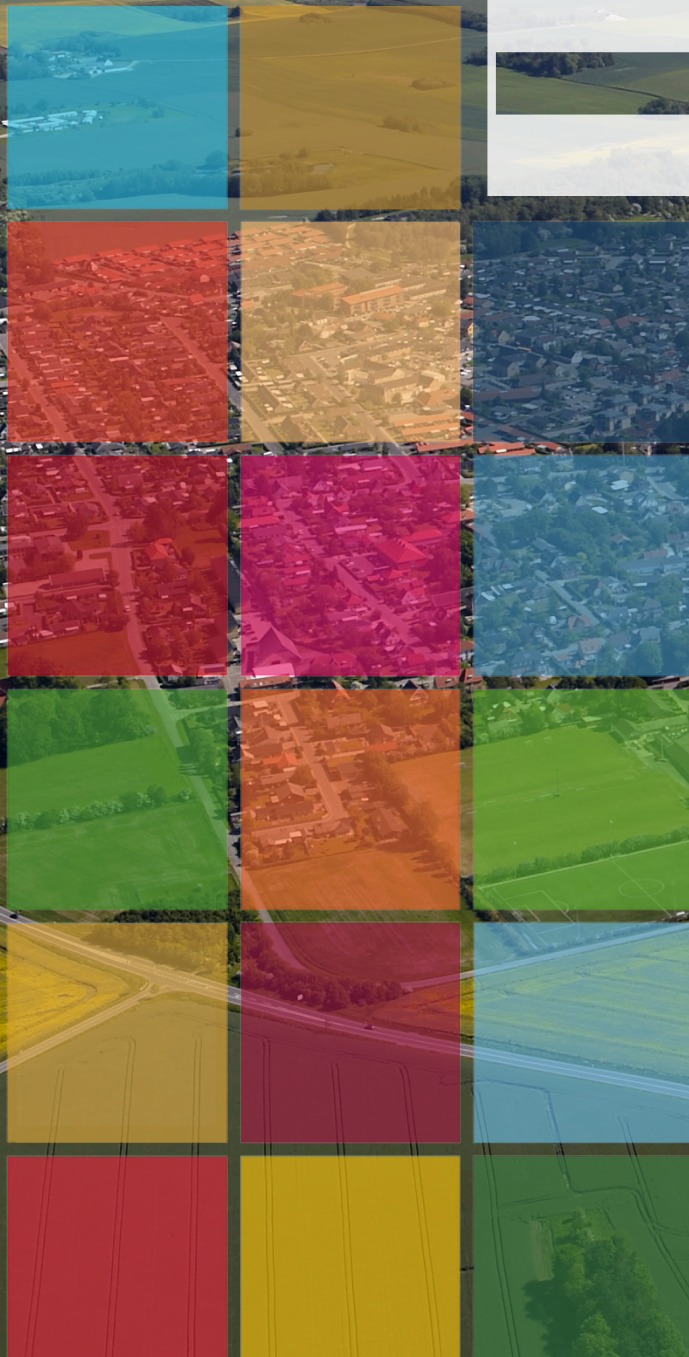


FREMTIDENS FREDERIKSSUND FJORDLANDET

Frederikssund Kommunes
planstrategi for 2019 - 2023

VEDTAGET





Indhold

Velkommen	3
Gode Forbindelser	4
FN's 17 verdensmål	5
Vores byers fremtid	6
Udviklingsområder	8
Fjordlandet	10
Grøn omstilling	11
Infrastruktur	12
Proces og offentlighed	13
Planlægning siden sidst	13

Velkommen til Fremtidens Frederikssund

Dette dokument – Planstrategi 2019 – præsenterer **Byrådets vision og strategi for Frederikssund Kommune**. Her fortæller vi om vores mål for udviklingen af vores forskellige byer, fjordlandet, grøn omstilling og infrastruktur.

Planstrategien danner rammen for en fuld revision af den kommende kommuneplan, som skal vedtages inden udgangen af 2021.

Planstrategien er skrevet ud fra Byrådets ønske om, at Frederikssund Kommune skal markere sig som en **stærk, bæredygtig og udviklingsorienteret** kommune i Øresundsregionen. Visionen bygger videre på visionen, **"Gode Forbindelser"**, fra Planstrategi 2015 og danner sammen med **FN's verdensmål** udgangspunkt for planstrategien. Planstrategien er blevet til i **dialog** med borgerne om kommunens fortsatte udvikling af Fremtidens Frederikssund.

God læselyst.



Gode forbindelser

Frederikssund Kommune er præget af gode forbindelser. Natur, arbejdspladser, uddannelser, kultur og hovedstaden er lige ved hånden, og aktive mennesker indgår forbindelser, der skaber liv og nærvær. Kommunen bakker op om frivillige og virksomheder, der skaber vækst og sætter nyt i gang.

Vi satser på nærvær

Vi vil gøre vores tre kyster og øvrige rige natur mere tilgængelig. Det tiltrækker indbyggere og turister og skaber job i lokalområderne. Ny bro, motorvej og Vinge forbinder os tæt til hovedstaden. Det skal give hele kommunen et løft, som vi forstår at markedsføre.

Vi satser på synlighed

Kommunen er borgernes, og deres liv og hverdag sætter dagsordenen for kommunen. Vi udvikler kommunens service sammen med aktive borgere og fællesskaber. Kommunen møder borgere og virksomheder med et smil og går målrettet efter resultatet gennem dialog.

Vi satser på borgere og virksomheder



FN's 17 verdenssmål

Fra verdenssmål til hverdagsmål

FN vedtog i 2015 17 verdenssmål, der handler om, hvordan vi i fællesskab kan sikre en social, økonomisk og miljømæssig bæredygtig udvikling. De 17 verdenssmål, herunder 169 delmål, er universelle og har både en national og en international dimension. Opfyldelsen af målene skal sikre en bæredygtig udvikling frem mod 2030.

"Det lyder fint, men hvad har det med mig at gøre?" kan vi hver især tænke.

I Byrådet mener vi, at det har alt med dig og mig – os – at gøre. FN's verdenssmål er intet værd, hvis ikke vi tager dem til os og trækker dem helt ned på et kommunalt, lokalt niveau.

Derfor vil vi gerne invitere alle i kommunen til at deltage i udfordringen: At gøre verdenssmål til hverdagsmål.

I den forbindelse har vi opstillet en ramme, der skal sikre, at vi bevæger os i den rigtige retning. Denne ramme udgøres af FN's verdenssmål kombineret med vores egen vision "Gode Forbindelser". Hver gang vi skal træffe en beslutning, må vi overveje om beslutningen understøtter hverdagsmålene og bidrager til:

- Økonomisk bæredygtighed
- Miljømæssig bæredygtighed
- Social bæredygtighed

Ved at sætte flueben i alle tre kategorier, kan vi skabe de levende by- og lokalsamfund, som vi ønsker.

For at nå vores vision og mål, har vi i Byrådet valgt at have særlig fokus på nedenstående syv ud af de 17 verdenssmål:

- 6 'Rent vand og sanitet'
- 7 'Bæredygtig energi'
- 9 'Industri, innovation og infrastruktur'
- 11 'Bæredygtige byer og lokalsamfund'
- 12. 'Ansvarligt forbrug og produktion'
- 13 'Klimaindsats'
- 15 'Livet på land'

Verdensmålene taler direkte ind i vores vision om "Gode Forbindelser", og vores ønske om at udvikle fremtidens Frederikssund. Potentialet er stort, og kun sammen kan vi for alvor forløse det og imødegå de udfordringer, som vi, sammen med utallige andre kommuner, står over for.



Vores byers fremtid

Byerne i Frederikssund Kommune har hver deres historie og forskellige funktioner. Fælles for dem er placeringen i naturskønne omgivelser. Det skal vi holde fast i.

Vi ønsker en bæredygtig byudvikling og kvalitet i alle vores byområder, herunder en styrkelse af hvert steds særlige identitet. Det indebærer, at udviklingen altid må ske ud fra et helhedsperspektiv, der tilgodeser behovet for både vækst, byliv, fællesskaber og bevarelse af eksisterende by- og naturmæssige kvaliteter.

Vi ønsker fortsat at indgå i lokale samarbejder med borgere, lodsejere, forretningsdrivende, foreninger, m.fl., så vi i fællesskab kan udvikle byerne og invitere nye koncepter ind.

Vi ønsker at være på forkant med udviklingen i detailhandlen, så vi også kan sikre byliv og tiltrækningskraft i fremtiden i takt med nye forbrugsmønstre og øget internethandel.

I de eksisterende sommerhusområder ønsker vi at værne om kvalitetene der giver områderne et sommerhuspræg og sikrer områdernes identitet.

I kommuneplanlægningen vil det blive vurderet, om der er brug for at udlægge flere erhvervsområder, styrke tilgængeligheden til de eksisterende områder og/eller ændre i regler om bebyggelsesprocenter og byggehøjder.

Det vil vi

Med udgangspunkt i visionen om Gode Forbindelser og FN's verdensmål vil vi konkret arbejde for følgende i forbindelse med udviklingen af vores byer:

Vækst og investeringer

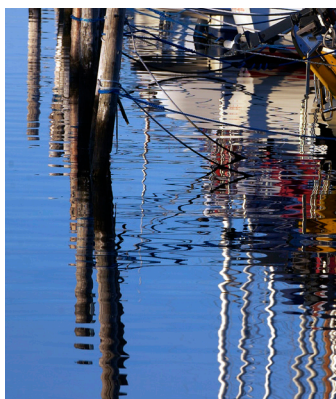
- Vi vil udvikle Frederikssund Kommune sammen med aktive borgere og virksomheder og derigennem opnå nye muligheder inden for kultur, sundhed, handel, arbejdsliv m.m.
- Vi vil udnytte de særlige vækstmuligheder i områderne omkring S-togstationerne i Frederikssund og Vinge.
- Vi vil investere i nye såvel som eksisterende byområder med henblik på at styrke kultur- og byliv og attraktionskraft for både borgere, tilflyttere, besøgende og virksomheder.

Byliv og attraktive boligområder

- Vi vil arbejde for levende byer og landsbyer med blandede boligområder, fællesskaber og byliv.
- Vi vil understøtte et stærkt socialt liv og udnytte de stedbundne kvaliteter i nye boligområder.
- Vi vil værne om kvalitetene i eksisterende bebyggelser og bymiljøer.

Erhverv

- Vi vil fortsat sikre erhvervslivet gode vilkår i Frederikssund Kommune.





Fakta: Byernes fysiske udviklingsmuligheder

Frederikssund og Vinge er tilsammen kommunens regionale center. Her er - og kommer - kommunens største byområde med koncentration af arbejdspladser, specialbutikker, uddannelsessteder, kulturtilbud og servicefunktioner. Frederikssund By har ikke flere byvækstarealer og kan kun vokse ved omdannelse af eksisterende byområder. Det regionale centers vækstmuligheder ligger således primært i Vinge.

Slangerup og Skibby har i den gældende planlægning gode muligheder for fortsat byudvikling. Kommunen har i kommuneplan 2017 udlagt et nyt erhvervsområde ved Skibby for at imødekomme efterspørgslen.

Jægerspris er hindret i en naturlig byudvikling pga. den nuværende statslige administration af den såkaldte støjkonsekvenszone fra Jægerspris Skydeterræn. Men som alle andre byer har også Jægerspris behov for at løbende omdannelser kan finde sted. Byrådet vil overfor de statslige myndigheder arbejde for at finde en løsning, som tager hensyn til både byen og skydeterrænet.

Byzonelandsbyerne, Store Rørbæk, Jørlunde, Lyngerup, Gerlev, Skuldelev og Dalby, har uudnyttede udviklingspotentialer og er dermed sikret vækstmuligheder i den gældende kommuneplanlægning.



Fakta: Detailhandel og erhverv

Omsætningen i detailhandlen i Frederikssund Kommune svarer omtrent til borgernes forbrug. Detailhandlen i Frederikssund Kommune omsatte i 2014 for ca. 2,0 mia. kr. inkl. moms. Omsætningen i detailhandlen er koncentreret i Frederikssund By, hvor butikkerne omsatte for ca. 1,3 mia. kr. Butikkerne i Skibby, Slangerup og Jægerspris står tilsammen for ca. 30 % af detailhandelsomsætningen, men Skibby skiller sig ud ved at have et bredere butiksudbud end Slangerup og Jægerspris.

Indenfor udvalgsvarer (tøj, sko, isenkram, bøger mv.) står Frederikssund By for hele 93 % af omsætningen i kommunen, hvilket understreger Frederikssunds betydning som handelscenter. Generelt er kunderne villige til at køre langt efter byer med et stort udbud af udvalgsvarer, men Frederikssund Kommune har været i stand til at holde 89 % af udvalgsvareomsætningen i kommunen.



Fakta: Befolkningstilvækst

Frederikssund Kommunes befolkningstal er steget fra 44.365 indbyggere til 45.187 indbyggere i perioden 2013 til 2018.

Stigningen gælder for alle byområder undtagen landsbyerne i Hornsherreds vestlige del. Åbningen af den nye fjordforbindelse giver fornyet adgang til det storkøbenhavnske arbejdsmarked og ventes umiddelbart at få positiv betydning for alle byerne på Hornsherred, også landsbyerne i den vestlige del.

Godt halvdelen af de beskæftigede i Frederikssund Kommune arbejder uden for kommunen, og både udpendingen og indpendlingen er stigende. Kommunen er således i høj grad del af et større regionalt arbejdsmarked i hovedstadsområdet, der kommer tættere på med den nye fjordforbindelse.

Frederikssund Kommune har ca. samme andel af borgere med kompetencegivende uddannelser som Region Hovedstaden. En større del af de uddannede har imidlertid erhvervsfaglige uddannelser, som i disse år efterspørges meget. Det er et godt grundlag for erhvervsvækst.



Udviklingsområder

Frederikssund Kommune har meget at tilbyde både borgere og besøgende. Sådan skal det fortsætte med at være, og derfor har vi lavet en vision, der skal føre os i den rigtige retning. Vi vil sikre det fundament, der gør vores by- og landområder til en god oplevelse for alle.

En løbende omdannelse af udvalgte områder er nødvendig og naturlig i bevarelsen og udviklingen af levende bysamfund.

Det vil vi

Med udgangspunkt i visionen om Gode Forbindelser og FN's verdensmål vil vi konkret arbejde for følgende i forbindelse med udviklingsområderne:

- Vi vil udpege udviklingsområder for at fremme turisme og sikre langsigtede boligudviklingsmuligheder på Hornsherred.
- Vi vil udpege følgende udviklingsområder:
 - 1 ved Gerlev Skalleværk
 - 2 i Jægerspris
 - 3 i Skibby
 - 1 i Skuldelev

Udpegningen af Gerlev Skalleværk vil muliggøre omdannelse af værket til turismeformål, som Byrådet i en længere årrække har arbejdet for. Værket ligger tæt på fjorden, sommerhusområdet Gerlev Strandpark og tæt på golfbanen og indgår i kommunens turismestrategi. Det er afskærmet fra fjorden med en jordvold, og der er ikke beskyttelsesinteresser på arealerne.

Derudover udpeges arealer til langsigtet byudvikling ved Jægerspris, Skibby og Skuldelev. Fælles for flere af arealerne er, at de er udpeget som potentielt fremtidigt område til byzone i Frederikssund Kommuneplan 2017 - 2029.



Fakta: Hvad er et udviklingsområde?

Frederikssund Kommune har fået mulighed for at udpege landzonearealer i kystnærhedszonen, som f.eks. kan reserveres til langsigtet byudvikling eller turisme. Sådanne områder kaldes udviklingsområder.

I kystnærhedszonen – der omfatter alle arealer, som ligger nærmere kysten end tre kilometer – gælder det generelt, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, når der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære placering. I udviklingsområder vil disse regler for kystnærhedszonen ikke gælde.

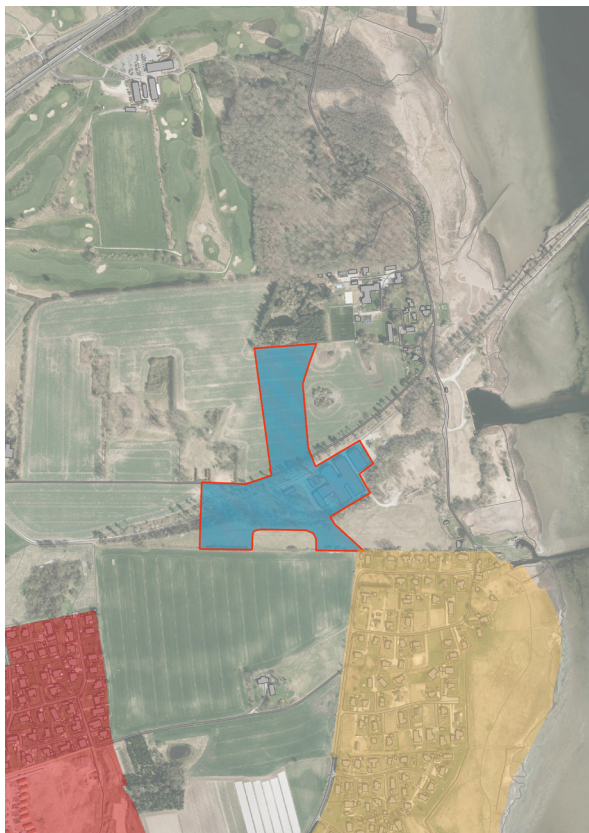
Udviklingsområder skal udpeges i planstrategien. Kommunens forslag til udviklingsområder skal herefter godkendes som udviklingsområder i et landsplandirektiv før, at kommunen derefter endeligt kan indarbejde udviklingsområderne i kommuneplanen.

Udviklingsområderne må ikke omfatte arealer med strandbeskyttelse, naturinteresser eller beskyttede landskaber.

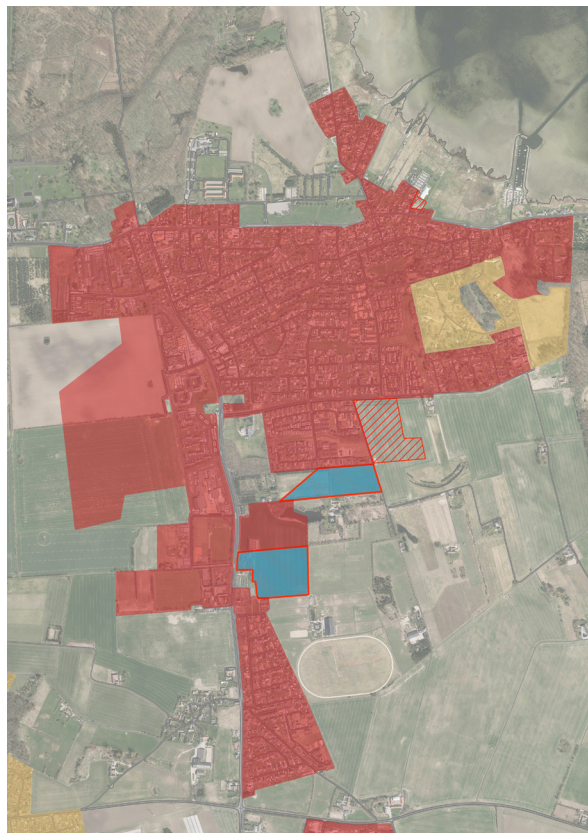


Fotos: Jørgen Weber, J.W. Luftfoto

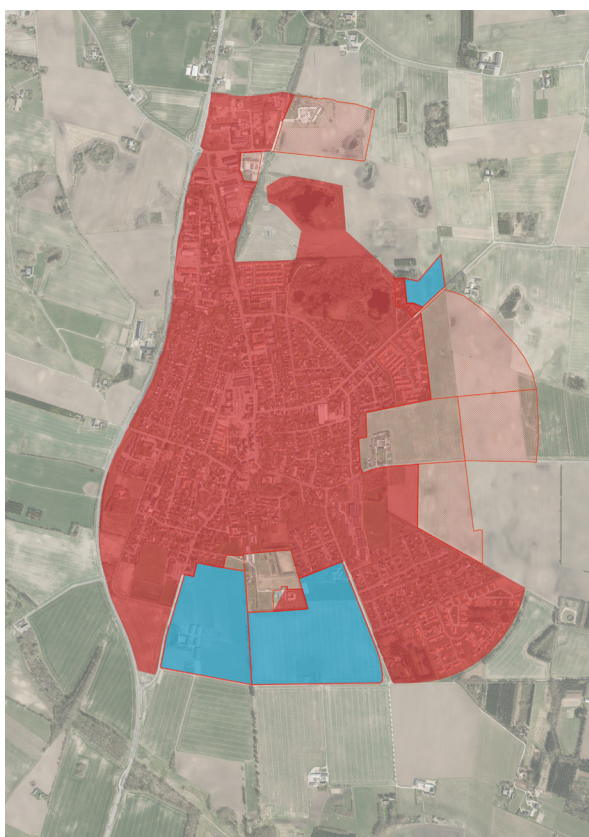
Gerlev Skalleværk
1 udviklingsområde



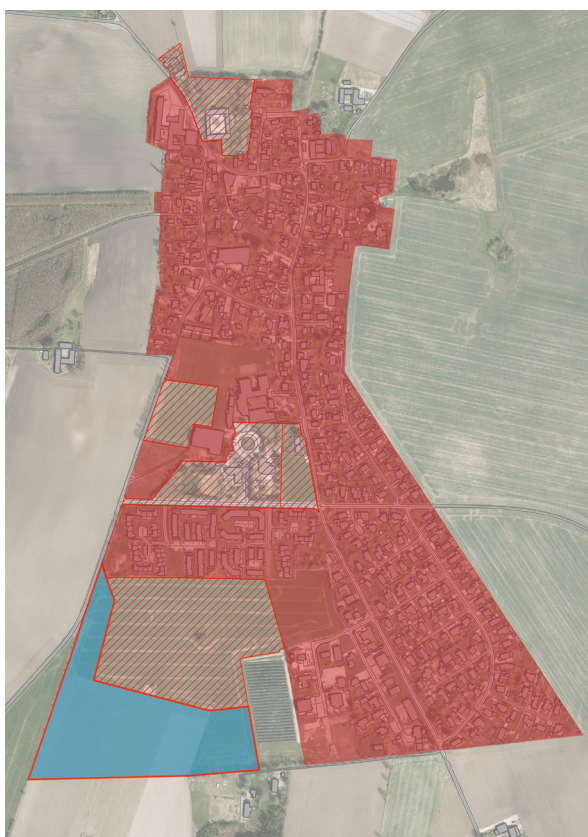
Jægerspris
2 udviklingsområder



Skibby
3 udviklingsområder



Skuldelev
1 udviklingsområde



■ Udviklingsområder ■ Byzone ■ Fremtidig byzone ■ Sommerhusområde

Fjordlandet

Frederikssund Kommune er velsignet af en rig, smuk og varieret natur. Den højner vores livskvalitet, inviterer til bevægelse i hverdagen, gør kommunen attraktiv for byudvikling og er samtidig en vigtig basis for kommunens turismeudvikling. Naturrigdommen giver os mange muligheder, men også et stort ansvar. Igen handler det om en balance mellem social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed.

Kunsten er fremadrettet at gøre vores tre kyster og den øvrige bemærkelsesværdige natur mere tilgængelig og dermed øge borgere og besøgendes muligheder for at opleve fjordlandet – samtidig med, at vi værner om vores landskaber og styrker biodiversiteten.

Naturen udgør fundamentet i kommunens identitet og tiltrækningskraft, og er i øvrigt beskyttet af såkaldte beskyttelsesinteresser. Natura 2000 områder, beskyttede naturtyper, drikkevandsinteresser, strandbeskyttelse, kystnærhedszonen, beskyttede landskaber, fredskov mv. sikrer, at ny bebyggelse skal tage hensyn til beskyttelsesinteresserne.

Nænsomt at folde oplevelsespotentialerne ud, er en vigtig opgave, der kræver viden, omsorg og kreativitet. Vi glæder os til at fortsætte arbejdet.

Det vil vi

Med udgangspunkt i visionen om Gode Forbindelser og FN's verdensmål vil vi konkret arbejde for følgende i forbindelse med fjordlandet:

- Vi vil gøre vores tre kyster og øvrige rige natur mere tilgængelig. Mulighederne for at opleve fjordlandet skal styrkes med fuldførelse af et sammenhængende, kystnært stisystem til glæde for både borgere og turister.
- Vi vil beskytte vores fjorde og oplevelsesrige landskaber med de store skove, ådale, lange kyststrækninger og spændende kulturhistorie.
- Vi vil arbejde for en endnu mere mangfoldig natur ved at arbejde for mere vand i landskaberne og ved at beskytte store sammenhængende naturområder og skabe forbindelser for dyr og planter herimellem.
- Vi vil sikre rent drikkevand også til de kommende generationer blandt andet ved at bruge den stadig større viden vi får om, hvilke arealer omkring vandboringerne, der har særlig betydning for sikringen af grundvandet.

Fakta: Fjordlandet

Frederikssund Kommune er kendetegnet af smukke fjorde, skove, bakker, strande, ådale, søer og spændende kulturhistorie.

Fjordlandet er det dominerende landskabelement i kommunen, og der er aldrig langt til en fjord med kommunens over 120 km lange kystlinjer, hvoraf ca. 50 km er badestrand. Roskilde Fjord og en række af kommunens kystområder rummer et fuglebeskyttelsesområde med fugleliv af international betydning.

Andre bemærkelsesværdige landskaber er f.eks. det dramatiske tunneldalssystem øst for Slangerup, hatbakkerne i Hornsherred og en af Danmarks bedst bevarede åse - Skuldelev Ås.

Endvidere ligger en del af kommunens areal inden for Nationalpark Skjoldungernes Land med fjordlandskabet omkring Roskilde Fjord, og indenfor Naturpark Mølleåen sydøst for Slangerup med Mølleådalens istidslandskab. Dertil findes Nordskoven i det nordøstlige Hornsherred, hvor landets ældste træer vokser.

Til forskel fra flere andre kommuner i hovedstadsregionen er kommunen en reel landbrugskommune med ca. 142 km² landbrugsareal (57 % af kommunens areal) og omkring 59 husdyrbrug.



Grøn omstilling

I de kommende år skal der foregå en omfattende grøn omstilling for at forebygge klimaforandringer. Vores energiforbrug skal omstilles fra fossile brændsler til vedvarende energi, og vi skal sænke CO₂-udledningen. Det vil kræve investeringer hos både borgere og kommune.

I Frederikssund Kommune har vi, som i andre kommuner, allerede mærket konsekvenserne af klimaforandringerne i form af oversvømmelser. Vi har en lang kyststrækning ud til Roskilde Fjord og Isefjord, samt flere store vandløb. Vi er derfor sårbare over for både højvandshændelser og kraftigt regnvejr, der kan give oversvømmelser af lavtliggende områder. Vi må derfor alle løbende forholde os til denne udfordring.

Det vil vi

Med udgangspunkt i visionen om Gode Forbindelser og FN's verdensmål vil vi konkret arbejde for følgende i forbindelse med den grønne omstilling:

- Vi vil udfase fossile brændsler og reducere CO₂-udledningen.
- Vi vil fremme den vedvarende energi.
- Vi vil samarbejde om at vores byer og sommerhusområder bliver mere modstandsdygtige over for klimaforandringer.

Fakta: Klimaindsats

Vi arbejder allerede med miljøforberedende tiltag på flere fronter. Kommunen er bl.a. fokuseret på at opnå besparelser på energiforbruget, og vi har reduceret drivhusgasudledningen betydeligt via dette arbejde. Vi fortsætter arbejdet med at reducere udledningen af drivhusgasser inden for flere områder. I Klimastrategi 2019 har Byrådet således fastsat to grønne visioner: *Frederikssund Kommune sigter indenfor egne rammer efter at være uafhængig af fossile brændstoffer senest år 2030. Frederikssund Kommune sigter mod at kommunen som geografisk enhed er CO₂-neutral senest i 2045.* Visionerne realiseres gennem kommende handleplaner inden for udvalgte indsatsområder.

Kommunen har endvidere arbejdet med klimatilpasningsinitiativer og vedtaget en klimatilpasningsplan, som sigter efter at reducere virkninger af ekstremt vejr. I Frederikssund findes et af de største klimatilpasningsprojekter i Danmark, Sillebro Ådal. Projektet kombinerer hensynet til klimasikring, regnvandshåndtering, naturgenopretning, vandplaner og rekreative interesser til gavn for mennesker, dyr og planter.



Foto: Jørgen Weber, J.W. Luftfoto

Infrastruktur

Vi vil være en kommune, som forbinder by og land, og som gør det muligt at forene et arbejde i hovedstadsområdet med et hjem i noget af landets smukkeste natur. Vi vil kombinere moderne teknologi med de gamle landskabers dybde og ro og tilbyde et liv i balance med tid og plads til familien og venskaber.

Det skal være nemt at komme hjem til og rundt i kommunen, og derfor skal den fysiske infrastruktur fortsat styrkes.

Det vil vi

Med udgangspunkt i visionen om Gode Forbindelser og FN's verdensmål vil vi konkret arbejde for følgende i forbindelse med vores infrastruktur:

- Vi vil arbejde for, at det er trygt, nemt og sikkert, at færdes på et veludbygget og sammenhængende sti- og vejnet.
- Vi vil arbejde for bedre forbindelser til hovedstadsområdet.
- Vi vil arbejde for, at cyklister og gående får bedre transportforhold til arbejde, uddannelsesinstitutioner, fritidsaktiviteter og til busruter og S-tog.
- Vi vil arbejde for, at den digitale infrastruktur styrkes.

Fakta: Vores forbindelser

I september 2019 åbnede den nye bro over Roskilde Fjord, som styrker forbindelsen på tværs af kommunen og til hovedstadsregionen. Broen er blot et af de mange tiltag, som skaber gode forbindelser i vores kommune. Andre projekter er:

- Ny motorvej. Der foretages en opdatering af miljøundersøgelserne bag projektet, således at der i slutningen af 2020 er grundlag for at igangsætte anlægsarbejderne.
- Ny S-togsstation i Vinge forventes færdig i 2020.
- Vi samarbejder med Egedal - og Ballerup Kommune for at fremme beslutningen om forbedrede driftsforhold på togbanen.
- Forbedrede vilkår for bløde trafikanter, herunder ved etablering af nye cykelstier.
- Øget opmærksomhed om kommunens bredbåndsdækning. Det er ikke et kommunalt ansvarsområde, men kommunen søger gennem tidlig dialog med telebranchen at fremme en bedre dækning.



Proces og offentlighed

Planstrategi

Byrådet vedtog planstrategi 2019 d. 27. november 2019. Planstrategi 2019 er et politisk dokument, der indeholder Byrådets strategi og vision for kommunens udvikling. Planstrategien bliver fornyet hvert fjerde år, og Planstrategi 2019 erstatter dermed Planstrategi 2015.

Planstrategien sætter rammerne for den kommende revision af Kommuneplan 2017 - 2029. Der vil ske en fuld revision af Kommuneplan 2017 - 2029. Revisionen tager udgangspunkt i de emner, der er nævnt i planstrategien.

Borgerinddragelse

Byrådet ønskede, at planstrategien skulle danne grundlag for en god debat og spændende diskussioner om kommunens udvikling.

Planstrategien var i offentlig høring i 9 uger fra 3. juli til 3. september 2019, hvor alle havde mulighed for at komme med idéer, forslag og kommentarer til planstrategien.

I august afholdte byrådet et velbesøgt borgermøde om planstrategien. Her blev strategien præsenteret, de deltagende behandlede deres vigtigste "vi vil" visioner i en workshop og der var mulighed for dialog om strategien.

Byrådet er glade for den store interesse for planstrategien og den videre udvikling af kommunen.



Planlægning siden sidst

Nedenstående er en oversigt over vedtagne planer, som viser udviklingen i planlægningen siden kommuneplan 2017, vedtaget den 20. december 2017.

Kommuneplantillæg

Vedttaget

- Tillæg 001 for lokalcenter i nordøstlige del af Hovedgaden i Skibby
- Tillæg 002 for bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i Skibby
- Tillæg 003 for nyt boligområde ved Strandvangen
- Tillæg 004 for bevaringsværdige bygninger i den historiske del af Slangerup
- Tillæg 006 for Bevaringsværdige bygninger i Kvinderup
- Tillæg 007 for Færgevej 61, 3600 Frederikssund
- Tillæg 008 for etagebyggeri på Lærkevej
- Tillæg 010 for etagebyggeri ved Jernbanegade

Forslag

- Tillæg 038 for boliger ved Strandvej
- Tillæg 005 for boliger ved Græse Strandvej - Thorstedlund
- Tillæg 009 Grønt Danmarkskort og Særlige naturbeskyttelsesinteresser

Lokalplaner

Vedttaget

- Lokalplan 110 for Park Teatret
- Lokalplan 113 for Kultur- og Havnebad
- Lokalplan 116 for etageboliger på Lundebjergvej 4
- Lokalplan 117 for ny dagligvarebutik i Skibby nord
- Lokalplan 118 for Kvinderup
- Lokalplan 119 for etageboliger ved Lundebjergvej/ Kocksvej
- Lokalplan 120 for den historiske del af Slangerup
- Lokalplan 125 for nyt boligområde ved Strandvangen i Frederikssund
- Lokalplan 130 for etageboliger på Lærkevej

Forslag

- Lokalplan 109 for boliger og strandcafé ved Strandvej
- Lokalplan 126 for ny boligbebyggelse på Øvej 36
- Lokalplanforslag 127 for boliger ved Græse Strandvej Thorstedlund
- Lokalplan 134 for Boligområde i Skibby ved Selsøvej

**PLAN & NATUR
BY OG LANDSKAB**

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

planteamet@frederikssund.dk
www.frederikssund.dk

UDVIKLINGSOMRÅDER

Bilag til Fremtidens Frederikssund
Frederikssund Kommunes
planstrategi for 2019 - 2023





Indhold

Baggrund	3
Udlæg af udviklingsområder	4
Gerlev Skalleværk	5
Jægerspris	6
Skibby	7
Skuldelev	8
Regler for udpegning	9

Baggrund

Den moderniserede planlov giver mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

Hvert fjerde år kan Byrådet ansøge erhvervsministeren om at udarbejde landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Planlægning for udviklingsområder

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for Byrådet til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med, at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder hvor, der ikke kræves en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, for eksempel omkring byer og på små og mellemstore øer.

Grønt Danmarkskort

Byrådets udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen sker parallelt med udpegningen af eksisterende og potentielle naturområder til Grønt Danmarkskort. Arealer der indgår i Grønt Danmarkskort kan ikke indgå i kommunens udpegning af udviklingsområder.

Udpegning og ansøgning

Byrådet kan udpege ønskede udviklingsområder i kommuneplanstrategien. Udpegningerne skal være baseret på en konkret og systematisk vurdering af kystlandskabet.

Med udgangspunkt i en politisk vedtaget planstrategi med de afgrænsede udviklingsområder, ansøger Byrådet erhvervsministeren om udarbejdelse af landsplandirektiv for områderne.

Ansøgningsfrist for næste ansøgningsrunde er fastsat til den 1. december 2019.

Udlæg af udviklingsområder

Principper for udpegning

Jævnfør Erhvervsstyrelsens "Vejledning om udviklingsområder", kan der overordnet set være to typer af udviklingsområder:

1. Områder omkring eksisterende byer
2. Områder uden tilknytning til eksisterende byer

Byrådet kan vælge at udpege større sammenhængende områder til udviklingsområder eller mere afgrænsede områder.

Udviklingsområder omkring eksisterende byer kan blive udlagt, hvis Byrådet ønsker at styrke udviklingsmuligheder i tilknytning til den eksisterende by. Disse udviklingsområder vil ofte blive udpeget med henblik på at blive udlagt til byzone efter reglerne herom i planloven.

Udviklingsområder uden tilknytning til eksisterende byer kan blive udlagt, hvis Byrådet ønsker at skabe bedre muligheder for at udvikle attraktive lokalområder og skabe mulighed for boliger, virksomheder, turisme og lignende i landzonen.

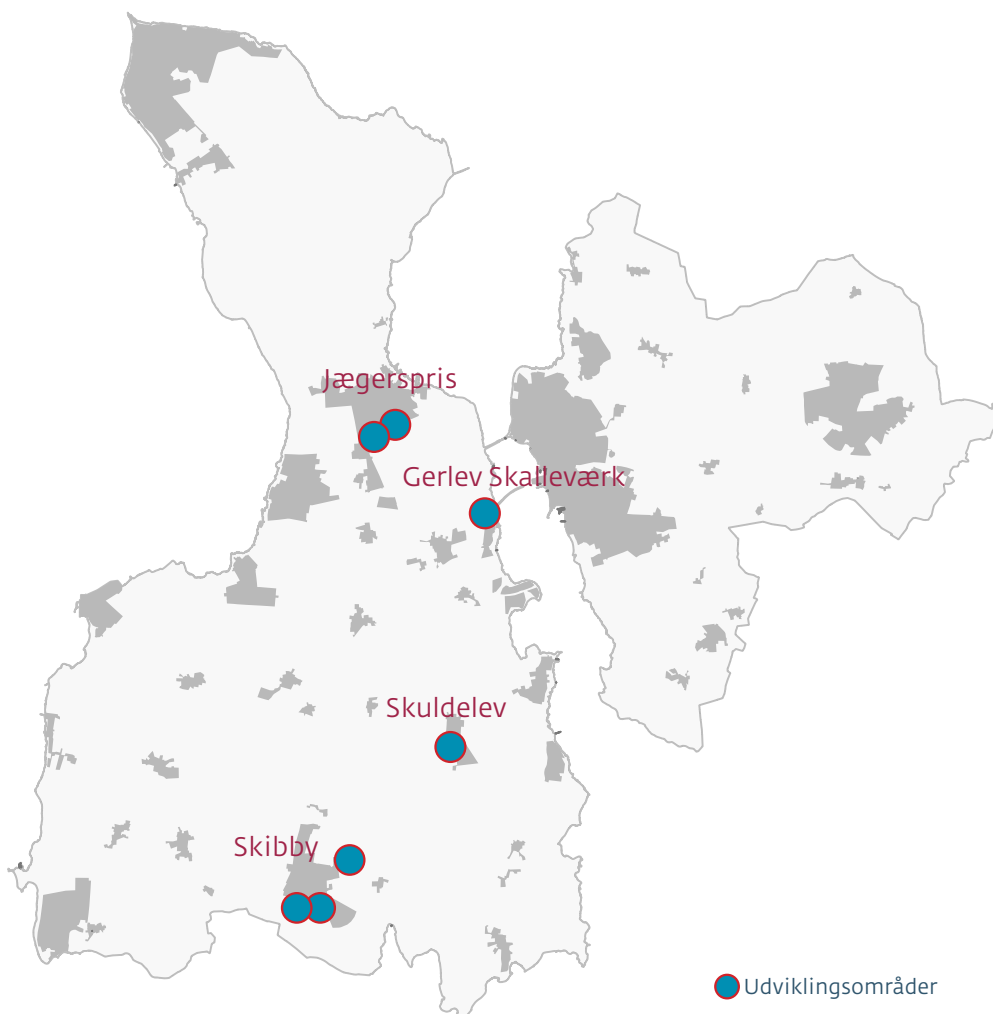
Udviklingsområder

Byrådet har samlet set vurderet, at det vil være hensigtsmæssigt at udpege udviklingsområder og har derfor vedtaget en kommuneplanstrategi, hvor der udpeges syv udviklingsområder, der vil indgå i Byrådets ansøgning om udpegning af udviklingsområder i et landsplandirektiv.

Frederikssund Kommune udpeger udviklingsområder for at fremme turisme og sikre langsigtede boligudviklingsmuligheder på Hornsherred.

Frederikssund Kommune udpeger i alt syv udviklingsområder:

- 1 udviklingsområde ved Gerlev Skalleværk
- 2 udviklingsområder i Jægerspris
- 3 udviklingsområder i Skibby
- 1 udviklingsområde i Skuldelev



Gerlev Skalleværk

Matrikelnummer:

En del af 1a Gerlev By, Gerlev.

Areal:

ca. 5,3 ha

Anvendelse:

Landbrugsareal

Afgrænsning:

Arealet er afgrænset i overensstemmelse med reglerne om udpegning af udviklingsområder.

Gerlev Skalleværk ligger tæt på fjorden og Gerlev By og umiddelbart op ad sommerhusområdet Gerlev Strandpark mod syd. Nord for Skalleværket ligger Frederikssund Golfklub. Gerlev Skalleværk indgår i kommunens turismestrategi, som et areal der ønskes

udviklet til turismeformål.

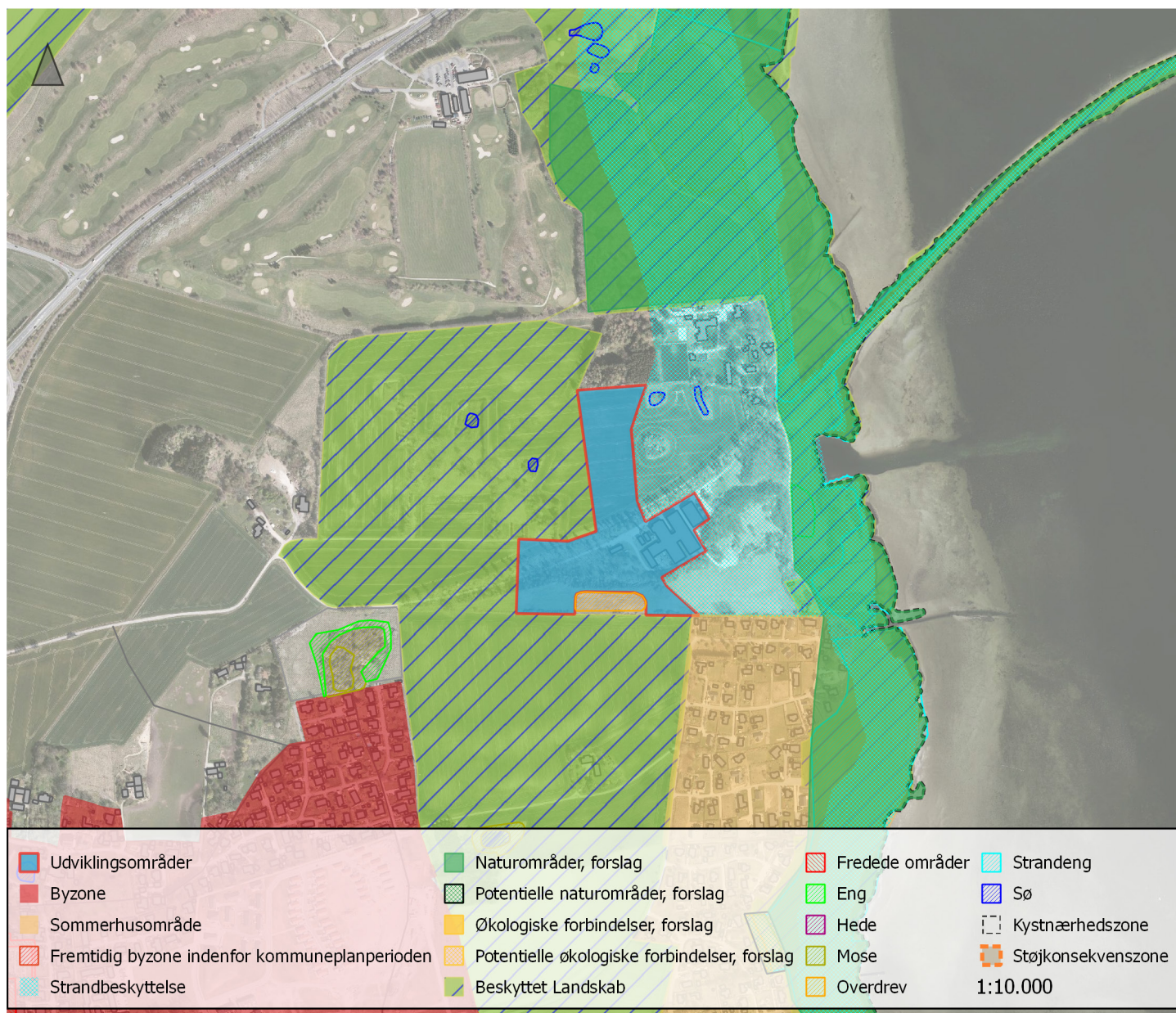
Arealet er afskærmet fra fjorden med en jordvold, og der er ikke beskyttelsesinteresser på arealerne.

Fremtidig anvendelse:

Erhvervsformål, herunder turisme.

Udpegningen af Gerlev Skalleværk skal muliggøre omdannelse af værket til turismeformål, som Byrådet i en længere årrække har arbejdet for.

Arealet vil blive udpeget som udviklingsområde med henblik på at blive udnyttet til turismeformål.



Jægerspris

Matrikelnumre:

Område 1: 19b og en del af 13f Neder Dråby By, Dråby.
Område 2: 14e Neder Dråby By, Dråby.

Areal:

Område 1: ca. 4,1 ha
Område 2: ca. 5,3 ha

Anvendelse:

Landbrugsarealer

Afgrænsning:

Arealerne er afgrænset i overensstemmelse med reglerne om udpegning af udviklingsområderne. Arealerne er desuden tilpasset i forhold til støjkonsekvenszonen for Jægerspris Skydeterræn.

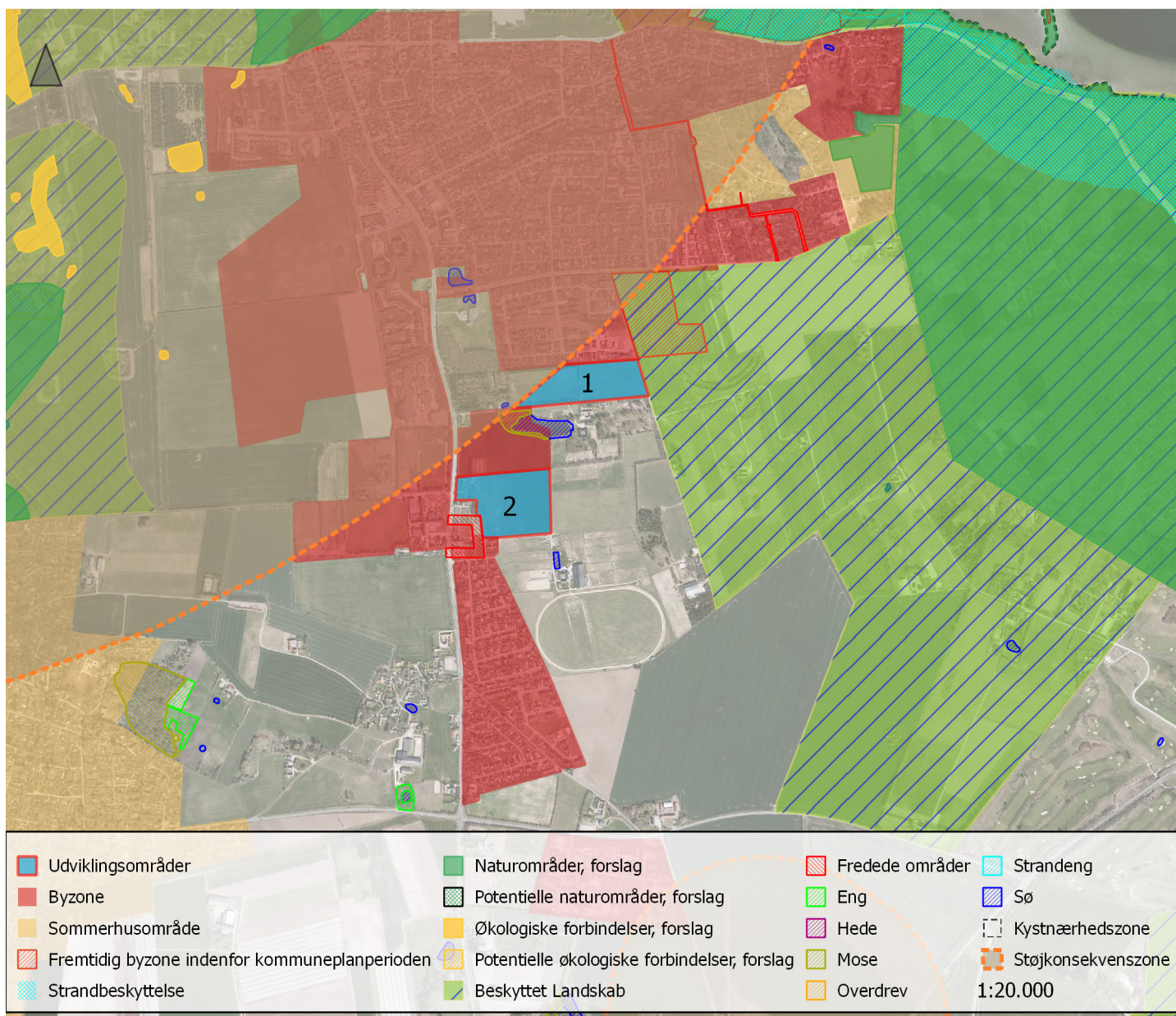
Arealerne er vist som perspektivarealer (potentielle fremtidige områder til byzone) i Frederikssund Kommuneplan 2017 - 2029.

Fremtidig anvendelse:

Boligformål.

Arealerne ligger i tilknytning til det eksisterende byområde i den sydlige del af Jægerspris. Områderne vil kunne styrke udviklingsmulighederne for ny boligbebyggelse i Jægerspris, som bl.a. har begrænset udviklingsmuligheder pga. støjkonsekvenszonen.

Arealerne vil blive udpeget som udviklingsområder med henblik på senere at blive udlagt til byzone efter reglerne herom i planloven.



Skibby

Matrikelnumre:

Område 1: 10a Skibby By, Skibby.

Område 2: 8a, 9a, 9t og 14a Skibby By, Skibby.

Areal:

Område 1: ca. 14,6 ha

Område 2: ca. 19,8 ha

Område 3: ca. 2,0 ha

Anvendelse:

Landbrugsarealer

Afgrænsning:

Arealerne er afgrænset i overensstemmelse med reglerne om udpeging af udviklingsområderne.

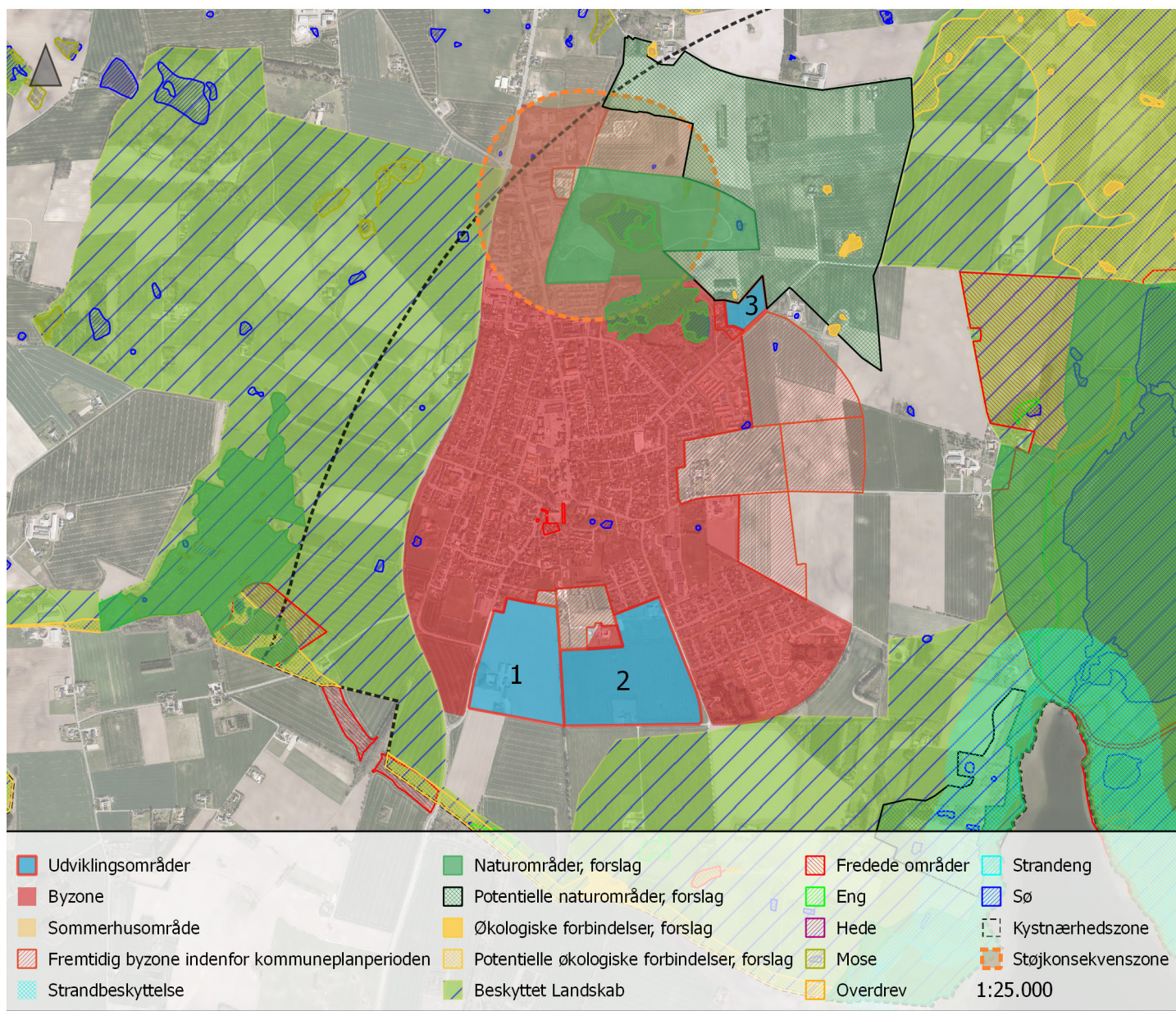
Område 2 er vist som perspektivareal (potentielt fremtidigt område til byzone) i Frederikssund Kommuneplan 2017 - 2029.

Fremtidig anvendelse:

Boligformål. Områderne vil kunne styrke udviklingsmulighederne for ny boligbebyggelse i Skibby.

Områderne ligger i tilknytning til det eksisterende byområde i den sydlige del af Skibby.

Arealerne vil blive udpeget som udviklingsområder med henblik på senere at blive udlagt til byzone efter reglerne herom i planloven.



Skuldelev

Matrikelnumre:

En del af 10a0, 10a5 og 11a Skuldelev By, Skuldelev.

Areal:

ca. 6,3 ha

Anvendelse:

Landbrugsareal

Afgrænsning:

Arealet er afgrænset i overensstemmelse med reglerne om udpegning af udviklingsområder.

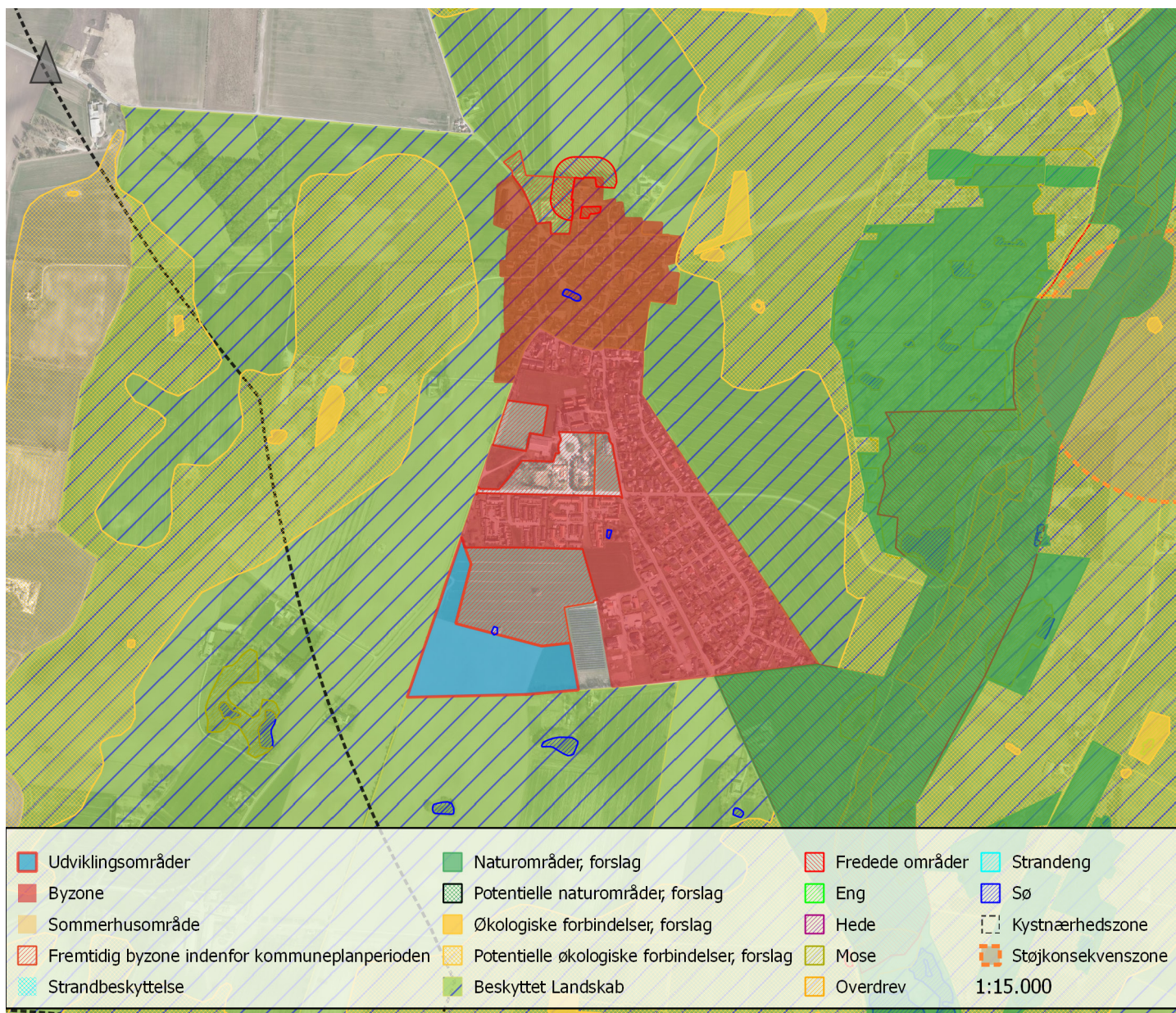
Størstedelen af arealet er udpeget som perspektivareal (potentielt fremtidigt område til byzone) i Frederikssund Kommuneplan 2017 - 2029.

Fremtidig anvendelse:

Boligformål.

Arealet ligger i tilknytning til det eksisterende byområde i den sydlige del af Skuldelev. Området vil kunne styrke udviklingsmulighederne for ny boligbebyggelse i Skuldelev.

Arealet vil blive udpeget som udviklingsområde med henblik på senere at blive udlagt til byzone efter reglerne herom i planloven.



Regler for udpegning af udviklingsområder

Reglerne om udpegning af udviklingsområderne fastsætter, at de ikke må omfatte arealerne, der er beskyttet efter bestemmelser i naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper, omfattet af strandbeskyttelseslinje og klitfredning og fredede områder.

Udviklingsområderne vil ligeledes ikke kunne indeholde områder, som indgår i Grønt Danmarkskort, herunder Natura 2000 områder.

Ny mulighed inden for kystnærhedszonen

Kommunerne har fået mulighed for at udpege landzonearealer i kystnærhedszonen, som for eksempel kan reserveres til langsigtet byudvikling, turisme eller andet - sådanne områder kaldes udviklingsområder.

Kystnærhedszonen dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet, dog med lokale variationer.

Det er en national interesse, at kystnærhedszonen uden for udviklingsområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af nærhed til kysten. Hovedsigtet er, at de åbne kyster fortsat kan udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi.

Kystnærhedszonen dækker de dele af kysten, der ligger i sommerhusområder og i landzone, dvs. ikke områder, der er udlagt som byzone, hvor der gælder andre regler.

I kystnærhedszonen gælder generelt, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, når der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære placering.

Reglerne for kystnærhedszonen gælder ikke for udviklingsområderne.

Beskyttede naturtyper

Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte naturtyper beskyttet gennem naturbeskyttelseslovens § 3. Det drejer sig om knap 10 % af Danmarks areal. Det handler om søer, moser, ferske enge, strandenge, heder, overdrev og vandløb.

Udviklingsområderne må ikke omfatte arealer med beskyttede naturtyper.

Fredning

Siden Naturfredningsloven trådte i kraft i 1917 har det været muligt at beskytte naturarealer gennem fredning. Det gør fredning til den ældste form for naturbeskyttelse i den danske lovgivning. Samtidig er fredning den mest vidtrækkende beskyttelsesform, der lægger en række væsentlige begrænsninger på naturarealers anvendelsesmuligheder.

Udviklingsområderne må ikke omfatte arealer med fredning.

Strandbeskyttelseslinje og klitfredning

Kystområderne i Danmark er beskyttet i medfør af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelse og klitfredning. Formålet med beskyttelsen er at bevare de åbne kyster og de landskabelige, naturmæssige og rekreative værdier, der er knyttet til kysterne.

Strandbeskyttelseslinjen omfatter strandbredden og arealet op til 300 meter bag strandbredden - i sommerhusområder dog kun 100 meter eller mindre. Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

Udviklingsområderne må ikke omfatte arealer med strandbeskyttelse.

Grønt Danmarkskort og Natura 2000

Byrådets udpegning af udviklingsområder sker parallelt med Byrådets udpegning af Grønt Danmarkskort.

Udviklingsområder må ikke være omfattet af arealer, der er udpeget i Grønt Danmarkskort.

**PLAN & NATUR
BY OG LANDSKAB**

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

planteamet@frederikssund.dk
www.frederikssund.dk

Bekendtgørelse | Vedtaget

Dato for bekendtgørelsen er den 29.11 2019.

Byrådet har den 27.11 2019 endeligt vedtaget: Planstrategi 2019 – Fremtidens Frederikssund

Planstrategien fortæller om Byrådets mål for udvikling af kommunens byer, fjordlandet, grøn omstilling og infrastruktur og lægger sporene til en fuld revision af kommuneplanen til vedtagelse inden udgangen af 2021.

Planstrategien har været offentligt fremlagt fra den 3.7 2019 til 3.9 2019. Ved den endelige godkendelse er der sket præciseringer i målene for sikring af naturværdier i og ved fjordene og i målene om tilgængelighed til kommunens naturværdier og foretaget en række ændringer af mere redaktionel karakter.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over Byrådets endelige vedtagelse af Planstrategi 2019, skal du klage til Planklagenævnet. Du skal være opmærksom på, at det kun er retlige forhold, der kan påklages. Det vil sige, at du kan klage, hvis du for eksempel mener, at udformningen af Planstrategien ikke ligger indenfor Planlovens rammer.

Sådan klager du

Ønsker du at klage, skal du som udgangspunkt klage via Klageportalen. Disse links fører dig direkte til Klageportalen på borger.dk eller virk.dk.

Klagen skal modtages inden for 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse, det vil sige 4 uger fra den 29.11 2019. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening via Klageportalen. Nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening. Du kan læse mere om reglerne på Nævnenes Hus – www.naevneneshus.dk.

Gebyr

For behandling af din klage skal du betale et gebyr. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr.

Gebyrerne reguleres hvert år den 1. januar efter Finansministeriets fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på nævnets hjemmeside - www.naevneneshus.dk.

Afgørelse

Planklagenævnets afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Planklagenævnets afgørelse kan kun klages over til domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet, jf. Planlovens § 62, stk. 1.

Du kan få mere information på Nævnenes Hus - www.naevneneshus.dk.