

Byrådets møde den 29. august 2018

Byrådssalen kl. 19.00

Referat

168 Spørgsmål til Byrådet fra borgerne

Sagsfremstilling

Regler for spørgetid ved Byrådets møder i Frederikssund Kommune

Godkendt af Sammenlægningsudvalget den 2. november 2006 i henhold til forretningsordenens § 1, stk. 6.

Det bemærkes, at punkt 11 er ændret ved behandling i Frederikssund Byråd den 26. januar 2011.

1. Umiddelbart før hvert ordinært offentligt byrådsmøde afholdes offentlig spørgetid i maksimalt 30 minutter.
2. Foreligger der ingen spørgsmål ved mødets begyndelse, eller udnyttes spørgetiden ikke fuldt ud, påbegyndes forhandlingerne om de på dagsordenen optagne sager. Så snart disse forhandlinger er påbegyndt, bortfalder spørgetiden.
3. Spørgsmål kan stilles af enhver borger i Frederikssund Kommune, og rettes til Byrådet. Spørgeren skal være til stede i byrådssalen. Borgmesteren afgør hvem der skal besvare forespørgslen.

4. Spørgeren kan selv stille spørgsmål til Byrådet eller anmode om at spørgsmål oplæses af Borgmesteren og derefter besvares.
5. De stillede spørgsmål må have relation til de kommunale forhold, og skal være af almen interesse for kommunens borgere.
6. Spørgsmål vedrørende punkter der er optaget på dagsordenen på det pågældende møde, besvares under sagens behandling.
7. Spørgsmålene skal være korte og må normalt kun tage 1 minut at stille og 2 minutter at besvare, idet der dog herudover kan gives tid til kort replik og duplik.
8. Hvis spørgsmål formuleres skriftligt, skal de være Byrådet i hænde senest 8 dage før det byrådsmøde hvor de ønskes besvaret.
9. Spørgsmål der i første omgang rettelig bør stilles til den kommunale administration, afvises. Spørgsmål der ikke umiddelbart kan besvares, kan besvares skriftligt eller henvises til besvarelse på næste møde.
10. Spørgsmålene registreres i kort form i protokollen.
11. Spørgetiden suspenderes i de sidste 4 ordinære møder i hver byrådsperiode. Der er ikke spørgetid forud for møder, hvor forslag til kommunens årsbudget behandles.
12. Spørgetiden ledes af Borgmesteren, der også afgør eventuelle tvivlsspørgsmål vedrørende reglerne for spørgetid.

Beslutning

Susanne Ottosen spurgt om, indenfor hvilket område budgettet til unge, der ikke er STU-parate, ligger?

Borgmester John Schmidt Andersen (V) svarede, at hun vil modtage et skriftligt svar.

Susanne Ottosen spurgte, om det er lokalt besluttet, at Borgerrådgiveren ikke kan behandle sager, der er påklaget til Ankestyrelsen?

Borgmester John Schmidt Andersen (V) svarede, at det er besluttet af Byrådet i forbindelse med fastlæggelse af retningslinjer for Borgerrådgiverens arbejde.

Anne Hegstad spurgte om, hvor lang høringsfrist skolebestyrelserne får til at afgive hørings svar i forbindelse med budget 2019.

Borgmester John Schmidt Andersen (V) svarende, at høringsperioden løber fra den 3.-16. september og at datoer for høringsperioden har været kendt siden januar måned.

Torsten Petersen spurgte til, om det er korrekt at børn skal medbringe en computer for at tage del i skoleundervisningen?

Morten Skovgaard (V) svarede, at skolerne skal stille computere til rådighed.

Ole Søbæk (C) replicerede, at skolerne kan have forskellig praksis. I Jægerspris kan børnene medbringe deres egen pc - gør de ikke det, så skal skolen stille undervisningsremedier til rådighed.

Annette fra Skuldelev spurgte, hvad en elev gør, hvis eleven er begyndt at skrive en stil og ikke kan arbejde med den hjemmefra, da eleverne ikke må tage skolernes computere med hjem?

Ole Søbæk (C) svarede, at praksis er, at eleverne gemmer tingene i skyen - og kan arbejde hvor som helst.

Susanne Ottosen spurgte, hvad man gør, hvis man er autist og ikke kan deltage i undervisning i traktorkørekort i Ungdomsskolen?

Borgmester John Schmidt Andersen (V) svarede, at hun vil modtage et skriftligt svar.

Louise Jensen spurgte om Byrådet er klar over, at elever i udskolningen ikke modtager undervisning hvis læreren er syg?

Ole Søbæk (C) svarede, at Byrådet bruger mange penge på folkeskolerne. Men da der er mange små skoler bruger kommunen mange ressourcer på mursten.

Morten Skovgaard (V) replicerede, at den konkrete drift af skolerne varetages af den lokale skolebestyrelse og skolelederen.

Louise Jensen spurgte, om Byrådet er vidende om, at støttetimer til den enkelte elev bliver frataget den enkelte elev med øget uro i klasserne til følge.

Borgmester John Schmidt Andersen (V) appellerede til, at disse spørgsmål tages op i dialogen mellem skoleleder, skolebestyrelse og Uddannelsesudvalget.

Tine Popp Madsen spurgte, om der er sket noget siden skolebestyrelserne tidligere på året efterspurgte flere penge til området?

Borgmester John Schmidt Andersen (V) svarede, at alle input indgår i arbejdet med budget 2019.

Morten Skovgaard (V) replicerede, at udgiftsstoppet gælder for resten af kalenderåret.

Kirsten fra Slangstrup spurgte, om Byrådet er klar over konsekvenserne ved udgiftsstoppet?

Borgmester John Schmidt Andersen (V) svarede, at det aktuelt ikke vil være ansvarligt at ophæve det.

Susanne Ottosen spurgte om kommunen kan komme ud af kontrakterne vedr. Havnebadet og Idrætsbyen?

Borgmester John Schmidt Andersen (V) svarede, at det vil koste alt for meget.

Anne Bisp Pedersen spurgte til etableringen af en cykelsti til Kulhuse - herunder

om overlaget til skal være asfalt eller grus?

Ting Tving Stauning (A) svarede, at hvis bByrådet i fællesskab kan finde pengene, vil A gerne prioritere en cykelsti med asfalt.

169 Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Der var afbud fra Lars Thelander Bostrøm (O). I stedet deltog Gert Løfgren (O).

170 Vinge - Status- Juni/August 2018

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på mødet den 31. januar 2018, at administrationen fremlægger en status på fremdrift i Vinge-projektet til hvert Økonomiudvalgsmøde og Byrådsmøde. Dette er status for perioden 6. juni – 14. august 2018.

Status – Proces og aktivitetsplan 2018

På baggrund af Byrådets vedtagelse af Proces- og aktivitetsplan 2018 den 25. april 2018 er status følgende:

Projektledelse

- Detailplanlægning af styregruppemøder, stationsprojekt, markedsdialog og grundsalg.
- Foreløbig udviklingsstrategi er under udarbejdelse.

Afholdte møder

- Der har været afholdt et internt administrativt styregruppemøde.
- Der har været afholdt møde mellem Grundejerforening i Deltakvarteret og kommune
- Der har været afholdt et møde med Transportministeriet
- Der har været afholdt 2 sparringsmøder med andre byudviklingsprojekter hhv. Nærheden og Egedal Kommune
- Der har været afholdt sparringsmøde med Realdania
- Efter igangsat markedsdialog har der været afholdt 6 dialogmøder med mulige investorer
- Der har været afholdt 3 møder med mulige juridiske rådgivere

Stationen

- På møde med Transportministeriet d. 21. juni 2018 var der enighed om, at udførelsesaftalen mellem kommunen og Transportministeriet annulleres. Efter mødet er det blevet aftalt, at Frederikssund Kommune og departementet mødes efter sommerferien på baggrund af et forslag fra Frederikssund Kommune til hvilken type af dokumentation for fremdrift, der vil kunne foreligge før anlægsarbejdet påbegyndes.
- På baggrund af aftale med Banedanmark, som blev godkendt af byrådet d. 27. juni 2018, har Banedanmark ifølge tidsplanen udsendt udbud for tilknytning af rådgiver d. 3. august 2018.

Grundsalg i tilknytning til Deltakvarteret

- Administrationen er i gang med at undersøge, hvilke betingelser som anbefales at gælde ved grundsalg samt opstilling af udgifter og indtægter. Administrationen er ved at undersøge forskellige scenarier for ejerskab og drift af det grønne hjerte.
- Grundsalg i tilknytning af Deltakvarteret indgår i den "åbne markedsdialog" hvor 4 investorer har vist interesse for en eller flere af de fremviste parceller.

Dialog med mulige investorer og samarbejdspartnere

- Efter Byrådets beslutning d. 30. maj 2018 om gennemførelse af åben markedsdialog, er der afholdt 6 dialogmøder med hhv. private investorer, pensionskasse og boligselskab. Der er planer om nye og opfølgende møder i august, med forventet sammenfatning i september 2018.

Status – Uafsluttede opgaver med afledt økonomi

På baggrund af uafsluttede opgaver med afledt økonomi, er status følgende:

- Grundejerforeningen har på baggrund af møde mellem grundejerforening og kommune henvendt sig i forhold til opfølgning på en række forhold, som kommunen er ved at følge op på.
- Udførte anlæg og midlertidigt mellemdæmoni i Vinge C efter MTHs afslutning udestår.

- Grundsalg til Fællesmagasinet inkl. opfyldelse af betingelser forventes fremlagt samtidig med SLKS tilkendegivelse af grundkøb i oktober 2018. Der er foreslået et opfølgende møde i september.
- Færdiggørelse af Deltakvarteret. Overdragelse af arealer til grundejerforening samt færdiggørelse af belægning udestår. Det blev i maj 2018 politisk besluttet at udskyde beslutning og bevilling til færdiggørelse af belægninger.
- Der er pt. tilbagekøbt 4 villagrunde og 8 rækkehusgrunde.
- Forundersøgelser. Der udestår arkæologiske undersøgelser, geotekniske- og miljøtekniske undersøgelser på dele af Kommunens grundarealer.
- Varmeforsyning. Administrationen er i færd med at afklare en række forhold med Vestforbrænding, forhold vedr. betaling og ejerskab for stikledninger og hovedledninger.

Planlagt fremadrettet politisk proces

Proces- og aktivitetsplan for 2018 følges, med forventning om at følgende sagsfremstillinger i august og september:

August

- Status
- Oplæg til Borgermøde
- Tilknytning af juridisk og finansiel rådgiver (er i proces og aktivitetsplanen benævnt som hhv. "Udbud af storparceller/salg af grunde i tilknytning til Deltakvarteret" og "Udbudsstrategi for rådgivningsydelser"). Ansøgning af bevilling er dermed fremrykket efter skønnet behov og af hensyn til tidsplan for udbud af grundsalg.

September

- Status
- Skønnet anlægsoverslag for adgange til station, for bevilling til igangsætning af projektering i perioden dec. 2018 til forår 2019. Anlægsbevilling ansøges efter indhentning af tilbud på entreprisen.
- Sammenfatning af den åbne markedsdialog og udbudsformer for grundsalg inkl. anbefaling til et videre forløb. Anbefalingen vil omfatte parcellerne ved Deltakvarteret.
- Administrationens anbefaling efter vurdering af ejerskab og drift af det grønne hjerte herunder bydelsforeninger.

Oktober

- Status
- Udviklingsstrategi inkl. skønnet budget for interne og eksterne ressourcer
- Fortsættelse af arkæologiske udgravninger inkl. ansøgning om bevilling
- Fællesmagasinet inkl. ansøgning om bevilling til opfyldelse af skønnede udgifter samt oplysning af indtægt ved salg

Økonomi

Økonomi bemærker at eventuelle afledte økonomiske konsekvenser af denne status, forudsættes nærmere belyst i særskilte sagsfremstillinger, samt at eventuelle merudgifter som udgangspunkt bør afholdes indenfor eksisterende budget.

Indstilling

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

1. Statusopdateringen tages til efterretning.

Historik

Økonomiudvalget, 22. august 2018, pkt. 216:

Anbefales.

Beslutning

Taget til efterretning.

171 Vinge - Juridisk og finansiel rådgivning

Sagsfremstilling

I denne sag skal Økonomiudvalget tage stilling til bevilling til tilknytning af juridisk og finansiel rådgiver. I forbindelse med den åbne markedsdialog og de generelle forberedelser af grundsalg har administrationen behov for juridisk og finansiel rådgivning, for efterfølgende at kunne anbefale udbudsform og betingelser ved udbud og salg til politisk godkendelse.

Foreløbig status af den åbne markedsdialog

Det blev politisk besluttet d. 30. maj 2018 at igangsætte en åben markedsdialog. Der har i juni 2018 været afholdt 6 dialogmøder, med forventet opfølgingsmøder i august 2018. Ved dialogmøderne er koncepter og muligheder blevet drøftet herunder værdiansættelse af grundarealer og forskellige udbudsformer.

Juridisk rådgivning

Der ses at være behov for tidligt i processen, at få tilknyttet en juridisk rådgiver med henblik på bistand bl.a. i forhold til valg mellem de forskellige udbudsformer ved salg af grunde i Vinge.

Administrationen vurderer, at behovet for juridisk bistand ikke har et sådant omfang, at det kommer til at overstige tærskelværdien for aftaler om juridisk bistand, som p.t. udgør ca. 5,5 mio. kr., som sædvanligvis vurderes over en periode på 4 år. Opgaven er således ikke udbudspligtig, men kommunen har generelt en forpligtelse til at sikre sig, at indkøbet foregår på markedsmæssige vilkår.

På den baggrund har administrationen foretaget en markedsafdækning og har i den forbindelse holdt møder med 3 forskellige advokatkontorer. Administrationen har i den forbindelse indhentet timepriser samt andre relevante oplysninger, herunder oplysninger om relevant erfaring inden for bl.a. byudvikling.

På baggrund af markedsafdækningen vurderes et af de tre advokatkontorer at være det mest kompetente til opgaven, og administrationen påtænker derfor at indgå en rammeaftale gældende for 3 år med det pågældende advokatkontor. Aftalen forpligter ikke kommunen til at købe et specifikt antal timer hos advokatkontoret, ligesom Kommunen kan anvende andre advokater, hvis ønsket.

Det skal bemærkes, at brug af juridisk rådgiver påtænkes at ske på den måde, at administrationen for hver enkel opgave, der ønskes vurderet af en advokat, aftaler honorarform, herunder får et overslag eller tilbud på den pågældende opgave, såfremt dette vurderes hensigtsmæssigt. Herudover lægges der op til månedlige statusopgørelser med henblik på stram økonomisk styring.

Finansiell rådgivning

Det anbefales, at der samtidig med opfølgning på markedsdialogen og inden salg af grundarealer tilknyttes en finansiell rådgiver for overordnede økonomiske vurderinger samt for opbygning af en økonomisk model. Prissætningen af den finansielle rådgivers ydelser vurderes, at overstige EU tærskelværdi på 1,6 mio., således at denne er udbudspligtig. Et EU-udbud vil tage mellem 4-6 måneder at gennemføre.

Kommunens udbud og kontraktenhed vil kunne forestå sådanne et rådgiverudbud.

Den finansielle rådgivers opgave vil være, at opbygge en budgetmodel der sammen med regnskabsresultat og likviditetsudvikling kan vise kommunens forventede likviditetsbehov over tid ved cash-flowmodel. En model der er fleksibel og opbygget i Excel, således at den over tid er nem at tilpasse og vedligeholde i

forhold til udviklingstakt. Opgaven vil indeholde at skønne kommunale udgifter i forhold til udbygningstakt og justeret grundlag, værdiansætte grundarealer før salg, en kommunaløkonomisk vurdering i forhold til de kommunale investeringer i daginstitution, almennyttige boliger mv mm. en finansielle rådgiver vil skulle indhente en værdiansættelse af de Kommunale grundarealer, som vil være afhængig af den økonomiske fordeling af ansvar. Forud for et salg skal de Kommunale grundarealer værdiansættes med henblik på at sikre, at salg sker til markedsprisen, jf. Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Ved udbud af den finansielle rådgivning indhentes der tilbud på opgaven, hvorefter der ansøges bevilling for politisk beslutning for gennemførelse af denne.

Udover at tilknytte en finansielle rådgiver, vil der skulle tilknyttes en intern ressource, som kan bistå projektchef i den videre udvikling og administrere den økonomiske model.

Økonomi

Økonomi bemærker at merudgifter som udgangspunkt bør finansieres indenfor eksisterende budget, idet afgivelse af ufinansierede tillægsbevillinger vil udfordre kommunens likviditet negativt.

Indstilling

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

1. En bevilling på 0,3 mio. kr. til at tilknytte en juridisk rådgiver for juridisk rådgivning i 2018.

Historik

Økonomiudvalget, 22. august 2018, pkt. 217:

Anbefales.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev bragt til afstemning.

For indstillingen stemte: Anne-Lise Kuhre (A), Jesper Wittenburg (A), Kenneth Jensen (A), Kim Rockhill (A), Niels Martin Viuff (A), Poul Erik Skov Christensen (A), Susanne Bettina Jørgensen (A), Tina Tving Stauning (A), Maria Katarina Nielsen (B), Ole Søbæk (C), Ole Frimann Hansen (F), Gert Løfgren (O), Inge Messerschmidt (O), Anne Sofie Uhrskov (V), Charlotte Drue (V), Hans Andersen (V), Jens Jørgensen (V), John Schmidt Andersen (V), Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V), Michael Tøgersen (V), Morten Skovgaard (V)

Imod indstillingen stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø) med den begrundelse, at Enhedslisten mener, at nygangsætning af Vinge forudsætter, at de af Nielsen-Nørager påpegede mulige ulovligheder ved det tidligere udbud nøje undersøges og vurderes. Dette er endnu ikke sket.

Indstillingen tiltrådt. Byrådet anmodede om, at sagen om udbud af finansiel rådgiver behandles i Økonomiudvalget.

172 Frederikssund Spildevand - Anmodning om kommunegaranti

Lovgrundlag

Vandsektorloven (L 150) § 16

Bekendtgørelse om kommunal låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Sagsfremstilling

Novafos anmoder på vegne af Frederikssund Spildevand A/S om kommunal lånegaranti for optagelse af lån i KommuneKredit på 43,8 mio. kr.

Lånet skal anvendes til finansiering af projekter som gennemføres i 2018, men som ikke kan finansieres direkte over taksten.

Lånet skal bl.a. medfinansiere følgende projekter:

- Ny rist og Ristebygning på Tørslev
- Trykledning, Neder Dråby-Tørslev (2B)
- Nedlæggelse af Neder Dråby Rens (1A)
- Renovering af ledninger
- Pumpestationer
- Byggemodninger
- Nye kloakstik

I 2018 etableres der på baggrund af lånegarantien midlertidig byggekredit i KommuneKredit, der omlægges til endelig lån i 2019, når de endelige investeringsniveauer vedrørende 2018 er opgjort.

Lånet hos KommuneKredit forventes i henhold til Novafos' lånepolitik optaget i danske kr. med fast rente.

Økonomi

Garantistillelse til Frederikssund Spildevand A/S vil ikke påvirke den kommunale låneramme, da forsyningsselskaber har automatisk låneadgang.

Frederikssund Kommune hæfter for 165,6 mio. kr. til lån optaget af forsyningsselskaber, heraf udgør 84,9 mio. kr. lån til Frederikssund Spildevand A/S.

Garantistillelse til forsyningsselskaber	Kommunal forpligtelse
Sundbylille Vandværk	43.626
Græse Vandværk	560.719
Åbjerg Vandværk	4.591.737
Frederikssund Vand A/S	13.579.394
Skuldelev Energiselskab A.m.b.A	19.060.469
Jægerspris Kraftvarme A.M.B.A.	42.879.022
Frederikssund Spildevand A/S	84.892.048
Forpligtelse i alt	165.607.015

Når kommunen stiller en garanti for låntagning i et forsyningsselskab, skal der opkræves en provision. Provisionen fastsættes ud fra en individuel vurdering på markedsmæssige vilkår.

Det vurderes, at Frederikssund kommune skal opkræve en årlig løbende garantiprovision på 0,50 % af restgælden ultimo året.

Garantiprovisionen forventes i indeværende år at udgøre 0,219 mio. kr., men det nøjagtige beløb kendes først når låneaftalen med KommuneKredit er udarbejdet. Indtægten til garantiprovision vil blive indarbejdet i kommunens budget ved førstkommande budgetopfølgning efter aftalen med KommuneKredit er indgået.

Indstilling

Økonomi- og udviklingschefen indstiller, at Økonomiudvalget over for Byrådet anbefaler, at:

1. Frederikssund Spildevand meddeles kommunegaranti på 43,8 mio. kr.

2. Der meddeles tillægsbevilling til budget 2018 til opkrævning af garantiprovision på 0,50 % af restgælden ultimo året. Det præcise beløb vil blive indarbejdet i forbindelse med en budgetopfølgning.

Historik

Økonomiudvalget, 22. august 2018, pkt. 221:

Indstillingspunkt 1-2 anbefales.

Beslutning

Indstillingspunkt 1-2 tiltrådt.

173 Frederikssund Vand - Anmodning om kommunegaranti

Lovgrundlag

Vandsektorloven (L 150) § 16

Bekendtgørelse om kommunal låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Sagsfremstilling

NovaFos anmoder på vegne af Frederikssund Vand A/S om kommunal lånegaranti for optagelse af lån i KommuneKredit på 10,2 mio. kr.

Lånet skal anvendes til finansiering af projekter som gennemføres i 2018, men som ikke kan finansieres direkte over taksten.

Lånet skal bl.a. medfinansiere følgende projekter:

- Nye ledninger
- Udskiftning af vandmåler
- Stik, ventiler mv.
- Byggemodninger

I 2018 etableres der på baggrund af lånegarantien midlertidig byggekredit i KommuneKredit, der omlægges til endelig lån i 2019, når de endelige investeringsniveauer vedrørende 2018 er opgjort.

Lånet hos KommuneKredit forventes i henhold til Novafos' lånepolitik optaget i danske kr. med fast rente.

Økonomi

Garantistillelse til Frederikssund Vand A/S vil ikke påvirke den kommunale låneramme, da forsyningsselskaber har automatisk låneadgang.

Frederikssund Kommune hæfter for 165,6 mio. kr. til lån optaget af forsyningsselskaber, heraf udgør 13,6 mio. kr. lån til Frederikssund Vand A/S.

Garantistillelse til forsyningsselskaber	Kommunal forpligtelse
Sundbylille Vandværk	43.626
Græse Vandværk	560.719
Åbjerg Vandværk	4.591.737
Frederikssund Vand A/S	13.579.394
Skuldelev Energiselskab A.m.b.A	19.060.469
Jægerspris Kraftvarme A.M.B.A.	42.879.022
Frederikssund Spildevand A/S	84.892.048
Forpligtelse i alt	165.607.015

Når kommunen stiller en garanti for låntagning i et forsyningsselskab, skal der opkræves en provision. Provisionen fastsættes ud fra en individuel vurdering på markedsmæssige vilkår.

Det vurderes, at Frederikssund kommune skal opkræve en årlig løbende garantiprovision på 0,50 % af restgælden ultimo året.

Garantiprovisionen forventes i indeværende år at udgøre 0,051 mio. kr., men det nøjagtige beløb kendes først når låneaftalen med KommuneKredit er udarbejdet. Indtægten til garantiprovision vil blive indarbejdet i kommunens budget ved førstkommende budgetopfølgning efter aftalen med KommuneKredit er indgået.

Indstilling

Økonomi- og udviklingschefen indstiller, at Økonomiudvalget over for Byrådet anbefaler, at:

1. Frederikssund Vand A/S meddeles kommunegaranti på 10,2 mio. kr.
2. Der meddeles tillægsbevilling til budget 2018 til opkrævning af garantiprovision på 0,50 % af restgælden ultimo året. Det præcise beløb vil blive indarbejdet i forbindelse med en budgetopfølgning.

Historik

Økonomiudvalget, 22. august 2018, pkt. 222:

Indstillingspunkt 1-2 anbefales.

Beslutning

Indstillingspunkt 1-2 tiltrådt.

kapitaltilførsel

Lovgrundlag

Almenboliglovens §§ 28, 29, 91, 92, 96, 97 og 98.

Driftsbekendtgørelsens § 45, stk. 2.

Landsbyggefondens regulativ og vejledning om renoveringsstøtteordningen.

Landsbyggefondens regulativ om særlig driftsstøtte.

Sagsfremstilling

Lejerbo, Frederiksborg har for boligafdelingen Banevænget udarbejdet en helhedsplan og har i den forbindelse fremsendt ansøgninger vedlagt skema A mv. vedrørende to renoveringssager (én med støttede lån fra Landsbyggefonden og én uden). Projektet, som er forelagt Landsbyggefonden, indebærer kapitaltilførsel til afdelingen.

Boligorganisationen oplyser, at renoveringsarbejderne gennemføres med henblik på at udbedre alvorlige udfordringer med opstigende fugt fra terrændæk og eksisterende faskiner.

For at forbedre indeklimaet ønskes etableret ventilationsanlæg med varmegenvinding i samtlige boliger. Samtidig etableres decentrale anlæg etableret på de enkelte beboeres loftsrum. Eksisterende faskiner udskiftes med forskriftsmæssigt korrekte og effektive plastfaskiner.

Afdeling Banevænget består af 50 familieboliger, beliggende i Slangstrup og opført i 1992.

Kommunens afdeling for byggesager har vurderet, at projektet er i overensstemmelse med lokalplanen, og at arbejderne skal udføres i overensstemmelse med Bygningsreglement 2018.

Renoveringsstøttesager – generelt

Landsbyggefonden har mulighed for at give tilsagn om støtte til almene boligafdelinger i form af særlig driftsstøtte samt ydelsesstøtte og regaranti ved optagelse af lån til finansiering af renoveringsarbejder. Det er en forudsætning for ydelsesstøtte og regaranti ved optagelse af lån til finansiering af renoveringsarbejder, at kommunalbestyrelsen påtager sig garanti for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Ved tilsagn om støtte påtager Landsbyggefonden sig imidlertid en forpligtelse til at godtgøre kommunen halvdelen af garantiforpligtelsen (regaranti).

Med virkning fra 1. juli 2018 garanterer staten 100 % for de obligationer, der udstedes til finansiering af det støttede lån. Der indføres samtidig en betaling fra långivers side (det långivende realkreditinstitut), hvis der opstår tab i forbindelse med ydelse af det støttede lån. Der ændres ikke på opgørelsen af den kommunale garanti, men denne bliver en regaranti, hvilket indebærer, at hvis den bliver effektiv, vil det være staten, der skal lægge midlerne ud. Hvis den kommunale regaranti bliver udløst, refunderer Landsbyggefonden, som oplyst ovenfor, halvdelen af kommunens udgifter.

Ved Landsbyggefondens behandling om ansøgning om støtte er det et krav, at udgifterne skal være af en sådan størrelse, at det efter en konkret vurdering af forholdene må anses for åbenbart, at afdelingen kan få betydelige økonomiske vanskeligheder, såfremt der ikke ydes støtte til finansieringen. Ved vurderingen heraf lægges der vægt på det endelige lejeniveau i afdelingen.

Ansøgning om støtte fremsendes af boligorganisationen til kommunen. På grundlag af boligorganisationens oplysninger fremsender kommunen sin indstilling til Landsbyggefonden, der afgør, om betingelserne for at yde støtte skønnes at være opfyldt.

Efter fondens eventuelle tilsagn indhenter boligorganisationen tilbud på byggearbejder, hvorefter skema B udfærdiges og indsendes til kommunen. Såfremt der ikke er væsentlige ændringer eller overskridelser af skema A-budgettet, kan kommunen godkende skema B med bindende virkning for Landsbyggefonden. Senest 6 måneder efter byggeriets aflevering skal boligorganisationen indsende byggeregnskab til kommunen til godkendelse.

Ansøgningen og Landsbyggefondens foreløbige tilkendegivelse

Boligorganisationen har fremsendt skema A vedrørende renoveringsarbejder mv. for henholdsvis 6,119 mio. kr. (med støttede lån) og 1,000 mio. kr. (med ustøttede lån)

Kommunen har vedrørende de påtænkte renoveringsarbejder modtaget en forhåndsvurdering fra Landsbyggefonden, der indeholder en finansieringsskitse.

Det fremgår heraf, at Landsbyggefonden finder at kunne yde støtte på et samlet lån på 6,119 mio. kr. til renovering, ombygning, tilgængelighed og miljøfremmende foranstaltninger. Yderligere fremgår, at den resterende finansiering skal ske ved kapitaltilførsel og brug af egen trækningsretstilskud fra boligorganisationen eller lignende.

Oversigt over anskaffelsessum mv. i renoveringssagen

Anskaffelsessum	
De samlede renoveringsarbejder med støtte	6,119 mio. kr.
Ustøttede arbejder	1,000 mio. kr.
I alt	7,119 mio. kr.
Finansiering	
kapitaltilførsel	0,750 mio. kr.
Egen trækingsret eller tilsvarende	0,250 mio. kr.
Samlet lånebehov	6,119 mio. kr.
I alt	7,119 mio. kr.
Garanti for lån	
Statsgaranti med kommunal regaranti (100 %)	6,119 mio. kr.
Regaranti fra Landsbyggefonden (50 %)	3,060 mio.kr

Kommunen vil skulle påtage sig regarantiforpligtelsen i forhold til statsgarantien for de obligationer, der udstedes til finansiering af det støttede lån (med ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden). Denne regarantiforpligtelse kommer til at udgøre 6,119 mio. kr., og heraf godtgør Landsbyggefonden halvdelen af kommunens udgifter.

Den samlede støttesag forudsætter, foruden den kommunale regaranti, at kommunen, långiver (realkreditinstitut), boligorganisationen og Landsbyggefonden påtager sig at yde kapitaltilførsel på i alt 0,750 mio. kr. Kommunens andel heraf udgør 1/5, i alt 0,150 mio. kr.

Boligorganisationen oplyser, at gennemførelse af arbejderne, som følge af finansieringen med særligt driftslån, ikke vil medføre en huslejestigning i nuværende leje pr. m² på 950 kr. årligt (lejeniveau pr. 1. januar 2018).

Af Landsbyggefondens finansieringsskitse i denne sag fremgår, at det forudsættes, at kommunen indstiller til fondens godkendelse, at afdelingen fritages for indbetaling til egen dispositionsfond, når de støttede lån i afdelingen udløber.

Økonomi

Der søges om en garanti på 6,119 mio. kr., hvoraf Landsbyggefonden stiller regaranti for 50 % af beløbet (3,060 mio. kr.). Garantistillelse til Lejerbo, Frederiksborg, afd. Banevænget vil ikke påvirke den kommunale låneramme. Der søges om en tillægsbevilling på 0,150 mio. kr. i 2019, som udgør kommunes andel af kapitaltilførsel.

Indstilling

Sekretariatschefen indstiller, at Økonomiudvalget over for Byrådet anbefaler, at:

1. Indstille og videresende skema A for byggeskader, forbedringer og miljøforbedrende foranstaltninger til Landsbyggefonden.
2. Godkende, at administrationen kan godkende skema B vedrørende reoveringssagen, hvis dette ikke indeholder overskridelser i forhold til skema A. Byggeregnskabet og det endelige garantikrav forelægges for Byrådet.
3. Godkende, at boligafdelingen kan optage støttede lån til de pågældende arbejder på 6,119 mio. kr.
4. Godkende, at kommunen for så vidt angår de støttede lån påtager sig den opgjorte regaranti (med refusion fra Landsbyggefonden).
5. Godkende, at der kan ydes et rente- og afdragsfrit lån (til kapitaltilførsel) på 0,150 mio. kr., finansieret af kassen i 2019.
6. Indstille til Landsbyggefondens godkendelse, at afdelingen fritages for indbetaling til egen dispositionsfond ved låneudløb.

Historik

Økonomiudvalget, 22. august 2018, pkt. 223:

Indstillingspunkt 1-6 anbefales.

Beslutning

Indstillingspunkt 1-6 tiltrådt.

175 Beretning om borgerrådgiverens virksomhed april 2016 - juni 2018

Sagsfremstilling

I henhold til "Retningslinjerne for borgerrådgiverens virksomhed" skal borgerrådgiveren afgive en beretning til Økonomiudvalget og Byrådet. Beretningen giver en overordnet status på borgerrådgiverens virke. Denne beretning vedrører perioden 1. april 2016 til 30. juni 2018.

Beretningen er bygget op, så der først er en kort opdatering om borgerrådgiverfunktionens formelle konstruktion samt indledende bemærkninger. For at give et indblik i, hvordan funktionen varetages, er der derefter en beskrivelse af, hvilke kategorier sagerne kan opdeles i; antallet af sager i denne periode, eksempler på nogle af sagerne og endelig borgerrådgiverens tilgang til sagerne.

Dernæst følger et afsnit om borgerrådgiverens opfølgning på sagerne, udpluk af de tiltag borgerrådgiveren har iværksat på et mere overordnet plan i denne periode, samt forslag til administrationens fokuspunkter fremadrettet. Til sidst i

beretningen er der afsluttende bemærkninger samt en oversigt over, hvad borgerrådgiveren kan hjælpe med, og hvad borgerrådgiveren ikke kan hjælpe med.

Se vedlagte bilag "Beretning om borgerrådgiverens virksomhed april 2016 – juni 2018".

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Borgerrådgiveren indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. Beretning om borgerrådgiverens virksomhed for perioden april 2016 til juni 2018 tages til efterretning.

Historik

Økonomiudvalget, 22. august 2018, pkt. 227:

Taget til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

- Beretning om borgerrådgiverens virksomhed april 2016 - juni 2018

176 Igangsættelse af Planstrategi 2019

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

I denne sag skal Byrådet tage stilling til et forslag til proces for udarbejdelse af Planstrategi 2019 og igangsætning af arbejdet.

I henhold til Planlovens § 23a skal der inden udgangen af første halvdel af den kommunale valgperiode - dvs. inden udgangen af 2019 - offentliggøres en strategi for kommuneplanlægningen – en planstrategi. Strategien er Byrådets program for udviklingen og for den kommuneplanlægning, der ønskes gennemført i valgperioden.

Planstrategien skal indeholde Byrådets beslutning om, hvorvidt kommuneplanen skal gendtages som den er eller revideres helt eller delvist. Planstrategien danner endvidere baggrund for kommunens evt. ansøgning(er) til erhvervsministeren om udpegning af udviklingsområder indenfor kystnærhedszonen. Frederikssund Kommune har i 2017 søgt om udpegning af Gerlev Skalleværk som et såkaldt udviklingsområde, men har fået afslag, da ansøgningen ikke i tilstrækkelig grad er baseret på en kommuneplanstrategi. Afslaget vedlægges.

Administrationen anbefaler, at planstrategien offentliggøres til høring allerede tidligt i 2019 af to grunde:

1. Det er hensigtsmæssigt, at kommuneplanen færdiggøres et stykke tid før Byrådsperiodens udløb, således at Byrådet når at administrere efter en kommuneplan, som det selv har vedtaget.
2. Der vil blive mulighed for at søge om udpegning af udviklingsområder i 2019, men det er ikke meldt ud, hvornår i 2019 ansøgningen skal være indsendt. Med en offentliggørelse til høring tidligt i 2019 vil en endeligt vedtaget planstrategi kunne foreligge i sommeren 2019. Såfremt Erhvervsministeriet mod forventning melder en frist ud, som ligger tidligt i 2019, vil administrationen forelægge en sag om fremrykning af planstrategien.

I forbindelse med planstrategi 2015 blev der gennemført en visionsproces med det daværende Byråd. Det er administrationens anbefaling, at visionen indtil videre fastholdes som den overordnede ramme og at Byrådet i planstrategiarbejdet fokuserer på, hvordan visionen konkret ønskes udmøntet, således at planstrategi 2019 størst mulig udstrækning skaber forbindelse mellem den overordnede vision og de detaljerede rammer for fysisk planlægning og byudvikling, som skal sættes i Byrådets kommuneplan. Byrådets drøftelse af, hvordan visionen ønskes udmøntet kan evt. give anledning til justeringer i visionsformuleringerne. Det anbefales, at sådanne evt. justeringer besluttet i forbindelse med vedtagelsen af planstrategien til offentlig høring. Visionen som Byrådet vedtog i 2015 er vedlagt som bilag.

Proces for planstrategiarbejdet

Det foreslås, at der afholdes to temadrøftelser i efteråret 2018, hvor Byrådet drøfter status og hvordan kommuneplanlægningen kan understøtte realisering af visionen. Administrationen har udarbejdet 5 forslag til temaer, som kan tages op i de foreslåede temadrøftelser:

- A. Attraktiv bosætning
- B. Erhvervsudvikling
- C. Oplevelsesøkonomi og turisme
- D. Klimatilpasning
- E. Grøn energi

Temadrøftelserne tager udgangspunkt i tilgængelige data herunder både fra Danmarks Statistik og kommunens egne data. Status og kommunens udfordringer og potentialer for udvikling belyses indenfor hvert af de temaer, som Byrådet udvælger, og på dette grundlag føres en politisk drøftelse af, hvilke retninger kommunen skal gå og hvilke principper, der skal formuleres for at sikre helhedsorienteret udvikling og vækst. Der vedlægges et notat, som fortæller nærmere om, hvordan temadrøftelserne foreslås struktureret.

Det anbefales, at Byrådet drøfter temaerne attraktiv bosætning (tema A) og erhvervsudvikling (tema B), da disse emner er centrale i kommuneplanlægningen. Derudover skal det besluttes, om og i givet fald hvilke af de øvrige temaer, der skal indgå på temadrøftelserne.

Den samlede proces foreslås gennemført således:

- Temamøde I.
- Temamøde II.
- Administrationen udarbejder forslag til Planstrategi 2019.
- Opsamlingsseminar med Byrådet.
- Byrådet godkender og fremlægger forslag til offentlig høring.
- Byrådet godkender endeligt Planstrategi 2019.

Tidsplan for processen er vedlagt som bilag.

Det er i nærværende indstilling forudsat, at Planstrategi og Agenda 21-redegørelse opdeles i to selvstændige dokumenter i indeværende byrådsperiode. Agenda 21-redegørelsen behandles under Teknisk Udvalg.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. Igangsætte Planstrategi 2019 med den ovenfor beskrevne proces.

2. Temaerne attraktiv bosætning (tema A) og erhvervsudvikling (tema B) behandles på temamøderne.
3. Det drøftes, om udvalget vil indstille, at et eller flere af de øvrige temaer (tema C, D og E) også behandles på temamøderne.

Historik

Plan- og Miljøudvalget, 12. juni 2018, pkt. 86:

Indstillingspunkt 1: Anbefales med den tilføjelse, at tema C. Oplevelsesøkonomi og turisme omdøbes til Oplevelse og turisme.

Indstillingspunkt 2: Anbefales.

Indstillingspunkt 3: Drøftet. Udvalget foreslår tema E.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

Økonomiudvalget, 20. juni 2018, pkt. 191:

Økonomiudvalget sender sagen tilbage til Plan- og Miljøudvalget med henblik på en fornyet drøftelse.

Plan- og Miljøudvalget, 14. august 2018, pkt. 104:

Drøftet.

Udvalget ønsker, at FNs verdensmål indarbejdes i planstrategien. Udvalget støtter op om administrationens øvrige anbefalinger.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

Økonomiudvalget, 22. august 2018, pkt. 228:

Plan- og Miljøudvalgets indstilling fra den 12. juni og den 14. august anbefales.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev bragt til afstemning.

For indstillingen stemte: Anne-Lise Kuhre (A), Jesper Wittenburg (A), Kenneth Jensen (A), Kim Rockhill (A), Niels Martin Viuff (A), Poul Erik Skov Christensen (A), Susanne Bettina Jørgensen (A), Tina Tving Stauning (A), Maria Katarina Nielsen (B), Ole Søbæk (C), Ole Frimann Hansen (F), Anne Sofie Uhrskov (V), Charlotte Drue (V), Hans Andersen (V), Jens Jørgensen (V), John Schmidt Andersen (V), Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V), Michael Tøgersen (V), Morten Skovgaard (V), Pelle Andersen-Harild (Ø).

Imod indstillingen stemte Gert Løfgren (O) og Inge Messerschmidt (O) med den begrundelse, at administrationen ikke skal bruge ressourcer på, at indarbejde FN's verdensmål i Planstrategien eller i andre politikker.

Økonomiudvalgets indstilling tiltrådt.

- bilag vision 2015
- Tids- og aktivitetsplan- planstrategi 2019 ver3
- Afslag vedr. udviklingsområde Gerlev Skalleværk
- Forslag til indhold for temadrøftelser i Byrådet
- notat vedr. fornyet drøftelse i PMU

177 Vedtagelse af lokalplan nr. 125 for nyt boligområde ved Strandvangen i Frederikssund

Lovgrundlag

Planloven.

Sagsfremstilling

Byrådet skal med denne sag godkende lokalplan nr. 125 for nyt boligområde ved Strandvangen i Frederikssund endeligt.

Lokalplan nr. 125 omfatter en del af den tidligere Oppe Sundby skole i den sydlige del af Frederikssund. Skolen er i dag tømt for funktioner, og området skal nu anvendes til boliger.

Lokalplanen:

Lokalplanen har til formål at udlægge området til rækkehuse og etageboliger. Bygherre planlægger at etablere 46 konventionelle rækkehuse i 2 etager og 56 etageboliger i 3 etager.

Etageboligerne opføres som et seniorbofællesskab for målgruppen 55+ med en større fælles vinterhave for stedets beboere.

Lokalplanen fastsætter, at der maksimum må opføres 102 boliger inden for lokalplanområdet. Boligerne kan opføres inden for de fastsatte byggefelter og skal overholde de fastsatte maksimale kvadratmeter bebygget areal. Lokalplanen fastsætter, at alle selvstændige boliger over stueplan skal udstyres med altan. Dette sikrer, at der også i etageboligerne etableres et udendørs opholdsareal til de enkelte boliger.

Regnvandet håndteres som udgangspunkt lokalt inden for lokalplanområdet jf. spildevandsplanen. Der er derfor reserveret areal til regnvandshåndteringsløsninger. Løsningerne udarbejdes, så området får et rekreativt udtryk.

Lokalplanen sikrer, at området forbindes med de omkringliggende veje og stier. Jf. kommuneplanen er der udlagt 1,5 parkeringsplads pr. bolig.

Lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 28. juni 2018 til 26. juli 2018. I høringsperioden er der modtaget fem høringssvar fra hhv. Sjælsø Management, Banedanmark, Land Development A/S og to naboer til lokalplanområdet.

Høringssvarerne har ført til tekniske rettelser af lokalplanens bestemmelser for højdegrænser for hhv. etageboligbebyggelsen, tekniske anlæg på taget af etageboligbebyggelsen og vinterhavens kiphøjde. Der er foretaget tekniske rettelser af bestemmelserne om placeringen af solenergianlæg på taget af etageboligerne, mindste altan dimensioneringer og arealreservationen til beplantningsbæltet samt en ændring det maksimale areal for øvrige sekundære bygninger.

Parallelt med lokalplanen er der udarbejdet et tilhørende kommuneplantillæg, der bringer lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen. Administrationen har i forbindelse med behandlingen af høringssvarerne tilpasset de tilladte højdegrænser til bygherres projekt.

Samlet set har høringen givet anledning til tekniske præciseringer og suppleringer i lokalplanforslaget og kommuneplantillægget, men ikke større ændringer. Der er redegjort for resultatet af den offentlige høring i hvidbogen.

Lokalplan nr. 125, indkomne høringssvar og hvidbogen er vedlagt dagsordenen som bilag.

Økonomi

Økonomi har ikke yderligere bemærkninger til den aktuelle sag. Men Økonomi vil dog påpege at etablering af nye boliger i Frederikssund Kommune med tiden vil have en afledt økonomisk effekt på såvel drift som anlæg. Økonomien vil blive håndteret i takt med indtægter og udgifter opstår.

Indstilling

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

1. Lokalplan nr. 125 for nyt boligområde ved Strandvangen i Frederikssund vedtages.

Historik

Plan- og Miljøudvalget, 14. august 2018, pkt. 98:

Anbefales.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

Økonomiudvalget, 22. august 2018, pkt. 229:

Anbefales.

Beslutning

Tiltrådt.

- [Høringssvar A, Sjælsø Management](#)
- [Høringssvar B, Skoleparken 7](#)
- [Høringssvar C, Banedanmark](#)
- [Høringssvar D, Skoleparken 17](#)
- [Høringssvar E, Land Development](#)
- [Hvidbog 02.08.2018](#)
- [lokalplan 125 02.08.2018](#)

178 Høringssvar til Landsplanredegørelse 2018

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

I denne sag skal udvalget tage stilling til høringssvar fra Frederikssund Kommune vedr. Landsplanredegørelse 2018.

Forslag til landsplanredegørelse 2018 gennemgår en række af de ændringer, der er gennemført med den nye planlov, som trådte i kraft 15. juni 2017 - nye udviklingsmuligheder i kystområderne, nye muligheder i landdistrikterne til fremme af bosætning og erhverv, bedre rammer for produktionsvirksomheder, bedre udviklingsmuligheder for detailhandel og mere smidig administration - herunder kortere høringsfrister for lokalplaner. Forslaget er i høring frem til 12. september 2018.

Administrationen anbefaler, at Frederikssund Kommune udtrykker tilfredshed med de nye muligheder og derudover anbefaler følgende yderligere initiativer, som kan styrke en positiv udvikling:

1. Ophævelse af reglerne om dagbøder ved ulovlig helårsbeboelse i sommerhuse
2. Støjkonsekvensområde omkring Forsvarets skydeterræner - brug planlovens skønsmulighed
3. Statslig koordinering af regional kystbeskyttelse
4. Indførelse af bagatelgrænser for screeninger for VVM og miljøvurdering

Der vedlægges et forslag til høringssvar.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. Administrationen fremsender det vedlagte høringssvar.

Historik

Plan- og Miljøudvalget, 14. august 2018, pkt. 106:

Drøftet.

Administrationen tilretter høringsvaret efter udvalgets drøftelse og fremsender notatet til udvalgets godkendelse, inden det sendes videre til politisk behandling i Økonomiudvalg og Byråd.

Det tilrettede høringsvar vedlægges sagen.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

Økonomiudvalget, 22. august 2018, pkt. 230:

Økonomiudvalget anbefaler det tilrettede høringsvar.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev sat til afstemning.

For indstillingen stemte: Anne-Lise Kuhre (A), Jesper Wittenburg (A), Kenneth Jensen (A), Kim Rockhill (A), Niels Martin Viuff (A), Poul Erik Skov Christensen (A), Susanne Bettina Jørgensen (A), Tina Tving Stauning (A), Maria Katarina Nielsen (B), Ole Søbæk (C), Ole Frimann Hansen (F), Gert Løfgren (O), Inge Messerschmidt

(O), Anne Sofie Uhrskov (V), Charlotte Drue (V), Hans Andersen (V), Jens Jørgensen (V), John Schmidt Andersen (V), Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V), Michael Tøgersen (V), Morten Skovgaard (V).

Imod indstillingen stemte Pelle Andersen-Harild (Ø) med den begrundelse, at Enhedslisten er enig i borgmesterens synspunkt 3, men har ønsket en mindretalsudtalelse. Dette ønske har forvaltningen ikke kunnet imødekomme. Derfor vil Enhedslisten fremsende sine bemærkninger i et særskilt høringssvar til ministeren.

Økonomiudvalgets indstilling tiltrådt.

- [Forslag til landsplanredegørelse 2018](#)
- [Forslag til høringssvar til forslag til landsplanredegørelse 2018 - revideret 15.08.2018](#)

179 Igangsættelse af lokalplan for boliger ved Græse Strandvej i Frederikssund

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag godkende igangsætning af udarbejdelse af ny lokalplan for boliger ved Græse Strandvej i Frederikssund og godkende nye planrammer for det samlede areal.

Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 6. februar 2018 forudsætninger for udbud og efterfølgende igangsætning af ny lokalplan for Thorstedlund.

Efterfølgende godkendte byrådet på mødet 30. maj 2018 at udbyde yderligere arealer ved Græse Strandvej til boliger, således at det samlede areal, som ønskes udbudt, bliver større.

Det betyder, at administrationen fremlægger, med denne sag, nye rammer for hele området under et, som forudsætningerne i den videre udbudsproces efterfulgt af en lokalplanproces med relevant byggherre.

Det samlede område omfatter arealerne med matrikelnumrene: 11d Græse by, Græse, 11i Græse by, Græse, del af vejmatrikel 7000ad, Græse by, Græse samt del af 12b, Græse by, Græse. Området afgrænses som vist på vedlagte kortbilag og har et samlet areal på ca. 5,7 ha.

Eksisterende planforhold og bindinger

Områderne, som forslås udstykket til boliger, er i alt ca. 5,7 ha. og er delvist omfattet af strandbeskyttelseslinje. Ca. 3,0 ha. af det samlede område er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, hvor der ikke må laves ændringer. Det betyder, at det samlede areal, hvorpå der kan bygges boliger, er ca. 2,7 ha.

Iflg. Kystdirektoratet, som er myndighed på strandbeskyttelseslinjen, ophæves eller revideres denne stort set kun, når det kan dokumenteres, at den er udlagt forkert. Kystdirektoratets vurdering er, at dette synes ikke umiddelbart at være tilfældet i dette område og en ansøgning om ophævelse af linjen, vil med stor sandsynlighed resultere i et afslag. Der skal foreligge et særligt tilfælde, som det er vanskeligt at forestille sig alene ønsket om boligudbygning rummer.

Områderne er i dag omfattet af kommuneplanramme BB 1.7 – blandet bolig og erhverv og C 1.1 - Lokalcenter - Højvangscentret, samt lokalplanerne 034 for en del af Græse Bakkeby "Thorstedlund", vedtaget af Byrådet 14. august 1984, som bl.a. har til formål at bevare særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter og nr. 97 for skole i Græse Bakkeby, vedtaget af byrådet 12. marts 2002, som har til formål at give mulighed for at bygge skole med tilhørende udearealer.

Jf. lokalplan 034, § 9 er bebyggelsen på Thorstedlund reguleret med en bevaringsbestemmelse, som beskriver, at den eksisterende bebyggelse på Thorstedlund må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre byrådet giver tilladelse hertil. Thorstedlund er ikke omfattet af SAVE registreringen fra 2002 og har derfor ingen SAVE registreret bevaringsværdi eller beskrivelse af bevaringsværdier. Det betyder, at Thorstedlund, som bevaringsværdig bebyggelse alene er sikret og beskrevet i den eksisterende lokalplan, som kan erstattes af en ny lokalplan.

Thorstedlund bebyggelsen vurderes til, i sin nuværende form og indretning, at kræve større økonomiske investeringer, hvis den kræves bevaret og udnyttet til boliger eller fællesfaciliteter til en boligbebyggelse. Det vurderes, at et krav om bevaring af Thorstedlund, kan påvirke prisen negativt, da udviklingsmulighederne begrænses.

Derfor anbefaler administrationen, at der i forudsætningerne for udbud gives mulighed for både at kunne bevare og nedrive den eksisterende bebyggelse på Thorstedlund og derved øge interessen og efterspørgslen for boligudvikling af området.

Nye planrammer

Administrationen forslår, at udbyde området med følgende forudsætninger:

- Områdeafgrænsning som vist på kortbilag
- Mulighed for at bygge tæt/lav, etageboliger samt enfamilieshuse
- Bebyggelsesprocent på 40 for hele området
- Max. 3 etager og max. bygningshøjde på 12 m.
- Mulighed for at nedrive eller bevare eksisterende bygninger.

De nye planrammer kræver tillæg til kommuneplanen, som udarbejdes parallelt med lokalplanprocessen.

Med baggrund i ovenstående forudsætninger forslår administrationen, at der igangsættes udbudsproces efterfulgt af en lokalplanproces og tillæg til kommuneplanen i samarbejde med relevant investor.

Økonomi

Økonomi har ikke yderligere bemærkninger til den aktuelle sag. Men Økonomi vil dog påpege at etablering af nye boliger i Frederikssund Kommune med tiden vil have en afledt økonomisk effekt på såvel drift som anlæg. Økonomien vil blive håndteret i takt med indtægter og udgifter opstår.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller til Plan- og Miljøudvalget, at:

1. Godkende nye planrammer som forudsætning for udbudsproces efterfulgt af en lokalplan- og kommuneplantillægsproces.
2. Igangsættelse af forslag til lokalplan for boliger ved Græse Strandvej i Frederikssund i samarbejde med relevant investor.

Historik

Plan- og Miljøudvalget, 14. august 2018, pkt. 99:

Administrationens forslag blev bragt til afstemning.

For stemte: Michael Tøgersen (V) og Jørgen Bech (V).

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

Tina Tving Stauning (A) stemmer imod med den begrundelse, at hun ikke ønsker bebyggelse på område 12B.

Jørgen Bech (V) begærer sagen i Byrådet.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

Økonomiudvalget, 22. august 2018, pkt. 231:

Drøftet.

Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

For indstillingen stemte: Anne-Lise Kuhre (A), Jesper Wittenburg (A), Kenneth Jensen (A), Kim Rockhill (A), Niels Martin Viuff (A), Poul Erik Skov Christensen (A), Susanne Bettina Jørgensen (A), Maria Katarina Nielsen (B), Ole Søbæk (C), Gert Løfgren (O), Inge Messerschmidt (O), Anne Sofie Uhrskov (V), Charlotte Drue (V), Hans Andersen (V), Jens Jørgensen (V), John Schmidt Andersen (V), Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V), Michael Tøgersen (V), Morten Skovgaard (V).

Imod indstillingen stemte Tina Tving Stauning (A), Ole Frimann Hansen (F) og Pelle Andersen-Harild (Ø) med den begrundelse, at de ikke ønsker bebyggelse på område 12B.

Indstillingspunkt 1-2 tiltrådt.

- kortbilag

180 Igangsættelse af nyt plangrundlag for Havnegade 9 i Frederikssund

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget henvendelse fra Frederikssund Grundejerforening om at få Lokalplan nr. 017, vedtaget af byrådet 14. december 2014, ændret for så vidt angår:

1. § 8, nr. 3 vedr. delområde C, der giver mulighed for etablering af P-hus, til ikke at omfatte matr.nr. 44d og 44e. Muligheden for at etablere et parkeringshus medfører en øget beskatning på ejendommen, derfor ønsker grundejer ikke at have mulighed for at etablere et parkeringshus.
2. § 10 vedr. kvistenes omfang og udseende. Grundejer ønsker mulighed for at bygge større kviste, da der ønskes bedre lysindfald i boligerne.

Ansøgning er vedlagt sagen som bilag.

Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag beslutte om lokalplan 017 enten skal fastholdes eller om lokalplanen skal ændres eller aflyses for de arealer, som er udlagt til parkeringshus.

Lokalplan 017 er vedlagt sagen som bilag.

Lokalplanens delområde C giver mulighed for opførelse af et parkeringshus på Havnegade 9, 3600 Frederikssund. Desuden er ejendommen omfattet af temalokalplan 055, som er en temalokalplan for parkeringsforholdene i Frederikssund, vedtaget af byrådet 29. oktober 2014. Den har til formål at definere parkeringsnormer og kommuneplanramme C1.2 - Bymidten, som anviser mulige placeringer af P-huse i bymidten. Havnegade 9 er en af de anviste mulige placeringer. Kommuneplanramme C 1.2 - Bymidten er vedlagt sagen som bilag.

Frederikssund Kommune fik i 2011 udarbejdet en parkeringsanalyse for Frederikssund bymidte. Konklusionen i denne er, at Frederikssund bymidte har en tilfredsstillende dækning, hvad angår P-arealer. Lokalplan 017, § 8 nr.3 vedr. parkeringshus er udarbejdet på baggrund af parkeringsanalysen.

Administrationen vurderer, at der på nuværende tidspunkt er en tilstrækkelig dækning af parkeringspladser i bymidten, da der ikke er sket væsentlige ændringer i de forudsætninger, som lå til grund for parkeringsanalysen.

Administrationen anbefaler, at man følger reguleringen i tema-lokalplan 055 for bymidten, som forudsætter at bygherre, der ønsker at ændre anvendelse eller bygge nyt sikrer eget parkeringsbehov dækket.

Hvis grundejers ønske skal imødekommes, kræver det aflysning af den eksisterende lokalplan 017 for de berørte matrikler eller udarbejdelse af ny lokalplan.

Administrationens kommentar til pkt. 2:

Grundejers ønske kan imødekommes ved at dispensere fra lokalplan 017 ved konkret ansøgning.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller til Plan- og Miljøudvalget at:

1. Administrationen går i dialog med ejer af ejendommene om udarbejdelse af et nyt plangrundlag eller aflysning af den eksisterende lokalplan for det areal, som er omfattet af udlæg til parkeringshus.

Historik

Plan- og Miljøudvalget, 14. august 2018, pkt. 103:

Administrationens forslag blev bragt til afstemning.

For stemte: Jørgen Bech (V) og Michael Tøgersen (V).

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

Forslaget blev forkastet.

Jørgen Bech (V) begærer sagen i Byrådet.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

Økonomiudvalget, 22. august 2018, pkt. 232:

Drøftet.

Beslutning

Tina Tving Stauning (A) stillede forslag om, at der sker en aflysning af den eksisterende lokalplan for det areal, som er omfattet af udlæg til parkeringshus.

Forslaget blev bragt til afsteming.

For forslaget stemte: Anne-Lise Kuhre (A), Jesper Wittenburg (A), Kenneth Jensen (A), Kim Rockhill (A), Niels Martin Viuff (A), Poul Erik Skov Christensen (A), Susanne Bettina Jørgensen (A), Tina Tving Stauning (A), Maria Katarina Nielsen (B), Ole Søbæk (C), Ole Frimann Hansen (F), Gert Løfgren (O), Inge Messerschmidt (O), Anne Sofie Uhrskov (V), Charlotte Drue (V), Hans Andersen (V), Jens Jørgensen (V), John Schmidt Andersen (V), Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V), Michael Tøgersen (V), Morten Skovgaard (V), Pelle Andersen-Harild (Ø).

Forslaget tiltrådt.

- [Ansøgning](#)
- [Kommuneplanramme C1.2](#)
- [lp 017](#)

181 Forslag til tillæg til spildevandsplan 2013-2021: Spildevandskloakering af havnebad i Frederikssund

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelseslovens, § 32

Spildevandsbekendtgørelsens, § 5

Sagsfremstilling

Der skal etableres et havnebad ved Sydkajen i Frederikssund By. Da havnebadet etableres på vand, er området ikke tidligere inddraget i spildevandsplanen, og der er derfor udarbejdet et tillæg til spildevandsplanen.

Tillægget medfører, at der oprettes et nyt kloakopland og at Havnebadet bliver spildevandskloakeret, hvilket betyder, at spildevand ledes til Novafos' spildevandskloak, mens tag- og overfladevand håndteres af grundejer.

Spildevandet ledes til Frederikssund Renseanlæg. Mængden af spildevand er så lille, at den er af underordnet betydning i forhold til Frederikssund Renseanlægs samlede kapacitet.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Miljø og Erhverv indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Forslag til tillæg til Spildevandsplan 2013-2021: Spildevandskloakering af havnebad i Frederikssund sendes i 8 ugers offentlig høring.
2. Den endelige udgave af tillægget godkendes af Teknisk Udvalg, hvis der er væsentlige ændringer efter endt høringsperiode. Såfremt der kun er redaktionelle eller ingen ændringer, vedtages tillægget administrativt.

Historik

Teknisk Udvalg, 15. august 2018, pkt. 77:

Anbefales.

Fraværende:

Kristian Moberg (V).

Økonomiudvalget, 22. august 2018, pkt. 233:

Anbefales.

Beslutning

Indstillingspunkt 1-2 tiltrådt.

- Forslag til tillæg til spildevandsplan - Havnebad

182 Tilbygning til lejemål

Sagsfremstilling

Byrådet skal med denne sag tage stilling til en henvendelse fra Frederiksborg Brand & Redning (FBR), der ønsker at lave en tilbygning i deres eksisterende lejemål på Kastanievej 8, Jægerspris.

Årsagen til tilbygningen er, at FBR har bestilt nye brandbiler, der er mere pladskrævende, hvorfor er det nødvendigt med en mindre udvidelse til den ene bygning på ca. 19 m².

FBR står for at bekoste og etablere tilbygningen, og den tilfalder vederlagsfrit Frederikssund Kommune ved lejemålets ophør. Under hensyntagen til at det lejedes værdi forøges, og at FBR bekoster denne værdiforøgning, foreslås det, at den nuværende leje forbliver uændret.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Indstilling

Chefen for Trafik og Ejendom indstiller, at Økonomiudvalget over for Byrådet anbefaler, at:

1. Frederiksborg Brand & Redning gives tilladelse til at lave tilbygning til deres eksisterende lejemål.
2. Den betalte leje forbliver uændret.

Historik

Økonomiudvalget, 22. august 2018, pkt. 234:

Indstillingspunkt 1-2 anbefales.

Beslutning

Indstillingspunkt 1-2 tiltrådt.

183 Meddelelser

Beslutning

Borgmester John Schmidt Andersen (V) meddelte, at kommunen har modtaget et tilskud til særlig vanskeligt stillede kommuner i hovedstaden på 11 mio. kr. i 2019. Kommunen havde budgetlagt med 5 mio. kr.

Kristian Moberg (V) orienterede om, at en styregruppe og Skibby Aktive har arbejdet videre med et projekt - som oprindeligt var igangsat af kommunen - om etablering af et hus i Skibby med flest mulig funktioner samlet under et tag. Styregruppen håber, at de via private donationer kan finde yderligere midler til at arbejde videre med projektet.

184 Salg af ejendom - Lukket punkt

Offentlig beslutning

Indstillingen blev bragt til afstemning.

For indstillingen stemte: Anne-Lise Kuhre (A), Jesper Wittenburg (A), Kenneth Jensen (A), Kim Rockhill (A), Niels Martin Viuff (A), Poul Erik Skov Christensen (A), Susanne Bettina Jørgensen (A), Tina Tving Stauning (A), Maria Katarina Nielsen (B), Ole Søbæk (C), Ole Frimann Hansen (F), Gert Løfgren (O), Inge Messerschmidt (O), Anne Sofie Uhrskov (V), Charlotte Drue (V), Hans Andersen (V), Jens Jørgensen (V), John Schmidt Andersen (V), Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V), Michael Tøgersen (V), Morten Skovgaard (V).

Imod indstillingen stemte Pelle Andersen-Harild (Ø).

Indstillingspunkt 1-3 tiltrådt.

185 Salg af ejendom - Lukket punkt

Offentlig beslutning

Indstillingen blev bragt til afstemning.

For indstillingen stemte: Anne-Lise Kuhre (A), Jesper Wittenburg (A), Kenneth Jensen (A), Kim Rockhill (A), Niels Martin Viuff (A), Poul Erik Skov Christensen (A), Susanne Bettina Jørgensen (A), Tina Tving Stauning (A), Maria Katarina Nielsen (B), Ole Søbæk (C), Ole Frimann Hansen (F), Gert Løfgren (O), Inge Messerschmidt (O), Anne Sofie Uhrskov (V), Charlotte Drue (V), Hans Andersen (V), Jens Jørgensen (V), John Schmidt Andersen (V), Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V), Michael Tøgersen (V), Morten Skovgaard (V).

Imod indstillingen stemte Pelle Andersen-Harild (Ø).

Indstillingspunkt 1-3 tiltrådt.

186 Salg af ejendomme - Lukket punkt

Offentlig beslutning

Indstillingspunkt 1-2 blev sat til afstemning.

For indstillingen stemte: Anne-Lise Kuhre (A), Jesper Wittenburg (A), Kenneth Jensen (A), Kim Rockhill (A), Niels Martin Viuff (A), Poul Erik Skov Christensen (A), Susanne Bettina Jørgensen (A), Tina Tving Stauning (A), Maria Katarina Nielsen (B), Ole Søbæk (C), Ole Frimann Hansen (F), Gert Løfgren (O), Inge Messerschmidt (O), Anne Sofie Uhrskov (V), Charlotte Drue (V), Hans Andersen (V), Jens Jørgensen (V), John Schmidt Andersen (V), Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V), Michael Tøgersen (V), Morten Skovgaard (V).

Imod indstillingen stemte Pelle Andersen-Harild (Ø).

Indstillingspunkt 1-2 tiltrådt.

187 Salg af ejendom - Lukket punkt

Offentlig beslutning

Indstillingspunkt 1-2 tiltrådt.

188 Salg af ejendom - Lukket punkt

Offentlig beslutning

Indstillingspunkt 1-2 tiltrådt.

189 Anmodning fra grundejerforening - Lukket punkt

Offentlig beslutning

Indstillingen blev bragt til afstemning.

For indstillingen stemte: Anne-Lise Kuhre (A), Jesper Wittenburg (A), Kenneth Jensen (A), Kim Rockhill (A), Niels Martin Viuff (A), Poul Erik Skov Christensen (A), Susanne Bettina Jørgensen (A), Tina Tving Stauning (A), Maria Katarina Nielsen (B), Ole Søbæk (C), Ole Frimann Hansen (F), Gert Løfgren (O), Inge Messerschmidt (O), Anne Sofie Uhrskov (V), Charlotte Drue (V), Jens Jørgensen (V), John Schmidt Andersen (V), Jørgen Bech (V), Kristian Moberg (V), Michael Tøgersen (V), Morten Skovgaard (V).

Imod indstillingen stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø).

Indstillingen tiltrådt.

Fraværende:

Hans Andersen (V).