

Kirkeministeriet
Frederiksholms Kanal 21
1220 København K
Att.: Plan- og landdistriktsstyrelsen

Dato

Sagsnr.

01.01.00-P17-2-25

**CENTER FOR BY OG
LANDSKAB**

Forslag til revision af Fingerplan 2019

Frederikssund Kommune kan tilslutte sig ønsket om flere udviklingsmuligheder i hovedstadsområdet, som Minister for byer og landdistrikter, Morten Dahlin har igangsat. Frederikssund Kommune har følgende forslag, som vil give bedre udviklingsmuligheder i kommunen:

1. Udvidelse af byfingeren nord for Vinge til fortsættelse af Vinges erhvervsudvikling og sikring af plads til et centralt vandressourcecenter, som skal rense spildevand for 5 hovedstadskommuner.
2. Store produktionsvirksomheder bør kunne placeres udenfor stationsnære områder uden en begrænsning på arealet af kontorarbejdspladser.

Derudover har vi to yderligere ønsker om bedre udviklingsmuligheder, som i dag ikke ligger i Fingerplanen, men som hænger så tæt sammen med Fingerbyens udvikling, at de burde reguleres i samme plan:

1. Udpegning af et aflastningscenter i Frederikssund By
2. Mulighed for at fravige princippet om byudvikling indefra og ud, når der er tale om meget store byudviklingsprojekter på bar mark i Fingerbyen.

Udvidelse af byfingeren nord for Vinge

Frederikssund Kommune har de seneste år set en stor efterspørgsel efter erhvervsarealer i byfingeren og herunder især arealer til virksomheder med et stort arealbehov. Der er aktuelt igangsat lokalplanlægning for et DSB-værksted, som lægger beslag på ca. 30 ha i Vinge og i 2023 blev der vedtaget en lokalplan for 19 ha i Vinge, hvor Foss, Vestforbrænding og Novafos er i gang med at etablere erhverv og tekniske anlæg. De eksisterende arealudlæg er efter lokaliseringen af disse erhverv og tekniske anlæg ikke længere tilstrækkelige til at dække kommunens behov for velplacerede erhvervsarealer og arealer til tekniske anlæg, og byfingerens afgrænsning ved Frederikssund og Vinge er en hindring for at kommunen kan give virksomhederne de ønskede udviklingsmuligheder.

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00 /m ob
il 40 19 12 70

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Telefontid:

Mandag 09.00 - 14.00

Tirsdag lukket

Onsdag 09.00 - 14.00

Torsdag 09.00 - 14.00

Fredag 09.00 - 12.00

Se øvrige åbningstider
på www.frederikssund.dk

Frederikssund Kommune ønsker derfor en udvidelse af byfingerens landområde med godt 100 ha nord for Vinge som vist på kortbilag 1. Ønsket er opdelt i to dele, idet det nordlige område, vist med rustrød signatur, kræver en afvejning af råstofinteresser mod erhvervsudviklingsinteresser og evt. tilpasning hertil. Det sydlige areal, som er vist med grøn signatur, er ikke omfattet af aktuelle råstofinteresser. Region Hovedstaden har vurderet at råstofferne i dette område ikke er markedsinteressante og forventer at udtage arealet af råstofplanlægningen i den næste råstofplan. De to arealer er på hhv. ca. 73 ha og ca. 41 ha. Der er ikke landskabsinteresser eller reservationer til grøn kile i arealerne. I det sydlige areal er mindre områder omfattet af naturinteresser i form af dels en mindre økologisk forbindelse langs Sillebro Å, dels to små §3-beskyttede områder. Disse naturkvaliteter vil kunne integreres i et attraktivt erhvervsområde. Af arealet på 41 ha vil ca. 11 ha gå til tekniske anlæg i form af et vandressourcecenter.

Ophævelse af begrænsning på produktionsvirksomheders kontorarealer

Mange produktionsvirksomheder f.eks. virksomheder med væsentlige forsknings- og udviklingsaktiviteter har brug for et tæt samarbejde mellem produktion og udvikling. På grund af produktionen er de ikke egnede til at ligge stationsnært og hvis man stiller krav om, at de ikke må have mere end 1500 m² kontorarbejdspladser betyder det, at man hindrer dem i at blive store. Sådanne virksomheder bør kunne ligge i erhvervsområder udenfor stationsnærhedsområder evt. med krav om, at der sikres gode transportmuligheder for medarbejderne udover privatbil i form af offentlig transport, cykelstiforbindelse til S-togsstation eller lignende.

Yderligere ønsker om bedre udviklingsmuligheder

Udpegning af et aflastningscenter i Frederikssund By

Frederikssund By har kundepotentiale til at tiltrække meget store butikker typisk 2000 m² eller mere med f.eks. elektronik, sportsudstyr mm., men det er ikke lykkedes at lokalisere disse i bymidten bl.a. fordi det er svært at finde grunde eller eksisterende bygninger, der er store nok til denne type butikker. Derfor ønsker Byrådet, at der åbnes mulighed for, at området i og omkring Askelundscenteret i Frederikssund Nord kan blive udpeget som et aflastningscenter, hvor der må etableres sådanne store butikker.

Detailhandelsudviklingen er så central for Fingerbyens udvikling, at det forekommer ulogisk at den ikke reguleres i Fingerplanen, men i et særskilt landsplandirektiv. Frederikssund Kommune vil anbefale, at de to landsplandirektiver om hovedstadsområdet udvikling slås sammen til én Fingerplan, som også adresserer detailhandelsudviklingen.

I nogle byer har etableringen af et aflastningscenter medført, at butikker flytter ud fra bymidten. For at undgå, at et fremtidigt aflastningscenter trækker liv ud af bymidten vil Byrådet sætte en minimumsstørrelse på nye butikker i aflastningscenteret, som sikrer, at det kun er de meget

store butikker med salg af varige forbrugsgoder, som ikke passer ind i bymidten, der kan lægge sig her.

Mulighed for at fravige princippet om byudvikling indefra og ud







Frederikssund Kommune er i fuld gang med at realisere den nye fingerby Vinge. I dette arbejde har det i andre sammenhænge hensigtsmæssige princip om byudvikling indefra og ud flere gange givet problemer. Senest har et teknisk anlæg måttet lægges i landzone selvom det ligger indenfor fremtidig byzone og er klart knyttet til byens udvikling. Anlæggets zonestatus bliver kun landzone, da anlægget ikke umiddelbart grænser op til de etablerede centrale bydele. En lokalplan for et parcelhusområde i byen har ligeledes været udfordret af princippet om byudvikling indefra og ud. Parcelhusområdet ville ikke ligge hensigtsmæssigt i de stationsnære arealer i Vinge, hvor den væsentligste byudvikling foregår, idet de stationsnære arealer bør anvendes til mere intensiv bebyggelse. Princippet om byudvikling indefra og ud trækker imidlertid planlægningen i retning af, at også den lavintensive byudvikling med parcelhuse skal ske i centrum af byen, da den ikke må være adskilt fra de stationsnære arealers byzone. Tilsvarende kunne udviklingen af erhvervsområdet i Vinge have været umulig, hvis ikke det tilfældigvis lå op ad et af Frederikssunds erhvervskvarterer og dermed kunne udvikles fra Frederikssunds byzone. Frederikssund Kommune anbefaler således, at Fingerplanen sikrer mulighed for at fravige princippet om byudvikling indefra og ud, når der er tale om meget store byudviklingsprojekter på bar mark i Fingerbyen. Princippet bør ikke hindre fornuftig og velbegrundet kommunal planlægning, når der er udlagt et samlet byudviklingsområde, som forventes udviklet over de næste 20-30 år, og hvor der er åbnet station, som sikrer stationsbetjening af hele området inden for 2 km.

Venlig hilsen

Tina Tving Stauning
Borgmester

Unøjagtige foreløbige data

0r

-  Udvidelse af byfingerens landområde Del 1
-  Heraf omtrentligt areal til vandressourcecenter
-  Udvidelse af byfingerens landområde Del 2
-  FP19 Ydre_kiler
-  FP19 Ydre storbyområde (Byområde)
-  FP19 Ydre storbyområde (Landområde)



Unøjagtige foreløbige data

Unøjagtige for

0 0,75 1,5 km



Kortbilag 1: Øgede erhvervsudviklingsmuligheder i hovedstadsregionen

FREDERIKSSUND
KOMMUNE

Dato: 27-3-2025

