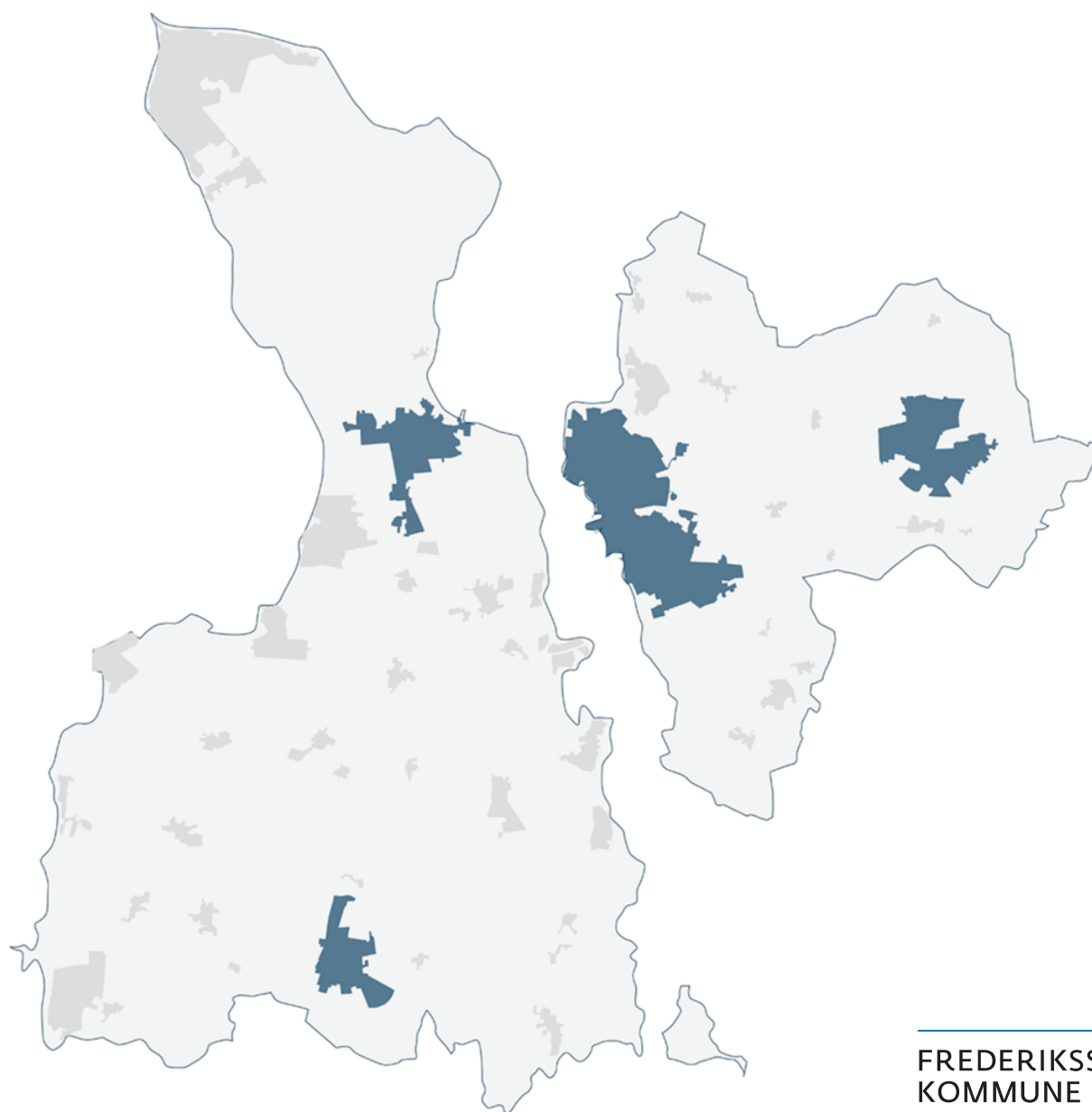


Tillæg 004 Kommuneplantillæg 004 for Bonderup Banegrav til Kommuneplan 2021

Forslag i høring fra 11. juni 2026 - 23. juli
2026



FREDERIKSSUND
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Kommuneplantillæg 004 for Bonderup Banegrav	2
Hvad er et kommuneplantillæg?	3
Kommuneplantillæggets baggrund, formål og indhold	5
Beliggenhed og eksisterende forhold	6
Forhold til anden planlægning og lovgivning	7
Miljøvurdering	12
Midlertidige retsvirkninger	13
Vedtagelse	13
Rammer	14
LN 4.1 Naturområde ved Bonderup Banegrav	15
LBB 4.7 Bonderup	17
LBB 4.7 Bonderup	19

Kommuneplantillæg 004 for Bonderup Banegrav

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.

Kommuneplantillæggets baggrund, formål og indhold

Baggrund og formål

Kommuneplantillægget er igangsat på baggrund af et §14-forbud mod jordopfyld af Bonderup Banegrav, som blev vedtaget af Frederikssund Kommune i november 2025. Forbuddet er begrundet i et ønske om at beskytte banegraven som et kulturhistorisk landskab og muliggøre en rekreativ anvendelse. Kommunen har som konsekvens af forbuddet igangsat udarbejdelse af en lokalplan, som fastsætter arealanvendelsen af banegraven til landskabsområde med særlig kulturhistorisk værdi. Med nærværende tillæg til kommuneplanen ændres rammerne for området, så lokalplanen bliver i overensstemmelse med kommuneplanen.

Formålet er at sikre Bonderup Banegravens landskab, samt at der er adgang til arealet. Derfor udlægges en ny ramme, der udpeger området generelt til Landområde, og specifikt til Naturområde - Landskabsområder med særlig kulturhistorisk, naturvidenskabelig, biologisk eller rent landskabelig værdi. Størstedelen af arealet i den nye ramme er har ingen eksisterende ramme og ligger hen som naturområde i dag. Et mindre areal ved matrikel 26f, Skibby ligger indenfor rammen LBB 4.7 som en del af Bonderup Landsby udpegningen.

Indhold

Kommuneplantillægget udlægger ny ramme til Landområde, og specifikt til Naturområde - Landskabsområder med særlig kulturhistorisk, naturvidenskabelig, biologisk eller rent landskabelig værdi, samt ændrer de geografiske grænser for rammen LBB 4.7 jf. kortbilag 1. Den nye rammes retningslinjer omfatter primært zone og udstyknings bestemmelser.

Beliggenhed og eksisterende forhold

Beliggenhed

Det nye rammeområde omfatter en del af matrikelnumrene 26f og en del af 26m, begge Bonderup By, Skibby. Rammen omfatter primært banegraven efterladt fra den Midtsjællandske Jernbane, og de tilhørende skråninger.

Området ligger mellem Skibby og landsbyen Bonderup på Hornsherred, i den sydvestlige del af kommunen. Mod nord rækker området ind i Bonderup - en mindre vejlandsby med færre end 20 huse. Banegraven skærer gennem landsbyen, hvis østlige og vestlige del er forbundet med en lille bro, hvor Bonderupvej er ført over banegraven. Banegraven fortsætter ud i landskabet på begge sider fra broen.

Syd for rammeområdet ligger Skibby Genbrugsstation og institutionen Nordstjernen. Øst for området ligger den nyplantede Nordmandsskov, der er et stort rekreativt skovområde. Skoven dækker ca. 27 hektar og strækker sig ned langs den nordøstlige side af Skibby. Ved tillæggets vedtagelse var skoven nyplantet og det omkringliggende landskab var stadig meget domineret af marker.

Eksisterende forhold

Området i dag rummer en banegrav fra den Midtsjællandske Jernbane, som var i drift fra 1928 og 8 år frem. Den består af en 300 m lang og 8-10 m bred strækning med stejle skrænter op til 6 m højde. Skrænterne er markeret af træerækker på begge sider, som markerer banegravens placering i landskabet og kan ses på lang afstand. I den nordlige del af området ligger en bro, som lader Bonderup vej køre over banegraven. Broen er i dag fyldt op med jord og det vurderes, at der ikke kan etableres gennemgang under broen. Banegraven fortsætter på den nordlige side af broen i 100-150 m, før den flader ud i landskabet. Banegraven er ved tillæggets vedtagelse i stor grad tilgroet med krat og træer på begge sider af broen og ikke fremkommelig. Derudover er der opsat hegn til arealet ved broen, samt dyrehegn ind mod det nylig rejste skovareal Nordmandsskoven.

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.

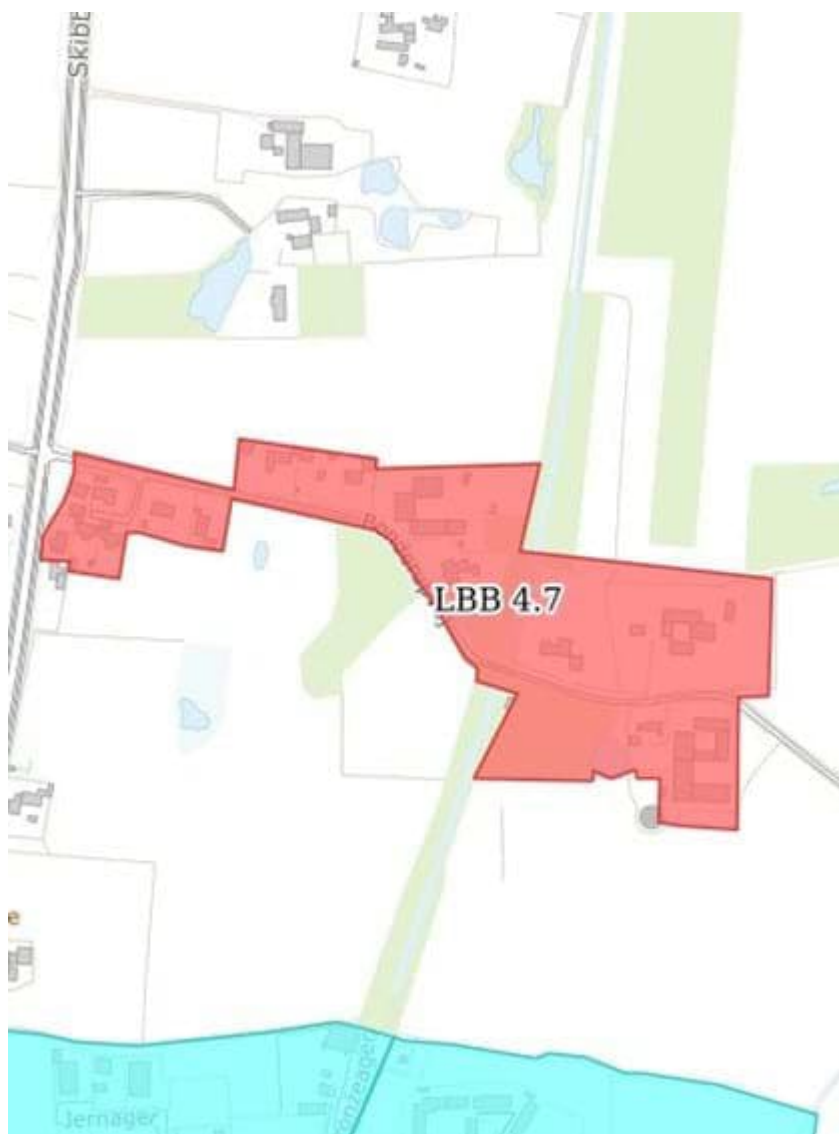
Kommuneplan 2025

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

Der oprettes en ny ramme LN 4.1 for Banegrav ved Bonderup. Den nye ramme oprettes for at muliggøre lokalplan 183 - Lokalplan for Bonderup Banegrav.

Ved endelig vedtagelse af dette kommuneplantillæg sker en delvis aflysning af kommuneplanramme LBB 4.7 for det område der vedrører kommuneplantillægget. Dermed ændres den geografiske afgrænsning for kommuneplanramme LBB 4.7.



Eksisterende rammer. Planrammen LBB 4.7 dækker Bonderup Landsby.



Nye rammer. Rammen LBB 4.7 bliver ændret geografisk så den ikke overlappen med den nye Ramme LN 4.1.

Samtidig med udarbejdelse af dette tillæg, udarbejdes lokalplanforslag 183 - Lokalplan for Bonderup Banegrav.

Med vedtagelse af kommuneplantillæg 004 for Bonderup Banegrav er lokalplan 183 - Lokalplan for Banegrav ved Bonderup i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

Byudviklingsstrategi

Byudviklingsstrategi

Området ligger mellem Skibby, der er en af Frederikssund Kommunes centerbyer og Bonderup, en landzone landsby. For begge type byer planlægges der for at sikre deres attraktive beliggenhed i naturskønne omgivelser.

Kommuneplantillægget underbygger dermed kommunens byudviklingsstrategi ved at sikre bedre adgang til natur og landskaber omkring Bonderup og Skibby.

Klimatilpasning

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

Området udlægges til naturområde og Frederikssund Kommune vurderer på den baggrund, at der ikke er nogle sårbare elementer i området, som er i risiko for at blive skadet ved oversvømmelser i forbindelse med skybrud.

Planloven

Kystnærhedszonen

Området ligger på kanten af kystnærhedszonen. Der er dog ikke direkte forbindelse til kysten - terræn, skove, og bygninger forhindrer en visuel eller funktionel kobling til kysten. Frederikssund Kommune vurderer på den baggrund, at kommuneplantillægget ikke kommer til at have en indvirkning på kysten.

Anden lovgivning

Natura 2000, beskyttede arter og natur

Jævnfør bekendtgørelse nr. 1383 af 26/11/2016 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 rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Planen omfatter et område, som ligger 2 km fra Natura 2000-området 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. Derudover ligger der en række søer og moser lige

uden for området, samt Krogstrup mose som er kategoriseret som værdifuld natur, men intet indenfor planens rammer.

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

Vandområdeplaner

Frederikssund Kommune er omfattet af vandområdeplanen 2015 - 2021 for vandområdedistrikt II - Sjælland. 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.

Planens område ligger inden for et følsomt indvindingsområde. Der må således ikke nedsives beskidt vand fra tage eller veje og parkeringspladser m.v. til grundvandet, men vandet skal ledes til regnvandsledning og overflader og belægnings skal være tætte.

Arealanvendelsen til et naturområde vurderes ikke medføre forringelse af tilstanden i vandområder afgrænset i vandområdeplanen eller forhindre opfyldelse af de fastlagte miljømål i vandområdeplanen.

Arealanvendelsen til et naturområde vurderes ikke at påvirke eller øge risikoen for grundvandet.

Spildevandsplan

Anvendelsen i kommuneplanrammen fører ikke til væsentlig produktionen af spildevand og kommuneplanstillægget er i overensstemmelse med kommunens gældende spildevandsplan.

Museumsloven

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

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 03/01/2023) § 8, stk. 2.

Afgørelsen er blandt andet baseret på følgende vurderinger:

- Frederikssund Kommune har vurderet, at banegravsarealet ikke indeholder natur, som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven.
- Afstanden til nærmeste Natura 2000-område, N136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov, er 2000 meter mod sydøst. På grund af indgrebets karakter og afstanden til Natura 2000-området vil der ikke ske en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området.
- Anvendelsen som Naturområde vurderes ikke at få negative indvirkninger på miljøet.

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.

Midlertidige retsvirkninger

Byrådet har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse. Inden for områder omfattet af kommuneplantillægget kan Byrådet således modsætte sig opførelse af bebyggelse, ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel.

Dette kan ske ved nedlæggelse af et såkaldt § 12 forbud jf. Planloven. Der kan dog ikke nedlægges § 12 forbud, når det pågældende område er udlagt til offentlige formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt, og ansøgningen i øvrigt er i overensstemmelse med planerne.

Byrådet kan endvidere nedlægge forbud efter Planlovens § 14 mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år. Byrådet skal i løbet af dette år offentliggøre et forslag til en ny lokalplan.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger indtræder ved bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne plan.

Vedtagelse

Således vedtaget af Frederikssund Byråd den 2. juni 2026 til offentlig fremlæggelse efter reglerne i planloven.

Anne Sofie Uhrskov Borgmester / Torben Kjærgaard Kommunaldirektør

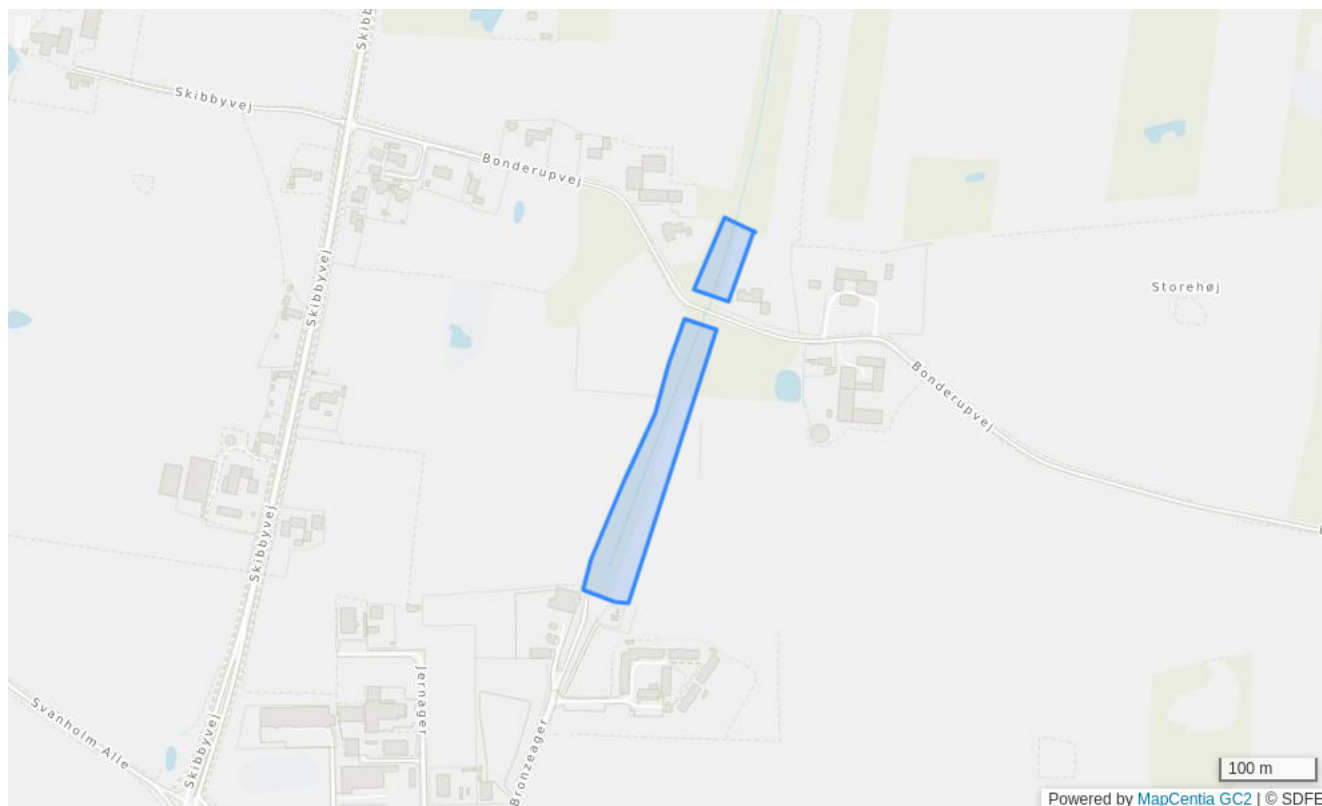
Rammer

Nye kommuneplanrammer

LN 4.1 - Naturområde ved Bonderup Banegrav

LBB 4.7 - Bonderup

LN 4.1 - Naturområde ved Bonderup Banegrav

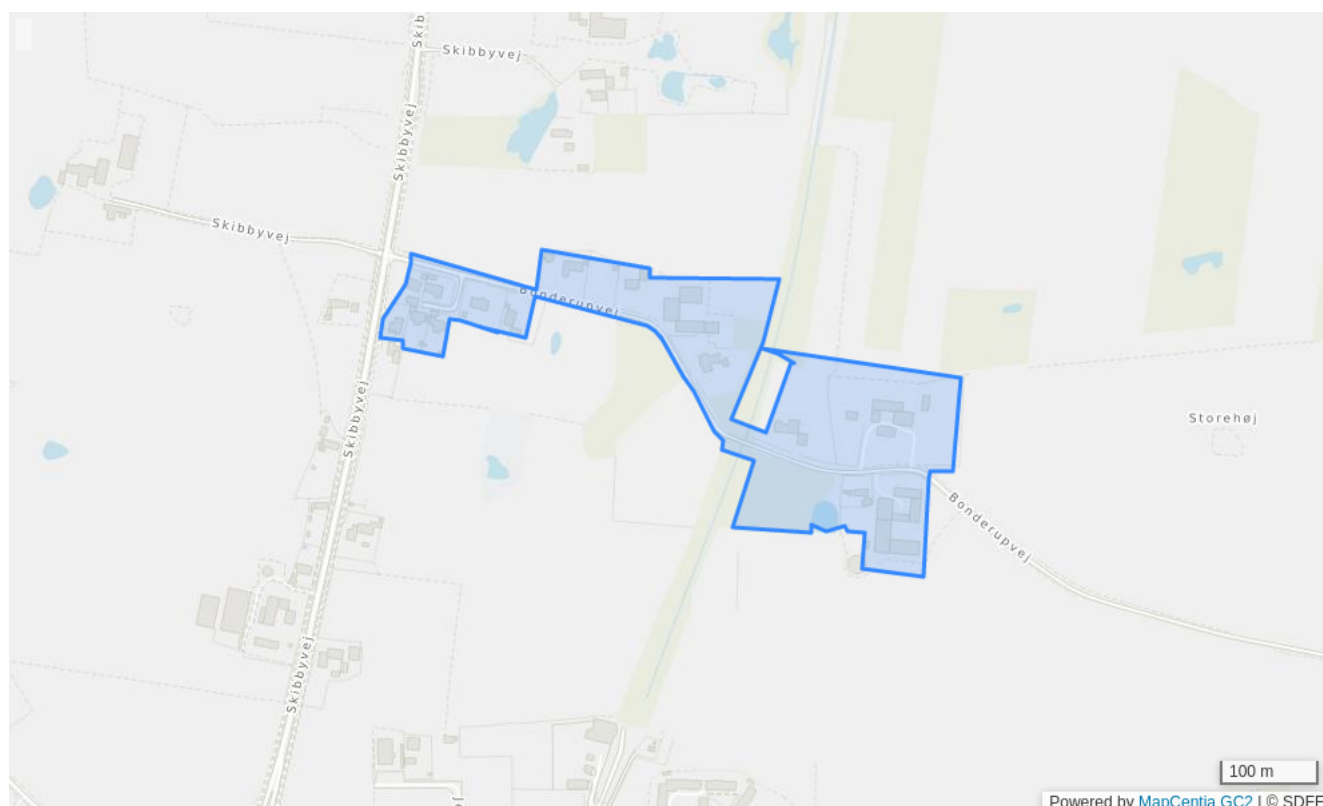


Bestemmelser

Plannavn	Naturområde ved Bonderup Banegrav	
Plannummer	LN 4.1	
Anvendelse generelt	Landområde	
Specifik anvendelse	Naturområde	
	Maksimale etageareal, der må opføres	20 m ² beregnet ud fra området som helhed
	Max.	8 m

Fremtidig zonestatus	bygningshøjde	
	Max. antal etager	1
	Landzone	
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet	

LBB 4.7 - Bonderup

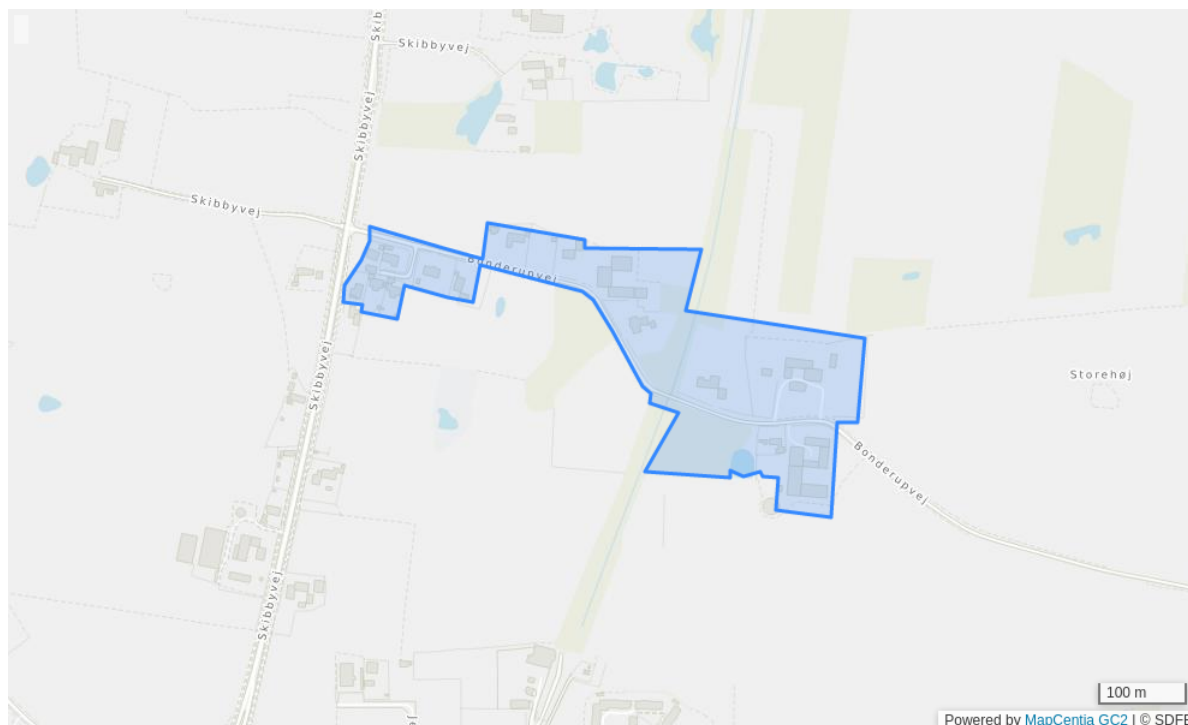


Bestemmelser

Plannavn	Bonderup
Plannummer	LBB 4.7
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde Landsbyområde Erhvervsområde Område til offentlige formål Jordbrugsområde
Områdets anvendelse	Landsby. Bolig- og erhvervsområde, offentligt formål, med tilhørende kollektive anlæg til brug for områdets beboere. Der må kun drives landbrugserhverv, samt sådanne erhverv som ikke medfører gener for de omkringboende og ikke ændrer områdets landsbypræg.

Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	700
Trafik	Ved lokalplanlægning skal der tages stilling til afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse, jf. kommuneplanens retningslinje om klimatilpasning.
Særlige bestemmelser	I forbindelse med lokalplanlægning skal der tages stilling til bevaring af bygninger, stier, stengærder, grønne arealer og lignende med kulturhistorisk betydning eller betydning for bymiljøet. Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal gives en placering, udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige bebyggelse. Ejendomme må ikke udstykkes med mindre grundstørrelser end 700 m ² .

LBB 4.7 - Bonderup



Bestemmelser

Plannavn	Bonderup
Plannummer	LBB 4.7
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde Landsbyområde Erhvervsområde Område til offentlige formål Jordbrugsområde
Områdets anvendelse	Landsby. Bolig- og erhvervsområde, offentligt formål, med tilhørende kollektive anlæg til brug for områdets beboere. Der må kun drives landbrugserhverv, samt sådanne erhverv som ikke medfører gener for de omkringboende og ikke ændrer områdets landsbypræg.

Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	700
Trafik	Ved lokalplanlægning skal der tages stilling til afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse, jf. kommuneplanens retningslinje om klimatilpasning.
Særlige bestemmelser	I forbindelse med lokalplanlægning skal der tages stilling til bevaring af bygninger, stier, stengærder, grønne arealer og lignende med kulturhistorisk betydning eller betydning for bymiljøet. Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal gives en placering, udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige bebyggelse. Ejendomme må ikke udstykkes med mindre grundstørrelser end 700 m ² .
Status	Vedtaget