

REFERAT Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025 d. 21-05-2024

Mødedato Tirsdag d. 21. maj 2024 kl. 18:30

Mødested Lokale 505, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Landzonesag: Ny Mårumvej 222 - opsætning af antennemast.....	4
Gribskov Forsyning - ordinær generalforsamling 2024.....	9
Projektforslag for etablering af ny varmecentral (el-kedel og akkumulationstanke) på Ridebanevej 6.....	12
Udsholt Byvej 8 - godkendelse af renovering (tagmateriale) jf. bevarende lokalplan 347.02.....	16
Møllevej 5, 3250 - dispensation fra bevarende lokalplan 44.5 for Søborg vedr. opsætning af solcelle.....	18
Gilleleje Hovedgade 30 - dispensation fra bevarende lokalplan 15.31.....	20
Villingebæk Strandvej 591A - dispensation fra bevarende lokalplan 309.01 - kvist.....	23
Igangsættelse af anlægsprojekt - etablering af rundkørsel i krydset Kildevej/Frederiksborgvej.....	26
Høring af Movias forslag til Mobilitetsplan 2024.....	29
Meddelelser.....	31
Elektronisk underskrift af protokol.....	32

Punkt 64: Godkendelse af dagsorden

00.07.01-P35-1-22

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at godkende dagsorden

Sagsfremstilling

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

Udvalgsmedlemmer:

Brian Lyck Jørgensen (O), Morten Dahlberg (A), Daniel Frigast (C), Jens Rane Holck (F), Astrid Recinella (NG), Jannich Petersen (V), Michael Hemming Nielsen (Ø).

Lovgrundlag

LBK (kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

1. Dagsorden godkendt.

Punkt 65: Landzonesag: Ny Mårumvej 222 - opsætning af antennemast

01.03.00-G01-58-23

Resume

I denne sag skal Udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om, hvorvidt der skal gives landzonetilladelse til at opsætte en 42 m høj antennemast (gittermast) på Ny Mårumvej 222, Mårum. Med masten vil Hi3G-netværket kunne skabe bedre dækning i området til mobiltelefoni.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at der gives landzonetilladelse til den ansøgte antennemast,

og

2. at der skal fastholdes et 10 meter bredt beplantningsbælte mod ejendommens sydvestlige skel samt langs med have og vejudlæg langs boligerne sydvest for ejendommen. Beplantningsbæltet skal vedvarende have karakter af samlet bevoksning primært med høj trævækst for at sløre mastens synlighed fra de nære beboelsesejendomme,

og

3. at der stilles vilkår om, at masten fjernes, når den ikke længere anvendes som mobilmast.

Sagsfremstilling

Udvalget har på mødet den 20.02.24 besluttet at sende sagen tilbage med henblik på at ændre placeringen til ejendommens nordvestlige hjørne, samt med ønske om en mere højdepræcis visualisering.

Supplerende oplysninger fra ansøger på baggrund af spørgsmål efter udvalgmødet den 20.02.24:

Ansøger har været i dialog med grundejer om at flytte mobilsendeanlægget til ejendommens nordvestlige hjørne. Ansøger oplyser, at grundejer ikke har mulighed for at indpasse mobilsendeanlægget dér, og ansøger fastholder derfor den ansøgte placering uden yderligere visualiseringer.

Vedrørende spørgsmål om højdepræcise visualiseringer har ansøger ved gennemgang konstateret, at tidligere fremlagt visualisering set fra Bredland (fotopunkt 2) var blevet for lav. Ny tilrettet visualisering er vedlagt som del af bilag 2. De øvrige visualiseringer mener ansøger giver et rimeligt retvisende billede af, hvad man kan forvente rent visuelt.

Ansøger kommenterer endvidere på en borgerhenvendelse, der er indkommet uafhængig af naboorienteringen. Ansøger lægger vægt på, at den valgte placering, hvor masten vil indgå som integreret del af erhvervsejendommens øvrige bygninger og areal, følger Planlovens principper og Planklagenævnets praksis. Ansøger uddyber i f.t. placering og dækning, at nye antenner ikke kan opsættes sammen med øvrige teleselskabers antennesystemer i ejendommens eksisterende skorsten, da den ikke kan bære yderligere antennesystemer. Samtidig er det nødvendigt med den ansøgte højde for at opnå dækning i området. Ansøger mener, at den valgte placering er den rigtige i forhold til mobil- og datadækningen for området som helhed. En ny mast ved siden af skorstenen vil genere den daglige drift på ejendommen, og på anden foreslået placering ved Mårum Station opnås ikke den ønskede dækning, samtidig med at arealet er fredskov og der derfor ikke bør placeres en mast.

Gribskov Kommunes plangrundlag for antennemaster

Administrationen vurderer, at projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens nedenstående retningslinjer for antennemaster:

- 4.5.1 Antenner og master skal kunne placeres, hvor der er behov for bedre dækning.

Ansøger har med dækningskort redegjort for, at der mangler dækning i det ansøgte område, hvilket antennemasten kan afhjælpe. Ansøgningsbilag beskriver, at der, ud over selve signalniveauet, skal tages i betragtning, at nyere huse har et større indtrængningstab i signalstyrken, samt at kapacitetsbehovet er stadig stigende.

- 4.5.2 Antenner skal dog søges placeret på eksisterende bygninger eller master.

Der er ikke anvendelige høje bygninger eller master i det relevante søgeområde. Eksisterende skorstene på Ny Mårumvej 222 kan dels ikke bære et sendeanlæg, dels ikke rumme flere operatører, end der er i dag.

- 4.5.3 Antenner og master skal indpasses i forhold til omgivelserne med størst mulig hensyntagen til værdifulde bebyggelser, til bymiljøer, til landskaber og til dem, der bor tæt på.

Administrationen vurderer, at sagen er belyst ift. nabogener og de forskellige værdier i det åbne land. De forskellige hensyn er afvejede i forhold til mulighederne for det specifikke område, der skal dækkes.

- 4.5.4 I sårbare byområder, i landsbyer, i lokalcentre og i det åbne land bør eventuelle nye master søges placeret i tilknytning til eksisterende høje bygninger eller træer.

Kravet om placering i tilknytning til høje genstande er opfyldt ved positionen i et erhvervsområde, i sammenhæng med produktionsbygninger og tilhørende skorstene og siloer.

Kommuneplanens afsnit 4.5 om antennemaster siger, at "der skal gennem dialog med teleudbydere og berørte naboer gives mulighed for at etablere en tilfredsstillende dækning for mobiltelefoni under hensyntagen til påvirkning af omgivelserne". Af redegørelsen til afsnit 4.5 fremgår det, at Gribskov Kommune vil lægge stærk vægt på at sikre en ordentlig mobiltelefonisk dækning, som også kan medvirke til at opfylde statslige krav.

Ansøgningen henviser til mobiloperatørernes generelle dækningsforpligtelse. Ifølge Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur er der fastsat krav til, hvordan teleselskaberne skal dække i de fleste af selskabernes tilladelser til at anvende frekvenser til mobile tjenester. Kravene kan blandt andet fastsætte, hvor stort et areal af Danmark selskaberne skal dække, eller hvor stor en del af den danske befolkning selskaberne skal sikre mobildækning.

Områdets karakter og plangrundlag

Ejendommen Ny Mårumvej 222, det tidligere Mårum Teglværk, er en erhvervs ejendom på 6,58 ha. Der er registreret 12 erhvervsbygninger med et samlet areal på godt 13000 m². Masten placeres umiddelbart syd for bygningskomplekset, med adgang via de befæstede manøvre- og oplagsarealer nord og vest for bygningerne. Mastefoden vil set fra vest og syd være sløret af høje træer og hegnsplantning og skjult af bygninger set fra nord og øst.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 4.E.03, Erhvervsområde ved Mårum. Rammen regulerer ikke det bebyggelsesmæssige omfang. Ligeledes er ejendommen omfattet af Lokalplan 567.01 – Erhvervsområde på Mårum gl. teglværk. Den ansøgte antennemast vurderes at være et kollektivt anlæg til gavn for et større område og dermed i overensstemmelse med lokalplanens § 3.3: "Inden for lokalplanområdet kan der etableres kollektive anlæg som eksempelvis transformestationer, sparebassiner og andre tekniske anlæg." Lokalplanens § 8.4 beskriver, at der indenfor område A, hvor masten ønskes placeret, kun må være beplantning og opholdsareal. Med et projekt, der er i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelsen § 3.3, vil det være muligt at dispensere fra § 8.4 til det ansøgte. En dispensation vil skulle gives samtidig med byggetilladelse til antennemasten.

Området er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Ejendommen ligger 500-600 m fra Natura 2000-område 133 Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov (mastepositionen ligger mellem Harager Hegn og Boland Vang i Gribskov).

Sagens forhold

Ansøgningen

Anlægget omfatter en 42 m høj gittermast inden for et 8 x 8 m areal, hvor der også er plads til tekniskabe. Med den valgte højde og dimensionering er masten forberedt til, at den også vil kunne bære andre operatører med antenneanlæg af tilsvarende omfang. Ved at samle flere operatører på masterne tilgodeses princippet om at begrænse antallet af master i landskabet (se bilag 2 Situationsplan, opstalt og visualiseringer).

Ejer af ejendommen har indvilliget i opsætning af en mast på dette sted. Ansøger oplyser, at det ikke har været muligt at finde en placering inden for bymæssig bebyggelse og heller ikke ved de større landejendomme i området, og derfor er den ansøgte placering valgt til at give den ønskede dækning i denne del af Gribskov Kommune. Der er eksisterende skorstene på ejendommen, men rent statisk kan den ene ikke klare yderlig belastning, da der allerede er etableret sendeanlæg i denne, og den anden skorsten kan heller ikke bære et sendeanlæg og den er desuden ikke høj nok til at opnå tilfredsstillende dækning i området. Det er derfor nødvendigt med etablering af en ny mast for at skabe bedre dækning, som det fremgår af indsendt dækningskort (se bilag 3 Søgeområde og dækningskort). Bilaget beskriver, at ud over selve signalniveauet skal det tages i betragtning, at nyere huse har et større indtrængningstab i signalstyrken, samt at kapacitetsbehovet er stadig stigende.

Formålet med projektet er, at Hi3G bliver i stand til at tilbyde mobiltelefoni til områdets beboere, erhvervsliv og besøgende. Ansøger henviser til mobiloperatøernes generelle dækningsforpligtelse. Ifølge Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur er der fastsat krav til, hvordan teleselskaberne skal dække i de fleste af selskabernes tilladelser til at anvende frekvenser til mobile tjenester. Kravene kan blandt andet fastsætte, hvor stort et areal af Danmark selskaberne skal dække, eller hvor stor en del af den danske befolkning selskaberne skal sikre mobildækning.

Ansøgningen uddybes med, at god mobildækning giver mulighed for at bo - og arbejde i hele landet. Hvis mobildækningen ikke er tilstrækkelig, kan det hæmme brugen af digitale løsninger hos både borgere og virksomheder, ligesom god dækning også har betydning for at tiltrække turister i fx sommerhusområder. Der er derfor et stort politisk ønske om at forbedre mobildækningen i Danmark. Desuden henviser ansøger til Gribskov Kommunes intentioner vedr. digital infrastruktur med god og tilfredsstillende mobil- og datadækning, der kommer alle kommunens borgere til gode. Ved at etablere et sendeanlæg imellem Ejstrup og Mårum imødegås dette ønske for denne del af Gribskov Kommune.

Naboorientering og partshøring

Naboorienteringen har givet anledning til svar fra to af de nærmeste nabobeboelser. Ansøger har indsendt sine partsbemærkninger til nabosvarene. En sammenskrivning af høringssvar og administrationens vurdering af de enkelte emner fremgår af bilag 4 Notat med nabo- og partsbemærkninger. Kommentarerne vedrører disse emner:

- Landskabelig placering
- Nabogener
- Ejendomsværdi
- Menneskelige hensyn
- Lokalplan
- Støj
- Alternative løsninger

Vurdering og anbefaling

I vurderingen af ansøgninger om landzonetilladelse efter planlovens § 35 skal der ske en afvejning af overordnede hensyn, herunder samfundsmæssige interesser og landskabelige hensyn. Konstruktioner såsom telemaster, der ikke er en naturlig del af det åbne land, skal indpasses bedst muligt i landskabet. I beslutningen indgår overvejelsen om, hvilke parametre der skal have størst vægt; de landskabelige forhold eller almenvellet og den samfundsmæssige gevinst, der er ved at få en mast op.

Administrationen vurderer, at følgende kan tale for en tilladelse:

- Gældende lokalplan 567.01 rummer mulighed for placering af kollektive tekniske anlæg.
- Dækningskort fra Teleselskabet 3 viser, at det er påkrævet med en mast i det aktuelle område, og positionen, som der er opnået enighed med lodsejer om, kan sikre dækning af Mårum-Ejlstrup området. Dette samtidig med at mastepositionen og det nederste af masten er sløret af allerede eksisterende bevoksning samt industribygninger.
- Fra Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets side er der en vis forventning om kommunalt samarbejde om at understøtte teleforliget og udbygningen af den samlede telestruktur. Kommuneplanens afsnit 4.5 om antennemaster siger, at "der skal gennem dialog med teleudbydere og berørte naboer gives mulighed for at etablere en tilfredsstillende dækning for mobiltelefoni under hensyntagen til påvirkning af omgivelserne". Af redegørelsen fremgår, at Gribskov Kommune vil lægge stærk vægt på at sikre en ordentlig mobiltelefonisk dækning, som også kan medvirke til at opfylde statslige krav.
- Et velfungerende telekommunikationsnetværk er en naturlig del af infrastrukturen i dag, og det er af samfundsmæssig positiv betydning, at der er adgang til mobilnetværk for både private og for offentlige myndigheder. Endvidere kan udbygning af de forskellige typer af infrastruktur ses som en naturlig udvikling, der understøtter den løbende digitalisering af samfundet og dermed varetager almenvellets interesser.

Administrationen vurderer, at følgende forhold kan tale imod en tilladelse:

- Placeringen kræver en dispensation fra gældende lokalplan 567.01 hvad angår en ny konstruktion i et område til beplantning og opholdsareal.

Administrationen anbefaler, at der arbejdes for en mast på Ny Mårumvej 222, da mulighederne i området er afsøgt. Der er taget højde for, at masten bør placeres i sammenhæng med eksisterende større bygninger, og der er fundet en løsning, hvor der laves en frivillig aftale med lodsejer. Nabo- og partsbemærkninger giver ikke anledning til, at administrationen vurderer sagen anderledes. Administrationen anbefaler derfor ud fra en samlet afvejning, at landzonetilladelsen gives på de i indstillingen nævnte vilkår om bevaring af bevoksning og senere fjernelse af masten, hvilket tinglyses på ejendommen.

Læsevejledning til bilag:

Bilag 1 er et oversigtsfoto.

Bilag 2-3 understøtter teksten jf henvisninger ovenfor.

Bilag 4 er en gennemgang og vurdering af nabo- og partsbemærkninger.

Bilag 5 er alene vedlagt til orientering for at give mulighed for at læse den fulde ansøgningstekst med mere detaljerede oplysninger.

Lovgrundlag

Lov om planlægning § 35, stk. 1 (planloven), lovebekendtgørelse nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer.

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Under ambitionen Grønne Gribskov med naturen i centrum fremgår det, at Byrådet i forbindelse med fysisk planlægning arbejder med at sikre digitale muligheder gennem planlægning for bl.a. tekniske anlæg, hvor det giver mening lokalt.

Høringsperiode og høringsparter

Projektet har været i 14 dages partshøring og naboorientering. Der er indkommet svar fra to naboejendomme. En opsummering af nabosvar og partsbemærkninger fra ansøger forelægges hermed udvalget forud for endelig stillingtagen.

Beslutning

1. Ikke tiltrådt.

2.-3. Udgår.

Bilag

KTM Bilag 1 oversigtskort

KTM Bilag 3 søgeområde og dækningskort

KTM Bilag 4 notat med gennemgang af nabo- og partsbem.

KTM Bilag 5 ansøgning

KTM Nyt bilag 2 sit.plan, opstalt og visualiseringer

KTM Foto fra gl. bilag 2, til sammenligning

Punkt 66: Gribskov Forsyning - ordinær generalforsamling 2024

06.00.00-A00-1-23

Resume

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø behandler sagen for at anbefale en beslutning til Økonomiudvalget og Byrådet om kommunens repræsentation på generalforsamlingerne i Gribskov Forsyning A/S, Gribskov Spildevand A/S og Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at beslutte, at reglerne om kald og varsel i forbindelse med afholdelse af generalforsamlingerne fraviges.
2. at bemyndige borgmesteren til at repræsentere kommunen på Gribskov Forsyning A/S' generalforsamling den 11. juni 2024.
3. at bemyndige borgmesteren til at medvirke på Gribskov Spildevand A/S' - og Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S' generalforsamlinger den 11. juni 2024.

Sagsfremstilling

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø behandler sagen for at anbefale en beslutning til Økonomiudvalget og Byrådet om kommunens repræsentation på generalforsamlingerne i Gribskov Forsyning A/S, Gribskov Spildevand A/S og Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S, hvor kommunen skal varetage sine ejerinteresser.

Ligeledes gives en orientering om det planlagte forløb af de forestående ordinære generalforsamlinger i Gribskov Forsyning A/S, Gribskov Spildevand A/S og Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S.

Gribskov Forsyning A/S, Gribskov Spildevand A/S og Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S planlægger at afholde deres ordinære generalforsamlinger tirsdag den 11. juni 2024. Ligesom det var tilfældet i de foregående år, vil offentligheden ikke blive inviteret til at overvære generalforsamlingerne, idet den offentlige interesse heri har vist sig at være meget begrænset. Lovgivningen indeholder ikke krav om, at generalforsamlingerne skal være offentlige. Som følge heraf har selskabernes bestyrelser henstillet til, at kommunen beslutter at fravige de formelle regler om kald og varsel i forbindelse med afholdelse af generalforsamlingerne, som ikke offentliggøres via presse og kommunens hjemmeside.

Generalforsamlingerne indkaldes med nedenstående dagsorden, i overensstemmelse med vedtægternes standarddagsorden i punkt 6:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af årsrapport med revisionspåtegning til godkendelse
4. Anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport
5. Valg af revisor
6. Oplysninger om Selskabets reelle ejere
7. Eventuelt

Vedr: dagsordenens punkt 2

På generalforsamlingerne vil bestyrelsernes beretninger blive aflagt på grundlag af ledelsesberetningerne i de udkast til selskabernes årsrapporter for 2023, der er vedhæftet denne dagsorden som bilag 1-3. Bestyrelserne har godkendt beretningerne på bestyrelsesmøderne henholdsvis den 18. og 29. april 2024 og indstillet dem til godkendelse på selskabernes generalforsamlinger den 11. juni 2024.

Vedr. dagsordenens punkt 3 - 4

Udkastet til regnskab for Gribskov Forsyning A/S viser et positivt driftsresultat efter skat på t.kr. 5.994 og en egenkapital på t.kr. 1.841.102. Udkast til regnskab for Gribskov Spildevand A/S udviser et positivt driftsresultat efter skat på tusind (herefter "t.") kr. 4.405 og en egenkapital på t. kr. 1.839.204. Udkast til regnskab for Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S udviser et driftsresultat efter skat på t.kr. 0 og en egenkapital på t.kr. 2.750. Bestyrelserne har godkendt regnskaberne på bestyrelsesmøderne henholdsvis den 18. og 29. april 2024 og indstillet dem til godkendelse på selskabernes generalforsamlinger den 11. juni 2024 med forslag om, at selskabernes resultater overføres til egenkapitalen. Regnskaberne er underskrevet.

Vedr. dagsordenens punkt 5

Selskabernes bestyrelser har på deres møder henholdsvis den 18. og 29. april 2024 besluttet, at de indstiller, at Ernst & Young vælges som revisor for begge selskaber.

Vedr. dagsordenens punkt 6

Selskaberne har, i overensstemmelse med selskabslovens § 58 a, stk. 4, undersøgt, om der måtte være ændringer i forhold til de registrerede oplysninger om selskabernes reelle ejere. Resultatet af undersøgelserne viste, at de allerede registrerede oplysninger fortsat var korrekte og opdaterede, idet Gribskov Spildevand A/S og Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S begge fortsat er 100 % ejet af Gribskov Forsyning A/S, der er 100 % ejet af Gribskov Kommune, hvorfor selskaberne ikke har nogen reelle ejere.

Administrationens anbefalinger:

Administrationen anbefaler, at kommunen i overensstemmelse med bestyrelsernes indstillinger beslutter at fravige de formelle regler om kald og varsel i forbindelse med afholdelse af generalforsamlingerne, som ikke offentliggøres via presse og kommunens hjemmeside. Endvidere anbefaler administrationen, at kommunen på generalforsamlingerne udøver sine ejerinteresser med henblik på at træffe de beslutninger, der indstilles af bestyrelserne ifølge dagsordenspunkterne 1-6.

Administrationen anbefaler derfor, at Byrådet anmoder borgmesteren om at medvirke for at sikre, at der på selskabernes generalforsamlinger den 11. juni 2024 træffes beslutninger i overensstemmelse med de i sagsfremstillingen nævnte dagsordenspunkter og indstillinger.

Dette kan ske ved, at borgmesteren bemyndiges til at repræsentere kommunen på Gribskov Forsyning A/S' generalforsamling den 11. juni 2024 for her at udøve kommunens stemmeret i overensstemmelse med Byrådets beslutninger, og ved at borgmesteren bemyndiges til at medvirke for at sikre, at der på Gribskov Spildevand A/S' og Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S' generalforsamlinger ligeledes den 11. juni 2024 - hvor Gribskov Forsyning A/S' stemmeret udøves gennem bestyrelsen - tillige træffes beslutninger i overensstemmelse med Byrådets beslutninger.

Lovgrundlag

LBK nr. 1168 (Selskabsloven) af 1. september 2023 samt vedtægterne for Gribskov Forsyning A/S, Gribskov Spildevand A/S og Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S.

Økonomi

Selskabernes økonomi er beskrevet i sagsfremstillingen ovenfor.

Beslutning

1.-3. Anbefalet.

Bilag

Gribskov Forsyning Årsrapport 2023.pdf

Vedtægter - Gribskov Forsyning AS.pdf

Protokol_Gribskov_Forsyning_2023.pdf

Vedtægter - Gribskov Spildevand AS.pdf

Protokol_Gribskov_Forsyning_2023.pdf

Gribskov_Spildevand_2023_årsrapport.pdf

Vedtægter - Gribskov Genbrug Ressourcer (18.04.2024).docx

Protokol_GGR.pdf

Gribskov_Genbrug_&_Ressourcer_årsrapport.pdf

Punkt 67: Projektforslag for etablering af ny varmecentral (el-kedel og akkumulationstanke) på Ridebanevej 6, Helsingør

13.03.01-G01-3-24

Resume

I denne sag skal udvalget beslutte, om udvalget vil bemyndige administrationen til at godkende projektforslaget, hvis der ikke indkommer høringssvar af væsentlig negativ karakter. Helsingør Fjernvarme har fremsendt projektforslag for etablering af en ny varmecentral på Ridebanevej 6, Helsingør. Varmecentralen kommer til at omfatte en 10-MW-elkedel samt to akkumulationstanke. Formålet med varmecentralen er blandt andet at øge andelen af grønne brændsler og at øge diversiteten i anvendte brændsler.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at bemyndige administrationen til at godkende projektforslaget, hvis der ikke indkommer negative høringssvar af væsentlig karakter.

Sagsfremstilling

Sagens forhold

Helsingør Fjernvarme A.M.B.A. (herefter omtalt HF) har ansøgt Gribskov Kommune om at få godkendt et projektforslag for etablering af en ny varmecentral på Ridebanevej 6 i Helsingør. Varmecentralens produktionsanlæg vil bestå af en 10-MW-elkedel samt to stk. akkumulationstanke.

Projektforslaget er udarbejdet i henhold til projektbekendtgørelsen. Før kommunen kan godkende projektforslaget, skal der foretages en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet. Projektforslaget kan kun godkendes, hvis det viser, at etablering af en ny varmecentral er det samfundsøkonomisk mest fordelagtige. Inden projektforslaget kan endeligt godkendes, skal det sendes i høring i fire uger hos de berørte parter, hvilket jf. projektbekendtgørelsen omfatter berørte forsyningsselskaber, kommuner og grundejere, der skal afgive areal eller pålægges servitut.

Projektbeskrivelse

HF ønsker at opføre en ny varmecentral på Ridebanevej i Helsingør. Varmecentralen skal bestå af en 10-MW-elkedel samt to akkumulationstanke. Selve elkedelanlægget etableres i en ny teknikbygning på ca. 180 m² med en maks højde på 8,5 meter, mens de to akkumulationstanke placeres ved siden af bygningen og vil have en maks højde på 20 meter. Fjernvarmenettet er allerede bygget i det gældende område. Ejendommen, hvor anlægget placeres, er ejet af HF.

Formålet med at etablere en ny varmecentral er at øge andelen af grønne brændsler med henblik på at fortrænge andelen af naturgas på Helsingør Fjernvarmeværk. Den øgede brændselsdiversitet forventes derudover at ville bidrage til en konkurrencedygtig varmepris, da en større mængde varme vil kunne produceres, når der nationalt og internationalt produceres et overskud af elektricitet, og elpriserne derved tillader det. Denne produktion vil forventeligt medføre en betydelig fortrængning af naturgas fra varme-produktionen, hvilket vil medføre en reduceret CO₂-udledning fra Helsingør Fjernvarmes varmeproduktion. Elkedlen vil derudover på længere sigt kunne bidrage til en øget varmekapacitet og forsyningssikkerhed, såfremt det bliver nødvendigt for at forsyne nye fjernvarmeområder.

Begrundelsen for at etablere varmeakkumulationsstankene er, at de sikrer gode driftsforhold for elkedlen i form af stabile temperaturforhold, sikrer fleksibilitet, øger forsyningssikkerheden og stiller elkedlerne til rådighed for at kunne yde systemydelser til elnettet. Systemydelser er et samlet begreb for de elproduktions- og elforbrugsressourcer, som anvendes

til at opretholde balancen og stabiliteten i elsystemet, således at produktionen svarer til forbruget. Elkedlen kan således bruges som systemydelse ved at kunne aftage el i perioder, hvor produktionen er højere end forbruget.

Varmecentralen anlægges på Ridebanevej, fordi det giver en bedre fordeling af varme i bynettet, og derudover er anlægget nærmere den nyeste udbygning ved Troldebakkerne. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 515.12, der giver mulighed for etablering af et fjernvarmeanlæg med to tanke og en teknikbygning i lokalplanområdet. VVM-screening, byggesagsbehandling mv. igangsættes efter projektgodkendelsen.

Når der fremsendes et projektforslag, skal det, der søges om i projektforslaget, altid stilles op imod et eller flere alternativer/referencer. I dette projektforslag er etableringen af en ny varmecentral sat op imod en fortsat drift med de eksisterende produktionsenheder på Helsingør Fjernvarmeværk, dvs. et status quo scenarie. I det følgende henvises der således til Projekt (etablering af ny varmecentral) og Reference (eksisterende produktion - status quo).

Etableringen af anlægget forventes påbegyndt efter godkendt projektforslag og øvrige myndighedsgodkendelser og anlægget forventes idriftsat om ca. 1,5 år, afhængig af leveringstider for akkumulationstankene.

Varmeanlægget er omfattet af Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr 4 af 03/01/2023, og skal derfor screenes i forhold til krav om miljøvurdering. Det forventes ikke, at projektet vil medføre væsentlig miljømæssige påvirkninger, og at der dermed ikke vil være krav om miljøvurdering.

I det nedenstående fremgår resultaterne af de selskabs- og brugerøkonomiske beregninger samt beregning af samfundsøkonomi og miljømæssige forhold. Selve beregningerne fremgår af projektforslaget med tilhørende bilag og er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet.

Selskabsøkonomi

Beregningen af selskabsøkonomien er foretaget ved at opveje de økonomiske besparelser, som projektets ændrede produktionsfordeling medfører, mod investeringsomkostningen og renteudgifter. Med implementeringen af elkedelanlægget forventes en markant ændring i produktionsfordelingen med de forudsatte el- og brændselspriser, og der forventes en reduktion i naturgasforbruget på ca. 28%. Det forventes, at der vil kunne optages lån via KommuneKredit. På baggrund af dette viser den selskabsøkonomiske beregning en årlig besparelse på ca. 5.881.000 kr.

Brugerøkonomi

Eftersom HF skal følge "hvile i sig selv"-princippet, så vil en positiv selskabsøkonomi ikke have negative konsekvenser for brugerøkonomien, da besparelsen vil tilfalde forbrugerne.

Miljømæssig vurdering

Projektet vurderes på reduktionen af drivhusgasser (CO₂, CH₄ og N₂O - udtrykt ved CO₂-ækvivalenter) samt emission af SO₂, NO_x og støv (PM_{2,5}). Projektet medfører en betydelig reduktion i udledningen af både drivhusgasser og NO_x. Således reduceres emissioner med i alt ca. 29.574 ton CO₂-ækvivalenter over den 20-årige periode, svarende til en reduktion på ca. 21%. Emissionsomkostningerne er regnet ind som en del af den samfundsøkonomiske analyse.

Samfundsøkonomi

De samfundsøkonomiske beregninger er foretaget over en 20-årig periode fra 2025-2044. Den samfundsøkonomiske konsekvens af projektet opgøres i henhold til de af Energistyrelsen vedtagne samfundsøkonomiske forudsætninger. De faktorer, der indgår i den samfundsøkonomiske beregning, er blandt andet investeringsomkostninger, driftsomkostninger, emissionsomkostninger, brændselskøb og scrapværdi.

Beregningerne i projektforslaget viser en klar samfundsøkonomisk fordel ud fra grundforudsætningerne. Projektet har således en samfundsøkonomisk fordel på ca. 57 mio. kr. set over 20 år i forhold til referencen.

Administrationens vurdering og anbefaling

Projektforslaget for etablering af en varmecentral på Ridebanevej viser, at projektet vil medføre en reduktion i udledning af CO₂-ækvivalenter svarende til 21 %, hvilket betyder, at projektet miljømæssigt og klimamæssigt vil have en positiv effekt. Projektet giver HF mulighed for at øge diversiteten af brændsler og bedre kunne udnytte energien. Samtidig viser projektforslaget en positiv samfundsøkonomi. Projektforslaget er i overensstemmelse med Gribskov Kommunes varmeplan, som angiver, at HF vil udbygge fjernvarmen med en ny varmecentral.

Samlet set er det administrationens vurdering, at projektforslaget er i overensstemmelse med Varmeforsyningsloven og Projektbekendtgørelsen, og at kommunen derfor kan godkende projektforslaget.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at administrationen bemyndiges til at godkendes projektforslaget, når det har været i høring, såfremt der ikke indkommer negative høringssvar af væsentlig karakter. Såfremt der indkommer høringssvar af væsentlig karakter, vil projektforslaget blive forelagt udvalget til fornyet behandling.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om varmforsyning, LBK nr 124 af 02/02/2024

Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg, BEK nr 697 af 06/06/2023

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Grønne Gribskov med naturen i centrum. Vi indtænker og arbejder aktivt med klima og bæredygtige løsninger.

Høringsperiode og høringsparter

Projektforslaget skal sendes i høring i fire uger hos de berørte parter, hvilket jf. projektbekendtgørelsen omfatter berørte forsyningsselskaber, kommuner og grundejere, der skal afgive areal eller pålægges servitut. Der skal ikke ske arealafståelser i forbindelse med projektet, og ingen grundejere skal pålægges servitut. Høringen vil derfor kun omfatte berørte forsyningsselskaber.

Beslutning

1. Tiltrådt

Bilag

Bilag D_Samfundsøkonomi_0

Bilag C_Selskabsøkonomi_0

Bilag B_EnergyPRO driftssimulering_0

Bilag A_Oversigtskort_0

Projektforslag - Helsingør Fjernvarme - Etablering af 10 MW elkedel_rev1

Punkt 68: Udsholt Byvej 8 - godkendelse af renovering (tagmateriale) jf. bevarende lokalplan 347.02.

02.34.02-G01-475-24

Resume

I denne sag skal Udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning vedrørende ændring af tagmateriale fra eternit til uglaserede vingetegl på Udsholt Byvej 8, 3230 Græsted jf. bevarende lokalplan 347.02.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, teknik og Miljø:

1. at godkende ændring af tagmateriale fra eternit til uglaserede vingetegl.

Sagsfremstilling

Ejer af Udsholt Byvej 8, 3230 Græsted (Stenfredsgård) har søgt om tilladelse til ændring af tagmateriale fra eternit til sorte, uglaserede vingetegl.

Området

Ejendommen er omfattet af bevarende lokalplan 347.02 for Udsholt landsby. Følgende fremgår af lokalplanen specifikt for ejendommen på Udsholt Byvej 8:

§ 11.1

Eksisterende bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre at der er indhentet en forudgående tilladelse fra byrådet. Dette gælder også bygningens detaljer, således at døre, vinduer, tagmaterialer, husets farve og lignende ikke må ændres uden byrådets tilladelse.

§ 11.2

Vedligeholdelse/ombygning af bygninger skal ske efter vedligeholdelsesvejledningens anvisning, se bilag A.

Vedligeholdelsesvejledningen beskriver inden for hvilke rammer kommunen kan godkende ombygninger/renovering. Af vejledningen fremgår det, at ved om- og tilbygninger skal husets tagbelægning skal enten være strå, eller uglaserede vingetegl. Uglaserede vingetegl er derfor i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om tagmateriale, men skal godkendes jf. lokalplanens § 11.1.

Følgende taler for en tilladelse

- En ændring fra eternit til uglaserede vingetegl er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om tagmateriale.

Følgende taler imod en tilladelse

- Der er ikke forhold, der taler imod en tilladelse, idet opsætning af vingetegl er i overensstemmelse med lokalplanen.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at der vil være tale om en ændring i tagmaterialet, som er i overensstemmelse med lokalplanens rammer i forhold til hvilke tagmaterialer, der ønskes i området.

Lovgrundlag

LBK nr. 223 af 01/03/2024 - "Bekendtgørelse af lov om planlægning" (Planloven) - § 19

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger og byhaver, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 15, stk. 16, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

Bevarende lokalplan 347.02 for Udsholt Landsby § 11.1, § 11.2 samt Bilag A "vedligeholdelsesvejledning".

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssig konsekvens for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Sagen har ingen sammenhæng med Udviklingspolitikken.

Høringsperiode og høringsparter

Det er administrationens vurdering, at sagen ikke skal i naboorientering, da uglaserede sort vingetegl er i overensstemmelse med lokalplanens vedligeholdelsesvejledning.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Bilag

AnsøgningUdsholtbyvej8_0 2

Punkt 69: Møllevej 5, 3250 - dispensation fra bevarende lokalplan 44.5 for Søborg vedr. opsætning af solceller

02.34.02-G01-261-24

Resume

I denne sag skal Udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning vedrørende ansøgning om dispensation fra den bevarende lokalplan 44.5 til opsætning af solceller på taget af garage på Møllevej 5, Søborg, 3250 Gilleleje. Opsætning af solceller på tagfladen skal godkendes af kommunen. Det fremgår af lokalplanens § 7.3 at ombygninger og ændringer skal godkendes af byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at der meddeles tilladelse til opsætning af solceller på taget af garagen.

Sagsfremstilling

Ejer af Møllevej 5 har søgt om tilladelse til opsætning af solceller på garage angivet på bilag. Solcellerne monteres på taget på garagen i to rækker af henholdsvis fem og seks paneler. Lokalplan 44.5 for Søborg blev vedtaget i 2003. Tagfladen på garagen er ca 45 m. På vedlagte bilag ses, hvordan solcellerne placeres på bygningen.

Området

Lokalplanområdet er inddelt i 4 delområder, delområde B1, B2, J og O. Ejendommen er beliggende inden for delområde B2, som er et nyere boligområde.

Det fremgår af lokalplanens § 7.3, at ombygninger og ændringer skal godkendes af byrådet. I delområde B2 er der ikke et forbud mod anvendelse af blanke og reflekterende tagmaterialer eller krav til tage i øvrigt. Opsætning af solceller er derfor ikke i strid med lokalplanen.

Følgende taler for en tilladelse

- I delområde B2 er der ikke et forbud mod anvendelse af blanke og reflekterende tagmaterialer eller krav til tage i øvrigt. Opsætning af solceller er derfor ikke i strid med lokalplanen.
- Ejendommen Møllevej 5 er den yderste ejendom inden for lokalplanområdet og er placeret yderst i delområde B2
- Solcellerne er med placeringen på garagen mod nord placeret længst væk fra vejen, så de kan ikke ses inde fra selve Søborg Landsby eller fra vejen i øvrigt da tagfladen på garagen vender væk fra Møllevej.
- På mødet den 23. april 2024 blev der givet dispensation til opsætning af solceller på Kongsgaden 26A, som ligger i delområde J.
- Den 6. september 2022 blev der givet dispensation fra lokalplan 44.5 til opførelse af nyt 303 m² stuehus på Kongsgaden 14 med argumentet: At stuehuset kun i mindre omfang vil være synligt fra Kongsgaden, hvilket er i tråd med, at solcellerne kun vil være mindre eller slet ikke synlige fra Kongsgaden.
- Datablad (vedlagt som bilag) angiver, at solcellerne er sorte og anti-refleksbehandlet.

Følgende taler imod en tilladelse

- Der er ikke forhold, der taler imod en tilladelse, idet solceller ikke er forbudt i lokalplanen,

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at der vil være tale om en mindre betydelig indgriben i området, da solcellerne etableres på en sekundær bygning beliggende yderst i lokalplanområdet. Det er derfor administrationens vurdering, at det ikke umiddelbart skaber præcedens inden for lokalplandelområde B1, som primært består af ældre beboelsesbygninger. Administrationen vurderer også, at en godkendelse vil være i tråd med tidligere givne dispensationer, navnlig på Kongsgaden 14, hvor der blev argumenteret for en ny bebyggelse, da denne bebyggelse kun var synligt i mindre omfang fra Kongsgaden og dispensation til solceller på Kongsgaden 26 A i delområde J.

Lovgrundlag

LBK nr. 223 af 01/03/2024 - "Bekendtgørelse af lov om planlægning" (Planloven) - § 19

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger og byhaver, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 15, stk. 16, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

Bevarende lokalplan 44.5 fra Februar 2003.

§ 7.3 (..) ombygninger og ændringer skal godkendes af byrådet.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssig konsekvens for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Ambitionen om det Grønne Gribskov med naturen i centrum taler ind i projektet om opsætning af solceller med de politiske målsætninger om at "Indtænke og arbejde aktivt med klima og bæredygtige løsninger", Udvalget for Beskæftigelse og Unge, samt at "Skabe grøn byudvikling", Planudvalget.

Høringsperiode og høringsparter

Det er administrationens vurdering at sagen ikke skal i naboorientering idet opsætning af solceller på den pågældende ejendom ikke er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Bilag

Møllevej 5- Ansøgning med foto

Punkt 70: Gilleleje Hovedgade 30 - dispensation fra bevarende lokalplan 15.31

02.34.02-G01-1484-23

Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om, hvorvidt der kan gives tilladelse til opsætning af en ny altan på ejendommen på Gilleleje Hovedgade 30. Ejendommen er omfattet af lokalplan 15.31 og er kategoriseret som bevaringsværdig for helheden.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at give tilladelse til ombygning/ændring af ejendommen på Gilleleje Hovedgade 30, hvorved der kan opsættes en ny altan.

Sagsfremstilling

Ejendommen på Gilleleje Hovedgade 30 er i lokalplan nr. 15.31 udpeget som bevaringsværdig. Bevaringsværdigheden er kategoriseret som "bevaringsværdig for helheden", og ejendommen må som følge heraf ikke ændres, ombygges eller nedrives uden tilladelse.

Det ansøgte projekt angår opsætning af en ny altan. Opsætningen af altanen karakteriseres som en ændring/ombygning af ejendommen og kræver derfor en dispensation fra lokalplanen. Der er d. 26/10-2023 indsendt ansøgning om byggetilladelse til ny 7 m² altan. Der er efterfølgende d. 12/2-2024 indsendt ansøgning om dispensation fra lokalplanen.

Det oplyses i ansøgningen:

- Altan ønskes opsat på ejendommens sydvendte gavl, der vender mod eget gårdmiljø.
- Altanen fastgøres til facaden og understøttes af bærende søjler.
- Altanen vil blive fremstillet med hensyn til æstetik og vil være i harmoni med den omkringliggende arkitektur, altaner og trapper mm. der forefindes i området.

Fotos fra ejendommen viser, at der i forvejen er isat franske altandøre på det område af facaden, hvor altanen ønskes opsat. - se "Bilag 2 - Tegninger og foto fra ansøgning"

Lokalplanen

Ejendommen er omfattet af lokalplan 15.31 fra 1988. - Se "bilag 3 - lokalplan 15.31"

Ejendommen er beliggende i område B, der er udlagt til boligformål, og området ligger i byzone.

Lokalplanens (overordnede) formål er at fastlægge retningslinjer og byggebestemmelser, der bevarer miljøet i det gamle Gilleleje jf. § 1.1.

Lokalplanen har endvidere til formål bl.a. at bevare bebyggelsens nuværende karakter og at bevare de ældre stråttækte fiskerhuse og en række andre karakteristiske huse i byområdet. Det fremgår af lokalplan 15.31 (kortbilag 2), at ejendommen er udpeget som bevaringsværdig for helheden.

Det ansøgte byggeri er omfattet af følgende bestemme i lokalplan nr. 15.31:

- Kap. 5 - Bevaring af bebyggelse
"§ 5.1 - De på kortbilag 2 med særlig signatur angivne bevaringsværdige ejendomme inden for lokalplansområdet må ikke nedrives, ombygges, eller på anden måde ændres medmindre byrådet giver tilladelse hertil."

Følgende taler for et afslag

Af forarbejderne til lokalplanen er ejendommen angivet til at være opført i perioden 1896-1940, hvilket understøttes af, at opførelsesåret i BBR er angivet til 1920.

Kategoriseringen af ejendommen som bevaringsværdig for helheden er et udtryk for, at ejendommen indgår i bybilledet på en markant måde i kraft af enten sin størrelse, beliggenhed eller materialeholdning, samt at ejendommen derved så vidt muligt ønskes bevaret i sin oprindelige form. Endvidere har administrationen ikke umiddelbart kunne konstatere, at der tidligere er meddelt dispensation til lignende byggeri i lokalplansområdet.

Følgende taler for en tilladelse

Ejendommen er i lokalplanen kategoriseret som "bevaringsværdig for helheden". I lokalplanen fremgår der ikke nogen nærmere beskrivelse af bebyggelsesregulerende bestemmelser, der kan være med til at understøtte det bevaringsværdige beskyttelseshensyn.

I forarbejderne til lokalplanen er det beskrevet, at ejendommens bevaringsværdighed alene sker som følge af, at bygningen indgår i bybilledet på en markant måde enten i kraft af sin størrelse, beliggenhed eller materialeholdning. Det er ikke nærmere beskrevet i lokalplanen, hvilke(n) af disse kriterier, der måtte have ligget til grund for kategoriseringen som "bevaringsværdig for helheden".

Altanens omfang og størrelse gør, at den kun medfører en forholdsvis beskeden ændring af ejendommens eksisterende forhold,

Administrationen vurderer, at altanen ikke umiddelbart vil fremstå synlig, set fra Gilleleje Hovedgade, grundet placeringen på ejendommens sydvendte facade, der vender mod eget gårdmiljø (se "Bilag 1 - Fotos af ejendom").

Det er som følge heraf administrationens vurdering, at opsætningen af altanen ikke vil påvirke udtrykket "helheden" for ejendommen, da hverken bygningens størrelse, beliggenhed eller materiale påvirkes af altanen. Altanen vurderes således heller ikke at ville påvirke ejendommens måde at indgå i bybilledet (se "Bilag 1 - Fotos af ejendom").

Det skal endvidere bemærkes, at da altaner ikke er eksplicit nævnt i lokalplanen, skal tilladelse til selve opsætningen af altanen alene behandles efter reglerne i bygningsreglementet.

Forhold til BR18 (bygningsreglementet)

Den ansøgte altan vurderes at overholde højde- og afstandskrav i BR18 kap. 8 (byggeretten), hvorved en byggetilladelse ikke vil kunne nægtes.

Administrationens samlede vurdering:

På baggrund af en afvejning af argumenterne for og imod at give dispensation fra lokalplanen, er det administrationens samlede vurdering, at der kan gives dispensation til den ansøgte altan. Bevaringsværdigheden ikke er nærmere defineret i lokalplanen, og da altaner ikke er reguleret i lokalplanen, vurderes det ansøgte byggeri ikke at være i strid med hverken de bygningsregulerende bestemmelser, anvendelsesbestemmelsen eller formålsbestemmelsen i lokalplanen.

Lovgrundlag

Bevarende lokalplan nr. 15.31

LBK nr 223 af 01/03/2024 - Bekendtgørelse af lov om planlægning § 19

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger og byhaver, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 15, stk. 16, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

Bevarende lokalplan 15.31 fra 1988.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for kommunen.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Sagen har ingen sammenhæng med Udviklingspolitikken

Høringsperiode og høringsparter

Naboorientering

Projektet vil blive sendt i naboorientering, såfremt Udvalget for Klima, Teknik og Miljø er indstillet på at give dispensation.

Partshøring

Det er administrationens vurdering, at der som følge af sagens indhold og karakter ikke vil være tilstrækkeligt grundlag for, at ejerne af de omkringliggende ejendomme vil blive tilstrækkeligt berørte af det ansøgte byggeri i et sådant omfang, at de vil kunne opnå partsstatus i sagen.

Beslutning

1.

For: F, NG, V, Ø (4)

Undlod at stemme: A, C, O (3)

Tiltrådt.

Bilag

Bilag 1 - Fotos af ejendom

Bilag 2 - tegninger og fotos fra ansøgning

Bilag 3 - Lokalplan 15.31

Punkt 71: Villingebæk Strandvej 591A - dispensation fra bevarende lokalplan 309.01 - kvist

02.34.02-G01-1167-23

Resume

I denne sag skal Udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning vedrørende ansøgning om kvist på to tagsider på Villingebæk Strandvej 591A. Ejendommen er reguleret af Lokalplan 309.01.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at meddele afslag på dispensation fra Lokalplan 309.01 § 5.3 for Villingebæk Strandvej 591A, § 6.4, der omhandler længden af kviste.
2. at meddele afslag på dispensation fra Lokalplan 309.01 § 5.3 for Villingebæk Strandvej 591A, § 5.8, der omhandler maks. 1 ½ etage.

Sagsfremstilling

Ejer af Villingebæk Strandvej 591A har den 31.08.2023 søgt om at udvide kviste på hver side af taget. Villingebæk Strandvej 591A er et helårshus i sommerhusområde. Boligen er i lokalplanen ikke udpeget som bevaringsværdig, men underlagt de generelle bestemmelser i lokalplanen. Ejer søger om at udevide kviste på hver tagflade, således at kvisten på nordsiden kommer til at udgøre 5,7 meter ud af en samlet tag længde på 11,47 meter, og kvisten på sydsiden kommer til at udgøre 6,7 meter ud af en samlet tag længde på 11,47 meter

Se ”Bilag 1 – Tegninger”

Lokalplanen

Det opførte byggeri er omfattet af Lokalplan 309.01 fra 2007. Lokalplanens formål (§ 1.1) er at sikre de eksisterende boliger nord for Villingebæk Strandvej samt at specificere vilkår for en del specifikke adresser, samt at eksisterende karakteristiske bevaringsværdige boliger bevares.

Lokalplanens anvendelsesbestemmelse (§ 3.1) beskriver boligformål, sommerhusformål samt offentlige og rekreative formål som strandpark

Lokalplanens § 6.4 forskriver følgende ”(..) De udvendige mål på kviste og tagvinduer må sammenlagt højst udgøre 1/3 af tagfladens længde per facade”
(0,33 - red.)

Kvisten på nordsiden kommer til at udgøre 0.50 (halvdelen) af tagfladens længde, og kvisten på sydsiden kommer til at udgøre 0,58 (mere end halvdelen) af tagfladens længde.

Lokalplanens § 5.8 forskriver følgende ”Huse, der anvendes til helårsbeboelse må højst opføres i 1½ etage (..)”.

Det er administrationens praksis, og i overensstemmelse med ”Håndbog for Bygningsmyndigheder” - ”SB056 - Etageantal”, at hvis den samlede længde af kviste, i hver tagflade for sig, er større end tagfladens halve længde, tæller dette som en fuld etage (se ”Bilag 2 – Notat - Området”).

Dispensationer i lokalplanområdet

Ejer har henvist til nogle adresser, hvor ejer mener, der er givet dispensation efter lokalplanens vedtagelse i 2006. Administrationen har gennemset byggesagerne på disse adresser. Fem af adresserne bestod af henholdsvis tre lovlige forhold, ét ulovligt forhold, hvor der er bygget mere end tilladt, og én af sagerne var en dispensation fra BR95, dvs. ikke en dispensation fra lokalplanens bestemmelser, men fra bygningsreglementet.

De øvrige ejendomme er følgende:

Strandvej 544:

Byggetilladelse den 10.04.2011.

Hus er individuelt beskrevet i lokalplanens Bilag A side 23.

Der blev givet dispensation til kvist, da lokalplanen foreskriver ”(..) *ikke kviste, i tagfladen mod nord (..)*”.

Villingebæk Strandvej 603:

Administrationen kan ikke se, at der er givet en byggetilladelse til anneks, men blot meddelt en politisk tilkendegivelse af muligheden for at bygge. Der kan være tale om manglende dokumenter på weblager, som måske ikke skyldes manglende tilladelse.

Det ansøgte projekt om anneks blev indarbejdet i lokalplanens Bilag A - med teksten ”(..) *Der kan dog opføres en mindre tilbygning eller et fritliggende anneks, som i sit udtryk og materialevalg respekterer det eksisterende sommerhus(..)*”.

Villingebæk Strandvej 619B:

Afgørelse afventer oplysninger fra ansøger.

Hus er individuelt beskrevet i lokalplanens Bilag A.

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø gav 23.04.2024 dispensation til at udnytte udhus til beboelse.

Delvurdering - for en dispensation

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplanen som eksisterende karakteristisk bevaringsværdig bolig. Lokalplanen omfatter omkring 12 bygninger, der ikke er bevaringsværdige - resten er individuelt beskrevet.

Villingebæk Strandvej 591A ligger i randområdet af lokalplanen, og det kan diskuteres, om kvistene vil ændre karakteren af det lille område markant. En dispensation vil danne præcedens, men denne præcedens vil ikke automatisk gælde for de bevaringsværdige bygninger med egne beskrivelser.

Delvurdering - for et afslag

Der er ikke præcedens for kviste af denne størrelse i forhold til længden af tagfladen. Adresserne oplyst af ejer er alle bevaringsværdige og har egne, specifikke bygningsregulerende bestemmelser og gælder derfor ikke som grundlag for præcedens i området.

Hvis der tidligere for andre ejendomme var givet dispensation til en kvist af samme størrelsesforhold, som det ansøgte, kunne man argumentere for en dispensation, men dette er ikke tilfældet. Det ansøgte vurderes i strid med lokalplanens § 5.8, da længden af den ene kvist gør, at huset vil betragtes som at have to fulde etager, hvilket er i strid med lokalplanens bestemmelse og intention.

En dispensation vil ikke danne direkte præcedens for de bevaringsværdige huse, men ville alligevel i et omfang kunne bruges til at argumentere for en lignende dispensation i forbindelse med et bevaringsværdigt hus. Det bemærkes også, at lokalplanen ikke har særligt mange huse, men at man ikke desto mindre har brugt ressourcer på at bevare området.

Administrationens samlede vurdering

Baseret på en vurdering af ovenstående delvurderinger er det administrationens indstilling, at der ikke gives dispensation til kvistene. Størrelsen på kvistene sammenholdt med taglængden og størrelsen på huset som helhed synes uproportionelt og ikke i overensstemmelse med, hvad lokalplanen ønsker for området.

Lovgrundlag

Bevarende lokalplan 309.01.

LBK nr 1157 af 01/07/2020 - bekendtgørelse af lov om planlægning § 19.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for kommunen.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Sagen har ingen sammenhæng med Udviklingspolitikken

Høringsperiode og høringsparter

Såfremt udvalget træffer beslutning om at give tilladelse til kvistene, vil der blive foretaget naboorientering

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

I forbindelse med behandling af punktet er sagens titel samt to steder i sagsfremstillingen rettet, så det fremgår, at det er Villingebæk Strandvej 591A, som sagen handler om. Herudover er første linje i sagsfremstillingen rettet, så det fremgår, at ansøgning er modtaget d. 31.08.2023.

Bilag

Bilag 1 - Tegninger

Bilag 2 - Notat - Området

Punkt 72: Igangsættelse af anlægsprojekt - etablering af rundkørsel i krydset Kildevej/Frederiksborgvej

05.01.35-G01-2-24

Resume

I denne sag skal udvalget træffe beslutning om igangsættelse af projekt for etablering af rundkørsel i krydset Kildevej/Frederiksborgvej. Sagen indeholder desuden beslutning om godkendelse af tidsplan og anbefaling af bevilling og frigivelse af anlægsmidler for 2024 med forbehold for frigivelse af anlægsmidler i 2025.

Indstilling

Administrationen indstiller

til Udvalget for Klima Teknik og Miljø:

1. at beslutte igangsættelse af projekt for etablering af rundkørsel i krydset Kildevej/Frederiksborgvej.
2. at godkende tidsplan for etablering af rundkørsel i krydset Kildevej-Frederiksborgvej.
3. at godkende, at der udarbejdes skitseprojekt til udvalgets godkendelse forud for endelige udarbejdelse af detailprojekt og udbud.

til Udvalget for Klima Teknik og Miljø og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

4. at frigive 3,0 mio. kr. fra anlægsprojektet "Rundkørsel Frederiksborgvej/Kildevej".
5. at bemyndige administrationen til gennemførelse af projektet inden for den afsatte anlægsramme.
6. at bemyndige administrationen til at foretage frivillig arealerhvervelse til projektet under ekspropriationslignende vilkår.

Sagsfremstilling

Ønsket om krydsombygning - og etablering af rundkørsel i krydset Kildevej/Frederiksborgvej er prioriteret i anlægsbudget 2024 og 2025. Denne dagsorden forelægges for beslutning om igangsættelse af projektet og for beslutning om tildeling og frigivelse af anlægsbevilling for 2024 samt for godkendelse af tidsplan og proces.

Der er endnu ikke indgået aftaler for rådgiverarbejdet med projektering, udbud og anlægsstyring mv. Dette arbejde udbydes efter beslutning om igangsættelse af projektet. Når skitseprojektet er udarbejdet og data- og vidensgrundlaget for projektet er mere fyldestgørende kan administrationen estimere mere præcis tidsplan og anlægsoverslag.

Forventet tidsplan for projektet:

Maj - juni 2024

- Politisk beslutning for igangsættelse af projektet og frigivelse af anlægsbudget samt godkendelse af tidsplan og overslag for den samlede anlægspris, med forbehold for budgetoverførsel og budgetfrigivelse i 2025.

Juni - august 2024:

- Indhentning af tilbud på rådgiverydelser og landinspektør mv.

September 2024 til april 2025:

- Skitseprojektering og skitseprojekt til fagudvalgets godkendelse
- VVM-screening og myndighedsafdækning
- Arealafklaring og igangsættelse af arealerhvervelse
- Myndighedstilladelser
- Detailprojektering
- Arealerhvervelse
- Udbud af anlægsarbejdet

Maj – september 2025

- Gennemførelse af anlæg

Der er estimeret følgende overslag for projektet:

Betegnelse	kr.
Skitseprojektering	200.000
VVM-screening og myndighedstilladelser	200.000
Detailprojektering, udbud og anlægsstyring	500.000
Landinspektør-arbejder	200.000
Estimeret anlægssum	6.500.000
Arealerhvervelse	200.000
Usikkerhed 15 %	1.200.000
Totalsum	9.000.000

Administrationen anbefaler

Administrationen anbefaler, at projektet bliver igangsat med tildeling og frigivelse af bevilling for 2024 samt godkendelse af tidsplan og proces.

Lovgrundlag

Lov om offentlige vej, Lov nr. 1520 af 27/12/2014 § 8

Økonomi

Samlet estimat for projektet er 9.0 mio. kr. Der er afsat 3,0 mio kr. i anlægsbudget 2024 og 6,0 mio. kr. i anlægsbudget 2025.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Projektet gennemføres af hensyn til bedre trafiksikkerhed i Gribskov.

Høringsperiode og høringsparter

Der foretages VVM-screening med inddragelse af relevante myndigheder. Nødvendig arealerhvervelse søges foretaget som frivillig aftale med de to berørte lodsejere. Såfremt der ikke kan opnås frivillig aftale om arealerhvervelse, vil projektets gennemførelse kræve, at der foretages arealerhvervelse ved ekspropriation.

Beslutning

1.- 3. Tiltrådt.

4.- 6. Anbefalet.

Punkt 73: Høring af Movias forslag til Mobilitetsplan 2024

13.05.10-K04-1-22

Resume

Movia har udarbejdet et forslag til Mobilitetsplan 2024, som de har sendt i Høring hos Gribskov Kommune. Mobilitetsplanen er en aftale mellem Movia, regioner og kommuner om, hvad der er vigtigst at samarbejde om i den næste fireårige periode. Udvalget skal i denne sag give input til - og godkende høringssvar til forslag til Mobilitetsplan.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at give input til høringssvar til forslag til Mobilitetsplan 2024.
2. at godkende udkast til høringssvar til forslag til Mobilitetsplan 2024.

Sagsfremstilling

Med forslaget til Mobilitetsplanen fremlægger Movia sit bud på en plan for udvikling af den kollektive transport. Movia fokuserer overordnet på fire temaer:

1. Sammenhæng på tværs: fokus på god sammenhæng til banerne og god service på de største buslinjer.
2. Nye mobilitetsløsninger på landet: fokus på idriftsættelse af nye typer af services, der fremmer mobiliteten i landområderne, hvor bus i rute ikke altid slår til.
3. Partnerskaber for flere kunder: fokus på flere kunder i den kollektive transport gennem partnerskaber. Og slutteligt fortsat fokus på grøn omstilling af den kollektive transport.
4. Klima og miljø: fortsat fokus på grøn omstilling af den kollektive transport.

Hovedpointer i administrationens udkast til høringssvar

Administrationen har følgende pointer i udkastet til høringssvar (se bilag: "Høringssvar, Movias Mobilitetsplan 2024, Gribskov Kommune"):

Sammenhæng på tværs

- Gribskov Kommune fremhæver betydningen af de mange kortere fritidsrejser på tværs af Fingerplanens fem fingre, når der planlægges for Det Strategiske Net.

Nye mobilitetsløsninger på landet

- Gribskov Kommune ønsker sig en analyse af samkørsel med fokus på, hvor svært det er at skabe tilslutning, og - hvis det lykkedes at skabe tilslutning - hvor kommer kunderne så fra. Vi ønsker ikke at flytte kunder fra eksisterende buslinjer,
- Gribskov Kommune ønsker sig også en vurdering af, hvilket kundesegment den nye "Flot-service" (nærbus) rammer.
- Gribskov Kommune er positivt overfor idéen med at forbedre knudepunkter, men det vil være en omkostningstung opgave for kommunen, og der bør findes midler uden for kommunen (fx at Staten etablerer en pulje).

Tema 3 - Partnerskaber for flere kunder

- Gribskov Kommune bakker op om dette forslag med en ny ungerabat og vil samtidig fremhæve skoleelevernes betydning, når der udarbejdes køreplaner.
- Gribskov Kommune foreslår, at Movia også har fokus på flere mulige partnerskaber for at give bedre vilkår for fritidsrejser - fx være partnerskaber med turistorganisationer.

Tema 4 – Klima og Miljø

- Gribskov Kommune er meget positiv overfor, at Movia foreslår at understøtte implementeringen af klimaplanerne i form af konkrete, tværgående mobilitetstiltag
- Gribskov Kommune ser den kollektive transport som et vigtigt element for at skabe mere klimavenlige transportvaner og foreslår derfor, at Movia arbejder for lavere priser på offentlig transport i en model, der ikke rammer kommunerne økonomisk – dvs. at Staten kompenserer for de øgede omkostninger ved driften.
- Gribskov Kommune mener, at kombinationsrejser med cykel og offentlig transport bør beskrives mere detaljeret i Movias Forslag til Mobilitetsplan.

Administrationens vurdering

Administrationen har udarbejdet et udkast til høringssvar (se bilag). Overordnet vurderer administrationen, at der er flere positive elementer i Movias forslag til Mobilitetsplan, og at særligt afsnittet om "Nye mobilitetsløsninger på landet" er relevant for Gribskov Kommune.

Lovgrundlag

Lov om trafikselskaber, LOV nr. 582 af 24/06/2005

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Der afholdes møde i Dialogforum for Kollektiv trafik i forbindelse med udarbejdelse af høringssvar.

Movias forslag til Mobilitetsplan 2024 er i høring frem til 31. maj 2024.

Beslutning

1. Udvalget ønsker at styrke et sammenhængende kollektivtrafiksystem på tværs af selskaberne.
2. Tiltrådt med bemærkning fra ovenstående indstilling 1.

Bilag

Høringsbrev - Forslag til Mobilitetsplan 2024

Forslag til Mobilitetsplan 2024

Forslag til Strategisk net - bilag 1

Forslag til budget for Strategisk net - bilag 2

Høringssvar, Movias Mobilitetsplan 2024, Gribskov Kommune

Punkt 74: Meddelelser

00.22.02-P35-6-22

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.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Møde start kl. 18.30

Møde slut kl. 20.46

Administrationen orienterede om følgende:

- Indvielse af Nordkystvejen
- Ændringer af trafik afvikling ifm. Musik i Lejet
- Jordsag på Kagerup Byvej

Brian Lyck Jørgensen (O) orienterede om debat vedrørende vejarbejde på Gilleleje Hovedgade.

Morten Dahlberg (A) spurgte til status for jordsag på Esrungaard.

Jens Rane Holck (F) ønskede mere information om jordsag i Kagerup.

1. Taget til efterretning.

Punkt 75: Elektronisk underskrift af protokol

00.22.04-P35-5-22

Sagsfremstilling

For hvert udvalg føres en protokol, hvori udvalgets beslutninger indføres. Beslutningsprotokollen underskrives efter hvert møde af de medlemmer, der har deltaget i mødet (kommunestyrelsesloven, § 20 stk. 3).