

REFERAT Planudvalget 2022-2025 d. 03-05-2022

Mødedato Tirsdag d. 03. maj 2022 kl. 15:30

Mødested Lokale 505, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Befolkningsprognose for Gribskov Kommune 2022-2034.....	4
Godkendelse af forslag til Lokalplan 315.24 Boligområde ved Åtoftegård i Gilleleje Syd samt forsl	8
Undersøgelse af kommunens handlemuligheder.....	14
Borgerforslag om mastepan for Gribskov Kommune.....	17
Meddelelser.....	19
Elektronisk underskrift af mødeprotokol.....	20

Punkt 33: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-12-21

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at godkende dagsorden.

Sagsfremstilling

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

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

Pernille Søndergaard (NG) afprøvede sin habilitet i sagen om Gilleleje Syd. Planudvalget besluttede, at Pernille Søndergaard var inhabil i sagen. Pernille Søndergaard deltog derfor ikke i behandling af sagen.

1. Dagsorden herefter godkendt.

Fraværende: Mathias Arnvig Zilberberg (F), Betty Schachtschabel (V)

Punkt 34: Befolkningsprognose for Gribskov Kommune 2022-2034

00.30.04-S00-1-22

Resume

Administrationen præsenterer i denne sag en befolkningsprognose for Gribskov Kommune i 2022-2034. Planudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Økonomiudvalget og Byrådet.

Byrådet skal formelt godkende prognosen, som danner grundlag for budgettet. I denne sagsfremstilling giver administrationen en beskrivelse af de væsentligste tendenser og resultater. For yderligere henvises til bilaget Befolkningsprognose 2022-2034 for Gribskov Kommune.

Administrationen indstiller til Planudvalget og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at godkende befolkningsprognosen for Gribskov Kommune 2022-2034 som grundlag for kommunens planlægnings- og budgetarbejde.

Sagsfremstilling

Befolkningsprognosen anvendes til budgettet og analyser. Befolkningsprognosen er derudover et essentielt instrument i kommunens fysiske og økonomiske planlægning og udarbejdes hvert år i forårsmånederne.

Befolkningsprognosen er vigtig i forbindelse med en løbende vurdering af behovet for at tilpasse størrelsen - og den geografiske placering af kommunens institutionskapacitet. Derudover spiller befolkningsprognosen også en vigtig rolle i forbindelse med kommunens budget. Budgetscenariet leverer således datagrundlag i forhold til arbejdet med de økonomiske konsekvenser af dels ændringer i befolkningstallet, dels ændringer i befolkningstallet indenfor de enkelte aldersgrupper. På baggrund af befolkningsprognosen udarbejdes skoleprognosen og dagtilbudsprognosen, ligesom befolkningsprognosen danner grundlaget for de videre analyser og planlægning af velfærdsboliger.

Befolkningsprognosen viser 3 scenarier

Befolkningsprognosen 2022-2034 behandler ligesom tidligere år tre scenarier:

1. Budgetscenariet er det scenarie, som administrationen vurderer, er det mest realistiske. Det tager udgangspunkt i den nuværende aktivitet og planlægning, men der er indarbejdet en forudsætning om en reduceret indflytning i forhold til plangrundlaget
2. Et højt scenarie (Planscenariet), der viser befolkningsudviklingen, der indeholder alle planlægningsforudsætningerne ift. bolig-byggeprogrammet
3. Et lavt scenarie (svarende til Danmarks Statistiks befolkningsprognose for Gribskov Kommune)

Antallet af til- og fraflytninger udvikler sig hele tiden, og nye tendenser opstår, hvilket smitter af på befolkningsudviklingen. Dertil kommer ændringer i levealder og antal fødsler. Der vil derfor være en vis usikkerhed i forhold til prognoser for udviklingen på længere sigt. Usikkerheden er håndteret ved at vise forskellige scenarier for udviklingen i Gribskov Kommune.

Metoden er utraditionel i forhold til typiske befolkningsprognoser, der som regel kun indeholder ét scenarie. Ved at fremstille forskellige scenarier gives mulighed for en reel forståelse af mekanismerne bag befolkningsudviklingen. Befolkningsprognosens scenarier kan derfor anvendes som datagrundlag i diskussioner af byudvikling, fortætningsstrategier, strukturtilpasninger mv.

Alle 3 scenarier viser udviklingen fra det senest kendte befolkningstal den 1. januar 2022 til 1. januar 2034.

Hvor andet ikke er udtrykkeligt nævnt, så sker gennemgangen af befolkningsudviklingen herunder i forhold til budgetscenariet.

Udvalgte befolkningstendenser i budgetscenariet

Samlet befolkningsudvikling

I budgetscenariet forventes en befolkningsstigning frem til 2034 på 1.766 personer, det giver en gennemsnitlig årlig befolkningsstigning på 147 personer. I det høje scenarie forventes en stigning på 2.273 personer og i det lave scenarie på 338 personer.

Flere små børn, men færre børn i skolealderen

Frem til 2019 var der årlige fald i antallet små børn (de 0-5 årige). Det skyldes antallet af fødsler grundet relativt færre kvinder i den fødedygtige alder. Nu forventes en stigning i de små børn. Der er i prognosen en samlet stigning frem til 2034 på 15 pct. Stigningen skyldes, at de større fødselsårge fra ultimo 1980'erne til ultimo 1990'ere nu indtræder i de fødedygtige aldersintervaller.

Modsat rammer de små fødselsårge, som vi har oplevet op til 2019 stadigvæk antallet af børn i skolealderen, hvorfor der frem til 2029 forventes et fald i antallet af børn i skolealderen, men fra 2030 forventes der også at ske en stigning i antallet af børn i denne aldersgruppe. I 2029 forventes et fald i børn i skolealderen på 8 pct., men i 2034 er det fald reduceret til 2 pct. ift. børnetallet i 2022.

Færre i den erhvervsaktive alder

Med en enkelt undtagelse falder borgerne i den erhvervsaktive alder hvert år frem til 2034. Samlet er der tale om et fald på 1.211 personer eller 5 pct.

Flere ældre

Den markant største ændring i befolkningen sker for de ældre borgere. Der er en stigning i alle aldersgrupper over 66 år, hvor de 67-79 årige stiger med 10 pct., og de 80+ årige med 78 pct. frem til 2034. I perioden frem til 2034 er der tale om en samlet stigning i de 67+ årige på 2.740 personer.

Overskud på flyttebalancen

Stort set hvert eneste år siden 2007 har Gribskov Kommune haft en positiv flyttebalance. Flere borgere flytter altså til Gribskov Kommune end borgere, der flytter fra kommunen. Denne tendens forventes at fortsætte de kommende år. Under forudsætning af, at de nye boliger, der er lagt ind i prognosen, opføres som planlagt, forventes en årlig flyttebalance (nettotilgang) på omkring 388 borgere. Når befolkningen ikke stiger med dette tal, men kun med 147 borgere årligt, skyldes det, at der forventes flere dødsfald end fødsler.

Byudvikling og udtynding

Gribskov Kommune har i øjeblikket en historisk høj byudvikling. En byudvikling der kun kan sammenlignes med situationen i årene lige før finanskrisen. Frem til 2034 forventer vi, at der opføres og indflyttes 1.976 nye boliger, hvor der samlet vil bo 4.358 borgere, men samtidig forventer vi kun en stigning i kommunens befolkningen på 1.766 borgere. Når befolkningen ikke stiger proportionalt med tilflytning til de nye boliger, skyldes det udtynding. Udtynding betyder, at der bor stadig færre borgere i de eksisterende boliger. Denne udvikling ses også på landsplan og skyldes bl.a. den øgede velstand. I Gribskov Kommune skyldes udtyndingen desuden fraflytning fra sommerhusene, hvor der siden 2013 har

været en årlig nettofraflytning fra sommerhusene på gennemsnitligt 698 borgere, og der forventes en yderligere fraflytning frem til 2034 på 544 borgere.

Ændring ift. sidste års befolkningsprognose

Tabellen herunder viser ændringen i dette års befolkningsprognose i forhold til prognosen sidste år. Positive tal viser, at befolkningen i den nye prognose ligger over sidste års prognose.

	2022	2023	2024	2025	2026
Børn og Unge	20	52	72	90	110
Erhvervsaktive	38	116	98	102	131
Ældre	25	34	51	68	91
Alle	83	202	222	260	332

Befolkningstallet for 2022 er kendt, og det viser, at sidste års befolkningsprognose undervurderede befolkningsudviklingen med 83 personer. Dette års prognose tager udgangspunkt i den nye kendte befolkning pr. 1. januar 2022 samt en opdateret forventning til flyttemønstre, fødte og døde osv. Når prognosen ligger over sidste års prognose skyldes det især, at vi efter sidste år er blevet mere positive i forventningerne til opførelse og indflytning i nye boliger.

Befolkningsændringerne vil få indflydelse på planlægningen af det kommende års budget. I forhold til budget 2023-2026 vil de ændrede forudsætninger for befolkningsudviklingen hæve indtægtsskønnene (skatter og udligning), og samtidig vil budgetterne øges på de befolkningsregulerede områder. Sidstnævnte skyldes den måde, der i Gribskov Kommune arbejdes med befolkningsreguleringer af budgettet. Befolkningsreguleringerne og en ny prognose for skatter og udligning vil foreligge til budgetarbejdet.

Særlig usikkerhed i dette års prognose

Denne befolkningsprognose er udarbejdet i udgangen af en Corona-krise, midt i en krig i Ukraine, der medfører stor tilgang af fordrevne Ukrainere til Danmark og i en situation med høj inflation, hvor der fra flere centralbanker tales om snarlige rentestigninger.

Alle disse forhold vil påvirke økonomien, flyttemønstre, nybyggerier og en række yderligere forhold, der er bestemmende for befolkningsudviklingen i bl.a. Gribskov Kommune.

Det er på nuværende tidspunkt meget vanskeligt at vurdere de præcise konsekvenserne af de ændrede forudsætninger, og derfor har administrationen valgt ikke at indarbejde ændringer som følge af disse forhold. Denne beslutning er bl.a. truffet efter dialog med Cowi, der er ansvarlige for befolkningsprognosemodellen (it-programmet), som vi anvender i Gribskov Kommune. Cowi mener ikke, at det er muligt at indarbejde disse forhold på en evident basis.

Bilag

Der er som bilag til denne sag et Notat om befolkningsprognosen. Notatet indeholder en række tabeller og uddybende bemærkninger til befolkningsprognosen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1. Anbefalet.

Formulering i indstilling rettet i forbindelse med protokollering. Rettet fra: "1. at godkende befolkningsprognosen for Gribskov Kommune 2022-2034."

Rettet til: "1. at godkende befolkningsprognosen for Gribskov Kommune 2022-2034 som grundlag for kommunens planlægnings- og budgetarbejde"

Bilag

Befolkningsprognose 2023-2034

Punkt 35: Godkendelse af forslag til Lokalplan 315.24 Boligområde ved Åtoftegård i Gilleleje Syd samt forslag til Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-33

01.02.05-P16-22-21

Resume

Sagen handler om at godkende Forslag til Lokalplan 315.24 Boligområde ved Åtoftegård i Gilleleje Syd samt tilhørende Forslag til Tillæg Nr. 4 til Kommuneplan 2021-33 til offentlig høring.

Planforslaget giver mulighed for at opføre op mod 200 boliger i form af rækkehuse og etagebyggeri. Planområdet udlægges i to delområder. Delområde 1 udlægges til boligformål og overføres til byzone. Delområde 2 og 3 udlægges til rekreative formål og forbliver landzone.

Administrationen indstiller til Planudvalget og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at godkende Forslag til Tillæg Nr. 4 Gilleleje Syd 2 til Kommuneplan 2021-33 til udsendelse i offentlig høring.
2. at godkende Forslag til Lokalplan 315.24 Boligområde ved Åtoftegård i Gilleleje Syd til udsendelse i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Baggrund

Planområdet er et kommunalt ejet areal på knap 16 ha, der består af matriklerne 4a Fjellenstrup By, Gilleleje, og 4e Gilleleje By, Gilleleje. Planområdet består af 8,2 ha af byudviklingsarealet Gilleleje Syd 2 (kommuneplanramme 2.B.22) samt området ned til Søborg Kanal lige øst for byudviklingsarealet.

Den 2. november 2021 besluttede det tidligere udvalg Udvikling, By og Land at igangsætte udarbejdelsen af lokalplanforslag og kommuneplantillæg for planområdet.

Forud for udarbejdelsen af det nye plangrundlag har Gribskov Kommune fået udarbejdet en udviklingsplan for den nye bydel, hvor der i sommeren/efteråret 2020 blev foretaget en idéindkaldelse for bemærkninger, forslag og ideer til udviklingen af byudviklingsarealet omfattet af udviklingsplanen. Der indkom 18 kommentarer til den videre planlægning, som blev taget med i den videre bearbejdning af Udviklingsplanen. I forbindelse med idéindkaldelsen blev der også afholdt et borgermøde d. 2. september 2020, hvor udviklingsplanen og den videre proces for området blev præsenteret.

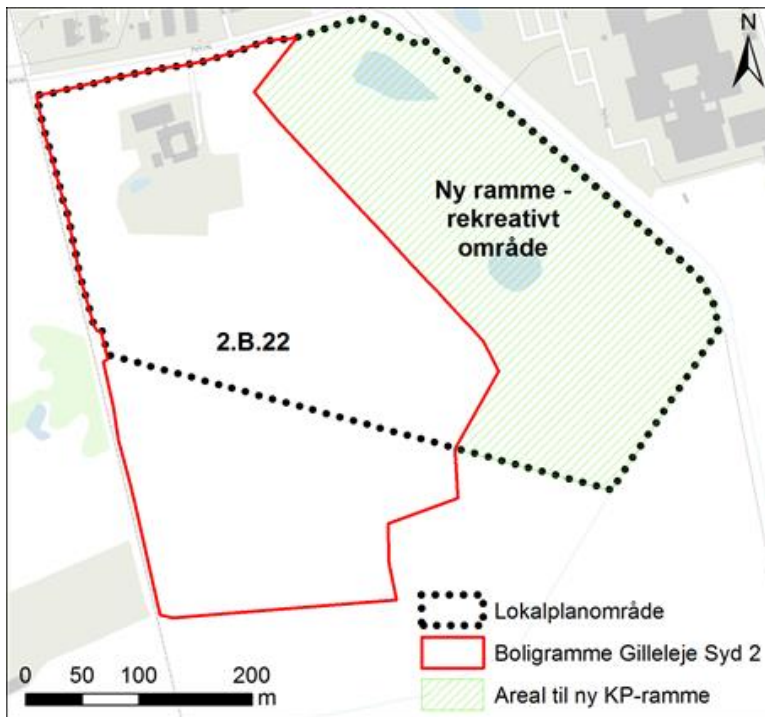
Den 10. november 2020 godkendte Byrådet den reviderede udviklingsplan - se åbent mødereferat punkt 143. Det er denne reviderede udviklingsplan, som det nye plangrundlag er udarbejdet efter. Udviklingsplanen er vedlagt som bilag til orientering.

Efterfølgende har kommunen solgt området til Strandhavehus III ApS. Salget indebærer udarbejdelsen af en lokalplan, der muliggør et samlet boligetageareal på ca. 17.000 m², med plads til ca. 170-200 boliger, hvoraf op til 6.800 m² må være almene boliger.

Forslag til kommuneplantillæg

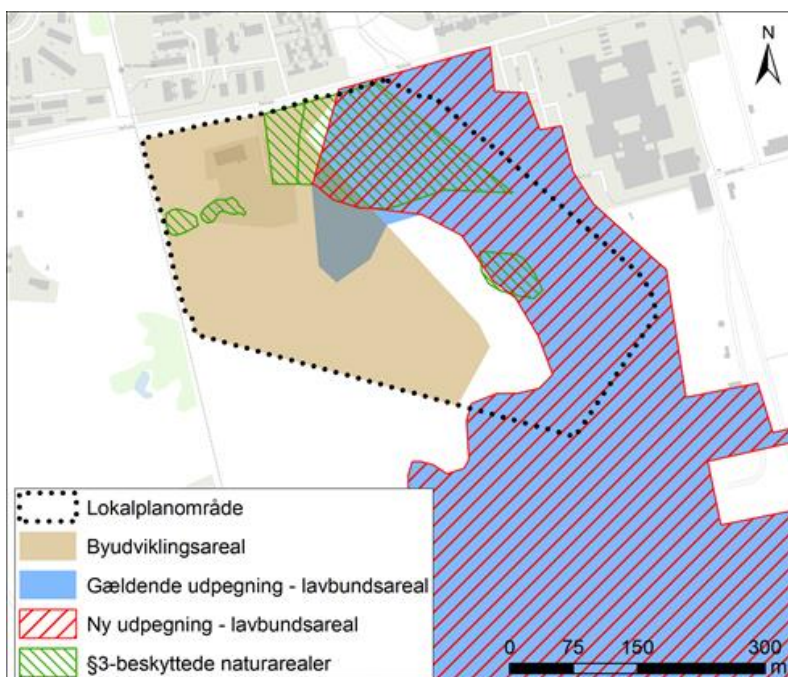
Den del af planområdet, der overføres til byzone er allerede kommuneplanlagt med rammen 2.B.22 - Boligområde Gilleleje Syd 2. Med kommuneplantillæg nr. 4 vil det areal, der skal forblive landzone blive rammebelagt med rammen 2.R.15 - Rekreativt område langs Søborg Kanal, der udlægger området til rekreative formål og til at håndtere

overfladevand fra planområdet. Med den nye kommuneplanramme 2.R.15 vil der være overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanforslaget.



Kortet viser den gældende ramme for byudviklingsområdet samt den nye ramme for det rekreative område.

Herudover vil kommuneplantillægget justere udpegningen for lavbundsarealer inden for planområdet, så udpegningen passer til de faktiske forhold og forløbet langs Søborg Kanal, samt så den i højere grad stemmer overens med §3-beskyttet natur inden for planområdet. Dermed vil lavbundsarealet heller ikke overlappe med byggefelter inden for byudviklingsarealet.

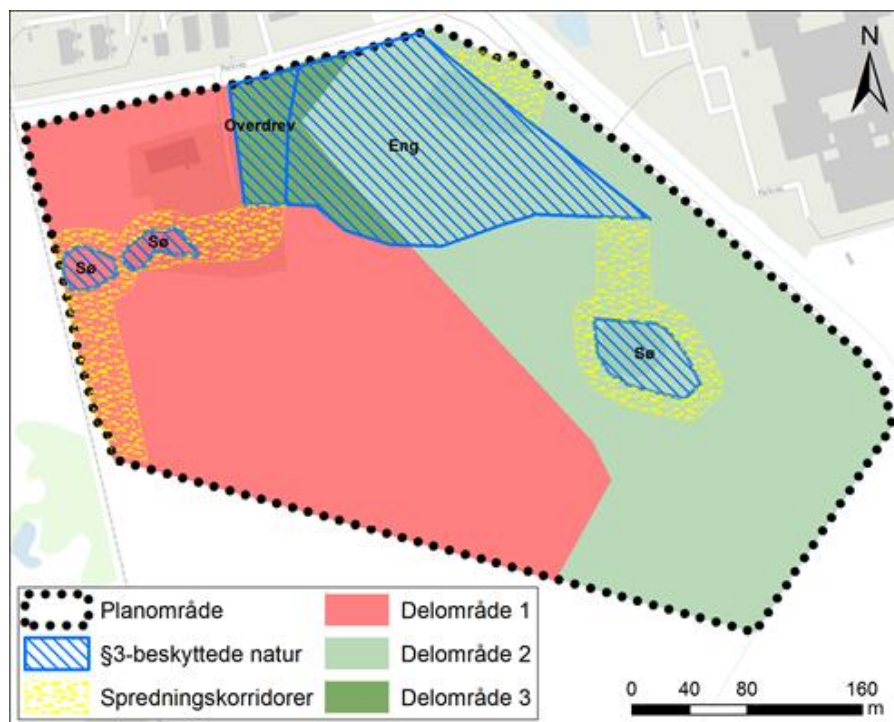


Kortet viser den nye afgrænsning for lavbundsarealer.

Der blev i november 2021 foretaget en idéindkaldelse ifm. udarbejdelsen af kommuneplantillægget, hvor det var muligt at komme med bemærkninger, forslag og ideer til den nye anvendelse af den østlige del af planområdet, som vil forblive i landzone. I høringsperioden modtog kommunen 1 høringsvar, som kom fra A/B Ahornstien (naboerne nord for Parkvej). Høringssvaret gik på bevaring af Gilleleje-stien, og at landzonearealet fx ville kunne benyttes af Gilbjergskolen til skolehaver, hvor børnene kan dyrke økologi, og at der kunne etableres et parklignende område med forskellig beplantning. Herudover ønskes et vandreservoir, som kan udnyttes til forskellige formål, og at beplantningen langs Parkvej bevares. Høringssvarene er blevet indarbejdet i den fremtidige planlægning, idet området bliver forbundet med Gilleleje-stien, som ellers ikke bliver berørt. Tankerne omkring benyttelse af arealerne til rekreative formål er i overensstemmelse med den fremadrettede planlægning. Ligesom beplantningen langs Parkvej bevares og forstærkes.

Lokalplanforslag

Forslag til lokalplan 315.24 har til formål at muliggøre opførelse af boliger samt minimum ét fælleshus. Herudover er formålet at fastlægge intern boligvej, parkering, rekreative områder og fælles grønne/blå arealer inden for planområdet og herudover sikring af spredningskorridorer for den spidssnude frø. Lokalplanforslaget udlægger planområdet, der i dag er ubebygget, i 3 delområder. Delområde 1 udlægges til boligformål i form af tæt-lav- og etageboliger med tilhørende fælleshus(e) og vil blive overført til byzone med den endelige vedtagelse af lokalplanen. Delområde 2 og 3 udlægges til rekreative formål og skal forblive landzone.

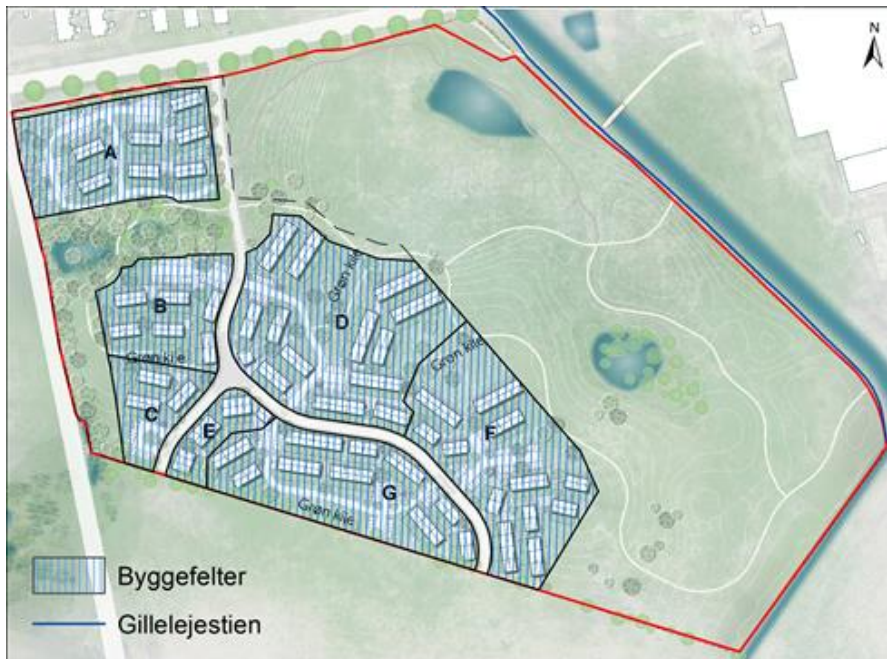


Kortet viser planområdets tre delområder samt de §3-beskyttede naturarealer og å-beskyttelseslinjen for Søborg Kanal.

I delområde 1 kan der etableres op til 17.500 boligetagemeter, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på knap 24 procent af delområdet (eksklusiv sekundær bebyggelse). Der må maks. opføres 200 boligenheder. Boligerne får adgang fra Parkvej, der også skal fungere som fremtidig adgangsvej for det resterende byudviklingsareal i ramme 2.B.22, der er placeret syd for planområdet (se evt. første kort). Boligerne opføres i 7 byggefelt. I byggefelterne A og B, der ligger i den nordvestlige del af planområdet og tættest på jernbanen, kan der bygges i op til 3 etager. Dog må bygninger placeret i første række til Parkvej og langs den interne stamvej i disse byggefelt maks. opføres med 2 etager. I byggefelterne C-F kan der bygges i 2 etager. Dog må der kun bygges i 1 etage i første række til Søborg Kanal. Byggefelterne skal have hvert sit arkitektoniske udtryk ved at variere i bygningsdetaljer og farvenuancer. Farvemæssigt skal udvendige bygningssider fremtræde i hvid eller jordfarver, mens tagflader skal fremtræde i sort eller mørke farver.

Ved hvert byggefelt etableres en eller flere fælles aktiviteter. Aktiviteterne i de enkelte byggefelter skal være forskellige, og der skal som min. anlægges 1 naturlegeplads. Der skal etableres grønne kiler, som trækker englandskabet helt ind mellem bebyggelsen.

Herudover er der reserveret arealer til spredningskorridorer for den spidssnude frø, hvor der ikke kan opføres nogen form for bebyggelse eller anlæg, udover til regnvandshåndtering. Inden for spredningskorridoren i delområde 1, er der desuden to §3-naturbeskyttede søer.



Illustrationstegning over planområdet med byggefelter.

I delområde 2 og 3 er der §3-beskyttet natur i form af en sø, en eng og et overdrev. Disse beskyttede naturområder friholdes for al form for byggeri og anlæg. Der skal etableres stier, som forbinder planområdet med Gilleleje-stien, og Gilbjergskolen. Al form for bebyggelse i delområde 2 vil kræve landzonetilladelse, før det kan opføres. Bebyggelse og anlæg i delområde 2 skal kunne anvendes rekreativt. I delområde 3 må der ikke opføres nogen form for bebyggelse og anlæg.

Der skal inden for lokalplanens område etableres anlæg til regnvandshåndtering i fællesarealerne i delområde 1 og/eller 2. Anlæg må ikke placeres inden for de §3-beskyttede naturområder og skal indpasses naturligt i landskabet.

Udviklingsplanen og lokalplanforslaget

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med hovedprincipperne i udviklingsplanen. Dog er der sket følgende mindre justeringer;

1. Afgrænsning af byggefelter
2. Forløb af stamvej
3. Direkte adgang fra boliger til landskabskiler og fælles gårdrum

Afgrænsning af byggefelter

Selve byggefelterne i lokalplanen er udvidet ift. byggefelterne i udviklingsplanen. Dette er gjort for at give fleksibilitet ift. den endelige placering af de enkelte bygninger, der ellers nemt bliver 'låst' til en bestemt placering med for små byggefelter.

Forløb af stamvej

Stamvejen forløber lidt anderledes i lokalplanen end i udviklingsplanen, men administrationen vurderer, at hovedprincipperne i udviklingsplanen stadig er overholdt. Dette vurderes af følgende årsager:

1. fordi stamvejen stadig etableres med en nord-sydgående retning,
2. fordi stamvejen stadig etableres som en facadeløs stamvej (en vej hvor tilstødende grunde ikke har vejadgang fra),
3. fordi vejadgangen til det videre udviklingsområde mod syd fortsat er sikret.

Desuden vurderer administrationen, at det mere snoede vejforløb vil have en hastighedsdæmpende effekt, der vil gavne trafiksikkerheden i området. I udviklingsplanen stilles der krav om en faunapassage under stamvejen for de spidssnude frøer. Dette er der ikke stillet krav om i lokalplanen, da det i det udarbejdede baggrundsnotat for bilag-IV arter i planområdet er vurderet, at faunapassager og paddehegn ikke vil være nødvendige, hvis anbefalingerne til arealdisponering følges. Anbefalingerne i notatet er fulgt i lokalplanforslaget.

Direkte adgang fra boliger til landskabskiler og fælles gårdrum

I udviklingsplanen er der krav om, at alle boliger skal have direkte adgang til både fælles gårdrum og grønne kiler. Der vil være direkte adgang for boliger i stueetagen, mens etageboliger beliggende på 1. eller 2. sal ikke vil få direkte adgang. Det vil kræve udvendige trappeopgange for alle etageboliger, hvis kravet skal overholdes, hvilket vil have negativ indflydelse på reduceret lysindfald i de underliggende boliger. Administrationen vurderer, at et krav om direkte adgang til grønne kiler fra hver enkelt etagebolig ikke er hensigtsmæssig i forhold til det arkitektoniske udtryk for området. Samtidigt vurderer administrationen, at direkte adgang fra etageboliger ikke vil have en væsentlig indflydelse på boligkvaliteten i den enkelte bolig i forhold til investeringen, og det indtryk som udvendige trappeopgange for alle etageboliger vil efterlade. Administrationen vurderer, at der i lokalplanen er sikret udgang til grønne kiler fra alle boligbygninger, og at dette er tilstrækkeligt i forhold til kravet om hver enkelt bolig i hver bygning i udviklingsplanen.

Delegation af beslutningskompetence

Planforslaget berører forhold, som ikke kan delegeres, da udarbejdelse af en kommuneplanramme uden for byudviklingsarealet i et ikke-rammebelagt område betyder, at der skal gennemføres en idéindkaldelse inden udarbejdelsen af plangrundlaget (er sket november 2021).

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

Administrationen anbefaler

Administrationen anbefaler, at forslag til lokalplan 315.24 Boligområde ved Åtoftegård i Gilleleje Syd samt Forslag til Tillæg Nr. 4 til Kommuneplan 2021-33 godkendes til offentlig fremlæggelse.

Lovgrundlag

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

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

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Forslag til lokalplan 315.24 og forslag til tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-33 skal i offentlig høring i mindst 8 uger. I høringsperioden skal der afholdes et borgermøde, som vil blive offentliggjort i god tid, og som vil finde sted i et lokale med plads til mange borgere, men det vil også være muligt at følge borgermødet digitalt.

Beslutning

1. Anbefalet.
2. Ikke anbefalet.

Ændringsforslag til indstilling nr. 2 ved C og O:

At godkende Forslag til Lokalplan 315.24 Boligområde ved Åtoftegård i Gilleleje Syd til udsendelse i offentlig høring med den ændring, at hvor der i byggefelt A maks kan opføres 3 etager fastlægges der en maks. højde på 12,5 m.

Ændringsforslag **anbefalet**.

Inhabilitet: Pernille Søndergaard (NG) deltog ikke i behandling af sagen på grund af inhabilitet.

Bilag

Lokalplanforslag til politisk behandling

Kommuneplantillæg nr. 4

Udviklingsplan Gilleleje Syd II

Punkt 36: Undersøgelse af kommunens handlemuligheder

02.00.00-G00-1-22

Resume

Denne sag handler om kommunens ageren og handlemuligheder i forhold til Grønnelys byggerier i Gribskov Kommune. Sagen kommer på dagsorden efter anmodning fra Nye Borgerlige, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti. Anmodningen er fremsendt af Trine Egetved (C).

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at tage stilling til forslaget

Historik

Beslutning fra Byråd 2022-2025, 5. april 2022, pkt. 42:

Besluttet at sende sagen til relevant fagudvalg med henblik på vurdering, om der skal bruges midler på en ekstern undersøgelse af administrationens ageren i sagen.

Fravær og stedfortræder: Jannich Petersen (V) fraværende. Tue Villebro (V) deltog som stedfortræder for Jannich Petersen.

Fraværende: Mathias Arnvig Zilberberg (F)

Sagsfremstilling

Anmodning

"Sagen omkring Grønnelys byggerier kræver politisk handling.

Vi ønsker, at der anvendes ekstern juridisk bistand til at komme til bunds i denne sag. Både i forhold til kommunens handlemuligheder overfor Grønnely jf. byfornyelsesloven og byggeloven samt i forhold til juridisk vurdering af muligheden for at annullere handlen af Toftebo med Grønnely.

Derudover ønsker vi at drøfte muligheden for omgående at kondemnere de lejligheder, som pt. ikke er udlejet, så vi har mulighed for at kontrollere de udbedringsarbejder, som skal foretages i disse lejligheder.

Vi ønsker desuden at få foretaget en vurdering af om de beboede lejligheder kan kondemneres omgående på grund af brandfare, da vi er vidende om, at brandcellerne ikke er korrekt udført. Vi mener ikke, at vi som Byråd kan acceptere at borgerne bor i lejligheder, hvor en fortsat brug af bygningen vurderes at være forbundet med akut brandfare.

Vi ønsker, at vi bruger alle mulige og lovlige midler til at hjælpe de lejere, som er kommet i klemme i Grønnelys byggerier.

Vi ønsker, at kommunen står på lejernes side og arbejder tæt sammen med lejerne og lejernes organisation, for at finde de bedst mulige løsninger i denne ulykkelige situation".

Administrationens bemærkninger

Administrationen gør opmærksom på, at Byrådet mangler et oplyst beslutningsgrundlag for at kunne træffe en realitetsbeslutning i sagen. Administrationen gør også opmærksom på, at kommunen som myndighed ikke må varetage den ene parts interesser, når der er tale om et privatretsligt forhold mellem lejer og udlejer.

Administrationen vil minde Byrådet om, at Byrådet i sin vurdering af forslaget kan støtte sig til den viden Byrådet er i besiddelse af via løbende orienteringer, som Byrådet modtager i sagen om Grønnely, samt viden fra sagsindsigt i sager om Grønnely. Byrådet er derfor bekendt med, at sagen vedrørende Grønnely behandles i flere spor – herunder såvel Byfornyelsesloven som efter Byggelovens § 16C.

- Kondemneringssagerne kører med hjemmel i Byfornyelsesloven, og de vedrører både brandforhold og indeklima (skimmel).
- I forhold til Byggeloven kører der en lovliggørelsessag i forhold til byggetilladelsen som vedrører blandt andet adgangsforhold, energiforbrug/energiforsyningsanlæg, ventilation, lydforhold, forberedelse til ladepladsstander m.m.

Kommunens sagsbehandling skal være i overensstemmelse med relevante lovgivninger. Fristen i kondemneringssagen er sat ud fra en konkret vurdering. Administrationen skal altid overholde gældende varsler og høringsfrister. Derudover gælder der varselsfrister jævnfør lejeloven, som lejerne har gjort Grønnely opmærksomme på. Nogle lejere har nægtet håndværkerne adgang tidligere end varslet som lejeloven tilsiger. Derfor har kommunen været nødt til at give et længere varsel i forhold til udbedring, for at Grønnely kunne overholde dette varsel til lejerne samlet set. Det er ikke lovligt at kondemnere før de fastsatte frister. Det er heller ikke lovligt straks at kondemnere lejligheder, som ikke er udlejet.

I forhold til salget af Toftebo, er salgssagen afsluttet, men overtagelsesdatoen endnu ikke endelig aftalt. Genoptagelse af salget kan kun ske, hvis køber er interesseret.

Administrationen skal endnu en gang understrege, at kommunen som myndighed ikke må tage parti i sagerne, men skal sagsbehandle neutralt og i overensstemmelse med den gældende lovgivning for alle parter. Det er kommunens pligt at sørge for at overholde gældende ret.

Omfanget af ekstern bistand, valg af rådgiver og tidsplan vil have indflydelse på udgifterne og de ressourcer administrationen skal lægge i opgaven. Finansiering er ikke anvist.

Lovgrundlag

LBK nr. 47 (Kommunestyrelsesloven) af 15. januar 2019 § 11

Økonomi

Ikke oplyst i forslaget

Beslutning

Beslutningsforslag v. A, B, F, NG, V:

Der afholdes et temamøde, hvor alle handlemuligheder på byfornyelsesloven afdækkes

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

Imod: C, O (2).

Beslutningsforslag **tiltrådt**.

Punkt 37: Borgerforslag om masteplan for Gribskov Kommune

01.02.00-G01-47-21

Resume

Byrådet vedtog på deres møde den 1. juni 2021 at sende spørgsmålet om udarbejdelse af en samlet Masteplan for Gribskov Kommune, som er opstået på baggrund af et borgerforslag, til behandling i udvalget. Den aktuelle sag redegør for behovet for en masteplan i kommunen, og Planudvalget skal tage stilling til, hvordan borgerønsket om planlægning for master skal belyses videre.

Administrationen indstiller til Planudvalget og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at Byrådet - i forbindelse med Planstrategi 2023 og den kommende kommuneplanrevision - tager stilling til, hvorvidt kommuneplanens politik for master og retningslinjer i kommuneplanen for placering af antennemaster skal revideres.

Historik

Beslutning fra Planudvalget 2022-2025, 22. marts 2022, pkt. 25:

1. Anbefalet.

Beslutning fra Økonomiudvalget 2022-2025, 28 marts 2022, pkt. 44:

Besluttet at sende sagen tilbage til fagudvalget med henblik på yderlige oplysninger i sagen.

Sagsfremstilling

Det er Energistyrelsens ansvar at planlægge, udvikle og sikre mobildækning i Danmark. Det sker via licenstilladelser via operatørerne med krav og vilkår til dækning, Kommunen er alene myndighed for godkendelse af ansøgninger til konkrete master - udformning og placering. Ansøgninger om nye master behandles som hhv. lokalplansager, landzonesager og rene byggesager - alt efter ansøgningernes placering af masterne. Landzonesager og byggesager behandles i Udvalget for Klima, Teknik- og Miljø og lokalplansager behandles i Planudvalget.

I sagsbehandlingen tager administrationen udgangspunkt i gældende lovgivning og praksis på området, Byrådets delegationsplan samt gældende Planstrategi og Kommuneplan.

Kommunal masteplanlægning

I Planstrategien fra 2019 tilkendegiver Byrådet, at kommunen arbejder for at give god mobildækning i kommunen. Her står følgende:

Den digitale infrastruktur er i mange sammenhænge afgørende for at skabe udvikling. Kommunen vil understøtte udviklingen af den digitale infrastruktur under hensyntagen til påvirkning af omgivelserne med blandt andet opdatering af kommuneplanens retningslinjer for opsætning af mobilmaster

I gældende kommuneplan 2021-2033 er der således tilføjet følgende retningslinjer for placering af antennemaster:

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

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

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

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

Da kommunen ikke har en rolle i behovsafdekningen og den tilhørende planlægning af placering af master i kommunen, anbefaler administrationen, at der ikke udarbejdes en egentlig masteplan, idet kommunen ingen reel viden har, om hvad der er teknisk bedst egnede masteplaceringer. Administrationen anbefaler derfor, at Byrådet i den kommende planstrategi og kommuneplanrevision tager stilling til, hvorvidt kommunens planlægning for master bør revideres.

Lovgrundlag

Planloven

Byggeloven

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov kommune.

Beslutning

Sagen udsættes med henblik på afholdelse af et møde med gruppen bag borgerforslaget med henblik på at skabe en fælles forståelse af baggrund og formålet med borgerforslaget og de kommunale handlemuligheder.

Bilag

ENS Infobrev om dækningsforpligtelse

Punkt 38: Meddelelser

00.22.02-P35-1-04

Sagsfremstilling

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

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

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Møde start: 15.36

Møde slut: 18.43

Administrationen orienterede om anmodning om udarbejdelse af ny lokalplan - Enghusene, Gilleleje Syd.

1. Taget til efterretning.

Bilag

Anmodning om udarbejdelse af ny lokalplan - Enghusene, Gilleleje Syd

Punkt 39: Elektronisk underskrift af mødeprotokol

00.22.04-P35-7-22

Sagsfremstilling

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

Beslutning

.