

# Sydbyen - en ny bydel i Frederikssund



## Sådan bliver boligområdet

Der er lagt op til en boligbebyggelse med blandede boligtyper. Der skal både bygges parcelhuse, rækkehuse og små gårdsumsbebyggelser til unge og ældre.

Bebyggelsen er planlagt, så den på den bedst mulig måde udnytter stedets landskabskvaliteter.

Når man i dag står på Marbækvej og ser ud over markerne, ser de ved første øjekast flade ud. Men terrænet er blidt bølgende, og det skal udnyttes således, at bebyggelsen vil blive lagt på højderyggene. Det betyder, at der vil ske en naturlig afvanding fra stamvejen og boligerne ud i de grønne kiler imellem boliggrupperne. Her vil man kunne udnytte vandet til spændende områder for planter og smådyr, hvor man kan lege og gå tur.

Boliggrupperne vil i princippet have to-etages rækkehuse mod øst og etplansboliger mod vest. Derved sikres variation i bebyggelsen og godt lysindfald fra vest til boliger og haver.

Boligvejene får en speciel udformning, fordi de breder sig ud til gårdsum med plads til parkering, post og affaldssortering samt leg og ophold. Her er der mulighed for et socialt liv naboerne imellem. Bilerne kommer til at stå på boligvejene under lette trækroner og lette overdækninger.

## Lokalcenter

Ved arboretet og Gyldenstenskolen vil der blive udlagt areal til et lille butikstorv.

## Det mener politikerne

Ved behandlingen af planforslaget i Byrådet fremkom flg. mindretalsudtalelser.

(V) ønsker en belysning af de økonomiske konsekvenser ved eventuel flytning af Dyreklubben og udstykning af arealer til parcelhusgrunde, herunder belysning af områdets størrelse.

(C) ønsker at byggelinier fra Strandgårds Allé videreføres i Sydbyen syd for Strandparken.

(C) anbefaler endvidere, at Marbækvejens forlængelse til Tunnelforbindelsen lægges som en svungen vej i et mere vestligt forløb for på den måde at opnå oplevelsesmæssige og sikkerhedsmæssige kvaliteter.

## Debat

Helhedsplanen er fremlagt til debat i 4 uger fra den 21. september til den 19. oktober 2004.

Har De bemærkninger til planen, skal de sendes til Teknisk Forvaltning, Heimdalsvej 6, 3600 Frederikssund eller på e-mail til [tfpost@frederikssund-kom.dk](mailto:tfpost@frederikssund-kom.dk) inden den 19. oktober 2004.



Frederikssund Kommune - Teknisk Forvaltning  
September 2004  
Illustrationer og fotos: Peter Holst Tegnestue og Teknisk Forvaltning



## Frederikssund vokser mod syd

Syd for Frederikssund, ud til fjorden og det åbne land ligger nogle attraktive arealer. Her skal den nye Sydby og en fjordpark med "bjerg" anlægges i de kommende år.

Arealet ud mod fjorden har i 30 år været benyttet af Skallefabrikken Øta. Her er østersskaller fra fjorden blevet omdannet til hønsefoder og tilslagsmateriale til forskellige byggematerialer.

I dag er arealet ryddet, og klart til at blive anlagt som park og indtaget af alle der kan lide at opholde sig og lege ved vandet. De bag ved liggende marker skal udbygges til et nyt boligområde med ca. 285 boliger.

Frederikssund Kommune har ladet udarbejde en helhedsplan for området, som tager udgangspunkt i områdets egne landskabelige kvaliteter. Denne folder er en præsentation af den nye plan.



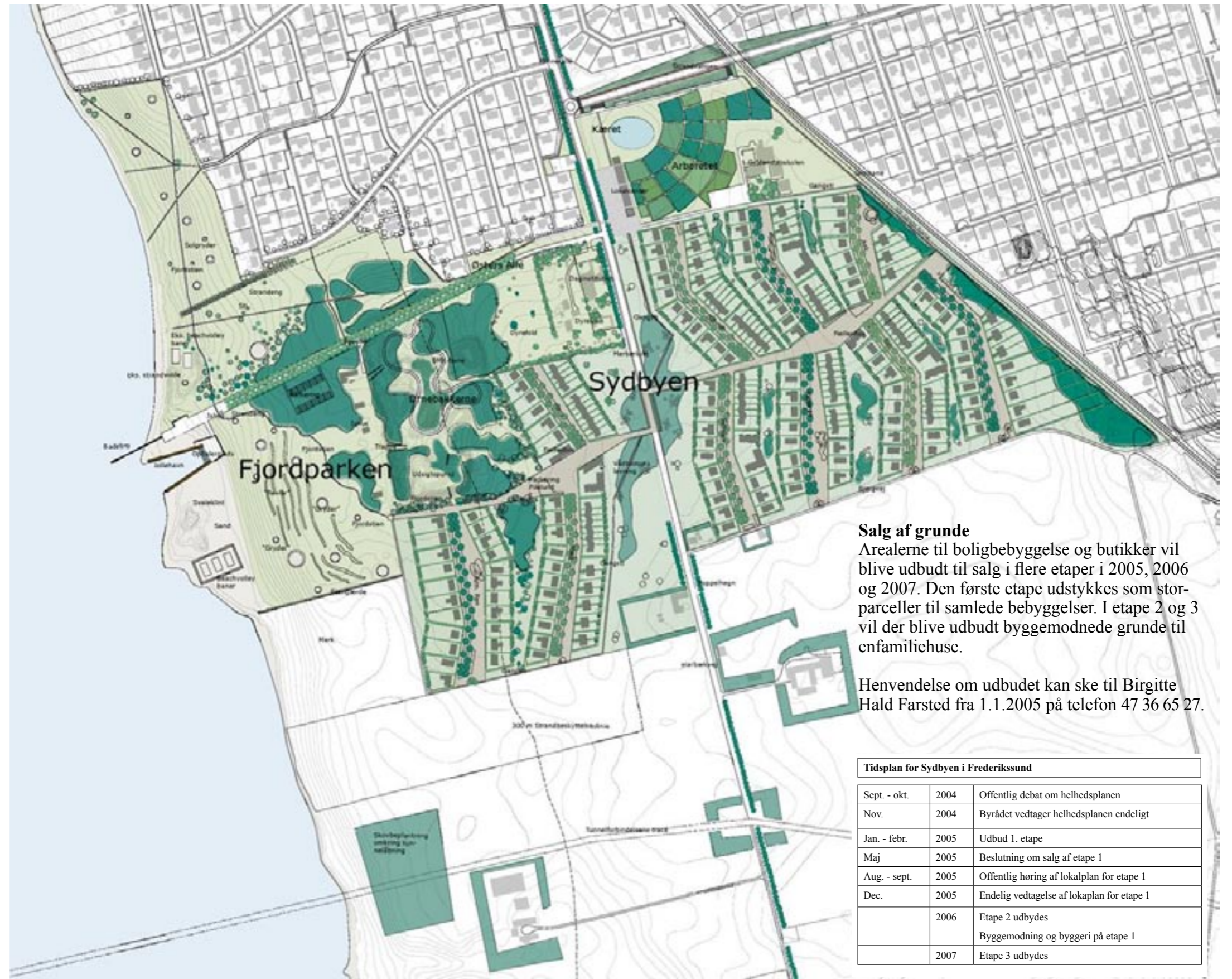
# Helheds- og landskabsplan for Sydbyen og Fjordparken

## Sådan bliver parken

Der tages udgangspunkt i stedets fine karakter med strand, eng og overdrev, hegn og selvsået skov. Hver af disse landskabstyper har et stort potentiale til en naturpark tæt på byen, midt i fjordlandskabet. Fjordparken vil tilgodese mange behov, men på naturens og landskabets præmisser.

Det grønne landskab imellem den eksisterende by og det nye boligområde vil blive en aktivitetskile, der består af følgende områder:

- Fjordpark - den eksisterende park/strandeng sammen med den nye park på Øta's areal hvor der vil være græseng med læsteder, strand med beachvolley og havn med et ophalersted for både, kanoer og kajakker.
- Østersvej vil danne rygrad i området, og blive beplantet med egetræer, så den med tiden danner en smuk allé.
- "Bjerget" - der ligger tilbage efter den gamle losseplads, vil blive forvandlet til en lysskov med små og store skrænter til naturlegeplads, BMX-bane, kælkebakke, udsigtsplads m.m.
- Genbrugsstationen Ørnesten flytter til en anden lokalitet.
- Græssende dyr ved dyreklubben
- Skoleskoven "arboretet", med eng og gadekær øst for Marbækvej.



## Salg af grunde

Arealerne til boligbebyggelse og butikker vil blive udbudt til salg i flere etaper i 2005, 2006 og 2007. Den første etape udstykkes som storparceller til samlede bebyggelser. I etape 2 og 3 vil der blive udbudt byggemodnede grunde til enfamiliehuse.

Henvendelse om udbudet kan ske til Birgitte Hald Farsted fra 1.1.2005 på telefon 47 36 65 27.

## Tidsplan for Sydbyen i Frederikssund

År	Måned	Event
2004	Sept. - okt.	Offentlig debat om helhedsplanen
2004	Nov.	Byrådet vedtager helhedsplanen endeligt
2005	Jan. - febr.	Udbud 1. etape
2005	Maj	Beslutning om salg af etape 1
2005	Aug. - sept.	Offentlig høring af lokalplan for etape 1
2005	Dec.	Endelig vedtagelse af lokalplan for etape 1
2006		Etape 2 udbygdes
2006		Byggemodning og byggeri på etape 1
2007		Etape 3 udbygdes