

Plan- og Miljøudvalget 2018-2021s møde den 30. november 2021

Frederikssund, Mødelokale F 6 kl. 08.15

Referat

157 - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (Løsgænger).

158 - Beslutning om en ny strækning af Fjordstien ved Selsø

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Sagsfremstilling

I denne sag skal Plan- og Miljøudvalget beslutte det fremtidige fjordstiforløb på Hornsherred, således at Fjordstien fremover har en forbindelse ved Selsø mellem Møllekrogen og Sønderby. Det skal samtidig vurderes, om den eksisterende erstatning for stisystem skal annulleres og konverteres til en lejeaftale. Der skal herudover angives finansiering for de udgifter, der er forbundet med at etablere et samlet stiforløb.

Sagen er senest fremlagt for udvalget den 17. august 2021 med et oplæg til lejeaftale, hvor sagen blev udsat (sag 99). I mellemtiden har Selsø Lindholm genovervejet økonomien. Det, at der etableres stier på arealet har indflydelse på jagtlejen. Jagtudøvelsen generes, hvilket resulterer i mindre fortjeneste end hidtil. Administrationen har derfor i dialog med Selsø Lindholm udarbejdet et nyt udkast til lejeaftale, som er vedlagt sagen.

Forudsætningerne for sagen er dermed ændret. Sagen fremlægges derfor på ny.

Historik:

Med budget 2020 blev administrationen anmodet om at lokalisere og udarbejde oplæg på et fremtidigt fjordstiforløb. Det er aftalt, at der skal tilvejebringes det nødvendige projektgrundlag med henblik på efterfølgende at anvise finansiering.

Den 11. august 2020 (sag 95) godkendte Plan- og Miljøudvalget, at administrationen arbejder videre med de angivne stiforløb, men udsatte en frigivelse af yderligere midler. Den 1. december 2020 (sag 165) godkendte udvalget, at administrationen i samarbejde med Nationalpark Skjoldungernes Land arbejder videre med stiføringen som en trampesti. Årsagen til dette var, at grundejere i området ikke ønskede et stiforløb på deres ejendom.

Den 17. august 2021 (sag 99) udsatte Plan- og Miljøudvalget sagen, da udvalget ønskede en sti anlagt i Selsøvejens nordside, således at gående kunne gå i sikker afstand til trafikken.

Et resumé af sagen gennem tiden samt sagsfremstillingen til Plan- og Miljøudvalget d. 17. august 2021 er vedlagt som bilag.

Stiforløb:

Stiforløbet for Fjordstien fastlægges ud fra ønsket om at sikre en god stiforbindelse med fokus på bl.a. oplevelser i lokalmiljøet og dyre- og naturoplevelser ved fjorden og med henblik på at undgå gene for lodsejere. De nye stier giver en god mulighed for en tur ved slottet samt nationalparken. Stier anbefales anlagt som trampestier for at bibeholde områdets karakter.

Stierne ligger hovedsagelig på Selsø-Lindholms jorde, dog tilhører arealet i stien i punkt 3 nedenfor anden jordbesidder. Begge har indvilliget i, at kommunen lejer areal til trampesti.

Stierne placeres som i den oprindelige dispensation fra Fredningsnævnet. Se bilag. Herudover er der nye stiforløb:

- 1. (angivet med gult på kortbilag), som tilsluttes Selsøvej, således at gående kommer ind gennem Sønderby via Selsøvej.
- 2. (angivet med blå på kortbilag), sti anlægges i nordside af Selsøvej.
- 3. (angivet med lyseblå på kortbilag), sti søges anlagt i forlængelse på nabomatrikel.
- 4. (angivet med orange på kortbilag), sti langs vådområdet langs den østlige side.

De mørke og lysegrønne stier er i terrænet i dag.

Gennemgang ved dyrehegn sker ved etablering af klaplåger. Stierne er forbeholdt gående. Cyklister skal blive på landevejen. Der vil blive skiltet, så det fremgår tydeligt.

Stierne slås tre til fire gange i vækstsæsonen.

Omkostninger:

Selsø Lindholm anmoder om, at den tidligere aftale om kompensation annulleres, således at samtlige stier administreres efter den samme aftale. Det gør administrationen lettere for begge parter.

Lejeaftale model 1:

Ved at efterkomme ønsket fra Selsø Lindholm annulleres den tidligere aftale med kompensation på 98.000 kr. for stien langs vandet til diget (lysegrøn sti på bilaget). De 98.000 kr. returneres hermed til Frederikssund Kommune og den fremtidige lejeaftale fastsættes til 30.000 kr. med en årlig indeksregulering. Lejen deles mellem Nationalpark Skjoldungernes Land og Frederikssund Kommune. (30.000 kr. for samtlige stier, i alt 5166 meter.)

Lejeaftale model 2:

Ved at beholde den hidtidige aftale (lysegrønne sti) vil den fremtidige lejeaftale for de øvrige stier være 17.145 kr. (17.145 kr. for øvrige stier i alt 2952 meter.) i årlig leje med en årlig indeksregulering. Lejen deles mellem Nationalpark Skjoldungernes Land og Frederikssund Kommune.

Opmåling fremgår på kortbilaget og lejeaftale er vedlagt som bilag.

Administrationen anbefaler, at der frigives i alt 300.000 kr. til leje, græsslåning på trampesti, udjævning af huller og opsætning af klaplåger og skilte.

Driftsomkostninger betales af eksisterende ramme.

Lejen er uopsigelig de første 10 år, men kan derefter opsiges af begge parter ved misligholdelse i henhold til kontrakten.

Administrationen anbefaler, at udvalget godkender stiforløbene, model for og udkast til lejeaftale samt anbefaler frigivelse af midlerne.

Økonomi

Der er i budget 2021 afsat 1,048 mio. kr. til Stier og skilte i det åbne land. Med nærværende sag søges 0,3 mio. kr. frigivet.

Det kan desuden oplyses, at der i budget 2021 er afsat 0,04 mio. kr. til afledt drift af puljen til stier og skilte i det åbne land. Ligeledes er der i hvert af årene 2022-2025 afsat 0,04 mio. kr. til den afledte drift.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Godkende stiføringen,
2. Bevare den nuværende aftale og lave en ny aftale for de resterende stiforløb eller,
3. Godkende lejeaftalen, hvor Selsø Lindholm betaler det tidligere udbetalte beløb tilbage til kommunen.
4. Administrationen skal arbejde for en lejeaftale på strækningen på nordlig side af vejen ved anden lodsejer.
5. Anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende en anlægsbevilling på 300.000 kr. til leje, anlæggelse, opsætning af skilte mv.

Beslutning

Indstillingspunkt 1: Godkendt.

Indstillingspunkt 2: Forkastet

Indstillingspunkt 3: Godkendt.

Indstillingspunkt 4: Godkendt.

Indstillingspunkt 5: Anbefales.

Udvalget anbefaler det nye udvalg at se på cykelsti fra Sønderby til Selsø.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (Løsgænger).

- Bilag 1, Nye stistrækninger
- Fjordsti Selsø Sø

- Bilag 2, Forslag til placering af Fjordsti
- Bilag 3, Tidligere sagsfremstilling af 11.08.2020
- Bilag 4, Sagens historik, PMU-møde den 17. august 2021
- Lejeaftale for stier ved Selsø

159 _ Beslutning om administrationspraksis for bade og bådebroer

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om bade og bådebroer

Sagsfremstilling

Kommunen har et administrationsgrundlag for bade- og bådebroer, der er vedtaget af Teknik- og miljøudvalget den 31. marts 2009. Administrationen har gennem årene fået nogle erfaringer med nuværende administrationsgrundlag, og vurderer, at der er behov for tilpasninger. Udvalget for Plan- og Miljø skal i denne sag beslutte om forslag til ændring af administrationsgrundlaget kan godkendes.

Det kræver en tilladelse at opsætte en bade- og bådebro. Kommunen er myndighed, hvis der er tale om en bro på pæle. Kystdirektoratet er myndighed, hvis broen er en molekonstruktion eller en flydebro. Administrationsgrundlaget er med til at sikre en ensartet praksis, når der skal gives tilladelser.

Praksis for Frederikssund

Nuværende administrationsgrundlag er udarbejdet i samarbejde med kommunerne omkring Roskilde Fjord for at skabe en ensartet praksis blandt kommunerne. Den nuværende praksis tillader broer, der er til gavn for offentligheden, og sikrer, at der er en minimumsafstand mellem broerne.

Nuværende administrationspraksis:

1. Der skelnes mellem bade og bådebroer.
2. Både bør henvises til havnene, og der bør generelt ikke gives nye tilladelser til bådebroer uden for havneområder.

3. Badebroer bør kun etableres som fællesbroer og være åbne for offentlig adgang. Der bør max tillades 1 bro pr. grundejerforening. Afstandskriterier bør fastsættes, fx min. 300 m mellem broerne inden for bebyggede kyststrækninger.

4. Der bør kun anlægges nye badebroer, hvor der er eller kan skabes offentlig adgang til kysten.

5. Forlængelse af eksisterende badebroer bør afslås.

6. Forlængelse af eksisterende badebroer bør kun gives hvis der er offentlig adgang.

7. Der kan i særlige tilfælde gøres undtagelser fra ovennævnte administrationsgrundlag, hvis tilladelse til badebroen har et offentligt eller halvoffentligt formål, er sundhedsfremmende og eller til gavn for en særlig gruppe.

Administrationen anbefaler, at punkt 3 i nuværende praksis ændres således, at afstandskriteriet bør fastlægges mere præcist og at dette afstandskriterie bør gælde for bebyggede og ubebyggede kyster. Forslag til ændret formulering af punkt 3: "Badebroer bør kun etableres som fællesbroer og være åbne for offentlig adgang. Der bør max tillades 1 bro pr. grundejerforening. Afstand fastsættes til min. 300 m mellem broerne". Administrationen anbefaler, at de øvrige punkter bevares.

Administrationen anbefaler, at administrationsgrundlaget lægges på kommunens hjemmeside, således at borgerne kan se, hvad man kan forvente at få tilladelse til.

Begrundelse for ændring

Det nuværende administrationsgrundlag giver mulighed for, at badebroerne ved ubebyggede kyststrækninger kan placeres tættere end 300 meter. Det er administrationens vurdering, at der ikke bør være forskel på ubebyggede og bebyggede kyststrækninger, idet behovet for en badebro ved ubebyggede ikke forventes at være større end ved bebyggede kyststrækninger.

Afstandskriteriet mellem badebroerne er ikke særligt præcist angivet i det nuværende administrationsgrundlag, da de angivne 300 meter kun er et eksempel på minimums afstand. Administrationen anbefaler, at afstandskriteriet mellem de enkelte badebroer fastsættes til mindst 300 meter, da dette vil være lettere at administrere og være mere forståeligt for borgerne. Placeres badebroerne for tæt på hinanden, vil det kunne påvirke fuglelivet i Roskilde Fjord. Roskilde Fjord er Natura 2000 område og fuglebeskyttet. Det betyder, at anlæg ikke må forringe fjordens fugle og deres leve- og ynglesteder. Administrationen vurderer, at en afstand på 300 meter mellem hver bro ikke vil forringe fuglelivet i fjorden.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Ændring af administrationsgrundlag for bade- bådebroer godkendes
2. Administrationen bemyndiges til at træffe afgørelser om tilladelser til bade- og bådebroer i henhold til godkendt administrationsgrundlag
3. Administrationsgrundlaget offentliggøres på kommunens hjemmeside

Beslutning

Godkendt med redaktionelle ændringer.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (Løsgænger).

160 - Beslutning om igangsættelse af lokalplan for enfamiliehuse i det sydlige Vinge

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Med denne sag ønskes Plan- og Miljøudvalgets godkendelse af, at der igangsættes udarbejdelse af lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg til enfamiliehuse og tiny-houses, for det kommunalt ejede område i det sydlige Vinge (matr. nr. 7b, Snostrup By, Snostrup), umiddelbart nord for Snostrup. Til sagen er vedlagt kort som angiver områdets placering i Vinge.

På Byrådets møde den 27. oktober 2021 (sag nr. 243) godkendte Byrådet, at der arbejdes videre med byggemodning til enfamiliehuse og tiny-houses, som forudsætter udarbejdelse af lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg, da området er omfattet af kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Der ønskes en fortsat tidlig inddragelse af omkringliggende naboer og derfor afholdes der indledende dialogmøde i december 2021, inden lokalplanen udarbejdes. Dialogmødet skal sikre, at naboernes bemærkninger tages med i lokalplanprocessen.

Planemner i lokalplanen

Med de igangværende boligprojekter i Vinge C (som primært er etageboliger) er det afgørende at understøtte en varieret byudvikling. Her vil opførelse af parcelhuse supplere de øvrige boligprojekter. Ved en kommunal byggemodning sikres det, at der skabes ejerboliger, hvor borgere aktivt vælger Vinge visionen til, og derfor skal området også bygge videre på de elementer, som er Vinge DNA'et og beskrevet i den netop vedtagne udviklingsplan for Vinge.

Der er udarbejdet forskellige foreløbige scenarier for områdets indretning, hvor der er søgt løsninger, som afspejler det unikke og fællesskabende i det byggede miljø. Derfor arbejdes der også for en planlægning af området, hvor barren er sat højt i forhold til de visioner, Vinge bygger på, således at området kan sætte dagsordenen for næstkommende boligområder. Der tages afsæt i elementer fra bebyggelsesplanen fra Deltakvarteret, hvor området vil bære præg af mindre grundstykker og fleksibilitet i det arkitektoniske udtryk. Derved skabes et varieret boligområde og indbyggerne opfordres til at tage de omkringliggende fællesarealer i brug.

Bebyggelsesprincipper (besluttet på Byrådets møde den 27. oktober 2021)

- Området udstykkes til enfamiliehuse, som sælges enkeltvis til slutbrugere, af Frederikssund Kommune
- Boligerne skal opføres som 0-energi huse
- Området skal have et særligt varierende arkitektonisk udtryk og indrettes, så det fællesskabende miljø understøttes bedst muligt ved byrummenes indretning og styrkelse af koblingen til det grønne hjerte
- I den østlige del af området udtages 4 enfamiliehuse for at etablere 10-15 Tiny-Houses, som skal supplere Vinge visionen om variation og mangfoldighed i den bæredygtige by. Såfremt det ikke viser sig muligt at realisere tiny-houses i området, vil arealerne overgå til udstykning af 4 enfamiliehuse. Indenfor 12 måneder fra lokalplanen er godkendt skal det afklares om der kan etableres tiny-houses i området (det forudsætter at interessen for tiny-houses er til stede) og hvis ikke det viser sig muligt udstykkes området til enfamiliehuse.
- Der udstykkes mindre grundstørrelser fra 550-750 m², som skal understøtte det fællesskabende miljø i området og det grønne hjerte, hvorfor de mindste grunde også placeres ud mod det grønne hjerte
- Der skal sikres en organisk overgang mellem boligområdet og det grønne hjerte så byfælled og boligområde "smelter" sammen

Ovenstående bebyggelsesprincipper er illustreret i vedlagte bilag - illustrationsskitse for enfamiliehuse i det sydlige Vinge med det østlige areal anvendt til henholdsvis tiny-houses eller enfamiliehuse.

Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktør for Teknik, Erhverv og It indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillæg, der giver mulighed for at fjerne rækkefølgebestemmelserne for området
2. Igangsætte udarbejdelse af lokalplan for matrikel 7b, Snostrup by, Snostrup

Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

For stemte: Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V) og Tina Tving Stauning (A)

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø)

Pelle Andersen-Harild (Ø) stemmer imod, idet udviklingen med parcelhuse er forkert.

Administrationens indstilling blev godkendt. Udvalget ønsker, at der tænkes i et fælles affaldsanlæg samt at der gives mulighed for fjernvarme.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (Løsgænger).

- Oversigtskort for byggemodning til enfamiliehuse i Vinge
- Illustrationsskitse enfamiliehuse i Vinge

161 _ Beslutning om igangsættelse af lokalplan for boligområde ved Mekongvej i Vinge

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Med denne sag ønskes Plan- og Miljøudvalgets godkendelse af, at der igangsættes udarbejdelse af lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg til boligformål for det kommunalt ejede område ved Mekongvej i Vinge (matr. nr. 5r Snostrup By, Snostrup).

På Økonomiudvalgets møde den 10. november 2021 (sag nr. 408) anbefalede udvalget overfor Byrådet, at der arbejdes videre med udbud af arealet, som forudsætter udarbejdelse af lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg. Under forudsætning af Byrådets beslutning den 24. november 2021) arbejdes der videre med udbud af området, som tager afsæt i sagens besluttede principper for bebyggelsen. Der er et politisk ønske om at styrke den høje og tætte by langs Dalvejen og derfor hæve byggehøjden til 5 etager, som det også blev gjort muligt for område A+B længere mod vest i lokalplan nr. 139. Hæves muligheden for op til 5 etager forudsætter det udarbejdelse af kommuneplantillæg.

For at fremme udbudsprocessen er der påbegyndt arbejde med at udarbejde en byggeretsgivende lokalplan, som danner afsættet for bebyggelsen i området. Det er intentionen, at der udarbejdes forslag til lokalplan, som udsendes i offentlig høring sideløbende med, at områderne udbydes til salg. Med denne proces vil det være muligt for potentielle købere af området at bidrage til lokalplanens indhold i forbindelse med høringsprocessen, hvilket er en stor fordel for et succesfuldt salg. Det betyder samtidig, at der sandsynligvis kan foreligge en godkendt lokalplan samtidig med, at det endelige salg effektueres.

Planemner i lokalplanen

Herunder gengives de hovedgreb, der arbejdes med i lokalplanen for at sikre en sammenhængende bystruktur, der også tilgodeser nabohensynet i området samt en fortsat styrkelse af Vingevisionerne. Til sagen er vedlagt foreløbig bebyggelsesplan, som forventes godkendt på Byrådets møde den 24. november 2021.

Områdets disponering

Herunder gengives intentionerne for lokalplanområdets indretning ved den fremtidige forventede bebyggelse.

Som angivet på vedlagte bilag udarbejdes lokalplanen med relativt store byggefelter, der primært sikrer afstanden til eksisterende bebyggelse og det fælles grønne byrum mellem Deltakvartet og kommende byggeri samt angiver vejadgangen til området og forventningerne til byggeretten i delområderne.

Området udlægges til etageboliger og med en bebyggelsesprocent på 70, som skal opføres i en karréstruktur langs Dalvejen med mulighed for tilhørende kollektive anlæg til brug for områdets beboere samt fælles grønne arealer. Der arbejdes med en bystruktur, der støtter op om det urbane gadeforløb langs Dalvejen og samtidig knytter sig til de kommende byområder mod syd.

Ligeledes skal der sikres en levende kantzone mod Dalvejen, så der understøttes et attraktivt og varieret byforløb. Variationen i bebyggelsen skal ske ved skalaspring i bygningshøjder, materialevalg og markante facadespring. Der kan med fordel arbejdes for, at hjørnearealet mod Deltavej får karakter af indgangen til området evt. i øget volumen eller lignende, hvor der også skal sikres mulighed for parkering i konstruktion.

Områdets sammenhæng med øvrig planlægning

Der skal i lokalplanen sikres, at området kobles hensigtsmæssigt til de øvrige byudviklingskridt, Vinge står overfor. Dvs., at der i forbindelse med lokalplanlægningen skal sikres gode koblinger til arealerne syd for banen, ligesom de rekreative og fællesskabende Vingevisioner skal understøttes i koblingen til det grønne hjerte.

Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktør for Teknik, Erhverv og It indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillæg, der giver mulighed for etageboliger i op til 5 etager
2. Igangsætte udarbejdelse af lokalplan for matrikel 5r, Snostrup by, Snostrup

Beslutning

Godkendt. Udvalget ønsker som udgangspunkt ikke fladparkering.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (Løsgænger).

- Oversigtskort for lokalplanområdet i Vinge
- Illustrationsplan lokalplan ved Mekongvej i Vinge

162 _ Beslutning om igangsættelse af delvis aflysning af byplanvedtægt ved Skuldelev Strand og opstilling af telemast

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til, om der skal igangsættes en delvis aflysning af Partiel Byplan nr 1, således at det med en landzonetilladelse bliver muligt at opstille en antenne i området.

Administrationen har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opstille en 48 m høj telemast ved Skuldelev Strand, matr. 77hd, Skuldelev på vegne af TDC.

Behov for mobildækning i området

Ønsket om opsætningen af en telemast ved Skuldelev Strand udspringer af et dækningskrav fra Energistyrelsen. TDC har forpligtet sig til at sikre, at der i det ansøgte område bliver udbudt mobil tale- og bredbåndstjeneste med specifikke krav til download- og uploadhastighed. Disse krav er langt fra opfyldt i området i dag. Ved opsætning af en telemast på 48 meter i Skuldelev, vil dækningskravet være opfyldt. Det er ikke muligt at ændre, hvilke områder der er omfattet af dækningskravet.

Overordnet planlægning

Området er omfattet af byplanvedtægten Partiel Byplan nr. 1, Sommerhus- og landbrugsområde i Skuldelev Sogn, der blev vedtaget af Skuldelev-Selsø sogneråd den 11. marts 1963.

Byplanvedtægten blev udarbejdet for at sikre to delområder: A) sommerhusområde og B) landbrugsområde.

Byplanvedtægtens delområde A for sommerhuse er omfattet af kommuneplanramme S 4.3. Delområde B, hvor telemasten ønskes placeret, er ikke omfattet af en kommuneplanramme.

Opstilling af telemast er i uoverensstemmelse med byplanvedtægtens anvendelsesbestemmelser. Det er derfor ikke muligt at opstille telemasten i området på det nuværende plangrundlag. Det er administrationens vurdering, at Partiel Byplan 1 er vanskeligt at administrere efter og at bestemmelserne for delområde B er ugyldige.

Sagshåndtering

Der er følgende to muligheder for at muliggøre opstilling af telemast i området ved Skuldelev Strand:

1. Partiel Byplan 1 aflyses for så vidt angår delområde B, herunder matr. 77hd. Området vil

herefter være underlagt almindelige landzoneregler. Ansøger vil da kunne ansøge om landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til opstilling af telemast på den omtalte matrikel. En aflysning af delområde B vil fremover lette administrationen af området. Behandlingstiden anslås til 6-9 måneder.

2. Der udarbejdes en ny projektlokalplan for matr. 77hd, som muliggør anvendelse til teknisk anlæg i form af en telemast. Lokalplanen erstatter kun en lille del af den forældede Partiel Byplan 1, som fortsat vil gælde. Behandlingstiden anslås til 8-9 måneder.

Alternativt kan der udarbejdes ny lokalplan for hele sommerhusområdet ved Skuldelev Strand. Der er tale om et stort område med både sommerhuse og helårsboliger i både sommerhuszone og landzone, så udarbejdelse af en sådan lokalplan vil være meget ressourcekrævende og erfaringsmæssigt tage 2-3 år. Dækningskravet skal være opfyldt i april 2022.

Aflysning af del af gældende byplanvedtægt

Planloven åbner mulighed for aflysning af lokalplaner helt eller delvist i to situationer, hvoraf den ene finder anvendelse for lokalplaner for landzonearealer, når planlægning for området ikke længere findes nødvendig, jf. planlovens § 33 stk. 1.

Ved aflysning af byplanvedtægten skal ejere af berørte arealer høres forud for afgørelse om aflysning. Høringsfristen skal mindst være 4 uger.

Årsag til aflysning

Partiel byplanvedtægt bør delvist aflyses, fordi det fremgår af bestemmelserne for landbrugsområdet, at de kun er gældende 15 år fra vedtagelsen af planen. En sådan tidsbegrænsning er ikke hjemlet i henhold til planloven, hvorfor byplanvedtægtens bestemmelsers fortsat er gældende på trods af intensionen om midlertidighed.

Derudover indeholder planen en række bestemmelser, som begrænser landbrugsejendommenes muligheder. Planlovens § 15, stk. 5 fastslår imidlertid, at lokalplaner i landzone, der fastlægger areal til jordbrugsmæssig anvendelse ikke kan indeholde bestemmelser efter planlovens § 15 stk. 2, nr. 3, 6, 8 og 10. Det vil sige, at planen ikke kan regulere ejendommens størrelse og afgrænsning, bebyggelsers beliggenhed på grundene, anvendelse af de enkelte bygninger og heller ikke udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer.

Det kan endvidere være usikkert om Byplanvedtægtens begrænsninger i forhold til planlovens § 37 har tilstrækkelig planlægningsmæssig begrundelse til at være hjemlet. For nuværende, må det derfor i det enkelte tilfælde vurderes om der kræves dispensation for byplanvedtægten eller om

dette evt. måtte være overflødig pga. manglende hjemmel for Byplanvedtægtens bestemmelser, hvis der ønskes en benyttelse eller bebyggelse i landbrugsområdet, som strider imod Byplanvedtægten.

Afgrænsning

I det nuværende plangrundlag har grundejere af matriklerne 44e, 44f og 44g i delområde B beføjelser, som ville bortfalde med en aflysning af hele delområdet. Derfor vurderer administrationen, at det ikke er en mulighed at afløse byplanvedtægten for de nævnte ejendomme, uden at udarbejde en ny lokalplan, som omfatter disse. Det er derfor administrations anbefaling, at Partiel Byplan nr. 1 for Skuldelev Sogn afløses for så vidt angår delområde B med udtalelse af matriklerne 44e, 44f og 44g.

Placering og hensyn til landskabet

Uanset om telemasten opstilles på grundlag af en landzonetilladelse eller en ny lokalplan skal hensynet til landskabet vægtes højt.

Dele af søgeområdet for telemastens placering er sommerhusområde med små parceller og den østlige del er kystzone.

I landzone uden for bymæssig bebyggelse bør telemaster derfor så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende høje konstruktioner i området, f.eks. andre master, vindmøller, skorstene, siloer eller lign.

Ansøger har afsøgt forskellige muligheder for placering af en telemast. Se bilag - søgekort. Efter at have konstateret, at det ikke er muligt at opfylde Energistyrelsens krav om dækning med udgangspunkt i et sendeanlæg placeret i bymæssig bebyggelse, har ansøger afsøgt området for eksisterende høje strukturer, hvor det ansøgte sendeanlæg kan monteres.

Ansøger konstaterer, at der ikke findes tilstrækkeligt høje eksisterende strukturer i området. En løsning for placering bør således findes i tilknytning til anden, eksisterende lavere bebyggelse inden for området. Ansøger har via dialog med grundejer fået tilsagn om, at matr. 77hd er en mulig placering for telemasten.

Administrationen vurderer, at en placering tæt på eksisterende bebyggelse vil påvirke landskabet mindst, hvilket for matr. 77hd vurderes at være i det nordøstlige hjørne.

Lokalplan eller landzonetilladelse

Alternativt kan udarbejdes en ny lokalplan for matr. 77hd for at give mulighed for at opstille en telemast. Derved ændres der ikke på den øvrige del af byplanvedtægtens område.

Glædende for både en lokalplan og landzonetilladelse for opstilling af en telemast i området vil hensynet til landskabet vægte højt i placering af telemasten på matr. 77hd. Både lokalplan og landzonetilladelse skal overholde anden gældende lovgivning og det skal illustreres, hvordan en telemast vil fremstå i området.

Ved en landzonetilladelse har klager opsættende virkning, hvilket betyder, at telemasten ikke kan etableres førend en eventuel klagesag er behandlet i klagenævnet. Det er kun i særlige tilfælde, at en klage over en lokalplan har opsættende virkning. Teleoperatøren er indforstået hermed og ønsker at køre processen som en landzonesag.

Oversigtskort, kort over forslag til delvis aflysning af byplanvedtægten, dækningskort, Partiel Byplan nr. 1 samt søgekort med afsøgte placeringer er vedlagt sagen som bilag.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Igangsætte aflysning af del af Byplanvedtægt Partiel Byplan nr. 1 for så vidt angår delområde B med undtagelse af matriklerne 44e, 44f og 44g.

Beslutning

Forkastet.

Udvalget ønsker, at der udarbejdes en ny projektlokalplan alene for matr. 77hd, som muliggør anvendelse til teknisk anlæg i form af en telemast. Der skal tages hensyn til fredningen. Udvalget anbefaler, at der arbejdes med mastens visuelle udtryk.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (Løsgænger).

- Partiel Byplan nr. 1 for sommerhus- og landbrugsområde i Skuldelev Sogn
- Dækningskort
- Oversigtskort
- Kort over forslag til delvis aflysning af byplanvedtægt nr. 1

- Søgekort

163 _ Beslutning om igangsættelse af lokalplan for boliger og erhverv ved Strandvej i Frederikssund

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til, om der skal igangsættes udarbejdelse af lokalplan, der muliggør opførelse af tæt-lav boligbebyggelse og en bygning til erhverv på Strandvej 2A-C i Frederikssund.

Frederikssund Kommune har modtaget et skitseprojekt, som omfatter forslag til rækkehusbebyggelse på Strandvej 2A-C. Grunden har stået ubebygget siden 2008, hvor kroen "Bi-lidt" blev fjernet efter brand. Siden er der indkommet en række forslag til bebyggelse på grunden, alle i form af boligbyggeri.

I 2017 blev der igangsat lokalplan og udarbejdet forslag til lokalplan 109 for et boligbyggeri i op til 3 etager på grunden. Forslaget blev sendt i offentlig høring, og der kom mange indsigelser. Høringssvarene gik særligt på bygningshøjde, etageantal og udformning.

På udvalgsrådet i august 2019 blev høringssvarene til lokalplanforslaget fremlagt sammen med forslag til ændringer af lokalplanen. Udvalget besluttede, at lokalplan 109 skulle justeres og suppleres i overensstemmelse med administrationens anbefalinger. Projektet blev i imidlertid opgivet og grunden skiftede i 2020 ejer.

I maj 2021 blev et nyt projekt med rækkehuse i to etager behandlet i Byrådet. Projektet forudsatte terrænregulering i form af jordpåfyld på ca. en meter. Byrådet besluttede at tilbagevise projektet til fornyet behandling i Plan- og Miljøudvalget. Efterfølgende har der været dialog med bygherre om at revidere projektet i forhold til etageantal og terrænregulering.

Nyt projekt

Bygherre har nu fremlagt et projekt med rækkehuse i 1 etager. Boligbebyggelsen placeres på den del af arealet, der ligger øst for Strandvej (matrikel 8a). Terrænet hæves her med højst 1 m til kote 2,0 DVR90. Det er helt afgørende for boligbyggeri her, at der indtænkes kystsikring, idet området er et af de mest oversvømmelsestruede områder i kommunen. På den vestlige del, der

ligger ud til stranden (matrikel 8eu), ønskes bebyggelse i en etage, der skal anvendes til cafe samt erhverv/aktiviteter, der er forbundet med kystlandskabets liv (fx kajak- og padleboard udlejning).

Dige-løsning

I forhold til tidligere projekter er der i det fremlagte projekt indarbejdet en dige-løsning i form af dige og jordvold omkring bebyggelsen. Der er tale om et privat anlæg, hvor en grundejerforening får ansvar for vedligehold og for at aktivere skydeport i højvandssituationer. Der er ikke foretaget beregninger for den skitserede kystsikringen endnu, så den endelige udformning af sikringen er ikke fastlagt. Etablering af kystbeskyttelse på og langs de danske kyster forudsætter en tilladelse efter kystbeskyttelsesloven. Plan- og Miljøudvalget har udtalt, at udvalget som udgangspunkt ikke giver tilladelse til stenkastninger /skråningsbeskyttelse med sten, fordi en kombineret sten og jordvold ikke opfylder en teknisk funktion om at beskytte mod højvande. Kystsikring kan udføres på forskellige måder fx som en betonmur eller spuns med en næse på i fx hårdt træ eller som kombineret dige og mur (københavnervæg).

Overordnet planlægning

Området ligger inden for den kystnære del af byzonen. I henhold til planlovens § 16, stk. 5. skal der i redegørelsen til lokalplanforslaget for bebyggelse i de kystnære dele af byzonen, der vil påvirke kysten visuelt, redegøres for den visuelle påvirkning. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der angives en begrundelse herfor.

Da lokalplanområdet i en årrække har været ubebygget og den påtænkte bebyggelse opføres i relativt kort afstand til kysten, vil bebyggelsen i et eller andet omfang påvirke kysten visuelt. Lokalplanernes redegørelse skal derfor indeholde visualiseringer af, hvordan bebyggelsen vil påvirke kysten. Det er administrationen vurdering, at de påtænkte rækkehuse ikke afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i det omkringliggende område, og den kystmæssige påvirkning derfor ikke vurderes at være væsentlig. Det påtænkte byggefelt til erhverv på den del af området, der ligger nærmest kysten, er derimod større end den eksisterende strandgrill. Der skal derfor i lokalplanens redegørelse gives en begrundelse for størrelsen af erhvervsbygningen.

Den skitserede løsning med et byggefelt, der fylder det meste af grundens bredde, vil uvægerligt blokere udsynet fra J.F. Villumsens Vej til fjorden. Administrationen anbefaler, at man arbejder med et mindre byggefelt, der placeres tættere på vejen og parallelt med vejen. Der kan først tages

stilling til den visuelle påvirkning af kysten, når der foreligger visualiseringer af det byggeri, som lokalplanforslaget giver mulighed for.

Kommuneplan

Området er omfattet af rammeområde BB 1.10 i kommuneplan 2017, som er udlagt til blandet byområde. Her må i henhold til kommuneplanen planlægges for åben-lav bolig og tæt-lav bolig, publikumsorienterede serviceerhverv og erhverv såsom hotel, restauration og konference. For anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse er det maksimale antal etager sat til 1 etager og den maksimale højde sat til 8,5 m. En ny lokalplan, som giver mulighed for rækkehuse i højst 1 etager og en højde på højst 8,5 m, er i overensstemmelse med kommuneplanen. Mulighed for en bygning til cafe og kajak- og padleboard udlejning vurderes også at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Opmærksomhedspunkter

Ved udarbejdelse af forslag til en lokalplan for området, vil administrationen påpege følgende opmærksomhedspunkter, som lokalplanen bør sikre:

1. Kystlandskabet: Det i skitseprojektet viste byggefelt på matr.nr 8eu (grunden mod stranden) er væsentlig større end den eksisterende Strandgrill. Anvendelse til cafe forudsætter ikke kystnær beliggenhed og bebyggelse til erhverv eller aktiviteter, der er forbundet med kystlandskabets liv, vil uvægerligt blokere for udsynet til kysten og dermed påvirke kystlandskabet. Det anbefales, at der arbejdes på en løsning, der giver mulighed for at fastholde den eksisterende cafefunktion. Grundet hensyn til oplevelsen af kystlandskabet bør der arbejdes videre med en lav bygning uden tagterrasse, der ikke virker bastant, og som derfor ikke må overstige højden på den eksisterende grill/cafe væsentligt. Bebyggelsen på den kystnære del af arealet bør minimeres.
2. Havvandsstigning og terræn: Ved Bodilstormen i 2013 stod hele området under vand. Grunden ligger jf. kommuneplanen i et oversvømmelsestruet område, hvor risiko for oversvømmelser skal imødegås. Kystsikringen (spunsmur og/eller dige) bør sikre mod havandsstigning til kote minimum 2,75 DVR90 med mulighed for forhøjelse, når og hvis behovet viser sig. Det anbefales, at der arbejdes på en løsning, hvor terrænet hæves til højst 2,0 DVR90 af hensyn til de omkringliggende boliger. For at sikre en åben og imødekommende bebyggelse anbefales det, at spunsmur/dige-løsning udføres i transparent materiel på den øverste del af anlægget, der ligger over kote 2,75 DVR90, på de sider hvor anlægget ligger ud til offentlig vej.

3. Trafikstøj - Støjskærm: Lokalplanen skal sikre, at udendørs opholdsarealer ikke støjpåvirkes mere end Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser på 58 DB. Der er i forbindelse med et tidligere projekt udført støjberegninger, som viser, at halvdelen af området vil være under 58 dB (i 2025). Ud mod J.F. Willumsens Vej vil støjniveauet ved facaderne af den nye bebyggelse få støjniveauer op mod 67 DB. Det anbefales, at boligerne skal udføres med udendørs opholdsarealer (terrasser), som støjsikres med en støjafskærmning, der er integreret i bebyggelsen eller som en del af kystsikringen.
4. Natura 2000-område: Området støder op til Natura 2000-område nr. 136, Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. Ifølge bekendtgørelse 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.

Opsamling

Der arbejdes videre med et projekt, der omfatter rækkehuse i maksimalt 1 etager. Boligerne stormflodssikres ved en lokal kystsikring til minimum kote 2,75 DVR90, som omfatter matrikel 8a Frederikssund Bygrunde. Terrænet kan her hæves til højest kote 2,0 DVR90. Kyst- og støjsikring skal udføres med en højde og udformning, som sikrer en åben og imødekommende bebyggelse.

I områdets vestlige del arbejdes der videre med et mindre byggefelt, der kan rumme en bygning i højest en etage. Bygningens størrelse, udformning og placering skal bearbejdes i den videre proces og det skal redegøres for og med visualiseringer anskueliggøres, at projektet ikke påvirker kystlandskabet og natura 2000-området væsentligt.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Igangsætte udarbejdelse af lokalplan for boliger og erhverv ved Strandvej i Frederikssund med indarbejdelse af de i sagen angivne opmærksomhedspunkter.

Beslutning

For stemte: Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V) og Tina Tving Stauning (A).

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø).

Pelle Andersen-Harild (Ø) stemmer imod, idet han ikke mener, at arealet skal bebygges pga. fremtidige vandstigninger.

Administrationens indstilling blev godkendt.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (Løsgænger).

- Skitseprojekt Strandvej 2 - Oktober 2021

164 _ Beslutning om forslag til kommuneplantillæg 023 og lokalplan 123 for et boligområde ved Roskildevej i Jørlunde

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til, om forslag til kommuneplantillæg 023 og lokalplan 123 skal godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Byrådet besluttede den 8. maj 2018 (sag nr. 83) at igangsætte et lokalplanforslag og kommuneplantillæg for et boligområde i Jørlunde beliggende på Roskildevej 7. Lokalplanområdet er ikke omfattet af eksisterende lokalplaner og kun en del af området er rammeplanlagt i kommuneplanen, kommuneplanramme B 3.27, der udlægger arealet til boligområde.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 2,6 ha. og er placeret i udkanten af Jørlunde by. Området skal ifølge lokalplanforslaget anvendes til boligområde og naturområde. Lokalplanområdet opdeles i to delområder, delområde I, der kan anvendes til boligformål i form af rækkehuse, og delområde II, der kan anvendes til naturområde og etableres et regnvandsbassin.

I delområde I gives mulighed for at opføre op til 60 boliger, med en bebyggelsesprocent for delområdet på 40. Rækkehusene kan opføres i op til to etager, dog skal bebyggelse mod eksisterende naboer udføres, så de fremstår i 1 etage. Området overføres med lokalplanen til byzone.

Delområde II skal anvendes til fælles friareal i form af have- og naturområde med stier og bænke. Indenfor området kan etableres støjskærm, regnvandsbassin og tilhørende vejanlæg. Delområde II fastholdes i landzone.

Ved den politiske igangsættelse af lokalplanen den 8. maj 2018, blev det besluttet at stille en række krav

til udformningen af lokalplanen. Det blev blandt andet besluttet at sikre:

- tilfredsstillende vej- og stiforhold til og i området
- at eksisterende lindeallé søges bevaret
- tilfredsstillende løsninger vedr. støjforhold, afvanding, friarealer og parkering.
- at bebyggelsen forsynes med vedvarende energi

Lokalplanforslaget sikrer vejadgang til lokalplanområdet via den gamle del af Roskildevej, og at der etableres stiadgang ind i området samt stiforløb inden for området. Der sikres endvidere sammenhængende fælles fri- og opholdsarealer både i delområde I og delområde II.

Lindealléen er et karaktergivende element for området. En besigtigelse af lindetræerne har vist, at en del af træerne er svækket. Det sikres med lokalplanen, at der genetableres en allé af lindetræer.

Med lokalplanforslaget sikres variation i bebyggelsens ydre fremtræden med facadelinjer, der forskydes og varieres inden for den enkelte boligrække. Desuden fastlægger lokalplanen bestemmelser for bebyggelsens udformning, materialer, farver og taghældning. Boligbebyggelsen kan etableres i op til 8,5 meter med en husdybde på maksimalt 10,5 meter. Tage skal udføres i tagsten med røde nuancer eller som grønne tage og som sadeltage, dog med mulighed for asymmetrisk sadeltag mod eksisterende nabobebyggelser.

Lokalplanen fastsætter endvidere parkeringsnørner og giver mulighed for opsætning af solenergianlæg på bebyggelsens tage og facader.

For lokalplanens delområde II sikres, at der kan etableres et regnvandsbassin med et areal på mindst 3.750m² til bassin inklusive arbejdsareal. Bassinet skal anlægges, så det fremstår som et naturligt element/sø i området.

Lokalplan 123 vurderes ikke at påvirke landsbymiljøet i Jørlunde, da bebyggelsen er placeret i udkanten af landsbyen og ikke er beliggende ved Bygaden, men bag eksisterende parcelhusbebyggelse og med "egen" vejadgang fra Bygaden via den gamle Roskildevej.

Boligerne udgør en selvstændig bebyggelse, der delvist adskiller sig fra de omkringliggende boliger ved at være rækkehusbebyggelse. Boligerne adskiller sig ikke væsentligt fra den omkringliggende bebyggelse med hensyn til udformning og etageantal.

Støjredegørelse

Der er udarbejdet støjredegørelse fra akkrediteret virksomhed, der undersøger, hvordan støjbelastningen for området er fra henholdsvis Roskildevej og Slangerup Speedwaybane.

Støjredegørelsen for trafikstøj viser, at med en støjskærm/-vold på 5-6 m langs Roskildevej, vil støjniveauerne fra vejtrafikken overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på Lden = 58 dB på de primære udendørs opholdsarealer øst, nord og syd for bygningerne mod Roskildevej. Dog ikke på arealer vest for bygningerne, tættest på Roskildevej. Disse arealer kan ikke benyttes til opholdsarealer. For facader på boligerne overholdes grænseværdierne med undtagelse af facaderne på boligerne ud mod Roskildevej. Det sikres med bygningsreglementet, at støjkrav indendørs med lukkede vinduer overholdes. I projekteringsfasen skal indendørs støjniveau med åbne vinduer undersøges.

Støjredegørelsen for støj fra Slangerup Speedwaybane viser, at boligområdet ikke er belastet af støjgener over de vejledende grænseværdier.

Det sikres med lokalplanen, at der etableres støjafskærm ud mod Roskildevej for den del af området, der løber parallelt med delområde I.

Kommuneplantillæggets indhold

En del af området er omfattet af kommuneplanramme B 3.27. Resten af lokalplanområdet er beliggende i landzone. Kommuneplantillægget har samme områdeafgrænsning som lokalplanen. Tillægget har til formål at udlægge to nye kommuneplanrammer og overføre en del af området til fremtidig byzone.

Kommuneplantillægget udlægger nyt rammeområde B 3.36. Afgrænsningen for rammeområdet er tilsvarende delområde I i lokalplanen. Rammeområdet fastlægger anvendelse til boligområde med tæt-lav boligbebyggelse, bebyggelsesprocent på 40, højst 2 etager og en bygningshøjde på maksimalt 8,5 m.

Kommuneplantillægget udlægger nyt rammeområde LT 3.1, der fastlægger anvendelsen for området til tekniske anlæg og naturområde i landzonen. Der må ikke opføres bebyggelse i eller anlæg med undtagelse af regnvandsbassin og infrastrukturanlæg. Afgrænsning for LT 3.1. er tilsvarende med delområde II i lokalplanen.

Kommuneplantillægget indeholder udlæg af et nyt byzoneareal. Byzonearealet er en del af planområdet og ligger i forlængende af Jørlunde by og vedrører et begrænset areal. Det har været forudsat, at det nye byzoneareal går ind under en bagatelgrænse for udlæg af ny byzone (jf. beslutning om igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg den 8. maj 2018 sag nr. 83).

Miljøvurdering

Der er foretaget en miljøscreening af lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). På baggrund af screeningen og supplerende flagermusundersøgelse, vurderede administrationen, at der er behov for at udarbejde en miljøvurderingsrapport, der vurderer på emne vedr. flagermus.

Forud for gennemførelse af miljøvurderingen, er der udarbejdet en afgrænsningsrapport, som har været i høring hos berørte myndigheder. Der indkom ingen høringssvar til afgrænsningsnotatet fra berørte myndigheder og gav således ikke anledning til ændring af den foreslåede afgrænsning af miljørapportens indhold og detaljering.

I miljørapporten vurderes det, at træfældning og nedrivning af bygninger på ejendommen ikke vil påvirke yngle- og rasteområder for flagermus. Der kan dog være risiko for påvirkning af enkeltindivider, hvorfor der skal foretages afværgeforanstaltninger ved fældning af træer og nedrivning af bygninger.

I henhold til habitatbekendtgørelsen, så kan vurderinger af Bilag IV-arters yngle- og rasteområder foretages ved anvendelse af princippet om økologisk funktionalitet (en bred økologisk betragtning). Ud fra det princip har rådgiver vurderet, at træfældning og nedrivning på ejendommen Roskildevej 7 ikke vil påvirke yngle- og rasteområder for flagermus. Se evt. yderligere uddybning i nedenstående forkortet og kommenteret udgave af notat fra Amphi Consult samt uddrag fra Vejledningen til habitatbekendtgørelsen.

Habitatbekendtgørelsens regler om bilag IV-arter suppleres af de generelle forbud i medfør af naturbeskyttelseslovens § 29 a og jagt og vildtforvaltningslovens § 6 a. De beskytter det enkelte dyr. Derfor skriver rådgiver om afværgeforanstaltninger og det er ligeledes sat ind i miljørapporten.

Afværgeforanstaltninger: nedrivning af bygninger og træfældning (sep/okt) bør ske i efterårsperioden, da alle flagermus må forventes at flyve ud på fødesøgning om natten.

Miljøvurderingsrapporten samt notat om flagermus er vedlagt sagen som bilag, og der indstilles, at miljøvurderingsrapporten godkendes og udsendes i offentlig høring sammen med den offentlige høring af lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg. Resultaterne af høringen indarbejdes i

en sammenfattende redegørelse.

Administrationen anbefaler 4 ugers høring af miljørapporten tilsvarende planforslagene. Jf. miljøvurderingslovens §32 stk. 3 gælder regler om offentlighedens inddragelse for planforslagene også for den ledsagende miljørapport.

Lokalplanforslag 123, kommuneplantillæg 023, miljøvurdering samt støjredegørelser vedlægges bilag.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Forslag til lokalplan 123 og forslag til kommuneplantillæg 023 godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.
2. Miljørapporten godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger under forudsætning, at indstillingspunkt 1 godkendes.

Beslutning

Godkendt, idet den offentlige høring sættes til 8 uger.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (Løsgænger).

- [Forslag til Kommuneplantillæg 023](#)
- [Miljørapport for lokalplan 123 og kommuneplantillæg 023](#)
- [Flagermus_Komprimering af Notat Roskildevej 7 og habitatvejledningen.pdf](#)
- [Notat om påvirkning af landsbymiljø](#)
- [Forslag til Lokalplan 123](#)

[165 - Beslutning om vedtagelse af lokalplan 149 for et erhvervsområde ved Hanghøjvej](#)

Lovgrundlag

Planloven.

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag godkende lokalplan 149 og kommuneplantillæg 028 for erhvervsområde ved Hanghøjvej i Skibby endeligt.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget har til formål at sikre en mere entydig anvendelse af lokalplanområdet, som i dag ligger i landzone.

Hovedparten af lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme E 4.2, som udlægger arealet til erhverv og ligger i fremtidig byzone. En lille del af området er omfattet af kommuneplanramme F 4.1, som er udlagt til offentlige formål og fritidsformål. Dette areal på 1.750 m² anvendes i dag til erhverv og har status af landzone. Med kommuneplantillægget overføres arealet til fremtidig byzone ved at foretage et arealbytte med et areal i fremtidig byzone, der ejes af Naturstyrelsen og har en størrelse og beliggenhed, som ikke egner sig til byudvikling.

Lokalplanens indhold

Lokalplan 149 har til formål at give mulighed for, at området kan anvendes til erhverv, herunder lager og værkstedsvirksomhed. Ved vedtagelse af lokalplanen overføres området til byzone.

Lokalplanen muliggør bebyggelse i op til 10 meters højde i et udlagt byggefelt, der kan opføres i stålplader i mørke nuancer og med tagbeklædning af eternit- eller stålplader. Mindre sekundære bygninger kan placeres udenfor byggefeltet, men ikke tættere på vejen end 10 meter. Den eksisterende bebyggelse indenfor området kan nedrives.

Lokalplanen sikrer et fortsat åbent og grønt præg langs Hanghøjvej ved friholdelse af areal på 10 m mod vejen, som tilfældet også er for naboområderne. Desuden sikres vejadgang med indkørsel til lokalplanområdet fra Hanghøjvej og mulighed for udkørsel via Hanghøjvej eller via overkørsel til nabogrunden (matr.nr. 11g Skibby By, Skibby) på Hovedgaden 1, hvor der er vejadgang videre til Hovedgaden.

Med lokalplanen sikres, at der ikke kan etableres virksomheder med aktiviteter, der kan medføre forurening af jord og grundvand i området.

Høringssvar til planforslagene

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 23. august 2021 til den 18. oktober 2021. I høringsperioden er der modtaget et høringssvar til kommuneplantillægget. Høringssvaret er afsendt af Miljøstyrelsen og vedrører de nationale grundvandsinteresser i området. Miljøstyrelsen ønskede yderligere redegørelse for de nødvendige afværgetiltag, der skal foretages på kommuneplanniveau.

Høringssvaret har givet anledning til, at administrationen har udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse for det planlægningsmæssige behov og nødvendige afværgetiltag. Miljøstyrelsen har tilkendegivet, at kommuneplantillægget er i overensstemmelse med lovgivningen, når den supplerende grundvandsredegørelse vedlægges denne som bilag. Kommuneplantillægget er derfor suppleret med grundvandsredegørelsen. Grundvandsredegørelsen ændrer ikke mulighederne for at etablere erhvervsvirksomheder i området.

Der er ikke indkommet høringssvar til lokalplanforslaget.

Der er redegjort for resultatet af den offentlige høring i hvidbogen.

Lokalplan 149, høringssvar, hvidbogen og kommuneplantillæg 028 er vedlagt dagsordenen som bilag.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Forslag til kommuneplantillæg 028 og lokalplan 149 vedtages endeligt med de anbefalede rettelser.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (Løsgænger).

- Hvidbog
- Lokalplan 149 Erhvervsområde ved Hanghøjvej i Skibby - Forslag til endelig vedtagelse
- Kommuneplantillæg 028 - Forslag til vedtagelse

- Høringssvar fra Miljøstyrelsen - Grundvandsredegørelse skal indgå i forslag

166 _ Orientering om Naturparkplan 2022 – 2026 for Naturpark Mølleåen

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget bliver med denne sag orienteret om, at sekretariatet for Naturpark Mølleåen vil indsende ansøgning om at bibeholde Naturpark Mølleåens status som naturpark. I ansøgningen indgår Naturparkplan 2022-2026.

Naturpark Mølleåen blev certificeret som naturpark i slutningen af 2016 under mærkningsordningen Danske Naturparker. En mærkning som naturpark er gældende i 5 år, og der skal derfor indsendes en ansøgning til Danske Naturparker for at bibeholde status som naturpark. En vigtig del af ansøgningen er en naturparkplan, som skal godkendes af Danske Naturparkeres Nationalkomité.

På denne baggrund er der udarbejdet en Naturparkplan for 2022-2026 for Naturpark Mølleåen (bilag). Der er ikke økonomiske forpligtelser for Frederikssund Kommune i forbindelse med planen.

Naturpark Mølleåen strækker sig over arealer i Egedal Kommune, Furesø Kommune, Allerød Kommune og Frederikssund Kommune. Naturparkens arealer i Frederikssund Kommune er mindre end i de øvrige kommuner og begrænser sig til arealer øst for Jørlunde. Naturparken rummer fine muligheder for natur- og rekreative oplevelser for borgere, skoleelever mfl.

Naturparken er etableret med et sekretariat i Egedal Kommune, der varetager administration og aktiviteter, en styregruppe med repræsentanter fra Egedal, Furesø og Allerød Kommuner og Naturstyrelsen, og et Naturparkråd med lokale lodsejere m.fl., der mødes to gange årligt.

Der er en politiker fra hver kommune repræsenteret i Naturparkrådet. For Frederikssund Kommune er det pt. Pelle Andersen-Harild.

Egedal og Furesø Kommuner bidrager økonomisk til Naturparken. Primo 2021 blev der rettet henvendelse til Allerød og Frederikssund Kommuner med forespørgsel om, hvorvidt kommunerne ønskede at støtte arbejdet med naturparken økonomisk. Dette afslog begge kommuner.

Frederikssund Kommune har ikke haft administrativt personale med i styregruppen for Naturparken, da dette har været nedprioriteret. Det forventes, at forvaltningen fremover vil deltage i relevante møder, da der nu er tilført flere ressourcer til naturområdet.

De øvrige kommuner har i oktober 2021 godkendt Naturparkplanudkastet og indsendelse af ansøgning til Danske Naturparker om genmærkning for Naturpark Mølleåen for perioden 2022 – 2026.

Sekretariatet for Naturparken har bedt os om at forelægge planen for politikerne i Frederikssund Kommune, da en af betingelserne for ansøgningen til Danske Naturparker er, at den har været forelagt alle kommunerne.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT fremsender sagen til orientering til Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (Løsgænger).

- Naturpark Mølleåen - Naturplan

167 - Orientering om status for byggeriet på Fioma-grunden

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 30. oktober 2019 at sælge den 7.000 m² store Fiomagrund til Udviklingssselskabet ejet af APE Invest APS. Udviklingssselskabets købstilbud blev valgt blandt 5 tilbudsgivere. Valget blev truffet efter en gennemgang af købstilbuddene med udgangspunkt i en række parametre, som var fastlagt for at sikre en kvalificeret udvælgelse. Et skitseprojekt for en bebyggelse af ejendommen indgik som et væsentligt element i denne vurdering.

Udviklingssselskabets skitseprojektet, der var udarbejdet af arkitekterne Schmidt/Hammer og Lassen, fik stor vægt i udvælgelsen, da projektet levede op til kravene i planoplægget og samtidigt viste et byggeri med høj arkitektoniske kvalitet og brugsværdi. Skitseprojektet kom til at danne grundlag for et kommuneplantillæg og en lokalplan, som blev vedtaget den 24. marts 2021.

Efterfølgende har Udviklingselskabet solgt projektet videre til Raundal & Moesbyg, som arbejder med projektudvikling og totalentreprise. Firmaet har hyret arkitekterne Mangor Nagel til at omsætte Schmidt/Hammer og Lassens skitseprojekt til et byggeri på Fioma. Det materiale, som administrationen har modtaget fra arkitekterne, viser et byggeri, som ligger fint i tråd med det oprindelige projekt. Dette på trods af, at lokalplanen rummer en vis åbenhed i udformningen af byggeriet. Projektet i denne form kræver således ikke dispensationer.

Vedlagte opstalter viser, at det bearbejdede projekt, for så vidt angår facadeudtryk, højder og bygningsformer, helt tydeligt tager afsæt i det oprindelige skitseprojekt. Administrationen er i dialog med arkitekterne om detaljer i projektet; affaldshåndtering, udformning af kantzonen, forskudte facadelinjer, ventilationsudkast, detaljer i murværk, udformning af beskyttet facadeforløb m.m. Forventningen er fortsat et byggeri med høj kvalitet i arkitektur og brugsværdi.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

Beslutning

Jørgen Bech (V) og Michael Tøgersen (V) tog orienteringen til efterretning.

Tina Tving Stauning (A) og Pelle Andersen-Harild (Ø) tog ikke orienteringen til efterretning.

Administrationen blev stillet en række spørgsmål, som administrationen eftersender svar på.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (Løsgænger).

- Fioma - Opstalter - nyt projekt/gammelt projekt
- Lokalplan regulering af historisk facadeforløb
- Fioma - Visualiseringer

168 - Anmodning om sag - Forslag om bekymringsbrev til regionen i forhold til grusgrave ved Onsved og Krogstrup

Lovgrundlag

Jørgen Bech (V) har d. 8. nov. 2021 anmodet om at få flg. sag optaget på dagsordenen i Plan- og Miljøudvalget.

"Jeg vil gerne hermed anmode om en sag på næstkommende PMU, hvor vi drøfter mulighed og vilje for at sende et såkaldt "bekymringsbrev" til regionen ifht planerne om de to store grusgrave ved Onsved og Krogstrup. Bekymringsbrevet skal følge op på vores høringsbreve, men specifikt om de to grusgrave og deres potentielle risiko for landskab, beboere, grundvand og landsbyernes identitet m.v."

Udvalget bedes beslutte, hvorvidt der skal udarbejdes en sag.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Udvalget beslutter, hvorvidt der skal udarbejdes en sag.

Beslutning

Udvalget anmoder borgmesteren om at udarbejde et bekymringsbrev til forelæggelse på byrådsmødet i december.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (Løsgænger).

169 - Anmodning om sag - Dispensation i forhold til Meransletten

Sagsfremstilling

Tina Tving Stauning (A) har d. 11. nov. 2021 anmodet om at få flg. sag optaget på dagsordenen i Plan- og Miljøudvalget.

"Jeg vil gerne bede om at Planudvalget får en sag på omkring den netop udsendte dispensation i forhold til Meransletten. Umiddelbart flugter den ikke en til en den politiske beslutning fra november 2020, men det kan en sag på PMU eller alternativt et notat måske afdække?"

Udvalget bedes beslutte, hvorvidt der skal udarbejdes en sag.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Udvalget beslutter, hvorvidt der skal udarbejdes en sag.

Beslutning

Udvalget besluttede, at der skal udarbejdes en sag.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (Løsgænger).

170 _ Arbejdet med Rekrutterings-, Uddannelses- og Fastholdelsesstrategi

Sagsfremstilling

I denne sag redegøres der for, hvordan Frederikssund Kommune vil arbejde strategisk med rekrutteringsudfordringerne på tværs af kommunen.

Frederikssund Kommunes allervigtigste ressource er først og sidst medarbejderne.

Rekrutteringsudfordringerne er stigende, især på velfærdsområderne, men også andre fagområder oplever rekrutteringsvanskeligheder. Den demografiske udvikling med flere ældre (+85-årige), stigende børnetal og mange ansatte, der nærmer sig pensionsalderen betyder, at rekrutteringsudfordringerne vil stige de kommende år. Det gælder i hele landet; kampen om arbejdskraften er intensiveret.

Rekrutteringsudfordringer er et centralt tema i budgetaftalen 2022-25, og var et tema på Hoved MED-udvalgets møde med Økonomiudvalget i august 2021.

Hertil kommer, at Uddannelsesudvalget på mødet den 8. september 2021 besluttede, at der skal udarbejdes en rekrutterings- og fastholdelsesstrategi for lærere. Opvækststudvalget besluttede i juni 2021, at der skal udarbejdes en rekrutterings- og fastholdelsesstrategi for dagtilbudsområdet, og Velfærdsudvalget og Social- og Sundhedsudvalget har behandlet temaet på møderne i november 2021.

På den baggrund igangsætter Frederikssund Kommune nu et strategiske arbejde om Rekruttering, Uddannelse og Fastholdelse på tværs af den kommunale organisation. Rekruttering og fastholdelse er tillige en central del af "Sammen om Frederikssund" ikke mindst i sporet om attraktiv arbejdsplads.

Strategiarbejdet skal resultere i en overordnet strategi, som dels indeholder tværgående indsatser, dels supplerer og understøtter de sektorspecifikke indsatser (jf. figur 1):

- Sikre koordination, samarbejde og videndeling mellem de sektorspecifikke indsatser,
- Understøtte og supplere de sektorspecifikke indsatser
- Identificere og handle på de tværgående behov, fx en fælles employer branding, stillingsannoncer, fælles indsatser i fh.t. kommunen som uddannelsessted, samarbejde med professions- og erhvervs-akademierne, kobling til bosætningsstrategien m.m.
- Levere en lokal uddannelsesstrategi til KKR-Hovedstaden

Figur 1 Rekrutterings-, Uddannelses- og Fastholdelsesstrategi for Frederikssund Kommune

Lokal uddannelsesstrategi til KKR-Hovedstaden:

I regi af KKR-Hovedstaden er det aftalt, at kommunerne i Hovedstadsregionen skal udarbejde lokale uddannelsesstrategier, der beskriver kommunernes varetagelse af opgaven som med-uddanner af elever og studerende, samt peger på, hvor kommunerne særligt ser behov for en fælleskommunal indsats. Den lokale uddannelsesstrategi skal være klar til KKR i februar 2022.

Indholdet i de tre hovedtemaer: Rekruttering, Uddannelse og Fastholdelse:

Strategiarbejdet indeholder tre hovedtemaer: Rekruttering, Uddannelse og Fastholdelse.

Strategien vil indeholde både sektorspecifikke tiltag og generelle indsatser for hele organisationen. Der tilstræbes en arbejdsform, som sikrer, at der kan handles både på kort og lang sigt. Således skal indsatser der kan iværksættes hurtigt ikke vente på, at hele strategiarbejdet er klart, idet kampen om arbejdskraften allerede er i fuld gang.

Strategien handler om, hvordan Frederikssund Kommune kan tiltrække arbejdskraft og gøre sig attraktiv for nye medarbejdere. Her er fokus på branding på branding af kommunen som arbejdsplads og som et godt sted at bosætte sig. Rekrutteringselementet handler eksempelvis også om, hvad der skal til for at gøre det attraktivt for de ansatte at gå op i tid og/eller udskyde pensionstidspunktet.

Kommunen er med-uddanner og uddannelsessted for mange studerende og elever, der har deres praktik/klinik på kommunens arbejdspladser. Det drejer sig om lærere, pædagoger, sygeplejersker, terapeuter, social- og sundhedselever, pædagogiske assistenter, kontorelever og enkelte andre elevuddannelser. Uddannelse er en vigtig kanal til at tiltrække fremtidens arbejdskraft. Elever og studerende, der oplever gode praktikforløb, vil kunne fastholdes i faget og endnu bedre i Frederikssund Kommune. Kommunen har mange gode praktikforløb og arbejder løbende på at forbedre uddannelsen af fremtidens arbejdskraft, men også her potentiale i brande uddannelserne og jobbene stærkere, og i at styrke vores samarbejde med professionshøjskoler og øvrige uddannelsesudbydere

Selvom det lykkes at rekruttere og uddanne er det helt afgørende, at vi kan fastholde både nuværende og kommende medarbejdere. Det handler om at være en attraktiv arbejdsplads, idet de fleste kvalificerede medarbejdere i dag har let ved at finde et nyt job. Fastholdelse og attraktiv arbejdsplads handler om mange temaer. Faglighed og fokus på kerneopgaven og det at lykkes med opgaven i samarbejde med borgere, virksomheder og kollegaer betyder meget for de fleste medarbejdere – det at være en del af fagligt velfungerende arbejdsfællesskab med god ledelse er helt afgørende for, om arbejdspladsen opleves attraktiv. Derfor handler attraktiv arbejdsplads i høj grad om faglig udvikling, arbejdspladsfællesskab og om ledelse. Også andre forhold som f.eks. fleksibilitet, indflydelse på egen arbejdstid, efteruddannelsesmuligheder mv. har betydning.

Videre proces Et vigtigt element i er at engagere organisationen i arbejdet, hvorfor ledere, medarbejdere, trioer (det lokale samarbejde på arbejdspladsen mellem tillidsrepræsentant, arbejdsmiljørepræsentant og leder), MED og de faglige organisationer inviteres ind via workshops, fokusgruppeinterviews mv. til at skabe ideer og finde løsninger på, hvordan vi sikrer at Frederikssund Kommune står så stærkt som muligt i kampen om arbejdskraften, ved at være en attraktiv arbejdsplads. Organisatorisk er arbejdet med strategien forankret i direktionen og en vigtig del af realisering af "Sammen om Frederikssund".

Det politiske niveau har både direkte og indirekte indflydelse på rekruttering og fastholdelse af medarbejdere. I forlængelse af Økonomiudvalgets rolle som personaleudvalg vil det også være relevant at arbejde med, hvordan udvalg og/eller Byrådet bedst muligt kan understøtte rekruttering og fastholdelse af medarbejdere på Frederikssund Kommunes arbejdspladser. Derfor planlægger administrationen i foråret 2022 blandt andet et temamøde i Byrådet om arbejdet med rekruttering, uddannelse og fastholdelse.

De relevante fagudvalg vil blive involveret i formuleringen af delstrategier i forhold til de relevante medarbejdergrupper.

Der er vedhæftet bilag, slides der viser tilrettelæggelsen af arbejdet med strategien.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktionen fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

Historik

Opvækstudvalget har på sit møde i juni 2021 besluttet, at det der udarbejdes en rekrutteringsstrategi for dagtilbud-/pædagogområdet.

Uddannelsesudvalget har på mødet i september 2021 besluttet at igangsætte et strategiarbejde, der skal sikre uddannede undervisere til kommunens folkeskoler.

Social- og Sundhedsudvalget og Velfærdsudvalget har mødet i november 2021 drøftet, hvordan kommunen kan rekruttere og fastholde arbejdskraft til ældre- og sundhedsområdet nu og i fremtiden - med udgangspunkt i KL's udspil Flere hænder til ældre- og sundhedsområdet 2.0.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (Løsgænger).

- Projektoverblik - rekrutteringsstrategi - bilag til kultur og fritidsudvalget m.fl.

171 - Maritimt Center - Procesplan og ansøgning til Lokale- og Anlægsfonden

Sagsfremstilling

Byrådet skal med denne sag træffe beslutning om den videre proces for et maritimt center i Frederikssund Lystbådehavn, herunder ansøgning om støtte fra Lokale- og Anlægsfonden (LOA).

Sagen er sendt til orientering i Plan- og Miljøudvalget og i Teknisk Udvalg.

På byrådsmødet den 27. oktober besluttede Byrådet, at forslag til en revideret tidsplan og procesbeskrivelse forelægges Byrådet til godkendelse den 15. december. Byrådet anmodede også på mødet den 27. oktober administrationen om at udarbejde en forhåndsansøgning til Lokale- og Anlægsfonden.

Tidsplan samt forhåndsansøgning til LOA er vedlagt som bilag.

Byrådet har med investeringsplanen afsat 51,5 mio. kr. til etablering af et maritimt center på Kalvøen i perioden 2021-2024.

Lystbådehavnen drives i dag af Frederikssund Lystbådehavn AMBA, der er et andelsselskab. Arealet ejes af Frederikssund Kommune. Havnen har en lejeaftale med kommunen om arealet frem til 2030.

For yderligere beskrivelse af baggrund og historik se vedlagte notat.

Beskrivelse af revideret proces

Planen for lystbådehavnen og anlægsprojektet for det maritime center har indtil nu været planlagt som to parallelle processer, som var gensidigt afhængige. En revideret proces vil blandt andet indebære, at helhedsplan og etablering af et maritimt center samles som ét projekt og at projektet dermed indeholder en vision for hele lystbådehavnens område.

Med udvikling af et maritimt center som "det blå byrum" har Frederikssund Lystbådehavn potentialet til at blive mødested for mange forskellige Frederikssundborgere, tilsejlede og andre besøgende.

Et moderne maritimt center skal åbne op for mange forskellige brugere af lystbådehavnen, med faciliteter der også kan anvendes af flere end de allerede etablerede maritime brugere. Der skal skabes et attraktivt havneområde med faciliteter der er tilgængelige for sejlede, også fra andre af kommunens havne. Et havneområde der er attraktivt for nye brugere af fjorden og vandet, herunder børn og unge, ligesom der skal sikres tilgængelighed for mennesker med handicap. Samtidigt skal et maritimt center bidrage til formidling af fjordens rige dyreliv og naturværdier.

Et muligt samarbejde med LOA fordrer, at det oprindelige idéoplæg udvikles for at skabe et sammenhængende, åbent og attraktivt havnemiljø med lettere adgang til aktiviteter på fjorden for kommunens borgere og besøgende.

Maritimt center og plan for lystbådehavnen foreslås derfor udbudt i en arkitektkonkurrence, der forløber i andet halvår 2022. Administrationen vil hermed ansøge LOA om medfinansiering af konkurrencen, med mulighed for støtte til udførelse af vinderprojektet. Første halvår 2022 vil afsættes til udarbejdelse af materiale til en arkitektkonkurrence og dette arbejde vil skulle varetages af en konkurrencesekretær i tæt samarbejde med kommunen.

Projektering og lokalplanproces vil forløbe i 2023, efterfulgt af udførelse af anlæg i 2024. Ved at projektering og lokalplanproces forløber parallelt kan anlægsfasen forløbe i 2024, med aflevering i sidste kvartal 2024.

Det skal bemærkes, at en parallelproces indebærer den risiko, at den offentlige høring af lokalplansforslaget kan fordrø en større eller mindre ændring af projektet. En ændring, som der ikke er taget højde for i den nuværende projektering. Konsekvensen af ikke at have en parallelproces, og i stedet have lokalplanproces efterfulgt af projektering, er at projektets færdiggørelse forsinkes et år, med aflevering sidste kvartal 2025.

Lokale- og Anlægsfondens interesse i projektet

LOA er en fond, der udvikler og støtter byggeprojekter og fysiske faciliteter indenfor idræts-, friluft og kulturlivet. Som udgangspunkt følger der altid idégenerering, sparring og udvikling med, når der tildes støtte til konkrete danske projekter. LOA er en selvejende institution, vidensformidler og udviklingsfond i Kulturministeriets regi.

Der er i øjeblikket stor udvikling i vandsportsaktiviteter over en bred kam og LOA ønsker at støtte initiativer, der kan udnytte dette potentiale på nytænkende måder og inkludere flere forskellige brugergrupper.

LOA har udtrykt ønske om fokus på at afsøge mulighederne for at optimere vinteropbevaringen af sejlbåde på lystbådehavnens areal. Formålet med dette er, at skabe plads til flere aktiviteter i området og skabe et mere inviterende byrum for borgere og turister.

For yderligere beskrivelse af visioner for maritimt center, se vedlagte ansøgningsmateriale til LOA.

Arkitektkonkurrence

Ved at gennemføre en arkitektkonkurrence vil der blive udarbejdet en række forskellige forslag til disponering af lystbådehavnens areal, samt udformning af de elementer der udgør det maritime center.

Byrådet skal i løbet af først halvår 2022 træffe beslutning om rammerne for gennemførelse af arkitektkonkurrencen.

Frigivelse af midler

Godkender Byrådet den reviderede proces for maritimt center vil administrationen tilknytte en ekstern rådgiver som konkurrencesekretær. Derved sikres at momentum holdes og at en arkitektkonkurrence forberedes og gennemføres. Midler til tilknytning af konkurrencesekretær søges frigivet med denne sag.

Kystsikring

Frederikssund bymidte ligger lavt i landskabet og helt ud til Roskilde Fjord. I dag er det beredskabet, der rykker ud med watertubes og sikrer havnen og det bagvedliggende område, når der er stormflodsvarsel, men Frederikssund Kommune ønsker at etablere en permanent og mere sikker løsning.

Ambitionen er at udvikle en fleksibel løsning på kystsikringen, som kan udbygges over tid og samtidig favne byens fremtidige udvikling. I den kommende proces skal det besluttes, hvilken strategi bymidten skal følge – om man skal sikre sig med beskyttelsesløsninger som terrænhævninger, mure eller andet og hvordan beskyttelsesforanstaltningerne skal udformes, så de ikke skæmmer byen men tværtimod kan tilføre byen nye kvaliteter.

I den del af kystsikringsprojektet for Frederikssund Midtby, der omhandler lystbådehavnens område, forventes der at være tale om mindre landskabsmæssige justeringer. Det er derfor administrationens vurdering, at det er hensigtsmæssigt at lade denne del af kystsikringsprojektet indgå i maritimt center-projekt. Derved kan løsninger på kystsikring være del af opdraget i en arkitektkonkurrence og det undgås at have to særskilte anlægsprojekter samtidig i samme område. Projekt maritimt center klargøres derfor til at kunne indeholde kystsikring, såfremt Plan- og Miljøudvalget træffer beslutning om dette primo 2022.

Økonomi

Der er frigivet 1,03 mio. kr. til Maritimt Center i 2021, inklusiv 3 % til intern projektering, hvoraf der er sket overførsel til 2024 af hovedparten af beløbet. Der anmodes med denne sag frigivet yderligere 1,90 mio. kr. som forventes anvendt i 2022 til udarbejdelse af materiale og afholdelse af arkitektkonkurrence. Godkender LOA ansøgning om medfinansiering af arkitektkonkurrence forventes bevilling fra LOA på ca. 0,5 mio. kr.

Økonomi

Der er samlet set afsat 52,1 mio. kr. til det Maritime Center i perioden 2021-2024.

I budget 2022 er der afsat 7,2 mio. kr., heraf udgør 3 pct. til intern projektering 0,2 mio. kr.

med nærværende sag søges der samlet set 2,1 mio. kr. frigivet af budgettet i 2022. Heraf 1,9 mio. kr. til konkurrencesekretær og 0,2 mio. kr. til intern projektering.

I så fald LOA ønsker, at give et tilskud til projektet, vil det endelige tilskud samt tilhørende indtægtsbevilling skulle behandles i særskilt sag.

Indstilling

Direktør for Opvækst, Uddannelse og Kultur fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (Løsgænger).

- Notat baggrund maritimt center_revideret proces
- Forenklet hovedtidsplan 16.11.2021
- Maritimt Center Frederikssund - ansøgning LOA final

172 _ Meddelelser

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (Løsgænger).

- Sagsliste til Plan- og Miljøudvalget 2021

173 _ Beslutning om kondemnering af hus grundet sundhedsfare (Lukket punkt)
Godkendt.

Fraværende: Lars Thelander Bostrøm (Løsgænger).