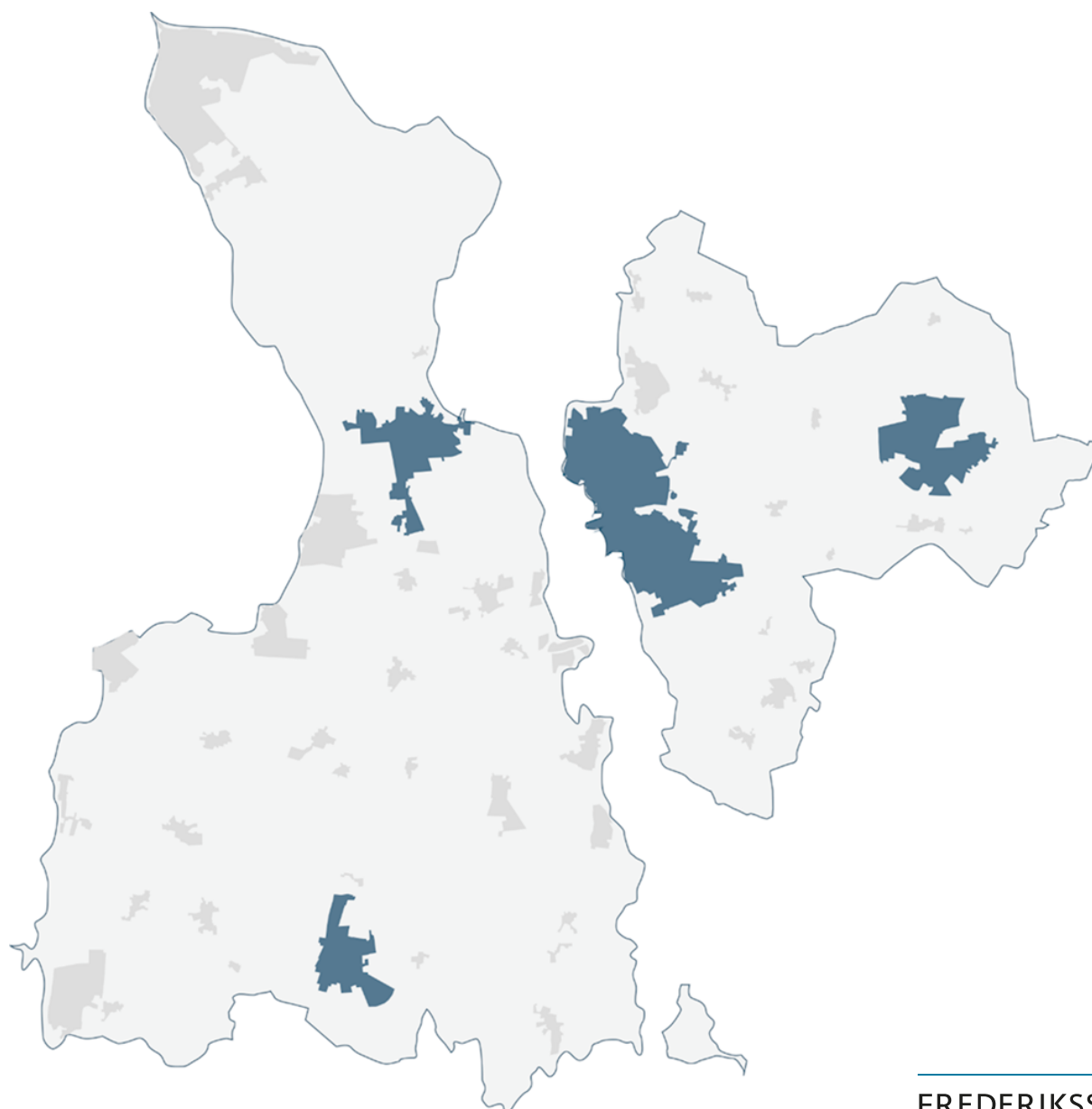


Lokalplan for Banegrav ved Bonderup

Forslag i høring fra

11. juni 2026 - 23. juli 2026



FREDERIKSSUND
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Lokalplan for Banegrav ved Bonderup	2
Hvad er en lokalplan?	3
Lokalplanens formål og beliggenhed	5
Lokalplanens indhold og eksisterende forhold	7
Forhold til anden planlægning og lovgivning	11
Forsyning, eksisterende funktioner og tilladelser	19
Miljøvurdering	21
Midlertidige retsvirkninger	22
Bestemmelser	23
Kortbilag 1 - Afgrænsning	28
Kortbilag 2 - Delområder	29
Kortbilag 3 - Byggefelter og adgangstier	30
Kortbilag 4 - Beplantning	31
Kortbilag 5 - Eksisterende forhold	32

Lokalplan for Banegrav ved Bonderup

Hvad er en lokalplan?

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en plan, hvor kommunen har fastsat bindende bestemmelser for et bestemt område i kommunen. Området kan være stort eller lille og det kan ligge i byen, på landet eller i et sommerhusområde. En lokalplan sætter rammerne for områdes anvendelse og udvikling. Den er således ikke i sig selv en tilladelse eller godkendelse. Det er derfor nødvendigt at søge om tilladelse hos relevante myndigheder til et bygge- og anlægsprojekt, selvom det overholder lokalplanen.

Hvorfor udarbejde en lokalplan?

En lokalplan bruges til at fastlægge, hvad et bestemt område fremover skal anvendes til og hvordan bebyggelse, veje og friarealer mv. skal udformes. Kommunen kan således med lokalplaner påvirke kvaliteten af de fysiske omgivelser i kommunen.

Hvem bliver hørt?

I forbindelse med at kommunen udarbejder en lokalplan, skal kommunen sende et forslag til lokalplanen i naboorientering og offentliggøre forslaget på kommunens hjemmeside. I høringsperioden har alle mulighed for at komme med indsigelser, bemærkninger og forslag til planen. På baggrund af hørings svarene tager kommunen efterfølgende stilling til, om lokalplanen skal ændres og om den skal vedtages.

Hvad indeholder en lokalplan?

Lokalplanen består af 3 dele: Redegørelse, bestemmelser og kortbilag.

- Redegørelsen beskriver planens intentioner og baggrund. Her beskrives også hvordan planen passer med den eksisterende lovgivning og planlægning.
- Bestemmelserne fastlægger i store træk; områdets afgrænsning, anvendelse og byggeriets omfang. Bestemmelserne kan også fastsætte hvordan bebyggelse, anlæg, veje og beplantning skal se ud.
- Kortbilagene viser områdets afgrænsning, delområder og byggefeltet samt hvordan området skal indrettes. I kortbilagene kan der også være en illustration af en tænkt fremtidig bebyggelse, som opfylder lokalplanen, men ikke nødvendigvis bliver realiseret.

Hvad med det der er der i dag?

Lokalplaner gælder kun 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.

Lokalplanens formål og beliggenhed

Lokalplanens Baggrund

Lokalplanen er igangsat på baggrund af et §14-forbud mod jordopfyld af Bonderup Banegrav, vedtaget af Frederikssund Kommune i november 2025. Kommunalbestyrelsen benyttede således muligheden for, at nedlægge forbud mod en bygge- eller anlægsansøgning, som kan forhindres efter planlovens §15, stk. 2 - også kendt som plankataloget. Forbuddet skal derfor være planmæssigt begrundet - i dette tilfælde er det begrundet i et ønske om at beskytte Bonderup Banegrav som et kulturhistorisk landskab.

Formål

Formålet med lokalplanen er, at sikre Bonderup Banegrav som kulturlandskab, samt sikre at der er adgang til arealet.

Beliggenhed

Lokalplanområdet ligger mellem Skibby og landsbyen Bonderup på Hornsherred, i det sydvestlige Frederikssund. Lokalplansområdet udgør ca. 1,37 hektar og er begrænset til selve banegraven, samt nærmeste areal omkring banegraven, indenfor matriklerne 26f og 26m, Bonderup By, Skibby.

Bonderup og omgivende landskab

Lokalplanområdet ligger i et landbrugslandskab ved den mindre landsby Bonderup. Bonderup er en vejlandsby, som består af knap 20 huse og gårde, der alle ligger ud til Bonderupvej. Det bebyggede miljø består af parcelhuse, restaurerede bondehuse og landbrugsbygninger, som stadig er i brug. Bygningerne er primært i 1,5 etage. ligger lavt i landskabet og er bygget med saddeltage i teglsten, stråtag eller eternit. Langs Bonderupvej er der skiftevis hække, læhegn og udsigt ud over landskabet.

Landskabet sydøst for området er ved at blive plantet til med skov i et større sammenhængende naturprojekt, som med tiden bliver en del af Nordmandsskoven. Det bliver et samlet rekreativt naturområde, som rækker ned langs den østlige side af Skibby. Området ligger indenfor et område med ønsket skovrejsning. Nord for området ligger Krogstrup mose og der er søer spredt rundt på markerne og i Nordmandsskoven. Der er stier tæt på lokalplansområdet i Nordmandsskoven, som går videre til Nordmandsmosen ved Skibby.

Skibby

Lokalplansområdets nærmeste by er Skibby ca. en km sydpå, som er en af kommunens centerbyer med omkring 3.100 indbyggere. Man kan komme til Skibby fra lokalplansområdet med offentlig transport fra stoppesteder ved krydset mellem Bonderupvej og Skibbyvej. Der er

cykelsti og fortov langs Skibbyvej, men ingen på Bonderupvej eller Bronzeagervej. Der er ikke parkeringspladser indenfor lokalplansområdet, men der ligger to parkeringspladser indenfor 600 meter henholdsvis syd og øst for banegraven. Parkeringspladser servicerer henholdsvis Skibby Hundeskov og Nordmandsskoven.

Erhvervsområde

Lokalplansområdet grænser mod syd op mod Skibby erhvervsområde, som rummer flere virksomheder, heriblandt Skibby Genbrugsstation, som er kategoriseret som en risikovirksomhed. Det medfører at Skibby Genbrugsstations konsekvensområde og støj fra erhvervsområdet rækker ind i lokalplansområdet. Der er også udlagt et område til biogas i erhvervsområdet.

Lokalplanens indhold og eksisterende forhold

Indhold

Planen indeholder bestemmelser om, at området anvendes til

Generel anvendelse:

- Landområde

Specifik anvendelse

- Naturområde

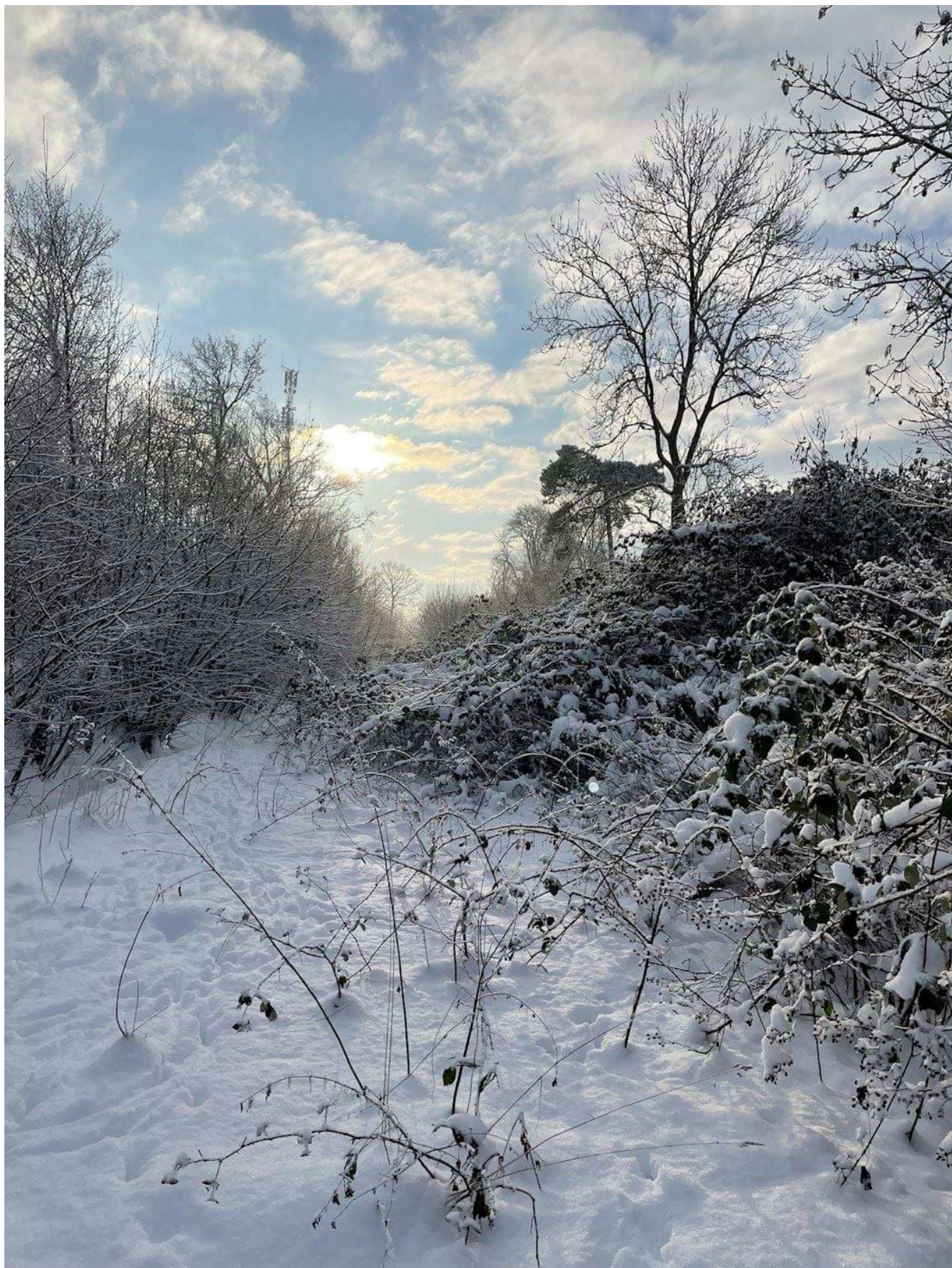
Lokalplanen deles op i to delområder med hver sin anvendelse. Et delområde i den nordligste og sydligste del af lokalplansområdet, som udlægges til naturareal, og et delområde syd for Bonderupvej, der lægges ud til rekreativt areal. Dette gøres for at sikre områdets eksisterende udtryk, samt placere rekreative anlæg, udenfor Skibby Erhvervsområdes påvirkning. Planens bestemmelser sikrer først og fremmest områdets eksisterende udtryk og beskytter dermed kulturlandskabet ved at forbyde terrænreguleringer og sikre bevaringsværdig beplantning, der markerer områdets placering i det større landskab. Derudover sikres adgangen til området gennem bestemmelser, som forbyder hegning i og omkring lokalplansområdet og åbner op for stier, som kan forbinde området med de omkringliggende rekreative arealer.

Stiernes placering er ikke fastlagt, men to adgangspunkter til stier er fastlagt i forlængelse af vejen Bronzeager og vinkelret på Bonderupvej, som er de naturlige adgangspunkter til banegraven. Stierne må kun anlægges i grus eller som trampestier for at bevare områdets naturprægede udtryk. Der må ikke anlægges veje eller parkeringspladser indenfor lokalplansområdet. Langs arealets østlige side, er der udlagt et areal, hvor der ikke må beplantes. Dette er for at sikre, at de høje træer langs banegraven, som markerer dets placering, ikke vokser sammen med Nordmandsskoven. Der er også udlagt et areal i midten af banegraven, hvor beplantning ikke er ønsket, for at give større tilgængelighed igennem arealet. De bevaringsværdige træer må ikke fældes, med mindre de er syge og udgør en fare for forbipasserende. Ved ny beplantning må der kun bruges hjemmehørende arter.

Den eneste bebyggelse som tillades er et primitivt shelterområde indenfor et udpeget byggefelt. Bestemmelser tillader kun sheltere bygget i træ og forbyder belysning på arealet, opsættelse af affaldsbeholdere og kun tillader skiltning, som formidler stedets historie og natur eller som vejvisning. Der må ikke opsættes nogle tekniske anlæg for at beskytte områdets naturværdier.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet rummer en banegrav fra den Midtsjællandske Jernbane, som var i drift fra 1928 og otte år frem. Den består af en 300 m lang og 8-10 m bred strækning med stejle skrænter i op til 6 m og med et areal på 3,48 hektar. Skrænterne er kantet af træækker på begge sider, som markerer banegravens placering i landskabet og kan ses på lang afstand. I den nordlige del af området ligger en bro, som lader Bonderupvej køre over banegraven. Broen er i dag fyldt op med jord, og det vurderes, at jorden ikke kan fjernes for at etablere en passage under broen. Banegraven fortsætter på den nordlige side af broen i 100-150 m, før den flader ud i landskabet. Banegraven er i dag i stor grad tilgroet med krat og træer på begge sider af broen og er ikke fremkommelig. Derudover er der opsat hegn til arealet ved broen, samt dyrehegn ind mod det nylig rejste skovareal Nordmandsskoven. Til ejendommen hører også en beboelsesbygning, der dog er ubeboet og i dårlig stand.



Banegraven er i dag stærkt tilgroet af træer og krat, med høje træer langs kanten.



Lokalplanens afgrænsning og placering nord for Skibby

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 2025

Byudviklingsstrategi

Lokalplanområdet ligger mellem Skibby, der er en af Frederikssund Kommunes centerbyer og Bonderup, en landzone landsby.

For begge type byer planlægges der for at sikre deres attraktive beliggenhed i naturskønne omgivelser. Lokalplanen underbygger dermed kommunens byudviklingsstrategi ved at sikre bedre adgang til natur og landskaber omkring Bonderup og Skibby.

Produktionsvirksomheder

Dele af lokalplansområdet er omfattet af konsekvensområde for Skibby Genbrugsstation. Inden for konsekvensområdet må der ikke planlægges for støjfølsom anvendelse, for eksempel boliger, kontor, institutioner, rekreativt naturområde m.fl., som kan indskrænke produktionsvirksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder.

Lokalplanen giver mulighed for at bruge dele af området rekreativt og åbner op for et shelterområde indenfor lokalplansafgrænsningen, dog kun i den del af lokalplanområdet, der ligger udenfor støjkonsekvenszonen.

Landskabsbeskyttelse

Lokalplanområdet er ikke udpeget som nogen form for beskyttet landsskab i Kommuneplanen 2025. Dog er planen igangsat på baggrund af et §14 forbud, hvis formål er at beskytte landskabet og derfor bliver der alligevel taget hensyn til byggeri, anlæg og ændringer i arealanvendelsen i lokalplanen.

Landskabshensynet varetages primært ved at forbyde terrænændringer og bygninger, der stikker op i landsskabet samt udpeger bevaringsværdige træer, som markerer banegraven i landskabet. På den baggrund har kommunen vurderet, at lokalplanen ikke vil svække de særlige værdier i området, som har kulturhistorisk bevaringsværdi.

Klimatilpasning

Lokalplanområdet ligger ikke inden for et område, som i Kommuneplan 2025 er udpeget som et område med fokus på klimasikring. Dog ligger hele området lavt i terrænet og har et gennemløbende rørlagt vandløb, som vidner om at der er terrænnært grundvand og et generelt vådt område. Dette kan føre til oversvømmelser i forbindelse med skybrud.

Der bliver ikke planlagt for boliger eller sårbare anvendelser, men rekreative muligheder, som stier og shelterpladser, som placeres i lokalplanen udenfor bluespotsudpegninger.

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

Kulturarv og bevaringsværdige træer

Kulturarv og kulturmiljøer

Frederikssund Kommune er ansvarlig for at registrere de bevaringsværdige kulturarvsarealer og værdifulde kulturmiljøer i kommunen. De kulturhistoriske interesser i det åbne land omfatter synlige spor fra oldtid til nyere tid eller kulturhistoriske helheder afspejlet i landskabet.

Indenfor lokalplanområdet ligger en forladt banegrav. Banegraven er ikke registreret kulturarv eller kulturmiljø. Dog er det alligevel lokalplanens formål er at beskytte den på dens kulturhistoriske landskabstræk, selvom den ikke er udpeget.

Formålet om beskyttelse af Bonderup Banegrav indebærer, at området skal beskyttes mod terrænændringer og fældning af bevaringsværdig beplantning som markerer banegravens plads i landskabet, opnås igennem bestemmelserne om beplantning og terræn.

Bevaringsværdige træer

De bevaringsværdige træer er udvalgt på baggrund af deres udseende, størrelse og deres betydning ved at markerer Banegravens placering i landskabet.



Et af de udpegede bevaringsværdige træer





Udsigten fra nordmandsskoven, hvor man kan se træækken, som markerer banegravens placering

Kommuneplanrammer

Store dele af lokalplanområdet ligger udenfor kommuneplanrammer og mindre dele er en del af rammerne LBB 4.7, der udlægger området til landsby med blandet bolig og erhverv samt offentlige formål.

Der udarbejdes derfor et kommuneplantillæg KP 004, som lægger en ny ramme i samme geografiske areal som lokalplansafgrænsningen. Rammen udlægger området til den generelle anvendelse Landområde og den specifikke anvendelse Natur.

Planloven

Kystnærhedszonen og den kystnære del af byzonen

Planlægning i kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en 3 km bred zone, som dækker alle landets kyster og omfatter arealer i sommerhusområder og landzone. De er en del af de nationale planlægningsinteresser som først og fremmest skal sikre, at kysterne friholdes for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af nærhed til kysten.

Lokalplanen ligger på kanten af kystnærhedszonen. Der er dog ikke direkte forbindelse til kysten, da terræn, skove, og bygninger forhindrer en visuel eller funktionel kobling til kysten. Lokalplanen åbner kun op for bygninger med en maksimal højde på 2,5 m. til natur- og friluftmæssige interesser og derudover kan de kun placeres i en lavning, der effektivt skjuler dem fra det omkringliggende landskab. Lokalplanen kommer dermed ikke til at have en påvirkning på kysten.

Eksisterende lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplanområdet dækker ikke nogen eksisterende lokalplaner, og der ophæves ingen lokalplaner eller byplansvedtægter ved vedtagelsen af denne lokalplan.

Støjforhold

En mindre del af lokalplanområdet ligger indenfor erhvervskonsekvensområdet fra Skibby erhvervsområde, og er også påvirket af støj fra en knallertbane i Låddenmosen syd for området.

Jf. Planlovens § 15a må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener med bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger. Derfor er shelterpladsens byggefelt og det rekreative delområde, som begge er en støjfølsom anvendelse, placeret udenfor den del af lokalplansområdet som er påvirket af støj eller erhvervskonsekvenszonen.

Anden lovgivning

Natura 2000, beskyttede arter og natur

Frederikssund Kommune skal sikre, om 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.

Planen omfatter et område, som ligger 2 km fra Natura 2000-området 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. Derudover ligger der en række søer og moser lige uden for lokalplansområdet, samt Krogstrup mose som er kategoriseret som værdifuld natur.

I banegravsområdet er der en grøft i bunden af banegraven, og der er stejle øst- og vestvendte skråninger. En del store træer har tidligere været beskåret og har skudt igen. Der er i øvrigt meget opvækst af vedplanter på skråningerne. Arealet er præget af vedplanter, almindeligt forekommende arter og skovbundsplanter. Det vurderes, at banegravsarealet ikke er natur, der er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven, samt at der ikke er egnede yngle-lokaliteter for padden. Nærmeste fund af Spidssnudet frø er ved Nordmandsskoven. Der ændres ikke på banegravens potentiale for muligt rasteområde med lokalplanens bestemmelser.

Der er flere store og gamle træer på arealet, som har potentiale for at være yngle- eller rasteområde for flagermus. Disse træer bliver udpeget som bevaringsværdige i deres rolle som at markere banegravens plads i landskabet.

Det vurderes, at planen ikke påvirker internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller medfører beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Spildevandsplan 2013

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommunens gældende spildevandsplan. Matrikel 26f ligger under kloakopland 875 som spildevandskloakeret og matrikel 26m er uden kloakopland.

Der er udlagt et byggefelt på matrikel 26m, som er ukloakeret, så derfor skal spildevand og regnvand skal håndteres lokalt. Lokalplanen åbner dog kun op for at byggefeltet kan udnyttes til en primitiv shelterplads og giver derfor ikke anledning til nye kilder til spildevand. Regnvand fra sheltertage vurderes at kunne nedsive på de omkringliggende ubefæstede arealer. Overfladevand i lokalplanområdet føres til Nordmandsmosen og videre ud i Roskilde Fjord.

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 1,5 km fra det nærmeste målsat vandområde, som er Vejlemølle Å som har en moderat økologisk tilstand, jf. vandområdeplanerne.

Den bebyggelse som lokalplanen muliggør vurderes ikke at forringe tilstanden i vandområder afgrænset i vandområdeplanerne eller forhindre, at de fastlagte miljømål i vandområdeplanerne kan opfyldes.

Grundvand

Lokalplanens område ligger inden for et følsomt indvindingsområde. Der må således ikke nedsives beskidt vand fra tage til grundvandet. Vandet skal i stedet ledes til regnvandsledning. Vandet fra shelterområdets tage vurderes dog ikke til at påvirke eller øge risikoen for forurening af grundvandet.

Vandløb

Indenfor lokalplansområdet ligger et nedgravet vandløb. Lokalplanen håndterer eller påvirker ikke vandløbet.

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.

Forsyning, eksisterende funktioner og tilladelser

Forsyningsforhold

Vandforsyning

Vandforsyningen inden for lokalplanområdet varetages af Bonderup og Skibby Vandværk.

Trafikale forhold

Lokalplanen foreslår ingen nye veje eller store trafikale ændringer. Der bliver åbnet for stiadgang til området, som kan forbindes med de mange rekreative grusstier som går i gennem Nordmandsskoven og Låddenmosen, som ligger øst og syd for lokalplansområdet. Stierne er nemt tilgængelige fra Skibby af og giver mulighed for ture af forskellig længde og komme op på baneskråningen som er forbundet med banegraven.

Der bliver tilføjet rekreative muligheder der kan tiltrække flere brugere, men siden det er som en tilføjelse til eksisterende rekreativt område, vurderes det, at eksisterende veje og parkering på de nærliggende parkeringspladser kan klare den ekstra trafik.

Lokalplanen medfører således ingen væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende trafikmønster og trafikmængden i området.

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

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 forurenet 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:

- Lokalplanen åbner kun op for en lille primitiv bebyggelse der ikke skal knyttes til forsyning.
- Lokalplanen tillader ikke terrænregulering og bevarer landskab og udpeget beplantning.
- Placeringer af nye bygninger (sheltere) er lavt i landskabet og i tilknytning til eksisterende stisystemer og menneskelig aktivitet.
- Frederikssund Kommune har vurderet, at banegravsarealet ikke er natur, der er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven. De store træer som kan fungere som raste- og yngleområder for bilag IV flagermus, er udpeget til at skulle bevares.
- Afstanden til nærmeste Natura 2000-område, N136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov, er 2000 meter mod sydøst. På grund af indgrebets karakter og afstanden til Natura 2000-området vil der ikke ske en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området.

Midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må området, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter Planlovens § 17, stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at komme med indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter Planlovens § 17, stk. 2 opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra offentliggørelse af lokalplanforslaget og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil ét år efter offentliggørelse af lokalplanforslaget.

Bestemmelser

Med hjemmel i Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29/05/2024 med senere ændringer) 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 sikre områdets historiske landskab i form af banegravsterrænet, der står tilbage efter den Midsjællandske Jernebane.
- at skabe forbindelse til de omkringliggende grønne strukturer ved gennem mulighed for nye stiforbindelser og et rekreative samlingspunkt.
- at sikre stiadgang til lokalplanområdet fra vejene Bronzeager og Bonderupvej

Kommentar

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

Kommentar

Ved rekreativ samlingspunkt forstås en shelter- og/eller bålplads.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

§ 2.1 Område

Lokalplanområdet afgrænses, som vist på kortbilag 1.

Området omfatter arealer indenfor matrikelnumrene 26m og 26f samt alle matrikler, der efter lokalplanens vedtagelse udstykkes herfra.

§ 2.2 Delområder

Lokalplanområdet inddeles i Delområder A og B som vist på kortbilag 2.

Kommentar

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

§ 2.3 Zonestatus

§ 2.3.1

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

§ 2.3.2

Med vedtagelsen af denne lokalplan bortfalder kravet om landzonetilladelse til opførelse af op til to shelters med et samlet bebygget areal på maksimalt 20 m² og en maksimal bygningshøjde på 2,5 m, forudsat at de placeres inden for byggefeltet vist på kortbilag 3 og i øvrigt er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, jf. planlovens § 15, stk. 4 omkring bonusvirkning i landzonelokalplaner.

§ 3 ANVENDELSE

§ 3.1

§ 3.1.1

Lokalplansområdet deles op i to delområder, jf. kortbilag 2.

Delområde A må kun anvendes til Naturområde med stier og eksisterende beplantning, hvoraf visse træer i træækker langs banegravens sider er udpeget til at være bevaringsværdige, jf. kortbilag 4.

Delområde B må kun anvendes til Rekreativt område med stier, shelter og bevaringsværdig beplantning, i form af udpegede træer langs banegravens sider, jf. kortbilag 4.

§ 4 UDSTYKNING

§ 4.1.1

Der må ske udstykning eller matrikelsammenlægning således at hele lokalplansområdet sammenlægges til samme matrikel, jf. kortbilag 1 eller så de deles op ligesom delområder jf. kortbilag 2.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

§ 5.1 Veje

§ 5.1.1

Der må ikke anlægges veje indenfor lokalplansområdet.

§ 5.2 Stier

§ 5.2.1

Der skal være stiadgang fra vejene Bronzeager og Bonderupvej, jf. kortbilag 3.

§ 5.2.2

Stier skal udføres i grus eller som jordstier og skal anlægges med en bredde mellem 1-3 meter med en rabat på hver side.

§ 5.3 Parkering

§ 5.3.1

Der må ikke etableres parkeringspladser indenfor lokalplanområdet.

§ 5.3.2

Der må ikke etableres cykelparkering indenfor lokalplanområdet. Der må dog godt parkeres cykler.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

§ 6.1 Placering og omfang af bebyggelse

§ 6.1.1

Området skal friholdes for bebyggelse. Dog må der opføres op til to shelters indenfor byggefeltet på kortbilag 3.

§ 6.1.2

Bygningshøjden må højst være 2,5 m målt fra naturligt terræn. Koter på naturligt terræn fremgår af kortbilag 1.

§ 6.1.3

Den samlede bebyggelse må have et bebygget areal på op til 20 m².

§ 6.1.4

Tagudhæng må højst være 0,5 m på 3 sider og op til 1,5 m på én side.

Kommentar

Et shelter er i sin mest almindelige form en træbygning med et halvtag og tre lukkede sider, som fungerer som en overnatningsmulighed i naturen. Det giver ly for regn og vind og kan være en god alternativ til at overnatte i et telt.

§ 6.2 Tekniske anlæg

§ 6.2.1

Der må ikke opsættes tekniske anlæg som fritstående paraboler, antenne, sirenemaster, elevator, flagstænger og solenergianlæg indenfor lokalplanområdet.

§ 6.3

§ 6.3.1

Der må ikke skiltes indenfor lokalplansområdet udover skilte der formidler information om stedets natur eller historie, samt henvisningsskilte til friluftlivsfaciliteter og vejvisning.

§ 7 BEBYGGELSENS UDSEENDE

§ 7.1 Facader på primær bebyggelse

§ 7.1.1

Facader på sheltere skal være træ i træets naturlige farve eller sortmalet.

§ 7.1.2

Tagbeklædningen på sheltere skal udføres i træ eller med grønt tag.

Kommentar

Ved grønt tag forstås et tag dækket af levende beplantning.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

§ 8.1 Terrænregulering

§ 8.1.1

Der må ikke foretages terrænreguleringer i forhold til det naturlige terræn. Koter på naturligt terræn fremgår af kortbilag 1.

§ 8.2 Beplantning

§ 8.2.1

Træer som er markeret på bilag 4, skal bevares og må ikke fældes, med mindre sygdom truer træets stabilitet.

§ 8.2.2

Området markeret med uønsket skovrejsning på bilag 4 må ikke plantes til med træer.

§ 8.2.3

Ved ny beplantning skal der bruges hjemmehørende arter.

Kommentar

Eksempler på træer, som opfylder betingelserne i ovenstående bestemmelse: Ask, Asp, Bøg, Fuglekirsebær, Hassel, Hæg, Løn, Pil, Seljerøn, Skovfyr, Slåen, Småbladet Lind, Stilkeg, Vild, Vintereg.

Eksempler på buske, som opfylder betingelserne i ovenstående bestemmelse: Almindelig Hvidtjørn, Almindelig Hyld, Blågrøn Rose, Druehyld, Engriflet, tjørn, hassel, hunderose, seljepil, tørst.

§ 8.3 Hegn

§ 8.3.1

Der må ikke opføres faste hegn eller levende hegn indenfor lokalplansområdet eller langs lokalplansafgrænsningen.

§ 8.4 Belysning

§ 8.4.1

Der må ikke placeres faste belysningskilder indenfor lokalplanområdet.

§ 8.5 Affaldshåndtering

§ 8.5.1

Der må ikke etableres affaldsbeholdere indenfor lokalplanområdet,

§ 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 den 2. juni 2026 til offentlig fremlæggelse efter reglerne i planloven.

Anne Sofie Uhrskov Borgmester / Torben Kjærgaard Kommunaldirektør

Kortbilag 1 - Afgrænsning



Kortbilag 2 - Delområder



Kortbilag 3 - Byggefeltet og adgangstier



Kortbilag 4 - Beplantning



Kortbilag 5 - Eksisterende forhold

