Plan: Offentlig høring af forslag til lokalplan 173 for Maritimt Center ved Kalvøvej i Frederikssund (alle områder)

Høringssvar

1	Tullberg leif, Kalvøen a/s Restaurant Kalvø a/s Havnegade 2, 3600 Frederikssund	22. august 2026 kl. 14:24
2	Anne-Marie Jørgensen, Den Selvejende Institution Frederikssund Vikingeboplads Forsøgscenter for Vikingetidens Teknologi Havnegade 5A, 3600 Frederikssund	13. oktober 2026 kl. 09:16
3	Nils Dragsted, Frederikssund Lystbådehavn A.m.b.a. Kalvøvej 15, 3600 Frederikssund	15. oktober 2026 kl. 11:39
4	Christian Hangel, Frederikssund Sejlklub Højdevej 11, 3600 Frederikssund	15. oktober 2026 kl. 18:10
5	Lars Jespersen Tuevej 9, 3630 Jægerspris	16. oktober 2026 kl. 21:42
6	Nogle af kommune engagerede borgere	

Høringssvar vedr. forslag til Lokalplan 173 for Maritimt Center ved Kalvøvej i Frederikssund Kommune:

Høringssvar 1

Tullberg leif, Kalvøen a/s Restaurant Kalvø a/s
Havnegade 2, 3600 Frederikssund
22. august 2026 kl. 14:24

Høringssvar vedr. forslag til Lokalplan 173 for Maritimt Center ved Kalvøvej i Frederikssund Kommune:
Att.:
Plan- og Byudviklingsafdelingen Som 100 % ejer af Kalvøen A/S (Kalvøvej 20, 3600 Frederikssund) siden 2007 og 100 % ejer af Restaurant Kalvø A/S fremsender jeg hermed – på vegne af begge selskaber – bemærkninger til forslaget.
Kalvøen A/S ejer ca. 38.000 m med stor facade ud mod Kalvøvej samt en stor grusbelagt supplerende p-plads.
Restaurant Kalvø A/S driver Restaurant Kalvø med en årlig omsætning på ca. 6–7 mio. kr.
Kalvøen har mere end 100 års historie som rekreativt og grønt område.
Vi har som udgangspunkt ikke noget imod etableringen af et nyt, moderne Maritimt Center.
Vi ser positivt på bevarelsen af Fjordstien, de grønne tiltag og de visuelle forbindelser mellem by og fjord.
1.
Ubillig konkurrence Lokalplanen giver mulighed for café eller restaurant.
Projektet finansieres med kommunale anlægsmidler, 15 mio. kr. fra Lokale og Anlægsfonden samt yderligere fondsmidler.
Restaurant Kalvø drives udelukkende for private midler uden kommunalt tilskud.
En moderne, offentligt understøttet café/restaurant skaber en uens konkurrencesituation. Vi anmoder om, at lokalplanen begrænser serveringstilbuddet (fx til en mindre café med begrænset åbningstid) eller indeholder en vurdering af konkurrencemæssige konsekvenser.
2.
Trafik og parkering – allerede i dag store problemer, som centret vil forværreKalvøvej er den eneste adgangsvej til både det kommende Maritimt Center, Kalvøen, Restaurant Kalvø, Frederikssundhallerne, vikingebopladsen, den kommunale cirkusplads m.m.

Eksisterende situation (dokumenteret i kommunens egen trafikanalyse)
Trafikanalysen fra Valentin Trafikplanlægning (Bilag 7, 20.12.2021) konkluderer allerede i 2021:
Under vikingespil og lignende arrangementer opstår der lang kø langs Kalvøvej – fra krydset ved Bruhnsvej forbi Føtex og sideveje.
Vejindsnævringerne hindrer afvikling og dæmper ikke farten tilstrækkeligt.
Parkering er uorganiseret. I sommerperioden er pladserne ved lystbådehavnen og Vikinge lauget stærkt belastede, og rabatterne langs Kalvøvej fyldes op.
Dette matcher præcis vores daglige erfaring:
Ved aktiviteter i FIK, hallen, vikingebopladsen, cirkus, tivoli m.m. opstår der ofte kødannelse hele vejen forbi Føtex.
Biler holder alle steder – også på vores private grus p-plads og langs facaden mod Kalvøvej.
På flere dage om året mangler vi p-pladser til vores egne gæster, indkørslen bliver svær at se, og det er svært at komme ud på Kalvøvej igen.
Vi overvejer allerede skilning for at beskytte vores private arealer.
Lokalplanens løsning er utilstrækkelig!
Lokalplanen kræver kun min. 50 faste + ca. 100 fleksible p-pladser. Trafikanalysen (scenarie 1 med café/restaurant og nye funktioner) skønner derimod et behov på 200–250 P-pladser i sommerperioden og ca. 100 faste pladser i weekends. De fleksible pladser er desuden sæsonafhængige og kan ikke løse problemerne året rundt.
Vi anmoder derfor om, at lokalplanen:
Indeholder en opdateret kumuleret trafik- og parkeringsanalyse, der tager højde for de eksisterende belastninger fra haller, vikingeboplads, cirkusplads m.m. samt det nye center.
Sikrer tilstrækkelige permanente offentlige p-pladser (min. i overensstemmelse med trafikanalysens scenarie 1).
Indeholder bestemmelser, der forhindrer eller begrænser parkering på private grunde langs Kalvøvej (inkl. vores 38.000 m).
Kræver tydelig skilning og adgangsforhold, der sikrer, at Restaurant Kalvøs indkørsel forbliver synlig og farbar.
Fastlægger krav om overvågning og midlertidige løsninger ved større arrangementer.
3.
Øvrige bemærkninger:
Anlægsfasen (jordforurening V2 m.m.) kan medføre midlertidige gener.
Vi beder om dialog, så gener for restaurant og gæster minimeres.
Vi ser gerne, at centret understøtter det samlede rekreative område – inkl. Kalvø – og inviterer til samarbejde.
Vi står gerne til rådighed for dialog.
Vi håber, Byrådet vil indarbejde hensyn til de eksisterende private virksomheder og de allerede

dokumenterede trafik- og parkeringsproblemer,

Så Maritimt Center bliver en berigelse uden at forværre de udfordringer, vi allerede lever med.

Med venlig hilsen Leif Tullberg

Ejer, Kalvøen A/S og Restaurant Kalvø A/S

Kalvøvej 20, 3600 Frederikssund

Mobil: 40 64 69 00

leif@tullberg.me

Rasmus M. Rasmussen

Direktør, Restaurant Kalvø A/S

Telefon: 47 31 02 25 / 20 18 02 25

restaurant@kalvoe.dk

www.kalvoe.dk

Fra:	Leif Tullberg
Til:	planteamet@frederikssund.dk
Cc:	Restaurant Kalvø; Jytte Bengtsen; Leif Tullberg
Emne:	Høringssvar vedr. forslag til Lokalplan 173 for Maritimt Center ved Kalvøvej i Frederikssund Kommune:
Dato:	22. august 2026 14:15:24

Høringssvar vedr. forslag til Lokalplan 173 for Maritimt Center ved Kalvøvej i Frederikssund Kommune:

Att.:

Plan- og Byudviklingsafdelingen Som 100 % ejer af Kalvøen A/S (Kalvøvej 20, 3600 Frederikssund) siden 2007 og 100 % ejer af Restaurant Kalvø A/S fremsender jeg hermed – på vegne af begge selskaber – bemærkninger til forslaget.
Kalvøen A/S ejer ca. 38.000 m^2 med stor facade ud mod Kalvøvej samt en stor grusbelagt supplerende p-plads.

Restaurant Kalvø A/S driver Restaurant Kalvø med en årlig omsætning på ca. 6–7 mio. kr. Kalvøen har mere end 100 års historie som rekreativt og grønt område.
Vi har som udgangspunkt ikke noget imod etableringen af et nyt, moderne Maritimt Center.
Vi ser positivt på bevarelsen af Fjordstien, de grønne tiltag og de visuelle forbindelser mellem by og fjord.

1.
Ubillig konkurrence Lokalplanen giver mulighed for café eller restaurant.
Projektet finansieres med kommunale anlægsmidler, 15 mio. kr. fra Lokale og Anlægsfonden samt yderligere fondsmidler.
Restaurant Kalvø drives udelukkende for private midler uden kommunalt tilskud.
En moderne, offentligt understøttet café/restaurant skaber en uens konkurrencesituation. Vi anmoder om, at lokalplanen begrænser serveringstilbuddet (fx til en mindre café med begrænset åbningstid) eller indeholder en vurdering af konkurrencemæssige konsekvenser.

2.
Trafik og parkering – allerede i dag store problemer, som centret vil forværreKalvøvej er den eneste adgangsvej til både det kommende Maritimt Center, Kalvøen, Restaurant Kalvø, Frederikssundhallerne, vikingebopladsen, den kommunale cirkusplads m.m.
Eksisterende situation (dokumenteret i kommunens egen trafikanalyse)
Trafikanalysen fra Valentin Trafikplanlægning (Bilag 7, 20.12.2021) konkluderer allerede i 2021:
Under vikingespil og lignende arrangementer opstår der lang kø langs Kalvøvej – fra krydset ved Bruhnsvej forbi Føtex og sideveje.

Vejindsnævringerne hindrer afvikling og dæmper ikke farten tilstrækkeligt.
Parkering er uorganiseret. I sommerperioden er pladserne ved lystbådehavnen og Vikinge lauget stærkt belastede, og rabatterne langs Kalvøvej fyldes op.

Dette matcher præcis vores daglige erfaring:
Ved aktiviteter i FIK, hallen, vikingebopladsen, cirkus, tivoli m.m. opstår der ofte kødannelse hele vejen forbi Føtex.
Biler holder alle steder – også på vores private grus p-plads og langs facaden mod Kalvøvej.
På flere dage om året mangler vi p-pladser til vores egne gæster, indkørslen bliver svær at se, og det er svært at komme ud på Kalvøvej igen.

Vi overvejer allerede skilning for at beskytte vores private arealer.
Lokalplanens løsning er utilstrækkelig!
Lokalplanen kræver kun min. 50 faste + ca. 100 fleksible p-pladser. Trafikanalysen (scenarie 1 med café/restaurant og nye funktioner) skønner derimod et behov på 200–250 P-pladser i sommerperioden og ca. 100 faste pladser i weekends. De fleksible pladser er desuden sæsonafhængige og kan ikke løse problemerne året rundt.
Vi anmoder derfor om, at lokalplanen:
Indeholder en opdateret kumuleret trafik- og parkeringsanalyse, der tager højde for de eksisterende belastninger fra haller, vikingeboplads, cirkusplads m.m. samt det nye center.
Sikrer tilstrækkelige permanente offentlige p-pladser (min. i overensstemmelse med trafikanalysens scenarie 1).
Indeholder bestemmelser, der forhindrer eller begrænser parkering på private grunde langs Kalvøvej (inkl. vores 38.000 m^2).

Kræver tydelig skilning og adgangsforhold, der sikrer, at Restaurant Kalvøs indkørsel forbliver synlig og farbar.
Fastlægger krav om overvågning og midlertidige løsninger ved større arrangementer.

3.
Øvrige bemærkninger:
Anlægsfasen (jordforurening V2 m.m.) kan medføre midlertidige gener.
Vi beder om dialog, så gener for restaurant og gæster minimeres.
Vi ser gerne, at centret understøtter det samlede rekreative område – inkl. Kalvø – og inviterer til samarbejde.
Vi står gerne til rådighed for dialog.
Vi håber, Byrådet vil indarbejde hensyn til de eksisterende private virksomheder og de allerede dokumenterede trafik- og parkeringsproblemer,
Så Maritimt Center bliver en berigelse uden at forværre de udfordringer, vi allerede

lever med.

Med venlig hilsen Leif Tullberg
Ejer, Kalvøen A/S og Restaurant Kalvø A/S
Kalvøvej 20, 3600 Frederikssund
Mobil: 40 64 69 00
leif@tullberg.me

Rasmus M. Rasmussen
Direktør, Restaurant Kalvø A/S
Telefon: 47 31 02 25 / 20 18 02 25
restaurant@kalvoe.dk
www.kalvoe.dk

Høringssvar vedr. forslag til Lokalplan 173 for Maritimt Center ved Kalvøvej i Frederikssund Kommune fra Den Selvejende Institution Frederikssund Vikingeboplads Forsøgscenter for Vikingetidens Teknologi.

Høringssvar 2

Anne-Marie Jørgensen, Den Selvejende Institution Frederikssund Vikingeboplads Forsøgscenter for Vikingetidens Teknologi
Havnegade 5A, 3600 Frederikssund
13. oktober 2026 kl. 09:16

I bestyrelsen for Frederikssund Vikingeboplads har vi med interesse læst lokalplansforslaget for Maritimt Center ved Kalvøvej.
Vi hilser denne tilføjelse til de øvrige aktiviteter i Kalvøområdet velkommen og forventer, at Vikingebopladsen også fremover vil få et godt samarbejde med de foreninger, der benytter Frederikssund Lystbådehavn.
Kalvøen er et meget benyttet rekreativt område, og i perioder er Kalvøvej, som er den eneste adgangsvej, belastet af tæt trafik. Det gælder både i vikingespilssæsonen i juni/juli, ved stævner på boldbanerne og ved arrangementer i Frederikssundhallen. Det bekymrer os, at det maritime center vil tiltrække endnu flere trafikanter, og det er betryggende, at en forbedring af trafiksikkerheden på Kalvøvej er med i forslaget. Vi foreslår, at der også tænkes på et forbedret flow i trafikken ved udkørsel fra Kalvøvej til Bruhnsvej.
Vi gerne påpege, at nogle betegnelser i materialet er uklare. Således rummer materialet forskellige betegnelser for det område, som i daglig tale kaldes ”Vikingepladsen”. ”Vikingepladsen” rummer både Den Selvejende Institution Frederikssund Vikingeboplads Forsøgscenter for Vikingetidens Teknologi, hvor der er opført rekonstruktioner af et langhus og fem grubehuse. Dette område ligger sydligst med direkte afgrænsning til det område, som lokalplan 173 omfatter. Derudover benyttes en del af Kalvøområdet af foreningen Frederikssund Vikingespil. Denne forening betegnes i materialet flere steder som et ”vikingelaug”.
På de forskellige kort, som lokalplansforslaget rummer, er der forskel på, hvordan de forskellige områder betegnes. Dette kan betragtes som mindre relevant, men det bliver relevant, når det i miljørapporten nævnes, at ”det vil desuden være muligt for Vikingelandsbyen at etablere 50

parkeringspladser i spidsbelastninger” (s. 44). Det er ikke angivet nærmere, hvor disse parkeringspladser kan etableres, og betegnelsen ”Vikingelandsbyen” er uklar.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Den Selvejende Institution Frederikssund Vikingeboplads Forsøgscenter for Vikingetidens Teknologi.

Høringssvar fra Frederikssund Lystbådehavn A.m.b.a.

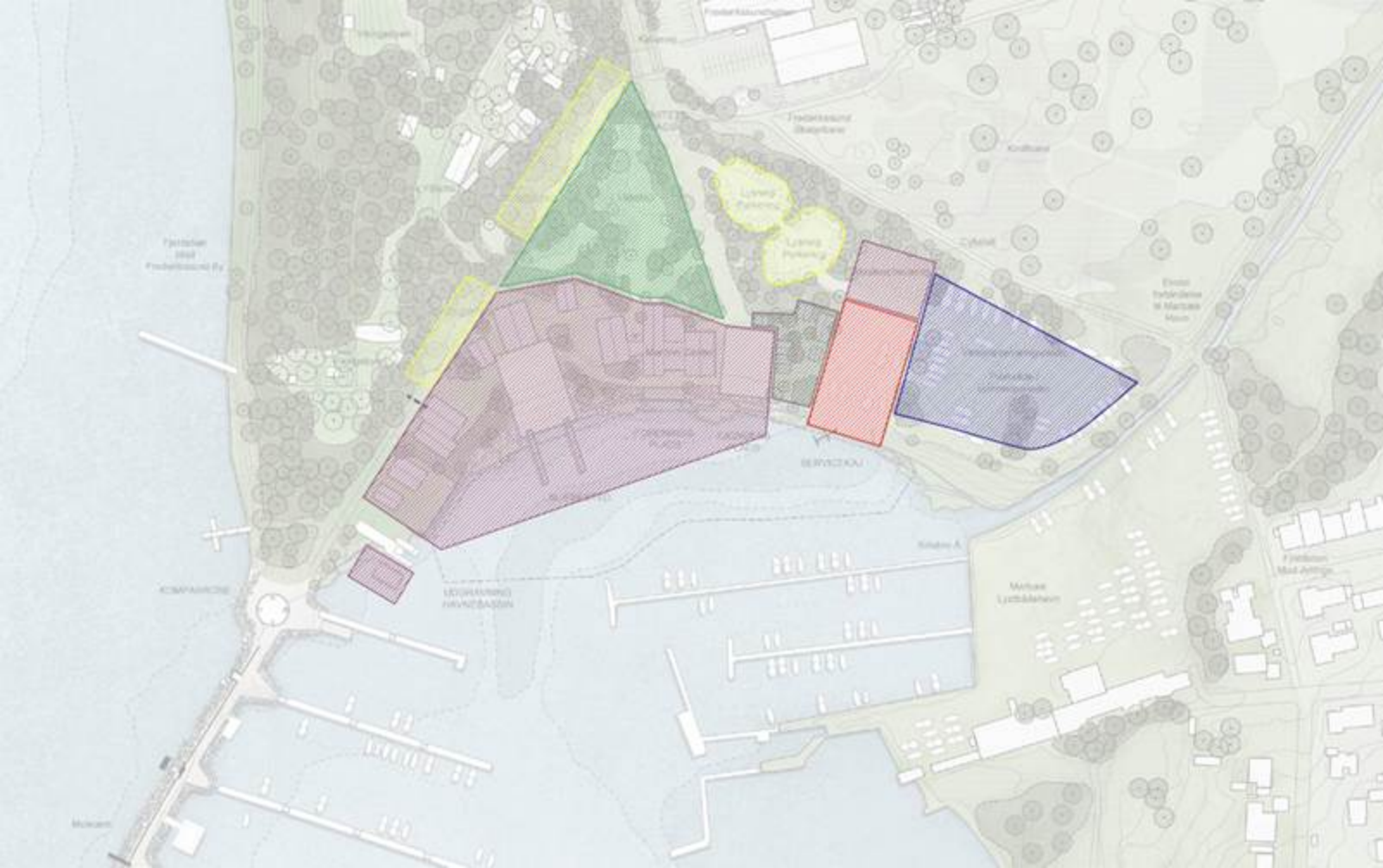
Høringssvar 3

Nils Dragsted, Frederikssund Lystbådehavn A.m.b.a.
Kalvøvej 15, 3600 Frederikssund
15. oktober 2026 kl. 11:39

Høringssvar til lokalplan 173
Frederikssund Lystbådehavn a.m.b.a. er en selvstændigt virkende og privat drevet lystbådehavn for 305 andelshavere. Havnen har eksisteret siden 1972 og er en velfungerende lystbådehavn. Havnen ledes af en bestyrelse på 5 personer valgt blandt andelshaverne på en årlig generalforsamling og 1 person fra Frederikssund sejlklub. Havnen har selv etableret moler og broer fra starten og lejer arealet på land af kommunen. Lejekontrakten har fungeret siden 1972 og udløber i 2030. Forhandlinger om en ny lejekontrakt er igangsat andet halvår 2026. Havnen har gode relationer med naboerne, eks. vikinger, spejdere, sejlklub og øvrige. Det betyder at havnen indimellem udlåner vores lejede areal til store arrangementer, eks P-pladser mm. Fremover vil Maritimt Center blive yderligere besøgt og der forventes øget belastning på de havne-relaterede arealer.
Trods den store inddragelse og mange afholdte møder omhandlende Maritimt Center Frederikssund og rammer for lokalplan, ser Frederikssund Lystbådehavn a.m.b.a. sig desværre nødsaget til at gøre indsigelser til den publicerede lokalplan. På følgegruppemøderne sammen med administrationen, var der konsensus om at vi skulle undgå denne situation, at de involverede parter skulle lave indsigelser til egen lokalplan.
Desværre er informationer og aftaler gået tabt i processen, fra referat af møder til den endelige udarbejdelse af lokalplanen. Derudover er der kommet elementer ind som ikke har været issues på møderne.
Aftaler der er gået tabt:
• Parkering langs Vænget
• Undgå niveauforskelle på stier og veje på området, da det umuliggør kørsel med vores beddingsvogn, som er en forudsætning for havnedrift.
Parkering langs Vænget har været diskuteret på følgegruppemøder som en forudsætning for at kunne drive en moderne og sikker havn. Byrådet har på mødet den 26. februar 2025, punkt 30, bilag 1, vedtaget projektforslag til Maritimt Center Frederikssund, hvor der er indregnet min. 50 P-pladser langs med vænget til brug for andelshavere, besøgene og andre brugere af havnen (pdf fil

vedlagt som bilag).
Niveauforskelle på stier og veje i området er ikke foreneligt med tung trafik. Specielt vores beddingsvogn, med håndtering af både op til 20 tons, kan ikke klare op til 10 cm niveauforskel som beskrevet i lokalplanen. Anden tung trafik vil ligeledes være hæmmet ved passage af niveauforskelle.
Nye issues som ikke har været berørt på møder:
• Forbud mod langtidsparkering af campingvogne, autocampere og erhvervskøretøjer
Havnens beddingsvogn bliver trukket af en indregistreret traktor. Det hører under kategorien erhvervskøretøj. I lokalplanen skal der formuleres at erhvervskøretøjer i forbindelse med havnedrift får dispensation.
I den meget lange planlægningsfase af Maritimt Center Frederikssund, har havnen haft rige muligheder for at få erfaring med autocamper parkering. Frederikssund Lystbådehavn har fået inspiration fra andre danske lystbådehavne og vores interesseorganisation FLID.
På de to år vi nu har haft etableret autocamper parkering, er succesen vokset stødt. Indtjeningen overstiger indtjeningen fra de sejlende gæster.
Autocampersegmentet giver en diversitet i de besøgende på havnen og øget tilstrømning af turister, som er en formuleret målsætning for visionen for Maritimt Center Frederikssund.
• Antal containere på området.
Der er restriktioner på antallet af containere på arealet som ikke har været diskuteret i følgegruppen. I havnen bruger vi containere som miljø stationer, opmagasinering af værktøj og maskiner. I 2026 har vi 2 containere samt en affaldscontainer i brug.
Formålet med hele Maritimt Center er at få flere borgere til at bruge stedet. I de fleste danske havne er det netop containere/skurvogne opstillet som pop-up steder, der er med til at give liv og skabe muligheder for handel, ishuse, kunstnersteder mm.
Ved at sætte restriktioner på antallet af containere vil det være svært at drive en moderne lystbådehavn, idet der så vil være opmagasinering på åbne arealer og derved fremstår som en ”rodebunke”
Containere er den billigste måde at opmagasinere havnerelateret materiel og kan nemt flyttes rundt på området. Derudover kan de nemt beklædes med naturmateriale (eks. træbeklædning) så de falder naturligt ind i området.
• Affaldshåndtering.
Lokalplanen påpeger at affaldshåndteringen skal placeres centralt i området. Lystbådehavnen har brug for et affaldsareal tættere på havnepladserne til brug for sejlere, andelshavere og gæstesejlere til havnen. Lystbådehavnen foreslår at bevare den eksisterende affaldsplads ved vendepladsen på vejen ud til molen. Det forudsætter samtidigt at vejen frem til molen bliver bevaret som nu, da det indbefatter færdsel med tunge køretøjer til afhentning af affald.
• Køreveje til molen

Brand og redningskøretøjer skal have adgang til molerne i havnen. Derfor skal vænget bevares som adgang for tunge køretøjer.



Høringssvar til lokalplan 173 fra Frederikssund Sejlklub

Høringssvar 5

Christian Hangel, Frederikssund Sejlklub
Højdevej 11, 3600 Frederikssund
15. oktober 2026 kl. 18:10

Se vedhæftede PDF hvori vi redegør for vores redegørelse for de følgende forhold:
- Manglende parkeringspladser i skovbryn langs Vænget
- Vænget bør ikke ned klassificeres til redningsvej uden normal kørsel
- Vejbelægning på Kalvøvej
- Antal Containere

Høringssvar til lokalplan 173 fra Fredrikssund Sejlklub

Vi er i Frederikssund Sejlklub rigtigt glade for at processen med etablering af moderne og inddragende faciliteter i Frederikssund Maritine Center nu er kommet så langt i sin konkretisering at denne lokalplan fremlægges i høring og efterfølgende godkendelse.

Det lokalplansforslag der er udsendt i høring har dog nogle forhold vi ser os nødsaget til at påpege for at sikre at projektet bliver den succes som vi alle ønsker, både for os og for de borgere der kommer på Kalvøen. Flere af disse forhold har været indarbejdet i den af byrådet vedtagne visionsplan.

Manglende parkeringspladser i skovbryn langs Vænget.

Den trafikanalyse der ligger som bilag til lokalplanen, tager desværre ikke de situationer hvor den store grusparkering midt på Kalvøvej anvendes til andet formål i betragtning, såsom cirkus, tivoli og andre events. I disse situationer parkeres der i dag lettere kaotisk op imod 200 biler på havnens arealer.

Der er påregnet at der kan være en vis grad af dobbeltfunktion på bådopbevaringspladsen mod øst, men parkering her vil kun være mulig i det omfang at der ikke er opstillet både, på det i forvejen kraftigt reducerede areal, som samtidigt er langt fra ”cirkuspladsen”.

I visionsplanen er der derfor udlagt/bevaret 50 P. pladser i skovbryn op til vikingernes område, ud over de 50 ny pladser der er indarbejdet nord for fjordens plads til at dække disse spidsbelastnings perioder, men også for at sikre parkeringspladser relativt tæt på molen for havnens brugere, samt til vore naboer. Dette behov er blevet påpeget i processen af såvel foreningerne omkring det Maritime Center, som af vore tilstødende interessenter.

Vi henstiller derfor kraftigt til at disse 50 p. pladser indarbejdes i det endelige lokalplansforslag. Og at 5.3.2 ændres til mindst 100 pladser.

Vænget bør ikke ned klassificeres til redningsvej uden normal kørsel.

Ud over at vænget vil være nødvendig som alm. vej for tilkørsel til de ovennævnte parkeringspladser, så vil der fortsat være et behov for kørsel med beddingsvogn med både op til 20 ton og større special sættevogne, helt ud til havnemolen, såfremt visionsplanen ikke gennemføres fuldstændigt med ny servicekaj, og alene basisprojektet gennemføres med bygninger.

Hvis den fulde visionsplan gennemføres, hvad vi håber, vil denne ovennævnte tunge trafik med både foregå til servicekaj. Men der vil fortsat være behov for tung kørsel til havnemole for affaldshåndtering fra lystbåde. Havnens hovedaffaldshåndtering er i dag placeret tæt på ”kompasrose pladsen” og har ikke været forudsat flyttet i dialogen om projektet. Derudover har det været påpeget at bådejere i dagligdagen fortsat vil have behov for at kunne køre frem til bom ved Fjordstien i personbil for aflæsning af grej m.m til både ude på molerne.

Vi henstiller derfor til at vænget ikke ned klassificeres i det endelige lokalplansforslag, men i 5.1.4 fastholdes til tung trafik som angivet i visionsplanen, dog gerne som en smallere vej med grusbelægning, samt med en vende plads for personbiler før fjordstien, og med en ændret vinkleret tilkobling på Kalvøvej ved hallen.

Vejbelægning på Kalvøvej

Den nye lige forlængelse af Kalvøvej er beskrevet som en grusvej, fra hallen til Fjordens plads, et sådan belægningsskifte markere i vores øjne en ”privat” afgrænsning af havnearealet, hvilket vi ser som værende imod hovedintentionen om at binde havnen og byen tættere sammen.

Derudover så forudser vi at trafikken på dette vejstykke, herunder kørsel med stor sættevogn da der lejlighedsvis vil være behov for special bådtranport op til 45 tons til servicekaj, vil betyde så stor slitage, at det driftsmæssigt vil være en fordel for kommunen at udlægge dette vejstykke med fast belægning.

Vi henstiller derfor til at der i lokalplanen i 5.1.6 fastholdes en formulering der muliggør fremtidig asfaltering af Kalvøvej frem til Fjordens plads. Og at det i projektet overvejes om en fast belægning på hele Kalvøvej ikke vil være bedre både funktionelt og byarkitektonisk.

Antal Containere

Vi finder det meget fint at der er tænkt på at havnerelateret kommerciel aktivitet i dag ofte har en popup karakter hvilket er tilgodeset med 3 containere. Dette er dog i underkanten af behovet når vi ser på andre havne hvor der succesfuldt skabes lignende former for popup aktivitet.

Vi må desuden påpege at havnen selv allerede i dag har flere containere herunder affalds- og miljø containere der påregnes bevaret.

Derudover så arbejdes der på landsplan med initiativer om etablering af træningshubs for sejsport der kræver mulighed for opstilling af containere fra Dansk Sejlunion med grej i flere år, såfremt vi en gang i fremtiden skulle få muligheden for at byde ind på dette.

Vi henstiller derfor til at antallet i 6.2.4 øges til 8 containere der har havnerelaterede formål.

Manglende afklaring af kystbeskyttelsestilladelsen inden vedtagelse af lokalplanforslaget

Høringssvar 6

Lars Jespersen
Tuevej 9, 3630 Jægerspris
16. oktober 2026 kl. 21:42

Se vedlagte dokument

Høringssvar til forslag til lokalplan 173 – Maritimt Center ved Kalvøvej

Jeg finder det uhensigtsmæssigt, at lokalplanforslaget behandles, uden at den nødvendige kystbeskyttelse er endeligt afklaret. Det fremgår af lokalplanens redegørelse, at kystbeskyttelsen er en forudsætning for projektet, og at den kræver en særskilt tilladelse fra kystmyndigheden.

Jeg kan ikke se, at denne tilladelse indgår i det foreliggende beslutningsgrundlag. Det giver anledning til bekymring for, om lokalplanen vedtages, før kystbeskyttelsens nødvendige højde og udformning er fastlagt.

1. Kystbeskyttelsens nødvendige højde og bølgepåvirkning

Det fremgår af lokalplanen, at kystbeskyttelsen skal have et beskyttelsesniveau på mindst kote +2,40 m DVR90, mens der i kommentaren til § 8.2 omtales en topkote på +2,50 m. Det fremgår ikke klart, hvad forskellen skyldes, eller hvilket beregningsgrundlag der ligger til grund for niveauerne.

Kommunen bør derfor redegøre for, hvordan bølgepåvirkningerne specifikt ved Maritimt Center er vurderet, og hvilken kote der vil blive fastlagt i den særskilte kystbeskyttelsestilladelse. Bølgepåvirkningerne ved Maritimt Center kan være anderledes end ved Frederikssund Midtby, og det er derfor vigtigt, at den nødvendige beskyttelseshøjde fastlægges på baggrund af konkrete beregninger for området.

2. Fordeling af udgifterne til kystbeskyttelsen

Bidragsfordelingen for kystbeskyttelsen er heller ikke endeligt afklaret. Den endelige fordeling af udgifterne kan påvirke projektets økonomiske forudsætninger og dermed også grundlaget for lokalplanen.

Jeg vil derfor opfordre kommunen til at redegøre for status på den særskilte kystbeskyttelsestilladelse, dokumentere grundlaget for den nødvendige beskyttelseshøjde ved Maritimt Center og afklare bidragsfordelingen, inden lokalplanen vedtages endeligt.

Det forekommer uhensigtsmæssigt at vedtage en lokalplan, der bygger på en kystbeskyttelse, hvis myndighedsgodkendelse, nødvendige højde og økonomiske forudsætninger endnu ikke er endeligt afklaret. Ellers risikerer man, at lokalplanen eller projektet efterfølgende må ændres.

Høringssvar 7

Høringssvar

Tak, fordi vi bliver hørt i forbindelse med lokalplanforslag 173 for Maritimt Center ved Kalvøvej i Frederikssund. Vi har gjort os nogle overvejelser, som vi med stor entusiasme vil dele med kommunen. Det er et udsøgt privilegium at leve i en demokratisk retsstat, hvor vi som borgere bliver hørt og inddraget, før kommunen vedtager en lokalplan til så sensationelt et projekt som dette.

Kommunen er sig selv nærmest

Det er opsigtsvækkende tangerende til det arrogante, at Frederikssund Kommune har prioriteret at lave denne lokalplan til sig selv først, da kommunen selv ejer grunden, når man tænker på, hvor mange uplanlagte grunde der findes i kommunen. F.eks. er det en gåde, at kommunens største sommerhusområde, Kulhuse, ikke for længst er lokalplanlagt især med forvaltningens store arbejdsbyrde, der med et trylleslag kunne lettes med lokalplanlægning. Vi opfatter det som, at der fra politisk side i Frederikssund Kommune ikke er interesse i at planlægge for borgerne, men kun for sig selv som kommune.

Lad os håbe, at der ikke udbryder den berygtede sygdom: politikerlede. Vi har hørt, at sygdommen spreder sig langt hurtigere end pest, kolera og corona tilsammen. Måske er sygdommen allerede brudt ud enkelte steder.

Vejnavnet Vænget

Vi gør opmærksom på, at det er ulovligt for kommunen at kalde vejen for Vænget. Det står i § 6, stk. 2 i adressebekendtgørelsen, som er bekendtgørelse nr. 271 af 13. april 2018. Det skyldes, at vejnavnet Vænget allerede er i brug i Jægerspris og i Slangerup. Begge steder ligger tættere på end 15 km, som er den lovbestemte grænse. Vi agter naturligvis at indbringe en klage til klageinstansen, Klimadatastyrelsen, hvis I alligevel vælger at overtræde loven. Selvom man som kommune selv er bygherre, planmyndighed og adressemyndighed, skal man stadig overholde reglerne.

Kommunen bør som enevældig og egenrådig despot udvise stor forsigtighed med at overtræde reglerne. Det bør være magtpåliggende for kommunen at gå forrest og være bannerfører for, at reglerne bliver overholdt. Simpelthen være det gode eksempel. Hvis kommunen ikke selv overholder reglerne, hvorfor skulle borgerne så, fristes man til at tænke.

Eksisterende bebyggelse

Det fremgår ikke af lokalplanforslaget, at eksisterende bebyggelse skal nedrives. Det går vi ud fra, at den skal. Ellers kan det blive meget svært for kommunen at bygge i en etage, som lokalplanforslaget lægger op til. Altså hvis de nye bygninger skal ligge ovenpå de eksisterende. Vi glæder os også over, at alle de ulovlige bygninger, som kommunen selv har stående på sin grund, dermed nu bliver fjernet. Vi har markeret nogle af dem på Figur 1 på side 2. Det glæder vi os til at følge.

Desuden må alle bygningerne, som bruges som overdækninger/beskyttelse til bådene heller ikke ligge der, hvis lokalplanforslaget vedtages. Vi glæder os til at følge, når kommunen skal håndhæve sin egen lokalplan over for sig selv. Lokalplanens bestemmelser er kun undveget, hvis det er allerede eksisterende, lovlige forhold. Der er intet, der tyder på, at alle overdækningerne er lovlige på nuværende tidspunkt.

Desuden lægger lokalplanforslaget op til en klar struktur, som må formodes at være en del af dens principper, som kommunen ikke kan dispensere fra. Heller ikke til sig selv som bygherre i det tvangslignende ægteskab som bygherre og planmyndighed. Det vil i så fald være en klar overtrædelse af magtfordrejningslæren. Må vi også minde om, at lokalplanens bestemmelser er bindende, og at kommunen har pligt til at håndhæve dem som planmyndighed – også når håndhævelsen sker mod sig selv som grundejer/bygherre. Det står udtrykkeligt i § 51 i planloven.



Figur 1: Ulovlige bygninger

Kombineret bådoplag og parkering

En stor del af havnen bliver i dag brugt til bådoplag. Det er bemærkelsesværdigt – for ikke at sige bekymringsværdigt – at dette slet ikke nævnes i lokalplanforslaget. Hvor skal alle bådene ligge i vinterhalvåret? Det må kommunen tage højde for, når der planlægges for sådan et storstilet projekt som dette.

Vi kan se, at der i lokalplanforslagets § 5.3.4 står: "Både må opbevares på parkeringsarealer markeret på kortbilag 3." I så fald afføder det naturligvis det næste spørgsmål, nemlig hvor skal bilerne så holde, når alle p-pladserne er optaget af bådene?

Vi kan allerede nu forestille os, hvordan det bliver en jungle af biler og både mere eller mindre tilfældigt spredt ud over hele området. Hvis der ikke er nok p-pladser, vil folk med stor sandsynlighed parkere på Kalvøvej, som i forvejen er fuld af chikaner, der gør netop parkering farlig. Eller undlade at besøge det kommende maritime center. Det ville være en falliterklæring.

Det er vel ikke meningen, at borgerne skal igennem et vildnis af biler og både for at komme frem til de nyopførte aktiviteter. For ikke at nævne i det skrækkelige tilfælde af en ulykke, hvis f.eks. en ambulance eller en brandbil skal frem, og der er både i vejen, fordi de er kastet ud på må og få, fordi der ikke er plads til dem. Det kan i værste fald handle om liv og død. Hvilket kunne været undgået ved at have planlagt et sted til dem. Det virker temmelig sjusket, at der ikke er taget højde for det, når kommunen skriver en lokalplan til sin egen havn. Dette forhold vil vi betegne som en fiasko, der skal rettes til, før lokalplanen bliver vedtaget.

Hele lokalplanforslagets idé om kombineret bådoplag og parkering ud fra først til mølle-princippet virker totalt forfejlet. Kommunen må forvente mere trafik og dermed flere biler til og fra havnen, hvis projektet realiseres.

Hvad med busparkering? Forventer kommunen ikke, at f.eks. børnehaver og skoler vil besøge stedet? De vil med overvejende sandsynlighed ankomme i bus. Det bør der naturligvis også være plads til. Hvis kommunen vil lave et storstilet, lækkert og attraktivt projekt, så skal parkeringsforholdene også forbedres.

Det er til gengæld positivt, at der er reserveret plads til cykelparkering i umiddelbar nærhed af bygningerne. Måske har man lært fra planlægningen af Netto i Vinge, hvor der ikke er udlagt en eneste mm² til cykelparkering. Skørt, når man tænker på, at Netto i Vinge netop ligger klos op ad supercykelstien. Her – i fremtidens by, Vinge – lader man i stedet cyklisterne holde ved stationen, så de skal gå tværs over hele bilparkeringspladsen for at komme ind og handle. Gad vide, hvorfor folk tager bilen?

Myndighedsinhabilitet

Kommunen er selv grundejer/bygherre og planmyndighed i denne sag. Der er på den måde en indbygget konflikt i sagen, da kommunen har to modsatrettede interesser i sagen. Det er ikke kommunens skyld, men sådan er loven.

På den ene side må det forventes, at kommunen som grundejer er interesseret i en så løs lokalplan som muligt, der giver mulighed for så billigt et projekt som muligt, mens det må forventes, at kommunen som planmyndighed har interesse i at vedtage en lokalplan, der kan administreres, og som giver borgerne et retvisende billede af det kommende projekt, der ikke er styret af økonomiske hensyn. Denne konflikt kan vi ikke se nævnt i lokalplanforslaget et eneste sted. Det, mener vi, er ærgerligt og fordækt. Det giver hurtigt et indtryk af, at kommunen bevidst undlader at gøre sine borgere opmærksomme på denne interessekonflikt. Man fristes til at sige, at noget er fejet ind under gulvtæppet. Det ville i særdeleshed være interessant for borgerne og ikke mindst politikerne at kunne læse, hvordan kommunen har håndteret denne interessekonflikt. Det er ikke første gang i kommunens historie, at kommunen skal skrive en lokalplan til sig selv, så der burde ligge en skabelon i skuffen på rådhuset, man med fordel kunne lade sig inspirere af. Det ville klæde kommunen og styrke troværdigheden.

F.eks. kan man let tænke tanken, at grusvejene og parkeringspladserne på grus udelukkende er dikteret af kommunen som ejer/bygherre for at holde budgettet nede, så kommunen slipper for at skulle bruge penge på at asfaltere. Kommunen har netop lukket børnehaver med et eneste argument – penge, eller mangel på samme. Det er en uheldig udvikling, at kommunen hellere vil ofre sine yngre borgere for at få råd til sit eget storstilede projekt i form af et maritimt center.

Måske ville det komme flere borgere til gode, hvis man fastsatte bindende bestemmelser til fast underlag/belægning og i øvrigt gøre projektet mere attraktivt. Under alle omstændigheder savner man som borger at kunne læse, at interessekonflikten er blevet håndteret, og hvorfor resultatet er blevet, som det er. Det bør der være en planlægningsmæssig begrundelse for, altså at det er planlovens interesser, der er vægtet tungere end kommunens egen tegnebog.

Fremtidig administration

Vi må have til gode at se, hvor mange dispensationer kommunen giver sig selv, når projektet skal realiseres. Igen vil det understøtte borgernes tillid til kommunen, hvis kommunen ikke giver sig selv dispensationer. Det er blot et vink med vognstang fra os som borgere til kommunen, og vi er godt klar over, at fremtidig administration af lokalplanen – forudsat at den vedtages – ikke er en del af denne høring.

Udmatrikulerede veje og stier

Lokalplanforslaget lægger i § 5.1.7 og § 5.2.5 op til, at vejene og fjordstien skal udmatrikuleres til vejmatrikel. Ville det ikke være en god idé med et kortbilag over de fremtidige skel, så vi som dumme og uvidende borgere kan danne os et overblik over de fremtidige forhold? Som det står nu, får bestemmelserne karakter af at være udskudt stillingtagen til et temmelig vigtigt omdrejningspunkt for lokalplanforslaget, nemlig skellenes placering.

I skriver selv i lokalplanforslagets redegørelse, at netop fjordstien er flittigt brugt af mange mennesker. I lyset af det bør det vel ikke komme som et chok for borgerne, når udmatrikuleringen finder sted, og den slet ikke bliver, som borgerne havde forventet, alene fordi lokalplanforslaget var for uklart.

Det ville også komme kommunen selv til gavn i den videre administration, når udmatrikuleringerne rent faktisk skal finde sted, at kommunen selv er klar over skellenes placering. Det medvirker til en lokalplanproces med "rene linjer", og at forventningerne er afstemt på forhånd.

E-mail/digital post til høringssvar

Vi kan læse, at kommunen i sit orienteringsbrev skriver, at kommunen kun modtager høringssvar i sin høringsportal på hjemmesiden og pr. brev. Det virker påfaldende, når man tænker på, at hele formålet med planloven, hvilket fremgår af planlovens § 1, er borgerinddragelse. Der står udtrykkeligt i planlovens § 1, stk. 2, nr. 6: *Loven tilsigter særlig, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.* I lyset af dette forekommer det derfor påfaldende, ja nærmest ekskluderende for visse borgere, at borgerne ikke kan sende deres høringssvar på en mail eller via e-Boks, dvs. digital post. I stedet maser man borgerne ind i kommunens egen selvopfundne høringsportal eller pålægger dem at sende deres høringssvar som gammeldags brev med post og frimærke. Til orientering koster det i dagens Danmark 23 kr. at sende et brev med DAO.

Må vi minde om, at man som myndighed – i dette tilfælde planmyndighed – har brug for en udtrykkelig hjemmel fra specialloven, når man ønsker at tvinge borgerne til at bruge en digital selvbetjeningsløsning. Planloven indeholder ikke denne hjemmel.

Vi mener, at kommunen ikke kan ekskludere borgerne fra at afgive høringssvar ved kun at modtage høringssvar på en bestemt facon. Et høringssvar er et høringssvar og skal indgå i sagen, uanset hvordan kommunen kommer i besiddelse af det. At det er lettere og mere bekvemt for kommunen at modtage høringssvar på en bestemt facon er forståelig, men ikke en juridisk holdbar begrundelse. Det bør derfor klart fremgå af orienteringsbrevet, at borgerne kan sende deres høringssvar på den ønskede måde. Ordet skal er i den sammenhæng forkert og bør udskiftes med kan.

Krav om borgernes navn og adresse savner hjemmel

Det er desuden en skandale, at kommunen i sit orienteringsbrev skriver, at "Oplysninger om navn og adresse er nødvendige for identifikation af afsender og for behandlingen af høringssvarene". Det er den største gang vrøvl. Et høringssvar er et høringssvar – uanset hvem der måtte komme med det. Alle høringssvar skal tages seriøst. Kommunen sender et klart signal om, at nogle borgere er vigtigere end andre ved at skrive, at borgernes navne og adresser er nødvendige for behandlingen. Navne og adresser er under ingen omstændigheder nødvendige for at kunne behandle et høringssvar. Det fremgår ingen steder af planloven, og formuleringen savner således hjemmel. Formuleringen sender samtidig et signal til borgerne om en kommune, der ikke kender den lov – i dette tilfælde planloven – som kommunen selv er sat i verden for at

varetage. Hvordan håndterer kommunen så andre love, tænker man hurtigt. Sker det med en lige så lemfældig og skødesløs tilgang? Borgernes tillid til kommunen skal ikke svækkes. Det er sørgeligt, hvis det alligevel ender med at ske.

Hvis en borger ønsker at oplyse sit navn og/eller adresse i sit høringssvar til et lokalplanforslag, er det helt frivilligt. Det har ingen betydning for høringssvaret. Det gør hverken høringssvaret mere end mindre værd.

Må vi i den forbindelse minde om, at enhver kan komme med et høringssvar. Det er også derfor, at kommunen har pligt til at offentliggøre lokalplanforslaget i det lovbestemte register, www.plandata.dk. Netop for at sikre, at enhver kan komme med bemærkninger. Den store borgerinddragelse. Det gælder også borgere, der bor, arbejder, har sommerhus eller noget helt syttende, andre steder i kommunen; borgere, der bor i andre kommuner; og endelig borgere, der bor helt uden for landets grænser. Enhver er vitterligt enhver. Hvis en italiener ønsker at komme med sit høringssvar, skal det indgå i sagen og behandles på lige fod med alle de andre. Den italienske borger har ikke pligt til at udlevere sit navn og adresse for at få sin borgerret om at blive hørt gennemført. Kommunens orienteringsbrev skal revideres for fremtiden.

Den eneste retlige, tænkelige og delvist sandsynlige forklaring på kommunens interesse i at få oplyst borgernes navne og adresser må ses at være hjemlet i planlovens § 31, nr. 2, der forpligter kommunen til at sende den endelige lokalplan til dem, der er kommet med indsigelser. Det kunne kommunen derfor med fordel skrive i orienteringsbrevet, altså at man som borger kun vil få tilsendt en kopi af den endelige lokalplan, hvis borgeren giver sig til kende. Som det står i orienteringsbrevet i dag, giver det borgerne det klare indtryk, at et høringssvar uden navn og adresse ryger direkte i skraldespanden, altså simpelthen ikke indgår i sagen. Det er stærkt kritisabelt.

Hvorfor planlægger kommunen "kun" for dette område?

Når kommunen nu er i gang med at skrive en lokalplan, skal lave undersøgelser, skal sende planforslaget i høring, skal behandle alle høringssvarene og skal behandle det politisk, ville det så ikke være smart, at kommunen lige tog lidt mere med? Altså nu hvor kommunen alligevel var i gang. Det ville give super god mening ud fra en økonomisk betragtning.

Hele det store areal på matrikelnr.: 27a Frederikssund Markjorder, hallen på matrikelnr.: 27al Frederikssund Markjorder, fodboldklubben på 27ap Frederikssund Markjorder, tennisklubben på 19z Frederikssund Markjorder og parkeringspladsen på 19x Frederikssund Markjorder ligger helt uplanlagt hen.

De tre matrikler 27y, 27æ og 27v Frederikssund Markjorder er alle udstykkede og ligger kun og venter på, at der kommer en og bygger et hus på hver af dem. Alle matrikler er uplanlagte. Længe leve byggeretten, der giver den kommende ejer ret til at opføre sine tre drømmehuse her. Sikke en god forretning man kan gøre sig. Og hvor ville det være ødelæggende for så utroligt mange mennesker, der kommer og besøger området.

På disse særdeles centrale og attraktive beliggenheder i kommunen har kommunen ingen lokalplaner. Det er områder, der benyttes meget flittigt af byens borgere og andre udefrakommende borgere f.eks. ved arrangementer i hallen eller på fodbold- og tennisbanerne. Skal hele dette areal forblive uplanlagt? Har kommunen slet ikke større ambitioner for sin egen kommune? Lad os da håbe, at der ikke kommer en udvikler med store armbevægelser og "gode idéer", for så er der frit slag i bolledejen, når kommunen ikke har planlagt for områderne. Der kan f.eks. bygges meget på parkeringspladsen, hvis den rette får øje på det. Så falder hele området fra hinanden, hvis parkering ikke længere er muligt eller koster penge, fordi arealet er solgt f.eks. til et ejendomsudviklingsfirma, der kræver betaling for parkering.

Den selv samme parkeringsplads, som dette projekt i øvrigt vil være afhængig af, hvis antallet af parkeringspladser ikke er tilstrækkeligt ved det kommende, storslåede og majestætiske maritime center.

Pointen er, at hele Kalvø-området bør ses som en samlet helhed. Det bør være helt naturligt for kommunen at se hele Kalvø-området, som et samlet område, der skal lokalplanlægges. I stedet for denne drypvise lokalplanlægning med skiftende politiske udvalg og skiftende byråd undervejs. Det giver ikke tryghed for borgerne, når områder, som de påskønner og benytter, ikke tages alvorligt gennem lokalplanlægning.

Kommunen udviser ikke rettidig omhu. Det er kun et spørgsmål om tid, før Kalvøen er bebygget med højhuse. Penge er nøgleordet. Når den rette ejendomsudvikler kommer og vifter med checkhæftet, kan selv kommunen få svært ved at holde fråden om munden tilbage. Kommunen risikerer at sælge sin unikke oase, et salg og et valg der aldrig vil kunne fortrydes. Til uendelig sorg og ulykke for alle kommunens borgere og udefrakommende besøgende. Det maritime center vil i bedste fald henligge i evig skygge fra højhusene, i værste fald vil det maritime center blive så malplaceret, at det ingen besøgende får og må lukke og slukke. Så kan kommunen gå i gang med at sælge og planlægge for nye boliger i stedet. Det må være skrækscenariet.

Held og lykke

Endelig ønsker vi naturligvis kommunen al muligt held og lykke med sit spændende projekt. Et projekt, der forhåbentligt vil komme en masse mennesker til gode. Vi glæder os til at følge udviklingen i havnen på tæt hold.

Med venlig hilsen

Nogle af kommunens engagerede borgere