

## **Klage til Planklagenævnet over Frederikssund Kommunes afgørelse i miljøscreening af Lokalplan 136 – Fællesmagasin i Vinge.**

Frederikssund Byråd vedtog den 27. november 2019 at fremlægge vedlagte forslag til lokalplan 136 for fællesmagasin i Vinge i offentlig høring.

Forslaget blev offentligt fremlagt den 23. december 2019 og i samme dokument bekendtgjorde byrådet kommunens screeningsafgørelse (i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter). Udarbejdelse og stillingtagen til miljøscreeningen var delegeret til kommunens administration. Afgørelsen, som er truffet på baggrund af lovens bilag 3, fastslår, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, med den begrundelse, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

### DN Frederikssund klager hermed over denne screeningsafgørelse med følgende

#### 1. Indholdsmæssige begrundelse:

Lokalplan 136 giver mulighed for opførelse af et bygningsareal på ca. 24.500m<sup>2</sup> inden for et samlet grundareal på 58.000 m<sup>2</sup>. Den maksimale bygningshøjde varierer fra 8-15 meter. ( lokalplanens § 6.2.1.)Hertil kommer tekniske anlæg på op til 2 meter.

Lokalplanforslaget indebærer at Fællesmagasinet placeres i et område, som i kommuneplanen er udlagt til Blandet Bolig og Erhverv samt Centerområde, jfr. Vedlagte rammebestemmelser.

Lokalplanforslaget belyser ikke, hvordan det skulle blive muligt at indpasse Fællesmagasinet i disse rammer.

Lokalplanen ændrer forudsætningerne for et vigtigt byudviklingsområde. Udlægget vil lægge væsentlige begrænsninger på udviklingen af den attraktive bydel, som den er beskrevet i Frederikssund kommunes udviklingsplan for Vinge 2019-2029.

Heri fastlægges følgende bebyggelsesprincipper:

”Vinge er opdelt i mindre kvarterer med hver deres identitet. Kvartererne adskiller sig fra hinanden gennem bl.a. byggefelternes størrelse, boligenklavernes struktur og typologi, tætheder, højder og karakteristisk, og de forskellige kvarterer understreger på den måde Vingens mangfoldighed.

Vinge rummer kvarterer med tæt-lave komplekser, række- og kædehuse såvel som tætte villakvarterer, etagebyggerier (op til 3,5 etage) og klyngehuse, og i erhvervsområdet vil der være mulighed for store erhvervsbyggerier. Bebyggelsen i Vinge er varieret og giver mulighed for en bred vifte af forskellige virksomheder, boformer og boligkvaliteter, der afspejler Vingens mangfoldighed.”

Lokalplanen kan derfor ikke anses for at være en mindre ændring i eksisterende, fysisk planlægning og arealanvendelse som anført i Lov om miljøvurdering af planer og programmer, §8 stk.1, nr.1.

DN Frederikssund finder, at en bygningskrop i det beskrevne omfang og formål, skal placeres i et erhvervsområde. Frederikssund Kommune har i kommuneplanrammerne for Vinge udlagt større arealer til erhverv i byens nordligste område. En sådan placering ligger i naturlig forlængelse af et eksisterende erhvervsområde i Frederikssund (Pedersholmparken).

Der er tale om en magasinhal med særlige krav til sikkerhed. Det er ikke dokumenteret, at der er tale om en bygning, som kræves placeret stationsnært ifølge Fingerplanens kriterier om arbejdspladstæthed eller besøgs mønstre.

Planen indebærer nedlæggelse af et væsentligt stiforløb og placerer Fællesmagasinet på et særligt højtliggende område, som ellers ville kunne bidrage med væsentlige værdier til det nye boligområde, som er besluttet i kommuneplanen og kommunens landskabsstrategi og udviklingsplan. Den fine høje beliggenhed med de mange gode udsigter, vil - ved opfyldelse af formålet i forslag til lokalplan 136 - fremover ligge under Fællesmagasinets betonlagerhal.

Lokalplanforslag 136 udlægger ikke arealer til erstatning for et nedlagt stiforløb. Planens indvirkning på infrastruktur og sammenhæng i den nye bydel er således ikke belyst. Fællesmagasinets bygning og hegn vil udgøre en væsentlig barriere for lokalsamfundene og Vinge, både i relation til udsyn til landskabets værdier og til udvikling af en bæredygtig og tryk infrastruktur i den nye bydel. Der henvises til vedlagte citat fra Frederikssund Kommunes Landskabsstrategi Kommuneplan 2017-2029: Anbefalinger til udviklingen af den nye by Vinge.

I screeningafgørelsen har man alene valgt at citere det alternativ, der nævnes i 2. afsnit i den citerede Landskabsstrategi, nemlig placering af høje volumener på de høje partier. At dette stiller krav til udformning af arkitektoniske og landskabsarkitektoniske løsninger er nævnt i strategien, men ikke opfyldt i lokalplan 136.

Kirken i Snostrup, der i ældre skrifter prises for sin høje og fantastiske beliggenhed, skal tåle en betonmur på op til 15 x 200 m + hegn og yderligere taginstallationer op til 2 m. Kirken vil fremover ikke fremstå som det landmark Frederikssund Kommune værdsætter i diverse landskabsanalyser. Fællesmagasinet kaldes i forslaget til lokalplan 136 et landmark, ikke så lidt af en fornærmelse mod Snostrup og Oppe Sundby kirker, Kronprinsesse Marys Bro og den øvrige del af Vinge.

Notat vedr. historie om veje og stier i St. Rørbæk og Snostrup vedlægges.

Det højtbeliggende Fællesmagasin, centralt i Vingens sydlige bydel må forventes at skygge for omkringliggende boligarealer, og der må forventes at opstå problemer med vindforhold langs bygningen. Disse forhold burde have været belyst i lokalplan 136 for Fællesmagasinet i Vinge.

Det fremgår endvidere af screeningen, at kun dele af vandhåndteringen løses indenfor lokalplanområdet. Det er ikke belyst, hvilke konsekvenser dette får for de nærliggende fremtidige byområder i Vinge.

## 2. Formel begrundelse

Kommunens administrative screening har ikke før endelig beslutning været i høring, som det kræves i lovens § 32, jf. § 10. DN Frederikssund finder, at screeningen tidsmæssigt burde have været en del af den samlede lokalplanhøring på 8 uger. Processen er endvidere i strid med lovens § 33, hvorefter screeningsafgørelsen skal offentliggøres snarest muligt. Afgørelsen blev truffet den 5. november 2019, men først offentligt bekendtgjort den 23. december 2019 - umiddelbart før jul og nytår!