

REFERAT Udvikling, By og Land d. 30-04-2019

Mødedato Tirsdag d. 30. april 2019 kl. 17:00

Mødested Rådhuset, Lokale 505

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Bæredygtighedsstrategi 2019 - omfang og proces.....	4
Lokalplan 521.04 for boliger, Kirsebærhaven 2, Ramløse - behandling af høringssvar og endelig ve	7
Håndtering af skydebanestøj fra Ridebanevej 8B i Helsingør.....	9
Samarbejdsaftale om anvendelse af Kirkeleddet 6, Græsted.....	13
Udbud af administration af pleje- og ældreboliger.....	15
Status på og plan for vedligehold af kommunens ejendomme 2018 og 2019.....	18
Større planopgaver - statusoversigt og prioritering.....	22
Fripnejshjem ved Helsingør - mulige placeringer.....	25
Landzonesag: Boserupvej 13C - lovliggørelse af husstandsvindmølle.....	27
Landzonesag Frederiksværkvej 160, indretning af 12 boliger.....	32
Status og procedure for lovliggørelsessager.....	36
Markedsleje for midlertidig anvendelse af kommunale pladser og områder.....	43
Leje af vejarealer ved udeservering.....	47
Påbud vedr. begrænsning af støjgener fra Månedanserens Baghave, Hovedgaden 51, Tisvildeleje....	50
Afgrænsning af miljøkonsekvensvurderingsrapportens indhold for projektet "Nordkystens fremtid"	53
Miljøtilsynsberetning 2018 og tilsynskampagner 2019.....	56
Gribvand - ordinær generalforsamling 2019.....	58
Kysten gøres klar til sommersæsonen.....	60
Status på udmøntning af Natura 2000-handleplaner (2016-2021).....	63
Fjernvarmeledning over Søborg Kanal ved Bro 54.....	66
Parkering ved Rådhuset - Status.....	69
Nedlæggelse af offentlig vej i Blistrup.....	72
Vedligeholdelse af nedre del af Søkrogvej.....	75
Ny driftsaftale med Strandbakkeseelskabet.....	77
Vejkapital og årets slidlagsprogram.....	79
Lukket: Byudviklingsprojekt Troldebakkerne, Helsingør - status og bevilling efter anlægsprogramfa	81
Lukket: Byudviklingsrammen - overblikstatus for byudvikling og salg.....	82
Lukket: Status kontrakter vejområdet.....	83
Lukket: Politianmeldelse byggesag.....	84
Lukket: Juridisk vurdering.....	85
Lukket: Juridisk vurdering af offentligt vejareal i Blistrup.....	86
Meddelelser.....	87

Punkt 73: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-3584-18

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende dagsorden

Sagsfremstilling

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

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

Punkt 80 tages af dagsorden.

Punkt 81 ændret til beslutning under behandling af punktet

Udvalgsformand Pernille Søndergaard ønskede sin habilitet afprøvet ift. behandling af pkt. 87.

Udvalget vurderede at Pernille Søndergaard ikke er inhabil ift. behandling af pkt. 87 og hun deltog i sagens behandling.

Rækkefølge ændres så punkterne 82, 84, 101, 79, 99, 76 og 100 behandles først.

1. Godkendt

Punkt 74: Bæredygtighedsstrategi 2019 - omfang og proces

01.02.25-P15-1-19

Resume

Byrådet besluttede 05.02.2018, at Bæredygtighedsstrategien fastholdes som selvstændig strategi, fremfor at blive skrevet sammen med planstrategien, og at gældende strategi opdateres og implementeres.

Udvikling, By og Land behandler sagen for at beslutte omfang af og proces for revision af Bæredygtighedsstrategi 2016.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage stilling til omfang af og proces for revision af Bæredygtighedsstrategi 2016, herunder om Bæredygtighedsstrategien skal:
 1. fastholde den nuværende form og opdateres i forhold til nuværende status
 2. indeholde målsætning om, at afklare kommunens arbejde med FNs verdensmål for bæredygtig udvikling som del af bæredygtighedsstrategien.
 3. alene skal relateres til udvalgte verdensmål ud fra det særskilte fokus på lokale kvaliteter og værdier, som strategien har fokus på i dag

Sagsfremstilling

Baggrund

Parallelt med udarbejdelse af planstrategien skal der i 1. halvdel af byrådsperioden, udarbejdes en Agenda 21-strategi (i Gribskov Kommune kaldet bæredygtighedsstrategi), der redegør for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling, med oplysninger om, hvordan der skal arbejdes helhedsorienteret, tværfagligt og langsigtet, og hvordan befolkningen, virksomheder, organisationer og foreninger vil blive inddraget i arbejdet.

Den nuværende bæredygtighedsstrategi er lavet med henblik på at have en form, der nemt kan revideres i forbindelse med planlovens krav om revision hvert fjerde år.

Kommunerne er derudover i kraft af økonomiaftalen for 2018 og 2019 mellem KL og regeringen, forpligtet til at bidrage til implementeringen af FNs verdensmål for bæredygtig udvikling. Da verdensmålene relaterer sig til kommunens overordnede udvikling, har administrationen anbefalet at relevante verdensmål relateres til planstrategien. Da planstrategien imidlertid har fokus på kommunens fysiske planlægning, er der også behov for stillingtagen til, hvordan verdensmålene skal relateres til kommunen øvrige områder.

Bæredygtighedsstrategi 2016 - fokus og indhold

Bæredygtighedsstrategi 2016 har udgangspunkt i et fokus på kommunens særlige kvaliteter: natur og lokalsamfund og peger på en tilgang, der fokuserer på lokale tiltag og samarbejder, der er synlige og konkrete.

Bæredygtighedsstrategien indeholder en række temaer:

- Forstå og kende vores værdier
- Gode fællesskaber
- God tilgængelighed
- Bedre miljø
- Fremme biodiversitet

Bæredygtighedsstrategien er vedlagt som bilag.

FNs verdensmål for bæredygtig udvikling

Verdensmålene for bæredygtig udvikling har et bredt sigte og kan relateres til alle kommunens fagområder.

Da Bæredygtighedsstrategien også handler om bæredygtighed er det muligt at arbejdet med Bæredygtighedsstrategien bliver rammen for afklaring af hvordan kommunen generelt skal arbejde med verdensmålene.

Verdensmålene er vedlagt som bilag.

Administrationens vurdering og anbefaling

Administrationen vurderer at den nuværende bæredygtighedsstrategi er en ramme, der nemt kan arbejdes videre med. De enkelte foreslåede indsatser bør dog opdateres.

Bæredygtighedsstrategien har udspring i planloven og er i Gribskov Kommune funderet på det tekniske område. Mange tiltag for bæredygtig udvikling sker dog på andre områder, og planlovens krav til bæredygtighedsstrategiens indhold omhandler et bredere sigte end det tekniske område alene.

Administrationen anbefaler derfor, at der i forbindelse med revision af bæredygtighedsstrategien kan indsamles oplysninger fra andre fagområder også.

Administrationen anbefaler at fastholde strukturen for den gældende bæredygtighedsstrategi, og at den genvedtages i opdateret udgave og med plan for realisering.

I forhold til verdensmålene anbefaler administrationen, at Udvikling, By og Land tager stilling til hvorvidt bæredygtighedsstrategien skal være en ramme for kommunens samlede arbejde med FNs verdensmål eller om udvalgte verdensmål skal relateres til bæredygtighedsstrategien.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr 287 af 16.04.2018 § 33 a

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Der er ingen lovpligtig høring af en Agenda-21 strategi. Der er dog krav om at der redegøres for hvorledes befolkningen, virksomheder, organisationer og foreninger vil blive inddraget i arbejdet. Her fokuserer strategien på indsamling af viden om igangværende initiativer.

Beslutning

1. a. tiltrådt

1.b. - 1.c. Ikke tiltrådt

Ny indstilling:

2. Udvalget anerkender vigtigheden af FNs verdensmål og ønsker at de indgår i arbejdet med Planstrategien

2. Ny indstilling tiltrådt

Bilag

FNs verdensmål for bæredygtig udvikling

Bæredygtighedsstrategi 2016

Punkt 75: Lokalplan 521.04 for boliger, Kirsebærhaven 2, Ramløse - behandling af høringssvar og endelig vedtagelse

01.02.05-P16-17-18

Resume

Udvikling, By og land behandler sagen for at træffe beslutning om vedtagelse af Lokalplan 521.04 for boliger, Kirsebærhaven 2, Ramløse.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at vedtage Lokalplan 521.04 for boliger, Kirsebærhaven 2, Ramløse, med indarbejdelse af ændringer som foreslået i vedlagte bilag med hvidbog

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 521.04 for boliger, Kirsebærhaven 2, Ramløse, har været offentligt fremlagt i perioden 26.02.2019 til den 26.03.2019.

Baggrund

Lokalplan 521.04 for boliger, Kirsebærhaven 2, Ramløse, blev igangsat af Udvikling By og Land den 22.10.2019. Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af salget af den gamle børnehave i Ramløse, og en ansøgning fra bygherre.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre 8 lejligheder i rækkehusbebyggelse på den gamle børnehavegrund.

Lokalplanen bygger på følgende principper:

- at muliggøre byggeri af op til 8 lejligheder i rækkehusbebyggelse med tilhørende fællesfaciliteter
- at sikre byggeriet mod oversvømmelse ved 100års regnhændelse
- at sikre parkering for ejendommen

Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde med bygherre og bygherres rådgiver.

Hovedpunkter i høringssvar

Der er i perioden indkommet 1 høringssvar til planforslaget.

Hovedpunkterne i de indkomne høringssvar drejer sig om:

- Støj fra byggeri og aktivitet i forbindelse med ny anvendelse
- Indkigsgener ved udskiftning af fast hegn til levende hegn (på børnehavens grund)
- Indkigsgener ved byggeri i op til 8,5 m
- Gener ved vejadgang fra Gyvelvænget

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

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i 4 uger.

Beslutning

1. Tiltrådt

Bilag

Hvidbog_Lokalplan 521.04 for boliger, Kirsebærhaven 2, Ramløse

Punkt 76: Håndtering af skydebanestøj fra Ridebanevej 8B i Helsingør

82.16.05-Ø54-1-18

Resume

Udvalget Udvikling, By og Land behandler sagen for at anbefale en beslutning til Økonomiudvalget om at godkende løsningsmodel samt bevillige og frigive et rammebeløb til projektering og anlæg til håndtering af støjende udendørs aktiviteter fra Helsingør Skytteforenings skydebaner på Ridebanevej 8B, Helsingør.

Skydebanens nuværende placering, indretning og anvendelse hindrer ønskede byudviklingsmuligheder i Troldebakkerne nord for skydebanerne på grund af støjgener og banernes skudretning mod nord.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land at anbefale Økonomiudvalget:

1. at godkende at der arbejdes videre med en løsning på støjudfordringerne med udgangspunkt i en fastholdelse af skydebaneanlæggets nuværende placering.
2. at bevilge og frigive en ramme på op til 5,0 mio. kr. til projektering og anlæg af afværgeforanstaltninger finansieret af Byudviklingsrammen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Det eksisterende skydebaneanlæg på Ridebanevej 8B i Helsingør genererer en del støj og er derfor omkranset af en støjbelastet zone, hvor Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser ikke vil kunne overholdes ift. støjfølsom anvendelse som f.eks. boliger. Den støjbelastede zone omfatter en del af det areal som planlægges til boliger i byudviklingsområdet Troldebakkerne nord for skydebanerne.

Det følger af Planlovens § 15a, stk. 1, at der ikke må udlægges støjfølsom anvendelse i et støjbelastet område. Det er således ikke muligt at byudvikle området samtidig med, at skytteforeningen fortsætter sine nuværende udendørs skydeaktiviteter på de eksisterende skydebaner. I forbindelse med den planlagte udbygning af Troldebakkerne er det derfor forudsat, at støjpåvirkningerne fra skydebanen skal fjernes.

Økonomiudvalget har den 29.01.2019 besluttet, at der skal arbejdes videre med baggrund i to scenarier; dels scenarie A, hvor mulighederne for at afværge støj fra skydebanernes nuværende placering ved etablering af et kassettetag undersøges mere detaljeret af Gribskov Kommune, dels scenarie B, hvor skydebanerne flyttes til en ny placering efter forslag fra Helsingør Skytteforening.

Begge løsningsforslag gør det muligt for Helsingør Skytteforening at videreføre foreningens nuværende udendørs skydeaktiviteter i form af 25 meter pistolbane og 50 meter riffelbane, i henhold til gældende miljøgodkendelse. Foreningen har for nyligt investeret ca. 600.000 kr. i et elektronisk markeringssystem. Dette anlæg er ikke en fast del af skydebaneanlægget, men vil kunne flyttes til et eventuelt nyt skydebaneanlæg.

I vinterhalvåret anvender skytteforeningen en indendørs 15 meter pistolbane i kælderen under Helsingør Hallerne (skydekælderen), hvilket foreningen kan fortsætte med. Herudover anvender skytteforeningen Skydebaneforeningen Nordsjællands faciliteter på Saxegården ved Gilleleje og Hanebjerg Skyttecenter ved Hillerød til langdistanceskydning

(200 meter baner), hvilket foreningen ligeledes kan fortsætte med. Skytteforeningen har ønske om at kunne koncentrere alle foreningens aktiviteter på ét sted, og helst tæt på Helsingør.

Grundlag og proces

Administrationen er sammen med Helsingør Skytteforening i færd med at afdække de realistiske muligheder for at reducere eller helt fjerne støjen fra skydebanerne på Ridebanevej 8B.

Samarbejdet finder sted i tæt dialog med Skydebaneforeningen Danmark og DGI og med ekspertrådgivning fra ekstern rådgiver.

To løsningsforslag

I de skitserede løsningsforslag er der ikke taget højde for etablering af indendørs skydebanefaciliteter til erstatning for skydekælderen i Helsingør Hallerne, og denne forudsættes således som udgangspunkt fortsat taget i anvendelse ved indendørs skydning i vinterhalvåret.

Forslag A - eksisterende skydebaneanlæg med afværgeforanstaltninger

Rådgivningsvirksomheden Sweco har på vegne af Gribskov Kommune udarbejdet forskellige scenarier for afværgeforanstaltninger, der kan sikre, at støjniveauet kan reduceres i en grad, der gør det muligt at etablere støjfølsom arealanvendelse (boliger) i Troldebakkerne.

Afværgeforanstaltninger kan være en udbygning (forhøjning) af eksisterende støjvolde, etablering af særlige frembyggede skydehuse og/eller etablering af et kassettetag over skydebanerne.

Analysen viser, at skydning på 50 meter bane med våbenklasse 9 (salonrifler) kan ske under opfyldelse af en støjgrænse til Troldebakkerne uden yderligere krav om støjdæmpende foranstaltninger.

Derimod giver skydning på 25 meter banen med våbenklasse 10 (salonpistoler, Walther m.fl.) uden støjdæmpning udfordringer i store dele af Troldebakkernes påtænkte boligklynger.

Den eneste afværgemetode, der sikrer, at der kan skydes på 25 meter banen i overensstemmelse med den gældende miljøgodkendelse er etablering af et kassettetag over denne bane.

Ved etablering af et kassettetag drages fordel af den viden og know how, som eksisterer på Forsvarets skydebaner i Sjælsø. Et kassettetag på Helsingør Skytteforenings anlæg lig Sjælsø anslås til ca. 3,0 mio. kr. i anlæg og yderligere 0,2 mio. kr. i projektering eller i alt 3,2 mio. kr. Kassettetaget etableres alene over 25 meter banen.

Projektet vurderes at kunne anlægges indenfor rammerne af den gældende lokalplan.

Forslag B - nyt skydebaneanlæg, men med uafklaret placering

Skydebaneforeningen Danmark har på vegne af Helsinges Skytteforening udarbejdet overslag på etablering af et sammenligneligt, nyt skydebaneanlæg, der kan opfylde de behov, som Helsinges Skytteforening på det nuværende anlæg har.

Etablering af nyt skydebaneanlæg med tilhørende bygningsfaciliteter kan som overslagspris etableres for 5,7 mio. kr.

Et nyt skydebaneanlæg vil foruden nyt plangrundlag og miljøgodkendelse tillige kræve tillæg af udgifter til eventuelt jordkøb eller anvendelse af allerede kommunalt ejet.

Politigodkendelse med mulige ekstra krav til sikkerhed

Forslag A og B skal godkendes af politiet, der kan kræve yderligere afværgeforanstaltninger af sikkerhedsmæssige grunde, for eksempel i relation til skudretning mod områder med støjfølsom arealanvendelse, med henblik på at sikre utilsigtede skud mod omgrænsende områder. Skydebaneforeningen Danmark har som eksempel i forbindelse med forslag B eksemplificeret en sådan afværgeforanstaltning i form af blænde og overbygning ved bagvold med en overslagspris på 0,6 mio. kr.

Anbefalet løsning

Helsinges Skytteforening, Skydebaneforeningen Danmark, DGI og administrationen anbefaler på den baggrund Forslag A, dvs. etablering af afværgeforanstaltninger på den eksisterende placering på Ridebanevej 8B.

Forslag A på skydebanernes nuværende placering ligger godt i forhold til øvrige idrætstilbud i området og god tilgængelighed for klubbens medlemmer.

Forslag A er endvidere den økonomisk mest fordelagtige løsning.

Administrationen anbefaler derfor at der bevilliges og frigives en ramme på op til 5,0 mio. kr. til projektering og anlæg af afværgeforanstaltninger finansieret af Byudviklingsrammen. Beløbet dækker 0,2 mio. kr. til projektering, 3,0 mio. kr. til anlæg samt 0,6 mio. kr. til yderligere sikkerhedsmæssige afværgeforanstaltninger og ca 30 % til uforudsete udgifter.

Såfremt dagsordenen tiltrædes vil parterne gå videre med at belyse den valgte løsning i dialog med relevante myndigheder og få anlægget projekteret og økonomien præciseret af en ekstern rådgiver.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om lov om planlægning (planloven)

Bekendtgørelse nr. 1121 af 3. september 2018 om lov om miljøbeskyttelse (miljøbeskyttelsesloven)

Lokalplan 82.01 for Helsinges Stadion

Økonomi

Udgifter til projektet finansieres af Byudviklingsrammen.

Foreløbigt er der anvendt eller godkendt anvendelse af midler svarende til indtil 221.500 kr., som eksterne udgifter i forbindelse med beregninger relateret til Helsing Skytteforenings skydebaneanlæg, eksklusive moms:

- 20.000 kr. til Niras for beregninger af støjbidrag fra Helsing Skytteforenings baner på Ridebanevej 8B i Helsing,
- 54.000 kr. til Delta Acoustics for orienterende beregninger af støj fra tre alternative placeringer af en ny skydebane i Gribskov Kommune,
- 117.500 kr. til Niras for beregninger af støj fra alle eksisterende baneanlæg i Gribskov Kommune,
- 25 - 30.000 kr. til Sweco for beregninger på afværgeforanstaltninger på eksisterende skydebaner på Ridebanevej 8B i Helsing,

Udgifter til projektering og anlæg af afværgeforanstaltninger, som beskrevet i sagsfremstillingens forslag A, vil i overslag beløbe sig til ca. 3,2 mio. kr., mens yderligere afværgeforanstaltninger, som måtte kræves af politiet, anslås til 0,6 mio. kr. Herudover kan der forventes øvrige ikke forudsete udgifter. Der indstilles således en samlet budgetramme på 5,0 mio. kr. eksklusive moms til bevilling og frigivelse fra Byudviklingsrammen.

Beslutning

1. Tiltrådt
2. Ikke tiltrådt

Ny instilling:

3. Udvalget ønsker at der arbejdes videre med alternative lyddæmpende modeller

3. Tiltrådt

Punkt 77: Samarbejdsaftale om anvendelse af Kirkeleddet 6, Græsted

00.00.00-A00-60-19

Resume

Udvikling, By og Land behandlersagen for at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at beslutte ny anvendelse af Kirkeleddet 6. Græsted, Det sker i forlængelse af, at lokaliteten er nedlagt som afdeling af botilbud Kobbeltusene.

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

1. beslutte, at administrationen bemyndiges til at udforme og indgå en samarbejdsaftale med privat aktør om drift af Kirkeleddet 6.

Sagsfremstilling

Som et led i implementeringen af Boligstrategisk Handleplan 2017 besluttede Ældre, Social og Sundhed på sit møde d. 28. maj 2018 at omlægge og udbygge afdeling Gydevej 15 af botilbuddet Kobbeltusene i Esbønderup og at nedlægge Kirkeleddet 6 i Græsted som afdeling af botilbuddet. De sidste beboere flyttede fra Kirkeleddet 6 med udgangen af marts 2019. Kirkeleddet 6 frigøres derfor til anden anvendelse under hensyntagen til de bindinger, der følger af, at bygningen er opført iht. Almenboliglovens §105, stk. 2 (dvs. som almene ældre- og handicapboliger) samt de øvrige fysiske forhold på lokaliteten. Gribskov Kommune ejer hele bygningskomplekset Kirkeleddet 6-20. Kirkeleddet 6 og 8, der hver især lægger beslag på ca. en tredjedel af det samlede boligareal i bygningskomplekset, administreres og driftes af Boligkontoret Danmark.

Juridiske bindinger i almenboliglovgivningen og øvrige forhold begrænser mulighederne for at finde alternativ anvendelse af Kirkeleddet 6. Således kan boligerne ikke konverteres til ungdomsboliger, da det forudsætter konvertering til almen familiebolig. Der er ikke hjemmel i almenboliglovgivningen til, at kommuner kan eje almene familieboliger. Et salg vurderes ikke realistisk med henvisning til, at Kirkeleddet 6 indgår i tæt forbindelse med øvrige dele af det samlede bygningskompleks. Således vil der skulle ske en separering af el, vand og varme og en efterfølgende udmatrikulering. Dette ville gøre klargøring til salg af Kirkeleddet 6 til en bekostelig affære.

Generelt gør det sig i øvrigt gældende, at hvis formål ændres iht. Almenboliglovgivningen, skal lån optaget i KommuneKredit indfries. Den kommunale restgæld i hele bygningskomplekset udgør godt 20,8 mio. kr. - og heraf vil ca. en tredjedel, ca. 7 mio. kr., i givet fald skulle indfries. Alene af den grund vurderes konvertering til anden anvendelse end almene ældre/handicapboliger ikke at være realistisk.

Ældre, Social og Sundhed har på sit møde d. 19. marts 2019 fået en orientering om, at et realistisk og attraktivt scenarie kunne være indgåelse af samarbejdsaftale med ekstern aktør med henblik på anvendelse inden for den lovgivningsmæssige ramme, som byggeriet er underlagt, herunder at lejeaftaler indgås med den enkelte borger. Udvalget tog orienteringen til efterretning. Administrationen arbejder derfor i retning af at indgå samarbejdsaftale med privat aktør om drift af Kirkeleddet 6 til borgere inden for den berettigede personkreds.

Administrationen er opmærksom på, at der skal arbejdes hurtigt for at finde en konkret løsning, da det vil nedbringe tomgangsperioden mest muligt. Det månedlige lejetab er 72.500 kr. i tomgangsperioden.

Administrationen arbejder efter følgende tids- og procesplan.

For nærværende

Dialog med potentielle samarbejdspartnere/private aktører om mulighederne for at indgå samarbejdsaftale om drift af Kirkeleddet

6 til borgere inden for den berettigede personkreds

Politisk
godkendelse – april
og maj 2019

Beslutning om principperne for udformning af samarbejdsaftale
med privat aktør - i forløb til Økonomiudvalget og Byrådet.
Administrationen får mandat til at lave en aftale færdig.

Medio juni 2019

Indgåelse af samarbejdsaftale om drift af Kirkeleddet 6

Lovgrundlag

LBK 119 af 1. februar 2019 Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v.

Beslutning

1. Anbefaling tiltrådt

Punkt 78: Udbud af administration af pleje- og ældreboliger

88.00.00-G01-10-18

Resume

Udvikling, By og Land skal beslutte retningslinjerne for udbud af ejendomsadministration af de kommunalt ejede pleje- og ældreboliger.

Indeværende kontrakt om ejendomsadministration m.v. udløber den 31. december 2019. Den nuværende kontrakt omfatter ejendomsadministration, viceværtfunktion samt gartnerisk vedligehold og vintertjeneste. Administration lægger op til, at gartnerisk vedligehold og vintertjeneste ikke medtages i det kommende udbud. Sagen omhandler retningslinjerne for de øvrige dele af det kommende udbud.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land at:

1. udbyde ejendomsadministration af de kommunalt ejede pleje- og ældreboliger
2. udbuddet af ejendomsadministration skal indeholde en option om udførelse af ejendomsadministrative opgaver i forbindelse med flygtningeboliger
3. viceværtopgaverne placeres organisatorisk, så de varetages mest effektivt i forhold til dels ejendomsadministration og dels lokal teknisk service
4. gartnerisk vedligehold og vintertjeneste udgår af udbuddet af ejendomsadministration af de kommunalt ejede ældre- og plejeboliger

Sagsfremstilling

Gribskov Kommune ejer 103 ældreboliger fordelt på 11 afdelinger og 99 plejeboliger på henholdsvis Udsigten og Bakkebo. De 202 kommunalt ejede ældre- og plejeboliger er opført under reglerne om støttet boligbyggeri.

Boligerne administreres, driftes og vedligeholdes af ekstern leverandør. For nærværende er det Boligkontoret Danmark, der administrerer, driver og vedligeholder boligerne. Boligkontoret Danmark har indgået kontrakt med Gribskov Kommune for perioden den 1. januar 2014 til og med den 31. december 2018 med option på 1 års forlængelse. Efter gennemført markedsundersøgelse i 2018 blev kontrakten forlænget med et år, så aftalen udløber den 31. december 2019.

Under den nuværende kontrakt varetager leverandøren følgende opgaver:

- De ejendomsadministrative opgaver i forbindelse med ind- og udflytning, herunder udarbejdelse af lejekontrakter, huslejeopkrævning, førelse af klagesager, opretholdelse af beboerdemokrati, udarbejdelse af regnskaber i henhold til reglerne for det støttede boligbyggeri og præsentation af disse i de respektive boligafdelinger.
- Viceværtopgaverne i form af fx mindre reparationer, vurdering af behov for vedligeholdelse og omfanget af eventuelle skader, tilkald af håndværkere, pasning og vedligehold af vand-, varme- og ventilationssystemer samt affaldssortering. Viceværtopgaverne har et omfang af 1,25 årsværk.
- Gartnerisk vedligehold og vintertjeneste som fx. græsslåning, klipning af hække og buske samt snerydning. Arbejdet udføres ved brug af underleverandør.

Administrationens vurdering

Den gennemførte markedsundersøgelse har godtgjort, at:

- Den rene ejendomsadministration er karakteriseret af priskonkurrence på et marked med mange udbydere. Her vil forventningen være, at kommunen ved et udbud af opgaven vil kunne opnå en fornuftig pris, der cirka svarer til niveauet under den nuværende kontrakt.

- Kombinationen af ejendomsadministration inden for det almene og støttede boligbyggeri og viceværtfunktion: Dette markedssegment er præget af relativt få udbydere og dermed en ringere priskonkurrence, hvilket gør, at kommunen ikke kan være sikker på at kunne opnå samme pris, som under den nuværende kontrakt. De udbydere, der er i markedet, kender til de særlige udfordringer, som ejendomsfunktionærer typisk møder i det støttede boligbyggeri.
- Gartnerisk vedligehold og vintertjeneste vil formentlig være billigere, hvis opgaverne udbydes sammen med kommunens øvrige opgaver inden for området, idet der vil være stordriftsfordele forbundet hermed. I forbindelse med markedsundersøgelsen blev det godtgjort, at kommunen vil kunne nedbringe udgifterne til gartnerisk vedligehold og vintertjeneste med ca. 200.000 kr. i forhold til indeværende kontrakt om ejendomsadministration m.v., hvis disse opgaver lægges ind under kommunens samlede kontrakt om gartnerisk vedligehold og vintertjeneste.

Kommunen varetager en række ejendomsadministrative opgaver i forhold til flygtningeboliger. Administrationen vurderer, at det kan være muligt at optimere opgaveløsningen og nedbringe de samlede omkostninger til de ejendomsadministrative opgaver i forbindelse med flygtningeboliger, hvis disse lægges ind under kontrakten om ejendomsadministration, som en option. Ved en sådan option, vil det være muligt at indhente en pris for denne opgaveløsning, som så kan sammenholdes med udgiften til fortsat at varetage opgaven i kommunalt regi.

Derudover er det administrationens vurdering, at kommunen ved at stille skærpede dokumentationskrav til den kommende leverandør vil kunne effektivisere opgave-, økonomi- og kontraktstyringen i kontraktperioden.

Administrationens anbefaling

På denne baggrund anbefaler administrationen, at:

- udbyde ejendomsadministration af kommunens ældre- og plejeboliger.
- udbyde option om ejendomsadministration af flygtningeboliger, så det bliver muligt at vurdere, om der opgavemæssigt og økonomisk vil være fordele forbundet med at lade en privat leverandør forestå ejendomsadministrationen på dette område.
- viceværtfunktionen organiseres på en måde, der mest effektivt imødekommer udbuddet af ejendomsadministration. Administrationen vil i den forbindelse afdække de fordele, der knytter sig til forskellige organisatoriske placeringer, så opgaverne varetages mest effektivt i forhold til ejendomsadministrationen. Placeringen kan enten være hos kommende leverandør eller i kommunalt regi. De faktorer, der vil indgå i vurderingen heraf, er bl.a. den optimale snitflade mellem ejendomsadministration og vicevært, fx i forbindelse med ind- og udflytning og øvrige bolig-sociale opgaver, kommunens organisering af lokal teknisk service samt muligheder for at opgave- og økonomistyre viceværttopgaverne.
- udbyde gartnerisk vedligehold og vintertjeneste af kommunens ældre- og plejeboliger sammen med kommunens samlede udbud af grønt og hvidt vedligehold. I perioden mellem ophøret af kontrakten om ejendomsadministration m.v., dvs. den 1. januar 2020, og den kommende kontrakt om grønt og hvidt vedligehold træder i kraft, vil gartnerisk vedligehold og vintertjeneste på ældre- og plejeboligerne kunne varetages under kommunens kontrakt med nuværende leverandør.

Tidsplan

Administrationen arbejder efter følgende tidsplan:

<i>Periode</i>	<i>Aktivitet</i>
Maj-juni	Yderligere afdækning og forberedelse af selve udbudsmaterialet
Juni-august	Udbud - byderne forbereder tilbud - frist ultimo august

September	Vurdering af indkomne bud
Oktober	Orientering om valg af leverandør
November- december	Forberedelse af opstart per 1. januar 2020

Beslutning

Udsættes

Punkt 79: Status på og plan for vedligehold af kommunens ejendomme 2018 og 2019

82.00.00-G01-4-19

Resume

I henhold til årshjulet skal Udvikling, By og Land en gang årligt have en status på vedligehold af kommunens ejendomme i det forgangne kalenderår, ligesom planer for det kommende års vedligehold skitseres.

Sagsfremstilling

Det samlede budget for drift og vedligehold af Gribskov Kommunes ejendomme udgjorde i 2018 rundt regnet 22,5 mio. kr. Udvikling, By og Land orienteres herved om brugen af pengene.

Den samlede ejendomsmasse er ca. 190.000 m² fordelt på ca. 200 ejendomme spændende fra offentlige toiletter, børnehaver, skoler, museer, idrætshaller til plejecentre mv.

Der skelnes i det daglige mellem vedligeholdsopgaver og anlægsopgaver. Vedligehold skal sikre bygningsmassens værdimæssige bevarelse, mens anlæg typisk er opgaver, der skal til for at udvide eller ændre anvendelsesformål. Større vedligeholdsopgaver – eksempelvis udskiftning af et tag – ses også som anlægsopgaver og har som regel et eget budget. Ofte finansieres sådanne anlægsopgaver delvist af vedligeholdsbudgettet (se også nedenfor).

Der er ansat 4 bygningsansvarlige, der planlægger og sikrer udførelse af anlægssager samt vedligehold af kommunens ejendomme. Jobbet her består dels af at besigtige bygningerne og sikre udførelse af løbende vedligeholdsarbejder, som ofte sker i samarbejde med eksterne håndværkere / entreprenører. Indhentning af priser og udarbejdelse af udbudsmateriale sikrer, at opgaverne løses til den rigtige pris. Det er også de bygningsansvarlige, der indgår i analyser, der skal danne grundlag for nye projekter – eksempelvis overslag for en ny tandklinik eller indflytning af børnehaver på skoler.

Der er endvidere ansat en bygningsansvarlig, hvis primære rolle er at varetage bygherrerollen på om- og tilbygningen af Gilleleje Læringsområde.

Herudover er der ansat 4 håndværkere (en elektriker, en VVS, en tømrer og en alt mulig mand), der varetager de mindre håndværksmæssige opgaver på kommunens bygninger.

På skolerne og plejecentre er der ansat teknisk servicepersonale, der også varetager en række opgaver, der er relateret til bygningerne, og derfor er der indledt et arbejde, der skal sikre en god koordinering af opgaverne, så ressourcerne og den lokale viden udnyttes bedst muligt.

Vedligeholdelsesopgaver i 2018

I 2018 blev budgettet til vedligehold stort set brugt, dog blev der anmodet om at overføre 2 mio. kr. til 2019-budgettet – det er midler, der skal dække planlagte tiltag på rådhuset i Helsingør, som grundet en opsigelse i eftersommeren 2018 ikke blev nået gennemført.

Som det fremgår af nedenstående tabel blev der gennemført vedligeholdelsesopgaver af større og mindre omfang på 142 bygninger .

Opgaverne er inddelt i 10 grupper, og under tabellen er der indsat kommentarer til nogle af kategorierne.

Område	Antal bygninger	Udgift
1. Skoler og FO	20	8.900.000
2. Daginstitutioner (børn og unge)	23	2.500.000
3. Kultur og Idræt	27	2.700.000
4. Sociale boliger (unge og ældre)	12	460.000
5. Flygtningeboliger	35	1.640.000
6. Plejecentre	3	1.000.000
7. Administrative huse	4	5.100.000
8. Toiletter og kiosker	7	13.000
9. Øvrige	6	85.000
I alt	142	22.398,000

Vedligehold på skoler (1) indbefatter bl.a. større opgaver på skolerne i Ramløse og Græsted, og så er der taget 2 mio. kr. ud af budgettet, som er tilført anlægsprojektet for et nyt tag på Tingbakkeskolen. Dette projekt forventes gennemført i 2019.

I Ramløse er der etableret grupperum til specialbørnehavebørn, der pga. pladsmangel måtte flyttes fra børnehaven. I Græsted er der bl.a. lagt nye gulve, malet vinduer såvel ude som inde, der er skiftet loftsbelysning, og så er der foretaget asfaltarbejder i skolegården.

Af andre større arbejder kan nævnes følgende:

- På Gilbjergskolens afdeling i Blistrup er der lagt nye gulve i kantinen, skiftet enkelte vinduer og malet de øvrige vinduer, og så blev taget skiftet på to skure.
- På Gilbjergskolens afdeling på Parkvej er de nyeste lofter, der blev pillet ned ifm. renoveringen, blevet genanvendt ved gang og omklædning ved hallen og gymnastiksalen (det er opgaver, der ikke er indeholdt i den omfattende renovering af skolen).

På daginstitutioner (2), som også omfatter ungdomsklubber mv., skal fremhæves to større poster, nemlig ombygningen af de tidligere børnehaver på Gasværksvej i Gilleleje og på Kongensgadevej i Helsingør. På Gasværksvej er der nu klub i en del af huset og administration for Museum Nordsjælland samt mødelokaler, der benyttes såvel af administrationen i Gilleleje om dagen samt til undervisning i Ungdomsskolen om aftenen.

På Kongensgavevej er der nu indrettet nyt Ungdomshus, der måtte flytte som følge af frasalget af Møllebakken, egne kontorer til SSP og møde- og samlingslokaler for Sundhedsplejerskerne.

Begge sager er anlægssager, der blev tilført vedligeholdsmidler.

På kultur og idrætsområdet (3) skal følgende arbejder fremhæves:

- På Skolegade 43 i Helsingør, der bl.a. rummer bibliotek og kulturhus, er der malet vinduer, opsat solafskærmning, og udbedret og etableret belægninger (fliser mv.).
- I medborgerhuset i Blistrup er der lavet murarbejde og trappeområderne er renoveret,
- Pibemølle og Nakkehoved Fyr er blevet malet udvendigt.

Herudover er der foretaget renovering af drænen i banerne på Gilleleje Idrætsanlæg og lagt nyt gulv i Hal 2 i Gribskovhallen.

Udgifter til flygtningeboliger (5) dækker bl.a. nedrivning af en forfalden garage, udskiftning af olietanke og gennemgribende renovering af bygninger, der var plaget af rotter. Der har endvidere været udgifter til renovering af et tag i samarbejde med en ejerforening, og så har der været udgifter til gartnerarbejde ved ejendomme, der er udenfor den fælles gartnerentreprise for kommunens ejendomme.

I forbindelse med flygtningeboligerne skal det siges, at der arbejdes med at nedbringe antallet af kommunale m². Arbejdet skal dog ske i henhold til lejeloven, hvorfor der må indregnes et vist tidsperspektiv.

I vedligeholdelsesarbejderne på de administrative huse (7) indgår bl.a. 4 mio. kr. til tiltag på rådhuset i Helsingør, som omfatter gulvtæpper, ny belysning, malingsarbejder, renovering af mødelokaler og oprettende arbejder på vinduer.

Posten Øvrige (9) indeholder udgifter til bl.a. materielgårde på Skovgårdsvej og Udsholt, brandstationen i Gilleleje og tandklinik.

Planlagt vedligehold for 2019

I skrivende stund er arbejdet med at forny vedligeholdelsesplanerne for kommunens ejendomme i fuld gang. Det er et større arbejde, som desværre har været nedprioriteret i en længere periode, og derfor er det nødvendigt at gennemgå samtlige bygninger for at få en valid vurdering. Da arbejdet pt. er pågående, er det planlagte vedligehold 2019 baseret på konkrete vurderinger og derfor ikke et led i den større vedligeholdelsesstrategi. Følgende projekter er foreløbigt planlagt:

Udskiftning af brandlemme i taget på Tingbakkehallen.

- Vedligeholdelsesopgaver på rådhuset i Helsingør inkl. flytning af branddør ved borgerservice.
- Understøttelse af CTS (central styring af varme- og ventilationsanlæg) – og udskiftning af tekniske dele der skal udskiftes i den forbindelse, jf. i den forbindelse særskilt anlægsbevilling på 3,3 mio der bruges til at overføre data fra til ny og bedre platform.
- Understøttelse af Energiopdatering ifbm energiplatformen ændres samt til gennemførelse af ”lavt hængende frugter” fra Energimærkning. Opfølgning på særskilt anlægssag på 2,673 mio kr. til selve energimærkningen.
- Udbedring af utætte /tærede rør på Bjørnehøjsskolen, Ramløse skole og Tingbakken. Midlerne afsættes til afdækning af omfanget og så vidt muligt udskiftning hvor det er nødvendigt.
- Asfalt og opstrøbing på udvalgte ejendomme: Udvalgte områder på Esrum Klubhus, Tisvilde klubhus, Vejby skole, Kongensgavevej 93 (deles med bolig foreningen), SKP-huset i Græsted, Ramløse skole.

- Digitalisering af tegninger over de kommunale bygninger – et nødvendigt led i det kommende arbejde med kloge m².

Herudover afsættes midler til akut vedligehold. De resterende midler på budgettet vil blive prioriteret, når vedligeholdelsesplanerne foreligger.

Vedligeholdelsesplaner

Arbejdet med vedligeholdelsesplanerne er som nævnt i fuld gang, og det forventes, at der ved udgangen af 2. kvartal er udarbejdet 10 årige vedligeholdelsesplaner for alle kommunens ejendomme. Vedligeholdelsesplanerne skal danne et solidt grundlag i arbejdet på at sikre, at en større sum af det samlede budget for vedligehold bruges på planlagte tiltag frem for akutte sager. Normalt bruges ca. 25 % af budgettet til akutte sager, det har dog været lidt højere de seneste år (knap 35 %), grundet manglende ressourcer til planlægning, men målet er fra 2019 og fremover at holde sig inden for de 25 %.

Når vedligeholdelsesplanerne foreligger, vil det være muligt at udtale sig om størrelsen på det generelle efterslæb, der er på bygningerne.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning

Punkt 80: Større planopgaver - statusoversigt og prioritering

00.15.00-P07-1-18

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at blive orienteret om status og prioritering af større planopgaver.

Status gives kvartalsvis i henhold til udvalgets årshjul og har senest været behandlet af udvalget den 15.01.2019.

Sagsfremstilling

På planområdet arbejdes der pt. intenst med kommunalt såvel som privat initierede byudviklings- og planopgaver. Herudover er en række andre planopgaver forankret i planlov eller overordnet planlægning.

Af bilag fremgår en oversigt over status for og prioritering af igangværende og potentielle større planopgaver for det kommende år.

Særligt fylder byudviklingsprojekter og lokalplanlægning, ligesom der (udover udarbejdelse af de nødvendige plangrundlag) bidrages med væsentlige inputs gennem hele processen i forbindelse med optimering og salg af kommunale ejendomme (fra forberedelse af salg, over vurdering af bud til udarbejdelse af plangrundlag). Hertil skal lægges, at der på planområdet ligeledes skal arbejdes med formulering af ny planstrategi i 2019 og efterfølgende ny kommuneplan frem til udgangen af 2021, samt løbende planmæssige vurderinger, forbedring af plandata og digitalisering af planer, samt løbende optimering og effektivisering af planprocesser.

Sidstnævnte har i dette år særligt fokus. Dels ved at indarbejde de nye muligheder i planloven hvor der kan nu kan differentieres mere ift høringsperiode og planernes omfang, afhængigt af planens karakter. Dels ved digitalisering af planerne, Dels ved at revidere delegationsplanen, så mest muligt uddelegeres til UBL og administrationen for også derigennem at afkorte planprocessen (sag om dette forelægges på et senere møde).

Igangsættelse af nye opgaver eller forøgelse af ambitionsniveau i forhold til igangværende opgaver (indhold eller hurtigere sagsbehandlingstid) i 1. halvår 2019 vil forudsætte omprioritering.

Lokalplanlægning

I perioden 2014-2016 er der i gennemsnit vedtaget 4 lokalplaner årligt i Gribskov Kommune. I 2017 steg det til 10 vedtagne planer. I 2018 blev der vedtaget 7. I 2019 er det til nu vedtaget 3 lokalplaner. Yderligere 14 planer under udarbejdelse, som ventes vedtaget i 2019 - her af en af dem på udvalgets møde d. 30.04.2019 (se separat punkter på dagsordenen).

De kommende år forventes antallet af lokalplaner at holde sig på et niveau på 15-20 årligt som følge af høj kommunal og privat aktivitet.

Udover de allerede igangsatte lokalplaner, forventes der at skulle arbejdes med 15-20 lokalplaner indenfor det kommende års tid. Det gælder eksempelvis for:

- Byudviklingsområdet Troldebakkerne i Helsingør - 1-2 lokalplaner*
- Byudviklingsområde i Blistrup*
- Byudviklingsområde i Ramløse*

- Byudviklingsområdet Gilleleje Syd*
- Antennemast ved Udsholt**
- Campingplads ved Dronningmølle**
- Boliger på Hegnet 6, Helsingør

Note: *) Projekter med afsæt i kommunalt ejendomssalg. **) Privat projekt. ***) Andet.

8-12 af lokalplanerne er med afsæt i salg af kommunal jord eller bygninger i forbindelse med byudvikling og optimering af ejendomsporteføljen, og de resterende for at skabe plangrundlag, der muliggør private projekter. De efterfølgende år forventes der ligeledes at være pres på som følge af budgetaftaler, realisering af Masterplan Ejendomme/ejendomsstrategien med optimering af m2, ny Fingerplan og ny planlov, og stigende privat aktivitet.

Ændringer på oversigten siden seneste behandling d 15.01.2019

Nye politisk igangsatte opgaver:

- Helsingør Bymidte (samskabelsesprojekt) igangsat af UBL 15.01.2019
- Bæredygtighedsstrategi igangsat af UBL 15.01.2019
- Gilleleje Bymidte igangsat af UBL 19.03.2019

Nye potentielle/endnu ikke politisk igangsatte opgaver:

- Friplejehjem (se separat punkt på dagsordenen)
- Temalokalplan for Musik i Lejet, Tisvilde

Af oversigten er udgået:

- Græsted områdefornyelsesprojekt - projektet er afsluttet
- Lokalplan 555.09 for sommerhusområdet med Avlegård ved Vejby Strand - er vedtaget 19.03.2019
- Lokalplan 521.03 for boliger på Lærevej 3, Ramløse - er vedtaget 22.03.2019
- Lokalplan 347.04 for Udsholt Renseanlæg - er vedtaget 22.03.2019
- Lokalplan for dagligvarebutik i Smidstrup - anmodning fra ansøger er trukket tilbage da de finder en løsning indenfor eksisterende plangrundlag
- Lokalplan for restaurant på Havnevej 3 i Gilleleje er integreret i plan for Gilleleje Bymidte igangsat af UBL 19.03.2019

Grundejerforening for sommerhusområde ved Strandhavegaard, Vejby ønsker revision af eksisterende lokalplan i forhold til bebyggelsesprocenten, så det følger bygningsreglementet og anmoder om prioritering af opgaven. Administrationens forslag til prioritering fremgår af oversigten sidste side.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Beslutning berigtiget 02.05.2019:

Punktet taget af dagsorden og derfor ikke behandlet

Bilag

Større planopgaver status april 2019

Punkt 81: Friplejehjem ved Helsing - mulige placeringer

01.02.00-G01-8-19

Resume

Udvikling, By og Land og Ældre, Social og Sundhed får sagen til orientering om igangsættelse af afdækning af placeringsmuligheder for friplejehjem.

Sagsfremstilling

Kommunen er den seneste tid blevet kontaktet af flere aktører, der ønsker at etablere et friplejehjem særligt omkring Helsing. Eventuelt med mulighed for også at opføre seniorboliger i umiddelbar nærhed som vil kunne tilknyttes friplejehjemets tilbud efter behov, som det vil ske på Bavne Ager i Gilleleje, der pt. er under opførelse.

Ældre, Social og Sundhed fik forelagt Ældre- og plejeboliganalyse 2018 på sit møde d. 19. november 2018. Den fremlagte plejeboliganalyse viste, at - selv med udvidelsen af 72 friplejeboliger i Gilleleje i efteråret 2019 - vil der være behov for at udvide plejeboligkapaciteten med et tilsvarende antal plejeboliger i 2022 eller snarest derefter. Udvalget besluttede på samme møde, at administrationen skulle undersøge muligheden for et friplejehjem nærmere. Administrationen vurderer, at etablering af friplejehjem vil bidrage til at afhjælpe de nuværende og fremtidige kapacitetsudfordringer på plejeboligområdet.

Til sammenligningsgrundlag er der i det følgende anvendt arealbehovet for friplejehjem med tilhørende seniorboliger, der pt. er under opførelse på Bavne Ager i Gilleleje. Arealet her er ca. 31.000 m² til opførelse af plejecenter med 72 boliger og 40 seniorboliger i form af rækkehusbebyggelse.

To placeringsmuligheder i allerede udpegede områder til offentlige formål i Helsing

Administrationen ser umiddelbart to placeringsmuligheder i Helsing, som begge er kommunalt ejede:

- Areal på Østergade øst for Gribskov Gymnasium (ca. 32.000 m²). Arealet ligger naturskønt med udsigt til Højbjerg Hegn tæt på bymidten og offentlig transport i form af bus og tog. Området er omfattet af Lokalplan 8.78 for offentligt område ved Bøgelund. Der planlægges pt. opført ca. 30 midlertidige studieboliger på arealet (for en 10-års periode), som ventes klar til august 2019. Eventuel opførelse af friplejehjem med et tilhørende antal seniorboliger på arealet vil kunne ske i samspil med studieboligerne med dertilhørende mulige synergieffekter på tværs af generationer. Ved de midlertidige studieboligers ophør vil der her kunne opføres seniorboliger. Afhængigt af projektets udformning, vil det eventuelt forudsætte udarbejdelse af nyt plangrundlag.
- Areal ved Nordstjernesko omkring tidligere svømmehalsgrund (ca. 13.000 m²). Arealet er omfattet af Lokalplan 512.05 for kampsportshus i Helsing og Lokalplan 512.10 for område til kultur og idræt. Opførelse af friplejehjem her vil have mulig synergieffekt med skolen og idrætsområdet på tværs af generationer, men samtidig vil det hindre udvikling af arealet til uddannelsesmæssige- og idrætsformål i nærmere overensstemmelse med den eksisterende planlægning. Af pladmæssige årsager vil der dog ikke være mulighed for at opføre tilknyttede seniorboliger på arealet. Projektet vil forudsætte udarbejdelse af nyt plangrundlag.

Herudover kan der være muligheder i Græsted fx ved Græsted Station Syd, hvor der pt er lokalplanlagt for en svømmehal og boliger, ligeledes kan der være placeringsmuligheder i mindre lokalsamfund som Blistrup, Ramløse og Esbønderup - disse skal dog undersøges nærmere før de kan lokaliseres.

Forslag til videre proces

Administrationen foreslår, at der indgås dialog med interesserede udviklere af friplejehjem for at afdække den bedst egnede placering ud fra deres perspektiv sideløbende med at de planmæssige muligheder afdækkes nærmere.

Såfremt det konkrete areal er kommunalt ejet, vil arealet skulle udbydes og eventuelt efterfølgende udarbejdes nyt plangrundlag i samarbejde med køber – hvis ikke det eksisterende plangrundlag er tilstrækkeligt. I den forbindelse skal der desuden tages stilling til, om arealet skal udbydes via ekstern mægler.

Sagen vil så blive forelagt politisk, når der er fundet den/de bedst egnede placeringsmulighed/er, med henblik på stillingtagen til nødvendig videre proces.

2. kvartal 2019 - Dialog med potentielle udviklere om placeringsmuligheder

3. kvartal 2019 - Politisk stillingtagen til udbudsform og planproces

4. kvartal 2019 - Udbud

1. kvartal 2020 - Valg af køber og igangsættelse af eventuelt nyt plangrundlag (alternativt myndighedsbehandling med efterfølgende igangsættelse af byggeri)

2. -3. kvartal 2020 - Udarbejdelse af plangrundlag og myndighedsbehandling med efterfølgende igangsættelse af byggeri

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land og Ældre, Social og Sundhed:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Punktet ændres til et beslutningspunkt.

1. Førsteprioritet for placering af friplejehjem i Helsingør er på arealet ved Østergade. Såfremt der senere skal etableres yderligere friplejehjem, kan der ses på placering i mindre lokalsamfund så som Ramløse, Græsted, Blistrup og Esbønderup

Punkt 82: Landzonesag: Boserupvej 13C - lovliggørelse af husstandsvindmølle

01.03.03-G01-37-18

Resume

Sagen er udskudt fra udvalgets møde 10.09.2018, 24.09.2018, 22.10.2018, 15.01.2019, 19.02.2019 og 19.03.2019. Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe en beslutning om fysisk lovliggørelse.

Der er i dagsordenen til 15.01.2019 indsat supplerende afsnit om erstatning under overskriften 'Økonomi' i sagsfremstillingen. Der er i dagsordenen til 19.02.2019 indsat et bilag med støjrapport fra Niras, modtaget 01.09.17, som udvalgets medlemmer tidligere har fået tilsendt. Der er i dagsordenen til 19.03.2019 indsat dels 2 bilag med vejledning om støj og om måling af ekstern støj, dels et bilag med den oprindelige støjmåling, der lå til grund for opsættelse af vindmøllen i forbindelse med landzonetilladelsen.

Sagen fremlægges dels som orientering om støjforhold, dels med henblik på beslutning om eventuel fjernelse af en allerede opsat husstandsvindmølle på ejendommen Boserupvej 13C. Da der er tale om en lovliggørelsessag, hvor det tidligere Plan- og Miljøudvalg har bedt om undersøgelser og efterfølgende beslutningspunkt, lægges sagen op til Udvikling, By og Land.

Ud over manglen på formel lovliggørelse via landzonetilladelse, har husstandsmøllen vist sig ikke at kunne overholde støjgrænserne i vindmøllebekendtgørelsen, og ejer har ikke kunnet give forslag til løsning af støjproblemerne. Møllen må derfor ikke være i funktion, og administrationen anbefaler derfor, at der sker fysisk lovliggørelse ved krav om fjernelse af møllen.

Der gøres opmærksom på, at der ikke lovmæssigt er mulighed for at dispensere fra vindmøllebekendtgørelsens støjgrænser. Derfor kan udvalget ikke beslutte at give landzonetilladelse.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage til efterretning, at der ikke kan gives landzonetilladelse på grund af vindmøllebekendtgørelsen, og
2. at der igangsættes fysisk lovliggørelsesproces med henblik på fjernelse af møllen.

Historik

Udvikling, By og Land, 10. september 2018, pkt. 207:

Udskydes til næste møde

Udvikling, By og Land, 24. september 2018, pkt. 226:

Udsættes

Brian Lyck Jørgensen fraværende

Udvikling, By og Land, 22. oktober 2018, pkt. 249:

Udsættes

Jannich Petersen fraværende

Udvikling, By og Land, 15. januar 2019, pkt. 14:

Udsættes

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen fraværende

Udvikling, By og Land, 19. februar 2019, pkt. 24:

Udsættes

Mikkel Tornehave Andersen deltog som stedfortræder for Bo Jul Nielsen

Udvikling, By og Land, 19. marts 2019, pkt. 59:

Udsættes

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Boserupvej 13C er en landbrugsnoteret ejendom på 22,4 ha. Der er registreret et stuehus på 246 m² samt en nyere ladebygning på 180 m² og to småbygninger. Ejendommen er beliggende langs med Lokalbanen og umiddelbart sydøst for Saltrup Station. Nord for banen ligger landsbyen Saltrup. Husstandsvindmøllen er placeret på matrikel nr. 4ak Saltrup By, Esbønderup, i umiddelbar tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger. De nærmeste boliger i Saltrup ligger i en afstand af ca. 80 m fra møllen. Mod syd er ejendommene frit beliggende, og den nærmeste ligger mod syd i en afstand af ca. 160 meter.

I Gribskov Kommuneplan 2013 - 25 er der for husstandsvindmøller angivet en retningsgivende afstand til bynære områder. Husstandsvindmøller skal placeres, så de visuelt opleves som en del af en ejendoms bygningskompleks, og det anbefales at der er minimum 300 meter til nærmeste byområde og anden beboelse. PMU har tidligere besluttet, at denne retningslinje kan fraviges på den konkrete ejendom. Vurderingen var, at mølleplacering tilnærmelsesvis opfylder kommuneplanens intentioner på grund af jernbanens skarpe afgrænsning til bebyggelserne mod nord.

Sagens forhold

Historik

Gribskov Kommune offentliggjorde den 6. september 2012 en landzonetilladelse til opstilling af husstandsvindmølle på ejendommen Boserupvej 13 C. Afgørelsen var administrativ i overensstemmelse med kompetencedelegation af husstandsvindmøllesager fra fagudvalget til administrationen. Husstandsvindmøllen blev efterfølgende opstillet og sat i drift. Tilladelsen blev dog givet på ulovligt grundlag, da naboorientering ved en fejl ikke omfattede alle matrikulære naboer, og ikke alle nabobemærkninger blev inddraget i beslutningsgrundlaget. Da naboer gjorde opmærksom på dette i januar 2013, blev ejer oplyst om, at sagen skulle genoptages til fornyet behandling, men med bemærkning om, at møllen kunne forblive i drift frem til den nye afgørelse foreligger. Sagen blev genoptaget med forelæggelse for Plan- og Miljøudvalget den 11.08.14 efter fornyet naboorientering. Naboer kommenterede bl.a. på støjgenerne fra møllen.

Plan- og Miljøudvalget besluttede følgende:

1. at en husstandsvindmølle på den konkrete ejendom kan undtages fra kommuneplanretningslinjen 6.BL.01 om det bynære landområde ved Saltrup
2. at kommuneplanretningslinje 4.10.09 om afstandskrav til byområde kan fraviges på den konkrete ejendom
3. at der uafhængigt af udvalgets svar på (1) og (2) gennemføres de for sagen fornødne analyser, herunder støjberegninger, med henblik på at sikre nuværende eller alternativ placering på ejendommen,
4. at sagen genfremsættes for Plan- og Miljøudvalget med henblik på endelig beslutning om fysisk eller retlig lovliggørelse, hvis udvalget skønner, at husstandsvindmøllen ikke skal permanent nedtages.

Konsekvensen af denne beslutning var, at der skulle arbejdes videre med henblik på at foretage de fornødne undersøgelser, frem mod ny forelæggelse for udvalget til endelig beslutning. Ejer og naboer blev oplyst om dette.

Støjforholdene

For husstandsvindmøller er der krav om, at der gennemføres en VVM-screening med henblik på at vurdere, om der i det konkrete tilfælde vil være krav om en egentlig VVM-redegørelse. Denne screening blev gennemført i forbindelse med den tidligere sagsbehandling. Der foreligger i sagen fra 2012 en støjrapport fra firmaet Grontmij Acoustica, der har foretaget støjmålinger af den opsatte mølletype (altså ikke den aktuelle mølle). De påviste, at den pågældende mølletype overholder støjgrænserne i vindmøllebekendtgørelsen. Støjen er dog et af de forhold, der i forbindelse med naboorienteringen blev gjort indsigelse mod på grund af naboers nærhed til placeringen på Boserupvej 13C.

Til afdækning af de konkrete støjforhold har Gribskov Kommune bestilt en støjrapport fra Niras. Den 01.09.17 modtog vi rapporten, efter Niras har foretaget støjmåling af vindmøllen på Boserupvej. Rapporten viser, at møllen med stor sandsynlighed ikke kan overholde støjgrænserne til en af de nærmeste nabobeboelser. Niras oplyser, at "Det kan med mere end 95 % sandsynlighed konkluderes at vindmøllen overskrider støjgrænserne i referencepunkt B ved 8 m/s." Dette målepunkt er det nærmeste hjørne af naboejendommen mod nord, ca. 60 m fra møllen. På den baggrund konkluderer administrationen, at møllestøjen ved vindhastighed på 8 m/s og herover vil overskride vindmøllebekendtgørelsens støjgrænser.

Administrationen har derfor opfordret ejer til via en rådgiver at afsøge eventuelle tekniske løsningsforslag eller muligheder for mindsket omfang af udnyttelse af møllen, således at støjgrænserne kan overholdes. Ejer har oplyst, at der ikke er fundet en løsning til at udbedre det omtalte støjproblem, da møllens simple konstruktion forhindrer dette.

Økonomi

Der er foretaget støjmåling og udarbejdet rapport herom. Gribskov Kommune har rekvireret opgaven for at afdække de faktiske forhold. Pris for opgaven er knap 30.000 kr.

Det forventes, at ejer ikke er erstatningsberettiget i f.t. opsættelse af en vindmølle, der kræves nedtaget.

Det forhold, at der i starten af sagsbehandlingen manglede en naboorientering, har ikke betydning i forhold til erstatning. Gribskov Kommune var i 2012 indstillet på at give tilladelse til møllen, eftersom ansøgningen indeholdt en støjrapport, der viste, at vindmøllebekendtgørelsen blev overholdt. Efter sædvanlig praksis lagde vi støjrapporten til grund for tilladelsen. Da denne rapport viste, at vindmøllebekendtgørelsen blev overholdt, ville eventuelle nabobemærkninger om bekymring for støj forud for opsættelse af møllen ikke have ført til ændret vurdering med afslag. Efterfølgende er der foretaget en konkret støjmåling, der viser, at vindmøllebekendtgørelsen ikke overholdes. Det er på grund af kommunens nuværende viden herom, at vi stiller krav om lovliggørelse ved nedtagelse. Ejer skal til enhver tid overholde vindmøllebekendtgørelsen, og gennem partshøring har vi opfordret ejer til at finde en løsning, sådan at møllen kan overholde bekendtgørelsen og dermed blive stående. Ejer har valgt ikke at indsende løsningsforslag.

Hvis møllen i dag var lovligt opført, men nu konstateret for støjende, ville den alligevel skulle sættes ud af drift og kræves fjernet efter vindmøllebekendtgørelsen og almindelige landzonevilkår.

Vurdering og anbefaling

På grund af overskridelse af vindmøllebekendtgørelsens støjgrænser er det ikke muligt at give lovliggørende landzonetilladelse til møllen.

Administrationen vurderer, at der ikke er mulighed for en alternativ placering af møllen, da det kan være vanskeligt at overholde kravet om bygningsnær placering ved alternativer, der sikrer støjniveauet. Vi har heller ikke modtaget et sådant løsningsforslag fra ejer.

Administrationen vurderer endvidere, at det er imod praksis at lade en mølle blive stående, som ikke er i funktion. Der stilles normalt vilkår om fjernelse af en mølle, når den tages ud af drift, og det var også et vilkår ved tilladelsen i 2012.

Derfor anbefaler administrationen, at der stilles krav om fjernelse af en mølle, der ikke kan lovliggøres til drift.

Lovgrundlag

Lov om planlægning § 35 (planloven), lovebekendtgørelse nr. 287 af 16.04.2018 med senere ændringer

Bekendtgørelse om støj fra vindmøller (Vindmøllebekendtgørelsen), bekendtgørelse nr 1736 af 21.12.2015 , jf. lovebekendtgørelse nr 966 af 23/06/2017 (Miljøbeskyttelsesloven)

Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Økonomi

Se afsnit under sagsfremstillingen.

Høringsperiode og høringsparter

Der er tidligere foretaget naboorientering, hvilket er grundlaget for at der er foretaget støjundersøgelser.

Beslutning

1. Taget til efterretning
2. Tiltrådt

Bilag

UBL-bilag: Boserupvej 13C oversigtsfoto

UBL-bilag: Boserupvej 13C mølleplacering og målepunkter

Boserupvej støjrapport, bilag til UBL

Boserupvej Vejl. ekstern støj

Boserupvej Vejl. måling ekstern støj

Boserupvej Støjrapport KW6 fra 2011

Punkt 83: Landzonesag Frederiksværkvej 160, indretning af 12 boliger

01.03.03-G01-5-19

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe en beslutning.

Der søges om ændret anvendelse af eksisterende museums-/udstillingsbygning med indretning af 12 boligenheder.

Udvikling, By og Land har på mødet den 19.03.19 besluttet, at der kan arbejdes for det ansøgte projekt.

Efterfølgende har projektet været i 14 dages naboorientering. En gennemgang af nabobemærkninger og partshøringssvar fremlægges med henblik på udvalgets endelige beslutning om projektet.

Administrationen vurderer, at naboorienteringen ikke giver anledning til en ændret opfattelse af det ansøgte. Det anbefales dog, at der med baggrund i de indkomne indsigelser stilles yderligere vilkår for at sikre en bedre indpasning af projektet.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der gives landzonetilladelse til den ansøgte indretning af 12 boligenheder, og
2. at der stilles vilkår om
 - a) fælles parkeringsareal, hvor der i dag allerede er anlagt parkeringsplads,
 - b) at der ikke sker synlig afgrænsning af private havearealer,
 - c) beplantning af levende hegn mod nordlig nabo, samt
 - d) belysning på parkeringsareal begrænses til pullertbelysning med nedadvendte lyskilder .

Vilkårene formuleres som nævnt i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Frederiksværkvej 160 er i dag en kombineret beboelses- og forretningsejendom på ca. 1,1 ha fordelt på 2 matrikler. Den samlede bolig- og udstillingsbygning omfatter 479 m² i grundplan og 400 m² i tagetagen, fordelt på 138 m² bolig og 741 m² erhvervsareal. Hertil kommer en separat garagebygning på 50 m². Bygningen er opført til som en firlænget museumsbygning til udstillingsformål og har derfor et massivt udseende med relativt få vinduer i stueetagen. Derimod er der mange tagvinduer, da hele overetagen er udnyttet.

Ejendommen grænser mod nord og øst op til statsskoven Tisvilde Hegn, og den ene af de to matrikler, matr. nr. 29h, er skovbevokset. Vest for ejendommen ligger der et (lokalplanlagt) sommerhusområde. Mod syd afgrænses ejendommen af Frederiksværkvej, og syd for vejen ligger naturarealer ned til bredden af Arresø. Skoven og søen indgår i to udpegede internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000), der ligger i sammenhæng. Umiddelbart nord for museumsbygningen samt umiddelbart syd for Frederiksværkvej er der dog to helårsboliger, begge beliggende i landzone.

Ifølge kommuneplanen er skovbyggelinjen reduceret langs sydsiden af Tisvilde Hegn. Ejendommen ligger delvis indenfor denne reducerede skovbyggelinje, samt indenfor kystnærhedszonen og i værdifuldt kulturmiljø.

Plan- og Miljøudvalget har i 2017 givet landzonetilladelse til, at der i bygningen kunne indrettes en større bolig, bed and breakfast samt et lokale med mulighed for kreative workshops. Denne afgørelse blev påklaget, og er siden ophævet af Planklagenævnet den 22.08.18, da ejer og ansøger ikke længere ønskede at realisere projektet.

Sagens forhold

Firmaet Gesvindt ApS v/ Tonny Skarby har indsendt ansøgning om forhåndsgodkendelse af et projekt med indretning af 12 boliger i det eksisterende bygningskompleks. Bygningen har i mange år rummet virksomheden GeoArt med udstilling og butik, men den ønskes nu afhændet. Boligprojektet er indsendt af en potentiel køber, som ikke ønsker at videreføre museums- og udstillingsaktiviteterne.

De i alt 879 m² bruttoetageareal ønskes opdelt i 12 mindre boliger til udlejning, fordelt med 6 stk. i stueetagen og 6 stk. på 1.salen. Boligerne får et areal på mellem 65 og 79 m². Det eksisterende indgangsparti vil være hovedindgang for alle boligerne, som i øvrigt tilgås fra midten af bygningen, hvor der i dag er et lukket gårdrum. Der isættes supplerende døre og vinduer i stueetagens facader og den eksisterende brede kvist i tagfladen mod syd omdannes til 2 balkoner. To tagvinduer flyttes, men ellers er tagfladen i øvrigt uændret. Der etableres et mindre udeopholdsareal på 16-18 m² til hver af de 6 stuelejligheder.

I den eksisterende garagebygning skal der etableres ny lavenergi-varmeforsyning. Eksisterende vejadgang fra Frederiksværkvej fastholdes både til de nye lejligheder og til den bagvedliggende nabobebyggelse, Frederiksværkvej 162. Der er i dag en større parkeringsplads foran museumsbygningen ud mod Frederiksværkvej, som kan dække det kommende behov.

Vurdering og anbefaling

Udvalget har tidligere besluttet, at det ansøgte kan indpasses i området. I vurderingen er det taget i betragtning,

- at bygningens fysiske udformning ikke ændres,
- at hele 1.salen allerede er indrettet til boligareal med stor kvist samt mange tag- og gavlvinduer,
- at der er et større parkeringsareal,
- at der i dag kan foregå aktiviteter med et stort flow af besøgende,
- at bygningen ligger tilbagetrukket og ikke vil blive udsat for større synlige ændringer set fra omgivelserne.

Nabo- og partsbemærkninger giver ikke anledning til, at administrationen vurderer sagen anderledes. Der er dog fremkommet forslag om konkrete forhold om hegning og lys, som kan mindske påvirkningen af de nærmeste naboer.

Administrationen anbefaler, på baggrund af naboorienteringssvar, at landzonetilladelsen gives på følgende vilkår;

- a) Parkering skal ske samlet på det eksisterende grusbefæstede parkeringsareal syd for bygningerne, eventuelt med nødvendig udvidelse,
- b) Nærarealer ved havedøre samt arealer generelt i umiddelbar tilknytning til stueetagen må ikke fremstå med synlig hegning, men skal visuelt være en del af det samlede udeareal omkring bygningen.
- c) Der skal etableres hæk eller levende hegn langs skellet øst og sydøst for naboejendommen Frederiksværkvej 162. Minimumshøjden skal være 180 cm, når hegnet vokser til, medmindre andet aftales indbyrdes mellem ejendommene.
- d) Eventuel belysning på parkeringsarealet skal begrænses til pullertbelysning med nedadvendte lyskilder.

Vilkårene vil skulle tinglyses på ejendommen for ejers regning.

Lovgrundlag

Lov om planlægning § 13 stk. 2 og § 35 (planloven), lovebekendtgørelse nr. 287 af 16.04.2018 med senere ændringer
Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Økonomi

Det vurderes, at sagen ikke har budgetmæssige konsekvenser.

Høringsperiode og høringsparter

Projektet har været i 14 dages naboorientering. Der er indkommet bemærkninger fra 5 naboer samt efterfølgende partsbemærkninger fra ansøger, som hermed forelægges udvalget forud for endelig stillingtagen.

Nabobemærkningerne vedrører primært følgende emner:

- Øget trafik og parkeringsforhold
- Ændret karakter af området og af bygningen
- Belastning ved intensiveret anvendelse af ejendommen i f.t. eksisterende anvendelse
- Øgede indbliksgener
- Lysgener
- Uhensigtsmæssig placering af nære opholdsarealer
- Forstyrrelse af naturen
- Præcedensdannelse ved at tillade flere enkeltprojekter i området

En sammenfatning af partshøringssvar og administrationens vurdering af de enkelte emner fremgår af bilag 3.

En af nabohenvendelserne vedlægges som bilag 4. Dette fordi den indeholder illustrationer af forholdene samt ændringsforslag til projektet.

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt

Bilag

Frederiksværkvej 160 oversigt

Fr.værkvej 160 sit.plan, facader og indretningsplaner

Notat om nabo- og partsbemærkninger

Fr.værkvej 160 nabobrev UBL-bilag4

Punkt 84: Status og procedure for lovliggørelsessager

00.15.12-A26-1-19

Resume

Udvalget orienteres om status for sager efter byggeloven og landzonesager. Endvidere foreslås en ny procedure for lovliggørelsessager, som giver ejer mulighed for at få sin sag hurtigbehandlet, hvis der kan fremvises en underskrevet købsaftale, Den nye procedure medfører, at der skal træffes beslutning om ændring af servicemålet for lovliggørelsessager.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage status til efterretning
2. at godkende nyt udgangspunkt for prioritering af byggesager
 1. Lovliggørelsessager, som ligger inden for byggeretten og ikke kræver dispensation, placeres fremover på hurtigbanehylden sammen med de øvrige byggesager, der ligger inden for byggeretten og ikke kræver dispensation
 2. Lovliggørelsessager, hvor der er indgået en købsaftale, prioriteres forud for øvrige lovliggørelsessager
3. at godkende, at opfølgningsager opdeles i to kategorier, hvor kategori 1 som udgangspunkt prioriteres forud for kategori 2
 1. Opfølgning på sager, som kommunen er blevet opmærksom på som følge af henvendelse fra andre borgere
 2. Opfølgning på sager, som kommunen er blevet opmærksom på som følge af indberetninger fra SKAT eller af egen drift
4. at godkende nyt udgangspunkt for prioritering af landzonesager
5. at godkende at der ikke fastsættes et servicemål for almindelige lovliggørelsessager
6. at godkende at servicemålet for lovliggørelsessager, hvor der er indgået en købsaftale, fastsættes til 2-12 uger afhængig af sagens kompleksitet fra underskrevet købsaftale er modtaget i kommunen og sagen er fuldt oplyst

Sagsfremstilling

Status på antal byggesager uden sagsbehandler

Vi har i alt 426 byggesager der endnu ikke har en sagsbehandler (reolsager). Dertil kommer forespørgselssager og øvrige henvendelser. Sagerne er opdelt i forskellige kategorier for at effektivisere og for at kunne prioritere mellem de enkelte kategorier. Kategorierne har hvert sit servicemål. Servicemålene blev vedtaget af Plan og Miljøudvalget den 22. februar 2016.

De enkelte servicemål har 2 formål. Udskillelse af sager til hurtigbane og forespørgselssager er et udtryk for effektivisering. Derudover er der en politisk prioritering af sager, hvor f.eks. erhvervsager er prioriteret højst. Derefter kommer almindelige byggesager, og til sidst kommer byggesager (lovliggørelsessager), som er de sager, hvor borgeren først søger om byggetilladelse efter byggeriet er opført. Henvendelse om anden ejendom dækker over de henvendelsessager/undringssager, hvor en borger - typisk en nabo - anmoder kommunen om at undersøge et muligt ulovligt forhold på en ejendom.

	Hurtig bane	Erhvervs sager	Forespørgselssager	Helhedsvurdering/ dispensation	Lovliggørelsessager	Opfølgningssager/ tilsynssager	henvendelse om anden ejendom (klager)
Service - mål	2 uger	2-12 uger afhængig af kompleksitet	2 uger	10 uger	16 uger	Ingen servicemål	Ingen servicemål
Antal pr. 16/4-19	12	10	15	51	151	202	309
Ældste sag (antal kalenderdage)	7	40	49	119	431	270	396

(Se evt. bilag for en større version)

Vi har gennem de sidste 2 år haft en stor stigning i antal sager. Dette skyldes en stor tilgang af sager de seneste år og til dels overgangen til SBSYS, som i første kvartal 2018 og til dels 2. kvartal gav store udfordringer og efterfølgende har

betydet en tungere sagsgang (flere klik og funktioner som er ændret). Endelig medfører SKATs registreringer i forbindelse med fastlæggelse af ejendomsværdien, at vi har en stor tilgang af opfølgningssager/lovliggørelsessager.

Status på landzonesager

Vi har pt. 27 indkomne landzonesager, 6 sager, der er klar til sagsbehandling og 15 under afklaring. Dertil kommer igangværende sager. Sagsmængden er også her voksende. Derudover medfører SKATs registreringer i forbindelse med fastlæggelse af ejendomsværdien, at vi har en stor tilgang af opfølgningssager/lovliggørelsessager.

Samlet vurdering af status og problemstillinger

Det fremgår af tabellen for byggesager, at vi nogenlunde kan overholde servicemålene på hurtigbanesager, erhvervssager, forespørgselssager og sager med helhedsvurdering/dispensation.

På vores lovliggørelsessager, opfølgningssager og henvendelse om anden ejendom har vi oparbejdet en stor pukket med deraf følgende meget lang sagsbehandlingstid. I det følgende beskrives de udfordringer, der ligger i, at der ligger så mange sager på disse områder.

Henvendelse om anden ejendom

Disse sager opstår ved, at en borger (klager) undrer sig over forhold på en anden ejendom. Borgeren retter henvendelse til kommunen for at få den til at undersøge forholdet og eventuelt sikre, at det bliver lovliggjort. I nogle sager kan sagen lukkes med det samme. I andre sager fører henvendelsen til, at sagen bliver til en opfølgningssag.

Disse sager er ikke blevet prioriteret meget længe og fører til følgende problemstillinger:

- Nogle af sagerne må antages at være blevet uaktuelle.
- I andre sager er forholdet stadig aktuelt og borgeren, som er utilfreds med forholdet, kan ikke forstå, at kommunen ikke reagerer, og henvender sig til administrationen og politikerne og eventuelt også pressen.

Opfølgningssager/tilsynssager

Disse sager er opstået ved, at kommunen er blevet opmærksom på, at der er et ulovligt forhold på en ejendom.

Sagerne kan deles op i 3 kategorier

1. En borger (klager) henvender sig og gør opmærksom på, at der er et ulovligt forhold på en anden ejendom (disse henvendelser kategoriseres under henvendelse om anden ejendom).
2. SKATs registreringer viser, at der er uoverensstemmelse mellem byggeri på ejendommen og registrering i BBR. Dvs. muligt ulovligt forhold, der skal følges op på.
3. Kommunen er af egen drift eller på anden måde blevet opmærksom på et muligt ulovligt forhold.

Administrationen har længe ikke haft ressourcer til at kunne følge op på de mange opfølgningssager. Det betyder, at der er en meget stor pukkel på disse sager. Puklen må antages at vokse væsentligt i de kommende år, da SKAT er i gang med at lokalisere alt byggeri i hele Danmark, som ikke er registreret i BBR. SKATs undersøgelser foregår ved anvendelse af luftfotos og skråfotos.

I de fleste sager er ejeren af ejendommen, hvor der er et eventuelt ulovligt forhold, ikke blevet gjort opmærksom på, at der ligger en henvendelse herom. I disse sager indtræder der ikke passivitet og sagerne kan i princippet ligge i 20-30 år uden at blive forældet. I enkelte af sagerne er borgeren blevet gjort opmærksom på, at der ligger en sag hos kommunen. Disse sager risikerer at blive forældet på grund af passivitet. For at lokalisere disse sager vil det kræve, at hver enkelt sag åbnes, så man kan se, hvilke aktiviteter, der har været i sagen.

Manglende håndtering af opfølgningssagerne medfører to problemstillinger.

- Der er risiko for at en del af dem forældes som følge af passivitet. Passivitet kan afbrydes ved, at kommunen løbende gør borgeren opmærksom på, at kommunen fortsat betragter forholdet som ulovligt, og at sagen vil blive behandlet.
- Borgeren (klager) som er utilfreds med det eventuelt ulovlige forhold kan ikke forstå, at kommunen ikke reagerer, og henvender sig til administrationen og politikerne og eventuelt også pressen.

Lovliggørelsessager

Disse sager omhandler den situation, hvor en borger har bygget uden at søge om byggetilladelse. Efterfølgende har borger indsendt en byggeansøgning.

Sagerne kan deles op i to kategorier.

1. Sagen startede som en følg op sag. Borger har indsendt byggeansøgning, fordi kommunen har gjort borger opmærksom på, at der er et ulovligt forhold på ejendommen, som skal lovliggøres. Hvis borger ikke havde indsendt en byggeansøgning, ville sagen blive til en påbudssag, herunder eventuel politianmeldelse.
2. Borger står (typisk) i en salgssituation og bliver i den forbindelse opmærksom på, at BBR ikke stemmer overens med byggeriet på ejendommen. Borger beder os nu om at rette BBR,

Kategori 1 sagerne lever et forholdsvis stille liv. Ejerne har ikke den store interesse i, at kommunen fremmer sagen. Dog kommer der jævnligt henvendelser fra nabo/klager, som undrer sig over, at der ikke sker noget.

Kategori 2 sagerne giver meget ekstraarbejde og utilfredse borgere. Borgerne henvender sig i vidt omfang til administrationen og politikerne i håb om at kunne få fremskyndet sin sag. Dette betyder, at der bruges meget tid på at besvare disse henvendelser.

Landzonesager

Ovenstående problemstillinger gør sig også gældende på landzoneområdet. Vi ser desværre tendens til at der oparbejdes en pukkel på landzonesagerne. Selvom der langt fra er så mange sager, som på byggesagsområdet, udgør det et stort problem, da det forlænger sagsbehandlingstiden på byggesagerne. Man kan nemlig ikke give en byggetilladelse før, der er givet en landzonetilladelse. Det bemærkes at der er mange erhvervssager på landzoneområdet, som bremses som følge af sagsbehandlingstiden.

Landzonesagerne har hidtil som udgangspunkt været prioriteret efter anciennitet.

Gennemførte effektiviseringstiltag

Administrationen arbejder løbende med at effektivisere sagsgangene og prioritere sagerne på byggesagsområdet. Dette har bl.a. resulteret i det nuværende reolsystem med opdeling af sager, herunder udskillelse af sager, som kan afsluttes hurtigt. I efteråret 2018 gennemgik administrationen listen af lovliggørelsessager og fik udskilt og afsluttet en del, herunder de sager, der kunne afsluttet umiddelbart. Derudover har vi fået ansat en person til at håndtere de mange telefonopkald fra borgere vedrørende sager, som ligger i reolen og endnu ikke har fået en sagsbehandling. Dette aflaster i stort omfang sagsbehandlerne for forstyrrelser.

Administrationen har netop haft dialog med et eksternt konsulentfirma med henblik på en vurdering af, om der var mulighed for at effektivisere yderligere. Administrationen redegjorde for de nuværende sagsgange og om de øvrige tiltag, som tildels er beskrevet nedenfor. Konsulenterne oplyste, at administrationen gjorde det rigtige, og at de derfor ikke ville kunne bidrage til en forbedret effektivitet. Dog kunne en investering i en robot bidrage til effektivisering af de sagsgange, hvor der var tale om en standardiseret behandling og med en stor tidsmæssig volumen.

Tiltag til at forbedre sagsgangen og effektivisere (handleplan)

Lovliggørelsessager

Visitere til hurtigbanen

I dag bliver alle lovliggørelsessager lagt på samme hylde i reolen under overskriften lovliggørelsessager.

Administrationen vurderer, at en del af disse sager, vil kunne afsluttes hurtigt, hvis de ligger inden for byggeretten. Administrationen indstiller, at de sager, som ligger inden for byggeretten og ikke kræver dispensation, placeres på hurtigbanehylden sammen med de øvrige byggesager, der ligger inden for byggeretten og ikke kræver dispensation. Det skal fremgå af overskriften, at der er tale om en lovliggørelsessag.

Administrationen indstiller, at dette kun skal gælde fremadrettet, så de gamle sager ikke skal omvisiteres og da størstedelen af denne sagstype blev udskilt i forbindelse med effektiviseringsarbejdet i efteråret.

Udskille sager i en salgssituation

Der ligger et stort antal sager, som vedrører sager opstået i forbindelse med en salgssituation. Det er ikke muligt at sige, hvor mange, der er tale om, da en sådan optælling ville skulle foretages manuelt.

Administrationen indstiller, at disse sager prioriteres forud for øvrige lovliggørelsessager, hvis ejer kan fremvise en underskrevet købskontrakt.

Herefter vil der være 2 hylder for lovliggørelsessager.

Den ene hylde (Alm. lovliggørelse) fortsætter som hidtil, men servicemålet ophæves.

Den anden hylde (Lovliggørelse v. salg) er tilgængelig for de ejendomme, hvor der kan fremvises en underskrevet købsaftale og hvor sagen er fuldt oplyst. Administrationen indstiller, at servicemålet for denne hylde fastsættes til 2-12 uger fra købsaftalen er modtaget og sagen er fuldt oplyst, alt afhængig af sagens kompleksitet. Dette servicemål svarer til

servicemålet for erhvervssager. Hvis der ikke ved sagens opstart foreligger en underskrevet købsaftale, placeres sagen på hylden for Alm. lovliggørelse. Hvis ejer herefter sender en underskrevet købsaftale, flyttes sagen til hylden for Lovliggørelse v. salg og servicemålet fastsættes til 2-12 uger afhængig af sagens kompleksitet.

Opfølgningssager

Administrationen har ikke pt. ressourcer til at prioritere disse sager. Til orientering kan oplyses, at sagerne bliver holdt aktive ved, at der indarbejdes en procedure, hvor der skrives ud til borger hver 3 måned, at kommunen fortsat afventer, at der indsendes en byggeansøgning. Det forventes, at sagerne som udgangspunkt holdes aktive på denne måde i 12 måneder. Når denne periode er gået, foretages en vurdering af, om der er tilstrækkelige administrative ressourcer til, at der kan opstartes en påbudssag. Det bemærkes at når først, der er sendt et varsel om påbud, skal sagen hurtigt følges op med påbud og eventuel politianmeldelse, da sagen ellers forældes som følge af myndighedspassivitet.

For at mindske henvendelser fra de borgere (klager), som i sin tid har henledt kommunens opmærksomhed på det eventuelle ulovlige forhold, foreslås at opdele sagerne i to kategorier, hvor kategori 1 prioriteres forud for kategori 2

1. Opfølgning på sager, som kommunen er blevet opmærksom på som følge af henvendelse fra andre borgere.
2. Opfølgning på sager, som kommunen er blevet opmærksom på som følge af indberetninger fra SKAT eller af egen drift.

Landzonesager

Da sagsmængden er voksende, vil det være hensigtsmæssigt at prioritere sagerne ud fra samme principper som byggesager. Dvs.

1. Hurtigbanesager udskilles i forbindelse med visitering.
2. Erhvervssager prioriteres forud for øvrige sager.
3. Lovliggørelsessager, hvor der er underskrevet en købsaftale prioriteres forud for øvrige lovliggørelsessager, hvor sager opstået som følge af indberetning fra SKAT har laveste prioritet.

Øvrige tiltag

Henvendelser

Der er mange henvendelser fra borgere, som relaterer sig til sager, der endnu ikke er tildelt en sagsbehandler. En del af disse henvendelser relaterer sig til status i en sag. Derudover hører en del af henvendelserne til sagskategorien henvendelse om anden ejendom. Mange henvendelser medfører forstyrrelser for sagsbehandlerne og nedbringer effektiviteten. Dette kan føre til en ond spiral, hvor mere og mere tid bruges på besvarelse af henvendelser frem for sagsbehandling.

Henvendelserne bør som altovervejende hovedregel komme ind gennem vores hovedkanal, det vil sige TMS@gribskov.dk . TMS sørger for, at sagen bliver oprettet korrekt eller at henvendelsen bliver journaliseret på den rigtige sag. Herefter overgår sagen til Byg og Landzone inden for de rammer, som der arbejdes efter.

Der er imidlertid sket en glidning af dette, hvilket resulterer i, at henvendelser kommer ind gennem mange forskellige kanaler. Sagsbehandlerne og teamlederen i Byg og Landzone oplever, at der uden om systemet, kommer en del henvendelser gennem kollegaer fra andre teams, ledelsen, politikkerne og af til også direkte fra borgeren. Denne tendens medfører unødvendig mange forstyrrelser og nedsat effektivitet, og der kommer en ulige behandling af borgerne. Derudover er det administrativt u hensigtsmæssigt, fordi der kommer ekstra sagsgange ind, før henvendelsen lander det rigtige sted - nemlig hos TMS. Alt i alt betyder det, at ressourcerne hos sagsbehandlerne ikke anvendes optimalt.

Der arbejdes nu på at komme tilbage til udgangspunktet, det vil sige at få henvendelser mv. ind gennem TMS.

Det bemærkes endvidere at henvendelser gennem BOM til en sag, der endnu ikke er trukket af en sagsbehandler, alene registreres i systemet. Dette har genereret utilfredse borgere og dermed flere henvendelser. Der arbejdes nu på at få indført en procedure, så borgere, der skriver direkte gennem BOM, bliver gjort opmærksom på, at aktindsigt og andre henvendelser, der ønskes besvaret umiddelbart, skal sendes til TMS.

Derudover vil besvarelse til en borger af henvendelser vedrørende sager, der endnu ikke har en sagsbehandler, fremover blive sendt fra en fælles mail, således at den enkelte sagsbehandler, der tilfældigvis har besvaret en henvendelse i en sag i BOM, ikke bliver forstyrret efterfølgende.

Delegation af sager til administrationen

Sager der skal forelægges politisk har en længere sagsbehandlingstid og der bliver anvendt mange administrative ressourcer på sagerne. Færre politiske sager vil således medføre en effektivisering. Administrationen er i gang med at vurdere, om der er flere sager, hvor beslutningskompetencen kan delegeres til administrationen. Det forventes, at der kommer en sag om delegation op på næste møde i Udvikling, By og Land.

Handleplan for at komme tilbage til vores servicemål

Vi arbejder som nævnt med at effektivisere sagsgange. Derudover vil sagspuklen blive delvist nedbragt ved merarbejde og eventuelt konsulentbistand.

Vi mangler pt. tal-grundlaget for at kunne lave en beregning af, hvor mange arbejdstimer, der ligger i sagspuklen. Vi kan derfor ikke lave en nøjagtig handleplan, som bringer os tilbage til servicemålene. Indtil vi har mulighed for at trække de nødvendige tal, vil administrationen arbejde videre med effektiviseringstiltag som beskrevet ovenfor samt merarbejde og evt. konsulentbistand. Når de nødvendige tal foreligger, vil der blive lagt en ny sag op til Udvikling, By og Land, som redegør for status efter ovenstående effektiviseringstiltag eventuelt er trådt i kraft, samt, hvad der skal til, for at sagspuklen kan nedbringes helt, således at vi kan overholde vores servicemål.

Oversigt over de nye foreslåede servicemål og opdeling af sager (Se evt. bilag)

Alle servicemål løber fra sagen er fuldt oplyst.

Ændringer er markeret med rød skrift.

	Hurtigbane (nu også lovliggørelse)	Erhvervs sager	Forespørgsels sager	Helhedsvurdering/ dispensation	Afm. Lovliggørelse	Lovliggørelse v. salg (underskrevet købsaftale)	Opfølgningssager fra borgere mv.	Andre opfølgnings sager (myndighed)	Henvendelse om anden ejendom
Service mål	2 uger	2-12 uger afhængig af komplek sitet	2 uger	10 uger	Ingen servicemål	2-12 uger afhængig af kompleksitet	Ingen servicemål	Ingen servicemål	Ingen servicemål

Beslutning

1. Taget til efterretning
2. - 6. Tiltrådt

Morten Ulrik Jørgensen fraværende

Bilag

Servicemål for lovliggørelsessager

Punkt 85: Markedsleje for midlertidig anvendelse af kommunale pladser og områder

01.00.00-G00-1818-18

Resume

Sagen er udsat fra Udvikling, By og Lands møde 19.03.2019 mhp. uddybning.

Udvalget Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Byrådet. Sagen handler om vedtagelse af takstkatalog for kommercielle arrangementer, som afholdes på kommunens områder og pladser. Det vedtagne takstbilag for 2018-2019 indeholdt ikke pladsleje, for arrangementer af denne type.

Den hidtidige praksis med at stille kommunale pladser og områder gratis til rådighed også for kommercielle anvendelser, er ikke i overensstemmelse med kommunalfuldmagtsreglerne.

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

1. At godkende udkast til taktkatalog for midlertidig anvendelse, af andre kommunale arealer end vejarealer, til kommercielle aktiviteter.
2. At godkende at der ikke opkræves pladsleje for grænsetilfælde i kategori 3.

Historik

Udvikling, By og Land, 19. marts 2019, pkt. 60:

Udsættes

Sagsfremstilling

Der skelnes imellem arealer, der i matriklen er udlagt til vejarealer og kommunens øvrige områder med egne matrikel nr.

Eventpladser på kommunale vejarealer og offentlige p-pladser er:

- Gilleleje Torv
- Græsted torv
- Helsingørsgadeområdet
- Helsingørseventplads
- Kommunale p-pladser
- Kommunale vejarealer

Byrådet besluttede ved behandling af sag om mobilt gadesalg i december 2018, at der ikke skulle opkræves leje ved salg på vejarealer.

Eventpladser på kommunale arealer og pladser, som ikke er vejareal er:

- Grønne områder omkring Lergravssøen i Dronningmølle

- Eventpladsen i Gilleleje
- Gilleleje vest strand
- Græsted Folkepark
- Helsingørse gadekærsanlæg
- Rågeleje strand
- Birkepladsen i Tisvilde

Af takstkatalog for 2018-2019, fremgår ikke pladsleje for kommunens områder og arealer.

Den hidtidige praksis med at stille kommunale pladser og områder gratis til rådighed for kommercielle aktiviteter, er imidlertid ikke i overensstemmelse med kommunalfuldmagtsreglerne.

Statsforvaltningen har i en konkret sag udtalt, at kommuner ikke kan stille kommunale områder og pladser mv. gratis til rådighed, hvis der afholdes et kommercielt arrangement. Se evt. Bilag A, Statsforvaltningens udtalelse.

Lejen skal være på markedslignede vilkår. Der skal opkræves leje af kommunens områder og pladser, når de benyttes til kommercielle aktiviteter, hvis hovedformålet er at generere et økonomisk overskud til arrangøren.

Overordnede rammer

Flere torve og offentlige p-pladser som ofte anvendes til arrangementer, er udlagt som en del af vejarealet, hvor det er vejlovens bestemmelser der gælder. Veje er reguleret af vejloven og tjener først og fremmest færdselsformål. Hvis vejene og kommunens pladser ønskes anvendt til andre formål f.eks. arrangementer eller udeservering, kræver det en tilladelse fra vejmyndigheden.

Andre områder er udlagt som selvstændige matrikler og er omfattet af kommunalfuldmagten. Det kan være vanskeligt at forstå for hvem hvilke regler der gælder hvor, og hvor der opkræves pladsleje.

Kommunale arealer og pladser

Kommunale områder og pladser, der ikke er udlagt som vej, er kommunens ejendom, som uden anden hjemmel end kommunalfuldmagten er stillet til rådighed for borgere.

Udgangspunktet her er, at kommunen kun må stille arealer til rådighed for aktiviteter, der ligger inden for den kommunale opgavevaretagelse, som har kommunal interesse. Heriblandt gælder også aktiviteter med humanitære, velgørende og andre almennyttige formål. Arealerne må gerne stilles til rådighed for salg, der knytter sig til hovedfunktionen.

Det er muligt at opkræve leje for både kommercielle og ikke kommercielle aktiviteter på kommunens områder og pladser mv.

Ved rent kommercielle aktiviteter, er der dog pligt til at opkræve en markedsbestemt leje for arealerne.

Pladsleje

Kommunen er forpligtet til at udfolde sædvanlige og rimelige bestræbelser på at konstatere markedsprisen for de arealer, der ønskes udlejet. Fastsættelse af markedsprisen vil ofte bero på et skøn. Kommunen har en vis margen, og efter omstændighederne kan rammerne for skønnet være ganske vide.

Administrationen har undersøgt niveauet for pladslejen i Naturstyrelsen og i en række kommuner. Se Bilag B, Oversigt over markedspriser.

På baggrund af det indsamlede materiale er der udarbejdet et forslag til takstkatalog, der afspejler markedsniveauet.

Bilag C, Udkast til takstkatalog.

Opkrævning afhænger af aktivitet

Hvis en virksomhed mv. udelukkende varetager formål, som en kommune også lovligt kan varetage, må kommunen gerne udleje arealerne gratis eller under markedsprisen. Dette kunne f.eks. være fremme af kulturelle formål, støtte af borgernes mulighed for fritidsaktiviteter, fremme lokal turistudvikling og at eksponere kommunen. Det er i disse tilfælde et krav, at der er adgang for alle.

Hvis virksomheden mv. varetager et formål, som en kommune lovligt kan varetage, men samtidig generer et overskud, som udbetales til private investorer, er der tale om et kommercielt arrangement, og der skal lejen fastsættes til markedslejen.

Aktiviteter kan inddeles i 3 kategorier:

1. Aktiviteter som kommunen kan tillade uden opkrævning af markedsleje.
2. Aktiviteter som kommunen ikke kan tillade uden opkrævning af markedsleje.
3. Grænsetilfælde

Kategori 1:

Vederlagsfrit

Åbne arrangementer uden indtægter.

Amatørarrangementer.

Non-profit arrangementer.

Kategori 2:

Markedsleje

Udbyttearrangementer.

Erhvervsmæssige stader/markeder.

Entrée-arrangementer, hvor overskud går til privatpersoner/virksomheder

Kategori 3:

Grænsetilfælde

Åben og gratis arrangementer med indtægter, uden indtjeningsformål.

Loppemarkeder og kræmmermarkeder.

Arrangementer hvor overskuddet doneres til et godt formål.

Kultur, idræt, møder og lignede, på amatørbasis og uden driftsstøtte.

Sportsforeninger og andre har lånt kommunale pladser til åbne arrangementer uden indtægter. Aktiviteterne henhører i kategori 1.

Kommunens pladser har været lånt til cirkus og madmarkeder af rent kommerciel karakter. Aktiviteterne henhører i kategori 2.

Aktiviteter, som henhører i kategori 3, er lokale foreninger i Gilleleje, Helsingør, Rågeleje og Tisvilde, som uden beregning gennem årene har afholdt markeder med videresalg af stadepladser, på kommunale områder og p-pladser. Ligeledes har lokale arrangører afholdt festivaler og koncert på kommunens områder og p-pladser. Praksis har været, at overskuddet fra aktiviteterne er blevet fordelt til lokale almennyttige formål.

Det er et lovkrav at kommunen opkræver pladsleje for kommercielle aktiviteter på kommunale områder, listet i kategori 2. Antallet af kommercielle arrangementer på kommunes egne arealer er begrænset. Det kan dog være vanskeligt at gennemskue, om en aktivitet er ren kommerciel og henhører i kategori 2 eller 3.

Administrationens vurdering

Pladslejen i udkast til takstkataloget er fastlagt ud fra de markedsrigtige vilkår.

Fravalg af opkrævning af pladsleje for aktiviteter i grænsetilfældene, listet i kategori 3, kan tiltrække arrangementer og liv. Det lokale engagement kan øges, når arrangører selv kan donere deres overskud fra et lokalt arrangement.

Administrationen anbefaler derfor, at opkrævning sker som indstillet af administrationen.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Udgifter og indtægter i forbindelse med udlejning tilfalder Ejendomsrammen.

Beslutning

1. - 2. Anbefaling tiltrådt

Bilag

Bilag C

Bilag B

Bilag A

Punkt 86: Leje af vejarealer ved udeservering

01.00.00-G00-1818-18

Resume

Den 10.12.2018 besluttede Byrådet ved sag Retningslinjer for mobilt gadesalg, at der ikke skulle opkræves betaling for brug af vejarealer ved mobilt gadesalg.

Udvalget Udvikling By og Land behandler nærværende sag om brug af vejarealer til udeservering, for at se på mulighederne for at opkræve betaling.

Sag om Markedsleje for midlertidig anvendelse af kommunens områder og pladser behandles i parallelt.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tilladelser til udeservering på Gilleleje Torv håndhæves
2. at administrationen kommer med forslag til takster for brug af vejarealer til udeservering

Sagsfremstilling

De centrale pladser i byerne benyttes til markeder, optræden, udeservering og andre events og der er en stigende efterspørgsel på tilladelse til udeservering på byens fortove og pladser.

Nogle pladser er matrikulært en del af vejarealet og andre pladser er en selvstændig matrikel. Reglerne for opkrævning af pladseleje for udeservering på de enkelte pladser, er derfor ikke ens.

I Tisvilde er Birkepladsen en selvstændig matrikel, hvor kommunen er forpligtiget til at opkræve en markedsbestemt pladseleje, for kommerciel brug af arealet.

I Gilleleje og Græsted er byens torv teoretisk en del af vejarealet, men fungerer i praksis ikke som færdsel- eller parkeringsarealer. Områderne er omfattet af vejloven, som giver mulighed for at opkræve betaling for vedligeholdelse af arealerne som følge af aktiviteten.

Gilleleje torv, en del af vejarealet

Temalokalplan 15.61 for restaurationsvirksomhed og udeservering i Gilleleje anfører, at inden for område I kan der etableres udeservering i perioden fra påske til 30. september, efter retningslinjer som byrådet i hver tilfælde udstikker. Lokalplanens formål er at åbne mulighed for etablering af udeservering på offentlige arealer, i forbindelse med virksomhed. Udeservering kan foregå i perioden mellem påske og 30. september.

I praksis meddeles der efter ansøgning, tilladelse til udeservering på fortovet nær facader, langs Vesterbrogade og på en afgrænset del af Gilleleje torv, som svarer til arealet ud for den enkelte restauration og indtil trærækken langs torvet, ca. 5 m ud fra facaden. Der opleves pt. problemer med caféer på torvet i Gilleleje, som er bredt sig ud over træ-rækken langs torvet.

Græsted torv, en del af vejarealet

Ved etablering af Græsted torv blev der udlagt arealer til udeservering langs restaurationernes facader.

Området nærmest kroens facade er en del af den private matrikel, som kroen derfor gebyrfrit kan benyttes til udeservering.

Langs facaden af værtshuset Stalden er der på et afgrænset område, tidligere meddelt tilladelse til udeservering for en periode.

Birkepladsen i Tisvilde, ikke en del af vejarealet

På Birkepladsen er der kun enkelte gange udeservering i forbindelse med frivillige arrangementer.

Der er ingen restauranter op til pladsen og derfor ikke anledning til at opkræve pladsleje for kommerciel udeservering på området.

Fortovet, en del af vejarealet

Det har været praksis at meddele tilladelse til udeservering på fortove, på et afgrænset område ud for cafeers egne facader, men kun i det omfang at det ikke hindrer den gående trafik. Det har særligt været ansøgninger om denne form for udeservering i Gilleleje og Tisvilde.

Opfølgning på tilladelser

Tilladelse meddeles hvert år for et bestemt areal i en afgrænset periode. Tilladelsen skal fornyes hvert år og meddeles bl.a. på vilkår om, at alt inventar fjernes efter periodens ophør, så vejarealet kan rengøres og vedligeholdes på anden måde.

Der er ikke afsat ressourcer til kontrol af, om restauranter og caféer har indhentet tilladelse til råden over vej, eller om vilkår i eventuelle tilladelser overholdes. Klager kan dog have indflydelse på indhentning af tilladelser fremover.

Betaling vedr. vejarealer og fortove

Vejmyndigheden kan opkræve betaling for brug af vejarealet, når udnyttelse sker i et forretningsmæssigt øjemed, jf. Vejlovens § 80, stk. 2.

Gebyrets størrelse skal fastsættes ud fra de meromkostninger, som brugen af vejarealet vil medføre for kommunen. Det kan være merudgifter til f.eks. renhold, vedligehold, tilsyn mv.

De meromkostninger udeservering vil medføre for kommunen vil variere afhængigt af områdets indretning, serveringens karakter, årstiden, vejret og virksomhedens egens indsats.

- Det kan være svært at opgøre om og hvor meget ekstra affald der kommer i kommunens affaldsstativer som følge af udeservering.
- Hvis virksomheden forankrer f.eks. møbler og overdækning i belægningen, kan det give skader og dermed ekstra udgifter for kommunens drift
- Fejning og ukrudtsbekæmpelse kan blive vanskeliggjort, hvis der permanent er opstillet borde og stole på vejarealet.
- Virksomheden skal som udgangspunkt selv stå for renhold og affaldsbortskaffelse ifm. serveringen.
- Man sætte vilkår i tilladelserne om, at virksomhederne står for drift af det areal, som deres udeservering beslaglægger i sæsonen; herunder også fejning, ukrudtsbekæmpelse, belysning, renhold m.v.

Betaling for kommunens øvrige arealer

Det er et krav, at kommunen opkræver pladsleje for de af kommunens arealer som ikke er vejarealer, når de benyttes til kommercielle aktiviteter. Se særskilt sagsfremstilling herom.

Ændring af matrikelforhold

Udmatrikulering af Gilleleje - og Græsted torv til en selvstændig matrikel, vil kunne generere en indtægt fra pladsleje til udeservering. Udeservering på Gilleleje- og Græsted torv vil herved også blive omfattet af krav om opkrævning af en

markedsbestemt leje af arealer, der ikke er vejarealer og de centrale pladser i de tre byer ville kunne administreres efter de samme regler,
Udgiften til matrikuleringsopgaven vil være mellem 20.000 til 30.000kr. pr. plads/torv.

Administrationens vurdering og anbefaling

Udeservering på kommunens fortove og pladser er med til at skabe aktivitet og liv i bybilledet. Det skal dog foregå inden for de rammer, som den enkelte tilladelse giver.

Såfremt man ønsker at opkræve betaling for udeservering på vejarealer, må man se nærmere på hvilke merudgifter udeservering giver for kommunens drift og vedligehold. Og hvordan man kan sætte nogle takster for de forskellige virksomheder, som har udeservering.

Lovgrundlag

- Vejloven
- Kommunalfuldmagten

Beslutning

Indstilling 1. præciseres: at tilladelser til udeservering håndhæves

1. Tiltrådt
2. Ikke tiltrådt

Punkt 87: Påbud vedr. begrænsning af støjgener fra Månedanserens Baghave, Hovedgaden 51, Tisvildeleje

09.35.00-G01-1-19

Resume

Kommunen har modtaget en eventansøgning fra Månedanserens Baghave, som i uge 28-32 ønsker at gentage det arrangement, som de sidste sommer afholdt på adressen Strandbakkevej 2, Tisvildeleje. I år ønskes arrangementet afholdt på adressen Hovedgaden 51, Tisvildeleje.

På baggrund af mange klager over støjgener over sidste års arrangement, vurderer administrationen, at hvis der er ønske om at give tilladelse til arrangementet, er det nødvendigt at meddele Månedanserens Baghave påbud om at nedbringe støjgenerne i 2019.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land at beslutte:

1. at administrationen arbejder for at fremme projektet, dog tidsbegrænset til 1 år
2. at der meddeles påbud om begrænsning af støjgener til Månedanserens Baghave, Hovedgaden 51, Tisvildeleje, således at der ikke må spilles musik på Hovedgaden 51 ud over små offentlige og daglige akustiske arrangementer om eftermiddagen i tidsrummet 15.00-18.00 i uge 28-32 i 2019.

Sagsfremstilling

Månedanserens Baghave afholdt i sommeren 2018 et arrangement på Strandbakkevej 2 i Tisvildeleje i perioden 9. juli til og med den 5. august.

Det var Gribskov Kommunes vurdering, at aktiviteterne og musikken på arealet indebar en nærliggende risiko for væsentlig forurening i form af støjgener hos de omkringboende.

Kommunen meddelte derfor den 10. juli 2018 påbud om, at følgende retningslinjer skulle overholdes for arrangementet:

- Søndag til torsdag må der spilles dæmpet baggrundsmusik i tidsrummet 12.00-22.00. Alle aktiviteter på pladsen skal være afsluttet kl. 22.00
- Fredag og lørdag må der spilles dæmpet baggrundsmusik i tidsrummet 12.00-24.00. Alle aktiviteter på pladsen skal være afsluttet klokken 24.00.
- Alle dage i den ansøgte periode må der være musikevents af højere styrke på den opstillede scene i tidsrummet 16.00-18.00.
- I uge 29 må der spilles dæmpet baggrundsmusik frem til kl. 24.00 alle dage.

Efterfølgende modtog kommunen mange klager over bl.a. støjgener fra Månedanserens Baghave. Naboerne oplevede at der ikke blev spillet stille loungemusik som lovet, men høj livemusik og høj musik fra DJ. De oplevede at der blev spillet høj musik i 10-12 timer dagligt, sommetider til ud på natten. De oplevede, at der kun blev skruet kortvarigt ned for musikken, når de klagede over støjen. Den samlede vurdering er, at mange mennesker har været stærkt støjplaget af musikken fra Månedanserens Baghave i sæsonen 2018.

Administrationen har nu modtaget en ny ansøgning fra Månedanserens Baghave om en gentagelse af arrangementet i 2019 men nu på adressen Hovedgaden 51. Arrangementet vil stå på i 5 uger (uge 28-32).

Arealet er beliggende i centerområde og grænser direkte op til sommerhusområde. Et sommerhusområde er et støjfølsomt område. Lokalplanen for området giver tilladelse til både boligformål og erhverv - bl.a. restauranter.

Månedanserens Baghave ønsker at lave små offentlige akustiske koncerter om eftermiddagen i tidsrummet 15.00-18.00. Herudover vil der ikke blive spillet musik live eller fra DJ. Månedanserens Baghave ønsker tilladelse til at spille dæmpet musik i åbningstiden fra enkelte højtalere ved baren. Der ønskes tilladelse gældende for tre år. Månedanserens Baghave oplyser i ansøgningen, at deres læring fra sidste år var, at naboerne til pladsen følte sig generet af livemusik om aftenen og DJ's, som spillede for højt. Derfor har de valgt at sløjfe disse to elementer på den nye adresse i år.

Projektet er et erhvervsforetagende og da der søges på en ejendom, som er registreret som bolig kræver projektet en byggetilladelse for ændret anvendelse - evt. nedlæggelse af bolig. Jf. BBR omfatter ejendommen et enfamiliehus samt 2 udhuse. Erhvervet der søges om, anses for værende støjende erhverv. Derudover skal der søges om alkoholbevilling og tilladelse til udeservering. Endelig har kommunen mulighed for at begrænse støjen ved at udstede påbud om begrænsning af støj efter miljøbeskyttelsesloven.

Der er endnu ikke søgt om byggetilladelse - kun tilladelse til event. Der er søgt for 3 år, da der ønskes et tilbagevendende arrangement. Administrationen giver i andre tilfælde kun tilladelse 1 år ad gangen, da sådanne projekter ændrer udformning fra år til år. Ansøger ejer ikke ejendommen, der er søgt for, og der er endnu ikke modtaget en fuldmagt fra ejeren af ejendommen. Der er heller ikke søgt om alkoholbevilling og udeservering endnu.

Månedansernes Baghave fik i 2018 en alkoholbevilling til den daværende placering. Da arrangementet nu er flyttet til anden ejendom, skal der søges på en ny alkoholbevilling. En af forudsætningerne for at opnå alkoholbevilling er, at der er givet ibrugtagningstilladelse til anvendelse af restauration og udeservering. Endvidere skal det iagttages at samfundsmæssige, ædruelighedsmæssige, ordensmæssige og dermed sammenhængende hensyn kan tages i forhold til bl.a. serveringsstedets størrelse, indretning og karakter. Såfremt der kan gives alkoholbevilling vil denne gives som minimum med vilkår om, at der er en gældende byggetilladelse samt et gældende påbud om begrænsning af støjgener.

Administrationens vurdering er, at Månedanserens Baghave gav anledning til væsentlige støjgener på Strandbakkevej 2 hen over sommeren 2018. Det vurderes ud fra virksomhedens egne oplysninger i den nye ansøgning, at man i 2018 ikke overholdt kommunens påbud om kun at spille dæmpet baggrundsmusik i aften timerne. Der er endvidere i år modtaget 2 henvendelser fra naboer, som er bekymret for, at projektet gentages i år. Yderligere blev der i 2018 klaget over lugtgener fra madvognene og toiletterne samt gener fra de mange mennesker i området (indblik, affald mv.).

Der gøres endvidere opmærksom på, at der i Tisvilde er forbud mod Foodtrucks på vejarealerne, bl.a. grundet konkurrence til de eksisterende restauranter i området.

Administrationen ønsker på den baggrund Udvikling, By og Lands stillingtagen til, om administrationen skal arbejde for at fremme projektet og opfordre ansøger til at indsende en byggeansøgning og ansøgning om alkoholbevilling og udeservering. Ønskes projektet fremmet, vurderer administrationen, at der kun kan givet tilladelse til 1 år, ligesom alle andre arrangementer i kommunen.

Derudover vurderer administrationen, at det er nødvendigt at meddele Månedanserens Baghave påbud om, at der ikke må spilles musik på Hovedgaden 51 ud over små daglige offentlige akustiske arrangementer om eftermiddagen i tidsrummet

15.00-18.00.

Administrationen har ikke mulighed for kontinuerligt at kontrollere, at der ud over de små akustiske arrangementer kun spilles dæmpet musik. Da Månedanserens Baghave ikke overholdt kommunens påbud i forhold til at kun at spille dæmpet baggrundsmusik ud over musikevents om eftermiddagen i 2018, kan det i påbuddet ikke anbefales at give mulighed for, at virksomheden kan spille yderligere musik i form af dæmpet musik fra højtalere i baren i 2019.

Hvis Udvikling, By og Land ikke ønsker at projektet fremmes, vil administrationen oplyse ansøger om dette.

Lovgrundlag

Påbud om nedbringning af støjgener har hjemmel i § 42, stk. 2 i Lov om Miljøbeskyttelse (LBK nr. 241 af 13/03/2019)

Økonomi

Påbuddet har ingen indvirkning på kommunens økonomi

Høringsperiode og høringsparter

Hvis Udvikling, By og Land ønsker at projektet fremmes, vil ansøger blive bedt om at indsende en byggeansøgning, som vil blive sendt i naboorientering og evt. partshøring.

Samtidig vil der blive indledt en proces vedrørende alkoholbevilling og udeservering.

Sagerne vil blive forelagt Udvikling, By og Land på næste møde. Byrådet skal tage stilling til, om der kan gives alkoholbevilling.

Derudover vil ejer/ansøger varsles om påbuddet efter miljøbeskyttelsesloven og har 14 dage til at komme med kommentarer.

Beslutning

1. Tiltrådt
2. Tiltrådt med den tilføjelse, at der tillades akustisk musik fra kl. 15.00 til kl. 18.00 og dæmpet loungemusik fra kl. 18.00 til 22.00 i hverdage og fra 18.00 til 24.00 fredag og lørdag. gældende i ugerne 28 - 32 i 2019

O undlod at stemme

Udvalgsformand Pernille Søndergaard ønskede sin habilitet afprøvet ift. behandling af punktet

Udvalget vurderede at Pernille Søndergaard ikke er inhabil og hun deltog i sagens behandling.

Punkt 88: Afgrænsning af miljøkonsekvensvurderingsrapportens indhold for projektet "Nordkystens fremtid"

01.16.06-P19-1-19

Resume

Gribskov, Halsnæs og Helsingør kommuner er gået sammen om et fælles kystbeskyttelsesprojekt, "Nordkystens Fremtid", som består af strandfodring med sand, grus og småsten langs den bebyggede del af nordkysten.

Der skal udarbejdes en fuld miljøkonsekvensvurdering af dette projekt.

Myndighederne på miljøkonsekvensområdet i Halsnæs, Helsingør og Gribskov Kommune har gennemført en forudgående afgrænsningshøring af berørte myndigheder og offentligheden i forbindelse med miljøvurderingen af projektet. På baggrund af høringen har de tre kommuners myndigheder sammen med NIRAS udarbejdet udkast til et fælles afgrænsningsnotat, som vil ligge til grund for bygherrerens udarbejdelse af en fælles miljøkonsekvensrapport.

Administrationen anbefaler Udvikling By og Land og Økonomiudvalget at indstille til Byrådet, at udkast til afgrænsningsnotat fremsendes til kommunen som bygherre for projektet. Herefter kan bygherre gå videre med udarbejdelse af miljøkonsekvensvurderingen af projektet.

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

1. at administrationen som myndighed fremsender afgrænsningsnotatet til projektgruppen, som ud fra dette kan gå videre med udarbejdelse af miljøkonsekvensvurderingen.

Sagsfremstilling

Gribskov, Halsnæs og Helsingør kommuner er gået sammen om et fælles kystbeskyttelsesprojekt, "Nordkystens Fremtid", som består af strandfodring med sand, grus og småsten langs den bebyggede del af nordkysten.

Der skal udarbejdes en fuld miljøkonsekvensvurdering af dette projekt (tidligere hed det en VVM redegørelse).

Miljøkonsekvensvurderingen skal belyse, beskrive og vurdere anlæggets direkte og indirekte virkninger på miljøet, herunder virkninger på:

- mennesker, fauna og flora
- jordbund, vand, luft, klima og landskab
- materielle goder og kulturarv
- samspillet mellem disse faktorer

Miljøkonsekvensvurderingen giver en samlet beskrivelse af projektet og dets miljøkonsekvenser, som kan danne grundlag for såvel en offentlig debat som den endelige beslutning om projektets gennemførelse. Formålet med vurderingen er at

give det bedst mulige grundlag for såvel en offentlig debat som myndighedens endelige beslutning om, hvorvidt der skal gives tilladelse til projektet

Miljøkonsekvensvurderingen/rapporten vil senere blive fremlagt i en offentlighedsperiode, som bliver af mindst 8 ugers varighed. Her vil der igen blive mulighed for at sende bemærkninger og indsigelser til de tre kommuner. Først herefter, og på baggrund af de indkomne bemærkninger, vil kommunerne behandle miljøkonsekvensvurderingen endeligt og give en eventuel tilladelse i forening med andre lovgivninger. I tilladelsen kan der blive stillet krav om mulige afværgeforanstaltninger og eventuel overvågning.

Det er vigtigt, at der skelnes mellem bygherrerolle og myndighedsrolle i forhold til projektet Nordkystens Fremtid, da kommunerne er både bygherre og myndigheder på projektet. Administrativt har kommunerne sikret en funktionel opdeling mellem myndighed og bygherre.

I denne sag er kommunen myndighed i forhold til udarbejdelse af afgrænsningsnotatet.

Myndighederne på miljøkonsekvensområdet i Halsnæs, Helsingør og Gribskov Kommune har gennemført en forudgående afgrænsningshøring af berørte myndigheder og offentligheden i forbindelse med miljøvurderingen af kystbeskyttelsesprojektet Nordkystens Fremtid.

Afgrænsningshøringen er opstartet med en ideindkaldelsen den 18. januar 2019. Berørte myndigheder, grønne råd og kystlag er blevet direkte kontaktet. Den 30. januar 2019 afholdt kommunerne sammen et debatmøde om miljøkonsekvenserne for Nordkystens Fremtid for offentligheden. Der var et kort oplæg om projektet og mulige miljøpåvirkninger. Herefter var der mulighed for at stille spørgsmål til rådgivere og repræsentanter fra de tre kommuner. Fristen for at komme med ideer til miljøkonsekvensvurderingen var den 17. februar 2019.

Kommunerne har modtaget 30 bemærkninger og input til afgrænsningsnotatet.

Kommunerne har på denne baggrund udarbejdet et udkast til afgrænsningsnotat og medtaget alle relevante bemærkninger og ideer i afgrænsningsnotatet. På baggrund af disse ideer er der bl.a. indarbejdet krav om undersøgelse af CO₂ påvirkningen fra projektet i miljøkonsekvensvurderingen. På baggrund af de indkomne ideer, vil flere alternativer til kystsikringsmetode blive belyst i miljøkonsekvensvurderingen. NIRAS har bidraget til udarbejdelsen af notatet.

Nogle ideer og bemærkninger har vedrørt råstofvindingsområderne, som vil blive undersøgt i særskilte miljøkonsekvensvurderinger, hvorfor disse input er sendt videre til Orbicon. Orbicon vil stå for udarbejdelse af disse miljøkonsekvensvurderinger. Kommunerne har også videresendt input og ideer vedr. beskyttelse af statens arealer til Staten.

Udkast til afgrænsningsnotatet vedlægges som bilag.

Lovgrundlag

Miljø- og Fødevareministeriets lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 om miljøvurdering af planer og programmer af konkrete projekter (VVM)

Økonomi

Kommunen har som myndighed ingen udgifter til eksterne rådgivere i forbindelse med afgrænsningsudtalelsen,

Høringsperiode og høringsparter

Ideoplæg er sendt til berørte myndigheder og høringsperioden har været 18. januar - 17. februar 2019.

Kommunerne har udpeget følgende berørte myndigheder: Kystdirektoratet, berørte vand/spildevandsselskaber, Miljøstyrelsen, Vikingeskabsmuseet, Søfartsstyrelsen, Erhvervsministeriet, Halsnæs Kommune, Helsingør Kommune og Gribskov Kommune.

Ideoplægget er samtidigt udsendt til grønne råd og kystlag.

Der er afholdt offentligt debatmøde den 30. januar 2019 om miljøkonsekvenserne for Nordkystens Fremtid.

Beslutning

1. anbefaling tiltrådt

O undlod at stemme

Bilag

Nordkysten fremtid - Afgrænsningsnotat

Punkt 89: Miljøtilsynsberetning 2018 og tilsynskampagner 2019

09.00.00-K07-1-19

Resume

Udvikling, By og Land (udvalgsnavn rettet til ifm. protokollering) behandler sagen for at træffe en beslutning vedrørende to foreslåede tilsynskampagner på miljøområdet for 2019.

Udvalget får ligeledes sagen til orientering om administrationens lovpligtige indberetning af tilsynsarbejdet på miljøområdet i 2018.

Indberetningen beskriver kommunens arbejde inden for tilsynsarbejdet på miljøområdet i 2018. Gribskov Kommune overholdt i 2018 minimumsfrekvenserne for miljøtilsyn med virksomheder og landbrug i kommunen.

Administrationens tilsynsarbejde på miljøområdet er beskrevet nærmere i vedlagte bilag.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at udvalget tager beretningen om tilsynsarbejdet på miljøområdet i 2018 til efterretning
2. at udvalget vedtager, at administrationen i 2019 arbejder med de to foreslåede tilsynskampagner.

Sagsfremstilling

Kommunerne skal hvert år inden den 1. april sende en beretning til Miljøstyrelsen om tilsyn efter Miljøbeskyttelsesloven. På baggrund af beretningen udarbejder Miljøstyrelsen hvert år en landsdækkende redegørelse om kommunernes miljøindsats på området.

Miljøstyrelsen har i bekendtgørelse om miljøtilsyn fastsat minimumsfrekvenser for miljøtilsyn, som kommunen skal overholde for en række virksomhedstyper. Det betyder, at kommunen som minimum årligt skal foretage et tilsynsbesøg hos mindst 40% af kommunens kategori 1 virksomheder og husdyrbrug. Kategori 1 virksomheder/husdyrbrug omfatter de godkendelsespligtige virksomheder/husdyrbrug samt maskinværksteder på 1000 m² eller derover. Derudover skal kommunen som minimum årligt føre tilsyn med mindst 25 % af kategori 2 virksomheder og husdyrbrug.

Indberetningen til Miljøstyrelsen sker ved løbende indberetninger i Miljøstyrelsens system DMA (Digital Miljø Administration). Inden 1. april 2019 skal kommunen kvalitetssikre data, indsætte øvrige oplysninger om miljøtilsynene og afslutte indberetningen for 2018. Det er i år tredje gang, at data for miljø indtastet i DMA skal udgøre kommunens årlige tilsynsberetning.

Når administrationen opgør årets tilsyn og sammenligner dem med lovgivningens minimumsfrekvenser overholder kommunen disse minimumsfrekvenser.

Administrationen har på årets miljøtilsyn ikke konstateret store overtrædelser af miljølovgivningen. Virksomheder og landbrug har generelt haft godt styr på lovgivningen og vi har god dialog med virksomhederne om miljømæssige forhold. Resultaterne fra de to tilsynskampagner i 2018 har været positive. Der har været forholdsvis få forhold på de enkelte virksomheder/landbrug, som der skulle rettes op på. På opfølgende tilsyn har det kunne konstateres, at forholdene er rettet op.

Tilsynskampagner 2019:

Gribskov Kommune skal igen i 2019 gennemføre to tilsynskampagner med tilsynspligtige virksomheder og husdyrbrug som målgruppe: Administrationen foreslår at gennemføre to tilsynskampagner i 2019, som omhandler:

- Fortsættelse af tilsynskampagne fra 2017 og 2018, hvor der bliver sat fokus på nogle af de større virksomheder i kommunen og de virksomheder, som ikke har været besøgt under kampagnerne i 2017 og 2018. Det overordnede formål med kampagnen er at føre tilsyn på udvalgte virksomheder, hvor der vil være fokus på korrekt sortering, håndtering og opbevaring af affald og råvarer på udendørs arealer i henhold til kommunens erhvervsaffaldsregulativ. Et konkret mål er endvidere at sætte fokus på grundvandsbeskyttelsen i forhold til den enkelte virksomheds beliggenhed, så virksomhedens bevidsthed om risikoen for forurening af grundvandet skærpes.
- Tilsynskampagne for ikke anmeldte dyrehold i Gribskov Kommune. Der er og etableres fortsat en del ejendomme i Gribskov Kommune, hvor ejerne ikke er bekendte med anmeldepligten samt håndtering og opbevaring af gødning. Det overordnede formål med kampagnen er at sikre, at alle ejere af erhvervsmæssigt dyrehold er bekendte med gældende miljøregler for dyrehold. Et konkret mål er at identificere mulige anmeldepligtige dyrehold, der hidtil har været ukendte for kommunen og føre tilsyn med dem. Kampagnen bliver gennemført ved gennemgang af data fra CHR (Det Centrale Husdyrbrugs Register) og opfølgende tilsyn.

Som bilag er vedlagt indberetningen for 2018 til Miljøstyrelsen i skemaform. Der er endvidere vedlagt et bilag, der nærmere beskriver administrationens arbejde på tilsynsområdet.

Lovgrundlag

Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse om miljøtilsyn nr. 117 af 28.01.2019 (Miljøtilsynsbekendtgørelsen)

Økonomi

Der opkræves gebyr for miljøtilsyn og miljøgodkendelsesarbejde på virksomheder og landbrug jvf. takster bestemt i lovgivningen.

Høringsperiode og høringsparter

Tilsynsberetningen skal afsluttes i DMA senest den 1. april 2019, hvorefter den modtages i Miljøstyrelsen.

Beslutning

1. Taget til efterretning
2. Tiltrådt

Morten Ulrik Jørgensen fraværende

Bilag

Tilsynsberetning 2018

Generelt notat om miljøtilsyn 2018

Punkt 90: Gribvand - ordinær generalforsamling 2019

06.00.00-A00-1-19

Resume

Udvikling, By og Land (udvalgsnavn rettet til ifm. protokollering) behandler sagen for at anbefale en beslutning til Økonomiudvalget og Byrådet om kommunens repræsentation på generalforsamlingerne i Gribvand A/S og Gribvand Spildevand A/S.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land (overskrift rettet til ifm. protokollering) og Økonomiudvalget anbefaler Byrådet:

1. at beslutte, at reglerne om kald og varsel i forbindelse med afholdelse af generalforsamlingerne fraviges
2. at bemyndige borgmesteren til at repræsentere kommunen på Gribvand A/S' generalforsamling den 22. maj 2019
3. at bemyndige borgmesteren til at medvirke på Gribvand Spildevand A/S' generalforsamling den 22. maj 2019

Sagsfremstilling

Udvikling, By og Land (udvalgsnavn rettet til ifm. protokollering) og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Byrådet om kommunens repræsentation på generalforsamlingerne i Gribvand A/S og Gribvand Spildevand A/S, hvor kommunen skal varetage sine ejerinteresser.

Ligeledes gives en orientering om det planlagte forløb af de forestående ordinære generalforsamlinger i Gribvand A/S og Gribvand Spildevand A/S.

Gribvand A/S og Gribvand Spildevand A/S planlægger at afholde deres ordinære generalforsamlinger onsdag den 22. maj 2019, kl. 14.00. Ligesom det var tilfældet i 2018, vil offentligheden ikke blive inviteret til at overvære generalforsamlingerne, idet den offentlige interesse heri har vist sig at være meget begrænset. Lovgivningen indeholder ikke krav om, at generalforsamlingerne skal være offentlige. Som følge heraf har selskabernes bestyrelser henstillet til, at kommunen beslutter at fravige de formelle regler om kald og varsel i forbindelse med afholdelse af generalforsamlingerne, som ikke offentliggøres via presse og kommunens hjemmeside.

Generalforsamlingerne indkaldes med nedenstående dagsorden, som følger af vedtægternes standarddagsorden i punkt 6:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport med revisionspåtegning til godkendelse
4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport
5. Valg af revisor
6. Eventuelt

Vedr. dagsordenens punkt 2

På generalforsamlingerne vil bestyrelsernes beretninger blive aflagt på grundlag af ledelsesberetningerne i de udkast til selskabernes årsrapporter for 2018, der er vedhæftet denne dagsorden som Bilag 1-2.

Bestyrelserne har godkendt beretningerne på bestyrelsesmøde den 1. april 2019 og indstillet dem til godkendelse på selskabernes generalforsamlinger den 22. maj 2019.

Vedr. dagsordenens punkt 3 - 4

Udkastet til regnskab for Gribvand Spildevand A/S udviser et negativt driftsresultat efter skat på kr. 7.995.000 og en egenkapital på kr. 1.790.073. Udkastet til regnskab for Gribvand A/S udviser et negativt driftsresultat efter skat på kr. 7.995.000 og en egenkapital på kr. 1.790.168. Bestyrelserne har godkendt regnskaberne på bestyrelsesmøder den 1. april 2019 og indstillet dem til godkendelse på selskabernes generalforsamlinger den 22. maj 2019 med forslag om, at selskabernes resultater overføres til egenkapitalen .

Vedr. dagsordenens punkt 5

Selskabernes bestyrelser har på deres møder den 1. april 2019 besluttet, at de indstiller, at Ernst & Young vælges som revisor for begge selskaber.

Administrationens anbefalinger:

Administrationen anbefaler, at kommunen i overensstemmelse med bestyrelsernes indstillinger beslutter at fravige de formelle regler om kald og varsel i forbindelse med afholdelse af generalforsamlingerne, som ikke offentliggøres via presse og kommunens hjemmeside.

Endvidere anbefaler administrationen, at kommunen på generalforsamlingerne udøver sine ejerinteresser med henblik på at træffe de beslutninger, der indstilles af bestyrelserne ifølge dagsordenspunkterne 1-5.

Administrationen anbefaler derfor, at Byrådet anmoder borgmesteren om at medvirke til at sikre, at der på selskabernes generalforsamlinger den 22. maj 2019 træffes beslutninger i overensstemmelse med de i sagsfremstillingen nævnte dagsordenspunkter og indstillinger.

Dette kan ske ved at borgmesteren bemyndiges til at repræsentere kommunen på Gribvand A/S' generalforsamling den 22. maj 2019 for her at udøve kommunens stemmeret i overensstemmelse med Byrådets beslutninger og ved at borgmesteren bemyndiges til at medvirke til at sikre, at der på Gribvand Spildevand A/S' generalforsamling ligeledes den 22. maj 2019 - hvor Gribvand A/S' stemmeret udøves gennem bestyrelsen - ligeledes træffes beslutninger i overensstemmelse med Byrådets beslutninger.

Økonomi

Gribvand-selskabernes økonomi er beskrevet i sagsfremstillingen ovenfor.

Beslutning

1. - 3. Anbefaling tiltrådt

Morten Ulrik Jørgensen fraværende

Bilag

Gribvand - Protokol 2018.pdf

GribvandAS - Årsrapport 2018 (inkl. koncern).pdf

GribvandSp - Årsrapport 2018.pdf

Punkt 91: Kysten gøres klar til sommersæsonen

09.19.00-G01-3-18

Resume

Administrationen orienterer om drift og nye tiltag på kysten 2019.

- Låne-kørestole til badning på Tisvilde og Dronningmølle Strand
- "Hvid Strand" fejrer 30 års jubilæum
- Ny trappe på solnedgangsbakken i Tisvilde (ca. 145 trin)
- Alle kommunale badebro er sat op
- Badevandskvalitet i top på Kommunens 11 badestrande

Sagsfremstilling

Administrationen arbejder for at gøre kysten i Gribskov Kommune attraktiv for kommunens borgere og mange besøgende. Hver vinter gennemgår vi derfor årets henvendelser og ser på hvordan vi kan forbedre oplevelsen ved kysten. I år kan vi på den baggrund fremhæve låne-kørestole til badning, en ny strandtrappe i Tisvilde og overvejelser omkring en hundestrand.

Handicapvenlige strande

Fonden af 20. December har sponsoreret 2 amfibiekørestole som kan bruges til badning. De vil blive placeret på henholdsvis Dronningmølle og Tisvildeleje. Planen er at samarbejde med GIV om at etablere et lille overdække, som kørestolene kan stå under. Stolene låses fast med en kodelås, Koden kan oplyses hos livredder eller på rådhuset.

Gribskov Kommune har to handicapvenlige strande: Tisvildeleje Strand og Dronningmølle Strand. På disse strande placeres træramper hen over sandet mellem asfaltvej og hav, og kan bruges af alle. Ramperne udlægges i april og tages ind i september. Der har været udfordringer med at sand ofte fyger og lægger sig på rampen. Livredningstjenesten har derfor efter aftale med Dronningmølle Borgerforening indkøbt skovle og koste, som placeres ved rampen. Herved kan friske borgere hjælpe med at holde rampen fri for sand.

Affald og strandrensning

Gribskov Kommune får stor hjælp til at fjerne affald på stranden af en frivillig strandrenserforening kaldet "Hvid Strand". De frivillige fjerner affald på hele kyststrækningen året rundt.

Hvid Strand fejrer til sommer 30 års jubilæum, og har i den forbindelse en stand på Grøn Lørdag 1. juni 2019.

Administrationen anbefaler at udvalgsformand (eller anden politiker) ved denne anledning overrækker det årlige kommunale tilskud og ønsker foreningen tillykke.

Livredningstjenesten har købt en BeachTech strandrenser, som kan sættes på en traktor og fjerne sten, tang mm. Strandrenseren er blevet finansieret af henholdsvis 196.000 kr. fra FLAG-ordningen og 100.000 kr. fra Musik i Lejet. Det resterende beløb på 119.000 kr., finansieres ved udlejning af strandrenseren. Strandrenseren skal bruges på Tisvildeleje og Dronningmølle strand.

Trapper

Gribskov Kommune har 16 offentlige trapper fordelt langs nordkysten. Trapperne er af varierende alder og kvalitet. Administrationen kontrollerer alle trapperne hvert år før påske.

Trappen på "Solnedgangsbakken" på Strandvejen 9T, Tisvilde bliver udskiftet inden badesæson 2019. Trappen er i en så dårlig stand at sikkerheden på trappen er problematisk. Administrationen har derfor prioriteret at få udskiftet hele trappen, så trinene bliver dybere og der bliver tilføjet et mindre repos på midten af trappen for at højne sikkerheden og gøre det muligt at tage et hvil halvvejs på de 145 trin. Kystdirektoratet har givet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til udskiftningen.

Badebroer

Alle kommunens badebroer er blevet sat op. Badebroerne sættes op i april og tages ind i oktober, inden efterårsstormene for alvor sætter ind. Broerne er af samme model, men varierer i længde, da de er tilpasset den enkelte strand. Broerne vedligeholdes løbende. Badebroerne sættes op på: Strandbjerggård, Smidstrup Søvej, Nakkehoved (Fyrkroen) og Østmolen i Gilleleje havn. Kommunen bidrager desuden til driften af badebroen på Gilleleje Veststrand.

Kommunen gav i efteråret 2018 tilladelse til, at Selskabet Gilleleje Strandbakker kunne etablere en ny badebro på Strandbakkerne, øst for Gilleleje Havn. Badebroen er opført i en kraftig kvalitet der gør det muligt at have den ude hele året.

Ved Nakkehoved Fyr har flere borgere henvendt sig med ønske om at få forlænget broen. Administrationen har undersøgt omkostningerne forbundet med forlængelsen og er i øjeblikket i dialog med Nakkehoved Grundejerforening om mulighederne for ansøge om fondsmidler til at dække udgifterne hertil. Prisen for forlængelsen er ca. 80.000 kr.

Skiltning ved kystgrunde

Administrationen opsatte i foråret 2018 velkomstskilte på kommunale kystgrunde med information om området samt forslag til gåruter i området. Yderligere blev der ved bunden af strandtrapperne opsat diskrete skilte, der henviser til vejnavn for toppen af trappen samt afstand til næste offentlige trappe. Administrationen har modtaget enkelte forslag til ændringer, men ellers positive tilbagemeldinger.

Blå Flag sæsonen 1. juni - 1. september

Administration har på baggrund af udvalgets beslutning i oktober 2018, ansøgt om Blå Flag på 4 strande i 2019:

- Tisvildeleje
- Rågeleje
- Gilleleje Vest
- Dronningmølle

Blå Flag er en international miljømærkningsordning, som i Danmark administreres af Friluftsrådet. Kampagnen er et kvalitetsmærke, hvor følgende elementer er i fokus: Rent badevand, gode faciliteter, badesikkerhed, miljøinformation og aktiviteter.

Strande med Blå Flag klargøres i maj måned, hvor flagstænger og redningsudstyr kontrolleres og informationsskilte omkring Blå Flag, badevandskvalitet og arrangementer hænges op.

Teknisk Udvalg har tidligere besluttet, at der afholdes ét flaghejsningsarrangement i kommunen i forbindelse badesæsonstarten. Til arrangementet overrækkes og hejses det Blå Flag.

På grund af besparelserne på området anbefaler administrationen, at der i år ikke afholdes et særskilt arrangement, men at flagene blot hejses 1. juni når sæsonen startes.

Klassificering af badevand

Badevandskvalitet er i top på Kommunens 11 badestrande. Resultaterne af badevandanalyserne fra 2018 viser, at badevandskvaliteten på de 11 strande har den højeste klassificeringsgrad: udmærket.

EU's direktiv klassificerer badevandet, på baggrund af analyseresultater for de seneste 4 badesæsoner. Analyserne omfatter badevandets indhold af intestinale enterokokker og E. coli bakterier.

Badevandskvaliteten klassificeres som: udmærket, god, tilfredsstillende eller ringe. Klassificeringen sker i henhold til Bekendtgørelsen om badevand og badeområder.

Blå Flag tildeles kun til strande med badevand af den højeste klassificeringsgrad: udmærket.

Overvejelser om en hundestrand

Administrationen har modtaget mange henvendelser vedr. løse hunde på kommunens badestrande. Opsætning af forbudsskilte har ringe effekt på udfordringen, når der ingen alternativer er for hundeejerne. For at imødekomme borgerne, arbejder administrationen derfor med en idé om at etablere en hundestrand. Ideen er, at give alle borgerne den bedste strandoplevelse uanset om det er med eller uden hund. På Blå Flag strande er der forbud mod hunde i badesæsonen juni-september.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning

Punkt 92: Status på udmøntning af Natura 2000-handleplaner (2016-2021)

01.05.18-G01-2-19

Resume

Status for udmøntningen af lovpligtige Natura 2000-handleplaner (2016-2021).

Sagsfremstilling

Byrådet har d. 22. maj 2017 vedtaget Natura 2000-handleplaner for fire Natura 2000-områder:

- Gribskov, Esrum Sø og Snævret Skov
- Tisvilde Hegn og Melby Overdrev
- Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose
- Rusland

Her følger først en kort gennemgang af initiativer vi med handleplanerne er forpligtet til at udmønte og her efter en kort status for udmøntningen af initiativerne for hver af de fire handleplaner. For nærmere beskrivelse af vurderede behov for indsatser, beskrivelse af indsatser og en status herfor, se bilag 1, 2, 3, og 4. Handleplanerne er vedlagt som bilag. Statens Natura 2000-planer, som de kommunale handleplaner udspringer af, kan findes på miljøstyrelsens hjemmeside. Natura 2000-områderne, de udpegede naturtyper og naturtilstanden kan ses på Miljøstyrelsens digitale kortløsninger på Miljøportalen og Miljøgis.

Initiativer

Inden for de udpegede lysåbne naturtyper omhandler initiativerne bl.a. rydning af uønsket opvækst ved f.eks. græsning, høslet, afskrælning og afbrænding. I skovnaturtyperne uden fredskovspligt går initiativer på at sikre bevarende drift og pleje f.eks. ved græsning. Der er initiativer rettet mod at sammenbinde naturtyper ved at sammenbinde/udvide hegninger, forbedring af hydrologi ved at lukke grøfter og sikre ny habitatnatur ved at rydde uønsket opvækst/etablere græsning mv. For stor kærguldsmed og stor vandsalamander, der er beskyttede arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-planerne, undersøges behov for fortsat at sikre levesteder i nygrave/nyoprensede søer. Som en del af interessant inddragelsen indgås dialog med relevante lodsejere, øvrige interessenter og fagspecialister samt Det Grønne Dialogforum. Derudover arrangeres offentlige ture.

Arealer omfattede af de kommunale handleplaner i Gribskov Kommune er alle privatejede og initiativerne omhandler for en stor del aftaler med lodsejere, hvor initiativer gennemføres ved frivillige aftaler.

Gribskov, Esrum Sø og Snævret Skov

I 2019 forsøges indgået aftale med ejere om at lade en fagspecialist foretage overvågning samt vurdering og fremsætte forslag til forvaltningstiltag. Andre initiativer planlægges igangsat i 2020. Der indgået aftale med fagspecialister om overvågning af guldsmede i 2019 af arealer, hvor der i forrige handleplansperiode blev gravet søer/oprenset søer til fordel for stor kærguldsmed og stor vandsalamander. Offentlig tur planlægges til efteråret 2020, enten en tur i samarbejde med Nationalpark-sekretariatet, hvor dialog herom er indledt eller, en svampetur med fagspecialist, eventuelt i samarbejde med Naturstyrelsen Nordsjælland, der kan fortælle om biodiversitetsskov, livstræer eller andre tiltag.

Tisvilde Hegn og Melby Overdrev

Tiltag er udført, godt i gang eller planlagt udført i 2019, enkelte initiativer planlægges igangsat i 2020. Det kan bl.a. fremhæves, at ekspert i 2018/2019 har vurderet forvaltningen af arealer af lysåben natur i samarbejde med ejere og

kommunen. Der følges op herpå, idet der arbejdes på en ny forvaltningsplan for udvalgte arealer. Andre arealer indenfor planområdet er omfattet af EU Sandlife-ansøgning, hvor der afventes svar. Offentlig tur planlægges afholdt i 2020.

Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose

Initiativer er igangsat, og der er skabt positiv dialog om andre initiativer, der planlægges igangsat i 2019/2020. Der er indgået aftale med fagspecialist i guldsmede om overvågning i 2019 af arealer, hvor der i forrige handleplansperiode blev gravet søer/oprenset søer til fordel for guldsmede og stor vandsalamander. Offentlig tur, en guldsmedetur, afholdes med fagspecialist d. 10. juni 2019 kl. ca. 14-16. Sted er pt. ikke fastlagt.

Rusland

Tiltag er udført, godt i gang eller planlagt udført i 2019, enkelte initiativer planlægges igangsat i 2020. Forvaltningsplan for rydning af gyvel er udarbejdet og der er dialog med ejer herom.

Offentlig tur, "Træk et træ i Rusland" er planlagt til afholdelse lørdag d. 25. maj kl. 10-13.

Lovgrundlag

Den lovgivningsmæssige baggrund for handleplanerne findes i miljømålsloven (lovbekendtgørelse nr. 119 af 26. januar 2017), bekendtgørelse om kommunalbestyrelsernes Natura 2000-handleplaner (bekendtgørelse nr. 944 af 27. juni 2016) og bekendtgørelse om tilvejebringelse af Natura 2000-skovplanlægning (bekendtgørelse nr. 946 af 27. juni 2016).

Den kommunale handleplan skal ifølge lovgivningen bl.a. indeholde en oversigt over forventede forvaltningsindsats i planperioden, på baggrund af en opgørelse af behovet for konkrete forvaltningstiltag for naturtyper og behov for forvaltningstiltag for arter, udover indsatser for naturtyper. Handleplanerne skal desuden indeholde en plan for interessentinddragelse.

Økonomi

Kommunen kompenseres til løn - DUT midler 381.000 pr. år i perioden.

Vurdering

Vi vurderer, at Gribskov Kommune opfylder målene for handleplanerne, idet initiativer er udmøntet/er igangsat. Der er en realistisk tidsplan for udmøntning af initiativer og da vi vurderer, at vi med initiativerne sikrer en forsat god eller høj naturtilstand.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning

Bilag

Bilag 4. Rusland, Udmøntning af handleplan, status marts 2019

Bilag 3 TisvildeHegn-MelbyOverdrev, Udmøntning af handleplan, status marts

Bilag 2 Arresø-Ellemose-LilleLyngbyMose, Udmøntning af handleplan, status marts 2019

Bilag 1 Gribskov-Esrumsø-SnævretSkov, Udmøntning af handleplan, status marts 2019

Handleplan, Arresø, Ellemosen og Lille Lyngbymose, 2016-2021

Handleplan, Gribskov, Esrum Sø og Snævret Skov, 2016-2021

Handleplan, Rusland, 2016-2021

Handleplan, Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, 2016-2021

Punkt 93: Fjernvarmeledning over Søborg Kanal ved Bro 54

05.03.00-P21-1-18

Resume

Gilleleje Fjernvarme har fået en midlertidig tilladelse til ophængning af fjernvarmerør på bro 54, hvor Parkvej går over Søborg Kanal. Fjernvarmeselskabet har et ønske om at gøre denne midlertidige løsning til en permanent løsning. Administrationen har afvist med baggrund i driftmæssige hensyn.

Fjernvarmeselskabet har efterfølgende været i dialog med Bo Jul Nielsen, idet de ønsker at indgå en aftale omk. udgifterne. Sagen forelægges mhp. stillingtagen til fjernvarmeselskabets ønske.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At afvise permanent fastgørelse af fjernvarmeledningen på broen over Søborg Kanal

Sagsfremstilling

Baggrund

Gilleleje Fjernvarme har fået en midlertidig tilladelse til ophængning af fjernvarmerør på bro 54, hvor Parkvej går over Søborg Kanal. Fjernvarmeselskabet har et ønske om at gøre denne midlertidige løsning til en permanent løsning. Administrationen har afvist. Afvisning er sket som et led i den faktiske forvaltning af kommunens driftsentrepriser på vejområdet, med henvisning til at det vil give ekstra udgifter til drift og vedligehold af broen.

Gilleleje Fjernvarme har henvendt sig til Bo Jul Nielsen, da de ikke er tilfredse med administrationens vurdering. Bo Jul Nielsen hæfter sig ved, at Gilleleje Fjernvarme er villig til at indgå en aftale, hvor de selv dækker udgifterne ved aftagelse af de jern, der holder fjernvarmeledningen ved eventuelt broarbejde og ligeledes selv sørger for midlertidig "opklodsning" af fjernvarmeledningen.

Fjernvarmeselskabet oplyser, at hvis Gribskov kommune ikke går med til denne løsningsmodel, så skal Gilleleje Fjernvarme enten selv investere i en parallel-bro, som kan holde fjernvarmerørene eller lave en underboring under Søborg Kanal. Fjernvarmeselskabet har oplyst til Bo Jul Nielsen, at begge løsningsmuligheder vil beløbe sig på en udgift i omegnen af 300.000-500.000 kr., som fjernvarmekunderne skal betale.

På den baggrund forelægges sagen for Udvikling, By og Land.

Administrationens vurdering og anbefaling

Administrationen har haft dialog med fjernvarmeselskabet om deres ønsker og har efterfølgende modtaget selskabets overslag for 4 forskellige løsninger:

- Montage på broen uden kasse: 80.000 kr.
- Montage på broen med kasse eller kapperør: 105.000 kr.
- Selvstændig rørbro ved siden af broen: 195.000 kr.
- Ført under kanalen: 1.070.000k r.

Administrationen vurderer

- Der er givet midlertidig tilladelse til forankring i autoværnet. Denne løsning kan af faglige hensyn ikke blive permanent. Autoværn er beregnet til en anden situation end som ophængningsmulighed for en belastning. Ved en evt. påkørsel vil det ikke være hensigtsmæssigt at autoværnet er belastet i forvejen. Derudover er det ikke hensigtsmæssigt, at der ligger noget rundt om fodpladerne til autoværnet. Skidt og vand vil kunne samle sig her, så understopninger hurtigere går til og bolte ruster.
- De 2 øverste overslag er baseret på ophæng i autoværnet. Hvis fjernvarmen skal hænge på broen, vil vi stille krav om at det skal være en egen konstruktion, der boltes fast på broen. Dette vil kræve yderligere projektering og en forventeligt dyrere entrepriseudgift, og dermed et højere overslag for de 2 øverste principløsninger, end nu angivet. Forskellen på overslagene for montage på broen kontra selvstændig rørbro vil derfor forventes af blive noget mindre end de ca. 100.000, kr.
- Der hvor forankring sker, uanset om det er ophæng i autoværn eller fastboltet i brokonstruktionen - vil det give anledning til at det kan samle sig fugt og bevoksning i samlingerne, med deraf øgede driftsudgifter og øget administration til håndtering af grænsefladen til fjernvarmen; ikke bare nu, men i resten af konstruktionens levetid.
- Hvis man vil tillade forankring af ekstra konstruktioner på kommunens bygværker forudsætter det, at man indgår civilretslig aftale om ansvarsforholdene med den ekstra løbende opfølgning og koordinering det vil medføre.
- Totaløkonomisk set skønner administrationen, at det er mest hensigtsmæssigt, at fjernvarmen etablerer sit rør i egen selvstændig rørbro.
- Når der skal udføres vedligeholdelsesarbejde, vil forankringen af andre konstruktioner besværliggøre og fordyre arbejdet inkl. den administrative del. Også selvom konstruktionen kobles af ifm. arbejdet.
- Budgetmidler til vedligehold af broer og bygværker er i forvejen under pres. Personaleressourcen til driften er ligeledes reduceret ifm. budget 2019.

Administrationen anbefaler

- At man afviser permanent fastgørelse i bygværket
- Hvis man alligevel vil tillade forankring på kommunens bygværk, bør der udarbejdes en aftale med vilkår og afregning for ekstra omkostninger.

Økonomi

Hvis man afviser fastgørelse i brokonstruktionen er løsningen udgiftsneutral for kommunen.

Hvis man tillader fastgørelse i brokonstruktionen, vil det give øgede udgifter til drift og vedligehold samt muligvis reducere broens levetid.

Merudgiften er ikke nærmere kvantificeret, men vurderes at overstige merudgiften ved opførelse af selvstændig rørbro.

Samfundsøkonomisk set skønner administrationen, at det er mest hensigtsmæssigt, at fjernvarmen etablerer sit rør i egen selvstændig rørbro.

Beslutning

1. Ikke tiltrådt.

Ny indstilling::

2. der indledes dialog med Gilleleje Fjernvarme om en alternativ permanent løsning

2. Tiltrådt

Punkt 94: Parkering ved Rådhuset - Status

05.09.06-G01-1-18

Resume

Efter salget af Møllebakken er mulighederne for parkering omkring rådhuset blevet ændret. Sagen forelægges mhp. at præsentere status vedr. parkeringsforhold og forslag til supplerende initiativer.

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

1. at man ved kommende budgetforhandling søger at indarbejde midler til etablering af p-areal for tjenestebiler ved rådhuset

Sagsfremstilling

Byrådet har i 16. april 2018 truffet beslutning om opstribning af eksisterende parkeringsplads og foretage evaluering efter 1 år.

Status for brug af parkering omkring Rådhuset

Efter disponering af Møllebakken til byudvikling, er der naturligt kommet mere pres på parkeringsarealet ved Rådhuset.

Borgere og gæster til rådhuset

Udvidelse af 2 timers parkering ved rådhuset, har sikret løbende udskiftning og god parkeringsmulighed for besøgende til rådhuset.

Medarbejdere på rådhuset

Ca. 250 medarbejder arbejder til dagligt på rådhuset. De har bl.a. mulighed for at benytte parkeringsarealet syd for VP-Arkaderne. Det kan konstateres, at benyttelsen her er steget, uden at det dog giver problemer, da der er stadig god overkapacitet i centerområdet.

Virksomheder omkring rådhuset

Desværre har vi modtaget henvendelse fra Kvickly, om at rådhusets personale benytter Kvicklys parkeringspladser. Der er derfor indskærpet overfor personalet på rådhuset, at de ikke må benytte Kvicklys parkering. Supplerende har Kvickly ændret skiltningen, så det fremgår at deres p-areal er privat og forbeholdes kunder til forretningen.

Desuden har der været dialog med Lægehuset om mulighed for sikring af p-plads for udkørende læge. Det vurderes muligt, at Lægehuset selv anlægger 1 til 2 parkeringspladser på egen grund.

Der opleves også problemer med parkering af kommunens tjenestebiler. Se nærmere beskrivelse nedenfor.

Regulering af parkering

Eksisterende parkeringsplads ved Rådhuset er anlagt som del af det offentlige vejareal. Det er derfor færdslovens bestemmelser der er gældende, hvilket giver begrænsninger i forhold til regulering af parkeringspladsernes formål. Parkeringsrestriktioner skal være begrundet i forhold til et færdselsmæssigt hensyn, eller andre mere almene hensyn. Der kan derfor ikke reserveres parkeringspladser til bestemte køretøjer, så som lægebil eller kommunens tjenstekøretøjer. Parkeringsrestriktioner jf. færdslovens § 92 stk. 1, accepteres alene reservation i forhold til handicap parkering. Det er endvidere muligt at reservere handicappladser til bestemte køretøjer.

Nuværende skiltning af parkeringsbåse forbeholdt tjenstekøretøjer og lægebil er således ikke lovmæssigt hjemlet, og pladserne kan derfor frit benyttes af andre bilister, uden sanktionsmulighed.

Tjenestebiler

Tjenestebiler til kommunens drift med udkørsel fra rådhuset vedrører 10 biler. Bilerne indgår i forskellige opgaver og funktioner, og omfatter både håndværkerbiler, tilsynsbiler og biler til personbefordring, heraf er to elbiler med ladestander. Bilerne parkeres på den offentlige parkeringsplads ved rådhuset, hvilket giver nogle ulemper:

- man skal bruge tid på at finde låne bilen, når den skal bruges.
- man skal bruge tid på at finde en ledig parkeringsbås, når man vender tilbage.
- man ikke nemt og effektivt kan tilgå bilerne i serviceøjemed (f.eks. aflæse km tal, lave servicetjek el. lign.)
- der ikke er mulighed for at lave videoovervågning, da bilerne holder spredt på et offentligt område
- 7 af bilerne bruges i gennemsnit af 1,5 skiftende brugere pr. dag, og transporten rundt for at *finde og sætte* bilen igen estimeres til ca. 3 min. ekstra pr. skift, modsat hvis man ved hvor bilen skal afhentes og sættes igen. Det giver overslagsmæssigt et tidsforbrug på ca. ½ time om dagen. På årsplan beregnes det til 131 arbejdstimer ekstra pr. år. (1,5 x 3 min. x 7 biler x 250 dage: 60 = 131 timer.)

En løsning kunne være, at etablere separat parkeringsareal til tjenestebilerne på kommunes område. Herved vil kommune opnå:

- at frigive 10 parkeringsbåse til borgere og medarbejdere.
- at kunne reservere båsene alene til tjenestebilerne
- at kunne markere hvilken bil, der hører til hvilken plads, og dermed hurtigere finde bilen, og stille den på samme plads efter anvendelse.
- at få et hurtigt overblik over hvilke biler der er hjemme og til rådighed - også ifb. med serviceeftersyn.
- at få mulighed for at etablere evt. videoovervågning af tjenestebilerne.

Vurdering og anbefaling

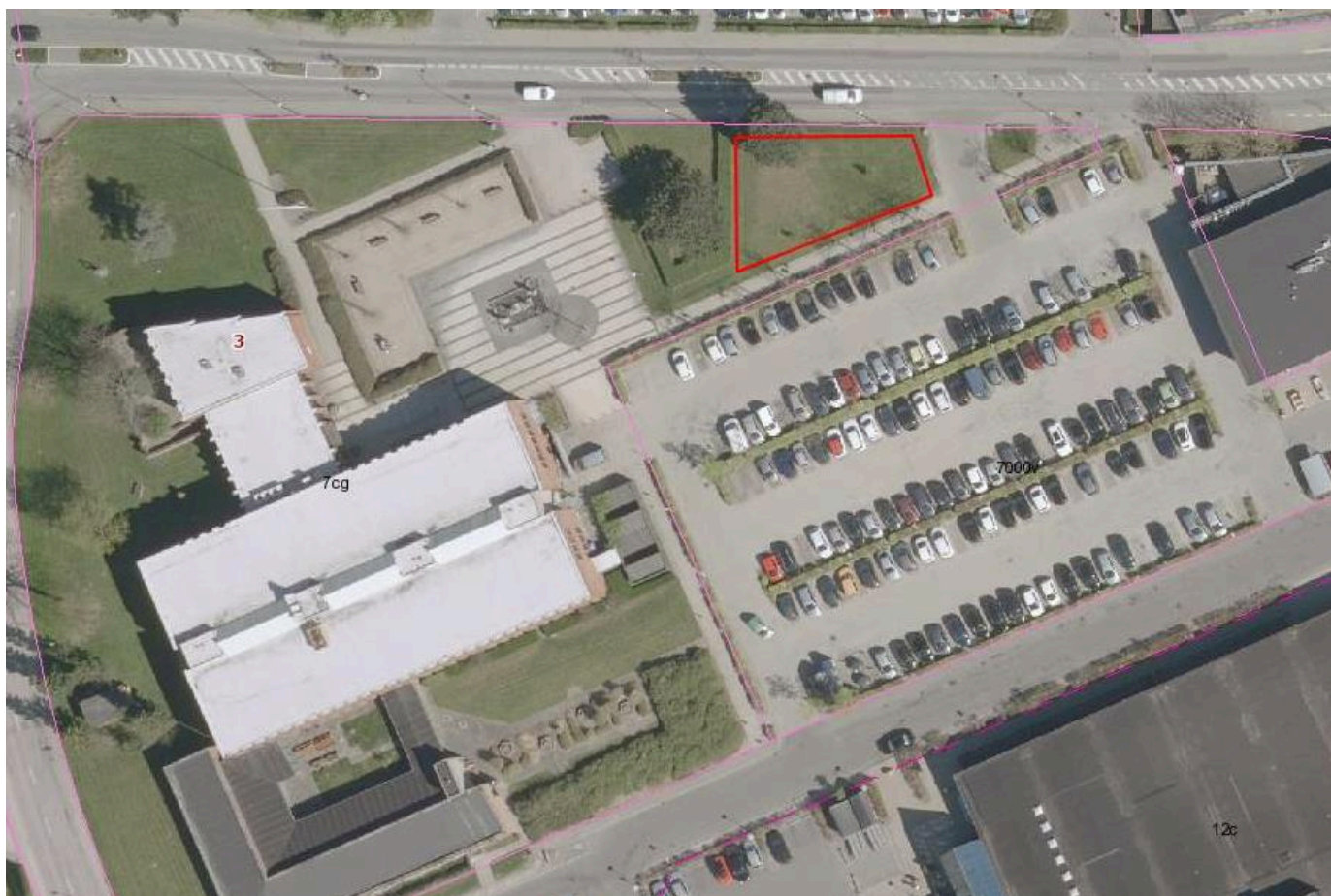
Administrationen vurderer:

- at parkeringskapaciteten ved Rådhuset er under større pres end tidligere, og dagligt udnyttes tæt på 100%
- at personalet har mulighed for parkering syd for VP-Arkaderne uden at det skaber kapacitetsproblemer i centerområdet
- at det er u hensigtsmæssigt, at der ikke er styr på parkering af tjenestebiler

Administrationen anbefaler

- at der etableres separat parkeringsareal til kommunens egne biler ved Rådhuset

Nedenstående kort viser Rådhuset og det offentlige parkeringsareal i tilknytning hertil. Den røde markering er areal på Rådhusets matrikel, hvor det er muligt at indrette parkeringsområde med restriktion for tjenestebiler mv., i det areal ikke er en del af det offentlige vejareal.



Økonomi

Overslag for etablering af parkeringsareal for 10 tjenestebiler er 500.000,- kr.

Beslutning

1. Ikke tiltrådt

Punkt 95: Nedlæggelse af offentlig vej i Blistrup

05.01.22-G01-3-18

Resume

Udvikling By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Byrådet om at nedlægge del af offentligt vejareal i Blistrup.

Sagen er udsat fra udvalgets møde 19.03.2019

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

1. at træffe endelig beslutning om nedlæggelse af offentlig vej i Blistrup efter vejlovens procedure
2. at administrationen efter forhandling foretager salg og arealoverførelse til tilstødende lodsejere

Historik

Udvikling, By og Land, 19. marts 2019:

Udsættes

Bo Jul Nielsen ønskede sin habilitet i sagen afprøvet. Udvalget besluttede at Bo Jul Nielsen ikke er inhabil i sagen

Morten U Jørgensen fraværende

Sagsfremstilling

Denne sag forelægges i sammenhæng med tidligere Byrådsbeslutning af 01.10.2018, for at træffe endelig beslutning om nedlægge af offentligt vejareal i Blistrup, samt træffe beslutning om arealets videre disponering. Det offentlige vejareal er matrikulært del af Skaaremosvej og Tulstrupvej, benævnte litra 7000a og fremgår af vedlagte kortbilag.

Vejarealet er oprindeligt eksproprieret fra matr.nr. 6a Højelt by, Blistrup, ved matrikulær sag i tilbage i henholdsvis 1973, for udvidelse og regulering af Tulstrupvej, og i 1994 formodet af hensyn, for at sikre vejadgang til fremtidig by- og erhvervsudvikling, samt som forbindelse til planlagte ny vej nord om Blistrup, Matrikulær redegørelse, der beskriver ændringer af matr.nr. 6a, Højelt by Blistrup, vedlægges i bilag.

Vejarealet henligger i dag som dyrket landbrugsareal og anvendes ikke som vej eller udstyr til vejforhold. Arealet dyrkes af den tilstødende og tidligere ejer af arealet, hvilket der ved arealerhvervelsen blev indgået aftale om. I nuværende plangrundlag tjener arealet ikke som adgangsvej til by- og erhvervsudvikling, og der foreligger ikke planer om udbygning af infrastruktur. Vejarealet har derfor ikke noget vejrelateret formål længere og vurderes derfor muligt at nedlægge, ud fra en trafikal og planmæssig vurdering.

Størrelsen af arealet er ca. 1.700 m². Arealet ligger ikke i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse, og ud fra arealets størrelse og geometri vurderes det ikke hensigtsmæssigt, at udstykke arealet som selvstændig parcel. Disponering af arealet til andet formål end vej vurderes derfor hensigtsmæssigt, som arealoverførelse til en af de tilstødende ejendomme.

Uden direkte sammenhæng foretog Græsted-Gilleleje Kommune i 1979 ekspropriation fra en række ejendomme af hensyn til arealerhvervelse for anlæg af ny vejforbindelse mellem Græsted og Blistrup. I denne ekspropriation indgik endvidere forsyningsledninger for henholdsvis vand- og spildevandsforsyning. Plan om ny vejforbindelse fremgår af kommuneplan 1992-2000 og er ikke videreført i efterfølgende planer. Den 02.09.2013 besluttede Byrådet at aflyse den tinglyste ekspropriationsbeslutningen fra 1979 og tinglyse de udførte forsyningsledninger. Der blev ikke foretaget matrikulære ændringer eller ændret på ejerforhold, da det alene var en tinglyst beslutning. Aflysning af ekspropriationsbeslutningen blev foretaget uden tilbagebetalingskrav for udbetalte erstatninger, ud fra den vurdering at tidligere ejere ikke havde haft fuld råderet i en 34 årig periode.

Beslutning om nedlæggelse af offentlig vej

Endelig beslutning om nedlæggelse træffes af Byrådet med hjemmel i lovens § 15, ud fra den vurdering, at arealet ikke længere har et vejrelateret formål og derfor nedlægges ud fra en trafikal og planmæssig begrundelse.

Beslutningen træffes efter offentlig høring og høring af vejens tilstødende grundejere. Der er modtaget indsigelse fra ejer af matr.nr. 6a Højelt by, Blistrup Jytte Hansen. Indsigelse vedlægges i bilag.

Indsigelsen gør gældende, at sagen ikke omhandler nedlæggelse af vejareal, men er et ekspropriationsforhold, hvor formålet med ekspropriationen ikke er benyttet. Arealet er aldrig blevet anvendt til vejformål. Der kræves derfor, at arealet tilbageføres til oprindelig ejer, ud fra at ekspropriationsformålet ikke er udnyttet. Der henvises til Plan om ny vejforbindelse, der fremgår af kommuneplan 1992-2000 og ikke er videreført i efterfølgende planer og at man mener, at Byrådet har truffet beslutning om tilbageførelse i Byrådsbeslutning af 02.09.2013.

Omhandlende vejareal har jf. matrikulære redegørelse ikke sammenhæng med ekspropriationsbeslutning fra 1979, og Byrådet har derfor ikke tidligere truffet beslutning omkring arealet.

Arealet er erhvervet ved ekspropriation til offentlig vejformål, men vurderes kun i begrænset omfang anvendt i forhold til ekspropriationsformålet. Det skyldes, at plangrundlaget og tankerne om udbygning af infrastrukturen, er blevet ændret gennem årene fra 1973 til i dag, et tidsforløb på 45 år.

Arealet er matrikulært udskilt offentlig vejareal og skal derfor nedlægges som offentlig vejareal, jf. proceduren herfor, for at kunne disponeres til andet formål.

I beslutningen om vejens nedlæggelse skal der jf. 124 stk.1 tages stilling til om vejen skal opretholdes som privat fællesvej eller privat vej. Omtalte vejareal benyttes ikke som vejadgang og arealet har ikke overkørsel til den offentlige vej Tulstrupvej, hvorfor det ikke vurderes nødvendigt at opretholde vejen som privat fællesvej.

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

Jf. vejlovens § 127 stk.1 råder Byrådet frit over et nedlagt vejareal.

Salg uden udbud

Som udgangspunkt, skal kommunen udbyde arealer og ejendomme ved et offentligt udbud og til markedspris, men jf. § 2, stk. 4 i lov om offentligt udbud har kommunen mulighed for at handle et areal under 2.000 m², som ikke selvstændigt kan bebygges - eksempelvis med de tilstødende naboer.

Administrationen anbefaler:

- at der besluttet nedlæggelse af vejarealet
- at arealet værdisættes ud fra en forventet markedsværdi og at arealet efterfølgende tilbydes de tilstødende ejendomme til højestbydende med udgangspunkt i den vurderede markedspris.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje (Lov nr. 1520 af 27. december 2014) Kapitel 2 § 15 og kapitel 11 §§ 124 - 128

Bekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom § 25

Økonomi

Det omhandlede areal værdisættes til markedspris og arealoverførelse foretages efter almindelige betingelser for salg af ejendom.

Høringsperiode og høringsparter

Der er foretaget offentlig høring og høring af tilstødende grundejere. Høring er gennemført i perioden fra den 08.10.2018 til den 07.12.2018, jf. krav om minimum 8 ugers høringsfrist. Der er modtaget et høringssvar som vedlægges i bilag.

Beslutning

Udsættes

Bilag

180830 Matrikulær redegørelse_0 1

Notat Lovgrundlag for nedlæggelse af offentlig vej

Kort over offentlig vej der nedlægges

Høringssvar om nedlæggelse af offentlig vejareal.pdf

Punkt 96: Vedligeholdelse af nedre del af Søkrogvej

05.02.02-G01-34-18

Resume

Udvikling, By og Land har tidligere truffet beslutning om vedligehold af en del af Søkrogvej, som er en privat fællesvej. Sagen forelægges udvalget igen, da der er kommet nye oplysninger frem. Udvalget skal på den baggrund tage fornyet stilling til fremtidig vedligeholdelse af vejen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At vedligeholdelsesaftale af 25.05.1993 opsiges med varsel på 1 år
2. At Gribskov kommunen foretager vedligeholdelse frem til at aftalen er opsagt
3. At der efter udløb af aftalen gennemføres Vejsyn for fastsættelse af fremtid vedligeholdelse og fordeling

Historik

Sagen har været forelagt udvalget 15.01.2019, hvor det blev besluttet at afvise af overtagelse til offentlig vej og fastholde vejen

som privat fællesvej

Sagsfremstilling

Udvikling By og Land behandlede den 15.01.2019 anmodning om optagelse af nedre del af Søkrogvej til offentlig vej. Udvalget besluttede at fastholde nuværende status som privat fællesvej,

Efter at udvalgets beslutning blev meddelt i afgørelse af 23.01.2019, har beboer fremført og dokumenteret vedligeholdelsesaftale, hvor Helsingørskommune den 25.05.1993 har meddelt, at kommunen påtager sig vedligeholdelsen, så længe turboåden Frederikke sejler.

Uagtet at der forud for udvalgets beslutning er foretaget høring af områdets ejendomme og interessenter, i alt 51 parter. Er der ikke tidligere konkret fremført aftale om Helsingørskommunens vedligeholdelse af vejen.

Vedligeholdelse af private fællesveje er reguleret i lov om private fællesveje. Omhandlende vej er beliggende i byzone og er derfor omfattet af byregler § 44. Ejere af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdselsens art og omfang, herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb. Undtaget fra denne forpligtelse er dog ejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen.

Der er således ikke hjemmelgrundlag for kommunens vedligeholdelse af vejarealet og aftalen strider mod kommunalfuldmagten. Aftalen skal ses ud fra almindelig aftaleret, og er som sådan gældende, uagtet at aftalen er ulovlig.

Anbefaling

Administrationen anbefaler:

- At vedligeholdelsesaftale af 25.05.1993 opsiges med varsel på 1 år
- At Gribskov kommunen foretager vedligeholdelse frem til at aftalen er opsagt
- At der efter udløb af aftalen gennemføres Vejsyn for fastsættelse af fremtidig vedligeholdelse og fordeling

Lovgrundlag

Lov om private fællesveje nr. 1537 af 21. december 2010

§ 44. Ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdslens art og omfang, herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb. Undtaget fra denne forpligtelse er dog ejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen.

Økonomi

Nuværende vedligeholdelsesniveau vurderes til ca. 25.000,- kr. pr. år.

Beslutning

Udsættes

Bilag

Søkgrovej_aftale_vejvedligeholdelse 25.05.1993

Punkt 97: Ny driftsaftale med Strandbakkeselskabet

04.00.00-G00-1-18

Resume

Sagen forelægges udvalget mhp beslutning om at indgå ny driftsaftale med Bakkelselskabet

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der indgås aftale med Bakkelselskabet for en 3-årig periode
2. at der afsættes 60.000 kr. / år i årene 2019-2021 fra puljen 'Forskønnelse af by og land'

Historik

Udvalget har 22.10.2018 besluttet at der prioriteres 60.000 kr ift. aftale med Strandbakkeselskabet fra puljen til 'forskønnelse af by og land'. Beslutningen gælder som udgangspunkt kun for 2019.

Sagsfremstilling

Ifm. budget 2019 blev midler til 'strandrensning' taget ud af budgettet. Udvikling, By og Land har derfor besluttet at anvende nogle af midlerne fra puljen til forskønnelse af by og land mhp. at indgå fornyet driftsaftale med Strandbakkeselskabet.

Administrationen har haft møde med Bakkelselskabet på Strandbakkerne. På den baggrund har administrationen lavet udkast til ny driftsaftale for arealerne. Udkast til aftale er vedlagt som bilag. Toiletbygning er under opførelse og forventes klar til sommersæsonen. Administrationen vil udarbejde en selvstændig aftale vedr. drift og vedligehold af toiletbygningen.

Udkast til driftsaftale omfatter renhold af Strandbakkeselskabets arealer samt opsætning og nedtagning af badebro ved Veststranden. Bakkelselskabet bemærker til aftaleudkastet, at beløbet til opsætning og nedtagning badebro skal være ud over de 60.000 kr.

Udvalget har afsat 60.000,- kr. hvilket er baseret på den tidligere aftale hvor der var afsat

10.000,-. Kr. til strandrensning

40.000,- kr. til renholdelse

8.000,- kr. til badebroer

For at sikre god forventningsafstemning, er det vigtigt at sætte en ramme for aftalens løbetid. Derfor lægges op til beslutning om hvorvidt der også afsættes midler i 2020 og 2021 fra puljen til Forskønnelse af by og land.

Økonomi

Årlig udgift i perioden 2019-2021 afsættes fra puljen 'Forskønnelse af by og land'

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt

Bilag

Udkast til driftsaftale

Punkt 98: Vejkapital og årets slidlagsprogram

05.01.08-G01-1-19

Resume

Udvalget orienteres om status for kommunens vejkapital og årets plan for slidlagsarbejder.

Sagsfremstilling

Baggrund

Status for vejkapitalen

Gribskov Kommune besluttede i 2013, at iværksætte en plan for indhentning af et større efterslæb på kommunens vejbelægningsplan "Investeringsplan vejnettet". Kommunens veje var på daværende tidspunkt præget af nedslidning og vejkapitalen var dalende.

Investeringsplan vejnettet, betød at der ekstraordinært blev afsat et beløb i 2013 samt 4,5 mio. kr. årligt fra 2013 og fremefter. Beregninger viste at det daværende efterslæb, og antallet af veje i lav standard ville kunne indhentes over en tiårig periode. Derved var det muligt at opnå et højere serviceniveau på kommunens veje og en vejkapital som kunne fastholdes med mindre årlige driftsudgifter.

Investeringsplan vejnettet, ophørte i 2018 hvorfor årets driftsbudget til asfaltarbejder er 10.mio kr.

Udviklingen fra 2013 til ultimo 2018 viser, at vejkapitalen er fastholdt og at der er en reduktion af veje som betegnes, lav standard. Det økonomiske efterslæb er stort set uændret.

Det er administrationens vurdering at en fremadrettet fastholdelse af nuværende driftsbudget vil fastholde vejkapitalen og sikre en nedbringelse af veje der ligger i lav standard,

Årets slidlagsarbejder

Grundlaget for årets asfaltarbejder fremkommer på baggrund af økonomisk prioritering, beregnet i kommunens vejvedligeholdelsessystem "Asset Management" RoSY. Beregningen er sammenholdt med en driftsmæssig vurdering og rationelle hensyn i forhold til arbejdsplanlægningen og sammenhæng i arbejderne. Hvilke veje der udvalgt fremgår af Bilag 1 - Vejliste 2019 og bilag 2 - Slidlagskort 2019.

De udvalgte asfaltarbejder er en del af kommunens kontraktmæssige grundlag med baggrund i det fælleskommunale udbud af slidlagsarbejder i 2017.

Årets omfang af slidlagsarbejder er præget af, at den tidligere anlægsbevilling "Investeringsplan vejnettet" er fjernet samt at der i år er planlagt istandsættelse af en del boligveje i Helsingør. Dette indebærer en række følgeomkostninger til renovering af afvandingsystemer, kantsten og fortove, hvorfor en del af budgettet anvendes til følgeomkostninger.

Planen får årets arbejder forudsætter at der ikke er planlagt større ledningsarbejder, hvilket afklares i dialog med ledningsejerne med baggrund i nærværende slidlagsplan.

De planlagte strækninger skal ses som en bruttoliste, der kan afviges i forhold til omfanget af følgeomkostninger eller planlagte ledningsarbejder.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orientering om kommunens vejkapital til efterretning
2. at tage årets plan for slidlagsarbejder til efterretning

Beslutning

1. - 2. Taget til efterretning

Bilag

vejliste 2019

Slidlagskort 2019

Punkt 99: Lukket: Byudviklingsprojekt Troldebakkerne, Helsingør - status og bevilling efter anlægsprogramfase

01.00.05-P20-1-19

Punkt 100: Lukket: Byudviklingsrammen - overblikstatus for byudvikling og salg

82.02.00-P07-1-18

1. Orienteringen taget til efterretning
2. - 3. Udvalget videregav sin anbefaling til Økonomiudvalget og Byrådet

Punkt 101: Lukket: Status kontrakter vejområdet

05.00.00-G01-18-19

1. Orineteringen taget til efterretning
2. - 3 Udvalget besluttede at udnytte option på 1 år for forlængelse af kontrakten for gartnerdrift og gadebelysning
4. Udvalget ønsker at administrationen arbejder videre med fremadrettede modeller for udbud indenfor vejområdet

Punkt 102: Lukket: Politianmeldelse byggesag

02.00.08-G01-234-18

1. Udvalget tog administrationens orientering til efterretning

Punkt 103: Lukket: Juridisk vurdering

01.03.03-G01-37-18

Udvalget tog administrationens orientering til efterretning

Punkt 104: Lukket: Juridisk vurdering af offentligt vejareal i Blistrup

05.01.22-G01-3-18

Udsættes

Punkt 105: Meddelelser

00.22.00-3584-18

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 Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Møde start: 17:26

Møde slut: 21:52

Udvalgets formandskab orienterede om indbyrdes fordeling af opgaver

Jesper Behrendorff spurgte til skiltning langs strandvejen

Bo Jul Nielsen spurgte til ansøgning om pinseåbent i Græsted

Bent Hansen spurgte til sag vedr. Tinkerup Å

Bent Hansen spurgte til sag vedr. de Grønne telte

Allan Nielsen spurgte til antallet af ungdomsboliger i kommunen

Knud Antonsen spurgte til kantbelægning ved rundkørslen i Mårup

Brian Lyck Jørgensen orienterede om henvendelse vedr etablering af stenrev

Pernille Søndergaard orienterede om borgermøde vedr. Esbønderup sygehus

Administrationen orienterede om ansættelse af ny centerchef

Administrationen orienterede om, at der gives tilladelse til 16 arrangementer i Det hvide hus, heraf et på en søndag, Sankt Hans aften.

Administrationen orienterede vedr. lokalplan for Stuebjerggård

1. Taget til efterretning