

Univest

Bygaden 5
4040 Jyllinge
Denmark

Folketingets Trafikudvalg
Christiansborg
1240 København K.

Jyllinge, den 24. august 2006.

Re.: OPP samarbejde i forbindelse med etablering af S-togstation på linie H mellem Ølstykke og Frederikssund.

På vegne selskaberne Store Rørbæk byudvikling ApS I til III, fremsendes oplæg til et eventuelt OPP samarbejde i forbindelse med etablering af S-togstation på linie H.

Til yderligere information, udover vedlagte materiale, skal jeg blot bemærke, at ideen, som den beskrives overfor Trafikudvalget i vedlagte materiale, har opbakning hos udvalgte medlemmer af Sammenlægningsudvalget for Ny-Frederikssund kommune.

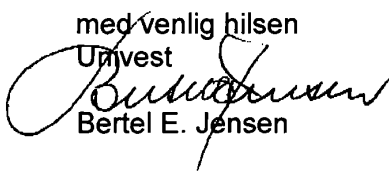
Lige fra erhvervelsen af det første areal, oktober 2005, og frem til juli måned 2006, har jeg deltaget i flere møder, workshops, besigtigelsesrejser og borgermøder omkring udviklingen af "Den ny By" ved Store Rørbæk – i den forbindelse har jeg haft en konstruktiv og positiv dialog med flere af medlemmerne i Sammenlægningsudvalget.

Ideen blev beskrevet overfor disse medlemmer, og jeg har modtaget en positiv opbakning til at gå videre med projektet.

Det er derfor mit håb, at jeg personligt vil få lejlighed til at besvare eventuelle spørgsmål vedrørende min plan, for Trafikudvalget.

På forhånd tak,

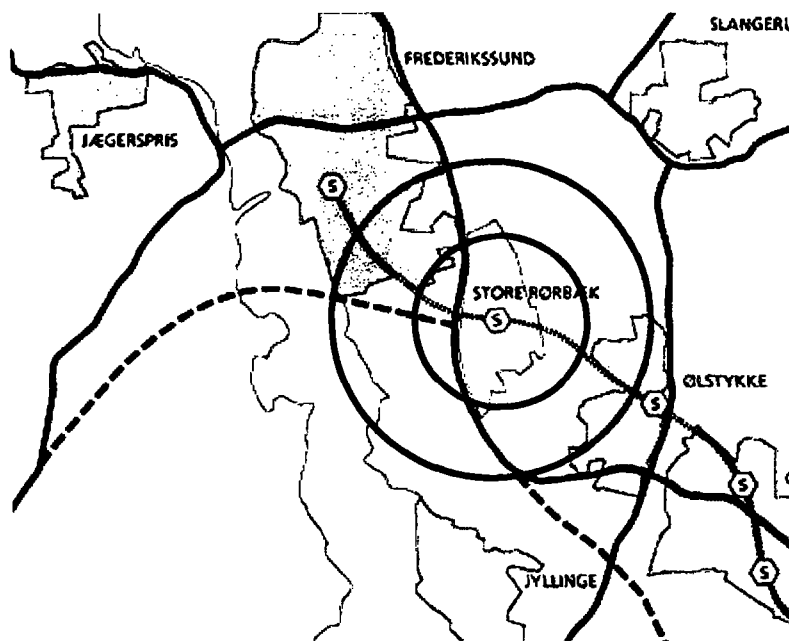
med venlig hilsen
Univest



Bertel E. Jensen

Den ny By ved Store Rørbæk

Kort information vedrørende
Offentligt – privat – partnerskab
i forbindelse med etablering
af S-togstation på linie H
mellem Ølstykke og Frederikssund
stationer



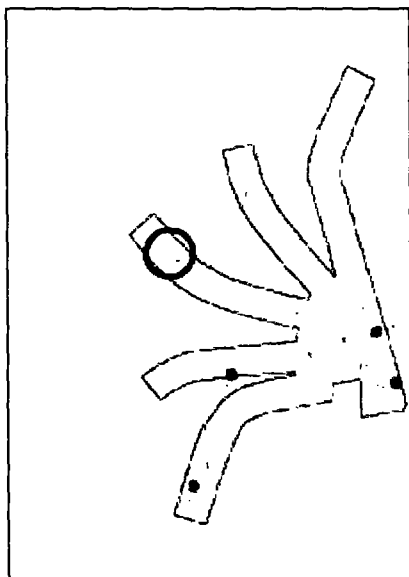
Notat til Folketingets Trafikudvalg

Præambel

Nærværende henvendelse tjener til orientering om, og beskrivelse af et OPP- samarbejde i forbindelse med udbygningen af området omkring Store Rørbæk, jfr. bl.a. Regionplan 2005.

Kort indledning

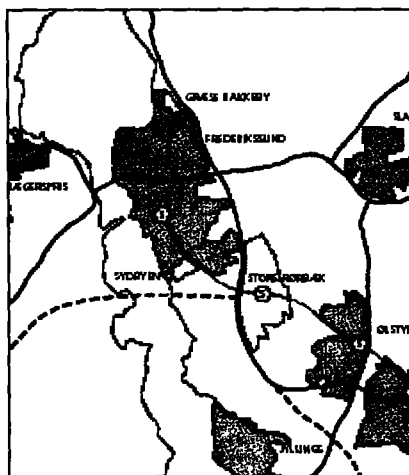
Som det fremgår af bl.a. Regionplan 2005, er området omkring Store Rørbæk, beliggende i "finger 3" i "5 finger" udbygningen af Hovedstadsregionen. Området er beliggende ideelt ved "krydset" Frederikssundsvej (kommende Frederikssunds Motorvej) og S-togslinie H, og kan derfor betjene et opland af væsentligt størrelse og befolkningsunderlag.



Regionplan 2005 udpeger den nye by ved Store Rørbæk som regionalt fokusområde

Som det ligeledes fremgår af nedenstående illustration, så vil en S-togs station, senest ved den endelige etablering af Frederikssunds Motorvejen, kunne betjene et ikke uvæsentligt kundeunderlag.

De nye veje omfatter en højklasset vejforbindelse mod København og en ny forbindelse over eller under Roskilde Fjord



Den ny By

Den ny By er planlagt til – fuldt udbygget – at omfatte ca. > 6.000 boliger samt erhverv. Det samlede indbygger antal forventes at blive mellem 10. – 14.000, alt efter sammensætningen af boliger og boligtyper.

Et af de væsentlige parametre for byen opnår den ønskede succes, kan betjene beboerne og de omliggende områder efter hensigten er, at der opbygges en effektiv infrastruktur der kan betjene både byen og de omliggende beboelsesområder.

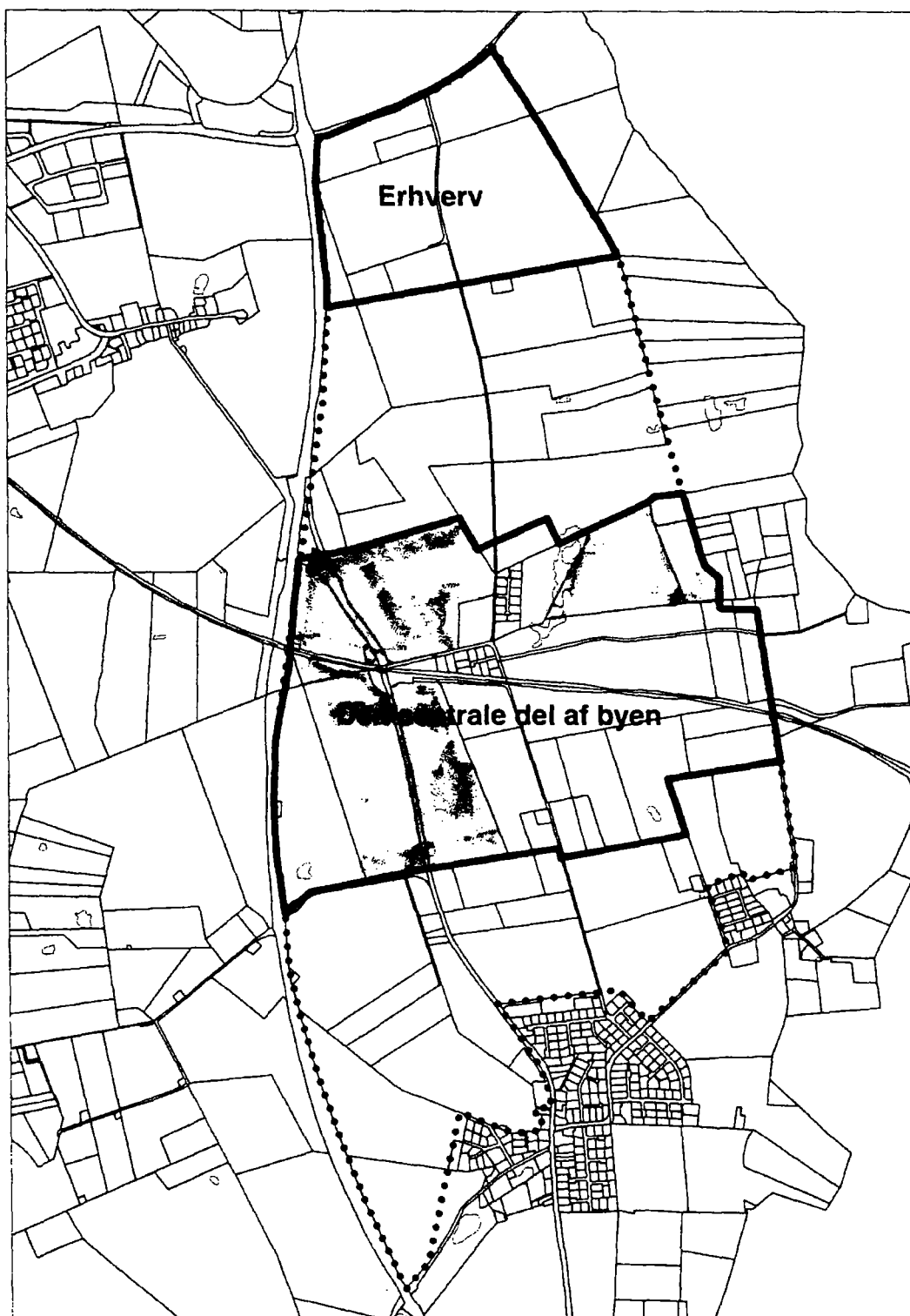
Placeringen ved "krydset" Frederikssundsvej og S-togslinie H giver byen en naturlig position der kan udnyttes både til "lokal" trafik, såvel som servicering af boligområder der støder op til Frederikssundsvejen, og med etablering af "easy access" og "kys og kø" fra Frederikssundsvej og til kommende parkeringsarealer ved S-togsstationen, kan stationen betjene både passagerer der benytter den kommende motorvej, eksempelvis fra Skibby, såvel som passagerer, eksempelvis fra Græse Bakkeby, eller Sydbyen i Frederikssund, derved aflastes Frederikssund også for en del af trafikken fra yderdistrikter til Frederikssund station.

Stationen og en effektiv infrastruktur, så tidligt som muligt i etablerings og udbygningsforløbet, er vital for et område som "Den ny By", og baseret på de erfaringer der er gjort i forbindelse med etableringen og udbygning af Ørestaden (her etablerede Ørestadsselskabet, for egen regning og risiko, station og overordnet infrastruktur tidligt i udviklingsfasen), er der benyttet en strategi, der uden store problemer bør kunne overføres til etableringen af "Den ny By", og dermed sikre, at både S-tog og kommende beboer i "finger 3" får fuldt udbytte af en effektiv infrastruktur fra et meget tidligt tidspunkt i "Den ny Bys" liv.

Store Rørbæk byudvikling I til III – selskaber der ejere og råder over ca. 47,5 ha af de i alt ca. 116 ha, udlagt til den centrale del af Den ny By – er indstillet på, i forbindelse med udbygning af de ejede arealer, at etablere en S-togsstation der opfylder de krav S-tog/DSB/Banedanmark måtte stille til en station og driften af samme, herunder tilpasning til allerede bestående systemer der betjener det øvrige S-tognet. I samarbejde med kapitalpartner og professionelle entreprenører agter selskaberne, hvis enighed kan opnås, at bl.a. bygge et center der både indeholder station, centerfaciliteter, erhverv og bolig. De arealer der pt. rådes over er angivet på vedlagte skitse over de områder der udlagt til erhverv og bolig.

Selskaberne har i flere tilfælde tilbudt Frederikssund kommune et samarbejde der vil sikre at Kommuneplan og kommende lokalplaner gennemføres iht. de krav, specifikationer og tidsrammer der opstilles for de områder selskaberne råder over – det samme vil selvfølgelig være tilfældet i forbindelse med et samarbejder med S-tog/DSB/Banedanmark omkring etablering af station og omliggende faciliteter, center mv.

Selskaberne er indstillet på at opføre og overdrage stationsfaciliteterne til S-tog/DSB/Banedanmark efter en nærmere gensidig aftale.



Plan over jernbanestrekningen i byen, og de arealer, som selskaberne vil sikre adgang til station og

Som det fremgår af ovenstående skitse, råder selskaberne over arealer på begge sider af jernbane strækningen, og vil derfor være i stand til at sikre adgang til station og

omliggende arealer fra begge sider – det vil sikre at stationen kan udnyttes optimalt, både af lokale og udefra kommende passagerer.

Som det ligeledes fremgår af skitse, så er arealerne placeret således, at der nemt kan skabes "easy access" og "kys og kø" fra Frederikssundsvej og den kommende motorvej, efter selskabernes opfattelse, den ideelle placering for station og center faciliteter da placeringen vil være medvirkende til at holde pendlertrafik væk fra Den ny By's midte, og derved sikre at bymidten og byen kun trafikeres af byens egne beboer.

Ønskeligt resultat

Selskaberne, Store Rørbæk byudvikling I til III forventer:

- at der i forbindelse med gennemførelse af hhv. Regionplan 2005, samt Kommuneplanstillæg 22, kan etableres et OPP-samarbejde med henblik på hurtig bygning af S-togsstation i "Den ny By".
- at der i forbindelse med initiering af samarbejdet, opstilles planer og aftaler for hhv. opførelse, drift og senere overdragelse af stationsfaciliteter og arealer hvorpå disse er beliggende.
- at processen igangsættes efter en tidsplan der sikre den optimale udnyttelse af stationen for alle involverede parter.
- at stationen placeres optimalt og til mindst mulig trafikbelastning for byen beboer.

Resume

Selskaberne, Store Rørbæk byudvikling I til III ønsker:

- at undersøge mulighederne for at etablere et privat/offentligt samarbejde, mellem selskaberne og S-tog/DSB/Banedanmark, i forbindelse med udbygningen af området "Den ny By" ved Store Rørbæk om etablering af den vitale S-togs station i "Den ny By", i en tidsplan der sikre at alle involverede for optimal udnyttelse af faciliteterne.
- at opføre et centerbyggeri med faciliteter der omfatter S-togsstation, eksempelvis i lighed med Ballerup station og center.
- at stationsfaciliteterne opføres iht. og efter specifikationer fra S-tog/DSB/Banedanmark, til indpasning i S-tog/DSB/Banedanmark bestående sikkerheds- og driftssystemer.
- at overdrage stationsfaciliteterne til S-tog/DSB/Banedanmark, eller hvem der måtte blive udpeget til driftsherre i forbindelse med udarbejdelse af fælles overenskomst.
- at være medvirkende til en optimal trafikløsning med hensyn til pendlertrafik til og fra stationen.

I det jeg ser frem til en mulighed for personligt at fremlægge mine ideer og planer for Trafikudvalget, forbliver jeg,

Med venlig hilsen


Bertel E. Jensen

Jyllinge, den 24. august 2006