



FREDERIKSSUND
KOMMUNE

Vinge

– Fremtidens by
i Frederikssund Kommune

Frederikssund Kommune
September 2021



Indholdsfortegnelse

Vinge – Frederikssund Kommunes nye by

- Visionen for Vinge
- Udviklingen af Vinge

Udbygningen af Vinge By er godt i gang

- Frederikssund Kommune investerer massivt
- Natur og de grønne omgivelser
- Boformer

Vingeforeningen

Offentlig og privat transport

Befolkningsudviklingen i Frederikssund Kommune – prognose 2021-2030

Boligprognose 2021-2030

Udvikling i boligpriser i Frederikssund Kommune

Ny erhvervspark i Vinge

Erhvervslivet i Frederikssund Kommune

Fokus på kultur, idræt og bevægelse i Vinge

Ny udviklingsplan for Vinge 2021

Udviklingsplan for "Fremtidens Vinge"

Etapeplaner for det stationsnære Vinge

Energi og forsyning i Vinge

Udbud og salg

3

3

4

5

6

7

8

9

10

12

13

14

15

16

18

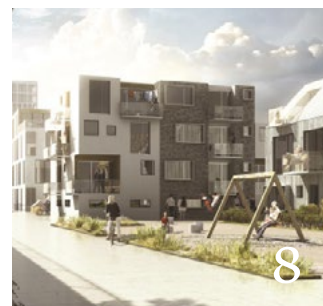
19

20

22

23

24



Vinge – Frederikssund Kommunes nye by

- Vinge er en ny by i Frederikssund Kommune, midt i naturen, ved Roskilde Fjord og kun ca. 40 minutter fra København i enten bil eller tog.
- Vinge ligger omkranset af smuk natur og fjordlandskab med relativ kort afstand til både Frederikssund, Roskilde Fjord og Kronprinsesse Marys Bro.
- Fra Vinge er der ca. 5 km. til Frederikssund centrum og godt 40 min. til København.
- Vinge dækker over et samlet areal på 370 hektar – og Vinge er dermed ca. 20% større end Ørestad.
- I Vinge skal der med tiden bo 10–20.000 borgere og etableres godt 2.000 arbejdspladser.

Visionen for Vinge

Vinge er drømmen om at bygge den perfekte by fra bunden med det gode hverdagsliv for alle nutidens og fremtidens borgere og virksomheder. Vinge forener byens liv og puls samtidig med, at der er ro og smuk natur i baghaven.

Kerneverdierne og fokusområderne for udviklingen af Vinge er – bæredygtighed, enkelthed, nærvær, natur og byliv – som skal bidrage til at skabe lige



præcis den by, hvor mennesker nyder at opholde sig, mødes, og har mulighed for at indgå i dagligdagens fællesskaber.

Grundtanken i Vinge er at samle byens institutioner og øvrige aktiviteter omkring byens grønne byfælled – Det Grønne Hjerte – som er Vinges fælles have. Det Grønne Hjerte skaber sammen med byens forskellige andre byrum, gaderum og gårdrum en række levende samlingspunkter i byen. »

Udviklingen af Vinge

Udviklingen af Vinge er et stort projekt set i både nationalt, regionalt og lokalt perspektiv.

Vinge, der er en del af Fingerplanen for Region Hovedstadens udvikling, opføres omkring Vinge Station, der blev indviet 14. december 2020. Stationen er beliggende mellem Frederikssund og Ølstykke.

Med sit udviklingsareal på hele 370 hektar er Vinge det hidtil største byudviklingsområde i Danmark, og derfor skal Vinge ikke ses som blot endnu en forstad men i langt højere grad som en nytænkning af "byen".

I Vinge er der fokus på at skabe en hverdag, der både har byliv og natur, og hvor byen hænger godt sammen og alt er indenfor rækkevidde, uanset, om man vælger cyklen, bilen eller den offentlige transport for at komme omkring i Vinge eller videre ud til resten af Hovedstadsområdet og Storkøbenhavn.

Visionen for Vinge er at skabe en dynamisk, bæredygtig og tæt-lav bydel og et byfællesskab, hvor nærværet af smukke landskaber og natur går hånd i hånd med et levende bysamfund og hvor bl.a. yngre børnefamilier ønsker at bosætte sig.

Helhedsplanen for Vinge udtrykker en vision om at skabe en mere bæredygtig sammenhæng mellem by, landskab og mennesker. Helhedsplanen giver plads til rækkehuse med haver, villaer i flere planer og bebyggelser, der deler grønne og blå oaser – det kan være en have, en eng, en sø eller en mark.

På den måde åbner Vinge sig mod landskabet samtidig med, at der er plads til byens fællesskaber og liv.

Vinge kan befolkningsmæssigt sammenlignes med en typisk dansk købstad, som Korsør, Ikast og Grenaa.



Udbygningen af Vinge By er godt i gang

I dag bor der allerede 240 borgere i Vinge

Første del af Vinge er et boligkvarter med tæt-lav bebyggelse samt parcelhuse. Kvarteret rummer indtil videre ca. 70 boliger og ligger nordøst for S-togsstation, Vinge Station, som åbnede i december 2020. Boligområdet har fået navnet Deltakvarteret, da det er placeret rundt om deltaet i Vinge.

I 2021–2024 vil der, baseret på allerede indgåede aftaler og forventede aftaler, blive opført omkring 150 nye boliger hvert år i form af tæt-lav bebyggelse såsom dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og etagebyggerier.

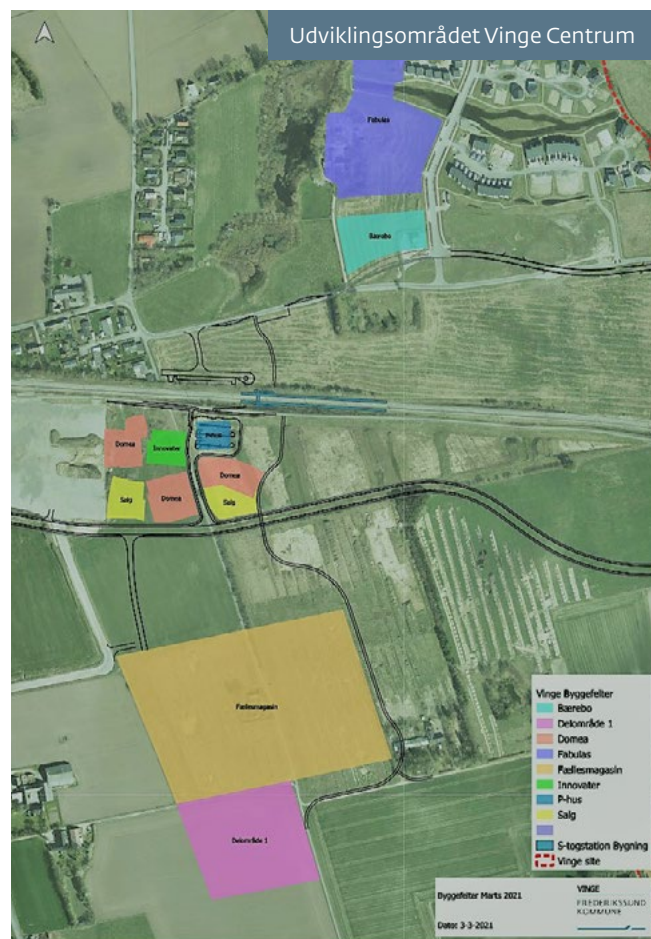
Boligselskabet Rosenvænget (DOMEA) forventes allerede at sætte spaden i jorden i 2021 og igangsætte byggeriet af 198 almennyttige boliger ved Vinge Station.

Endvidere forventes det, at Fabulas, Bærebo og Innovater i 2021-22 igangsætter opførelsen af ca. 200 boliger samt en dagligvareforretning i størrelsesordenen 1.200 etagemeter. I det sydlige Vinge planlægger Kuben Management at opføre 100 rækkehuse.

Og Frederikssund Kommune er også i seriøse forhandlinger med et yderligere antal investorer og bygherrer om en videre udbygning af Vinge Centrum.

Slots og Kulturstyrelsen er desuden i gang med at opføre et "Fællesmagasin", der skal benyttes til opbevaring af kulturarv fra Nationalmuseet og

Det Kongelige Bibliotek. "Fællesmagasinet", på i alt 24.300 m², ligger få hundrede meter syd for Vinge Station. Bygningen forventes at stå færdig i 2022.





Frederikssund Kommune investerer massivt

Frederikssund Kommune går forrest og investerer massivt i bygge-
modning og anlægsarbejder. Kommunen har foreløbig afsat 107
mio. kr. for perioden 2021-2030.



Visualisering af bofællesskabet i Vinge

Naturen og de grønne omgivelser

Naturen og de grønne, rekreative omgivelser i Vinge er byens helt naturlige centrum og samlingspunkt.

I centrum af Vinge anlægges man byens - "Grønne Hjerte" – som er en stor park og byfælled, der skal gå gennem byen fra nord til syd og som i særlig høj grad vil bidrage til Vingens grønne udtryk.

"Hjertet" vil også binde byen sammen og samle naturoplevelser, et aktivt og trygt byliv med skoler, institutioner, fritidsaktiviteter, forenings- og kulturliv og den bløde infrastruktur.

Fra det "Grønne Hjerte" kommer der til at gå stier og veje, som skaber direkte adgang til byens forskellige boligkvarterer.



Boformer

I Vinge er visionen at opføre både tæt-lav og etagebebyggelser samt parcel- og rækkehuse.

Frederikssund Kommune har et ønske om at opnå en varieret beboersammensætning, hvor fællesskabsånden er ét af de bærende elementer for alle beboere uanset alder. Derfor forventer man, at der både bliver opført ejerboliger, lejeboliger, andels- og almennyttige boliger.

Bæredygtige byggerier og arkitektur i Vinge

Planen for Vinge er arkitektonisk ambitiøs i forhold til at skabe plads til en mere social bystruktur, der samtidig giver de muligheder, som mange af de kommende indbyggere søger – nemlig plads til at børn kan lege, føle sig trygge og bevæge sig sikkert rundt omkring.

Alle byggerier i Vinge vil blive opført i højkvalitets materialer med blandede udtryk samt et stærkt fokus på både bæredygtighed og genanvendelighed.

Bæredygtigheden opnås blandt andet ved et mindstekrav om, at bebyggelserne skal være DGNB-certificeret (sølv).

Kommunen ønsker byggerier med "grønne" fodaftryk i mere end én forstand, og derfor fokuserer man også på løsninger, som visuelt kan integreres i områdets mange grønne områder.

Vinges første bebyggelse i Deltakvarteret er DGNB-certificeret, og var det første byområde i Danmark, som modtog en guldmedalje. Medaljen blev givet af Green Building Council Denmark, der certificerer bygninger og byområder efter den såkaldte DGNB-standard, hvor der er fokus på bæredygtighed inden for både miljø, økonomi samt sociale-, tekniske- og procesmæssige forhold.





Vingeforeningen

Frederikssund Kommune ønsker, at der skabes grundlag for udvikling af et stærkt fællesskab i Vinge. Derfor er det politisk besluttet at starte en stor fælles grundejerforening, Vingeforeningen, hvor hver enkelt grundejerforening er forpligtet et medlemskab.

Vingeforeningen skal være den juridiske ramme for de overordnede fællesskabsaktiviteter i Vinge.

Vingeforeningen skal påtage sig en række opgaver i forhold til eksempelvis anlægsopgaver, driftsopgaver

og arrangementer, der understøtter udviklingen af et sammenhængende og attraktivt Vinge. Fokus skal være på fælles interesser samt rettigheder og forpligtelser i fællesanliggende mv. for grundejerforeningerne, ejendomsejerne etc.

Frederikssund Kommune vil udstikke de overordnede retningslinjer indenfor lovgivningens rammer for Vingeforeningen, men det er derudover et ønske, at Vingeforeningen selv skal præge indholdet indenfor de overordnede retningslinjer.

Offentlig og privat transport

Togforbindelser til og fra Vinge

Selve Vinge Centrum ligger ved den nyåbnede Vinge Station, hvor der også er anlagt parkeringspladser på terræn. Adgangsforholdene til bl.a. Vinge blev generelt markant forbedret med åbningen af Vinge Station, som har forbindelse til både Frederikssund og København (Linje C). Fra Vinge Station nås København via S-tog på ca. 45 minutter.

Busforbindelser i

Frederikssund Kommune og Vinge

I kommunen er der også gode og direkte busforbindelser mellem de enkelte byer og de største trafikknudepunkter. De vigtigste buslinjer er R-linjerne 230R fra Roskilde Station, 310R fra Farum Station og 320R fra Frederiksværk Station. De har alle forbindelse til Frederikssund Station.

Med Linje 600S mellem Hillerød og Roskilde er der god forbindelse fra Slangerup til S-toget i Ølstykke. Linje 65E forbinder Skibby med Hillerød og betjener samtidig Campus Frederikssund.

Via rute 211 fra Vinge kan København via bil nås indenfor 45 minutter og man kan komme til Frederikssund på ca. 10 minutter. Fjordforbindelsen Kronprinsesse Marys Bro, der åbnede i efteråret 2019 og strækker sig over ca. 10 km., er tilkøbt Vingeafkørslen og den kommende Frederikssunds-motorvej. »



Fra	Til	Tid (krak.dk)
Vinge station	Københavns Hovedbanegård	45 min (S-tog)
Vinge station	Københavns Rådhusplads	51 min (bil)
Vinge station	Københavns Lufthavn	46 min (bil)
Vinge station	Nørreport Station	50 min (S-tog)
Vinge station	Flintholm Station	5 min (S-tog)

*Store dele af døgnet er der i øvrigt 10 minutters drift fra Frederikssund Station og 20 minutters drift fra Vinge Station ind mod København

Frederikssundmotorvejen

Der er let adgang fra Vinge med bil til den fremtidige Frederikssundmotorvej mod vest, der er cykelsupersti til Frederikssund og Ølstykke og de nærliggende landsbyer St. Rørbæk og Snostrup kobles på trafikløsningerne i Vinge.

Formålet med Frederikssundmotorvejen er at aflaste Frederikssundvej, der er én af de mest trafikerede veje i landet.

Motorvejen skaber sammenhæng med det øvrige motorvejsnet omkring hovedstaden og samtidig forbedres trafikafviklingen i hele regionen.

I 2006 besluttede Folketinget, at 1. etape af Frederikssundmotorvejen skulle bygges mellem Motorring 3 og Motorring 4.

Denne etape åbnede i december 2011. 2. etape, Motorring 4 til Tværvej ved Smørum åbnede i juli 2015.

3. etape fra Tværvej til Frederikssund er en strækning på 25 km, som bl.a. omfatter Vinge/Fjordforbindelsen og som dermed får Frederikssund Kommune, herunder området omkring Vinge, til at hænge sammen med resten af Region Hovedstaden.

Vejdirektoratet har netop offentliggjort en VVM-redegørelse for så vidt angår den sidste motorvejs-etape og politisk beslutning om endelig igangsætning af den sidste etape blev vedtaget af Folketinget den 28. juni 2021 med igangsætning 2026.

VVM-undersøgelsen konkluderer, at færdiggørelsen af Frederikssundmotorvejen til bl.a. byen Vinge, bliver ca. 500 mio. kr. billigere at anlægge end forventet og at strækningen vil have stor samfundsøkonomisk værdi med en forrentning på hele 10,6%.



Befolkningsudviklingen i Frederikssund Kommune – prognose 2021-2030

Den foreløbige befolkningsprognose 2021-2030 bygger hovedsageligt på forventningerne til antallet af boliger (boligprognose) i de kommende år samt udviklingen i fertilitet og mortalitet m.v. i den eksisterende befolkning samt en fortsat udbygning af Vinge By.

Befolkningsprognosen er beregnet frem til 2030, men eftersom forudsætningerne, der ligger til grund for prognosen kan ændre sig, vil der være en større usikkerhed i prognosen, desto længere man ser ud i fremtiden.

Befolkningen i Frederikssund Kommune udgør 45.439 personer pr. 1. januar 2021.

Ud fra den fremtidige udvikling i befolkningstallet samt befolkningssammensætningen forventes den samlede stigning i indbyggerantallet ultimo 2030 at være på godt 3.270 personer.

Ved udgangen af 2030 vil der således ifølge den foreløbige 2021-prognose være ca. 48.500 indbyggere i Frederikssund Kommune.

En af de største stigninger ses i aldersgruppen 25-39 år, der stiger med 16% frem mod 2030, hvilket svarer til en stigning på 966 personer.

Dette er især interessant set i forhold til Vinge, da det netop er denne aldersgruppe (børnefamilier) af nye borgere, man fra kommunens side bl.a. ønsker at tiltrække.



Boligprognose 2021-2030

Grundet den stigende interesse for udbygning af Vinge By baseret på såvel allerede indgåede købsaftaler som købsaftaler, der er på vej, vil Vinge By blive udbygget med ca. 150 nye boliger årligt over de kommende 3-4 år.

Boligprognose	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Frederikssund excl. Vinge	221	118	106	38	35	44	39	30	29	33
Vinge	10	161	157	184	150	125	111	120	121	117
Jægerspris	5	4	6	11	14	14	14	14	14	14
Skibby	11	11	22	25	24	25	33	33	33	33
Slangerup	17	20	26	26	24	22	14	14	14	14
Byzonelandsbyer	16	15	13	4	8	9	11	11	11	11
Land	0	0	0	0	0	0	3	3	3	3
Ialt	280	329	230	288	255	239	225	225	225	225
Vinge andel	3,57%	48,94%	47,58%	63,89%	58,82%	52,30%	49,33%	53,33%	53,78%	52,00%

Kilde: Frederikssund Kommune marts 2021

Udviklingen i boligpriser i Frederikssund Kommune

Boligmarkedet i kommunen

Markedet har været præget af stigende efterspørgsel, som i høj grad har været drevet af en positiv befolkningstilvækst. I perioden 2010-2020 steg befolkningstallet i Frederikssund fra 44.182 til 45.439, hvilket svarer til en stigning på 2,84%.

Forventningerne til befolkningstilvæksten er et vigtigt parameter i forhold til markedets fremtidige efterspørgsel, da et stigende befolkningstal alt andet lige vil skabe en øget efterspørgsel på boliger.

Med udsigt til flere betydelige offentlige og private investeringer i kommunen samt på grund af den nu kortere afstand til Københavns jobmarked grundet åbningen af Vinge Station i december 2020, forventes Frederikssund Kommune også i fremtiden at være et attraktivt sted at bosætte sig.

Liggetider for parcel- og rækkehuse og ejerlejligheder

De gennemsnitlige liggetider for hhv. parcel-/rækkehuse og ejerlejligheder har – bortset fra mindre udsving for enkelte år – generelt været faldende i perioden fra 2010 til 2020. For parcel-/rækkehuse ligger den gennemsnitlige salgstid i Frederikssund i dag på ca. 145 dage, mens den for ejerlejligheder ligger på ca. 85 dage. Det er et fald siden 2010 på ca. 90 og 100 dage for hhv. parcel- og rækkehuse og ejerlejligheder.

Kilde: Colliers, januar 2021



Prisudviklingen på parcel-/rækkehuse og ejerlejligheder

Priserne på parcel-/rækkehuse og ejerlejligheder i kommunen er steget betydeligt de seneste 10 år. Den gennemsnitlige realiserede salgspris for parcel-/rækkehuse er steget med 23% fra ca. 15.500 kr. pr. m² i 2010 til ca. 19.500 kr. pr. m² i 2020. For ejerlejligheder er den gennemsnitlige realiserede salgspris steget med 32% fra ca. kr. 17.000 kr. pr. m² i 2010 til ca. 22.500 kr. pr. m² i 2020.

På trods af den relativt høje aktivitet på ejerboligmarkedet med stigende salgspriser, kortere salgstider og flere handel, har udviklingen i antallet af lejere dog oversteget udviklingen i antallet af ejere de seneste 10 år. Det vidner om en stigende efterspørgsel på lejeboliger.

Kilde: Colliers, januar 2021

Ny Erhvervspark i Vinge

Vinge Erhvervspark er placeret i den nordlige del af Vinge og fra kommunens side ønsker man et erhvervsliv i Vinge med virksomheder indenfor bl.a. serviceerhverv, clean-tech, high-tech og medico.

Vinge Erhvervspark forventes at give plads til godt 2.000 nye arbejdspladser. Byrådet i Frederikssund Kommune har den 25. august 2021 besluttet at igangsætte det nødvendige planarbejde for udbygning af Vinge Erhvervspark. Udbud og salg af grundarealer forventes påbegyndt i løbet 2022.





Erhvervslivet i Frederikssund Kommune

Frederikssund Kommune arbejder målrettet for at fastholde positionen som én af Sjællands bedste erhvervskommuner.

Kommunen stræber efter at have konstant fokus og proaktiv tilgang til kommunens erhvervsliv – lige fra iværksættere, de små og mellemstore virksomheder til de helt store industrier.

Gennem de seneste år har kommunen arbejdet målrettet på at gå fra en myndighedsrolle til i højere grad at være et proaktivt serviceorgan i samspillet med erhvervslivet.

Frederikssund Kommune er en stærk samarbejdspartner

I Frederikssund Kommune findes der én indgang for

de nuværende og fremtidige erhvervsdrivende, nemlig ErhvervPlus.

ErhvervPlus er den indgang, som erhvervslivet kan bruge til hele kommunens organisation.

Det vil sige, at ligegyldig hvilken karakter virksomhedens forespørgsel er, er det denne kanal, som de kontakter uanset hvilke spørgsmål, de måtte have.

Frederikssund Kommune har ligeledes et særdeles godt samarbejde med den lokale erhvervsforening og Frederikssund Erhverv, der varetager lokal erhvervsfremme og udvikling.

Frederikssund Erhverv og kommunen er løbende i dialog om igangværende projekter m.v. og »

Frederikssund Erhverv kan give virksomheder sparing inden for forretningsudvikling og digitalisering m.v., ligesom de har et stort netværk af vidensinstitutioner, virksomheder og samarbejdspartnere.

Frederikssund Erhverv har med andre ord en faciliterende og en netværksbaseret rolle og direkte kontakt til virksomhederne.

Endvidere er det værd at nævne Erhvervshus Hovedstaden, som bl.a. har til opgave at tilbyde specialiseret og målrettet 1:1 vejledning til alle typer af virksomheder og iværksættere.

Læs mere om erhvervslivet i Frederikssund Kommune på [Erhverv og virksomheder](#).

Erhvervs- og vækstpolitik

Frederikssund Kommunes Byråd vedtog i efteråret 2019 en Erhvervs- og Vækstpolitik, hvor der er flere målsætninger, der henviser til tiltrækning af medarbejdere og virksomheder.

Kommunen har udarbejdet en handleplan for en Erhvervs- og Vækstpolitik, hvor tiltrækning af virksomheder er inde i flere indsatsområder indirekte – f.eks. gennem interessevaretagelse af **Infrastruktur, Digitalisering, Iværksætteri, Kvalificeret Arbejdskraft, Uddannelse** og **Videnbroer** samt **Tværgående Samarbejder**.

Læs mere på [Frederikssund Erhverv - erhvervsudvikling](#).





Fokus på kultur, idræt og bevægelse i Vinge

Frederikssund Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af udviklingsplanerne for Vinge også formuleret en såkaldt **Kultur-, Idræts- og Bevægelsesplan**. Læs mere [om KIB planen her](#).

Formålet med KIB-planen for Vinge er at sikre idræts-, kultur- og fritidsfaciliteter for de op imod 10.-20.000 indbyggere, der med tiden kommer til at bo i Vinge.

Visionen er, at denne strategi for kultur, idræt og bevægelse i Vinge kan bidrage til at realisere visionen om en ny, moderne by og på den måde hjælpe med til at sikre den generelle bylivskvalitet gennem et varieret fritidsliv, der styrker en sund livsstil og skaber medborgerskab og fællesskab.

Ny idrætsby – nær Vinge

I den sydlige del af Frederikssund er Frederikssund Kommune i gang med at opføre en hel idrætsby, der vil blive forbundet til Vinge via en stiforbindelse.

Byggeriet begyndte i juni 2018. Først blev en ny og topmoderne svømmehal indviet i august 2020, og siden er der anlagt både en stor kunstgræsbane samt opført en udendørs aktivitetsbane, der blev indviet og åbnet for alle interesserede i august 2021.

Med tiden er det planen at udvide idrætsbyen med flere boldbaner og faciliteter til sportsudøvere og motionister.



Ny udviklingsplan for Vinge 2021

Baseret på intentionerne i Helhedsplanen for Vinge By 2013 samt Udviklingsplan 2019-2029 har Frederikssund Kommune, COWI og Arkitema igangsat udarbejdelsen af en opdatering af Udviklingsplan for Vinge – en plan, som fremadrettet danner rammerne for de fremtidige bebyggelser, infrastruktur, parkering m.m.

Byrådet vedtog udviklingsplanen den 25. august 2021.



Udviklingsplan for ”Fremtidens Vinge”

Udviklingsplanen erstatter både den tidligere Helhedsplan for området fra 2013 og den tidligere udviklingsplan fra 2019 og udgør således et nyt fundament for udviklingen af Vinge. Kultur-, Idræts- og Bevægelsesplanen (KIB-planen) fra 2016 vil fortsat være en del af plangrundlaget for den nye by.

Udviklingsplanen sætter retningen for byudviklingen i området de næste mange år.

Fra vision til plan

Udviklingsplanen omsætter Byrådets vision for Vinge til en overordnet strategisk plan for byen og en retningsgivende etapeplan, der skal sikre princippet om, at bydele færdiggøres, der hvor infrastrukturen er klar.

Planen gør det muligt at arbejde videre med konkrete udbud, øvrig planlægning og byggemodning, så både ønskerne fra markedet kan imødekommes såvel som overordnede mål om bæredygtig byudvikling og Byrådets øvrige visioner for byen.

Planen består af fire indbyrdes afhængige planer for henholdsvis strategi, økonomi, fysisk udvikling og en etapeplan. Tilsammen skal planerne sikre, at alle aspekter bliver inddraget i byudviklingen og at visionerne for Vinge dermed bliver til virkelighed for den videre udvikling af byen.

Udviklingsplanen skal i første omgang munde ud i en rammelokalplan for den centrale del af Vinge, hvor byens hovedstruktur og anvendelser rammesættes.

Bro over banen

I forhold til tidligere planer indeholder den nye udviklingsplan flere opdateringer. Det kommer blandt andet til udtryk i forslaget til en passage over S-banen, som skal binde den nordlige og sydlige del af Vinge sammen. Her præsenteres planen for en landskabsbro for bløde trafikanter, som giver mulighed for, at det grønne hjerte kan strække sig gennem Vinges centrum. Dette nye forslag til en baneovergang er en væsentlig redefinerings af Vinge Centrum, og skal bidrage til et bycentrum, hvor naturen og byen sameksisterer og understøtter den attraktive levede by. »





Byens højde

Ligeledes reduceres byens højde i forhold til de tidligere planer, idet der iflg. Udviklingsplan 2021 generelt bliver tale om en by bestående af tæt/lav bebyggelse – bebyggelser i 2 - 6 etager – og punktvis højere etagebygninger for så vidt angår Vinge Centrum.

Naturbaseret byudvikling

Når Vinge er anderledes end andre byudviklingsprojekter, så skyldes det i særlig grad naturens samspil med byen, som er udførligt beskrevet i udviklingsplanen. Ud af Vingens samlede arealudlæg på ca. 370 hektar vil de 42 hektar være en grøn byfælled. I takt med etableringen af Vinge bevares eksisterende naturværdier og gamle biotoper. Regnvandet, som håndteres på overfladen i bassiner, og naturen skal tilsammen styrke biodiversiteten.

Det centrale i byudviklingen er fortsat Vingens Grønne Hjerte

Det Grønne Hjerte er en stor grøn byfælled, der strækker sig fra nord til syd gennem byen, med plads til fælles aktiviteter for byens beboere. De grønne korridorer, der udgår fra det Grønne Hjerte i Vinge, skal indrettes, så de rummer en bred variation af naturtyper, som overdrev, tørre og våde enge samt skov og krat – i modsætning til de tidligere landbrugsarealer med monokultur.

Beplantningen i de grønne korridorer mellem byens boligområder bør hovedsageligt udgøres af hjemmehørende arter og træer gerne med bær, nødder og stenfrugter. Læs mere om [Udviklingsplan for Vinge 2021](#).

Etapeplaner for det stationsnære Vinge

Formålet med etapeplanerne for det stationsnære Vinge (fase 1), er at sikre en koordineret udbygning over tid som kan bidrage til at skabe den rette kontinuitet i udviklingen. Etapeplanerne skal tilgodese en række forskellige forhold og de væsentligste parametre bag etapeplanen er,

- [at](#) sammenbinde nye og eksisterende bebyggelser
- [at](#) afrunde eksisterende bebyggelser for at skabe attraktive og sammenhængende bydele
- [at](#) placere kommunale servicefunktioner strategisk
- [at](#) sikre timing af landskabsbroen
- [at](#) få etableret et grønt centrum nord og syd for stationen
- [at](#) få etableret og programmeret det grønne hjerte omkring den etablerede bebyggelse
- [at](#) muliggøre diversitet i boligformer i de enkelte etaper
- [at](#) prioritere udvikling omkring allerede etableret infrastruktur først
- [at](#) optimere byggemodningsomkostninger over tid.

Etapeplanerne indeholder fire hovedetaper og der kan inden for hver enkelt etape blive tale om en yderligere underopdeling og prioritering, men for at sikre en vis fleksibilitet i udviklingsplanen er det valgt at prioritere opdelingen i disse fire hovedetaper.



Energi og forsyning

Siden Helhedsplanen for Vinge blev udarbejdet i 2013, har det været kommunens målsætning, at Vinge skal være foregangseksempel for en bæredygtig udvikling. Derfor besluttede Frederikssund Kommunes Byråd i december 2018, at Frederikssund Kommune skal være CO₂-neutral i 2045 og i Vinge er der derfor en oplagt mulighed for at afprøve brugen af bl.a. nye teknologier.

Planlægning og udvikling af den samlede energiinfrastruktur i Vinge skal i dag ske ud fra samme målsætning som i 2013, dog under fornyede forudsætninger og vilkår.

Det er Frederikssund Kommunes vision, at varmforsyningen etableres med de mest miljørigtige og fossilfrie løsninger.

Frederikssund Kommune samarbejder i øjeblikket med forsyningsselskaber og interessenter i Vinge, om at få etableret en bæredygtig varmforsyning, der understøtter de energirigtige bygninger.

Med hensyn til klimasikring, er der fortsat behov for at indarbejde langsigtede løsninger i Vinge.

- I Vinge bliver de bæredygtige løsninger implementeret samtidig med, at byen etableres. Her testes den nyeste viden og teknologi
- Vinge vil være fremtidens bæredygtige by
- Vinge vil også vise vejen for nye måder at bo og leve på

Helhedsplanen for Vinge har på alle måder et grønt fokus, der medtænker en bæredygtig anvendelse og brug af naturressourcerne. Eksempelvis anvendes byens regnvand rekreativt og håndteres lokalt i regnvandsbassiner i både byens "Grønne Hjerte" og ude i de enkelte boligområder. Frederikssund Kommune arbejder for en samlet forsyningsstrategi, som skal understøtte en miljørigtig forsyning i Vinge.

Udbud og salg

Den endelige etapeplan for den videre udbygning af det nære stationsområde i Vinge samt vilkår for salg og udbud i henhold til Bekendtgørelse 15. marts 2021 om offentligt udbud og salg af kommunens og regionens faste ejendomme vil foreligge 4. kvartal 2021.

Udbud og salg af byggegrunde samt større udviklingsområder igangsættes 4. kvartal 2021.

Frederikssund Kommune ønsker dog allerede nu at indgå i en tæt dialog med interesserede bygherrer og investorer om den videre udbygning af det stationsnære område i Vinge, herunder drøfte hvorledes de ser sig selv som en konstruktiv samarbejdspartner omkring den videre udvikling af Vinge.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

KOLOFON

Titel:

Vinge – Fremtidens by i
Frederikssund Kommune

Udgivelsesår:

2021

Udgiver:

Frederikssund Kommune
Torvet 2, 3600 Frederikssund

Udarbejdet af:

Albæk Kommunikation

Design:

Flex Media

Foto:

Henning Larsen Arkitekter,
EFFEKT, MOE og Marianne
Levinsen, forside
Shutterstock, s. 3, s. 15, s. 16,
s. 17, s. 18
Frederikssund Kommune, s. 4,
s. 5, s. 8, s. 9, s. 10, s. 11, s. 12, s. 13,
s. 14, s. 18, s. 22, s. 23, s. 24, s. 25
Arkitema og Cowi, s. 19, s. 20, s. 21
SLA, s. 6, s. 7
Anne Hegestand, s. 25

Kontakt:

For yderligere
informationer kontakt
Projektleder Dennis Ravn
47 35 23 32 / 23 84 96 05
d_ravn@frederikssund.dk
For rekvirering af
udbudsmateriale kontakt
Jurist Christian Nikolaj Palsby
2139 3882
cnpal@frederikssund.dk