

# Plan- og Miljøudvalget 2018-2021s møde den 11. august 2020

Mødelokale J 2, Jægerspris kl. 08.15

## Referat

### 91 - Godkendelse af dagsorden

## Beslutning

Tina Tving Stauning (A) ønsker at få ført til protokol, at hun har bedt om en anmodningssag om tang.

Dagsordenen er godkendt med den faldne bemærkning.

### 92 - Status på teknisk budgetgrundlag for budget 2021 - 2024

## Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede på sit møde den 19. februar 2020 tidsplan og rammer for arbejdet med budget 2021-2024.

På denne baggrund er fagudvalgene i maj måned blevet præsenteret for de foreløbige temaer, som indgår i budgetarbejdet, mens det samlede budgetkatalog blev præsenteret på Byrådets budgetseminar den 23. juni. Samme plan indeholder ligeledes en forudsætning om, at fagudvalgene drøfter det tekniske budgetgrundlag på nærværende møde.

Denne status på det tekniske budgetgrundlag vedrører Plan- og Miljøudvalgets bevillingsområder.

Det tekniske budget er kort fortalt overslagsår fra det foregående års budget korrigeret således, at det politisk besluttede serviceniveau bibeholdes. Derudover indarbejdes indtægtsmæssige konsekvenser af økonomiaftalen, der blev indgået den 29. maj, samt fordelingsmæssige konsekvenser af forskydninger mellem sociale- og alderskriterier kommunerne i mellem som opgjort i KL's tilskudsmodel. Endelig tages højde for nyeste skøn for pris- og lønudvikling.

Mere konkret består ændringer til det tekniske budget typisk af:

Tekniske ændringsforslag:

- Demografireguleringer som følge af ny befolkningsprognose
- Ændringer med henblik på fastholdelse af uændret serviceniveau.
- Pris- og lønreguleringer – herunder resultat af evt. overenskomstforhandlinger.
- Økonomaftale mellem KL og regeringen.
- Det statsgaranterede udskrivningsgrundlag – herunder effekt af relative ændringer på social- og alderskriterier kommunerne i mellem.
- Finanslovsaftale/Lov og cirkulæreprogram (DUT).

Politiske ændringsforslag:

- Byrådets bevillingsmæssige beslutninger, som ikke var forudsat ved tidligere års budgetvedtagelse – herunder overførsler af budget mellem år.

Når den økonomiske nettoeffekt af et budget opgøres skal tekniske ændringer og politiske ændringer ses under et – som udtryk for den politiske prioritering af de samlede økonomiske ressourcer.

I forhold til budgetvedtagelsen for 2020 er der på udvalgets område indarbejdet tekniske ændringsforslag svarende til udgifter for 0,0 mio. kr. i 2021 kr., og samlede merudgifter i perioden 2021 - 2024 på 0,0 mio. kr., med henblik på fastholdelse af et politisk vedtaget serviceniveau.

## Økonomi

Eventuelle ændringer omtalt i denne status er indeholdt i det økonomiske udgangspunkt, som blev præsenteret for det samlede Byråd på budgetseminaret den 23. juni, og indgår dermed i udgangspunktet for de videre politiske drøftelser omkring budget 2021 – 2024.

Status for Plan- og Miljøudvalget er, at der ikke er indarbejdet hverken tekniske eller politiske ændringsforslag til budgetforslaget for 2021-2024.

Tekniske og politiske ændringsforslag til det øvrige budget 2021 - 2024, fremgår af vedlagte bilag.

## Indstilling

Centerchefen for Økonomi indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Drøfte status på udvalgets tekniske rettelselser til budget 2021 - 2024.

## Beslutning

Drøftet.

- Bilag - Samtlige tekniske rettelselser pr. 23. juni

93 - Principbeslutning for solcelleparker samt konkret ansøgning

## Sagsfremstilling

Principbeslutning.

Med denne sag skal Plan- og Miljøudvalget tage principiel stilling til planlægning for solcelleparker samt for en konkret ansøgning ved Dalby Huse.

Administrationen har modtaget henvendelse om et projekt, som omfatter etablering af en solcellepark mellem Dalby Huse, Kyndby og Dalby på nuværende landbrugsareal, se oversigtskort i bilag med projektudviklers skitseplan og projektbeskrivelse.

Projektudvikler ønsker en indikation af, om kommunen ønsker en solcellepark og i givet fald, hvad den skal rumme.

Fakta om projektet

Projektets areal er på omkring 170 ha (ca. 340 fodboldbaner) og er således på nationalt plan blandt de store solcelleprojekter. Den nordlige afgrænsning af projektet grænser op til sommerhusområdet Dalby Huse. Projektet ligger kystnært med knap 750 meter fra nærmeste placering af solcellepanel til kysten. Anlægget skal i givet fald tilkobles eksisterende elforsyningsnet. Solcelleanlægget udformes af skråtstillede solpaneler med en højde på op til 3 meter over terræn.

Kommuneplan 2017

Projektområdet ligger inden for kystnærhedszonen og er i kommuneplanen udlagt til værdifuldt kulturmiljø og delvist til skovrejsning.

Kommuneplanen fastlægger, at tilstanden i områder udlagt til særligt værdifuldt kulturmiljø ikke må ændres, så dets værdi forringes. Der må kun ske anlæg og ændringer i arealanvendelsen, såfremt det kan begrundes ud fra samfundsmæssige hensyn eller, at det ud fra en konkret planmæssig vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde helheder. Det fremgår af

kommunens landskabsstrategi, at overgangen mellem sommerhusområde og det åbne landskab skal bevares og styrkes i den grønne karakter. Tekniske anlæg skal, hvor det er muligt, indpasses med placering og udformning, så det ikke virker dominerende i landskabet.

Etablering af solcellepark i et område udpeget til skovrejsning er ikke foreneligt med anvendelse som solcellepark. Udpegning af erstatningsareal til skovrejsning kan ændres ved kommuneplantillæg.

Indledende vurdering af projektets påvirkning af landskabet

Med omkring 170 ha er solcelleprojektet et stort teknisk anlæg. Projektområdet er cirka dobbelt størrelse af Dalby Huse. Projektet vil uden tvivl syne meget i landskabet og virke dominerende i forhold til de grønne landskabstræk, der ses i dag.

En solcellepark af denne størrelse vil være synlig fra det nærtliggende sommerhusområde. En begrønning af kantzone kan dog mindske dette.

Projektet kan gavne omstillingen til vedvarende energi.

Det er forvaltningens vurdering, at projektet ikke umiddelbart er foreneligt med anlæg i kystnærhedszonen - dvs. 3-kilometerzonen - der sætter grænsen for en række tekniske anlæg og bygninger (som henvises til erhvervsområder). Det anbefales derfor, at der ikke gives tilladelse til det ansøgte, men at udvalget i stedet tager stilling til om der generelt skal arbejdes for etablering af solcelleparker, og at der i givet fald indarbejdes i retningslinjer for placering af disse i kommuneplanen.

Placering af solcelleanlæg vil kræve analyse af deres påvirkning af kulturmiljøet såvel som oplevelsen af landskab.

## Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte bevillingsmæssige konsekvenser vil blive behandlet i særskilt sag.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Der gives afslag til det ansøgte.
2. Udvalget drøfter om der generelt skal arbejdes for etablering af solcelleparker, og at der i

givet fald indarbejdes retningslinjer for placering i kommuneplanen.

## Beslutning

Administrationens indstillingspunkt 1 blev bragt til afstemning:

For stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø).

Imod stemte: Jørgen Bech (V), Tina Tving Stauning (A), Michael Tøgersen (V) og Lars Thelander Bostrøm (O).

Indstillingspunkt 1: Forkastet.

Udvalget ønsker, at der arbejdes videre med arealet vest for Storgårdsvej.

Indstillingspunkt 2: Godkendt.

- Oversigtskort for projektområdet
- Skitsetegning Solcellepark Kyndby
- Projektbeskrivelse Solpark ved Kyndby

94 - Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan nr. 139 og tilhørende kommuneplantillæg nr. 016 for nye boliger ved Deltakvarteret i Vinge

## Lovgrundlag

Planloven

## Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag godkende lokalplan 139 med tilhørende kommuneplantillæg 016 for boligområde i Vinge endeligt.

Byrådet besluttede den 29. januar 2020 (sag nr. 8) at igangsætte udarbejdelsen af lokalplanforslag 139 med tilhørende kommuneplantillæg 016. Byrådet vedtog lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg den 2. april 2020 (sag nr. 46) med henblik på udsendelse i offentlig høring. Ved de politiske beslutninger har der været ønsker om at medtage en række forhold og emner i planlægningen (varmekilder, belysning, affaldsløsninger og bygningshøjder), hvilket er løbende indarbejdet i plangrundlaget hvor muligt, og efterfølgende medtaget som en del af udbudskonditionerne.

## Lokalplanens indhold

### Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at give mulighed for etablering af en ny varieret boligbebyggelse, der skaber en naturlig afrunding af det eksisterende Deltakvarter, og som binder den eksisterende bebyggelse sammen med Tvinsmosen og Vingens 'grønne hjerte' i et sammenhængende natur- og landskabsbånd gennem det nye byområde.
- at sikre, at bebyggelsen disponeres og udformes under hensyn til omgivelserne og de naturkvaliteter, som findes.
- at området indrettes med god adgang til grønne opholdsarealer.
- at anlæg for lokal håndtering af regnvand integrerede i de rekreative områder.
- at de nye boligområder vejforsynes fra Deltavej, der er hovedgaden i Deltakvarteret.

### Lokalplanens indhold

Planområdet opdeles i 6 delområder, A, B1, B2, B3, K1 og K2. Heraf kan der i de 4 delområder etableres boligbebyggelse, mens de 2 resterende delområder disponeres som kiler i Deltakvarterets blå og grønne struktur.

Af hensyn til at sikre en fleksibel anvendelse muliggør planen en fuld nedrivning af eksisterende bebyggelse i området, herunder ejendommen Fredtoft. Der er dog også en mulighed at bevare de mest karakteristiske dele af bebyggelsen og lade dem indgå i en kombination med nybyggeri.

Ny bebyggelse skal udformes ud fra to hovedprincipper:

- 1) Lav bygningsskala (1-3 etager) og åben struktur mod mosen og kilerne
- 2) Høj (3-5 etager) og mere tæt bebyggelsesstruktur mod Deltavej og Dalvejen, der grænser op til de helt centrale dele af Vinge.

De maksimale bygningshøjder spænder fra 10 - 18 meter.

Lokalplanen fastlægger konkrete byggelinjer mod Tvinsmosen (10 meter bufferzone) og kilerne samt mod de omgivende veje - sidstnævnte af støjæssige hensyn. Bufferzonen skal medvirke til at afbøde eventuel påvirkning af dyrelivet i moseområdet og vil endvidere sikre beboernes 'privatsfære' i forhold til en kommende rekreativ stiforbindelse umiddelbart vest for planområdet.

Herudover stilles der krav til opbrydning og arkitektonisk variation af længere facadeforløb samt tvungne markeringer af udvalgte hjørner. Hensigten med dette er, at bebyggelsen kan medvirke til at understrege den bymæssige karakter langs vejene samt sikre 'liv' og kvalitet i byggeriet. Herudover stilles der ikke specifikke krav til tagform, materialer, farver mv.

De nye boligbebyggelser skal alle vejbetjenes fra Deltavej, der kobles til de interne boligveje og parkeringsarealer. De indre færdselsarealer udformes efter "shared space" princippet, hvor veje, stier, fortove, lokale pladسدannelser o.l. fælles friarealer 'smelter' sammen til helhedsløsninger. Dette øger trygheden og komforten for beboerne og kan dermed understøtte et aktivt fællesskab og udeliv.

Fælles opholdsarealer skal tænkes ind i de individuelle bebyggelser, ligesom den grønne forbindelse kan anvendes til ophold og derfor udformes med stiforbindelse. Som supplement kan der etableres private opholdsmuligheder i form af altaner og tagterrasser samt små private haver på terræn. Der er også mulighed for at etablere fælleshus i de respektive delområder.

De interne boligveje og opholdsarealer spiller også en vigtig rolle ift. overfladevand, som skal håndteres lokalt inden for området.

Planen regulerer endvidere forhold omkring gulvkoter, opvarmning, beplantning, terrænregulering, hegning og belysning - bl.a. af klima- og naturmæssige hensyn - ligesom der stilles krav om medlemskab af Deltakvarterets grundejerforening.

### Kommuneplantillæggets indhold

Formålet med kommuneplantillægget er dels at muliggøre, at bebyggelse direkte mod Dalvejen kan opføres i op til 5 etager i op til 18 meters højde, og dels at ændre rækkefølgebestemmelserne for ejendommen Dalvejen 1, så den i forbindelse med denne planlægning frigives til byudvikling.

Tillægget til kommuneplanen sikrer den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

### Høringssvar

Lokalplan- og kommuneplantillæggsforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 21. april 2020 til 19. maj 2020. Inden lokalplanen blev udsendt i offentlig høring inviterede Frederikssund Kommune til et dialogmøde med de omkringboende borgere for at modtage deres indledende input til planens overordnede indhold. Der har i høringsperioden været afholdt et informationsmøde om planlægningen for de nærmeste naboer. Mødet blev afholdt i

Vingepavillonen den 7. maj 2020 og delvist som Skype-møde, hvor i alt 8 borgere deltog. I høringsperioden er der modtaget 2 hørings svar fra hhv. Grundejerforeningen Deltakvarteret og Helsingør Stiftsøvrighed.

Hørings svarerne omhandler bl.a. spørgsmål om mulighederne for placeringen af bygningerne og bygningernes volume op mod Deltaet (lokalplanforslaget), samt bebyggelsens betydning for landskabet og Snostrup kirke (forslag til kommuneplantillæg). Alle hørings svarerne er behandlet i hvidbogen.

Administrationen har søgt at imødekomme de indkomne hørings svar til lokalplanforslaget, men fortsat under hensyntagen til, at området disponeres bedst muligt. Det skal bemærkes, at lokalplanen ikke er knyttet op på et konkret projekt, men danner afsæt for det igangværende udbud og derfor har en rammesættende karakter.

Hørings svarerne har ført til to tekniske rettelse af lokalplanens bestemmelser, hvor det indarbejdes et skærpet krav til tilbagetrukket tagetage på bebyggelsen mod Deltavej i delområde B2 og en mindre tilbagerykning af byggelinjen (3,5 meter) mod Deltaet. Begge tilpasninger bidrager til mere "luft" til Deltaet og mindre skyggepåvirkning, samt en mindre dominerende facadebebyggelse ud mod Deltavej i nord. Samlet set har høringen givet anledning til tekniske præciseringer og suppleringer i lokalplanen, men ikke større ændringer. Der er redegjort for resultatet af den offentlige høring i hvidbogen.

Til sagen er vedlagt udkast til endelig lokalplan til offentlig bekendtgørelse hvor de mindre rettelse er indskrevet med magentafarvet skrift og kortbilag 2+3 er tilrettet i forhold til at byggelinjen er rykket længere mod syd. Ligeledes er der vedlagt det endelige udkast til kommuneplantillæg nr. 016, som bilag til sagen.

Administrationen vurderer, at hørings svaret fra Helsingør Stiftsøvrighed ikke giver anledning til ændringer. Kommuneplantillægget giver mulighed for op til 5 etager langs Dalvejen, og det vil ikke ændre opfattelsen af Snostrup kirke, da der i forvejen er planmæssig mulighed for op til 8 etager i Vinge Centrum lige syd for banen. Kommuneplantillægget vil derfor ikke få væsentlig betydning for oplevelsen af kirkens position i landskabet.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.



## Indstilling

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

1. Lokalplan 139 for nye boliger ved Deltakvarteret og tilhørende kommuneplantillæg nr. 16 vedtages endeligt med de anbefalede rettelser.

## Beslutning

Anbefales.

- Bilag 2 - samlet høringssvar til lokalplanforslag og kommuneplantillæg
- Bilag 3 - Hvidbog for Lokalplan 139 og tilhørende kommuneplantillæg 016
- Bilag 4 - Endelig kommuneplantillæg 016 for boliger ved Deltakvarteret
- Bilag 1 - Endeligt udkast til lokalplan nr 139 Nye boliger ved Deltakvarteret, Vinge

95 - Redegørelse over mulige stiføringer for Fjordstien ved Selsø

## Sagsfremstilling

Med budget 2020 blev administrationen bedt om at få planlagt Fjordstiforløbet på Hornsherred, så de mange naturherligheder kan komme flest muligt til gode. Det er aftalt, at der i 2020 skal tilvejebringes det nødvendige projektgrundlag med henblik på efterfølgende at anvise finansiering.

I foreliggende sag redegøres for historikken ved tidligere arbejde med mulige stiføringer for Fjordstien ved Selsø mellem Møllekrogen og Sønderby. Ligeledes gives en anbefaling til en stiføring samt finansiering.

## Historik

I 2012 foreslog administrationen en stiføring fra Møllekrogen mod syd langs kysten, og langs kystdiget ved Selsø-Lindholms marker og videre langs to private lodsejeres jorde (145 meter i skel) og ned ad Bredviggårdsvej til Sønderby.

Der blev ligeledes foreslået en alternativ stiføring langs Selsøvej (landevejen). Denne blev på daværende tidspunkt ikke anset for optimal. Der blev endvidere foreslået alternative stiføringer fra lodsejere og borgere i området. Kortudsnit med stiføringer er vedlagt som bilag.

Der blev opnået enighed med Selsø-Lindholm Gods, om den del der ligger på godsets jord. Der blev underskrevet en aftale mellem administrationen og ejeren af Selsø-Lindholm Gods. Stien skulle være offentlig med færdselsret til fods og på cykel. Der måtte ikke asfalteres og opsættes gadebelysning. På det første stykke af godsets jord var stiføringen placeret på eksisterende spor og markveje, som i dag benyttes som rekreative stier. Administrationen ville rette eksisterende spor og markveje op i fuld bredde, 3 meter, med genbrugsstabilgrus. Der skulle endvidere lægges 30 mm leret grus, som skulle komprimeres 2 gange, hvor der ikke er eksisterende spor og markveje. Stien ville blive tinglyst med en deklaration på ejendommen. Aftalen blev indgået som en frivillig aftale. Administrationen skulle afholde alle udgifter i forbindelse med etablering af sti samt drift og vedligeholdelse.

Administrationen udbetalte et engangserstatningsbeløb på 273.000 kr. til ejeren af Selsø-Lindholm Gods. Der blev søgt dispensation vedr. strandbeskyttelseslinjen, natur 2000-området, habitatområdet og fuglebeskyttelsesområdet på godsets jord for at få lov til at etablere en sti. Der blev endvidere søgt om dispensation hos Fredningsnævnet, da godsets jorde er omfattet af fredning. Dispensationerne blev givet, men de er udløbet, da stien ikke er blevet etableret inden 3 år efter, at dispensationen blev givet.

Der blev ikke opnået enighed mellem kommunen og de private lodsejere om den forslående stiføring, der omhandlede de 145 meter i skel. Denne strækning er beliggende ca. 100 m fra ejendommen og ned ad den private vej / private/fællesvej, Bredviggårdsvej, til Sønderby. Der var ikke politisk ønske om at anvende ekspropriation som en løsningsmulighed.

I 2017 foreslog administrationen et nyt stiforløb til Fjordstien på godsets jord. Stiføring er angivet på bilag. Stien blev foreslået øst for vådområdet. Der blev opnået enighed med Selsø-Lindholm gods om denne stiføring, dog med en række betingelser fra godset.

Det nye stiforløb skulle kombineres med et nyt vådområde på 22 ha på godsets matrikel. Administrationen søgte om dispensation til Fredningsnævnet vedr. Selsø-fredningens bestemmelser til at etablere et vådområde på 22 ha og en stiforbindelse mellem Skrivernæbbet og Selsø Slot, som blev givet d. 16. oktober 2017.

Der blev søgt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til Kystdirektoratet, som blev givet d. 25. september 2017, da der var oplyst, at stien ville blive etableret uden terrænændringer eller egentlig belægning, men som en trampesti. Der blev endvidere søgt dispensation vedr. naturbeskyttelsesloven § 3 og Natura 2000. Dispensationer blev givet d. 18. juli 2017, da stien var af kategorien trampesti. Dispensationerne er gældende i 3 år. Det betyder, at dispensationerne er udløbet for den brede orange sti rundt om Selsø vådområdet.

## Valg af Stiforløb

I dag er vådområdet etableret, men stien mangler fortsat. For at færdiggøre Fjordstien mellem Møllekroen og Sønderby skal der tages stilling til den endelig placeringen af stiforløbet. Stitracéet for Fjordstien bør fastlægges ud fra ønsket om at sikre en god stiforbindelse med fokus på bl.a. trafiksikkerhed, oplevelser i lokalmiljøet og naturoplevelser ved fjorden. Endvidere bør placering af stien være til mindst mulig gene for lodsejere.

Mulige ruter er vist i bilaget.

Administrationen har afholdt møde med Anders Bülow, Nationalparkchef, som bl.a. har tilkendegivet, at den orange sti om Skrivernæbbet ikke er formålstjenstligt, da den vil forstyrre mange ynglende fugle.

For så vidt angår de 145 meter i skel, så er lodsejerne stadig ikke interesseret i at indgå en frivillig aftale. Derfor anbefaler administrationen, at der arbejdes videre med den gule sti, som blev foreslået af lodsejerne i 2013. Stien går ud til Selsøvej og videre til Sønderby. Denne del af Fjordstien vil blive anlagt til både cyklister og fodgængere. På selve Selsøvej vil fodgængere skulle gå i vejkanterne, mens cyklister kan cykle på selve vejen. Når og hvis lodsejerne på et tidspunkt ændrer holdning kan der etableres sti i skel på 145 meter, som adgang til Bredviggårdsvej og videre til Sønderby.

Administrationen vil ligeledes anbefale, at der arbejdes videre med den brede orange sti om vådområdet (jf. fredningskendelsen). Derved åbnes op for en rundtur om vådområdet.

Finansieringen af de to stistrækninger anbefales at ske via puljen til stier og skilte. Omkostningen er dels mulig erstatning til lodsejere og opsætning af skilte mv. Samlet estimeres udgifterne til 650.000 kr., hvilket indstilles til frigivelse.

## Økonomi

Der er i budget 2020 afsat 1,3 mio. kr. til puljen til stier og skilte. Der er frigivet 250.000 kr. af puljen, hvorfor der er 1.050.000 kr. tilbage pr. 22.04.2020.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Godkende at administrationen arbejder videre med de angivne stiforløb.
2. Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler at frigive yderligere

650.000 kr. fra puljen til stier og skilte til projektet.

## Beslutning

Indstillingspunkt 1: Godkendt.

Indstillingspunkt 2: Udsat.

- Bilag over stiforløb

96 - Udstykning af Meransletten 10-24

## Lovgrundlag

Planloven

## Sagsfremstilling

Udvalget skal i denne sag tage stilling til om et nyt forslag til udstykning af Meransletten 10-24, 3630 Jægerspris skal sendes i naboorientering, eller om der skal gives afslag på udstykningen.

Ansøger har fremsendt et nyt udstykningsforslag om 8 sommerhusgrunde med fællesarealer. Udstykningen følger principperne for byggefelter i lokalplan 76, delområde B.1.

Det er forvaltningens vurdering, at udstykningen ikke er i strid med formålet og anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen.

Sammen med udstykningsforslaget har ejerne fremsendt et forslag til nye husbyggefelter for ejendommene (bilag nr. 3). Husbyggefelterne vil sikre, at kommende sommerhuse vil ligge mindst 5 meter fra hinanden. Dermed overholder de byggelovens afstandskrav i forhold til brandsikring.

## Nødvendige dispensationer

Ejendommen er omfattet af lokalplan 76, delområde B.1, og udstykningen kræver dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen:

- § 4.1 Udstykning af området må kun foretages efter en samlet plan efter lokalplanens princip, evt. for det enkelte område, godkendt af Byrådet.
- § 4.2, om at der ikke må foretages yderligere udstykning inde for delområde B.
- § 7.4.2, om at det enkelte sommerhus (inkl. udhuse garager) skal ligge inden for et husbyggefelt på 20 x 20 m.

## Forhistorie

Udvalget er på deres møde den 28. august 2019 blevet orienteret om sagens forhistorie. Derfor bringes her kun en kort opsummering.

Planklagenævnet har erklæret den tidligere udstykning, som kommunen havde godkendt, for ugyldig. Det gjorde de med begrundelse i, at udstykningen var i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelser, idet nogle mindre fællesarealer indgik i udstykningerne. Samtidig var det ikke tydeligt nok beskrevet, hvordan administrationen konkret havde vurderet indvirkningen på bilag IV-arter (truede dyrearter).

Som udvalget blev orienteret om på mødet den 28. august 2019, har kammeradvokaten vurderet, at kommunen godt kan dispensere til en udstykning af de 8 grunde. Det skal blot ske, så der fortsat er fællesarealer som beskrevet i lokalplanens anvendelsesbestemmelser i § 3.6.1.

## Handlemuligheder

1. Sagen, som ansøgt, sendes i naboorientering (udstyknings + ændring på husbyggefelter). Når naboorienteringen er slut, vil sagen blive forelagt udvalget til endelig beslutning, om der skal gives dispensation eller afslag.
2. Kun udstykning som ansøgt, sendes i naboorientering (man fastholder lokalplanens husbyggefelter på 20x20 m, som vises på lokalplanens kortbilag B.3 (se bilag 5)). Når naboorienteringen er slut, vil sagen blive forelagt udvalget til endelig beslutning, om der skal gives dispensation eller afslag.
3. Der gives afslag til det ansøgte.

## Supplerende sagsfremstilling 11. august 2020:

Byrådet har på deres møde 29. januar 2020 valgt at følge handlemulighed 1, hvor sagen sendes i naboorientering i 8 uger.

Efterfølgende er der bemærket, at vendepladsen for enden af den fælles interne vej var for lille i forhold til vejreglernes vejledninger. Derfor har forvaltningen modtaget et revideret projekt, som overholder disse vejledninger. Det betyder, at udstykningen ændres i forhold til tidligere, og derfor skal behandles igen. Se bilag 6 og bilag 7.

I forhold til den oprindelige sagsfremstilling er der følgende ændringer:

1. Der etableres en vendeplads, hvormed vejtraceet tilrettes. Konsekvensen er, at byggefelterne justeres.

2. I den oprindelige sagsfremstilling stod, at husbyggefelterne vil sikre, at kommende sommerhuse vil ligge mindst 5 meter fra hinanden. Dermed overholder de byggelovens afstandskrav i forhold til brandsikring. Dette er ikke gældende mellem to af husbyggefelterne i det reviderede projekt. Bygherre er dog forsat forpligtet til at overholde reglerne for brandsikring mellem sommerhusene.

Det reviderede projekt giver ikke anledning til ændringer i forvaltningens indstilling. Forvaltningen anbefaler fortsat handlemulighed 1, hvor sagen sendes i naboorientering (udstyknings + ændring på husbyggefelter). Når naboorienteringen er slut, vil sagen blive forelagt udvalget til endelig beslutning, om der skal gives dispensation eller afslag.

## Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Følge handlemulighed 1 og tager beslutning om det ansøgte efter naboorientering.

## Historik

Plan- og Miljøudvalget, 14. januar 2020, pkt. 11: Indstillingen blev bragt til afstemning.

For stemte: Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V) og Gert Løfgren (O).

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø) og Tina Tving Stauning (A)

Indstillingen tiltrådt.

Pelle Andersen-Harild (Ø) og Tina Tving Stauning (A) ønsker afslag til det ansøgte, og såfremt man ønsker at anvende naboorientering, anbefaler de, at det bliver en reel høring.

Pelle Andersen-Harild (Ø) og Tina Tving Stauning (A) begærer sagen i Byrådet.

Økonomiudvalget, 22. januar 2020, pkt. 19: Drøftet.

Byrådet, 29. januar 2020, pkt. 11:

Socialdemokratiet stillede forslag om, at sagen sendes i otte ugers høring inden endelig stillingtagen.

Forslaget blev bragt til afstemning.

For forslaget stemte: Anne-Lise Kuhre (A), Jesper Wittenburg (A), Lars Jepsen (A), Poul Erik Skov Christensen (A), Susanne Bettina Jørgensen (A), Tina Tving Stauning (A), Niels Martin Viuff (C), Ole Søbæk (C), Ole Frimann Hansen (F), Gert Løfgren (O), Tobias Weische (O), Anne Sofie Uhrskov (V), Hans Andersen (V), Jens Jørgensen (V), John Schmidt Andersen (V), Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V), Michael Tøgersen (V), Morten Skovgaard (V), Signe Sysse Grünfeld-Bierre (V), Pelle Andersen-Harild (Ø).

Imod forslaget stemte: Maria Katarina Nielsen (B).

Forslaget tiltrådt.

Fraværende:

Kenneth Jensen (A)

## Beslutning

For stemte: Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V) og Lars Thelander Bostrøm (O).

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø) og Tina Tving Stauning (A)

Indstillingen tiltrådt.

Pelle Andersen-Harild (Ø) og Tina Tving Stauning (A) ønsker afslag til det ansøgte, og såfremt man ønsker at anvende naboorientering, anbefaler de, at det bliver en reel høring.

Pelle Andersen-Harild (Ø) og Tina Tving Stauning (A) begærer sagen i Byrådet.

- Bilag 1 - Dispensationsansøgning
- Bilag 2 - Udstykningsplan
- Bilag 3 - Byggefelter
- Bilag 4 - Lokalplan 76
- Bilag 5 - LP76, kortbilag B.3
- NYT supplerende Bilag 7 - Udstykningsplan
- NYT supplerende bilag 6 - Byggefelter

## Lovgrundlag

Planloven

## Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag godkende lokalplan 129 for en dagligvarebutik på Østergade endeligt.

Byrådet besluttede den 18. december 2019 (sag nr. 250) at igangsætte lokalplan 129 for en dagligvarebutik på Østergade i Skuldelev.

Plan- og Miljøudvalget besluttede den 5. maj 2020 (sag nr. 63) at godkende forslag til lokalplan 129 og sende den i offentlig høring i 4 uger.

## Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 0,92 ha. og er placeret i Skuldelev.

Lokalplanen har til formål at give mulighed for, at der kan etableres en dagligvarebutik med tilhørende varegård, et tankanlæg/ladestation, parkeringspladser, en buslomme og en nærgenbrugsstation. Lokalplanen sikrer samtidig et planmæssigt grundlag for den eksisterende bolig og kro/hotelvirksomhed. Lokalplanen åbner op for, at der kan etableres supplerende mindre butikker til lokalområdets forsyning i lokalplanens delområde med kroen.

Lokalplanen sikrer, at der er adgangsvej fra Østergade til kroen i den vestlige del af planområdet over dagligvarebutikkens areal. Det sikres også, at der stilles krav om parkeringspladser nok til de funktioner og anvendelser, der åbnes op for i planen. Lokalplanen sikrer, at der tages højde for støjproblematikker ved etablering af en varegård med støjdæmpende foranstaltninger, og ved at ny bebyggelse ikke må tages i brug før, de støjdæmpende foranstaltninger ved varegården er etableret. Der er sikret en pæn indgang til byen ved at stille krav til byggeriets udformning samt at sikre, at den fælles pylon ikke kommer til at dominere i landskabet med sin højde.

Overfladevandet fra dagligvarebutikkens parkeringsplads kan nedsives, hvis efterfølgende undersøgelser af jordbundsforholdene viser, at der kan nedsives. Hvis ikke overfladevandet kan nedsives på grund af jordbundsforholdene, etableres der forsinkelse på ejendommen.



Lokalplanen sikrer maksimal bebyggeshøjde på 8,5 meter i overensstemmelse med kirkebyggelinjen og kommuneplanrammen.

Lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring i 4 uger i perioden fra 7. maj 2020 til 4. juni 2020. I høringsperioden er der modtaget 3 høringssvar fra hhv. BaneDanmark, Helsingør Stiftadministration og et samlet høringssvar fra 4 naboer til lokalplanområdet.

Bemærkningerne/høringssvarene til lokalplanforslaget omhandler i hovedtræk følgende forhold:

1. Støj fra varegård og køleanlæg,
2. Støj fra tankanlæg og lyskegler fra tankende biler
3. Støj fra nærgenbrugsstation
4. Hastighedsgrænser og fartdæmpende foranstaltninger på Østergade
5. Højde på byggeri i forhold til kirkebyggelinje

Kommunens svar på bemærkningerne:

1. Der er foretaget en støjberegning, der viser, at det er muligt at overholde støjgrænser fra vareindlevering i dagtimerne, hvis der opsættes støjafskærmning rundt om varegården. I lokalplanen er der fastsat bestemmelser om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug før støjafskærmningen er etableret.
2. Det er administrationens vurdering, at der ikke vil være støjgener forbundet med tankanlæg. Brugere af tankanlægget forventes ikke, at støje mere end dagligvarebutikkens kunder, der også skal benytte parkeringspladsen. For så vidt angår brændstoflevering, så vil dette forgå i dagtimerne og med lav frekvens (ikke en daglig handling). Lyskegler fra tankende biler vurderes ikke at være til større gene end lyskegler fra forbikørende biler på Østergade. Desuden er tankanlæg ofte uproblematisk placeret sammen med dagligvarebutikker.
3. Det er administrationens vurdering, at der ikke vil være støjgener forbundet med nærgenbrugsstationen. Nærgenbrugsstationen vil kun skabe en marginal øget trafikbelastning til lokalplanområdet i forhold til de funktioner, som lokalplanen ellers åbner op for. Frekvensen for tømning af nærgenbrugsstationen er forholdsvis lav og vil foregå i dagtimerne. Desuden er nærgenbrugsstationer ofte uproblematisk placeret sammen med dagligvarebutikker.
4. Der er ikke hjemmel i planloven til at regulere hastighedsbegrænsninger i en lokalplan. Fartdæmpende foranstaltninger på Østergade ligger udenfor lokalplanafgrænsningen og er dermed ikke noget, der kan fastsættes bestemmelser om i lokalplanen. Opmærksomhedspunkterne er videregivet til den kommunale myndighed, der regulerer hastighedsgrænser.
5. Lokalplanen indeholder bestemmelser, så naturbeskyttelseslovens § 19 om kirkebyggelinjen

overholdes.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Der er redegjort for resultatet af den offentlige høring i hvidbogen, som er vedlagt sagen.

### Miljøscreening

Administrationen har truffet afgørelse om screening for miljøvurdering. Afgørelsen om ikke at foretage miljøvurdering blev offentliggjort samme dag, som forslaget til lokalplanen blev sendt i høring. Der er ikke inden for de 4 ugers klagefrist modtaget klager over afgørelsen.

Lokalplan 129 for en dagligvarebutik på Østergade, høringssvar, hvidbogen og miljøscreeningen er vedlagt dagsordenen som bilag.

### Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

### Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Forslag til lokalplan 129 vedtages endeligt.

### Beslutning

Godkendt.

- [Lokalplan 129](#)
- [Samlede høringssvar til lokalplan 129](#)
- [Hvidbog for lokalplan 129](#)
- [Miljøscreening lokalplan 129](#)

98 - [Lysmaster, Fagerholtvej 21](#)

### Lovgrundlag

Planloven § 35

## Sagsfremstilling

Denne sag handler om lovliggørelse af 6 lysmaster ved ridebanen på Fagerholtvej 21, 4050 Skibby.

Frederikssund Kommune har en praksis for ikke at tillade lysmaster på ridebaner. Normalt stilles der vilkår om, at lys ved ridebaner kun må være et svagt orienteringslys monteret højest 1 m over jorden.

Denne praksis kommer af den politisk vedtagne landzoneadministration (fra 7. oktober 2013) samt klagenævnets praksis. Inden for de seneste par år har Frederikssund Kommune kun én gang givet tilladelse til lysmaster. Det var en lille mast, som stod inde i noget beplantning, så den reelt ikke kunne ses.

Praksis skyldes, at lys på ridebaner kan påvirke landskabet meget. Dels kan høje lysmaster ses om dagen, dels vil lys i mørket fremstå meget synligt. Specielt lysforurening i mørket kan påvirke oplevelsen af landskabet i et større område.

Sagen fremlægges for udvalget, da den har principiel karakter og kan skabe præcedens.

### Fakta om sagen

Der er opstillet 6 lysmaster ved ridebanen. Lysmaster og lamper er af en type, der normalt opstilles ved veje eller cykelstier. Lyset er afskærmet, så det udelukkende oplyser ridebanen. Afstanden til nærmeste nabobeboelse er ca. 150 m.

### Vurdering af landskab

Det vurderes, at lysmasterne ikke påvirker oplevelsen af landskabet væsentligt i dagtimerne, da masterne er lave og spinkle i designet.

Det vurderes, at lysmasterne ikke påvirker oplevelsen af landskabet væsentligt i mørke, da lyset er afskærmet, så det udelukkende oplyser ridebanen.

### Naboorientering

Der er ikke modtaget nogen bemærkninger i forbindelse med naboorientering.

## Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Indstilling

Centerchefen for By og Land indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Der gives landzonetilladelse med vilkår om, at lys kun må være tændt, når der rides på banen.

## Beslutning

Godkendt.

- Bilag 1 - billede dag og nat
- Bilag 2 - Luftfoto og kort
- Bilag 3 - ansøgning

99 - Beslutning om evt. nedlæggelse af stiforbindelse

## Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag træffe beslutning om, hvorvidt man ønsker at nedlægge porten og stiforbindelsen gennem bebyggelsen på Nygade 16-18, 3600 Frederikssund for, at Netto kan udvide deres butik.

Administrationen har modtaget en forespørgsel fra Netto på Nygade 16-18, 3600 Frederikssund, om udvidelse af butikken ved at lukke porten og dermed nedlægge stiforbindelsen gennem bebyggelsen og lave én samlet butik i hele underetagen.

Netto ønsker at udvide butikken på grund af pladsmangel og for at kunne holde sig konkurrencedygtig. Nettos butikker er normalt 1.200 m<sup>2</sup> med et salgsareal på 830 m<sup>2</sup>. Butikken på Nygade er 800 m<sup>2</sup> med et salgsareal på 518 m<sup>2</sup>, hvilket oplyses at være problematisk størrelse for en god drift af butikken.

En nedlæggelse eller flytning af stiforbindelsen gennem bebyggelsen vil kræve, at der udarbejdes en ny lokalplan, da stiforbindelsen gennem bygningen er et princip i lokalplan 90, der er den nugældende lokalplan for området, som der ikke kan dispenseres fra. Beslutter Plan- og Miljøudvalget at godkende en nedlæggelse af stiforbindelsen, vil der blive udarbejdet en ny

sagsfremstilling om igangsættelse af lokalplan.

Projektet er muligt at gennemføre indenfor gældende kommuneplan både i forhold til restrummelighed af detailhandel til en udvidelse af Netto og i forhold til bebyggelsesprocent. Det vurderes også, at en udvidelse af Netto vil være mulig i forhold til krav til parkering, men der kræves en egentlig redegørelse og situationsplan før dette er muligt at afklare. Stiforbindelsen er ikke udpeget i gældende kommuneplan.

#### Administrationens anbefaling

Administrationen har i samarbejde med Netto forsøgt at bearbejde projektet og finde en løsning, hvor port og stiforbindelse nedlægges, og der er fortsat sikres gode forbindelser for bløde trafikanter, men det er administrationens vurdering, at en nedlæggelse af stiforbindelsen gennem porten vil være en væsentlig forringelse af de bløde trafikanters (cyklister og fodgængers) trafikforhold i Frederikssund midtby, hvorfor administrationen anbefaler, at porten og stiforbindelsen opretholdes.

Stiforbindelsen gennem porten sikrer en direkte adgangsvej for bløde trafikanter fra/til Sillebroen og A. C. Hansensvej til/fra parkområdet Bløden og resten af bymidten. Beboere fra disse områder vil have glæde af stiforbindelsen. Desuden er stiforbindelserne i boligbyggeriet på Lærkevej planlagt således, at bløde trafikanter ledes ud fra området ved rundkørslen med fodgængerovergange, hvorfor det også vil være oplagt for bløde trafikanter at benytte stiforbindelsen gennem porten for at komme til Bløden.

Opretholdelse af porten og stiforbindelsen sikrer direkte og attraktive ruter for bløde trafikanter. Dette skal være med til at sikre, at det fortsat er attraktivt at færdes i byen som gående og cyklist. Stiforbindelsen sikrer ligeledes, at bløde trafikanter ledes til sikre krydsningsmuligheder i form af fodgængerovergange ved rundkørslen. Frederikssund har allerede en forholdsvis trafikeret bymidte, der i fremtiden forventes yderligere trafikalt belastet på grund af trafik fra boligudbyggelse og Fjordforbindelsen, når dens indkøringsperiode er slut. Det er derfor ekstra vigtigt at være opmærksom på og bevare de gode trafikale løsninger, der er i dag.

Løsningen, hvor der anlægges en stiforbindelse rundt om Netto vurderer administrationen heller ikke som værende en god løsning. Dels fordi det ikke er muligt at lave en sti med den standardbredde, man normalt arbejder med i kommunen, dels fordi at stien ikke vil blive opfattet som en offentlig tilgængelig sti gennem området, men en sti for Nettos kunder, og dels fordi det er en uhensigtsmæssig rute med mange sving.

På det foreliggende grundlag kan administrationen derfor ikke anbefale en nedlæggelse af porten og stiforbindelsen.

En udvidet forklaring af administrationens anbefaling kan læses i vedhæftede bilag.

## Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Afslå forespørgslen om nedlæggelse af port og stiforbindelse.

## Beslutning

Godkendt.

- Udvidelse af Netto i Frederikssund

100 - Vedtagelse af lokalplan 100 - Boliger ved Morbærvænget i Store Rørbæk

## Lovgrundlag

Planloven

## Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag godkende lokalplan 100 - Boliger ved Morbærvænget i Store Rørbæk endeligt.

Plan- og Miljøudvalget besluttede den 26. februar 2020 at godkende og sende forslag til lokalplan 100 - i offentlig høring i 8 uger.

## Lokalplanen

Lokalplanområdet er omfattet et kommunalt ejet areal i randen af Store Rørbæk.

Boligbebyggelsen i Store Rørbæk består hovedsageligt af enfamiliehuse og enkelte gårde.

Etablering af boliger i form af enfamiliehuse og dobbelthuse på dette areal vil give en naturlig

afgrænsning af St. Rørbæk mod nord. Området har en interessant placering i forhold til Vinge, der

bliver bygget lige nord for St. Rørbæk.

Lokalplanens indhold:

- Anvendelse: Fritliggende enfamiliehuse og dobbelthuse med lodret adskillelse
- Bebyggelsesprocent: 30 % af den enkelte ejendom - afløbskoefficienten på 0,25 fastholdes
- Grundstørrelse: minimum 650 m for enfamiliehuse og 500 m for dobbelthuse
- Vejen skal ejes af kommunen, men udlægges som privat fællesvej med bredde på minimum 5 m. (Køber etablerer vejen).
  
- Ingen bestemmelser om materialer og udformning, dog må der ikke opføres bjælkehytter.

Lokalplanafgrænsningen omfatter ikke den eksisterende cykelsti, som forbliver uændret.

Lokalplanforslaget sikrer, at området anvendes i op til 8 boliger i form af enfamiliehuse og dobbelthuse, der i højde og omfang tilpasses den eksisterende bebyggelse og terræn.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger i perioden fra 27. marts til 22. maj 2020. I høringsperioden er der ikke modtaget nogle høringssvar.

Forslag til lokalplan 100 er vedlagt dagsordenen som bilag.

## Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

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

1. Forslag til lokalplan 100 vedtages endeligt.

## Beslutning

Anbefales.

- Lokalplan 100 i høring

## Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget en henvendelse fra Frederikssund Ny Initiativråd (FNI), der præsenterer initiativrådets oplæg til en helhedsplan for Bløden. Oplæg og følgebrev fra FNI er vedlagt som bilag.

I deres følgebrev beskriver FNI, at "Vi har i FNI et stort ønske om at gøre Frederikssund centrum mere levende og til stedet hvor borgerne mødes."

Henvendelsen er rettet mod Fritids- og Kulturudvalget med en forespørgsel om udvalget vil gå videre med oplægget.

I forhold til finansiering og drift beskriver FNI at "Projektet skal finansieres af fondsmidler samt sponsorater fra byens erhvervsliv og kulturelle begivenheder.

Et team af "gråt guld"/ bedsteforældre skal vedligeholde og reovere pladsen løbende, og den daglige renhold vil Frederikssund Kommune skulle afholde."

Projektet, som FNI skitserer, kræver en myndighedsbehandling i forhold til gældende lokalplan for området, lokalplan nr. 30.

Desuden skal oplægget analyseres nærmere bl.a. i forhold til regler for offentlige legepladser, der skal laves en beregning på forventede udgifter til drift og vedligehold. Dele af oplægget vil kræve byggetilladelse. De afledte udgifter vil Frederikssund Kommune skulle afholde, hvis man tager i mod projektet som en gave fra FNI. Så vidt at FNI måtte kunne opnå fondsfinansiering til den fulde etablering.

Fritids- og Kulturudvalget bedes tage stilling til om de ønsker, at administrationen påbegynder ovenstående arbejde i forhold til projektet fra FNI.

Fortsat sagsfremstilling 4. juni 2020

Fritids- og Kulturudvalget besluttede i juni 2019, at der skulle fremskaffes materiale fra tidligere politisk behandling.

Sagen har været udskudt og i mellemtiden er der sket en relevant udvikling, som beskrives nedenfor.



Center for By og Planlægning har udarbejdet vedlagte notat. I notatet oplyser de, at:

Økonomi Udvalget og Byråd i april 2020 skal træffe beslutning om proces og rammer for revisionen af kommuneplanen. Det anbefales i sagen, at Økonomi Udvalget gennemfører en temadrøftelse om Frederikssund Bymidte, Bløden og Kalvøen i august som baggrund for at Økonomi Udvalget og Byrådet reviderer kommuneplanens rammer for anvendelse, rekreation, trafik, byliv mv. Evt. ønsker om fremtidige anvendelser bør meldes ind til denne proces. Bløden har væsentlige potentialer som bypark, klimasikringsareal mv. og har derudover en række anvendelser i dag. I temadrøftelsen skal fremtidige anvendelser drøftes og prioriteres i det omfang de ikke kan kombineres.

ØU godkendte på deres møde den 13. maj (sag nr. 132) en procesplan for Kommuneplanen 21.

Af beslutningen fremgår, at der vil være et indledende temamødet i Byrådet i august 2020 med henblik på en proces, der skal lede til endelig vedtagelse primo/medio 2021.

I bilaget "KP21 politisk proces" (vedlagt) beskrives at en del af temadrøftelsen har fokus på Frederikssund Bymidte:

"Frederikssund Bymidte rummer omdannelsesmuligheder af stor betydning for kommunen, erhvervsmæssig, kulturelt rekreativt og handelsmæssigt. Hvilke byfunktioner skal prioriteres hvor i planlægningen for Frederikssund Bymidte og hvilke investeringer i infrastruktur vil det kræve?"

Fritids- og Kulturudvalget kan drøfte muligheden for at byde FNIs forslag ind, som en del af den drøftelse.

Desuden er Bløden ved Servicegaden er omfattet af 3 forskellige lokalplaner LP 055 (Parkering i Frederikssund Bymidte), LP 30 (rammelokalplan for Bykernen) og LP 60 (Skilte og facader – bymidten. Rammelokalplan). Alle tre lokalplaner er gældende i hele det grønne område som indgår i matr. nr. 7000 bg.

De tre lokalplaner er vedlagt som bilag.

Supplerende sagsfremstilling 11. august 2020

De overordnede rammer for Frederikssund Midtby og Kalvøen skal jf. Økonomiudvalgets beslutning om proces for Kommuneplan 21 drøftes og afklares i kommuneplanarbejdet. Der skal arbejdes med sammenhængen mellem handel og byliv, rekreative tilbud, klimasikring, trafikmønster og –planlægning og på grundlag heraf skal anvendelsesbestemmelser,

trafikløsninger mv. i kommuneplanen opdateres, hvorefter der vil være grundlag for at mere konkrete tiltag som f.eks. projektet fra FNI passes ind i en overordnet planlægning, hvor de enkelte elementer spiller sammen og styrker bymidten. Det anbefales, at FNIs projekt indgår som inspiration for arbejdet med kommuneplanlægningen, og at projektet drøftes nærmere med FNI, når de overordnede rammer for Frederikssund Midtby er afklaret i forbindelse med Kommuneplan 21.

## Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkning.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. FNIs projekt indgår som inspiration for arbejdet med kommuneplanlægningen, og at projektet drøftes nærmere med FNI, når de overordnede rammer for Frederikssund Midtby er afklaret i forbindelse med Kommuneplan 21.

## Historik

Indstilling til Fritids- og Kulturudvalget:

Kultur- og Fritidschefen indstiller til Fritids- og Kulturudvalget, at:

1. Træffe beslutning om der skal arbejdes videre med FNIs oplæg til helhedsplan for Bløden.

Beslutning fra Fritids- og Kulturudvalget, 6. juni 2019, pkt. 95:

Sagen udsættes til efteråret, idet administrationen fremskaffer materiale fra tidligere politisk behandling.

Fraværende:

Jesper Wittenburg (A).

Fritids- og Kulturudvalget, 6. juni 2019, pkt. 95:

Sagen udsættes til efteråret, idet administrationen fremskaffer materiale fra tidligere politisk behandling.

Jesper Wittenburg (A) deltog ikke i behandling af sagen grundet inhabilitet.

Fraværende:

Jesper Wittenburg (A).

Fritids- og Kulturudvalget, 4. juni 2020, pkt. 93:

Sagen oversendes til Plan- og Miljøudvalget.

Jesper Wittenburg (A) deltog ikke i behandling af sagen grundet inhabilitet.

## Beslutning

Godkendt.

- [Helhedsplan for Bløden.docx](#)
- [FNI - Helhedsplan for Bløden 2019](#)
- [Planforhold vedr. Bløden ved Servicegaden](#)
- [Lokalplan 30](#)
- [Lokalplan 055 1](#)
- [Lokalplan 60](#)
- [KP21 politisk proces](#)

[102 - Orientering om status for lokalplanlægning august 2020](#)

## Sagsfremstilling

Status for igangsat lokalplanlægning, jævnfør oversigt i bilag, fremlægges til Plan- og Miljøudvalgets orientering.

Henvendelser om projekter, der potentielt er lokalplanpligtige, men endnu ikke politisk behandlet, fremgår også af oversigten.

Der løftes et opmærksomhedspunkt på, at disse henvendelser håndteres i indledende dialog med administrationen. Sagerne afventer yderligere belysning eller opfølgning fra bygherre, førend de kan forelægges Plan-og Miljøudvalget.

Prioritering af sager

Grundet mange henvendelser om projekter, der kræver ny eller ændret planlægning, vil administrationen løbende prioritere lokalplansager med afsæt i Planstrategi 2019 og Kommuneplan 2017, som er Byrådets langsigtede plan for den fysiske udvikling.

Prioritering af plansager sker derfor ud fra princippet om at fremme sager, der understøtter by- og boligudvikling i de områder, hvor kommuneplanen i dag åbner mulighed for den ønskede anvendelse.

I tilfælde, hvor der søges om by- og boligudvikling, som forudsætter udlæg af nye byzone og evt. også ansøgning om udviklingsområde indenfor kystnærhedszonen, orienterer administrationen om disse under udvalgpunktet "meddelelser". Ansøgningerne behandles herefter i forbindelse med næste kommuneplan/planstrategi, medmindre udvalget udtrykker ønske om at få forelagt en særskilt sag, hvor der kan tages stilling til udarbejdelse af kommuneplantillæg.

Sager, som omhandler andre temaer og kræver ændringer af kommuneplanen, løftes i takt med ressourcer til rådighed.

Jf. ovenstående principper for prioritering af plansager udskydes arbejdet med bl.a. bevarende lokalplanlægning for henholdsvis sommerhusområde ved Skuldelev Strand på Hornsherred og landsbyen Snostrup, syd for Frederikssund fortsat.

Til udvalgets orientering har Teknisk udvalg og Byrådet tidligere besluttet følgende vedrørende bevarende lokalplanlægning:

#### Skuldelev Strand

Teknisk udvalg har på mødet den 8. februar 2017 taget stilling til, om et sommerhus med bevaringsværdi ved Skuldelev Strand skulle nedrives. Udvalget besluttede at tillade nedrivningen, men anmodede samtidigt administrationen om at fremlægge en vurdering af muligheden for at igangsætte en lokalplan for området.

#### Snostrup

Byrådet vedtog på møde den 20. april 2016 en bevarende lokalplan for den del af Snostrup, som omfatter kirken og de nærmeste naboer til denne. Samtidigt tiltrådte Byrådet en anbefaling fra Teknisk udvalg om stillingtagen til udarbejdelse af en ny bevarende lokalplan i Snostrup, der omfatter hele Snostrup By, herunder de resterende historiske bygninger i Snostrup. Der bør i den forbindelse tages stilling til, hvorvidt og hvordan en ny lokalplan kan sikre vej- og stiforløb og understøtte en hensigtsmæssig vejudformning.

Referat af dagsordner fra møde i Teknisk udvalg den 8. februar 2017 og Byrådet den 20. april 2016 er vedlagt sagen som bilag.

## Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab fremsender sagen til orientering for Plan- og Miljøudvalget.

## Beslutning

Taget til efterretning.

- Dagsordenspunkt: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 073 Bevarende lokalplan for Snostrup landsby behandlet på mødet 20. april 2016 kl. 19:00 (Byrådssalen) i Byrådet (2016).docx
- Dagsordenspunkt: Ansøgning om nedrivning af sommerhus, Strandengen 9, Skuldelev Strand behandlet på mødet 8. februar 2017 kl. 08:15 (Mødelokale J 2, Jægerspris) i Teknisk Udvalg (2017).docx
- Status lokalplaner august 2020

103 \_ Telemast ved Hørup Skovvej 18

## Lovgrundlag

Planloven § 35

## Sagsfremstilling

Teleselskabet 3 har indgået aftale med Energistyrelsen om teledækning i Danmark. I den forbindelse har Energistyrelsen udpeget et landområde mellem Slangerup og Frederikssund. Teleselskabet har efterfølgende regnet på, hvordan de kan levere ydelser til borgerne, og er nået frem til, at den eneste løsning er en 42 meter høj gittermast ved Hørup Skovvej 18. Hvis denne mast bygges, vil de kunne levere tilstrækkeligt signal til de spredte ejendomme, der er i området.

## Naboorientering

Sagen har været i naboorientering. Naboerne synes, at det er en dårlig ide med en mast, og mener i øvrigt ikke, at de mangler signal.

## Landskab

Området er udpeget til landskab, der skal vedligeholdes. I Kommuneplanen står der, at byggeri så vidt muligt skal placeres og tilpasses landskabet.

Den ansøgte placering er på det højeste sted mellem Slangerup og Frederikssund. Masten vil derfor kunne ses fra stor afstand. Dette er naturligvis til ansøgers fordel, da signalet så vil kunne sendes ud over et stort landområde. Det betyder dog også, at landskabsoplevelsen vil blive påvirket i et stort område. Landskabet vil dels blive påvirket for dem, der bor i området, og for alle dem, der kører på hovedvejen.

Da der ikke er andre høje konstruktioner eller tekniske anlæg i området, vil masten være et fremmedelement i et landskab, der ellers er præget af landbrug og natur. Masten vil derfor have en relativ stor påvirkning af landskabet.

Klagenævnet har flere gange udtalt, at telemaster bør så vidt muligt placeres bynært, da det er et teknisk anlæg, der understøtter byfunktioner og ikke har meget relation til landbrug. Den ansøgte placering er langt fra en bynær placering.

## Mastetyper

Frederikssund Kommune anbefaler normalt, at antenner placeres på eksisterende høje konstruktioner (fx skorstene eller lignende), så der ikke opstilles unødvendige master. Men i dette område er der ikke nogen høje konstruktioner.

Normalt anbefales, at master op til 30 meter i højden etableres som rørmaster, da de ser mere elegante ud, og derfor syner mindre i landskabet. Til højder over 30 meter anbefales normalt gittermaster, da rørmaster skal være meget tykke for at holde til vindtrykket i de store højder.

Hvad dækkes med signalet?

Med den ansøgte placering, vil der blive sikret godt signal på markerne, på hovedvejen og til de spredte boliger i området. Masten vil hovedsageligt have en dækning på markarealer, hvor der sjældent er behov for signal.

## Alternativ løsning

Hvis der i stedet placeres master ved Hørup, Græse og Sundbylille, så vil der kunne opnås en væsentligt bedre dækning i landsbyerne, hvor der reelt er behov for signal, og der vil stadig være tilstrækkelig signal ud på marker og landevej til, at der også her vil være en god og bedre dækning

end i dag. Signalet på de spredte ejendomme vil ikke være optimalt indendørs. Men der vil i mange tilfælde være andre muligheder for at få indendørs signal fx via telefonstik og en router, eller en udendørs modtager som sender signal ind i huset.

Der kan således opsættes 3 stk. 30 meter master ved landsbyerne. Det vil give et væsentligt bedre signal der, hvor der er et reelt behov. Samtidigt kan det gøres med nogen lavere og mere spinke master. Dette vil også være på linje med klagenævnets praksis om, at master bør placeres bynært.

Der har været dialog med ansøger om den alternative løsning. Men ansøger ønsker ikke den alternative løsning og fastholder deres ansøgning.

Energistyrelsens udpegninger synes ikke at være sket med blik for Planloven, og der har heller ikke været drøftelser med kommunerne.

## Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Der gives afslag, og ansøger opfordres til at finde mere bynære placeringer til masterne.

## Beslutning

Godkendt.

- Bilag 6 - oversigtskort
- Bilag 1 - ansøgning
- Bilag 2 - dækningskort ansøgt placering
- Bilag 3 - naboorientering + bemærkninger fra naboer
- Bilag 4 - dækningskort ved 3 master
- Bilag 5 - visualisering af ansøgt mast
- Bilag 7 - Information fra Energistyrelsen
- Bilag 8 - Ansøger mener ikke at andre placeringer kan bruges

## Lovgrundlag

Planloven

## Sagsfremstilling

Med denne sag skal Plan- og Miljøudvalget tage stilling til, om administrationen skal igangsætte arbejde med ny lokalplan med henblik på, at Andelsboligforeningen Kyndby Huse kan etablere en ny varmforsyning.

Andelsboligforeningens nuværende varmforsyning er baseret på en 10-årig kontrakt om varmforsyning fra Kyndbyværket indgået i 2002. Kontrakten er siden forlænget. Aktuelt leveres varmen på en femårig kontrakt indgået i 2015 med udløb 31/12-2020. Kontrakten afspejler, at Kyndbyværket i denne periode har vundet et udbud fra Energinet om leverance af reservekraft til elnettet. Fremover bliver markedet for reservekraft et månedsmarked. I en situation, hvor Kyndbyværket ikke vinder udbuddet for reservekraft vil den omkostningsbestemte varmepris stige betydeligt. Ørsted oplyser at stigningen vil være i størrelsesordenen op til 500 %.

Andelsboligforeningen står dermed på kort sigt uden brugbar varmforsyning til foreningens huse. Andelsboligforeningen ønsker derfor at oprette et varmforsyningselskab, der skal levere varme til andelsboligforeningen.

Projektet kræver godkendelse efter varmforsyningsloven og ny lokalplan. Krav om ny lokalplan begrundes med, at der med projektet er søgt en anden placering af varmeanlægget, end den placering, som nuværende lokalplan fastlægger. Anlægget søges placeret inden for områdets fællesareal, hvor anlægget med en højde op til 4 meter, vil bevirke en væsentlig ændring af det fysiske udtryk i området. Med en ny lokalplan kan der fastsættes bestemmelser om anlæggets udformning, så det indpasses hensigtsmæssigt i området. Der forelægges sideløbende med denne sag en sag for Teknisk Udvalg om igangsættelse af arbejdet med projektkodkendelse efter varmforsyningsloven. Andelsboligforeningen søger endvidere økonomisk garanti fra kommunen. En sag herom vil blive forelagt Økonomiudvalget og Byrådet, når der foreligger en risikovurdering. Anlægssummen for anlægget er estimeret til ca. 27 mio. kr.

Den fremtidige varmforsyning består af centrale luft/vandvarmepumper opført i en støjisolert gård. Støjisoleringen forventes at få en højde på 3-4 meter. Anlægget ønskes placeret i et område, som på kortbilag 2 i den gældende lokalplan 025 er udlagt til "Fælles grønning" og



"Placering af fælleshus" og ikke i det område, hvor lokalplanen reserverer mulighed for at placere tekniske anlæg (kopi af kortbilag 2 er vedlagt). Det er administrationens vurdering, at anlægget inkl. støjafskærmningen ændrer det fysiske miljø i et omfang, så der er lokalplanpligt.

## Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle afledte bevillingsmæssige konsekvenser vil blive behandlet i særskilt sag.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Der igangsættes lokalplan for etablering af nyt varmforsyningsanlæg i Kyndby Huse betinget af, at der også træffes beslutning om at igangsætte varmeprojekt.

## Beslutning

Godkendt.

- Lokalplan 025 kortbilag 2

105 - Krav til strande med Blå flag

## Sagsfremstilling

Med denne sag redegøres for aktiviteter, der ligger til grund for, at strande kan have Blå flag samt den tilhørende økonomi.

Sideløbende med udarbejdelse af denne sag har udvalgsformændene for såvel TU (Tina Tving Stauning) og PMU (Jørgen Bech) rejst spørgsmål om tang på strandene.

I Frederikssund Kommune er der 13 kommunale badestrande, hvoraf Marbæk Strand og Kulhuse Strand er strande med Blå flag.

For disse strande gælder, at en række forhold skal opfyldes i sæsonen fra den 1.6-15.9 (14 uger), f.eks.:

- Mindst 5 miljø/naturformidlingsaktiviteter på stranden i badesæsonen.
- Der skal være infotavle med forskellige oplysninger; bl.a. om badevandskvalitet, strandens faciliteter og udstyr.
- Der skal tages mindst 10 badevandsprøver, og disse skal opfylde nogle mindstekrav til E.coli,

m.fl.

- Der skal være pænt og ryddeligt, dvs. at stranden skal holdes ren for affald.
- Alger og tang i store mængder skal fjernes.
- Stranden skal herudover have et tilstrækkeligt antal toiletter.
- Mv.

Frederikssund Kommune opfylder de fleste forhold, men der er ikke et fast årligt program for aktiviteter (tidligere sparet). Som følge af corona er det imidlertid aftalt med Friluftsrådet, at der ikke er behov for aktiviteter i 2020; i stedet uploades forskellige videoer på facebook og andre medier. Derudover har Frederikssund Kommune heller ikke et fast program for rydning af aflejret tang og anden vegetationsaflejringer på strandene. For så vidt angår tang og anden vegetation, så er dette en naturlig del af økosystemet, og ikke kun noget, der nødvendigvis skal fjernes. Der skal således accepteres en vis tangaflejring fra bølger og tidevand på stranden, så længe det ikke udgør en væsentlig gene.

En række kommuner foretager imidlertid faste regelmæssig fjernelse af tang; bl.a. Greve, Ishøj, Solrød, Næstved, Slagelse Dragør, Assens Bornholm og mange flere. Nogen kommuner gør det 2 gange ugen i badesæsonen; andre med lavere kadence. De forskellige kommuner har budgetter på mellem 200.000 kr./år (Assens) og 900.000 kr./år (Solrød), og der fjernes mellem 1.000 og 7.000 tons tang og fedtemøg fra stranden/kommune.

Udgiften til fjernelse af tang afhænger af dels af aflejringens omfang; hyppighed, hvormed kommunen fjerner tang og omkostninger til prøvetagninger samt til evt. deponi, såfremt tangen indeholder tungmetaller.

Det er forvaltningens vurdering, at det vil være dyrt, hvis kommunen forpligter sig kontraktligt til en regelmæssig fjernelse af aflejret tang og anden aflejret vegetation på stranden, f.eks. 1 eller 2 gange ugentligt. Det anbefales derfor, at det sker på ad hoc basis, når det vurderes, at tangforekomsten bliver for stor.

Hvis det antages, at der skal fjernes 500 tons tang over 4 gange i sæsonen til ca. 100.000 kr., og halvdelen kræver deponi (deponi koster 350 kr./tons), samt at der afholdes 5 aktiviteter á 10.000 kr., så vil den årlige udgift til Blå flag være:

#### Blå flagaktiviteter

4*tangfjernelse af 100.000 kr.	400.000 kr.
Deponi af 50 % af 500 tons tang af 350 kr./tons	87.500 kr.
5 aktiviteter i Blå flagsæson af 10.000 kr.	50.000 kr.
I alt	537.000 kr.

Af bilag fremgår kort over strande med Blå flag i Frederikssund Kommune samt billeder af strandene.

Ovenstående økonomi er indarbejdet i kommunens handlingsplankatalog for budget 2021-2024.

## Økonomi

Forslaget skal indgå i det fortsatte arbejde med budget 2021-2024.

## Indstilling

Centerchefen for By og landskab orienterer overfor Teknisk Udvalg, Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. Der er udarbejdet forslag til budgetforhandlingerne 2021-2024 (handlingskatalog) for strande med Blå flag for 550.000 kr.

## Beslutning

Taget til efterretning.

- [Kort Marbæk Strand](#)
- [Kort Kulhuse Strand](#)
- [Foto Marbæk Strand](#)
- [Foto Kulhuse Strand](#)

106 - Godkendelse af ny rensestruktur ved Roskilde Fjord

## Lovgrundlag

Planloven

Spildevandsbekendtgørelsen

## Sagsfremstilling

Novafos har udarbejdet en strukturanalyse for renseanlæg, der udleder til Roskilde Fjord. Denne peger på, at en række utidssvarende renseanlæg bør nedlægges, og at der bør etableres ét nyt centraliseret renseanlæg med udledning til Roskilde Fjord.

Novafos anbefaler, at der på baggrund af strukturanalysen udarbejdes en strukturplan for ét nyt centraliseret, moderne og som minimum energineutralt renseanlæg med en tilhørende miljøvurdering.

I maj 2019 holdt Novafos et temamøde om strukturanalysen, hvor politikere og embedsmænd fra de 4 deltagende kommuner var inviteret. I oktober 2019 havde Teknisk Udvalg og Plan og Miljøudvalget en temadrøftelse af den fremtidige rensestruktur, hvor Novafos gennemgik de undersøgte fremtidige strukturer for spildevandsrensning. I forlængelse af temamødet har Novafos udarbejdet supplerende rapporter, som findes som bilag til denne sag.

Ballerup og Furesø Kommuner har besluttet at godkende anbefalingen om centraliseringen af renseanlægsstrukturen og godkende, at Novafos udarbejder en strukturplan for en ny renseanlægsstruktur i Rokilde Fjord oplandet. I Ballerup Kommune blev sagen behandlet og godkendt i oktober 2019. I Furesø Kommune blev sagen behandlet og godkendt i november 2019.

Egedal Kommune har valgt at behandle sagen over 2 gange, ligesom Frederikssund Kommune. Første orientering skete i oktober 2019. Deres politiske andenbehandling vil ske efter behandlingen i Frederikssund Kommune.

Med denne sag skal Teknisk Udvalg (spildevandsmyndighed), Økonomiudvalget og Byrådet godkende, at der arbejdes videre med en centraliseret renseanlægsstruktur med udledning til Roskilde Fjord. Plan- og Miljøudvalget (planmyndighed), Økonomiudvalget og Byrådet skal godkende, at Novafos arbejder videre med en vurdering af lokaliseringmulighederne.

## Baggrund

Indenfor de næste 10-20 år vil mange renseanlæg, grundet den forventede byudvikling, nå deres maksimale kapacitet, og de vil derfor skulle udvides, hvis de skal bevares.

I Novafos ejer strategi står bl.a., at Novafos skal arbejde for "... en ny effektiv rensestruktur for det samlede selskab". Novafos har i 2018-2019 derfor udarbejdet to "Strukturanalyser for Renseanlæg": én analyse omfattende Frederikssund, Ballerup, Egedal og Furesø kommuner, hvor Roskilde Fjord er recipient, og én analyse for Allerød, Furesø (ekskl. Værløse), Hørsholm og Rudersdal kommuner, hvor Øresund er recipient.

Strukturanalyserne er baseret på samme rammebetingelser og forudsætninger. For hver strukturanalyse er der gennemført en økonomianalyse, en miljøanalyse, en vandløbsanalyse og en placeringsscreening.

## Anbefalinger og opmærksomhedspunkter

Novafos anbefaler, at de eksisterende 8 renseanlæg: Måløv, Ølstykke, Stenløse, Slagslunde, Frederikssund, Slangerup, Tørslev og Hyllingeriis tages ud af drift, og at der bygges et nyt moderne, centraliseret renseanlæg med udledning til Roskilde Fjord. Den nye renseanlægsstruktur forudsættes som minimum at blive energineutral.

Novafos anbefalede rensestruktur rummer både en række fordele og udfordringer, som er opstillet nedenfor:

### Den grønne omstilling

- Novafos fremhæver, at projektet bidrager til den grønne omstilling, fordi et moderne renseanlæg forbruger mindre og producerer væsentligt mere energi end et traditionelt renseanlæg. Energiforbruget kan sænkes markant og samtidigt kan der produceres energi i form af f.eks. fjernvarme eller gas. Det er essentielt, at fremtidens renseanlæg udnytter restvarmen fra spildevandet, da dette f.eks. kan udnyttes i en varmepumpe til produktion af fjernvarme, og dermed fortrænge fossil varmeproduktion og/eller dyrere varmeproduktionsformer.

Følgende skal bemærkes (Frederikssund Kommunes administration):

- Overskudsvarme kan dog komme fra mange andre aktører end et renseanlæg – f.eks. var 41 % af E.ONs varmeproduktion baseret på overskudsvarme fra Haldor Topsøe i 2018. I forbindelse med placeringen af renseanlægget skal det således sikres, at der er en aftager til energien med tilhørende forsyningsnet, hvilket skal behandles nærmere. Som følge af anden planlægning vil der muligvis ikke være afsætningsmuligheder for overskudsvarme i det eksisterende fjernvarmenet i Frederikssund. Hvis projektet skal anvende varmen, skal der endvidere udarbejdes et varmeprojekt, som skal påvise positiv samfundsøkonomi. Det kan være en udfordring at opnå positiv samfundsøkonomi for de varmeprojekter, som ønsker at forsyne et nyt varmforsyningsområde på grund af manglende mulighed for at pålægge tilslutningspligt.

### Miljø- og naturpåvirkning

- Novafos fremhæver, at den samlede miljøpåvirkning er positiv. Den nye rensestruktur vil forbedre miljøforholdene. Nabogenerne reduceres, arbejdsmiljøet forbedres, kemikalieforbruget reduceres, ressourceudnyttelsen forbedres og vandløb vil under regn blive aflastet.

Følgende skal bemærkes (Frederikssund Kommunes administration):

- Den reducerede vandmængde i vandløbene er en konkret udfordring, som skal håndteres i det videre arbejde. Konkret nævner Novafos i deres "Anbefaling og sammenfatningsrapport", at hvis Slangerup Renseanlæg nedlægges, kommer der mindre vand i Græse Å. Det kan påvirke

den økologiske tilstand i åen negativt. Græse Å vil også blive påvirket, hvis Lyngse Renseanlæg i Allerød Kommune lukkes, og spildevandet ledes til et nyt renseanlæg mod Øresund. Der vil komme mindre vand i åen, men vandkvaliteten vil blive forbedret. Denne udfordring skal håndteres i det videre arbejde.

- Et nyt anlæg vil skulle udlede til Roskilde Fjord, som er et sårbart Natura 2000-område. Lovgivningen omkring Natura 2000 er meget restriktiv, og der må ikke meddeles tilladelser til noget, som kan påvirke områderne negativt. Det har i andre større anlægsprojekter vist sig vanskeligt at påvise, at nye anlæg ikke ville påvirke Natura 2000-områder. Dette skal behandles i det videre arbejde, og der skal udarbejdes en Natura 2000-vurdering af konsekvenserne for Roskilde Fjord.
- For at et nyt centraliseret renseanlæg kan opnå en udledningstilladelse, skal det sikres, at det centraliserede renseanlæg ikke udleder mere kvælstof til fjorden pr. år end de eksisterende renseanlæg samlet gør nu pr. år. I det videre arbejde skal der derfor udarbejdes en rapport der belyser, hvorledes udlederkravet for et centraliseret renseanlæg overholdes, og hvilke omkostninger der er forbundet herved.

#### Fremtidige renskrav

- Novafos påpeger, at projektet er mere robust over for fremtidige krav til rensning, og som Novafos forventer vil blive skarpere. Teknologier til at imødegå skærpede krav til udledning (næringssalte, medicinrester, mikro plast, bakterier m.v.) kan nemmere og billigere implementeres, hvis spildevandsrensningen finder sted på ét stort, frem for mange små renseanlæg.

#### Økonomi

- Det fremgår af Novafos notat: "Resumé & supplerende oplysninger til Frederikssund Kommune", at projektet er billigst set over 50 år – selv hvis renskravene mod forventning ikke skærpes. I dag er de samlede årlige omkostninger for spildevandsrensning på de 8 eksisterende renseanlæg 62-63 mio. kr./år, hvoraf de årlige driftsomkostninger udgør ca. 36 mio. kr. Ved samling af spildevandsrensningen på ét anlæg i Frederikssund eller Egedal reduceres de samlede omkostninger til 56-59 mio. kr./år, hvoraf driftsomkostningerne udgør ca. 28-30 mio. kr./år.
- Endvidere fremgår det af Novafos rapport: "Opdeling af totaløkonomi på selskabsniveau", at en centralisering af rensestrukturen er billigere end bibeholdelse af den nuværende decentrale rensestruktur. En placering syd for Frederikssund by er isoleret set det økonomisk mest fordelagtige af de undersøgte scenarier. En placering af et nyt renseanlæg i Vinge Nord eller ved Ølstykke Rens er økonomisk ligeværdige, og stadig mere økonomisk fordelagtig end bibeholdelsen af den decentrale rensestruktur. En delvis centralisering (Scenarie 3), hvor kun Måløv Rens og de tre renseanlæg i Egedal Kommune samles, mens spildevandsstrukturen i

Frederikssund Kommune bibeholdes, er dog mere økonomisk fordelagtig end scenarie 4 for hhv. Vinge Nord og Ølstykke, men miljømæssigt mindre gunstigt, og mindre robust overfor fremtidigt skærpede udleder krav.

En sammenfatning af strukturanalysen er vedlagt som bilag 1 til dagsordenspunktet.

Den videre proces

Centraliseringen af strukturen for renseanlæg kræver et stort myndighedsarbejde. Novafos vil på grundlag af strukturanalysens anbefalinger udarbejde en strukturplan for den centraliserede rensestruktur i Roskilde Fjord opland. Strukturplanen dækker fire kommuner og skal miljøvurderes. Fordi planen er tværkommunal, vil Miljøstyrelsen være myndighed for miljøvurderingen. Herefter følger projekteringsfasen og anlægsfasen.

Hvis den nye struktur for renseanlæg skal gennemføres, forventes den samlede plan- og myndighedsproces og dertilhørende projekteringsfase at vare ca. 6 år, efterfulgt af anlægsfasen på 5-8 år. Den forventede proces er uddybet i sammenfatningen af strukturanalysen, bilag 1.

Når strukturplanen og dens miljøvurdering er udarbejdet, vil de blive sendt i offentlig høring. Den offentlige høring kan ledsages af borgermøder. Efter høringen vil strukturplanen og miljøvurderingen blive tilrettet og fremlagt til politisk behandling i kommunerne.

Novafos vil parallelt med strukturplanen arbejde på et forslag til en selskabsstruktur for den nye rensestruktur med tilhørende principper for en fordelingsnøgle. Den gennemførte analyse forholder sig til den samlede økonomiske konsekvens for Novafos ved de forskellige scenarier. Novafos ejere vil skulle godkende ændringer i selskabsstrukturen og principperne for en fordelingsnøgle.

Renseanlæg i Frederikssund Kommune

Fra Frederikssund Kommune indgår Frederikssund, Slangerup, Tørslev og Hyllingeriis Renseanlæg i strukturanalysen for den anbefalede nye rensestruktur.

Novafos oplyser, at Frederikssund Renseanlæg i 2015-2019 er blevet moderniseret og udvidet, så det kan håndtere den planlagte spildevandsmængde frem til midten af 2040'erne. Der er plads til udbygning på renseanlægget, så det vil kunne tage mere spildevand.

Novafos oplyser endvidere, at Slangerup, Tørslev og Hyllingeriis Renseanlæg har kapacitet til at kunne håndtere den fremtidige spildevandsmængde, men vil indenfor 10-12 år være forholdsvis nedslidte.

Novafos anbefaler i strukturanalysen, at de nuværende renseanlæg, der erstattes af den centraliserede løsning, bygges om til forsinkelsesbassiner og pumpestationer, idet de store tanke på renseanlæggene kan bidrage til at reducere overløb af ikke rensede spildevand til vandområder.

#### Indledende screening for placering af anlæg

Novafos anbefaler på baggrund af strukturanalysen, at det nye renseanlæg etableres i Frederikssund Kommune i en afstand af mindst 200 m fra eksisterende eller planlagte boliger. Novafos forventer at skulle bruge et areal på mindst 4 ha til placering af det nye centraliserede renseanlæg – gerne 8-10 ha. Arealbehovet og anlæggets udseende vil blive konkretiseret i den videre proces.

#### Administrationens vurdering:

På baggrund af rapporterne fra Novafos anbefales det, at strukturanalysen tages til efterretning. Der er dog en række forhold bl.a. omkring vandmængder i vandløb samt udledning til Natura-2000 (Roskilde Fjord), som kan give væsentlige hindringer for gennemførelse af projektet med dets nuværende scenarie.

Af strukturanalysen fremgår endvidere flere forskellige lokaliseringmuligheder. Det er ikke umiddelbart muligt at planlægge for en placering af renseanlæg i det åbne land inden for kystnærhedszonen. Et renseanlæg kan placeres i erhvervsområde udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

En placering i Egedal Kommune er på den baggrund ligeværdig med en placering i Frederikssund Kommune både ud fra en økonomisk og en miljømæssig betragtning. Denne løsning er imidlertid isoleret set dyrere end det scenarie, hvor Frederikssund Kommune ikke indgår i en centraliseringsløsning (scenarie 3). Der er dog tale om en mindre årlig difference (2 mio. kr.).

Det anbefales, at der i det videre arbejde med vurdering af lokaliseringmulighederne rettes et fokus på de områder, der udlagt til erhvervsformål eller potentielt kan udlægges til erhvervsformål.

Novafos' "Anbefaling og sammenfatning af strukturanalysen for renseanlæg i relation til Roskilde Fjord" findes som bilag 1 til sagen (udarbejdet i efteråret 2019). Derudover har Novafos i forlængelse af det politiske temamøde i oktober udarbejdet fire supplerende rapporter og notater over vinteren 2019/2020: bilag 2: Resumé & supplerende oplysninger til Frederikssund Kommune, bilag 3: Arealanvendelse ved nedlæggelse af Frederikssund RA, bilag 4: Opdeling af totaløkonomi på selskabsniveau og bilag 5: Afsætning af varme fra nye rensningsanlæg.



Supplerende sagsfremstilling til udvalgenes behandling på juni-møderne 2020:

Der vedlægges som nye bilag:

1. Notat med udvalgsspørgsmål om renseanlægsstruktur og svar fra Novafos
2. Oversigt over processen for en evt. ny rensestruktur
3. Administrationens notat om planforhold vedr. placering af renseanlæg syd for Frederikssund

Administrationen skal desuden gøre opmærksom på, at Novafos i drøftelserne om sagen har fremhævet, at man ikke finder, at kommunerne med behandlingen af strukturanalysen "godkender en ny rensestruktur", men ønsker "at kommunerne med denne sag nikker til, at vi igangsætter arbejde med strukturplanen for en ny renseanlægsstruktur".

På baggrund af rapporterne fra Novafos og de seneste uddybninger fra Novafos samt administrationens notat om planforhold vedr. placering af renseanlæg syd for Frederikssund anbefales det, at strukturanalysen tages til efterretning med bemærkning om, at hvis et evt. kommende centraliseret renseanlæg placeres i Frederikssund, skal det placeres i industriområdet i det nordlige Vinge, hvor der er god afstand til nuværende og fremtidige boligområder. Når administrationen ikke kan anbefale placeringen syd for Frederikssund skyldes det, at:

1. Størstedelen af området ved Frederikssund syd er i Fingerplanen udlagt til grøn kile og rekreativt område.
2. Der peges på en kystnær placering, hvilket ikke er i overensstemmelse med planloven.
3. Der findes en placering, som ligger i byzone i det nordlige Vinge, som rummer de nødvendige planlægningsmæssige muligheder, og hvor de negative konsekvenser for boligudvikling og rekreation er mindre

Administrationen kan anbefale, at der arbejdes videre med en strukturplan for et centraliseret renseanlæg i Frederikssund eller Egedal, idet den videre proces rummer mulighed for yderligere belysning af de konsekvenser et eventuelt nyt renseanlæg vil have på det omgivende miljø, og dertil hvilke afværgeforanstaltninger der er behov for. I de formelle planprocesser vil der blive gennemført offentlige høringer om den påtænkte planlægning.

Administrationen løfter en opmærksomhed på følgende forhold, som vurderes relevante at undersøge i den videre proces:

1. At der i forbindelse med miljøvurderingen gennemføres miljøundersøgelser og overvejes kompenserende tiltag, således at det sandsynliggøres, at udledning til Roskilde Fjord syd for Kronprins Frederiks Bro er mulig miljømæssigt og økonomisk.
2. Der udarbejdes en plan for, hvordan negative konsekvenser af placeringen af det nye

renseanlæg imødegås eller kompenseres. Hvis f.eks. Slangørup Renseanlæg foreslås nedlagt, skal der findes en miljømæssigt hensigtsmæssig løsning vedr. vandføring i Græse Å, som ikke pålægger kommunen udgifter eller indebærer tvangsindgreb overfor borgerne. Imødegåelsen af negative konsekvenser skal afstemmes med kommunerne og endeligt dokumenteres i miljøvurderingen.

3. At Novafos redegør for, at et centraliseret renselanlæg kan levere mindst lige så meget energi ud af anlægget (til gasnettet og fjernvarmenet), som det forbruger til egne processer.
4. Novafos dokumenterer, at udleder kravet for et centraliseret renselanlæg kan overholdes i Natura 2000-området i Roskilde Fjord.
5. At der arbejdes videre med muligheden for, at Hyllingeriis og Tørslev Renseanlæg på Hornsherred omfattes af den centraliserede løsning.
6. At der undersøges samarbejdsmuligheder med andre fælleskommunale selskaber.

Vedrørende en placering i industriområdet i det nordlige Vinge skal det bemærkes, at der er efterspørgsel efter arealer i dette område, og at det er op til Novafos at sikre sig et areal i tide.

## Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser for Frederikssund Kommune. Aflødte udgifter til en centraliseret renselanlægsstruktur afregnes med forbrugerne via Novafos' takster.

## Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget og Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Strukturanalysen for nyt renselanlæg tages til efterretning, og der kan arbejdes videre med en strukturplan, hvor Frederikssund syd udgår som lokaliseringsmulighed.
2. Novafos arbejder videre med en vurdering af lokaliseringsmuligheder.

## Historik

Indstilling til Plan- og Miljøudvalgets møde den 3. marts 2020, pkt. 32:

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at:

1. Plan og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at Novafos arbejder videre med en vurdering af lokaliseringsmulighederne.

Beslutning, Plan- og Miljøudvalget, 3. marts 2020, pkt. 32:

Udsat, idet Novafos vender tilbage med uddybning af udvalgenes spørgsmål.

Indstilling til Teknisk Udvalgs møde den 4. marts 2020, pkt. 34:

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at:

1. Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at der arbejdes videre med en centraliseret renseanlægsstruktur med udledning til Roskilde Fjord.

Beslutning Teknisk Udvalg, 4. marts 2020, pkt. 34:

Udsat, idet Novafos vender tilbage med uddybning af udvalgenes spørgsmål.

Plan- og Miljøudvalget, 2. juni 2020, pkt. 76:

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning:

Indstillingspunkt 1: Ikke tiltrådt.

Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V) og Tina Tving Stauning (A) ønsker, at Vinge Nord og Frederikssund Syd udgår som lokaliseringsmulighed. De anbefaler, at en placering i Egedal afdækkes nærmere med henvisning til de 3 fordele, der er nævnt i bilag 7, pkt. 1.4. De anbefaler endvidere, at muligheder for samarbejder med øvrige fælleskommunale selskaber undersøges nærmere.

Det samlede udvalg ønsker, at vandføring og konsekvenserne for Nature 2000 og Roskilde Fjord afdækkes nærmere.

Indstillingspunkt 2:

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

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø).

Anbefales.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O).

Teknisk Udvalg, 3. juni 2020, pkt. 81:

Indstillingspunkt 1: Ikke tiltrådt.

Teknisk udvalg ønsker, at Vinge Nord og Frederikssund Syd udgår som lokaliseringsmulighed. De anbefaler, at en placering i Egedal afdækkes nærmere med henvisning til de 3 fordele, der er nævnt i bilag 7, pkt. 1.4. De anbefaler endvidere, at muligheder for samarbejder med øvrige fælleskommunale selskaber undersøges nærmere.

Udvalget ønsker, at vandføring og konsekvenserne for Nature 2000 og Roskilde Fjord afdækkes nærmere.

Indstillingspunkt 2: Anbefales.

Økonomiudvalget, 17. juni 2020, pkt. 182: Indstillingspunkt 1: Drøftet. Drøftelsen genoptages på ekstraordinært møde i Økonomiudvalget den 24. juni.

Indstillingspunkt 2: Drøftet. Drøftelsen genoptages på ekstraordinært møde i Økonomiudvalget den 24. juni.

Økonomiudvalget, ekstraordinært møde 24. juni 2020:

Sagen sendes retur til fornyet drøftelse i Teknisk Udvalg samt Plan- og Miljøudvalget.

Byrådet, 24. juni 2020, pkt. 122:

Udgik idet Økonomiudvalget havde sendt sagen retur til Teknisk Udvalg samt Plan- og Miljøudvalget.

## Beslutning

Indstillingspunkt 1: Plan- og Miljøudvalget anbefaler, at strukturanalysen tages til efterretning og anbefaler, at der arbejdes videre med en strukturplan, dog således, at det i det videre arbejde afdækkes, hvor anlægget kan placeres henne i Novafos' forsyningsområde. Udvalget præciserer dog, at anlægget ikke ønskes placeret i den nordlige del af Vinge.

Indstillingspunkt 2: Anbefales. I vurderingen af lokaliseringsmulighederne skal de konkrete planmæssige rammer samt vandføring og konsekvenserne for Natura 2000 og Roskilde Fjord afdækkes nærmere.

- Bilag 1, Anbefaling og sammenfatning - Strukturanalyse for renseanlæg, Roskilde Fjord, 2019
- Bilag 2, Resumé & supplerende oplysninger til Frederikssund Kommune - Strukturanalysen for renseanlæg

- Bilag 3, Arealanvendelse ved nedlæggelse af Frederikssund Renseanlæg
- Bilag 4, Opdeling af totaløkonomi på selskabsniveau - strukturanalyse Roskilde Fjord
- Bilag 5, Afsætning af varme fra nye rensningsanlæg - Roskilde Fjord
- Planforhold vedr. placering af renseanlæg syd for Frederikssund
- Udvalgenes spørgsmål til renseanlægsstruktur og svar fra Novafos
- Rensestruktur\_Proces

107 \_ Meddelelser

## Sagsfremstilling

- Byplanmødet 2020 bliver afholdt den 1.-2. oktober 2020 i Aabenraa, Sønderborg og Flensborg. Udvalgets deltagelse drøftes på mødet. Programmet er vedlagt som bilag.
- Sagsliste

## Beslutning

Taget til efterretning. Udvalget ønsker ikke at deltage i Byplanmødet i år.

Pelle Andersen-Harild (Ø) beder om, at der fremlægges en anmodningssag vedr. opdatering af fredninger i kommunen.

- Byplanmøde2020 Program
- Sagsliste til Plan- og Miljøudvalget august 2020