

Ny By ved Store Rørbæk

Nyhedsbrev 5



Redegørelse om miljø og hørings svar

Den ny by ved Store Rørbæk har sin egen hjemmeside på www.nyby.frederikssund-kom.dk. Her findes materiale om forberedelserne til byen og dens planlægning.

Via hjemmesiden er det muligt at abonnere på et elektronisk nyhedsbrev.

Det er også muligt at tegne et gratis abonnement på nyhedsbrevet på papir.

Frederikssund Kommune
Teknisk Forvaltning
Heimdalsvej 6
3600 Frederikssund
tlf. 47 36 65 30
Mail TFpost@frederikssund-kom.dk

1 - Maj 2006

Kommuneplantillægget vedtaget

Forslag til kommuneplantillæg for den ny by ved Store Rørbæk har været til høring fra oktober sidste år til den 18. januar i år. Kommunen har fået 40 henvendelser – otte fra andre offentlige myndigheder, fem fra lokale foreninger, 26 individuelle henvendelser og en underskriftsindsamling.

Den 28. marts blev kommuneplantillægget vedtaget af Frederikssund Byråd, og den 30. marts blev det vedtaget af Sammenlægningsudvalget for den ny Frederikssund Kommune.

Efter loven skal kommunalbestyrelsen ved den endelige vedtagelse af et kommuneplantillæg gøre rede for hvordan miljøhensyn indgår i planen, og hvordan man vil overvåge væsentlige miljøforhold.

Kommunen skal også gøre rede for hvordan man har behandlet hørings svarene fra offentlighedsfasen. Teknisk Forvaltning har lavet et notat med resumé af hvert hørings svar med kommentarer og eventuelle forslag til ændring af lokalplanen.

På baggrund af konkrete indsigelser er der taget mindre arealer ud af kommuneplantillægget. Det drejer sig om ti matrikler ved St. Rørbæk/Snostrup der helt eller delvis udgår af planområdet. Hovedparten af indsigelserne (underskriftsindsamlingen medregnet) har imidlertid været vendt imod ekspropriation af ejendomme, men eftersom kommuneplantillægget først og fremmest fastlægger den ydre afgrænsning af den ny by, bliver der ikke i og med vedtagelsen af kommuneplantillægget taget stilling til ekspropriationer.

I miljørapport og hørings svar blev der peget på en række forhold som kommunen vil lade indgå i planlægningen af den ny by: Der skal lægges stor vægt på kollektiv trafik, nabobyen St. Rørbæk må ikke belastes unødigt med trafik, den ny by skal ikke plages af støj fra jernbane eller motorvej, der skal holdes passende afstande til Store Rørbæk og Snostrup, der skal tages hensyn til kirkerne i Snostrup og Oppe Sundby, den ny by må ikke skade grundvandet og kildepladserne i området, spildevandsbelastningen af Roskilde Fjord skal være så lille som muligt, der skal tages hensyn til dyreliv, åer, vådområder, kystlandskab og andre miljømæssige værdier i området, og det skal afklares om historiske vejforløb, fortidsminder, diger og bevaringsværdige bygninger kan indgå som strukturdannende og historiske elementer i den nye by.

Fire team begyndt på planlægningen

I februar har en række prækvalificerede firmaer og team af firmaer givet bud på opgaven med planlægning af den ny by og hvad de skulle have for det. I begyndelsen af april blev der udpeget fire team der alle har fået en rammeaftale. Den 10. april mødtes de fire team med repræsentanter for gamle og ny Frederikssund Kommune til underskrivelse af rammeaftalerne.

Ny By ved Store Rørbæk

Nyhedsbrev 5



Workshops i maj og juni

De parallelle rammeaftaler indeholder en stram og intensiv første fase frem mod 30. juni hvor teamene skal fremlægge deres forslag til helhedsplan. Derudover er der aftaler om de kommende otte års samarbejde med teamene om bebyggelser, udformning af byrum, landskabsplaner, offentlige bygninger, rådgivning m.m.

I tiden inden den 30. juni mødes de fire team på to workshops sammen med byprojektets styregruppe, følgegruppe og en kreds af indbudte opponenter. Det skete første gang den 8. maj hvor de fire team fremlagde de første skitser til en helhedsplan og deres bud på hvordan man vil udmønte de otte værdier og mål der er stillet op for den ny by – tæthed, tryghed, fleksibilitet, tilgængelighed, oplevelser, kvalitet, bæredygtighed og lys og stilhed.

Den anden workshop holdes den 6. juni, og her skal der fremlægges foreløbige bud på principper og retningslinjer for udformning af den centrale del af byen. Her skal der være mere konkrete bud på realiseringen af de otte grundlæggende værdier og mål. Ved den anden workshop tages der desuden fat på strategier for realisering af byprojektet og mere detaljerede planer for den centrale del af byen.

De fire team får således undervejs indblik i hinandens idéer, og styregruppe og opponenter giver efter hver workshop de fire team nogle anbefalinger for det videre arbejde. Den 30. juni kl. 12 skal de fire team aflevere deres forslag til helhedsplan med beskrivelse og illustration af hovedidéerne sammen med en bebyggelsesplan for den centrale del af byen med cirka 2000 boliger og 1000 arbejdspladser.

De fire udviklingsteam

- * Nielsen & Rubow A/S, Carl Bro A/S (underrådgiver: Landskabsarkitekt Charlotte Skibsted og Hans Kristensen)
- * SLA A/S, Rambøll Danmark A/S (underrådgivere: Rambøll Nyvig, Gehl Architects og Carlberg & Christensen)
- * Henning Larsens Tegnastue A/S (underrådgivere: Moe & Brødsgaard, Tegnastuen EFFEKT og landskabsarkitekt Marianne Levisen)
- * KHR Arkitekter A/S (underrådgivere: Tegnastuen ARKKI og antropolog Kirsten Marie Raahauge)

Erhvervs- og boligmulighederne

Den ny by ved Store Rørbæk skal indeholde 6000 boliger med 14.000 beboere og 3-6000 arbejdspladser. Sådan cirka. Men hvor kommer de fra? Hvem vil bo i sådan en by – eller hvordan skal byen være for at nogen vil bo i den? Og hvad skal der til for at virksomheder slår sig ned på markerne mellem Oppe Sundby og Store Rørbæk? Det har der været hyret to hold konsulenter til at give politikere og planlæggere nogle kvalificerede overvejelser om. Rambøll Management har set erhvervs mulighederne, og Statens Byggeforskningsinstitut har undersøgt mulighederne for at få nogen til at bosætte sig i den ny by.

Hver af de to konsulentrapporter er på cirka 50 sider – find dem på ny by-hjemmesiden under "udbud".