



Lokalplan 04.96
For Slaggemolen
Juni 2025

Hvorfor laver vi en lokalplan?

I en række tilfælde kræver loven, at vi skal lave en lokalplan. Det er blandt andet, før der laves større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder. Det kan også være nedrivning af bebyggelse.

I øvrigt skal vi altid lave en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre, at kommuneplanen kan gennemføres.

Byrådet kan også lave en lokalplan, hvis det er nødvendigt for at sikre en sammenhæng i udviklingen af et område.

Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?

Planloven 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 den nye lokalplan. Det sendes i høring i en periode, hvor du så har mulighed for at komme med dine kommentarer.

Samtidig sender vi også forslaget til diverse ministerier, styrelser med videre, der skal have mulighed for at se forslaget. Du har også mulighed for at komme med bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag til forslaget.

Når høringen er slut, bliver forslaget og alle de indlæg, vi har modtaget, igen behandlet af Byrådet. Derefter kan Byrådet vedtage lokalplanen endeligt.

Indholdsfortegnelse

Lokalplanens baggrund, formål og indhold	3
Eksisterende forhold	3
Lokalplanen i forhold til anden planlægning	4
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	7
Bestemmelser	12
§ 1 Lokalplanens formål	12
§ 2 Lokalplanens område	12
§ 3 Områdets anvendelse	12
§ 4 Udstykning	12
§ 5 Vej- og stiforhold	13
§ 6 Ledningsforhold	13
§ 7 Miljø Planloven § 15, stk. 2, nr. 18, 28	13
§ 8 Bebyggelsens beliggenhed	13
§ 9 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden	13
§ 10 Ubebyggede arealer	13
§ 11 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser	14
§ 12 Tilladelser fra andre myndigheder	14
§ 13 Retsvirkninger	15
§ 14 Tilsyn og dispensation	15
Vedtagelsespåtegning	16

Bilag:

- Kortbilag 1 – Lokalplanområde og delområder
- Kortbilag 2 – Vejadgang
- Kortbilag 3 – Område, der overføres til byzone
- Kortbilag 4 – Bebyggelsesbegrænsninger i delområde A
- Formalia og klageoplysninger

Lokalplanens baggrund, formål og indhold

14. marts 2024 vedtog Byrådet i Halsnæs Kommune Lokalplan 04.81 for Slaggemolen og nyt erhvervsområde på opfyldsarealet ved Havnevej i tilknytning til havnen. Lokalplanen fastlagde Slaggemolens anvendelse som rekreativt formål med stiforbindelse mod lystbådehavnen. Lokalplanen blev påklaget, og Planklagenævnet ophævede den efterfølgende, hvorfor der skal udarbejdes en ny lokalplan i stedet.

I den forbindelse opdeles den tidligere lokalplan 04.81 i to lokalplaner, hvor den ene omfatter det opfyldte areal, mens nærværende lokalplan 04.96 omfatter Slaggemolen

Lokalplan 04.96 fastlægger rammerne for anvendelse af Slaggemolen, idet formålet blandt andet er at fjerne den erhvervsanvendelsesmulighed, der er i den gamle byplanvedtægt, som lokalplanen delvis erstatter. Slaggemolen har aldrig tidligere været anvendt til erhvervsformål. I al den tid, molen har eksisteret, har den haft en teknisk anvendelse herunder som kystsikring, som en del af den gamle lystbådehavn og fungeret som stiforbindelse først blot ud af molen og senere også til den nye lystbådehavn. Molens primære anvendelse vil fremover – ud over at være mole og fundament for slusen – være en del af forbindelsen mellem byen og lystbådehavnen. Der ud over vil den kunne anvendes til forskellige korterevarende funktioner herunder f.eks. et vue over området fra en udsigtsplatform et godt stykke op ad ydersiden af jordvolden nærmest fjorden.

Lokalplanområdet ligger i sammenhæng med Frederiksværks største erhvervsområde omkring stålværkerne. Området er mod syd og øst præget af store bygninger, tekniske erhvervsanlæg, oplag og havnefunktion, mens der mod nord ligger anlæg tilhørende forsyningsvirksomhed (varmeproduktion og affaldshåndtering som de primære). Mod vest og nordvest ligger rekreative områder med lystbådehavn og området ved det gamle affaldsdepot.

Slaggemolen udgør en grænse mellem erhvervsområdet og lystbådehavnen, og er en del af en forbindelse fra bymidten til lystbådehavnen.

Lokalplanen fastlægger sikringskote mod vandet, for at sikre områderne bagved mod oversvømmelse ved stormflodshændelser.

Eksisterende forhold

Slaggemolen er påbegyndt i slutningen af 1960'erne og i al væsentlighed færdigudbygget i årene omkring 1980. Den har siden 1960'erne været offentlig tilgængelig – f.eks. var den inderste del i mange år en del af Frederiksværks lystbådehavn. Sidst i 1990'erne blev der anlagt en gangsti hele vejen ud ad Slaggemolen, ligesom der blev etableret en stibro over til den nye lystbådehavn. Den nye lystbådehavn erstattede den gamle havn ved Havnevej, som herefter blev nedlagt. Arbejdet blev udført i samarbejde med den daværende ejer Det Danske Staalvalseværk og den daværende Frederiksværk Kommune, nu Halsnæs Kommune. I 2022 er Slaggemolen blevet reguleret op i højden, da den havde sat sig gennem årene. Den har nu fået samme topkote hele vejen ud, som den hidtil havde det højeste sted, og er dermed sikret mod oversvømmelse.

Resterne af den gamle havn har efter udflytningen af lystbådehavnen henligget som grønne græsområder med en stensætning eller spuns ned mod vandet og inderst en parkeringsplads i tilknytning til stålværket. I forbindelse med opfyldet blev der slået en spunsvæg ned på tværs ved opfyldets grænse mod fjorden, hvorefter området blev fyldt op indefra med ren jord i 2018 og 2019. I 2020 blev der etableret en midlertidig jordvold mellem stien på Slaggemolen og det opfyldte område – blandt andet for at sikre Slaggemolen mod sætninger fra belastningen af det opfyldte område.

Slaggemolen har i en længere årrække fungeret som en vigtig del af forbindelsen fra byen og ud til fjorden og lystbådehavnen.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019

Lokalplanen er lavet, så den følger fingerplanens retningslinjer.

Kommuneplan 2021

I kommuneplanen er nævnt en række bestemmelser, der skal være i en lokalplan for området.

For det område denne lokalplan dækker, står der følgende bestemmelser i kommuneplanen, (når kommuneplantillæg nr. 18 til Kommuneplan 2021 er vedtaget endeligt):

Kommuneplan rammeområde	4.T1 Slaggemolen
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Tekniske anlæg og "bufferzone"
Min. Grundstørrelse	Kan ikke udstykkes undtagen i forbindelse med tekniske anlæg
Max Bebyggelses %	Kan ikke bebygges
Max etageareal	Kan ikke bebygges
Andet	Området kan anvendes til mole, landanlæg til sluse, stiforbindelse og aktiviteter i den forbindelse, brofæste for bro til lystbådehavn. Der skal være arealer til stier på langs ad molen, herunder til en bro over kanalen til lystbådehavnen. Slaggemolen skal henligge med græs og anden lav bevoksning. Området må ikke anvendes til erhvervsformål, overnatning, beboelse eller lignende. Området fungerer som buffer mellem erhvervsområderne og de rekreative områder mod nord. Her gælder også: 5.2, 6.2, 6.4

Miljøvurderingsloven - VVM

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) - Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3/01/2023 – miljøvurdering af konkrete projekter (VVM).

Projektet er ikke omfattet af bilag 1 og bilag 2 og skal derfor ikke VVM-screenes.

Lov om Miljøvurdering – planer og programmer

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) - Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3/01/2023 – miljøvurdering af planer og programmer.

På baggrund af miljøvurderingsscreeningen vurderes det ikke, at der er nogle forhold, der påvirker miljøet, omgivelserne og naboerne på en måde, der kræver nærmere undersøgelse/udløser en miljørapport.

Miljøvurderings-screeningen er vedlagt lokalplanen.

Støj

Lokalplanområdet ligger i støjbegrænsningsområde I, hvor støjen kan være over 50 dB. Det gør, at det ikke er muligt at udlægge arealer til støjfølsom anvendelse som f.eks. boliger. Slaggemolen kommer til at fungere som en bufferzone mellem erhvervsområde syd og øst for molen og lystbådehavnen vest for – samt boligområderne på Hanehoved. Der planlægges ikke for rekreative anvendelser, som medfører længerevarende ophold eller overnatning.

Partiel Byplanvedtægt

Slaggemolen er omfattet af byplanvedtægt nr. 26. Vedtægten afløses af lokalplan 04.96 for det område, som lokalplanen omfatter.

Deklarationer

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste deklarerationer, servitutter m.m., der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan for eksempel dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vand-, fjernvarme-, gas- og spildevandsledninger.

Kommunen ved ofte ikke, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område, men Halsnæs Forsyning kan i mange tilfælde hjælpe, da de dækker store områder i kommunen.

Ledningsoplysninger kan også findes på LER – Ledningsejerregistret <http://ler.dk>.

Kommunen har normalt ingen oplysninger om private ledninger på privat grund.

Tinglyste tilstandsservitutter er ikke mere gyldige, når lokalplanforslaget er vedtaget, hvis servituttens opretholdelse er i strid med lokalplanen.

I lokalplanområdet er der mange deklarerationer, der regulerer forhold som lokalplanen også har bestemmelser for. Hvis kommunen er påtaleberettigede. I forhold til en deklareration, hvor der er forhold som lokalplanen har bestemmelser for, vil kommunen ikke benytte sin påtaleret, men forholde sig til lokalplanens bestemmelser. Hvis der er andre som er påtaleberettigede på den pågældende deklareration, kan deklarerationens bestemmelser fastholdes, hvis de ønsker at håndhæve deres påtaleret. Det vil typisk have betydning, hvis deklarerations bestemmelser sætter mere vidtgående krav end dem, som stilles i lokalplanen.)

Vand og spildevand

Lokalplanområdet er ikke inkluderet i Halsnæs Kommunes Spildevandsplan 2022-2032, og der kan derfor ikke afledes overfladevand eller spildevand til den offentlige kloak uden et tillæg til

spildevandsplanen.

Der skal tages hensyn til, at nedsivende overfladevand ikke kan trække forurenende stoffer ud i havet.

Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Vandforsyningsplaner.

Der er ingen grundvandsinteresser i området.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation. Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:

- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,

- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- At ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Lov om planlægning

Planloven indeholder bl.a. de formelle regler for at lave planer og for deres indhold.

”Formålet med Planloven er at sikre, at udviklingen sker på et bæredygtigt grundlag. Udviklingen skal værne om vores natur og miljø og have respekt for vores livsvilkår. Det skal blandt andet ske ved, at udviklingen vurderes samlet for hele landet og de enkelte kommuner. Samtidig skal Planloven sikre en sammenhængende planlægning, der skaber gode rammer for vækst og udvikling.

Desuden skal planlægningen forebygge forurening og støjgener, og skabe og bevare værdifulde landskaber, bymiljøer og huse. Planlægningen skal sikre de åbne kysters værdier og understøtte biodiversiteten. Endelig skal planlægningen skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst samt alsidighed i boligsammensætningen.

Endelig skal den enkelte borger være med i planlægningen af den fremtidige udvikling.”

Lokalplanen er lavet efter de retningslinjer og procedurer, der fremgår af planloven og tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer.

Planloven har særlige bestemmelser for planlægning i kystområderne og for planlægning til butikker. En speciel redegørelse er nødvendig, hvis det projekt, som lokalplanen muliggør, vil have særlig betydning for kystområderne eller butiksstrukturen.

Det er ikke nødvendigt at redegøre specielt for placeringen i et kystområde, da der er tale om et eksisterende byzoneareal. Anvendelsen ændres ikke fra den, området har haft i mange år. Planmæssigt ændres den mulige anvendelse fra erhvervsformål til en uændret anvendelse i forhold til dagens anvendelse. Lokalplanen ændrer ikke væsentligt på dette forhold.

Det er heller ikke nødvendigt med en særlig redegørelse for butiksforholdene. Lokalplanen indeholder ikke nye udlæg af arealer til butikker eller andet, der kan være i strid med

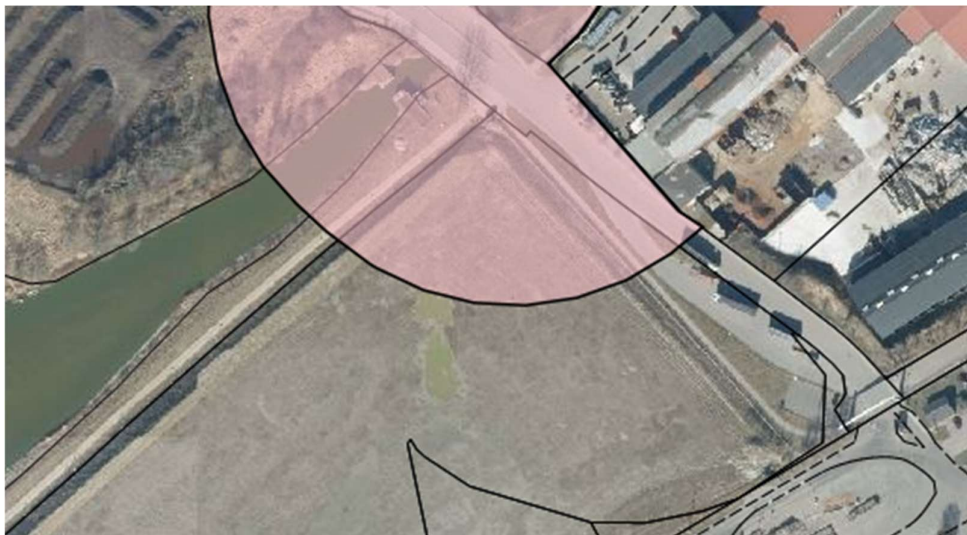
planlovens formål for butiksudviklingen.

Lov om naturbeskyttelse

Lokalplanområdet omfatter ikke naturområder m.m., der er omfattet af Lov om naturbeskyttelse.

Fortidsminde

Kanalerne i Frederiksværk er et fortidsminde, der er beskyttet efter museumsloven. Beskyttede fortidsminder afkaster en 100 meter beskyttelseszone omkring sig. Ved kanalens afslutning mod Roskilde Fjord ender zonen i et stort bueslag. En del af dette bueslag omfatter det inderste af Slaggemolen. Inden for dette område kan der derfor ikke planlægges for tekniske anlæg med mere med mindre der kan opnås dispensation fra fortidsmindebeskyttelsen hos myndigheden. Se kortet neden for.



Kort 1. Området markeret med lyserødt viser udstrækningen af beskyttelseszonen omkring fortidsmindet.

Byggeloven

Byggeloven gælder for alt byggeri. Der skal være givet en byggetilladelse, inden der må bygges nyt, eller bygges til. I øvrigt skal de gældende bygningsreglement overholdes.

Vejlovgivningen

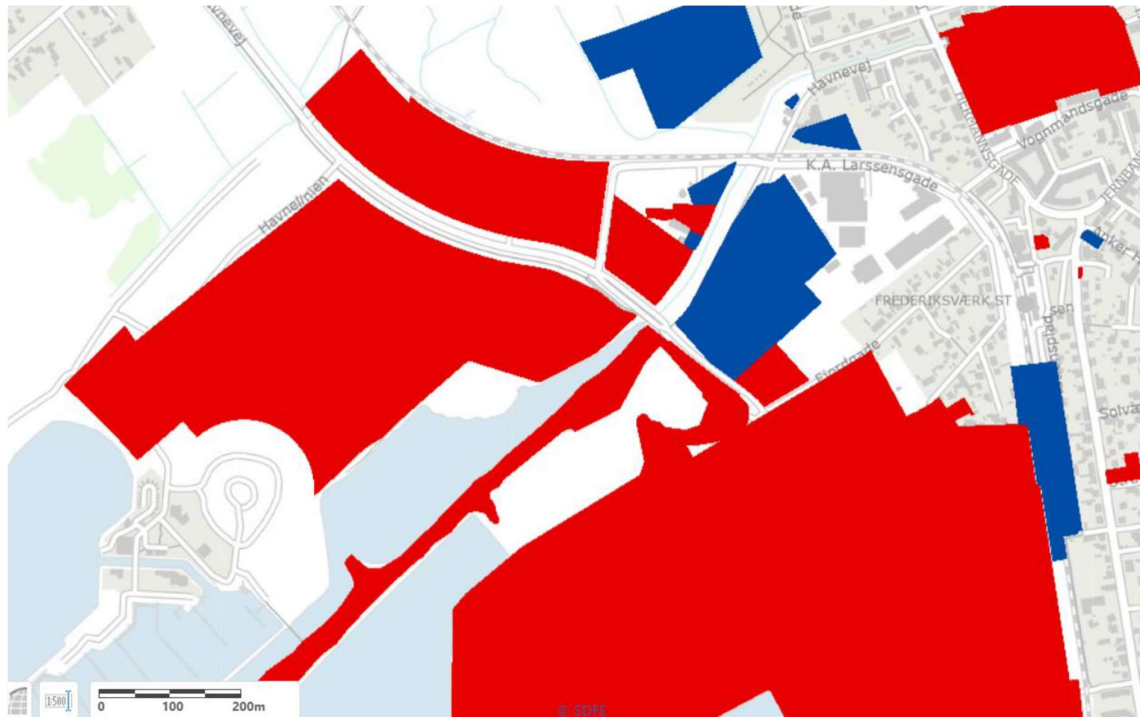
Ved byggeprojekter, hvor der skal etableres trafik anlæg (veje, stier, p-pladser og lignende), som betjener flere boliger, vil det ofte udløse krav om et vejprojekt, der skal godkendes af vejmyndigheden.

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 2 efter reglerne i Jordforureningsloven. Det omfatter hele Slaggemolen.

Inden eventuelle anlægsarbejde påbegyndes, skal bygherre ansøge og opnå tilladelse efter Jordforureningslovens § 8, hvis en sådan tilladelse kræves af kommunen.

Halsnæs Kommune, der er myndighed for udarbejdelse af tilladelser efter Jordforureningsloven, skal i samråd med Region Hovedstaden vurdere, om der skal meddeles en § 8 tilladelse efter Jordforureningsloven.



Figur 1 - Kortlagt forurening på vidensniveau 1 og 2 i og omkring planområdet (Miljøportalen).

Jordflytning

Regler om jordflytning gælder i lokalplanens område. Det betyder, at jordflytninger ud fra en matrikel skal anmeldes til Halsnæs Kommune jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Anmeldelserne skal ske via www.jordweb.dk.

Jord, der flyttes internt på samme matrikel, kan kræve tilladelse, og Halsnæs Kommune skal derfor kontaktes. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening som ikke er omfattet af den til enhver tid gældende kortlægning af området, skal arbejdet standses og Halsnæs Kommune underrettes. Arbejdet må først fortsætte, når kommunen har meddelt, at det må genoptages. Der henvises til Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71.

Museumsloven

Museumslovens § 27, stk. 2 betyder, at alt arbejde skal indstilles, hvis der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Museum Nordsjælland. Da hele området er et opfyldsområde, er det tvivlsomt, om der findes fortidsminder i området, med mindre man bevæger sig ned under de opfyldte områder.

Landbrugsloven

Ingen matrikler inden for lokalplanens område er registreret som landbrugsejendomme og

omfattet af landbrugspligten.

Klima

Der er ikke nogle bluespots registreret i området, og området er sikret til kote 2,5, hvilket er den generelle sikringskote i Frederiksværk.

Regnvand fra området skal håndteres i forhold til de kommende konkrete anvendelser af området, således at der ikke ledes forurenede vand i følsomme recipienter.

Området er i Kommuneplan 2021 udpeget som risikoområde i forhold til højtstående terrænnært grundvand. I det lokalplanen ikke giver mulighed for etablering af bebyggelse, anlæg mv inden for området, vurderes det ikke nødvendigt at lave yderligere undersøgelser og eventuelle afværgeforanstaltninger.

Der er en risiko for, at de lavest liggende dele af Slaggemolen (den yderste del og tættest på vandet) kan oversvømmes ved 210 cm havvandsstigning.

Hele molen er i 2022-2023 reguleret op til kote 3,3, hvorfor den ikke forventes at kunne blive oversvømmet. En oversvømmelse vil dog ikke være problematisk bort set fra helt inde ved slusen, hvor der er sikret til sikringskoten.

Habitatvurdering

Jævnfør bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 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-områder er nr. 134 Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose cirka 1 km mod øst samt Natura 2000 nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov cirka 2,5 km mod syd. Halsnæs Kommune vurderer, at en fastholdelse af nuværende anvendelse af Slaggemolen til mindre rekreative funktioner, hverken direkte eller indirekte vil kunne påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne væsentligt. Dette vurderes fordi der ikke er tale om en ændret anvendelse, og at aktiviteterne ikke vil medføre væsentlig påvirkning i form af røg, støj eller lignende afledte effekter.

Bilag VI-arter

Halsnæs Kommune har ikke kendskab til forekomster af bilag IV arter i lokalplan-området og der er ikke registreringer på offentlige databaser. Bilag IV arterne stor vandsalamander, markfirben, spidssnudet frø og arter af flagermus er dog forholdsvis udbredt i kommunen.

Nærmeste egnede ynglevandhul for stor vandsalamander og spidssnudet frø ligger over 1 km fra planområdet, hvorfor det ikke vurderes at være yngle- eller rasteområde for spidssnudet frø eller stor vandsalamander. Området vurderes ligeledes ikke egnet som yngle- eller rasteområde for markfirben, da der er tale om en tæt bevokset kystvold uden de nødvendige strukturer som soleksponerede skrænter med løs jord. Planområdet rummer ikke større træer eller bygninger, der kan fungere som yngle- eller rasteområde for arter af flagermus. Flagermus kan evt. fouragere i lokalområdet, men da lokalplanen ikke ændrer ved området eller dets anvendelse vurderes de ikke at blive påvirket.

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.

Vandløb og søer

Arresø Kanal der munder ud i fjorden ved lokalplanens østlige ende er målsat i vandplanerne som vandområde o3319_b med målsætningen godt økologisk potentiale og god kemisk tilstand. Den aktuelle tilstand er ringe økologisk potentiale og ikke-god kemisk tilstand.

Lokalplanen muliggør fortsat brug af slaggemolen til mindre rekreative aktiviteter såsom gang og kortere ophold. Lokalplanen vurderes på den baggrund ikke at ændre de fysiske forhold og derved er det kommunens vurdering, at lokalplanen ikke påvirker tilstanden af Arresø Kanal.

Kystvande

Planområdet ligger i det målsatte kystvand "Isefjord og Roskilde Fjord", der har målsætningen god økologisk tilstand og god kemisk tilstand. Den aktuelle tilstand er ringe økologisk tilstand og ikke-god kemisk tilstand.

Lokalplanen muliggør fortsat brug af slaggemolen til mindre rekreative aktiviteter såsom gang og kortere ophold. Lokalplanen vurderes på den baggrund ikke at ændre de fysiske forhold og derved er det kommunens vurdering, at lokalplanen ikke påvirker tilstanden af kystvandet.

Grundvand

Der er i vandområdeplan for 2021-2027 kun udpeget grundvandsforekomster indenfor den nordøstligste del af matrikel 18e Frederiksværk Markjorder. Der er udpeget både en regional og to dybe grundvandsforekomster indenfor lokalplanområdet. Den regionale grundvandsforekomst dkms_3643_ks er vurderet ringe kemisk og god kvantitativ tilstand, mens de dybe grundvandsforekomster dkms_3530_ks og dkms_3629_kalk er vurderet både god kemisk og kvantitativ tilstand. Den i lokalplanen fastsatte anvendelse af området vurderes ikke at ville påvirke udpegede grundvandsforekomster.

Bestemmelser

Bekendtgørelse af Lov om planlægning nr. 572 af 29. maj 2024 fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

- 1.1. at ændre anvendelsen af lokalplanområdet fra erhvervsformål til tekniske formål og bufferzone (se § 3.1).
- 1.2. at sikre til mindst kote 2,5DVR (*Dansk Vertikal Reference 1990*) mod vand fra havet.
- 1.3. at sikre offentlig adgang til Slaggemolen og derfra til bro over til lystbådehavnen.

§ 2 Lokalplanens område

- 2.1. Lokalplanen er afgrænset som vist på Kortbilag 1, og omfatter matrikelnummer 18e Frederiksværk Markjorde, samt alle matrikler der måtte blive udstykket heraf.

§ 3 Områdets anvendelse

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 3.1. Området må anvendes til mole, tekniske anlæg til sluseanlæg ved kanalen ved Havnevej, brofæste for broen mod lystbådehavnen og offentlig tilgængelig sti fra Havnevej til moleende og fra denne sti over til broen mod lystbådehavnen med tilhørende belysningsanlæg (kun fra Havnevej til broen).
Området må desuden anvendes til grønne arealer og til ophold af kortvarig karakter som gå- og løbeture, cykelture, nyde udsigten og lignende. Der må ikke opføres anlæg, der lægger op til længerevarende ophold, ligesom der ikke må ske overnatning i området.
Der må ikke udøves nogen form for erhverv eller handel fra delområdet, og der må ikke indrettes nogen form for boliger i delområdet.
Området vil fungere som en slags bufferzone mellem erhvervsområderne syd og øst for molen og lystbådehavnen nordvest for molen. Med bufferzone menes et område, der har en anvendelse, der ikke i sig selv medfører gener for de tilgrænsende områder, men giver en vis fysisk afstand mellem to anvendelser, der potentielt kan konflikte.

§ 4 Udstykning

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3

- 4.1. Området må ikke udstykkes. Undtaget er dog en mindre udstykning til tekniske anlæg ved slusen og ved adgangen til lystbådehavnen. Disse må være mindre end 700 m².

§ 5 Vej- og stiforhold

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

- 5.1. Der skal til enhver tid være åben for, at offentligheden kan anvende stien i hele Slaggemolens længde, herunder også forbindelsen til broen til lystbådehavnen. Stien kan udlægges matrikulært til privat fællessti, fra Havnevej til broen. Stien skal belægges med grus. Vejudlæg til sti 3,5 meter, stianlæg 2,5-3 meter. På Slaggemolen kan der etableres lys fra Havnevej til broen til lystbådehavnen. Hvis der etableres belysning, skal det være nedadrettet og med maksimal mastehøjde på 3,5 meter.

§ 6 Ledningsforhold

Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.

- 6.1. Elledninger, herunder også ledninger til belysningsanlæg, skal føres frem i jorden.

§ 7 Miljø

Planloven § 15, stk. 2, nr. 18, 28

- 7.1. Hele området skal sikres mod oversvømmelse ved at sikre til minimum kote 2,5 DVR90.
- 7.2. I tilfælde af etablering af nye tekniske anlæg, skal forhold omkring højtstående grundvand undersøges nærmere.

§ 8 Bebyggelsens beliggenhed

Planloven § 15, stk. 2, nr. 6.

- 8.1. Der kan ikke opføres byggeri i området. Undtaget er tekniske anlæg af underordnet betydning.

§ 9 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

- 9.1. Tekniske anlæg skal holdes i neutrale farver (dæmpede naturfarver, der passer naturligt ind i området) og materialemæssigt indpasses bedst muligt i området i forhold til eventuelle tekniske krav til dem.

§ 10 Ubebyggede arealer

Planloven § 15, stk. 2, nr. 10-13.

- 10.1. Hele Slaggemolen må ikke noget sted reguleres lavere end kote 2,5 eller højere end kote 3,3 – begge efter DVR90. Undtaget er alene omkring sluseanlægget inde ved Havnevej, eller hvis det er nødvendigt af sikringsmæssige årsager.
- 10.2. Slaggemolen skal fremstå med vil græs- og blomsterblanding, der kan suppleres med mindre busketter og enkelte mindre grupper af træer. Der skal anvendes arter, der er hjemmehørende og tolerante over for

omgivelserne.

- 10.3. Slaggemolens afgrænsning til vandet skal fremstå afsluttet med dertil egnede natursten (*indbygningssten til sikring af molen*) langs vandkanten. Er det nødvendigt med f.eks. spuns eller lignende, skal de dækkes med sten og/eller jord.
Hvis afslutningen får karakter af kystsikring, kræver det nødvendige tilladelser fra relevant myndighed.
- 10.4. I lokalplanområdet må der ikke:
- parkeres køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg med mindre det er en del af virksomhedens drift samt ved af- og pålæsning.
 - hensættes både med en længde på over 6,0 meter og en højde på over 2,5 meter inklusiv et eventuelt stativ.
 - opstilles skurvogne og containere.
 - hensættes uindregistrerede køretøjer, herunder campingvogne, med mindre der f.eks. er tale om køretøjer, der skal skrotes eller repareres på virksomheden.
- 10.5. Der må ikke opsættes fritstående skilte. Undtaget er henvisningsskilte med et bredere formål – herunder vejledende skilte i relation til færdsel. Skiltene skal udformes diskret både i størrelse og design/farver.
- 10.6. Antenner, parabolantennener, solenergianlæg, fritstående master og lignende må ikke stilles op i lokalplanområdet.

§ 11 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser

Planloven § 15 stk. 2, nr. 20, § 68 stk. 1.

- 11.1. Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophører gyldigheden af Byplanvedtægt nr. 26 for en del af Frederiksværk by, herunder Det Danske Stålvalseværk for det område, der er omfattet af denne lokalplan (04.96).

§ 12 Tilladelser fra andre myndigheder

- 12.1. Ethvert anlæg, konstruktion, byggeri, anvendelse eller lignende, herunder tekniske installationer, beplantning, terrænregulering med mere, som ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen/-zonen omkring kanalens udmunding, kræver dispensation fra denne. Se også kortet under afsnittet "Lov om naturbeskyttelse" i redegørelsen.
- 12.2. På kortlagte jordforurenede arealer skal Halsnæs Kommune i samråd med Region Hovedstaden vurdere, om der skal meddeles §8 tilladelse efter Jordforureningsloven, inden bygge- og anlægsarbejde påbegyndes. Arbejdet må i så fald først påbegyndes, når der foreligger en tilladelse.
- 12.3. Alle former for kystsikringsarbejder og -anlæg, der er nye eller en udvidelse/ændring, kræver tilladelse hertil fra rette myndighed, herunder Kystdirektoratet.
- 12.4. Nedsivning af overfladevand og håndtering af spildevand kræver tilladelse fra Halsnæs Kommune.

§ 13 Retsvirkninger

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 19 eller 40.

§ 14 Tilsyn og dispensation

- 14.1. Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, at bestemmelserne i lokalplanen bliver overholdt.
- 14.2. Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 14.3. Videregående afvigelser end omhandlet i planlovens § 19 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan 04.96 blev vedtaget af Halsnæs Byråd 6. februar 2025 i henhold til planlovens § 24.

Forslag til lokalplan 04.96 har været fremlagt i offentlig høring fra 7. februar til 6. april 2025.

Således endelig vedtaget af Halsnæs Byråd 26. juni 2025 i henhold til planlovens § 27.



Lokalplanområde	Kortbilag 1
Lokalplan 04.96	Mål: ikke i mål
§§ 2.1	Dato: januar 2025

Endelig vedtagelse

Byrådet i Halsnæs Kommune har 26. juni 2025 endelig vedtaget Lokalplan 04.96 for Slaggemolen.

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 7. februar til 6. april 2025.

Lokalplanens formål er at ændre anvendelsen til teknisk anlæg, mole med mere og mulighed for stiforbindelser.

På baggrund af indkomne indsigelser og bemærkninger er der foretaget mindre justeringer i planen inden endelig vedtagelse af Byrådet.

Du kan klage til Planklagenævnet over Byrådets vedtagelse af lokalplan 04.96. for så vidt angår retlige spørgsmål. Der kan klages til Planankenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden myndighed. Du kan ikke klage over indholdet i planen og kommunens skøn.

Klagevejledning

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 Nævneshus's hjemmeside www.naevneneshus.dk er en vejledning til, hvordan man klager.