

Plan og tekniks møde den 02. oktober 2024

Mødelokale SL1 kl. 08.15

Referat

137 - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

138 - Beslutning om Investeringsaftale 2025 med Novafos

Resume

Frederikssund Kommune skal, som en af Novafos' ejerkommuner, hvert år indgå en investeringsaftale med Novafos. Martin Moneuax, Sektionsleder Spildevand Plan fra Novafos vil på mødet fremlægge den endelige Investeringsaftale 2025, som indeholder overordnede fokusområder for vand og spildevand samt konkrete mål og resultatkrav for 2025.

Investeringsaftalen indeholder handlinger, som Novafos skal udføre i 2025 og aftalen synliggør kommunens og Novafos' fælles forventninger til mål og resultatkrav.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Plan og teknik over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Godkende investeringsaftalen med Novafos for 2025 for Frederikssund Kommune.

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Administrationen har været i dialog med Novafos om investeringsaftalen 2025 for at sikre overensstemmelse med Frederikssund Kommunes forventninger til fremdrift i projekterne m.m.

Formålet med Investeringsaftalen:

Aftalens formål er at konkretisere ejerstrategien for Novafos og de mål, der er opstillet i kommunens vandforsyningsplan og spildevandsplan. Investeringsaftalen er aftalegrundlaget for de projekter, der skal udføres det efterfølgende år på vand- og spildevandsområde. Den endelige investeringsaftale for 2025 indeholder både mål og resultatkrav 2025 samt en investeringsoversigt for 2025-2028. Den samlede investeringsaftale for Frederikssund Kommune er vedlagt som bilag. Taksterne vil senere i 2024 blive politisk behandlet i den årlige sag om Novafos' takster. Der er tale om en legalitetsgodkendelse (hvile i sig selv-princip).

Følgende afsnit er et uddrag af investeringsaftalen:

Fokusområder for Investeringsaftalen 2025

- Fortsat fokus på tidlig dialog i forhold til byudvikling eller -omdannelse.
- Overvejelser vedr. bæredygtighed skal inddrages i beslutninger om projekter, hvor det er relevant. Det sikres gennem samarbejde med fokus på tidlig dialog.

Fokusområder for Vand

- Indgår aktivt i regionalt samarbejde omkring forsyningssikkerhed og vandressourceplanlægning.
- Sikre en bæredygtig indvinding, samt sikre et lavt indhold af pesticider og andre miljøfremmede stoffer i drikkevandet.
- Af hensyn til forsyningssikkerheden arbejder Novafos aktivt for at sikre et teknologisk beredskab, så vi råder over metoder til at rense drikkevandet for kritiske miljøfremmede stoffer.
- Der arbejdes kontinuerligt på at reducere vandtabet i ledningsnettet af hensyn til grundvandsressourcen.

Fokusområder for Spildevand

- Arbejder med områdeplan i tæt samarbejde med Frederikssund Kommune.
- Imødekommer den nationale vandområdeplan 2021-2027 ved at reducere overløb fra fællessystemet til recipienter samt sikre rensning og undgå hydraulisk belastning af vandløb fra separate regnvandsudløb.
- Arbejder på at sikre bedre registreringer og datakvalitet i forhold til regnbetingede overløb til

recipienterne.

- Arbejder på at tilvejebringe udledningstilladelser til diverse recipienter i tæt samarbejde med Frederikssund Kommune.
- Novafos arbejder på at tilvejebringe væsentlige tilladelser til etablering af den nye rensestruktur.

Inddragelse

Inddragelse er ikke vurderet relevant.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Frederikssund Investeringsaftale 2025

139 - Beslutning om Kommuneplan 2025 - Det åbne land

Resume

Plan og teknik skal med denne sag beslutte principper og konkret planlægning, som indgår i forslag til Kommuneplan 2025 vedr. det åbne land. Chefkonsulent Anker Riis og planlægger Alberte Aalling-Frederiksen deltager under sagens behandling.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Forslag til beslutningsdokument godkendes efter præcisering vedr. vejreservation.

Beslutning

Godkendt, idet der forelægges en selvstændig sag om skovrejsning.

Reservation til omfartsvej syd om Skibby forkortes til Selsøvej som besluttet på Plan og teknik i juni 2024. (den røde stiplede linje på kortet på s. 4, bilag 1.)

Sagsfremstilling

Plan og teknik har på udvalgsmøde i august drøftet andet tema under Kommuneplan 2025, det åbne land. Plan og tekniks foreløbige prioriteringer vedr. det åbne land blev præsenteret for Byrådet ultimo september. Prioriteringerne omfatter landskabsbeskyttelse, skovrejsning, lavbundsarealer, energilandskaber, klimatilpasning samt veje og kollektive trafik anlæg. Plan og teknik skal med denne sag beslutte principper og konkret planlægning vedr. det åbne land, som administrationen herefter indarbejder i forslag til Kommuneplan 2025. Forslag til Kommuneplan 2025 forventes forelagt Byrådet i første halvår af 2025.

Forslag til beslutningsdokument vedr. kommuneplantemaet om det åbne land er vedlagt som bilag. I beslutningsdokumentet gennemgås ændringsforslagene og hvordan de indarbejdes i kommuneplan 2025.

Planstrategiens vision og klimaplanens målsætninger indarbejdes i kommuneplantema Det åbne land

Planstrategi 2023 sætter rammerne for revision af Kommuneplan 2025. Klima og den grønne omstilling er den grønne tråd i planstrategien og retningen for udviklingen i Frederikssund Kommune de kommende 12 år. Målsætningerne i Klimaplan 2045 har således sammen med Planstrategien sat retning for revision af kommuneplantemaer om det åbne land. Ændringer beskrevet i beslutningsdokumentet i bilag 1 indarbejdes i forslag til Kommuneplan 2025. Det drejer sig bl.a. om:

- Der åbnes mulighed for mere skovrejsning ved at reducere skovrejsning-uønsket-områder og etablere flere skovrejsning neutral-områder
- Landskabsstrategien opdateres som følge af anlægget af Fjordlandsvej. Der udpeges nye landskabsbeskyttelsesområder og et område udgår.
- Retningslinjerne for vedvarende energi i det åbne land opdateres.
- Reservationer til kommunale vejanlæg opdateres.

Inddragelse

Dialogen med borgere omkring eventuelle ændringer i kommuneplanen vedr. det åbne land sker, når et samlet forslag til Kommuneplan 2025 er udarbejdet og vedtaget af Byrådet - forventeligt i første halvår af 2025.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Bilag 1 Forslag til beslutningsdokument vedr. det åbne land

140 - Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 047.1 - tillæg til lokalplan 047
Byomdannelsesområde ved Løgismose og kommuneplantillæg 018

Resume

Plan og teknik skal med denne sag godkende lokalplan 047.1 – tillæg til lokalplan 047 Byomdannelsesområde ved Løgismose endeligt. Planforslaget har været i offentlig høring i perioden 12. juni til 7. august.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Forslag til lokalplan 047.1 vedtages endeligt.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Lokalplan 047.1 er et tillæg til den eksisterende lokalplan 047. Formålet med tillægget er at tilføje, ændre og fjerne bestemmelser fra lokalplan 047, hvilket skal muliggøre et etagebyggeri til boliger i op til 4 etager på det ubebyggede nordøstlige byggefelt inden for lokalplan 047, som i lokalplan 047 er udlagt til erhverv i 1 etage. På de nye muliggjorte etageboliger, må der etableres en tagterrasse på den sydlige del af bygningen, som skal være min. 24,5 % af den 4. etage. Dette lokalplantillæg giver ikke mulighed for etablering af yderligere boligmasse på de resterende byggefelter.

Lokalplantillægget fastsætter desuden bestemmelser om, at der skal etableres en beplantet støjvold med en højde på 1,5 meter ud mod J. F. Willumsens Vej, som skal reducere vejstøj på etagebyggeriets facader og opholdsarealer.

Lokalplantillægget tilføjer ligeledes, at vejadgang til det nye etagebyggeri skal ske fra den eksisterende boligvej med vejadgang fra Falkenborgvej.

Lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 12. juni 2024 til 7. august 2024. I høringsperioden er der modtaget 3 høringssvar fra naboer inden for lokalplanområdet.

Bemærkningerne/høringssvarene til lokalplansforslaget er i hovedtræk:

1. Bebyggelsens omfang – naboerne ønsker ikke, at der bebygges mere i området.
2. Trafik fra Kocksvej og parkering – naboer er bekymrede for, at byggeriet vil generere mere trafik på Kocksvej. Ligeledes er én nabo bekymret for, at tilførslen af det nye byggeri vil udfordre parkeringskapaciteten i området.

Kommunens svar på bemærkningerne:

1. Administrationen vurderer, at det muliggjorte boligbyggeri i op til 4 etager understøtter byfortætning i et område, som er beliggende inden for stationsnærhedszonen. Byfortætning er nødvendigt for at understøtte befolkningstilvæksten og for at bevare de omkringliggende landskaber. Området er præget af etageboligbyggerier og den nye bebyggelse vil ikke medføre skyggegener for de omkringliggende naboer.
2. Lokalplanen fastsætter, at der skal etableres min. 0,6 p-plads pr. ny bolig samt at der skal reserveres plads til yderligere 0,4 p-plads pr. bolig, som kan anvendes til parkeringsplads såfremt behovet opstår i fremtiden. Administrationen vurderer, at denne parkeringskapacitet er acceptabel og dermed ikke vil påvirke parkeringskapaciteten på nærliggende p-pladser negativt. Administrationen har tidligere målt hastighed og støj på Kocksvej i april 2024 og undersøgelsen viste, at der ikke er grundlag for hastighedsnedsættende tiltag på Kocksvej. Lokalplanen hindrer ikke, at der i fremtiden kan etableres hastighedsdæmpende tiltag på Kocksvej.

Samlet set har høringen ikke givet anledning til ændringer i planforslagene. Der er redegjort for resultatet af den offentlige høring i hvidbogen.

Parallelt med lokalplanen er der udarbejdet et tilhørende kommuneplantillæg 018, der bringer lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommuneplantillæg 018 udlægger et nyt rammeområde BB 1.9 med samme afgrænsning som lokalplanen, som øger bebyggelsesprocenten fra 100 til 110 gældende Ved vedtagelse af rammeområde BB 1.9 aflyses en del af det eksisterende rammeområde BB 1.3. Tillægget bliver vedtaget administrativt jf. delegationsplanen, hvis lokalplanen vedtages.

Lokalplan 047.1, høringssvar, hvidbogen og kommuneplantillæg 018 er vedlagt dagsordenen som bilag.

Inddragelse

Der har ikke været afholdt borgermøde i forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene. Planforslagene har været i offentlig høring i perioden 12. juni 2024 til 7. august 2024.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Bilag 1 - Oversigtskort til sagsfremstilling
- Bilag 2 - Lokalplan 047.1 - tillæg til lokalplan 047 Byomdannelsesområde ved Løgismose
- Bilag 3 - Kommuneplantillæg 018 for bolig og erhverv ved Løgismoseområdet i Frederikssund
- Bilag 4 - Høringssvar samlet
- Bilag 5 - Hvidbog

141 - Beslutning om igangsættelse af planlægning for S-togsværksted i Vinge

Resume

Byrådet skal med denne sag tage stilling til igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg for et nyt S-togsværksted i Vinge. Igangsættelsen af planlægningen er under forudsætning af, at gældende lovgivning kan overholdes fx ift. vejledende støjgrænser, beskyttet natur og bilag IV-arter. Opmærksomhedspunkter oplistet i sagen skal løses i forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan og i den følgende miljøvurdering.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Plan og teknik over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Der skal igangsættes lokalplan og kommuneplantillæg for S-togsværkstedet i Vinge.

Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

For stemte: Lars Jepsen (A), Kenneth Jensen (A) og Anne-Lise Kuhre (A).

Imod stemte: Kirsten Weiland (N).

Michael Tøgersen (I), Jørgen Bech (V) og John Schmidt Andersen (V) undlod at stemme.

Anbefales.

Kirsten Weiland (N) stemte imod, idet det ikke er i overensstemmelse med visioner for udviklingen af og principperne for Vinge by.

Udvalget besluttede, at administrationen skal gå i dialog med staten om muligheden for yderligere udlæg af erhvervsarealer i Frederikssund Kommune.

Sagen bilægges yderligere visualiseringer, inden sagens videre behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en ansøgning fra DSB om udarbejdelse af en ny lokalplan og kommuneplantillæg til et S-togsværksted for et område i Vinge.

Projektbeskrivelse

DSB ønsker at bygge et nyt værksted til nye førerløse S-tog og har udarbejdet et skitseprojekt for udviklingen af projektområdet.

Projektet har et grundareal på ca. 300.000 m². Projektet omfatter en værkstedshal på ca. 25.000 m² med en højde på ca. 13 m. Øvrige værkstedsfunktioner på ca. 4.000 m² med en højde på 10 m til fx rengøring, spulehal og vask. Dertil ca. 14 km spor med kørestrøm, der forbinder de forskellige funktioner inden for værkstedsområdet.

DSB forventer, at værkstedet vil tilføre ca. 200 arbejdspladser. Som en del af projektet vil DSB etablere en samlet og bedre støjafskærmning for både motorvejen og DSB-projektet, der vil efterlade boligområder i Vinge mindre støjbelastede, end ved en jordvold. Derudover vil DSB etablere cykel- og gangforbindelse over spor og motorvej for at skabe en forbindelse ind til Frederikssund by. Denne forbindelse er skitseret på bilag, men er ikke endeligt fastlagt. Dertil vil DSB udvikle området omkring Vinge station med cykel- og gangforbindelse, tryghedspakke og cykelparkering.

Projektet er i en indledende fase og der er derfor kun udarbejdet skitser på nuværende tidspunkt. Projektet er ikke endeligt færdigprojekteret og der kan derfor ske ændringer i det videre arbejde med projektet.

Baggrund for projektet

DSB er fra statslig side blevet pålagt at øge kapaciteten på S-togsnettet for at gøre det mere attraktivt at benytte kollektiv transport. Dette skal løses ved, at der skal køre flere kortere tog på S-togsnettet. Dette betyder også, at DSB skal investere i nye førerløse S-tog. DSB skal finde en placering til et nyt værksted. Der er ikke værkstedsplads nok, hvor de eksisterende værksteder er og de eksisterende S-tog skal fortsat have et fungerende værksted, indtil de nye S-tog er på skinnerne. Der vil være et tidsmæssigt overlap.

Den mest optimale placering af værkstedet, set fra DSB's synspunkt, vil være i Frederikssund Kommune, da det er tæt på en endestation. Der ikke meget ubebygget areal tilbage i hovedstadsområdet, hvor S-togsnettet er placeret, uden planmæssige restriktioner. Det er derfor svært for DSB at finde et tilstrækkeligt stort areal til placering af S-togsværkstedet.

Projektområdet

Projektområdet omfatter en del af erhvervsområdet i den nordlige del af Vinge. Arealet ligger øst for den kommende motorvej indenfor Vingeområdet. For at få sporet fra Frederikssund op til Vinge inddrages ligeledes et areal på den vestlige side af den kommende motorvej.

Størstedelen af projektområdet ligger i landzone og er ubebygget. Der ligger i dag en ca. 8 ha fredskov indenfor projektområdet, som vil blive nedlagt, hvis værkstedsprojektet skal realiseres.

Ekspropriation

DSB vil forsøge at indgå frivillige aftaler med grundejerne indenfor planområdet om overtagelse af ejendomme. Hvis ikke det lykkes, er ekspropriation af ejendomme nødvendige til virkeliggørelse af lokalplanen.

En del af projektområdet berører kommunalt ejede arealer som derfor forudsættes solgt til DSB, såfremt projektet fremmes. Der vil efterfølgende fremlægges sag om salg af de berørte kommunale arealer til politisk godkendelse.

Overordnet planlægning

Området ligger inden for den kystnære del af byzonen. Den visuelle påvirkning på kysten skal belyses i det videre arbejde med lokalplanen.

Området er potentiel byzone og er omfattet af kommuneplanrammerne E 2.4, E 2.2, BB 2.1 og BB 2.5, der udlægger området til henholdsvis erhvervsområde, blandet bolig og erhverv og centerområde. Kommuneplantillægget vil ændre i gældende kommuneplanrammer og udlægge hele planområdet til erhvervsområde. Med vedtagelse af lokalplanen overføres planområdet til byzone.

Frederikssund Kommunes klimaplan 2045 har en målsætning om at arbejde med at understøtte den kollektive trafik. Planlægning for et S-togsværksted vil være med til at understøtte den kollektiv transport og dermed gøre den kollektive transport mere attraktiv.

Konsekvenser for byudviklingsmuligheder i Vinge

Placering af S-togsværkstedet i Vinge vil påvirke byens indretning. Selve værkstedet placeres i erhvervsområdet, men spor og vaskehal placeres i et område, der ligger tæt på kommende boliger. I skitseprojektet er der arbejdet på at minimere påvirkningen af byens udviklingspotentiale. Støj og visuel påvirkning ind mod den kommende by er særlig vigtig. Der arbejdes med en støjafskærmning fra hhv. motorvej og spor, som sikrer boligudviklingspotentialet. Der arbejdes med at minimere de visuelle påvirkninger ved en indbydende grøn afslutning ind mod Vinge og arkitektonisk fokus for bygninger og anlæg. Den første strækning af banelegemet, fra syd, vil ligge under terræn i forhold til de kommende boliger og vil derfor ikke påvirke boligerne i den centrale del af Vinge, dog er der et særligt fokus på den vaskehal og dens visuelle påvirkning. Ved ankomst til erhvervsområdet kommer banelegemet op i naturligt terræn og derfor er der et særskitet fokus på den visuelle påvirkning ind mod boligerne i det nordlige boligområde.

Projektet skal ligeledes imødegå intentionerne i kvalitetsprogrammet for Vinge, så anlæg og bygninger gives et stærkt arkitektonisk udtryk.

Ved en placering af værkstedet i Vinge skal der sikres en alternativ løsning for udmøntning af Vinges jordhåndteringsstrategi. Projektet vil optage arealet, hvor en stor del af overskudsjorden fra Vinge var påtænkt placeret. Der skal arbejdes yderligere med en placering af overskudsjord, som sikrer en bæredygtig og rekreativ nyttiggørelse af jorden.

Infrastruktur i Vinge

Projektet fordrer, at Busvej nedlægges og derfor skal der arbejdes med en revideret planlægning af koblingen til Frederikssund By. I den forbindelse anbefales det, at der udarbejdes en mobilitetsplan for Vinge, som sikrer en robust revideret planlægning af byens infrastruktur afledt af projektets infrastrukturelle ændringer. Mobilitetsplanen skal fastlægge veje, stier og offentlig transport i Vinge.

Frederikssund Kommune har udarbejdet et forslag til lokalplan 141 for et landskabsteknisk anlæg ved Frederikssundsvej i Vinge, der er på til behandling på samme møderække som denne sag. Såfremt det godkendes at arbejde videre med planlægningen af DSB-værkstedet, kan lokalplan 141 fortsat godkendes, og området kan indrettet som et grønt landskab ved indkørslen til Vinge by.

Opmærksomhedspunkter

Ved udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for området, vil administrationen påpege følgende opmærksomhedspunkter, som bør sikres, udarbejdes eller redegøres for, i forbindelse med planlægningen:

- Mobilitetsplan: placeringen af værkstedet ændrer på de eksisterende forbindelser fra Vinge til Frederikssund og internt i Vinge. Der bør udarbejdes en mobilitetsplan for Vinge for at sikre fremkommeligheden og mobiliteten i byen og sammenhængen til Frederikssund. Mobilitetsplanen skal fastlægge veje, stier og offentlig transport.
- Placeringen af værkstedet påvirker også tilkørselsforhold for ejendomme vest for tilkørselsspor og den kommende motorvej. I det videre arbejde skal der findes løsninger ift. disse ejendommers adgangsforhold.
- Koordinering med Vejdirektoratet: Der skal ske en indgående koordinering med Vejdirektoratet i forhold til den kommende motorvej og dennes ramper.
- Vandhåndteringsplan: der er endnu ikke lavet en plan for håndtering af overfladevand, som følge af projektet. Vandhåndteringen er allerede udfordret i Vinge. Der skal udarbejdes en vandhåndteringsplan.
- Jordhåndteringsstrategi: Placeringen af værkstedet ændrer på præmissen for gennemførelse af den bæredygtige jordhåndteringsstrategi for Vinge. Dertil kommer der yderligere overskudsjord fra værkstedsbyggeriet, den kommende motorvej og bebyggelse i Vinge. Dette forudsætter, at jordhåndteringsstrategiens handlekatalog revideres.
- Redegørelse for beskyttet natur og diger indenfor projektområdet og evt. erstatning for nedlæggelse af beskyttet natur.
- Udarbejdelse af støjrapport, der redegør for støjpåvirkningen fra værkstedet og akkumuleret støj fra den kommende motorvej. Dertil redegørelse for påkrævet støjafskærmning.

- Ved nedlæggelse af fredskov, skal der placeres erstatningsskov i rationen 1:2. I den videre proces skal der redegøres for, hvor erstatningsskoven skal placeres. Det anbefales, at erstatningsskoven placeres indenfor kommunegrænsen.

Miljøvurdering

Igangsættes planlægningen vil der blive udarbejdet en miljøvurdering af planlægningen og selve projektet. Den videre proces vil afgrænse hvilke emner, der skal indgå i miljøvurderingen.

Inddragelse

Hvis planlægningen for et værksted i Vinge igangsættes, afholdes et borgermøde, i december 2024 og igen inden lokalplansforslaget kommer til politisk behandling.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Skitseprojekt

142 - Beslutning om forslag til lokalplan 141 og kommuneplantillæg 022 for et landskabsteknisk anlæg ved Frederikssundsvej i Vinge

Resume

Byrådet skal med denne sag tage stilling til om forslag til lokalplan 141 og kommuneplantillæg 022 for et landskabsteknisk anlæg ved Frederikssundsvej i Vinge skal godkendes og sendes i 4 ugers offentlig høring. Formålet med planerne er at etablere sammenhængende jordvolde med beplantning, der sikrer en visuel attraktiv og naturpræget ankomst til Vinge by. Lokalplanen understøtter visioner i Vinge udviklingsplan 2021 om at Vinge er en grøn by, hvor natur og landskab er en værdi, og er ligeledes en forudsætning for realisering af Jordhåndteringsstrategien for Vinge.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Plan og teknik over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Forslag til lokalplan 141 og kommuneplantillæg 022 for et landskabsteknisk anlæg ved Frederikssundsvej i Vinge godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på mødet den 27. september 2023 at igangsætte udarbejdelse af et lokalplansforslag med tilhørende kommuneplantillæg for et landskabsteknisk anlæg i form af jordvolde for et kommunalt ejet område i det vestlige Vinge (del af matr.nr. 19o, Oppe Sundby By, Oppe Sundby), umiddelbart øst for Frederikssundsvej og nord for jernbanen. Til sagen er vedlagt kort, som angiver områdets placering i Vinge.

Lokalplanen muliggør et landskabsprojekt, som skal sikre en visuel attraktiv og naturpræget ankomst til Vinge by fra Frederikssundsvej (den planlagte Frederikssundsmotorvej). Lokalplanen er med til at sikre målet om, at jorden genanvendes til gavn for borgerne og mindske transport, CO udledning og råstofforbrug.

Formålet med lokalplanen er at skabe et kuperet landskab med jordvolde, bynær skov, stiforbindelse og lokal regnvandshåndtering. Lokalplanen fastlægger jordvoldenes højde, placering og udformning. Planen sikrer, at landskabet udformes, så det styrker Vinges grønne kant med oplevelsesmuligheder og bedre levevilkår for naturen.

Overordnet planlægning

Området er omfattet af kommuneplanramme BB 2.5 – Det centrale byområde i Vinge, som må anvendes til centerområde, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv, regnvand- og klimaanlæg og trafik anlæg. Kommuneplanrammen tillader bebyggelse i op til 8 etager.

For at få lokalplan 141 i overensstemmelse med kommuneplan 2021 udarbejdes et kommuneplantillæg for en mindre del af rammen, der muliggør placering af et landskabsteknisk anlæg i form af jordvolde. Den nye ramme T 2.1, giver mulighed for et landskabsteknisk anlæg i form af jordvolde, teknisk anlæg til regnvandshåndtering, trafik anlæg og grønt område.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 3,5 ha, og terrænuformningen i lokalplanområdet gør det muligt at indarbejde op til ca. 94.000 m³ jord. Lokalplanområdet grænser mod vest op til statsvejen, Frederikssundsvej, der jf. Anlægslov nr. 1506, 2009, udvides til motorvej,

Frederikssundsmotorvejen. Der skal etableres en tilkørselsrampe langs lokalplanens vestlige grænse, hvilket der er taget højde for i lokalplansforslaget.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere et kuperet landskab i form af jordvolde. Lokalplanen har bestemmelser om at jordvoldene skal etableres i op til kote 23, svarende til 7 meter over den skitserede motorvejsrampes nærmeste kørebanekant. Anlægget etableres med en hældning på 1:2 ud mod den planlagte Frederikssundsmotorvej og med en landskabelig bearbejdning, der mod øst (ind mod Vinge by) udformes som landskabelige jordvolde med varierende stigninger og fald. Indenfor lokalplan må der kun etableres bebyggelse, der er nødvendige for områdets drift som teknisk anlæg, overdækninger, læskur til dyrehold mv. med en maksimal bygningshøjde på 3,0 m.

Planen giver mulighed for, at der kan etableres to regnvandsbassiner, hvor ét bliver etableret som et anlæg til håndtering af overfladevand fra den kommende motorvej, og det andet bliver etableret som et naturligt regnvandsbassin med fordampning og nedsivning af regnvand indenfor lokalplanområdet. Der udlægges areal til offentlig sti og udsigtspunkt, og lokalplanen giver mulighed for, at der etableres kunstværker inden for planområdet.

Lokalplanen fastlægger overordnede principper for beplantningen i området. Jordvoldene beplantes med områder med tæt skovlignende beplantning, områder med klynger af træer og buske, og områder med engbeplantning. Al beplantning skal være egnstypisk og hjemmehørende, og planen vil være med til at sikre en forbedret biodiversitet i området.

Lokalplanen opdeles i to delområder.

Delområde 1

Lokalplanen fastlægger, at delområde 1 skal anvendes til landskabsteknisk anlæg i form af jordvolde, teknisk anlæg til regnvandsbassin og grønt område. I delområdet skal der etableres et bassin til fordampning og nedsivning af regnvandet. Bassinet skal sikre at al regnvand inden for lokalplanområdet håndteres lokalt.

Delområde 2

Delområde 2 skal anvendes til landskabsteknisk anlæg i form af jordvolde, teknisk anlæg til regnvandsbassin og vejformål, samt grønt område. I delområdet kan der etableres et bassin til forsinkelse og rensning af vejvand fra den kommende Frederikssundsmotorvej. Bassinet erstatter et eksisterende bassin, der ligger uden for lokalplanområdet i det sydvestlige hjørne af matrikel 19o. Bassinet flyttes i forbindelse med etablering af det planlagte motorvejsanlæg og

tilkørselsrampe til en placering inden for lokalplanområdet. Vejdirektoratet skal ved etablering af bassinet sikre at vandet kan ledes fra bassinet til recipient, hvilket vil kræve en forudgående udledningstilladelse.

Jordvolden opbygges af dokumenteret ren jord fra Vinge, der ikke er områdeklassificeret eller forurenet, og derved vil projektet ikke medføre påvirkning eller en øget risiko for forurening af grundvandet.

Miljøscreening

Der er foretaget en screening for miljøvurdering af lokalplansforslaget og kommuneplantillægget i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund af screeningen vurderer administrationen, at planforslaget ikke vil medføre en så væsentlig indvirkning på miljøet, at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Afgørelsen er baseret på en vurdering af:

- At planerne ikke påvirker kystlandskab, Natura 2000 områder og kulturarv.
- At lokalplanen ikke påvirker internationalt naturbeskyttelsesområde eller medfører beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.
- At grundvand/drikkevandsinteresser ikke påvirkes.
- At planerne ikke resulterer i at der skabes mertrafik.
- At planerne fremmer biodiversiteten og landskabsvariationen i området.
- At den påvirkning som det landskabstekniske anlæg vil få er mindre og lokal.

Lokalplansforslag 141, kommuneplantillæg 022 og miljøscreeningen vedlægges som bilag.

Såfremt det godkendes at arbejde videre med planlægningen af et DSB-værksted, kan lokalplan 141 fortsat godkendes, og området kan indrettes som et grønt landskab ved indkørslen til Vinge.

Inddragelse

Der har været koordinering med Vejdirektoratet i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen vedrørende lokalplanens afgrænsning, jordvoldens placering, højde og udformning. Ligesom hensynet til bassin til overfladevand fra det planlagte motorvejsanlæg har været drøftet.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Bilag

- Bilag - Oversigtskort
- Lokalplansforslag 141 for et landskabsteknisk anlæg ved Frederikssundsvej i Vinge tilgængelig
- Forslag til Kommuneplantillæg 022 for et landskabsteknisk anlæg ved Frederikssundsvej i vinge tilgængeligt
- Miljøscreening for Lokalplan 141 og kommuneplantillæg 022

143 - Beslutning om bevaringsværdige bygninger og Kulturmiljøer i Jægerspris

Resume

Udvalget orienteres i denne sag om resultatet af administrationens arbejde med udpegning af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i Jægerspris by. Udvalget skal samtidigt godkende, at kulturmiljøerne samt bevaringsværdige bygninger bliver indarbejdet i Kommuneplan 2025.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. De tre kulturmiljøer med anbefalinger indarbejdes i Kommuneplan 2025.
2. De udpegede bevaringsværdige bygninger med SAVE-værdi 2 og 3 indarbejdes i Kommuneplan 2025.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger er en vigtig del af kommunernes identitet og er med til at skabe en historisk bevidsthed omkring vores fælles kulturarv. Formålet med registreringen er at udpege kvaliteterne i Jægerspris by, så kommunen kan værne om dem og opnå en attraktiv by.

Administrationen har gennemgået de ca. 700 bygninger, der er oprørt i byen før 1970. Heraf er 63 bygninger udpeget med høj bevaringsværdig 2-3 (heraf 16 omkring Jægerspris Slot) og 45 bygninger udpeget med middelhøj bevaringsværdig 4. Der er udpeget 3 kulturmiljøer og opstillet anbefalinger for planlægningen i områderne. Se kulturmiljøer med anbefalinger i bilag 1-3 og oversigt med bevaringsværdige bygninger i bilag 4.

Kort om Jægerspris

Jægerspris by opstod ved Slotskroen omkring år 1870, der hvor Rejsestalden og Slotsparken Friskole ligger i dag. Det er her vejen til Jægerspris Slot møder vejene til de to landsbyer; Over Dråby og Neder Dråby. Byen er fra dette knudepunkt vokset mod de to landsbyer og landsbyerne er vokset sammen med byen. Hovedgaden og Møllevej, som forbinder landsbyerne og slottet, udgør i dag byens hovedfærdselsårer og "rygrad".

Bebyggelsen i Jægerspris by er hovedsageligt fritliggende byhuse og villaer i 1 etage. Langs Hovedgaden og den nordlige del af Møllevej er der mange steder indrettet butik eller andet erhverv i stueetagerne. De ældste bygninger er opført over en lang årrække, så der findes i dag en stor variation af stilarter i bebyggelsen, særligt omkring Hovedgaden.

Bevaringsværdige bygninger i Jægerspris

Når man foretager en vurdering af bygnings bevaringsværdig, er det som hovedregel bygningens arkitektoniske og kulturhistoriske værdi, der vejer tungest. Ved vurderingen af bygningerne på Hovedgaden og Møllevej i Jægerspris er der også lagt stor vægt på bygningens miljømæssige værdi og originalitet. Det skyldes, at netop Hovedgaden og Møllevej udgør byens hovedstruktur. Handel fra boligernes stueetage bidrager til handelsmiljøet i bymidten, så denne dobbeltfunktion er vægtet højt. Ved udpegningen er der også lagt vægt på at sikre byens identitet, der afspejler sig i arkitekturen, hvor særligt de mange forskellige stilperioder er karakteristiske for byen.

Hovedparten af de bevaringsværdige bygninger ligger langs Hovedgaden og i de udpegede kulturmiljøer.

Kulturmiljøer i Jægerspris

Der er udpeget tre kulturmiljøer i Jægerspris by:

1. Kulturmiljøet omkring Jægerspris Slot – Slotsparken og børnehjemsbygninger omkring slottet
2. Kulturmiljøet omkring Rejsestalden på Hovedgaden – Handelslivet og byens møde med skoven og Jægerspris slot
3. Landsbymiljøet omkring Neder Dråby – Landsbyen med gamle fiskerhuse og fjord enge

Ved udpegningen af kulturmiljøer er der set på områdernes kulturhistoriske og arkitektoniske værdier og på, hvor intakt kulturmiljøets bevarede elementer, helheder og sammenhænge. Der er også set på områdets potentialer inden for turisme, bosætning, erhverv og kultur.

De tre kulturmiljøer afspejler forskellige fortællinger, boligformer og livsgrundlag i Jægerspris by. Tilsammen giver de en tæt på komplet fortælling om byens opståen og den samfundsmæssige udvikling, som i høj grad er præget af beliggenheden tæt på Jægerspris Slot og fjorden. Områderne har dermed alle høj kulturhistorisk værdi. Kulturmiljøerne omkring slottet og Rejsestalden har desuden høj arkitektoniske og integritets værd.

I forhold til turisme og bosætning vurderes kulturområderne ved Slottet og Rejsestalden at have høje egenskaber for turisme, mens kulturområdet omkring Neder Dråby har høje egenskaber for bosætning.

Det videre forløb

De udpegede bygninger og kulturmiljøer registreres i registeret for Fredede og bevaringsværdige bygninger, FBB. Ejerne til bevaringsværdige bygninger bliver orienteret om registreringen. De udpegede bevaringsværdige bygninger med SAVE-værdi 2 og 3 indarbejdes i Kommuneplan 2025. Disse bygninger må ikke rives ned eller ændres, uden at kommunen forinden har vurderet, om der skal udarbejdes en lokalplan, der forhindrer ændringer, der er i strid med bevaringshensynet. Kulturmiljøer med anbefalinger indarbejdes ligeledes i Kommuneplan 2025.

Først med vedtagelse af bevarende lokalplaner, sikrer kommunen, at udviklingen i Jægerspris sker med hensyntagen til byens kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger. Administrationen anbefaler derfor, at kommunen indenfor få år udarbejder lokalplan for bebyggelsen langs Hovedgaden og området omkring Neder Dråby, fordi disse områder er særligt sårbare overfor de renoveringer og tilbygninger, der hyppigt foretages på boliger i dag.

Inddragelse

I februar 2024 holdt kommunen et informationsmøde i Jægerspris by, hvor byens borgere blev informeret om registreringsarbejdet og formålet med det. Udpegningen er foretaget af en arbejdsgruppe med repræsentanter fra Historisk Forening i Jægerspris og Foreningen for bygnings og landskabskultur i Frederikssund. Berørte bygningsejere bliver orienteret om registrering i FBB og udpegningen kommer i høring sammen med kommuneplan 2025, hvor ejere mv. har mulighed for at komme med indsigelser.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Bilag 1 - Kulturmiljøet omkring Jægerspris Slot
- Bilag 2 - Kulturmiljøet omkring Rejsestalden på Hovedgaden
- Bilag 3 - Landsbymiljøet omkring Neder Dråby
- Bilag 4 - Oversigtskort med bevaringsværdige bygninger

144 - Beslutning om dispensation til byggefelt til ny Rema 1000 butik på Heimdalsvej 7, 3600 Frederikssund

Resume

Vores Bolig har ansøgt om at flytte en Rema 1000 ind på Heimdalsvej 7, 3600 Frederikssund og samtidigt udvide de eksisterende lokaler med 960 m², så lokalerne og derved butikken bliver 1200 m² i alt.

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt 7, hvor der er indtegnet et byggefelt for bygningen, som er ansøgt overskredet med ca. 150 m².

Der skal med denne sag besluttet, om administrationen skal meddele dispensation til en overskridelse af byggefeltet på ca. 150 m².

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Der kan meddeles dispensation til at overskride byggefeltet som ansøgt.

Beslutning

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning.

For stemte: Kirsten Weiland (N), Michael Tøgersen (I), Anne-Lise Kuhre (A), Jørgen Bech (V) og John Schmidt Andersen (V).

Imod stemte: Kenneth Jensen (A), Lars Jepsen (A),

Godkendt.

Kenneth Jensen (A) og Lars Jepsen (A) stemte imod, idet det ikke understøtter den igangværende bymidtestrategi.

Sagsfremstilling

Ansøgningen har tidligere været til politisk behandling på Plan og tekniks møde 8. maj 2024, hvor administrationen indstillede, at der skulle nedlægges et § 14 forbud mod etablering af den ansøgte dagligvarebutik. Indstillingen blev ikke tiltrådt. Efterfølgende er myndighedsbehandlingen påbegyndt. Sagen er lagt op politisk, da der er tale om en forholdsvis stor overskridelse af byggefeltet, og fordi udvalget skal have mulighed for at beslutte, om Vores Bolig skal have dispensation til at overskride byggefeltet.

Vores Bolig, som er en fusion af de tidligere Boligselskabet Rosenvænget, Halsnæs Ny Boligselskab og Ballerup Boligselskab, har ansøgt om etablering af en større dagligvarebutik på 1.200 m² på Heimdalsvej 9A. Der har tidligere ligget en mindre dagligvarebutik på ca. 400 m² på Heimdalsvej 7, dvs. i samme bygning, som den nu ansøgte dagligvarebutik. Vores Bolig har ansøgt om at placere den nye dagligvarebutik i den nordlige del bygningen mod Heimdalsvej, hvor den nuværende gavl vil blive inkorporeret i butikken. Butikken vil komme til tage form ved at udvide stueetagen i den vestlige og østlige retning og vil dermed ikke komme nærmere Heimdalsvej. Tilbygningen vil dermed overskride byggefeltet i byplanvedtægten med 48 m mod øst og 101 m mod vest, dette er grundet i, at byggefeltet ikke er udlagt med en rektangulær facon.

Tilbygningen er ansøgt som en flad bygning, som udspringer fra ejendommen, som i daglig tale bliver kaldt kilometerhuset, hvor tagkonstruktionen udføres som en fladtagskonstruktion med sedumtag og afsluttes med murkrone. Dertil er facaden ansøgt med sort/brune blødstrøgne tegl. Der kan i Bilag 2, 3 og 4 ses facadetegninger af det ansøgte. Der kan på bilag 5 se en grovskitse af placeringen af ny Rema1000, hvor placeringen er vist med rød.

Byplanvedtægtens bestemmelser

Tilbygningen til dagligvarebutikken kræver dispensation fra gældende plangrundlag, Byplanvedtægt 7 for Frederikssund. I byplanvedtægtens § 4, stk. 2 er det fastsat, at bebyggelsen inden for delområderne A, B og C1 må kun opføres i overensstemmelse med den på kortbilaget viste bebyggelsesplan.

Byplanvedtægten indeholder ikke øvrige bestemmelser, som byggeriet er i strid med.

Administrations vurdering

Formålet med Byplanvedtægt 7 er blandt andet at muliggøre opførelse af etageejendommen på Heimdalsvej 7-9 på 7 etager. Der er i byplanvedtægten også muliggjort opførelse af et forretningscenter i stueetagen til kvarterets daglige forsyning. Forretningscenteret må opføres i stueetagen af etageejendommen og der må tilbygges ud til byggefeltet i maksimalt en etage.

Administrationen vurderer, at en overskridelse af byggefeltet på ca. 150 m vil være med til at skabe en ny og moderne dagligvarebutik til kvarterets daglige forsyning, som er tilpasset moderne dagligvarebutikkers butikskoncepter. Placeringen og udformningen af dagligvarebutikken vil være hensigtsmæssig i forhold til dens brug samt i forhold til indretningen af ejendommen. Tilbygningen vil ikke ændre områdets karakter. Byggefelterne i byplanvedtægten lægger op til, at der kan være tilbygninger til den eksisterende bygning. Det vurderes ikke, at det ansøgte vil være i strid med byplanvedtægtens intention.

Inddragelse

Der vil blive udført naboorientering i det udstræk, som administrationen vurderer nødvendigt.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Bilag 1 Tegning af overskridelsen af byggefeltet
- Bilag 2 Facadetegning fra nord
- Bilag 3 Facadetegning fra øst
- Byplanvedtægt 7
- Bilag 4 Situationsplan
- Bilag 5 Placering af ny Rema1000

145 - Beslutning om trafikbestilling Movia

Resume

Plan og teknik skal med denne sag træffe endelig beslutning om, hvilke ændringer i busdriften, der skal med i årets trafikbestilling til Movia. Plan og teknik godkendte administrationens oplæg til trafikbestilling på mødet 6. juni. Siden mødet i juni har Movia behandlet budgettet for 2025 og der har været budgetopfølgning. Der er dermed opnået klarhed over det økonomiske råderum for trafikbestillingen. Movia senest skal have Frederikssund Kommunes trafikbestilling den 31. oktober 2024.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Godkende administrationens forslag til trafikbestilling 2025

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Årets trafikbestilling til Movia skal bidrage til at opfylde kommunens klimamål på transportområdet. På mødet 6. juni 2024 godkendte Plan og teknik, administrationens oplæg til trafikbestilling 2025 til Movia. Plan og teknik havde ikke yderligere ønsker til trafikbestillingen. Siden mødet i juni har Movia udsendt et estimat for budget 2025 og der har været budgetopfølgning, hvorved der nu er større klarhed over den økonomiske ramme. Der er i 2025 et råderum på 1 mio. kr. og de foreslåede ændringer koster samlet set 0,85 mio. kr. Plan og Teknik har dermed mandat til at træffe en endelig beslutning om trafikbestilling 2025.

Administrationens forslag til trafikbestilling 2025

Trafikbestilling 2025 indeholder følgende ændringer i busdriften:

Ændring	Merudgift i 2025 (1000 Tema i årets trafikbestilling kr.)		Bemærkning
Opgradering af linje 311 til halvtimesdrift på hele strækningen	300	Gøre bybussen attraktiv for flere.	Koster 0,3 mio. kr. i 2026. Herefter udgiftsneutralt. Beløbet er indarbejdet i BU 30.6.2024
Linje 311 skal ikke længere betjene stoppestedet ved Kornvænget.	0	Gøre bybussen attraktiv for flere.	Buslinjen vil betjene svømmehal, når adgangsvej fra Strandvangen bliver etableret jf. lokalplan for Idrætsbyen.
Linje 318 kører forbi Campus i stedet for Færgevej på en	0	Bedre kollektiv mobilitet til ungdomsuddannelserne.	Sættes i gang ved førstkommende køreplansskifte

formiddagsafgang.

Forsøg med Studieflex i 5 udvalgte landsbyer	500	Bedre mobilitet uden for de større byer i kommunen	1-årigt forsøg fra primo 2025. Alternativt forslag, idet Movia kan alligevel ikke levere forsøg med Flexbus. Se bilag 1 for nærmere beskrivelse.
Morgenafgang fra Vinge st. til FGU Skibby	50	Bedre kollektiv mobilitet til ungdomsuddannelserne	
Total	850		
Tiltag der udskydes til trafikbestilling 2026			

Administrationen anbefalede i sagen fra 6. juni 2024, at følgende tiltag indarbejdes i arbejdsprogrammet for trafikbestilling 2026, idet de ikke er klar til at blive sat i gang i 2025 af forskellige årsager:

Tiltag	Tema	Bemærkning
Opgradering af linje 65E til Hillerød	Overflytning at pendlere til Hillerød fra bil til bus	Afventer afklaring af fællesfinansiering
Forsøg med Nærbus (bus på bestilling)	Bedre mobilitet uden for de større byer i kommunen	Afventer evaluering af forsøg fra Faxe kommune. Der forventes en statslig pulje til forsøg med på bus på bestilling på op til 75 %
Test af Rejsepunktskoncept	Bedre mobilitet uden for de større byer i kommunen	Afventer formel samarbejdsaftale

Inddragelse

Borgere og interessenter har bidraget med input til trafikbestillingsoplægget via transportvaneundersøgelse, borgersamling, samt gennem løbende dialog. Derudover har der været inddragelse af Region Hovedstaden, Egedal og Hillerød Kommune, samt Movia i det, der vedrører ændring af tværkommunale og regionale buslinjer og forsøg med Flextrafik

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Trafikbestillingen for 2025 på 0,85 mio. kr. er indlejret i kommende budgetoplæg 2025 - 2028 for den kollektive trafik.

Bilag

- Bilag 1. Alternativt forslag til transportløsning til FGU-Skibby

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

- Meddelelser fra formandskabet
- Energinet, som er ansvarlig for eltransmissionsnettet, ønsker at skifte luftledningerne omkring Roskilde Fjord og erstatte nogle af dem med elkabler i jorden, og er nu nået til at skulle indhente nødvendige miljø- og plantilladelser. Projektet vil forskønne værdifulde landskaber ved Skuldelev Ås, Roskilde Fjord og Lille Rørbæk Enge. Der holdes et borgermøde om projektet 9. oktober kl. 19-21 på Femhøj, Hasselhøjvej 1. Energinet har samtidig indkaldt ideer og forslag til projektet med frist 1. november 2024. Et kort som viser ændringerne i nettet kan ses her: <https://energinet.dk/anlaegsprojekter/projektliste/roskilde-fjord/>
- Orientering om synliggørelse af prøvecykling og hensyn til gående i gågaden i Frederikssund.

Bilag

- Sagsliste til Plan og teknik 2024

Beslutning

-

Sagsfremstilling

Dette punkt erstatter det fysiske underskriftark.

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