

# **REFERAT Udvikling, By og Land d. 08-10-2018**

**Mødedato** Mandag d. 08. oktober 2018 kl. 18:00

**Mødested** Byrådssalen, Rådhuset

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013-25 for Troldebakkerne og område ved trinbræt.....	4
Rammelokalplan 512.20 for Troldebakkerne ved Helsinge - behandling af høringssvar og endelig v	7
Lukket: Flytning af aktiviteter.....	10
Meddelelser.....	11

## **Punkt 236: Godkendelse af dagsorden**

00.22.00-A01-2-18

### **Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:**

1. at godkende dagsorden

### **Sagsfremstilling**

Forud for udvalgets møder udsendes en dagsorden med det fornødne materiale til bedømmelse af de sager, der skal optages på dagsorden.

### **Lovgrundlag**

LBK nr. 318 af 28.03.2017 (kommunestyrelsesloven) § 20

### **Beslutning**

1. Dagsorden godkendt med den rettelse, at både indstillingens punkt 1 og 2 i punkt 239 (Flytning af aktiviteter) går til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

# **Punkt 237: Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013-25 for Troldebakkerne og område ved trinbræt**

01.02.15-P16-5-18

## **Resume**

Sagen forelægges med henblik på vedtagelse af Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013-25 for Troldebakkerne ved Helsingør. Sagen forelægges Miljø, Klima og Kyst, Udvikling, By og Land, samt Økonomiudvalget til endelig beslutning i Byrådet.

Sagen forelægges Byrådet til behandling d. 08.10.2018 (møde for budgetvedtagelse) for at overholde planlovens krav om at der mindst skal gå fire uger mellem høringsfrist og vedtagelse, hvis der indkommer høringssvar. Dette for at sikre tilstrækkelig tid til behandling af høringssvar.

Dagsordenpunktet er udsendt efter tidsfristen. Indstilling fra Udvikling, By og Land vil blive forelagt for Økonomiudvalget og Byrådet på mødet.

Punktet tåler ikke udsættelse, da det har betydning for det videre salg og derved kommunens økonomi.

## **Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land, Miljø, Klima og Kyst, Forebyggelse og Idræt, samt Økonomiudvalget, at anbefale Byrådet:**

### **Miljø, Klima og Kyst at beslutte**

1. at tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013-25 for Troldebakkerne ved Helsingør ikke miljøvurderes.

### **Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet**

2. at vedtage tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013-25 for Troldebakkerne ved Helsingør med indarbejdelse af ændringer som foreslået i vedlagte bilag med hvidbog.

## **Historik**

### **Udvikling, By og Land, 24. september 2018, pkt. 220:**

Udsættes til ekstraordinært møde

Brian Lyck Jørgensen fraværende

## **Sagsfremstilling**

### **Baggrund**

Planforslaget har været i høring i perioden 26.06.2018-04.09.2018.

Der er i perioden ikke indkommet en indsigelse til kommuneplantillægget. Der er indkommet indsigelser til Rammelokalplan 512.20 for Troldebakkerne ved Helsinge, der behandles på særskilt dagsordenpunkt. Administrationen anbefaler dog ændring af bebyggelsesprocenten for tæt-lav. Se vedhæftede hvidbog med oversigt over indkomne høringssvar og administrationens foreslåede ændringer.

### **Tillæggets omfang og formål**

Området ligger i dag inden for rammebestemmelserne 1.B.25 Boligområde i Helsinge Nord og 1.D.15 Pendlerparkering Helsinge Nord.

1.B.25 Boligområde i Helsinge Nord indeholder de overordnede bestemmelser for området, herunder blandt andet krav til bebyggelsesprocent og grundstørrelse.

1.D.15 Pendlerparkering i Helsinge Nord udlægger området til teknisk anlæg og angiver, at området skal fastholdes i landzone. I forbindelse med revision af Fingerplanen - Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning, er der indgået aftale med Erhvervsstyrelsen om, at området kan udvides, så det dækker et større areal, der har samme afgrænsning mod nord, som boligområdet ved Troldebakkerne. Derudover er der indgået aftale om, at området kan overgå til byzone og kan anvendes til blandede byfunktioner.

Helhedsplanen for Troldebakkerne betyder, at projektet ikke kan holdes inden for gældende plangrundlag, og det er derfor nødvendigt at udarbejde tillæg til Kommuneplan 2013-25. For boligområdet vil der først og fremmest være tale om mindre justeringer af de bebyggelsesregulerende bestemmelser. For området langs banen skal anvendelsen ændres, afgrænsningen udvides, og området kan overføres til byzone i forbindelse med den nærmere planlægning for området.

Kommuneplantillægget indeholder to nye rammeområder:

1.B.26 Boligområdet Troldebakkerne ved Helsinge og 1.BB.01 Blandede Byfunktioner Troldebakkerne.

Derudover indeholder kommuneplantillægget en teknisk tilpasning af udpegning til ønsket skovrejsning, idet området til pendlerparkering i dag er omfattet af område udlagt til ønsket skovrejsning.

### **Administrationens anbefaling**

Administrationen anbefaler, at Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013-25 vedtages med den nævnte ændring.

### **Lovgrundlag**

Lov om planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018.

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

### **Økonomi**

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

### **Høringsperiode og høringsparter**

Planforslaget har været i høring i ti uger.

## **Beslutning**

2. Anbefalet med den ændring, at for så vidt angår drift og vedligehold af veje i den enkelte klynge, er det klyngen, som står for det, og for så vidt angår boligveje og stamveje er det grundejerforeningen eller vejlauget, som står for det.

## **Bilag**

Hvidbog Troldebakkerne oktober 2018\_1

Troldebakkerne\_Rammelokalplan og Kommuneplantillæg\_miljøscreening\_okt 2018\_1

# **Punkt 238: Rammelokalplan 512.20 for Troldebakkerne ved Helsinge - behandling af hørings svar og endelig vedtagelse**

01.00.05-P16-1-18

## **Resume**

Sagen forelægges med henblik på vedtagelse af Rammelokalplan 512.20 for Troldebakkerne ved Helsinge. Sagen forelægges Udvalget for By og Land, Miljø, Klima og Kyst samt Økonomiudvalget til endelig beslutning i Byrådet.

Sagen forelægges Byrådet til behandling d. 08.10.2018 (møde for budgetvedtagelse) for at overholde planlovens krav om, at der mindst skal gå fire uger mellem høringsfrist og vedtagelse, hvis der indkommer hørings svar. Dette for at sikre tilstrækkelig tid til behandling af hørings svar.

Dagsordenpunktet er udsendt efter tidsfristen. Indstilling fra Udvalget for By og Land vil blive forelagt for Økonomiudvalget og Byrådet på mødet.

Punktet tåler ikke udsættelse, da det har betydning for det videre salg og derved kommunens økonomi.

## **Administrationen indstiller til:**

### **Miljø, Klima og Kyst at beslutte:**

1. at Rammelokalplan 512.20 for Troldebakkerne ved Helsinge ikke miljøvurderes.

### **Udvalget for By og Land og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:**

2. at vedtage Rammelokalplan 512.20 for Troldebakkerne ved Helsinge med indarbejdelse af ændringer som foreslået i vedlagte bilag med hvidbog.

## **Historik**

### **Udvalget for By og Land, 24. september 2018, pkt. 221:**

Udsættes til ekstraordinært møde

Brian Lyck Jørgensen fraværende

## **Sagsfremstilling**

Forslag til Rammelokalplan 512.20 for Troldebakkerne ved Helsinge, har været offentligt fremlagt i perioden 26.06.2018 til den 04.09.2018.

## **Baggrund**

Rammelokalplanen omsætter helhedsplanens vision til overordnede krav til den videre udvikling. Rammelokalplanen vil gradvist blive erstattet af byggeretsgivende lokalplaner for mindre, med tiden nærmere afgrænsede etaper.

Rammelokalplanen har med udgangspunkt i principper godkendt af Byrådet 13.09.2017, til formål:

- at sikre, at området fremstår med karakter af sammenhængende landskab mellem klyngerne, og at arealer mellem klynger derfor friholdes for større bebyggelse, og at klyngens afgrænsning ikke markeres
- at fastsætte placering af arealer til og principper for håndtering af overfladevand
- at fastsætte principper for udvikling af landskabet, med fastsættelse af principper for typer af områder, samt hvilken funktion og udformning de kan have
- at fastsætte placering af klynger og deres størrelse
- at formulere principper for udvikling af klynger, med krav om placering af byggeri i klyngens kant, krav om fællestrek i den enkelte klynge, samt krav om etablering af nødvendig parkering og fællesarealer
- at fastsætte placering og udformning af primær infrastruktur, herunder område til trinbræt og pendlerparkering, samt placering af stamveje gennem området på højdedrag, men på en måde, der ikke giver anledning til direkte gennemkørsel gennem området.

### **Hovedpunkter i høringssvar**

Der er i perioden indkommet to høringssvar til planforslaget fra henholdsvis Handicaprådet (nr. 1) og Klimagruppen (nr. 2).

Hovedpunkterne i de indkomne høringssvar drejer sig om:

- Tilgængelighed og hensyn til alle (høringssvar nr. 1)
- Fremme cyklisme og kollektiv trafik (høringssvar nr 2)
- Forslag om lokal elforsyning med vedvarende energi (høringssvar nr 2)
- Tilføjelse af beplantningstyper (høringssvar nr 2)
- Præcisering af kortbilag (høringssvar nr. 2)
- Krav til certificering af materialer (høringssvar nr. 2)

Derudover foreslår administrationen følgende ændringer:

- Uddybning af redegørelse for påvirkning af bilag IV-arter
- Mulighed for tekniske anlæg til lokal forsyning i delområde B
- Præcisering af drift af veje
- Ændring af bebyggelsesprocent for tæt-lav boliger
- Præcisering af krav til arkitektur
- Tilføjelse af referencefotos, der viser anlæg til vedvarende energi integreret i bygningen
- Præcisering af definition af boligveje
- Tilføjelse af, at der ikke kan etableres støjfølsom anvendelse i støjbelastede områder

Behandling af indkomne høringssvar samt administrationens anbefalinger til ændringer kan ses i bilaget med hvidbog

### **Lovgrundlag**

Planloven, lovebekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018 §15

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

### **Økonomi**

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

## **Høringsperiode og høringsparter**

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i ti uger.

## **Beslutning**

2. Anbefalet med den ændring, at for så vidt angår drift og vedligehold af veje i den enkelte klynge, er det klyngen, som står for det, og for så vidt angår boligveje og stamveje er det grundejerforeningen eller vejlaugget, som står for det.

## **Bilag**

Hvidbog Troldebakkerne oktober 2018\_1

Troldebakkerne\_Rammelokalplan og Kommuneplantillæg\_miljøscreening\_okt 2018\_1

## **Punkt 239: Lukket: Flytning af aktiviteter**

82.16.05-Ø54-1-18

1. - 2. Udvalget afgav sine anbefalinger til behandling af sagen i Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Punkt 240: Meddelelser**

00.22.00-A01-2-18

### **Sagsfremstilling**

Hvis der er mødemeddelelser eller anden form for orientering bliver det behandlet under dette punkt.

### **Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:**

1. at tage orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Mødet begyndte klokken 18.00. Mødet sluttede klokken 18.42.

Orienteringen taget til efterretning.