

REFERAT Planudvalget 2022-2025 d. 22-08-2023

Mødedato Tirsdag d. 22. august 2023 kl. 16:00

Mødested Lokale 505, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 512.28 og Kommuneplantillæg nr. 20 for boliger på Engerødve	4
Vedtagelse af forslag til lokalplan 325.01 for solcellepark ved Hågendrup samt kommuneplantillæg	9
Status DK2020: Tilpasninger i forbindelse med godkendelse.....	16
Opsamling fra borgerinddragelse for Gilleleje bymidte.....	18
Meddelelser.....	20
Elektronisk underskrift af mødeprotokol.....	22

Punkt 45: 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.

Udvalgsmedlemmer

Bo Jul Nielsen (B), Pernille Søndergaard (NG), Morten Dahlberg (A), Lars Nielsen (C), Brian Lyck Jørgensen (O), Betty Schachtschabel (V), Jens Rane Holck (F) som stedfortræder for Mathias Arnvig Zilberberg (Løsgænger)

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

Pernille Søndergaard (NG) afprøvede sin habilitet vedr. pkt. 46: *Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 512.28 og Kommuneplantillæg nr. 20 for boliger på Engerødvej 43, Helsingø.* Pernille Søndergaard (NG) blev erklæret inhabil i sagen

Brian Lyck Jørgensen (O) afprøvede sin habilitet vedr. pkt. 46. *Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 512.28 og Kommuneplantillæg nr. 20 for boliger på Engerødvej 43, Helsingø.* Brian Lyck Jørgensen (O) blev erklæret habil i sagen

Udvalgte besluttede at behandle pkt. 46: *Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 512.28 og Kommuneplantillæg nr. 20 for boliger på Engerødvej 43, Helsingø,* som sidste punkt på dagsordenen.

1. Dagsorden godkendt

Jens Rane Holck (F) deltog som stedfortræder for Mathias Arnvig Zilberberg (Løsgænger)

Punkt 46: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 512.28 og Kommuneplantillæg nr. 20 for boliger på Engerødvej 43, Helsingør

01.02.05-P16-41-21

Resume

Planudvalget skal med denne sag beslutte om lokalplan nr. 512.28 for boliger på Engerødvej 43, Helsingør med tilhørende kommuneplantillæg nr. 20 skal endelig vedtages.

Lokalplanen fastlægger, at der kan opføres 10 tæt-lav boligenheder på ejendommen.

Administrationen anbefaler Planudvalget:

1. At endeligt vedtage Kommuneplantillæg nr. 20 til Kommuneplan 2021-33 med mindre tilføjelser til redegørelsen.
2. At endeligt vedtage Lokalplan nr. 512.28 for boliger på Engerødvej 43, Helsingør med indarbejdelse af de mindre væsentlige ændringer, som forslået i vedlagte bilag "Notat med administrationens ændringsforslag".

Sagsfremstilling

1. Baggrund

Ejendommen på Engerødvej 43 i Helsingør blev indtil 2018 anvendt til kommunal daginstitution. Ejendommen blev i 2019 frasolgt af kommunen, hvor det var købers intention at omdanne ejendommen til boligformål. Ejendommen har stået ubrugt hen siden kommunens daginstitution lukkede i slutningen af 2018.

Gribskov Kommune vedtog i oktober 2020 en lokalplan for boliger på Engerødvej 43 i Helsingør med tilhørende kommuneplantillæg nr. 33 til Kommuneplan 2013-25 (Udvikling, By og Land 27.10.2022 pkt. 246). Plangrundlaget blev vedtaget upåanket, men den tilhørende miljøscreeningsafgørelse blev påklaget. Ny ejer overtog ejendommen den 31.12.2020.

Kommuneplantillægget er efterfølgende blevet indarbejdet i Kommuneplan 2021-33, som blev vedtaget i juni 2021 upåanket og dermed gyldigt vedtaget (Byrådet 1. juni 2021 pkt. 66). I forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2021-33 blev Kommuneplan 2013-25 med tilhørende tillæg afløst.

I december 2021 traf Planklagenævnet afgørelse om at ophæve kommunens miljøscreeningsafgørelse til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg. Nævnet ophævede kommunens screeningsafgørelse under henvisning til, at det ud fra de foreliggende oplysninger i screeningsskemaet ikke kunne udelukkes, at der forelå miljøvurderingspligt. Nævnet fandt screening utilstrækkelig i forhold til vurdering af risiko for oversvømmelse i lyset af den særlige beliggenhed tæt op til mose og sø, de terrænmæssige forhold og den betydelige bebyggelse- og befæstelsesgrad i lokalplanområdet. Konsekvensen heraf var samtidig, at lokalplan 512.24 og kommuneplantillæg nr. 33 til Kommuneplan 2013-25 blev ophævet.

Administrationen orienterede ejer om nævnsafgørelsen i december 2021 og opstartede dialog med ejer om en revideret lokalplan til boligformål i januar 2022. Dialogen foregik i tæt samarbejde med Gribskov Forsyning da området er fælleskloakeret. Dialogen med ejer om ny lokalplan har været gået i stå siden slutningen af 2022. Ejerkredsen bag ejerselskabet er ændret i februar 2023, og ejerselskabet vil nu etablere privat daginstitution på ejendommen i stedet for boliger.

Da hovedparten af ejendommen i en lang årrække har været kommuneplanlagt til boligformål og af hensyn til naboområdet, som også forventer en omdannelse til boligformål som følge af lokalplanprocessen i 2020, anbefaler administrationen at planforslagene endelig vedtages med mindre væsentlige ændringer. Ændringerne har baggrund i; indkomne høringssvar, opdateret afgrænsning af naturbeskyttet naboareal øst for planområdet, samt ønske fra ejer om mulighed for frastykning. De foreslåede ændringer fremgår af vedlagt bilag "Notat med administrationens ændringsforslag".

2. Formålet med plangrundlaget

Kommuneplantillæg

På grund af sagens historik har kommuneplanens rammebestemmelser for området fulgt det reviderede lokalplanforslag i form af et nyt kommuneplantillæg selvom indholdet i rammebestemmelserne er uændret. Dette for at sikre at der ikke kan rejses tvivl om, hvorvidt rammebestemmelsen for område 1.B.28 i fornødent omfang er behandlet korrekt efter miljøvurderingslovens regler.

Lokalplanforslaget

Lokalplanen har til formål at udlægge området til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse med vejadgang fra Engerødvej. Derudover skal der etableres fælles opholdsarealer og en grøn bræmme samt gives mulighed for at etablere anlæg til håndtering af regnvand på ubebyggede arealer

Miljøscreening

De to planforslag er miljøscreenet jf. miljøvurderingsloven. Miljøscreeningsafgørelsen blev offentliggjort d. 29.06.2023. Miljøscreeningen viste, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Klagefristen gik til og med d. 27.7.2023 og er ikke påklaget.

3. Hovedpunkter i høringssvar

Forslag til Lokalplan 512.28 for boliger på Engerødvej 43, Helsingør med tilhørende kommuneplantillæg nr. 20 har været offentligt fremlagt i perioden 17. maj 2023 til 21. juni 2023. Begge planforslag er vedlagt som bilag.

Der er modtaget 6 høringssvar i offentlighedsfasen. Høringssvar er vedlagt som bilag. Administrationens behandling af høringssvar kan ses i Hvidbog vedlagt som bilag.

Hovedpunkterne i de indkomne høringssvar drejer sig om:

- Ønske om børnehaven frem for rækkehuse (høringssvar nr. 1, 4 og 5)
- Opbakning til lokalplanen (høringssvar nr. 2)
- Terrænregulering (høringssvar nr. 4 og 6)
- Bekymring for beskyttet natur og beskyttede arter (høringssvar nr. 4 og 6)
- Manglende miljøscreening (høringssvar 4 og 5)
- Ønske om borgermøde (høringssvar nr. 4)

På baggrund af høringssvarene anbefaler administrationen følgende:

- At følgende tekst tilføjes lokalplanens og kommuneplantillæggets redegørelse ”Forud for vedtagelsen af Kommuneplan 2021-33 bestod området af boligområde 1.B.08 samt en mindre del af et rekreativt område med ramme 1.R.03”
- At følgende tekst tilføjes i lokalplanens redegørelse: "Der er ikke tidligere registreret arkæologiske fund eller anlæg indenfor planområdet eller i dens umiddelbare nærhed, og museet anser det ikke for sandsynligt, at der påtræffes hidtil uregistrerede, væsentlige fortidsminder i forbindelse med byggeriet indenfor den pågældende matrikel. Skulle der mod forventning findes spor af fortidsminder, som er omfattet af Museumslovens Kap. 8, § 27, i forbindelse med jordarbejde på ejendommen, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Museum Nordsjælland."

4. Konsekvens som følge af ny afgrænsning af naturbeskyttet naboareal

Mens lokalplanforslaget har været i høring, er der foretaget en opdateret afgrænsning af det §3-beskyttede naturområde øst for planområdet. Der blev foretaget en opdateret afgrænsning heraf, fordi Gribskov Kommune på baggrund af en borgerhenvendelse 31. marts 2023 har standset træfældning i/nær den §3-beskyttet mose og sø d. 4 april, da det blev vurderet, at der var risiko for at træerne var vokset ind i det naturbeskyttede område. Fældning af træerne skete udenfor den daværende vejledende §-3 afgrænsning, og standsningen foregik efter aftale med ejer. Det blev gennemført besigtigelse den 30. maj 2023 hvor naturbetingelserne årstidsmæssigt var til stede for en sådan besigtigelse. Besigtigelsen resulterede i, at afgrænsningen for §3-området blev ændret og rykkede tættere mod planområdet.

Den nye afgrænsning af det naturbeskyttede naboareal øst for planområdet har betydet, at administrationen anbefaler at en række bestemmelser, bilag samt dele af redegørelsen konsekvensrettes således at naturbeskyttelsesloven overholdes. Den opdaterede afgrænsning giver anledning til følgende ændringer:

- Den grønne bræmme må ikke terrænreguleres, beplantes eller på anden vis bearbejdes. Derfor foreslås ændring af §1.4, §7.2, §7.3 og §7.4 og §7.5 med tilhørende kortbilag og redegørelse.
- Som følge af de skærpede krav til benyttelse af den grønne bræmme og af hensyn til sikring af praktisk anvendelse af det fælles opholds areal, anbefales det at carporte, private udhuse, private skure, private drivhuse samt plads til opsamling af affald kun må placeres indenfor byggefeltene. Dette har givet anledning til ændring i §3.1, §5.2 samt §5.3 med tilhørende redegørelse

5. Forslag om reduktion af lokalplanområde

Kommunen har i juli modtaget en ansøgning om frastykning af den sydlige del af ejendommen med henblik på frasalgt til Gribskov Forsyning der har et teknisk anlæg på delarealet. Myndighedsbehandlingen af ansøgningen om frastykning afventer beslutning om lokalplanens endelige indhold og vedtagelse, på grund af lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Administrationen anbefaler at delarealet udgår af lokalplanområdet så frastykningen muliggøres. Se ny planafgrænsning i vedlagte bilag "notat med administrationens ændringsforslag".

6. Administrationen anbefaler at planerne vedtages med mindre væsentlige ændringer

På baggrund af indkomne høringssvar, opdateret afgrænsning af naturbeskyttet naboareal mod øst samt forslag om reduktion af lokalplanområdet anbefaler administrationen at lokalplan 512.28 endelig vedtages med de ændringer der fremgår i vedlagte bilag "Notat med administrationens ændringsforslag".

Da der samlet set er tale om mindre væsentlige ændringer af planforslagene, vurderer administrationen, at ændringerne ikke giver anledning til en revurdering af miljøscreeningen.

Administrationen vurderer også at ændringerne ikke berører andre myndigheder eller andre borgere væsentligt. Forslag til ændringer er derfor kun sendt i partshøring hos ejer. Ejer bemærker at partshøringen ikke giver anledning til yderligere bemærkninger. Ejer gør opmærksom på, at de foreslåede konsekvensrettelser af lokalplanen ikke ændrer ved, at Lokalplanen fortsat bliver på påklaget pga. væsentlige mangler jf. høringssvar dateret 20. juni 2023 [se høringssvar nr. 5]. Der ændres ligeledes ikke ved forbeholdet for erstatningskrav.

Ejer har desuden haft mulighed for at gennemgå alle øvrige høringssvar. Ejer har ingen bemærkninger til høringssvarene.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020.

Kommuneplan 2021-33 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Lokalplanen bidrager til at skabe et mere varieret boligudbud i Helsingø.

Høringsperiode og høringssvar

Forslag til kommuneplantillæg nr. 20 og lokalplan 512.28 for boliger på Engerødvej 43, Helsingø har været offentligt fremlagt i perioden 17. maj 2023 til 21. juni 2023.

Beslutning

Ændringsforslag fra Socialdemokratiet:

Sagen udskydes med henblik på yderligere oplysninger.

For stemte:

A, B, F, O (4)

C og V (2) undlod at stemme

Forslag fra A vedtaget

Pernille Søndergaard (NG) deltog ikke i behandling af sagen på grund af inhabilitet.

Jens Rane Holck (F) deltog som stedfortræder for Mathias Arnvig Zilberberg (Løsgænger)

Bilag

Lokalplanforslag 512.28 fra Plandata

Forslag KP tillæg fra Plandata

Hvidbog

Notat med administrationens ændringsforslag

Samlet høringssvar

Punkt 47: Vedtagelse af forslag til lokalplan 325.01 for solcellepark ved Hågendrup samt kommuneplantillæg nr. 11 og miljørapport

01.02.05-P16-24-22

Resume

Denne sag handler om at godkende Forslag til Lokalplan 325.01 for Solcellepark ved Hågendrup samt tilhørende Forslag til tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2021-2033, og miljørapport til offentlig høring.

Planforslagene giver mulighed for at opføre en solcellepark med dertil hørende teknikbygninger og lagerbygning.

Administrationen indstiller til Planudvalget og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet

1. at godkende Forslag til Lokalplan 325.01 for Solcellepark ved Hågendrup til udsendelse i offentlig høring.
2. at godkende Forslag til tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2021-2033 til udsendelse i offentlig høring.
3. at godkende miljøvurderingsrapport (MV-VVM) til offentlig høring.

Sagsfremstilling

Indledning

Planudvalget besluttede d. 20.09.2022 at igangsætte planarbejdet for Forslag til Lokalplan 325.01 for Solcellepark ved Hågendrup og Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 for Solcellepark ved Hågendrup.

Indledningsvist har forvaltningen i perioden 30.09.2022 til 21.10.2022 foretaget en forhøring, en såkaldt ideindkaldelse til kommuneplantillæg nr. 11, med henblik på at modtage input til planprocessen.

Better Energy har efterfølgende besluttet at reducere arealet i forhold til forhøringen således, at et østligt delområde er udgået og det samlede areal er reduceret fra ca. 85 ha til ca. 79 ha, idet netselskabet har meddelt, at der ikke er ledig kapacitet til det fulde projekt, hvorfor projektet er blevet tilpasset så det stemmer overens med den ledige kapacitet.

Forhøringen til kommuneplantillæg indeholdt ligeledes oplæg til ladestation til elbiler. Ladestationen er ikke indarbejdet i planforslagene, da projektudvikler efterfølgende har afklaret, at de vurderer at anlægget ikke giver mening ved placering udenfor bynær sammenhæng. Better Energy arbejder på en ansøgning om at placere en ladestation mere bynært umiddelbart syd for Gilleleje.

Baggrund

Med lokalplanen ønsker Byrådet at imødekomme et ønske fra virksomheden Better Energy, om at etablere et jordbaseret solcelleanlæg samt nødvendige tekniske installationer til drift af anlægget. Anlægget forventes at producere ca. 85.000 MWh årligt, svarende til elforbruget for ca. 21.000 husstande, og forventes at have en levetid på mindst 30 år.

Anlægget ønskes opført ved Hågendrup sydvest for Gilleleje og spænder over ca. 79 ha landbrugsjord. I forhold til eksisterende el-infrastruktur er området velegnet til placering af et større solcelleanlæg, da det kun ligger ca. 1 km fra transformerstationen ved Gillelejegaard, hvor der er ledig kapacitet til at tilføre strøm på forsyningsnettet.

Solcelleanlægget vil bidrage til en grøn omstilling og til en CO₂-neutral energiforsyning.

Administrationen har vurderet, at det ansøgte er af en sådan karakter og omfang, at der skal udarbejdes lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering.



Afgrænsningen af planområdet er den samme for både lokalplan og kommuneplantillæg.

Forslag til kommuneplantillæg

Administrationen har vurderet, at det ansøgte er af en sådan karakter og omfang, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg med forhøring. I forbindelse med forhøringen indkom 17 høringssvar med ideer og forslag.

Se bilag 'Hvidbog for forhøring af ideforslag for kommuneplantillæg'.

Da det fremsendte materiale er af meget detaljeret grad, går høringssvarene også på, hvad der normalt vil komme i forbindelse med høring af lokalplanforslag.

Høringssvarene gik på følgende emner:

- Biodiversitet
- Beplantning
- Gevinst/tab for kommunen og borgere
- Energitilvækst og energisikkerhed
- Leverandører og økonomi
- Kystnærhedszonen
- Jordbundsforhold/landbrugsjord

- Landskab og natur
- Elektromagnetisk stråling
- Gilbjerg hoved/Gilbjergstien
- Placering og størrelse
- Ladestation til elbiler
- Stier og rekreativ anvendelse
- Kompensation for værditab
- Borgerinddragelse
- Reetablering af Almevej
- Efter endt anvendelse

Administrationen vurderer, at der i forbindelse med opsamling og udarbejdelse af hvidbogen, ikke er fundet anledning til ændring af kommuneplantillægget.

Området er på nuværende tidspunkt ikke omfattet af en kommuneplanramme. Med kommuneplantillægget vil lokalplanforslaget være i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 til Kommuneplan 2021-2033 er udarbejdet parallelt med lokalplanforslaget.

Den nye kommuneplanramme udlægger området til teknisk formål, benævnt Kommuneplanramme 2.D.15 - Solcellepark ved Hågendrup.

Derudover har tillægget til formål at lave en teknisk tilrettelse af afgrænsningen af rammedistrikterne i Kommuneplanen, da størstedelen af lokalplanområdet ligger i Gilleleje distriktet, og kun en mindre del af lokalplanområdet ligger i Græsted distriktet. Tilretningen har ingen yderligere betydning eller konsekvenser, men er alene foretaget så planområdet for solcelleparken kan indeholdes i én kommuneplanramme frem for to.

Se bilag 'Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 til Kommuneplan 2021-2033'.

Lokalplanforslag

Forslag til Lokalplan 325.01 for Solcellepark ved Hågendrup har til formål at muliggøre etablering af et teknisk anlæg i form af et jordbaseret solcelleanlæg samt tekniske installationer til anlæggets drift.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at solcelleanlægget tilpasser sig landskabet, og er til minimal gene for naboer i forhold til refleksioner og visuel påvirkning.

Planområdet udtages af landbrugsmæssig drift med den endelige vedtagelse af lokalplanen. Dog ønskes der fortsat mulighed for at arealerne afgræsses med får, da ubebyggede arealer mellem og under solcellepaneler vil blive tilsået med græs.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om at solcelleanlægget skal fjernes senest et år efter endt brug. Ansøger ønsker at området skal overgå til naturformål eller ekstensiv landbrugsdrift efter nedtagning af solcelleparken.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om at der langs lokalplanafgrensningen etableres et skærmende beplantningsbælte for at mindske visuelle gener.

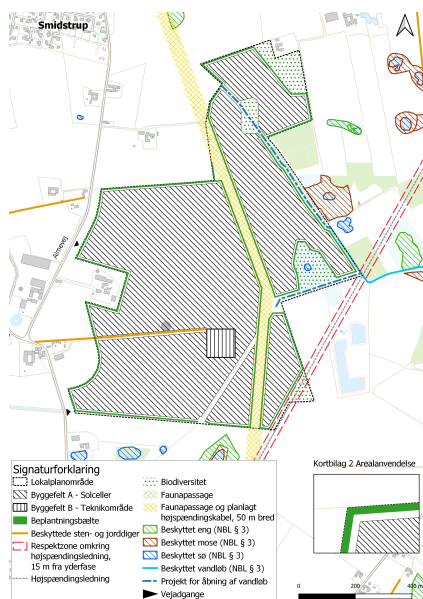
Lokalplanen fastlægger bestemmelser om at der skal friholdes grønne strøg der skal fungere som faunapassager for dyrelivet i området.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om at der friholdes et 50 m bredt nordsyd gående areal igennem området til ledningsføring fra Hesselø havvindmøllepark.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af solceller med en maks. højde på 3,5 m, og dertil hørende teknikbygninger og lagerbygning med en maks. højde på 7,5 m. Bebyggelse skal beklædes med træ og/eller metal. Tage skal udføres som saddeltage med en taghældning på mellem 5 og 25 grader.

Antenner til lynafledning må have en maks. højde på 15 m.

Adgangsvejen skal ske fra Almevej. Serviceveje skal udføres som grus eller græsklædte arealer.



Illustrationsplan af arealanvendelsen i lokalplanområdet.

Se bilag 'Forslag til Lokalplan 325.01 for Solcellepark ved Hågendrup'.

Miljøvurderingsrapport

Gribskov Kommune har vurderet, at planforslagene er omfattet af pligt til miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, nr. 1. Der er derfor gennemført miljøvurdering af planforslagene.

Bygherre har endvidere anmodet om at det konkrete projekt underkastes en frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) efter miljøvurderingslovens § 19 stk. 4. Miljøvurderingsrapporten er udarbejdet som en samlet Miljøvurdering (MV) af planforslag og Miljøkonsekvensvurdering (VVM) af ansøgt projekt.

Miljørapportens indhold er på baggrund af et afgrænsningsnotat og høring af offentligheden og berørte myndigheder afgrænset til at beskrive og vurdere den sandsynlige væsentlige indvirkning på følgende miljømmer:

- Natur, fauna og beskyttede arter - Administrationen vurderer at projektet har en *ubetydelig* påvirkning på natur, fauna og beskyttede arter.
- Landskab og visuelle forhold samt kulturarv - Administrationen vurderer at projektet har en *middel* påvirkning på landskab og visuelle forhold samt kulturarv.
- Klima, luft og ressourcer - Administrationen vurderer at projektet har en *lille* påvirkning af positiv karakter på klima og luft.

Høringen vedrørende afgrænsningsnotatet har ikke medført ændringer i den foretagne afgrænsning af miljøvurderingen, som beskrevet i afsnit 2.2 i Miljøvurderingsrapporten.

Se bilag 'Miljøvurderingsrapport (MV-VVM)'.

Biodiversitetsplan

Better Energy ønsker at forbedre den eksisterende biodiversitet lokalt i området og samtidig skabe nye naturarealer og habitater. Better Energy har derfor, i samarbejde med eksterne biodiversitetsrådgiver Habitats, udarbejdet et første oplæg til en samlet plan for naturen og biodiversiteten. Planen er opbygget omkring at der skal skabes nyt græsland med holme, faunapassager og restarealer, og genopretning af den naturlige hydrologi. Derudover indeholder naturplanerne yderligere 30 meter bræmme med naturafskærmning mod Almevej samt yderligere naturareal ved naboen i det nordøstlige hjørne, se bilag 'Biodiversitetsplan', Udvikler oplyser at biodiversitetsplanen realiseres sammen med solcelleparkens anlæggelse.

Ladestation

1 km øst for solcelleanlægget ønsker Better Energy at anlægge en ladestation ved Græstedvejen i Gilleleje, for at øge borgernes opladningsmuligheder af deres elbiler. Konceptet er en parklignende oplevelse, hvor der kan slappes af inde, ude eller i bilen imens man venter. Ladestationen er udformet med en grundtanke i natur, biogiversitet og miljørigtighed, og i alt fra planter til byggematerialer er der indtænkt bæredygtighed. Projektet vil blive kørt som en selvstændig sag.

§25-tilladelse (VVM tilladelse)

Parallelt med planforslagene er der udarbejdet et udkast til §25 tilladelse (VVM tilladelse) efter miljøvurderingsloven til opførelse og drift af et solcelleanlæg ved Hågendrup. Udkast til §25 tilladelse og miljøkonsekvensvurderingen behandles på Udvalg for Klima, Teknik og Miljø på samme mødedag som denne sag om godkendelse af planforslagene.

Udkast til §25 tilladelse og miljøkonsekvensvurderingen er udarbejdet på baggrund af gennemført miljøkonsekvensvurdering (VVM) af projektet og indeholder en række vilkår, som skal sikre, at etablering og drift af projektet kan ske uden væsentlige påvirkninger af miljøet og omgivelserne. Udkast til §25 tilladelse og miljøkonsekvensvurdering for projektet skal sendes i høring hos offentligheden og berørte myndigheder. Dette sker parallelt med høring af planforslagene.

Administrationens vurdering

Arealet ligger i landzone. Der er ikke nogen gældende lokalplaner inden for planområdet i dag.

Administrationen vurderer, at det ansøgte er af en sådan karakter, at der skal udarbejdes en lokalplan samt et kommuneplantillæg for hele planområdet for at realisere etableringen af en solcellepark, der vil indeholde bebyggelse med en højde på op til 7,5 m. Med den kommende lokalplan vil planområdet forblive i landzone.

Det er kun en mindre del af planområdet, der overlapper med udpegninger for bevaringsværdige landskaber og værdifulde kulturmiljøer. Administrationen vurderer, at det ikke kan undgås at et planområde af denne størrelse vil overlappe med arealer, der indeholder en eller anden form for beskyttelseshensyn. Dog vurderer administrationen, at planområdet ikke vil have indflydelse på det overordnede udpegningsgrundlag for landskabet og kulturmiljøet, da det kun er et mindre område der påvirkes, og fordi det kun er en midlertidig påvirkning idet området efter endt drift overgår til naturformål eller ekstensiv drift. Herudover bliver der etableret afskærmende beplantning, så området set udefra stadig vil fremstå grønt. Der er udarbejdet visualiseringer, som illustrerer solcelleparkens fysiske påvirkning på omgivelserne både med og uden afskærmende beplantning, Se visualiseringer i bilag 'Miljøvurderingsrapport (MV-VVM)'.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at Forslag til lokalplan 325.01 Solcellepark ved Hågendrup samt tilhørende Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 og miljørapport godkendes til offentlig fremlæggelse.

Bilag

Forslag til Lokalplan 325.01 for Solcellepark ved Hågendrup

Forslag til kommuneplantillæg nr.11 til Kommuneplan 2021-2033

Miljøvurderingsrapport (MV-VVM)

Hvidbog for forhøring af idéindkaldelse for kommuneplantillæg

Biodiversitetsplan

Lovgrundlag

Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 4 af 03/01/2023)

Økonomi

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

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

I Udviklingspolitikken er det beskrevet, at en målsætning er at indtænke og arbejde med klima og bæredygtige løsninger. Ved at etablere et solcelleanlæg fremmes vedvarende energikilder i kommunen til gavn for borgere og klimaet. Det er samtidig et væsentligt tiltag i kommunens DK2020 klimaplan at fremme vedvarende energi, og derved indtænke solceller som en del af dette.

Høringsperiode og høringsparter

Der blev i foråret 2022 foretaget en 2-3 ugers idéindkaldelse. Dette ledte til 17 hørings svar. Se bilag 'Hvidbog for forhøring af ideforslag for kommuneplantillæg'.

Forslag til lokalplan 325.01 og forslag for kommuneplantillæg nr. 11 udsendes i offentlig høring i mindst 8 uger.

Beslutning

Ændringsforslag fra NytGribskov:

NytGribskov foreslår at spørgsmål om placering af solcelleparker skal ske i forbindelse med kommuneplanen, således at vi opnår en diskussion, om der i Gribskov skal være solcelleparker i det åbne land, eller om solcelleparker fremadrettet skal planlægges i umiddelbar tilknytning til allerede eksisterende erhvervsområder.

For stemte: C, NG og O (3)

Imod stemte: A, B, F og V (4)

Ændringsforslag ikke vedtaget.

Afstemning om administrationens indstilling:

1. - 3.

For stemte A, B, F og V (4)

Imod stemte: C, NG og O (3)

1. - 3. Anbefaling tiltrådt

Jens Rane Holck (F) deltog som stedfortræder for Mathias Arnvig Zilberberg (Løsgænger)

Bilag

Biodiversitetsplan

Hvidbog for forhøring af idéindkaldelse for kommuneplantillæg

Miljøvurderingsrapport (MV-VVM)_Solcelleanlæg ved Hågendrup_v.2.1

Kommuneplantillæg nr. 11

Lokalplan 325.01

Punkt 48: Status DK2020: Tilpasninger i forbindelse med godkendelse

00.16.00-G01-1-21

Resume

Gribskov Kommune har som en del af DK2020-projektet udarbejdet en Klimaplan. Klimaplanen har været til forhåndsvurdering hos Concito, forud for den endelige godkendelse hos C40. For at planen kan leve op til kravene, skal der foretages nødvendige tilpasninger. Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet orienteres i denne sag om ændringerne vedr. delmål og klimatilpasningstiltag. Den færdige klimaplan forelægges Byrådet til vedtagelse den 4. oktober 2023.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 15. juni 2021, at Gribskov Kommune skulle deltage i DK2020-projektet - hele Danmarks Klimaplan. Gennem DK2020-projektet har kommunen forpligtet sig til at udvikle en klimaplan, der lever op til Parisaftalens målsætninger. Første udkast af Gribskovs Klimaplan har været til forhåndsvurdering hos Concito hen over sommeren. Concito er Danmarks Grønne Tænketaank og er ansvarlig for at kommunernes klimaplaner lever op til C40's internationale standard 'The Climate Action Planning Framework' (CAPF).

Nødvendige tilpasninger

Concito vurderer, at der skal laves nogle nødvendige tilpasninger, førend Klimaplanen lever op til kravene i C40's internationale standard og dermed kan godkendes hos C40.

Concito bemærker bl.a. at:

- *Der udestår en tydelig sammenhæng mellem mål og milepæle (1.3.2) samt at tiltag (3.1.1) afspejler farer og udfordringer vurderet i risikovurdering (2.5.2).*
- *"Rigtig fint tiltagskatalog, men jf. 2.5.2, fremstår det ikke som om, at der på nuværende tidspunkt er klimatilpasningstiltag for alle de relevante farer og klimaudfordringer. Der udestår tiltag for gydebanker og tørke/hede ift. sårbare grupper og natur."*

På baggrund af Concitos vurdering har administrationen tilføjet to nye (del)mål til Klimaplanen, fjernet ét, samt justeret og tilføjet tiltag. Da delmål og tiltag er politisk godkendt af Byrådet den 28. marts 2023 orienteres Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet om ændringerne. Klimaplanen sendes til den endelige godkendelse hos Concito og C40 den 8. september 2023.

De nye delmål og tiltag fremgår af *Bilag 1 - Oversigt over delmål og tiltag i klimaplanen.*

Foruden justering af delmål og tiltag har administrationen foretaget en række administrative tilpasninger på baggrund af forhåndsvurderingen.

Næste skridt

Den færdige klimaplan fremlægges Byrådet til vedtagelse den 4. oktober 2023.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø, Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. taget til efterretning

Jens Rane Holck (F) deltog som stedfortræder for Mathias Arnvig Zilberberg (Løsgænger)

Bilag

Bilag 1 Oversigt over delmål og tiltag

Punkt 49: Opsamling fra borgerinddragelse for Gilleleje bymidte

01.02.17-A00-1-22

Resume

Sagen forelægges Udvalget for Erhverv og Oplevelsesøkonomi, Planudvalget, Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på, at tage opsamlingen til efterretning.

Den 5. april 2022 godkendte byrådet proces for helhedsplanlægning af Gilleleje bymidte. Borgersamlingsforløbet er nu afsluttet og borgersamlingens input er samlet et samlet dokument eller rapport, som vil indgå i den fremtidige planlægning for Gilleleje bymidte. Rapporten er alene en samlet opsamling på borgerinput fra borgersamlingsforløbet og det videre arbejde med at prioritere og udmønte elementer i helhedsplanen sker ved den politiske behandling af sager, planer og indsatser i de relevante fagudvalg.

Sagsfremstilling

Den 5. april 2022 igangsatte Byrådet en dialogproces for udvikling af Gilleleje bymidte. Processen har kørt som et fremtidsværksted (metode til forandringsprocesser) hvor deltagerne igennem workshops har bidraget med idéer og input til planlægningen af Gilleleje bymidte. Byrådet besluttede desuden at følge en indstilling fra økonomiudvalget om, at administrationen skulle udarbejde et oplæg til borgersamlingsforløb. Oplægget blev behandlet og godkendt på planudvalgets møde den 31. maj 2022.

Borgersamlingen bestod af 30 tilfældigt udvalgte borgere, dog sorteret med henblik på, at borgersamlingen skulle være bredt sammensat, med repræsentation af både unge og gamle, mænd og kvinder og fra alle dele af byen. Desuden bestod borgersamlingen af to repræsentanter fra hver af henholdsvis Gilleleje Handels- & Turistforening, Gilleleje Havnelaug og Gilleleje Lokalråd.

Der har været afholdt 5 møder i forbindelse med borgersamlingen:

Den 31. august 2022 - Opstartsmøde

Den 20. september 2022 - Afklaringsfasen/kritikfasen

Den 25. oktober 2022 - Drømmefasen

Den 14. november 2022 - Realiseringsfasen

Den 10. maj 2023 - Præsentationsmøde

Borgersamlingens input er nu skrevet sammen i vedlagte rapport, som skal bidrage til at kvalificere den videre planlægning for Gilleleje bymidte. Det vil bl.a. indgå i forbindelse med den kommende lokalplan for Gilleleje Bymidte. Det anbefales desuden, at borgersamlingens input indgår i forbindelse med planlægning i forbindelse med bl.a. events, trafik og parkering, og konkrete borgerdrevende projekter.

Administrationen indstiller til Udvalget for Erhverv og Oplevelsesøkonomi, Planudvalget, Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at tage opsamlingen til efterretning

Beslutning

I forbindelse med protokollering er sagsfremstilling rettet til jf. beslutning fra Udvalget for Erhverv og Oplevelsesøkonomis behandling af samme punkt 15. august 2023

1. Taget til efterretning

Jens Rane Holck (F) deltog som stedfortræder for Mathias Arnvig Zilberberg (Løsgænger)

Bilag

Opsamling fra borgerinddragelse for Gilleleje bymidte

Punkt 50: Meddelelser

00.22.02-P35-1-04

Sagsfremstilling

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

- Plan- og Landdistriktsstyrelsen har fremsat indsigelse mod Gribskov Kommunes forslag til kommuneplantillæg nr. 10 for overnatningsfaciliteter på Maglebjergvej 1 (se vedhæftede bilag).

Administrationen indstiller til Planudvalget::

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Mødestart kl. 16:00

Mødet indledtes med temamøde om økonomi.

Ordinært møde start: kl.16:16

Mødet sluttede: kl. 18:22

Udvalgsformanden orienterede om møde med borgere fra Tisvilde om temalokalplan om hegn

Udvalgsformanden orienterede om møde vedr. Kagerup

Administrationen orienterede om brev til TDC vedr. mobildækning i Gilleleje

Administrationen orienterede om igangværende plansager

Administrationen orienterede om status på ladestationer

Morten Dahlberg (A) spurgte til sag vedr. rækkehuse i Vejby

Brian Lyck Jørgensen (O) spurgte til fjernvarmetilslutning af ejendomme i Helsingø

Betty Schachtschabel (O) spurgte til den generelle udbredelse af fjernvarme i kommunen

Udvalget tiltrådte anmodning fra Klima, Teknik og Miljø om at justere mødefladen, så Planudvalgets møder fremover slutter senest 18:00

1. Taget til efterretning

Jens Rane Holck (F) deltog som stedfortræder for Mathias Arnvig Zilberberg (Løsgænger)

Bilag

Indsigelse mod Gribskov Kommunes forslag til kp-tillæg nr. 10

Punkt 51: 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).