

REFERAT Udvikling, By og Land d. 26-05-2020

Mødedato Tirsdag d. 26. maj 2020 kl. 17:00

Mødested Rådhuset, Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Berigtigelse af protokol.....	4
2. budgetopfølgning 2020 - Udvikling, By og Land.....	5
Landzonesag: Pårupvej 52 - erhverv, oplag og terrænregulering.....	9
Landzonesag Jydebjergvej 5, opstilling af telemast.....	13
Landzonesag: Askemosevejen 30 - midlertidig opsætning af glamping-telte.....	16
Dispensationer fra lokalplan 555.10 - Elleville.....	20
Dispensation fra den bevarende lokalplan for Esbønderup.....	27
Kirkestræde 5 - Genoptagelse af niveauplan for carport.....	30
Kirkestræde 5 - dispensation fra lokalplan.....	34
Arrangement i Tisvilde: Buhl's Baghave.....	41
Effektivisering af byggesager.....	45
Lukket: Orientering vedr. erstatningssag.....	48
Genåbning af de offentlige toiletter.....	49
Loppemarked generelt og i Helsingør.....	51
Krav til Movias udbud af kollektiv trafik.....	54
Trafiksikkerhedsønsker til de offentlige veje.....	58
Godkendelse af VVM redegørelse forud for offentliggørelse.....	60
Status projekt Rottebekæmpelse i kloakken og videre forløb.....	62
Giftfri Kommune.....	65
Lukket: Salg af ejendom.....	67
Lukket: Salg af ejendom.....	68
Lukket: Forberedelse af salg af ejendom.....	69
Lukket: Forberedelse af sag af ejendom.....	70
Lukket: Forberedelse af salg af ejendom.....	71
Meddelelser.....	72
Godkendelse af forslag til lokalplan nr. 316.09 for boliger på Dønnevældevej i Græsted.....	74
Prioritering af plansager 2. kvartal 2020.....	77
Lukket: Byudviklingsrammen - overblikstatus for byudvikling og salg.....	80
Orientering vedr. Skovridervænget 5, Tisvildeleje.....	81
Låneaftaler vedr. genbrugstelte Højelt og Skærød.....	83
Kontrakt Rentokil.....	86
Kystbeskyttelse - Ansøgning om skråningsbeskyttelse på Villingebæk Strandvej.....	88
Kvartalsrapport 1. kvartal 2020 fra Gribvand Spildevand.....	95

Punkt 116: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-4-19

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At godkende dagsorden

Sagsfremstilling

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

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

Administrationen ønskede sager vedr. Kirkestræde behandlet tidlige på dagsordenen

Bo Jul Nielsen blev erklæret inhabil vedr. pkt. nr. 119 vedr. Pårupvej 52

Brian Lyck Jørgensen anmodede om at få pkt. nr. 149 Kvartalsrapport Gribvand løftet op til en beslutningssag

Dagsordenen herefter godkend

Punkt 117: Berigtigelse af protokol

05.05.00-G00-1773-18

Resume

Udvalget Udvikling, By og Land får sagen til efterretning. Sagen handler om berigtigelse af protokollen fra udvalgets møde den 29. april 2020 for så vidt angår punkt 108.

Sagsfremstilling

Udvalget Udvikling, By og Land behandlede sagen om retningslinjer for mobilt gadesalg punkt 108 på udvalgets møde den 29. april 2020.

Berigtigelsen er markeret med fed skrift i kopi af indstilling og beslutning nedenfor:

"Administrationen indstiller til udvalgene Kultur, Erhverv og Oplevelsesøkonomi samt Udvikling, By og Land at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at godkende justeringer af Retningslinjer for mobilt gadesalg i Gribskov kommune

1. Anbefalingen tiltrådt **med den bemærkning at retningslinjer evalueres til efteråret.**

Fraværende: Brian Lyck Jørgensen (O)."

Berigtigelse blev indarbejdet i protokol for Økonomiudvalgets møde den 4. maj 2020.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage sagen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning

Punkt 118: 2. budgetopfølgning 2020 - Udvikling, By og Land

00.30.14-S00-5-20

Resume

I denne sag fremlægges årets 2. budgetopfølgning for udvalget Udvikling, By og Land.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land

1. at godkende budgetopfølgningen for Udvikling, By og Land

Sagsfremstilling

Udvikling, By og Land behandler sagen for at anbefale en beslutning til Økonomiudvalget og Byrådet.

Administrationen ønsker med denne budgetopfølgning (forkortet BO2) at præsentere Udvikling, By og Land for udviklingen og det forventede resultat for de enkelte områder i Gribskov Kommune.

Administrationen udarbejder 4 årlige budgetopfølgninger i 2020. Denne budgetopfølgning er den anden i år. 3. budgetopfølgning (BO3) forelægges på fagudvalgsmøder i september og 4. budgetopfølgning (BO4) i november.

Budgetopfølgning 2

Denne budgetopfølgning beskriver de overordnede forventninger til årets resultat og bygger videre på 1. budgetopfølgning (BO1) og de opmærksomhedspunkter og udfordringer, der blev rejst ved denne lejlighed.

Administrationen arbejder p.t. med forslag til modgående foranstaltninger inden for de enkelte udvalgsområder til imødegåelse af udfordringer på kommunens samlede budget med henblik på at understøtte, at der samlet set kan ske budgetoverholdelse i 2020. Konkrete forslag vil blive forelagt ved BO3.

Opfølgning på elementer fra budgetaftale 2020-2023 og flerårige elementer fra tidligere budgetaftaler kan læses i bilaget "UBL Opfølgning på budgetaftaleelementer 2020"

Coronakrisen

Denne budgetopfølgning og prognose er udarbejdet på baggrund af bogførte udgifter pr. 31.3. 2020. Der er dog i videst mulige omfang inddraget kendte forhold, der i løbet af april har ændret forbrugsmønstret. I den sammenhæng er ændrede omkostningsforhold og indtægter som følge af Coronakrisen et væsentligt element.

Da forbrugsmønstret i de ca. 8 uger med nedlukning på grund af Coronakrisen har været varierende i form af såvel opstarts omkostninger som løbende mer-/mindreudgifter er der i denne prognose ikke indarbejdet mer-/mindreudgifter som følge af Coronakrisen.

Til grund for denne vurdering lægges endvidere, at krisens udvikling og genåbningsstrategi i skrivende stund ændres og igen kan ændres såfremt smittespredningen ændres. Der er med andre ord for mange ubekendte til at det i

administrationens perspektiv er muligt at udarbejde en pålidelig prognose for krisens konsekvenser. Det er dog naturligvis kendt hvilke typer af mer-/mindreudgifter der kan forventes som følge af Coronakrisen.

På Udvikling, By og Lands område drejer det sig primært om:

- Kollektiv trafik under Kørsel, hvor MOVIA den 24. april 2020 varslede merudgifter på 5 mio. kr. i 2020 alene for Gribskov Kommune. Baggrunden er et stærkt faldende passagertal samt krav om ekstra rengøring. Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at sige om det også får effekt ind i 2021.
- På Befordring er der også et fald i antal brugere, men den økonomiske effekt er uklar, da der er kommet restriktioner på antal af passagerer i bilerne. Det skal endvidere bemærkes, at Udvikling, By og Land har vedtaget at fortsætte med at betale de sædvanlige acontobeløb på skolebuskørslen, med henblik på at træffe en endelig beslutning til efteråret.

Når dette er sagt skal det understreges, at der i administrationens vurdering er en endog meget væsentlig risiko for betydelige merudgifter til Coronarelaterede udgifter, som skal lægges oven i de nedenfor beskrevne forventede afvigelser til dette års budget. Som følge af Regeringens aftale med kommunerne vil kommunerne blive kompenseret for merudgifter til Coronarelaterede merudgifter. Det er imidlertid uvist hvordan og i hvilket omfang den enkelte kommune bliver kompenseret for udgifterne i den enkelte kommune. Det er administrationens vurdering, at der er en betydelig risiko for at kompensationerne vil blive tilført kommunerne efter generelle nøgler, som ikke nødvendigvis vil dække de totale udgifter som den enkelte kommune har haft. Der er dermed risiko for at kommunens serviceramme overskrides ligesom en betydelig negativ udvikling i kommunens likviditet må forventes. KL forventer en midtvejsregulering i 2020, og at kommunerne kan forvente at kompensationerne vil blive udbetalt løbende i 2020. Dermed vil kommunens likviditet kunne holdes på et acceptabelt niveau. Der er dog intet bekræftet endnu og administrationen følger naturligvis udviklingen nøje.

Læsevejledning

For at tydeliggøre de reelle forventninger til årets økonomiske resultat er der ligesom ved BO1 tilføjet to kolonner, der viser resultatet under forudsætning af, at de indstillede omplaceringer beslutes i Byrådet.

Det er kolonnerne yderst til højre "Resultat efter budgetændring" og "Mer-/mindreforbrug i %", der er markeret med rødt. Det er resultatet efter indstillede budgetomplaceringer, der fokuseres på i sagsfremstillingen.

Forventede afvigelser i forhold til det korrigerede budget 2020 (Drift eksklusiv forsyning)

Såfremt de indstillede omplaceringer beslutes, forventer administrationen et mindreforbrug på 3,0 mio. kr. i 2020 på Udvikling, By og Lands område. Det svarer til en afvigelse fra det korrigerede budget på -2,2 procent.

Tabel over forventet mer-/mindreforbrug opdelt på rammer:

	Korr. budget 2020	For- ventet regn- skab 2020	Mer-/ mindre forbrug	Indstil- lede budget- ændr.	Resultat efter ind- stillede budget- ændringer	Mer-/ mindre- forbrug i %
Ordinær drift						
Veje og Trafik	40,9	37,9	-3,0	0,0	-3,0	-7,3%
Kørsel	50,4	50,4	0,0	0,0	0,0	0,0%
Natur, Vand og Miljø	9,5	9,5	0,0	0,0	0,0	0,0%
Administration	25,9	25,9	0,0	0,0	0,0	0,0%
Tværkommunalt samarbejde	8,5	8,5	0,0	0,0	0,0	0,0%
I alt	135,2	132,2	-3,0	0,0	-3,0	-2,2%

Negative tal = indtægter/mindreudgifter/merindtægter/overskud

Positive tal = udgifter/merforbrug/mindreindtægter/underskud

Der forventes alene budgetafvigelse på "Veje og Trafik", som skyldes følgende:

På vintervedligeholdelsen vurderes det , at 1.halvår bliver 3,0 mio. kr. billigere end forventet. Der forventes dermed et tilsvarende mindreforbrug under forudsætning af at forbruget i andet halvår kommer til at ligge indenfor forbruget de seneste år.

Budgetopfølgning vedrørende Forsyning

Administrationen forventer at regnskabet samlet svarer til budget i 2020 på Forsyning, drift og Forsyning, anlæg

Tabel over forventet mer-/mindreforbrug opdelt på rammer:

Forsyning:						
	Korr. budget 2020	For- ventet regn- skab 2020	Mer-/ mindre forbrug	Indstil- lede budget- ændr.	Resultat efter ind- stillede budget- ændringer	Mer-/ mindre- forbrug i %
Forsyning:						
Forsyning, drift	1,1	1,1	0,0		0,0	0,0%
Ressourcer - Affald, drift	1,1	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0%
Forsyning, anlæg	5,3	5,3	0,0		0,0	0,0%
Ressourcer - Affald, anlæg	5,3	5,3	0,0	0,0	0,0	0,0%

Negative tal = indtægter/mindreudgifter/merindtægter/overskud

Positive tal = udgifter/merforbrug/mindreindtægter/underskud

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. Tiltrådt

Bilag

UBL Opfølgning på budgetaftaleelementer 2020

Punkt 119: Landzonesag: Pårupvej 52 - erhverv, oplag og terrænregulering

01.03.03-G01-1031-19

Resume

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

Udvalgets medlemmer opfordres til, på egen hånd at besigtige området forud før sagen behandles på mødet. Det bemærkes, at ejer af Pårupvej 52 inviterer udvalgsmedlemmerne til at se ejendommen. Tilsvarende inviterer naboejendommen Pårupvej 56 i sit nabosvar til besigtigelse af området inde fra deres matrikel.

Der søges om lovliggørelse af en terrænregulering og i tilknytning hertil at anvende det til udendørs arbejds- og oplagsareal til entreprenørerhvervet. Sagen forelægges udvalget, idet der er tale om etablering af nyt erhverv som ændret anvendelse af de ubebyggede arealer omkring ejendommens bolig. Klagenævnspraksis om etablering af nye erhverv omhandler kun nye bygninger til erhvervet, hvilket der ikke er søgt om i denne sag, og der er således mulighed for at give landzonetilladelse til erhvervsaktiviteter, som vurderes at kunne indpasses. Det anbefales, at en eventuel tilladelse til erhvervet gives på snævre vilkår på grund af ejendommens beliggenhed med nære nabobeboelsesejendomme. Endvidere, at terrænreguleringen kun tillades, hvis erhvervet også tillades, da der ellers ikke er begrundelse for en regulering.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der gives tilladelse til entreprenørvirksomhed som enkeltmandsvirksomhed uden ansatte på ejendommen, og
2. at der stilles vilkår om generel arbejdstid begrænset til hverdage (ikke weekender og helligdage) i tidsrummet kl. 7-17, samt yderligere vilkår om, at traktordrevent brændekløvning med kløvemaskine og transportbånd samt erhvervsmæssig brug af motorsav skal begrænses til hverdage mellem kl. 9 og 15, og
3. at der stilles vilkår om, at det sydlige areal til erhverv jf. kortbilag alene må anvendes til parkering og oplag og ikke til brændekløvning.
4. at der i tilknytning til entreprenørvirksomhed gives lovliggørende tilladelse til terrænregulering med en udstrækning og højde jævnfør kortbilag, max. op til kote 8,36, og
5. at der stilles vilkår om tilretning af terrænet til let konkave skrånninger samt vilkår om flerrækket beplantning mod nord og øst både langs skråningstop og langs skråningsfod med kratdannende træer såsom mirabelle, slåen og hvidtjørn,
6. at der stilles vilkår om, at der ikke må opsættes belysning på hævet plateau, mens der ved behov langs indkørsel og på bygningsnære arealer kan opsættes skærmede, nedadrettede lyskilder enten på facader eller som pullertlys.

Det bemærkes, at der ud over entreprenørvirksomheden kan foregå almindelig aktivitet i f.t. drift af ejendommen, og at ejer generelt henvises til at være opmærksom på de vejledende støjgrænser og almindelig arbejdstid.

Det bemærkes endvidere, at der ikke efterfølgende kan forventes tilladelse til bygninger til det nævnte entreprenørerhverv.

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Pårupvej 52 ligger i en mindre enklave af boliger ved Alme Englod. Ejendommen er landbrugsnoteret med et areal på 3,67 ha, hvoraf knap 1 ha henligger som dyrkningsareal, mens resten er beskyttet mose samt bebygget areal med have- og nærarealer. Omkring Pårupvej 52 er der små beboelsesejendomme så vel som landbrugsejendomme med tilhørende udearealer til driftsaktivitet, oplag m.v.

Ifølge kommuneplanen er ejendommen en del af den bynære rekreative zone omkring Græsted. Området er udpeget som bevaringsværdigt landskab og værdifuldt kulturmiljø. Det beskyttede moseareal omkring Maglemose Å er lavbundsareal.

Pårupvej 52 ligger på kanten af et område med særlige drikkevandsinteresser. Den beskyttede art Spidssnudet frø findes godt 300 m fra ejendommen i tilknytning til større naturarealer.

Sagens forhold

Med baggrund i dialog om en naboklage har ejer af Pårupvej 52 søgt Gribskov Kommune om landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35, stk 1 til at indrette udendørs arbejds- og oplagsareal til en enkeltmandsvirksomhed indenfor entreprenørerhvervet. Der er tale om en lovliggørelse, idet der gennem tiden er foretaget en større terrænregulering til parkering og oplag. Projektet indebærer, at terrænet i ejendommens nordøstlige ende tilrettes, samt at der herefter kan udøves entreprenørvirksomhed i mindre skala med brug af det jævne plateau. Der bliver ikke tale om bygninger til erhvervet.

Den på kortbilag markerede p-plads ved boligen samt indkørslen kan umiddelbart anlægges uden landzonetilladelse.

Gribskov Kommune har ved besigtigelser af ejendommen samt ud fra luftfotos konstateret, at der gennem tiden er sket en markant tilførsel af materiale til planering, sådan at der er dannet et plateau hvorfra der i dag er erhvervsaktivitet. Det på kortbilag markerede erhvervsområde for enden af indkørselsvejen er det hævede plateau. Efter besigtigelse har ejer trukket skråningen længere væk fra mosearealet på ejendommens østlige del, jævnfør kortbilag, sådan at plateauet er mindsket. Skråningen bliver efterfølgende tilpasset med en konkav form.

Ejer søger om følgende:

- 770 m² erhvervsareal, udjævnet som plateau med en skråning mod øst og nord, samt yderligere 286 m² erhvervsareal øst for bygningerne
- Anvendelse af plateauet til parkering af en lastbil, traktor, minigraver, kløvemaskine, flismaskine o.lign.
- Anvendelse af plateauet til oplag med træ og flis m.m.
- Erhvervsaktivitet i form af entreprenørvirksomhed, hvor der på erhvervsarealerne skæres brænde samt køres til og fra med virksomhedens materiel til entreprenørarbejde andetsteds

Ejer oplyser, at der kommer til at ligge max 100 m³ træ, samt andet materialeoplæg i mindre mængder. Herunder overskudsmaterialet fra afgravning af terrænreguleringen på stedet, som skal sælges

Arbejdstiden beskrives at være kl. 7 – 19.

Vurdering og anbefaling

I landzone er der en restriktiv klagenævnspraksis for etablering af nye erhverv, som kræver nye bygninger. I denne sag er der dog ikke tale om bygningsmasse, men om en ny anvendelse af åbne arealer. Etablering af arealkrævende erhverv kan give mening på ejendomme i det åbne land, såfremt der kan tages hensyn til landskabsoplevelsen og nabohensyn i f.t. eksempelvis støj- og trafikgener. Administrationen bemærker, at dette område generelt bærer præg af både beboelse og landbrugets driftsaktiviteter, og at der derfor i et vist omfang bør kunne indpasses udendørs erhverv. I denne sag er nabobeboelserne dog meget tæt på, og hvad angår tæthed af huse på denne strækning af Pårupvej har det karakter af samlet bebyggelse. Derfor bør der tages et udvidet hensyn ved indretning af nyt erhverv, hvorimod støj mv. der knytter sig til beboelsen eller ejendommens drift som landbrugserhverv ikke kan styres på tilsvarende vis.

Administrationen vurderer, at terrænreguleringen kun bør anerkendes som en del af ejendommens entreprenørvirksomhed. En vis terrænregulering på denne ejendom er rimelig, hvis der til understøttelse af erhvervet skal være en fast og jævn flade til parkering, vendeplads, arbejdsplads og oplag. Med den påbegyndte begrænsning af plateauet sker der en tilpasning, og med de nævnte vilkår om udformning og beplantning vil terrænforskellen nedtones. Såfremt udvalget ikke vil tillade entreprenørvirksomheden, bør plateauet kræves fjernet.

Hvad angår anden påvirkning af naboer vurderes det, at der med de foreslåede vilkår om højder, områder til aktivitet, beplantning og tidsmæssig indskrænkning af aktiviteter vil ske en begrænsning af både støjmæssige og visuelle gener. Det bemærkes, at der ikke efterfølgende kan forventes tilladelse til bygninger til det nævnte entreprenørhverv.

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Økonomi

Det vurderes, at sagen ikke har budgetmæssige konsekvenser.

Høringsperiode og høringsparter

Ansøgningen har været i 14 dages naboorientering, og der er indkommet en mængde bemærkninger fra 3 omkringboende.

Naboerne kommenterer bl.a. på følgende forhold:

- Højden på terrænreguleringen - visuel gene samt indbliksgener
- Oplag - en visuel gene
- Støj-, lugt- og trafikgener, forstærket af aktivitet på hævet areal. Herunder gener ved aktiviteter med af- og pålæsning samt kundetilkørsel
- Arbejdslys
- Arbejdstider
- Påvirkning af dyreliv samt værdiforringelse af ejendomme

Nabo- og partsbemærkninger samt administrationens vurdering heraf er gennemgået i vedhæftet bilag.

Beslutning

1. Tiltrådt
2. Tiltrådt
3. Tiltrådt
4. Tiltrådt
5. For stemte A, G, V og Ø (9)
Imod stemte O (1)
Indstillingen tiltrådt
6. Tiltrådt

O er imod krav om beplantning mod øst

Bo Jul Nielsen deltog ikke i sagens behandling pga. inhabilitet

Bilag

Notat med nabo- og partshøringssvar

UBL-bilag Sit.plan og koteangivelse

UBL-bilag luftfoto, højdekurver og principskitse

UBL-bilag Fotos af plateau

Punkt 120: Landzonesag Jydebjergvej 5, opstilling af telemast

01.03.03-G01-20-20

Resume

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

Sagen har været drøftet på udvalgsrådet den 31.03.20 og blev fremlagt på ny på mødet den 28.04.20 med et nyt bilag med reviderede visualiseringer. Ansøger har oplyst, at der var fejl i tidligere forelagte visualiseringer, hvor træerne ikke passede helt med ansøgers målinger. Ansøger har herefter gennemgået illustrationerne og fremsendt en opdateret version. Sagen blev udsat fra mødet den 28.04.20, da udvalget ønskede oplyst, hvorfor eksisterende konstruktion på ejendommen ikke kan anvendes i stedet for opsætning af en ny mast. Svar herpå fremgår af nedenstående afsnit i kursiv. Dagsorden, indstilling og bilag er ellers uændret.

Der er ingen mast på ejendommen i dag. Den høje konstruktion, der kan ses, er et afkast fra malerkabine til autolakering, ca. 6-7 m over taget og samlet ca. 10 m over terræn. Ansøger oplyser, at denne konstruktion er for lav og for spinkel til både direkte montering af antenner og til montering af bærerør for en højere position af antenner. Der er behov for en mast med højde på 36 m for at kunne dække sommerhusområdet, hvilket i givet fald ville kræve et ca. 25 m højt bærerør med meget solid montering. Ansøger bemærker, at der som ved øvrige masteansøgninger er sket en vurdering af, om eksisterende konstruktioner kan anvendes, og det vurderes ikke muligt i denne sag.

KPR Towers A/S søger på vegne af TT-netværket (Telia/Telenor) om tilladelse til opsætning af en 36 m høj mobilmast i landzone.

Udvikling, By og Land har kompetencen til at godkende nye master.

Administrationen vurderer, at den ansøgte position er en landskabeligt god løsning. Der bør ses på forpligtelsen til at varetage almenvellets interesser med en veludbygget infrastruktur, og ud fra en samlet afvejning anbefaler administrationen, at der arbejdes for en landzonetilladelse til en mast som ansøgt.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At der arbejdes for en masteplacering på Jydebjergvej 5, og
2. At ansøgningen sendes i naboorientering forud for endelig stillingtagen.

Historik

Udvikling, By og Land, 31. marts 2020, pkt. 75:

- 1.-2. Udsættes

Morten Ulrik Jørgensen fraværende

Udvikling, By og Land, 28. april 2020, pkt. 97:

1.-2. Udsættes

Jannich Petersen fraværende

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Jydebjergvej 5 er en landbrugsejendom på godt 11 ha, hvorfra der også drives autoværksted. Ejendommen ligger omgivet af dyrkede arealer, men tæt på ejendommen er der mod sydvest en skovplantning, mod nordvest det afgrænsede sommerhusområde Udsholt Strand, og mod nordøst Dagskolen Ternen samt mod sydøst beplantning ind mod Smidstrup Camping. Den ønskede masteposition ligger således synligt fra omkringliggende ejendomme 100-200 m væk, men over større afstande er der ikke frit udsyn til positionen. Visualiseringer fra sommerhusområde og nærliggende ejendomme er vedlagt som bilag.

Ejendommen ligger indenfor kystnærhedszonen, hvor det skal tilstræbes at undgå ny bebyggelse. Eftersom zonen er 3 km bred, er der dog et alment behov for etablering af master indenfor zonen. Ifølge kommuneplanen er der ikke yderligere landskabelige bindinger i området. Kystlinjen og hermed også Natura 2000-området nr. 195 Gilleleje Flak og Tragten ligger 1,5 km væk, bag sommerhusområdet af omtrent tilsvarende bredde, hvorfor en mast det pågældende sted ikke vurderes at have en væsentlig betydning for kystlandskabet. Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området er alene arten marsvin, som ikke forstyrres af en mastekonstruktion.

Sagens forhold

Der søges om en ny antenneposition til TT-netværkets mobil- og datadækning. Anlægget omfatter en 36 m høj gittermast med 2-3 mindre teknikskabe, der placeres ved mastens fod. Med den valgte placering vil masten stå mellem almindelig skelbeplantning ud til marken og en autoværkstedsbygning med mindre udsugningsanlæg på taget. Masten vil være forberedt til at kunne bære fremtidige antenner fra alle operatører. Positionen skal dække området ved Udsholt Strand, hvor teleselskabet konstaterer 'sorte huller' i dækningen, jævnfør bilag med dækningsanalyser.

Ansøger har undersøgt muligheden for at anvende høje strukturer til antenneplacering, så nye master undgås. Der er ikke fundet tilstrækkeligt høje strukturer. Ansøger har redegjort for, at en dialog med en grundejerforening i sommerhusområdet, som skal dækkes, ikke har båret frugt.

Vurdering og anbefaling

I vurderingen af ansøgninger efter § 35 skal der ske en afvejning af overordnede hensyn, herunder samfundsmæssige interesser og landskabelige hensyn.

Ansøger begrundet sin ansøgning med mangelfuld dækning i området. Administrationen anerkender, at et velfungerende telekommunikationsnetværk er en naturlig del af infrastrukturen i dag, og at det er af samfundsmæssig positiv betydning, at der er adgang til mobilnetværk for både private og for offentlige myndigheder. Disse argumenter må tillægges vægt, og dækningskortet viser, at det er påkrævet med en mast i det aktuelle område. Fra Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets side er der en vis forventning om kommunalt samarbejde om at understøtte teleforliget og udbygningen af den samlede telestruktur. Endvidere indgår det i kommunens forslag til Planstrategi 2019, at kommunen vil understøtte udviklingen af den digitale infrastruktur.

Samtidig skal konstruktioner såsom telemaster, der ikke er en naturlig del af det åbne land, indpasses bedst muligt i landskabet. Eftersom projektområdet ligger i kystnærhedszonen, kan der argumenteres for at masteplaceringen trækkes længst muligt ind i landet. Vi vurderer, at det er gavnligt for oplevelsen af sommerhusbæltet med dets kystnærhed, at masten trækkes væk herfra, og at den valgte position er god på grund af nærliggende større skovbevoksninger, som nedtoner indtrykket af masten.

I beslutningen indgår overvejelsen om, hvilke parametre der skal have størst vægt; de kystlandskabelige forhold eller almenvellet og den samfundsmæssige gevinst der er ved at få en mast op.

Administrationen anbefaler, at der arbejdes for en mast på Jydebjergvej 5, da mulighederne i området er afsøgt, og da denne løsning repræsenterer en rimelig landskabelig indpasning. Det anbefales samtidig, at en tilladelse skal rumme vilkår om kontinuerligt at opretholde træbevoksning i nord- og vestskellet omkring mastefoden. Administrationen anbefaler, at ansøgningen sendes i naboorientering forud for endelig stillingtagen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning § 35, stk. 1 (planloven), lovbekendtgørelse nr. 287 af 16.04.2018 med senere ændringer

Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Økonomi

Det vurderes, at sagen ikke har budgetmæssige konsekvenser.

Høringsperiode og høringsparter

Såfremt udvalget er positiv overfor det ansøgte, skal projektet sendes i 14 dages naboorientering. Hvis der indkommer nabobemærkninger af væsentlig betydning for sagen, vil disse blive fremlagt for udvalget som grundlag for endelig beslutning i sagen.

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt

Bilag

UBL-bilag Dækningsanalyse

UBL-bilag sit.planer og opstalt

UBL-bilag Oversigtskort

UBL Reviderede visualiseringer

Punkt 121: Landzonesag: Askemosevejen 30 - midlertidig opsætning af glamping-telte

01.03.03-G01-295-20

Resume

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

Der søges om midlertidig opsætning af 5 større telte, der skal anvendes til 'glamping', en form for luksuscamping. Sagen forelægges udvalget, idet der bliver tale om ændret arealanvendelse i en længere periode end 6 uger. Anvendelsen knytter sig til en forudgående kortvarig opstilling i forbindelse med en TV-optagelse, hvilket ikke kræver landzonetilladelse. Det anbefales, at der gives tidsbegrænset landzonetilladelse til det ansøgte for en enkelt sæson,

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der gives tidsbegrænset landzonetilladelse til 5 glamping-telte frem til 15.09.2020.
2. at der i tilknytning til teltene tillades opsat en toiletvogn indenfor det beplantede areal ind mod forsamlingshuset jf. kortbilag.
3. at der i tilknytning til teltene tillades tilkørselsvej øst for ejendommens bygninger jf. kortbilag. Såfremt der kan holdes en kørebredde på 3 m som redningsvej, tillades der også parkering langs tilkørselsvejen.

Såfremt udvalget ikke ønsker at fremme det ansøgte, bemærker administrationen, at teltene lovligt kan opsættes i op til 6 uger, hvorfor der under alle omstændigheder vil forekomme telte på ejendommen i juni-juli måned.

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Askemosevejen 30, Frændekilde, ligger umiddelbart udenfor Ørby. Ejendommen ligger i landzone og er noteret som landbrugsejendom med et jordtilliggende på 13,1 ha. Jorderne drives ved pasningsaftale. Ejendommens bebyggelse består i henhold til BBR af et stuehus på 112 m² og 4 sammenbyggede landbrugsbygninger med et samlet areal på 433 m². Disse samlede landbrugsbygninger har siden 2016 været under ombygning og udvikling til et moderne forsamlingshus. Der er givet landzonetilladelse til en oplevelsesøkonomisk virksomhed med mulighed for bl.a. kursus- og mødeaktivitet, læringsmiljøer, private fester og hertil knyttet restaurationsvirksomhed. Hertil er knyttet en række vilkår, blandt andet begrænsning i omfanget af fællesspisning og ad hoc arrangementer på hver max 3 gange månedligt. Kurser afholdes med max 15 deltagere, og private fester med max 80 deltagere.

Ejendommen er beliggende uden for landsbyafgrænsningen og indgår således ikke i lokalplanen for Ørby landsby. Ifølge kommuneplanen ligger ejendommen indenfor et større værdifuldt landbrugsområde, og inden for afgrænsning for friluftsanlæg (zone 2) og friluftsanlæg (støjzone C). Der findes et mindre, beskyttet naturområde i form af en mose, hvor der er givet tilladelse til etablering af en sø. Ejendommen er ikke berørt af øvrige udpegninger eller beskyttelsesinteresser.

Sagens forhold

Frændekilde ApS har indgået aftale om at huse optagelser til TV-programmet "Toppen af Poppen" i juni 2020. I den forbindelse opsættes der midlertidigt 5 telte til ophold/overnatning på markarealerne nord for bygningerne. Det forventes, at bygningsmyndigheden anerkender en opsætning af teltene, som udnyttes fra den 10. juni, og herefter kan teltene både ud fra planlov og bygge lov stå i en kortvarig periode defineret som op til 6 uger. Til TV-optagelserne vil teltene bliver

anvendt i dagtimerne i forbindelse med fotooptagelser og indspilninger fra teltene. I den efterfølgende periode frem til den 15. september 2020 er det tanken, at teltene skal lejes ud på dagsbasis i forbindelse med de events, der afholdes på Frændekilde, så gæster har mulighed for at overnatte i tilknytning til Frændekilde. I det tilfælde der er ledige pladser, vil det være nødvendigt at udleje til øvrige interesserede gæster i området eller turister. Der tilbydes overnatning indenfor konceptet 'glamping', en form for luksuscampering, hvor teltene indeholder sengepladser og dyner m.v. I første omgang ønsker ansøger, at konceptet afprøves i denne sæson, hvorefter der eventuelt vil ske fornyet ansøgning om glamping som permanent tilbagevendende aktivitet.

Der opsættes 4 stk telte af en rund model på hver 20 m² samt 1 stk af en aflang model på 24 m². Teltene har en højde på ca. 3 m og er af hvidt bomuld. De skal rumme hver 2-4 personer. Afstanden mellem teltene bliver 8 m, og de placeres indenfor et areal på samlet 300 m², beliggende 30 m nord for forsamlingshuset. De primære toiletforhold vil være på selve Frændekilde, men der ville kunne sættes en mobil toiletvogn op i perioden til toiletbesøg om natten.

Hvad angår anvendelse af udeområder er det ønsket, at gæsterne i teltene har mulighed for at have et lille bål eller grille foran teltet. Der er også planlagt opsætning af flytbare naturhegn for at kunne mindske synligheden fra nabogrunden mod øst. Derudover er der ikke tænkt anden anvendelse af udeområder, der ikke allerede indgår i Frændekildes normale anvendelse.

På de oprindelige tilkørselsveje på gården er der udvidet med parkeringsareal. Der er udkørt stabil, og der vil være plads til 20-30 biler. Der vil være brandslukningsudstyr (jf campingreglementet) og gode tilkørselsforhold ift. brand og redning på den anlagte tilkørselsvej.

Vurdering og anbefaling

Teltene falder udenfor campingreglementets definition på en campingplads, da der ikke er tale om en planlagt, permanent plads med 100 enheder eller derover. Samtidig kan det heller ikke anses som et 'primitivt overnatningssted' på grund af teltenes stationære placering samt glamping-konceptet. Udlejningen vil dog være at betragte som erhvervsmæssig og dermed omfattet af campingreglementets bestemmelser.

Ifølge campingreglementets § 2, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen kun meddele udlejningstilladelse til campingpladser med en kapacitet på mindst 100 campingenheder. Bestemmelsen har til formål at forhindre en mere tilfældig spredning af små campingpladser rundt omkring i landskabet, idet en sådan udvikling harmonerer dårligt med sommerhuslovens intentioner om at søge udlejningen af rekreative arealer begrænset for at undgå, at presset på det åbne land forøges i utilsigtet grad. Det betyder, at der samtidig efter landzonebestemmelserne bør ses restriktivt på placering af mindre campingpladser, som placeres spredt og uplanlagt i det åbne land.

I denne sag om Frændekilde taler følgende forhold for en landzonetilladelse:

- Teltene vil i forvejen være opsat på ejendommen, og det er således en sæsonafgrænset forlængelse af den allerede tilladte midlertidige opsætning af telte.
- Der er god mulighed for at benytte eksisterende parkeringsplads og toiletfaciliteter i forsamlingshuset. Endvidere er der en oprindelig overkørselsmulighed fra Askemosevejen øst for bygningerne.
- Udleje af overnatningsmulighed knyttes til en eksisterende, velfungerende virksomhed med en bred brugergruppe og varierende aktiviteter. Baggrunden for stedets virke er forudsætningen om at kunne drive et moderne forsamlings- og
- mødested af kommerciel såvel som socialøkonomisk og kulturel art. Overnatningen vil bl.a. knyttes direkte til den eksisterende brugergruppe med mulighed for at overnatte i sammenhæng med stedets arrangementer.
- Det ansøgte er af midlertidig karakter, og det giver ansøger mulighed for at afprøve en tilknyttet aktivitet forud for eventuel overordnet planlægning for ejendommen.

Hvis ansøger efter denne sæson ønsker at søge om en årligt tilbagevendende anvendelse til glamping eller anden form for overnatningsfaciliteter, vurderer administrationen, at det kan blive relevant at drøfte mulighederne for kommuneplantillæg og lokalplanlægning for arealerne. Dette henset til både skala og synlighed af overnatningsfaciliteterne og til den samlede styring af relaterede aktiviteter på Frændekilde. Her bør der også indtænkes bredere vækst-, udviklings- og turistpolitiske overvejelser ved planlægning af, hvor permanente anlæg til ferie- og fritidsformål ønskes fremmet.

Det skal tages i betragtning ved den midlertidige ansøgning, at naboer har en forventning om, at nuværende rammer for Frændekildes aktiviteter overholdes. I perioden med opsatte telte kan der forekomme gæster på flere dage end hidtil samt på andre tidspunkter af døgnet, med heraf kommende ændret færdsels- og aktivitetsniveau. Dog vurderer administrationen, at der trafikalt enten bliver tale om brugere, der allerede har ærinde på ejendommen, eller ganske få som kommer i bil dels på grund af muligheden for anden transport (vandrere, cyklister, ryttere), dels på grund af det relativt lille antal telte. Parkeringsmæssigt er der plads på grunden til mulige ekstra biler til overnattende gæster. Et oplevet øget aktivitetsniveau og heraf afledt støj vurderes at være en mindre risiko, igen i begrænset omfang henset til antallet af telte. Her bemærkes også, at der ikke vil være gener forbundet med teltslagning og nedtagning i løbet af perioden, da det er udlejning af stationære telte.

Administrationen vurderer, at teltene vil blive synlige som et nyt element i kanten af Ørby. Henset til, at de frit kan opsættes i 6 uger som enkeltstående, kortere ændring i arealanvendelsen, skønnes det at blive en mindre gene for oplevelsen af lokalområdet. Her er det væsentligt, at teltene placeres bag forsamlingshuset således, at de ikke danner barriere eller giver anledning til ændret ind- og udsyn for nært beliggende nabobeboelser. Endvidere vil området få et ensartet udtryk med de valgte telte. Det bemærkes, at brand- og sikkerhedshensyn er indtænkt allerede i forbindelse med anerkendelse af teltene til de midlertidige TV-optagelser.

På denne baggrund anbefaler administrationen, at ansøgningen sendes i naboorientering med henblik på at der gives tidsbegrænset landzonetilladelse til de ansøgte 5 telte til glamping. Hermed er der ikke taget stilling til, hvorvidt der bør arbejdes for en fremtidig tilbagevendende/permanent aktivitet evt. i form af nyt plangrundlag. Administrationen vil i givet fald forholde sig til en senere konkret ansøgning herom.

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Økonomi

Det vurderes, at sagen ikke har budgetmæssige konsekvenser.

Høringsperiode og høringsparter

Såfremt udvalget ønsker at fremme sagen, skal den i 14 dages naboorientering. Administrationen forudser, at der kan komme indsigelser vedrørende evt. øget trafik, sikkerhed, teltenes synlighed i landskabet samt risikoen for støj og aktiviteter i aften timerne ud over, hvad det nuværende plangrundlag giver anledning til i f.t. rammerne for kurser og andre arrangementer. Såfremt der indkommer bemærkninger af væsentlig betydning for sagen, som ligger ud over de nævnte emner, vil sagen skulle forelægges udvalget på ny forud for endelig stillingtagen.

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

Beslutning

1. - 3. Tiltrådt

O undlod at stemme

Bilag

UBL-bilag oversigtskort

UBL-bilag sit.plan og illustrationer

Punkt 122: Dispensationer fra lokalplan 555.10 - Elleville

02.34.02-G01-651-20

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe en beslutning med henblik på dispensation fra lokalplan.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at meddele dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplan 555.10:

(Der er redegjort for de enkelte dispensationer under punktet sagsfremstilling).

1.A: § 3.2 - Bebyggelsen skal placeres som i princippet angivet i kortbilag 2 eller 3.

1.B: § 5.2 - Veje og stier skal udlægges i overensstemmelse med principperne som vist på kortbilag 2 eller 3.

1.C § 5.6 - Der skal anlægges minimum 2 p-pladser pr. bolig ved boligen.

1.D § 6.1 - I hele området må der opføres rækkehuse som i princippet på bilag 2. Dog må der i den sydligste del af området alternativt opføres åben/lav boligbebyggelse som i princippet på bilag 3

1.E § 6.3 - Bebyggelsen må kun opføres i 1 etage og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 4 m over den af kommunens godkendte terrænreguleringsplan jf. § 10.1.

1.F § 7.3 - Facader på boliger skal udføres i mursten og skal fremstå i blank mur i lyse jordfarver eller som vandskuret i farverne hvid, lys grå lyse jordfarver.

1.G § 7.6 - Tagbeklædning skal udføres i tegl, pladebeklædning, tagpap eller som ”levende grønne tage” (tage beklædt med urter og sedum).

1.H § 8.2 - Hver bolig skal sikres et privat frirum i form af have eller terrasse i nær tilknytning til boligen.

1.I § 8.3 - Det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet må kun indrettes til fælles lege- og opholdsareal.

1.J § 11.1 - Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret udendørs anlæg i overensstemmelse med §§ 5 og 8.

1.K §§ 4.1, og 10.2 om udstykning

1.L § 4.2 om udstykning af vejareal

1.M § 11.5 og 12 - Inden ibrugtagning af bebyggelsen, skal der være oprettet en grundejerforening for området i henhold til §12.

2. at meddele dispensation fra Byggelovens § 10A, så der ikke skal stilles krav om en udstykningsplan

Sagsfremstilling

Der søges om dispensation til opførelse af bofællesskab bestående af 77 enheder/units heraf 72 boliger og 5 fælleshuse fordelt på 7 klynger på grunden Tisvildevej 18a, Vejby - matr. nr. 1e, iht bilagt dispensationsansøgning og tegningsmateriale.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 555.10 for et boligområde i Vejby Nordvest.

Lokalplanens formål er bl.a.:

- at sikre områdets anvendelse udlægges til boligformål i form af helårsbolig, herunder med mulighed for tæt/lav og åben/lav bebyggelse
- at skabe et nyt boligområde med respekt for omkringliggende landskab og udkigsmulighederne, med bebyggelse i max 1 etage
- at fastlægge bestemmelser for placering og udformning af ny vejadgang til boligområdet, samt sikring af vejadgang til eventuel fremtidig bebyggelse mod vest

Det ansøgte projekt kræver en del dispensationer fra lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser, men det vurderes, at det er i overensstemmelse med lokalplanens principper, og således muligt at dispensere efter planlovens § 19.

Der ønskes opført 27 enheder/units á 35 m², 23 enheder/units á 55 m² og 27 enheder/units á 90 m² i alt 4640 m².

Hver enhed/unit har en tilhørende integreret udestue på 11 m² = 847 m². Etageareal i alt = 5487 m².

Som følge af placeringen og udformningen af bebyggelsen i projektet, herunder konceptet med små boliger og fælleshuse, søges dispensation fra Byggelovens § 10A og lokalplanens bestemmelser om udstykning. Det ansøgte projekt opføres dog i overensstemmelse med lokalplanen som tæt/lav boligbebyggelse.

Bebyggelsen vil blive opført min. 2,5 m fra skel.

Parkering sker til venstre for adgangsvejen og med afskærmende beplantning for at mindske evt. gener for nabobebyggelsen mod øst.

Bygherre/ansøger oplyser, at projektet ikke ændrer ved den særlige karakter af områderne der søges skabt med lokalplanen.

Ejendommen består i dag af et stuehus med dertilhørende tiloversblevne landbrugsbygninger som nedrives ifbm. realiseringen af nærværende byggeprojekt.

Dispensationer fra lokalplan 555.10:

Følgende dispensationer fra lokalplanen ønskes for at kunne realisere projektet:

§ 3.2 - Bebyggelsen skal placeres som i princippet angivet i kortbilag 2 eller 3.

Placeringen af det ansøgte projekt afviger fra kortbilagene i lokalplanen, idet det ønskes opført i runde klynger, hvor lokalplanen foreskriver rækkehusbebyggelse.

Bygherre oplyser, at de har skabt massiv interesse for projektet og det at bo i klynger fremfor rækkehuse.

§ 5.2 - Veje og stier skal udlægges i overensstemmelse med principperne som vist på kortbilag 2 eller 3.

Grundet anden udformning af projektet, ønskes der tilladelse til, at veje og stier kan udlægges som ansøgt.

Bygherre oplyser, at veje og stier skal passe til den nye placering af boligerne. Gangbroer og adgangsrampe rundt om boligerne/klyngerne udføres selvfølgelig således, at der tages højde for gangbesværet og kørestolsbrugere. Dette vil være specificeret i den endelige byggeansøgning.

§ 5.6 - Der skal anlægges minimum 2 p-pladser pr. bolig ved boligen.

Grundet anden udformning af projekt herunder ændrede boligtyper, søges der dispensation til i stedet at anlægge 1,5 p-plads pr. bolig ved adgangsvejen og langs grundens østside, som vist i bilag.

P-pladsernes endelige placering og vendepladser kan blive tilpasset i den endelige byggeansøgning, men overholde 1,5 p-plads pr. bolig.

Bygherre oplyser, at det er et stort ønske fra mange af de interesserede lejere, at området holdes ”bil-fri”, ligesom boligerne og klyngerne opnår en bedre sammenhørighed hvis de ikke er adskilte af veje med biler.

§ 6.1 - I hele området må der opføres rækkehuse som i princippet på bilag 2. Dog må der i den sydligste del af området alternativt opføres åben/lav boligbebyggelse som i princippet på bilag 3.

Bygherre ønsker dispensation til at opføre klyngehuse som tæt/lav boligbebyggelse, hvor lokalplanen foreskriver rækkehuse, Derudover opførelse af op til 700 m² fælleslokaler til fælleskøkken, hobbylokaler, vaskeri, motionsrum mv. fordelt i de 7 klynger.

Bygherre oplyser, at et afgørende for bofællesskabets succes, at der er adgang til en række fælleslokaler, som kan benyttes af beboerne, men også af folk udefra når der er åbne arrangementer.

§ 6.3 - Bebyggelsen må kun opføres i 1 etage og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 4 m over den af kommunens godkendte terrænreguleringsplan jf. § 10.1.

Bygherre ønsker godkendelse af terrænforhold, som vist i bilag 1 side 16, med en byggehøjde på max 5,8m.

Boligernes arkitektur gør at det ikke vil være hele boligen som er 5,8 m høj. Men kun et hjørne af taget.

Alle boligerne vil følge terrænet.

Bygherre oplyser, at grundet størrelsen på boligerne vil højden til loftet være en afgørende faktor for boligernes oplevelse af rummelighed. Vi ønsker at skabe så meget lys og luft som muligt. Samtidig giver tagets asymmetriske hældning, som vist på bilag 1 side 9, et dynamisk udtryk som giver arkitekturen liv.

Bygherre har i bilag 1 side 16 redegjort for hvilken påvirkning højden vil have for nabobygningens udsigt i 180 cm højde og for den tætteste placerede nabobygningen, vil kun et enkelt punkt på et af tagene være i udsigt.

Oppe ved selve nabobygningerne og fra vinduerne vil nabobygningerne ligge 4,5 – 6 m højere da grundene skråner og derfor vil bofællesskabet ligge langt under udsynet.

§ 7.3 - Facader på boliger skal udføres i mursten og skal fremstå i blank mur i lyse jordfarver eller som vandskuret i farverne hvid, lys grå lyse jordfarver.

Bygherre ønsker dispensation fra denne bestemmelse og i stedet udføre facader i i mørkt eller brændt træ som vist i bilag 1 side 12.

Det er bygherres ønske, at give projektet et let og naturligt udtryk som mere går i et med naturen.

“Brændt træ” er en imprægneringsmetode der har sine rødder solidt plantet i historien, men som samtidig er et moderne svar på nutidens krav om bæredygtigt byggeri.

Se vedlagte referencer på brændt træ i bilag 2 - BurntWood referencer.

§ 7.6 - Tagbeklædning skal udføres i tegl, pladebeklædning, tagpap eller som ”levende grønne tage” (tage beklædt med urter og sedum).

Bygherre ønsker dispensation til at bruge træ som tagbeklædning, udført i samme træ som facader, mørkt eller brændt træ, se bilag 1 side 12.

Det er bygherres ønske, at give projektet et let og naturligt udtryk som mere går i et med naturen.

“Brændt træ” er en imprægneringsmetode der har sine rødder solidt plantet i historien, men som samtidig er et moderne svar på nutidens krav om bæredygtigt byggeri.

Se vedlagte referencer på brændt træ i bilag 2 - BurntWood referencer.

§ 8.2 - Hver bolig skal sikres et privat frirum i form af have eller terrasse i nær tilknytning til boligen.

Bygherre ønsker dispensation fra denne bestemmelse og i stedet udføre udestuer og terrasser, som vist i bilag 1 side 13, 17-20 og 22.

Hver bolig vil have en semi-privat terrasse på højre eller venstre side af huset, med udgang fra boligen.

Hver bolig vil have en udestue i forlængelse af boligen fra indgangssiden mod midten af klyngen.

Bygherre oplyser, at det er vigtigt for bofællesskabet, at beboerne opholder sig og bruger det offentlige rum i bofællesskabet. Derfor vil bofællesskabet i højere grad give plads til fællesrum og områder tilgængelige for alle

beboerne. Dette er en del af præmissen for at bo i bofællesskab og er hvad de mere en 1.000 interesserede har ytret ønske om.

Bygherre er dog helt klar over at privatliv også er vigtigt og derfor får alle boliger en udestue i forlængelse af deres bolig, hvor de kan være i deres private "have" hele året.

Terrasserne på siden af huset med egen udgang, er private i den forstand at de hører til huset, men fælles da de ikke vil være afgrænset af et rækværk eller anden "afspærring".

Derfor mener bygherre, at der er rigelig mulighed for at dyrke privatlivet, men uden at det går på kompromis med fællesskabet.

§ 8.3 - Det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet må kun indrettes til fælles lege- og opholdsareal.

Det "sydvestlige" hjørne er ikke klart defineret i lokalplanen, men bygherre ønsker dispensation fra denne bestemmelse i forhold til indretning af fælles lege- og opholdsareal, og i stedet anlægge bebyggelsen som vist på bilag 1 side 14.

Grundet ønske om anden udformning af projekt indrettes dette område med vej og parkeringspladser.

Med det ansøgte projekt er der ikke tale om at indskrænke de fælles lege- og opholdsarealer. Disse arealer vil i stedet være at

finde på de ubebyggede arealer mellem og udenom klyngerne.

Bygherre oplyser, at der vil blive opført en række fælleslokaler. Det er meningen at lejeforeningen i fællesskab med beboerne over tid, skal udvikle de fælles opholdsarealer som der er på grunden.

Bygherre oplyser, at alle ubebyggede arealer er tiltænkt som fælles lege- og opholdsarealer, som bofællesskabet/lejerne i fællesskab skal definere og udvikle. Dette vil være, frugttræer, naturlejeplads, køkkenhaver, højbede, måske hønsegård (uden haner), osv.

Det samlede areal bygherre har planlagt at inddrage bliver derfor 5.000-5.500m². hvilket er omkring 9-10 gange mere end der var udlagt i det

oprindelige projekt i lokalplanen, se bilag vedr. ubebyggede arealer/opholdsarealer.

§ 11.1 - Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret udendørs anlæg i overensstemmelse med §§ 5 og 8.

Dette forudsætter at der meddeles de ovenfor anførte dispensationer jf. §§ 5 og 8.

§ 11.5 - Inden ibrugtagning af bebyggelsen, skal der være oprettet en grundejerforening for området i henhold til §12.

Der ønskes dispensation til ikke at oprette en grundejerforening.

Boligerne opføres som lejeboliger. Kravet om oprettelse af en grundejerforening vil i givet fald opstå ved salg af en bolig.

§ 12 - Grundejerforeninger.

Der anmodes om general dispensation fra hele § 12 vedr. oprettelse af grundejerforening herunder vedtægter mm.

Bygherre begrundet dette med, at boligerne vil blive udbudt og opført som lejeboliger.

§§ 4.1, 4.2 og 10.2 om udstykning er anført nedenfor.

Udstykning

Byggelovens §10 A:

Efter Byggelovens §10 A skal der -såfremt der opføres mere end 1 bolig (med lodret lejlighedsskel) på en selvstændig ejendom foreligge en mulighed for udstykning. Bestemmelsen gælder også for rækkehuse, kædehuse, klyngehuse og lign. Det bemærkes dog, at der ikke er krav om at der skal ske udstykning -men muligheden skal foreligge.

Der søges om dispensation fra Byggelovens § 10A således, at der ikke skal stilles krav om en udstykningsplan.

Hvis der gives dispensation fra Byggelovens § 10A, skal der samtidig gives dispensation fra lokalplanens § 10.2 om udstykning.

Lokalplanens udstykningsbestemmelser:

§ 4.1 - Udstykning må kun ske ud fra principperne i bilag 2 eller 3. Udstykninger til åben/lav boligbebyggelse skal mindst udgøre 700 m².

Grundet anden udformning af projekt, vil evt. udstykning afvige fra det anførte i lokalplanen, herunder grundstørrelse og placering af bebyggelsen. Bygherre ønsker

dispensation fra kravet om udstykning med begrundelsen, at projektselskabet Elleville Vejby ApS ikke ønsker at afhænde boligerne, men drive udlejningsforretning. Derudover vil boligernes antal, og placering i klynger,

uden private haver eller lignede, men i stedet med store fælles arealer og fælleshuse føre til, at udstykningsarbejdet bliver meget besværligt

Skulle der opstå en situation, hvor lejerne får mulighed for at købe deres bolig, må det på dette tidspunkt vurderes, om der skal tillades udstykning, eller om der kan laves ejerlejligheder i stedet.

§ 4.2 - Vej- og stiareal skal matrikuleres selvstændigt.

Der ønskes dispensation for at udmatrikulere vej og stiareal med begrundelsen, at projektselskabet Elleville Vejby ApS ønsker at beholde ejerskabet af boligerne og dermed også vej og stiarealet. Bygherre henstiller derfor overfor

kommunen, at arbejdet med udmatrikulering udsættes til, hvis det utænkelige skulle ske, at boligerne om mange år skulle sælges til lejerne.

§ 10.2 - Der skal forud for byggetilladelse være en af Gribskov Kommune godkendt udstykningsplan for lokalplanområdet.

Jfr. § 4.1 ønskes der udsættelse af krav om udstykningsplan til det bliver nødvendigt ved et salg af boligerne enkeltvis til lejerne eller 3. part.

Administrationens vurdering:

Det er administrationens vurdering, at der kan meddeles de ansøgte dispensationer fra lokalplanen og Byggelovens §10 A.

Projektet afviger markant fra lokalplanen, men vurderes ikke at være i strid med principperne i planen. Efter planklagenævnets

praksis er der ikke afgørende, hvor mange dispensationer, der skal gives, men hvad der skal gives dispensation fra.

Hvad angår udstykning / manglende udstykning ses det i dette tilfælde ikke at have væsentlig betydning. Hvis der dispenseres fra

udstykningskravet / muligheden åbner det mulighed for ved et evt. senere salg af de enkelte enheder ved enten at konkret udstykke,

alternativt at opdele i ejerlejligheder.

Projektet vurderes i øvrigt at tilføre området et attraktivt bofællesskabsmiljø, der kan tiltrække større grad af tilflytning fra andre kommuner.

Lovgrundlag

Planloven LBK nr 287 af 16/04/2018

Lokalplan 555.10

Byggeloven LBK nr 1178 af 23/09/2016

Høringsperiode og høringsparter

Såfremt udvalget tiltræder de enkelte dispensationer, herunder dispensation fra Byggelovens § 10A, vil dispensationerne blive sendt i høring efter Plan- og Byggelovens bestemmelser.

Såfremt der indkommer væsentlige bemærkning vil sagen igen blive forelagt udvalgt Udvikling, By og Land.

Beslutning

1.-2. Ikke tiltrådt

Der stilles ændringsforslag om, at det delegeres til administrationen at udarbejde lokalplan for det skitserede projekt og at der afholdes orienteringsmøde.

For stemte A, G, V, Ø og Bo Jul Nielsen (10)

Imod stemte O (1)

Ændringsforslaget tiltrådt

Bilag

Tegninger og dispensationsansøgning_Elleville.pdf

Lokalplan 555.10

Bilag vedr. ubebyggede arealer/ opholdsarealer jf. § 8.3

Punkt 123: Dispensation fra den bevarende lokalplan for Esbønderup

01.02.05-P25-3-20

Resume

Sagen handler om en principiel tilladelse til at opføre to træhuse i Esbønderup, i et område der er omfattet af en bevarende lokalplan.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At meddele principiel dispensation fra lokalplanens § 9.1 til at facader kan udføres i træ.
2. At meddele principiel dispensation fra lokalplanens § 8.2 til en facadehøjde på 3,38m.

Sagsfremstilling

Ejer søger om principiel tilladelse til at opføre to lavenergi træhuse i gammel stil, på en udstykning af Østvej 6 B, matrikel nr 8 bk, Esbønderup. (Bilag 1)

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelser om facadebeklædning og facadehøjde.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan for Esbønderup nr. 27.17 og ligger i delområde B. Lokalplanen blev vedtaget i 2000.

Formålet med lokalplanen er bl.a., at ny bebyggelse får en placering og udformning, som kan medvirke til at støtte og bevare det eksisterende miljø.

Af lokalplanens redegørelse fremgår det, at for område B er større bygningsvolumener, der ligger som selvstændige og meget forskellige huse, karakteristiske for det eksisterende miljø.

Ved nybyggeri skal tage udformes som symmetriske saddeltage med taghældninger mellem 45 og 50 grader.

Der ønskes dispensation fra følgende bestemmelser:

§ 8.2, 2. led: "Beboelsesbygninger må ikke opføres med en højde på mere end 7,0 m og facadehøjden, bortset fra gavle, skal være højst 3 m."

§ 9.1.1. led: "Facader skal udføres i teglsten, der kan pudses og kalkes eller males hvide, lys gul eller i lokale traditionelle farver, herunder okseblodsrødt".

Der søges ikke om dispensation fra lokalplanens bestemmelser om farve i hvide, lys gul eller traditionelle farver, herunder okseblodsrødt og bygningens maksimale højde på 7 meter.

Begrundelse for ansøgning om dispensation

Ansøger oplyser, at husene opføres i gammel stil og farver i overensstemmelse med lokalplanens principper. Dispensations ansøgningen er begrundet med:

- at der ønskes at opføre en co2-neutrale eller energibesparende bygning
- at det ikke er muligt at overholde en facadehøjde på 3 meter, når taghældning skal være over 45 grader og kravene til isolering skal overholdes. (Bilag 2)
- at der er opført andre træhuse i nærheden
- at de to huse ikke umiddelbart vil kunne ses fra Østvej.

Området og placering

Grunden, matrikel nr 8 bk, ligger i anden række fra Østvej og tilgås via en lille stikvej. Det påtænkes af udstykke grunden i to matrikler. Grundstørrelserne overholder lokalplanens krav om mindste grundstørrelser på 700 m². (Bilag 3)

Før lokalplanen blev vedtaget, blev der i 1999 opført syv træhuse på Krigersvej. Tre af træhusene har facader imod Østvej. (Bilag 4)

Administrationens vurdering

De to træhuse opføres i anden række fra Østvej og det skønnes at de ikke umiddelbart vil kunne ses fra vejen på grund af huse placeret i første række til Østvej, terrænet og gammel beplantning.

I området kan ses andre træhuse og de to huse vil ikke ændre oplevelse af det område, som den bevarende lokalplan forsøger at fastholde. Der lægges også vægt på, at lokalplanens bestemmelser om farve i hvide, lys gul eller traditionelle farver, herunder okseblodsrodt fortsat skal overholdes, og at bygningens maximale højde på 7 meter overholdes.

Når taghældningen skal være minimum 45 grader, loftshøjden ikke under 2,33m og isoleringskrav skal overholdes, er det meget vanskeligt at overholde en facadehøjde på 3 m.

Administrationen vurderer, at de to træhuse med den nævnte placering vil være i overensstemmelse med lokalplanens beskrivelse af område B.

Det kan ikke udelukkes, at en tilladelse vil danne præcedens i forhold til nye ansøgninger om tilsvarende træhuse, placeret i anden række fra Østvej.

Lovgrundlag

Planlovens § 19, LBK nr 287 af 16/04/2018

Lokalplan 27.17. Bevarende lokalplan for Esbønderup

Økonomi

Det ansøgte har inden økonomiske konsekvenser.

Høringsperiode og høringsparter

Det endelige projekt skal i naboorientering, jf. planlovens § 20

Beslutning

1. - 2. Tilrådt

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3

Bilag 4

Punkt 124: Kirkestræde 5 - Genoptagelse af niveauplan for carport

02.00.00-G00-1-20

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe beslutning om fastlæggelse af niveauplan for carport, idet Byggeklageenheden har hjemvist sagen til fornyet behandling i kommunen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at niveauplan fastholdes til kote 17.59 med en korrekt begrundelse

Sagsfremstilling

Gribskov Kommune meddelte den 22. marts 2016 byggetilladelse til et enfamilieshus og tilhørende carport med depot og læmur på ejendommen beliggende Kirkestræde 5, Annisse.

Der blev i byggetilladelsen fastsat niveauplaner som udgangspunkt for målingen af byggeriets højdeforhold.

Kommunen annullerede den 12. januar 2017 byggetilladelsen, da denne efter kommunens opfattelse led af en væsentlig retlig mangel som følge af manglende partshøring af ejendommens naboer inden fastsættelsen af niveauplaner.

Den 19. september 2017 meddelte Gribskov Kommune byggetilladelse til opførelse af carport med depot. Niveauplanet blev af kommunen fastsat til kote 17.59. Nærværende sag angår denne tilladelse og det deri fastsatte niveauplan.

Niveauplanet blev påklaget til Byggeklageenheden som traf afgørelse i sagen den 30. marts 2020. Byggeklageenheden hjemviste sagen til fornyet behandling i kommunen, idet kommunens begrundelse for niveauplanet ikke var god nok. (Afgørelsen er vedlagt som bilag).

Det er alene niveauplan for carporten, der skal tages stilling til, idet Byggeklageenheden ved afgørelse af 21. februar 2020 stadfæstede kommunens afgørelse om niveauplan for selve huset.

Regler for fastlæggelse af niveauplan:

Af Bygningsreglement 2015 (BR15)B. 1.1.4, stk. 1, fremgår, at højder som udgangspunkt måles lodret fra naturligt terræn. For bebyggelser på skrånende terræn eller terræn med større niveauforskelle skal højder dog måles fra et eller flere niveauplaner, der fastsættes af kommunalbestyrelsen.

Ifølge bestemmelsen skal kommunalbestyrelsen ved fastlæggelsen af niveauplaner tage hensyn til:

- 1) terrænforholdene på de tilstødende grunde og karakteren af den omliggende bebyggelse og
- 2) at der skabes rimelige bebyggelsesmuligheder og adgangsforhold for den pågældende grund.

Et niveauplan er udgangspunkt for måling af det vandrette og skrå højdegrænseplan. Formålet med at indlægge niveauplaner er at gøre højdegrænseplanernes virkning så realistisk som muligt.

Der findes flere metoder, der kan anvendes, når et niveauplan skal fastlægges for et byggeri. Afgørende er, at valget af metode er saglig, og at kommunen har inddraget de kriterier, der er nævnt i BR15, B. 1.1.4, stk. 1.

Kommunen fastsatte i nærværende sag niveauplanet ved at tage gennemsnittet af i alt 7 koter. De koter, der indgik i beregning, var koterne i byggeriets fire hjørner samt to koter fra ejendommen Kirkestræde 3 og en kote fra ejendommen Kirkestræde 2.

De to koter fra Kirkestræde 3, som inddrages i beregningen ligger nær skellinjen. Metoden tager derfor ikke hensyn til, om nabogrunden f.eks. stiger eller falder brat i kort afstand fra skellet eller om forholdene af andre grunde er atypiske.

Byggeklageenheden finder derfor, at det ikke er givet, at der ved fastsættelsen af niveauplanet faktisk er taget hensyn til terrænet på de tilstødende grunde.

For at sikre, at et niveauplan, der er beregnet på den angivne måde, tager behørigt hensyn til f.eks. atypiske forhold på nabogrundene, må det beregnede niveauplan efterfølgende vurderes i forhold til naboejendommenes terræn som helhed. Dvs. det må ved en helhedsorienteret vurdering sikres, at der ikke er forhold ved nabogrundene, der medfører, at det beregnede niveauplan trods indregningen af koter fra nabogrundene, alligevel ikke i tilstrækkelig grad inddrager terrænforholdene på disse grunde. Kommunen ses desuden ikke at have taget hensyn til karakteren af den omkringliggende

bebyggelse.

Det fremgår endvidere af Byggeklageenhedens afgørelse, at det alene er ejer af Kirkestræde 3, der er part i sagen vedrørende fastlæggelse af niveauplan for carporten. Det er derfor alene ejendommen på Kirkestræde 3, som administrationen forholder sig til vedrørende fastlæggelse af niveauplanet.

Der skal derfor træffes en ny afgørelse om fastlæggelse af niveauplan for carporten.

Administrationen har besigtiget ejendommen den 4. maj 2020. (Fotos er vedlagt som bilag)

Begrundelse for niveauplan

Niveauplan fastlægges til kote 17.59.

Det er administrationens vurdering at afgørelsen den 19. september 2017 om fastlæggelse af niveauplan til kote 17.59 er korrekt, begrundelsen herfor har dog ikke været fyldestgørende. Der sker derfor ingen ændring i koten for niveauplanet der laves blot en korrekt og fyldestgørende begrundelse herfor, hvori vi sikrer, at alle relevante kriterier fremgår.

Administrationen finder, at et niveauplan i kote 17.59 er korrekt med følgende begrundelse:

Byggeriet er placeret i det nordvestlige hjørne af Kirkestræde 5. Afstanden fra carporten til naboskellet mod Kirkestræde 3 er 2930 mm. Hvilket fremgår af tegningsmaterialet (situationsplan) der er fremsendt i forbindelse med den oprindelige byggesag.

Ejendommen på Kirkestræde 3 er et enfamiliehus på 100 m² med udnyttet 1. sal, det er opført i sort træbeklædning med tegltag. Huset er beliggende skråt på ejendommen, og der er i det nordvestlige hjørne opført et skur på 22 m², som således er beliggende mellem boligen på Kirkestræde 3 og carporten på Kirkestræde 5. Boligen på Kirkestræde 3 er derfor ikke umiddelbart beliggende ved siden af carporten på nr. 5, men skærmet af skuret. Der er således ca. 9,7 m. fra carporten og skråt mod sydøst til beboelseshuset på nr. 3.

Carporten er trukket så langt mod nordvest, og dermed væk fra bebyggelse på Kirkestræde 3, som muligt, i forhold til, at der også skal være rimelig adgang til ejendommen via indkørslen.

Opholdsarealerne på Kirkestræde 3 ligger på den sydøstlige side af ejendommen, og således væk fra Kirkestræde 5. Det vurderes derfor, at carporten ikke medfører væsentlige skyggegener for selve boligen eller opholdsarealer på Kirkestræde nr. 3. Idet der er tale om en carport, vurderes der heller ikke at være væsentlige indbliksgener.

Terrænet falder en del mod øst ind mod hjørnet af Kirkestræde 3, hvor skuret er beliggende, som således er opført i en lunke (fordybning) i området. I og med, at carporten (nr. 5) er opført med rejsning (i overensstemmelse med lokalplanen) og skuret (nr. 3) er opført med fladt tag (opført før lokalplanen blev vedtaget), synes carporten (nr. 5) en del højere end bebyggelsen på nr. 3. Lokalplanen angiver dog, at tage skal udføres med en hældning på mellem 45 -50 grader, og dette medfører, at tagryggen på carporten syner høj.

Det fremgår af kotekortet for ejendommen (vedlagt som bilag), at tilkørselsvejen til ejendommen ligger i kote 18.46 og 18.37. Byggefeltet for carporten ligger i kote 18.10 mod nord faldende mod syd øst til kote 17.31. Med et niveauplan i kote 17.59 sikres det endvidere, at tilkørslen, som er forholdsvis kort ikke bliver for stejl.

Ud fra en samlet vurdering af forholdene på ejendommen og naboejendommen fastlægges således et niveauplan i kote 17.59.

Alternativ vurdering

Det er administrationen vurdering, at der ikke er en saglig begrundelse for at fastsætte en anden kote for niveauplanet. Dette skyldes, at niveauplanet ikke var fastsat forkert i afgørelsen den 19. september 2017, kommunen havde blot glemt at skrive alle relevante forhold med ind i begrundelsen. Hvis kommunen havde inddraget alle relevante forhold tilbage i 2017, ville kommunen have været kommet frem til præcis samme begrundelse som ovenfor anført og således et niveauplan i kote 17.59. Allerede af denne grund, er det administrationens vurdering, at det ikke er muligt at fastsætte en anden kote.

Høringsperiode og høringsparter

Sagen skal i partshøring hos nabo på Kirkestræde 3 inden der kan træffes endelig afgørelse.

Beslutning

1. Tiltrådt

Bilag

Afgørelse Byggeklageenheden

Foto 4

Foto 3

Foto 2

Foto 1

Indsendelse: 5, 1-32 Carport øst- og vestfacade.pdf

Indsendelse: 5, 1-32 (garage øst og vestfacade).pdf

Indsendelse 5, 1-32 (garage øst og vestfacade).jpg

nivellementsplan

Punkt 125: Kirkestræde 5 - dispensation fra lokalplan

02.00.08-P25-1-19

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe beslutning om dispensationer fra lokalplanen, idet Planklagenævnet nu har hjemvist sagen til fornyet behandling i kommunen,

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der gives dispensation fra lokalplanen § 8, stk. 8 vedr. gavltrekanter, således at de bibeholdes i den nuværende form
2. at der gives dispensation fra lokalplanens § 8, stk. 5 og 11 vedr. vinduer i facader, således at de bibeholdes i den nuværende form
3. at der gives dispensation fra lokalplanen § 8, stk. 12 vedr. ovenlysvindue, således at det bibeholdes i den nuværende form

Sagsfremstilling

Sagen har tidligere været behandlet i daværende Plan- og Miljøudvalget på mødet den 07. 04. 2017. Sagen blev begæret i Byrådet, og har været behandlet i Økonomiudvalg og Byråd den 24.04.2017.

Sagen blev påklaget til:

- Daværende Statsforvaltningen, nu Byggeklageenheden, af naboerne på Kirkestræde 3 og Klokkestræde 4 fsva. byggetilladelsen
- Daværende Statsforvaltningen, nu Byggeklageenheden, af ansøger i forhold til tilbagekaldelse af oprindelig byggetilladelse og afslag på dispensationer
- Planklagenævnet af Annisse Borger- og Grundejerforening idet de mente, at byggetilladelsen var i strid med lokalplanen
- Planklagenævnet af ansøger i forhold til afslag på dispensationer fra lokalplanen.

Planklagenævnet har den 1. oktober 2019 truffet afgørelse i sagen. (Afgørelsen er vedlagt som bilag).

Til orientering har ejer indbragt Planklagenævnets afgørelse for retten.

Følgende fremgår af Planklagenævnets afgørelse:

"Planklagenævnet ophæver og hjemviser den del af Gribskov Kommunes afgørelse af 19. september 2017, som vedrører, at facader mod øst og vest, gavltrekanter og ovenlysvindue mod øst er i overensstemmelse med lokalplanen og hjemviser sagen til fornyet behandling i kommunen.

Det betyder, at denne del af afgørelse ikke længere gælder.

Nævnet kan ikke give medhold i den del af klagen, som vedrører, at det ansøgte enfamiliehus er i strid med formålsbestemmelsen, og at skorstenen og ovenlysvindue mod vest er i strid med lokalplanens § 8, stk. 6 og 7.

Det betyder, at kommunen nu skal genoptage sagen vedrørende facader mod øst og vest, gavltrekanter og ovenlysvindue og at kommunen skal tage stilling til, om kommunen vil give dispensation til forholdene.

Administrationen har i den forbindelse besigtiget ejendommen den 4. maj 2020.

Lokalplanen

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 69.99, bevarende lokalplan for Gl. Annisse. Ejendommen ligger i lokalplanens delområde B2.

Der fremgår følgende om lokalplanens formål i § 1:

Det er lokalplanens formål:

- ?At bevare og styrke hovedtrækkene i landsbymiljøets bebyggelse, beplantning, bebyggelsesmønster og offentlige rum
- At sikre at, om- og tilbygninger i det gamle landsbymiljø udformes i overensstemmelse med bygningens oprindelige karakter og medvirker til at landsbykarakteren i området bevares
- At sikre at ny bebyggelse placeres, udformes og får en ydre fremtræden, som er foreneligt med bebyggelsen i det eksisterende landsbymiljø
- At give mulighed for opførelse af enkelte nye helårsboliger
- At give mulighed for ombygning af overflødiggjorte landbrugsbygninger til mindre boliger samt visse typer erhverv

Planklagenævnet har fundet, at formålsbestemmelsen ikke er så klart og præcist formuleret, at det er muligt at fastslå, at byggeriet er i strid med bestemmelsen. Nævnet har lagt vægt på, at det i meget høj grad beror på en skønsmæssig vurdering, hvorvidt bestemmelsen er overholdt.

Byggeriet er derfor ikke i strid med lokalplanens § 1.

Facader i længderetningen (øst og vest) (Fotos er vedlagt som bilag)

Det fremgår af lokalplanens § 8, stk. 5, at bygninger til beboelse skal opføres murede med pudset eller filset overfalde, og at facader skal fremstå overfladebehandlet i farverne hvid eller i gule jordfarver, og at overfladen skal være mat.

Lokalplanen fastsætter i § 8, stk. 11, 1. pkt., at vindues- og døråbninger i ydervægge som hovedregel skal udformes med en regelmæssig placering og proportionering.

Facader i længde-retningen med store sammenhængende glaspartier uden mur imellem er i strid lokalplanens § 8, stk. 5, og § 8 stk. 11, 1. pkt., selvom det ikke specifikt fremgår af bestemmelserne, hvor stor en del af bygningen, der skal være murede med pudset eller filset overflade, eller hvor store vinduer, der efter bestemmelserne er tilladt.

Vinduer og døre skal derfor placeres med en form for takt, og imellem vinduer og døre skal der i et eller andet omfang skal være mur. De store sammenhængende glaspartier på facaderne i længderetningen, fremstår dermed ikke som en bygning, der er opført med murede med pudset eller filset overflade, der har vindues- og døråbninger med en regelmæssig placering og proportionering.

Det fremgår ikke af lokalplanen, hvor stor en procentdel af facaderne på bygninger til beboelse, der efter lokaplanen skal være murede eller fildede, ligesom, det ikke kan udledes af lokalplanen, at vinduer ikke må gå fra gulv til loft, eller hvor mange vinduer der præcist må være på facaderne.

Der er heller ikke regler i Bygningsreglementet, der regulerer dette.

Facaderne kræver derfor dispensation fra lokalplanen.

Der er opført 2,8 m. mur i vestfacadens ene ende. Vestfacadens vinduespartier udgør ca. 13 m. Der er dermed tale om, at 1/5 af facaden er muret.

Administrationen skønner, at der ikke er indbliksgener. Facaden mod vest vender mod det åbne land (marker) i landzone, hvorfor der ikke er nogen nabo at tage hensyn til. Facaden er ikke synlig fra landsbyen og den påvirker derfor ikke byens karakter af landsby. Det er administrationens vurdering at skønnet vil være så konkret, at det ikke vil danne præcedens i området. (se bilag Øst-vest facade)

På den østlige facade er det et længere stykke mur, inkl. muret skorsten, efterfulgt af et større vinduesparti, hvorefter facaden afsluttes af mur. (se bilag Øst-vest facade)

Det er administrationens vurdering, at der på trods af, at der er tale om gulv til loft vinduer, ikke er nogen af vinduespartierne mod øst eller vest der medfører indbliksgener. Mod vest vender vinduerne mod det åbne land i landzone, og der er således ingen nabo at tage hensyn til. Mod øst vender facaden mod Kirkestæde 3: De har dog et skur i skellet mellem de to ejendomme, som blokerer for udsyn til ejendommen.

Facaderne er ikke synlige fra vejen og påvirker derfor ikke byens karakter af landsby.

Det er administrationens vurdering, at skønnet vil være så konkret begrundet, at en dispensation ikke vil danne præcedens i området.

Gavltrekanter (Fotos er vedlagt som bilag)

Det fremgår af lokalplanens § 8, stk. 5, at bygninger til beboelse skal opføres murede med pudset eller filset overfalde, og at facader skal fremstå overfladebehandlet i farverne hvid eller i gule jordfarver, og at overfladen skal være mat.

Det fremgår desuden af lokalplanens § 8, stk. 8, at gavltrekanter kan tillades opført i træ, hvis de males i en mørk jordfarve eller sort.

Gavltrekanter i glas, hvor der foran glasset er skråtstillede lameller i træ, er i strid med bestemmelsen i lokalplanens § 8, stk. 5, om, at bygninger skal opføres murede, samt § 8, stk. 8, om, at gavltrekanter kan tillades opført i træ.

Gavltrekanterne fremstår ikke som opført i mur eller træ, idet halvdelen fremstår som opført i glas. Hvis det er muligt fra nogle vinkler at se glasset gennem trælamellerne, er dette forhold heller ikke i overensstemmelse med bestemmelserne.

Nævnet har ikke med afgørelsen taget stilling til, hvor store vinduer, der efter lokalplanen kan tillades i gavltrekanter.

Der er heller ikke regler i Bygningsreglementet, der regulerer dette.

Gavltrekanterne kræver derfor dispensation fra lokalplanen.

Det er muligt fra én bestemt vinkel at se vinduet gennem lamellerne, hvis man vel og mærke opholder sig inde på ejendommen.

Administrationen skønner, at der ikke er væsentlige indbliksgener ved udformningen af gavltrekanterne. Der er ikke tale om indbliksgener ud over det sædvanlige og forventeligt. Der er tale om et byggeri i byzone på relativt små grunde og på et skrånende terræn, hvorfor naboer må forvente/tåle indblik i et vist omfang. Fsva. nabo mod syd (Klokkerstræde 4) lægges vægt på, at der er en afstand på ca. 10 m fra gavlen til naboskellet mod syd. Fsva. nabo mod nord (Kirkestræde 2) lægges vægt på, at der er ca. 8 m. til naboskellet, og at naboejendommen ligger højere i niveau. Der er tale om et menighedshus og ikke en beboelsesejendom, det er således begrænset hvad der er af ophold på ejendommen. Se vedlagte fotos, hvor indblik fra gavlvindue mod hhv. syd og nord fremgår.

Det er administrationens vurdering, at skønnet vil være så konkret begrundet, at en dispensation ikke vil danne præcedens i området.

Som det fremgår af vedlagte fotos fra området, er der andre ejendomme, der har vinduer i gavltrekanter, herunder en ejendom med ét stort vindue i gavltrekanter, som i øvrigt er opført i træ.

Ovenlysvindue (Fotos er vedlagt som bilag)

Det fremgår af lokalplanens § 8, stk. 12, sidste pkt., at ovenlysvinduer ikke må være bredere end vinduer i stueetagen og højst 2/3 af disse i højden.

Det er tilladt at etablere ovenlysvinduer jf. lokalplanen. Ovenlysvindue mod øst er i strid med bestemmelsen i lokalplanens, idet ovenlysvinduet – uanset den tværgående træskodde – fremstår som et stort vindue. Hele vinduet er desuden højere end 2/3 af vinduet i stueetagen.

Ovenlysvinduet er 2,65 m. i højden og vinduet i stueetagen er 2,64 m. i højden. Ovenlysvinduet er således højere end 2/3 af stueetagens vinduer.

Ovenlysvinduet kræver derfor dispensation fra lokalplanen.

Det bemærkes, at Menighedshuset på Kirkestræde 2, efter byggetilladelsen på Kirkestræde 5, har fået lovliggjort deres ovenlys vinduer ved en lignende løsning, hvor der for en del af vinduet er opsat lameller. Sagen blev behandlet på udvalgs møde den 6. februar 2018.

Ovenlysvinduet på Kirkestræde 5 er højere end dem på Kirkestræde 2, men da lokalplanens § 8.12 går på den forholdsmæssige størrelse af ovenlysvinduer i forhold til vinduer i stueetagen, er det administrationens vurdering, at der er tale om ens omstændigheder i de to sager.

Den tilladte størrelse på ovenlysvinduerne beror på størrelsen af vinduerne i stueetagen, og det forhold, at vinduerne i stueetagen på Kirkestræde 2 er lavere end på Kirkestræde 5, gør ikke, at forholdene kan vurderes forskelligt i forhold til lokalplanen. (Kommunens afgørelse af 23. februar 2018 er vedlagt som bilag)

Ovenlysvinduet på Kirkestræde 5 er forsynet med en skodde med skråtstillede lameller i træ, som klinkebeklædning. Ovenlysvinduet fremstår som 1,76 m. i højden. Vinduet ovenfor fremstår som rytterlys, og dette er ikke i strid med lokalplanen.

Ovenlysvinduet vender mod vest, mod det åbne land og er således ikke synligt for naboer eller for landsbyen.

Området som helhed

Ejendommen er beliggende i delområde B2. Lokalplanen blev vedtaget, idet områdets bebyggelse over tid havde fået et meget forskelligartet udseende, og det var ønsket, at området fremover skulle have et mere ensartet udseende.

Området bærer i dag præg af meget forskelligartet bebyggelse (se fotos fra området) både i forhold til byggestil, tagmateriale og vinduer.

Forvaltningsretlige hensyn

Administrationen kan ikke i tidligere sager finde eksempler på, at kommunen tidligere har været langt mere restriktive ved administrationen af lokalplanen.

Hertil bemærkes, at det fremgår af lokalplanens § 8.7 at: "Om- og tilbygninger skal tilpasses den pågældende bebyggelses oprindelige form og udseende. Ny bebyggelse skal hovedsageligt udformes i overensstemmelse med den stedlige byggetradition".

Der er altså forskel på, hvad man skal iagttage ved om- og tilbygninger henholdsvis ved ny bebyggelse. Der er flere restriktioner, når man ændrer på bestående byggeri, end når man bygger nyt.

Da byggeriet allerede er opført, har sagen karakter af en lovliggørelse og der er derfor pligt til at inddrage ejers gode tro, proportionalitet og værdispildsbetragtninger samt præcedens i vurderingen af sagen.

God tro

Kammeradvokaten har tidligere vurderet, at ejer må anses for at være i god tro. Der henvises til notat af 6. marts 2017, udarbejdet af Kammeradvokaten efter anmodning fra Gribskov Kommune.

Proportionalitet

Det følger af proportionalitetsprincippet, at kommunen har pligt til at vurdere muligheden for retlig lovliggørelse, før den evt. træffer afgørelse om fysisk lovliggørelse. Det forvaltningsretlige proportionalitetsprincip indebærer, at indholdet i en afgørelse ikke må gå videre med hensyn til at påføre borgerne byrder, end formålet tilsiger.

Princippet kan også føre til, at det kan være udelukket at kræve fysisk lovliggørelse, f.eks. hvis et krav om lovliggørelse vil være uforholdsmæssigt indgribende i forhold til det resultat, der opnås, og de hensyn, der varetages med den pågældende bestemmelse.

Værdispild

Hensynet til at undgå eller begrænse et værdispild er som udgangspunkt sagligt, men står i modsætning til hensynet til retshåndhævelsen, som normalt må veje tungt. Et samfundsmæssigt værdispild og i en vis udstrækning også et privatøkonomisk tab kan tale for retlig lovliggørelse. Størrelsen af

værdispildet/tabets skal dog sammenholdes med de øvrige lovlige hensyn.

Det er ikke oplyst, hvad det vil koste, at ændre hhv. facader, gavltrekanter og ovenlysvindue så det er i overensstemmelse med lokalplanen, men i og med, at konstruktionen af huset i større eller mindre grad påvirkes, må det påregnes, at dette kan blive bekosteligt.

Præcedens

Det er administrationens opfattelse, at en dispensation til ovenstående forhold ikke vil medføre præcedens for lokalplanområdet. Der er tale om en meget konkret sag og sagsforløb, ligesom det er muligt at begrunde de enkelte dispensationer konkret i forhold til den pågældende sag.

Det bemærkes i øvrigt, at Menighedshuset på Kirkestræde 2, har fået dispensation til at opsætte indre dækkende lameller for ovenlysvinduer på ejendommen, og at der således i et vidst omfang allerede er præcedens for denne løsning.

Samlet vurdering

Det er ud fra en samlet vurdering af de forvaltningsretlige hensyn og sagens konkrete karakter administrationens vurdering, at der bør dispenseres fra lokalplanen sådan, at ejendommen kan bibeholde det nuværende udseende.

Økonomi

Se særskilt orientering om verserende erstatningssag

Høringsperiode og høringsparter

Hvis udvalget er indstillet på at dispensere fra lokalplanen, skal sagen evt. i naboorientering forinden der kan træffes afgørelse i sagen.

Beslutning

1. Imod stemte A, G, O, Ø, Jannich Petersen (V), Bent Hansen (V) og Bo Jul Nielsen (10)
For stemte Knud Antonsen (V) (1)
Indstillingen ikke tiltrådt
2. Imod stemte A, G, O og Ø (7)
For stemte V og Bo Jul Nielsen (4)
Indstillingen ikke tiltrådt
3. Imod stemte A, G, O og Ø (7)
For stemte V og Bo Jul Nielsen (4)
Indstillingen ikke tiltrådt

Bilag

Afgørelse - Kirkestræde.pdf

Fotos Kirkestræde 5

Fotos område

Afgørelse

Indsendelse 5, 1-30 (øst- og vestfacade).jpg

Punkt 126: Arrangement i Tisvilde: Buhl's Baghave

02.34.02-G01-660-20

Resume

Kommunen har modtaget en eventansøgning fra Buhl's Baghave, som i uge 28-37 ønsker at gentage det arrangement, som de sidste sommer afholdt på adressen Strandbakkevej 2 samt Hovedgaden 51 i Tisvildeleje (Månedanserens Baghave). I år ønskes arrangementet afholdt på adressen Julsgårdsvej 2A i Tisvildeleje.

På baggrund af erfaringerne fra sidste års arrangement, hvor der ikke blev modtaget klager, vurderer administrationen, at hvis der er ønske om at give tilladelse til arrangementet, er det nødvendigt at meddele Buhl's Baghave påbud om at nedbringe støjgenerne, så det svarer til sidste års påbud.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at administrationen arbejder for at fremme projektet
2. at der meddeles påbud om begrænsning af støjgener til Buhl's Baghave, Julsgårdsvej 2A, Tisvildeleje, på samme vilkår som for sæsonen 2019 - dog med en forlængelse af sæsonen frem til slutningen af uge 37. Dette betyder, at
 - Der dagligt må afholdes små offentlige akustiske arrangementer om eftermiddagen i tidsrummet 16-19 i ugerne 28-33 (rykket en time i forhold til sæson 2019)
 - Ud over ovenstående må der ikke spilles live musik eller musik fra DJ
 - Der må spilles dæmpet loungemusik/dæmpet baggrundsmusik i tidsrummet 18-22 på mandage, tirsdage, onsdage, torsdage og søndage i ugerne 28-33 - dog kun på torsdage og søndage i ugerne 34-37.
 - Der må spilles dæmpet loungemusik/dæmpet baggrundsmusik i tidsrummet 18- 24 på fredage og lørdage i ugerne 28-37

Sagsfremstilling

Månedanserens Baghave blev afholdt både i 2018 og 2019 og kommunen har nu modtaget ansøgning om tilladelse til at afholde et lignende arrangement - Buhl's Baghave - fra uge 28-37 i år.

Der ansøges om, at arrangementet afholdes i uge 28 til og med uge 33 med åbningstider hver dag fra kl. 11:00 til 24:00 samt fra uge 33 til og med uge 37 med åbningstider fra torsdag til søndag fra kl. 11:00 til 24:00. Der ønskes afspillet dæmpet baggrundsmusik i hele åbningstiden samt mulighed for koncerter nogle dage med live-musik, DJ og lignende fra kl. 16:00 til 19:00.

Haven indrettes med opstilling af havekøkkener/foodtrucks, boder/butikker, bar-område med sidde- og ståpladser samt faciliteter for affald og toiletter.

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

Ansøgningen i år er en udvidelse i forhold til både 2018 og 2019.

Til arrangementet Månedanserens Baghave afholdt i sommeren 2018 på Strandbakkevej 2 i Tisvildeleje meddelte kommunen følgende påbud om, at følgende retningslinjer skulle overholdes for arrangementet:

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

På trods af påbuddet modtog kommunen i løbet af sommeren 2018 mange klager over bl.a. støjgener fra Månedanserens Baghave. Naboerne oplevede at der ikke blev spillet stille loungemusik som lovet, men høj livemusik og høj musik fra DJ. De oplevede at der blev spillet høj musik i 10-12 timer dagligt, sommetider til ud på natten. De oplevede, at der kun blev skruet kortvarigt ned for musikken, når de klagede over støjen. Den samlede vurdering var, at mange mennesker havde været stærkt støjplaget af musikken fra Månedanserens Baghave i sæsonen 2018. Månedanserens Baghave oplyste i ansøgningen for 2019, at deres læring fra 2018 var, at naboerne til pladsen havde følt sig generet af livemusik om aftenen og DJ's, som spillede for højt. De havde ikke holdt sig til dæmpet baggrundsmusik i aften timerne. Derfor valgte de at sløjfe live musik om aftenen og DJ's i ansøgning for 2019. Yderligere blev der i 2018 klaget over lugtgener fra madvognene og toiletterne samt gener fra de mange mennesker i området (indblik, affald mv.).

Arrangementet i 2019 afholdt på Hovedgaden 51 fik påbud om at overholde følgende retningslinjer:

- Der må dagligt afholdes små offentlige akustiske arrangementer om eftermiddagen i tidsrummet 15-18 i ugerne 28-32
- Ud over ovenstående må der ikke spilles live musik eller musik fra DJ
- Der må spilles dæmpet loungemusik i tidsrummet 18-22 på mandage, tirsdage, onsdage, torsdage og søndage i ugerne 28-32
- Der må spilles dæmpet loungemusik i tidsrummet 18- 24 på fredage og lørdage i ugerne 28-32

Administrationen modtog ingen støjklager over Månedanserens Baghave i sæsonen 2019. Det vurderes, at virksomheden har overholdt påbuddet og ikke har medført væsentlige støjgener hen over sommeren 2019. Det vurderes på den baggrund, at påbuddet har været passende i forhold til begrænsning af støjgener hos naboerne.

På baggrund af ovenstående vurderer administrationen, at det vil være hensigtsmæssigt, at meddele et påbud til Buhl's Baghave svarende til påbuddet i 2019.

Buhl's Baghave har i sin ansøgning for 2020 ønsket at udvide baggrundsmusikken /dæmpet loungemusik til hele åbningstiden, hvilket vil sige til tidsrummet 11-24 alle ugens dage. Desuden ønsker de at udvide sæsonen frem til og med uge 37 - dog kun torsdag-søndag i ugerne 33-37. Der ønskes også mulighed for, at afholde koncerter med livemusik, DJ og lign. nogle dage i ugerne 28-33 (i tidsrummet 16-19).

Administrationen vurderer, at sæsonen godt kan forlænges frem til og med uge 37, hvis virksomheden overholder retningslinjerne for støj, som givet i påbud for sæson 2019.

Administrationen kan ikke anbefale, at der dagligt gives tilladelse til baggrundsmusik i tidsrummet 11- 24. Baggrundsmusikken bør lige som sidste år begrænses til tidsrummet 18-22 på søndage, mandage, tirsdage, onsdage og torsdage. På fredage og lørdage bør baggrundsmusikken begrænses til 18-24. Anbefalingen sker på baggrund af, at alle aktiviteter foregår udendørs og området grænser op til et støjfølsomt område. Kommunen modtog endvidere mange klager over støjen i 2018, da tidsrummet for baggrundsmusik var udvidet.

Administrationen kan ikke anbefale, at der gives tilladelse til afholdelse af koncerter, DJ og lign. på nogle dage i ugerne 33-37 i tidsrummet 16-19. På grund af dårlige erfaringer med DJs i sæsonen 2018, anbefales det derfor, at der i ugerne

28-33 kan afholdes små offentlige akustiske arrangementer om eftermiddagen som i sæson 2019. Der vurderes, at tidsrummet godt kan rykkes en time, så det bliver mellem klokken 16 og 19.

Samlet anbefales det, at meddele påbud efter § 42 i Miljøbeskyttelsesloven om, at Buhl's Baghave skal overholde følgende retningslinier for at begrænse støjgenerne fra deres samlede arrangement i 2020:

- Der dagligt må afholdes små offentlige akustiske arrangementer om eftermiddagen i tidsrummet 16-19 i ugerne 28-33 (rykket en time i forhold til sæson 2019)
- Ud over ovenstående må der ikke spilles live musik eller musik fra DJ
- Der må spilles dæmpet loungemusik/dæmpet baggrundsmusik i tidsrummet 18-22 på mandage, tirsdage, onsdage, torsdage og søndage i ugerne 28-33 - dog kun på torsdage og søndage i ugerne 34-37.
- Der må spilles dæmpet loungemusik/dæmpet baggrundsmusik i tidsrummet 18- 24 på fredage og lørdage i ugerne 28-37

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

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

Administrationen ønsker på den baggrund Udvikling, By og Lands stillingtagen til, om administrationen skal arbejde for at fremme projektet og meddele påbud om begrænsning af støjgenerne som i 2019.

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

Lovgrundlag

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

Økonomi

Påbuddet har ingen indvirkning på kommunens økonomi

Høringsperiode og høringsparter

Sagen har været i partshøring hos naboer fra den 5. maj 2020 til den 19. maj 2020. Høringssvar, som er modtaget indtil videre er vedhæftede som bilag.

Kort over de hørte naboer er ligeledes vedhæftet som bilag - udover disse er Tisvilde Lokalråd og Grundejerforeningen også partshørt.

Beslutning

1. - 2. For stemte A, G,V, Ø og Bo Jul Nielsen (10)
Imod stemte O (1)

Indstillingen tiltrådt

Bilag

Julsgårdsvej 2A_Kort for partshøring.PNG

VS Svar på partshøring Juhlsgårdsvej 2A

VS Vedr partshøring sag 02.34.02-G01-660-20

02.34.02-G01-660-20 Buhls Baghave

Punkt 127: Effektivisering af byggesager

00.15.00-G01-14-18

Resume

Udvikling, By og Land har bedt om at få en ny sag på, som belyser hvilke tiltag, der kan gøres for at forbedre sagsbehandlingstiderne, herunder hvilken effekt det vil have og hvilken finansiering det fordrer.

Sagsfremstilling

Servicemål for byggesager

Gribskov Kommune har vedtaget servicemål for behandling af byggesagerne:

- Forespørgsler: 2 uger
- Hurtigbanesager: 2 uger
- Erhverv: 2-12 uger
- Helhedsvurderinger/dispensationssager: 10 uger
- Lovliggørelsessager: ingen servicemål
- Lovliggørelsessager v/ salg: 2-12 uger
- Henvendelse om anden ejendom. ingen servicemål

Servicemålene løber fra, når sagen er fuldt oplyst. De servicemål som hedder 2-12 uger skal forstås sådan, at udgangspunktet er inden for 2 uger, dette er dog ikke altid muligt. For disse sager og helhedsvurdering/dispensationssagerne kan der være krav om naboorientering/partshøring og evt. udvalgsbehandling eller andre eksterne høringer, som fører til at sagsbehandlingen ikke vil kunne afsluttes på 2 uger. Hvis en sag kræver tilladelse/dispensation fra anden lovligning, f.eks. landzonetilladelse forlænger dette også sagsbehandlingstiden. Forespørgsler bliver normalt besvaret inden for få dage, hvis de bliver sendt direkte til TMS@gribskov.dk, som videresender dem til byggemodtagelsen, som så vidt muligt besvarer dem samme dag eller dagen efter.

I spidsbelastningsperioder, dvs. især i foråret, har vi svært ved at overholde servicemålene. I 2019 var vi meget langt bagud, men i slutningen af 2019 overholdt vi servicemålene inden for samtlige kategorier. Der er således store udsving i forhold til, hvor godt vi er med, men generelt set går det bedre end det har gjort i mange år. Overgangen til SBSYS og BR18 gav store udfordringer, og det er først nu, at vi er ved at indhente de pukler, som havde hobet sig op. Dog har vi stadig en stor mængde af lovliggørelsessager og henvendelse om anden ejendom. Som udgangspunkt behandler vi kun disse sager, når vi kan overholde servicemålene på de øvrige sager. Det går meget langsomt med at nedbringe denne pukkel.

Administrationen vurderer, at servicemålene er passende. Hvis servicemålene bliver urealistiske, genererer det mange henvendelser og utilfredse borgere, fordi de har planlagt i henhold til de servicemål, som vi har oplyst. Administrationen kan derfor ikke anbefale, at der ændres ved servicemålene.

Effektiviseringstiltag

Sagsgangene i Byg har været gennem en gennemgribende optimering for flere år tilbage. Administrationen vurderer, at det fungerer godt. Der sker naturligvis løbende tilpasninger, men de store frugter er høstet.

Der er også en kanalstrategi, som for Byg betyder, at alle henvendelser sker gennem TMS@gribskov.dk og telefonnummeret til callcenteret. I sager, der har en sagsbehandler, kan sagsbehandleren normalt kontaktes direkte. Når disse retningslinjer følges, er det tidsbesparende for byggesagsbehandlerne, da der ikke skal bruges tid på koordinering og opsamling af sager, der er tabt mellem to stole. En sidegevinst ved at følge kanalstrategien er, at borgerne ofte får en hurtigere og mere korrekt sagsbehandling, end hvis de forsøger at gå uden om systemet og henvender sig til politikere eller topledelsen, eller evt. medarbejdere de kender navnet på. Vi må imidlertid erkende, at borgerne ofte tror, at de er bedre stillet ved at gå uden om systemet, hvilket til tider kan få små simple sager til at blive til store komplicerede sager. Større fokus på at overholde kanalstrategien vil således frigive tid til byggesagsbehandling.

Som supplement til kanalstrategien er administrationen ved at udvikle en blanketløsning til sager om henvendelse vedrørende anden ejendom. Dvs. de sager, som typisk vedr. naboklager. Fordelen ved at få borgerne til at anvende en blanketløsning i disse sager er, at sagerne vil blive bedre oplyst og derved en hurtigere og bedre sagsbehandling. Dertil kommer at borgerne inden de indsender klagen, bliver gjort opmærksom på, at det ikke er muligt at klage anonymt. Endelig vil vi opfordre borgerne til at tage en dialog med sin nabo før de henvender sig til kommunen, da vi tror på, at en dialog er bedre for det fremtidige naboskab.

Klager fra borgere og udredning af sager til politikerne er meget tidskrævende. Jo mere tid, der skal bruges på dette, jo mindre tid er der til byggesagsbehandling. Det er administrationens vurdering, at der er færre og færre af disse henvendelser. I det omfang det er muligt, forsøger administrationen at få borgerne til at benytte sig af de officielle klageadgange, dvs. klagenævn og evt. det kommunale tilsyn eller ombudsmanden. Det er meget tidsbesparende for administrationen, hvis der kun skal skrives en udtalelse til et klagenævn, fremfor en længere dialog med en borger, som er uegnig i kommunens vurdering. Hvis borgerne vælger ikke at benytte sig af deres klagemulighed, er det administrationens vurdering, at sagerne skal lukkes hurtigst muligt for at undgå, at de tager for meget tid fra andre sager. Hvis det viser sig, at der er sket en væsentlig sagsbehandlingsfejl, vil sagen naturligvis blive genoptaget.

Merarbejde

Administrationen har god erfaring med at nedbringe pukler ved merarbejde. Der er stor interesse hos mange af medarbejderne for at yde en ekstra indsats i forbindelse med merarbejdsprojekter. Da merarbejde vil blive øremærket til nye sager, vurderes det at effekten er høj og at der kommer et synligt resultat i umiddelbar forlængelse af merarbejdet. Merarbejde vil også kunne igangsættes med forholdsvis kort frist. Merarbejde er en kortsigtet men effektiv løsning.

Flytning af sagsområder

Der ligger en del sagsområder i Byg og Landzone, som ikke har nogen direkte tilknytning til byggesager. Dette drejer sig om campingsager og grundejerforeninger, som i mange andre kommuner ligger i planafdelingen. Derudover er der faskinesager, kloaksager og beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelsesloven. Disse ligger ofte i tilknytning til spildevand- og natursager. Disse sagsområder optager tid fra byggesagsbehandlerne. Der er ikke pt. ønske om at opgradere byggesagsteamet med flere medarbejdere, da oplæring af nye medarbejdere er tidskrævende, og da der er et ønske om arbejdsro hos byggesagsbehandlerne. Byggesagsteamet har generelt gennem årene været præget af en stor medarbejderomsætning. Hvis de sagsområder, som ikke naturligt hører til i Byg, blev flyttet til de teams, som de fagligt har en tilknytning til, ville der reelt set være tale om en opgradering af byggesagsteamet. Dette ville være en god og langsigtet løsning. Ulempen ved denne løsning er, at det vil kræve ekstra ressourcer hos de teams, hvor sagsområderne blev flyttet til. Samlet set vurderes det, at der ville blive frigivet tid til byggesagsbehandling svarende til godt en ½-1 fuldtidsstilling.

Det vil ikke være muligt at flytte opgaver til andre sagsområder uden at disse tilføres ressourcer, da der med baggrund i det stigende antal lokalplaner og byudviklingsprojekter mv. er stort pres på eks. natursager, fredninger og vej mv.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning og eventuelt kommer med input til, hvilke effektiviseringstiltag udvalget finder hensigtsmæssigt.

Beslutning

1. Taget til efterretning

Punkt 128: Lukket: Orientering vedr. erstatningssag

02.34.02-G01-791-18

Udvalget tog orienteringen til efterretning

Punkt 129: Genåbning af de offentlige toiletter

82.07.00-A00-3-19

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at anbefale Økonomiudvalget en beslutning om genåbning af de offentlige toiletter i Gribskov Kommune.

Som følge af Corona-nedlukningen af det danske samfund, er kommunens offentlige toiletter ikke blevet åbnet som vanligt ved påskeferien. Nu er en gradvis genåbning af samfundet igang, og der skal derfor tages stilling til, om toiletterne også skal åbnes med øget rengøring. Grundet ønske om at åbne toiletterne allerede til Kristi Himmelfartsferien, har sagen været sendt til Udvikling, By og Lands kommentering hen over weekenden 15-18. maj. Da der ikke fremkom bemærkninger er åbningen iværksat.

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

1. at Gribskov Kommunes offentlige toiletter genåbnes med virkning fra 21. maj 2020 med 1 daglig rengøring i hverdagene, og med 2 daglige rengøringer på 7 udvalgte toiletter i weekender samt ugerne 27-32.

Sagsfremstilling

Gribskov Kommune har 17 offentlige toiletter, hvoraf rengøring af de 14 administreres af Gribskov Kommune. De 14 toiletter har været aflåst som følge af Corona-nedlukningen med henvisning til manglende mulighed for tilstrækkelig rengøring. Der er imidlertid stor efterspørgsel på at få toiletterne åbnet igen, da der generelt er en stor udendørsaktivitet. Endvidere har det vist sig, at der ved flere af toiletterne besørger rundt om husene, når de er aflåst,

Under normale omstændigheder er 3 af toiletterne åbne hele året, mens de øvrige åbnes til påske og lukkes igen i efterårsferien. I lavsæsonen gøres toiletterne rent 3 gange om ugen, mens der i højsæsonen fra 1. juni til 31. august er en daglig rengøring af toiletterne. Grundet gentagne episoder med hærverk er alt løst inventar taget ud af toiletterne, som dermed ikke har sæbedispenser og papir til tørring af hænder.

Administrationen har vurderet behovet for genåbning og er nået frem til, at det anbefales at åbne toiletterne igen med følgende forholdsregler:

1. alle toiletter rengøres 1 gang dagligt
2. 7 udvalgte toiletter (se bilag 1) har brug for yderligere rengøring. De får derfor en ekstra daglig rengøring i weekenderne samt hver dag i ugerne 27-32 (altså to daglige rengøringer). De 7 toiletter er valgt ud fra aktivitetsniveau
3. der opsættes sæbedispensere på samtlige toiletter inden åbning
4. der opsættes plakat fra Sundhedsstyrelsen med gode råd om beskyttelse mod Corona-virus.

Åbning

Åbning af toiletterne iværksættes fra Kristi Himmelfartsdag (den 21. maj 2020).

Økonomi

Det vurderes, at den øgede rengøring vil beløbe sig til 160.000 kr. inkl. opfyldning af sæbe. Prisen er beregnet med den forudsætning, at der gøres ekstra rent i hele åbningsperioden.

Lovgrundlag

Styrelsesvedtægt for Gribskov Kommune af 23. april 2019, § 16 stk. 2

Økonomi

Udgifter til øget rengøring afholdes af Ejendomsrammen, men vil indgå i kommunens samlede opgørelse over udgifter relateret til Coronanedlukningen.

Beslutning

1. Anbefalingen tiltrådt

Bilag

Bilag 1 Rengøring af offentlige toiletter

Punkt 130: Loppemarked generelt og i Helsingør

05.14.00-G01-12-20

Resume

Orientering om afvikling af loppemarkeder generelt og i Helsingør.

Sagsfremstilling

Generelt

Der er tradition for, at der hver lørdag i sommersæsonen afholdes loppemarkeder/markeder rundt omkring i kommunen.

- Gilleleje Erhverv og turistforening arrangerer marked på Gilleleje torv.
- Græsted Borgerforening arrangerer markeder på Græsted torv.
- Byens Lopper arrangerer loppemarked på p-pladsen ved gadekæret i Helsingør.
- Rågeleje torvegruppe arrangerer Rågeleje sommertorv på p-pladsen ved stranden.
- Tisvilde lokalråd arrangerer loppemarked på Birkepladsen i Tisvilde, som ejes af kommunen.

Dertil kommer ansøgninger, om tilladelse til at afholde enkeltstående markeder, f.eks. fra idrætsforeninger.

Et flertal af markederne afholdes på kommunale vejarealer, hvor der som følge af en tidligere beslutning, ikke opkræves gebyr for brug af området.

For langt de fleste arrangørers vedkommende, uddeles indtægterne fra stadepladser til lokale foreninger og almennyttige formål,

Helsingør

Efter at Byens Lopper i flere år havde afholdt loppemarked på den tidligere p-plads op til Rådhusvej og Rådhuset, er loppemarked flyttet til markedspladsen/p-pladsen nord for gågaden, da Gågadeforeningen ønskede at lørdagshandlen blev trukket nærmere til gågaden. (Bilag 1)

Administrationen har modtaget forespørgsels på, om den nye p-plads syd for gågaden, hvor Super Bedst tidligere lå, i 2020 kunne reserveres til loppemarked.

Markeder i 2020

Der er til dato meddelt følgende tilladelser til markeder hver lørdag i en periode:

- Rågeleje Sommertorv fra den 04.07.2020 til den 22.08.2020
- Loppemarked på Birkepladsen fra den 06.06 til den 22.08.2020
- Byens Lopper i Helsingør fra den 04.04. til den 26.09.2020

Der ud over er der meddelt tilladelse til:

- Kildemarked i Tibirke
- Kræmmermarked i Søborg
- Jul i Tisvilde

Administrationen forventer ikke at modtage aflysninger. Der er normalt stor virkelyst til afholdelse af markeder og det forventes, at der kommer flere ansøgninger når tilstanden bliver normaliseret.

Standard vilkår i tilladelserne – samt juridisk ophæng af vilkår (vejloven/grundejer)

Arrangører søger vejmyndighedens tilladelse til råden over vej og plads, via virk.dk. Politiets accept indhentes før tilladelsen gives.

Tilladelser bliver givet jf. § 80 i Lov om offentlige vej og § 92 i Færdselsloven. / Tilladelsen er meddelt jf. Bekendtgørelse af lov om private fællesveje nr. 1234. §56

Afhængig af det enkelte marked, gives tilladelsen til råden over området, på betingelse af at en række vilkår overholdes. (Bilag 2)

Corona-vilkår

Der er der indført midlertidigt forbud mod at afholde eller deltage i arrangementer, begivenheder, aktiviteter e.l., hvor flere end 10 personer er samlet. Forbuddet gælder både indendørs og udendørs indtil den 01.09.2020, og omfatter både offentlige og private arrangementer, begivenheder m.v.

Forbuddet hindrer ikke, at flere end 10 personer på sædvanlig vis er til stede og bevæger sig rundt fx i en butik, et supermarked, en lufthavn eller på en togstation.

I forhold til markeder anfører Politiets retningslinjer, at som udgangspunkt vil opstilling af boder på et torv ikke være omfattet af forbuddet mod arrangementer m.v., hvor der er flere end 10 personer til stede, hvis der alene sker salg af varer fra separate boder.

Politiet håndhæver

Politiet kan påbyde personer at forlade stedet, hvis der befinder sig flere end 10 personer på en sådan måde, som efter politiets skøn udgør en særlig fare for smitte med COVID-19.

Vurderes det, at et påbud ikke er tilstrækkeligt, kan politiet endvidere nedlægge et midlertidigt opholdsforbud.

Politiet opfordrer til, at man følger de generelle anbefalinger fra sundhedsmyndighederne om hygiejne, om at holde behørig afstand og om hensigtsmæssig adfærd i øvrigt.

Tilsyn/håndhævelse af vilkår fra kommunens side

Da kommunen ikke har afsat ressourcer til systematisk tilsyn, foregår der ikke en rutinemæssig kontrol af overholdelse af vilkår.

Hvis der kommer anmeldelser om, at markeds salg foregår uden tilladelse eller i uoverensstemmelse med vilkår, er kommunen forpligtet til at søge forholdet lovliggjort.

Lovliggørelse kan ske fysisk ved at meddele påbud og evt. politianmeldelse i henhold til vejlovens regler, eller retligt ved at give en tilladelse.

Administrationen indstiller til udvalg Udvikling, By og Land:

1. At tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning, idet det bemærkes, at den nye p-plads ved Super Bedst i Helsingør ikke reserveres til benyttelse til loppemarkeder

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Punkt 131: Krav til Movias udbud af kollektiv trafik

13.05.16-S00-2-20

Resume

Movia udbyder jf. lov om trafikselskaber den kollektive trafik for Gribskov Kommune. Det nuværende udbud udløber ved udgangen af 2022 og nyt udbud skal sættes i gang nu.

Gribskov skal i den forbindelse træffe beslutning om kravene til det kommende udbud; herunder miljøkrav til udledning af CO₂.

Movia anbefaler, at indføre emissionsfri drift af kollektiv trafik. Dette vil dog give en merudgift, som pt. ikke indgår i Gribskops budget.

Administrationen indstiller til Udvikling By og Land

1. at kommende udbud af busdrift baseres på fossile brændsler med option på emissionsfrihed
2. at der indarbejdes option på infotainment i kommende udbud for linje 360R

Sagsfremstilling

Samlet udbud

Movias udbud omfatter Gribskops kommunale linjer 360R, 361, 362, 363 og udbydes i en pakke sammen med Regionens linje 380R. Kontrakten træder i kraft december 2022, hvor de nuværende kontrakter udløber. Der er væsentlige fordele ved at udbyde Gribskops buslinjer sammen med 380R. Det er linjer med geografisk sammenhæng og samme garageanlæg. Volumen på udbuddet forventes at give bedre priser. 380R udgør sammen med rute 360R en del af det strategiske net.

Notat fra Movia om udbudsgrundlaget er vedlagt som bilag

Movias miljømål

Mobilitetsplanen for Movia, der forventes godkendt af bestyrelsen sommer 2020, har efter af høring af kommuner og regioner opdateret Movias miljømålsætninger:

- ? at halvdelen af alt drift i 2030 udføres med emissionsfrie busser
- at Movia i 2030 er fossilfri
- ? at udledningen af NO_x er reduceret med 97 pct. i 2030
- ? at udledningen af partikler er reduceret med 92 pct. i 2030
- ? at udledningen af den oplevede indvendig støj er reduceret med 15 pct., mens den oplevede udvendige støj er reduceret med 25 pct.

Gribskov kommune har i høringssvar til Mobilitetsplanen peget på en markedsstyrede omstilling til fossilfri drift, og mener at det er fint, at de kommuner der ønsker det, kan tilkøbe grønnere tiltag.

Region Hovedstaden har besluttet at 380 R skal overgå til emissionsfri drift i den nye kontrakt.

Movia beder nu Gribskov kommune tage stilling til hvilket emissionsniveau der ønskes for kommunens buslinjer i den kommende kontrakt.

Emissionsniveauer

I den nuværende kontrakt er materiellet mærket med Euronorm EEV. I det kommende udbud er der som minimum stillet krav om Euronorm EURO6, der vil derfor være en opgradering af materiel uanset nye krav til emission.

Movia tager udgangspunkt i tre forskellige udledningsniveauer; Fossil, fossilfri, emissionsfri

Figur: Bussernes miljø- og klimamæssige belastning fordelt på funktionskrav.

	Fossil	Fossilfri	Emissionsfri
Reducerer lokal forurening (NO _x og partikler)			
Reducerer global forurening (CO ₂)			
Reducerer støj			

Note: Rød = ingen reduktion i forhold til konventionelle busser. Gul = Reduktion i forhold til ældre konventionelle busser. Grøn = Ingen udledning. Baseret på tank-til-hjul-betragtning. Movia stiller krav til biobrændstoffers bæredygtighed i henhold til EU's direktiv for vedvarende energi.

Fossil

Konventionelle fossile busser kører på fossile brændsler som diesel og naturgas. I dag afvikles langt hovedparten af driften med konventionelle busser med fossile brændsler. Fossile brændsler udleder CO₂, som er en klimagas der medvirker til klimaforandringer.

Fossilfri

En fossilfri busdrift vil sandsynligvis blive afviklet med konventionelle busser, som anvender biogas eller biodiesel (RME/HVO). Ved fossilfrie busser gennemføres driften uden udledning af CO₂. Dette er opgjort efter tank-til-hjul princippet. Udledningen af CO₂ fra bussen modsvarer den mængde CO₂ som er optaget i biomaterialet. Fossilfrihed kan tilkøbes efter kontrakten er indgået både fra kontraktstart og senere i kontraktperioden.

Fossil og fossilfri

Ved krav om fossil eller fossilfrihed vil der blive stillet krav om, at nye busser som minimum skal opfylde miljøstandarden Euro 6, som stiller høje krav til udledningen. Miljøstandarden har betydning for den lokale luftforurening, særligt i form af NO_x og partikelforurening, som kan have alvorlige sundhedsmæssige konsekvenser. Brugte busser skal opgraderes til samme udledningsstandard, Euro 6, som nye busser.

Da vi fortsat befinder os i en teknologisk overgangsfase hen i mod emissionsfrie busser (el- eller brintbusser), kan fossilfrihed på kort sigt være et billigere alternativ, men på længere sigt kan øgede krav til miljøstandard gøre det dyrt (og politisk svært) at være bundet af kontrakter i op til 12 år med konventionelle busser. Det kan f.eks. være nye EU eller statslige krav, som f.eks. til miljøzoner, minimumsstandarde i byen mv. Movias anbefaler, at fossile og fossilfrie kontrakter bliver indgået med en kortere kontraktperiode på 5+2 år. Det kan potentielt medføre højere priser grundet den kortere afskrivning. Denne merpris er indregnet i priserne i tabel 1 nedenfor.

Emissionsfrihed (el- eller brintbusser)

Emissionsfrie busser er frie for CO₂ og lokal luftforurening (NO_x og partikler), og har en betydelig lavere støjbelastning. En emissionsfri busdrift vil blive afviklet ved el- eller brintbusser. For at opnå gode priser på emissionsfrie busser, kan det

være en fordel, at have høj- og lavintensitetslinjer i samme enhed eller i kombinationen af enheder, da operatøren kan udnytte busser fra lavintensive linjer til at supplere de højintensive linjer på tidspunkter, hvor der ellers skulle være indkøbt ekstra driftsbusser. (Højintensive linjer er linjer hvor buslinjen kører mange afgangsbåde på hverdage og i weekend), Emissionsfrie kontrakter indgås som udgangspunkt med en kontraktlængde på 10+2 år.

Ekstra udgift ved fossilfrihed / emissionsfrihed

Movia har beregnet merprisen ved omstilling til hhv. fossilfrihed (biodiesel eller biogas) og emissionsfrihed (elbusser eller brintbusser) se tabel nedenfor.

Tabel 1. Modelberegnet årlig merpris for hhv. fossilfrihed og emissionsfrihed i forhold til ny fossil kontrakt

Udbuds- enhed	Trafikejere	Linjer	Fossilfrihed (mio. kr. pr. år) ^a	Emissionsfrihed (mio. kr. pr. år)	Movias anbefaling
1	Gribskov og Region H	360R, 361, 362, 363	1,17	1,55	Emissionsfri (el- eller brintbusser)

Øvrigt serviceniveau

Ud over miljøkravene skal øvrigt serviceniveau også fastlægges; herunder bussernes størrelse, brug af reklamer og infotainment.

Infotainment

På det strategiske net anbefaler Movia at man supplerer vognene med infotainment: dvs. infoskærme, som kan have oplysninger om korrespondance, aktiviteter mv.

Vognstørrelse

Gribskovs nuværende buslinjer kører med 12-meters vogne, hvilket er standard og giver en god dækning også i perioder med spidsbelastning.

Reklamer

For nuværende er der mulighed for reklamer i busserne, hvilket giver en indtægt og således reducerer kommunens udgift til busdriften.

Vurdering

Administrationen vurderer, at fossilfri eller emissionsfri drift er hensigtsmæssig for at bidrage til de nationale målsætninger om CO₂-reduktion, som også er implementeret i Movias mobilitetsplan. I kommunens nuværende budget for 2020 og overslagsårene er der dog pt. ikke afsat midler hertil. På den baggrund indstiller administrationen, at Gribskov fastholder fossil drift af kommunens buslinjer. Hvis man ønsker at sætte krav om fossilfri eller emissionsfri drift skal beslutningen videre til Økonomiudvalget og Byrådet mhp indarbejdelse i kommende budget.

Hvis man satser på emissionsfrihed vil det prismæssigt være en fordel at indarbejde emissionsfrihed som et krav og ikke som en option i udbudsmaterialet.

Gribskov kan vælge, om man vil have infotainment på linje 360R. Det vil give et ensartet serviceniveau på det strategiske net. Og giver desuden passagererne værdi og dermed kan medvirke til at fastholde passagererne og give indtægter. På nuværende tidspunkt kan udgiften ikke fastslås, da operatøren ikke differentierer priserne i tilbuddene. Men Movia har eksempler på, at man får det tilbudt uden merbetaling. Så det er en meget begrænset meromkostning. På den baggrund anbefaler administrationen at indarbejde option på infotainment i kommende udbud for linje 360R.

Et eventuelt krav om mindre vogne på visse afgange vil give behov for både små og store vogne for at kunne dække perioder med spidsbelastning. På den baggrund vurderer administrationen, at vogne på 12 meter er mest hensigtsmæssigt for at opnå den laveste pris ved udbuddet.

Reklamer på busserne er med til at skabe indtægter til busdriften. Administrationen anbefaler, at Gribskov fortsat har reklamer på kommunens buslinjer.

Beslutning

1. tiltrådt
2. Ikke tiltrådt

Bilag

Udbudsgrundlag A20

Punkt 132: Trafiksikkerhedsønsker til de offentlige veje

05.13.10-G01-1-20

Resume

Sagen omhandler borgernes ønsker til trafiksikkerhedstiltag på de offentlige veje.

I henhold til kompetencedelegationsplanen, har udvalget beslutningskompetencen hvor trafiksaneringsønsker berører mange trafikanter og som ligger ud over hvad der økonomisk kan rummes i driftsbudgettet.

Udvalget skal tage stilling til de enkelte ønsker og beslutte hvilke der skal arbejdes videre med og hvilke der ønskes indarbejdet ifm. budget 2021.

Det skal bemærkes, at der ikke p.t. er afsat midler til gennemførelse af projekter, udover mindre tiltag som kan rummes indenfor driftsbudgetterne på vejområdet. Der er således alene tale om en prioritering af kommende tiltag.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at udvalget prioritere følgende forslag (ønsker), og lader forslagene indgå i budgetforhandlingerne i det omfang de ikke kan gennemføres indenfor driftsbudget..

Punkter markeret med rød skrift:

1. Vejby. Sikring af krydset Kirkebakken - PC Skovgårds Vej
2. Farvergårdsvej. Hastighed i byzone.
- 3 a og b. Hvidekærvej - Østergade. Hastighed i byzone.
4. Østergade - Højbjerg Hegn Fodgængerovergang.
- 10 b. Dronningmølle Strandvej hastighed i byzone.
13. Helsingvej ved Holmevej, Annisse Nord
- 16 e. Tinghusevej
- 18 b. Mårupvej i Græsted by
20. Vejby Strandvej - Holløselund Strandvej
21. Rågelejevej
22. Rågelejevej vest for lejet

Sagsfremstilling

Gribskov Kommune modtager mange henvendelser fra borgerne, foreninger og erhvervsliv omkring trafikken på de offentlige veje. Henvendelserne omhandler ofte de enkeltes oplevelse at trafikken i deres nærområde. Ofte er henvendelserne ledsaget af løsningsforslag som ansøger mener kan løse problematikken ved netop deres konkrete problem.

I kommunens vurdering af de trafikale ønsker, er det nødvendigt at løfte problemet op i et større perspektiv og vurdere sagerne ud fra et overordnede hensyn til fremkommelighed og kommunens økonomi. Det er helt afgørende at løsningerne ses i sammenhæng og løses på en måde der sikre den ønskede effekt og derved medvirker til at gøre kommunens veje mere trafiksikre.

Der er i budgetaftalen afsat anlægsmidler til konkrete tiltag, men der er ikke udover dette afsat budget til trafiksikkerhedstiltag, og det bemærkes derfor at nedenstående skal ses som input til kommende budgetforhandlinger i det omfang at forslagene ikke kan finansieres af driftsbudgettet. Det er alene mindre tiltag f.eks. afstribning i mindre omfang, trafiktælling mv. der kan rummes indenfor driftsbudgettet.

Administrationen har i bilag 1 oplistet de aktuelle borgerønsker til trafiksikkerhedstiltag på de offentlige veje.

Ønskerne er af forskellig karakter, hvoraf flere af punkterne vil kræve en nærmere analyse af problemstillingerne med henblik på at sikre den rette løsning. Udvalget skal tage stilling til hvilke sager administrationen skal arbejde videre med.

Administrationen lægger op til en prioritering hvor det med farverne rød, gul og grøn angiver administrationens anbefaling til prioritering. Administrationens forslag til prioritering er udarbejdet med baggrund i en trafikteknisk vurdering, vurdering af effekt og nytteværdi af det enkelte tiltag.

Rød: Tiltag der bør gennemføres, gul Tiltag der vil være hensigtsmæssige at gennemføre og grøn, tiltag der vurderes unødvendige på nuværende grundlag.

Se bilag 1.: Ønsker til trafiksikkerheds tiltag

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje mv. § 8

Økonomi

I nuværende budget er der ikke afsat midler til trafiksikkerhedsprojekter. Punkter der ønskes arbejdet videre med skal indgå i de kommende budgetforhandlinger fsv. de ikke kan gennemføres inden for rammerne af det igangværende driftsbudget. .

Beslutning

1. Ikke tiltrådt
2. Udvalget ønsker, at alle forslag indgår i budgetforhandlingerne og at Bækkebrovej og Præstevej tilføjes.

Bilag

Bilag. 1

Punkt 133: Godkendelse af VVM redegørelse forud for offentliggørelse

05.00.00-000-137-18

Resume

Efter Byrådets beslutning og budgetvedtagelse i efteråret 2019, om gennemførelse af 1. etape af ny vej mellem Græsted og Gilleleje, er der indgået og videreført rådgiveraftale med Cowi. Cowi afslutter dels det igangværende arbejde med udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport for projektet (VVM-redegørelse) og bistår kommunen som bygherrerådgiver, i det videre arbejde og processer med interessentinddragelse, lodsejerdialog, kulturhistoriske forhold, arealfastsættelse for arealerhvervelse, arealerhvervelsesproces og udbud af anlægsarbejdet i totalentreprise.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende, at det forelagte grundlag for miljøkonsekvensrapporten for projektet (VVM redegørelse) går videre til den offentlige høringsproces.

Sagsfremstilling

Proces for miljøkonsekvensvurderingen er genoptaget og videreført i forhold til det gennemførte arbejde, der blev sat på standby tilbage i maj måned. 2017. Status i 2017 var at faserne 1, 2 og 3, jf. nedenstående faseskema, var gennemført og miljøkonsekvensrapport, ikke- teknisk resumé og afgørelse, var klar til offentlig høringsprocedure.

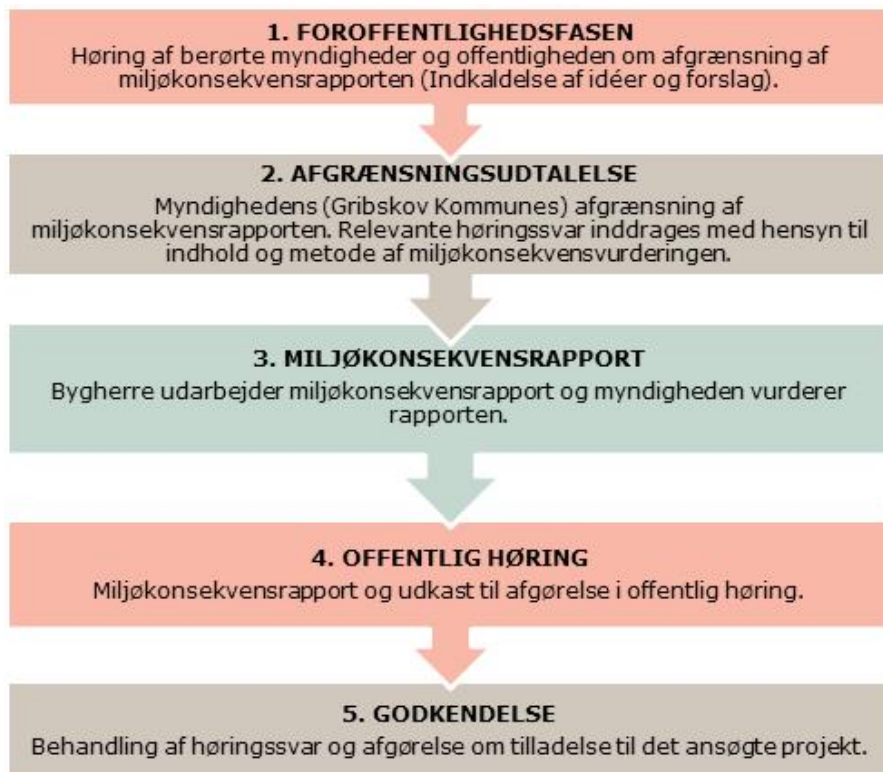
Dokumentgrundlaget i fase 3 er i foråret 2020 gennemscreenet og opdateret i forhold til faktuelle ændringer af lovgivning, fysiske forhold mv. Det er valgt at lave en miljøkonsekvensvurdering for hele den oprindelige strækning mellem Ny Mårupvej og Parkvej, og se projektet som etapeopdelt, således at det forestående anlæg af ny vej mellem Ny Mårupvej og til Ålekistevej, ses som etape 1. og den resterende del mellem Ålekistevej og Parkvej, ses som etape 2. Således at miljøkonsekvensvurderingen giver mulighed for gennemførelse af det fulde projekt. En godkendt miljøkonsekvensrapport og tilladelse gælder som udgangspunkt i 3 år og skal anvendes inden for perioden. Når et projekt er påbegyndt, er der dog ikke en 3 års binding. Et senere ønske om gennemførelse af etape 2. vil derfor umiddelbart kunne gennemføres uden ny miljøkonsekvensvurdering. Evt. krav om foreyet miljøkonsekvensvurdering skal dog ses i forhold til det tidsmæssige perspektiv.

En miljøkonsekvensvurdering er faseinddelt i nedenstående faser. Nuværende stade med politisk godkendelse til offentliggørelse er indledning til fase 4.

I bilag vedlægges grundlag for fase 3 til politisk godkendelse for offentliggørelse:

- Miljøkonsekvensrapport
- Ikke Teknisk resumé
- Tilladelse i forhold til Miljøvurderingsloven(i udkast)

Efter gennemført høringsprocedure indsamles og behandles høringssvar, for endelig beslutning og afgørelse i tilladelse til projektet ved Byrådet. Tilladelsen til projektet i forhold til miljøvurderingsloven forventes forelagt til færdigbehandling af Byrådet den 29.09.2020.



Administrationen anbefaler at Udvikling By og Land godkender, at det forelagte grundlag for miljøkonsekvensrapporten for projektet (VVM redegørelse) går videre til den offentlige høringsproces.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr 1225 af 25. oktober 2018: "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Økonomi

-

Høringsperiode og høringsparter

Miljøkonsekvensvurderingen skal i 4 uger offentlig høring hos berørte myndigheder og offentligheden.

Beslutning

1. Tiltrådt

Bilag

Miljøkonsekvensrapport for ny vej mellem Græsted og Gilleleje

Ikke-tekniske resumé - Ny vej mellem Græsted og Gilleleje

Udkast VVM-tilladelse for ny vej mellem Græsted og Gilleleje

Punkt 134: Status projekt Rottebekæmpelse i kloakken og videre forløb

09.13.01-G01-8-18

Resume

Udvalget behandler sagen for at tage en beslutning. Sagen handler om den videre drift af de elektroniske rottefælder, som er sat ned i den offentlige kloak som del af projektet omkring rottebekæmpelse i kloakken.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at 700 af de 1.000 elektroniske rottefælder tages op af kloakken og sættes på lager
2. at der arbejdes videre med de fire testscenarier tre måneder efter projektets ophør
3. at udvalget efter afslutning af testscenarierne beslutter hvad der skal ske med de resterende 300 fælder i kloakken og de 700 fælder der er sat på lager

Sagsfremstilling

1. Baggrund

Gribskov Kommune indgik i 2017 sammen med GribVand Spildevand A/S en kontrakt med Wisecon (senere opkøbt af Anticimex) omkring et projekt om rottebekæmpelse i den offentlige kloak. I forbindelse med projektet har Anticimex sat i alt 1.000 elektroniske fælder ned i den offentlige kloak i kommunen. Ved hjælp af fælderne er der foretaget en systematisk bekæmpelse af rotter i kloakken. Projektet har løbet over en periode på 3 + 30 måneder (3 måneder til forberedelse og 30 måneder til bekæmpelse i kloakken) og i løbet af projektperioden har Anticimex varetaget projektledelse, installation, flytning og servicering af fælderne. Som en del af projektet er købt af de 1.000 fælder, der således overgår til Gribskov Kommune og Gribvand Spildevand A/S efter projektperiodens udløb. Projektperioden udløber den 30.06.2020.

Sagen kommer på dagsorden for at udvalget kan beslutte, hvad der skal ske med de 1.000 fælder når projektperioden er udløbet.

2. Beskrivelse af faktuelle forhold

De elektroniske rottefælder

De elektroniske rottefælder dræber rotterne med en række spyd, som bliver skudt ned, når en rotte forsøger at passere i kloakken. Fælden er konstrueret, så passagen i kloakken kun kan ske under fælden, som registrerer rotten vha. bevægelses- og varmesensorer. Fælden sender data ind til et computersystem, hvor antallet af skud, batterilevetid mv. registreres. Fælderne har en levetid på 5+ år. De 1.000 fælder der er sat ned, er af to forskellige typer; en med en batterilevetid på 3 mdr. (270 fælder) og en med en batterilevetid på 1 år (730 fælder).

Plan for bekæmpelse:

De elektroniske fælder er løbende blevet sat ned i forskellige områder i kommunen. Områderne er udpeget på baggrund af antal anmeldelser og fælderne er således sat ned de steder i kommunen hvor der har været observeret et større antal rotteanmeldelser. Herefter er effekten af bekæmpelsen blevet monitoreret gennem et system der er designet til projektet, hvor der opsamles data for blandt andet rotteanmeldelser, fældernes placering og antal skud. Fælderne er løbende blevet flyttet til nye bekæmpelsesområder i takt med at antallet af skud fra fælderne er faldet i et område. Hver gang fælder er flyttet til et nyt område, er der blevet efterladt en række skelfælder i det tidligere område, for at holde området afskærmet, således at nye rotter ikke kan få adgang. Afhængig af områdernes størrelse, er der nedsat et sted mellem 10 og 100 fælder i hvert område (gennemsnitligt omkring 30 fælder pr. område). Der er ikke sat fælder op i de private stikledninger, da det kræver godkendelse fra den enkelte grundejer.

Resultat af bekæmpelsen

Baggrunden for at Gribskov Kommune valgte at igangsætte rottebekæmpelse i kloakken, var et ønske om at reducere antallet af anmeldelser af rotter på overfladen. Samtidig var det et ønske om at reducere brugen af gift til rottebekæmpelse på overfladen som følge af færre anmeldelser. I tilbuddet som Wisecon gav i forbindelse med udbuddet af rottebekæmpelse i kloakken, angav de selv en forventet reduktion i antal rotteanmeldelser på 75 % i de bekæmpede områder. Ud fra de opgørelser der er foretaget i projektet, er der dog kun blevet registreret en reduktion på 10-15 % i antal anmeldelser, hvilket er langt fra den forventede reduktion. Ifølge skudstatistikken har fælderne tilsammen skudt mere end 60.000 gange. Anticimex har oplyst, at de gennem egne undersøgelser har fundet frem til at ca. 3,5-5 procent af fældernes skud er "fejlskud" på varmt sæbevand eller lignende. Såfremt dette er korrekt, vil der ved en fejlprocent på 5 % være skudt mere end 57.000 gange, svarende til 57.000 døde rotter. Dette har jf. ovenstående dog ikke haft mærkbar indflydelse på antal rotteanmeldelser.

Plan for testscenarier

På baggrund af de ovenstående resultater har Gribskov Kommune og Gribvand Spildevand A/S opstillet fire testscenarier med det formål at undersøge om rottefælderne kan bruges på en mere effektiv måde. De fire testscenarier er:

1. Undersøgelse af fældernes virkning i kloakken: opsætning af kamera forud for bekæmpelse i kloakken i et afgrænset område for at undersøge hvad der sker før og efter nedsætning af fælderne og om rotterne muligvis holder sig væk når fælderne er sat ned.
2. Undersøgelse af påvirkning i de private stikledninger ved rottebekæmpelse i hovedkloakken: opsætning af kamera og fælder i private stikledninger i et afgrænset område for at undersøge om rotterne ledes ind i de private stikledninger når der bekæmpes i den offentlige kloak. Denne test vil kræve tilladelse fra den enkelte grundejer. Denne test vil også vise om en bekæmpelse i både den offentlige og den private kloak vil øge effekten af bekæmpelsen.
3. Undersøgelse af om effekten af bekæmpelsen forbedres hvis fælderne bliver i området i længere tid: normalt tages fælderne op når antallet af skud er faldet, men i denne test forbliver fælderne i kloakken i længere tid.
4. Undersøgelse af fejlskud: der sættes kamera op ved fælder der skyder meget selvom de har været sat ned i lang tid for at undersøge om antallet af fejlskud er højere end forventet.

Eftersom projektet udløber den 30.06.2020 vil der umiddelbart ikke være mulighed for at nå at gennemføre testscenarierne. Anticimex har dog tilbudt, at de gerne vil stille en medarbejder til rådighed i 3 måneder efter projektets udløb til at hjælpe med at gennemføre testscenarierne.

Finansiering af projektet og fremadrettet drift af fælderne

Den samlede pris for projektperioden (dvs. 3 + 30 måneder) er på 5.644.000 kr. ex. moms. Denne er fordelt 50/50 mellem Gribskov Kommune og Gribvand Spildevand A/S. Gribskov Kommune har finansieret projektet via det gebyr der betales for rottebekæmpelse via ejendomsskatten. Gebyret steg således fra 0,0448 promille i 2017 til 0,067 promille i 2018 og 0,0705 promille i 2019. Stigningen i gebyret skyldtes dog ikke kun finansiering af projektet, men dækkede også en generel stigning i udgifterne til rottebekæmpelse. Den stigning der har været i gebyret svarer til en stigning på 51,4 kr. for en ejendom med en ejendomsværdi på 2 mio. kr.

I forbindelse med opstart af projektet blev det besluttet på byrådsmøde den 30.10.2017, at udgifterne til bekæmpelse af rotter i kloakken finansieres af Gribskov Kommune når bekæmpelsen overgår til drift.

Gribvand Spildevand A/S har oplyst, at de gerne vil stå for driften af fælderne, hvilket vil give god mening da Gribvand Spildevand A/S allerede drifter hele det offentlig kloaksystem. Gribvand Spildevand A/S har oplyst, at de forventer, at den årlige udgift til drift af 1.000 rottefælder vil være ca. 1.900.000 kr. eksklusiv medarbejdertimer til planlægning af placering af fælderne. Finansieringen af driften af fælder vil ligeledes ske via gebyret for rottebekæmpelse og udgiften er allerede indarbejdet i det gebyr der betales i dag. Der forventes derfor ikke nogen yderligere stigning i gebyret pt. som følge af driften af fælderne. Såfremt det besluttet ikke at fortsætte driften af fælderne, vil der derfor formodentlig være

mulighed for at sættes gebyret lidt ned. Dette er dog også afhængig af udviklingen af rottebekæmpelse generelt, dvs. den bekæmpelse der er på overfladen og om prisen for denne stiger eller falder.

3. Administrationens vurdering

Når projektet udløber den 30.06.2020 er det en mulighed at forsætte driften af de 1.000 fælder. Gribvand Spildevand A/S vil kunne varetage den daglige drift og vedligeholdelse af fælderne og i samarbejde med kommunen løbende planlægge, hvordan de forskellige fælder placeres og flyttes rundt. Den årlige udgift til dette vil jf. ovenstående være på 1.900.000 kr. eksklusiv medarbejdertimer til planlægning. Det er endnu ikke lykkedes at få reduceret antallet af anmeldelser ved hjælp af bekæmpelsen i kloakken, men Gribskov Kommune og Gribvand Spildevand A/S vil løbende kunne teste forskellige måder at placere fælderne på, som muligvis vil kunne øge effekten af bekæmpelsen. Derigennem kan der måske opnås en større reduktion i anmeldelser, hvilket kan reducere udgiften til rottebekæmpelse på overfladen.

Det kan også besluttes, at alle 1.000 fælder tages op og at de efterfølgende sælges. Dette kan gøres ud fra en vurdering af, at fælderne ikke har haft den ønskede effekt og at der derfor ikke skal betales yderligere til drift af fælderne. Der vil ved denne løsning ikke være mulighed for fremadrettet at foretage en koncentreret rottebekæmpelse i kloakken, men der vil muligvis være mulighed for at sætte gebyret for rottebekæmpelse lidt ned.

Det er dog også en mulighed at fortsætte driften af et begrænset antal fælder med henblik på at gennemføre de ovenstående testscenarier og finde frem til om fælderne eventuelt kan bruges mere effektivt i områder der er hårdt plaget af rotter. Det er ikke beregnet hvor mange fælder der skal bruges for at gennemføre testscenarierne, men det vurderes at 300 fælder vil være tilstrækkeligt. Når testscenarierne er gennemført og evalueret kan der derved tages endeligt stilling til hvad der skal ske med alle fælderne.

4. Administrationens anbefaling

Baseret på de resultater der har været af bekæmpelsen, er det administrationens vurdering, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at fortsætte driften af alle 1.000 fælder. Den udgift der vil være for driften af fælderne, svarer ikke overens med de resultater der er opnået fra bekæmpelsen.

Det er dog administrationens vurdering, at det vil være relevant at igangsætte de testscenarier, som er beskrevet i det ovenstående for at få undersøgt om fælderne kan bruges på en mere effektiv måde hvor de kan være et supplement til rottebekæmpelsen på overfladen. Derved vil kommunen også have mulighed for fremadrettet at sætte ekstra ind i områder, hvor der er store rotteproblemer. Efter afslutning af testscenarierne vil resultaterne af de enkelte test blive fremlagt for udvalget, der herefter kan beslutte, hvad der skal ske med de resterende fælder i kloakken samt de fælder der er taget op. Administrationen anbefaler derfor, at udvalget beslutter, at 700 ud af de 1.000 fælder tages op og sættes på lager og at de fire testscenarier igangsættes med en forlængelse af projektet på tre måneder, hvorefter sagen fremlægges for udvalget igen.

Økonomi

Bekæmpelse af rotter i kloakken finansieres af gebyret til rottebekæmpelse der opkræves via ejendomsskatten. Drift af 1.000 elektroniske rottefælder er af Gribvand Spildevand A/S blevet anslået til 1.900.000 kr. eksklusiv medarbejdertimer til planlægning af placering af fælderne. Udgiften til drift af fælderne er indregnet i gebyret og der forventes derfor ikke nogen stigning i gebyret pt. som følge af driften af fælderne. Hvis det besluttes at tage alle fælderne eller en del af fælderne op vil gebyret muligvis kunne sættes lidt ned. Dette er dog også afhængig af udviklingen af rottebekæmpelse generelt, dvs. den bekæmpelse der er på overfladen og om prisen for denne stiger eller falder.

Beslutning

1. - 3. Tilrådt

Punkt 135: Giftfri Kommune

01.05.00-A01-16-19

Resume

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

Gribskov Kommune har modtaget opfordring til at tilmelde kommunens arealer til Danmarks Naturfredningsforenings kampagne "Giftfri Kommune".

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At Gribskov Kommune tilmelder kommunale arealer til kampagnen Giftfri Kommune

Sagsfremstilling

Danmarks Naturfredningsforening, afdeling Gribskov, og Klimagruppen i Gribskov har uafhængigt af hinanden henvendt sig til Gribskov Kommune med en opfordring til kommunen om at tilmelder sig Danmarks Naturfredningsforenings kampagne "Giftfri Kommune". Gribskov Kommune har i svar til begge foreninger lovet, at vurdere forslaget i 2020.

Giftfri Kommune er en pendant til Danmarks Naturfredningsforenings kampagne Giftfri Have. Med initiativet Giftfri Have er det Danmarks Naturfredningsforenings mål at hjælpe haveejere med at droppe giften i deres have. Dette oplyser foreningen på hjemmesiden www.giftfri-have.dk. Adspurgte oplyser Danmarks Naturfredningsforening, at der i Gribskov Kommune er tilmeldt 485 haver til kampagnen Giftfri Haver.

Med kampagnen Giftfri Kommune opfordrer Danmarks Naturfredningsforening kommunerne til at tilmelde kommunale arealer som giftfrie. Det fremgår af Danmarks Naturfredningsforenings hjemmeside, at 19 kommuner har tilmeldt sig Giftfri Kommune, blandt andre Frederikssund, Furesø, Helsingør og Rudersdal Kommuner.

Danmarks Naturfredningsforening afdeling Gribskov peger i deres opfordring til Gribskov Kommune på, at kommunen ved at tilmelde sig kampagnen, kan markere sig som en kommune med fokus på miljø, biodiversitet og grundvand.

Gribskov Kommune har siden 2000 ikke benyttet sprøjtemidler på de kommunale arealer, med undtagelse af bekæmpelsen af den invasive kæmpe-bjørneklo. Kommunerne indgik i 2000 en aftale med KL om, at der på kommunale arealer ikke bruges sprøjtemidler – med undtagelse af de steder, hvor der sker bekæmpelse af bjørneklo. Alle kommuner har derfor siden 2000 i princippet været sprøjtefrie.

Udvikling, By og Land har bedt administrationen om at undersøge muligheden for brug af pesticider i vejrabatter i vejdriften. På mødet d. 28. april har UBL besluttet ikke at benytte sprøjtegifte.

Hvis Gribskov Kommune skal melde arealer ind til Danmarks Naturfredningsforenings kampagne, vil det betyde, at kommunen melder kommunaltejede arealer ind, hvor der med sikkerhed ikke benyttes sprøjtemidler, dvs undlade at melde offentlige arealer ind, hvor der bekæmpes kæmpe-bjørneklo vha. sprøjtemidler og eventuelle arealer, hvor ejendomsservice bekæmper skadedyr vha. gift. De arealer Gribskov Kommune bortforpagter kan godt meldes ind, da det er et vilkår i forpagtningsaftalerne, at der på arealerne ikke anvendes pesticider, et vilkår der er beskrevet i den politisk vedtaget Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Gribskov Kommune fra 2016.

Danmarks Naturfredningsforening lister nogle gifte der ikke må benyttes, hvis arealerne skal meldes ind som giftfrie. Det drejer sig om følgende:

Ukrudtsmidler, mosmidler, svampemidler, sneglemidler, insektmidler, midler der kun er godkendt til brug i landbrug, gartnerier eller anden professionel brug, udtræk af cigaretskodder mod insekter og eddikesyre. Professionel bekæmpelse af hvepse eller rotter i eller tæt omkring bygninger og brug af myrelokkedåse indendørs, er ikke en forhindring for at tilmelde arealer.

Det er administrations vurdering, at en tilslutning til kampagnen ikke begrænser kommunen i den nuværende eller fremtidige drift og, at en tilslutning vil være i tråd med Gribskov Kommunes bæredygtighedsstrategi og flere af FN's Verdens mål. Endelig vurderer administrationen, at Gribskov Kommune med fordel kan flage at være giftfri og forgangsbillede for at private kvitter pesticider i deres haver, til fordel for grundvand og insekter.

Beslutning

Udsættes

Punkt 136: Lukket: Salg af ejendom

82.02.00-G10-27-19

Udvalget gav anbefaling til Økonomiudvalget

Punkt 137: Lukket: Salg af ejendom

82.02.00-G00-428-18

Udvalget gav anbefaling til Økonomiudvalget

Punkt 138: Lukket: Forberedelse af salg af ejendom

82.02.00-G10-4-19

Udvalget gav anbefaling til Økonomiudvalget

Punkt 139: Lukket: Forberedelse af sag af ejendom

82.02.00-G10-5-20

Udvalget gav anbefaling til Økonomiudvalget

Punkt 140: Lukket: Forberedelse af salg af ejendom

82.02.00-G10-6-20

Udvalget gav anbefaling til Økonomiudvalget

Punkt 141: Meddelelser

00.22.00-4-19

Sagsfremstilling

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

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

Administrationen orienterer om forsøgsordning med Hundestrand - evaluering af år 1 (2019) (se bilag 1)

Administrationen orienterer om kysten 2020 (se bilag 2)

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Møde start kl 18:00

Møde slut kl 22:45

1. Taget til efterretning

Under mødet blev der givet følgende meddelelser:

Administrationen orienterede om muligheden for trafikalanalyse af trafikken mellem Birkevang og Rostgårdsvej

Administrationen orienterede om muligt udviklingsprojekt i Helsingør

Administrationen orienterede om, at der er sket ændring i praksis ved Kystprojektet New Nordic Coast, således at man fremover skal fremsendes en redegørelse mhp. at forlænge projektmuligheden.

Administrationen orienterede om mulig udstykningsplan af private arealer i Helsingør i kobling til kommunale arealer

Administrationen orienterede om opmærksomhed om udarbejdelse af arkitekturpolitik i medierne.

Administrationen orienterede om inddragelse ifb. med cykelsti langs valbyvej

Administrationen orienterede om status vedr. Supercykelstier på spørgsmål fra Bent Hansen. Gribskov er trådt ud af samarbejdet vedr. supercykelstier idet det på daværende tidspunkt blev vurderet, at der ikke ville blive prioriteret supercykelstier i Gribskov i de år, som der blev planlagt for.

Administrationen orienterede om orientering fra Movia vedr. merforbrug ifb. med Corona pandemien.

Bo Jul Nielsen orienterede om klage vedr. fjernelse af skraldespande på Gilbjergstien

Der blev spurgt til status vedr. samskabelsesprojektet vedr. Helsing bymidte, og administrationen gav status for dialogen.

Brian Lyck Jørgensen bemærkede, at der i høringsmateriale Tisvildevej 3 ikke er indtegnet møbler i baghaven.

Bilag

Meddelelse til UBL - Forsøgsordning med Hundestrand - evaluering af år 1 (2019)

Meddelelse til UBL - Kysten 2020 - 26maj2020

Punkt 142: Godkendelse af forslag til lokalplan nr. 316.09 for boliger på Dønnevældevej i Græsted

01.02.05-P16-3-19

Resume

Administrationen anbefaler en beslutning til Udvikling, By og Land om at forslag og endelig vedtagelse af lokalplan 316.09 for boliger på Dønnevældevej i Græsted, samt tilhørende beslutning om miljøvurdering delegeres til administrationen, således at lokalplanen kan sendes i offentlig høring over sommeren.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at delegere forslag samt endelig vedtagelse af lokalplan 316.09 for boliger på Dønnevældevej i Græsted til administrationen
2. at delegere beslutning om miljøvurdering af forslag til lokalplan 316.09 for boliger på Dønnevældevej i Græsted til administrationen.

Sagsfremstilling

Sagen omhandler den videre proces med godkendelse af forslag og endelig vedtagelse af lokalplan 316.09 for boliger på Dønnevældevej i Græsted samt tilhørende miljøscreening, hvor administrationen anbefaler at processen delegeres til administrationen.

Baggrund

Udvikling, By og Land igangsatte 20.08.2019 udarbejdelse af forslag til lokalplan for Dønnevældevej 2 i Græsted. Dette var inden det blev besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen for lokalplanforslag og endelig vedtagelse af lokalplaner.

Beskrivelse af området

Ejendommen er beliggende i Græsted by på et ubebygget område på hjørnet mellem Dønnevældevej og Mårupvej. Der er allerede etableret en sidevej fra Dønnevældevej ind på området, samt en stiforbindelse gennem arealet. Sidevejen fungerer samtidig som fremtidig adgangsvej til et kommunaltejede areal nord for planområdet.

Et større område i den østlige del af planområdet skal også fremover friholdes for byggeri grundet en fredning, der skal sikre udsyn til præstehavens træer.



Kort over lokalplanområdet med de to matrikler 1ei og 1eg samt den kommunale vej mellem de to matrikler. Det lyseblå område repræsenterer det fredede areal.

Ejendommen er i byzone og omfatter matriklerne 1ei og 1eg Græsted By, Græsted, og er 19.480 m².

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen har til formål at muliggøre helårs boligbebyggelse med tilhørende parkeringspladser inden for planområdet, samt at sikre at de vejledende støjgrænser for trafikstøj overholdes.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af op mod 100 boliger i form af tæt-lav bebyggelse og etagebyggeri inden for de to matrikler. Dette er forskelligt fra da projektet blev politisk igangsat, hvor der blev givet mulighed for op til 100 etageboliger. Administrationen vurderer, at det ikke er af væsentlig betydning.

Lokalplanen vil have fokus på bestemmelser om:

- **Trafikstøj:** Der vil i lokalplanen blive stillet krav om dokumentation for at vejledende støjgrænser for trafikstøj overholdes, og at afværgeforanstaltninger i form af støjafskærmning som støjvold, støjmur eller lignende etableres i glas eller som en grøn støjskærm, og med en max højde på 2 meter.
- **Fælles opholdsarealer og lege arealer:** Der skal sikres opholds- og legearealer indenfor begge matrikler, hvor bl.a. det fredede areal kan indgå som et opholdsareal, men ikke som et legeareal. Der skal indenfor hver matrikel udlægges et opholdsareal svarende til mindst 25% af boligetagearealet.
- **Parkeringspladser:** Der skal etableres parkeringspladser indenfor begge matrikler. Parkeringspladser kan ikke placeres langs stamvejen/fordelingsvejen. Der skal etableres 1 p-plads pr. 75 m² bolig.
- **Miljøstationer:** Der skal sikres plads og adgang til miljø/affaldsstationer, således at både beboere og renovationsfolk har let adgang til dem.

Forhold til gældende plangrundlag

Lokalplan 316.09 skal erstatte lokalplan 316.04 for centerområde ved Dønnevældevej i Græsted. I gældende lokalplan er området udlagt til centerformål, hvor der i dele af planområdet kun må opføres publikumsrettede funktioner som butikker, restauranter og lign. i stueetagen. I det ansøgte planforslag er der lejligheder i stueetagen. Der må ligeledes kun opføres 60

beboelseslejligheder i nuværende lokalplan for området. Derfor skal der tilvejebringes nyt plangrundlag for at kunne realisere det ønskede projekt.

Ifølge Kommuneplan 2013-25 ligger dele af lokalplanområdet inden for afgrænsningen af retningslinjer for kulturhistoriske bevaringsværdier, bevaringsværdigt landskab samt fredede områder og inden for afgrænsningen af rammebestemmelse 3.C.01 – Centerområde i Græsted.

Administrationen vurderer, at lokalplanen ikke er i strid med kommuneplanens retningslinjer og rammebestemmelser.

Screening for miljøvurdering

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

Delegation af beslutningskompetence

Byrådet har d. 03.09.2019 besluttet, at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen der endeligt vedtager den færdige lokalplan, medmindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringssvar.

Såfremt der indkommer væsentlige høringssvar, skal planen forlægges for Udvikling, By og Land til endelig vedtagelse.

Lovgrundlag

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

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25/10/2018

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplanforslaget sendes i høring i 5 uger over sommeren. Der holdes ikke et borgermøde i forbindelse med høringen.

Høringspartnere i sagen er omkringliggende grundejere, museet og Græsted Byforum.

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt

Bilag

Bebyggelsesplan

Punkt 143: Prioritering af plansager 2. kvartal 2020

01.02.00-P10-1-20

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at blive orienteret om status og prioritering af planopgaver med opstart i 2. og 3. kvartal af 2020.

Status gives fortrinsvis kvartalsvis, og næste orientering vil ske på møde i oktober 2020.

Sagsfremstilling

Denne orientering vil give en status på hvilke planopgaver som Udvikling, By og Land allerede har sat i gang, og hvor langt de er i forløb mod endelig vedtagelse.

Derudover er listet kommende plansager, som endnu ikke er igangsat.

Se de specifikke planer i bilag med oversigt.

Status på igangværende og kommende planopgaver

Historik

I perioden 2014-2016 er der i gennemsnit vedtaget 4 lokalplaner årligt i Gribskov Kommune.

I 2017 steg det til 10 vedtagne planer.

I 2018 blev der vedtaget 7.

I 2019 blev der vedtaget 9.

I oversigten (bilag) over igangværende sager er der dags dato 13 aktive sager, heraf 11 lokalplaner.

Af disse forventes 10 at blive endeligt vedtaget i 2020.

2 er sat i bero da de afventer materiale fra bygherre.

1 vedr. Troldebakkerne er afhængig af den samlede proces for Troldebakkerne, og har mulig vedtagelse i 2020.

Af kommende sager er der pr. 12. maj 2020 16 lokalplansager, som planlægges indstillet igangsat i 3. og 4. kvartal 2020.

Tidspunktet for igangsætning afhænger af:

- bygherres evne til at levere en tilfredsstillende ansøgning inkl. øvrige skitser og materiale
- kommunal byudvikling / salg, som afventer afklaring

Derfor er det forventede opstartstidspunkt en estimeret angivelse.

Den indledende afklaringsfase, har et større fokus end tidligere, da delegerede plansager skal være belyst og redegjort for i et større omfang ved igangsættelse.

Den samlede behandlingstid fra politisk igangsættelse til endelig vedtagelse i delegerede planer forløber effektivt.

Kommuneplanen forventes indstillet endeligt vedtaget inden sommeren 2021.

Prognose for fremtidige planopgaver

Antallet af endeligt vedtagne lokalplaner i 2020 forventes, at være op til dobbelt så højt som de forgangne år.

Forventningen er ca. 15 vedtagne lokalplaner i 2020, mod 7-10 årligt de seneste år.

Dette skyldes:

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

Vedtagne planer siden forrige status (februar 2020):

- Lokalplantillæg nr 315.20.1 for lejligheder, Bavne Ager
- Tillæg til Rammelokalplan, Troldebakkerne
- Lokalplan 340.03 for Sommerhusbebyggelse, Smidstrup (IKKE VEDTAGET) - udgår

Forventede vedtagne planer i 2. halvår 2020:

1. Boliger på Dønnevældevej 2, Græsted
2. Rækkehuse - Rishøjvej 1, Annisse Nord
3. Troldebakkerne Klynge 3, parcelhuse, Infrastruktur, fællesarealer, trinbræt
4. Troldebakkerne Klynge 2, rækkehuse
5. 12 lejligheder, Frederiksværksvej 160, Frederiksværk
6. Engerødvej 43, Helsing - Rækkehuse
7. Jernbæk Alle, Ramløse
8. Holtvej 2, Græsted
9. KP-tillæg - rækkefølge Troldebakkerne
10. Ny administrativ bygning, Helsing
11. Ammendrup Park, LP-tillæg
12. Rostgårdsvej 2-4, Gilleleje

Status gives fortrinsvis kvartalsvis, og næste orientering vil ske på møde i oktober 2020.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orientering om status og prioritering af planopgaver til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning

Bilag

200512_Opgaveoversigt

Punkt 144: Lukket: Byudviklingsrammen - overblikstatus for byudvikling og salg

82.02.00-P07-1-18

Udvalget gav anbefaling til Økonomiudvalg og Byråd

Punkt 145: Orientering vedr. Skovridervænget 5, Tisvildeleje

02.00.08-G01-46-19

Resume

Skovridervænget 5, Tisvildeleje. Klage fra omkringboende over udøvende erhverv på ejendom.

Sagsfremstilling

Sagen forelægges udvalget, Udvikling, By og Land, da Brian Lyck Jørgensen (O), har anmodet om en redegørelse.

Administrationen har modtaget henvendelse fra enkelte beboere på Skovridervænget, Tisvildeleje. Beboerne klager over, at de mener der udøves ulovligt erhverv,- træfældningsvirksomhed, på ejendommen, Skovridervænget 5 i Tisvildeleje. Klagepunkter går blandt andet på maskinstøj på ejendom, kørsel med trailer, tung kørsel på vej samt parkerede biler på ejendom.

Det følger af deklaration tinglyst for området at det ikke er lovligt at drive erhverv.

Kommuneplanens rammebestemmelse, 8.B.02 udlægger området til 'Boligområde i Tisvildeleje', beliggende i byzone.

Administrationen har været på besigtigelse på ejendommen, og modtaget ejers bemærkninger.

Ejer oplyser, at de har købt ejendommen for få år siden, og at de er i gang med istandsættelse af henholdsvis have og hus.

I de sidste par år er der derfor fældet mere end 20 træer i både for- og baghave, gravet op til bede, plantet nyt, samt forberedt til brændeskur i baghave.

I de kommende år ønsker ejer, at nedrive eksisterende garage, bygge ny, samt udvide boligareal med tilbygning til familien.

Ejer har selvstændig træfældningsvirksomhed og via sit firma adgang til at tage maskiner, såsom havetraktor, minigraver, flismaskine, sav-redskaber med mere hjem til brug for det igangværende private arbejde.

Administrationen vurderer, at oplysningerne stemmer overens med de observationer, der blev gjort på stedet. Administrationen foretager således ikke yderligere i forhold til Skovridervænget nr. 5. Administrationen er blevet bedt om at vente med at informere klager om sagens afslutning, til sagen har været behandlet på Udvikling, By og Lands møde. Klager er således endnu ikke informeret.

Vedhæftet er oplysninger om aktiviteter fra ejer og kopi af deklaration for området.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orientering til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning

Bilag

Skovridervænget deklaration

Svar fra ejer vedr aktiviteter på ejendom

Punkt 146: Låneaftaler vedr. genbrugstelte Højelt og Skærød

07.00.12-P00-1-18

Resume

Udvalget for Udvikling, By og Land får sagen til orientering om, hvordan det første halve år med genåbning af genbrugsteltene er gået, samt til beslutning om hvorvidt ordningen kan forlænges for en 3-årig periode.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage evalueringen til efterretning
2. at beslutte at forlænge perioden hvor kommunen stiller genbrugstelte til rådighed for foreningerne på Skærød og Højelt genbrugsstation med 3 år.

Sagsfremstilling

Baggrund

Beskæftigelse, Industri og Ungeuddannelse besluttede d. 29.10.2018 at lukke forsøget med drift af genbrugstelte, som har kørt under GIV. Foreningerne, som tidligere har benyttet sig af muligheden for at sælge varer fra teltene til foreningsaktiviteter, ønskede fortsat at gøre brug af ordningen. Derfor blev der arbejdet på en ny samarbejdsmodel mellem kommune og foreninger, der mundede ud i dannelsen af en ny forening "De gode ting", som ønskede at stå for driften af teltene. På møde d. 28 maj 2019 besluttede udvalget for Udvikling, By og land, at kommunen skulle stille eksisterende telt i Skærød til rådighed for foreningen, og at der skulle indkøbes et nyt telt til Højelt. Der blev på baggrund heraf udarbejdet en låneaftale for Skærød gældende til medio 2020 og besluttet, at ordningen skulle evalueres i foråret 2020. Det blev desuden besluttet, at der skulle sættes et nyt telt op i Højelt i 2020. Det er sat op og klar til indflytning, når coronasituationen tillader det.

Faktuelle forhold

Da det var nyt for foreningerne at overtage driften af teltene, ønskede de først at starte i Skærød og dernæst Højelt.

Låneaftalen er lavet med foreningen De Gode Ting, der er organiseret ved, at foreninger i Gribskov kan blive medlem af foreningen og derved opnå mulighed for at sælge fra teltet og tjene penge til egen forening, "De gode ting" har udarbejdet retningslinjer for brug af teltet og sørger for koordinering, fordeling af weekender og kommunikation med kommunen.

I foreningens vedtægter står, at foreningens formål er at fremme og udvikle det direkte genbrug ved at drive genbrugsteltene i Højelt og Skærød ved salg af de indleverede effekter. dette opnås ved:

- Foreningen forestår dialogen med Gribskov kommune
- Foreningen har ansvaret for det udlånte jævnfør samarbejdsaftale/låneaftale med Gribskov Kommune
- At lade medlemsforeninger varetage salget af effekterne
- At lade overskuddet ved salget gå til medlemsforeningerne.
- At skabe tværfagligt samarbejde med relevante faggrupper

Som medlem af foreningen kan optages godkendte foreninger, interessegrupper og enkelt personer/skoleklasser som alle arbejder ud fra et almentnyttigt formål i Gribskov kommune, og som aktivt indgår i pasning af teltene. Privatpersoner kan ikke sælge fra teltene, der skal være tale om foreninger eller organiserede grupper. Foreningen De Gode Ting forholder sig altid aktivt til medlemsanmodninger.

Teltet i Skærød har holdt åbent fredag, lørdag og søndag hver weekend og ferier og helligdage, alle dage fra 9.00-17.00. Når man som forening eller gruppe har fået tildelt en weekend, har man skulle passe teltet alle tre dage.

Den forening eller gruppe der betjener teltet betaler 250 kr. til hovedforeningen De gode ting pr. weekend og får derud over selv overskuddet. De 250 kr. går fx. til fælles synliggørelse af projektet herunder at udvikle hjemmeside, Facebook og anden kommunikation, redskaber og ting i teltet fx at man kan få en kop kaffe, når man kommer.

Genbrugsteltene det første halve år

Det har været en målsætning for De gode ting, at teltet skulle være besat hver weekend og det er lykket dem. Det kolde halvår er altid den vanskeligste periode at opretholde aktiviteten, men på trods af det, har teltet siden åbning for salg i oktober 2019, været besat hver weekend også i januar og februar. For at løbe det i gang, var det i starten primært bestyrelsen i De Gode Ting, der stod i teltet, men efter jul og frem til at teltet blev lukket pga. corona, kom en del andre foreninger og grupper til. De Gode Ting har allerede fået mange henvendelser fra foreninger, der ønsker at betjene teltet på Højelt, når det åbner. De Gode Ting har derfor en klar forventning til, at begge telte kan betjenes på een gang.

På nuværende tidspunkt har cirka 15 foreninger og de ældste skoleklasser solgt fra teltet. Heraf kan nævnes Blistrup lokalråd, grupper under Frivilligcenter Græsted, Depressionsgruppen, Det Lille Løft, Græsted Veterantræf, Blistrup pensionistforening, Det gamle posthus, Aktivitetshus Gilleleje, Blistrup pensionistforening og hold under HSI fodbold. Det er indtil videre erfaringen, at det primært er mindre foreninger eller grupper, som ønsker at stå i teltet, her opleves gevinsten størst.

Ifølge formand for De Gode Ting Lars Enevoldsen er forventningerne til projektet indfriet, der er kommet gode ting til teltet og der har været et godt salg.

De Gode Ting oplever stor tilfredshed med projektet og god respons fra foreningerne, der står i teltet. Der er lidt tilvænning i forhold til, at det nu er en frivillig forening og ikke kommunen, der driver teltet. Det handler ifølge formanden blot om tilvænning og at foreningerne fx husker at læse retningslinjerne for brug af teltet.

Borgerne er glade for at stedet er åbnet igen for både aflevering og salg. Flere har givet udtryk for, at de gerne så flere åbningsdage, men det er ikke muligt for De Gode Ting i øjeblikket. De vil i stedet formidle endnu mere tydeligt, at det nu er frivillige foreninger, der driver stedet, hvilket også betyder, at åbningsstiderne er mere begrænsede. På den måde kan folk bedre planlægge deres besøg, hvad enten det er for at aflevere eller købe ting.

Der har været et godt samarbejde mellem De Gode Ting og Gribskov Kommune om særligt opstarten. Foreningen ønsker at samskabelsesprojektet fortsætter, så man også fremadrettet har en dialog med kommunen og kan orientere hinanden om relevante emner.

Planer for teltene i 2020

Så snart coronasituationen tillader det, som forventes at være d. 8. juni, når 3 genåbningsfase starter, ønsker De Gode Ting at genoptage salget fra Skærød og påbegynde salg fra Højelt. På Skærød vil der være særligt fokus på at få omgivelserne til at kende stedet og på sigt finde en lille vogn/pavillon til mandskabsfacilitet.

På Højelt skal teltet indrettes med hylder mm. og der skal samles ting til teltet, så det kan åbnes for salg. Derudover vil fokus være på at kontakte foreninger, der allerede står på en venteliste, når telte i Højelt lukker op.

Administrationens vurdering og anbefaling

Det er administrationens vurdering, at der er et godt samarbejde mellem kommunen og foreningen "De gode ting" omkring genbrugsteltene. Ud over at foreningen skulle danne sig selv som forening, har de på kort tid formået at skabe

nogle gode og sikre rammer for brugen af teltet i Skærød. Der har været god tilslutning fra foreningslivet i kommunen, og der har været fuldt booket i weekenderne siden de åbnede i oktober 2019. "De gode ting" har en klar forventning om, at flere foreninger står klar til at betjene teltene, når de åbner op igen. Derfor vurderer administrationen, at der er grobund en forlængelse af låneaftale for Skærød samt at udarbejde en låneaftale for Højelt. For at have en lidt længere tidshorisont at arbejde i, anbefaler administrationen, at begge aftaler gælder for en 3-årig periode.

Lovgrundlag

Folkeoplysningsloven kapitel 5

Økonomi

Ifølge folkeoplysningslovens §22 skal lokalerne stilles vederlagsfrit til rådighed med el, Udgifterne til el forventes at være minimale.

Beslutning

1. Taget til efterretning
2. Tiltrådt

Punkt 147: Kontrakt Rentokil

09.13.01-Ø54-1-20

Resume

Udvalget behandler sagen for at tage en beslutning. Sagen handler om forlængelse af Gribskov Kommunes kontrakt med Rentokil (rottebekæmpelse).

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land, at

1. bruge optionen i kontrakten med Rentokil og derved forlænge kontrakten med ét år.

Sagsfremstilling

1. Baggrund

Kommunen har indgået en kontrakt med Rentokil omkring varetage af rottebekæmpelse i kommunen. Kontraktperioden er på tre år med opstart 1.1.2018 og kontrakten udløber derfor den 31.12.2020, men der er i kontrakten en option på ét års forlængelse.

Sagen kommer på dagsorden for at udvalget kan beslutte om optionen på ét års forlængelse af rottebekæmpelsen skal benyttes.

2. Beskrivelse af faktuelle forhold

Rentokil har jf. ovenstående varetaget rottebekæmpelse i Gribskov Kommune siden 1.1.2018. Efter lidt opstartsproblemer har Rentokil kørt rottebekæmpelsen tilfredsstillende i 2018 og 2019. Rentokil har dog det sidste 1/2 år haft svært ved at overholde fristerne for rottebekæmpelse, særligt når det gælder opfølgende besøg på ejendomme hvor der er konstateret rotter udendørs. Dette skyldes blandt andet en række sygdommeldinger som har medført, at de ikke har haft mandskab nok til at dække kommunen tilstrækkeligt ind. Der har således i en længere periode kun været én fast bekæmper i Gribskov Kommune, hvilket ikke har været nok til at følge med i bekæmpelsen. Samtidig har der heller ikke været sat vikarer ind ved sygdommeldinger og ferier. Derudover har antallet af rotteanmeldelser været stigende i 2020 og der har i de første fire måneder været 968 anmeldelser mod 638 anmeldelser i samme periode sidste år.

Resultatet er, at der pt. er et efterslæb af åbne sager i kommunen, dvs. sager hvor rottebekæmperen har været ude på første besøg, men hvor der sidenhen ikke har været fulgt op. Der var således pr. 12.05.2020 776 åbne sager i kommunen. En del af disse vil formodentlig kunne lukkes relativt hurtigt fordi der ikke er aktivitet længere, men der er behov for en ekstra indsats for at få nedbragt antallet af sager.

Administrationen har løbende været i kontakt med Rentokil og gjort opmærksom på udfordringerne ifht. rottebekæmpelse og de er meget opmærksomme på det. Der er nu blevet ansat en ny rottebekæmper til at køre i kommunen hvilket betyder, at der nu er to faste rottebekæmpere i Gribskov Kommune. Derudover er to rottebekæmpere der normalt er tilknyttet to andre kommuner blevet sat til at køre genbesøg i blandt andet Gribskov Kommune og Rentokil planlægger at ansatte to ekstra bekæmpere som ligeledes skal køre genbesøg hen over sommeren. Rentokil forventer, at de med disse tiltag kan få antallet af åbne sager bragt ned og med to faste bekæmpere i kommunen vil det herefter være muligt for dem at følge med i bekæmpelsen, så antallet af sager ikke hober sig op.

Udbud

Kontrakten med Rentokil blev indgået efter et fælles udbud med fem andre kommuner: Halsnæs, Ballerup, Hillerød, Egedal og Allerød. Ud af de øvrige fem kommuner har Halsnæs, Hillerød, Egedal og Allerød meldt tilbage at de forlænger

kontrakten og Ballerup har meddelt, at de forventer at forlænge. Hvis Gribskov Kommune også vælge at benytte optionen, vil der derved være mulighed for at indgå i et nyt fælles udbud med de øvrige kommuner til næste år. Såfremt optionen ikke benyttes skal der igangsættes nyt udbud.

3. Administrationens vurdering

Det er muligt at forlænge kontrakten med Rentokil med ét år og hvis ikke dette ønskes, skal rottebekæmpelse sendes i udbud hurtigst muligt.

Rentokil har af forskellige årsager haft svært ved at følge med i rottebekæmpelsen og de har ikke kunne overholde de frister der er sat i kontrakten. Dette har resulteret i at der pt. er mange åbne sager i kommunen som mangler opfølgning. Det kan derfor være en begrundelse for ikke at forlænge kontrakten. Ved ikke at forlænge kontrakten kan der blandt andet justeres på antallet for forventede antal anmeldelser og derved vil det for de bydende være muligt at justere tilbud og mandskab efter dette fra starten.

Der er dog fra Rentokils side meget fokus på at få nedbragt antallet af sager og at få overholdt de frister der er sat. Der er kommet to faste rottebekæmpere i kommunen og Rentokil sætter ind med ekstra mandskab for at få håndteret det store efterslæb. Rentokil arbejder således for at løse de udfordringer der er. De øvrige kommuner som Gribskov Kommune har været i udbud med, har alle meddelt at de enten forlænger eller forventer at forlænge. Det vil derfor ved at forlænge kontrakten være muligt at indgå i et nyt fælles udbud til næste år.

4. Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler udvalget at bruge optionen og forlænge kontrakten med et år. Det vil give Rentokil mulighed for at få rettet op på bekæmpelsen og samtidig kan kommunen indgå i et fælles udbud til næste år.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, bek. nr. 1686 af 18.12.2018

Økonomi

Rottebekæmpelsen finansieres via et gebyr der opkræves via ejendomsskatten. Kommunen betaler pr. anmeldelse. Ved et udbud kan prisen pr. anmeldelse derfor ændres.

Beslutning

1. Tiltrådt

Punkt 148: Kystbeskyttelse - Ansøgning om skråningsbeskyttelse på Villingebæk Strandvej

01.24.08-P19-5-19

Resume

Gribskov kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til etablering af kystbeskyttelse foran Villingebæk Strandvej 536, Dronningmølle. Projektet omfatter 26 meter ny skråningsbeskyttelse, uden kompenserende strandfodring. 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 Villingebæk Strandvej 536, Dronningmølle.

Ansøgningsmaterialet, modtaget den 24.06.2019, kan ses i bilag 1.

Ejerne af ejendommen har tidligere ansøgt om tilladelse til etablering af kystbeskyttelse.

Kystdirektoratet gav i oktober 2014 afslag på det ansøgte projekt. Miljø- og fødevareklagenævnet stadfæstede afgørelsen i april 2017.

Sagen blev behandlet korrekt efter daværende lovgivning.

Beliggenhed

Det ansøgte projekt ønskes udført på en lille del af matrikel nr. 1ca, Esbønderup, Dronningmølle, foran ejendommen på Villingebæk Strandvej 536. (Matrikel 28a, Esbønderup, Dronningmølle)

Naturstyrelsen Nordsjælland er grundejer, og har givet samtykke til projektet. Se kort over projektområdet i bilag 2.

Beskrivelse af projektområdet

Eksisterende kystbeskyttelse i området

Øst for projektområdet beskyttes nabogrundejerne af ca. 240 meter skråningsbeskyttelse, magen til det ansøgte projekt.

Denne skråningsbeskyttelse er opført i 1970 og strækker sig hen til udløbet af Pandehave å. Øst for å-udløbet er Kystsikringslaget Villingebæk Hage beskyttet af skråningsbeskyttelse og høfder i ca. 1 km, hen til kommunegrænsen.

Opstrøms for projektområdet er derimod en længere strækning med ubeskyttet kyst.

Naboen mod vest er den statsejede grund der anvendes som adgangsvej til badestranden "Dronningmølle".

Vest herfor ligger 4 ejendomme uden kystbeskyttelse og dernæst den kommunalt ejede sø, Lergravssøen.

Adgang til og langs kysten

Der er offentlig adgang til kysten og strandområdet "Dronningmølle" via den statsejede grund, der ligger op ad projektområdet. Adgangsvejen har blandt andet en handicaprampe af træ placeret i sandet.

Gribskov kommune har allerede i 2014 stillet krav om at projektet blev udformet på en sådan måde at adgangen til stranden ikke forringes.

Der er på nuværende tidspunkt en bred strand på stedet, hvilket muliggør adgang langs kysten i begge retninger.

Afgrænsning af projektområdet

Projektområdet på ca. 26 meter er naturligt afgrænset af adgangsvejen på den ene side, og den eksisterende skråningsbeskyttelse på den anden side.

Projektbeskrivelse

Projektet indebærer etablering af 26 meter ny skråningsbeskyttelse med en topkote på +3,5 m (DVR90), tilsvarende skræntkronens kote.

Skråningsbeskyttelsen opbygges af en fiberdug, hvorpå der lægges et lag mindre sten (ral) som afdækkes af større sten (60-80 cm). Konstruktionen får en hældning på 1:2 og foden nedgraves til kote -0,5 m.

Se opbygning og placering af skråningsbeskyttelsen i kortmaterialet i bilag 3.

Planforhold

Projektområdet er:

- I kommuneplan 2013-25 er udpeget som område med bevaringsværdigt landskab.
- Omfattet af strandbeskyttelseslinjen
- Registreret som Fredskov
- Inden for den udpegede fodringsstrækning "Munkerup" 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 kystbeskyttelsesanlæg og at det ansøgte anlæg kan ses som en mindre 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.

Fredskov: Miljøstyrelsen vurderer, som skovlovsmyndighed, om der skal rejses et vilkår om et erstatningsskov-areal, og hvor stort dette areal i så fald skal være.

De har vurderet, at det berørte areal er under det areal, som udløser et krav om en erstatningsskov. Dertil er der ingen træer på arealet og de stiller derfor ikke et krav om erstatningsskov i denne sag.

Fodringsstrækning: Der ansøges ikke om kompenserende sandfodring, men området vil blive sandfodret gennem det kommunale fællesprojekt Nordkystens Fremtid.

Naboarealet mod øst og det grønne område på den anden side af vejen er omfattet af fredningen for Rusland og Pandehave Å.

Fredningens formål er at bevare og fremme de landskabelige, biologiske og kulturhistoriske værdier samt sikre befolkningens adgang,

Administrationen vurderer, at kystbeskyttelsesprojektet ikke er væsentligt i forhold til den nærliggende fredning.

Der er ingen registrerede beskyttede naturtyper eller bilag IV-arter på projektstrækningen.

Inkluderet lovgivning

En tilladelse efter § 3 i Kystbeskyttelsesloven vil erstatter dispensation fra:

- Naturbeskyttelsesloven - Strandbeskyttelseslinjen
- Skovloven - Fredskovspligt

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.

Høring af ansøgning om kystbeskyttelse.

Ansøgningen har, jf. kystbeskyttelsesloven, været i høring hos naboer og relevante myndigheder. I denne forbindelse har Kystdirektoratet og Danmarks Naturfredningsforening fremsendt høringssvar, uddrag ses nedenfor. Høringssvarene i fuld længde kan findes i bilag 4.

"Kystdirektoratet vurderer, at den ansøgte skråningsbeskyttelse på kort sigt vil bremse nedbrydningen af forskråningen, men den vil ikke standse erosionen, da erosionen alene flyttes ud foran og nedstrøms anlægget. Idet erosionen vil fortsætte i profilet neden for skråningsbeskyttelsen kan det medføre underminering med fare for sætninger i skråningsbeskyttelsen. Erosion foran skråningsbeskyttelsen kan desuden medføre, at stranden foran anlægget bliver smallere. Ud fra en helhedsbetragtning bør der foretages kompenserende fodring, når der etableres et passivt kystbeskyttelsesanlæg mod erosion. Fodring kan kompensere for de negative effekter ved et passivt anlæg, samt sikre, at risikoen ved erosion reduceres på både kort og lang sigt. En eventuel tilladelse kan med fordel være tidsbegrænset. Efter tilladelsens udløb, kan det genovervejes, om kystbeskyttelsen fortsat reducerer

risikoen ved erosion, eller om der bør foretages ændringer af hensyn til eksempelvis beskyttelsesniveau, klimaforandringer, påvirkning på rekreativ udnyttelse af kysten samt offentlighedens adgang til og langs kysten."

"DN vil derfor anbefale - helt i overensstemmelse med anbefalingerne fra det fælleskommunale projekt for Nordkysten - at der kun gives tilladelse til hård kystsikring, når dette sker i forening med et strandfodringsprojekt. Modellen er allerede afprøvet ved Heatherhill."

Der ansøges ikke om kompenserende sandfordring, hvilket indgår i den samlede afvejning af hensyn og vurdering af sagen.

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.

Læs hele vurderingen af sagen med vægtning af hensyn i bilag 5. Nedenfor ses et uddrag af de højestvægtede hensyn (1,3 og 5).

Behovet for kystbeskyttelse

På baggrund af de tilgængelige data om akut og kronisk erosion vurderer administrationen at behovet for kystbeskyttelse er moderat, da risikoen på strækningen udelukkende omhandler den akutte erosion.

En fast konstruktion, som skråningsbeskyttelse, vil øge risikoen for kronisk erosion foran anlægget og på læsiden af anlægget.

På grund af anlæggets størrelse og placering op ad øvrige anlæg, vurderes risikoen for øget kronisk erosion dog at have lille betydning set i forhold til den beskyttelse der opnås imod akut erosion.

Dette taler for projektet.

Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske, natur og miljømæssige kvalitet

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 kystbeskyttelsesanlæg 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.

Afværgeforanstaltninger kan dog undtages, hvis anlægget placeres i forlængelse af intensiv hård kystbeskyttelse, som er tilfældet på denne ejendom.

Kyststrækningen nedstrøms projektområdet er præget af hård kystbeskyttelse, i form af skråningsbeskyttelse og høfder i over 1 km mod øst.

Kystdirektoratet og Danmarks Naturfredningsforening 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 opholdes sig ved kysten er en lovsikret ret som ikke må forhindres eller vanskeliggøres. Yderligere bliver området ved Dronningmølle strand i stor stil brugt af offentligheden i dag. Det taler imod projektet at den fremtidige mulighed for passage langs kysten, ikke sikres på lang sigt.

På baggrund af projektstrækningen længde og den for nuværende brede strand vurderer administrationen, at en lokal kompenserende sandfodring på 26 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. 57 af 21. januar 2019)

Kysthabitatbekendtgørelsen (BEK nr. 1062 af 21. august 2018)

Miljøvurderingsloven (LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018)

Naturbeskyttelsesloven (LBK nr. 240 af 13. marts 2019)

Skovloven (LBK nr 315 af 28. marts 2019)

Høringsperiode og høringsparter

Høringsperiode: 23. marts - 21. april 2020

Høringen er sendt til naboer samt Kystdirektoratet, Miljøministeriet og Danmarks Naturfredningsforening

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt

Bilag

Ansøgning

Oversigtskort

Kort og tegning

høringssvar

Vurdering - Afvejning af hensyn

Punkt 149: Kvartalsrapport 1. kvartal 2020 fra Gribvand Spildevand

06.00.00-A01-4-18

Resume

Udvikling, By og Land får sagen til orientering.

Sagen fremlægger Gribvand Spildevand A/S kvartalsrapport for 1. kvartal 2020 til orientering. Kvartalsrapporten er vedlagt som bilag. Nedenfor er en gennemgang af rapporten set i forhold til ejerstrategiens mål.

Sagsfremstilling

Ejerstrategiens overordnede mål for selskabet er:

1. at Gribvands anlægsaktiviteter bevares.
2. at Gribvands serviceniveau i forhold til borgere, lodsejere og kunder er i overensstemmelse med byrådets ønsker.
3. at opgaveløsningen i både Gribvand og Gribskov Kommune sker optimalt og koordineret i forhold til borgernes interesser.
4. at Gribvands aktiviteter og investeringsplaner løbende understøtter kommunens ansvar og planer i forhold til miljøbeskyttelse, herunder beskyttelse af vandområder, grundvand, klimasikring og CO2-reduktion.

Kvartalsrapporten for 1. kvartal 2020 siger følgende:

1. Gribvand har i 1. kvartal 2020 haft anlægsudgifter på 17 mio. kr. ud af et budget på 80 mio. kr. Det er overvejende udgifter i forbindelse med udbygning af Gilleleje Renseanlæg.
2. I 1. kvartal 2020 har der i alt været 794 opkald om drift, kundeservice og tømningsordning. Heraf er 97% i gennemsnit besvaret. Uden for arbejdstid flyttes kaldene til Falck. I 1. kvartal har Falck besvaret 51 kald til driften uden for åbningstid. Af disse 51 opkald er 24 videregivet til vagten. Falck har i 1. kvartal registreret 16 udkald til kloaksystemet som følge af driftsforstyrrelser, typisk forstoppelser. Der har yderligere været 6 udkald til Sandet hvor huspumper har sat ud, bl.a. på grund af sensorfejl.
3. Der holdes løbende møder på direktionsniveau og på administrativt niveau.
4. Se nedenfor

Status for overløb:

- I 1. kvartal 2020 har der været mange overløb fra både pumpestationer og renseanlæg og i flere tilfælde har overløbene haft en varighed på mere end et døgn (se skema i bilag). Dette til trods for, at der ikke er registreret skybrud i Gribskov Kommune i 1. kvartal. Udvikling, By og Land besluttede på mødet 14. januar 2020, at følge Gribvands tidsplan for tiltag overfor overløb. Det betyder, at overløbet ved Ålykkevej, Esrum, med omprioritering af midler, kan reduceres i 2023, øvrige overløb kan reduceres fra 2026.
- Gribvand arbejder fortsat med at opspore uvedkommende vand fra ulovligt tilkoblede tagflader mv. med fokus på oplandet til Stokkebro-Rågemark Renseanlæg. Resultaterne fra undersøgelserne sendes til Gribskov Kommune som følger op med påbud om frakobling til ejerne.

Status for renseanlæggene:

- Der har været overskridelser af udlederkrav på Tisvilde-, Smidstrup-, Dronningmølle- og Helsingørse renseanlæg. Overskridelserne har dog været små.

Status for pumpestationerne:

- Planlagt service i 1. kvartal 2020 på 18 pumpestationer er udsat pga. nødbemanding af hensyn til corona.

Ombygningen af Gilleleje Renseanlæg følger planen. Gribvand er tillige i gang med at forberede og udbyde den kommende havledning, der skal lede det rensede spildevand til havet.

Ejerstrategien indeholder ligeledes mål for udvikling af selskabet:

- Gribvand skal løbende kortlægge og analysere mulighederne for samarbejde/fusioner med andre forsyninger og/eller forsyningsarter som for eksempel affald.
- Gribvand skal løbende arbejde for at reducere CO2-udledningen - jf. kravene vi har som klimakommune.
- Gribvand skal løbende honorere de generelle og individuelle effektiviseringsmål, som Forsyningssekretariatet melder ud og som i sidste ende medvirker til en kontrolleret udvikling i taksten.

Samt mål for koordinering mellem selskab og kommune:

- Gribvand skal give besked inden budgetlægningen om aktiviteter i Gribvand, som kan føre til udgifter for kommunen
- Planlægning i kommunen og Gribvand skal løbende koordineres
- Gribvand skal deltage i sagsforberedende arbejde og bidrage med aktive og konstruktive forslag til planlægningsarbejdet uanset, om det er initieret af kommunen eller af Gribvand
- Interesser i køb og salg af arealer og ejendomme skal koordineres
- Der skal ske en smidig udveksling af informationer om spildevandsanlæggenes drifts- og miljømæssige tilstand for at sikre miljøbeskyttelsen
- Der skal ske en smidig udveksling af oplysninger om ændringer i spildevandsforhold på private ejendomme, som danner udgangspunkt for kundebetjening og sagsbehandling hos både Gribvand og kommunen
- Der skal ske en koordinering af større informationstiltag

Og mål for Gribvands serviceniveau :

- Serviceniveauet for kloakforsyningen skal leve op til normerne i Danmark
- Variationen i taksterne for Gribvand skal minimeres i videst muligt omfang
- Gribvands egen strategi vedr. betjening af kunderne skal lægge sig tæt op ad kommunens service- og kvalitetspolitik, så borgerne sikres en ensartet service hos både kommune som selskab
- Gribvand skal sørge for erfaringsopsamling og evaluering inden næste udbud af ordninger for at sikre, at service og kvalitet afstemmes i forhold til kundernes ønsker og forventninger

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage Gribvands kvartalsrapport for 1. kvartal 2020 til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning

Brian Lyck Jørgensen spurgte til udledning af spildevand til Kattegat. Der blev henvist til sag nr 13 som udvalget behandlede den 14.01.2020

Bilag

Kvartalsrapport 1. kvartal 2020