

Forslag til

Lokalplan nr. 5.34

"Havneområdet i Hornbæk, samt tillæg nr. xx
til Helsingør Kommuneplan 2009-2020

INDHOLDSFORTEGNELSE

Redegørelse.....	3
Baggrund for lokalplanen.....	3
Eksisterende forhold	3
Lokalplanens formål	4
Lokalplanens indhold.....	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	7
Kommuneplantillæggets retsvirkninger.....	9
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.....	9
Mindretalsudtalelse	10
Fremlæggelse og indsigelsesfrist	10
Tillæg nr. 20 til Helsingør kommuneplan 2009 - 2020	11
LOKALPLAN NR. 5.34	12
§ 1 - Områdets afgrænsning	13
§ 2 - Lokalplanens formål	13
§ 3 - Områdets anvendelse	13
§ 4 - Udstykning.....	14
§ 5 - Vej- og parkeringsforhold.....	14
§ 6 - Bebyggelsens omfang og placering.....	14
§ 7 - Bebyggelsens ydre fremtræden	15
§ 8 - Skiltning	15
§ 9 - Ubebyggede arealer	15
§ 10 - Aflysning af servitutter	16
§ 11 - Forudsætning for ibrugtagning	16
§ 12 - Lokalplanens retsvirkninger	16

REDEGØRELSE

Denne lokalplan indeholder bestemmelser for den fremtidige anvendelse og indretning af Hornbæk Havn.

Lokalplanens område er vist på nedenstående tegning.



BAGGRUND FOR LOKALPLANEN

Ejendommen er, indtil denne lokalplan er endelig vedtaget, omfattet af lokalplan 5.11.

I henhold til bestemmelserne i lokalplan nr. 5.11 § 3, stk. 1-5 fastlægges områdets anvendelse i henhold til de områder lokalplan-areale er inddelt i. Hornbæk Havn har altid haft en central rolle og stor betydning for lokalsamfundet. Som følge af at havnen og de omkringliggende arealer er stærkt besøgt, ønskes der en omstrukturering og udvidelse af bebyggelsesområde, P-areal og havnepladser inden for eks. moleanlæg. Samtidig skal havnen sikres mod den kraftige tilsanding fra land. Desuden ønskes en retningsbestemmelse for udnyttelsen af arealerne øst og vest for havnen. Dette betyder at de skal indpasses i de nye forhold.

For at muliggøre dette er der udarbejdet en ny lokalplan.

EKSISTERENDE FORHOLD

De i nærværende lokalplan omhandlende arealer ejes af staten. De på arealerne opførte bygninger ejes af Fonden Hornbæk Havn bortset fra enkelte skure, som er i privat eje.

Ved overenskomst af 1. juli 1933, som senest er afløst af overenskomst af 23. april 1987 mellem staten, repræsenteret ved Kronborg Skovdistrikt og Fonden Hornbæk Havn, er

brugsretten overdraget Fonden Hornbæk Havn.

Den eksisterende bebyggelse på Hornbæk Havn består i dag af henholdsvis Fiskehus og Havnegrill med tilhørende udeservering, Havnekiosk, Skibsproviantering, Havnekontor, Toiletter, Bådeklub, Havneforening, Renovationsskur, Masteskur, Jolleskur og en række mindre skure.

På strandarealet øst for havnen er grillplads og legeplads.

Der er udlagt 13 korttids parkeringspladser på selve havnepladsen og ca. 100 langtids parkeringspladser vest for havnen.

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at give mulighed for

- at etablere flere havnepladser i den vestlige del af yderhavnen ved anlæggelse af en ny vestre tværmole. Dette udføres inden for eks. havneanlæg,
- at sikre havnen mod tilsanding,
- at udbygge havneanlæggets bygninger og tilføre nye i takt med den udvikling havnen undergår,
- at etablere et område for sejlkлубben samt joller og småbåde mv. i østhavnen
- at etablere flere parkeringspladser og vinteropbevaringspladser for både vest for havnen og
- at skabe boldbaner og rekreative områder øst og vest for havnen.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen er opdelt i forskellige områder:

A: Havneplads med bebyggelsesområde og korttidsparkering,
H: Havnebassin og moler,
C1 og C2: Strandarealer
B1 og B2: Parkeringsarealer og vinteropbevaring af både
S: Klitområde/stejleplads

Område A Havneplads med Bebyggelsesområde og Korttidsparkering.

Der er i lokalplanen angivet en retningsgivende bebyggelsesplan. Til de eksisterende bygninger på i alt ?? m². bruttoeta-geareal kan der højst opføres yderligere ?? m². Skurbyen der i dag indeholder ?? m² kan højst udbygges med yderligere ?? m². Den samlede rummelighed af bebyggelsen vil herefter udgøre ?? m².

Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger søges opført i harmoni med de bestående bygninger, således at den fremherskende byggestil, proportioner, materialer og farvevalg fastholdes samtidig med at det gerne må afspejle den tid vi lever i.

For at få havnekiosk/havnegrill bedre indpasset i områdets byggestil, er der i planen åbnet mulighed for påbygning af en lav tagetage.

Lokalplan for Havneplads med bebyggelsesområde og korttidsparkering omfatter:

- Opførelse af ny sejlkлуб i overgangen mellem yder- og inderhavn

- Overdækket areal for joller og småbåde samt søsætningsrampe i tilknytning til ny sejlkub
- Område for kajaker, katamaraner mv. samt materiel og kørselsvej/brandvej hertil.
- Udvidelse af fiskehuset ved inddragelse af eks. havnekontor og toiletter samt mulighed for at bygge en 1. sal der kan indrettes til fiskerestaurant eller lign.
- Miljøstation bag fiskehuset samt opbevaring af materiel
- Udvidelse af skurby
- Byggefelter for nyt havnekontor og toiletbygning
- Udvidelse af Skibsprovianteringen
- Ombygning af eks. bådeklub der indrettes til servicefaciliteter for gæstesejlere
- Udvidelse af Havnegrillen
- Tagetage på havnekiosk/havnegrill
- Byggefelter for fremtidig udvidelse
- Nænsom udbygning af havneområdet ved skurbyen med småskure til små butikker mv.
- Miljøstation samt oplagringsplads for havnens materiel
- Korttidsparkering

Jolleafdelingen har hidtil haft deres jollepladser på havnepladsen, men på grund af meget trafik i havnebassinet er det ofte problematisk for jollerne at sejle gennem hele havneløbet for at komme ud på åbent hav. Derfor er der etableret et område for joller og småbåde i overgangen mellem yder- og inderhavn. Desuden etableres der på det østlige havneareal et område for opbevaring af katamaraner, kajaker mv, så de kan søsættes direkte i vandet uden for havnemolerne. Desuden opføres ny sejlkub centralt i havneområdet i nær tilknytning til jolleafdelingen. Området bliver således en integreret del af hele havnens miljø. I forbindelse med kapsejladser, stævner mv. skal der kunne køres joller mv. frem til området og der etableres derfor en kørselsvej langs østre mole. Denne vej kan også bruges til arbejdskørsel og brandvej.

Område H Havnebassin og moler

Lokalplan for havnebassin og moler omfatter:

- Ny vestre tværmole i yderhavnen, etablering af flere havnepladser
- Bro for solbadning, søsætning af katamaraner og kajaker mv. ved østmolen i yderhavnen
- Sauna, omklædning og adgangsrampe/badestige for vinterbadere.
- Afkortning af østre mole i inderhavnen samt forstærkning af denne med ny spunsvæg. Desuden etablering af nyt molehoved og mulighed for tankning af benzin/diesel samt tømning af holdingtank

Ved at etablere en ny vestre tværmole i yderhavnen, skabes der mulighed for flere havnepladser og samtidig opnår man beskyttelse af indsejling og bestående havnebassin mod bølgeuro og tilsanding. Molen vil blive etableret med samme højde og molehoved som eksisterende østre tværmole i yderhavnen. Det er hensigten, at molen etableres på en sådan måde og med et sådant materialevalg, at den falder naturligt sammen med de eksisterende havneværkers karakter.

Samtidig udgraves den vestlige del af yderhavnen således at der kan etableres ca. 37 faste pladser og 30 gæstepladser.

Ved østre mole i yderhavnen etableres bro for solbadning, søsætning katamaraner, kajaker, robåde, sportsdykkere mv.

På kajanlægget, østre mole i yderhavnen etableres sauna og omklædning samt adgangsrampe/badestige for vinterbadere.

Da havneindløbet til inderhavnen er meget snævert i dag, rykkes molehovedet ca. 10 meter mod syd, så havneindløbet bliver bredere. Herfra etableres tankning for benzin/diesel samt tømning af holdingtank. Desuden forstærkes hele østre mole med spunsvæg.

Område C1 og C2 Strandarealer

Lokalplan for Strandarealerne omfatter:

- Fjernelse af eks. klit vest for havnen samt anlæggelse af strandsportsaktiviteter.
- Legeplads og grillområde øst for havnen
- Boldbaner øst for havnen på græsunderlag

Sandarealet vest for havnen er et voksende klitareal, som til stadighed kræver bortkørsel af sand ved underminering af klitten. Det skaber stor sandfygning ind på havnearealet og havnens både og giver konstant problemer for havnens overlevelse. Derfor ønskes denne klit fjernet og der etableres beachvolleybaner, petanque, strandhåndbold, strandfodbold mv. på området. Strandarealet umiddelbart vest for havnen skal til stadighed afgraves for at undgå sandfygning. Dette vil samtidig forbedre udløbet af Vestre Bæk, som pga. den kraftige sandfygning må udgraves jævnlige.

Øst for havnen er etape 1 af en naturlegeplads etableret. Etape 2 udbygges når der er økonomi hertil. Desuden er der etableret grillplads for havnens brugere.

I forbindelse med legepladsen afsættes plads til boldbaner på græsunderlag. Strandarealet her fremstår i dag som et med spredt, selv voksende vegetation i form af ukrudt mm. der spreder sig ukontrollabelt. Dette er et nyt, opstået areal som er kommet til efter at Hornbæk Havn blev udbygget i 1989. Tidligere var dette vandområde.

Område B1 og B2 Parkeringsareal/Vinteropbevaring af både

Lokalplan for Parkeringsarealer omfatter:

- Udvidelse af langtids P-areal vest for havnen/vinteropbevaring af både
- Etablering af korttids P-areal øst for havnen

Som en følge af at havnen og de omkringliggende arealer, herunder især badestranden, er et stærkt besøgt rekreativt område, er der et meget stort behov for langtidsparkering i byen. Parkeringspladsen overfor Fysiurgisk Hospital, som er særdeles centralt beliggende i forhold til stranden og som har en kapacitet på ca. 100 pladser, er ofte fyldt op. Det er dette parkeringsareal som Lokalplanen åbner mulighed for at udvide med ca. 60 pladser. Pladsen skal om vinteren anvendes til opbevaring af både. Indkørsel til de nye parkeringspladser skal fortsat ske fra Øresundsvej. Desuden etableres busholdeplads.

Område S Klitområde/Stejleplads

Handicapforhold



Øst for havnen etableres korttidsparkering for kunder til havnens handlende.

Klitområde/Stejleplads er et område anvendt for fritidsfiskere til stejleplads.

Helsingør Kommunes målsætning er, at byggeri og udearealer er egnede for alle.

Byrådet anbefaler derfor, at bygherrer og arkitekter helt fra starten af projekteringen af byggerier sikrer en helhedsløsning for alle.

Det vil sige at handicapforholdene er indarbejdede og omfatter både udearealerne og indretningen af bygningerne.

Det er vigtigt at overgangen mellem ude og inde bliver udført i niveau med terræn.

Bygherrer og projekterende henvises derfor under projekteringen at følge vejledningen i Dansk Standard, DS 3028 "Tilgængelighed for alle".

Kravene vedr. handicapegnethed for vej-, sti- og parkeringsforhold indgår i den lovmæssige lokalplantekst, der tinglyses i den endelige lokalplan.

Kravene til bygningernes handicapegnethed er selvstændigt lovgivet i Bygningsreglementet og stilles i forbindelse med udstedelsen af byggetilladelser og indgår således ikke i lokalplaner.

Beplantning

På Havnepladsen og bebyggelsesområdet er der plantet hæk rundt om havnegrillens udeservering. Øvrige steder er der opsat plantekummer. Desuden er der enkelte steder græs. På strandareal er der marehalm og omkring grillplads er der strandroser. Denne beplantning bibeholdes – men vil hvor der tilbygges, nybygges eller anlægges boldbaner/P-pladser blive fjernet.

Belysning

På nyt moleanlæg i den vestlige del af yderhavnen, etableres pullerter. Ved alle indgange til toiletbygning, havnekontor og fremtidige byggerier i afsatte byggefelter, er belysningen armaturer som er monteret på bygningen. Øvrig belysning m.v. tilpasses arkitekturen.

Aflysning af servitutter

??

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Helsingør Kommuneplan 2009 – 2020

Ifølge Helsingør Kommuneplan er lokalplanområdet beliggende i område **5. F10 (Hornbæk Havn)**. Her gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til havneformål (lystbåde og fritidsfiskere), således at der åbnes mulighed for opførelse af mindre bygninger, som af Byrådet skønnes at have naturlig tilknytning til havneområdet.

Note: En del af området er omfattet lokalplan 5.11

Note: Dele af området er omfattet af Strandbeskyttelses-

linien.

Tillæg til Helsingør Kommuneplan 2009 – 2020

Forslaget til lokalplan er i overensstemmelse med Kommuneplanen og der er derfor ikke udarbejdet tillæg.????

Spildevandsplan

Lokalplanområdet er delvist omfattet af Helsingør kommunes spildevandsplan. Spildevandet ledes til Nordkystens Renseanlæg, et anlæg med biologisk rensning og videregående næringssaltefjernelse i henhold til "Vandområdeplan for Kattegat og Øresund med Opland. Området er kloakeret ved tilslutning til hovedledningerne langs Øresundsvej. Området skal kloakeres ved separate regn- og spildevandsledninger i størst muligt omfang, selv om det er beliggende i et fælleskloakeret område i spildevandsplanen.

Hovedledningerne langs Øresundsvej er offentlige og de skal tåles på området. Ledningerne kan kun omlægges med kommunens tilladelse.

Helsingør kommune har adgang til hovedledningerne og Vestre bæk med henblik på almindelig vedligeholdelse.

Varmeplan

Området er i Kommunens varmeplanlægningsgrundlag udlagt til kollektiv varmforsyning med mulighed for tilslutning til Hornbæk Fjernvarme A.m.b.a.

Museumslovens § 27

Der kan ved realisering af anlægsarbejder fremkomme hidtil ukendte jordfaste fortidsminder, som vil være omfattet af Museumslovens § 27. Der gøres derfor opmærksom på, at bygherren i henhold til nævnte lov er forpligtet til øjeblikkelig til Holbo Herreds Kulturhistoriske Centre, Gilleleje Museum, Vesterbrogade 56, 3250 Gilleleje, at indberette eventuelle fund eller anlæg som måtte fremkomme, samt i det omfang det berører anlæg eller fund, midlertidigt at indstille anlægsarbejde.

Miljøvurdering

Helsingør Kommune har gennemført en screening i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 316 af 05. 05. 2004).?

(INDTIL VIDERE ER DETTE FORMULERET EFTER AT DER ER FORETAGET EN SCREENING)

Det fremgår af Lov om miljøvurdering af planer og programmer §3, stk. 2, at hvis planer fastlægger anvendelse af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Konklusionen på screeningen er, at lokalplanens indhold ikke får væsentlig indflydelse på miljøet fordi planen kun omhandler en enkelt eksisterende ejendom og der skal således ikke udarbejdes en miljøvurdering.?

I henhold til lovens § 16 kan der klages over miljøvurderingsbeslutningen efter regler i Planloven. Der kan kun klages over retlige spørgsmål, som fx:

- om lokalplanen er omfattet af lovens miljøvurderingspligt,

- om procedurereglerne er overholdt,
- om indholdskravene til miljøvurdering er overholdt.

Afgørelsen om miljøvurderingen kan påklages til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K inden 4 uger fra annonceringen, d. v. s. inden d. ????

Det koster et gebyr på 500 kr. at få behandlet en klage i Naturklagenævnet. Vejledning om gebyret kan ses på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk/klagegebyr.htm.

Ønskes afgørelsen om miljøvurderingen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra annonceringsdatoen d.v.s. inden d. ??????

Zonestatus

Byggerier på området er beliggende indenfor de kystnære dele af byzonen jvf. § 16, stk. 4 i Lov om planlægning.

Lokalplanområdet er i dag beliggende i Hornbæk-Saunte og nye byggerier bliver max 1 ½ etage svarende til den omkringliggende bebyggelse.

Lokalplanen medfører således ikke ændringer, der vil have negative virkninger på kystlandskabet og kommer derfor ikke i konflikt med kystnærhedsbestemmelserne.

Servitutter

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse af offentliggørelse af planen, må ejendommene, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens §31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af området, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort efter § 24 i Lov om planlægning, må ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af ejen-

domme i overensstemmelse med forslaget jf. lovens § 17.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 1 år efter offentliggørelsen.

MINDRETALSUDTALELSE

FREMLÆGGELSE OG INDSIGELSESRIST

Lokalplanforslaget er fremlagt i 8 uger fra den ????? i overensstemmelse med reglerne i Lov om Planlægning.

Forslaget er fremlagt følgende steder:

Servicebutikken Teknisk forvaltning, Mørdrupvej 15, Espergærde

Borgerservice på Prøvestenen, Birkedalsvej 27, Helsingør.

Forslaget kan ses på Helsingør Kommunes hjemmeside www.helsingorkommune.dk.

Åbningstider (gælder ikke bibliotekerne):

Mandag-onsdag kl. 09.30 - 14.30

Torsdag kl. 09.30 - 16.45 (Borgerservice dog til kl. 17.45)

Fredag kl. 09.30 - 12.00

Lokalplanforslaget er fremlagt på alle bibliotekerne og kan ses i deres normale åbningstider.

Forslaget kan desuden fås følgende steder:

Hovedbiblioteket i Helsingør, Espergærde Bibliotek, Abildvænget Bibliotek, Hornbæk Bibliotek, samt de nævnte servicebutikker.

INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG skal sendes til Teknisk Forvaltning, Mørdrupvej 15, 3060 Espergærde eller plansektion@helsingor.dk inden den ????.

Yderligere oplysninger kan fås ved henvendelse til ark. Annette Kristensen, tlf. direkte 49 28 25 23.

Tillæg nr. ??

til

Helsingør kommuneplan 2009 - 2020

Vedrørende ændring af bestemmelserne for område **5. F10 (Hornbæk Havn)**.

I henhold til § 22 b, stk. 2 i Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 813 af 21.6.2007) fastsættes herved følgende nye bestemmelser for det areal, der er afgrænset på nedenstående tegning og benævnt

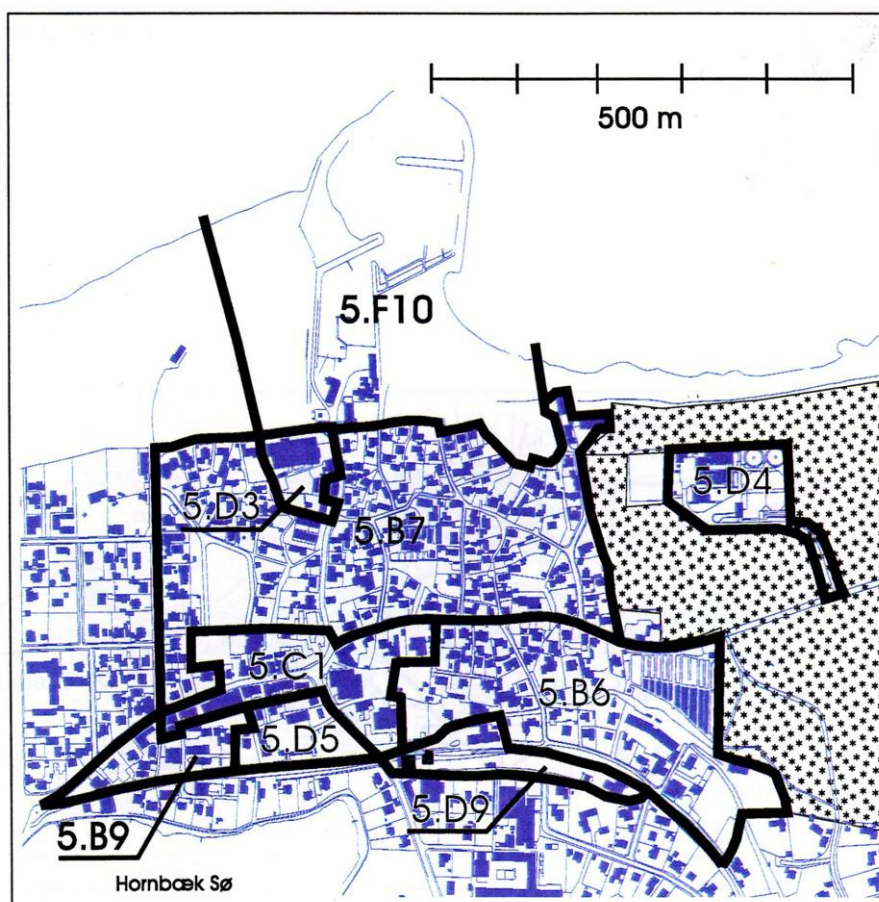
En lokalplan, der træffer bestemmelser for område , skal sikre:

Således vedtaget af Helsingør Byråd d.

p.b.v.

Johannes Hecht-Nielsen
borgmester /

Flemming Jensen
kommunaldirektør



HELSINGØR KOMMUNE
forslag til
LOKALPLAN NR. 5.34
for
Havneområdet i Hornbæk

Kortbilag nr. 1: Delområder

mål 1: 1000

Kortbilag nr. 2: Område og anvendelse

mål 1: 500

Teknisk Forvaltning, Espergærde
d. ?????2010

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 813 af 21.6.2007) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Helsingør Kommune.

§ 1 - OMRÅDETS AFGRÆNSNING

stk. 1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.

Lokalplanen omfatter matr. nr. 98, 100, 101 og del af 99 alle af Hornbæk fiskerleje, Hornbæk samt en del af Øresundsvej.

I nord afgrænses lokalplanområdet af en linie svarende til strandkanten ved "daglig vande" dog inklusive havneanlægget.

I syd, nordsiden af Øresundsvej.

I øst, enden af Øresundsvej.

I vest, østbredden af Vestre bæk.

stk. 2 Lokalplanens område opdeles i enhederne A, B1, B2, C1, C2, H og S.

§ 2 - LOKALPLANENS FORMÅL

stk. 1 Det er lokalplanens formål:

- stk. 2
- at sikre, at der kan etableres faste bådpladser og gæstepladser
 - at sikre Hornbæk Havn mod tilsanding fra land
 - at sikre, at der kan etableres parkeringspladser/pladser for vinteropbevaring af både
 - at sikre, at eks. bebyggelse kan omstruktureres og ny bebyggelse kan udformes i princippet som angivet på den retningsgivende bebyggelsesplan og tilpasset den eksisterende bebyggelse og landskab på en arkitektonisk tilfredsstillende måde
 - at sikre en hensigtsmæssig benyttelse af strandarealerne, herunder leg/aktivitet
- Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger søges opført i harmoni med de bestående bygninger, således at den fremherskende byggestil, proportioner, materialer og farvevalg fastholdes samtidig med at det gerne må afspejle den tid vi lever i.

§ 3 - OMRÅDETS ANVENDELSE

stk. 1 Område A, vist på kortbilag 1 må kun anvendes til havneformål, herunder bl.a. kiosk, skibsproviantering, fiskehandel m. fiskerestaurant, havnegrill, havnekontor, klubfaciliteter, servicefaciliteter for gæstesejlere, jolleområde, toiletter, småforretninger, skure til opbevaring af fiskeredskaber og lignende. Desuden etablering af et område for opbevaring af katamaraner, kajaker mv. Der må i sommerhalvåret desuden være café i forbindelse med skibsprovianteringen, havnekiosk/havnegrill og forretning, dog hvert sted maksimum 20 m² indendørs og maksimum 150 m² udendørs. Under forudsætning af, at det ikke generer den offentlige færdsel i havnen. Desuden kørselsvej/offentlig sti til arealet ved østre mole samt kørsel til aflæsning af joller og søsætning af større både.

stk. 2 Område B1, vist på kortbilag 1, må kun anvendes til parkering og opbevaring af både og master i vinterhalvåret.
Område B2 må kun anvendes til korttidsparkering.

- stk. 3 Område C1 og C2, vist på kortbilag 1, må kun anvendes til strandarealer, herunder leg/aktivitet i form af legeplads, grillplads, beachvolleybaner, petanque, strandhåndbold, strandfodbold mv. i overensstemmelse med principperne i kortbilag 1.
- stk. 4 Område H vist på kortbilag 1 må kun anvendes til havn i overensstemmelse med principperne i kortbilag 1. Desuden kan der etableres sauna/omklædning for vinterbadere.
- stk. 5 Område S vist på kortbilag 1 må kun anvendes til stejleplads.

§ 4 – Udstykning

- stk. 1 Der må ikke ske udstykninger i området.

§ 5 – Vej- sti og parkeringsforhold

- stk. 1 Havneområdet skal så vidt mulig udformes handicapegnet. Handicappede skal kunne komme fra parkeringspladserne ud på molerne. Flest mulige veje og stier skal udføres i overensstemmelse med Dansk Standard, DS 3028 - 2001, "Tilgængelighed for alle"
- stk. 2 Det offentlige parkeringsareal vest for havnen udvides med ca. 60 pladser og øst for havnen udvides med ca 15 pladser, så den samlede kapacitet bliver på ca. 175 pladser. Vejadgang til de nye parkeringspladser skal ske fra Øresundsvej. Endvidere etableres korttidsparkering ved havnepladsen.
- stk. 3 Adgangen til det egentlige havneareal skal som hidtil foregå fra Øresundsvej ved Havnevejs udmunding.
- stk. 4 Øst for Lodsensvej udlægges kørselsvej/offentlig sti der har forbindelse med Øster mole. Denne sti må kun anvendes som kørevej ved arbejdskørsel til arealet ved østre mole samt til aflæsning af joller, kajaker, småbåde mv.
- stk. 5 Havnearealet etableres som vist på den retningsgivende bebyggelsesplan, kortbilag 2.
- stk. 6 Der skal sikres offentlig adgang til alle ubebyggede arealer.

§ 6 – Bebyggelsens omfang og placering

- stk. 1 Bebyggelse må kun ske i enhed A og H
- stk. 2 Bebyggelsen må kun ske i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.
- stk. 3 I området A mrk. "Udvidelse af fiskehus", må eks. havnekontor og toilet-arealet inddrages til forretning. Desuden må der udbygges med en 1. sal der kan indrettes til fiskerestaurant eller lign. Taget må opføres med kviste.
- stk. 4 Bygningen A mrk. "havnegrill/havnekiosk" kan forsynes med udnyttelig tagetage med maksimal hældning på 25 grader. Bygningen må tilbygges med ca 25 m2. Taget må opføres med kviste.
- stk. 5 I områderne A mrk. "byggefelt" må der opføres nye bygninger indeholdende bl.a. toiletter, havnekontor og forretning på op til 150 m2 i grundplan.
- stk. 6 I området A mrk. "miljøstation" må den eks. miljøstation udvides med en maksimal enheds-størrelse på 100 m2. Bygningen skal have en taghældning på 20-25 grader med kip i midten. Området bruges desuden til oplagringsplads for havnens materiel.

- stk. 7 I området A mrk. "skurby" må der opføres nye skure med en maksimal størrelse på 15 m². Der må højst bygges ?? m² i alt. Skurene skal have en taghældning på 20-25 grader med kip i midten.
- stk. 8 I området A mrk. "skibsproviantering" må der tilbygges med ca. 200 m² i grundplan. Bygningen må være i 1 ½ plan som eks. skibsproviantering.
- stk. 9 I område A mrk. "Nænsom udbygning af havneområde" må den eks. bebyggelse udbygges i randbebyggelsen så der skabes små butikker med udsalgssteder mv.
- stk. 10 I område A mrk. "Sejlkлуб" må der opføres ny sejlkлуб for havnens brugere på ?? m² i 1 ½ plan, som eks. sejlkлуб er i dag. Taget må opføres med kviste.
- stk. 11 I enhed A mrk. "overdækket areal for joller" må der opføres en overdækning til joller og småbåde samt etableres en rampe for søsætning af disse. Der må højst bebygges ?? m² i alt. Totalhøjden må ikke overstige 3,5 m målt fra asfalten på østre mole.
- stk. 12 I enhed A mrk. "område for kajaker, katamaraner..." må der opføres et lavt skur langs eks. bolværk til opbevaring af jollegrej mv. Der må højst bebygges ?? m² i alt. Totalhøjden må ikke overstige ?? m målt fra asfalten på østre mole. Desuden må der etableres befæstiget areal i tilknytning for dette for opbevaring af kajaker, katamaraner mv. samt kørselsvej hertil.
- stk. 13 I enhed H mrk. "omklædning/sauna" må der opføres faciliteter til vinterbadere på ?? m². Totalhøjden må ikke overstige 3,5 m målt fra asfalten på østre mole.

§ 7 - BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- stk. 1 Nye facader skal fremtræde således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til det eksisterende miljø med hensyn til proportioner, hovedopdeling og farver.
- stk. 2 Udvendige bygningssider skal enten opføres som muret byggeri der pudses, vandskures eller filtses og gives en afsluttende farve enten som kalk eller maling eller som malet træbeklædning med lister.
- stk. 3 Tagbeklædning skal udføres som matgrå bølgeplader som "eternitplader" eller dækning med tagpap.
- stk. 4 Byggetilladelse vil kunne gives afhængig af en efter byrådets skøn god helhedsvirkning.

§ 8 – SKILTNING

- stk. 1 Skiltning skal ske i overensstemmelse med "Skiltning – arkitekturpolitiske retningslinier" vedtaget november 2004.
- stk. 2 Tyverisikring kan udføres som specielt vinduesglas og alarmtråde kan godkendes, ligesom gitter på den indvendige side af vinduet kan godkendes, når der fortsat er mulighed for indblik.

Opsætning af gitter foran vinduer efter lukketid kan godkendes, når gitteret opsættes på vindueskarmen og følger vinduets opdeling. Gitteret skal være forholdsvis åbent, så der fortsat er indblik.

Der må opsættes kameraer til videoovervågning.

Gitter opsat på facaden kan ikke tillades.

§ 9 - UBEBYGGEDE AREALER

- stk. 1 De ubebyggede arealer skal anvendes til havneformål, fritidsformål, parkering og stejleplads.
- stk. 2 Der må ikke hegnes i området.
- stk. 3 Område B1 og B2 skal fremtræde som grusareal.
- stk. 4 De på kortbilag 1 viste beplantningsbælter i område B1 skal etableres samtidig med anlæggelsen af parkeringspladsen.
- stk. 5 Vej- og stibelysning må kun udføres som parkbelysning efter byrådets nærmere godkendelse. Belysning af pladser og moler tilpasses havnens øvrige belysning i forhold til havnens belysningsplan.
- stk. 6 Friarealer skal udføres handicapegnede i overensstemmelse med DS-håndbog 3028 "Tilgængelighed for alle".

§ 10 - AFLYSNING AF SERVITUTTER

???

§ 11 - FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN

- stk. 1 Ibrugtagning af det nye havnebassin med de planlagte bådpladser forudsætter ingen ændringer af landfaciliteterne.
- stk. 2 I forbindelse med nybyggeri på havnepladsen kan det opføres etapevis efter principperne på kortbilag 2.

§ 12 - LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

- stk. 1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme der er omfattet af planen ifølge Lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen.

I henhold til § 24 i Lov om planlægning vedtages lokalplanforslaget til offentlig fremlæggelse.

SÅLEDES VEDTAGET AF HELSINGØR BYRÅD, d.

p.b.v.

Johannes Hecht-Nielsen/
borgmester

Flemming Jensen??
kommunaldirektør

Lokalplanen omfatter:

Område H - Havnebassin og moler

- 01 Ny vestre tværmole, anlæggelse af havnepladser
- 02 Lodsbad
- 03 Bro for solbadning, kajak, robåde, sportsdykker mv.
- 04 Sauna og omklædning samt adgangsrampe/badestige for vinterbadere
- 05 Nyt østre molehoved i inderhavn, molen afkortes og hele østre mole forstærkes med spunsvæg
- 06 Benzin/diesel tankning samt tømning af holdingtank
- 07 Søsætning og mastekran

Område A - Havneplads med bebyggelsesomr. og korttidsparkering

- 08 Sejlklub
- 09 Overdækket areal for joller samt søsætning af joller
- 10 Område for kajaker, katamaraner, sportsdykker mv. samt materielskur
- 11 Kørselsvej for aflæsning af joller mv, arbejdskørsel og brandvej
- 12 P-frit område
- 13 Udvidelse af fiskehus med mulighed for etablering af 1. sal til fiskerestaurant eller lign.
- 14 Offentlige toiletter
- 15 Byggefelt
- 16 Udvidelse af Skibsprovantering - byggefelt
- 17 Servicefaciliteter for gæstesejere
- 18 Udvidelse af Havnegrill
- 19 Havneområde udbygges nænsomt med småbutikker mv. i randbebyggelsen
- 20 Miljestation samt oplagingsplads for havnens materiel
- 21 Renovation fiskehuset

Område C1 - Lavtliggende strandplads til aktivitet

- 22 Fjernelse af eks. klit
- 23 Anlæggelse af beachvolleybaner, petanque, strandhåndbold mv. på sandunderlag

Område C2 - Strandareal til leg/aktivitet for børn og grillplads

- 24 Legeplads og grillområde
- 25 Boldbaner på græsunderlag

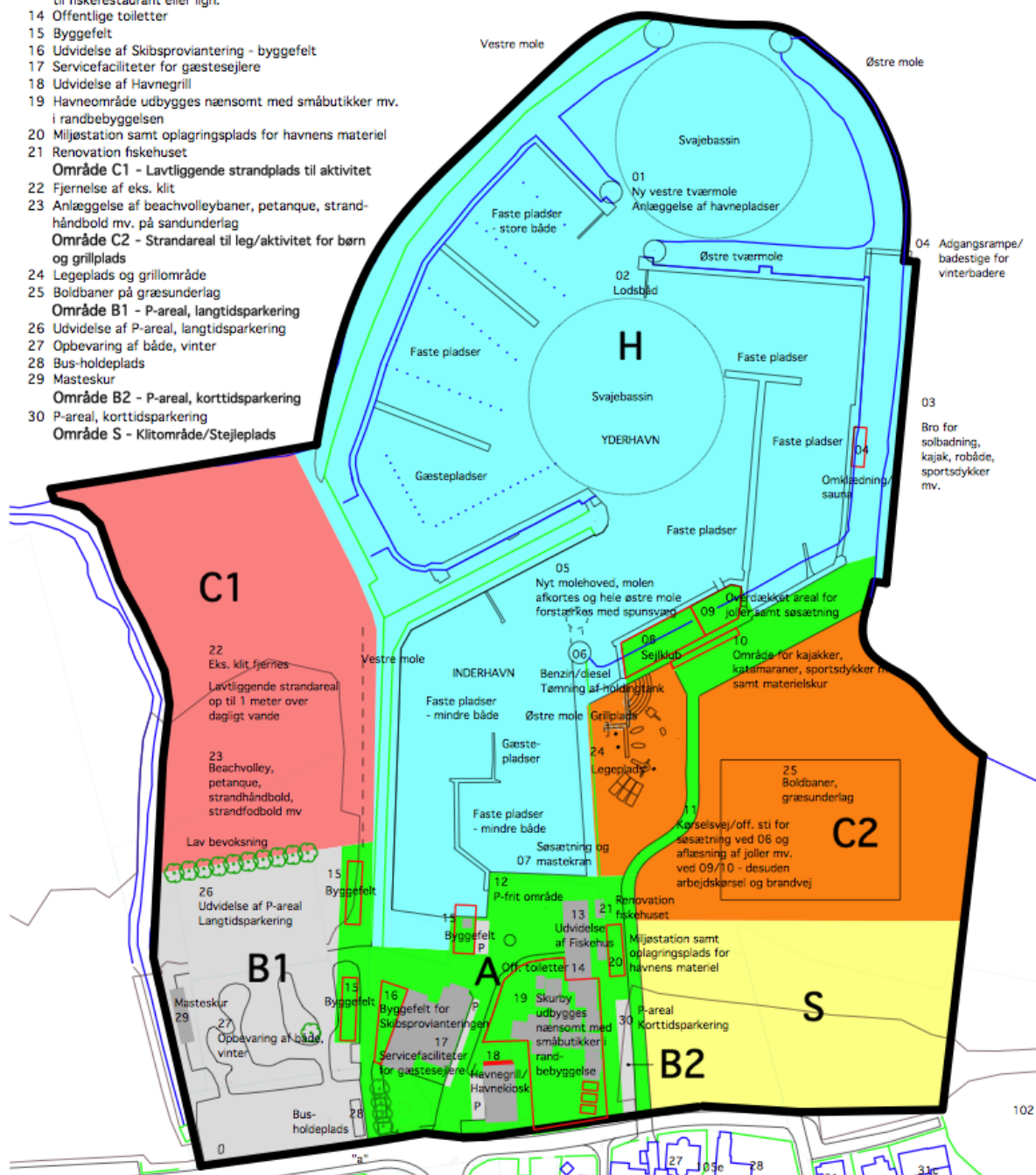
Område B1 - P-areal, langtidsparkering

- 26 Udvidelse af P-areal, langtidsparkering
- 27 Opbevaring af både, vinter
- 28 Bus-holdeplads
- 29 Masteskur

Område B2 - P-areal, korttidsparkering

- 30 P-areal, korttidsparkering

Område S - Klitområde/Stejleplads



Kortbilag nr. 1

Delområder

Mål 1:1000

