

REFERAT Udvikling, By og Land d. 02-11-2021

Mødedato Tirsdag d. 02. november 2021 kl. 17:00

Mødested Rådhuset, Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Udvikling, By og Land - dagsorden 3. Budgetopfølgning 2021.....	4
Nedsættelse af beredskabskommission.....	9
Opstart af kommuneplantillæg for tilbageførsel af byzonearealer ved Esbønderup til landzone.....	12
Igangsættelse af forslag til kommuneplantillæg for Ramløse Øst 1.....	18
Fornyet behandling af lokalplanforslag for Campingplads og Badehotel i Dronningmølle.....	22
Igangsættelse af forslag til lokalplan 315.24 for boligområde Gilleleje Syd 2.....	25
Godkendelse af forslag til lokalplan 340.04 for tæt-lav boliger på Smidstrup Strandvej.....	31
Havnevej 8A – tilladelse jf. bevarende lokalplan.....	36
St Strandstræde 4 – nedrivningssag – dispensation jf. bevarende lokalplan.....	39
St Strandstræde 4 – byggesag - dispensation jf. bevarende lokalplan.....	42
Hegn om antennemast i Dronningmølle - dispensationsansøgning fra lokalplan 309.04.....	48
Håndhævelse af bopælspligt.....	51
Regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald - resultat af høring.....	56
Saxegaard skydebaner.....	59
Evaluerings af sommerens aktiviteter i Tisvildeleje, 2021.....	61
Godkendelse af Gribskov Kommunes trafiksikkerhedsplan for 2022-2027.....	65
Arealerhvervelse ved ekspropriation for anlæg af ny vej mellem Græsted og Gilleleje.....	68
Søkrugvej.....	72
Vartegn for Rågeleje - helårsplacering.....	73
Indsatser inden for BNBO.....	75
Bæverdæmning på Ramløse Å.....	78
Revision af vandløbsregulativ for Esrum Å.....	81
Revision af vandløbsregulativ for Esrum kanal.....	84
Nordkystens Fremtid - organisering af bygherrerollen.....	87
Orientering vedr. Nordkystens Fremtid.....	91
Meddelelser.....	94
Igangsættelse af lokalplan for Hammerichsvej.....	96
Igangsættelse af lokalplan 516.09 for rækkehuse på Tegltroldevej (klynge 5).....	100
Igangsættelse af lokalplan (-tillæg) nr. 555.11.1 for sommerhusområdet Strandhøjgård ved Vejby St.....	104
Gribvand Spildevand takster for 2022.....	108
Tilladelse til kystbeskyttelse, Klirevej 8, Gilleleje.....	110
Udvidelse af badebro ved Gilleleje Østmole.....	116
Lukket: Byudviklingsrammen - overblikstatus for byudvikling og ejendomshandler.....	118
Elektronisk underskrift af mødeprotokol.....	119

Punkt 229: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-78-20

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende dagsorden

Sagsfremstilling

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

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

Punkt nummer 256, 257, 258, 259, 261 rykkes til behandling før meddelelsepunktet.

Pernille Søndergaard (E) afprøvede sin habilitet i sagen om igangsættelse af forslag til lokalplan 315.24 for boligområde Gilleleje Syd 2 . Pernille Søndergaard (E) blev erklæret habil i sagen.

Jannich Petersen (V) afprøvede sin habilitet i sagen om godkendelse af forslag til lokalplan 340.04 for tæt-lav boliger på Smidstrup Strandvej. Udvikling, By og Land besluttede, at Jannich Petersen var inhabil i sagen. Jannich Petersen deltog derfor ikke i behandling af sagen.

Udvalget beslutter at fremsætte til Økonomiudvalget om, at de i budgetaftale 2020 afsatte midler til trafikløsninger i Gilleleje frigives uanset stillingtagen til museet.

Beslutningsforslag fra Venstre:

Protokollen fra udvalgs møde i Udvikling, By og Land den 21. september 2021 i sagen om lokalplanforslag for Campingplads og Badehotel i Dronningmølle (punkt 205) skal berigtiges. Formuleringen ”Sagen udsættes med henblik på besigtigelse” skal rettes til ”Sagen udsættes med henblik på besigtigelse, idet der senere afholdes borgermøde i lokalsamfundet med henblik på udarbejdelse af en samlet plan for området”.

For: O, V (4)

Imod: A, B, E, U, Ø (6)

Beslutningsforslag **ikke** tiltrådt.

1. Dagsorden og tillægsdagsorden godkendt.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Punkt 230: Udvikling, By og Land - dagsorden 3. Budgetopfølgning 2021

00.30.00-S00-18-21

Resume

I denne sag fremlægges årets 3. budgetopfølgning for udvalget Udvikling, By og Land. Prognosen viser et forventet merforbrug på 5,3 mio. kr. i 2021 i forhold til det korrigerede budget. Det forventede merforbrug skyldes primært ændring i udgiften til vejafvandingsbidrag som følge af lovmæssige udgifter til vejafvanding samt merforbrug på vintertjeneste, der foreslås finansieret af robusthedspuljen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende opfølgningen for Udvikling, By og Land.
2. at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende de foreslåede omplaceringer inden for udvalget samt tillægsbevillinger jævnfør nedenstående tabel:

Ramme	Omlace- ringer	Tillægsbe- villinger
Administration	-300.000	0
Veje og Trafik	300.000	0
I alt	0	0

3. at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende de foreslåede omplaceringer mellem udvalgene samt tillægsbevillinger jævnfør nedenstående tabel:

Ramme	Omlace- ringer	Tillægsbe- villinger
Administration	300.000	0
Veje og Trafik	5.040.000	0
I alt	5.340.000	0

4. at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende de foreslåede budgetændringer i budgetårene 2022-2025 jævnfør nedenstående tabel:

Ramme	2022	2023	2024	2025
Veje og Trafik	40.000	40.000	40.000	40.000
I alt	40.000	40.000	40.000	40.000

5. at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende anlægsregnskabet "Efterslæb vejkapital mv.".
6. at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at frigive 3.035.000 kr. til anlægget "Udtrædelse beredskab".

Sagsfremstilling

LÆSEVEJLEDNING

Administrationen fremlægger denne sag for udvalget Udvikling, By og Land, så udvalget kan forholde sig til udviklingen i økonomi og aktivitet samt det forventede årsresultat.

Dette er den 3. af årets 3 budgetopfølgninger.

Denne budgetopfølgning er årets sidste, og fokus er derfor at sikre overensstemmelse mellem bevillinger og forbrug. I denne sag skal der derfor søges tillægsbevillinger/omplaceringer for de områder, hvor der forventes afvigelser til det korrigerede budget.

Det forventede forbrug er opgjort inklusiv de forventede overførsler til 2022. De ansøgte tillægsbevillinger skal dels sikre

bevillingsmæssig dækning for forbruget i 2021 og dels sikre en finansiering af eventuelle overførsler til 2022.

Tilsvarende beskrives initiativer på området i forhold til at sikre budgetoverholdelse, øge kvalitet, produktivitet, effekt eller lignende.

Budgetopfølgningen indeholder i lighed med 2. budgetopfølgning en række udvalgte nøgletal for aktiviteterne på området og en udvikling for de forskellige indsatser og aktiviteter.

Opfølgning på elementer fra budgetaftale 2021-2024 og flerårige elementer fra tidligere budgetaftalen kan læses i bilaget: "Opfølgning på budgetaftalens elementer 2021".

Finansiering af forventede merforbrug via robusthedspuljen

Der er for hele Gribskov Kommune afsat en robusthedspulje under Økonomiudvalget til finansiering af evt. budgetafvigelse. Robusthedspuljen foreslås anvendt til at finansiere de forventede nettomerforbrug for de enkelte fagudvalg. Dvs. hvis et udvalg har både mer- og mindreforbrug, finansierer udvalget i første omgang selv merforbruget via deres mindreforbrug på egne rammer, og det er alene, hvis der samlet for udvalget er et merforbrug, at der foreslås omplacering af midler fra robusthedspuljen.

Coronakrisen

Opgørelsen i nedenstående oversigt er inkl. udgifter og indtægter i forbindelse med håndteringen af Corona. I prognosen er forudsat, at hele landet inkl. Gribskov Kommune efter 1. september 2021 er tilbage i normal drift, dog med nogle ekstra udgifter til håndtering af Coronarelaterede mer- eller mindre aktiviteter.

Administrationen forventer, at der for udvalget Udvikling, By og Land's område er samlede merudgifter som følge af corona-krisen på 0,3 mio. kr. Der kan dog fortsat være risiko for yderligere ekstra udgifter på flere områder.

Det blev i årets Økonomaftale mellem Regeringen og Kommunernes Landsforening indgået aftale om en kompensation til kommunerne samlet på 900 mio. kr. Gribskov Kommunes andel heraf udgør 6,2 mio. kr. Denne kompensation modtages sammen med midtvejsreguleringen, og for områder hvor det er relevant indstilles i denne sag omplaceret som følge af forventede merudgifter, hvilket er beskrevet under afsnittet om budgetopfølgning.

I det nedenstående er redegjort for de forventede merudgifter som følge af Corona for udvalgets område. Det er for nuværende opgjort den samlede forventning.

3. BUDGETOPFØLGNING

Før omplaceringer forventes et samlet merforbrug på 5,3 mio. kr. for Udvalget for Udvikling, By og Land. Heraf udgør merudgifter vedrørende Coronakrisen 0,3 mio. kr. Denne merudgift finansieres af omplacering fra indtægtsrammen, mens den resterende merudgift på 5,0 mio. kr. finansieres af omplacering fra Robusthedspuljen under Økonomiudvalget.

Tabel over forventet mer-/mindreforbrug opdelt på rammer

	Regn- skab 2020	Vedt. budget 2021	Korr. budget 2021	For- ventet regn- skab 2021	Mer-/ mindre forbrug	Indstil- lede omplace- ringer	Forventet resultat (=ansøgning om tillægs- bevilling)	Mer-/ mindre- forbrug i %
Veje og Trafik	35,3	39,1	39,1	44,4	5,3	5,3	0,0	0,0%
Kørsel	53,5	49,0	49,0	49,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
Natur, Vand og Miljø	4,1	7,5	11,2	11,2	0,0	0,0	0,0	0,0%
Administration	24,7	25,6	25,6	25,6	0,0	0,0	0,0	0,0%
Tværkommunalt samarbejder	7,6	7,9	8,7	8,7	0,0	0,0	0,0	0,0%
I alt	125,2	129,1	133,6	138,9	5,3	5,3	0,0	0,0%

Negative tal = indtægter/mindreudgifter/merindtægter/overskud

Positive tal = udgifter/merforbrug/mindreindtægter/underskud

Afviselserne skyldes i al væsentlighed følgende forhold:

Veje og Trafik

Vejafvandingsbidraget til Gribvand (3,8 mio. kr.):

Vejafvandingsbidrag for Gribskov Kommune til Gribvand beregnes som en fast andel af Gribvands anlægsudgifter. Gribvand har ekstraordinært ændret budgettet markant i 2021. Det skyldes en uforudset øget byggeaktivitet samt store og hurtigt tilkomne udgifter til etablering af især separatvloakerede spildevandsanlæg - herunder for Ammendrup Park. Derudover har kraftigt stigende fragt- og materialepriser fordyret Gribvands anlæg af afskærende ledninger og pumpestationer, der håndterer fællesvloakeret spildevand.

Administrationen er gået i dialog med Gribvand for at få redegjort nærmere for, hvilke projekter der er tale om, samt hvordan det samlet påvirker det eksisterende budget.

Vintertjeneste (1,5 mio. kr.):

Der har grundet forårets vejforhold været udgifter til vintertjenesten, der allerede nu overstiger det afsatte budget. Der forventes derfor et merforbrug på 1,5 mio. kr., hvor der i prognosen er medtaget udgifter til salt og monitoreringshonorar for resten af året. Det er i udgiftsprognosen ikke taget højde for dårligt vejrlig i årets sidste måneder, hvorfor prognosen er forbundet med stor usikkerhed. Ved årets 2. budgetopfølgning var der en forventning om budgetoverholdelse, i fald det ikke blev en hård vinter. Der har efterfølgende været nødvendige udgifter til asfalt i salthallen af miljømæssige hensyn, ligesom der har været afholdt flere udgifter end forventet til vedligeholdelse og anskaffelser for at være klar til vinteren 2021/2022.

Kørsel

Det forventes, at der er balance mellem budget og forbrug på rammen Kørsel

Natur, Vand og Miljø

Det forventes, at der er balance mellem budget og forbrug på rammen Natur, Vand og Miljø. Administrationen forudsætter, at en række projekter kan igangsættes som planlagt.

Administration

I 2. budgetopfølgning forventede administrationen merudgifter til byggesagsbehandlere. Disse merudgifter forventes afholdt indenfor de afsatte rammer - herunder en merindtægt på 0,5 mio. kr. vedr byggesagsgebyrer.

Tværkommunale samarbejder (beredskabet)

Det forventes på nuværende tidspunkt, at der er balance mellem budget og forventet forforbrug for 2021. Det bemærkes dog, at Beredskabet har været udfordret af en merudgift til en større brand, men administrationen forventer, at udgiften kan holdes inden for den samlede ramme.

Anlæg

Godkendelse af anlægsregnskab

Det anbefales at Økonomiudvalget og Byrådet godkender anlægsregnskabet "Efterslæb vejkapital mv."

Frigivelse af anlæg

På økonomiudvalget og Byrådet indstilles frigivelse på 3.035.000 kr. til anlægsprojektet "Udtrædelse beredskab".

OMPLACERINGER OG TILLÆGSBEVILLINGER

Omplaceringer

Omplaceringer indenfor udvalgets område

- Der søges omplaceret 300.000 kr. fra Administration til Veje og trafik. Det drejer sig om en forventet mindreudgift på Administration, der anvendes til delvis finansiering af merforbruget på Veje og Trafik

Omplaceringer mellem udvalg

- Der søges omplaceret 40.000 kr. til Veje og Trafik fra Økonomiudvalget som følge af at drifts- og vedligeholdelsesudgifter til kommunens fire info-standere samles under Byudvikling, By og Land.
- Der søges omplaceret 5.000.000 kr. til Veje og Trafik fra robusthedspuljen til finansiering af merudgifter til Gribvand og vintertjeneste. Gribvand har merudgifter på 3.800.000 kr., og vintertjenesten på 1.500.000 kr.
- Der søges omplaceret 300.000 kr. til Administration fra Indtægtsrammen. Omplaceringen dækker udvalgets merudgifter som følge af corona.

BUDGETOPFØLGNING FOR FORSYNING

Administrationen forventer et merforbrug på 4,0 mio.kr.i 2021 på forsyningsområdet.

	Regn- skab 2020	Vedt. budget 2021	Korr. budget 2021	For- ventet regn- skab 2021	Mer-/ mindre forbrug	Indstil- lede omplace- ringer	Forventet resultat (=ansøgning om tillægs- bevilling)	Mer-/ mindre- forbrug i %
Forsyning:								
Forsyning, drift	2,9	1,1	1,1	5,1	4,0	0,0	4,0	363,6%
I alt	2,9	1,1	1,1	5,1	4,0	0,0	4,0	363,6%
Forsyning, anlæg	0,5	2,2	7,0	7,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
I alt	0,5	2,2	7,0	7,0	0,0	0,0	0,0	0,0%

Negative tal = indtægter/mindreudgifter/merindtægter/overskud

Positive tal = udgifter/merforbrug/mindreindtægter/underskud

Afvigelserne skyldes i al væsentlighed følgende forhold:

- Udgifter i forbindelse med personaleændringer på genbrugspladserne og dertilhørende aftrædelsesordning
- Vikarudgifter som følge af manglende personale og sygdom
- Mindre indtægter som følge af mindre priser på genanvendeligt materiale
- Flere kørsler til Vestforbrændingen som følge af mere affald
- Flere større reparationer på de store maskiner (gummiged, sortergab mv.)

Merforbruget betyder, at mellemværendet med forsyningsvirksomhederne reduceres.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om kommunernes styrelse (LBK nr 47 af 15/01/2019)

Økonomi

Bevillingsstrukturen i Gribskov Kommune er følgende:

- Økonomiudvalget og Byrådet godkender omplaceringer mellem fagudvalg og tillægsbevillinger.
- Fagudvalg bemyndiges til at godkende omplaceringer mellem rammer inden for eget udvalg.
- Administrationen bemyndiges til at foretage ændringer mellem delrammer inden for samme ramme under forudsætning af, at de politisk fastsatte rammebetingelser overholdes.

Beslutning

1.-6. Anbefalet.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

UBL - Opfølgning på budgetaftalens elementer 2021

Anlægsregnskab Efterslæb Vejkapital mv.

Punkt 231: Nedsættelse af beredskabskommission

14.00.03-A00-2-21

Resume

Sagen forelægges til fornyet behandling i uændret form. Sagen forelægges igen med baggrund i behandling i Byrådet, hvor der blev stillet spørgsmål ved om medlemmer af beredskabskommissionen skal skulle udpeges blandt byrådsmedlemmer, eller om det alene skulle være repræsentanter udpeget af Byrådet.

Der er tidligere truffet beslutning om nedsættelse af en beredskabskommission for 2021, og der skal ved denne sag træffes beslutning om, hvordan Beredskabskommissionen fremadrettet skal sammensættes med henblik på, at der kan ske udpegning af Beredskabskommissionens medlemmer i forbindelse med det nye byråds udpegning til Råd og nævn for den kommende periode.

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

1. at Beredskabskommissionen består af Borgmesteren, politidirektøren, en medarbejderrepræsentant og 4 Byrådsmedlemmer, som udpeges af byrådet.
2. at en repræsentant fra de Frivillige tilbydes at deltage i kommissionens møder som observatør,
3. at beredskabskommissionen følger valgperioden.
4. at Beredskabskommissionen varetager Kommunalbestyrelsens opgaver jf. Beredskabsloven §§ 34-37.
5. at der ikke ydes diæter mv. for at sidde i Beredskabskommissionen.

Historik

Beslutning fra Udvikling, By og Land, 21. september 2021, pkt. 203:

1. Anbefalet med den ændring, at Beredskabskommissionen skal bestå af 6 byrådsmedlemmer.
- 2.-5. Anbefalet.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 27. september 2021, pkt. 152:

1. Anbefalet med den ændring, at Beredskabskommissionen skal bestå af borgmesteren, politidirektøren, en medarbejderrepræsentant og 6 byrådsmedlemmer, som udpeges af Byrådet.
- 2.- 5. Anbefalet.

Fraværende: Kim Valentin (V)

Beslutning fra Byråd, 12. oktober 2021, pkt. 123:

Besluttet at sende sagen tilbage til behandling i udvalget Udvikling, By og Land.

Sagsfremstilling

I henhold til Beredskabslovens § 9, stk. 1 og 2 hører det kommunale redningsberedskab under kommunalbestyrelsen, som skal nedsætte en beredskabskommission til at varetage den umiddelbare forvaltning af redningsberedskabet, herunder opgaverne i beredskabslovens § 12. Kommunalbestyrelsen kan herudover træffe beslutning om, at den umiddelbare forvaltning af de opgaver, der efter beredskabslovens §§ 34-37 er henlagt til kommunalbestyrelsen, også varetages af beredskabskommissionen, som det er sket i 2021.

Beredskabskommissionens kompetence er, ligesom de stående udvalgs kompetence, afledt fra kommunalbestyrelsen, men kommissionen er dog ikke et stående udvalg. Ifølge styrelsesvedtægten har beredskabet i 2018-2021 været forankret i Udvikling By og Land, hvorfor denne sag også er i forløb herfra.

Kommunalbestyrelsen træffer i henhold til § 9, stk. 2 bestemmelse om kommissionens sammensætning. Beredskabskommissionen skal bestå af borgmesteren, der er formand, politidirektøren og et flertal, som vælges af kommunalbestyrelsen. Kommissionens medlemstal skal være ulige, hvilket medfører, at den altid består af mindst 5 medlemmer. Borgmesteren og Politidirektøren har ikke stemmeret i kommunale bevillingsspørgsmål. Kommunalbestyrelsen udpeger en repræsentant for de frivillige som observatør i beredskabskommissionen, hvis der ikke indgår en repræsentant for de frivillige som medlem af kommissionen. Kommunalbestyrelsen kan udpege en eller flere medarbejderrepræsentanter som medlem af beredskabskommissionen.

Beredskabskommissionen fastsætter selv sin forretningsorden, og kommissionens beslutninger indføres i en beslutningsprotokol. Enhver af kommissionens medlemmer kan kræve en afvigende mening tilført protokollen, som efter hvert møde skal underskrives af de medlemmer, der deltog i mødet. Kommissionen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede.

Kommissionen kan tillade, at ansatte i kommunen, herunder den daglige leder af redningsberedskabet, deltager i kommissionens møder.

Vederlag

Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der ydes beredskabskommissionens medlemmer diæter, erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste og udgiftsgodtgørelse efter reglerne i § 16 a i lov om kommunernes styrelse. En beslutning efter 1. pkt. skal omfatte alle medlemmer af beredskabskommissionen. Dog kan kommunalbestyrelsesmedlemmer ikke modtage diæter, ligesom kommunalt og statsligt ansatte ikke kan modtage diæter, når varetagelsen af hvervet er et led i de pågældendes embedsgering.

Administrationens anbefaling

Det vurderes, at Beredskabskommissionen kommer til at få en større rolle, særligt i første valgperiode. Der er en række opgaver, som skal varetages herunder i det væsentlige den Risikobaserede Dimensionering, skal vedtages for hver periode. Samtidig er der stor opmærksomhed omkring beredskabet, og det vurderes derfor, at det er hensigtsmæssigt, at Beredskabskommissionen sammensættes snævert, med dog med mere snævert, end at der kan ske en nuanceret dialog omkring sagernes behandling.

Det foreslås, at Beredskabskommissionen bliver sammensat af Borgmesteren (født formand), Politidirektøren, en medarbejderrepræsentant og 4 byrådsmedlemmer. Administrationen, herunder Beredskabschefen, varetager sekretariatsfunktionen. En repræsentant fra de frivillige tilbydes at deltage i møderne.

Med baggrund i anbefalet sammensætning af Beredskabskommissionen ydes ikke diæter mv.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af beredskabsloven, LBK nr 314 af 03/04/2017

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1. Anbefalet med den ændring, at Beredskabskommissionen består af Borgmesteren, politidirektøren, en medarbejderrepræsentant og af 6 medlemmer, som skal bestå af formanden for fagudvalget samt 5 af partierne udpegede medlemmer.

2.-5. Anbefalet.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Punkt 232: Opstart af kommuneplantillæg for tilbageførsel af byzonearealer ved Esbønderup til landzone

01.02.00-G01-1-21

Resume

Ejerne af to mindre byzonearealer i Esbønderup har søgt om at få tilbageført byzonearealerne til landzone. Udvikling, By og Land behandler sagen for at tage stilling til, om der skal igangsættes et kommuneplantillæg, der tilbagefører arealerne til landzone.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der igangsættes et delegeret tillæg til kommuneplan 2021-33, der tilbagefører del af matr. nr. 1af Kirke Esbønderup, Esbønderup til landzone.
2. at der meddeles afslag på ansøgning om at tilbageføre del af matr. nr. 19a Kirke Esbønderup, Esbønderup til landzone

Sagsfremstilling

Ejeren af matr. nr. 1af Kirke Esbønderup by, Esbønderup samt ejerne af matr. nr. 19a Kirke Esbønderup by, Esbønderup har søgt om at få den del af ejendommene, der er beliggende i byzone, tilbageført til landzone.

Arealerne er for mange år siden udlagt til byzone, men der er ikke udarbejdet lokalplan for arealerne.

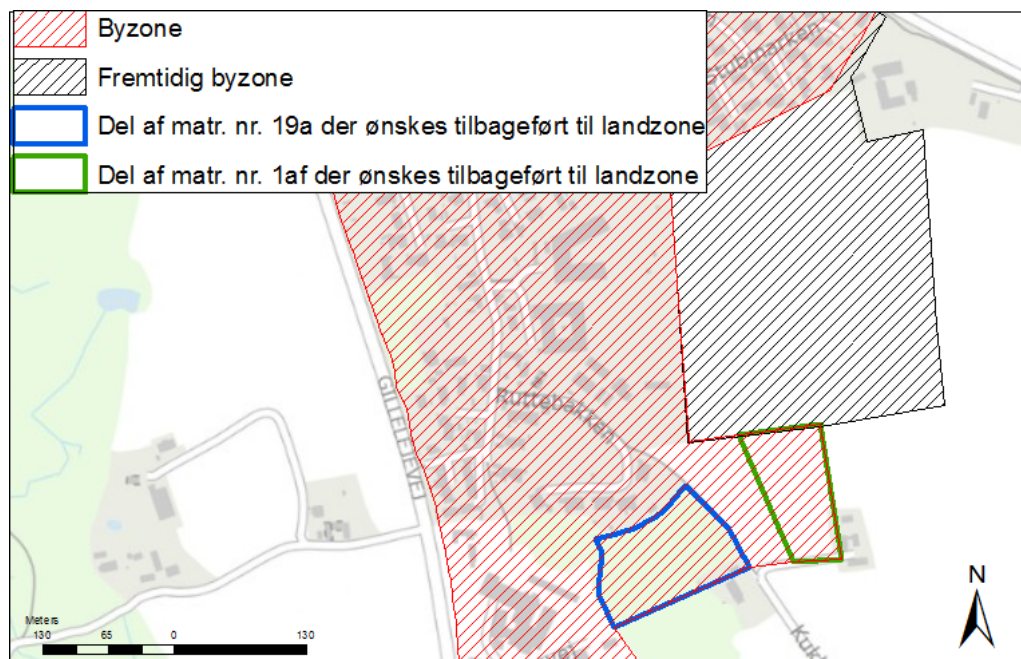
Planlovens regler

Planlovens § 45, stk 2 bestemmer, at byrådet efter ansøgning fra vedkommende ejer kan tilbageføre et areal fra byzone til landzone, når arealet grænser til landzone, og **når tilbageførslen er ubetænkelig ud fra planlægningsmæssige hensyn.**

I følge planlovens § 46 kan der ydes erstatning for udgifter, som ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone. Området har som nævnt ikke været lokalplanlagt, og der er således ikke en umiddelbar byggeret på ejendommen. Kommunen har ikke modtaget nogen form for materiale, som tilkendegiver et ønske om en bymæssig udvikling af området. Administrationen vurderer derfor, at mulighederne for, at ejer kan kræve erstatning for tilbageførslen, er meget begrænsede.

Arealerne kan tilbageføres fra byzone til landzone med et tillæg til Kommunenplan 2021-33.

Kortet herunder viser beliggenheden for de to arealer. Nord for matr. nr. 1af Kirke Esbønderup ligger et kommunalt ejt byudviklingsområde (Stubmarken).



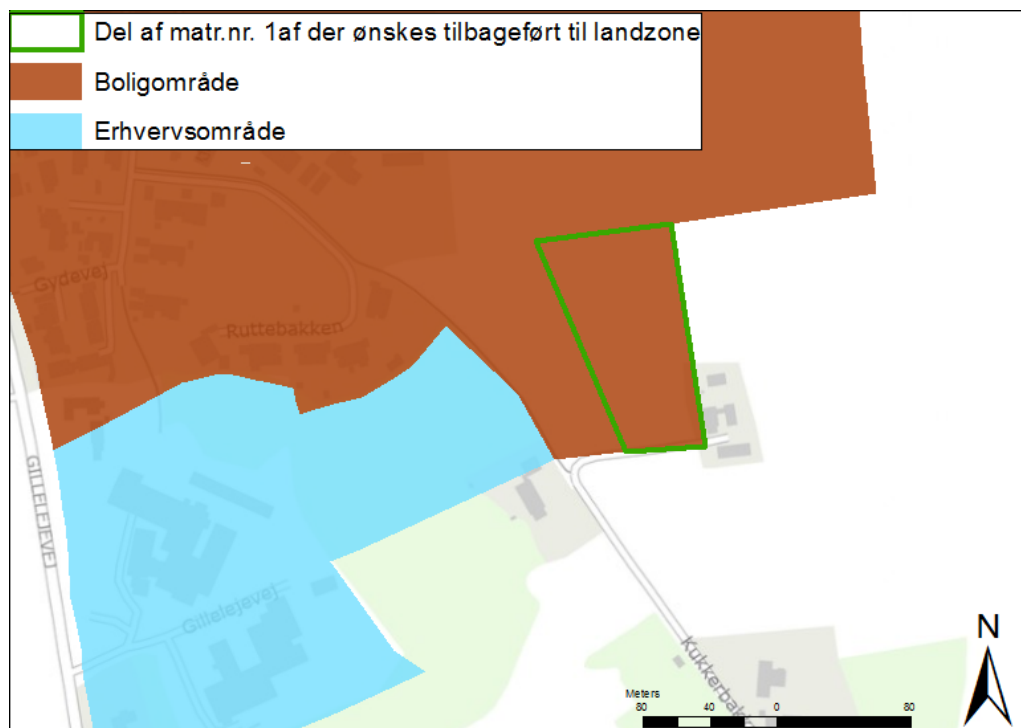
Matr. nr. 1af Esbønderup By, Esbønderup

Den del af matr. nr. 1af Esbønderup by, Esbønderup, der ligger i byzone, er 0,85 ha stor. Arealet er ubebygget og drives som landbrug.

Ejer af matr. nr. 1af Kirke Esbønderup begrundet blandt andet sit ønske om tilbageførsel til landzone med, at ejendommen har status som landbrugsejendom, og ejer anvender jorden til landbrug og dyrkning af afgrøder. Desuden ønsker ejer, at hele matrikel 1af Kirke Esbønderup er ét sammenhængende zoneområde og at bevare naturskønheden i området.

Plangrundlag

Den ansøgte del af matr. nr. 1af Kirke Esønderup by, Esbønderup er omfattet af Kommuneplanramme 6.B.22, der udlægger rammeområdet til fremtidigt boligformål. Se kortet herunder.



Planmæssig vurdering

Den del af matr. nr. 1a af Kirke Esbønderup by, der ønskes tilbageført til landzone, ligger i udkanten af Esbønderup by, og det grænser direkte op til eksisterende landzonearealer mod syd og øst. Mod vest ligger den øvrige del af Kommuneplanramme 6.B.22.

Mod nord ligger et kommunalt byudviklingsområde. Arealet ligger således yderst i byzonen, og en tilbageførsel af arealet til landzone vil derfor ikke medføre, at byzoneområdet vil blive usammenhængende.

Der er i dag ca 7,5 ha ved Esbønderup, der er udlagt til fremtidig byzone til boliger (Stubmarken). Hertil kommer ca. 1,6 ha, som i allerede i dag er byzone og kommuneplanlagt til boligformål, men ikke lokalplanlagt. Hertil kommer mulighed for indretning af boliger på Esbønderup Sygehus og på Toftebo. Hvis arealet på 0,85 ha tilbageføres til landzone, bliver byzonearealet til boligbyggeri i Esbønderup reduceret med dette areal, men det vurderes, at der fortsat er forholdsvis meget areal til nye boliger i Esbønderup.

Det er på den baggrund administrationens vurdering, at det vil være "planmæssigt ubetænkeligt" at tilbageføre den del af matr. nr. 1a af Kirke Esbønderup, der ligger i byzone, til landzone.

Udvalget skal dog være opmærksom på, at hvis arealet tilbageføres til landzone nu, kan det ikke senere erstattes med byzoneareal et andet sted.

Matr. nr. 19a Esbønderup by, Esbønderup

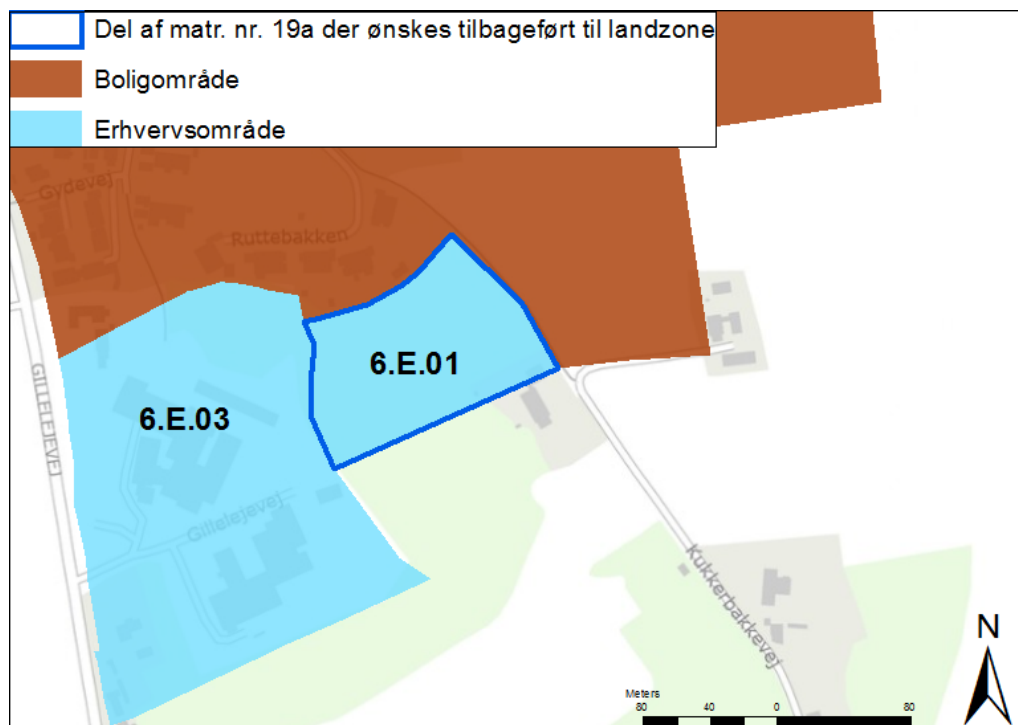
Den del af matr. nr. 19a Esbønderup by, Esbønderup, der ligger i byzone, er 1,2 ha stort. Arealet er ubebygget og er en del af en landbrugsejendom, men er overvejende beplantet med træer og buske.

Begrundelse for ønsket om tilbageførsel af matr. nr. 19a Kirke Esbønderup by er blandt andet, at ejendommen har status som landejendom. Ejerne ønsker, at hele ejendommen er i samme zone. Zoneopdelingen går tværs igennem gårdspladsen og skiller ejendommen ad. Ejerne ønsker at anvende jorden til afgræsning, og dette kan ikke lade sig gøre på byzonejord. Dele af byzonejorden er indenfor skovbyggelinjen, så byzone/erhverv giver ikke mening, og de ønsker at bevare naturskønheden i området.

Plangrundlag

Den ansøgte del af matr. nr. 19a Kirke Esbønderup by, Esbønderup er omfattet af Kommuneplanramme 6.E.01, der udlægger rammeområdet til erhvervsformål, herunder kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder. Se kort herunder.

Vest for matr. nr. 19a Kirke Esbønderup by ligger kommuneplanramme 6.E.03, der udlægger området til erhvervsområde for industri og transport- og logistikvirksomheder, herunder virksomheder i miljøklasse 2 - 5.



Planmæssig vurdering

Matr. nr. 19a Esbønderup by, Esbønderup er i Kommuneplan 2021-33 en del af erhvervsområdet i Esbønderup, der er omfattet af kommuneplanramme 6.E.01.

I erhvervsområdet vest for matr. nr. 19a Kirke Esbønderup by ligger virksomheden San Electro Heat A/S på Gillelejevej 30B. Det er en metalforarbejdende virksomhed, som bl.a. fremstiller elektriske varmelegemer og belastningsmoduler. Der foretages bl.a. bukning, standsning, affedtning, epoxyforsegling, lodning, sandblæsning og svejsning.

På Gillelejevej 28 B ligger virksomheden Metacoat A/S. Dette er også en metalforarbejdende virksomhed. Der foretages overfladebehandling af færdige metalvarer som f.eks. skilte og cykelstel. Der foretages bl.a. sandblæsning og pulverlakering.

På samme adresse ligger virksomheden Brønnum Plastsnedkeri. Virksomheden forarbejder færdigstøbte plastdele.

Der er en del tung trafik til - og fra alle tre virksomheder.

San Electro Heat og Metacoat er begge omfattet af ”Bekendtgørelse om virksomheder, der forarbejder emner af jern, stål eller andre metaller – Bekendtgørelse nr. 1477 af 12. december 2017” (Maskinværkstedsbekendtgørelsen).

Miljøstyrelsen har i maskinværkstedsbekendtgørelsens § 30, stk. 2 anvendt støjgrænserne for områdetype 5 (boligområder) ved enkeltliggende boliger i det åbne land. Dette er en stramning i forhold til mange kommuners eksisterende praksis for fastsættelse af støjgrænser ved boliger i det åbne land.

Det betyder, at virksomhedens samlede bidrag til støjbelastningen, i det mest støjbelastende punkt ved udendørs opholdsarealer højst 15 meter fra beboelse i landzone, ikke må overstige følgende grænseværdier:

- 1) 45 dB i perioderne: kl. 07-18 på dagene mandag-fredag og kl. 07 -14 på lørdage.
- 2) 40 dB i perioderne: kl. 18-22 på dagene mandag-fredag, kl. 14-22 på lørdage og kl. 07-22 på søndage og helligdage.
- 3) 35 dB i perioden: kl. 22-07 på alle dage.

Disse grænseværdier skal under de nuværende planforhold og under eventuelt ændrede planforhold overholdes ved boligernes opholdsarealer. Grænseværdierne skal ikke overholdes på en mark, som ikke bruges som opholdsareal for boligen.

Det er administrationens vurdering, at matr. nr. 19a Kirke Esbønderup by fortsat bør være byzone og udlagt i kommuneplanen som erhvervsområde for at sikre, at de eksisterende virksomheder i kommuneplanramme 6.E.03 ikke får ændrede vilkår, og at der i fremtiden kan etableres nye virksomheder eller udvidelser af eksisterende virksomheder som kommuneplanramme 6.E.03 giver mulighed for.

Hvis den ansøgte del af matr. nr. 19a Kirke Esbønderup by tilbageføres til landzone vil afgrænsningen af byzoneområdet i den sydlige del af Esbønderup endvidere fremstå uafgrænset, særligt fordi den sidste del af rammeområde 6.B.22 fortsat vil være byzone.

Det er på den baggrund administrationens vurdering, at det ikke vil være planlægningsmæssigt ubetænkeligt at tilbageføre den ansøgte del af matr. nr. 19a Kirke Esbønderup by til landzone.

Delegation af beslutningskompetence

Byrådet har d. 3. september 2019 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen, der godkender planforslaget til offentlig fremlæggelse og endeligt vedtager den færdige plan, medmindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringssvar.

Hvis der indkommer væsentlige høringssvar, skal planerne forlægges for Udvikling, By og Land til endelig vedtagelse. Udvikling, By og Land kan i forbindelse med igangsættelsen fremsætte ønske om, at beslutningen om offentliggørelse af

planforslaget skal behandles i udvalget.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at der igangsættes delegeret kommuneplantillæg, der tilbagefører en del af matr. nr. 1af Kirke Esbønderup by, Esbønderup til landzone.

Administrationen anbefaler desuden, at der meddeles afslag på ansøgning om at tilbageføre del af matr. nr. 19a Kirke Esbønderup by, Esbønderup fra byzone til landzone.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning, LBK 1157 af 1. juli 2020, §§ 11, 45 og 46

Kommuneplan 2021-33 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Forslaget til kommuneplantillæg skal i offentligt høring i mindst 8 uger.

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Punkt 233: Igangsættelse af forslag til kommuneplantillæg for Ramløse Øst 1

01.02.15-P16-1-21

Resume

Sagen blev behandlet på Udvikling, By og Land d. 21. september 2021, hvor det blev besluttet at udsætte sagen.

Udvikling, By og Land forelægges beslutning om igangsættelse af kommuneplantillæg for Ramløse Øst 1 for at overføre 30 m² fra ramme 7.D.02 (Ramløsehallen) til 7.B.09 (Ramløse Øst 1) og for at muliggøre en bebyggelsesprocent på 40 for området som helhed i stedet for den enkelte grund.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at igangsætte delegeret udarbejdelse af forslag til tillæg til Kommuneplan 2021-33 for Ramløse Øst 1.
2. at overføre ca. 30 m² af kommuneplanramme 7.D.02 (Ramløsehallen) til 7.B.09 (Ramløse Øst 1).

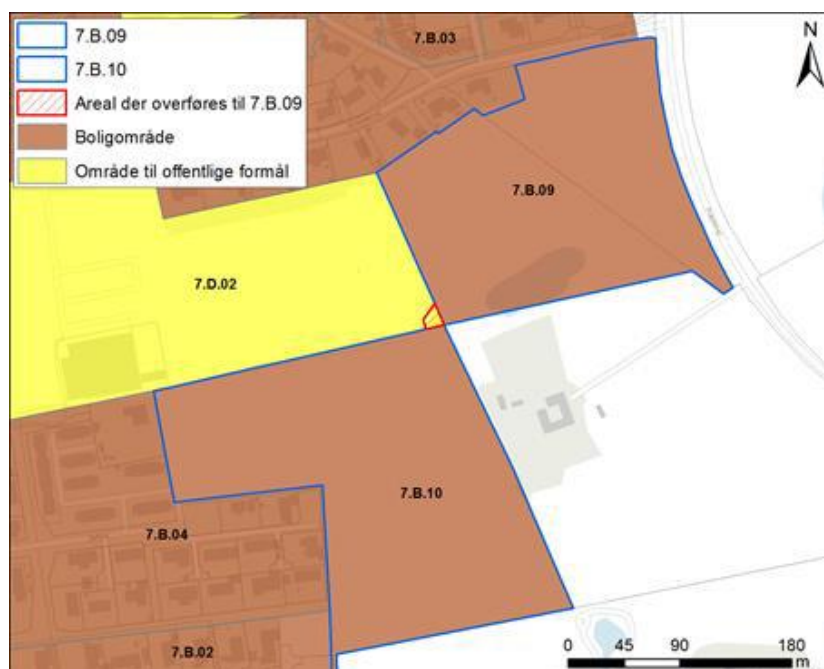
Sagsfremstilling

Baggrund

Gribskov Kommune har solgt byudviklingsområdet Ramløse Øst 1 og 2 (matr.nr. 6c, 7bt og 7bx Ramløse By, Ramløse) til Borgenhus A/S v. Ole Kærgård. Salget indebærer udarbejdelsen af en lokalplan.

Da der ikke er direkte vejadgang til Ramløse Øst 2, sælger Gribskov Kommune ca. 30 m² af matr.nr. 6ar Ramløse By, Ramløse til bygherre, så det bliver muligt at etablere vejadgang til Ramløse Øst 2 via Ramløse Øst 1. Se evt. kort nedenfor. Dette areal foreslås overført fra ramme 7.D.02 til boligramme 7.B.09 med et kommuneplantillæg, så det fremgår af rammerne, at arealet hører til Ramløse Øst 1 og kan benyttes som adgangsvej til Ramløse Øst 2.

I den gældende ramme for Ramløse Øst 1 er bebyggelsesprocenten maks. 40% af den enkelte grund, Administrationen foreslår at ændre dette til en maks. bebyggelsesprocent på 40% for Ramløse Øst 1 som helhed for at tydeliggøre udviklingsmulighederne i området.



Kort over kommuneplanrammerne for byudviklingsområdet Ramløse Øst og de omkringliggende arealer.



Kort, der viser, arealet der foreslås overført til ramme 7.B.09 for Ramløse Øst 1.

Forskellen på bebyggelsesprocent af den enkelte grund og af området som helhed

Om bebyggelsesprocenten er 40 af den enkelte grund eller området som helhed ændrer ikke på, hvor mange kvadratmeter bolig der kan opføres inden for Ramløse Øst 1, og har ikke betydning for bebyggelsestætheden i området som helhed. Når bebyggelsesprocenten for de enkelte boliger i et tæt-lav boligbyggeri (som fx rækkehuse) beregnes, medtages andelen af fællesarealerne altid. Derfor er der grundlæggende ingen forskel på, om der i kommuneplanrammen for Ramløse Øst 1 står, at bebyggelsesprocenten skal beregnes af "området som helhed" eller af "den enkelte grund". Administrationen vurderer dog, at med en ændring til "af området som helhed", er det nemmere at forstå, hvad der kan lade sig gøre ift. bebyggelsestætheden, og hvad der er tænkt med byudviklingen af Ramløse Øst 1.

Specifikt ift. Ramløse Øst kan området kun bebygges i 1½ etager. Samtidigt skal store dele af planområdet anvendes til regnvandshåndtering, parkeringspladser, veje- og stiforløb samt fælles opholdsarealer svarende til mindst 25% af boligarealet. Alt dette betyder, at det i praksis vil være utroligt svært at nærme sig en bebyggelsesprocent på 40 for området.

Bygherre arbejder på et projekt, hvor bebyggelsesprocenten er omkring 30 af Ramløse Øst 1 og 2 med omkring 220 boliger i størrelsen 100-125 m².

Planlægningsmæssig vurdering

Administrationen vurderer, at ændringen af, hvordan bebyggelsesprocenten beregnes, ikke får nogen betydning for de overordnede principper for byudviklingsområdet. Ændringen vil være med til at tydeliggøre de fremtidige muligheder for Ramløse Øst 1.

Administrationen vurderer, at overførelsen af de 30 m² fra ramme 7.D.02 til ramme 7.B.09 ikke vil få nogen betydning for boldbanerne eller ramme 7.D.02 generelt, da arealet i dag allerede fungerer som landbrugsjord for de kreaturer, der går på markerne på 7.B.09.

Interessenter

Udover bygherre vurderes de primære interessenter at være beboere, grundejerforeninger i Ramløse samt Ramløse Lokaleråd. På grund af beliggenheden tæt ved Arresø og områdets landskabelige værdier vurderes også andre borgere og

foreninger mv. at være interesserede.

Der skal i forbindelse med høringen af lokalplanforslaget for Ramløse Øst afholdes et borgermøde. På dette møde vil kommuneplantillægget også indgå. Borgermødet forventes afholdt i slutningen af november eller starten af december 2021.

Delegation af beslutningskompetence

Byrådet har d. 3. september 2019 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen, der godkender kommuneplantillægget, da ændringen indebærer en mindre rammeændring, der ikke strider mod planens hovedprincipper, hvilket derfor ikke kræver en idé-indkaldelse.

Såfremt der indkommer væsentlige høringssvar, skal planen forlægges for Udvikling, By og Land til endelig vedtagelse. Udvikling, By og Land kan i forbindelse med igangsættelsen fremsætte ønske om, at beslutningen om offentliggørelse af kommuneplantillægget skal behandles i udvalget.

Forventet tidsplan

Det forventes, at et forslag til kommuneplantillæg vil følge tidsplanen for lokalplanforslaget for Ramløse Øst. Det betyder, at forslaget kan godkendes administrativt og offentliggøres i midt/slut november 2021. Herefter skal forslag til kommuneplantillæg og lokalplan i minimum 4 ugers høring. Planerne forventes endelig vedtaget i starten af første kvartal 2022.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at der udarbejdes et kommuneplantillæg for Ramløse Øst 1, der tillader en maksimal bebyggelsesprocent på 40 af området som helhed, og at det solgte areal på 30 m² overføres til rammen for Ramløse Øst 1.

Lovgrundlag

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

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter, lovbekendtgørelse 973 af 25/06 2020

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Høringsperiode og høringsparter

Forslag til kommuneplantillæg 2 sendes i minimum 4 ugers høring sammen med lokalplanforslaget for Ramløse Øst. Relevante for høringen vil være naboer, grundejerforeninger og lokalråd.

Beslutning

Ændringsforslag fra Knud Antonsen (V)

Venstre foreslår, at bebyggelsesprocenten for Ramløse Øst 1 og 2 fastsættes til 40% af den enkelte grund. Svarende til indholdet af notat dateret

[23. April](#) 2021 fra Center for Byudvikling og Ejendomme, på baggrund af forvaltningens møder med Miljøstyrelsen.

For: O, V (4)

Imod: A, E, U, Ø (5)

Undlod at stemme: B (1)

Ændringsforslag **ikke** tiltrådt.

Behandling af administrationens indstilling:

1. Ikke tiltrådt.
2. . Tiltrådt som delegeret kommuneplantillæg .

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Punkt 234: Fornyet behandling af lokalplanforslag for Campingplads og Badehotel i Dronningmølle

01.02.05-P16-7-19

Resume

Sagen blev behandlet på Udvikling, By og Lands møde den 21. september 2021, hvor sagen blev udskudt med henblik på en besigtigelse.

Byrådet behandlede sagen om helhedsplan for vedr. nyt badehotel i Dronningmølle samt helhedsplan for Dronningmølle- og Villingebæk-området. Sagen kom på byrådsdagsordenen via initiativret og har betydning for arbejdet med nyt badehotel i Dronningmølle. A og B foreslog på Byrådsmødet at sende sagen til behandling i udvalget Udvikling, By og Land. samt at der skulle optages dialog med Dronningmølle Borgerforening. Byrådet vedtog dette forslag.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at arbejdet med den af Udvikling, By og Land (august 2020) igangsatte "lokalplan nr. 309.07 for Campingplads og Badehotel" færdiggøres, men uden byggemulighed for badehotel på matrikel 1tu, Dronningmølle, Esbønderup, hvor den nuværende campinganvendelse fastholdes.

Sagsfremstilling

Anmodning fra Det Konservative Folkeparti

Sagen kom på byrådsdagsordenen efter anmodning fra Det Konservative Folkeparti. Anmodningen var, som følger:

"Det tilrettede lokalplanforslag omhandlende et nyt badehotel i Dronningmølle kan først sendes i fornyet høring, når der er udarbejdet en helhedsplan for Dronningmølle og Villingebækområdet. Helhedsplanen udarbejdes i et samarbejde mellem lokalbefolkningen, politikere, foreninger, erhvervsliv og andre interessenter med assistance fra forvaltningen i Gribskov Kommune. Processen igangsættes allerede i efteråret 2021."

Overordnet oprids af sagsforløb

- Den 22. juni 2019 anmodede Dronningmølle Strandcamping om en ny lokalplan.
- Den 18. august 2020 besluttede Udvikling, By og Land at igangsætte lokalplanlægning.
- Fra den 16. april til den 17. maj 2021 var lokalplanforslaget i offentlig høring.
- Den 1. juni 2021 vedtog Byrådet Kommuneplan 2021-33 inkl. rammeområde 6.R.06 med mulighed for badehotel i fire etager.
- Den 7. september 2021 behandlede Byrådet en sag på Trine Egtveds (C) anmodning.

Lokalplan

Den 18. august 2020 besluttede Udvikling, By og Land at igangsætte et nyt plangrundlag for Campingplads Badehotel i Dronningmølle.

Beslutningen indebar, at der skulle udarbejdes lokalplan for et nyt badehotel i fire etager med tilhørende parkerings- og fritidsfaciliteter. Herudover skulle hytteområdet kunne udvides med flere hytter, toiletbygning og direkte vejadgang, og der skulle kunne etableres toiletfaciliteter, nye udekøkkenfaciliteter og 8 shelter i teltområdet nord for Villingebæk strandvej

Derfor indgik tilpasningen af kommuneplanrammen (6.R.06) i den efterfølgende kommuneplanrevision frem mod sommeren 2021.

Der blev gennemført høring af lokalplanforslaget (vedlagt som bilag) fra den 16. april til den 17. maj 2021.

Hovedvægten i høringssvarene forholdt sig kritisk til badehotel-projektet, herunder uklarhed med hensyn til udseende og indpasning i området bl.a. i forhold til det bevaringsværdige landskab og Ruslandsfredningen. Nogle af naboerne i Strandhusene vest for Campingpladsen gav desuden udtryk for, at de mener, at Badehotellet vil give anledning til indbliksgener, skyggevirkning og tage en del af deres udsigt. Nogle af sommerhusejerne, på den anden side af banen, syd for området, gav udtryk for, at de mener, at en udvidelse af hytteområdet vil give anledning til øget støj, lugt, lysforurening og (uønskede) visuelle ændringer.

Administrationen meddelte 10. juni 2021 ejer af Dronningmølle Camping, at man forventede, at der ville blive behov for at gennemføre en ny høring på baggrund af et væsentligt forbedret og konkretiseret visualiseringsmateriale for badehotel-delen. Efterfølgende meddelte ejer, at han ønskede at tilpasse projektet til et koncept, hvor Badehotellet reduceres med 1 etage. Administrationen fastholdt, at dette reducerede projekt burde beskrives med et forbedret visualiseringsmateriale, og at ny høring kunne gennemføres med afsæt heri.

I mellemtiden blev initiativretssagen fra Trine Egtved (C) rejst.

Bemærkninger fra administrationen

Administrationen gør opmærksom på at ejer, efter at have set behandlingen af initiativretssagen på Byråds-tv, har henvendt sig til kommunen med det ønske, at processen deles i to (se bilag), således at den igangsatte lokalplanlægning færdigbehandles, men uden byggemulighed for badehotel, og at spørgsmålet om badehotel og dets udformning håndteres i en senere særskilt planproces - på baggrund af grundig dialog i denne proces.

Løsningsmodellen indebærer mulighed for, at ejer kan komme videre med udviklingen af campingpladsen, hvad angår den del, som ikke vedrører tanker om et badehotel, og at projekttanker om muligt badehotel kan blive modnet, drøftet på borgermøder og indgå i en helhedsplanlægning for området f.eks. i forbindelse med en fremtidig kommuneplanrevision i 2024/25.

Administrationen anbefaler på denne baggrund, at lokalplanen færdiggøres og vedtages administrativt, jf. sagsfremstillingen på Udvikling, By og Lands møde den 18. august 2020, dog uden mulighed for badehotel.

Erstatningsspørgsmål

I sagsfremstillingen i forbindelse med Byrådets behandling af initiativretssag fra Trine Egtved (C) (pkt. 112 ”Helhedsplan for Dronningmølle og Villingebækområdet”, 7. september 2021) gjorde administrationen Byrådet opmærksom på, at hvis forslaget fra Det Konservative Folkeparti vedtages, kan der være tale om erstatningsansvar.

Planlægning er som udgangspunkt erstatningsfri regulering.

Der er kun lokalplanpligt, hvis et område ikke allerede er lokalplanlagt, og udmøntning af kommuneplanens rammer kræver en lokalplan. Det bemærkes, at der allerede findes en lokalplan for området, og der er derfor ikke pligt til at udarbejde en ny lokalplan. Uanset spørgsmålet om lokalplanpligt er Byrådet aldrig forpligtet til at vedtage lokalplanlægning med et bestemt indhold.

Kommunale afgørelser, herunder på planområdet, kan imidlertid til enhver tid gøres til genstand for retlig prøvelse for overholdelse af saglighedskriterier og andre forvaltningsretlige rammer.

Manglende overholdelse af forvaltningsretlige rammer kan være ansvarspådragende og i sidste ende være genstand for spørgsmål om erstatning. Det kan bl.a. være tilfældet, hvis udvikler har opnået en berettiget forventning om, at et projekt kan opnå lokalplan og dermed blive realiseret. Risikoen for opnåelse af berettigede forventninger vil altid afhænge af en konkret vurdering af omstændighederne, herunder myndighedens hidtidige ageren i spørgsmålet.

I den konkrete sag ønskes en igangværende planlægning sat på hold, indtil der er udarbejdet en ikke nærmere beskrevet helhedsplan, uagtet at Byrådet tre måneder tidligere har vedtaget en helhedsplanlægning for området i form af kommuneplan 2021-33 med en kommuneplanramme, der muliggør den ansøgte anvendelse (badehotel) med afsæt i en planlægning, der politisk blev igangsat august 2020.

Det er på baggrund heraf, at administrationens vurdering af sagen blev formuleret.

Lovgrundlag

LBK nr. 287 af den 16. april 2018 (Planloven) §15.

LBK nr. 47 af den 15. januar 2019 (Kommunalstyrelsesloven) §11 stk 1.

Overfredningsnævnets afgørelse af den 28. oktober 1992 om fredning af arealer langs Pandehave Å (Ruslandsfredningen).

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov kommune.

Beslutning

Udvalget beslutter, at ordet "badehotel" ikke skal indgå i lokalplanforslagets navngivning og bestemmelser.

Udvalget beslutter at udsætte sagen med henblik på behandling efter et borgermøde samt 14 dages supplerende høring af et tilpasset lokalplanforslag uden mulighed for badehotel. Sagen behandles politisk i denne valgperiode, og der afholdes ekstraordinært møde i Udvikling, By og Land.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Henvendelse fra bygherre

Lokalplanforslag 309.07

Punkt 235: Igangsættelse af forslag til lokalplan 315.24 for boligområde Gilleleje Syd 2

01.02.05-P16-22-21

Resume

Strandhavehus II ApS har købt byudviklingsarealet Gilleleje Syd 2, der er ejet af Gribskov Kommune. Udvikling, By og Land forelægges beslutning om igangsættelse af lokalplanforslag for Boligområde Gilleleje Syd 2 med tilhørende kommuneplantillæg.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at igangsætte udarbejdelse af lokalplanforslag for Gilleleje Syd 2
2. at igangsætte udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg for ny ramme for den del af planområdet, der ligger uden for fremtidig byzone, samt for at tilpasse udpegningen for lavbundsarealer i området

Sagsfremstilling

Baggrund

Gribskov kommune har solgt byudviklingsområdet Gilleleje Syd 2 (matr.nr. 4a Fjellenstrup By, Gilleleje og 4e Gilleleje By, Gilleleje) til Strandhavehus II ApS. Salget indebærer udarbejdelsen af en lokalplan, der muliggør et samlet etageareal på omkring 17.000 m², med plads til ca. 170-200 boliger. Inden salget af byudviklingsarealet blev der udarbejdet en udviklingsplan for området. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med hovedprincipperne i udviklingsplanen, hvilket bl.a. betyder, at området skal indeholde private boliger såvel som almennyttige boliger. Boligformerne er ikke sondret fra hinanden, på nær i byggefelt A hvor der alene opføres private boliger, da den bærende idé netop er integration og fællesskab i bydelen. I de enkelte byggefelter/klynger vil kravene til maks. antal etager variere mellem 1-3 etager. Boligtypen skal være tæt/lav og/eller etageboliger.

Ansøgningen

Der planlægges opført 119 private boliger på samlet ca. 10.385 m² og 74 almene boliger på samlet ca. 6.610 m². Dette giver tilsammen 193 boliger på ca. 16.995 m². Boligerne vil blive opført i 7 byggefelter eller klynger, hvor der i de fleste af dem vil være en blanding af private og almene boliger. Herudover skal der opføres et fælleshus på 150 m² og en beboercafe på 105 m². Klyngerne vil få hvert sit arkitektoniske særpræg og egen identitet ved bl.a. at variere bygningsdetaljer og farvenuancer fra klynge til klynge. Herudover kan det overvejes, at bygningsdetaljer og farvenuancer kan variere fra hus til hus, så der opnås variation i øjenhøjde og en større arkitektonisk diversitet i bydelen. Boligerne opføres videst muligt i vedligeholdelsesfri materialer, hvor facader fremstår som pudset, filtset eller malet mureoverflade i hvide og/ eller lyse nuancer. Tagflader som sorte/sort-grå beton, tegltagsten eller ståltage. Der etableres private haver og forhaver til boligerne.



Illustrationstegning over planområdet

Der etableres en stamvej med adgang fra Parkvej. Ønsket er at skabe et trygt og trafiksikkert lav-hastighedsmiljø i hele området med delvist "shared-space" og interne stisystemer mellem husene som et supplement til gangforbindelsen ved stamvejen. Stiforbindelserne er med til at åbne området op for offentligheden.

Der etableres parkeringsgader med samlet plads til 269 parkeringspladser, hvoraf de 76 pladser til at starte med blot skal reserveres, men ikke anlægges. I forlængelse af bolig- og parkeringsgaderne er vendearealer placeret.

Ved hvert byggefelt etableres en eller flere fælles aktiviteter. Udover aktiviteter ved boligbebyggelserne, anlægges en fælles naturlegeplads i en af de grønne kiler. Pleje-niveauet er intensiveret inde i bebyggelsen, mens det bliver mere ekstensivt plejet, når man bevæger sig ud i landskabet.

For at sikre spredningskorridor for bl.a. de spidssnude frøer skal der etableres nødvendige faunapassager. Der skal etableres en faunapassage under stamvejen.

Det eksisterende bølgede terræn søges bevaret i videst muligt omfang ved at skabe en varieret og fleksibel bebyggelsesplan. Overfladevand fra tage og befæstede arealer ledes via de grønne kiler til engarealet mod Søborg Kanal. Løsningen med lokal håndtering af regnvand forudsættes udført, medmindre geoteknisk rapport skulle vise, at det ikke er teknisk muligt. I den videre planlægning vil der blive udarbejdet en analyse af den nødvendige regnvandshåndtering, herunder påvirkning af §3 området, flow af overfladevand og strømningsveje på tværs af bebyggelsen.

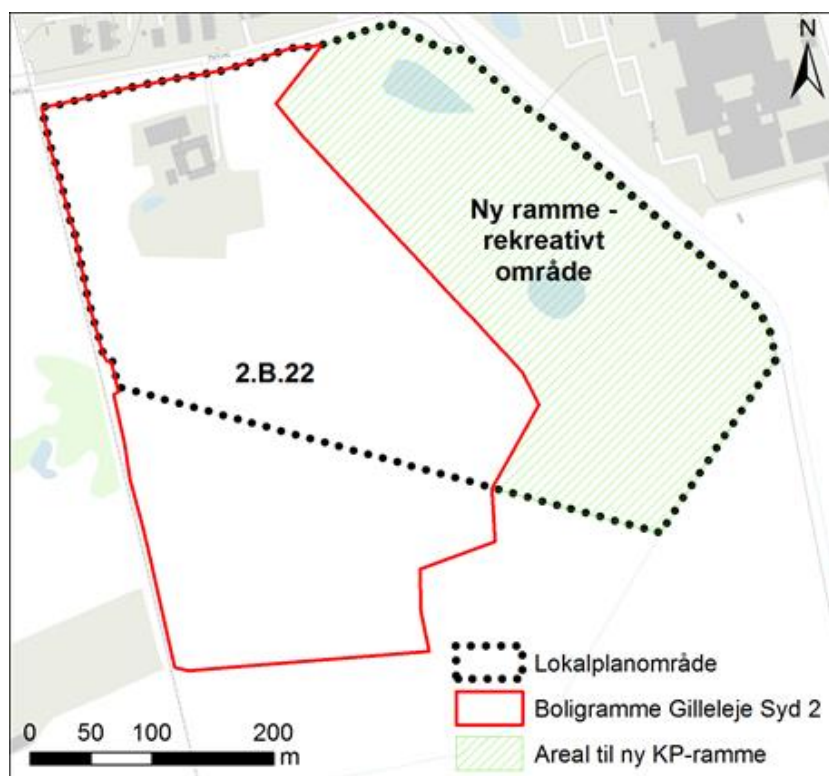
Se bilag 1, opstartsredegørelse, for yderligere beskrivelse af planområdet og de omkringliggende arealer. Se bilag 2 for yderligere illustrationer af projektforslaget.

Planlægningsmæssig vurdering

Der er ikke nogen gældende lokalplaner inden for planområdet i dag. Administrationen vurderer, at det ansøgte er af en sådan karakter, at der skal udarbejdes en lokalplan for hele planområdet for at realisere tæt-lav- og etagebyggeri i 1-3 etager og for at få overført den del af planområdet, der er udlagt til byudvikling til byzone.

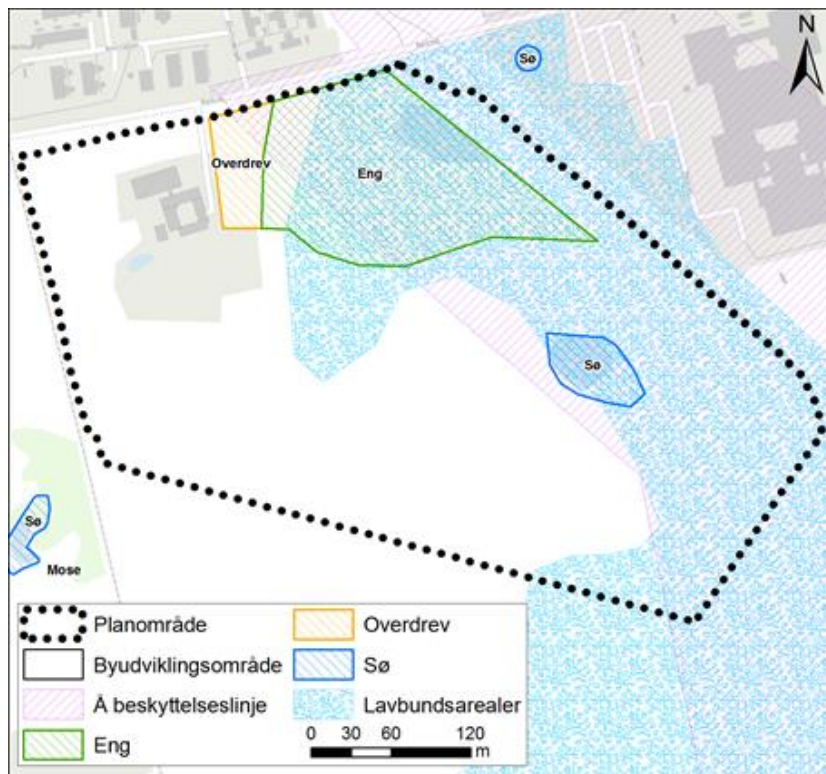
Ift. til det udarbejdede skitseprojekt skal der i den videre proces laves nogle mindre tilretninger i den sydøstlige del af byudviklingsområdet, således at byggefeltene holder sig inden for byudviklingsområdet.

Med Kommuneplan 2021-33 er der udarbejdet en boligramme for byudviklingsarealet inden for planområdet (2.B.22 - Boligområde Gilleleje Syd 2). Rammen sætter ikke nogle krav til bebyggelsesprocenten eller højden på fremtidigt byggeri. Dermed er det kun den del af lokalplanområdet, som ligger inden for byudviklingsarealet, og som skal overføres til byzone med lokalplanen, der er rammebelagt i dag. Administrationen vurderer, at der bør udarbejdes en kommuneplanramme for det areal af planområdet, der ikke ligger inden for byudviklingsarealet, og som skal forblive landzone. Ved at udlægge dette areal som rekreativt område i en ny ramme, vil det blive en mere transparent planproces, hvor det tydeligt fremgår, at også arealet ned mod Søborg Kanal er en del af planområdet, men at dette areal ikke kan bebygges - og kun kan anvendes til rekreative formål og til at håndtere overfladevand. Ved at rammebelægge dette område kan det også smidiggøre den fremadrettede byggesagsbehandling. Et kommuneplantillæg med en kommuneplanramme for et ikke-rammebelagt område betyder, at der skal gennemføres en idéindkaldelse inden udarbejdelsen af plangrundlaget. Planerne skal derfor politisk behandles i Byrådet både for godkendelse af forslag og for endelig vedtagelse.

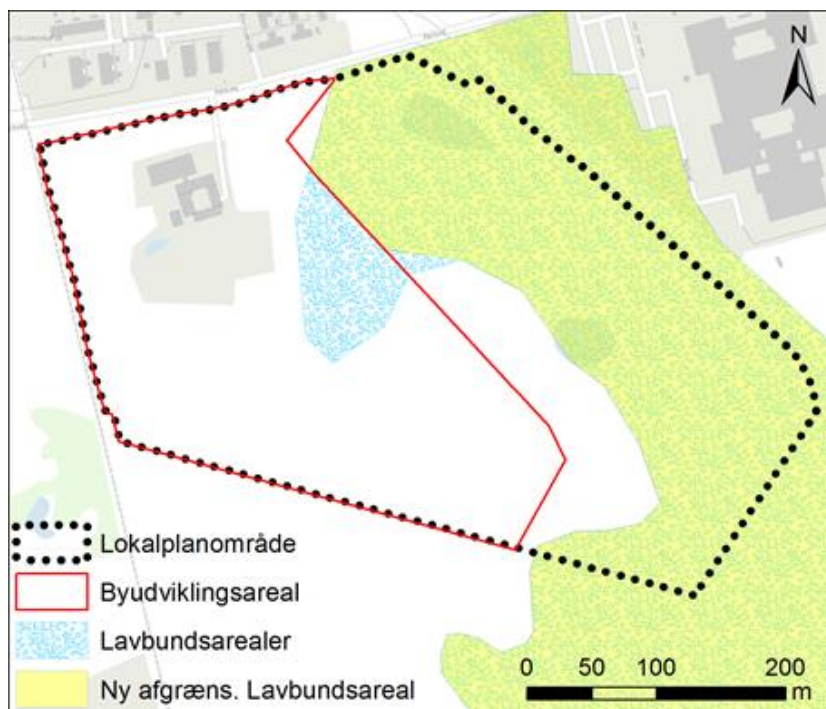


Kort der viser den eksisterende boligramme 2.B.22 for byudviklingsarealet, og det område af planområdet hvor der udlægges en ny rekreativ ramme.

Som det er vist på nedenstående kort, går udpegningen for lavbundsarealer ind over byudviklingsarealet for Gilleleje Syd. Udpegningen stammer fra de gamle regionplaner og er baseret på ældre data, hvor der ikke har været zoomet ned på hver enkel udpegning. Dermed er udpegningen foretaget med "brede penselstrøg". Administrationen vurderer, at der bør udarbejdes et kommuneplantillæg for at få tilrettet udpegningen for lavbundsarealer, så den passer til de faktiske forhold og i højere grad stemmer overens med å-beskyttelseslinjen og den §3-beskyttede natur inden for planområdet. Dermed vil lavbundsarealet heller ikke overlappe med byggefeltene inden for byudviklingsarealet.



Kortet viser de eksisterende udpegninger og beskyttelseslinjer inden for planområdet.



Kortet viser administrationens anbefaling til den nye afgrænsning for lavbundsarealer inden for planområdet, der sikrer, at lavbundsarealet ikke overlapper med byudviklingsarealet.

Projektet vurderes at være i overensstemmelse med hovedprincipperne i udviklingsplanen for området og vil være et godt supplement til det eksisterende boligudbud i Gilleleje og Gribskov Kommune generelt, der i høj grad er præget af fritliggende enfamiliehuse. Det ansøgte leverer boliger i flere forskellige størrelser, former (private og almene boliger) og typer (tæt-lav og etagebyggeri).

Interessenter

Udover bygherre vurderes de primære interessenter at være beboere og grundejerforeninger nær planområdet samt Gilleleje Lokalforsamling, På grund af beliggenheden tæt ved Søborg Kanal samt andre naturværdier vurderes også andre borgere, foreninger mv. at være interessenter.

Der skal afholdes borgermøde. Dette foreslås afholdt i løbet af høringsperioden for lokalplanforslag og kommuneplantillæg.

Delegation af beslutningskompetence

Planforslaget berører forhold som ikke kan delegeres, da udarbejdelse af en kommuneplanramme uden for byudviklingsarealet i et ikke-rammebelagt område betyder, at der skal gennemføres en idéindkaldelse inden udarbejdelsen af plangrundlaget. Planerne skal derfor politisk behandles i Byrådet både for godkendelse af forslag og for endelig vedtagelse.

Forventet tidsplan

Der foretages en 2 uger lang idéindkaldelse i 4. kvartal 2021, hvorefter der udarbejdes et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg og miljøscreening.

Det forventes, at et forslag til nyt plangrundlag kan sendes i 8 ugers høring i februar/marts 2022, og at planerne kan endeligt vedtages i juni 2022.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at der udarbejdes et nyt plangrundlag for Gilleleje Syd, der muliggør en ændret anvendelse til boliger og byzonestatus inden for byudviklingsarealet, mens det areal af planområdet, der ligger uden for byudviklingsarealet, bliver rammebelagt som rekreativt område, og afgrænsningen af det udpegede lavbundsareal tilrettes, så det ikke overlapper med byudviklingsområdet,

Administrationen anbefaler, at plangrundlaget udarbejdes med udgangspunkt i følgende principper:

- At give mulighed for boligformål til helårsbeboelse i form af tæt-lav og etagebyggeri samt fælleshuse
- At byggefeltene tilpasses, så de ligger inden for byudviklingsområdet
- At der gives mulighed for boliger i 1- 3 etager alt efter byggefelt/klynge
- At vejadgang sker fra Parkvej
- At der sikres en faunapassage under stamvejen
- At der etableres en naturlegeplads inden for planområdet
- At der etableres stier og fælles opholdsarealer
- At der sikres variation i det arkitektoniske udtryk, så klyngerne fremstår med forskellige udtryk

Lovgrundlag

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

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter, lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Der foretages en 2 ugers idéindkaldelse i 4. kvartal af 2021.

Lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg forventes at blive sendt i 8 ugers høring i februar/marts 2022.

Høringsparter vil være beboere og grundejerforeninger nær planområdet samt relevante råd og foreninger. Der skal afholdes et borgermøde. Dette foreslås afholdt i løbet af høringsperioden for lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg.

Beslutning

1.- 2. Tiltrådt.

Pernille Søndergaard (E) afprøvede sin habilitet i sagen om igangsættelse af forslag til lokalplan 315.24 for boligområde Gilleleje Syd 2 . Pernille Søndergaard (E) blev erklæret habil i sagen.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Opstartsredegørelse

Strandholmen_A3_Skitseprojekt_Kommune_210928 (1)

Punkt 236: Godkendelse af forslag til lokalplan 340.04 for tæt-lav boliger på Smidstrup Strandvej

01.02.05-P16-7-21

Resume

Sagen forelægges Udvikling, By og Land med henblik på godkendelse af lokalplanforslag 304.04 for tæt-lav boligbebyggelse på matr.nr. 22ev. og 22æf Smidstrup By, Blistrup (Smidstrup Strandvej 79-83), således at lokalplanforslaget efterfølgende kan sendes i 4 ugers offentlig høring. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme for området.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende forslag til Lokalplan 340.04 til udsendelse i 4 ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

Sagen omhandler godkendelse af forslag til Lokalplan 340.04 for tæt-lav boliger i Smidstrup til offentlig fremlæggelse.

Lokalplanen har til formål at muliggøre tæt-lav boliger samt at fastlægge materiale- og farvevalg for bebyggelsen i området. Bebyggelsen kan opføres i 1-2 etager i afgrænsede områder. Yderligere skal lokalplanen sikre områdets udearealer, inkl. håndtering af regnvand, adgange samt sikre at boliger og udeopholdsarealer afskærmes mod trafikstøj.

Baggrund

Nærværende lokalplan er udarbejdet på baggrund i et konkret boligprojekt og lokalplanens formål er derfor at udlægge lokalplanområdet til boligformål og give mulighed for, at der inden for området kan opføres tæt-lav bebyggelse. Udvikling, By og Land igangsatte 15.06.2021 udarbejdelse af forslag til lokalplan for tæt-lav boliger Smidstrup Strandvej 79-83.



lokalplanens afgrænsning

Beskrivelse af området

Lokalplanområdet er beliggende ud til Smidstrup Strandvej, inden for byzonen, i et beboelses- og fritidshusområde. Lokalplanområdet er beliggende i et område karakteriseret af boliger, dagligvarebutikker, liberale erhverv og mindre detailhandels butikker. Der er mange fritliggende enfamiliehuse og sommerhuse. Området har en grøn karakter med træer og levende hegn.

Smidstrup har tidligere været en landsby, men da den kraftige udbygning og udstykning af sommerhusgrunde tog fart i midten af 60'erne, blev Smidstrup, og de ældste sommerhusområder ved Udsholt og Smidstrup Strand, opslugt af sommerhusbæltet. Området har et jævnt terræn og består af en blandet bebyggelse med ældre og nyere huse. Bebyggelsen i området varierer i stil, alder og placering på grunden. Nogle huse er murstenshuse med tegltage og andre huse er malede træhuse med tag af strå eller tagpap. Bygningerne er opført i 1 til 2 etage med udnyttet tagetage. Hovedparten af bebyggelsen er i 1 etage med udnyttet tagetage.

Lokalplanområdet omfatter et areal på 4.490m². Projektet er beliggende ved Smidstrup Strandvej 79. Projektet er omfattet matr.nr. 22ev. og 22æf Smidstrup By, Blistrup. Området er i gældende kommuneplan udlagt til centerområde og anvendelsen er angivet til åben- lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etagebebyggelse, kontor og serviceerhverv, butikker, kontor og service-erhverv, butikker, lokalcenter, publikumsorienteret service-erhverv og område til offentlige formål.

Lokalplanens formål

Som besluttet af Udvikling, By og Land 02.11.2021 har lokalplanen til formål:

- at udlægge lokalplanens område til boligformål til helårsbeboelse i form af tæt-lav bebyggelse.
- at sikre tilstrækkelige arealer til håndtering af regnvand.
- at sikre, at boliger og opholdsarealer afskærmes mod trafikstøj.

Lokalplanen indhold

Lokalplanen udlægger området til boligformål til helårsbeboelse i form af tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsen kan opføres i 1-2 etager i afgrænsede områder. Boliger i 2 plan kan kun placeres centralt i lokalplanområdet i et afgrænset delområde for at mindske udsynsgener for naboer. Delområde A må kun bebygges med bebyggelse i én etage med en bygningshøjde på op til 6,5 m. I delområde B kan der opføres bebyggelse i 2 plan med en bygningshøjde på op til 8,5 m med lodret skel. Lokalplanområdet må bebygges med en bebyggelsesprocent på 40%.

Lokalplanen stiller krav om, at boligbebyggelse opføres i moderne dansk udtryk. Herved skal forstås, at bebyggelsen skal udføres med ensartede facader, Lokalplanen stiller desuden krav om, at bygningerne opføres i teglmursten eller som pudset facade. Mindre facadepartier og bygningsdele kan dog udføres i andre materialer.

Ankomsten til boligerne for gående og cyklister er via et fælles stisystem, som også giver adgang til de grønne rum med fælles rekreative opholdsmuligheder, regnvandshåndteringen indgå som en del af disse arealer. Vejadgangen til området sker fra Smidstrup Strandvej, hvorfra der er adgang til boligområdets parkeringsarealer. Al parkering etableres som fællesparkering, og der skal etableres afskærmende hegn til berørte naboer i tilknytning til parkeringsarealet. Den nordlige del af lokalplanområdet, som ligger ud til Smidstrup Strandvej, er omfattet af en tinglyst vejbyggelinje på 12 m fra vejmidte. Dette område skal friholdes for bebyggelse og anlæg. Den Nordlige del af området er belastet af trafikstøj fra Smidstrup Strandvej, og lokalplanen stiller derfor krav om, at udvikler etablerer en 1,5 m høj begrønnede støjskærme mod Smidstrup Strandvej inden ibrugtagning af ny bebyggelse.

Lokalplanen udlægger området til boligformål til helårsbeboelse i form af tæt-lav bebyggelse.



Screening for miljøvurdering

Administrationen vurderer, at planen ikke skal miljøvurderes. Denne afgørelse vil blive annonceret parallelt med offentliggørelsen af planforslaget.

Delegation af beslutningskompetence

Udvikling, By og Land besluttede 15.06.2021, at planforslaget ikke skulle delegeres

Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven), lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020, § 15.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbekendtgørelse nr. 1376 af 21/06/2021, §

Kommuneplan 2021-33 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplanforslaget sendes i høring i 4 uger, som besluttet af Udvikling, By og Land 15.06.2021. Der skal afholdes et borgermøde i høringsperioden.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Inhabilitet: Jannich Petersen (V) deltog ikke i behandling af sagen på grund af inhabilitet.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

340.04-2021-10-25-19

Punkt 237: Havnevej 8A – tilladelse jf. bevarende lokalplan

02.34.02-G01-851-21

Resume

Sagen omhandler 38 m² eksisterende uudnyttet tagetage, som inddrages til bolig, samt opførelsen af en ny kvist. Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan Det Gamle Gilleleje, og der søges i den forbindelse tilladelse jf. lokalplanens bestemmelser om bebyggelsesprocent og kvist.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at give tilladelse til udnyttelse af tagetagen til bolig og derved en bebyggelsesprocent på 47 %.
2. at give tilladelse til opførelse af en ny kvist.

Sagsfremstilling

Der søges om udnyttelse af 38 m² eksisterende tagetage til bolig samt opførelsen af en ny kvist. Der lægges i ansøgningen vægt på, at ombygningen sker med respekt for enfamilieshusets nuværende bevaringsværdige arkitektoniske udtryk.

Der søges om tilladelse til at ombygge den eksisterende tagetage til boligareal. Tagetagen indrettes med et værelse i åben forbindelse med stuen, en gangbro gennem et dobbelt højt rum, en mindre gang, et badeværelse og et soveværelse. De eksisterende vinduer i begge gavle bibeholdes og vil blive vinduer for de to nyetablerede værelser i tagetagen. Da enfamilieshuset har stråtag, er der et særligt krav i lokalplanen om brandhæmmende konstruktion. Dette krav vurderes at være overholdt. Udnyttelsen af tagetagen til boligareal vil medføre en bebyggelsesprocent på 47%, hvilket kræver en tilladelse jf. lokalplanens bestemmelse om bebyggelsesprocent.

Der søges ligeledes om tilladelse til at opføre en kvist i forbindelse med ombygningen af tagetagen til boligareal. Kvisten opføres for at få tilstrækkelig med lys og udluftningsmuligheder på det nye badeværelse. Kvisten opføres ud mod Havnevej og vurderes ikke at vil give naboerne væsentlige indbliksgener. Den ansøgte kvist vurderes at overholde lokalplanens bestemmelser til kviste på ejendomme med stråtag. Derudover er der indenfor lokalplansområdet flere eksempler på lignende stråtagskviste. Opførelsen af kvisten kræver en tilladelse jf. lokalplanens bestemmelse om kviste i stråtag.

Ejendommen

Ejendommen består af et bevaringsværdigt enfamilieshus som i BBR-registeret er anført med opførelsesåret 1809, og som ombygget i 1988 (som denne sag omhandler). Derudover er der på ejendommen registreret et ikke bevaringsværdigt enfamilieshus fra 1905, som ansøger oplyser benyttes til depot, og et bevaringsværdigt udhus med stråtag fra 1809. Alle tre bygninger er beliggende på en 377,4 m² stor grund.

Lokalplan 15.31 Bevarende lokalplan Det gamle Gilleleje

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan 15.31 og ligger i delområde B, som er bestemt til helårsbeboelse og mindre restauranter, pensionater og sådanne erhvervsvirksomheder.

Lokalplanen blev vedtaget i 1988. Formålet med lokalplanen er bl.a., *"At bevare bebyggelsens nuværende karakter."* og *"At bevare de ældre stråtede fiskerhuse og en række andre karakteristiske huse i området."*

Det følger af lokalplanens § 3.4.1 nr. 2, Bebyggelsens omfang og placering, som er gældende for delområde B: *"Bygninger skal opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage."*

Det følger af lokalplanens § 3.4.1 nr. 7, Bebyggelsens omfang og placering, som er gældende for delområde B: *"Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom kan i særlige tilfælde såfremt hensynet til omliggende bebyggelse og bybilledet i øvrigt gør det rimeligt, tillades forøget, når der er tale om uforholdsmæssigt små (under 500 m²) eller uhensigtsmæssigt formede grunde."*

Bebyggelsesprocenten må dog i disse tilfælde ikke overstige 50, og der skal foreligge en samlet bebyggelsesplan for ejendommen."

Det skal bemærkes, at grunden er 377,4 m², og den generelle bebyggelsesprocent i område B er 35 %, jf. lokalplanens § 3.4.1 nr. 1.

Det følger af lokalplanens § 3.5.1 nr. 3, Bebyggelsens ydre fremtræden, som er gældende for delområde B: *"Ved ombygning af tagetager under stråtag skal undersiden forsynes med en brandhæmmende konstruktion godkendt i hvert enkelt tilfælde."*

Det følger af lokalplanens § 3.5.1 nr. 3, Bebyggelsens ydre fremtræden, som er gældende for delområde B: *"Kviste i stråtag skal udføres som stråtagskviste. Vandbrædder skal udføres af træ."*

Illustration af kviste vedlagt som bilag.

Det følger af lokalplanens § 5.1, Bevaring af bebyggelse, som er gældende for delområde B og C: *"De på kortbilag 2 med særlig signatur angivne bevaringsværdige ejendomme inden for lokalplanområdet må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med mindre byrådet giver tilladelse hertil. Dette gælder også bygningens detaljer, kviste og karnapper, døre og vinduer, husets farve og lignende ikke må ændres uden tilladelse."*

Det skal bemærkes at Havnevej 8A, på kortbilag 2, er markeret som; Ældre bevaringsværdig fiskerhusbebyggelse.

Bemærkninger fra Museum Nordsjælland

Der er ikke indkommet nogle bemærkninger til projektet fra Museum Nordsjælland.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at dispensation til udnyttelse af tagetagen til bolig og opførelsen af kvisten ikke vil være i strid med lokalplanens formål, anvendelsesbestemmelser og øvrige bestemmelser.

Lovgrundlag

Planloven, LBK nr. 1157 af 01-07-2020, § 19.

Lokalplan 15.31 – Bevarende lokalplan Det gamle Gilleleje, §5.1.

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Det er administrationens vurdering, at udnyttelsen af tagetagen og den nye kvist ikke vil medføre væsentlige indbliksgener og skyggegener. Derved vurderes byggeriet at være af underordnet betydning for naboerne, og at der med baggrund her i ikke skal ske naboorientering, jf. planlovens § 20 eller partshøring efter, jf. forvaltningslovens § 19.

Beslutning

1.- 2. Tilrådt med den præcisering, at nye kviste skal være buede tagkviste i stråtag

Udvalget beslutter desuden, at sagen skal i naboorientering og forelægges udvalget igen, hvis der er væsentlige indsigelser.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Luft og skråfoto - Havnevej 8A

Illustrationer af kviste, vinduer og døre fra lokalplan 15.31

Indsendelse 4, 25092021situationsplan.pdf

Indsendelse 4, 25092021facaderbuettagkvist.pdf

Indsendelse 3, Stueplan19092021.pdf

Indsendelse 3, Snit19092021.pdf

Indsendelse 3, Første sal 19092021.pdf

Punkt 238: St Strandstræde 4 – nedrivningssag – dispensation jf. bevarende lokalplan

02.34.02-G01-1632-21

Resume

Sagen omhandler nedrivningen af et bevaringsværdigt enfamilieshus samt nedrivningen af ikke bevaringsværdige bagbygninger, som er registreret som kontor og carport. Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan for Det gamle Gilleleje, og der søges i den forbindelse dispensation fra lokalplanens bestemmelser om nedrivning.

Efter henvendelse fra Museum Nordsjælland blev administrationen opmærksom på, at nedrivningen allerede var påbegyndt. Sagen vil derfor blive behandlet som en lovliggørelsessag.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at give dispensation til nedrivning af bevaringsværdigt enfamilieshus.

Sagsfremstilling

Ejer af ejendommen ønsker at nedrive det bevaringsværdige enfamilieshus og bagbygninger, da det ikke er muligt at renovere de eksisterende bygninger. Dette skyldes; at der er fundet giftige materialer (tungmetaller, PCB, asbest m.m.) i bygningen, at der er fundet svamp i tagkonstruktionen og etageadskillelsen samt skimmelsvamp i murværk. Derudover er murværket revnet flere steder, og det vurderes, at fundamentet ikke er i en byggeteknisk forsvarlig tilstand.

Der søges derfor om tillades til at nedrive det bevaringsværdige enfamilieshus og to mindre bagbygninger. Nedrivning af en bevaringsværdig bygning kræver en dispensation fra lokalplanens bestemmelse om bevaring af bebyggelse.

Ejer søger samtidig om genopførelse af enfamilieshuset og de to bagbygninger i en selvstændig byggesag.

Ejendommen

Enfamilieshuset er i BBR registreret med opførelsesåret 1885 og har, ifølge ejer, gennemgået en større renovering i løbet af 1960'erne og 1970'erne. Ejendommen består af et bevaringsværdigt enfamilieshus og to mindre ikke bevaringsværdige bagbygninger, som i BBR er registreret som kontor og carport. Enfamilieshuset er i lokalplanen kategoriseret som bevaringsværdigt for helheden.

Lokalplan 15.31 Bevarende lokalplan Det gamle Gilleleje

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan 15.31 og ligger i delområde B, som er bestemt til helårsbeboelse og mindre restauranter, pensionater og sådanne erhvervsvirksomheder.

Lokalplanen blev vedtaget i 1988. Formålet med lokalplanen er bl.a., *"At bevare bebyggelsens nuværende karakter."*

Det følger af lokalplanens § 5.1, Bevaring af bebyggelse, som er gældende for delområde B og C: *"De på kortbilag 2 med særlig signatur angivne bevaringsværdige ejendomme inden for lokalplanområdet må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med mindre byrådet giver tilladelse hertil. Dette gælder også bygningens detaljer, kviste og karnapper, døre og vinduer, husets farve og lignende ikke må ændres uden tilladelse."*

Det skal bemærkes at St Strandstræde 4, på kortbilag 2, er markeret som; Hus, bevaringsværdigt for helheden.

Baggrund for sagen

Efter en henvendelse fra Museum Nordsjælland den 08-09-2021, blev administrationen opmærksom på, at nedrivningen allerede var påbegyndt. Ejer modtog derfor en meddelelse om standsning af nedrivningsarbejdet den 10-09-2021, og arbejdet blev herefter indstillet. Efterfølgende har administrationen været på besigtigelse den 20-09-2021.

Ejer beklager meget, at nedrivningen blev påbegyndt, inden der blev søgt dispensation fra lokalplanen og nedrivningstilladelse. Ejer oplyser, at den indvendige renovering blev mere omfattende end først antaget pga. bygningens uventede dårlige tilstand, hvorfor der ikke blev søgt om nedrivning i tide.

Bygningen fremstår i dag som delvist nedrevet, hvor primært enfamilieshuset ydervægge i stueetagen står tilbage. Tagetagen, etageadskillelsen, indvendige vægge, gulve og installationer er fjernet. Derudover er begge bagbygninger helt nedrevet. Grunden er afspærret af byggepladshegn, så der ikke er fare for naboer og forbipasserende.

Sagen vil derfor blive behandlet som en lovliggørelsessag.

Bemærkninger fra Museum Nordsjælland

Museum Nordsjælland har i forbindelse med nedrivnings- og byggesagen indsendt indsigelsen af 07-09-2021, hvor de bl.a. skriver: *"Det er Museum Nordsjællands vurdering, at St. Strandstræde 4 er et fint og relativt velbevaret eksempel på Gillelejes ældre byhuse, som i den nuværende udformning bidrager positivt til opretholdelsen af nærområdets store bevaringsværdier. Det er derfor vigtigt at bibeholde husets ydre fremtræden."*

Indsigelsen fra Museum Nordsjælland er i sin helhed vedlagt som bilag.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at dispensationen til nedrivning af det bevaringsværdige enfamilieshus ikke vil være i strid med lokalplanens formål, anvendelsesbestemmelser og øvrige bestemmelser. Dette er under forudsætning af, at enfamilieshuset genopføres i overensstemmelse med det eksisterende enfamilieshus omfang, placering og ydre fremtræden.

Lovgrundlag

Planloven, LBK nr. 1157 af 01-07-2020, §19.

Lokalplan 15.31 – Bevarende lokalplan Det gamle Gilleleje, §5.1.

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Det er administrationens vurdering, at der ikke er nogle naboer, som er parter i sagen, og sagen ikke skal sendes i naboorientering, da enfamilieshuset planlægges genopført med nuværende placering.

Beslutning

1. Tiltrådt under forudsætning af, at huset genopbygges med samme ydre fremtræden.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Fotos fra ejer af enfamilieshuset - St Strandstræde 4

Luft og skråfoto - St Strandstræde 4

Indsigelse St. Strandstræde 4

Besigtigelse den 20-09-2021

Indsendelse 5, 20210921_Situationsplan_Eks.pdf

Punkt 239: St Strandstræde 4 – byggesag - dispensation jf. bevarende lokalplan

02.34.02-G01-1539-21

Resume

Sagen handler om genopførelsen af et bevaringsværdigt enfamilieshus samt genopførelsen af en ikke bevaringsværdig kontorbygning, nyt udhus og et nyt overdækket areal. Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan for Det gamle Gilleleje, og der søges i den forbindelse dispensation fra lokalplanens bestemmelser om kviste, vinduer og hoveddør samt bebyggelsesprocent. Sagen ligger i forlængelse af nedrivningssagen på samme ejendom.

Ejer har fremsendt to alternativer til kviste: alternativ 1 (en stor kvist og fire mindre) og alternativ 2 (fem mindre kviste). Udvalget skal tage stilling til, hvilket af disse to alternativer til kviste, der kan tillades i området.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at give afslag på alternativ 1 (en stor kvist og fire mindre kviste).
2. at give dispensation til alternativ 2 (fem mindre kviste).
3. at give afslag på, at kvistene må opføres med glas i siderne.
4. at give dispensation til, at der etableres to gulv-til-loftvinduer i stueetagen mod baghaven.
5. at give dispensation til, at hoveddøren flyttes fra facade mod øst til facade mod nord.
6. at give dispensation til, at vinduet på 1. sal i facaden mod nord blændes.

Sagsfremstilling

Der søges om genopførelse af et bevaringsværdigt enfamilieshus samt genopførelsen af en ikke bevaringsværdig kontorbygning, nyt udhus og et nyt overdækket areal. Ejendommen søges genopført, da det under renoveringsarbejdet blev klart, at bygningerne var i så dårlig stand, at det ikke var muligt at ombygge dem, se separat nedrivningssag.

Enfamilieshuset er i BBR registreret med opførelsesåret 1885 og har, ifølge ejer, gennemgået en større renovering i løbet af 1960'erne og 1970'erne. Ejendommen er beliggende på en 427 m² grund og består af et bevaringsværdigt enfamilieshus samt to mindre ikke bevaringsværdige bagbygninger, som i BBR er registreret som kontor og carport. Enfamilieshuset er i lokalplanen kategoriseret som bevaringsværdigt for helheden.

Ejer har fremsendt to alternativer til kviste, alternativ 1 (en stor kvist og fire mindre) og alternativ 2 (fem mindre kviste). Begge alternativer indebærer, at kvistene vil blive opført med glas i siderne.

Alternativ 1 (en stor kvist og fire mindre kviste)

Alternativ 1 består af en stor kvist (en frontspidse), to mindre kviste mod St Strandstræde samt to mindre kviste mod baghaven. Alle kvistene søges opførte med glas i siderne. Alternativ 1 vil indebære en forøgelse af boligarealet med 3,4 m² og en bebyggelsesprocent på 42 % (mod i dag 41,2 %). Dette vil kræve en dispensation fra lokalplanens bestemmelser om kviste og bebyggelsesprocent.

Naboen, Havnevej 20, har i 2018 fået tilladelse et lignende projekt med en stor kvist og to mindre mod Havnevej - uden glas i kvistenes siderne. I forbindelse med byggeriet på St Strandstræde 4 har Museum Nordsjælland indgivet en indsigelse mod kvistene, som museet finder, vil forringe områdets kulturhistoriske værdier (indsigelsen er vedlagt som bilag). Derudover skal det bemærkes, at alternativ 1 skønsmæssigt vil kunne syne af to etager mod St Strandstræde, da kvistene vil udgøre mere en 50 % af facadens længe. Derved vil alternativ 1 kunne være i konflikt med lokalplanens bestemmelse om bygninger kun må opføres i en etage med udnyttelig tagetage.

Alternativ 2 (fem mindre kviste)

Alternativ 2 består af tre mindre kviste mod St Standstræde samt to mindre kviste mod baghaven. Alle kvistene søges opført med glas i siderne. Alternativ 2 vil indebære en forøgelse af boligarealet med 1,4 m² og en bebyggelsesprocent på 41,5 % (mod i dag 41,2 %). Dette vil kræve dispensation fra lokalplanens bestemmelser om kviste og bebyggelsesprocent.

Der er inden for lokalplanens området flere eksempler på, at der er givet dispensationer til kviste af samme omfang som vist i alternativ 2. Kvistene i alternativ 2 skønnes i højere grad at være tilpasset de kulturhistoriske værdier i området og derved imødekomme Museum Nordsjællands indsigelse. Derudover vil overskridelse af bebyggelsesprocent i alternativ 2 også være mindre.

Gulv-til-loftvinduer

Ejer ønsker også at opføre to partier af gulv-til-loftvinduer i enfamilieshusets stueetage. Gulv-til-loftvinduerne placeres ind mod enfamilieshuset baghave og vil ikke være synlige fra vejen. Gulv-til-loftvinduerne erstatter et par eksisterende mindre vinduer og en forhenværende hoveddør. Gulv-til-loftvinduerne ønskes etableret for at skabe en bedre adgang mellem huset og baghaven og for at give mere lys til stuen og køkken. Gulv-til-loftvinduerne udføres i en udformning, der kræver en dispensation fra lokalplanens bestemmelser om vinduer.

Det øvrige byggeri

Forhaven ud mod St Standstræde vil blive genetableret som et grønt element i gaderummet. Derudover vil hoveddøren blive flyttet fra baghaven til nordgavlen, på hjørnet til St Standstræde, for at give en bedre forbindelse til gaden. Vinduet på 1. sal i nordgavlen mod Havnevej 20 vil blive blændet for at give en bedre indretning af de bagved læggende rum. De sprossede vinduer vil blive erstattet af de dannebrogsvinduer, som er tilladte i lokalplanen. Ejer ønsker overordnet set, med de nævnte undtagelser, at genopføre det bevaringsværdige enfamilieshus med samme placering, omfang og bygningsdetaljer, som det tidligere enfamilieshus.

Den tidligere kontorbygning i baghaven genopføres, mens den tidligere carport ikke genopføres. Carporten erstattes af et udhus og et overdækket areal, der placeres mod naboskelet til Havnevej 20. Det nye udhus og overdækkede areal vil således fungere som et forbindelsesled mellem kontorbygningen og enfamilieshuset samt skærme af til Havnevej 20. Udhuset og det overdækkede areal bliver i samme areal som carporten og vil kræve en administrativ helhedsvurdering, jf. BR18 § 181 nr. 3, da byggeriet er 12,197 meter mod skel (kun 12,0 meter tilladte i BR18). Slutteligt er opførelsen af udhuset og det overdækkede areal også afhængig af en igangværende skelforretning mellem St Standstræde 4 og Havnevej 20, hvor skellet søges flyttet, så skellet i fremtiden vil følge det nuværende hegn mellem St Standstræde 4 og Havnevej 20. Opførelsen af udhuset og det overdækkede areal vurderes ikke at kræve en dispensation fra lokalplanen.

Lokalplan 15.31 Bevarende lokalplan Det gamle Gilleleje

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan 15.31 og ligger i delområde B, som er bestemt til helårsbeboelse og mindre restauranter, pensionater og sådanne erhvervsvirksomheder.

Lokalplanen blev vedtaget i 1988. Formålet med lokalplanen er bl.a., *"At bevare bebyggelsens nuværende karakter."*

Det følger af lokalplanens § 3.4.1 nr. 2, Bebyggelsens omfang og placering, som er gældende for delområde B: *"Bygninger skal opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage."*

Det følger af lokalplanens § 3.4.1 nr. 7, Bebyggelsens omfang og placering, som er gældende for delområde B: *"Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom kan i særlige tilfælde såfremt hensynet til omliggende bebyggelse og bybilledet i øvrigt gør det rimeligt, tillades forøget, når der er tale om uforholdsmæssigt små (under 500 m²) eller uhensigtsmæssigt formede grunde.*

Bebyggelsesprocenten må dog i disse tilfælde ikke overstige 50 og der skal foreligge en samlet bebyggelsesplan for ejendommen."

Det skal bemærkes at grunden er 427 m² og den generelle bebyggelsesprocent i område B er 35 %, jf. lokalplanens § 3.4.1 nr. 1.

Det følger af lokalplanens § 3.4.1 nr. 8, Bebyggelsens omfang og placering, som er gældende for delområde B: *"Hvor der opføres ny bygninger (p.ga. brand eller af anden årsag) til erstatning for hidtidig bebyggelse, kan bebyggelsen i princippet opføres i samme omfang og udformning som hidtil uanset bebyggelsesprocentens størrelse."*

Det følger af lokalplanens § 3.5.1 nr. 2, Bebyggelsens ydre fremtræden, som er gældende for delområde B: *"Kviste tillades udført som vist på hosstående illustration."*

Illustration af kviste vedlagt som bilag.

Det følger af lokalplanens § 3.5.1 nr. 5, Bebyggelsens ydre fremtræden, som er gældende for delområde B: *"Nye vinduer skal udføres som opsprossede vinduer, i princippet som vist på illustrationen på modstående side."*

Illustration af vinduer vedlagt som bilag.

Det følger af lokalplanens § 5.1, Bevaring af bebyggelse, som er gældende for delområde B og C: *"De på kortbilag 2 med særlig signatur angivne bevaringsværdige ejendomme inden for lokalplanområdet må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med mindre byrådet giver tilladelse hertil. Dette gælder også bygningens detaljer, kviste og karnapper, døre og vinduer, husets farve og lignende ikke må ændres uden tilladelse."*

Det skal bemærkes at St Strandstræde 4, på kortbilag 2, er markeret som; Hus, bevaringsværdigt for helheden.

Baggrund for sagen

Sagen blev den 16-08-2021 fremsendt til administrationen som en til- og ombygningssag. Efter en henvendelse fra Museum Nordsjælland den 08-09-2021 blev administrationen opmærksom på, at nedrivningen allerede var påbegyndt uden nedrivningstilladelse. Ejer modtog derfor en meddelelse om standsning af nedrivningsarbejdet den 10-09-2021, og arbejdet blev herefter indstillet. Efterfølgende har administrationen været på besigtigelse den 20-09-2021.

Den tidligere til- og ombygningssag blev derfor ændret til en sag om genopførelse af et enfamilieshus, en kontorbygning, et nyt udhus og et nyt overdækket areal.

Bemærkninger fra Museum Nordsjælland

Museum Nordsjælland har i forbindelse med nedrivnings- og byggesagen indsendt indsigelsen af 07-09-2021, hvor i de bl.a. skriver: *"Det fremgår af ansøgningsmaterialet, at man ønsker etablering af kvisttyper og vindue/dørtyper, der ikke synes at være i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanen, og vil give huset et langt mere "moderne" udtryk*

end hovedparten af husene i det fine kulturmiljø. Ombygges huset iht. ansøgningen, vil det derfor stikke voldsomt ud fra omgivelserne og medvirke til at forringe nærområdets overordnede bevaringsværdier.”

Og:

”Det er Museum Nordsjællands vurdering, at St. Strandstræde 4 er et fint og relativt velbevaret eksempel på Gillelejes ældre byhuse, som i den nuværende udformning bidrager positivt til opretholdelsen af nærområdets store bevaringsværdier. Det er derfor vigtigt at bibeholde husets ydre fremtræden.

Museum Nordsjælland skal på baggrund heraf stærkt fraråde den ansøgte til- og ombygning.”

Indsigelsen fra Museum Nordsjælland er i sin helhed vedlagt som bilag.

Høring

Der er foretaget kombineret partshøring og naboorientering af naboen på Havnevej 22A, da der ved opførelsen af de nye kviste mod baghaven kan være indbliksgener for deres primære opholdsarealer. Partshøring og naboorientering er foretaget i perioden fra 23-09-2021 til 07-10-2021.

Derudover er der foretaget naboorientering af følgende naboer og høringsberettiget interesseforening i perioden 23-09-2021 til 07-10-2021:

- St Strandstræde 2
- St Strandstræde 5
- St Strandstræde 7A
- St Strandstræde 7B
- Havnevej 20
- Høringsberettiget interesseforening: Pas på Gilleleje

Der er ved partshøringen og naboorienteringen ikke indkommet nogle indsigelser mod projektet, og der er ligeledes ikke kommet bemærkninger til valget mellem alternativt 1 og 2.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at dispensation til alternativ 1 (en stor kvist og fire mindre) vil kunne medføre en forringelse af oplevelsen af det kulturhistoriske område i det gamle Gilleleje, og det er derfor administrationens indstilling, at der gives afslag på alternativ 1.

Det er administrationens vurdering, at dispensation til alternativ 2 (fem mindre kviste) ikke vil være i strid med lokalplanens formål, anvendelsesbestemmelser og øvrige bestemmelser. Dette er under forudsætning af, at der gives afslag på, at kvistene kan opføres med glas i siderne, da kviste med glas i siderne ikke vurderes sædvanligt i området og vil forringe af oplevelsen af det kulturhistoriske område i det gamle Gilleleje. En tilladelse til kviste med glas i siderne vil også kunne skabe en uhensigtsmæssig præcedens i området.

Det er administrationens vurdering, at dispensation til gulv-til-loftvinduerne ikke vil være i strid med lokalplanens formål, anvendelsesbestemmelser og øvrige bestemmelser, da gulv-til-loftvinduerne opføres mod baghaven, hvor de ikke kan ses fra vejen, og vinduerne vil derved ikke få væsentlig indvirkning på gadebillede.

Det er ligeledes administrationens vurdering, at dispensation til flytning af hoveddør og at vinduet på 1. sal blændes, ikke vil være i strid med lokalplanens formål, anvendelsesbestemmelser og øvrige bestemmelser, da det betragtes som værende af underordnet betydning for den bevaringsværdige helhed i området.

Lovgrundlag

Planloven, LBK nr. 1157 af 01-07-2020, § 19.

Lokalplan 15.31 – Bevarende lokalplan Det gamle Gilleleje, §5.1.

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Der er gennemførte partshøring og naboorientering i perioden fra 23-09-2021 til 07-10-2021.

Beslutning

1. Tilrådt.
2. Ikke tilrådt.
3. Tilrådt.
- 4.- 6. Ikke tilrådt.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Luft og skråfoto - St Strandstræde 4

Illustrationer af kviste, vinduer og døre fra lokalplan 15.31 - St Strandstræde 4

Indsendelse 5, Bygning 2 og 3 plan, snit og facader 22.09.2021.pdf

Indsendelse 5, 22.09.2021-stueplan bygning 1.pdf

Indsendelse 5, 22.09.2021-snit.pdf

Indsendelse 5, 22.09.2021-Gavl mod syd.pdf

Indsendelse 5, 22.09.2021-Gavl mod nord.pdf

Indsendelse 5, 22.09.2021-Facade mod øst .pdf

Indsendelse 5, 22.09.2021-facade mod vest Alternativ 2.pdf

Indsendelse 5, 22.09.2021-facade mod vest Alternativ 1.pdf

Indsendelse 5, 22.09.2021-1.sals plan Alternativ 2.pdf

Indsendelse 5, 22.09.2021-1.sals plan Alternativ 1.pdf

Indsendelse 5, 20210921_Situationsplan_Ny-2.pdf

Indsendelse 5, 20210921_Situationsplan_Eks.pdf

Indsigelse St. Strandstræde 4

Punkt 240: Hegn om antennemast i Dronningmølle - dispensationsansøgning fra lokalplan 309.04

02.34.02-G01-1638-21

Resume

Udvikling, By og Land har på mødet den 21. september 2021 fået orientering om sagen. Det blev på mødet besluttet, at sagen skulle fremlægges til politisk beslutning efter partshøring.

Kommunen er på baggrund af henvendelser fra naboer blevet bekendt med, at der er opsat hegn om antennemasten i Dronningmølle. Hegnet er i strid med lokalplan 309.04 §7.3 og skal derfor lovliggøres enten fysisk eller retsligt. Ansøger af projektet ønsker at beholde indhegningen og har den 08.09.2021 indsendt en ansøgning om dispensation fra lokalplanen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at give tilladelse til hegnet og dispensation fra lokalplan 309.04 §7.3

eller

2. at give afslag på dispensation fra lokalplan 309.04 §7.3

Hvis pkt. 1 tiltrædes:

3. også at tillade dispensation fra lokalplan 309.04 §8.1 for at kunne imødekomme naboernes ønske om en tættere/stedsegrøn beplantning

Sagsfremstilling

Udvikling, By og Land har den 26.11.2021 vedtaget lokalplan 309.04 for antennemast i Dronningmølle. På baggrund af lokalplanen har administrationen den 29.01.2021 givet byggetilladelse til en 42 m antennemast uden dispensationer fra lokalplanen.

Der har i byggeperioden været problemer med hærværk, og TDC ønsker derfor at indhegne masten og teknikken.

Hegnet er 1,8 m højt - samme højde som maksimalhøjden af teknikskabene jf. lokalplanens §6.3 - og etableret omkring masten i 8x8 m på indersiden af den kommende beplantning. Beplantning anlægges 10x10 m omkring masten jf. lokalplanen §8 (beplantning anlægges af hensyn til vækstsikkerheden til efteråret).

Der er i lokalplanens hvidbog ikke angivet præcis hvorfor hegning ikke tillades. Det formodes dog, at §7.3 er taget med for at minimere masten og masteområdets visuelle påvirkning af omgivelserne.

Bestemmelsen om, at mast og teknikskabe ikke må indhegnes, var allerede med i lokalplanforslag 309.04, som blev godkendt til at blive sendt i høring på [møde i Udvikling, By og Land den 19. november 2018](#) i [punkt 293](#). I forlængelse af høringsfasen blev der dog i den endelige plan indsat §8 om, at der skal etableres beplantning rundt om alle fire sider af masten, før den kan tages i brug.

Kommunen har været i dialog med ansøger før lokalplansforslaget blev forelagt politisk beslutning, hvor der blev bedt om en afklaring af om, lokalplanen skulle give mulighed for hegning rundt om masteområdet. Kommunens planafdeling vurderede på daværende tidspunkt, at teknikskabe må være maksimum 1,8 meter høje, placeres langs hækken, og at teknikskabene ikke skal indhegnes, men kan låses af. Hertil redegjorde ansøger, at "det er ikke nødvendigt for TDC, at det lejede areal indhegnes. Formål med indhegningen er primært at sikre sig mod uønsket færdsel i masten, hvilket kan imødegås ved montering af glatte stålplader i mastens nederste ca. 3m. Det tekniske udstyr leveres som standard med aflåsningsmuligheder og fodrer derfor ikke indhegning."

Forholdet har ændret sig efter, der er oplevet hærværk af masten i byggeperioden.

Partshøring

Ansøgning om dispensation til hegn om masten har været i partshøring fra den 23.09.2021 til den 07.10.2021. Ejer af grunden, Hovedstadens Lokalbaner, samt de to nærmeste naboer er hørt i perioden. Der er modtaget partshøringsvar fra begge naboer samt Dronningmølle Borgerforening (ikke part).

Både de to naboer og Dronningmølle Borgerforening udtrykker et ønske om en tættere/stedsegrøn beplantning. Masten får beplantning på alle fire sider jf. lokalplanens §8.1. Lokalplanen bestemmer følgende beplantning:

"Beplantningen skal udelukkende eller hovedsageligt bestå af én af følgende to arter:

- *Engriflet hvidtjørn, Crataegus monogyna*
- *Alm. hvidtjørn, Crataegus laevigata*

Følgende fire arter kan med fordel iblandes:

- *Slåen, Prunus spinosa*
- *Sargents-æble, Malus agentii*
- *Syren, Syringa vulgaris*
- *Alm. hylde, Sambucus Nigra*

Alle er løvfældende. Skal der plantes stedsegrønt sammen med de løvfældende planter, kan der plantes Ene (Juniperus communis) og/eller Skovfyr (Pinus sylvestris), som begge er hjemmehørende. Vedbend/efeu kan også plantes sammen med, men da det er bunddække, vil den skulle opbindes/kravle op af hegnet.

Begge høringssvar fra naboerne har bemærkninger om støj fra teknikskabene. Administrationen har en igangværende henvendelsessag vedr. dette. Projektet var i første omgang projekteret med teknikskabe mellem masten og jernbanen, men der var ønske om at ændre projektet, så teknikskabe placeres tættest på adgangsvej for at lette service. Det ændrede projekt blev sendt i partshøring hos naboerne den 22.06.2021, og der blev givet revideret byggetilladelse den 13.07.2021. Tilladelse samt klagevejledning blev sendt til parterne den 14.07.2021. Kommunen har ikke modtaget orientering fra byggeklageenheden om, at afgørelsen er blevet påklaget.

Lovgrundlag

Planloven, LBK nr. 1157 af 01-07-2020

§ 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, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40."

Lokalplan 309.04 for Antennemast i Dronningmølle.

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Partshøring jf. Forvaltningsloven er foretaget fra den 23.09.2021 til den 07.10.2021. De to nærmeste naboer samt ejer af grunden er blevet hørt i perioden.

Beslutning

1. Udgår.
2. Tiltrådt.
3. Udgår.

Et enigt udvalg opfordrer desuden TDC til at tage kontakt til borgerforeningen.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

hegn.jpg

2021.09.08 MMPX-100-Situationsplan.pdf

4212 - Ansøgning om disp. fra lokalplanen 08-09-2021.pdf

Partshøringssvar1

Partshøringssvar2

Partshøringssvar3

Punkt 241: Håndhævelse af bopælspligt

03.01.00-A26-1-21

Resume

Udvalget Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe afgørelse om, at administrationen skal undersøge, hvorvidt omfanget af evt. benyttelse af helårsbeboelse i Tisvilde til fritids- eller ferieformål i strid med bopælspligten giver anledning til en øget tilsynsførelse efter Boligreguleringsloven.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at administrationen undersøger omfanget af helårsbeboelse i Tisvilde, der anvendes til andet formål, herunder fritids- og ferieformål i strid med bopælspligten i Boligreguleringsloven.
2. at administrationen på baggrund af sine undersøgelser udarbejder en anbefaling til evt. yderligere undersøgelse af relevante områder i kommunen og administrationsgrundlag for fremtidig håndhævelse af bopælspligten.

Sagsfremstilling

På baggrund af artikler i Berlingske af d. 18/9-2021 og 6/10-2021 er administrationen blevet bedt om at redegøre for, hvorledes Boligreguleringsloven anvendes i praksis, og hvilke tilsyns- og håndhævelsesmuligheder Gribskov Kommune har i forhold til at sikre, at bopælspligten i Boligreguleringsloven overholdes i området. Sagen tages op på anmodning fra udvalgsformand Pernille Søndergaard.

Administrationen forstår artiklerne således, at der er en bekymring for at helårsboliger i Tisvilde by købes og anvendes til fritids- og ferieformål, uden at dette anmeldes - eller ansøges om hos kommunen. Herudover er der en bekymring for, at der i nogle af ejendommene tilmeldes en eller flere personer til folkeregisteradressen på helårsejendommen, uden at denne reelt anvendes til helårsbeboelse, men alene til fritids- og ferieformål.

Nedenstående er derfor en redegørelse for Boligreguleringslovens bestemmelser i forhold til ovenstående problemstillinger.

Det bemærkes, at der ikke forud for artiklerne i Berlingske har været administrativ opmærksomhed på området, idet administrationen ikke tidligere har modtaget henvendelser eller lignende i et omfang, der har givet formodning om, at bopælspligten ikke overholdes.

Boligreguleringslovens anvendelsesområde

Formålet med reguleringen i kapitel 7 er at sikre, at de boliger, der er i kommunen, også udnyttes, og at den samlede boligmasse ikke formindskes. Dette sker bl.a. ved at stille krav om bopælspligt for helårsbeboelse.

Boligreguleringslovens kapitel 7 gælder for boliger med køkken, der i en lokalplan er fastlagt til helårsboliger, eller som har været benyttet til helårsbeboelse i de kommuner, hvor loven er vedtaget – og visse tilfælde for enkeltværelser.

Begrebet bopælspligt findes ikke i lovgivningen, men anvendes i daglig tale om boliger, som er omfattet af Boligreguleringsloven. Bopælspligt kan kort defineres som ejerens pligt til at sørge for, at hans beboelsesejendom er beboet hele året. I praksis er det anerkendt, at hvis en ejendom anvendes 180 døgn om året, så er bopælskravet opfyldt. Bopælskravet kan dog også være opfyldt, hvis ejendommen er ejers eneste bolig i Danmark, men hvor ejer arbejder i udlandet og derfor opholder sig færre end 180 døgn om året i Danmark.

Kapitel 7 indeholder regler om, at man *ikke uden kommunens samtykke* må:

- Nedrive eller sammenlægge boliger eller tage en bolig i brug til andet end beboelse
- Benytte mere end én bolig til samme husstand (inden for kommunegrænsen) eller udleje en beboelseslejlighed til enkeltværelser
- Lade en bolig stå tom (medmindre boligen *er til salg* eller *ubenyttet pga. brugers midlertidige fravær som følge af sygdom, forretningsrejse, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse o. lign.*)
- Benytte en bolig til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse, hvis den indenfor de sidste 5 år har været anvendt til helårsbeboelse

Inden et evt. samtykke foreligger, må boligen ikke tages i brug til andet formål end helårsbeboelse.

Kommunen kan kun nægte samtykke, hvis boligens fortsatte anvendelse til helårsbeboelse er påkrævet af hensyn til bologsøgende i kommunen.

Kommunen kan dog ikke give samtykke til ovenstående, hvis det strider mod anden lovgivning, som f.eks. planloven eller byggebyloven. Disse love gælder på lige fod med Boligreguleringsloven.

Kommunalbestyrelsen har vedtaget, at boligreguleringsloven skal være gældende i Gribskov Kommune. Lovens virkninger afhænger imidlertid af, hvordan - og om kommunen håndhæver de bestemmelser, der f.eks. gælder om bopælspligten.

Tilsynsmuligheder efter Boligreguleringsloven

Der er ikke en lovbestemt tilsynspligt i forhold til at sammenkøre registre og på den måde føre aktivt tilsyn med, om bopælspligten for helårsboliger overholdes. Der er derimod en pligt til at føre tilsyn i det omfang en henvendelse eller andre forhold giver anledning hertil.

Det er derfor op til den enkelte kommune at udarbejde en praksis for, hvordan tilsynet skal varetages i praksis.

Nedenfor er de tilsynsmuligheder, der fremgår af boligreguleringsloven, beskrevet.

Samkøring af registre

Kommunalbestyrelsen kan som led i sin tilsynsforpligtelse samkøre Det Centrale Personregister (CPR) med Bygnings- og Boligregistret (BBR) og Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR) med det formål at tilvejebringe oplysning om, hvorvidt bopælspligten overholdes.

Samkøringen kan ske som led i behandlingen af en enkelt sag eller som led i en generel søgning til brug for kontrol.

CPR benyttes til at kontrollere, om der er bopælsregistreret en person på en given adresse i CPR. Denne oplysning kan sammenholdes med BBR-registret over boliger i kommunen. Er der ikke bopælsregistreret personer på en given adresse i

CPR, eller sker der hyppigt ændring af bopælsregistreringen på en adresse i CPR, kan ejeroplysninger findes i ESR-registret, så ejeren kan kontaktes med henblik på udredning af sagen.

Konkrete undersøgelser på bestemte ejendomme – oplysninger om forbrug og tilsyn

Kommunalbestyrelsen kan, til brug for undersøgelse af en begrundet mistanke om overtrædelse af bopælspligt:

- Indhente oplysninger fra forsyningsselskaber om en konkret boligs samlede forbrug i en afgrænset periode på mindst 1 måned. Derimod er der ikke mulighed for at anmode om løbende forbrugsaflysninger og dermed følge en husstands forbrug og evt. kunne tegne en direkte adfærdsmæssig profil af husstandens forbrug og vaner. Den enkelte boligs forbrugsmønster kan være indikator for, om boligen reelt er tom, og om en bolig benyttes til helårsbolig.
- Opsøge udvalgte husstande. Adgangen efter 1. pkt. strækker sig alene hen til husstandens dør. Kommunalbestyrelsen kan ikke overskride dørtærsklen eller komme indenfor i boligen. Kommunalbestyrelsen kan med tilladelse fra ejendommens ejer eller beboer træde et fællesareal. Kontrolbesøg på udvalgte ejendomme kan anvendes til at undersøge, om der reelt opholder sig personer i boligen, eller om den fremstår ubeboet.

Undersøgelsesmulighederne kan anvendes uanset, om der er bopælsregistreret en person i boligen eller ej. Ovenstående undersøgelser kan ikke iværksættes som led i en generel kontrol, men kun i konkrete sager og på baggrund af en begrundet mistanke. Mistanke kan fx foreligge på grund af en anmeldelse fra naboer eller andre, eller hvor ejer ikke vil medvirke til oplysning af en sag efter henvendelse fra kommunen. Om en henvendelse fra en nabo eller lign. giver tilstrækkeligt grundlag må vurderes konkret.

Håndhævelsesmuligheder efter Boligreguleringsloven

Bøde

Med bøde straffes den, som *uden kommunalbestyrelsens samtykke*:

- nedlægger en bolig helt eller delvis,
- benytter mere end én beboelseslejlighed til bolig for personer, der tilhører samme husstand,
- udlejer en beboelseslejlighed som enkeltværelser,
- tager en lejlighed i brug til sommerbeboelse el.lign. midlertidig benyttelse,
- iværksætter bygningsforandringer el.lign. med henblik på sammenlægning af boliger eller på omdannelse af boliger til andet end beboelse, og
- den der undlader at anmelde en ledig bolig til kommunen.

Bødeniveauet for overtrædelse af bestemmelsen forudsættes at ligge i størrelsesordenen 10.000 kr. og i gentagelsestilfælde 20.000 kr.

Inden en sag kan overbringes til politiet med henblik på bødestraf, skal kommunen have truffet en konkret afgørelse efter Boligreguleringsloven om, at bopælspligten ikke overholdes.

Anvisningsret

Hvis der er bopælspligt efter boligreguleringsloven, betyder dette, at kommunen kan kræve, at en helårsbolig ikke står tom eller anvendes til midlertidigt formål. I praksis betyder dette, at hvis boligen står ledig, skal ejeren inden for 6 uger anmelde ledigheden til kommunen. Dette gælder dog ikke, hvis boligen står tom, fordi den er til salg. Ejer kan også få udskudt fristen, hvis denne kan godtgøre, at der er indgået aftale om senere overdragelse af brugsretten, eller at boligen er midlertidig ubeboelig som følge af ombygning.

Kommunen har herefter en anvisningsret, det vil sige, at kommunen kan kræve, at ejer udlejer boligen til en boligsøgende i kommunen. Det er boligejeren, som fastsætter lejevilkårene i overensstemmelse med boligreguleringsloven og/eller lejelovens regler, herunder fastsætter huslejeniveauet.

Hvis kommunen ikke benytter sig af anvisningsretten inden for 6 uger, anses samtykke til anvendelsesændringen for meddelt.

Anvisningsretten kan kun benyttes, hvis det er påkrævet under hensyn til boligsøgende i kommunen. Kommunen skal ved vurderingen lægge vægt på, om den konkrete bolig kan anvises til helårsbeboelse, og at den således er egnet med hensyn til beliggenhed, stand og indretning.

Administrationen kan oplyse, at kommunen pt. ikke anvender sin anvisningsret efter Boligreguleringsloven.

Samspeilet med Planloven

Planloven udgør grundlaget for lokalplaner, hvori det er bestemt, at boliger alene må anvendes til helårsbeboelse – dvs. at de ikke må anvendes til ferie- og fritidsformål.

Sådanne lokalplaner giver ikke kommunen ret til at kræve, at en ejer rent faktisk tager bopæl i sin bolig og tilmelder sig folkeregisteret på boligens adresse. En folkeregistertilmelding kan være bevis på, at boligen ikke anvendes bare til ferie- og fritidsformål, men kan altså ikke kræves. En lokalplan kan således alene anvendes til at undgå, at boliger til helårsbeboelse (i strid med lokalplanen) anvendes til ferie- og fritidsformål.

Der kan dispenseres fra en lokalplan, hvis ikke det er i strid med principperne i planen. Det vil sige, at der ikke lovligt kan dispenseres fra en lokalplans formål (helårsboligpligten). Efter en lovændring i juni 2017 kan der dog dispenseres for principperne i op til tre år. Dispensationen skal være saglig og relevant i forhold til lokalplanens formål, f.eks. ombygning af en ejendom, så den kan anvendes som en moderne helårsbolig. Bestemmelsen kan derimod ikke anvendes til at udskyde helårsboligpligten til en forventet senere flytning.

Efter planloven er det muligt at give et påbud om ophør af en anvendelse i strid med en lokalplans bestemmelser, dvs. påbyde et omgående ophør af boligens anvendelse til ferie- og fritidsformål. Herefter kan ejer så vælge at lade boligen stå tom. Muligheden for reelt at påbyde en boligejer at bo sin helårsbolig kan derfor kun ske, hvis betingelserne for at gennemføre tvangsudlejning er til stede efter Boligreguleringsloven.

Anvendelsen af en bolig i strid med en lokalplan og en eventuel overtrædelse af et påbud udgør en strafbar handling, som kan straffes med såvel bøder som dagbøder. Der er som udgangspunkt derudover en mulighed, at udbyttet ved den strafbare handling kan søges helt eller delvist konfiskeret, dvs. at man kan søge at konfiskere fortjenesten, som ejeren har opnået ved den ulovlige udlejning af sin bolig og ved at overtræde et påbud.

Sammenfatning

Det er administrationens opfattelse, at der indtil nu ikke har været indikation af, at bopælspligten generelt ikke overholdes i kommunen. Der er ikke for nuværende en praksis i kommunen for at sammenkøre registre generelt for på den måde at føre tilsyn med, om bopælspligten overholdes.

Administrationen modtager med jævne mellemrum henvendelser med forespørgsel om, hvorvidt bopælspligten håndhæves og hvordan – her gives vejledende svar til borger/mægler mv. herom. I disse svar vejledes der om, at bopælspligten er gældende for helårshuse i kommunen, og at der ikke gives dispensation fra bopælspligten for helårshuse i byzone, da det er i strid med plangrundlaget.

De artikler, der har været bragt i Berlingske henholdsvis d. 18/9-2021 og 6/10-2021 samt de henvendelser som administrationen efter artiklernes offentliggørelse har modtaget, giver dog anledning til at undersøge forholdene for Tisvilde by nærmere.

Undersøgelsen af forholdene kan ske ved at sammenkøre registre for det omhandlede område for at se hvor mange helårsbeboelser, der ifølge CPR ikke har en beboer registreret. Herefter bør de eventuelle ejendomme hvor manglende opfyldelse af bopælspligten skyldes åbenbart lovlige forhold, fx ombygning af ejendommen, salg mv., frasorteres. Hvis antallet af tilbageværende ejendomme er ud over det forventelige, vil det formentlig give anledning til at undersøge forholdene nærmere på disse ejendomme, fx ved partshøring af ejer mv.

Ved eventuelle modtagne henvendelser fra naboer om konkrete ejendomme, vil administrationen også kunne undersøge forholdene på ejendomme, hvor der er en beboer tilmeldt, men hvor der er tvivl om, hvorvidt bopælspligten reelt opfyldes.

Hvis administrationens undersøgelser måtte vise, at problemet er større end forventeligt, vil administrationen tillige kunne se på, om det giver anledning til, at kommunens praksis for tilsynsførelsen bør ændres fremadrettet.

Lovgrundlag

Boligreguleringslovens kap. VII om benyttelse af boliger

Planlovens §§ 15, 19, 50, og 63 - 64

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Beslutning

1.- 2. Tiltrådt.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Punkt 242: Regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald - resultat af høring

07.00.03-P24-1-21

Resume

Gribskov Kommune skal implementere nye ordninger for affald fra husholdninger og erhverv i 2023. Ordningerne skal fremgå af kommunens regulativer for affald. Forslag til regulativer har været i offentlig høring. Der er indkommet 35 høringssvar.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at drøfte resultatet af høringen med udgangspunkt i høringsnotatet med henblik på input til den videre proces

Sagsfremstilling

Baggrund

Regeringen har den 16. juni 2020 indgået aftale med en række af folketingets partier om Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulærøkonomi. Den politiske aftale har i december 2020 resulteret i et nyt lovgrundlag på affaldsområdet, som pålægger kommunerne at etablere indsamlingsordninger i form af henteordninger for 10 udvalgte fraktioner af affald fra husholdninger.

Hovedparten af de nye ordninger skal jf. affaldsbekendtgørelsen træde i kraft 1. juli 2021, men Gribskov Kommune har opnået dispensation fra den generelle implementeringsfrist for ordningerne for papiraffald, papaffald, glasaffald, metalaffald, plastaffald, mad- og drikkekartonaffald samt farligt affald. Dispensationen løber til den 31. december 2022.

Gribskov Kommune har ikke fået dispensation for implementeringsfristen for ordning for tekstilaffald, da affaldsbekendtgørelsen ikke rummer mulighed for dette. Ordningen for tekstilaffald skal jf. affaldsbekendtgørelsen træde i kraft den 1. januar 2022. Imidlertid har Miljøstyrelsen den 1. juli 2021 meddelt kommunerne, at miljøministeren sammen med forligskredsen bag den politiske aftale har besluttet at udskyde implementeringsfristen for ordning for tekstilaffald. Dette fremgår også af høringsmaterialet til den nye affaldsbekendtgørelse, som er sendt i høring frem til den 17. november 2021, og som forventes at træde i kraft 1. januar 2022. Den nye implementeringsfrist for ordning for tekstilaffald vil tidligst være den 1. juli 2023 og senest den 1. januar 2025. Den endelige frist vil dog først blive fastlagt af forligskredsen i efteråret 2021.

Ud over forlængelsen af fristen for ordning for tekstilaffald rummer høringsversionen af den nye affaldsbekendtgørelse ikke nogen ændringer, som forlænger kommunernes frist for implementering af nye ordninger. Høringsversionen af den nye affaldsbekendtgørelse rummer heller ikke mulighed for at søge forlænget dispensation fra implementeringsfristerne end de dispensationer, som kommunerne allerede måtte være blevet tildelt i kraft af den gældende affaldsbekendtgørelse.

Gribskov Kommune har ikke søgt dispensation for ordningerne for madaffald og restaffald, idet kommunen allerede har implementeret henteordninger for disse fraktioner.

Administrationen har med udgangspunkt i det gældende lovgrundlag fra december 2020 udarbejdet forslag til regulativer, som Byrådet den 24. juni 2021 besluttede at sende i offentlig høring.

Resultat af høring

Regulativ for husholdningsaffald og Regulativ for erhvervsaffald har været i offentlig høring i perioden 30. juni 2021 - 22. august 2021. Kommunen har modtaget i alt 35 høringssvar. Høringssvarene vedrører udelukkende Regulativ for husholdningsaffald. Høringssvarene omhandler hovedsageligt følgende emner:

- Økonomi
- Beholdere og tømmefrekvens
- Standplads og adgangsvej
- Haveaffald
- Regulativets struktur
- Information og borgerinddragelse

Administrationen har udarbejdet et høringsnotat. Høringsnotatet opsummerer respondenternes svar og kommunens bemærkninger hertil. Desuden indeholder høringsnotatet alle høringssvar i deres fulde længde. Høringsnotatet er vedlagt sagen.

Den videre proces

Den af Byrådet besluttede forlængede høringsperiode har medført en forsinket regulativproces. Forsinkelsen betyder, at regulativerne tidligst kan blive vedtaget primo 2022. Kommunen kan derfor først foretage udbudsforretning og indgå kontrakter om indsamling af affald i foråret 2022. Grundet den ekstraordinære lange leveringstid på renovationsbiler, som følge af blandt andet den landsdækkende overgang til nye affaldsordninger og generel råvaremangel i Europa, er der en risiko for, at det først vil være muligt for nye renovatører at have renovationsbiler klar til indsamling godt et år efter kontraktindgåelse. Administrationen vurderer derfor, at der er en risiko for, at det først vil være muligt at implementere de nye ordninger og dermed lade de nye regulativer træde i kraft i sommeren 2023.

Lovgrundlag

Lov om miljøbeskyttelse jf. lovbekendtgørelse nr. 1218 af 25. november 2019 (miljøbeskyttelsesloven)

Bekendtgørelse om affaldsregulativer, -gebyrer og -aktører m.v. nr. 2097 af 14. december 2020 (affaldsaktørbekendtgørelsen)

Bekendtgørelse om affald nr. 2159 af 9. december 2020 (affaldsbekendtgørelsen)

Bekendtgørelse om at bringe elektrisk og elektronisk udstyr i omsætning samt håndtering af affald af elektrisk og elektronisk udstyr nr. 148 af 8. februar 2018 (elektronikaffaldsbekendtgørelsen)

Bekendtgørelse om batterier og akkumulatorer og udtjente batterier og akkumulatorer nr. 1453 af 7. december 2015 (batteribekendtgørelsen)

Bekendtgørelse om visse krav til emballager nr. 1049 af 10. november 2011 (emballagebekendtgørelsen)

Vejledning om indsamling af husholdningsaffald nr. 9926 af 14. december 2020

Vejledning om sorteringskriterier for husholdningsaffald nr. 9920 af 9. december 2020

Indretning og brug af dagrenovationssystemer At-vejledning D.2.24-1 juli 2009 - opdateret april 2015

Løft, træk og skub At-vejledning D.3.1 september 2005

Økonomi

Sagen har primært konsekvenser for det brugerfinansierede område. Nye ordninger vil medføre øgede udgifter på affaldsområdet. Dette vil resultere i takststigninger. Desuden må der forventes øgede udgifter til myndighedsarbejde, hvilket skal afholdes af det skattefinansierede område.

Høringsperiode og høringsparter

Forslag til Regulativ for husholdningsaffald og Regulativ for erhvervsaffald har været i offentlig høring i perioden fra den 30. juni 2021 - 22. august 2021. Kommunen har modtaget i alt 35 høringssvar. Høringssvarene er afgivet af repræsentanter for grundejerforeninger, lokalråd og lignende samt enkeltpersoner.

Beslutning

1. I anledning af høringssvarene gav udvalget input til den videre proces.

Udvalget besluttede, at der skal afholdes temamødet for Byrådet i starten af det nye år.

Udvalget ønsker at få belyst, hvad sammenlignelige kommuner gør - herunder sommerhuskommuner - samt muligheder for at etablere sorteringsanlæg i Højelt.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Høringsnotat 25. oktober 2021

Punkt 243: Saxegaard skydebaner

09.02.00-G01-7-21

Resume

Sagen blev forelagt Udvikling, By og Land d. 21. sep. 2021, punkt nummer 209, "Saxegaard skydebane", hvor udvalget besluttede, at udvalget skulle orienteres, efter administrationen havde været på tilsyn.

Tilsynet er nu gennemført, og sagen forelægges igen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der træffes beslutning om ikke at revurdere miljøgodkendelsen for Saxegaardens skydebane.

Sagsfremstilling

Sagen er oprindeligt forelagt på anmodning fra Michael Hemming Nielsen (Ø), med baggrund i sagen om Saxegaard skydebaner, hvor Miljø- og Fødevareklagenævnet har hjemvist kommunens afgørelse om ikke at revurdere miljøgodkendelsen. Ved sagens behandling, besluttede udvalget, at sagen skulle fremlægges for udvalget igen, efter at administrationen havde været på tilsyn.

Sagen fra den 21.09.2021 gengives af nedenstående i kursiv.

Anmodning

"At sagen om Saksegårdens skydebane forelægges for udvalget Udvikling, By og Land til beslutning".

Administrationens bemærkninger

Saxegarden skydebane har ligget på Ålekistevej 35, 3250 Gilleleje siden 1969. Banens nuværende Miljøgodkendelse er fra 1998 og er stadfæstet af Miljøstyrelsen i 1999.

Under udstykningen af Troldebakkerne blev det nødvendigt at udarbejde en ny miljøgodkendelse til Helsingørskydebane, fordi banen kom tættere på bebyggelse, og støjgrænserne ikke kunne overholdes,

I forlængelse af dette anmodede Poul Erik Jørgensen, der er formand for "Foreningen for en miljøvenlig skydebanepolitik i Gribskov Kommune" om også at revurdere Saxegaards miljøgodkendelse.

Dette afviste kommunen. Derefter gik Poul Erik Jørgensen til Ombudsmanden, der afviste sagen og sendte den tilbage til færdigbehandling i Gribskov Kommune.

Gribskov kommune traf i maj 2020 afgørelse i sagen om ikke at revurdere miljøgodkendelsen på Saxegaards Skydebane.

Denne afgørelse påklagede "Foreningen for en miljøvenlig skydebanepolitik i Gribskov Kommune" samt en borger til Nævnets Hus, Miljø- og Fødevareklagenævnet

5. maj 2021 traf nævnet afgørelse i sagen. Sagen blev hjemsendt og afgørelsen ophævet. Gribskov Kommune er ikke blevet pålagt, at vi skal lave en ny Miljøgodkendelse, men blot at vi skal lave en ny afgørelse, fordi hjemmelhenvisningen, som blev anvendt første gang, ikke var korrekt.

Vi har hjemmel til at kunne revurdere, men vi har også hjemmel til i forbindelse med tilsyn at vurdere, at det ikke er nødvendigt.

Vi skal derfor på tilsyn på skydebanen i september. Derefter vil vi vurdere, om der er grundlag for at revurdere banens miljøgodkendelse. Umiddelbart antager vi ikke, at dette vil blive nødvendigt, da vi ikke er bekendt med, at der er foretaget nogle ændringer på banen.

Administrationen gør desuden opmærksom på, at beslutningskompetencen er delegeret til administrationen.

Tilsyn

Administrationen har været på tilsyn d. 27. september 2021. Tilsynsnotat vedlægges til orientering.

Der er ikke foretaget nogle ændringer på banen siden sidste tilsyn. Voldene er ifølge højdekurverne i net-gis stadig inden for de rammer, som der står beskrevet i miljøgodkendelsen.

Administrationens vurdering

På baggrund af tilsynet, vurderer administrationen ikke, at der er grundlag for at revurdere skydebanens miljøgodkendelse.

Beslutning

Sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på at vurdere nye oplysninger i sagen.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Tilsynrapport for Saxegaarden skydebane 2021

Punkt 244: Evaluering af sommerens aktiviteter i Tisvildeleje, 2021

20.15.00-A00-3-21

Resume

Hvert år danner Tisvildeleje rammerne om aktiviteter i sommerferieperioden. Administrationen evaluerer i denne sag sommeren i Tisvildeleje, herunder Musik i Lejets "Sommersol", for at give udvalget indsigt i borgernes oplevelse og for at beskrive det administrative arbejde, der er foretaget i forbindelse med aktiviteter i området.

Sagsfremstilling

Sagen fremlægges som led i administrationens årlige evaluering af sommerens aktiviteter. Tisvildeleje evalueres særskilt og med vægt på dialog med aktører, erhvervsdrivende og borgere på baggrund af udvalgsbeslutninger fra august (Kultur, Erhverv og Oplevelsesøkonomi, 17. august 2021, pkt. 71. Udvikling, By og Land, 24. august 2021, pkt. 187).

Evalueringen af Tisvildeleje omfatter evaluering af uge 29 (Musik i Lejet/Musik i Lejets Sommersol), der er byens største aktivitet. "Sommersol" er navnet på det ændrede koncept, som blev Musik i Lejets form i 2020 og 2021 - under Covid-19.

Herudover er sagen også en genoptagelse af sagen fra møde i udvalget Udvikling, By og Land den 26. november 2019, der kom på dagsordenen som punkt nummer 281 på initiativ fra Brian Lyck Jørgensen (O). Her var beslutningen, at endelig beslutning skulle afvente evaluering fra erhvervsforeningen. Denne evaluering er nu afsluttet. Brian Lyck Jørgensen (O) har desuden efterspurgt information vedrørende tilladelse til Buhl's Baghave, hvilket følger nederst i sagsfremstillingen.

Evaluering af sommerens aktiviteter

Se bilag 1.

Uge 29 - administrativt forløb og myndighedsarbejde

Administrationen deltog 26. april 2021 i et myndighedsmøde omkring Musik i Lejets arrangement Sommersol. På dette møde blev fremlagt en model for eventet alene på parkeringspladsen uden afspærring af Hovedgaden. Forventningsniveauet til antal gæster var 2.000 til selve festivalen. Der blev efterfølgende givet tilladelse til "råden over vej" for den del af parkeringspladsen, som skulle inddrages til festivalområdet. Heri indgår også vilkår for håndtering af affald på det ansøgte område. Der er i uge 29 i Tisvilde ikke udstedt flere tilladelser til råden over vej – dvs. tilladelse til benyttelse af vejarealer.

Affald

Håndteringen af affald håndteres i to kategorier: dagrenovation og "herreløst" affald. Dagrenovation er affaldshentning fra private, erhverv og mini-genbrugsstationerne. Herreløst affald er øvrigt affald og indsamles fra skraldespande, fx som de store Big Belly-spande på stranden og OTTO-Spande i Hovedgaden.

Der har i perioden op til uge 29 været dialog mellem arrangørerne af Musik i Lejet og kommunens renovation omkring opstilling af ekstra kuber (skraldespande) til glas/plast/metal. Men det var ikke muligt på grund af fremkommelighed for både fodgængere og lastbilerne, der skulle tømme kuberne, da Hovedgaden ikke var afspærret. Der kom henvendelser om

bestilling af ekstra containere i ugen op til festivalen. Der blev foretaget ekstraordinære tømninger hos 16 virksomheder i Hovedgaden. Enkelte af de ekstra containere var dog desværre placeret, så ikke alle tømninger kunne gennemføres.

I forhold til det herreløse affald har der været foretaget én ekstraordinær daglig tømning af Big Belly og OTTO-spande. Det vil sige, at begge typer spande er blevet tømt både i løbet af dagen og om aftenen, onsdag til søndag i uge 29.

Torsdag i uge 29 modtager administrationen meldinger om glasskår og affald i Hovedgaden, og der bliver bestilt en fejevogn.

Efter skriverier på sociale medier bliver Hovedgaden besøgt igen tirsdag den 27. juli. Administrationen fandt dog ingen anledning til at gøre mere, da Hovedgaden fremstod ryddet for affald, glasskår m.m.

Støjgrænser i tilladelse til Musik i Lejet/Musik i Lejets Sommersol

Mulighederne for at sætte støjgrænser i tilladelsen til Musik i Lejet/Musik i Lejets sommersol blev fremlagt på Udvikling, By og Lands dagsorden d. 26. nov., 2019 (pkt. 281). Da kommunen giver Musik i Lejet/Musik i Lejets Sommersol tilladelse til benyttelse af det ønskede areal på en række vilkår, kan kommunen i denne tilladelse stille vilkår om, at musikken fra festivalen skal overholde en bestemt støjgrænse.

Antal klager over restauranter/cafeer i 2021 (ikke events): Administrationen har hen over sommeren 2021 kun modtaget en enkelt henvendelse om gener fra et spisested i Tisvilde

Afspærring af Hovedgaden

Følgende afsnit var Udvikling, By og Lands dagsorden d. 26. nov., 2019 (pkt. 281) og gengives derfor kort. Se bilag 2 for uddybning.

Teknisk udvalg meddelte i 2016 tilladelse til, at Hovedgaden i Tisvilde, mellem Olskærvej og P-pladsen ved stranden, fremover måtte afspærres i uge 29 på en række vilkår (se bilag 2). I de efterfølgende 4 år er der meddelt tilladelse til afspærring og kun tilladelse til ærindekørsel. Hovedgaden var ikke afspærret i år på grund af festivalens ændrede koncept.

Administrationen vurderer, at midlertidig lukning af Hovedgaden, hvor trafikken afgrænses til kun at være shuttle-busser og beboerkørsel, løser op for de trafikale udfordringer, Trafikken bliver på de gående og cyklendes vilkår, og det er muligt at imødekomme cafeernes ansøgninger om tilladelse til udeservering på Hovedgaden. Afspærring af Hovedgaden giver desuden mulighed for, at kommunen kan opstille ekstra kuber til glas, metal og plast, da kørebanen kan inddrages.

Præcisering af tilladelsen

Byrådet besluttede i 2016 at meddele rullende 3-årige tilladelser til Musik i Lejet i forhold til form og størrelse som festivalen havde i 2016. Den overordnede tilladelse skulle hvert år suppleres med en tilladelse, der beskrev de nærmere vilkår. Festivalen blev i 2016 holdt på den store P-plads ved Tisvilde strand, og der var mellem 5.000 og 10.000 deltagere. Arrangørerne skulle sørge for, at støj blev begrænset mest muligt. I 2020 blev festivalen aflyst, og i 2021 blev festivalen ikke afholdt i sin oprindelige form, men i konceptet "Sommersol", hvor deltagerantal, lukketid- og areal var indskrænket pga. Corona.

Politiets kommentar

Nordsjællands politi har generelt oplevet en tilfredsstillende afvikling af selve koncerterne på den store parkeringsplads i Tisvildeleje d. 21.-24. juli 2021.

Baseret på de tilbagemeldinger, som administrationen har fået fra det politi, som har været til stede de forskellige aftener, tegner der sig et billede af, at der var mange berusede mennesker tæt samlet i selve byen - efter koncerternes ophør. Dette gav udfordringer. Det tilstedeværende politi oplevede blandt andet, at det tog en ambulance 5 minutter med udrykning at komme igennem Hovedgaden, fordi der var mange mennesker forsamlet i Hovedgaden. Øvrige politiopgaver blev besværliggjort på grund af den begrænsede mulighed for fremkommelighed i Hovedgaden.

Administrationens evaluering af forløbet

I år var forholdene for festivalen væsentlige anderledes pga. Covid-19. De væsentligste forskelle var, at festivalens område var indskrænket til parkeringspladsen ved stranden, og at Hovedgaden dermed ikke blev afspærret, som den har været tidligere.

Dette resulterede i, at festivalen rykkede op i Hovedgaden, hvilket gav uheldige følger for trafikregulering, parkering og affaldshåndtering. Efter forløbet af Musik i Lejets Sommersol 2021 konstaterer administrationen, at forberedelserne, forventningsafstemningen og dialogen mellem arrangørerne af Musik i Lejets Sommersol og administrationen kunne have været bedre.

Den største udfordring synes dog at have været, at "festivalen" i høj grad foregik i Hovedgaden og ikke var forbeholdt festivalpladsen. Ved den normale afholdelse af Musik i Lejet, hvor Hovedgaden har været inddraget som festivalområde, har der været aftaler for håndtering af diverse forhold, herunder affald. Disse aftaler var også indgået i år - men kun for festivalområdet på parkeringspladsen.

Det er administrationens vurdering, at afspærring af Hovedgaden i uge 29 samt de tilhørende aftaler om trafik- og affaldshåndtering vil løse en væsentlig del af de problematikker, der er opstået i dette års afvikling af uge 29, herunder Musik i Lejets Sommersol.

Buhl's Baghave

I forhold til Buhl's Baghave kan det oplyses, at Udvikling, By og Land behandlede og tiltrådte sagen den 26. maj 2020, pkt. 126, hvor arrangementet blev ansøgt på en ny adresse ift. Månedanseren's Baghave, som der blev givet tilladelse til i 2019. I 2021 er sagen behandlet administrativt, idet sagen havde sammen karakter og var på samme placering som i 2020.

Beslutning fra Kultur, Erhverv og Oplevelsesøkonomi

Sagen blev behandlet på Kultur, Erhverv og Oplevelsesøkonomi d. 26. okt., hvor følgende blev besluttet:

1. *Besluttet at ændre punktet til beslutningspunkt.*
2. *Besluttet at administrationen indleder en tæt dialog med alle aktørerne mhp. at komme med oplæg til en proces for Tisvildeleje med to spor:*

1: *Koordinering ifm. afvikling af sommerens aktiviteter for 2022*

2: *En vision for Tisvildeleje*

3. *Besluttet at processen fremlægges til beslutning på et af de førstkommende udvalgmøder i 2022, når det nye udvalg er tiltrådt*
4. *Besluttet at der søges inspiration fra andre kommuner og aktører*

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Evaluering af sommeren i Tisvildeleje, 14.10.2021

Afspærring af Hovedgaden

Punkt 245: Godkendelse af Gribskov Kommunes trafiksikkerhedsplan for 2022-2027

05.00.00-G01-21-21

Resume

Udvalget besluttede på mødet 16. marts 2021, at der skulle udarbejdes en ny trafiksikkerhedsplan for perioden 2022-2027. Trafiksikkerhedsplanen forelægges nu til udvalgets godkendelse.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende trafiksikkerhedsplan 2022-2027.
2. at godkende, at midler til "sikker skolevej" afsat i budget 2022-2025 i 2022 benyttes til at opstarte indsatsen om samarbejde med skoler, som beskrevet i trafiksikkerhedsplan 2022-2027.
3. at godkende, at administrationen benytter prioriteringsmodellen fra trafiksikkerhedsplanen til prioritering af trafiksikkerhedsønsker i perioden 2022-2027.
4. at godkende, at udvalget forelægges en opdateret prioriteringsliste i forbindelse med frigivelse af anlægsmidler afsat i budgettet samt forud for budgetforhandlingerne.

Sagsfremstilling

Udvalget besluttede på mødet den 16. marts 2021, at der skulle udarbejdes en ny trafiksikkerhedsplan for perioden 2022-2027. Planen, som er vedlagt i bilag, er udarbejdet af rådgivningsfirmaet Via Trafik og bygger på uheldsregistreringer, trafiktællinger, borgerhenvendelser og trafiksikkerhedsønsker fra de seneste år samt en borgerundersøgelse om oplevet utryghed på kommunens veje. Trafiksikkerhedsplanen indeholder en målsætning for trafiksikkerhedsområdet i perioden, en række indsatsområder og en prioriteret liste over anlægsprojekter.

Målsætningen for Trafiksikkerhedsplanen tager udgangspunkt i den nationale handlingsplan for trafikikkerhed "Færdselssikkerhedskommissionens handlingsplan", hvor målet på landsplan er, at antallet af dræbte og alvorligt tilskadekomne skal halveres frem mod i 2030 med udgangspunkt i gennemsnittet i årene 2017-2019. For Gribskov Kommunen betyder det, at målsætningen i 2027 er, at der højst må være 10 dræbte og tilskadekomne på kommunens veje. Der er derfor behov for en prioritering af indsatsen på trafikikkerhedsområdet, så de indsatser, der er mest effektive og giver størst trafikikkerhedsmæssig værdi for pengene, udføres først.

Der er ud fra en analyse af færdselsuheldene i kommunen over de seneste 5 år, udpeget 8 særlige indsatsområder, hvorom arbejdet med trafikikkerhed vil blive koncentreret:

1. Eneuheld
2. Frontalkollisioner
3. Lette trafikanter
4. Unge bilførere under 25 år
5. Spirituskørsel
6. Uheldsbelastede lokaliteter
7. Høj hastighed
8. Samarbejde med skoler

Indsatserne er både "bløde" forbyggende, adfærdsændrende tiltag, som deltagelse i landsdækkende hastigheds- og spritkampagner i samarbejde med politiet, lokal vurdering af om hastighedsgrænserne bør skiltes ned på visse veje samt ombygninger og anlægsarbejder (på prioriteringslisten) . Der gøres en særlig indsats overfor skolerne bl.a. med anbefalede skoleruter til nye børn/forældre i 0-klasse, trafikpolitik for skolerne, skolevejsanalyser og forbedring af krydsningspunkter på skoleveje generelt,

Prioriteringslisten i trafikssikkerhedsplan 2022-2027 er et øjebliksbillede fra august 2021, da der løbende kommer flere ønsker fra borgerne til listen. Samtidig gennemføres der sideløbende anlægsprojekter og vedligeholdelsesarbejder, som håndterer nogle af de projekter, der er prioriteret i trafikssikkerhedsplanen. Fx er der en række trafikssikkerhedsarbejder i gang på Kildevej, og en række trafikssikkerhedsønsker bliver håndteret ved de planlagte istandsættelsesarbejder på Vejby Strandvej, Holløselund Strandvej og Maglebjergvej. Nogle projekter vil derfor udgå af listen som følge af administrationens daglige driftsarbejder. Prioriteringslisten vil derfor være et dynamisk overblik, som danner grundlag for den løbende prioritering af kommunens anlægsarbejder, der skal forbedre trafikssikkerheden.

Prioriteringslisten bygger på en prioriteringsmodel, der er anvendt til at prioritere de ønsker til forbedringer af trafikssikkerheden, der er indkommet via uheldsanalysen, trafiktællinger samt borgerhenvendelser til kommunen om oplevet utryghed. Prioriteringsmodellen vægter følgende parametre: uheld, hastighedsoverskridelse, hastighed, trafikmængde, stifacilitet, borgers utryghed og borgerhenvendelser. Disse parametre kobles til fysiske løsninger og deraf økonomi, hvormed en prioriteringsliste fremkommer. De enkelte projekter vægtes i modellen i forhold til, hvor stor trafikssikkerhedsmæssig værdi, de opnår - altså hvor der opnås mest trafikssikkerhed for pengene. Prioriteringsmodellen er nærmere beskrevet i vedlagte bilag. Med brug af prioriteringsmodellen bliver prioriteringslisten dynamisk, da der kan laves genberegninger i takt med, at der kommer nye ønsker eller informationer til. Prioriteringsmodellen kan således bruges aktivt i den løbende sagsbehandling.

Trafikssikkerhedsplanen vil efter udvalgets godkendelse blive layoutet efter kommunens designmanual, bl.a. med flere fotos, og herefter lagt på hjemmesiden.

Lovgrundlag

Lov nr. 1520 af 27/12/2014 Lov om offentlige veje mv . § 8

Økonomi

Der er i budget 2022-2025 afsat i alt 6 mio. kr. til "pulje til trafikssikkerhedsplanen" med start i 2023 og 4 mio. kr. til "sikker skolevej" fra 2022.

Beslutning

1. Tiltrådt med den præcisering, at trafikssikkerhedsplanen vil fungere som styringsværktøj.
2. Tiltrådt med den præcisering, at den økonomiske ramme er op til 100.000,- kr.
3. - 4, Tiltrådt.

Udvalget besluttede desuden, at trafikssikkerhedsplanen tages op årligt på et temamøde i forbindelse med udvalgets møde i april/maj for at tage beslutninger, der kan give input til budgetforhandlingerne.

Administrationen noterer sig de faldne bemærkninger om konkrete lokationer.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Gribskov Trafikssikkerhedsplan 2022-2027_27.10.21

Punkt 246: Arealhvervelse ved ekspropriation for anlæg af ny vej mellem Græsted og Gilleleje

05.00.00-G01-69-20

Resume

Sagen er tidligere behandlet Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget. Byrådet besluttede d. 12. oktober 2021 at sende sagen til fornyet behandling i udvalget Udvikling, By og Land på grund af manglende sider i bilag. Bilaget er nu rettet, og sagen fremlægges i øvrigt i uændret form.

Sagen forelægges for at træffe endelig beslutning om arealerhvervelse ved ekspropriation i forbindelse med nødvendig arealerhvervelse til etablering af ny vej mellem Græsted og Gilleleje. Ved beslutningen godkendes og fastlægges forligstilbud for arealerhvervelsen.

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

1. at tiltræde administrationens anbefaling for behandling af bemærkninger og indsigelse til de gennemførte åstedsforretninger.
2. at godkende ekspropriationsplaner og erstatningstilbud.
3. at træffe endelig ekspropriationsbeslutning samt beslutte arealerhvervelse under ekspropriationsvilkår for frivillig jordfordeling.
4. at godkende aftaler om arkæologiske undersøgelser.
5. at tilbyde frivilligt arealkøb af restareal fra løbenummer 1 og bemyndige administrationen hertil.

Historik

Beslutning fra Udvikling, By og Land, 21. september 2021, pkt. 210:

1.-5.

For: A, B, NG, V, Ø (9)

Undlod at stemme: O (1)

Anbefalet.

Fraværende: Morten Ulrik Jørgensen.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 27. september 2021, pkt. 153:

1. - 5. Anbefalet

Udvalget godkendte, at bilag Erstatningstilbud 3.0 skiftes ud til en version rettet for fejl (Erstatningstilbud 4.0), så den korrekte version fremgår af protokollen fra udvalgs mødet. Henvisninger til bilaget rettes i sagsfremstillingen.

Fraværende: Kim Valentin (V)

Beslutning fra Byråd, 12. oktober 2021, pkt. 124:

Byrådet besluttede at sende sagen til fornyet behandling i udvalget Udvikling, By og Land på grund af manglende sider i bilag 3. Beslutningen herom blev truffet i forbindelse med godkendelse af dagsorden (punkt 119 på indeværende dagsorden).

Sagsfremstilling

Sagen forelægges Udvikling by og Land i forløb til Økonomiudvalget og Byrådet for at træffe endelig ekspropriationsbeslutning for arealerhvervelser i forbindelse med anlæg af ny vej mellem Græsted og Gilleleje.

Åstedsforretninger er afholdt den 12.08.2021 og 13.08.2021. Ved åstedsforretningerne blev projektets udformning, arealbehov samt forligsforslag for erstatninger fremlagt og gennemgået. Ved åstedsforretninger mødte for Gribskov Kommune: Byrådsmedlem Allan Nielsen og ingeniør Torsten Forsberg. Fra COWI A/S mødte rådgivere: ingeniør Jeroen Roelof, jurist Anne Blak Eskjær Mathiesen, landinspektør Majbritt Bonde Hallkvist og landinspektør Tobias Mark Thomsen.

I protokollen fra åstedsforretninger er lodsejernes bemærkninger samt indkomne høringssvar og dokumentation indlagt.

Ud fra lodsejerdialog på åstedsforretningerne er der foretaget mindre projektjusteringer i forhold til midlertidigt arealbehov for jorddepoter og arbejdsarealer. Erstatninger er justeret i forhold hertil.

På åstedsforretningerne og i den efterfølgende 4 ugers høringsperiode, er der indgivet indsigelser for ændring af forligsforslag for arealerstatninger. Alle indsigelser er indarbejdet i protokollen fra åstedsforretningen og fremgår for de enkelte ejendomme. Administrationens vurdering og anbefaling for behandling af indsigelser er vedlagt i særskilt bilag: Notat om erstatningsfastsættelse - Ny vej, Græsted - Gilleleje

Bilag der vedlægges:

- Erstatningstilbud 5.0
- Notat om erstatningsfastsættelse - Ny vej, Græsted - Gilleleje
- Protokol fra åstedsforretninger ver. 2.0, med indsigelser
- Ekspropriationsplaner ver. 4.0 - Ny vej Græsted - Gilleleje
- Jordfordelingsoverenskomster og kortbilag
- Aftale om arkæologiske undersøgelser

Administrationen anbefaler, at der træffes endelig ekspropriationsbeslutning og fastsættes erstatninger jf. bilag for arealbudget og administrationens vurdering og anbefaling af indsigelser.

I erstatningsfastsættelserne indgår følgende elementer:

- Permanent arealafståelse
- Midlertidig arealafståelse/arbejdsareal, arealleje for byggeplads mv.
- Afgrødetab
- Strukturskade
- Defigurering

- Jagtgener
- Beplantning
- Ændring af matrikelkort
- Andre forhold herunder ulemper, nærhedsgener
- Sagkyndig bistand

Forligsforslag for erstatninger og jordfordeling for de enkelte ejendomme samt aftale om arkæologiske undersøgelser fremgår af bilag, Erstatningstilbud 4.0 (*rettet fra Erstatningstilbud 3.0 til Erstatningstilbud 4.0 i forbindelse med behandling af sagen i Økonomiudvalget*). Erstatningsfastsættelse er foretaget af Cowi i dialog med Nordsjællands Landboforening.

Lodsejer til løbenr. 1 har fremført indsigelse i forhold til, at der afskæres markareal på 12.600 m², hvilket fremhæves, som en særlig gene for den efterfølgende drift og arealanvendelse. Arealet ønskes derfor erstatningsopgjort og fastsat til en skrapværdi på 6,- kr./m². Administrationen vurderer ikke, at arealet efterfølgende vil være uegnet til alm. landbrugsdrift, som følge af den reducerede størrelse. I erstatningstilbuddet er der opgjort erstatning for defigurering og gennemskæring til samlet 6,3 kr./m². Administrationen anbefaler, at ejer som alternativ tilbydes frivilligt køb af arealet til 18 kr./m². Dette vil desuden reducere erstatning for midlertidig arealleje og strukturskade. Et arealkøb vil kunne disponeres til naturformål og være afskærmende areal i forhold til naboer. Det skal bemærkes, at en del af areal er kortlagt som tidligere losseplads.

Den videre ekspropriationsproces: Efter meddelelse af endelig ekspropriationsbeslutning har de involverede parter 4 uger til at indgive evt. klage til Vejdirektoratet i forhold til det retlige grundlag for afgørelsen. Efter klagefristens udløb har kommunen råderet over de eksproprierede arealer. Forligstilbud for arealerstatninger, som lodsejerne ikke godkender, skal indgives til Taksationskommissionen for videre behandling. Byrådets endelige ekspropriationsbeslutning tinglyses på de enkelte ejendomme.

Det skal bemærkes, at indkaldelse til åstedsforretning skal foretages med minimum 4 ugers varsel. Enkelte lodsejere meddelte ved åstedsforretningen, at indkaldelse ikke var modtaget rettidigt. Alle lodsejere accepterede åstedsforretningens afholdelse, hvorfor alle forretninger blev gennemført. Den, for nogle, sene modtagelse af indkaldelse skal tillægges PostNords brevomdeling.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje lov nr 1520 af 27/12/2014

Ekspropriationsproces jf. kapitel 10 §§ 94 - 104

Økonomi

Den samlede omkostning til arealerhvervelse inkl. landinspektørarbejder mv. ved ekspropriation og arkæologiske undersøgelser er 6,2 mio. kr. Omkostning til frivillig jordfordeling er 1,0 mio. kr., hvilket erstatter udgift til etablering af erstatningsadgange for afskårne arealer. Den samlede arealomkostning er 7,2 mio. kr. mio. kr.

Beløb indgår i bevilling og frigivelse af anlægsbudget 2021, der er behandlet i tidligere dagsordenspunkt. Beløbende er tilpasset mindre arealjusteringer samt ændring fra frivillig arealerhvervelse til ekspropriation efter ønske fra lodsejer.

Beslutning

1. Anbefalet.

2. Anbefalet med den tilføjelse, at erstatningen til matrikel 7a, Græsted By, Græsted, hæves med 5000,- kr. for for tab af jagt i 2021, som det også fremgår af åsteds-protokollen

3. - 5. Anbefalet.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Notat om erstatningsfastsættelse - Ny vej, Græsted Gilleleje

Jordfordelingsoverenskomster og kortbilag

Aftale om arkæologiske undersøgelser

Protokol fra Åstedforretning ver 2.0

Ekspropriationsplaner ver 4.0 - Ny vej Græsted-Gilleleje

Erstatningstilbud 5.0

Punkt 247: Søkrogvej

01.05.00-G00-10-21

Resume

Udvalget Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe en beslutning. Sagen kommer på dagsordenen efter anmodning fra Knud Antonsen (V) modtaget den 26. oktober 2021. Sagen handler om den sidste del af Søkrogvej, der forbinder Søkrogvejs offentlige strækning og Ramløse Havn.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage stilling til, om udvalget ønsker at arbejde videre med forslaget

Sagsfremstilling

Anmodning

"Der træffes beslutning om at de sidste ca 400 meter af Søkrogvej, Ramløse, ophæves til offentlig vej. Vejstykket forbinder det offentlige vejstykke af Søkrogvej og Gribskov Kommunes største kommunale havn, hvor der er flere forskellige fritidsaktiviteter og forbindelse til Halsnæs kommune. Ifølge tidligere indgået aftale står kommunen for vedligeholdelse af vejstykket."

Administrationens bemærkninger

Administrationen gør opmærksom på, at sagen tidligere har været politisk behandlet af Udvikling, By og Land, d. 15.01.2019 (punkt nr. 12, "Anmodning om ændring af Søkrogvej til offentlig vej"). Udvalget traf dengang beslutning om ikke at overtage Søkrogvej til offentlig vej, men i det efterfølgende sagsforløb blev det besluttet at udføre supplerende trafiktællinger, som skulle danne grundlag for fornyet behandling af sagen. Disse tællinger blev forsinkede på grund af Covid-19 og er derfor først færdiggjort i foråret 2022. Sagen vil blive fremlagt for udvalget igen, når tællingerne er afsluttede.

Administrationen gør desuden opmærksom på, at udvalget har brug for et tilstrækkeligt oplyst beslutningsgrundlag for at kunne træffe en realitetsbeslutning i sagen. På nuværende tidspunkt er der alene grundlag for en processuel beslutning, om der skal arbejdes videre med sagen.

Lovgrundlag

LBK nr. 47 af 15.01.2019 (Kommunestyrelsesloven) § 11

Beslutning

1. Udvalget beslutter at arbejde videre med forslaget.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Punkt 248: Vartegn for Rågeleje - helårsplacering

05.00.00-G01-15-21

Resume

Udvalget skal tage stilling til Rågeleje - og Udsholt Strands Grundejerlaugs ønske om, at vartegnet bliver stående hele året. Udvalget gav d. 20 april 2021 (punkt nr. 113, "Vartegn for Rågeleje") tilladelse til, at vartegnet kunne opsættes i sommersæsonen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tillade, at vartegnet er placeret hele året, og at det ikke hjemtages om vinteren.

Sagsfremstilling

Udvalget behandlede sagen, "Vartegn for Rågeleje", på mødet d. 20 april 2021 (punktnr. 113). Grundejerlauget ønskede tilladelse til opsætning af vartegnet i sommerperioden. Udvalget besluttede at imødekomme ansøgers ønske og tillade vartegnet opsat i sommerperioden.

Grundejerlauget anmoder nu om tilladelse til, at vartegnet kan være opstillet hele året og dermed ikke nedtages i vinterperioden. Tilladelsen vil fortsat være afgrænset til en 5-års-periode, hvorefter sagen igen skal vurderes.

Grundejerlaugets henvendelse:

"Bestyrelsen for Rågeleje og Udsholt Strands Grundejerlaug henvender sig til Udvalget f. By og Land, for at ansøge om "helårsstatus" for Rågelejes nye vartegn.

Vartegnet blev individuelt d. 24.7. i år og er placeret ved indkørslen til P-pladsen i Rågeleje skråt over for Restaurant Søstjernen. Der er i foråret fra Udvalgets side, givet en 5 årstilladelse til Rågeleje vartegnet, med opstilling i foråret og nedtagning i efteråret.

En udvidet tilladelse til "helårsstatus" vil omfatte Grundejerlaugets montering af hjertestarter på bagsiden af vartegnet og koordinering af "hjerteløbere" Der findes p.t. ikke fast hjertestarter og hjerteløber ordning i lokalområdet.

I ansøgningen oplyses det, at vartegnet siden indvielsen ved sommerens store 80 års fødselsdagsfest for Grundejerlauget, i den grad blevet taget positivt imod blandt turister, faste beboere og sommergæster. Den centrale placering på parkeringspladsen skaber et fælles mødested for aktiviteter og byder smukt velkommen til Rågeleje, på en ellers stor og til tider trist parkeringsplads.

Trappesatserne omkring vartegnet benyttes allerede som bænke til kort møde og ophold, og skaber opmærksomhed og brug af Gribskovs affalds containere bag vartegnet. Vartegnet er tænkt at danne naturlig udgangspunkt for vores aktiviteter i gennem året, for eksempel affaldsindsamlinger i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening, historiske vandreture, løbeture, m.m.m.

De lokale handlende, Søstjernen, Glaspuster og Tapas restauranten, er også meget glade for den forskønnelse og samlende effekt vartegnet har skabt i "downtown Rågeleje".

I lighed med "Under uret" på København Hovedbanegård, så har Rågeleje allerede fået samme forankring i bevidstheden i nærområdet, "Vi mødes ved vartegnet!"

Som ved den tidligere sæson godkendelse, vil en fremtidig bevilget "helårsstatus" fortsat indebære Grundejerlaugets drift og vedligeholdelse forpligtelser for den kommende 5 års periode, med genforhandling af vilkår i 2026."

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler at tillade placeringen af vartegnet hele året.

Det vurderes ikke at placeringen er til gene for færdslen, og det fremgår af aftalen, at ansøger selv afholder udgifter forbundet med vedligeholdelse.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje §80

Økonomi

Grundejerlauget afholder alle udgifter forbundet med sagen.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Punkt 249: Indsatser inden for BNBO

13.02.00-A01-8-18

Resume

Gribskov Kommune skal inden udgangen af 2022 gennemgå alle vandværkers Boringsnære Beskyttelsesområder (BNBO), hvor der anvendes pesticider til erhvervsmæssige formål. Formålet er at vurdere behovet for yderligere indsats for at reducere risikoen for forurening af grundvandet. Kommunen skal for de boringsnære beskyttelsesområder, hvor der vurderes at være behov for yderligere indsatser til beskyttelse af grundvandet, og i videst muligt omfang afsøge muligheden for, at der indgås frivillige aftaler mellem vandværker og lodsejere. Administrationen vil facilitere opstarten af vandværkernes opgave med indgåelse af frivillige aftaler. Da aftaleparterne bag tillæg til pesticidstrategien er enige om at gennemføre et generelt forbud mod sprøjtning i BNBO, hvis kommunerne ikke er kommet i mål med beskyttelsen mod fare for forurening af BNBO inden udgangen af 2022, ønskes det, at Udvikling, By og Land tilkendegiver villighed til påbud, hvis frivillige aftaler ikke opnås.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at administrationen faciliterer opstart af vandværkernes opgave med at indgåelse af frivillige aftaler.
2. at Udvikling, By og Land tilkendegiver villighed til at give påbud efter miljøbeskyttelsesloven §26a, hvis der ikke opnås en frivillig aftale på rimelige vilkår.

Sagsfremstilling

Udvikling, By og Land har med dagsordenspunkt af 28. august 2020 besluttet, at administrationen igangsætter en vurdering af behov for yderligere indsats for at reducere risikoen for forurening af grundvandet indenfor BNBO og indberetter status af vurderingen til Miljøstyrelsen.

Administrationen har foretaget en vurdering, der viser, at der er behov for en indsats for syv af kommunens i alt 14 vandværker, hvilket svarer til en indsats for 21 ud af 63 BNBO. Der er tale om følgende vandværker, hvor der vurderes, at en indsats er nødvendig for en til flere BNBO: Baunehøj, Græsted, Gilleleje, Kagerup, Smidstrup, Udsholt og Vejby Vandværker.

Vurderingen er præsenteret for alle vandværkerne, der har erklæret sig enige heri. Resultatet er indberettet til Miljøstyrelsen og fremgår af miljøportalen. Udvalget blev orienteret herom i mail d. 15. juni 2021.

Fakta om BNBO

Baggrunden for at der er udpeget BNBO er, at der kan være en såkaldt tragteffekt rundt om en boring. Tragteffekten betyder, at f.eks. pesticider og gødning, der anvendes på jorden nær boringen, kan blive suget ned mod det grundvand, der pumpes op i boringen. Der kan således være en øget grundvandsdannelse og dermed øget risiko for forurening tæt på en boring. Det er staten, der beregner og udpeger BNBO. Arealet af BNBO beregnes ved hjælp af en model, ud fra indvindingstilladelsen (mængden af grundvand der oppumpes) og de lokale geologiske og hydrologiske forhold. BNBO-arealet er altså ikke en fast afstand og omfatter typisk et areal, der er større end både 10 meter sikringszonen og 25 meter beskyttelseszonen, som i forvejen er et pesticid dyrknings- og gødskningsfrit område (25 meter i radius) omkring vandværksboringer. De fleste BNBO har et areal i intervallet 1–5 hektar. De 63 BNBO i Gribskov Kommune udgør i alt 132 ha. Der er et delvist overlap mellem rundt regnet halvdelen af de udlagte BNBO.

Facilitering af vandværkerne

Det er som udgangspunkt vandværkerne, der skal indgå aftaler med - og betale erstatning til lodsejerne. Indgåelse af frivillige aftaler skal være forsøgt realiseret inden udgangen af 2022. For at sikre, at alle vandværker bliver ”klædt på” til opgaven, foreslås facilitering af opstarten. Det foreslås konkret at invitere vandværkerne til et møde i slutningen af november 2021, hvor de vil blive informeret og vejledt. Vandværkerne opfordres til at tage udgangspunkt i et paradigme

for frivillige aftaler, der er udarbejdet af KL samt et tillæg til statens vejledning med eksempler på prisfastsættelse for kompensation. Paradigmet indeholder bl.a. forslag til procesbeskrivelse for indgåelse af frivillige aftaler samt aftaleparadigme til indgåelse af aftaler. Erstatning skal gives efter almindelige regler om erstatningsfastsættelse på baggrund af en konkret vurdering, hvor bl.a. den hidtidige erhvervsmæssige anvendelse af arealet, markedsprisen og omfanget af de restriktioner, der bliver pålagt ejendommen, indgår i vurderingen. Opkøb af arealer, f.eks. som led i en frivillig aftale, skal også ske til markedspris. Det foreslås, at en repræsentant fra Nordsjællands Landboforening inviteres med til mødet.

Frivillige aftaler kan f.eks. bestå af: Jordkøb, forpagtning, rekreativt område til lokalsamfundet, dyrkningsaftaler, økologi, skovrejsning, erstatningsjord, jordfordeling mv. samt vildtremitter, faunastriber og lignende. Listen er ikke udtømmende.

Velvillighed til påbud

Kan der ikke opnås enighed mellem vandværk og lodsejere kan påbud fra kommunens side komme på tale. Udvalgets villighed til påbud er nødvendig af skattemæssige årsager, for at vandværkerne kan indgå aftale på ekspropriationslignende vilkår. En forudsætning er, at lodsejer anmoder om et påbud eller kan forvente at få et påbud.

Indgåelse af frivillige aftaler kan i følge Niras (rådgivende ingeniørfirma) derfor få følgende udfald, hvoraf nogle kræver kommunens indblanding og yderligere politisk behandling:

1. Indgåelse af frivillig aftale vandværker og lodsejere imellem (kræver ikke yderligere politisk behandling).
2. Lodsejer ønsker kun at indgå en frivillig aftale, hvis det kan ske på ekspropriationslignende vilkår. Det vil kræve en byrådsbeslutning om, at kommunen vil give påbud om rådighedsindskrænkninger, hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale. I denne situation bliver ejendomsavancen skattefritaget, men for at være sikker kræver det et ligningsbindende svar fra SKAT.
3. Lodsejer ønsker ikke at indgå en frivillig aftale. Kommunen kan i denne situation give et påbud om rådighedsindskrænkninger. Her vil afgrænsning, vilkår og erstatning ikke være til forhandling og ejendomsavancen skattefritages.

Kan der ikke opnås enighed om indgåelse af frivillige aftaler imellem vandværker og lodsejere, kan der således blive brug for at en byrådsbeslutning om, at kommunen vil give påbud om rådighedsindskrænkninger. I så fald vil udvalget, økonomiudvalget og byrådet blive forelagt den konkrete sag.

For at kunne igangsætte faciliteringen af vandværkernes dialog med lodsejere om indgåelse af frivillige aftaler, skal udvalget træffe beslutning om velvillighed til på et senere tidspunkt at give påbud om rådighedsindskrænkninger.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om vurdering af boringsnære beskyttelsesområder og indberetning, BEK nr 1476 af 17/12/2019

Lov om ændring af lov om vandforsyning m.v. LOV nr 1419 af 17/12/2019.

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

Økonomi

Der er indgået aftale mellem KL og Miljø- og Fødevareministeriet om kompensation via Det udvidede totalbalanceprincip (DUT) for kommunens arbejde for perioden 2020-22. Da beløbet for Gribskov Kommune er på under 100.000 kr /pr. år, er det under bagatelgrænsen for, hvad der bliver udbetalt til kommunen. Kommunen modtager derfor ikke DUT-midler til at løfte opgaven med.

Indsatser i BNBO (frivillige aftaler, opkøb m.v.) skal finansieres af vandværkerne over taksterne.

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Punkt 250: Bæverdæmning på Ramløse Å

06.02.11-G01-13-21

Resume

Efter sagens udarbejdelse, har Naturstyrelsen har d. 26. okt. meddelt, at bæverdæmningen er forsvundet. På den baggrund anbefales udvalget, at orienteringen tages til efterretning.

Udvalget har på baggrund af orientering om en administrativ afgørelse i sag om bæverdæmning i Ramløse Å (pkt. 216 d. 21.09.2021) efterspurgt baggrund og lovhjemmel for at træffe afgørelse om ikke at overholde regulativet for åen. Her besluttede udvalget, at der skulle holdes et temamøde, og sagen skulle oprettes som en beslutningssag. Sagen fremlægges hermed igen, og udvalget har mulighed for at træffe beslutning om, hvorvidt afgørelsen skal sendes ud til flere lodsejere eller ej.

I bilag ses Udsætningsplan for bæver i Arresøoplandet, Forvaltningsplan for bæver, afgørelsen, de fem klager der er indkommet samt 1. instans bemærkninger til klagerne sendt til klagenævnet.

Sagsfremstilling

Administrationen har i medfør af vandløbslovens § 27, jf. § 31 og efter § 62 truffet afgørelse om, at regulativet ikke kan overholdes. Der er således tale om en afgørelse i den løbende administration efter regulativet, ikke en ændring af regulativet, som jf. delegationsplanen skal godkendes af Byrådet. Jf. Miljøstyrelsens forvaltningsplan for bævere kan der ske en tilpasning af et regulativ, hvis dette gennem længere tid (4-5 år) ikke har været muligt at overholde med lovlige indgreb overfor bæveren. Af delegationsplan for Gribskov Kommune (gældende fra jan. 2017) fremgår det, at administrationen beslutter afgørelsen truffet efter kapitel 7, vandløbets vedligeholdelse, hvorunder den nærværende afgørelse er truffet.

Administrationen har jf. vandløbslovens § 27, jf. § 31 og efter § 62 sendt afgørelsen til de bredejere, der er vurderet at være direkte berørte af bæverens aktiviteter. I vurderingen af hvem, der må anses for berørte bredejere, er der udvalgt dem, der har jord ned til Ramløse å. Se kortudsnit med bredejere, der har modtaget afgørelse i bilag. Kortbilag er vedlagt. Klagefristen var 10. september, og der er modtaget 5 klager.

Markerne ved Landkanalen ligger højt og er umiddelbart blevet vurderet til ikke at blive berørt af bæverens aktivitet. Uagtet dette kan administrationen på udvalgets opfordring udvide skaren af dem, der orienteres om afgørelsen til at omfatte f.eks.; Miljøstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, Vandløbslaget, Pumpelaget, Nordsjællands Landboforening, Dansk Ornitologisk Forening, Sportsfiskerforbundet, Museum Nordsjælland, Friluftsrådet Kreds Nordsjælland og Dansk Botanisk Forening samt evt. til flere bredejere. I så fald afgørelsen sendes til flere gives de en ny fire ugers klagefrist.

Dertil skal det nævnes, at der gennem længere tid har været dialog med en række bredejere forud for, at afgørelsen er truffet og sendt. Der blev desuden holdt møde d. 7. december 2020 ved Ramløse Å i forbindelse med, at den første dæmning blev bygget, hvor Landboforeningen, pumpelaget, Naturstyrelsen og Gribskov Kommune var repræsenteret, og situationen og konsekvenserne af bæverens aktivitet blev drøftet. Med afgørelsen får bredejerne en mulighed for at påklage, at bæverdæmningen ikke fjernes, men reguleres.

Ift. om der skal ydes erstatning til lodsejere, så er det administrationens vurdering, at der ikke er tale om en myndighedsudøvelse med et indgreb i ejendomsrettet af ekspropriativ karakter i dette tilfælde. Skader forvoldt af bævere må således tåles. Der kan bl.a. henvises til Vestre Landsrets dom af 15. januar 2019, hvor lodsejere har lagt sag an mod Miljøstyrelsen med påstand om erstatning for skader på træer forvoldt af bævere. Domstolen fandt, at Miljøstyrelsens udsættelse af bævere i 1999 ikke i sig selv udgjorde et ansvarspådragende forhold for ødelagte træer over for lodsejer, og da der ikke var en særlig erstatningsordning, der gav videregående adgang til erstatning, skulle Miljøstyrelsen ikke kendes erstatningsansvarlig. På baggrund af dommen er det administrationens vurdering, at det vådere landskab som følge af

bæveraktiviteter ikke er ansvarspådragende og dermed ikke vil kunne føre til et erstatningsansvar. Miljøstyrelsen har desuden oplyst, at det er styrelsens vurdering, at et evt. erstatningsansvar ikke kan gøres gældende overfor den vandløbsmyndighed, der som følge af bæverens aktiviteter ikke er i stand til at overholde et regulativ, men at dette i sidste ende må afgøres af klagenævn, taksationsmyndighed og domstole.

Ift. bekymringen for oversvømmede marker med vejvand henvises til Miljøstyrelsens vejledningen til spildevandsbekendtgørelsen, hvor der står, at vejvand, der bortledes gennem drænledninger efter nedsivning gennem græsrabatter og grøfter samt trug med dræn, vil normalt være rensat og hydraulisk neddroset i en sådan grad, at afledning til et vandområde ikke medfører forurening og hydraulisk belastning. Hvis vejvand fra mindre veje, uanset om de er i offentlig eller privat eje, nedsiver i vejsiden uden at blive afledt til et nedsivningsanlæg eller et vandområde, kræves der normalt ikke tilladelse.

Administrationens anbefaling

Administrationen er af den opfattelse, at relevante lodsejere allerede er hørt og set i lyset af at bæverdæmningen er forsvundet, anbefaler administrationen ikke, at afgørelsen sendes ud til flere lodsejere og interessenter. Administrationen anbefaler derfor, at udvalget beslutter at behandle sagen som en efterretningssag. Hvis udvalget beslutter, at afgørelsen skal sendes ud til en bredere kreds, er det en mulighed, men det vil betyde, at klagefristen vil være på fire uger fra ny udsendelsesdato, hvilket vil forlænge sagsbehandlingstiden i klagenævnet.

Dæmning konstateret forsvundet

Naturstyrelsen har mandag morgen d. 26. oktober konstateret og meddelt, at hele bæverdæmningen er forsvundet. Med baggrund heri bortfalder afgørelsen, og det giver derfor ikke mening, at den udsendes til en større kreds. Med baggrund heri foreslår administrationen, at sagen drøftes og tages til efterretning.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Udvalget ønsker orientering om udfald af dialog med Naturstyrelsen om oprensning af banketter

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Ramløse å 2021 kort bredejere

Klage Ramløse Enges Pumpelag v. Agrovi, nr. 1026571

Klage Sky Bar, nr. 1026613

Klage Carl-Johan Howitz, nr. 1026632

Klage, Johan Schwarz-Nielsen, nr.1026674

Afgørelse af 13. aug. 2021

Klage Tibirke Enges pumpelag, nr. 1026652

1. instans bemærkninger - Tibirke Enges Pumpelag - 1026652

1. instans bemærkninger - Sky Bar - 1026613

1. instans bemærkninger - Carl-Johan Howitz - 1026632

1. instans bemærkninger - Ramløse Enges Pumpelag - 1026571

1. instans bemærkninger - Johan Schwarz-Nielsen -1026674

Notat - temamøde d. 12. okt. 2021

Udsætningsplan for bæver i Arresøoplandet, 2007

Forvaltningsplan for bæver

Punkt 251: Revision af vandløbsregulativ for Esum Å

06.02.00-P24-1-21

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe beslutning om vedtagelse af revideret regulativ for vandløbet Esum Å efter endt offentlig høring. Denne sag knytter sig til sagen "Revision af vandløbsregulativ for Esum kanal".

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at vedtage Regulativ for Esum Å

Sagsfremstilling

Offentlige vandløb og regulativer

Esum Å er såkaldt offentligt vandløb, hvilket betyder, at vandløbet ejes af bredejerne, men vedligeholdes af vandløbsmyndigheden, dvs. Gribskov Kommune.

For alle offentlige vandløb skal der laves et regulativ, som beskriver bredejerforhold og kommunens forpligtelser i forhold til vedligeholdelse af vandløbet. Vedligeholdelsen består primært i, at planterne i vandløbet skæres tilbage i løbet af sommeren og at større nedfaldne grene fjernes fra vandet.

Det gældende regulativ for Esum Å og Esum Kanal er fra 1994 og skal fornyes. Af tekniske årsager vil de to vandløb fremadrettet have hver deres regulativ, henholdsvis Regulativ for Esum Å og Regulativ for Esum kanal.

I Gribskov Kommune er der pt. 52 regulativbærende vandløb. Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 25.10 2015 at igangsætte en revision af de eksisterende vandløbsregulativer. Revisionen sker efter en prioriteringsrækkefølge, som blev vedtaget af Teknisk Udvalg den 6. april 2016.

Regulativ for Esum Å

Administrationen har udarbejdet et regulativforslag for Esum Å. Regulativ for Esum Å omfatter selve regulativet med længde- og tværsnitprofiler samt en samlet redegørelse for Esum Å og Esum kanal. Redegørelsen indeholder bl.a. en beskrivelse af væsentlige ændringer i forhold til tidligere regulativer og de konsekvenser regulativets bestemmelser har for afvanding, natur og miljø. Regulativforslag med længdeprofiler og tværprofiler samt redegørelse er vedlagt sagen som bilag.

Screening for miljøvurdering og Natura 2000

I tilknytning til revision af regulativet skal myndigheden vurdere, om revisionen har negativ indvirkning på omgivelserne og på Natura 2000-områder. På den baggrund har kommunen foretaget en screening for miljøvurdering efter miljøvurderingslovens bestemmelser og en væsentlighedsvurdering efter Habitatbekendtgørelsens bestemmelse. Begge screeninger konkluderer, at regulativet ikke vil have en negativ indvirkning af på omgivelserne og Natura 2000-områder.

Beskyttede fortidsminde

Dele af Esum Å hører under beskyttede fortidsminder efter Muserumsloven. Beskyttede fortidsminder er synlige levn og kulturspor i landskabet. Fortidsminderne er beskyttet mod alle tilstandsændringer, herunder vedligeholdelsen af vandløbet.

Efter eventuel vedtagelse af regulativ for Esrum Å skal vandløbsmyndigheden derfor indhente en dispensation efter muserumsloven til regulativets bestemmelser. Administrationen har igangsat dispensationsprocessen og forventer at modtage en afgørelse inden grødeskæringssæson 2022.

Høring - medførte ingen væsentlige ændringer i regulativet

Regulativforslaget er sendt til bredejerne og øvrige høringsparter jf. loven. Forslag til regulativ for Esrum Å har været i 8 ugers offentlig høring fra 9.07.2021 til 03.09.2021. Høringen for Esrum Å og Esrum kanal skete samlet.

Administrationen indbød til informationsmøde i høringsperioden, hvor der var mulighed for at stille spørgsmål til forslaget. Infomødet var et samlet møde for bredejere til Esrum Å og Esrum kanal og andre

interesserede. Omkring 10 bredejere mødte op på mødet, som blev afholdt ved Esrum Å med mulighed for at deltage digitalt.

Kommunen modtog to høringssvar i høringsperioden. Begge henvendelser omhandler regulativet for Esrum Å. Svarene har givet anledning til mindre administrative ændringer i regulativteksten for Esrum Å. Disse fremgår af Hvidbog i bilag 5.

4 ugers klagefrist

Hvis Udvikling, By og Land træffer afgørelse om at vedtage regulativerne, skal afgørelsen annonceres sammen med en klagevejledning og klagefrist på 4 uger.

Lovgrundlag

Udarbejdelse af regulativet er foretaget på grundlag af:

Vandløbsloven (Kap. 5, BEK nr 1217 af 25/11/2019)

Bek. om regulativer for offentlige vandløb (BEK nr. 919 af 27. juni 2016)

Cirkulære om vandløbsloven (§7, Cirkulære nr. 21 af 26. februar 1985)

Cirkulæreskrivelse om standardregulativ for offentlige vandløb (Cirkulæreskrivelse nr. 23 af 20. juli 1984)

Habitatbekendtgørelsen (BEK nr 1595 af 06/12/2018)

Miljøvurderingsloven (LBK nr 973 af 25/06/2020)

Økonomi

Der ingen merudgifter ved at godkende det reviderede regulativ for Esrum Å. Kommunen er forpligtet til at vedligeholde kommunens offentlige vandløb, herunder Esrum Å.

Høringsperiode og høringsparter

Forslag til regulativ for Esrum Å har været i 8 ugers offentlig høring fra 9.07.2021 til 03.09.2021 hos bredejere og øvrige høringsparter jf. loven.

Beslutning

Sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på afklaring af hyppighed for grødeskæring.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Bilag 2_længde og tværprofiler af Esum Å

Bilag 1_Vandløbsregulativ_Esum Å_med høringssvar

Bilag 5_Hvidbog_Høring af regulativ for Esum Å og Esum kanal

Bilag 4_Bilag A-E til Redegørelse_Regulativ for Esum Å og Esum kanal

Bilag 3_Redegeørelse_Regulativ for Esum Å og Esum kanal

Punkt 252: Revision af vandløbsregulativ for Esrum kanal

06.02.00-P24-2-21

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe beslutning om vedtagelse af revideret regulativ for vandløbet Esrum kanal efter endt offentlig høring. Denne sag knytter sig til sagen "Revision af vandløbsregulativ for Esrum Å".

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at vedtage nyt Regulativ for Esrum kanal

Sagsfremstilling

Offentlige vandløb og regulativer

Esrum kanal er såkaldt offentligt vandløb, hvilket betyder, at vandløbet ejes af bredejerne, men vedligeholdes af vandløbsmyndigheden, dvs. Gribskov Kommune.

For alle offentlige vandløb skal der laves et regulativ, som beskriver bredejerforhold og kommunens forpligtelser i forhold til vedligeholdelse af vandløbet. Vedligeholdelsen består primært i, at planterne i vandløbet skæres tilbage i løbet af sommeren og at større nedfaldne grene fjernes fra vandet.

Det gældende regulativ for Esrum Å og Esrum Kanal er fra 1994 og skal fornyes. Af tekniske årsager vil de to vandløb fremadrettet have hver deres regulativ, henholdsvis Regulativ for Esrum Å og Regulativ for Esrum kanal.

I Gribskov Kommune er der pt. 52 regulativbærende vandløb. Teknisk Udvalg besluttede på møde den 25.10 2015 at igangsætte en revision af de eksisterende vandløbsregulativer. Revisionen sker efter en prioriteringsrækkefølge, som blev vedtaget af Teknisk Udvalg den 6. april 2016.

Regulativ for Esrum kanal

Administrationen har udarbejdet et regulativforslag for Esrum kanal. Regulativ for Esrum kanal omfatter selve regulativet med længde- og tværsnitprofiler samt en samlet redegørelse for Esrum Å og Esrum kanal. Redegørelsen indeholder bl.a. en beskrivelse af væsentlige ændringer i forhold til tidligere regulativer, og de konsekvenser regulativets bestemmelser har for afvanding, natur og miljø. Regulativforslag med længdeprofiler og tværprofiler samt redegørelse er vedlagt sagen som bilag.

Screening for miljøvurdering og Natura 2000

I tilknytning til revision af regulativet skal myndigheden vurdere, om revisionen har negativ indvirkning på omgivelserne og på Natura 2000-områder. På den baggrund har kommunen foretaget en screening for miljøvurdering efter miljøvurderingslovens bestemmelser og en væsentlighedsvurdering efter Habitatbekendtgørelsens bestemmelsen. Begge screeninger konkluderer, at regulativet ikke vil have en negativ indvirkning på omgivelserne og Natura 2000-områder.

Beskyttede fortidsminde

Esrum kanal hører under beskyttede fortidsminder efter Muserumsloven. Beskyttede fortidsminder er synlige levn og kulturspor i landskabet. Fortidsminderne er beskyttet mod alle tilstandsændringer herunder vedligeholdelsen af vandløbet.

Efter eventuel vedtagelse af regulativ for Esum kanal skal vandløbsmyndigheden derfor indhente en dispensation efter muserumsloven til regulativets bestemmelser. Administrationen har igangsat dispensationsprocessen og forventer at modtage en afgørelse inden grødeskæringssæson 2022.

Høring - medførte ingen ændringer i regulativet

Regulativforslaget er sendt til bredejerne og øvrige høringsparter jf. loven. Forslag til regulativ for Esum kanal har været i 8 ugers offentlig høring fra 9.07.2021 til 03.09.2021. Høringen for Esum Å og Esum kanal skete samlet.

Kommunen modtog ingen høringssvar omkring regulativ for Esum kanal.

Administrationen indbød til informationsmøde i høringsperioden, hvor der var mulighed for at stille spørgsmål til forslaget. Infomødet var et samlet møde for bredejere til Esum Å og Esum kanal og andre interesserede. Omkring 10 bredejere mødte op på mødet, som blev afholdt ved Esum Å med mulighed for at deltage digitalt.

4 ugers klagefrist

Hvis Udvikling, By og Land træffer afgørelse om at vedtage regulativerne, skal afgørelsen annonceres sammen med en klagevejledning og klagefrist på 4 uger.

Lovgrundlag

Udarbejdelse af regulativet er foretaget på grundlag af:

Vandløbsloven (Kap. 5, BEK nr 1217 af 25/11/2019)

Bek. om regulativer for offentlige vandløb (BEK nr. 919 af 27. juni 2016)

Cirkulære om vandløbsloven (§7, Cirkulære nr. 21 af 26. februar 1985)

Cirkulæreskrivelse om standardregulativ for offentlige vandløb (Cirkulæreskrivelse nr. 23 af 20. juli 1984)

Habitatbekendtgørelsen (BEK nr 1595 af 06/12/2018)

Miljøvurderingsloven (LBK nr 973 af 25/06/2020)

Økonomi

Der ingen merudgifter ved at godkende det reviderede regulativ for Esum kanal. Kommunen er forpligtet til at vedligeholde kommunens offentlige vandløb, herunder Esum kanal.

Høringsperiode og høringsparter

Forslag til regulativ for Esum kanal har været i 8 ugers offentlig høring fra 9.07.2021 til 03.09.2021 hos bredejere og øvrige høringsparter jf. loven.

Beslutning

Sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på afklaring af hyppighed for grødeskæring.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Bilag 4_ Bilag A-E til Redegørelse_Regulativ for Esum Å og Esum kanal

Bilag 3_Redegørelse_Regulativ for Esum Å og Esum kanal

Bilag 2_længde og tværprofiler af Esum kanal

Bilag 1_Vandløbsregulativ_Esum kanal_Hoering til 3sep2021

Punkt 253: Nordkystens Fremtid - organisering af bygherrerollen

01.24.04-G01-24-19

Resume

Som grundlag for det videre arbejde med det fælleskommunale kystbeskyttelsesprojekt "Nordkystens Fremtid" skal Byrådet tage stilling til model for organiseringen af projektet i forbindelse med anlæg og vedligehold.

Denne dagsorden behandles parallelt i byrådene i Halsnæs, Gribskov og Helsingør Kommuner.

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

1. at initialfodringen gennemføres i den nuværende tværkommunale struktur, hvor ansvaret ligger hos kommunerne.
2. at der efterfølgende etableres strandfodringslag i de tre kommuner til varetagelse af vedligeholdelsesfodringerne.
3. at der samtidig oprettes et overordnet lag, som de enkelte strandfodringslag er medlem af.
4. at det overordnede lag gives beslutningskompetence i forhold til vedtagelse af omfang og tidspunkt for kommende vedligeholdelsesfodringer og andre vedligeholdelsesarbejder for den etablerede kystbeskyttelse.

Sagsfremstilling

Rammer for organisering

Der er ikke efter kystbeskyttelsesloven fastlagt krav til organiseringen af fælles kystbeskyttelsesprojekter efter kystbeskyttelseslovens kap 1a.

Kommunerne kan beslutte, at der under kommunens tilsyn oprettes et kystbeskyttelseslag, hvor medlemmerne af laget er de bidragspligtige i kystbeskyttelsesprojektet. Laget oprettes som en forening og udgør en selvstændig juridisk enhed. Lagstrukturen er den sædvanlige organisering for kystbeskyttelse og har en række fordele i forhold til at sikre medlemmerne klare rammer for finansiering, udgiftsfordeling og indflydelse samt en organisering, der kan løfte opgaven med vedligeholdelse af kystbeskyttelsen.

Der er ikke krav om oprettelsen af et lag, og kystbeskyttelsesprojektet kan derfor godt varetages af kommunerne uden oprettelsen af lag på strækningerne. Indtil kystbeskyttelsesprojektet overdrages til et oprettet lag, er det kommunen, der står for at drive projektet og eventuelt etablere selve kystbeskyttelsen.

I henhold til kystbeskyttelseslovens § 9 er det kommunen, der beslutter, hvordan kystbeskyttelsesprojektet skal finansieres, herunder om det skal ske ved låneoptag, og om kommunen midlertidigt skal afholde udgiften.

Kystlag har mulighed for at optage lån til finansiering af kystbeskyttelses anlæg. I kystbeskyttelseslovens § 9 er det forudsat, at kommunen kan stille garanti for det lån, der optages til finansiering af kystbeskyttelsesprojektet.

Kommunerne kan ikke optage lån til finansiering af kystbeskyttelses anlæg. En afholdelse af udgifter vil derfor belaste kommunens anlægsramme.

Kommunerne kan til gengæld opnå fradrag for den moms, som betales ved etablering og vedligeholdelse af kystbeskyttelsen. Det bidrag, der opkræves hos de enkelte lodsejere, vil således være anlægsudgiften fratrukket den andel

af momsen, som kommunerne kan få dækket via den kommunale momsudligningsordning. Vurderingen er, at der alene er mulighed for en momsbesparelse i den situation, hvor kystbeskyttelsen og bidragsopkrævningen gennemføres af kommunerne.

Modeller for organisering af bygherrerollen i forbindelse med initial- og vedligeholdelsesfodringer

Med udgangspunkt i de valgte bidragsmodeller i de tre kommuner er der blevet udarbejdet et notat med beskrivelse af forskellige modeller for, hvordan kystbeskyttelsesprojektet kan organiseres i forbindelse med initial- og vedligeholdelsesfodringer (se bilag 1. Nordkystens Fremtid – Organisering).

Den model, der vælges, skal danne grundlag for tilrettelæggelsen af det videre arbejde.

Følgende modeller er blevet vurderet:

- Model 1, hvor kommunerne selv står for kystbeskyttelsesprojektet uden oprettelsen af lag.
- Model 2, hvor kystbeskyttelsen varetages helt eller delvist i en lagstruktur, herunder forslag til strukturen.
- Model 3, hvor organiseringen af initialfodringen er forskellig i kommunerne, fx således at initialfodringen i Halsnæs varetages af et lag og af kommunerne i de to øvrige kommuner.

Model 1. indebærer, at det er kommunerne, der fuldt ud varetager kystbeskyttelsesprojektet.

Det vil sige, at det er kommunerne, der står for både initialfodringen og de efterfølgende vedligeholdelsesfodringer samt drift og vedligeholdelse af de foranstaltninger, der i øvrigt er omfattet af projektet.

Hver af kommunerne er kystbeskyttelsesmyndighed for kyststrækningen inden for egen kommunegrænse, og hver af kommunerne skal således inden for egen kommunegrænse træffe beslutning om det projekt, der skal gennemføres på egen kyststrækning.

Model 2. indebærer, at der oprettes lag til varetagelsen af kystbeskyttelsesprojektet. Lagene kan oprettes enten før eller efter etableringen af selve kystbeskyttelsen, således at det enten kan være de enkelte lag eller kommunerne, der varetager opgaven med gennemførelsen af initialfodringen, hvorved kystbeskyttelsen etableres.

Helsingør Kommune finansierer initialfodringen fuldt ud, hvorfor det lag, der oprettes i Helsingør, alene vil skulle håndtere de efterfølgende vedligeholdelsesfodringer.

I Halsnæs og Gribskov Kommuner skal de bidragspligtige ejendomme også deltage i finansieringen af initialfodringen, og de lag, der oprettes på disse strækninger, vil derfor potentielt både kunne håndtere initialfodringen og de efterfølgende vedligeholdelsesfodringer.

Der er dog ikke noget til hindring for, at kommunerne selv etablerer initialfodringerne og opkræver bidrag herfor blandt de bidragspligtige ejendomme, hvorefter projektet først herefter overdrages til et lag, som står for efterfølgende vedligeholdelsesfodringer og eventuel anden vedligeholdelse af kystbeskyttelsen.

Model 3. indebærer, at projektet med initialfodringen gennemføres ved, at det for en af kommunerne er et lag, der står for etableringen, mens det for øvrige kommuner er kommunerne selv, der står for etableringen og den efterfølgende bidragsopkrævning. For eksempel således at initialfodringen i Halsnæs varetages af et lag, mens initialfodringen i de to øvrige kommuner varetages af kommunerne selv.

Anbefaling

Det vurderes, at fordelene ved den kommunale struktur uden lag (Model 1.) vil være, at den kystbeskyttelse, som kommunen etablerer, sparer den moms, som kommunerne kan få tilbage via den kommunale momsudligningsordning. Dette vil dog også være tilfældet for udgifterne til initialfodring i en struktur, hvor projektet overdrages til en række strandfodringslag, efter at initialfodringen er gennemført, og bidragene herfor er opkrævet (Model 2.).

En lag-struktur vil formentligt være bedst egnet til at sikre opretholdelsen af kystbeskyttelsen på strækningen, da der med oprettelsen af lagene kan defineres en bestemt og tilnærmelsesvis fastlagt beskyttelse, som skal opretholdes af lagene. Herudover har lag-strukturen den fordel, at der er tale om en velkendt og sædvanlig model for organisering og drift af kystbeskyttelse.

Oprettelse af strandfodringslag i de tre kommuner har dog den udfordring, at der, for at sikre en sammenhængende opretholdelse af kystbeskyttelsen, vil være behov for oprettelse af en fælles organisering på tværs af lagene. Dette er ikke en velkendt model og skal derfor drøftes med Kystdirektoratet.

Bilag: Notat om Nordkystens Fremtid – organisering af 28.10.21 udarbejdet af Horten Advokater

Lovgrundlag

Der er ikke efter kystbeskyttelsesloven fastlagt krav til organiseringen af fælles kystbeskyttelsesprojekter efter kystbeskyttelseslovens kap 1a.

Økonomi

Organisering af bygherrerollen medfører ikke ændring af økonomien for Nordkystens Fremtid.

Beslutning

Sagen udsættes med henblik på at få udtalelse fra Samvirket.

I forbindelse med protokollering er følgende sætninger rettet:

”I henhold til kystbeskyttelseslovens § 9 er det kommunen, der beslutter, hvordan kystbeskyttelsesprojektet skal finansieres. Om det skal ske ved låneoptag, og om kommunen midlertidigt skal afholde udgiften inden den endelige finansiering, sker i sidste ende ved bidrag fra de bidragspligtige ejendomme.”

Denne formulering fremgår nu af sagsfremstillingen:

”I henhold til kystbeskyttelseslovens § 9 er det kommunen, der beslutter, hvordan kystbeskyttelsesprojektet skal finansieres, herunder om det skal ske ved låneoptag, og om kommunen midlertidigt skal afholde udgiften.”

Samme sætning er også rettet i bilag, hvorfor bilaget ”Bilag: Notat om Nordkystens Fremtid – organisering af 12.10.21 udarbejdet af Horten Advokater.” er udskiftet med ”Bilag: Notat om Nordkystens Fremtid – organisering af 28.10.21 udarbejdet af Horten Advokater.” Henvisningen til bilaget nederst i sagsfremstillingen er også opdateret.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Notat om Nordkystens Fremtid – organisering af 28.10.21 udarbejdet af Horten Advokater

Punkt 254: Orientering vedr. Nordkystens Fremtid

01.24.04-G01-24-19

Resume

Orientering af Byrådet om:

1. Muligheden for afskæring af klageadgang ifm. Nordkystens Fremtid,
2. Fordeling af tildelte statslige puljemidler,
3. Proces for fremsendelse af ansøgning om kystbeskyttelsestilladelse.

Sagsfremstilling

Mulighed for afskæring af klageadgang

Med en ændring af kystbeskyttelsesloven i 2020, lovbekendtgørelse nr. 705 af 29.maj 2020, blev det muligt for kommunerne at søge miljøministeren om at afskære klageadgangen, jf. § 18 stk. 4, i sager om fælleskommunale kystbeskyttelsesprojekter. Miljøministeren kan afskære klageadgangen i særlige tilfælde, og hvor samfundsmæssige hensyn vejer tungere end hensynet til de berørte borgere. Desuden skal der være en karakter af akut behov for kystbeskyttelse.

Projektsekretariatet har fået udarbejdet notat om klageafskæringen (bilag), som efterfølgende er blevet juridisk verificeret.

Nedenstående skema belyser fordele og ulemper:

Gruppe/emne	Fordel	Ulempe
Grundejer	Den kortere procestid betyder en hurtigere beskyttelse af ejendomme og andre værdier.	Brud på retsfølelsen og praksis, da projektet har stor indgriben for den enkelte.
Interesseorganisationer (DN, DOF m.fl)	-	Organisationernes formål negligeres.
Kommunernes administration	Kort procestid og væsentlig mindre klagesagsbehandling.	Skal udarbejde redegørelse og anmodning om afskæring af klageadgangen til miljøministeren.

Uanset om klageadgangen afskæres vil der forsat være mulighed for, at borgerne kan inddrage sagen for domstol.

Det vurderes, at risikoen ved erosionen langs Nordkysten næppe er så overhængende, at projektet ikke kan afvente klagemyndighedens sagsbehandling. Set i lyset af projektets størrelse og kompleksitet, så vil en anmodning til ministeren om at afskære klageretten næppe heller blive imødekommet.

Den politiske styregruppe for Nordkystens Fremtid har på møde den 8. marts 2021 vurderet, at projektet ikke vil opfylde ovenstående krav og anbefaler derfor ikke at afprøve muligheden for at afskæring af klageadgang.

Bilag: Notat om lovændring i kystbeskyttelsesloven om mulighed for at afskære klagemulighed i kommunale fællesprojekter.

Fordeling af tildelte statslige puljemidler

Gribskov, Helsingør og Halsnæs kommuner søgte i 2020 i en fælles ansøgning staten om medfinansiering til Nordkystens Fremtid gennem Kystdirektoratets pulje til diger og anden kystbeskyttelse. Projektet modtog tilsagn om ca. 20 mio. kr. fra puljen i 2020, som var på i alt 39,1 mio. kr. De tildelte midler kan kun anvendes til at dække anlægsudgifter og udbetales først, når det tilskudsberettigede projekt er afsluttet og dokumentation indsendt.

I 2020 besluttede regeringen at udvide puljen med nye 350 mio. kr. til at øge og forlænge den statslige pulje til kystbeskyttelse i årene 2021-2023. Puljen omfatter nu samlet set 390 mio. kr. fordelt med 90 mio. kr. i 2021 og 150 mio. kr. i henholdsvis 2022 og 2023.

Projektet har ultimo september igen søgt om tilskud fra 2021-puljen og forventer også at søge midler de kommende år. Andelen af støtte kan nå op på maksimalt 80 %, idet ansøger selv skal finansiere 20 %. Sidste år blev afgørelsen på ansøgningerne om tilskud fra puljen imidlertid, at erosionsprojekter maksimalt kan opnå 50 % tilskud. I forhold til dette års pulje er der endnu ikke truffet afgørelse om, hvad det maksimale tilskud bliver.

Den politiske styregruppe har på sit møde den 2. juni 2021 besluttet, at de tildelte statslige puljemidler fordeles mellem kommunerne efter de faktiske anlægsudgifter i den pågældende kommune. Denne fordeling ligger i forlængelse af intentionerne i Bekendtgørelse om tilskud fra pulje til diger og anden kystbeskyttelse og giver en direkte sammenhæng mellem anlægsudgifterne, og det, som de berørte grundejere, kommer til at betale.

Bilag: Beslutningsgrundlag vedr. fordeling af statslige midler af 11. maj 2021.

Proces for fremsendelse af ansøgning om kystbeskyttelsestilladelse

Nordkystens Fremtid er et fælles kommunalt strandfodringsprojektet, der skal søge hver af de 3 kommuner om tilladelse efter kystbeskyttelsesloven kap. 1a.

Kommunerne er både bygherre og myndighed i forhold til projektet. Den politiske styregruppe varetager bygherrerollen i forbindelse med udviklingen af - og ansøgning om projektet.

Den politiske styregruppe består af borgmester og relevant udvalgsformand fra hver af de 3 kommuner. Der er desuden tilknyttet en administrativ styregruppe bestående af tekniske direktører og centerchefer fra de 3 kommuner.

Projektsekretariatet står for udvikling af projektet og udarbejdelsen af det samlede projektmateriale til ansøgning om tilladelse til kystbeskyttelse, som sendes til de 3 kommuner med henblik på myndighedsbehandling. Projektsekretariatet er bemandet med en medarbejder fra hver af de 3 kommuner. Ansøgningen ventes pt. fremsendt i starten af 2022.

I forbindelse med ansøgning om tilladelse til kystbeskyttelse efter §1a, er det den politiske styregruppe, der godkender projektet og fremsender ansøgningen til myndighederne i de tre kommuner.

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

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E) og Brian Lyck Jørgensen (O)

Bilag

Notat om lovændring i kystbeskyttelsesloven om mulighed for at afskære klagemulighed i kommunale fæl

Nordkystens Fremtid_Beslutningsgrundlag om fordeling af tildelte midler fra statslig pulje af 11.21

Punkt 255: Meddelelser

00.22.00-78-20

Sagsfremstilling

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

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

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Møde start: 17.00

Møde slut: 21.31

Jannich Petersen (V) anmoder om sagen vedrørende "Afslag på genoptagelse - Langetravs 15" skal behandles politisk.

Administrationen orienterede om nedrivningstilladelse og henvendelse fra Museum Nordsjælland.

Administrationen orienterede om status for byggesagsbehandlingen.

Administrationen orienterede beskæringskampagne.

Administrationen orienterede om handskemagerbroen, som er ved at blive monteret.

Bo Jul Nielsen (O) spurgte til handicapvenlige strande og adgang til vandet om vinteren.

Brian Lyck Jørgensen (O) spurgte til asfaltarbejde og status på Rundinsvej.

Jannich Petersen (V) spurgte til jordarealer ved Blistrup Nord.

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

2. nov., 2021, Afslag fra Vejdirektoratets cykelpulje

2. nov., 2021, Linjeændringer for linje 380R i Hillerød Kommune

2. nov., 2021, Ændring i sammensætningen af Naturstyrelsens brugerråd inkl. bilag

2. nov., 2021, Dyrholmen 107

2. nov. , 2021, Om hastighedsbegrænsning på Tisvilde Hovedgade

2. nov., 2021, Afslag på genoptagelse - Langetravs 15

2. nov., 2021, Prækvalifikation – ny vej

2. nov., 2021, Beskæringskampagne

2. nov., 2021, Statistik over byggesager - november 2021

Punkt 256: Igangsættelse af lokalplan for Hammerichsvej

01.02.05-P16-32-20

Resume

Sagen forelægges Udvikling, By og Land med henblik på igangsættelse af en lokalplan, der skal omfatte matr.nr. 5ak og 5v Helsing By, Helsing (beliggende på Hammerichsvej 4). Lokalplanen giver mulighed for opførelse af en etageejendom på 2,5 etager med udnyttet tagetage og med en bygningshøjde på 12 meter. I dag er grunden omfattet af en gammel byplanvedtægt (Byplanvedtægt nr.21 for området syd for Østergade), der tillader boliger på 1 etage med udnyttet tagetage.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at igangsætte delegeret lokalplan for Hammerichsvej 4
2. at godkende principperne for lokalplanen, som den er præsenteret i sagsfremstillingen

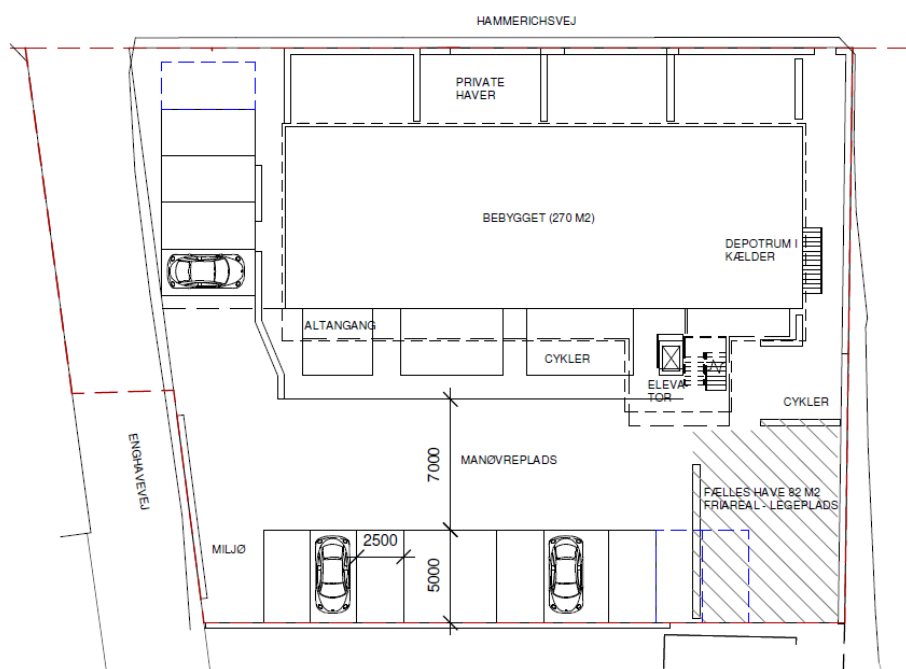
Sagsfremstilling

Lokalplanen blev igangsat af Udvikling, By og Land d. 16.03.2021. Lokalplanen blev igangsat med en forudsætning om, at beboelsesbygningen skal opføres i lyse farver. Projektets parkeringsudlæg var betinget af en godkendelse af en privat vejret, som udvikler ikke fik. Projektet har derfor ændret væsentligt karakter og skal igangsættes på ny,

Lokalplanens sættes igang på baggrund af et konkret projekt fra ejer af ejendommen, som ønsker at opføre en etageejendom inden for lokalplanens område.

Ansøgningen

Projektet beskriver opførelse af en etageejendom med 12 mindre lejligheder. Etageejendommen opføres i 2,5 etage. Ejendommen placeres mod Hammerichsvej med gadefacaden i flugt med naboejendommene. Der er vejadgang fra Enghave vej. Der er adgang til boligen fra gårdrummet via altangange og trapper. Yderligere er der adgang til bygningen fra elevatortårn.



Se opstartsredegørelse, vedlagt i bilag, for yderligere beskrivelse af projektet. Bilag fra bygherres rådgiver er vedlagt, og illustrationsmateriale underbygger og beskriver projektet og foreslåede løsninger yderligere.

Planlægningsmæssig vurdering

Projektet forholder sig til den eksisterende kontekst og gadebillede. Bygningsvolumen er tilsvarende de omkringliggende bygninger. Projektet har et fokus og ønske om at indskrives i den lokale kontekst med sit materialevalg og karakter. Det vurderes, at det er hensigtsmæssigt at fortætte området omkring Hammerichsvej. Yderligere mener administrationen, at der er indarbejdet fornuftige overvejelser over bygningens placering og volumen, samt at projektets udnyttelse af grunden tilgodeser tilstrækkelige opholdsarealer og et godt udemiljø.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen kommer til at omfatte ejendommene matr.nr. 5ak og 5v Helsing By, Helsing, som er beliggende på Hammerichsvej 4 i Helsing bymidte. Lokalplanen giver mulighed for at opføre en etageejendom på 2,5 etager med udnyttet tagetage med en bygningshøjde på 12 meter. Lokalplanen vil stille krav om, at bygningen opføres i lyse hvide, grå eller gule teglsten med saddeltag og overtag samt frontespicer i skiffer, matte tegl eller i stål. Mindre bygningsdele kan opføres i andet materiale. Beboelsesbygningen skal placeres mod Hammerichsvej med gadefacade vendt mod naboejendommene mod Hammerichsvej 1 og 2. Fælles opholdsarealer placeres på bagsiden af bygningen. Der er adgang til boligen fra gårdrummet via altangange og trapper. Yderligere er der adgang til bygningen fra elevatortårn. Bebyggelsesprocenten er på 80, og der stilles krav i lokalplanen om et udendørs opholdsareal svarende til mindst 20% af det bebyggede areal i henhold til kommuneplanen 2021-33. Tilkørsel til ejendommen sker fra Enghavevej. Parkering etableres med overkørsel fra Enghavevej og lokalplanområdets inder gårdrum. Der stilles krav om anlæggelse af en parkeringsplads pr. bolig, og at der udlægges 0,25 ekstra parkeringsplads pr. bolig (i alt 1,25 pr bolig) som forudsætning for ibrugtagning. Der vil blive stillet krav om, at parkeringsarealer belægges med belægningssten, permeabelbelægning eller asfalt. I tilknytning til parkeringsarealet vil der blive stillet krav om afskærmning til nærmest berørte nabo. Yderligere skal overgang til vej markeres tydelig. Lokalplanen vil stille krav om, at der etableres beplantning og begrønning i form af mindre træer og løvfældende hække.

Området er udlagt i kommuneplanen som centerområde og til helårsboliger, handel, service og mindre fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne samt offentlige formål, herunder større offentlige institutioner. Lokalplanen er i overensstemmelse med gældende kommuneplan.



Lokalplanens placering og afgrænsning

Forventet tidsplan

Plangrundlaget forventes udarbejdet i 4. kvartal 2021 og forventes godkendt til offentlig fremlæggelse samt høring i 4. kvartal 2021. Plangrundlaget forventes at kunne endeligt vedtages administrativt 1. kvartal 2022.

Delegation af beslutningskompetence

Byrådet har d. 3. september 2019 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen der godkender lokalplansforslaget til offentlig fremlæggelse og endeligt vedtager den færdige lokalplan, med mindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringssvar.

Såfremt der indkommer væsentlige høringssvar, skal planen forlægges for Udvikling, By og Land til endelig vedtagelse. Udvikling, By og Land kan i forbindelse med igangsættelsen fremsætte ønske om at beslutningen om offentliggørelse af lokalplansforslaget skal behandles i udvalget.

Eksisterende plangrundlag

I dag er projektet omfattet byplanvedtægt by 21 HK Byplanvedtægter 21 området syd for Østergade. der giver mulighed for at opføre bolig på 1 etage med tagetage. Bebyggelsen i projektet er på 2,5 etage med en bebyggelses procent på 80. Derfor er det nødvendigt at vedtage en ny lokalplan.

- 1.C.06-Center område i Helsingør bymidte
- byplanvedtægt by 21 HK Byplanvedtægter 21 Østergade
- by 21 HK Byplanvedtægter 21 området syd for Østergade.

Lovgrundlag

I dag er projektet omfattet byplanvedtægt by 21 HK Byplanvedtægter 21 området syd for Østergade. Derfor er det nødvendigt at vedtage en ny lokalplan.

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Høringsperiode og høringsparter

Plangrundlaget forventes godkendt til offentlig fremlæggelse samt høring i 4. kvartal 2021.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Opstarstredegørelse_Hammerichsvej 4_Helsingør

Punkt 258: Igangsættelse af lokalplan 516.09 for rækkehuse på Tegltroldevej (klynge 5)

01.02.05-P16-23-21

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at sætte arbejdet i gang med nyt plangrundlag for rækkehuse på Tegltroldevej (klynge 5). Det er nødvendigt at udarbejde en byggeretsgivende lokalplan, inden der kan ske byggeri i klyngen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende projektoplægget som grundlag og godkende igangsættelse af delegeret udarbejdelse af Lokalplan 516.09 for rækkehuse på Tegltroldevej (klynge 5).

Sagsfremstilling

Klynge 5 i Troldebakkerne nord for Helsingør har været udbudt til salg i maj-juni 2021 til opførelse af privatejede boliger (eje/leje/andel) i form af tæt-lav bebyggelse i 1 etage. Projektet skal opføres i overensstemmelse med gældende rammelokalplan, dog med begrænsning om at boligerne kun må opføres i én etage med baggrund i miljøtilladelsen for skydebanen syd for Helsingørvej, som ellers vil medføre støjpåvirkning ved højere byggeri. Administrationen er bemyndiget til at foretage salget og har indgået betinget salg med Tetris A/S med henblik på at gennemføre lokalplanproces for at muliggøre opførelse af boliger i klynge 5.

Ansøgningen

Tetris A/S ønsker at opføre 44 rækkehuse i 1 plan fordelt på to boligtyper på ca. 75 m² og ca. 95 m².

Bebyggelsen disponeres således, at boligerne placeres i mindre stænger med 6 stænger på kanten af klyngen og 2 stænger i samspil med det fælles indre, grønne rum i klyngen. Alle boliger har 1 parkeringsplads ved boligen og herudover etableres mindre parkeringslommer til fælles parkering langs den interne boligvej. I klyngemidten placeres internt fælles friareal, og her placeres både et fælleshus og et drivhus til fælles brug for beboerne.

Facader på boligerne og fælleshuset skal udføres med træbeklædning, skiffer, blank mur i tegl eller en kombination af de nævnte materialer. Facaderne skal holdes i afdæmpede naturfarver, grå eller sort.

Tagmaterialet skal være stålplader i grå, sort eller brun eller med tagpap. Der må anlægges grønne tage uanset øvrige bestemmelser om tagmateriale.

Skure udføres i samme materialevalg og formsprog som boligerne.

Vej og fortove anlægges med leret vejgrus.

Se bilag med projektoplæg, der indeholder illustrationsplan, visualiseringer og materialereferencer for det ønskede projekt.



Visualisering af byggeri i klyngen, set fra nordvest.

Planmæssig vurdering

Da rammelokalplanen ikke er byggeretsgivende, kræver det, at der udarbejdes ny lokalplan for at muliggøre projektet. Lokalplanens formål er at give mulighed for etablering af boliger og samlet at sikre parkering og grønne friarealer i klyngen.

Projektet afviger delvist fra rammelokalplanens hovedgreb, hvor boliger skal placeres i kanten af klyngen. Klynge 5 er pga. støjforhold fra skydebanen begrænset til at kunne bygge i en etage. Administrationen vurderer, at bebyggelsens disponering overordnet kan overholde grebet fra rammelokalplanen. Disponeringen af bebyggelsen sikrer placering af et godt og veldisponeret fælles grønt område i klyngemidten med plads til leg, ophold og fællesskab. Samtidig har de få boliger, der placeres inde i klyngen, udsigt til grønne arealer med landskabelig bearbejdning og med nærhed til klyngens fællesområde.

Administrationen vurderer, at projektoplægget er i fin tråd med de overordnede greb og tanker for bebyggelse fra både helhedsplanen og rammelokalplanen for Troldebakkerne. Der skabes bebyggelse med fokus på de indre fællesskaber i klyngen og fokus på landskabelig bearbejdning, regnvandshåndtering og at rekreative arealer i bebyggelsen flyder sammen med landskaberne omkring klyngen.

Delegation af beslutningskompetence

Byrådet har den 3. september 2019 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen, der godkender planforslaget til offentlig fremlæggelse og endeligt vedtager den færdige lokalplan, medmindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringssvar.

Hvis der indkommer væsentlige høringssvar, skal planerne forlægges for Udvikling, By og Land til endelig vedtagelse. Udvikling, By og Land kan i forbindelse med igangsættelsen fremsætte ønske om, at beslutningen om offentliggørelse af lokalplanforslaget skal behandles i udvalget.

Forventet tidsplan

Det forventes, at forslag til Lokalplan 516.09 kan sendes i høring i 4. kvartal af 2021.

Lokalplan 516.09 forventes vedtaget som endelig plan i 1. kvartal 2022.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at Udvikling, By og Land godkender projektoplæg som grundlag til udarbejdelse af lokalplanen.

Det anbefales, at lokalplanen udarbejdes med udgangspunkt i følgende principper:

?

- Boligerne opføres i 1 plan som rækkehuse og med mulighed for etablering af fælleshus i klyngemidten.
- Boligerne placeres i klyngekanten og i klyngemidte med tilknytning til det fælles grønne areal i klyngemidten. Grønne kiler skal sikre fysiske, landskabelige og visuelle forbindelser mellem klyngemidten og de omkringliggende fælles landskaber.
- Anlæg til regnvandshåndtering indarbejdes som landskabelige elementer i de fælles grønne områder.
- Parkering placeres dels ved de enkelte boliger og dels som mindre fælles parkeringslommer langs den interne boligvej.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK. 1157 af 01/07/2020

Forslag til Kommuneplan 2021-33, ramme 1.B.29, samt retningslinje 4.4 for parkering.

Rammelokalplan nr. 512.20 for Troldebakkerne ved Helsingør

Tillæg til nr. 512.20.1 til Rammelokalplan nr. 512.20 for Troldebakkerne ved Helsingør

Delegationsplan godkendt af byrådet d. 3. september 2019.

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplanen sendes i høring i mindst 4 uger.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Bilag - projektbeskrivelse for Kernehusene i klynge 5

Punkt 259: Igangsættelse af lokalplan (-tillæg) nr. 555.11.1 for sommerhusområdet Strandhøjgård ved Vejby Strand

01.02.05-P16-28-21

Resume

Udvikling, By og Land forelægges beslutning om igangsættelse af lokalplanudarbejdelse for sommerhusområdet Strandhøjgård ved Vejby Strand.

Lokalplanen udarbejdes efter "Vejledning vedr. fleksibel planlægning - lokalplaner af mindre betydning" udgivet af Erhvervsstyrelsen, januar 2020. I praksis er der tale om en ny lokalplan, der baserer sig på en mindre ændring i den eksisterende Lokalplan 555.11 for sommerhusområdet Strandhøjgård. Udarbejdelsen og høringsperioden vil derfor være forenklet og forkortet i forhold til en traditionel lokalplanproces

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at igangsætte delegeret udarbejdelse af Lokalplan 555.11.1 for sommerhusområdet Strandhøjgård og
2. at godkende principperne for lokalplanforslaget.

Sagsfremstilling

Ansøgning og baggrund for ønske om lokalplan

Grundejerforeningens bestyrelse ønsker at få lavet én ændring i den eksisterende lokalplan, Lokalplan 555.11 for sommerhusområdet Strandhøjgård. Eksisterende lokalplan ses i *Bilag 1*. Ændringen går ud på at fjerne § 7.2, som har følgende ordlyd:

Sommerhuset skal ligge mindst 5 m fra skel og mindst 2,5 m fra jordvolde langs veje. Udhuse, dvs. skure, legehuse og carporte etc., kan placeres indtil mindst 2,5 m fra skel og jordvolde forudsat en størrelse på maksimalt 10 m².

Grundejerforeningen oplyser, at de ønsker at få fjernet § 7.2, da flere medlemmer har ønsket og ønsker at opføre udhuse med et areal på større end 10 m². For at kunne realisere dette ønske er man i dag nødt til at søge om dispensation fra lokalplanen, og medlemmer har i denne forbindelse oplevet lange sagsbehandlingstider samt betydelige udgifter til rådgiver og kommune. Ved fjernelse af denne paragraf vil tilladelser til byggeri på grundene for så vidt angår bestemmelser i 7.2 fremover blive reguleret af gældende bygningsreglement. Øvrige bestemmelser i gældende lokalplan ændres ikke.

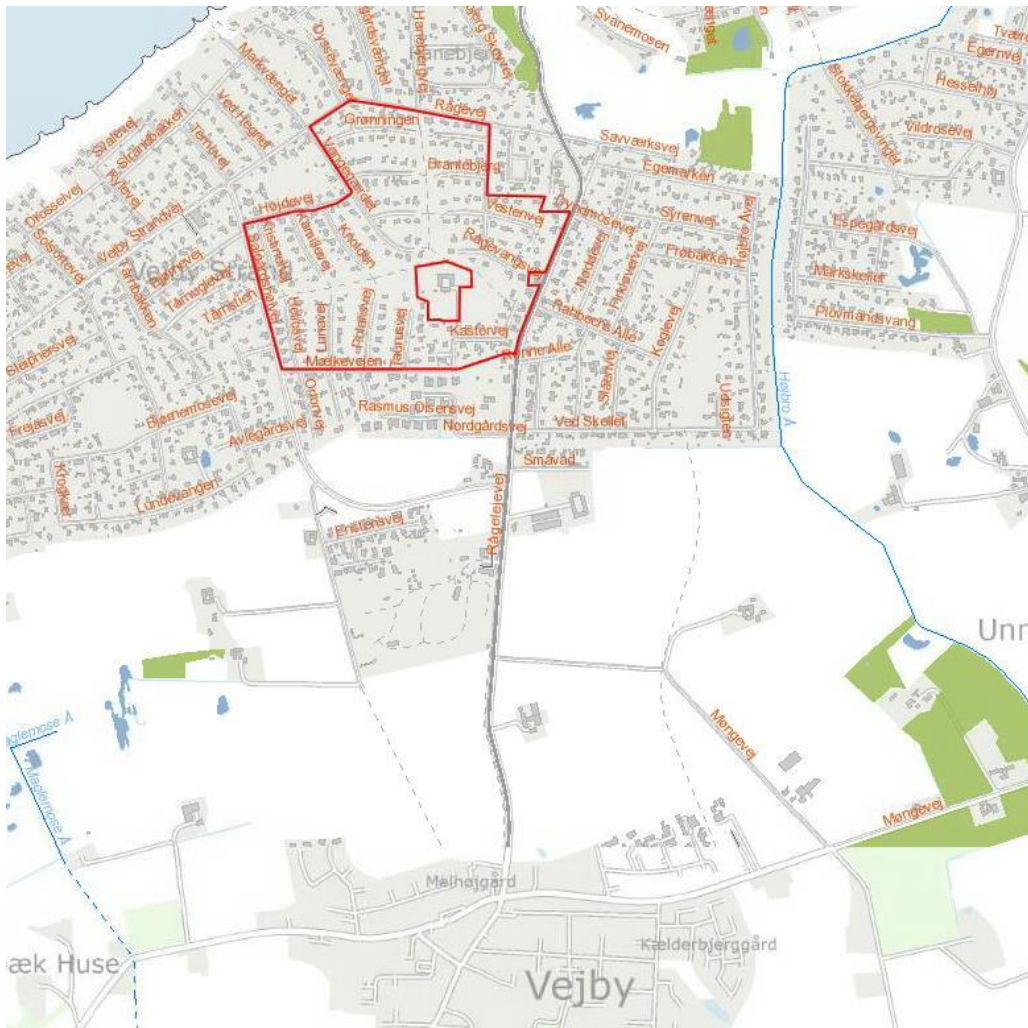
Grundejerforeningen Strandhøjgård har på generalforsamling den 15. august 2020 stemt igennem, at de ønsker, at § 7.2 i Lokalplan 555.11 skal udgå, og at gældende bygningsreglements bestemmelser i stedet skal gælde for så vidt angår § 7.2.

Hensigten med det kommende lokalplantillæg er derfor at fjerne § 7.2 fra lokalplan 555.11 og at konsekvensrette lokalplanen.

Eksisterende forhold

Lokalplan 555.11 for sommerhusområdet Strandhøjgård gælder i dag i planområdet og omfatter cirka 240 matrikelnumre. Lokalplanområdet ligger mellem Vejby og Vejby Strand og er afgrænset af vejene Rågelejevej, Mælkevejen,

Salgårdshøjvej, Vangegærdet, Rågevej og Rågegårdsvej. Området er udstykket i midten af 1960'erne efter en samlet udstykningsplan og er nu stort set fuldt udbygget. De fleste af grundene har størrelser på mellem 800 og 1.000 m².



Lokalplanområdets placering mellem Vejby og kysten.

Gældende planforhold

Lokalplanens formål er at fastholde områdets karakter som et attraktivt sommerhusområde og at fastlægge bestemmelser for sommerhusenes arkitektoniske fremtræden. Lokalplanen indeholder bestemmelser til bygningernes omfang, placering og ydre fremtræden samt bestemmelser, der regulerer de ubebyggede arealer i forhold til beplantning og terrænforhold.

Fire bestemmelser regulerer bebyggelsens omfang og placering. Én af disse er § 7.2.

Bygningsreglementet regulerer sommerhuse i sommerhusområder, når der ikke er lokalplanbestemmelser. Det gældende bygningsreglement (BR18) tillader en bebyggelsesprocent for sommerhuse i sommerhusområder på 15 %. Derudover kan der opføres mindre bygninger som udhuse, garager og drivhuse på tilsammen 50 m². Med dette lokalplantillæg vil man således kunne placere udhuse på op til 50 m² mod 10 m² i gældende plangrundlag. Bygningsreglements regler om afstande til skel for sekundær bebyggelse (udhuse) vil også fremover gælde.

Planlægningsmæssig vurdering

Det gældende bygningsreglement giver mulighed for at bygge større udhuse, end § 7.2 i lokalplanen giver mulighed for.

Sommerhusområdet er allerede udbygget og har karakter af et traditionelt sommerhusområde. De ekstra byggemuligheder, der kommer ved fjernelse af § 7.2, vurderes ikke at medføre en ændret karakter for området. Administrationen vurderer derfor, at fjernelse af § 7.1 fra lokalplanen ikke er i strid med hensigten med lokalplanen.

Administrationens overordnede vurdering af projektet ift. gældende bestemmelser for lokalplanområdet er desuden, at ændringen i lokalplanen er så lille, at det giver god mening at imødekomme projektet med en såkaldt lokalplan af mindre betydning.

I praksis får lokalplanen en ny forside med et nyt nummer, og der kommer et tillæg til redegørelsen, som beskriver ændringen, og hvornår den er udført. Derfor skal lokalplanudarbejdelsen igangsættes og lokalplanforslaget skal i mindst 2 ugers offentlig høring efter samme procedure som almindelige forslag til lokalplaner

Interessenter

Interessenterne er alle i lokalplanområdet, nærmeste naboer og øvrige relevante myndigheder og foreninger.

Delegation af beslutningskompetence

Byrådet har den 3. september 2019 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, så administrationen som udgangspunkt godkender lokalplanforslaget til offentlig fremlæggelse og endeligt vedtager den færdige lokalplan, med mindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringssvar.

Såfremt der indkommer væsentlige høringssvar, skal planen forelægges Udvikling, By og Land til endelig vedtagelse. Udvikling, By og Land kan i forbindelse med igangsættelsen fremsætte ønske om, at beslutningen om offentliggørelse af lokalplanforslaget skal behandles i udvalget.

Forventet tidsplan

Fordi der er tale om en lokalplan af mindre betydning, kan lokalplanens høringsperiode forkortes til 2 ugers varighed. Lokalplanforslaget forventes udsendt i offentlig høring senest i uge 50. Høringsperioden varer i så fald til uge 52 i 2021, alternativt uge 1 i 2022. Kommer der ingen høringssvar, forventes lokalplanforslaget senest vedtaget og offentliggjort i første halvdel af januar 2022.

Såfremt der indkommer høringssvar, skal der gå 4 uger, før lokalplanforslaget kan vedtages. Bliver der tale om væsentlige høringssvar, skal disse behandles politisk, og det vil i givet fald tidligst kunne ske i første kvartal af 2022. Er der tale om ikke-væsentlige høringssvar, forventes lokalplanforslaget administrativt vedtaget og offentliggjort senest i februar 2022.

Efter offentliggørelse af vedtaget lokalplan, er der 4 ugers klagefrist.

Administrationen forventer ikke at afholde borgermøde i høringsperioden.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler at igangsætte delegeret udarbejdelse af *Lokalplan(tillæg) 555.11.1 for sommerhusområdet Strandhøjgård* med udgangspunkt i følgende principper og den eksisterende lokalplan 555.11 for sommerhusområdet Strandhøjgård:

1. Paragraf 7.2 udgår og redegørelse konsekvensrettes.
2. Øvrigt indhold i lokalplan 555.11 for sommerhusområdet Strandhøjgård forbliver uændret.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01.07.2020 § 15 med efterfølgende tilføjelser

Kommuneplan 2021-33, ramme 8.S.02 - Sommerhusområder fra Tisvilde til Vejby

Bygningsreglement 2018

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i mindst 2 uger til ejere og beboere i planområdet, nærmeste naboer samt øvrige relevante myndigheder og interessenter.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Lokalplan 555.11

Punkt 260: Gribvand Spildevand takster for 2022

06.01.17-P19-1-21

Resume

Sagen handler om godkendelse af kloakforsyningen Gribvand Spildevand A/S' betalingsvedtægt samt takster for spildevand og takster for tømningsordningen for 2022.

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

1. at godkende betalingsvedtægten gældende fra 1. januar 2022.
2. at godkende taksterne for kloakforsyningen for 2022.
3. at godkende taksterne for tømningsordningerne for 2022.

Sagsfremstilling

Sagen lægger op til Byrådet at godkende betalingsvedtægten gældende fra 1. januar 2022 samt taksterne for kloakforsyningen og tømningsordningen for 2022, som Gribvand Spildevand A/S' bestyrelse har godkendt på møde den 16. september 2021.

Betalingsvedtægten erstatter gældende betalingsvedtægt fra 2019. Betalingsvedtægten fremgår af bilag 1. Gribvand har i det vedlagte bilag 2 fremhævet de væsentligste ændringer.

Den økonomisk ramme, budget, takstberegningerne og takster for spildevand fremgår af bilag 3. Indtægtsrammen i Gribvand Spildevand daler i 2022 sammenholdt med 2021. Driftsomkostningerne reduceres med 2%. I 2022 er der fokus på at færdiggøre restruktureringsprojektet, som betyder, at de mindre renseanlæg skal ombygges til pumpestationer og forsinkelsesbassin til regnvand. Fremadrettet er der kun to blivende renseanlæg – Helsing og Gilleleje renseanlæg. Efter 2022 vil fokus være på renovering af ledninger.

Forsyningssekretariatet har truffet afgørelse om den økonomiske ramme (prisloftet) for 2022 på 98.961.960 kr. Gribvands egne beregninger viser en ramme på 99.111.743 kr. Det er dette tal, der ligger til grund for de videre beregninger. Den variable takst for husholdninger (trin 1) bliver således 42,99 kr./m³ og større kunder (trin 2) 34,40 kr./m³. I nedenstående tabel ses forslag til takst for 2022 sammenholdt med taksten for 2021. Alle beløb er kr./m³ eksklusive moms.

	Trin 1 - mindre kunder (0-499 m ³)	Trin 2 - store kunder (500-19.999 m ³)
2021	46,61	37,29
2022 forslag til takst	42,99	34,40

Tømningsordningen

Tømningsordningerne for bundfældningstanke og samletanke skal hver for sig hvile økonomisk i sig selv. Omsætningen skal justeres i forhold til overskud eller underskud fra foregående år. Taksten skal dække indsamling, kørsel, behandling og administration. Forslag til takster og beregning fremgår af bilag 4.

Vurdering

Byrådet skal ved sin godkendelse - legalitetskontrol - påse, at taksterne er beregnet i overensstemmelse med lovgivningen, altså 'at hvile i sig selv-princippet'. Gribvand Spildevand A/S oplyser, at taksterne er beregnet af revisionsfirmaet E&Y i overensstemmelse med betalingsloven.

Administrationen vurderer, at Byrådet kan godkende taksterne.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1775 af 2. september 2021 om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber mv.

Lovbekendtgørelsen nr. 1693 af 16. august 2021 om vandsektorens organisering og økonomiske forhold (vandsektorloven)

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Beslutning

1.-3. Anbefalet.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Bilag 1 betalingsvedtægt 2022

Bilag 2 - ændringer i betalingsvedtægterne

Bilag 3 takster spildevand 2022

Bilag 4 takster 2022 tømningsordning

Punkt 261: Tilladelse til kystbeskyttelse, Klirevej 8, Gilleleje

01.24.08-P19-3-21

Resume

Gribskov kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere 45 meter ny skråningsbeskyttelse med topkote +3,0 m (DVR90) ud for matrikel 22gf Smidstrup by, Blistrup, Klirevej 8, 3250 Gilleleje. Sagen forelægges 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
og

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

Gribskov kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af en skråningsbeskyttelse foran Klirevej 8, 3250 Gilleleje. Ansøgningsmaterialet, modtaget den 8. juni 2021, kan ses i bilag 1. Efter høring er dimensionering af skråningsbeskyttelsen tilrettet.

Beliggenhed

Det ansøgte projekt ønskes udført ud for Klirevej 8, 3250 Gilleleje på matrikel 22gf Smidstrup by, Blistrup. Kort over projektområdet kan ses i bilag 2.

Projektbeskrivelse og formål

Der ansøges om: Etablering af 45 meter ny skråningsbeskyttelse med en topkote på +3,0 m (DVR90).

Skråningsbeskyttelsen opbygges af en fiberdug (geotekstil), hvorpå der lægges et lag filtersten (10-30 kg), som afdækkes af større sten (150-600 kg). Konstruktionen får en hældning på 1:2, og anlæggets fod graves ned i kote +0,5 m (DVR90). Skråningsbeskyttelsen får en dybde på ca. 7 m. Projektet omfatter ikke kompenserende sandfodring.

Se skitsetegning i bilag 3.

Formålet med projektet er at sikre fritidshuset mod erosion fra havet. Huset er beliggende 57 meter fra skrænten.

Faren for erosion

Stranden og skrænten består ifølge ansøger af sand og ral. Skræntens top (kronekant) ligger i kote + kote 2,75 m (DVR90). Feriehuset ligger 57 m fra kronekanten.

Ifølge Kystdirektoratets kystatlas er både den akutte og kroniske erosion på projektstrækningen stor. I henhold til Nordkystens Fremtid (kysttekniske projekt, 19. aug. 2019, afsnit 3.2.3.7.3), er det årlige tab mellem Havstokken og Feriebyen 3.7 m³/år/m.

Eksisterende kystbeskyttelse i området

Projektområdet ligger på kyststrækningen, som hovedsagelig er ubeskyttet. Vest for projektområdet er der etableret 130 m skråningsbeskyttelse, og yderligere 50 meter ned af kysten er der tre T-høfder. Øst for projektområdet er kysten ubeskyttet 1.7 km til Tinkerup overdrev.

Nuværende adgangsforhold

Der er adgang til kysten via privat fællesvej og sti henholdsvis øst og vest for projektområdet. Der er på nuværende tidspunkt en forholdsvis bred strand på stedet, hvilket muliggør adgang langs kysten.

Planforhold

Projektområdet er:

- Beliggende i sommerhusområde.
- I kommuneplan 2013-25 udpeget som område med bevaringsværdigt landskab.
- Omfattet af strandbeskyttelseslinjen
- Inden for den udpegede fodringsstrækning "Havstokken-Feriebyen" i det tværkommunale kystbeskyttelsesprojekt Nordkystens Fremtid.

Bevaringsværdigt landskab: Kystbeskyttelse af ejendomme vurderes at være et væsentligt samfundsmæssigt hensyn. Der er tale om et forholdsvis lille anlæg, der placeres som forlængelse af eksisterende kystbeskyttelse. Det vurderes, at etableringen kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkelte elementer i landskabet.

Strandbeskyttelseslinjen: Administrationen har lagt vægt på, at der allerede i området er kystbeskyttelses anlæg, og at det ansøgte anlæg kan ses som en forlængelse heraf.

Dette betyder, at skråningsbeskyttelsen ikke vil påvirke hensynene i naturbeskyttelsesloven i en grad, hvor det taler imod etablering af anlægget jf. naturbeskyttelsesloven § 15.

Fodringsstrækning: Der ansøges ikke om kompenserende sandfodring, men området vil blive strandfodret gennem det kommunale fællesprojekt Nordkystens Fremtid. Fodringsstrækningen benævnes Havstokken-Feriebyen i projekt Nordkystens Fremtid.

Fredning

Naboarealet 190 m mod øst er fredet. Formålet med fredningen er sikre arealet mod fremtidig udstykning, således at den sjældne naturskønhed, som karakteriserer netop dette areal, kan bevares ud i fremtiden.

Grundet skråningsbeskyttelsens størrelse og afstand fra fredningen vurderer kommunen ikke, at anlægget strider mod formålet med fredningen.

§3-beskyttede natur

Nabogrunden mod øst er vejledende registreret som §3-beskyttet hede.

Der er vejledende registreret § 3-beskyttet hede på skrænten, hvor kystsikringen planlægges etableret. Men for hede, overdrev og eng, der d.1. juli 1992 var beliggende i byzone eller sommerhusområde, gælder beskyttelsesordningen efter naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2 kun for tilstandsændringer til landbrugsformål, jf. § 1 i bekendtgørelse om beskyttede naturtyper. Arealet var også sommerhusområde før 1992, hvorfor beskyttelsesordningen ikke gælder.

Vurdering efter kysthabitatbekendtgørelsen

Projektet ligger ikke indenfor et Natura 2000-område, men i umiddelbar nærhed af det marine Natura 2000-område nr. 195, Gilleleje Flak og Tragten, som strækker sig fra Rågeleje til Hellebæk.

I havet omkring projektområdet findes den beskyttede bilag IV-art marsvin.

Da den ansøgte kystbeskyttelse er en passiv konstruktion, vurderer administrationen, at anlægget hverken vil påvirke det marine Natura 2000-området eller den havlevende bilag IV-art.

Administrationen har på den baggrund vurderet, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering jf. kysthabitatbekendtgørelsen.

Screening efter miljøvurderingsloven

Administrationen har foretaget en screening efter miljøvurderingsloven, idet kystbeskyttelsesprojekter er omfattet af lovens bilag 2, punkt 10, litra k. Projektet vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering. Screening efter miljøvurderingsloven vedlægges afgørelsen som bilag 4.

Afvejning af hensyn jf. Kystbeskyttelseslovens § 1, stk. 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 i sagsbehandlingen ved at afveje følgende hensyn i det ansøgte projekt:

1. Behovet for kystbeskyttelse
2. Økonomisk hensyn ved projekter omfattet af kapitel 1A.
3. Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet.
4. Rekreativ udnyttelse af kysten
5. Sikring af den eksisterende adgang til og langs kysten
6. Andre forhold

Hensynene er ikke oplistet i en prioriteret rækkefølge.

Administrationens vurdering

Administrationen har afvejet lovens hensyn i det ansøgte projekt. Hele vurderingen af sagen med vægtning af hensyn er vedlagt i bilag 5. Nedenfor ses et uddrag af de højest vægtede hensyn (1,3 og 5).

På baggrund af de tilgængelige data og oplysninger om erosion vurderer kommunen, at der er behov for kystbeskyttelse på ejendommen. Risikoen på strækningen omhandler akut og kronisk erosion.

Feriehuset ligger tilbagetrukket, ca. 57 meter fra kronekanten.

Den ansøgte skråningsbeskyttelse, uden kompenserende sandfodring, forventes at kunne reducere risikoen for akut erosion, men vil på lang sigt være utilstrækkelig som beskyttelse for skråningen og ejendommen, da hele Nordsjællands kyst lider under et generelt sedimentunderskud. Skråningsbeskyttelsen vil bevirke, at den naturlige erosion af materiale fra skrænten stoppes, og at denne erosion i stedet vil foregå foran og nedstrøms anlægget. Dette vil på sigt betyde, at kystprofilen uddybes, og at der, som følge af større vanddybde og dermed større bølger, skabes et unaturligt stort pres på de hårde kystbeskyttelses anlæg samt ubeskyttede skrænter i området. Det betyder også, at skråningsbeskyttelsen kan medføre negativ påvirkning af den fremtidige rekreative udnyttelse samt at adgang langs kyststrækningen kan vanskelig- eller umuliggøres.

Den ansøgte løsning, som ikke omfatter kompenserende sandfodring, vurderes at kunne reducere risikoen for akut erosion, men vil dog på lang sigt ikke være tilstrækkelig, da hele Nordkysten lider under et generelt sedimentunderskud.

Projekt vil medføre, at den naturlige kystdynamik på stedet hindres. Skråningsbeskyttelsen vil bevirke, at den naturlige erosion af materiale fra skrænten stoppes, og at denne erosion i stedet vil foregå foran og nedstrøms anlægget.

Dette vil på sigt betyde, at kystprofilen uddybes, og at der således skabes et unaturligt stort pres på de hårde kystbeskyttelses anlæg samt ubeskyttede skrænter, som følge af større vanddybde og dermed større bølger på stedet.

Ifølge kystbeskyttelsesloven er der krav om, at der skal vælges en løsning, der kan reducere risikoen i hele projektets levetid. Ellers vil der ikke være tale om en løsning, der teknisk set løser problemet.

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 forstejlede strandprofiler.

Administrationen anser skråningsbeskyttelse i kombination med den samlede sandfodring via Nordkystens Fremtid som en optimal løsning. Ansøger er positivt indstillet over for Nordkystens Fremtid.

Hensynet rummer også kystbeskyttelsesforanstaltningens naturmæssige kvalitet, hvilket omfatter de hensyn til kystlandskabets bevarelse og genopretning samt naturens frie udfoldelse.

Der er ikke Natura2000 eller §3-arealer, der vil blive påvirket af projektet. Der forventes heller ingen ændring af områdets miljøtilstand. Skråningsbeskyttelse, opført i naturmaterialer, er et menneskeskabt element i kystlandskabet, også selvom området er kombineret bebyggelse og naturareal.

Administrationen vurderer, at projektet ikke vil forringe områdets natur og miljø i væsentlig grad. Skråningsbeskyttelsen, der placeres i forlængelse af øvrige hårde anlæg, vil reducere risikoen for akut erosion og kun i begrænset omfang bidrage til sedimentunderskuddet, hvilket taler for projektet.

Passage langs kysten

Hård kystsikring har en negativ påvirkning af kystens dynamik og den fremtidige passagemulighed langs kyststrækningen. Der lægges stor vægt på muligheden for passage langs kysten, da offentlighedens adgang til at færdes til fods og opholde sig ved kysten er en lovsikret ret, som ikke må forhindres eller vanskeliggøres. Det taler imod projektet, at den fremtidige mulighed for passage langs kysten ikke sikres på lang sigt.

På baggrund af projektstrækningens længde og den for nuværende brede strand vurderer administrationen, at en lokal kompenserende sandfodring på 57 meter ikke er effektiv løsning for at sikre den fremtidige passagemulighed foran projektstrækningen.

Administrationen vurderer derimod, at en fælles sandfodringsløsning over en længere strækning vil være effektiv til at sikre den fri passage foran kystsikringsanlæggene i området.

Selvom stranden for nuværende er bred taler hensynet imod projektet, og administrationen anbefaler, at ejer i afgørelsen oplyses om, at kommunen arbejder aktivt for at gennemføre den fælles helhedsløsning, Nordkystens Fremtid.

Anbefaling

Efter afvejning af hensynene i § 1, stk. 1 i Kystbeskyttelsesloven vurderer administrationen, at der i overensstemmelse med loven kan gives tilladelse til den ansøgte skråningsbeskyttelse og anbefaler derfor:

1. at der gives tilladelse til det ansøgte projekt efter Kystbeskyttelsesloven og
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."

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. En hver 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

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Høringsperiode og høringsparter

Ansøgningen har, jf. kystbeskyttelsesloven, været i høring hos naboer og relevante myndigheder. I denne forbindelse har Kystdirektoratet fremsendt en udtalelse. Efterfølgende har Kystdirektoratets høringssvar været i partshøring hos ansøger, som er kommet med bemærkninger til udtalelsen. Dimensionering af skråningsbeskyttelsen er blevet tilpasset på baggrund af høringssvar.

Høringssvaret i fuld længde kan findes i bilag 5.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Bilag

Bilag 5 - Høring - Høringssvar fra KDI med kommentar fra ansøger - Klirevej 8

Bilag 4 - Miljø-screening - Kystbeskyttelse - Klirevej 8 i Gilleleje

Bilag 3 - Plantegning og snittegning af kystsikringen

Bilag 2 - Kort over projektområdet

Bilag 1 - Klirevej 8 - Ansøgning om kystbeskyttelse inkl bilag

Punkt 262: Udvidelse af badebro ved Gilleleje Østmole

04.00.00-G01-1-21

Resume

Kommunen har en offentlig badebro på Østmolen i Gilleleje Havn. Administrationen ønsker at udvide denne, da den er for lille i forhold til behovet. Tidligere var der to badebroer på stedet, men efter renovering af Østmolen blev det valgt at genopbygge en bro - i første omgang for at se om den var stor nok til at dække behovet.

Sagsfremstilling

Badebroen på Østmolen

Badebroen på Østmolen i Gilleleje bruges til svømmeundervisning, strandbesøg og vinterbadning.

Det er administrationens vurdering, at badebroen er velbesøgt, og at badebroen i sin nuværende størrelse er for lille til at dække det store besøgstal, vi har oplevet de seneste år - både vinter og sommer. Derfor ønsker administrationen at udvide den eksisterende badebro på Østmolen i Gilleleje havn.

Fra to til én badebro

Efter udbygningen af Østmolen i Gilleleje havn måtte administrationen i 2017 etablere en rampe henover den nye Østmole, for at badegæsterne kunne komme ned til badebroen. Tidligere havde kommunen to kommunale badebroer på Østmolen. Administrationen valgte kun at genetablere den ene af disse broer, indtil behovet for badebroer på østmolen var kendt.

Badebroer i kommunen

I Gribskov kommune er der fire kommunale badebroer. Disse sættes op på:

- Strandbjerggård ved Heatherhill
- Smidstrup Strand (totalrenoveret i 2020)
- Nakkehoved (Fyrkroen)
- Østmolen i Gilleleje havn

Kommunen bidrager desuden til driften af badebroene på Gilleleje Veststrand og Strandbakkerne (genopbygget i 2020 m. lån fra kommunen).

Badebroen på Østmolen ligger i læ for Nordvestenvind og bliver derfor ikke taget ind om vinteren. De resterende tre kommunale badebroer sættes op i april og tages ind i efteråret, inden stormene for alvor sætter ind.

Kommunens badebroer er af samme model, men varierer i længde, da de er tilpasset den enkelte strand og badeforhold. Broerne vedligeholdes løbende.

Udvidelsen af badebroen

Den nuværende badebro er af samme model som kommunens resterende badebroer og handicapramper ved kysten. Dette er en fordel, da bro-elementerne kan flyttes rundt og bruges til alle kommunens badebroer og ramper, som løbende tilpasses de dynamiske forhold ved kysten. Af denne grund kan udvidelsen af badebroen i høj grad ske ved at genbruge de eksisterende bro-elementer fra den nedlagte badebro på Østmolen. Administrationen vurderer ud fra landskabelige,

funktionelle og økonomiske hensyn, at udvidelse af badebro-kapaciteten på Østmolen bør ske ved at udvide den eksisterende badebro i vandet, fremfor at etablere endnu en badebro med dertilhørende rampe over Østmolen.

Økonomi

Af hensyn til fleksibilitet, bæredygtighed og økonomi sker udvidelsen af badebroen i samme system, som kommunens øvrige badebroer og ramper. Administrationen vurderer, at udvidelsen kan ske inden for eksisterende driftsbudget på kysten.

Tilladelse til udvidelsen

Udvidelsen kræver tilladelse efter Kystbeskyttelsesloven § 16 a, stk.1, nr. 2 (LBK nr 705 af 29/05/2020) fra Kystdirektoratet, da broen hæftes til molen og ikke etableres fra strandbredden som kommunens øvrige badebroer.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Morten Rohde Klitgaard (E)

Punkt 263: Lukket: Byudviklingsrammen - overblikstatus for byudvikling og ejendomshandler

82.02.00-P07-1-18

Udvalget gav sin anbefaling til behandling i Økonomiudvalget.

Punkt 264: Elektronisk underskrift af mødeprotokol

00.22.04-P35-5-20

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).