



Halsnæs
Kommune



TILLÆG til KOMMUNEPLAN 2025



Kommuneplantillæg nr. 4 For Månedalen i Hundested

September 2026

Oplev det rå og autentiske Halsnæs

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

Kopi: Halsnæs Kommune

Oplag: 15 stk.

Kommuneplantillægget er udarbejdet af Halsnæs Kommune

Kommunennummer 260

Indholdsfortegnelse

Hvorfor laver vi et kommuneplantillæg?.....	3
Hvordan kan du være med, når vi laver et kommuneplantillæg?	3
Tillæggets baggrund	3
Tillæggets formål og indhold	3
Klima	4
Natura-2000 og bilag IV-arter	4
Vedtagelsespåtegning.....	10

Hvorfor laver vi et kommuneplantillæg?

Al fysisk planlægning er reguleret af Planloven. Dvs. forhold om områders 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

Ejer af ejendommen Månedalen 8, har henvendt sig med ønsket om at udvikle ejendomme til 8 enfamiliehuse. Ejendommen ligger som overgang mellem skov og by. Hele ejendommen er byzone. I dag er området underlagt to forskellige kommuneplanrammer, tillægget skal sikre, at hele ejendommen kommer under samme ramme, og at denne er med til at sikre tilpasning i området og overgangszone mellem skoven og byen.

Tillæggets formål og indhold

Kommuneplantillæg 4 har tre overordnede formål:

- At hele ejendommen Månedalen 8, er omfattet af samme kommuneplanramme. At sikre at ejendommen kan fungere som en overgang mellem skov og by.
- At der forsat er offentlig adgang mellem Månedalen og skoven.

Størstedelen af området er i dag under kommuneplan ramme 9.B9 – Nord for Porthusvej, mens en mindre del - ca. 1.150m² - er under ramme 8.R11 Storebjerg. Største delen af ramme 8.R11 følger lokalbanens spor, med undtagelse af den mindre del som er placeret inden for Månedalen 8. Denne del har modsat størstedelen af den resterende del af 8.R11 status som byzone. Det vurderes, at det ikke vil have nogen betydning for den rekreative værdi af 8.R11, at den del som er placeret syd for banen, overføres til en byzoneramme, idet området ikke er offentlig tilgængeligt. Den eneste årsag til, at det lille område har været en del af ramme 8.R11, er, at det oprindeligt var en del af lokalbanes areal, men senere er solgt fra. Lokalbanens arealer har ingen speciel rekreativ værdi. Den del af ramme 8.R11 som er placeret inden for Månedalen 8 fjernes fra rammen og overføres til den ny ramme 9.B28.

Månedalen 8 udlægges i en ny kommuneplanramme for at sikre at ejendommen forsat tilpasses både nærområdet og bibeholder funktion som overgang mellem skov og by.

Kommuneplanrammen 9.B9, som omfatter størstedelen af Månedalen 8, vil blive reduceret, således at Månedalen 8 ikke lægger sig ind i rammen.

Den nye kommuneplanramme, 9.B28, for Månedalen 8, vil give mulighed for udstykning på under 800 m², dog min. 700 m², da blandet grundstørrelser er kendetegnet ved området.

I dag er der en stiforbindelse på grunden, som sikrer, at der er adgang fra området over banen og over i skoven. Denne forbindelse er vigtig for nærområdet at opretholde.

Området er udlagt til OSD-område, men kommuneplantillæg medfører ikke en ændret anvendelse, og derfor vurderes det ikke, at tillægget vil påvirke grundvandet negativt.

Miljøvurderingsloven - VVM

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) - Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 – miljøvurdering af konkrete projekter (VVM).

Kommuneplantillægget muliggøre ikke projekttyper som er omfattet af bilag 1. Kommuneplantillægget er ikke blevet udarbejdet i forbindelse med et konkret projekt og opstiller ikke retningslinjer for konkrete større nye butiks-, parkerings- eller vejanlæg og der skal derfor ikke foretages VVM-screening i forbindelse med kommuneplan tillægget. Efterfølgende projekter, der etableres inden for den nye kommuneplanramme skal dog vurderes om de er omfattet af lovens bilag 2.

Lov om Miljøvurdering – planer og programmer

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) - Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 – miljøvurdering af planer og programmer.

Halsnæs Kommune har gennemført miljøscreeningen af kommuneplan tillæg nr. 4 for kommuneplan 2025. På baggrund heraf vurderes det, at kommuneplantillægget 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.

Klima

I Kommuneplan 2025 er området ikke udlagt som værende i risiko for havvandstigning, erosion eller i risiko for, at der opstaves vand på terræn ved voldsomme regnhændelser. I Kommuneplan 2025 er en mindre del af områdets nordøstlige del kortlagt som risikoområde for højtstående grundvand i fremtiden. Udpegningen omfatter kun en meget begrænset del af et hjørne af Månedalen 8.



Kortet viser den del af lokalplanområdet, som i kommuneplan 2025 er udpeget som i fremtiden at være risikoområde i forhold til terrænnært grundvand mindre end 1 meter fra terræn

Videre analyse i Scalgo viser, at der på nuværende tidspunkt ikke vurderes at være udfordringer med terrænnært grundvand tættere end 1 meter fra terræn inden for lokalplanområdet eller i de omkringliggende områder. Analyser viser desuden, at der i fremtiden (2071-2100) kan forventes at være en udfordring med terrænnært grundvand tættere end en meter fra terræn en mindre del af året (under 40 dage). Analysen viser, at udfordringen kan forekomme på den østlige del af Månedalen 8. Analysen viser samtidig, at det terrænnære grundvand ikke på noget tidspunkt forventes at komme tættere på terræn end 50 cm.

Afværgeforanstaltninger for dette indarbejdes i lokalplan 09.11

Habitatvurdering

Jævnfør bekendtgørelse nr. 1383 af 26/11/ 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om planen kan medføre en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV.

Natura 2000-væsentlighedsvurdering

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 153 "Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig, der ligger ca. 1 km vest for planområdet. Planen giver mulighed for opførsel af op til 8 enfamiliehuse. Planområdet og Natura 2000 området er adskilt af bebyggelse, infrastruktur og grønne arealer.

Det er kommunens vurdering, at lokalplanen ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der lagt særligt vægt på planens begrænsede karakter og at der ikke er kortlagt levesteder for arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget i nærheden af planområdet. Det er derfor besluttet ikke at foretage en konsekvensvurdering.

Bilag IV

Halsnæs Kommune har ikke kendskab til fund af bilag IV arter på planområdet, og der er ikke registreret fund på offentlige databaser. Bilag IV arterne spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben og arter af flagermus forekommer dog forholdsvis udbredt i Halsnæs Kommune, og er alle registreret inden for en radius af 1 km fra planområdet.

Planområdet vurderes umiddelbart ikke egnet som yngle- eller rasteområde for stor vandsalamander og spidssnudet frø. Begge arter yngler i klarvandede solbeskinnede søer og raster generelt inden for nogle få hundrede meter fra deres ynglevandhul. Den ene under sten, grene mv og den anden i våde enge. Disse forhold er ikke til stede i planområdet.

Det kan ikke fra luftfoto udelukkes, at planområdet er yngle- eller rasteområde for markfirben eller arter af flagermus, hvorfor området er besigtiget af en konsulent. Denne fandt at området ikke er egnet som levested for markfirben, da der ikke er solbeskinnede partier med løs jord som de kan lægge æg i. Der blev identificeret 10 træer som potentielt kunne være yngle- eller rasteområde for arter af flagermus, da de har en passende størrelse. Træerne blev vurderet at være sunde med intakt bark og uden større døde grene eller tegn på råd eller henfald. Træerne er ikke undersøgt nærmere, da planen er tilrettelagt så træerne ikke påvirkes negativt af det ønskede byggeri. Dermed kan det afvises, at planen påvirker Bilag IV arter negativt.

Vurdering af vandrammedirektivet

Som følge af bekendtgørelse nr. 797 af 21/06/2023 om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter skal kommunen ved administration af lovgivning i øvrigt forebygge forringelse af tilstand for målsatte overflade- og grundvandsforekomster samt sikre opfyldelse af de miljømål, der er fastlagt i bekendtgørelse om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster.

Overfladevand

Nærmeste målsatte overfladevand er Isefjord, Ydre, DKCOAST24, der ligger ca. 1 km vest for planområdet. Kystvandet har målsætningen god økologisk - og god kemisk tilstand, den aktuelle tilstand er ringe økologisk - og ikke-god kemisk tilstand. Planområdet er separatkloakeret og overfladevand afvandes via en regnvandsledning, der har udledningspunkt i Ullerup Å, som leder til kystvandet. Der er tale om meget begrænset byggeri, der vurderes at kunne håndteres indenfor eksisterende udledningstilladelser.

Det er således kommunens vurdering at der ikke vil ske negativ påvirkning af målsat overfladevand.

Grundvand

Der er i området udpeget tre grundvandsforekomster i vandområdeplaner 2021-2027 efter genbesøg. Alle grundvandsforekomster skal opnå miljømålene om god kemisk og god kvantitativ tilstand.

Der er udpeget en terrænnær grundvandsforekomst dkms_3053_ks. Forekomsten har god kvantitativ og ringe kemisk tilstand. Den manglende målopfyldelse for den kemiske tilstand skyldes at der er ukendt tilstand for mange stoffer i kategoriseringen.

Der er udpeget en regional grundvandsforekomst dkms_3643_ks. Forekomsten har god kvantitativ og ringe kemisk tilstand. Den manglende målopfyldelse for den kemiske tilstand skyldes påvirkning af drikkevand med pesticider.

Der er udpeget en dyb grundvandsforekomst dkms_3629_kalk. Forekomsten har god kvantitativ og god kemisk tilstand. Forekomsten anvendes til indvinding af drikkevand til Halsnæs Vandforsyning.

Det vurderes ikke at etableringen af enkeltstående boliger vil påvirke grundvandsforekomsternes tilstand. Dog bør det anbefales at der ikke anvendes pesticider til ukrudtsbekæmpelse eller andre pesticidholdige produkter, for at sikre at

der ikke sker en påvirkning af de to øverste grundvandsforekomster.

Kort over rammeområdet

På kortet de to kort nedenfor ses på kort 1 afgrænsningen af de nuværende kommuneplanrammer 9.B9 og 8.R11 . På kort 2 ses afgrænsningen af den nye kommuneplanramme 9B.28. Denne er identiske med matrikel 2c Tømmerup Bys Overdrev, Torup

Kommuneplanramme før Kommuneplantillæg nr. 4

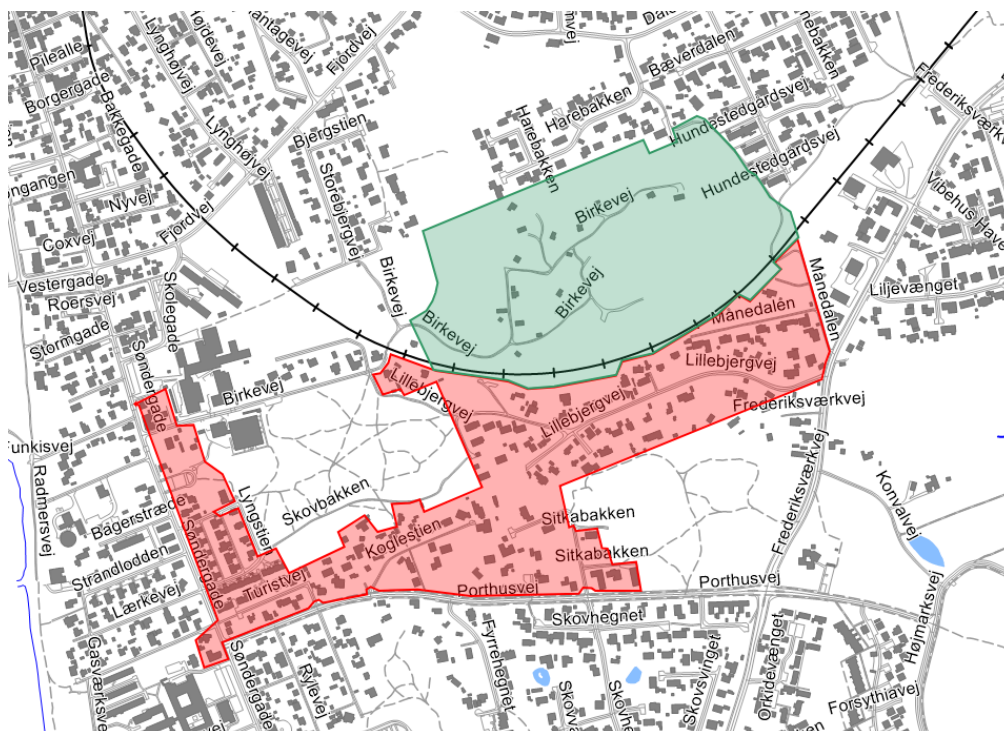
Kommuneplanrammer før vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 4.

Rammeplanområde 9.B9 Nord for Porthusvej

Kommuneplan rammeområde	9.B9 Nord for Porthusvej
Zoneforhold	Byzone
General anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Min. Grundstørrelse	800m ²
Max Bebyggelses %	30 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max etageareal	-
Andet	Her gælder også: 3.3,3.6, 6.1 og 6.2

Rammeplanområde 8.R11- Storebjerg

Kommuneplan rammeområde	8.R11- Storebjerg
Zoneforhold	Landzone
General anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Feriehuse og rekreativt område
Min. Grundstørrelse	-
Max Bebyggelses %	-
Max etageareal	-
Andet	Her gælder også: 5.1, 5.4, 6.1 og 6.2 Ved en ændret anvendelse skal en del af området bevares til rekreativt formål, og der skal være stiforbindelser gennem området.



Kort 1. På kortet ses rammer før kommuneplantillæg nr. 4. Kommuneplanramme 9.B9 er markeret med rød og Kommuneplan ramme 8.R11 er markeret med grøn.

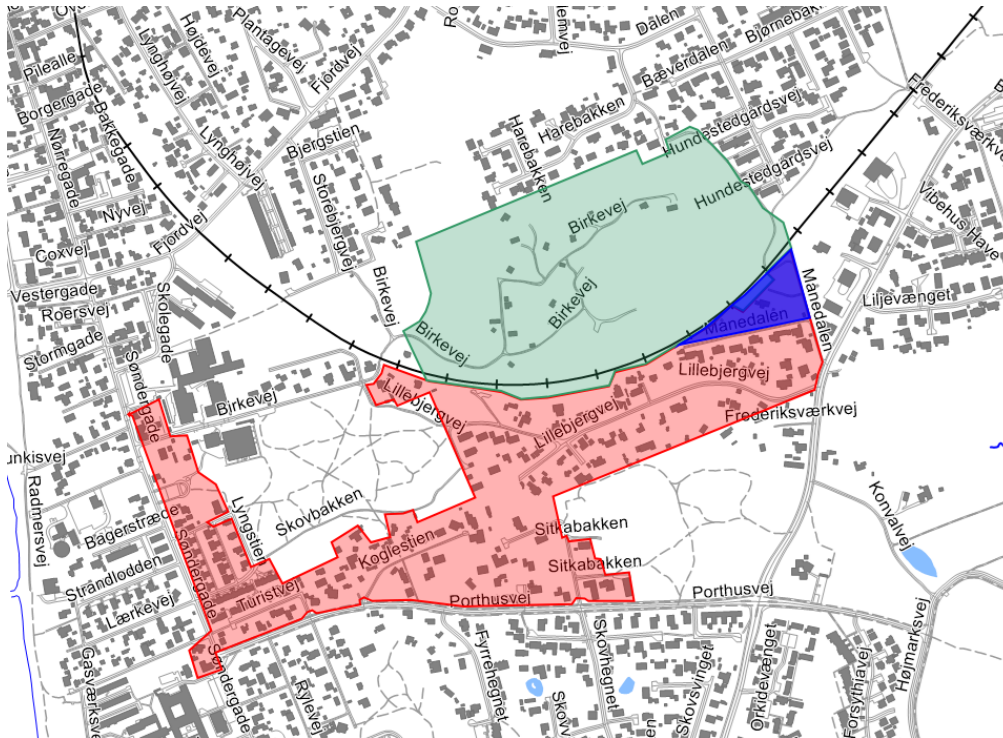
Kommuneplanramme efter Kommuneplantillæg nr. 4

Kommuneplanrammer efter vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 4.

Rammeområde 9.B28 – Månedalen nord

Kommuneplan rammeområde	9.B28 – Månedalen nord
Zoneforhold	Byzone
Generel anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Min. Grundstørrelse	800 m ² , dog kan 25 procent af grundene (målt i forhold til antal) være ned til 700m ²
Max Bebyggelses %	25 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max etageareal	-
Andet	Her gælder også: 3.3,3.6, 6.1 og 6.2 Den offentlige gangforbindelse fra Månedalen til skoven over baneoverskæringen skal sikres

I forbindelse med vedtagelse af kommuneplan tillæg nr. 4 ændres der kun på afgrænsningen af 9.B9 og 8.R11 og ikke på retningslinjerne.



Kort 2. På kortet ses rammer efter kommuneplantillæg nr. 4. Kommuneplanramme 9.B9 er markeret med rød, kommuneplan ramme 8.R11 er markeret med grøn mens den nye kommuneplanramme 9.28B er markeret med blå.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Kommuneplantillæg 4 er vedtaget af Halsnæs Byråd 19. mart 2026 i henhold til planlovens § 24.

Forslag til Kommuneplantillæg 4 har været i offentlig høring fra 26. marts 2026 til 21. maj 2026

Således endelig vedtaget af Halsnæs Byråd 17. september 2026 i henhold til planlovens § 27.

Endelig vedtagelse

Byrådet i Halsnæs Kommune har 17. september 2026 endelig vedtaget Kommuneplantillæg nr.4 For Månedalen i Hundested.

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 26 mart 2026 til 21 maj 2026.

Kommuneplanen formål er at sikre at hele ejendommen, Månedalen 8, er omfattet af samme kommuneplanramme. Der ud over har kommuneplantillæg nr. 4 det formål at sikre at ejendommen kan fungere som en overgang mellem skov og by samt at sikre at der forsat er offentlig adgang mellem Månedalen og skoven.

Klagevejledning

Du kan klage til Planklagenævnet over Byrådets vedtagelse af Kommuneplantillæg nr.4 For Månedalen i Hundested. Du kan kun klage over retlige forhold. Du kan ikke klage over indholdet i planen og kommunens skøn. Du kan klage hvis planerne er i strid med gældende regler, f.eks. proceduremæssige fejl i sagsbehandlingen.

Hvis du ønsker at klage over disse afgørelser, kan du klage til Planklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Privatpersoner skal betale 900 kr. og virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Halsnæs Kommune. Hvis Halsnæs Kommune fastholder afgørelsen, sender Halsnæs Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Halsnæs Kommune. Halsnæs Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk.

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato.

På Nævnenes Hus's hjemmeside www.naevneneshus.dk er en vejledning til, hvordan man klager.