REFERAT Udvikling, By og Land d. 19-02-2019

Mødedato Tirsdag d. 19. februar 2019 kl. 17:00

Mødested Rådhuset, Lokale 505

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden..... 3
Arbejde med natur i Gribskov Kommune..... 4
Landzonesag: Boserupvej 13C - lovliggørelse af husstandsvindmølle..... 7
Revision af ejerstrategi for Frederiksborg Brand og Redning..... 11
Landzonesag: Nellerødvej 48, 2 lagerhaller..... 14
Indretning af butiksareal i eksisterende længe..... 18
Tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013-25 for antennemast i Dronningmølle - endelig vedtagelse..... 21
Lokalplan nr. 309.04 for antennemast i Dronningmølle - endelig vedtagelse..... 23
Lokalplan 521.04 for boliger, Kirsebærhaven 2, Ramløse - godkendelse af miljøscreening og planfo 26
Samarbejdsaftale med ejendomsmæglerne..... 30
Ved Skrænten 4, vandtårn til sommerhus..... 34
Skilteholdere på kommunale lygtepæle i Gilleleje..... 37
Nedlæggelse af offentlig vej ved Kirsebærhaven 2, Ramløse..... 39
Hastighed på Præstevej..... 41
Lokal hastighedsgrænse ved krydset Bakkelandet-Præstevej..... 43
Orientering om udgifter til beredskab ifm. ABA-anlæg og byggesagsbehandling..... 44
Adgangsforhold ved Gilbjergskolen, Gilleleje..... 47
Lukket: Salg af areal 49
Lukket: Udvidelse af teknisk anlæg..... 50
Lukket: Forlig i sag om syn og skøn..... 51
Lukket: Sag om påbud..... 52
Lukket: Juridisk vurdering..... 53
Lukket: Bemærkninger fra administrationen..... 54
Meddelelser..... 55

Punkt 22: 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 nr. 318 af 28.03.2017 (kommunestyrelsesloven) § 20

Beslutning

Nyt Gribskov foreslår, at bytte rundt på rækkefølgen af punkterne 34 og 35.

Dagsorden herefter godkendt.

Mikkel Thornehave Andersen fraværende som suppleant for Bo Jul Nielsen.

Punkt 23: Arbejde med natur i Gribskov Kommune

01.05.00-A01-2-18

Resume

Denne sag forelægges Miljø, Klima og Kyst og Udvikling, By og Land med henblik på at træffe beslutning om at igangsætte en revision af Naturindsats 2012-2016.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at igangsætte en revision af Naturindsats 2012-2016.

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg og Plan- og Miljøudvalget blev i november 2014 orienteret om rapporten Naturindsats 2012-2016 og godkendte samtidig administrationens indsatser på naturområdet for 2015-2016.

Arbejdet med natur i Gribskov Kommune har været behandlet af Udvikling, By og Land og Miljø, Klima og Kyst på flere udvalgsmøder i løbet af de seneste 8 måneder.

Det er besluttet at en revision af Naturindsats 2012-2016 fremlægges for begge udvalg. Behandlingen i februar er tilrettelagt som fællesmøde mellem de to udvalg, så udvalgene kan drøfte, hvad der ligger i dokumentet og hvad revisionen skal gå ud på samt hvordan arbejdet skal gribes an.

Præsentation af Naturindsats 2012-2016

Naturindsats 2012-2016 blev udgivet i 2015, med det formål at bringe en indbydende, letlæselig status over naturindsatsen i Gribskov Kommune 2012-2016. Rapporten giver et overblik over hvilke indsatser, der er foretaget i perioden 2012-2014 samt hvilke tiltag, der søges gennemført i perioden 2015-2016.

Rapporten giver en kort beskrivelse af kommunens største og mest værdifulde naturområder, fredninger og Natura2000-områder. Områderne er angivet på et kort over kommunen i starten af rapporten.

Rapporten er opdelt i nedenstående temaer:

- Naturpleje
- Naturgenopretning
- Overvågning af særlige arter
- Pleje af fortidsminder
- Bekæmpelse af invasive arter
- Friluftsfaciliteter
- Naturformidling og samarbejde
- Registrering af beskyttet natur og særlige naturværdier

I forbindelse med udarbejdelsen af Naturindsats 2012-2016 var der arrangeret bustur for politikere og interesseorganisationer for at se nogle af kommunens naturområder og naturplejeindsatser og derefter at komme med bemærkninger til rapportens indhold.

Rapporten har været et vigtigt arbejdsgrundlag og med til at synliggøre kommunens indsatser på naturområdet. Rapporten blev trykt i 200 eksemplarer og ligger som pdf på kommunens hjemmeside.

Revision af Naturindsats 2012-2016

Den revidererede udgave af naturindsatsen kommer til at hedde Naturindsats 2016-2020 og vil beskrive de indsatser der er foretaget i 2016, 2017 og 2018 og de indsatser der ønskes udført i 2019 og 2020.

Gennem arbejdet med Naturindsatsen 2012-2016 er der temaer som vi naturligt har arbejdet meget med og andre har ikke haft samme fokus. Derfor lægger vi op til at nogle teamer slåes sammen og nogle udgår. Eksempelvis samles "Overvågning af særlige arter" og "Registrering af beskyttet natur og særlige naturværdier" under temaet "Biodiversitet".

Følgende temaer foreslåes;

- Biodiversitet
- Naturpleje
- Naturgenopretning
- Bekæmpelse af invasive arter
- Naturformidling, friluftsfaciliteter og samarbejde

I forbindelse med udarbejdelsen af Naturindsats 2016-2020 vil Det Grønne Dialogforum, interesseorgenisationer samt borgere få mulighed for at bidrage med forslag til indsatser indenfor temaerne i 2019 og 2020.

Indsatserne vil blive forelagt Miljø, Klima og Kyst samt Udvikling By og Land til endelig vedtagelse.

På baggrund af en beslutning om revision af Naturindsats 2012-2016, vil vi igangsætte en høringsproces i løbet af foråret og indsatserne for 2019-2020 forelægges udvalgene til godkendelse før sommerferien.

Resultatet af indsatserne fremlægges udvalgene til orientering mindst en gang årligt.

Arbejdet med natur i Gribskov Kommune

Kommunens arbejde med naturen tager udgangspunkt i Naturbeskyttelsesloven. Kommunen træffer både afgørelser og er tilsyns- og plejemyndighed. Hovedparten af de sager der behandles ligger indenfor områderne; naturbeskyttelse, naturpleje, fredninger, fortidsminder og offentlighedens adgang til naturen. Viden om status for naturen lokalt i Gribskov Kommune er vigtig i forbindelse med behandling af sagerne og derfor arbejdes der løbende på at opbygge viden og registrere denne. Dette kan omfatte kortlægning af sårbare arter og særlige værdifulde naturområder, protokol over plejeindsatser og samarbejde med faglige foreninger.

Naturpleje indsatserne prioriteres efter en række principper, der bl.a. omfatter overblik over naturværdierne, beskyttelse af de eksisterende naturområder og lodsejers interesse og velvillighed. Principperne danner baggrund for at lykkes med naturpleje og naturgenopretning af værdifulde naturområder og et godt samarbejde med lodsejere i forhold til fremtidig pleje af arealerne.

Arbejdet med naturen i Gribskov Kommune er i tråd med Bæredygtighedsstrategiens indsatser inden for *forstå og kend vores værdier, gode fællesskaber, god tilgængelighed, bedre miljø og fremme biodiversitet.*

Arbejdet for en bedre forståelse af natur gennem formidling til børn og voksne og adgang til naturen, er en vigtig del. Samtidig er samarbejdet med frivillige vigtig for tillid, bred forankring og vidensdeling.

Rigtigt gode eksempler hvor indsatserne kommer i spil er oplevelsesruten ved Maglehøje, Pilgrimsruten, Esrum-Tisvildevejen, Sommerfugleprojekt på Heatherhill, Grøn Uge og lokale aktive leslåningslaug.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1122 af 3. september 2018 om naturbeskyttelse (Naturbeskyttelesloven).

Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (Habitatdirektivet).

Bekendtgørelse af Konvention af 5. juni 1992 om den biologiske mangfoldighed (Biodiversitetskonventionen).

Økonomi

Revision af naturstrategien afholdes inden for eksisterende budget.

Ressurceforbrug forventes mellem 80 - 120 administrative timer afhængig af proces i forhold til inddragelse samt høring.

Høringsperiode og høringsparter

Indragelse af Det Grønne Dialogform på det kommende møde og herefter offentlig høring i 4 uger.

Beslutning

1. Tiltrådt

Mikkel Thornehave Andersen fraværende som suppleant for Bo Jul Nielsen.

Bilag

Naturindsats 2012-2016

Punkt 24: 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 og 15.01.2019. 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.

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 vindmøllen 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

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 kommuneplanretningslinie 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 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), lovbekendtgørelse nr. 287 af 16.04.2018 med senere ændringer

Bekendtgørelse om støj fra vindmøller (Vindmøllebekendtgørelsen), bekendtgørelse nr 1736 af 21.12.2015 , jf. lovbekendtgørelse 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.-2. Udsættes

Mikkel Tornehave Andersen deltog som suppleant for Bo Jul Nielsen.

Bilag

UBL-bilag: Boserupvej 13C oversigtsfoto

UBL-bilag: Boserupvej 13C mølleplacering og målepunkter

Boserupvej støjrapport, bilag til UBL

Punkt 25: Revision af ejerstrategi for Frederiksborg Brand og Redning

14.00.00-A00-1-19

Resume

Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at videregive anbefaling til Byrådet vedr. revision af ejerstrategien for Frederiksborg Brand og Redning.

Nedenstående sagsfremstilling m.v. er udarbejdet af Frederiksborg Brand og Redning mhp. på ejerkommunernes godkendelse af revideret ejerstrategi.

I de øvrige kommuner forelægges sagen direkte for Økonomiudvalget. I Gribskov Kommune starter sager vedr. beredskabet i Udvikling, By og Land

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

1. at træffe beslutning om Frederiksborg Brand og Rednings indstilling vedr. revision af ejerstrategi:

Beredskabskommissionen for Frederiksborg Brand & Redning indstiller til ejerkommunernes økonomiudvalg, at ejerstrategien for Frederiksborg Brand & Redning godkendes, herunder ændring i forventning om reducering af ejerbidragene fra ejerkommunerne

Sagsfremstilling

Beredskabskommissionen for Frederiksborg Brand & Redning besluttede på sit møde 27. november 2018, at sende revideret forslag til ejerstrategi for Frederiksborg Brand & Redning til høring og drøftelse ved ejerkommunernes Økonomiudvalg.

Ejerstrategien sikrer en fælles retning omkring Frederiksborg Brand & Rednings drift og udvikling, og beskriver selskabets vigtigste principper. Den gældende ejerstrategi skal revideres og beskriver i sin nuværende form følgende:

- Selskabets primære fokus er drift af kerneopgaven: De operative og forebyggende beredskabsindsatser. Derudover kan serviceopgaver løses eksempelvis for at udnytte ledig kapacitet hos fuldtidsansat vagtpersonale.
- Beredskabet skal samarbejde tæt med øvrige beredskaber.
- Samarbejdet med det frivillige supplerende beredskab skal prioriteres højt.
- Det samlede operative beredskab ønskes konkurrenceudsat ved udløb af de 4 entreprisekontrakter (ultimo 2017).
- Beredskabet skal hvert år give forslag til, hvordan selskabet kan effektivisere minimum 2 %.
- Ejerstrategien er et dynamisk værktøj der revideres løbende så den hele tiden bevarer sin aktualitet. §60 selskabet skal således tage initiativ til en revision af ejerstrategien efter senest 2 år. (Denne tidshorisont vurderes endeligt når der er overblik over hvilke opgaver der skal løses i selskabet med en kort tidshorisont.)

Ejerstrategiens effektiviseringsforventning på 2 % medfører en samlet budgetreduktion på ca. kr. 900.000 årligt.

Af udrykningsstatistikkerne og specielt sommeren 2018's lange tørre periode ses det, at antallet af udrykninger er stødt stigende. Det skal derfor forventes, at beredskabets økonomi sættes under pres med det nuværende aktivitetsniveau, der over de sidste år har været stigende.

Jf. Beredskabslovens § 1 skal redningsberedskabet forebygge, begrænse og afhjælpe skader på personer, ejendom og miljø. Specielt forebyggelsesarbejdet har været svært at prioritere på grund af de høje og stigende udgifter til de operative udrykningsopgaver, herunder indsats mod diverse klimahændelser.

Ejerkommunerne har et stort ønske om at styrke det forebyggende arbejde gennem et tættere samarbejde med ejerkommunernes børne- og ungeområder samt ældreområder ved eksempelvis etablering af brandkadetter m.v.

Den løbende effektivisering er fastholdt i ejerstrategien, men ønskes bibeholdt i selskabet, med forventning om, at den allokeres til udmøntning til diverse forebyggelsesprojekter for ejerkommunerne herunder brandkadetter m.v.

Endvidere ønskes effektiviseringerne allokeret til styrkelse af beredskabet til afhjælpning af klimahændelser i ejerkommunerne.

I det reviderede udkast til ejerstrategi anbefales derfor følgende ændringer:

Tilføjelse af nyt punkt:

- Et bæredygtigt beredskab, med vægt på at skabe en sund og langsigtet bæredygtig arbejdsplads, hvor der tages vare på det psykiske arbejdsmiljø og den enkeltes helbred. Dette tager afsæt i Frederiksborg Brand & Rednings arbejde med CSR: Medarbejder, Medansvar og Miljø, der yderligere vil forbedre rekrutteringsmulighederne af frivillige, deltids og fuldtidsbrandmænd.

Tilføjelse af nyt punkt:

- Åbenhed og involvering. Ejerkommunerne ønsker størst mulig åbenhed og involvering af medarbejdere gennem formelle samarbejdsfora og MED-udvalg. Ligeledes ønsker ejerkommunerne åbenhed og involvering af beredskabets eksterne interessenter i forbindelse med beredskabets virke, eksempelvis i forbindelse med høring af planforslaget for risikobaseret dimensionering.

Ændring af punkt vedr. effektiviseringer:

- Løbende effektiviseringer på minimum x % der allokeres til interne omprioriteringer med henblik på at styrke det forebyggende arbejde samt afhjælpning af klimahændelser.

Ændring af punkt vedr. revision af ejerstrategien:

- Revision af ejerstrategien hvert fjerde år, samtidig med sammensætning af en ny byrådsperiode.

Punktet vedr. konkurrenceudsættelse udgår da det ikke længere er aktuelt. De øvrige punkter i ejerstrategien fastholdes.

Lovgrundlag

Vedtægter og oprindelig ejerstrategi for Frederiksborg Brand og Redning godkendt af Byrådet 23.11.2015

Økonomi

Der gøres særligt opmærksom på ændringsforslag vedr. den oprindelige ejerstrategis effektiviseringsforventning på 2 %. Se sagsfremstlling for uddybning

Beslutning

Der blev stillet forslag om at indstille til Økonomiudvalget og Byrådet at det tiltrædes med bemærkning om at punkt 5 tilpasses således den tidligere rammes fastholdes omkring en 2% effektivisering der kan reducere ejerkommunernes bidrag tilsvarende.

For stemte: G, C, O og V (6)

Imod stemte: S (2)

Forslag tiltrådt.

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som suppleant for Bo Jul Nielsen.

Bilag

Revidering af ejerstrategi FBBR 2019 til politisk behandling

Punkt 26: Landzonesag: Nellerødvej 48, 2 lagerhaller

02.34.02-G01-2295-18

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe en beslutning om dels landzoneafgørelse, dels mulig proces for ændring af kommuneplanramme 4.E.02, Erhvervsområde i Ejlstrup.

Der søges om landzonetilladelse til at opføre 2 nye lagerhaller til 2 erhvervsvirksomheder på Nellerødvej 48.

Kompetencen til at tillade større udvidelse af bygningsmasse til erhverv ligger hos Udvikling, By og Land.

Administrationen anbefaler at give afslag på landzonetilladelse til det ansøgte, da det ligger udenfor kommuneplanens rammer for erhvervsområdet på ejendommen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at sagerne afventer en strategisk drøftelse om kommunens udlæg af erhvervsområder i løbet af 2019. Det ansøgte vil hermed indgå i arbejdet med ny kommuneplan 2021, med eventuel senere udarbejdelse af en lokalplan til fremtidsplanlægning/sikring af det samlede erhvervsområde, *og*
2. at der gives afslag på landzonetilladelse til de ansøgte haller, såfremt ansøger ønsker en afgørelse med mulighed for klageadgang.

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Nellerødvej 48 ligger i Ejlstrup og er en ejendom i landzone på samlet 5,43 ha. Heraf er ca. 1,9 ha udlagt som erhverv med større bygninger, og resten er dels udlagt som boligområde og dels uden rammebestemmelser.

Det fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser, at erhvervsområde 4.E.02 rummer mulighed for håndværk, lettere industri og lager- og værkstedsvirksomhed. Området 4.L.03, der dækker øvrig bebyggelse i Ejlstrup, er udlagt til landsbyformål, herunder boliger og landbrug samt erhverv og aktiviteter, der kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Den sydvestlige del, hvor der ønskes halbyggeri, er et landzoneareal uden rammebestemmelser.

Se bilag 1-3 for oversigtskort, kommuneplanrammer og placering af nye bygninger.

Ejendommen rummer de tidligere stålproduktionshaller fra Lemvigh-Müller. Den ejes nu af et firma, der udlejer lagerplads til forskellige virksomheder. Bygningsarealet består ifølge BBR af 19 bygninger med primært lager- og værkstedsfunktion, samt herudover kontorer og småbygninger. Tidligere ejer fremstillede tungt jernmateriel, hvilket præger ejendommen både med de store haller og med udendørs krankonstruktioner. Bygningerne har ikke ændret karakter, men anvendes nu alene til lagervirksomhed og er uden produktion. I øvrigt har der indtil fornylig været "iværksætterhotel" i kontorbygningen.

Ejer oplyser, at halvdelen af bygningsarealet (ca. 5000 m2) udlejes til virksomheden Havemøbelland, mens øvrige 5000 m2 udlejes til diverse andre firmaer. Et udendørs areal udlejes til virksomheden HM Stilladser. Der er således ikke ledige

bygninger til lagerformål.

Sagens forhold

Der er af Bundgaard Byg ApS, på vegne af Havemøbelland, og af HM Stilladser indsendt ansøgninger om opførelse af hhv. en lagerhal og en teltlagerbygning på ovennævnte ejendom:

- Havemøbelland har akut behov for øget lagerkapacitet, så derfor er der fremsendt ansøgning om en ny koldhal på 1000 m2. Ejer vurderer, at hallen er en forudsætning for, at Havemøbelland vil blive på stedet og fastholde lejemålet. Ejer påpeger, at virksomheden allerede har butikker her i Nordsjælland, som skal forsynes, og at der er investeret i læsserampe m.v. på Nellerødvej 48.
- HM Stilladser, der lejer udendørs lagerplads, har samtidig ansøgt om en teltlagerbygning på 625 m2 til afdækning af materiel i vinterperioden. Ejer har oplyst, at den er tænkt som en midlertidig bygning, som fjernes, når stilladsfirmaet ikke længere lejer sig ind på ejendommen

Begge haller skal opføres på det ubebyggede areal på ca. 10.000m2 bag de store haller. HM Stilladser's hal placeres under den tilbageværende krankonstruktion. Det betyder, at hallerne ligger udenfor det kommuneplanlagte erhvervsområde og landsby/boligområde.

Ansøger forventer ingen gener for miljøet og naboerne. Hallerne vil ikke umiddelbart være synlige, når man ser ejendommen udefra, og som anført skal hallerne kun anvendes til lager og opmagasinering. Der er derfor ikke tale om åbningstider og kundetrafik, og ansøger påpeger at der ikke skabes støj eller risiko for miljøforurening.

Der er ikke yderligere planer om at udvide ejendommens bygningsmasse.

Naboorientering

Administrationen vurderer, at beslutning om bygningsudvidelser skal afvente overordnet planlægning med heraf følgende offentlighedsfase. Hvis udvalget ønsker at træffe beslutning efter landzonebestemmelserne, kan der gives afslag uden naboorientering. Hvis udvalget ser positivt på en landzonetilladelse, skal der foretages naboorientering med eventuel ny politisk fremlæggelse af bemærkninger forud for endelig beslutning i sagen.

Vurdering og anbefaling

Administrationen vurderer, at udvidelse af ejendommens bygningsmasse ikke er i overensstemmelse med de planlægningsmæssige rammer. Den centrale, bebyggede del af ejendommen er udlagt som erhvervsområde, men det er ikke tilfældet for det udendørs oplags- og manøvreareal syd og vest for bygningerne. Det, der umiddelbart kan være på ejendommen, er kontinuerlig lagervirksomhed i bygningerne, samt fortsat udendørs oplag, idet vi anerkender at den udendørs del er en fortsættelse af en mangeårig anvendelse.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse, men det udfordres af, at udviklingen sker på et areal udenfor det kommuneplanlagte erhvervsområde. En udvidelse af bygningsmassen bør ske indenfor et planlagt erhvervsareal og ikke som en løsrevet tilladelse, der de facto udvider det areal, der er planlagt til erhvervsbyggeri. Administrationen anbefaler, at stillingtagen til en landzonetilladelse afventer en beslutning om udvidelse af kommuneplanrammen for erhverv, hvis Udvikling, By og Land ser positivt på nyopførelse af erhvervsbygninger på ejendommen. Administrationen anbefaler derfor, at der sker en samlet politisk behandling af sagerne til beslutning om eventuel udvidelse af kommuneplanrammen for erhverv. Dette vil skulle ske i sammenhæng med øvrige kommuneplandrøftelser om udlæg af erhvervsområder i løbet af 2019, i forbindelse med ny planstrategi. Det ansøgte vil hermed indgå i arbejdet med ny kommuneplan 2021, med eventuel senere udarbejdelse af en lokalplan til fremtidsplanlægning/sikring af det samlede erhvervsområde.

Det betyder, at medmindre Udvikling, By og Land beslutter andet, vil ejer/ansøger blive informeret om, at sagerne skal afvente en strategisk drøftelse i kommuneplanregi. Hvis ansøger ikke ønsker en ændret kommuneplanramme eller ikke ønsker at afvente denne proces, vil ejer/ansøger kunne få en konkret afgørelse med afslag på landzonetilladelse, som vil kunne påklages.

Udvikling, By og Land kan vælge at træffe beslutning om, at de givne projekter ikke skal afvente kommuneplanlægning, og at der skal gives landzonetilladelse til det ansøgte. Administrationen kan oplyse, at der med baggrund i det gældende plangrundlag og planlovspraksis vurderes at være stor risiko for at tabe en eventuel klagesag, hvis det ansøgte tillades. En virksomhed, som lejer sig ind på ejendommen, kan ikke have en berettiget forventning om at få mulighed for senere udvidelse, og ejer har tilsvarende ikke krav på at kunne udvide bygningsarealet i takt med, at forskellige lejere ønsker bedre faciliteter, end ejendommen rummer.

Betragtninger om kommende proces med ændret plangrundlag

Det taler for at få udvidet kommuneplanrammen, at det store udendørs areal sydvest for bygningerne igennem mange år har været anvendt som en naturlig del af den gamle stålvirksomhed, dvs med manøvreareal, oplag og kraner til håndtering af ståldragere. Med et udvidet erhvervsområde vil det senere anses for rimeligt begrundet efterfølgende at give landzonetilladelse til bygningsudvidelser, så længe det kan ske med visuel indpasning. Det vil således blive enkeltstående afgørelser, men med mulig præcedensvirkning af kommende byggeprojekter, hvis en del af begrundelsen bliver, at området er planlagt for erhverv.

Om der herudover skal igangsættes lokalplan for erhvervsområdet afhænger af, om der politisk er interesse for en samlet styring af omfanget af udvidelse, herunder hensynet til både ejer, lejere og naboer i forhold til fremtidsmuligheder. I en lokalplan vil der kunne gives bonusvirkning til bestemte bygninger (eksempelvis de nu ansøgte), så ikke alle ansøgninger fremover skal landzonesagsbehandles med mulighed for påklage.

Lovgrundlag

Lov om planlægning § 35 (planloven), lovbekendtgørelse nr. 287 af 16.04.18 med senere ændringer

Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Økonomi

Det vurderes, at sagen ikke har budgetmæssige konsekvenser.

Beslutning

1. Ikke tiltrådt

2. Ikke tiltrådt

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som suppleant for Bo Jul Nielsen.

Bilag

UBL bilag oversigtskort

UBL bilag KPL-rammer

UBL bilag bygningsplacering

Punkt 27: Indretning af butiksareal i eksisterende længe

01.03.03-G01-903-18

Resume

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

Der er indsendt ansøgning om landzonetilladelse til at indrette et mindre butiksareal på 35 m2 i en eksisterende længe. Formålet med det ansøgte er at understøtte ejers eksisterende webshop.

Ejendommen ligger i landzone og det ansøgte kræver en landzonetilladelse, idet der er tale om indretning af butiksareal i en del af en helårsbolig.

Administrationen anbefaler, at det ansøgte imødekommes på vilkår af begrænsede åbningstider samt indretning af parkering.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At der gives landzonetilladelse til at indrette ca. 35 m2 butiksareal i eksisterende længe på Smidstrupvej 76, 3230 Græsted
2. At der stilles vilkår om begrænset åbningstid og parkering på egen grund, jævnfør sagsfremstillingen

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Smidstrupvej 76, matr. nr. 29b, er noteret som en samlet fast ejendom i landzone på 2104 m2, hvoraf 104 m2 er vejareal. På ejendommen er der registreret et enfamiliehus på 242 m2 samt et udhus med indbygget carport på ialt 40 m2.

Ejendommen er beliggende i et åbent landbrugslandskab med spredte gårde ca. 1 km syd for det sommerhus-bælte, der forløber langs kysten ved Smidstrup. Smidstrupvej 76 er beliggende på en mindre stikvej til selve Smidstrupvej, som kun betjener de to ejendomme nr. 76 og 74. I følge kommuneplanen er området udlagt som værdifuldt kulturmiljø samt som værdifuldt landbrugsområde. Ejendommen er ikke omfattet af nogen beskyttelseslinier.

Sagens forhold

Ejer af ejendommen Smidstrupvej nr. 76 har i forvejen en webshop og ønsker i den forbindelse at kunne tilbyde deres kunder, at de dels kan se webshoppens varer forud for køb og dels ønsker de at tilbyde deres kunder, at kunne købe andre varer i samme forbindelse. Ejer oplyser at de vil sælge en blanding af ny brugskunst og loppefund, småmøbler samt møbler, som ejer selv istandsætter. Herudover ønsker ejer at have mulighed for at rådgive kunderne om indretning med henblik på de varer ejer udbyder. En mindre del af ejendommens vestligste længe ønskes indrettet som butiksareal. Der er tale om et samlet lokale på ca. 35 m2, der i dag anvendes til opbevaring og har indgang fra gårdspladsen. Ejer oplyser, at der alene vil ske anvendelse af eksisterende bygning.

Da ejerne af ejendommen begge har fuldtidsarbejde, vil der være tale om begrænsede åbningstider. Åbningstider vil derfor blive på lørdage og søndage i tidsrummet 11-17, dog med mulighed for, at kunder i webshoppen fortsat sporadisk kan afhente deres varer andre aftener. Ejer oplyser, at på grund af ejendommens forholdsvis isolerede beliggenhed, så vil der forventeligt ikke komme strøgkunder, og trafikken til og fra ejendommen vil forventeligt være begrænset.

Der er indrettet mulighed for parkering på egen grund vest for ejendommens vestligste længe.

Ansøger har et håb om, at repræsentanter fra Gribskov Kommune har lyst til at komme på besøg og med egne øjne se, hvad der foregår på ejendommen, - herunder hvordan de har indrettet deres butiksareal mv., før der tages stilling til sagen. Administrationen har ikke fundet anledning til at besigtige ejendommen, da det ansøgte vurderes ikke at have væsentlig påvirkning på området, og at det er tilstrækkeligt beskrevet i ansøgningen.

Vurdering og anbefaling

Med Planlovens §37 gives der mulighed for, uden landzonetilladelse, at indrette eksempelvis butik i en bygning, der er blevet overflødig. Det forholder sig dog således, at ejendommen Smidstrupvej 76, oprindeligt har været en landbrugsejendom, men på et tidpunkt blev status for ejendommens bolig ændret til fritidsbolig for igen i 1998 at blive ændret tilbage til en helsårsbolig med tilladelse fra Frederiksborg Amt. Det betyder, at de landbrugsbygninger, der oprindeligt var overflødige for driften af ejendommen allerede har ændret status én gang via en landzonetilladelse, hvorfor ejer ikke længere har en umiddelbar ret til at indrette fx. butik i en overflødig bygning på ejendommen. Da der ikke længere foreligger en umiddelbar ret til en anvendelsesændring, vil indretning af butik derfor kræve en landzonetilladelse.

Indretning af butik/detailhandel skal som udgangspunkt vurderes som ny-byggeri og vil på denne baggrund normalt blive henvist til et planlagt område. Det vurderes dog, at de statusændringer, som ejendommen har været underlagt ikke har afstedkommet nogen fysiske ændringer af betydning, hvorfor ejendommen tager sig ud som den gjorde, den gang den oprideligt var en landbrugsejendom. Hertil kommer, at der er tale om indretning af butik på et meget begrænset areal, 35 m2. Bygningen vil ikke ændre udseende udadtil, og derfor vil karakteren af landejendom være intakt.

I en landzonetilladelse vil der blive stillet vilkår om, at åbningstider kun foregår på lørdage og søndage i tidsrummet 11-17, dog med mulighed for, at kunder i webshoppen fortsat sporadisk kan afhente deres varer andre aftener. Der vil desuden blive stille vilkår om at parkering skal foregå på egen grund, med udlæg af parkeringsareal vest for ejendommens vestlige længe.

Administrationen vurderer, at det ansøgte kan indpasses på ejendommen uden væsentlige gener for naboer samt øvrige omgivelser, idet der er tale om indretning af et meget lille butiksareal med en begrænset kundetilgang.

Det vurderes, at den ekstra kørsel, der måtte komme på stikvejen ikke vil give anledning til så væsentlige støvgener for naboen i nr. 74, at dette skal være en hindring for indretning af butik i nr. 76. Det vurderes, at nr. 74 har mulighed for indretning af opholdsmuligheder mange andre steder på matrikel 29a end direkte ud til både stikvejen og Smidstrupvej som tilfældet er i dag. Problemer med støv fra stikvejen ses desuden at være begrænset til få af årets 12 måneder, mens den ansøgte butik ønskes åben hen over hele året, dvs også i de måneder, hvor nr. 74 forventeligt ikke opholder sig på terrassen og derfor ikke vil være generet af eventuel støv fra stikvejen. Der ses at være en mulighed for, at nr. 74 forsøgsvis kan indgå dialog med ejer af det vestlige forløb af stikvejen (Smidstrupvej nr. 65), som er den strækning, der forløber forbi nr. 74´ terrasse, i forhold til mulighed for ændring af belægningen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning §35 (planloven), lovbekendtgørelse 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

Ansøgning om indretning af butiksareal på ejendommen Smidstrupvej 76 har været sendt i nabo-orientering fra den 10.12.2018 til 07.01.2019.

Følgende naboer er blevet hørt:

Smidstrupvej 65, matr. nr. 29c, ejer af de omkringliggende marker.

Smidstrupvej 74, matr. nr. 29a, ejer af den første ejendom på stikvejen.

Smidstrupvej 65 har ingen bemærkninger til det ansøgte.

Smidstrupvej 74 har indsendt bemærkninger ad flere omgange.

De indkomne bemærkninger har været sendt i partshøring hos ansøger, Smidstrupvej 76 fra den 07.01.2019 til 21.01.2019.

Der er udarbejdet en sammenfatning af bemærkninger fra Smidstrupvej 74 samt svar herpå/bemærkninger fra ansøger samt fra Gribskov Kommune, se bilag.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som suppleant for Bo Jul Nielsen.

Bilag

UBL bilag 1 oversigtskort Smidstrupvej 76

UBL bilag 2 markering af butiksareal, Smidstrupvej 76

UBL bilag 3 sammenfatning af nabobemærkninger samt kommentarer fra hhv. ansøger og Gribskov Kommune

Punkt 28: Tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013-25 for antennemast i Dronningmølle - endelig vedtagelse

01.02.15-P16-9-18

Resume

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

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

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

Sagsfremstilling

Baggrund

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

Kommuneplantillægget giver mulighed for opførelse af en 42 m høj antennemast til mobiltelefoni med tilhørende tekniske anlæg. De nærmere specifikationer for antennemasten og dens udformning ses i Forslag til lokalplan nr. 309.04 for antennemast i Dronningmølle. Kommuneplantillæg nr. 19 er udarbejdet parallelt med lokalplanforslag nr. 309.04.

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

Miljøscreening er påklaget og afventer behandling hos klagenævn.

Hovedpunkter i høringssvar

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

Hovedpunkterne i de indkomne høringssvar drejer sig om:

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

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

Beskrivelse af området samt tillæggets omfang og formål

Planområdet ligger i Dronningmølle syd for en eksisterende jernbanestrækning.

Området ligger i byzone, omfatter en del af matrikelnr. 59a i Dronningmølle, Esbønderup og har et areal på cirka 650 m2. Planområdets afgrænsning ses i bilag 1. Området ejes af A/S Helsingør-Hornbæk-Gilleleje-Banen (Hovedstadens Lokalbaner A/S),

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

Administrationens anbefaling

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

Lovgrundlag

Lov om planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018.

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

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

Beslutning

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

Ændringsforslag tiltrådt.

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som suppleant for Bo Jul Nielsen.

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 19

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

Punkt 29: Lokalplan nr. 309.04 for antennemast i Dronningmølle - endelig vedtagelse

01.02.05-P16-13-18

Resume

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

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

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

Sagsfremstilling

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

Baggrund

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

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

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

Planområdet er i dag ikke omfattet af lokalplan.

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

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

Hovedpunkter i høringssvar

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

Hovedpunkterne i de indkomne høringssvar drejer sig om:

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

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

Beskrivelse af området

Planområdet ligger i Dronningmølle syd for en eksisterende jernbanestrækning.

Området omfatter en del af matr.nr. 59a i Dronningmølle, Esbønderup, har et areal på cirka 650 m2 og ligger i byzone.

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

Administrationens anbefaling

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

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

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

Beslutning

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

Ændringsforslag tiltrådt.

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som suppleant for Bo Jul Nielsen.

Bilag

Lokalplanforslag 309.04

Lokalplan nr. 309.04 - Hvidbog efter 1. høringsfase

Byggeansøgning for antennemast med bilag

Antennemast set fra siden

Dækningsanalyse

Screeningsskema til miljøvurdering

Visualiseringsanalyse

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

Administrativ vurdering af klage i bilag 8

Punkt 30: Lokalplan 521.04 for boliger, Kirsebærhaven 2, Ramløse - godkendelse af miljøscreening og planforslag til offentlig fremlæggelse

01.02.05-P16-17-18

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at godkende lokalplanforslaget til offentlig høring. Lokalplanen muliggør opførsel af otte lejligheder i rækkehusbyggeri, sikrer plads til parkering samt afværgeforanstaltninger i forbindelse med klimasikring.

Miljø, Klima og Kyst behandler sagen for at træffe beslutning om, at lokalplanforslaget ikke skal miljøvurderes.

Administrationen indstiller til udvalgene

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land

1. at godkende at forslag til Lokalplan 521.04 for boliger, Kirsebærhaven 2, Ramløse sendes i høring i 4 uger.

Administrationen indstiller til Miljø, Klima og Kyst

1. at godkende at forslaget til Lokalplan 521.04 for boliger, Kirsebærhaven 2, Ramløse ikke miljøvurderes

Sagsfremstilling

Sagen omhandler godkendelse af miljøscreening og forslag til Lokalplan 521.04 for boliger, Kirsebærhaven 2, Ramløse til offentlig fremlæggelse.

Baggrund

Den berørte ejendom er en tidligere børnehave i Ramløse (Kirsebærhaven 2), som blev solgt i foråret 2018. Den nye ejer ønsker at opføre boliger. Det er ikke i overensstemmelse med gældende plangrundlag, hvorfor ny lokalplan tilvejebringes for at projektet kan realiseres.

Udvikling, By og Land igangsatte den 22.10.2018 arbejdet med udarbejdelse af lokalplanen.

Beskrivelse af området

Ejendommen består af to matrikler, 7bf og 7be begge beliggende i Ramløse By, og er ca. 2000m2 i alt. Ejendommen har været kommunalt ejet og har huset en børnehave. Ejendommen blev solgt i foråret 2018.

På matr. 7bf (nordliggende) ligger den tidligere børnehavebygning og på matr. 7be (sydliggende) har børnehavens legeplads været.

Øst og syd for ejendommen ligger fritliggende enfamiliehuse. Vest for ejendommen ligger række- og dobbelthuse. Nord for ejendommen ligger et åbent friareal.

De fritliggende enfamiliehuse er almindelige 1-plans boliger. De ligger inde på egne parceller med levende hegn til skel. Vest for ejendommen ligger række- og dobbelthuse. Disse er mindre boliger i 1 plan med udnyttet tagetage. Disse har blå facader og små haver, samt en stor parkeringsplads i midten, som støder op til ejendommen omtalt her. Der er vejadgang fra Kirsebærhaven.

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen har til formål

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

Byggeriet

Lokalplanen giver mulighed for at opføre 8 lejligheder i rækkehusbebyggelse med dertilhørende fællesfaciliteter. Der opføres en 'midtergang', også kaldet aktivitetsgaden, der forbinder de individuelle lejligheder med fælles opholdsrum og køkken. Der er derudover tilknyttet eget køkken, bad og leverum til hver lejlighed samt private fællesarealer. Boligerne er derfor målrettet dem, som ønsker fællesskabet men med mulighed for egen bolig.

Klimatilpasning

For at sikre byggeriet mod oversvømmelse ved 100årsregnhændelser, sættes der i lokalplanen krav om gulvkoter, samt forsinkelsesbassiner til regnvandet. Da jordbundsforholdene er gode for nedsivning, sættes der også krav om, at alle overflader til parkering samt rekreative arealer skal være permable, for at understøtte nedsivning på egen grund.

Lokalplanen giver også mulighed for andre klimavenlige tiltag som solceller, sedumtage og opsamling af regnvand til toiletskyld mv.

Parkering

Ifølge kommuneplan 2013-25's retningslinjer for parkering, skal der anlægges 2 parkeringspladser pr. bolig. Der findes imidlertid en rummelig parkeringsplads, tilhørende grundejerforenigenKirsebærhaven, der grænser op til ejendommens vestlige afgrænsningen som ikke anvendes til fulde i dag. Der er derfor blevet arbejdet på en løsning, hvor ansøger ikke skal anlægge de 16 parkeringspladser, lokalplanen ellers stiller krav om, såfremt:

- at bygherre kan fremvise en tinglyst privatretlig brugsaftale på 8 parkeringspladser på omtalte parkeringsplads, vil der dispenseres for kravet om anlæg af parkeringspladser fra 16 til 8.

I den forbindelse har kommunen bedt om påtaleberretigelse, men kommunen indgår ellers ikke i aftalen.

Der eksisterer i dag en lignende tinglyst aftale om brugsret på parkeringspladsen for børnehavens personale og brugere. Den aflyses og erstattes af ovenstående.

Forhold til gældende plangrundlag

Lokalplanen skal erstatte Partiel Byplanvedtægt nr. 16 for Helsinge Kommune, området Ramløse by øst, som udlægger området til offentlige formål.

Ifølge Kommuneplan 2013-25 ligger dele af lokalplanområdet inden for afgrænsningen af rammebestemmelse 7.B.01, samt retningslinjer om parkering. Administrationen vurderer, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og rammebestemmelser.

Screening for miljøvurdering

Administrationen vurderer, at planen ikke skal miljøvurderes.

Begrundelsen er, at der er tale om en mindre udbygning af lokal karakter, og der er ikke fundet forhold af væsentlig miljømæssig betydning.

Der er lavet en miljøscreening i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Screening for miljøvurdering kan ses i bilag.

Anbefaling

Administrationen anbefaler at forslag til lokalplan 521.04 for boliger, Kirsebærhaven 2, Ramløse godkendes til offentlig fremlæggelse. Administrationen anbefaler endvidere at lokalplanen ikke skal miljøvurderes.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven), lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018, § 15.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbekendtgørelse nr. 448 af 10.05.2017

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplanforslaget sendes i høring i 4 uger.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som suppleant for Bo Jul Nielsen.

Bilag

Forslag til lokalplan 521.04 for boliger, Kirsebærhaven 2, Ramløse

miljøscreening af lokalplanforslag Kirsebærhaven 2 Ramløse

Punkt 31: Samarbejdsaftale med ejendomsmæglerne

82.02.00-G00-3328-18

Resume

Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til byrådet om model for samarbejde med ejendomsmæglere omkring ejendomssalg.

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

1. at godkende Model B for samarbejde med ejendomsmæglere.
2. at bemyndige administrationen til at gennemføre udbud af den valgte model, herunder valg af mægler.

Sagsfremstilling

Kommunen udbyder løbende en række ejendomme til salg, som enten ikke længere tjener deres formål og/eller som led i strategisk by- og erhvervsudvikling. Arbejdet med kloge m2 forventes at øge antallet af

kommunale ejendomme, som skal sælges. Købersegmentet er typisk private, erhvervsdrivende og ejendomsudviklere/investorer.

Handlernes kompleksitet varierer fra:

- Relativt ukomplicerede handler af mindre ejendomme med enkelte anvendelser typisk målrettet private, erhvervsdrivende og mindre ejendomsudviklere/investorer som købere. (For eksempel den tidligere lærebolig på Ramløse Skole, enkelte frigjorte udlejningsboliger, erhvervsbygninger og ubebyggede grunde.) Til;
- Mere komplicerede handler af større ejendomme, ejendomme med mulighed for flere anvendelser, større erhvervsarealer og -ejendomme, og salg af større byudviklingsområder eller dele her af, hvor køberne typisk er større ejendomsudviklere/investorer. (Eksempelvis Møllebakken, Bavne Ager og hele klynger i Troldebakkerne). Større erhvervsarealer- og ejendomme er inkluderet i denne kategori, da der ofte forudsættes tæt dialog omkring de miljømæssige forhold i forbindelse med placering af virksomheder.

Salg sker som udgangspunkt ved offentligt udbud og til markedspris og gennemføres i dag enten af administrationen eller med hjælp fra eksterne ejendomsmæglere. Involvering af eksterne mæglere eller ej er hidtil vurderet konkret fra sag til sag.

Administrationen anbefaler, at samtlige fremtidige salg sker gennem eksterne erhvervsmæglere. Dels på grund af en forventet stigning i antal salgssager, dels fordi vi er i en periode, hvor konkurrencen med andre kommuner og private developere er skarp. Herved vil markedsføringen kunne ske mere professionelt og med tættere løbende markedsdialog, end det er muligt for administrationen selv at løfte tids- og kompetencemæssigt.

Som led i at indføre en større gennemsigtighed, systematik og ressourceeffektivitet i anvendelse af eksterne mæglere, hvordan de udvælges og til hvilken pris, fremlægges hermed et oplæg til tre modeller for fremtidigt samarbejde:

- Model A - Relativt ukomplicerede handler udbydes enkeltvis eller i mindre 'puljer' og komplicerede handler udbydes enkeltvis.
- Model B - Alle relative ukomplicerede handler udbydes til én mægler og komplicerede handler udbydes enkeltvis.
- Model C - Alle handler udbydes til én mægler.

Generelt gælder for alle tre modeller, at

- Mægler modtager kun honorar, hvis der afsluttes en endelig handel. Honoraret udgør det beløb, som mægleren har oplyst i sit tilbud.
- Udgifter til annoncering og andre salgsfremmende foranstaltninger, udarbejdelse af købsaftale og andre dokumenter m.v. afholdes af mægler.
- Den/de mægler(e), der indgås aftale med, skal aflevere en månedlig skriftlig status til administrationen, suppleret med mundtlig dialog efter behov.

Ligeledes gælder, at valg af mægler vil ske ud fra følgende kriterier:

- Laveste salgssalær, fastsat i % af salgspris (vægtes med 45% i den samlede vurdering)
- Markedsføringsplan, hvor det beskrives, hvordan annoncering og markedsføring vil blive udført (vægtes med 35% i den samlede vurdering)
- Referencer på tilsvarende handler med kommunale ejendomme/arealer indenfor de seneste 5 år, herunder oplysninger om udførelsestid fra udbud til underskrevet købsaftale (vægtes med 20% i den samlede vurdering)

Samlet vurdering af fordele og ulemper ved de enkelte modeller fremgår af vedlagte bilag.

Model A - Relativt ukomplicerede handler udbydes enkeltvis eller i mindre 'puljer' og komplicerede handler udbydes enkeltvis

Udbud af de relative ukomplicerede handler vil ske kvartalvis.

Alle erhvervsmæglere vil kunne byde på opgaven i løbet af en udbudsperiode på 3 uger ved at indsende oplysninger om fast honorar/procentssats ift. salgsprisen for den konkrete ejendomshandel (alt inkl.), en markedsføringsplan samt referencer på handler med kommunale ejendomme/arealer (herunder oplysninger om udførelsestid fra udbud til underskrevet købsaftale).

I aftalen vil desuden indgå en løbende opgave, om at levere indledende vurderinger af konkrete relative ukomplicerede ejendomme/arealer efter aftale med administrationen i hvert enkelt tilfælde til en fast pris på 3.500 kr pr. vurdering. Beløbet udbetales, når der er foretaget en vurdering, som er bestilt af administrationen.

Mægleraftale indgås i en periode på 6 måneder med mulighed for forlængelse, hvis en handel er ved at blive afsluttet.

Udbud af de konkrete komplicerede handler vil ske løbende, efter Byrådets igangsættelse af salg.

Administrationen udvælger 3 erhvervsmæglere til at byde på opgaven. De 3 mæglere udvælges ud fra kendskab til salg af lignende handler. De 3 udvalgte mæglere byder ind på opgaven i løbet af 3 uger ved at indsende begrundet vurderingspris, oplysninger om honorar/procentssats ift. salgsprisen for den konkrete ejendomshandel (alt inkl.), en markedsføringsplan samt mindst 3 referencer på tilsvarende handler med kommunale ejendomme/arealer (herunder oplysninger om udførselstid fra udbud til underskrevet købsaftale).

Mægleraftale indgås i en periode på 6 måneder, med mulighed for forlængelse, hvis en handel er ved at blive afsluttet.

Model B - Alle ukomplicerede handler udbydes til én mægler og komplicerede handler udbydes enkeltvis

Udbud af alle kommunens relative ukomplicerede handler vil ske fra marts 2019.

Alle erhvervsmæglere vil kunne byde på opgaven i løbet af en udbudsperiode på 3 uger ved at indsende oplysninger om fast honorar/procentssats ift. salgsprisen for de potentielle ejendomshandler (alt inkl.), en markedsføringsplan samt

referencer på handler med kommunale ejendomme/arealer (herunder oplysninger om udførselstid fra udbud til underskrevet købsaftale).

I aftalen vil desuden indgå en løbende opgave, om at levere indledende vurderinger af konkrete reltative ukomplicerede ejendomme/arealer, efter aftale med administrationen i hvert enkelt tilfælde til en fast pris på 3.500 kr pr. vurdering. Beløbet udbetales, når der er foretaget en vurdering, som er bestilt af administrationen.

Aftalen vil gælde i 2 år og vil blive evalueret efter 1. år. Aftalen skal give mulighed for afbrydelse af samarbejdet ved "misligholdelse".

Udbud af de konkrete komplicerede handler vil ske løbende i hvert enkelt tilfælde, efter Byrådets igangsættelse af salg.

Administrationen udvælger 3 erhvervsmæglere til at byde på den enkelte opgave. De 3 mæglere udvælges ud fra kendskab til salg af lignende handler. De 3 udvalgte mæglere byder ind på den konkrete opgave i løbet af 3 uger ved at indsende begrundet vurderingspris, oplysninger om honorar/procentssats ift. salgsprisen for den konkrete ejendomshandel (alt inkl.), en markedsføringsplan samt mindst 3 referencer på tilsvarende handler med kommunale ejendomme/arealer (herunder oplysninger om udførelsestid fra udbud til underskrevet købsaftale).

Mægleraftale for den enkelte handel indgås i en periode på 6 måneder med mulighed for forlængelse, hvis en handel er ved at blive afsluttet.

Model C - Alle handler udbydes til én mægler

Udbud af opgaven og valg af mægler vil ske fra marts 2019.

Alle erhvervsmæglere vil kunne byde på opgaven i løbet af en udbudsperiode på 3 uger ved at indsende oplysninger om fast honorar/procentssats ift. salgsprisen for de potentielle ejendomshandler (alt inkl.), en overordnedet markedsføringsplan samt mindst 3 referencer på handler med kommunale ejendomme/arealer (herunder oplysninger om udførelsestid fra udbud til underskrevet købsaftale).

I aftalen vil desuden indgå en løbende opgave, om at levere indledende vurderinger af konkrete relative ukomplicerede ejendomme/arealer, efter aftale med administrationen i hvert enkelt tilfælde til en fast pris på 3.500 kr. pr. vurdering. Beløbet udbetales, når der er foretaget en vurdering, som er bestilt af administrationen.

Aftalen vil gælde i 2 år og vil blive evalueret efter 1. år. Aftalen skal give mulighed for afbrydelse af samarbejdet ved "misligholdelse".

Administrationen vil fortsat være tæt involveret i betingelserne i købsaftalerne for de komplicerede handler, mens ejendomsmæglerne selvstændigt udformer købsaftaler og handlens berigtigelse i øvrigt ved de relativt ukomplicerede sager.

Den politiske involvering i salgssagerne vil være uændret sammenlignet med hidtil.

Anbefaling

Administrationen anbefaler, at der vælges samarbejdsmodel B. Dels vil én mægler med lang samarbejdsperiode omkring de mindre komplicerede handler alt andet lige give et mere effektiv tidsforbrug til servicering og opfølgning på samarbejdet for administrationen. Samtidig rummer modellen fleksibilitet og mulighed for optimering i forhold til de mere komplicerede handler, da mægler kan vælges ud fra det specifikke kompetencebehov i den konkrete sag.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme og vejledning nr. 60 af 28. juni 2004.

Lov nr. 1564 af 15/12/2015 - udbudslovens § 193 - Kontrakter uden grænseoverstridende interesse.

Økonomi

Sagen forudsætter ikke for nuværende bevillinger, men der gøres opmærksom på, at brug af eksterne mæglere betyder en merudgift, sammenlignet med hvis opgaven udføres af administrationen.

Udgifter og indtægter i forbindelse med ejendomshandler finansieres af Byudviklingsrammen.

Beslutning

1. Tiltrådt idet ukomplicerede handler udbydes til 2 mæglere i henholdsvis øst-Gribskov og vest-Gribskov.

2. Tiltrådt.

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som suppleant for Bo Jul Nielsen.

Bilag

UBL 19.02.2019 bilag - samlet vurdering af modeller

Punkt 32: Ved Skrænten 4, vandtårn til sommerhus

02.34.02-G01-56-19

Resume

Der søges om ændring af vandtårn til sommerhus, samt nyt udhus.

Det ansøgte er umiddelbart ikke i overensstemmelse med kommuneplanen 2013-2025 og overholder ikke byggeretten.

Ejendommen er omfattet af en fredning og skal forelægges Fredningsnævnet for Nordsjælland med henblik på en dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage stilling til, hvorvidt der skal arbejdes videre med projektet.

Sagsfremstilling

Der søges om ændring af eksisterende vandtårn til sommerhus samt opførelse af udhus.

Ejendommen ligger i sommerhusområde og består af tre matrikler 2 pp på 697 m², 2 bs på 640 m² hvor af 75 m² er udlagt vej samt 2 br på 41 m² som er udlagt til vej.

På matrikel 2 bs er der opført et vandtårn med et bebygget areal på 84 m². Vandtårnet er opført i 1921 og efterfølgende tilbygget i 1939.

Vandtårnet har ikke været i brug siden 1993.

Bygningen er umiddelbart placeret i skel mod øst og grænser op til et offentligt areal som ejes af Gribskov Kommune. De øvrige omkringliggende ejendomme er traditionelle sommerhuse i en etage.

Bygningen er ca. 11 m høj og fremstår som en markant firkantet bygning med hvidpudset facader uden vinduer og blot en metaldør. Døren er placeret i bygningens nordfacade og giver via en trappe adgang til taget.

Ejer ønsker at indrette sommerhus i eksisterende vandtårn. Sommerhuset ønskes indrettet i flere etager og vil have et samlet etageareal på 217 m², derudover ønskes der opført et udhus på 15 m². Dette giver en samlet bebyggelsesprocent på 15,75.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan. Ansøgningen skal behandles efter reglerne i bygningsreglementet BR 18 samt Kommuneplan 2013-25 område 2.S.07.

KOMMUNEPLAN

Ejendommen er omfattet af Komuneplanramme 2.S.07 i Kommuneplan 2013-25, der udlægger området generelt til sommerhusbebyggelse. Det fremgår også at gamle gårde og andre større og atypiske bebyggelser i området skal søges anvendt til fx turismebaserede erhverv og helårsboliger. Den eksisterende bebyggelses karakter, f.eks. bygningernes

størrelse, udseende og placering på grunden og grundstørrelserne skal i den forbindelse søges fastholdt. Det er dog administrationen vurdering, at bestemmelsen i kommuneplanrammen ikke betyder, at atypiske bygninger som den aktuelle på Skrænten 4 ikke kan anvendes til sommerhusbebyggelse, men det skal forsøges at bygningens oprindelige funktion kan genkendes ved en ændret anvendelse.

Lokalplanpligt

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan. I forbindelse med større bygge- eller anlægsarbejder eller væsentlige ændringer i anvendelse af byggeri og arealer skal det vurderes, hvorvidt ændringerne er af et omfang eller betydning, der udløser pligt til udarbejdelse af lokalplan. Det har afgørende betydning for lokalplanpligten om et projekt vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø. Dette indebærer, at der skal foretages en konkret vurdering af projektets indvirkning på det pågældende område, og i vurderingen indgår en bedømmelse af selve projektets omfang samt en bedømmelse af projektets visuelle, funktionelle og miljømæssige konsekvenser set i forhold til det eksisterende områdes karakter.

Administrationen vurdererer, at ændringen ikke medfører lokalplanpligt, da det ved bevaring af den eksisterende bygning og omfanget af nye aktiviteter på stedet, vurderes ikke at medfører en væsentlig påvirkning af det bestående miljø.

BR 18

Derudover er ændringen ikke ioverenstemmelse med byggeretten i bygningsreglementet BR 18 på følgende punkter.

1. § 170 - Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 15 for sommerhuse

2. § 178 - maks en etage, maks bygningshøjde 5,0 m, maks facadehøjde på 3,0 m og min. 5,0 m til skel.

FREDNING

Fredningens formål er at bevare udsigten fra Gilbjergstien ud over havet og ind mod land, derunder at bevare stiens landskablige omgivelser.

Fredningsbestemmelserne anfører, at ejendommene ikke må, udover hvad en udvidelse af vandtårnet måtte nødvendiggøre, bebygges eller beplantes ligesom boder, skure eller skæmmende indretninger ikke må anbringes uden fredningsnævnets godkendelse. Jf. fredningsbestemmelserne må der ikke foretages afgravning, påfyldning eller henkastninger. På ejendommen er der færdsel- og opholdsret for almenheden samt ret til badning fra strandbredden.

Kompetencen til at træffe beslutning om anbefaling til fredningsnævnet ligger hos administrationen, men på grund af bygningens nuværende udformning og fremtidig anvendelse bringes sagen for Udvikling, By og Land .

VURDERING

Det er administration vurdering, at der kan arbejdes videre med en anvendelsesændring under hensynstagen til de nærmeste naboer, samt i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne.

Lovgrundlag

Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Planloven, LBK nr. 287 af 16.04.2018

Byggeloven, LBK nr. 1178 af 23.09.2016

Lov om naturbeskyttelse, LBK nr. 03.09.2018

Overfredningsnævnets kendelse af 13. maj 1950 om fredning af arealer ved Gilbjerghoved.

Høringsperiode og høringsparter

Såfremt udvalget beslutter at der kan arbejdes videre med projektet vil sagen blive sendt i høring. Hvis der her kommer væsentlige bemærkninger, vil sagen blive forelagt Udvikling, By og Land udvalget igen.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som suppleant for Bo Jul Nielsen.

Bilag

Indsendelse 3, 10012018+Ved+Skrænten+4-A3+Situationsplanrev1.pdf

Indsendelse 3, 10012018 Ved Skrænten 4-A3 Planer.pdf

Indsendelse 3, 10012018+Ved+Skrænten+4-A3+Facader+Nord+Sydrev1.pdf

Indsendelse 3, 10012018+Ved+Skrænten+4-A3+Gavle-1rev1.pdf

Indsendelse 3, 10012018 Ved Skrænten 4-A3 Snit AA.pdf

Indsendelse 3, Skurvedvandtårn.pdf

vandtårn 032.jpg

vandtårn 033.jpg

vandtårn 034.jpg

vandtårn 035.jpg

vandtårn 036.jpg

vandtårn 037.jpg

Punkt 33: Skilteholdere på kommunale lygtepæle i Gilleleje

05.14.07-A00-1-18

Resume

Gilleleje Handel og Turistforening søger tilladelse til at monterer bannerholdere og skiftende skiltebannere, på kommunens belysningsmaster i Gilleleje midtby.

Administrationen indstiller til udvalget Udvikling By og Land:

1. At udvalget giver administrationen kompetance til, at tillade opsætning af beslag og bannere på udvalgte belysningsmaster i Gilleleje.

Sagsfremstilling

Gilleleje Handel og Turistforeningen søger tilladelse til, at monterer bannerholdere og skiftende skiltebannere på kommunens belysningsmaster i Gilleleje midtby. Billag A, ansøgning. Billag B, kort over område.

Ansøger ønsker at monterer 2 vandret beslag på kommunens master og imellem ca. 40 cm brede holderne, at monterer lodrette bannere.

Ansøger ønsker at udsmykke byen og at kunne markere årstider, happenings og andet ved montering af banner på belysningsmasterne. Bannerne skal ikke bruges som reklameplads for virksomheder butikker m. fl. men er tænkt som markedsføring af Gilleleje by. Billag C, eksempel på udformning.

Lokalplan

En del af området hvor bannerne ønskes opsat, er omfattet af to lokalplaner. Lokalplan 15.49 for Gilleleje bymidte, som anfører at skilte skal tilpasses gadestrækningens udtryk.

Højder

Det kræver vejmyndighedens tilladelse at anbringe faste genstande, skilte el.lign. over en offentlig vejs areal. Af hensyn til færdslen stilles krav til frihøjde over færdselsarealerne.
Skilteholdere på masterne over arealer for gående, skal holde en frihøjde på 2,25m indtil 0,5m fra kørebane kant.
Skilteholdere på masterne overe kørebanen, cykelstier og indtil 0,5 m fra kørebanekant, skal holde en frihøjde på 4,2m.
Der stilles krav til at bannere opsat i belysningsmaster, ikke skygger eller på anden måde reducerer oplysning af færdselsarealerne.

Bannerstørelse

Det er forskelligt hvor højt et banner kan blive, da masterne i området har forskelig højde og der er krav til frihøjde over terræn. Billag D, ovesigt over højder.

Budskab

Af hensyn til færdselssikkerheden skal budskab og skriftstørrelse være enkelt og afpasses, så skiltet ikke afleder opmærksomheden og forhindre en effektiv og sikker afvikling af trafikken.
Vejmyndigheden skal meddele tilladelse på baggrund af en konkret vurdering, før skiltebannere kan udskiftes.

Vedligeholdelse

Såfremt vejmyndigheden skal udskifte, reparere eller vedligeholde belysningsmasterne, fjernes beslag og banner for ansøgers regning. Ligeledes fjernes defekt, misligholdte eller skæmmende beslag og banner for ansøgers regning, Vejlovens § 80 stk. 2 giver mulighed for at opkræve betaling, hvis beløbsstørrelsen afspejler de faktiske udgifter. Skader på beslag og banner forsaget af tredjemand er vejmyndigheden uvedkommende.

Partshøring

De af vejens naboer, der har en særlige individuelle interesse, skal partshøres vedrørende placering af banner op til deres ejendom.

Administrationens vurdering

Montering af beslag på masterne, kan sikre en ensartet placering af skiltebannere i samme højde, uaktet at mastehøjderne i området er af forskellige højder. Opsætning af bannere, kan medvirke til markedsføring af Gilleleje og opsætning af beslag og bannere vil være uden udgift for kommunen

En tilladelse til opsætning af faste bannere i Gilleleje, vil fratage andre arrangører muligheden for, at opsætte plakater i de kommunale belysningsmaster i området. Dette kan medføre uønskede opklæbninger på mure og andet. Bannere langs vejene i området vil ændre oplevelsen af Gilleleje by, som helhed. Adminisrationen anbefaler at bannere, inden for det indtegnede område, alene opsættes langs dele af Bonderupvejen, Kystvejen, Gilleleje Hovedgade og Vesterbrogade,

Vedligeholdelse af bannere afhænger af foreningen. Kommunen har ikke afsat resurser til håndhævelse af vilkår i en tilladelse, i det omfang vilkår ikke efterleves.

Lovgrundlag

Lov om offentlig vej

Økonomi

-

Beslutning

1. Tiltrådt.

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som suppleant for Bo Jul Nielsen.

Bilag

Billag A

Billag B

Billag C

Billag D

Punkt 34: Nedlæggelse af offentlig vej ved Kirsebærhaven 2, Ramløse

82.02.00-G00-427-18

Resume

Udvikling By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Byrådet, om at nedlægge offentligt vejareal og nedklassificere vejarealet til privat fællesvej ved Kirsebærhaven 2 i Ramløse.

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

1. at træffe beslutning om nedlæggelse af offentlig vej, som led i salg af Kirsebærhaven 2, Ramløse
2. at opretholde det nedlagte offentlige vejareal som privat fællesvej (nedklassificere)
3. at administrationen bemyndiges til at indgå forhandling med tilstødende grundejere, for om muligt at nedklassificere til privat fællesvej uden 4 års frist og tilstandsrapport.

Sagsfremstilling

I forbindelse med salget af Kirsebørhaven 2 i Ramløse - den tidligere børnehave "Lærken" - er administrationen blevet opmærksom på visse uoverensstemmelser omkring et mindre vejareal på i alt 142 kvm. med status af offentlig vej. Vejarealet ligger midt i boligområdet og burde være nedlagt som offentlig vej og nedklassificeret til privat fællesvej, i forbindelse med etableringen af andelboligforeningen, der er nabo til Kirsebærhaven 2.

Vejarealet henligger som del af adgang til den tidligere instution og stiforbindelse til boligområdet mod nord. Kommunen vedligeholder i dag arealet, som del af det offentlige vejnet.

Dele af institutionens bygning samt hegn er i dag placeret på vejarealet. Det drejer sig om ca. 65 kvm. som rettelig bør tilhøre den nye ejer af Kirsebærhaven 2. Uoverensstemmelsen betragtes som rettelse af skelfejl og foretages som skelberigtigelse.

Det resterende vejareal skal fortsat fungere som stiforbindelse for beboerne og anbefales nedklassificeret til privat fællesvej, ud fra hensyn til en ensartet vejstatus og sammenhæng med lokalområdets andre stier. Færdsel på omhandlende sti vurderes alene af lokal karakter og af hensyn områdets ejendomme, hvorfor nedklassificering begrundes ud fra et trafikalt hensyn.

Procedure for nedlæggelse af offentlig vej jf. Lov om offentlig vej

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

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

Beslutningen om nedlæggelse kan i forhold til det retlige grundlag påklages til Vejdirektoratet. Såfremt vejarealet besluttes nedlagt og ikke opretholdes som privat fællesvej eller privatvej, kan en grundejer, der har krævet vejen

opretholdt, kræve sagen indbragt for Taksationskommissionen.

Naboerne er positive for en overdragelse, hvorved Gribskov Kommune ikke behøver at gennemføre en almindelig nedklassificering, som tager optil 4 år. Arealet overdrages uden betaling for arealet.

Resultat af forhandling med de tilstødende grundejere vil blive forelagt politisk i den endelige beslutning om nedlæggelse.

Tidsplan for procedure

- Byrådets beslutning om nedlæggelse 12.03.2019
- 8 ugers høring
- Byrådets endelig beslutning om nedlæggelse 3. kvartal 2019

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje (Lov nr. 1520 af 27. december 2014)

Kapitel 2 § 15 og kapitel 11 §§ 124 - 128

Økonomi

Overdragelse medfører en besparelser for kommunen i forhold til drift- og vedligehold af arealet.

Gribskov kommune afholder udgifter til landinspektør og gebyrer til GEO-datastyrelsen. Omkostningerne hertil udgør ca. 6.500 excl. moms.

Udgifter i forbindelse med overdragelsen finansieres af Byudviklingsrammen, da sagen knytter sig til salg af ejendommen på Kirsebærhaven 2 i Ramløse.

Høringsperiode og høringsparter

Høringsperiode for nedlæggelse af vejarealer er mindst 8 uger. Høring foretages som offentlig høring og med vejens tilstødende grundejere som høringsparter.

Beslutning

1.-3. Tiltrådt

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som suppleant for Bo Jul Nielsen.

Bilag

Udklip - Vejareal Kirsebærhaven

Punkt 35: Hastighed på Præstevej

05.00.00-G01-3-19

Resume

Udvalget skal træffe beslutning om hvorvidt der skal indgås forhandling med politet om nedsættelse af hastigheden på Præstevej.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at se på eventuel manglende oversigtsforhold for konkrete krydsninger og udkørsler til Præstevej, med henblik på en nedsættelse af hastigheden på Præstevej mellem Bakkelandet og Anisse
2. at tildele administrationen kompetencen, til at vurdere de trafikale forhold, og at indgå forhandling med politiet.

Sagsfremstilling

Sagen forelægges idet udvalgsformanden har fået flere henvendelser fra beboerne ud til Præstevej omkring hastigheden på Præstevej. Henvendelserne går på at der køres for hurtigt og at vejen er en meget brugt cykelvej, hvorfor der opstår meget farlige situationer.

Henvendelsen handler specifikt om hastigheden mellem Annisse og Bakkelandet, hvor den tilladte maksimale hastighed er 80 km / timen. Vejen er klassificeret som en fordelingsvej på landet. Fordelingsveje udgør bindeleddet mellem gennemfartsveje og lokalveje. De skal sikre en rimelig fremkommelighed og en god tilgængelighed, samtidig med at det foregår sikkert for alle trafikanttyper.

Administrationen har i 2013 gennemført en trafiktælling som viser en ÅDT (antal køretøjer i døgnet) på 735 køretøjer. Gennemsnitshastigheden er målt til 59,9 km / timen og 85 % fraktilen (den hastighed 85% af køretøjerne køre under) er 73,5 km / timen.

På baggrund af trafiktællingen fra 2013, vurderes der ikke behov for en generel nedsættelse af hastigheden på strækningen, men der kan ske en gennemgang at eventuel manglende oversigtsforhold for konkrete krydsninger og udkørsler til Præstevej, med henblik på en lokal nedsættelse af hastigheden.

Det skal bemærkes at politiet har beslutningskompetencen i forhold til lokale hastighedsgrænser.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje m.v. § 8.

Bekendtgørelse af færdselsloven § 92a.

Økonomi

Ingen

Høringsperiode og høringsparter

Ingen

Beslutning

1-2. Tiltrådt

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som suppleant for Bo Jul Nielsen.

Punkt 36: Lokal hastighedsgrænse ved krydset Bakkelandet-Præstevej

05.00.00-G01-3-19

Resume

Udvalget orienteres om politiets beslutning om nedskiltning af hastigheden ved krydset Bakkelandet - Præstevej

Sagsfremstilling

Grundejerforeningen Bakkelandet har d.9. september 2019 henvendt sig til vejmyndigheden og politiet med henblik på at få set på krydset Bakkelandet - Præstevej. De oplyser at oversigtsforholdene ved udkørsel fra Bakkelandet er meget dårlige, da der mod Ramløse er en bakketop som dækker for trafikanterne. På baggrund af henvendelsen har politiet opmålt krydset og truffet afgørelse i sagen.

Politiets afgørelse er begrundet i, at der på stedet er så dårlige oversigtsforhold, at der ikke er tilstrækkelig stopsigte i forhold til den trafik der kører på Præstevej, når der kommer køretøjer ud fra Bakkelandet. Politiet har besluttet at skilte hastigheden ned til 60 km/t, i en afstand af 250 meter på hver side af Bakkelandets udkørsel. (Bilag: Afgørelse)

Jf. færdselslovens § 92 a stk. 2, er det politiet, der efter forhandling med vejmyndigheden, træffer afgørelse om lokale hastighedsgrænser, for så vidt angår offentlige vej.

Forholdene har været drøftet mellem politi og kommunens administration på politimøde d. 29-11 2018.

Da forhandlingskompetencen, for så vidt angår lokale hastighedsgrænser, ligger i udvalget, skal udvalget tage stilling til hvorvidt politiets afgørelse skal påklages. Afgørelse kan i medfør af Færdselslovens § 92c, stk. 2 påklages til Rigspolitichefen, for så vidt angår retlige spørgsmål. Klagefristen er 21. februar 2019.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage politiets afgørelse til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som suppleant for Bo Jul Nielsen.

Bilag

Afgørelse

Punkt 37: Orientering om udgifter til beredskab ifm. ABA-anlæg og byggesagsbehandling

14.12.00-G01-1-19

Resume

Udvalget får sagen til orientering om udgifter til Frederiksborg, Brand og Redning ifm. byggesagsbehandling og automatiske brandalarmsanlæg (ABA-anlæg).

Sagsfremstilling

Efter overgangen den 1. januar 2016 fra Falck til Frederiksborg Brand & Redning, er der kommet opmærksomhed om 2 typer af indirekte udgifter, som kommunen ikke havde tidligere. Fælles for de nye udgifter er, at de ikke konteres på ramme 513 Beredskab, men på andre rammer.

Det handler om:

- Opkrævning for assistance ved byggesagsbehandling og deltagelse i andre former for samarbejdsfora
- Opkrævning af et fast gebyr på 5.783 kr pr. tilsluttet automatisk Brandalarmsanlæg (18-priser)

Omkostningerne til det første punkt varierer lidt fra år til år, men de seneste år har udgifterne ligget på gennemsnitligt 103.000 kr. årligt. (19-priser). Det skal bemærkes, at merudgiften ikke lægges oven i byggesagstaksten overfor kommunens borgere. Denne takst beregnes som en gennemsnitlig timelønsomkostning for en højt specialiseret medarbejder med tillæg af en række generelle indirekte omkostninger til ledelse, kontorhold og bygningsdrift m.m. Administrationen har derfor forudsat, at de 103.000 kr principielt allerede må anses som værende dækket ind i taksterne i kraft af denne beregningsmetode.

Med hensyn til det andet punkt skal det bemærkes, at Gribskov Kommune er registreret med 27 ABA-alarmer i 2018, hvilket har udløst en opkrævning på 159.000 kr. i 2018. (19-priser). Det må forventes, at udgiften vil ligge på samme niveau fremover. Udgiften konteres på Økonomiudvalgets ramme.

Den historiske baggrund for etableringen af Frederiksborg Brand & Redning

Ved indgåelsen af økonomiaftalen for 2015 ønskede Folketingets partier at sikre en mere effektiv opgaveløsning på beredskabsområdet. Det skulle ske ved at nedbringe antallet af kommunale beredskabsenheder fra 86 til maksimalt 20. På landsplan blev bloktilskuddet reduceret med 75 mio. kr.

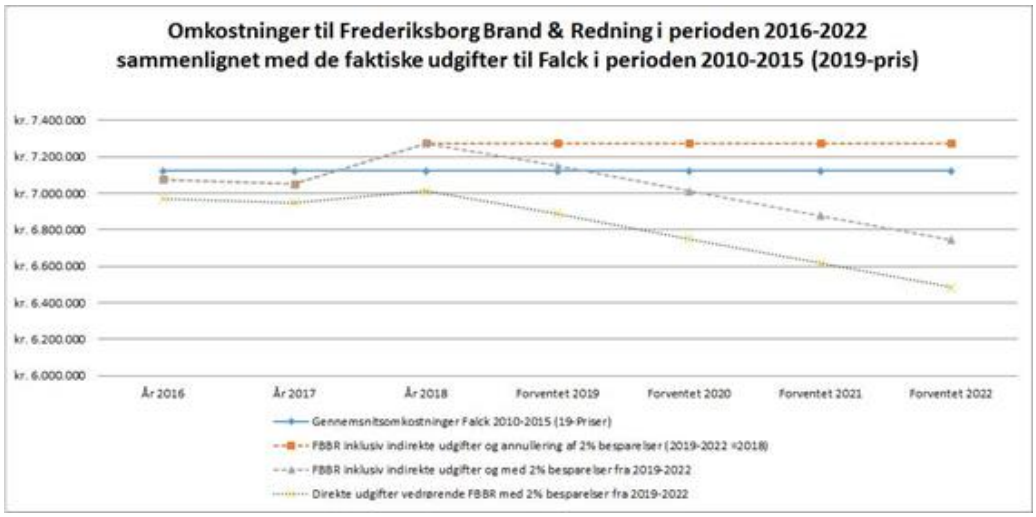
Dengang forventedes det, at Gribskov Kommune kunne spare et årligt beløb på ca. 1,27 mio. kr. (2019-niveau)

Efterfølgende blev det besluttet, at kommunen ikke ville hente den fulde besparelse, da der var et ønske om at fastholde serviceniveauet via en tilkøbsaftale. I 2018 ligger den årlige udgift til denne omkring de 760.000 kr. (2019-priser).

Det samlede Omkostningsniveau til Frederiksborg Brand & Redning sammenlignet med de historiske omkostninger til Falck

I nedenstående diagram vises omkostningerne til Frederiksborg Brand & Redning i perioden 2016-2022. Tallene for 2016-2018 angiver de faktiske opkrævninger, mens perioden 2019-2022 angiver de budgetterede opkrævninger. Alle beløb

i diagrammet er omregnet til 2019-priser.



Bemærkninger til diagrammet

- Den vandrette blå linje angiver de faktiske gennemsnitlige årlige nettodriftsudgifter til Falck i perioden 2010-2016. (Der indgår en indtægt på ca. 245.000 kr. årligt for udrykninger til blinde alarmer)
- Den orange Stiblede linje angiver Gribskov Kommunes årlige omkostninger Til FBBR inklusiv skønnende indirekte omkostninger og ved at lade 2 % besparelserne blive internt i FBBR
- Den grå stiblede linje angiver Gribskov Kommunes årlige omkostninger Til FBBR inklusiv skønnende indirekte omkostninger, men med en årlig 2 % besparelserne i perioden 2019-2022
- Den nederste punktformede linje viser Gribskov Kommunes årlige omkostninger til FBBR på konto 513 Beredskab (D.v.s uden indirekte omkostninger)

Det ses, at de samlede omkostninger til Frederiksborg Brand & Redning i 2018 overstiger de gennemsnitlige årlige historiske omkostninger til Falck, når der tages højde for de indirekte omkostninger.

Det skyldes 2 forhold:

- FBBR låser af praktiske årsager deres fremskrivningsprocenter til KL´s første udmelding. Den var 2,4 % fra 2017-2018, men blev senere nedjusteret til 1,017 %
- Det er aftalt, at der ikke opkræves gebyrer for ABA-alarmer i 2016 og 2017. Første gang betalingen optræder er således i 2018.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som suppleant for Bo Jul Nielsen.

Punkt 38: Adgangsforhold ved Gilbjergskolen, Gilleleje

02.01.02-G01-1-19

Resume

I forbindelse med renovering og tilbygning af Gilbjergskolen i Gilleleje, er trafikmønstret ændret, hvilket giver nogle trafikale udfordringer. Hermed orienterets om, hvilke tiltag der gøres under renoveringen for at lette trafikken og om, hvilke planer der er for den permanente trafikale løsning efter renoveringsarbejdet.

Sagsfremstilling

Sagen sendes til orientering i Udvalget for Udvikling, By og Land og i Udvalget for Børn og Familie på baggrund af et dialogmøde den 23. januar 2019 mellem skolebestyrelsen på Gilbjergskolen og Udvalget for Børn og Familie, hvor de trafikale udfordringer omkring afdelingen på Parkvej blev drøftet.

Problemstilling

Om- og nybygningen af Gilbjergskolen, Parkvej (Gilleleje Læringsområde) gik i gang i juli 2018 med ombygning af klynge D, som nu er indskolingsafdeling. Den 22. oktober tog Indskolingen klyngen i brug, og det betyder, at forældrene til disse børn fra dette tidspunkt har skabt et nyt trafikmønster i forhold til parkering og afsætning af børn, idet de tidligere i høj grad har benyttet grusparkeringspladsen på Idrætsvej, som lå nærmest den tidligere indskolingsafdeling i klynge C.

Nu benytter de den store P-plads, som har ind- og udkørsel til Parkvej. Det er samme P-plads, som medarbejderne benytter. Det har været givet anledning til en oplevelse af kaos om morgenen kort før kl. 8.00, idet der ikke har været P-pladser nok, hvorfor forældre har valgt at parkere på Kiss-and-ride-pladsen og andre uautoriserede steder. Der har også været situationer, hvor biler har forsøgt at vende på ensrettet kørebane, hvilket har medført trafikpropper og farlige situationer, når der parkeres foran fodgængerfeltet, så andre bilister, som kommer bagfra, overhaler uden at have ordentligt udsyn.

Løsninger

I første omgang er personalet blevet opfordret til at benytte grusparkeringspladsen på Idrætsvej. Derudover kan der forventes en ændring i trafikmønsteret i forbindelse med, at mellemtrinet (3. og 4. klasserne) flytter ind i klynge C efter vinterferien (onsdag den 20. februar 2019). Denne klynge ligger tættest på grusparkeringspladsen, og det forventes da, at nogle af forældrene med fordel vil benytte grusparkeringspladsen.

Idag ligger FO'en i den anden ende af skolen i forhold til de lokaler, børnenes skolelokaler, og derfor er skolen aflåst frem til kl. 07.50, da der ikke er opsyn. Efter vinterferien flytter FO'en, og fra uge 8 vil skolen åbne indgangene til indskolingsklyngen kl. 7.30 (hidtil kl. 7.50). Forældre og børn vil derfor kunne komme i tidsrummet 7.30 – 8.00 under forudsætning af, at forældrene bliver sammen med børnene indtil kl. 7.50, hvor skolens tilsyn begynder. Det forventer vi vil kunne fordele ankomsttrafikken over 30 minutter i stedet for som hidtil 10 minutter.

Der arbejdes nu inden for en kort tidshorisont på at få etableret mere entydig skiltning med anvisning af ind- og udkørsel, ensretning og "kiss-and-ride"-område. For at skabe bedre oversigt er der etableret en midlertidig lysmast på området ved overgangen mellem cykelsti fra kanalen og til ankomstområdet.

Løsninger efter ombygningen

I forhold til at sikre oversigt er der i skoleprojektet indarbejdet flere lyskilder på det nye indgangsparti, som vil blive friholdt for kørsel med vejbomme ved overgangen fra P-pladsen lige før stien fra Kanalen.

I forbindelse med udviklingen af byggeprojektet Gilleleje Læringsområde var der i processen, undersøgelser vedrørende trafikale forhold ved skolen på Parkvej. Undersøgelserne medførte en række forslag som bl.a. har til formål, at forbedre de trafikale forhold og øge sikkerheden for de bløde trafikanter.

Med udgangspunkt i undersøgelsens resultater indgik der en trafikoption i udbuddet af læringsområdet. Der blev i budgetaftalen for 2018-2021 aftalt, at der trafikoptionen skal indfries. På den baggrund pågår nu en proces i forvaltningen, hvor mulighederne indbefatter forbedring af oversigtsforhold ved krydsning mellem veje og stier, forbedret skiltning for mere smidig trafikafvikling, svingbaner m.m. De trafikmæssige tiltag planlægges udført, når ombygningen af skolen er tilendebragt.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land og Børn og Familie

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som suppleant for Bo Jul Nielsen.

Punkt 39: Lukket: Salg af areal

82.02.00-G00-1-19

Udvalget gav anbefaling til Økonomiudvalget og Byrådet.

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som stedfortrædder for Bo Jul Nielsen.

Punkt 40: Lukket: Udvidelse af teknisk anlæg

02.34.02-G01-123-19

Udvalget gav dispensation fra lokalplan 315.21 § 5.1.

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som stedfortræder for Bo Jul Nielsen.

Punkt 41: Lukket: Forlig i sag om syn og skøn

05.02.00-P00-365-18

Udvalget godkendte forligsforslag.

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som stedfortræder for Bo Jul Nielsen.

Punkt 42: Lukket: Sag om påbud

02.00.08-K08-21-18

Punkt 43: Lukket: Juridisk vurdering

01.03.03-G01-37-18

Punkt 44: Lukket: Bemærkninger fra administrationen

14.00.00-A00-1-19

Punkt 45: 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

Teknik og Miljø 2019

KL's kommunalpolitiske konference på teknik- og miljøområdet, TEKNIK & MILJØ '19 afholdes den 25. -26. april 2019

Forslag til Fingerplan 2019 er i høring til den 21. marts 2019

Regeringen har sendt et forslag til Fingerplan 2019 i høring til den 21. marts 2019. Fingerplanen er et landsplandirektiv for hovedstadsområdet planlægning og den fastsætter en række bestemmelser som kommunens kommuneplanlægning skal være i overensstemmelse med.

Forslag til Fingerplan 2019 er en del af regeringens udspil Danmarks Hovedstad – initiativer til styrkelse af hovedstaden.

Gribskov kommune indsendte i oktober 2017 ønsker til ændringer i Fingerplanen (spor 2). Et udkast til høringssvar fra Gribskov kommune til Forslag til Fingerplan 2019 vil blive behandlet på Udvikling, By og Lands møde den 19. marts 2019 og efterfølgende i Økonomiudvalget og Byrådet. Da fristen er d. 21.3 (dvs. inden Økonomiudvalgets behandling), vil høringssvar blive sendt efter godkendelse af UBL og eventuelle supplerende bemærkninger fra ØU og By vil blive eftersendt.

Forslag til Fingerplan 2019 vedlagt som bilag 1.

Høringssvar til afgrænsningsnotat for miljørapport til Råstofplan 2020

Region Hovedstaden har vurderet at Råstofplan 2020 skal miljøvurderes efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkret projekter. Som led i miljøvurderingsprocessen skal der gennemføres en afgrænsning af, hvilke miljøparametre der skal indgå i miljørapporten. Gribskov Kommune har som berørt myndighed fået afgrænsningsrapporten i høring til den 16. februar 2019. Administrationen har udarbejdet et høringssvar som vedlægges til orientering (bilag 2).

Orientering om dom i sagen om vejret til Solgårdsvej (se bilag 3)

Genopretning af Heatherhills bestande af sjældne og truede dagsommerfugle

Gribskov Kommune har modtaget 167.000 kr. fra Aage V. Jensens Fond til genopretning af Heatherhills bestande af sjældne og truede dagsommerfugle.

Heatherhill er et værdifuldt naturområde, hvor der lever mange arter af sjældne og truede dagsommerfugle, men også mange sjældne planter. I løbet af de sidste 20 år er flere arter af sommerfugle forsvundet fra området og andre arter er blevet mindre i antal.

Projektets formål er at finde ud af hvorfor bestandene er gået tilbage eller helt forsvundet fra området og derefter at igangsætte nye plejemetoder på Heatherhill, som i højere grad tilgodeser dagsommerfuglenes livscyklus end den

nuværende fåregræsning.

Projektet løber over 5 år har tre fokusområder 1) registrering af sommerfugle og foder-og værtsplanter, 2) naturpleje og 3) formidling.

Projektet er et samarbejdsprojekt mellem Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afd., Entomologisk Fagudvalg og Lepidopterologisk Forening og Gribskov Kommune.

Kystbeskyttelse – projektændring ved Vincentstien

Klitgårdens strand- og kystsikringslag har søgt om ændring af det tidligere godkendte kystsikringsprojekt ved den forhenværende Vincentsti, vest for Heatherhill, Vejby.

Gribskov Kommune er som grundejer pålagt at bidrage til etablering og drift af kystsikring ud for ejendommene med 48%. Omkostningerne kan afholdes indenfor det gældende anlægsbudget.

Sagen behandles af Miljø, Klima og Kyst på møde d. 19. februar 2019.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning

Aministrationen orienterede om henvendelse vedr. brandsikkerhed på plejecentre.

Aministrationen orienterede om byggeomkostninger i almene og private boliger. Vedhæftes som bilag.

Administrationen orienterede om KL's Teknik og Miljø topmøde 25. og 26. april. Program fremsendes.

Vedrørende orientering og Råstofplan blev der efterspurgt afgrænsningsrapport for Råstofplan. Vedhæftes som bilag.

Knud Antonsen efterspurgte sag til fornyet behandling Søkrogvej.

Jannich Petersen orienterede om henvendelse vedrørende byggesag Nordre Strandvej.

Bent Hansen spurgte stil status på byggesag Gilleleje Strandvej 10.

Mødestart: Kl. 17

Mødeslut: Kl. 20.18

Morten Ulrik Jørgensen fraværende,

Mikkel Tornehave Andersen deltog som stedfortræder for Bo Jul Nielsen.

Jesper Behrensdorf fraværende.

Bilag

forslag-til-fingerplan

Gribskov Kommunes høringssvar til afgræsningsnotat for miljørapporten for Råstofplan 2020

Orientering om dom i sagen om vejret til Solgårdsvej

Byggeomkostninger - almene og private boliger - rev.udg_

Afgrænsningsnotat

Oversigt forslag til nye graveområder RP2020