



Referat fra møde i Økonomiudvalget

Onsdag den 21. oktober 2009 Kl. 8.00
i Borgmesterens kontor

Mødedeltagere:

Ole Find Jensen (A)

Hans Henning Bjørnsen (V)

John Schmidt Andersen (V)

Kim Rockhill (A)

Knud B. Christoffersen (A)

Mads Bondo Dydensborg (B)

Morten Skovgaard (C)



Indhold

Åben dagsorden

- Sag nr. 193* **Lokalplan 026 for Kingos Minde til endelig vedtagelse**
- Sag nr. 194* **Lokalplan Jægerspris Kraft Varmeværk**
- Sag nr. 195* **Forslag til Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse Frederikssund NordØst**
- Sag nr. 196* **Ligestillingsredegørelse**
- Sag nr. 197* **Danske Funktionærers Boligselskab, afdeling Morelhaven. Budgettvist**
- Sag nr. 198* **Kommuneplan 09 - Ønske om dagligvarebutik Holmensvej 2, Frederikssund**
- Sag nr. 199* **Meddelelser**

Lukket dagsorden

- Sag nr. 200* **Evt. salg af Raasigvang, parcel nr. 11, Slangerup**
- Sag nr. 201* **Evt. salg af Håndværkervej 16, Jægerspris**
- Sag nr. 202* **Evt. salg af Baunehøjgårdsvej 3, Jægerspris**
- Sag nr. 203* **Evt. salg af Gl. Kulhusvej 149A, Jægerspris**
- Sag nr. 204* **Evt. salg af Gl. Kulhusvej 149C, Jægerspris**
- Sag nr. 205* **Evt. salg af Hovedgaden 146, Jægerspris**
- Sag nr. 206* **Evt. salg Slangerup Ås 5A-C, Slangerup**
- Sag nr. 207* **Evt. salg af Roskildevej 159, Frederikssund**
- Sag nr. 208* **Evt. salg af Tværvej 11, Skibby**
- Sag nr. 209* **Evt. salg af Rønnevej 4, Skuldelev**
- Sag nr. 210* **Købstilbud på kommunens aktier i Kalvøen A/S**



Sag nr. 193 **Lokalplan 026 for Kingos Minde til endelig vedtagelse**

Journal nr.: 006600-2008

Lovgrundlag: Planloven.

Sagsfremstilling: På Byrådets møde den 24. juni 2009 blev det vedtaget at fremlægge forslag til lokalplan nr. 026 for Kingos Minde i Slangerup i offentlig høring.

Lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 7. juli 2009 til den 21. september 2009. Der er i perioden indkommet 7 høringssvar.

Behandling af høringssvarene fremgår af hvidbogen i bilag 2 og kopi af brevene er vedlagt som bilag 3.

Høringssvarene omhandler i korte træk følgende:

- 4 af høringssvarene indeholder forslag om, at bygningen genopføres i røde munkesten for at skabe samhørighed med de omgivende bygninger i kirkeområdet
- bekymring over alder, mure og hegn på naboejendommen Strandstræde 6
- ønske om anden udformning af gavl
- ønske om karnapper og solceller/solpaneler

Flere af de indkomne høringssvar er i strid med Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning af 8. maj 2008 om at genopføre Kingos Minde som en kopiløsning og i strid med lokalplanens formål. Derfor anbefaler By og Land ingen ændringer i lokalplanen på baggrund af høringssvarene.

Lokalplanforslaget vedlægges som bilag 1. Tekniske korrektioner er markeret med rødt.

Bevilling: Ingen.

**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:** Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling: By og Land indstiller, at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler Økonomiudvalg og Byråd:

1. at lokalplan nr. 026 vedtages endeligt.



**Tidligere
beslutninger:**

**Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 07.
oktober 2009**

Indstillingen godkendt.

Tina Tving Stauning og Carsten Cederholm fraværende.

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag:

Bilag 1: Lokalplan nr. 026 til endelig vedtagelse

Bilag 2: Hvidbog - Obehandling af høringssvar LP-026

Bilag 3: Kopi af høringsbreve



Sag nr. 194

Lokalplan Jægerspris Kraft Varmeværk

Journal nr.:

015861-2009

Lovgrundlag:

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Sagsfremstilling:

Forslag til lokalplan nr. 032 har til formål at muliggøre opførelsen af solfangere med et samlet areal på 13.000 m² i tilknytning til Jægerspris Kraftvarmeværk, som er beliggende i erhvervsområdet ved Hyllestedvejen. Lokalplanen skal sikre, at solvarmeanlægget placeres hensigtsmæssigt i forhold til optimal drift og at adgangsforholdene sikrer tilgængelighed til anlægget. Lokalplanen skal samtidig sikre en reducere af de miljømæssige risici og visuel påvirkning på området.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og området vil med lokalplanen forsat have status som landzone. Planen er dog udarbejdet med bonusvirkning, hvilket betyder at planen erstatter landzonetilladelse til opførelse af solvarmeanlæg i lokalplanområdet jf. planlovens § 35 stk. 1. Lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt, og lokalplanen stiller krav om, at landbrugspligten skal ophæves af Jordbrugskommissionen i henhold til § 7 stk. 5, som sikrer at solvarmeanlægget bliver fjernet og at området bliver reetableret, når solvarmeanlægget ikke længere er i drift. Hvad angår reduktion af miljømæssige risici og visuel påvirkning håndteres disse forhold i planen ved, at der stilles krav, om etablering af et 4 meter bredt beplantningsbælte langs Hasselhøjvej inden anlægget driftsættes. Lokalplanområdet vejbetjenes fra kommunevejen Hasselhøjvej. Der stilles ikke krav om etablering af parkeringspladser i forbindelse med opførelsen af solvarmeanlægget.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer har By og Land foretaget en miljøscreening af lokalplanforslaget. By og Land har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en egentlig miljøvurdering. Anvendelsen af området fastlægges til etablering af solvarmeanlæg, som er kendetegnende ved at være bæredygtig i form af produktionen af vedvarende energi. Lokalplanområdet er endvidere ikke omfattet af nogen fredninger, beskyttelseslinjer eller lignende, som bliver påvirket af etableringen af solvarmeanlægget. Miljøscreeningen peger dog på, at digerne der omkranser lokalplanområdet mod nord og vest kan være muligt levested for markfirben. Lokalplanen tager forbehold for eventuelle markfirben, ved at holde en respektafstand på 6 meter til digerne, således at solfangerne ikke skygger på digerne. Det betyder, at lokalplanen ikke gør indgreb på eventuelle markfirbens levested.



Begrundelsen for ikke at udarbejde en miljøvurdering findes således i, at lokalplanen omfatter et mindre område på lokalt plan hvor det vurderes, at de miljøaspekter, som loven omhandler, ikke vil blive påvirket af planen. jf. lovens § 3, stk. 1, nr. 3.

Bevilling:

**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:**

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

By og Land indstiller at Plan- og Udviklingsudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd at:

1. forslag til lokalplan nr. 032 fremlægges i offentlig høring i 8 uger i henhold til gældende planlov.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 07. oktober 2009

Indstillingen godkendt.

Tina Tving Stauning og Carsten Cederholm fraværende.

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag:

[*Forslag til lokalplan for Jægerspris Kraftvarme miljøscreening*](#)



Sag nr. 195 **Forslag til Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse Frederikssund Nordøst**

Journal nr.: 016364-2008

Lovgrundlag: Vandforsyningslovens § 13 (LBK nr. 1026 af 20. oktober 2008) og Bekendtgørelse om indsatsplaner, nr. 1430 af 13. december 2006.

Sagsfremstilling: Frederikssund Kommune har i samarbejde med Sigerslevvester Vandværk, Græse Vandværk, Hørup Vandværk, Nybrovejens Vandværk – Kvinderup, Københavns Energi (kildepladserne Strø og Havelse) og vandværkernes lokale foreninger udarbejdet nærværende indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.

Nærværende forslag til Indsatsplan fremlægges hermed til godkendelse før den sendes i offentlig høring.

Baggrund

I Danmark baseres drikkevandsforsyningen på rent grundvand, der dannes af nedbør. Der kan gå mange år fra en regndråbe falder på jordens overflade, til den bliver pumpet op i en vandværks boring. Risikoen for forurening af grundvandet er øget med den tiltagende og mere intensive udnyttelse af jorden til boliger, erhverv og landbrug. Det er derfor nødvendigt med en langsigtet planlægning for at sikre drikkevandsforsyningen med rent grundvand.

I regionplanerne (nu landsplandirektiver) er udlagt de områder, hvor grundvandet skal kortlægges og der skal udarbejdes en plan for beskyttelse af grundvandet.

En indsatsplan for grundvandsbeskyttelse er en handlingsplan, der koordinerer aktiviteter for at beskytte grundvandet i et bestemt område. En indsatsplan er baggrunden for og et prioriteringsværktøj for, at vandværkerne kan investere i grundvandsbeskyttelse i deres indvindingsområde.

Indsatsplanområdet

I indsatsplanområde Frederikssund Nordøst er det stadig muligt at indvinde godt grundvand, men det kræver en fortsat beskyttelse af ressourcen.

Kortlægning og den efterfølgende indsatsplan viser, at grundvandet generelt er godt beskyttet i indsatsplanområdet, og at der ikke er konkrete trusler, der kræver en umiddelbar handling. Der er dog adskillige indsatser af generel karakter, der kan sikre et stadigt fokus på grundvandsbeskyttelsen, og som kræver samarbejde for at sikre den fremtidige vandforsyning.



For at kunne målrette de grundvandsbeskyttende indsatser er indsatsplanområdet blevet inddelt i aktionszoner, hvor det er mest fordelagtigt, at anvende sine midler. Zonerne er udpeget og prioriteret ud fra grundvandets sårbarhed og nedsivning af regnvand til grundvandet.

For alle vandværkernes indvindingsboringer i området er der udlagt boringsnære beskyttelsesområde (BNBO). Formålet med disse områder er at forhindre eller begrænse risikoen for forurening af grundvand i boringens nærområde og derved beskytte drikkevandet.

Ved at inddele indsatsplanområdet i zoner er der åbnet op for, at vandværkerne kan investere i grundvandsbeskyttelse i området og samtidig forpligter Frederikssund Kommune sig til, at inddrage grundvandsbeskyttelse i fremtidig planlægning og administration. Samtidig forpligter kommunen sig til at være formidler og tovholder, samt være vært for et årligt opfølgingsmøde for de implicerede parter. Overordnet søges der gennem indsatserne, at påvirke den fremtidige arealanvendelse med henblik på en grundvandsbeskyttende adfærd og koncentrere indsatserne der hvor effekten er størst.

Grundvandsforum

I henhold til Vandforsyningslovens § 12, skal kommunen etablere et koordinationsforum som skal bistå ved udarbejdelsen af indsatsplaner. Teknik- og Miljøudvalget besluttede at nedsætte et koordinationsforum – kaldet "Grundvandsforum i Frederikssund Kommune" på mødet den 2. oktober 2007.

Forumet består af institutioner og organisationer som har interesse i en stabil og god vandforsyning kombineret med natur og miljøinteresser. Forumets medlemmer er fra landbruget, industrien, myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening (DN), Københavns Energi (KE) og lokale vandforsyninger.

Anbefaling

Grundvandsforum for Frederikssund Kommune har på møde den 17. september 2009 besluttet, at anbefale og indstille planforslaget til godkendelse hos Frederikssund Kommunes Byråd.

Offentlig høring

I henhold til bekendtgørelsen skal Frederikssund Kommune offentliggøre forslag til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse og samtidig sende dem i høring hos relevante parter. Høringen skal have en varighed på mindst 12 uger.

Efter høringen er afsluttet skal resultatet af denne og den endelige indsatsplan for grundvandsbeskyttelse forelægges for Grundvandsforum til orientering og for Byråd til endelig godkendelse.



Bevilling: Ingen.

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger: Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling: Direktøren for Arbejdsmarked, Erhverv og Teknik indstiller at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalg og Byråd, at:

1. forslag til Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse Frederikssund Nordøst vedtages og sendes i offentlig høring i 12 uger.
2. Teknik- og Miljøudvalget bemyndiges til, såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser i høringsperioden, at vedtage den endelige indsatsplan for grundvandsbeskyttelse Frederikssund Nordøst.

Tidligere beslutninger: **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget, Onsdag den 07. oktober 2009**
Anbefales.

Beslutninger: Anbefales.

Bilag: [Forslag til Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse Frederikssund Nordøst_lav opløsning](#)



Sag nr. 196 **Ligestillingsredegørelse**

Journal nr.: 023072-2009

Lovgrundlag: Ligestillingslovens § 5 a

Sagsfremstilling: Efter ligestillingslovens § 5 a, skal kommuner hvert andet år udarbejde en ligestillingsredegørelse, som skal vedtages af Byrådet og efterfølgende sendes til minister for ligestilling.

Formålet med kommunernes ligestillingsredegørelser er dels at give borgerne indblik i ligestillingssituationen i kommunen, og dels at give indblik i Byrådenes indsats for at fremme ligestilling af kvinder og mænd.

Ligestillingsredegørelsen skal beskrive perioden 1. november 2007 - 31. oktober 2009.

Ligestillingsredegørelsen bygger på 4 temaer:

1. ligestilling på serviceområderne
2. personaleoplysninger og ligestillingspolitik på personaleområdet
3. kønsmainstreaming og ligestillingsvurdering og
4. kønssammensætning af råd, nævn og udvalg.

Bevilling: Ingen

**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:** Ingen

Indstilling: Personalechefen indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet, at:

1. Ligestillingsredegørelse 2009 for Frederikssund Kommune tages til efterretning.

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger: Anbefales.

Bilag: [Ligestillingsredegørelse 2009](#)



Sag nr. 197 **Danske Funktionærers Boligselskab, afdeling Morelhaven.
Budgettvist**

Journal nr.: 016971-2009

Lovgrundlag: Almenboliglovens § 42

Sagsfremstilling: Domea har på vegne af organisationsbestyrelsen i Danske Funktionærers Boligselskab anmodet Frederikssund Kommune som tilsynsmyndighed om at afgøre en tvist mellem organisationsbestyrelsen og afdelingsmødet om afdelingen Morelhavens budget for 2009/10. Afdelingen Morelhaven består af 41 lejemaal.

Kommunen er efter almenboliglovens § 42 forpligtet til at træffe den endelige afgørelse i budgettvistigheder mellem en boligorganisations bestyrelse og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet.

Afdelingsbestyrelsen i afdeling Morelhaven fremlagde på et afdelingsmøde sit budgetforslag for 2009/10 for afdelingen. Budgetforslaget viser en huslejestigning på 4,25 %, der primært skyldes forøgelser af

- nettokapitaludgifter,
- administrationsbidrag,
- udgifter til almindelig vedligeholdelse og
- henlæggelser

Beboerne besluttede på afdelingsmødet at forkaste budgettet, idet de fandt stigningen i administrationsbidraget uacceptabelt højt. Stigningen i administrationsbidraget udgør 45.000 kr., idet der i budgettet for 2008/09 er budgetteret med 107.000 kr, og i budgettet for 2009/10 er budgetteret med 152.000 kr.

Organisationsbestyrelsen besluttede efterfølgende at godkende budgettet, idet det er boligorganisationens opfattelse, at afdelingsbestyrelsens forslag til budget er rimeligt og retvisende henset til afdelingens nuværende økonomiske og driftsmæssige status.

Domea oplyser, at forhøjelsen af administrationsbidraget skyldes, at der pr. 1. oktober 2009 er indgået en ny forretningsføreraftale mellem Domea og boligorganisationen. Den nye aftale ændrer fordelingen mellem hovedorganisationen og afdelingerne, således at alle afdelinger skal betale det kostægte administrationsbidrag. Tidligere har hovedorganisationen betalt en del af bidraget. Der er således ikke tale om en stigning i bidraget, men en ændret fordeling mellem hovedorganisationen og afdelingerne.



Det oplyses yderligere, at beslutningen om den nye aftale har været drøftet og er taget via de demokratiske kanaler.

Administrationen har fået foretaget en gennemgang af budgettet og konkluderer på baggrund heraf, at budgettet i sin nuværende form bør godkendes af kommunen.

Bevilling:

**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:**

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

Sekretariatschefen anbefaler, at Økonomiudvalget godkender:

1. det af organisationsbestyrelsen forelagte budget, som indebærer en huslejestigning på 4,25 %

**Tidligere
beslutninger:**

Beslutninger:

Tiltrådt.



Sag nr. 198 **Kommuneplan 09 - Ønske om dagligvarebutik Holmensvej 2, Frederikssund**

Journal nr.: 016871-2009

Lovgrundlag: Planloven.

Sagsfremstilling: *Borgmesteren ønsker sagen forelagt Økonomiudvalget og Byrådet på baggrund af en tidligere drøftelse i Økonomiudvalget.*

Sagen indbringes for Byrådet i henhold til styrelseslovens § 31a, stk. 3.

Scandinavian Property Development har anmodet om principgodkendelse af en dagligvarebutik på ca. 1000 m² på Holmensvej 2 i Frederikssund. Ansøgning er vedlagt som bilag.

Frederikssund er jævnfør detailhandelsundersøgelsen fra 2007 i en skarp regional konkurrence om handlen med f.eks. Hillerød og Roskilde. Frederikssund står lige på tærskelen til at tage et stort skridt fremad i konkurrencen, idet det store indkøbscenter "Sillebroen" forventes ibrugtaget i 2010.

Det eksisterende butiksareal i Frederikssund bymidte er på ca. 36.000 m². "Sillebroen" tilføjer yderligere op til 26.000 m². Bymidstens butiksareal udvides derved med omkring 70%. Butikkerne i det nye center svarer for en dels vedkommende til butikker som i dag ligger andre steder i Frederikssund bymidte - f.eks. Fakta, Kvickly, Müllers guldsmedie, BR-legetøj og Matas. Andre butikker i "Sillebroen" er konkurrenter til eksisterende butikker i bymidten. Det er derfor i de kommende år en udfordring, at fastholde handelsmiljøet i de nuværende handelsstrøg i bymidten. For visse udvalgsvarebutikker - bl.a. tøjbutikker - er det helt afgørende at være placeret sammen med andre butikker i et attraktivt handelsmiljø. For mange udvalgsvarebutikker er det afgørende at være placeret sammen med dagligvarebutikker, sådan at de kan tiltrække kunder, som kommer til området for at købe dagligvarer. Åbning for en dagligvarebutik udenfor bymidten vil ikke understøtte en fastholdelse af handelsmiljøet i bymidten.

En dagligvarebutik på op til 1.000 m² kan ansues som en udbygning med et nyt lokalcenter.

Den gældende kommuneplanlægning giver ikke mulighed for et lokalcenter på Holmensvej.



Det forslag til kommuneplanlægning, som er under forberedelse, understreger, at det er afgørende, at detailhandlen holdes samlet i bymidten og indeholder ikke et lokalcenter på Holmensvej 2.

Rent juridisk kunne den ønskede butik også rummes indenfor definitionen af en enkeltstående butik til lokalområdets forsyning. Enkeltstående butikker skal imidlertid efter planlovens bemærkninger som udgangspunkt placeres med en afstand på mindst 500 m til andre butikker og områder udlagt til butiksformål. Afstanden til området for butikker til pladskrævende varegrupper ved Askelundsvej er under 200 m. Der ligger endvidere en dagligvarebutik ved Kilometerhuset mindre end 400 m fra Holmensvej 2.

Placering på Holmensvej 2 forekommer desuden ikke oplagt for en butik til betjening af et nærområde. En butik her vil kunne betjene den åben-lave bebyggelse mod nordvest, men mod øst ligger et erhvervsområde og mod sydvest ligger uddannelsesinstitutioner.

Etablering af den ønskede butik på Holmensvej 2 vil kræve lokalplan.

Placering af en butik i det nuværende erhvervsområde på Holmensvej 2, kan principielt reducere områdets eksisterende virksomheders muligheder, idet nogle virksomheder vil få en mere miljøfølsom nabo end de hidtil har haft. Der gælder generelt skrapere støjkrav i centerområder end i erhvervs- og industriområder og aftener, weekender og især nat er der en meget markant forskel (vejledende støjgrænse om natten i erhvervs- og industriområde med forbud mod generende virksomhed: 60 dB - vejledende støjgrænse om natten i centerområder: 40 dB). På den anden side af Holmensvej ligger der imidlertid boliger, som har endnu lavere støjgrænser - f.eks. Holmensvej 1. Det kan ikke uden konsulentbistand til støjberegninger konstateres om placering af en dagligvarebutik på Holmensvej 2 i praksis giver yderligere reduktioner i mulighederne for virksomheder i erhvervsområdet end dem, der allerede følger af nærheden til boligerne.

Supplerende sagsfremstilling til udvalgsrådet 7. oktober 2009:

Efter udvalgets behandling er sagen yderligere belyst således:

1. Der er indhentet en udtalelse fra Frederikssund Erhverv vedr. placering af en dagligvarebutik på Holmensvej 2.
2. Udvalgets spørgsmål på mødet d. 20. august om muligheden for at butiksforsyne området omkring Kilometerhuset fra et lokalcenter placeret tæt på Kilometerhuset f.eks. ud til Heimdalsvej vest for Odinsvej er belyst nærmere.



Udtalelse fra Frederikssund Erhverv

Frederikssund Erhverv udtaler bl.a.,

- at man kan støtte etablering af en dagligvarebutik på Holmensvej 2,
- at etablering af en dagligvarebutik i Frederikssunds nordlige del bør betragtes som et plus for byens og kommunens generelle udvikling,
- at oplandet med Byvej, Heimdalsvej, Thorsvej og ikke mindst Græse Bakkeby vil nyde godt af en ny dagligvarebutik i Frederikssunds nordlige del,
- at en butik på Holmensvej vil være godt placeret trafikalt og at den vil medvirke til at aflaste trafikken i bymidten
- at det ikke vurderes, at en discountbutik på Holmensvej vil påvirke de almindelige udvalgsforretninger i bymidten.

Frederikssund Erhvervs udtalelse er vedlagt som et nyt bilag i sagen.

Administrationen har ikke undersøgelser, der kan dokumentere, hvor stort et område den ansøgte butik vil trække kunder fra, men placeringen ud til den vigtigste nord-syd gående vejforbindelse og tæt på den vigtigste øst-vestgående vejforbindelse i Frederikssund betyder, at der kan være en væsentlig del af kunderne, der ikke vil være lokale. Hvis Frederikssund Erhverv har ret i, at butikken ikke mindst vil tiltrække kunder fra Græse Bakkeby, vil en butik på Holmensvej svække grundlaget for lokalcenteret i Græse Bakkeby. Græse Bakkebys butik ligger trafikalt sådan, at den ikke kan tiltrække kunder fra andre steder end Græse Bakkeby. Da Frederiksværksvej er den primære forbindelse mellem Frederikssund bymidte og Græse Bakkeby, og en butik på Holmensvej 2 let kan nås fra Frederiksværksvej forekommer det umiddelbart sandsynligt, at butikken vil kunne påvirke grundlaget for lokalcenteret i Græse Bakkeby negativt.

Det vurderes ikke at være i strid med planloven, evt. at udlægge et lokalcenter på Holmensvej, som kunne føre til lukning af butikken i Græse Bakkeby, idet der ikke med planloven varetages konkurrencemæssige hensyn. Det vurderes på grundlag af Naturklagenævnets praksis heller ikke at være i strid med planloven, at en enkeltstående butik eller et lokalcenter placeres, således at butikken også kan betjene andre end helt lokale kunder. Der er således rum for en lokal politisk stillingtagen.

Et lokalcenter placeret ved Kilometerhuset

Under udvalgsbehandlingen 20. august 2009 blev der spurgt til, om det ville være mere hensigtsmæssigt at placere dagligvarebutikken nærmere ved befolkningskoncentrationen ved Kilometerhuset.



En placering tæt på Kilometerhuset rummer i størrelsesordenen 2000 beboere indenfor en radius på 500 m. En placering på Holmensvej 2 rummer i størrelsesordenen 360 beboere indenfor en radius på 500 m. En placering ved Kilometerhuset er ud fra denne betragtning den mest oplagte for butiksbetjeningen af lokalområdet.

En placering tæt på Kilometerhuset vil samtidig give en væsentlig mindre risiko for at trække handel væk fra lokalcentret i Græse Bakkeby end en placering på Holmensvej ud til Frederiksværksvej.

En placering tæt på Kilometerhuset vil derudover være mere attraktiv for gående og cyklende end en placering på Holmensvej, fordi afstanden til butikken for flere kommer ned på et niveau, hvor de kan vælge bilen fra.

En placering tæt på Kilometerhuset må imidlertid forventes at være mindre attraktiv for discountbutikken - her vil butikken i langt højere grad være afhængig af lokale kunder. Der må tages forbehold for, om der vil være et tilstrækkeligt kundeunderlag til at etablere en stor og attraktiv lokal butik på omkring 1000 m² tæt ved Kilometerhuset. Butikken i Græse Bakkeby er på ca. 600 m² og har 1850 beboere indenfor 500 m's afstand. Butikken i Græse Bakkeby har dog væsentligt færre oplagte kunder lige uden for 500 m's afstand end en butik ved Kilometerhuset ville have.

Der er vedlagt et nyt bilag som viser 500 m's radier omkring Holmensvej 2, omkring en tilfældigt valgt placering tæt på Kilometerhuset og omkring butikken i Græse Bakkeby.

Generelle bemærkninger vedr. etablering af en ny dagligvarebutik nord for J. F. Willumsensvej

Hvis der etableres en ny discountbutik nord for J. F. Willumsensvej i størrelsesordenen 1000 m² og dermed væsentligt større end lokalcenteret i Græse Bakkeby vil det være unaturligt at betegne den som en enkeltstående butik - der vil være tale om en butik af betydning for Frederikssund bys lokale detailhandelsstruktur. Butikken bør derfor etableres i et nyt lokalcenter. Centret vil kunne afgrænses i et kommuneplantillæg.

En afgørelse fra Naturklagenævnet i april 2009 (NKN 33-02574) indikerer, at placering af en enkeltstående butik under 500 m fra et center for butikker til pladskrævende varer og under 500 m fra en enkeltstående butik kunne blive underkendt som stridende imod planlovens § 5, stk. 1, nr. 2. I den konkrete sag konstaterede Naturklagenævnet at planlobbemærkningernes afstandsnormer var overholdt, hvorfor Naturklagenævnet ikke fandt grundlag for at anfægte placering af en enkeltstående butik.



Afstandsnormerne vil langt fra kunne overholdes ved de to placeringer på hhv. Holmensvej og i området ved Kilometerhuset.

En ny butik på Holmensvej eller ved Kilometerhuset vil give den eksisterende butik på Heimdalsvej konkurrence - måske i et omfang, så den må lukke eller omdannes. Den eksisterende butik er på ca. 400 m². Som ovenfor nævnt skal der med planloven ikke varetages konkurrencemæssige hensyn.

Såfremt alternativerne og deres markedsmæssige konsekvenser ønskes belyst bedre, er det muligt at købe en nærmere analyse hos et konsulentfirma med speciale på området. Et konsulentfirma vil f.eks. på baggrund af omsætningstal kunne komme med en mere kvalificeret vurdering af kundegrundlaget for butikker placeret på Holmensvej eller ved Kilometerhuset og konsekvenserne for butikken i Græse Bakkeby og på Heimdalsvej. Dagligvarer handles lokalt og har ikke nævneværdig direkte betydning i den regionale konkurrence om handel mellem de større byer. Hvis der etableres en ny større dagligvarebutik i byen vil det næppe påvirke den regionale fordeling af dagligvarehandlen mere end helt marginalt, men behovet vil blive dækket på en ny måde indenfor byen.

Hvis området omkring Kilometerhuset ønskes fremmet som nyt lokalcenter vil administrationen anbefale, at lokalcentret først afgrænses, når der er fundet en investor at gøre det sammen med.

Bevilling:

**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:**

Budget og Analyse har ingen bemærkninger.

Indstilling:

By og Land indstiller overfor Plan- og Udviklingsudvalget:

1. at det meddeles ansøger at kommunen af hensyn til bymidten i Frederikssund ikke ønsker at åbne planlægningsmæssig mulighed for en dagligvarebutik på Holmensvej.



**Tidligere
beslutninger:**

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Torsdag den 20. august 2009

Udsat til behandling på førstkommende møde, idet der indhentes yderligere oplysninger.

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget, Onsdag den 07. oktober 2009

Plan- og Udviklingsudvalget vedtog, at der ikke åbnes planlægningsmæssig mulighed for en dagligvarebutik på Holmensvej 2, idet:

- en butik i det nordlige bør placeres tættere på de boliger, den skal tjene
- en butik placeret lige ved Frederiksværksvej, som er den primære vejforbindelse til Græse Bakkeby, vurderes planlægningsmæssig uheldig i forhold til lokalcentret i Græse Bakkeby
- en butik på Holmensvej vil kunne skabe trafikale problemer i krydset Holmensvej/Frederiksværksvej, særligt vedrørende venstresving fra Byvej og Holmensvej
- erhvervsområdet ved Holmensvej ønskes fastholdt til erhverv.

Tina Tving Stauning og Carsten Cederholm fraværende.

Beslutninger:

Ole Find Jensen (A), Morten Skovgaard (C), John Schmidt Andersen (V), Mads Bondo Dydensborg (B) og Hans Henning Bjørnsen (V) ønsker sagen fremmet i Byrådet.

Knud B. Christoffersen (A) og Kim Rockhill (A) ønsker forvaltningens indstilling og fagudvalgets afgørelse fastholdt.

Sagen oversendes til behandling i Byrådet.

Bilag:

[*Ansøgning om etablering af dagligvarebutik Holmensvej 2
500 m radier omkring potentielle butiksplaceringer
Udtalelse fra Frederikssund Erhverv vedr. dagligvarebutik på
Holmensvej 2*](#)



Sag nr. 199 **Meddelelser**

Journal nr.: 001538-2009

Lovgrundlag:

Sagsfremstilling:

Bevilling:

**Økonomiske og
personalemæssige
bemærkninger:**

Indstilling:

Beslutninger: Likviditetsprognose omdelt.



Møde i Økonomiudvalget Onsdag den 21. oktober 2009. Mødet sluttede kl. 10.00

Kim Rockhill

Mads Bondo Dydensborg

Hans Henning Bjørnsen

Ole Find Jensen

Morten Skovgaard

John Schmidt Andersen

Knud B. Christoffersen