

Økonomiudvalgets møde den 30. januar 2018

Ekstraordinært møde Byrådssalen kl. 16.30

Referat

41 Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

42 Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg 001 for lokalcenter i nordøstlige del af Hovedgaden i Skibby

Lovgrundlag

Planloven.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslag 117 for ny dagligvarebutik i Skibby nord, kræver planen fastlæggelse af ny kommuneplanramme. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som opretter ny kommuneplanramme, C 4.4.

Kommuneplantillægget har til formål at udskille dele af eksisterende rammer E 4.2 og H 4.2 til en centerramme med det formål at udlægge området til lokalcenter med mulighed for at lokalplanlægge for en dagligvarebutik på op til 1200 m².

Udarbejdelsen af kommuneplantillæg 001 bringer kommuneplanens rammer i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan 117.

Der er foretaget en miljøscreening af forslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund af screeningen og de udførte undersøgelser, er det administrationens vurdering, at ændringen af plangrundlaget, ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til tidligere gældende planlægning for området. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af kommuneplantillægget.

Forslag til kommuneplantillæg kan læses digitalt her: [Kommuneplantillæg 001](#)

Forslag til kommuneplantillæg er også vedlagt som bilag til sagen sammen med miljøscreeningen.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Forslag til Kommuneplantillæg 001 for lokalcenter i nordøstlige del af Hovedgaden i Skibby godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger i henhold til gældende lovgivning.

2. Der ikke foretages en egentlig miljøvurdering af kommuneplantillægget. Beslutningen herom offentliggøres sammen med planforslaget.

Historik

Plan- og Miljøudvalget, 24. januar 2018, pkt. 17:

Mødet aflyst.

Økonomiudvalget, 24. januar 2018, pkt. 13:

Udgået.

Fraværende:

Ole Søbæk (C)

Plan- og Miljøudvalget, 30. januar 2018, pkt. 20:

Indstillingen blev bragt til afstemning.

For stemte: Jørgen Bech (V) og Michael Tøgersen (V).

Imod stemte: Tina Tving Stauning (A), hun ønsker at få afdækket den planmæssige betydning af et nyt lokalcenter. Hun pointerer, at hun ikke er imod en udbygning af Aldi.

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Pelle Andersen-Harild (Ø).

Lars Thelander Bostrøm (O).

Beslutning

Indstillingen blev bragt til afstemning.

For stemte: John Schmidt Andersen (V), Hans Andersen (V), Inge Messerschmidt (O), Maria Katarina Nielsen (B), Ole Frimann Hansen (F), Ole Søbæk (C).

Imod stemte: Kenneth Jensen (A), Poul Erik Skov Christensen (A), Tina Tving Stauning (A) med den begrundelse, at de ønsker at få afdækket den planmæssige betydning af et nyt lokalcenter. De er ikke imod en udbygning af Aldi.

Indstillingen anbefales.

- [Miljøscreening_kpt001](#)
- [Forslag_kommuneplantillæg_001](#)

43 Godkendelse af forslag til lokalplan 117 for ny dagligvarebutik i Skibby nord

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget ansøgning med ønske om at udvide detailhandlen i Skibby nord ved at etablere en dagligvarebutik på 1200 m². Projektet kræver udarbejdelse af ny lokalplan og kommuneplantillæg til Kommuneplan 2017.

Teknisk Udvalg igangsatte på mødet 4. oktober 2017 udarbejdelsen af lokalplan og kommuneplantillæg. Administrationen har vurderet, at Kommuneplan 2017 ikke omfatter mulighed for at lokalplanlægge for detailhandel, med mindre området udpeges til lokalcenter. Derfor er der i perioden 10.-27. oktober 2017 gennemført en foroffentlighed, hvor kommunen indkaldte til forslag og ideer til afgrænsning af et nyt lokalcenter i Skibby nord. I perioden modtog kommunen ingen forslag eller kommentarer.

Administrationen har vurderet, at udpegning af et lokalcenter i Skibby nord med mulighed for én dagligvarebutik, ikke kan anses at påvirke den eksisterende detailhandelsstruktur i Skibby som helhed, da én enkeltstående dagligvarebutik på max. 1200 m² planlægges til lokalområdets daglige forsyning og baseres på lokalt kundegrundlag. Der er ikke mulighed for at gøre butikken større ifølge Planloven.

Parallelt med lokalplanen udarbejdes kommuneplantillæg 001 for lokalcenter i den nordøstlige del af Hovedgaden i Skibby, da lokalplanen kræver oprettelse af ny centerramme.

Formålet med lokalplanen er, at der gives mulighed for at placere en dagligvarebutik på op til 1200 m² i det anviste byggefelt. Lokalplanen fastlægger adgangsveje og sikrer offentlig adgang til den nyoprettede statskov øst for området. Yderligere regulerer planen bebyggelsen, parkeringsforholdene og de

ubebyggede arealer. Der udarbejdes, parallelt med lokalplanen, kommuneplantillæg 001 for lokalcenter i nordøstlige del af Hovedgaden i Skibby, som opretter ny centerramme C 4.4.

Efter ønske fra bygherre, giver lokalplanen mulighed for at etablere parkering i eksisterende vejareal, da det skaber flere attraktive parkeringspladser. Det aktuelle vejareal på ca. 330 m², fremlægges derfor som salgssag for Økonomiudvalget parallelt med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Der er foretaget en miljøscreening af lokalplanforslaget i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). På baggrund af screeningen, vurderer administrationen, at lokalplanforslaget ikke medfører væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til tidligere anvendelse af området. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Forslag til lokalplanen kan læses digitalt her: [Lokalplan 117 for ny dagligvarebutik i Skibby nord](#)

Forslaget er også vedlagt som bilag til sagen sammen med miljøscreeningen.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Forslag til lokalplan 117 for ny dagligvarebutik i Skibby nord godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

2. Der træffes afgørelse om, at planen ikke har væsentlig indvirken på miljøet jævnfør den medfølgende miljøscreening af lokalplanen. Beslutningen herom offentliggøres sammen med planforslaget.

Historik

Plan- og Miljøudvalget, 9. januar 2018, pkt. 3:

Anbefales.

Økonomiudvalget, 24. januar 2018, pkt. 14:

Udgået.

Fraværende:

Ole Søbæk (C).

Beslutning

Indstillingspunkt 1-2 anbefales.

- [Miljøscreening lp117](#)
- [Forslag til lokalplan 117](#)

44 Planmæssige rammer for det offentlige udbud af Oppe Sundby gl. skole, delområde A

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har haft lokalplan nr. 101 i offentlig udbud med henblik på grundsalg. Der har ikke været købere direkte til Delområde A, som i lokalplanen er udlagt til rækkehuse og etageboliger. Derfor anbefaler administrationen, at der udarbejdes en ny lokalplan, således at området bliver mere attraktivt for developere at byde ind på, samtidig med at området fortsat udvikles, som et attraktivt boligområde.

Selve lokalplanen udarbejdes i samarbejde med en kommende køber efter, at området er blevet solgt. Grundsalget sker på betingelse af en lokalplan. Derfor anbefaler administrationen følgende planrammer for det nye udbud af delområde A i lokalplan 101: Delområdet udlægges fortsat til et grønt rekreativt boligområde med helårsbeboelse.

Bebyggelse

- Parcelhuse: bebyggelsesprocent på 30 pct. for hver enkelt parcel jf. kommuneplanrammen, max. 2 etager. Bebyggelsens udformning skal tage hensyn til de eksisterende boliger vest for lokalplanområdet. Således må boliger ikke opføres nærmere den vestlige lokalplanafgrænsning end 25 meter, og der kan ikke opføres vestvendte altaner på boliger i den vestlige del af delområdet.
- Rækkehuse og/eller etagehuse: bebyggelsesprocenten anbefales hævet til 40 pct. på hele delområdets areal. Dette vil kræve et kommuneplantillæg, da kommuneplanrammen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 25 pct. Boligerne bygges i 1-3 etager, hvor der maksimalt kan etableres 2 etager i delområdets vestlige del. Bebyggelsens udformning skal tage hensyn til de eksisterende boliger vest for lokalplanområdet. Således må boliger ikke opføres nærmere den vestlige lokalplanafgrænsning end 25 meter, og der kan ikke opføres vestvendte altaner på boliger i den vestlige del af delområdet.

Højden er afstemt i forhold til skyggepåvirkning af boliger, naboejendomme og friarealer.

Ingen byggefelter fastsættes i udbuddet. Der er ikke krav om fælleshus.

Parkering

- For parcelhuse udlægges parkeringsareal til mindst 2 biler pr. bolig jf. kommuneplanen.
- For tæt-lav boligbebyggelse og etagehuse udlægges parkeringsareal til mindst 1,5 bil pr. bolig jf. kommuneplanen.

Støjhåndtering

- Miljøstyrelsens grænseværdi for vejtrafikstøj for boligområder og udendørs opholdsarealer er på 58 dB. Swecos støjundersøgelse, der er foretaget i forbindelse med lokalplanlægningen af området i 2017, viser, at støjniveauet er et opmærksomhedspunkt for den nordligste og østligste del af delområdet. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj skal overholdes ved enten støjafskærmning, zonerings af området (afstand til boliger fra støjkilde) eller konstruktion af boliger. Private haver og ude-opholdsarealer skal også overholde Miljøstyrelsens vejledende støjkrav.

Friareal

- Ved tæt-lav bebyggelse skal der jf. kommuneplanen udlægges mindst 10 pct. af det samlede etageareal til fælles friareal, ophold, legeplads og lignende.

Vej- og stiforbindelser

- Der skal være én adgangsvej til delområdet fra enten Roskildevej eller Strandvangen. Delområderne A og B skal være vejforbundet i delområde As sydvestlige hjørne jf. lokalplan 101.
- Principperne om tværgående forbindelser for bløde trafikanter mellem de to delområder skal sikres jf. lokalplan 101.

Grønne og blå sammenhænge

- Det eksisterende beplantningsbælte i øst og nord skal bevares.
- Udformning og design af håndtering af overfladevand, herunder placering af regnvandsbassin fastholdes, som beskrevet i den eksisterende lokalplan, da det giver området en bæredygtig og grøn profil. Området er planlagt vandneutralt, dog med mulighed for nødoverløb.

- Den nordøstlige del af delområdet er beliggende indenfor indvindingsoplandet til Åbjerg Vandværk. Indenfor indvindingsområdet for Åbjerg Vandværk må der ikke ske nedsivning af overfladevand fra veje, stier, parkeringspladser eller fra tage.

Varmeforsyning

- Der er mulighed for at forsyne området med varme via blokvarmecentral (naturgasfyret) eller en vedvarende energikilde.

Plan- og Miljøudvalget behandlede en tidligere fremstilling af sagen på mødet d. 9. januar 2018, hvor et flertal i Plan- og Miljøudvalget besluttede at bebyggelsesprocenten skulle hæves til mindst 40 %. I den nye fremstilling af sagen er der indarbejdet en teknisk rettelse vedrørende antallet af etager for boliger i den vestlige side af delområde A.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Fagchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. De beskrevne planmæssige rammer indskrives i det offentlige udbud af Oppe Sundby gl. skole, delområde A.

Historik

Plan- og Miljøudvalget, 24. januar 2018, pkt. 18:

Mødet aflyst.

Økonomiudvalget, 24. januar 2018, pkt. 16:

Udgået.

Fraværende:

Ole Søbæk (C)

Plan- og Miljøudvalget, 30. januar 2018, pkt. 21:

Anbefales.

Fraværende:

Pelle Andersen-Harild (Ø).

Lars Thelander Bostrøm (O).

Beslutning

Anbefales, idet bebyggelsesprocenten hæves til maksimalt 40 %.

- Lokalplan nr. 101 for boligområde ved Strandvangen i Frederikssund
- Kommuneplanramme B 1.30

45 Budgettilpasning som følge af genudbud af Vinge centrum

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune indgik den 23. juni 2017 aftale om byudviklingen af Vinge med AP Ejendomme og med MT Højgaard som totalentreprenør.

Aftalegrundlaget var betinget af forhold, som primært vedrørte de overordnede rammer for byudviklingen. Kommunens administration har efter bemyndigelse fra

et enigt Frederikssund Byråd og efter aftale med AP Ejendomme afsluttet forhandlingerne om disse forhold med den konsekvens, at den betingede aftale er annulleret.

Frederikssund Byråd ønsker, at der skal genudbydes nye projekter vedrørende realiseringen af den centrale del af Vinge, og at dette skal ske hurtigst muligt. I takt med udgifterne til genudbud samt øvrige omkostninger i forbindelse med Vinge bliver bekendt, vil beløbet blive forelagt politisk og ansøgt som tillægsbevilling til budgettet.

På nuværende tidspunkt vurderes det imidlertid hensigtsmæssigt, at nulstille budgetbeløbene vedrørende Vinge centrum i økonomisystemet. Dette for at sikre, at kommunens økonomisystem afspejler kommunens reelle nuværende økonomiske situation så korrekt som muligt. Dog bibeholdes budget til konsulentydelse på i alt 5,9 mio. kr. i perioden 2018-2021 til finansiering af nye ansættelser, som følge af opbygningen af den interne organisationsstruktur til varetagelse af den videre Vinge-proces. Budgettet vil anvendes til lønninger.

Forekommer der yderligere udgifter vedrørende Vinge centrum i 2017, vil beløbene blive håndteret i forbindelse med årsafslutningen for 2017.

Økonomi

Nulstillingen medfører en samlet likviditetsforbedring i perioden 2018-2021 på 276,8 mio. kr. Beløbet fordeler sig over skatter, drift, anlæg og finansielle poster.

Skatter:

Mio. kr.	2018	2019	2020	2021	I alt 2018/21
Indkomstskat	0	14.887	58.032	131.992	204.911
Grundskyld	0	761	1.431	2.524	4.716
Tilskud og udligning	0	-8.727	-38.099	-66.585	-113.411
Skatter, tilskud og udligning i alt	0	6.921	21.364	67.931	96.216

Fordi der er valgt statsgaranti i 2018, fastholdes indkomstniveauet i 2018.

Drift:

Mio. kr.	2018	2019	2020	2021	I alt 2018/21
Demografipulje	-1.812	-5.279	-19.779	-43.319	-70.189
Husleje OPP	-6.171	-6.171	-6.171	-6.171	-24.684
Øvrige omkostninger	-4.932	-9.630	-29.271	-59.510	-103.343
Drift i alt	-12.915	-21.080	-55.221	-109.000	-198.216

Anlæg:

Mio. kr.	2018	2019	2020	2021	I alt 2018/21
Udgifter - Vinge centrum	-37.058	-44.133	-83.692	-85.795	-250.678
Indtægter - Vinge centrum	-15	40.873	132.634	70.352	243.844
Anlæg i alt	-37.073	-3.260	48.942	-15.443	-6.834

Anlægsbudgettet til Vinge nedjusteres så der kun fastholdes den del som vedrører udgifter og indtægter til deltakvarteret.

Finansielle poster:

Mio. kr.	2018	2019	2020	2021	I alt 2018/21
Grundkapitalindskud - Vinge	0	-47.600	-11.107	-22.213	-80.920
Deponering - OPP Vinge	-15.000	-49.400	-26.400	3.760	-87.040
Finansielle poster i alt	-15.000	-97.000	-37.507	-18.453	-167.960

Indstilling

Økonomi og udviklingschefen indstiller, at Økonomiudvalget over for Byrådet anbefaler, at:

1. Budgettet til skatter, tilskud og udligning nedjusteres (mindreindtægter) for 96,2 mio. kr. i perioden 2018-2021, fordelt med 6,9 mio. kr. i 2019, 21,4 mio. kr. i 2020 og 67,9 mio. kr. i 2021.
2. Budgettet til drift nedjusteres (mindreudgifter) for 198,2 mio. kr. i perioden 2018-2021, fordelt med 12,9 mio. kr. i 2018, 21,1 mio. kr. i 2019, 55,2 mio. kr. i 2020 og 109,0 mio. kr. i 2021.
3. Budgettet til anlæg nedjusteres (mindreudgifter) for 6,8 mio. kr. i perioden 2018-2021, fordelt med 37,0 mio. kr. i 2018, 3,3 mio. kr. i 2019, -48,9 mio. kr. i 2020 og 15,4 mio. kr. i 2021.
4. Budgettet til finansielle poster nedjusteres (mindreudgifter) for 168,0 mio. kr. i perioden 2018-2021, fordelt med 15,0 mio. kr. i 2018, 97,0 mio. kr. i 2019, 37,5 mio. kr. i 2020 og 18,5 mio. kr. i 2021.

Historik

Økonomiudvalget, 24. januar 2018, pkt. 5:

Sagen udsat til ekstraordinært møde i Økonomiudvalget.

Fraværende:

Ole Søbæk (C).

Beslutning

Indstillingspunkt 1-4 anbefales.

Økonomiudvalget indstiller desuden, at budget til konsulentydelse ligeledes

nedjusteres (mindreudgifter) for i alt 5,9 mio. kr. i perioden 2018-2021.

4.6 Redegørelse vedr. Vinge Centrum - Lukket punkt

Offentlig beslutning

Indstillingspunkt 1: Udsat.

Indstillingspunkt 2: anbefales.

Indstillingspunkt 3: anbefales. Økonomiudvalget anbefalede en økonomisk ramme indenfor hvilken Borgmesteren bemyndiges til at indgå en aftale.