

Plan og tekniks møde den 07. februar 2024

Mødelokale SL1 kl. 08.15

Referat

15 - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt, idet sag 29 tages af dagsordenen.

16 - Drøftelse om kommuneplanlægning - boligudvikling

Resume

Plan og teknik skal med denne sag drøfte foreløbigt modtagne ansøgninger til kommuneplan 2025 om boligudvikling og drøfte behandlingen af disse i kommuneplan 2025.

Chefkonsulent Anker Riis og planlægger Alberte Aalling-Frederiksen deltager under sagens behandling.

Supplerende resume til mødet i Plan og teknik den 7. februar 2024:

Sagen var på Plan og teknik den 10. januar. Efter drøftelsen blev det besluttet, at sagen lægges op til fornyet drøftelse.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Sagen drøftes

Historik

Beslutning fra møde i Plan og teknik den 10. januar 2024, pkt. 2:

Drøftet

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Den politiske styring af arbejdet med Kommuneplan 2025 er organiseret omkring 3 overordnede temaer:

1. Byernes planlægning og bæredygtighed
2. Det åbne land i en grøn omstilling
3. Strategisk bymidteplanlægning og livet i byerne Frederikssund, Slangerup, Jægerspris og Skibby

Under temaet Byernes planlægning og bæredygtighed gennemføres 3 drøftelser. Plan og teknik vil i denne første drøftelse af byernes planlægning blive orienteret om indkomne ønsker om boligudvikling i kommunen og forskellige muligheder i behandlingen af disse. I efterfølgende drøftelser om byernes planlægning bliver der lejlighed til at drøfte erhvervsudvikling og herunder detailhandelsplanlægning samt planprincipper for nye og eksisterende kvarterer. Plan og tekniks prioriteringer vedr. byernes planlægning og bæredygtighed præsenteres samlet for Byrådet på et temamøde i foråret 2023, og på dette grundlag vedtager Plan og teknik en arbejdsplan for administrationens arbejde med revision af byernes planlægning i kommuneplanen.

Byernes planlægning - boligudvikling

Frederikssund Kommunes Bosætningsstrategi 2021 har et mål om, at der i 2050 skal være 65.000 borgere i kommunen. Samtidig har Byrådet i 2023 vedtaget en ambitiøs klimaplan med et mål om at reducere CO2 udledningen med 80% inden udgangen af 2030. Begge mål er udgangspunkt for Planstrategi 2023, som sætter rammerne for Kommuneplan 2025. I perioden 2019-2022 er ca. 3/4 af nybyggeriet etableret i Fingerbyen (Frederikssund og Vinge) og næsten 3/4 af de nybyggede boliger er etableret i eksisterende byområder - fortrinsvis i Frederikssund By. Byudvikling på bar mark, hvor der ikke i forvejen er infrastruktur over og under jorden, er meget ressourcekrævende, sammenlignet med byudvikling i byer, der allerede er udbygget. Boligudbygningen foregår således allerede nu i vidt omfang på en måde, der understøtter målene i Planstrategien, herunder målet "Vi bygger tættere byer og erhvervsområder og inddrager mindre natur til byformål."

Den gældende kommuneplans byudviklingsstrategi sigter mod, at:

- Fastholde og udbygge kommunens del af Fingerbyen (Frederikssund/Vinge) position i konkurrencen med hovedstadsområdets større byer om at tiltrække vækst og fremtidsmuligheder indenfor handel, erhverv, uddannelse, kultur, bosætning mv.
- Skabe vækst i Fingerbyen og de 3 kommunecentre (Slangerup, Jægerspris og Skibby) og sikre, at de fortsat er levende byer, som hver med deres styrker fremmer fællesskaber og udnytter deres naturskønne beliggenhed.
- Skabe de bedst mulige betingelser for borgernes sociale liv ved, at hverdagens aktiviteter bliver udgangspunkt for møder indenfor og mellem generationerne. Handel, uddannelse, kultur og idræt skal derfor lokaliseres, så det understøtter det sociale liv i byerne.

De samme perspektiver for byudviklingen går igen i Planstrategi 2023, men planstrategien tilføjer et fokus på klima, som bør indarbejdes i Kommuneplan 2025.

Fremtidig byudvikling

Kommuner må udlægge ny jord til forventet byudvikling i en 12 års periode. Frederikssund Kommune har eksisterende byudlæg, som kan dække mere end 30 års byudvikling. Det betyder, at der ikke kan udlægge ny jord til byudvikling. Planloven giver mulighed for, at kommunen kan omfordele allerede udlagte arealer til byvækst. Det er således muligt at tilgodese et ønske om nyt byudlæg, hvis kommunen tager et areal af tilsvarende størrelse ud af kommuneplanen et andet sted. Det er administrationens vurdering, at hverken Fingerbyen eller de 3 kommunecentre mangler muligheder for boligudbygning. Den gældende Kommuneplan 2021 giver mulighed for tilvækst i boligmassen i både Frederikssund/Vinge, de 3 kommunecentre og byzonelandsbyerne. På mødet præsenterer administrationen de anmodninger om nye udlæg til boligområder, som er modtaget hidtil, og der tages en indledende drøftelse om, hvorvidt der er ønske om at foretage bytte med allerede udlagte arealer i forbindelse med Kommuneplan 2025.

Inddragelse

Byudvikling er en politisk strategisk opgave. Dialogen med borgere omkring evt. nye udlæg og udtagning af byttearealer sker i forbindelse med høring af planen.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Resume

Plan og teknik skal med denne sag drøfte reguleringen af erhvervsudvikling i kommuneplan 2025. Chefkonsulent Anker Riis og planlægger Alberte Aalling-Frederiksen deltager under sagens behandling.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Sagen drøftes.

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Den politiske styring af arbejdet med Kommuneplan 2025 er organiseret omkring 3 overordnede temaer:

- Byernes planlægning og bæredygtighed
- Det åbne land i en grøn omstilling
- Strategisk bymidteplanlægning og livet i byerne Frederikssund, Slangerup, Jægerspris og Skibby

Under temaet Byernes planlægning og bæredygtighed gennemføres 3 drøftelser. Plan og teknik vil i denne anden drøftelse af byernes planlægning blive orienteret om erhvervsudviklingen i kommunen, herunder planlægning i håndværkerområder, forsyningen med kommunale erhvervsområder og udviklinger og ansøgninger på detailhandel området. I den tredje drøftelse, som handler om byernes planlægning bliver der lejlighed til at drøfte planprincipper for nye og eksisterende kvarterer. Plan og tekniks prioriteringer vedr. byernes planlægning og bæredygtighed præsenteres samlet for Byrådet på et temamøde i foråret 2023, og på dette grundlag vedtager Plan og teknik en arbejdsplan for administrationens arbejde med revision af byernes planlægning i kommuneplanen.

Byrådet har i Planstrategi 23, som sætter rammerne for revisionen af Kommuneplan 25, fastsat at det vil:

- Fremme samarbejde og partnerskaber med erhvervslivet for at sikre alsidige og attraktive uddannelser og arbejdspladser
- planlægge for nye erhvervsområder, så det er muligt at tiltrække nye virksomheder til kommunen
- arbejde for udviklingsmuligheder i eksisterende erhvervsområder og evt. omdanne erhvervsområder, hvor erhvervsfunktioner ophører
- arbejde for bedre trafikale og digitale forbindelser
- indgå i partnerskaber med erhvervslivet, forsyningsselskaber og andre relevante interessenter på klima og energiområdet.

Den gældende kommuneplans byudviklingsstrategi sigter mod, at:

- Fastholde og udbygge kommunens del af Fingerbyen (Frederikssund/Vinge) position i konkurrencen med hovedstadsområdetets større byer om at tiltrække vækst og fremtidsmuligheder indenfor handel, erhverv, uddannelse, kultur, bosætning mv.
- Skabe vækst i Fingerbyen og de 3 kommunecentre (Slangerup, Jægerspris og Skibby) og sikre, at de fortsat er levende byer, som hver med deres styrker fremmer fællesskaber og udnytter deres naturskønne beliggenhed.

Fremtidig erhvervsudvikling

På mødet orienteres om rummelighed i form af ledige erhvervsarealer og om planmæssige rammer såsom tilladt bebygget areal i eksisterende erhvervsområder og det drøftes om rummeligheden vurderes tilstrækkelig og hensigtsmæssig. Desuden orienteres om udviklinger på detailhandelsområdet og den fremtidige regulering af området drøftes. Endelig drøftes byomdannelse af tidligere erhvervsområder - f.eks. såkaldte håndværkerområder, hvor der både er mulighed for at etablere boliger og mindre virksomheder.

Inddragelse

Byudvikling er en politisk strategisk opgave. Dialogen med borgere omkring evt. nye udlæg og udtagning af byttearealer sker i forbindelse med høring af planen.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

18 - Beslutning om vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg 021 og forslag til lokalplan 007.1 - tillæg til lokalplan 007 Nyt butikscenter i Frederikssund ved Nygade/A C Hansensvej og Baneledet

Resume

Plan og teknik skal med denne sag tage stilling til om forslag til kommuneplantillæg 021 og forslag til lokalplan 007.1 - tillæg til lokalplan 007 Nyt butikscenter i Frederikssund ved Nygade/A C Hansensvej og Baneledet skal godkendes og sendes i offentlig høring. Lokalplantillægget muliggør boligbebyggelse i 2 etager på butikscenterets parkeringshus med et tilhørende fælles friareal, der er offentligt tilgængeligt. Kommuneplantillægget hæver bebyggelsesprocenten og etageantallet indenfor rammeområdet.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Godkende forslag til lokalplantillæg 007.1 og kommuneplantillæg 021 og sende forslagene i offentlig høring i 4 uger.
2. Beslutte, hvorvidt der skal indarbejdes krav om en ekstra elevator inden planen sendes i høring.

Beslutning

Indstillingspunkt 1: Godkendt.

Indstillingspunkt 2: Udvalget stemte om, hvorvidt der skal stilles krav om indarbejdelse af en ekstra elevator.

For stemte: Lars Jepsen (A), Kenneth Jensen (A), Anne-Lise Kuhre (A), John Schmidt Andersen (V), Jørgen Bech (V) og Kirsten Weiland (N).

Imod stemte: Michael Tøgersen (I).

Udvalget besluttede, at der skal indarbejdes krav om en ekstra elevator, inden planen sendes i høring.

Sagsfremstilling

Formålet med lokalplantillægget er at muliggøre ca. 50 nye boliger helt centralt og stationsnært i Frederikssund By. Byudvikling vil være med til at understøtte målsætning om at sikre en levende købstad, da de nye boliger vil være medvirkende til at skabe mere liv i byen. At byfortætte centralt i kommunens hovedby er bæredygtig byudvikling, da de nye boliger etableres i den eksisterende by og beboerne kan benytte de allerede etablerede funktioner i byen og er tæt på gode offentlige transport. Der planlægges også for plads til fællesskaber med fælles friarealer, som vil være offentlig tilgængelig.

Plan og teknik besluttede den 7. maj 2019 (sag nr. 45) at igangsætte planlægning for boliger på butikscenterets parkeringshus centralt i Frederikssund. Plan og teknik besluttede dertil principper for lokalplanen 29. marts 2023 (sag nr. 62). Administrationen har efterfølgende valgt at udarbejde et tillæg til lokalplan i stedet for en helt ny lokalplan, for at bevare plangrundlaget for den eksisterende bebyggelse.

Området

Planområdet rummer i dag et butikscenter, der åbnede i 2010. Butikscentret indeholder foruden 60 butikker og serviceerhverv også 35 boliger på den øverste etage. De nye boliger placeres på øverste dæk af parkeringshuset.

Overordnet planlægning

Området er i kommuneplan 2021 omfattet af rammeområde C 1.4, som må anvendes til centerområde i form af boliger, erhverv, bymidte, butik, butik til særligt pladskrævende varer, område til offentlige formål og parkeringsanlæg.

Kommuneplantillægget ændrer kommuneplanramme C 1.4, hvad angår bebyggelsesprocent og etageantal. Bebyggelsesprocenten ændres fra højst 120 til højst 230. Det højeste etageantal ændres fra 3 til 5.

Lokalplantillæggets indhold

Lokalplantillægget omfatter et areal på ca. 2,5 ha. og er placeret i centralt i den sydøstlige del af Frederikssund bymidte.

Ved den politiske igangsættelse af planlægningen og den efterfølgende principalsag, blev det besluttet, at stille en række krav til planlægningen. Det blev blandt andet besluttet at sikre:

1. Beklædning på facader, der vender mod offentlig vej, tilpasses facader på den eksisterende bebyggelse med hensyn til materialer, form og nuancer (dvs. ingen tegl baguettes, skærmtegl på klink eller træ).
2. Cykelparkering placeres, hvor det er let for beboerne at komme til og fra med cykel.
3. Adgangen til boligerne udformes og placeres, så de er lette og sikre for bløde trafikanter.
4. Højden på boligerne tilpasses de omkringliggende bygninger, herunder Sillebroen Shopping.
5. Affaldsbeholdere placeres, så de er lette at tilgå for beboerne og ikke skæmmer det offentlige rum.
6. Støjniveauet i boligerne og på opholdsarealerne overholder de vejledende støjgrænseværdier.
7. Regulering af skiltning på Sillebroen Shoppings facader i overensstemmelse med vedtaget praksis.

Forslag til lokalplantillæg sikrer:

1. Bestemmelser om at materialer på facadebånd skal være aluminium eller stål. I facaderne mod byen kan indgå partier med træ i op til 25% af det samlede facadeareal. Der tillades træ i en del af facadearealet, da det er et bæredygtigt materiale og vil skabe et behageligt rum på tagterrasserne. Der fastsættes dertil bestemmelser om, at farven på facadematerialerne skal være samme farvenuancer som teglstenene på butikscenteret. Gesimsbånd skal være i aluminium eller stål.
2. At der er reserveret plads til cykelparkering både på etage 1 i parkeringshuset og i det fælles friareal på etage 4.
3. Adgang for beboere via den eksisterende elevator i butikscenteret, som kan tilgås fra alle parkeringsdæk eller ved at gå gennem butikscenteret. Der er dertil fem eksisterende trappetårne i parkeringshuset, der fungerer som sekundære adgange til boligerne. Der er adgang til trappetårnene fra offentlig vej og fra alle parkeringsdæk.
4. Bestemmelser om bygningshøjder, så den nye boligbebyggelse på parkeringshuset maksimalt har den samme højde som butikscenteret.
5. At affaldshåndtering med samtlige fraktioner placeres på etage 1 i parkeringshuset. Det har været drøftet om affaldshåndtering kunne være placeret på etage 4, men det har ansøger ikke fundet en løsning for. Der har også været drøftet en løsning med affaldsskakte for madaffald og restaffald på etage 4, mens de resterende fraktioner skulle sorteres på etage 1 i affaldsrummet. En løsning, hvor borgerne ikke møder alle fraktioner ved samme sorteringspunkt resulterer i ringere sorteringsgrad. Af hensyn til størst mulig sortering håndteres affald på etage 1. Løsning er tilsvarende den, som de øvrige lejligheder har, hvor sortering også sker på terræn.
6. At støjgrænser overholdes. Der er udarbejdet en støjredegørelse, der viser, at det er muligt

at overholde gældende støjgrænser, med fx lydisolerede ruder og lavtsiddende tophængte ventilationsvinduer på boligbebyggelsens facader mod byen samt at tagterrasseværn udføres i glas og er mindst 1,2 m højt. Der er fastsat bestemmelser for overholdelse af gældende støjgrænser, som forudsætning for ibrugtagning af byggeri.

7. Bestemmelser om skiltning i forslag til lokalplantillægget, der er i overensstemmelse med praksis.

Offentlighedens adgang

Forslag til lokalplantillægget har bestemmelser om, at det fælles friareal skal være offentlig tilgængeligt. Ansøger fandt ikke, at det var muligt, at etablere en offentlig taghave eller lægge en servicefunktion fx restaurant på etage 4.

Elevatoradgang

Boligerne skal betjenes af den eksisterende elevator i butikscenteret ved parkeringshuset. For at skabe bedre adgangsforhold for bløde trafikanter anbefaler administrationen, at der etableres en elevatoradgang i den modsatte ende af parkeringshuset ved Baneleddet. Ansøger har ikke ønsket, at imødekomme dette. Ansøger ønsker, at der er en samlet elevatoradgang til boligerne inde fra butikscenteret. Ansøger finder det uhensigtsmæssigt, at etablere en elevator ved Baneleddet, da der er meget trafik på vejen, hvilket ikke er foreneligt med bløde trafikanter. Administrationen ser ingen trafikale problemer i at placere en elevator ved Baneleddet. Gældende lovgivning om tilgængelighed er overholdt med den elevator som ansøger anviser. Administrationen finder, at med etablering af ca. 50 nye boliger, vil det være hensigtsmæssigt med en ekstra elevatoradgang ved Baneleddet. Halvdelen af cykelparkeringen til de nye boliger etableres på etage 4. En ekstra elevator vil gøre det lettere at få cykler med op til cykelparkeringen uden at skulle cykle op gennem parkeringshuset. De eksisterende boliger har 4 elevatorer til 35 lejligheder, der også betjener etagerne i butikscenteret og parkeringshuset.

Miljøscreening

Der er foretaget en miljøscreening af planforslagene i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). På baggrund af screeningen, vurderer administrationen, at forslag til lokalplantillæg og kommuneplantillæg ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af planforslagene.

Afgørelsen er blandt andet baseret på følgende vurderinger:

- Planområdet er allerede fuldt udbygget. Den nye bebyggelse skal ligge oven på eksisterende byggeri.

- Der sker ikke påvirkning af natura 2000 områder, beskyttet natur, grundvand eller drikkevand.
- Planområdet ligger i den kystnære del af byzonen, men der er bebyggelse mellem planområdet og kysten, hvilket gør, at bebyggelsen ikke vil påvirke kystforlandet.
- Planområdet er støjpåvirket, men lokalplantillægget fastsætter bestemmelser om forudsætning for ibrugtagning, der sikrer, at gældende støjgrænser overholdes.

Lokalplantillæg 007.1, kommuneplantillæg 021, miljøscreening og oversigtskort vedlægges bilag.

Inddragelse

Den 2. november 2023 blev der afholdt et dialogmøde på butikscenterets parkeringshus. Til mødet deltog ca. 18 borgere. På mødet var fokus på, hvordan de nye boliger vil påvirke og have sammenhæng til de eksisterende boliger på butikscenteret, herunder:

- Om affaldsløsningen til de nye boliger kan benyttes af dem, der bor i de eksisterende boliger
- hvor beboerne i de eksisterende boliger skal parkere
- hvordan det vil fungere, når det fælles friareal til de nye boliger skal være offentligt tilgængeligt, mens der ikke er offentlig adgang til de eksisterende boliger
- støj i anlægsfasen

Derudover blev der spurgt til bygningshøjder.

Ansøger oplyste, at man i samarbejde med ejeren af boligerne på butikscenteret vil kigge ind aspekter, som borgerne har nævnt ovenfor. Dette er uafhængigt af lokalplantillægget. I forhold til anlægsfasen vil der selvfølgelig være lidt støj forbundet hermed, men byggeriet laves som boksbyggeri, hvilket vil støje mindre.

Angående bygningshøjder blev det pointeret, at der i forslag til lokalplantillægget er fastsat bestemmelser om bygningshøjder, der sikrer, at den nye boligbebyggelse på parkeringshuset har samme max højde som butikscenteret.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Lokalplantillægsafgrænsning
- Lokalplan 007.1 - tillæg til lokalplan 007 nyt butikscenter i Frederikssund ved Nygade A C Hansensvej og Baneledet
- Kommuneplantillæg 021 for centerområde ved A C Hansensvej
- Miljøscreening LPT 007.1 og KPT 021

19 - Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 168 for et erhvervsområde syd for Over Dråby ved Jægerspris

Resume

Plan og teknik skal med denne sag godkende lokalplan 168 for et erhvervsområde syd for Over Dråby endeligt.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Forslag til lokalplan 168 vedtages endeligt.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver virksomheden på ejendommen bedre produktionsmuligheder. Virksomheden ønsker at udvide deres produktionsareal med tilhørende kontor, kantine og lager. Området er inden vedtagelsen af lokalplan 168 omfattet af lokalplan 71 fra 2003. Den ønskede udvidelse er ikke i overensstemmelse med bebyggelsesprocenten på 40 % og byggefelter udlagt til kontor- og handelsvirksomheder i lokalplan 71. Lokalplan 168 giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 45 samt fjernelse af byggefelter, således at virksomheden kan udvide deres erhvervsarealer. Lokalplanen muliggør bæredygtige tiltag i form af solcelleanlæg placeret på tage, overdækninger og terræn. Se bilag 1 for placering af lokalplanområdet.

Lokalplanen sikrer, at der etableres en grøn afskærmning i form af et beplantningsbælte mod syd.

Lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 29. november 2023 til 3. januar 2024. Der er ikke indkommet høringssvar.

Der er ikke foretaget ændringer i lokalplanforslaget.

Oversigtskort for placering og Lokalplan 168 er vedlagt dagsordenen som bilag.

Inddragelse

Der har ikke været afholdt borgermøde i forbindelse med udarbejde af lokalplanforslaget. Lokalplanforslaget har været sendt i offentlig høring i 5 uger.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Bilag 1 - Oversigtskort LP168
- Lokalplan 168 for et erhvervsområde syd for Over Draaby ved Jægerspris (Webtilgængelig)

20 . Beslutning om endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 003 og lokalplan 123 for boliger ved Roskildevej i Jørlunde

Resume

Plan og teknik skal med denne sag godkende kommuneplantillæg 003 og lokalplan 123 for boliger ved Roskildevej i Jørlunde endeligt. Lokalplanen giver mulighed for op til 24 nye rækkehuse, bevaring af den eksisterende gård med mulighed for én bolig samt sikre grønne opholdsarealer og stiforbindelser. Planerne har været i offentlig høring, hvor der indkom 7 høringssvar.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Forslag til kommuneplantillæg 003 og lokalplan 123 vedtages endeligt med de anbefalede rettelser.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for op til 24 nye boliger i form af rækkehuse i højst 1 etager, som placeres mellem Roskildevej og den eksisterende gård. Sammen med gården, der bevares, bidrager det til afrunding af Jørlunde landsby. Lokalplanen sikrer, at den karaktergivende lindeallé bevares, og at der etableres fælles opholdsarealer bl.a. i den gamle have til gården.

Lokalplanen sikrer, at området ikke er støjbelastet over vejledende grænseværdier, da der etableres en støjskærm langs Roskildevej i delområde III. Indenfor delområde III skal desuden etableres et regnvandsbassin til håndtering og forsinkelse af tag- og overfladevand fra lokalplanområdet.

Kommuneplantillæg

Parallelt med lokalplanen er der udarbejdet et kommuneplantillæg, der bringer lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommuneplantillægget tilføjer tre nye rammeområder, B. 3.36, LT 3.1 og LBB 3.6, der muliggør de tre delområder i lokalplanen. Derudover udlægges en del af lokalplanens delområde I, der ikke er byzone til fremtidig byzone. Med lokalplanen overføres arealet til byzone.

Høringssvar

Lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 6. november 2023 til 18. december 2023. I høringsperioden er der modtaget i alt 7 høringssvar fra naboer til lokalplanområdet, Dansk Naturfredningsforening samt fra Novafos og HOFOR.

Bemærkningerne til lokalplanforslaget vedrører i hovedtræk:

1. Trafikale forhold i Jørlunde

- Udfordringer med tung trafik gennem Jørlunde og lange ventetider på udkørsel ud på A6 forstærkes med 24 nye boliger i lokalplanområdet.
- Lastbilkø og gæsteparkering til Skjalm Hvide hotel belaster Roskildevej og skaber gener for de eksisterende beboere.

2. Placering af nye rækkehuse og anvendelse af den eksisterende gård

- Forslag om færre rækkehuse og anden placering af rækkehusene
- Forslag om boliger i gården og skærpelse af rammer for erhverv i gården

3. Forhold vedr. spildevand og regnvandshåndtering

- Frygt for, at regnvand ender hos naboerne pga. terrænforhold.
- Opmærksomhed på, at regnvand ikke må nedsives fra regnvandsbassinet pga. HOFORs

drikkevandsindvinding.

Tydeliggørelse af, at Novafos varetager spildevandsforsyningen.

4. Stiforbindelser i og omkring lokalplanområdet, bl.a. som en del af et større rekreativt system

- Vigtigt med stiforbindelser ud af lokalplanområdet og til Hørup Skov
- Opmærksomhed på sikker skolevej
- Forslag om stisystem fra Buresø til Roskilde Fjord

Administrations svar på bemærkninger i hovedtræk:

1. Administrationen har vurderet, at kapaciteten på vejene i området er tilstrækkelig til at kun håndtere den forventede stigning i trafikken, som de nye boliger vil give.

2. De nye rækkehuse er placeret, så de flugter med den eksisterende bebyggelse på Egevej og fungerer som en afrunding af landsbyen ved at lægge sig op til den eksisterende gård. Antallet af boliger på 25 for lokalplanområdet er vurderet at være udvikling af lokal karakter, og således en fornuftig udvikling i Jørlunde landsby. Det er vanskeligt at opnå tidssvarende boliger i gamle driftsbygninger i forhold til at bygge nyt.

3. Regnvand skal håndteres af forsyningen og tilbageholdes i regnvandsbassinet før det ledes til recipient. Regnvandsbassinet etableres med tæt bund, som forhindrer, at tag- og overfladevand nedsvives gennem jorden.

4. Lokalplanen sikrer stiforbindelser indenfor lokalplanområdet og ud af lokalplanområdet, bl.a. forbindelse til Hørup Skov.

Høringssvarene giver anledning til, at administrationen har foretaget tekniske præciseringer. På kortbilag 5 og 6 er tilføjet markering af en bufferzone til terrænregulering omkring regnvandsbassinet. I redegørelsen under Spildevandsplan 2013 præciseres, at Novafos varetager spildevandsforsyningen i området. Det er desuden præciseret i lokalplanen, at det er de nuværende landzonebestemmelser i planloven, der gælder for den eksisterende gård, og at der ikke kan opføres ny bebyggelse ved gården ud over 50 m² sekundær bebyggelse. Derudover er bestemmelse om hegning præciseret, så mulighed for at supplere levende hegn med trådhegn forbeholdes omkring boligerne. Der er redegjort for resultatet af den offentlige høring i hvidbogen.

Kommuneplantillæg 003, Lokalplan 123, høringssvar og hvidbogen er vedlagt dagsordenen som bilag.

Spildevandstillæg

Der udarbejdes et spildevandstillæg til Spildevandsplanen, som muliggør boligudbygning og sikrer, at området separat kloakeres og at der etableres et nyt regnvandsbassin samt et nyt udløb til recipient. Lokalplanen ikke kan udnyttes, før der er vedtaget et tillæg til spildevandstillæg.

Inddragelse

Forslag til kommuneplantillæg 003 og lokalplanforslag 123 har været i offentlig høring i perioden fra den 6. november til den 18. december 2023. I høringsperioden indkom 7 høringssvar. Høringssvarene er behandlet i hvidbogen, se bilag.

Under udarbejdelse af lokalplanforslaget har der været afholdt dialogmøde, hvor der var stort fremmøde blandt beboerne i Jørlunde, som stillede spørgsmål og kommenterede projektet.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- [Høringssvar Lokalplan 123 og kommuneplantillæg 003](#)
- [Hvidbog for Lokalplan 123 og kommuneplantillæg nr. 003 for boligområde ved Roskildevej i Jørlunde](#)
- [Lokalplan 123 for boligområde ved Roskildevej i Jørlunde Politisk behandling endelig vedtagelse](#)
- [Kommuneplantillæg 003 for boligområde ved Roskildevej i Jørlunde politisk behandling endelig vedtagelse](#)

[21 . Orientering om puljeansøgning til Bedre busfremkommelighed ved Frederikssund Station](#)

Resume

Frederikssund Kommune har sammen med Region Hovedstaden ansøgt statens pulje til "Udmøntning af investeringsmidler i Bedre og billigere kollektiv trafik for perioden 2022-2035" til et fremkommelighedsprojekt, som skal forbedre busfremkommeligheden til og fra Frederikssund st. Frederikssund Kommune har fået tilsagn fra staten om støtte til projektet. Med denne sag følger en kort orientering om projektets formål og indhold. Projektet er indarbejdet i Idekataloget til Teknisk Anlægspulje, der fremlægges under andet punkt på dagsordenen til nærværende møde. Beslutning om Frederikssund Kommunes egenfinansiering af projektet skal derfor træffes i forbindelse med behandling af dette punkt.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune har sammen med regionen ansøgt statens pulje til "Udmøntning af investeringsmidler i Bedre og billigere kollektiv trafik for perioden 2022-2035" til et fremkommelighedsprojekt, som skal optimere busfremkommeligheden til og fra Frederikssund st.

I dag er der en udfordring med, at busserne til og fra stationen oplever forsinkelser i to sammenhængende kryds. Projektet forventes at kunne give en rejsetidsgevinst i myldretiden i hhv. mod og fra Frederikssund station for bl.a. de tre regionale linjer 320R, 310R, 65E, samt flere kommunale buslinjer. Projektet understøtter desuden klimaplanens mål om at gøre kollektiv trafik mere attraktiv.

Konkret består fremkommelighedsprojektet af følgende to elementer:

- Etablering af signalregulering inkl. busprioritering i krydset Ågade/Bakkegade
- Implementering af busprioritering i krydset Jernbanegade/ Nygade/Ågade

Det samlede projekt anslås til at koste ca. 2,7 mio. kr., hvor Frederikssund Kommunes andel vil være på 0,75 mio. kr., idet projektet har opnået en statslig og regional medfinansiering på henholdsvis 1,2 mio. kr. og 0,75 mio. kr. Administrationen har indarbejdet projektet i idekataloget til Teknisk Anlægspulje for 2024 og udvalget træffer beslutning om, hvorvidt projektet skal prioriteres i forbindelse med behandling af denne sag. Tildeling af støtten er betinget af, at en tilsagnsskrivelse for projektet accepteres af kommunen ved underskrift senest 8. februar 2024. Ansøgning og tilsagnsskrivelse er vedlagt som bilag.

Udover projektet er en gevinst for busfremkommeligheden, vil projektet også afhjælpe trafikikkerhedssituationen for bløde trafikanter i krydset Ågade/Bakkegade, som er fremhævet i Cykelanalysen af Frederikssund By fra 2017, hvor signalregulering af krydset er anbefalet som løsning.

Projektorganisering

Projektet udføres i et samarbejde mellem Frederikssund Kommune, Movia og Region Hovedstaden. Projektet er forankret i Frederikssund Kommune, som er tovholder på projektet og står som bygherre for anlæggene. Movia vil bistå med at frembringe data i forbindelse med afrapporteringen.

Region Hovedstaden indgår i projektet som samarbejdspartner, og vil bistå med rapportering og medfinansiering.

Tidsplan

| Deadline | Aktivitet | Milepæl | Ansvarlig |
|----------------|--|---|--------------------------------|
| Marts 2024 | Rådgiverudbud og detailprojektering | Detailprojekt | Frederikssund Kommune |
| april 2024 | Entrepriseudbud og valg af entreprenør | Valg af entreprenør er på plads | Frederikssund Kommune |
| Maj 2024 | Udførelse | Anlægsarbejdet er afleveret og taget i brug | Frederikssund Kommune og Movia |
| Juni 2024 | Indsamling af rejsetidsdata og evaluering | Evaluering er udarbejdet | Movia |
| September 2024 | Evaluering og udarbejdelse af afsluttende projektrejskab | Afrapportering og slutregnskab til trafikstyrelsen er afsendt | Frederikssund Kommune |

Inddragelse

Movia og Regions Hovedstaden har været inddraget i udarbejdelse af ansøgning til statens pulje til "Udmøntning af investeringsmidler i Bedre og billigere kollektiv trafik for perioden 2022-2035"

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- [Projektbeskrivelse_Puljeansøgning 1. september](#)
- [Budget_Busfremkommelighedsprojekt Frederikssund Kommune](#)
- [Tilsagnskrivelse fra Trafikstyrelsen](#)

22 - Beslutning om projekter til udførelse i 2024 under Teknisk anlægspulje

Resume

I Budget 2024 er afsat 3,533 mio. kr. til den tekniske anlægspulje. Administrationen fremlægger hermed forslag til årets projekter under Trafikplan 2016-2025, der kan udføres via den tekniske anlægspulje.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. De anbefalede projekter etableres og finansieres via den tekniske anlægspulje i 2024.

Beslutning

Godkendt, idet T26 udsættes til senere prioritering og T28 udgår, idet der er anvist finansiering på Plan og teknik den 2. november 2022. B1 udføres i stedet.

Sagsfremstilling

Administrationen anbefaler, at følgende projekter fra idékataloget/Trafikhandlingsplanen gennemføres i 2024 under den tekniske

anlægspulje. De anbefalede projekter følger vores Trafikplan 2016 - 2025. Idékatalog er vedlagt som bilag:

- T3 - Forbedring af bløde trafikanters forhold i krydset Byvej/Højvang ved Græse Bakkeby - 500.000 kr.
- T5 - Trafiksikring af minirundkørslerne på Hovedgaden i Jægerspris - 755.000 kr. (tilskud fra staten på 502.000 kr.)
- T14 - Etablering af bump ved byzonegrænsen til Kulhuse - 50.000 kr.
- T22 - Hastighedsdæmpende foranstaltninger i Venslev - 250.000 kr.
- T23 - Tilpasning af eksisterende bump i Hørup til 40 km/t - 200.000 kr.
- T24 - Hastighedsdæmpende foranstaltninger i Vejleby - 200.000 kr.
- T26 - Linderupvej, cykelsti og fortov, etablering sker i forbindelse med etablering af dige ved Haldor Topsøe - 300.000 kr. (budgettet deles mellem teknisk anlægspulje (128.000 kr.) og Slidlagskontoen 174.000 kr.)
- T27 - Tilgængelighed for synshandicappede - 300.000 kr.
- T28 - Sti til nyt boligområde ved Hillerødvej i Slangørup - 200.000 kr. Er besluttet på Plan og

teknik den 2. november 2022.

- K1 - Forbedring og opgradering af stoppesteder - 200.000 kr.
- K3 - Etablering af signalregulering samt busprioritering i krydset Bakkegade/Jernbanegade - 750.000 kr. (tilskud fra hhv. staten og regionen på hhv. 1,2 mio. og 0,75 mio. kr.)

De anbefalede projekter er estimeret til at koste 3.533.000 kr.

Andre projekter, som administrationen vurderer opfylder trafikplanens målsætninger.

Administrationen foreslår, at projekterne udmøntes ved næste fremstilling for udvalget:

- T12 - Gennemført cykelsti og fortov på Strandvangen ved Lerager og Skoleparken - 470.000 kr.
- V2 - Udmatrikulering af de offentlige veje - 200.000 kr.
- B1 - Belysning på øvrige skolestier - 500.000 kr.
- B3 - Markeringslys på stien langs Færgelundsvej - 187.500 kr.

Projekterne som indgår i Trafikhandlingsplanen/idékataloget er prioriteret ud fra en trafiksikkerhedsfaglig vurdering, som netop skal opfylde trafikplanens målsætninger om bl.a. nul dræbte og alvorligt tilskadekomne. De to planer understøtter hinanden.

De anbefalede projekter er først og fremmest prioriteret ud fra en forbedring af trafiksikkerheden på skolevejene samt at trafiksikre uheldsbelastede kryds eller strækninger. Dernæst er indkomne borgerhenvendelser om farlige og utrygge kryds/strækninger blevet vurderet ved bl.a. besigtigelser på stedet, trafiktællinger og politiets ATK målinger.

T3 - Forbedring af bløde trafikanters forhold i krydset Byvej/Højvang ved Græse Bakkeby - 500.000 kr.

Flere borgerhenvendelser peger på et behov for at se på dette kryds. Problemstillinger og løsningsmuligheder er analyseret i en trafiksikkerhedsinspektion.

T5 - Trafiksikring af minirundkørslerne på Hovedgaden i Jægerspris - 755.000 kr.

Administrationen har fået tilskud på 502.000 kr. igennem den statslige pulje "Pulje til medfinansiering af trafiksikkerhedsmæssige forbedringer på det kommunale vejnet". I de fem rundkørsler på Hovedgaden i Jægerspris er der registreret 12 uheld i de seneste 10 år og Vej og Trafik får tit henvendelser fra især cyklister om nærved uheld. Udformningen af rundkørslerne gør, at bilisterne kan køre med næsten uændret hastighed igennem rundkørslerne, hvilket også ses på uheldsbilledet. Hastigheden i langt størstedelen af uheldene har været den primære faktor.

Projekterne vurderes at have en væsentlig effekt i forhold til at opfylde Trafikplanens målsætning

om at arbejde mod en strategi med nul dræbte og alvorligt tilskadekomne på det kommunale vej- og stinet samt de delmål, der er knyttet til det, særligt delmålet om at nedsætte hastigheden, hvor der køres for stærkt.

Projektet er estimeret til at koste 1.255.000 kr. Kommunens egen finansiering udgør 755.000 kr.

T14 - Etablering af bump ved byzonegrænsen til Kulhuse - 50.000 kr.

Hastigheden på Kulhusvej indenfor byzonen er høj og administrationen har igennem en længere årrække modtaget henvendelse omkring den høje hastighed. Administrationen anbefaler at der etableres et bump ved byzonegrænsen, som indikerer at man nu kører ind i byzonen.

T22, T23 og T24 omfatter hastighedsdæmpende foranstaltninger i Venslev, Hørup og Vejleby - samlet 650.000 kr.

Kommunen etablerede i 2021 40 km/t zoner i de tre landsbyer uden hastighedsdæmpende foranstaltninger. Nordsjællands politi krævede ved samtykkelsen, at kommunen ville lave før- og efter målinger af hastighedsnedsættelsen. Målinger viser, at både gennemsnitshastigheden og 85%-fraktil ligger over den skilte hastighedsbegrænsning. Administrationen anbefaler derfor, at der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger i de tre landsbyer i form af bump eller indsnævring, så det opfylder politiets krav. Da det er tale om landsbyer, så skal foranstaltninger ikke være til gene for landbrugskøretøjer.

Projekterne vurderes at have en væsentlig effekt i forhold til at opfylde Trafikplanens målsætning om at arbejde mod en strategi med nul dræbte og alvorligt tilskadekomne på det kommunale vej- og stinet samt de delmål, der er knyttet til det, særligt delmålet om at nedsætte hastigheden, hvor der køres for stærkt. Konsekvensen ved ikke at etablere hastighedsdæmpende foranstaltninger vil være, at politiet vil kræve at 40 km zonerne skal annulleres.

T26 - Rundkørslen Linderupvej/Byvej - cykelsti og fortov - 300.000 kr.

Projektet skal forbedre trafiksikkerheden i rundkørslen, hvor der færdes mange skolebørn. Der mangler fortov og cykelsti fra rundkørslen og ad et stykke ad Linderupvej. Ved at etableres sti ad Linderupvej, så vil der etableres en sikker mulighed for at komme frem til busstoppestedet på Linderupvej. Projektet anbefales, således at det kan etableres i forbindelse en hævning af kørebanearealet grundet etablering af dige ved Haldor Topsøe.

Budgettet deles mellem teknisk anlægspulje (128.000 kr.) og Slidlagskontoen 174.000 kr.

T27 - Tilgængelighed for blinde og svagsynede - 300.000 kr.

Projektet skal sikre, at personer med synshandicap sikkert og trygt kan færdes i trafikken på lige fod som alle andre. De fire store byer i kommunen er gennemgået med strækninger fra botilbud til bus og dagligvareforretninger mv. Projektet bidrager til opfyldelse af FN's handicapkonvention.

T28 - Sti til nyt boligområde ved Hillerødvej i Slangerup - 200.000 kr. Er besluttet på Plan og teknik den 2. november 2022.

Sti til nyt boligområde ved Hillerødvej i Slangerup". Besluttet på Plan og teknik den 2. november 2022, sag nr. 191. En sti til sikring af skolevejen for de kommende børn i den nye udstykning.

K1 - Forbedring og opgradering af busstoppesteder - 200.000 kr.

Projektet anbefales, så der kan arbejdes videre med den handlingsplan for forbedring af busstoppestederne, som administrationen har udarbejdet og løbende opdaterer. En gennemgang af kommunens ca. 300 stoppesteder har vist, at flere stoppesteder fremstår forsømte og utidssvarende. Projektet opfylder Trafikplanens målsætning om at sikre attraktiv kollektiv trafik

K3 - Etablering af signalregulering samt busprioritering i krydset Bakkegade/Jernbanegade - 750.000 kr.

Region Hovedstaden har i sammen Movia og kommunerne udarbejdet "Katalog for busfremkommelighed". Kataloget beskriver en række løsningsforslag til de mest kritiske delstrækninger med størst forbedringspotentiale mht. busfremkommelighed og flest passagerer. Et af løsningsforslagene omhandler krydsene Ågade/Bakke samt Ågade/Nygade/Jernbanegade. Grundet forsinkelser i kryds foreslås etablering af signalregulering inkl. busprioritering i krydset Ågade/Bakkegade samt implementering af busprioritering i krydset Ågade/Nygade/Jernbanegade i Frederikssund bymidte. Det samlede projekt anslås til at koste 2,7 mio. kr.

Projektet har opnået medfinansiering fra Trafikstyrelsens pulje til bedre busfremkommelighed i hele landet på 50 %, samt medfinansiering fra Region Hovedstaden på 25 %. Kommunens egenfinansiering er herefter 750.000 kr.

Inddragelse

Inddragelse er ikke vurderet relevant.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Center for Økonomi bemærker at der er afsat 3,533 mio. kr. til den Tekniske anlægspulje i budget 2024. Beløbet blev frigivet ved vedtagelsen af budget 2024.

Bilag

- [Idekatalog for teknisk anlægspulje 2024](#)

[23 - Beslutning om vedtagelse af regulativ for husholdningsaffald - Indsamling af tekstilaffald](#)

Resume

Plan og teknik besluttede i november at sende udkast til revideret regulativforslag for husholdningsaffald i offentlig høring. Herefter har regulativforslaget været i offentlig høring i 4 uger. Der er ikke modtaget nogen høringssvar.

Indstilling

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

1. Forslag til revideret regulativ for husholdningsaffald godkendes.

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Forslag til regulativ for husholdningsaffald har tidligere været behandlet på møde i Plan og teknik den 27. september 2023, i Økonomiudvalget den 11. oktober 2023 og i Byrådet den 25. oktober 2023. Byrådet besluttede, at høringsudkast til regulativ skulle sendes retur til Plan og teknik til fornyet behandling og at udvalget skulle sende udkast til revideret regulativ for husholdningsaffald i høring. Dette skete på møde i Plan og teknik den 1. november 2023. Byrådet godkendte desuden bemærkning fra Økonomiudvalget om, at udkast til revideret regulativ for husholdningsaffald behandles politisk efter høringsfasen. Derfor fremlægges denne sag om godkendelse af regulativet efter offentlig høring.

Idet der ikke er modtaget nogen hørings svar i forbindelse med den offentlige høring af regulativet, anbefaler administrationen, at vedlagte høringsudkast til regulativ godkendes uden ændringer.

Inddragelse

Regulativforslaget har været i offentlig høring.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Bilag 1 - Forslag til revideret regulativ for husholdningsaffald - efter offentlig høring
24 - Orientering om igangsætning af hovedvedligeholdelse 2024

Resume

Med denne sag orienteres Plan og teknik om igangsættelse af hovedvedligeholdelse af kommunens bygninger i 2024.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Det samlede vedligeholdelsesbehov for de kommende 10 år på kommunens bygningsmasse udgør 576 mio. kr. fra 2024.

Teknisk Udvalg besluttede på møde den 4. marts 2020 (sag 47) følgende prioriteringsprincipper for anvendelse af de afsatte midler til vedligeholdelse af kommunens bygninger:

- Prioritet 1: Tiltag som skal gennemføres grundet myndighedskrav eller tiltag som der ikke kan ikke ses bort fra i forbindelse med anlægsprojekter, tiltag som nødvendige af hensyn til

menneskers sikkerhed.

- Prioritet 2: Tiltag som, hvis de ikke gennemføres, vil føre til risiko for personskade eller bygningskade.
- Prioritet 3: Udskiftninger og renoveringer af udslidte bygningsdel
- Prioritet 4: Planlagt vedligeholdelse.

På møde den 30. november 2022 drøftede Plan og teknik tre forskellige modeller for det videre arbejde, og besluttede at ud over ovenstående principper, skal "vedligeholdelsesmodellen" lægges til grund for det videre arbejde. Det vil sige, at der ikke under hovedvedligeholdelse prioriteres midler til udskiftning til tage og har den konsekvens at midlerne på et tidspunkt skal findes. F.eks. som særskilte bevillinger i fremtidige budgetter. Der henvises til status for tage i anden sag på nærværende møde.

For 2024 er der afsat 13,082 mio. kr. på anlægsrammen (ejendomsrenovering) og 10,513 mio. kr. på driftsrammen (hovedvedligeholdelse) i alt 23,595 mio. kr. Herfra skal fratrækkes rammebesparelsen på 0,2 % af driften, svarende til 0,024 mio. kr. besluttet i forbindelse med vedtagelse af budget 2024-2027. Der er således i alt 23,571 mio. kr. til rådighed.

Det foreslås at følgende midler afsættes som forhåndsdisponeret:

- Akutudbedringer 8,0 mio. kr. Beløbet foreslås forhøjet fra 6,0 mio. kr. til 8,0 mio. kr. pga. erfaringer fra 2023. Beløbet er udtryk for, at bygningsmassen er i stadig dårlige stand, og der som følge heraf opstår flere og flere behov for akutudbedringer. Når en akutudbedring er udført, består vedligeholdelsesopgaven fortsat, idet akutudbedringen kun har til formål at afbøde de værste konsekvenser af skaden.

De mange akutudbedringsbehov betyder, at arbejdet med planlagt vedligeholdelse ofte skal omprioriteres, genberegnes og kontrakter genforhandles således at akutopgaverne kan prioriteres. Arbejdet med akutopgaverne kompleksiteres og fordyres af, at der skal indhentes tilbud, skaffes håndværkere m.v. med kort frist. Det betyder, at der samlet set skal anvendes flere administrative ressourcer på arbejdet med både vedligeholdelsesopgaver og akutudbedringer. Som følge deraf foreslås afsat 3 % af anlægsbevillingen, svarende til 0,392 mio. kr. til intern projektering. Dermed følges den generelle finansiering af interne ressourcer også denne type anlægsopgaver.

- Brandforebyggelse (passiv brandsikring og administration) 1,3 mio. kr. Plan og teknik besluttede på møde juni 2022 at udgifterne som følge af ny brandlovgivning skal afholdes af hovedvedligeholdelse. Mange af kommunens bygninger er blevet tilset af beredskabet. Beløbet på 1,3 mio. kr. er blevet vurderet ud fra forventet behov ved gennemgangene i 2024.
- Hovedvedligeholdespuljen dækker også indkøb til udskiftning af hårde hvidevarer.

Erfaringsmæssigt skal der afsættes ca. 0,5 mio. kr. til dette.

I alt forhåndsdisponeres midler på 10,216 mio. kr.

De resterende midler, svarende til 13,379 mio. kr. foreslås anvendt således:

- Prioritet 1 Tiltag som skal gennemføres grundet myndighedskrav eller tiltag som der ikke kan ikke ses bort fra i forbindelse med anlægsprojekter, tiltag som nødvendige af hensyn til menneskers sikkerhed = 1,118 mio. kr.
- Prioritet 2 Tiltag som, hvis de ikke gennemføres, vil føre til risiko for personskade eller bygningsskade = 11,711 mio. kr.
- Prioritet 3 Udskiftninger og renoveringer af udslidte bygningsdel = 0,550 mio. kr.

Inddragelse

Inddragelse er ikke fundet relevant.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

25 - Orientering om tage på kommunale bygninger

Resume

Plan og teknik besluttede på møde den 30. november 2022 (sag 202), at der ikke under prioritering af hovedvedligeholdelsesmidlerne skulle afsættes midler til udskiftning af tage. Med denne sag redegøres for tilstanden på nogle af de mest trængende tage og den bygningsfaglige vurdering af konsekvens ved ikke at afsætte midler til genopretning af tagene.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning. I forbindelse med fremtidige renoveringer af tage, bør der indtænkes solceller, hvor det er muligt.

Sagsfremstilling

Indledning

Plan og teknik tog på møde den 30. november 2022 (sag 202) stilling til 3 økonomiske modeller for planlagt vedligeholdelse af kommunens bygninger. Udvalget valgte model 2 "Vedligeholdelsesmodellen", hvor der ikke afsættes midler til udskiftning til tage, hvilket vil have den konsekvens, at midlerne på et tidspunkt skal findes. F.eks. som særskilte bevillinger i fremtidige budgetter.

Tilstand på tage

Flere af kommunens tage har nået det tidspunkt, hvor deres levetid er opbrugt. Det betyder, at der er huller i tagene og at der kommer flere og flere. Tagpaptage danner buler og lunger, og pappet er ikke længere tæt. Der bruges en del midler på akutplet-reparationer. Tage med tegl og eternit er så nedslidte, at man ved reparationer ofte oplever, at flere tagplader går i stykker mens reparationen foretages. Tage med tagpap kan ikke holde vandet ude. Det betyder, at der flere steder kan konstateres vand i selve isoleringen. Det presser den membran, der skal sikre, at vandet ikke trænger ind i lokalerne under tagene.

Det næste der vil ske er, at fugten ikke kan komme væk i tilstrækkelig grad og der vil dannes skimmelsvamp. Dannelsen af skimmelsvamp vil gå videre til tagkonstruktionen og vægge, og medføre, at der kan blive behov for at skimmelsanere. Det kan betyde, at bygningen ikke længere kan bruges.

Flere af de bygninger, der er tale om, er skoler. Her vil udgifter til genhusning langt overstige udgiften til at udskifte taget. Der er eksempler fra andre kommuner på skimmelsvampskader med genhusning, hvor det koster op i mod 100 mio. kr., inden den oprindelige bygning kan tages i brug igen. Kommunens forsikringsselskabet har oplyst, at genhusningsudgifter ikke dækkes, når der er tale om skader, der er fremkommet ved almindelig drift.

Ud fra en byggefaglig betragtning er der behov for aktion hurtigst muligt, idet alle faresignaler på en kommende skimmelsvamp sag forekommer.

De 10 tage, der er mest trængende er:

1. Jægerspris skole afd. 90
2. Fjordlandsskolen afd. Skibby
3. Slangerup Skole afd. Byvang

4. Slangerup Skole afd. Kingo
5. Trekløverskolen afd. Marienlyst
6. Frederikssundshallen
7. Gnisten
8. Smedetoften
9. De tre Ege
10. Torvet 2 (Rytterlys)

Listen er vist i prioriteret rækkefølge, hvor nummer 1 er mest trængende.

Bilag 1 beskriver kort problemstillingerne for de enkelte tage, deres løsning og forventet overordnet økonomi til udbedring.

For de tre øverste sager udgør den samlede økonomi 65,5 mio. kr. Så store projekter kan ikke løses over et enkelt år. For bl.a. Jægerspris skole, hvor der er flere byggefag, der skal koordineres og opgaven beskrives, vil der gå ca. 8 måneder med at udarbejde udbudsmateriale og indhente tilbud. Dernæst vil opgaven skulle løses i etaper. Det anbefales, at opgaverne med de værste tre tage løses over 4 år. Det betyder at vil skulle arbejdes med en økonomisk trappemodel, hvor beløbet til tagene er forskelligt fra år til år. Bilag 2 viser den forventede udgift til tagene, opdelt på år. I oversigten er alle kommunens trængende tage medtaget, og det betyder at fra år 2028 er der medregnet opstarten på yderligere 2 tage (nr. 4 og nr. 5

på listen ovenfor). Derfor overstiger anbefalingerne til budget for tagene nedenfor samlet de 65, 5 mio. kr.

Anbefaling til afsætning af budget for tage de 4 kommende år:

Budget 2025 afsættes 6 mio. kr., 2026 23,5 mio. kr., 2027 26 mio. kr. og 2028 20 mio. kr.

For derefter at kunne arbejde videre med udbedring af kommunens tage, anbefales det at der yderligere afsættes ca. 10 mio. kr. årligt fra 2028.

Det skal bemærkes, at kommunens øvrige tage i mellemtiden vil blive tilsvarende trængende og at der derfor vil være behov for flere midler til udskiftning af tage på kommunens bygninger.

Inddragelse

Inddragelse er ikke vurderet relevant.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Bilag 1 oversigt tage
- Oversigt med forslag til opdeling af finansiering og etablering fordelt på år

26 - Orientering om registrering af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i Jægerspris by

Resume

Udvalget orienteres med denne sag om arbejdet med udpegning og registrering af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i Jægerspris by. Projektet forløber i første halvdel af 2024 og skal indgå i Kommuneplan 2025.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Formålet med registreringen er at udpege kvaliteterne i eksisterende bebyggelser og bymiljøer samt at indarbejde retningslinjer for disse i kommuneplanen, så kommunen kan værne om dem og opnå en attraktiv by. Jægerspris ligger i et bakket landskab ved Jægerspris Slot, fjord og skov og rummer en del bygninger fra slutningen af 1800-tallet. Da byens særlige kulturhistoriske kvaliteter ikke er blevet udpeget, risikerer udviklingen at fortsætte uden hensyntagen til bevaringsværdige bygninger, så kulturmiljøer og byens identitet med tiden udviskes. En udpegning af byens bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer er nødvendig for, at bevaringsværdierne kan sikres i efterfølgende lokalplaner.

Dertil kommer, at kommunen i forbindelse med kommuneplan 2025 skal foretage en strategisk bymidteplanlægning for alle byer over 4000 indbyggere (jf. planloven). Planlægningen skal bl.a. tage udgangspunkt i byernes kulturværdier. Der er allerede foretaget udpegning og registrering af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i Frederikssund by, Skibby by og Slangerup by. Jægerspris by den eneste af kommunens 4 hovedbyer, hvor kulturværdierne ikke er blevet registret. Derfor er det et krav, at dette arbejde gennemføres.

Afgrænsning og metode

Den geografiske afgrænsning fastsættes til byzonen og de områder, der opleves som en del af Jægerspris by, se bilag 1 - kort med afgrænsning til SAVE-registreringen. Alle bygninger, som er opført før 1970, bliver vurderet. Registreringen foretages på baggrund af en besigtigelse fra offentlig vej (kun undtagelsesvis fra privat grund). Til udpegning af bevaringsværdige bygninger benyttes SAVE-metoden, som også er anvendt i de øvrige hovedbyer. Bygninger, der har SAVE-værdi 1-4, bliver udpeget og indberettes til Slots- og Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger (FBB). Særlige kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger med SAVE-værdi 1-3 indarbejdes i kommuneplanen under temaet byudvikling - kulturarv i byerne.

Kulturmiljøer

Et kulturmiljø omfatter ikke kun enkeltstående bygninger og kulturarvselementer som gravhøje, vandmøller eller en herregårds hovedbygning, men er bebyggede helheder såsom landsbyer, fiskerlejer, boligområder, fabrikker og lignende, hvor der er en historisk sammenhæng mellem bebyggelse og stedets fortælling. Kulturmiljøets værdi afhænger ikke alene af miljøets alder og fysiske tilstand, men især af den fortællekraft, som kulturmiljøet rummer. Det er afgørende, at fortællingen er synlig og kan opleves i dag.

SAVE-metoden

Registreringen af bevaringsværdi er et redskab for kommunerne, så de kan udpege bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen eller i en lokalplan. Først når en bygning er udpeget i kommuneplanen eller lokalplan er en bygning bevaringsværdig i lovens forstand (jf. bygningsfredningslovens § 17).

Metoden bygger på en vurdering af fem forskellige forhold ved en bygning:

- Arkitektonisk værdi
- Kulturhistorisk værdi
- Miljømæssig værdi
- Originalitet

- Tilstand

Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Som hovedregel vil den arkitektoniske og den kulturhistoriske værdi dog veje tungest. Karaktererne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi.

Hvad gælder for bevaringsværdige bygninger

En udpegning af en bygning som bevaringsværdig omhandler alene bygningens ydre. En ejer af en bevaringsværdig bygning må ikke nedrive den uden forudgående offentlig bekendtgørelse (jf. bygningsfredningslovens § 18). Nedrivningsanmeldelsen skal bekendtgøres i 4-6 uger, så offentligheden har mulighed for at fremsætte indsigelser. Kommunen kan også selv nedlægge forbud mod nedrivningen efter planlovens § 14. Nedrivningsforbuddet gælder et år, som kommunen kan bruge på at udarbejde en lokalplan, der sikrer bygningens bevaring.

Overordnet tidsplan

Registreringen forventes gennemført inden sommerferien 2024. I foråret 2024 afholdes et borgermøde, hvor borgerne informeres om projektet, se vedlagte tidsplan, bilag 2 - overordnet tidsplan.

Inddragelse

Der holdes indledningsvist et borgermøde i Jægerspris, hvor kommunen informerer om registreringens formål og betydning for de berørte bygningsejere.

Til arbejdet med vurdering af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer er der nedsat en arbejdsgruppe, som består af medarbejdere fra Frederikssund Lokalhistoriske Arkiver, Roskilde Museum og Foreningen for bygnings og landskabskultur i Frederikssund.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

- Bilag 1 - Afgrænsning SAVE-registrering
- Bilag 2 - Overordnet tidsplan

27 - Orientering om kommunens aftale med Kattens Værn

Resume

Plan og teknik har bedt administrationen om en status på kommunens samarbejde med Kattens Værn. Administrationen har ikke modtaget klager fra borgere eller haft udfordringer i forbindelse med Kattens Værns arbejde med indfangning af vilde katte og vurderer samlet set at samarbejdet fungerer fint. Formålet med ordningen er at hjælpe vilde katte med hjælp fra dyrlæge og evt. videreformidling til private hjem.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan og teknik, at:

1. Tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune indgik aftale med kattens Værn om indfangning af vilde katte fra 1. januar 2023. Dermed har kommunens borgere siden årsskiftet kunnet kontakte Kattens Værn direkte, og bede om indfangning af herreløse katte uden omkostning. Aftalen er ikke tidsbegrænset, men kan opsiges med 3 måneders varsel.

Frederikssund Kommune har afsat 50.000 kr. i budgettet til Kattens Værns arbejde med indfangning af vilde katte. I 2023 har der været indfanget 50 katte fordelt på 23 adresser over hele kommunen. 34 af dem er blevet aflivet. Kattens Værn oplyser, at de gennemsnitligt set kan redde ca. 30 % af de indfangne katte. Hvoraf ca. 10% kan genudsættes og 20% går til internatet. De fleste af kattene er indfanget i postnr. 3630 Jægerspris.

Forbruget i 2023 har været på ca. 18.000 kr. Bidraget fra Frederikssund Kommunen dækker kun dele af udgifterne til indfangning og lægetjek m.v., som også delvist afholdes af de private midler, som Kattens Værn får ind ved donationer. Forbruget kan muligvis blive større, når kendskabet til ordningen bliver mere udbredt i kommunen.

Kattens Værns formål er at hjælpe de herreløse og vildtlevende katte i Danmark. Herreløse katte lever ofte et hårdt liv og særligt killingerne har svære betingelser for at overleve gennem vinteren. De indfangede herreløse katte tilses af dyrlæger og tages ind på internatet, hvis de vurderes egnede til det. Syge katte og katte, der er for vilde til at kunne videreformidles til private hjem, bliver aflivet af Kattens Værns dyrlæger.

Vildtlevende og herreløse katte er ikke en naturlig del af den danske natur. Kattens Værn estimerer, at der er ca. 100.000 katte i den danske natur, hvor de har svære betingelser for at overleve. Vilde katte konkurrerer med blandt andet ugle og rovfugle om føden, som hovedsageligt består af mus, rotter og småfugle. Fastholdelse af aftalen vil gøre det nemmere for borgerne at kontakte Kattens Værn og få hjælp til de vildtlevende katte.

Inddragelse

Der informeres på kommunens hjemmeside om vilde katte og aftalen med Kattens Værn og Sommerhuskontaktudvalget er blevet informeret på et møde.

Økonomi

Nærværende sag har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

28 - Meddelelser

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

- Projektudvalget, Udvalg for Frederikssund bymidte - liv og handel, har til formål at understøtte livet i Frederikssund midtby. Udvalget arbejder med hvordan fysiske tiltag i byen kan bidrage til byliv, og skabe rammerne for de aktiviteter, der er med til at gøre Frederikssund til en god bolig-, handels- og turismeby. Derudover arbejder udvalget også med organisering af byaktører og samarbejde mellem erhvervs-, forenings- og kulturlivet, hvilket ligger inde under andre fagudvalg end blot Plan og teknik.

Der står i kommissoriet for projektudvalget, at der skal afrapporteres til Plan og teknik. For at sikre en bred forankring i Byrådet og få størst muligt udbytte af denne nye type samarbejde, anbefaler administrationen, at projektudvalgets arbejde afsluttes med et fællesmøde for hele Byrådet. Dette vil forventeligt finde sted til et temamøde for Byrådet onsdag 29. maj kl. 16-17.

- Meddelelser fra formandskabet.

Bilag

- Sagsliste til Plan og teknik 2024

29 _ Beslutning om kontraktforlængelse drift og pleje af grønne områder m.v. (Lukket punkt)

Åben beslutning

Taget af dagsordenen.

30 _ Underskrifter

Beslutning

-

Sagsfremstilling

Dette punkt erstatter det fysiske underskriftark.

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