

# **REFERAT Planudvalget 2022-2025 d. 23-08-2022**

**Mødedato** Tirsdag d. 23. august 2022 kl. 15:00

**Mødested** Lokale 505, Rådhuset

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budget 2023-26: Råderumskatalog.....	4
Igangsættelse af Lokalplan 315.25 for Boliger på Birkevang 214 i Gilleleje.....	6
Igangsætning af kommuneplantillæg for Campingplads i Dronningmølle og ny høring af lokalplanf	14
Vurdering af tre ansøgninger om opførelse af sommerhuse.....	18
Høring over ansøgning om forundersøgelse tilladelse til havvindmøllepark ved Gilleleje.....	26
Lukket: Kondemnering.....	29
Meddelelser.....	30
Elektronisk underskrift af mødeprotokol.....	31

## **Punkt 57: Godkendelse af dagsorden**

00.22.04-P35-12-21

### **Administrationen indstiller til Planudvalget:**

1. at godkende dagsorden med den bemærkning, at punkt 63 bliver behandlet som sidste punkt på dagsordenen - efter det fælles temamøde med Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

### **Sagsfremstilling**

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

### **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 med den bemærkning, at punkt 63 vedrørende kondemnering bliver behandlet som sidste punkt på dagsordenen - efter det fælles temamøde om sagen med Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

## **Punkt 58: Budget 2023-26: Råderumskatalog**

00.30.00-S00-11-22

### **Resume**

Sagen forelægges fagudvalgene som led i de kommende budgetforhandlinger for Budget 2023-2026. I forbindelse med vedtagelsen af tidsplanen for behandlingen af budget 2023-2026 28. marts 2022, blev det vedtaget, at administrationen i forbindelse med Budgetforslag 2023-2026 udarbejder Råderumskataloger svarende til minimum 1 pct. af kommunens serviceudgifter.

I lyset af den indgåede økonomiaftale mellem Regeringen og Kommunernes Landsforening (KL), har det før sommerferien vist sig at der er behov for at øge råderumskatalogernes omfang til 3 pct. af kommunens serviceudgifter. Dette bl.a. som følge af, at økonomiaftalen ikke rummer finansiering til de stigende udgifter til det specialiserede socialområde, da det økonomiske råderum for regeringen er prioriteret til coronaudgifter, håndtering af Ukraine krisen samt det indgåede forsvarsforlig.

Sagen fremlægges med henblik på at udvalget prioriterer de enkelte forslag i udvalgets råderumskatalog samt supplerer med udvalgets egne forslag

Råderumskataloget indgår i Administrationens budgetforslag som 1. behandles i Økonomiudvalget 29. august og i Byrådet 6. september.

### **Administrationen indstiller til Planudvalget**

1. at prioritere de enkelte forslag i udvalgets råderumskatalog samt supplere med udvalgets egne forslag til råderum og omprioriteringer

### **Sagsfremstilling**

I tidsplanen for den politiske behandling af budget 2023-2026 blev det 28. marts vedtaget, at der i forbindelse med budgetbehandling skulle udarbejdes Råderumskataloger til imødegåelse af indefra- og udefrakommende udfordringer. Råderumskataloget blev besluttet at skulle udgøre minimum 1 pct. af kommunens serviceudgifter - svarende til ca. 20 mio. kr. årligt.

Som følge af dels den indgåede økonomiaftale for Kommunerne for 2023 mellem Kommunernes Landsforening (KL) og Regeringen, dels resultaterne af den 2. budgetopfølgning for 2022 i Gribskov Kommune, har det før sommerferien vist sig, at der er behov for at øge råderumskatalogernes omfang til 3 pct. af kommunens serviceudgifter.

For så vidt angår økonomiaftalen er der i denne alene givet midler til den demografiske udvikling, mens der ikke er afsat yderligere penge til udgiftsudviklingen på det specialiserede socialområde. Tilsvarende rummer aftalen heller ikke midler til finansiering af opgaveglidningen fra regionerne til Kommunerne på Sundhedsområdet. Aftalens rammer skal ses i sammenhæng med, at det økonomiske råderum for regeringen er prioriteret til coronaudgifter, håndtering af Ukraine krisen samt det indgåede forsvarsforlig

Den generelle budgetopfølgning i Gribskov Kommune viste ved 2. budgetopfølgning et forventet merforbrug på ordinær drift på 24,1 mio. kr. Det forventede merforbrug er primært forårsaget af en stigende andel af ældre med behov for pleje, samt en fortsat stigning i antal børn, unge og voksne med særlige behov, der har brug for støtte samtidig med, at behovet for mere indgribende indsatser er nødvendigt. Administrationen arbejder med at kvalificere prognosen, men vurderer at der fortsat vil være en udfordring på disse områder i forhold til det nuværende budgetniveau.

Udover disse udfordringer er der fortsat stor usikkerhed omkring krigen i Ukraine og de udgifter, der følger af løsningen omkring opgaverne ved modtagelsen af de fordrevne Ukrainere. Kommunerne under et er i 2022 kompenseret i årets

økonomiaftale, og det indgår i Økonomiaftalen, at Regeringen vil kompensere for yderligere udgifter, men hvorvidt Gribskov Kommune får fuld kompensation for de udgifter, der konkret afholdes, er fortsat usikkert.

Udover de direkte omkostninger ved håndtering af fordrevne giver krigen stor usikkerhed om den økonomiske udvikling inkl. eventuelle prisstigninger på bl.a. energi og brændstof.

Efter økonomiaftalens indgåelse har administrationen modtaget opdateringen af kommunens skatter, tilskud og udligning samt indarbejdet øvrige ændringer med henblik på at kunne fremlægge administrationens budgetforslag. På den baggrund vurderer administrationen at der fortsat vil være brug for et råderumskatalog på 3 pct. af kommunens serviceudgifter således der er et politisk prioriteringsrum til realisering af nødvendige budgetjusteringer.

Kataloget fremlægges for Planudvalget med henblik på at udvalget foretager en prioritering af forslagene samt supplerer med udvalgets egne forslag. Dette med henblik på at de kan indgå i

Administrationens budgetforslag som 1. behandles i Økonomiudvalget 29. august og i Byrådet 6. september og danne grundlag for realiseringen af de nødvendige og ønskede budgetjusteringer.

## **Lovgrundlag**

Kommunestyrelsesloven §37 jf. LBK nr. 4 af 15/01/2019

## **Beslutning**

1. Udvalget tiltrådte at en rammebesparelse er en mulighed

## **Bilag**

PLU - Råderumskataloger 2023-2026

# Punkt 59: Igangsættelse af Lokalplan 315.25 for Boliger på Birkevang 214 i Gilleleje

01.02.05-P16-37-21

## Resume

Planudvalget behandler sagen for at sætte arbejdet med nyt plangrundlag for boliger på Birkevang 214 i Gilleleje i gang. Det er nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan, inden der kan ske byggeri og ændret anvendelse på ejendommen.

## Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at godkende igangsættelse af delegeret udarbejdelse af Lokalplan 315.25 for boliger på Birkevang 214 i Gilleleje, inkl. lokalplanlægning for område til regnvandsbassin i området vest for projektområdet.
2. at godkende projektoplægget som grundlag for lokalplanen med administrationens anbefalinger til fokuspunkter i forhold til indhold i lokalplanen.
3. at beslutte, at der afholdes borgermøde i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget.

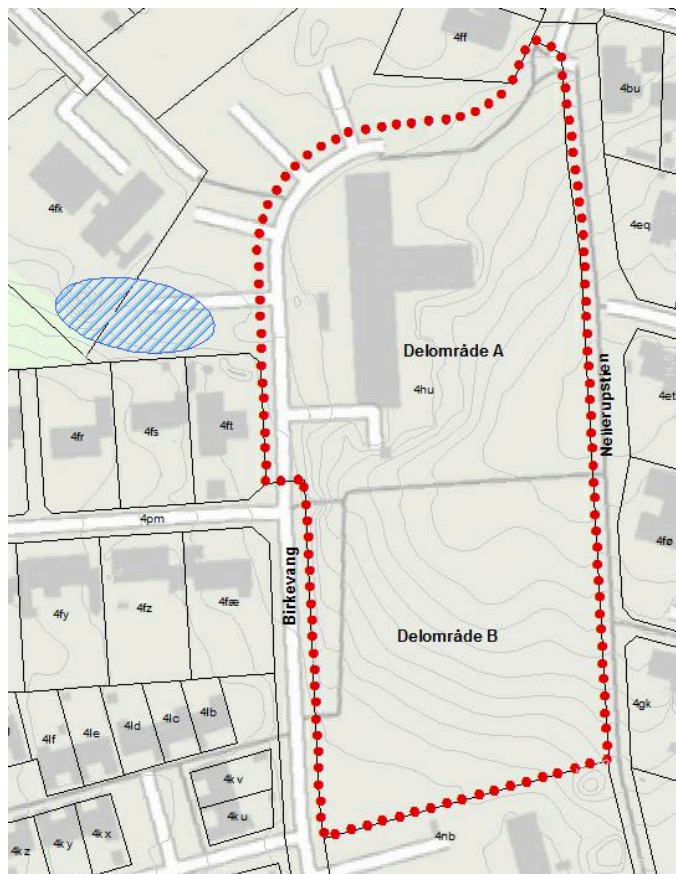
## Sagsfremstilling

Som led i optimeringen af de kommunale ejendomme og samling af administrationen besluttede byrådet i april 2021, at udbyde en del af området ved Birkevang 214, Gilleleje (Gillelejehuset) til salg.

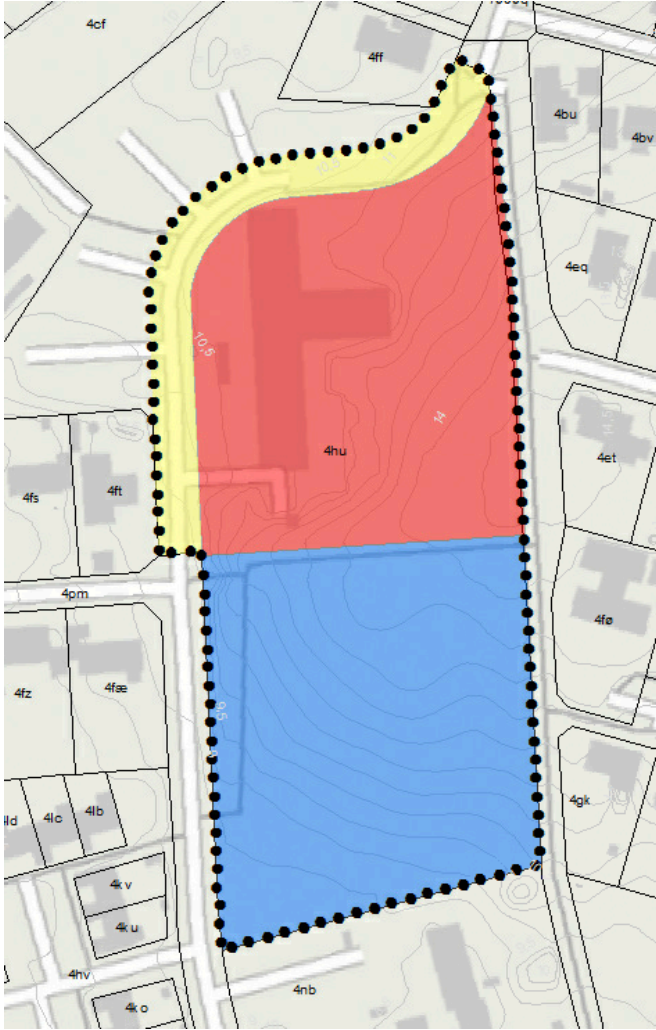
Lokalplanområdet på del af Birkevang 214 har været udbudt til salg i juni-august 2021 til etageboliger og/eller rækkehuse. Økonomiudvalget valgte i september 2021 tilbud fra - og salg af arealet til F.H. Asset Management ApS (senere ændret til Gilleleje Park ApS).

Området er udbudt til salg med følgende krav til det skitseprojekt, der skal ligge til grund for udarbejdelse af lokalplan:

- a. Bebyggelsen skal placeres og udformes, så der opnås en arkitektonisk god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne – og så genevirkninger i forhold til omgivelserne så vidt muligt mindskes.
- b. Bebyggelsen må i den nordlige del (delområde A, hvor der i dag er bebyggelse) være op til 3 etager og op til 1 etage i den sydlige del (delområde B, hvor der i dag er friareal).
- c. Eksisterende bebyggelse må nedrives
- d. De eksisterende store træer i hele området skal så vidt muligt bevares
- e. Der skal bevares en grøn zone på min. 10 m. langs Nellerupstien.
- f. Fælles udendørs friarealer skal udgøre mindst 80% af det bebyggede areal.
- g. Vejadgang skal ske ad Birkevang.
- h. Der skal være stiadgang gennem delområde B, der forbinder Birkevang og Nellerupstien



Lokalplanområdet ses her med rød afgrænsning, placering af regnvandsbassin er vist med en omtrentlig placering med blå, skraveret oval vest for projektområdet.



Projektområdet består af delområde A, området omkring Gillelejehuset, og delområde B, der i dag er ubebygget grønt areal.

Det offentlige vejareal på Birkevang (gul markering) er ligeledes med i lokalplanen for at fastlægge en mulig fremtidig gennemkørsel fra Birkevang til Rostgårdsvej.

## Ansøgningen

Bygherre har fremsendt skitseprojekt til godkendelse og til brug for igangsættelse af lokalplanarbejdet. Skitseprojektet opfylder alle krav i udbuddet (se ovenfor).

Bilag: For situationsplan, snittegninger, oversigt over bevaring af eksisterende træer, samt soldigrammer - se bilag med tegningsmateriale til projekt for Birkevang 214

Bilag: For visualiseringer af projektet for Birkevang 214 - se bilag med visualiseringer

Projektet indeholder i alt opførelse af ca. 100 boliger:

I delområde A (9402 m<sup>2</sup> grundareal) ønsker bygherre at nedrive de eksisterende bygninger - Gillelejehuset - og opføre 6 punkthuse i 3 etager med i alt ca. 72 lejligheder og et fælleshus (se udbudskrav b). Punkthusene har en maksimal højde på 10 m.

I delområde B (9713 m<sup>2</sup> grundareal) ønsker bygherre at opføre 4 stænger med i alt ca. 24-30 rækkehuse i 1 etage (se udbudskrav b og c). Rækkehusene har en maksimal højde på 5 m.



## Bebyggelse og arkitektur

Punkthusene i delområde A ønskes opført i teglsten i lyse nuancer med fremspring og detaljering i murværk, der er inspireret af murværket på Gillelejehuset og på den oprindelige gård, der lå i området. Punkthusene opføres med flade tage. Bygherre ønsker mulighed for grønne tage og solpaneler på tagene, uden at det skal være et krav i lokalplanen.

Rækkehusene i delområde B ønskes opført i teglsten i lyse nuancer og med sadeltag. Der etableres depotrum i enderne af rækkehusene langs stien ved parkeringsområdet. Hermed kan de fleste depotrum integreres i selve rækkehusstængerne og de sidste depotrum etableres som skure i den sydlige del og fungerer derved også delvist som afskærmning mod børnehaven beliggende syd for lokalplanområdet.

Den samlede bebyggelsesprocent for projektet vil være maks. 60% for hele bebyggelsen. Cirka 8.800 m<sup>2</sup> i område A (inkl. fælleshus) og cirka 2.650 m<sup>2</sup> i område B. Den nærmere byggeret vil blive fastlagt i lokalplanlægningen, dog ikke større end de angivne arealer.

I delområde A påtænkes der 4 boliger pr. etage i punkthusene med variation i boligstørrelserne inden for en ramme på 2-4 værelser og boligstørrelser på 75-130 m<sup>2</sup>.

I delområde B med rækkehuse påtænkes også variation i boligstørrelsen med boliger med 2 værelser på 75 m<sup>2</sup> og 3-4 værelsesboliger på gennemsnitligt 109 m<sup>2</sup>.

## **Vejadgang, stier og parkering**

Området har vejadgang fra Birkevang (se udbudskrav g), og parkering placeres primært i delområde B i en zone langs Birkevang samt på overgangen mellem delområde A og B. Herudover er der et mindre parkeringsområde længst mod nord.

Kommuneplanens krav for parkeringsnorm er 1,25 p-plads pr. etagebolig og 1,5 p-plads pr. rækkehus. Heraf skal mindst 1 p-plads pr. bolig være anlagt og de resterende skal være udlagt som reservation i den samlede disponering af området.

Det viste projektforslag overholder krav til p-norm.

Bygherre har fået udarbejdet et trafiknotat vedrørende bl.a. adgang for redningskøretøjer, dimensionering af parkeringsområder, vendepladser og stibreder.

Kommunens vejmyndighed vurderer, at Vejreglernes anbefaling og krav i princippet er efterlevet. De viste illustrationer af kørekurver viser situation for standardkøretøjer. Kørekurver for lastbiler vurderes acceptable, men med bemærkning om at de er vist ud fra idealkørsel, der nemt udfordres pladsmæssigt. Dette gælder også for personbiler i forhold til vendemulighed. Vejmyndigheden bemærker, at personbiler de seneste år er blevet markant større, uden af standardstørrelse er ændret i Vejreglerne. Vejmyndigheden anbefaler derfor, at der etableres vendepladser i blinde ender af parkeringsarealet. Disse vendepladser skal arealmæssigt være som 2 sammenhængende p-pladser. Det vil sige at arealbehovet til vendeareal svarer til 4 p-pladser i alt.

Administrationen bemærker, at der med det fremsendte skitseprojekt og boligantal ikke er plads og råderum til at etablere de anbefalede vendepladser uden at justere i projektet, da projektet muligvis ellers ikke kan opfylde krav til p-norm.

Langs delområde B står der i dag vejtræer langs Birkevang. Projektet lægger op til at disse træer fjernes, da der ikke er plads til at bevare dem i den samlede disponering af området.

Som erstatning påtænkes det at plante træer i grønne bede ved parkeringsområdet i delområde B.

Disse grønne bede er samtidig reservation for ekstra parkeringspladser, hvis det måtte vise sig, at 1 p-plads per bolig ikke er tilstrækkeligt. Det vil sige, at hvis der er behov for at etablere mere parkering ved at inddrage p-reservationerne i området, så vil det være nødvendigt at fjerne de grønne bede og træerne ved parkeringsområdet. Det vil betyde, at der vil være meget lidt begrønning i delområde B.

Der fastholdes stiadgang fra Nellerupstien til Birkevang over delområde B (se udbudskrav h).

Lokalplanen skal ligeledes sikre, at der udlægges reservation til eventuel fremtidig vejgennemførelse, der forbinder de to offentlige veje Birkevang og Rostgårdsvej.

## **Rekreative områder og landskabelig bearbejdning**

Langs Nellerupstien friholdes en grøn zone på 10 m for byggeri og private arealer (udbudskrav e). I delområde A bevares en del af de eksisterende træer (udbudskrav d), og i delområde B etableres beplantning i den grønne zone, så der opnås en ensartet karakter langs Nellerupstien.

De rekreative friarealer placeres primært i delområde A som en fælles grønning mellem punkthusene og i den grønne zone mod øst langs Nellerupstien.

Fælles udendørs friarealer opfylder kravet om at udgøre mindst 80% af det bebyggede areal (udbudskrav f). Det bebyggede areal er 5560 m<sup>2</sup> og 80% af det er 4448 m<sup>2</sup>. De samlede fælles opholdsarealer udgør 6862 m<sup>2</sup> og hertil

kommer vej, stier og parkeringspladser, som også indgår i beregningen, men alene opholdsarealerne kan opfylde udbudskravet. Hertil kommer at alle boliger også har private terrasser eller altaner.

Lejlighederne i delområde A får enten terrasse eller altan. Rækkehusene i delområde B får alle en privat sydvendt terrasse på 33 m<sup>2</sup> samt et mindre areal på nordsiden af boligstængerne.

I delområde A placeres et fælleshus, der er fælles for hele bebyggelsen.

### **Støj fra børnehaven syd for lokalplanområdet**

Miljømæssigt kan børnehaven betragtes som en 'støjende aktivitet'. Lokalplanen skal derfor planmæssigt tage højde for dette, og der skal i lokalplanprocessen arbejdes med sikring af de sydligste boliger mod støj fra børnehaven.

### **Håndtering af overfladevand**

Området er spildevandsplanlagt og separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning).

Ledig kapacitet i Gribvands rør til overfladevand er meget begrænset. Det er aftalt, at Gribvand etablerer underjordisk rørbassin i delområde B (ledes til eksisterende system), og at Gribvand etablerer bassin til afvanding af delområde A og areal nordvest for Birkevang. Regnvandsbassin vest for lokalplanområdet bør etableres med en rekreativ og landskabelig karakter. Det nærmere projekt er endnu ikke konkretiseret i placering og omfang, dette vil ske i dialog med Gribvand, og lokalplanlægning kan med fordel ske parallelt med planlægning for boligerne på Birkevang 214.

### **Deklaration**

Da bebyggelsen indeholder etageboliger, er det ikke muligt i henhold til planloven at optage krav om grundejerforening og drift af området gennem lokalplanen.

For at fremtidssikre at rækkehuse og etageboliger deles om adgang og vedligeholdelsesforpligtigelse til vej, parkering, grønne arealer og fælleshus mv., vil der blive tinglyst en deklARATION, der sikrer denne sammenhæng også i fremtiden og ved evt. udstykning i området.

### **Planmæssig vurdering**

Den gældende lokalplan 15.19 udlægger området til anvendelse til offentlige formål som rådhus, bibliotek og skolesportsplads. Det kræver således, at der udarbejdes ny lokalplan for at muliggøre ændret anvendelse til boligområde.

Området er omfattet af ramme 2.B.28 i Kommuneplan 2021-2033, der udlægger området til tæt-lav boligbebyggelse og etageboliger. Rammen er ikke specifik om bebyggelsesomfang, men dette er foreløbigt fastsat gennem kravene i udbuddet.

Administrationen vurderer, at det fremsendte projektoplæg opfylder kravene i udbuddet - for krav b-h se gennemgang ovenfor.

Ift. udbudskrav a vurderes det, at både punkthusbebyggelsen og rækkehusene vil bidrage til et varieret boligudbud centralt i Gilleleje med boliger i en grøn, åben kontekst og alligevel tæt på midtbyen i Gilleleje. Den landskabelige kvalitet er højest i parkdelen, den nordlige del af bebyggelsen, hvor den sydlige del er mere tæt bebygget og omkranset af megen parkering.

Det vurderes, at udbuddets krav a er tilgodeset ved at etablere en bebyggelse, der arkitektoniske har en god sammenhæng mellem de to delområder - særligt i kraft af de lyse teglstensfacader. Delområde B, der opføres i maks. 1 etage, har samme skala som de omkringliggende boligområder med enfamiliehuse. Delområde A opføres med punkthuse i 3 etager, men de trækkes ind på grunden og er fortsat omkranset af træer og en afstandszone mod Nellerupstien. Det vurderes således, at genevirkninger for de omkringliggende naboer er lille.

Planfagligt vurderer administrationen, at området er meget tæt udnyttet i område B. Parkeringsområdet vil fremstå med meget belagt areal og ikke megen grøn karakter. Det anbefales, at projektet skal tilpasses, så der fortsat kan være vejtræer langs delområde B eller alternativt betydelig mere begrønning inde i selve området.

Administrationen anbefaler at arbejde med følgende fokuspunkter i lokalplanprocessen:

1. Punkthusbebyggelse med en bygningshøjde på maks. 10 m og i maks. 3 etager i delområde A. Punkthusenes facader skal arbejde med lyse teglfacader med reliefvirkning og facadefremspring.
2. Rækkehusbebyggelse med en bygningshøjde på maks. 5 m og i maks. 1 etage i delområde B. Rækkehusene skal trappe ned i stængerne, så de naturligt følger terrænets fald.
3. Der skal fastholdes en grøn 10-m-zone langs Nellerupstien, der friholdes for byggeri og private haver og med en landskabelig bearbejdning, der skaber en helhed langs stien.
4. Der skal fastholdes stiforbindelse fra Nellerupstien til Birkevang over delområde B.
5. Der skal arbejdes med en landskabelig bearbejdning med fokus på bevaring af større træer og karakter af et åbent parkområde mellem punkthusene i delområde A, der inviterer til ophold og leg for det samlede område. Der skal arbejdes med konkretisering af indretning og placering af legeområder i bebyggelsen.
6. At der stilles krav om, at der skal etableres vendepladser i enderne af parkeringsområdet i delområde B.
7. Lokalplanen skal sikre udlæg til fremtidig vejgennemførelse fra Birkevang til Rostgårdsvej.
8. At der stilles krav om træbeplantning langs Birkevang ud for delområde B, således at områdets grønne karakter fastholdes.
9. at der for regnvandsbassin vest for projektområdet arbejdes med en landskabelig og rekreativ tilpasning og bearbejdning af anlægget.

Administrationen vurderer, at den lovpligtige høringsperiode er tilstrækkelig offentlighed i forbindelse med udarbejdelsen af plangrundlaget, og planen sendes i høring i minimum 4 uger. Med baggrund i projektets karakter og omfang anbefales det, at der holdes borgermøde som tidlig inddragelse i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget, dvs. inden planforslaget sendes i formel høring.

### **Delegation af beslutningskompetence**

Byrådet har den 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 planen forelægges for Planudvalget til endelig vedtagelse. Planudvalget kan i forbindelse med igangsættelsen fremsætte ønske om, at beslutningen om offentliggørelse af lokalplanforslaget skal behandles i udvalget.

### **Forventet tidsplan**

Det forventes, at forslag til Lokalplan 315.25 kan sendes i høring i efteråret 2022. Administrationen anbefaler, at der afholdes borgermøde tidligt i planprocessen.

Lokalplan 315.25 forventes vedtaget som endelig plan i 4. kvartal 2022/1. kvartal 2023 afhængigt af planprocessens forløb.

## **Administrationens anbefaling**

Administrationen anbefaler, at Planudvalget godkender projektoplæg som grundlag til udarbejdelse af lokalplanforslaget. Det anbefales, at lokalplanen udarbejdes med udgangspunkt i ovennævnte fokuspunkter.

## **Lovgrundlag**

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

Kommuneplan 2021-33, ramme 2.B.28 Boligområde ved Birkevang, samt retningslinje 4.4 for parkering.

Delegationsplan godkendt af Byrådet d. 3. september 2019.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

## **Høringsperiode og høringsparter**

Lokalplanen sendes i høring i mindst 4 uger, og der afholdes borgermøde i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

## **Beslutning**

1.

For: A,F,NG,V og B (5)

Imod: C og O (2)

Tilrådt, dog er lokalplanprocessen ikke delegeret til administrationen.

2.

For: A,F,NG,V og B (5)

Imod: C og O (2)

Tilrådt, dog skal der være et særligt fokus på at sikre begrøning i område B.

3. Tilrådt.

## **Bilag**

Bilag til PLU - Tegningsmateriale Birkevang 214

Bilag til PLU - Visualiseringer Birkevang 214

# Punkt 60: Igangsætning af kommuneplantillæg for Campingplads i Dronningmølle og ny høring af lokalplanforslag

01.02.05-P16-7-19

## Resume

Lokalplanforslag 309.07 for Campingplads i Dronningmølle har været i høring. Inden lokalplanen kan endeligt vedtages, vil det være nødvendigt med en mindre justering af kommuneplanrammen.

## Administrationen indstiller til Planudvalget

1. at godkende igangsættelse af Kommuneplantillæg for rammeområde 6.R.06 Campingplads ved Dronningmølle i en delegeret proces.
2. at godkende principperne for kommuneplantillægget, som de er præsenteret i sagsfremstillingen.
3. at godkende at et revideret lokalplanforslag sendes i fornyet høring sammen med kommuneplantillægget.

## Sagsfremstilling

Lokalplansforslag 309.07 for Campingplads i Dronningmølle har været i høring fra den 23. maj til den 20. juni 2022.

Der er i høringsperioden indkommet 26 høringssvar, som er besvaret i den vedlagte hvidbog.

### *Igangsætning af kommuneplantillæg*

I forbindelse med de indkomne høringssvar, er administrationen blevet gjort opmærksom på en formulering i kommuneplanramme 6.R.06 - Campingplads ved Dronningmølle, som efter en nærmere vurdering, herunder viden fra sager i andre kommuner, ikke inkluderer muligheden for shelters.

I Kommuneplanens rammeområde "6.R.06 for Campingplads ved Dronningmølle" står der, under bebyggelsens omfang:

"Der må kun opføres den nødvendige bebyggelse i form af drifts- og servicebygninger samt mindre grupper af campinghytter, og kun efter, at der er godkendt en samlet plan for området.

Inden for matrikel nummer 1tu, Dronningmølle, Esbønderup kan der opføres badehotel." Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan etableres shelters inden for lokalplanens delområde 1.

Det har aldrig været meningen med formuleringen i kommuneplanrammen, at forhindre, at der kan etableres shelters på campingpladsens område, men det er administrationens vurdering, at formuleringen er så præcis, at lokalplanens mulighed for at etablere shelters ikke er i overensstemmelse med kommuneplanrammen. Lokalplanen vil derfor ikke kunne vedtages før formuleringen er ændret i kommuneplanens rammeområde.

Administrationen anbefaler derfor, at igangsætte et kommuneplantillæg, som ændrer formuleringerne i kommuneplanens Rammeområde 6.R.06, samt at sende et tilrettet lokalplanforslag i fornyet høring sammen med kommuneplantillægget.

Hvis der alligevel skal vedtages et kommuneplantillæg anbefaler administrationen, at det samtidigt præciseres, at Gribskov Kommune med mindre grupper af campinghytter mener en gruppe på op til 45 hytter, samt at kravet om, at der skal udarbejdes en samlet plan for område slettes, da lokalplanen er en samlet plan for området.

Administrationen anbefaler, at Planudvalget igangsætter et kommuneplantillæg, som ændrer formuleringen under bebyggelsens omfang i rammeområde 6.R.06, så sætningen ændres til :

"Der må kun opføres den nødvendige bebyggelse, i form af drifts- og servicebygninger, samt shelters, mindre grupper af campinghytter og lignende.

Inden for matrikel nummer 1tu, Dronningmølle, Esbønderup kan der opføres badehotel."

### *Ny høring af lokalplanforslag*

I høringsperioden er der indkommet 26 hørings svar, som er vedlagt og besvaret i den vedhæftede hvidbog.

I hørings svarene gives der udtryk for et ønske om færre og mindre campinghytte og en anden placering af campinghytterne. Der udtrykkes bekymring for, om der kan etableres campinghytter i byggefeltet til campingpladsens servicefaciliteter og der gives udtryk for, at der ikke er tale om en mindre gruppe af hytter.

Lokalplanforslaget sætter allerede en væsentlig begrænsning på hvor mange hytter der kan etableres. Der er defineret et byggefelt på en mindre del af campingpladsens område, i udkanten af campingpladsen bag de eksisterende beplantningsbælter. I forbindelse med en tidligere høring, er det tilføjet til lokalplanforslagets bestemmelser, at der maksimalt kan etableres 45 campinghytter og det er indskrevet at campinghytterne ikke må sammenbygges.

Administrationen anbefaler, at det tydeliggøres, i kommuneplanrammen, at der kun kan etableres campinghytter i den ene byggefelt og at det præciseres hvad Gribskov Kommune mener med mindre grupper af campinghytter.

I hørings svarene gives også udtryk for at, at der ikke bør åbnes op for flere adgangsveje. Det anføres, at anlæggelse af en ny vej, vil medføre indblik til campingpladsen.

Adgangsvejen til hytteområdet betyder, at de overnattende gæster ikke skal køre hele vejen gennem campingpladsen for at komme til hytteområdet.

Administrationen har vurderet, at vejadgangen kan etableres trafiksikkert, uden at det vil ændre væsentligt på oplevelsen af landskabet og anbefaler, at muligheden for vejadgang til hytteområdet fastholdes.

Et hørings svar udtrykker frygt for, at flere shelters vil medføre mere støj, når børn og unge holder "festival" i løbet af sommeren.

Administrationen vurderer ikke, at muligheden for shelters giver anledning til væsentlig mere støj, da området allerede i dag anvendes som teltplads. Administrationen anbefaler, at der indsættes et kortbilag som angiver hvor campingpladsen har fået lov til at etableres shelters og tilhørende udefaciliteter og at lokalplanen giver bonusvirkning til de planlagte faciliteter. Bonusvirkning betyder, at der ikke efterfølgende skal gives en landzonetilladelse.

Hørings svarene indeholder en række bekymringer og spørgsmål, i forhold til lovgivningen, som er besvaret nærmere under de enkelte punkter i hvidbogen.

Før lokalplanforslaget kan sendes i høring skal det være i overensstemmelse med kommuneplanen. Administrationen anbefaler derfor, at der sendes et revideret lokalplanforslag i fornyet høring, sammen med kommuneplantillægget.

### *Delegation af beslutningskompetence*

Byrådet har d. 3. september 2019 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen, der godkender lokalplanforslaget til offentlig fremlæggelse og endeligt vedtager den færdige lokalplan, medmindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringssvar. Den 18. august 2020 igangsatte Udvikling, By og Land lokalplan for Campingpladsen i Dronningmølle i en delegeret proces.

Administrationen anbefaler, at kommuneplantillægget ligeledes igangsættes, i en delegeret proces, med en høringsperiode på 4 uger.

### *Bilag*

Vedlagt er det lokalplanforslag der har været i høring fra den 23. maj til den 20. juni 2022. Forslaget rettes til inden det sendes i fornyet høring. Desuden er vedlagt et bilag med hvidbog og alle de modtagne høringssvar i deres fulde længde.

## **Lovgrundlag**

LBK nr. 287 af den 16. april 2018 §15 (Planloven) .

## **Økonomi**

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov kommune.

## **Beslutning**

1.

For: A,F,B, NG, V (5)

Imod: O og C (2)

Tiltrådt

2.

For: A,F,B, NG, V (5)

Imod: O og C (2)

Tiltrådt

Protelkolbemærkning fra F til indstillingens punkt 1. og 2: Den kommende revision af kommuneplanen skal sikre, at kommuneplanens nuværende mulighed for badehotel udgår.

3.

For: A,F,B, V og NG (5)

Imod: O og C (2)

Tiltrådt med den tilføjelse, at ny udkørsel til området i lokalplanen udformes på en måde så det hindrer indblik mest muligt til campingpladsen.

## **Bilag**

Hvidbog med høringssvar

Lokalplanforslag 309.07

# Punkt 61: Vurdering af tre ansøgninger om opførelse af sommerhuse

01.02.05-P16-4-22

## Resume

Planudvalget skal tage stilling til, om udvalget vil nedlægge § 14-forbud i tre sommerhussager. Det drejer sig om følgende tre sommerhussager:

- Sag 1: Melbys Vænge 7
- Sag 2: Villingerødvej 24
- Sag 3: Fyrvangen 3

## Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at udvalget ikke meddeler § 14-forbud til de 3 konkrete ansøgninger til opførelse af sommerhuse, og at administrationen hermed efterfølgende vil meddele byggetilladelser til de konkrete projekter.

## Sagsfremstilling

### Indledning

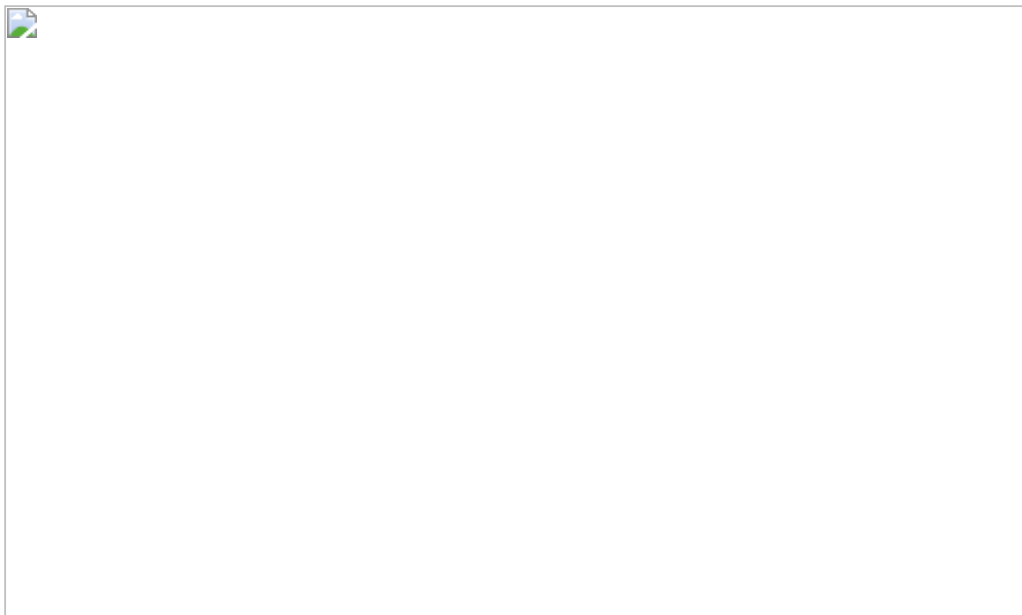
Planudvalget besluttede på deres møde i marts 2022, at udvalget gerne vil tage stilling til, hvorvidt udvalget vil forhindre konkrete projekter for store sommerhuse i Gribskov Kommune ved at nedlægge et forbud efter planlovens § 14. Store sommerhuse er defineret ved at have 7 værelser og 2 badeværelser.

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.

I denne sag skal Planudvalget tage stilling til, hvorvidt udvalget vil nedlægge forbud efter planlovens § 14 til tre konkrete projekter.

### Nærmere information om de tre konkrete sager

**Sag 1:** omhandler ansøgning om tilbygning til eksisterende sommerhus på Melbys Vænge 7 i Tisvildeleje. Grunden er på 3.046 m<sup>2</sup> og ligger nær kysten. Placeringen er markeret med turkis streg nedenfor.



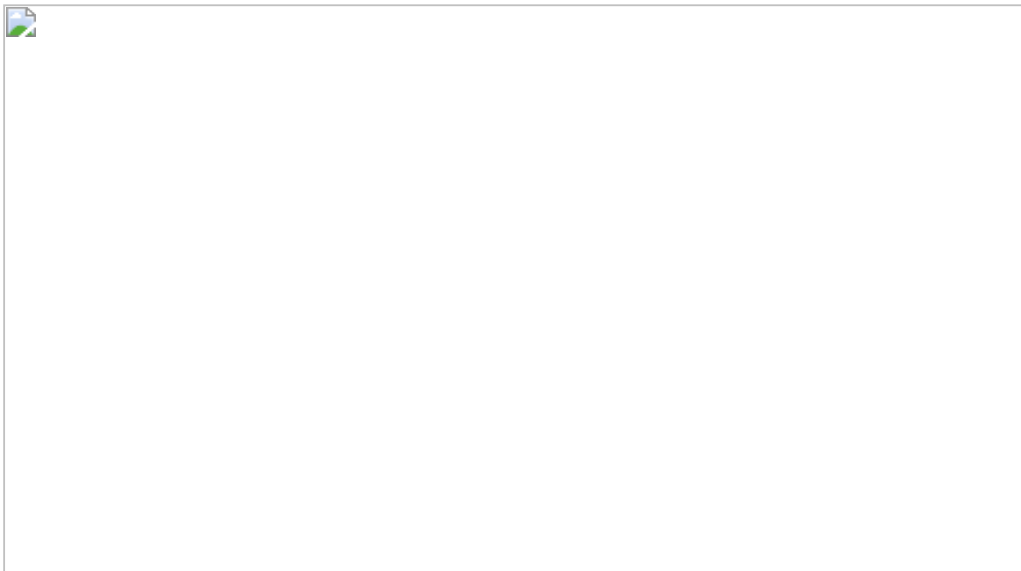
For eksisterende sommerhus er stueplan på 82 m<sup>2</sup>, tagetage er på 50 m<sup>2</sup>,kælder udgør 132 m<sup>2</sup>, overdækning er på 7 m<sup>2</sup> og garage er på 28 m<sup>2</sup>. Ansøger ønsker at lave tilbygning til eksisterende sommerhus og garage. Efter disse tilbygninger vil der i stueplan være 285 m<sup>2</sup>, i tagetage 95 m<sup>2</sup> og kælder vil udgøre 134 m<sup>2</sup>. Garage udvides fra 28 til 40 m<sup>2</sup>. Der vil også være 72 m<sup>2</sup> overdækninger i alt, en tagterrasse på 25 m<sup>2</sup> samt 15 m<sup>2</sup> til cykler. Dette giver en bebyggelsesprocent på 15. Sommerhus med tilbygning vil have otte værelser i to områder, opdelt af et samlingsrum, fire badeværelser og ét gæstetoilet.

**Sag 2:** omhandler opførelse af nyt sommerhus på Villingerødvej 24 i Dronningmølle. Grunden er på 1505 m<sup>2</sup> og ubebygget i dag. Placeringen er markeret med turkis streg nedenfor.



Ansøger ønsker at opføre et nyt 208 m<sup>2</sup> sommerhus med 20 m<sup>2</sup> overdækning, ny udendørs 3,8 m<sup>2</sup> sauna, nyt 8,5 m<sup>2</sup> skur og to hemse på hver 4,5 m<sup>2</sup>. Sommerhuset har syv værelser, to badeværelser og et rum med svømmepøl. Sommerhuset er indrettet, så det umiddelbart er velegnet til udlejning.

**Sag 3:** omhandler sommerhus på Fyrvangen 31 i Gilleleje. Grunden er på 1.684 m<sup>2</sup>. Placeringen er markeret med turkis streg nedenfor.



Ansøger ønsker at nedrive eksisterende bebyggelse for at opføre et nyt sommerhus på 216 m<sup>2</sup> med et integreret skur på 26 m<sup>2</sup>, en åben overdækning på 36 m<sup>2</sup> samt en ny garage på 26 m<sup>2</sup>. Sommerhuset har syv værelser og to badeværelser.

### **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 m<sup>2</sup>), 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 mindskning af nabogener, da det kan have en visuelt og auditivt 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 m<sup>2</sup>. 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.

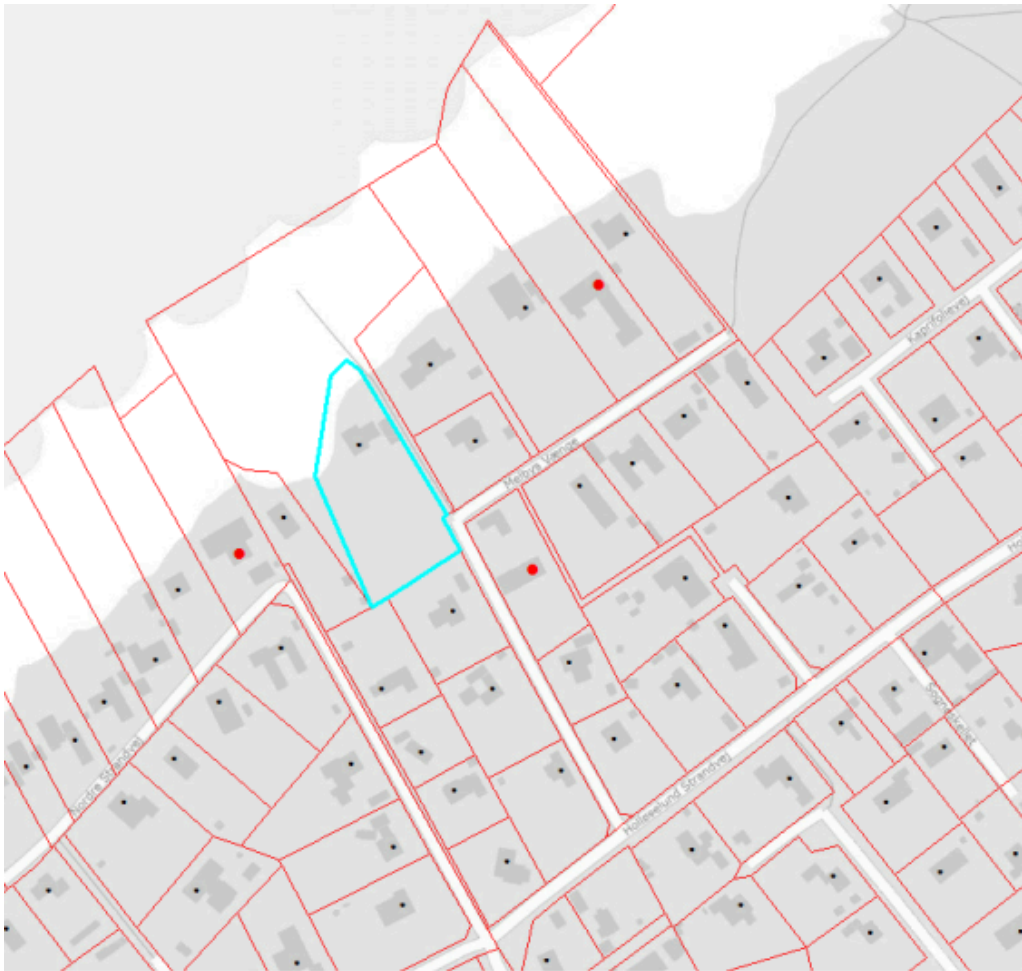
### **Administrativ vurdering og anbefaling**

I forhold til alle tre sager vurderer administrationen, at det er væsentligt, at der i hver enkelt af de tre sager kun er tale om ønske om opførelse af ét sommerhus pr. sag.

**I forhold til sag 1 på Melbys Vænge 7 i Tisvildeleje** er der tale om en stor grund på over 3.000 m<sup>2</sup>, hvor man ønsker at opføre et stort sommerhus, men hvor man holder sig inden for bygningsreglementets maksimale bebyggelsesprocent. Desuden er sommerhusområdet i et allerede udbygget område, og der er flere store sommerhuse i området.

Sommerhuset placeres på en hjørnegrund med vejadgang fra Melbys Vænge. Placering af et stort sommerhus må antages at være mindre generende, hvis det var beliggende midt i et sommerhusområde. Dette taler for ikke at nedlægge et § 14-forbud.

Nedenfor ses sommerhusgrundens placering markeret med turkis farve. De sorte prikker viser sommerhuse på højst 180 m<sup>2</sup>, mens de røde prikker viser sommerhuse på over 180 m<sup>2</sup>. Der er derfor allerede tre sommerhuse på over 180 m<sup>2</sup> i området, men administrationen vurderer ikke, at det er karakteristisk for området. Dog vurderer administrationen, at sommerhusets indretning med fem værelser med 10 sovepladser, men mange større fællesrum indikerer, at sommerhuset er tænkt som at blive anvendt til privat brug.



På luftfoto ses det, at der er beplantning langs sommerhusgrundens skel. Administrationen vurderer, at dette er med til at sikre afskærmning for så vidt angår støjgener og visuelle gener. Dette taler for ikke at nedlægge et § 14-forbud.

I forhold til parkeringsforhold vurderer administrationen, at der tale om en stor grund, og efter opførelse af nye bygninger er der stadig fin plads til at parkere køretøjer. I forhold adgangsvejen vurderer administrationen, at trafikmængden ikke forventes at blive øget i så betragtelig grad, at det taler for udarbejdelse af lokalplan.

I forhold til affaldskrav vurderer administrationen, at der ikke er tale om sommerhus til indretning for brug af så mange mennesker, at det forventes at være problematisk. Administrationen vurderer, at dette taler for ikke at stille krav om udarbejdelse af en lokalplan.

Ud fra en samlet betragtning vurderer administrationen, at mest taler for ikke at stille krav om at udarbejde lokalplan for projektet.

**I forhold til sag 2 på Villingerødvej 24 i Dronningmølle** vurderer administrationen, at sommerhuset placeres hensigtsmæssigt på den ubebyggede grund. Der er også fin tilkørselsmulighed og vejadgang via Villingerødvej. Dette taler for at tillade det ansøgte projekt.

Nedenfor ses sommerhusgrundens placering markeret med turkis farve. De sorte prikker viser sommerhuse på højst 180 m<sup>2</sup>, mens de røde prikker viser sommerhuse på over 180 m<sup>2</sup>. Det ses, at der kun er få opførte sommerhuse på over 180 m<sup>2</sup>. Ved første øjekast er det ikke umiddelbart karakteristisk for området med store sommerhuse, og mod syd og vest er grunde ubebyggede. Dette kunne tale for at nedlægge § 14-forbud og så eventuelt at inddrage grund syd for Villingerødvej 24 samt 3-4 ubebyggede grunde mod vest.

Ved en nærmere granskning forholder det sig dog sådan, at Planudvalget på sit møde den 22. marts 2022 i punkt 26 har givet tilladelse til opførelse af et stort sommerhus på Rævebakken 2. Administrationen vurderer dermed, at Planudvalget har lagt en linje for de ubebyggede grunde i dette nærrområde - i hvert fald tæt på den større Villingerødvej - og dermed Villingerødvej 24, som taler for at tillade opførelse af dette nye sommerhus på Villingerødvej 24.



På luftfoto ses det, at grunden i dag er ret fuld af beplantning. Hvis man ønsker at afskærme grunden med beplantning i forhold til eventuelle indbliksgener, vurderer administrationen, at dette er muligt at gøre. Hvis det skal være et specifikt krav som forudsætning for bebyggelse, skal udvalget nedlægge et § 14-forbud.

I forhold til parkeringsforhold vurderer administrationen, at der efter opførelse af bygninger stadig er fin plads til at parkere køretøjer. I forhold adgangsvejen vurderer administrationen, at trafikmængden ikke forventes at blive øget i så betragtelig grad, at det taler for udarbejdelse af lokalplan.

I forhold til affaldskrav vurderer administrationen, at der ikke er tale om sommerhus til indretning for brug af så mange mennesker, at det forventes at være problematisk. Administrationen vurderer, at dette taler for ikke at stille krav om udarbejdelse af en lokalplan.

Ud fra en overordnet betragtning vurderer administrationen, at der ikke skal stilles krav om udarbejdelse af lokalplan for at kunne realisere projektet.

**I forhold til sag 3 på Fyrvangen 31 i Gilleleje** og placering ligger grunden ret langt mod øst i det eksisterende sommerhusområde med seks grunde mod øst. Der er desuden ikke en bebygget grund nord for grunden. Administrationen vurderer, at eventuelle genevirkninger for så vidt angår grundens placering og konsekvenserne af opførelse af et nyt sommerhus må antages at være af begrænset karakter.

Nedenfor ses sommerhusgrundens placering markeret med turkis farve. De sorte prikker viser sommerhuse på højst 180 m<sup>2</sup>, mens der ikke ses røde prikker med sommerhuse på over 180 m<sup>2</sup>. Administrationen vurderer derved, at det er ukarakteristisk for området med store sommerhuse. Dette kunne tale for at stille krav om udarbejdelse af lokalplan for projektet.



På luftfoto ses det, at der er beplantning langs sommerhusgrundens skel. Administrationen vurderer, at dette er med til at sikre afskærmning for så vidt angår visuelle gener. Dette taler for ikke at nedlægge et § 14-forbud.

I forhold til parkeringsforhold vurderer administrationen, at der efter opførelse af bygninger stadig er fin plads til at parkere køretøjer. I forhold adgangsvejen vurderer administrationen, at trafikmængden ikke forventes at blive øget i så betragtelig grad, at det taler for udarbejdelse af lokalplan.

I forhold til affaldskrav vurderer administrationen, at der ikke er tale om sommerhus med indretning til brug af så mange mennesker, at det forventes at være problematisk. Administrationen vurderer, at dette taler for ikke at stille krav om udarbejdelse af en lokalplan.

Ud fra en overordnet betragtning vurderer administrationen, at der ikke skal stilles krav om udarbejdelse af lokalplan for at kunne realisere projektet.

**I forhold til sag 1-3** anbefaler administrationen, at Planudvalget ikke nedlægger et § 14-forbud i forhold til de konkrete projekter, da byggeprojekterne ud fra en helhedsbetragtning i de tre konkrete sager, og så vidt angår vurderingskriterier, ikke vurderes at have en sådan karakter, at der bør nedlægges et § 14-forbud.

## **Lovgrundlag**

Planlovens § 14

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

## **Beslutning**

1. Tiltrådt

## **Bilag**

Sag 1 - Ansøgning - Melbys Vænge 7

Sag 1 - Situationsplan - Melbys Vænge 7

Sag 2 - Ansøgning - Villingerødvej 24

Sag 2 - Beliggenhed på grund - Villingerødvej 24

Sag 2 - Situationsplan - Villingerødvej 24

Sag 3 - Ansøgning - Fyrvangen 31

Sag 3 - Situationsplan - Fyrvangen 31

Sag 3 - Stueplan - Fyrvangen 31

# Punkt 62: Høring over ansøgning om forundersøgelsestilladelse til havvindmøllepark ved Gilleleje

13.03.00-P20-1-22

## Resume

Energistyrelsen har sendt en ansøgning i myndighedshøring om at få lov til at gennemføre en forundersøgelse for et havvindmølleprojekt i det østlige Kattegat ved Lysegrund lige nord for Sjælland (Klintebjerg Havmøllepark). Gribskov Kommune har mulighed for at komme med høringssvar til ansøgningen om at igangsætte forundersøgelsen. Eftersom havvindmølleparken skal placeres mindre end 15 km fra kysten har kommunen dog også i henhold til Lov om fremme af vedvarende energi ret til at gøre indsigelse mod, at der gives tilladelse til at igangsætte forundersøgelsen. Byrådet skal komme med input til høringen og beslutte om der skal indgives indsigelse mod at igangsætte forundersøgelsen.

Projektudvikler bag vindmøllerne er bedt om at komme med yderligere oplysninger om projektets påvirkning af erhvervsfiskeriet og fiskebestandene i området, visualisering af vindmøllernes påvirkning af kystlandskabet samt hvordan borgerne vil blive inddraget/hørt i forbindelse med projektet. De supplerende oplysninger forventes at kunne forelægges på mødet i henholdsvis Planudvalget og Udvalget for Klima, Teknik og Miljø.

## Administrationen indstiller til Planudvalget, udvalget for Klima, Teknik og Miljø og Økonomiudvalget at:

1. Protokollere udvalgets input til Gribskov Kommunes høringssvar. Udvalgenes bemærkninger vil blive samlet inden behandling i Byrådet.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Energistyrelsen har igangsat en myndighedshøring vedrørende gennemførelse af en forundersøgelse for et havvindmølleprojekt (Klintebjerg Havmøllepark) i det østlige Kattegat nord for Sjælland. Når høringen er afsluttet, vil Klima-, Energi- og Forsyningsministeren, bl.a. på baggrund af indkomne høringssvar, træffe afgørelse om, hvorvidt der kan gives forundersøgelsestilladelse, jf. Lov om fremme af vedvarende energi. Ministeren inddrager bl.a. miljømæssige, planmæssige og samfundsøkonomiske hensyn i vurderingen. En forundersøgelsestilladelse indebærer ikke, at der gives tilladelse til at opstille vindmøller på lokaliteten, men alene at der kan gennemføres nødvendige undersøgelser for projektet.

Udover at indgive høringssvar til forundersøgelsen har Gribskov Kommune også mulighed for at benytte sig af den kommunale indsigelsesret overfor forundersøgelsen. Dette skyldes, at projektområdet til opstilling af vindmøllerne ligger inden for 15 km fra kommunens kyststrækning. Det følger således af Lov om fremme af vedvarende energi, at en kommunalbestyrelse kan gøre indsigelse mod, at der gives tilladelse til forundersøgelse for så vidt angår havvindmøller, der planlægges placeret op til 15 km fra kommunens kyststrækning. Indsigelse skal indgives i forbindelse med høring af relevante myndigheder, inden der træffes afgørelse om forundersøgelsestilladelse. Såfremt Gribskov Kommune ønsker at gøre indsigelse mod, at der gives tilladelse til at gennemføre forundersøgelse for det påtænkte projekt, skal kommunen således fremsætte bemærkninger herom til Energistyrelsen i forbindelse med den igangsatte myndighedshøring. Hvis en kommune gør indsigelse kan Klima-, Energi- og Forsyningsministeren meddele afslag på ansøgning om forundersøgelsestilladelse, medmindre der foreligger klima- og miljømæssige eller samfundsøkonomiske hensyn, der afgørende taler for udnyttelse af energi i det pågældende område.

### Sagens forhold

*Beskrivelse af projektet*

Projektområdet/reservationsarealet er lokaliseret i det østlige Kattegat nord for Sjælland og ligger minimum 10 km fra kysten. Der forventes at kunne opstilles mellem 22 - 29 vindmøller. Der vil i forundersøgelsen blive taget udgangspunkt i tidssvarende havmøller og et opstillingsmønster der sikrer, at området udnyttes optimalt. Projektforslaget tager udgangspunkt i de nyeste havmølletyper over 10 MW, og hvis den nuværende udviklingskurve fortsætter forventes havmølletyper op til 25 MW med forventede spænd på havmøllernes totalhøjde på 250-325 meter per vindmølle. Der er i ansøgningsmaterialet angivet forskellige opstillingsmuligheder. Den endelige vindmølletype og opstilling fastsættes dog først i løbet af undersøgelsesfasen. Den forventede parkkapacitet vil være på ca. 500-550 Mw og det vil blive undersøgt om der er mulighed for en direkte tilslutning til et eventuel power-to-x-anlæg.

Kabelføringen mellem ilandføringspunktet og vindmøllerne vil for projektet sandsynligvis kræve nye kabler til land. Det endelige antal og design, herunder evt. substation ved mølleparken, afklares i en senere analyse. En del af kabelkorridorens undersøgelsesområde er sammenfaldende med det areal der er reserveret til en mulig ilandføring fra Hesselø vindmøllepark. Det vil derfor blive undersøgt om kablerne med fordel kan placeres sammen. Kabler der føres til land nedpløjes i havbunden af hensyn til ankerskader, fiskeri med trawl m.m., mens kabler internt i parken jetspules ned i havbunden.

Der er i ansøgningsmaterialet en kort gennemgang af projektets påvirkning ifht. Natura 2000-områder, herunder fugle og pattedyr. Det konkluderes her, at projektområdet er placeret i et område, med flere omkringliggende Natura 2000 områder. Udpegningsgrundlagene udgøres af fugle, havpattedyr og habitater. Disse arter og habitater kan potentielt blive forstyrret af projektet især i anlægsfasen eller blive fortrængt fra vigtige fødesøgningsområdet. Denne problemstilling bør belyses nærmere i forbindelse med en miljøvurdering af projektet.

I henhold til beskrivelsen af projektet må det forventes, at rastende fugle, samt marsvin og sæler, særligt vil blive skræmt væk i etableringsfasen pga. forstyrrelse og støj ved nedramning af fundamenter. Det nævnes dog, at erfaringer fra andre havmøller tyder dog på, at fugle og pattedyr vil vende tilbage til områderne. Området kan jf. projektet være et væsentligt område for trækkende landfugle og evt. også for flagermus og det kan derfor forventes at der vil blive stillet krav om analyse af disse forhold.

I henhold til projektet vil der blive etableret erosionsbeskyttelse i form af store sten omkring møllerne og det forventes at skabe små kunstige stenrev og en ny biotoptype på lokaliteten. Med tiden vil disse rev udvikle en stor diversitet af fastbundsarter, og vil få betydning som opvækstområde for en række dyre- og fiskearter. Dermed kan revene også indirekte få betydning for såvel fugle som pattedyr i kraft af mere varierede fourageringsmuligheder.

Det fremgår af høringsmaterialet at forundersøgelserne blandt andet skal klarlægge de visuelle påvirkninger af kystlandskabet på Nordkysten fra Liseleje til Munkerup. Den visuelle påvirkning af kystlandskabet kan blive forstærket af, at der også placeres en vindmøllepark ved Hesselø.

Projektudvikler bag vindmøllerne er bedt om at komme med yderligere oplysninger om projektets påvirkning af erhvervsfiskeriet og fiskestandene i området, visualisering af vindmøllernes påvirkning af kystlandskabet samt hvordan borgerne vil blive inddraget/hørt i forbindelse med projektet. De supplerende oplysninger forventes at kunne forlægges på udvalgmøde for Planudvalget og Udvalget for Klima, Teknik og Miljø.

## **Lovgrundlag**

Lov om fremme af vedvarende energi (Lovbekendtgørelse nr. 1791 af 2. september 2021)

## **Høringsperiode og høringsparter**

Ansøgningen om forundersøgelse er i høring fra den 4. juli til den 1. september 2022. Gribskov Kommune har dog fået forlænget høringen til den 9. september 2022, så sagen kan forelægges byrådet.

## **Beslutning**

Udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at Byrådet gør Energistyrelsen opmærksom på:

1.at fiskerne i Gilleleje skal inddrages i den videre proces

2.at konsekvenserne for fiskernes sejlruter (også mindre fiskere) og fiskelivet undersøges grundigt.

Manglende bilag tilføjet i forbindelse med protokollering

## **Bilag**

Bilag 1- Lysegrund ansøgning fra den 6.7.2022

Bilag 2 - Visualiseringer fra den 24.august 2022

Bilag 3 - Indledende vurderinger i forhold til miljøpåvirkning mv.

Bilag 3 - Supplerende information om Lysegrund til Gribskov Kommune - PDT - 22.08.2022

## **Punkt 63: Lukket: Kondemnering**

01.11.34-1-22

Sagen trækkes, da administrationen ikke længere finder grundlag for at opretholde indstilling om kondemnering

Fraværende: Pernille Søndergaard (NG).

## **Punkt 64: Meddelelser**

00.22.02-P35-1-04

### **Sagsfremstilling**

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

Administrationen orienterer om sager, der forventes på dagsorden til de kommende møder.

### **Administrationen indstiller til Planudvalget:**

1. at tage orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Thornæs destilleri i Kagerup vil gerne invitere Planudvalget ud til en snak om fremtidsmuligheder for virksomheden. Udvalget for Erhverv- og Oplevelsesøkonomi bliver inviteret med. Administrationen går videre med at få sat mødet op,

Bo Juhl orienterer om igangværende dialog med ejer af Barkholt Planteskole.

Betty Schachtschabel (V) spurgte til status for Ramløse Øst – projektet. Administrationen orienterede om, at planprocessen for Ramløse Øst aktuelt afventer afklaring af den fremtidige spildevandshåndtering for det eksisterende Ramløse By. Administrationen forventer at Udvalget for Klima, Teknik og Miljø forelægges en sag herom til september.

### **Bilag**

Høringssvar fra Gribskov Kommune til landsplandirektiv

Vindmøller

Vindmøller

Vindmøller

PLU - meddelse 2 - indretning af Fysioterapeut i Gilleleje Hallen. situationsplan

PLU - meddelse 2 - forespørgsel om erhverv i Gilleleje Hallen

Orientering af Bolig- og Planstyrelsen om at "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen" fra marts 2018 således fortsat er gældende

Henvendelse med invitation til at indgå i tværkommunalt samarbejde om kolonihaveområder

## **Punkt 65: 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).