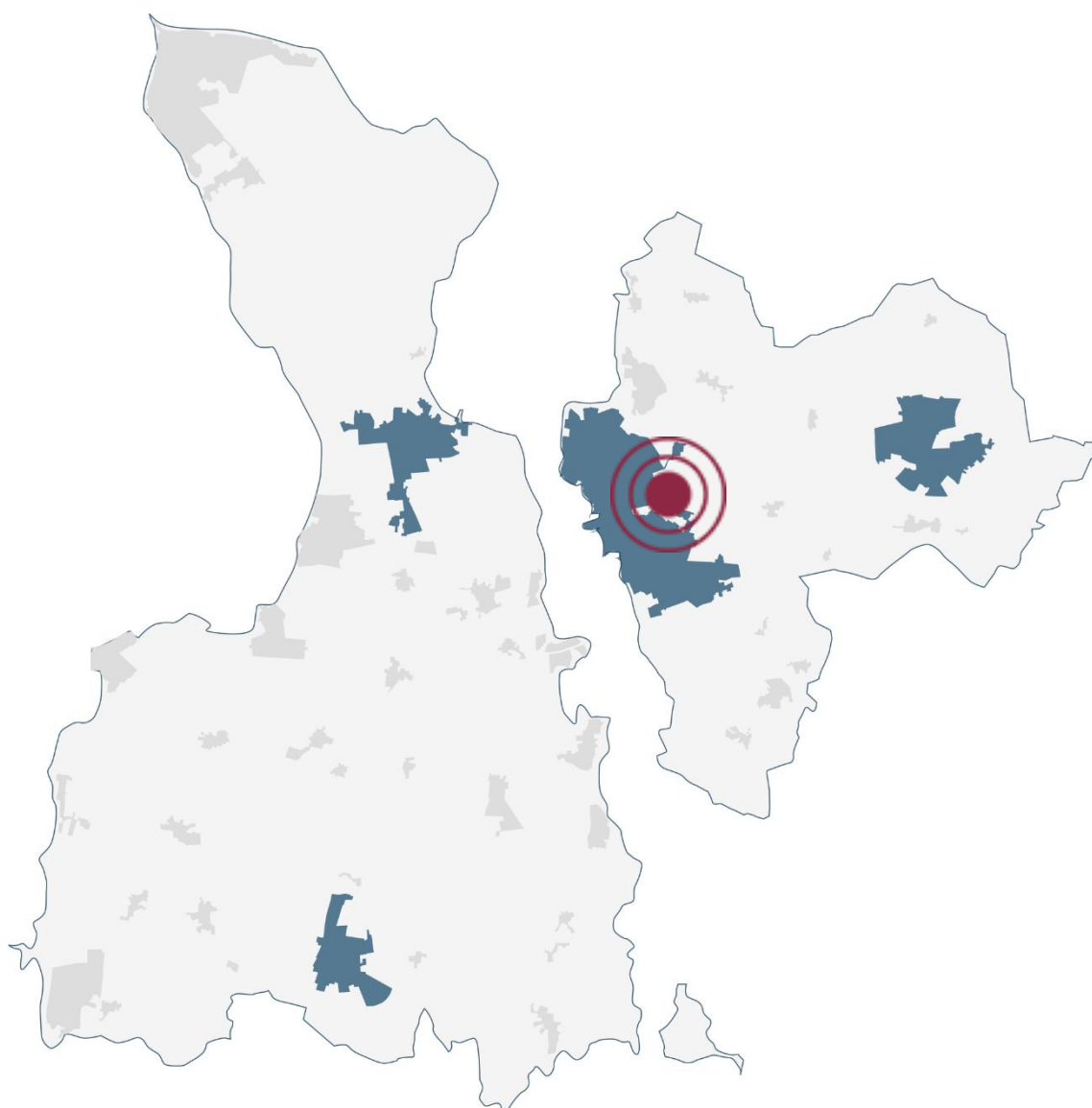


# TILLÆG 008 TIL KOMMUNEPLAN 2021

For et rekreativt område og kolonihaver  
ved Borgmestervænget I Frederikssund

FORSLAG I HØRING FRA DEN XX.XX.2022 TIL DEN  
XX.XX.2022



# Indhold

## **Redegørelse**

BAGGRUND FOR KOMMUNEPLANTILLÆGGET .....	3
FORMÅLET MED KOMMUNEPLANTILLÆGGET.....	3
BELIGGENHED OG EKSISTERENDE FORHOLD .....	3
KOMMUNEPLANTILLÆGGETS INDHOLD .....	4
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING .....	4
MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.....	7

## **Bestemmelser - K 1.1**

PLANNAVN .....	8
PLANDISTRIKT .....	8
RAMMENAVN.....	8
GENEREL ANVENDELSE .....	8
SPECIFIK ANVENDELSE .....	8
FREMTIDIG ZONESTATUS .....	8
ZONESTATUS .....	8
MAKSIMALT ANTAL ETAGER .....	8
RAMMETEKSTER .....	8

## **Bestemmelser - F 1.5**

PLANNAVN .....	9
PLANDISTRIKT .....	9
RAMMENAVN.....	9
GENEREL ANVENDELSE .....	9
SPECIFIK ANVENDELSE .....	9
FREMTIDIG ZONESTATUS .....	9
ZONESTATUS .....	9
RAMMETEKSTER .....	9

## **Kortbilag 1 - Eksisterende rammer**

## **Kortbilag 2 - Nye rammer**

## **Kortbilag 3 - Zoneændringer**

# Redegørelse

## BAGGRUND FOR KOMMUNEPLANTILLÆGGET

Frederikssund Kommune har modtaget ansøgning fra kolonihaveforeningen Lærkehøjen, med ønske om en generel dispensation fra lokalplan nr. 45, så det bliver muligt at bygge mere end, hvad lokalplan nr. 45 giver mulighed for. Da det ikke er muligt at give en generel dispensation fra en lokalplan, så der skal, for at imødekomme foreningens ønsker om mere byggeri, udarbejdes en ny lokalplan.

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 5. maj 2020 at udarbejde et lokalplanforslag, som åbner mulighed for at der kan opføres mere bebyggelse på havelodderne i kolonihaveforeningen Lærkehøjen, end lokalplan nr. 45 giver mulighed for.

Ved udarbejdelse af lokalplanen har der vist sig et behov for sideløbende med lokalplanen at udarbejde dette kommuneplantillæg, så lokalplan nr. 157 bliver i overensstemmelse med kommuneplanen.

## FORMÅLET MED KOMMUNEPLANTILLÆGGET

Formålet er at ændre den geografiske afgrænsning af kommuneplanrammerne K 1.1 og F 1.5. Samt at tilrette grænsen mellem by- og landzone.

Formålet er at ændre den geografiske afgrænsning af kommuneplanrammerne K 1.1 så afgrænsningen kommer i overensstemmelse med kolonihaveforeningens faktiske afgrænsning. Den nye afgrænsning af kolonihaveforeningen medtager desuden et område til affaldshåndtering.

Som konsekvens af tilpasningerne i kommuneramme K 1.1 ændres afgrænsningen af kommuneplanramme F 1.5, der hvor denne grænser op til kommuneramme K 1.1.

Med ændringen af den geografiske afgrænsning af K 1.1 ændres også den afgrænsning af kolonihaven, som er vist i kommuneplanens retningslinjer for kolonihaver, så afgrænsningen af kolonihaveområdet i retningslinjerne bliver identisk med kommuneplanramme K 1.1.

Derudover foretages der med kommuneplantillægget minder tilretninger i by- og landzoneafgrænsningen. Tilretningerne sker som konsekvens af de matrikulære ændringer, der er sket over tid og som ikke er blevet rettet ved sidste kommuneplanrevision. Der er således tale om oprydning i registreringen af by- og landzone.

## BELIGGENHED OG EKSISTERENDE FORHOLD

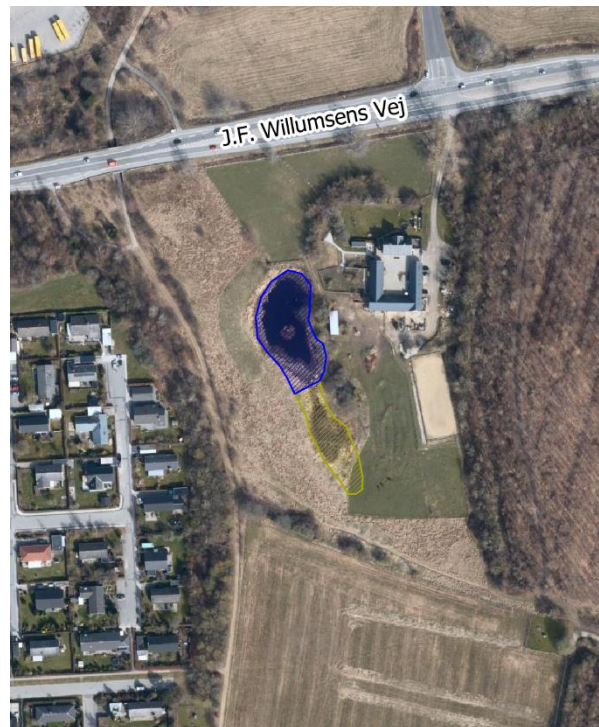
Kommuneplantillægget omfatter hele matrikel 11cp, 11 cn, 11a, 11h, 7000av, 2eh, 12k og 7000ag, Ude Sundby, Frederikssund Jorder samt dele af matrikel 7000o, 7000æ, 3g og 7000b Ude Sundby, Frederikssund Jorder samt del af 7000e Frederikssund Markjorder. Derudover omfatter kommuneplantillægget mindre dele af matrikel 10a og 12k Ude Sundby, Frederikssund Jorder, der tilbageføres til landzone med vedtagelse af kommuneplantillægget.

Området ligger i udkanten af Frederikssund by, der er kommunens hovedby. Vest for planområdet ligger et boligområde med åben-lav bebyggelse. Øst for planområdet ligger et naturområde i form af en skov, Grønlien Skov. Sydøst for lokalplanområdet ligger børnehuse Lærkereden og Stenhøjgård.

### Eksisterende forhold

Kommuneplanramme F 1.5 er et større rekreativt område. Kommuneplanramme K 1.1 er udlagt til koloni- og nyttehaver.

I den nordlige del af kommuneplanramme F 1.5 ligger en beskyttet sø, hvor bilag IV arten spidssnudet frø er registeret. I forlængelse af søen mod syd er en beskyttet mose.



*Den beskyttede sø og mose er i forlængelse af hinanden i den nordlige del af planområdet.*



*Den beskyttede sø og mose.*

Arealet rundt om kommuneplanramme K 1.1 er dyrket som landbrug og har været dyrket som landbrug kontinuerligt siden før lokalplan nr. 45s vedtagelse. Den eksisterende lovlige anvendelse kan derfor fortsat finde sted.

Der er for et mindre område inden for kommuneplanramme F 1.5 nord for kolonihaven godkendt et erstatningsskovprojekt på 8.000 m<sup>2</sup>.



*Erstatningsskov nord for kolonihaveforeningen. Erstatningsskoven er 8.000 m<sup>2</sup>.*

Bebyggelsen på havelodderne i kommuneplanramme K 1.1 i dag er fortrinsvis bygget i træ. Havehusene er forskellige hvad angår størrelse og placering på haveloddet samt farverne som havehusene er opført i. Generelt er der bygget en del mere på havelodderne end hvad lokalplan 45 gav mulighed for.

Kolonihaveforeningen har også opført et fælleshus på fællesarealet i midten af kolonihaveforeningen. Derudover er der et fællesskur ved parkeringspladsen.

## KOMMUNEPLANTILLÆGGETS INDHOLD

Kommuneplantillægget ændrer ikke i anvendelsen af rammeområderne F 1.5 og K 1.1, men ændrer på deres geografiske afgrænsning. De geografiske ændringer i rammeområderne kan ses på kortbilag 1 og 2.

Med ændringen af den geografiske afgrænsning af K 1.1 ændres også i kommuneplanens retningslinjer for kolonihaver, da afgrænsningen af kolonihaveområdet indenfor K 1.1 er identisk med kommuneplanrammens afgrænsning.

Kommuneplantillægget tilretter derudover zoneforholdene. Mindre arealer på matrikel nr. 12a og 10a Ude Sundby, Frederikssund Jorder tilbageføres til landzone med vedtagelsen af nærværende kommuneplantillæg. Mindre arealer på matrikel 11a og 12k Ude Sundby, Frederikssund Jorder udlægges til fremtidig byzone. Med lokalplan 157 overføres fremtidig

byzone til byzone. Ændringerne i zoneforholdene laves for at by- og landzone afgrænsningen følger matrikelskel mellem matrikel 12a og 12k Ude Sundby, Frederikssund Jorder samt matrikel 11a og 10a Ude Sundby, Frederikssund Jorder.

Ændringerne i zoneforholdene fremgår af kortbilag 3.

## 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.

### Påvirkning af Natura 2000-område

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

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

Planområdet ligger ca. 1.600 meter fra nærmeste natura-2000 område, Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov.

I den nordlige del af planområdet ca. 300 meter fra kolonihaveforeningen er en §3 beskyttet sø og mose. Der er registreret bilag IV-arterne spidssnudet frø og stor vandsalamander i søen. Med vedtagelsen af lokalplan ændres der ikke på anvendelsen af området omkring sø og mose, som skal forblive ubebygget. Vandkvalitet og vandstand påvirkes ikke af lokalplanen. Fredskovsområdet øst for planområdet påvirkes ikke og kan fortsat fungere som muligt rasteområde for disse arter.

Syd for planområdet (ca. 140 meter syd for) er der registreret Bilag IV arten Markfirben på vejskråningen ved Ågade. Kommunen har ikke kendskab til fund af markfirben i selve kolonihaveområdet eller ved sten- og jorddiget længere mod nord.

Bestanden af Markfirben har mulighed for at benytte arealet mellem ventevej og Ågade og Sillebro Ådals området syd for Ågade som yderligere fouragerings- og yngleområde.

Der skal ikke fældes ældre løvtræer i forbindelse med lokalplanen og der er dermed ingen påvirkning af flagermusarter.

På baggrund af ovenstående vurderer Frederikssund Kommune, at planen ikke påvirker internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, medfører beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller på 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.

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

Størstedelen af planområdet ligger indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser. En mindre nordlig del ligger indenfor områder med drikkevandsinteresser.

En del af planområdet ligger i et boringsnært beskyttelsesområde (BNBO).

Der må således ikke nedsives husholdningsspildevand til grundvandet grundet placering af drikkevandsboringer nær ved.

Kommuneplantillægget ændrer ikke anvendelsen af planområdet, der fortsat er udlagt til rekreative formål og koloni- og nyttehaver. Denne arealanvendelse forringer eller forhindrer ikke de fastlagte miljømål og er i overensstemmelse med vandområdeplanen.

## Spildevandsplan

En del af Kommuneplanrammen K 1.1, kolonihaveområdet, er spildevandsplanlagt og ligger indenfor kloakopland 357, som er spildevandskloakeret. Det vil sige, at der kun er etableret ledningssystem for spildevand. Da oplandet er spildevandskloakeret skal tag-, vej- og overfladevand håndteres indenfor området. Overfladevandet indenfor de enkelte havelodder skal håndteres her indenfor.

Ikke spildevandsplanlagte havelodder må ikke tages i brug før de er spildevandsplanlagte.

## Fingerplanen

Jævnfør landsplandirektivet "Fingerplan 2019" er kommuneplanrammen beliggende inden for det, der kaldes ydre storbyområde – byområde, byfinger.

Fingerplanen fastsætter bl.a. bestemmelser om, at byudvikling indenfor byfingerene skal sikre hensyntagen til eksisterende infrastruktur og mulighed for at styrke den kollektive trafikbetjening.

Nærværende kommuneplantillæg er ikke i strid med Fingerplanen.

## Kolonihaveloven

Kolonihaver er omfattet af lov om kolonihaver (LBK nr. 790 af 21/06/2007). Formålet med loven er at sikre, at kolonihaveområder fortsat kan være en væsentlig del af

bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

Nærværende kommuneplantillæg er ikke i strid med formålet med kolonihaveloven.

## Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonen

Planområdet ligger ca. 1.600 meter fra Roskilde Fjord og ligger derfor i kystnærhedszonen.

Kystnærhedszonen omfatter landzonearealer og sommerhusområder i et ca. 3 kilometer bredt bælte langs kysterne. Her er det hensigten at begrænse bebyggelse og anlæg, og ved nødvendig bebyggelse og anlæg at lokalisere dem således, at de påvirker kystlandskabet mindst muligt.

Det er kommunens opgave at vurdere i hvilke tilfælde planlægning i kystnære byzonearealer reelt vil påvirke kystlandskabet. Der knytter sig forskellige planinteresser til de åbne kyster og til bykysterne. Der stilles derfor forskellige krav til planlægningen i kystnærhedszonen (landzone og sommerhusområder) og til planlægningen i byzone.

Med planområdets placering i udkanten af Frederikssund by er der således bymæssig bebyggelse mellem kysten og planområdet. Derudover fastsættes der bestemmelser i lokalplan 157 om, at bebyggelse i kolonihaveforeningen ikke må være højere end 3,7 meter, hvilket også sikrer, at bebyggelsen i kolonihaveforeningen ikke vil kunne ses fra kysten.

## Kommuneplanens byudviklingsstrategi og temaer

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

### Byudviklingsstrategi

Planområdet ligger indenfor kommunens regionale center, Frederikssund, Græsebakke by og Vinge, hvor kommunens største koncentration af arbejdspladser, butikker, uddannelse, kultur, service med mere er og fortsat skal være. Boligudviklingsmulighederne i relation til det regionale center er alle placeret i Vinge.

Med anvendelsen af planområdet, som fastlægges med kommuneplantillægget, sikres der areal til et nærrecreativt område tæt på Frederikssund by, hvilket er med til at understøtte Frederikssund bys attraktionsværdi.

### Klimatilpasning

Bluespot er en kortlægning af oversvømmelsestruede områder i forbindelse med skybrud. Når der er arealer indenfor lokalplanområdet, som er oversvømmelsestruede i forbindelse med skybrud skal der ved lokalplanlægning tages stilling til, om der skal sættes særlig krav til foranstaltninger for lavtliggende arealer.

Det er kun mindre områder og omkring søen og mosen samt et mindre areal indenfor kommuneplanramme F 1.5 i den vestlige del, at der er risiko for oversvømmelse ved skybrud. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for at området skal friholdes for lege- og opholdsarealer

### Kolonihaver

Nye arealer til overnatningshaver må højeste ligge 4 km fra en station. Kolonihaveområdet ligger ca. 1 km fra Frederikssund Station.

Ved lokalplanlægning for nye overnatnings- og daghaver skal sikres, at nye havelodder i gennemsnit ikke er større end 400 m<sup>2</sup> og ikke de ikke må anvendes til helårsbeboelse. Det sikres med nærværende lokalplan, at havelodderne ikke er større end 400 m<sup>2</sup> i gennemsnit og at de ikke må benyttes til helårsbeboelse. Nyttehaverne har en gennemsnitsstørrelse på ca. 117 m<sup>2</sup> og kolonihaverne har en gennemsnitsstørrelse på ca. 312 m<sup>2</sup>.

Med nærværende kommuneplantillæg tilrettes afgræsningen af kolonihaveområdet, retningslinjer for kolonihaver i kommuneplanen, så det stemmer overens med kolonihavens faktiske placering og der medtages et areal, så der er mulighed for, at etablere fælles affaldshåndtering for kolonihaven.

### Landskabsbeskyttelse - vedligehold

Planområdet ligger indenfor 'Vedligehold landskab' udpeget i kommuneplan 2021.

Inden for de udpegede landskabelige vedligeholdelsesområder gælder, at udvikling skal ske i overensstemmelse med landskabskarakteren. Byggeri, anlæg og ændringer i arealanvendelsen skal i udformning og placering tage hensyn til den eksisterende landskabskarakter.

Da lokalplanen kun giver mulighed for en begrænset forøgelse af den eksisterende bebyggelse i området og ikke forhøjer bebyggelsen, vurderes planen ikke at have væsentlig indvirkning på landskabet.

### Grundvandshensyn i planlægningen

Indenfor følsomme indvindingsområder og indenfor boringsnære beskyttelsesområder skal der lægges særlig vægt på at forebygge udvaskning af stoffer til grundvandet.

Indenfor planområdet er der områder der er følsomme indvindingsområder og boringsnære beskyttelsesområder. Kommuneplantillægget ændrer ikke anvendelsen af planområdet, der fortsat er udlagt til rekreative formål og koloni- og nyttehaver. Denne arealanvendelse gør det ikke nødvendigt at være særlig opmærksom på, at forebygge udvaskning af stoffer til grundvandet.

### Rekreative stier og cykelstier

I kommuneplan 2021 er flere stiforløb indenfor planområdet udpeget som ubefæstede rekreative stier.



*Trampesti gennem planområdet.*

Ved lokalplanlægning skal eksisterende stier respekteres. Lokalplan 157 sikrer eksisterende stier indenfor lokalplanområdet.

Cykelstien langs Skovvej og den kommunale sti i lokalplanområdets vestlige del, der går hele vejen igennem lokalplanområdet og med afstikkere til Borgmestervænget og en sti helt ud til Ådalsvej, er i kommuneplan 2021 fremhævet som en eksisterende cykelsti. Lokalplan 157 sikrer eksisterende cykelsti indenfor lokalplanområdet.

Langs J. F. Willumsens vej løber en supercykelsti og rekreativ sti udpeget.

### Vejstøj

E mindre del i den nordlige del af planområdet er støjpåvirket fra J.F. Willumsens Vej. Ved planlægning af støjfølsom anvendelse på støjbelastede areal skal der jf. gældende kommuneplan redegøres for at støjgrænser kan overholdes.



Støjbelastet areal indenfor planområdet.

Området, der er støjpåvirket, er udlagt til rekreativt område med offentlig adgang både i lokalplanen som aflyses med vedtagelsen af lokalplan 157 og i lokalplan 157. Lokalplan 157 sikrer, at der ikke kan planlægges for leg- og opholdsarealer indenfor det støjbelastede areal.

#### Zoneforhold

Kommuneplantillægget tilretter zoneforholdene. Mindre byzonearealer på matrikel nr. 12a og 10a Ude Sundby, Frederikssund Jorder tilbageføres til landzone med vedtagelsen af nærværende kommuneplantillæg. Mindre landzonearealer på matrikel 11a og 12k Ude Sundby, Frederikssund Jorder udlægges til fremtidig byzone.

Med lokalplan 157 overføres fremtidig byzone til byzone. Ændringerne i zoneforholdene foretages for at by- og landzone afgrænsningen følger matrikelskel mellem matrikel 12a og 12k Ude Sundby, Frederikssund Jorder samt matrikel 11a og 10a Ude Sundby, Frederikssund Jorder.

Ændringerne i zoneforholdene fremgår af kortbilag 3.

#### Kommuneplanrammer

Ved endelig vedtagelse af dette kommuneplantillæg sker en tilretning af grænserne mellem kommuneplanramme K 1.1 og F 1.5 og afgrænsningen af kommuneplanramme F 1.5, så rammeafgrænsningen følger matrikelskel mod øst. Der ændres ikke i anvendelserne af rammerne.

Samtidig med udarbejdelse af dette tillæg, udarbejdes lokalplan 157. Med vedtagelse af kommuneplantillæg

008 er lokalplan 157 i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

#### 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. 1976 af 27/10/2021) § 8, stk. 2.

Afgørelsen er baseret på vurdering af:

- At den udvidede havesæson og forøgelsen af mængden af byggeri, der er tilladt i kolonihaven er af mindre karakter.
- At den beskyttede mose og § 3-søen indenfor planområdet ikke påvirkes af ændringen i plangrundlaget, fordi arealerne omkring beskyttet natur forsat ikke må bebygges.
- At de trafikale strukturer, veje og stier fastholdes og sikres med plangrundlaget.
- At planområdet ligger indenfor OSD-område og BNBO, men at anvendelsen som planerne muliggør ikke er til fare for grundvandet.

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.

# Bestemmelser

## - K 1.1

Med dette kommuneplantillæg ændres den geografiske afgrænsning mellem rammerne K 1.1 og F 1.5, så forholdene passer med de faktiske fysiske forhold. Derudover bliver en mindre del af F 1.5 overført til K 1.1, så der bliver mulighed for at have plads til affaldshåndtering til kolonihaveforeningen. Med ændringen af afgrænsningen på kommuneplanramme K 1.1 ændres der også i afgrænsningen af kolonihaveområdet i kommuneplanens retningslinjer.

Området omfatter dele af matr. nr. 11h og 11a, Ude Sundby, Frederikssund Jorder.

Områdets rammebestemmelser fastlægges til følgende:

### PLANNAVN

Kolonihaveområdet Lærkehøjen

### PLANDISTRIKT

1. Frederikssund by

### RAMMENAVN

K 1.1 Kolonihaveområdet Lærkehøjen

### GENEREL ANVENDELSE

Rekreativt område

### SPECIFIK ANVENDELSE

Koloni- og nyttehaver

### FREMTIDIG ZONESTATUS

Byzone

### ZONESTATUS

Byzone

### MAKSIMALT ANTAL ETAGER

1

### RAMMETEKSTER

#### **Området anvendelse**

Overnatningshaver. Området skal fastholdes som kolonihaveområde (iht. Lov om kolonihaver).



# Bestemmelser

## - F 1.5

Med dette kommuneplantillæg ændres den geografiske afgrænsning mellem rammerne K 1.1 og F 1.5, så forholdene passer med de faktiske fysiske forhold. Derudover bliver en mindre del af F 1.5 overført til K 1.1, så der bliver mulighed for at have plads til affaldshåndtering til kolonihaveforeningen. Derudover tilrettes kommuneplanramme F 1.5s geometri, så den følger matrikelgrænsen mellem matrikelnummer 12a og 12k, Ude Sundby, Frederikssund Jorder og matrikelgrænsen mellem matrikelnummer 11a og 10a Ude Sundby, Frederikssund Jorder.

Byzonearealerne på matrikelnummer 12a og 10a Ude Sundby, Frederikssund Jorder, hvor kommuneplanramme F 1.5 aflyses tilbageføres til landzone med dette kommuneplantillæg.

Arealerne på matr.nr. 12a og 11a Ude Sundby, Frederikssund Jorder, der medtages i kommuneplanrammen, der i dag ligger i landzone overføres til fremtidig byzone med dette kommuneplantillæg.

Området omfatter hele matr. nr. 11cp, 11 cn, 7000av, 2eh, 12k og 7000ag, Ude Sundby, Frederikssund Jorder.  
Dele af matr. nr. 7000o, 11a, 11h, 7000æ, 3g og 7000b Ude Sundby, Frederikssund Jorder samt del af 7000e Frederikssund Markjorder.

Områdets rammebestemmelser fastlægges til følgende:

### PLANNAVN

Grønt område ved Borgmestervænget

### PLANDISTRIKT

1. Frederikssund by

### RAMMENAVN

F 1.5 Grønt område ved Borgermestervænget

### GENEREL ANVENDELSE

Rekreativt område

### SPECIFIK ANVENDELSE

Større rekreativt område

### FREMTIDIG ZONESTATUS

Byzone og fremtidig byzone

### ZONESTATUS

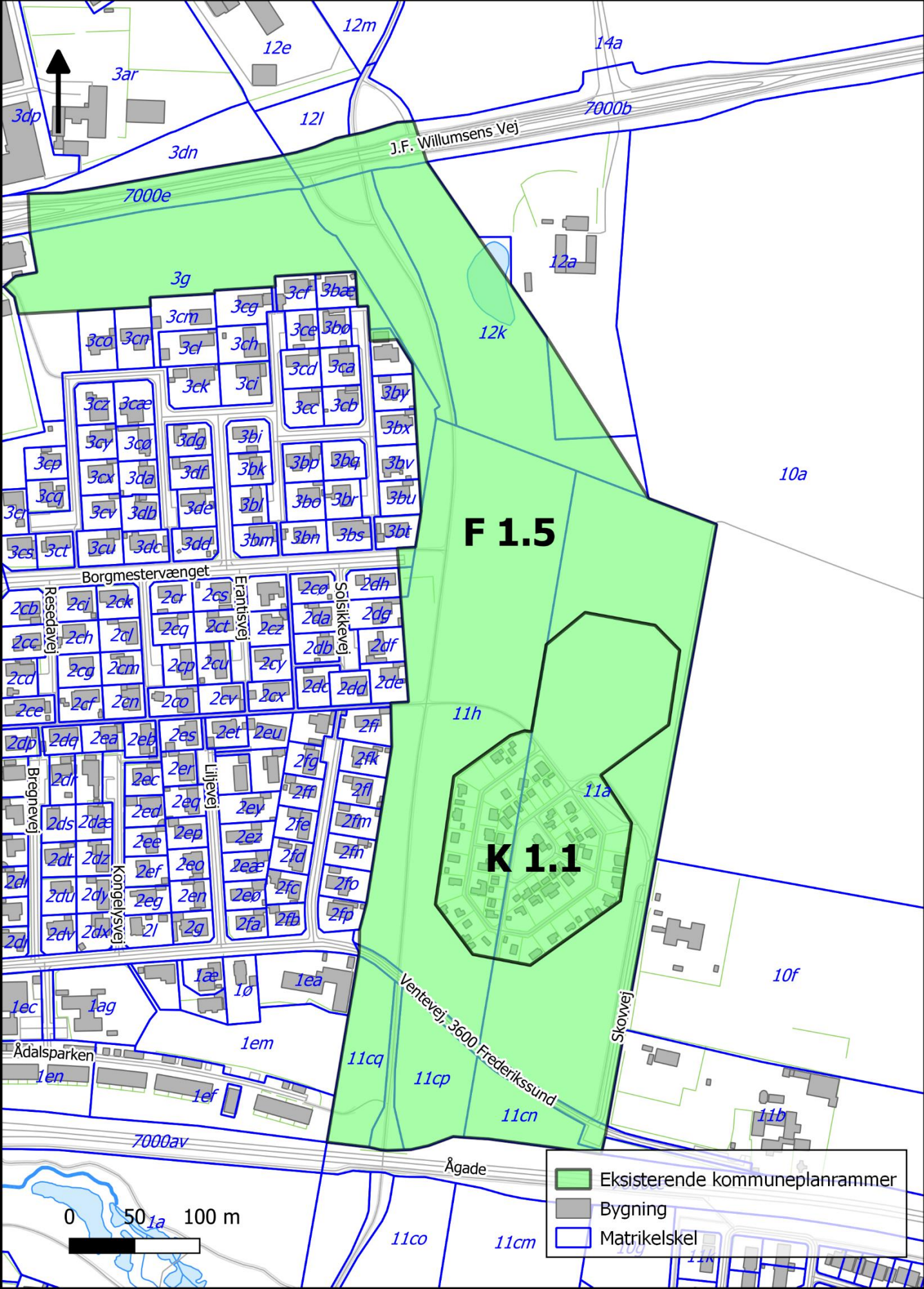
Byzone og landzone

### RAMMETEKSTER

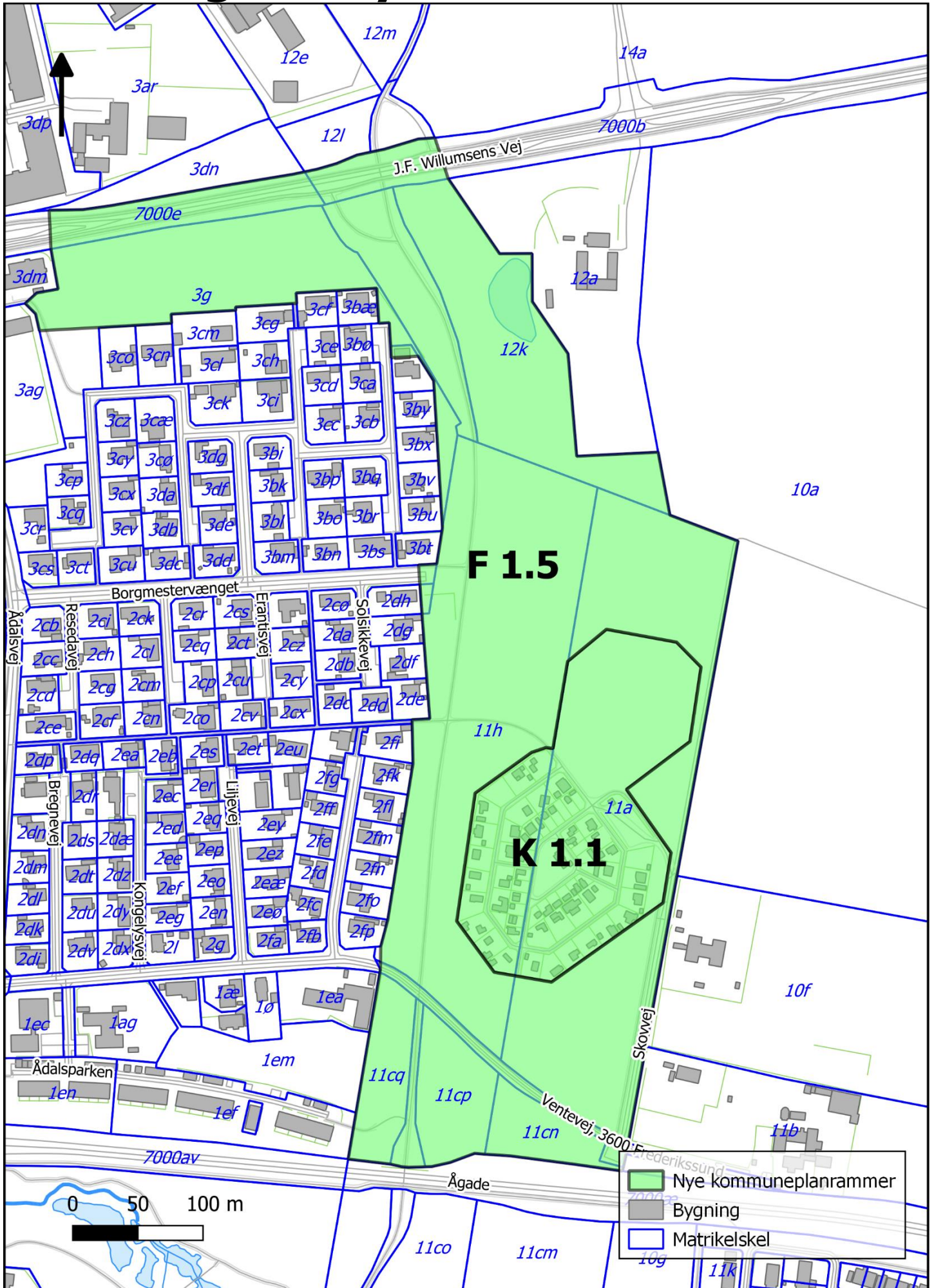
#### Områdets anvendelse

Offentligt tilgængeligt fritidsområde

# Kortbilag 1 - Eksisterende rammer



# Kortbilag 2 - Nye rammer



# Kortbilag 3 - Zoneændringer

