

REFERAT Udvikling, By og Land d. 23-02-2021

Mødedato Tirsdag d. 23. februar 2021 kl. 17:30

Mødested Videomøde

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af Kommunikationsplan for Kommuneplan 2021-2033.....	4
Lokalplan 68.99 - skiltning i lokalplansområdet.....	6
Optisk posesortering.....	8
Tranekærvej 6 - lovliggørelse af bolig.....	10
Gulspurvevej 8, 3210 Vejby.....	13
Parkeringsreservation og ladestandere for elbiler og delebiler.....	19
Gribskov kommunes vintertjeneste.....	22
Mere biodiversitet på offentlige arealer - i samarbejde med foreninger og frivillige.....	27
Offentlig adgang langs Arresø ved Præstevej 70.....	29
Lukket: Vurdering vedr. sektorplan.....	34
Meddelelser.....	35
Elektronisk underskrift af mødeprotokol.....	37

Punkt 48: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-78-20

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At godkende dagsorden

Sagsfremstilling

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

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

På udvalgsmødet d. 09.02.2021 blev punkt nr. 45 "Orientering om stiplaner" ændret til beslutningssag og herefter udsat. Punktet er ved en fejl ikke kommet med på denne dagsorden, og udvalget beslutter, at punktet skal på mødet d. 16. marts 2021.

1. Dagsorden herefter godkendt.

Fraværende: Pernille Søndergaard (NG)

Punkt 49: Godkendelse af Kommunikationsplan for Kommuneplan 2021-2033

01.02.03-P15-10-18

Resume

Kommunikationsplanen beskriver, hvordan vi vil formidle Kommuneplan 2021-2033. Dette deles op i to afsnit: 1) annoncering og 2) borgerinddragelse, som hver lister de planlagte aktiviteter for udbredelse af kendskab.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At godkende annonceringsstrategi for Forslag til Kommuneplan 2021-2033
2. Herunder at tage stilling til, om der skal udarbejdes videomateriale
3. At godkende strategi for borgerinddragelse for Forslag til Kommuneplan 2021-2033

Sagsfremstilling

Baggrunden for sagen er et ønske fra Udvikling, By og Land om at få kommunikationsstrategien for kommuneplanforslaget bragt op til politisk behandling.

Annoncerings- og informations strategi

Formålet er at udbrede kendskab til offentliggørelsen samt oplyse om de muligheder, som borgerne har, for at få mere viden og afgive høringssvar.

Administrationen foreslår, at Forslag til Kommuneplan 2021-2033 annonceres via følgende kanaler:

- Kommunens hjemmeside under høring (lovkrav)
- Kommunens hjemmeside som pressemeddelelse, samt under nyheder (nu muligt på den nye hjemmeside)
- Plandata: øvrige myndigheder, kommuner i hovedstaden og tilmeldte interessenter (lovkrav)
- Brev via e-boks til berørte grundejere omkring nye arealudlæg og rammer, som ændrer anvendelse (lovkrav)
- Ugeposten
- Bannerannonce på Netavisen
- Facebook, opslag med information samt video med borgmester/udvalgsformand
- LinkedIn (som Facebook)

Facebook opslag med video giver større rækkevidde. Derfor anbefales det at producere en kort video, som skal være klar til udsendelse senest fredag 5. marts 2021. Næstved Kommune har for nyligt produceret en video om kommuneplanen, som kan være interessant at se til inspiration.

Strategi for borgerinddragelse

Forslag til Kommuneplan 2021-2033 skal ifølge planloven, sendes i offentlig høring i mindst 8 uger.

Periode: fredag 5. marts 2021 til og med søndag 2. maj 2021.

Under høringen foreslås, at der indkaldes til ét offentligt borgermøde. Med antagelsen om, at der fortsat er forsamlingsforbud, afholdes mødet udelukkende digitalt, uden tilmelding.

Mødet vil kort beskrive ændringerne i kommuneplanen og ellers have fokus på, at borgerne har mulighed for at stille spørgsmål.

Derudover foreslås et møde fokuseret på erhvervslivet, hvor de indbydes og tilmelder sig. Ved forsamlingsforbud, afholdes det digitalt.

Når høringen er afsluttet, klargøres hvidbog på baggrund af høringssvar og kommuneplanen til endelig vedtagelse. Det forventes at denne skal behandles på møderne:

Udvikling, By og Land: 18. maj 2021.

Økonomiudvalget: 25. maj 2021.

Byrådet: 1. juni 2021.

Der arbejdes med formidling til pressen under hele forløbet for at sikre omtale af proces, borgermøde, Erhvervs-møde og endelig vedtagelse.

Det vil hertil være relevant at opfordre til deling af forskellige opslag og links på LinkedIn.

Beslutning

1.-3. Tiltrådt.

Udvalget besluttede desuden, at der også skal annonceres i alle netaviser, der fast skriver om Gribskov Kommune, samt sendes e-post til personer med CVR-numre og grundejerforeninger i kommunen.

Fraværende: Pernille Søndergaard (NG)

Punkt 50: Lokalplan 68.99 - skiltning i lokalplansområdet

02.00.14-A26-1-21

Resume

Udvalget Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe en beslutning. Sagen kommer på dagsordenen efter anmodning fra Brian Lyck Jørgensen (O) modtaget den 28. januar 2021. Sagen handler om skiltning i lokalplansområdet (lokalplan 68.99), herunder to forhold om opsætning af plade/facadeskilte, som er opsat ved to nyåbnede virksomheder i lokalplansområdet

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At beslutte, om administrationen skal arbejde videre med forslaget.

Historik

Beslutning fra Udvikling, By og Land, 9. februar 2021, pkt. 23:

Punktet udsat.

Sagsfremstilling

Anmodning

Dansk Folkeparti anmoder om initiativretssag vedr. lokalplan 68.99 Helsingør. I forbindelse med paragraffen om skiltning i lokalplansområdet (lokalplan 68.99), ønsker Dansk Folkeparti at drøfte mindst 2 forhold om opsætning af plade/facadeskilte, som er opsat ved 2 nyåbnede virksomheder i lokalplansområdet.

Der er tidligere givet afslag til netop opsætning af sådanne skilte.

Det er Dansk Folkepartis opfattelse, at man siden 1999 har været meget konsekvent ift. at paragrafferne omkring skiltning i lokalplansområdet overholdes.

Politiske beslutninger:

Plan og Miljøudvalget besluttede den 09.01.2017, at der skulle udarbejdes en ny skiltepolitik, der understøtter byrådets ønske om udformning af facadeskilte ved butikker i Helsingør gågadeområde.

Administrationen var opmærksom på, at det ikke var muligt at udarbejde en skiltepolitik, der var juridisk bindende. Et retskrav forudsætter, at bestemmelsen fremgår af en lokalplanens paragraffer.

Administrationen vurderede, at der var behov for en tydeligere kommunikation af formålet med bestemmelserne i den gældende lokalplan og at lokalplanens paragraffer blev håndhævet stringent.

Udvalget Udvikling, By og Land behandlede den 26.04.2018 sag Skiltepolitik i Helsingør gågadeområde.

Administrationen vurderede, at formidlingen og administrationen af lokalplan 68.99 burde være tydelig og indstillede til udvalget at beslutte, at administrationen håndhævede lokalplan 68.99 stringent

og vejledte om udformning af nye facadeskilte, som var i overensstemmelse med paragrafferne i lokalplanen, og som kommunen positivt ønskede opsat.

Udvalget afviste indstillingen og vedtog at der skulle være politisk deltagelse i skilteudvalget i Helsingør.

Administrationen håndhæver lokalplanen i det omfang, den er klar nok til at kunne håndhæves.

Administrationens bemærkninger

Helsingør gågadeområde er omfattet af lokalplan nr. 68.99 Facader, skilte og byudstyr. Lokalplanen er vedtaget i 1999.

Formålet med lokalplanen er at begrænse skiltningen, fremme bymiljøet og sikre et fælles administrationsgrundlag. Lokalplanens bestemmelser er suppleret med en del vejledende eksempler.

Lokalplanens bestemmelser kan fortolkes og er skrevet med en rummelighed, der giver mulighed for opsætning af forskellige typer facadeskilte. Reglerne kan således rumme en eventuel ny udvikling på skilteområdet, uden præcise krav til facadeskilte ud over, at de ikke må have karakter af facadebeklædning.

I forhold til skiltning på facader anfører lokalplanen et forbud mod facadebeklædning og giver vejledning om skilte af fortrinsvis enkeltstående bogstaver, uden at der klart er formuleret et egentlig forbud imod pladeskilte.

Forbud imod pladsskilte kan sikres ved vedtagelse af ny lokalplan.

Lovgrundlag

LBK nr. 47 af 15.01.2019 (Kommunestyrelsesloven) § 11

Beslutning

Ændringsforslag ved Brian Lyck Jørgensen (O):

At der tages kontakt til erhvervsforeningerne i Helsingør med henblik på dialog omkring den fremtidige skiltning i lokalplansområdet 68.99, og at lokalplanen efterfølgende kan revideres i forhold til skiltning.

Ændringsforslag **tiltrådt**.

1. Udgår.

Fraværende: Pernille Søndergaard (NG)

Punkt 51: Optisk posesortering

07.18.06-P00-23-20

Resume

Ved optisk posesortering forstås et posesorteringssystem, hvor borgerne sorterer deres husholdningsaffald i forskelligfarvede poser. Poserne indsamles i én beholder hos borgeren og fragtes til centralt sorteringsanlæg, hvor poserne sorteres i farver/fraktioner og herefter sendes til videre oparbejdning/genanvendelse.

Udvalget besluttede på udvalgsmøde den 18. august 2020 at optage dialogen med Vestforbrændingen om en fælles løsning vedr. optisk sortering. På bestyrelsesmøde nr. 422 af 16. september 2020 blev forslaget præsenteret med henblik på en orientering på bestyrelsesmøde i 9. december 2020.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At der ikke arbejdes videre med implementering af optisk posesortering i Gribskov Kommune.
2. At der arbejdes videre med øget sortering ved beholderløsning, og at konkret sag forelægges udvalget.

Historik

Beslutning fra Udvikling, By og Land, 9. februar 2021, pkt. 25:

Punktet udsat.

Sagsfremstilling

Dialog med Vestforbrændingen om en fælles løsning vedr. optisk sortering

Bo Jul Nielsen havde den 9. december 2020 et punkt på dagsordenen på Vestforbrændings bestyrelsesmøde om optisk sortering og mulighederne for en analyse af området i forhold ejerkommunerne.

Udfaldet fra mødet var, at der ikke var interesse blandt de øvrige kommuner for et samarbejde, samt at kommunerne i Vestforbrænding allerede havde valgt andre modeller i forhold til affaldsindsamling (Bilag 1).

Af notat fra mødet fremgår, at Vestforbrænding tidligere har analyseret på, om teknikken med optisk sortering vil være fordelagtig for kommunerne. Herunder en analyse for Gribskov, Halsnæs og Frederikssund Kommune i 2016. Vestforbrænding oplyser dog, at i lyset af regeringens og folketingets nye rammesætning er det relevant at finde opdaterede svar på, under hvilke forhold og præmisser optisk sortering vil være en fordel for Vestforbrændings kommuner - helt eller delvist. Analysen igangsættes med sigte på afrapportering i udgangen af 1. kvartal 2021 (Bilag 2).

For nærmere redegørelse for de tekniske-, økonomiske- og miljømæssige konsekvenser og effekter vedr. optisk posesortering henvises til bilag (bilag 3).

Administrationens anbefaling

Med regeringens Klimaplan for en Klimaneutral affaldssektor i 2030 stilles der krav til landets kommuner om, at borgerne skal sortere deres affald i 10 fraktioner ved husstanden og derved opnå markant øgede genanvendelsesprocenter. Der stilles ligeledes krav om ensartethed for sortering ved anvendelse af samme piktogrammer. Administrationen vurderer, at optisk posesortering ikke er en optimal løsning for Gribskov Kommune af flere grunde:

1. Der findes ikke anlæg i Danmark til håndtering af 10 affaldsfraktioner ved en løsning med optisk posesortering. Transport til fx Sverige vil øge CO2-udledningen og reducere kommunen samlede genanvendelsesprocent.
2. Kommuner og affaldsselskaber må ikke eje og drive sorteringsanlæg jf. nye regler i Bek. nr. 2159 af 19/12/2020, bl.a. som konsekvens af fase III i regeringens plan om organisering og liberalisering af affaldssektoren.
3. Ved optisk sortering vil Gribskov Kommune ikke kunne overholde krav om ensartethed. Samtidig vil systemet betyde en dårligere afsætning af fraktioner, end når kommunen gøre brug af stordriftsfordele i samarbejde med de øvrige kommuner.
4. Miljøstyrelsens tidsfrist til kommunerne for implementering af indsamlingsordning i form af henteordning for 10 affaldsfraktioner vil blive overskredet.

Administrationen anbefaler, at Gribskov Kommune går samme vej som de øvrige kommuner og implementerer en beholderløsning fremfor en løsning med optisk posesortering. Det er samtidig administrationens forventning, at en beholderløsning vil være med til at opfylde kravet om øget og mere strømlinet sortering, øge genanvendelsesprocenten og medvirke til at reducere udledningen af CO2.

Det videre arbejde

Administrationen har løbende arbejdet på at finde en alternativ løsning til optisk sorteringen, som opfylder affaldsbekendtgørelsens krav om ensartet sortering ved husstanden i samarbejde med de øvrige kommuner i Vestforbrænding. P.t. arbejdes på en beholderløsning.

Administrationen forventer at fremlægge forslag til affaldsmateriel ved husstandene samt tidsplan på næste udvalgmøde i marts 2021.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr 224 af 08/03/2019 (Affaldsbekendtgørelse) forældet!

Bekendtgørelse nr 2159 af 19/12/2020 (Affaldsbekendtgørelse)

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

Fraværende: Pernille Søndergaard (NG)

Bilag

IMG_2020-12-17_17-07-47.JPG

IMG_2020-12-17_17-07-34.JPG

Erfaringer med optiskposesortering

Punkt 52: Tranekærvej 6 - lovliggørelse af bolig

01.03.03-G01-4-20

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe beslutning. Der søges om lovliggørelse af en bolig nr. 3 etableret i tidligere garage- og avlsbygning på Tranekærvej 6 nær Gilleleje. Sagen forelægges udvalget Udvikling, By og Land, da udvalget har kompetencen til at godkende nye boliger i landzone. Administrationen anbefaler, at der gives lovliggørende landzonetilladelse på de stillede vilkår.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At der gives lovliggørende landzonetilladelse til bolig nr. 3.
2. At der stilles vilkår om, at den enkelte bolig ikke må udstykkes.

og

3. At der i forbindelse med efterfølgende byggetilladelse gives dispensation fra byggelovens § 10a til flere helårsboliger på samme ejendom uden mulighed for udstykning.

Historik

Beslutning fra Udvikling, By og Land, 9. februar 2021, pkt. 41:

Punktet udsat.

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Tranekærvej 6 ligger syd for Gilleleje og vest for Søborg Kanal (se oversigtskort). Ejendommen ligger i landzone, og ejendommen er noteret som en landbrugsejendom og har et samlet areal på 7,49 ha.

På ejendommen er der et stuehus på 227 m², yderligere 2 boliger på hhv. 84 m² og 89 m² og to landbrugsbygninger på hhv. 46 m² og 48 m².

Ejendommen ligger i et åbent landbrugslandskab og ejendommen har sin egen private stikvej fra Tranekærvej. Bygningerne er en 3-længet struktur, der ligger samlet omkring en gårdsplads.

Området er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab, lavbundsareal og areal, hvor skov er uønsket. Derudover ligger ejendommen i kystnærhedszonen. Ejendommen er ligeledes omfattet af åbeskyttelseslinjen, men kræver ikke dispensation fra åbeskyttelseslinjen, da der ikke er foretaget ydre om- eller tilbygning.

Sagens forhold

Der ansøges om lovliggørelse af 84 m² bolig nr. 3.

Der er ligeledes ansøgt om lovliggørelse af bolig nr. 2. Bolig nr. 2 er etableret i en overflødiggjort landbrugsbygning i år 2000 og jf. planlovens § 37 stk. 1 har ejer ret til at etablere én bolig i en overflødiggjort landbrugsbygning. Bolig nr. 2 har derfor kunnet indrettes uden krav om landzonetilladelse. Bolig nr. 3 er etableret i år 1997. Bygningen, hvor bolig nr. 3 er etableret, er opført som svinestald i 1880. Senere har bygningen været anvendt til garage- og avlsbygning, og i 1996 blev der givet byggetilladelse til etablering af kontor, fyr- og vaskerum, dog blev byggetilladelsen ikke udnyttet.

I forbindelse med etablering af bolig nr. 3 er der ikke foretaget væsentlig ydre om- eller tilbygning.

Administrationens vurdering og anbefaling

Efter planlovens § 35, stk. 10 kan der meddeles landzonetilladelse til etablering af flere boligenheder i en eksisterende bygning i landzone, når bygningen er egnet hertil, og det kan ske uden væsentlig om- eller tilbygning. Bestemmelsen kan anvendes på Tranekærvej 6, hvor tidligere garage- og avlsbygning er indrettet som bolig nr. 3. Planklagenævnet tolker efter praksis bestemmelsen således, at der som udgangspunkt bør gives en landzonetilladelse, hvis betingelserne er opfyldt, og at der derfor kun bør gives afslag, hvis væsentlige landskabelige, naturmæssige eller andre interesser taler imod en tilladelse.

Administrationen vurderer, at der bør lægges vægt på, at bygningen er velegnet til beboelse, og at ejendommens præg af landejendom er bevaret, da der ikke er sket ydre om- eller tilbygninger.

Bolig nr. 3 har en rimelig størrelse 84 m², og på ejendommen er der plads til parkering.

Ejendommen ligger tilbagetrukket fra Tranekærvej ca. 237 meter, og ejendommen vurderes at kunne rumme aktivitet i tilknytning til flere boliger, uden det ændrer på karakteren set fra omgivelserne, idet ejendommen fortsat fremstår som én samlet beboelse uden synlige opdelinger.

Boligen indebærer ingen påvirkning af beskyttelsesinteresser, da der ikke er foretaget ydre ændringer, og er ikke i strid med hensynet til planlægningsmæssige forhold, da ejendommen ikke ligger umiddelbart udenfor afgrænset byområde og uden fysisk og visuel sammenhæng med byzoneområder. Udnyttelsen af bygningerne kan således ikke anses for at være byspredning og vil ikke sløre grænse mellem by og land. Administrationen vurderer samlet, at lovliggørelse af bolig nr. 3 er i overensstemmelse med intentionerne i landzonebestemmelserne. Administrationen anbefaler derfor, at ansøgningen imødekommes på de stillede vilkår.

Administrationen anbefaler, at der bliver tinglyst vilkår om, at den enkelte bolig ikke må udstykkes, i overensstemmelse med hidtidig restriktiv praksis i landzone. Dette kræver samtidig en dispensation fra byggelovens § 10a, der bestemmer, at "når der opføres mere end et enfamiliehus til helårsbeboelse på en ejendom, skal bebyggelsen opføres og anbringes således, at hver boligenhed med tilhørende grundareal kan udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang. Mulighed for udstykning som nævnt i 1. pkt. skal også foreligge, når der ved til- eller ombygning eller andre forandringer af et bestående enfamiliehus sker en opdeling af huset i flere enfamiliehuse". Dispensation herfra er en naturlig konsekvens af praksis i landzone.

Lovgrundlag

Lov om planlægning § 35, stk. 10 (planloven) lovbekendtgørelsen nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer

Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Økonomi

Det vurderes, at sagen ikke har budgetmæssige konsekvenser.

Høringsperiode og høringsparter

Det vurderes, at det ansøgte ikke skal i naboorientering, da naboejendommenes bygningsmasse er placeret i god afstand til bolig nr. 3 og derfor ikke vurderes at være påvirket væsentligt. Afgørelsen vil kunne påklages til Planklagenævnet. Planklagenævnet kan også efterprøve kommunens skøn.

Beslutning

1.-3 Tiltrådt.

Fraværende: Pernille Søndergaard (NG)

Bilag

Oversigtskort

Punkt 53: Gulspurvevej 8, 3210 Vejby

02.34.02-G01-1847-19

Resume

Sagen blev taget af dagsordenen på mødet i Udvikling, By og Land d. 12 januar 2021 og fremlægges nu i rev. form.

Der søges om lovliggørelse af til- og ombygning af sommerhus og hævet opholdsareal. Sommerhus og hævet opholdsareal er opført i uoverensstemmelse med byggetilladelse af 17. januar 2017 samt bestemmelser i Bygningsreglementet 2018. Sagen forelægges Udvikling, By og Land, da der er tale om en større sag.

Ejers advokat fremsendte bemærkninger til dagsorden den 12. januar 2021 til medlemmerne i Udvikling, By og Land

Sagen forelægges med de fremsendte bemærkninger fra ejers advokat. Bemærkninger har givet anledning til, at indstilling 1 om lovliggørelse af sommerhuset ændres til en åben indstilling.

Derudover har Bent Hansen indsendt spørgsmål til sagen. Spørgsmålene og administrationens svar er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet.

Administrationen opfordrer medlemmerne i Udvikling, By og Land til at køre forbi ejendommen, inden sagen behandles på udvalgmødet.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At der tages stilling til, om der skal gives en retlig eller fysisk lovliggørelse af sommerhus med en facadehøjde på mere end 3,0 m.
2. At give afslag på lovliggørelse af opholdsarealer hævet mere end 0,3 m over terræn opført nærmere skel end 5,0 m.

Historik

Beslutning fra Udvikling, By og Land, 9. februar 2021, pkt. 27:

Punktet udsat,

Sagsfremstilling

Der søges om lovliggørelse af sommerhus opført med ensidig taghældning, hvilket medfører, at bygningshøjden langs en facade ikke kan overholde 3,0 m målt fra naturligt terræn.

Derudover er der etableret opholdsarealer hævet mere end 0,3 m over naturligt terræn og nærmere skel end 5,0 m.

Administrationen har den 17. januar 2017 givet byggetilladelse til om- og tilbygning af eksisterende sommerhus. I byggetilladelsen er der ikke givet tilladelse til at fravige gældende bygningsreglement (BR 15), og det var specifikt nævnt, at det hævdede opholdsareal skal placeres min 5,0 m fra skel, hvis det er hævet mere end 0,3 m over naturligt terræn.

Administrationen bliver bekendt med højde- og afstandsforholdene i forbindelse med færdigmelding af byggeriet i 2019. Byggeriet er ikke umiddelbart tilladt efter de regler, der var gældende på opførelsestidspunktet (BR 15) eller nugældende regler (BR 18). Byggeriet skal lovliggøres efter BR 18, da det er opført efter BR18 trådte i kraft.

Det fremgår af byggelovens § 16 C, stk. 3, at kommunen, hvis den bliver opmærksom på et ulovligt forhold, skal søge forholdet lovliggjort, medmindre forholdet er af underordnet betydning.

Administrationen vurderer, at forholdet ikke er af underordnet betydning.

Området

Ejendommen ligger jf. kommuneplan i område 8.S.02 - sommerhusområde fra Tisvilde til Vejby

Sommerhuset er beliggende i et kvarter, hvor den samlede bebyggelse er i overensstemmelse med den traditionelle sommerhusbebyggelse, og kommunen finder derfor, at kommuneplanrammen er retningsgivende for områdets bebyggelse. Områdets karakter af blandet bebyggelse i form af individuelle sommerhuse i en etage omgivet af grønne hække og smalle veje uden gadebelysning og med rabatter skal bevares.

Terrænforhold

Der er ikke foretaget en opmåling af det naturlige terræn af en landinspektør før byggeriet. Administrationen vil derfor tage udgangspunkt i de koter som landinspektør Ole Hvilsby og Eva Jensen har opmålt på baggrund af Danmarks højdemodel, indsendt via bygomiljoe.dk den 20. december 2019 samt oplysninger fra Gribskov Kommunes digitale kort – Netgis.

Da der er terrænforskelle på ejendommen, vil fastlæggelse af et niveauplan for byggeriet ikke medføre at bygningens facadehøjde vil kunne overholde bestemmelserne. Det samme vil gælde for det hævede opholdsareal, som er opført nærmere skel end 5,0 m.

Sommerhus

Ejendommen er på 1000 m² og sommerhuset har et etageareal på 103 m², jf. ansøger oplysninger. Jf. BBR er der ikke registeret andre bygninger på ejendommen. Sommerhuset er opført 5,01 m fra skel til nabo mod vest, 5,38 m til nabo mod øst og 16,0 m til vej mod syd. Det vurderes, at afstanden til nabo mod nord er mere end 16,0 m.

Sommerhuset er opført med ensidig taghældning og har en facadehøjde på max 3,65 m mod nord samt en maks. bygningshøjde på 4,96 m mod syd målt fra terræn - efter Danmarks Højdemodel. Den lave del af bygningen vender mod nord, hvor den høje del vender mod syd.

Facade, som ikke overholder bestemmelserne, ligger parallelt med skel mod nord og ligger 5,67 m fra skel mod vest og 5,89 m til nabo mod øst. Naboerne mod øst og vest har således facade fra 3,65-4,96 m mod deres ejendomme.

Sommerhuset er opført i sort malet træ med tagpap på som tag.

Terrasse

Mod syd og vest er der ved huset etableret et hævet opholdsareal. Opholdsarealet er opdelt i et øvre niveau i kote 30.59 og et nedre niveau i kote 30.41. Opholdsarealet mod vest er placeret nærmere skel end 5,0 m og er hævet mere en 0,3 m over naturligt terræn. Terrænet falder mod syd, hvilket medfører, at opholdsarealet i den nordlige del er 0,32 m hævet over terræn stigende til 0,79 m over terræn i den sydlige del af opholdsarealet.

Ejer/ansøger oplyser: ”Terrassen er udført med niveaufri adgang fra husets døre. Terrænet omkring terrassens vestlige del er reguleret med op til 50 cm for at undgå for mange trin til terræn og visuelt for stor en højde mellem dørniveau og terræn”.

Naboen mod vest, nærmest terrassen har klaget over terrassen, da den i følge naboen medfører indbliksgener mv. Naboen mod øst har også indsendt bemærkninger til byggeriet. Bemærkningerne er vedlagt.

Ond tro

Det er altid ejer, der er ansvarligt for bygningerne på sin ejendom. Ejer har derfor pligt til at sikre, at byggeriet overholder de tilladte højder. Hvis et byggeri bliver højere end tilladt, betragtes ejer som værende i ond tro, også selvom det er ejers rådgiver eller entreprenør, som har begået en fejl.

Det skal bemærkes, at ansøger er arkitektfirma, som burde være bekendt med bestemmelserne i gældende bygningsreglement.

Facadehøjden på sommerhuset

Ejer af Gulsurvevej 8 er i ond tro, idet ejer eller ejers rådgivere/entreprenør (ikke nødvendigvis vidste) men burde have vidst, at byggeriet blev for højt.

Ansøger har selv oplyst, at alle bygningshøjder overholdes. Det fremgår af tillæg til byggetilladelsen af 20. december 2019: "I forbindelse med det revideret projektmateriale modtaget den 18.12.2017 oplyser I, at bygningens højder overholder bestemmelserne i BR 15 kap. 2.2.3.3. og derfor fastlægges der ikke et niveauplan for byggeriet."

Det forhold, at ejer undervejs valgte at nedrive den resterende del af den eksisterende bygning, som der ikke var givet tilladelse til, og ejer undervejs valgte at skifte byggemateriale, fører ikke til, at ejer ikke er i ond tro. Ved skift af materiale, burde ejer have sikret sig, at byggeriet fortsat overholdt de tilladte højder.

I forbindelse med lovgiggørelsen, er der fremsendt oplysninger og fotos af en række ejendomme, som ejer mener er sammenlignelige i forbindelse med overskridelse af facadehøjde.

Terrassen

Administrationen vurderer, at ansøger ikke kan have været i god tro eller have haft en forventning om, at et opholdsareal hævet mere end 0,3 m kunne tillades, da det specifikt er oplyst i byggetilladelse af 17. januar 2017 "HÆVEDE OPHOLDSAREALER: At opholdsarealer hævet mere end 0,3 m holdes 5,0 m fra skel jf. BR 15 kap. 2.2.3.3 stk. 1 nr. 3." Den oprindelige byggetilladelse af 17. januar 2017 beskriver tydeligt placering af hævede opholdsarealer, og i tillæg af 20. december 2017 er der lagt vægt på ansøgers oplysninger om, at bygningens højder overholdes målt fra naturligt terræn. Det er derfor administrationens vurdering, at ejer har været i ond tro.

Værdispild

Ansøger har estimeret, at omkostningerne til udbedringsarbejdet beløber sig til ca.:

Samlet prisoverslag for ombygning af sommerhus fordelt på forskellige poster:

- Hovedentreprise 1.410.000 kr. i henhold til tilbud
- Nye gulve og lægning af disse 80.000 kr.
- Nye gulv til loftsvinduer og vinduer i front 35.000 kr.
- Ny pejseopbygning og alu-inddækning (anført på baggrund af det oprindelige byggeri) 5.700 kr.
- Indvendige skabe 112.800 kr.
- Rådgivere, koordinator, elektricitet og vand 100.000 kr. (anslået beløb)

I alt 1.734.500 kr. ex. moms

Reetablering af have samt terrasse:

Nedsenkning af terræn, etablering af rullegræs, etablering af gangsti, etablering af jernkanter, etablering af ny færdig hæk, etablering af ny indkørsel & nedsenkning af terrasse. Samlet pris for reetablering af have og terrasse: 251.682,00 kr. ekskl.moms.

Ejers advokat oplyser: "Ovenstående beløb kan umiddelbart forekomme voldsomt, men er realistisk grundet den måde, som huset er bygget på. Om en ombygning i det omfang, som fremgår af budgettet, også vil sikre et stabilt hus er straks mere tvivlsomt. Det stiller den entreprenør, som min klient har været i kontakt med, et stort spørgsmålstejn ved."

Det er administrationens vurdering, at omkostningerne i forbindelse med ændring eller fjernelse af hævet opholdsarealet ikke nødvendigvis skal indeholde omkostninger for nedsenkning af terræn, etablering af rullegræs, etablering af gangsti, etablering af jernkanter, etablering af ny færdig hæk, etablering af ny indkørsel. Ligeledes er det administrationens vurdering, at enkelte poster i prisoverslag for ombygning af sommerhus ikke nødvendigvis bør indgå i omkostningerne.

Der er på nuværende tidspunkt ikke indkommet forslag til, hvordan forholdene på ejendommen kan ændres så bestemmelserne i BR 18 bliver overholdt.

Præcedens

Facadehøjden

Overskridelsen af facadehøjden har en præcedensvirkning, som dog er begrænset til tilfælde, hvor overskridelsen af facadehøjden ikke kan ses fra vejen, og hvor den ikke medfører gener for naboer, f.eks. pga. afstanden til naboskel og husets beliggenhed på grunden.

Terrassen

Det er administrationens opfattelse, at en lovliggørelse af det hævdede opholdsareal vil medføre præcedens for området.

Derudover vil der være tale om en ændring af fast praksis. Administrationen har i en tidligere sag bedt ejer af Solsortevej 13, 3210 Vejby om at fjerne og ændre et hævet opholdsareal opført nærmere skel end 5,0 m.

Administrationens vurdering

Facadehøjden

Ejers onde tro og hensynet til retshåndhævelsen, herunder den præcedensvirkning, som overskridelsen af facadehøjden med op til 65 cm, fører til, skal opvejes mod det værdispild, som ejer har oplyst (proportionalitetshensynet). Derudover skal lighedsgrundsætningen inddrages.

Der har i enkelte tilfælde været givet tilladelse til en højere facadehøjde i området. I de sager har facadehøjden også været bygningens samlede højde, og husene fremstår med flade tage. De enkelte sager er konkret begrundet, og det er vurderet, at de pågældende bygninger kan indpasses i området og ikke er til gene for omkringliggende. Administrationen vurderer, at sagerne ikke er sammenlignelige med Gulsurvevej, som har en totalhøjde på næsten 5 meter, hvor de øvrige huse har en totalhøjde svarende til facadehøjden, og derved ikke fremstår bastant på samme måde.

Administrationen vurderer, at det vil være proportionalt at lægge afgørende vægt på ejers onde tro, den ikke ubetydelige overskridelse af facadehøjden og præcedensvirkningen, og således meddele afslag på retlig lovliggørelse, hvilket betyder, at der skal ske fysisk lovliggørelse. Planklagenævnet har den 11. september 2019 (sagsnr. 19/00604) truffet afgørelse om fysisk lovliggørelse i en lignende sag.

Hvis Udvikling, By og Land ikke finder, at præcedensvirkningen er problematisk for områdets karakter, kan udvalget beslutte, at overskridelsen af facadehøjden med 65 cm kan retlig lovliggøres.

Terrassen

Ejers onde tro og hensynet til retshåndhævelsen, herunder den uheldige præcedensvirkning, som det hævdede opholdsareal medfører, skal opvejes mod det værdispild, som ejer har oplyst (proportionalitetshensynet). Derudover skal lighedsgrundsætningen inddrages.

Det er administrationens vurdering, at der skal meddeles afslag på retlig lovliggørelse af terrassen. Ejer var i ond tro og generne ved det hævdede opholdsareal overstiger mere, end hvad der kan forventes i et sommerhusområde af denne karakter, og derudover vil en retlig lovliggørelse være en praksisændring i forhold til, hvordan kommunen normalt administrerer reglerne i området. Administrationen henviser til afgørelse i en lignende sag. Det værdispild som ejer henviser til, kan ikke opveje dette.

Samlet set vurderer administrationen således, at terrassen skal fysisk lovliggøres.

Lovgrundlag

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

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

Kommuneplan 2013-2015 for Gribskov Kommune

Høringsperiode og høringsparter

Udkast til afslag på byggetilladelse blev sendt i partshøring til ansøger og ejer den 16. september 2020 samt partshøring af koteplan sendt den 4. november 2020. Partshøringssvar fra ejer advokat og rådgiver er efterfølgende modtaget løbende på henholdsvis udkast og koteplanen.

Hvis udvalget er indstillet på, at retslig lovliggøre et eller begge forhold, skal sagen umiddelbart i partshøring, forinden der kan træffes afgørelse i sagen.

Beslutning

1. Udvalget besluttede, at der skal gives retligt lovliggørelse af sommerhus med en facadehøjde på mere end 3,0 m.
2. Tiltrådt.

Fraværende: Pernille Søndergaard (NG)

Bilag

Situationsplan og plantegning

Facadetegninger

Situationsplan med koter

Landmålerplan

Kort over nævnte ejendomme

Fotos

Afgørelse i klagesag

VS Udvalgs møde den 12. ds. - Pkt. 4 ejendommen Gulspurvevej 8, 3210 Vejby

Sagsnr. 131134 - Gulspurvevej

Lovliggørelse af nybyggeriet Gulspurvevej 8, 3210 Vejby

Gulspurvevej 8, ulovligt byggeri (11)

Spørgsmål fra Bent Hansen

Punkt 54: Parkeringsreservation og ladestandere for elbiler og delebiler

05.00.00-G01-79-20

Resume

Udvalget skal tage stilling til kommunens videre arbejde med reservation af offentlige parkeringspladser til elbiler og delebilsordninger.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At der afsendes borgmesterbrev til Ministeren for Klima, Energi og Forsyning.
2. At administrationen arbejder med mulighederne for at etablere p-pladser til elbiler jf. kravene i Ladestanderbekendtgørelsen.
3. At administrationen arbejder videre med delebilsordninger inden for en ramme, der kan godkendes af politiet.

Historik

Beslutning fra Udvikling, By og Land, 9. februar 2021, pkt. 33:

Punktet udsat.

Sagsfremstilling

Elbiler og delebiler er på dagsordenen mange steder. Familier og virksomheder overvejer at skifte benzinbilen ud til en elbil, mens andre taler om delebiler. Overordnet er der stort fokus på klima og EU's målsætning om nedbringelse udledningen af drivhusgasser med 80-95% frem mod 2050.

For den enkelte familie eller virksomhed, er det en vigtig forudsætning, at der er styr på infrastrukturen, Det er afgørende, at man kan parkere og oplade sin bil. Det er afgørende, at man kan oplade bilen både ved sin bolig, når man er undervejs, og det er afgørende, at lejere kan finde en delebil, de kan benytte.

Gribskov Kommune har mulighed for at bidrage til denne udvikling og mulighed for at gøre kommunen til et sted, hvor borgere og virksomheder ønsker at anskaffe elbiler og andre virksomheder ønsker at sælge strøm og leje biler ud.

Elbil-pladser:

Kommunerne har i henhold til kommunalfuldmagten som udgangspunkt ikke mulighed for at betale etablering eller drift af ladestandere til andre end kommunens egne biler, men kommunen kan på forskellige måder understøtte rammerne for borgere, gæster og interesserede virksomheder, så private aktører kan etablere ladestandere. Et første skridt i arbejdet med at understøtte den grønne omstilling og elbil-billismen vil være, at borgmesteren med et brev retter henvendelse til (klima-, energi og forsynings-) ministeren omkring manglen på elladestandere:

”Kære minister

Som borgmester oplever jeg et stigende antal henvendelse fra både borgere og ikke mindst sommerhusgæster fra hovedstadsområdet om manglen på elladestandere.

Jeg vil derfor spørge ministeren, om han kan oplyse om de nærmere planer for at skabe en balance mellem den store og stigende interesse, som borgerne har for at køre i elbiler og sikring af den nødvendige tilhørende ellader-infrastruktur?

Jeg finder umiddelbart ikke svaret i Regeringens Klimahandlingsplan 2020 eller de politiske aftaler fra december. Jeg er med på kommunernes forpligtelser og muligheder i forbindelse med kommunale anlægsprojekter og rollen som kommunal bygherre. Men jeg savner et klarere billede af, hvilke væsentlige greb, der kan sikre, at ellader-infrastrukturen ikke er en flaskehals for de meget ambitiøse mål for antallet af elbiler i 2030.

Med venlig hilsen"

Elladestander i Gribskov Kommune i dag

I 2016 er der blevet opsat ladestander på 3 forskellige lokationer i Gribskov Kommune, hhv. i Gilleleje, Tisvildeleje og Helsinge. De offentlige ladestander blev opsat med ønsket om, at Gribskov Kommune kunne være med til at styrke udbredelsen og brugen af el-biler og derved være med til at reducere CO2 udledningen fra transportområdet. Efter opsætning af ladestanderne har leverandøren overtaget al drift og vedligehold. Leverandøren fastsætter el-prisen og får eventuelt overskud. Der er i kontrakten sat krav om, at el-prisen ikke må overstige den gennemsnitlige pris, der gives på leverandørens andre nationale ladestander.

Ladestanderbekendtgørelsen

Ifølge Ladestanderbekendtgørelse (dateret 10. marts 2020 fra Transport og boligministeriet om forberedelse til og etablering af ladestander i forbindelse med bygninger) skal kommunen have opsat ladestander på kommunale bygningers større p-pladser senest 1 januar 2025.

Elladestander etableret jf. Ladestanderbekendtgørelsen kan som udgangspunkt alene anvendes til kommunens egne biler. Kun overskudskapacitet herfra kan bortsælges. Hovedstadens elbilsekretariat, Copenhagen Electric, anbefaler dog, at vi tager højde for mulige lovændringer og får etableret ladestander, der kan konverteres til offentlige lader ved behov.

I henhold til Ladestanderbekendtgørelsen skal fx det nye Administrative og Sundhedsfaglige Hus have opsat 1 ladestander og være forberedt med trækør til senere at kunne etablere ladestander for hver 5 p-plads.

De vigtigste paragraffer i Ladestanderbekendtgørelsen:

§ 3 - Bestående bygninger: Bestående bygninger med mere end 20 parkeringspladser, der ikke er beboelsesbygninger, skal have etableret mindst 1 ladestander i tilknytning til parkeringsanlægget senest den 1. januar 2025

§ 4 stk. 2 – Større ombygninger: Bygninger med mere end 10 parkeringspladser, der ikke er beboelsesbygninger, som gennemgår en større ombygning, skal etablere mindst 1 ladestander i tilknytning til parkeringspladsanlægget og forberede mindst hver femte ombyggede parkeringsplads til ladestander.

§ 5 stk. 2 – Nybyggeri: Bygninger med mere end 10 parkeringspladser, der ikke er beboelsesbygninger, skal etablere mindst 1 ladestander i tilknytning til parkeringspladsanlægget og forberede mindst hver femte parkeringsplads til ladestander

Dele biler

Aktuelt har kommunen en henvendelse fra et delebilsfirma, der ønsker reserverede pladser til deres delebiler og tilhørende ladestandere. Kommunen kan med politiets godkendelse imødekomme ønsket, hvis der er tungtvejende trafikale, miljømæssige eller andre offentlige, retlige hensyn. Kommunen kan i den forbindelse kræve betaling for leje af pladserne. Det er administrationens anbefaling, at der udarbejdes en ramme for indgåelse af sådanne aftaler, Der tages udgangspunkt i en ramme, hvor der ikke tilbydes særskilte parkeringspladser til de forskellige aktører.

Lovgrundlag

Færdselsloven § 92

Lov om offentlige veje mv. § 8

Lov om offentlige veje mv. § 90

Bekendtgørelse om forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med bygninger (ladestanderbekendtgørelsen) BEK nr 181 af 05/03/2020

Beslutning

1.-3. Tiltrådt.

4. Udvalget besluttede, at administrationen skal undersøge mulighederne for, at private firmaer etablerer "trafikanlæg", som indeholder "hurtig-ladestationer", tankanlæg samt parkering, der tilskynder til samkørsel. Disse anlæg kunne eventuelt placeres ved trafikale knudepunkter.

Udvalget besluttede desuden, at der skal en sag på snarest muligt.

Fraværende: Pernille Søndergaard (NG)

Punkt 55: Gribskov kommunes vintertjeneste

05.00.00-G01-147-18

Resume

Dagsordenen forlægges efter anmodning fra Dansk Folkepartis om at drøfte kommunens vintertjeneste. Sagen omhandler bl.a. rabatter, der køres op, og skilte der hænger lavt.

Sagsfremstilling

Vintertjenesten i Gribskov kommune er aktiv i perioden fra den 15.10 til 15.04. Såfremt vejret kræver det udvides tjenesten efter behov.

Lovgrundlag for vintertjeneste

Lov om offentligveje §§ 62-72 og lov om private fællesveje §§ 8-9, §§ 23-24 og §§ 79-85 er grundlaget for kommunens administration af vintertjenesten.

Lovgrundlaget er i Gribskov kommune sammenskrevet i kommunens Vinterregulativ, der nærmere beskriver kommunens og grundejernes forpligtelser. Vinterregulativet er senest revideret i 2014. Vinterregulativet skal godkendes af politiet for at sikre et minimum for serviceniveau og regional sammenhæng. Regulativet vedlægges i bilag.

Vinterregulativ og servicemål

Gribskov kommunes vintertjeneste er overordnet opdelt i 4 klasser A, B, C og D, Opdelingen tager udgangspunkt i vejenes klassificering og dermed vejenes trafikbelastning i art og omfang, og om vejarealet er offentligt eller privat.

A-veje er:

- Trafikveje
- Større fordelingsveje i byområder
- Kollektiv-trafikveje i landområde

B-veje/stier er:

- Større boligveje
- Industriområder
- Lokalveje i landområder
- Offentlige stier
- Skoleveje
- Fortove og p-pladser i byområder
- Kommunale institutioner, skoler, adm. bygninger, omsorgscentre og ældreboliger mv.

C-veje/stier er:

- Øvrige offentlige veje/stier

D-veje er:

- PPPPrivate fællesveje og stier

For hver kategori er der fast sat servicemål og forpligtelse, hvilket også indgår i udbudsgrundlaget for vintertjenesten. Servicemål fremgår af bilag C i Vinterregulativet, hvilket skal ses i sammenhæng med udbudskrav og rute tilrettelæggelse. For A-veje skal arbejdet påbegyndes senest 30 minutter efter udkald, og for B-veje senest 60 minutter efter udkald. Ruter og materiel er tilrettelagt, så saltning af A-veje foretages inden for 2 timer og snerydning inden for 4 timer. For B-veje udføres saltning inden for 3 - 4 timer og snerydning inden for 5 - 6 timer. Snerydning foretages ofte som mere kontinuerligt arbejde over flere timer og gennemkørsler, da snerydning igangsættes ved snedybde på 3 - 5 cm og ikke afventer nedbørsophør. Forud for snerydning er der som udgangspunkt foretaget saltning.

Generelt tilstræbes det, at saltning og snerydning udføres i de tidlige morgentimer inden institutionsåbning, og når der ikke er trafik på vejene og fyldte parkeringspladser. Det er dog vejret, temperatur og nedbør, som er afgørende, og som sætter rammerne for, hvornår på døgnet der kan - og skal ske glatførebekæmpelse og snerydning.

Grundejerforpligtelse

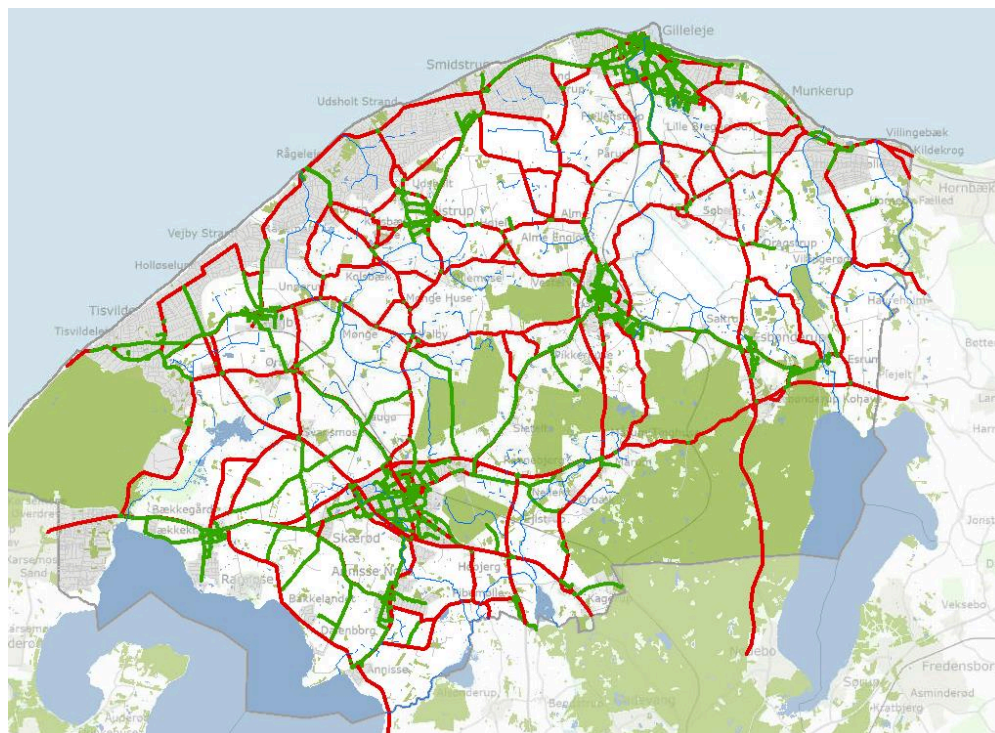
Langs kommunale veje:

- Har tilstødende grundejer pligt til at foretage snerydning af fortovet, uagtet om glatførebekæmpes og snerydning foretages af kommunen. Centrale fortove vintervedligeholdes af kommunen af hensyn til skoletrafik mv.

Private fællesveje:

- I byzoner har tilstødende grundejer pligt til glatførebekæmpelse og snerydning af fortov og kørebane.
- I landzone og sommerhusområde er der ikke pålagt pligt til snerydning og glatførebekæmpelse.

Vinterregulativet og nærmere beskrivelse af grundejernes forpligtigelser kan læses på kommunens hjemmeside. På det digitale kort på kommunens hjemmeside kan alle kommunens vinterruter og opdeling i A og B-vej ses i detaljer jf. nedenstående kort.



Organisering og styring

Administrationen varetager driftsstyringen og udkald af entreprenørerne til vintervedligeholdelse. Kommunens vintertjeneste håndterer vintervedligeholdelse i forhold til de kommunale veje, og som driftherre og grundejer for kommunale ejendomme.

Nedenstående er oplistet antallet af salt- og snerydningsruter. Ruter er tilrettelagt og optimeret ud fra materiel og kapacitet.

A-veje:

5 lastbilruter for saltning

10 lastbilruter for snerydning

B-veje:

15 traktorruter for saltning

21 traktorruter for snerydning

5 håndruter for saltning og snerydning

Lastbiler er 3 og 4 akslede biler, grundet størrelsen af saltsprederne, og de har en kapacitet på 60 km effektiv rute. Traktorer er kategoriseret i 4 størrelser i forhold til, om der arbejdes på fortov, stier, cykelstier, kørebaner og parkeringspladser. Alle ruter er tilrettelagt af hensyn til optimering af materiel og tid. For størstedelen af ruterne anvendes kommunens snepløve og saltmaskiner, med undtagelse for fortovsruter og traktorruter der kun varetager snerydning.

Alle lastbil og traktorruter er udbudt som 4-årig serviceaftaler efter ABSERVICE 2003. De køres i dag af lokale vognmænd og entreprenører og skal genudbydes i 2021. Håndruter indgår som del af kontrakten for den grønne vedligeholdelse af kommunens ejendomme.

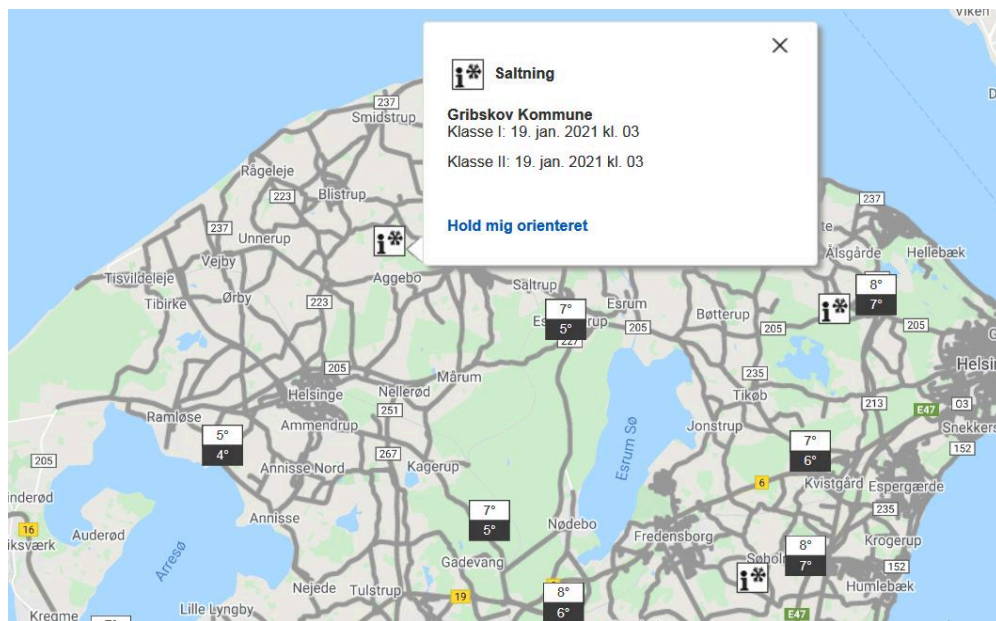
Administrationen følger stikprøvevis arbejdernes udførsel og følger løbende op på borgernes og kommunens egne henvendelser. Fejl og mangler rettes i dialog med entreprenørerne. Der er desuden opmærksomhed på forskel i lokale vejrforhold. Den seneste måned har vi oplevet mere vintervejr i den sydlige del af kommunen, hvilket har betydet ekstra saltning og snerydning lokalt.

Vedr. skader på i rabatter og skilte og vejinventar mv. er der opmærksomhed på at minimere dette, omvendt er det svært at undgå skader. Der er i kommunen bl.a. flere stistrækninger, der er smallere end anbefalet, hvilket kan give udfordringer med kørsel i rabatten, da størrelsen af saltspreder er dimensioneret efter en større standard, som også sikrer den fornødne kapacitet, så glatførebekæmpelsen sker effektivt. Det er forhold, som administrationen løbende tilstræber at få minimeret. Rabatskader fra sneplove og kørsel udbedres generelt ved sæsonafslutning, og når vejret tillader det.

Der anvendes ca. 2.500 tons salt på en normal vinter. Salt købes pt. via SKI-aftale. Vi har to saltdepoter, som er placeret på de tidligere materielgårde. Saltdepotet i Blistrup har en kapacitet på ca. 1.400 tons og depotet i Helsingør ca. 600 tons. De to depoters placering og størrelse har stor sammenhæng til rute og materiel disponering.

Information fra vintertjenesten

Ved saltning og snerydning indmeldes til Vejdirektoratets Trafikinfo, og borgere kan følge med på Vejdirektoratets hjemmeside.



Aktuelt, ift. den igangværende vintertjeneste, så har der i 2021 for første gang i 2 år været behov for kørsel med sneplov. Det gav anledning til en samtale med enkelte entreprenører om, at vi ønsker, at de udviser mest muligt hensyn og grundighed i deres arbejde for os, så alle fremstår som gode ambassadører for kommunen. Coronasituationen har også betydet, at nogle institutioner har benyttet andre eller flere indgange end de sædvanlige, som er angivet til entreprenørerne. Rydningen ud for disse "nye" indgange har derfor kunne opleves som mangelfuld. Dette er overvejende

løst med kontakt til entreprenørerne og ved tilbud om saltkasser ved institutionerne, så der kan saltes, hvis der opstår behov - fx bag låste porte.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At tage orientering til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Pernille Søndergaard (NG)

Bilag

vinterregulativ-2014

Punkt 56: Mere biodiversitet på offentlige arealer - i samarbejde med foreninger og frivillige

05.01.15-G01-3-21

Resume

Sagen er et forslag om at stille mindre kommunale områder, gerne i byerne, til rådighed for foreninger og andre frivillige, som ønsker at etablere blomster og planter for at fremme biodiversiteten i kommunen. Sagen kommer på dagsordenen efter anmodning fra Bent Hansen (V). Udvalget skal beslutte, om administrationen skal arbejde videre med forslaget.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At beslutte, om administrationen skal undersøge mulighederne for at stille mindre kommunale områder til rådighed for biodiversitetsfremmende tiltag.

Historik

Beslutning fra Udvikling, By og Land, 9. februar 2021, pkt. 32:

Punktet udsat.

Sagsfremstilling

Anmodning fra Bent Hansen (V) 18. januar 2021

Bent Hansen ønsker, at udvalget skal drøfte, om administrationen skal undersøge mulighederne for at stille mindre kommunale områder, gerne i byerne, til rådighed for foreninger og andre frivillige, som ikke selv har have eller anden jord til rådighed, og som ønsker at etablere blomster og andre planter for, at fremme biodiversiteten i kommunen fra foråret/sommeren 2021.

Administrationens bemærkninger

Administrationen anbefaler, at såfremt sagen fremmes, at det samtænkes med Gribskov Kommune som bi-venlig kommune og eventuelle biodiversitets tiltag på vejarealerne. Der er på nuværende tidspunkt 2 bi-venlige kommunale arealer isået blomsterblandinger, og der er planer om, at marken ved det kommende administrations- og sundhedsfaglige hus tilsås med blandingen "Dansk vildeng uden græsser" (det planlagte areal er ca. 11 ha).

Lovgrundlag

LBK nr. 47 af 15.01.2019 (Kommunestyrelsesloven) § 11

Økonomi

Finansiering ikke oplyst i forslaget, men vil blive konkretiseret hvis sagen fremmes.

Beslutning

Ændringsforslag ved Socialdemokratiet (A)

Socialdemokratiet stiller følgende forslag til fremme af biodiversitet i Gribskov Kommune. Samarbejdet mellem Gribskov Kommune og private lodsejere om naturpleje og naturgenopretning styrkes. Dette skal ske gennem målrettet tildeling af midler fra puljen: Forskønnelse af By og Land.

Mulighed for tilskud undersøges til følgende projekter:

1. Naturpleje og/eller naturgenopretning af moser og levende hegn.
2. Omlægning af haver til vilde haver med det formål at øge biodiversiteten.
3. Blomsterbede langs med offentlige, kommunale veje, som private lodsejere kan søge midler til.
4. Årlig kåring af naturprojekt i Gribskov Kommune. Første gang i efteråret 2021. Her hyldes det projekt, der har styrket naturen mest gennem personligt engagement.

Ændringsforslag **tiltrådt**.

Beslutning om indstillingens punkt 1

1. Tiltrådt.

Fraværende: Pernille Søndergaard (NG)

Punkt 57: Offentlig adgang langs Arresø ved Præstevej 70

01.05.15-G01-10-20

Resume

Sagen blev udsat på mødet i Udvikling, By og Land d. 24.11.2020 og fremlægges nu med indhentede udtalelser.

Udvalget for Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe beslutning om, hvordan den offentlige adgang langs Arresø ved Præstevej 70 opretholdes.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At den offentlige adgang langs Arresø ved Præstevej 70 søges opretholdt ved fornyet behandling af, om der er en sti omfattet af § 26 på Præstevej 70.

eller

2. At den offentlige adgang langs Arresø ved Præstevej 70 søges opretholdt ved behandling af Naturstyrelsens ansøgning om dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 16 til bibeholdelse af den nye trampesti på Naturstyrelsens ejendom. Det bemærkes, at Ankestyrelsen kan pålægge Gribskov Kommune at træffe en fornyet afgørelse efter Naturbeskyttelseslovens § 26.

Historik

Beslutning fra Udvikling, By og Land, 9. februar 2021, pkt. 35:

Manglende bilag er fremsendt til udvalget før mødet og tilføjet sagen ifm. protokollering.

Punktet udsat for at fremgå fuldt oplyst.

Sagsfremstilling

Adgang langs Arresø ved Præstevej 70

Stierne ved Arresø i Gribskov Kommune er en del af et lokalt og regionalt rekreativt stinet som har sammenhæng fra Pøle Å til Ramløse og til Tisvilde Hegn og Sandet. Flere delstrækninger er knyttet til Esrum-Tisvildevejen.

Arealet langs Arresø på Præstevej 70 ligger mellem Grundejerforeningen Bakkelandets fællesareal og Naturstyrelsens arealer/Klintevej. Ved opretholdelse af adgangen på denne delstrækning opnås et sammenhængende stistykke meget tæt på Arresø fra Annisse Hovgårdspynt til Præstevej ved Bakkelandets Grundejerforenings fællesareal. Hele strækningen er ca. 2,4 km og delstrækningen ved Præstevej 70 er ca. 300 meter (se bilag 1).

Der har i en længere årrække været lokale uoverensstemmelser om stiadgangen ved Præstevej 70, og sagen har bevågenhed fra ejer, brugere, lokalråd, Danmarks Naturfredningsforening og grundejerforeninger i området.

Afgørelse efter Naturbeskyttelseslovens § 26

Gribskov Kommune traf den 17. august 2018 afgørelse om, at der ikke er offentlig adgang ad en sti på Præstevej 70 efter naturbeskyttelseslovens § 26. Afgørelsen blev påklaget til Miljø - og Fødevareklagenævnet. Den 29. januar 2020 ophævede og hjemsendte Miljø - og Fødevareklagenævnet Gribskov Kommunens afgørelse til fornyet behandling. Nævnet skriver i sin afgørelse:

”På den baggrund ophæver Miljø- og Fødevareklagenævnet Gribskov Kommunes afgørelse og hjemviser sagen til fornyet behandling, med henblik på, at kommunen skal foretage en begrundet stillingtagen til, om der er en sti omfattet af § 26 på ejendommen. I den forbindelse skal kommunen redegøre for de oplysninger om sagens faktiske omstændigheder, som tillægges væsentlig betydning for afgørelsen, ligesom bemærkninger fra sagens parter i givet fald skal inddrages i vurderingen.”

Ud fra nævnets afgørelse alene er Gribskov Kommune forpligtet til at træffe en ny afgørelse. Se afgørelsen i bilag 2.

Men i mellemtiden er der opstået en trampesti på Naturstyrelsens ejendom, da ejer af Præstevej 70 har opsat et hegn til erhvervsmæssigt dyrehold på sin egen grund, som forhindrer offentlig færdsel. Fordi der er opstået en ny situation, er derfor ikke længere den samme juridiske nødvendighed af, at der skal træffes en afgørelse efter Naturbeskyttelseslovens § 26.

Afgørelse efter Naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 16

Naturstyrelsen ansøger den 7. oktober 2020 om tilladelse til bibeholdelse af stiforløb på en strækning ved Duebjerg langs Arresø, herunder delstrækningen ved Præstevej 70. Se ansøgningen i bilag 3.

Der søges om at opretholde den nye trampesti i sit aktuelle udtryk som en smal trampesti for fodgængere. Stien har en bredde på op til 1 m og et frirum på op til 2 meter i højden. Der planlægges ingen fast belægning, men af hensyn til den fremadrettede brugsværdi kan det på våde strækninger være nødvendigt at udlægge lergrus eller træflis.

Trampestien forløber på den ansøgte strækning lige inden for afgrænsningen til Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose, Natura2000 område nr. 134, habitatområde H118 og fuglebeskyttelsesområde F106.

På en delstrækning på 80 meter gennemløber trampestien den prioriterede habitatnaturtype Elle-askeskov (91E0). Habitatnaturtypen er særligt karakteristisk ved sine strukturparametre (store træer, stående og liggende dødt - fx træer med huller og råd eller hydrologi). På baggrunden af stiens forløb i skovbunden, og eftersom der ikke fældes træer af hensyn til stiforløbet, er det Naturstyrelsens vurdering, at stien ikke vil påvirke naturtypens konkrete strukturparametre, eller naturtypens generelle karakter, kvalitet eller areal i Natura2000 området.

På baggrund af Miljøstyrelsens Basisanalyse 2019-2026 samt Dansk Ornitologiske Forenings (DOF) årlige observationer af fugle på udpegningsgrundlaget, er det berørte område ved Duebjerg ikke kendt som biotop for ynglende eller fouragerende fuglearter på udpegningsgrundlaget. Stiforløbet har været på lokaliteten gennem en årrække, og der er ikke observationer fra DOF eller Basisanalyse, som begrundet, at stiforløbet i den forgangne periode skulle have påvirket yngle- eller fourageringsmulighederne for udpegningsarterne i negativ retning.

Samlet set er det Naturstyrelsen vurdering, at stien - med dens smalle tracé og kun stedvise belægning med lergrus eller flis - ikke medfører væsentlig påvirkning af habitatnaturtyper eller beskadiger yngle- eller rasteområder for udpegningsarterne eller arter på habitatdirektivets bilag IV. Naturstyrelsens vurdering af trampestiens påvirkning på Natura2000 området ses i bilag 4.

Vurdering

Sikring af stistrækningen langs Præstevej 70 stemmer overens med Byrådets mål i Kommuneplan 2013-2025 for det rekreative rutenet pkt. 3.5, om ”løbende at udbygge og skabe sammenhæng i det eksisterende rutenet. Det rekreative rutenet skal omfatte både vandre-, cykel – og rideruter. Udbygning af det rekreative rutenet skal ske med det formål at forbedre adgangen til og oplevelsen af natur, landskab og kultur, forbedre muligheden for bevægelse og friluftsliv samt understøtte turismen”.

Det er administrationens vurdering, at formålet med fastholdelse af offentlighedens adgang langs Præstevej 70 tjener offentlighedens mulighed for gående færdsel langs Arresø, og det er i den forbindelse uden betydning, om trampestien ligger på privat ejendom eller Naturstyrelsens ejendom. Begge afgørelser bidrager til sikring af offentlighedens adgang langs Arresø.

Det bemærkes, at uanset hvilken afgørelse Gribskov Kommune træffer for at sikre adgangen langs Præstevej 70, er der mulighed for, at afgørelsen påklages til Miljø-og Fødevareklagenævnet. Hvis kommunen ikke træffer en fornyet afgørelse efter Naturbeskyttelseslovens § 26, er der mulighed for, at parterne klager til Ankestyrelsen. Det er Ankestyrelsen, der afgør, om kommunen skal genoptage sagen på det foreliggende grundlag.

Indkomne partsudtalelser

Sagen blev på mødet for Udvalget for Udvikling, By og Land den 24. november 2020 udsat med henblik på yderligere lodsejerdiallog.

Høringsbrev blev sendt til de høringsparter, som vurderes at være omfattet af sagen jf. naturbeskyttelsesloven § 86:

Ejer af Præstevej 70.

Ejer af Arresø samt bredareal, Naturstyrelsen Nordsjælland.

De interessenter som påklagede kommunens afgørelse den 17. august 2018, om at der ikke er offentlig adgang ad sti på Præstevej 70:

- Danmarks Naturfredningsforening i Gribskov Kommune,
- Annisse Lokalråd,
- Grundejerforeningen Bakkelandsåsene,
- Grundejerforeningen Arresøgrundene og
- Grundejerforeningen Bakkelandet.

Der er indkommet høringssvar fra ejerne af Præstevej 70 (bilag 5) og et samlet høringssvar fra de interessenter, der påklagede kommunens afgørelse (bilag 6). Naturstyrelsen har ingen yderligere bemærkninger og afventer den politiske behandling af sagen.

Bemærkninger fra Præstevej 70 koncentrerer sig om, at offentlig adgang ikke anerkendes på ejendommen, og at den private ejendomsret respekteres. Der kan accepteres et nærmere beskrevet stiforløb på Naturstyrelsens areal, som beskrevet i Naturstyrelsens ansøgning.

Interessenterne mener, at kommunen er forpligtiget til at træffe en fornyet afgørelse efter Naturbeskyttelseslovens § 26 på Præstevej 70. De mener desuden, at den etablerede sti på Naturstyrelsens areal er en forringelse af stien på Præstevej 70 ift. stiens beskaffenhed. Samtidig gør de opmærksom på, at stien på Naturstyrelsens areal er placeret i prioriteret habitatnatur, og de er ikke enige i Naturstyrelsens vurdering af, at stien ikke påvirker Natura2000-området væsentligt. Interessenterne opfordrer til dialog om at finde en løsning, som tilgodeser lodsejer og stiens fremkommelighed.

På baggrund af sagens oplysninger og de indkomne høringssvar er det forsat administrationens vurdering, at den offentlige adgang langs Arresø ved Præstevej 70 kan sikres ved at opretholde den nye trampesti på Naturstyrelsens ejendom. Administrationen er enig i Naturstyrelsens vurdering af, at stien med dens smalle tracé og kun stedvis belægning med lergrus eller flis ikke medfører væsentlig påvirkning på Natura2000-området.

Administrationen anerkender, at trampestien på Naturstyrelsens areal kan synes mindre fremkommelig end en sti på Præstevej 70 på grund af dens lavere beliggenhed tættere på Arresø. Der er dog igen krav til trampestiers beskaffenhed, og det må forventes, at trampestier kan være fugtige på nogle tidspunkter af året. Dette tilgodeses ved udlægning af stedvis belægning, som beskrevet i Naturstyrelsens ansøgning.

Interessenterne opfordrer til, at parterne indleder en dialog om placering af et stitracé langs Arresø ved Præstevej 70. Det er administrationens vurdering, at yderligere dialog ikke fører til enighed, da de lokale uoverensstemmelser har stået på siden sagen startede i 2012. Den lange sagshistorik gør, at administrationen anbefaler, at der træffes en afgørelse i sagen, som så eventuelt kan påklages og afgøres af domstolene.

Anbefaling

Administrationen anbefaler, at Gribskov Kommune behandler Naturstyrelsens ansøgning om dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 16 til bibeholdelse af den nye trampesti på Naturstyrelsens ejendom. Det skal bemærkes, at såfremt denne afgørelse påklages til Ankestyrelsen kan det resultere i, at Gribskov Kommune pålægges at træffe en fornyet afgørelse efter Naturbeskyttelseslovens § 26.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven, LBK nr. 240 af 13/03/2019.

Høringsperiode og høringssvar

Hvis sagen genbehandles efter Naturbeskyttelseslovens § 26, skal der foretages en høring af sagens parter i forbindelse med vurderingen af, om der er en sti på Præstevej 70.

Beslutning

1.

For: A, B, O, Ø (4)

Imod: NG, V, Morten Jørgensen (6)

Ikke anbefalet.

2.

For: NG, V, Morten Jørgensen (6)

Imod: A, B, O, Ø (4)

Anbefalet.

A begærer sagen i Byrådet.

Fraværende: Pernille Søndergaard (NG)

Bilag

Luftfoto_angivelse af off. adgang_Præstevej 70

Ansøgning om sti v Duebjerg endelig

Duebjerg sti konsekvensvurdering

Høringssvar fra ejer af Præstevej 70

Miljø-og Fødevareklagenævnets afgørelse den 29. januar 2020.

Høringssvar fra DN, Lokalråd m.fl.

Bilag - Offentlig adgang langs Arresø ved Præstevej 70

Punkt 58: Lukket: Vurdering vedr. sektorplan

06.00.05-P00-2-21

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Fraværende: Pernille Søndergaard (NG)

Punkt 59: Meddelelser

00.22.00-78-20

Sagsfremstilling

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

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

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Møde start: 16.02

Møde slut: 18.57

Administrationen orienterede om status på byggesagsbehandling, som er nået til afvikling af ophobede opgaver. Der er desuden udsigt til nyansættelser på området.

Administrationen orienterede om behov for ny bemanning ved åstedsforretninger ifm. arealerhvervelse ved ekspropriation for anlæg af ny vej mellem Græsted og Gilleleje og arealerhvervelse ved ekspropriation for anlæg af cykelsti langs Valbyvej.

Allan Nielsen (A) deltager i åstedsforretning ifm. ny vej mellem Græsted og Gilleleje (08.04.2021 og 09.04.2021).

Jesper Behrendorff (NG) deltager i åstedsforretning ifm. anlæg af cykelsti langs Valbyvej (15.04.2021 og 16.04.2021).

Administrationen orienterede om legeplads ved Nytorv.

Ifm. med legeplads ved Nytorv spurgte Brian Lyck Jørgensen til, at der er blevet malet ved den ene endegavl. Administrationen svarede, at der vil udkomme en pressemeddelelse.

Brian Lyck Jørgensen (O) spurgte til, om springvandet i gadekæret muligvis skal slukkes ved hård frost, hvis man fremadrettet ønsker mulighed for at kunne skøjte.

Administrationen orienterede om henvendelser fra foreninger om ændernes forhold, hvis gadekæret fryser til is. Udvalget gav signal om, at springvandet ønskes slukket, hvis vi går imod en periode med frost, så der kan skabes mulighed for skøjteløb.

Fraværende: Pernille Søndergaard (NG)

Bilag

Mindre, samlede meddelelser

Statistik 2021 - UBL 09.02 2021

Invitation - Danmarks VILDESTE kommune

Punkt 60: Elektronisk underskrift af mødeprotokol

00.22.04-P35-5-20

Sagsfremstilling

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