

Miljøvurdering af Kommuneplan 2025



Indholdsfortegnelse

Indledning	5
Krav til indhold i miljørapporten	5
Afgrænsning, metode og analysegrundlag	6
Miljømålsætninger der inddrages i miljøvurderingen	8
Alternativer	9
Foranstaltninger til overvågning af virkninger på miljøet	9
Ikke-teknisk resume	10
Biologisk mangfoldighed samt fauna og flora	10
Befolkningen og menneskers sundhed	10
Jordbund og jordarealer	11
Vand	11
Luft og klimatiske faktorer	12
Materielle goder	12
Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv	12
Landskab	12
Større menneskeskabte katastrofer, risici og ulykker	13
Ressourceeffektivitet	13
Det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.	13
Alternativer	13
Overvågning	13
Miljøvurdering	14
Boligudlæg ændres ved arealbytte	14
Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet .	14
Alternativer	19
Overvågning	20
Eksisterende byzonearealer, som ændrer anvendelse til boligområder	20
Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet .	20
Alternativer	22
Overvågning	22
Vinges planlægning opdateres	22
Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet .	22
Alternativer	26
Overvågning	26
Udpegning af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i Jægerspris	26
Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet .	26
Alternativer	27
Overvågning	27
Understøttelse af byernes detailhandel	27
Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet .	27

Alternativer	31
Overvågning	32
Ændrede parkeringsnormer i Frederikssund og Vinge.....	32
Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet .	32
Alternativer	33
Overvågning	33
Øgede muligheder i erhvervsområder	33
Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet .	33
Alternativer	35
Overvågning	36
Placering af regionalt vandressourcecenter	36
Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet .	36
Alternativer	38
Overvågning	40
Forkortet reservation til sydlig adgangsvej til Skibby	40
Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet .	40
Alternativer	41
Overvågning	41
Ændret landskabsbeskyttelse ved Fjordforbindelsen.....	41
Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet .	41
Alternativer	42
Overvågning	42
Lempet regulering af skovrejsning	42
Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet .	42
Alternativer	48
Overvågning	48

Indledning

Byrådet har med Planstrategi 2023 vedtaget af revidere Frederikssund Kommunes Kommuneplan 2021.

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), Miljøvurderingsloven, skal kommunen foretage en miljøvurdering af en plan, hvis den vurderes at medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Formålet er sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer og programmer og ved tilladelse til projekter med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling, ved at der gennemføres en miljøvurdering af planer, programmer og projekter, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Formålet med en miljøvurdering er, at der under inddragelse af offentligheden så tidligt som muligt og forud for, at myndigheden træffer afgørelse om planen, programmet eller projektet, tages hensyn til planers, programmets og projekters sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet i bred forstand.

Miljøvurderingsprocessen følger følgende trin:

1. Myndigheden offentliggør tidligst muligt oplysninger om blandt andet, hvordan planen tilvejebringes, hvilke høringer, der gennemføres og hvem der kan kontaktes.
2. Høring af berørte myndigheder om foreløbig afgrænsning af miljørapportens indhold (denne rapport).
3. Myndigheden udarbejder en miljørapport, der vurderer miljøpåvirkningerne af kommuneplanens gennemførelse. Den endelige afgrænsning fremgår af miljørapporten sammen med en beskrivelse af, hvordan relevante høringssvar fra berørte myndigheder er inddraget.
4. Forslag til Kommuneplan 2025 og tilhørende miljørapport i offentlig høring. Her har offentligheden og berørte myndigheder mulighed for at udtale sig.
5. Behandling af høringssvar og endelig vedtagelse af kommuneplanen. Planen offentliggøres sammen med en sammenfattende redegørelse, som beskriver hvordan miljøvurderingen og indkomne høringssvar er taget i betragtning.
6. Gennemførelse af den eventuelt planlagte overvågning af kommuneplanens miljømæssige konsekvenser. Overvågningsprogrammet vedtages i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen.

Krav til indhold i miljørapporten

Der skal udarbejdes en miljørapport for forslag til Kommuneplan 2025, hvor planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet vurderes. Miljørapporten skal som minimum indeholde:

1. En overordnet beskrivelse af planen og sammenhængen til øvrige planer og programmer
2. En beskrivelse af de nuværende miljøforhold og en vurdering af udviklingen, hvis planen ikke vedtages
3. En beskrivelse af, hvordan der er taget hensyn til planens mulige påvirkning af beskyttede områder og relevante nationale og internationale miljømålsætninger

-
4. En beskrivelse af undersøgte alternativer og det valgte alternativ, planlagte afværgeforanstaltninger og manglende viden
 5. En beskrivelse af eventuel overvågning af planens miljøpåvirkning.

Herudover skal miljørapporten indeholde en beskrivelse og vurdering af den sandsynlige væsentlige indvirkninger på følgende faktorer:

1. Biologisk mangfoldighed samt fauna og flora
2. Befolkningen og menneskers sundhed
3. Jordbund og jordarealer
4. Vand
5. Luft og klimatiske faktorer
6. Materielle goder
7. Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv
8. Landskab
9. Større menneskeskabte katastrofer, risici og ulykker
10. Ressourceeffektivitet
11. Det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Afgrænsning, metode og analysegrundlag

Det vurderes, at Kommuneplan 2025 ikke har væsentlige miljøpåvirkninger udenfor kommunegrænsen. Miljøvurderingen vil således geografisk være afgrænset til Frederikssund Kommune.

Ifølge miljøvurderingsloven skal miljørapporten indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuelle og gængse vurderingsmetoder, og til planens detaljeringsgrad. Der skal endvidere tages hensyn til på hvilket trin planen befinder sig i et beslutningsforløb/planhierarkiet.

I nedenstående tabel er der for planændringer med mulige væsentlige miljøpåvirkninger angivet, hvilke miljøfaktorer de vurderes at påvirke, hvilken form vurderingen forventes af have og endelig angivet, hvis der ligger større analyse- og datagrundlag bag vurderingen.

Planændringer med væsentlig miljøpåvirkning	Påvirkede miljøfaktorer	Metode til miljøvurdering	Baggrundsmateriale
Boligudlæg ændres ved arealbytte	Vand Arealbehov Materielle goder Landskab	Kvalitative vurderinger	Landskabsanalyse
Eksisterende byarealer som ændres til boligområder	Vand Arealbehov Befolkningens og menneskers sundhed	Kvalitative vurderinger	
Vinges kommuneplanrammer justeres	Befolkningen og menneskers sundhed Materielle goder	Kvalitative vurderinger	Kvalitetsprogram for Vinge
Yderligere udpegning af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer	Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv	Kvalitative vurderinger	SAVE-blade og beskrivelse af kulturmiljøer
Understøttelse af byernes detailhandel	Befolkningen og menneskers sundhed materielle goder	Kvalitative vurderinger	Detailhandelsanalyse Trafikanalyse Parkeringsanalyse Kvalitetsprogram for Vinge
Ændrede parkeringsnormer i Frederikssund og Vinge	Befolkningen og menneskers sundhed	Kvalitative vurderinger	Parkeringsanalyse Kvalitetsprogram for Vinge
Øget rummelighed i enkelte erhvervsområder	Vand Arealbehov Materielle goder	Kvalitative vurderinger	
Forkortet reservation til sydlig adgangsvej til Skibby	Arealbehov Befolkningen og menneskers sundhed Landskab	Kvalitative vurderinger	

Planændringer med væsentlig miljøpåvirkning	Påvirkede miljøfaktorer	Metode til miljøvurdering	Baggrundsmateriale
Placering af regionalt vandressourcecenter	Arealbehov Landskab Vand Natur Biologisk mangfoldighed Befolkningen og menneskers sundhed Materielle goder	Kvalitative vurderinger	Plan for ny rensestruktur Landskabsanalyse Miljøvurdering af forslag til plan for ny rensestruktur
Ændret landskabsbeskyttelse ved fjordforbindelsen	Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv Landskab	Kvalitative vurderinger	Landskabsanalyse
Lempet regulering af skovrejsning	Biologisk mangfoldighed Landskab Vand Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv Materielle goder	Kvalitative vurderinger	Landskabsanalyse
Kumulative effekter		Kvalitative vurderinger	

Miljøvurderingens detaljeringsniveau afpasses efter planens detaljeringsniveau. På grund af den overordnede karakter af kommuneplanen, der som hovedregel kun fastlægger overordnede rammebetingelser for fremtidige arealanvendelser, er miljøvurderingens detaljeringsniveau derfor tilsvarende af en overordnet karakter.

Miljømålsætninger der inddrages i miljøvurderingen

Miljøvurdering tager udgangspunkt i relevante internationale, statslige og lokale målsætninger, herunder:

EU-mål om fuglebeskyttelse og habitatbeskyttelse og mål for vandmiljøet.

Planlovens målsætninger.

Målsætninger i Fingerplan 2019.

Kommuneplan 25's Byudviklingsstrategi: Fremtidens Frederikssund.

Danmarks nationale skovprogram, herunder målsætning om, at skovarealet i Danmark skal dække 20-25% af Danmarks areal inden udgangen af det 21. århundrede.

Frederikssund Kommunes Klimaplan 2045, herunder målsætning om 80% reduktion af CO2-udledning i 2030 målt i forhold til 1990 og CO2-neutralitet i 2045.

Alternativer

I miljøvurderingen beskrives og vurderes en række alternative løsninger, som har været overvejet. Derudover beskrives og vurderes 0-alternativet til planen.

Foranstaltninger til overvågning af virkninger på miljøet

I miljøvurdering vurderes det i hvilket omfang, der er behov for overvågning af virkninger på miljøet.

Ikke-teknisk resume

Biologisk mangfoldighed samt fauna og flora

Det vurderes, at initiativerne i Kommuneplan 2025 kan gennemføres uden at det påvirker Natura 2000-områder. Der er ikke umiddelbart kendskab til leve- og ynglesteder for fredede eller beskyttede arealer på de områder som udlægges til boligbebyggelse eller vandressourcecenter eller andre planændringer i Kommuneplan 25. De udlagte byudviklingsarealer bliver overvejende drevet som landbrugsarealer. En potentiel påvirkning af fredede og beskyttede arter og deres leve- og ynglesteder vil blive undersøgt og håndteret i detailplanlægningen for områderne, således at det sikres at planen ikke påvirker udpegningsgrundlaget eller skader områdernes integritet. Det vurderes således, at Kommuneplan 2025 vil kunne realiseres i overensstemmelse med habitatdirektivet.

De øgede muligheder for skovrejsning kan afhængigt af det konkrete projekt fremme biologisk mangfoldighed og fauna og flora. Det kan potentielt også medvirke til at nedbringe forurening af overfladevand med nitrat og pesticider og derigennem give bedre vilkår for biologisk mangfoldighed samt fauna og flora. Skovrejsning kan potentielt også påvirke leve- og ynglesteder for beskyttede arter. Disse virkninger kan ikke vurderes på det generelle kommuneplanniveau, men må vurderes konkret i mere detaljeret planlægning og projektvurdering.

Novafos har gennemført en miljøvurdering af ny rensestruktur og konkluderer heri, at strukturen kan sikre, at de fremtidige udledninger til Roskilde Fjord ikke bliver større end i dag uafhængigt af, om spildevandsmængderne stiger mere end forventet. Vandressourcecenteret etableres endvidere med et 4. rensetrin, som skal sikre en bedre rensning for miljøfarlige forurenende stoffer end i dag. I det videre arbejde med vandressourcecenteret vil påvirkninger på vandløb blive undersøgt og herunder, hvordan det sikres, at vandrammedirektivets krav kan overholdes.

Befolkningen og menneskers sundhed

Udlæggene til nye boligområder vil give øget mulighed for bosætning i kommunen, som dels er i overensstemmelse med kommunens byudviklingsstrategi, dels vil imødekomme en del af efterspørgslen efter boliger i hovedstadsområdet.

Udvikling af et rekreativt område i Skibby til boligområde, indebærer at bebyggelsen skal sikres mod støj fra Skibbyvej. Dette skal løses i forbindelse med den detaljerede planlægning af bebyggelsen - ikke på kommuneplanniveau.

Ændring af et område ved Vinkelvej med blandet bolig og erhverv til rent boligområde vil på langt sigt kunne give bedre støjforhold for områdets boliger.

Detaljeringen af rammebestemmelserne i Vinge vil medføre bedre formidling af kommunens ønsker til den grønne og bæredygtige by til investorer. For de rammer i Vinge, hvor der gælder rækkefølgebestemmelser, er der ingen umiddelbar effekt i form af øgede eller indskrænkede byggemuligheder for lodsejerne, idet rækkefølgebestemmelsen betyder, at lodsejerne ikke har umiddelbar ret til at få udarbejdet en lokalplan. Med den nærmere men stadig overordnede planlægning for vinge søges også at fremme en bæredygtig,

sikker og sundhedsfremmende trafik med vægt på kollektiv trafik, gang og cykling.

Udlægget til vandressourcecenter forventes at være afgørende for at opnå en økonomisk og miljømæssigt hensigtsmæssig rensning af spildevandet for borgerne i 5 kommuner i NOVAFOS. Samtidig sikres gode lugtforhold gennem overdækning af tanke og trafikforholdene i forbindelse med spildevandsrensningen forbedres.

Understøttelse af byernes detailhandel vil have væsentlig betydning for borgerne hverdag og for trafikken i kommunen herunder fremme af bløde trafikanters muligheder, idet det tilstræbes, at detailhandlen kommer til at tilbyde det bredest mulige vareudbud, nær ved den enkelte borger.

Forkortet reservation til sydlig adgangsvej til Skibby forventes ikke at ændre de trafikale forhold i Skibby, idet der ventes etableret en vej mellem Skuldelevvej og Selsøvej, men blot inde i den fremtidige bebyggelse i stedet for i kanten ud mod det åbne land. Det vurderes, at det vil øge kvaliteten i de nærliggende boligområder, at de ikke får en vej som afgrænsning mod det åbne land.

Lempet regulering af skovrejsning ventes at give flere rekreative muligheder for befolkningen og beskytte vandforsyningen.

Jordbund og jordarealer

Arealbytter i forbindelse med byudvikling sker 1:1 og har dermed ikke væsentlig betydning for arealforbruget. Udlægget til vandressourcecenteret vil derimod inddrage yderligere ca. 10 ha nuværende landbrugsarealer.

Lempet regulering af skovrejsning kan betyde, at der inddrages væsentlige landbrugsarealer til skovrejsning. Det at slette restriktionen overfor skovrejsning medfører dog ikke nødvendigvis, at områderne faktisk overgår til skov.

Vand

De ændrede boligudlæg ved arealbytte vil ændre påvirkningerne på vand. Disse virkninger kan dog ikke vurderes på det generelle kommuneplanniveau. Først når boligområderne planlægges og der gennemføres nærmere spildevandsplanlægning tages der stilling til evt. påvirkninger og afbødning heraf. Også eksisterende byarealer, som ændres til boligområder vil kunne have en effekt på vand, som skal belyses og sikres varetaget i forbindelse med den senere lokalplanlægning og spildevandsplanlægning.

Den øgede udnyttelsesgrad af grunde i erhvervsområder vil øge afstrømningen fra de omfattede erhvervsområder. De konkrete virkninger og løsninger herpå kan dog ikke vurderes på det generelle kommuneplanniveau, men må vurderes konkret.

Vandressourcecenteret vil sikre, at de fremtidige udledninger til Roskilde Fjord ikke bliver større end i dag uafhængigt af, om spildevandsmængderne stiger mere end forventet. Samtidig vil det muliggøre en bedre rensning for miljøfarlige forurenende stoffer end i dag og formindskes lugtgener, da det nye anlæg vil være overdækket. Luftkvaliteten kan dog blive begrænset påvirket af emissionsbidrag fra biogasmotor og -kedel. Der er også potentielt negative påvirkninger herunder f.eks. som følge af nye ledningstracéer, der berører naturområder og beskyttede arter, inddragelse af landbrugsjord, reduceret vandføring i vandløb mm. I en kommende miljøkonsekvensanalyse, som Novafos vil gennemføre for projektet, vil disse potentielle negative påvirkninger og mulighederne for at undgå eller begrænse dem, blive nærmere undersøgt.

De øgede muligheder for skovrejsning kan potentielt medvirke til at nedbringe forurening af overfladevand og grundvand med nitrat og pesticider, idet behovet for gødning og beskyttelse af planter ofte er mindre end ved traditionel landbrugsdrift. Disse virkninger kan dog ikke vurderes på det generelle kommuneplanniveau, men må vurderes konkret i forbindelse med det enkelte skovrejsningsprojekt.

Luft og klimatiske faktorer

De øgede muligheder for skovrejsning kan bidrage til at binde CO₂ i træerne og dermed reducere atmosfærens indhold af CO₂. Omfanget vil afhænge af, i hvilket omfang de øgede muligheder for skovrejsning faktisk omsættes til konkrete projekter.

Materielle goder

Den fortsatte boligudvikling på nyudlagte arealer og arealer, der skifter anvendelse til boligformål vil have en marginal positiv påvirkning på de materielle goder i form af bosætningsmuligheder. Den øgede udnyttelsesgrad af grunde i erhvervsområder vil tilsvarende have en marginal positiv påvirkning på de materielle goder, der kan produceres i kommunens erhvervsområder. I begge tilfælde er virkningerne dog små i forhold til eksisterende boligmasse og de eksisterende produktionsmuligheder i kommunens erhvervsområder.

Skovrejsning på landbrugsjorder vil ændre karakteren af de materielle goder der produceres i kommunens landområder.

Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv

Udpegnings af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i Jægerspris vil medvirke til at bevare arkitektonisk arv. Udpegnings af nye områder med landskabsbeskyttelse med det formål at sikre indsigten til Krogstrup Kirkes fra Fjordlandsvej vil beskytte denne kirke og dens omgivelser. Muligheder for skovrejsning ved Græse og Oppe Sundby Kirker vil mindske indsigten til disse kirker. Skovrejsning ved Vellerup ventes ikke at få jvæsentlig betydning for indsigten til kirken, da den bedste indsigtsvinkel fra nordøst friholdes og indsigten fra øst er meget begrænset i dag.

Skovrejsning kan medføre skader på uopdaget arkæologisk arv, f.eks. ved at jordlag påvirkes ved trævækst. Kulturhistoriske værdier knyttet til åbne landbrugsområder vil blive påvirket negativt ved skovrejsning.

Landskab

Ophævelsen af restriktioner mod skovrejsning ventes at ændre flere landskaber i kommunen. Ved valget af hvilke steder restriktionerne ophæves er der imidlertid lagt stor vægt på landskabshensyn. Effekten på bevaringsværdige landskaber er således begrænset.

Nye boligudlæg ved arealbytte vil have en marginal effekt på kommunens landskaber.

Udlægget til vandressourcecenter på ca. 10 ha vil have større betydning. Landskabet her er i dag præget af dyrkede marker. En planlagt større vejforbindelse gennem landskabet vil ændre landskabet, men etablering af vandressourcecenteret vil skabe endnu større forandring. Landskabsværdierne i området er begrænsede og området er ikke udpeget som beskyttet landskab.

Større menneskeskabte katastrofer, risici og ulykker

Kommuneplanlægningen ventes ikke at påvirke risici og ulykker væsentligt.

Ressourceeffektivitet

Kommuneplanlægningen ventes ikke at påvirke ressourceeffektivitet væsentligt.

Det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Der vurderes ikke at være væsentlige kumulative effekter af de planændringer, der foretages i Kommuneplan 2025.

Alternativer

Det vurderes samlet set, at Kommuneplan 2025 er fordelagtig i forhold til nul-alternativet. Effekterne af de enkelte initiativer i Kommuneplan 2025 er nærmere beskrevet i miljøvurderingen.

Overvågning

Kommuneplan 2025 udstikker kun meget overordnede rammer og miljøpåvirkningerne kan dermed i mange tilfælde ikke vurderes nærmere på dette planniveau. Det er således afgørende, at der gennemføres mere specifik miljøvurdering i den efterfølgende mere detaljerede planlægning.

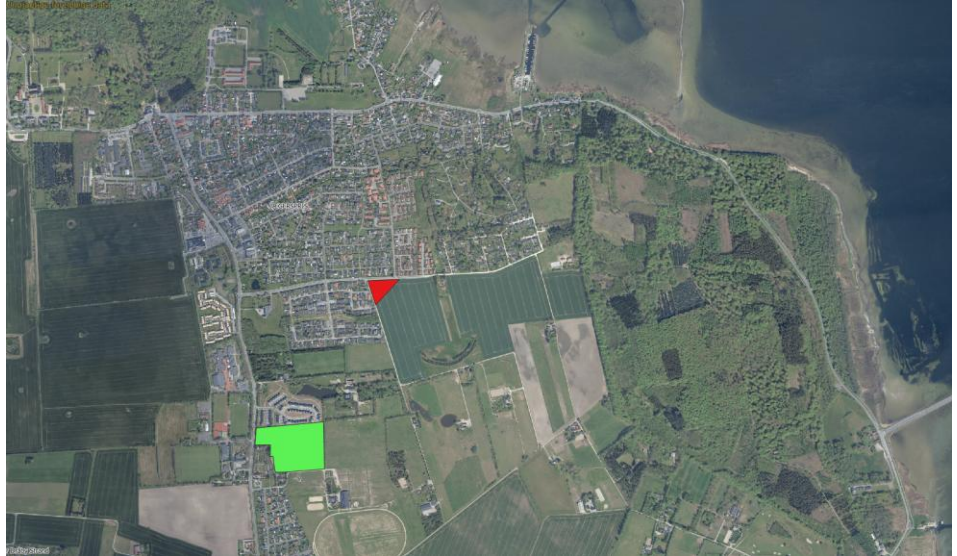
Miljøvurdering

Boligudlæg ændres ved arealbytte

Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet

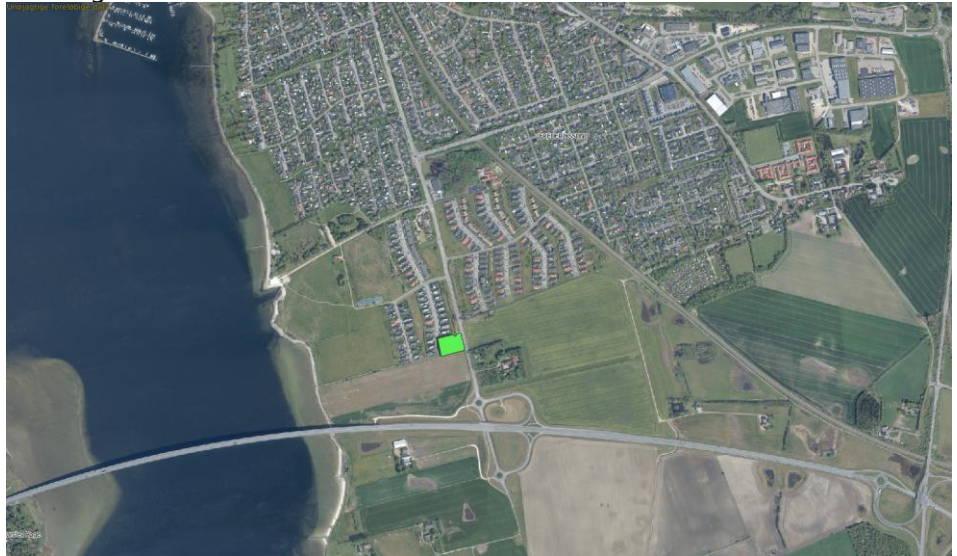
Der udlægges 2 nye områder til byudvikling, som vist med grøn farve på nedenstående kort og der udtages 2 byttearealer af kommuneplanlægningen som vist med rød farve.

Ændringer i Jægerspris:



Nyt boligudlæg i Jægerspris (ramme B 6.19) vist med grøn signatur, bytteareal (ramme B 6.14) vist med rød signatur

Ændringer i Frederikssund:



Nyt boligudlæg i Frederikssund (ramme B 1.72) vist med grøn signatur

Ændringer i Slangerup:



Byttearealer i Slangstrup (ramme B 3.22, B 3.32, B 3.28 og B 3.30) vist med rød signatur

Miljøforhold vedr. ramme B 6.19 i Jægerspris

Med kommuneplanændringen gives mulighed for at den nylige udbygning i boligramme B 6.15 ved Møllevej i Jægerspris kan fortsættes efter helhedsplanen for området, sådan som det er forberedt i lokalplan 135, ved at udlægge et nyt boligrammeområde B 6.19 syd for B 6.15. Den nye ramme B 6.19 er udpeget som udviklingsområde i Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen. B 6.19 udlægges til tæt-lav bebyggelse, hvorved boligudviklingen i Jægerspris kommer til at ske med et begrænset arealbehov. Det forventes, at byudviklingen i dette område vil ske hurtigt, hvorved byggearbejderne i det samlede kvarter bestående af B 6.15 og B 6.19 kan færdiggøres snarligt til gavn for beboerne.

Boligudlægget i Jægerspris ligger i Fingerplanens "øvrige hovedstadsområde" i tilknytning til et kommunecenter. I henhold til Fingerplanen skal byudvikling i det øvrige hovedstadsområde være af lokal karakter og ske i tilknytning til kommunecentre eller som afrunding af andre bysamfund. Boligudbygning skal begrundes i lokale behov. Jægerspris Skoledistrikt ser frem mod et faldende børnetal i de kommende år, som dog kan dæmpes ved opførelse af nye boliger. Det vurderes, at boligudlægget er i overensstemmelse med landsplandirektivet Fingerplanen.

B 6.19 ligger ca. 1,5 km fra Natura 2000 områderne Fuglebeskyttelsesområdet Roskilde Fjord, Kattinge Vig og Kattinge Sø og Habitatområdet Roskilde Fjord. Der vurderes alene at kunne være en påvirkning på Natura 2000-området via evt. afledning af vand. Vand fra bebyggelsen skal renses og forsinkes efter de gældende regler, hvorved det skal sikres, at der ikke sker en ulovlig belastning af Natura 2000-områderne. De konkrete løsninger herpå og deres evt. miljøbelastninger beskrives ikke i den mere overordnede kommuneplanlægning, men skal vurderes senere i forbindelse med spildevands- og lokalplanlægningen for området.

Nord for B 6.19 ligger i ca. 100 m's afstand sø og mose beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3. Ved den videre planlægning skal det ligeledes sikres, at der tages hensyn til disse områder.

Boligudlægget er beliggende i et område, der er udpeget som Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD). Boligudlægget ligger desuden i et følsomt indvindingsområde, men ikke indenfor boringsnære beskyttelsesområder.

Boligudlægget ligger i et område, hvor der sker grundvandsdannelse til det primære grundvandsmagasin.

I Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning fastsættes anvendelsen af det nye udlæg til tæt-lav boligbebyggelse. Boliger er kendetegnet ved at have ingen eller kun ubetydelige oplag af eller anvendelse af mobile forureningskomponenter. Det vurderes på baggrund heraf, at der kun er minimal risiko for grundvandsforurening. Udlægget af B 6.19 strider desuden ikke mod bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter.

I tilknytning til bebyggelsen skal der sikres plads til nødvendige anlæg til forsinkelse, rensning og afledning af vand. Generelt søges bortledningen af overfladevand begrænset mest muligt ved at minimere det befæstede areal og åbne mulighed for permeable belægninger og grønne arealer som regnbede, træer, buske, græsplæner m.v. Den tætte bebyggelse med rækkehuse, som minimerer behovet for at inddrage nye arealer til byformål, har imidlertid som konsekvens, at der bliver et større behov for at aflede vand end ved en ekstensiv udnyttelse af arealet med f.eks. parcelhuse.

Der er registreret en jordforurening på en nærliggende matrikel, som evt. kan reducere muligheden for nedsivning.

I Frederikssund Kommunes spildevandsplanlægning sikres, at nye byområder separatkloakeres eller spildevandskloakeres, således at spildevandet ledes til renseanlæg og regnvand fra tage og befæstede arealer ledes til rensning og udligning i regnvandsbassiner, som placeres i de nye byområder eller i landområdet. I spildevandsplanlægningen vil det blive sikret, at regnvands- og spildevandsledninger til enhver tid opfylder den bedst tilgængelige teknologi med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning med videre.

Det vurderes på baggrund af områdets udpegning som OSD og følsomt indvindingsområde, anvendelsen til boliger og kommunens praksis i lokalplanlægning og spildevandsplanlægning, at udlæg af rammeområde B 6.19 til boliger ikke vil medføre væsentlig indvirkning på grundvandet og er i overensstemmelse med kommunens ønsker om grundvandsbeskyttelse.

Boligudlægget er jf. Frederikssund Kommunes landskabsanalyse og landskabsstrategi omfattet af Landskabskarakterområde nr. 2 Horns Herred Bundmoræneflade. Området ved Over Dråby er præget af byudvikling. Karakterområdets nøglekarakteristika med udskiftede landsbyer med fritliggende gårde er ikke tydelige. Den oprindelige struktur fra udskiftningen af Over Dråby og Nedre Dråby landsbyer er udvisket af byudvikling med parcelhusudstyknings, erhvervsbebyggelse, skole og idrætsarealer. Udbygningen af Jægerspris har udvisket områdets karaktergivende elementer og kulturhistoriske oprindelse i udskiftningstiden, samt samspillet mellem naturgrundlag og kulturgeografi. Samlet fremstår området ved Over Dråby som karaktersvagt og i middel tilstand. Området er derfor tildelt det strategiske mål ændre, hvilket betyder at områderne f.eks. kan tages i brug til boligbebyggelse.

Ændringer bør ske i harmoni med de øvrige omkringliggende landskaber og under hensyntagen til næromgivelserne til Over Dråby Kirke som landmark i området. En ændring af området foreslås i landskabsstrategien opnået ved at udlægge arealer til byudvidelse, som opstramning og afrunding af den eksisterende by og overgangen til landskabet. Ny bymæssig bebyggelse bør ske under hensyntagen til de omkringliggende landskaber. Der er udpeget arealer til skovrejsning øst for boligudlægget, men med afstand til Over Dråby kirke, således at indsigten til denne bevares. Såfremt skovrejsningen realiseres vil også de sydlige dele af Jægerspris få en bynær skov, der desuden kan give en grøn adskillelse mellem boliger og erhvervsområdet ved Hyllestedvejen.

Det vurderes, at boligudlægget er i overensstemmelse med de landskabelige interesser.

Hovedparten af boligudlægget ligger inden for kirkebyggelinjen til Over Dråby Kirke. For at forhindre, at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirken eller hindrer, at kirken er synlig i landskabet, er det inden for 300 meter fra en kirke forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt. Bestemmelsen omfatter alt byggeri, men vil især have betydning for placering af siloer, elmaster og vindmøller. Kommuneplanens rammer for boligudlægget fastsætter en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter, og rammen vurderes derfor at være i overensstemmelse med kirkebyggelinjen.

Miljøforhold vedr. ramme B 1.72 i Frederikssund

Der gives desuden mulighed for, at der kan etableres nogle få ekstra boliger i en ny boligramme B 1.72 ved Ørnestens Vænge i Frederikssund. Arealet ligger i den sydlige del af Frederikssund by i umiddelbar tilknytning til og bag et eksisterende boligområde set fra kysten. I rammebestemmelserne for området fastsættes en max. bygningshøjde på 8,5 m, således at der ikke sker påvirkning af oplevelsen af Frederikssund By fra kysten.

Rammeområdet har tidligere rummet en mindre ejendom i landzone med en bolig, som havde egen udkørsel til Marbækvej. Med rammeområdets overførsel til fremtidig byzone bliver det muligt at udvide det eksisterende boligområde med ca. 5 parcelhuse, som vejforsynes fra boligvejen i den eksisterende bebyggelse og at nedlægge udkørslen til den overordnede vej Marbækvej, som er indfaldsvej fra motortrafikvejen syd om Frederikssund. Med planændringen opnås således en forbedring af trafikal fremkommelighed og sikkerhed.

Frederikssund by har efterspørgsel, men ingen eksisterende uudnyttede udlæg til parcelhuse. Boligudlægget er imidlertid så lille, at det ikke vurderes at få væsentlig betydning i forhold til at dække efterspørgslen.

Boligudlægget i Frederikssund ligger i Fingerplanens "Ydre storbyområde (landområde)". I dette område kan arealer inddrages til byudvikling i overensstemmelse med Fingerplanen.

Arealet ligger inden for kystnærhedszonen bag eksisterende bebyggelse. Boligudlægget ligger i en afstand på cirka 470 m fra Roskilde Fjord. Der fastsættes i Kommuneplanens rammer en maksimal bebyggelseshøjde på 8,5 meter. Boligudlægget er mod vest og nord omgivet af eksisterende bymæssig bebyggelse. Set fra sydvest vil boligudlægget ligge bag Kronprinsesse Marys Bro. Det vurderes samlet, at udlæg til boligformål i den pågældende placering ikke vil påvirke kystlandskabet.

B 1.72 ligger ca. 450 m fra Natura 2000 områderne Fuglebeskyttelsesområdet Roskilde Fjord, Kattinge Vig og Kattinge Sø og Habitatområdet Roskilde Fjord. Der vurderes alene at kunne være en påvirkning på Natura 2000-området via evt. afledning af vand. Vand fra bebyggelsen skal renses og forsinkes efter de gældende regler, hvorved det skal sikres, at der ikke sker en ulovlig belastning af Natura 2000-områderne. De konkrete løsninger herpå og deres evt. miljøbelastninger beskrives ikke i den mere overordnede kommuneplanlægning, men skal vurderes senere i forbindelse med spildevands- og lokalplanlægningen for området.

Der er ikke beskyttede naturtyper indenfor boligudlæggets afgrænsning. Sydøst for B 1.72 ligger i ca. 70 m's afstand en sø beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3. Ved den videre planlægning skal det sikres, at der tages hensyn til dette område.

Boligudlægget er beliggende i et område, der er udpeget som Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD). Boligudlægget ligger desuden i et følsomt indvindingsområde, men omfatter ikke arealer indenfor boringsnære beskyttelsesområder.

Frederikssund Kommune har foretaget en vurdering af boligudbygningsmulighederne i Frederikssund samt muligheden for alternative placeringsmuligheder. Fingerplanen medfører, at der i tilknytning til Frederikssund kun er nye boligudbygningsmuligheder øst og syd for byen. Ingen af de øvrige mulige områder rummer tilsvarende oplagte muligheder for at udnytte allerede eksisterende infrastruktur.

I Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning fastsættes anvendelsen af det nye udlæg til åben-lav boligbebyggelse. Boliger er kendetegnet ved at have ingen eller kun ubetydelige oplag af eller anvendelse af mobile forureningskomponenter. Det vurderes på baggrund heraf, at der kun er minimal risiko for grundvandsforurening.

Udlægget af B 1.72 strider desuden ikke mod bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter.

I tilknytning til bebyggelsen skal der sikres plads til nødvendige anlæg til forsinkelse, rensning og afledning af vand. Generelt søges bortledningen af overfladevand begrænset mest muligt ved at minimere det befæstede areal og åbne mulighed for permeable belægnings og grønne arealer som regnbede, træer, buske, græsplæner m.v. Den åbne og lave bebyggelse giver gode muligheder for nedsivning og et begrænset behov for at aflede vand.

I Frederikssund Kommunes spildevandsplanlægning sikres, at nye byområder separatkloakeres eller spildevandskloakeres, således at spildevandet ledes til renseanlæg og regnvand fra tage og befæstede arealer ledes til rensning og udligning i regnvandsbassiner, som placeres i de nye byområder eller i landområdet. I spildevandsplanlægningen vil det blive sikret, at regnvands- og spildevandsledninger til enhver tid opfylder den bedst tilgængelige teknologi med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning med videre.

Det vurderes på baggrund af områdets udpegning som OSD og følsomt indvindingsområde, anvendelsen til boliger, vurderingen af alternative placeringsmuligheder og kommunens praksis i lokalplanlægning og spildevandsplanlægning, at udlæg af rammeområde B 1.72 til boliger ikke vil medføre væsentlig indvirkning på grundvandet og er i overensstemmelse med kommunens ønsker om grundvandsbeskyttelse.

Boligudlægget er jf. Frederikssund Kommunes landskabsanalyse og landskabsstrategi omfattet af Landskabskarakterområde nr. 8 Frederikssund Istidslandskab. Området er præget af byudvikling og infrastruktur. Marbækområdet karakteristika med blokudskiftede gårde på den kystnære placering er omkring boligudlægget udvasket af byudvikling, motortrafikvejen og Kronprinsesse Marys Bro. Det vurderes, at boligudlægget er i overensstemmelse med de landskabelige interesser.

Miljøforhold vedr. byttearealer

Frederikssund Kommune har større boligudlæg end nødvendigt til 12 års boligudvikling. De ovennævnte arealbytter følger principperne i planloven, hvorefter kommunerne kan foretage arealbytte indenfor de eksisterende arealudlæg til boliger.

I Jægerspris byttes et mindre areal i B 6.14, som i Kommuneplan 2021 ligger helt i kanten af et areal, som er registreret som støjbelastet. Da der næppe kan

være væsentlig forskel på støjbelastningen for områder umiddelbart udenfor det udpegede støjbelastede område og få meter indenfor det støjbelastede område, ville det formentlig være muligt at anvende området til boliger, men det ville jf. planlovens § 15a kræve en positiv udtalelse fra Forsvarsministeriet og en særlig tilladelse fra Ministeren for byer og landdistrikter. For at undgå et længere sagsbehandlingsforløb om anvendelsen af det ret begrænsede areal udtages det i Kommuneplan 2025 af arealudlæggene til boliger. Arealet var i Kommuneplan 2021 omfattet af en rækkefølgebestemmelse og der var dermed ikke en umiddelbar ret til at få udarbejdet en lokalplan for det.

I Slangerup byttes med ramme B 3.32 og B 3.22, som vurderes mindre hensigtsmæssige til boligudvikling. Ny Øvej bør så vidt muligt holdes facadeløs af hensyn til fremkommelighed og trafikikkerhed. Arealudlægget i ramme B 3.32 i Kommuneplan 2021 er imidlertid langt og smalt langs Ny Øvej. Ved en udstykning, hvor direkte udkørsler til Ny Øvej skal undgås, ville en betydelig del af arealet være gået til en ny boligvej. Endvidere ligger der allerede boliger i denne ramme, og rammen giver dermed i praksis begrænsede muligheder for boligudbygning. Endelig er der flere jordejere indenfor rammen, hvilket komplicerer en udnyttelse til nybyggeri, og dele af rammen er lavtliggende. B 3.32 var omfattet af en rækkefølgebestemmelse i Kommuneplan 2021 og der var dermed ikke en umiddelbar ret til at få udarbejdet en lokalplan for arealet. Ramme B 3.22 er på ca. 2.500 m² og er udlagt til åben-lav bebyggelse. Der er i dag to boliger på ejendommen og dermed begrænset sandsynlighed for rentabel byudvikling på grunden.

Der byttes endvidere med ramme B 3.28, som på det foreliggende grundlag vurderes mindre hensigtsmæssigt til boligudvikling end de to nye rammeområder B 6.19 og B 1.72. Området er stærkt kuperet, biler til området skal krydse en dobbeltrettet cykelsti på en bakke, hvor cyklerne har god fart på og oversigtforhold kan give udfordringer. Vejbetjening af området kan både på grund af terrænforholdene og krydsnings- og oversigtsforhold give udfordringer. Det samme gælder for afvandingen af området, som på den ene side skråner ned mod §3-arealet i Slotsmosen. Kapaciteten i vandløbene i området er endvidere begrænset, men ikke nærmere undersøgt i forbindelse med byttet.

Endelig byttes med et areal i ramme B 3.30, som i dag anvendes af en kommunal institution på Højagergård bl.a. som æblehave. Æblehaven ville kunne flyttes til et andet landzoneareal og arealet kunne således godt bruges til boligformål.

Alternativer

Frederikssund Kommune har foretaget en vurdering af muligheden for alternative placeringsmuligheder for de nye boligområder i Jægerspris og Frederikssund.

Jægerspris

På grund af støjkonsekvenszonen er der kun boligudbygningsmuligheder i den sydlige del af byen, og da hele Jægersprisområdet er kystnært kan ny boligbebyggelse kun ske indenfor det landsplanlagte udviklingsområde, som udgøres af ramme B 6.19. Der ses således ikke at være alternative muligheder i Jægerspris.

Frederikssund

Med den lille udstykning i Frederikssund erstattes en eksisterende bolig med direkte udkørsel til en overordnet vej med et antal parcelhuse, som udnytter den eksisterende boligvejstruktur i området. Der ses ikke at være tilsvarende gunstige muligheder for udbygning i Frederikssund.

Arealbytter

Med det foretagne arealbytte reduceres mulighederne for boligudbygning primært i Slangørup. Det har været overvejet at bytte med rækkefølgebelagte arealer i Hornsherred. Disse er imidlertid generelt beliggende indenfor kystnærhedszonen. Såfremt disse arealer blev byttet væk, ville kommunen ikke umiddelbart kunne tage dem ind igen, når behovet opstår, men ville være nødt til først at søge dem udlagt som udviklingsområder via Planstrategi og efterfølgende landsplandirektiv udstedt af ministeren for By og landskaber.

Nulalternativet

Med arealbyttet sikres at miljømæssigt hensigtsmæssige og mere intensive muligheder for boligudbygning fremmes. Det vurderes således samlet set at arealbyttet er fordelagtigt i forhold til nulalternativet.

Overvågning

Ved den senere lokalplanlægning og spildevandsplanlægning skal miljøforhold vedr. natur, afvanding, grundvand mv. belyses og varetages.

Eksisterende byzonearealer, som ændrer anvendelse til boligområder

Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet

Håndværkerområdet på Vinkelvej er et lille område med boliger og erhverv omgivet af boliger på alle sider.



Kommuneplanramme som ændres til boligområde på Vinkelvej

Med kommuneplanændringen udlægges arealet til rent boligområde. Dermed gives mulighed for at området med tiden kan overgå til rent boligområde, men eksisterende, lovligt etablerede erhverv kan fortsat drives. Ændringen mod boligområde fremmes ved at give mulighed for, at boliger må frastykkes virksomheden og sikre at bebyggelsesprocenten for bolig bliver på niveau med bebyggelsesprocenten for erhverv.

Desuden ændres en del af ramme F 4.2 i Skibby fra rekreativ anvendelse til boligområde.



Del af kommuneplanramme i Skibby som ændres til boligområde

Den viste del af kommuneplanramme F 4.2 har i en årrække været udlagt til rekreativ anvendelse, men er ikke taget i brug til et sådant formål. Mod nord og øst grænser området op til boligområder og mod vest til statsvejen Skibbyvej. Mod syd ligger byens idrætsområde omgivet af uudnyttede arealer til rekreative anvendelser. Ændringen til boligformål hindrer således ikke en udbygning af idrætsfaciliteterne.

Miljøforhold vedr. ramme ved Vinkelvej i Frederikssund

Området rummer i dag både boliger og erhverv, hvilket betyder at det hverken er ideelt som boligområde eller som erhvervsområde. Boliger i et sådant område skal tåle mere støj end boliger i rene boligområder og erhverv i et sådant område er mere begrænsede af støjgrænser end erhverv i et rent erhvervsområde. Både boliger og erhverv er eksisterende lovlig anvendelse. På langt sigt er det imidlertid muligt at området kan udvikle sig til et rent boligområde med bedre støjforhold.

Afvanding af området vil ikke ændre sig væsentligt, men med en ændring af anvendelsen til bolig må der på langt sigt forventes en ændring mod reduceret risiko for kemikalier i spildevand og regnvand. Hovedparten af området er i dag fælleskloakeret, mens en mindre del er spildevandskloakeret.

Områdets bebyggelsesprocent giver mulighed for en relativt tæt bebyggelse, hvorved arealbehovet til byudvikling minimeres.

Miljøforhold vedr. ramme F 4.2 i Skibby

Området er udlagt til rekreativ anvendelse. Det er imidlertid konstateret, at der ikke er behov for arealet til dette formål.

Området er i dag belastet af støj fra Skibbyvej. I forbindelse med boligbyggeri skal det sikres at der foretages nødvendig støjafskærmning mod vejen svarende til de gældende vejledninger herom. Langs vejen er der en vejbyggelinje, som skal respekteres ved udvikling af området.



Støj i 1,5 m 's højde 2022. Gul 53-58dB, Orange 58-63 dB, rød 63-68 dB, lilla >68 dB

Med udnyttelse af et eksisterende byzoneområde til boliger undgås det at inddrage ny jord til byzone i Skibby. Boligområdet ventes at understøtte Skibby Bys handel og kollektive transport med flere brugere.

I Frederikssund Kommunes spildevandsplanlægning er fastsat, at området separatkloakeres, således at spildevandet ledes til renseanlæg og regnvand fra tage og befæstede arealer ledes til rensning og udligning i regnvandsbassiner, som placeres i de nye byområder eller i landområdet. I spildevandsplanlægningen vil det blive sikret, at regnvands- og spildevandsledninger til enhver tid opfylder den bedst tilgængelige teknologi med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning med videre.

Indenfor området ligger beskyttet natur i form af en sø. Ved lokalplanlægningen skal det sikres, at der tages hensyn til søen og det skal endvidere undersøges, om der er beskyttede arter i området.

Alternativer

Såfremt den ovenfor beskrevne planændring ikke gennemføres, vil der ikke kunne gennemføres en ændring af arealanvendelse mod øget boligandel og færre miljøkonflikter i kvarteret ved Vinkelvej. Ramme F 4.2 vil være reserveret til en offentlig anvendelse, der ikke er behov for fremfor boligformål, som der forventes at være efterspørgsel efter.

Overvågning

Ved den senere lokalplanlægning og spildevandsplanlægning skal miljøforhold vedr. støj, afvanding, natur mv. belyses og varetages.

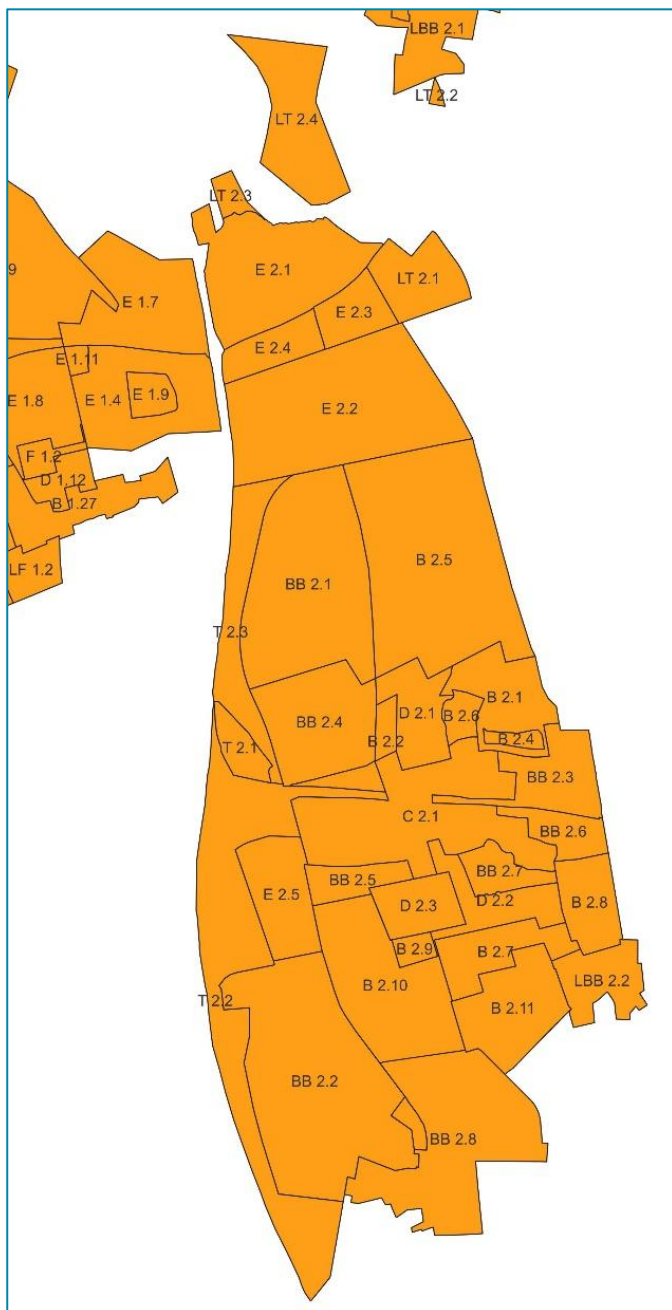
Vinges planlægning opdateres

Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet

Kommuneplanrammerne i Vinges boligområder justeres i overensstemmelse med Byrådets vedtagelse af kvalitetsprogrammet for Vinge. Samtidig justeres det udpegede stationsnærhedsområde og der reserveres mulighed for at etablere en række stier vist i kvalitetsprogrammet.

Kvalitetsprogrammet introducerer en opdeling i 5 bydele med hver deres identitet – den centrale bydel Vinge C, Det grønne Erhvervskvarter og boligområderne Sølandet, Skovlandet og Agerlandet. Samtidig udlægges arealer

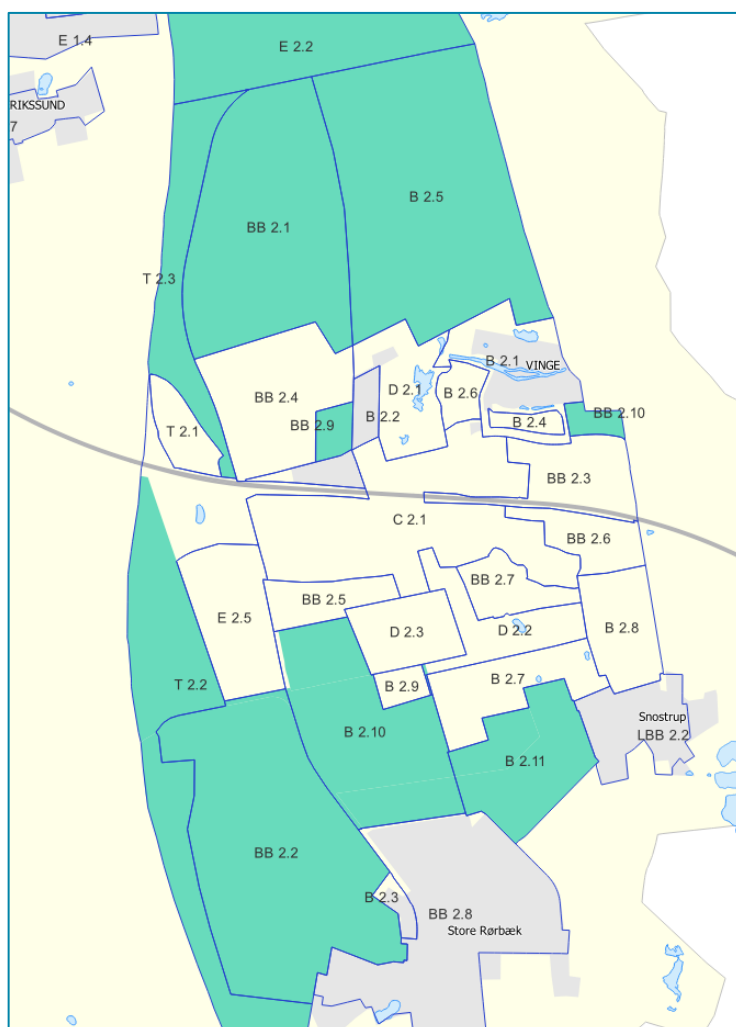
til tekniske anlæg i byens vestlige side ud mod den kommende motorvej. Kommuneplanrammerne er justeret, så de understøtter kvalitetsprogrammets visioner. Med de nye kommuneplanrammer fastholdes ambitionen om, at der skal bo ca. 15.000 borgere i Vinge og etableres ca. 2.000 arbejdspladser. Med kommuneplanen ajourføres rammebestemmelserne. Der påtænkes ikke en generelt øget tæthed i eller højde på bebyggelsen i Vinge, men rammerne gør det tydeligere, hvilke hensigter Byrådet har med planlægningen i de enkelte dele af byen. Vinge vil få stor betydning for boligudviklingen i Frederikssund Kommune og dermed for materielle goder i form af boliger.



Nye kommuneplanrammer i Vinge

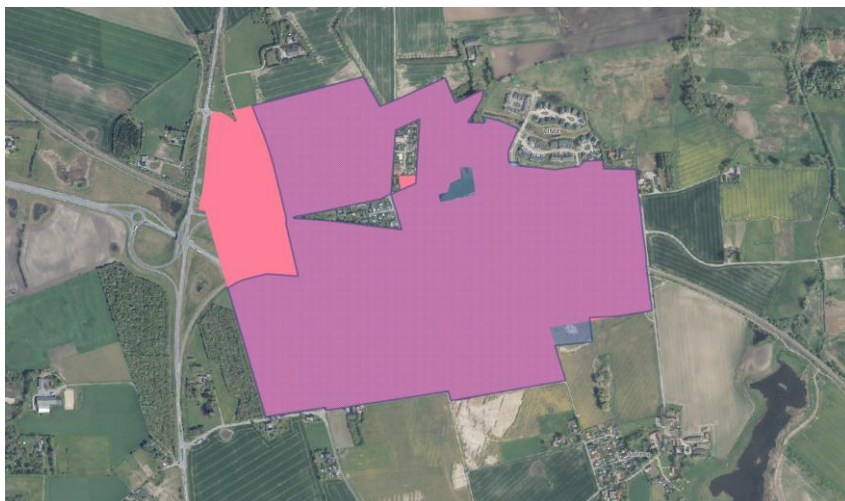
Rækkefølgebestemmelserne fastholdes for hovedparten af rammerne, men ophæves for enkelte rammer tæt på stationen. En stor del af rammerne langt fra stationen giver således fortsat ikke umiddelbare rettigheder til byggeri, mens der umiddelbart kan igangsættes lokalplanlægning for en række rammer tæt på stationen. For de rammer, hvor der gælder rækkefølgebestemmelser, er der ingen umiddelbar effekt i form af øgede eller indskrænkede byggemuligheder for lodsejerne, idet rækkefølgebestemmelsen betyder, at

lodsejerne ikke har umiddelbar ret til at få udarbejdet en lokalplan. Rammebestemmelserne kan ophæves i forbindelse med kommuneplantillæg.



Rammer med rækkefølgebestemmelse er vist med grøn signatur

Stationsnærhedsområdet reduceres, idet arealer i den vestlige side som i dag anvendes eller senere skal anvendes til tekniske anlæg – veje og bassiner mm. – udgår af stationsnærhedsområdet. Der sker samtidig en lille udvidelse mod sydøst.



Ny afgrænsning af stationsnærhedsområdet i Vinge er vist med blå signatur. I det sydøstlige hjørne ses den lille udvidelse af stationsnærhedsområdet med

blåt. Laksefarvede områder udgår af stationsnærhedsområdet. Størstedele af stationsnærhedsområdet er uændret og ses som en lilla område, hvor den laksefarvede signatur ses gennem den blå signatur.

De nye kommuneplanrammer har til formål at give retning for den kommende udvikling i Vinge. Rammerne beskriver de overordnede retninger for, hvordan de enkelte kvarterer i Vinge skal udvikles og bidrage til en levende grøn by med en levende bymidte, gode byrum, bynær natur og kvarterer med forskellig identitet.

Stationsnærhedsområdet tilpasses ved at arealer, som anvendes til infrastruktur i form af f.eks. veje og støjvolde udgår af stationsnærhedsområdet. Stationsnærhedsområdet tilpasses samtidig til de nye kommuneplanrammer, hvilket giver anledning til en lille udvidelse af området mod sydøst.

I stationsnærhedsområdet er opført en tæt bebyggelse lige ved stationen og det tætte byggeri fortsættes i overensstemmelse med intentionerne i Fingerplanen om tæt bebyggelse ved S-togstationerne i Fingerbyerne. Tæt bebyggelse ved stationen, hvor der også er busholdeplads, forventes sammen med stiplanlægningen at understøtte størst mulig brug af kollektiv trafik og gang og cykling.



Planlagte veje er vist med orange signatur. Planlagte stier er vist med gul signatur og eksisterende stier er vist med lyserød signatur. Planlagt statslig supercykelsti er vist med sort.

De viste reservede vej- stitracéer er principielle. Den konkrete placering kan således blive justeret i forbindelse med nærmere planlægning.

Alternativer

Såfremt den ovenfor beskrevne planændring ikke gennemføres vil investorer i Vinge ikke få opdateret kommunikation om kommunens ønsker og krav til byggeriet i Vinge i kommuneplanlægningen.

Overvågning

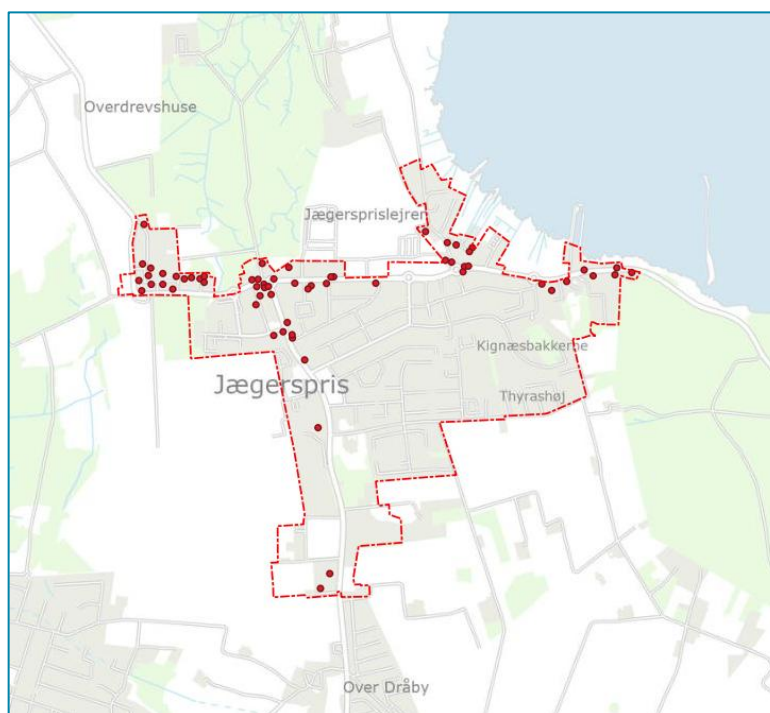
De nye kommuneplanrammer udmøntes i mere detaljeret lokalplanlægning efterhånden som der bliver behov for byggeri i Vinge. Da Vinge udvikles over en lang årrække, må det forventes, at der vil ske tilpasninger og præcisering af rammerne undervejs.

Ved den senere lokalplanlægning og spildevandsplanlægning skal miljøforhold vedr. støj, afvanding mv. belyses og varetages.

Udpegning af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i Jægerspris

Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet

Der udpeges yderligere bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i Kommuneplan 2025 i Jægerspris.



Bevaringsværdige bygninger i Jægerspris er vist med rød priksignatur

Jægerspris by opstod ved Slotskroen omkring år 1870, der hvor Rejsestalden og Slotsparken Friskole ligger i dag. Det er her vejen til Jægerspris Slot møder vejene til de to landsbyer; Over Dråby og Neder Dråby. Byen er fra dette knudepunkt vokset mod de to landsbyer og landsbyerne er vokset sammen med byen. Hovedgaden og Møllevej, som forbinder landsbyerne og slottet, udgør i dag byens hovedfærdselsårer og "rygrad".

Bebyggelsen i Jægerspris by er hovedsageligt fritliggende byhuse og villaer i 1½ etage. Langs Hovedgaden og den nordlige del af Møllevej er der mange steder indrettet butik eller andet erhverv i stueetagerne. De ældste bygninger er opført over en lang årrække, så der findes i dag en stor variation af stilarter i bebyggelsen, særligt omkring Hovedgaden.

De udpegede bevaringsværdige bygninger må ikke rives ned eller ændres, uden at kommunen forinden har vurderet, om der skal udarbejdes en lokalplan, der forhindrer ændringer, der er i strid med bevaringshensynet.

Alternativer

Såfremt den ovenfor beskrevne planændring ikke gennemføres vil der ikke blive sikret en beskyttelse af kulturhistoriske værdier i Jægerspris udover eksisterende fredninger.

Overvågning

Når bygherrer søger om byggetilladelse i Jægerspris vil det blive tjekket, om bygningen er bevaringsværdig og der vil i givet fald blive optaget dialog med ansøger herom.

Understøttelse af byernes detailhandel

Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet

En række bymidter i Frederikssund Kommune koncentrerer sig for at understøtte handlen. I Frederikssund foretages dog ikke ændringer og i Vinge beholder bymidteafgrænsningen sin størrelse, men der ændres lidt på den geografiske afgrænsning.

I Vinge justeres bymidteafgrænsningen, så der bl.a. bliver mulighed for at placere butikker længere mod øst langs med vejen Vinge Boulevard og langs med jernbanen nord for jernbanen end hidtil i overensstemmelse med kvalitetsprogrammet og de nye kommuneplanrammer. Et væsentligt sigte med dette er at gøre Vinge Boulevard til en bygade, som både kan afvikle trafik og samtidig rumme liv og aktivitet og at gøre stationsområdet til en koncentreret bymidte.



Ny bymidteafgrænsning i Vinge er vist med grøn signatur – røde områder delvist bag den grønne signatur er den hidtidige afgrænsning

Der udpeges mere koncentrerede bymidter/lokalcentre i Slangørup, Jægerspris og Skibby samt gives mulighed for pladskrævende varegrupper i Jægerspris bymidte.



Koncentreret bymidte i Slangørup er vist med grøn signatur – røde områder delvist bag den grønne signatur er den hidtidige afgrænsning



Koncentreret bymidte i Skibby er vist med grøn signatur – røde områder delvist bag den grønne signatur er den hidtidige afgrænsning. Bymidteafgrænsningen udvides en smule ved Rosenvænget 32-40



Koncentreret lokalcenter i Jægerspris er vist med gul signatur – lyserøde områder delvist bag den lyserøde signatur er den hidtidige afgrænsning



Der åbnes mulighed for pladskrævende butikker i Jægerspris bymidte som er vist med grøn signatur

I Frederikssund indføres en retningslinje, der, af hensyn til trafikafviklingen, hindrer direkte indkørsel til nye dagligvarebutikker fra hovedtrafikårene Nygade, A. C. Hansensvej og Bruhnsvej.



Ingen indkørsel til nye dagligvarebutikker i Frederikssunds bymidte vist med grøn signatur fra hovedtrafikåre vist med sort streg

Der gives lempede parkeringskrav for dagligvarebutikker, som understøtter de vigtigste handelsstrøg i Frederikssund.



Reduceret krav til parkeringspladser for dagligvarebutikker med direkte kundedgang fra handelsgaderne vist med rød signatur

Endelig indføres en retningslinje, som hindrer dagligvarebutikker ud til kommunens overordnede veje for at øge mulighederne for at fastholde dagligvareforsyning i landsbyerne.

Frederikssund Kommune har gennemført en detailhandelsanalyse som grundlag for justeringen af kommuneplanens retningslinjer for detailhandel. Detailhandelsanalyse 2023 viser, at det altovervejende er Frederikssund By, der giver kommunens borgere mulighed for at købe udvalgsvarer og beklædning i butikker. Cirka 94 % af omsætningen i beklædningsbutikker lå i 2022 indenfor den tidligere Frederikssund Kommune (før kommunesammenlægningen i 2007) og 6 % i de øvrige dele af kommunen. Cirka 88 % af omsætningen i butikker med øvrige udvalgsvarer lå i Frederikssund og kun 12 % i de øvrige byer tilsammen.

Detailhandelsanalyse 2023 viser, at kommunens samlede dagligvarehandel kun i meget begrænset omfang påvirkes af butikker i andre kommuner. Kommunens borgere køber ca. 95 % af deres dagligvarer indenfor

kommunegrænsen. Også indenfor kommunen, er konkurrencen indenfor dagligvarer ikke så meget mellem de større byer, men primært mellem butikker i den samme by. Butikkerne indenfor den tidligere Frederikssund Kommune (kommunegrænsen før kommunesammenlægningen i 2007) har en dagligvareomsætning, der svarer til 104 % af det forbrug, indbyggerne i samme område har. Der er med andre ord borgere, der ikke bor i tidligere Frederikssund Kommune, der handler dagligvarer i Frederikssund - måske når de alligevel passerer Frederikssund på vej hjem fra job eller andet. De fleste dagligvareindkøb sker imidlertid i borgernes lokalområde. I områder indenfor Frederikssund Kommune, men udenfor tidligere Frederikssund Kommune, svarede dagligvarebutikkernes omsætning i 2022 til 87 % af borgernes dagligvareforbrug.

Indenfor dagligvarebutikker er der tendens til at butikker under ca. 1.000 m² over tid lukkes og søges erstattet af discountbutikker på typisk 1.200 m². Derudover er dagligvarehandlen i landsbyer udfordret.

Dagligvarebutikker understøtter kundestrømmene til udvalgswarebutikkerne. I Slangerup og Jægerspris er der imidlertid kun få udvalgswarebutikker tilbage at understøtte. I Frederikssund og i Skibby er det vigtigt for udvalgswarehandlen, at dagligvarebutikker primært lokaliseres i bymidten og styrker denne. Også i Slangerup og Jægerspris holdes der fast i, at dagligvarebutikker skal ligge i bymidten, men af andre grunde. En dagligvarebutik kan sagtens klare sig udenfor bymidten, men det vil svække bymidterne i Jægerspris og Slangerup, som sociale mødesteder, hvis butikkerne ikke ligger sammen. Derfor tilsigter justeringerne af bymidterne at holde dagligvarehandlen samlet i bymidterne i alle kommunens større byer. Samtidig vil en spredning af butikkerne også svække konkurrencen.

I Frederikssund bymidte har det væsentlig betydning, at dagligvarebutikker fremmes på de steder, hvor de bidrager mest med kundestrømme til udvalgswarebutikkerne og ikke lægger sig på steder, hvor de skaber trafikale problemer. Derfor indføres bestemmelser om, at dagligvarebutikker, som ligger i gågaden og andre vigtige handelsstrøg, hvor det er vanskeligt at få plads til mange parkeringspladser, kan nøjes med færre P-pladser. Der indføres desuden af hensyn til trafikafviklingen i bymidten bestemmelser om, at dagligvarebutikker ikke må have indkørsel direkte fra de mest trafikbelastede veje.

Dagligvarehandlen i landsbyerne er udsat. Hvor der i 2014 var 15 dagligvarebutikker i kommunens landsbyer, var der i 2022 kun 9 tilbage, heraf kun 4 butikker på over 500 m² i Venslev, Skuldelev, Dalby og Kulhuse. I mange tilfælde er dagligvarebutikken i en landsby et vigtigt socialt mødested af stor betydning for landsbyens liv, men samtidig er befolkningsgrundlaget begrænset.

Kommunen kan ikke sikre fastholdelse af dagligvarehandlen i landsbyerne, men kan øge mulighederne for, at butikkerne kan overleve ved at undgå at placere dagligvarebutikker ud til det regionale vejnet, da butikker, der placeres her, trækker dagligvarehandlen væk fra landsbyernes butikker. Endvidere kan dagligvarehandlen understøttes ved at placere kommunale funktioner såsom trafikknudepunkter eller blot busstoppesteder tæt på butikkerne.

Alternativer

Såfremt den ovenfor beskrevne planændring ikke gennemføres vil tendensen til svækkelse af handelslivet i kommunen ikke blive imødegået. Frederikssund Bys butikker sikrer i dag et bredt udbud af butikker til borgerne, men det er hensigtsmæssigt at imødegå tendensen til svækkelse af handelslivet, således at

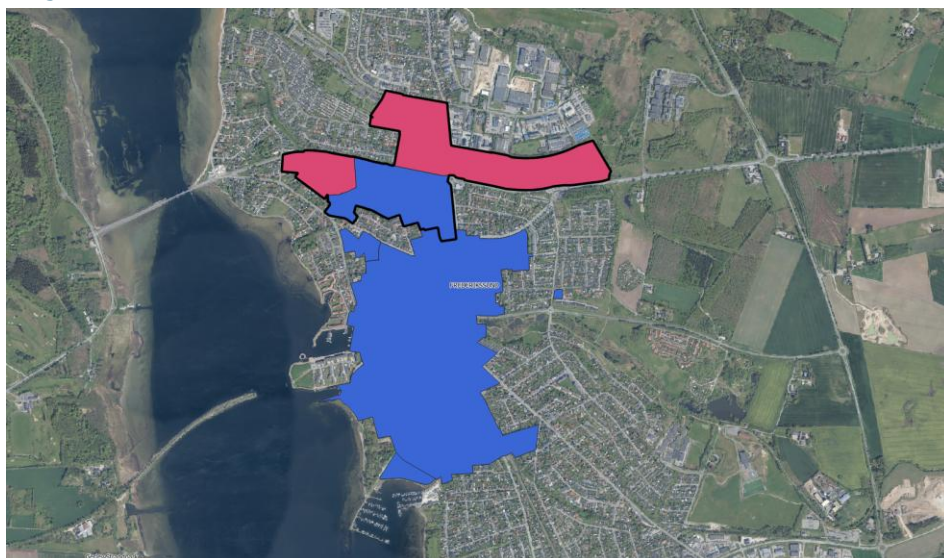
der i videst muligt omfang sikres butiksbetjening af borgerne både i Frederikssund og i de øvrige byer.

Overvågning

Der er ikke planlagt overvågning, men udviklingen i detailhandelsomsætningen følges og der iværksættes detailhandelsanalyser, når der vurderes at være behov for et samlet overblik.

Ændrede parkeringsnormer i Frederikssund og Vinge

Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet



Parkeringsnormen hæves fra 0,6 pr. etagebolig til 1,0 pr. etagebolig i det nordlige stationsnærhedsområde vist med sort streg. De blå og røde områder på kortet er henholdsvis stationsnære kerneområder og øvrige stationsnære områder.

Parkeringsnormer har hidtil været fastsat i kommuneplanen. I Kommuneplan 2025 er der tilstræbt større fleksibilitet i fastsættelsen. Parkeringsnormen er derfor ikke mere en fast regel, men det fremgår af bemærkningerne til temaet Stationsnærhed og parkering, hvilket udgangspunkt administrationen anvender i dialogen med bygherrer om parkeringsnorm.

Frederikssund Kommune har i 2023 gennemført en parkeringsanalyse. Parkeringsanalysen viser, at den eksisterende parkeringsnorm giver udfordringer i områder nord for bymidten vist med sort streg på kortet ovenfor. I dette område er der en meget høj belægning på parkeringspladserne om aftenen. I parkeringsanalysen foreslås, at parkeringsnormen nord for bymidten ændres til 1 P-plads pr. bolig. Denne anbefaling følges i Kommuneplan 2025.

Med jævne mellemrum modtager kommunen henvendelser fra borgere, politikere og politi om uhensigtsmæssig og ulovlig parkering på Lundebjergvej. Nordsjællands Politi og administrationen, har flere gange foretaget ændringer ved skiltning, i forhold til øget parkeringsrestriktioner for, at bedre trafik sikkerheden på Lundebjergvej.

Oplevelsen af manglende parkeringsmuligheder skal ses i lyset af, at der ikke parkeres i henhold til Færdselsloven, dette udgør større ulempe for de øvrige trafikanter, som færdes på strækningen.

I den centrale bymidte er der fortsat overskydende parkeringskapacitet. En række private parkeringspladser med tidsrestriktioner har en ret stor restkapacitet og det påpeges i analysen, at de gældende korte tidsrestriktioner på 1-2 timer, som kan sikre udskiftning på parkeringspladserne ikke ses berettiget, da der ikke er en høj belastning på P-pladserne. Det vurderes at flere parkeringspladser med fordel kunne lempe tidsrestriktionerne til 3 timer. Da parkeringspladserne er private er det dog ikke noget kommunen kan beslutte. Det administrative udgangspunkt er i bymidten 0,6-1 parkeringsplads pr. bolig.

Alternativer

Såfremt den ovenfor beskrevne planændring ikke gennemføres vil tendensen til meget høj belægning på parkeringspladserne nord for bymidten i Frederikssund fortsætte og forstærkes.

Overvågning

Der er ikke planlagt overvågning, men udviklingen i belastningen af Frederikssunds parkeringsområder følges, og der iværksættes parkeringsanalyser, når der vurderes at være behov for et samlet overblik.

Øgede muligheder i erhvervsområder

Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet

Det vurderes, at erhvervsområder generelt er egnede til at huse tekniske anlæg. Derfor indsættes generelt mulighed for tekniske anlæg i disse områder. Derudover øges den tilladte bygningshøjde og grænsen for bebygget grundareal i enkelte erhvervsområder.

Frederikssund Kommune ønsker gode udviklingsmuligheder for de lokale virksomheder og konstaterer en generel tendens til, at virksomhederne ønsker at bygge lidt højere og udnytte en større del af deres grundareal. Der er derfor foretaget en gennemgang af kommuneplanbestemmelserne om maksimal højde og bebygget grundareal i kommunens erhvervsområder og foretaget de ovennævnte ændringer, som forbedrer virksomhedernes udviklingsmuligheder på deres nuværende placeringer og reducerer behovet for at inddrage ny jord til erhvervsudvikling.

I ramme E 3.6 i Slangerup øges max. bebygget grundareal fra 45% til 50% og max. bygningshøjde øges fra 8,5m til 10m.



Ramme E 3.6 i Slangerup

I ramme E 4.1 i Gerlev øges max. bebygget grundareal fra 40% til 50% og max. bygningshøjde fra 8,5m til 11m.

I denne ramme ønsker Novafos at bygge et nyt moderne vandværk, som skal erstatte tre eksisterende vandværker: Dalby Vandværk, Femhøj Vandværk og Skovsognets Vandværk. For at kunne rumme de høje filteranlæg samt sikre nødvendig arbejds højde mellem filteranlæg og loft gives mulighed for en taghøjde på op til 11 m. Der er registreret markfirben langs den sydlige del af Lyngerupvej, samt padder i en mose beliggende ca. 170 m syd for området. Disse forekomster undersøges nærmere i forbindelse med lokalplanlægningen.



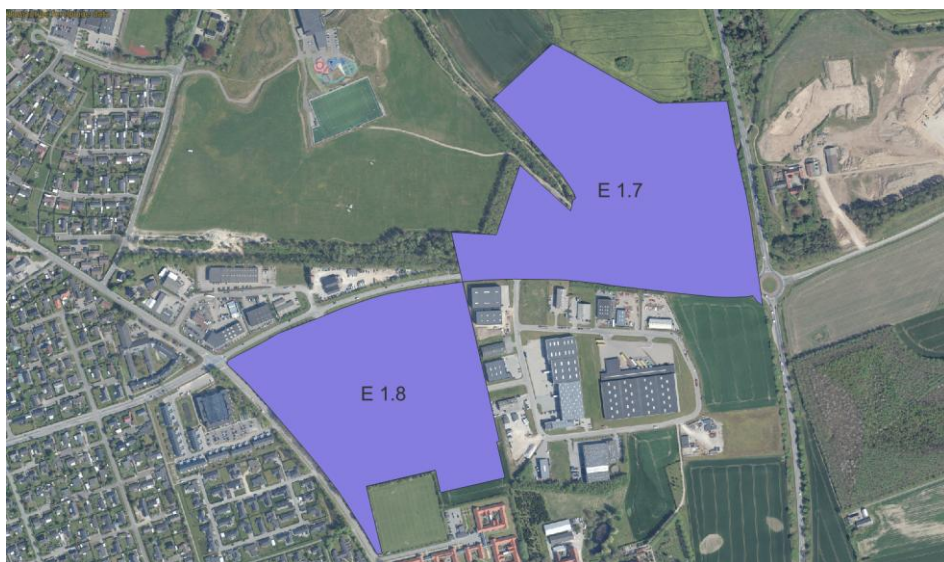
Ramme E 4.1 i Gerlev

I ramme E 1.1 øges max. bebygget grundareal fra 45% til 50%.



Ramme E 1.1 i Frederikssund

I ramme E 1.7 og E 1.8 øges max. bebygget grundareal fra 45% til 50%.



Ramme E 1.7 og E 1.8 i Frederikssund

Kommuneplanen tilsidesætter ikke bestemmelser om højde og udnyttelse af grundarealet i gældende lokalplaner, men gælder for fremtidig lokalplanlægning. De øgede muligheder for virksomhederne slår således ikke umiddelbart igennem, men vil virke på længere sigt.

En større udnyttelse af grundarealet vil medføre større behov for afledning af overfladevand. Ved lokal- og spildevandsplanlægning skal miljøforhold vedr. afvanding belyses og varetages. På dette mere detaljerede planniveau kan der således vise sig hindringer på den enkelte erhvervsgrund for at udnytte de muligheder for øget udnyttelse af grundarealet, som kommuneplanændringen tilsigter at give. Det kan f.eks. være hindringer i form af manglende muligheder for afledning af vand, påvirkninger på natur mm.

Alternativer

Såfremt den ovenfor beskrevne planændring ikke gennemføres vil der ikke blive åbnet for en forbedring af virksomhedernes udviklingsmuligheder på deres nuværende placeringer og opnået en reduktion i behovet for at inddrage ny jord til erhvervsudvikling.

Overvågning

Der er ikke planlagt overvågning.

Placering af regionalt vandressourcecenter

Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet

Forsyningsselskabet Novafos ønsker at etablere et nyt, fælles renseanlæg – et vandressourcecenter – i Frederikssund Kommune. Det nye vandressourcecenter er et tværkommunalt projekt, der skal samle spildevandsrensningen for Frederikssund, Egedal og dele af Ballerup, Furesø og Herlev kommuner. Det nye fælles vandressourcecenter skal erstatte ni eksisterende renseanlæg. De eksisterende anlæg kommer under pres i fremtiden. Der kommer flere borgere og virksomheder i kommunerne, hvilket betyder større mængder af spildevand. EU's nyligt vedtagne byspildevandsdirektiv stiller samtidig skærpede krav til rensning for bl.a. kvælstof og fosfor og indfører et mål om energineutralitet.



Placeringen af det kommende vandressourcecenter er vist med cyklamenfarvet signatur. Den planlagte vej, som giver adgang til vandressourcecenteret er vist med rød streg.

Novafos har udarbejdet en Plan for ny rensestruktur samt gennemført en miljøvurdering af denne. Efter flere års arbejde er Novafos nu klar med en placering, som alle fem kommuner står bag.

Vandressourcecenteret vil sikre, at de fremtidige udledninger til Roskilde Fjord ikke bliver større end i dag uafhængigt af, om spildevandsmængderne stiger mere end forventet. Vandressourcecenteret etableres endvidere med et 4. renses trin, som skal sikre en bedre rensning for miljøfarlige forurenende stoffer end i dag. Samtidig formindskes lugtgener, da det nye anlæg vil være overdækket, idet luftkvaliteten dog kan blive begrænset påvirket af emissionsbidrag fra biogasmotor og -kedel. De trafikale forhold vil blive forbedret, energi- og kemikalieforbrug vil blive reduceret, metan- og lattergastab vil blive reduceret. Miljøvurderingen identificerer også potentielt negative påvirkninger herunder f.eks. som følge af nye ledningstracéer, der berører naturområder og beskyttede arter, inddragelse af landbrugsjord, reduceret vandføring i vandløb mm. I en kommende miljøkonsekvensanalyse, som Novafos vil gennemføre for projektet, vil disse potentielle negative påvirkninger og mulighederne for at undgå eller begrænse dem, blive nærmere undersøgt.

Vandressourcecenteret forventes at bidrage med varme til Frederikssund Bys fjernvarmesystem. Centeret er placeret meget tæt på et planlagt fjernvarmeværk i det nordlige Vinge, hvorved der spares både varmetab og ledningslængder. Mellem de to arealer er planlagt en vej, som rørføringen kan ligge i. Ved den nærmere planlægning af overskudsvarmeledningen skal hensynet til Sillebro Å og den økologiske forbindelse langs denne varetages.

Med kommuneplan 2025 etableres der en landzoneramme til tekniske anlæg, hvori vandressourcecenteret ønskes placeret. Rammen ligger ligesom en række andre rammer for tekniske anlæg i landzone udenfor Fingerbyens afgrænsning. Arealet kan dog evt. senere indarbejdes i byzonen i forbindelse med en udvidelse af Vinges erhvervsområde mod nord, hvilket vil være i overensstemmelse med Byrådets langsigtede visioner for byudviklingen, der er beskrevet i kommuneplanens byudviklingsstrategi "Fremtidens Frederikssund". En evt. fremtidig byzonestatus vil kræve en ændring af Fingerplanen og ses ikke som en nødvendighed for lokalisering af det tekniske anlæg.

Der foregår en stadig udvikling med stramning af krav til renseanlæg, som gør det relevant at sikre at arealudlægget rummer udviklingsmuligheder. Derfor sigtes mod en grund, som er stor nok til at kunne rumme udvidelser udover de krav, som kendes i dag. Det medfører et arealbehov på 10 ha, som er større end umiddelbart nødvendigt, men med et renseanlæg følger etableringen af en omfattende infrastruktur i form af rør, og det er derfor vigtigt, at det kan videreudvikles i en lang tidshorisont, der hvor det er lokaliseret.

Kommuneplanrammen til det kommende vandressourcecenter ligger i landskabskarakterområdet Frederikssund Istidslandskab udenfor områder med væsentlige landskabelige interesser. Arealet i og omkring rammeområdet til vandressourcecenteret er stærkt påvirket af tekniske anlæg i form af større vejanlæg, højspændingsledninger og visuel påvirkning fra grusgravning, skorstene og større bygninger i og omkring Vinge og Frederikssund By. Endvidere er der i kommuneplanlægningen skabt mulighed for at etablere en eller flere vindmøller med en højde på mellem 100 og 133 m i den nordlige del af Vinge, som også vil sætte præg på landskabet. En væsentlig del af rammen ligger indenfor konsekvensområde omkring vindmøller.

En del af rammen ligger lige knap 3 km fra Roskilde Fjord og omfattes dermed af kystnærhedszonen. Arealet ligger imidlertid bag Frederikssund By og selv et evt. omfattende byggeri vil ikke få visuel betydning for oplevelsen af kysten.

Rammen er beliggende i et område, der er udpeget som Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD). Området ligger desuden i et følsomt indvindingsområde og indsatsområde, men ikke indenfor boringsnære beskyttelsesområder.

Kommuneplanrammen ligger knap 3 km fra Natura 2000-områderne Fuglebeskyttelsesområdet Roskilde Fjord, Kattinge Vig og Kattinge Sø og Habitatområdet Roskilde Fjord. Der vil være en påvirkning på Natura 2000-områderne, herunder via afledning af det rensede vand og ændringer af vandmængderne i lokale åer.

De konkrete løsninger i forhold til overfladevand, grundvand og natur og deres evt. miljøbelastninger beskrives ikke i den mere overordnede kommuneplanlægning, men skal vurderes senere når projektet skal udformes konkret.

Arealet anvendes i dag til landbrug, men tæt på arealet ligger to §3 beskyttede naturområder. Mod øst ligger en beskyttet mose og mod vest en beskyttet sø.

Syd for arealet ligger endvidere en økologisk forbindelse langs med Sillebro Å og arealets grænse mod nord er der registreret beskyttede diger. Beskyttelsen af disse natur- og kulturværdier belyses ikke i forbindelse med kommuneplanen, men skal belyses i forbindelse med senere lokal- og spildevandsplanlægning. I forbindelse med den nærmere planlægning skal der også tages stilling til luftledninger, som i dag krydser arealet, men som skal lægges i jorden og i den forbindelse kan få et ændret tracé.

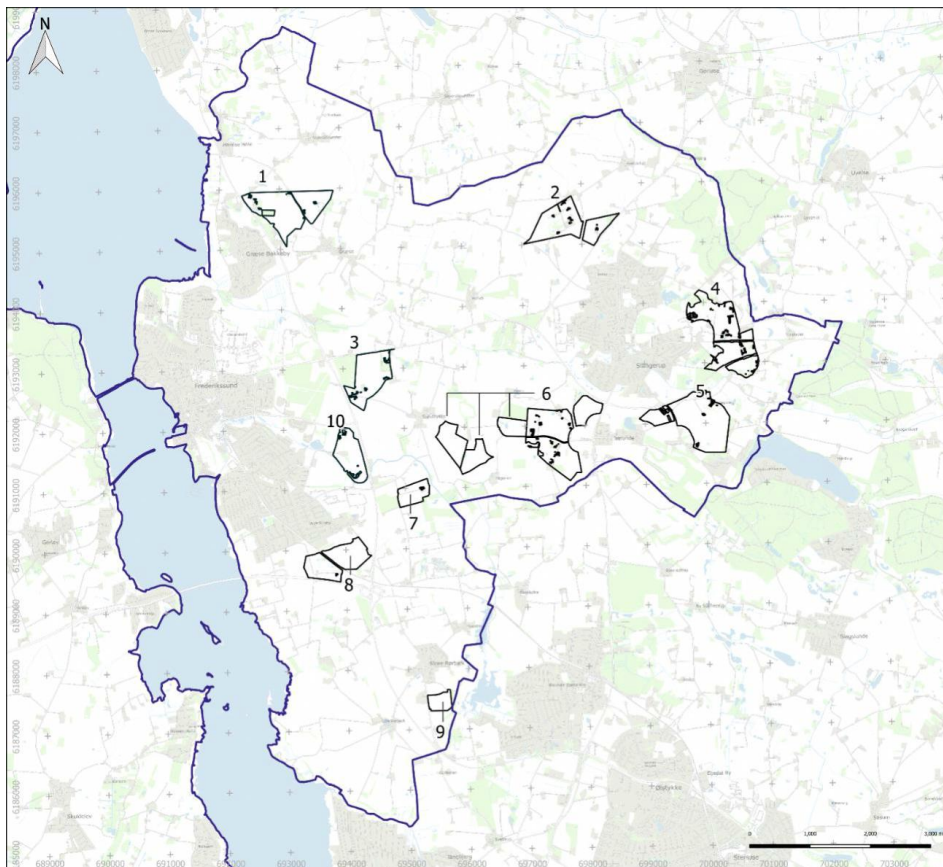


Rammen til vandressourcecenteret er vist med blå stiplede linje. Mosen er vist med rød skravering og søen er vist med blå skravering

Alternativer

Novafos har i samarbejde med Frederikssund Kommune undersøgt mulige placeringer af det fælles vandressourcecenter på baggrund af en placeringsanalyse (COWI A/S, september 2022). I forbindelse med placeringsanalysen blev der i første omgang undersøgt 10 forskellige områder i Frederikssund Kommune ud fra følgende krav til arealet:

- Det skal ligge øst for Roskilde Fjord
- Det skal have en størrelse på minimum 10 ha
- Det skal ligge mindst 200 m fra boligområder og at
- Anlægget kan ikke placeres i områder, hvor der eksempelvis er udpeget Natura 2000-områder, grønne kiler, økologiske forbindelser, fredede områder, bevaringsværdige landskaber mv.



10 undersøgte placeringer i Frederikssund Kommune

Af de 10 placeringer blev nr. 3, 7 og 10 vurderet som bedst egnede, idet der dog for alle 3 placeringer var forbehold. Byrådet i Frederikssund Kommune kunne imidlertid ikke tilslutte sig disse placeringer.

Den endeligt valgte placeringsmulighed var i første omgang ikke med i placeringsanalysen, da området er udlagt til råstofgravning og dermed ikke umiddelbart var til rådighed. Region Hovedstaden offentliggjorde imidlertid i august 2023 et udkast til afgrænsningsnotat for miljørapport for en kommende råstofplan. Af afgrænsningsnotatet fremgår, at Regionen har undersøgt en række råstofforekomster som forberedelse til revision af råstofplanlægningen og at man i den forbindelse har vurderet, at en del af forekomsten nord for Vinge (graveområde D2 Sundbylille) ikke er en erhvervsmæssig interessant råstofressource, hvorfor en del af graveområdet påtænkes taget ud af råstofplanen. Den endeligt valgte placering er således ikke i modstrid med aktuelle råstofinteresser.

Byrådet besluttede i februar 2024, at der arbejdes videre med denne nye mulighed, som er fordelagtig i forhold til at levere fjernvarme produceret på vandressourcecenteret til nærliggende fjernvarmeproducenter i området. Placeringen giver endvidere direkte adgang til det overordnede vejnet, lodsejeren er umiddelbart positivt indstillet overfor projektet og der er ingen boliger indenfor 200 m.

Efterfølgende har Novafos udarbejdet Plan for ny rensestruktur i Egedal, Frederikssund og dele af Ballerup, Furesø og Herlev kommune med tilhørende miljøvurdering. Planen og miljøvurderingen har været i høring og den endelige plan er nu offentliggjort.

Af strukturplanen fremgår: "Hvis fælles vandressourcecenter Roskilde Fjord ikke etableres, skal nogle af de eksisterende renseanlæg have udvidet kapaciteten for at kunne håndtere den fremtidige spildevandsbelastning pga. forventet

befolkningstilvækst. Desuden er der behov for at implementere nye teknologier på en række af renselanlæggene, for at de kan overholde fremtidige krav til bl.a. bedre rensning af spildevandet, og dermed mindre miljøpåvirkning, energiproduktion og forbedret håndtering af slam. For nogle af de eksisterende renselanlæg kan en udvidelse af kapacitet eller implementering af nye teknologier/rensemetoder være yderst vanskeligt at opnå, idet nogle af de nuværende anlæg ligger på lokaliteter, hvor den tilgængelige plads er næsten fuldt udnyttet.”

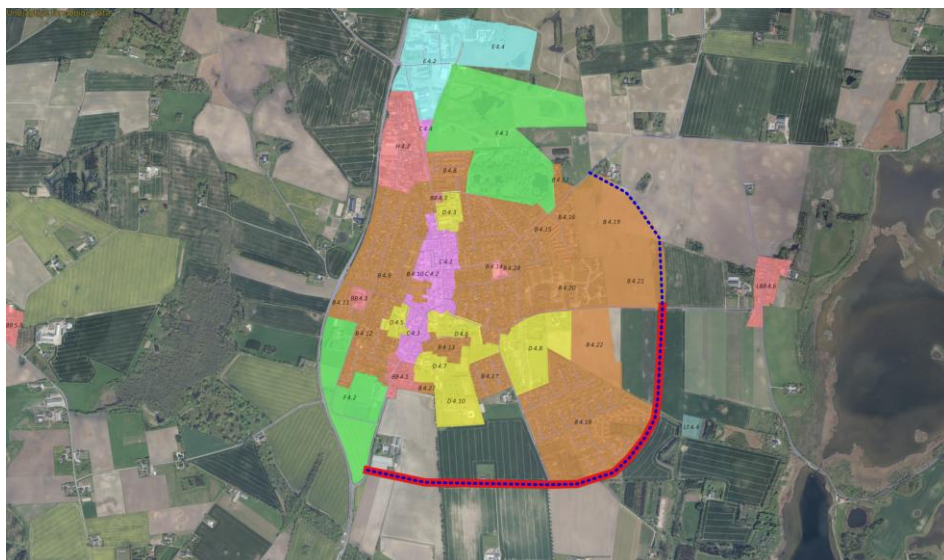
Overvågning

Den nye kommuneplanramme skal senere udmøntes i mere detaljeret lokalplanlægning og spildevandsplanlægning. Der skal endvidere gennemføres en miljøkonsekvensvurdering af spildevandsprojektet. I forbindelse med disse arbejder skal miljøforhold i bred forstand belyses og varetages.

Forkortet reservation til sydlig adgangsvej til Skibby

Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet

Udlægget til den sydlige adgangsvej til Skibby forkortes således, at reservationen stopper ved Selsøvej i stedet for ved Skuldelevvej. På strækningen nord for Selsøvej vurderes det, at en vejforbindelse mellem Selsøvej og Skuldelevvej mere hensigtsmæssigt kan etableres inde i de fremtidige byområder vest for vejreservationen (ramme B 4.19 og B 4. 21) fremfor øst for disse byområder, hvor vejen vil komme til at danne en barriere mellem boligområderne og det åbne land. Arealbehovet til vejen ventes ikke påvirket væsentligt ved denne ændring.



Reservation til adgangsvej syd om Skibby til Selsøvej er vist med rød signatur og den gældende reservation til Skuldelevvej er vist med blå stiplede signatur

Landskabet umiddelbart øst for vejreservationen er ikke beskyttet, men det vurderes at det forhold at vejen lægges ind i byen vil være gunstigt for den landskabelige oplevelse af indsigten til byen. Samtidig vil de fremtidige beboere få mulighed for adgang til omgivelserne uden for byen uden forstyrrende biltrafik.

Alternativer

Såfremt reservationen ikke slettes, vil der skulle reserveres areal i den østlig kant af det kommende boligområde og boligerne i kanten af området vil miste værdi.

Overvågning

Der planlægges ikke overvågning.

Ændret landskabsbeskyttelse ved Fjordforbindelsen

Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet

Den tidligere landskabskarakteranalyse var fra 2012 og udført inden Fjordforbindelsen blev etableret, men linjeføringen var kendt. I den tidligere landskabskarakteranalyse konstateredes derfor: "Målsætningen bør gennemgås på ny efter at Fjordforbindelsen er taget i brug (...). Her bør der f.eks. tages stilling til landskabet syd for Tørslev og ved udfletningsanlægget øst for Lyngerup." Fjordforbindelsen har både åbnet for nye visuelle oplevelser af landskaberne og præget landskaber som tidligere var velbevarede med store tekniske anlæg. I forbindelse med Kommuneplan 2025 er der gennemført en opdatering af analysen og af landskabsstrategien, der har medført ændringer i udpegningerne af beskyttet landskab. De væsentligste ændringer er, at der udpeges to nye beskyt-områder som skal sikre de visuelle værdier omkring Krogstrup Kirke og Julianehøj som opleves af trafikanterne på Fjordforbindelsen og at der fjernes et beskyt-område ved Fjordforbindelsens tilslutningsanlæg ved Lyngerup, hvor det tekniske anlæg har mindsket landskabsværdierne.



To nye Beskyt-områder vist med mørk grøn skal beskytte de visuelle oplevelsesmuligheder ved indsigten til Krogstrup Kirke og Julianehøj dels på lang afstand fra Fjordlandsvej, dels fra nærområderne omkring kirken og højen. Med lys grøn er vist gældende Beskyt-områder

De to nye Beskyt-områder som var delvist udpegede som Skovrejsning-uønsket, udpeges fremover som Skovrejsning-uønsket i deres helhed, således at de beskyttede indsigter sikres mod skovrejsning. Mellem de to nye beskyt-områder ligger rundkørslen. Herfra kan man også se Krogstrup Kirke og Julianehøj, men ved rundkørslen dominerer rundkørslen som teknisk anlæg med master og skilte og derfor er dette område ikke udpeget som beskyt-område. Området omkring rundkørslen er dog udpeget som skovrejsning uønsket, da skov her vil

kunne ødelægge indsigten fra den nordlige af de to nye udpegninger til Krogstrup Kirke og Julianehøj.



Et område ved Fjordforbindelsens tilslutningsanlæg ved Lyngerup vist med gul signatur tages ud af Beskyt-område. Det fremtidige Beskyt-område er vist med grøn signatur

Beskyt-områderne omfattede tidligere et område, som nu er væsentligt præget af Fjordforbindelsen og tilslutningsanlægget ved Lyngerup og derfor er taget ud af beskyt-område. Desuden ændre-områderne udvidet i konsekvens af foretagen råstofgravning, som har fjernet lidt mere af de oprindelige landskabsværdier omkring flere eksisterende grusgrave.

Alternativer

Såfremt landskabsbeskyttelsen ikke revideres vil landskabsoplevelserne for et stort antal bilister på Fjordforbindelsen og de kulturhistoriske værdier omkring Krogstrup Kirke ikke blive beskyttet. Omkring tilslutningsanlægget ved Lyngerup vil der blive opretholdt restriktioner, som ikke er velbegrundede mere.

Overvågning

Der planlægges ikke overvågning.

Lempet regulering af skovrejsning

Planens indhold, relation til anden planlægning og indvirkning på miljøet

Af hensyn til forebyggelsen af klimaforandringer, styrkelse af biodiversiteten og produktionen af bæredygtigt træ, grundvandsbeskyttelse og for at tilbyde gode oplevelser for friluftslivet er det en national ambition at øge skovarealet væsentligt i Danmark.

Danmarks nationale skovprogram, som i 2018 blev offentliggjort af Miljø- og fødevareministeren, har to langsigtede mål:

- Skovlandskaber dækker 20-25 % af Danmarks areal inden udgangen af det 21. århundrede.
- Frem mod 2040 har mindst 10 % af Danmarks samlede skovareal natur og biologisk mangfoldighed som det primære driftsformål.

Af Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen fremgår, at det er en national interesse:

- At det samlede areal til skovrejsningsområder som udgangspunkt fastholdes eller forøges.
- At såfremt områder hvor skovrejsning er ønsket reduceres, skal nye områder hvor skovrejsning er ønsket udpeges.

I Frederikssund Kommune er meget store områder udpeget som skovrejsning-uønsket i en udpegning fra tiden før kommunesammenlægningen, hvor det daværende amt lagde stor vægt på landskabshensyn, og hvor der var mindre fokus på klimagevinster og biodiversitet. I Kommuneplan 2025 er det undersøgt om nogle af udpegningerne til skovrejsning-uønsket kunne slettes med henblik på at fremme skovrejsning.

I Frederikssund Kommunes Klimaplan er der fastsat målsætninger som følger op på målene i det nationale skovprogram med lokale målsætninger:

- I 2025 er skov-uønsket revideret i kommuneplanen.
- I 2030 er 400 ha ny skov rejst.

Samtidig er det også væsentligt, at undgå unødigt regulering, så begrænsninger på skovrejsning skal naturligvis kun opretholdes, hvis de er velbegrundede.

Samlet set ophæves skovrejsning-uønsket på i størrelsesordenen 480 ha i forbindelse med revisionen af kommuneplanen. På det genelle plan vil det betyde, at landskabsinteresser og kulturhistoriske spor fra bl.a. udskiftningstiden i landskaberne bliver lidt mindre beskyttet end hidtil, mens forebyggelse af klimaforandringer, grundvandsbeskyttelse, friluftsliv og biodiversitet og deregulering fremmes. I det følgende er vist de konkrete ændringer, som tilsammen udgør de ca. 480 ha som tages ud af skovrejsning-uønsket.

Skovrejsning-uønsket er udpeget på et overordnet niveau. Det betyder at man ikke nødvendigvis kan rejse skov i alle de områder, udpegningen skovrejsning-uønsket ophæves. I det omfang der ligger fortidsminder med beskyttelseslinjer skal der tages konkret stilling til disse i forbindelse med projekter om skovrejsning og det samme gælder for beskyttede naturtyper.

På de nedenstående kort ses de fortsat gældende Skovrejsning-uønsket områder med stærk gul og områder, hvor Skovrejsning-uønsket ophæves med gennemsigtig gul farve.

Ved Fjordforbindelsens tilslutningsanlæg ved Lyngerup



Skovrejsning-uønsket ophæves ved Fjordforbindelsens tilslutningsanlæg ved Lyngerup

Skovrejsning-uønsket på dette sted var begrundet i landskabshensyn. Området var i landskabsstrategien udpeget som beskyt-område. Efter etableringen af Fjordforbindelsen er landskabsværdierne blev reduceret og udpegningen som beskytområde er ophævet. Området er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og delvist som følsomt indvindingsområde og det ligger tæt på en fremtidig placering af et nyt stort vandværk, som Novafos påtænker at opføre ved Gerlev. Endelig er det generelt ønskeligt at give mulighed for mere skovrejsning. I en ny afvejning af interesserne i det åbne land er skovrejsning derfor blevet tilladt. De to områder henholdsvis nord og syd for Fjordlandsvej udgør tilsammen 80 ha nye arealer, hvor der ikke mere er forbud mod at rejse skov. Indenfor området er flere mindre arealer med beskyttet natur, som der skal tages hensyn til ved eventuel skovrejsning.

Ved Dalby



Skovrejsning uønsket ophæves ved Dalby

Skovrejsning-uønsket på dette sted var begrundet i, at området på grund af terrænforskelle rummer udsigter over landskabet mod vest. Der er imidlertid ikke tale om udsigt over et beskyttet landskab. Samtidig er der grundvandsinteresser i området (OSD og følsomt indvindingsområde og nærhed til en vandværksboring men udenfor boringsnært beskyttelsesområde). Mod nord er der udpeget et meget lille område til skovrejsning ønsket, som er for lille til at have en grundvandsbeskyttende effekt. Arealet er kun 3 ha. I det nordvestlige hjørne ligger en lille §3-beskyttet mose, hvor der ikke kan rejses skov. Alt i alt er der ikke stærke argumenter for restriktioner på skovrejsning, hvorfor denne ophæves.

To områder ved Ferslev



Skovrejsning-uønsket ophæves ved henholdsvis Venslev og Ferslev

Skovrejsning uønsket på disse steder var begrundet i væsentlige landskabelige interesser.

Det sydlige område

Især indsigten til Ferslev fra nord og vest samt tunneldalen syd for Blakke Møllevej indeholder væsentlige landskabskvaliteter. Disse skal derfor fortsat beskyttes. Et areal på 21 ha sydvest for Ferslev er ikke afgørende for

landskabsinteresserne og er udpeget som OSD og følsomt indvindingsområde og rummer dermed vigtige grundvandsinteresser. I lyset heraf er der givet landzonetilladelse til skovrejsning på en del af arealet. Et mindre område indenfor arealet er §3-beskyttet eng. Ved ophævelse af skovrejsning-uønsket bliver det muligt at rejse yderligere skov på arealet under hensyntagen til øvrige interesser i området herunder den §3-beskyttede eng.

Det nordlige område

I det nordlige område syd for Venslev er landskabsinteresserne ikke så stærke, at området er udpeget til beskyt-område. Samtidig er det OSD-område og delvist følsomt indvindingsområde. Der er små §3-beskyttede arealer og et fredet fortidsminde indenfor det område på 41 ha, hvor skovrejsning-uønsket ophæves. Disse interesser skal respekteres i forbindelse med et konkret ønske om skovrejsning indenfor området.

Ved Vellerup



Skovrejsning uønsket ophæves ved Vellerup

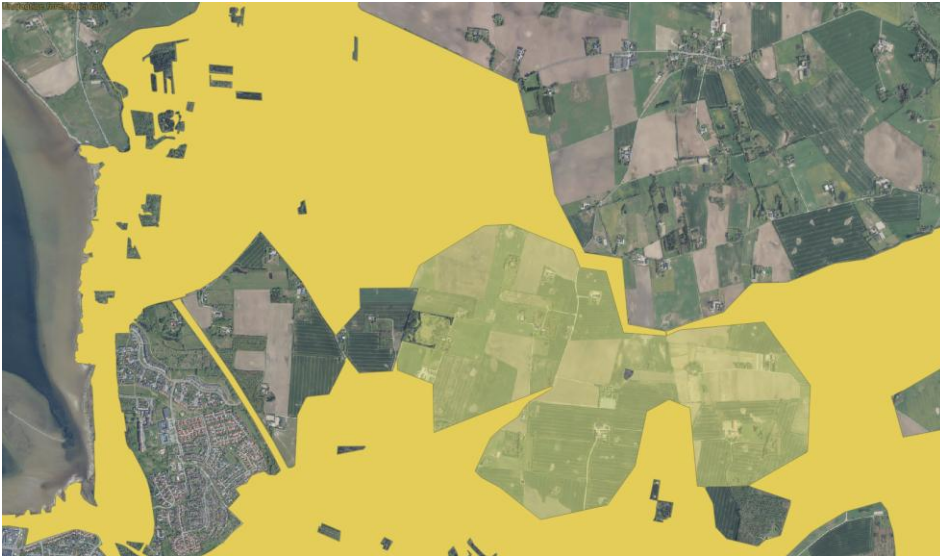
Skovrejsning uønsket var begrundet i hensyn til landskabelige forhold. Landskabet i dette område er særligt karakteristisk og i god tilstand og udpeget som beskyt-område. Landskabet er generelt højtliggende, åbent agerlandskab med stjerne- og blokudskiftede landsbyer med tydelig mark- og digestruktur, struktureret og i middel skala. Landskabskarakteren er dog mest tydelig omkring Ferslev og på strækningen fra Vejleby, øst om Venslev og op til Kyndby Huse og ikke ved Vellerup. I området, som tages ud af skovrejsning-uønsket, ligger i dag en mindre skovbevoksning, som på det ovenstående kort ses som et mørkt parti i det lysegule område. Skoven tillades udvidet med den reducerede udpegning som skovrejsning-uønsket. Området omfatter dele af tidligere kirkeomgivelser ved Vellerup, der skulle beskytte indsigten til kirken. Kirken er imidlertid meget lidt synlig fra de registrerede kirkeomgivelser, idet der ligger en stor lade øst for kirken, som hindrer indsyn fra øst. Det tidligere kirkeomgivelsesområde er derfor slettet i forslag til Kommuneplan 2025.

Området udgør hovedparten af indvindingsområdet for Vellerup Vandværk. Området er bortset fra et mindre område mod syd udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser. Der er stor grundvandsdannelse og kort transporttid for grundvandet i det område, hvor skovrejsning-uønsket ophæves.

Landskaber med særlige visuelle oplevelseskvaliteter friholdes fortsat for skovrejsning. Ligeledes friholdes indsigten til Vellerup Kirke fra Sandvej, fortsat for skovrejsning. Disse hensyn betyder, at grundvandsforekomsten i den

sydvestligste del af indvindingsområdet og vest for Sandvejen ikke beskyttes af en evt. fremtidig skovrejsning.

Ved Græse



Skovrejsning-uønsket ophæves ved Græse

Skovrejsning uønsket var begrundet i hensyn til landskabelige forhold. Landskabet er ret transparent med vide udsigter. Landskabsværdierne er dog ikke så store, at området er udpeget som beskyttelsesområde. Indenfor området er et enkelt fortidsminde med beskyttelseslinje, en kirkeomgivelseszone, samt mindre områder med fortidsmindearealer, hvor der er sandsynlighed for at finde fortidslevn. Området er i sin helhed udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), men kun en mindre del af området er udpeget som følsomt indvindingsområde og indsatsområde. Der er de senere år givet et par landzonetilladelser til mindre skovrejsningsprojekter indenfor området. Der er en række små §3 beskyttede naturområder indenfor det område på ca. 282 ha, hvor skovrejsning-uønsket ophæves. Natur og kulturhistoriske interesser skal respekteres i forbindelse med et konkret ønske om skovrejsning indenfor området.

Ved Hørup



Skovrejsning-uønsket ophæves ved Hørup

Landskabet i dette område er karaktersvagt og i dårlig tilstand. Området har i landskabsstrategien målet "ændre". Området er landskabeligt stærkt præget af

nærliggende grusgrave og det giver dermed ikke mening at beskytte et oprindeligt landskab. I stedet sigter landskabsstrategien mod at skabe et nyt landskab nord for og langs med Græse Å med rekreative, hydrologiske og naturmæssige værdier. Skovrejsning uønsket var begrundet i hensyn til landskabelige forhold. Området er i sin helhed udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), og med undtagelse af en meget lille del i nord udpeget som følsomt indvindingsområde og indsatsområde. Der er to fredede fortidsminder med beskyttelseslinjer indenfor området, samt et ganske lille §3-beskyttet naturområde indenfor det område på ca. 23 ha, hvor skovrejsning-uønsket ophæves. Natur og kulturhistoriske interesser skal respekteres i forbindelse med et konkret ønske om skovrejsning indenfor området.

Ved Frederikssund



Skovrejsning-uønsket ophæves ved Frederikssund. Skovrejsning-uønsket er kun gældende udenfor byzonen. Det er således kun den sydlige del af området, som i dag er mark, hvor ophævelsen har reel betydning.

Landskabsinteresserne i dette område er ikke så stærke, at området er udpeget til beskyttelsesområde. Næsten hele området er udpeget som OSD og følsomt indvindingsområde og indsatsområde. Der er ikke fredede fortidsminder eller beskyttet natur indenfor området, men der er beskyttede kirkeomgivelser. I landskabsstrategien anbefales det, at evt. skovrejsning i området holdes bynært og anvendes som afskærmning mod de store trafikårer i området. Det lille område på ca. 8 ha som ikke er byzone og som tages ud af skovrejsning-uønsket ligger netop bynært og vil kunne anvendes som afskærmning mod de store trafikårer i området.

Alternativer

Såfremt skovrejsning-uønsket ikke revideres vil det betyde, at landskabsinteresser og herunder de kulturhistoriske spor i landskaberne bliver beskyttet lidt mere, mens forebyggelse af afskærmning mod kommende motorvej, klimaforandringer, grundvandsbeskyttelse, friluftsliv, biodiversitet og deregulering vil få en mindre vægtning.

Overvågning

Der planlægges ikke overvågning.

