

Efter gennemlæsning af kommunens svar på vores klage skal vi præcisere klagen således:

1. Der var ikke retligt grundlag i planloven for at lave tillægget til kommuneplan 2021, idet der ikke forelå afgrænsede, konkrete projekter, der nødvendiggjorde det. Ændringerne er ikke omhandlet i strategiplanen 2023, og burde være udskudt - i det mindste til den nye kommuneplan 2025, der nu er i høring.
2. Implementeringen af udviklingsplanen, der blev vedtaget af byrådet den 22. juni 2022: "Råt og autentisk Hundested", burde ske samlet for hele Hundested by og havn – herunder for strandhotel, Horisontprojektet, færgelejer, Mellemrummet, Gubbentorvet og Hundested Hotel - med mulige adgangsveje mellem by og havn - og også den sydlige erhvervshavn, idet såvel trafikafvikling som støv- og støjforhold derfra vil påvirke hele byen. Også hovedformålet – at skabe bedre sammenhæng mellem by og havn – taler for at se hele byudviklingen i Hundested i en overordnet sammenhæng – og ikke opdelt efter bygherrers ansøgninger derom.
3. Ved vurderingen af, om der er tale om så væsentlige ændringer, at det kræver en egentlig miljøvurdering efter miljøvurderingsloven, bør der tages udgangspunkt i de nuværende faktiske forhold og ikke i de bygningshøjder, -masse og anvendelsesmuligheder mv., som den gældende kommuneplan fra 2021 (som var en gentagelse af planen fra 2018) gav mulighed for, idet hverken Hundested havn som ejer af havnearealet eller byrådet havde ønsker om at gennemføre dette byggeri. Hvis dette synspunkt følges, ville miljøscreeningen formentlig vise, at der skulle gennemføres en miljøvurdering efter lovens afsnit II.

Ad 1: Halsnæs Kommune vedtog i 2021 en kommuneplan, der også gjaldt Hundested by og havn, og som har et sigte på 12 år. Alligevel vedtog byrådet den 10. april 2025 kommuneplantillæg 8. Det skete på baggrund af havnens ønsker om lokalplaner for 4 områder i havnen, som det fremgår af havnens mail:

Fra: Anders Skak <as@sino.nu>

Sendt: 5. oktober 2023 07:33

Til: Tycho Winther Hjorth <TYWHJ@halsnaes.dk>; Pia Larsen Weirum <pilw@halsnaes.dk>; Mette Skafte Vestergaard <mesv@halsnaes.dk>; Jørgen Krog <jkro@halsnaes.dk>

Cc: Peter Heltoft Schaarup <PEHSC@halsnaes.dk>; sba@hundestedhavn.dk

Emne: SV: Planlægning for Hundested Havn - arbejdsmøde 1 af 2

Hej Tycho, Pia, Mette og Jørgen

Tak for behageligt møde i tirsdags, det var produktivt og vi kom frem til følgende;

1. Der skal ansøges om igangsætning af Lokalplan for de 4 ønske områder;
 - a. Færgeterminal område (**kommuneplans tillæg 8.O10**)
 - b. Standhotel ved Nordmolen (**kommuneplans tillæg 8.C14**)
 - c. Folke- og markedspladsen ved Strandvejen (**kommuneplans tillæg 8.C13**)
 - d. Midtermolen (**kommuneplans tillæg 8.E14**)



2. Ansøgning vil blive fremlagt for politisk udvalg i november 2023, hvor der fra forvaltningens side bliver anmodet om igangsættelse af kommuneplans tillæg for de ønskede områder a-d.
3. Parallelt med at der udarbejdes kommuneplanstillæg vil der kunne startes med alle de indledende undersøgelser, så som VVM for område a, lokalitetsscreening for alle 4 områder, miljø-kultur registrering af eksisterende bygningsmasse samt udarbejdelse af Hotel feasibility study – som underlæggende program for område b.
4. dagsorden, samt forventning om hvad der skal være klar til næste møde den 23/10-2023
 - a. Tidsplans udkast for Kommuneplans tillæg "Mette V + Jørgen K"
 - b. Tidsplans udkast for de 4 lokalplaner "Mette V + Jørgen K"
 - c. Skriftligt udkast til ønsker om anvendelse for de 4 områder "Anders S"
5. Udarbejdelse af tegnings- og dokumentliste, til brug for forventnings afstemning ift. kommuneplans tillæg og lokalplaner. "Mette V"
6. på mødet den 23/10-2023 vil der blive gennemført en proces/tidsplan med afsæt i pkt. 4a+b og pkt. 5.

det var hvad jeg havde noteret mig, håber i kan genkende mine noteret punkter. Vi ses den 23/10- 2023 kl. 15-16

Ps.: Tak for det fremsendte Tycho

Med venlig hilsen / Kind Regards

Som blev fulgt op af kommunens mail:

Fra: Mette Skafte Vestergaard <mesv@halsnaes.dk>

Sendt: 5. oktober 2023 13:14

Til: Anders Skak <as@sino.nu>; Tycho Winther Hjorth <TYWHJ@halsnaes.dk>; Pia Larsen Weirum <pilw@halsnaes.dk>; Jørgen Krog <jkro@halsnaes.dk>

Cc: Peter Heltoft Schaarup <PEHSC@halsnaes.dk>; sba@hundestedhavn.dk

Emne: SV: Planlægning for Hundested Havn - arbejdsrunde 1 af 2

Hej Anders

Ja, tak for godt møde.

Vi har et par bemærkninger til din opsamling på mødet:

Ad 1: Ansøgning om igangsættelse af en lokalplan for færgeterminalen var ikke blandt de aktuelle, som I nævnte til mødet.

Ad 2: Ansøgning om opstart af 4 lokalplaner vil ikke blive fremlagt allerede på november mødet – her vil det alene være opstart af kommuneplantillægget for havnen der bliver behandlet. Dels mangler vi en række mere faktuelle oplysninger, dels er der en rækkefølge i forhold til kommuneplantillægget. En igangsættelse af lokalplanprocesserne bør derfor ligge forskudt – i første del af 2024, hvis ellers alt er på plads. Vi vil dog undersøge muligheden for at omtale jeres lokalplanønsker i kommuneplantillægssagen.

Ad 3: Obs på at det er begrænset, hvor meget der kan arbejdes med vvm, før der ligger noget mere konkret.

Sender du materialet om kulturmiljøet, som en studerende har udarbejdet ?

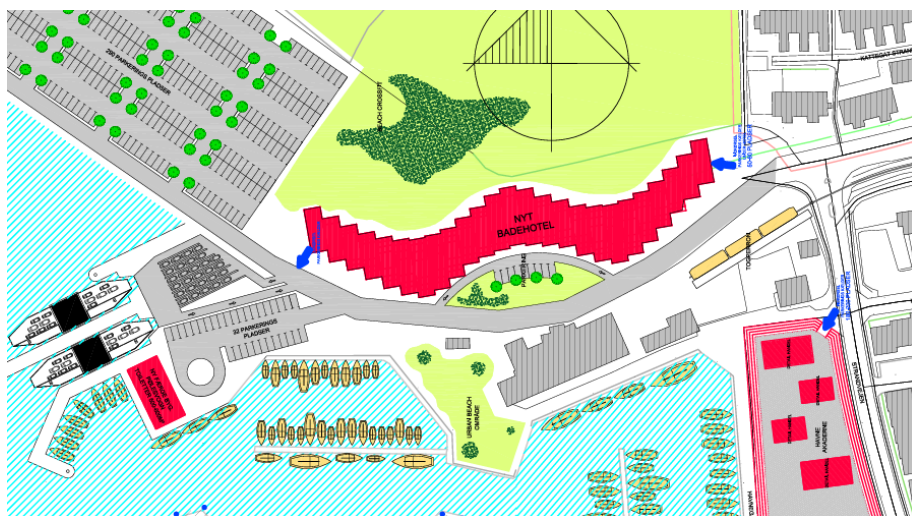
Ad 5: Vi snakkede ved mødet om de dokumenter/processer, der kunne sættes i gang nu – som er oplyst under punkt 3. Der blev ikke aftalt, at der skulle udarbejdes en tegnings- og dokumentliste – hvilket også er lidt tidligt, når vi ikke kender projekterne endnu.

Venlig hilsen

Mette Skafte Vestergaard

Byplanlægger

Af kortskitserne fremgår, at der i forhold til strandhotellet er forudsat både en afkortning af lokalbanen og omlægning af amtsvejen – måske som følge af at havnens ønske var et hotel på mellem 10.000 – 15.000 m².



Det er vores påstand, at der ikke var det nødvendige retlige grundlag for at vedtage **et tillæg** til kommuneplan 2021, når der **ikke forelå konkrete planer**, der forudsatte ændringerne. Havnens ønsker burde have været udskudt – i hvert fald til den planlagte opfølgning i kommuneplan 2025, også fordi planerne for Horisontprojektet endnu ikke på dette tidspunkt kunne indgå - så meget mere som kommuneplantillægget nu alligevel skal laves om, efter at horisontprojektet er opgivet og grunden planlægges tilbagesolgt til havnen.

Tillæg 8 har som overordnet formål at binde by og havn bedre sammen – med udgangspunkt i udviklingsplanen ”Råt og autentisk Hundested”, som byrådet vedtog 22. juni 2022. Efter vores opfattelse vil tillægget i stedet virke som barrierer mellem by og havn og yderligere koncentrere forretningsmiljøet omkring havnen. Tillægget indeholder også en anbefalet sammentrækning af forretningsområdet i Nørregade – en ændring, der heller ikke er begrundet i et konkret behov og derfor ligeledes kunne afvente den lovbestemte revision efter 4 år.

Der har således ikke været grundlag for at gennemføre ændringerne som tillæg til kommuneplan 2021, hvilket da også bekræftes af, at kommunen i det hele henholder sig til, at der alene er tale om mindre væsentlige ændringer i forhold til kommuneplan 2021.

Ad 2: Efterfølgende har havnen anmodet om lokalplaner for sydhavnen og erhvervsområdet derom, og for færgelejet Hundested Rørvig. Der indgår heri opfyldninger af havnebassin, og derfor kræver det en miljøvurdering, der er igangsat. Vi mener, at de omfattende hotel- og forretningsbyggerier på smede- og vodbindergrunden, parkerings- og legepladsområdet og strandhotel mv. med forsænkede P-kældre bør ses i sammenhæng med ændringerne i Sydhavnen og færgelejerne – herunder mht. trafikafvikling mv. (ændringerne i sydhavnen forventes at øge lastbiltrafikken ad Strandvejen med 25% over en 10-årig periode).

Det er vores opfattelse, at så store ændringer i kommuneplanen vedrørende Hundested by og havn bør behandles samlet efter miljøvurderingslovens afsnit II på et tidspunkt, hvor der var klarhed også om planerne for det nu opgivne Horisont-projekt, og ikke opdelt efter tidspunktet, hvor havnen har ansøgt om ændringerne, og hvor miljøvurderingen sker for det enkelte projekt efter lovens afsnit III.

Ad 3: Det fremgår af vejledningen til miljøvurderingsloven, at planklagenævnet i afgørelse af 14. maj 2018 (j.nr. NMK-41-00409) har fastslået, at kommunen i forbindelse med vurderingen af, hvordan en plan kan påvirke miljøet, som udgangspunkt skal lægge de aktuelle, faktiske forhold i området til grund.

j.nr. NMK-41-00409

Uddrag: Nævnet fandt, at kommunen i forbindelse med vurderingen af, hvordan en plan kan påvirke miljøet, som udgangspunkt skal lægge de aktuelle, faktiske forhold i området til grund. I den konkrete sag var det oplyst, at der ikke før planens vedtagelse var nogle aktiviteter i området, og nævnet lagde således til grund, at der ikke var nogen trafik til og fra området. Kommunen kan efter omstændighederne genbruge vurderinger, der er udarbejdet i forbindelse med tidligere lokalplanvedtagelser, hvis de kan antages fortsat at være relevante og tilstrækkelige.

Vi opfordrer til, at klagen får opsættende virkning, da byrådets beslutning om at tilbagesælge kommunens andel af nordmolen ti Hundested Havn er i gang – efter opgivelsen af Horisont-projektet.

Med venlig hilsen

By og Land Halsnæs