

# **REFERAT Udvikling, By og Land d. 18-06-2019**

**Mødedato** Tirsdag d. 18. juni 2019 kl. 13:00

**Mødested** Rådhuset, Lokale 505

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Befolkningsprognose 2020-2031.....	4
Vesterbrogade 4 a st tv - Markise over udeareal ved Sofa1.....	7
Vesterbrogade 4 a - Markise over udeareal.....	9
Kystbeskyttelse - Skråningsbeskyttelse på Kystvej 37-45, Vejby.....	11
Gadekærvej - Nedlæggelse af offentligt vejareal.....	17
Tillæg 19 til Kommuneplan 2013-25 for antennemast i Dronningmølle - behandling af høringssvar	21
Lokalplan 309.04 antennemast ved Dronningmølle Station i Dronningmølle - behandling af høringssvar	24
Lukket: Lejeforhold vedr. kommunalt areal øst for Gribskov Gymnasium til brug for studieboliger	28
Meddelelser.....	29

## **Punkt 149: Godkendelse af dagsorden**

00.22.00-3584-18

### **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 (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

### **Beslutning**

Pkt. 150 behandles sidst på dagsordenen

Dagsorden godkendt inklusive tillægsdagsorden.

Bo Jul Nielsen og Morten U Jørgensen fraværende

# Punkt 150: Befolkningsprognose 2020-2031

00.30.00-S00-3607-18

## Resume

*Økonomiudvalget besluttede den 11. juni, at sagen om befolkningsprognose som grundlag for budgetarbejde skal behandles i Udvikling, By og Land inden behandling i Økonomiudvalget og Byrådet. Udvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Økonomiudvalget og Byrådet. Sagen forelægges for Udvikling, By og Land, Økonomiudvalget og Byrådet samme dag. Anbefalinger fra udvalgsbehandling forelægges for Byrådet på mødet. Formål med denne fremgangsmåde er at sikre arbejdsgrundlag i budgetarbejdet.*

Byrådet skal formelt godkende prognosen, som danner grundlag for budgettet. I denne sagsfremstilling bliver der givet en beskrivelse af de væsentligste tendenser og resultater.

For yderligere skal man læse rapporten - bilag 1. Bilaget er vedhæftet dagsordenspunktet i en tilrettet version (jævnfør Økonomiudvalgets beslutning af den 11. juni 2019).

## Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet

1. at godkende befolkningsprognosen for Gribskov Kommune 2020-2031 som grundlag for kommunens budgetarbejde

## Historik

### Økonomiudvalget, 11. juni 2019, pkt. 107:

Økonomiudvalget besluttede at sagen sendes til behandling i Udvikling, By og Land inden behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Besluttet at bilag skiftes ud med en tilrettet version. Udskiftning sker i forbindelse med udsendelse af protokollen fra Økonomiudvalgets møde.

Fravær: Morten Ulrik Jørgensen (G)

Fravær og stedfortræder: Kim Valentin (V) fraværende. Sean Crawford (V) deltog som stedfortræder for Kim Valentin.

## Sagsfremstilling

### Befolkningsprognosen bruges til budgettet og analyser

Befolkningsprognosen er et essentielt instrument i kommunens fysiske og økonomiske planlægning og udarbejdes hvert år i forårsmånederne.

Befolkningsprognosen er vigtig i forbindelse med en løbende vurdering af behovet for at tilpasse størrelsen og den geografiske placering af kommunens institutionskapacitet.

Derudover spiller befolkningsprognosen også en vigtig rolle i forbindelse med kommunens budget. Befolkningsprognosen leverer således datagrundlag i forhold til arbejdet med de økonomiske konsekvenser af dels ændringer i befolkningstallet, dels ændringer i befolkningstallet indenfor de enkelte aldersgrupper. Befolkningsprognosen er udgangspunktet for både kommunens indtægtsprognose og befolkningsreguleringerne af budgetterne til pasning, skoler og sundhed.

### **Befolkningsprognosen viser 3 scenarier**

Antallet af udflyttere og tilflyttere udvikler sig hele tiden, og nye tendenser opstår, hvilket smitter af på befolkningsudviklingen. Dertil kommer ændringer i levealder og antal fødsler. Udviklingen på længere sigt vil derfor ikke kunne forudsiges meget præcist. Usikkerheden er håndteret ved at vise forskellige scenarier for udviklingen i Gribskov Kommune.

Metoden er utraditionel i forhold til typiske befolkningsprognoser, der som regel kun indeholder ét scenarie. Ved at fremstille forskellige scenarier, gives mulighed for en reel forståelse af mekanismerne bag befolkningsudviklingen. Befolkningsprognosens scenarier kan derfor anvendes som datagrundlag i diskussioner af byudvikling, førtætningsstrategier, strukturtilpasninger mv.

Befolkningsprognosen 2019 behandler tre hovedscenarier:

1. Budgetscenariet, viser effekten af den efter administrationens vurdering mest sandsynlige boligudvikling i Gribskov Kommune.
2. Scenarie med højere tilflytning viser en situation, hvor alle planlægningsforudsætninger holder.
3. Scenarie med lavere tilflytning, viser effekten af et reduceret antal nye boliger, men stadigvæk et historisk højt antal.

Alle 3 scenarier viser udviklingen fra det første prognosetal fra primo 2020 til primo 2031. De tre scenarier er forskellige ift. det forventede antal nyttilflyttede boliger, alle andre forudsætninger er ens i de tre modeller - det er forventninger til fødsler pr. kvinde, levealder, flyttemønstre mv.

### **Udvalgte befolkningstendenser i budgetscenariet**

Flere små børn, men færre børn i skolealderen

Modsat tidligere år, hvor der var et fald i antallet af fødsler grundet relativt færre kvinder i den fødedygtige alder end tidligere, forventes antallet af små børn (de 0-5-årige) nu igen at stige. Dette fordi, de større fødselsårgange fra ultimo 1980'erne til ultimo 1990'ere nu indtræder i de fødedygtige aldersintervaller. Modsat indtræder de små fødselsårgange, vi har oplevet de senere år, nu skolealderen, hvorfor der i de kommende år forventeligt vil ske et fald i antallet af børn i skolealderen.

Overskud på flyttebalancen

Stort set hvert eneste år siden 2001 har Gribskov Kommune haft en positiv flyttebalance. Flere borgere flytter altså til Gribskov Kommune end borgere, der flytter fra kommunen. Denne tendens forventes at fortsætte de kommende år under forudsætning af, at de nye boliger, der er lagt ind i prognosen, opføres som planlagt.

Antallet af flygtninge

Antallet af flygtninge tilstrømning til Danmark og Gribskov Kommune er nu tilbage på niveauet før Syriens krisen og i prognosen er der derfor kun indarbejdet, at Gribskov Kommune fremadrettet vil modtage 2-4 flygtninge om året, det

drejer sig primært om familiesammenføringer.

Forudsigelsen om antallet af flygtninge til Gribskov Kommune sker under forudsætning af nogenlunde uændrede internationale forhold. Internationale påvirkninger, eventuelle ændrede asylregler mv. kan gøre, at der igen kommer flere flygtninge til kommunen.

Fortsat befolkningsvækst

Opførelsen af nye boliger spiller en stor rolle, hvis man ønsker vækst i befolkningen, men dog ikke for alle aldersgrupper. På lang sigt er det særligt de helt små børn og den ældre del af befolkningen, der vil opleve en pæn stigning. Ud over nye boliger påvirker også flyttemønstre forventningerne i befolkningsprognosen. Der har tidligere været en tendens til, at især ældre mennesker flyttede til sommerhusområderne. Tendensen er ikke længere så udtalt som tidligere.

Befolkningstallet vil sandsynligvis stige de nærmeste år fra 41.192 primo 2019 til 42.102 primo 2023. Frem til 2031 forventes det at befolkningen stiger til 43.682 borgere. Dette er dog forudsat, at der bygges nye boliger, som indlagt i grundlaget for prognosen.

Tallene i dette afsnit er jf. budgetscenariet.

## **Beslutning**

1. Anbefaling tiltrådt

Bo Jul Nielsen fraværende

## **Bilag**

Befolkningsprognose 2019-2031 - notat REVIDERET

# Punkt 151: Vesterbrogade 4 a st tv - Markise over udeareal ved Sofa1

02.34.02-G01-529-19

## Resume

Sofa 1 har søgt om lovliggørelse af markise på Gilleleje Torv. Sagen er udsat fra mødet den 28. maj 2019 og fremlægges nu med revideret indstilling.

Sagen bør behandles på samme møde som overdækning ved Saseline (se særskilt sagsfremstilling).

## Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At meddele tilladelse efter vejloven til den ansøgte faste overdækning ud over torvearealet, mellem facaden på Vesterbrogade 4 a st. tv, og indtil træer og vejbelysning på torvet.

## Historik

### Udvikling, By og Land, 28. maj 2019, pkt. 127:

Udsættes

## Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en ansøgning om dispensation og lovliggørelse af en fast overdækning, der er opsat ud for restaurant Sofa 1, ud over arealet på Gilleleje torv, Vesterbrogade 4a st. tv. (Bilag 1 - Ansøgning)

Overdækningen, som måler 13,8 m x 4,7 m., er opsat langs restaurantens facade og rækker ud til træerne på torvet. (Bilag 2 - Fotos)

Markisen består af 4 fag der ved forkant er understøttet af lodrette aluprofiler, som er fastgjort i belægningen af hensyn til stabilitet ved påvirkning af vind.

### Anvendelse af torvearealet

Torvet, som er udlagt som vejareal, er omfattet af lokalplan 15.61 for restaurationsvirksomhed og udeservering i Gilleleje By. Lokalplanen anfører i § 3.3, at torvearealet kun må anvendes til torveformål og mindre udeservering, som må foregå mellem påske og den 30. september, efter konkrete retningslinjer.

Gilleleje torv har i mange år fungeret som byens centrale plads, hvor Gilleleje Handel- og Turistforening i 40 år har arrangeret torvedage og julemarked, ligesom torvet bruges til forskellige midlertidige arrangementer som teateroptræden og mindre koncerter. Der er meddelt tilladelse til markedsdage på torvet i 2019.

Der er i alt tre restauranter på torvet, som alle har indhentet kommunens tilladelse til udeservering i sommerperioden, langs egen facade og indtil træerne på torvet ca. 5 m fra facaden. (Bilag 5 - Udeservering 2018). Tilladelsen til udeservering er meddelt med vilkår for områdets anvendelse, der bl.a. angiver at alt inventar skal fjernes efter tilladelsens ophør.

Restaurant Sofa 1 fik sin tilladelse den 18. marts 2019. (Bilag 3 – Arrangement tilladelse)

## **Administrationens anbefaling**

Det er kommunens hidtidige praksis at meddele tilladelse til udeservering på arealet fra facaden og indtil træerne. Der er ikke modtage klager over den faste overdækning nær facaden og det vurderes, at den faste overdækning ikke er til gene for den gående trafik, på trods af den lavere frihøjde.

Administrationen anbefaler at den faste overdækning lovliggøres med sædvanlige vilkår om renhold mv. Derudover på vilkår om at tilladelsen kan inddrages og man kan kræve de faste installationer fjernet.

## **Lovgrundlag**

Tilladelse til det ansøgte kræver:

- Tilladelse til råden over vej (Vejlovens §80)
- Byggetilladelse til overdækning

## **Beslutning**

1. Tiltrådt
2. Udvalget præciserer yderligere, at udeservering og herunder opstilling af parasoller, borde og stole m.v.som skal holdes indefor en afstand af 5 meter fra facade / husmur

Bo Jul Nielsen fraværende

## **Bilag**

Bilag 1 - ansøgning

Bilag 2 - fotos

Bilag 3- arrangement tilladelse

Bilag 5 - udeservering 2018

# Punkt 152: Vesterbrogade 4 a - Markise over udeareal

02.34.02-G01-588-19

## Resume

Saseline har søgt om lovliggørelse af markise på Gilleleje Torv. Sagen er udsat fra mødet den 28. maj 2019 og fremlægges nu med revideret indstilling.

Sagen bør behandles på samme møde som overdækning ved Sofa 1 (se særskilt sagsfremstilling).

## Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At meddele tilladelse efter vejloven til den ansøgte faste overdækning ud over torvearealet, mellem facaden på Vesterbrogade 4 a st. th, og indtil træer og vejbelysning på torvet.
2. At meddele afslag efter vejloven på bibeholdelse af hængende udvidelse af markise i sæsonen 2019

## Historik

### Udvikling, By og Land, 28. maj 2019, pkt. 126:

Udsættes

## Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en ansøgning om lovliggørelse af en fast overdækning, der er opsat ud for restaurant Saseline, ud over arealet på Gilleleje torv, Vesterbrogade 4a st. th. (Bilag 1 - Ansøgning) Overdækningen, som måler 12,5 m x 4,7 m., er opsat langs restaurantens facade og rækker ud til træerne på torvet. (Bilag 2 - Fotos)

På serveringsområdet er der opsat en fast overdækning 4,7 m ud fra facaden, 2,4 m over terræn. Rammen er fastgjort i facademuren og hviler på 5 stolper, som er monteret i flisebelægningen.

På rammen af den faste overdækning er der monteret en markise, som rækker yderligere 4 m ud over torvearealet. Markisen er bygget rundt om træ og gadelampe, som stikker op igennem overdækningen. (Bilag 2 – Fotos)

### Anvendelse af torvearealet

Torvet, som er udlagt som vejareal, er omfattet af lokalplan 15.61 for restaurationsvirksomhed og udeservering i Gilleleje By. Lokalplanen anfører i § 3.3, at torvearealet kun må anvendes til torveformål og mindre udeservering, som må foregå mellem påske og den 30. september, efter konkrete retningslinjer.

Gilleleje torv har i mange år fungeret som byens centrale plads, hvor Gilleleje Handel- og Turistforening i 40 år har arrangeret torvedage og julemarked, ligesom torvet bruges til forskellige midlertidige arrangementer som teateroptræden og mindre koncerter. Der er meddelt tilladelse til markedsdage på torvet i 2019.

Der er i alt tre restauranter på torvet, som alle har indhentet kommunens tilladelse til udeservering i sommerperioden, langs egen facade og indtil træerne på torvet ca. 5 m fra facaden. (Bilag 5 - Udeservering 2018). Tilladelsen til

udeservering er meddelt med vilkår for områdets anvendelse, der bl.a. angiver at alt inventar skal fjernes efter tilladelsens ophør.

Restaurant Saseline har den 2. april 2019 modtaget tilladelse til udeservering på arealet under den faste overdækning i perioden 14. marts 2019 - 30. september 2019 (Bilag 3 – Arrangement tilladelse). Det er ikke pt. meddelt tilladelse til markise eller udeservering ud over de 4,7 m fra facaden

#### Administrationens anbefaling

Det er kommunens hidtidige praksis at meddele tilladelse til udeservering på arealet fra facaden og indtil træerne. Såfremt man ønsker at udvide serveringsområdet yderligere, skal der søges tilladelse jf. vejloven.

Der er ikke modtage klager over den faste overdækning nær facaden og det vurderes, at den faste overdækning ikke er til gene for den gående trafik, på trods af den lavere frihøjde.

#### Administrationen anbefaler

- at den faste overdækning lovliggøres med sædvanlige vilkår om renhold mv. Derudover på vilkår om at tilladelsen kan inddrages og man kan kræve de faste installationer fjernet
- at meddele afslag efter vejloven på bibeholdelse af hængende udvidelse af markise i sæsonen 2019 med henvisning til drift og vedligehold samt færdsel og ophold på torvet.

## Lovgrundlag

Tilladelse til det ansøgte kræver:

- Tilladelse til råden over vej (Vejlovens §80)
- Byggetilladelse til overdækning

## Beslutning

1. Tiltrådt
2. Tiltrådt
3. Udvalget præciserer yderligere, at udeservering og herunder opstilling af parasoller, borde og stole m.v.som skal holdes indefor en afstand af 5 meter fra facade / husmur

Bo Jul Nielsen fraværende

## Bilag

Bilag 1 - Ansøgning

Bilag 2- Fotos

Bilag 3 - Arrangementtilladelse

Bilag 4 - Stadepladser på Gilleleje torv

Bilag 5 - udeservering 2018

# **Punkt 153: Kystbeskyttelse - Skråningsbeskyttelse på Kystvej 37-45, Vejby**

04.18.16-G01-14-18

## **Resume**

Gribskov Kommune har modtaget en ansøgning om etablering af ca. 135 meter skråningsbeskyttelse på ejendommene Kystvej 37-45, 3210 Vejby.

Sagen forelægges Udvikling, By og Land, da kompetencen til at træffe afgørelser efter kystbeskyttelsesloven ligger hos udvalget.

Sagen er udsat fra udvalgets møde 28.05.2019 og forelægges hermed på ny.

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

### **Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land: 28. maj 2019, pkt. 135:**

1. at give tilladelse til det ansøgte kystbeskyttelsesprojekt

## **Historik**

### **Udvikling, By og Land, 28. maj 2019, pkt. 135:**

Udsættes

## **Sagsfremstilling**

Baggrund og sagsforløb

Kystvej 37-45 ansøger om 135 meter hård skråningsbeskyttelse af 5 matrikler i Holløse. Gribskov Kommune modtog ansøgningen den 11. marts 2019.

Ejendommene har tidligere ansøgt Kystdirektoratet om tilladelse, men sagen blev sat i bero som følge af lovændringen og myndighedsoverdragelsen.

Projektområdet

Det ansøgte projekt ønskes udført fra mellem Kystvej 37-47 i Holløse på matrikel nr. 7m, 6db, 6f, 6g og 6c af Holløse By, Vejby. Se kortmateriale i bilag 1.

Projektbeskrivelse

Stenkastningen anlægges med en topkote på +4,5 m (DVR90) for at imødegå 50 års klimaændringer på strækningen. Tværsnitstegning af kystsikringsanlægget - se bilag 2.

Foden nedgraves til erosionssikker dybde +0.5 m. Anlægget opbygges af filterdug (klasse4), rallag (6-18cm) og dæklag af natursten (40 -160 cm). Anlæggets er ca. 135 meter og har en hældning på 1:2. Denne hældning vil tilgodese, at der stadig er god passage på stranden foran anlægget. Grundejerforeningens trappe på matrikel 6db forlænges ned over stenkastningen, ved så vidt muligt at tildanne trappesten i granit.

## Anden kystbeskyttelse i området

Strækningen ligger som en enklave med sporadisk beskyttelse på en lang kyststrækning, som ellers er beskyttet med skråningsbeskyttelse og et større antal bølgebrydere og høfder.

## Behov for beskyttelse

Afstanden fra skræntkroner til bygninger er mellem 6 og 10 meter. Skrænten er ca. 30 meter høj. Se oversigtskort og luftfotos i bilag 1

Under storm udsættes kystskrænten for erosion, hvilket medfører, at skrænterne lidt efter lidt rykker tættere på bebyggelserne på ejendommene, ligesom trapperne ned til stranden, bl.a. trappen på Holløselund Strand Grundejerforenings ejendom matr.nr. 6-bd, får kostbare skader og over tid eventuelt vil kunne gå tabt. I bilag 3 ses billeder af skader fra stormen URD i dec. 2016

## Stor kronisk og akut erosion

Jf. Kystdirektoratets kystatlas er projektstrækningen udsat for stor kronisk samt stor akut erosion.

Kronisk erosion betyder, at kyststrækningen får tilført mindre sediment opstrøms end den mister nedstrøms. Underskud i sedimentbudgettet gør, at materiale hele tiden fjernes fra kysten.

Langs Nordkysten går den dominerende strømretning fra Hundested mod Helsingør.

Akut erosion sker typisk under storm. Her kan bølgerne slå direkte ind på skrænten og på denne måde æde af kysten.

## Natur og planlægning

Projektområdet ligger inden for strandbeskyttelseslinien.

Projektområdet ligger i sommerhusområde.

## *Kommuneplan 2013-25*

I kommuneplan 2013-25 er området udpeget som område med særlig naturinteresser, bevaringsværdigt landskab, Landskabelige egne samt kystnærhedszone.

Ejendommene ligger i sommerhusområde.

## *Natur*

Projektområdet ligger ikke i nærhed til et Natura-2000 område. Nærmeste områder er Tisvilde Hegn og Melbyoverdrev nr. 135, som ligger 3.5 km vest for projektområdet.

På kystskrænten langs hele projektområdet, er der registeret §3- beskyttede overdrev.

## *Nordkystens Fremtid*

Projektet ligger inden for den planlagte fodringsstrækning "Tisvilde-Vincentstien", udpeget i det tværkommunale kystbeskyttelsesprojekt Nordkystens Fremtid.

Screening efter miljøvurderingsloven og vurdering efter kysthabitatbekendtgørelsen

Administrationen har foretaget en screening efter miljøvurderingsloven, idet kystbeskyttelsesprojekter er omfattet af lovens bilag 2, punkt 10, litra k. Konklusionen på screeningen blev, at projektet vurderes til ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet og, at der derfor ikke er krav om udarbejdelse af en miljøvurdering. Afgørelsen efter miljøvurderingsloven annonceres samtidig med afgørelsen efter kystbeskyttelsesloven.

Administrationen har yderligere vurderet, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering jf. kysthabitatbekendtgørelsen, idet vurderes at projektet ikke vil medføre påvirkning af Natura2000-områder eller bilag IV-arter.

Udtalelse fra Kystdirektoratet

*Eksisterende kystbeskyttelse*

Det fremgår af ansøgningsmaterialet, at anlægget ønskes etableret på en kyststrækning, der i forvejen er påvirket af hård kystbeskyttelse. De eksisterende anlæg er ikke etableret sammenhængende eller optimerede i forhold til deres funktion som kystbeskyttelse på strækningen.

*Risiko i forbindelse med erosion*

Kysten er en erosionskyst, hvor der ifølge ansøgningens oplysninger sker en væsentlig akut erosion. Ansøgningen gør ikke konkret rede for faren for hverken den kroniske eller akutte erosion (erosionsraten på stedet er ikke beregnet), men beskriver, at der siden vinteren 2013-2014 er eroderet ca. 5 meter af skrænten. Endvidere oplyses, at der ligger bebyggelse i form af sommerhuse mellem 6 og 10 meter fra skrænttoppen.

*Vurdering af den ansøgte løsning*

Ansøgningen omfatter en skråningsbeskyttelse af sten, over en 135 meter lang strækning. Det vurderes, at den ansøgte beskyttelse ikke vil standse erosionen på strækningen, men alene flytte erosionen ud foran og nedstrøms anlægget. Såfremt der ikke sker en kompenserende fodring foran anlægget, er der derfor tale om en forholdsvis kortsigtet løsning.

Generelt må man forvente, at en hård skråningsbeskyttelse, uden kompenserende fodring, har den konsekvens, at stranden bliver smallere, og at anlægget på sigt undermineres. Endvidere at der sker øget erosion på nabostrækningen nedstrøms. Ansøgningen gør ikke rede for mulige konsekvenser for naboejendomme.

Kystdirektoratet anbefaler, at en eventuel tilladelse til projektet gøres tidsbegrænset, da den ansøgte løsning sandsynligvis kun på kort sigt vil leve op til det overordnede formål med kystbeskyttelse, som er at reducere en risiko. Når en eventuel tilladelse udløber kan sagen revurderes og der kan tages stilling til, om det fortsat er den rette løsning i forhold til det konkrete behov på stedet, og i forhold til om projektet Nordkystens Fremtid er blevet en realitet.

Ansøgers bemærkninger

*Redegørelse for risiko i forbindelse med erosion*

Vedlagt fremsendes opmålinger for bredden af skrænten mod havet for henholdsvis 1999 og 2018. Opmålingerne er udført på Ortofoto fra Dansk Miljøportals baggrundskort fra henholdsvis 1999 og 2018. Måleafstanden er taget fra øverste skræntkant til nederste skræntfod. Opmålingerne viser, at skrænten er afkortet med ca. 6 meter i 2018 i forhold til 1999. Altså 6 meter på kun 11 år, hvilket må betegnes som "Akut erosion". Bemærk, at for at undgå at udløse skred på hele skrænten op til toppen, er havets udhuling i skræntfoden visse steder forsøgt udfyldt med sten for at understøtte skrænten. Bredden af skrænten for 2018 er derfor opmålt fra øverste skræntkant til nederste jordkant, og ikke nederste stenkant.

## *Kompensering med sandfodring*

Der er i ansøgningen ikke lagt op til kompensering med sandfodring ud for den hårde skråningsbeskyttelse, som der ansøges om. Gruppen af ansøgere mener ikke, at det vil have nogen beskyttende effekt overhovedet, at sandfodre på en strækning på kun 135 m ud af en samlet strækning på 60 km, som Nordkysten af Sjælland strækker sig over. Vi er ikke uenige i Kystdirektoratets grundlæggende bekymring for en østgående havstrøms eroderende effekt ud for kysten, men vi håber alle, at det store fælles kommunale sandfodringsprojekt, bliver til noget. For kun ved en samlet indsats på hele de 60 km af Nordkysten, vil det have en beskyttende effekt.

## Afvejning af hensyn

Kystbeskyttelseslovens formål er at beskytte mennesker og ejendom ved at reducere risikoen for oversvømmelser eller kystnedbrydning fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet.

Formålet varetages i sagsbehandlingen ved at afveje følgende hensyn i det ansøgte projekt:

- Behovet for kystbeskyttelse
- Økonomisk hensyn ved projekter omfattet af kapitel 1A.
- Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet.
- Rekreativ udnyttelse af kysten
- Sikring af den eksisterende adgang til og langs kysten
- Andre forhold

## Administrationens vurdering

- *Behovet for kystbeskyttelse*

Ved sammenligning af afstanden fra skrænten til sommerhuset og kyststrækningens erosionsrate, vurderer administrationen at behovet for kystbeskyttelse er stort.

- *Økonomisk hensyn ved projekter omfattet af kapitel 1A.*

Da projektet ikke er omfattet af kap 1A (kommunale fællesprojekter), er det økonomiske hensyn ikke relevant i denne sag.

- *Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet.*

Ansøgningen om skråningsbeskyttelse indeholder ikke kompenserende sandfodring. Hårde kystsikringsanlæg vil, uden kompenserende fodring, som udgangspunkt altid skabe en læsideerosion nedstrøms anlægget – dvs. mod øst.

Ud for Kystvej 41 og 43 er der en eksisterende hård skråningsbeskyttelse.

Vest for projektområdet er kystskrænten, med undtagelse af 200-300 meter, beskyttet af skråningsbeskyttelse og/eller bølgebryder og høfder hele vejen til molen i Tisvildeleje (ca. 3.5 km).

Øst for projektområdet er der etableret beskyttelse hele vejen til Heatherhill (ca. 1.8 km)

Administrationen har i denne konkrete sag vurderet, at kyststrækningen øst for Kystvej 45 i forvejen er påvirket af læsideerosion fra de 3,5 km anlæg opstrøms, mod Tisvilde. En forlængelse af anlæggene på 135 meter vurderes ikke, at påvirke naboarealerne væsentligt mere. Administrationen vurderer derfor, at en lokal kompenserende sandfodring på 135 m, ikke vil kunne opveje det store sedimentunderskud der opbygges fra Tisvilde til Kystvej.

Vi vurderer derimod, at en fælles sandfodringsløsning over en længere strækning vil være effektiv til modvirkning af erosionen (se også punkt Andre forhold).

Hvis udvalget alligevel ønsker, at der skal stilles vilkår om lokal kompenserende sandfodring for at udgå negative konsekvenser nedstrøms, anbefaler administrationen at vilkåret sættes til fx 5 år efter etablering, og dermed kan udgå hvis der bliver sandfodret via fællesprojektet Nordkystens Fremtid. Forud for, at et vilkår om sandfodring kan stilles, skal materialesammensætning og mængde beregnes af ansøger ud fra den lokale erosionsrate.

- *Rekreativ udnyttelse af kysten*

Der forventes ikke at være ændringer i den rekreative udnyttelse af kysten, idet der vil være passage foran anlægget.

- *Sikring af den eksisterende adgang til og langs kysten*

Anlægget forventes ikke at ændre den eksisterende adgang til og langs kysten, idet der vil være passage foran anlægget. Grundejerforeningens trappe på matrikel 6db forlænges ned over stenkastningen, så baglandet forsat har let adgang til stranden.

- *Andre forhold*

Nordkystens fremtid: Projektet ligger inden for den planlagte fodringsstrækning "Tisvilde-Vincentstien", udpeget i det tværkommunale kystbeskyttelsesprojekt Nordkystens Fremtid.

Administrationen vurderer, at sandfodringen gennem fællesprojektet vil kunne modvirke den læsideerosion, som anlægget kan skabe på den øvrige del af den kommunale matrikel. Såfremt fællesprojektet ikke gennemføres, vil erosionen på hele kyststrækningen med tiden forværres.

Ud fra afvejning af ovenstående hensyn, anbefaler administrationen, at udvalget giver tilsagn om tilladelse til den ansøgte skråningsbeskyttelse.

Standardvilkår og klagemulighed

Administrationen vil i en tilladelse til skråningsbeskyttelsen stille standardvilkår om tinglyst vedligeholdelsespligt og færdigmelding.

En afgørelse efter kystbeskyttelsesloven § 3 kan påklages for så vidt angår retslig forhold til Miljø og fødevareklagenævnet. Ehverv med væsentlig individuel interesse i sagen kan klage.

## **Lovgrundlag**

Kystbeskyttelsesloven (LBK nr. 57 af 21. januar 2019)

Kysthabitatbekendtgørelsen (BEK nr. 1062 af 21. august 2018)

Miljøvurderingsloven (LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018)

## **Beslutning**

## 1. Tiltrådt

Bo Jul Nielsen fraværende

### **Bilag**

Bilag 1 - Ansøgning om kystsikring - Kystvej 37-45 - oversigtskort

Bilag 2 - Ansøgning om kystsikring - Kystvej 37-45 - tværsnit af kystsikring

Bilag 3 - Ansøgning om kystsikring - Kystvej 37-45 - Skader fra stormen URD i dec2016

# Punkt 154: Gadekærvej - Nedlæggelse af offentligt vejareal

05.01.35-G01-1-19

## Resume

Udvikling By og Land behandler sagen for at træffe endelig beslutning om nedlæggelse af offentlig vejareal ved Gadekærvej,

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

1. at udvalget træffer beslutning om nedlæggelse af offentlig vejareal ved Gadekærvej
2. at beslutning træffes betinget af lokalplan 512.21 godkendelse

## Sagsfremstilling

Denne dagsorden forlægges Udvikling By og Land for at træffe endelig beslutning om nedlæggelse af offentlig vejareal ved Gadekærvej. Beslutningen træffes efter at Byrådet den 09.04.2019 traf foreløbig beslutning om nedlæggelse, og at der er gennemført 8 uger høringsproces. Beslutning om vejnedlæggelse træffes med henblik på byudvikling af Helsingørskommune og implementering af lokalplan 512.21. Beslutningen begrundes udfra en trafikale vurdering af parkeringsoverkapacitet, hvilket fremgår af parkeringsanalyse for Helsingørskommune fra 2017.

Parkeringsarealet nedlægges som offentlig vejareal, og foretages efter vejlovens § 15 og § 124, stk. 1 ud fra vurdering af overkapacitet på parkering i Helsingørskommune bymidte. Denne vurdering har baggrund i parkeringsanalyse for Helsingørskommune bymidte, udarbejdet i 2017. En overkapacitet giver derfor mulighed for at nedlægge vejareal (parkeringsareal) til fordel for byomdannelse. Det er således efter en trafikale vurdering muligt at nedlægge det berørte vejareal. Beslutning træffes med henblik på implementering af lokalplan 512.21.

Der vil samlet blive nedlagt 10 offentlige etablerede parkeringspladser, hvilket vurderes acceptabelt for området jf. den udarbejdede parkeringsanalyse. Det konkrete areal er en del af det offentlige vejareal litra 7000bæ. Hovedparten af området er ikke etableret som vej eller parkeringsareal og henligger som gammelt haveareal med buskbeplantning og enkelte større træer. Dette areal udgør ca. 600 m<sup>2</sup>. En mindre del mod øst, på ca. 400 m<sup>2</sup>, er etableret som offentligt parkeringsareal, der udgør 10 offentlige parkeringspladser. Samlet areal er 1.000 m<sup>2</sup>.

### Procedure for nedlæggelse af offentlig vej:

Beslutning om nedlæggelse af offentlig vej og om arealets fremtidige status træffes af Byrådet med hjemmel i vejlovens § 15 og § 124, stk.1. Beslutningen skal herefter offentliggøres og sendes i høring hos vejens tilstødende grundejere. Høringsfristen er 8 uger. Herefter træffer Byrådet endelig beslutning om nedlæggelse.

Når en offentlig vej nedlægges, skal der tages stilling til, om vejen skal opretholdes som privat fællesvej eller privat vej. Såfremt vejen skal overgå til privat fællesvej eller privat vej, kan endelig beslutning herom tidligst træffes 4 år efter, at der er meddelt foreløbig beslutning om dette. Der udfærdiges tilstandsrapport, som skal sikre, at vejen overdrages i god og forsvarlig stand. Kravet om 4-års-frist og tilstandsrapport kan fraviges, såfremt kommunen og alle berørte (vedligeholdelsespligtige) grundejere er enige om at indgå en aftale.

Beslutningen om nedlæggelse kan i forhold til det retlige grundlag påklages til Vejdirektoratet. Såfremt vejareal besluttet nedlagt og ikke opretholdes som privat fællesvej eller privatvej, kan en grundejer, der har krævet vejen opretholdt, kræve sagen indbragt for Taksationskommissionen.

## Indsigelser:

Der er modtaget indsigelser fra tre nærliggende ejendomme, der ikke er i direkte tilknytning til vejarealet. Indsigelser er derfor indgivet i forhold til den offentlige høring.

Der er modtaget Indsigelser fra:

- Ejer af Østergade 27
  - Ejer af Østergade 27 har udarbejde sin egen parkeringsvurdering for Helsingør by. Ejer anfører at 1.150 parkeringspladser ud af de 1.828 parkeringspladser, der er defineret i kommunens parkeringsanalyse fra 2017, er uden for bymidten. Der er kun 680 parkeringspladser i bymidten. Der er foretaget egen registrering af bymidtens parkeringsområder den 15.02.2019 kl. 12:00. Registreringen har et samlet antal på 678 parkeringspladser, med en belægningsgrad på 70 %. Omhandlende parkeringsareal ved Gadekærvej og bag Apoteket er 90 % belagt. De 10 parkeringspladser der planlægges nedlagt udgør 20 % af parkeringsarealet ved Gadekærvej. Ønsker at byggeriet på matr.nr. 4v justeres således, at parkeringsbehovet begrænses til 23 parkeringspladser og ikke bliver løst ved nedlæggelse af eksisterende offentlige parkeringspladser. Der er ledige butikslokaler i gågaden og hvis man vil styrke handelslivet, skal man ikke nedlægge parkeringspladser. Mener at lokalplan 512.19 vil fjerne 36 parkeringspladser og at der ikke er disponeret parkeringsareal i forhold til lokalplanens mulighed for opførelse af nye boliger. Lokalplanen har et reduceret krav fra oprindelige byplaner med 6 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> til 2 pladser pr. 100 m<sup>2</sup>. Der er nedlagt 160 parkeringspladser ved Møllebakken og kommende Rema 1000 skaber også en reduktion. Ejer har indbetalt for 6 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> til Helsingør kommunes parkeringsfond, og går derfor ud fra at få refunderet en del af det indbetalte, når der nedlægges offentlige parkeringspladser.
  
- Helsingør Apotek
  - Parkeringsarealet ved Gadekærvej er byens travleste parkeringsareal. Det benyttes bl.a. af kunder til Apoteket, og der er ofte svært at finde en parkeringsplads. Gågaden har lidt butiksdød de senere år og begrænsning af parkeringsmuligheden vil få betydning for Apoteket, da kunderne forventes at fravælge det og i stedet vil benytte filial i Kvickly, hvilket vil give yderligere kundetab i gågaden. God tilgængelighed og parkeringsmulighed er meget væsentligt. Apotekets kunder er ofte bilister, der har brug for parkering. Foreslår at den nye bebyggelse etablerer parkeringskælder eller parkering i stueetagen.
  
- Lejer i ejendommen Østergade 20
  - Anfører at de mest benyttede parkeringsarealer er ved Kvickly og ved Gadekærvej. At det er personale, kunder og pendlere der benytter pladserne, og at mulighed for parkering bliver yderligere belastet, når Netto flytter. Mener at effekten ved at fjerne parkering, vil betyde at byen fravælges som indkøbssted. Der er ønske om at parkere tæt på sit mål. anbefaler og ønsker, at der såfremt parkeringsarealet nedlægges, etableres erstatningsparkering på kommunens grund ved Hammerichvej. Kunne laves som personaleparkering.

Indsigelser vedlægges i bilag.

## Administrationens vurdering af indsigelser:

### Østergade 27

Nedlæggelse af vejarealet vil reducere antallet af parkeringspladser med 10 pladser, og vil betyde en lokal reduktion af parkeringstilbuddet, og give længere gåafstand i forhold til alternativ parkeringsmulighed. Dette er en naturlig sammenhæng til ønsket om byfornyelse og byfortætning, hvor afstand til parkering naturligt øges. Der vurderes

alternative gode parkeringsmulighed syd for VP-Arkaderne eller ved stationsarealet, som ligger i en gåafstand på under 1 min.

Gribskov Kommunes parkeringsanalyse fra 2017 er en generel analyse af midtbyen, afgrænset af NAG og Lidl mod vest, Kvickly mod Syd, parkeringsarealerne ved Gadekærvej og Rådhusvej, samt stationsområdet, Gymnasiet og Kultursalen mod Øst. Analysen er baseret på samlet optælling på 1826 parkeringspladser og dækker både privat og offentlige parkeringsarealer. Optælling er foretaget ved droneoverflyvning og der er ved optælling ikke medtaget parkering ved private boliger. Analysen angiver belægningsgrad og om parkeringen betragtes som langtidsparkering, på henholdsvis hverdag og weekend. Optælling er foretages torsdag og lørdag som repræsentativ for hverdag og weekend. Højeste belægningsgrad er 57 % torsdag kl.11:00. Lørdag er tilsvarende belægningsgrad 41% kl. 11:00. Optællingerne er foretaget henholdsvis den 15.06.2017 og 08.07.2017, og vurderes repræsentativ i forhold til en forventet årsvariation.

Indsigelse fra Østergade 27 mener at kommunens analyse er misvisende, og har foretaget egen registrering. Belægningsgrad er fremført til at være 70%, ved opgørelse tirsdag den 15.04.2019 kl. 12:00. Opgørelsen er ikke nærmere beskrevet eller dokumenteret, og er kun dækkende et uddrag af af centerområdet.

Denne sag skal ses i sammenhæng med to andre byudviklingsprojekter (Møllebakken og Rema 1000), hvor der nedlægges 166 parkeringspladser, 150 parkeringspladser ved Møllebakken og 16 pladser ved dagligvareprojekt (Rema 1000). Samlet vil der således blive nedlagt 176 parkeringspladser. Beregnes højeste belægningsgraden efter at der er nedlægges 176 parkeringspladser, vil belægningsgraden være 63%. Det vurderes derfor, at der efter at der gennemføres byudviklingsprojekter, også vil være god mulighed for parkering i bymidten. De tre områder, hvor der nedlægges parkeringspladser, er relativt jævnt fordelt i bymidten, og vurderes derfor at give en begrænset betydning.

I indsigelsen er angivet antal parkeringspladser og nedlæggelse inden for en mindre del af centerområdet, som ikke stemmer overens med kommunens opgørelser. Der anføres at der nedlægges 66 pladser, hvilket vurderes misvisende, i det antallet inden for tilsvarende område er 26 parkeringspladser.

Nedlæggelse af parkeringspladser ved Gadekærvej omhandler ikke parkeringskrav i lokalplan 512.19, og kan derfor ikke behandles i denne sammenhæng.

Det anføres at der er for ejendommen er foretaget indbetaling til parkeringsfonden. Indbetaling er foretaget i forbindelse med byggetilladelse fra 09.08.1990. Forholdet er 29 år gammelt og derfor ikke længere arkivpligtigt og forefindes ikke i kommunens arkiv. Parkeringsfondsforhold fra det tidligere Helsingørskommune, blev i forbindelse med kommunesammenlægningen i 2006-2007 opgjort og der blev ikke overdraget forpligtigelser til Gribskov kommune. Omtalte parkeringsareal, fremgår endvidere af ortofoto tilbage fra 1984, hvorfor der ikke ses sammenhæng med ejendommens indbetaling til parkeringsfond. Der vurderes endvidere ikke grundlag for, at rejse tvivl om Helsingørskommunens forvaltning af sin parkeringsfond.

Helsingør Apotek og Østergade 20

Nedlæggelse af vejarealet vil reducere antallet af parkeringspladser med 10 pladser, og vil betyde en lokal reduktion af parkeringstilbuddet, og give længere gåafstand i forhold til alternativ parkeringsmulighed. Dette er en naturlig sammenhæng til ønsket om byfornyelse og byfortætning, hvor afstand til parkering naturligt øges. Der vurderes alternative gode parkeringsmulighed syd for VP-Arkaderne eller ved stationsarealet, som ligger i en gåafstand på under 1 min.

## **Administrationens anbefaling:**

Administrationen vurderer ikke at den gennemført høring giver anledning til ændring af den tidligere indstillede beslutning om nedlæggelse af offentlig vejareal. Administrationen anbefaler Udvikling By og Land, at træffer beslutning om nedlæggelse af omhandlende vejareal, med nedlæggelse af 10 eksisterende offentlige parkeringspladser, ud fra en færdselsmæssig begrundelse og vurderer af overkapacitet på offentlig parkering i Helsingør midtby.

## **Lovgrundlag**

Lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje (§ 15 + §§ 124-128)

## **Høringsperiode og høringsparter**

Der er gennemført partshøring af tilgrænsende ejendomme og offentlighøring via kommunens hjemmeside. Høringsfrist på 8 uger, med frist til den 07.06.2019.

## **Beslutning**

1. For stemte A, C, G, V og Ø (9)

I mod stemte O (1)

Tiltrådt i det administrationen bemyndiges til at træffe afgørelse om afgrænsning af det areal der nedlægges, så det tilpasses bygherres arealbehov

2.

For stemte A, C, G, V og Ø (9)

I mod stemte O (1)

Indstilling tiltrådt

O er i mod at der fjernes yderligere offentlige parkeringspladser

Bo Jul Nielsen fraværende

## **Bilag**

Indsigelse Østergade 20

Indsigelse Helsingør Apotek

Indsigelse Østergade 27

Parkeringsareal 3

# **Punkt 155: Tillæg 19 til Kommuneplan 2013-25 for antennemast i Dronningmølle - behandling af hørings svar og endelig vedtagelse - 30-04-2019**

01.02.15-P16-9-18

## **Resume**

Udvikling, By og Land behandler sagen for at vedtage Tillæg nr. 19 for antennemast i Dronningmølle til Kommuneplan 2013-25. Tilhørende Forslag til lokalplan 309.04 behandles som separat punkt på dagsordenen.

Udvalget besluttede den 19.02.2019 at udsætte sagen til der har været yderligere dialog med Dronningmølle Borgerforening om gennemgang af placeringsforslag samt eventuel alternativ placering. Resultater af foreløbig dialog fremgår af sagsfremstillingen. Der er afholdes endnu et møde med deltagelse af repræsentanter for borgerforeningen, ansøger og udvalget den 12.06.2019. Hovedkonklusioner fra mødet vil blive eftersendt.

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

1. at vedtage Tillæg nr. 19 for antennemast i Dronningmølle til Kommuneplan 2013-25 med indarbejdelse af ændringer som foreslået i vedlagte bilag med hvidbog.

## **ELLER**

2. at igangsætte planlægning for alternativ position.

## **Historik**

### **Udvikling, By og Land, 19. februar 2019:**

C stillede ændringsforslag om, at sagen udsættes og der optages dialog med Dronningmølle borgerforening om gennemgang af placeringsforslag samt eventuel alternativ placering.

Ændringsforslag tiltrådt.

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som suppleant for Bo Jul Nielsen.

## **Sagsfremstilling**

### **Baggrund**

Sagen omhandler endelig vedtagelse af Tillæg nr. 19 for antennemast i Dronningmølle til Kommuneplan 2013-25.

Kommuneplantillægget giver mulighed for opførelse af en 42 m høj antennemast til mobiltelefoni med tilhørende tekniske anlæg. De nærmere specifikationer for antennemasten og dens udformning ses i Forslag til lokalplan nr. 309.04

for antennemast i Dronningmølle. Kommuneplantillæg nr. 19 er udarbejdet parallelt med lokalplanforslag nr. 309.04 (se separat punkt på dagsordenen).

Planforslaget har været i høring i perioden fra 27.11.2018 til 04.01.2019.

Miljøscreening er påklaget og afventer behandling hos klagenævn.

### **Hovedpunkter i høringssvar**

Der er i perioden indkommet 22 høringssvar til planforslaget. Administrationen har også indsat ét administrativt høringssvar, nr. 23, med én anbefaling til tekniske justeringer i kommuneplantillægget.

Hovedpunkterne i de indkomne høringssvar drejer sig om:

- Tilgrænsende lokalplaner har restriktioner for opsætning af parabolantenner, master og byggehøjde
- Mast er visuelt skæmmende
- Mast udsender (potentielt) sundhedsskadelig stråling, som angiveligt særligt er til gene for borgere med lidelsen EHS (Elektro Hyper Sensitivitet)
- Mast ønskes placeret andet sted (hvis den skal opføres)
- Mast vil forårsage betydeligt tab i ejendomsværdi for nærliggende ejendomme
- Behov for mast er ikke (tilstrækkeligt) dokumenteret
- Mast vil skade turistliv og rekreative værdier
- Positive tilkendegivelser for ny mobilmast i området

Behandling af indkomne høringssvar samt administrationens anbefalinger til ændringer kan ses i bilag 2 med hvidbog

### **Beskrivelse af området samt tillæggets omfang og formål**

Planområdet ligger i Dronningmølle syd for en eksisterende jernbanestrækning.

Området ligger i byzone, omfatter en del af matrikelnr. 59a i Dronningmølle, Esbønderup og har et areal på cirka 650 m<sup>2</sup>. Planområdets afgrænsning ses i bilag 1. Området ejes af A/S Helsingør-Hornbæk-Gilleleje-Banen (Hovedstadens Lokalbaner A/S),

Med kommuneplantillægget afløser den nye ramme 6.D.06 den eksisterende ramme 6.C.04 inden for planområdet.

### **Dialogmøde**

Administrationen afholdt den 20. marts dialogmøde med repræsentanter for Dronningmølle Borgerforening, hvor de foreslåede placeringer blev gennemgået. Administrationens gennemgang af forelagte placeringsmuligheder fremgår af vedlagte den tilhørende lokalplansag (se separat punkt på dagsordenen) bilag 10. Borgerforeningens referat af mødet fremgår af lokalplanpunktets bilag 11. På mødet oplyste foreningen, at de ønsker at trække forslag om position 8 og prioritere position 7 og 9 i nævnte rækkefølge. Administrationen har efterfølgende været i dialog med ansøger og borgerforeningen omkring udfordringerne ved position 7 og 9 (som er beskrevet i nævnte bilag 10). På den baggrund har borgerforeningen sendt en række spørgsmål som fremgår af lokalplanpunktets bilag 12 mens administrationens gennemgang af disse fremgår af lokalplanpunktets bilag 13.

Administrationens vurdering er, at der ikke er fremkommet alternative placeringsmuligheder, der samlet dækningsmæssigt, planmæssigt og praktisk er væsentlig bedre end den aktuelle placering ved Stationsområdet.

### **Alternativ med to lavere master eller ændret arkitektonisk udtryk for masten er ikke muligt**

Sideløbende har administrationen været i dialog med ansøger om mulighed for etablering af to lavere master frem for én (som umiddelbart kan være lettere at placere end én stor og vil kunne få et lettere arkitektonisk udtryk) og omkring mastens arkitektoniske udformning. Ansøger har i den forbindelse oplyst, at flere mindre master ikke vil være praktisk løsning - dels af radiotekniske årsager, dels fordi masten deles af flere selskaber, der alle ønsker at "forbedre deres dækning og kapacitet i området. En lavere mast har kortere rækkevidde og dermed reduceret dækningsområde, hvorfor der opstår behov for flere master. Flere master genererer mere "støj" i netværket og det giver nogle problemer med tale/data kvalitet, herunder blandt andet opkaldsvanskeligheder, udfald i samtaler, etc. Den ansøgte mastepacering samt højde passer derudover ind i alle tre operatørers netværk, så skal den ansøgte mast gøres kortere og fordeles over to mindre master, vil dette ikke nødvendigvis passe ind i de to øvrige operatørers netværk. I værste fald får hver operatør således behov for 2 mindre master i området i hvilket scenarie, der vil komme 6 master i området. Endnu et muligt scenarie er, at to mindre master ikke vil være tilstrækkeligt med risiko for, at tre mindre master er nødvendigt og igen passer disse placeringer ikke nødvendigvis ind i de øvrige 2 operatørers netværk. Endelig er den ansøgte mast fremtidssikret i forhold til kommende teknologier såsom 5G, NB-IoT osv. da disse teknologier kræver andre typer antenner samt teknisk udstyr." Angående mastens arkitektoniske udtryk som gittermast oplyser ansøger, at dette ikke er økonomisk muligt at ændre, fordi en så høj mast forudsætter en ret stærk konstruktion. Ej heller er maling en praktisk mulighed pga. medfølgende ekstra vedligehold. Eneste mulighed er derfor at afbøde visuelt i øjenhøjde ved at afskærme konstruktionen de nederste meter med fast hegn og eller (som foreslået i hvidbogen) med levende beplantning.

### **Administrationens anbefaling**

Administrationen anbefaler, at tillæg nr. 19 vedtages med de foreslåede justeringer/ændringer i hvidbogen.

### **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**

Tillægget har været offentligt fremlagt i perioden fra den 27.11.2018 til 04.01.2019.

### **Beslutning**

1. Udgår
2. Tiltrådt. Stillingtagen for kommuneplantillæg 19 afventer planlægning for alternativ position. Alternativ position er position 9

Bo Jul Nielsen fraværende

### **Bilag**

Kommuneplantillæg nr. 19

Forslag til lokalplan nr. 309.04 og kommuneplantillæg nr. 19 - hvidbog efter 1. høringsfase

# **Punkt 156: Lokalplan 309.04 antennemast ved Dronningmølle Station i Dronningmølle - behandling af hørings svar og endelig vedtagelse - 30-04-2019**

01.02.05-P16-13-18

## **Resume**

Udvikling, By og Land behandler sagen for at vedtage Lokalplan nr. 309.04 for antennemast i Dronningmølle.

Udvalget besluttede den 19.02.2019 at udsætte sagen til der har været yderligere dialog med Dronningmølle Borgerforening om gennemgang af placeringsforslag samt eventuel alternativ placering. Resultater af foreløbig dialog fremgår af sagsfremstillingen. Der er afholdes endnu et møde med deltagelse af repræsentanter for borgerforeningen, ansøger og udvalget den 12.06.2019. Hovedkonklusioner fra mødet vil blive eftersendt.

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

1. at vedtage Lokalplan nr. 309.04 for antennemast ved Dronningmølle Station i Dronningmølle med indarbejdelse af ændringer som foreslået i vedlagte bilag med hvidbog.

## **ELLER**

2. at igangsætte planlægning for alternativ position.

## **Historik**

### **Udvikling, By og Land, 19. februar 2019:**

C stillede ændringsforslag om, at sagen udsættes og der optages dialog med Dronningmølle borgerforening om gennemgang af placeringsforslag samt eventuel alternativ placering.

Ændringsforslag tiltrådt.

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som suppleant for Bo Jul Nielsen.

## **Sagsfremstilling**

Forslag til Lokalplan nr. 309.04 for antennemast i Dronningmølle har været offentligt fremlagt i perioden 27.11.2018 til 04.01.2019. Der er sideløbende med lokalplanen udarbejdet Tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013-25 for antennemast i Dronningmølle. Dette tillæg har været i høring sammen med lokalplanen og behandles som separat dagsordenspunkt.

## **Baggrund**

Lokalplan nr. 309.04 for antennemast i Dronningmølle blev igangsat af Udvikling, By og Land den 31.05.2018.

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af principperne i skitseprojekt behandlet af Udvikling By og Land på samme møde.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre en ny 42 m høj antennemast i lokalplanområdet, som understøtter den strategiske indsats for at forbedre mobildækningen i kommunen.

Planområdet er i dag ikke omfattet af lokalplan.

I løbet af høringsperioden er der den 17. december 2018 afholdt et borgermøde. På mødet præsenterede ansøger, hvordan dækningen ville blive bedre af en ny antennemast, og hvorfor den i deres optik er nødvendig. En repræsentant for Dronningmølle Borgerforening holdt også et oplæg, hvor han fremlagde, hvorfor foreningen mente, at placeringen var uhensigtsmæssig, og desuden præsenteredes alternative placeringer.

Miljøscreening er påklaget af to forskellige klagere og afventer behandling hos klagenævn. I bilag 8 ses mastegruppens kommentar til administrationens svar til den første klage over miljøscreeningen, og i bilag 9 ses administrationens kommentarer til bilag 8.

### **Hovedpunkter i høringssvar**

Der er i perioden indkommet 22 høringssvar til planforslaget. Administrationen har også indsat ét administrativt høringssvar, nr. 23, med to anbefalinger til tekniske justeringer i lokalplanforslaget.

Hovedpunkterne i de indkomne høringssvar drejer sig om:

- Tilgrænsende lokalplaner har restriktioner for opsætning af parabolantener, master og byggehøjde
- Mast er visuelt skæmmende
- Mast udsender (potentielt) sundhedsskadelig stråling, som angiveligt særligt er til gene for borgere med lidelsen EHS (Elektro Hyper Sensitivitet)
- Mast ønskes placeret andet sted (hvis den skal opføres)
- Mast vil forårsage betydeligt tab i ejendomsværdi for nærliggende ejendomme
- Behov for mast er ikke (tilstrækkeligt) dokumenteret
- Mast vil skade turistliv og rekreative værdier
- Positive tilkendegivelser for ny mobilmast i området

Behandling af indkomne høringssvar samt administrationens anbefalinger til ændringer kan ses i bilag 2 med hvidbog.

### **Beskrivelse af området**

Planområdet ligger i Dronningmølle syd for en eksisterende jernbanestrækning.

Området omfatter en del af matr.nr. 59a i Dronningmølle, Esbønderup, har et areal på cirka 650 m<sup>2</sup> og ligger i byzone.

Planområdets afgrænsning ses i bilag 1. Planområdet ejes af A/S Helsingør-Hornbæk-Gilleleje-Banen (Hovedstadens Lokalbåner A/S).

## **Dialogmøde**

Administrationen afholdt den 20. marts dialogmøde med repræsentanter for Dronningmølle Borgerforening, hvor de foreslåede placeringer blev gennemgået. Administrationens gennemgang af forelagte placeringsmuligheder fremgår af Bilag 10. Borgerforeningens referat af mødet fremgår af Bilag 11. På mødet oplyste foreningen, at de ønsker at trække forslag om position 8 og prioritere position 7 og 9 i nævnte rækkefølge. Administrationen har efterfølgende været i dialog med ansøger og borgerforeningen omkring udfordringerne ved position 7 og 9 (som er beskrevet i bilag 10). På den baggrund har borgerforeningen sendt en række spørgsmål, som fremgår af bilag 12, mens administrationens gennemgang af disse fremgår af bilag 13.

Administrationens vurdering er, at der ikke er fremkommet alternative placeringsmuligheder, der samlet dækningsmæssigt, planmæssigt og praktisk er væsentlig bedre end den aktuelle placering ved stationsområdet.

## **Alternativ med to lavere master eller ændret arkitektonisk udtryk for masten er ikke muligt**

Sideløbende har administrationen været i dialog med ansøger om mulighed for etablering af to lavere master frem for én (som umiddelbart kan være lettere at placere end én stor og vil kunne få et lettere arkitektonisk udtryk) og omkring mastens arkitektoniske udformning. Ansøger har i den forbindelse oplyst, at flere mindre master ikke vil være praktisk løsning - dels af radiotekniske årsager, dels fordi masten deles af flere selskaber, der alle ønsker at "forbedre deres dækning og kapacitet i området. En lavere mast har kortere rækkevidde og dermed reduceret dækningsområde, hvorfor der opstår behov for flere master. Flere master genererer mere "støj" i netværket, og det giver nogle problemer med tale-/datakvalitet, herunder blandt andet opkaldsvanskeligheder, udfald i samtaler etc. Den ansøgte masteplacering samt højde passer derudover ind i alle tre operatørers netværk, så skal den ansøgte mast gøres kortere og fordeles over to mindre master, vil dette ikke nødvendigvis passe ind i de to øvrige operatørers netværk. I værste fald får hver operatør således behov for 2 mindre master i området i hvilket scenarie, der vil komme 6 master i området. Endnu et muligt scenarie er, at to mindre master ikke vil være tilstrækkeligt med risiko for, at tre mindre master er nødvendigt og igen passer disse placeringer ikke nødvendigvis ind i de øvrige 2 operatørers netværk. Endelig er den ansøgte mast fremtidssikret i forhold til kommende teknologier såsom 5G, NB-IoT osv., da disse teknologier kræver andre typer antenner samt teknisk udstyr." Angående mastens arkitektoniske udtryk som gittermast oplyser ansøger, at dette ikke er økonomisk muligt at ændre, fordi en så høj mast forudsætter en ret stærk konstruktion. Ej heller er maling en praktisk mulighed pga. medfølgende ekstra vedligehold. Eneste mulighed er derfor at afbøde visuelt i øjenhøjde ved at afskærme konstruktionen de nederste meter med fast hegn og eller (som foreslået i hvidbogen) med levende beplantning.

## **Administrationens anbefaling**

Administrationen anbefaler, at Forslag til lokalplan nr. 309.04 for antennemast i Dronningmølle vedtages med de foreslåede ændringsforslag i hvidbogen.

## **Lovgrundlag**

Planloven, lovbekendtgørelse 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 perioden fra den 27.11.2018 til 04.01.2019.

## **Beslutning**

1. Udgår
2. Tiltrådt. Stillingtagen for lokalplan afventer planlægning for alternativ position. Alternativ position er position 9

Bo Jul Nielsen fraværende

## **Bilag**

Lokalplanforslag 309.04

Lokalplan nr. 309.04 - Hvidbog efter 1. høringsfase

Byggeansøgning for antennemast med bilag

Antennemast set fra siden

Dækningsanalyse

Screeningsskema til miljøvurdering

Visualiseringsanalyse

Svar på Forvaltningens svar til Planklagenævnet vedr. mobilmast på Dronningmølle Stationsplads

Administrativ vurdering af klage i bilag 8

Administrativ vurdering af mulige placeringer

2019.03.25Referat fra møde om placering af mobilmast i Dronningmølle (003).docx

Brev om masteplacering 190408.docx

Svar på spørgsmål fra borgerforeningen - 9. april 2019

Bilag 14 Opsamling fra dialog med borgerforening og TDC 12.06.2019

# **Punkt 157: Lukket: Lejeforhold vedr. kommunalt areal øst for Gribskov Gymnasium til brug for studieboliger**

01.00.00-A00-15-18

Udsat

## **Punkt 158: Meddelelser**

00.22.00-3584-18

### **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**

Mødestart: 13:01

Møde slut: 14:27

Allan Nielsen spurgte til henvendelse om almentnyttigt boligbyggeri ved Troldebakkerne

Bent Hansen orienterede om besigtigelse men administrationen samt møde med entreprenør vedr. mangelfuld pleje af grønne arealer

Allan Nelsen orienterede om deltagelse i Græsted Byforum vedr. intelligente skraldespande i Græsted

Administrationen orienterede om henvendelse vedr. status for New Nordic Coast

Brian Lyck Jørgensen orienterede om projekter i Halsnæs vedr. stenrev og muligheden for et oplæg om dette for byrådet m.fl.

Bent Hansen spurgte til reguleringsprojekt for Tinkerup Å

Bo Jul Nielsen fraværende

### **Bilag**

Tilbage melding til udvalget på spg. vedr. Tinkerup Å og Natura 2000

Ungdomsboliger i Gribskov Kommune - status maj 2019

Casekatalog detailhandel

Invitation til deltagelse i ny indsats - Hospitalsregistrering af trafikulykker

Status for kystbeskyttelsesprojektet Nordkystens Fremtid. (Orientering til UBL 28.05.2019)

Nordkystens fremtid - Procesplan Maj 2019