

Økonomiudvalget 2018-2021s møde den 18. juni 2021

Ekstraordinært møde Byrådssalen kl. 09.00

Referat

245 - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

246 - Status - Vinge

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte på mødet den 29. maj 2019, at administrationen fremlægger en sag om status på udviklingen af Vinge, herunder økonomiafrapportering i slutningen af hvert kvartal, og at der hvert år i første kvartal redegøres for evt. fremtidige budgetbehov.

I denne sag anbefales Økonomiudvalget og Byrådet at tage status for seneste kvartal til efterretning.

Generelle udviklingstendenser i Vinge

Der er nu indgået salgsaftaler for alle de parceller, der har været til salg i Vinge. Samtidig er der fortsat dialog med flere investorer, som har rettet blikket mod Vinge. Det er en positiv udvikling.

Det er derfor vigtigt, at Frederikssund Kommune bliver præcise i kommunens ambitioner og visioner for Vinge. Dette arbejde sker gennem udviklingsplanen, hvor forventninger, visioner og viden samles, og efterfølgende følges op af delstrategier mv., som skal sikre Frederikssund Kommunes ambitioner for den attraktive bæredygtige by forfølges. Dette vil samtidig give markedet en vigtig rettesnor for at kunne byde og udvikle videre på Vinge.

Udvikling af område A+B

I forlængelse af det afsluttede udbud er både Fabulas og Bærebo i gang med at projektilpasse de præsenterede byggerier. Fabulas arbejder fortsat på at igangsætte byggeriet i 2. halvår af 2021. Bærebo har efterfølgende præciseret deres projektoplæg, således at arealdisponeringen er i bedre overensstemmelse med lokalplanens intentioner. Der har været fremlagt flere sager med reviderede bebyggelsesplaner, og på denne udvalgsdagsordensrunde præsenteres det reviderede projekt, som anbefales godkendt.

Udvikling i område I+C

På de politiske møder i maj måned blev Innovaters seneste købstilbud (for restparcellerne i området) godkendt og der er nu udsolgt i Vinge (for de arealer der har været i udbud). Det vurderes givtigt for område I+C at der nu er fundet 2 bygherrer (Domea og Innovater), som skal udvikle en fælles bydel og derved forventes en helstøbt bydel, hvor området fremstår sammenhængende og gennemtænkt når der indflyttes.

Sydlig Vinge – 100 boliger ved Fællesmagasinet

Lokalplan og kommuneplantillæg er igangsat for de første 100 boliger i det sydlige Vinge. Det forventes, at lokalplanen vil være klar til offentlig høring efter sommerferien 2021. I forbindelse med lokalplanprocessen udarbejdes en udbygningsaftale med de infrastrukturelle anlæg, som projektudvikler bekoster for at realisere byggeriet.

Almene boliger i Vinge C

Domea har været nødsaget til at skifte entreprenør, og derfor var skema B-behandlingen (godkendelse af byggeri efter almenboliglovgivningen) udskudt til de politiske møder i marts, hvor projektet i øvrigt blev godkendt. Der blev afholdt første spadestik-arrangement den 13. april 2021.

Der er en løbende tæt dialog mellem Frederikssund Kommune og bygherre, så projektilpasningen fortsat holder en høj standard i forhold til arkitektoniske udtryk og bokvaliteter. Der forventes reel byggestart for etape 1, inden sommerferien 2021.

Fællesmagasinet

Fællesmagasinet er godt i gang med at blive bygget i Vinge, og det forventes at stå klar i 2022. I forbindelse med byggeriet af Fællesmagasinet etableres bassin 308-1 til håndtering af vand fra magasinet, jvf. Plan og Miljøudvalgets beslutning den 1. december 2020 (sag nr. 162) om at

meddele landzonetilladelse til bassin 308-1.

Kommunikations- og markedsføringsstrategi

Albæk Kommunikation er i samarbejde med Frederikssund Kommune begyndt at styrke kommunikationsindsatsen omkring Vinge. Kommunikationsindsatsen foretages i to tempi.

Frem til udviklingsplanens godkendelse fokuseres på fortællingen omkring den positive udvikling i Vinge (set ud fra et politisk perspektiv, et administrativt perspektiv, samt et investor- og tilflytterperspektiv). Efter godkendelse af udviklingsplanen vil kommunikationsindsatsen også fokusere på en styrket genbranding af Vinge. Der vil løbende blive orienteret om indsatsen. Herunder en kort gennemgang af de væsentligste kommunikationsindsatser, som prioriteres på den korte bane. På indeværende møde fremlægges en overordnet kommunikationsplan for 2021-2023 til godkendelse. Der forventes at afrapportere omkring konkrete kommunikationsindsatser på de politiske kvartalssager.

Det seneste kvartal har der været en særlig fokus på at kommunikere fortløbende (2 gange ugentligt) på hhv. Facebook og LinkedIn med de igangværende historier om Vinges udvikling.

Derudover er der udarbejdet fire film (med hhv. Borgmester, projektleder, investor og tilflytter) som formidler kvalitetene i Vinge. Denne indsats har givet særlig stor fokus på området og en stor interesse fra markedet.

Sideløbende pågår det markedsdialog med flere potentielle investorer og bygherrer.

Udviklingsplan og rammelokalplan i Vinge

På baggrund af Byrådets møde den 28. oktober 2020 (sag nr. 208) om at igangsætte arbejdet med en revideret udviklingsplan for Vinge samt på baggrund af Byrådets møde den 30. september 2020 (sag nr. 190) om at igangsætte arbejdet med en rammelokalplan for det centrale Vinge, er administrationen i samarbejde med COWI i gang med opgaven. Der blev afholdt temamøde med Byrådet den 24. marts 2021, hvor især principperne for den reviderede helhedsplan blev gennemgået. På de politiske møder i juni er udviklingsplanen fremlagt til godkendelse. Der forventes en særlig markedsføringsindsats efter godkendelsen, hvor udviklingsplanen skal promoveres og sætte retningen for de næste års udvikling i Vinge.

Det skal understreges, at alle igangværende projekter og initiativer i Vinge indtænkes i den reviderede helhedsplan.

I forlængelse af udviklingsplanens godkendelse arbejdes der på følgende delstrategier og opgaver, som skal bidrage til visionens realisering:

- Bæredygtig jordhåndteringsstrategi - de indledende arbejder omkring en genbesøgt jordhåndteringsstrategi er igangsat, hvilket skal bidrage til en cirkulær tanke omkring brug af jord.
- Udbudsstrategi - med afsæt i udviklingsplanens etapeplan præsenteres (efter sommerferien 2021) en udbudsstrategi for de næste års udbud/udvikling af kommunale arealer i Vinge.
- Byggemodningsstrategi - med afsæt i udviklingsplanens etapeplan præsenteres (efter sommerferien 2021) en strategi for de kommende års byggemodninger i Vinge. Dette arbejde skal supplere strategien for udbud.

Green Island

I forlængelse af Byrådets beslutning på mødet den 24. februar 2021 (sag nr. 39) er administrationen i dialog med Green Island for et revideret projekt. På juni møderne i de politiske udvalg er der fremlagt sag til igangsættelse af planarbejdet for ca. 200 boliger umiddelbart nord for Deltakvarteret.

I forbindelse med lokalplanprocessen udarbejdes en udbygningsaftale med de infrastrukturelle anlæg, som projektudvikler bekoster for at realisere byggeriet.

Kirkesti

Trampestien er nu markeret med pinde, og arbejdsgruppen (som består af lokale borgere og repræsentanter fra kirkerne) er begyndt at trampe traceet. Der pågår dialog med arbejdsgruppen for at optimere på skiltningen og synliggørelse af stiføringen, hvilket sker efter sommerferien 2021. Arbejdsgruppen arbejder for et åbningsarrangement i slutningen af august, hvor der inviteres til en Vinge vandring på kirkestien.

Multibane ved Deltakvarteret

Projektet er nu tilpasset så opstilling af multibane tilgodeser naturhensynet, og der er derfor meddelt landzonetilladelse. Der forventes meddelt byggetilladelse inden sommerferien, såfremt landzonetilladelsen ikke påklages. Derved kan anlæggene opstilles i løbet af sommeren 2021.

Vinge Gror – borgerdrevent fællesskab ved Solvænget 29

En vigtig vision for Vinge er at styrke de fællesskabende initiativer. I den forbindelse har en borgergruppe søgt mulighed for at aktivere det overflødiggjorte drivhus på Solvænget 29, som et midlertidigt "grønt fælleshus". I forbindelse med det igangværende arbejde med udviklingsplan og rammelokalplan skal det afklares, hvordan området i fremtiden skal benyttes.

For at understøtte de borgerdrevne initiativer i Vinge pågår der dialog med arbejdsgruppen for en midlertidig aktivering af området. Principperne for arbejdet er, at initiativerne grundlæggende er midlertidige. Men hvis de viser sig bæredygtige og forankrede, så kan de gøres permanente.

Bykontor i Vinge

Der har været et ønske om at finde en erstatning for Vingepavillonen - et bykontor i Vinge. Det forventes, at bykontoret opføres til august/september 2021. Byrådet vil blive inviteret til åbning af kontoret, når det falder endeligt på plads.

Overdragelse af fælles arealer og belægningsarbejde i Deltakvarteret

Over en længere årrække har der pågået en dialog med Grundejerforeningen i Deltakvarteret for at overdrage de grønne fællesarealer og færdiggøre belægningsarbejdet på de interne boligveje. I forbindelse med at de sidste rækkehuse og parcelhuse nu er solgt, samt byggearbejdet er påbegyndt viser det sig hensigtsmæssigt at færdiggøre dette arbejde. Grundejerforeningen har i tæt dialog med Frederikssund Kommune ønsket muligheden for at vejbelægningen tilpasses, således at der asfalteres på vejene dog suppleret af "bånd" med stenbelægning. Derved opnås et mere legevenligt område og mindre driftsmæssige omkostninger. Det vurderes fortsat, at området vil fremstå attraktivt og i fint samspil med Deltavej. På de politiske møder i juni præsenteres sagen for fagudvalg, da der forudsættes dispensation fra lokalplanen. Såfremt sagerne godkendes kan belægningsarbejdet igangsættes i efteråret 2021.

Derudover arbejdes der for en pragmatisk løsning for at sikre en endelig overdragelse af de grønne fællesarealer hvor grundejerforeningen udarbejder beplantningsplan efter deres ønsker og lokalplanens intentioner. Beplantningsplanen skal godkendes af Frederikssund Kommune inden arbejdet etableres. Efter godkendelse af beplantningsplanen får foreningen mulighed for selv at realisere arbejdet ved et dedikeret beløb fra kommunen og derved sikrer det endelige ejerskab til fællesarealerne.

Opgradering af Dalvejen

Med afsæt i tidligere beslutninger og budget 2021 er projekterings- og udbudsarbejdet igangsat. Det forventes at fremlægge anlægssagen til politisk godkendelse efter udbudsprocessen er afsluttet til efteråret 2021. Anlægsarbejdet igangsættes umiddelbart herefter.

Økonomi

Denne sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Der kan henvises til vedlagte bilag, som indeholder en status på Vinge økonomien fra 1. januar 2018 til ultimo maj 2021.

Indstilling

Centerchefen for By og Land indstiller, at Økonomiudvalget overfor Byrådet anbefaler, at

1. Status tages til efterretning.

Historik

Beslutning fra Økonomiudvalget, 16. juni 2021, pkt. 209:

Sagen udsat til ekstraordinært møde i Økonomiudvalget.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Økonomiudvalget efterspurgte en status vedr. Vinge Gror i efteråret.

- Bilag - Status på Vinge økonomien pr. 4. juni 2021

247 - Godkendelse af udviklingsplan for Vinge - "Fremtidens Vinge"

Sagsfremstilling

Beslutning om Udviklingsplan 2021 – Fremtidens Vinge .

Med afsæt i Byrådets møde den 28. oktober 2020 (sag nr. 208) og i forlængelse af Byrådets møde den 28. april 2021 (sag nr. 94) og temadrøftelsen med Byrådet den 24. marts 2021 fremlægges nu til godkendelse den reviderede udviklingsplan for Vinge. Udviklingsplan Vinge 2021 skal sætte overordnet retning for Vingeudviklingen de næste mange år, og er et særdeles

vigtigt afsæt for den videre fysiske planlægning og udvikling af byen.

Markedet viser stor interesse for investeringer i området, og der er derfor afgørende, at Frederikssund Kommune arbejder ud fra en helhedsorienteret tilgang til byudviklingen, så de fremtidige projekter kan placeres og indpasses hensigtsmæssig i byen. Med Udviklingsplanen omsættes Byrådets vision for Vinge til en overordnet strategisk plan for den overordnede indretning af byen såvel som en etapeplan for byudviklingen. På den baggrund kan der arbejdes videre med udbud, lokalplanlægning og byggemodning i en takt, der møder ønskerne fra markedet såvel som overordnede mål om bæredygtig byudvikling og øvrige visioner for byen.

Udviklingsplanen er en sammenhængende plan, der søger at tænke hele vejen rundt om en langsigtet byudvikling, der rummer plads til både bolig, erhverv, kultur og institutioner for byens nuværende og kommende borgere. Samtidig skal byen rumme forbindelser, natur og grønne oplevelser. Centrale greb fra Helhedsplanen fra 2013 og andre relevante tidligere planer for Vinge er genbesøgt og redefineret i Udviklingsplan 2021 - Fremtidens Vinge. Dette med henblik på at gøre ønskerne til byens udvikling mere realiserbare.

Udviklingsplanen er bygget op omkring fire elementer, som er indbyrdes afhængige - strategi, økonomi, fysisk plan og etapeplan. Dette skal sikre en gennemtænkt vision og strategi for alle de væsentligste perspektiver i byens udvikling. Til sagen er vedlagt bilag som nærmere beskriver udviklingsplanen formål, indhold og anvendelse, samt udviklingsplanens sammenhæng med øvrige- og fremtidige myndighedsplaner.

De fire elementer udviklingsplanen indeholder, er:

Den fysiske plan som beskriver kravene til udviklingsområdets fysiske forhold, dvs. infrastruktur, forbindelser til naboområderne, principper for arealanvendelse, byrum, bebyggelsestætheder og -højder, parkeringsløsninger, bæredygtighed, krav til arkitektur m.m.

Den strategiske plan beskriver de strategier og konkrete aktiviteter, der skal til for at realisere visionen og helhedsgrebet – fx strategier for byliv, midlertidighed, erhvervsudvikling, jordhåndtering, vandhåndtering, digital infrastruktur eller strategiske åbningstræk, der skal fremme den videre realisering af projektet. I denne udviklingsplan er der for nu taget de overordnede strategiske greb for Vinge, men der vil efterfølgende være behov for supplerende delstrategier og indsatser for netop at gøre visionen realiserbar. Udviklingsplanen beskriver også dele af de strategier, som Frederikssund Kommune skal arbejde med over den kommende periode for at gøre byudviklingens visioner realiserbare.

Tids- og etapeplanen beskriver tidshorizonten og den forventede rækkefølge i projektets realisering samt indbyrdes afhængigheder mellem de forskellige dele af udviklingen.

Den økonomiske plan er det overordnede budget for projektet. I den økonomiske plan balanceres projektets indtægter og udgifter over årene, for at der til enhver tid sikres en tilfredsstillende likviditet og forrentning af den indskudte kapital.

Det skal understreges, at ved denne sag skal Økonomiudvalget overfor Byrådet godkende en samlet udviklingsplan, som indeholder ovenstående elementer. Udviklingsplanen er dog fortsat "kun" en retningsgivende plan og et styringsværktøj. Derfor er der også efterfølgende behov for formel planlægning, der oversætter udviklingsplanens mål og intention, og efterfølgende danner bindende rammer for arealanvendelsen. Det er også i det opfølgende arbejde med udmøntning af udviklingsplanen, at der kan blive behov for særskilte strategier og beslutninger, så planens elementer kan realiseres. Der træffes med denne sag ikke beslutning om økonomi til konkrete projekter i Vinge.

Planen giver Frederikssund Kommune et fælles visionsbillede og retning for byens udvikling.

De væsentligste principper, som er genbesøgt og redefineret i planen er:

- Overordnet er der i Udviklingsplanen forsøgt at genbesøge og præcisere visionen for Vinge, med afsæt i helhedsplanen fra 2013 og de tematiske drøftelser Byrådet havde på temamødet den 25. august 2020. Det er afgørende at der i Frederikssund Kommune er fælles ejerskab for det opdaterede visionsbillede, hvorfor det til sagen er visionsafsnittet taget særskilt ud fra udviklingsplanen og fremhævet som et selvstændigt bilag.
- Baneovergangen er gentænkt og nu præsenteret som en landskabsbro, hvor det grønne hjerte skal strække sig igennem byens centrum, og hvor de urbane byrum danner kant til det grønne hjerte. Dette genbesøgte greb for baneovergangen er en væsentlig redefinering af Vinge Centrum, og skal bidrage til et bycentrum, hvor natur og urbanitet sameksisterer og understøtter den attraktive levede by. I udviklingsplanen præsenteres et revideret visionsbillede af landskabsbroens nye aftryk, hvor dette forslag i høj grad bringer det Grønne Hjerte ind i centrum. Det skal derfor understreges at dette greb kan forudsætte en ændret vejløsning for Dalvejens tracé syd for Tvinsmosen og derfor er forslaget taget særskilt ud fra udviklingsplanen og fremhævet som et selvstændigt bilag. Dog skal det nævne at et evt. ændret tracé for Dalvejen skal respektere igangværende udviklingsinitiativer og derfor skal tilpasses i særskilt beslutningsproces.
- Det grønne hjerte og landskabskorridorer er opdateret således, at;
 1. Eksisterende naturværdier og gamle biotoper bevares

2. Udformningen understøtter biodiversiteten med en mere organisk form
3. Der skabes en varieret oplevelse af rumligheder i det grønne
4. Vandet og bynaturen er sammenhængende og understøtter biodiversiteten
5. Vand håndteres i åbne render og søer som en rekreativ ressource

- Byen af fællesskaber styrkes i indretningen af Vinges forskellige boligområder, hvor de attraktive byrumdannelser skal bidrage til det levede liv.
- Tæthed og højder er genbesøgt for at skabe en attraktiv bystruktur, og der anbefales i udviklingsplanen nu en tæt og punktvis høj by for at sikre de gode byrum omkring bebyggelsen. Der arbejdes fortsat for en gradvis nedskalering af bebyggelsen længere væk fra centrum. Efter politisk godkendelse af udviklingsplanen vil der være fokus på at formidle "Fremtidens Vinge" til både investorer og borgere, hvorfor det anbefales, at der til efteråret afholdes flere fysiske arrangementer, hvor Byrådet fortæller og inddrager omverdenen i det genbesøgte visionsbillede for Vinge. Byrådet bliver efterfølgende inviteret til arrangementer, når der foreligger program for kommunikations- og markedsføringstiltag.

Den videre proces

Det skal understreges at udviklingsplanens genbesøgte principper og forslag til redefinerede nedslag vil forudsætte flere konkrete beslutningsprocesser, hvor rammelokalplanen for det centrale Vinge er én af de første overordnede beslutningsprocesser.

Principperne i udviklingsplanen skal ses som genbesøgte visionsbilleder, hvor de næste processer bliver at søge mulighederne for at realisere visionen. Ved godkendelse af udviklingsplanen starter arbejdet med at planlægge og programmere de emner som visionen beskriver. Især vil der være et særligt fokus på at træffe politiske beslutninger omkring programmeringsforslag for det Grønne hjerte og grønne korridorer, Lanskabsbroens udformning og funktion, samt nødvendige ændringer på vejstrukturer m.fl.

Der vil løbende blive fremlagt politiske sager hvor konkrete programmeringsinitiativer præsenteres, drøftes og godkendes.

Miljøvurdering Udviklingsplanen er omfattet af krav om miljøvurdering efter Miljøvurderingsloven, hvorfor der er udarbejdet en miljøvurderingsrapport. Forud for gennemførelse af miljøvurderingen, er der udarbejdet en afgrænsningsrapport, som har været i høring hos berørte myndigheder. De modtagne høringssvar har ikke givet anledning til ændring af den foreslåede afgrænsning af miljørapportens indhold og detaljering.

Miljøvurderingsrapporten er vedlagt sagen som bilag, og der indstilles, at miljøvurderingsrapporten vedtages og udsendes i offentlig høring, ved godkendelse af Udviklingsplanen. Resultaterne af høringen indarbejdes i en sammenfattende redegørelse, der vil indgå i det efterfølgende planarbejde med udarbejdelse af bl.a. rammelokalplan og projektlokalplaner. Administrationen anbefaler 4 ugers høring af miljørapporten. Myndigheden kan jf. miljøvurderingslovens §32 fastsætte en passende frist for høring, da der ikke i medfør af anden lovgivning er fastsat regler om offentlighedens inddragelse i forbindelse med udarbejdelse af udviklingsplanen.

Såfremt administrationen ikke modtager høringssvar af væsentlig betydning under høringsperioden, anbefaler administrationen, at administrationen vedtager og offentliggør den efterfølgende sammenfattende redegørelse. Økonomiudvalget og Byrådet vil i så fald blive informeret om vedtagelsen af den sammenfattende redegørelse på et meddelelspunkt.

Økonomi

Der træffes med denne sag ikke beslutning om økonomi til konkrete projekter i Vinge.

Behovet for investeringer i Vinge, vil derimod skulle prioriteres i det videre arbejde med Investeringsplanen, herunder det kommende arbejde med budget 2022 - 2025.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Økonomiudvalget overfor Byrådet anbefaler, at:

1. Vinge Udviklingsplan 2021 "Fremtidens Vinge" godkendes, og at
2. Visionen for Vinge, som beskrevet i vedlagte bilag godkendes, og at
3. Miljørapporten godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger under forudsætning at indstillingspunkt 1 godkendes
4. Administrationen kan vedtage den efterfølgende sammenfattende redegørelse, såfremt administrationen ikke modtager høringssvar af væsentlig betydning under høringsperioden

Historik

Beslutning fra Økonomiudvalget, 16. juni 2021, pkt. 210:

Sagen udsat til ekstraordinært møde i Økonomiudvalget.

Beslutning

Udkast til udviklingsplan blev drøftet. Drøftelsen genoptages på et møde i Økonomiudvalget i august måned.

- Udviklingsplanens formål og indhold
- Visionen for Vinge 2021
- Redefineret vejstruktur og landskabsbro
- Miljøvurdering af Vinge Udviklingsplan, juni 2021
- Vinge Udviklingsplan 2021 endelige udkast

248 - Kommunikationsplan Vinge 2021-2023

Sagsfremstilling

I forlængelse af Økonomiudvalgets møde den 21. oktober 2020 (sag nr. 289) fremlægges med denne sag en overordnet kommunikationsplan for Vinge for årene 2021-2023 til godkendelse for Økonomiudvalg og Byråd.

Kommunikationsplanen er vedlagt sagen som bilag.

Kommunikationsplanen beskriver, hvilke målgrupper og indsatser, som der arbejdes med i de kommende år for at styrke fortællingen og opmærksomheden omkring Vinge.

Der er indlagt krav om evaluering for hvert afsluttet kalenderår for at sikre indsatsen løbende tilpasses projektets status.

Kommunikationsindsatsen har i 2021 et særligt fokus på de sociale medier ved oplæg af film og historier omkring salg af arealer etc. Sideløbende arbejdes der på en tæt markedsdialog, hvor relevante investorer (gen)introduceres for Vingens ambitioner og potentialer.

Når udviklingsplanen 2021 for Fremtidens Vinge er besluttet, vil indsatsen tage et mere tydeligt afsæt i visionen for Vinge.

Der skal være fortællinger fra de eksisterende Vingeborgere og fra tilflyttere, og der vil i kommunikationsindsatsen være et særligt fokus på at afholde fysiske arrangementer. Disse indsatser styrkes i efteråret 2021, hvor det forventes, at Coronarestriktionerne er reduceret.

Når Udviklingsplan 2021 for Fremtidens Vinge er besluttet, udarbejdes detaljerede månedsplaner for kommunikative indsatser.

Økonomiudvalget og Byrådet vil blive løbende orienteret omkring konkrete indsatser på de allerede aftalte afrapporteringssager som fremlægges hvert kvartal for Vinge.

Økonomi

Denne sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, idet udgifterne til kommunikationsarbejdet afholdes af allerede afsatte konsulentmidler.

Indstilling

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

1. Kommunikationsplan for Vinge 2021-2023 godkendes.

Historik

Beslutning fra Økonomiudvalget, 16. juni 2021, pkt. 211:

Sagen udsat til ekstraordinært møde i Økonomiudvalget.

Beslutning

Anbefales.

- Kommunikationsplan 2021-2023 for Vinge

249 - Beslutning om igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg for boliger nord for Deltakvarteret i Vinge

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Sagen fremlægges med afsæt i Byrådets beslutning på mødet den 24. februar 2021 (sag nr. 39), hvor der blev meddelt en principiel tilkendegivelse på at ændre på rækkefølgebestemmelserne i kommuneplanen og igangsætte planlægning for et boligprojekt nord for Deltakvarteret. Plan- og

Miljøudvalget skal overfor Økonomiudvalget og Byrådet med denne sag tage stilling til, om der skal igangsættes en lokalplan og kommuneplantillæg for etablering af ca. 250-280 tæt/lav boliger umiddelbart nord for Deltakvarteret i Vinge.

Administrationen har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af en ny lokalplan for arealerne nord for Deltakvarteret, del af matrikelnummer 18c og 1m, Oppe Sundby by, Oppe Sundby, se vedlagte bilag med planlægningsområde, hvor der også er angivet det grønne hjerte og spredningskorridorer.

Ansøger ønsker at opføre ca. 250-280 tæt-lav boliger i 1-3 etager på ca. 28.000 m². Projektet har en størrelse og omfang, der forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan. Området er i henhold til Frederikssund Kommuneplan omfattet af rækkefølgebestemmelser. Dette betyder, at området først var planlagt frigivet til byudvikling i 2. halvdel af kommuneplanperioden; dvs. 2023-2029.

En ændring af kommuneplanens rækkefølge for byudvikling kan ske ved kommuneplantillæg, som også vil indeholde overordnet vej- og stisystemer. Dette kræver Økonomiudvalget og Byrådets godkendelse. Kommuneplantillægget skal i henhold til planloven udsendes i fire ugers offentlig forhøring, hvilket sker i forbindelse med planprocessen.

Ansøger har udarbejdet et skitseforslag og en projektbeskrivelse for udviklingen af området, som begge er vedlagt sagen som bilag. Projektet opdeles i seks nabolag som bliver en naturlig forlængelse af Deltakvarteret. Der arbejdes for en bebyggelse, som respekterer Vingevisionen med særlig fokus på en bæredygtig bydel med en indretning, der understøtter de nære fællesskaber.

Overordnet planlægning

Området ligger i landzone, og vil med lokalplanen blive overført til byzone. Området er omfattet af kommuneplanramme BB 2.1, som fastlægger områdets anvendelse til blandet bolig og erhvervsformål. Der løftes en opmærksomhed på, at rækkefølgeplanlægning overordnet set har til formål at sikre en hensigtsmæssig takt i byudviklingen, og de evt. afledte kommunale serviceforpligtigelser. Det er administrationens vurdering, at et boligprojekt af denne størrelse ikke vil udløse serviceforpligtigelser i et omfang, der ikke allerede er planlagt for. Dog vil projektet kræve en forlængelse af Deltavej mod nord, således at projektområdet kobles hensigtsmæssigt til eksisterende by ved Deltakvarteret. Denne vejadgang vil blive primær adgangsvej til det nye bolig område.

Ansøger har tilkendegivet, at man ønsker at indgå en udbygningsaftale efter planlovens § 21b, hvor ansøger afholder udgifter til nødvendig vej- og stiføring, som binder området sammen med øvrige infrastruktur i Vinge. Udkast til udbygningsaftalen fremlægges samtidig med, at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg godkendes til offentlig fremlæggelse.

Området er ikke detaljeret omfattet af spildevandsplanen, og der skal derfor udarbejdes et spildevandstillæg, hvilket udarbejdes sideløbende med lokalplanprocessen. Det er hensigten, at hele Vinge udlægges til separatkloakering, hvor Novafos står for håndtering af spildevand og overfladevand. Det fremgår ikke, hvordan man planlægger vandhåndtering i projektet, hvilket skal afklares i forbindelse med det videre arbejde med tillæg til spildevandsplanen og videreudvikling af projektet. Det bemærkes, at der sandsynligvis ikke kan ske nedsivning af tag- og overfladevand i området, da jordbundsforholdene forventeligt ikke er egnede til nedsivning. Vandhåndteringen skal koordineres med det pågående arbejde med Helhedsplan for Vinge By, herunder den hydrauliske helhedsplan, hvor der også planlægges for, at Novafos forsyner hele Vinge.

Alternative forsyninger har tidligere været en del af ansøgers projekt, men at nærværende ønske om boligudvikling indeholder ikke konkrete løsninger til forsyningsdelen, og at det derfor må forventes, at projektet tilslutter sig den løsning Novafas og lokale varmforsyningsselskaber kan tilbyde. Det bemærkes dog, at der kan vise sig forsyningsmæssige udfordringer, da Novafos ikke eksplicit har indarbejdet området i deres investeringsoversigt.

Samlet set er der administrationens vurdering, at det nye boligområde nord for deltakvarteret kan udgøre en naturlig forlængelse af eksisterende byområde i et omfang, der ikke hindrer en videre udvikling af den centrale del af Vinge, som Byrådet har ønsket med Kommuneplan 2017 og 8-punktsplanen fra 2019.

Formål med lokalplanen

Hvis der med ny lokalplan og kommuneplantillæg gives mulighed for tæt/lav boligbebyggelse i området er det administrationens anbefaling, at lokalplanen sikrer, at bebyggelsen i sin udformning og materialevalg understøtter Vingevisionen i forhold til en bæredygtig by med fokus på fællesskaber og gode byrum, samt tydelig kobling til omkringliggende landskab og det grønne hjerte. Bebyggelsen skal have en åben og grøn karakter. Rekreative forbindelser og grønne strukturer bevares og styrkes.

Der skal i indretningen af området tages et særligt hensyn til samspillet med det omkringliggende landskab og sikre, at bebyggelsesplanen respekterer Vinges grønne hjerte og spredningskorridorer.

Lokalplanen bør således sikre at:

- bebyggelsen opføres som tæt/lav bebyggelse i 1-3 etager
 - byggeriet opføres i gedigne og bæredygtige materialer
 - byggeriet i materialevalg og formgivning gives stor variation
 - der udlægges fællesarealer og stiforbindelse, som forbinder lokalplanområdet med det omkringliggende landskab/byområde
 - bebyggelsesplanen skal tage et særligt hensyn til spredningskorridorer mod nord og syd
 - bebyggelsesplanen skal tage et særligt hensyn til placering af regnvands- og forsinkelsesbassiner
 - vejstrukturen sikres ved videreførelse af Deltavej som fremtidig boligvej til det nordlige Vinge
- Lokalplanen bør ligeledes sikre hensigtsmæssig affaldshåndtering, vandhåndtering og parkering.

Det anbefales samlet set, at Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender igangsættelse af kommuneplantillæg og lokalplan for boliger nord for Deltakvarteret (som udvikler kalder "Tvinsmosekvarteret")

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

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

1. Igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillæg, der frigiver arealerne til byudvikling
2. Igangsætte udarbejdelse af lokalplan for tæt-lav boligbebyggelse med indarbejdelse af administrationens anbefalinger

Historik

Beslutning fra Plan- og Miljøudvalget, 1. juni 2021, pkt. 83:

Anbefales, idet udvalget præciserer, at det er igangsættelse, der anbefales og ikke skitseprojektet.

Udvalget anbefaler, at der arbejdes videre med parkering og at uddybningsaftalen følger Deltakvarterets kvaliteter.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 16. juni 2021, pkt. 212:

Sagen udsat til ekstraordinært møde i Økonomiudvalget.

Beslutning

Plan- og Miljøudvalgets indstilling anbefales.

- Angivelse af planlægningsområde, grønt hjerte og spredningskorridorer
- Tvinsmosekvarteret - oplæg til bebyggelsesplan og koncept
- Projektbeskrivelse Tvinsmosekvarteret Frederikssund Kommune

250 - Beslutning om belægningsarbejde i Deltakvarteret

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Med denne sag skal Plan- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet godkende, at der meddeles dispensation fra lokalplan nr. 065 § 5, stk. 5 i forhold til materialevalg til vejbelægningen på de interne boligveje i Deltakvarteret i Vinge. Godkendelsen er under forudsætning af, at Teknisk Udvalg godkender ændret materialevalg, igangsætter projektering og anmoder om frigivelse af økonomi til anlægsprojektet.

Administrationen forsøger at samtænke et fælles udbud for asfaltarbejder for hhv. Dalvejen og vejbelægningen i Deltakvarteret for at sikre en bedre økonomi for begge anlægsprojekter.

Historik og planforhold

Administrationen har over en længere periode været i dialog med grundejerforeningen Deltakvarteret i Vinge for at søge løsninger for færdiggørelse af belægningsarbejdet for de interne boligveje i området. Der pågår nu de sidste byggearbejder i området, og derfor giver det mening at prioritere belægningsarbejdet, så området kan fremstå færdigt. Der skal stadig i anlægsprocessen koordineres i forhold til byggearbejder, så belægningen ikke ødelægges af anlægstransport.

I fælles dialog har administrationen og grundejerforeningen undersøgt mulighederne for belægningstyper, som styrker brugen af området, fortsat sikrer en robusthed og æstetik og samtidig minimerer fremtidig driftsøkonomi for foreningen. I den forbindelse har grundejerforeningen foretaget en intern afstemning om forskellige belægningsløsninger og valgt,

at der arbejdes videre med en belægningsløsning, hvor vejarealerne udføres i asfalt, og hvor vandrenden imellem vejarealet og boligtorvet udføres i granit, og hvor boligtorvet udføres i en sort belægningssten som forudsat i lokalplanen.

Vejudtrykket vil være i stil med Deltavejens profil og fortsat fremstå i tråd med de overordnede intentioner for områdets øvrige veje, hvorfor det vurderes hensigtsmæssigt for områdets anvendelse og udtryk at meddele dispensation fra lokalplan 065 § 5, stk. 5 til asfaltbelægning på boligområdets interne veje. Lokalplan nr. 065 er vedlagt sagen som bilag. Ved denne belægningsløsning vil der i højere grad være mulighed for rekreativ anvendelse af vejene, da der fortsat anlægges belægningsløsninger der sikrer de i lokalplanen ønskede "shared spaces". Grundejerforeningen har selv ønsket en belægningsløsning som forudsætter dispensation, hvorfor der meddeles dispensation uden nabohøring. Dispensationen foretages efterfølgende administrativt.

Det vurderes, at den valgte vejbelægningsløsning fortsat vil fremstå i rimelig overensstemmelse med det ønskede udtryk for området og visuelt vil binde Deltavej og de interne veje sammen. Til sagen er vedlagt det oplæg som grundejerforeningen benyttede til afstemningen, som beskriver og illustrerer den valgte løsning (Løsning nr. 3 i oplægget, som beskrevet yderligere på side 4). Der er ligeledes vedlagt snittegning, som illustrerer den fremtidige opbygning af vejene og tilhørende render.

Anlægsprojekt

I budget 2021-2025 er der afsat 9,51 mio. kr. til færdiggørelse af belægninger i Deltakvarteret i år 2021. Økonomiudvalget og Byrådet anmodes om at frigive 1,0 mio. kr. til at igangsætte projekteringsarbejdet, som tager afsæt i grundejerforeningens stemmeresultat.

Efter sommerferien, når licitationsresultatet foreligger, vil administrationen fremlægge en frigivelsessag for Økonomiudvalget og Byrådet for det resterende anlægsbeløb. Der forventes en besparelse på anlægsudgifter ved valget af en asfaltbelægning fremfor tidligere budgetteret stenbelægning.

Økonomi

Den ansøgte anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. til projektering, kan frigives indenfor det afsatte rådighedsbeløb på 9,519 mio. kr. i 2021.

Når endeligt licitationsresultat foreligger, vil der blive fremlagt en ny bevillingssag, indeholdende frigivelse af den nødvendige restbevilling, samt anvisning af et eventuelt for meget afsat rådighedsbeløb til kassen.

Indstilling

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

1. Plan- og Miljøudvalget godkender dispensation fra lokalplan nr. 065 til vejbelægninger med asfalt som erstatning for lokalplanens stenbelægning under forudsætning af Teknisk Udvalgs godkendelse af ændret belægning
2. Teknisk Udvalg godkender ændret asfaltbelægning og projektering af anlægsarbejdet igangsættes under forudsætning af, at Plan- og Miljøudvalget godkender dispensation fra lokalplan nr. 065
3. Der frigives en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. i 2021 under forudsætning af godkendelse af punkt 1 og 2.

Historik

Beslutning fra Plan- og Miljøudvalget, 1. juni 2021, pkt. 84:

Indstillingspunkt 1: Administrationens indstilling blev bragt til afstemning:

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

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

Indstillingspunkt 1: Tiltrådt.

Indstillingspunkt 2: Behandles i Teknisk Udvalg.

Indstillingspunkt 3: Anbefales.

Beslutning fra Teknisk Udvalg, 2. juni 2021, pkt. 106:

Indstillingspunkt 1: Punktet blev behandlet i Plan- og Miljøudvalget.

Indstillingspunkt 2: Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

For stemte: Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V) Kristian Moberg (V) og Jens Jørgensen (V).

Imod stemte: Tina Tving Stauning (A), Lars Jepsen (A) og Anne-Lise Kuhre (A).

Tiltrådt.

Indstillingspunkt 3: Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

For stemte: Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V) Kristian Moberg (V) og Jens Jørgensen (V).

Imod stemte: Tina Tving Stauning (A), Lars Jepsen (A) og Anne-Lise Kuhre (A)

Tiltrådt.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 16. juni 2021, pkt. 213:

Sagen udsat til ekstraordinært møde i Økonomiudvalget.

Beslutning

Indstillingspunkt 1-3 blev sat til afstemning.

For indstillingspunkt 1-3 stemte: Ole Søbæk (C), Inge Messerschmidt (O), Hans Andersen (V) og John Schmidt Andersen (V).

Imod indstillingspunkt 1-3 stemte: Maria Katarina Nielsen (B), Ole Frimann Hansen (F), Kenneth Jensen (A), Poul Erik Skov Christensen (A) og Tina Tving Stauning (A).

Indstillingspunkt 1-3 faldt dermed.

Hans Andersen (V) begærede sagen i Byrådet.

- Notat om forskellige belægningsløsninger, stemmeseddel til Deltakvarteret
- Snittegning for belægningsløsning i Deltakvarteret
- Lokalplan nr. 065 - For boliger nord for Dalvejen i Vinge

251 - Kommunal byggemodning til parcelhuse i det sydlige Vinge

Sagsfremstilling

I udviklingen af Vinge arbejdes der for at udmønte Byrådets besluttede 8-punktsplan fra mødet den 25. september 2019 (sag nr. 189). Samtidig skal udviklingen af Vinge også tage afsæt i den kommende udviklingsplan og tilhørende etapeplan, hvor de kommunale områder syd for

Fællesmagasinet er medtaget i etape 1. Der har tidligere været igangsat en lokalplan for et privat byudviklingsinitiativ (det sydlige Vinge), som tog afsæt i 8-punktsplanen, men i dette projekt er der ikke (fra projektudviklers side) fremlagt ønske om at realisere parcelhuse. Det vurderes derfor, at en fuld udmøntning af 8-punktsplanens pkt. 4 med fordel kan løftes ved kommunal udstykning til parcelhuse og skabe mulighed for, at borgere kan realisere deres boligdrøm i Vinge (uden brug af private investorer).

Økonomiudvalget skal med denne sag tage stilling til, om det indledende arbejde for kommunal byggemodning i et område i umiddelbar nærhed af Snostrup og Store Rørbæk til ca. 50 parcelhuse jvf. 8-punktsplanen punkt 4, skal igangsættes med forbehold for Byrådets endelig godkendelse af projekt.

Status for salg

De afsluttede udbud i Vinge har betydet, at de nuværende kommunale parceller er udsolgt, og derfor arbejdes der for en samlet udbudsstrategi, som skal tage afsæt i udviklingsplanens etapeplan. Det forventes, at der i efteråret 2021 præsenteres en samlet udbudsstrategi for næste etape af udviklingen i Vinge.

Der modtages løbende henvendelser fra borgere, som ønsker at opføre eget parcelhus i Vinge. Ligeledes erfares det ved den løbende markedsdialog, at markedet for åben-lav bebyggelse er i god fremdrift. Det anbefales derfor, at administrationen igangsætter det undersøgende arbejde med klargøring af kommunalt ejet areal (matrikel nr. 7b) beliggende i det sydlige Vinge - se vedlagte kortbilag. Med byggemodning i området matrikel nr. 7b, kan Frederikssund Kommune imødekomme interessen for parcelhusbebyggelse, og selv stå for salget af byggegrunde. På denne måde kan der opnås en hensigtsmæssig udvikling af en efterspurgt boligtype, som bidrager til en varieret og mangfoldig by med forskelligartede boligkvarterer og boligtypologier.

Det udpegede areal er ca. 6 ha stort, og det vurderes muligt at udstykke minimum 50 grunde til parcelhusbebyggelse, med en forventning om, at området udstykkes ud fra tilnærmelsesvis lignende principper, som grundene blev udstykket ud fra i Deltakvarteret. Dvs. at der må forventes en udstykning, som tager nogle erfaringer og principper med fra lokalplan nr. 065, således at områdets indretning afspejler Vinge visionen.

Ved udbygning af dette areal sikrer Frederikssund Kommune, at byen vokser rundt om Fællesmagasinet og derved nedskalerer bygningens visuelle påvirkning, ved at byen udvikles mod de sydligt beliggende landsbyer. Der forventes en synergi med igangværende private boligprojekter for det sydlige Vinge, og derved kan der skabes et attraktivt byområde i det sydlige

Vinge. Frederikssund Kommune vil koble sig på det private projekts vejføring fra St. Rørbæk.

Det skal dog bemærkes, at før udstykningen kan etableres, skal der etableres den nødvendige vejadgang til arealerne. Dette forudsætter, at der afsættes budget til relevante anlæg i 2022/2023 på 4,12 mio. kr., idet der er behov for en niveaufri krydsning ved cykelsti og vej. Derudover skal der beregnes udgifter til øvrige byggemodningsomkostninger indenfor arealet, som præsenteres overfor Økonomiudvalget ved igangsættelsessagen.

Det forventes at der efterfølgende fremlægges sag, til politisk godkendelse, med igangsættelse af salgsproces parallelt med lokalplanproces. Det forventes at den egentlige salgsproces kan igangsættes 1. halvår 2022.

Økonomi

Det forudsættes at eventuelle bevillingsmæssige konsekvenser af denne sag, vil blive fremlagt i en ny sag.

Helt grundlæggende kan det bemærkes, at i modsætning til salg af et ikke byggemodnet areal til en investor, kræver en kommunal udstykning, at Kommunen afholder udgiften til byggemodningen, inden eventuelle indtægter fra et efterfølgende salg kan budgetteres. Den økonomiske politik foreskriver endvidere, at der ikke kan budgetlægges med salgsindtægter, før der foreligger en bindende købsaftale. En kommunal udstykning vil derfor medføre en likviditetsmæssig forskydning, samt en belastning af den kommunale anlægsramme i opførelsesåret, idet anlægsrammen opgøres på baggrund af Kommunens bruttoanlægsudgifter.

Det kan endvidere bemærkes, at udstykningen vil kræve at der afholdes udgifter til den nødvendige vejadgang til arealerne, svarende til ialt 4,120 mio.kr.

Anlægsbevilling til selve byggemodningen, samt de afledte vejanlæg, bør derfor prioriteres i arbejdet med investeringsplanen i forbindelse med budgetarbejdet for 2022.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Økonomiudvalget overfor Byrådet anbefaler, at:

1. Administrationen igangsætter arbejdet med oplæg til kommunal byggemodning til parcelhuse i det sydlige Vinge.

Historik

Beslutning fra Økonomiudvalget, 16. juni 2021, pkt. 215:

Sagen udsat til ekstraordinært møde i Økonomiudvalget.

Beslutning

Indstillingen anbefales med den tilføjelse, at oplægget skal forholde sig til, hvordan og hvor der kan etableres parcelhuskvarterer, der på en ny og aktiv måde forholder sig til visionen for Vinge.

- Kommunalt byggemodningsområde i det sydlige Vinge

252 - Projekttilpasning efter salg - Bærebo i Vinge

Sagsfremstilling

I forlængelse af Byrådets møde den 24. februar 2021 (sag nr. 54) med accept af købstilbud fra Bærebo til boliger i område A+B (B3) i Vinge fremlægges sag med en tilpasset bebyggelsesplan for Bærebo. Der blev efter Byrådets mødet fremsendt acceptbrev af 25. februar 2021 til Bærebo, der indeholdt forudsætninger om, at projektforslag revideres i bebyggelsesplanen særligt mod Dalvejen. Efterfølgende er bebyggelsesplanen revideret, og der fremlægges hermed opdateret arealdisponering af projektet, så det i højere grad indretter sig efter intentionerne for lokalplan nr. 139 og Frederikssunds Kommunes forventninger til især den urbane kant mod Dalvejen.

Oplægget er afstemt med projektudvikler, og er udelukkende foreløbigt realitetsvurderet, og det skal derfor understreges, at det fremlagte skitseoplæg ikke er endeligt myndighedsbehandlet, hvilket først sker ved den egentlige byggesagsbehandling.

Tilpasset bebyggelsesplan

Den væsentligste ændring der er sket i bebyggelsesplanen er, at bebyggelsen langs Dalvejen er rykket ud til vejen, og at parkeringsarealerne nu er integreret imellem bygningerne. Der er søgt en variation i bebyggelsesplanen så der skabes et "levende" gadeforløb langs Dalvejen. Desuden er der i den tilpassede bebyggelsesplan søgt en løsning, hvor der skabes adgang til området fra Dalvejen. Derved mindskes trafikbelastningen op langs Deltavej. Ved projekttilpasningen sikres en mere urban kant mod Dalvejen og en mere optimal udnyttelse af arealerne.

Til sagen er vedlagt Bærebos oprindelige oplæg til områdets arealdisponering (bilag 1), og det nu reviderede oplæg, som i højere grad imødekommer kommunens ønsker til udviklingen af området (bilag 2).

Det anbefales, at Økonomiudvalg og Byråd godkender Bærebos reviderede projektforslag til videre myndighedsbehandling.

Supplerende sagsfremstilling til Økonomiudvalgets møde den 12. maj 2021

Som opfølgning på Økonomiudvalgets møde den 21. april 2021 (sag nr. 135), hvor sagen blev udsat, har Bærebo udarbejdet fire forslag til nye bebyggelsesplaner. Med denne sag ønskes Økonomiudvalget og Byrådets beslutning om, hvilket forslag der skal arbejdes videre med. Til sagen er ligeledes vedlagt den bebyggelsesplan, som blev præsenteret på Økonomiudvalgets møde den 21. april 2021. Scenarierne er vedlagt sagen med en kort beskrivelse af fordele og ulemper. De fire nye forslag er udarbejdet for at opnå indkørsel fra Deltavej (som angivet i lokalplan nr. 139), dog er forslag fire med indkørsel fra Dalvejen mod vest efter ønske fra Bærebo.

Det giver dog udfordringer at indrette området med indkørsel fra Deltavej, og samtidig sikre de attraktive interne byrum til boligerne. Ved ønsket om en urban bebyggelsesstruktur udfordrer parkeringsbehovet indretningen af de interne byrum og især såfremt indkørslen skal ske fra Deltavej, da fællesarealerne derved gennemskæres af den interne boligvej. Bærebos projekt skal understøtte muligheden for et styrket fællesskab ved attraktive fællesarealer. Det vurderes mere hensigtsmæssigt at sikre gode fællesarealer ved indkørsel fra Dalvejen. Det vurderes vejteknisk muligt at etablere overkørsel fra Dalvejen uden at være i konflikt med eksisterende overkørsler langs Dalvejen. Der vil fortsat være udgang, fra boligområdet, til Deltavej for bløde trafikanter. De tre scenarier, med indkørsel fra Deltavej, har heller ikke i samme grad som den oprindelige bebyggelsesplan sikret muligheden for hhv. en urban kant langs Dalvejen og Deltavej (som ønsket i lokalplanen), samt understøttet muligheden for et attraktivt byrum imellem bebyggelsen.

Administrationen anbefaler derfor at godkende bebyggelsesplanen, som vedlagt Økonomiudvalgets møde den 21. april til videre projekt- og myndighedstilpasning, da denne indretning vurderes bedst muligt at favne intentionerne for området som uddybet ovenfor.

Supplerende sagsfremstilling til Økonomiudvalgets møde den 16. juni 2021

Sagen blev udsat på Økonomiudvalgets møde den 12. maj 2021 (sag nr. 180), fordi udvalget ønskede en ny bebyggelsesplan; dvs. en bebyggelsesplan med suppleringer til oplægget fra Økonomiudvalgets møde den 21. april 2021.

Bebyggelsesplanen med supplerende tiltag er vedlagt sagen. Bærebo og administrationen anbefaler bebyggelsesplanen, hvor der skabes indkørsel via Dalvejen, ca. 50 meter fra Deltavej (forudsætter dog dispensation fra lokalplan nr. 139). Dette vil give en stærk urban kant mod Dalvejen og Deltavej. Samtidig vil bebyggelsesplanen sikre en god indretning for de kommende beboere og de nære opholdsarealer.

Oplægget er suppleret med forslag til afværgeforanstaltninger, der betyder, at de nordlige områder, såsom den grønne korridor og boligområdet ikke udsættes for uhensigtsmæssig lys.

Administrationen vurderer, at indkørsel fra Dalvejen kan realiseres vejteknisk og i overensstemmelse med vejloven, således at der fortsat er en åbning mod Deltavej til blød trafik.

Administrationen anbefaler derfor, at bebyggelsesplanen af 21. april 2021 godkendes med Bærebos supplerende tiltag til videre projekt- og myndighedstilpasning, da denne indretning vurderes bedst muligt at favne intentionerne for området som uddybet ovenfor. Se bilaget "Supplerende bilag til Økonomiudvalgets møde den 16. juni 2021 - revideret bebyggelsesplan Bærebo."

Økonomi

Denne sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Økonomiudvalget overfor Byrådet anbefaler, at:

1. Den reviderede bebyggelsesplan godkendes. (fra mødet i ØU d. 21.04.2021, suppleret med Bærebos tiltag til videre projekt- og myndighedstilpasning.)

Historik

Økonomiudvalget, 21. april 2021, pkt. 135:

Sagen udsat, idet udvalget efterspurgte en bebyggelsesplan, der falder indenfor rammerne i lokalplanen.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 12. maj 2021, pkt. 180: Sagen udsat, idet udvalget efterspurgte et nyt forslag til bebyggelsesplan.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 16. juni 2021, pkt. 216:

Sagen udsat til ekstraordinært møde i Økonomiudvalget.

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler den oprindelige bebyggelsesplan.

- Bilag 1 - Oprindelige bebyggelsesplan fra Bærebo
- Bilag 2 - Tilpasset bebyggelsesplan fra Bærebo
- Supplerende bilag til Økonomiudvalgets møde den 12. maj 2021 - Bebyggelsesplan fra ØU møde den 21. a
- Supplerende bilag til Økonomiudvalgets møde den 12. maj 2021 - Bærebos 4 alternative scenarier
- Supplerende bilag til Økonomiudvalgets møde den 16. juni 2021 - revideret bebyggelsesplan Bærebo

253 - Beslutning om skitseprojekt for cykelparkering på Vinge station

Sagsfremstilling

Med denne sag anmoder administrationen om godkendelse af skitseprojektet på cykelparkering på Vinge Station.

På byrådsmødet den 24. marts 2021 vedtog Byrådet at igangsætte forbedringer af cykelparkering ved Vinge Station, da projektet "Attraktiv cykelparkering ved Vinge St. - fremme af cyklisme" har fået tilsagn om støtte af 50 % af anlægsudgifterne af i alt 1.900.000 mio. kr. Kommunens egenbetaling er 950.000 kr. og tilskud fra den statslige pulje udgør 950.000 kr. På byrådsmødet den 24. marts blev frigivet 200.000 kr. til projektet. Anmodning om frigivelse af det resterende beløb vil ske i forbindelse med fremsendelse af detailprojektet til august.

Det overordnede formål med projektet er at fremme cyklisme i Frederikssund Kommune og i særdeleshed omkring Vinge St. og Vinge byudviklingsområde. Administrationen har udarbejdet et skitseprojekt for cykelparkeringen.

Det centrale element i projektet er et nyt åbent tyverisikkert cykelstativ, der har en elektronisk låsemekanisme, og låser cyklen fast til stativet ved, at der vippes en bøjle ned over stellet. Cykelstativer låser ved hjælp af Dankort, sygesikringsbevis eller rejsekort. Den elektroniske registrering af cykler giver yderligere en brugerløsning, hvor man på app kan se, om der er ledige

cykelstativer. Det er smartcity - teknologi. Firmaet, der leverer cykelstativerne, står for driften i samarbejde med kommunen. Den årlige udgift for 45 pladser er 670 kr. (elektronisk overvågning af to stationer) ekskl. vedligehold.

Udvalgte cykelstativer har lademuligheder for elcykler og der er plads til ladcykler. Det elektronisk styrede cykelstativ får strøm fra solceller og er bæredygtig. Stativer med lademulighed tilsluttes ekstern el og anvender ikke solceller.

Fordelen med denne type af tyverisikrede cykelstativer er, at de anlægges fritstående med samme ensartede type overdækning, som de øvrige cykelstativer. Det giver et ensartet udtryk og der vil ikke være behov for aflåste lukkede cykelskure, som kan virke meget dominerende på stationsområdet og som erfaringsmæssigt anvendes mindre end tilsigtet.

Der opstilles 45 aflåste cykelstativer i alt. 30 stativer i syd, heraf 10 med elopladning. Herudover opstilles 15 stativer i nord, heraf er 5 med elopladning.

Derudover etableres der 126 almindelige cykelstativer, 42 nord for banen og 84 syd for.

Cykelparkeringsprojektet vil styrke integrationen mellem den kollektive trafik og cykling i form af tæt, relevant og attraktiv beliggenhed på det nye stationsområde, f.eks. er indtænkt nærhed til stationsforpladsen, nærhed til 2 busholdepladser, nærhed til stationsovergange (trapper på stationsområdet) og nærhed til supercykelstien, der går gennem stationsområdet. Indretning af stationsområdet blev besluttet på Teknisk Udvalgsmøde den 8. maj 2019, hvor skitsen blev forelagt og taget til efterretning. Se bilag.

Placeringen af cykelparkeringen ligger i "læ" af den nuværende gangbro og trapper ved Vinge Station. I den kommende rammelokalplan for Vinge forventes den eksisterende gangbro over banen samt trapper bevaret. En eventuel landskabsbro over banen forventes i rammelokalplanen at blive placeret øst for de nuværende trapper.

En nærmere beskrivelse af projektet er vedlagt i bilag: beskrivelse af cykelparkering og plantegning.

Detailprojektet forelægges Byrådet i august.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Der blev på Byrådets møde den 24. marts 2021 frigivet 0,2 mio. kr. til projektet, og restbudgettet vil blive søgt frigivet i forbindelse med fremsendelse af detailprojektet i august.

Indstilling

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

1. Godkende skitseprojekt for cykelparkeringen ved Vinge Station.

Historik

Beslutning fra Teknisk Udvalg, 2. juni 2021, pkt. 104: Anbefales.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 16. juni 2021, pkt. 214:

Sagen udsat til ekstraordinært møde i Økonomiudvalget.

Beslutning

Anbefales.

- Bilag Beskrivelse af cykelparkering
- Plan stationsområde
- oversigtstegning
- Plan skitseprojekt 260521

254 _ Meddelelser

Beslutning

Der var ingen meddelelser.

255 _ Underskrifter

Sagsfremstilling

Dette punkt erstatter det fysiske underskriftark.

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

Beslutning

.