

Økonomiudvalget 2018-2021s møde den 21. september 2021

KUN Vinge-sager Byrådssalen kl. 16.00

Referat

311 - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Hans Andersen (V).

312 - Udviklingsplanens delstrategier og opgaver

Sagsfremstilling

Vinge Udviklingsplan, som netop er politisk vedtaget på Byrådets møde den 25. august 2021 (sag nr. 179), afføder en række delstrategier og indsatser, som der skal arbejdes videre med for at sikre de høje ambitioner for Vinge by. Ved denne sag skal Økonomiudvalget overfor Byrådet godkende processen for de i sagen beskrevne opgaver.

Udviklingsplanen sætter retningen for den fremtidige udvikling i Vinge og har et særligt fokus på en overordnet strategisk tilgang til byudviklingen. Med udviklingsplanen sikres det, at Vinge udvikler sig efter en overordnet og gennemtænkt plan, hvor alle "ben" sammentænkes og sikrer robust og ambitiøs planlægning.

De kommende delstrategier og indsatser er grupperet i 5 overordnet delstrategier, som er gensidig afhængige. De 5 delstrategier og efterfølgende indsatser er herunder beskrevet og processen for hver indsats er yderligere uddybet i vedlagte bilag.

Delstrategi 1 - Planlægning og myndighedsopgaver

Den primære opgave i denne er at sikre, at det overordnet "skelet" i byen bliver fastlagt, hvilket sker i den igangværende rammelokalplan og tilhørende kommuneplantillæg for det centrale Vinge. I den proces bliver den overordnet vej- og stistruktur fastlagt, vandhåndtering og skybrudssikring klarlægges, naturhensynet defineres og de overordnede anvendelsesmuligheder i det centrale Vinge rammesættes.

Vej- og stistruktur

I det tilhørende kommuneplantillæg og rammelokalplan fastlægges byens overordnede veje og stier, som er baseret på en genbesøgt trafikanalyse, hvor krydsninger, bussluser, motorvejstilslutning og trafikafvikling er undersøgt i byens indretning.

Vandhåndtering og skybrudssikring

I samarbejde med Novafos er vandhåndteringsplanen genbesøgt i en hydraulisk helhedsplan, som identificerer de nødvendige regnvandsbassiner og skybrudsmagasiner med tilhørende skybrudsveje. Den politisk vedtagne spildevandsplan forfølges fortsat i forhold til placeringen af regnvandsbassiner i Vinge, hvor der så vil være et behov for at præcisere udformningskrav til de enkelte bassiner i den gentænkte by. Der kan vise sig et behov for tillæg til spildevandsplanen i forhold til Vinge C, da centrum er gentænkt med introduktion af landskabsbroen og derved også de oprindelige bassiner i centrum.

Naturplan

Med afsæt i udviklingsplanen er naturhensynet gentænkt og sammenholdt med kommunens tidligere naturplan. Det er indtænkt i rammelokalplanen således, at det grønne hjertes geografi fastlægges samt anvendelsesmuligheder heri. Ligeledes er relevante eksisterende biotoper og landskabselementer identificeret ud fra en biodiversitetstank og deres mulige bevaring fastlægges i planen.

Arealanvendelser i det centrale Vinge

Der fastlægges overordnet anvendelser af den centrale del af Vinge, som derved giver et samlet billede af byens indretning. I den forbindelse bliver der også genbesøgt kommuneplanens rammer og med et særligt fokus på placering af de bynære erhvervsfunktioner og detailhandel.

Der vil løbende være behov for lokalplaner i takt med, at projekter opstår. I den forbindelse er der netop igangsat lokalplan for de kommunale erhvervsarealer i det nordlige Vinge for at fastlægge anvendelser, grundstørrelser og vision for erhvervsudviklingen i den bæredygtige by.

Delstrategi 2 - Byggemodning og salg

Det er afgørende, at Frederikssund Kommune igangsætter den overordnet byggemodning af de områder og funktioner der skaber byen. Her tænkes især på det grønne hjerte, landskabsbroen og kommunale byfunktioner. Dette arbejde skal sammentænkes med den kommende udbudsproces, så der opnås et klart billede af de forskellige rum og funktioner i byen og derved også stilles veldisponerede udbudsvilkår til investorer.

Byggemodning af det grønne hjerte og Vinge C (landskabsbro)

Der lægges op til en proces, hvor først rammelokalplanen rammesætter og stedfæster det grønne hjerte og derved bliver arealerne fastlagt i planen. Dernæst skal der være et særligt fokus på at programmere og aktivere byens fælled (indenfor rammelokalplanens område). Det skal prioriteres, at det grønne hjerte tegnes fra nord til syd i rammelokalplanen og der identificeres konkrete åbningstræk jvf. KIB-planen, som kan realiseres og aktivere byens grønne hjerte.

Ligeledes skal der i denne proces indtænkes det "nye" grønne og urbane centrum med en landskabsbro, som det nye store greb i baneovergangen. I det vedlagte procesdiagram præsenteres dette med afsæt i en indledende programmering af det grønne hjerte, men med opdrag om at klargøre til en arkitektkonkurrence for landskabsbroen og Vinge C.

Bæredygtig jordhåndteringsstrategi

Det er afgørende for en cirkulær og bæredygtig tilgang til brug af områdets store mængder af jord, at strategien sætter rammerne for hvor restressourcerne kan anvendes.

Dette arbejde vil bidrage økonomisk til byudviklingen, men i høj grad også sikre et mindre klimaaftryk. Der skal i dette arbejde også undersøges muligheder for innovative jordhåndteringsløsninger, som sætter Vinge forrest i en cirkulær tilgang til brug af restressourcer.

Der arbejdes med en bæredygtig jordhåndteringsstrategi, som genbesøger den tidligere udarbejdet fra 2015 og med afsæt i byens opdaterede udviklingsplan. Der arbejdes sideløbende med et pilotprojekt, hvor Slots- og Kulturstyrelsen præsenterer et projekt, hvor overskudsjord,

beplantning og formidling indtænkes i brug af deres overskudsjord omkring Fællesmagasinet. Til sagen er vedlagt et første oplæg til en proces og indhold i styrelsens vision. Dette projekt vil løbende blive politisk præsenteret og fremlagt til godkendelse i forløbet.

Forsyningsstrategi

Udbygningen af Vinge kræver en gennemtænkt forsyningsstrategi. I Deltakvarteret er der etableret et mindre fjernvarmenet, som senere kan tilkobles et større sammenhængende fjernvarmenet. I den videre udbygning skal denne og andre løsningsmuligheder afdækkes og der skal udarbejdes en samlet strategi for forsyninger i Vinge med særligt fokus på varmesystem, vand- og kloaksystem og internet.

Udbudsprocesser - kommende salg

Der fremlægges et oplæg til første udbudsrunde, som tager afsæt i udviklingsplanens principper. I dette oplæg forventes det at udbyde parcellen syd for Deltakvarteret (ca. 1 ha), som med fordel afrunder eksisterende boligområder og forventes at følge den bebyggelsestypologi, som område A+B bygger på. I rammelokalplanen gives der byggeretsgivende bestemmelser for området, så tilbudsgiver kan igangsætte arbejdet umiddelbart efter en endelig aftale.

Derudover fremlægges et oplæg på et større udbudsareal (ca. 10-12 ha) omkring bassin 308-1 og Vinge Boulevard, som en eller flere større investorer kan byde ind på. Området har mulighed for forskellige typologier og anvendelser. Der udarbejdes ikke lokalplan for området, men udbudsvilkår vil afspejle udviklingsplanens principper og den kommende rammelokalplan. Tilbudsgiver skal derefter udarbejde lokalplan og etapeplan for området.

Delstrategi 3 - Kommunikation

Arbejdet med kommunikation er fortsat afgørende og følger fortsat tidligere politisk godkendte kommunikationsplan- og indsatser. I denne fase vil der være et særligt fokus på at formidle igangværende byggeprojekter og udbud. I forlængelse af tidligere politiske udmeldinger vil der også være et særligt fokus på kommunikationsindsatsen overfor lokale borgere. I dette arbejde vil der tages afsæt i KIB-planens anbefalinger.

Der arbejdes fortsat på etablering af et midlertidigt bykontor placeret ved Vinge station, som skal understøtte den direkte kommunikation og dialog med borgere.

Delstrategi 4 - Byfunktioner og "livet før byen"

Vinge bygger på fællesskaber og derfor er det afgørende, at der søges løsninger for at understøtte borgerdrevne initiativer og skabe rum til at samskabende arbejder kan opstå.

Vinge foreningen

Det er essentielt, at Frederikssund Kommune aktiverer Vinge foreningen for at sikre en fælles platform, der kan få aktiviteterne til at realiseres. Derfor arbejdes der for, at Frederikssund Kommune indkalder nuværende borgere og bygherrer til et opstartsmøde for at rammesætte foreningens formål og søge konkrete initiativer igangsat.

Kommunale byfunktioner

Med Vingens nuværende udvikling er der et særligt behov for at sikre, at byens kommende kommunale funktioner prioriteres, hvor det første store anlæg vil være byens første flerfunktionelle børnehus. I dette arbejde vil der arbejdes for en samlet plan for de nødvendige kommunale byfunktioner, som en moderne by skal indeholde. Ved dette overblik skal de kommunale byfunktioner indarbejdes i kommunens kommende anlægs- og budgetprioriteringer.

Delstrategi 5 - Økonomi

De beskrevne 5 delstrategier skal tænkes ind i overordnet strategisk tilgang og økonomisk styring. Der arbejdes med en overordnet økonomimodel, som løbende vil blive brugt for sikring af projektets totaløkonomi og som beslutningsstøtte ved fremtidige politiske beslutninger om investeringer i Vinge.

Økonomi

Denne sag har ingen umiddelbare bevillingsmæssige konsekvenser.

Der vil imidlertid være behov for i de kommende år, at prioritere de fornødne drift- og anlægsressourcer til den videre udbygning af Vinge, med henblik på at realisere den ønskede udvikling af Vinge.

Projektets totaløkonomi vil blive nærmere belyst i en overordnet økonomimodel, mens den egentlige politiske prioritering, vil skulle foretages i arbejdet med den årlige budgetlægning samt 10 årige investeringsplan.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller, at Økonomiudvalget over for Byrådet anbefaler, at:

1. De i sagen beskrevne processer for delstrategier og opgaver i Vinge og vedlagte bilag godkendes.

Beslutning

De beskrevne processer for delstrategier og opgaver i Vinge anbefales med enkelte redaktionelle tilretninger, som indarbejdes i sagen inden byrådets møde den 29. september. Forslaget om et projekt med fokus på kunst og formidling i landskabet vil blive forelagt i en selvstændig sag.

Fraværende:

Hans Andersen (V).

- Delstrategier i henhold til Vinge Udviklingsplan 2021

313 - Beslutning om regnvandsbassin ved Dalvejen 3

Lovgrundlag

Planloven § 35

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har modtaget en ansøgning om at etablere et regnvandsbassin ved Dalvejen 3 i Vinge (Bassin 302). Plan- og Miljøudvalget skal overfor Økonomiudvalget anbefale placering af regnvandsbassin 302 og Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, om der kan gives landzonetilladelse med de foreslåede vilkår.

Placering af regnvandsbassin

Økonomiudvalget har udtrykt ønske om, at udvalget får mulighed for at drøfte placering og udformning af regnvandsbassiner i Vinge. Ved placering af et regnvandsbassin skal der tages højde for mange faktorer, fx: hvor vil vandet strømme naturligt, hvor er der en recipient, der kan modtage vandet, hvilke arealer ejer kommunen eller har mulighed for at købe, hvilke aftaler er der med NOVAFOS, hvilken betydning har placeringen af bassinet for beskyttet natur, forhold til anden planlægning mm. Det er således ikke en simpel opgave at finde den optimale placering til et bassin. Disse faktorer har været vurderet i forbindelse med den nuværende placering af regnvandsbassin 302.

I tillægget til spildevandsplanen for Deltakvarteret i Vinge, delopland 302 og 303 er placeringen af bassin 302 blevet fastlagt. Tillægget til spildevandsplanen er endelig vedtaget den 3. marts 2015. Placeringen af bassinet fremgår ligeledes af den nuværende godkendte udviklingsplan for Vinge. Beslutter Økonomiudvalget, at der skal findes en anden placering til regnvandsbassinet, vil det kræve et nyt tillæg til spildevandsplanen. Dette er en proces, som tager flere måneder at få endelig godkendt. En anden placering af bassin 302 vil forsinke det kommende byggeri i Vinge, da afledningen af regnvandet til bassinet skal være etableret inden byggeriet begynder.

Beskrivelse af regnvandsbassin

Regnvandsbassinet skal modtage regnvand fra boligområdet mellem Tvinsmosen og Deltavej. Det kommende boligområde vil blive bebygget af Bærebo samt Fabulas.

Bassinet udføres med et forbassin og et hovedbassin. Siderne vil blive skrå og have et permanent vandspejl på 0,9 meter. Forbassin og hovedbassin vil fremstå som et bassin. Regnvandsbassinet er dimensioneret til at kunne modtage regnvandet fra boligområdet.

Regnvandsbassinet er udformet, så det er indpasset i landskabet. De flade sider på bassinet kan bruges rekreativt. De flade sider har også den funktion, at padderne i området vil kunne bruge regnvandsbassinet og have mulighed for at gå på land.

Landzonetilladelse

Administrationen har haft projektet i naboorientering, og der er ikke modtaget nogen bemærkninger fra naboerne.

Forslag til vilkår

Bassinet er placeret nær ved Tvinsmosen. Se vedlagte kortbilag. Administrationen har vurderet, at bassinet ikke vil påvirke den beskyttede natur, hvis der stilles følgende vilkår til projektet:

- Anlægsarbejdet foregår indenfor perioden 31. oktober – 1. marts.
- Bassinets sider har max. hældning på 1:5
- Der udlægges en del af den nuværende overjord på siderne af bassinet – dette er især vigtigt indenfor græsningsarealet.
- Græsningsarealet for kvæg opretholdes i sin nuværende størrelse
- Der opsættes pladshegn før anlægsarbejdet igangsættes, så der ikke kan køres mv. på arealet mellem § 3 området og bassinområdet. Dette giver en uberørt bræmme med en bredde på mindst 10 m.
- I ovennævnte bræmme vil der inden 1. september 2021 etableres overvintringsbiotoper for

spidssnudet frø (imellem kote 10,5 og 11).

- Der etableres ikke kørevej på vestsiden af bassinet.
- Anlægsarbejde mv. må ikke medføre fældning/beskadigelse af større og/eller ældre træer.
- Udløbsrende fra bassinet til Tvinsmosen etableres som en åben, flad rende, som stopper før § 3 mosen/søen.
- Der udledes ikke saltholdigt vejevand fra bassinet til Tvinsmosen.
- Ved drift af bassinet tages der hensyn til de beskyttede arter. Oprensning mv. sker udenfor paddernes ynglesæson.

I Tvinsmosen er der en del beskyttet dyreliv, primært frøer. Vilklårene er med til at sikre, at beskyttet dyreliv i mosen ikke påvirkes af projektet. Kommunen kan ikke give en landzonetilladelse, hvis et projekt påvirker de beskyttede arter. Det vil fx ikke være muligt at designe et bassin med stejle skrånninger eller beton sider.

Administrationens bemærkninger

Fabulas har, overfor administrationen, givet udtryk for, at de forventer at kunne bygge boliger i 2022. Bassinet skal derfor gerne stå klar inden byggeriet er opført.

Området benyttes på nuværende tidspunkt som resteområde for padderne i Tvinsmosen. For at anlægsarbejdet ikke forstyrrer padderne, kan regnvandsbassinet kun etableres i perioden november – februar. Hvis regnvandsbassinet ikke etableres i vinteren 2021/2022, vil det betyde, at Fabulas og Bærebo ikke kan begynde deres byggeri i 2022.

Det er administrationens vurdering, at bassinet har den rette størrelse. Hvis bassinet gøres mindre, har det ikke tilstrækkelig kapacitet til at kunne modtage regnvand fra et skybrud. Hvis bassinet gøres større vil det optage mere plads omkring Tvinsmosen, hvilket betyder, at der bliver mindre plads til den beskyttede natur.

Regnvandsbassinet er nødvendigt for at kunne håndtere regnvand fra kommende byggeri mellem bassinet og Deltavej. Administrationen anbefaler derfor, at placeringen af bassin 302 fastholdes, som angivet i udviklingsplanen for Vinge, og at der gives en tilladelse til bassinet med de foreslåede vilkår.

Placeringen af bassinet er fastlagt af spildevandsplanen. Hvis bassinet skal placeres et andet sted end angivet i spildevandsplanen, kræver det et tillæg til spildevandsplanen.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget anbefaler, at:

1. Den nuværende placering af regnvandsbassin 302 drøftes og godkendes.
2. Plan- og Miljøudvalget giver en landzonetilladelse med de foreslåede vilkår under forudsætning af Økonomiudvalgets godkendelse af placering.

Historik

Beslutning fra Plan- og Miljøudvalget, 7. september 2021, pkt. 123:

Anbefales.

Beslutning

Tiltrådt.

Fraværende: Hans Andersen (V).

- Bilag 1 - kort og tegninger
- bilag 2 - Tillæg til spildevandsplan for deltakvarteret i Vinge delopland 302 og 303

314 - Kommunal byggemodning til parcelhuse i Vinge

Sagsfremstilling

I forlængelse af Byrådets beslutning på mødet den 24. juni 2021 (sag nr. 150) og som opfølgning på Byrådets besluttede 8-punktsplan for Vinge på mødet den 25. september 2019 (sag nr. 189) skal Økonomiudvalget overfor Byrådet godkende igangsættelse af byggemodning til parcelhuse i det sydlige Vinge.

På Økonomiudvalgets ekstraordinære møde den 18. juni godkendte udvalget at igangsætte et oplæg til kommunal byggemodning til parcelhuse i det sydlige Vinge, dog med den tilføjelse at oplægget skal forholde sig til, hvordan der kan etableres parcelhuskvarterer, der på en ny og aktiv måde forholder sig til visionen for Vinge. Ved denne sag skal Økonomiudvalget overfor Byrådet godkende kommunal byggemodning til parcelhuse ud fra nedenstående principper og økonomioverslag.

Område til byggemodning

Med afsæt i 8-punktsplanens pkt. 4 skal der arbejdes for realisering af ca. 50 parcelhuse i umiddelbar nærhed af Snostrup og St. Rørbæk. Med afsæt i udviklingsplanens principper for byudviklingen er de kommunale ejendomme undersøgt for et egnet område til parcelhuse. For at understøtte den tætte og urbane by skal placering af parcelhuse (med en mindre intensiv bebyggelsesstruktur) ske i periferien af Vinge og hvor infrastrukturen imødekommer udbygningen. Til sagen er vedlagt et oversigtskort, hvor kommunale arealer er indtegnet, og ud fra nedenstående parametre findes det udelukkende egnet at foretage kommunal byggemodning på matrikel 7b, Snostrup By, Snostrup. Følgende emner har været afgørende for den valgte matrikel til kommunal parcelhusudvikling:

- Placeret i periferien af Vinge udviklingsområdet og i umiddelbar tilknytning til det grønne hjerte hvilket giver kommende indbyggere mulighed for at benytte og aktivere det grønne hjerte
- Bidrager til en visuel nedskalering af Fællesmagasinets bygningsmasse
- Kobler sig til kommende infrastruktur (vej) for det kommende private bolig projekt mod vest og bygger derved videre på eksisterende/igangværende byomdannelse
- Mulighed for at sikre vandhåndtering til bassin 308-2 som ligger med i investeringsplanen for Novafos og derfor kan etableres med relativ kort anlægsperiode og kobles til øvrige udbudsstrategier
- Arealet er beliggende indenfor den forestående rammelokalplan for det centrale Vinge og der kan derfor optimeres på planprocessen og udarbejde byggeretsgivende bestemmelser for delområdet

Parcelhuse i henhold til Vinge visionen

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

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

Bebyggelsesprincipper

Nedenstående bebyggelsesprincipper skal sætte retningen i lokalplanen for de fremtidige bebyggelser:

- Der gives mulighed for boliger i op til 2 etager. Alle bebyggelserne skal overvejende opføres i 2 etager
- Boligerne må ikke opføres med skorsten (for at sikre, at der ikke kan etableres brændeovn)
- Der reguleres i lokalplanen mulighederne for begrænset hegning omkring boligerne for at åbne området og opfordre til brug af fællesarealerne
- Der skal planlægges for gode overgange mellem boligområdet og det grønne hjerte så områderne "smelter" sammen
- Der skal være mulighed for variation i boligernes arkitektoniske udtryk
- Der skal defineres en grøn ubebygget overgang mellem eksisterende boliger og det nye villakvarter

Udgifter til og proces for byggemodning

Der må forventes en række kommunale investeringer til at byggemodne området, som fremgår af nedenstående overslag. Som udgangspunkt skal der bevilges økonomi med følgende periodisering; 0,5 mio. kr. i 2021 til nødvendige forundersøgelser, 5,0 mio. kr. i 2022 til byggemodning etape 1, 3,8 mio. kr. i 2023 til niveaufri krydsning af cykelsti og 2,0 mio. kr. i 2023 til færdiggørelse af byggemodning etape 2.

Byggemodningsomkostningerne er ikke budgetlagte og derfor anmodes om en ekstrabevilling for at realisere kommunal byggemodning.

Det skal bemærkes, at der undersøges (afhængig af vejløsninger og trafikanalyser) om der vil komme et behov for en niveau frikrydsning af den eksisterende nord/syd gående hovedcykelsti for at fastholde en sikker cykelrute gennem byen. Derfor er der rejst en bemærkning om at der kan komme et behov for at finde økonomi i 2023 til denne løsning.

Proces for byggemodning

Ved godkendelse af denne sag igangsættes følgende opgaver:

- Klargøring af byggemodning af området, herunder arkæologiske forundersøgelser, miljø- og geotekniske undersøgelser - 4. kvartal 2021
- Lokalplanen udarbejdes som del af rammelokalplan inklusiv borgerinddragelse - 4. kvartal 2021
- Lokalplan godkendes endeligt - 1. kvartal 2022
- Byggemodning 1. halvår 2022

- Salg af byggegrunde 2. halvår 2022
- Indflytning - ultimo 2023

Økonomi

Der er ikke afsat rådighedsbeløb i investeringsplanen for 2021-2030, som kan finansiere den ønskede udstykning. Såfremt man politisk godkender de indstillede anlægsbevillinger, bør der ved førstkommande budgetopfølgning for 2022, tages stilling til kompenserende mindredgifter på øvrige anlægsprojekter med henblik på overholdelse af kommunens anlægsramme, med mindre beslutningen indgår i en kommende budgetaftale for 2022.

Opsummering på økonomien:

I modsætning til salg af et ikke byggemodnet areal til en investor, kræver en kommunal udstykning, at Kommunen afholder udgifter til byggemodning m.v., før indtægter fra et efterfølgende salg kan indgå i den kommunale økonomi. Den påtænkte udstykning vil derfor udfordre Kommunes bruttoanlægsramme, samt medføre en likviditetsmæssig forskydning.

Denne sagsfremstilling kræver at der afsættes følgende rådighedsbeløb/bevillinger:

- Nødvendige forundersøgelse 0,5 mio. kr. i 2021
- Byggemodning – etape 1 - 5,0 mio. kr. i 2022
- Byggemodning – etape 2 – 2,0 mio. kr. i 2023
- Niveaufri krydsning af cykelsti - 3,8 mio. kr. i 2023
- 3 % til intern projektering – 0,015 i 2021, 0,150 i 2022 samt 0,174 i 2023

Det Kommunale areal som ønskes udstykket er lånefinansieret, hvorfor projektet kræver at der foretages et ekstraordinært afdrag, svarende til den skønnede restgæld. Det ekstraordinære afdrag er beregnet til 4,304 mio. kr., som vil skulle afdrages senest i forbindelse med det efterfølgende salg.

Bevilling til modtagelse af salgsindtægt samt ekstraordinært afdrag, vil blive fremsat i en særskilt sag, så snart der foreligger en bindende salgsaftale.

Gennemførelsen af projektet kræver at der afsættes et samlet rådighedsbeløb inkl. 3 % til projektering på 11,639 mio. kr. (anlæg) , som fordeles med 0,515 mio. kr. i 2021, 5,150 mio. kr. i 2022 samt 5,974 mio. kr. i 2023. Derudover vil der skulle afholdes et ekstraordinært afdrag på 4,304 mio. kr. senest i forbindelse med det kommende salg – altså et samlet likviditetstræk på (11,639+4,304) 15,943 mio. kr.

Det kan bemærkes at der skønnes en forventet salgsindtægt fra det byggemodnede areal på ca. 40 mio. kr. Denne indtægt kan med baggrund i den gældende økonomiske politik, dog først budgetlægges når der foreligger en bindende salgsaftale.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller, at Økonomiudvalget over for Byrådet anbefaler, at:

1. Kommunal byggemodning til parcelhuse ved den udpeget placering og beskrevne byggeprincipper godkendes til administrationens videre arbejde
2. Godkende at der gives en tillægsbevilling (anlæg) på 0,515 mio. kr. i 2021 til forundersøgelser – inkl. 3 % til projektering.
3. Godkende at der afsættes et rådighedsbeløb (anlæg) på 5,150 mio. kr. i 2022 samt 5,974 mio. kr. i 2023 til byggemodning af området, samt niveauekrydsning af cykelsti – inkl. 3 % til projektering.
4. Med henblik på overholdelse af Kommunens anlægsramme, bør der anvises kompenserende mindreudgifter på øvrige anlægsprojekter, hvilket kan ske ved kommende budgetopfølgninger i 2021/22, eller alternativt ved at projektet prioriteres i en kommende budgetaftale for 2022.

Beslutning

Sagen udsat.

Fraværende:

Hans Andersen (V).

- Bilag 2 - Oversigtskort over kommunale arealer i det sydlige Vinge
- Bilag 1 - Foreløbig planskitse for kommunale parceller i det sydlige Vinge

315 - Invitation til borgerinddragelse for rammelokalplan i det centrale Vinge

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

På Byrådets møde den 30. september 2020 (sag nr. 190) blev igangsættelse af rammelokalplan for det centrale Vinge godkendt. Rammelokalplanen skal "oversætte" den netop vedtagne udviklingsplans principper og visioner for de ca. 160 ha arealer der strækker sig omkring Vinge station. Ved igangsættelse blev det ligeledes godkendt at der indkaldes til tidlig borgerinddragelse for at medtage borgerønsker til områdets indretning, og især indhold og anvendelser i det grønne hjerte. Ved denne sag skal Økonomiudvalget godkende invitation og format til borgermøde, som forfølger den tidligere politiske beslutning.

Borgermødet har til formål at;

1. Præsentere visioner og principper i den netop vedtagne udviklingsplan for Vinge og samspillet med rammelokalplanen
2. Cafédebat omkring indhold i den forestående rammelokalplan hvor interesserede gives mulighed for at drøfte ideer til især det grønne hjertes funktioner

Programmet til borgermødet afspejler ovenstående ønsker til inddragelse. Derfor er der sat tid af til at Frederikssund Kommune gennemgår principper og visioner i den netop vedtagne udviklingsplan samt koblingen til rammelokalplanens indhold. Mødet er derefter sat op som café debat hvor der er lavet tre stationer med deltagelse af hhv. 3 repræsentanter fra Økonomiudvalget og 1 repræsentant fra administrationen ved hver post.

De 3 stationer har følgende temaer og der afsættes 20 minutter til hver debat;

- Ideer til Indhold og funktioner i det grønne hjerte indenfor rammelokalplanens område
- Forslag og bemærkninger til konkrete projektområder som gives byggeretsgivende bestemmelser i rammelokalplanen (arealet syd for Deltakvarteret og byggemodning til villaparceller i det sydlige Vinge) - emnet medtages under forudsætning af at øvrige sager omkring udbudsproces og byggemodning godkendes
- Hvad er Vinge for dig? (som en overordnet debat omkring Vinge By og borgernes forventninger til udviklingen)

Økonomiudvalget skal som styregruppe for Vinge godkende vedlagte invitation som annonceres på kommunens hjemmeside og Facebook samt sendes til Byrådet.

Proces for rammelokalplanen

Til orientering gennemgås herunder den forestående proces for rammelokalplanens videre arbejde.

1. Økonomiudvalget godkender invitation til borgermøde (tidlig inddragelse)
2. Borgermøde afholdes den 12. oktober 2021
3. Ideer og bemærkninger samles i idékatalog og indarbejdes (hvor muligt) i rammelokalplanen
- uge 40 og 41
4. Forslag til rammelokalplan godkendes til udsendelse i offentlig høring v/PMU, ØU og BYR november/december 2021
5. 8 ugers Offentlig høring af forslag til rammelokalplan december - januar/februar 2021/22 med afholdes af borgermøde i forløbet
6. Endelig vedtagelse af rammelokalplan - marts/april 2022

Økonomi

Denne sag har ingen umiddelbare bevillingsmæssige konsekvenser. Det må dog bemærkes, at den endelige udformning og indhold i området, vil kræve at der prioriteres de fornødne budgetter til etablering og drift af de ønskede tiltag, samt fremtidig pleje/vedligeholdelse af disse.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller til Økonomiudvalget, at:

1. Forslag til invitation til borgermøde godkendes

Beslutning

Økonomiudvalget besluttede, at der skal afholdes borgermøde om Vinge. Programmet udarbejdes på baggrund af Økonomiudvalgets drøftelser.

Fraværende: Hans Andersen (V).

- Invitation til borgermøde omkring Vinge udviklingen

316 _ Opstart af arbejdet omkring Vinge Foreningen

Sagsfremstilling

I forlængelse af Byrådets møde den 8. maj 2019 (sag nr. 93), hvor opdrag til Vinge foreningens virke blev godkendt, skal Økonomiudvalget nu overfor Byrådet godkende, at arbejdet med at aktivere Vinge Foreningen igangsættes. På Byrådets møde i maj 2019 var der udarbejdet et notat omkring de politiske ønsker til Vinge Foreningens virke og sammensætning. Dette notat sætter retningen for arbejdet med at aktivere foreningen og danne grundlaget for en by, der bygger på fællesskaber. Notatet er vedlagt sagen som bilag. Derudover er også vedlagt bilag fra Kammeradvokaten omkring Vinge Foreningen, som også var vedlagt sagen på Byrådets møde den 8. maj 2019.

Baggrund fra tidligere sager

Byrådet besluttede den 30. januar 2017, at Frederikssund Kommune skal eje "Det Grønne Hjerter" i Vinge og at kommunen skal have ansvaret for driften. Det bemærkes, at kommunen ikke ejer alle arealer i Vinge og at kommunen på nuværende tidspunkt ikke har som strategi at købe disse.

Der skal etableres en Vingeforening, der kan bruge "Det Grønne Hjerter". Formålet er at skabe grundlag for udvikling af et stærkt fællesskab gennem fælles interesser, rettigheder og forpligtigelser, hvor medlemmerne selv præger indholdet og brugen af "Det Grønne Hjerter".

Frederikssund Kommune vil som ejer af "Det Grønne Hjerter" udleje og/eller give brugsret til arealer for Vingeforeningen. Ideer til etablering af anlæg og aktiviteter er givet i KIB-planen og disse vil være udgangspunkt for evt. udlån og/eller brugsret til Vingeforeningen.

Kontingent for deltagelse i Vingeforeningen er 5 kr./år/byggeretsmetre. Pligten til medlemskab af Vingeforeningen tinglyses på kommunens arealer inden arealsalg. Også erhverv skal indgå i Vingeforeningen, dog kun med

50 % af byggeretsmetre/år, da erhverv vurderes at have mindre mulighed for at anvende arealerne. Erhverv ses dog gerne involveret aktivt, f.eks. i forbindelse med natåbent, kulturdage, markedsdage osv.

På de arealer, som i dag ikke er kommunalt ejet, og som fremover sælges til boliger og erhverv, må kommunen forhandle med fremtidige ejere om, at også disse tiltræder Vingeforeningens bestemmelser.

Kommunen ejer på nuværende tidspunkt grunde og bygninger i Vinge, herunder "Det Grønne Hjerte", som kommunen forpligter sig til at drive. Det skal derfor vurderes, om kommunen herudover skal bidrage til Vingeforeningen såvel finansielt som aktivt medlem i Vingeforeningen.

Administrationen vil på et senere tidspunkt fremlægge sag herom til politisk godkendelse.

Vinge Foreningen 2021

Med afsæt i tidligere beslutninger og den netop vedtaget udviklingsplan er der et veldefineret afsæt til at aktivere Vinge Foreningen. Der viser sig en interesse fra de igangværende bygherre og borgere i Vinge til at aktivere forskellige aktiviteter, som med fordel kan "gribes" i en fælles forening, hvor samarbejdet mellem kommune, bygherrer og borgere kan formaliseres og sikre grundlaget for den fællesskabende by.

Det anbefales at aktivere Vinge Foreningen ved, at Frederikssund Kommune indkalder til opstartsmøde, hvor alle indenfor Vinge afgrænsningen inviteres med og sammen kan rammesætte foreningens potentialer og opgaver. Flere grundejere er ikke ved deklaration medlem af foreningen, men der vil på opstartsmødet opfordres til, at eksisterende borgere og foreninger indtræder i Vinge Foreningen.

Forinden opstartsmøde i Vinge Foreningen, skal der findes en kommunal administrativ medarbejder, som indgår i den første årrække og kan fungere som drivkraft for foreningens arbejde og styrke samspillet mellem kommune og borgere.

Foreslået proces for Vinge Foreningens opstart

1. September 2021 godkender Økonomiudvalget og Byrådet at der igangsættes arbejdet med et indledende møde i foreningen
2. Oktober 2021 afholdes første møde i Vinge Foreningen hvor lodsejere indenfor området inviteres med og sammen drøfter hvad foreningen skal bidrage med + mulighed for at arrangere konkrete initiativer. Der vil også være en drøftelse om hvorvidt de lodsejere som ikke er medlem ønsker at indtræde. Det forventes at der kommer konkrete initiativer eller arrangementer ud af det første møde, hvor der bliver politisk involvering.
3. December 2021 fremlægges til politisk godkendelse foreningens sammensætning og rammesætning af formål, opgaver og initiativer etc. I samme sag præsenteres oplæg til Frederikssunds Kommunes økonomiske bidrag til Vinge Foreningens arbejde
4. 2022 og frem er foreningen selvkørende og der findes et format hvor der løbende orienteres politisk omkring status i foreningens arbejde

Økonomi

Denne sag har ingen umiddelbare bevillingsmæssige konsekvenser.

Det Grønne hjerte forventes, når Vinge er fuldt udbygget, at udgøre ca. 42 ha (42.000 m²) .

Heraf er der i rammelokalplanens område udlagt ca. 18,5 ha til grønt hjerte, hvoraf 2,9 ha er privat ejet - men med et kommunalt ønske om at overtage dette.

Byrådet har tidligere besluttet at Kommunen forbliver ejer af det samlede grønne hjerte, samt har "ansvaret", og dermed som udgangspunkt den økonomiske forpligtigelse til at vedligeholde dette. Udgifter til den kommende pleje, vil selvfølgelig afhænge af hvilke funktioner der indtænkes i det grønne hjerte, beplantning, stier m.v., samt hvorvidt øvrige interessenter, eksempelvis den nye Vinge forening, skal bidrage til den fremtidige pleje.

Der er i det nuværende budget, ikke afsat midler til den fremtidige pleje af det grønne hjerte.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller, at Økonomiudvalget over for Byrådet anbefaler, at:

1. Der indkaldes til indledende møde i Vinge Foreningen for at rammesætte foreningens arbejde og sammen søge konkrete initiativer igangsættes i det grønne hjerte.

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler, at der indkaldes til et indledende møde med Vinge Foreningen med henblik på at rammesætte foreningens arbejde.

Fraværende: Hans Andersen (V).

- Vingeforening og Udbud april 2019 med ændringer
- Præsentation Vingeforeningen 02-04-2019

Sagsfremstilling

Der er en stor velvilje fra borgerne i Vinge til at få aktiveret forskellige borgerdrevne initiativer, som styrker fællesskabet og det levede liv i byen. Ved denne sag skal Økonomiudvalget overfor Byrådet godkende, at der arbejdes videre med de i sagen beskrevne initiativer i den første mere afprøvende fase.

Det er afgørende for byens udvikling og kvalitet, at der findes muligheder for at understøtte initiativer fra borgerne. Fremadrettet bør sådanne initiativer understøttes i den kommende overordnet Vinge Forening, men i byens nuværende stade vurderes det hensigtsmæssigt at understøtte de afprøvende initiativer.

Vinge Gror - Solvænget 29

På kommunens arealer ved Solvænget 29, som tidligere har været gartneri, ønsker Vinge Gror at aktivere de ældre overflødiggjorte driftsbygninger, og især det gamle drivhus til et offentligt tilgængeligt grønt og moderne fælleshus. Til sagen er vedlagt oplæg fra Vinge Gror, som uddyber foreningens langsigtede visioner for ejendommen og det ønskede fælleshus.

Ejendommen har længe ligget ubenyttet hen og kommunen har store udfordringer med at holde bygningerne skadesfri grundet hærværk og tyveri. Derfor vil der være en gevinst i at aktivere området, så der kommer lokal opsyn og brug af ejendommen og derved mindskes muligheden for vandalisme. I den netop vedtagne udviklingsplan for Vinge er ejendommen beliggende indenfor det grønne hjerte og aktiviteterne, som Vinge Gror ønsker at løfte, er naturligt hjemmehørende i området.

KIB-planen angiver nødvendighed af at understøtte åbningstræk i det grønne hjerte, mens byen bygges, hvor dette initiativ kan fungere som første borgerdrevne åbningstræk for Vinge. I den forbindelse pågår der dialog med Lokale og Anlægsfonden (som har finansieret KIB-planen) for at søge økonomisk støtte til projektet.

Ligeledes er der indkommet et ønske fra den lokale spejderforening, som også ønsker at gøre brug af ejendommens udearealer til deres ugentlige aktiviteter og mindre arrangementer. Den lokale børnehaven gør også brug af området til deres daglige gåture og ophold. Derved er der et godt grundlag for en flersidig anvendelse af områdets udearealer og ældre bygningsdele.

Der er vedlagt et oversigtskort, som viser det ønskede areal, som Vinge Gror ønsker aktiveret. Kortet tager afsæt i et eksempel på en illustrationsplan fra Vinge Udviklingsplan 2021.

Sideløbende skal der udarbejdes en udlånsaftale med Vinge Gror, som fastsætter betingelser for anvendelser, brugsret og tidshorisont. Der vil være et særligt fokus på en tidsbegrænset udlånsaftale, som dog må forventes forlænget, når projektet får mere fat. Der ønskes ved denne sag en beslutning om, at administrationen kan aftale en udlånsaftale med Vinge Gror.

Der skal i forlængelse af udviklingsplanens vedtagelse tages politiske beslutninger om, hvordan de kommunale bygningsmasser skal indpasses i Vinge visionen. For Solvænget 29 vurderes det bedst egnet, at stuehusbebyggelsen nedrives og haveanlægget fremhæves i den fremtidige programmering og her kan drivhus og driftsbygninger fortsat skabe et aktivt fællesskabende liv.

Bærebo - Gl. Slangerupvej 9

I forbindelse med at Bærebo er gået i gang med borgerinddragelse af deres kommende beboer til boligprojektet øst for Tvinsmosen, har de forespurgt om mulighed for at leje ejendommen i 6-12 måneder og benytte det til fælleshus for Vinge. I lejeperioden vil de også istandsætte og drifte ejendommen dog under forudsætning om en nærmere lejeaftale.

På nuværende tidspunkt er der et begrænset drift- og vedligehold af ejendommen og den ligger centralt i det grønne hjerte, hvorfor det vurderes attraktivt for Vinge, at ejendommen aktiveres af private aktører.

Der skal laves en midlertidig lejeaftale, som administrationen vil gå i dialog med Bærebo omkring, hvor kommunens ønsker og krav forudsætninger også defineres.

Der ønskes ved denne sag en beslutning om, at administrationen kan aftale en lejeaftale med Bærebo.

Det skal bemærkes, at på sigt skal ovenstående aktiviteter drives frem af Vinge Foreningen, når foreningens virke er mere formaliseret, jvf. sag om Vinge Foreningen på nærværende dagsorden.

Økonomi

Sagen har ingen umiddelbare bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og IT indstiller, at Økonomiudvalget over for Byrådet anbefaler, at:

1. Administrationen bemyndiges til at lave en administrativ tidsbegrænset udlånsaftale med Vinge Gror for ejendommen beliggende Solvænget 29

2. Administrationen bemyndiges til at lave en administrativ tidsbegrænset lejeaftale med Bærebo for ejendommen beliggende Gl. Slangerupvej 9

Beslutning

Indstillingspunkt 1: Udsat.

Indstillingspunkt 2: anbefales.

Fraværende:

Hans Andersen (V).

- Vinge Gror! 09-09-2021
- Oversigtskort der angiver Gl. Slangerupvej 9 og Solvænget 29

318 - Ladestandere i Vinge

Sagsfremstilling

På Økonomiudvalgets møde den 20. januar 2021 (sag nr. 11) anmodede udvalget om undersøgelse af mulighederne for at en kommerciel operatør vil opstille ladestandere på kommunale p-pladser i Vinge.

Efterfølgende er der foretaget en markedsdialog med fire operatører ud fra nedenstående beskrevne opdrag. Til sagen er ligeledes vedlagt den sammenfattende markedsdialog, som uddyber operatørernes tilbagemelding.

Baggrund

Frederikssund Kommune har et mål om at fremme grøn omstilling i transportsektoren. Som led heri ønskes etableret ladeinfrastruktur til elbiler på pendlerparkeringspladserne ved den nyetablerede S-togsstation i Vinge. Frederikssund Kommune har som andre kommuner imidlertid ikke hjemmel (i henhold til Kommunalfuldmagten) til at opstille ladeinfrastruktur, som kan benyttes af offentligheden. Derfor er denne udfordring også rejst af Kommunernes Landsforening. Opstilling af ladeinfrastruktur ved Vinge station forudsætter derfor, at der blandt ladeoperatører på markedet er interesse for at foretage den nødvendige investering.

COWI har netop gennemført en markedsdialog med de vigtigste ladeoperatører med henblik på at afdække, i hvilken udstrækning operatørerne aktuelt er interesserede i at finansiere opstilling af ladere på et eller flere parkeringsområder ved Vinge Station. Som led i markedsafdækningen er tillige vurderet mulighederne for at anvende alternative (smart-city) løsninger i tilknytning til ladeinfrastrukturen.

Resultat af markedsdialogen

På baggrund af markedsdialogen er det vurderingen, at der ikke er interesse blandt ladeoperatørerne for at forestå den fulde investering i ladere på denne lokalitet. Det skyldes forventningen om en begrænset efterspørgsel efter opladning blandt borgerne i stationens opland og dermed et utilstrækkeligt indtægtsgrundlag fra salg af strøm.

Den generelle tilbagemelding fra markedet er, at såfremt kommunen (eller andre investorer) vil medfinansiere et sådant projekt, dvs. vil dække udgifter til fremføring af den nødvendige strøm, opsætte elmåler og etablere fundamenter til montering af ladere, vil flere af de interviewede operatører gerne deltage i drøftelser om et muligt fremtidigt samarbejde om opstilling af et mindre antal ladere ved Vinge station. Men som nævnt indledningsvist tillader gældende regler (i henhold til Kommunalfuldmagten) ikke kommunerne i Danmark at finansiere ladeinfrastruktur til brug for tredjepart, hverken helt eller delvist, jf. sag nummer 161 i Teknisk Udvalg 2020.

Frederikssund Kommune indgår i dialog med nuværende og kommende investorer for at de, i samarbejde med kommercielle ladeoperatører, kan løfte opgaven for de første offentlige tilgængelige el ladestandere i Vinge C. Det vurderes muligt at finde en løsning, hvor de igangværende investorer indgår samarbejde med ladeoperatører, da investorerne har en stor interesse i at understøtte den bæredygtige profil i Vinge. Økonomiudvalget vil senere blive orienteret om status på dette arbejde.

Økonomi

En eventuel etablering af ladestandere i Vinge, har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Kommunen, idet Frederikssund Kommune som andre kommuner, ikke har den fornødne hjemmel til at finansiere et sådant tiltag.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Erhverv og It fremsender sagen til orientering for Økonomiudvalget.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Fraværende:

Hans Andersen (V).

- Lade infrastruktur ved Vinge station - En markedsafdækning

319 - Meddelelser

Beslutning

Borgmester John Schmidt Andersen (V) orienterede om behovet for et ekstraordinært møde i Økonomiudvalget den 29. september vedr. ansættelse af ny direktør.

Fraværende:

Hans Andersen (V).

320 - Bevilling - til salg og udbud af kommunale erhvervsarealer i det nordlige Vinge (Lukket punkt)

Indstillingspunkt 1-3 anbefales.

Fraværende:

Hans Andersen (V).

321 - Underskrifter

Sagsfremstilling

Dette punkt erstatter det fysiske underskriftark.

Når der trykkes "Godkendt" svarer det til, at underskriftarket er underskrevet.

Beslutning

.