

REFERAT Udvikling, By og Land d. 15-09-2020

Mødedato Tirsdag d. 15. september 2020 kl. 17:00

Mødested Rådhuset, Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Berigtigelse, pkt. 177 - Forberedelse af salg af ejendom - Toftebovej 7 A-B, Esbønderup.....	4
Mødeplan for udvalgmøder i 2021.....	5
3. Budgetopfølgning 2020 Udvikling, By og Land.....	7
Nationalparkplan 2020-2026.....	12
Endelig vedtagelse og behandling af høringssvar for Lokalplan 512.23 med tilhørende Kommunepl	15
Endelig vedtagelse - plangrundlag for boliger på Frederiksværkvej 160, Ramløse.....	17
Kirkestræde 5 - Dispensation fra lokalplan.....	20
Hovedgaden 90 - Dispensation fra lokalplan 72.99 Tisvildeleje til facadebeklædning.....	28
Lukket: Økonomi.....	34
Tofte industri 16, Helsing - dispensation fra lokalplan 512.17.....	35
Landzonesag Askemosevejen 30, Frændekilde åbningstider m.m.....	39
Landzonesag: Tinghusevej 15-19 - Café og gårdbutik.....	43
Havvindmøllepark Hesselø - høring forundersøgelser.....	46
Deltagelse i VIP projekter under KKR.....	50
Projekt rottebekæmpelse i kloakken - evaluering og det videre forløb.....	53
Langetravs 15 - Opførelse af nyt sommerhus i habitatnatur.....	57
Trafik-legeplads i Helsing bymidte.....	62
Ny vej mellem Græsted og Gilleleje - Behandling og beslutning af VVM-redegørelse.....	64
Etablering af cykelsti langs Valbyvej.....	66
Vejdrift status 2020.....	70
Arresø - spildevandsbelastning og tilstand.....	73
Kystbeskyttelse, Nordre Strandvej 18, Gilleleje.....	76
Lukket: Køb af ejendom.....	80
Lukket: Forberedelse af salg ejendom.....	81
Lukket: Forberedelse af salg af ejendom.....	82
Lukket: Forberedelse af salg af ejendom.....	83
Meddelelser.....	84
Bevilling og frigivelse af midler til arkæologiske undersøgelser i Gilleleje Syd.....	86
Igangsættelse af lokalplan for fælles friarealer, infrastruktur og trinbræt i Troldebakkerne, 1. etape..	87
Orientering om afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet -Valbyvej 57, Helsing.....	89
Kvartalsrapport 2 2020 fra Gribvand Spildevand.....	91
Ansøgning om kystbeskyttelse - Udsholt Strandvej 8a-14.....	93
Kystbeskyttelse - Strandvejen 11 og 13, Tisvilde.....	99
Kystbeskyttelse på Havstokken og Udsholt Strandvej.....	103

Punkt 186: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-4-19

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende dagsorden

Sagsfremstilling

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

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

1. Dagsorden samt tillægsdagsordener godkendt inklusiv eftersendte indstillingspunkter til punkt 189 om 3. budgetopfølgning

Punkt 187: Berigtigelse, pkt. 177 - Forberedelse af salg af ejendom - Toftebovej 7 A-B, Esbønderup

00.22.00-4-19

Resume

Udvalget Udvikling, By og Land får sagen til efterretning. Sagen handler om berigtigelse af protokollen fra udvalgets møde den 18. august 2020, punkt 177

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning

Sagsfremstilling

Berigtigelse af protokollen fra mødet i Udvikling, By og Land

1. - 7.

For: A, B, G, O, Ø, Jannich Petersen (V), Bent Hansen (V) (10)

Imod: Knud Antonsen (V) (1)

Anbefalet.

- 8.

For: A, B, G, O, Ø, Jannich Petersen (V), Bent Hansen (V) (10)

Imod: Knud Antonsen (V) (1)

Tiltrådt.

9. Udvalget besluttede at sagen forelægges udvalget igen, når der er modtaget bud.

Berigtigelsen blev indarbejdet i protokollen fra økonomiudvalgsmødet i forbindelse med behandling af sagen i Økonomiudvalget.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Punkt 188: Mødeplan for udvalgsmøder i 2021

00.22.02-A01-5-18

Resume

Udvalget træffer for hvert år beslutning om, hvornår og hvor udvalgets møder skal afholdes. Mødeplanen er bindende.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende mødeplan for udvalgsmøder i overensstemmelse med Byrådets mødeplan for 2021
2. at tage stilling til udvalgets eventuelle deltagelse i en konference eller studietur inden for udvalgets fagområde i 2021

Sagsfremstilling

Udvalgene udøver deres virksomhed i møder. Økonomiudvalget og hvert stående udvalg træffer hvert år beslutning om, hvornår og hvor udvalgets møder skal afholdes. Møderne skal afholdes i så god tid inden byrådsmøder, at eventuelle udvalgs erklæringer kan udsendes til byrådsmedlemmer senest 4 hverdage før byrådsmødet.

Mødeplan for 2021 er vedhæftet dette dagsordenspunkt som bilag. Byrådets mødeplan blev vedtaget af Byrådets den 1. september 2020. Forslaget omfatter alle udvalgsmøder i økonomiudvalget og stående udvalg, så vi kan sikre koordinering på tværs af udvalgene. Forslaget følger de kutyper, udvalgene har skabt over tid.

Møderne i udvalget for Udvikling, By og Land

Udvalgsmøder i udvalget Udvikling, By og Land afholdes om tirsdagen fra klokken 17.00 til klokken 22.00.

Møderne afholdes som udgangspunkt i lokale 505 eller byrådssalen.

Viden og inspiration

Deltagelsen i en konference eller en studietur om året er nogle af de måder, hvorpå udvalget kan opbygge viden og hente inspiration inden for udvalgets fagområde.

I KL-regi afholdes for eksempel Teknik og Miljø konference i dagene 15. og 16 april 2021 eller Byplanmøde i dagene 30. september og 1. oktober 2021.

Udvalgets bedes at drøfte og tage stilling til, hvordan udvalget ønsker at få viden og inspiration i 2021.

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20 stk. 1

Økonomi

Udgifter til udvalgsmøder og udvalgenes deltagelse i faglige arrangementer finansieres inden for rammen.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt

Bilag

Byrådskalender 2021 som besluttet af Byrådet

Punkt 189: 3. Budgetopfølgning 2020 Udvikling, By og Land

00.30.14-S00-8-20

Resume

Administrationen forventer i denne budgetopfølgning et mindreforbrug på 6,1 mio. kr. i 2020 på udvalget Udvikling, By og Lands område, hvilket er en ændring i forhold til forventningen ved budgetopfølgning 2. Ændringen vedrører primært kørselsområdet.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende budgetopfølgningen for udvalget Udvikling, By og Land
2. at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende de foreslåede omplaceringer til Økonomiudvalget som modgående foranstaltning til at reducere kommunens samlede merforbrug

Ramme	Modgående foranstalt- ninger
Veje og Trafik	-3.000.000
Natur, vand og miljø	-550.000
I alt	-3.550.000

3. At anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende følgende anlægsregnskaber:
 - Renovering af komprimeringsanlæg
4. At anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at få fremrykket og frigivet 1,5 mio.kr. ekstra vedr. Ny vej Græsted - Gilleleje, således at det samlede forbrug i 2020 udgør 2,5 mio.kr
5. At anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at få fremrykket og frigivet 0,5 mio. kr. vedr. trafiksikkerhed Kildevej.

Sagsfremstilling

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

Administrationen ønsker med denne budgetopfølgning (forkortet BO3) at præsentere udvalget 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 tredje i år. 4. budgetopfølgning (BO4) forelægges på fagudvalgsmøder i november.

Budgetopfølgning 3

Denne budgetopfølgning beskriver de overordnede forventninger til årets resultat og bygger videre på BO2 og de opmærksomhedspunkter og behov for tilpasninger, der blev rejst ved denne lejlighed.

Der vil i denne budgetopfølgning blive forelagt forslag til modgående foranstaltninger inden for de enkelte udvalgsområder til imødegåelse af disse behov for tilpasninger med henblik på at understøtte, at der samlet set kan ske budgetoverholdelse i 2020.

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

Coronakrisen

Denne BO omfatter forventet forbrug inklusiv alle udgifter og indtægter relateret til Coronakrisen. Hvor det er muligt, er det angivet hvilken del af det forventede forbrug, der er relateret til Coronakrisen og i hvilket omfang dette er kompenseret af aftalen mellem KL og regeringen om kommunernes økonomi. Det gælder såvel udgifter og indtægter direkte relateret til Coronakrisen (eksempelvis værnemidler og vikarudgifter) og udgifter og indtægter indirekte relateret til Coronakrisen (eksempelvis projekter der har måttet udsættes på grund af krisen). Der vil være områder, hvor det ikke præcist kan angives hvor stor en andel af udgifterne, der er relateret til Coronakrisen. Prognosens træfsikkerhed er påvirket af coronakrisen, da krisen og deraf følgende restriktioner blandt andet har påvirket borgernes efterspørgsel efter og mulighederne for at levere ydelserne. Om der er tale om varige ændringer er vanskeligt at vurdere og der er derfor en større risiko end normalt for at prognosen vil afvige fra det endelige regnskab.

Læsevejledning

For at tydeliggøre de reelle forventninger til årets økonomiske resultat er der tilføjet to kolonner, der viser resultatet under forudsætning af, at de indstillede omplaceringer beslutes i Byrådet. Det er kolonnerne yderst til højre "Resultat efter omplaceringer" og "Mer-/mindreforbrug i %", der er markeret med rødt. Det er resultatet efter indstillede budgetomplaceringer, der fokuseres på i sagsfremstillingen.

Tabellen er opgjort inklusiv corona relaterede udgifter og eksklusiv modgående foranstaltninger.

Forventede afvigelser i forhold til det korrigerede budget 2020

Hvis de indstillede omplaceringer (eksklusiv modgående foranstaltninger) beslutes, forventer administrationen et mindreforbrug på 6,1 mio. kr. i 2020 på udvalget Udvikling, By og Lands område. Det svarer til en afvigelse fra det korrigerede budget på -4,5 procent.

Tabel over forventet mer-/mindreforbrug opdelt på rammer:

	Korr. budget 2020	For- ventet regn- skab 2020	Mer-/ mindre forbrug	Indstil- lede omplace- ringer	Resultat efter ind- stillede omplace- ringer	Mer-/ mindre- forbrug i %
Ordinær drift						
Veje og Trafik	40,9	37,9	-3,0	0,0	-3,0	-7,3%
Kørsel	50,4	47,9	-2,5	0,0	-2,5	-5,0%
Natur, Vand og Miljø	9,5	8,9	-0,6	0,0	-0,6	-6,0%
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	129,1	-6,1	0,0	-6,1	-4,5%
Negative tal = indtægter/mindreudgifter/merindtægter/overskud						
Positive tal = udgifter/merforbrug/mindreindtægter/underskud						

Resultatet efter indstillede omplaceringer skyldes følgende:

Veje og Trafik

Administrationen forventer et mindreforbrug på 3,0 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget, hvilket er det samme som ved BO2.

Kørsel

Administrationen forventer et mindreforbrug på 2,5 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget, hvilket er en ændring på 3,5 mio. kr. siden BO2.

Forventningen til mindreforbruget vedrører Befordring, hvor en stor del af mindreforbruget tilskrives Coronakrisen på grund af færre kørsler til genoptræning, fritidskørsler og flexkørsel.

Natur, Vand og Miljø

Administrationen forventer et mindreforbrug på 0,6 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget, hvilket er en ændring på 0,6 mio. kr. siden BO2.

Forventningen til mindreforbruget vedrører:

- Grundvand, mindreforbrug på indsatsplanlægningen for grundvandsbeskyttelse.
- Spildevand, som følge af færre opgaver på spildevand i åbent land.

Administration

Administrationen forventer, at regnskabet i 2020 svarer til korrigeret budget.

Tværkommunalt samarbejde

Administrationen forventer, at regnskabet i 2020 svarer til korrigeret budget.

Særlige opmærksomhedspunkter:

- Natur, Vand og Miljø: Der skal ske tilbagebetaling på Grundvand på 1,4 mio. kr. som følge af efterregulering af kommunernes indsatsplanlægning efter vandforsyningslovens §13a. Beløbene er modtaget i perioden 2009 - 2017 og løbende lagt i kassen, fordi man har ventet på en afgørelse. Administrationen foreslår, at beløbet finansieres via kassen. Sagen tages op i BO4.
- Befordring: Ved BO2 varslede administrationen en mulig en merudgift på kollektiv trafik fra Movia på 5 mio. kr. på grund af Coronakrisen. Den 17. juni 2020 indgik Regeringen, KL og Danske Regioner en aftale om at udgifterne kompenseres direkte fra staten til trafikselskaberne. Der forventes dermed ingen merudgift for Gribskov Kommune.

Modgående foranstaltninger

Udvalget Udvikling, By og Land foreslår følgende modgående foranstaltninger med henblik på at nedbringe kommunens samlede merforbrug

- Mindreforbrug på 3,0 mio. kr. vedrørende vintervedligeholdelse

- Mindreforbrug på 0,3 mio. kr. vedrørende indsatsplanlægningen for grundvandsbeskyttelse.
- Mindreforbrug på 0,3 mio. kr. som følge af færre opgaver på spildevand i åbent land.

Anlæg

På Økonomiudvalget indstilles følgende forskydninger på anlæg:

- Ny vej Græsted - Gilleleje: Der vil blive søgt om at få fremrykket og frigivet 1,5 mio.kr. ekstra, således at det samlede forbrug i 2020 udgør 2,5 mio.kr.

- Projektering af cykelsti langs Valbyvej: Der forventes søgt overført 1 mio.kr. til 2021, da forbruget i 2020 forventes at udgøre 1 mio.kr. af de ialt 2 mio.kr., der er frigivet.

Budgetopfølgning for Forsyning

Administrationen forventer, at regnskabet samlet svarer til korrigeret budget 2020 på henholdsvis Forsyning, drift og Forsyning, anlæg.

Tabel over forventet mer-/mindreforbrug opdelt på rammer:

	Korr. budget 2020	For- ventet regn- skab 2020	Mer-/ mindre forbrug	Indstil- lede omplace- ringer	Resultat efter ind- stillede omplace- ringer	Mer-/ mindre- forbrug i %
Forsyning:						
Drift	1,1	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0%
Ressourcer - Affald, drift	1,1	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0%
Anlæg	5,3	5,3	0,0	0,0	0,0	0,0%
Ressourcer - Affald, anlæg	5,3	5,3	0,0	0,0	0,0	0,0%
<i>Negative tal = indtægter/mindreudgifter/merindtægter/overskud</i>						
<i>Positive tal = udgifter/merforbrug/mindreindtægter/underskud</i>						

Omlaceringer til modgående foranstaltninger

Administrationen foreslår at følgende omlaceres til pulje til modgående foranstaltninger under Økonomiudvalget:

- Vintervedligeholdelse 3,0 mio.kr.
- Indsatsplanlægning for grundvandsbeskyttelse 0,3 mio. kr.
- Spildevand i åbent land 0,3 mio. kr.

Lovgrundlag

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.-5. Tiltrådt.

Indstillingspunkter 4 og 5 blev eftersendt dagsorden og er indarbejdet i punktet i forbindelse med behandling af sagen på udvalgs mødet.

Bilag

UBL Opfølgning på budgetaftaleelementer 2020

Anlægsregnskab for Renovering af komprimeringsanlæg aflagt v BO3 2020

Punkt 190: Nationalparkplan 2020-2026

01.00.00-A00-11-19

Resume

Udvalget Kultur, Erhverv og Oplevelsesøkonomi behandler sagen for at anbefale Udvalget Udvikling, By og Land, Økonomiudvalget og Byrådet at tage sagen til efterretning. Sagen handler om endeligt vedtaget Nationalparkplan 2020-2026.

Administrationen indstiller til Kultur, Erhverv og Oplevelsesøkonomi og Udvikling, By og Land at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet

1. at tage sagen til efterretning.

Historik

Kultur, Erhverv og Oplevelsesøkonomi, 8. september 2020, pkt. 80:

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Kim Valentin (V).

Sagsfremstilling

Baggrund:

Byrådet behandlede forslag til Nationalparkplan 2020-2026 samt godkendte høringssvar fra Gribskov Kommune til Nationalparkfondens bestyrelse på Byrådets møde den 28.01.2020.

Den 25.06.2020 blev Nationalparkplan 2020-2026 for Nationalpark Kongernes Nordsjælland endeligt vedtaget af Nationalparkfondens bestyrelse. Borgmester Anders Gerner Frost repræsenterer Gribskov Kommune i Nationalparkfondens bestyrelse. Formålet med planen er at skabe et fundament for udvikling af nationalparken. Et trykt eksemplar af planen er uddelt til Byrådets medlemmer.

Nationalparkplan 2020-2026:

Planen er bygget op i tre kapitler med eksempler på indsatser på projekter for perioden 2020-2026.

"Hvad har vi?" Der beskriver de værdier der findes i Nationalparken.

"Hvad kan vi?" Der beskriver lovgivning og de rammer, som Nationalparken skal arbejde indenfor.

"Hvad vil vi?" Der beskriver indsatser og projekter, som Nationalparken vil arbejde med i de kommende år.

Formålet med planen er at skabe et fundament for udvikling af nationalparken inden for disse 6 områder:

A. Natur

- B. Kulturhistorie
- C. Friluftsliv
- D. Geologi og landskab
- E. Formidling, undervisning og forskning
- F. Lokalsamfund, erhverv og turisme

Prioritering af projekter:

Nationalparkfondens bestyrelse vil i første planperiode realisere projekter indenfor alle de nævnte områder. Der vil være overlap mellem projekter indenfor de enkelte områder - særligt hvad angår formidlingsprojekter og indsatser. Det er hensigten at projekter og formidling følges ad, så der ikke umiddelbart igangsættes projekter, uden at der er taget stilling til formidling.

Flere af indsatserne og projekterne i planen kræver forundersøgelser, før det kan afgøres om de kan gennemføres. De nævnte indsatser og projekter er i udgangspunktet sideordnede, og rækkefølgen er ikke et udtryk for en prioritering.

Alle projekter og indsatser skal godkendes af nationalparkfondens bestyrelse.

Nationalparkfondens arbejde med at udvikle projekter indenfor de 6 områder vil ske ud for følgende principper:

- Projekter, der bevarer, styrker og udvikler naturkvaliteter og biologisk mangfoldighed, prioriteres højt.
- Projekter, der bevarer og styrker den kulturarv, som knytter sig til kongernes og klostrenes historie, prioriteres højt.
- Biologisk mangfoldighed indtænkes så vidt muligt i alle projekter.
- Projekter må ikke have en negativ virkning på biologisk mangfoldighed, kulturarv, landskabelige eller geologiske værdier.
- Projekter, der understøtter flere formål samtidig, prioriteres højt.
- Projekter, der fremmer sammenhæng i nationalparken, prioriteres højt.

Administrative bemærkninger til projekter og indsatser:

Administrationen har gennemgået projekter og indsatser i Nationalparkplanen der har udgangspunkt i Gribskov Kommune. Gennemgangen er vedhæftet som bilag.

Fokus er på hvilke projekter og indsatser Gribskov Kommune arbejder med, som samtidig spiller sammen med ønskerne i Nationalparkplanen. De enkelte dele fremkommer i ikke-prioriteret rækkefølge men er tematisk inddelt og tænkt som et dialog-oplæg.

Lovgrundlag

Nationalparkloven LBK 120/2017

Bekendtgørelse om Nationalpark Kongernes Nordsjælland bkg. 71/2018

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Bilag

Bilag Nationalparkplan 2020-2026

Punkt 191: Endelig vedtagelse og behandling af høringssvar for Lokalplan 512.23 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 31

01.02.05-P16-23-19

Resume

Sagen forelægges med henblik på vedtagelse af Lokalplan 512.23 for Administrations- og Sundhedsfagligt Hus ved Østergade med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 31. Sagen forelægges Udvikling By og Land samt Økonomiudvalget til endelig beslutning i Byrådet.

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

1. at vedtage Kommuneplantillæg nr. 31 med indarbejdelse af ændringer som foreslået i vedlagte bilag med hvidbog
2. at vedtage Lokalplan 512.23 med indarbejdelse af ændringer som foreslået i vedlagte bilag med hvidbog

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 512.23 for Administrations- og Sundhedsfagligt Hus ved Østergade med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 31 - har været offentligt fremlagt i perioden 14. maj til 9. juli 2020.

Baggrund

Lokalplan 512.23 og Kommuneplantillæg nr. 31 blev igangsat af Udvikling, By og Land den 25. februar 2020. Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af et sideløbende udarbejdet udbudsmateriale for projektet, der også har dannet grundlag for Byrådets igangsættelse af udbud for Administrations- og Sundhedsfagligt hus med tilhørende option for genoptræning den 12. maj 2020.

Lokalplanens formål er at udlægge området til offentlige formål samt tekniske anlæg, at give stor frihed for bebyggelsens art og placering, at fastlægge områdets adgangsforhold og at overføre et mindre område, der i dag er landzone, til byzone.

Lokalplan 512.23 erstatter den eksisterende lokalplan 8.78 i sin helhed, og lokalplan nr. 91.94 ophæves delvist indenfor det område - som er omfattet af nærværende lokalplan - i forbindelse med Byrådets endelige godkendelse af Lokalplan nr. 512.23.

Hovedpunkter i høringssvar

Der er i perioden indkommet 15 høringssvar til planforslaget.

Hovedpunkterne i de indkomne høringssvar drejer sig om:

- Byudvikling af lokal eller regional karakter (høringssvar nr. 6)
- Håndtering af regnvand/LAR (høringssvar nr. 1 og 9)
- Bygningshøjde (herunder lys-, støj- og indkigs-gener) og facadeudtryk (høringssvar nr. 2, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 og 15)
- Trafikforhold herunder bl.a. stier, afvikling, parkering (høringssvar nr. 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 og 15)

- Handicappede og tilgængelighed (høringssvar nr. 5)
- Natur, beplantning og rekreative arealer (høringssvar nr. 5 og 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15)
- Valg af grund/placering på grund/delområder (høringssvar nr. 8, 9, 10, 12, 13, og 15)
- Genovervejelse af byggeprojektet (høringssvar nr. 7)
- Håndtering af plangrundlag/borgerinddragelse/proces (høringssvar nr. 8 og 9)
- Solcelleanlæg (høringssvar nr. 9)
- Udlægning af jord (høringssvar nr. 9)

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

Administrationen anbefaler, at Kommuneplantillæg nr. 31 samt lokalplan 512.23 for Administrations- og sundhedsfagligt hus ved Østergade vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillægget har været offentligt fremlagt i 8 uger i perioden 14. maj til 9. juli 2020.

Beslutning

1.-2.

For stemte: G, V, Ø, B, A (10)

Imod stemte : O (1)

Anbefalet.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 31

Forslag til lokalplan 512.23

Hvidbog til UBL 150920

Punkt 192: Endelig vedtagelse - plangrundlag for boliger på Frederiksværkvej 160, Ramløse

01.02.05-P16-2-20

Resume

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

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

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

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

Sagsfremstilling

Baggrund

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

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

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

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

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

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

Hovedpunkter i høringssvar

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

Hovedpunkterne i de indkomne høringssvar drejer sig om:

1. Bekymring for urbanisering i sommerhusområde og/eller landzone
2. Bekymring for at små lejligheder giver for ringe boligkvalitet
3. Der foretages en markant ændring i det bestående miljø (fra 1-12 boliger)
 1. *Stærkt forøget brugstryk*
 2. *Markant ændring af bygningens ydre fremtræden*
 3. *Markant ændring af ejendommens arealanvendelse*
 4. *Projektet vil medføre mange nabogener*
 5. *Bekymring for at ejendommen vil udvikle sig til et "partykompleks" med mange uge- og weekendudlejninger*
4. Projektet er ikke indpasset på naturgrunden med respekt for de omkringliggende beskyttede naturområder
 1. *Lokalplanen bør ligestilles med vilkårene i nabolokalplanen; 532.02 for sommerhusområdet Sandet*
 2. *Den omkringliggende natur vil tage skade af det ændrede brugstryk og arealanvendelse*
5. Bekymring for om lokalplanen overholdes
6. Uanstændig sagsbehandling
7. Bekymring for at projektet skaber præcedens for lignende projekter generelt i kommunen

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

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

Antallet af høringssvar.

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

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

Administrationen anbefaler

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

Lovgrundlag

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

Økonomi

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

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

Beslutning

1.

For stemte: G, V, Ø, A (9)

Imod stemte: O (1)

Undlod at stemme: B (1)

Anbefalet.

Bilag

hvidbog plangrundlag for boliger på frederiksværkvej 160, Ramløse

Lokalplanforslag 521.06 til endelig vedtagelse

forslag til kommuneplantillæg 32

Punkt 193: 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 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 blev behandlet på UBL på møde den 26. maj 2020. UBL besluttede ikke at følge administrationens indstilling, og at der derfor ikke skulle dispenseres fra lokalplanen.

Administrationen har efterfølgende sendt udkast til afgørelse om afslag på dispensationer i partshøring hos ejer, som ved sin advokat har fremsendt bemærkninger til sagen.

Sagen forelægges derfor UBL til fornyet behandling, idet ejers advokat ved brev af 14. august 2020 fremsendt bemærkninger til sagen.

Planklagenævnet har den 1. oktober 2019 truffet afgørelse i klagesagen.

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 afgørelsen 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.

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 lokalplanen 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. Hvad angår nabo mod syd (Klokkerstræde 4) lægges der vægt på, at der er en afstand på ca. 10 m fra gavlen til naboskellet mod syd. Hvad angår 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, og 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 ovenlysvinduer 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 restriktiv 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/tabet skal dog sammenholdes med de øvrige lovlige hensyn.

Ejer har estimeret, at omkostningerne til udbedringsarbejdet andrager ca. kr. 1.200.000 – 1.600.000 (og det er med alle tænkelige forbehold). Det bemærkes hertil, at der i tilbuddet ikke er medregnet omkostninger til belægnings- og havearbejder, som måtte være nødvendige i forlængelse af ombygningen. Dertil kontantværditabet som følge af at det ændrede hus falder i værdi. Hertil skal man skal lægge kravet, hvorom der allerede er udtaget stævning, oveni.

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 vist omfang allerede er præcedens for denne løsning.

Ejers advokat har ved brev af 14. august 2020 fremsendt bemærkninger til sagen (brevet er vedlagt som bilag)

Følgende fremgår bl.a. af brevet:

"I den forbindelse har advokaten bl.a. anført, at kommunen ved et afslag på dispensation desto mere pådrager sig et erstatningsansvar overfor ejer, idet kommunen ved ikke at meddele dispensation åbenlyst går imod de vurderinger, som kommunen selv har indhentet, og at endda forvaltningen har indstillet, at man meddeler dispensation."

"Et afslag vil indebære en betydelig/væsentlig værdiforringelse af det hus, der står opført i dag, hvilket en skønsmand under en efterfølgende erstatningssag vil kunne bekræfte. Huset taber simpelthen det, der gør det til noget særligt, og der vil

indtræde et såkaldt kontantværditab. Dets kvaliteter og herligheder vil forsvinde og gør det mindre attraktivt og derfor også mindre værd. Og efter en ændring vil huset fremstå som et kludetæppe af forskellige stilarter, og lidt af en rodebutik,

når man æstetisk ser på huset. Det vil ikke længere være æstetisk sammenhængende, og det vil fremstå ret tydeligt, at man har måtte ændre husets udseende og indretning. Jeg vil så vidt som at sige, at huset grundlæggende vil

ændre udseende, og blive et helt andet hus og med betydeligt tab til følge. Det taler klart for, at mine klienter har indrettet sig i tillid til kommunens begunstigende forvaltningsakter, og har været i god tro, hvilket Kammeradvokaten

overfor kommunen også har slået fast, og endda i en sådan grad, at det er erstatningspådragende for kommunen."

"Proportionalitetsprincippet skal altid iagttages. Dette princip kan medføre, at udgangspunktet om fysisk lovliggørelse ligefrem skal fraviges. Den retlige følge skal stå i forhold til den konstaterede lovovertrædelse. Der kan ikke kræves mere

end det, der er nødvendigt i det konkrete tilfælde, og dette er også et forvaltningsretligt grundprincip. Man vil se af såvel Kammeradvokatens vurdering til kommunen og af forvaltningens egen indstilling til lokalpolitikkerne, at proportionalitetsprincippet må føre til, at der ligefrem består en pligt til at meddele dispensation og derved retligt lovliggør byggeriet. Lovovertrædelsen, eller overtrædelsen af lokalplanen om man vil, er ikke begået. Derfor fører de samlede hensyn til, at der består en pligt for kommunen til at

meddele dispensationer, og sker det ikke, ifalder kommunen erstatningsansvar overfor mine klienter ligesom i tilsvarende sager, hvoraf en af dem er nævnt ovenfor."

"Det er kommunens egen forvaltning, der har overtrådt kommunens egen lokalplan, og forklaret mine klienter, at de kunne bygge som ønsket. Der er tale om en uklar lokalplan, der er indrettelseshensyn og berettiget forventninger hos mine klienter,

der er betydeligt økonomisk tab, der er godt tro, og retlig lovliggørelse er således det eneste der vil være proportionelt. Mine klienter skal fraflytte med deres 1,5 årige datter, huset skal grundlæggende bygges om, udgifter skal afholdes, tab vil blive lidt, og retssag skal gennemføres. Huset fremstår i dag fra byens gade i overensstemmelse med Planklagenævnets fortolkning af lokalplanen og sammenholdt med resultatet af endnu en omprojektering og ombygning står ikke mål med ønsket om fysisk lovliggørelse, der alene er begrundet et politisk flertalsønske uden at der i øvrigt ses at være noget galt med byggeriet som sådan og uden at nogen andre påføres genevirkning. For at vurdere de økonomiske konsekvenser ved en fysisk lovliggørelse af

byggeriet, har mine klienter indhentet et tilbud på udbedringsarbejdet fra en tømmersmester, der dog ikke kan give et præcist tilbud, idet ingen rigtig kan forklare, hvad der skal laves om og til hvad. Der er en del usikkerheder, og forbehold for fordyrelser, hvorfor man p.t. estimerer, at omkostningerne til udbedringsarbejdet andrager ca. kr. 1.200.000 – 1.600.000 (og det er med alle tænkelige forbehold). Det bemærkes hertil, at der i tilbuddet ikke er medregnet omkostninger til belægnings- og havearbejder, som måtte være nødvendige i forlængelse af ombygningen. Dertil kontantværditabet i det ændrede hus værdimæssigt falder i værdi. Kommunen står således overfor et krav i millionklassen, idet man skal lægge kravet, hvorom der allerede er udtaget stævning, oveni."

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.

Høringsperiode og høringsparter

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

Beslutning

Et enigt udvalg besluttede at sende sagen til behandling i Byrådet.

Tilføjelse fra administrationen godkendt ved enighed ved protokollering: *Administrationen understreger, at det er ikke er sagligt at lægge vægt på advokatens henvisninger til kommunens erstatningspligt, hvis der meddeles afslag på dispensation.*

Bilag

Fotos Kirkestræde 5

Fotos område

Partsbemærkninger - brev

Punkt 194: Hovedgaden 90 - Dispensation fra lokalplan 72.99 Tisvildeleje til facadebeklædning

02.34.02-G01-1842-19

Resume

Sagen omhandler dispensation fra lokalplan 72.99 Tisvildeleje til at ændre facaden på ejendommen Hovedgaden 90 i Tisvildeleje.

Sagen forelægges Udvikling, By og Land, da det anses, at der kræves dispensation fra en bevaringsværdig lokalplanbestemmelse.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at give dispensation fra lokalplanens § 8.2 og § 4.2 til at anvende klædning med lettere sort træfacade

eller

2. at give dispensation fra lokalplanens § 8.2 og § 4.2 til at anvende klædningen med lettere træfacade på vilkår om, at facadens farve bliver ændret til hvid eller gul

Hvis Udvikling, By og Land ikke vil meddele dispensation til en træfacade, indstiller administrationen til Udvikling, By og Land:

3. at meddele at Udvikling, By og Land er positivt indstillet over for en dispensation fra lokalplanens § 9.2 til at bibeholde et hegn i træ

Sagsfremstilling

Ansøger har søgt om dispensation til en let facadelædning i træ på ejendommen Hovedgaden 90. Der er udført en gennemgående renovering af ejendommen, hvor facader og tagkonstruktion er udskiftet. Huset fremstår med en sort træfacade og et helt nyt udtryk.

Baggrund for sagen

Administrationen har den 25. marts 2020 givet byggetilladelse til en 15 m² tilbygning, nyt tag og facaderenovering på Hovedgaden 90 i Tisvildeleje.

Administrationen overser imidlertid, at ejendommen er omfattet af lokalplanens § 4.2, som omhandler byggeri fra før 1940, som ikke tidligere er ombygget væsentligt. Der er tale om en bevarende lokalplanbestemmelse i relation til materialeholdningen (pudsede facader og synligt murværk med tag af tegl, tagpap eller eternitskifer).

Derfor lægges sagen nu op for Udvikling, By og Land, som skal tage stilling til, om udvalget kan godkende den meddelte dispensation, eller om dispensationen skal trækkes tilbage. Byggeriet er opført i henhold til byggetilladelsen.

Derudover er facadebeklædningen malet sort. Ejer vurderede oprindeligt, at det ikke krævede en dispensation fra lokalplanen at male facaden sort og havde derfor ikke ansøgt om dispensation til farven i første omgang. Administrationen har oplyst ejer om, at det kræver en dispensation, og ejer har derfor nu ansøgt om dispensation. Udvikling, By og Land skal tage stilling til, om der kan meddeles dispensation til farven sort, eller om ejer skal anvende gul eller hvid farve, som foreskrevet i lokalplanen.

Lokalplanen

Ejendommen er omfattet af lokalplan 72.99 Tisvildeleje (vedtaget i 2001) og ligger inden for delområdet II "Strøget".

Det bemærkes, at der i lokalplanen er lavet en gennemgang af bevaringsværdige byggerier, og at disse er beskrevet og afmærket i lokalplanens bilag 3 og 4.

Hovedgaden 90 ligger i udkanten af delområdet II "Strøget" grænsende op til delområdet I "Lejet".

Ejendommen er ikke udpeget som bevaringsværdig, men ligger mellem to bevaringsværdige ejendomme.

Det fremgår af lokalplanens redegørelse om bebyggelsens materialer i delområdet "Strøget", at:

"Der er huse med blank mur, pudsede facader (overvejende hvide og gule), der er huse med træbeklædte facader. Der er huse med sadeltage, der er huse med halvvalmede tage. Der er huse med mansardtage. Kort sagt alle forskellige facadematerialer, farver og tagformer er repræsenteret. Flere bygninger i området er renoveret i de senere år, og her dominerer gul-pudsede facader med hvidmalede gesimser og bygningsdetaljer."

Lokalplanen udlygger området til byzone og har til formål:

- at bevare den unikke landskabelige sammenhæng i Tisvildeleje mellem byen og stranden
- at bevare det kulturhistoriske miljø, omkring Lejet og stejlepladsen under hensyntagen til en nutidig anvendelse
- at fastlægge retningslinjer for forbedring af det fysiske miljø, på Hovedgaden og omkring stationen
- at ajourføre plangrundlaget, herunder at overføre enkelte ejendomme fra sommerhusområdet til byzone.

Lokalplanens § 4.2

Inden for Område II må bebyggelse, der med sort farve er fremhævet på Bilag 3, ikke nedrives uden Byrådets tilladelse. Om- og tilbygninger af bebyggelse fra før 1940, som ikke tidligere er ombygget væsentligt, skal ske med respekt for bygningens opførelsestidspunkt og dens oprindelige arkitektoniske udtryk. Materialeholdningen (pudsede facader og synligt murværk med tag af tegl, tagpap eller eternitskifer) skal fastholdes.

Lokalplanens § 7.2

Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter og ydervæggens højde, bortset fra gavle, skal være mindst 2 meter og højst 3,5 meter.

Lokalplanens § 8.2

Inden for Område II skal om- og tilbygning af bebyggelse fra før 1940, som ikke tidligere er ombygget væsentligt, ske med respekt for bygningens opførelsestidspunkt og dens oprindelige arkitektoniske udtryk. Ny bebyggelse skal udføres

med ydervægge som murede teglstensvægge, eventuelt vandskurede eller pudsede behandlet med gul eller hvid farve. (...)
Dele af bebyggelsens facadepartier kan udformes i lette konstruktioner og i glas.

Lokalplanens § 9.2

Nye hegn skal udføres som levende hegn eller af samme materialer som ydermure.

Begrundelse for dispensation

Facadehøjde og taghældning

Ved renovering af ejendommen ønskedes anføres at højve tagfladen for at kunne isolere konstruktionen i henhold til gældende krav.

Den eksisterende facadehøjde var på 4,87 meter, hvilket er 1,37 meter højere end bestemmelserne i lokalplanen, og ønskedes anføres at højve taget med 18 cm. ud over det eksisterende.

Bygningens oprindelige taghældning var på 24 grader og dermed mindre end tilladt efter lokalplanen, som jo er vedtaget efterfølgende. Den nye tagkonstruktion har samme hældning som den oprindelige.

Administrationen har givet dispensation til at højve højden af bygning med yderligere 18 cm i forhold til det eksisterende og dispensation til at udføre den nye tagkonstruktion med samme taghældning som den eksisterende. Dispensationerne er ikke givet fra en bevarende lokalplanbestemmelse og kan derfor ikke trækkes tilbage. Udvikling, By og Land skal derfor ikke forholde sig til dispensationen fra højden og taghældningen,

Facadebeklædning

Ved påbegyndelsen af renoveringsarbejdet fandt man frem til at fundamentet ikke ville kunne understøtte en tung facade og ikke ville kunne udføres efter lokalplanens bestemmelser. Dette er yderligere bekræftet ved gennemgang af uvildig byggesagkyndig. Se bilag 3.

Den byggesagkyndige vurderede, at den bedste løsning var at anvende en let facadeløsning, således at der ikke opstod yderligere sætningsskader.

Den nuværende facade er udført med sort træbeklædning, hvor ønskedes efterfølgende ønskes dispensation til bibeholdelse af dette. Ansøger anfører, at hvide træfacader ikke er typisk for området.

Hegn

Der er på ejendommen udført et raftehegn ud mod Hovedgaden samt mod nabo mod øst. Hegnet består af lodrette trærafter med bark, disse rafter er leveret i overmålt og er efter montering blevet skåret til i højden for at give et mere ensartet udseende.

Administrationen vurderer, at hegnet er umiddelbart tilladt efter lokalplanen, da det er i træ, som er samme materiale som ydermuren/facaden. Lokalplanen regulerer ikke højden på hegn i delområdet "Strøget".

Hvis der ikke meddeles dispensation til en træfacade, vil hegnet kræve en dispensation. Hvis ejer ikke får dispensation til et hegn i træ, kan ejer vælge at opføre en mur eller levende beplantning i stedet.

Hvis der meddeles dispensation til en træfacade, er det administrationens vurdering, at det vil være sagligt at dispensationen meddeles på vilkår om, at hegnet dog ikke må opføres i træ, men skal opføres som levende beplantning.

Museum Nordsjælland

Museum Nordsjælland fraråder at meddele dispensation til facadebeklædningen. Se bilag 1.

Grundejerforening

Grundejerforeningen har fremsendt bemærkninger til sagen, hvor det frarådes at give dispensation fra lokalplanen. Se bilag 2.

Det gøres gældende, at facaden ville have kunne konstrueres i henhold til lokalplanens bestemmelser, og at der ikke må opføres fast hegn i delområdet.

Ansøger anfører til grundejerforeningens bemærkninger, at den eksisterende facade var i en sådan tilstand, at den ikke havde kunne holde til at blive påført hørde isolerings-batts og puds.

Ved denne løsning ville facaden fortsat holde ud over Hovedgaden og have risiko for yderligere sætningsskader.

Ved renovering er der opført en forstærket konstruktion i lette materialer med træbeklædning.

En evt. efterfølgende påføring af hørde isolerings batts med puds ville medføre en unødvendig efterisolering, samt risiko for at vægten af disse materialer ville medføre yderligere sætningsskader på konstruktionen og facaden.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der kan meddeles dispensation til både facadebeklædningen og farven, idet dispensationen er i overensstemmelse med lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser.

Facadebeklædning

Administrationen vurderer, at der er byggetekniske omstændigheder ved den pågældende ejendom, som betyder, at håndhævelsen af lokalplanens krav om tunge facadeløsninger, ville medføre, at ejendommen ikke ville kunne renoveres.

Byggeriet fremstår i dag med et væsentligt ændret udtryk i forhold til den oprindelige bygning. Kvistene mod Hovedgaden er væk, og der er opsat væsentlig store glas partier.

Lokalplanen regulerer dog ikke placeringen og størrelse af vinduer inden for delområdet "Strøget" og deraf er dette ikke forhold, som kræver en dispensation.

Generelt bemærkes, at lokalplanens bestemmelse om, at om- og tilbygninger skal ske med respekt for det arkitektoniske udtryk, ikke kan hindres, da det arkitektoniske udtryk er et subjektivt forhold, som ikke

lever op til kravet om klarhed og præcision, som er en forudsætning for, at en lokalplanbestemmelse kan hindres.

Da byggeriet allerede er udført, har sagen karakter af lovliggørelse, og der er derfor pligt til at inddrage forvaltningsretlige grunde om ejers gode tro, proportionalitet, værdispildsbetragtninger samt lighedsgrundtningen i vurderingen af sagen. I denne sag må det lægges til grund, at ejer har været i god tro, idet ejer havde fået meddelt en dispensation til at anvende træbeklædning i forbindelse med renoveringen af bygningen. Endvidere vil præcedenseffekten være begrænset, da dispensationen er konkret begrundet i bygningens fysiske tilstand og manglende mulighed for at facaderenovere med tung facadebeklædning. Et afslag på dispensation vil medføre værdispild, hvilket dog skal holdes op imod en proportionalitetsafvejning, hvor det vil være sagligt at inddrage hensynet til at fastholde materialeholdningen (pudsede facader og synligt murværk) på ejendommen.

Ud fra en samlet vurdering af sagen, indstiller administrationen, at der meddeles dispensation til facadebeklædning i let materiale (træ).

Hvis Udvikling, By og Land fastholder, at facaden fortsat skal være i mursten, bedes Udvikling, By og Land tilkendegive, om de er positivt indstillet på en dispensation til et hegn i træ.

Farve

Administrationen vurderer, at en dispensation til at anvende træbeklædning kan gives på vilkår om, at træbeklædningen skal males i hvid eller gul farve, således som lokalplanens § 8.2 foreskriver. Da bygningen allerede er malet sort, har sagen karakter af lovliggørelse, og der er derfor pligt til at inddrage forvaltningsretlige grunde om ejers gode tro, proportionalitet, værdispildsbetragtninger samt lighedsgrundtningen i vurderingen af sagen. Lokalplanen foreskriver, at facaden skal behandles med gul eller hvid farve. Det fremgår ikke af ansøgningens materiale, at facaden skulle farves sort. Dertil kommer, at det ikke kan udelukkes, at en dispensation til at bibeholde en sort facade vil skabe præcedens i området. Der er flere ejendomme i området, som har sortmalet træfacader, som en del af den ydre facade, men umiddelbart er der ikke nogen, hvor hele huset er sort. Et afslag på dispensation vil medføre værdispild, men umiddelbart vurderer administrationen ikke, at det vil være uproportionelt under hensyn til ejendommens udtryk og risikoen for præcedens i området "Strøget".

Lovgrundlag

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

Lokalplan 72.99 - For et område i Tisvildeleje

Økonomi

Se særskilt orienteringspunkt

Høringsperiode og høringsparter

Dispensationen har ikke været i naboorientering, da det er vurderet, at den ikke medfører indbliksgener, skyggegener mv., og at den således er af underordnet betydning i forhold til naboen.

Beslutning

1.

Ikke tiltrædt.

2.

For: G, V, B, A (9)

Imod: O, Æ (2)

Tiltrædt.

Ændringsforslag fra udvalget:

Tilsagn gives på vilkår om, at træhegnet erstattes af levende beplantning.

For: G, V, B, A (9)

Imod: O, Æ (2)

Ændringsforslag tiltrædt.

3. Udgifter .

Bilag

Bemærkning ang. Hovedgaden 90, Tisvildeleje.pdf

brev om Hovedgaden 90.doc

Beskr-Hovedgaden 90.pdf

Punkt 195: Lukket: Økonomi

02.34.02-G01-1842-19

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 196: Tofte industri 16, Helsingør - dispensation fra lokalplan 512.17

02.34.02-G01-870-20

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe beslutning om dispensation fra lokalplan 512.17 til etablering af BodySDS på Tofteindustri 16, 3200 Helsingør.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at meddele afslag på dispensation fra lokalplan til at BodySDS-klinik (miljøklasse 1) kan indplaceres i delområde 2 (miljøklasse 3)

Sagsfremstilling

Historik

Udvikling, By og Land har den 18. august 2020 (pkt. 180) besluttet at meddele afslag på dispensation fra lokalplan til at BodySDS-klinik (miljøklasse 1) kan indplaceres i delområde 2 (miljøklasse 3). Sagen forelægges Udvikling, By og Land igen, da administrationen ikke i første omgang havde gjort opmærksom på et afsnit i lokalplanens redegørelse, som det ikke kan udelukkes kunne have haft betydning for sagens afgørelse.

Autocentralen Susanne Pedersen ApS er ejer af ejendommen matr.nr 54, Helsingør By, beliggende Tofte Industri 16, 3200 Helsingør. Ejendommen blev erhvervet i 2019, og ejer har planer om at bygge et værksted og en vaskehal på ejendommen, der på nuværende tidspunkt er ubebygget. Derudover ønsker ejer i den ene del af værkstedsbygningen at indrette lokaler, der skal udlejes til Gribskov Body ApS (Body-SDS).

Body-SDS er en behandlingsform med dybdegående massage samt skånsom og avanceret behandling, herunder ledfrigørelse, akupressur, zonetryk, pulsering af muskulaturen og åndedrætsteknikker. Det er en behandlingsform, der løser spændinger i kroppen, og som gavner fysiske og psykiske udfordringer. Derudover tilbydes holdtræning med op til 20 deltagere, hvor deltagerne kan få forbedret kropsholdning, åndedræt og bevægelsesmønstre, der kan føre til et generelt bedre helbred. Holdtræningen er en kombination af kredsløb-, koordinations- og ledtræning.

Plangrundlag

Området er Helsingørs erhvervsområde og er reguleret af Lokalplan 512.17 For erhvervsområdet Tofte i Helsingør fra 2017. Lokalplanen har til formål at sikre eksisterende virksomheders udviklingsmuligheder, og at der skabes gode rammer for etablering af nye virksomheder. Lokalplanområdet er inddelt i forskellige delområder, fastlagt ud fra den enkelte miljøklasse, jf. lokalplanens § 3.3.

Ejendommen er placeret i lokalplanens delområde 2 for virksomheder i miljøklasse 3. Delområde 2 må kun anvendes til virksomheder, der i Miljøstyrelsens klassificering hører til miljøklasse 3 samt butikker med særligpladskrævende varegrupper. Autoværksted er i lokalplanens Bilag A - virksomhedsklassificering - sat til at være i miljøklasse 3-5. Miljøklasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Vejledende minimumafstandskrav i forhold til boliger er 50 m. BodySDS-klinik indplaceres i miljøklasse 1, hvilket ifølge lokalplanens miljøklasser, ikke kan tillades i delområde 2.

Mulighed for at indplacere nye typer af virksomheder, der ikke er tilladt efter lokalplanens anvendelsesbestemmelse, fremgår af lokalplanens § 3.4. Lokalplanens § 3.4 giver mulighed for, at kommunen ud fra en konkret vurdering kan give tilladelse til andre typer af virksomheder end angivet i de enkelte delområder, i det omfang, de vurderes på grund af størrelse eller medførende miljøpåvirkning, at være af erhvervsmæssig karakter, der naturligt - eller ved etablering af afbødende foranstaltninger - kan indpasses i området.

Lokalplanen § 3.4 betegnes som en kompetencenorm, fordi hovedreglen efter lokalplanen er et forbud mod at etablere en virksomhed, der ikke kan placeres i rigtige miljøklasse eller en butik med særlig pladskrævende varegrupper, men samtidig åbner den alligevel op for muligheden for at give tilladelse til anden anvendelse. Lokalplanens redegørelse er ikke en bindende del af lokalplanen og kan ikke håndhæves, men kan udgøre et fortolkningsbidrag. Det fremgår af lokalplanens redegørelse at:

"Byrådet kan godkende andre typer virksomheder, der ikke falder ind under den traditionelle inddeling af erhverv efter miljøklasser. Andre typer virksomheder skal i kraft af størrelse eller miljøpåvirkning naturligt passe ind i området. Der kan være tale om særligt publikumsrettede aktiviteter, så som som fitnesscentre. Der må i det enkelte tilfælde, ud fra dokumentation fra virksomheden, vurderes, hvorvidt det er nødvendigt at etablere afbødende foranstaltninger, som forudsætning for ibrugtagning for at undgå miljøkonflikter (se §10)."

Administrationen vurderer, at en BodySDS-klinik og træningsrum, der tilhører miljøklasse 1, hverken på grund af størrelse eller på grund af medførende miljøpåvirkning, har en erhvervsmæssig karakter, der naturligt eller ved afbødende foranstaltninger kan indplaceres i delområde 2 (miljøklasse 3). Lokalplanens redegørelse lægger op til, at det kan placeres publikumsorienteret aktiviteter, som f.eks. et fitnesscenter i et andet delområde, end det planlagte område for miljøklasse 1. Administrationen vurderer, at den ansøgte BodySDS-klinik og træningsrum ikke direkte kan sammenlignes med et fitnesscenter, selvom det er publikumsorienteret, idet et fitnesscenter er kendetegnet ved høj musik og højt tempo, hvor det ansøgte lægger op til mere rolige træningsformer. En BodySDS-klinik og træningsrum bør placeres i område med miljøklasse 1 eller i et centerområde. Administrationen indstiller derfor, at der meddeles afslag på at etablere BodySDS-klinik samt træningsrum på Tofte industri 16, 3200 Helsingø.

Hvis der meddeles dispensation, vil dette danne præcedens, således at også andres lignende støjfølsomme aktivitet vil kunne placeres i samme delområde. Dette kan være problematisk, da de omkringliggende støjende virksomheder kan være meget generende, hvilket kan føre til klager over støjen.

Hvis kommunen ønsker at give tilladelse i henhold til lokalplanens § 3.4, svarer dette til en dispensation og normale procedure for dette skal følges, herunder naboorientering efter planlovens § 20. Desuden er der mulighed for, at der skal foretages partshøring, jf. § 19 i forvaltningsloven, da et let erhverv på adressen kan begrænse nærliggende, eksisterende virksomheders udfoldelsesmuligheder.

Konsekvenser for erhvervsområdet, hvis der meddeles tilladelse til BodySDS-klinik og træningssal i delområde 2

Formålet med Lokalplan 512.17 er bl.a. at sikre, at der kan udøves virksomhed inden for miljøklasserne 1-5. Da tung industri og miljøfølsom erhverv ikke kan placeres tæt på hinanden inddeles området i forskellige områder, der er reserveret i forskellige miljøklasser. Hvis der meddeles dispensation kan det medføre, at eksisterende virksomheder udvidelsesmuligheder bliver indskrænket, samt at det vil danne præcedens i området.

Derudover vil lighedsgrundsætningen føre til, at lignende ansøgninger om placeringer af virksomheder, f.eks. dyreklinik, kiropraktorterapi osv., i miljøklasse 1, også skulle have en tilladelse. Området vil således skifte karakter fra at være et

erhvervsområde med opdeling af virksomheder i forskellige miljøklasser til at blive et blandet erhvervsområde og dermed et område, som ikke udtager sig som oprindeligt planmæssigt tænk.

Det er administrationen vurdering, at BodySDS-klinik og træningssal ikke er hensigtsmæssig for området, og det bør nøje overvejes, om der skal gives tilladelse til sådan en fravigelse fra lokalplanens anvendelsesbestemmelse.

Ansøger har gjort gældende, at de mener, de har krav på en tilladelse og henviser til lighedsgrundsætningen. Der henvises til Dyredoktoren på Skovgårdsvej 46. Administrationen bemærker, at Dyredoktoren har eksisteret i mindst 10 år. Den har således eksisteret, inden lokalplanen blev endelig vedtaget. Derudover henvises der til Dollardog på Bomose alle 5. Gribskov Kommune har den 14. november 2019 truffet afgørelse om, at Dollardog ikke er en detailhandelsbutik med mere end et ubetydeligt salg til private. Der er således ikke givet dispensation fra lokalplanen til de nævnte virksomheder, som danner præcedens for denne sag.

Lovgrundlag

LBK nr. 287 af 16/04/2018 (planloven)

Økonomi

Sagen har ikke direkte økonomiske konsekvenser for Gribskov Kommune

Hvis anvendelsen har konsekvenser for omkringliggende og derved forhindrer erhvervet, vil der kunne stilles krav om erstatning, eller hvis ejendommen falder i værdi som følge af afgørelsen om at etablere klinik og træningssal på den pågældende ejendom.

Høringsperiode og høringsparter

Der er ikke udført høring

En dispensation skal sendes i naboorientering indenfor lokalplansområdet, jf. Planlovens § 20, samt mulig partshøring til omkringliggende virksomheder, som vil blive påvirket af dispensationen, jf. forvaltningsloven § 19.

Beslutning

Ændringsforslag: Bent Hansen (V) stillede ændringsforslag om at udarbejde ny lokalplan for den konkrete ejendom.

For stemte: V (3)

Imod stemte: G, Ø, B (6)

Undlod at stemme: O og A (2)

Ændringsforslag ikke tiltrådt.

1.

For: G, Ø, B, A, O (8)

Imod: V (3)

Tilrådt.

Bilag

LP 512.17 - Kortbilag 2a

Punkt 197: Landzonesag Askemosevejen 30, Frændekilde åbningstider m.m.

01.03.03-G01-24-20

Resume

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

Frændekilde ApS søger om landzonetilladelse til ændret åbningsfrekvens samt udvidet antal gæster til stedets arrangementer. Udvikling, By og Land har den 05.06.18 givet landzonetilladelse til Frændekilde som moderne forsamlingshus på en række vilkår, og det ansøgte er en væsentlig ændring i forhold til de hidtil tilladte rammer.

Udvikling, By og Land har kompetencen til at godkende en ændring af rammerne for erhvervet.

Administrationen vurderer, at det ansøgte er i tråd med visionerne for stedet, og at det er en følge af ejers stadige udvikling af konceptet for Frændekilde, men at det vil afstedkomme en øget aktivitet, som vil påvirke omgivelserne. Der skal ske en samlet afvejning af, hvad der ønskes for Ørby som lokalsamfund i relation til ønsker om en rolig boliglandsby såvel som en mulig udvikling af eksisterende erhverv. Det ansøgte ligger indenfor rammerne for, hvad der vil kunne godkendes med en landzonetilladelse. Administrationen anbefaler, at udvalget drøfter sagen og eventuelt sender den i naboorientering, hvis udvalget er positiv overfor det ansøgte.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

Enten

1. at der ses positivt på det ansøgte - eller en del af det - og foretages naboorientering forud for endelig beslutning om landzonetilladelse, og
2. at der ved en fornyet udvalgsbehandling fastsættes nærmere vilkår for de ønskede udvidelser, hvis projektet skal fremmes

eller

3. at der gives afslag på landzonetilladelse til den ansøgte ændrede åbningsfrekvens, antal gæster m.v.

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. Tilladelsen er givet på en række vilkår, blandt andet begrænsning i omfanget af fællesspisninger og ad hoc arrangementer på hver maks. 3 gange månedligt. Kurser må afholdes med maks. 15 deltagere og private fester med maks. 80 deltagere.

I foråret 2020 har Gribskov Kommune ud fra planloven anerkendt ændringer i form af indretning af frisør, kontorhotel samt indendørs ændring i køkkenfaciliteterne. Endvidere blev der givet landzonetilladelse til midlertidige "glamping-telte", hvilket dog er påklaget og derfor ikke kan udnyttes.

Ejendommen ligger 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

Der søges om en ændring af de eksisterende rammer for events og restauration på Frændekilde ift. den gældende landzonetilladelse fra 2018. Antallet af deltagere/gæster ønskes øget, og endvidere ønskes der - ikke mindst efter forårets begrænsninger i forbindelse med Corona-nedlukning - at øge frekvensen af arrangementer, der må afholdes på Frændekilde. Der søges om udvidet servering både inde og ude.

Der har været særskilt ønske om midlertidig tilladelse til daglig åbning i sommermånederne for at kompensere for dette års tabte omsætning. Øget aktivitet har fundet sted i en periode forud for behandlingen af ansøgningen, begrundet med behovet for alternativ indtjening, men det er ophørt igen i løbet af august måned.

Nedenstående er de gældende 8 vilkår og markeret med fed skrift, er de ændringer/udvidelser, der nu søges om, beskrevet som ansøgers ultimative ønsker:

1. Arrangementer og udeservering skal slutte senest kl. 22, dog fredag og lørdag senest kl. 24.

Ejer ønsker at have **udeservering i perioden fra 1. maj til 31. september**, der i hverdage sluttet kl. 22, men fredage og lørdage til 24. **Derudover ønskes hele året at kunne have arrangementer i form af langbordsmiddage og virksomhedsevents inden døre, der i hverdage afsluttes kl. 22, men fredage og lørdage udvides til kl. 02.**

2. Udeservering begrænses til terrasseområde nord for forsamlingshuset og må således ikke finde sted ud mod Askemosevejen.

Ejer ønsker mulighed for **i perioden 1. maj til 31. september at kunne have udeservering i dagtimerne på arealet mod Askemosevejen.**

3. Fællesspisninger afholdes maks. 3 gange om måneden

Ejer ønsker at **antallet af fællesspisninger og arrangementer generelt udvides til 4 arrangementer om måneden. I sommerperioden fra 1. maj til 31. september ønskes dog udvidet mulighed for åbning alle ugens dage – som en reel restaurant.**

4. Ad hoc dag- og/eller aftenarrangementer afholdes maks. 3 gange om måneden

Ejer ønsker at antallet af ad hoc dag- og/eller aftenarrangementer kan **afholdes op til 8 gange om måneden.**

5. Kursusaktiviteter på hverdage og i weekender begrænser sig til dagtimerne med maksimalt 15 deltagere pr. gang

Ejer ønsker at kursusaktiviteter på hverdage og i weekender kan **udvides til at have op til 50 deltagere pr. gang**

6. Private fester begrænses til et deltagerantal på maksimalt 80 personer, at vinduer og døre mod Askemosevejen holdes lukkede, og at musik ophører senest kl. 22, dog fredag og lørdag senest kl. 24

Ejer ønsker at **deltagerantallet kan øges op til 150 personer og med mulighed for at der kan spilles musik fredage og lørdage frem til kl 02.00** inden døre og med lukkede døre og vinduer.

7. Gårdbutikkens åbningstid begrænses til dagtimerne i perioden fra maj til og med september. Dog med mulighed for at der holdes åbent i gårdbutikken i forbindelse med arrangementer

Ejer ønsker mulighed for **åbning året rundt**.

8. Parkeringsområde udvides med ekstra 10 p-pladser i forhold til det ansøgte, som vist på situationsplanen, med udvidelse mod vest og nord i forhold til de allerede etablerede pladser

Ud over de ekstra 10 p-pladser mod vest er der **etableret yderligere 40 ekstra p-pladser mod øst i forbindelse med ny tilkørsel fra Askemosevejen**.

Vurdering og anbefaling

I vurderingen af ansøgninger efter § 35 skal der ske en afvejning af hensyn, herunder nabohensyn hvis der er tale om særlige og væsentlige nabogener.

Ansøger begrundet sin ansøgning med behovet for et øget råderum - aktualiseret af nedgang og aflysninger relateret til Corona. Ansøgningen er også udtryk for et generelt ønske om at udvikle Frændekilde i takt med virksomhedens erfaring med efterspørgsel og de løbende muligheder for samarbejde med andre.

I beslutningen indgår overvejelsen om, hvilke parametre der skal have størst vægt. I fastsættelsen af de i dag gældende rammer og vilkår for Frændekilde er indgået vurdering af bl.a. miljøhensyn og nabohensyn. Det blev nævnt, at der med etablering af Frændekilde vil ske en påvirkning af lokalmiljøet i form af øget trafik og støj, men det blev vurderet, at den øgede trafikmængde eller støjniveauet med de stillede vilkår ikke vil forårsage påregnelige gener af et større omfang, og at landzonetilladelsen ikke vil være uforenelig med miljøhensynet. Samtidig blev det nævnt, at de nære naboer naturligt vil blive påvirket af Frændekilde som forsamlingshus. Det vurderedes dog, at de faktiske tiltag på Frændekilde ikke vil skabe særlige eller væsentlige gener med de stillede vilkår. Baggrunden for landzonetilladelsen til udvidet aktivitet på Frændekilde kan læses på hjemmesiden i udvalgsprotokollen for Udvikling, By og Land 31.05.2018 pkt. 129 med tilhørende bilag (ansøgning, nabobemærkninger og partssvar med begrænsning i det ansøgte). Ansøgningen, der lå til grund for 2018-tilladelsen, blev af ejer revideret efter en naboorientering, således at naboers bemærkninger til en vis grad blev tilgodeset. Ved beslutningen om de snævre vilkår for stedets aktiviteter blev der taget et nabohensyn. Det skal tages i betragtning, at naboer har en forventning om, at nuværende rammer for Frændekildes aktiviteter overholdes. Den netop givne midlertidige landzonetilladelse til glamping-telte er påklaget af naboer pga. modvilje mod øget færdsels- og aktivitetsniveau. Et oplevet øget aktivitetsniveau ud over det tilladte, og heraf afledt støj- og andre gener, har løbende været italesat af naboer. Det må derfor påregnes, at der fortsat er forskellige holdninger til, hvad lokalsamfundet kan og bør rumme. Samtidig har der i flere år været et moderne forsamlingshus med landzonetilladelse til en vifte af aktiviteter, og på baggrund af tilladelsen er der skabt en virksomhed, som løbende udvikler sig og ønsker at tilpasse sig til de muligheder, der viser sig for at køre en rentabel forretning.

Administrationen vurderer, at forlænget åbningstid for indendørs arrangementer jf. ovennævnte vilkår 1 samt en ekstra fællesspisning svarende til mulighed for 1 arrangement pr uge jf. vilkår 3 ikke er væsentlige ændringer i forhold til naboerne, men at det til gengæld vil være med til at understøtte den etablerede virksomhed. Det samme gælder udvidelse af tidsrummet for musik frem til kl. 02.00 fredage og lørdage jf. vilkår 6. Udvidelse af parkeringsarealet som beskrevet jf. vilkår 8 vurderes at være placeret godt med tilknytning til det bebyggede areal og indkørslerne, og det afhjælper en tidligere udtrykt bekymring for at parkering ville ske på selve Askemosevejen. Der bør dog stilles vilkår om skærmende

plantning af hæk/levende hegn på østsiden af arealet til indkørsel og parkering. Det bemærkes, at gårdbutikken efter den oprindelige anerkendelse i 2016 har mulighed for åbning året rundt, hvorfor der ikke fremover skal sættes begrænsende vilkår for butikkens åbningstider.

Lovgrundlag

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

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

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

3. Udgår.

Bilag

UBL-bilag 15.09.20 oversigtskort og sit.plan

Punkt 198: Landzonesag: Tinghusevej 15-19 - Café og gårdbutik

01.03.03-G01-291-20

Resume

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

Der søges om at indrette en café i sammenhæng med en gårdbutik i et lokale på Mårums gamle skole. Sagen forelægges udvalget, idet der med cafeen etableres nyt restaurationserhverv på stedet. Cafeen kræver landzonetilladelse, mens butikken umiddelbart kan indrettes efter planlovens § 37, stk. 2. Det anbefales, at der gives landzonetilladelse til det ansøgte,

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der gives landzonetilladelse til indretning af 86 m² café i sammenhæng med en gårdbutik,
2. at der tillades udeservering på et 146 m² areal foran cafeen jf. kortbilag,
3. at der stilles vilkår om, at åbningstiden begrænses til tidsrummet kl. 10-17 både på hverdage og i weekenden, samt op til 10 årlige særarrangementer med mulighed for åbningstid frem til kl. 22,
4. at der stilles vilkår om, at eventuel udendørs belysning ved udeserveringen kan opsættes som skærmede, nedadrettede lyskilder på facader og som pullertlys, og
5. at der stilles vilkår om parkering på egen grund.

Det bemærkes, at der ud over caféaktiviteten kan foregå aktivitet i forbindelse med gårdbutikken samme sted, samt almindelig aktivitet ift. både daginstitutionen og den daglige drift af ejendommen.

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Ejendommen er den tidligere Mårum Skole. Grundarealet udgør godt 1 ha, hvor adresserne Tinghusevej 15, 17 og 19 er beliggende. Ejendommens bebyggelse består ifølge BBR af et samlet erhvervsareal på 1343 m², registreret til undervisning, forskning m.v. I vestfløjen Tinghusevej 15 har der været indrettet midlertidige flygtningeboliger, og der har været børnehave i den gamle skolestue. I dag udlejes dette rum til soverum for Gribskov Naturbørnehave. Grundens østlige del anvendes til parkering, legeplads og græsareal.

Området er karakteriseret ved at være en spredt vejbebyggelse mellem Mårum landsby og Gribskov med mellemliggende markarealer og kig til skoven. Matriklen ligger knap 100 meter fra skovbyggelinien, og der er ingen betydende beskyttelsesinteresser knyttet til matriklen. Ejendommen indgår i et værdifuldt landbrugsområde, men matriklen omfatter ikke landbrugsjord.

Sagens forhold

Dagtilbuddet Kilden, der ejer Mårum gamle skole, ønsker at indrette en café samt en gårdbutik i tilknytning hertil. Projektet indebærer ændret indretning af en eksisterende bygning, hvor de to aktiviteter skal foregå sideløbende. Der indrettes udeservering foran bygningen. Formålet med projektet er at udvide konceptet fra Møllecfeen i Esrum, hvor brugerne af Kilden lærer aspekterne ved at drive café og butik, samtidig med at den gamle skole tænkes som et lokalt samlingssted.

Ansøger beskriver Kilden som en socialøkonomisk virksomhed, som hjælper mennesker med handicap og psykosociale udfordringer med at blive del af betydningsfulde arbejdsfællesskaber og få fodfæste på arbejdsmarkedet. Caféen, som skal drives af elever og ansatte i beskyttet beskæftigelse, vil blive et nyt samlingspunkt i Mårup, hvor det er dem, der skaber rammerne for et inkluderende fællesskab for alle uanset baggrund. Caféen skal være et læringsrum, hvor de unge kan afprøve livet på en arbejdsplads, og hvor der udvises tolerance over for deres handicap, psykiske - eller sociale udfordringer. Kilden har fået bevilget LAG-midler til indretning af butik og café.

Ambitionen er på sigt at omdanne skolen til "Huset i Mårup", som skal være et lokalt samlingssted og kraftcenter for borgere, besøgende, virksomheder og foreninger. Der er udarbejdet et skitseforslag med fremtidsvisioner for ejendommen, og illustrationer til den nuværende ansøgning viser derfor nogle tiltag, som ikke vedrører det foreliggende projekt og som ikke inddrages i sagsbehandlingen. Bliver det relevant at videreføre de større visioner for ejendommen, vil det kræve konkret sagsbehandling eller overordnet planlægning. Den nuværende ansøgning omfatter dog kun omdannelse af den gamle skolestue til 86 m² café og gårdbutik med fokus på bæredygtighed og lokal fødevarerproduktion. Der vil kun blive solgt varer fra Kongernes Nordsjælland. På sigt vil der blive dyrket økologiske fødevarer på matriklen, som vil blive solgt i gårdbutikken og anvendt i retterne i caféen. Ansøger oplyser, at der p.t. ikke er økonomi til at etablere et produktionskøkken. Derfor vil de fødevarer, der skal sælges i cafeen (sandwich, kage o.lign.), blive fremstillet på Møllecfeen i Esrum og bragt til Tinghusevej 15.

Der vil blive sat 2 nye døre i, mens bygningen i øvrigt fastholder sit oprindelige udseende og farver. Hertil kommer, at 148 m² af parkeringsarealet foran bygningerne bliver inddraget til udeservering. Der fastholdes et mindre parkeringsareal til cafeens gæster, mens parkering til børnehaven vil blive flyttet til den sydøstlige parkeringsplads. Her vil også være plads til øvrig parkering i relation til café og butik. Omkring ankomstmiljøet tænkes udearealerne indrammet af beplantning med hjemmehørende buske.

Ansøger regner med, at mellem 50-150 mennesker dagligt vil besøge stedet afhængigt af årstid og vejr. Det anslås, at der vil være plads til max 30 personer ad gangen, muligvis nedjusteres dette i forbindelse med de nuværende særlige krav til afstand. Forventet åbningstid vil være fra klokken 10-17 på hverdage og i weekenden. Derudover ønsker Kilden at kunne åbne caféen til særarrangementer 5-10 gange om året (fx spiseaftener, foredrag, kurser, børneteater og lignende arrangementer) i aften timerne eller i weekender. Det er muligt, at øvrige arealer omkring cafeen vil blive taget i brug hertil. Ved sådanne arrangementer vil Kilden informere naboerne i god tid, og der vil tages hensyn til dem. Varelevering til Gribskov Naturbørnehave sker i dag fra lastbiler, som holder langs Tinghusevej – en løsning der forventes også at fungere for caféen. Alternativt kan vejen til Tinghusevej 15 benyttes til varelevering og som bagindgang. Kilden ønsker at opsætte 1-2 skilte på bygningen med caféens navn og et skilt ved vejen/skellet.

Vurdering og anbefaling

I landzone er der en umiddelbar mulighed for at indrette butik i en overflødig bygning, som ikke ombygges i væsentligt omfang, Cafeen etableres i samme lokale, og administrationen vurderer, at der bør ses positivt på de sammenhængende aktiviteter, da det må forventes, at en del af kundegrundlaget også er de samme. Der er mulighed for parkering på egen grund samt plads til udeservering med lidt afstand til nabobeboelser. Endvidere har der hidtil været anvendelsesmuligheder for skole- og institutionsaktivitet, hvilket kontinuerligt har givet jævn trafik og tilgang af mange mennesker. Der sker ikke væsentlig ydre ændring af den bygning, som skal rumme erhvervet, og det ansøgte vurderes at medvirke til bevaring af ejendommens karakteristiske skolebygninger. Med de foreslåede vilkår vil der blive taget hensyn til naboer.

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Økonomi

Det vurderes, at sagen ikke har budgetmæssige konsekvenser.

Tilrådt.

Høringsperiode og høringsparter

Ansøgningen har været i 14 dages naboorientering, og der er ikke indkommet bemærkninger.

Beslutning

1.-5. Tilrådt.

Bilag

Bilag til naboorient. og UBL

Punkt 199: Havvindmøllepark Hesselø - høring forundersøgelser

09.02.11-K04-1-20

Resume

Energistyrelsen har sendt et udkast til tilladelse til at udføre forundersøgelser for Hesselø Havvindmøllepark i myndighedshøring hos bl.a. Gribskov Kommune. Fristen for at indgive høringssvar til udkast til forundersøgelse til Energistyrelsen er den 17. september 2020.

I udkastet til forundersøgelsestilladelse indgår to mulige eksportkabelruter, dvs. ruter til de kabler, der fører strømmen fra havvindmølleparken ind til det kollektive elnet på land. Den ene eksportkabelrute har ilandføringspunktet ved Gilbjerg Hoved vest for Gilleleje Havn.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at kommunen fremsender høringssvar med nedenstående bemærkninger til Energistyrelsen:

- a. Gribskov Kommune hilser satsningen på bæredygtig energi med en havmøllepark ved Hesselø velkomment. Kommunen håber, at projektet vil afstedkomme lokale arbejdspladser og noterer sig, at det fremgår af høringsmaterialet, at forundersøgelserne ikke vil hindre fiskerierhvervet.
- b. Det skal påpeges, at den foreslået ilandføring ved Gilbjerg Hoved kan vanskeliggøres af en række beskyttelsesinteresser. Gilbjerg Hoved er fredet, udpeget Natura 2000-område, rummer strengt beskyttet arter og beskyttet naturtyper og endelig er Gilbjerg Hoved udpeget som bevaringsværdigt landskab

Sagsfremstilling

Med Energiaftalen af 29. juni 2018 og efterfølgende Klimaafspraken for energi og industri mv. af 22. juni 2020 er det besluttet, at der skal udbydes en ny havvindmøllepark - kaldt Hesselø Havvindmøllepark - på 800-1200 MW til nettilslutning i 2027.

Den 2. juli 2020 gav klima-, energi- og forsyningsministeren Energinet pålæg om gennemførelse af forundersøgelser og om etablering af nettilslutningspunkt til Hesselø Havvindmøllepark. Den 28. august 2020 indsendte Energinet "Ansøgning om tilladelse til forundersøgelser i forbindelse med etablering af Hesselø Havvindmøllepark i Kattegat".

På den baggrund har Energistyrelsen sendt et udkast til tilladelse til at udføre forundersøgelser for Hesselø Havvindmøllepark i myndighedshøring hos bl.a. Gribskov Kommune.

Administrationen har den 3. september 2020 modtaget materiele fra Energistyrelsen vedr. høring af udkast til tilladelse til forundersøgelser på havet for Hesselø Havvindmøllepark. Materialet er vedlagt som bilag.

Det fremgår af materialet, at Energinet ansøger Energistyrelsen om at gennemføre følgende forundersøgelser for Hesselø Havvindmøllepark i perioden fra 1. oktober 2020 til 1. april 2022:

- geofysiske undersøgelser af området til havvindmølleparken, korridorer til eksportkablerne samt lokationer til platforme
- geotekniske undersøgelser af området til havvindmølleparken, korridorer til eksportkablerne samt lokationer til platforme
- marinbiologiske undersøgelser på et større forundersøgellesområde, som omfatter området til havvindmølleparken og korridorer til eksportkabler

I udkastet til forundersøgelsestilladelse indgår to mulige såkaldte eksportkabelruter, dvs. ruter til de kabler, der fører strømmen fra havvindmølleparken ind til det kollektive elnet på land.

De to mulige eksportkabelruter er:

1. en rute fra havvindmølleparken forbi Rørvig og Hundested ved munden af Isefjord og ned gennem Isefjord til ilandføringspunktet ved Kyndbyværket
2. en rute fra havvindmølleparken til ilandføringspunktet ved Gilbjerg Hoved vest for Gilleleje Havn.

Begge ilandføringspunkter vil medføre, at udbuddets vinder skal grave kabler ned på land frem til transformerstationen i Hove, hvor strømmen skal sluttes til de kollektive eltransmissionsnet.

Hesselø Havvindmøllepark skal i sidste ende kun bruge én eksportkabelrute og ét ilandføringspunkt. Hvilken eksportkabelkorridor - med deraf følgende ilandføringspunkt og kabelkorridor på land - der samlet set udgør den samfundsmæssigt optimale løsning, er Energistyrelsen og energinet ved at analysere. Det vurderes ud fra en række parametre som samfundsøkonomi, teknik, jura, tidsplaner, miljø m.v. Valget af eksportkabelrute og ilandføringspunkt forventes at blive truffet kort efter, at høringen er afsluttet. Det betyder, at Energistyrelsen formentlig kommer til at udstede den endelige tilladelse med kun den valgte eksportkabelrute.

Efterfølgende undersøger Energinet den mere præcise kabelkorridor på land og udarbejder en VVM-redegørelse for landprojektet. Energinet vil inden for høringsperioden kontakte de kommuner, som kunne blive berørt af landkabler (afhængig af hvilken kabelrute, der bliver valgt) for en indledende dialog.

Natur ved Gilbjerg Hoved vest for Gilleleje Havn

Administrationen gør opmærksom på at projektet berører det marine Natura 2000-område "Gilleleje Flak og Tragten, Natura 2000-område nr. 195, Habitatområde H171" samt Natura 2000-området "Gilbjerg Hoved, Natura 2000-område nr. 129, habitatområde H117". For sidstnævnte planlægges ilandføring. Begge Natura 2000-områder er statsejede.

Vi kan konstatere, at der har været arbejdet med en løsning med ilandføringspunkt ved Heatherhill, men at dette ikke længere er aktuelt, men derimod at en ud af to mulige løsninger vil være Gilbjerg Hoved ved Gilleleje. Dette fremgår af brev af 2. sep. 2020 fra Dan Jørgensen til Morten Messerschmidt. I brevet står bl.a., at det fredede område Heatherhill ikke vil blive berørt. Da det ikke fremgår af høringsmaterialet fra Energistyrelsen, hvorvidt der er foretaget en indledende vurdering af beskyttelsesinteresser, der forhindrer placeringen af ilandføringen, skal administrationen herunder gøre opmærksom på en række beskyttelsesinteresser, der kan vanskeliggøre Gilbjerg Hoved som ilandføringspunkt:

- Gilbjerg Hoved er fredet, idet området er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af den 13. maj 1950 om fredning af arealer ved Gilbjerg Hoved. Formålet med fredningen er at bevare udsigten over havet og ind over land. Der må jf. kendelse ikke foretages bebyggelse eller beplantning i nærheden af skrænttoppen. Gilbjerg Hoved er således fredet, ligesom Heatherhill er det.

- Gilbjerg Hoved er udpeget til Natura 2000-område "Gilbjerg Hoved, Natura 200-område nr. 129, Habitatområde nr. 113". I Natura 2000-området er naturtyperne grå/grønklit, kalkoverdrev, kystklint/klippe, rigkær og surtoverdrev udpeget.
- Der er registreret bilag IV-arten stor vandsalamander.
- Gilbjerg Hoved og kyststrækningen vest herfor er udpeget som overdrev omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Natura 2000-området er statsejet.
- Endelig er Gilbjerg Hoved udpeget som bevaringsværdigt landskab i Kommuneplan 2013-2025.

Administrationen noterer, at det i ansøgningen bl.a. fremgår, at der for så vidt angår fysiske prøvetagninger af havbunden ikke foretages prøvetagning i Natura 2000-områder.

Fristen for at indgive høringssvar til udkast til forundersøgelse til Energistyrelsen er den 17. september 2020.

Sikring af fiskerierhvervet

Gribskov Kommune har endvidere noteret, at der med vilkår for forundersøgelserne sikres, at fiskerierhvervet ikke vanskeliggøres mens undersøgelserne står på, idet der i udkast til tilladelsens vilkår nr. 6 står følgende:

"Indehaveren af tilladelsen skal udføre undersøgelserne på en forsvarlig måde, og således at virksomhed, der udføres af rettighedshavere i henhold til undergrundsloven, fiskeriaktiviteter og anden næringsvirksomhed, ikke urimeligt vanskeliggøres".

Økonomi

Ikke relevant

Høringsperiode og høringsparter

Høringsfristen er den 17. september 2020.

Af det fremsendte høringsmateriale fremgår det, at den korte høringsfrist skyldes, at Energinet hurtigt skal have forundersøgelseskibene ud at sejle, inden vejret bliver for barskt. Med klimaaftalens mål om, at Hesselø Havvindmøllepark skal stå færdig i 2027, er det en forudsætning, at tidsplanen for forundersøgelser og udbud komprimeres.

Høringen omfatter myndigheder med interesser på havet samt kommuner med udsigt til den kommende havvindmøllepark eller kommuner, som kunne blive berørt af havkabler.

Beslutning

1.a.-b. Tiltrådt.

Udvalget besluttede desuden, at et udkast skal sendes til udvalgsmedlemmerne før afsendelse..

Bilag

Høringsbrev forundersøgelsestilladelse Hesselø + bilag 4

Bilag 1 - Udkast Forundersøgelsestilladelse Hesselø

Bilag 2 -Ansøgning om forundersøgelsestilladelse Hesselø

Bilag 3 - Assessment of impact on marine mammals from sub-bottom profiling surveys

Punkt 200: Deltagelse i VIP projekter under KKR

00.16.00-G01-3-20

Resume

Udvalget behandler sagen for at træffe en beslutning. Sagen handler om, hvorvidt Gribskov Kommune skal indgå i et eller flere af de 7 VIP-projekter som KKR Hovedstaden har opstillet for klimaområdet.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at beslutte, at Gribskov Kommune tilslutter sig K29 VIP projektet om udarbejdelse af kommunal klima og energiplan med opstart i 2021. Samtidig deltages i DK 2020.
2. at administrationen som udgangspunktet fortsætter hidtidige praksis i håndtering af klimaspørgsmål i myndighedsarbejde og udvalgssager

Sagsfremstilling

1. Baggrund

KKR Hovedstadens embedsmandsudvalg vedr. klima og infrastruktur har udarbejdet et udkast (vedlagt i bilag) til indhold af 7 VIP-projekter på klimaområdet. Det sker som opfølgning på møde i KKR Hovedstaden i juni 2019, hvor der blev bestilt oplæg til styrket indsats og tværkommunalt samarbejde på klimaområdet med fokus på handling. På baggrund af dette blev der den 1. september 2020 afholdt temamøde i Byrådet, hvor der blev givet et overblik over kommunens nuværende indsats og målsætninger på klimaområdet, og hvor de 7 VIP projekter blev fremlagt.

Sagen fremlægges for Byrådet for at drøfte og beslutte, hvorvidt Gribskov Kommune skal tilslutte sig et eller flere af de syv VIP projekter.

2. Beskrivelse af faktuelle forhold

De 7 VIP-projekter som er fremsat af KKR er følgende:

- Kommunale klima- og energiplaner (del af DK2020)
- Fælles plan for at håndtere madspild og bioaffald
- 100 pct. grønne drivmidler i 2030
- Cirkulære indkøb
- Grønne pendlervaner
- Energibesparelser i boliger
- Fælles plan for plastaffald.

Den enkelte kommunalbestyrelse træffer beslutning om at deltage i KKR Hovedstadens 7 VIP-projekter. Deltagelse i partnerskabet omkring VIP-projekterne indebærer, at man som kommune arbejder for at gennemføre de målsætninger og aktiviteter, der indgår i VIP-projekterne. Nogle aktiviteter skal gennemføres af kommunen selv, andre i fællesskab med andre kommuner. Der lægges op til, at kommunerne kan deltage i arbejdet med forskellige hastigheder. Dermed kan den enkelte kommune prioritere de indsatser, som passer bedst med kommunens politikker.

Der er valgt en tovholderkommune for hvert af de syv projekter. Tovholderkommunen får ansvar for at koordinere og samle op på fremdrift for det pågældende projekt og tegne projektet udadtil. Flere kommuner kan godt være sammen om at påtage sig en tovholderrolle. Kommunerne vil kunne få hjælp til implementeringen fra det igangværende projekt Energi på Tværs og fra Region Hovedstaden (Copenhagen Electric).

Embedsmandsudvalget for klima og infrastruktur under KKR Hovedstaden er programstyregruppe for VIP-projekterne med løbende rapportering til kommunaldirektørkredsen (K29). Der afholdes et årligt møde med alle de tekniske direktører fra kommunerne – første gang ultimo 2020. Derudover afholdes to temamøder i perioden med deltagelse af relevante politikere

Region Hovedstaden deltager i partnerskabet med viden og hjælp til netværk og ansøgninger om finansiering. Derudover indgår Region Hovedstaden i relevante projektgrupper, ligesom regionen er fast medlem af embedsmandsudvalget

Projekterne gennemføres i perioden 2020-23. Der er lagt op til, at hver kommunalbestyrelsen drøfter deltagelse i de syv projekter i løbet af efteråret og melder tilbage, hvilke projekter kommunen ønsker at tilslutte sig .

Særligt om Kommunale klima- og energiplaner (del af DK2020)

Ét af VIP-klimaprojekterne (klimahandlingsplan) kan også ses som en del af det klimapartnerskab, som KL er i dialog med Realdania og regionerne om under overskriften DK2020.

Med DK2020 får kommunerne en fælles metode til udarbejdelse af en klimahandlingsplan. Det er kommunen selv, der beslutter indsatser, fokus og virkemidler. Det er alene metoden, der bliver ens. Derudover kommer kommunerne med i et fællesskab med andre kommuner, hvor der udveksles erfaringer, så de lokale løsninger på klimatilpasning og initiativer til CO2-reduktion kan samles og deles mere systematisk – og danne basis for at udvikle en fælles systematik om kommunernes klimaarbejde.

For klima- og energiplanerne skal hver enkelt kommune give konkret tilsagn, om den vil være med til - og bruge kræfter på omstillingen til den fælles metode. Kommunerne kan vælge at deltage i projektet om klima- og energiplaner i en af to runder: 1. runde med opstart i dette efterår, 2. runde med opstart oktober 2021. Deltagelse i forløbet varer ca. 1,5 år. Der er frist den 21. oktober for at tilmelde sig første runde af projektet.

3. Administrationens vurdering og anbefaling

Som det blev fremlagt på temamødet i Byrådet den 1. september 2020, og som det også blev drøftet efterfølgende i Byrådet, så har Gribskov Kommune allerede igangsat en række initiativer inden for klimaområdet. Kommuneplanen rummer en række indsatser i forhold til byudvikling, klimatilpasning og varmeplanlægning. Administrationene vil være opmærksom på klimaprojekter og -partnerskaber i sammenhæng med Nationalparken Kongernes Nordsjælland. Grønne pendlervaner/samkørsel vil indgå som element i trafikprojektet. Understøttelse af hjemmearbejdspladser understøttes af planlægning for digital infrastruktur. Fællesplan for plastaffald og affaldshåndtering håndteres i Vestforbrændings fællesskabet og Gribskovs affaldsplan. Håndtering af klimatilpasning via løbende drift på vejafvanding samt særskilt politisk stillingtagen til at fremme sag om Nordkystens Fremtid.

Deltagelse i de enkelte VIP-projekter kræver, at kommunen stiller de nødvendige medarbejderressourcer til rådighed til at deltage i møder og lignende. Derudover kan der efterfølgende være konkrete initiativer, der skal finansieres for at få igangsat indsatser inden for de enkelte projekter.

Der blev på temamødet udvist interesse for nogle af VIP-projekterne, herunder cirkulær økonomi, styrket digital infrastruktur til at understøtte hjemme arbejde og udarbejde af kommunale klima- og energiplaner. Det er administrationens vurdering, at det særligt er udarbejdelse af kommunale klima- og energiplaner som pt. er relevant for Gribskov Kommune, da kommunen ikke har en opdateret og tidssvarende klima- og energiplan. Deltagelse i dette projekt vil gøre det muligt for kommunen at få nogle gode værktøjer, støtte til arbejdet med planen og planen vil blive sammenlignelig med de andre kommuner, som deltager i projektet. Det vurderes derfor, at særligt dette projekt vil være

brugbart for kommunens indsats på klimaområdet fremadrettet. Hvis Gribskov Kommune senere hen ønsker at deltage i et eller flere af de øvrige projekter, vil det være muligt at melde sig til på et senere tidspunkt.

Administrationen anbefaler derfor, at Gribskov Kommune tilmelder sig projektet omkring udarbejdelse af kommunale klima- og energiplaner med opstart efteråret 2020 (dvs. første runde) (dvs. anden runde).

Økonomi

Der skal fra kommunens side afsættes medarbejderressourcer til arbejdet med at udarbejde klima- og energiplanen. Det er endnu uvist hvor mange timer, der skal afsættes til projektet, men det vurderes, at det kan holdes som en prioritering inden for den nuværende økonomiske ramme, hvis der flyttes rundt internt på nogle opgaver. På længere sigt kan det være nødvendigt at afsætte ressourcer til at finansiere eventuelle tiltag som vedtages i klima og energiplanen for at kunne nå de mål, der sættes i planen.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

Formuleringen "Administrationen anbefaler derfor, at Gribskov Kommune tilmelder sig projektet omkring udarbejdelse af kommunale klima- og energiplaner med opstart efteråret 2020 (dvs. første runde)" blev rettet til:

"Administrationen anbefaler derfor, at Gribskov Kommune tilmelder sig projektet omkring udarbejdelse af kommunale klima- og energiplaner med opstart efteråret 2020 (dvs. anden runde)" i forbindelse med behandling af sagen på udvalgsrådet, så den korrekte formulering fremgår af protokollen.

Bilag

Bilag udvalgsmøde Oplæg Temamøde i Byrådet 1092020_endelig version

Bilag udvalgsmøde Beskrivelse af VIP-projekter klima

Punkt 201: Projekt rottebekæmpelse i kloakken - evaluering og det videre forløb

09.13.01-G01-8-18

Resume

Udvalget behandler sagen for at træffe en beslutning. Sagen handler om, hvad der skal ske med de elektroniske rottefælder, som er købt som del af et projekt omkring bekæmpelse af rotter i kloakken, herunder de fælder der er taget op og sat på lager, og de fælder som stadig er placeret i kloakken.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at det besluttet, at administrationen indgår i dialog med GribVand Spildevand A/S omkring forsat drift af 300 af fælderne, herunder drøfter pris for driften, salg af de resterende 700 fælder. Og at der udarbejdes en plan for, hvordan de 300 fælder kan bruges aktivt i den øvrige bekæmpelse af rotter i kommunen, og at dette forelægges udvalget på det kommende udvalgs møde **eller**
2. at det besluttet, at sælge de 500 fælder, som kommunen ejer.

Sagsfremstilling

1. Baggrund

Udvalget besluttede på udvalgs mødet den 26. maj 2020, at 700 ud af de 1.000 fælder, der var sat ned i kloakken i forbindelse med projektet omkring rottebekæmpelse i kloakken, skulle tages op og sættes på lager, mens de resterende blev i kloakken med henblik på at gennemføre fire testscenarier. Derudover blev det besluttet, at udvalget efter afslutning af testscenarierne skulle behandle sagen igen for at beslutte, hvad der skal ske med de resterende 300 fælder i kloakken og de 700 fælder, der er sat på lager.

Testperioden er nu afsluttet, og der er foretaget en evaluering af resultatet af hele projektet. Sagen kommer på dagsorden for at udvalget kan beslutte, hvad der skal ske med de elektroniske rottefælder.

2. Beskrivelse af faktuelle forhold

Resultat af testscenarier

De fire testscenarier blev opstillet med det formål at blive klogere på fældernes effektivitet samt tilføre ny viden, der måske kunne understøtte designet af et mere optimalt bekæmpelses-"setup" fremadrettet.

I det følgende er en kort opsummering af resultatet af de fire testscenarier:

- Test 1 - Undersøgelse af fældernes virkning i kloakken (rotternes adfærd og reaktion på fælderne): Der blev nedsat kamera i den offentlige del af kloakken i et udvalgt område ved Melhøj Park i Vejby. Der blev påvist rotteaktivitet i området, men det var ikke muligt at observere noget nærmere omkring rotternes adfærd.
- Test 2 - Udvidelse af bekæmpelse til de private stikledninger: Desværre var det ikke muligt at gennemføre dette testscenarie, da de private stikledninger i størstedelen af kommunen har et mål på ø110 og derved er for små til de fælder, som kommunen og GribVand Spildevand A/S har købt. De er købt til at passe i den offentlige kloak som har et mål på ø200.
- Test 3 - Effekt af forlænget bekæmpelse i et par udvalgte områder: Dette testscenarie startede allerede i december 2019, hvor to bekæmpelsesområder blev udvalgt til forlænget bekæmpelse. Der blev i juni 2020 fulgt op på effekten af den forlængede bekæmpelse.

Der kunne ses en vis nedgang i mængden af skud, som følge af den forlængede bekæmpelse, dog stadig med en del

udsving undervejs i bekæmpelsesperioden, hvilket blandt andet kan skyldes tilvækst af rotter fra private stikledninger.

- Test 4 - fældernes følsomhed i forhold til fejlskud: Anticimex har fremsendt oversigt over udvalgte fælder, der har skudt rigtig mange gange, men der er endnu ikke forsøgt med udskiftning af disse fælder.

Som det fremgår har der desværre ikke været nogle brugbare resultater af testscenarierne.

Resultat af bekæmpelse af rotter i kloakken

I det tilbud som Anticimex (tidligere Wisecon) gav på opgaven om rottebekæmpelse i kloakken, blev der fremsat en forventet reduktion på 75 % i de bekæmpede områder. I november 2020 fremlagde Anticimex et resultat af bekæmpelsen, hvor de havde set på reduktionen af antal anmeldelser i de områder, hvor der var blevet bekæmpet, og hvor bekæmpelsen var afsluttet. Dette viste en reduktion på 13 % i antal anmeldelser, hvilket var langt fra den forventede reduktion. GribVand Spildevand A/S har dog foretaget en ny gennemgang af anmeldelserne i de bekæmpede områder, hvor de nu har inkluderet de områder, som endnu ikke var afsluttet under den første evaluering. Det er således blevet undersøgt, hvor mange anmeldelser der var i områderne inden for en periode på seks måneder, før bekæmpelsen blev igangsat. Og herefter er det undersøgt, hvor mange anmeldelser der har været i områderne seks måneder efter bekæmpelsen blev afsluttet. Samlet for alle områderne ses der nu en nedgang i alle de afsluttede indsatsområder på 40%.

Dette er således et bedre resultat af bekæmpelsen end først antaget. Derudover skal det tages i betragtning, at antallet af rotteanmeldelser i Gribskov Kommune - samlet set i hele kommunen - er steget med 55 % i perioden fra januar til og med juli måned 2020 sammenholdt med samme periode sidste år. Denne stigning ses også i mange af de nærliggende kommuner, og flere kommuner oplever således et stigende rotteproblem jf. nedenstående tabel. Jf. ovenstående har denne stigning ikke gjort sig gældende i de bekæmpede områder, hvor antallet af anmeldelser i stedet er reduceret.

Kommune	2019 (januar – juli)	2020 (januar – juli)	Stigning i procent
Helsingør	1.043	1.702	63 %
Egedal	747	1.262	69 %
Hillerød	965	1.385	44 %
Halsnæs	574	718	25 %
Frederikssund	583	1.039	78 %
Gribskov	1.053	1.638	55 %

Økonomi

Udgifterne til projektet er fordelt 50/50 mellem GribVand Spildevand A/S og Gribskov Kommune. Fælderne er derfor fordelt med 500 til hver. Det blev på Byrådsmødet den 30.10.2017 besluttet, 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 offentlige 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 kan 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. Hvis det besluttes

ikke at fortsætte driften af fælderne, vil der derfor formodentlig være mulighed for at sætte 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.

Eftersom Gribskov Kommune kun ejer 500 af fælderne, kan udvalget reelt set kun beslutte, hvad der skal ske med de fælder, som kommunen ejer. GribVand Spildevand A/S har dog oplyst, at de i høj grad vil vælge at følge den beslutning, som kommunen træffer, og deres fælder vil også indgå i en evt. videre drift af bekæmpelsen i kloakken.

Hvis det besluttes at sælge en del af- eller alle fælderne, så vil dette ske til den anslåede markedsværdi.

3. Administrationens vurdering

Administrationen har opstillet tre mulige løsninger i forhold til den videre drift af fælderne:

1. Stop med drift af alle fælder og salg af fælderne: Kommunen kan vælge ikke at drifte nogen af fælderne fremadrettet og at sælge de 500 fælder, som kommunen ejer. GribVand Spildevand A/S kan herefter selv beslutte, hvorvidt de vil beholde alle - eller en del af deres fælder, og selv stå for driften af dem. Ved denne mulighed sparer kommunen driften af fælderne, og der vil være en lille indtægt fra salg af fælderne. Kommunen vil ikke længere råde over fælder, der kan bruges til bekæmpelse i den offentlige kloak.
2. Fortsat drift af en del af fælderne og salg af de resterende fælder: Kommunen kan vælge at beholde en del af fælderne og bruge dem til målrettet bekæmpelse i områder, der oplever store rotteproblemer. Administrationen vurderer, at kommunen ved at fortsætte driften af 300 fælder kan foretage en sådan målrettet bekæmpelse. Vælges denne løsning skal det ske i samarbejde med GribVand Spildevand A/S, og det skal besluttes, hvilke fælder der skal sælges, og hvordan salget skal foregå, samt hvordan driften af de 300 fælder skal planlægges, og hvad prisen vil være for dette.
3. Fortsat drift af alle 1.000 fælder: Hvis kommunen ønsker at betale for den fortsatte drift af alle 1.000 fælder vil det være muligt at fortsætte bekæmpelse flere steder i kommunen. Den nærmere drift af fælderne skal aftales med GribVand Spildevand A/S, hvis de skal forestå driften af fælderne.

4. Administrationens anbefaling

Baseret på de resultater, der har været af projektet, kan der ses en tendens til, at de områder, hvor der har været bekæmpelse i kloakken, oplever en nedgang i antal af rotteanmeldelser. Dette tyder på, at bekæmpelsen har en vis effekt. Noget af det, der var ønske om at teste i testscenarierne, var, om effekten af bekæmpelsen kunne øges ved også at bekæmpe i stikledningerne. Det var dog ikke muligt at teste dette, men en kombination af bekæmpelse i den offentlige ledning og i de private stikledninger havde muligvis givet et bedre resultat af projektet. Resultatet af projektet kunne dog trods alt tyde på, at det er muligt at reducere rotteproblemet i et område ved bekæmpelse i den offentlige kloak. Dette vil dog formodentlig blive udlignet, hvis de skelfælder, der er sat ned for at lukke de bekæmpede områder af, fjernes. Gribskov Kommune har i de syv første måneder af året oplevet en stigning i antal rotteanmeldelser på 55 % set i forhold til sidste år, og det tyder derfor på, at problemet med rotter er stigende. Der er derfor grund til at drøfte, hvordan rottebekæmpelsen skal gribes an i fremtiden for at komme problemet til livs, da den nuværende bekæmpelse ikke virker til at være tilstrækkelig.

Baseret på de resultater, der har været af bekæmpelsen, er det stadig 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 se nærmere på, om det vil give mening at beholde en del af fælderne, som kan bruges til en målrettet bekæmpelse i områder, der oplever store problemer med rotter, evt. i

samarbejde med grundejerforeningerne med henblik på at involvere de enkelte grundejer i bekæmpelsen. Det vurderes, at 300 fælder vil være tilstrækkeligt til en sådan målrettet bekæmpelse. Administrationen anbefaler derfor, at der sammen med GribVand Spildevand A/S udarbejdes en plan for, hvordan de 300 fælder vil kunne bruges aktivt i bekæmpelsen af rotter i kommunen, herunder at kommunen beder GribVand Spildevand A/S om at komme med en vurdering af, hvad det årligt vil koste kommunen at drifte de 300 fælder. Administrationen vil forelægge resultatet af drøftelserne med Gribvand Spildevand A/S for udvalget, inden der træffes en endelig beslutning omkring eventuel fortsat drift af de 300 fælder.

Hvis denne løsning ikke vælges, anbefaler administrationen, at alle kommunens 500 fælder sælges.

Økonomi

Bekæmpelse af rotter i kloakken finansieres af gebyret til rottebekæmpelse, der opkræves via ejendomsskatten. Det blev på Byrådsmødet den 30.10.2017 besluttet, at udgifterne til bekæmpelse af rotter i kloakken finansieres af Gribskov Kommune, når bekæmpelsen overgår til drift. 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 anmeldelserne og prisen for denne stiger eller falder.

Beslutning

1. Tiltrådt.

2. Udgår.

Punkt 202: Langetravs 15 - Opførelse af nyt sommerhus i habitatnatur

02.34.02-G01-377-20

Resume

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

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

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

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

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

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

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

Sagsfremstilling

Baggrund

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

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

Habitatvurdering

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

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

Partshøring

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

Administrationen har kommenteret på de partshøringsbemærkninger med relevans for sagens faglige vurdering (se bilag - Administrationens bemærkninger til partshøringssvar). Det skal derudover bemærkes, at sagen har en længere historik, hvor administrationen givetvis kunnet have været mere klar i udmeldingerne omkring betydningen af den registrerede habitatnatur. Udtrykket "umiddelbar vurdering" blev brugt indtil kommunen ved selvsyn kunne bekræfte Miljøstyrelsens kortlægning af habitatnatur på arealet. Kommunen har også udtrykt, at "vi er sindet at arbejde for en byggetilladelse", men med det væsentlige forbehold at byggetilladelsen kun kunne forventes, hvis det blev fastslået, at der ikke var habitatnatur på arealet. Det forventede administrationen ikke inden besigtigelse og floraregistrering, idet ansøgers naturkonsulent havde vurderet, at der ikke var.

Revidering af ansøgning og betydning af dette

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

Betydningen af at ansøger har trukket det ene byggefelt ud af sin ansøgning - og dermed halverer det bebyggede areal - fører efter administrationens vurdering ikke til en ændret konklusion for tilbageværende byggefelt eller behovet for udfærdigelsen af ny habitatvurdering. Dette begrundes med, at der er lavet særskilt botanisk kortlægning for hver af de to byggefelter, og det tilbageværende ansøgte byggefelt indeholder kortlagt habitatnatur. Et bærende element i habitatvurderingen er, at der ikke er nogen bagatelgrænse for hvor meget habitatnatur, der kan fjernes, før Natura 2000-området kan siges at tage skade. En EU-dom, Sweetman-dommen, har fastslået, at enhver varig skade eller tab af hele eller en del af en prioriteret naturtype (som der i dette tilfælde er tale om), hvis bevaring har ligget til grund for

udpegelsen af lokaliteten, må anses at skade den pågældende lokalitets integritet. Andre EU-domme har fastslået, at det ikke er foreneligt med habitatdirektivets bestemmelser, at der gives tilladelser til projekter, der skader områdets integritet. På den baggrund er det administrationens konklusion, at det er uden betydning for habitatvurderingens konklusion, at det påvirkede område halveres. Da opførelsen af sommerhuset vil medføre fjernelse af et område med kortlagt habitatnaturtype, er det vurderingen, at det ansøgte byggeri vil påvirke Natura 2000-området negativt. I sagsbehandlingen har administrationen støttet sig op ad klagenævnsafgørelsen "Jyllinge-afgørelsen", der refererer til EU-dommen "Sweetman" (se bilag - Klagenævnsafgørelse Jyllinge). Den generelle fortolkning af denne klagenævnsafgørelse er telefonisk drøftet med advokatvirksomheden Horten.

Lovmæssige rammer

Se bilag

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

Proces for vurdering af evt. effekt på Natura 2000

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

Administrationens vurdering og anbefaling

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

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

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

Klagemulighed

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

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

Bilaget "Ophævelse og hjemvisning af VVM-tilladelse til kystbeskyttelsesanlæg ved Jyllinge Nordmark og Tangbjerg i Roskilde Kommune og Egedal Kommune" er eftersendt til udvalgets medlemmer og tilføjet sagen ved protokollering af mødet.

Lovgrundlag

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Økonomi

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

Høringsperiode og høringsparter

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

Beslutning

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

For stemte: G, V, O (8)

Imod stemte: B, Ø, A (3)

Ændringsforslag tiltrådt.

1. Udgår.

Bilag

UBL-bilag Habitatvurdering

UBL-bilag Ansøgers konsulentrapport

UBL-bilag Ansøgers kronologiske sagsgennemgang

UBL-bilag Partshøringssvar

UBL-bilag Administrationens bemærkninger til partshøringssvar

UBL-bilag Lovmæssige rammer

UBL-bilag - Klagenævnsafgørelse Jyllinge

Punkt 203: Trafik-legeplads i Helsing bymidte

04.03.00-P20-1-20

Resume

Udvalget har den 31.03.2020 behandlet pkt. 73 Igangsættelse af aktiviteter om etablering af legeplads ved Gadekæret i Helsing. Sagen er ligeledes behandlet i Byrådet den 14.04.2020, hvor der er givet anlægsbevilling og frigivet et rådighedsbeløb på kr. 1,5 mio.

Udvalget har den 23.06.2020 behandlet pkt. 152. Etablering af legeplads i Helsing bymidte. Udvalget besluttede, at der ikke skulle etableres legeplads ved Gadekæret, men i stedet etableres en trafiklegeplads ved Nytorv, som er indhegnet. Den endelige placering skulle ske i dialog med Gadekærsforeningen og Danmarks Bedste Børneby.

Udvalget behandler sagen for at godkende den endelige placering.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende placering af trafiklegeplads del A på det kommunale vejareal.
2. at godkende placering af trafiklegeplads del B på det private vejareal.
3. at igangsætte etablering af trafiklegeplads, del A.
4. at igangsætte etablering af trafiklegeplads, del B.

Sagsfremstilling

Gadekærsforeningen og Danmarks Bedste Børneby ønsker at den nye legeplads ved Nytorv placeres synligt i gågaden, så det lærerige udemiljø kan medvirke til at tiltrække ekstra liv i bymidten og bidrage til at gøre shoppingturen mere interessant for børn og legesyge sjæle.

Placering af en legeplads i området omkring Nytorv er begrænset, på grund af behovet for kørende adgang til ejendommene langs Nytorv og gående adgang til p-pladserne bag gågaden.

Gennem en konstruktiv dialog med Gadekærsforeningen og Danmarks Bedste Børneby er det lykkedes at finde en egnet placering af legeområdet, hvor Nytorv møder Østergade.

Legeområdet på selve gågaden, forbindes med et legeområde på fortorvsarealet, ud for gavlen ved Butik Din Tøjmand, på en måde så de to legeområde opleves som én legeplads.

Placeringen tilgodeser ønskerne for synlighed i gågaden, uden at de færdselsmæssige hensyn tilsidesættes. (bilag 1 - foto af ca. placering).

Trafiklegeplads

Delområde A, på selve gågaden, udformes med et læringsområde om trafik, med trafikskilte og en "storrteller"-stander, som stimulerer sanserne og skaber location-baserede lyd dramaer (bilag 2 - storrteller)

Umiddelbart over for område A etableres legeområde B, som indrettet med stationære legebiler,

De to delområder forbindes med en 'fodgænger overgang', legepladsen hegnes og der monteres faldunderlag i henhold til forskrifter.

Den nærmere udformning af legepladsen planlægges i samarbejde med bl.a. Gadekærsforeningen og Danmarks Bedste Børneby og etableres efter at der er indhentet de fornødne tilladelser.

Positive tilkendegivelser

Salling Group a/s, som ejer fortovsarealet ud for gavlen ved Butik Din Tøjmand, er positiv over for en lånaftale med kommunen om at placere et legeområde på område B.

Otto Hass, som ejer ejendommen der støder op til område B, er meget positiv over for placering af legeområdet.

Lions Club har tilbudt at levere legebiler til trafiklegepladsen, og uden udgifter for kommunen, at vedligeholde og eventuelt bygge nye biler.

Tilladelser

Legepladsen kræver vejmyndighedens tilladelse, byggetilladelse og dispensation fra lokalplan 68.99 ift. byudstyr og godkendelse af legepladsinspektør.

Vurdering

Administrationen vurderer at placering af trafiklegepladsen ved Nytorv som ønsket, vil udvikle bylivet og tiltrække flere handlende til områdets butikker.

Høringsperiode og høringsparter

Projektet bliver sendt i høring i det nødvendigt omfang.

Beslutning

1.-4.

Tilrådt.

Bilag

Trafik legepladser

Storørteller

Punkt 204: Ny vej mellem Græsted og Gilleleje - Behandling og beslutning af VVM-redegørelse

05.00.00-Ø00-137-18

Resume

Proces for miljøkonsekvensvurderingen er videreført jf. udvalgets behandling den 26.05.2020, Der er gennemført 8 ugers offentlig høring hos myndigheder og offentligheden. Høringsfristen var den 31.07.2020.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage status til efterretning

Sagsfremstilling

Denne dagsorden forelægges Udvikling, By og Land som status for det i gangværende arbejde for tilladelse jf. miljøvurderingsloven (VVM tilladelse).

Der er indkommet 7 høringssvar til det offentliggjorte udkast til miljøkonsekvensrapport og tilladelse. Høringssvar og vurdering heraf vedlægges i bilag.

I høringssvar har Gribskov Vandløbslaug påpeget, at Maglemose å i dag er hydraulisk belastet, og det kræver en reguleringssag at tillede yderligere vand. Der påpeges endvidere, at omhandlende arealer har vandlidende lavning, og man derfor ikke mener, at nedsivning af overfladevand er en mulighed.

Projektet har som udgangspunkt arbejdet med en afvandingsløsning med nedsivning af overfladevand. Før det beslattes, om der kan træffes endelig godkendelse og gives tilladelse efter miljøvurderingsloven, belyses afvandingsmulighederne derfor nærmere med henblik på indarbejdelse i den endelige tilladelse efter miljøvurderingsloven.

I sammenhæng med den nye vejs projekteringsarbejder foretages der de kommende uger geotekniske undersøgelser. I disse undersøgelser vurderes jordbundsforhold for jordhåndtering og vejens dimensionering samt konkret fastsættelse af nedsivningsforhold og dermed projektets løsning for afvanding.

Der arbejdes således på at sikre en løsning og tilpasse de afvandingsmæssige forhold. Såfremt opsamling og udledning af regnvand bliver indarbejdet i projektet vil konsekvenserne ift. hydraulik og natur blive vurderet og eventuelle nødvendige projektilpasninger vil blive indarbejdet. Såfremt udledning til recipient bliver en del af projektet vil vurderingerne af konsekvenserne fremgå af den endelige tilladelse efter miljøvurderingsloven.

Udkast til den endelige tilladelse efter miljøvurderingsloven (VVM-tilladelsen) vil blive forelagt politisk niveau i forløb UBL, ØU og BY snarest muligt.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr 973 af 25. juni 2020: "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Økonomi

-

Høringsperiode og høringssvar

Miljøkonsekvensvurderingen har været i 8 uger offentlig høring hos berørte myndigheder og offentligheden, med høringsfrist den 31.07.2020. Der er indkommet 7 høringssvar, som vedlægges i bilag.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Udvalget tilføjer følgende bemærkning:

Der er en gruppe af borgere, der har ønsket foretræde for udvalget, og det imødekommer udvalget.

Bilag

Vurdering af høringssvar til miljøkonsekvensvurdering (COWI)

Indkomne høringssvar til Miljøkonsekvensvurdering - Samlet 7 høringssvar

Punkt 205: Etablering af cykelsti langs Valbyvej

05.01.35-G01-2-20

Resume

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

Budgetaftalen omhandler to deletaper af cykelsti langs Valbyvej:

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

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

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

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

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

Sagsfremstilling

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

På baggrund af kommunens stiplan fra 2016 er der udarbejdet skitseprojekt med løsningsforslag og belyst konsekvens for de tilstødende lodsejere. Baggrunden for det udarbejdede skitseforslag er stiplan fra 2016 og sammenhæng til byudvikling af Troldebakkerne med etablering af nyt trinbræt ved lokalbanen samt udvalgets ønske om forbindelse til Valby hegn. Forslaget udnytter de eksisterende stier og stikrydsning af Helsingørvej med henblik på at skabe en så sikker trafikløsning som muligt.

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

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

Forventet tidsplan for projektet:

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

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

Lovgrundlag

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

Økonomi

Projektoverslag med fordeling af omkostninger:

Anlægsomkostning opstillet efter stiplan 2016:

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

Udgår fra oprindeligt projekt, såfremt tilvalg godkendes:

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

Rådgiverarbejde:

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

Øvrige:

Arealerstatninger	1.00 mio. kr.
Arkæologiske undersøgelser	0,30 mio. kr.
Usikkerhed og uforudsete udgifter (10% af sum)	1,00 mio. kr.

Sum uden tilvalg inkl. forbindelse til Skolegade med cykelkantbane mv. (1 mio. kr.)	7,70 mio. kr.
---	---------------

Tilvalg:

Delstrækning 1a – Syd for jernbanekrydsning	0,35 mio. kr.
Krydsningshelle	0,75 mio. kr.
Busstoppested	0,40 mio. kr.
Banekrydsning, Validering, CSM, sikringsteknik	0.55 mio. kr.
Jernbanekrydsning	1,25 mio. kr.

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

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

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

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

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

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

Høringsperiode og høringsparter

-

Beslutning

Punktet udsættes.

Bilag

A205622-Belægningsplan-020 (002)

A205622-Belægningsplan-021

A205622-Nomaltværsnit-040

A205622-Belægningsplan-022

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

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

Punkt 206: Vejdrift status 2020

05.00.00-G01-64-20

Resume

Med baggrund i udvalgets ønske fremlægges her en orientering om kommunens vej- og parkarbejde herunder drifts- og myndighedsarbejdet omkring beskæring af beplantning langs kommunens veje.

Sagsfremstilling

Vejdrift – orientering til UBL

I forlængelse af meddelelsepunkt om status for vejdriften på Udviklings, By og Lands møde den 18. august samt som besvarelse af mail fra Bent Hansen (d.13. juli til administration) med ønske om øget fokus på myndighedsopgaven med beskæring af bevoksning langs vejene i kommunen fremlægger administrationen her en orientering om status for kommunens drift af beplantning langs de offentlige veje og på kommunens grønne områder.

Opgaverne med beskæring og vedligeholdelse af rabatter og beplantning langs vejene deler sig i to:

1. Parkdriften, som omfatter skoler, institutioner, adm. bygninger, bymidter og kommunale strande- og parkarealer. Et begyndende efterslæb i forsommeren er indhentet over sommeren. Området styres efter et årshjul og et fastlagt serviceniveau. I denne drift håndteres kommunens beskæringspligt som grundejer (tilstødende grundejer langs veje har beskæringspligt).
2. Beskæring langs veje omfatter endvidere kommunens beplantning, som gror på vejarealet, og private grundejeres beplantning, som gror ud fra tilstødende ejendomme:

a) Kommunen er som grundejer forpligtet til at beskære beplantning, som står i vejarealet, således at det overholder krav om fritrum. Denne opgave udføres ad hoc, og der er gennemført beskæring for ca. 250.000 kr. i 2020 - svarende til niveauet for de tidligere år. Fritrumskravet er 2,80 m. over stier og fortov samt 4,20 m. over vej. Der er ikke et fast fritrum-afstands-krav til siderne, men det skal sikres at oversigtsforhold mv. overholdes. Afstand til skel er afgørende for kommunens mulighed og pligt til at foretage beskæring langs vejene. Rabatbredden varierer ofte, og lokalt kan det være begrænset, hvad kommunen kan udføre på det offentlige vejareal. Ift. læhegn, så fremgår det af lov om læhegn § 4. *Hvor læhegn plantes i nærheden af ejendomsskel, uden at der foreligger den i § 3 omhandlede aftale mellem de berørte grundejere eller andet særligt retsgrundlag, skal der holdes en sådan afstand til skellinjen, at læhegnets grene og eventuelle rodskud ved normalt vedligeholdelse kan holdes inden for skellinjen. Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse, hvor læhegn plantes i nærheden af vejarealer, der er omfattet af lov om offentlige veje eller lov om private fællesveje.omhandler lov .*

b) Samme forpligtigelse gælder ifølge vejloven for private grundejere, som har beplantning, der gror ud i vejarealet. Overholder de private grundejere ikke deres forpligtigelse kan kommunen, som vejmyndighed , varsle påbud og i sidste instans udføre beskæring for grundejers regning.

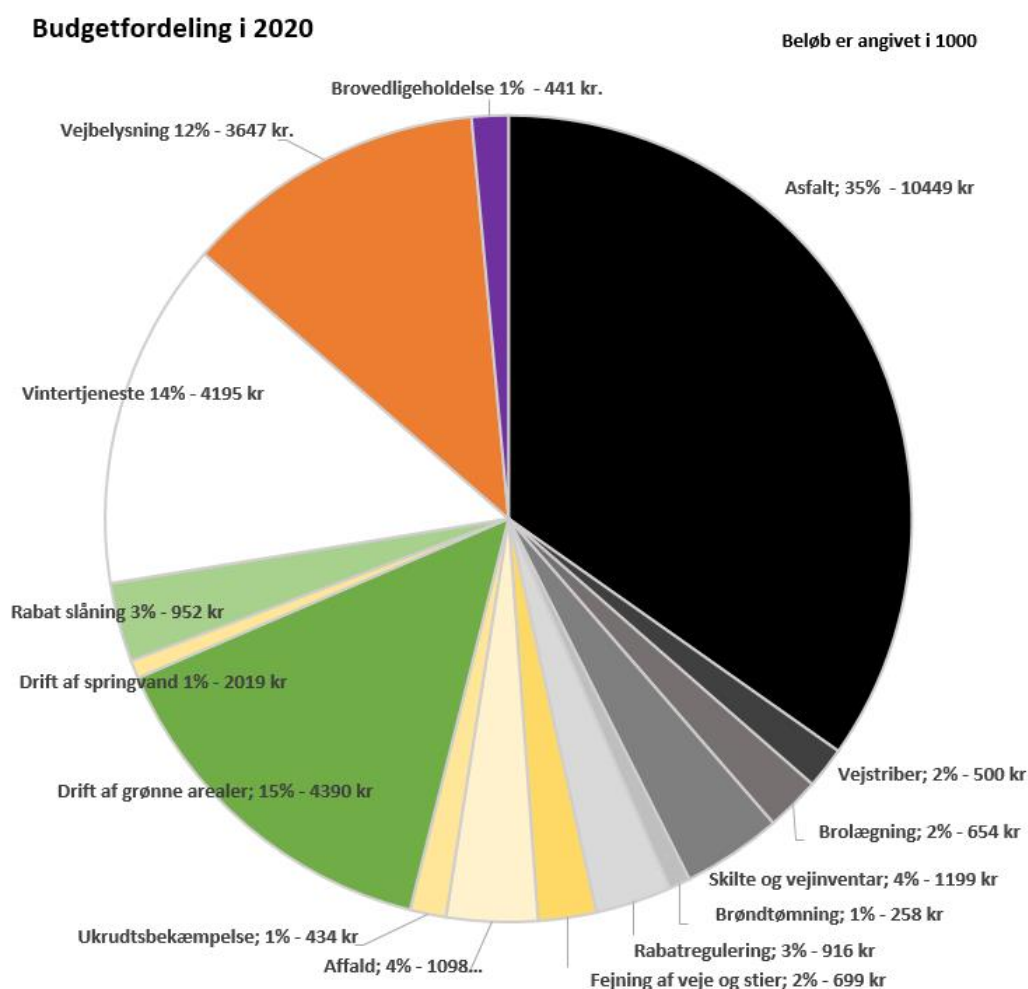
Kommunen udsender varsler til private grundejere på baggrund af henvendelser fra borgerne og er ikke opsøgende. Der er i 2020 oprettet ca. 85 varselssager, hvoraf flere af sagerne omfatter flere grundejere og enkelte hele vejstrækninger.

Prioriteringen af opgaverne med beskæring af bevoksning langs vejene skal ses i sammenhæng med, at der i kommunen findes ca. 400 km offentlig vej og 600 km privat fællesvej, samt det forhold at gribskov Kommunen er en grøn kommune,

hvilket betyder, at der langs størstedelen af kommunens veje er beplantning.

Den samlede drifts- og myndighedsopgave på vejområdet varetages for nuværende af knapt 5 årsværk fordelt på ca. 2 årsværk til vejdrift og ca. 2,6 årsværk til myndighedsopgaverne. Derudover anvendes der knapt 0,5 årsværk afsat til anlægsprojekter, herunder cykelsti langs Valbyvej og Græsted - Gillelejevejen.

Driftsopgaverne omfatter kontrakter på 15 områder for samlet ca 30 mio. kr., hvor der løbende skal følges op og evalueres med entreprenører og defineres og bestilles tillægsopgaver mv. Nedenstående figur viser budget 2020 og fordeling i procent og kr. i forhold til den nuværende entrepriseopdeling.



Som vejmyndighed på de offentlige- og de private fællesveje omfatter opgaverne, udover varsel og påbud om beskæring, en lang række lovbestemte opgaver såsom behandling af gravetilladelser, henvendelser vedr. trafiksikkerhed, tilladelser til arrangementer, ansøgninger om nye vejadgange, godkendelse af vejanlæg i forbindelse med nye udstykninger og en lang række administrative opgaver (herunder vedligeholdelse af vej og stifortegnelse, uheldsregistrering og dokumentation af vejstatus mm.).

Kommunen er fuldt kompetencedækket ift. at løfte alle opgaverne på vejområdet, men med den aktuelle bemanning med samlet ca. 5 årsværk inkl. anlægsopgaverne løses opgaverne på et absolut minimum, og der er ikke ressourcer til at foretage besigtigelser og sagsbehandling, som ville have sat kommunen i stand til at agere proaktivt på sagerne og håndtere borgerhenvendelser i den takt, de kommer ind. I 2020 er der desuden trukket ressourcer ud til at forberede og gennemføre det geografiske vejdriftudbud af de fremtidige entrepriser på vejområdet. Endvidere er anlæg til Græsted – Gillelejevejen påbegyndt, hvortil det endnu ikke har været muligt rekruttere en ny medarbejder. Et genopslag kommer i september måned.

Ift. borgerhenvendelser så er det på den ene side meget nyttigt for administration, at borgerne er flittige til at bruge "Tip Gribskov", hvor der både følger stedfastsættelse og billede med, hvilket kan spare en fysisk besigtigelse og tid. På den anden side giver det også en forventning hos borgerne om, at der sker en handling. Særligt i sommerferieperiode kommer der mange "tip", mens der samtidig er færre medarbejdere til at håndtere dem. Det giver et efterslæb, som resulterer i rykkerhenvendelser. Der vil derfor blive set på mulighederne for bedre information og forventningsafstemning til borgerne: At deres observationer er vigtige, og indgår i den daglige drift, men at henvendelserne ikke nødvendigvis besvares umiddelbart eller enkeltvist.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land: 1. at status for vejdriften tages til efterretning

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Punkt 207: Arresø - spildevandsbelastning og tilstand

06.00.00-G01-72-20

Resume

Udvikling, By og Land får sagen til orientering.

Sagen er en kort orientering om Arresø's historiske og nuværende tilstand, kilderne til forurening og hvad der på sigt kan gøres for at få søen mere ren.

Sagsfremstilling

I løbet af sommeren 2020 blev der sat meget fokus på udledninger fra renseanlæg og overløb med spildevand til vores kyster, søer og vandløb. For Gribskov Kommunes vedkommende blev der med forside og en større artikel i Berlingske 11. juli 2020 sat fokus på Arresø og den udledning af spildevand, der kommer fra Hillerød, Halsnæs og Gribskov Kommuner.

Det har derfor været et ønske fra udvalget Udvikling, By og Land at få en orienteringssag om søens tilstand, og hvad der eventuelt kan gøres for at få søen mere ren.

Baggrund – fakta om søen

Arresø er Danmarks største sø på ca. 41 km². Arresø afvander til Roskilde Fjord via Arresø Kanal. Vandets opholdstid i søen er 2-4 år. Arresø ejes af Naturstyrelsen. Søen er i dag en af landets mest næringsrige søer og har været stærkt belastet med næringsstoffer og organisk stof siden starten og midten af det 1900 århundrede i takt med indførsel af vandskyllende klosetter og udledninger af spildevand fra omegnskommunerne (kilde: Naturstyrelsens hjemmeside).

Arresøplan

På den baggrund arbejdede Hovedstadsrådet tilbage i 1980'erne med forskellige scenarier for at få en renere sø. Dette førte til 'Arresøplanen' som blev lavet af det daværende Frederiksborg Amt i 1993. I planen, som blev en del af Regionplan 1993, blev der arbejdet med en række forskellige tiltag, der skulle mindske udledningen af fosfor til Arresø. Fosfor er det næringsstof, der naturligt er i underskud og tilførsel betyder, at alger vokser hurtigere og mere, hvilket giver dårlig gennemsigtighed og dårlige forhold for bundplanter, smådyr og fisk.

Tiltagene var bedre rensning på renseanlæggene i oplandet, forbedret spildevandsrensning i det åbne land, færre overløb og at lade vandløb passere 'engsøerne', inden de munder ud i Arresø. Tilbage stod og står der dog en meget stor intern pulje af fosfor, der findes i søens bundslam, og som til stadighed frigives til vandet.

Målsætning og overvågning

Arresø er omfattet af det nationale overvågningsprogram NOVANA og undersøges årligt for diverse parametre som kemi, alger, fisk mv. I vandområdeplanen 2015-2021 er miljømålet en 'god økologisk tilstand'. Tilstanden er i dag 'dårlig økologisk tilstand'. Arresø er omfattet af undtagelsesbestemmelsen, og det forventes derfor ikke, at Arresø opnår målopfyldelse inden 22. december 2021.

Indsatsen i gældende vandområdeplan er en reduktion på 3 ton fosfor årligt. Evaluering af indsatsen sker i forbindelse med den næste vandområdeplan 2021 - 2027, hvor nye data og beregninger indgår.

Gribskov Kommunes påvirkning på Arresø

I Gribskov Kommune ledes det rensede spildevand fra Helsing, Tisvilde og Vejby renseanlæg til Arresø. Når Gribvand Spildevand er færdige med omlægningen af spildevandsrensningen i kommunen, vil kun Helsing Renseanlæg lede til Arresø. Helsing Renseanlæg har tilladelse til udledning af rensset spildevand - tilladelsen kan ses på Gribvand Spildevands hjemmeside. Derudover er der ved at blive givet tilladelse til ”overløb hvert 5. år”. Det betyder, at kloaknet og renseanlæg skal kunne håndtere en 5 års regnhændelse. Dette er standardvilkår i Danmark, men kan skærpes.

Gribvand Spildevand har derudover 6 overløb direkte til Arresø, 6 til Ammendrup Å og 3 til Pøle Å - begge vandløb i oplandet til Arresø. Overløbene blev behandlet på UBL 14. januar 2020 punkt 13, hvor også de skønnede udledte mængder af næringsstof og organisk stof blev præsenteret. Udvalget besluttede, at der ikke skal gøres mere ved overløb før 2026. Af sagsfremstillingen fremgår det, at overløbene til Arresø ikke er administrationens førsteprioritet, da overløb i spidsen af mindre vandløb med fin flora og fauna er mere sårbare og overløb her har større konsekvenser. Disse overløb har derfor første prioritet.

Gribvand Spildevand redegør i kvartalsrapporterne, der bliver fremlagt for Udvikling, By og Land, for antal overløb og skønnede mængder udledt næringsstof og organisk stof.

Gribskov Kommune er stort set færdige med indsatsen om forbedret spildevandsrensning i det åbne land, så den påvirkning af Arresø er ophørt.

Hvad kan der gøres

Der er flere kilder til fosfor i Arresø, hvor de største udefrakommende - eksterne kilder - er fosfor fra renseanlæg og overløb. Men der er også en meget stor kilde i den interne belastning med fosfor fra søbunden.

Kommunerne kan hjælpe søen ved at overholde tilladelserne til udledning og mindske antallet af overløb. Især det sidste vil dog kræve store investeringer fra forsyningerne til yderligere bassiner mv.

Med en reduceret ekstern tilførsel vil man over tid få reduceret den interne pulje. Hvor længe dette vil vare er svært at estimere og vil kræve en mere videnskabelig tilgang.

Skal den interne pulje fjernes hurtigere, skal der laves en egentlig sørestaurering, hvor man f.eks. fjerner det fosforrige bundslam. Dette forsøgte man i Brabrand Sø i en periode på 7 år i 1988 til 1995. Her pumpede man 500.000 m³ slam væk. Søen har siden fået en mindre intern belastning af fosfor. Brabrand Sø er 1,5 km² og daværende pris var i omegnen af 23 mill.kr.

Hvis der skal laves en egentlig sørestaurering, så vil det kræve et projekt med en videnskabelig tilgang og store investeringer fra staten og de 3 kommuner i oplandet til Arresø.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Punkt 208: Kystbeskyttelse, Nordre Strandvej 18, Gilleleje

01.24.08-P19-5-20

Resume

Gribskov kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere en hofde på Nordre Strandvej 18, Gilleleje. Sagen forelægges Udvikling, By og Land, da kompetencen til at træffe afgørelser efter kystbeskyttelsesloven ligger hos udvalget.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at give afslag på ansøgningen om tilladelse til etablering af hofde efter kystbeskyttelsesloven

Sagsfremstilling

Sagsforløb og beliggenhed

Gribskov kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere en hofde på Nordre Strandvej 18, Gilleleje. Ansøgningsmaterialet, modtaget den 5. juni 2020, kan ses i bilag 1.

Omkring år 2000 blev en hofde på ovennævnte ejendom fjernet, hvilket – ifølge ansøger – har medført lokal øget læsideerosion fra kystbeskyttelsen på nabomatrikel mod vest. Derfor ansøges der nu om genetablering af hofden, med opdaterede dimensioner. Den ansøgte hofde ønskes etableret i skellet mellem matrikel 3lm og 3fd, Gilleleje By, Gilleleje. Kort over projektområdet kan ses i bilag 2.

Eksisterende kystbeskyttelse i området

Vest for ejendommene er kysten under Bøstrup Hage Kystsikringslag beskyttet af et forsøgsprojekt, kaldt "Istidslandskabet". Istidslandskabet er et stenflak opbygget med spredte søsten udlagt tilfældigt langs vandkanden. Kystsikringslaget har en midlertidig tilladelse til Istidslandskabet, der udløber i 2023.

Øst for ejendommen er kysten beskyttet af 2 hofder og 3 bølgebrydere på strækningen hen til Gilleleje havn. På denne strækning findes der en forholdsvis bred strand, formentlig på grund af luvside-effekt fra havnen.

Projektbeskrivelse og formål

Der ansøges om etablering af en ca. 25 meter lang hofde med kronehøjde på +1,25 m og bredde på 2 dæksten - ca. 1,80 m. Skråningshældninger er 1:1,5 på både fronten og siderne. Hofden ønskes etableret ved skråningsbeskyttelsens afslutning på skellet mellem matrikel 3lm og 3fd. Formålet med projektet er at reducere risikoen for læsideerosion fra den eksisterende kystbeskyttelse vest for ejendommen.

Ansøger beskriver følgende: "Placeringen er valgt for at opnå en tombolaeffekt nær hofden, på bekostning af lidt øget læsideerosion længere øst på matrikel 3lm. Tilsvarende skabes der et mere hydrodynamisk beskyttet område mellem den genetablerede og de allerede eksisterende hofder øst for matriklen. Dette tillader bedre mulighed for supplerende sandfodring efter behov under projektets designlevetid. For at bibeholde adgangen langs kysten etableres der nær de eksisterende skråningsbeskyttelser en rampe eller trappe, hvor hofdekronen er nærmest terræn. Ydermere vil den naturlige adgang langs kysten naturligt også formindskes, hvis ikke erosionen begrænses ved et kystbeskyttelsesanlæg." Se plantegning og snittegning af den ønskede hofde i bilag 3.

Faren for erosion

Ansøger har ikke oplyst en erosionsrate ved beskrivelse af faren på stedet, men i følge Kystdirektoratets kystatlas er både den akutte og kroniske erosion i området stor.

Værdien, der ønskes beskyttet, er i ansøgningen beskrevet som hus eller anden bebyggelse. Bebyggelsen på ejendommen er inden for de seneste år blevet nyetableret og rykket længere ud mod kysten. Dette har betydet, at risikoen i forbindelse med erosion er blevet forhøjet.

Nuværende adgangsforhold

Der er mulighed for adgang til og langs kysten, men adgangen langs kysten er begrænset af den passive kystbeskyttelse i form af istidslandskab og høfder. Offentlig adgang til kysten kan ske via kommunens matrikel ca. 25 meter vest fra ejendommen, eller den offentlige strand "Gilleleje Veststrand" ca. 300 meter øst for ejendommen.

Planforhold

Projektområdet:

- Er beliggende i byzone
- Er i kommuneplan 2013-25 er udpeget som område med bevaringsværdigt landskab
- Vil forventelig blive sandfodret gennem det kommunale fællesprojekt Nordkystens Fremtid, strækning "Gilbjergghoved"
- Er ikke omfattet af strandbeskyttelseslinjen og har ingen registreret beskyttede naturtyper eller bilag IV-arter på eller nær projektområdet.

Fredninger og Natura2000-områder

Projektområdet ligger i det marine Natura2000-område nr. 195, Gilleleje Flak og Tragten, som dækker havområdet fra Rågeleje til Hellebæk.

Der er ikke fredninger på selve projektområdet, men ca. 25 meter mod vest er et af arealerne i fredningen "Gilleleje Veststrand". Fredningens formål er at sikre landskabelige og rekreative værdier til gavn for almenheden, at bevare muligheder for på længere sigt at samle arealerne til en helhed og at give mulighed for at foretage naturpleje på arealerne.

Høring af ansøgning om kystbeskyttelse

Ansøgningen har, jf. kystbeskyttelsesloven, været i høring hos naboer, nærtliggende kystsikringslag og relevante myndigheder. I denne forbindelse har Kystdirektoratet, Børstrup Hage kystsikringslag og begge naboer fremsendt høringssvar. Ejerne af naboejendommene er meget positive overfor projektet og er enig med ansøger i at en genetablering af høfden er den rigtige løsning. Høringssvarene og ansøgers bemærkninger hertil kan læses i bilag 4.

Afvejning af hensyn jf. Kystbeskyttelseslovens § 1, stk. 1 og administrationens vurdering

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 lovens 6 hensyn i det ansøgte projekt. Nedenfor ses administrationens vurdering.

1. Behovet for kystbeskyttelse

Ansøger har ikke oplyst den konkrete erosionsrate, men beskriver at ejendommen er udsat for læsideerosion. Der er for nyligt sket etablering af bebyggelse helt ude på skræntkronen, som øger behovet for beskyttelse markant. Administrationen har ud fra luftfoto ikke entydigt kunne beregnet tilbagerykningen, siden høfden blev fjernet i 2010, men vurderer ud fra generelle betragtninger at det er sandsynligt, at naboanlægget mod vest kan skabe læsideerosion på

ejendommen. Nordkysten lider under et stort sedimentunderskud, hvilket generelt resulterer i erosion både foran og nedstrøms hårde anlæg. På denne baggrund vurderer administrationen, at behovet for beskyttelse er moderat.

2.

Økonomisk hensyn ved projekter omfattet af kapitel 1A.

Ikke relevant

3. Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet

Jf. Kystdirektoratets høringssvar vil den ansøgte løsning ikke kunne reducere risikoen ved erosion på stedet. Dette skyldes, at den ansøgte løsning ikke indeholder tilførsel af sediment og dermed teknisk set ikke kan løse det primære problem på strækningen. En hofde vil alene omfordele det sediment der i forvejen transporteres på strækningen. Kystdirektoratet vurderer, at den ansøgte hofde vil øge risikoen i forbindelse med erosion på ansøgers matrikel og nedstrøms denne, da sedimenttransporten går fra vest mod øst. Ansøger skriver, at ejeren af ejendommen er indforstået med denne risiko, men ikke mener at hofden kan placeres anderledes. Administrationen er enig med Kystdirektoratets betragtninger om, at den ansøgte løsning ikke vil løse ejendommens udfordringer. Yderligere vil en hofde, der placeres vinkelret på kysten, hindre den langsgående sediment transport. Derfor bør der, i følge administrationens vurdering, fodres kompenserende for at undgå at "skubbe problemet" videre mod øst.

4. Sikring af adgangen til og langs kysten samt 5. Rekreativ udnyttelse af kysten

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

6. Andre forhold

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

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

Opsummering og anbefaling

Administrationen anerkender, at ejendommen har et kystbeskyttelsesbehov, der formentlig skyldes læseerosion fra naboejendommene samt et stort sedimentunderskud på strækningen. På trods af det moderate behov har administrationen vægtet den *tekniske kvalitet* og *andre forhold* højere end *behovet* i denne konkrete sag. I følge Kystdirektoratets vurdering, løser den ansøgte løsning ikke udfordringen på ejendommen, hvilket taler imod projektet. Yderligere vurderer administrationen, at det vil være hensigtsmæssigt at afvente den endelige afgørelse af "istidslandskabet", før der etableres yderligere hårde anlæg på strækningen. Derfor anbefaler administrationen at der gives afslag på det ansøgte projekt efter Kystbeskyttelsesloven.

Hvis udvalget – på trods af administrationens indstilling – ønsker at tillade projektet, vil administrationen:

- Udarbejde en screening jf. miljøvurderingsloven
- Foretage en vurdering jf. kysthabitatbekendtgørelsen (anlægget placeres i det marine Natura2000-område nr. 195, Gilleleje Flak og Tragten)
- Opfordre udvalget til at stille vilkår om kompenserende sandfodring svarende til den mængde sediment, som høfden tilbageholder

Klagemulighed

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

Lovgrundlag

Kystbeskyttelsesloven, LBK nr 705 af 29. maj 2020

Beslutning

1. Udsat med henblik på dialog med ejer.

Bilag

Ansøgning om kystbeskyttelse Nordre Strandvej 18, inkl bilag

Kort

Tegningsmateriale høfde

Høringssvar samlet fuld længde

Punkt 209: Lukket: Køb af ejendom

82.01.00-Ø54-1-20

Udvalget videregav sin anbefaling til Økonomiudvalget og Byråd.

Punkt 210: Lukket: Forberedelse af salg ejendom

82.02.00-G10-23-19

Udvalget videregav sin anbefaling til Økonomiudvalget.

Punkt 211: Lukket: Forberedelse af salg af ejendom

82.02.00-G10-2-20

Udvalget videregav sin anbefaling til Økonomiudvalget.

Punkt 212: Lukket: Forberedelse af salg af ejendom

82.02.00-G10-6-20

Udvalget videregav sin anbefaling til Økonomiudvalget.

Punkt 213: 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 Ny Affaldsbekendtgørelse i høring og Ny Bekendtgørelse om Affaldsdatasystemet i høring (se bilag).

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Møde start: 18.05

Møde slut: 22.26

1. Taget til efterretning.

Administrationen orienterede om "Ny Affaldsbekendtgørelse i høring og Ny Bekendtgørelse om Affaldsdatasystemet i høring" og omdelte notat (bilag 1 samt bilag 2 og 3).

Administrationen orienterede om "Genudbud af ejendomsadministration" og omdelte notat (bilag 4). Udvalget beslutter, at der skal lægges en sag op snarest.

Administrationen orienterede om "Status på byggesager" og omdelte notat (bilag 5).

Administrationen uddelte notat vedr. Miljø-og fødevareklagenævnets afgørelse i forhold til Wewers miljøgodkendelse (bilag 6).

Administrationen orienterede om stævning vedr. erstatningsfastsættelse vedr. Hesselmosø å.

Bo Jul Nielsen spørger til status vedr. Studebjerg Vandværk

Bo Jul Nielsen spørger til kystbeskyttelse i Rågeleje og herunder kommunens andel

Bo Jul Nielsen spørger til Grønningen i Søborg og beskæring af høje træer.

Jannich Petersen spørger til status på byggesager og typisk sagsbehandlingstid.

Bent Hansen foreslår at være presseoffensiv ift. gode nyheder om byggesagsbehandling.

Bent Hansen spørger til affaldssortering og Vestforbrændingen. Administrationen orienterede om status

Jesper Behrendorff spørger til status omkring byudviklingsområdet i Blistrup. Andminstrationen orienterede om, at ejendommen var solgt og lokalplan under udarbejdelse

Brian Lyck Jørgensen spørger til to-minus-en-vej på Rågeleje-vejen og en status.

Brian Lyck Jørgesen spørger til borgermøde i Gilleleje Syd på baggrund af henvendelse fra borger.

Allan Nielsen orienterer om Det Grønne Dialogforum, høring og affaldssortering.

Allan Nielsen spørger til jorde ved Fredbogård

Administrationen orienterer om Gilleleje Syd.

Bilag

Ny Affaldsbekendtgørelse i høring og Ny Bekendtgørelse om Affaldsdatasystemet i høring

Bilag, Udkast til bekendtgørelse om affald (uden synlige ændringer)

Bilag, Vejledning om indsamlingsordninger

Genudbud af ejendomsadministration

Status på byggesager

Punkt 214: Bevilling og frigivelse af midler til arkæologiske undersøgelser i Gilleleje Syd

82.02.00-G10-8-20

Resume

Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale Byrådet beslutning om bevilling og frigivelse af beløb til arkæologiske udgravninger i Gilleleje Syd. Beløbet finansieres af Byudviklingsrammen.

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

1. at bevillige og frigive 750.000 kr. inkl. moms til arkæologiske udgravninger. Beløbet finansieres af Byudviklingsrammen.

Sagsfremstilling

Byrådet igangsatte den 12.03.2018 byudvikling af den kommunalt ejede del af Gilleleje Syd 2.

Vilkår for det kommende udbud forelægges på et senere møde.

Museum Nordsjælland foretog i marts 2020 en arkæologisk prøvegravning af anlægsområdet, hvorefter fem arealer blev udpeget til egentlig udgravning.

Administrationen anbefaler, at der bevilliges og frigives 750.000 kr. inkl. moms. til udgravning, så arealet kan udgraves og frigives til byggeri i år. Alternativt må udgravningerne vente til foråret, hvilket - afhængigt af vejrforholdene - risikerer at forsinke processen. Beløbet finansieres af Byudviklingsrammen.

Økonomi

Udgifter ved salg af ejendomme finansieres af Byudviklingsrammen. Indtægter tilgår Byudviklingsrammen.

Beslutning

1. Anbefalet.

Punkt 215: Igangsættelse af lokalplan for fælles friarealer, infrastruktur og trinbræt i Troldebakkerne, 1. etape

01.02.05-P16-24-20

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe beslutning om igangsættelse af arbejdet med forslag til lokalplan 516.04 for første etape af fælles friarealer og infrastruktur, herunder parkeringsareal og trinbræt i Troldebakkerne. Udvalget behandler ligeledes sagen for at træffe beslutning om delegation af lokalplanen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at igangsætte arbejdet med forslag til lokalplan nr. 516.04 for første etape af fælles friarealer og infrastruktur i Troldebakkerne
2. at delegere lokalplan nr. 516.04 for første etape af fælles friarealer og infrastruktur i Troldebakkerne, således at administrationen godkender forslag til lokalplan til offentlig fremlæggelse, jf. delegationsplan

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet behandlede på mødet d. 1. september 2020 godkendelse af projektforslag for Etape I samt bevilling og frigivelse af midler til byudvikling i Troldebakkerne, Helsingør.

Det er indeholdt i projektet, at der etableres den nødvendige infrastruktur for at kunne servicere den fremtidige byudvikling i Etape I, Hvilket betyder, at der skal etableres rundkørsel ved Laugøvej, stamvej, boligveje, trafikstier, fællesarealer med landskabsbehandling, anlæg til regnvandshåndtering og forplads og parkering til det nye trinbræt ved lokalbanen.

Etape I indeholder ligeledes 5 boligklynger, men der udarbejdes selvstændige lokalplaner for boligklyngerne. Der er igangsat lokalplanarbejde for 2 af klyngerne (klynge 2 og klynge 3), Lokalplanforslag for klynge 3, hvor Gribskov Kommune byggemodner og sælger 10 parceller, kommer i høring fra primo september 2020.



Lokalplanområdet omfatter fælles friarealer, infrastruktur og landskabsbearbejdning i den første etape af byggemodning i den sydøstlige del af Troldebakkerne.

Lokalplanens område er vist med den grønne flade.

Lokalplanen har til formål at fastlægge vej- og stistruktur, landskabsbearbejdning inkl. bearbejdning af anlæg til regnvandshåndtering samt endelig placering og bearbejdning af trinbræt til lokalbanen.

Lokalplanen følger det godkendte projektforslag for Etape I og skal skabe det planmæssige grundlag for gennemførelse af anlægsprojektet.

Delegation af beslutningskompetence

Byrådet har d. 3. september 2019 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen, der godkender lokalplanforslaget til offentlig fremlæggelse og 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. Udvikling, By og Land kan i forbindelse med igangsættelsen fremsætte ønske om at beslutningen om offentliggørelse af lokalplanforslaget skal behandles i udvalget.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler at udarbejdelse af lokalplan 516.04 for første etape af fælles friarealer og infrastruktur i Troldebakkerne igangsættes og udarbejdes med udgangspunkt i det godkendte projektforslag.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning LBK nr. 1157 af 01/07/2020

Rammelokalplan nr. 512.20 for Troldebakkerne ved Helsingør

Tillæg nr. 521.20.1 til Rammelokalplan nr. 512.20

Økonomi

Udgifter og indtægter for projektet finansieres af Byudviklingsrammen.

Sagen forudsætter ikke for nuværende nye bevillinger.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

Punkt 216: Orientering om afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet - Valbyvej 57, Helsingør

09.00.00-K02-1-20

Resume

Udvikling, By og Land får denne sag til efterretning.

Orientering om afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet vedrørende stadfæstelse med ændringer af miljøgodkendelse til opbevaring af stabiliseret spildevandsslam i gyllebeholder på Valbyvej 57, 3200 Helsingør.

Sagsfremstilling

Dette punkt skal ses i forlængelse af den beslutning, som Udvikling, By og Land traf i sag 07.20.10-G01-10-19 den 25. februar 2020 vedrørende miljøgodkendelse og afgørelse om ikke vurderingspligt til opbevaring af spildevandsslam på Valbyvej 57, Helsingør.

Gribskov Kommune har den 28. februar 2020 meddelt miljøgodkendelse til opbevaring af stabiliseret spildevandsslam i en eksisterende gyllebeholder på 3.700 m³ beliggende Valbyvej 57, 3200 Helsingør. Miljøgodkendelsen er meddelt i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 33 - på baggrund af en ansøgning modtaget den 4. oktober 2019. Afgørelsen om, at der skal fastsættes vilkår om krav om fast overdækning, er vedtaget af udvalget for Udvikling, By og Land på mødet den 25. februar 2020. Der er på denne baggrund fastsat følgende vilkår i miljøgodkendelsen:

”7. Beholderen i det fri med oplag af slam og andet organisk affald, der er placeret i en afstand af mindre end 300 meter fra nærmeste beboelse, skal efter endt fyldning være forsynet med fast overdækning i form af teltoverdækning, betondæk el.lign.”

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at miljøgodkendelsens vilkår 7 skal fastsættes i overensstemmelse med standardvilkår 7 i standardvilkårbekendtgørelsen. Det fremgår desuden af godkendelsesbekendtgørelsens

§31, stk. 3, at fravigelse af standardvilkårene alene kan ske undtagelsesvist. Nævnet har ved vurderingen lagt vægt på, at den ansøgte aktivitet (opbevaring af stabiliseret slam til jordbrugsformål) er i overensstemmelse med anvendelsesområdet for standardvilkårbekendtgørelsen, jf. bekendtgørelsens afsnit 21.1. Nævnet har desuden lagt vægt på, at der ikke er oplysninger i sagen om, at det stabiliserede spildevandsslam, der ønskes modtaget og opbevaret i beholderen, er mere lugtende og/eller forurenende end det stabiliserede spildevandsslam, der er tiltænkt omfattet af standardvilkårets anvendelsesområde, eller at virksomheden anvender en anden produktionsteknologi end forudsat i standardvilkårbekendtgørelsen. Nævnet har videre lagt vægt på, at det i sagen omhandlede slam har et tørstofindhold på 20-28 % og dermed - efter nævnets vurdering - ikke forhindrer, at der vil kunne dannes en tæt overdækning i form af et minimum 10 cm tykt lag befugtet og snittet halm, letklinker eller lignende.

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Gribskov Kommunes afgørelse af 28. februar 2020 om miljøgodkendelse til opbevaring af stabiliseret spildevandsslam i en eksisterende gyllebeholder på Valbyvej 57, 3200 Helsingør med følgende ændring - det tilføjede er anført med *kursiv*.

Vilkår 7 ændres til:

”7. Beholderen i det fri med oplag af slam og andet organisk affald, der er placeret i en afstand af mindre end 300 meter fra nærmeste beboelse, skal efter endt fyldning være *lukket eller* forsynet med *enten* fast overdækning i form af *f.eks.* teltoverdækning, betondæk el.lign., *eller en tæt overdækning i form af et minimum 10 cm tykt lag befugtet og snittet halm, letklinker el. lign.*”

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 Afgørelse Miljø- og Fødevareklagenævnet - Valbyvej 57, Helsingør

Punkt 217: Kvartalsrapport 2 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 2. 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 2. kvartal 2020 siger følgende:

1. Gribvand har i 2. kvartal 2020 haft anlægsudgifter på 34 mio. kr. ud af et budget på 80 mio. kr. Det er overvejende udgifter i forbindelse med udbygning af Gilleleje Renseanlæg.
2. I 2. kvartal 2020 har der i alt været 1651 opkald om drift, kundeservice og tømningsordning. Heraf er 95% i gennemsnit besvaret. Uden for arbejdstid flyttes kaldene til Falck. I 2. kvartal har Falck besvaret 115 kald til driften. Af disse 115 opkald er 42 videregivet til vagten. Falck har i 2. kvartal registreret 19 udkald til kloaksystemet som følge af driftsforstyrrelser, typisk forstoppelser. Der har yderligere været 3 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 2. kvartal 2020 har der været 11 overløb fra pumpestationer og renseanlæg, i flere tilfælde har overløbene haft en varighed på mere end et døgn (se skema i bilag). Der er på Græsted Renseanlæg målt skybrud 2. maj 2020, samme dag var der 6 overløb fordelt ud over kommunen. 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 Å - med omprioritering af midler - kan reduceres i 2023, øvrige overløb kan reduceres fra 2026.
- Normalt er de to overløb ved Ålykkevej og Sygehusvej, der aflaster til Esrum Å dominerende. Der skal derfor tages forbehold for resultaterne fra disse overløb. Der sættes i løbet af 2020 præcise målere på de to overløb for at få mere retvisende resultater.
- På baggrund af den seneste tids fokus på overløb fra spildevandsanlæg til hav og vandløb bl.a. i dagspressen vil Gribvand Spildevand lave nye validerede data på de udledte mængder organisk stof og næringsstoffer til indrapportering i den offentlige database PULS, hvorfra de nationale data trækkes. Dette er for at få et mere retvisende billede af udledningerne fra overløb i Gribskov Kommune.
- 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 Smidstrup-, Dronningmølle-, Gilleleje - og Græsted renseanlæg.

Status for pumpestationerne:

- Der er gennemført service på 31 pumpestationer i 2. kvartal 2020.

Ombygningen af Gilleleje Renseanlæg, ledningsarbejde for tilkobling af de små renseanlæg og ledningsarbejdet med den nye havledning følger stort set planen.

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.

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

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 2. kvartal 2020 til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Bilag

Kvartalsrapport 2 kvartal 2020 fra Gribvand Spildevand

Punkt 218: Ansøgning om kystbeskyttelse - Udsholt Strandvej 8a-14

01.24.08-P19-3-20

Resume

Gribskov kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere 160 meter ny skråningsbeskyttelse med topkote +3,5 m (DVR90) ud for matrikel nr. 45bn, 45bo, 45ch, 45l, 45th og 45f af Udsholt By, Blistrup beliggende på Udsholt Strandvej 8a-14, 3250 Gilleleje. Sagen forelægges Udvikling, By og Land, da kompetencen til at træffe afgørelser efter kystbeskyttelsesloven ligger hos udvalget.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at give tilladelse til det ansøgte projekt efter Kystbeskyttelsesloven

og

2. at ansøger i en tilladelse gøres opmærksom på følgende indhold:

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

Sagsfremstilling

Sagsforløb

Gribskov kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af en skråningsbeskyttelse foran Udsholt Strandvej 8a-14, 3250 Gilleleje.

Ansøgningsmaterialet, modtaget den 4. maj 2020, kan ses i bilag 1.

Beliggenhed

Det ansøgte projekt ønskes udført ud for Udsholt Strandvej 8a-14, 3250 Gilleleje på matrikel nr. 45bn, 45bo, 45ch, 45l, 45th og 45f af Udsholt By, Blistrup.

Kort over projektstrækningen kan ses i bilag 2.

Projektbeskrivelse og formål

Der ansøges om: Etablering af 160 meter ny skråningsbeskyttelse med en topkote på +3.5 m (DVR90).

Skråningsbeskyttelsen opbygges af en fiberdug, hvorpå der lægges et lag mindre sten (ral) og et lag filtersten (20/40 cm), som afdækkes af større sten (80/120 cm). Konstruktionen får en hældning på 1:2, og foden nedgraves til kote 0.5 m. Projektet omfatter ikke kompenserende sandfodring.

Se plantegning og snittegning af kystsikringen i bilag 3.

Formålet med projektet er at beskytte skrænt, bagvedliggende areal og spildevandsledning mod akut erosion i forbindelse med storme. Husene er beliggende mellem 87-110 meter fra skrænten, og spildevandsledningen ligger 4-8 meter fra skrænten.

Der findes ingen eksisterende kystbeskyttelse på projektstrækningen.

Faren for erosion

Det oplyses i ansøgningsmaterialet, at der over de seneste 20 år er sket en kysttilbagerykning på 12 – 16 m. Det fremgår desuden, at skrænten særligt i forbindelse med storm er udsat for akut erosion. Ifølge Kystdirektoratets Kystatlas er den potentielle kroniske erosion på projektstrækningen moderat til stor og den potentielle akutte erosion er stor.

I henhold til Nordkystens Fremtid (kysttekniske projekt, 19. aug. 2019, afsnit 3.2.3.7.3), er det årlige tab mellem Havstokken og Feriebyen 3.7 m³/år/m, mens Gilbjerg Hoved er et "hotspot" med et årligt tab på 11 m³/år/m.

Eksisterende kystbeskyttelse i området

Projektarealet ligger i sommerhusområde som langs kysten er karakteriseret ved at være naturgrunde.

Vest for projektstrækningen er kysten beskyttet af skråningsbeskyttelse og bølgebrydere på en 900 meter lang strækning.

Øst for projektstrækningen er 300 meter af kysten beskyttet af T-høfder eller skråningsbeskyttelse. Herefter er kysten uden kystbeskyttelse.

Skræntkronen ligger ca. i kote +3.5 m (DVR90) på projektstrækningen.

Nuværende adgangsforhold

Der er ikke offentlig adgang til kysten via projektstrækningen. Nærmeste adgang til kysten er via sti i forlængelse af Langestykket umiddelbart vest for projektstrækningen.

Smidstrup Strand ligger 1.3 km øst for projektstrækningen.

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

Planforhold

Projektstrækningen er:

- Beliggende i sommerhusområde
- I kommuneplan 2013-25 er udpeget som område med bevaringsværdigt landskab.
- Omfattet af strandbeskyttelseslinjen
- 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.

Fodringsstrækning: Der ansøges ikke om kompenserende sandfodring, men området vil blive sandfodret gennem det kommunale fællesprojekt Nordkystens Fremtid. Såfremt Nordkystens Fremtid ikke gennemføres, må man forvente at erosionen på stedet forværres, og at stranden med tiden forsvinder.

Fredninger og beskyttet natur

Fredning

Der er ikke fredninger på selve projektstrækningen.

§3-beskyttede natur

Hele kystskrænten på projektstrækningen er der vejledende registeret §3-beskyttede hede.

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 projektstrækningen 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 fremsendt en udtalelse. Uddrag ses nedenfor. Høringssvaret i fuld længde er vedlagt som bilag.

Efterfølgende har ansøger haft mulighed for at komme med bemærkninger til udtalelsen. Ansøger har ikke sendt bemærkninger til udtalelsen.

Kystdirektoratet, 23. juli 2020

[...]

Vurderingen af den valgte løsning

Ansøgningen omfatter en skråningsbeskyttelse af sten på i alt 160 m. Der ansøges ikke om kompenserende fodring, hvilket betyder, at den ansøgte skråningsbeskyttelse ikke vil standse erosionen på strækningen, men alene flytte erosionen ud foran og nedstrøms anlægget.

Generelt må det forventes, at etablering af en skråningsbeskyttelse uden kompenserende fodring vil få den konsekvens, at stranden foran anlægget bliver smallere og at anlægget på længere sigt undermineres. Erosion i kystprofilet foran skråningsbeskyttelsen medfører desuden, at vandet bliver dybere, hvormed større bølger kan ramme kysten. Læsideerosion vil desuden medføre øget erosion på nabostrækningen nedstrøms.

Ud fra en helhedsbetragtning bør der på en erosionskyst, hvor der er passive kystbeskyttelses anlæg, foretages kompenserende fodring. Med tilstrækkelig fodring kan det sikres, at der opretholdes en strand foran skråningsbeskyttelsen, samt læsideerosion og underminering kan forebygges, hvormed 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.

[...]

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 højest vægtede hensyn (1, 3 og 5).

På baggrund af de tilgængelige data og oplysninger om erosion vurderer administrationen, at behovet for kystbeskyttelse på ejendommen stor. Risikoen på strækningen omhandler primært akut erosion i forbindelse med storm. Sommerhusene ligger tilbagetrukket, 87-110 meter fra kronekant, mens spildevandsledningen ligger 4-8 meter fra kronekant. Den konkrete erosionsrate er 0.4-0.8 meter

Den ansøgte skråningsbeskyttelse, uden kompenserende sandfodring, forventes at kunne reducere risikoen for akut erosion, men vil på lang sigt være utilstrækkelig som beskyttelse for skråningen, §3 heden og spildevandsledningen, da hele Nordsjællands kyst lider under et generelt sedimentunderskud. Skråningsbeskyttelsen vil bevirke, at den naturlige erosion af materiale fra skrænten stoppes, og at denne erosion i stedet vil foregå foran og nedstrøms anlægget. Dette vil på sigt betyde, at kystprofilen uddybes, og at der, som følge af større vanddybde og dermed større bølger skabes et unaturligt stort pres på de hårde kystbeskyttelses anlæg samt ubeskyttede skrænter i området. Det betyder også, at skråningsbeskyttelsen kan medføre negativ påvirkning af den fremtidige rekreative udnyttelse, samt at adgang langs kyststrækningen kan vanskelig- eller umuliggøres.

Kystdirektoratet har, i forbindelse med høring af ansøgningsmaterialet, indsendt høringssvar, hvori de fremhæver at etablering af skråningsbeskyttelse - uden kompenserende sandfodring - ikke vil stanse erosion på strækningen, men alene flytte erosion ud foran og nedstrøms anlægget.

Administrationen anser skråningsbeskyttelse i kombination med den samlede sandfodring via Nordkystens Fremtid som en optimal løsning.

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. Det taler imod projektet, at den fremtidige mulighed for passage langs kysten, ikke sikres på lang sigt.

Administrationen vurderer, 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 forholdsvis 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 retlige forhold til Miljø- og fødevareklagenævnet. Enhver med væsentlig individuel interesse i sagen kan klage.

Lovgrundlag

Kystbeskyttelsesloven, LBK nr. 705 af 29. maj 2020

Naturbeskyttelsesloven LBK nr. 240 af 13. marts 2019

Kysthabitatbekendtgørelsen, BEK nr. 654 af 19. maj 2020

Miljøvurderingsloven, LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018

Høringsperiode og høringsparter

Høringsperiode: 8.7 - 5.8-2020

Ansøgningen har, jf. kystbeskyttelsesloven, været i høring hos naboer og relevante myndigheder.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

Bilag

Bilag 5 - Vurdering af hensyn - Udsholt strandvej 8a-14

Bilag 4 - høringssvar fra KDI

Bilag 3 - plantegning og snittegning - udsholt strandvej 8a-14

Bilag 2 – Kort over projektområde - Udsholt Strandvej 8a-14

Bilag 1 - Ansøgningsmateriale - Udsholt strandvej 8a-14

Punkt 219: Kystbeskyttelse - Strandvejen 11 og 13, Tisvilde

01.24.08-P19-10-19

Resume

Gribskov kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere en skræntsikring ud for Strandvejen 11 og 13, Tisvildeleje. 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

Ansøgning og beliggenhed

Gribskov kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere skræntsikring i form af 2-3 rækker dæksten.

Det ansøgte projekt ønskes udført ud for Strandvejen 11 og 13 på matrikel 8U og 8V, Tisvilde By, Tibirke. Kort over projektområdet kan ses i bilag 1.

Ansøgningen er indsendt af Helenekilde Kystsikringslag, da ejendommene er en del af laget.

Ansøgningsmaterialet, modtaget den 25. oktober 2019, kan ses i bilag 2.

Eksisterende kystbeskyttelse i området

Sankt Helenekilde kystsikringslag strækker sig over ca. 800 meter. Strandvejen 11 og 13 ligger ca. i midten af laget, og det ansøgte projekt strækker sig over ca. 65 m. Lagets strækning er beskyttet af flere typer anlæg; langs skræntfoden findes en betonmur, etableret i 1920'erne, og langs vandkanten er skiftevis bølgebrydere og høfder.

Kyststrækningen fra Tisvildeleje by til det kommunale strandareal "Kaprifolievej" er inddelt i kystsikringslag og er intensivt beskyttet. Beskyttelsen består primært af skråningsbeskyttelse og høfder, og området bærer i høj grad præg af denne menneskeskabte kystlinje.

Projektbeskrivelse og formål

Der ansøges om forstærkning af skræntfoden med 2-3 rækker store sten placeret i "splash-zonen" over muren. Formålet er at forstærke den eksisterende kystsikring. Ved kraftig storm slår bølger ind over kystsikringsmuren og eroderer jordskrænten bag ved muren. Placeringen af sten vil, i følge ansøger, afhjælpe denne erosion og mindske risikoen for skred.

Muren har topkote +3,2 meter, og grundejerne ønsker at sikre skrænten med sten op til kote + 4,5. Stenene placeres på filterdug og forventes at blive dækket af bevoksning allerede efter få år. Se snittegning i bilag 3.

Faren for erosion

Fritidshusene er beliggende ca. 15-20 meter fra skræntkronen ca. i kote + 28,0 meter.

Skrænten fremstår med bevoksning og stabil hældning. Ansøger har ikke beregnet den aktuelle erosionsrate, men jf. kystdirektoratets kystatlas er den kroniske erosion i området lille, mens den akutte er stor.

Nuværende adgangsforhold

Nabomatriklen vest for Strandvejen 11 er ejet af kommunen. Den lille kystgrund kaldes Solnedgangsbakken og har en flot trappe med offentlig adgang til kysten. Der er på nuværende tidspunkt også mulighed for adgang langs kysten, som dog er begrænset af høfderne, særligt ved højvande. Adgangen langs stranden foregår derfor primært på toppen af muren, hvor det lille plateau fungerer som sti.

Planforhold

Projektområdet:

- er beliggende i sommerhusområde
- er i kommuneplan 2013-25 udpeget som område med bevaringsværdigt landskab
- er omfattet af strandbeskyttelseslinjen
- vil forventeligt blive sandfodret gennem det kommunale fællesprojekt Nordkystens Fremtid, da det ligger inden for den udpegede strækning "Tisvilde-Vincentstien"
- har ingen registrerede fredninger eller beskyttede naturtyper. Nærmeste Natura2000-område, nr. 135 Tisvilde Hegn og Melby Overdrev, er 1 km væk.

Vurdering efter kysthabitatbekendtgørelsen

Projektet ligger ikke i - eller nær et Natura 2000-område, og der er ikke registreret beskyttede naturtyper på eller nær projektområdet. 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, som er indarbejdet i administrationens vurdering. Høringssvarene og ansøgers bemærkninger hertil kan læses i bilag 4.

Afvejning af hensyn jf. Kystbeskyttelseslovens § 1, stk. 1 og administrationens vurdering

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 lovens 6 hensyn i det ansøgte projekt. En opsummering af administrationens vurdering fremgår nedenfor:

1. Behovet for kystbeskyttelse

På baggrund af de tilgængelige oplysninger om erosionraten og ejendommenes beliggenhed vurderer administrationen, at behovet for kystbeskyttelse på strækningen er lille. Risikoen omhandler primært akut erosion i forbindelse med kraftig storm, og det vurderes, at den kroniske erosion på strækningen er begrænset pga. de eksisterende beskyttelsesanlæg. Ifølge ansøger kan erosionens omfang ikke beskrives entydigt, da det er afdækning af en potentiel risiko for ødelæggende skred.

2. Økonomisk hensyn ved projekter omfattet af kapitel 1A.

Ikke relevant.

3. Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske -, natur- og miljømæssige kvalitet

Den ansøgte løsning omfatter ikke kompenserende sandfodring. Kystdirektoratet og Danmarks Naturfredningsforening påpeger i deres høringssvar, at en skråningsbeskyttelse uden kompenserende sandfodring vil skabe læsideerosion og underminering af stranden. Som udgangspunkt er administrationen enig i denne betragtning, men vurderer i dette tilfælde, at stenrækkerne på toppen af muren vil tilbageholde en meget begrænset mængde sediment. Stenrækkerne, der placeres mellem kote +3,2 og +4,5, vil formentlig kun blive udsat for bølgepåvirkning under kraftig storm og er således slet ikke en del af den aktive kystzone under almindelig omstændigheder.

På baggrund af projektstrækningens længde og stenenes placering oven på muren, vurderer administrationen, at en lokal kompenserende sandfodring på 75 meter ikke er effektiv løsning til opretholdelse af strandplanet på lang sigt. Administrationen vurderer derimod, at en fælles sandfodringsløsning over en længere strækning vil være effektiv til at sikre den fri passage på stranden samt til at beskytte kystsikringsanlæggene i området. Administrationen anbefaler, at ejer i afgørelsen oplyses om, at kommunen arbejder aktivt for at gennemføre den fælles helhedsløsning, Nordkystens Fremtid.

Der er ikke Natura2000 eller §3-arealer, der vil blive påvirket af projektet. Der forventes heller ingen ændring af områdets miljøtilstand.

4 og 5. Sikring af den eksisterende adgang til og langs kysten (4). Rekreativ udnyttelse af kysten (5)

Adgangsforholdene og den fremtidige rekreative udnyttelse af kysten vurderes ikke at ændre sig ved etablering af skræntsikringen.

6. Andre forhold

Ikke relevant

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 skræntsikring 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 skræntsikringen stille standardvilkår om tinglyst vedligeholdelsespligt og færdigmelding. En afgørelse efter kystbeskyttelsesloven § 3 kan påklages for så vidt angår retlige forhold til Miljø- og fødevareklagenævnet. Enhver med væsentlig individuel interesse i sagen kan klage.

Lovgrundlag

Kystbeskyttelsesloven, LBK nr 705 af 29. maj 2020

Naturbeskyttelsesloven LBK nr. 240 af 13. marts 2019

Kysthabitatbekendtgørelsen, BEK nr. 654 af 19. maj 2020

Miljøvurderingsloven, LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018

Høringsperiode og høringsparter

Ansøgningen har været i høring fra 16. juni - 14. juli 2020 hos naboer og Kystdirektoratet, Miljøstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

Bilag

Kort

Ansøgning inkl. bilag

Snittegning

Høringssvar

Punkt 220: Kystbeskyttelse på Havstokken og Udsholt Strandvej

04.18.16-G01-11-18

Resume

Gribskov kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere kystbeskyttelse ud for Havstokken og Udsholt Strandvej. Sagen forelægges udvalget for Udvikling, By og Land, da kompetencen til at træffe afgørelser efter kystbeskyttelsesloven ligger hos udvalget.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der gives tilladelse til det ansøgte projekt efter Kystbeskyttelsesloven og
2. at der i tilladelsen stilles de vilkår oplyst i afsnittet "særlige vilkår"

Sagsfremstilling

Sagsforløb og beliggenhed

Kommunen har modtaget en ansøgning om tilladelse til kystbeskyttelse ved Havstokken 4,6,8 samt Udsholt Strandvej 50 og 52, 3230 Græsted, på matriklerne 44HE, 44HK, 44DV, 44HH og 44FQ Udsholt By, Blistrup. De 5 ejendomme oplevede under stormen Bodil (2013), at deres skrænt og adgangsvej eroderede bort. Efter stormen udarbejdede COWI et projekt for sikring af skrænten på stedet. Dette projekt blev ikke godkendt af Kystdirektoratet, der på daværende tidspunkt var myndighed på området. For at sikre ejendommene mod yderligere erosion - og for at få adgang til ejendommene - udførte sommerhusejerne i fællesskab en genetablering af adgangsvejen med opfyldning af sand/grus/jord samt en mindre stenbeskyttelse af den nyetablerede skrænt. Dette mindre projekt var tænkt som et midlertidigt projekt, indtil en langtidssikret løsning kunne gennemføres. Nuværende ansøgning præsenterer projektet for en langtidssikret løsning, som tager udgangspunkt i det tidligere projekt udarbejdet af COWI. Ansøgningsmaterialet, revideret 10. maj 2020, og kan ses i bilag 1. Kort over projektområdet kan ses i bilag 2.

Projektbeskrivelse og formål

Formålet med projektet er at beskytte adgangsvejen samt de 5 fritidshuse mod erosion fra havet, særligt akut erosion, der forekommer under storm. Projektet indebærer etablering af skråningsbeskyttelse i kombination med supplerende sandfordring. Skråningsbeskyttelsen bliver ca. 150 meter lang med en hældning på 1:1,75 og en topkote, der følger terrænet - gennemsnitlig ca. +4,25. Opbygningen af skråningsbeskyttelsen kan ses på snittegningen i bilag 3. I begge ender af anlægget udføres afslutningen ved at dreje stenkastningen rundt med form som en keglestub. I den vestlige ende støder konstruktionen op til kommunens vej, som er ca. 6,3 m bred. Ansøger oplyser, at det vil være en god ide, hvis beskyttelsen forlænges, så den også dækker for kommunens vejende. Dette kan ske simpelt ved, at konstruktionen forlænges, og afslutningen udføres ind i kommunens vej. Dette er dog ikke medtaget i nærværende projekt.

Faren for erosion

Husene er beliggende 17-36 meter fra kystskrænten, mens adgangsvejen er beliggende stort set helt ud til skræntkronen. Uden tilstrækkelig beskyttelse af vejen, er der risiko for, at den - ved kraftig storm - kan erodere væk igen. Ifølge Kystdirektoratets kystatlas er både den akutte og kroniske erosion på projektstrækningen stor. Ansøger vurderer dog, at den kroniske erosion på strækninger er forholdsvis lille.

Den samlede kroniske og akutte erosion på strækningen er i ansøgningen beregnet til at være 0,75 m³/m/år. Derfor indgår der i projektet en sandfordring - svarende til erosionsraten på 120 m³ pr. år.

Eksisterende kystbeskyttelse i området

Projektstrækning har tidligere været beskyttet af en betonhøfde, hvis rester nu anses som uvirksomme. Der vil i en evt. tilladelse blive stillet vilkår om fjernelse af disse rester.

Vest for projektområdet er kysten ubeskyttet i ca. 2 km, hvor der er fin bred strand, forholdsvis lav skrænt og hvor fritidshusene ligger tilbagetrukket fra kystlinjen. Øst for projektområdet er kysten beskyttet af bølgebrydere og/eller skråningsbeskyttelse på en 600 meter strækning.

Nuværende adgangsforhold

Adgangsvejen til de 5 ejendomme ligger yderligt, helt ud til skrænten. På grund af matriklernes udformning og det stejle terræn er det ikke muligt at lave adgangsveje/indkørsler fra Udsholt strandvej, og adgangsvejen vurderes derfor som vigtig. Der er 2 trætrapper fra vejen - ned over skråningsbeskyttelsen - som giver adgang fra vejen til stranden. På nuværende tidspunkt er der en forholdsvis bred strand på stedet, hvilket også muliggør adgang langs kysten. Der kan dog være udfordringer med passagemulighederne ved højvande. Et større kystbeskyttelses anlæg vil som udgangspunkt skabe dårligere adgang langs kysten, men da anlægget suppleres med sandfodring og stranden på stedet er forholdsvis bred, forventes det ikke at påvirke adgangen væsentligt.

Planforhold

Projektområdet:

- Er beliggende i sommerhusområde
- Er i kommuneplan 2013-25 er udpeget som område med bevaringsværdigt landskab
- Er omfattet af strandbeskyttelseslinjen
- Ligger inden for fodringsstrækningen ”Havstokken-Feriebyen” - udpeget i det kommunale fællesprojekt Nordkystens Fremtid.
- Har ingen fredninger eller §3-beskyttede naturtyper på - eller nær projektstrækningen

Kysthabitatbekendtgørelsen og Miljøvurderingsloven

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. Det mindre anlæg, der placeres på land, vurderes hverken at ville påvirke det marine Natura 2000-området eller den havlevende bilag IV-art. Den kompenserende sandfodring foregår fra land i vinterhalvåret, og det vurderes derfor ikke at påvirke områdets miljø eller dyreliv. Administrationen har på den baggrund vurderet, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering jf. kysthabitatbekendtgørelsen. Administrationen har yderligere 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.

Høring af ansøgning om kystbeskyttelse

Ansøgningen har, jf. kystbeskyttelsesloven, været i høring hos naboer og relevante myndigheder. I denne forbindelse har Kystdirektoratet og den vestlige nabo fremsendt høringssvar. Høringssvar og ansøgers bemærkninger hertil indgår i den samlede vurdering af sagen. Høringssvarene kan læses i bilag 4.

Afvejning af hensyn jf. Kystbeskyttelseslovens § 1, stk. 1

Kystbeskyttelseslovens formål er at beskytte mennesker og ejendom ved at reducere risikoen for oversvømmelser eller kystnedbrydning fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet.

Formålet varetages i sagsbehandlingen ved at afveje lovens 6 hensyn i det ansøgte projekt. Nedenfor ses administrationens vurdering:

1. Behovet for kystbeskyttelse

På baggrund af de tilgængelige data og oplysninger om erosion, vurderer administrationen, at behovet for kystbeskyttelse på ejendommen er stort. Risikoen på strækningen omhandler primært erosion af adgangsvejen i forbindelse med storm, og det vurderes, at den kroniske erosion på strækningen er lille.

2. Økonomisk hensyn ved projekter omfattet af kapitel 1A.

Ikke relevant i denne sag.

3. Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet.

Skråningsbeskyttelsen vil bevirke, at den naturlige erosion af materiale fra skrænten stoppes, og at denne erosion i stedet vil foregå foran og nedstrøms anlægget. Derfor er der ansøgt om kompenserende sandfodring på 120 m³ pr. år. Administrationen vurderer, at mængden er passende i forhold til den mængde materiale, der tilbageholdes af skråningsbeskyttelsen. Administrationen vurderer yderligere, at det vil være tilstrækkeligt at fodre med 360 m³ hver 3. år.

Administrationen vurderer herudover, at en fælles sandfodringsløsning over en længere strækning vil være mere effektiv til at sikre den fri passage foran kystsikringsanlæggene i området. Kystdirektoratet oplyser i et høringssvar, at de også mener, at der bør foretages sandfodring over en længere strækning end den ansøgte for at opnå en samlet effektiv beskyttelse. Administrationen anbefaler derfor, at ejer i afgørelsen oplyses om, at kommunen arbejder aktivt for at gennemføre den fælles helhedsløsning, Nordkystens Fremtid, og at vilkåret om sandfodring i denne tilladelse kan bortfalde, hvis der besluttet at sandfodre på strækningen gennem et større fælles projekt.

Den vestlige nabo har - i forbindelse med høring af ansøgningsmaterialet - også indsendt høringssvar, hvori de udtrykker bekymring for, om projektet kan påvirke deres ejendom negativt. Ansøger har i et svar redegjort for, at der ikke er noget, der tyder på, at den vestlige nabo vil blive negativt påvirket af projektet, da sedimenttransporten går fra vest til øst, og da skråningsbeskyttelsen suppleres med sandfodring. Administrationen er enig med ansøgers betragtninger.

Der er ikke Natura2000-områder eller §3-arealer, der vil blive påvirket af projektet. Der forventes heller ingen ændring af områdets miljøtilstand. Administrationen vurderer således, at projektet ikke vil forringe områdets natur og miljø i væsentlig grad. Skråningsbeskyttelsen vil reducere risikoen for akut erosion, og den supplerende sandfodring vil begrænse den kroniske erosion på strækningen.

4. og 5. Rekreativ udnyttelse af kysten (4). Sikring af den eksisterende adgang til og langs kysten (5)

Projektet forventes hverken at ændre den nuværende adgang til - og langs kysten eller den rekreative udnyttelse af kysten.

6. Andre forhold

Intet relevant

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 der i tilladelsen stilles de vilkår, der er opstillet i afsnittet ”særlige vilkår”

Særlige vilkår

Administrationen anbefaler, at der i en tilladelse stilles følgende vilkår:

- Resterne af den gamle uvirksomme betonhøfde skal fjernes i forbindelse med etablering af det nye anlæg.
- Der skal foretages kompenserende sandfodring med 120 m³ pr. år.
- Første sandfodring skal ske straks efter etablering af skråningsbeskyttelsen og herefter minimum hvert 3. år med 360 m³.
- Fodringsmaterialet skal bestå af rent sand/ral og svare til det på strækningen naturligt forekommende materiale
- Fodringsmaterialet skal bestå af materiale indhentet fra et godkendt indvindingsområde eller tilladelse efter kystbeskyttelsesloven § 16 b.
- Sandfodringen udføres i vinterhalvåret - november – februar - af hensyn til at begrænse skadelige virkninger på kystfaunaen.
- Sandet tilkøres med lastbil og tippes udover skråningen i den vestlige ende af anlægget.
- Kommunen skal modtage dokumentation for fodringerne senest 2 uger efter udførelsen.
- Hvis der dokumenteres skadelige virkninger ved fodringen, forpligter tilladelsens indehaver sig til at ophøre med disse straks.
- Kommunen arbejder aktivt for at gennemføre den fælles helhedsløsning, Nordkystens Fremtid. Hvis der gennemføres sandfodring via dette - eller lignende storskala strandfodringsprojekt - hvor den aktuelle strækning indgår, kan ovenstående vilkår om sandfodring, efter aftale med kommunen, udgå af denne tilladelse.

Standardvilkår og klagemulighed

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

Lovgrundlag

Kystbeskyttelsesloven, LBK nr 705 af 29. maj 2020

Naturbeskyttelsesloven LBK nr. 240 af 13. marts 2019

Kysthabitatbekendtgørelsen, BEK nr. 654 af 19. maj 2020

Miljøvurderingsloven, LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018

Høringsperiode og høringsparter

Ansøgningsmaterialet har været i høring hos myndigheder og naboer 11. maj - 8. juni 2020.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

Udvalget besluttede desuden, at administrationen skal tydeliggøre rammerne omkring kompensernde sandfodring

Bilag

Ansøgning

Oversigtskort

Tegningsmateriale

Høringssvar