

Samling af alle rettelsers i lokalplan- og kommuneplantillæg

Version 22.06.26

Rettelser i lokalplanen		
Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
Lokalplanens afgrænsning	Vejdirektoratet har gjort indsigelse mod, at lokalplanen har vejarealer med. Derudover kan arealet til stibroforbindelsen vest for Frederikssundsvej reduceres.	Lokalplanens afgrænsning, fremgår af bilag 1.
Stibroforbindelsen mellem Frederikssund og Vinge	Vejdirektoratet har gjort indsigelse mod, at der er bestemmelser om stibroforbindelsen i lokalplanen. Vejdirektoratet ønsker, at det kun nævnes i redegørelsen, at der skal etableres en stibroforbindelse mellem Vinge og Frederikssund, der går over værkstedsområdet og den kommende motorvej.	Antallet af bestemmelser om stibroforbindelsen er reduceret markant. Der er kun bestemmelser om, hvor den ca. skal være samt hvordan den skal møde Vinge og at det skal være en dobbeltrettet gang- og cykelsti. Det nye kortbilag fremgår af bilag 2. Nye bestemmelser: § 5.3.1 Der skal etableres en stibroforbindelse, der forbinder punkt a og b over kommende motorvej og s-togskinner og som lander inden for de to landingszoner - som vist i princippet på kortbilag 3. § 5.3.2 Stibroforbindelsen skal lande, så den griber den lokale infrastruktur i Vinge, jf. kortbilag 3 og kortbilag 4. § 5.3.3 Stibroforbindelsen skal etableres med dobbeltrettet gangsti og cykelsti. § 5.3.4 Der skal være belysning på stien. § 5.3.5 Ved stibroforbindelsens ankomst ved den grønne zone skal der sikres en attraktiv grøn ankomst med beplantning (træer og buske) samt skabes et lille opholdssted i Vinge. <i>Kommentar</i> <i>Stibroforbindelsen skal sikre niveaufri stiadgang mellem Vinge by og Frederikssund, på tværs af banespor og motorvej.</i>

Rettelser i lokalplanen

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
		<i>Etablering af stibro over kommende motorvej kræver tilladelse fra Vejdirektoratet. Vejdirektoratet kan stille vilkår til projektet, der anses som et 3. partsprojekt, jf. vejlovens bestemmelser.</i> <i>Stibroforbindelsens landing i Vinge ligger uden for lokalplanens afgrænsning, dog gerne med mulighed for landing hhv. øst og vest for St. Rørbækvej. Den endelige udformning fastlægges i senere projektering i dialog med Frederikssund Kommune.</i> Ny redegørelse: <i>Stibroforbindelse (Redegørelsen)</i> Ved realisering af lokalplanen nedlægges en stiforbindelse mellem Vinge og Frederikssund by. Derfor sikrer lokalplanen, at der etableres en ny stiforbindelse i form af en stibro over både kommende motorvej og lokalplanområdet, så bløde trafikanter kan færdes sikkert mellem de to byer. Stibroforbindelsen skal integreres i landskabet på begge sider af motorvejen, hertil kan bruges jord fra lokalplanområdet til at danne denne landing. Etablering af stibro over kommende motorvej kræver tilladelse fra Vejdirektoratet, jf. vejlovens bestemmelser og anses som et 3. partsprojekt.
Omfang af bebyggelse	Høringssvar om, at bebyggelsesprocent på 15 i lokalplanen kunne give ca. 42.000 m ² sekundær bebyggelse. Reduktion af sekundær bebyggelse (Præcisering af bebyggelsesomfang + begrænsninger i landzone)	Den maksimale bebyggelsesprocent er erstattet med maksimale etagearealer for både bebyggelsen inden for byggefeltene og for sekundær bebyggelse. Derudover begrænsninger på bebyggelse i landzone og i den grønne zone. Samlet er byggemulighederne reduceret, selvom der er givet mulighed for 6.000 m² mere i byggefeltene. Nye bestemmelser: § 6.1.1 Omfang af den samlede bebyggelse inden for byggefeltene, som vist på kortbilag 2, må have et etageareal på op til 36.000 m². § 6.1.2 Omfang af sekundær bebyggelse og bebyggelse til tekniske anlæg, må samlet have et etageareal på op til 2.000 m² og hver bebyggelse må højst være 200 m².

Rettelser i lokalplanen

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
		§ 6.1.5 I delområde 1 (værksted) må sekundær bebyggelse gives en højde på højst 8,5 m. Der må ikke etableres bebyggelse i den grønne zone, jf. kortbilag 4 og uden for støjafskærmningen, jf. kortbilag 4. § 6.1.6 I delområde 2 (teknisk forareal) må sekundær bebyggelse gives en højde på højst 6 m. Der må ikke etableres bebyggelse nord for Busvej. <i>Kommentar</i> <i>Det maksimale bebyggelsesomfang inden for lokalplanens afgrænsning svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 10.</i>
Belysning	Mange høringssvar anfægtede potentiel lysforurening fra projektet.	Et erhvervsområde til S-togsværksted kræver belysning. Men det er muligt at reducere højden på belysning på bygninger i området inden for Vinge (Delområde 1). I landzoneområderne vest for Frederikssundsvej begrænses mulighed for belysning med en bestemmelse om, at der ikke må opsættes belysning (med undtagelse af ved stibroforbindelsen). Der ændres ikke i bestemmelserne om belysning af vejarealer og parkeringspladser (§ 5.6) Nye bestemmelser: <i>7.5 Bygningsbelysning</i> § 7.5.1 Bygningsbelysning i byggefelt 1 og 2 skal være indirekte eller nedadrettet og afskærmet. Placering af belysning må ikke overstige 8 m. § 7.5.2 Der må ikke opsættes bygningsbelysning på sekundær bebyggelse, bortset fra nødvendig belysning ift. sikkerhed og drift. <i>§ 8.4 Belysning</i> § 8.4.1

Rettelser i lokalplanen

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
		Inden for planområdet må opsættes belysning af arbejdsarealer o.lign., når det er nødvendigt for områdets drift og sikkerhed. § 8.4.2 Arbejdsbelysning skal være afskærmet og retningsbestemt, og må have en lystpunkthøjde på højst 8 m over terræn. § 8.4.3 Inden for delområde 2 må ikke opsættes belysning. Dog med undtagelse af belysning i forbindelse med stibroforbindelsen og langs eksisterende S-togsnet. § 8.4.4 Øvrig belysning på ubebyggede arealer skal være afskærmet og nedadvendt, og skal placeres med en lyspunkthøjde højst 3,5 m over terræn. § 8.4.5 For belysning af veje, stier og parkeringsarealer henvises til § 5.6.1, § 5.6.2 og § 5.6.3. <i>Kommentar</i> <i>Formålet med bestemmelserne er at begrænse belysning mest muligt.</i>
Støjafskærmning mod motorvej	Vejdirektoratet har oplyst, at de ikke kan godkende en støjskærm 1,5 m fra vejkant af motorvejen. Derudover vurderes det vanskeligt af sikkerhedsmæssige årsager at etablere beplantning langs støjafskærmning mod kommende motorvej.	I lokalplanen fjernes dette scenarie derfor. Lokalplanen indeholder derfor kun to scenarier på hhv. 8 og 12 meter. Begge scenarier etableres inden for lokalplanens afgrænsning. Det præciseres samtidig i lokalplan, at højden på støjafskærmningen først kan endeligt fastlægges, når motorvejen er projekteret. Krav til beplantning langs støjafskærmningen fjernes. Nye bestemmelser: <i>§ 8.6 Støjskærm og -vold</i> § 8.6.1 Der skal etableres støjafskærmning mellem kommende motorvej og værkstedsområdet og mellem værkstedsområdet og kommende bolig- og

Rettelser i lokalplanen

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
		erhvervsområde i Vinge. Støjafskærmning skal placeres inden for lokalplanens afgrænsning. Princip for placering er vist i kortbilag 4 og tværsnit i kortbilag 6. § 8.6.2 Støjafskærmning kan udføres ved opsætning af støjskærm, jordvold eller kombinationer heraf. § 8.6.3 Støjvolde skal være begrønnede med f.eks. græsser, urter, blomster samt med supplerede busk- og træbeplantning. § 8.6.4 Støjafskærmningen skal etableres så Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for boligbebyggelse, virksomheder og motorvejsstøj overholdes ved lokalplangrænsen mod øst. Støjafskærmning mellem kommende motorvej og værkstedsområdet § 8.6.5 Støjskærm mod kommende motorvej skal være med træbeklædning, f.eks. trælameller. Derudover kan der suppleres med beplantning langs hegnet mod motorvejen. <i>Kommentar (til bestemmelse):</i> <i>Den endelige udformning af støjafskærmning vil afhænge af de specifikke projekter for hhv. motorvej- og bane-/værkstedsprojekt, herunder bl.a. endelige koter for motorvej og banespor samt detaljerede støjdata for de nye S-tog. Det betyder, at den endelige højde og placering ikke fastlægges med lokalplanen, men fastlægges i forbindelse med detailprojekt for skærmen, som godkendes af Vejdirektoratet.</i> <i>Den endelige udformning af støjafskærmning skal stå uden for fremtidigt vejskel og etableres på fjernelsesvilkår idet den opsættes inden for Vejdirektoratets vejbyggelinje. Der er ikke forhold inden for vejbyggelinjen i lokalplanens område,</i>

Rettelser i lokalplanen

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
		<i>der er til hinder for, at støjafskærmning kan flyttes mod øst, hvis der skal ske en fremtidig udvidelse af kommende motorvej.</i> Ny redegørelse: <i>Støj fra kommende motorvej</i> Etableringen af S-togværkstedet gør, at der ikke længere er plads til den tidligere planlagte jordvold langs motorvejen. Uden støjafskærmning, viser beregninger, at støjgrænserne vil være overskredet i en stor del af udviklingsområdet for Vinge by. Der er foretaget støjberegninger i 2025 på tre scenarier for, hvordan støjgrænseværdierne kan overholdes i det kommende udviklingsområde i Vinge. Scenarierne er beregnet ud fra trafikmængder leveret af Vejdirektoratet for den kommende motorvej samt for de omkringliggende veje og trafikprognoserne er fremskrevet til år 2040. Scenarierne er valgt ud fra, at de er praktisk mulige inden for det tilgængelige areal. Scenarierne er både med støjskærm og støjvold eller en kombination heraf. De varierer i højde afhængigt af afstand til støjilden, motorvejen. Des tættere støjafskærmning kan placeres på støjilden, des lavere afskærmning er der brug for, dog skal der minimum være 1 m i afstand til vejskel. Resultaterne af støjberegningerne viser, at støjgrænserne kan overholdes i alle beregningspunkter for de tre beregnede scenarier. Scenarie 1 er en støjskærm på mindst 6 meters højde over vejkode, som er placeret 1,5 meter fra vejanten af kommende motorvej. Scenarie 2 er en støjskærm på mindst 8 meter over vejkode, placeret 1 meter øst for fremtidigt vejskel, som også er lokalplanens afgrænsning. Scenarie 3 er en kombinationsløsning, med en støjskærm oven på en støjvold, med en samlet højde på 12 meter. I scenarie 3 starter støjvolden 3 meter øst for fremtidigt vejskel. Scenarie 1 med støjskærm 1,5 m fra vejkant er afvist af Vejdirektoratet. Scenarie 1 tages således ud af lokalplanen. Lokalplanens afgrænsning mod Frederikssundsvej ligger i langs afgrænsning af det seneste skitseprojekt for

Rettelser i lokalplanen

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rrettelsen
		kommende motorvej fra 2026. Både scenarie 2 og 3 indebærer, at støj løsninger placeres øst for fremtidigt vejskel og dermed inden for lokalplanens afgrænsning. Den endelige løsning for støjafskærmning af kommende motorvej mod Vinge By fastlægges i projekteringsfasen og derfor fastlægges den endelige højde af støjafskærmningen ikke i lokalplanen, da den afhænger af den endelige løsning. Vejdirektoratet skal godkende støjafskærmningen og afstanden til Frederikssundsmotorvejen. Etablering kræver desuden en dispensation fra vejbyggelinjen, som udstedes af Vejdirektoratet efter ansøgning. Resultaterne viser, at det er muligt inden for lokalplanens afgrænsning at etablere en støjafskærmning, der giver en bedre støjbeskyttelse end referencescenariet, som er den oprindelige støjafskærmning med jordvolde, der var planlagt til at ligge på dele af lokalplanområdet.
§2 om bonusvirkning og § 3 Anvendelse	DSB omtales med navns nævnelse, hvilket ikke er hensigten, da lokalplanen fastsætter mulighed for et S-togsværksted, ikke for en specifik operatør.	Nævnelse af DSB i bestemmelserne §§ 2.3.2, 3.1 og 3.2 fjernes. Nye bestemmelser: § 2.3.2 Lokalplanen har bonusvirkning for delområde 2, jf. kortbilag 2. Lokalplanen erstatter, jf. planlovens § 15, stk. 4, de tilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone, jf. planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse), der er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse. Der skal inden for delområde 2 ikke søges om landzonetilladelse til følgende: Anvendelse af området til tekniske anlæg til brug for værkstedsfaciliteter, herunder skinner og mindre sekundære bebyggelser samt stianlæg, jf. § 3.2. § 3.1 Delområde 1 (Værksted) må kun anvendes til erhvervsområde i form af bebyggelse og anlæg til tog- og jernbanerelaterede værkstedsfaciliteter med tilhørende nødvendige funktioner. Inden for området kan der etableres tekniske anlæg i form af trafik anlæg, skinner, stianlæg, stibroforbindelse, støjafskærmning, beplantning, regnvands- og klimaanlæg, pumpestation, forsyningsskabe samt øvrige tekniske anlæg til brug for værkstedsfaciliteter.

Rettelser i lokalplanen

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
		§ 3.2 Delområde 2 (Teknisk forareal) må kun anvendes til tekniske anlæg i form af skinner til S-tog, regnvands- og klimaanlæg, pumpestation, sekundære bebyggelser til områdets drift, trafik anlæg, forsyningsskabe samt øvrige tekniske anlæg til brug for værkstedsfaciliteter, stianlæg og stibroforbindelse og beplantning. Inden for området kan desuden etableres rekreative anlæg med jordbearbejdning, bl.a. i forbindelse med stibroforbindelsen samt etableres byggeplads i forbindelse med anlægsarbejderne.
Skiltning i lokalplanområdet	I lokalplanen indgår bestemmelser om skiltning i det åbne land. Vejdirektoratet bemærker, at det ikke fremgår af redegørelsen, at skiltning i det åbne land skal opsættes efter bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens §21. Frafald af indsigelsen kræver, at redegørelse suppleres med oplysninger om naturbeskyttelseslovens regler om skiltning i det åbne land.	Der tilføjes et afsnit under i lokalplanens redegørelse under "Forhold til anden planlægning og lovgivning" --> "Anden lovgivning", med titlen "Naturbeskyttelseslovens § 21" Der tilføjes en kommentar herom til bestemmelserne om skiltning: Ny kommentar til bestemmelser: <i>Kommentar</i> <i>Etablering af skilte og reklamepyloner skal desuden være i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens §21 om "Reklameskiltning i det åbne land".</i> <i>Vejdirektoratet er tilsynsmyndighed for naturbeskyttelseslovens §21 langs statsveje. Det er således Vejdirektoratet, som skal vurdere om skiltning og pyloner, der kan være synlige fra motorvejen, er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 21.</i> Nye redegørelse: Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land. Området øst for Frederikssundsvej overføres med vedtagelse af lokalplanen til byzone, men kan dog fortsat vurderes at have karakter af det åbne land, jf. naturbeskyttelsesloven. Naturbeskyttelseslovens §21 omhandler friluftsreklamer i det åbne land og det er Vejdirektoratet, der er tilsynsmyndighed for reklamer langs statsveje jf. naturbeskyttelseslovens §21. Ifølge naturbeskyttelseslovens §21 må der i det åbne land ikke anbringes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed. Forbuddet omfatter dog bl.a. ikke

Rettelser i lokalplanen

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
		virksomhedsreklamer, der opsættes i umiddelbar tilknytning til virksomheden og når de ikke virker dominerende i landskabet. Skiltning, der er synlig fra statsveje skal derfor godkendes af Vejdirektoratet medmindre, at de er omfattet af undtagelsesbestemmelsen. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens §21. Indenfor lokalplanens område gælder, at der ikke må skiltes eller reklameres, dog med undtagelse af et fritstående skilt, der må opsættes ved indkørsel til området ved Haldor Topsøe Park/den nordlige del af Gl. Slingerupvej og indeholde firmanavne og logoer. Derudover må der kun opsættes nødvendige sikkerheds- og orienteringsskilte til områdets drift. Opsætning af skilte inden for lokalplanen område vurderes således at være omfattet af undtagelsesbestemmelsen, da der kun kan opsættes skilte til virksomheder. Lokalplanen vurderes således at være i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens §21.
Kantzone ved bebyggelse ud mod forpladsen i delområde 1	DSB har ønsket, at bestemmelsen om kantzone i lokalplanforslaget justeres, så den rummer en større fleksibilitet ift. de forskellige områder. DSB vurderer, at det ikke er muligt at etableres en grøn kantzone på vestsiden af værkstedsbygning af driftshensyn. Samtidig udfordrer den eksisterende bestemmelse, at der laves en bred og indbydende kantzone ved administrationsbygningen.	Der fjernes krav om kantzone langs den vestlige facade på værkstedet mod motorvejen. Derudover tilføjes en præcisering af kantzonen langs administrationsbygningen, mens bestemmelsen fastholdes for facader nord og øst langs værkstedsbygningen. Nye bestemmelse: § 7.1.4 Langs værkstedets østlige og nordlige facader skal der etableres en kantzone på højst 3 m. Langs administrationsbygningens nordlige og østlige facade skal der etableres en kantzone. Mod nord og mellem administrationsbygning og værksted skal kantzonen minimum være 14 m bred. § 7.1.5 Kantzonen langs administrationsbygningen skal indeholde fortov og beplantning. Beplantning skal udformes med lav beplantning og solitære træer og kan etableres som grønne bede i hævet terræn eller stenbede. Kantzonen langs værkstedet og øst for administrationsbygningen skal etableres med kantsten, bede eller lignende materiale for at opnå en barrierevirkning. Inden

Rettelser i lokalplanen

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
		for kantzonen skal etableres lav beplantning og fortov, der kan suppleres med stenbed.
Beplantning ved forpladsen og ud til Haldor Topsøe Park	Flere høringssvar påpeger, at der ikke er overensstemmelse med de visioner, der er for Vinge og etablering af et S-togsværksted. Frederikssund Kommune vurderer overordnet, at det er i overensstemmelse, bl.a. etableres værkstedsbygningen inden for erhvervsområdet i Vinge og lokalplanen giver mulighed for grønt tag og solceller på tagfladen i erhvervsområdet, samt træfacader ud mod ankomstarealerne i erhvervsområdet, hvilket understøtter ønsket fra Kvalitetsprogrammet om en grøn profil i erhvervsområdet. Frederikssund Kommune har vurderet, at med etablering af andre typer støjafskærmning, samt med en grøn zone ind mod Vinge, kan projektet fortsat understøtte visionerne for Vinge om en grøn by. Dog vurderer Frederikssund Kommune, at det er muligt at sikre en større understøttelse af visionerne for det grønne erhvervsområde fra Kvalitetsprogrammet ved at sikre beplantning og biodiversitet ved forpladsen. Dette gøres ved at tilføje en bestemmelse, der i højere grad sikrer, at der på forpladsen plantes træer af forskellige, hjemmehørende arter og anden biodiversitetsfremmende beplantning.	Der tilføjes en bestemmelse om beplantning ved forpladsen. Der tilføjes "hjemmehørende arter og biodiversitetsunderstøttelse" til eksisterende kommentar. Ny bestemmelse: § 8.2.7 Forpladsen skal have et grønt præg med træer og beplantning, hvor der ikke er andre funktioner. Beplantning skal være solitære træer suppleret med lavere beplantning, der er biodiversitetsunderstøttende. Der skal plantes minimum 200 træer foruden dem, der etableres ved parkeringsområdet og i kantzonen. <i>Kommentar</i> <i>Eksempler på træer, som opfylder betingelserne om hjemmehørende arter og biodiversitetsunderstøttelse i ovenstående bestemmelser: Ask, Asp, Bøg, Fuglekirsebær, Hassel, Hæg, Løn, Pil, Seljerøn, Skovfyr, Slåen, Småbladet Lind, Stilkeg, Vild, Vintereg.</i> <i>Eksempler på buske, som opfylder betingelserne om hjemmehørende arter og biodiversitetsunderstøttelse i ovenstående bestemmelser: Almindelig Hvidtjørn, Almindelig Hyld, Blågrøn Rose, Druehyld, Engriflet, tjørn, hassel, hunderose, seljepil, tørst.</i>
Beplantning som betingelse for ibrugtagning	Tidshorisont for, hvornår det er muligt at etablere beplantning mellem værkstedsområdet og kommende motorvej afhænger af vejdirektoratets etablering af motorvejen. Det forventes, at værkstedsprojektet etableres før motorvejen. Derfor tilføjes en undtagelse til bestemmelse om beplantning som betingelse om for ibrugtagning.	Ny bestemmelse: § 9.4 Ny bebyggelse må ikke tage i brug før beplantning er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i § 8, dog med undtagelse af § 8.2.6. Beplantning kan afvente førstkommande plantesæson.
Vandhåndtering	Behov for, at det tydeligt fremgår, hvilke løsninger, der benyttes i projektet.	Præciseringen sker både i bestemmelserne og § 8.5 om regnvand og befæstelse samt i redegørelsen i afsnittene Spildevandsplan 2013, Vandområdeplanerne, og

Rettelser i lokalplanen

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
	Lokalplanforslaget indeholdt både formulering om, at regnvand skal håndteres lokalt, men samtidig kan ledes til recipient. I miljøvurderingen har det hele tiden været formuleret, at regnvand skal forsinkes for derefter enten af nedsives lokalt eller udledes til recipient. Dette præciseres i lokalplanen.	Klimatilpasning. Afsnittet Spildevandsplan 2013 er opdateret, så det nu tydeligt fremgår, hvordan spildevand og overfladevand håndteres. De øvrige to afsnit er opdateret med mindre præciseringer. Nye bestemmelser: § 8.5.1 Tag- og overfladevand skal håndteres af grundejer. Det skal forsinkes og renses på egen grund, hvorefter det kan ledes til Sillebro Å. § 8.5.2 Der skal udlægges areal til regnvandsbassiner. Hvis overfladevand skal nedsives, skal bassinerne etableres med renseløsning i henhold til BAT for regnvandsbassiner eller i form af anlæg som renser mindst lige så godt. § 8.5.3 Bassiner skal placeres som vist i princippet på kortbilag 3. § 8.5.4 I delområde 1 (Værksted) kan der, foruden regnvandsbassin og andre LAR-løsninger, etableres løsning til forsinkelse af regnvand under jorden ved forpladsen. § 8.5.5 Regnvandsbassiner skal udformes med organisk, naturligt udtryk, hvor hældningen på brinkerne må være op til 1:3. Bassiner må ikke hegnes, hvorfor eventuelle sikkerhedsbarrierer skal være naturlige barrierer, der indgår i bassinets design. § 8.5.6 Tagvand – herunder vand fra beplantede tagflader – må opsamles til brug i driften, f.eks. til vask af materiel, vanding, toiletskyl mv. § 8.5.7 Arealer, hvor der anvendes og opbevares stoffer, som kan give anledning til

Rettelser i lokalplanen

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
		forurening, skal udføres med tæt belægning og indrettes så det sikres, at disse ikke nedsives og giver anledning til forurening af grundvandet. § 8.5.8 Arealer til opbevaring og af- og pålæsning samt oplagspladser og overdækkede arealer skal etableres med tæt belægning. <i>Kommentar</i> <i>Regnvand må ikke ledes over lokalplanens afgrænsning på overfladen, herunder ikke til Frederikssundsvej.</i> <i>LAR - Lokal afledning af regnvand - er en fælles betegnelse for løsninger, hvor regnvandet håndteres lokalt, der hvor det falder i stedet for at lede det til kloak. LAR-løsninger har i lokalplanen til formål at forsinke eller begrænse vandstrømmen til recipient. LAR-løsninger kan være regnvandsbassiner, regnbede, integration af regnvand i støjskærm, fordampning, wadier, grøfter, vandrender mv. integreret i områdets friarealer.</i> § 9 Forudsætning for i ibrugtagning Regnvandshåndtering <i>Ny bebyggelse må ikke tages i brug før fælles anlæg til regnvandshåndtering er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i § 8.</i> <i>Ny bebyggelse på ikke tages i brug før tillægget til spildevandsplanen er vedtaget, og der er opnået tilslutning til forsyningens spildevandssystem samt givet tilladelse til den private regnvandshåndtering.</i> Ny redegørelse Spildevandsplan 2013 Det er den til enhver tid gældende spildevandsplan inkl. tillæg for lokalplanområdet, der bestemmer hvordan spildevand og overfladevand skal håndteres inden for lokalplanområdet. I tillæg til Spildevandsplan 2013-2021 fastsættes bl.a. krav til regnvandsbassinerne, afløbstal og udledning til recipient.

Rettelser i lokalplanen

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
		Der udarbejdes et tillæg til spildevandsplan 2013-2021, der sikrer ovenstående, i forlængelse af lokalplanens vedtagelse. Jf. tillæg til spildevandsplanen skal lokalplanområdet spildevandskloakeres. Der etableres således et offentligt ledningssystem til afledning af spildevand, mens tag- og overfladevand skal håndteres af grundejer. Spildevand ledes til forsyningens spildevandsledning og videre til Frederikssund renseanlæg. Tag- og overfladevand skal forsinkes og renses på egen grund, hvorefter det kan ledes til den tilhørende recipient for de to vandoplande som lokalplansområdet hører til. Den nordlige del af lokalplansområdet hører som udgangspunkt til recipienten Sillebro Å, mens den sydlige del af lokalplansområdet som udgangspunkt til hører recipienten Marbækrenden. Løsninger skal leve op til BAT (Best Available Techniques). Ved etablering af våde regnvandsbassiner, skal de etableres som organisk formede bassiner med et naturligt udtryk. De skal etableres både med rense- og forsinkelsesvolumen. Ved etablering af nedsivningsløsninger, skal vandet renses før det ledes til nedsivningsanlægget. Den endelige placering, udformning og størrelse på regnvandsbassiner fastlægges i forbindelse med spildevandstillægget. Bebyggelsen kan først tages i brug, når tillægget til spildevandsplanen er vedtaget og der er opnået tilslutning til forsyningens spildevandssystem og givet tilladelse til den private regnvandshåndtering. Vandområdeplanerne Frederikssund Kommune er omfattet af vandområdeplanerne 2021-2027 for vandområdedistrikt II – Sjælland. Hver vandområdeplan opstiller mål for, hvordan miljøtilstanden skal være i områdets vandløb, søer, kystvande og grundvand. Vandområdeplanerne skal forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer og vandløb i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv.

Rettelser i lokalplanen

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
		Byrådets fysiske planlægning må ikke forringe tilstanden i vandområder afgrænset i vandområdeplanerne eller forhindre, at de fastlagte miljømål i vandområdeplanerne kan opfyldes. Planområdet ligger mod nord ca. 215 m fra målsat vandområde, Sillebro Å, jf. vandområdeplanerne. I den sydlige del af lokalplanområdet ligger det rørlagte vandløb Marbækrenden ca. 160 m fra planområdet. Ved udledning til det målsatte vandløb Sillebro Å og til Marbækrenden skal det sikres, at udløbskoncentrationer af de miljøfarlige forurenende stoffer, ligger under miljøkvalitetskravet således, at udledningen ikke medfører forringelse og miljømålshindring af vandløbene. <i>Grundvand</i> Lokalplanens område ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og i et nitratfølsomt indvindingsopland. Der er derfor udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse for lokalplanområdet, der supplerer den samlede grundvandsredegørelse for Frederikssund Kommune. Der må således ikke nedsives beskiddt vand fra tage eller veje og parkeringspladser mv. til grundvandet. Under hensyn til beskyttelse af drikkevandsinteresserne skal vandet, ved etablering af nedsivningsløsninger for overfladevand fra tage, veje og parkeringspladser, renses før det ledes til nedsivning. Anlæg som modtager dette vand skal etableres med tætte overflader og belægninger. Udendørs områder til oplag til affald, materialer mv samt arbejdsarealer, hvor der kan forekomme spild af forurenende stoffer skal være indrettet på en måde, så spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Lokalplanen fastlægger desuden bestemmelser om, at zink, kobber og bly ikke må anvendes som byggemateriale til nedløbsrør, facadebeklædning, inddækninger eller andre udvendige bygningsdele. Området ligger ikke i boringsnært beskyttelsesområde (BNBO). På baggrund af ovenstående, og da lokalplanen hverken forringer eller forhindrer de fastlagte miljømål og derudover er i overensstemmelse med vandområdeplanen, vurderes det, at arealanvendelsen til erhvervsformål ikke vil medføre påvirkning af eller en øget risiko for grundvandet.

Rettelser i lokalplanen

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
		<i>Klimatilpasning</i> Lokalplanområdet ligger delvist inden for et område, som i Kommuneplan 2025 er udpeget til et område med fokus på klimasikring. <i>Risiko for oversvømmelse ved skybrud</i> Inden for lokalplanområdet er der områder med risiko for oversvømmelser i forbindelse med skybrud. Lokalplanen sikrer, at tag- og overfladevand skal forsinkes og renses på egen grund, hvorefter det kan nedsives eller ledes til den tilhørende recipient for de to vandoplande som lokalplansområdet hører til. Desuden gives mulighed for, at forskellige LAR-løsninger kan anvendes inden for området. Derudover giver lokalplanen mulighed for terrænbearbejdning i forbindelse med byggemodningen, hvilket giver mulighed for at tage højde for oversvømmelsesrisiko i lavninger ved voldsomme regnhændelser. Der skal i forbindelse med projektering af projektet udarbejdes en vandhåndteringsplan, som skal fastsætte de endelige løsninger for lokal håndtering af regnvand. Frederikssund Kommune vurderer, at lokalplanområdet bliver sikret mod oversvømmelser i forbindelse med skybrud. <i>Terrænnært grundvand</i> Inden for lokalplanområdet er der områder, hvor det estimeres, at dybden til grundvandet er 0,5-2 m under terræn. Det kan betyde, at der i anlægsfasen af projektet kan blive behov for at foretage midlertidige grundvandssænkninger. Grundvandssænkning og udledning af oppumpet grundvand i anlægsfasen kræver tilladelse og dispensation fra Frederikssund Kommune, hvis der oppumpes mere end 100.000 m³/år eller i mere end 2 år. Tilladelse kræves også, hvis der inden for 300 meter er vandindvindingsboringer, der skal tages hensyn til jf. VFL §26 stk. 2. Udledning af vand kræver ligeledes tilladelse fra spildevandsmyndigheden. Planens gennemførelse vurderes ikke at medføre risiko for forringelse af grundvandsforekomsternes kvantitative tilstand eller risiko for påvirkning af overfladevand i anlægsfasen, da de forventede grundvandssænkninger er midlertidige og af begrænset omfang. Påvirkning af nærliggende beskyttet natur

Rettelser i lokalplanen

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rrettelsen
		skal vurderes i miljøkonsekvensvurderingen, men kan efter behov undgås ved reinfiltration af det oppumpede vand, baseret på monitoring af sænkningen mellem vejen og naturlokaliteterne. Da der kun graves terrænnært og hovedsageligt i lerede lag, vil anlægsaktiviteterne ikke medføre nogen påvirkning på kvalitet eller kvantitet af det dybe grundvand, som udnyttes til drikkevand. Det terrænnære grundvand forventes ligeledes ikke påvirket. Der kan i driftsfasen være behov for permanent dræning af sporkasser, grøfter og underføring ved Frederikssundsvej. De nærmere undersøgelser af jordbundsforhold og behov for permanent dræning foretages i forbindelse med miljøkonsekvensvurdering af projektet. Her kan der også blive stillet krav til design af anlæggene for at minimere eventuelle påvirkninger på grundvandsforekomsterne.
Mindre rettelser		
Afvanding over skel	Vejdirektoratet bemærker, at det med lokalplanen skal sikres, at der ikke afvandes over vejskel de steder, hvor terræn indenfor lokalplanafgrensningen skråner med Frederikssundsvejen.	Dette sikres med den eksisterende bestemmelse: § 8.5.1 "Regnvand skal håndteres indenfor lokalplanområdet". Der tilføjes følgende kommentar til bestemmelsen: <i>Kommentar</i> <i>Regnvand må ikke ledes over lokalplanens afgrænsning på overfladen, herunder ikke til Frederikssundsvej.</i>
Vejbyggelinje	Der kun er markeret fremtidig vejbyggelinje på 50 m fra motorvejens midte øst for motorvejen på kortbilag 3 og kort i redegørelsen under afsnit om vejbyggelinjer. Vejdirektoratet ønsker, at vejbyggelinjen vest for motorvejen også påtegnes kortene. Desuden finder Vejdirektoratet det hensigtsmæssigt, at det i redegørelsen også fremgår, at Vejdirektoratet forventer at tinglyse en fremtidig vejbyggelinje på 50 m fra motorvejens vejmidte. Vejdirektoratet ønsker desuden, at kortbilag 3 opdeles i to kort, så vejbyggelinjerne fremgår af et kortbilag for sig selv.	Til de to kort tilføjes vejbyggelinje på 50 m fra vejmidte for vestsiden af vejen. Se det nye kortbilag 5 i lokalplanen i bilag 4. Tilføjelse til redegørelse: Fremtidig vejbyggelinje til kommende motorvej forventes at være 50 m fra vejmidten. Denne vejbyggelinje skal respekteres og inden for vejbyggelinjen må der ikke uden Vejdirektoratets dispensation opføres bebyggelse eller indrettes anlæg af blivende art.

Rettelser i lokalplanen

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
Bredde på vej til regnvandsbassiner	Regnvandsbassinerne etableres og driftes af lokalplanområdets ejer. Det er således ikke Novafos, der har ansvaret for de fremtidige regnvandsbassiner inden for lokalplanområdet. Et ønske om at reducere bredden på kørevej til regnvandsbassinet fra DSB vurderes således muligt at imødekomme.	Eksisterende bestemmelse om kørevej ændres, så bredde på kørevejen udgår. Ny bestemmelse: <i>§ 8.5.3</i> <i>Bassiner skal placeres som vist i princippet på kortbilag 3.</i>
Kortbilag 3	Med ændring af lokalplanens afgrænsning tilføjes derfor en markering på kortbilag 3 som viser, at underføring og stibroforbindelse skal ramme indenfor de markerede områder. Markeringerne ligger præcist på lokalplanafrænsningen og dermed også matrikelskel, dog med undtagelse af markering for stibroen på vestsiden af Frederikssundsvej. Den er trukket lidt ind på lokalplanområdet, hvor de to potentielle stiscenarier mødes. Kortet opdeles i to, så vejbyggelinjer vises af nyt kortbilag.	De nye kortbilag ses i Error! Reference source not found. 2.
Kort og kortbilag	Ændring af lokalplanens afgrænsning betyder, at samtlige kort og kortbilag skal opdateres.	Rettelserne fremgår af nyt lokalplanudkast.
Tværsnit i kortbilag 6	Ændring af lokalplanens afgrænsning og præcisering af scenarier for støjafskærmning mod kommende motorvej betyder, at der er behov for at opdatere tværsnit.	Indsat i det nye lokalplanudkast. Kortet opdateres i uge 26 med den opdaterede lokalplanafrænsning.

Rettelser i kommuneplantillægget

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
Kommuneplantillæggets afgrænsning og afgrænsning af	Ændringen skyldes, at lokalplanens afgrænsning justeres. Kommuneplantillægget justeres tilsvarende.	Kommuneplantillæggets afgrænsning, fremgår af bilag 5. Afgrænsning af kommuneplanramme LT 1.1 og E 2.4 fremgår af bilag 5.

Rettelser i kommuneplantillægget

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
kommuneplanramme LT 1.1. og E 2.4		
Afsnit om Bilag VI-arter	Styrelsen for grøn arealoplægning (SGAV) har fremsendt bemærkninger om, at der mangler redegørelse for Bilag IV-arter i kommuneplantillægget.	Kommuneplantillæggets afsnit i redegørelsen om Nature2000, beskyttede arter og natur tilføjes uddybende beskrivelse og vurdering af Bilag IV-arter med udgangspunkt i det, der allerede fremgår af miljøvurderingsrapporten. Ny redegørelse: 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. 35-beskyttet sø I den sydlige del af lokalplanområdet, vest for Frederikssundsvej i delområde 2, ligger en §3-beskyttet sø på ca. 140 m2. Søen har ringe artsrigdom og overskyggede piletræer er blevet beskåret. Tilstanden i søen vurderes at være ringe. Ved besigtigelse af søen i paddesæson 2025 er der fundet tilstedeværelse af fem individer af lille vandsalamander. Søen bevares. I forbindelse med anlægsarbejder i det senere konkrete projekt, vil søen, og et rasteområde omkring denne, blive indhegnet med paddehegn for beskyttelse af lille vandsalamander. Bilag VI-arter – Padder Der er ikke fundet bilag IV-padder inden for lokalplanområdet. Inden for lokalplanområdet er fundet fem voksne individer af lille vandsalamander (fredede padder) ved den §3-beskyttet sø. Padderne forventes at raste i haverne ved de to nærliggende boliger samt et lille skovområde syd for søen. Skov og beplantning i haverne er nu fældet af ejerne. Det resulterer i begrænsede rasteområder for vandsalamanderne. Vandområdet påvirkes ikke ved realisering af planerne, men nærområdet som levested vil blive påvirket som følge af nedrivning af bygninger og beplantning og anlægsfasen. Anlægsarbejderne

Rettelser i kommuneplantillægget

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
		forventes således at påvirke rasteområderne for vandsalamanderne, som dog ikke er levestedsbeskyttede. For at forhindre individdrab opsættes paddehegn omkring vandhullet og et tilhørende rasteområde, hvor der udlægges sten og kvasbunker, så der er rasteområder inden for paddehegnet. Da der ikke vil ske håndtering af padder, ikke er risiko for individdrab pga. paddehegn og etablering af rasteområder inden for dette, er der ikke behov for at søge dispensation fra artsfredningsbekendtgørelsen Diger, levende hegn, fredskoven og øvrige haver inden for planområdet kan udgøre rasteområder og forbindelse imellem biotoperne inden for, samt uden for planområdet, men de udgør ikke ynglelokaliteter. Der er hverken i feltundersøgelserne eller i de offentlige tilgængelige data konstateret bilag IV-arterne spidssnudet frø og stor vandsalamander inden for lokalplanens område. Forekomsterne uden for lokalplanområdet er vurderet ikke at vandre ind i lokalplanområdet, da der er bedre egnede lokaliteter tættere på de registrerede forekomster. <i>Bilag VI-arter - Flagermus</i> Ved feltundersøgelser i lokalplanområdet og i nærområdet omkring lokalplanområdet er der registreret flere flagermusegnede træer, hvoraf tre beliggende inden for lokalplanområdet. To træer er i forbindelse med det konkrete projekt undersøgt yderligere og derefter vurderet uegnet, hvorfor der kun er ét flagermusegnet træ inden for lokalplanområdet, som står ved gården på Gammel Slingerupvej 4. Derudover er kortlagt to potentielle ledelinjer for flagermus; det levende hegn langs Frederikssundsvej og den nordlige fredskovskant. Ved de tre gårde i lokalplanområdet viser feltundersøgelserne, at der er lav aktivitet af udelukkende overflyvende individer samt aktivitet af overflyvende og fouragerende individer omkring fredskoven. De tre gårde forventes at skulle nedrives og fredskoven fældes. Frederikssundsvej vil fortsat udgøre en ledelinje og områdets fremtidige beplantning vurderes at udgøre nye ledelinjer. De undersøgte ledelinjer vurderes kun at udgøre ledelinjer og fourageringshabitat i begrænset omfang og påvirkningen vurderes derfor at være lille. Dette er begrundet i, at flagermusenes aktionsradius er på flere kilometer, og ændringerne inden for lokalplanområdet ikke forhindrer flagermusene i at fouragere uden for lokalplanområdet, hvor der er flere egnede fourageringsområder i umiddelbar nærhed, herunder Sillebro Ådal og omkringliggende naturforekomster øst for Gammel Slingerupvej. Belysning kan påvirke flagermus' ledelinjer. Lokalplanen

Rettelser i kommuneplantillægget

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
		stiller krav til retningsbestemt og nedadrettet belysning og har forbud mod belysning i delområde 2 med udtagelse af ved stibroforbindelsen. Der etableres ny beplantning inden for lokalplanens område, bl.a. med en ny grøn struktur langs lokalplanens afgrænsning i øst (den grønne zone). Med etablering af nye grønne strukturer vurderes det, at påvirkningen vil være lille. Områdets økologiske funktionalitet for flagermus vurderes derfor at kunne opretholdes ved realisering af planen. <i>Bilag VI-arter - Markfirben</i> Jernbaneskråningerne og vejskråningen fra den sydlige del af Frederikssundsvej samt en mergelgrav og en ikke fredet gravhøj er undersøgt for mulig forekomst af markfirben. Områderne er efter besigtigelser ikke vurderet egnet som levested på grund af tæt tilgroning med høje græsser og urter. Arten blev heller ikke fundet ved besigtigelse af områderne. <i>Natura2000</i> Planen omfatter et område, hvor det vestligste punkt ligger ca. 1.400 m fra nærmeste Natura 2000-område, Roskilde Fjord. Frederikssund Kommune vurderer, at planen ikke påvirker internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000) væsentligt, idet der ikke er direkte overlap med disse, samt at påvirkningen alene vurderes at være nedstrøms udledningen af rensset og forsinket overfladevand til Sillebro Å, og at det er sandsynliggjort i miljørapporten, at denne kan overholde gældende krav. Det senere konkrete projekt kræver udledningstilladelse og skal ligeledes udformes, så det ikke forhindrer eller forsinker målopfyldelse af Roskilde Fjord, som har indsatsbehov mht. kvælstof. Dette vil blive håndteret i overensstemmelse med gældende lovgivning i det senere konkrete projekt og i ansøgning om udledningstilladelse. <i>Samlet vurdering</i> Frederikssund Kommune vurderer, at en realisering af lokalplan og kommuneplantillæg ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, påvirke Natura2000-områder væsentligt eller forhindre eller udsætte målopfyldelse.

Rettelser i kommuneplantillægget

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
Grundvandsredegørelse	Der er redegjort for indhold i grundvandsredegørelsen, men den er ikke vedlagt.	Der indsættes et link under afsnit i redegørelse om grundvand til den supplerende grundvandsredegørelse.
Vandhåndtering	Afsnit om vandhåndtering konsekvensrettes jf. rettelserne i lokalplanen.	Præciseringer i afsnit i redegørelsen, jf. præciseringerne i lokalplanen. Det indebærer præciseringer i følgende afsnit: - Vandområdeplaner - o Grundvand - Spildevandsplan - Klimatilpasning Markeringerne med kursiv er de nye tilføjelser. <i>Ny redegørelse Vandområdeplaner:</i> 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. <i>Byrådets fysiske planlægning må ikke forringe tilstanden i vandområder afgrænset i vandområdeplanerne eller forhindre, at de fastlagte miljømål i vandområdeplanerne kan opfyldes.</i> Planområdet ligger mod nord ca. 215 m fra målsat vandområde, Sillebro Å, jf. vandområdeplanerne. I den sydlige del af lokalplanområdet ligger det målsatte, rørlagte vandløb Marbækrenden ca. 160 m. Ved udledning til det målsatte vandløb Sillebro Å og Marbækrenden skal det sikres, at udløbskoncentrationer af de miljøfarlige forurenende stoffer, ligger under miljøkvalitetskravet således, at udledningen ikke medfører forringelse og miljømålshindring af vandløbene. <i>Grundvand</i> Planområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og i et nitratfølsomt indvindingsopland. Der er derfor udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse for området, der supplerer den samlede grundvandsredegørelse for Frederikssund Kommune.

Rettelser i kommuneplantillægget

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
		<i>Der må således ikke nedsives beskidt vand fra tage eller veje og parkeringspladser mv. til grundvandet. Under hensyn til beskyttelse af drikkevandsinteresserne skal vandet, ved etablering af nedsivningsløsninger for overfladevand fra tage, veje og parkeringspladser, renses før det ledes til nedsivning. Anlæg som modtager dette vand skal etableres med tætte overflader og belægninger.</i> Udendørs områder til oplag til affald, materialer mv samt arbejdsarealer, hvor der kan forekomme spild af forurenende stoffer skal være indrettet på en måde, så spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Der gælder endvidere, at zink, kobber og bly ikke må anvendes som byggemateriale til nedløbsrør, facadebeklædning, inddækninger eller andre udvendige bygningsdele. Området ligger ikke i boringsnært beskyttelsesområde (BNBO). På baggrund af ovenstående, og da planlægningen hverken forringer eller forhindrer de fastlagte miljømål og derudover er i overensstemmelse med vandområdeplanen, vurderes det, at arealanvendelsen til erhvervsformål ikke vil medføre påvirkning af eller en øget risiko for grundvandet. Planen forringer eller forhindrer ikke de fastlagte miljømål og er i overensstemmelse med vandområdeplanen. <i>Ny redegørelse Spildevandsplan:</i> <i>Det er den til enhver tid gældende spildevandsplan inkl. tillæg for lokalplanområdet, der bestemmer hvordan spildevand og overfladevand skal håndteres inden for lokalplanområdet. I tillæg til Spildevandsplan 2013-2021 fastsættes bl.a. krav til regnvandsbassinerne, afløbstal og udledning til recipient. Der udarbejdes et tillæg til spildevandsplan 2013-2021, der sikrer ovenstående, i forlængelse af lokalplanens vedtagelse.</i> <i>Jf. tillæg til spildevandsplanen skal lokalplanområdet spildevandskloakeres. Der etableres således et offentligt ledningssystem til afledning af spildevand, mens tag- og overfladevand skal håndteres af grundejer. Spildevand ledes til forsyningens spildevandsledning og videre til Frederikssund renseanlæg.</i>

Rettelser i kommuneplantillægget

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
		<i>Tag- og overfladevand skal forsinkes og renses på egen grund, hvorefter det kan ledes til den tilhørende recipient for de to vandoplande som lokalplansområdet hører til. Den nordlige del af lokalplansområdet hører som udgangspunkt til recipienten Sillebro Å, mens den sydlige del af lokalplansområdet som udgangspunkt til hører recipienten Marbækrenden. Løsninger skal leve op til BAT (Best Available Techniques).</i> <i>Ved etablering af våde regnvandsbassiner, skal de etableres som organisk formede bassiner med et naturligt udtryk. De skal etableres både med rense- og forsinkelsesvolumen. Ved etablering af nedsivningsløsninger, skal vandet renses før det ledes til nedsivningsanlægget. Den endelige placering, udformning og størrelse på regnvandsbassiner fastlægges i forbindelse med spildevandstillægget.</i> <i>Bebyggelsen kan først tages i brug, når tillægget til spildevandsplanen er vedtaget og der er opnået tilslutning til forsyningens spildevandssystem og givet tilladelse til den private regnvandshåndtering.</i> Ny redegørelse Klimatilpasning: Planområdet ligger delvist inden for et område, som i Kommuneplan 2025 er udpeget til et område med fokus på klimasikring. Inden for en del af lokalplanområdet er der risiko for oversvømmelse fra skybrud og terrænnært grundvand. <i>Lokalplanen sikrer, at tag- og overfladevand skal forsinkes og renses på egen grund, hvorefter det kan nedsives eller ledes til den tilhørende recipient for de to vandoplande som lokalplansområdet hører til. Desuden gives mulighed for, at forskellige LAR-løsninger kan anvendes inden for området. Lokalplanen giver mulighed for terrænregulering inden for lokalplanområdet i forbindelse med byggemodningen, hvilket giver mulighed for at tage højde for oversvømmelsesrisiko i lavninger ved voldsomme regnhændelser.</i> Inden for lokalplanområdet er der områder, hvor det estimeres, at dybden til grundvandet er 0,5-2 m under terræn. Det kan betyde, at der i anlægsfasen af projektet kan være behov for at foretage midlertidige grundvandssænkninger. Der kan i driftsfasen være behov for permanent dræning af sporkasser, grøfter og underføring ved Frederikssundsvej.

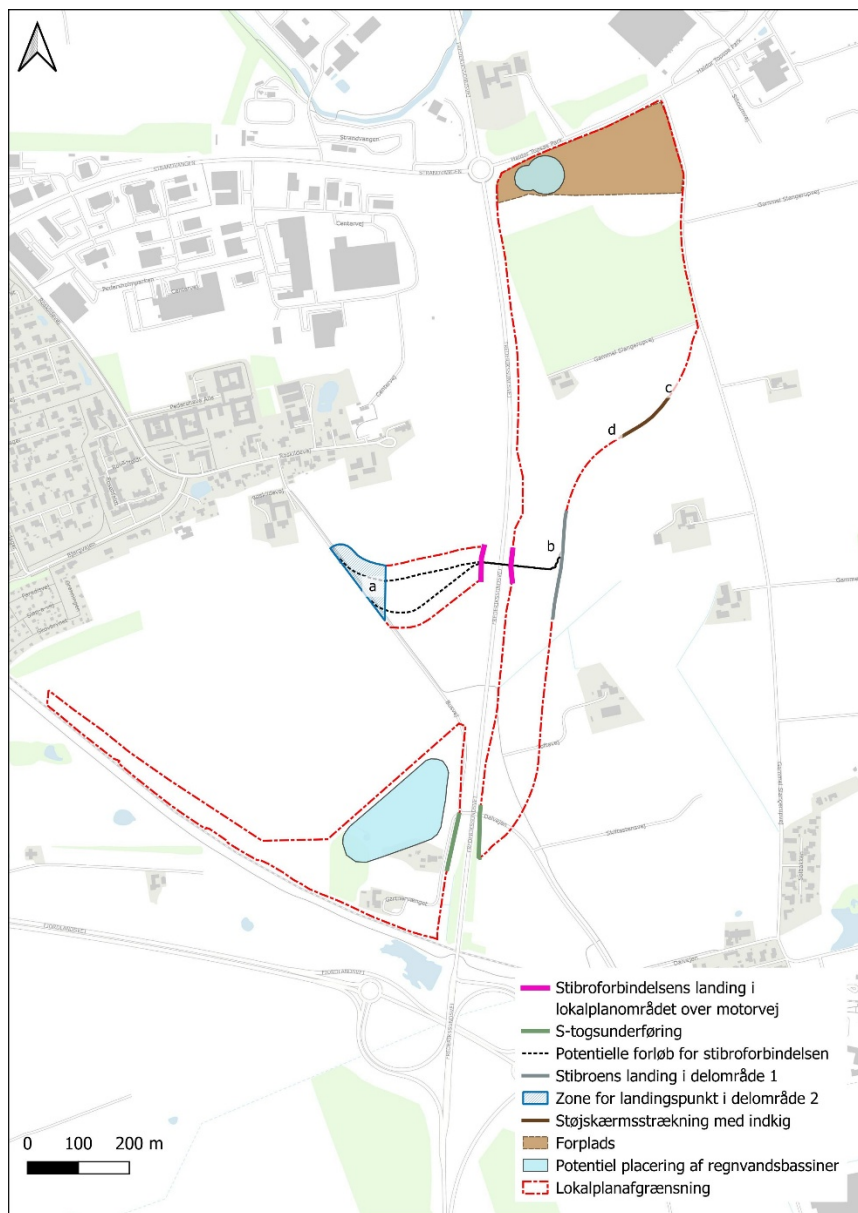
Rettelser i kommuneplantillægget

Emne	Hvad skyldes rettelsen	Rettelsen
		Ved etablering af ovenstående foranstaltninger vurderer Frederikssund Kommune, at planområdet er sikret mod oversvømmelser i forbindelse med skybrud og det terrænnære grundvand.

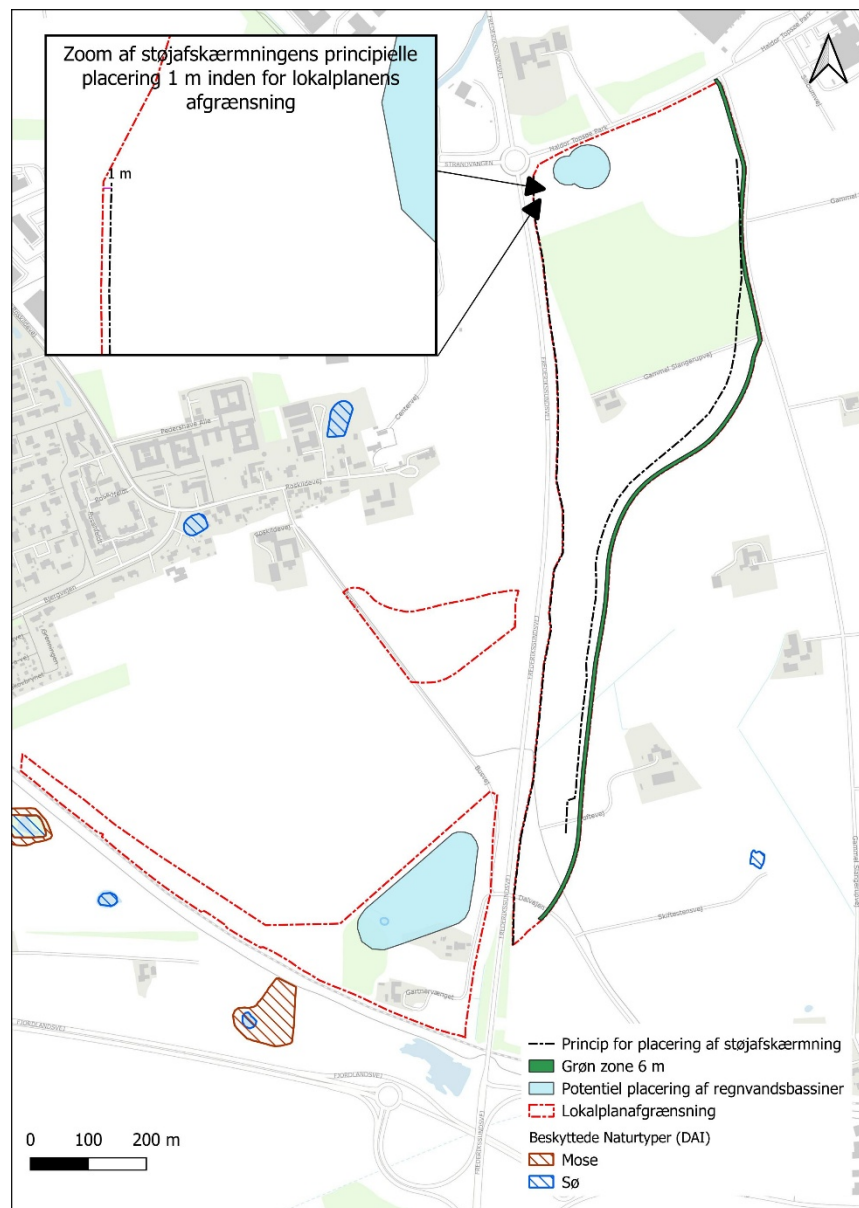
Bilag 1 – Lokalplanens afgrænsning



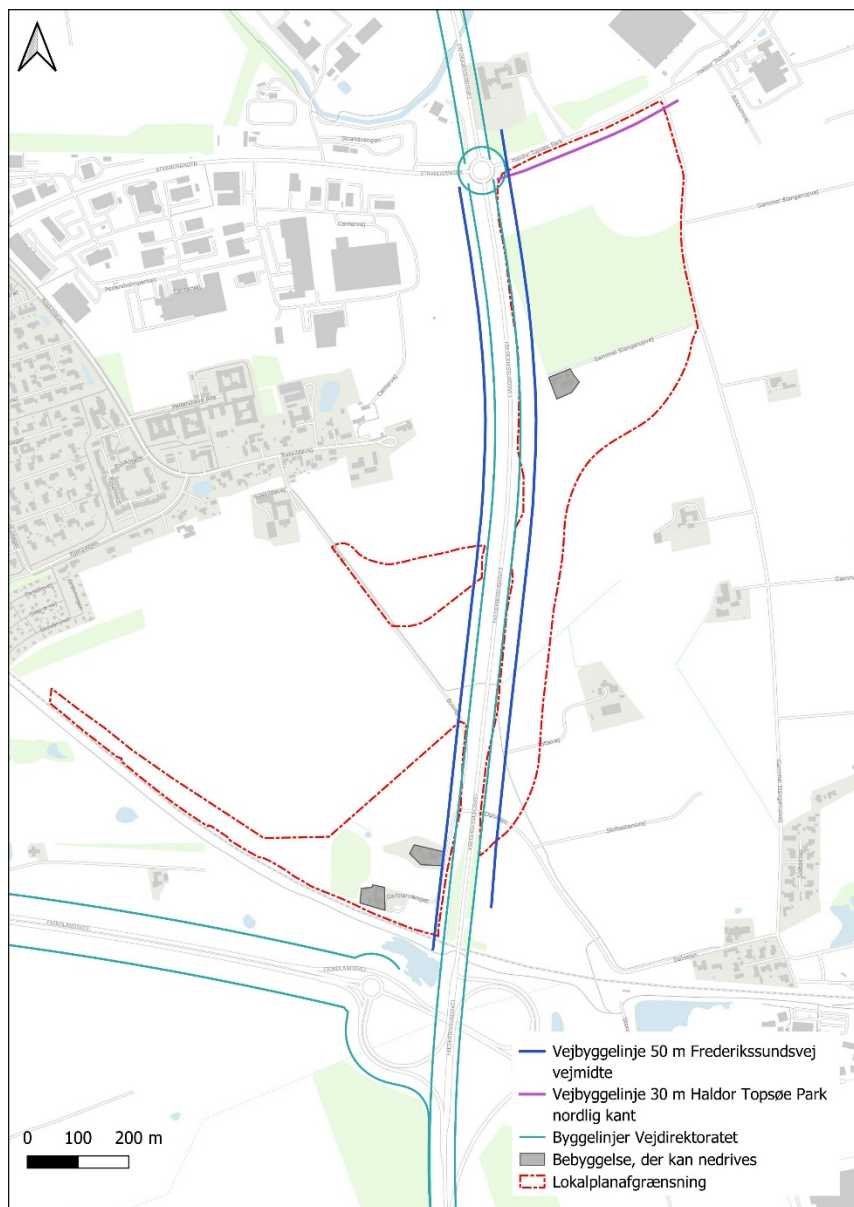
Bilag 2 – Placering af stibroforbindelsen og det nye kortbilag 3



Bilag 3 – Nyt lokalplanskortbilag 4



Bilag 4 – Nyt kortbilag 5



Bilag 5 – Ny afgrænsning af kommuneplanrammerne og kommuneplantillægget

