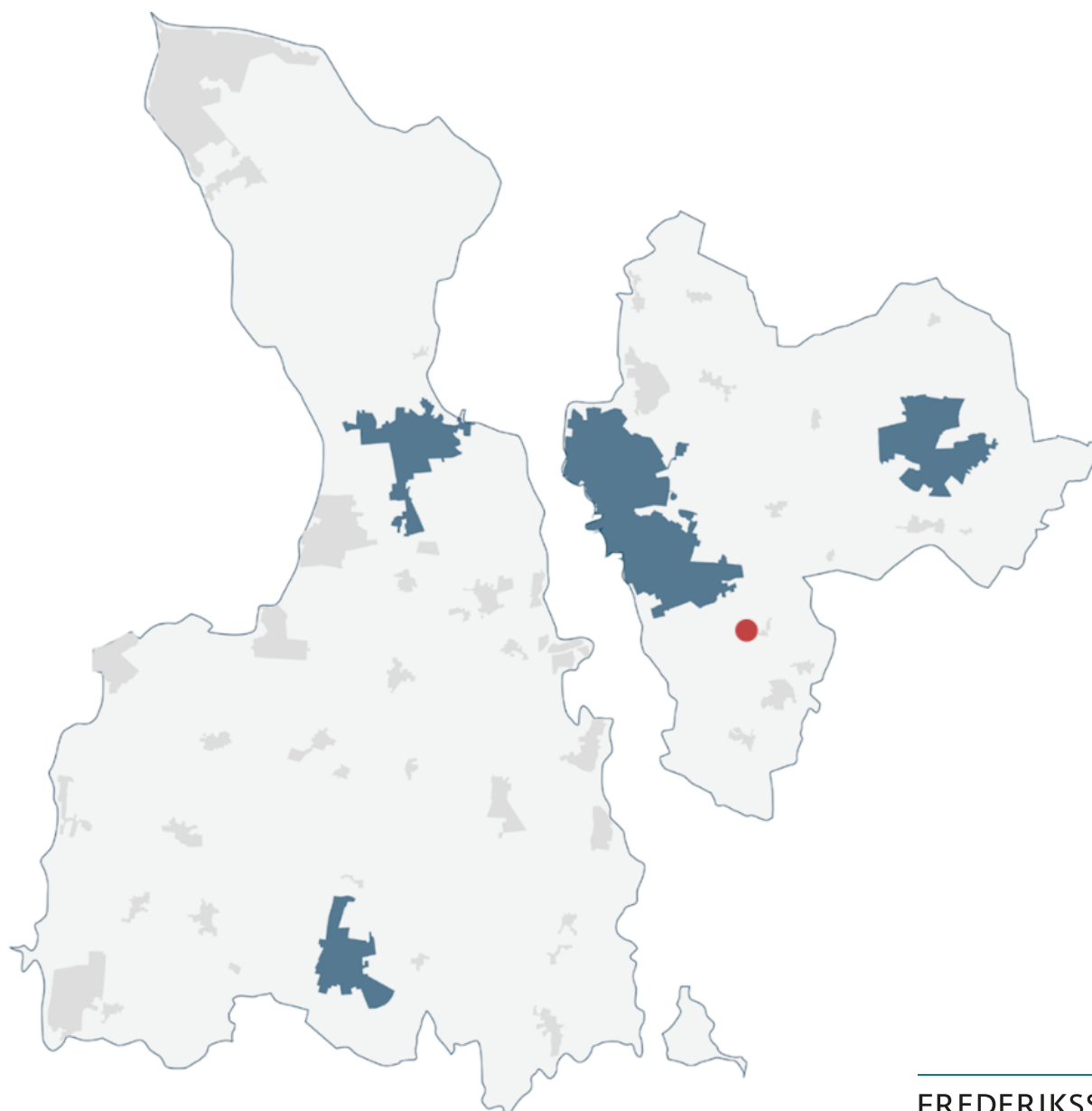


Lokalplan 141 for et landskabsteknisk anlæg ved Frederikssundsvej i Vinge

Vedtaget 28. januar 2026



FREDERIKSSUND
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Hvad er en lokalplan?	2
Lokalplanens formål og beliggenhed	3
Lokalplanens indhold og eksisterende forhold	5
Forhold til anden planlægning og lovgivning	9
Forsyning, eksisterende funktioner og tilladelser	23
Miljøvurdering	25
Bestemmelser	26
Kortbilag 1 - Afgrænsning	31
Kortbilag 2 - Delområder	32
Kortbilag 3 - Terræn, regnvand mv.	33
Kortbilag 4 - Beplantningsplan	34
Øvrige bilag - Visualiseringer	36

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en plan, hvori Byrådet kan fastsætte bindende bestemmelser for et bestemt område. Det kan være et større område eller en enkelt ejendom.

Lokalplaner kan bruges til at fastlægge, hvad forskellige områder fremover skal anvendes til, og hvordan bebyggelse, veje og friarealer mv. skal udformes.

Byrådet kan herved påvirke kvaliteten af de fysiske omgivelser i kommunen. Samtidig er udarbejdelse af et forslag til lokalplan velegnet til at gennemtænke planlægningsmæssige problemstillinger, og processen frem til en vedtaget lokalplan giver god mulighed for dialog med borgerne om planlægningen.

Lokalplanens opbygning

Lokalplanen er bygget op af en redegørelse og nogle bestemmelser.

Indledningsvist beskrives planens intentioner og baggrund samt dens forhold til anden planlægning. I lokalplanens bestemmelser fastlægges planområdets afgrænsning, konkrete bestemmelser for anvendelse, byggeri, infrastruktur, m.v. samt planens retsvirkninger. De konkrete bestemmelser kan være uddybet med en kommentar.

Lokalplaner gælder fremtidige forhold. Det betyder, at eksisterende lovlig bebyggelse kan blive liggende, ligesom eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte. Der er altså ikke handlepligt på lokalplanens bestemmelser, og der er ikke pligt til at etablere nye anlæg eller bebyggelser beskrevet i lokalplanen, men ved fremtidige ændringer i området skal lokalplanens bestemmelser overholdes. En lokalplan sætter rammerne for et områdes anvendelse og udvikling, men en lokalplan er ikke i sig selv en tilladelse eller godkendelse. Det kan være nødvendigt at søge om tilladelse eller godkendelser fra relevante myndigheder inden dit projekt kan realiseres.

Annoncering

En lokalplan skal efter reglerne i Planloven annonceres og fremlægges som forslag i høring. I denne periode har alle mulighed for at komme med indsigelser og ændringsforslag til planen. Hvis planen ikke ændres væsentlig kan den herefter vedtages endeligt af Byrådet.

Lokalplanens formål og beliggenhed

Formål

Frederikssund Kommune ønsker at etablere en grøn indgang til Vinge fra den planlagte udvidelse af Frederikssundsvej til fremtidig motorvej. Området der planlægges for skal sikre en visuel attraktiv og naturpræget indkørsel til Vinge by.

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at muliggøre et konkret landskabsprojekt, som Frederikssund Kommune ønsker at opføre og som beskrives igennem lokalplanen.

Lokalplanen er med til at sikre mål om at jord fra byggeprojekter i Vinge anvendes til gavn for borgerne og mindske transport, CO² udledning og råstofforbrug.

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for at etablere et landskabsteknisk anlæg i form af sammenhængende jordvolde. Lokalplanen fastlægger jordvoldenes maksimale højde, placering og udformning, og sikrer, at landskabet udformes på en måde, så det styrker Vinges grønne kant med stier og oplevelsesmuligheder, samt bedre levevilkår for flora og fauna. Det kuperede landskab og tilhørende beplantningsplan skal styrke biodiversiteten i Vinge og kobles til eksisterende naturområder i byen. Lokalplanen fastlægger de overordnede principper for beplantningen i området.

Lokalplanen muliggør, at der kan indpasses stiforbindelse i det nye terræn, og at der kan etableres en udsigtsplatform, hvorfra man kan følge udbygningen af den nye by samt se mod Roskilde fjord og det omkringliggende landskab.

Lokalplanen muliggør, at der gennem terrænbearbejdningen etableres naturlige regnvandsbassiner, der skal sikre lokal håndtering af regnvand, så regn der falder indenfor planområdet holdes inden for området. Derudover reserveres areal til at Vejdirektoratet kan placere et bassin til håndtering af overfladevand fra den kommende motorvej.

Lokalplanen understøtter visioner i udviklingsplanen for Vinge, *Udviklingsplan 2021 – fremtidens Vinge* om, at Vinge er en grøn by, hvor natur og landskab er en værdi, og er en forudsætning for realisering af Jordhåndteringsstrategien for Vinge.

Beliggenhed

Området ligger i Vinge i den sydøstlige del af kommunen, ca. 0,9 kilometer sydøst for Frederikssund By.

Området grænser mod vest op til Frederikssundsvej (den kommende Frederikssundsmotorvej), og mod nord og øst op til Dalvejen. Endelig grænser området mod syd op til jernbanen.

Området udgør ca. 3,5 ha og omfatter dele af matrikelnummer 190, Oppe Sundby By, Oppe Sundby.



Figur 1: Luftfoto med lokalplanområdet markeret med rødt

Lokalplanens indhold og eksisterende forhold

Indhold

Lokalplanen udlægger området til landskabsteknisk anlæg i form af jordvolde, tekniske anlæg i form af regnvandsbassiner, trafik anlæg, og grønt område.

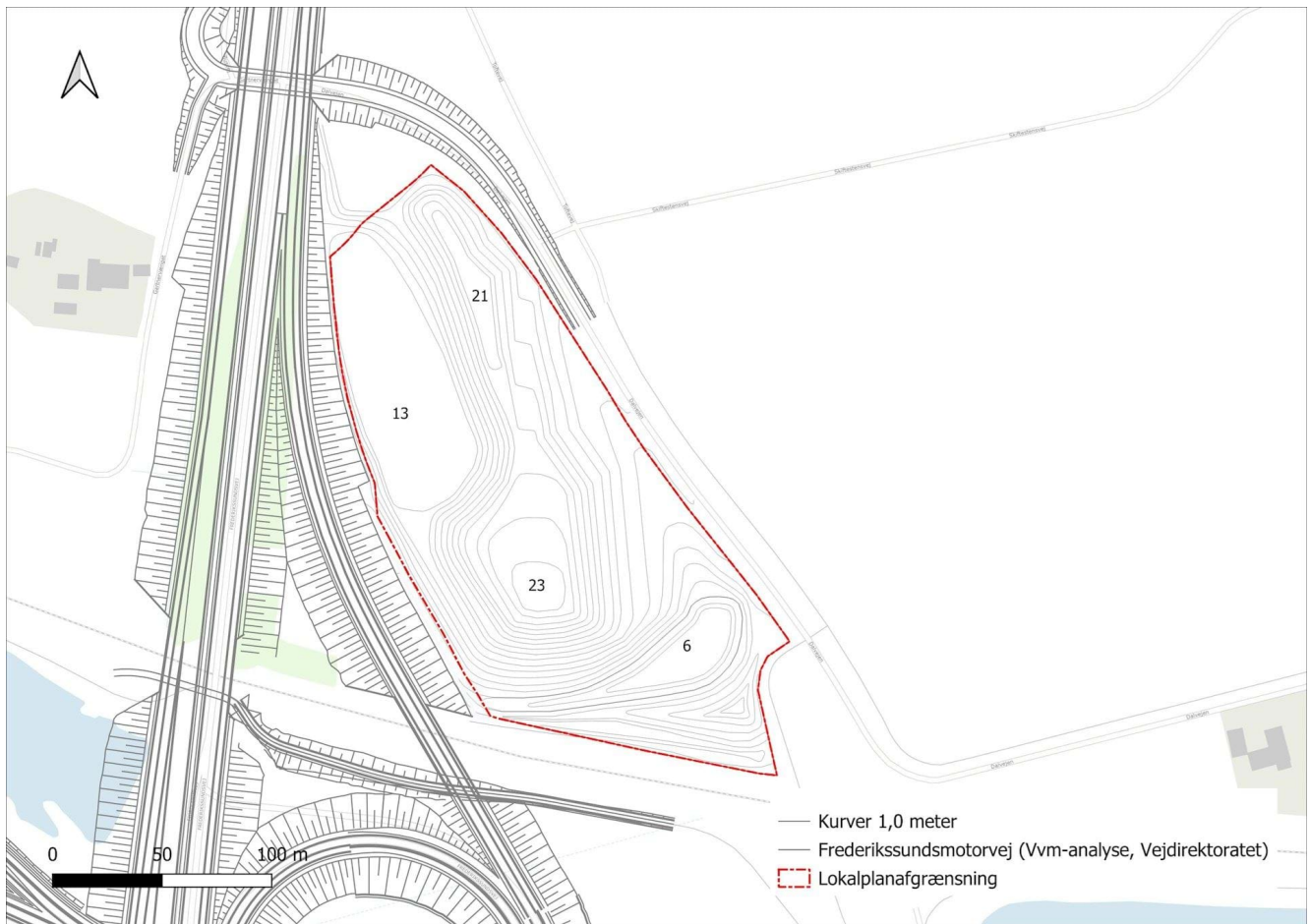
Lokalplanen omfatter et areal på 3,5 ha og terrænuformningen i lokalplanområdet gør det muligt at indarbejde op til ca. 90.000 m³ jord.

Lokalplanområdet grænser op til statsvejen, Frederikssundsvej. Frederikssundsvej skal jf. Anlægslov nr. 1506, 2009, udvides til motorvej, Frederikssundsmotorvejen, og der skal etableres en tilkørselsrampe langs lokalplanens vestlige grænse.

Lokalplanen fastlægger rammerne for voldenes placering og udformning, så der i videst muligt omfang tages hensyn til det omkringliggende område med veje og jernbane. Jordvolden udformes med en landskabelig bearbejdning, der mod vest udformes som teknisk jordvold (anlæg 1:2) og mod øst (ind mod Vinge by) som landskabelige jordvolde med varierende stigninger og fald. Jordvolden opbygges så den i sin form ambitiøst symboliserer indgangen til Vinge.

Indenfor lokalplanafgrensningen etableres en jordvold i op til kote 23, svarende til 7 meter over den skitserede motorvejsrampes nærmeste kørebanekant. I terrænet er mod vest indarbejdet et plateau i kote 13 til et regnvandsbassin til forsinkelse af overfladevand fra det planlagte motorvejsanlæg.

Planen muliggør desuden at der kan etableres naturlige regnvandsbassiner til fordampning og nedsivning.



Figur 2: Plan, der viser udformningen af terrænet med fordybninger i terræn til naturligt regnvandsbassin og højderyg i op til kote 23 samt arealreservation til Vejdirektoratets bassin. Derudover ses det foreløbige motorvejsanlæg.

Landskabsprojektet indeholder en række initiativer, som vil forbedre oplevelsesværdien for områdets brugere og vilkårene for flora og fauna. Der vil blandt andet etableres ny natur, da dyrkede landbrugsarealer fritlægges til grønt område med varieret beplantning. Jordvoldene beplantes med områder med tæt skovlignende beplantning, og områder med klynger af hjemmehørende træer og buske. De resterende mere åbne områder beplantes med engbeplantning. Al beplantning skal være egnstypisk og hjemmehørende, og planen vil være med til at sikre en forbedret biodiversitet i området.

Yderligere muliggør planen, at området gøres tilgængeligt ved en stiføring, der leder op til et udsigtsplateau på toppen af jordvolden. Herfra kan man se udover det omkringliggende landskab, Roskilde Fjord og Vinge. På toppen kan placeres et vartegn/et kunstværk, så det er synligt for byen og til- og forbikørende.

På sigt forventes en forskydning af Dalvejen i østlig retning, og lokalplanområdet vil da blive en del af et større anlæg, der vil etableres som et sammenhængende landskab med bynær skov, stiforbindelser og klimaløsninger til regnvandshåndtering.



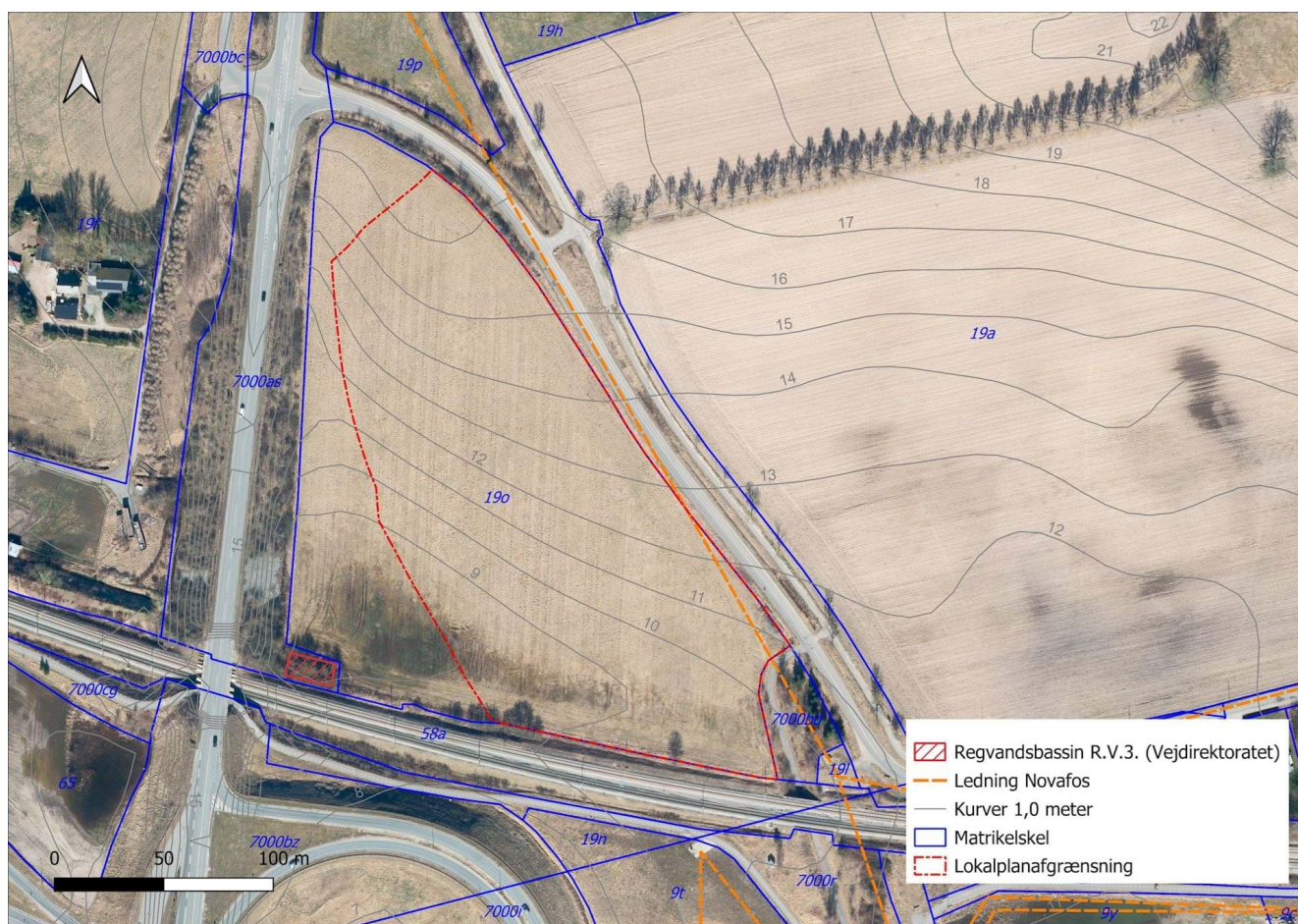
Figur 3: Illustrationsplan.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet i dag rummer agerjord. Området er kommunalt ejet og Frederikssund Kommune forpagter jorden ud.

Arealet ligger i landzone, og skal forblive i landzone.

Landskabsmæssigt skråner området med fald i sydlig retning. Terrænet ligger således i kote 16,5 (DVR90) i nord, hvorfra det falder til kote 8,0 (DVR90) mod banen i områdets sydlige del.



Figur 4: Kort med eksisterende forhold inden for lokalplanområdet, herunder matrikelgrænser, terrænkoter og Novafos' hovedledning. Af kortet fremgår desuden placeringen af Vejdirektoratets eksisterende regnvandsbassin, R.V.3, syd vest for lokalplanafgrensningen.

Sydvest for lokalplanområdet, i det sydvestlige hjørne af matrikel 190, har vejdirektoratet et regnvandsbassin, R.V.3, hvor overfladevand fra Frederikssundsvej renses og forsinkes inden det ledes til recipient (Roskilde Fjord via Marbækrenden). Regnvandsbassinet ligger i dag uden for lokalplanområdet, men vil i forbindelse med etablering af det planlagte motorvejsanlæg og tilkørselsrampe flyttes til en placering inden for lokalplanområdet.

Novafos har en deklareret hovedledning langs Dalvejen øst for lokalplanområdet, der løber langs lokalplanområdets østlige grænse og ligger indenfor planområdet i det sydøstlige hjørne. Inden for en deklarationszone på 2,5 m fra centerlinjerne for den eksisterende ledning må der ikke bebygges eller beplantes. Ledningens placering fremgår af figur 4.

Langs lokalplanområdets sydlige grænse mod jernbanen er partier med træer/buske, især hvidtjørn. Træerne er lave, krogede og ældre. Træerne planlægges ikke fældet.

Der er i dag ingen trafik til eller indenfor området bortset fra kørsel i forbindelse med markarbejde på arealet. Der eksisterer ingen interne veje på markarealet.

Forhold til anden planlægning og lovgivning

En lokalplan må ikke stride mod regler eller beslutninger efter anden lovgivning, som er bindende for lokalplanlovgivningen. I det følgende beskrives lokalplanens forhold til anden lovgivning.

Kommuneplan 2021

Byudviklingsstrategi

Planområdet ligger i Vinge, som sammen med Frederikssund og Græse Bakkeby udgør kommunens regionale center. Det er kommunens største byområde med en koncentration af arbejdspladser, specialbutikker, uddannelsessteder, kulturtilbud og servicefunktioner.

Vinge, Frederikssund og Græse Bakkeby indgår som "fingerby", som rummer de byområder, hvor det på statsligt niveau ønskes, at hovedstadsområdet vækst koncentrerer jf. Fingerplan 2019. Status som del af fingerbyen giver kommunens regionale center gode vilkår for udvikling. Indenfor det regionale center ønske Frederikssund Kommune at udnytte sit potentiale, og at fastholde og udbygge sin position i konkurrencen med hovedstadsområdets større byer om at tiltrække vækst og fremtidsmuligheder indenfor handel, erhverv, uddannelse, kultur og bosætning mv.

Lokalplanen bidrager til den grønne struktur i Vinge og understøtter biodiversiteten, hvilket er vigtige visioner i *Udviklingsplan 2021 - Fremtidens Vinge*, og underbygger kommunens byudviklingsstrategi ved at muliggøre at projektjord i Vinge kan anvendes bæredygtigt ved at undgå transport af jord i store afstande. Dertil bidrager lokalplanen til at forbedre forudsætninger for en fremtidig by- og boligudvikling på de nærliggende arealer langs det planlagte motorvejsanlæg.

Skovrejsning

Planområdet ligger i et område med skovrejsning uønsket i henhold til kommuneplan 2025.

Planerne giver mulighed for, at der kan arbejdes med en varieret beplantning, herunder klynger af træer.

Beplantningsplanen fremgår af Kortbilag 4.

Landskabsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger inden for et område, som i Kommuneplan 2025 er udpeget som 'Vedligeholdelsesområde'. Inden for de udpegede landskabelige vedligeholdelsesområder skal udvikling ske i overensstemmelse med landskabskarakteren. Byggeri, anlæg og ændringer i arealanvendelsen skal i udformning og placering tage hensyn til den eksisterende landskabskarakter.

Et landskabsteknisk anlæg i form af jordvolde med beplantning vil opleves som en del af det planlagte motorvejsanlæg, der sammen med jernbanen gennemskærer området, og skærme Vinge fra det kommende vejanlæg. Områdets bevoksningsstruktur er desuden karakteriseret ved mindre skovpartier, herunder nyere skovrejsningsområder, samt kratbevoksning i tilknytning til lavbundsområderne.

Frederikssund Kommune vurderer at lokalplanen ikke vil svække eksisterende landskabskarakter, men vil bidrage positivt til områdets visuelle oplevelsesmuligheder.

Klimatilpasning

Lokalplanområdet er delvist beliggende inden for et område, som i Kommuneplan 2025 er udpeget til område med fokus på klimasikring.

På figur 5 kan ses, at der indenfor lokalplanområdet er et mindre område i den sydvestlige del, hvor der er risiko for oversvømmelse ved skybrud (bluespot).



Figur 5: Bluespot inden for lokalplanområdet.

Ovenstående bluespot viser de lavtliggende områder. Lokalplanen har til formålet at lave et nyt grønt landskab med jordvold og lavninger, der er tænkt ind i projektets terrænbearbejdning.

Der er i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse lavet en hydraulisk analyse, der har været med til at kvalificere terrænbearbejdningen og sikre at terrænet udformes med naturlige regnvandsbassiner, hvor overfladevandet ledes til, så overfladevand der falder indenfor området kan håndteres lokalt.

Der er i landskabsudformningen taget hensyn til dimensioneringen af bassinerne. Al regnvand bliver håndteret lokalt indenfor planområdet. Eventuelle overløb fra bassinerne bliver forsinket lokalt, så der ikke tilledes regnvand fra projektområdet til det omkringliggende vejnet eller forsyningsselskabets ledningsnet.

Frederikssund Kommune vurderer, at der ikke er behov for at fastsætte bestemmelser for klimasikring af lokalplanområdet, da hele lokalplanområdet undergår en væsentlig terrænbearbejdning, der vil ændre områdets typologi, og at projektet tager højde for lokal håndtering af regnvand og koblede regnhændelser.

Dertil er hele området, hvor der er risiko for oversvømmelse ubebygget grønt område.

Frederikssund Kommune vurderer på den baggrund, at lokalplanområdet er sikret mod oversvømmelser i forbindelse med skybrud.

Kommuneplanrammer

Planområdet er omfattet af kommuneplanramme T 2.1, der udlægger området til teknisk anlæg. Den specifikke anvendelse muliggør landskabsteknisk anlæg, regnvands- og klimaanlæg, trafik anlæg og større rekreativt område.

Denne lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Planloven

Kystnærhedszonen og den kystnære del af byzonen

Lokalplanområdet ligger ca. 2,2 km fra kysten til Roskilde fjord og derved indenfor kystnærhedszonen.

I forbindelse med lokalplanen er der foretaget en vurdering af den visuelle påvirkning på omgivelserne, og hvordan etableringen af det planlagte anlæg vil påvirke den kystlandskabelige helhed. Hertil en vurdering af om offentlighedens adgang til kysten er sikret samt om hensynet til natur- og fritidsinteresser og til nødvendige infrastrukturanlæg er varetaget.

Lokalplanen udlægger området til et jordvoldanlæg med varieret beplantning, hvor der ikke kan etableres bebyggelse. Anlægget skal ses som en del af udviklingen i det vestlige Vinge med udvidelsen af Frederikssundsvej til motorvej.

Jordvoldslandskabet vil således indgå i byens vestlige grønne kant med mulighed for etablering af stiforbindelse.

På baggrund af en synlighedsberegning, nedenstående visualisering samt vurderinger af de landskabelige forhold vurderer Frederikssund Kommune, at etableringen af det planlagte anlæg ikke vil påvirke kystlandskabet visuelt, ligesom anlægget ikke vil hindre offentlighedens adgang til kysten. Dette skyldes først og fremmest afstanden på ca. 2.2 km til kysten samt terrænforhold, vejanlæg og beplantninger på det mellemliggende areal.



Figur 6: Visualisering af det planlagte anlæg, vist fra en kystnær placering på Fjordlandsvej vest for planområdet.

Eksisterende lokalplaner og byplanvedtægter

Området er ikke omfattet af gældende lokalplaner.

Bonusvirkning

I henhold til planlovens § 15, stk. 4 tillægges lokalplanen bonusvirkning. Bonusvirkningen betyder, at lokalplanen erstatter landzonetilladelser efter planlovens § 35, stk. 1, hvilke er påkrævet for udstykning, opførelse af ny bebyggelse- og anlæg eller ved ændringer i anvendelsen af bygninger og arealer i landzone. Efter lokalplanens vedtagelse skal der derfor ikke meddeles landzonetilladelse til ændret anvendelse, udstykning og byggeri og anlæg, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Servitutter

I henhold til planlovens § 18 fortrænger lokalplanen privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med planen.

Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen lavet en redegørelse, hvor de tinglyste servitutter er gennemgået og vurderet.

Ingen servitutter ophæves i forbindelse med lokalplanen.

Ekspropriation

Ifølge planlovens § 16, stk. 3 skal der i alle lokalplaner oplyses om betingelserne for ekspropriation i forbindelse med en lokalplan. Det følgende afsnit er indsat for at opfylde dette lovkrav.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom.

Ekspropriation kan kun ske under opfyldelse af en række betingelser:

- 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 må kun ske til fordel for almenvellet (almene samfundsinteresser)
- Ekspropriation til fordel for en privat aktør er ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet krav til ekspropriationens nødvendighed, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private
- Ekspropriationen skal være nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realisering af ekspropriationsformålet
- Ekspropriationens omfang skal være rimeligt i forhold til det formål, som der eksproprieres til.

Adgangen til at foretage ekspropriation efter lokalplaner, som er sendt i høring efter 1. januar 2019 bortfalder, hvis der ikke er truffet ekspropriationsbeslutning inden 5 år efter offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan. Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan.

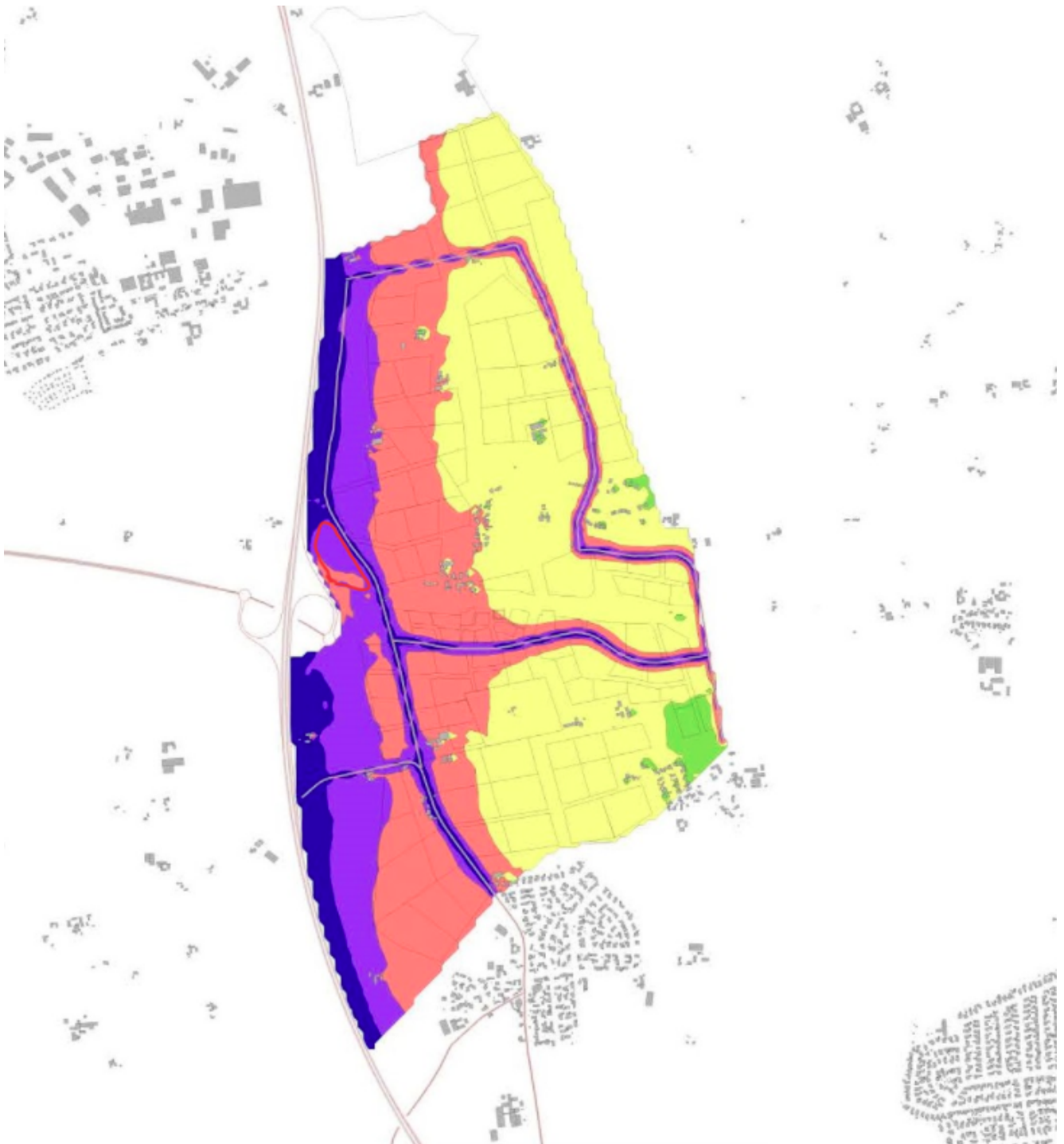
Støjforhold

Støj i og uden for lokalplanområdet reguleres af miljølovgivningen. Se desuden Miljøstyrelsens støjvejledning for yderligere information.

Hele lokalplanområdet er støjbelastet fra hhv. Frederikssundsvej vest for lokalplanområdet og jernbanen mod syd. Lokalplanområdet er udlagt som teknisk anlæg, hvilket ikke er støjfølsom arealanvendelse.

Fremtidig planlægning

Frederikssundsvej skal jf. Anlægslov 1506, 2009, udvides til Frederikssundsmotorvejen. Frederikssunds Kommune har i forbindelse med planlægningen fået udarbejdet en rapport, *Beregning af vejtrafikstøj*, Niras 2022, der viser støjudbredelsen ved en fremtidig udvidelse til motorvej. Analysen viser betydelig støjpåvirkning i planområdet og de omkringliggende områder.



Figur 7: Støjbelastning i lokalplanområdet efter etablering af Frederikssundsmotorvejen uden støjafskærmning (Niras, 2022).

Frederikssund Kommune vurderer, at lokalplanen formål til teknisk anlæg i form af jordvolde ikke vil påvirke støjforholdene øst for planområdet, der i hhv. fingerplan 2019 og Kommuneplan 2025 er udlagt til fremtidig byudvikling.

Anden lovgivning

Anlægslov for Frederikssundsmotorvejen 2009

Lokalplanområdet grænser op til statsvejen Frederikssundsvej. Det statslige vejprojekt for 3. etape af Frederikssundsmotorvejen omfatter en udvidelse af Frederikssundsvej til motorvej med rampeanlæg umiddelbart vest for lokalplanområdet jf. Anlægslov nr. 1506, 2009. Anlæg til Frederikssundsmotorvejen er indeholdt i den politiske aftale "*Infrastrukturplan 2035*", hvor det fremgår, at projektet skal igangsættes fra 2026.

Vejdirektoratet er i gang med opdatering af projekt for Frederikssundsmotorvejen. Der foreligger endnu ikke offentliggjort projektforslag, men alene vejinteressezone for projektet på matr.nr. 190 Oppe Sundby By, Oppe Sundby.

Frederikssund Kommune har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen været i dialog med Vejdirektoratet ift. anlæggets udformning, placering mv. Af figur 8 fremgår den med Vejdirektoratet aftalte vejinteressezone. Vejinteressezonen svarer til afgrænsningen af lokalplanens delområde 2.



Figur 8: Vejinteressezonen for mat. nr. 190.

Herved sikres det, at placeringen af jordvoldsanlægget tager hensyn til Vejdirektoratets planer for den planlagte Frederikssundsmotorvej.

Fingerplan 2019

Frederikssund Kommune er omfattet af Fingerplanen 2019, som sætter de overordnede rammer for fysisk planlægning i hovedstadsområdet. Fingerplanen fastlægger bl.a., hvor der må bygges nye boliger og erhverv, og hvor der skal være større grønne områder med plads til natur og friluftsliv.

Fingerplanen opdeler hovedstadsområdet i fire geografiske områder: det indre storbyområde, det ydre storbyområde, de grønne kiler og det øvrige hovedstadsområde.

Lokalplanområdet ligger i det ydre storbyområde inden for byfingeren, hvor der må ske byudvikling.

Med etableringen af jordvoldsanlægget vil der ske en ændring af området, men det vil forblive i landzone og arealanvendelsen bliver ekstensiv. Ved udarbejdelse af indeværende lokalplan er der foretaget en afvejning mellem byudviklingsinteresser og øvrige overordnede arealinteresser, fx hensyn til natur, landskab, oversvømmelsesrisiko og drikkevand.

Udviklingen af lokalplanområdet sker desuden på baggrund af den planlagte motorvejsudvidelse jf. anlægslov 1506, 2009, og på grundlag af udviklingsplanen for Vinge, Udviklingsplan 2021 – fremtidens Vinge. Anlæg af Frederikssundsmotorvej fremgår af fingerplanens *Kortbilag P: Reservationer til overordnede vejanlæg i Fingerplan 2019*.

Planområdet indgår i en samlet større udvikling af det vestlige Vinge med udvidelsen af Frederikssundsvej til motorvej, og hvor fremtidig by- og boligudvikling vil ske på nærliggende arealer øst for planområdet. Planlægningen skal være med til at indgå i byens grønne kant.

Lokalplanen vurderes på det grundlag at være i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Natura 2000, beskyttede arter og natur

Frederikssund Kommune skal sikre, at det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, ikke påvirker et Natura 2000-område væsentligt, jævnfør bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Frederikssund Kommune kan ikke give tilladelse, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Planområdet ligger ca. 2,2 km fra nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde – Natura 2000 område nr. 136 'Roskilde Fjord'.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der foretaget naturbesigtigelse af planområdet i sommeren 2023 og foråret 2024. Der var i april 2024 oversvømmede våde dele på området. Disse blev besigtiget af kommunens biolog 2 gange i ynglesæsonen for brune frøer og stor vandsalamander. Ingen af disse arter eller deres æg blev fundet i området. Undersøgelserne af området har heller ikke vist tegn på markfirben eller andre arter omfattet af EU Habitatdirektivets særlige beskyttelse.

Det findes ikke bygninger eller store træer på området, som kan være hjemsteder for flagermus. Der er enkelte træer i planområdets sydlige del mod jernbanen. Det er ikke planlagt (eller en forudsætning for planlægningens realisering), at træerne fældes. Hvis de skal fælde skal de vurderes som yngle/rasterområde for flagermus.

Ved etablering af jordvolden og tilhørende jordvoldslandskab etableres der et nyt grønt område, som på sigt forventes at rumme en større biodiversitet end der findes på arealet i dag. Med bestemmelserne i lokalplanen ønskes området beplantet med hjemmehørende arter. Dette i form af en variation af skovlignende beplantning, områder med klynger af buske og træer og enge med vilde blomster samt områder, hvor der i perioder vil stå vand, hvilket vil tiltrække bier og andre insekter.

Frederikssund Kommune vurderer at planerne ikke påvirker internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller medfører beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Planerne forventes at have en positiv påvirkning på plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV grundet en varieret landskabsudformning og beplantning, der kan blive egnede yngle- og rasteområde for padder.

Spildevandsplan 2013

Planområdet er ikke en del af den nye spildevandsplan og der er ikke planlagt kloakering. Området bebygges ikke og området skal derved ikke forsynes med

kloakering.

Der er forud for vedtagelsen af planerne foretaget en hydraulisk analyse, Niras 2024, og lavet nedsivningstest i området, der skal sikre at overfladevandet kan håndteres inden for planområdet.

Planområdet er projekteret til at kunne håndtere en klimafremskrevet 5-årshændelse (T5) og der er i planerne indarbejdet en løsning for hvordan regnvand kan håndteres ved koblede regnhændelser.

Projektområdet håndterer i dag overfladevand fra et stort areal udenfor projektafgrænsningen, hvilket der er taget højde for ift. den landskabelige bearbejdning i projektområdet.

Overfladevand inden for lokalplanområdet ledes til bassiner indarbejdet i projektets landskabsudformningen, hvor det opsamles til nedsivning og fordampning. Den hydraulisk analyse og nedsivningstests har været med til at kvalificere projektet og den landskabelige bearbejdning med placering og dimensionering af jordvolde og bassiner.

I delområde 2 er desuden indarbejdet et plateau på baggrund af en arealreservation til Vejdirektoratet, hvor der kan etableres et bassin til overfladevand fra den kommende Frederikssundsmotorvej. Når motorvejen og regnvandsbassinet etableres skal Vejdirektoratet sikre at vandet kan ledes fra bassinet til recipient, hvilket vil kræve en forudgående udledningstilladelse. I bassinet renses og forsinkes vandet før det ledes til recipient.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommunens gældende spildevandsplanlægning.

Det er den til enhver tid gældende spildevandsplan for området, der bestemmer, hvordan spildevand og overfladevand skal håndteres inden for lokalplanområdet.

Vandområdeplanerne 2021-2027

Frederikssund Kommune er omfattet af vandområdeplanerne 2021-2027 for vandområdedistrikt II – Sjælland. Hver vandområdeplan opstiller mål for, hvordan miljøtilstanden skal være i områdets vandløb, søer, kystvande og grundvand.

Vandområdeplanerne skal forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer og vandløb i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Byrådets fysiske planlægning må ikke forringe tilstanden i

vandområder afgrænset i vandområdeplanerne eller forhindre, at de fastlagte miljømål i vandområdeplanerne kan opfyldes.

Planområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Området er desuden udpeget som nitratfølsomt indvindingsområde.

Planområdet omfatter Vandområdedistrikt Sjælland, hovedvandopland Isefjord og Roskilde Fjord. Der er fire berørte grundvandsforekomster inden for planområdet, hhv. en terrænnær (dkms_3085_ks), en regional (dkms_3642_ks) og to dybe grundvandsforekomster (dkms_3659_ks og dkms_3601_kalk).

Jordvoldsanlægget skal opbygges af dokumenteret rent jord fra Vinge. Jorden i Vinge er ikke områdeklassificeret eller forurennet, dog med undtagelse af en del af matrikel 1f, Snostrup By, Snostrup, og matrikel 9a, St. Rørbæk By, Snostrup, der er kortlagt som forurennet med vidensniveau 2, og ikke må anvendes indenfor planområdet. Jord der anvendes til opbygning af jordvolden vil blive kontrolleret.

Dertil må der i lokalplanområdet ikke nedsives overfladevand fra veje uden forudgående rensning. Det er en forudsætning, at såfremt overfladevandet fra den kommende motorvej ledes til bassin i lokalplanområdet skal det renses og forsinkes inden udledning til recipient. Et bassin til håndtering af overfladevand fra motorvejen skal etableres i henhold til BAT jf. miljøklagenævnets afgørelser eller praksis.

På baggrund af ovenstående vurderer Frederikssund Kommune, at etablering af jordvolden ikke vil medføre påvirkning eller en øget risiko for forurening af grundvandet.

Lokalplanen forringer eller forhindrer ikke de fastlagte miljømål og er i overensstemmelse med vandområdeplanerne.

Museumsloven

Hvis der i forbindelse med jordarbejder, fx ved bygge- og anlægsarbejder, dukker spor af fortidsminder op, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet, i medfør af museumslovens § 27. Fundet skal straks anmeldes til Roskilde Museum, ROMU.

Jernbaneloven

Jernbanelovens § 24 fastsætter, at der ikke uden tilladelse fra infrastrukturforvalteren, kan foretages udgravninger eller opfyldninger eller anbringes materiel eller materialer i en sådan nærhed af infrastrukturforvalterens

område, at der derved kan opstå fare for driften. Der skal endvidere også gives tilladelse til, at føre ledninger over, under eller langs med banen, lede vand til banen eller dennes grøfter, herunder ved opstemning, eller foretage arbejder i niveauoverkørsler. En tilladelse til gravearbejder eller jordopfyldninger nær jernbanen, forudsætter derfor forudgående tilladelse fra Banedanmark.

Forsyning, eksisterende funktioner og tilladelser

Forsyningsforhold

Trafikale forhold

Driften af området vil ikke medføre øget trafik i området. Der vil være øget trafik med tilkørsel af jord i forbindelse med etablering af anlægget, der forventes at ske i korte perioder fordelt over en årrække på 5 år.

Området gøres tilgængeligt for gående ved stiføring op på volden, hvorfra det vil være muligt at se det omkringliggende landskab og til Roskilde Fjord. På sigt kan denne stiføring kobles på et stiforløb mod øst, når de omkringliggende områder udvikles.

Lokalplanen medfører således ingen væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende trafikmønster og trafikmængden i området. Dog forventes lokalplanområdet på sigt at bidrage til et sammenhængende stiforløb rund i et større grønt område i det vestlige Vinge.

Tilladelser fra andre myndigheder

En lokalplan sætter rammerne for et områdes anvendelse og udvikling, men en lokalplan er ikke i sig selv en tilladelse eller godkendelse. Det kan være nødvendigt at søge om tilladelse eller godkendelser fra relevante myndigheder inden dit projekt kan realiseres. Kontakt kommunen for at finde ud af, om dit projekt kræver myndighedsbehandling.

Jordforurening

Området, der er omfattet af lokalplanen, er ikke kortlagt som forurennet i henhold til jordforureningsloven, og det er ikke omfattet af områdeklassificering.

Til etablering af jordvolden skal anvendes dokumenteret ren jord. Jord der køres til området håndteres efter miljølovgivningen.

Hvis der konstateres jordforurening under byggeprocessen, skal arbejdet standses, og kommunen skal kontaktes. Kommunen orienterer Region Hovedstaden, som er myndighed på området. De vurderer, om området skal kortlægges som forurennet, eller om der skal foretages andre tiltag, før arbejdet kan fortsætte. Region

Hovedstaden orienterer Frederikssund Kommune om sin afgørelse. Arbejdet må først fortsætte, når kommunen har meddelt, at det må genoptages.

Jordflytning

Da området hverken er kortlagt som forurenede eller områdeklassificeret, er der ikke pligt til at anmelde flytning af jord fra området.

Miljøvurdering

Da lokalplanen omhandler fysisk planlægning og fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan har Frederikssund Kommune vurderet planen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr 4 af 03/01/2023) § 8, stk. 2 (miljøscreening).

Kommunen har på den baggrund vurderet, at lokalplanen ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet, og truffet en afgørelse om, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Afgørelsen er blandt andet baseret på følgende vurderinger:

- *At planerne ikke påvirker kystlandskab, Natura 2000 områder og kulturarv.*
- *At planerne ikke påvirker internationalt naturbeskyttelsesområde eller medfører beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.*
- *At grundvand/drikkevandsinteresser ikke påvirkes.*
- *At planerne ikke resulterer i at der skabes mertrafik.*
- *At planerne fremmer biodiversiteten og landskabsvariationen i området.*
- *At den påvirkning som det landskabstekniske anlæg vil få er mindre og lokal.*

Bestemmelser

Med hjemmel i Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 223 af 01/03/2024 med efterfølgende tilføjelser) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2. Lokalplanens bestemmelser er bindende for de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen.

§ 1 FORMÅL

Formålet med lokalplanen er:

- at muliggøre etableringen af et kuperet landskab med jordvolde, samt at fastlægge jordvoldenes maksimale højde.
- at sikre mulighed for etablering af regnvandsbassiner, herunder naturlige bassiner til håndtering af regnvand indenfor lokalplanområdet.
- at sikre, at jordvolden beplantes med egnstypiske og hjemmehørende arter i en variation af træer, buske og urte- og græsarter.
- at sikre offentlige stier og oplevelsesmuligheder i området.
- at sikre muliggørelse af tekniske anlæg til vejformål

Kommentar

Formålsbestemmelsen er en del af hvad Planloven beskriver som planens principper. Der kan ikke dispenseres fra planens principper.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

§ 2.1 Område

Lokalplanområdet afgrænses, som vist på kortbilag 1.

Området omfatter dele af matrikelnummer 190 samt alle matrikler der efter 28.01.2026 udstykkes herfra.

§ 2.2 Delområder

Lokalplanområdet inddeles i 2 delområder som vist på kortbilag 2.

Kommentar

Området inddeles i delområder, fordi der gælder forskellige anvendelsesbestemmelser for de forskellige delområder.

§ 2.3 Zonestatus

§ 2.3.1 Zonestatus

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

§ 2.3.2 Bonusvirkning

Med vedtagelse af denne lokalplan bortfalder kravet om landzonetilladelse for anvendelse, udstykning, bebyggelse og anlæg, når det sker i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser jf. Planlovens § 15, stk. 4. (Bonusvirkning).

§ 3 ANVENDELSE

§ 3.1 Anvendelse delområde 1

Delområde 1 må kun anvendes til landskabsteknisk anlæg i form af jordvolde, tekniske anlæg til regnvandsbassin og grønt område.

§ 3.2 Anvendelse delområde 2

Delområde 2 må kun anvendes til landskabsteknisk anlæg i form af jordvolde, tekniske anlæg til vejformål og regnvandsbassin samt grønt område.

§ 4 UDSTYKNING

§ 4.1

Der kan foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

§ 5.1 Veje

§ 5.1.1

Der må kun etableres serviceveje til vedligehold af regnvandsbassin i lokalplanområdets delområde 1. Der kan for enden af servicevejen etableres en mindre vendeplads.

§ 5.1.2

Vejadgangen til serviceveje i lokalplanområdets delområde 1 skal ske fra Dalvejen. Der må maksimalt etableres to overkørsler fra Dalvejen til lokalplanområdet.

§ 5.1.4

Serviceveje skal anlægges i grus.

§ 5.2 Stier

§ 5.2.1

Der skal etableres stiføring fra Dalvejen til udsigtsplateau på jordvolden. Stien skal udlægges med stitilslutninger og placering som vist i princippet på kortbilag 3.

Stien udlægges i en bredde på mindst 1,5 m og anlægges i grus.

§ 5.2.2

Der må etableres øvrige stier, der skaber gode og naturlige forbindelser rundt i området. Stier skal udlægges i en bredde på mindst 1,5 m og anlægges i grus eller fremtræde som trampestier.

§ 6 BEBYGGELSE

§ 6.1

Lokalplanområdet må ikke bebygges. Dog tillades bebyggelse, der er nødvendige for områdets drift som teknisk anlæg, overdækninger, læskur til dyrehold mv. med en maksimal bygningshøjde på 3,0 m.

§ 6.2

I området må endvidere indpasses kunstværker med en højde på maksimalt 5 m.

§ 7 UBEBYGGEDE AREALER

§ 7.1 Jordvoldenes placering og udformning

§ 7.1.1

Jordvolden skal etableres med en maksimalt højde i kote 23 svarende til indtil 7 meter over den skitserede motorvejsrampes nærmeste kørebanekant som vist i princippet på kortbilag 3.

§ 7.1.2.

Jordvolden skal etableres med skråningsanlæg med hældning 1:2 på vestsiden ud mod Frederikssundsvej (den planlagte Frederikssundsmotorvej).

§ 7.1.3

Kronen skal etableres i mindst 4 meters bredde. Terræn bag kronekant skal etableres med bagfald således, at arealet ikke afvander over kronekant og over fremtidigt matrikulært vejskel til motorvejsanlægget.

§ 7.2 Regnvand og befæstelse

§ 7.2.1

Lokalplanområdet må ikke befæstes.

§ 7.2.2.

Regnvand skal håndteres lokalt på egen matrikel.

§ 7.2.3.

I delområde 1 skal der etableres et bassin til fordampning og lokal nedsivning af regnvandet med placering som vist i princippet på kortbilag 3. Regnvandsbassinet skal udføres med let skrånende brinker i maksimum 1:3.

Kommentar:

Regnvandsbassiner skal fremstå som rekreativt element og en naturlig del af det grønne område.

Arealreservationen indenfor vejinteressezonen til regnvandsbassin i delområde 2 har et areal på 5000 m² og en bredde på 45 m.

§ 7.3 Beplantning

§ 7.3

Beplantning skal ske i princippet som vist på Kortbilag 4. Al beplantning (træer, buske og urte- og græsarter, som kan være med til at skabe et overdrev) i området skal være egnspecifik og hjemmehørende arter for at fremme biodiversiteten.

§ 8 SERVITUTTER, LOKALPLANER OG BYPLANVEDTÆGTER

Der aflyses ingen servitutter ved vedtagelse af lokalplanen.

§ 9 RETSVIRKNINGER

§ 9.1 Retsvirkning

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen. Lokalplanen tinglyses ikke på de ejendomme, der er omfattet af planen, men indberettes til statens register for planer.

§ 9.2 Dispensation

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre, Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og 20).

§ 9.3 Ekspropriation

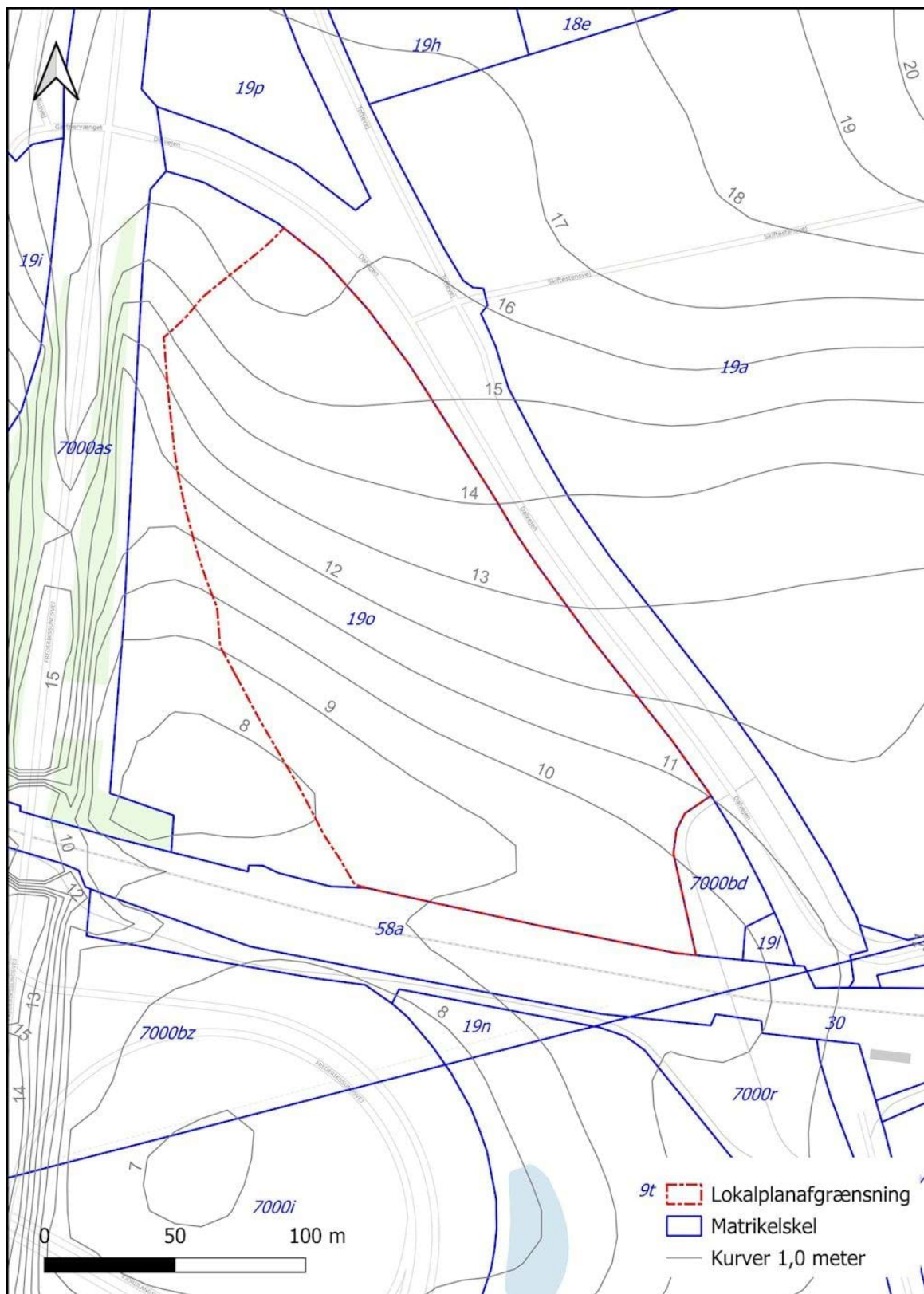
I henhold til planlovens § 47 er der mulighed for at ekspropriere ejendomme eller rettigheder over ejendomme når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen.

VEDTAGELSE

Således vedtaget af Frederikssund Byråd d. 28. januar 2026 efter reglerne i planloven.

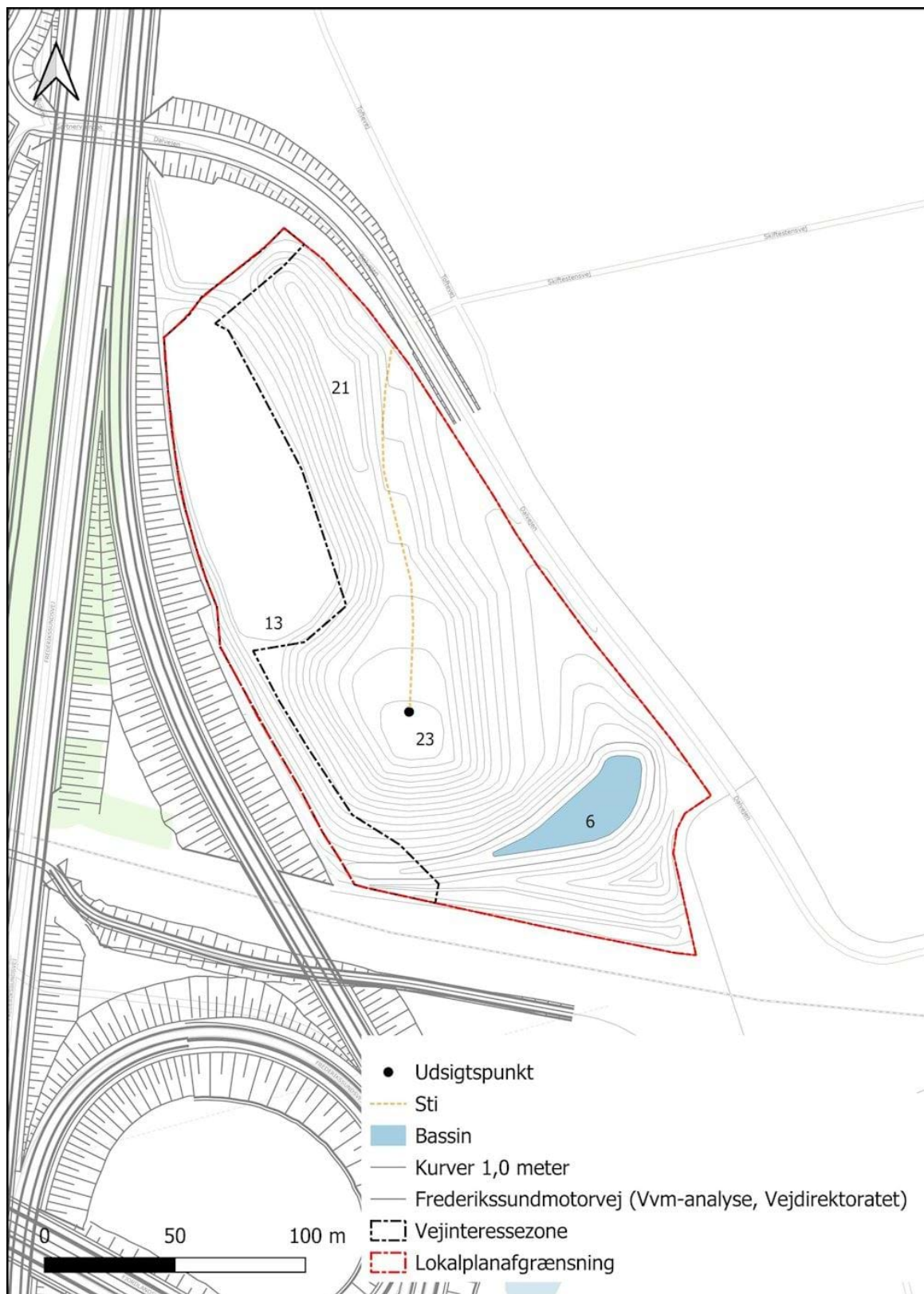
Anne Sofie Uhrskov Borgmester / Torben Kjærgaard kommunaldirektør

Kortbilag 1 - Afgrænsning





Kortbilag 3 - Terræn, regnvand mv.



Kortbilag 4 - Beplantningsplan



Planteliste

Beplantning (Ege-biotop) (4000 planter / ha)

Hovedarter:

Stilkeg	<i>Quercus robur</i>
Avnbøg	<i>Carpinus betulus</i>
Fulgekirsebær	<i>Prunus avium</i>
Rødel	<i>Alnus glutinosa</i>

Ledsagearter:

Hassel	<i>Corylus avellana</i>
Navr	<i>Acer campestre</i>
Skovfyr	<i>Pinus sylvestris</i>
Ask	<i>Fraxinus excelsior</i>
Spidsløn	<i>Acer platanoides</i>

KRAT I, II, III

I Det tætte krat

Dunet gedeblad	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hassel	<i>Corylus avellana</i>
Slåen	<i>Sambucus nigra</i>
Tjørn	<i>Viburnum opulus</i>

II Det åbne krat

Dunbirk	<i>Betula pubescens</i>
Hassel	<i>Corylus avellana</i>
Hyl	<i>Sambucus nigra</i>
Kvalkved	<i>Viburnum opulus</i>
Navr	<i>Acer campestre</i>
Røn	

III Det våde krat

Dunbirk	<i>Betula pubescens</i>
Hæg	<i>Prunus padus</i>
Seljepil	<i>Salix caprea</i>
Tørst	<i>Fragula alnus</i>

GRUPPE

Avnbøg	<i>Carpinus betulus</i>
Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Rødel	<i>Alnus glutinosa</i>
Seljerøn	<i>Sorbus intermedia</i>
Skovfyr	<i>Pinus sylvestris</i>
Stilkeg	<i>Quercus robur</i>

Øvrige bilag - Visualiseringer





Standpunkt 2 - Eksisterende forhold



Standpunkt 2 - Visualisering



Standpunkt 3 - Eksisterende forhold



Standpunkt 3 - Visualisering



Standpunkt 4 - Eksisterende forhold



Standpunkt 4 - Visualisering



Standpunkt 5 - Eksisterende forhold



Standpunkt 5 - Visualisering