



Halsnæs
Kommune



Lokalplan 04.90
For et område til offentlige tekniske formål
ved Havnesvinget i Frederiksværk

Juni 2022

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	6
Lokalplanen i forhold til anden planlægning	8
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	14
Bestemmelser	19
§ 1 Lokalplanens formål er at sikre	19
§ 2 Lokalplanens område	19
§ 3 Områdets anvendelse	19
§ 4 Udstykning	20
§ 5 Vej- og stiforhold	20
§ 6 Ledningsforhold	21
§ 7 Miljø Planloven § 15, stk. 2, nr. 18, 28.....	21
§ 8 Bebyggelsens beliggenhed.....	21
§ 9 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden	21
§ 10 Ubebyggede arealer.....	22
§ 11 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser	23
§ 12 Tilladelser fra andre myndigheder	23
§ 13 Forudsætning for ibrugtagning	23
§ 14 Retsvirkninger	24
§ 15 Tilsyn og dispensation.....	24
Vedtagelsespåtegning	25

Bilag:

Kortbilag 1 – Lokalplanområde
Kortbilag 2 – Arealanvendelse
Kortbilag 3 – Illustrationsplan
Bilag 4 – Volumenstudie set fra Havnevej
Bilag 5 – Volumenstudie set fra nordmolen
Miljøvurderingsscreening
Hørings- og klageoplysninger

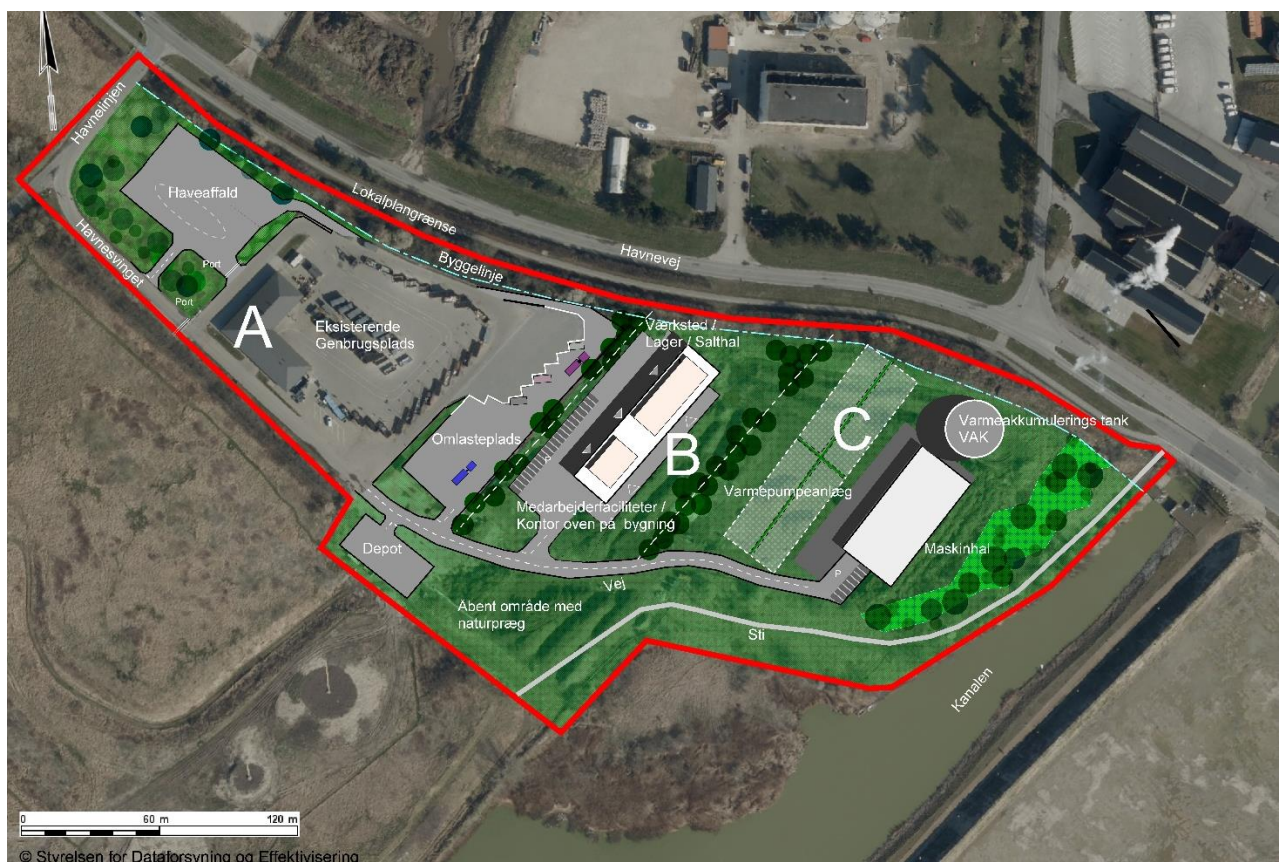
Lokalplanens baggrund, formål og indhold

Halsnæs Forsyning ønsker som et led i den igangværende grønne omstilling at etablere et varmepumpeanlæg på et areal, der ligger i tilknytning til den eksisterende genbrugsstation i Frederiksværk. Fjernvarmen er allerede i dag baseret på VE-brændsler som flis, træpiller og bioolie, men det er besluttet, at varmeproduktionen skal gøres endnu grønnere ved omlægning til brændselsfri produktion samt en øget andel af genbrugsvarme.

Samtidig er der løbende behov for at udvikle og forbedre rammerne for den kommunale affaldsbehandling, der - som resten af forsyningsområdet - gennemlever en omfattende omstilling til en mere miljørigtig og bæredygtig drift. I den forbindelse vil der bl.a. blive behov for at omlaste og sortere affaldet i flere fraktioner, og det kræver ekstra plads og nye faciliteter, herunder en eventuel omdisponering af den eksisterende haveaffaldsplads.

Endelig har kommunens forvaltning 'Natur og Vej' et ønske om at etablere sig i nye bygningsmæssige rammer forventeligt med ny administrationsbygning og materielgård samt tilhørende værksteder, garager, lager o. lign.

Kommunen og forsyningen har fundet arealet ved Havnesvinget velegnet som ny samlet lokation for de tre funktioner, hvorved der åbnes mulighed for areal- og driftsmæssige synergier. Dette er således baggrunden for denne lokalplans igangsættelse og planlægningens overordnede formål. Principper for planområdets interne disponering ses på figur 1.



Figur 1: Principper for planområdets fremtidige disponering med varmepumpeanlæg mod kanalen i øst, udvidet genbrugsplads mod vest samt ny materielgård for Natur & Vej centralt i området.

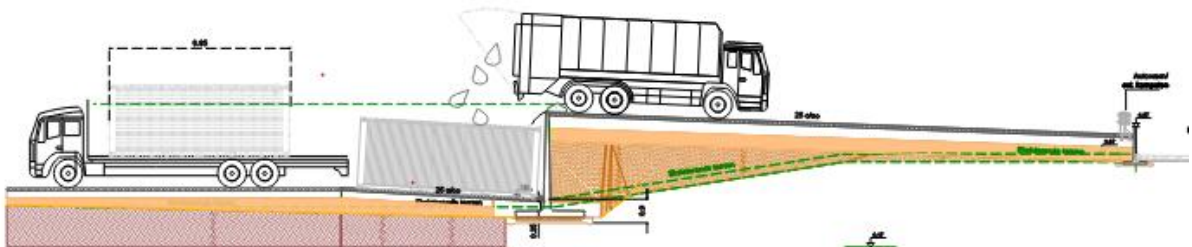
Området må anvendes til offentlige tekniske anlæg. Med lokalplanen inddrages området i delområderne A, B og C med følgende mere specifikke anvendelser:

- A) Genbrugsplads
- B) Materielgård mv.
- C) Varmepumpeanlæg

I området kan desuden indpasses forskellige anlæg og funktioner til understøtning af driften, herunder evt. fællesfunktioner som parkering, garager, teknikbygninger, vaskepladser o. lign. til sikring af den ønskede synergi. Der tillades kun aktiviteter i miljøklasse 3-6, hvorfor der ikke kan indpasses boliger o. lign. følsomme funktioner.

Delområde A - Genbrugsplads

De nuværende bygninger og oplagsarealer vil fortsat være omdrejningspunkt for driften af genbrugspladsen, men udvidelsen mod vest med nyt afsnit til haveaffald vil betyde, at der kan frigøres arealer til andre formål, herunder nye fraktioner, nye bygninger o. lign. Den endelige disponering af haveaffaldspladsen – herunder tilkørselsforhold – er endnu ikke fastlagt. Tilkørselsforhold er uddybet nærmere i det efterfølgende afsnit 'Trafikale forhold'. Umiddelbart øst for den eksisterende genbrugsplads ønskes mulighed for at etablere en omlasteplads, hvor der iht. de nye lovgivningsmæssige krav kan sikres de nødvendige rammer for omlastning og sortering af affald, herunder evt. organisk affald. Omlastepladsen tænkes udformet med læsseramper med tilkørsel fra genbrugspladsen, hvor der omlastes eller sorteres i tilknyttede containere/beholdere, som så igen kan frakøres fra et lavere terrænniveau på pladsen – i princippet som vist på illustrationsplanen (kortbilag 3) og på nedenstående principtegning. Mod syd muliggøres nyt depotområde til containere mv.



Princip for funktionalitet og udformning af ramper mv. på omlastepladsen.

Delområde B - Materielgård mv.

Længere mod øst – centralt i planområdet – disponeres et delområde til materielgård for kommunens afdeling Natur & Vej. Området skal bl.a. rumme garageanlæg, bilværksted med vaskeplads, salthal, lagerbygning samt administrationsbygning med kontorarbejdspladser og diverse medarbejderfaciliteter som kantine, bad og omklædning, toiletter o. lign. De ubebyggede dele af området vil derudover skulle rumme diverse uoverdækkede materialeoplag som grus, sand mv., beholder til vandopsamling, afvandingsbassin o. lign. faciliteter og anlæg til understøtning af den tekniske kommunale drift.

Delområde C - Varmepumpeanlæg

Varmepumpeanlægget ønskes etableret i områdets sydlige del, der indtil for nyligt er blevet

anvendt til komposteringsanlæg. Planen muliggør etablering af op til to 10 MW energioptagere med tilhørende maskinhal, varmeakkumuleringstank samt vandtank til opsamling af det afgivne kondensvand. Maskinhallen vil indeholde varmepumper, overvågning, værksted og mandskabsfaciliteter til understøtning af anlæggets daglige drift.

På figur 2 ses et eksempel på en energioptager i drift. Det forventes, at det aktuelle anlægs energioptagere også overvejende vil fremtræde som en stålkonstruktion samt med en forventet højde og størrelse på hhv. ca. 8 m og ca. 1.250 m². Maskinhallen får nogenlunde samme dimensioner og opføres i 1-2 etager.



Figur 2: Referencefotos af varmepumpeanlæggets energioptagere.

Trafikale forhold

Området skal fortsat vejbetjenes fra Havnevej og Havnelinien via Havnesvinget. Herfra kan der etableres overkørsler til de enkelte delområder. I forbindelse med en eventuel etablering af ny haveaffaldsplads vil der forventeligt skulle etableres ny overkørsel til Havnesvinget, eller en eksisterende anvendes. I den forbindelse kan der vise sig behov for at ombygge/udvide Havnesvinget og evt. også dennes tilslutning til Havnevej. Med lokalplanen fastlægges endvidere krav til parkering samt stiforbindelsen a-b, der fortsat skal være en del af det rekreative stiforløb langs med fjorden og kanalen. Dette som et vigtigt aktiv i kommunens vision 'By til havn'.

Bebyggelse

Med planlægningen ønskes robuste rammer for den fremtidige udvikling af området, der vil ske over en årrække. Lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser er derfor holdt så fleksible som muligt. Bebyggelsesprocenten fastlægges til 25. Derudover skal bebyggelse holdes uden for den på kortbilag 2 viste byggelinje mod omgivelserne og bekyttelseslinjen for fortidsmindet. I den sydligere del af planområdet – mod kanalen og Havnevej - er denne byggelinje fastlagt under hensyntagen til sikring af eksisterende jordvolde. Herudover er der fastlagt en 5 m byggelinje omkring den eksisterende drænledning.

En større akkumuleringstank i tilknytning til varmepumpeanlægget skal placeres inden for et nærmere defineret byggefelt vist på kortbilag 2. Inden for dette byggefelt må bebyggelse og anlæg fremstå med en højde på op til 25 m og en diameter på op til 20 m. Af hensyn til de

kystnære, naturprægede omgivelser er bygningshøjden for øvrig bebyggelse og anlæg inden for byggelinjen begrænset til 12 m. Af samme grund lægges endvidere vægt på, at nye bebyggelser og anlæg fremtræder i materialer med et gennemgående 'råt' udtryk samt i grå eller brune farvenuancer. Overflader må ikke være reflekterende. Dog muliggøres opsætning af solenergianlæg. Placeringen og opførelsen af bebyggelsen vil bl.a. skulle ske under hensyntagen til beskaffenheden af det underliggende deponi og det tilhørende – ret omfattende - ledningsanlæg af perkolatledninger.

Ubebyggede arealer og beplantning

Områdets ubebyggede arealer skal generelt fremtræde med en naturpræget beplantning, så de syner som en naturlig del af fjordlandskabet og således, at arealerne kan danne basis for en større biodiversitet. Beplantningen af den eksisterende jordvold mod kanalen skal bevares, så den fortsat kan medvirke til at afskærme området visuelt, ligesom der fortsat skal sikres beplantning langs med områdegrænsen. Herudover stilles krav til skiltning, hegning, belysning, oplag o. lign. som et led i områdets samlede visuelle udtryk.

Planen fastlægger en række bestemmelser ift. jordhåndtering og terrænregulering. Dette bl.a. af hensyn til det eksisterende deponi i området, men også af klima- og landskabsmæssige hensyn. Det færdige terræn forventes som hovedprincip at ligge fra kote ca. 3,0 til 4,0 (DVR90). Endelig muliggøres løsninger for indpasning af eventuel støjafskærmning. Da Miljøstyrelsen er myndighed for affaldsdeponiet, skal de som udgangspunkt høres i forbindelse med terrænregulering.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet omfatter et område med et samlet areal på ca. 6,3 ha beliggende ved Havnesvinget 10 i Frederiksværk. Området ligger på et opfyldt areal i tæt tilknytning til Arresø Kanalen og er en del af den tidligere losseplads, der frem til 1999 fungerede som deponi for affald fra Frederiksværk og Hundested. Herefter fik Frederiksværk Affaldscenter miljøgodkendelse til hhv. deponi, kompostering og genbrugsplads, som blev udmøntet i Lokalplan nr. 04.37.

Deponiet var aktivt frem til 2009, hvorefter funktionen blev lukket ned, og hovedparten af arealet blev efterbearbejdet til rekreativt areal. Det gælder bl.a. arealerne sydvest for planområdet, der ligger i forbindelse med ankomsten til lystbådehavnen fra Havnelinien. Disse fremstår med naturpræget beplantning samt kuperinger op til kote 13.

Planområdet fremtræder – bortset fra genbrugspladsen – ubebygget med komposteringsarealer mod kanalen i syd og naturprægede arealer mod Havnelinien i nord. Terrænmæssigt fremtræder den nordlige halvdel af området i kote ca. 3,5 (DVR90) mens den sydlige del ligger i kote ca. 2,3 – 2,7.



Figur 3: Udsigt over planområdet set fra Halsnæs Forsynings bygninger ved Havnevej. Den eksisterende genbrugsplads ses i baggrunden til højre, mens komposteringsområdet ses til venstre i billedet. I baggrunden ses de rekreative arealer, lystbådehavnen og fjorden.



Figur 4: Den eksisterende vejadgang til området fra Havnevej via Havnesvinget/Havnelinien (Google Streetview).



Figur 5: Den eksisterende genbrugsplads (Halsnæs Forsyning).

Mod nord grænser området op til Havnevej og et eksisterende erhvervsområde med bl.a. Halsnæs Forsyning. Langs med Havnevej ligger en af byens overordnede cykelstiforbindelser, der skaber forbindelse fra vest ind til bymidten og havnen. Området er afskærmet af beplantningsbælte mod Havnevej samt en beplantet jordvold mod Kanalen. Vejadgang til planområdet sker i dag fra Havnesvinget/Havnelinien, der er tilkoblet Havnevej. Jævnfør figur 3 og 4.

Frederiksværks bymidte ligger ca. 700 m længere mod øst, mens de primære havnearealer med industri ligger umiddelbart syd for området på modsatte side af kanalen.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019

Lokalplanen er lavet, så den følger Fingerplanens retningslinjer.

Kommuneplan 2013

Rammer

I kommuneplanen er nævnt en række bestemmelser, der skal være i overensstemmelse med en lokalplan for området. For det primære område, som denne lokalplan dækker, står der følgende rammebestemmelser i kommuneplanen, når Kommuneplantillæg nr. 42 er endeligt vedtaget:

Kommuneplan rammeområde	4.04 Tekniske anlæg ved Havnesvinget
-------------------------	--------------------------------------

Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Område til offentlige formål, genbrugsplads, kompostanlæg, varmforsyningsanlæg, materielgård – alle med tilhørende bygninger, service og anlæg
Min. grundstørrelse	-
Max bebyggelses %	25
Max antal etager	
Andet	Bygningshøjde 12 meter plus tekniske installationer på tag, varmeakkumuleringskøle og op til 25 meter. Der må opføres bebyggelse og tekniske installationer til områdets drift
Her gælder også	3.3, 5.2, 6.1, 6.2 og 6.4.

Den nordvestlige del er endvidere omfattet af rammer for rekreative arealer – 4.R4 og 4.R9 – der omfatter grønne forbindelser til lystbådehavnen og fjorden.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2013, hvorfor der sideløbende er udarbejdet kommuneplantillæg nr. 42, som det ses oven for. Kommuneplantillægget foreligger som et særskilt dokument.

I forbindelse med kommuneplantillæggets udarbejdelse blev der i perioden 19. august til 2. september 2021 afholdt en fordebat med indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen. Der indkom ingen forslag til planlægningen i debatfasen.

Retningslinjer

Kommuneplan 2013 fastlægger endvidere følgende retningslinjer, der er relevante ift. den nye planlægning for området:

Retningslinje 5.2 – Kulturarv

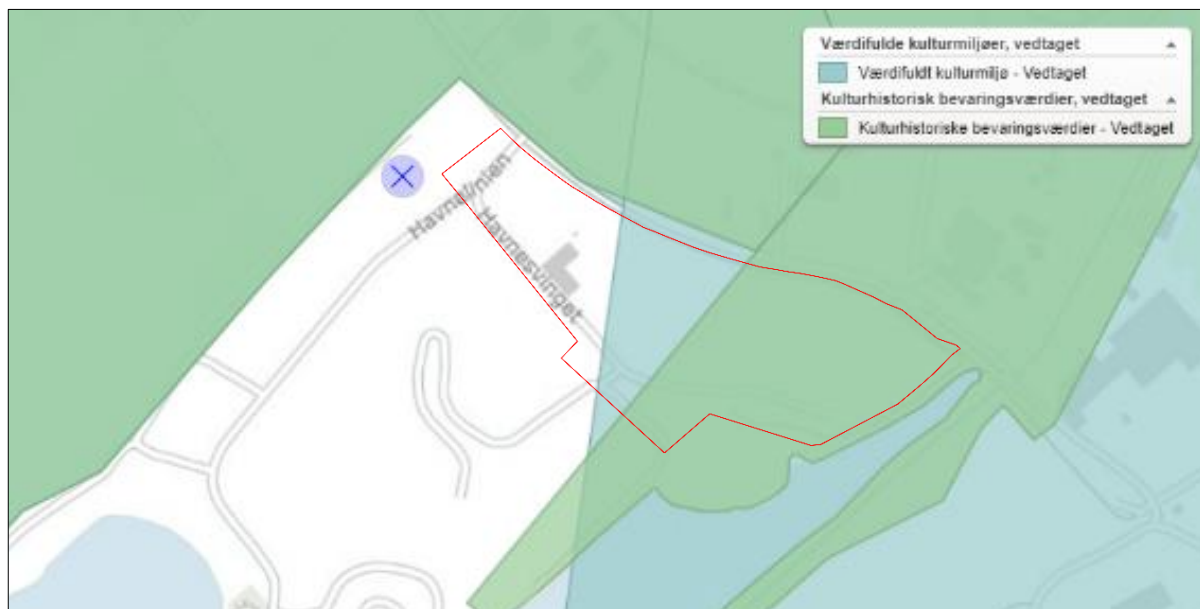
Den østlige del af planområdet er omfattet af kulturarvsinteresser – jf. figur 6 - i form af de kulturhistoriske bevaringsværdier knyttet til kanalen samt det værdifulde kulturmiljø knyttet til Frederiksværk bymidte/industriminde med spor fra mere end 250 års industrihistorie. Kanalen blev anlagt i årene 1717-19, som værn mod oversvømmelser fra Arresø og til mølledrift. Det beskyttede kanal anlæg omfatter kanalerne med brinker og tilhørende sluseværker. Hertil den granitbyggede bro med to hvælve og stemmeværk ved Arresødal Industriminde omfatter markante elementer som Gjethuset, Palæet, kanalerne og det historiske krudtværk.

Inden for de områder, der er udpeget som værdifulde kulturmiljøer, må tilstanden eller arealanvendelsen af særlige værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller mulighed for at styrke eller genoprette deres værdi. Ændringer kan dog ske som led i forbedringer af områderne landskabs-, natur- eller kulturværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan. Tilstanden og arealanvendelse i de værdifulde kulturmiljøer må kun ændres, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og såfremt det ud fra en konkret

vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særlige værdifulde sammenhængende helheder eller enkelte elementer.

Lokalplanen vurderes ikke at få betydning for kulturmiljøinteresserne knyttet til bymidten/industrimindet, men vil åbne mulighed for etablering af nye bebyggelser og anlæg inden for udpegningen langs med kanalen. Dog sikrer planen, at området fortsat vil være afskærmet med den eksisterende begrønnede jordvold mod den rekreative sti og kanterne langs med kanalen, hvorfor planens realisering ikke vurderes at udgøre en væsentlig påvirkning eller svækkelse af de kulturhistoriske interesser her.

Planforslaget vurderes dermed at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.



Figur 6: Arealer omfattet af kommuneplanens retningslinjer for kulturarv (Kommuneplan 2013).

Miljøvurderingsloven - VVM

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) - Lovbekendtgørelse nr. 1376 af 21. juni 2021 – miljøvurdering af konkrete projekter (VVM)

Lokalplanen muliggør projekter opført på lovens bilag 2, herunder:

- pkt. 3 a: 'Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand, som ikke er omfattet af bilag 1'
- pkt. 10 a: 'Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg
- pkt. 11 b: 'Anlæg til bortskaffelse af affald (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1)

Der er udarbejdet en vvm screening i forbindelse med projektlokalplanen. På baggrund af denne screening er det Halsnæs Kommunes vurdering, at der ikke skal udarbejdes en VVM

rapport for projektlokalplanen, idet det vurderes, at aktiviteterne, der gives mulighed for med lokalplan 04.90, ikke vil betyde en væsentlig påvirkning af miljøet. Der er i vvm screeningen især blevet arbejdet med trafik og støj. Der udsendes en særskilt vvm screeningsafgørelse med klagevejledning.

Lov om Miljøvurdering – planer og programmer

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) -

Lovbekendtgørelse nr. 1376 af 21. juni 2021 – miljøvurdering af planer og programmer.

Lokalplanen muliggør projekter opført på lovens bilag 2, jf. forrige afsnit. For planer, som kun omfatter et mindre område, skal der kun udarbejdes en vurdering, hvis planlægningen ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Til at belyse om der er væsentlige indvirkninger på miljøet er der foretaget en miljøscreening.

Miljøvurderingsscreeningen viser, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurderingsrapport. Dette begrundes i følgende:

Det er vurderet, at det, planen muliggør, ikke vil have nogen betydende negativ indflydelse på natur, dyre- og planteliv – herunder beskyttede arter og områder. Det er ligeledes vurderet, at anlæggene og byggeriet ikke vil skille sig væsentligt ud fra de industribygninger og –anlæg, der ligger i nærheden. Det er ligeledes vurderet, at der ikke vil ske nogen væsentlig ændring på det trafikale område.

Miljøscreeningen findes bagerst i lokalplanen.

Trafik

Lokalplanens realisering vil betyde en ændring af trafikken til området. Den største trafik er knyttet til driften af genbrugspladsen, der årligt har ca. 200.000 besøg/biler samt ca. 5-10 daglige lastbiltransporter. På månedsbasis er der mellem ca. 10.000 biler i lavsæsonen om vinteren, mens den daglige trafik er op mod ca. 25.000 i sommersæsonen, hvor mange skal aflevere haveaffald. Sæsonudsving afspejles også i den tunge trafik, hvor der er færrest kørsler om vinteren (december) og flest om sommeren (maj-juli). Selvom pladsen udvides med ekstra kapacitet til haveaffald, forventes der ikke væsentlige ændringer i trafikmængden til genbrugspladsens basisfunktioner. Etableringen af omlastepladsen forventes derimod at øge mængden af tung trafik til området til ca. 20 lastbiler pr. dag.

Varmepumpeanlægget forventes at generere en ubetydelig trafik svarende til <5 biler/dag, mens driften af Natur & Vejs materielgård vil afføde mere ny trafik - både almindelig personbiltrafik og tung trafik. Forventeligt vil den daglige trafik af ansatte og besøgende udgøre ca. 100 biler, mens den tunge trafik vil være ca. 12 køretøjer (traktor/lastbil).

Alt i alt vil en fuld udbygning af området resultere i øget trafik og evt. ændringer af trafikens afvikling. Lokalplanen åbner derfor mulighed for, at der kan ske en eventuel udvidelse og/eller ombygning af Havneshavet og tilslutningen til Havnevej, f.eks. med ekstra svingbaner o.l. Dette også for at kunne servicere og afvikle trafikken fra en eventuel overkørsel til genbrugspladsens nye afsnit for haveaffald.

Støj

Lokalplanområdet er delvist omfattet af støjzone I og støjzone II ift. stålværkerne. Det betyder at der er begrænsninger ift. indpasning af støjfølsom anvendelse i området.

Den planlagte anvendelse af området til offentlige tekniske formål omfatter imidlertid ikke

støjfølsomme anvendelser som skoler, institutioner o. lign. Byggeri skal dog altid støjdæmpes efter gældende bygningsreglement.

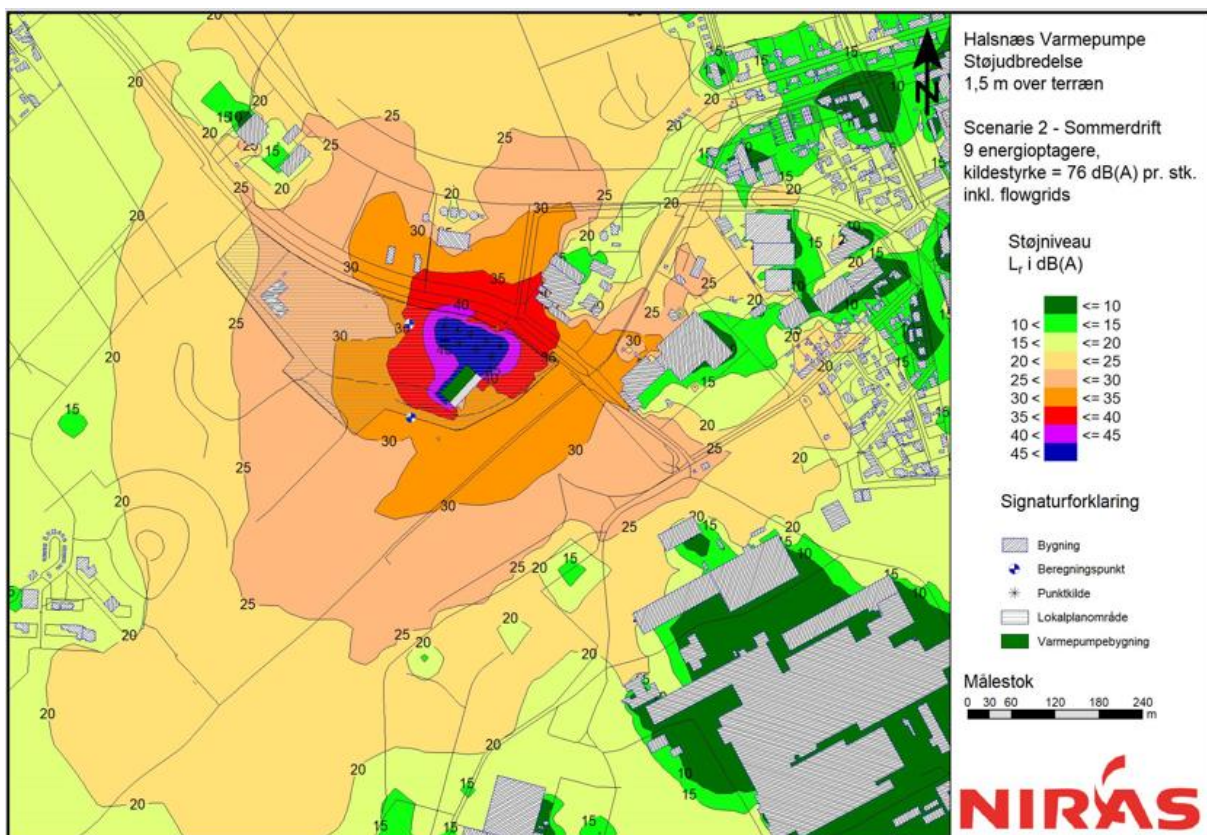
Planområdet grænser op til eksisterende erhvervsområder mod nord samt rekreative arealer mod fjorden og kanalen i øvrigt.

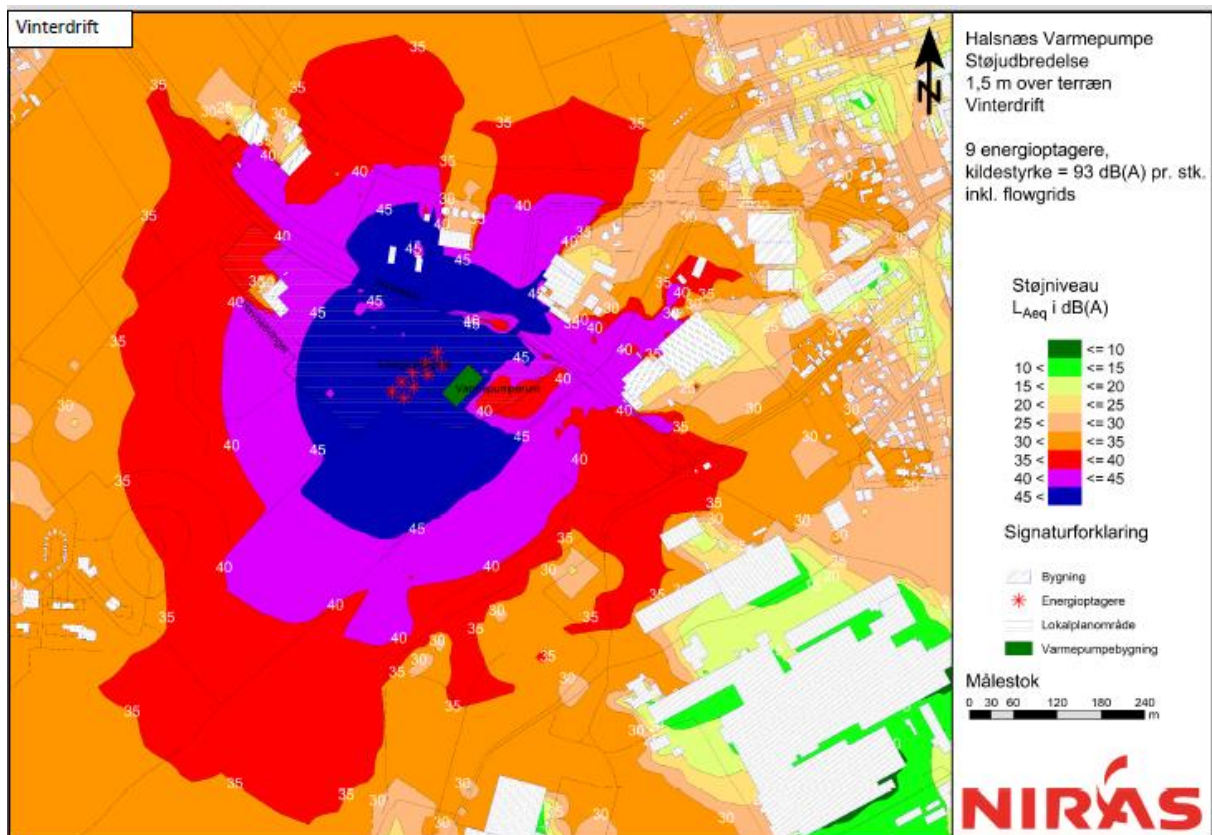
I det rekreative område syd for varmepumpeanlægget, forventes der overskridelse af de støjgrænser, som Miljøstyrelsen normalt anbefaler for rekreative områder. Støjen forventes at være størst i vinterhalvåret, eftersom energioptagere m.v. kører med størst kapacitet, når det er koldt. Udfordringen vil være størst om natten, da det er om natten hvor der er de mest restriktive støjgrænser. Se støjkort for sommer- og vinterdrift neden for.

Halsnæs Kommune vurderer, at der kan accepteres lempeligere støjkrav ved den rekreative bakke (rammeområde 4.R.4) - også om natten. Dette begrundes med, at borgere ikke forventes at tage ophold i længere tid på den rekreative bakke. Kommunen forventer heller ikke, at der vil være ophold i området om natten.

Derudover er området et nedlukket affaldsdeponi. Området har derfor været et tidligere erhvervsområde, hvilket ligeledes taler for lempeligere støjgrænser. Området er omgivet af tung industri.

Lokalplanen muliggør etablering af støjafskærmning som begrønnet støjvold eller støjskærm, såfremt det bliver nødvendigt og betinget af, at der kan gives tilladelse i forhold til fortidsmindebeskyttelsen.





Luft/lugt

Driften af området – herunder bl.a. omlastepladsen og haveaffaldsområdet, hvor der håndteres eller potentielt vil blive håndteret organisk affald – kan give anledning til emissioner af luft- og lugtforurening. Det er derfor en forudsætning for igangsætning af sådanne aktiviteter, at grænseværdier fastsat i Miljøstyrelsens vejledninger, hhv. Luftvejledning, B-værdivejledning og Lugtvejledningen, kan efterleves. Konkret vil der blive fastsat nærmere vilkår omkring disse forhold i forbindelse med miljøgodkendelse.

Lokalplaner

Planområdet er omfattet følgende gældende lokalplaner:

- Lokalplan 04.24 'For Frederiksværk Lystbådehavn, Arresøkanalen og lossepladsen'
- Lokalplan 04.37 'For Frederiksværk Affaldscenter'
- Lokalplan 04.82 'For Frederiksværk Lystbådehavn'

Med vedtagelsen og den offentlige bekendtgørelse af nærværende plan ophæves de gældende lokalplaner inden for planområdet.

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 lokalplanen er vedtaget, hvis servituttens opretholdelse er i strid med lokalplanen.

Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Vandforsyningsplaner. Planområdet ligger uden for arealer med grundvandsinteresser.

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Spildevandsplaner.

Lokalplanområdet ligger i et område, der er dækket af Halsnæs Kommunes kollektive varmforsyningsplaner.

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 samt 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.

Planområdet ligger i den kystnære del af byzonen i en afstand af ca. 500 m fra kysten ved Roskilde Fjord. Den kystnære placering begrundes i ønsket om en naturlig opkobling til den eksisterende genbrugsplads, hvorved der skabes den nødvendige sammenhæng. Området ligger i tæt tilknytning til områder med eksisterende bebyggelse – både til erhvervsmæssige og rekreative formål – samt beplantede rekreative arealer. Planens byggemuligheder, der generelt muliggør bebyggelse i op til 12 m og punktvis op til 25 m samt en bebyggelsesprocent på 25, vurderes ikke at afvige væsentligt fra den eksisterende omgivende bebyggelse, der bl.a. er præget af industri- og erhvervsbebyggelse. I forbindelse med planlægningen er der udarbejdet volumenstudier/visualiseringer set fra 2 standpunkter i

planområdet nære omgivelser. Disse er indsat i planens bilag 4 og 5 og viser, at nye bygninger og anlæg vil være delvist synlige i nærmiljøet, men kun marginalt over længere afstande grundet mellemliggende bebyggelse og beplantning. Samlet set vurderes det derfor, at planens realisering ikke vil give anledning til en væsentlig eller negativ indvirkning på kystlandskabet.

Med planen muliggøres, at der i forbindelse med genbrugspladsen kan indrettes én (genbrugs)butik eller lignende med salg af egne produkter. Butikken må have et samlet areal på 250 m². Planlægningen er således i overensstemmelse med både planlovens formål for butiksudviklingen samt kommuneplanens detailhandelsbestemmelser. Det vurderes, at en butik af denne karakter og størrelse ikke vil udgøre en væsentlig ændring af bymiljøet, herunder ændringer for eksisterende bebyggelse, trafikens afvikling og områdets ubebyggede arealer.

Miljøbeskyttelsesloven

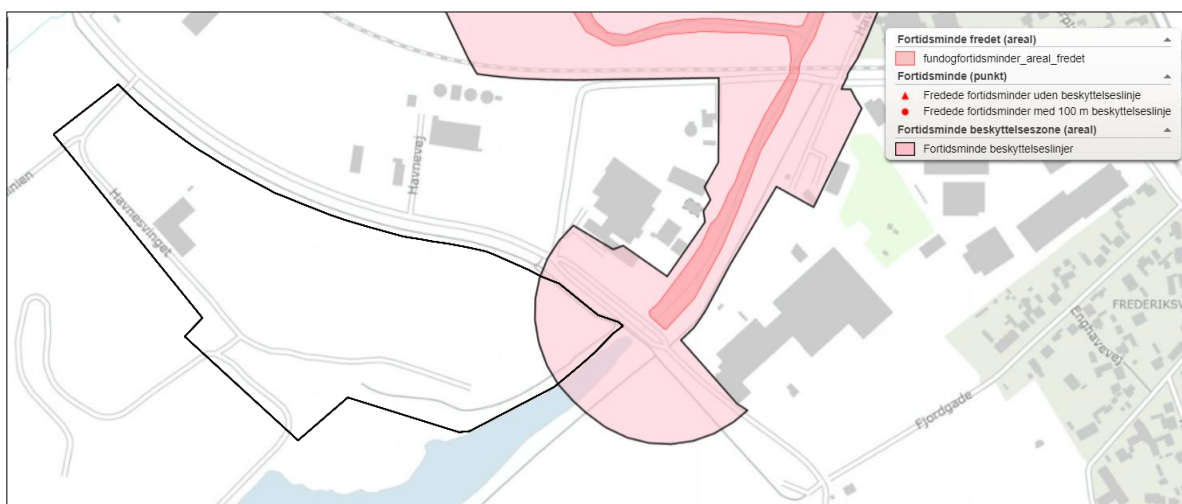
Fremtidige funktioner og aktiviteter inden for området - herunder bl.a. etablering af varmepumpeanlæg og udvidelse af genbrugspladsen - kan forudsætte, at der opnås miljøgodkendelse fra miljømyndigheden.

Lov om naturbeskyttelse

Lokalplanområdet omfatter ikke § 3-beskyttede naturområder o. lign., men berøres mod øst af en 100 m fortidsmindebeskyttelseslinje (§ 18) omkring den fredede kanal mellem Arresø og Roskilde Fjord, jf. figur 7 og kortbilag 2.

Inden for beskyttelseslinjen må der ikke ske ændringer i tilstanden, f.eks. terrænændringer, tilplantning, bebyggelse, herunder om- og tilbygning, hegning samt opsætning af skilte mv. Planen muliggør ikke bygge- og anlægsaktiviteter inden for beskyttelseslinjen, udover støjafskærmning.

Etablering af eventuel nødvendig støjafskærmning med tilhørende terrænregulering og beplantning inden for beskyttelseslinjen vil forudsætte, at der opnås dispensation fra Halsnæs Kommune.



Figur 7: Beskyttelseslinjen (100 m) omkring den fredede kanal, der berører den østlige del af planområdet (Plandata).

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 bygningsreglementer overholdes.

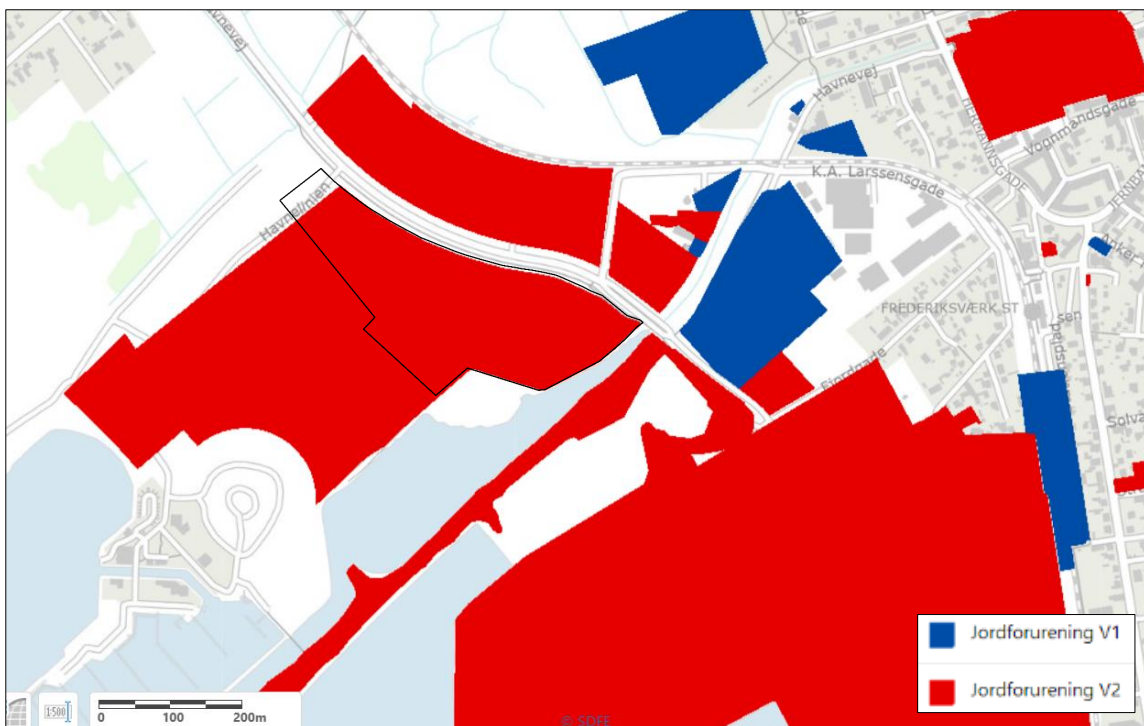
Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er, grundet den tidligere anvendelse til deponi, kortlagt på vidensniveau 2 efter Jordforureningsloven – jf. figur 8.

Deponiet er under lokalplanens udarbejdelse under efterbehandling. Det betyder, at perkolat og grundvandsforurening monitoreres. Da Miljøstyrelsen er myndighed for affaldsdeponiet, skal de høres i forbindelse med projekter i området.

Hvis forureningen fra deponiet engang i fremtiden er på et tilstrækkelig lavt niveau, kan det overgå til passiv tilstand. Det er Miljøstyrelsen, der afgør dette. Ved passiv tilstand vil området overgå til Region Hovedstadens resortområde i forhold til jordforurening.

Her skal kommunen i samråd med Region Hovedstaden vurdere, om der skal meddeles en § 8 tilladelse efter jordforureningsloven. Her skal det bl.a. vurderes, at der ikke sker påvirkninger fra forurening ved ændret arealanvendelse, påvirkning af overfladevand samt at der ikke sker en fordyrelse af en evt. senere offentlig indsats.



Figur 8: 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.

Jordflytning internt på samme matrikel kan kræve tilladelse fra enten Miljøstyrelsen eller kommunen. 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.

Landbrugsloven

Følgende matrikler, der ligger inden for lokalplanens område: 4g, Evetofte By, Melby, er registreret som landbrugsejendomme og omfattet af landbrugspligten.

Udstykning og bebyggelse på matrikelnummer 4g, Evetofte By, Melby, vil kræve, at landbrugspligten ophæves på de frastykkede arealer i henhold til § 6 og 7 i landbrugsloven.

Klima

Planområdet er omfattet af Klimatilpasningsplan for Halsnæs Kommune (Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2013-2025). Området rummer lavninger/bluespot områder, hvor der i regn- og skybrudssituationer naturligt vil samle sig vand.

I forhold til havstigninger betyder den eksisterende jordvold mod øst, at området er godt beskyttet ved havstigninger indtil 2,10 m. Ved større stigninger vil specielt de sydlige og centrale dele af området blive berørt.

Med afsæt i ovenstående muliggør planlægningen indpasning af anlæg til klimasikring, herunder lokale løsninger til håndtering af regnvand/skybrud og til forebyggelse af oversvømmelser. I den forbindelse muliggøres også nødvendig terrænregulering. Endelig fastlægges en minimumskote for nye bygninger og anlæg i området.

Natura-2000 og bilag IV-arter

Jævnfør bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om projektet kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for såkaldte bilag-IV arter.

Det nærmeste Natura 2000 område er 'Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose', der ligger ca. 1 km nordøst for planområdet. Endvidere ligger Natura 2000 området 'Roskilde Fjord' ca. 3 km mod syd.

Som følge af afstanden til de nærliggende Natura 2000 områder og karakteren af de mellemliggende arealer, der bl.a. omfatter områder med havneindustri/stålvalseværket og Frederiksværk bymidte, vurderes det, at planlægningen for nye offentlige tekniske formål ved Havnesvinget hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter vil medføre forstyrrende påvirkning af Natura 2000 områder.

Bilag IV-arter

Der er foretaget en besigtigelse af lokalplanområdet og de nære områder ved kanalen ift. bilag IV-arter, herunder markfirben, idet der i de havnenære skrænter tidligere er gjort artsfund af disse.

I forbindelse med besigtigelsen er der observeret tre mindre arealer langs med diget med optimale forhold for markfirben, dvs. soleksponerede arealer med pletvis bar jord og en varieret flora, se figur 9. Den østligste lokalitet ligger i tilknytning til diget lige på kanten af planområdet. Det kan ikke udelukkes, at både diget og de tilstødende skrænter fungerer som spredningskorridor for markfirben.

Diget og skrænterne vil ikke blive fysisk berørt af de anlæg, der følger af lokalplanen. Der er i dag et mindre trampespor, der fører fra Havnevej langs kanalen og direkte forbi det nordøstligste markfirbenspot, se figur 9. Med nærværende lokalplanforslag bliver trampesporet flyttet, så evt. menneskelig færdsel fremadrettet vil ske i større afstand til diget.

Lokalplanforslaget medfører ikke rydning af større træer eller ældre bygninger, hvorfor det er kommunens vurdering, at flagermus ikke vil blive påvirket af planen. Stor vandsalamander og spidssnudet frø forekommer forholdsvis udbredt i Halsnæs Kommune, men det pågældende areal vurderes ikke at være egnet som levested for disse arter, da der ikke er søer i eller nær planområdet.

Da lokalplanområdet allerede i dag rummer stor menneskelig aktivitet (genbrugsplads og komposteringsanlæg) og diget/skrænterne langs kanalen ikke bliver fysisk påvirket af de lokalplanlagte anlæg, er det kommunens vurdering, at planen ikke vil medføre påvirkning af Bilag VI-arter, hverken i anlægs- eller driftsfasen.



Figur 9: Lokalteter velegnet som rasteområde for markfirben (Halsnæs Kommune).

Bestemmelser

Bekendtgørelse af Lov om planlægning nr. 1157 af 1. juli 2020 fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

§ 1 Lokalplanens formål er at sikre

- 1.1. at området kan anvendes til offentlige tekniske formål. stiforbindelsen i den sydlige del af området,
- 1.2. at området vejforsynes fra Havnevej og Havnelinien.

§ 2 Lokalplanens område

- 2.1. Lokalplanen er afgrænset som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre:
matr.nr. 88d (ejerlav Frederiksværk Markjorder)
del af matr.nr. 88a (ejerlav Frederiksværk Markjorder)
del af matr.nr. 4g ((ejerlav Evetofte By, Melby)
samt alle matrikler der måtte blive udstykket heraf.
- 2.2. Lokalplanens område opdeles i delområderne A, B og C, som vist på kortbilag 1.
- 2.3. Lokalplanområdet ligger i byzone og skal forblive i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 3.1. Områdets overordnede anvendelse fastlægges til offentlige tekniske formål med tilhørende infrastruktur, parkering, friarealer, stier og fællesanlæg til områdets lokale forsyning.
- 3.2. Tekniske anlæg til områdets fælles forsyning – herunder transformer- og pumpestation, anlæg til regnvandshåndtering o lign. - skal placeres og udformes under hensyntagen til helhedsindtrykket og omgivelserne.
- 3.3. **Delområde A** må anvendes til **genbrugsplads**. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse og midlertidige anlæg, der er relateret til driften af genbrugspladsen såsom anlæg til modtagelse, sortering og omlastning af affald, værksteder, lagerhaller, garager/parkering, vaskeplads, oplag, depot, åbne og lukkede vandbassiner, administration, mandskabs- og velfærdsfaciliteter samt øvrige anlæg til understøtning af genbrugspladsens drift.
Der kan endvidere indrettes én butik til salg af egne produkter på op til 250 m². Det samlede areal til butikker i lokalplanområdet fastsættes til 250 m².
- 3.4. **Delområde B** må anvendes til **materielgård** med tilhørende driftsbygninger som lagerhaller, værksteder, garager, vaskeplads, oplag, depot, åbne og lukkede vandbassiner mv. samt administration med mandskabs- og velfærdsfaciliteter.
- 3.5. **Delområde C** må anvendes til vedvarende energianlæg i form af **varmepumper** med tilhørende driftsbygninger, tankanlæg, oplags- og manøvrearealer mv.

Inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring kanalen – jf. kortbilag 2 – må der ikke ske ændringer af tilstanden, herunder etableres bebyggelser/anlæg, veje, parkering, beplantning o. lign. Eventuel terrænbearbejdning, beplantning mv. som følge af nødvendig støjafskærmning, klimasikring o. lign. forudsætter dispensation fra Halsnæs Kommune.

3.6. Der må ikke indrettes boliger i lokalplanområdet.

§ 4 Udstykning

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3

4.1. Der må foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvis det er relevant ift. områdets disponering og anvendelse. Mindste grundstørrelsen fastsættes til 1000 m².

§ 5 Vej- og stiforhold

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

- 5.1. Vejadgang til området skal ske fra Havnevej og Havnelinien, som vist i princippet på kortbilag 3. Vejadgang til delområderne skal ske ved tilslutning til Havnsvinget. Der kan i alt etableres 3 overkørsler til delområde A (Genbrugsplads), én overkørsel til delområde B (Materielgård) og 1 overkørsel til delområde C (Varmepumpeanlæg).
- 5.2. Eksisterende vej i området kan udvides, såfremt det er nødvendigt af hensyn til trafikens afvikling og sikkerhed.
- 5.3. I forbindelse med ny eller ændret vejtilslutning skal der etableres oversigtsarealer i henhold til gældende vejregler.
- 5.4. Lokalplanområdet skal udformes med interne færdsels- og manøvrearealer, som vist i princippet på kortbilag 3 (Illustrationsskitse).
- 5.5. Vejstykket X-Y skal anlægges med en kørebanebredde af min. 7,0 m ved ændringer.
- 5.6. Interne færdsels- og manøvrearealer skal udføres med kørefast belægning beregnet til tung trafik.
Færdsels- og manøvrearealer, hvor der er risiko for spild af forurenende stoffer skal udformes med tæt belægning, f.eks. asfalt og beton, samt høje passende kantsten/kanter.
- 5.7. Inden for det enkelte delområde skal der etableres p-pladser (inkl. handicapplads) i nødvendigt omfang til personale samt gæster mv. til administrationen.
- 5.8. Inden for planområdet må der ikke hensættes uindregistrerede køretøjer samt skurvogne og containere. Undtaget fra disse regler er alle køretøjer og containere, der er nødvendige for driften af områdets funktioner.
- 5.9. I områdets sydlige del skal der udlægges areal til stien a-b, som en del af den rekreative stiforbindelse langs med kanalen, jf. kortbilag 2 og 3 (Illustrationsskitse).
Stien skal udlægges i en bredde af min. 2,5 m og anlægges med fast permeabel belægning. Alternativt kan stien fremtræde som trampesti.
- 5.10. Inden for området kan etableres øvrige interne stiforbindelser møntet på

personale og brugere. Stier kan integreres i belagte færdsels- og friarealer eller etableres som trampestier.

§ 6 Ledningsforhold

Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.

- 6.1. Elledninger, herunder også ledninger til belysningsanlæg, skal føres frem i jorden.
- 6.2. Der skal klargøres til ladestander til el-biler ved alle parkeringspladser.
- 6.3. Den på kortbilag 2 viste eksisterende drænledning med 5 m byggelinje skal til stedse friholdes for bebyggelse og større befæstede arealer.

§ 7 Miljø

Planloven § 15, stk. 2, nr. 18, 28

- 7.1. Inden for området må kun indpasses erhvervsfunktioner tilhørende miljøklasse 3-6.
- 7.2. Inden for området kan der etableres støjafskærmning i form af støjvolde eller støjskærme. Støjvolde må opføres i op til 3,5 meters højde.
- 7.3. Der kan indpasses regnvandsbassiner og lignende anlæg til lokal håndtering af regnvand. Energioptagere, varmepumpeanlæg m.v. må udstyres med afskærmning eller andet, som kan dæmpe støjen.
- 7.4. Ved projektering skal der indtænkes affaldsløsninger i delområde B og C.

§ 8 Bebyggelsens beliggenhed

Planloven § 15, stk. 2, nr. 6.

- 8.1. Nybyggeri, om- og tilbygninger samt varmepumpeanlæg, tanke, skure, overdækninger o. lign. må ikke placeres inden for den på kortbilag 2 viste byggelinje mod omgivelserne eller inden for beskyttelseslinjen ved fortidsmindet. Mellem delområderne kan der bygges i skel efter reglerne i bygningsreglementet.
- 8.2. En eventuel akkumuleringstank skal placeres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt.
- 8.3. Containere, transformere, pumpestationer, kabel- og rørskebe o. lign. kan placeres frit i området, hvis de er relateret til driften.
- 8.4. For nybyggeri og nye tekniske anlæg i området fastsættes en minimumssokkelkote på 2,8 m (DVR90) af hensyn til fremtidige havstigninger og risiko for oversvømmelse.

§ 9 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

- 9.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.
- 9.2. Akkumuleringstank placeret inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt kan opføres med en højde på op til 25 m målt i forhold til færdigt terræn samt en diameter på maksimalt 20 m.

- 9.3. Bygningshøjden inden for byggelinjen i øvrigt må maks. være 12,0 meter målt i forhold til færdigt terræn. Eventuelle mindre tekniske installationer på tag - f.eks. ventilation og - er ikke omfattet af højdekravet, efter det gældende bygningsreglement.
- 9.4. Bebyggelse og anlæg skal fremtræde i rustikke facadematerialer som beton, stål, tegl, pladebeklædning o. lign. i grå eller brune farvenuancer. Mindre facadepartier kan fremtræde i glas og andre materialer.
- 9.5. Tage skal beklædes med tagpap eller metalplader. Mindre tagpartier kan fremstå i glas.
- 9.6. Udvendige bygningsflader – bortset fra vinduespartier o. lign. – må ikke være reflekterende eller fremtræde i stærke farver.
- 9.7. Særlige tekniske anlæg/installationer som varmepumper, tankanlæg o. lign. kan fremtræde i andre materialer. Farver skal dog så vidt muligt være dæmpede.
- 9.8. Tekniske installationer, antenner, solenergianlæg o. lign. skal så vidt muligt indpasses som en del af bygningens samlede arkitektur.
- 9.9. Der kan indpasses solenergianlæg på bebyggelsens tag og facader. Solenergianlæg på tagflader skal følge tagfladen eller lægges ned i tagfladen.
- 9.10. Der kan opsættes bygningsbelysning, når det understøtter driften, og når det ikke er til væsentlig gene for omgivelserne. Belysningen skal opsættes på facader eller nedfældes i det nære omgivende terræn.
- 9.11. Der kan opsættes facadeskilte med navn og logo. Herudover kan der i nødvendigt omfang opsættes fælles oplysnings- og henvisningsskilte, sikkerhedsskiltning o.l. på bebyggelser og anlæg. Belysning af skilte må ikke være til gene for omgivelserne.

§ 10 Ubebyggede arealer

Planloven § 15, stk. 2, nr. 10-13.

- 10.1. Ubebyggede arealer i området skal fremtræde beplantede eller med befæstelse.
- 10.2. Der kan ske terrænregulering svarende til +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn. Dog kan der i forbindelse med slutafdækning af komposteringsanlægget ske terrænregulering op til kote 3,0 (DVR90), som herefter anses som færdigt reguleret terræn. Miljøstyrelsen skal høres i forbindelse med terrænreguleringer.
- 10.3. Der må endvidere foretages nødvendig terrænregulering ved indpasning af bebyggelse og anlæg i området, når det sker af hensyn til områdets funktionalitet og drift samt ved etablering af støjafskærmning, oversvømmelse/klimasikring, anlæg til regnvandshåndtering o. lign.
- 10.4. Ved terrænregulering skal der som hovedprincip etableres naturlige, blødt afrundede overgange til lokalplanområdets tilgrænsende arealer, dog ikke nærmere lokalplanområdets afgrænsning end 1 meter. Hvor særlige hensyn taler for det, kan overgange etableres som støttemur.
- 10.5. Slutafdækning af arealer med tidligere deponi skal udføres med tilladelse fra Miljøstyrelsen og efter nærmere retningslinjer.
- 10.6. Ved terrænregulering og andre gravearbejder på grunden skal alt jord som udgangspunkt blive på grunden, så der er jordbalance – under overholdelse af

terrænreguleringsreglerne i øvrigt.

- 10.7. Ubebyggede arealer uden befæstelse skal fremtræde med naturpræg, f.eks. vilde græsser, blomster og urter til fremme af områdets biodiversitet.
- 10.8. Eksisterende større beplantninger i området skal i videst muligt omfang bevares og indgå naturligt i områdets grønne arealer.
- 10.9. Eksisterende jordvolde mod Havnevej og mod kanalen skal bevares som grønne afskærmende elementer og skal friholdes for graveaktiviteter, jf. kortbilag 2.
- 10.10. Øvrige arealer langs med lokalplanområdets afgrænsning skal fremtræde grønne, f.eks. tilsået med græs og evt. suppleret med buske og træer.
- 10.11. Udendørs oplag skal afskærmes og evt. overdækkes. Undtaget herfra er oplagring i delområde A (Genbrugspladsen), der skal ske i de dertil indrettede containere og affaldsområder. Affaldsområder, containere, beholdere og båse skal være tydeligt afmærkede, så det klart fremgår hvor de forskellige affaldsfraktioner opbevares.
- 10.12. Hegning af hele området og delområder skal overvejende være med trådhegn. Herudover kan der etableres nødvendig hegning omkring områdets tekniske anlæg og oplag, hvor det af sikkerhedsmæssige eller driftsmæssige årsager er nødvendigt med et fast hegn. Faste hegn i skel skal suppleres med levende hegn og beplantning for at skabe en bedre visuel virkning. Hegn må max. opføres i 4 meters højde.
- 10.13. Der må ikke opsættes fritstående skilte bortset fra mindre sikkerhedsskilte og henvisningsskilte, der understøtter den daglige drift af områdets funktioner. Eventuel belysning af skilte må ikke være til gene for omgivelserne.
- 10.14. Øvrig belysning af ubebyggede arealer skal være med parkbelysning, bortset fra retningsbestemt arbejdspladsbelysning, der kan opsættes i nødvendigt omfang.

§ 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 Lokalplan nr. 04.37 'For Frederiksværk Affaldscenter' og Lokalplan nr. 04.82 'For Frederiksværk Lystbådehavn' inden for området for nærværende lokalplan.

§ 12 Tilladelser fra andre myndigheder

- 12.1. Planens realisering forudsætter Miljøstyrelsens tilladelse ift. ibrugtagning af arealer med tidligere deponi.
- 12.2. Hvis der skal etableres støjvolde kræver det til tilladelsen jf. Naturbeskyttelsesloven.

§ 13 Forudsætning for ibrugtagning

- 13.1. Inden nogen form for bebyggelse i det enkelte delområde tages i brug, skal der være etableret vejadgang og parkering iht. § 5. og hegning mod skel.
- 13.2. Inden nogen form for bebyggelse i det enkelte delområde tages i brug, skal det ved beregning eller måling være dokumenteret, at de i § 7 nævnte

grænseværdier for støj, luft og lugt er overholdt.

- 13.3. Bygge- og anlægsarbejder kan ikke påbegyndes, før der er givet en miljøgodkendelse

§ 14 Retsvirkninger

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold. Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

I indsigelsesperioden, som i de fleste tilfælde er på mindst 8 uger, er adgangen til at udnytte ejendomme, der er omfattet af forslaget, således meget begrænset. Når indsigelsesperioden er udløbet og byrådet kender eventuelle indsigelser og ændringsforslag, lempes disse midlertidige 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.

§ 15 Tilsyn og dispensation

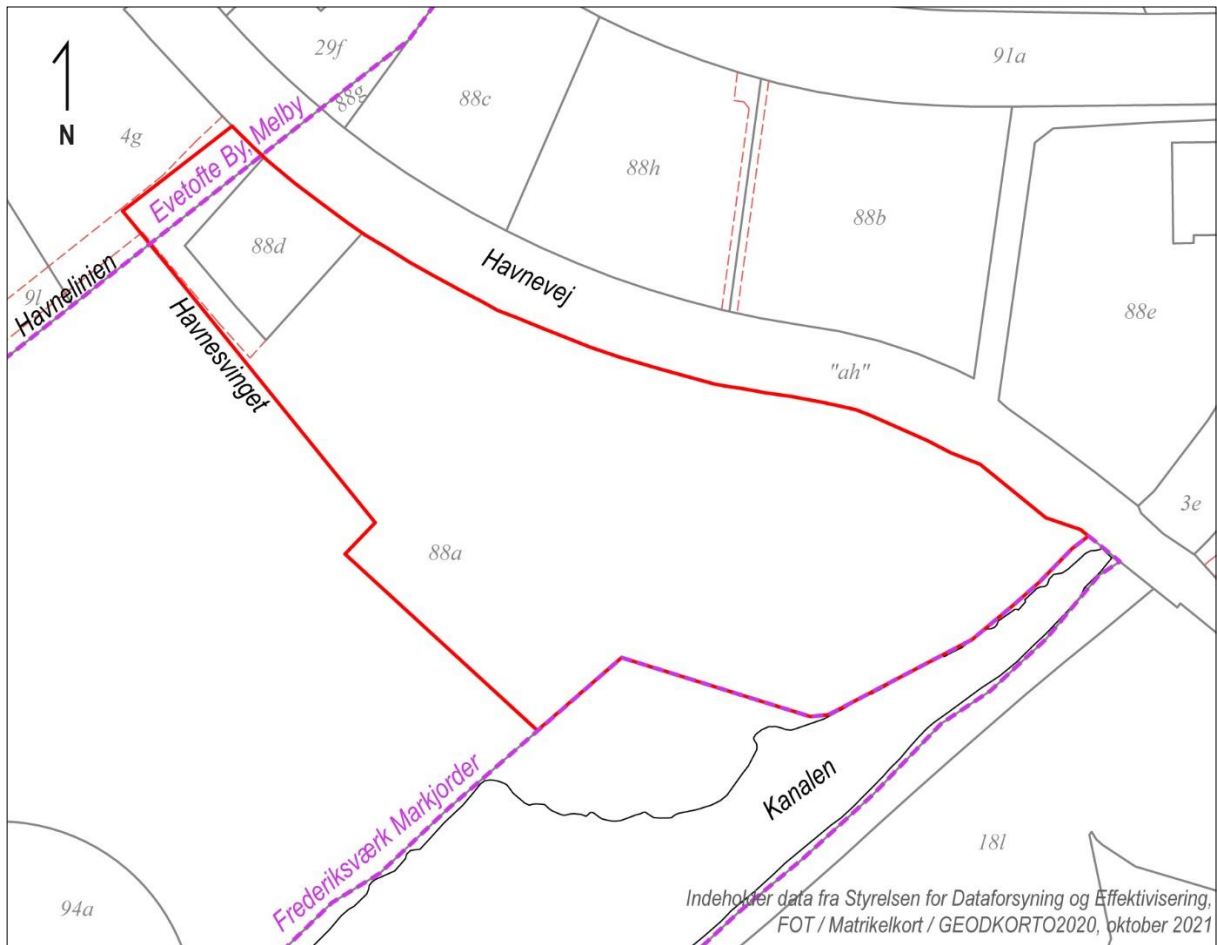
- 15.1. Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, at bestemmelserne i lokalplanen bliver overholdt.
- 15.2. Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 15.3. Videregående afvigelser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

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan nr. 04.90 er vedtaget af Halsnæs Byråd den 24. marts 2022 i henhold til planlovens § 24.

Forslag til lokalplan nr. 04.90 har været i offentlig høring fra 25. marts til 20. maj 2022.

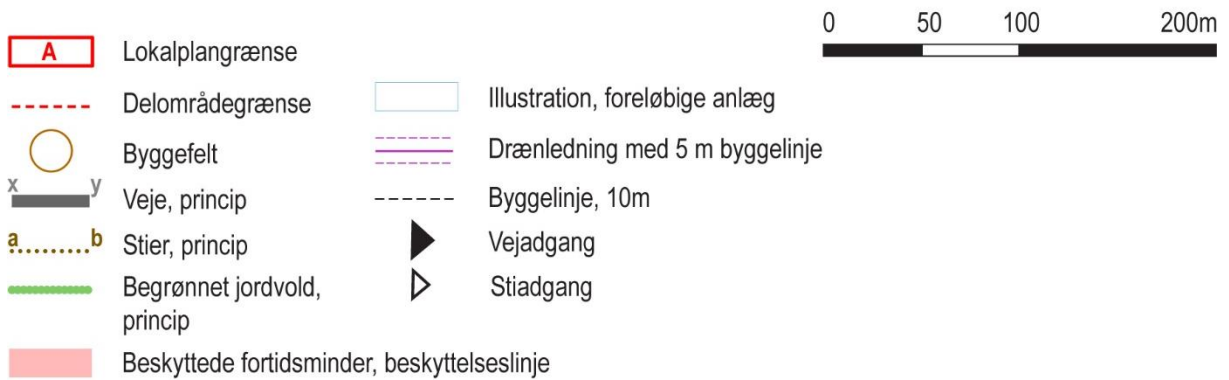
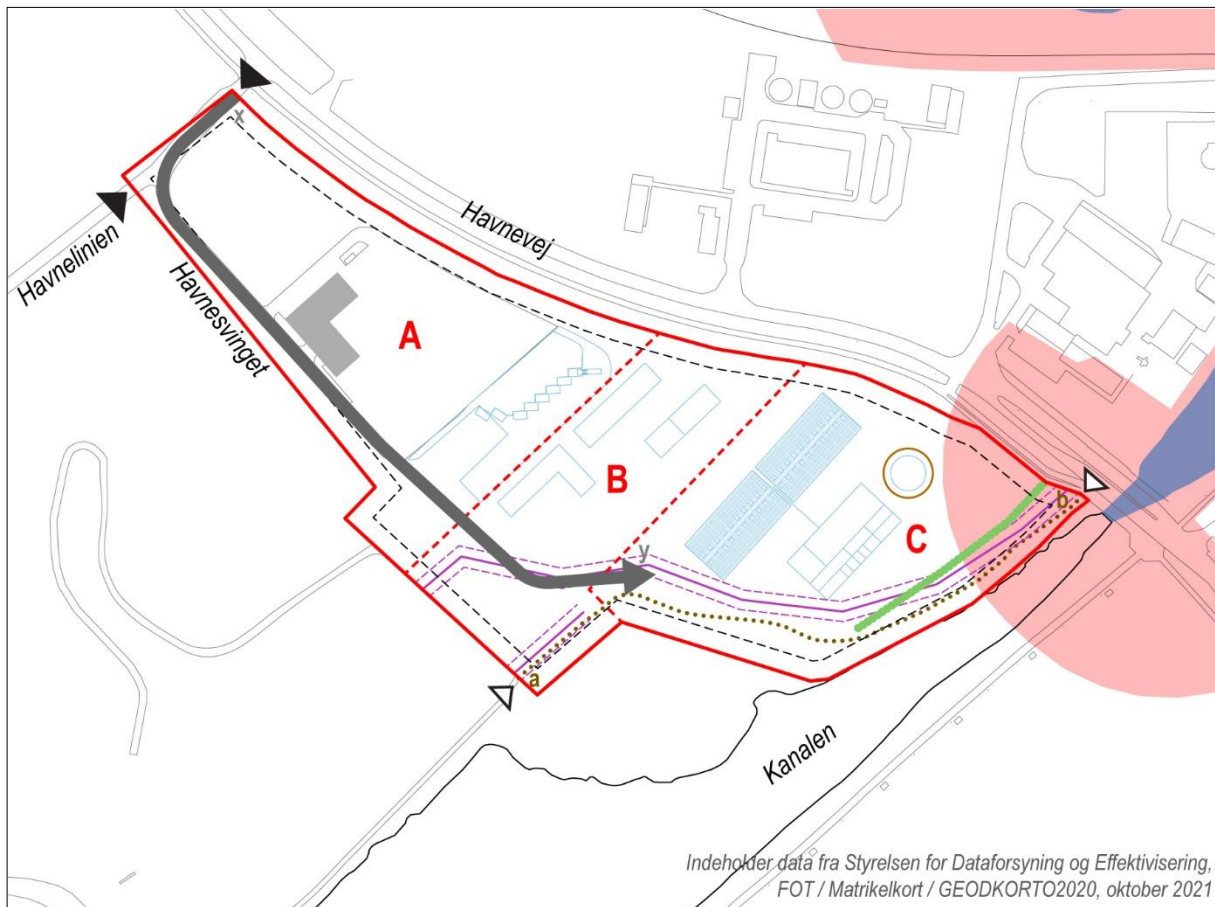
Således endelig vedtaget af Halsnæs Byråd den 22. juni 2022 i henhold til planlovens § 27.



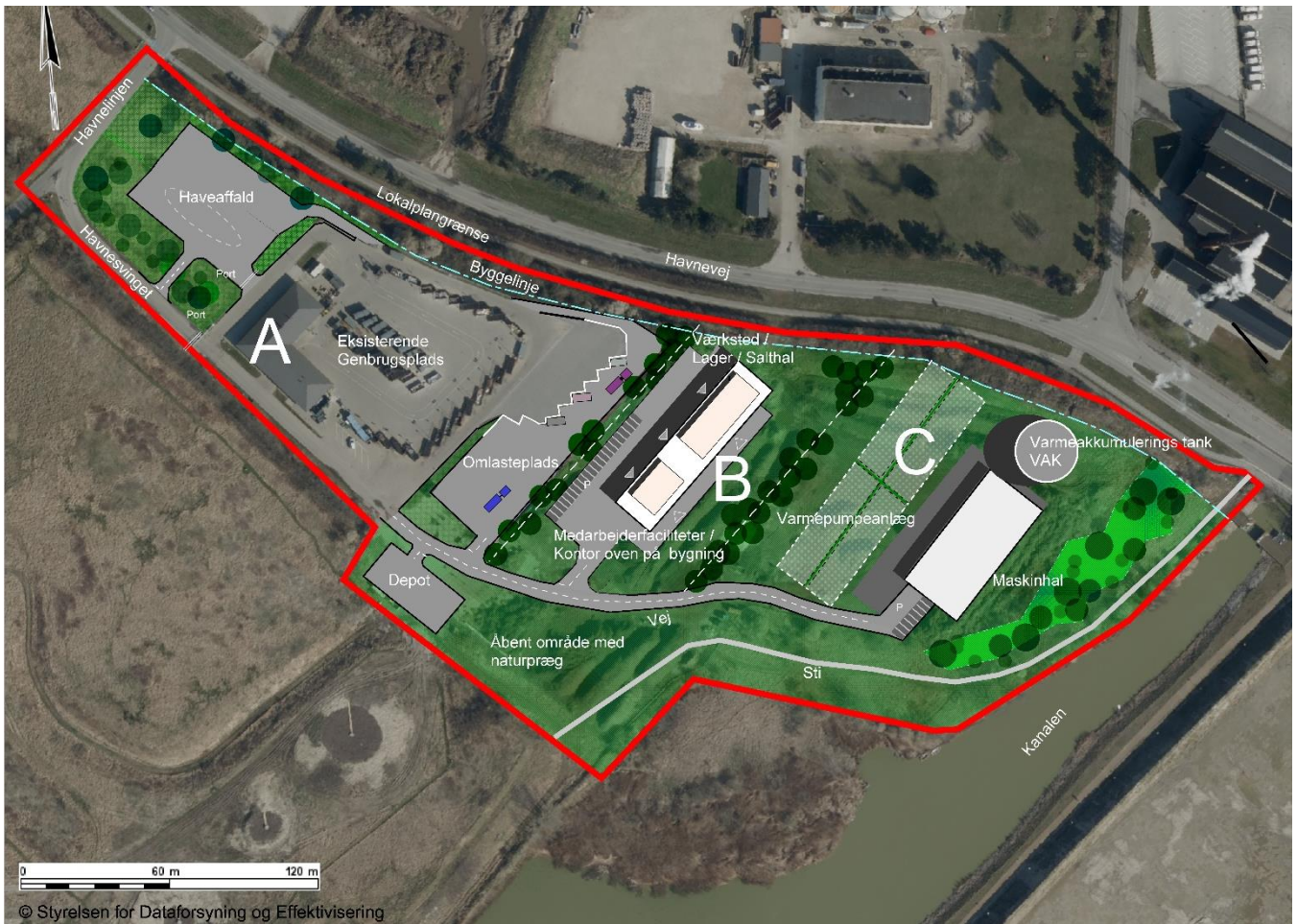
- Lokalplangrænse
- Ejerlavsgrense
- 88a Matrikelstel
- Optaget vej



Kortbilag 1	Matrikelkort
Lokalplan 04.90	Mål: 1:4.000
	Dato: Marts 2022



Kortbilag 2	Arealanvendelse
Lokalplan 04.90	Mål: 1:4.000
	Dato: Marts 2022



Kortbilag 3	Illustrationsplan
Lokalplan 04.90	Mål: Ikke målfast
	Dato: Marts 2022



Volumenstudie set fra Havnevej	Bilag 4
Lokalplan 04.90	Dato: Marts 2022



Volumenstudie set fra nordmolen	Bilag 5
Lokalplan 04.90	Dato: Marts 2022

Miljøvurderingsscreening i henhold til Miljøvurderingsloven

Projekt: Kommuneplantillæg nr. 42

Dato: December 2021

Deltagere i screening: PASH og JKRO

Konklusion

Det er vurderet, at det, planen muliggør, ikke vil have nogen betydende negativ indflydelse på natur, dyre- og planteliv – herunder beskyttede arter og områder. Det er ligeledes vurderet, at anlæggene og byggeriet ikke vil skille sig væsentligt ud fra de industribygninger og –anlæg, der ligger i nærheden. Det er ligeledes vurderet, at der ikke vil ske nogen væsentlig ændring på det trafikale område.

Læsevejledning

I nedenstående skema betyder overskriften i de tre midterste kolonner:

Ikke relevant: Parameteret er **ikke relevant** for planen og er derfor ikke vurderet

Udløser ikke miljøvurdering: Parameteret er vurderet, og **der skal ikke laves en miljørapport**

Udløser miljøvurdering: Parameteret er vurderet, og **der skal laves en miljørapport**

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
Befolkning og sundhed				
Indendørs støjpåvirkning		X		Der er over 300 meter til nærmeste bolig. Varmepumper anbringes indendørs. Der vil blive sat grænseværdier for støj i anlæggets miljøgodkendelse
Sundhedstilstand	X			
Svage grupper (f.eks. handicappede)	X			
Friluftsliv/rekreative interesser		X		Der bliver mulighed for sti langs kanalen. De

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
				rekreative arealer indgår ikke i anlægget.
Begrænsninger og gener for befolkningen		X		Området er i dag ikke tilgængeligt. Der bliver mulighed for sti langs kanalen
Biologisk mangfoldighed (flora og fauna)				
Dyreliv		X		Eksisterende gode lokaliteter for Bilag IV-arter fastholdes og påvirkes ikke af anlæg og drift af de nye faste anlæg og aktiviteter
Planteliv	X			
Sjældne, udrydningstruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper		X		Eksisterende gode lokaliteter for Bilag IV-arter fastholdes og påvirkes ikke af anlæg og drift af de nye faste anlæg og aktiviteter
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder	X			Nærmeste Natura-2000 områder er ved Arresø – 1 km væk og i Roskilde Fjord 3 km væk
Habitat-områder	X			Se ovenfor
Spredningskorridorer		X		Dige kan fungere som spredningskorridor for firben – diger og beplantning på disse berøres ikke
Naturbeskyttelse jf. §3	X			

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
Grønne områder	X			
Skovrejsning/skovnedlæggelse	X			
Fredning		X		Det østligste område er omfattet af kanalfredningen. Der gives mulighed for etablering af f.eks. skærmende volde (som støjvolde) inden for fredningen. Dette kræver dispensation/ tilladelse fra fredningen
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi	X			
Geologiske særpræg	X			
Jordforurening		X		Jordforurening håndteres efter regler herom. Det er et tidligere deponi, hvor Miljøstyrelsen er myndighed. Der er registreret forurening i området. Miljøstyrelsen og evt. Region Hovedstaden bliver inddraget i relevant omfang
Risiko for jordforurening		X		De mulige nye aktiviteter i området vil ikke medføre øget risiko for forurening. Det behandles i øvrigt i den nødvendige

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
				miljøgodkendelse til varmepumpe-anlægget sammen med eventuelle andre godkendelsespligtige aktiviteter i området
Jordhåndtering/-flytning		X		Der arbejdes med jordbalance og mindst mulig jordflytning inden for området.
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder		X		Der etableres ikke nye udledninger til vandområder. Varmepumpe anlægget danner en del kondens-spildevand, som formentlig ledes til recipient. Dette vurderes nærmere i VVM-screening af miljøgodkendelse samt i udledningstilladelse
Udledning af spildevand	X			Spildevand håndteres i eksisterende spildevandssystem og skal overholde spildevandsplanen
Grundvandsforhold		X		Der er ingen grundvandsinteres-ser i området
Risiko for forurening af grundvandsressourcer		X		Der er ingen grundvandsinteres-ser i området. Det vurderes

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
				ikke, at der kan ske forurening af grundvandsres-sourcer uden for området
Luft				
Luftforurening (støv og lugt)		X		Vurderes at være uændret, idet haveaffald flyttes lidt mod nord og kompost fjernes helt fra området. Der er ikke andre luftforurenende aktiviteter i området. Der er cirka 350 meter til nærmeste bolig – men længere til nærmeste bolig i fremherskende vindretning end tidligere
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området		X		Trafikken til og fra området ændres primært ved ekstra trafik til og fra materielgård, som er af begrænset omfang og omlastepladsen. Det vurderes, at vejene uden problemer kan optage ekstra trafik
Støj				
Støj (ikke trafikstøj)		X		Der vil komme aktiviteter lidt længere mod nord, men de

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
				forventes ikke at give mere støj end de eksisterende forhold. Materielgård og især varmepumpe anlæg vil støje – varmepumperne mest om vinteren. De vil ikke medføre støj over grænseværdierne i nærmeste boliger, og ikke medføre gener i de rekreative områder i de årstider, hvor der er aktiviteter her. Der er mulighed for supplerende støjafskærmning, hvis det viser sig nødvendigt
Vibrationer		X		Der forventes ikke øgede vibrationer fra driften i forhold til eksisterende forhold
Trafik				
Trafikafvikling/-belastning		X		Trafikken til og fra området ændres primært ved ekstra trafik til og fra materielgård, som er af begrænset omfang og omlastepladsen. Det vurderes, at vejene uden problemer kan optage ekstra trafik

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
Trafikstøj		X		Der forventes ikke øget støj fra trafikken i forhold til eksisterende forhold, selv om trafikken til og fra området vil blive lidt større. Der er ingen støjfølsomme funktioner, som vurderes at ville blive påvirket
Energiforbrug		X		Varmepumpeanlægget er et led i en grøn omstilling af fjernvarmeproduktionen i Frederiksværk
Sikkerhed		X		Begrænset risiko. Vedr. byggeri og afgangning fra losseplads håndteres det inden for gældende regler. Samme gælder væske i varmepumpeanlægget
Risiko for trafikuheld	X			
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima	X			Der gives mulighed for at sikre mod havstigninger op til kote 2,1 og fastlægges minimums sokkelkoter
Kulturarv				

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
Kulturhistoriske værdier		X		Der kan komme ønske om afskærmende voldanlæg inden for fortidsmindebeskyttelsen - støjvolde. Der skal i givet fald dispenseres/ tillades hertil
Arkitektoniske værdier		X		Der vil blive etableret en række større tekniske bygninger med industriel karakter og tilhørende anlæg, som vil være synlige. De vil dog ligge i et område med mange eksisterende sådanne bygninger og anlæg – især mod øst og syd.
Kirker	X			
Arkæologiske værdier	X			Opfyldt område. Der graves ikke dybt
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X			
Ressourcer og affald				
Arealforbrug	X			Det hele holdes inden for areal for eksisterende genbrugsplads plus et mindre areal
Energiforbrug	X			Varmepumpeanlægget er en del af

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljø-rapport	Udløser miljø-rapport	Bemærkninger
				forsyningens grønne omstilling
Vandforbrug	X			
Produkter, materialer og råstoffer	X			
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	X			Det håndteres inden for gældende regler for f.eks. væske i varmepumpeanlægget og lignende
Affald, genanvendelse	X			
Byøkologi/Agenda 21/CO ²	X			
Visuel effekt (af det nye)				
Arkitektonisk udtryk	X			Bygninger og tekniske anlæg har en industriel karakter, hvilket passer ind i omgivelserne mod syd og øst
Lys og/eller refleksioner	X			Lyskilder placeres, så de oplyser de nødvendige arealer og ikke forstyrrer omgivelserne unødvendigt
Sikkerhed				
Kriminalitet	X			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	X			Begrænset risiko. Vedr. byggeri og afgangning fra losseplads håndteres det inden for gældende regler. Der

Miljøparameter	Ikke relevant	Udløser ikke miljørapport	Udløser miljørapport	Bemærkninger
				er ikke mulighed for risikovirkninger
Socialøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold	X			
Påvirkning af erhvervsliv	X			

Orientering om Miljøvurderinger

Miljøvurderingsloven trådte i kraft 21. juli 2004 og er revideret flere gange siden. Offentlige myndigheder har pligt til at screene en række planer og programmer for, om de kan påvirke miljøet væsentligt. Kan de det, skal vi udarbejde en miljørapport for de parametre, der er udløsende.

Indledende screening

Her fastlægger vi, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der udløser en miljørapport. Screeningen tager udgangspunkt i loven, hvor det fremgår, hvilke plantyper der er omfattet, og af lovens bilag. I nogle tilfælde skal der dog altid udarbejdes en miljørapport:

- For kommune- og lokalplaner der muliggør anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag, skal der udarbejdes en miljørapport.
- For planer der kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt skal der udarbejdes en miljørapport.

Hvis en plan ikke udløser en miljørapport jf. ovenfor, skal den samlede plan screenes for at vurdere, om der er parametre, der medfører en væsentlig indflydelse på miljøet, og der derfor skal udarbejdes en miljørapport.

Screening af plan og indhold i miljørapport

Ovenstående screeningskema omfatter de miljøparametre, der skal tages i betragtning ved en miljøscreening. For de enkelte parametre foretages en kvalitativ vurdering af planens påvirkning af parameteret. Ved denne vurdering skal alene anvendes kendte oplysninger. Skal vi udarbejde en miljørapport, bruges tjeklisten som en afgrænsning for omfanget af rapporten. De punkter i tjeklisten, vi vurderer, har en væsentlig indvirkning på miljøet, skal indgå i miljørapporten – men også kun dem.

Hørings- og klageoplysninger

Byrådet i Halsnæs Kommune har den 22. juni 2022 vedtaget forslag til Lokalplan 04.90.

Forslaget vil blive fremlagt i offentlig høring i perioden fra 25. marts til 20. maj 2022.

Lokalplanens formål er at danne rammer for Halsnæs Forsyning ønske om at fortsætte deres grønne omstilling om at etablere et varmepumpeanlæg på et areal, der ligger i tilknytning til den eksisterende genbrugsstation i Frederiksværk. Fjernvarmen er allerede i dag baseret på VE-brændsler som flis, træpiller og bioolie, men det er besluttet, at varmeproduktionen skal gøres endnu grønnere ved omlægning til brændselsfri produktion samt en øget andel af genbrugsvarme.

Samtidig er der løbende behov for at udvikle og forbedre rammerne for den kommunale affaldsbehandling, der - som resten af forsyningsområdet - gennemlever en omfattende omstilling til en mere miljørigtig og bæredygtig drift. I den forbindelse vil der bl.a. blive behov for at omlaste og sortere affaldet i flere fraktioner, og det kræver ekstra plads og nye faciliteter, herunder en eventuel omdisponering af den eksisterende haveaffaldsplads.

Endelig har kommunens forvaltning 'Natur og Vej' et ønske om at etablere sig i nye bygningsmæssige rammer forventeligt med ny administrationsbygning og materielgård samt tilhørende værksteder, garager, lager o. lign.

Du kan klage til Planklagenævnet over Byrådets vedtagelse af forslag til Lokalplan 04.90. 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 22du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger 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 betale et gebyr på kr. 900 som privatperson – ellers 1.800 kroner. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra offentliggørelsesdatoen.

På Miljø- og Fødevarerklagenavnets hjemmeside er en vejledning www.nmkn.dk til, hvordan man klager.