



Til berørte parter

Sag: 2017/18479 003
Id: 01.02G00

20. juni 2017

Afdelingsnavn

By og Bolig

Postadresse

Postboks 10, 3200 Helsingør

Personlig henvendelse

Rådhusvej 3

3200 Helsingør

tf: 7249 6000

e-mail: BEE@Gribskov.dk

Åbnings- og telefonid

Man-ons 10-14

Torsdag 10-17

Fredag 10-13

Høring af forslag til lokalplan 517.01 og kommuneplantillæg nr. 13

Gribskov Kommunes Byråd har den 19. juni 2017 godkendt forslag til lokalplan 517.01 og kommuneplantillæg nr. 13 til offentlig fremlæggelse.

Beslutningen annonceres på kommunens hjemmeside www.gribskov.dk/hoeringer den 23. juni 2017.

Det overordnede formål med lokalplanen er at ændre området fra de nuværende daghaver uden overnatningsmulighed til kolonihaver med mulighed for større huse og overnatning.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg **fremlægges offentligt i perioden fra den 23. juni 2017 til den 1. september 2017** og kan ses på www.plansystem.dk og www.gribskov.dk/lokalplaner. På kommunens biblioteker og i Borgerservice kan du få hjælp til at se planforslaget.

Eventuelle bemærkninger eller indsigelser skal sendes til Plan- og Miljøudvalget på lokaldemokrati@gribskov.dk.

Indsigelser eller ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 1. september 2017.

Venlig hilsen

Lars Berg
Planlægger

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer har kommunen vurderet, at forslag til lokalplan 517.01 samt kommuneplantillæg nr. 13 ikke skal miljøvurderes. Afgørelsen bliver bekendtgjort efter lovens §§ 10 og 33 den 23. juni 2017. Afgørelsen og miljøscreeningen kan ses på www.gribskov.dk/afgoerelser. Se venligst miljøscreeningen for nærmere begrundelse.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Efter offentliggørelse af et lokalplanforslag må de ejendomme, der er omfattet af forslaget,

ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for foregribelse af den endelige plans indhold. Der gælder et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse, jf. § 17 i LBK 1529 af 23/11/2015 (planloven).

Efter udløbet af offentlighedsperioden kan Byrådet dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af planforslaget bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde større nedrivnings- eller byggearbejde m.v.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 23. juni 2017 og finder kun anvendelse indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort - og højst i ét år efter forslagets offentliggørelse.



FORSLAG

Kolonihaver Nejlinge

Et kolonihaveområde i Nejlinge
Tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2013-25

Generel orientering

Dette planforslag er udarbejdet af Gribskov Kommune.

Planforslaget er godkendt til offentlig fremlæggelse af Gribskov Byråd den 19.06.2017 og offentliggjort på kommunens hjemmeside www.gribskov.dk/hoeringer den 23. juni 2017.

Planforslaget er fremlagt offentligt i perioden fra den 23. juni 2017 til den 1. september 2017.

Indsigelser og bemærkninger til forslaget skal være modtaget senest den 1. september 2017.

Indsigelser og bemærkninger sendes til **Plan- og Miljøudvalget** på lokaldemokrati@gribskov.dk.

Indholdsfortegnelse

Indledning.....	3
Forhold til anden planlægning.....	5
Natura 2000 og Habitatbekendtgørelsen.....	5
Hovedstruktur i kommuneplanen.....	5
Retningslinjer i kommuneplanen.....	6
Rammebestemmelserne 1.R.05 kolonihaver i Nejlunge.....	6
Vedtagelsespåtegning.....	7
Bag kommuneplanen - Om kommuneplanen og kommuneplantillæg.....	8

Indledning

Dette forslag til tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune er udarbejdet sideløbende med forslag til "lokalplan 517.01 for kolonihaver i Nejlunge" i Helsinge.

Kommuneplantillægget omhandler et område beliggende i den østlige del af Helsinge. Området er beliggende syd for Østergade og nær eksisterende boligområder samt et landsbyområde. Kommuneplantillægget omfatter et rekreativt område til kolonihaver omfattet af rammebestemmelse 1.R.04. Området omfatter matrikelnummer 50, Nejlunge By, Helsinge, og har et areal på cirka 2 ha.

Tillægget udarbejdes parallelt med lokalplan 517.01. Dette lokalplanforslag er udarbejdet for at ændre området fra de nuværende daghaver uden overnatningsmulighed, til kolonihaver med ret til overnatning i sommerperioden og mulighed for at opføre større huse.

Baggrund for udarbejdelse af lokalplanforslag og kommuneplantillæg

Gribskov Kommune har samarbejdet med Kolonihaveforbundet og Haveforeningen Trekanten i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 517.01.

For at kunne realisere lokalplan 517.01 er det nødvendigt at udarbejde dette kommuneplantillæg.

Planforslaget har til formål at fastlægge den fremtidige anvendelse til et rekreativt område med kolonihaver, som i forhold til i dag får mulighed for større huse og overnatning.

Området er i den gældende kommuneplan 2013-2025 omfattet af rammebestemmelse 1.R.04, der udlægger området til rekreativt formål. Området ligger i landzone og må ikke udstykkes. På nedenstående kort ses planområdet.



Illustration 1: Rammeområde 1.R.04 er afgrænset med rød polygon på kortet.

Forhold til anden planlægning

Fingerplanen

Området ligger i landzone og er således ikke omfattet af Fingerplan 2013 samt Forslag til Fingerplan 2017 (som er i høring).

Området grænser op til områder, som i Fingerplanen hører under "det øvrige hovedstadsområde (byområde)". Planen er således i overensstemmelse med rammerne i landsplandirektivet for hovedstadsområdets udvikling.

Statslige interesser om grundvandsbeskyttelse

Området er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Det er ikke beliggende i følsomme indvindingsområder med hensyn til nitrat (NFI), boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) samt indvindingsområde til almen vandforsyning.

Det vurderes at nærværende kommuneplantillæg ikke vil medføre påvirkning af grundvand eller medføre øget udledning af øget kvælstof og fosfor til søer og vandløb i området.

Natura 2000 og Habitatbekendtgørelsen

Jævnfør bekendtgørelse nr. 926 af 27. juni 2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal der foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Der kan endvidere ikke gives tilladelse, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyre- og plantearter i habitatdirektivets bilag IV.

Ifølge miljøscreeningen til forslag til lokalplan 517.01 ligger nærmeste Natura 2000-områder cirka to km øst for området i fugleflugtslinje. Kommunen vurderer, at planen i sig selv og i forbindelse med andre planer ikke vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt, medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller på yngle- og rasteområder for dyrearter i habitatdirektivets bilag IV.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan nr. 517.01 og nærværende kommuneplantillæg nr. 13 er der foretaget en miljøscreening – læs nærmere herom senere i dette dokument.

Hovedstruktur i kommuneplanen

Nærværende tillæg medfører ingen ændringer i kommuneplanens hovedstruktur.

Retningslinjer i kommuneplanen

Kolonihaver

Det er kommunens opgave at planlægge arealer til kolonihaver, så antal og placeringer er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene og mulighederne for at udlægge kolonihaver.

Kolonihaver defineres, jævnfør Lov om Kolonihaver (LBK nr. 790 af 21/06/2007), som alle havekolonier, hvor der er tilladelse til at opføre hus eller redskabsskur, og kolonihaver kategoriseres som henholdsvis overnatningshaver og daghaver (nyttehaver og lignende).

Kolonihaver betragtes principielt som en byfunktion og bør som sådan indpasses i byområdet, tæt ved brugerne. Retningslinjerne sigter mod, at kolonihaver i størst muligt omfang integreres i den lokale grønne struktur og at områderne åbnes for offentligheden, så de bliver til glæde for alle borgere.

Rammebestemmelserne 1.R.05 kolonihaver i Nejlinge

Rammebestemmelserne foreslås ændret med dette tillæg. Selve rammeområdets afgrænsning ændres ikke.

Det foreslås at rammeområdet fremadrettet har følgende bestemmelser for lokalplanlægning i området:

1.R.05	Kolonihaver i Nejlinge
Anvendelse	Rekreativt formål som kolonihaver.
Zonestatus	Landzone
Udstykning	Området må ikke udstykkes.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må kun opføres fælleshus, kolonihavehuse med mulighed for overnatning samt mindre udhuse og drivhuse. Der må max opføres 70 m ² bygninger samt et drivhus på 10 m ² på hver kolonihavelod.

Vedtagelsespåtegning

Tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2013-25 er godkendt til offentlig fremlæggelse af Gribskov Kommunes Byråd den 19.06.2017.

På Byrådets vegne



Kim Valentin
Borgmester



Holger Spangsborg Kristiansen
Kommunaldirektør

Bag kommuneplanen - Om kommuneplanen og kommuneplantillæg

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen er Byrådets overordnede fysiske plan for Gribskov Kommunes udvikling i de kommende 12 år og beskriver brugen af kommunens arealer, samt hvilke værdier der lægges vægt på i udviklingen.

Hvad er et kommuneplantillæg?

Et tillæg til kommuneplanen er en ændring af delelementer i den samlede kommuneplan, der vedtages imellem de kommuneplanrevisionerne, der foregår hvert fjerde år i sidste halvdel af byrådsperioden.

Hvad ændres med dette kommuneplantillæg?

Med dette tillæg ændres rammebestemmelse 1.R.04 med hensyn til temaet "Bebyggelsens omfang og udformning". Fremover hedder rammebestemmelsen 1.R.05.

Miljøvurdering

Jævnfør Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) er der foretaget en miljøscreening af kommuneplantillægget. Man har vurderet, at ændringerne ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor tillægget ikke skal miljøvurderes.

Planens forudsætninger

Tillægget er i overensstemmelse med de forudsætninger, der er gældende for kommuneplan 2013-25, og således er tillægget udarbejdet i overensstemmelse med den statslige og regionale planlægning.

Kommuneplantillægget ændrer ikke anvendelsen af arealer udpegede med særlige drikkevandsinteresser og påvirker ikke Natura 2000-områder. Tillægget er ikke i strid med en Vandplan, en Natura 2000-plan eller handleplaner knyttet til disse.

Der er inden for området ikke udpegede råstofområder i den regionale råstofplan, og tillægget er ikke i strid med en kommunal risikostyringsplan.

Der henvises i øvrigt til forudsætningerne for Kommuneplan 2013-25.

Planens retsvirkninger

Tillæggets retsvirkninger indtræder ved tillæggets endelige vedtagelse, hvilket betyder, at kommunen skal virke for kommuneplanens gennemførelse. Kommuneplanen er ikke umiddelbart bindende for ejere og brugere af ejendomme. Der er ikke krav om forudgående tilladelse til aktiviteter, der er i strid med kommuneplanen, og der kan heller ikke stilles vilkår med hjemmel i kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen har dog mulighed for at gribe konkret ind over for udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om ændret anvendelse i strid med bestemmelser i kommuneplanen.