

REFERAT Udvikling, By og Land d. 27-10-2020

Mødedato Tirsdag d. 27. oktober 2020 kl. 17:00

Mødested Rådhuset, Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Vilkår og rammer for alkoholbevillinger.....	4
Godkendelse af revideret udviklingsplan for del af Gilleleje Syd.....	6
Endelig vedtagelse - plangrundlag for boliger på Frederiksværkvej 160, Ramløse.....	11
Endelig vedtagelse og behandling af høringssvar for Lokalplan 315.23 for Rostgårdsvej 2 og 5 i Gi.....	15
Igangsættelse - plangrundlag for Senior Resort ved Bymose Hegn.....	19
Renovering af enfamilieshus samt opførelse af udhus omfattet af bevarende lokalplan - Kongsgade.....	23
Ansøgning om miljøgodkendelse til etablering af affaldsanlæg til modtagelse og blanding af affald.....	27
Øget og strømlinet indsamling og sortering af husholdningsaffald.....	30
Almevej 120 - Etablering af Gilleleje labyrinten.....	35
Langetravs 15 - Opførelse af nyt sommerhus i habitatnatur.....	40
Ny vej mellem Græsted og Gilleleje - Behandling og beslutning af VVM-redegørelse.....	45
Hastighed på Askemosevejen i Ørby.....	47
Serviceniveau for buslinje 380R samt mulighed for samfinansiering.....	49
Lukket: Brøndtømningsentreprisen.....	52
Etablering af cykelsti langs Valbyvej.....	53
Stiplanlægning.....	58
Nyt fredningsforslag - Lindeallé langs Sophienlund Allé.....	62
Kystbeskyttelse på Nordre Strandvej 18, Gilleleje.....	64
Lukket: Salg af ejendom.....	68
Lukket: Forberedelse af salg af ejendom.....	69
Meddelelser.....	70
Udbud af ejendomsadministration - tomgangsperiode på plejecentre.....	71
Vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 33 og lokalplan nr. 512.24 for Engerødvej 43 i Helsingør.....	73
Prioritering af plansager 4. kvartal 2020.....	76
Høring over udkast til bekendtgørelse om affald og Affaldsdatasystemet.....	78
Regulering af Orebjergrende tilløb 1, status.....	82
Lukket: Tinkerup Å.....	83
Vandområdeplan 3.....	84
Kystbeskyttelse - Jacobslystvej 24, Gilleleje.....	86
Lukket: Salg af ejendom.....	89
Lukket: Forberedelse af salg af ejendom.....	90
Lukket: Forberedelse af salg af ejendom.....	91

Punkt 223: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-4-19

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende dagsorden

Sagsfremstilling

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

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

1. Dagsorden godkendt.

Pernille Søndergaard (NG) afprøvede sin habilitet i sagen om tomgangsperiode på plejecentre. Udvalget besluttede, at Pernille Søndergaard er inhabil i sagen. Pernille Søndergaard deltog derfor ikke i behandlingen af sagen.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Punkt 224: Vilkår og rammer for alkoholbevillinger

22.01.01-G01-5-18

Resume

Gribskov Kommune arbejder på at få udarbejdet rammer og vilkår for alkoholbevillinger med henblik på at skabe tydelige rammer for restauratører o. lign. i forbindelse med ansøgning om alkoholbevilling mv. punkt 134

Byrådet besluttede på mødet den 1. oktober 2019, at behandlingen af sagen skulle starte i Udvalget for Udvikling, By og Land.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage stilling til, ud fra hvilket punkt, der skal arbejdes videre - i sagsfremstillingen punkt 1- 4
2. at beslutte at der arbejdes videre på en overordnet restaurationsplan for Gribskov Kommune

Sagsfremstilling

På Byrådsmødet den 1. oktober 2019, punkt 134 indstillede administrationen at blive tildelt generel kompetence til at sætte vilkår om, at døre og vinduer skal være lukkede efter kl. 24.00 i alle nattilladelser. På baggrund af dette besluttede Byrådet, at administrationen skal forelægge en generel sag om vilkår og rammer for alkoholbevillinger med henblik på, at Byrådet tager stilling til, hvilke vilkår og rammer kommunen skal skabe. Behandling af sagen skal begynde i udvalget Udvikling, By og Land.

Administrationen beder UBL tage stilling til ad hvilken vej, der skal arbejdes videre.

På nuværende tidspunkt er de gældende nattilladelser ikke stringente. Dvs. det er f.eks. ikke fastsat, at Gribskov Kommune kun giver lukketider til kl. 02 og 05 - det spænder fra kl. 01-05. Dette fremgår også af indtegninger på vedlagte kortudsnit (vedlagt som bilag).

Gribskov Kommune har i dag ikke en skriftlig godkendt plan for, hvordan og med hvilke vilkår og inden for hvilke rammer, der gives alkoholbevillinger med eller uden nattilladelse/med eller uden udeservering osv. Derfor har administrationen udarbejdet et forslag til en restaurationsplan, der bl.a. indeholder en vejledning til ansøgning om alkoholbevilling: Ud fra hvilke kriterier Gribskov Kommune giver alkoholbevillinger, og hvad der kan forventes i forhold til beliggenhed, lukketid og bevillingsperiode. Altså hvilke ramme og hvilke krav der kan og må stilles til den enkelte restaurationsvirksomhed/- ejer.

Der foreslås tillige at inddrage relevante erhvervsforeninger, lokalråd, Horesta, politi og lign. i den endelige udarbejdelse af restaurationsplanen for Gribskov Kommune, ved at sende forslaget i høring med ønske om, at de hørte parter kommer med forslag til yderligere punkter eller ændringer til forslaget. Efter høring og behandling af forslag, forlægges ændringer og yderligere punkter udvalget for beslutning om Restaurationsplanen kan godkendes og sendes videre til endelig godkendelse hos byrådet.

I forhold til at skulle sikre at natbevillingerne til restaurationer og lign. som udgangspunkt bliver begrænset til særlig områder lægger administrationen op til følgende muligheder:

1. At det er administrationen i samarbejde med politiet, der vurderer i forhold til samfundsmæssige, ædruelighedsmæssige og ordensmæssige forhold.

2. At administrationen følger de i restaurationsplanen opstillede rammer og vilkår samt i samarbejde med politiet vurderer i forhold til samfundsmæssige, ædruelighedsmæssige og ordensmæssige forhold,
3. At nattilladelser kan gives til restaurationer o. lign. på udvalgte veje/hovedstrøg i centerområder. Andre placeringer i centerområder vurderes individuelt.
4. At der i centerområder gives nattilladelser til kl. 02 og/eller 05, hvis alle kriterier i lovgivningen ellers er opfyldt. Hvilket også betyder, at der ingen sagsbehandling er i forhold til placering. F.eks. vil en natklub kunne holde åbent til kl. 5, selvom den ligger lige op ad et boligområde, fordi den ligger i udkanten af centerområde, hvis bare den overholder de krav, der er i Restaurationsloven.

Administrationen har samtidig følgende kommentarer, da Gribskov Kommune har en del hoteller og konferencesteder, som ligger i sommerhusområder, og som har eksisteret længe. De steder er det vigtigt, at man ikke begrænser utilsigtet, således at deres eksistensgrundlag fjernes. Samtidig vil en begrænsning også kunne føre til, at en del følgeturisme bliver flyttet til andre kommuner.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 692 af 5. juli 2019 om restaurationsvirksomhed og alkoholbevilling mv. med senere ændringer).

Beslutning

1.-2. Ikke tiltrådt.

Udvalget besluttede desuden, at Økonomiudvalget orienteres om Udvikling, By og Lands beslutning.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

Signaturforklaring

Tisvilde_Tisvildeleje

Vejby_Vejby strand mm

Helsinge

Græsted by

Gilleleje

fra feriebyen til Dronningmølle

Udkast Restaurationsplan for Gribskov Kommune

Punkt 225: Godkendelse af revideret udviklingsplan for del af Gilleleje Syd

01.11.00-P00-1-18

Resume

Som opfølgning på ideindkaldelsen og afholdt borgermøde forelægges forslag til revideret udviklingsplan for del af Gilleleje syd nu til godkendelse. Udviklingsplanen anbefales godkendt med ændringer af maksimal bygningshøjde på op til tre etager i stedet for fem etager, dog med maksimalt to etager for byggeri langs Parkvej og med fastholdelse af princip om fald af bygningshøjde mod øst. Øvrige principper i udviklingsplanen fastholdes. Godkendelsen forelægges Udvikling By og Land og Økonomiudvalget med endelig godkendelse i Byrådet. Sagen behandles af Byrådet på grund af omfanget og karakteren af de indkomne bemærkninger.

Udviklingsplanen indgår som del af udbudsmaterialet i forbindelse med salget af ejendommen. Se særskilt dagsordenspunkt for oplæg til salg på den lukkede del af dagsordenen.

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

1. at godkende Udviklingsplan for del af Gilleleje Syd med de i sagsfremstillingen nævnte ændringer.

Sagsfremstilling

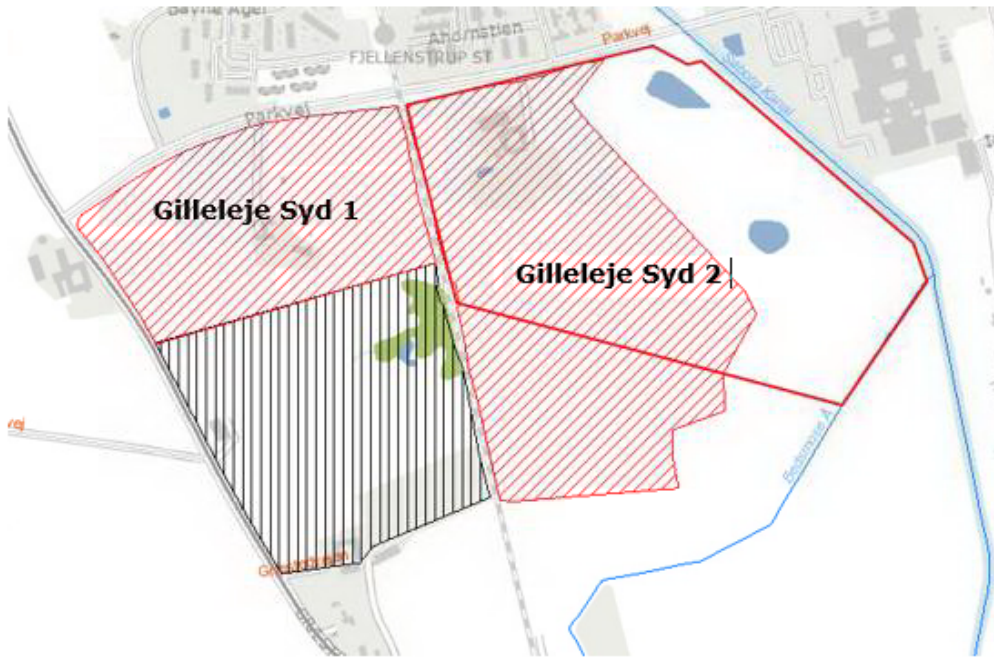
Baggrund

Gilleleje Syd 2 er på i alt ca. 12,6 ha, hvoraf ca. 7,9 ha er ejet af Gribskov Kommune, herunder en delvis nedrevet, ubeboet landejendom. Resten af arealet er privat ejet. Den kommunalt ejede del af området udgør matr.nr. 4e Gilleleje By og en del af matr.nr. 4a Fjellenstrup By, Gilleleje, der tillige omfatter området mellem Søborg Kanal og Gilleleje Syd 2. Byudvikling i Gilleleje Syd 2 er igangsat før Gilleleje Syd 1, fordi det er i overensstemmelse med planlovens bestemmelser om, at nyt areal til byzone skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone (Lov om planlægning, §11a, stk. 8).

Byrådet godkendte 12.11.2019 at konkurrenceudsætte forkøbsret af den kommunalt ejede del af Gilleleje Syd 2. Forkøbsretten er tildelt konkurrencevinderen Team NORsjælland: NorCap Development A/S, Boligselskabet Sjælland, Vilhelm Lauritzen Arkitekter A/S og Adserballe og Knudsen A/S. Vinderen har udarbejdet udviklingsplanen i samarbejde med kommunens administration. Forkøbsretten ydes som vederlag for udarbejdelse af en udviklingsplan. Udviklingsplanen skal omhandle den kommunalt ejede del af byudviklingsområdet Gilleleje Syd 2 og området mellem byudviklingsområdet og Søborg kanal. Det blev derudover besluttet, at udarbejdelsen af udviklingsplanen er delegeret til Udvikling, By og Land.

Udvikling, By og Land fik 25.02.2020 orientering om tildeling af opgaven til rådgiverteam og tidsplan for udarbejdelse af orientering. Rådgiverteamet orienterede Udvikling, By og Land den 28.04.2020 på en temadrøftelse om de påtænkte grundlæggende udviklingsgreb og -tanker for området.

Udvikling, By og Land fik 18.08.2020 udviklingsplanen til godkendelse samt godkendte igangsættelse af ideindkaldelse for kommuneplantillæg.



Rød streg: kommunalt ejt område, der er udarbejdet udviklingsplan for og senere udbydes til salg.

Rød skravering: byudviklingsarealerne Gilleleje Syd 1 og Gilleleje Syd 2

Sort skravering: perspektiv område. Muligt at udvide som byudviklingsareal i forbindelse med revision af kommuneplanen.

Udviklingsplanen

Udviklingsplanen fastlægger den overordnede vision for området og angiver hvilke principper, der skal være styrende for indholdet af et kommende konkret projekt.

Udviklingsplanen har taget udgangspunkt i en landskabsanalyse, en vurdering af områdets placering i forhold til nærområdet og Gilleleje By, og den har særligt fokus på at understøtte de eksisterende kvaliteter og bruge dem som udgangspunkt for udvikling i området.

Udviklingsplanen tager udgangspunkt i følgende principper:

- At områdets naturkvaliteter er styrende for områdets indretning, dels for at indarbejde hensyn til beskyttet natur, dels for at give området en attraktiv og rekreativ karakter
- Placering og valg af bebyggelsestype har fokus på at understøtte fællesskaber på tværs i - og omkring området ved at blande almene og private boliger, at stille krav om opførelse af fællesområder og fælleshuse og at skabe et sammenhængende stisystem fra de enkelte boligklynger til naturområdet mod kanalen, skolen, Gillelejes midtby, Gillelejes havn samt til landområdet syd for - mod Søborg.
- At arbejde med en karakterskabende fordeling af bebyggelsestyper, hvor der bygges højest (i oprindeligt forslag op til 5 etager) i den nordligste og højestbeliggende del af grunden og med faldende bygningshøjde mod den sydlige del og engarealer. Fordeling af bygningstyperne skal være med til at give området en særlig karakter og etageboligerne er tiltænkt beboere, der har brug for nem tilgængelighed, herunder ældre og gangbesværede, der får godt udsyn over landskabet mod syd.
- Principperne for udviklingen er tænkt i en ramme af bæredygtig udvikling.

Se den tidligere forelagte udviklingsplan i Bilag 1.

Ideindkaldelsen

I forbindelse med ideindkaldelsen for tillæg til Kommuneplan 2013-25 er der indkommet 18 kommentarer til den videre planlægning. De indkomne kommentarer omhandler:

- Bygningshøjde
 - De fleste kommentarer omhandler bygningshøjden på 5 etager og forholder sig kritisk til det. Flere foreslår 3 etager, nogle 2 og enkelte 1,5 etage.
 - Forslag om at flytte noget af etageantallet til andre byggefelt, så der ikke bygges så højt i byggefelt A.
 - Forslag om at flytte noget af bygningshøjden til byggefelt C.
 - Kritik af mulig skyggepåvirkning
 - Kritik af højt byggeri indenfor kystnærhedszonen og i det åbne land
- Bygningstype og -udtryk
 - Ønsker om miljøvenligt byggeri
 - Ønsker om traditionelt byggeri i stedet for moderne udtryk
- Indretning af området
 - Flere positive kommentarer om udgangspunktet i områdets natur, stifterbindelser og fællesarealer
 - Opmærksomhed omkring tæthed og sikring af nødvendige friarealer
- Dialog og inddragelse
 - Kritik af dårlig kommunikation omkring invitation til borgermøde
 - Indtryk af at politikere ikke havde kendskab til udarbejdelse af projektet (politisk ejerskab)
 - Opfordring til styrket/yderligere dialog
- Øvrige ideer og kommentarer:
 - Dagligvarebutik
 - Ladestander til elbiler
 - Navn med stedsbetegnelse Fjellenstrup fremfor Gilleleje Syd
 - Afklarende spørgsmål om typer af boliger, befolkningsgrupper, fordeling af ejerformer, bestemmelser for udvikling ved Gilleleje 1 og området vest for området dækket af udviklingsplanen.

Det område udviklingsplanen omhandler er beliggende indenfor rammeområde 2.B.22 Boligområde Gilleleje Syd. Rammeområdet indeholder kun få bestemmelser, og der skal i den videre proces udarbejdes nærmere beskrevet rammebestemmelse. Tillæg til kommuneplanen udarbejdes i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for konkret projekt, når området er solgt. I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillægget udvides afgrænsningen af rammeområdet, så det grønne areal mod kanalen også medtages i rammeområdet. Dette vil dog forblive i landzone.

Afgrænsning af gældende rammeområde 2.B.22 Boligområde Gilleleje Syd:

- **At** den maksimale bygningshøjde fastsættes til tre etager i byggefelt A og C, i stedet for de tidligere fem etager i byggefelt A og maksimalt 2 i byggefelt C
- **At** der dog maksimalt kan bygges to etager langs Parkvej og mod stamvejen og med fastholdelse af princip om fald af bygningshøjde mod øst. Øvrige principper i udviklingsplanen anbefales fastholdt.

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2013-25

Økonomi

Sagen om udviklingsplanen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Indkaldelse af ideer og forslag.

Beslutning

1. Anbefalet.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

Udviklingsplan for del af Gilleleje Syd 2_til UBL 18082020

Punkt 226: Endelig vedtagelse - plangrundlag for boliger på Frederiksværkvej 160, Ramløse

01.02.05-P16-2-20

Resume

D. 29. september besluttede Byrådet at sende sagen til fornyet behandling i udvalget for Udvikling, By og Land d. 27. oktober; Økonomiudvalget d. 2. november og Byrådet 10. november;

Sagen forelægges med henblik på endelig vedtagelse og behandling af høringssvar for Lokalplan 521.06 for boliger på Frederiksværkvej 160, Ramløse, samt Kommuneplantillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013-'25.

Sagen forelægges Udvikling By og Land samt Økonomiudvalget til endelig beslutning i Byrådet.

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

1. at endeligt vedtage lokalplan 521.06 for boliger på Frederiksværkvej 160, Ramløse samt kommuneplantillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013-'25

Historik

Beslutning fra Udvikling, By og Land, 15. september 2020, pkt. 192:

1.

For stemte: G, V, Ø, A (9)

Imod stemte: O (1)

Undlod at stemme: B (1)

Anbefalet.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 21. september 2020, pkt. 155:

1.

For: A, G, V, Ø (10)

Imod: Ingen (0)

Undlod at stemme: B (1)

Anbefalet.

Beslutning fra Byråd, 29. september 2020, pkt. 123:

Besluttet at sende sagen tilbage til udvalget for Udvikling, By og Land med henblik på fornyet behandling.

Fraværende: Kim Valentin (V)

Sagsfremstilling

Baggrund

Sagen har tidligere været behandlet som landzonesag i Udvikling, By og Land i 2019. Tilladelse til indretning af 12 lejligheder i eksisterende byggeri blev givet den 2. maj 2019, jf. Planlovens §35 stk. 10. Tilladelsen blev påklaget i Planklagenævnet. Ved afgørelsen 2. december 2019 har Planklagenævnet ophævet tilladelsen og hjemvist sagen til kommunen med henblik på udarbejdelse af landzonelokalplan

Udvikling, By og Land igangsatte den 25.02.2020 forslag til lokalplan for boliger på Frederiksværkvej 160 samt kommuneplantillæg nr. 32. Kommuneplantillægget er udarbejdet med foroffentlighed, hvor indkaldelse af ideer og forslag blev afholdt i en tre-ugers-periode fra d. 27.2 – til d. 19.3 2020.

Byrådet behandlede hvidbog for foroffentlighed, afgørelse om ikke at miljøvurdere samt godkendte plangrundlaget til offentlig fremlæggelse d. 12.5.2020.

Plangrundlaget var i høring i 8 uger i perioden 19.5 til 14.7 2020.

Formålet med lokalplanen er at skabe planmæssigt grundlag for etablering af op til 12 lejligheder i eksisterende bygningsmasse på Frederiksværkvej 160 i Ramløse. Ejendommen er beliggende i landzone i nærhed af naturbeskyttelsesområder. Planens formål er deslige at indpasse projektet på naturgrunden med respekt for det omkringliggende miljø.

Afgørelsen om ikke at miljøvurdere planen er blevet påklaget i planklagenævnet. Administrationen fastholder sin vurdering, som den fremgår af miljøscreeningen, og bemærker, at miljøscreeningen var i forhøring hos miljøstyrelsen inden afgørelsen. Der kom ingen bemærkninger. Klagen er nu under behandling i Planklagenævnet.

Hovedpunkter i høringssvar

Der er modtaget 50 høringssvar i offentlighedsfasen samt 1 høringssvar indkommet efter høringsperiodens afslutning. Denne er inddraget i behandlingen af høringssvar.

Hovedpunkterne i de indkomne høringssvar drejer sig om:

1. Bekymring for urbanisering i sommerhusområde og/eller landzone
2. Bekymring for at små lejligheder giver for ringe boligkvalitet
3. Der foretages en markant ændring i det bestående miljø (fra 1-12 boliger)
 1. Stærkt forøget brugstryk
 2. Markant ændring af bygningens ydre fremtræden
 3. Markant ændring af ejendommens arealanvendelse
 4. Projektet vil medføre mange nabogener
 5. Bekymring for at ejendommen vil udvikle sig til et "partykompleks" med mange uge- og weekendudlejninger
4. Projektet er ikke indpasset på naturgrunden med respekt for de omkringliggende beskyttede naturområder
 1. Lokalplanen bør ligestilles med vilkårene i nabolokalplanen; 532.02 for sommerhusområdet Sandet

2. Den omkringliggende natur vil tage skade af det ændrede brugstryk og arealanvendelse

5. Bekymring for om lokalplanen overholdes
6. Uanstændig sagsbehandling
7. Bekymring for at projektet skaber præcedens for lignende projekter generelt i kommunen

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

Angående punkt 6 "uanstændig sagsbehandling" bemærker flere indsigere, at kommunen ikke har indarbejdet opmærksomhedspunkter fra Planklagenævnets afgørelse i december 2019. Detaljerne fremgår af hvidbogen. Administrationen bemærker hertil, at planklagenævnet har taget stilling til, om det er muligt at give tilladelsen som landzonetilladelse. Her har flertallet vurderet, at det kræver udarbejdelse af plangrundlag, inden der kan meddeles tilladelse til den ændrede anvendelse og ombygning. Der er således ikke taget stilling til, om det er muligt at give tilladelse til samme projekt med lokalplanlægning.

Antallet af høringssvar.

Antallet af høringssvar er højt, og det giver anledning til at kigge på, hvem der primært er berørt af planen. Administrationen har derfor udarbejdet et kort med indsigeres sommerhusadresser. Kortet fremgår af hvidbogen. Administrationen vurderer, at det primært er de nærmeste naboer, som er berørte af planen. De nærmeste naboer er vurderet som værende indsigere fra; Bækkebrovej, Frederiksværkvej, Søvnget, Sidevejen, Lyngfeldtsvej og Lyngfeldts Tværvej. Herfra er 18 adresser repræsenteret med enkelte indsigelser fra 2 eller 3 personer pr. adresse. Området er en lille udvidelse af det område, som i første omgang var vurderet til at være berørt, hvorfor færre har fået direkte besked om høringen.

Det bemærkes, at Frederiksværkvej 160 har egen adgangsvej. Denne adgangsvej deles udelukkende med bagvedliggende helårsbolig, Frederiksværkvej 162.

Administrationen anbefaler

Administrationen anbefaler at vedtage plangrundlag for boliger på Frederiksværkvej 160, Ramløse.

Lovgrundlag

Planloven, lovbekendtgørelse LBK nr. 1157 af 01/07/2020 §15

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Plangrundlaget har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 19. maj – 14. juli 2020. Høringen har været fremsendt til de nærmeste naboer samt grundejerforeningen Sandet.

Beslutning

Ændringsforslag: Bo Jul Nielsen (B) stillede ændringsforslag om lokalplan- og kommuneplantillæg maksimalt kan give mulighed for 6 boliger.

For: B (1)

Imod: A, NG, V, O, Ø (9)

Ikke anbefalet.

1.

For: A, NG, V, Ø (8)

Imod: O, B (2)

Anbefalet med den indskrænkning, at lokalplan- og kommuneplantillæg maksimalt kan give mulighed for 10 boliger.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

hvidbog plangrundlag for boliger på frederiksværkvej 160, Ramløse

Lokalplanforslag 521.06 til endelig vedtagelse

forslag til kommuneplantillæg 32

Punkt 227: Endelig vedtagelse og behandling af høringssvar for Lokalplan 315.23 for Rostgårdsvej 2 og 5 i Gilleleje

01.02.05-P16-10-20

Resume

Udvikling, By og Land godkendte 18.08.2020 igangsættelse af Lokalplan 315.23 for Rostgårdsvej 2 og 5 i Gilleleje. Forslag til lokalplanen har været i høring 31.08.2020-28.09.2020.

Sagen forelægges med henblik på vedtagelse af Lokalplan 315.23 for Rostgårdsvej 2 og 5 i Gilleleje.

Sagen forelægges til endelig beslutning i Udvikling By og Land.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at vedtage Lokalplan 315.23 for Rostgårdsvej 2 og 5 i Gilleleje med indarbejdelse af ændringer, som foreslået i vedlagte bilag med hvidbog.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplan 315.23 for Rostgårdsvej 2 og 5 i Gilleleje blev igangsat af Udvikling By og Land den 18.08.2020.

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

Formålet med lokalplanen er at sikre bygningernes arkitektoniske udtryk i valg af materialer, vinduestyper og nødvendig støjafskærmning, at sikre hensigtsmæssig trafikafvikling i forhold til nærområdet, herunder placering af indkørsel til parkeringspladser, samt at sikre stiforbindelse fra Gilleleje Hovedgade langs Rostgårdsvej.

Lokalplan 315.23 for Rostgårdsvej 2 og 5 i Gilleleje erstatter den eksisterende Lokalplan 15.81 Gilleleje Skole og et mindre boligområde i Gilleleje indenfor det område, der er omfattet af Lokalplan 315.23.

Forslag til Lokalplan 315.23 for Rostgårdsvej 2 og 5 i Gilleleje har været offentligt fremlagt i perioden 31.08.2020 til den 28.09.2020. Der er afholdt borgermøde d. 22.09.2020.

Hovedpunkter i høringssvar

Der er i perioden indkommet 6 høringssvar til planforslaget.

Hovedpunkterne i de indkomne høringssvar drejer sig om:

- Tekniske anlæg (høringssvar nr. 1 og 5)
- Hakket mod Rostgårdsvej /indhak mellem bygning C og Rostgårdsvej 4 (høringssvar nr. 2)
- Indbliksgener (høringssvar nr. 2 og 4)
- Ekspropriation - spørgsmål til planlovens § 47 (høringssvar nr. 2)
- Trafik:
 - Bredder på indkørsel A-A (høringssvar nr. 1, 2, 4, 5)
 - Lillevang: trafik på Lillevang, indkørsel fra Lillevang og lyssignal. (høringssvar nr. 1, 2, 4, 5)
 - Alternative vejadgange (høringssvar nr. 1, 2, 4, 5)
 - Mekanisk oplukkelig låge mod Lillevang (høringssvar nr. 1)
 - Hegn langs indkørsel A-A (høringssvar nr. 3)
 - Forslag til alternativ situationsplan – parkering (høringssvar nr. 5)
 - Nedlæggelse af Rostgårdsvej/offentlig vej (høringssvar nr. 5)
 - Trafikanalyse - forudsætninger (høringssvar nr. 5)
 - Trafikplan/trafik i Gilleleje (høringssvar nr. 1 og 6)
 - Klager over miljøvurdering (høringssvar nr. 5)
 - Anlæggelsesperioden (høringssvar nr. 5)

Administrationen anbefaler at indarbejde følgende ændringer i lokalplanens bestemmelser:

1. § 5.1 tilføjelse af: *Del af bygning B, som er vist på kortbilag 2 med krydsskravering, tillades nedrevet helt eller delvist.*
2. § 8.2 udeladelse af: *Der skal etableres et lyssignal, som sikrer, at to biler ikke kan passere hinanden på vejstykke A-A.*
3. § 7.4 tilføjelse af ny bestemmelse: *Arealet, som er vist som en grøn flade på kortbilag 2, skal udlægges som opholdsareal. Der må indenfor arealet ikke etableres hævede opholdsarealer, dog tillades det nødvendige repos ved adgangstrapper.*
4. § 6.10 foreslås ændret til: *Der må kun etableres hævede terrasser i stueplan på den del af facaden, som er markeret på kortbilag 2. De hævede terrasser må ikke udføres højere end gulvkote i stueplan.*
5. § 7.6 (nu § 7.7) opdeles i to og ændres til:

- § 7.7 *Hegn langs lokalplanområdets afgrænsning*

Der skal fastholdes/etableres faste hegn langs parkeringsarealer mod ejendomme beliggende udenfor lokalplanområdet samt langs skel mod matr.nr. 1d og 1r Gilleleje By, Gilleleje.

Der skal etableres faste hegn langs private og fælles opholdsarealer i tilknytning til den nordlige del af bygning A.

Der skal etableres hegn i skel mellem matr.nr. 1ar og den nordøstlige del af matr. nr. 1r - begge Gilleleje By, Gilleleje. Hegnet skal udføres i eternit, fibercement eller lignende vedligeholdelsesfrit materiale. Farven skal være antracitgrå. Hegnet skal i de første ca. 11 meter - målt fra skel mod Rostgårdsvej - gives en højde på 2,0m, herefter reduceres højden til 1,5m.

Det skal etableres hegn i skel langs indkørsel A-A, hegnet skal være lyd og støjisolerende. Hegnet skal gives en højde på 2,0 m og skal udføres i vedligeholdelsesfrit materiale.

§ 7.8 Interne hegn

Interne hegn omkring private og fælles opholdsarealer, som ikke er støjbelastede, må kun etableres som levende hegn eller plantekasser.

Dog kan der etableres faste hegn i træ som afskærmning imellem private opholdsarealer i direkte tilknytning til bebyggelsen. De faste hegn må gives en højde på maks. 1,8 m og en længde på maks. 2,0 m.

Omkring de hævede terrasser må plantekasser gives en højde på maks. 1,0 m. Ved hævede terrasser iht. §§ 7.5 og 6.10 må den samlede højde på terrasse og plantekasse ikke overstige 1,50 m.

Uanset ovenstående tillades der langs de hævede terrasser opsat de sikkerhedsmæssigt nødvendige værn. De dele af værnet, som måtte gives en højde på mere end 1,5 m over terræn, skal udføres i transparent materiale eller som åbne konstruktioner.

6. § 12.1 tilføjelse af: Hegn er etableret i overensstemmelse med pkt. 7.7 og 7.8

På kortbilag 2 foreslås følgende ændringer:

1. Skravering af del af bygning B
2. Hakket mellem Rostgårdsvej 4 og bygning B vises som en grøn flade
3. Den del af facaden på bygning B, som ligger nærmest Rostgårdsvej markeres med en stiptet blå linje.

Behandling af indkomne høringssvar kan ses i bilaget med hvidbog, som også indeholder forslag til konsekvensretning af redegørelsen.

Bilag 1 Hvidbog 08-10-2020

Bilag 2 Forslag til Lokalplan 315.23 for Rostgårdsvej 2 og 5 i Gilleleje, med indarbejdelse af de ændringer som fremgår af hvidbogen.

Bilag 3 Indkomne høringssvar

Bilag 4 Forslag til Lokalplan 315.23 for Rostgårdsvej 2 og 5 i Gilleleje, som fremlagt i høringsperioden

Lovgrundlag

Planloven, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020 § 15

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i 4 uger i perioden 31.08.2020-28.09.2020.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

Bilag 2 Forslag til Lokalplan 315.23 for Rostgårdsvej 2 og 5 i Gilleleje, med indarbejdelse af de ændringer som fremgår af hvidbogen

Bilag 3 Indkomne høringssvar

Bilag 1 - Hvidbog 08102020

Punkt 228: Igangsættelse - plangrundlag for Senior Resort ved Bymose Hegn

01.02.05-P16-17-20

Resume

Sagen forelægges med henblik på igangsættelse af udarbejdelse af plangrundlag for senior-resort ved Bymose Hegn. Plangrundlaget kræver både udarbejdelse af kommuneplantillæg med idéindkaldelse samt lokalplan.

Sagen forelægges Udvikling By og Land samt Økonomiudvalget til endelig beslutning i Byrådet

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land samt Økonomi Udvalget at anbefale Byrådet:

1. at igangsætte udarbejdelsen af kommuneplantillæg med idéindkaldelse

og

2. at igangsætte lokalplan for senior resort ved Bymose Hegn

Sagsfremstilling

Gribskov Kommune har modtaget en lokalplanansøgning om opførelse af 50 boliger i et seniorresort i tilknytning til Bymose Hegn Kursuscenter. Projektet afføder ligeledes udarbejdelse af kommuneplantillæg med idéindkaldelse.

Området udgør i dag de grønne arealer, der ligger i tilknytning til Bymose Hegn Hotel og Kursuscenter, beliggende mellem Frederiksborgvej og den nordvestlige ende af Bymosegårdsvej – omfattende matrikelnumrene 11a, 8mu og 11bu, Helsing By.



2 Luftfoto med lokalplanens afgrænsning



1 Lokalplanens afgrænsning

Ansøgningen

Projektet beskriver opførelse af 50 seniorvenlige boliger placeret i to fulde cirkelslag samt et halvt cirkelslag. Boligerne opføres i ét plan fordelt på arealets nordlige halvdel, som vist i princippet på illustrationsplanen herunder. Der er særlige forhold i forbindelse med områdets kuperede terræn, som både skal indtænkes i forhold til tilgængelighed og regnvandshåndtering.

Området fremstår i dag som rekreativt, åbent og grønt. For at sikre fremtidig rekreativ anvendelse foreslår projektet derfor at åbne det skovmose-lignende område i den sydøstlige del op med en gangbro gennem området, som skal give adgang til grønningen bag om kursuscenteret og videre til Højbjerg Hegn. De åbne arealer vil fortsat være med offentlig adgang.



Situationsplansplan, Senior-resort Bymose Hegn.

Se opstartsredegørelse vedlagt i bilag for yderligere beskrivelse af projektet og dets udfordringer. Som bilag er der desuden vedlagt volumenstudier og følgebrev fra bygherres rådgiver, som beskriver projektet og foreslåede løsninger yderligere.

Planlægningsmæssig vurdering

Projektet indarbejder fornuftige betragtninger på arealanvendelsen generelt. Med et fokus på intelligente landskabsløsninger (terrænregulering og regnvand inkluderet) har planen potentiale til at blive en god og langtidsholdbar plan.

Projektet kræver tilvejebringelse af kommuneplantillæg med idéindkaldelse samt lokalplan.

Planen kan ikke delegeres, da der ikke kan ske ændring af kommuneplanen uden godkendelse fra Byrådet.

Konkret ændrer området anvendelse fra *Offentlige formål* til *Boligområde*.

Håndtering af regnvand, terræn og landskab

Området er kuperet, hvilket udgør en udfordring i forhold til placering og tilgængelighed til cirkelslagene. Bygherre arbejder på forskellige løsninger, og det vigtigste er, at de bliver smart sammentænkt med landskabshåndteringen samt forsinkelse af regnvand på overfladen.

Bygherre har iværksat eksterne undersøgelser, som skal være med til at pege mod fornuftige løsninger.

Området er udpeget i Kommuneplan 2013-'25 som værende i risiko for oversvømmelse ved ekstremregn, hvilket stiller krav til håndtering af regnvand og sikring mod oversvømmelse af byggeri.

Der er på grunden udpeget to § 3-beskyttede søer, som skal integreres intelligent, særligt med henblik på afledning af regnvand og benyttelse af naturværdier.

Parkering og vej

Planen skal sikre plads til 2 parkeringspladser pr. bolig ifølge Kommuneplan 2013-'25s parkeringsnormer. Dertil skal der sikres plads til trafikafvikling og renovation.

Det skal desuden undersøges, om der skal etableres afværgeforanstaltninger i forhold til trafikstøj fra Frederiksborgvej.

Interessenter

Der ligger tre parceller mellem Frederiksborgvej, Bymosegårdsvej og lokalplanområdet. De ligger særligt udsatte i forhold til den fremtidige planlægning, og bygherre er derfor allerede gået i dialog med grundejere.

Der afholdes borgermøde i løbet af processen, så vidt det kan lade sig gøre inden for rammerne af myndighedernes retningslinier for håndtering af Covid-19. Mødet afholdes senest i høringsperioden i 1. kvartal 2021.

Høringen forventes afholdt i 4 uger.

Delegation af beslutningskompetence

Planforslaget berører forhold, som ikke kan delegeres, da der foretages en anvendelsesændring i en kommuneplanramme, som kræver idéindkaldelse. Sagen skal således behandles i Byrådet.

Forventet tidsplan

Plangrundlaget forventes udarbejdet i 4. kvartal 2020. Plangrundlaget forventes godkendt til offentlig fremlæggelse samt høring i op til 6 uger i 1. kvartal 2021. Plangrundlaget forventes at forelægge til endelig vedtagelse primo 2. kvartal 2021.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler at igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillæg med idéindkaldelse samt lokalplan for senior-resort ved Bymose Hegn med følgende principper

- at udlægge området til boligformål i tæt/lav bebyggelse (rækkehuse i op til 1 etage)
- at sikre områdets udearealer, inkl. håndtering af regnvand, beskyttet natur, adgange samt sikker trafikhåndtering

Lovgrundlag

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

Gribskov Kommuneplan 2013-'25

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Beslutning

1.-2. Ikke anbefalet.

Udvalget besluttede, at muligheden for boligudvikling indgår i den videre høringsproces omkring revision af kommuneplanen.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

Opstartsredegørelse senior resort

BILAG 3, Volumenstudie, Bymose Hegn - Seniorresort, 30.09.2020.pdf

Følgrebrev opstart af ny lokalplan, 29.09.2020.pdf

Punkt 229: Renovering af enfamilieshus samt opførelse af udhus omfattet af bevarende lokalplan - Kongsgaden 8

02.34.02-G01-1071-19

Resume

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

Der ansøges om renovering af enfamilieshus og opførelse af redskabs- og brændeskur. Sagen forelægges udvalget, da ejendommen er omfattet af en bevarende lokalplan. Det anbefales, at der gives tilladelse til det ansøgte og dispensation fra lokalplanen til de mindre overskridelser af lokalplanens bestemmelser.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at give tilladelse til det ansøgte jf. lokalplanens § 7.1 samt give dispensation fra lokalplanens § 7.2 vedr. bygningshøjde på maks. 7 og at give dispensation fra lokalplanens § 7.6 vedr. udformning af vinduer

eller

2. at give tilladelse til det ansøgte jf. lokalplanens § 7.1 samt afslag på dispensation fra lokalplanens § 7.2 vedr. bygningshøjde på maks. 7 og at give afslag på dispensation fra lokalplanens § 7.6 vedr. udformning af vinduer

eller

3. at give afslag på det ansøgte jf. lokalplanens § 7.1 samt afslag på dispensation fra lokalplanens § 7.2 vedr. bygningshøjde på maks. 7 og at give afslag på dispensation fra lokalplanens § 7.6 vedr. udformning af vinduer

Sagsfremstilling

Sagen omhandler Kongsgaden 8, Søborg, 3250 Gilleleje. Enfamilieshuset på ejendommen er opført i år 1934.

Ejendommen er beliggende i landzone. Området, hvor ejendommen ligger, er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab, værdifulde kulturmiljøer, og som havende en kulturhistorisk bevaringsværdi.

Ejendommen er omfattet af bevarende lokalplan for Søborg landsby nr. 44.5. Lokalplanen er fra år 2003.

Ifølge lokalplanens § 7.1 må der i delområdet B1, hvor ejendommen ligger, ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Byrådets tilladelse. Som eksempel kan nævnes: ændringer af tagmaterialer, taghældning, tagafslutninger, farver, fjernelse af skorstene, og andre bygningsdetaljer og udskiftning af udvendige vinduer og døre. Ny bebyggelse, renovering og om- og tilbygninger skal udføres i overensstemmelse med §§ 7.5-7.8.

Hvis det ansøgte projekt ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, kræver det en landzonetilladelse. Administrationen har vurderet, at det ansøgte projekt er i overensstemmelse med lokalplanen, og at ændringerne ligger under bagatelgrænsen og derfor ikke kræver landzonetilladelse.

Ifølge lokalplanens § 10.3 kan Byrådet meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter for området.

Der ansøges om:

- Udvidelse af enfamilieshus med 1 m² kvist
- Efterisolering af ydervægge på enfamilieshus på op til 25 cm samt nedrivning af yderste del af facaden og opførelse af ny blank rød teglmur
- Efterisolering af taget på enfamilieshus og nyt tagmateriale i form af røde vingetegl
- Nye vinduer og døre i enfamilieshuset
- Nyt redskabs- og brændeskur på 9 m²
- Nedrivning af vaskehus hvortil der ikke er givet tilladelse

Som bilag er vedlagt situationsplan og facadetegning.

I 2004 gav Byplanudvalget tilladelse til 36 m² garage opført med facader i blank rød teglmur og røde vingetegl som tagmateriale. Samme type af facade- og tagmateriale vil derfor gå igen både på garagebygning og enfamilieshus.

Bygningshøjde

Ifølge lokalplanens § 7.2 må den samlede bygningshøjde maks. være 7 meter.

Enfamilieshusets nuværende højde er 8,1 meter. Der ansøges om at efterisolere taget, hvilket medfører, at enfamilieshusets totalhøjde bliver 17 cm højere - i alt 8,27 meter målt fra naturligt terræn.

En forøgelse af husets højde med 17 cm pga. efterisolering kræver en dispensation fra lokalplanens § 7.2. Der ansøges om dispensation fra lokalplanen, da enfamilieshuset ved lokalplanens vedtagelse i 2003 allerede var højere, end hvad lokalplanen foreskriver. Forøgelsen af totalhøjden har til formål at reducere energibehovet til opvarmning.

Vinduer

Ifølge lokalplanens § 7.6 skal vindues- og døråbninger i ydervægge udformes med en regelmæssig placering og proportion, hvor vinduet omslutes af mur, den samlede murflade er større end vinduesfladen, og hvor hushjørnerne står uberørte. Vinduer skal derudover være sidehængte vinduer af træ, opsprossede med traditionel opdeling og profilering. Bredden af vinduesåbninger må ikke overstige højden, og bredden af det enkelte glas i vinduer må ikke overstige højden.

Der ansøges om udskiftning af alle vinduer til dannebrogsvinduer, hvor det er muligt. Dannebrogsvinduerne er overensstemmelse med lokalplanens § 7.6.

To vinduer på den nordlige facade og et vindue på den sydlige facade er bredere, end de er høje, og kræver dispensation fra lokalplanen. Der søges om dispensation fra lokalplanen, da man gerne vil benytte de eksisterende vindueshuller i muren og bare udskifte selve vinduerne. Vinduerne bliver hhv. 2 fagsvinduer og 3 fagsvinduer.

Øvrige materialer mv.

Derudover ansøges om at anvende materialer mv. Det ansøgte kræver, som følge af kompetencenormen i lokalplanens § 7.1, tilladelse,

Ifølge lokalplanens § 7.5 skal facader udføres i teglsten og fremstå i blank rød teglmur eller som kalket, pudset eller vandskuret mur i farve svarende til hvid kalk, lys sand, lys okker og lys grå.

Eksisterende facader er pudsede facader i hvid (se vedhæftet billede i bilag). Der ansøges om at nedrive eksisterende pudsede facader og opføre facader i blank rød teglmur i overensstemmelse med lokalplanens § 7.5.

Ifølge lokalplanens § 7.9 skal tage på hovedhuse enten udføres med strå, røde, mørkegrå/blå vingetegl eller skiffer. Grå cementskiffer må ligeledes anvendes.

Der ansøges om røde vingetegl som nyt tagmateriale i overensstemmelse med lokalplanens § 7.9.

Ifølge lokalplanens § 7.5 skal facader på udhuse, carporte og lignende mindre bygninger være i samme materialer og farve som hovedhuset eller med bræddebeklædning.

Der ansøges om, at 9-m²-redskabs-/brændeskur opføres med træbeklædning i overensstemmelse med lokalplanens § 7.5.

Ifølge lokalplanens § 7.9 kan tage på udhuse, carporte og lignende mindre bygninger gives en anden taghældning end på beboelsesbygningen. De skal udføres med et tagmateriale som hovedhuset - med sort tagpap oplagt på trekantlister eller bølgeplader med små sternbrædder og udhæng.

Der ansøges om redskabs- og brændeskur med ensidig taghældning i overensstemmelse med lokalplanens § 7.9.

Tagmaterialet, der ansøges om, er PVC-tag i overensstemmelse med lokalplanens § 7.9.

Ifølge lokalplanens § 7.10 må vinduer i tag-etagen kun udføres som kviste eller ovenlysvinduer og skal udformes som svarende til de på illustration 1 anviste typer.

Kviste må maks.være 1,5 meter bredde og skal placeres regelmæssigt og i samspil med vinduer og døre i facaden.

Enfamilieshuset har på nuværende tidspunkt en kvist mod øst. Der ansøges om én ny kvist mod vest med samme udformning som eksisterende kvist mod øst. Kvisten mod vest placeres midt på tagfladen og måler indvendig 1,5 meter og vurderes derfor at være i overensstemmelse med lokalplanens § 7.10.

Ifølge lokalplanens § 7.8 skal yderdøre være traditionelle typer af fyldningsdøre og revledøre.

Der ansøges om udskiftning af eksisterende yderdøre med fyldningsdøre i overensstemmelse med lokalplanens § 7.8. Der ansøges ligeledes om, at udhus, benyttet som vaskehus, i tilknytning til enfamilieshus nedrives.

Administrationens anbefaling

Administrationen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at give tilladelse til de ombygninger og renoveringer, som er i overensstemmelse med lokalplanen.

Administrationen anbefaler, at der gives dispensation fra lokalplanens § 7.2 vedr. bygningshøjde på maks 7 m, da enfamilieshuset var 8,1 meter højt, da lokalplanen blev vedtaget, og da forøgelsen af højden har til formål at efterisolere taget for at reducere energibehovet.

Administrationen anbefaler, at der gives dispensation fra lokalplanens § 7.6 vedr. udformning af vinduer, da man udnytter de eksisterende vindueshuller og sætter nye vinduer i.

Administrationen mener ikke, at dispensationerne vil ændre den særlige karakter for området, og heller ikke at de vil medføre en uønsket præcedens i resten af lokalplanområdet.

Samtidig overholder det ansøgte projekt byggeretten jf. BR18 kap. 8.

Administrationen anbefaler Udvikling, By og Land at tiltræde pkt. 1,

Lovgrundlag

Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01. juli 2020), § 19

Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Økonomi

Det vurderes, at sagen ikke har budgetmæssige konsekvenser.

Høringsperiode og høringsparter

Det vurderes ikke, at projektet skal sendes i naboorientering, da en dispensation til forøgelse af enfamilieshusets højde på 17 cm og en dispensation til udnyttelse af eksisterende vindueshuller er af underordnet betydning.

Beslutning

1.-3. Udsat med henblik på naboorientering.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

Facadetegning

Situationsplan

Foto af enfamilieshus

Punkt 230: Ansøgning om miljøgodkendelse til etablering af affaldsanlæg til modtagelse og blanding af affald fra røggasrensning og vandbehandling på Valbyvej 57, Helsingør

01.03.03-G01-12-20

Resume

Gribskov Kommune har modtaget en ansøgning om miljøgodkendelse til etablering af anlæg til modtagelse og blanding af affald fra røggasrensning og vandbehandling. Affaldsanlægget ønskes etableret på Valbyvej 57, 3200 Helsingør. Affaldsanlægget skal fungere som mellemlager, hvor der vil blive modtaget bioaske fra fyringsanlæg, afsvolvningsprodukt fra rensning af røg fra færges, slam fra vandværker samt gipsaffald fra røggasrensning fra forbrændingsanlæg. Materialet opbevares på anlægget, inden det køres videre til Køge Havn, hvor det oplagres, inden det afskibes til Polen. Anlægget skal etableres i eksisterende faciliteter, der tidligere har været benyttet til kvægfarm. Udvalget for Udvikling, By og Land skal beslutte, om der skal meddeles miljøgodkendelse til virksomheden.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende, at der meddeles miljøgodkendelse til etablering af anlæg til modtagelse og blanding af affald fra røggasrensning og vandbehandling på de vilkår, som fremgår af udkast til miljøgodkendelse, hvis der ikke indkommer væsentlige negative høringssvar i forbindelse med partshøring af godkendelsen.
2. at godkende, at sagen forelægges for udvalget til fornyet behandling, hvis der indkommer væsentlige negative høringssvar i forbindelse med partshøring af miljøgodkendelsen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Gribskov Kommune har den 27. august 2020 modtaget en ansøgning om miljøgodkendelse til etablering af anlæg til modtagelse og blanding af affald fra røggasrensning og vandbehandling (herefter benævnt affaldsanlægget). Affaldsanlægget ønskes etableret på Valbyvej 57, Helsingør i eksisterende faciliteter (stald og gylletank), der tidligere har været benyttet til kvægfarm. Ansøgningen er indsendt af JA-Miljø & Plan på vegne af Agro Trade Aps.

Sagen kommer på dagsorden for, at udvalget kan beslutte, om der skal meddeles miljøgodkendelse til det ansøgte. Udkast til miljøgodkendelsen er vedlagt som bilag.

Beskrivelse af faktuelle forhold

Affaldsanlægget skal fungere som mellemlager, hvor der skal modtages bioaske fra fyringsanlæg, afsvolvningsprodukt fra rensning af røg fra færges, slam fra vandværker samt gipsaffald fra røggasrensning fra forbrændingsanlæg. Materialet opbevares på anlægget, inden det køres videre til Køge Havn, hvor det oplagres, inden det afskibes til Polen. I Polen benyttes materialet i gødningsproduktion, der primært er baseret på genanvendelse af forskellige restprodukter fra afbrænding af biomasser. Ansøgningen om miljøgodkendelsen omfatter del af en eksisterende hal, der tidligere har været brugt som kvægstald, og som skal bruges til opbevaring af bioaske/gipsaffald samt udendørs gylletank, som skal bruges til opbevaring af afsvolvningsprodukt/slam.

Beliggenhed

Valbyvej 57 ligger i landzone med nærmeste beboelse ca. 300 meter øst for anlægget og ca. 400 meter syd for anlægget. På selve ejendommen ligger en bolig, der pt. lejes ud til beboelse. Denne ligger ca. 100 meter fra stald/gylletank, hvor virksomheden skal etableres. Administrationen har vurderet, at anlægget ikke kræver udarbejdelse af lokalplan, og eftersom anlægget etableres i eksisterende landbrugsfaciliteter, skal der ikke meddeles landzonetilladelse til anlægget. Det er administrationens vurdering, at anlægget ikke vil påvirke § 3 områder eller Natura 2000 områder negativt, og at anlægget ikke udgør en risiko for grundvandet.

I forhold til de trafikale forhold forventes det, at der vil være ca. 850 lastbiler til- og fra anlægget om året.

Indretning og drift

Tørlageret (bioaske/gipsaffald) etableres jf. ovenstående i del af en tidligere kvægstald. Hallen har nyt betongulv, og der er ikke noget afløb fra hallen. Bioaske/gipsaffald vil kunne oplagres i 4 meters højde, og ved maksimal kapacitet vil over 50 % af arealet derfor stadig være åbne kørearealer. Der bliver installeret sprinklingsanlæg på tørlageret således, at det er muligt at holde bioasken/gipsaffaldet befugtning hele tiden. Anlægget vil blive betjent af en pladsmand, der styrer af- og pålæsning af materialer samt befugtning af tørlageret ud fra en vurdering af askernes befugtningegrad.

Våd materiale (afsvolvningsprodukt/slam) opbevares i en 3000 m³ gylletank, der er delvis nedgravet, og som er 30 m i diameter og 4 m høj målt indvendigt. Derudover løber regnvand fra de befæstede udendørs arealer til en 10 m³ samletank, hvorfra det pumpes ind i gylletanken. Blandingen af slam, afsvolvningsvand og regnvand pumpes ind i stalden til sprinklingsanlæg, hvor det bruges til befugtning af materialerne på tørlageret, jf. ovenstående.

Bioaske/gipsaffald modtages i containere med 6-10 tons affald, som er overdækket. Ved aflæsning af bioasker vil lastbilerne bakke helt ind i hallen, da porten kun er ca. 5,5 m høj og ca. 4,5 m bred, og det er derfor ikke muligt for lastbilerne at tippe af, hvis lastbilen ikke er kørt helt ind. Efter materialet er tippet af, vil det blive fordelt i hallen med gummihjuls-læsser. Ved frakørsel af bioaske/gipsaffald vil lastbilerne - ligesom ved aflæsning - køre helt ind i hallen. Der benyttes også gummihjuls-læsser ved pålæsning.

Askerne er deklarerede ligesom svovlvandet, og der foretages periodevis målinger af indhold.

Driftstiden vil være mellem kl. 07-15 på hverdage og 07-14 på lørdage. Udenfor normal driftstid vil porten til hallen være låst, men der kan blive tilført enkelte læs i de tidlige aftentimer (undtagelsesvis ved driftsforstyrrelser på anlæg også søn- og helligdage). Adgang til aflæsning udenfor åbningstid vil kun ske af faste chauffører, der har gennemgået instruktion i driften af anlægget, og som efter instruktion udstyres med nøgle/kode til porten.

Miljøteknisk vurdering samt vilkår

Som del af miljøgodkendelsen er der udarbejdet en miljøteknisk vurdering, og på baggrund af denne er der fastsat en række vilkår til virksomheden. Virksomheden er omfattet af standardvilkår jf. bekendtgørelse om standardvilkår. Der er derfor benyttet standardvilkår ved udarbejdelsen af miljøgodkendelsen, som er suppleret med vilkår fastsat af administrationen. Administrationen har vurderet, at det særligt er risiko for støvgener samt de trafikale forhold, som kan medføre miljømæssige gener fra virksomheden. Der er derfor sat vilkår om, at af- og pålæsning af bioaske/gipsaffald skal foregå helt inde i stalden for at reducere støvgener, og at der skal udarbejdes driftsinstruks, der sikrer tilstrækkelig befugtning af bioaske/gipsaffald. I forhold til de trafikale forhold kan virksomheden ved til- og frakørsel af materialer vælge enten at benytte Kurrebrovej eller indkørslen til Valbyvej 57. Der er sat vilkår om, at virksomheden inden opstart meddeler Gribskov Kommune, hvilken løsning der vælges. Der er for begge løsninger sat vilkår om en række foranstaltninger, der skal gennemføres inden opstart af virksomheden for at sikre, at der ikke opstår situationer med ventende lastbiler på Valbyvej, og at oversigtforholdene er sikret efter gældende vejregler for tilslutning til Valbyvej, samt at bæreoven for Kurrebrovej (hvis denne løsning vælges) er dimensioneret til lastbilerne.

Virksomheden er opført på bilag 2, punkt 11d i miljøvurderingsloven: ”Anlæg til bortskaffelse af affald (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1)”.

Gribskov Kommune har den 27. august 2020 modtaget en ansøgning i henhold til § 18 i miljøvurderingsloven. Kommunen har foretaget en screening af anlæggets virkning på miljøet, jf. lovens bilag 6, og har vurderet, at projektet

ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af miljøet, og at det derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse. Afgørelsen offentliggøres samtidig med offentliggørelsen af miljøgodkendelsen.

Før meddelelse af miljøgodkendelsen skal denne i partshøring hos virksomheden og berørte parter.

Administrationens vurdering og anbefaling

Det er administrationens vurdering, at affaldsanlægget ikke vil påføre omgivelserne forurening, der er uforenelig med hensynet til omgivelsernes sårbarhed og kvalitet, og at det ikke vil medføre væsentlige miljømæssige gener for de omkringboende, når driften sker i overensstemmelse med vilkårene fastsat i miljøgodkendelsen. Administrationen anbefaler derfor, at udvalget godkender, at der meddeles miljøgodkendelse til virksomheden hvis der ikke indkommer væsentlige bemærkninger af negativ karakter i forbindelse med partshøringen. Hvis der indkommer væsentlige bemærkninger af negativ karakter, vil sagen blive fremlagt for udvalget igen. ,

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse, LBK nr. 1218 af 25/11/2019

Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed, BEK nr. 1534 af 09/12/2019

Bekendtgørelse om standardvilkår i godkendelse af listevirksomhed, BEK nr. 519 af 27/05/2016.

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr 973 af 25/06/2020

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for kommunen.

Høringsperiode og høringsparter

Miljøgodkendelsen skal i partshøring hos berørte parter.

Beslutning

1.-2. Ikke tiltrådt.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

Udkast til Miljøgodkendelse_anlæg til modtagelse og blanding af affald fra røggasrensning og vandbeh

Punkt 231: Øget og strømnet indsamling og sortering af husholdningsaffald

07.00.01-G00-1-20

Resume

Miljøstyrelsen har udsendt vejledning til landets kommuner og affaldsselskaber med retningslinjer for, hvordan de kan tilrettelægge deres ordninger, sådan at de lever op til affaldsbekendtgørelsens krav til indsamling af husholdningsaffald.

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

1. At tage Miljøstyrelsens vejledning om tilrettelæggelse af nye affaldsordninger, der opfylder affaldsbekendtgørelsens krav til indsamling af husholdningsaffald, til efterretning.
2. At godkende den foreløbige skitserede plan for projektet

Sagsfremstilling

Miljøstyrelsen har udsendt en vejledning, der har til formål at give klare retningslinjer for, hvordan kommuner og affaldsselskaber kan tilrettelægge deres ordninger, sådan at kommunerne lever op til affaldsbekendtgørelsens krav til indsamling af husholdningsaffald, hvilket kan bidrage til en strømning af indsamlingen på tværs af landet.

I den nye Affaldsbekendtgørelse stilles der krav til, at flere fraktioner fremover skal husstandsindsamles. Retningslinjer i nærværende vejledninger skal anvendes, når nye udbud om affald fra husholdninger planlægges og skal derved også afspejles i de kommende kommunale affaldsplaner. Kommunerne skal bruge definitioner for f.eks. husstandsindsamling og husstandsnær indsamling, når de planlægger indsamling og regulativfastsætter fremtidige indsamlingsordninger for både enfamiliehuse, etageboliger og sommerhuse mv.

Den største forandring ligger i, at det fremadrettet bliver et krav, at kommunerne skal indsamle de pågældende fraktioner i henteordninger.

Figur 1. giver eksempler på, hvordan kravene om henteordning kan implementeres fordelt på boligformer og indsamlingsmetoder i forhold til særskilt og kombineret indsamling. Ved særskilt indsamling forstås: Indsamling hvor en affaldsstrøm holdes adskilt alt efter affaldets type og art for at lette en specifik behandling. Hvis der ønskes at indsamle flere fraktioner i samme rum - kombineret indsamling - kræver det fremadrettet en udtagelsesbestemmelse i affaldsbekendtgørelsen. Kombineret indsamling kan i så fald benyttes, hvis det ikke forringer hverken mængden eller kvaliteten af genanvendelsen, eller hvor det ville medføre uforholdsmæssige høje omkostninger at kræve særskilt indsamling.

	En-familiebolig i byen og på landet	Etagebolig og tætte bykerner	Sommerhuse
Primært særskilt indsamling	2-kammerbeholder: Mad og restaffald	1-kammer beholder: Madaffald 1-kammerbeholder: Restaffald	2-kammerbeholder: Mad og restaffald
-do-	2-kammerbeholder: Papir og pap	1-kammerbeholder: Papir 1-kammerbeholder: Pap	2-kammerbeholder: Papir og pap
-do-	2-kammerbeholder: Metal og plast/ mad- og drikkekartoner	1-kammerbeholder: Metal 1-kammerbeholder: Plast/Mad- og drikkevarekartoner	2-kammerbeholder: Metal og Plast / mad- og drikkekartoner
-do-	Glas i Kuber	Glas i Kuber	Glas i kuber
-do-	Rød kasse: Farligt affald inkl. batterier og småt elektronik	Miljøskab: Farligt affald, elektronik og batterier	Evt. Rød kasse: Farligt affald inkl. batterier og småt elektronik
Primært kombineret indsamling	2-kammerbeholder: Mad- og restaffald	1-kammerbeholder: Madaffald 1-kammerbeholder: Restaffald	2-kammerbeholder: Mad- og restaffald
-do-	2-kammerbeholder: Papir /pap og metal/plast/mad- og drikkekarton	1-kammerbeholder: Papir/pap 1-kammerbeholder: Metal/plast/ mad- og drikkekarton	2-kammerbeholder: Papir /pap og metal/plast/mad- og drikkekarton
-do-	Glas i kuber	Glas i kuber	Glas i kuber
-do-	Rød kasse: Farligt affald, elektronik og batterier	Miljøskab: Farligt affald, elektronik og batterier	Evt. Rød kasse: Farligt affald inkl. batterier og småt elektronik

Figur 1. Eksempler på henteordninger, der lever op til de nye krav.

Som figur 1. viser, så indeholder kravene til henteordning for husholdningsaffald forskellige definitioner alt efter hvilken boligtype, der er tale om. Det skal bemærkes, at der kan anvendes posesortering frem for faste beholdere generelt for alle boligtyper, hvis kommunen har implementeret optiskposesortering.

Indsamlingsordning for de enkelte boligtyper:

For en-familiebolig i byen og på landet skal affaldsfraktionerne indsamles på følgende måde:

- Mad, plast, metal, glas, papir, pap, mad- og drikkekartoner og restaffald skal indsamles ved en henteordning
- Indsamlingen skal foregå i faste beholdere placeret på matriklen. Beholderne kan være opdelt i rum.
- Glas kan indsamles husstandsnet i kuber og skal så vidt muligt placeres i en benyttelsesafstand, som er tilgængelig på gåben fra husstanden.
- Farligt affald, batterier og småt elektronik indsamles samlet eller hver for sig i egnede faste beholdere fx kasser, 1-kammerspande/-beholdere, batteribeholdere, pose på låg m.v.

For etagebolig og tætte bykerner (inkl. kædehuse/rækkehuse/tæt lav bebyggelse) skal affaldsfraktioner indsamles på følgende måde:

- Mad, plast, metal, glas, papir, pap, mad- og drikkekartoner og restaffald skal indsamles ved en henteordning. Indsamlingen kan dog etableres som husstandsnet fællesløsninger for beboere.
- Indsamlingen skal foregå i faste beholdere placeret på matriklen eller husstandsnet. Beholderne kan være på hjul, nedgravede, semi-nedgravede, med sug eller lignende.
- Glas kan indsamles husstandsnet i kuber og skal så vidt muligt placeres i en benyttelsesafstand, som er tilgængelig på gåben fra husstanden.

- Farligt affald, batterier og småt elektronik indsamles samlet eller hver for sig i egnede faste beholdere fx 1-kammerspande/-beholdere, batteribeholdere, pose på låg m.v.

For sommerhuse, kolonihaver og ikke brofaste øer (med under 200 fastboende) skal affaldsfraktionerne indsamles på følgende måde:

- Mad, plast, metal, glas, papir, pap, mad- og drikkekartoner og restaffald skal som udgangspunkt indsamles i en henteordning. Indsamlingen kan dog etableres som husstandsnære fællesløsninger for beboere i områder med sommerhuse, kolonihaver og for ikke-brofaste øer.
- Indsamlingen skal foregå i faste beholdere til affaldsfraktioner mad, plast, metal, glas, papir, pap, mad- og drikkekartoner og restaffald, som er placeret på matriklen eller husstandsnært (tilgængelig i gåafstand). Beholderne kan være på hjul, nedgravede, semi-nedgravede, med sug eller lignende.
- Glas kan indsamles i husstandsnære kube og skal så vidt muligt placeres i en benyttelsesafstand som er tilgængelig på gåben fra husstanden.
- Farligt affald, batterier og småt elektronik indsamles samlet eller hver for sig i egnede faste beholdere som f.eks. kasse, 1-kammerspande/-beholdere, batteribeholdere, et lukket skab eller lign. Alternativt kan fraktionerne henvises til aflevering på genbrugspladser i kommunen.

Opsamling og status

Formålet med den nye bekendtgørelse er at strømline indsamling og sortering af husholdningsaffaldet i hele landet for derved at opnå en større genanvendelse og fremme den cirkulære økonomi.

I modsætning til langt de fleste kommuner i Danmark har Gribskov Kommune ikke indført husstandsindsamling i form af henteordninger for tørre genanvendelige fraktioner. Det giver visse fordele og ulemper. Fordelene er, at kommunen ikke skal til at lave om på allerede etablerede indsamlingsordninger, hvis de måtte være i strid med Miljøstyrelsens vejledning - med en eventuel øget udgift til følge. Ulempen er, at opgaven er uforholdsmæssig stor, og hvad nogle kommuner har brugt flere år, skal Gribskov kommune nu gennemføre på 8 måneder, idet fristen for implementering af nye ordninger er d. 1. juli 2021. Det betyder også, at udgiften til indkøb af materiel, udbud, kommunikation mv. vil betyde en væsentlig takststigning for borgerne.

Figur 2 viser en sammenligning af kommunernes standardgebyr pr. husstand 2020 for Vestforbrændingens ejerkommuner. Sammenligningen viser, at Gribskov Kommune opkræver det laveste standardgebyr af de 19 kommuner. Det højeste gebyr opkræves i Rødovre Kommune på 4.375 kr. pr husstand - hvilket udgør en forskel på 1.931 kr. pr husstand.

Forskel i standardgebyr skyldes som udgangspunkt, at flere kommuner længe været i gang med udrulning af nyt affaldsmateriel og implementering af nye indsamlingsordninger for husholdningsaffald i form af henteordninger. Kommunerne har derfor også kunne sprede den samlede udgiften over flere år.

Kommune	Standardgebyr pr. husstand inkl. moms	Restaffald	Madaffald	Færdigt affald	Papir	Plast	Pap	Glas	Metal	Tekstil	Mad og drikkekartoner
Gribskov Kommune	2.444,00 kr.	+	+	/	-	-	-	-	-	-	-
Herlev Kommune	2.680,00 kr.	+	(+)	+	+	+	+	+	+	-	-
Gentofte Kommune	2.750,00 kr.	+	(+)	+	+	+	+	+	+	F	-
Furesø Kommune	2.813,00 kr.	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Høje-Taastrup Kommune	2.854,00 kr.	+	(+)	(+)	+	(+)	(+)	+	(+)	-	-
Lyngby-Taarbæk Kommune	2.932,50 kr.	+	(+)	+	+	+	+	+	+	-	-
Frederikssund Kommune	3.076,25 kr.	+	+	-	+	-	-	-	-	-	-
Halsnæs Kommune	3.161,73 kr.	+	+	/	+	-	-	-	-	-	-
Ballerup Kommune	3.193,00 kr.	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
Gladsaxe Kommune	3.203,00 kr.	+	+	/	+	+	+	+	+	-	-
Brøndby Kommune	3.260,00 kr.	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
Egedal Kommune	3.297,00 kr.	+	+	/	+	+	+	+	+	-	-
Glostrup Kommune	3.307,50 kr.	+	-	/	+	+	+	+	+	-	-
Ishøj Kommune	3.650,00 kr.	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
Albertslund Kommune	3.676,00 kr.	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
Vallensbæk Kommune	3.717,00 kr.	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
København Kommune	4.253,75 kr.	+	+	+	+	+	+	-	+	-	-
Hillerød Kommune	4.317,50 kr.	+	+	+	+	+	+	-	+	(+)	-
Rødovre Kommune	4.375,00 kr.	+	+	(+)	+	+	+	+	+	(+)	-

Figur 2. Oversigt over standardgebyr og indsamlingsordninger fra 19 kommuner i Vestforbrændings opland.

Det videre arbejde:

- Administrationen arbejder på at udarbejder en samlet projektplan. Herunder udarbejde projektplaner, tids- og aktivitetsplan for de enkelte del-projekter.
- Administrationen arbejder på forslag om, hvilket type affaldsmateriel, der kan tilbydes de forskellige boligområder og boligtyper på baggrund af en kortlægning. Når arbejdet er tilendebragt, vil det blive forelagt udvalget til godkendelse
- Administrationen samarbejder med Vestforbrænding og SWECO om kortlægning af antal husstande fordelt på forskellige boligtyper og områder. Kortlægningen danner datagrundlaget for udarbejdelse af udbud og indkøb, investeringsoversigt og beregning af takst. Når kortlægning og data er overstået, kan udbudsarbejde om indsamling af de genanvendelige fraktioner påbegyndes.
- Administrationen arbejder samtidig på at klargøre og modificere kommunikationsværktøjet RenoWeb til at kunne modtage nye data og håndtere den daglige drift for de nye ordninger.
- Administrationen forventer at gøre brug af de rammeaftaler, der foreligger med Vestforbrænding omkring indkøb og udrulning af nyt affaldsmateriel.
- Der udarbejdes en kommunikationsplan for det samlede projekt og for de enkelte faser. Når planen ligger klar, vil den blive forelagt udvalget til godkendelse.
- Administrationen forventer at modtage den endelige Bekendtgørelse om affald omkring den 11/1-2021. Først når bekendtgørelsen foreligger, kan der udarbejdes et nyt regulativ for husholdningsaffald, da standardskabelon fra bekendtgørelsen skal benyttes til formålet.

Administrationen anbefaler:

- At Miljøstyrelsens vejledning tages til efterretning.
- At der, hvis det er praktisk muligt, vælges affaldsmateriel og sorteringsløsninger som flertallet af Vesforbrændings kommuner allerede benytter; både for at lette indsamlingen, udnytte stordriftsfordele og for at holde affaldsfraktionerne adskilt på modtageanlægget, så kvaliteten af affaldet ikke forringes i forbindelse med afsætning og oparbejdning i ny produktion.
- At administrationen arbejder på at finde affaldsløsninger hos borgerne, som giver det største genanvendelsespotentiale
- At den foreløbige plan for projektets arbejdsprocesser godkendes

Lovgrundlag

Affaldsbekendtgørelsen, BEK nr 224 af 08/03/2019 (Gældende)

Beslutning

1.-2.

For: A, B, NG, V, Ø (9)

Imod: O (1)

Anbefalet.

Mindretalsbemærkning fra Brian Lyck Jørgensen (O): O ønsker økonomiske beregninger, før der tages stilling.

Udvalget beslutter desuden, at udvalget skal på en inspirationstur, hvor administrationen kommer med forslag til destinationer samt at dem, der udfører det praktiske arbejde ift. husholdningsaffald, involveres.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Punkt 232: Almevej 120 - Etablering af Gilleleje labyrinten

01.03.00-G01-32-20

Resume

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

Der søges om etablering af Gilleleje labyrinten på Almevej 120 i Gilleleje. Sagen forelægges udvalget, da der med det ansøgte etableres nyt erhverv på ejendommen. Etablering af oplevelses-/turismeerhverv og heraf følgende ændret arealanvendelse kræver landzonetilladelse.

Administrationen anbefaler, at der gives tilladelse til det ansøgte.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der gives landzonetilladelse til den ansøgte labyrint og tilhørende anlæg som nyt oplevelses-/turismeerhverv
og
2. at der stilles vilkår om, at labyrinten kan være åben for besøgende fra kl. 10-16 fra medio april til ultimo oktober med udvidet åbningstid fra kl. 10-18 i juli og august,
og
3. at der stilles vilkår om, at yderligere arrangementer begrænses til åbning enkelte dage i efterårsferien/halloween og henover jul, at der kan afholdes enkelte aftenløb henover året, og at der kan holdes åbent for særlige arrangementer op til 10 gange årligt uden for almindelig åbningstid.

Sagsfremstilling

Der ansøges om etablering af Gilleleje labyrinten på Almevej 120, 3250 Gilleleje. Ejendommen ligger i landzone. Ejendommen er noteret som landbrugsejendom og har et samlet areal på 10,29 ha fordelt på tre matrikler og uden medtaget vejareal. Matrikel nr. 5b, hvor labyrinten etableres, har et areal på 8,2 ha.

Områdets karakter og plangrundlag

Ejendommen ligger mellem Hågendrup og Lille Fjellenstrup i et åbent landbrugslandskab med dyrkede marker (se oversigtskort).

Området, hvor ejendommen ligger, er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt landbrugsområde, område med landbrugsinteresser, område i friluftsanlæg zone 2 og friluftsanlæg støjzone C samt inden for kystnærhedszonen, som strækker sig 3 km. fra kysten og ind i landet.

Inden for områder, udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, vægtes udviklings- og investeringssikkerhed i landbruget højt. Områderne skal i videst muligt omfang friholdes for anvendelse, der direkte eller indirekte sætter væsentlig begrænsning for landbrugets drift og fremtidige udviklingsmuligheder.

Friluftsanlæg skal ifølge kommuneplanen så vidt muligt anvendes til flere forskellige friluft aktiviteter og være offentligt tilgængelige. I områder udpeget som friluftsanlæg zone 2 kan nye golfbaner, rideanlæg og andre arealkrævende friluftsanlæg anlægges, under forudsætning af at landskabs-, natur- og kulturværdier inden for beskyttelsesområder ikke forringes.

Ifølge kommuneplanen kan støjende friluftsanlæg placeres i støjzone C.

Terrænet i området er gennemgående jævnt uden nogle markante terrænforskelle.

Etableringsplan

Formålet er at skabe en lærings- og oplevelseslabyrinth til gavn og glæde for børn, unge og legesyge voksne. Der inddrages omkring 5,3 ha til anlægget.

Beplantningen bliver udformet som en kæmpe labyrinth primært med pil, blandet løv, nåletræer, buske og blomster, kampesten og mindre beplantede jordvolde. Beplantningen vil give et varieret udtryk hele året. Beplantningen vil de fleste steder blive holdt nede i 2,20 meters højde, løv- og nåletræer bliver dog med tiden højere end dette. Stier i labyrinten anlægges med slotsgrus.

Der anlægges en græsparkering til ca. 25 biler samt en mindre træbygning på 40 m² med check-in, toiletfaciliteter og kiosk med salg af kaffe, is, øl og vand mm. (se vedhæftet situationsplan og situationsplan med mål). Bygningen bliver et sort træhus med sort tagpap.

I forbindelse med check-in etableres en delvis overdækket terrasse med bord-/bænkesæt til brug for undervisningsformål, afslapning eller til den medbragte mad.

Både træbygning, overdækning ved huset og P-pladser bliver afskærmet af beplantning.

Såvel stier og toiletfaciliteter vil være handicapegnede.

Koncept

Labyrinten tilbydes til undervisningsformål for kommunens skoler og institutioner samt til øvrige arrangementer. Der vil være adgang for alle: både familier, lokale og turister, som ønsker at få testet deres paratviden, svare rigtigt på spørgsmålene og finde vej eller fare vild i labyrinten.

Ejer ønsker at indgå i et samarbejde med kommunens skoler omkring undervisningsmaterialet sådan, at den enkelte skole kan udarbejde tema og spørgsmål, og ejer leverer svarskema til at finde vej rundt i labyrinten. Dette kan laves som papir- eller digital løsning, så eleverne kan bruge deres iPad til løsning af opgaverne.

Andre besøgende i labyrinten kan selv vælge mellem temaer og sværhedsgrader med spørgsmål i f.eks. Danmarks historie, verdenshistorie, dyr, geografi, film, kunst & litteratur m.fl. Opgaverne vil blive udskiftet regelmæssigt. Der vil også være opgaver på engelsk og tysk.

Labyrinten bliver 5 km lang og med op til 80 opgaver, som skal løses for at finde ud.

Åbningstider

Åbningstider medio april til ultimo oktober kl. 10 -16.

Særlige åbningstider i juli og august fra kl. 10 - 18.

Der vil være åbent nogle dage i efterårsferien/halloween og omkring jul i dagtimerne mellem kl. 11 -16.

Det skal være muligt at afholde et aftenløb nogle få gange om året.

Særlige arrangementer vil som udgangspunkt kun foregå i dagtimerne. Dog vil der være mulighed for at holde åbent for særlige arrangementer uden for almindelig åbningstid, hvis en skoleklasse, forening eller en klub, vil bruge labyrinten som en aktivitet.

Støj

Der vil være et øget støjniveau forbundet med aktiviteten. Støjen vil primært komme fra stemmer, når folk går rundt inde i labyrinten, fra vedligeholdelse af beplantningen og fra en øget trafik til området.

Området er i kommuneplanen udpeget som friluftsanlæg støjzone C, hvilket betyder, at det er et område i landområdet uden beskyttelsesinteresser eller andre kommuneplaninteresser, der kolliderer med støjende anlæg.

I højsæsonen forventer man til- og frakørsel af 30 - 40 personbiler dagligt, nogle få minibusser og ingen store busser. Uden for højsæsonen forventes besøgende primært at være skolebørn, som ankommer på cykel eller med offentlig transport.

Tilkørslen til labyrinten placeres midt imellem Almevej 99 og 101 samt Almevej 122 og 124 for at give færrest mulige gener for naboer.

Klipning af beplantningen udføres to gange årligt, forår og efterår. Arbejdet udføres med en minilæsser med tilhørende klipper, og ejer forventer, at hver klipning vil tage tre dage.

Naboorientering

I forbindelse med sagsbehandlingen er de omkringliggende naboer blevet naboorienteret.

Der er indkommet bemærkninger som omhandler:

- At projektet strider imod intentionerne om det åbne land
- At naboen vil opleve, at ejendommen bliver lukket inde pga. beplantning i labyrinten samt eksisterende staldbygning og enfamilieshus på naboejendommene

- At projektet burde placeres i byzone
- At projektet vil medføre værdiforringelse af naboejendommen
- At man vil miste betragtelig herlighedsværdi, da udsigten har stor værdi
- At man regner med, at der vil forekomme væsentlige støjgener fra labyrinten og fra til-/frakørsel

Administrationens anbefaling

Ifølge kommuneplanen ønsker Gribskov Kommune at udvikle og styrke sin profil som en af de førende frilufts- og turistkommuner i Danmark. Udviklingen af turistområdet skal dog ske under hensyn til de naturmæssige, kulturhistoriske og rekreative værdier. Samtidig er det Gribskov Kommunes mål, at der findes en bred vifte af friluftsanlæg i det åbne land, som kan tilfredsstille behovet for fritidsaktiviteter og oplevelser. Administrationen vurderer, at det ansøgte projekt tilgodeser disse overordnede målsætninger uden at skabe væsentlige landskabelige ændringer.

Labyrinten placeres i et område, hvor den ikke konflikter med særlige landskabs-, natur- og kulturværdier. Det bemærkes, at det pågældende areal ligger i neutralområde, hvad angår skovrejsning, men tæt op ad et område, hvor skovrejsning er ønsket. Samtidig placeres labyrinten inden for et udpeget område i kommuneplanen, som giver mulighed for placering af større friluftsanlæg.

Det er administrationens vurdering, at labyrinten vil blive et markant nyt element i området, men at labyrinten på trods af dette kan indpasses i området. Labyrinten vil nemlig ikke konflikte med andre særlige beskyttelsesinteresser, da området giver mulighed for placering af større friluftsanlæg, og da de lokale veje kan bære den øgede trafik, som besøg af labyrinten vil medføre. En aktivitet, der kræver et større beplantet areal, hører naturligt hjemme i landområdet, og beplantning i form af tætte læhegn, remiser eller mindre skovplantninger er ikke fremmede elementer i det åbne land.

Administrationen vurderer også, at indkørslen til labyrinten placeres hensigtsmæssigt, da der på den modsatte side af vejen - overfor indkørslen - ligger en mark, og ingen naboejendomme vil derfor blive særligt generet af til- og frakørsel ved labyrinten. Vejmyndigheden har givet tilsagn om, at der vil kunne gives en overkørselstilladelse det pågældende sted.

Samtidig vurderer administrationen, at en øget støj i form af stemmer fra besøgende i labyrinten og øget trafik begrænses af selve beplantningen og kan begrænses af vilkår sat i landzonetilladelsen, som omhandler specifikke åbningstider. Vedligehold af beplantningen kan sidestilles med intensivt høstarbejde og løbende beskæring af hegn og er på samme vis en aktivitet begrænset i tid. Det vurderes samlet, at der ikke vil blive tale om væsentlig påvirkning af omgivelserne. Det bemærkes, at forhold vedrørende frygt for forringelse af naboers ejendomsværdi ikke er et hensyn, som kan varetages efter landzonebestemmelserne.

Administrationen anbefaler Udvikling, By og Land at tiltræde det ansøgte med de nævnte vilkår.

Lovgrundlag

Lov om planlægning § 35 (planloven) lovbekendtgørelsen nr. 1157 af 1. juli 2020

Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Økonomi

Det vurderes, at sagen ikke har budgetmæssige konsekvenser.

Høringsperiode og høringsparter

Projektet har været sendt i naboorientering hos de omkringliggende naboer den 3. september 2020 og 14 dage frem.

Afgørelsen vil kunne påklages til Planklagenævnet. Planklagenævnet kan også efterprøve kommunens skøn.

Beslutning

1.-3. Tiltrådt.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

Situationsplan

Situationsplan med mål

Oversigtskort

Punkt 233: Langetravs 15 - Opførelse af nyt sommerhus i habitatnatur

02.34.02-G01-377-20

Resume

Sagen blev forelagt udvalget på mødet 15.09.2020, hvor udvalget besluttede at udskyde behandlingen mhp, ansøgers foretræde. Sagen forelægges i uændret form.

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

Der er søgt om byggetilladelse til at opføre et nyt sommerhus på en ubebygget grund i Tibirke Bakker.

Tibirke Bakker er beliggende indenfor et internationalt beskyttet Natura 2000 område. Hele grunden, hvortil der søges byggetilladelse, er beliggende indenfor et område med kortlagt såkaldt habitatnatur, der er beskyttet mod forringelser efter habitatdirektivet fra EU. Det er første gang Gribskov kommune behandler en ansøgning om byggetilladelse, på et areal med kortlagt habitatnatur. Administrationen har ikke kunne finde fortilfælde fra andre danske kommuner om afgivende byggetilladelser indenfor habitatnatur.

Administrationen har efter besigtigelse af området vurderet at Miljøstyrelsens kortlægning af habitatnatur på arealet er korrekt. På baggrund af områdets Natura 2000 plan, som ikke må modarbejdes, og afgørelser i klagenævnet, er det administrationens vurdering, at en tilladelse til opførelse af et sommerhus på det ansøgte areal ikke er foreneligt med reglerne for administration af Natura 2000. Opførelse af et sommerhus medfører et varigt tab af et areal med habitatnaturtype. Efter administrationens tolkning af klagenævns- og EU-domsafgørelser vurderes dette at være i strid med områdets bevaringsmålsætninger - og vil dermed gøre skade på Natura 2000-områdets integritet. Dette er ulovligt, medmindre der foreligger helt særlige og bydende nødvendige nationale hensyn til væsentlige samfundsinteresser, og hvor der ikke er andre alternativer.

Udvalget skal beslutte, om der skal gives afslag på ansøgningen om byggetilladelse på baggrund af administrationens habitatvurdering.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der gives afslag på byggetilladelse med baggrund i administrationens habitatvurdering.

Historik

Udvikling, By og Land 15.09.2020:

Ændringsforslag: Bent Hansen (V) stillede ændringsforslag om at udsætte sagen med henblik på, at ejeren får foretræde for udvalget forud for beslutning.

For stemte: G, V, O (8)

Imod stemte: B, Ø, A (3)

Ændringsforslag tiltrådt.

1. Udgår.

Sagsfremstilling

Baggrund

Ansøger har oprindeligt søgt om byggetilladelse til opførelse af to selvstændige sommerhuse med et byggefelt beliggende på hhv. matr. nr. 14cl, 14ai, Tibirke By, Tibirke, og et byggefelt på matr. nr. 14ah, Tibirke By, Tibirke. Senere er ansøgningen revideret, og der søges nu kun om en enkelt byggetilladelse til et sommerhus på sidstnævnte matrikel.

Byggefeltet er beliggende i Tibirke Bakker, som udgør en del af det større Natura 2000-område nr. 135 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. Arealet er registreret som beskyttet natur efter naturbeskyttelsesloven, men en undtagelsesbestemmelse muliggør bebyggelse, da området allerede var både sommerhuszone og natur, da bestemmelsen om beskyttet natur kom i 1992. Der er en fredning i området, men den har ikke betydning for det ansøgte. Afgørende for sagen er derfor alene Natura 2000.

Habitatvurdering

Kommunen skal for ansøgte projekter, herunder byggetilladelser, sikre sig, at det ikke påvirker et Natura 2000-område negativt. Derfor har administrationen på baggrund af habitatbekendtgørelsen og bygningsreglementets § 38 udarbejdet en såkaldt habitatvurdering, som danner grundlag for belysning af sagen og vurdering af det ansøgte påvirkning på området (se bilag - Habitatvurdering for denne vurdering, der er afgørende for sagens oplysning). Habitatvurderingen indeholder desuden information om Natura 2000-områder generelt, samt hvad der specifikt gør sig gældende for det område af Tibirke Bakker, hvor der er ansøgt om byggetilladelse. Det skal bemærkes, at habitatvurderingen er lavet ud fra den oprindelige ansøgning med to ansøgte sommerhuse. Ændringen i ansøgningen til et enkelt sommerhus ændrer ikke ved den samlede konklusion jf. uddybende begrundelse nedenstående.

Som det fremgår af habitatvurderingen, har Miljøstyrelsen kortlagt såkaldt habitatnatur på det ansøgte byggefelt, hvilket administrationen har kontrolleret ved besigtigelse. Jf. habitatbekendtgørelsen - og som specificeret i et notat med vejledning til kommunerne om behandling af byggeansøgninger i Natura 2000-områder - "kan der ikke gives byggetilladelse, medmindre det på baggrund af konsekvensvurderingen kan afvises, at der sker skade på arter og naturtyper". Da det ikke kan afvises her, og det endda vurderes direkte at skade Natura 2000-området, har administrationen vurderet, at der ikke kan gives byggetilladelse og udarbejdet et udkast til afslag på dette.

Partshøring

Da sagen er af principiel karakter, der ikke før har været til behandling af kommunen, forelægges den udvalget. Forud for dette er der lavet en partshøring af ansøger, hvor han har fået tilsendt et udkast til afslag på byggetilladelse, og han er dermed blevet givet mulighed for at komme med et partshøringssvar. På baggrund af partshøringen har ansøger indgivet høringssvar, som - blandt flere forhold - anfægter, at der er habitatnatur på det ene areal, mens det andet areal, ifølge ansøger og dennes konsulent, kun indeholder habitatnatur af ringe værdi. Yderligere mener ansøger at være blevet stillet en byggetilladelse i sigte, og han er utilfreds med, at han på kommunens anbefaling har bekostet en konsulent til udfærdigelsen af en habitatkonsekvensvurdering (se bilag - Partshøringssvar, for det fulde partshøringssvar). I høringssvaret henviser ansøger til en af ham tidligere udarbejdet kronologisk sagsgennemgang og ansøgers konsultents habitatkonsekvensvurdering. Disse vedlægges ukommenteret fra administrationens side som bilag (se bilag - Ansøgers kronologiske sagsgennemgang, og bilag - Ansøgers konsulentrapport).

Administrationen har kommenteret på de partshøringsbemærkninger med relevans for sagens faglige vurdering (se bilag - Administrationens bemærkninger til partshøringssvar). Det skal derudover bemærkes, at sagen har en længere historik, hvor administrationen givetvis kunnet have været mere klar i udmeldingerne omkring betydningen af den registrerede habitatnatur. Udtrykket "umiddelbar vurdering" blev brugt indtil kommunen ved selvsyn kunne bekræfte Miljøstyrelsens kortlægning af habitatnatur på arealet. Kommunen har også udtrykt, at "vi er sindet at arbejde for en byggetilladelse", men

med det væsentlige forbehold at byggetilladelsen kun kunne forventes, hvis det blev fastslået, at der ikke var habitatnatur på arealet. Det forventede administrationen ikke inden besigtigelse og floraregistrering, idet ansøgers naturkonsulent havde vurderet, at der ikke var.

Revidering af ansøgning og betydning af dette

I sit høringssvar trækker ansøger ansøgningen om byggetilladelse tilbage for det areal, hvor ansøgers konsulent har fundet habitatnatur, men fastholder ansøgningen på arealet, hvor han mener, at der ikke er habitatnatur. Ansøgningen om byggetilladelse gælder derfor nu kun for et enkelt sommerhus på matr. nr. 14ah, Tibirke By, Tibirke.

Betydningen af at ansøger har trukket det ene byggefelt ud af sin ansøgning - og dermed halverer det bebyggede areal - fører efter administrationens vurdering ikke til en ændret konklusion for tilbageværende byggefelt eller behovet for udfærdigelsen af ny habitatvurdering. Dette begrundes med, at der er lavet særskilt botanisk kortlægning for hver af de to byggefelter, og det tilbageværende ansøgte byggefelt indeholder kortlagt habitatnatur. Et bærende element i habitatvurderingen er, at der ikke er nogen bagatelgrænse for hvor meget habitatnatur, der kan fjernes, før Natura 2000-området kan siges at tage skade. En EU-dom, Sweetman-dommen, har fastslået, at enhver varig skade eller tab af hele eller en del af en prioriteret naturtype (som der i dette tilfælde er tale om), hvis bevaring har ligget til grund for udpegelsen af lokaliteten, må anses at skade den pågældende lokalitets integritet. Andre EU-domme har fastslået, at det ikke er foreneligt med habitatdirektivets bestemmelser, at der gives tilladelser til projekter, der skader områdets integritet. På den baggrund er det administrationens konklusion, at det er uden betydning for habitatvurderingens konklusion, at det påvirkede område halveres. Da opførelsen af sommerhuset vil medføre fjernelse af et område med kortlagt habitatnaturtype, er det vurderingen, at det ansøgte byggeri vil påvirke Natura 2000-området negativt. I sagsbehandlingen har administrationen støttet sig op ad klagenævnsafgørelsen "Jyllinge-afgørelsen", der refererer til EU-dommen "Sweetman" (se bilag - Klagenævnsafgørelse Jyllinge). Den generelle fortolkning af denne klagenævnsafgørelse er telefonisk drøftet med advokatvirksomheden Horten.

Lovmæssige rammer

Se bilag

- Lovmæssige rammer for uddybning af den lovgivningsmæssige baggrund for sagen.

Proces for vurdering af evt. effekt på Natura 2000

Som reglerne er skal kommunen sørge for at undersøge påvirkning på Natura 2000 inden diverse tilladelser og afgørelser laves. Oftest er der ingen problemer og eventuelle påvirkninger er ikke skadende eller ikke eksisterende. Dette vurderes ved en såkaldt væsentlighedsvurdering. Hvis det tidligt i væsentlighedsvurderingen vurderes, at indgrebet ikke kan fraskrives at være skadeligt, som ved nedlæggelse af habitatnatur, skal det dokumenteres i en habitatvurdering, før der gives afslag. Hvis det ved væsentlighedsvurderingen vurderes, at tiltaget *kan* have en væsentlig effekt, men ikke nødvendigvis *har*, og man ønsker at arbejde for at give tilladelse, skal der laves en fuld såkaldt habitatkonsekvensvurdering. Grundlæggende er den det samme som habitatvurderingen, men den skal indeholde yderligere oplysninger, som eksempelvis oplysning om de kumulative og socioøkonomiske effekter af det ansøgte. Udarbejdelsen af en sådan vil formentlig føre til en vurderet større samlet påvirkning (slitage, kørsel ect.) end bebyggelse alene, som habitatvurderingen vurderer på. En udarbejdelse af habitatkonsekvensvurdering vil derfor efter administrationens vurdering ikke ændre på den endelige konklusion af vurderingen på Natura 2000-området, og ansøgers klagemulighed vil være uændret.

Administrationens vurdering og anbefaling

Administrationen har efter besigtigelse af området vurderet, at Miljøstyrelsens kortlægning af habitatnatur på arealet er korrekt. På baggrund af formålsbestemmelserne i områdets Natura 2000 plan, afgørelser i klagenævnet samt EU-domme er det administrationens vurdering, at en tilladelse til opførelse af et sommerhus på det ansøgte areal ikke er foreneligt med reglerne for administration af Natura 2000 og habitatdirektivets formål. Opførelse af et sommerhus medfører et varigt tab af et areal med habitatnaturtype. Efter administrationens tolkning af klagenævns- og EU-domsafgørelser er

dette i strid med områdets bevaringsmålsætninger og udgør dermed en skade på Natura 2000-områdets integritet. Dette er ulovligt, medmindre der foreligger helt særlige og bydende nødvendige nationale hensyn til væsentlige samfundsinteresser, og hvor der ikke er andre alternativer. Disse samfundsinteresser ses ikke at være tilstede.

Administrationen indstiller derfor til UBL, at ansøger meddeles afslag på ansøgning om bebyggelse af matrikel nr. 14ah, Tibirke By, Tibirke i Tibirke Bakker.

Hvis Udvikling, By og Land ønsker, at der gøres yderlige forsøg på at imødekomme byggeansøgningen, er næste skridt, at der skal udarbejdes en habitatkonsekvensvurdering. På grund af sagens principielle karakter, er det administrationens anbefaling, at habitatkonsekvensvurderingen bør udarbejdes af en ekstern konsulent. Det giver mulighed for, at administrationen kan få afprøvet sine vurderinger i denne sag og styrket sagsbehandlingen i fremtidige sager af samme karakter. Det er administrationens vurdering, at udarbejdelse af en egentlig habitatkonsekvensvurdering ikke vil ændre på sagens konklusion.

Klagemulighed

Meddeles ansøger afslag på byggeansøgningen, kan ansøger påklage afgørelsen til byggeklageenheden jf. byggelovens § 23, stk. 1. Det er alene retlige spørgsmål, der kan indbringes. Retlige spørgsmål kan være spørgsmål om, hvorvidt kommunalbestyrelsen har forstået byggeloven eller bygningsreglementet korrekt, eller om de almindelige forvaltningsretlige regler er overholdt, f.eks. partshøring, klagevejledningen mv. Byggeklageenheden kan ikke behandle klager over kommunalbestyrelsens skøn.

Afgørelser kan påklages af afgørelsens adressat eller andre, der har en væsentlig, individuel interesse i klagen, jf. byggelovens § 23, stk. 3. Blandt de klageberettigede er derfor andre fysiske og juridiske personer, der berøres væsentligt og individuelt på baggrund af afgørelsens retlige eller faktiske virkninger.

Lovgrundlag

Habitatdirektivet, Rådets direktiv 92/43/EØF af 21/05/1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.

Habitatbekendtgørelsen, BEK. nr. 1595 af 06/12/2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Miljømålsloven: LBK nr 119 af 26/01/2017 om miljømål m.v. for internationale naturbeskyttelsesområder.

Byggeloven, LBK nr 1178 af 23/09/2016.

Bygningsreglementet 2018 (BR18), BEK. nr. 1399 af 12/12/2019.

Notat af 29. oktober 2010, Vejledning til kommunerne om behandling af byggeansøgninger i internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder)

Natura 2000-plan 2016-2021 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev Natura 2000-område nr. 135 Habitatområde H119.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 12. april 2019, Sag: 18/09816

Dom af 11.4.2013 - C-258/11, Sweetman mfl.

Økonomi

Udarbejdelse af ny habitatkonsekvensvurdering af ekstern rådgiver. Forventeligt 25.000 - 50.000 kr.

Høringsperiode og høringsparter

Udkast til afslag på byggetilladelse samt habitatvurderingen med bilag blev sendt i partshøring til ansøger d. 15.05.2020 og partshøringssvar blev modtaget 27.05.2020.

Beslutning

1.

For: A, Ø, NG, B (6)

Imod: V, O (4)

Anbefalet.

Mindretalsudtalelse fra Bent Hansen (V): Ejendomsretten krænkes i denne sag.

Bent Hansen begærer sagen i Byrådet.

Forud for Udvikling, By og Lands behandling af sagen blev rundsendt bilag 8-10, som indgik i sagens oplysninger.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

UBL-bilag Habitatvurdering

UBL-bilag Ansøgers konsulentrapport

UBL-bilag Ansøgers kronologiske sagsgennemgang

UBL-bilag Partshøringssvar

UBL-bilag Administrationens bemærkninger til partshøringssvar

UBL-bilag Lovmæssige rammer

UBL-bilag - Klagenævnsafgørelse Jyllinge

Afgørelse Miljø- og Fødevarerklagenævnet

Resume og relevans af afgørelse

Indsigelse

Punkt 234: Ny vej mellem Græsted og Gilleleje - Behandling og beslutning af VVM-redegørelse

05.00.00-Ø00-137-18

Resume

Udvalget Udvikling, By og land forelægges hermed sag i forløb til Økonomiudvalget og Byrådet for behandling af den gennemførte VVM-proces og høring af Miljøkonsekvensrapport vedr. anlægget til ny vej mellem Græsted og Gilleleje.

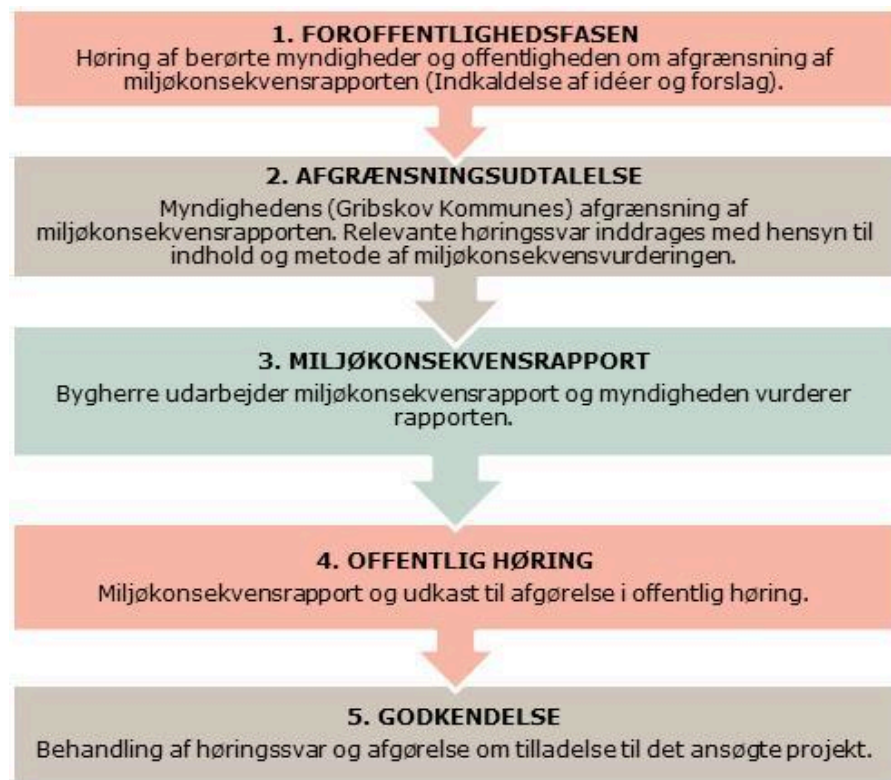
Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land samt Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at træffe beslutning og give tilladelse efter Miljøvurderingsloven (VVM) til gennemførelse af ny vej mellem Græsted og Gilleleje

Sagsfremstilling

Udvikling By og Land besluttede den 26.05.2020 at videreføre proces for miljøkonsekvensvurdering og tilladelse til ny vej mellem Græsted og Gilleleje til fase 4 med offentlig høring. Offentlig høring er foretaget med 8 ugers høring og høringsfrist den 31.07.2020.

Faserne i processen ses her:



Dette dagsordenspunkt behandler den afsluttende fase 5 for at træffe afgørelse om tilladelse efter Miljøvurderingsloven.

Der er indkommet 7 høringssvar til det offentliggjorte udkast til miljøkonsekvensrapport og tilladelse efter Miljøvurderingsloven. Høringssvar og vurdering er vedlagt i bilag. Vurdering af høringssvar giver ikke anledning til væsentlige ændring af Miljøkonsekvensvurderingen og projektets forudsætningsgrundlag.

I bilag vedlægges grundlag for fase 5:

- Miljøkonsekvensrapport
- ?Ikke teknisk resumé
- Indkomne høringssvar til Miljøkonsekvensvurdering (7 høringssvar)
- Vurdering af høringssvar til Miljøkonsekvensvurdering
- VVM- tilladelse til ny vej mellem Græsted og Gilleleje

Administrationen anbefaler:

Administrationen anbefaler, at Udvikling By og Land anbefaler Økonomiudvalget at anbefale Byrådet at træffe afgørelse og give tilladelse efter Miljøvurderingsloven.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 - senere ændret til lovbekendtgørelse nr. 973 af 25.06.2020: "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Høringsperiode og høringssvar

Miljøkonsekvensvurderingen har været i 8 uger offentlig høring hos berørte myndigheder og offentligheden.

Beslutning

1. Anbefalet

Udvalget beslutter desuden, at indkomne bemærkninger behandles i projektet.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

Vurdering af høringssvar til miljøkonsekvensvurdering for ny vej mellem Græsted og Gilleleje

VVM tilladelse for ny vej mellem Græsted og Gilleleje

Indkomne høringssvar til Miljøkonsekvensvurdering - Samlet 7 høringssvar

Miljøkonsekvensrapport for ny vej mellem Græsted og Gilleleje

Ikke-tekniske resumé - Ny vej mellem Græsted og Gilleleje

Punkt 235: Hastighed på Askemosevejen i Ørby

05.00.00-G01-27-20

Resume

Sagen blev forelagt udvalget på mødet 18.08.2020, hvor punktet blev taget af dagsordenen.

Politiet har rettet henvendelse til Gribskov Kommune med opfordring til at sikre, at Askemosevejens udformning bliver i overensstemmelse med den skilte hastighed. Udvalget skal tage stilling til den skilte hastighed og eventuelt udbyggelse af de hastighedsdæmpende foranstaltninger på Askemosevejen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at 40 km skiltningen fjernes således, at hastigheden fastsættes som den generelle hastighedsgrænse på 50km/t i tættere bebygget område

Historik

Beslutning fra Udvikling, By og Land, 18. august 2020, pkt. 169:

Punktet blev taget af dagsordenen.

Sagsfremstilling

Askemosevejen er for en del år siden trafiksaneret i forhold til den gældende hastighedsgrænse for tættere bebygget område (50 km/t)

Enkelte borgere har gennem flere år klaget over, at hastigheden gennem landsbyen var for høj. Administrationen gennemførte derfor i december 2018 en trafiktælling, som kortlægger, at hastigheden var i overensstemmelse med forholdene, og at hastigheden ikke var for høj. Tællingen viste, at gennemsnitshastigheden var 40 km/t, og 85% af køretøjerne kørte under 49 km/t

Borgerne mente dog fortsat, at der blev kørt meget for stærkt og fik politisk velvilje til at nedsætte den skilte hastighed til 40 km/t på borgmesterens anmodning. Dette skete uden, at der blev ændret på de hastighedsdæmpende foranstaltninger, og derfor opstod der uoverensstemmelse mellem den skilte hastighed og vejens udformning.

Politiet henvender sig til Gribskov Kommune med opfordring til at etablere hastighedsdæmpende foranstaltninger på askemosevejen, så vejens udformning bliver i overensstemmelse med den skilte hastighed. Politiet oplyser, at de ved gentagne hastighedskontroller ser, at 16-17 % bliver "blitzet" - hvilket er meget højt. Politiet oplyser også, at gennemsnitshastigheden, som de måler, ligger på 42 km/t

Enkelte borgere klager også fortsat over hastigheden og bemærker, at bumpene ikke hjælper i forhold til den hastighedsgrænse, der er på 40 km/t

Administrationen bemærker, at det er afgørende, at der er overensstemmelse mellem den hastighed, der ønskes og vejens udformning. Når dette ikke er tilfældet, opstår der ofte et misforhold

mellem trafikantens adfærd og skiltningen, hvilket kan medføre, at strækningen bliver opfattet som politiets pengemaskine.

Administrationen vurderer, at der ikke tidligere eller nu er særlige trafiksikkerhedsmæssige udfordringer, og at der ikke er registreret ulykker på strækningen.

Der er i marts 2020 gennemført endnu en trafiktælling. Resultat er som ved tidligere tælling, at 85 % af køretøjerne kørte under 47 km/t, og gennemsnitshastigheden blev målt til 38 km/t.

Det er administrationens anbefaling at nedtage den nuværende 40 km/t hastighedsbegrænsning og fastholde den almindelige gældende hastighedsgrænse for tættere bebygget område på 50 km/t. Ved denne løsning vil der være overensstemmelse mellem vejens udformning og den gældende hastighedsgrænse.

Såfremt udvalget ønsker, at 40 km skiltningen bibeholdes, og vejen trafiksaneres yderligere jf. vejreglernes bestemmelser, skal anlægget finansieres. Administrationen kan pege på anlægspuljen "Udvikling, by og land - forskønnelse". Frigivelse af disse midler forudsætter godkendelse i ØU og BY. De forventelige omkostninge ændring af eksisterende bump og anlæg med supplerende bump beløber sig til 250.000 kr.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje mv. § 8

Økonomi

Indstilling: 10.000 kr.: nedtagning af hastighedsskilte. Afholdes over driften.

Beslutning

1. Ikke tiltrådt.

Ændringsforslag: At sagen udsættes med henblik på at lave en samlet vurdering af trafiksikkerhedsønsker i foråret.

For: A, B, NG, V, Ø (9)

Imod: O (1)

Tiltrådt.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Punkt 236: Serviceniveau for buslinje 380R samt mulighed for samfinansiering

13.05.00-P00-324-18

Resume

Udvalget Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe en beslutning. Sagen kommer på dagsordenen efter anmodning fra Bo Jul Nielsen (B), Michael Hemming Nielsen (Ø) og Pernille Søndergaard (NG) modtaget d. 13 okt. 2020. Sagen handler om Regionrådets beslutning om at nedjustere serviceniveauet for den regionale buslinje 380R (Hillerød st./Helsingør st.) og Gribskovs kommunes mulighed for at opretholde det nuværende serviceniveau for 380R ved hjælp af samfinansiering med Hillerød Kommune.

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

Enten

1. at der ikke arbejdes for samfinansiering af halvtimesdrift på buslinje 380R uden for myldretiden.
2. at, hvis Hillerød kommune ikke ønsker at samfinansiere fortsat halvtimesdrift uden for myldretiden for buslinje 380R, så tages sagen til efterretning.

Eller

3. at afsætte en tillægsbevilling til 380R i 2021 på 0,1 mio. kr. - forudsat at Hillerød kommune også beslutter samfinansiering
4. indarbejde udgiften på 0,2 mio. kr. i budgettet for 2022 - forudsat at Hillerød kommune også beslutter samfinansiering

Sagsfremstilling

Baggrund

Regionsrådet vedtog d. 19. maj 2020 trafikudvalgets forslag til samlede varige besparelser på 15 mio. kr. Denne beslutning kommer til at have konsekvenser for en række bus- og toglinjer i regionen - herunder Gribskov Kommunes buslinje 380R. Trafikudvalgets forslag kommer ud af et sparekatalog udarbejdet af Movia (se bilag 1). Muligheden for samfinansiering mellem region og kommuner har været en del af de politiske drøftelser (se bilag 2), og samfinansiering er Gribskov kommunes mulighed for at opetholde det nuværende serviceniveau for 380R.

Arkitektur-, Byplan- og Trafikudvalget i Hillerød besluttede d. 07. okt. 2020 at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at afsætte en tillægsbevilling i 2021 på 0,250 mio. Byrådet i Hillerød Kommune har møde d. 28. okt.

Ændringer for 380R

Regionens besparelser betyder, at serviceniveauet for den regionale buslinje - 380R - skal nedjusteres til udelukkende at have halvtimesdrift i myldretiden, mens den uden for myldretiden får timedrift. I den forbindelse mister buslinjen sin betegnelse som "R-bus", da Movia gennem denne betegnelse referer til et specifikt serviceniveau, hvor bussen kører efter halvtimesdrift også uden for myldretiden (se bilag 3).

Juli 2021

Oprindeligt skulle ændringen træde i kraft til køreplansskiftet i december 2020, men i kraft af at regionen ønsker en dialog med Hillerød - og Gribskov kommune om eventuel overtagelse eller tilpasning – så borgerne ikke bliver påvirket – er

ændringen rykket frem til køreplansskiftet i juli 2021. Samme dialog tager regionen til øvrige berørte kommuner i Hovedstaden.

Oversigt - 380R nu/380 fra juli 2021

Fra Hillerød

Busafgange fra Hillerød St.	Hverdage, halvtimedrift	Hverdage, timedrift	Lørdag, timedrift	Søndag, timedrift
380R: nu	05.48-18.23	18.23-23.17	00.23-03.23 06.17-23.17	00.23-03.23 06.15-23.17
380R: fra juli 2021	05.48-09.00* 14.00*-18.23	09.00*-14.00* 18.00*-23.17	00.23-03.23 06.17-23.17	00.23-03.23 06.15-23.17

Fra Helsingør

Busafgange fra Helsingør St.	Hverdage, halvtimedrift	Hverdage, timedrift	Lørdag, timedrift	Søndag, timedrift
380: nu	06.05-17.35	17.35-23.31	00.31-02.31 06.30-23.31	00.31-02.31 06.31-22.31
380: fra juli 2021	06.05-09.00* 14.00*-17.35	09.00*-14.00* 17.35-23.31	00.31-02.31 06.30-23.31	00.31-02.31 06.31-22.31

*Tidsrummet er endnu ikke lagt i køreplanen, og det præcise klokkeslæt kendes derfor ikke.

Reduktionen i kørslen på rute 380R består således i, at der i tidsrummet 9 - 14 vil være timesdrift mod tidligere halvtimes drift. I praksis betyder det, at 5 afgange bliver nedlagt.

Antal passagerer i 380R

Passagertallet for de fem afgange, der bliver nedlagt er samlet på ca. 62.000 årligt i gennemsnit for hele 2019. Det svarer til 248 passagerer pr. hverdag, hvilket er mellem 40-70 passagerer/timebånd/hverdag. Der er flest passagerer mellem kl. 6-18. på hverdage og kun et lille dyk i passagertallet mellem kl. 9.00-14.00. Movia regner dog med at tabet af passagerer, hvis de 5 afgange bliver nedlagt, vil være lidt højere end 62.000 passagerer/årligt, fordi nogle af de passagerer, der ikke kan køre med bussen på udturen også vil fravælge hjemturen eller omvendt.

Samfinansiering og perspektiv

380R kører mellem Hillerød - og Helsingør station. Finansiering af rutens halvtimedrift ml. 09.00-13.00 vil derfor bestå i en samfinansieringsmodel ml. Gribskov - og Hillerød kommune. Den økonomiske betydning for at opretholde driften mellem myldretiderne fra juli 2021 er jf. Movias finansieringsmodel 0,5 mio. kr. til Hillerød kommune og 0,2 mio. kr. til Gribskov Kommune – forudsat at begge kommuner vælger at bidrage til at opretholde driftsomfanget.

I forbindelse med høring af Regionens trafikbestilling har kommunernes finansiering af Regionens besparelser været drøftet i udvalget, og på den baggrund har administrationen jf. mail til udvalget den 11. september umiddelbart meddelt Hillerød kommunes administration, at der ikke var tilkendegivelser om at kunne finansiere besparelserne. Dette også set i lyset af, at der ikke er budget til finansieringen ift. Kommunens egen trafikbestilling. I udvalgsbehandlingen i Hillerød var indstillingen til udvalget for Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget, at de ikke skulle afsætte yderligere 0,5 mio. kr. til at opretholde halvtimesdriften på linje 380R uden for myldretiden.

Hvis Hillerød kommune ikke er indstillet på at samfinansiere halvtimesdriften uden for myldretiden på buslinje 380R, så anbefaler administrationen ikke, at der søges opretholdt halvtimesdrift uden for myldretiden.

Økonomi

Vælger Gribskov Kommune at bidrage til buslinjens finansiering, så regionens besparelser ikke udmøntes fra køreplansskiftet i juli 2021, øges det kommunale tilskud til kollektiv trafik årligt med 0,2 mio. kr. - dog med halvårseffekt i 2021.

Det kræver en tillægsbevilling i 2021 på 0,1 mio. kr. og et budgetønske i 2022 på 0,2 mio. kr.

Administrationen peger på finansiering fra anlægspuljen Udvikling, by og land - forskønnelse. Dette skal godkendes af Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Ændringsforslag: At videresende punktet til Økonomiudvalg og Byråd uden anbefaling .

For: A, B, NG, V, Ø (9)

Imod: O (1)

Anbefalet.

1.-4. Udgår.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

Movias sparekatalog

Notat om samfinansiering fra Region Hovedstaden

Produktkrav - R-busser

Punkt 237: Lukket: Brøndtømningsentreprisen

06.01.20-Ø54-1-18

Udvalget besluttede, at der i 2021 gennemføres nyt udbud af brøndtømningsentreprisen.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Punkt 238: Etablering af cykelsti langs Valbyvej

05.01.35-G01-2-20

Resume

Sagen blev forelagt udvalget på mødet 15.09.2020, hvor udvalget besluttede at udsætte beslutningen med henblik på at få belyst nærmere forhold og sammenhæng for cykelstiens placering langs Valbyvej. Dette er tilføjet sagsfremstillingen.

Udvikling By og Land har den 19.11.2018 i punkt nr. 287 besluttet en række forslag til videre arbejde inden for de afsatte budgetmidler til stier. Forslag om etablering af dobbeltrettet cykelsti langs Valbyvej er videreført i budgetaftale for anlæg 2020-2023.

Budgetaftalen omhandler to deleter af cykelsti langs Valbyvej:

- Laugøvej til Bukkarvej (2,2 mio. kr.)
- Løglandsvej til Vibelandvej (3,2 mio. kr.)

Beløb er overslagsbeløb for anlæg af nævnte delstrækninger ekskl. arealerhvervelse og cykelbaneforbindelse til Skolegade.

Ved Byrådsmøde den 28.01.2020 er der bevilliget og frigivet anlægsbudget for igangsætning af projekteringsarbejder for de to deleter af cykelsti langs Valbyvej. På baggrund af disse forarbejder fremlægges nu skitseforslag for etablering af de to delstrækninger.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at Udvikling By og Land godkender delstrækning 1 og 2 til igangsættelse jf. det forelagte skitseforslag og tidsplan.
2. at Udvikling By og Land godkender de anførte tilvalg jf. fremstillingen.
3. at mindreforbrug i 2020 søges overført til 2021, og at der i budgetår 2021 søges bevilling og frigivelse af 8,0 mio. kr. til dækning af projektets samlede anlægsøkonomi på 10,0 mio. kr. inkl. tilvalg.

Historik

Beslutning fra Udvikling, By og Land, 15. september 2020, pkt. 205:

Punktet udsættes.

Sagsfremstilling

I foråret 2020 har administrationen konkurrenceudsat rådgiverarbejdet, og der er indgået rådgiveraftale med Cowi ud fra kriteriet laveste pris.

På baggrund af kommunens stiplan fra 2016 er der udarbejdet skitseprojekt med løsningsforslag og belyst konsekvens for de tilstødende lodsejere. Baggrunden for det udarbejdede skitseforslag er stiplan fra 2016 og sammenhæng til byudvikling af Troldebakkerne med etablering af nyt trinbrædt ved lokalbanen samt udvalgets ønske om forbindelse til Valby hegn.

Forslaget udnytter de eksisterende stier og stikrydsning af Helsingørvej med henblik på at skabe en så sikker trafikløsning som muligt.

Skitseforslaget er derfor opdelt ud fra stiplanens grundlag i to delstrækninger - hhv. Laugøvej til Bukkarvej og Løglandsvej til Vibelandsej. Desuden har det i forarbejderne vist sig hensigtsmæssigt at genoverveje tilslutningen til Helsing by. Der skal tages stilling til en række tilvalg i forhold til dette i relation til delstrækning 1. Det drejer sig om etablering af krydsning over lokalbanen og forbindelse til kommende trinbrædt samt krydsningspunkt på Valbyvej og buslomme, som skal ses som alternativ til stiplanens forslag. Det skal bemærkes, at stiplanen beskriver etablering af cykelkantbaner langs Valbyvej fra Skolegade til jernbanekrydsningen samt forventet udvidelse af kørebanen og bro over Helsingørvej. Sidstnævnte er ikke prissat eller vurderet nærmere i stiplan 2016 og vurderes som en mindre hensigtsmæssig løsning.

I bilag vedlægges skitseforslag til udvalgets bemærkning med anbefaling om godkendelse. Den økonomiske ramme er samlet 10,0 mio. kr., som med det bevilligede og frigivede budget i 2020 vil betyde, at der skal bevilges og frigives 8,0 mio. kr. i anlægsbudget 2021.

Forventet tidsplan for projektet:

- Godkendelse af skitseprojekt og beslutning om igangsættelse af projekteringsarbejde og proces for arealerhvervelse, september 2020
- Projektering og udbud af anlægsarbejdet, september 2020 - marts 2021
- Arealerhvervelse med ekspropriationsproces, november 2020 - marts 2021
- Udvikling, By og Land anmoder Økonomiudvalget og Byrådet om anlægsbevilling og frigivelse af 8,0 mio. kr., januar 2021
- Gennemførelse af anlægsarbejdet, april 2021 - oktober 2021

Som led i forarbejdet er berørte lodsejere informeret om projektet, og der er den 25.08.2020 afholdt informationsmøde med berørte lodsejere og med deltagelse af udvalget, rådgiver og administrationen. På mødet blev der udvist interesse og forståelse for projektet og den forslåede løsning. Der blev spurgt til, hvorfor cykelstien er valgt placeret på vest siden af Valbyvej. Af stiplanen og forarbejdet fremgår ikke entydigt valg af placering i vestsiden. Dog giver den vestlige placering færre vejkrydsninger, og det vurderes også, at der er færre ejendomme, hvor løsningen vanskeliggøres af afstanden til eksisterende vej. Endvidere giver det god sammenhæng med den her forelagte løsning for sikker forbindelse og tilslutning til Helsing by.

På udvalgets anmodning - en nærmere vurdering af cykelstiens placering langs Valbyvej

Vurdering beskrives strækningsopdelt ud fra udvalgets tidligere beslutning om etapeopdeling. I stiplanen fra 2016 beskrives placeringen i vestlig side af Valbyvej. Der beskrives en opdeling på 3 strækninger:

1. Fra Helsing til Bukkavej anbefales placering i vestlige side:

Af hensyn til en trafiksikker løsning anbefales de beskrevne tilvalg med etablering af forbindelse via nyt trinbrædt og byudvikling af Troldebakkerne. Det begrundes primært i at give en trafiksikker løsning for krydsning af Helsingørvej, hvor eksisterende stiforbindelse og stibro anvendes. Trinbrædt og Troldebakkerne er placeret på den vestlige side af Valbyvej, hvorfor videreførelse af cykelstien på vestlig side ikke forudsætter krydsning af Valbyvej. Der er 6 ejendomme på den vestlige side og 4 ejendomme på den østlige side. Potentielt er der derfor flere brugere og derfor mindre behov for krydsning af Valbyvej. De østlige ejendomme har endvidere mulighed for at anvende Bukkavej og stibro herfra over Helsingørvej til Helsing by.

2. Fra Løgelsvej til Vibelsvej anbefales placering i den vestlige side:

På denne strækning er der én ejendom i den vestlige side og 2 ejendomme i den østlige side, som bliver særligt berørt.

Strækningen har på vestsiden én større sidevej, Møgevej, der skal krydses. Krydset er i dag udformet med midterhelle, hvilket kan anvendes som støttepunkt for en tilbagetrukket krydsning.

I den østlige side er der tre mindre belastede sideveje, Løgelsvej, Aggebovej og Vibelsvej. Vejtilslutninger til Valbyvej og Hesselbjergvej er uden midterhelle. En ombygning af disse kryds vil være fordyrende for projektet, da tilbagetrukket sidevejskrydsning med støttepunkt anbefales for dobbeltrettede cykelstier.

På tilstødende mark mod øst, afgrænset af Vibelsvej og Hesselbjergvej, foretages der råstofindvinding af ler. Råstofindvindingen foretages tæt på eksisterende vej, hvorfor det ikke er muligt at etablere cykelsti uden genfyldning og reetablering efter gravearbejdet. Det vil endvidere kræve at genfyldning foretages som en stabil råjordsopbygning. Projektets økonomioverslag har ikke medtaget disse forhold.

Strækningen mellem Bukkavej og Løgelsvej er endnu ikke budgetmæssigt prioriteret og afventer politisk stillingtagen:

På denne strækning er der 5 ejendomme i den vestlige side og 2 ejendomme i den østlige side, som vil blive berørt. Placering i den østlige side vil betyde en sammenhæng med Bukkavej og Bukkavejs stiforbindelse til Helsingør over Helsingørvej. Placering i den vestlige side vil betyde en sammenhæng til nyt trinbrædt og Troldebakkerne. Der vurderes, at være fordele og ulemper uanset, hvilken side der vælges. Stillingtagen til placering langs denne strækning skal ske ifm. prioritering af strækningens etablering.

Lovgrundlag

Lov nr. 1520 af 27/12/2014 Lov om offentlige veje § 15

Økonomi

Projektoverslag med fordeling af omkostninger:

Anlægsomkostning opstillet efter stiplan 2016:

Delstrækning 1b - Nord for jernbanekrydsning	1,35 mio. kr.
Delstrækning 2	2,20 mio. kr.

Udgår fra oprindeligt projekt, såfremt tilvalg godkendes:

Forbindelse til Skolegade med cykelkantbane og vejudvidelse 2 x 300 meter	1,0 mio. kr.
---	--------------

Rådgiverarbejde:

Honorar - projekt	0,50 mio. kr.
Ekspropriation (landinspektør)	0,35 mio. kr.

Øvrige:

Arealerstatninger	1,00 mio. kr.
Arkæologiske undersøgelser	0,30 mio. kr.
Usikkerhed og uforudsete udgifter (10% af sum)	1,00 mio. kr.
Sum uden tilvalg inkl. forbindelse til Skolegade med cykelkantbane mv. (1 mio. kr.)	7,70 mio. kr.

Tilvalg:

Delstrækning 1a - Syd for jernbanekrydsning	0,35 mio. kr.
Krydsningshelle	0,75 mio. kr.
Busstoppested	0,40 mio. kr.
Banekrydsning, Validering, CSM, sikringsteknik	0,55 mio. kr.
Jernbanekrydsning	1,25 mio. kr.

Samlet budgetbehov inkl. tilvalg ekskl. forbindelse til Skolegade med cykelkantbane mv (1 mio. kr)	10,00 mio. kr.
--	----------------

I forhold til stiplanen fra 2016 er der belyst og skitseret følgende tilvalgsmuligheder:

- Forbindelse til kommende trinbrædt
- Krydsning af banen med separat bomanlæg
- Krydsningspunkt til Bukkavej
- Etablering af busstoppested.

Disse tilvalg er skrevet med rød skrift og har en samlet pris på 3.30 mio. kr. Tilvalg erstatter den tidligere plan om cykelkantbaner langs Valbyvej fra Skolegade og til krydsning ved lokalbanen. Der er i stiplanens grundlag endvidere ikke indtænkt krydsningspunkter på Valbyvej.

Forskel mellem stiplanens løsning og den løsning, der anbefales, er således 2,30 mio. kr.

Projektet finansieres af anlægsbudget 2020 med 2,0 mio. kr., som er bevilliget og frigivet, og som kræver, at mindreforbrug overføres til 2021, og at der bevilliges og frigives 8,0 mio. kr. fra anlægsbudget 2021 "Nye cykel- og gåstier"

Høringsperiode og høringsparter

Beslutning

1.-3. Tiltrådt.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

A205622-Belægningsplan-020 (002)

A205622-Belægningsplan-021

A205622-Nomaltværsnit-040

A205622-Belægningsplan-022

A205622-TEG-001_del 1 _2020-07-01

A205622-TEG-001_del 2 _2020-07-01

Punkt 239: Stiplanlægning

05.04.00-P15-1-18

Resume

Kommunen fik med Stiplan 2016 og stor borgerinddragelse udarbejdet et forslagskatalog med 10 nyanlæg af stier til samlet godt 100 mio. kr. Stiplan 2016 blev besluttet som grundlag for den videre prioritering. Prioriteringen af stier blev senest drøftet i udvalget i 2018, og der gives hermed en status på denne. Hvis anlægget af cykelsti langs Valbyvej vedtages, som indstillet, så er det årlige stibudget i 2021 disponeret.

Administrationen anbefaler, at der skabes et samlet overblik over det eksisterende stinets status (ejerforhold, tilstand, brug m.v.), samt at der undersøges muligheder for bedre udnyttelse af eksisterende veje/stier suppleret med små nyanlæg inden for den økonomi, som der er til rådighed.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at status på arbejde med stier tages til efterretning
2. at igangsætte de sidste 5 forslag fra Stiplanen (tabel 2) med opgradering af eksisterende stier med blandt andet bedre skiltning inden for den eksisterende økonomi.
3. at beslutte, at administrationen allokerer ressourcer til at igangsætte et arbejde med henblik på optimering af det eksisterende stinet.

Sagsfremstilling

Status

Status siden behandlingen i Udvikling, By og Land, 22. oktober 2018, pkt.251 + 19. november 2018, pkt. 287 - Stiplan og prioritering af budgetmidler, som lagde op til beslutning om prioritering af konkrete projektforslag ud fra de vedtagne kriterier: 1. Sikre skoleveje, 2. Adgang for turister samt 3. Forbindelse mellem byerne ses i tabel 1:

Tabel 1

Projektforslag	Prioriteringskriterie	UBL beslutning 2018	Status 09/2020
1.1 Krydsning af Idrætsvej v/ Gilbjergskolen, afd. Parkvej	Sikre skoleveje	Tiltrådt	Integreres i skoleprojektet
1.2 Idékatalogets forslag 12 ruteskiltning Gribskov Vest	Adgang for turister	Udsat	Ikke udført
1.3 Idékatalogets forslag 13 ruteskiltning Gribskov Nord	Adgang for turister	Tiltrådt	Udført
1.4 Idékatalogets forslag 14 ruteskiltning Gribskov Øst	Adgang for turister	Udsat	Ikke udført
1.5 Idékatalogets forslag 15 ruteskiltning Gribskov Syd	Adgang for turister	Udsat	Ikke udført
1.6 Idékatalogets forslag 11 seks-kommunesarbejdets forslag om ruteskiltning af Slotsruten og Kongeruten*)	Adgang for turister	Tiltrådt	Slotsruten udført*)
1.7 Del af forslag 1 i stiplanen; en dobbeltrettet cykelsti langs Valbyvej mellem Løgelandsvej og Vibelandsvej	Forbindelse mellem byer	Tiltrådt	Under planlægning
1.8 Del af forslag 1 i stiplanen; en dobbeltrettet cykelsti langs Valbyvej mellem Laugøvej og Bukkarvej	Forbindelse mellem byer	Tiltrådt	Under planlægning
1.9 Idékatalogets forslag 2: Præstevejen	Forbindelse mellem byer	Tiltrådt	Udført
1.10 Idékatalogets forslag 3: Nellerødvej	Forbindelse mellem byer	Tiltrådt	Udført
1.11 Idékatalogets forslag 4: Løgelandsvej**)	Forbindelse mellem byer	Tiltrådt	Ikke udført**)

Fodnoter:

*) Der fandtes ikke finansiering til projektet i alle kommuner.

**) UBL ønsker dialog/inddragelse inden beslutning

Det videre arbejde

Stiplanlægningen har hidtil centreret sig omkring cykelruter. Arbejdet med cykelruter har taget sit udspring i et politisk ønske om at prioritere: 1. Sikre skoleveje, 2. Adgang for turister, 3. Forbindelse mellem byerne. I det følgende gives administrationens vurdering af det videre arbejde.

1. Sikre skoleveje

Inden for hvert skoledistrikt søges det understøttet, at hovedparten af børnene nemt kan færdes til fods eller på cykel til skolen. Administrationen vurderer, at man får mest for pengene ved investeringer i bløde trafikanter tæt på skolerne, hvor mange børn kan have glæde af det, hvorimod investeringer i stier langt fra skolerne tilgodeser et mindre antal skolebørn, som måske i forvejen bruger andre transportformer pga. afstanden til skolen.

Skoledistrikterne er i dag rimeligt forsynet med stiforbindelser. Et videre arbejde for sikre skoleveje vurderes derfor at bestå i et trafiksikkerhedsmæssigt arbejde, hvor der ses på krydsninger af de mere trafikerede veje i skolernes nærhed.

2. Adgang for turister

Begrebet turister har hidtil været snævert betragtet som udenbys besøgende. Administrationen foreslår, at denne kategori udvides med andre rekreative brugere, idet lokale borgere i ligeså høj grad, og året rundt, benytter de rekreative stier.

Der er efterspørgsel på rekreative stier fra flere sider, som på forskellige måder understøtter både turisme, den lokale færdsel og lokal sundhed og rekreation:

- Jf. anbefalingerne i Visit Nordsjællands strategi for cykelturisme ønskes det, at kommunen understøtter cykelturismen med drift og anlæg af infrastruktur; herunder sikre veje og stier til cyklister samt skiltning af cykelruter. Esrum-Tisvildevejen, som primært forløber i Nationalpark Kongernes Nordsjælland og Gribskov Kommune, er hovedopslaget på Visit Nordsjællands hjemmeside for vandremuligheder.

- "Gribskov Går Sammen" er et stort anlagt vandreprojekt, hvor kommunen samarbejder med Hjerteforeningen, Diabetesforeningen og Kræftens Bekæmpelse. Projektet er støttet af Friluftsrådet.

Disse og andre mindre projekter er afhængige af, at der findes et sammenhængende og veludbygget stinet i kommunen. Stinettet behøver ikke alene bestå af asfalterede stier, men kan fint suppleres med rekreative stier forstået som anlagte stier med grusunderlag og sommervedligeholdelse, der kan benyttes af både cyklende og gående. Et eksempel herpå er stierne omkring Esrum Kloster og - Kanal, hvor flere er grusstier, som generelt fungerer fint.

Tætheden af heste og ridende i Nordsjælland er meget stor. Ikke mindst i statsskovene, som Gribskov Kommune har flere af. Ridende efterspørger imidlertid også muligheden for at ride i det åbne land, hvorfor de opsøger grus- og jordveje og stier. Dette er uheldigt fordi hestenes hove ofte ødelægger de bløde underlag til gene for andre trafikarter, og fordi mange stier er så smalle, at passage kan være vanskelig. Forholdene omkring ridning i landskabet er imidlertid dårligt belyst.

3. Forbindelse mellem byerne

2 af 3 cykelvejsprojekter er realiseret ved anlæg af 2-1 vej samt hastighedsdæmpende foranstaltninger. Løglandsvej afventer borgermøde, som blev udskudt i foråret pga. corona.

Nyanlæg af trafikstier mhp. bedre forbindelse mellem byer er økonomisk dyrt med gennemsnitspriser på 3-6 mio. kr./km. Administrationen ønsker derfor at undersøge en række alternativer til de dyre trafikstier langs landevejene, som ikke er lige så direkte fra punkt A til B, og som ikke i alle tilfælde har den samme standard mht. belægning, belysning og vedligehold. Disse alternativer appellerer muligvis ikke til den samme type brugere, men antallet af brugere vurderes ikke nødvendigvis falde, da ruteføringer placeret væk fra landevejene i højere grad appellerer til turister og rekreative brugere. For at dette skal være et reelt alternativ, ønsker administrationen, at lave en nærmere vurdering af muligheder og konsekvenser af sådanne løsninger og på den baggrund komme med forslag til, hvor nyanlæg på korte strækninger, kan give lange sammenhængende stier. I Idékataloget fra 2018 er 5 projekter, som ikke tidligere er prioriteret - se tabel 2. Disse projekter kan indgå i det videre arbejde:

Tabel 2

	Opgave	Pris (100 kr)*
1 Snævretstien	Skiltning, underlag (belægning)	40
2 Bannebjergstien	Skiltning, underlag (belægning)	25
3 Klostermarksstien	Skiltning, underlag	50
4 Ellemosestien	Skiltning, underlag (opretning)	100
5 Nakkehovedstien m. fl.	Underlag	150

Der er tale om overslags-/erfaringspriser fra 2016

Administrationen anbefaler, at der prioriteres ressourcer til at igangsætte arbejdet med at få et samlet overblik over det eksisterende stinets status (off./privat, tilstand, brug m.v.) som grundlag for at se nærmere på mulighederne for at sikre færdsel, hvor der er "missing links" på eksisterende delstrækninger, Administrationen ønsker desuden at undersøge alternativer til de relativt dyre anlæg af asfalterede stier og at få en mere nuanceret vurdering af brugernes efterspørgsel på "stier": Om det er befæstede cykelstier, grusstier med/uden vedligehold, trampestier? Dette er for bedre at kunne udnytte eksisterende veje/stier suppleret med små nyanlæg inden for den til rådighed værende økonomi. Som eksempel på dette er der i 2020 skiltet 2 nye cykelruter i kommunen ad eksisterende veje og stier (L703 og R48). På grund af Corona-pandemien er disse stier ikke blevet indviet officielt. En officiel indvielse kan benyttes til at gøre opmærksom på det ganske godt udbyggede cykelrutenet, der allerede findes i kommunen. Der kan laves lignende officielle markeringer, hvis ovenstående 5 ikke tidligere prioriterede opgraderinger af stier gennemføres.

For alle stier gælder naturligvis, at de kræver drift og vedligeholdelse. Flere stier vil derfor øge kommunens driftsomkostninger.

Lovgrundlag

Lov nr 1520 af 27/12/2014 om offentlige veje, § 15

Lovbekendtgørelse nr 240 af 13/03/2019 om naturbeskyttelse, § 26

Økonomi

Anlægsbudget 2020-2023 (beløb er i 1000 kr)

	2020	2021	2022	2023	i alt
Nye cykel- og gæstier (overført fra 2019)	5.000				5.000
Nye cykel- og gæstier	2.615	5.028	6.000	10.000	23.643

Beslutning

1.-3. Tiltrådt.

Udvalget tilføjede, at udvalget forventer, at evaluering med udkast til en mere langsigtet planlægning af stinettet forelægges i foråret.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Punkt 240: Nyt fredningsforslag - Lindeallé langs Sophienlund Allé

01.05.10-A00-8-20

Resume

Udvalget for Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe beslutning om, hvorvidt Gribskov Kommune skal rejse fredningsforslag for allétræerne langs Sophienlund Allé i Ferle.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at Gribskov Kommune ikke arbejder videre med sagen og ikke rejser fredningsforslag

Sagsfremstilling

Sagens baggrund

Den 24. juni 2020 rettede landinspektør Ole Hvilsby henvendelse til Gribskov Kommune på vegne af Bjørn Rosenvinge-Thürmer om et fredningsforslag. Fredningsforslaget omhandler fredning af allétræer langs Sophienlund Allé i Ferle. Allétræerne blev plantet af Bjørn Rosenvinge-Thürmer for godt 30 år siden. Allétræerne er lindetræer, som idag er ca. 8 meter høje. Træerne er plantet udenfor vejareal. Se bilag 1 for yderligere beskrivelse.

Ansøger beskriver, at "lindetræerne understreger indtrykket af et smukt og for området karakteristisk landskab som kan bringe mindelserne frem om, hvordan landet tidligere fremstod". Det fremgår af ansøgningen, at Bjørn Rosenvinge-Thürmer har en bekymring for, at Gilleleje Golfklub, der har adgang ad Sophienlund Allé, vil stille krav om en udvidelse af alléen på baggrund af et stigende medlemskab og dermed øget trafik på vejen.

Sophienlund Allé er beliggende i et område med værdifulde kulturmiljøer og den nordøstlige del af alléen er også beliggende i bevaringsværdigt landskab jf. Kommuneplan 2013-2025. For begge beskyttelser er det Byrådets mål, at der er mulighed for at opleve det nordsjællandske kulturmiljø samt de smukke og egnskarakteristiske landskaber.

Rejsning af fredningssager

Fredningssager kan rejses af Miljøministeren, Kommunalbestyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening.

Rejsning af et fredningsforslag er beskrevet i Naturbeskyttelseslovens kapitel 6 og følger en fast procedure hvor sagsrejseren (fx Gribskov Kommune) udarbejder fredningsforslag til Fredningsnævnet, som derfra fører sagen med servicering fra sagsrejseren. Det er Fredningsnævnet, som offentliggør, at sagen er rejst og sender forslag til lodsejere, der berøres af fredningen. Fredningsnævnet indbyder til offentligt møde, og sagen kommer efterfølgende i offentlig høring. Når Fredningsnævnet har tilstrækkelige oplysninger, afgør nævnet, om området skal fredes. Nævnet fastsætter, hvilke fredningsbestemmelser der skal gælde, og hvor meget den enkelte lodsejer skal have i erstatning. Hvis de samlede omkostninger overstiger 500.000 kr. bliver sagen automatisk forelagt Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

I "Handlingsplan for fredninger" fra 2013 er der tre hovedformål for rejsning af fredningssager, som gives særlig høj prioritet; 1) større, sammenhængende naturområder, 2) landskabsfredning - større uforstyrrede landskaber og 3) Perlerne - de unikke, de vigtigste, de nationalt værdifulde lokaliteter.

Vurdering og anbefaling

Det er ikke usædvanligt at frede alléer og eksempler herpå findes flere steder rundt om i Danmark, blandt andet ved Græsted Præstegård. Fredningsforslaget omhandlende Sophienlund Allé indeholder et landskabselement, som kan være med til at styrke de landskabs – og kulturhistoriske værdier i området, som kunne bevares ved en fredning.

Trods ansøgers anerkendelsesværdige ønske om at frede og derved sikre lindealléen langs Sophienlund Allé, vurderes det, at fredning af Sophienlund Allé ikke i væsentlig omfang falder indenfor de tre hovedformål, som gives særlig høj prioritet jf. Handlingsplan for fredninger. Samtidig foreligger der ikke en aktuel eller potentiel trussel mod fredningsværdierne i området, som kan begrunde at kommunen rejser et fredningsforslag.

Alternativt kan lindealléen sikres ved, at ejer påtegner en deklaration på ejendommen med behørig respekt for færdselsrettet på fællesvejen.

Lovgrundlag

LBK nr. 240 af 13/03/2019: Naturbeskyttelseslovens kapitel 6 om fredning.

Økonomi

I tilfælde af at en fredning gennemføres, påhviler det Gribskov Kommune, at betale 1/4 af erstatningen til den berørte lodsejer.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

Bilag 1

Bilag 3a

Bilag 3b

Bilag 2

Punkt 241: Kystbeskyttelse på Nordre Strandvej 18, Gilleleje

01.24.08-P19-5-20

Resume

Sagen blev forelagt udvalget på mødet 15.09.2020, hvor udvalget besluttede at udskyde behandlingen mhp, dialog med ansøger. Efter dialog med ansøger fremlægges sagen igen.

Gribskov kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere en hofde på Nordre Strandvej 18, Gilleleje.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at give afslag på ansøgningen om etablering af hofde efter Kystbeskyttelsesloven

Historik

Beslutning fra Udvikling, By og Land, 15. september 2020, pkt. 208:

1. Udsat med henblik på dialog med ejer.

Sagsfremstilling

Ansøgning om hofde

Ejeren af Nordre Strandvej 18 i Gilleleje har ansøgt om tilladelse til at etablere en hofde i skellet mellem matrikel 3lm og 3fd, Gilleleje By, Gilleleje. Kort over projektområdet kan ses i bilag 1, plantegning og snittegning af kystsikringen i bilag 2. Udvalget fik sagen fremlagt på mødet den 15. september 2020 - sagsfremstillingen kan læses i bilag 3.

Baggrund for ansøgningen – nabo til kystsikringslag med "Istidslandskab"

I år 2000 fjernede Børstrup Hage kystsikringslag en række hofder for at kunne etablere forsøgsprojektet "Istidslandskabet". Istidslandskabet er et stenflak opbygget af søsten udlagt tilfældigt langs vandkanden. Kystsikringslaget har en midlertidig tilladelse til "Istidslandskabet", der udløber i 2023. En af de hofder, der blev erstattet af stenrev i år 2000, var placeret i lagets østligste ende, matrikel skillet til Nordre Strandvej 18. Ifølge ansøger har fjernelse af hofderne og etablering af forsøgsprojektet medført lokal øget læsideerosion på Nordre Strandvej 18. Den øgede erosion på matriklen bekymrer ejeren, da mangel på sediment foran hans skråningsbeskyttelse både betyder forringede adgangsmuligheder langs stranden samt større belastning og øget risiko for underminering af skråningsbeskyttelse under stormflod.

Administrationens afvejning af kystbeskyttelseslovens hensyn

Administrationen har vurderet ansøgningen om hofden ud fra kystbeskyttelseslovens hensyn og inddraget de modtagne høringssvar, som også kan læses i bilag 4.

Behovet for kystbeskyttelse

Der er fornyeligt sket etablering af bebyggelse helt ude på skræntkronen, som øger behovet for beskyttelse markant. Administrationen har ud fra luftfoto ikke entydigt kunne beregne en tilbagerykningen, siden hofden blev fjernet i 2000, men vurderer ud fra generelle betragtninger, at det er sandsynligt at naboanlægget mod vest kan skabe læsideerosion på ejendommen. Når det er sagt, oplever mange grundejere at have fået en smallere strand gennem de sidste år, hvilket skyldes det generelle sedimentunderskud på nordkysten. På denne baggrund vurderer administrationen, at behovet for beskyttelse er moderat.

Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet

Jf. kystdirektoratets høringssvar vil den ansøgte løsning ikke kunne reducere risikoen ved erosion på stedet. Dette skyldes, at den ansøgte løsning ikke indeholder tilførsel af sediment og dermed teknisk set ikke kan løse det primære problem på strækningen. En hofde vil alene omfordele det sediment, der i forvejen transporteres på strækningen og forventeligt samle sand på luvsiden, hvilket på nordkysten er øst for hofden; altså ikke på den ejendom, hvor der ansøges om beskyttelse. Kystdirektoratet vurderer derfor, at den ansøgte hofde kan øge risikoen i forbindelse med erosion på ansøgers matrikel. Ansøger oplyser, at ejeren af ejendommen er indforstået med denne risiko, men administrationen er enig med Kystdirektoratets betragtninger om, at den ansøgte løsning ikke forventes at løse ejendommens udfordringer på længere sigt.

Sikring af adgangen til og langs kysten samt rekreativ udnyttelse af kysten

Ansøgningen rummer også en løsning til overgang over hofden for at opretholde passagen langs kysten. Der forventes ingen ændring i den rekreative udnyttelse af kysten.

Andre forhold

Den ansøgte hofde skal beskytte ejendommen for læsideerosion fra naboejendommens anlæg, herunder det midlertidige tilladte "Istidslandskab". Tilladelsen løber til 2023, hvor der skal laves en vurdering af forsøget og tages stilling til om anlægget kan tillades permanent. Et forhold som læsideerosion på naboejendomme vil naturligvis indgå i vurderingen af hvorvidt anlægget kan opnå permanent tilladelse. På denne baggrund vurderer administrationen, at det vil være hensigtsmæssigt at vente med at etablere afværgeforanstaltninger i form af hårde anlæg, førend det er besluttet om "istidslandskabet" skal forblive. Beslutningsgrundlaget for, hvorfor kystsikringslaget har ændret hofderne til "istidsløsningen", har ikke været inddraget i ansøgningen.

Der vil forventeligt blive sandfodret på strækningen gennem projektet Nordkystens Fremtid. Administrationen vurderer, at en fælles sandfodringsløsning over en længere strækning vil være effektiv til at afhjælpe udfordringerne omkring læsideerosion på matriklen samt være med til at sikre den fri passage foran kystsikringsanlæggene i området.

Tilføjelse til administrationens vurdering – efter dialog med ansøger

Hele ansøgers uddybende begrundelse kan læses i bilag 5, herunder ses et uddrag:

Behovet for kystbeskyttelse

Ansøger mener, at det på luftfotos kan ses, at stranden er formindsket over de sidste 2 årtier – se bilag 5 for fotosammenligning. Yderligere mener beboerne i Nordre Strandvej 18 at have observeret dybere vanddybde ved badning nær hofdeenden over de seneste år, hvilket kan tyde på en forstejling af kystprofilen. Ansøger vurderer derfor, at skråningsbeskyttelsen på ejendommen vil udsættes for større bølger og øget risiko for akut erosion, hvilket er den ultimative grund til den ansøgte beskyttelse. Ansøger beskriver behovet for beskyttelse som en risikoreduktion. Hver vinter medfører en sandsynlighed for en stor stormflod og ekstra risiko for akut erosion på matriklen sammenlignet med en situation, hvor der ikke etableres ekstra beskyttelse.

Begrundelse for den valgte løsning

Forskellige løsninger er ifølge ansøger blevet drøftet på den ansøgte matrikel:

- Sandfodring: For lille effekt ved <30 m kyststrækning samt uforholdsmæssigt dyrt.
- Hofde i østligt skel: For kort afstand til den eksisterende hofde hos nabo resulterer i gener med tang og stillestående vand samt ringe kystteknisk effekt.
- Forstærke/forlænge hofden mod øst: Forslaget faldt på de æstetiske hensyn samt en vurdering af, at naboerne ikke havde interesse på samarbejde herom.

- Bølgebryder: Samme problematik med nærhed til nabohøfde, samt at det modvirker hensyn om æstetik og kystens helhed at installere en tredje form for beskyttelse.

Derfor ansøges der om en høfde i det vestlige skel. Ansøger vurderer høfden vil kunne stabilisere lidt sand ved foden, der kan beskytte den vestligste og mest udsatte del af skråningsbeskyttelsen af matrikel 3lm med en lille forøget læsideeffekt på den østlige del af matriklen, således at strandbredden og risiko udlignes foran matriklen til en samlet højere beskyttelse. Yderligere er der på strækningen allerede høfder (mod øst), og der har tidligere været en høfde på det ansøgte sted, hvilken er en fordel for kyststrækningens udtryk og æstetik.

Det har ikke været ønsket at kopiere istidslandskabets løsning, da det har været vigtigt for ejeren af den ansøgte matrikel, at der beholdes en badestrand foran ejendommen, som hensyn nr. 4 i kystbeskyttelsesloven om rekreativ udnyttelse af kysten også handler om.

Opsummering og anbefaling

Administrationen anerkender at ejendommen har et kystbeskyttelsesbehov, der formentlig skyldes læseerosion samt sedimentunderskud på strækningen. Administrationen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at afvente den endelige vurdering af "Istidslandskabet" førend, der etableres yderligere hårde anlæg på strækningen. Ifølge kystdirektoratet er den bedste løsning at sandfodre over større strækninger, og da kommunen arbejder aktivt for at gennemføre Nordkystens Fremtid anbefaler administrationen at give afslag.

Hvis udvalget – på trods af administrationens indstilling – ønsker at tillade projektet, kan afgørelsen danne præcedens i fremtidige sager. Rigtig mange andre ejendomme har eller får på sigt udfordringer med deres skråningsbeskyttelser pga. det generelle sedimentunderskud på kysten.

Klagemulighed

En afgørelse efter kystbeskyttelsesloven § 3 kan påklages for så vidt angår retslige forhold til Miljø- og fødevareklagenævnet. Enhver med væsentlig individuel interesse i sagen kan klage

Lovgrundlag

Kystbeskyttelsesloven, LBK nr 705 af 29. maj 2020

Høringsperiode og høringsparter

Ansøgningen har, jf. kystbeskyttelsesloven, været i høring hos naboer, nærtliggende kystsikringslag og relevante myndigheder i 4 uger. Høringssvar kan læses i bilag 4.

Beslutning

1.

For: A, B, Ø (3)

Imod: O, NG, V (7)

Ikke anbefalet.

Udvalget besluttede, at projektet tillades.

Bo Jul Nielsen (B) begærer sagen i Byrådet.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

Kort

Tegningsmateriale hofde

Dagsordenspunkt Kystbeskyttelse, Nordre Strandvej 18, Gilleleje behandlet på mødet 15. september 2020 kl. 1700 (Rådhuset, Byrådssalen) i Udvikling, By og Land (2020).docx

Høringssvar samlet fuld længde

Yderligere begrundelse for ansøgningen

Punkt 242: Lukket: Salg af ejendom

82.02.00-G10-29-19

Udvalget videregav sin anbefaling til Økonomiudvalget.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Punkt 243: Lukket: Forberedelse af salg af ejendom

82.02.00-G10-8-20

Udvalget videregav sin anbefaling til Økonomiudvalget og Byrådet.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Punkt 244: Meddelelser

00.22.00-4-19

Sagsfremstilling

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

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

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Møde start: 18.11

Møde slut: 23.54

1. Taget til efterretning.

Administrationen orienterede om "Status på byggesager" og omdelte notat.

Administrationen orienterede om salg af kommunale arealer.

Administrationen orienterede om Hesselø Havvindmøllepark.

Administrationen orienterede om Ramløse Å og bæverdæmning.

Administrationen orienterede om statsligt stendrev.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

Meddelelse til UBL den 27. oktober 2020.docm

Punkt 245: Udbud af ejendomsadministration - tomgangsperiode på plejecentre

88.00.00-G01-10-18

Resume

Sagen fremlægges for, at udvalget skal få en orientering om resultatet af udbud af ejendomsadministration.

Fokus er på nedbringelse af tomgangsperiode på plejecentrene.

Sagsfremstilling

Udvalget Udvikling, By og Land besluttede på mødet den 14. maj 2019, hvilke principper, der skulle gøre sig gældende for genudbuddet af ejendomsadministrationen af kommunes 202 ældre- og plejeboliger.

Ved behandlingen af sagen bad udvalget om, at genudbuddet skulle indeholde ”specifikke krav til effektiviseringer og nedbringelse af tomgangsperioden til 10 hverdage” i forbindelse med beboerskift på plejecentrene.

Tilrettelæggelse af udbudsproces

Ved tilrettelæggelse af udbudsprocessen støttede administrationen sig til udbudsjuridisk rådgivning. Ifølge denne rådgivning kan der alene stilles krav til byderne for den del af forløbet, som den kommende administrator kan siges at være eneansvarlig for - nemlig perioden fra opsigelsen af lejemålet til boligen meldes klar til indflytning. Kravspecifikationen og tilbudslisten er udformet i overensstemmelse med denne rådgivning.

I tilbudslisten bedes byderne blandt andet om at svare på følgende spørgsmål:

"Hvordan vil leverandøren sikre en proces, så perioden fra opsigelse af lejemålet til kommende beboers indflytning som udgangspunkt ikke overskrider 10 hverdage?"

Hvor mange hverdage forpligter leverandøren sig på, at der vil blive anvendt til istandsættelse af lejemålet under normale omstændigheder? Ordregiver er her opmærksom på, at der i forbindelse med istandsættelse kan opstå ekstraordinære situationer, som forlænger tomgangsperioden. Det vægtes positivt, at fremgangsmåden er præget af effektivitet og tydelige samarbejdsflader til de involverede aktører, og at tomgangsperioden er så kort som muligt."

Resultatet af udbudsprocessen - og vindende byders bud på løsning

I løsningsforslaget i de indkomne bud var der en spændvidde fra 9 til 10 hverdage. Ud fra en samlet vurdering af de indkomne bud, endte ejendomsadministrator-opgaven med at blive tildelt en byder, der opererer med 10 hverdage.

Resultatet af udbudsprocessen er, at boligen som udgangspunkt står klar til genudlejning 10 hverdage efter opsigelsen er modtaget.

Det er i øvrigt DABbolig, der har overtaget administratorrollen fra årsskiftet 2019-20.

Fortsat fokus på at nedbringe tomgangsperioderne på plejecentrene

Udvalget for Ældre, Social og Sundhed fik på deres møde den 11. august 2020 fremlagt en status for administrationens arbejde med at nedbringe tomgangsperioderne for plejecentrene, som udvalget tog til efterretning. Udvalget for Ældre, Social og Sundhed får på deres møde den 20. oktober 2020 forelagt en beslutningssag om at reducere svartiderne for borgere, der får tilbudt en plejebolig. Desuden vil udvalget for Ældre, Social og Sundhed få en ny statusredegørelse forelagt på deres møde i januar 2021, så udvalget kan vurdere effekten af den vifte af tiltag, der er sat i værk og bliver sat i værk med det formål nedbringe den fremtidige tomgang yderligere.

Et af de tiltag, som administrationen arbejder med at forfine, er kvartalsstatistikken, så det bliver nemmere og mere præcist at monitorere udviklingen i tomgangsperioderne på tværs af plejecentrene. Her støtter administrationen sig på et udviklingssamarbejde sammen med ejendomsadministrator, så kravene til boligselskabernes dokumentation af deres håndtering af perioden mellem opsigelse af bolig og frem til, at denne meldes indflytningsklar, bliver mere meningsfuld og gennemsigtig. Dette ses som et vigtigt instrument i forhold til nye styrings- og koordinationstiltag med henblik på yderligere nedbringelse af tomgangsperioderne.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land at

1. at tage sagen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Pernille Søndergaard (NG) afprøvede sin habilitet i sagen om tomgangsperiode på plejecentre. Udvalget besluttede, at Pernille Søndergaard er inhabil i sagen. Pernille Søndergaard deltog derfor ikke i behandlingen af sagen.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Punkt 246: Vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 33 og lokalplan nr. 512.24 for Engerødvej 43 i Helsingør

01.02.05-P16-9-20

Resume

Sagen forelægges med henblik på endelig vedtagelse og behandling af høringssvar til Lokalplan 512.24.06 for boliger på Engerødvej 43 i Helsingør samt Kommuneplantillæg nr. 33 til Kommuneplan 2013-25.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at vedtage kommuneplantillæg nr. 33 uden ændringer
2. at vedtage lokalplan 512.24 med indarbejdelse af de ændringer, som foreslået i vedlagte hvidbog.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet besluttede d. 19.06.2019 at udbyde ejendommen beliggende Engerødvej 43, 3200 Helsingør til salg med boligformål. 02.12.2019 godkendte Byrådet salg med henblik på opførelse af tæt/lav boligbebyggelse.

Udarbejdelse af lokalplan 512.24 og kommuneplantillæg nr. 33 blev igangsat på møde i Udvikling, By og Land d. 28.04.2020. Planerne blev delegeret, med forbehold for politisk behandling af den endelige vedtagelse, hvis der indkom væsentlige høringssvar.

Forslag til Lokalplan nr. 512.24 og Kommuneplantillæg nr. 33 har været offentligt fremlagt i perioden 26.06.2020 til 07.08.2020.

Vedtagelse af planforslagene blev ved igangsætningen af planlægning delegeret - med forbehold for politisk behandling ved modtagelse af væsentlige høringssvar. Der er i høringsperioden indkommet ét høringssvar, som er indsendt på baggrund af 12 naboer fordelt på 7 ejendomme, heraf en med skel mod planområdet. Høringssvaret er vurderet at være væsentligt og derfor forelægges lokalplan nr. 512.24 og kommuneplantillæg nr. 33 Udvikling, By og Land til endelig vedtagelse og til behandling af høringssvaret.

Formål med kommuneplantillægget er at udlægge rammeområde 1.B.28 til helårsboligformål i form af åben/lav og tæt/lav bebyggelse. Med kommuneplantillægget reduceres rammeområde 1.B.8 samt 1.R.03, sådan at grænsen mellem boligområder og rekreative områder fremadrettet følger planområdets østlige skel. I forhold til kommuneplanramme 1.B.8, som området hidtil har været delvist omfattet af nedsættes mindste grundstørrelse for tæt/lav bebyggelse fra 500 m² til 300 m² inkl. andel i fælles friareal.

Lokalplanens formål er at udlægge området til boligområde, at fastlægge disponeringen af området samt at fastlægge vejadgang fra Engerødvej. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et konkret projekt og giver mulighed for op til 11 boliger.

Det fremgår af høringssvaret, at der helt overordnet er en bekymring for, at der bygges på det lavtliggende østlige område. Vedlagt som bilag er høringssvaret i sin fulde længde.

Nedenfor ses en oversigt over emner i høringssvaret:

- a) Bekymring for at der kan bygges på det areal, som hidtil har været udlagt til rekreativt område
- b) Bekymring for dyrelivet og § 3 beskyttet natur i nærheden
- c) Tagformer og udsigt
- d) Oversvømmelsesrisiko – overfladevand
- e) Grundvand: oversvømmelsesrisiko, bekymring sætningsskader, pilotering og jordbundens beskaffenhed.
- f) Bekymring for øget belastning af kloaksystemet.
- g) Terrænregulering – støttemur og indkig til naboer.
- h) Bibeholdelse af dyrehegn
- i) Parkeringsnorm

Behandlingen af høringssvaret samt administrationens anbefalinger til ændringer kan ses i bilaget med hvidbog.

Der foreslås ingen ændringer til kommuneplantillæg nr. 33

Der foreslås 2 ændringer til lokalplan 512.24, som vedrører

1. præcisering af hvor der må terrænreguleres ved ændring af § 7.3 og indførelse af et kortbilag 5, der begrænser, hvor der må terrænreguleres med +/- 1,0 m.
2. præcisering af noten til § 5.3, som omhandler udgangspunkt for fastsættelse af bygningshøjde.

Forslag til lokalplan nr. 512.24 er vedlagt i 2 udgaver, hhv. forslag nr. 512.24 som har været udsendt i høring og forslag nr. 512.24 til endelig vedtagelse, hvor de foreslåede ændringer med hvidbogen er indarbejdet.

Partshøring

De foreslåede ændringer har været i partshøring ved de to beboelsesejendomme, som har skel mod planområdet samt ved bygherre i perioden 21. september 2020 - 5. oktober 2020.

Der er ved partshøringen indkommet 1 bemærkning til ændringsforslagene fra ejer af Engerødvej 41, som udtrykker tilfredshed med, at det er præciseret, hvor der må ske terrænregulering, og hvor tæt på skellet der må terrænreguleres. Ejeren mener dog samtidigt, at muligheden for at terrænregulere på +/- 1,0 m vil give store indbliksgener på Engerødvej 41, og vedkommende er utilfreds med, at tæt/lav bebyggelsen kan etableres i 5,5 m ovenpå byggemodnet terræn og derved reelt give samme påvirkning som en bebyggelse på 6,5 m før terrænregulering. Svar på partshøring er vedlagt i sin fulde længde.

Det areal, som der tillades terrænregulering på +/- 1,0 m, er beliggende i en lavning - også set i forhold til Engerødvej 43. Lige nord for det areal, hvor der må terrænreguleres med op til +/- 1,0 m ligger skellet i kote ca. 21,5 og stiger på Engerødvej 41, ca. 2,5m til kote 24. Størstedelen af det areal, hvor der tillades terrænregulering på +/-1,0 m er beliggende i mindre end kote 21. Med terrænregulering på op til 1,0 m vil den østlige del af rækkehusbebyggelsen forsat ligge lavere end kote 22. Der tillades alene tæt/lav bebyggelse i én etage, og der vurderes derfor ikke at være risiko for væsentlige indbliksgener.

Bemærkningen fra partshøringen giver derfor ikke anledning til yderligere ændringer.

Lovgrundlag

Planloven, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune.

Økonomi

Sagen har inden direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Forslag til Lokalplan nr. 512.24 og Kommuneplantillæg nr. 33 har været offentligt fremlagt i perioden 26.06.2020 til 07.08.2020.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

Hvidbog Engerødvej

Høringssvar til lokalplan 512.24 med bilag

KPT 33 - forslag.pdf

Forslag til lokalplan 512.24 udsendt i høring.pdf

Forslag til lokalplan 512.24 - til endelig vedtagelse-compressed.pdf

Svar på partshøring - Bemærkninger til kommunens ændringsforslag

Punkt 247: Prioritering af plansager 4. kvartal 2020

01.02.00-P10-1-20

Resume

Denne orientering vil give en status på, hvilke planopgaver som Udvikling, By og Land allerede har sat i gang, og hvor langt de er i forløb mod endelig vedtagelse. Derudover er listet afsluttede sager siden sidste orientering samt kommende plansager, som endnu ikke er igangsat.

Status gives fortrinsvis kvartalsvis, og næste orientering vil ske på møde i januar 2021.

Sagsfremstilling

Baggrund

- I perioden 2014-2016 er der i gennemsnit vedtaget 4 lokalplaner årligt i Gribskov Kommune
- I 2017 steg det til 10 vedtagne planer
- I 2018 blev der vedtaget 7
- I 2019 blev der vedtaget 9
- I 2020 er der dags dato vedtaget 12 planer

Status på igangværende og kommende planopgaver

I oversigten (bilag) over igangværende sager er der dags dato 10 aktive sager, heraf 8 lokalplaner. Af disse forventes 4 at blive endeligt vedtaget i 2020.

En sag er sat i bero, da de afventer materiale fra bygherre. Siden forrige orientering er 7 planer vedtaget.

Af kommende sager er der pr. 8. okt. 2020 i alt 17 lokalplansager, som afventer igangsætning. Heraf planlægges 5 indstillet igangsat i 4. kvartal 2020.

Tidspunktet for igangsætning afhænger af:

- bygherres evne til at levere en tilfredsstillende ansøgning inkl. øvrige skitser og materiale
- kommunal byudvikling/salg, som afventer afklaring
- ledige ressourcer i planteamet (konkret problemstilling for tiden, hvor arbejdet med kommuneplan også trækker på flere ressourcer)

Derfor er det forventede opstartstidspunkt en estimeret angivelse. Den indledende afklaringsfase har et større fokus end tidligere, da delegerede plansager skal være belyst og redegjort for i et større omfang ved igangsættelse. Den samlede behandlingstid fra politisk igangsættelse til endelig vedtagelse i delegerede planer forløber effektivt.

Kommuneplanen forventes indstillet endeligt vedtaget inden sommeren 2021.

Prognose for fremtidige planopgaver

Antallet af endeligt vedtagne lokalplaner i 2020 forventes at være op til dobbelt så højt som de forgangne år. Dags dato er der afsluttet 12 lokalplaner i 2020. Forventningen er ca. 16 afsluttede lokalplaner i 2020 mod 7-10 årligt de sidste tre år.

Dette skyldes:

- at der satses på et større kommunalt grundsalg, som medfører nye lokalplaner
- flere mindre lokalplantillæg som har kort proces
- effekten af delegationsplanen som medfører kortere samlet proces

Vedtagne planer siden forrige status (maj 2020):

1. Boliger på Dønnelvældevej 2, Græsted
2. Rækkehuse - Rishøjvej 1, Annisse Nord
3. Ammendrup Park, LP-tillæg
4. Administrativt og Sundhedsfagligt Hus, Østergade, Helsingø
5. KP-tillæg, rækkefølge Troldebakkerne
6. Holtvej 2, Græsted
7. Jernbæk Alle, Ramløse

Forventede afsluttede planer i 2. halvår 2020:

1. Troldebakkerne Klynge 3, parcelhuse, infrastruktur, fællesarealer, trinbræt
2. 12 lejligheder, Frederiksværksvej 160, Frederiksværk
3. Engerødvej 43, Helsingø, rækkehuse
4. Rostgårdsvej 2-4, Gilleleje

Status gives, som nævnt, fortrinsvis kvartalsvis, og næste orientering vil ske på møde i januar 2021.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

Opgaveoversigt okt 2020

Punkt 248: Høring over udkast til bekendtgørelse om affald og Affalddatasystemet

07.00.01-K04-1-20

Resume

Baggrunden for revisionen af affaldsbekendtgørelsen er hovedsageligt at gennemføre de reviderede krav i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2018/851/EU af 30. maj 2018 om ændring af direktiv 2008/98/EF om affald (affaldsrammedirektivet). Derudover er der på baggrund af den politiske aftale om Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi foretaget en række øvrige ændringer, der har til formål at ensrette affaldsindsamlingen og derved øge mængden af indsamlet affald, så mere affald kan blive genbrugt og genanvendt. Endelig er allerede eksisterende krav for virksomheders og bygherres affaldshåndtering blevet præciseret.

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

1. At tage ændringer i bekendtgørelse om affald og Affalddatasystemet til efterretning.

Sagsfremstilling

Følgende er en foreløbig oversigt med en kort beskrivelse af indhold og væsentligste krav til kommunerne. Det fulde udkast til bekendtgørelse om Affald og Affalddatasystemet er vedlagt som bilag. Høringsudkastet til de nye bekendtgørelser er tidligere præsenteret under meddelelser pga. høringsfristen den 1/10-2020. De nye bekendtgørelser forventes at træde i kraft 1/1-2021.

Nedenfor listes de væsentligste overskrifter i udkastet til den reviderede Affaldsbekendtgørelse:

- Særskilt indsamling af affald og undtagelser hertil
- Ny opgørelsesmetode og dokumentation for reel genanvendelse af husholdningsaffald og husholdningslignende affald
- Indsamling af madaffald i poser
- Forbud mod afbrænding af haveaffald
- Ensrettet sortering og krav om henteordning for visse kommunale indsamlingsordninger
- Bestemt genanvendelsesprocent på indsamlet plastikaffald
- Eftersortering af storskrald
- Genanvendeligt erhvervsaffald
- Frivillige tilbagetagningsordninger
- Bygge- og anlægsaffald

Udkast til ny bekendtgørelse har tidligere være forelagt udvalget som meddelelser på mødet i august, 2020. Udkast til ny bekendtgørelse og vejledninger fremgår i sin fulde tekst i bilag.

Punkterne "Indsamling af madaffald i poser", "Forbud mod afbrænding af haveaffald" vil ikke blive uddybet nærmere, da Gribskov Kommune allerede har implementeret ordningen. Eftersortering af storskrald vil ikke blive behandlet, da Gribskov Kommune ikke har indført storskraldsordning i kommunen.

Særskilt indsamling af affald og undtagelser hertil

Den nye affaldsbekendtgørelse, som er i høring, stiller krav til landets kommuner om at indføre ens særskilt indsamling af 10 forskellige slags affald: mad-, papir-, metal-, glas-, plast-, tekstilaffald samt mad og drikkekartoner, restaffald og farligt

affald. Indsamlingen af affald skal foregå husstandsnært, men tage hensyn til forskellige boligtyper. Kombineret indsamling bliver tilladt for 1) papir/pap, 2) metal/glas, 3) metal/plast, 4) plast/mad- og drikkekartoner og 5) plast/mad- og drikkekartoner/metal.

Ved en en-familieboliger skal indsamlingsmateriellet (spande) som udgangspunkt placeres på matriklen. For de bolig- og områdetyper, hvor det ikke kan lade sig gøre, skal indsamlingsmateriellet placeres husstandsnært. Der er pt. ingen afklaring på, hvad "husstandsnært" dækker over.

Kravet gælder fra 1. juli 2021, tekstilaffald dog fra 2022.

Ny opgørelsesmetode og dokumentation for reel genanvendelse af husholdningsaffald og husholdningslignende affald

Direktivet fastsætter en ny skærpet opgørelsesmetode for genanvendelsen af affald i EU. Det nye krav betyder, at kommuner og affaldsproducerende virksomheder skal revidere deres kontrakter med affaldsbehandlere. Derfor indsættes der i affaldsbekendtgørelsens bestemmelser om særskilt indsamling krav om, at kommuner skal sikre en høj reel genanvendelse af det indsamlede husholdningsaffald (se dog nedenstående afsnit om plastikaffald).

Ensrettet sortering og krav om henteordning for visse kommunale indsamlingsordninger

Indsamlingen af husholdningsaffald strømlines med henblik på at sikre en miljømæssig bedre affaldshåndtering, herunder at få indsamlet større mængder husholdningsaffald velegnet til genanvendelse. Kommunerne skal derfor for bestemte indsamlingsordninger stille krav om, at husholdninger sorterer i overensstemmelse med de sorteringskriterier, som Miljøstyrelsen har udviklet i dialog med eksterne interessenter, bl.a. DAF, KL, kommuner, behandlingsanlæg samt Energistyrelsen.

Derudover bliver det obligatorisk for kommuner at mærke beholdere til affald fra husholdninger med de piktogrammer, som er udviklet af Miljøstyrelsen, DAF og KL. Endelig bliver der indført krav om husstandsindsamling af affaldsfraktionerne mad-, pap-, papir-, metal-, glas-, plast-, mad- og drikkekartoner-, rest- samt farligt affald (herunder batterier og småt elektronik) fra 1. juli 2021 og tekstilaffald fra 2022. Der vil dog i sommerhusområder og på ikke-brofaste øer med færre end 200 indbyggere være mulighed for at etablere en bringeordning i stedet for en henteordning for alle fraktioner i hhv. en del af kalenderåret og hele kalenderåret (på nær restaffald der ikke kan etableres som en bringeordning på ikke-brofaste øer med færre end 200 indbyggere). Miljøstyrelsens vejledning om indsamlingsordninger angiver, hvordan en henteordning kan indrettes, så der tages højde for konkrete lokale forhold ved etageejendomme, enfamilieboliger mv.

Bestemt genanvendelsesprocent på indsamlet plastikaffald

For at nå genanvendelsesmålet for plastemballageaffald er det nødvendigt at reducere tabet i affaldshåndteringen. Der indføres derfor et krav om, at kommunerne senest d. 1. januar 2022 som minimum skal sikre 60 % reel genanvendelse af det indsamlede plastaffald (§ 25). Hvis kommunen indgår en aftale med en virksomhed om håndtering af plastaffaldet forud for genanvendelsen heraf, skal kommunen senest 1. januar 2022 stille krav i aftalen om 60% reel genanvendelse af det indsamlede plastaffald.

Genanvendeligt erhvervsaffald

I bekendtgørelsen indsættes en udtømmende liste over, hvad virksomhederne skal sortere. Derfor indsættes der nu en ikke- udtømmende liste over affaldstyper, der er egnet til materialenyttiggørelse, som virksomhederne kan bruge som retningslinje, hvis de skulle være i tvivl.

På baggrund af Klimaplanen for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi indføres derudover et krav om, at virksomheder med udgangen af 2022 skal sortere deres husholdningslignende affald på samme måde som husholdninger og benytte de samme piktogrammer.

Frivillige tilbagetagningsordninger

Kravet om at nyttiggøre 80 % af affaldet skærpes, da virksomhederne nu skal sikre, at alt affaldet enten forberedes med henblik på genbrug eller genanvendes med en høj reel genanvendelse. Stramningen skal sikre, at tilbagetagningsordninger giver mindst det samme bidrag til forberedelse med henblik på genbrug og genanvendelse som kommunal indsamling kan give. Virksomhederne begrænses dog til at etablere bringeordninger, medmindre afhentning ved husstanden sker som led i levering af et nyt produkt.

For det andet skal det være muligt at tilbagetage andres produkter og emballager, hvis disse befinder sig i samme produktkategori som virksomhedens egne. For det tredje fastholdes den tidligere begrænsning, hvorefter virksomheder ikke kan oprette tilbagetagningsordninger for affald, der er omfattet af producentansvar i medfør af miljøbeskyttelsesloven.

Bygge- og anlægsaffald

Reglerne i bekendtgørelsen, der handler om anmeldelse af bygge- og anlægsaffald og kortlægning af bygninger for PCB inden nedrivning, omskrives og struktureres. Derudover stilles der krav til en digital anmeldelsesprocedure.

Affaldsdatabekendtgørelsen

Hidtil har affaldsmotageren indberettet data for det modtagne affald, samt hvem der er affaldsproducent. De skærpede krav til farligt affald betyder, at der også skal indberettes data om, hvem der transporterer affaldet samt evt. forhandlere og mæglere.

Andre ændringer

Udkastet indeholder en ændring af virksomhedernes frist for rettelse af data indberettet til Affaldsdatasystemet, som rykkes fra 15. februar til 1. marts. Ligeledes rykkes kommunalbestyrelsens adgang til at rette i data, sådan at perioden er fra 2. marts til 31. juni fremfor nu, hvor perioden går fra 16. februar til 31. juni. Baggrunden for revisionen af affaldsbekendtgørelsen er hovedsageligt at gennemføre de reviderede krav i Europa-Parlamentets - og Rådets direktiv 2018/851/EU af 30. maj 2018 om ændring af direktiv 2008/98/EF om affald (affaldsrammedirektivet). Derudover er der på baggrund af den politiske aftale om Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi foretaget en række øvrige ændringer, der har til formål at ensrette affaldsindsamlingen og derved øge mængden af indsamlet affald, så mere affald kan blive genbrugt og genanvendt. Endelig er allerede eksisterende krav for virksomheders og bygherres affaldshåndtering blevet præciseret.

Administrationens anbefalinger:

- At ændringer i affaldsbekendtgørelsen, heri opgavens størrelse og omfang, udmønter sig i øget ressourcer til affaldsområdet.

Der er via Vestforbrænding indsendt høringssvar om:

- At fristen for implementeringen af de nye ordninger i kommunerne forlænges, da den er for kort og virker urealistisk at nå.
- At bekendtgørelsen giver en større klarhed over definitionen ”husstandsnært”.
- At der i bekendtgørelsen om affald kommer med en nærmere beskrivelse af indsamling i sommerhusområder, hvor vejnettet ikke er velegnet til tung trafik.

Det videre arbejde:

Administrationen udarbejder projektmodel, som beskriver projekters faser og opgavernes omfang, og administrationen udarbejder en oversigt over forventet tidsplan og økonomi.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Følgende formuleringer blev rettet under protokollering:

”Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet” samt formuleringen ”1. At tage ændringer i bekendtgørelse om affald og Affaldsdatasystemet til efterretning”.

Bilag

Udkast til bekendtgørelse om Affaldsdatasystemet.pdf

Udkast til bekendtgørelse om affald (uden synlige ændringer).pdf

Punkt 249: Regulering af Orebjergrende tilløb 1, status

06.02.03-P19-15-18

Resume

Udvalget for Udvikling, By og Land har sagen til efterretning med tydeliggørelse af udgiftsfordelingen i reguleringssagen ved Orebjergrende.

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg traf den 6. april 2016 beslutning om at iværksætte udarbejdelse af reguleringsprojekt for Orebjergrende - tilløb nr. 1.

Orebjergrende - tilløb nr. 1 er et kommunalt vandløb, som løber fra øst mod vest fra skellet mellem matr. nr. 12a og 11a, Udsholt til endepunkt i Orebjergrende st. 1405. Reguleringssagen omfatter en strækning på ca. 1400 m.

Udvalget for Udvikling, By og Land besluttede på mødet den 26.11.2019, pkt. 294, at der udarbejdes et reguleringsforslag for Orebjergrende tilløb 1, som primært omhandler en strømpføring af eksisterende rør. På samme møde besluttede udvalget, pkt. 293 (vedlagt i bilag 1), at udgifterne for regulering af Orebjergrenden tilløb 1 fordeles jf. den tinglyste deklaration fra 1956.

Under sagens behandling (pkt. 293) fremgik det ikke tydeligt, at en mindre strækning efter Udsholtvej på ca. 400 m ikke er omfattet af deklarationens udgiftsfordeling og derfor skal fordeles efter vandløbslovens nytteprincip.

Til udvalgets orientering udarbejdes derfor nu et reguleringsprojekt med hhv. udgiftsfordeling efter deklarationen på den lange strækning indtil Udsholtvej og efter vandløbslovens nytteprincipper på den mindre strækning efter Udsholtvej.

Når reguleringsprojektforslaget er udarbejdet, sendes det i 4 ugers høring hos ejerne af de i deklarationen nævnte matrikler samt en mindre kreds, som bliver omfattet af vandløbslovens nytteprincipper for rørlægningen nedstrøms Udsholtvej.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At sagen tages til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

Dagsordenspunkt Regulering af Orebjergrende, tilløb 1 - partshøring om deklaration behandlet på.docx

Punkt 250: Lukket: Tinkerup Å

06.02.03-P19-13-18

Sagen blev udsat.

Punkt 251: Vandområdeplan 3

06.02.10-G01-1-19

Resume

Statens vandområdeplaner for tredje planperiode (2021-2027) er ved at blive planlagt. I den forbindelse er kommuner og vandråd igen blevet bedt om at bidrage med forslag til indsatsprogrammet, der beskriver indsatser for vandløb med henblik på at forbedre den økologiske tilstand. Vandrådsarbejdet er netop afsluttet. Vandrådet bakker op om administrationens forslag til indsatser.

Sagsfremstilling

Baggrund

Statens vandområdeplaner for tredje planperiode (2021-2027) er ved at blive planlagt. I den forbindelse er kommuner og Vandråd igen blevet bedt om at bidrage med forslag til indsatsprogrammet, der beskriver indsatser for vandløb, med henblik på at forbedre den økologiske tilstand. Vandrådsarbejdet er netop afsluttet.

Beskrivelse af faktuelle forhold

Danmark er opdelt i 23 hovedvandoplande. Gribskov Kommune har ben i to af disse - Hovedvandopland 2.2 Isefjord og Roskilde Fjord og Hovedvandopland 2.3 Øresund. Der har i alle hovedvandoplande været nedsat et vandråd bestående af repræsentanter fra erhvervet, friluftslivet og grønne organisationer med en ligelig fordeling blandt medlemmerne. Vandrådet skal agere som rådgivende organ overfor kommunerne i forbindelse med udarbejdelse af forslag til forbedrende tiltag i vandløb landet over. Indsatserne skal sikre målopfyldelse for de vandløb, der af Miljøstyrelsen er udpeget som værende i risiko for ikke at have målopfyldelse - svarende til god økologisk tilstand inden udgangen af perioden i 2027. Indsatserne drejer sig overvejende om forbedring af de fysiske forhold i vandløbet til gavn for fisk og smådyr. Der er fra Miljøstyrelsens side afsat en sum penge til hvert hovedvandopland, som er fordelt mellem kommunerne efter antallet af kilometer vandløb.

Administrationens vurdering

Gribskov Kommune har for tredje gang haft sekretariatsfunktionen for vandrådsarbejdet i Hovedvandopland 2.3 Øresund. Vandrådets sammensætning har været meget lig de foregående to gange, og møderne er forløbet godt med konstruktiv dialog og højt engagement. Vandrådet har for Gribskov Kommunes vedkommende generelt bakket op om administrationens forslag til vandløbsindsatser med få bemærkninger til opmærksomhedspunkter eller forbedringer (bilag 1: Vandrådets bemærkninger til indsatsforslag i Gribskov Kommune).

Administrationens anbefaling

Det er Miljøstyrelsen, der beslutter og vedtager vandområdeplan 3 og indsatsprogrammet. Det gør de med udgangspunkt i kommuner og vandråds indstillinger. Det er således ikke op til kommunalbestyrelsen at beslutte noget i den forbindelse, men gerne at komme med input til processen.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om vandplanlægning

EU's Vandrammedirektiv

Økonomi

Indsatserne til vandløbsforbedringer er 100 % finansieret af staten via tilskudsordninger.

I Gribskov Kommune er der foreslået indsatser på 22 km. vandløb til en referenceværdi på kr. 2.400.000,00,

Høring

Når Miljøstyrelsen har modtaget forslag fra kommuner og vandråd og besluttet, hvad indsatsprogrammet skal indeholde, vil forslag til Vandområdeplan 3 blive sendt i offentlig høring i 6 mdr.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

Bilag 1 Vandrådets bemærkninger til indsatsforslag i Gribskov Kommune

Punkt 252: Kystbeskyttelse - Jacobslystvej 24, Gilleleje

01.24.08-P19-7-20

Resume

Gribskov kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere 40 m skråningsbeskyttelse med topkote +3,6 meter på Jacobslystvej 24, Gilleleje. Sagen forlægges Udvikling, By og Land, da kompetencen til at træffe afgørelser efter kystbeskyttelsesloven ligger hos udvalget.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at give tilladelse til det ansøgte projekt efter Kystbeskyttelsesloven
2. at ansøger i en tilladelse gøres opmærksom på følgende indhold:

"Gribskov Kommune anerkender, at der er et generelt erosionsproblem på Nordkysten. Derfor arbejder kommunen aktivt for at gennemføre en fælles helhedsløsning via projektet Nordkystens Fremtid. Hvis Nordkystens Fremtid ikke bliver en realitet, kan kommunen beslutte, at der skal ske sandfodring på længere strækninger baseret på viden fra Nordkystens Fremtid."

Sagsfremstilling

Sagsforløb – Projektet blev godkendt i 2019

Den 19. marts 2019 besluttede Miljø, Klima og Kyst at give tilladelse til etablering af 110 meter skråningsbeskyttelse på Jacobslystvej 24 og 26, 3250 Gilleleje.

Efterfølgende blev Jacobslystvej 24 sat til salg, og daværende ejere ønskede alligevel ikke at etablere kystbeskyttelse. På rådgivers anmodning, gav administrationen Jacobslystvej 26 tilladelse til et reduceret projekt, der alene omhandlede nr. 26, og den oprindelige tilladelse til begge ejendomme bortfaldt. I oktober 2020 har Jacobslystvej 26 igangsat anlægsarbejdet.

De nye ejere af Jacobslystvej 24 ønsker nu også at kystsikre, hvilket kræver en ny tilladelse og derfor fremlægges sagen til udvalget på ny. Det ansøgte anlæg er magen til det tidligere godkendte.

Skråningsbeskyttelse – beliggenhed og formål

Der ansøges om etablering af 40 m skråningsbeskyttelse (topkote + 3,6 m) på matrikel 3f, Nakkehoved By, Søborg ud for Jacobslystvej 24, 3250 Gilleleje. Kort over projektområdet ses i bilag 1, snittegning i bilag 2. Projektet omfatter ikke kompenserende sandfodring. Formålet med projektet er at sikre fritidshuset, udhuset og haven mod akut erosion fra havet. Huset er beliggende ca. 33 meter fra skrænten. Ansøger oplyser, at der under stormen Bodil i 2013 skete 4 meters tilbagerykning af skrænten, men at der pågår meget begrænset kronisk erosion.

Eksisterende kystbeskyttelse og adgangsforhold i området

Der findes ingen eksisterende kystbeskyttelse på ejendommen. Vest for området er der primært ubeskyttet, mens der øst for ejendommen er forskellig beskyttelse i form af små høfder, skræntsikringer og en enkelt bølgebryder. Der er offentlig adgang til kysten via den østlige nabogrund ejet af Grundejerforeningen Jacobslyst. På nuværende tidspunkt er der en forholdsvis bred strand på stedet, hvilket muliggør adgang langs kysten.

Plan-, miljø- og naturforhold i området

- Projektområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinjen
- I kommuneplanen udpeget som område med bevaringsværdigt landskab

- Ejendommen ligger inden for den udpegede fodringsstrækning "Munkerup" i det tværkommunale kystbeskyttelsesprojekt Nordkystens Fremtid.
- Der er ikke fredninger på selve projektstrækningen, men vest for ejendommen er Naturstyrelsens areal omkring Nakkehoved fredet.
- Der er ikke registreret beskyttede naturtyper på - eller nær projektområdet.
- Administrationen har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering jf. kysthabitatbekendtgørelsen, og at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering efter miljøvurderingsloven.

Administrationens afvejning af hensyn jf. Kystbeskyttelseslovens § 1

Kystbeskyttelseslovens formål er at beskytte mennesker og ejendom ved at reducere risikoen for oversvømmelser eller kystnedbrydning fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet. Formålet varetages ved at afveje lovens hensyn i det ansøgte projekt.

Behovet for kystbeskyttelse

På baggrund af de tilgængelige data og oplysninger om erosion vurderer administrationen, at behovet for kystbeskyttelse på ejendommen er lille-moderat. Risikoen på strækningen omhandler primært akut erosion i forbindelse med ekstremhændelser, og det vurderes, at den kroniske erosion på strækningen er begrænset, da stranden er høj og dækket af ral og sten.

Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet

Kystdirektoratet har - i forbindelse med høring af ansøgningsmaterialet - indsendt høringssvar, hvori de fremhæver, at etablering af skråningsbeskyttelse uden kompenserende sandfodring giver øget risiko for smallere strande og forstøjede strandprofiler. Administrationen er generelt enig i disse betragtninger. På denne lokation er der dog en meget lille kronisk erosion og dermed også en lille risiko for læsideerosion. På lang sigt vil den ansøgte løsning dog ikke være tilstrækkelig, da hele Nordkysten lider under et generelt sedimentunderskud.

Rekreativ udnyttelse af kysten og sikring af den eksisterende adgang til og langs kysten

Der forventes ikke at være ændringer i den rekreative udnyttelse eller adgangen til og langs kysten på kort sigt.

Opsummering og administrationens anbefaling

Behovet for beskyttelse er lille-moderat, strækningen er primært ubeskyttet og området omkring Nakkehoved Fyr er bevaringsværdigt landskab. Administrationen vurderede i 2019, at ejendommens behov kunne dækkes af sandfodring via det fælleskommunale projekt Nordkystens Fremtid og anbefalede et afslag. Udvalget besluttede dog at give tilladelse til skråningsbeskyttelse på Jacobslystvej 24 og 26. Anlægsarbejdet er i dette efterår i gang på Jacobslystvej 26. Den ansøgte skråningsbeskyttelse har samme dimensioner som naboejendommens anlæg, og udvalget har tidligere godkendt tilsvarende projekt på ejendommen. Derfor indstiller administrationen, at der gives tilladelse til det ansøgte.

Standardvilkår og klagemulighed

Administrationen vil i en tilladelse til skråningsbeskyttelse stille standardvilkår om tinglyst vedligeholdelsespligt og færdigmelding. En afgørelse efter kystbeskyttelsesloven § 3 kan påklages for så vidt angår retslige forhold til Miljø- og fødevareklagenævnet. Enhver med væsentlig individuel interesse i sagen kan klage.

Lovgrundlag

Kystbeskyttelsesloven, LBK nr 705 af 29. maj 2020

Naturbeskyttelsesloven LBK nr. 240 af 13. marts 2019

Kysthabitatbekendtgørelsen, BEK nr. 654 af 19. maj 2020

Miljøvurderingsloven, LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018

Høringsperiode og høringssparter

Ansøgningen har, jf. kystbeskyttelsesloven, været i 4 ugers høring hos naboer og relevante myndigheder samt offentliggjort på hjemmesiden. I denne forbindelse har Kystdirektoratet og Danmarks Naturfredningsforening fremsendt høringssvar, som kan læses i bilag 3. Udtalelserne er inddraget i vurderingen af sagen.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Bilag

Kort over projektområde

Skræntbeskyttelse Snittegning

Høringssvar og bemærkninger Jacobslystvej 24

Punkt 253: Lukket: Salg af ejendom

82.02.00-G10-11-19

Udvalget videregav sin anbefaling til Økonomiudvalget.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Punkt 254: Lukket: Forberedelse af salg af ejendom

82.02.00-G10-26-19

Udvalget videregav sin anbefaling til Økonomiudvalget.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)

Punkt 255: Lukket: Forberedelse af salg af ejendom

82.02.00-G10-12-20

Udvalget videregav sin anbefaling til Økonomiudvalget.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen (NG)