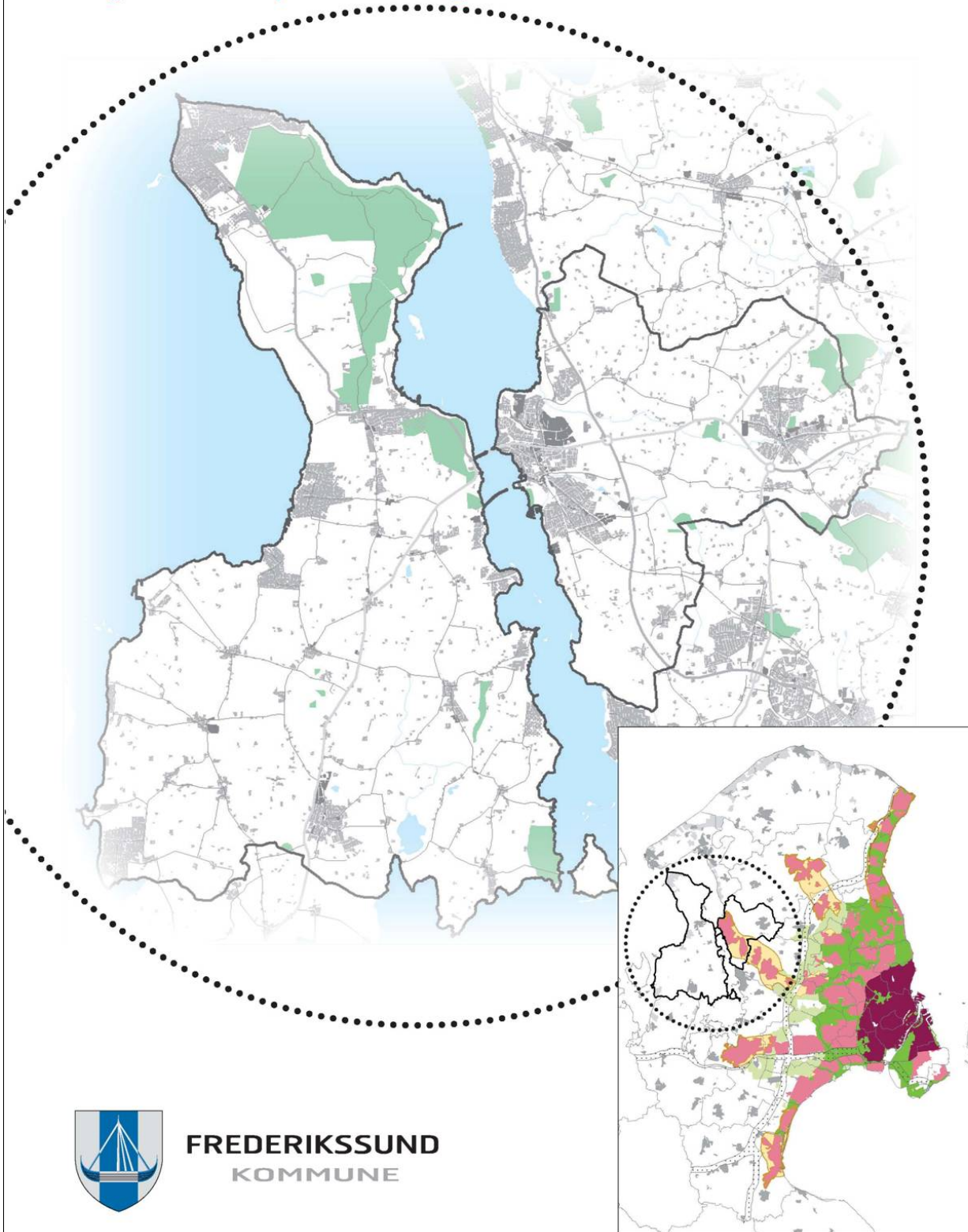


# Frederikssund ved fjordene — Et hav af muligheder

## Forslag til erhvervspolitisk strategi



**FREDERIKSSUND**  
KOMMUNE

## Erhvervspolitik for Frederikssund Kommune

Fire kommuner er blevet til en, og det er en oplagt mulighed for at tænkte nyt og til at organisere arbejdet på nye måder og finde nye samarbejdsformer. Dette er den bærende tanke bag erhvervspolitikken for Frederikssund Kommune.

Udviklingen på erhvervsområdet i Frederikssund viser, at der er potentialer på flere områder, og hensigten med erhvervspolitikken er, at skabe de rammebetingelser der gør, at potentialerne kan blive realiseret.

De rette rammebetingelser kræver fokus på en bred vifte af områder f.eks. adgang til kvalificeret arbejdskraft, erhvervsjord, tidssvarende infrastruktur, imødekommende kommunal sagsbehandling, risikovillig kapital, kompetent rådgivning mv. På nogle af områderne er bolden på kommunens banehalvdel, mens andre af områderne udelukkende varetages i privat regi eller i et samspil mellem offentlige og private aktører.

Det er vigtigt med rammebetingelser, der bidrager til vækst og dynamik i erhvervslivet. Vækst og dynamik vil komme alle kommunes borgere til gode, fordi et erhvervsliv i vækst vil bidrage til et velfærdssamfund i udvikling.

Erhvervspolitikken skal tage højde for tidens trends. Frederikssund Kommune er en del af Øresundsregionen og del af en mere general global udvikling. En global udvikling, der medfører øget mobilitet af varer, arbejdskraft, tjenesteydelser og kapital. Derfor er det vigtigt, at kommune og erhvervsliv går sammen i et partnerskab for i fællesskab at formulere visioner og udvise handlekraft med udgangspunkt i områdets styrkepositioner.

Netop partnerskabstanken har været omdrejningspunktet for formuleringen af erhvervspolitikken. Derfor er de værdier, som erhvervspolitikken er bygget op omkring, identificeret i et samspil mellem kommune, erhvervs- og turistorganisationen, FETC, og erhvervslivet. Fremadrettet skal erhvervspolitikken løbende udvikles og justeres i samarbejde med erhvervslivet.

Kort og godt; I Frederikssund vil vi et gensidigt forpligtigende partnerskab mellem erhvervsliv og kommune. Et partnerskab der skal sikre en løbende udvikling af erhvervslivets rammebetingelser og bidrage til gensidig inspiration og ideudvikling.

Afslutningsvist skal det understreges, at *Frederikssund ved fjordene – et hav af muligheder* er en dynamisk politik, der løbende skal udvikles, genovervejes og justeres i forhold til den virkelighed, der omgiver Frederikssund Kommune. Derfor skal papiret også læses som sådan – et papir eller et stykke arbejde, der konstant er under udvikling.

---

## Det vil vi sammen i Frederikssund

I Frederikssund Kommune møder vi erhvervslivet med et varmt velkommen og en *hvordan kan vi hjælpe dig* attitude. Vi har fokus på en række rammevilkår som alle understøtter Frederikssund som en god erhvervskommune.

### Partnerskab skal sikre udvikling af en tidssvarende erhvervs politik

✓ Frederikssund Kommune vil sikre at erhvervs politikken løbende udvikles i tæt sammenspil med erhvervslivet. FETC (Frederikssund Erhverv- og Turistcenter) er et omdrejningspunkt for denne fortløbende udvikling af erhvervs politikken og tilhørende servicering af erhvervslivet.

---

### Kompetent, effektiv og smidig sagsbehandling

✓ Frederikssund Kommune arbejder vedholdende med at have en kommunal tilgængelighed i top. Hvor kommunal tilgængelighed forstås som evnen til at komme i kontakt med de relevante personer i administrationen samt kompetent og effektiv sagsbehandling. Der skal være gennemsigtighed omkring den kommunale sagsbehandling, som samtidig skal foregå smidigt.

### Kommunen skal være en kompetent partner for den enkelte virksomhed

✓ Frederikssund Kommune vil fremstå som en kompetent samarbejdspartner for erhvervslivet, der kan rådgive om muligheder og begrænsninger i forhold til den gældende lovgivning.

### Fokus på erhvervsjord

✓ Frederikssund Kommune vil løbende arbejde for at sikre, at der er tilstrækkeligt med erhvervsjord i kommunen, der kan understøtte udviklingen af de eksisterende virksomheder, samt skabe rammerne for at Frederikssund Kommune kan tiltrække investeringer fra danske såvel som internationale virksomheder<sup>1</sup>.

### Fokus på iværksætteri

✓ Frederikssund Kommune vil via FETC skabe et beredskab, der kan understøtte den spirende iværksætterkultur og vækst blandt de etablerede virksomheder ved at inddrage ressourcerne i det etablerede erhvervsliv. Ressourcer som både handler om kompetence og om kapital.

### Den fysiske infrastruktur skal være tidssvarende

✓ Frederikssund Kommune vil sammen med erhvervslivet arbejde for, at den fysiske infrastruktur er tidssvarende og under løbende udvikling.

### Frederikssund på landkortet

✓ Frederikssund Kommune vil sammen med erhvervslivet arbejde for en markant profilering og branding af mulighederne i Frederikssund Kommune.

### Turismen under lup

✓ Frederikssund Kommune vil via FETC arbejde for at området udvikler sig til en turistdestination, der er karakteriseret ved en stærk og slagkraftig profil. Det samlede

---

<sup>1</sup> Er du interesseret i at vide mere om mulighederne og begrænsningerne for etablering af virksomhed i Frederikssund, kan du læse mere i bilag A.

element i Frederikssund er ubetinget mulighederne i, på og ved fjorden. Og det er netop "Fjordlandet", der giver området mulighed for en mere unik profil.

#### Fokus på bygge – og håndværksbranchen

✓ Frederikssund Kommune vil i samarbejde med FETC have fokus på den store klynge af håndværksvirksomheder. Denne virksomhedstype har nogle udfordringer, der er unikke. F.eks. håndtering af en stor mængde byggesager samt meget stor grad af konjunkturfølsomhed.

#### Et erhvervsområde med et særligt brand

✓ Frederikssund kommune vil arbejde for, at de 40 ha. erhvervsjord ved Store Rørbæk lokalplanlægges på en sådan måde, at de tilfører området størst mulig værdi, f.eks. gennem en klyngeudviklingsstrategi.

#### Erhvervspolitik skal spille sammen med andre politikområder

✓ Frederikssund kommune vil sikre, at erhvervspolitikken spiller tæt sammen med f.eks. kulturpolitikken samt en række andre politikområder. Formålet er, at det er til alles fordel, at Frederikssund er en attraktiv og ekspansiv bosætningskommune karakteriseret ved et trygt nærmiljø, herlighedsværdier og et rigt foreningsliv.

---

## Bilag A

### **Rammer for erhvervsudvikling og udbygning**

Hensigten med dette afsnit er at beskrive de eksisterende rammer for udvikling af erhvervslivet i Frederikssund, både for eksisterende og nye virksomheder.

Det er ikke hensigten at komme med en tilbunds gående oversigt over al lovgivning vedrørende etablering og drift af virksomheder, men udelukkende forskellige placeringmuligheder og deres fordele og ulemper.

### **Hvor kan jeg etablere mig?**

Der er en række forskellige muligheder for at etablere virksomhed i kommunen. Alt afhængig af, hvilken type virksomhed, der er tale om kan den etableres i et erhvervsområde, et centerområde, et boligområde eller i en nedlagt landbrugsbygning.

Enhver placering rummer imidlertid muligheder og begrænsninger som gør, at man som virksomhed bør gøre sig nogle overvejelser, inden man vælger hvor virksomheden skal etableres. Der er regler som skal sikre, at en række hensyn bliver tilgodeset. Reglerne sikrer samtidig, at virksomheden ved, hvad den kan regne med.

### **Etablering i udlagte erhvervsområder.**

Der er lokalplanlagte områder til forskellige typer erhverv i tilknytning til alle 4 bycentre i kommunen. De erhvervsområder der er taget i brug er stort set udbygget, men der arbejdes på at klargøre nye allerede udlagte arealer i Slingerup og i forbindelse med den nye by ved Store Rørbæk. Derudover skal kommuneplanen sikre, at der også fremover er etableringsmuligheder for erhvervslivet.

Et erhvervsområde kan tages i brug når der er vedtaget en lokalplan for området. I lokalplanen beskrives retningslinier for hvilken type virksomhed der kan etableres i området samt retningslinier for bygningernes udseende m.v. Virksomhedstypen beskrives ofte ved hjælp af et system med miljøklasser, hvor 1-3 f.eks. er butikker og liberalt erhverv, og 7 er meget tung industri f.eks. et stålvesværk. De detaljerede retningslinier i en lokalplan kan ofte opleves som unødvendigt begrænsende, men hensigten er, at en virksomhed før etablering skal kunne få et klart billede af, hvilke udviklingsmuligheder og begrænsninger netop den placering indebærer.

Når alle virksomheder ikke kan placeres i alle områder skyldes det, at der skal tages forskellige hensyn dels til virksomhedernes muligheder for at udvikle sig og vokse og dels til omgivelserne, f.eks. afstanden til boligområder o.l. Godt naboskab mellem virksomheder er også vigtigt. Nogle virksomheder har f.eks. gavn af at samarbejde med virksomheder, der kan supplere deres produktion.

Nogle typer virksomhed passer ikke sammen og lokalplanerne er med til at sikre at virksomheder med modsatrettede interesser ikke bliver naboer. Som for eksempel, at en kontorvirksomhed ikke får en autoophugger med udendørs lager til nabo, eller at en maskinfabrik ikke kommer til at ligge i et boligområde.

## **Erhvervsområder i Frederikssund Kommune.**

Der har i de senere år været en kraftig udfyldning af kommunens erhvervsområder således, at der ved starten af 2007 kun var enkelte restparceller i erhvervsområdet ved Hyllestedvej.

Den nye kommune igangsatte derfor arbejdet med at lokalplanlægge og klargøre 8 ha. erhvervsområde ved Slangerup til salg. Ved årsskiftet 2007/2008 er der derfor ledige erhvervsarealer i Slangerup til lettere industri. Lokalplanen for området hedder Lokalplan 006 for erhvervsområde Slangerup vest, august 2007. Lokalplanen kan findes på kommunens hjemmeside [www.frederikssund.dk](http://www.frederikssund.dk). Gå direkte til siden [her](#)

**Figur 1: Erhvervsområde med ledig kapacitet i Slangerup**



Endvidere er der enkelte ledige parceller i erhvervsområdet ved Hyldestedvej syd for Jægerspris. Lokalplanen for dette område hedder Lokalplan nr. 71 for erhvervsområde ved Jægerspris.

**Figur 2 Erhvervsområdet ved Hyldestedvej.**



Derudover arbejdes der på at igangsætte det nye erhvervsområde som udgør den nordlige del af den nye by ved Store Rørbæk. Der er lavet kommuneplantillæg for området, men det er endnu ikke lokalplanlagt. Området er på ca. 40 ha. og det forventes at området tages i brug i 2010. På det helt lange sigt vil der også blive udlagt arealer til erhverv andre steder i den nye by f.eks. omkring stationen.



**Figur 3 Kommende erhvervsområde i Store Rørbæk.**



I arbejdet med den kommende kommuneplan 2009 – 2021 bliver der arbejdet med muligheder for byomdanning af del af et gammelt erhvervsområde omkring Kocksvej ved brandstationen og kraftvarmeværket, således at det kan anvendes som moderne byerhvervsområde evt. kombineret med boliger.

Desuden vurderes et område ved Strandvangen (bag skydebanen og Vestforbrænding Frederikssund). Hvis det besluttet, at prioritere arealerne til erhverv, skal der efterfølgende laves lokalplan for hvert område, som beskriver de specifikke anvendelsesmuligheder.

En mulig udvidelse af erhvervsområdet ved Hyldestedvej i Jægerspris overvejes også.

**Figur 4 Evt. erhvervsområde ved Strandvangen.**



### **Muligheder og begrænsninger**

Etablering i et erhvervsområde giver sikkerhed for at området udvikles som beskrevet i lokalplanen. Virksomheder der er afhængige af kundebesøg kan profitere af en placering tæt ved lignende virksomheder som det er tilfældet med klyngen af bilforhandlere i Pedersholmparken.

Det er vigtigt, at lokalplanens bestemmelser nøje studeres og afvejes med virksomhedens fremtidsplaner. Det kan være svært at få ændret plangrundlaget, hvis virksomheden over tid ændre karakter og måske ønsker at vokse ud over, hvad lokalplanen giver mulighed for.

### **Etablering i nedlagte landbrugsbygninger.**

I takt med at flere og flere landbrug sammenlægges, og at nye store husdyrproduktioner ofte af miljøhensyn flytter ud fra landsbyerne, er der opstået gode muligheder for at kunne etablere virksomhed i en overflødiggjort landbrugsbygning.

Virksomheder på landet er med til at bevare liv i landsbyerne og skabe gode arbejdspladser i lokalområderne. Det er samtidig en oplagt mulighed for mindre virksomheder, hvor man ønsker at have bolig og virksomhed på samme adresse.

Lovgivningen vedrørende etablering af virksomheder i overflødiggjorte landbrugsbygninger er beskrevet i planlovens §37. Det er en god mulighed, hvis man kan leve med de begrænsninger det giver.

### **Hvilke bygninger kan benyttes?**

Bygninger som er mere end 5 år gamle og som er opført til landbrugsformål, men ikke længere er nødvendige for ejendommens drift.

Undtaget er meget store bygninger af industriel karakter f.eks. meget store grisestalde som ved opførelsen har fået en særlig landzonetilladelse og mindre solide bygninger f.eks. drivhuse og haller af presenning.

Bygningen skal kunne anvendes til virksomheden uden væsentlige om- og tilbygninger af bygningens ydre. Det er tilladt at bygge om inde i bygningen.



### **Hvilke virksomheder kan godkendes?**

Både håndværks- og industrivirksomhed, lager- og kontorformål, liberale erhverv samt forenings- og fritidsformål kan etableres. Derudover kan der gives tilladelse til mindre butikker på op til 250 m<sup>2</sup>.<sup>2</sup>

Der kan derimod ikke etableres hotel, restaurationsvirksomhed og større butikker. Den type virksomheder skal placeres i udpegede center- og erhvervsområder i byzonen.

### **Kan virksomheden udvides?**

Ja det kan den godt. Hvis virksomheden er placeret i en overflødig landbrugsbygning i åbent land kan den udvides med op til 500 m<sup>2</sup> af ejendommens bruttoetageareal så længe der er tale om en mindre virksomhed med indtil 5 ansatte. Butikker kan udvide op til grænsen på 250 m<sup>2</sup>. Udvidelsen kræver blot en almindelig byggetilladelse.

Ligger virksomheden i en afgrænset landsby kræver det en landzonetilladelse og en byggetilladelse at udvide. Ved behandling af en landzonetilladelse inddrages alle relevante påvirkninger af de nære omgivelser f.eks. trafik, støj, lugt udsyn o.l.. På den måde får byrådet bedre mulighed for at styre udviklingen i de bebyggede områder på landet.

### **Hvordan påvirkes omgivelserne?**

Når en virksomhed etableres i et lokalplanlagt erhvervsområde er der som regel på forhånd taget stilling til, hvilke typer virksomheder der kan ligge i området og hvordan infrastrukturen bliver tilpasset virksomhedernes behov.

Når der etableres en virksomhed på landet er det derfor en god idé at gøre sig de samme overvejelser, så virksomheden ikke bremses i en ønsket udvikling eller skaber unødige problemer for lokalområdet.

Hvis det er en virksomhed med kunder eller med hyppige leverancer af varer og materialer bør det overvejes om ejendommen har de nødvendige tilkørselsforhold og parkeringsmuligheder samt om ejendommen kan rumme evt. lager uden, at det er til gene for omgivelserne.

På samme måde bør evt. støj og lugtgener overvejes.

Hvis virksomheden ikke umiddelbart kan etableres efter regler i planlovens §37 er der mulighed for at søge en landzonetilladelse. En ansøgning om landzonetilladelse skal sendes til teknik og miljø og bør indeholde alle tilgængelige oplysninger om det påtænkte projekt. Se mere information om byggetilladelse og landzonetilladelse på kommunens hjemmeside [www.frederikssund.dk](http://www.frederikssund.dk).

### **Muligheder og begrænsninger**

De seneste årtiers rationalisering af landbrugsdriften har medført, at en del bygninger på landet står tomme. Der er derfor gode muligheder for at finde lokaler, der kan bruges til etablering af en virksomhed. Virksomheden kan komme til at ligge i naturskønne omgivelser og det kan evt. være muligt at have en bolig i tilknytning til virksomheden.

Begrænsningerne ved at etablere virksomhed i landzonen er at der er klare grænser for hvor meget virksomheden kan udvides. En placering i eller tæt ved en landsby kræver hensyntagen til naboerne ligesom der kan være beskyttet natur på ejendommen, krav til rensning af spildevand m.m. der kan lægge begrænsninger på produktionen.

---

<sup>2</sup> Der kan ikke gives tilladelse til butik indenfor klitfredningen og strandbeskyttelseslinie.

## **Etablering i boligområder**

I en del boligområder er der mulighed for at etablere en mindre virksomhed i tilknytning til boligen. Hovedsagen er her, at virksomheden ikke ændrer ejendommens karakter som bolig. Det vil derfor som regel være mindre enkeltmandsvirksomheder som f.eks. revision, advokat, klinik og lignende liberale erhverv, der kan indpasses i et boligområde.

Hvilke regler der gælder for det enkelt boligområde kan læses i lokalplanen for området. Som regel under §4 Områdets anvendelse.

Når man overvejer at etablere virksomhed i et boligområde er det vigtigt at tænke på om der er de nødvendige parkeringsmuligheder. Det er efterhånden blevet almindeligt at al nødvendig parkering skal kunne etableres på matriklen. Ligeledes skal det overvejes om virksomheden har behov for at være synlig for kunderne, idet det som regel ikke er tilladt at opsætte nogen form for skilte i et boligområde.

## **Muligheder og begrænsninger**

Er ønsket en enkeltmandsvirksomhed indenfor liberalt erhverv, kan der være klare fordele ved at etablere virksomheden i tilknytning til boligen. Det vil ofte være billigere end at etablere sig i et erhvervslejemål.

Begrænsningerne ved erhverv i boligområde er: at der ikke er mulighed for at udvide virksomheden, at der ikke er mulighed for skiltning og at der ofte vil være begrænset mulighed for kundeparkering. Kort sagt skal en virksomhed i et boligområde helst kunne eksistere uden at der lægges mærke til at den er der.

## **Frederikssund Kommunes detailhandelsplan.**

Detailhandlen er efter de nye regler på området næsten udelukkende henvist til egentlige centerområder. Dog kan der udlægges særlige områder til meget pladskrævende varegrupper. I Frederikssund er områderne Askelund og Pedersholm planlagt så f.eks. Bilforhandlere og byggemarkeder har den nødvendige plads til lager og udstilling.

I bymidterne skal der være udviklingsmuligheder for detailhandelen og derfor er der igangsat en kortlægning af kapaciteten på området i forbindelse med arbejdet med kommuneplan 2009.

Butikker med udvalgsvarer i de mindre bymidter (Skibby, Jægerspris og Slangerup) er meget afhængige af, at der også er et godt udvalg af dagligvarebutikker i områderne for at tiltrække kunderne. Derfor vil der som hovedregel ikke blive givet tilladelse til at etablere dagligvarebutikker udenfor bymidterne.

---

## **Bilag B: Proces og fokus for arbejdet med erhvervs politik i Frederikssund.**

Arbejdet med en ny erhvervs politik blev igangsat ved et erhvervs politisk strategiseminar d. 22 og 23. oktober 2007.

Seminaret blev afholdt af Frederikssund Erhvervs- og TuristCenter (FETC) og Kommunens Erhvervs- og arbejdsmarkedsudvalg. I seminaret deltog udover byrådsmedlemmer og FETC's bestyrelse en række personer udvalgt, således at de bredt dækkede forskellige sider af erhvervslivet, turismen, kultur- og fritidslivet, samt den kommunale administration.

Der blev arbejdet med at identificere værdifaktorer og udviklingspotentialer for Frederikssund Kommune ud fra metoden Blue Ocaen Strategy, og der blev opstillet en lang række konkrete forslag til initiativer, hvoraf nogle allerede er sat i gang, og andre vil blive prioriteret i det fremtidige arbejde med erhvervs politik.

På seminaret blev der opstillet 9 værdifaktorer, hvoraf 4 blev udpeget som særlige fokusområder.

De 9 værdifaktorer er følgende:

- Tilgængelighed
- Infrastruktur
- Arbejdskraft
- Bosætning
- Oplevelser
- Erhvervsfaciliteter og klynger
- Natur
- Profilering og identitet ydre miljø

De 4 højt prioriterede værdifaktorer som skal være styrende for udformningen af Frederikssund Kommunes erhvervs politik, er følgende:

- Erhvervsfaciliteter og klynger
- Profilering
- Tilgængelighed
- Tilfredsstillende infrastruktur

Inden for hver af de 4 prioriterede værdifaktorer fik deltagerne herefter til opgave at komme med input til en række fremtidige strategiske fokusområder, som belyser problemstillingerne set fra erhvervslivets vinkel og samtidig peger fremad og viser udviklingsmuligheder. Nedenstående tabel viser en række af de fokusområder, som blev fremført af deltagerkredsen og som er blevet brugt som inspiration for prioriteringerne i erhvervs politikken

<b>Værdifaktor</b>	<b>Deltagernes idekatalog til strategiske fokusområder</b>
<b>Erhvervsfaciliteter og klynger</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fremme dannelsen af klynger og netværk.</li><li>• Styrke kompetenceudvikling og vidensdeling.</li><li>• Sikre de rette fysiske faciliteter og den rette effektive rådgivning og hjælp til nye virksomheder og iværksættere.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiltrække og fastholde virksomheder.</li> <li>• Øge samarbejdet og dialog mellem virksomheder, kommunen og FETC.</li> <li>• Sikre gennemsigtighed, effektiv vidensdeling og klar arbejdsfordeling mellem kommunen og FETC.</li> <li>• Sikre en langsigtet og holistisk erhvervs politik.</li> </ul>
<b>Profilering</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sætte Frederikssund på landkortet.</li> <li>• Synliggør Frederikssunds progressive erhvervs politik. Tiltrække og fastholde erhvervsliv, borgere og arbejdskraft.</li> <li>• Skabe en professionel identitet for kommunen.</li> <li>• Skabe fællesskab blandt borgere og erhvervsliv i de fire sammenbragte kommuner.</li> <li>• Sørge for at alle taler med én stemme.</li> <li>• Skabe ambassadører (virksomheder, politikere og borgere).</li> </ul>
<b>Tilgængelighed</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sikre grundig, smidig og hurtig sagsbehandling.</li> <li>• Sikre en nem indgang til den kommunale administration for erhvervslivet.</li> <li>• Skabe gennemsækelighed og klarhed.</li> <li>• Øge dialog og interaktion mellem erhvervsliv og den kommunale administration.</li> <li>• Spare tid og penge for kommunen og erhvervslivet.</li> <li>• Mindske afstanden mellem virksomheder og kommunen.</li> <li>• Skabe sammenhæng i kommunen.</li> </ul>
<b>Tilfredsstillende infrastruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skabe bedre fremkommelighed af arbejdskraft, varer og kunder.</li> <li>• Skabe øget mobilitet og bedre sammenhæng lokalt og regionalt.</li> <li>• Tiltrække og fastholde virksomheder, borgere og arbejdskraft.</li> <li>• Opnå beslutninger vedr. tunnel, bro og motorvej.</li> <li>• Skabe løsning på trafikale problemer.</li> <li>• Sikre handling frem for klynk.</li> </ul>