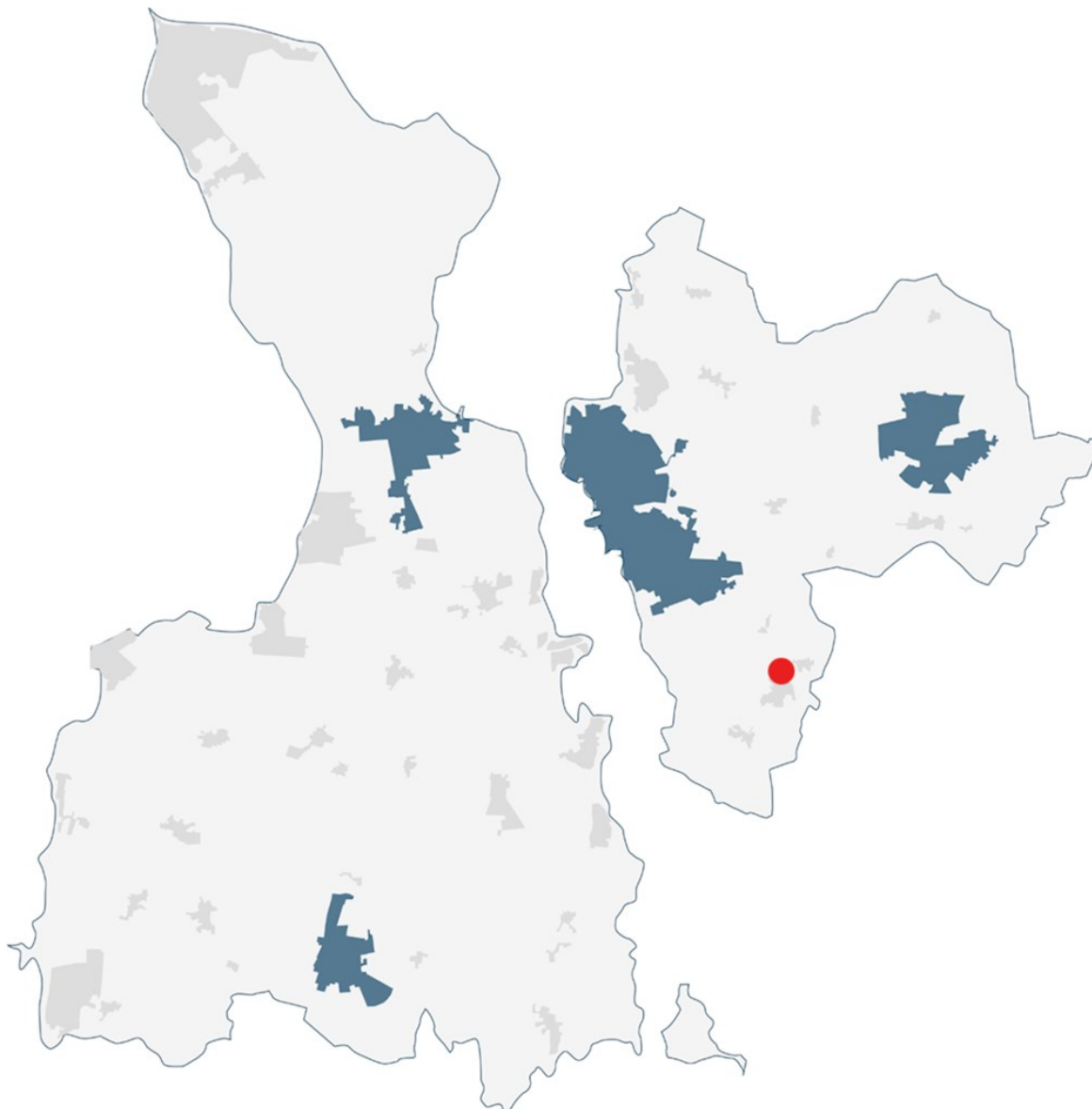


Tillæg 013 Fælleskaber og servicefunktioner i det Grønne Hjerte i det sydlige Vinge til Kommuneplan 2021

Vedtaget d. 22. november 2023



Indhold

Hvad er et kommuneplantillæg?	3
Redegørelse	4
Kommuneplantillæggets baggrund, formål og indhold	4
Beliggenhed og eksisterende forhold	4
Forhold til anden planlægning og lovgivning	6
Miljøvurdering	12
Vedtagelse	12
Kortbilag 1 - Eksisterende kommuneplanrammer	13
Kortbilag 2 - Rækkefølgeplan	14
Bekendtgørelse	15

Hvad er et kommuneplantillæg?

Kommuneplanen er Byrådets samlede plan for udviklingen i Frederikssund Kommune de næste 12 år. Kommuneplanen er den oversigtlige plan, hvor borgere, virksomheder, interesseorganisationer med videre kan orientere sig om mål og regler for arealanvendelsen. Planen omfatter hele kommunens geografiske areal. Kommuneplanen er ikke juridisk gældende overfor borgere, virksomheder, interesseorganisationer med videre, men Byrådet skal virke for kommuneplanens gennemførelse.

Hvad er en kommuneplan?

Et kommuneplantillæg laver en ændring i den eksisterende kommuneplan. Et kommuneplantillæg kan justere og ændre bestemmelser for rammer og/eller retningslinjer i kommuneplanen. Et kommuneplantillæg kan dække et større område eller en enkelt ejendom. Byrådet kan ikke vedtage en lokalplan, der er i strid med kommuneplanen, da Byrådet skal virke for kommuneplanens gennemførelse. Et kommuneplantillæg kan derfor være nødvendigt for at bringe overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen.

Tillæggets opbygning

Oftest ændrer et kommuneplantillæg i kommuneplanrammerne. Ændres en kommuneplanramme vil kommuneplantillægget som oftest være bygget op af en redegørelse og nogle bestemmelser. Indledningsvist i redegørelsen beskrives tillæggets intentioner og baggrund samt dens forhold til anden planlægning. I bestemmelserne fastsættes overordnede rammer for den udvikling Byrådet ønsker i et rammeområde.

Helt nye byudlæg er omfattet af særlige krav om grundvandsredegørelse, arealbytte mv. I sådanne tilfælde skal kommuneplantillægget rumme yderligere redegørelse.

Tillægget skal i offentlig høring

Et forslag til kommuneplantillæg skal efter reglerne i Planloven vedtages af byrådet, og derefter annonceres og fremlægges som planforslag i offentlig høring. I denne periode har alle mulighed for at komme med indsigelser og ændringsforslag til tillægget. Hvis høringssvarene kun medfører mindre ændringer i tillægget, kan tillægget herefter behandles og vedtages endeligt af Byrådet.

Redegørelse

Kommuneplantillæggets baggrund, formål og indhold

Baggrund og formål

I relation til planlægningen af en række nye boligområder i det centrale og sydlige Vinge åbner der sig naturligt et behov for understøttende kommunale servicefunktioner som daginstitution og bygninger til fællesformål samt grønne rekreative arealer.

Plan og teknik besluttede derfor på mødet den 2. juni 2022 at udarbejde et lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg, der åbner mulighed for fysiske rammer for fællesskaber og servicefunktioner – herunder en ny daginstitution - der integreres i kommunalt ejede arealer i Det Grønne Hjerte umiddelbart øst for Fællesmagasinet.

Kommuneplanen indeholder en rækkefølgeplan for kommunens byudviklingsområder, herunder områder i Vinge. Planområdet er omfattet af rækkefølgeplanen, idet arealet er planlagt frigivet til byudvikling i anden halvdel af kommuneplan-perioden, dvs. 2027-2033.

Formålet med kommuneplantillægget er at ændre rækkefølgebestemmelserne, så arealet kan frigives til byudvikling nu.

Indhold

Med tillæg 013 ændres rækkefølgeplanen i Kommuneplan 2021 således, at planområdet frigives til byudvikling nu og ikke først i anden halvdel af kommuneplanperioden.

Arealet, der udtages af rækkefølgeplanen, er vist på kortbilag 2.

Beliggenhed og eksisterende forhold

Beliggenhed

Planområdet i det sydlige Vinge ligger i den sydøstlige del af kommunen, ca. 1,8 kilometer sydøst for Frederikssund By.

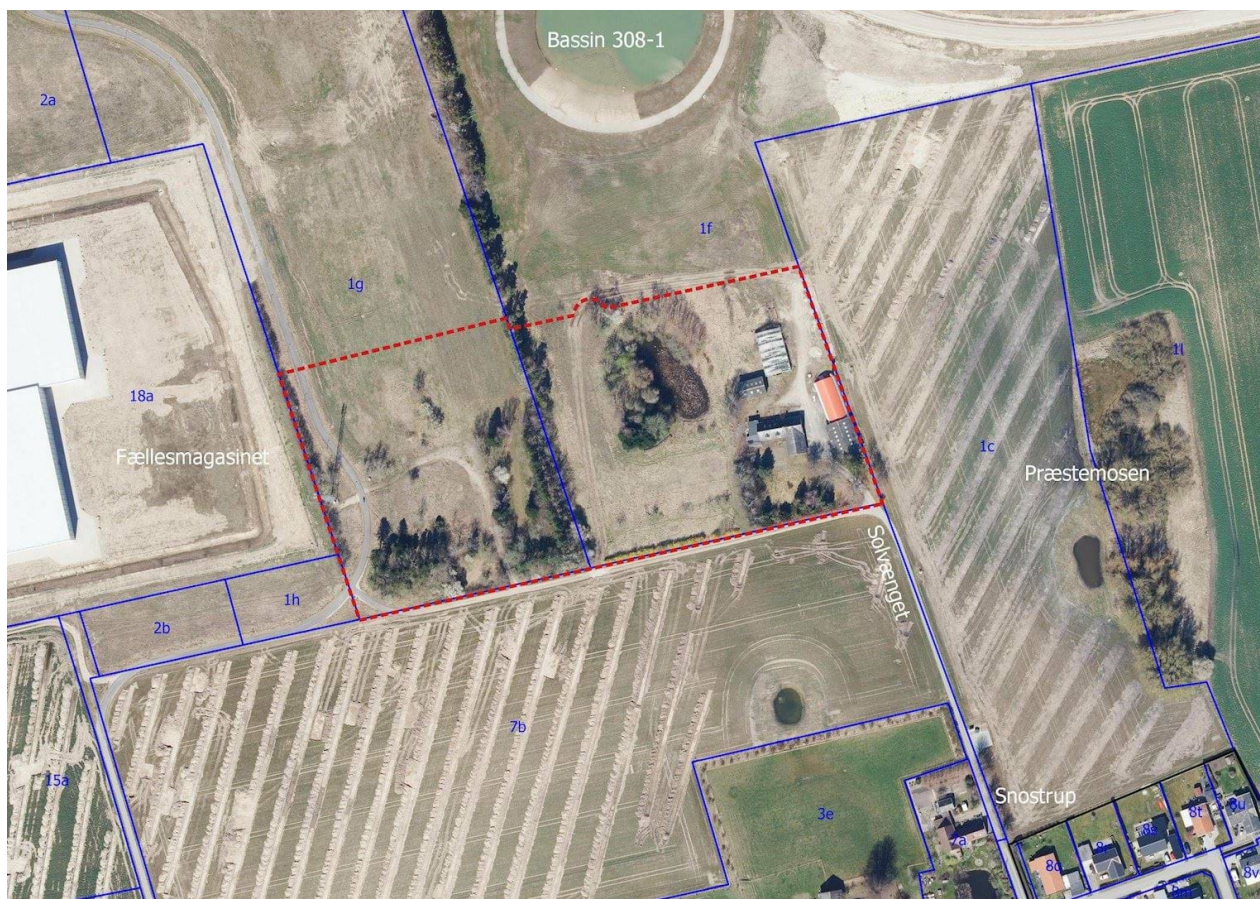
Området grænser mod vest op til Slots- og Kulturstyrelsens fællesmagasin og mod øst op til åbne ubebyggede arealer i Det Grønne Hjerte ved Præstemosen, hvor der er planlagt et større regnvandsbassin (Bassin B308-2).

Mod syd grænser området op til de kommende boligområder Søkvarteret og Solsikken, der er planlagt til hhv. parcelhuse og Tiny Houses. Endelig er der mod nord grænse til et fremtidigt byudviklingsområde med primært boliger.

Vinge Station og det centrale Vinge ligger ca. 400 m længere mod nord, mens byen Store Rørbæk ligger ca. 400 m mod syd.

Planområdet har et samlet areal på ca. 2,9 ha og omfatter dele af ejendommene Solvænget 29 og 31 - matrikelnumrene 1f og 1g af ejerlavet Snostrup By, Snostrup.

Området ligger i landzone, men overføres til byzone med lokalplanen.



Figur 1: Luftfoto fra 2022 med planområdet markeret med rødt

Eksisterende forhold

Området er kommunalt ejet og dyrkes kun ekstensivt, da større dele fremstår med træbeplantning og levende hegn samt en § 3-beskyttet sø. Blandt andet fremtræder skelgrænsen mellem de to ejendomme med et markant nord-sydgående levende hegn, ligesom de arealer, hvor der tidligere var private haver, samt søen er afskærmet af tætte beplantninger med en blandet karakter og høj grad af biodiversitet.

Den vestlige del af området (Solvænget 31) er ryddet for bebyggelse, mens Solvænget 29 fortsat rummer den eksisterende – men rømmede – gårdbebyggelse med stuehus, staldlænger, garage mv.

Området vejbetjenes i dag fra Solvænget, der forløber langs områdets sydlige grænse. Herudover er der i overgangen til Fællesmagasinet mod vest etableret en asfalteret stiforbindelse, der er en del af hovedstiforbindelsen i Det Grønne Hjerte, der på sigt skal forbinde hele Vinge fra nord til syd.

Arealet, som planområdet omfatter, er i dag omfattet af følgende kommuneplanrammer i Kommuneplan 2021-2033:

- BB 2.4 – Vinge By
- BB 2.11 – Vinge By

Kommuneplanen fastsætter rammeområdernes anvendelse til blandet byområde. Områderne forbeholdes byudviklingsformål, herunder bolig- og erhvervsformål, offentlig og privat serviceforsyning samt grønne områder, veje og stier. Bebyggelse kan opføres i op til 8 etager. Herudover er der ikke fastlagt rammer for byggermuligheder. Afgrænsningen af de eksisterende rammeområder ses på kortbilag 1.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Forhold til anden planlægning og lovgivning

Et kommuneplantillæg må ikke stride mod regler eller beslutninger efter anden lovgivning, som er bindende for kommuneplanlovgivningen. I det følgende beskrives kommuneplantillæggets forhold til anden lovgivning.

Kommuneplan 21

Kommuneplantillægget skal forholde sig til gældende kommuneplan. Der er tjekket for overensstemmelse med kommuneplanen. I de nedenstående behandles de temaer fra kommuneplanen der berøres.

Kommuneplanrammer

Planlægningen er i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer, som videreføres, jf. kortbilag 1.

Rækkefølgeplanen

Kommuneplanen indeholder en rækkefølgeplan for kommunens byudviklingsområder, herunder Vinge. Planområdet er omfattet af rækkefølgeplanen, idet arealet et planlagt frigivet til byudvikling i anden halvdel af kommuneplanperioden, dvs. 2027-2033. Planlægningen er i strid med rækkefølgebestemmelserne, hvorfor nærværende kommuneplantillæg udarbejdes, for at muliggøre frigivelse af området til byudvikling, jf. kortbilag 2.

Med vedtagelsen af kommuneplantillæg 013 er Lokalplan 163 dermed i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

Oversvømmelse - 'bluespot'

Lokalplanen muliggør terrænregulering i hele området og supplerende terrænregulering - op til kote 13,5 (DVR90) - på de lavest beliggende arealer i den østlige del af planområdet (delområde 2). Dette sker med afsæt i, at store dele af delområde 2 er udpeget med arealer, der kan blive udsat for oversvømmelse - såkaldt bluespots - jf. figur 2.

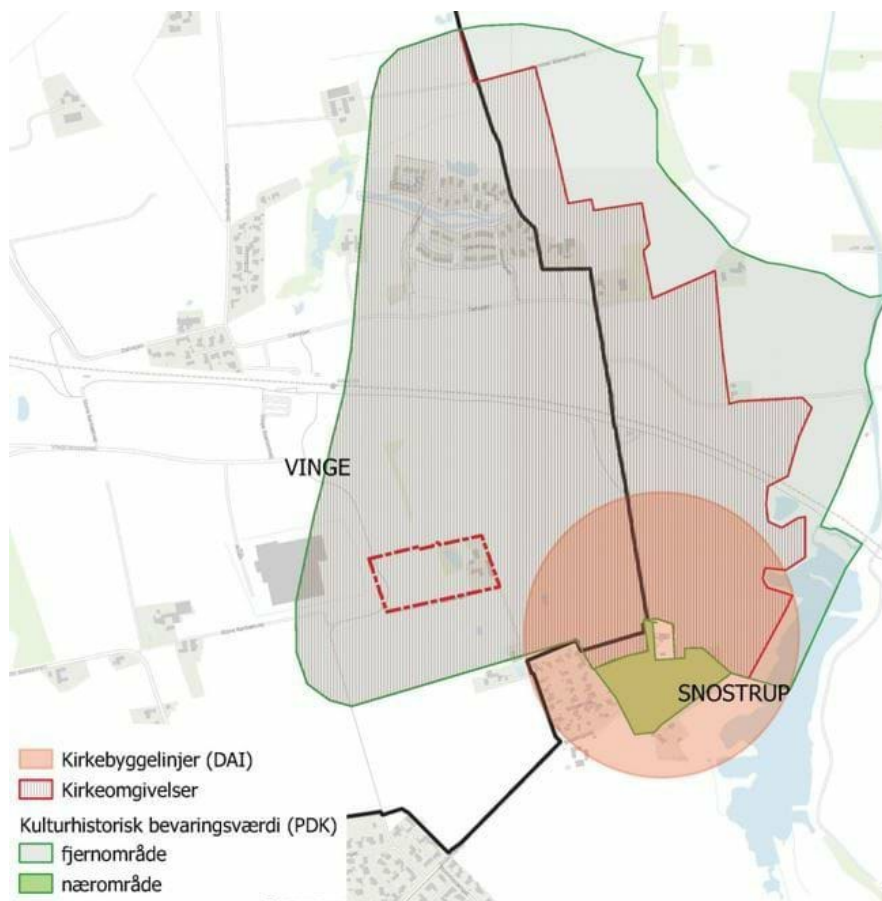
Der skal desuden ifm. disponering og udformning af det samlede område indtænkes strømningsveje i tilfælde af skybrud.



Figur 2: Arealer udpeget som oversvømmelsestruede 'bluespots' i og omkring planområdet (Kommuneplan 2021)

Kulturhistoriske bevaringsværdier

Planområdet er udpeget som område med kulturhistoriske bevaringsværdier, der knytter sig til Snostrup Kirke med afgrænsede kirkeomgivelser, jf. figur 3. På sådanne arealer skal der ved ønske om ændringer tages hensyn til kulturhistoriske træk og beskyttelsesværdier, ligesom der inden for de afgrænsede kirkeomgivelser skal tages hensyn til kirkens landskabelige beliggenhed og udsigten til og fra kirken.



Figur 3: Kirkeomgivelser med kulturhistorisk bevaringsværdi samt kirkebyggelinje omkring Snostrup Kirke (Kommuneplan 2021). Planområdet er markeret med rød stiplede linje.

Med planlægningen fastlægges generelt en lav bebyggelsesskala og -tæthed og begrænsede muligheder for terrænregulering.

Dette er i tråd med hensigten for Det Grønne Hjerte, der er det primære rekreative landskabsrum i Vinge.

Det vurderes at planlægningen ikke vil påvirke kirkens synlighed og dermed dens karakteristika som en fritliggende og markant bygning.

Skovrejsning

Planområdet ligger inden for et område, hvor skovrejsning er uønsket. Kommuneplantillægget giver ikke mulighed for træbeplantning, der på sigt kan opnå karakter af skov, og vurderes derfor at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Planloven

Kystnærhedszonen

Planområdet ligger 2,5 km fra kysten til Roskilde Fjord og dermed i kanten af kystnærhedszonen.

Området ligger i landzone. Af planlovens § 5b fremgår, at der i kystnærhedszonen kun må planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Endvidere gælder det ifølge planlovens § 16 stk. 4, at der for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen skal oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde.

I forhold til den visuelle påvirkning af kystlandskabet vurderer Frederikssund Kommune, at ny bebyggelse i op til 8,5 m højde ikke vil være synlig fra kysten og dermed uden påvirkning af denne. Dette begrundes i afstanden på ca. 2,5 km samt terrænforhold, beplantning/skov, øvrig bebyggelse og vej anlæg på de mellemliggende arealer.

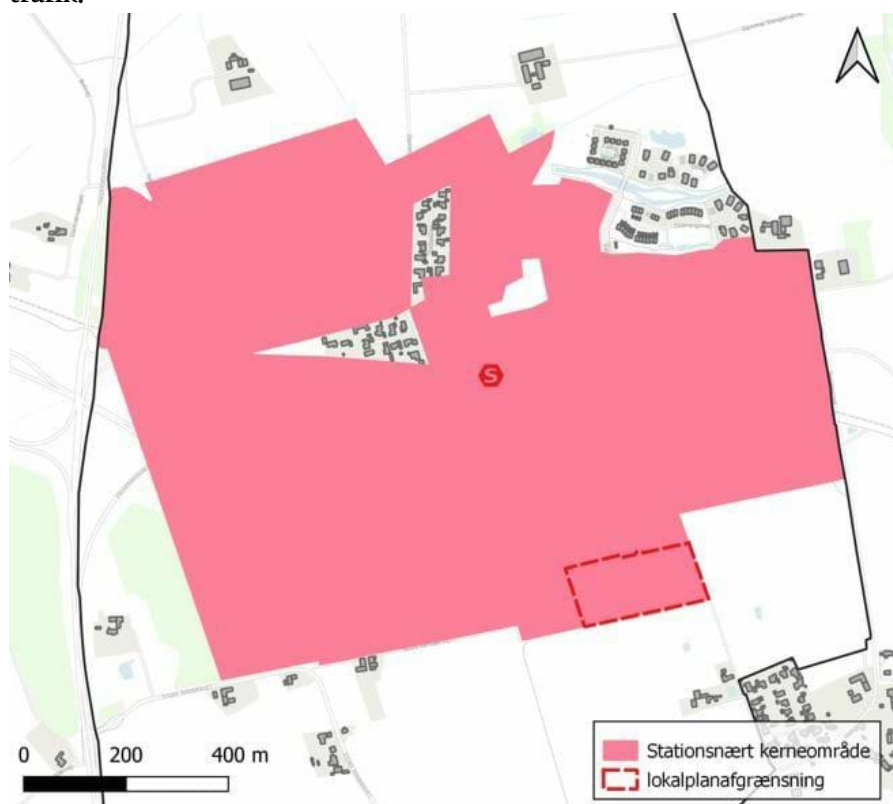
Den kystnære placering begrundes i den direkte tilknytning til de rekreative arealer i Det Grønne Hjerte, herunder hovedstiforbindelsen a-b gennem Vinge, og de øvrige udviklingsprojekter rundt om.

Anden lovgivning

Fingerplan 2019

Jævnfør landsplandirektivet "Fingerplan 2019" er planområdet beliggende inden for byfingeren (Frederikssundsfingeren) i det ydre storbyområde. Fingerplanen udlægger området til byudvikling inden for det stationsnære kerneområde, der strækker sig 600 m omkring stationen.

De stationsnære områder skal som hovedprincip gerne have en høj udnyttelse med god tilgængelighed. Dette med henblik på at fremme forholdene for bløde trafikanter og den kollektive trafik.



Figur 4: Kortet viser det stationsnære kerneområde i det centrale Vinge (Kommuneplan 2021). Planområdet er markeret med rød stiplelinje.

Udviklingen af byområdet sker på grundlag af udviklingsplanen for den nye by Vinge, *Udviklingsplan 2021 – fremtidens Vinge*. Planområdet indgår i en samlet større udvikling af det sydøstlige Vinge,

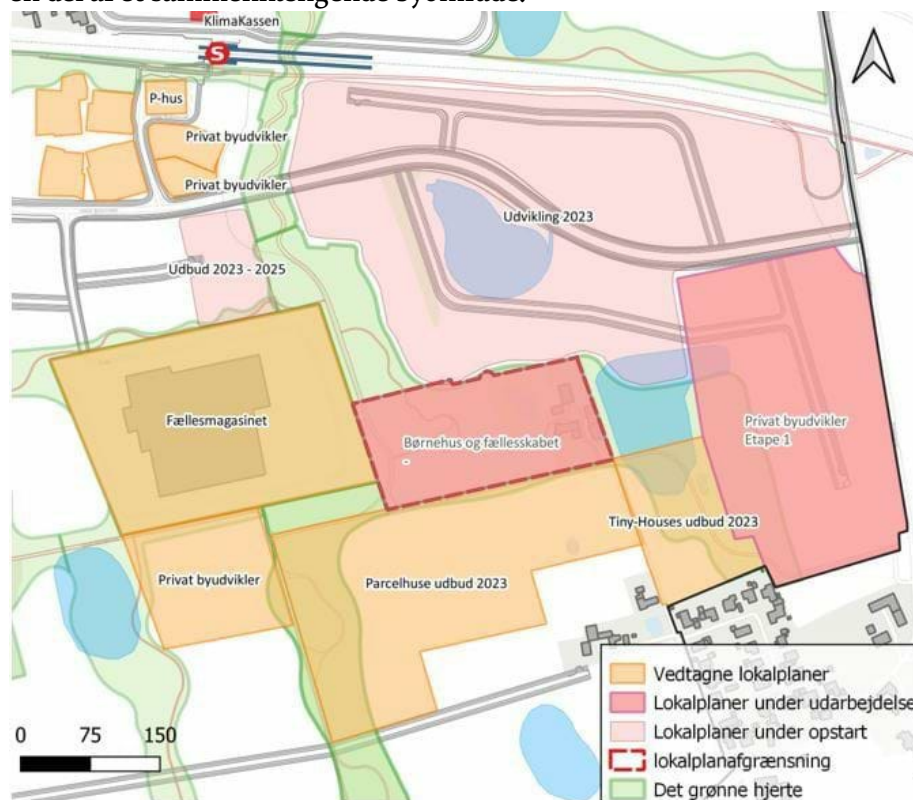
hvor byudviklingen foregår som et sammenhængende træk, der udstråler fra Vinge Station og i sydlig retning, og som bindes sammen af en løbende udbygning af infrastrukturen og skabelsen af en sammenhængende grøn struktur – Det Grønne Hjerte – som løber gennem Vinge fra nord til syd.

Området syd for banen omfatter primært arealer med høj udnyttelse, der supporteres af arealer med en mere ekstensiv udnyttelse, som rummer understøttende service og rekreative funktioner i Det Grønne Hjerte.

Planområdet ligger indenfor det stationære kerneområde og er en del af Det Grønne Hjerte.

Planområdet udlægges til offentlige formål i form af fællesskaber og kommunale servicefunktioner med en maksimal bebyggelsesprocent på 15. Planområdet vil blive placeret i sammenhæng med den etablerede statslige institution Fællesmagasinet, beliggende i byzone.

Med den forestående større udvikling i den sydøstlige del af Vinge, vil lokalplanområdet således blive en del af et sammenhængende byområde.



Figur 5: Oversigt over den forestående større sammenhængende udvikling i den sydøstlige del af Vinge.

Aktuelle planområde er en del af sidstnævnte og udlægges til offentlige formål i form af grønne fællesskaber og kommunale servicefunktioner. Der gives mulighed for åben-lav bebyggelse og en bebyggelsesprocent på maks. 15.

Planlægningen vurderes dermed at være i overensstemmelse med Fingerplanen.

Natura 2000 og øvrig naturbeskyttelse

Jævnfør bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000 område væsentligt.

Der kan endvidere ikke gives tilladelse, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rastekområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Planområdet ligger 2,5 km fra det nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde - Natura 2000 område nr. 136 'Roskilde Fjord'. Planområdet udgøres af dele af to tidligere landejendomme med en del beplantning af blandet karakter samt andre naturmæssige kvaliteter – bl.a. en § 3 beskyttet sø. Der må ikke ske ændringer af søens tilstand, med mindre Frederikssund Kommune har meddelt dispensation iht. naturbeskyttelsesloven.

Der er ifm. planlægningen foretaget en besigtigelse af området med henblik på en mere detaljeret kortlægning af bilag IV- og fredede arter samt bevaringsværdig beplantning.

I forhold til bilag IV-arter er der fundet spidssnudet frø og stor vandsalamander i søen. Herudover blev registreret forekomst af orkidéen skovhullæbe på et areal nord for søen samt grævlingehuller i tilknytning til den vestlige søbred. Begge disse arter er fredede.

Området er desuden kendetegnet ved en række eksisterende beplantninger af varieret sammensætning. Det skyldes bl.a. tidligere gartneridrift i området ligesom læhegn og dele af de oprindelige haver med klynger af frugttræer stadig findes.

Af hensyn til beskyttelsen af bilag IV arter fastlægger lokalplanen bestemmelser, som skal sikre yngle- og rasteområderne for padden tilknyttet søen på Solvænget 29. Omkring den §3-beskyttede sø skal der friholdes en 10 m zone. Inden for denne zone samt inden for de bevaringsværdige naturarealer, jf. kortbilag 4, gælder et forbud mod tilstandsændringer, herunder etablering af bebyggelse, terrænregulering, beplantning eller belysning. Der åbnes dog mulighed for tilledning af rent regnvand fra tage o.l. som skal sikre søen mod udtørring, samt naturpleje, som opretholder naturtilstanden i området. Tiltagene skal sikre, at området fortsat kan fungere som levested for orkidé og grævling samt yngle- og rasteområde for spidssnudet frø og stor vandsalamander.

For yderligere at sikre bilag IV arternes yngle- og rasteområder, samt mulighed for spredning, fastlægges et særligt område med paddehensyn, samt en spredningskorridor med begrænsede muligheder for tilstandsændringer (bilag 4). I området med paddehensyn, samt i spredningskorridoren må der ikke etableres bebyggelse, terrænregulering eller andre anlæg, som kan forhindre padders vandring. Alle arealer skal have en karakter og driftes naturvenligt, så de kan fungere som yngle- og rasteområder for bilag IV arter.

Der er i planlægningen sikret grønne korridorer, som gør det muligt for padden, at vandre mellem søen på Solvænget 29 til søer mv. mod hhv. øst, vest og syd. Også i den øvrige del af lokalplanområdet vil de oprindelige grønne områder som have, frugthave mv. fortsat være grønne områder, som kan fungere som rasteområde for bilag IV arterne. Det planlagte byggeri ligger i områder, hvor der også hidtil har været bebyggelse.

Af samme grunde sikre planlægningen, at stier i spredningskorridoren og området med paddehensyn etableres uden høje kanter og større terrænspring. Dette sikrer at stierne ikke udgør barrierer og på den måde ikke hindrer padders vandring til og mellem søerne.

Med fastlæggelsen af spredningskorridoren, 10 m zonen omkring søen, paddehensynsområdet, samt bevaringen af de tilgrænsende naturarealer – jf. kortbilag 4 - vurderes det, at arealernes biologiske funktionalitet til stedse kan opretholdes. Dette understøttes ved krav om, at arealerne inden for 10 m zonen skal driftes og plejes uden gødskning og med høslet max 1-2 gange årligt.

Planlægningen for området bygger endvidere på et basisprincip om, at al eksisterende beplantning bevares samt suppleres med ny beplantning. Der er således ikke planer om fældning af områdets større træer, der potentielt kan være levested for flagermus. Hvis der af velbegrundede årsager skulle blive behov for fældning af nogle af de større træer, skal disse undersøges og vurderes ift. flagermus inden fældning. Det samme gælder ift. nedrivning af stuehuset i den østlige del af planområdet.

Med afsæt i foranstående vurderer kommunen, at planerne ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller medfører beskadigelse/-ødelæggelse af plantearter eller på yngle- og rasteområder for dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV samt fredede arter.

Vandområdeplaner

Frederikssund Kommune er omfattet af de gældende vandområdeplaner 2015 - 2021 for vandområdedistrikt II – Sjælland samt forslag til de nye vandområdeplaner 2021-2027.

Hver vandplan opstiller mål for, hvordan miljøtilstanden skal være i områdets vandløb, søer, kystvande og grundvand. Vandplanerne skal forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer og vandløb i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Indsatsen i den kommende planperiode (2021-2027) omfatter et indsatsprogram for forbedring af de fysiske forhold i vandløbene.

For Byrådets fysiske planlægning gælder, at denne ikke må medføre forringelse af tilstanden i vandområder afgrænset i vandområdeplanen eller forhindre opfyldelse af de fastlagte miljømål i vandområdeplanen.

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

Med planlægningen åbnes mulighed for, at tagvandet fra dele af bebyggelsen kan ledes til søen til forebyggelse af udtørring. Dette dog under forudsætning af, at tagvandet er rent eller rensat forinden. Alt forurenat regnvand skal således føres til regnvandsledning.

På baggrund af ovennævnte vurderes det, at den planlagte anvendelse af området til offentlige formål i form af fællesskaber og servicefunktioner ikke vil medføre påvirkning af vandløb eller en øget risiko for grundvandet-/drikkevands-forsyningen.

Kommuneplantillægget forringer eller forhindrer dermed ikke de fastlagte miljømål og er i overensstemmelse med vandområdeplanen.

Spildevand og overfladevand

Planområdet er omfattet af tillæg til spildevandsplanen af 6. februar 2019 for 'Opland 307-309, samt ændret spildevandstracé i Vinge By'. Tillægget er udarbejdet for et samlet ca. 90 ha stort byudviklingsområde i det sydøstlige Vinge, herunder det aktuelle lokalplanområde.

Det fremgår af tillægget, at planområdet skal separatkloakeres. Det betyder at Novafos står for håndtering af spildevand samt håndtering af tag- og overfladevand.

Spildevand ledes til forsyningens spildevandsledning, hvorefter det ledes til Frederikssund Renseanlæg.

Tag- og overfladevand skal tilsluttes Novafos regnvandsledning, når Novafos har etableret stik til dette. Fra Novafos regnvandsledninger ledes vandet til et regnvandsbassin udenfor planområdet. Novafos skal sikre at bassinet er dimensioneret stort nok til at rense og forsinke vandet fra planområdet. Bassinet i dets tilstrækkelige dimensionering skal være færdigetableret før der kan ledes vand til bassinet fra planområdet. Dette fremgår af tillæg til spildevandsplanen, som der er henvist til ovenfor.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med tillæg til spildevandsplanen.

Læs mere om Spildevandsplanen på kommunens hjemmeside:

<https://www.frederikssund.dk/Borger/Bolig--byggeri/din-ejendom/Vand-og-kloak/tillaeg-til-spildevandsplan>

Jordforurening

Et afgrænset område i det østlige planområde er kortlagt som forurenat på vidensniveau 2, jf. kortbilag 1. Forureningen med pesticider stammer fra tidligere gartneridrift på ejendommen. Frederikssund Kommune har forud for kommende byggeaktiviteter i området foretaget

forureningsundersøgelser for at belyse konsekvenserne for områdets disponering. Der skal tages udgangspunkt i undersøgelserne i det videre arbejde. Ændring til en mere følsom anvendelse inden for det kortlagte areal kræver en tilladelse efter § 8 i jordforureningsloven, hvor der vil blive stillet vilkår i forhold til anvendelsen, så det sikres, at forureningen ikke udgør en sundhedsrisiko.

I tilfælde af, at der konstateres yderligere jordforurening under byggeprocessen, skal arbejdet standses og kommunen skal kontaktes. Kommunen orienterer Region Hovedstaden, som er myndighed på området. De vurderer om yderligere arealer skal kortlægges som forurenede, eller 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.

Miljøvurdering

Da kommuneplantillægget omhandler fysisk planlægning og fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan har Frederikssund Kommune foretaget en vurdering (miljøscreening) af planen i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 3/1/2023) § 8, stk. 2.

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

Afgørelsen begrundes med:

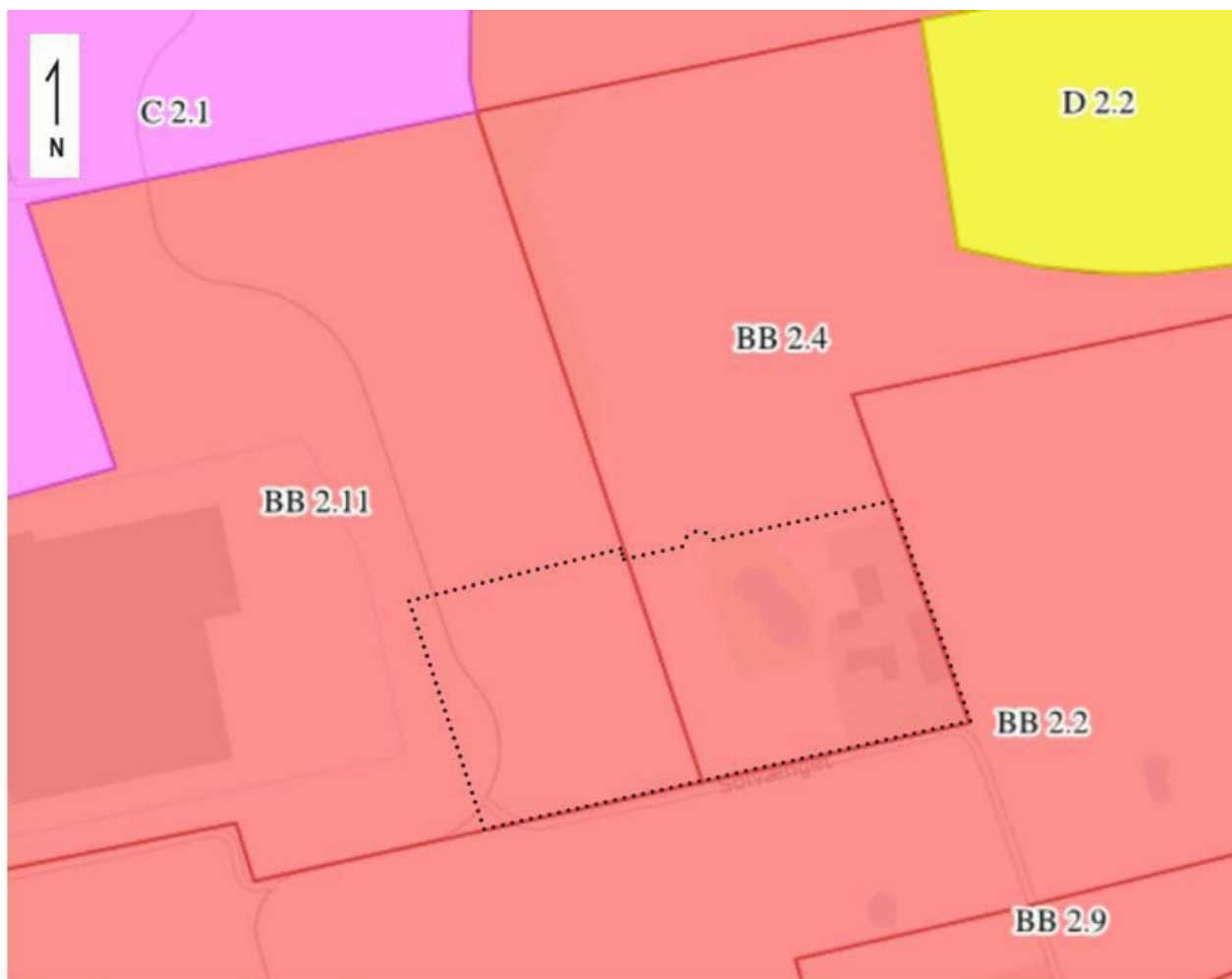
- At planen ikke væsentligt påvirker kystlandskab, Natura 2000 områder, Bilag IV- og fredede arter, drikkevandsinter-esser og kulturarv, herunder Snostrups landsbykarakter.
- At planen understøtter og supplerer natur, biodiversitet og rekreative områder i Det Grønne Hjerte samt sikrer spredningskorridorens og § 3 områders biologiske funktionalitet, bl.a. som levested for orkideén skovhullæbe, grævling samt som yngle- og rasteområder for spidssnudet frø, stor vandsalamander og evt. flagermus.
- At planen ikke giver anledning til klimapåvirkninger ift. regnvand, ligesom planlægningen understøtter forebyggende klimatiltag.
- At planen betyder, at jordforurenede arealer ikke vil udgøre en sundhedsrisiko.

Vedtagelse

Således vedtaget af Frederikssund Byråd den 22. november 2023 efter reglerne i planloven.

Tina Tving Stauning Borgmester / Torben Kjærgaard Kommunaldirektør

Kortbilag 1 - Eksisterende kommuneplanrammer



Planområdets placering i rammeområderne BB 2.4 'Vinge By' og BB 2.11 'Vinge By' i Kommuneplan 2021. Der ændres ikke på de gældende rammer (Kommuneplan 2021 - Ikke målfast).

Kortbilag 2 - Rækkefølgeplan



Kortet viser det areal, der udtages af rækkefølgeplanen. Det rækkefølgebelagte areal indenfor planområdet ændres således, at planområdet frigives til byudvikling nu og ikke først i anden halvdel af kommuneplanperioden (Kommuneplan 2021 - Ikke målfast). Planområdet er markeret med sort stiplede linje.

Bekendtgørelse

Dato for bekendtgørelsen er den 1. december 2023.

Byrådet har den 22. november 2023 endeligt vedtaget lokalplan 163 og kommuneplantillæg 013 for Fællesskaber og servicefunktioner i Det Grønne Hjerte i det sydlige Vinge.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre etablering af en ny bygning til servicefunktioner, der i første omgang skal anvendes som børnehus samt muliggøre en revitalisering af bebyggelsen på ejendommen Solvænget 29, så denne fremadrettet kan være omdrejningspunkt for lokale fællesskaber og foreningsliv.

Lokalplanen muliggør bebyggelse i op til 8,5 meters højde indenfor fastlagte byggefelter. Det sikres, at de nære arealer langs beskyttet natur friholdes og eksisterende beplantning bevares. I lokalplanområdet fastlægges en maksimal bebyggelsesprocent på 15.

Parallelt med lokalplanen er der udarbejdet et tilhørende kommuneplantillæg, der bringer lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommuneplantillægget ændrer kommuneplanens rækkefølgeplan, så der kan planlægges for området nu frem for i anden halvdel af kommuneplanperioden (2027 – 2033).

Planforslagene har været offentligt fremlagt fra den 17. maj til den 14. april 2023. I perioden har kommunen ikke modtaget nogle høringssvar til planerne. Høringen har således ikke givet anledning til større ændringer i lokalplanen, men der er indarbejdet enkelte tekniske rettelser angående vandtilførsel til § 3-søen i delområde 2, og lokalplanens §§ 7.1 og 7.2 er suppleret med bestemmelse om, at der ikke må benyttes zink til tage, nedløbsrør mv. Hertil er det præciseret at stierne a-b og c-d kan etableres og ikke skal etableres.

Når lokalplanen er offentlig bekendtgjort må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, med mindre der forinden er meddelt dispensation.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Du skal være opmærksom på, at det kun er retlige forhold, der kan påklages. Det vil sige, at du kan klage, hvis du for eksempel mener, at udformningen af lokalplanen ikke ligger indenfor Planlovens rammer.

Sådan klager du

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Frederikssund Kommune via klageportalen.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Frederikssund Kommune. Hvis Frederikssund Kommune fastholder afgørelsen, sender Frederikssund Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget på Planklagenævnets hjemmeside.

Gebyr

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Klagefrist

Klagen skal indgives inden 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.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse har ikke opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Du kan få mere information på Nævnenes Hus - www.naevneneshus.dk.