

REFERAT Planudvalget 2022-2025 d. 18-04-2023

Mødedato Tirsdag d. 18. april 2023 kl. 16:00

Mødested Lokale 505, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Revidering af administrationsgrundlag for store sommerhuse.....	4
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 for rekreativ anvendelse på Maglebjergvej.....	7
Udviklingspolitikken: Valg af målsætninger og temaer til borger-event.....	10
Meddelelser.....	13
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 344.04 for Søborg Skole og Kommuneplantillæg nr. 16.....	15
Lokalplan 533.06 for Den Røde Tomat.....	18
Befolkningsprognose 2023-2035.....	21
Elektronisk underskrift af mødeprotokol.....	25

Punkt 23: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-12-21

Administrationen indstiller til Planudvalget::

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.

Pernille Søndergaard (NG) deltager via Teams.

Punkt 29: Lokalplan om den røde tomat behandles inden meddelelser.

Udvalgsmedlemmer

Bo Jul Nielsen (B), Pernille Søndergaard (NG), Morten Dahlberg (A), Lars Nielsen (C), Mathias Arnvig Zilberberg (F), Brian Lyck Jørgensen (O), Betty Schachtschabel (V).

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

1. Godkendt.

Punkt 24: Revidering af administrationsgrundlag for store sommerhuse

01.02.05-P16-4-22

Resume

Planudvalget skal i denne sag tage stilling til revision af administrationsgrundlaget for store sommerhuse i Gribskov Kommune.

Administrationen indstiller overfor Planudvalget:

1. at godkende følgende nye retningslinjer for administration af store sommerhuse:

a. Byggeansøgning til et sommerhus med mere end 10 værelser og 3 badeværelser forelægges Planudvalget med henblik på vurdering af, hvorvidt udvalget vil nedlægge et forbud mod det ansøgte.

b. Byggeansøgning til et sommerhus (med hver 7 værelser og 2 badeværelser) på ubebyggede ejendomme forelægges Planudvalget med henblik på vurdering af, hvorvidt udvalget vil nedlægge et forbud mod det ansøgte.

Sagsfremstilling

Planudvalget besluttede på deres møde i marts 2022, at udvalget gerne vil tage stilling til, hvorvidt udvalget vil forhindre konkrete projekter for store sommerhuse i Gribskov Kommune ved at nedlægge et forbud efter planlovens § 14. Store sommerhuse er defineret ved at have 7 værelser og 2 badeværelser.

Et § 14-forbud i henhold til planloven kan nedlægges mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for ét år, og kommunen skal derfor inden for et år have vedtaget og offentliggjort et forslag til lokalplan, som hindrer det ansøgte projekt. Kommunen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom.

Administrationsgrundlaget har nu været gældende i ca. 1 år (fra den 22. marts 2022). Planudvalget har i perioden behandlet 11 ansøgninger og Planudvalget har ikke ønsket at nedlægge et forbud mod de ansøgte sommerhuse. Sommerhusene i Gribskov kommune er karakteriseret ved at være relativt dyre (liebhave) og mange steder er ønsket om et stort sommerhus et udtryk for et ønske om øget komfort og funktionalitet - ikke ønsket om opførelse af et intensivt udlejet sommerhus til party brug, Vedlagte undersøgelse understøtter også denne pointe (se bilag 1),

Administrationen anbefaler derfor, at kriterierne for hvornår Planudvalget skal behandle byggeansøgninger til store sommerhuse, ændres til alene at omfatte sommerhuse med mere end 10 værelser og 3 badeværelser eller ansøgning om opførelse af sommerhuse med 7 værelser og 2 badeværelser på ubebyggede ejendomme.

Fremadrettet vil nedenstående vurderingskriterier fortsat indgå i vurderingen af, hvorvidt administrationen vil anbefale Planudvalget at nedlægge et forbud mod det ansøgte sommerhus med hjemmel i planlovens §14:

Vurderingskriterier

Den kommunale planlægning skal sikre en afvejning af de lokale interesser, fx hensynet til naboer, hensyn til natur- og landskabsinteresser, ønsket om vækst og udvikling samt sikre, at offentligheden høres og inddrages i den kommunale planlægning.

I forbindelse med planlægning for sommerhuse foretager kommunen typisk en række overvejelser og vurderinger i forhold til placering af ny bebyggelse, grundstørrelser, bebyggelsesprocent og udformningen af bebyggelse samt beplantning, vedligeholdelse af ubebyggede arealer og fællesareal samt behov for infrastruktur m.m. kan indgå.

Forskellige vurderingskriterier er relevante at tage hensyn til, når man skal vurdere, om der bør nedlægges § 14-forbud, eller hvorvidt projektet er lokalplanpligtigt. Relevante temaer gennemgås nedenfor:

Hvor placeres sommerhuset, og hvordan er tilkørselsveje?

Hvis et potentielt stort sommerhus, der er velegnet til udlejning, placeres i udkanten af et sommerhusområde, vil det som udgangspunkt genere færre, end hvis det placeres midt i et område.

Hvor store er øvrige sommerhuse i området, og hvordan anvendes de?

Områder med mindre sommerhuse samt en stærk grundejerforening og et stærkt sammenhold vil ofte synes, at et udlejningssommerhus vil forstyrre meget, fordi det bruges på en meget anden måde end de øvrige (oprindelige sommerhuse).

Er der andre store sommerhuse i nærområdet?

For det første er det relevant at vurdere, om et stort sommerhus er karakteristisk for det område, hvor det ønskes placeres. Jo flere større sommerhuse (her defineret som sommerhuse med et boligareal på over 180 m²), der er beliggende nær det ansøgte sommerhus, des mere vil det tale for ikke at nedlægge § 14-forbud. Det er i denne henseende også relevant at vurdere, om det ansøgte sommerhus minder om de andre sommerhuse i forhold til materialevalg og indretning.

Er der beplantning omkring sommerhusgrunden, der kan skærme mod støj og synet af sommerhuset?

I forhold til placering af sommerhuset er det også relevant at vurdere, om det kan indarbejdes hensigtsmæssigt i nærmiljøet for så vidt angår oplevelse af støj samt i forhold til beplantning. Beplantning af eksempelvis nabo- og vejskel kan medvirke til mindsning af nabogener, da det kan have en visuel og auditiv afskærmende effekt og desuden medvirke til, at området fremstår mere rekreativt.

Hvor mange sommerhuse søges der om?

Desuden er det relevant at tage højde for antallet af sommerhuse, der ansøges om. Hvis der ansøges om flere sommerhuse (fx mindst fire sommerhuse) taler det mere for at nedlægge § 14-forbud mod projektet, end hvis der ansøges om fx 1-2 sommerhuse. Dette skyldes, at flere sommerhuse alt andet lige må antages at kunne få en større indflydelse på nærmiljøet. Her er det også relevant at vurdere om det konkrete projekt er lokalplanpligtigt.

Er der plads til parkering på grunden, og er sommerhusvejen/adgangsvejen egnet til øget trafik?

Når man vurderer, om der bør nedlægges § 14-forbud, bør man også tage højde for, om projektet tager højde for behov til særlig adgang, infrastruktur og parkering. Dette skyldes, at et større sommerhus må antages at have en mere intensiv anvendelse end et mindre. Dette kan medføre et større antal besøgende gæster i bil. Infrastruktur og parkering bør tage hensyn til disse behov.

Er der plads til affald fra mange mennesker på ejendommen, og er der brug for at stille særlige krav til håndtering af affald fra sommerhuset?

I forhold til håndtering af affald er det også vigtigt, at den tilgodeser brugen af sommerhuset. Jo flere mennesker det kan huse, des mere aktuelt er dette kriterium. Her tænkes på, at der eksempelvis kan stilles krav om, at affaldsbeholdere har en mindstekapacitet, hvis et sommerhus' boligareal overstiger eksempelvis 90 m². Det kan også være relevant at stille krav om, at der afsættes plads til affaldsøer med videre.

Hvor stor er sommerhusgrunden?

Desuden er grundstørrelsen et relevant kriterium. En større grund må tale for, at der tillades et sommerhus med et større boligareal. På en større grund må et sommerhus med en given størrelse antages at virke mindre bombastisk end på en mindre grund.

Vores Gribskov - Udviklingspolitik og Planstrategi

Administrationsgrundlaget understøtter Vores Gribskov særligt i forhold til udvikling af turisme (også hele året), Attraktive sommerhuse er med til at give liv til kommunens byer - særligt om sommeren. Her er attraktive sommerhuse med god plads indendørs en vigtig forudsætning.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (LBK nr 1157 af 01/07/2020).

Økonomi

Håndhævelse af administrationsgrundlaget bliver finansieret af det afsatte midler til området.

Beslutning

1. Indstillingen kom til afstemning:

For: A,B,F,C,V,NG (6)

O undlod at stemme (1)

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1 Sommerhuse i Danmark (1)

Punkt 25: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 for rekreativ anvendelse på Maglebjergvej

01.02.15-P16-22-19

Resume

Planudvalget skal med denne sag vedtage forslag tillæg nr. 10 til kommuneplan 2021-33 til offentlig høring i 8 uger. Tillægget muliggør planlægningen for rekreativ anvendelse og overnatningsfaciliteter på Maglebjergvej 1, Helsingø.

Administrationen indstiller til Planudvalget og Økonomiudvalget, at anbefale Byrådet:

1. at godkende forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 for overnatningsfaciliteter på Maglebjergvej 1 til udsendelse i offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Baggrund

Den 31. maj 2022 besluttede Planudvalget at igangsætte udarbejdelsen af kommuneplantillæg for ejendommen Maglebjergvej 1, 3200 Helsingø (matr.nr. 06c Tågerup by, Ramløse). Ejendommen er en tidligere planteskole på ca. 0,85 ha, der er beliggende ud til Kildevejen, hovedvejen fra Helsingø til Vejby/Tisvilde. Ejendommen benyttes ikke til erhvervsaktiviteter i dag, da planteskolen er lukket. Der findes en ældre udslidt butikbygning/plantehal på ejendommen, men ingen beboelsesbygning. Ejendommen er beliggende mellem Helsingø og Holløse.

Formålet med kommuneplantillægget er at give mulighed for opførelse af en gæstgivergård med overnatningsmuligheder på ejendommen. Ejendommen ligger i landzone i et område, hvor der i dag ikke er en lokalplan eller kommuneplanramme i Kommuneplan 2021-33,

Forslag til kommuneplantillæg

Med kommuneplantillæg nr. 10 vil området blive udlagt til rekreativt område med ferie- og kongrescenter i landzone.

Kommuneplanrammen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 25%, en maksimal højde på 11 m. Se forslag til kommuneplantillæg nr. 10 under bilag 1.

Planstrategi og turistpolitiske overvejelser

Gribskov Kommune er en populær feriedestination, og der opleves en stigende interesse for at besøge og overnatte i kommunen. Ifølge tal fra Visit Nordsjælland har ferie året 2022 budt på et rekordstort antal overnatninger i Gribskov kommune, og det ser ud til at fortsætte ind i 2023.

Ud over de populære sommermåneder, så opleves en stigende interesse for at besøge kommunen året rundt. Det drejer sig blandt andet om cykel-, vandre- og hesteturister, der besøger kommunen enkelte dage eller tilbringer længere tid i kommunen. Pilgrimsruten Tisvildevejen og Nationalpark Kongernes Nationalpark er nogle af trækplasterne, og med en kommende Søborg Sø må der forventes en endnu større interesse.

Både i kommunen og hos Visit Nordsjælland opleves en stor interesse for alternative overnatningssteder: shelters, Bed & Breakfast-steder og trætophytter mv. Men også en efterspørgsel på ophold og overnatning fra det segment, der gerne vil have en god seng at sove i og et måltid mad inden for et mere behersket budget.

De fleste hoteller ligger langs kysten, og udbuddet længere inde i landet er begrænset. For håndværkere, kørende sælgere mv. vil flere muligheder centralt i kommunen forventes at være et plus. Dertil kommer en større bredde i muligheden for at afholde konfirmationer, bryllupper, runde fødselsdage mv.

I foråret 2022 gav udvalget for Erhverv og Oplevelsesøkonomi input til en samlet udviklingsproces for kommunen. Med ønsket om en bæredygtig udvikling ligger et ønske om at kunne skabe et godt fundament for flere erhvervsdrivende samt jobskabelse, men der ligger også et ønske om, at der skabes en variation i tilbuddene, så det kan være attraktivt over en længere periode, og at antallet af besøgende spredes mere.

I februar 2023 vedtog byrådet VORES GRIBSKOV udviklingspolitik og planstrategi med en ambition om at sætte Gribskov på verdenskortet. Som led i denne ambition ønskes det, at udviklingen mod helårsturismen og turismeerhvervet bliver understøttet i kommunen.

Hovedpunkter i høringssvar

I procesforløbet for kommuneplantillægget er der indkaldt ideer og forslag i perioden fra d. 17. august 2022 til d. 7. september 2022, hvor der er indsendt 6 høringssvar i offentlighedsfasen.

Hovedpunkterne i de indkomne høringssvar drejer sig om:

- Trafikale hensyn og fremkommelighed
- Støj ifm. arrangementer
- Bygningshøjde

De indkomne høringssvar giver ikke anledning til ændringer i Kommuneplantillægget. Behandling af indkomne høringssvar kan ses i bilag "Hvidbog".

Lovgrundlag

Lov om planlægning LBK nr. 1157 af 1. juli 2020

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Høringsperiode og høringsparter

Der har været indkaldt til ideer og forslag i perioden fra d. 17. august 2022 til d. 7. september 2022,

Forslag til kommuneplantillægget sendes i 8 ugers offentlig høring til nærmeste naboer samt øvrige relevante myndigheder og interessenter.

Beslutning

1. Anbefalet

Bilag

Miljøscreening

Hvidbog Ideindkaldelse

Kommuneplantillæg forslag til politisk godkendelse

Punkt 26: Udviklingspolitikken: Valg af målsætninger og temaer til borger-event

00.16.00-G01-3-21

Resume

Byrådet vedtog den endelige udgave af VORES GRIBSKOV – Udviklingspolitik og planstrategi på mødet den 28. februar 2023. Der er planlagt et borger-event den 25. april hvor fagudvalgene går i dialog med borgere og erhvervsliv om udvalgte temaer/målsætninger fra Udviklingspolitikken. Med denne sag skal udvalget udvælge målsætninger til borger-eventet samt aftale bemanning.

Administrationen indstiller til Planudvalget::

1. at beslutte hvilke to målsætninger udvalget særligt ønsker at gå i dialog med deltagerne ved borgereventet den 25. april 2023.
2. at formulere et spørgsmål eller en sætning, som kan danne afsæt for dialogen med borgerne, for hver af de to målsætninger

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet sendte "VORES GRIBSKOV" Udviklingspolitik og planstrategi i 8 ugers høring fra den 17. november 2022 til den 16. januar 2023. Efterfølgende er høringssvarene behandlet politisk og Udviklingspolitikken er endelig vedtaget i Byrådet den 28. februar 2023.

Byrådet besluttede at inddragelse af borgere, foreninger og erhvervsliv skal ske, når den endelige politik er vedtaget, det vil sige foråret 2023. Inddragelsen retter sig mod at drøfte målsætningerne med et fremadrettet fokus og med vægt på, hvad kommunens borgere, erhverv og politikere kan inspirere hinanden med i det videre arbejde.

Ramme og formål med borger-eventet

Byrådet er vært for borger-eventet, som afholdes på Kulturhavnen den 25. april fra kl. 17.00 – 20.00.

Det er et åbent arrangement, hvor alle med interesse for VORES GRIBSKOV kan deltage. Samtidig inviteres en del forskellige interessenter, der enten tidligere har bidraget eller vist interesse for udviklingspolitikken.

En del af formålet med borger-eventet handler om at præsentere den samlede udviklingspolitik og planstrategi med henblik på at gøre den kendt og kvittere for indsatsen til de mange, der har bidraget undervejs. En anden del af formålet handler om at give mulighed for at borgere og interessenter kan have en fælles drøftelse af udvalgte målsætninger med politikerne i et fremadrettet handlingsfokus. Drøftelserne skal give mulighed for at:

Drøftelserne skal give mulighed for at:

- Få input og perspektiver til inspiration for det videre arbejde
- Danne relevante relationer og kontakter
- Afdække hvor der er fælles interesser og evt. mulighed for samarbejde

Foreløbigt udkast til program

- Velkommen v/ Borgmester Bent Hansen

- Præsentation af VORES GRIBSKOV – Udviklingspolitik og planstrategi v/ Borgmester Bent Hansen og Formand for Planudvalget Bo Jul Nielsen
- Visning af film ”Oplev VORES GRIBSKOV”
- Intro til rundbordssamtalernes temaer v/ bordformænd
- Rundbordssamtaler, 1. runde v/ fagudvalgene
- Fælles tapas
- Rundbordssamtaler, 2. runde v/ fagudvalgene
- Fælles afrunding v/ Borgmester Bent Hansen og Formand for Planudvalget Bo Jul Nielsen

Ved rundbordssamtalerne er det fagudvalgene, der er værter. Administrationen anbefaler, at der deltager mindst to fagudvalgsmedlemmer ved hver rundbordssamtale. Fagudvalgene præsenterer kort deres temaer og tankerne bag, hvorefter de lægger op til dialog med et fremadrettet fokus.

Deltagerne vælger selv, hvilke to rundbordssamtaler de vil deltage i på dagen.

Udvælgelse af målsætninger til rundbordssamtaler

Hvert fagudvalg skal udvælge to af udvalgets egne målsætninger, som udvalget ønsker at gå i dialog med deltagerne om. Ikke alle målsætninger kalder på inddragelse, andre er allerede i gang. Det er vigtigt, at det enkelte fagudvalg kan vælge den metode og timing, der passer bedst til deres arbejde med målsætningerne.

Under hver af de udvalgte målsætninger skal udvalget indkredse, hvad udvalget særligt vil invitere til dialog om i form af en konkret sætning eller spørgsmål.

Alle rundbordssamtaler skal bemændes med minimum to fagudvalgsmedlemmer. Administrationen foreslår at formænd og næstformænd er bordformænd ved hver deres rundbordssamtale. De øvrige udvalgsmedlemmer fordeler sig.

Pixioverblik

Som orienteret på sidste udvalgmøde ligger der i Prepare en pixioversigt over aktiviteter og tiltag, der allerede er i gang på udvalgets område under Udviklingspolitikens fire ambitioner.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten.

Økonomi

Udgifterne til Borgereventet afholdes indenfor det afsatte budget under rammen Politiske Udvalg og Administration.

Evt. økonomi forbundet med implementeringen af udvalgets målsætninger vil der tages stilling til i forbindelse med arbejdet med de konkrete handlinger.

Beslutning

Målsætning 1: "Vi skaber grøn byudvikling med fokus på vand og natur, hvor regnvand håndteres lokalt og der skabes nye rekreative åndehuller, så naturen bringes tættere på mennesker"

Spørgsmål 1: Hvilke tanker har borgerne om det grønne Gribskov? og hvordan kan borgerne bidrage til grøn byudvikling?

Målsætning 2: "Vores byer og fællesskaber skal tilbyde boligtyper og muligheder for borgere i alle livsfaser. Vi udvikler hver by med øje for de særlige muligheder i det enkelte lokalsamfund".

Spørgsmål 2: Hvilke tanker har borgerne om behov for boligtyper og særlige behov og muligheder i deres lokalsamfund? og hvordan kan den enkelte bidrage til skal understøtte fællesskaber og forskellighed i deres lokalsamfund?

Punkt 27: Meddelelser

00.22.02-P35-1-04

Sagsfremstilling

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

Administrationen indstiller til Planudvalget::

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Mødestart 16:00

Mødeslut 17:50

Formand Bo Jul Nielsen (B) orienterede om, at flere borgere har ønsket møde med Planudvalget om udvikling af området ved Remisen i Gilleleje. Flere medlemmer af udvalget har også haft møde med borgere på tværs om samme emne. Planudvalget aftalte at holde møde med borgergruppen bag Remisen den 1 juni 2023 kl.19. Hele Byrådet inviteres.

Brian Lyck Jørgensen (O) orienterede om en sag omkring uro ved Kastanie Alle i Gilleleje. Udvalget drøftede om denne problematik tænkes ind i udvikling af Stationsområdet.

Bo Jul Nielsen (B) orienterede om et møde med en boligudvikler, som gerne vil opføre 1 rækkehusstang med 3 boligenheder i Vejby uden en lokalplan (et dobbelthus er en umiddelbar mulighed). Planudvalget anbefalede en helhedsvurdering af projektet behandlet politisk i Klima-, Teknik og Miljøudvalget.

Administrationens orienterede om status på kommuneplantillæg for Søborg Sø, hvor staten har gjort indsigelse over for kommunens forslag til kommuneplantillæg,

Administrationens orienterede om, at forslag til bevarende lokalplan for Lejet bliver behandlet på næste møde i Planudvalget, da administrationen ved en fejl er kommet til at sende et forslag til lokalplan i høring uden politisk godkendelse.

Administrationen orienterede om dialog vedrørende ikke igangsat for lokalplanlægning for en energistation ved Kildevej/Hillerødvej

Administrationen orienterede om status for lokalplanlægning for boliger på Engerødvej 43.

1. taget til efterretning.

Punkt 28: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 344.04 for Søborg Skole og Kommuneplantillæg nr. 16

01.02.05-P16-30-22

Resume

Planudvalget skal med denne sag behandle endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 344.04 for Søborg Skole med tilhørende kommuneplantillæg nr. 16.

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. At vedtage tillæg nr. 16 til Kommuneplantillæg 2021-33
2. At vedtage Lokalplan nr. 344.04 for Søborg Skole

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 344.04 for Søborg Skole med tilhørende kommuneplantillæg nr. 16 har været offentligt fremlagt i perioden 16. februar til 17. marts 2023.

Baggrund

Lokalplan 344.04 for Søborg Skole med tilhørende kommuneplantillæg nr. 16 blev igangsat af Planudvalget d. 2. november 2022.

Med lokalplanen skabes der planmæssigt grundlag for en fortsat anvendelse til skole og skovbørnehave. Ved endt anvendelse til skole og skovbørnehave gives mulighed for en omlægning til helårsboliger i skolens eksisterende bygninger. Med lokalplanens bestemmelser sikres det ved omdannelse til boliger, at skolens historie og identitet videregives til boligområdet. Desuden er det lokalplanens hensigt, at sikre skolens bevaringsværdige bygninger og de grønne arealer, uanset anvendelse.

Gældende Kommuneplanramme 2.L.01 har et krav om mindste grundstørrelse på 1200 m² og en maksimal højde på 8 m. Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2021-33 for Gribskov Kommune har til formål at give mulighed for en maksimal højde på 11 m., 2 etager og ingen krav til grundstørrelse, for at sikre områdets bevaringsværdige bygninger og områdets identitet.



Lokalplanens område. Luftfoto 2022.

Behandling af høringssvar

Forslag til nyt plangrundlag har været fremlagt offentligt i perioden 16. februar til 17. marts 2023. Der er modtaget 1 høringssvar i offentlighedsfasen, fra Helsingør Stift, som ingen bemærkninger har til planerne. Til høringssvaret vil administrationen dog påpege, at den maksimale højde er angivet efter skolens bevaringsværdige bygninger på 11. m., for at kunne sikre en genopførelse ved eventuelt brand eller anden beskadigelse af bygningerne. Høringssvaret har ført til mindre tekniske ændringer i signaturforklaringen for kortbilag 2a og 2b. Høringssvaret er vedlagt som bilag.

Udkast til endelig lokalplan og kommuneplantillægget vedlægges ligeledes som bilag.

Vores Gribskov - Udviklingspolitik og Planstrategi

Lokalplanen for boliger og skole i Søborg understøtter Søborg som landsbysamfund ved at sikre bevaring af vigtige bygninger - selv hvis skolen i fremtiden skulle lukke.

Lovgrundlag

Lov om planlægning LBK nr. 1157 af 1. juli 2020

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune

Økonomi

Udgifter til gennemførelse af lokalplanen finansieres inden for udvalgets samlede budget.

Høringsperiode og høringssvar

Forslag til Kommuneplantillæg og lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 16. februar til 17. marts 2023.

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt.

Bilag

Høringssvar 1, uden personoplysninger

Lokalplan

Kommuneplantillæg til forslag

Punkt 29: Lokalplan 533.06 for Den Røde Tomat

01.02.05-P16-25-22

Resume

Planudvalget skal med denne sag beslutte, hvorvidt udvalget vil igangsætte en lokalplan, der giver mulighed for udvidelse af eksisterende pizzeria på Hovedgaden 45 i Tisvilde, matr.nr. 12al Tisvilde by, Tibirke.

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. At igangsætte en delegeret lokalplan for udvidelse af eksisterende pizzeria på Hovedgaden 45 i Tisvilde.

Sagsfremstilling

Baggrund

Ejeren af Hovedgaden 45, restaurant "Den Røde Tomat", har via firmaet MS Development ApS, søgt om at bygge yderligere 80 m², og indrette en restaurant med indendørs servering på Hovedgaden 45 i Tisvilde, til i alt ca. 72 gæster. Heraf gives plads til 36 indendørs. 36 pladser udendørs på en terrasse er tidligere lovliggjort.

Hovedgaden 45 er på 1.148 m² grundareal. Der er tidligere etableret 5 P-pladser på egen grund.

Rumligt er udvidelsen mulig ift. kommuneplanens ramme 8.C.01, der giver mulighed for op til 50 % bebyggelse. Med det de ansøgte udvidelser og den eksisterende bebyggelse vil bebyggelsesprocenten på ejendommen fremover være ca. 27 %, med alt indregnet, inkl. et skur og en skibscontainer, der tidligere er meddelt tilladelse til.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 72.99 i Tisvilde, fra 2001. Lokalplanen bestemmer i § 3.3, at der i delområde III kan indrettes café. Indretning af en restaurant er derfor ikke i overensstemmelse med lokalplanen. For at muliggøre projektet skal der udarbejdes en ny lokalplan, der muliggør den ønskede anvendelse. Lokalplan 72.99 annulleres med den nye lokalplan for den pågældende matrikel.

Ansøgning

Ejer af Hovedgaden 45 har søgt om at indrette en restaurant på Hovedgaden 45 i Tisvilde (matr.nr. 12al Tisvilde by, Tibirke). Ejer ønsker at etablere en restaurant, som udvidelse af den eksisterende cafe, der hidtil kun har haft udendørs servering.

Hovedgaden 45 omfatter i dag en bolig og et pizzabageri med take-away, og servering på en udendørs terrasse. Boligen på ejendommen vil blive fastholdt. Der bliver plads til ca. 36 siddende gæster inde, og det samme udendørs på en terrasse, etableret ca. 2014, i alt ca. 72 gæster.

Planmæssig vurdering

Kommuneplanramme 8.C.01 (KP 2021-33) gælder for Hovedgaden 45 i Tisvilde, Centerområde i Tisvilde, med mulighed for boliger, butikker, café, privat og offentlig service mv.

Lokalplan 72.99 Tisvilde gælder for området siden 2001. Lokalplanen bestemmer, at lokalplanområdet må anvendes til boligformål, centerformål (butik, pengeinstitut, kontor, klinik, café, kiosk og forlystelser), samt offentlige formål. En anvendelse til restaurant er derfor ikke i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser, hvilket der ikke kan dispenseres for. Indretning til det ønskede kræver derfor en ny lokalplan. Desuden er angivet at tage skal udføres med en hældning på mindst 40 grader, hvilket må bortviges, da den eksisterende bygning er udført med tilnærmet fladt tag. Det virker naturligt at fortsætte byggeriet med et (tilnærmet) fladt tag, hvilket kan tillades med en ny lokalplan.

Området

Ejendommen ligger forholdsvis centralt i Tisvilde umiddelbart over for stationen. Ved matriklen er der 5 P-pladser, og ved stationen er der 17 offentlige P-pladser.

Ejendommen anvendes i dag som bolig, og pizza take-away med ude-servering på en terrasse. Naboejendommene på hhv. Hovedgaden 47 og Hovedgaden 41 er boligejendomme. De er også omfattet af lokalplan 72.99.

Overfor Hovedgaden 45, ved stationen, ses en ubebygget grund, der ejes af Gribskov Kommune, med græs. Den vendes til events, fx cirkus i byen.

Generelt består området omkring af boliger, men ganske tæt på ligger der både biograf, restauranter, vinbar og Tisvilde station. Dermed har området karakter af et centerområde, hvor der primært findes boliger, men hvor der også er restauranter og offentlige formål. Dette betyder også, at der i dag foregår mere trafik i området, end der fx gør i et område kun bestående af boliger.

Det er administrationens vurdering

- at en ny lokalplan, der giver mulighed for indretning af pizzarestaurant, vil være i overensstemmelse med Kommuneplanrammen 1.C.08 Centerområde i Tisvilde,
- at indretning af en pizzarestaurant på ejendommen vil være en naturlig fortsættelse af den eksisterende anvendelse langs Hovedgaden,

Om parkering

Kommuneplanens retningslinjer, 4.4.1, s. 245: Parkering sker på egen grund. Der kræves 1 P-plads pr. 50 m² etageareal (Kontor, service og lib. erhverv) = 4 P pladser hvis det påtænkte byggeri etableres.

Den ansøgte udvidelse af pizzeriaet overholder kommuneplanens retningslinjer for parkering med de 5 nuværende P-pladser. Det kan dog vise sig ikke at være tilstrækkeligt. 70 siddende gæster kan medføre flere end 5 biler, så andre biler skal måske parkeres andre steder, fx langs kantsten på Hovedgaden, på den 6 m brede vej. Alternativt kan Tisvildeleje Stations område – ca 70 m derfra, anvendes. Der er 17 P-pladser ved stationen.

Delegation af beslutningskompetencen

Byrådet har d. 3. september 2019 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen, der godkender planforslaget til offentlig fremlæggelse og endeligt vedtager den færdige lokalplan, medmindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringssvar.

Hvis der indkommer væsentlige høringssvar, skal planerne forlægges for Planudvalget inden endelig vedtagelse. Planudvalget kan i forbindelse med igangsættelsen fremsætte ønske om, at beslutningen om offentliggørelse af lokalplanforslaget skal behandles i udvalget.

Udviklingspolitik - Vores Gribskov

Udvikling af eksisterende Pizzeria i Tisvilde vil understøtte levende lokalsamfund i kommunen og den virkelyst lokalerhvervsdrivende - her konkret i forhold til Tisvilde.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK. 1157 af 01/07/2020

Kommuneplan 2021-33

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Det forventes, at forslag til Lokalplantillæg 533.06 kan sendes i høring i 2. kvartal af 2023.

Beslutning

1. Tiltrådt

Bilag

Den Røde Tomat

Punkt 30: Befolkningsprognose 2023-2035

00.30.00-S00-28-22

Resume

Administrationen præsenterer i denne sag en befolkningsprognose for Gribskov Kommune i 2023-2035. Planudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Økonomiudvalget og Byrådet.

Byrådet skal formelt godkende at prognosen anvendes som grundlag for budgettet. I denne sagsfremstilling giver administrationen en beskrivelse af de væsentligste tendenser og resultater. For yderligere henvises til bilaget Befolkningsprognose 2023-2035 for Gribskov Kommune.

Administrationen indstiller til Planudvalget og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at godkende at befolkningsprognosen for Gribskov Kommune 2023-2035 anvendes som grundlag for kommunens planlægnings- og budgetarbejde.

Sagsfremstilling

Befolkningsprognosen er et essentielt instrument i kommunens fysiske og økonomiske planlægning.

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. På baggrund af befolkningsprognosen udarbejdes skoleprognosen og dagtilbudsprognosen, ligesom befolkningsprognosen danner grundlaget for de videre analyser og planlægning af velfærdsboliger.

Befolkningsprognosen viser 3 scenarier

Befolkningsprognosen 2023-2035 behandler ligesom tidligere år tre scenarier:

1. Budgetscenariet er det scenarie, som administrationen vurderer, er det mest realistiske. Det tager udgangspunkt i den nuværende aktivitet og planlægning, men der er indarbejdet en forudsætning om en reduceret indflytning i forhold til plangrundlaget
2. Et højt scenarie (Planscenariet), der viser befolkningsudviklingen, der indeholder alle planlægningsforudsætningerne ift. bolig-byggeprogrammet
3. Et lavt scenarie (svarende til Danmarks Statistiks befolkningsprognose for Gribskov Kommune)

Antallet af til- og fraflytninger udvikler sig hele tiden, og nye tendenser opstår, hvilket smitter af på befolkningsudviklingen. Dertil kommer ændringer i levealder og antal fødsler. Der vil derfor være en vis usikkerhed i forhold til prognoser for udviklingen på længere sigt. 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 præsenteres et udfaldsrum frem for et enkelt konkret tal, det sker i anerkendelse af den

usikkerheden der vil være ved udarbejdelse af en befolkningsprognosen. Befolkningsprognosens scenarier kan anvendes som datagrundlag i diskussioner af byudvikling, fortætningsstrategier, strukturtilpasninger mv.

Alle tre scenarier viser udviklingen fra det senest kendte befolkningstal den 1. januar 2023 til 1. januar 2035.

Hvor andet ikke er udtrykkeligt nævnt, så sker gennemgangen af befolkningsudviklingen herunder i forhold til budgetscenariet.

Udvalgte befolkningstendenser i budgetscenariet

Samlet befolkningsudvikling

I budgetscenariet forventes en befolkningsstigning frem til 2035 på 1.344 personer, svarende til en gennemsnitlig årlig befolkningsstigning på 122 personer. I det høje scenarie forventes en stigning på 1.642 personer og i det lave scenarie på 296 personer.

Flere små børn, men færre børn i skolealderen

Frem til 2019 var der årlige fald i antallet små børn (de 0-5 årige) Det skyldes antallet af fødsler grundet relativt færre kvinder i den fødedygtige alder. Nu forventes en stigning i de små børn. Der er i prognosen en samlet stigning frem til 2035 på 11 pct. Stigningen skyldes, at de større fødselsårgange fra ultimo 1980'erne til ultimo 1990'ere nu indtræder i de fødedygtige aldersintervaller.

Modsat rammer de små fødselsårgange, som vi har oplevet op til 2019 stadigvæk antallet af børn i skolealderen, hvorfor der frem til 2029 forventes et fald i antallet af børn i skolealderen, men fra 2030 forventes der også at ske en stigning i antallet af børn i denne aldersgruppe. I 2029 forventes et fald i børn i skolealderen på 6 pct., men i 2035 er det fald reduceret til 1 pct. ift. børnetallet i 2023.

Færre i den erhvervsaktive alder

Antal borgerne i den erhvervsaktive alder falder hvert år frem til 2035. Samlet er der tale om et fald på 1.625 personer eller 7 pct.

Flere ældre

Den markant største ændring i befolkningen sker for de ældre borgere. Der er en stigning i alle aldersgrupper over 66 år, hvor de 67-79 årige stiger med 13 pct., og de 80+ årige med 64 pct. frem til 2035. I perioden frem til 2035 er der tale om en samlet stigning i de 67+ årige på 2.760 personer.

Overskud på flyttebalancen

Gribskov Kommune haft hvert eneste år siden 2007 oplevet en positiv flyttebalance. Flere borgere flytter altså til Gribskov Kommune, end der er 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, forventes en årlig flyttebalance (nettoindgang) på 349 borgere, det giver et samlet overskud på flyttebalancen frem til 2035 på 4.318 borgere.

Når befolkningen ikke stiger med dette tal, men kun med 1.344 borgere årligt, skyldes det, at der forventes flere 2.974 flere dødsfald end fødsler.

Byudvikling og udtynding

Gribskov Kommune har i øjeblikket en historisk høj byudvikling, En byudvikling der kun kan sammenlignes med situationen i årene lige før finanskrisen. I Boligbyggeprogrammet er forudsat at der frem til 2035 opføres og indflyttes 1.782 nye boliger, hvor der samlet forventes at bo 4.092 borgere. Samtidig forventes kun en stigning i kommunens befolkningen på 1.344 borgere. Når befolkningen ikke stiger proportionalt med tilflytning til de nye boliger, skyldes det udtynding på 2.748 personer. Udtynding betyder, at der bor stadig færre borgere i de eksisterende boliger. Denne udvikling ses også på landsplan og skyldes bl.a. den øgede velstand. I Gribskov Kommune skyldes udtyndingen desuden fraflytning fra sommerhusene, hvor der siden 2013 har været en årlig nettofraflytning fra sommerhusene på gennemsnitligt 90 borgere, og der forventes en yderligere fraflytning frem til 2035 på 52 borgere årligt.

Ændring ift. sidste års befolkningsprognose

Tabellen herunder viser ændringen i dette års befolkningsprognose i forhold til prognosen sidste år. Positive tal viser, at befolkningen i den nye prognose ligger over sidste års prognose.

	2023	2024	2025	2026	2027
Børn og Unge	11	11	29	27	7
Erhvervsaktive	218	221	292	270	243
Ældre	8	10	28	45	41
Alle	238	242	350	342	291

Befolkningsdata for 2023 er kendte, og de viser, at sidste års befolkningsprognose undervurderede befolkningsudviklingen med 238 personer. Afvigelsen skyldes, at der kom 231 flere flygtninge (primært fordrevne fra Ukraine) til kommunen end prognosticeret. På tidspunktet for udarbejdelse af befolkningsprognosen sidste år var krigen i Ukraine begyndt og vi vidste, at den efter al sandsynlighed ville medføre en flygtningestrøm, men det var stadigvæk tidligt i krigen, og der var meget stor usikkerhed om omfanget af antal flygtninge. Derfor blev der ikke budgetteret med flygtninge fra Ukraine. Argumentet for denne beslutning var en forventning om en statslig kompensation af de kommunale merudgifter til Ukrainerne. Det var derfor mest hensigtsmæssigt, at Ukrainerne ikke indgik i befolkningsprognosen, og derved ikke indgik i beregningen af befolkningsreguleringerne. KL valgte tilsvarende at beregne tilskud og udligning ekskl. fordrevne Ukrainere.

Dette års prognose tager udgangspunkt i den nye kendte befolkning pr. 1. januar 2023 samt en opdateret forventning til flyttemønstre, fødsle og døde osv. Når prognosen ligger over sidste års prognose skyldes det især stigningen i 2022, der betyder vores udgangspunkt (befolkningen pr. 1. januar 2023) ligger 238 personer over sidste års prognose, heraf er de 231 flygtninge (hovedparten fordrevne fra Ukraine), som dermed indgår i prognosen. Derudover er vi mere positive i forventningerne til opførelse og indflytning i nye boliger frem til 2025, herefter falder byudviklingen tilbage mod niveauet i sidste års prognose.

Når Ukrainerne indgår i befolkningsprognosen, betyder det, at de vil indgå i beregningen af skatter, tilskud og udligning på lige fod med kommunens andre indbyggere.

Befolkningsændringerne vil få indflydelse på planlægningen af det kommende års budget. I forhold til budget 2024-2027 vil de ændrede forudsætninger for befolkningsudviklingen hæve indtægtskønnene (skatter og udligning), og samtidig vil budgetterne øges på de befolkningsregulerede områder. Sidstnævnte skyldes den måde, der i Gribskov Kommune arbejdes med befolkningsreguleringer af budgettet. Befolkningsreguleringerne og en ny prognose for skatter og udligning vil foreligge til budgetarbejdet.

Særlig usikkerhed i dette års prognose

Denne befolkningsprognose er udarbejdet midt i en krig i Ukraine, der har medført en stor tilgang af fordrevne ukrainere til Danmark, men hvor det er vanskeligt at vurdere om der vil ske en fortsat stigning eller om nogle ukrainerne er på vej til at flytte hjem igen. Derudover er vi i en situation med høj inflation, hvor de store centralbanker alle har foretaget rentestigninger og måske vil hæve renterne yderligere.

Disse forhold vil påvirke økonomien, flyttemønstre, nybyggerier og en række yderligere forhold, der er bestemmende for befolkningsudviklingen i bl.a. Gribskov Kommune.

Det er på nuværende tidspunkt meget vanskeligt at vurdere de præcise konsekvenserne af de ændrede forudsætninger, og derfor har administrationen valgt ikke at indarbejde ændringer som følge af disse forhold. Denne beslutning er bl.a. truffet efter dialog med Cowi, der er ansvarlige for befolkningsprognosemodellen (it-programmet), som vi anvender i Gribskov Kommune. Cowi mener ikke, at det er muligt at indarbejde disse forhold på en evident basis.

Bilag

Der er som bilag til denne sag et Notat om befolkningsprognosen, notatet indeholder en række tabeller og figurer samt uddybende bemærkninger til metode, forudsætninger og resultater.

Lovgrundlag

LBK nr 47 af 15/01/2019, Kommunestyrelsesloven

Økonomi

Sagen fremlægges i første omgang uden bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune. Men efter vedtagelsen af befolkningsprognosen, vil denne anvendes til beregning af befolkningsreguleringer i budget 2024-2027 ligesom den vil ligge til grund for kapacitetstilpasningen på primært børne- og ældreområdet.

Beslutning

1. Anbefalet

Bilag

Befolkningsprognose 2023-2035

Punkt 31: Elektronisk underskrift af mødeprotokol

00.22.04-P35-7-22

Sagsfremstilling

For hvert udvalg føres en protokol, hvori udvalgets beslutninger indføres. Beslutningsprotokollen underskrives efter hvert møde af de medlemmer, der har deltaget i mødet (Kommunestyrelsesloven, § 20 stk. 3).