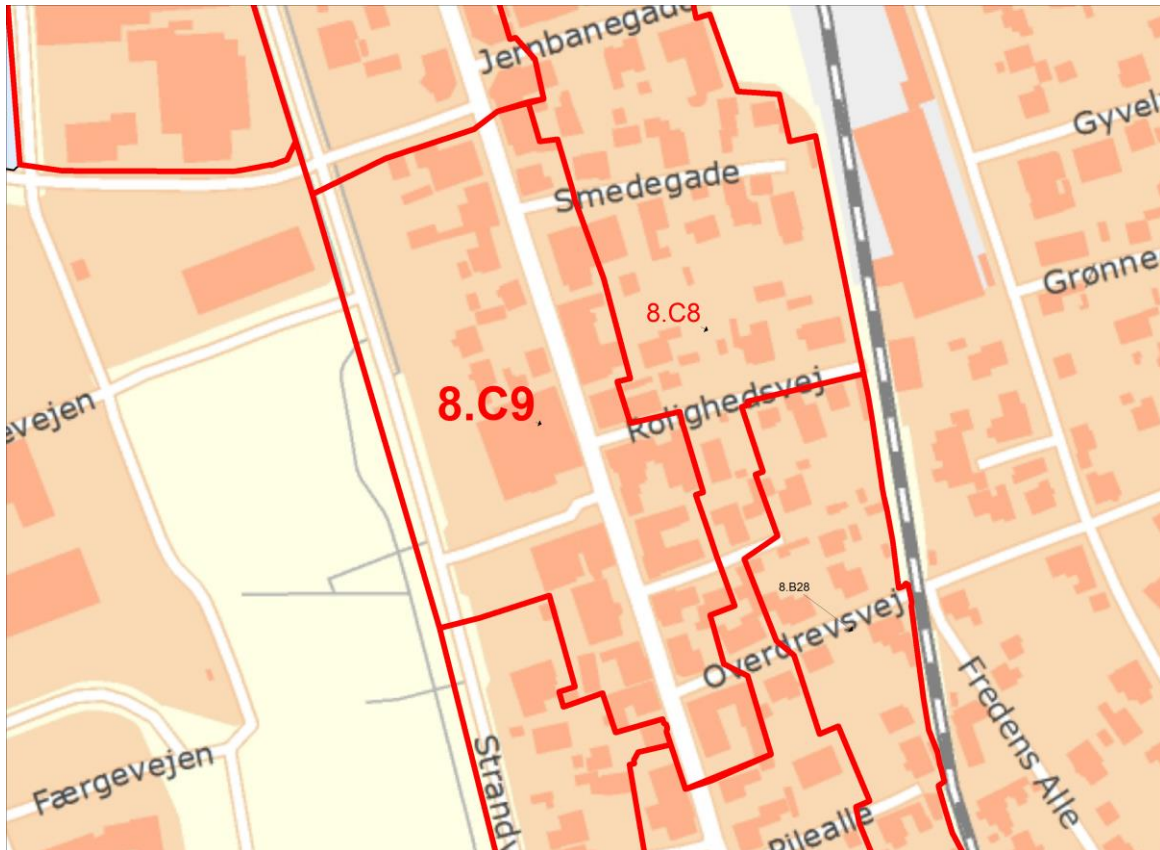
Område	8.C7 Nørregade Vest
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse, m ²	700
Max. bebyggelsesprocent	30
Max antal etager	1½
Anvendelse	Centerformål
Bemærkninger	Området kan anvendes til boligformål, kulturelle formål, liberale erhverv og erhverv, der kan indpasses uden gener for boligområdet. Ny bebyggelse skal opføres som enkeltstående huse. Ved nye boliger skal der holdes en afstand på 25 meter til jernbanen.



Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg
-----------------	---



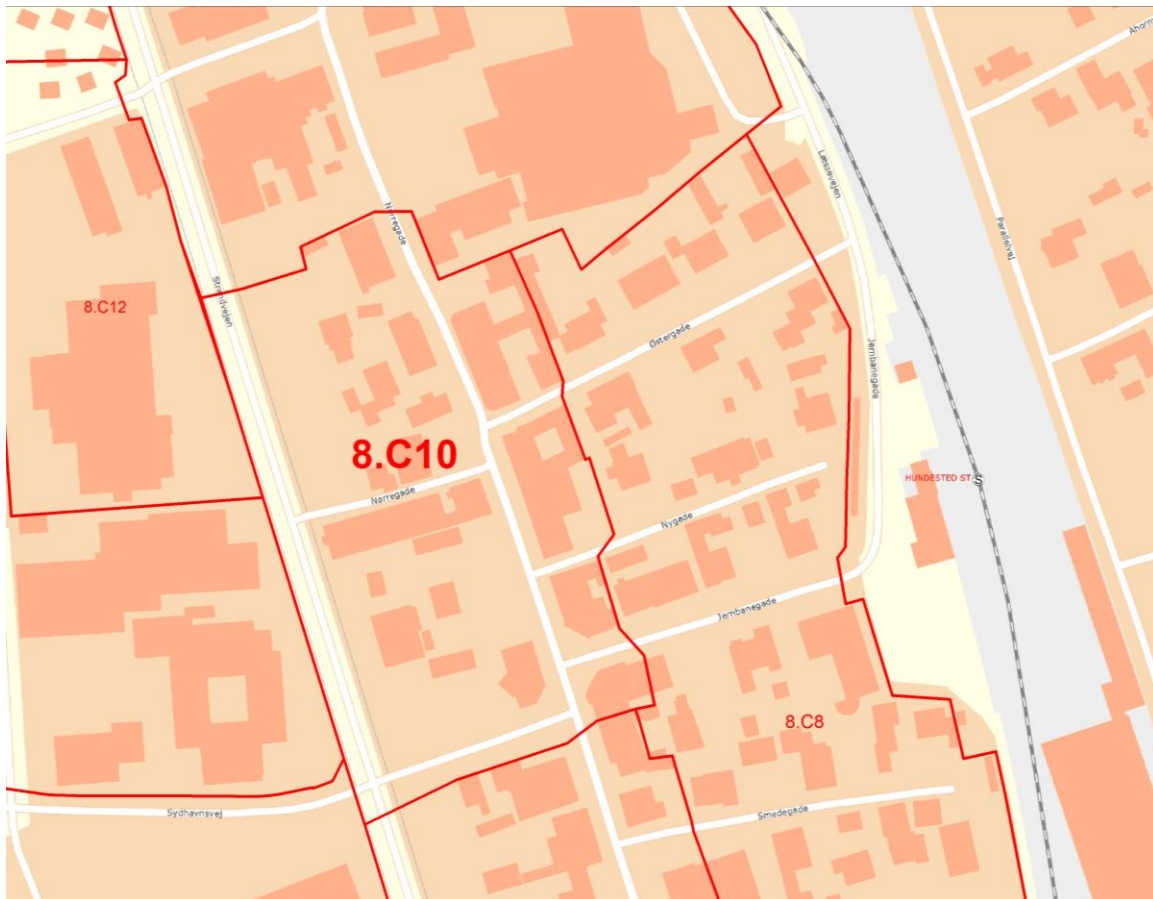
	8.C8 Øst for Nørregade
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse, m ²	700
Max. bebyggelsesprocent	75
Max antal etager	1½ dog max. 8,5 meter
Anvendelse	Centerformål
Bemærkninger	Området kan anvendes til bolig, kulturelle og offentlige formål og privat service som fx træningscenter, café, restaurant, hotel og liberale erhverv. Nyt byggeri skal opføres som byhuse i 1½ etage med saddeltag. Ved nye boliger skal der holdes en afstand på 25 meter til jernbanen.
Her gælder også 16	3.3 By- og boligformål 3.6 Centerområder og detailhandel 3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg



Område	8.C9 Sydlige del af Nørregade
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse, m ²	700
Max. bebyggelsesprocent	75
Max antal etager	Se bemærkninger
Anvendelse	Centerformål, bymidte
Bemærkninger	Området kan anvendes til detailhandel, liberale erhverv, kulturelle og offentlige formål og boliger, dog må høje kældre og stueetager i ejendomme langs Nørregade ikke anvendes til boliger. På østsiden af Nørregade må bebyggelse maksimalt opføres i 2½ etage og højde til kip må ikke oversigte 12 meter. På vestsiden af Nørregade må bebyggelse maksimalt opføres i 1½ etage og højde til kip må ikke overstige 8,5 meter. Bebyggelsen skal placeres med facaden



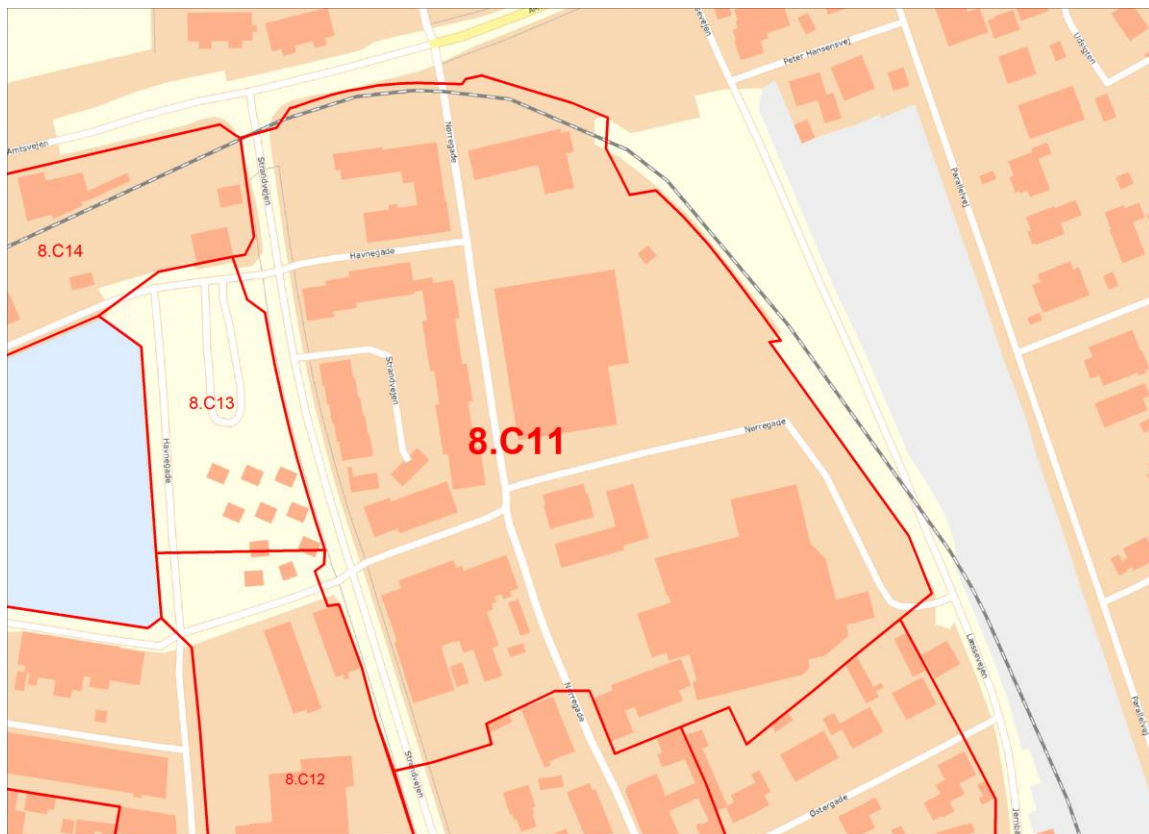
	langs Nørregade, og indenfor 10 meter fra skel. Nye butikker kan eventuelt indrettes uden, at der stilles krav om etablering af parkeringspladser. Bruttoetagearealet for de enkelte butikker må ikke være større end 1.200 m² for dagligvarebutikker og 800 m² for udvalgswarebutikker.
Her gælder også	3.3 By- og boligformål 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering



Område	8.C10 Nørregade Midt
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse, m ²	
Max. bebyggelsesprocent	75
Max antal etager	Se bemærkninger
Anvendelse	Centerformål, bymidte
Bemærkninger	Området kan anvendes til detailhandel, liberale erhverv, kulturelle og offentlige formål og boliger. Der må ikke indrettes boliger i stueetagen. På Nørregade og tilstødende pladser må høje kældre og stueetagen ikke anvendes til boliger. Ny bebyggelse skal ske inden for de byggefeltet og principper der er vist i Helhedsplanen for Hundested



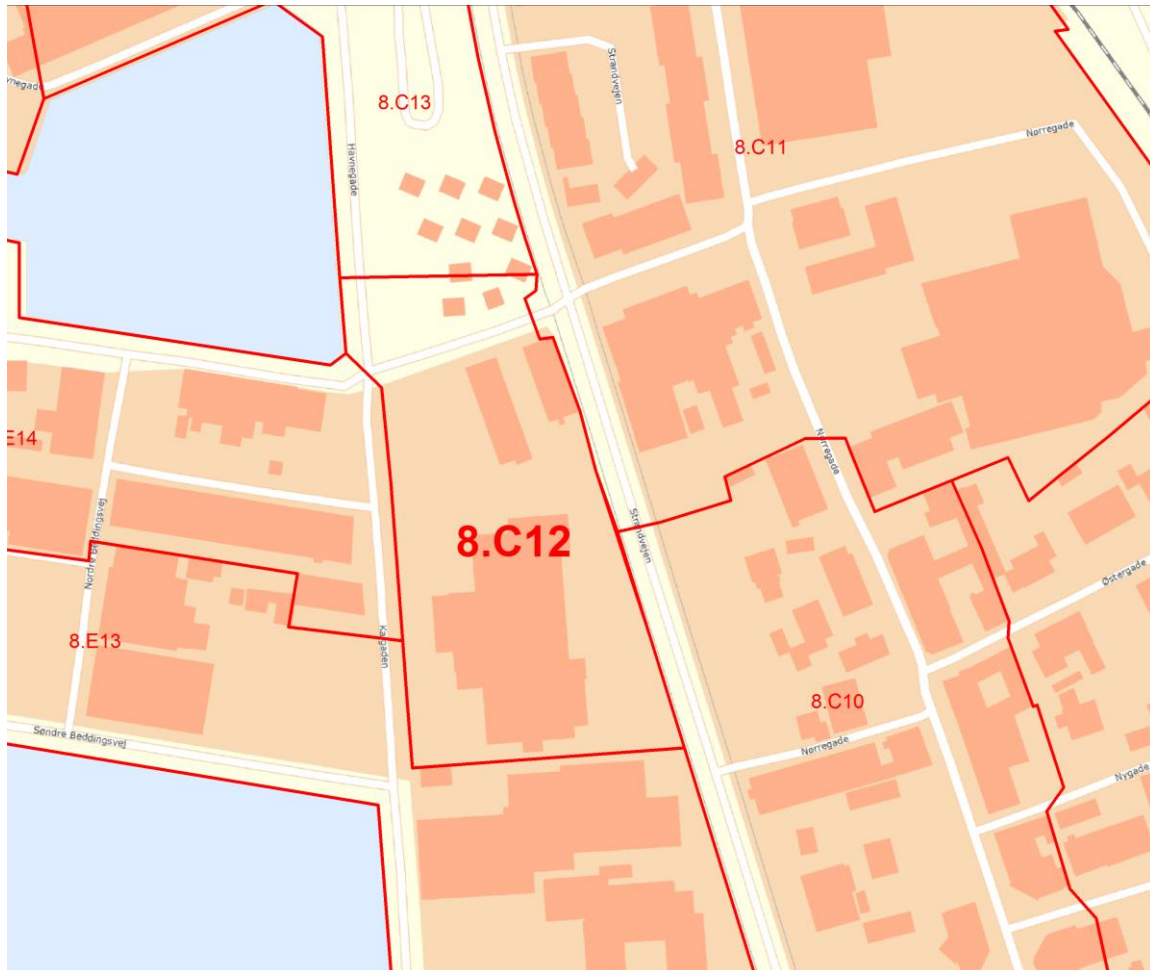
	bymidte. På østsiden af Nørregade må bebyggelse maksimalt opføres i 2½ etage og højde til kip må ikke overstige 12 meter. På vestsiden af Nørregade må bebyggelse maksimalt opføres i 1½ etage og højde til kip må ikke overstige 8,5 meter. Bebyggelsen skal placeres med facaden langs Nørregade, og indenfor 10 meter fra skel. Nye butikker kan eventuelt indrettes uden, at der stilles krav om etablering af parkeringspladser. Bruttoetagearealet for de enkelte butikker må ikke være større end 1.500 m² for dagligvarebutikker og 800 m² for udvalgswarebutikker.
Her gælder også	3.3 By- og boligformål 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg



Område	8.C11 Nørregade Nord
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse, m ²	
Max. bebyggelsesprocent	80
Max antal etager	Se bemærkninger
Anvendelse	Centerformål, bymidte
Bemærkninger	Området kan anvendes til detailhandel, liberalt erhverv, kulturelle og offentlige formål og boliger. Langs Nørregade og de tilstødende pladser må høje kældre og stueetagen ikke anvendes til boliger. Bruttoetagearealet for de enkelte butikker må ikke være større end 2.500 m² for dagligvarebutikker og 800 m² for udvalgswarebutikker. Langs med Nørregade må bebyggelse maksimalt



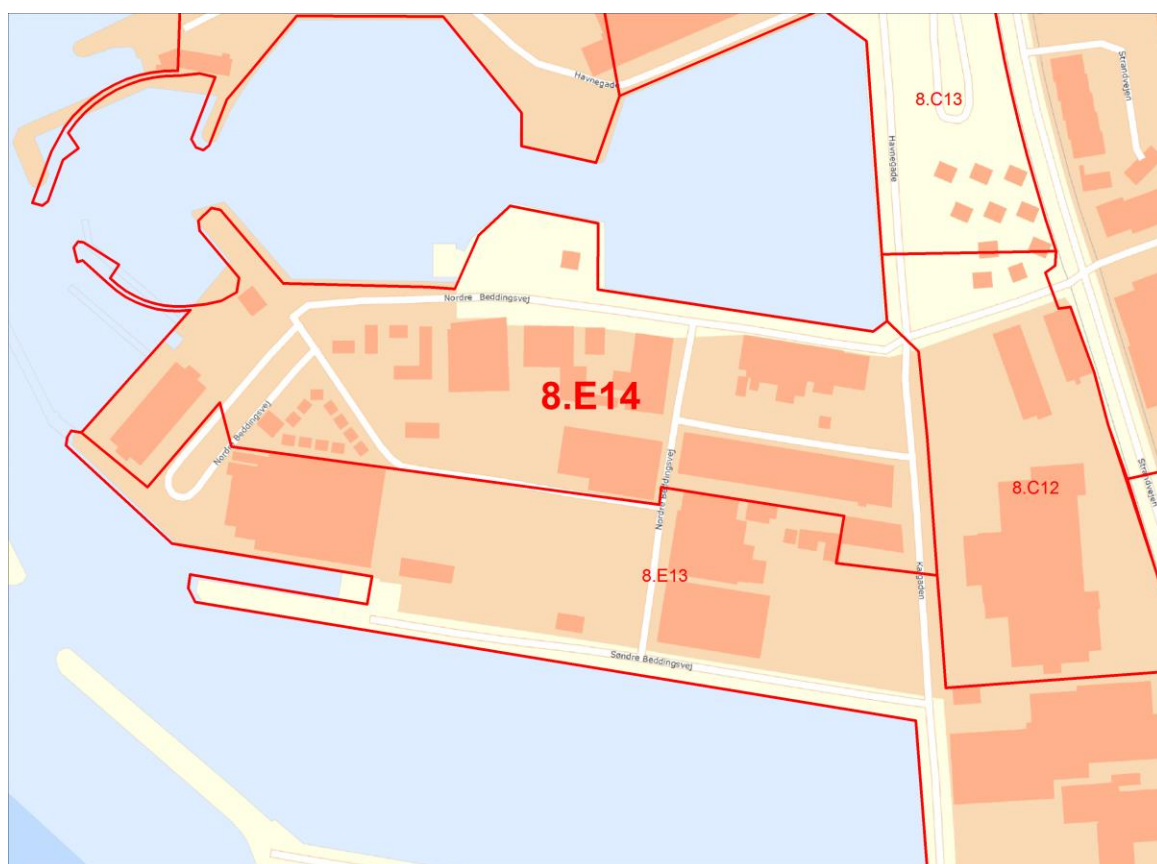
	opføres i 2½ etage og højde til kip må ikke overstige 12 meter. Bebyggelsen skal placeres langs Nørregade indenfor 10 meter fra skel. På arealerne bag ved Nørregade må bebyggelse maksimalt opføres i 2 etager. Ved nye boliger skal der holdes en afstand på 25 meter til jernbanen.
Her gælder også	3.3 By- og boligformål 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg



Område	8.C12 Detailhandel vest for Strandvejen
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse, m ²	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max antal etager	1½, dog max 8,5 meter
Anvendelse	Centerformål, bymidte
Bemærkninger	Området kan anvendes til centerformål, herunder detailhandel, liberale erhverv, kulturelle formål og offentlige formål. Bruttoetagearealet for de enkelte butikker må ikke være større end 1.500 m ² for dagligvarebutikker og 800 m ² for udvalgswarebutikker. I forbindelse med lokalplanlægningen skal der afsættes



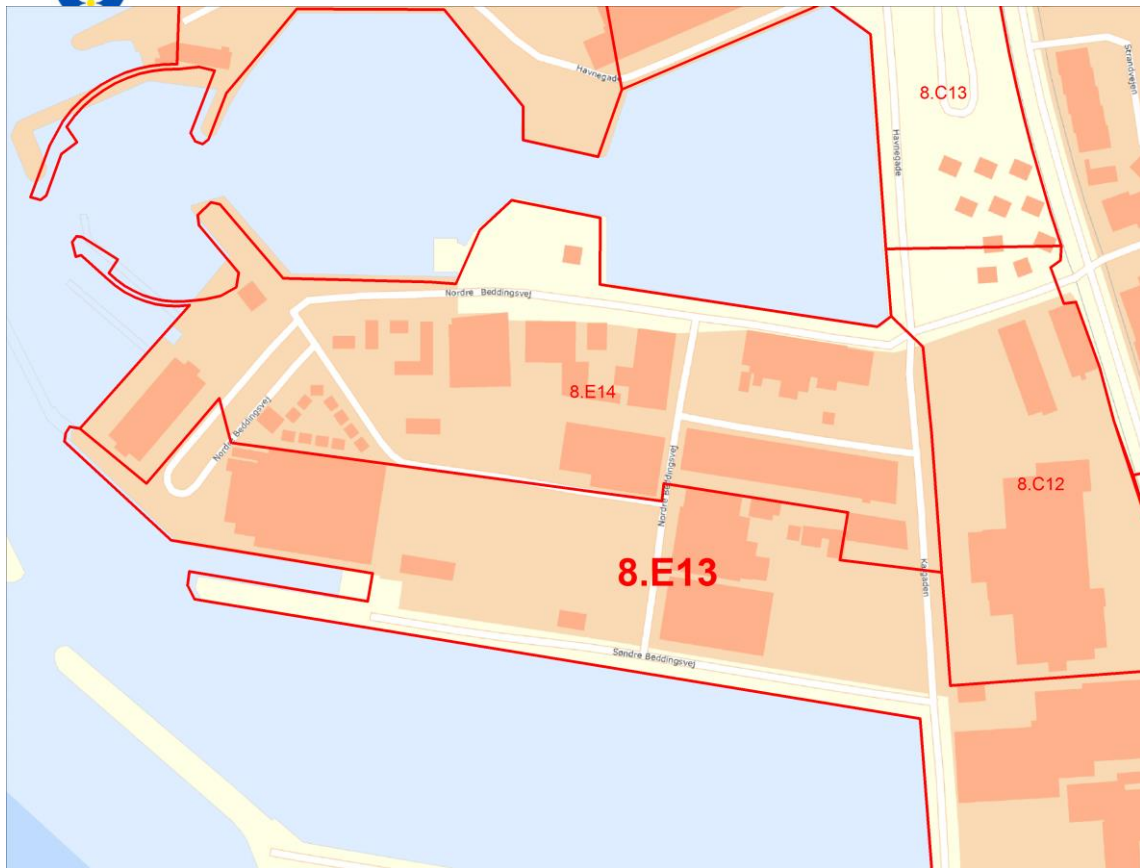
	areal til udendørs marked/salgsareal. Skilte skal indpasses i bymiljøet. Nybyggeri langs Nordre Beddingsvej skal placeres således, at der bliver en tydelig forbindelse mellem byen/Nørregade og havnen. Ved nybyggeri langs Nordre Beddingsvej skal byggeriet placeres med gavlen ud mod Nordre Beddingsvej og byggeriet skal opføres som smalle længebygninger, med en maksimal bredde på 10 meter
Her gælder også	3.3 By- og boligformål 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg



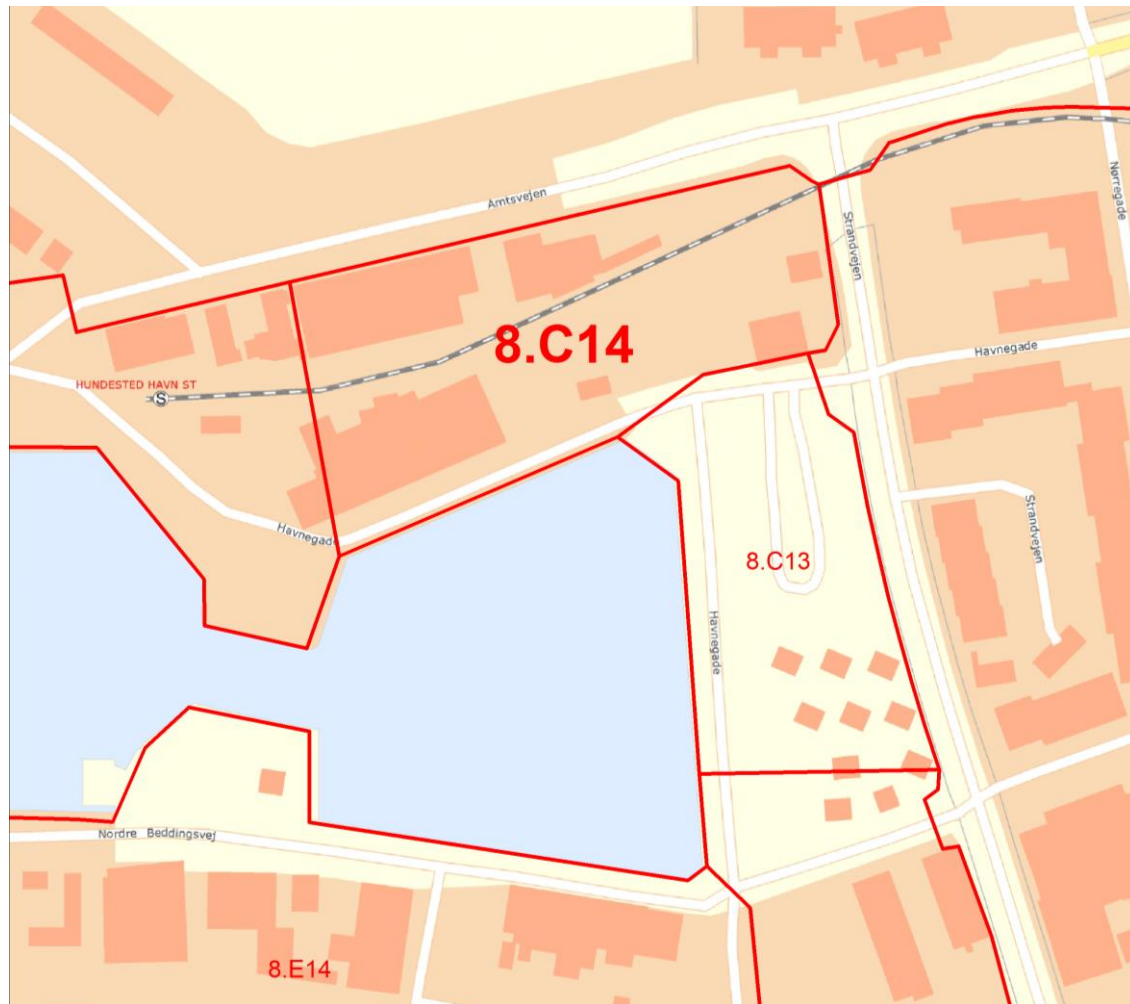
Område	8.E14 Midtermolen, Kulturhavnen
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse, m ²	
Max. bebyggelsesprocent	70 dog således at bygningernes grundareal kun må dække 45% af ejendommens areal
Max antal etager	2 dog max 8,5 meter
Anvendelse	Havnerelaterede erhvervsformål, kulturelle formål
Bemærkninger	Området kan anvendes til erhvervsformål, offentlige formål, kulturelle formål, privat service som café, restaurant og lignede turisme rettede aktiviteter. I forbindelse med produktionsvirksomheder kan der indrettes mindre butikker til salg af egne producerede varer. Bruttoetagearealet for ovennævnte butikker må maksimalt være 100 m ² .



Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 støjbelastede områder
-----------------	---



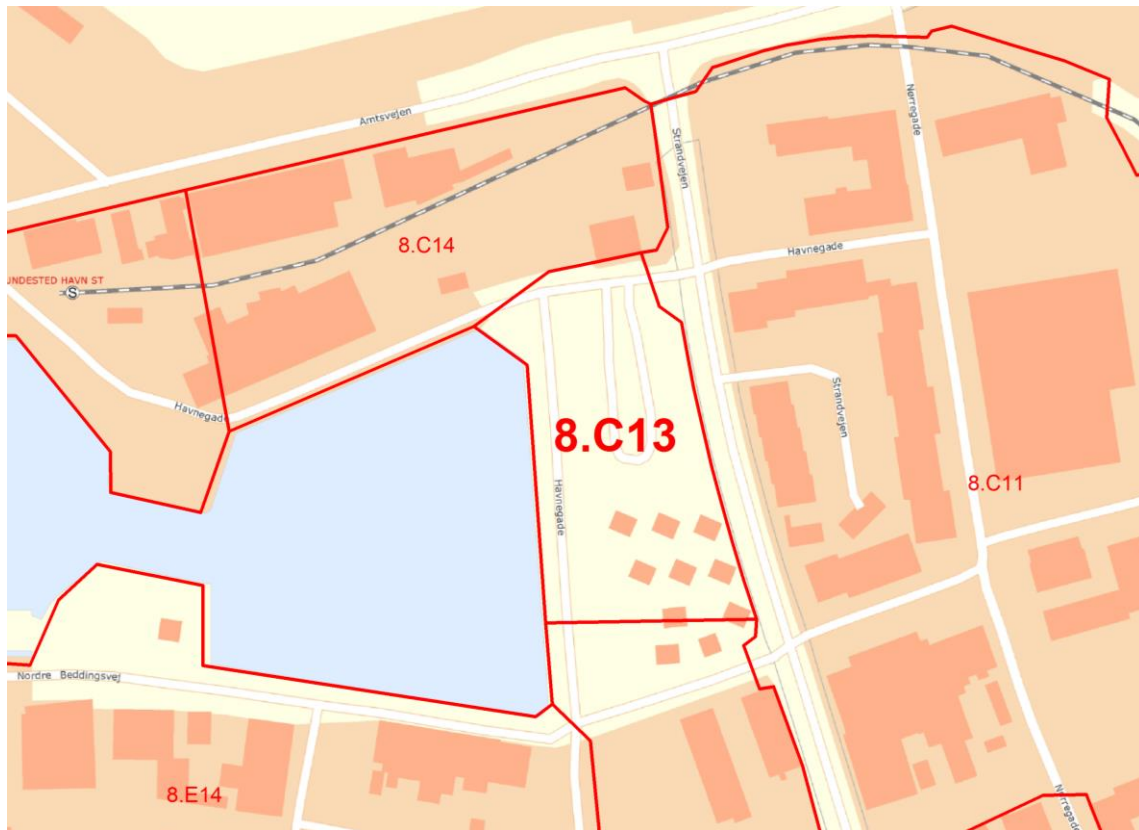
Område	8.E13 Midtermolen, Erhverv
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse, m ²	
Max. bebyggelsesprocent	60
Max antal etager	2½ dog max. 11 meter
Anvendelse	Havnerelaterede erhverv, kulturelle formål
Bemærkninger	Området kan anvendes til mindre havnerelaterede erhverv, så som bådeværft og lignede mindre håndværks- og produktionserhverv med tilknytning til havnen.
Her gælder også	3.7 Erhverv 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg 6.4 Støjbelastede områder



Område	8.C14 Boliger på Havnen
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse, m ²	
Max. bebyggelsesprocent	60
Max antal etager	2½, dag max. 11 meter
Anvendelse	Centerformål, boliger, se bemærkninger
Bemærkninger	Området kan anvendes til boligformål – herunder boliger uden bopælspligt, kulturelle formål, offentlige formål og privat service som café, restaurant, hotel, kunsthåndværkere, værksteder, gallerier/udstilling og liberale erhverv. Der må ikke indrettes boliger i stueetagen. Stueetagerne skal anvendes til cafeer,



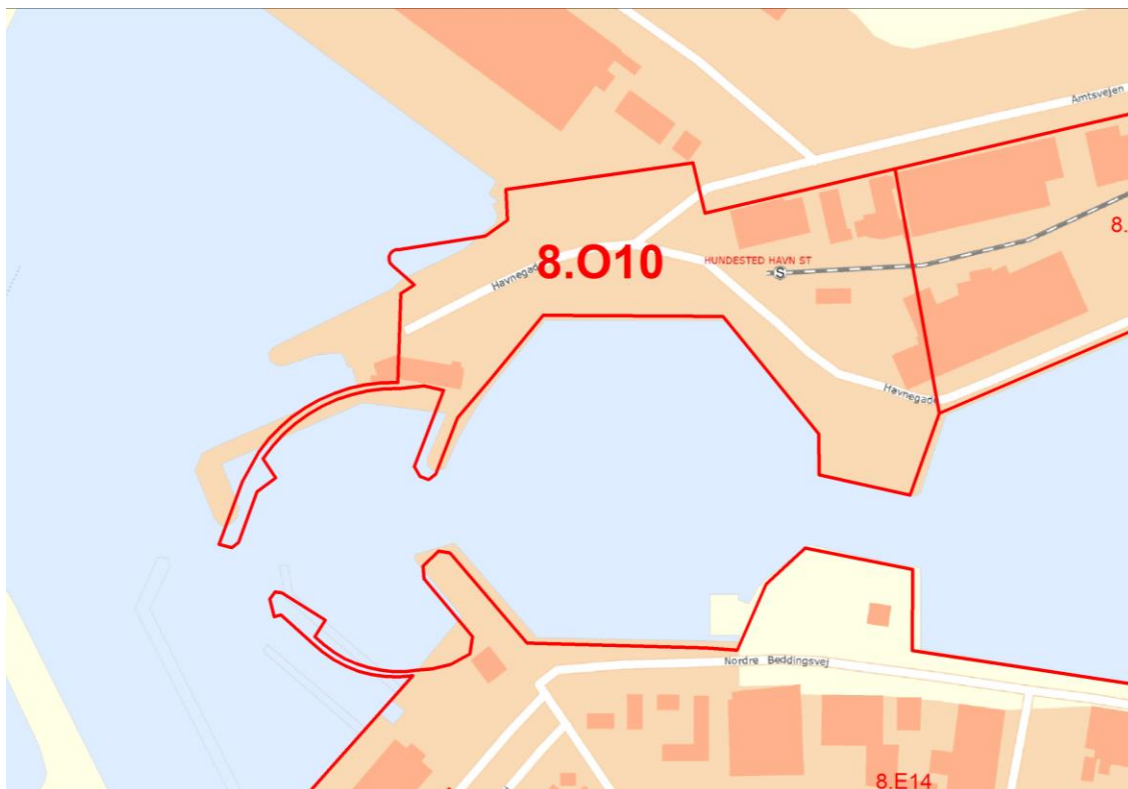
	gallerier, værksteder og lignende. Der kan også indrettes parkeringspladser i stueetage i den del af bygningerne, der vender væk fra kajområdet. Der skal sikres et bredt offentlig areal mellem byggeri og kajen. I forbindelse med lokalplanlægningen skal det godtgøres, at de gældende miljøkrav kan overholdes, herunder afstand til jernbanen. Ved nye boliger skal der holdes en afstand på 25 meter til jernbanen.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.4 Støjbelastede områder



Område	8.C13 Boliger på havnen
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse, m ²	
Max. bebyggelsesprocent	45
Max antal etager	1½ etage, dog max. 8,5 meter
Anvendelse	Centerformål, boliger – se bemærkninger
Bemærkninger	Området kan anvendes til boligformål – herunder boliger uden bopælspligt - kulturelle formål, offentlige formål og privat service som café, restaurant, hotel, kunsthåndværkere, værksteder, gallerier/udstilling og liberale erhverv. Der skal sikres et bredt offentlig areal mellem byggeri og kajen, og det skal sikres, at området foran byggeriet er offentligt tilgængeligt uden private terrasser og lignende. I forbindelse med lokalplanlægningen skal det godtgøres, at de gældende miljøkrav kan overholdes.



Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.4 Støjbelastede områder
-----------------	--



Område	8.O 10 Arktisk Center
Plandistrikt	Hundested
Zonestatus	Byzone
Min. grundstørrelse, m ²	
Max. bebyggelsesprocent	75
Max antal etager	2
Anvendelse	Kulturelle formål
Bemærkninger	Området kan anvendes til kulturelle formål som eksempelvis museumsformål, udstillinger, undervisning tilknyttet museet, privat service som café, restaurant og lignende. I forbindelse med en lokalplan for et arktisk center skal afklares hvordan færgedriften til Rørvig kan fortsættes.
Her gælder også	3.3 By- og boligudvikling 6.1 Trafik og parkering 6.4 Støjbelastede områder

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Kommuneplantillæg 1 for Hundested bymidte er vedtaget af Halsnæs Byråd den 15. september 2015 i henhold til Planlovens § 24.

Kommuneplantillæg nr. 1 for Hundested bymidte er endelig vedtaget af Halsnæs Byråd den 26. april 2016 i henhold til Planlovens § 24.