REFERAT Planudvalget 2022-2025 d. 29-11-2022

Mødedato Tirsdag d. 29. november 2022 kl. 16:00

Mødested Lokale 505, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden..... 3
Godkendelse af forslag til Lokalplan 307.01 for Gilleleje Vandværk i Bregnerød samt forslag til Til 4
Igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg for Fjernvarmeanlæg på Ridebanevej..... 8
Igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg for område ved Skærød..... 12
Igangsættelse af forslag til lokalplan 521.10 for boligområde i Ramløse Øst samt tillæg nr. 14 til Kc 20
Stillingtagen til byudvikling i Nejlinge..... 26
Igangsættelse af lokalplan for boliger ved Frederiksborgvej/Kildevej..... 30
Status DK2020 - præsentation af BAU, aktørinddragelse og tiltag..... 35
Meddelelser..... 40
Høringssvar til indkaldelse af forslag og ideer til Råstofplan 2024 - Region Hovedstaden..... 41
Prioritering af plansager 3. kvartal 2022..... 43
Godkendelse af revideret bilag til delegationsplan..... 45
4. Budgetopfølgning 2022 PLU..... 46
Elektronisk underskrift af mødeprotokol..... 50

Punkt 91: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-12-21

Administrationen indstiller til Planudvalget::

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.

Punkt 93 igangsættelse af fjernvarmeanlæg på Ridebanevej udsættes, da sagen skal oplyses yderligere.

Udvalget har afprøvet Betty Schachtschabels habilitet og mener ikke at hun er inhabil i sagen om boliger i Ramløse Øst (punkt 95).

Mathias Arnvig Zilberberg (F) deltog under mødet, men gik efter udvalgets behandling af punkt 97, som blev behandlet før punkt 96.

mødet startede kl.16 og sluttede kl.18.30

Udvalgsmedlemmer

Bo Jul Nielsen (B),
Pernille Søndergaard (NG), Morten Dahlberg (A), Lars Nielsen (C), Mathias Arnvig Zilberberg (F), Brian Lyck Jørgensen (O), Betty Schachtschabel (V).

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

1. Godkendt

Punkt 92: Godkendelse af forslag til Lokalplan 307.01 for Gilleleje Vandværk i Bregnerød samt forslag til Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2021-33

01.02.05-P16-10-22

Resume

Sagen handler om at godkende Forslag til Lokalplan 307.01 for Gilleleje Vandværk i Bregnerød samt Forslag til Tillæg Nr. 8 til Kommuneplan 2021-33 til offentlig høring.

Planforslaget giver mulighed for at opføre et vandværk med tilhørende kontor, værksted, garage m.m. Planområdet forbliver i landzone.

Administrationen indstiller til Planudvalget og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at godkende Forslag til Tillæg Nr. 8 Gilleleje Vandværk i Bregnerød til Kommuneplan 2021-33 til udsendelse i offentlig høring.
2. at godkende Forslag til Lokalplan 307.01 for Gilleleje Vandværk i Bregnerød til udsendelse i offentlig høring.

Sagsfremstilling

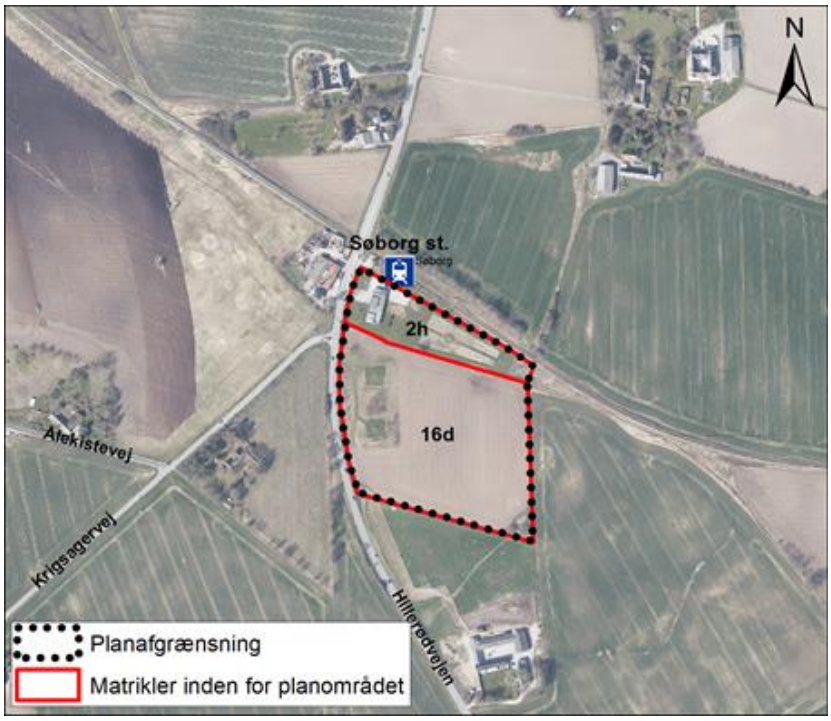
Baggrund

Gilleleje Vandværk a.m.b.a. har udarbejdet en fremtidsplan for sikring af vandforsyningen til dets forbrugere. De har vurderet, at der er så store renoveringer i vente for de eksisterende vandværker på Kastanie Allé, i Bregnerød og i Firhøj, at det bedst kan betale sig at etablere et nyt vandværk. Samtidig kan alle øvrige aktiviteter samles på det nye vandværk i Bregnerød.

Formålet med dette plangrundlag er at muliggøre opførelsen af et vandværk med tilhørende værksted, kontor, garage m.m., samt at fastlægge intern vejforløb, parkering, vendeplads og udformningen af de grønne ubebyggede arealer.

Forslag til kommuneplantillæg

Med kommuneplantillæg nr. 8 vil planområdet blive rammebelagt med rammen 2.D.14 - Gilleleje Vandværk i Bregnerød, der udlægger området til et område med tekniske anlæg. Med den nye kommuneplanramme 2.D.14 vil der være overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanforslaget. Med den nye ramme vil området blive fastholdt som landzone.



Kortet viser planområdet som den nye kommuneplanramme til tekniske anlæg vil omfatte.

Herudover vil kommuneplantillægget give mulighed for, at der kan opføres mindre rekreativ bebyggelse som shelter, madhytte, læskur til mindre dyrehold elle lignende.

Se forslag til kommuneplantillæg nr. 8 under bilag 1.

Fra d. 8. juni til d. 3. juli 2022 blev der foretaget en idéindkaldelse ifm. udarbejdelsen af kommuneplantillægget, hvor det var muligt at komme med bemærkninger, forslag og ideer til den nye anvendelse af planområdet, som vil forblive i landzone. I høringsperioden modtog kommunen 1 høringssvar, som kom fra Museum Nordsjælland. Høringssvaret gik på at der inden for planområdet, er gjort fund fra stenalderen og jernalderen. Museum Nordsjælland anbefaler derfor, at der foretages en arkæologisk prøvegravning af arealet forud for anlægsarbejdets opstart. Gilleleje Vandværk er i dialog med museet om dette.

Lokalplanforslag

Forslag til lokalplan 307.01 udlægger området til tekniske anlæg, og mere specifikt til et vandværk med tilhørende servicefunktioner, og skal sikre at byggeriet indpasses i landskabet og sikre vejadgang fra Hillerødvejen. Herudover skal lokalplanen sikre, at bebyggelse og boringer ikke er truet af oversvømmelse ved ekstreme regnhændelser.

Samlet set vil planen give mulighed for at opføre en vandværksbygning, samt nedgravede skylletanke og tilhørende småbygninger til tekniske anlæg såsom transformatorer o.l. Vandværksbygningen vil både indeholde en procesbygning og en driftsbygning. Herudover giver planen mulighed for at etablere parkeringsarealer, interne vejarealer og en vendeplads. Adgangsvejen fra Hillerødvejen til det nye vandværk kommer til, at være den samme som i dag benyttes til den eksisterende vandværksbygning, der er placeret i den nordlige ende af planområdet. Der gives ligeledes mulighed for opsætning af solenergianlæg på tag og inden for et afgrænset areal på terræn. Derudover indeholder lokalplanen bestemmelser vedrørende beplantning og rekreative stier inden for området.

Kortet viser planområdet og byggefeltet (den blå firkant), som vandværket skal opføres inden for, samt byggefeltet (de gule firkanter), hvor der kan opstilles solceller inden for.

Som det ses af ovenstående kort, placeres vandværksbygningen centralt i planområdet, bag de to eksisterende drikkevandsboringer set fra Hillerødvejen. Lokalplanen giver mulighed for et samlet bebygget grundareal på 1.700 m2, men det er på nuværende tidspunkt kun forventninger om at bygge en vandværksbygning på ca. 1.420 m². Dermed er der mulighed for at vandværket over tid kan blive udvidet. Vandværket vil rumme en procesbygning med selve vandtankene og teknik, og en driftsbygning med kontor, værksted, lager, garage m.m.

Procesbygningen er betinget af en nødvendig bygningshøjde på 9 m til rentvandstanke m.m. Dette er søgt indpasset i området ved at bygningen placeres delvist ind i det naturligt stigende terræn mod syd, hvilket betyder at dele af procesbygningen vil blive nedgravet ca. 1 m ift. terrænet. Dermed vil procesbygningen ikke fremstå nær så høj og markant i landskabet. Driftsbygningen må have en højde på maks. 7,5 m, og er ligeledes placeret delvist ind i det naturlige terræn.

Det eksisterende vandværk der er placeret på matr.nr. 2h Bregnerød By, Søborg, vil blive taget ud af drift, når det nye vandværk står klar. I den gamle vandværksbygning, er der indbygget en transformatorstation, hvilket betyder at en del af bygningen vil blive stående for nu. Det er dog hensigten at bygningen bliver revet ned, når transformatoren på et tidspunkt flyttes ud. Indtil da kan bygningen anvendes til kulturelle formål og undervisningslokaler for skoleklasser og lokaler til foreninger. Herudover vil bygningen kunne anvendes som lager for vandværket.

De ubebyggede arealer omkring vandværket, som ikke anvendes til parkering, veje, vendeplads, stier, regnvandshåndtering m.m., skal tilsås med græs, der kan kombineres med vilde blomster og urter. Arealerne skal

suppleres med enkeltstående træer samt grupper af buske og/eller træer. Mellem Hillerødvejen og den nye vandværksbygning skal der som minimum etableres 5 grupper af træer og buske, der kan udgøre mindre spredte lunde, som kan være med til at nedtone vandværkets volumen i landskabet, og give anlægget en grøn indramning.

Inden for byggefelt B hvor der kan opsættes solceller, kan der også etableres mindre læskure til fx geder eller får, der kan græsse mellem solcellepanelerne.

Overfladevand skal håndteres lokalt, hvor regnvand fra tage, veje og andre befæstede arealer skal nedsives via LAR-anlæg.

Se forslag til lokalplan 307.01 under bilag 2.

Delegation af beslutningskompetence

Planforslaget berører forhold, som ikke kan delegeres, da udarbejdelse af en kommuneplanramme i et ikke-rammebelagt område betyder, at der skal gennemføres en idéindkaldelse inden udarbejdelsen af plangrundlaget (er sket juni/juli 2022).

Lokalplanforslaget og forslaget til kommuneplantillæg skal derfor politisk behandles i Byrådet for endelig vedtagelse.

Administrationen anbefaler

Administrationen anbefaler, at forslag til lokalplan 307.01 for Gilleleje Vandværk i Bregnerød samt forslag til tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2021-33 godkendes til offentlig fremlæggelse.

Lovgrundlag

Lov om planlægning LBK nr. 1157 af 1. juli 2020

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter LBK nr. 1976 af 27. oktober 2021.

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Forslag til lokalplan 307.01 og forslag til tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2021-33 skal i offentlig høring i mindst 8 uger. I høringsperioden skal der afholdes et borgermøde, som vil blive offentliggjort i god tid.

Beslutning

1. - 2. anbefalet

Bilag

Forslag til tillæg nr. 8 til politisk behandling

Lokalplanforslag til politisk behandling

Punkt 93: Igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg for Fjernvarmeanlæg på Ridebanevej

01.02.05-P16-29-22

Resume

Planudvalget skal med denne sag tage stilling til igangsættelse af en lokalplan og kommuneplantillæg for fjernvarmeanlæg på Ridebanevej i Helsinge.

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at igangsætte en lokalplan for et fjernvarmeanlæg på Ridebanevej i Helsinge.
2. at igangsætte kommuneplantillæg med forhøring (ideindkaldelse) til Kommuneplan 2021-33 for at muliggøre ny fjernvarnecentral med en højde på maks. 25 m.

Sagsfremstilling

Helsinge Fjernvarme har behov for etablering af et reserve- og spidslastanlæg for at kunne forsyne Troldebakkerne. Planområdet er beliggende på Ridebanevej 6c i Helsinge. Området fremstår som ubebygget grønt areal, men er i kommuneplanramme 1.D.12 udlagt til område til offentlige formål.

Ansøgning

Helsinge Fjernvarme har i 2018 ansøgt og opnået forsyningspligt for fjernvarme til udstykningsområdet Troldebakkerne, som er beliggende nord for projektområdet.

Gribskov Kommune skulle, i henhold til projektforslag for troldebakkerne, anvise en grund til fjernvarmeanlægget, og Helsinge Fjernvarme har på denne baggrund købt grunden på Ridebanevej 6C af Gribskov Kommune.

Anlægget består af et teknisk anlæg og to akkumuleringstanke.

Det tekniske anlæg er ca. 150 m2 og ca. 8 m. højt.

Tankene har en højde på 20-25 m. som er en konsekvens af, at vandspejlet i tankene til enhver tid skal ligge højere end øverst beliggende radiator i Troldebakkernes bebyggelse, plus 2 – 3 m i sikkerhed. Tankene har et fodaftryk på ca. 154 m2 pr. tank ved en diameter på 14 m. Anlægget vil have en bebyggelsesprocent på ca. 20.

Situationsplanen for anlægget ses nedenfor.

Helsinge Fjernvarme ønsker at anlæggets arkitektoniske udtryk skal være i stil med tankene til det eksisterende anlæg beliggende på Skovgårdsvej 4A, se nedenstående billede. Dette anlægs karakteristiske tanke med skrå afskæring er et vartegn for Helsinge og Helsinge Fjernvarme ønsker at det nye anlæg får samme genkendelighed i lokalområdet.Hver tank vil bestå af en stor cylinder, der er bygget op i stålplader, der er svejst, så de kan holde vandet inde. Udvendig tænkes tankene beklædt med stål trapezplader.

Bygningerne er udelukkende tekniske anlæg og der bliver ikke indrettet arbejdspladser eller velfærdsfaciliteter som toilet, bad eller spiserum i forbindelse med anlægget. Der vil ikke være yderligere trafik til anlægget, udover et dagligt tilsyn af pumperne. Adgangen til anlægget vil ske af den eksisterende vejadgang fra Ridebanevej 6c. Der udlægges ikke areal til parkeringspladser, men der vil være fast belægning omkring bygningerne, så man kan køre og parkere ved anlægget i forbindelse med tilsyn.

De ubebyggede arealer vil henligge som natur som hele grunden har gjort hidtil. Der er ikke behov for at indhegne anlægget og der kan laves afskærmende beplantning som supplement til den eksisterende beplantning i skelbræmmen. Der vil være behov for opsætning af lys ved interne kørselsområder og ved teknikbygningens indgang.

Der er ønske om at opsætte solceller på teknikbygningernes tag, hvis bygningen kan placeres så tagfladen vender mod syd og med ensidig taghældning. Anlægget udformes så Miljøstyrelsens støjgrænser for områdetype 5 (Boligområder for åben og lav bebyggelse) overholdes for det samlede anlæg.

Gældende planlægning:

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.D.12 der har en anvendelse som område til offentlig formål med en maksimal bebyggelse på 25% og en maksimal højde på 12 m., med notat om, at enkelte bygningsdele må være højere under hensyn til bygningens anvendelse.

For området er gældende lokalplan 82.01 for offentligt område ved Helsinge stadion. Projektet ligger indenfor lokalplanens delområde 3, hvor der kræves supplerende lokalplan ved større byggeri. En ny fjernvarmecentral er et vigtigt led i udvidelse af den kollektive fjernvarmeforsyning jf. kommuneplanen retningslinje 4.6 *Det er Byrådets mål, i samråd med de lokale fjernvarmebestyrelser, at medvirke til at udvide den kollektive fjernvarmeforsyning i det omfang, de konkrete projektudvidelser vurderes samfundsøkonomisk hensigtsmæssige.*

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer at, det ansøgte er af sådan en karakter og omfang, at der skal udarbejdes en lokalplan.

Det ansøgte projekt har en højde på 20-25 meter og derfor vurdere administrationen, at projektet vil medføre en væsentligt ændring fra gældende kommuneplanramme, og derfor kræver projektet kommuneplantillæg med forhøring. Rammens anvendelse er i dag område til offentlige formål, som ændres til teknisk anlæg med en specifik anvendelse til forsyningsanlæg jf. nye anvendelseskategorier fra plandata.

Administrationen vurderer, at der er en række hensyn som skal afklares i den videre proces:

- Håndtering af regn- og spildevand
- Overholdelse af støjgrænser
- Placering af anlægget bl.a. ift. skyggepåvirkning og støj
- Arkitektonisk udtryk
- Terrænregulering
- Præcisering af højden, dog maks. 25 m.
- Afklaring om rekreative elementer jf. salgsaftalen
- Etablering af afskærmende beplantning

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2021-33, ramme 1.D.12 - for område til uddannelse, kultur og idræt

Økonomi

Udgifter til gennemførelse af lokalplanen kan finansieres inden for udvalgets samlede budget.

Høringsperiode og høringsparter

Idehøring for kommuneplantillægget sendes i høring i mindst 3 uger.

Kommuneplantillægget sendes i høring i mindst 8 uger.

Lokalplanen sendes i høring i mindst 8 uger.

Beslutning

Sagen udsat

Bilag

Notat om skyggepåvirkning

Projektredegørelse

Projektafgrænsning

Visualisering, view fra mose

Placering af views på situationsplan_rev.1

Visualisering, view fra Ridebanevej

Visualisering - view fra gangbro

Punkt 94: Igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg for område ved Skærød

01.02.05-P16-26-22

Resume

Planudvalget behandler sagen for at sætte arbejdet i gang med lokalplan og kommuneplantillæg for byudviklingsområdet ved Skærød Syd. Det er nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg samt lokalplan for området.

Administrationen indstiller til Planudvalget

1. at godkende principperne for bebyggelsen, samt at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for området.
2. at igangsætte foroffentlighed for udarbejdelse af kommuneplantillæg, der udover åben-lav og tæt-lav også skal give mulighed for etageboliger i maks. 2 etager, samt udlæg af ny ramme til rekreativt område øst for boligbebyggelsen

Sagsfremstilling

Ansøgning

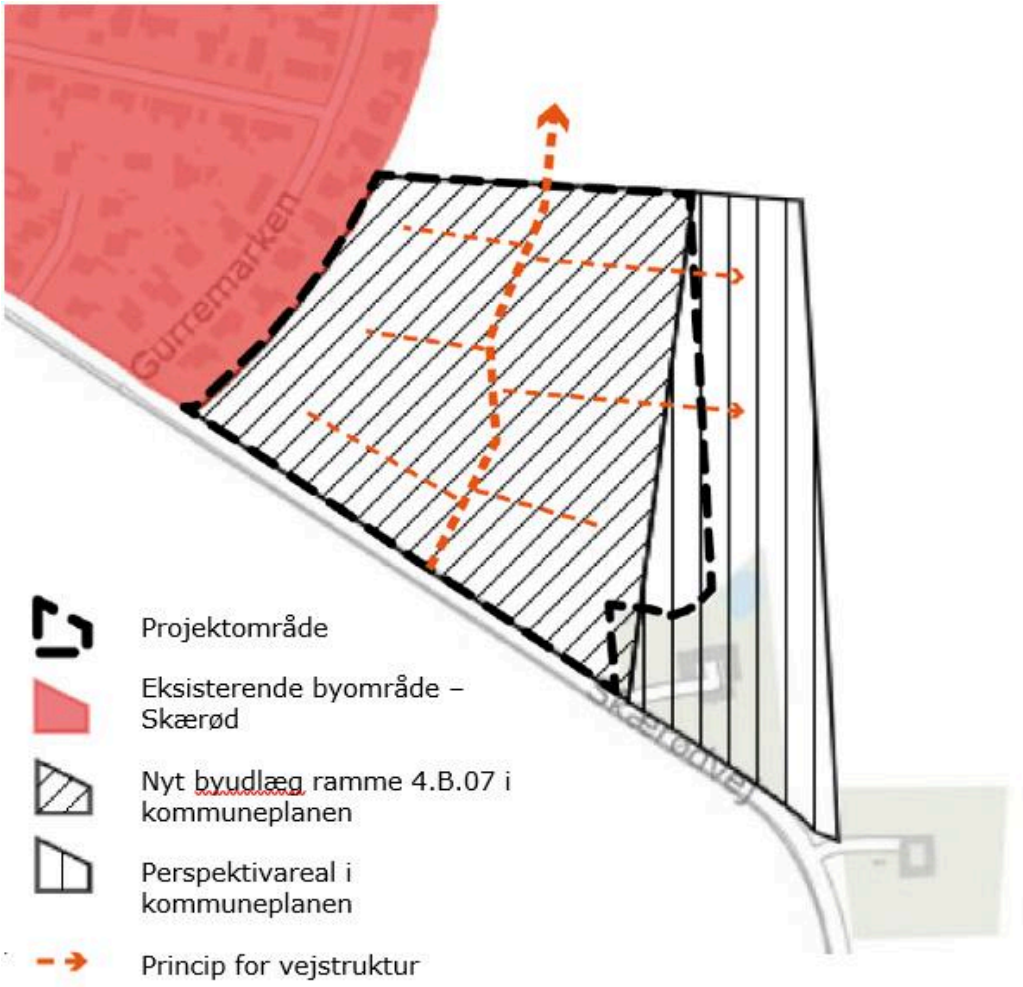
Innovater A/S har anmodet om udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for et nyt boligområde ved Skærødvej umiddelbart sydøst for det eksisterende boligområde i Skærød. Projektområdet er beliggende på ejendommen Skærødvej 29, Helsinge. Området udgør en del af matr.nr. 6a Skærød By, Ramløse.

Ansøger har brug for en politisk tilkendegivelse med godkendelse af projektets principper, inden der kan arbejdes videre med yderligere undersøgelser og konkretisering af projektet.

Foreløbig illustrationsplan med placering af bebyggelse i området.

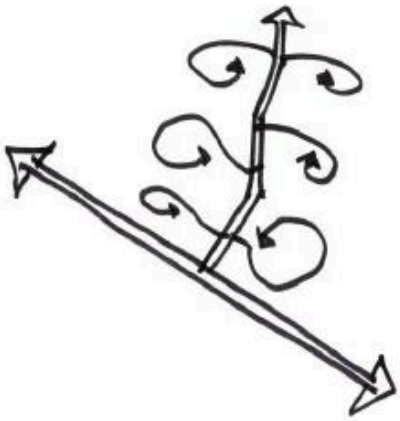
Ansøger ønsker at opføre boligbebyggelse bestående af parcelhuse i overgangen til det eksisterende boligområde i Skærød, samt mindre klynger af bebyggelse som skal indeholde en blanding af rækkehuse og etageboliger i maks. 2 etager.

Vejadgang skal ske fra Skærødvej, med fordeling til mindre boligklynger fra en stamvej ind i området.

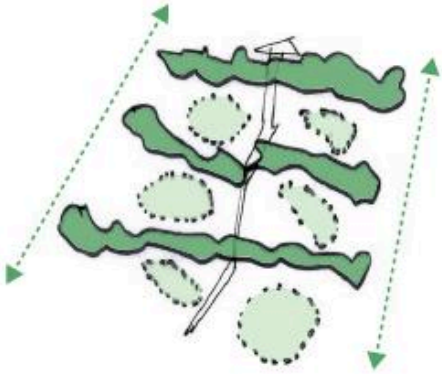


Projektområdet omfatter næsten hele området, der er udlagt til fremtidigt byudvikling med rammeområde 4.B.07 i Kommuneplan 2021-33, samt en mindre del af område mod øst, der er udlagt som perspektivareal i kommuneplanen. Arealet udlagt som perspektivareal skal fastholdes i landzone, men ønskes anvendt til rekreativt grønt område samt til anlæg til regnvandshåndtering.
Projektområdet indenfor kommuneplanramme 4.B.07 udgør ca. 48.900 m2 og det samlede projektområde er ca. 54.000 m2.

Principper for bebyggelsen og strukturen i området



Vejadgang /
Stamvej, Grønning og boligveje



Landskab og indregårdrum /
Landskabskiler skaber kontakt til til det 'store' landskab og sikrer stiforbindelser på tværs. Indre gårdrum skaber intime opholdsmuligheder.

Gårdrum og klynger/
Boligerne organiseres omkring fælles gårdrum, der samles rumligt i mindre klynger. Klyngerne bebygges med en blanding af rækkehuse i ét og to plan, etageboliger i maks. 2 etager samt parcelhuse.

Parkering /
For at sikre fællesskabet sker adgang til boliger fra gårdrum. Parkering organiseres som shared space, som del af gårdrum.

Det er bygherres intension at opføre en varieret boligbebyggelse med boliger i forskellige størrelser.

Grunde til parcelhuse ønskes at være 500-800 m2.

Bebyggelse til rækkehuse og etageboliger vil forventeligt indeholde boliger på 45-120 m2. Variation i boligtyper, boligstørrelse og beboersammensætning, vil bidrage til at styrke social bæredygtighed i området.

Det foreløbige projektoplæg indeholder 167 boliger og rummer 17.100 m2 boligbebyggelse. Det præcise antal boliger og m2 boligbebyggelse vil blive yderligere konkretiseret.

Bilag: Se projektansøgning fra Innovater A/S

Bilag: Visioner for karakteren af bebyggelsesklynger, arkitektonisk udtryk og landskabsbearbejdning kan ses i bilag med fotoreferencer for eksempler på bebyggelsesstruktur, arkitektur og landskabelig bearbejdning

Planforhold

Lokalplan

Området er udlagt til byudvikling med kommuneplanen og er ikke omfattet af gældende lokalplanlægning. Det kræver lokalplan før området kan inddrages til nyt byområde og overføres til byzone.

Kommuneplan

Gældende kommuneplanramme 4.B.07 fastsætter at området er udlagt til:

Fremtidig byzone til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse

For Åben-lav boligbebyggelse er fastsat maks. bebyggelsesprocent på 30% af det enkelte jordstykke og maks. 1,5 etage (en etage med udnyttet tagetage)

For Tæt-lav boligbebyggelse er fastsat maks. antal etager er 2

Rammen regulerer ikke udstykning

Ansøger ønsker desuden at kunne opføre etageboliger i maks. 2 etager, samt at anvende et mindre areal mod øst til rekreativt område samt regnvandshåndtering med fastholdelse i landzone.

Med projektet er der behov for tilføjelse til kommuneplanens rammebestemmelser for ramme 4.B.07 for at muliggøre opførelse af etageboliger i maks. 2 etager. Ligeledes er der behov for at præcisere den maksimale bebyggelsesprocent for tæt-lav boliger og etageboliger samt minimumsgrundstørrelser i bebyggelsen.

Yderligere er der behov for at fastlægge et ny rammeområde for den del af projektet, som udlægges i området med udpegning som perspektivareal. Formålet med rammen er at udlægge området til rekreativt område og ligeledes at give mulighed for etablering af tekniske anlæg i form at anlæg til regnvandshåndtering. Dette rammeområde skal fastholdes i landzone.

Udlæg af nyt rammeområde i landzone kræver jf. Planlovens § 23 c, at der forud for udarbejdelse af et kommuneplantillæg laves en proces med foroffentlighed til indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen.

Administrationens vurdering og bemærkninger

Overordnet vurderer administrationen, at projektoplægget indeholder gode visioner og ønsker for det nye boligområde. Der tænkes i at skabe en overgang til det eksisterende boligområde med en række af parcelhuse, og der arbejdes med mindre boligklynger for nære fællesskaber omkring 'gårdrum' med vejadgang og parkeringszoner. Grønne landskabskiler på tværs af bebyggelsen skaber en tydelig landskabelig karakter i området. Parcelhusene har egne haver og de øvrige boliger har næsten alle direkte adgang til de grønne fælles områder i bebyggelsen.

Vandhåndteringsplan

Administrationen har i den indledende dialog med ansøger bl.a. påpeget vigtigheden af, at arbejde med den samlede vandhåndtering i området.

Ansøger har sammen med projektoplægget fremsendt et notat for Vandhåndteringsplan for området. Kommuneplanen beskriver at ved nybyggeri skal regnvand så vidt muligt håndteres lokalt uden om kloaksystemet, og der skal så vidt muligt arbejdes med nedsivning inden for egen grund.

Projektoplægget beskriver et ønske om at bibeholde eksisterende dræn og deres funktion til, i størst muligt omfang, at aflede regnvand fra området.

Vandhåndteringsplanen angiver, at der forventes dårlige nedsivningforhold i området, men at der mangler yderligere undersøgelser for at kunne konkretisere løsningen for regnvandshåndtering.

Den angivne vandhåndteringsplan vil kræve udledningstilladelse efter Spildevandsbekendtgørelsen og medbenytteret efter Vandløbsloven.

Det påhviler ansøger at indhente medbenyttertilladelse og dokumentation for tilstand og kapacitet i det nedstrøms beliggende drænsystem, før kommunen kan behandle en ansøgning om udledningstilladelse. Dvs. at der er en usikkerhed i, at projektet baserer sig på at kunne opnå medbenyttertilladelse.

Den angivne bebyggelsesplan har ikke taget hensyn til eksisterende drænrør i området. Omlægning af eksisterende dræn, så de ikke er placeret under bygninger og kan overholde en anbefalet respektafstand, vil kræve en reguleringstilladelse efter Vandløbsloven.
Der er således behov for konkretisering af regnvandshåndteringen som vigtigt element for fastlæggelse af bebyggelsesplanen for området.

Administrationen bemærker at konkretisering af vandhåndtering og bebyggelsesplan kan medføre et behov for reduktion i antal boliger, for at få tilstrækkeligt plads til anlæg til regnvandshåndtering.

Bilag: Se den foreløbige illustrationsplan for bebyggelsen lagt sammen kortinformationer for placering af drænrør i området og udpegning af områder med risiko for oversvømmelse ved en 100-års hændelse.

Bilag: Vandhåndteringsplan for boligkvarter ved Skærødvej

Projektet er på et foreløbigt stadie og inden udarbejdelse af et lokalplanforslag er der behov for yderligere konkretisering og detaljering af projektet

Administrationen bemærker, at der bl.a. er behov for afklaring af:

- Vandhåndtering
- Trafikstøj langs Skærødvej.
- Vejforhold
- Bebyggelse på arealer udpeget med oversvømmelsesrisiko ved 100 års hændelse jf. udpegning i Kommuneplan 2021-33.
- Sikring af vejadgang til det fremtidige byudlæg i perspektivarealet mod øst og evt. sikring af mulig vejadgang mod nord.
- Terrænbearbejdning, landskabelig behandling

Delegation

Byrådet har den 8. marts 2022 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen, der godkender planforslag til offentlig fremlæggelse og endeligt vedtager den færdige lokalplan/kommuneplantillæg, medmindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringssvar.

Det ønskede projekt kan ikke rummes indenfor den gældende kommuneplanramme for området, både i forhold til at der ønskes mulighed for etageboliger, samt at der er behov for at udlægge et nyt rammeområde til rekreativ anvendelse øst for boligrammen.

Kommuneplantillæg med forudgående foroffentlighed har delegationsforbud efter Planloven og lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg for det ønskede projekt vil derfor blive forelagt for Planudvalget til anbefaling og behandling i Økonomiudvalget og Byrådet inden udsendelse i offentlig høring.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler at lokalplanarbejdet sættes i gang baseret på det overordnede projektoplæg til yderligere konkretisering, samt at proces med kommuneplantillæg sættes i gang med indkaldelse af ideer og forslag i foroffentlighed til kommuneplantillæg for rekreativt område øst for ramme 4.B.07.

Administrationen anbefaler at der i den videre proces med udarbejdelse af lokalplanforslaget. arbejdes med udgangspunkt ovenstående emner for konkretisering.

Lovgrundlag

Kommuneplan 2021-33, rammeområde 4.B.07

Planlovens §23 c, LBK nr. 1157 af 01/07/2020

Økonomi

Udgifter til gennemførelse af administrationsgrundlaget kan finansieres inden for udvalgets samlede budget.

Høringsperiode og høringsparter

Foroffentlighed på kommuneplantillæg for ny rekreativ ramme i landzone ved Skærødvej sendes i høring i minimum 2 uger.

Beslutning

Administrationens indstillingspunkt 1. blev under mødet suppleret med, at lokalplanen skal fastsætte bestemmelser om:

- max 9 meters bygningshøjde (gælder ikke parcelhuse),
- sikring af grønne attraktive udeopholdsarealer og afskræmning.
- Parcelhusene i max. 1 etage.

Administrationens indstillingspunkt 1 med supplerende forslag og indstillingspunkt 2:

For: A, F, O, NG, V, B (6)

imod: C (1)

Administrationens indstillingspunkter 1.- 2 med supplerende forslag er tiltrådt.

Bilag

Anmodning om igangsætning af planlægning Skærød Syd

Nyt boligkvarter Skærødvej Helsinge – Referencer, Friis & Moltke

Bebyggelsesplan for Skærød med dræn og oversvømmelsesområder

Vandhåndteringsplan for boligkvarter ved Skærødvej 17.10.2022

Punkt 95: Igangsættelse af forslag til lokalplan 521.10 for boligområde i Ramløse Øst samt tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021-33

01.02.05-P16-34-22

Resume

Ramløse Øst er et kommunalt ejet byudviklingsområde på ca. 9 ha, som kan udvikles til boligformål.

Planudvalget skal tage stilling til, hvorvidt udvalget vil igangsætte udarbejdelse af lokalplanforslag for et boligområde i Ramløse Øst og udarbejdelsen af forslag til et kommuneplantillæg.

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. At igangsætte delegeret udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg for Ramløse Øst
2. At igangsætte delegeret udarbejdelse af lokalplanforslag for Ramløse Øst

Sagsfremstilling

Baggrund

Planområdet er et kommunalt ejet areal på omkring 9 ha, der består af matriklerne 6c, 7bt og 7bx Ramløse By, Ramløse samt en mindre del af matrikel 6ar Ramløse By, Ramløse.

Forud for udarbejdelsen af et nyt plangrundlag har Gribskov Kommune udarbejdet et dokument med krav og ønsker for den nye bydel, som blev godkendt af Byrådet d. 18. juni 2019 - se åbent mødereferat punkt 93. Det nye plangrundlag skal udarbejdes efter principperne i dokumentet 'Krav og Ønsker for udvikling af Ramløse Øst', som bl.a.blev udarbejdet på baggrund af bidrag fra et borgermøde, der blev afholdt d. 6. juni 2018 på Ramløse Skole. Dokumentet er vedlagt som bilag 3 til orientering.

Efterfølgende har kommunen solgt området til Borgenhus A/S v. Ole Kærgård. Salget indebærer udarbejdelsen af en lokalplan, der muliggør et samlet boligetageareal på ca. 32.000 m^2 - dette endte med at blive nedjusteret til 25.000 m^2.

Den 16. marts 2021 besluttede det tidligere udvalg Udvikling, By og Land derfor at igangsætte udarbejdelsen af et lokalplanforslag og kommuneplantillæg for planområdet. Se åbent mødereferat punkt 70 fra den 16. marts 2021.

Den 12. november 2021 godkendte Gribskov Kommune forslag til lokalplan 521.07 for boligområde i Ramløse Øst til offentlig fremlæggelse samt forslag til kommuneplantillæg nr. 2. Beslutningen blev efterfølgende offentliggjort d. 15. november 2021, og sendt i høring frem til d. 19. december 2021. Forslaget lagde op til en byggemulighed for 220 boligenheder i 1½ etage (et plan med udnyttet tagetage) med et samlet boligareal på max 25.000 m^2.

I løbet af høringsperioden blev der afholdt et borgermøde på Ramløse Skole. Der indkom i alt 61 høringssvar inden for tidsfristen, hvor de fleste høringssvar omhandlede byggehøjde, byggetæthed, støj fra varmepumper, trafikale udfordringer, kloaksystemet og boligtyper herunder ældreboliger.

Lokalplanforslag 521.07 samt kommuneplantillæg nr. 2 er aldrig blevet vedtaget, da der i høringsperioden indkom et høringssvar fra forsyningen, der gjorde kommunen opmærksom på, at der allerede i dag er kapacitetsudfordringer i det eksisterende kloaknet i Ramløse. Derfor tilbagekaldte kommunen den miljøvurderingsafgørelse, der var blevet truffet i forbindelse med offentliggørelsen af planforslagene.

Sidenhen har Borgenhus A/S givet fuldmagt til at virksomheden JCN Bolig, kan overtage udviklingen af Ramløse Øst. JCN Bolig har sendt Gribskov Kommune et nyt nedskaleret projekt for området med opførelsen af rækkehuse og dobbelthuse i kun ét plan. Projektet er dog så anderledes fra det projekt, der var indeholdt og muligt med lokalplanforslag 521.07, at administrationen vurderer, det er nødvendigt med en ny politisk igangsættelse af plangrundlaget for Ramløse Øst, så der kan udarbejdes et nyt lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg.

Ansøgningen

Projektansøgningen lægger op til et nyt boligområde i Ramløse Øst, der inviterer til kontakt og fællesskab og åbner sig med mange store grønne kiler, fællesarealer og blå områder. Området vil binde Ramløses to eksisterende bydele tættere sammen og skabe nye stiforbindelser og sammenhæng mellem bydelene.

Kortet viser en illustrationstegning af planområdet. Se bilag 2 for yderligere illustrationer.

Udbygningen tænkes opdelt i 3 etaper fra nord mod syd, mens hele det "våde område" etableres fra start. Der ligges op til max. 195 boliger med et samlet boligareal på 17.125 m² samt et fælleshus på max. 200 m², hvilket i alt giver ca. 17.325 m² bebyggelse. Da planområdet er ca. 9,3 ha, giver det en bebyggelsesprocent på knap 19 %.

De ca. 195 boliger tænkes opført i fem forskellige størrelser. Bygherre ønsker at opføre boliger i èt plan og udforme dem arkitektonisk med udgangspunkt i klassiske villakvaliteter, så en homogenitet i byens stil og skala tilstræbes.

Boligerne er målrettet dels seniorer fra lokalområdet, der ønsker en mindre bolig end deres nuværende parcelhus, men også almindelige familier, den lille familie, singler, par og unge der skal etablere sig. Boligerne opføres med private udeopholdsarealer på begge sider af huset, så man kan flytte sig i forhold til sol og vind.

I projektet arbejdes der med forskellige materialepaletter på de enkelte bebyggelsesstænger med række- og dobbelthuse. Det giver en varieret bebyggelse, der spiller op mod de eksisterende boliger i naboområderne, der har en meget blandet arkitektur.

Bebyggelsen tænkes opført i mørkere murværk i rød og brun samt et mere traditionelt gult murværk og vinduesrammer i varme nuancer.

Der etableres klassisk regnvandsafledning i rør inde på boligveje, der føres ud i de grønne kiler i åbne LAR–anlæg som regnbede, grøfte, wadi`r/lavninger og regnvandssøer, der bidrager til at forstærke den rekreative værdi af fællesarealerne. Vandhåndteringsplanen detaljeres i projekteringsfasen i forhold til de konkrete nedsivningsarealers volumenkapacitet.

Der påtænkes etableret semilokal varmepumpeforsyning, hvor varmepumper etableres f.eks. ved endegavlen af boliggrupper, så private udeopholdsarealer ikke påvirkes. Varmepumper inddækkes i materiale afstemt med arkitekturen.

Området tænkes indrettet til trafik med lav hastighed på omkring 30 km/t. Vendepladser vil blive dimensioneret til at renovationsbiler og andre større køretøjer kan vende, og der indrettes plads til parkering direkte på/ved alle boliger.

Renovation tænkes håndteret via minimum fire centrale stationer med semi-nedgravede molokker. Der afsættes plads til fremtidig udvidelse af antal fraktioner mv.

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

Krav og ønsker

Som benævnt ovenover, blev der i forbindelse med udbuddet af planområdet, udarbejdet et dokument med krav og ønsker for det fremtidige byudviklingsareal - se bilag 3. I dokumentet stilles der bl.a. krav om max 2 etager, at bebyggelsen tilpasses eksisterende nabobebyggelse i højden, en mindstegrundstørrelse på 300 m^2 uden andel i fælles opholdsarealer, en maks. bebyggelsesprocent på 40 og fælles opholdsarealer svarende til min. 25% af boligarealet.

Det indsendte projekt er i store træk i overensstemmelse med de krav der er stillet til bebyggelsen i dokumentet 'Krav og ønsker'. Dog ønsker bygherre at opføre tæt-lav bebyggelse med en mindstegrundstørrelse på 134,5 m^2 for de mindste boliger på 65 m^2. uden andel i fælles opholdsarealer.

For hver enkel boligstørrelse ønsker bygherre en mindstegrundstørrelse på:

- Boliger på 65 m² med en min. grundstørrelse på 134,5 m^2
- Boliger på 75 m² med en min. grundstørrelse på 156 m²
- Boliger på 85 m² med en min. grundstørrelse på 175,2 m²
- Boliger på 95 m² med en min. grundstørrelse på 196,8 m²
- Boliger på 125 m² med en min. grundstørrelse på 259,2 m²

I dokumentet 'Krav og ønsker' er der krav om mindstegrundstørrelser på 300 m^2.

Administrationen vurderer, at hovedprincipperne i dokumentet stadig overholdes, da boligetageareal holdes under 17.500, hvilket er væsentligt lavere end de 32.000 m^2 boligetagemeter som salget lagde op til og de 25.000 m^2 boligetagemeter det tidligere lokalplanforslag gav mulighed for. Herudover vil der komme en begrænsning på maks 195 boligenheder, hvilket også gør at der ikke kan opføres flere boliger selvom grundstørrelserne er relativt små. Bebyggelsesprocenten på min. 40 for hver grund, vil stadig blive overholdt, og den samlede bebyggelsesprocent for hele området vil være på under 19 %, hvilket er meget lavt for et boligområde. Ift. de ubebyggede arealer udlægges der mere end 19.000 m^2 sammenhængende grønne fællesarealer i området. Med et boligetageareal på lidt over 17.000 m^2, vil der blive udlagt fælles udendørs opholdsarealer svarende til over 100 % af det samlede etageareal. Dokumentet 'Krav og ønsker' foreskriver min. 25%.

Administrationen vurderer dermed, at de mindre grundstørrelser ikke resulterer i flere boliger, men derimod frigiver areal til større sammenhængende fællesarealer til aktiviteter og bolignær natur, der både binder planområdet sammen og sikrer udsigtskiler ned gennem bebyggelsen, og som også vil være et tilskud for de omkringliggende boligområder i byen.

En ændring af mindste grundstørrelsen vil kræve et kommuneplantillæg, der ændrer mindstegrundstørrelsen fra 300 m^2 til 130 m^2 i rammerne 6.B.09 og 6.B.10.

Planlægningsmæssig vurdering

Planområdet er delt op i de to kommuneplanrammer 7.B.09 og 7.B.10, der giver mulighed for etageboliger, åben/lave- og tæt/lave boliger. Begge rammer har en mindstegrundstørrelse på 300 m2 for åben/lav- og tæt/lav bebyggelse. Administrationen vurderer, at der er behov for at udarbejde et kommuneplantillæg, hvor mindstegrundstørrelsen for tæt/lav bebyggelse i begge rammer ændres fra 300 m^2 til 130 m^2. Ved et nyt kommuneplantillæg kan et område på ca. 30 m^2 også blive overført fra ramme 7.D.02 til ramme 7.B.09. Dette areal skal fungere som adgangsvej til den del af planområdet, der er beliggende inden for ramme 7.B.10. Det vurderes, at rammeændringerne med kommuneplantillægget vil være af mindre karakter, hvilket ikke kræver en idé-indkaldelse inden (foroffentlighed).

Planområdet er delvist omfattet af to ældre byplanvedtægter. Administrationen vurderer, at det ansøgte er af en sådan karakter, at der skal udarbejdes en lokalplan for hele planområdet for at realisere projektet. Arealet, der ikke ligger i byzone i dag, vil blive overført til byzone ved endelig vedtagelse af lokalplan, og de to byplanvedtægter vil blive delvist aflyst for de arealer, der berører planområdet.

Projektet vurderes at være et godt supplement til det eksisterende boligudbud i Ramløse og Gribskov Kommune generelt, der i høj grad er præget af fritliggende enfamilie-parcelhuse. Det ansøgte leverer boliger i flere forskellige størrelser, og vil samtidig være med til at binde Ramløse by bedre sammen. Planområdet har en relativ lav bebyggelsesprocent på under 19%, og indeholder kun 1-plans boliger uden udnyttet tagetage. Dette vurderes at være med til at bevare udsigten til Arresø, og giver mulighed for store fælles opholdsarealer.

Interessenter

Udover bygherrer vurderes de primære interessenter at være beboere og grundejerforeninger i Ramløse samt Ramløse Lokalråd, På grund af beliggenheden tæt ved Arresø og områdets landskabelige værdier vurderes også andre borgere, foreninger mv. at være interesserede. Der foreslås et borgermøde, som afholdes i løbet af høringsperioden for planforslagene.

Delegation af beslutningskompetence

Byrådet har d. 8. marts 2022 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen der godkender lokalplanforslag til offentlig fremlæggelse og endeligt vedtager den færdige plan, med mindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringssvar. Kommuneplantillægget er ligeledes delegeret til administrationen, da ændringen indebærer en mindre rammeændring, der ikke strider mod planens hovedprincipper, hvilket derfor ikke kræver en idé-indkaldelse.

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

Forventet tidsplan

Planarbejdet er delvist afhængigt af andre politiske processer. Derfor kan et planforslag tidligst godkendes administrativt og offentliggøres omkring d. 1. april 2023. Herefter skal forslag til kommuneplantillæg og lokalplan i min. 4 ugers høring. Planerne forventes endelig vedtaget i juni 2023.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at der udarbejdes et nyt plangrundlag for Ramløse Øst, der muliggør en ændret anvendelse til boliger, og som overfører hele området til byzone. Administrationen anbefaler, at plangrundlaget udarbejdes med udgangspunkt i følgende principper:

- ?At give mulighed for boligformål til helårsbeboelse i form af tæt/lav og åben/lav samt min. 1 fælleshus
- At vejadgang sker fra Præstevej
- At der etableres stier og fælles opholdsarealer inden for planområdet
- At der etableres en stiforbindelser fra planområdet Kirsebærvej og Præstevej
- At der sikres variation i det arkitektoniske udtryk, så de enkelte gader/områder fremstår med forskellige udtryk
- At mindstegrundstørrelsen sættes til 130 m^2

Lovgrundlag

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

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter, lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10/2021

Delegationsplan

Økonomi

Udgifter til gennemførelse af lokalplanen kan finansieres inden for udvalgets samlede budget.

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg forventes at blive sendt i 4 ugers høring i 2. kvartal 2023. Høringsparter vil være beboere og lodsejere nær planområdet. Der skal afholdes et borgermøde i løbet af høringsperioden for lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg.

Beslutning

Sagen udsat

Bilag

Opstartsredegørelse

2022-11-14 Ramløse - Nyt projektbeskrivelse

Krav og Ønsker

Punkt 96: Stillingtagen til byudvikling i Nejlinge

01.02.00-G01-13-22

Resume

Planudvalget skal med denne sag tage stilling til, hvorvidt udvalget vil anbefale at byudviklingsområdet 1.B.30 ved Nejlinge udvides i den kommende kommuneplan, således at området kan rumme en større parcelhusudstykning - end hvad der er muligt inden for den gældende kommuneplan. Alternativt skal udvalget tage stilling til, hvorvidt de vil igangsætte en lokalplanen for parcelhuse indenfor det nuværende byudlæg, herunder at ændre kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

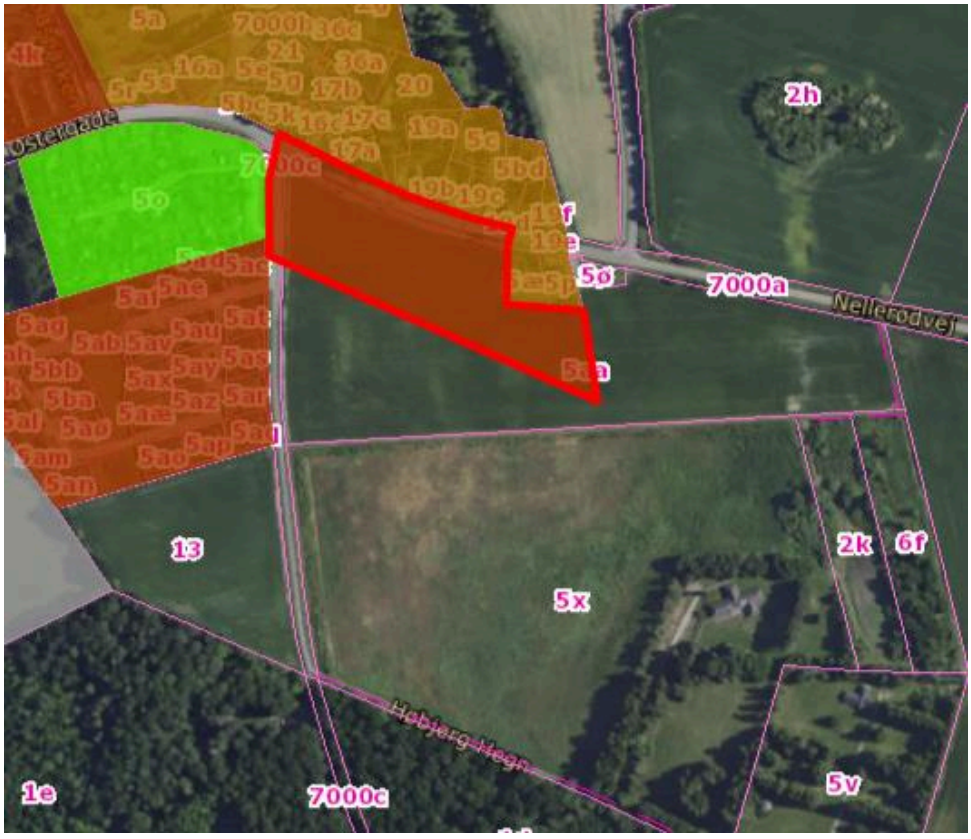
Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at ønsket om udvidelse af rammeområde 1.B.30 med 2,1 ha indgår i arbejdet med forslag til Kommuneplan 2025-37
2. at administrationen efter Byrådets vedtagelse af forslag til Kommuneplan 2025-37 til udsendelse i høring forelægger sag om igangsættelse af en lokalplan med udvidelsen indarbejdet.

Sagsfremstilling

En del af matr. nr. 5aa Nejlinge by, Nejlinge er udlagt som fremtidig byzone i Kommuneplan 2021-33 og området er omfattet af Kommuneplanramme 1.B.30, som er udlagt til fremtidig boligområde med åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse.

Rammeområdet er omfattet af kommuneplanen rækkefølgebestemmelser, hvor området har 2. prioritet.



Kort over rammeområdet og de øvrige kommuneplanrammer i området. Rammeområde 1.B.30 er markeret med rød.

Ansøger har på vegne af ejer af ejendommen henvendt sig til kommunen med ønske om, at udvide rammeområdet ned mod skoven med henblik på at opføre parcelhuse. Konkret ønsker ansøger at udstykke 32 villagrunde med fællesarealer, legepladser, bane til boldspil, hyggeområde med muligt shelter, borde og bænke, m.m., ved at udvide rammeområde 1.B.30 fra de nuværende ca. 19.000 m² til ca. 40.000 m² + ca. 6.500 m² til fællesareal i landzone. Se illustration i bilag 1 med den ønskede udstykning.

Nedenfor vises ansøgers projekt, hvor kommuneplanrammen er udvidet, således at der kan skabes en bedre disponering af arealer og afgrænsning af byen.

Såfremt kommuneplanens rammeafgrænsning skal overholdes, ønsker bygherre nedenstående oplæg til disponering realiseret, se nedenstående skitse:

Planmæssig vurdering

Rammeområde 1.B.30 er udlagt til fremtidig boligbebyggelse, men omfattet af rækkefølgebestemmelser i kommuneplan 2021-33. Det fremgår af rækkefølgebestemmelserne at rammeområdet har 2. prioritet i Helsinge plandistrikt. I følge kommuneplanens redegørelse angives med ordet "rækkefølge" alene, i hvilken rækkefølge udbygningen skal ske, dvs. hvad der kommer før hvad. For enkelte af områderne er der tillige krav om en egentlig tidsfølgeplan, dvs. med angivelse af, hvornår udbygningen tidligst kan påbegyndes.

Byudviklingsområderne for boliger er inddelt i 2 typer:

- 1. prioritetsområder er de områder der først kan realiseres
- 2. prioritetsområder kan realiseres efter 1. prioritetsområderne

Indenfor hvert plandistrikt gælder, at ny boligbebyggelse i områder der har 2. prioritet ikke kan udstykkes og bebygges før 65% af boligbebyggelsen indenfor 1. prioritetsområderne er gjort klar til indflytning. Om rammeområde 1.B.30 fremgår desuden at der ved Nejlinge er udlagt et mindre område til parcelhuse i tilknytning til et eksisterende boligområde. Området har 2. prioritet indenfor plandistriktet.

Det er administrationens vurdering, at hvis rammeområde 1.B.30 skal lokalplanlægges inden 65% af arealerne i Troldebakkerne er gjort klar til indflytning. så skal kommuneplanens retningslinjer for rækkefølge ændres.

Den ønskede udvidelse af rammeområdet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinje, fordi området ligger mindre end 300 meter fra Højberg Hegn. Det betyder, at området kun kan bebygges, hvis der gives dispensation fra skovbyggelinjen, eller at skovbyggelinjen i forbindelse med lokalplanlægningen reduceres så byggelinjen bliver mindre end 300 meter på dette sted. Det er Miljøstyrelsen der er myndighed, hvis skovbyggelinje skal reduceres.

Udvidelsen af rammeområdet vil hænge samme med byzonearealet ved boligområdet Højbjerg Hegn.

Ansøger har vedlagt et skybrudsnotat der viser, hvordan overfladevand på arealet kan håndteres. I den eventuelle videre planlægning skal dette analyseres nærmere.

Administrationens vurdering og anbefaling

Administrationen anbefaler, at den ønskede udvidelse af rammeområde 1.B.30 godkendes politisk af Planudvalget og indarbejdes i arbejdet med den kommende kommuneplan og frigives til byudvikling med vedtagelse af den kommende kommuneplan i 2025-37.

Bebyggelsestypologien i den private del af Troldebakkerne forventes primært at bestå af tæt-lav eller rækkehus bebyggelse med vandret ejendomsskel (etagebyggeri). Der er således ikke, med det påtænkte ansøgte byggeri i rammeområde 1.B.30, et hensyn til investorsikkerhed. som kan begrunde fastholdelse af de eksisterende rækkefølgebestemmelser i kommuneplanen.

Den ønskede udvidelse af rammeområde 1.B.30 medtages således som afsæt for den samlede vurdering af ønsker til arealudlæg i forbindelse med revision af kommuneplanen.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01.07.2022

Kommuneplan 2021-33

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1. - 2. Ikke tiltrådt

Bilag

GÆLDENDE Højbjerg Hegn 32 parcelhusgrunde og fællesarealer_2.pdf

Punkt 97: Igangsættelse af lokalplan for boliger ved Frederiksborgvej/Kildevej

01.02.05-P16-33-22

Resume

Planudvalget skal med denne sag tage stilling til, hvorvidt udvalget vil igangsætte en lokalplan til rækkehuse og etageboliger på Frederiksborgvej 78-80 i Helsinge (matr.nr. 1ar, 1cs Højbjerg By, Helsinge).

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at igangsætte en delegeret lokalplan med udgangspunkt i det vedlagte oplæg til projekt og administrationens bemærkninger til projektet.
2. at igangsætte udarbejdelse af et delegeret kommuneplantillæg, som muliggør etageboliger langs Frederiksborgvej og Kildevej i op til 2 etager.

Sagsfremstilling

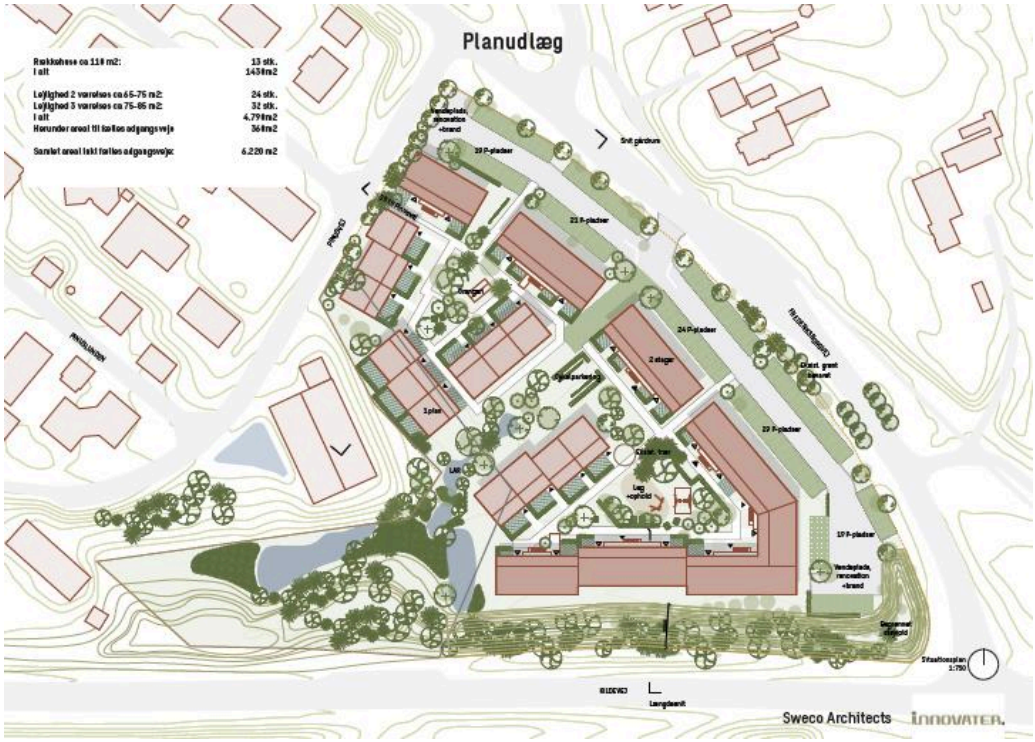
Innovater A/S har anmodet om udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for et boligprojekt på Frederiksborgvej 78 i Helsinge. Ejendommen er omfattet af en eksisterende byplanvedtægt nr. 19 vedtaget i 1977. I byplanvedtægten udlægges ejendomme til parcelhusområde med adgangsvej via Pinuslunden. Lokalplanen er ikke realiseret og der er forsat bygninger fra den tidligere planteskole på ejendommen.

I kommuneplan 2021-2033 (rammeområde 1.B.09) er området udlagt til boligformål med mulighed for åben lav og tæt lav boliger i op til 2 etager med en mindste grundstørrelse på 500 kvm.

Det konkrete projekt ønsker at opføre et boligområde med blanding af rækkehuse og etageboliger i 2 etager og med en tæthed, hvor en mindste grundstørrelse på 500 kvm ikke er realiserbart. Administrationen anbefaler at udarbejde et kommuneplantillæg som muliggør opførelse af etageboliger og som ligeledes fjerner krav om mindstegrundstørrelser, således at det er muligt at udstykke de kommende boliger.

Ansøger har brug for en politisk tilkendegivelse med godkendelse af projektets principper, inden der kan arbejdes videre med yderligere undersøgelser og konkretisering af projektet.

Ansøgningen



Foreløbig illustrationsplan med placering af bebyggelse i området.

Projektområdet omfatter et tidligere erhvervsområde, der er sidste udbygningsmulighed i Byplanvedtægt nr.19.

I dialogen med udvikler er det kortlagt, at det ikke er muligt at udnytte området til bebyggelse med parcelhuse jf. byplanvedtægt 19 med mindre der etables en ubrudt støjskærm langs Kildevej på minimum 6 meter og langs Frederiksborgvej på minimum 4 meter, og med adgangsvej fra Pinuslunden.

Ansøger har med dette afsæt udarbejdet et projektoplæg der arbejder med etagebebyggelse i 2 etager som randbebyggelse langs Kildevej og Frederiksborgvej og rækkehuse i 1 etage inde i projektområdet som overgang til de eksisterende boligområder med parcelhuse.

Dette projekt vil kræve en ny lokalplan.

I lokalplanprocessen skal støjgener mod Kildevej/Frederiksborgvej håndteres, således at Miljøstyrelsens vejledende miljøkrav kan overholdes. I projektoplægget er vist en støjvold, men støjredegørelsen i projektansøgningen viser, at der fortsat skal arbejdes videre for at sikre at udendørs arealer udlagt til ophold ikke påvirkes af støj der er højere end de vejledende støjgrænser. Der kan således være behov for at justere i bebyggelsesplanen samt placering og udformning af støjafskærmningen for at løse støjudfordringen. Administrationen anbefaler. at der som led i lokalplanlægning for området stilles krav om, at projektudvikler udarbejder en disponeringsplan for støjvolden i forhold til udformning og beplantning. Disponeringsplanen indarbejdes som krav i lokalplanen i forhold til ibrugtagning af bebyggelse inden for området.

Området er desuden omfattet af gældende spildevandsplan, som udlægger området til separat kloakeret. Det aktuelle projekt arbejder med at tilbageholde vand inden for projektområdet via forsinkelsesbassiner, der skal være med til at skabe blå-grønne åndehuller og kvaliteter i bebyggelsen. Dette anbefaler administrationen bliver fastholdt i den videre bearbejdning af projektmaterialet i tæt dialog med ansøger og Gribskov Forsyning.
Der forefindes rørlagt vandløb over grunden i form af drænrør. Ændring af dette dræn kræver tilladelse jf. Vandløbsloven. Dette forhold skal ligeledes håndteres i den videre konkretisering og proces.

Derudover anbefaler administrationen, at projektudvikler arbejder videre med projektet i forhold til variation i bebyggelsens facadeudtryk, idet området i projektmaterialet har et ensartet udtryk med røde facadetegl.

Principper for bebyggelsen og strukturen i området

Projektet arbejder med en bebyggelsesplan, hvor der skabes udeopholdsarealer i midten af bebyggelsen med funktioner, der indbyder til ophold. Administrationen anbefaler, at tankerne om skabelse af fællesskab i midten af bebyggelsen med funktioner, der indbyder til ophold fastholdes i lokalplanlægningen af området.

I projektet ser referencer for udeopholdsarealerne således ud. I en kommende lokalplan anbefaler administrationen, at der stilles krav til, hvordan udeopholdsarealer skal disponeres, således at der sikres en god kvalitet i det færdige byggeri.

Referencer på materialer og karakter af gårdrum

Sweco Architects, projekt med innovator, Billelejo

Sweco Architects, projekt med Alpha, Egedal

Bilag: Projektansøgning fra Innovater A/S

Administrationen vurdering og anbefaling

Administrationen vurderer at et boligprojekt, der kan udnytte grunden ved Kildevej/Frederiksborgvej vil være positivt, både som en mere synlig markering af bygrænsen og adkomsten fra Kildevej. Men også som udnyttelse og transformation af en uudnyttet, forladt erhvervsejendom, hvor den gældende planlægning ikke længere er aktuel eller umiddelbart realiserbar. Et boligområde med blanding af lejligheder og rækkehuse vil bidrage til et bredere boligudbud i Helsinge.

Administrationen anbefaler at der igangsættes planarbejde for kommuneplantillæg og lokalplan, samt at der i planprocessen arbejdes med afsæt i følgende fokuspunkter:

- Konkretisering af støjafskærmning og bebyggelsesplan i forhold til at sikre overholdelse af vejledende støjgrænser, samt fokus på attraktive fællesarealer i de to gårdrum i bebyggelsen.
- Konkretisering af den landskabelige bearbejdning og beplantning i området, herunder disponering af udearealer og udformning af støjvolden
- Arkitektonisk udtryk og materialevalg.

Høringsperiode og høringsparter

Administrationen anbefaler, at der afholdes et borgermøde i lokalplanens høringsperiode. Der vil være en 4 ugers høringsperiode.

Beslutning

Indstillingspunkterne 1.-2:

For: F, A, B, NG, V (5)

Imod: C og O (2)

1. - 2. Tiltrådt med den tilføjelse fra flertallet, at lokalplan og kommuneplantillæg ikke er delegeret til administrationen.

Bilag

Bilag 1: projektoplæg

Punkt 98: Status DK2020 - præsentation af BAU, aktørinddragelse og tiltag

00.16.00-G01-1-21

Resume

Sagen kører parallelt i Klima, Teknik og Miljøudvalget og Planudvalget. I denne sag skal Klima, Teknik og Miljøudvalget og Planudvalget give input til aktørinddragelse, delmål og tiltag for kommunens DK2020 Klimahandlingsplan. Der gives i sagsfremstillingen en status for DK2020 Klimahandlingsplanen. Der er bl.a. blevet udarbejdet en reduktionssti for BAU (Business as usual), som viser hvor meget CO2 udledningen reduceres såfremt udledningen følger de tiltag der allerede er vedtaget nationalt. Deudover gives en kort status for arbejdet med aktørinddragelse og udarbejdelsen af tiltag.

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at give input til aktørinddragelse, delmål og tiltag.

Sagsfremstilling

Baggrund

Gribskov Kommune er en del af DK2020 samarbejdet, hvor kommunen har forpligtiget sig til at udarbejde en ambitiøs klimahandlingsplan, der viser vejen mod en netto-nul udledning i 2050. Planen skal også vise hvordan kommunen tilpasser og forbedrer sin modstandsdygtighed overfor klimaforandringer. I det følgende gives en kort status for arbejdet med klimahandlingsplanen.

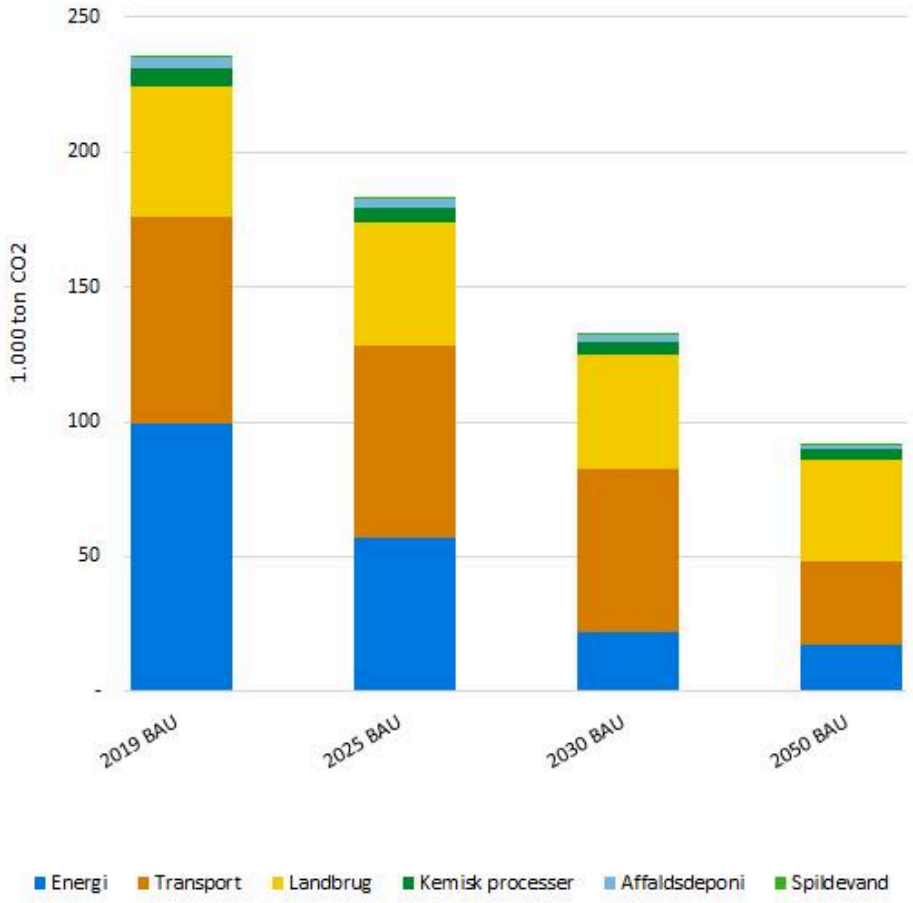
Sagens forhold

På udvalgsmøde den 22.03.2022 blev rammen omkring arbejdet med planen præsenteret og resultat af baseline for CO2 reduktionen blev fremlagt. På udvalgsmøde den 31.05.2022 blev plan for aktørinddragelse fremlagt og udvalget besluttede at indgå et samarbejdet med Deltager Danmark omkring aktørinddragelsen. I det følgende gives en kort status for arbejdet med klimahandlingsplanen, herunder resultat af reduktionssti for Business as usual, aktørinddragelse og arbejdet med fastsættelse af delmål og udpegning af tiltag.

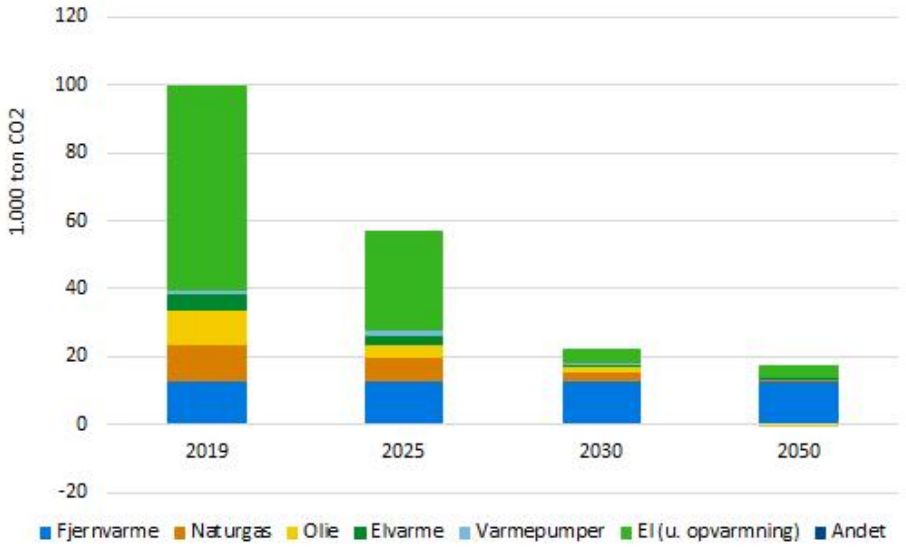
Præsentation af BAU

Baseret på resultatet af baseline for CO2 udledningen er der blevet udarbejdet en reduktionssti for Business as usual (BAU). Reduktionsstien for BAU viser hvordan udledningen af CO2 forventes at blive reduceret, såfremt der kun tages højde for allerede besluttede tiltag på nationalt og lokalt plan. I forhold til de nationale tiltag bygger BAU dog også på, at kommunen støtter op om disse ved f.eks. kampagner mv, for at tiltagene får den ønskede effekt.

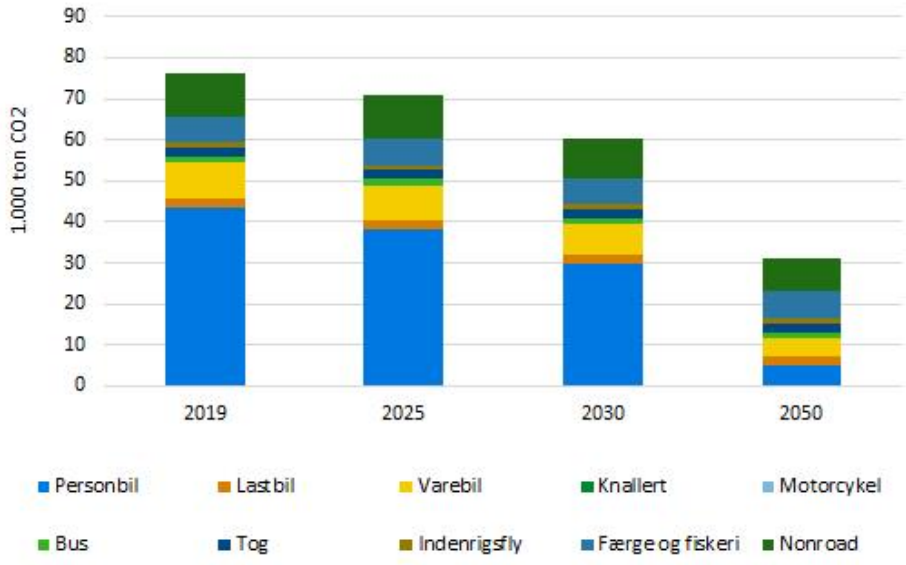
BAU for Gribskov Kommune viser at CO2 udledningen reduceres fra ca. 236.000 tons CO2 i 2019 til ca. 92.000 tons i 2050, se nedenstående diagram:



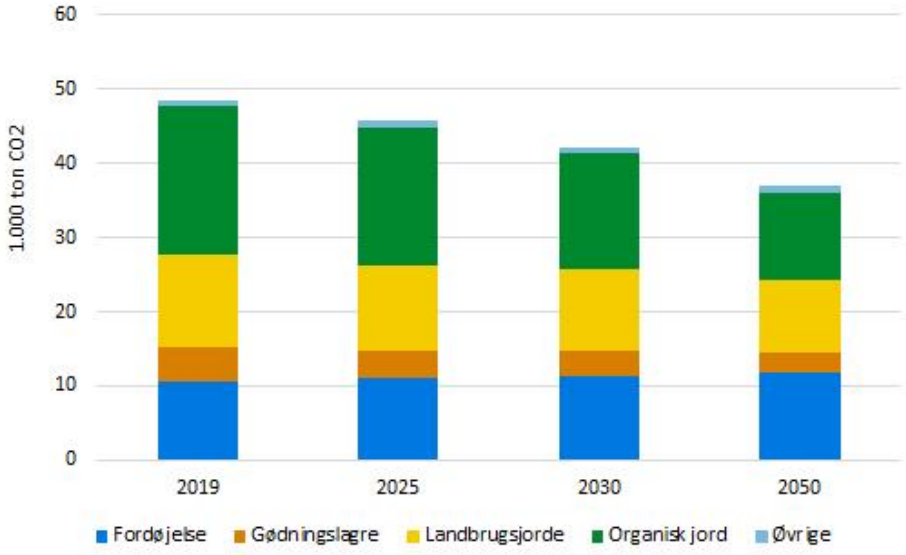
Som det ses, vil der i BAU scenariet stadig være en udledning primært fra landbrugs- og transport sektoren, men også fra energisektoren. For energisektoren er det i BAU scenariet primært udledning fra fjernvarme der er tilbage i 2050, se nedenstående graf.



For transportsektoren er udledningen lidt mere fordelt, hvor non-road og færge/fiskeri fylder mest, se nedenstående figur.



For landbrugssektoren forventes der i BAU scenariet kun en reduktion på ca. 10.000 tons, som primært kommer fra en reduktion i udledning fra organiske jorde, se nedenstående figur.



Næste skridt ifht. reduktionsstier er at beregne på de tiltag som kommunen vælger at tage med i klimahandlingsplan, da denne beregning vil vise hvor langt ned i udledningen vi kommer med de planlagte tiltag.

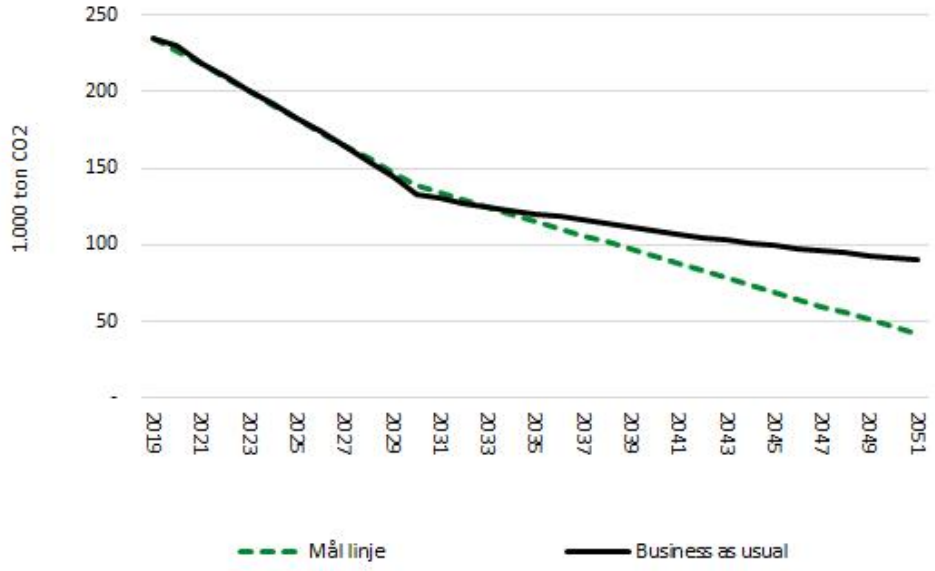
Status for aktørinddragelse

Der skal i forbindelse med udarbejdelsen af klimahandlingsplanen foretages en inddragelse af de såkaldte nøgleaktører. Kommunen har indgået et samarbejde med Deltager Danmark omkring aktørinddragelsen hvor der er fokus på at forsøge at oprette Grønne Nabofællesskaber, hvor borgere kan samles om klimatiltag. Deltager Danmark er godt igang med dette arbejde og har blandt andet deltaget i et møde med Annisse Lokalråd og skal deltage på et fælles møde for kommunens lokalråd. Samtidig er de ved at afdække flere muligheder for grønne samarbejder i kommunen. Sideløbende med dette arbejder de for at gøre opmærksom på det store borger dialogmøde som skal afholdes som afslutning på inddragelsesprocessen. Mødet er fastlagt til den 21. februar 2023 og formålet er at få borgere og foreninger til at komme og give deres input til klimahandlingsplanen. Op til mødet vil der blive udarbejdet en nærmere kommunikationsplan der skal sikre, at invitationen til mødet når bredt ud.

Udover den inddragelse som Deltager Danmark kører, så har der været afholdt møder med de fire fjernvarmeværker og GribVand Spildevand. Derudover er der taget kontakt til en række virksomheder for at få deres input til planen, ligesom det nye Erhvervsråd også vil få mulighed for at komme med input. Der er også planlagt inddragelse af Det Grønne Dialogforum, herunder NOLA, og Visit Nordsjælland samt Naturstyrelsen. Derudover foretages der også intern inddragelse i administrationen på tværs af centrene og i den forbindelse kan der, hvis det vurderes relevant, være yderligere inddragelse af eksterne parter.

Fastsættelse af delmål og mål

Klimahandlingsplanen skal som minimum leve op til kravet om at CO2 udledningen skal nå en netto-nul udledning i 2050. Derudover skal der dog også fastsættes ambitiøse delmål. Mange kommuner tager her udgangspunkt i målsætningen om, at Danmark skal nå en reduktion i CO2 udledning på 70 % i 2030 set i forhold til udledningen i 1990. Hvis Gribskov Kommunes BAU sættes op imod denne målsætning, så ses det dog, at kommunen i forhold til BAU scenariet allerede har nået denne målsætning, se nedenstående graf.



Det betyder, at for at sætte et ambitiøst delmål, skal reduktionsmålet være højere end 70 %. Forslag til delmål baseres på baggrund af den reduktionssti som udarbejdes på baggrund af de tiltag som opstilles i handlingsplanen, se nedenstående. Det foreslås derfor, at fastsættelse af delmål afventer resultat af beregning af reduktionssti. Denne vil først blive endelig beregnet når tiltagene er udvalgt.

Udvælgelse og prioritering af tiltag

På baggrund af den baseline der er udarbejdet for kommunens CO2 udledning, er de tre væsentligste sektorer for CO2 udledning fastlagt til Energi (varme og el), Transport og Landbrug. Administrationen arbejder derfor med fastlæggelse af tiltag inden for disse tre sektorer. Derudover foreslås også en gruppering af tiltag målrettet kommunen som virksomhed for at vise, som bl.a. andet omhandler kommunens bygninger og transport. Eftersom Klimahandlingsplanen også skal indeholde tiltag der viser hvordan kommunen vil tilpasse og forbedrer sin modstandsdygtighed overfor klimaforandringer, vil der også være tiltag målrettet dette. Alle tiltag vil blive samlet i et indsatskatalog hvor hvert tiltag vil blive beskrevet. For hvert tiltag skal der være en beskrivelse af selve tiltaget, med derudover skal der også være taget stilling til bl.a. udførende aktør, eventuelle samarbejdspartnere, finansiering, tidsplan og merværdi. I forhold til merværdi kan det f.eks. være sundhed, mere natur, mere fællesskab mv. Indsatskataloget må også gerne indeholde tiltag som kommunen allerede har igangsat, men som endnu ikke er afsluttet.

Som inspiration til en drøftelse af tiltag er vedhæftet en oversigt over forslag til tiltag, bl.a. på baggrund af udarbejdelse af kommunens varmeplan.

Tidsplan frem mod godkendelse

Fristen for aflevering af planen til endelig godkendelse hos Concito er den 15. juni 2023. Status for Klimahandlingsplanen vil derfor blive forelagt udvalgene igen på udvalgsmøderne i marts 2023. Herefter skal klimahandlingsplanen sendes til forhåndsgodkendelse til Concito i begyndelsen af april. Bemærkninger fra forhåndsgodkendelsen rettes til efterfølgende og den endelige plan vil forventes således at skulle godkendes endeligt i Byrådet på Byrådsmøde i maj 2023.

Administrationens vurdering og anbefaling

I forhold til det videre arbejde med klimahandlingsplanen er der jf. ovenstående i høj grad fokus på inddragelsen af borgere, virksomheder, foreninger mv., herunder at få indsamlet input til tiltag. Disse skal være med til at klarlægge kommunens delmål og hvor langt vi forventer at kunne komme ned i CO2 udledning i 2050. Administrationen anbefaler derfor, at udvalget drøfter og kommer med input til aktørinddragelsen (er der nogen der mangler), delmål og tiltag. I forhold til tiltag kan det f.eks. være konkrete tiltag eller hvilke tiltag/sektorer der evt. skal prioriteres.

Beslutning

1. Udvalget gav input til aktørinddragelse og tiltag.

Bilag

Indsatskatalog - første udkast til tiltag

Punkt 99: Meddelelser

00.22.02-P35-1-04

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.

mødet startede 15:58

Administrationen har til orientering vedlagt 2 oplæg fra hhv. Visit Nordsjælland og Exomatric, som holdte oplæg på borgersamlingsforløb Gilleleje den 25. oktober 2022 (bilag 1 og 2).

Administrationen oplyste om, at udvikler omkring Anisse Teglby afholder informationsmøde med for naboerne i december 2022.

Administrationen orienterde om igangværende salgssager.

Administrationen orienterede om, at Planklagenævnet har ophævet kommunens §14 forbud mod opførelse af anneksbyggeri på Ved Stranden 7 i Tisvildeleje.

Administrationen indstiller til Planudvalget::

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning

Bilag

Bilag 2 Oplæg på borgersamlingsforløb i Gilleleje af Jesper Wegner fra Exomatric

Bilag 1- oplæg på borgersamlingsforløb i Gilleleje af Visit Nordsjælland

Punkt 100: Høringssvar til indkaldelse af forslag og ideer til Råstofplan 2024 - Region Hovedstaden

01.09.10-P17-3-22

Resume

Region Hovedstaden indkalder forslag og ideer til Råstofplan 2024 i perioden 26. oktober til 20. december 2022.

Administrationen har udarbejdet et udkast til høringssvar, som Planudvalget skal behandle med henblik på at anbefale en beslutning overfor Byrådet.

Administrationen indstiller til Planudvalget og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet.

1. at godkende administrationens udkast til høringssvar

Sagsfremstilling

Region Hovedstaden indkalder forslag og ideer til Råstofplan 2024 i perioden fra den 26. oktober til den 20. december 2022.

Regionsrådet har den 27. september 2022 besluttet af Råstofplan 2016/20 skal revideres.

Inden Regionsrådet traf beslutning om revision af råstofplanen var en redegørelse for revision af Råstofplan 2016/2020 i høring. Gribskov Kommune (administrationen) sendte i den forbindelse et høringssvar til regionen.

Flere høringsperioder

Ifølge råstofloven skal Region Hovedstaden hvert fjerde år gennemgå råstofplanen for at vurdere, om der er behov for justeringer eller en revision af planen. Regionsrådet har besluttet at der skal laves en ny råstofplan. Planprocessen er startet med udarbejdelse af et debatoplæg, hvor der indkaldes forslag og ideer til den nye råstofplan i 8 uger, som løber frem til den 20. december 2022.

Efter ideindkaldelsen udarbejder Region Hovedstaden et forslag til ny råstofplan, hvor høringssvarene fra redegørelsen og debatoplægget indgår. Forslag til Råstofplan 2024 skal sendes i offentlig høring i mindst 8 uger, hvor der igen bliver mulighed for at komme med høringssvar. Der bliver således flere muligheder for, at kommunen kan komme med høringssvar til Regionens evt. nye udpegninger af områder til råstofindvinding.

Det forventes at Råstofplan 2024 kommer i høring i 1. og 2. kvartal 2024. Nedenstående illustration af planprocessen er fra Region Hovedstadens hjemmeside.

Planprocessen for Råstofplan 2024.

Hovedspørgsmål i debatoplægget/ideindkaldelsen

Debatoplægget indeholder et overordnet hovedspørgsmål "hvordan sikrer regionen med sin råstofplanlægning og administration af råstofloven en mere bæredygtig råstofforsyning?". Spørgsmålet behandles i forhold til fire temaer:

- Kortlægningsstrategi
- Samspil med andre arealinteresser
- Genanvendelse og cirkulær økonomi
- Fælles råstofstrategi

Høringssvar

Administrationen har udarbejdet et udkast til høringssvar. Høringssvaret omhandler blandt andet tidlig inddragelse af kommunen, respektafstand til bebyggelse, efterbehandling af graveområder samt ønske om baggrundsdata ved udpegning af grave- og interesseområder.

Administrationens udkast til høringssvar er vedlagt som bilag til sagen.

Lovgrundlag

Lov om Råstoffer, Lovbekendtgørelse nr. 124 af 26. januar 2017.

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Region Hovedstaden indkalder forslag og ideer til Råstofplan 2024 fra den 26. oktober til den 20. december 2022.

Beslutning

1. anbefalet

Bilag

Udkast til høringssvar

Punkt 101: Prioritering af plansager 3. kvartal 2022

01.02.00-P10-1-20

Resume

Denne orientering giver status på, hvor mange lokalplaner der indtil nu er igangsat og vedtaget i 2022. Derudover giver sagen en status på, hvilke lokalplaner som forventes afsluttet og igangsat i 4. kvartal 2022 samt en orientering om øvrige større opgaver på planområdet.

Status gives fortrinsvis kvartalsvis, og næste orientering vil ske på møde i marts 2023.

Sagsfremstilling

Administrationen har i perioden 2018-2022 haft fokus på at øge antallet af vedtagne lokalplaner pr. år i kommunen. Dette har været i tråd med de generelle konjunkturer på ejendomsmarkedet, hvor boliglokalplaner har understøttet et marked for primært mindre boliger, rækkehuse og etageboliger i tråd med kommunens strategi om at understøtte et samlet mere balanceret boligudbud. Der har desuden politisk og administrativt været fokus på at optimere lokalplanprocesserne.

Baggrund

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

I 2017 steg det til 10 vedtagne lokalplaner.

I 2018 blev der vedtaget 7 lokalplaner

I 2019 blev der vedtaget 9 lokalplaner

I 2020 blev der vedtaget 19 lokalplaner.

I 2021 blev der vedtaget 13 lokalplaner og en kommuneplan.

I 2022 er der frem til nu blevet vedtaget 11 lokalplaner og 1 selvstændigt kommuneplantillæg.

Vedtagne lokalplaner og kommuneplantillæg i 2022

Fra seneste orientering i slutningen af maj 2022 og frem til nu er der blevet vedtaget 3 lokalplaner. Der er igangsat 14 lokalplaner siden sidste orientering.

Dette skyldes flere faktorer:

- Længere lokalplanprocesser grundet udfordringer i forbindelse med varetagelse af lovmæssige natur - og klimahensyn i planlægningen.
- Færre lokalplaner bliver fuldt delegeret.
- Øget borgerinddragelse i lokalplanprocesserne, herunder borgersamlingsforløb i Gilleleje.
- Anvendelse af ressourcer til kommuneplanlægning for Søborg Sø.
- Anvendelse af ressourcer til arbejdet med Udviklingspolitikken/Planstrategien.
- Manglende ressourcer i planafdelingen på grund af ansættelsesstop og vakant stilling.

Fremtidig planlægning

Administrationen forventede ved sidste orientering af Planudvalget, at der ville blive vedtaget 5 lokalplaner i 3. kvartal 2022, og at der ville blive igangsat 10 lokalplaner i løbet af 3. kvartal. Der er blevet vedtaget 3 lokalplaner, samt igangsat 14 lokalplaner og kommuneplantillæg.

Administrationen forventer, at sagsbehandlingstiden på lokalplaner fortsat vil være længere på grund af ovenstående faktorer og at den længere sagsbehandlingstid giver mulighed for at tilrettelægge arbejdet således, at flere sager kan være i gang på samme tid. Administrationen forventer at vedtage ca. 4 lokalplaner frem mod næste orientering af Planudvalget og igangsætte ca. 10 lokalplaner.

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning

Bilag

bilag 1 - igangværende lokalplaner og selvstændige kommuneplantillæg

Bilag 2 - vedtagne lokalplaner 2022

Punkt 102: Godkendelse af revideret bilag til delegationsplan

00.01.00-A00-22-22

Resume

Byrådet besluttede en evaluering af den samlede delegationsplan efter et års tid. Byrådet traf beslutningen den 8. marts 2022. Derfor har administrationen forberedt en revision (evaluering og opdatering) af den samlede delegationsplan. Denne sag handler om revision af delegationsplanen for så vidt angår udvalgets funktionsområde og er et led i den samlede evaluering

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at godkende det tilrettede bilag 1.

Sagsfremstilling

For at den skriftlige delegationsplan kan afspejle den gældende arbejdsfordeling mellem byråd, udvalg og administration, skal dokumentet opdateres regelmæssigt. Opdateringen kan ske på grund af lovændringer eller beslutninger truffet af Byrådet og udvalgene eller som følge af forslag fra administrationen. Delegationsplanen blev senest opdateret i februar 2022 og i den forbindelse blev det aftalt, at den skulle opdateres igen i efteråret 2022, og derefter årligt.

Administrationen anbefaler en præcisering af delegationsplanen i forhold til delegationsforbuddet i planloven. Planstrategi, kommuneplan og principielle tillæg til kommuneplanen kan ikke delegeres til administrationen eller stående udvalg jf. Planlovens § 23a, stk.3 (LBK nr 1157 af 01/07/2020).

Derudover fremgår det af delegationsplanen eksplicit, at Agenda 21 og Planstrategien indgår som en del af den kommende Udviklingspolitik. Ændringerne til delegationsplanen for Planudvalget fremgår i bilag 1 med gult.

Da Planudvalget på mødet den 2. november 2022 behandlede sagen, var der imidlertid sneget sig en række fejl ind i bilag 1, idet der ikke er delegationsforbud i forhold til igangsættelse af kommuneplan og principielle tillæg til kommuneplanen. Dette er nu rettet til i Bilag 1.

Når alle udvalg har afgivet bemærkninger til delegationsplanen på deres funktionsområde, forlægger administrationen en samlet sag for Økonomiudvalget og Byrådet.

Lovgrundlag

Kommunestyrelsesloven, LBK nr. 47 af den 15. januar 2019, § 2, stk. 1

Planloven LBK nr 1157 af den 1 juli 2020,

Beslutning

1. Godkendt

Bilag

Bilag 1 PLU udkast til delegationsplan 2022 (tilrettet)

Punkt 103: 4. Budgetopfølgning 2022 PLU

00.30.00-S00-22-22

Resume

Administrationen fremlægger denne sag for Planudvalget, for at udvalget kan forholde sig til udviklingen i økonomi og aktivitet og det forventede årsresultat på udvalgets område. Ifølge tidsplanen for Budgetopfølgning 2022, forelægges fagudvalgene i november årets 4. budgetopfølgning indeholdende en prognose for det forventede regnskab 2022, udfordringer og opmærksomhedspunkter samt en aktivitetsopfølgning.

Planudvalget skal på den baggrund træffe beslutning om omplaceringer indenfor eget udvalg og afgive anbefalinger til Økonomiudvalget og Byrådet om omplaceringer mellem udvalg.

Der forventes ikke afvigelser i forhold til budget.

Administrationen indstiller til Planudvalget

1. at godkende budgetopfølgning for Planudvalgets område.

Sagsfremstilling

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

Denne budgetopfølgning er årets sidste, og fokus er derfor, at sikre overensstemmelse mellem bevillinger og forbrug. I denne sag skal der derfor søges tillægsbevillinger/omplaceringer for de områder, hvor der forventes afvigelser til det korrigerede budget. En tillægsbevilling er en merbevilling finansieret af kassebeholdningen, mens en omplacering er finansieret indenfor det allerede vedtagne budget enten indenfor eget udvalg eller fra andre udvalg.

I det følgende beskrives de væsentligste, men ikke alle, afvigelser. Tilsvarende beskrives initiativer på området i forhold til at sikre budgetoverholdelse, øge kvalitet, produktivitet, effekt og lignende

Det forventede forbrug er opgjort inklusive de forventede overførsler til 2023. De ansøgte omplaceringer og tillægsbevillinger skal dels sikre bevillingsmæssig dækning for forbruget i 2022 og dels sikre en finansiering af eventuelle overførsler til 2023.

Budgetopfølgning bygger videre på årets tidligere budgetopfølgninger (Budgetopfølgning 1, 2 og 3) og de opmærksomhedspunkter og udfordringer, der blev rejst her. Prognosen for det forventede regnskab for 2022 er forbundet med større usikkerhed end normalt på dette tidspunkt. Det skyldes prisudviklingen, krigen i Ukraine, coronakrisen, fortsatte udfordringer med at rekruttere mv.

KRIGEN I UKRAINE

Krigen i Ukraine har medført en tilgang af fordrevne ukrainere til Gribskov Kommune. Det er fortsat usikkert hvor mange fordrevne Ukrainere, der forventes at ankomme. Situationen har krævet, at Gribskov Kommune sørger for boliger,

uddannelse, jobformidling og forsørgelse mv. til de fordrevne Ukrainere. Der er for nuværende udført en stor arbejdsopgave i de enkelte centre i forhold til at løse opgaverne, og der forventes udgifter på 13,7 mio. kr. til de direkte udgifter til boliger, modtageklasser, daginstitutionspladser, kostpenge frem til opholdstilladelse mv. Derudover forventes der udgifter til de medarbejdere, der har løst opgaver omkring modtagelsen og indkvarteringen af de fordrevne ukrainere. Samlet kan udgifterne opgøres til 17,2 mio. kr. Udgifterne til personalet, der har haft ændrede opgaver indgår i budgetopfølgningen, da medarbejdere har løst disse opgaver, og dermed udskudt andre opgaver.

Det er forventningen, at regeringen kompenserer kommunerne for deres merudgifter, men indtil videre har Gribskov Kommune kun modtaget en nettokompensation på 0,5 mio. kr. Den kompensation skal ses i forhold til kommunens merudgifter på de 17,2 mio. kr.

KL og regeringen skal senere i år forhandle om et evt. yderligere tilskud, men på nuværende tidspunkt har administrationen ikke forudsætninger til at vurdere størrelsen af den yderligere kompensation. Det var oprindeligt planlagt, at der fra uge 43 skulle ske en afklaring mellem regeringen og KL om kompensation, men grundet valget er der ikke en endelig afklaring. Der er i denne budgetopfølgning derfor ikke regnet med yderligere tilskud til de fordrevne ukrainere.

CORONAKRISEN

Gribskov forventer at have merudgifter som følge af corona på 1,6 mio. kr. De finansieres via et tilskud fra staten som er aftalt i forbindelse med kommuneaftalen.

PRIS- OG LØNUDVIKLINGEN

De nyeste inflationstal fra september viser prisstigninger siden september sidste år på 11,1 pct. Derved når den gennemsnitlige årlige stigning i forbrugerpriserne i 2022 op på 7,9 procent, og det tal vil sandsynligvis stige, når prisudviklingen for årets sidste tre måneder medregnes. Kommunerne blev kompenseret for prisstigningerne ved kommuneaftalen, men kompensationen er sket med udgangspunkt i forventningerne fra maj, hvor Finansministeriet skønnede, at forbrugerpriserne i år ville stige med 5,2 procent.

Dermed er kommunerne blevet underfinansieret for årets prisstigninger. I september advarede KL mod den manglende prisregulering og skønnede, at kommunerne ville mangle 1,4 milliarder kroner i år på grund af den del af de stigende priser, som man ikke bliver kompenseret for. Tallet var baseret på økonomisk redegørelse fra august, hvor den årlige stigning i forbrugerpriserne i år var skønnet til 7,3 procent. Med de seneste inflationstal for september på 11,1 procent ligger niveauet nu over de 7,3 procent.

Regeringen har blankt afvist KL's ønske om at efterregulere kommunerne for de stigende priser, og dermed må kommunerne selv finde besparelserne i årets sidste måneder for at holde regnskabet for 2022 indenfor servicerammen.

Den voldsomme prisstigning siden midtvejsreguleringen vil ikke kun ramme kommunernes økonomi i år, men vil medføre et varigt tab i kommunernes finansiering. Det skyldes, at den midtvejsregulering, man laver for 2023 udelukkende vil se på stigningen i forbrugerpriserne i 2023.

Dermed vil tabet i 2022 blive til et varigt finansieringstab, fordi 2023 budgettet er blevet beregnet ud fra et for lavt udgangspunkt. Årsagen til, at de uventede prisstigninger i sidste halvdel af 2022 også rammer i 2023 og alle følgende år er, at 2023-tilskuddet fra staten tager udgangspunkt i den ramme, som var resultatet af midtvejsreguleringen af 2022 ved økonomiforhandlingerne i juni måned. Godt nok vil der blive lagt en pris- og lønregulering på 2023-rammen, men det er

alene den forventede stigning fra første januar til udgangen af 2023. Dermed vil servicerammerne varigt være beskåret med 1,4 milliard kroner.

De 1,4 mia. svarer til en merudgift i Gribskov Kommune på ca. 10 mio. kr., vi kender ikke konsekvenserne af de fortsatte prisstigninger i september-december.

Inflationen er en af årsagerne til merudgifterne i 2022, men en del af merudgifterne er håndteret ved iværksatte tiltag, rekrutteringsudfordringer mv. Det er administrationens vurdering, at der med bevillingen af de foreslåede tillægsbevillinger vil være balance i budgettet. De iværksatte tiltag har alene effekt i 2022, hvorfor presset fra inflationsstigningerne ikke kan forventes håndteret på samme vis i 2023 og frem.

Der er i budget 2023-2026 afsat midler til blandt andet den stigende prisudvikling i robusthedspuljen, men der eksisterer for nuværende ikke viden om, det er tilstrækkeligt. Derfor vil administrationen løbende følge op på prisudviklingen i budgetopfølgningerne i 2023.

4. BUDGETOPFØLGNING

Administrationen forventer regnskab svarer til det korrigerede budget i 2022 på Planudvalgets område.

Nedenstående tabel viser forventet resultat opdelt på rammer:

	Regn-skab 2021*	Vedt. budget 2022	Korr. budget 2022	For-ventet regn-skab 2022	Mer-/ mindre forbrug	Indstil-lede omplace-ringer	Forventet resultat (efter indst. omplace-ringer)	Mer-/ mindre-forbrug i %
Gis	1,0	1,0	0,9	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0%
Plan	0,6	0,6	0,6	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0%
I alt	**1,6**	**1,6**	**1,4**	**1,4**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0%**

Negative tal = indtægter/mindreudgifter/merindtægter/overskud
Positive tal = udgifter/merforbrug/mindreindtægter/underskud
** Det bemærkes at regnskab 2021 ikke er opgjort på den nye udvalgsstruktur, hvorfor regnskab 2021 og forventet*

Der forventes ikke afvigelser i forhold til budget. Et eventuelt mindreforbrug anbefales overført til 2023 til understøttelse af arbejdet med revision af kommuneplanen.

Lovgrundlag

LBK nr. 47 (Kommunestyrelsesloven) af den 15.01.2019 § 40, stk. 2

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. Godkendt

Punkt 104: Elektronisk underskrift af mødeprotokol

00.22.04-P35-7-22

Sagsfremstilling

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