

Vilhelm Lauritzen Arkitekter A/S
Sundkaj 153
2150 Nordhavn

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
31. januar 2025	02.34.00-P19-1242-24	1I Snostrup By, Snostrup

BYG OG MILJØ

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 17 17

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Rækkehuse på Gammel Slangerupvej 7, 3600

Vi vurderer, at det ansøgte projekt om at opføre rækkehuse og etageejendomme ved på Gammel Slangerupvej 7, 3600 Frederikssund ikke er VVM pligtigt. Det vil sige, at projektet ikke kræver en større VVM-undersøgelse.

Baggrunden for vurdering

Vi har ved vurderingen af sagen lagt særlig vægt på:

- Rækkehusene og etageejendommene kun i mindre grad påvirker kystlandskab, Natura 2000 områder, Bilag IVarter, drikkevandsinteresser og kulturarv, herunder Snostrups landsbykarakter og kirkeomgivelser.
- Rækkehusene og etageejendommene ikke påvirker internationalt naturbeskyttelsesområde eller medfører beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV
- Rækkehusene og etageejendommene vil ikke påvirke de omkringliggende områdets oplevelsesværdi negativt.

Projektet skal vurderes i forhold til de kriterier der er listet i bilag 6 til loven. Vi vurderer at projektet ikke har nogen væsentlig betydning i forhold til disse kriterier.

Lovgivning

Opførelsen af rækkehusene og etageejendommene er nævnt i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter bilag 2, punkt 10 b. Det betyder, at opførelsen af rækkehusene og etageejendommene skal VVM screenes. Det skal derfor undersøges, om det kan have konsekvenser for miljø og natur. Screeningen skal afgøre, om der kan være et problem, og om der derfor er behov for en større VVM-undersøgelse (VVM-pligt).

Telefontid:

Mandag 09.00 - 14.00
Tirsdag lukket
Onsdag 09.00 - 14.00
Torsdag 09.00 - 14.00
Fredag 09.00 - 12.00

Se øvrige åbningstider på www.frederikssund.dk

Ansøgningen

Der er i ansøgningen søgt om etape 1 af rækkehusbebyggelsen i lokalplansområdet. Vi skal med denne ansøgning forholde os til hele den planlagte bebyggelse og ansøgningen forholder sig derfor også til etape 2 og etageejendommene i delområde 3.

Der er projekteret et bebygget areal på 20.000 m² bolig areal og 1000 m² sekundært byggeri areal.



Figur 1 Situationsplan over det ansøgte projekt, delområde 3 er de planlagte etageejendomme

Ejendommen

Arealet er et stykke mark som ligger nord for Snostrup og ligger i et større område med marker og spredt bebyggelse. Rækkehusene er placeret i et område, som planmæssigt omtales Vinge Syd og er planlagt til at blive et større erhvervsområde, som ligger i forlængelse af Frederikssund syds erhvervsområde.

Lokalplan 160

Der er den 14. august 2023 vedtaget lokalplan for området som muliggør etablering af rækkehusene og etageejendomme. I lokalplanen er der lavet bestemmelser, som regulerer rækkehusenes og etageejendommernes udfoldelse så det bedst muligt kan tilpasses området. Dette er bl.a. sikret ved at have beskyttelse linjer omkring §3 natur.

Landskabet

Lokalplanområdet har gennem generationer været anvendt som landbrugsjord for en gård i området. Mod syd grænser ejendommen op til landsbyen Snostrup, og mod vest ligger Præstemosen, som er et beskyttet naturområde. Området er meget kuperet og falder ca. 10 fra øst mod vest. Der bygges også boliger både på arealerne vest for og på arealerne nord for lokalplanområdet.

Beliggenhed

Området anvendes til landbrug og fremstår som et åbent grønt areal med en placering umiddelbart nord for Snostrup. Mod vest omfatter området Præstemosen og mod øst grænser området op til Snostrupvej. Mod nord vil afgrænsningen blive Vinge Boulevard, der er under anlæg. Den centrale del af lokalplanområdet ligger 750 m syd øst for Vinge Station.

Grundvand

Projektet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Området er udpeget som nitrutfølsomt indvindingsområde. Der bliver derfor ikke nedsvigtet ikke rensset vand fra tage eller veje og parkeringspladser mv. til grundvandet, da overflader og belægninger er tætte.

Habitatforhold og natur

Området omfatter Præstemosen, der er beskyttet iht. naturbeskyttelseslovens § 3.

Af hensyn til beskyttelse af Bilag IV arterne og deres yngle- og rasteområder i og nær § 3 området, opføres der ikke bebyggelse inden for en afstand af 10 m fra Præstemosen. Dette sikre at søernes nærarealer fortsat kan fungere som yngle- og rasteområder for Spidssnudet frø og evt. vandring for Stor vandsalamander. Desuden vil mosens beplantning fortsat kunne fungere som et eventuelt yngle- og rasteområde samt som ledelinje for flagermus.

§ 3 området indgår i den sammenhængende grønne struktur med 3 grønne kiler, der bliver markante træk i området. Præstemosen og det kommende regnvandsbassin (B308-2) er en del af Det Grønne Hjerte og den øst-vestgående spredningskorridor.

Det findes ikke bygninger eller store træer på området, som vil blive fjernet i konsekvens af opførelsen af rækkehusene. Træer som kunne være hjemsteder for flagermus. Det kan ikke afvises, at der kan være ynglelokaliteter for flagermus i bevoksningen langs med mosen. Men rækkehusene vil ikke påvirke området langs mosen, bl.a. ved at der ikke er lyspullerter langs stien tættest på mosen og dermed ikke den økologiske funktionalitet for flagermus.

Frederikssund Kommune vurderer samlet set, at det ansøgte ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af internationale beskyttelsesområder, beskyttede arter eller på anden måde beskadige naturen i området.

Naboer og andre myndigheder

Sagen har ikke været i høring. Vi har vurderet, at det ikke vil påvirke naboerne væsentligt. Da afstanden til nærmeste nabobeboelse er over 50 m. Rækkehusene vil kun i mindre grad være synligt for det omkringliggende landskab grundet at rækkehusene er 1 etagers rækkehusstænger.

Vi har vurderet at der ikke er andre berørte myndigheder. Sagen har derfor ikke været i høring jf. lovens § 35 stk. 1.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Miljø- og Fødevarerklagenævnet via klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, foreninger, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til os. Hvis vi fastholder afgørelsen, sender vi klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. [Se betingelserne for at blive fritaget.](#)

Klagefrist

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag."

Lovgrundlag

- Denne afgørelse er truffet efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter § 21 (lov nr. 4 af 3. januar 2023)
- Vurderingen af, om der er dyrearter, som er "truede", har vi foretaget på baggrund af EU's Habitatdirektiv (bilag IV).
- Afgørelsen er gyldig i 3 år ifølge lovens § 39.
- Klageadgangen er fastlagt i lovens § 51
- Kopi er sendt til en række myndigheder og foreninger med baggrund i klageretten i lovens § 50.

-
- Afgørelsen offentliggøres jf. lovens § 36
 - Høring af andre berørte myndigheder foretages jf. lovens § 35 stk. 1

Afgørelsen er sendt til orientering til:

Roskilde Museum, museumslov@romu.dk

Slots og Kulturstyrelsen, post@slks.dk

Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnfrederikssund-sager@dn.dk

Danmarks Ornitologiske Forening, natur@dof.dk, frederikssund@dof.dk

Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk

Miljøministeriet, mfvm@mfvm.dk

VVM-ansøgningskemaet er vedhæftet afgørelsen.

Vi gør opmærksom på at en klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet kan gives opsættende virkning. Det er dermed på eget ansvar at udnytte afgørelsen inden for klagefristen.

Venlig hilsen

Lasse Mørck Strøm
Byggesagsbehandler