

Kommentarer til kommunens svar på vores uddybning af klagen.

Ad 1: Kommunen skriver, at den har planlægnings**ret** og at tillægget er lavet på baggrund af udviklingsplanen "Råt og autentisk..." for at få indarbejdet kommunens interesser mv. Mailkorrespondancen mellem kommunen og Hundested Havn viser dog, at det hovedsageligt er havnens ønsker om ændringer, der indgår – og som på flere punkter afviger væsentligt fra udviklingsplanen. Der er således ingen af tillæggets punkter, der følger udviklingsplanens forslag om at sikre en bedre sammenhæng mellem by og havn, fx de overordnede principper for at sikre gennemgange fra Nørregade til havnen, "knobet", der skulle sikre forbindelsen mellem station, Gubben og havnen, Gubben og forpladsen, Hundested hotel og arealerne omkring, Mellemrummet, p-pladser på rangerområdet osv. – og reglerne for "Horisont"-arealet er så vagt, at det kunne undværes – så meget mere som det blev opgivet offentligt 14 dage efter vedtagelsen af tillægget.

Vi fastholder således, at kommunen ikke burde have fulgt grundejerens ønske om ændringer udelukkende på dennes grunde, men burde have taget udgangspunkt i de foreslåede ændringer for alle de områder, der er omfattet af udviklingsplanen, så de kunne ses i en helhed. At der ikke forelå konkrete planer for og finansiering af fx Gubben og forpladsen gør vel ingen forskel – der er heller ikke efter det oplyste konkrete planer for de grunde, havnen ejer, og som er omfattet af kommuneplantillægget. Det er således "falsk varebetegnelse", når kommunen påstår, at kommuneplantillæg 8 er udarbejdet på baggrund af udviklingsplanen – den er udarbejdet på grundlag af grundejerens – Hundested Havns – ønsker, som det også fremgår af mailudvekslingen mellem kommunen og havnen. I et indlæg i Frederiksborg Amts Avis den 29/9 2025 skriver Carl Emil Møgelvang Nielsen (byråds kandidat for M i Helsingør):
"Men en kommuneplan er ikke bare en formalitet. Det er det strategiske værktøj, vi som kommune skal navigere efter, når vi udvikler byrum, lokalområder og nye boligkvarterer. Den skal kunne bruges – ikke konstant omgås med tillæg, fordi den ikke matcher virkeligheden, borgernes behov eller borgmesterens vilje".

Ad 2: Selvfølgelig kan hele udviklingsplanen ikke **gennemføres** på en gang – men det er efter vores opfattelse forkert at dele **planlægningen** op. Det er vel netop kommuneplanens formål at sætte rammer for udviklingen af større områder set i en helhed - som fx udviklingsplanen - og ikke detailregulere som fx bestemmelsen om, at forretninger max må være på 500m² – dog en enkelt på 800m² - og et strandhotel, der må være på max. 10.000m² – uden at anføre bebyggelsesprocent mv. I rammerne i kommuneplantillægget er det beskrevet så detailreguleret, at det næsten ville være muligt at lave en miljøvurdering på dette grundlag uden at udskyde det til de konkrete projekter.

Ad 3: Kommunen skriver, at miljøscreeningen er foretaget efter de faktiske forhold på tidspunktet for de planlagte rammer. Af miljøscreeningen fremgår dog klart, at spørgsmålet om væsentlige ændringer ses i forhold til de muligheder for fx boligbyggeri mv., som kommuneplan 2021 gav mulighed for – og ikke den nuværende anvendelse til fx p-pladser og

feriehytter mv. Kommunen skriver således i bilag 1 til kommuneplantillægget – miljøscreeningen:

Konklusion: Halsnæs Kommune har gennemført miljøscreeningen af planen i henhold til overstående skema og vurderer på denne baggrund, at planen ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, og at planen dermed ikke skal miljøvurderes. Kommunen har derfor besluttet, at der ikke skal foretages miljøvurdering, jf. § 8, stk. 2 i Miljøvurderingsloven. til Tillægget rummer mindre ændringer i forhold den eksisterende kommuneplan. (vores fremhævelse).

Udklip fra screeningsafgørelsen:

Nuværende anvendelse

De muligheder, der er i Kommuneplan 2021 for det af tillægget omfattede område, ændrer sig ikke væsentligt. Muligheden for boliger på havnen fjernes helt som det væsentligste. Derudover justeres mulighederne for detailhandel på havnen, men samlet er det mulige omfang uændret, og generelt mindre butikker. For bymidten bliver der mulighed for lidt større butikker i den mellemste del af Nørregade. Mulighederne for hotel justeres også, så det ikke længere er muligt på den yderste del af Nordmolen, og at der ikke må være ferieboliger uden bopælspligt. Byggemuligheden i området beskrives nærmere end tidligere, og der fastlægges øvre grænser

Det er derfor forkert, når kommunen skriver, at den **er enig i**, at miljøscreeningen i kommuneplantillægget skal tage udgangspunkt i de faktiske forhold – kommunen har taget udgangspunkt i de muligheder, kommuneplanen gav, men som ikke er udnyttet.

Det er vores håb, at klagen får opsættende virkning, så arbejdet med udformning af lokalplanerne, som kommunen oplyser allerede er i gang, stilles i bero, og at tillægget ophæves, så kommunen herefter kan igangsætte arbejdet med at ændre kommuneplanen i det omfang, **udviklingsplanen** ønskes gennemført. Det vil formentlig kræve en miljøvurdering efter lovens afsnit II, hvor også trafikafvikling, offentlig transport mv. kan indgå og ses i en helhed med udviklinger på andre områder af Hundested by og havn.

Med venlig hilsen

By og Land Halsnæs: Ole Poulsen/Leif Normann Jeppesen

Som bilag vedlægges kommunens svar på blandt andet foreningens spørgsmål stillet i forbindelse med høringen af forslaget, samt foreningens orientering til medlemmerne om sagen.