

REFERAT Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025 d. 16-05-2023

Mødedato Tirsdag d. 16. maj 2023 kl. 19:00

Mødested Lokale 505, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
1. Budgetopfølgning 2023.....	4
Klostergade 5 – dispensation jf. bevarende lokalplan.....	8
Fabersvej 2A og 2B – nedrivningssag - dispensation jf. bevarende lokalplan.....	12
Fabersvej 2A og 2B – byggesag - dispensation jf. bevarende lokalplan.....	18
Nedlæggelse af bolig på Agergårdsvej 5.....	25
Peter Fjelstrup's vej 12 - Udvidelse af udeserverings område.....	27
Kulturhavnen Gilleleje - Mindre Musikarrangementer sommer 2023.....	32
Peter Fjelstrup'svej 5 - Kulturhavn Gilleleje - Større arrangementer 2023.....	35
Udstedelse af udlejningstilladelse og campingtilladelse til Dronningmølle Strandcamping.....	39
Vingårdsvej 4 - Jordudlæg.....	41
Landzonesag: Frederiksværksvej 11C, Nyttiggørelse af ren jord.....	45
Initiativretssag: Munkerup Strandvej - Ønske om lokal hastighedsbegrænsning.....	51
Gilleleje Hovedgade - Trafiksanering.....	53
Slidlagsprogram 2023.....	56
Vintertjeneste - Status for sæson 2022-2023.....	57
Havnevej. Private belægningshegn mv. på offentligt vejareal.....	60
Tillæg nr. 4 til spildevandsplanen om separatkloakering i Ramløse.....	62
Gribskov Forsyning - ordinær generalforsamling 2023.....	65
Orientering om status for tilskud til naturprojekter.....	68
VORES GRIBSKOV - opsamling på ideer og input til det videre arbejde.....	71
Meddelelser.....	73
Elektronisk underskrift af protokol.....	74

Punkt 79: Godkendelse af dagsorden

00.07.01-P35-1-02

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø:

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.

Udvalgsmedlemmer:

Brian Lyck Jørgensen (O), Morten Dahlberg (A), Daniel Frigast (C), Jens Rane Holck (F), Anders Gerner Frost (NG), Jannich Petersen (V), Michael Hemming Nielsen (Ø).

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

1. Godkendt med følgende ændring

Udvalget ønskede punkt 95 Havnevej. Privat belægnings hegn mm. på offentlig vej løftet til beslutning

Punkt 80: 1. Budgetopfølgning 2023

00.30.14-S00-6-22

Resume

Administrationen fremlægger denne sag for Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, for at udvalget kan forholde sig til udviklingen i økonomien og aktiviteter på udvalgets område.

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø skal på den baggrund træffe beslutning om omplaceringer indenfor eget udvalg og afgive anbefalinger til Økonomiudvalget og Byrådet om øvrige ændringer.

Dette er den første af to budgetopfølgninger i 2023. Administrationen forventer et merforbrug på 1,4 mio. kr. i 2023 på Udvalget for Klima, Teknik og Miljø's område.

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø

1. at godkende budgetopfølgning for Udvalget for Klima, Teknik og Miljø's område.

Sagsfremstilling

Administrationen fremlægger denne sag for Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, så de kan forholde sig til udviklingen i økonomi og aktivitet.

Kommunens samlede budget 2023 er udfordret, så budgetoverholdelse forudsætter en ekstra opmærksomhed fra alle sider og at der iværksættes modgående foranstaltninger. Samlet set skal der foretages en meget stram og prioriteret styring. Det er i Økonomiudvalget 24. april 2023 besluttet, at Økonomiudvalget 22. maj 2023 skal drøfte og beslutte hvilke af Administrationens forslag til modgående foranstaltninger, der skal iværksættes. Administration vil fremlægge sag med forslag til modgående foranstaltninger på Økonomiudvalgets møde 22. maj 2023.

I det følgende beskriver administrationen de væsentligste, men ikke alle, afvigelser. Tilsvarende beskriver administrationen initiativer, der skal sikre budgetoverholdelse, øge kvalitet, produktivitet, effekt og lignende.

Prognosen for det forventede regnskab for 2023 er på nuværende tidspunkt forbundet med stor usikkerhed, da den kun er baseret på årets tre første måneder.

Det er især udviklingen i udgifterne til social- og ældreområdet samt en forventet stigning i antallet af børn i daginstitutioner og FO, der er usikre. Samtidig er der stor uvished om udgifterne, der knytter sig til udviklingen i krigen i Ukraine, rentestigninger samt pris- og lønudviklingen

Fokus i denne 1. budgetopfølgning er:

- At beskrive de overordnede forventninger til årets resultat
- At beskrive de ændrede forudsætninger i forhold til det vedtagne budget
- At belyse forhold, der er kommet til efter vedtagelsen af budget 2023-2026 som følge af lovgivningsarbejdet, primært Finansloven for 2023
- At give en status på elementerne i budgetaftalen

Krigen i Ukraine

Krigen i Ukraine har medført en tilgang af mere end 200 fordrevne ukrainere til Gribskov Kommune. Det er uvist om det kommende år vil medføre en yderligere tilgang, eller om nogle Ukrainere begynder at rejse hjem.

I budgetopfølgningen regner vi pt. med et uændret antal fordrevne ukrainere.

Samlet betyder det at der i Gribskov Kommune forventes ekstra udgifter på 10,3 mio. kr. til løsning af opgaverne omkring de fordrevne ukrainere i forhold til midlertidig indkvartering, dag- og skoletilbud m.v. Derudover kan der blive en anlægsudgift på 4,5 mio. kr. til en pavillon løsning efter ophør af lejemaal på Toftebo, og der vil være personaleudgifter til håndtering af de fordrevne. Ingen af disse udgifter er medtaget i det forventede regnskab.

Øvrig usikkerhed om økonomien

Ud over Ukrainekrigen, som er beskrevet herover, er der flere yderligere forhold uden for kommunens kontrol, der presser økonomien. Det er forhold som inflation, stigende renter, knaphed på arbejdskraft, varer, og energi

Disse forhold medfører enten et stigende kommunalt omkostningsniveau eller et pres på den statslige økonomi. Det sidste vil ofte lede til stramninger i økonomiaftalerne med kommunerne, hvor kommunerne kan frygte, at vi ikke får dækket alle merudgifter som følge af inflation og stigende renter. Regeringen har allerede tilkendegivet, at de ønsker at reducere kommunernes og regionernes serviceramme med 3 mia. kr., som kommunerne skal finde via reducerede udgifter til administration, samt fjerne en del af den kommunale beskæftigelsesindsats og som følge heraf reducere kommunernes bloktilskud med yderligere 3 mia. kr. I 2022 har der været en pris- og lønudvikling der ligger ca. 1,4 mia. kr. over aftalen om kommunernes økonomi. Den stigning har givet kommunerne udfordringer i 2022, og den vil fortsat give kommunerne problemer i 2023, fordi kommunernes økonomiske ramme er fremskrevet fra et niveau, der ligger under det faktisk udgiftsniveau.

Gribskov Kommune står til at miste knap 7 mio. kr. for hver gang bloktilskuddet reduceres med en mia. kr.

Der er med udviklingen i samfundet og de udmeldinger der er kommet omkring den kommende økonomiaftale mange udfordringer for den kommunale økonomi. På nuværende tidspunkt kan de konkrete konsekvenser for Gribskov Kommune ikke opgøres.

1. BUDGETOPFØLGNING

Administrationen forventer et merforbrug på 1,4 mio. kr. i 2023 på Udvalget for Klima, Teknik og Miljøs område. Dette med den forudsætning, at de indstillede omplaceringer vedtages. Omplaceringerne er nærmere beskrevet senere i sagsfremstillingen. Merforbruget på 1,4 mio. kr. svarer til en afvigelse på 1,4 pct.

Merforbruget på 1,4 mio. kr. uddybes nedenfor.

	Regn- skab 2022	Vedt. budget 2023	Korr. budget 2023	For- ventet regn- skab 2023	Mer-/ mindre forbrug	Indstil- lede omplace- ringer	Forventet resultat (efter indst. omplace- ringer)	Mer-/ mindre- forbrug i %
Veje og Trafik	41,5	39,7	39,7	39,7	0,0	0,0	0,0	0,0%
Kørsel	26,5	21,9	21,9	23,3	1,4	0,0	1,4	6,4%
Natur, Vand og Miljø	7,2	8,7	14,9	14,9	0,0	0,0	0,0	0,0%
Administration	24,4	25,0	25,0	25,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
Tværkommunale samarbejder (Livredningstjenesten)	1,3	0,9	1,5	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0%
I alt	100,8	96,3	103,0	104,4	1,4	0,0	1,4	1,4%

Negative tal = indtægter/mindreudgifter/merindtægter/overskud

Positive tal = udgifter/merforbrug/mindreindtægter/underskud

AFVIGELSEN SKYLDES I AL VÆSENTLIGHED FØLGENDE FORHOLD:

Afvigelserne skyldes i al væsentlighed følgende forhold

Kørsel

Trafikselskabet Movia har varslet prisstigninger på busdrift, som følge af stigende priser. Særligt udviklingen i brændstofpriserne øger Movias udgifter til operatører og vognmænd.

Den varslede stigning betyder for Gribskov Kommune, et forventet merforbrug på 1,4 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget.

Sagen er behandlet på Økonomiudvalgets møde den 28. marts 2023 pkt. 95, hvor det blev besluttet at finde finansiering senest i forbindelse med 2. budgetopfølgning.

Særlige opmærksomhedspunkter:

Mårum Losseplads og Anvisning af jord

Under rammen Natur, Vand og Miljø er udgifter til Mårum Losseplads og Anvisning af jord ikke finansieret. Udgiften forventes at udgøre 0,5 mio. kr. Ordningerne er en ren kommunal udgift, der forventes håndteret i forbindelse med 2. budgetopfølgning.

Lovgrundlag

LBK nr 47 af 15/01/2019 (Bekendtgørelse af lov om kommunernes styrelse)

Økonomi

Bevillingsstrukturen i Gribskov Kommune er følgende:

- Økonomiudvalget og Byrådet godkender omplaceringer mellem fagudvalg og tillægsbevillinger.
- Fagudvalg bemyndiges til at godkende omplaceringer mellem rammer inden for eget udvalg.
- Administrationen bemyndiges til at foretage ændringer mellem delrammer inden for samme ramme under forudsætning af, at de politisk fastsatte rammebetingelser overholdes.

Beslutning

1. Tiltrådt

Bilag

Opfølgning på budgetaftalens elementer 2023, KTM

Punkt 81: Klostergade 5 – dispensation jf. bevarende lokalplan

01.02.05-P25-28-22

Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø tage stilling til en ansøgning om dispensation fra den bevarende lokalplan 11.6 til opsætning af solceller på taget af et udhus på Klostergade 5, Græsted. Opsætningen af solceller kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelser om tagmaterialer og bevaring af bebyggelse. Ejendommen er beliggende i umiddelbar nærhed af Esrum Kloster og er både omfattet af en områdefredning og to fortidsmindebeskyttelseslinjer. Der er kommet indsigelse fra Slots- og Kulturstyrelsen og udvalget får derfor sagen til behandling igen.

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø

1. At give dispensation fra lokalplan 11.6, § 3.5.2 og § 3.6, til opsætningen af 20 solcellepaneler på udhusets sydvendte tagflade.
 1. At solcellerne opsættes som vist på situationsplanen.
 2. At solcellerne opsættes fladt på det eksisterende udhustag, så solcellerne følger det eksisterende tags taghældning.
 3. At solceller bliver anti-refleksbehandlet.
 4. At solceller først kan sætte på, når der er givet dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjer, jf. Naturbeskyttelseslovens § 18.

Historik

Beslutning fra Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025, 14. marts 2023, pkt. 44:

1. - 4. Tiltrådt

Fraværende Morten Dahlberg (A)

Sagsfremstilling

Der søges om dispensation fra den bevarende lokalplan 11.6 til opsætningen af i alt 20 solcellepaneler på den sydvendte tagflade på et udhus på ejendommen Klostergade 5, Esrum, 3230 Græsted. Udhuset er placeret tæt på det sydlige skel mod naboen, Klostergade 7, og solcellerne ønskes placeret mod naboen, Klostergade 7. Solcellerne på taget af udhuset ønskes placeret så de vender mod syd, hvilket betyder at de bliver synlige fra naboen, Klostergade 7, have og fra Esrum Kloster.

Ansøger oplyser, at solcellepanelerne vil blive behandlet med et antireflekterende materiale, vil blive monteret direkte på selve udhustaget og at taget har en taghældning på mellem 15 og 20 grader. Som begrundelse for dispensationen oplyser ansøger, at de ønsker solcellerne, da de gerne vil spare på udgifterne til el, gerne vil bidrage til den grønne omstilling og derved spar på deres CO2 forbrug. Derudover oplyser ansøger, at andre i området har fået lavet lignede energitiltag.

Ejendommen

Ejendommen består af et tofamilieshus og to udhuse. Et udhus mod det nordlige skel og et udhus mod det sydlige skel. Tofamilieshuset er i BBR registreret med opførelsesåret 1907, de to udhuse er begge i BBR registreret med opførelsesåret 1950. Denne sag vedrører udhuset mod det sydlige skel (mod naboen Klostergade 7).

Lokalplan 11.6 – Esrum Syd

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan 11.6 og ligger i delområde B1, som er bestemt til boligformål.

Lokalplanen blev vedtaget i 1985. Formålet med lokalplanen er bl.a.; *"At ny bebyggelse får en udformning og et materialevalg som er i overensstemmelse med traditionel byggeskik eller på anden måde ved sin arkitektoniske*

udformning tilpasses eksisterende bebyggelse.” og ”At eksisterende karakteristisk bebyggelse samt bebyggelse af særlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi bevares.”

Det følger af lokalplanens § 3.5.2, Bebyggelses ydre fremtræden, delområde B1: *”Til tagmaterialer må kun anvendes røde eller brune tagsten, sort eternitskifer og lignende materialer, der ikke i væsentlig grad afviger fra traditionelle tagmaterialer med hensyn til form og farve. Bygningsmyndighedens skøn er afgørende for, om fremtidige produkter vil kunne falde ind under ovenstående bestemmelser.”*

Det skal bemærkes, at solceller i denne sammenhæng betragtes som et tagmateriale og derved kræver dispensation fra lokalplanens § 3.5.2.

Det følger af lokalplanens § 3.6, Bevaring af bebyggelse, delområde B1: *”Eksisterende bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, medmindre byrådet giver tilladelse hertil. Dette gælder også bygningens tagmaterialer, husets farve og lignende. Vedligeholdelse og udskiftning af ødelagte bygningsdetaljer kan forsat ske uden tilladelse.”*

Kulturarvsareal

Ejendommen er beliggende indenfor et kulturarvsareal af international betydning, som omfatter Esrum By, Esrum Kloster og den tilhørende Møllegård syd for klosteret. Ejendommen er beliggende i området mellem Esrum Hovedgade og Esrum Kloster, hvor den store klosterkirke lå i årene mellem midten af 1100-tallet og 1560'erne. Klosteret var i middelalderen et cistercienserkloster og udgjorde på sin tid det største bygningskompleks i Danmark. Der er i dag kun en mindre sidefløj tilbage af det oprindelige kloster. De øvrige bygninger er bevaret som fundamenter under den eksisterende bebyggelse. Udover selve klosteret har området også rummet en kirkegård, en møllegård og måske bygninger til bronzestøbning. Esrum Kloster med sine omgivelser tilhører i dag, sammen med Søborg Slotsruin, et af Gribskov Kommunes vigtigstes kulturhistoriske områder.

Besigtigelse

Administrationen har den 31-01-2023 besigtiget ejendommen (se bilag), både for at vurdere forhold vedrørende lokalplanen og fortidsmindebeskyttelseslinjer. Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at udhuset er en relativ lav bygning med en taghældning på ca. 15%, der kun i begrænset omfang kan ses fra Esrum Kloster og offentlig vej. Det er på baggrund af besigtigelsen og den indsendte ansøgningsmateriale administrationens vurdering, at der ikke vil være væsentlige problemer med refleksion af sollys fra solcellerne mod Esrum Kloster og dets omgivelser, samt ligeledes mod ejendommens naboer og øvrige omkringboende.

Områdefredning

Ejendommen er omfattet af Fredningsnævnets afgørelse af 15-12-2021 om fredning af Esrum Søs Omgivelser. Det fremgår af fredningsbestemmelsernes § 6, stk. 4 om faste konstruktioner og anlæg, at ”Opsætning af solcelleanlæg, der ikke indgår i almindelige tagkonstruktioner, kræver forudgående godkendelse af fredningsnævnet.”

Det er administrations vurdering, at det ansøgte solcelleanlæg indgå i en almindelig tagkonstruktion (det følger tagets hældning) og derved ikke kræver fredningsnævnets forudgående godkendelse. Derudover skal administrationen gøre opmærksom på, at det følger af Fredningsnævnets afgørelse af 15-12-2021, § 13, at Overfredningsnævnets kendelse af 11. marts 1952 (den tidligere fredning) er ophævet.

Fortidsmindebeskyttelse

Ejendommen er omfattet af to fortidsmindebeskyttelseslinjer, der vedrører Esrum Kloster, og opsætningen af solceller kræver derfor dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 18 (fortidsmindebeskyttelseslinjen). Administrationen er, på baggrund af besigtigelsen den 31-01-2023 og ansøgningsmaterialet, positivt indstillet for en dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 18, under forudsætning af at udvalget beslutter, at der kan give dispensation fra lokalplanen til opsætning af solcellerne på udhusets tagflade mod syd.

Museum Nordsjælland har ikke bemærkninger til en sådan dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 18. Slots- og Kulturstyrelsen er derudover klageberettiget i forhold til Gribskov Kommunes dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Bemærkninger fra Museum Nordsjælland

Museum Nordsjælland har ikke bemærkninger eller indsigelser til det ansøgte projekt.

Tidligere dispensation til solceller

Der er inden for samme lokalplan og samme delområde (lokalplan 11.6, delområde B1) givet dispensation til et sammenligneligt projekt.

Det blev på møde den 20-03-2013, under punkt nr. 37, besluttet af det daværende Plan- og Miljøudvalg, at der kunne gives dispensation til opsætning af solceller på den sydvendte tagflade på en garage på ejendommen Kildevangen 4, Esrum, 3230 Græsted. Afgørelsen blev udsendt den 06-05-2013. Ejendommen, Kildevangen 4, er beliggende sydvest for Esrum Kloster og solcellerne på taget af garagen ses tydeligt fra den offentlige vej, Kildevangen og den fredede Møllegård. Det er administrationens vurdering, at sagerne på Kildevangen 4 og Klostergade 5 er sammenlignelige og at sagen vedrørende Kildevangen 4 derved danner præcedens i denne aktuelle ansøgning om dispensation til opsætning af solceller (se bilag).

Partshøring og naboorientering

Det er administrationens vurdering, at det ikke kan udelukkes, at dispensationen til opsætning af solceller, kan have betydning for naboer og øvrige omkringboende. Administrationen vil derfor, såfremt udvalget beslutter, at der kan gives dispensation fra lokalplanen til det ansøgte projekt, naboorientere de relevante naboer og øvrige omkring boende. Udover naboerne, vil Slots- og Kulturstyrelsen, der ejer Esrum Kloster, og Fonden Esrum Kloster & Møllegård, der driver aktiviteterne på Esrum Kloster og Møllegård, ligeledes blive naboorienteret.

Sagen har været i naboorientering samt partshøring af Klostergade 7 i perioden 20.03.2023 - 03.04.2023

Der er kommet én indsigelse fra Slots- og Kulturstyrelsen:

"De ansøgte solceller vil set fra vores ejendom Esrum Kloster pt være skjult af bevoksning. Hvis bevoksningen imidlertid fældes eller beskæres, vil solcellerne være synlige og præge oplevelsen af klosterets nære omgivelser.

Af den grund ønsker vi at gøre indsigelse imod etableringen. Bygningen, som solcellerne ønskes placeret på, er beliggende på det beskyttede fortidsminde Esrum Kloster. Vi skal derfor gøre opmærksom på, at etableringen kræver dispensation fra Museumsloven." - Se bilag "Indsigelse - Slots- og kulturstyrelsen"

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at dispensation til opsætning af solceller på ejendommens udhustag ikke vil være i strid med lokalplanens formål, anvendelsesbestemmelser og øvrige bestemmelser. Den indkomne indsigelse ændrer ikke

administrationens vurdering.

Lovgrundlag

Planloven, LBK nr. 1157 af 01-07-2020, §19.

Lokalplan 11.6 – Esrum Syd, § 3.6.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

I Gribskov Kommune har vi en ambition om, at møde borgerne der hvor de er. Vi lytter til borgernes behov og ser på løsningsmuligheder sammen.

Høringsperiode og høringsparter

Naboorientering og partshøring. 20.03.2023 - 03.04.2023

Beslutning

1. Tiltrådt med den bemærkning at en evt. dispensation fra museumsloven skal meddeles med vilkår om bibeholdelse af relevante træer/beplantning på ejendommen, så solceller vil være skjult af bevoksning set fra Esrum Kloster, hvis dette er muligt i forhold til lovgivningen.

Bilag

Luft- og skråfoto

Kildevangen 4

Bilag-da-Viasol - Tilbud på solcelleanlæg alt inkl 2023 20 paneler - 10 kWh batteri

Bilag-da-Viasol – RTN BYG systemgennemgang_externit

Bilag-da-Sunpower Performance 6 - data og videoer

Bilag-da-Solseller (Situationsplan)

Besigtigelsesnotat

Indsigelse - Slots- og kulturstyrelsen

Punkt 82: Fabersvej 2A og 2B – nedrivningssag - dispensation jf. bevarende lokalplan

02.34.02-G01-58-23

Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø tage stilling til nedrivning af et bevaringsværdigt tofamilieshus. Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan 15.31 for Det Gamle Gilleleje. Beboelsesbygningen ønskes nedrevet og efterfølgende genopført, da ansøger oplyser at bygningen er i dårlig stand og at det vil være for dyrt at renovere bygningen. Det er ansøgers ønske at genopføre beboelsesbygningen som et enfamilieshus med omtrent samme omfang og placering som den eksisterende bygning. Genopførelsen af bygningen bliver behandlet i et særskilt dagsordenspunkt.

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at der gives dispensation fra lokalplan 15.31, § 5.1 til nedrivning af tofamilieshuset.

Sagsfremstilling

Der søges om nedrivning af et bevaringsværdigt tofamilieshus. Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan 15.31 for Det Gamle Gilleleje. Baggrunden for nedrivning er, at ejendommen er i en byggeteknisk dårlig tilstand (se besigtigelsesnotat) og at ansøger oplyser, at det vil blive for omkostningstungt med en renovering af bygningen. Ansøger har rådført sig med tre entreprenører, som alle mener, at den bedste løsning er en nedrivning og en efterfølgende genopførelse. Det er ansøgers ønske at genopføre beboelsesbygningen som et enfamilieshus med omtrent samme omfang og placering som den eksisterende bygning. Genopførelsen af bygningen bliver behandlet i et særskilt dagsordenspunkt.

Ejendommen

Ejendommen er i dag et tofamilieshus, med et samlet boligareal på 178 m² og er i BBR registreret med opførelsesåret 1870 og som til-/ombygget i 1906. Udover tofamilieshuset er der på ejendommen i dag en garage opført i skel mod syd, som ikke er registreret i BBR. I forbindelse med ejers indvendige nedrivning af tofamilieshuset i 2022 er der nedrevet to mindre udhuse, som var beliggende mellem tofamilieshuset og garagen. Begge de to mindre udhuse var ikke registreret i BBR.

Ejendommen er i dag opdelt i to selvstændige matrikler, matr. 81A Gilleleje By, Gilleleje (Fabersvej 2B) og matr. 81B Gilleleje By, Gilleleje (Fabersvej 2A). Der er søgt om sammenlægning af disse to selvstændige matrikler til en ny samlet matrikel. Administrationen er umiddelbart positivt indstillet på en sådan sammenlægning af de to matrikler, men sammenlægningen afventer afklaring af nedrivnings- og byggesagerne.

Lokalplan 15.31 - Bevarende lokalplan Det Gamle Gilleleje

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan 15.31 og ligger i delområde B, som er bestemt til boligformål.

Lokalplanen blev vedtaget i 1988. Formålet med lokalplanen er bl.a., *"At bevare bebyggelses nuværende karakter."* og *"At bevare de ældre stråtekte fiskerhuse og en række andre karakteristiske huse i bymiljøet."*

Det følger af lokalplanens § 3.4.1, nr. 8, Bebyggelsens omfang og placering, delområde B: *"Hvor der opføres ny bebyggelse (pga. brand eller af anden årsag) til erstatning for hidtidig bebyggelse, kan bebyggelsen i princippet opføres i samme omfang og udformning som hidtil uanset bebyggelsesprocentens størrelse."*

Det skal bemærkes, at der i denne konkrete ansøgning, efter administrationens vurdering, er tale om den i paragraffen nævnte anden årsag.

Det følger af lokalplanens § 5.1, Bevaring af bebyggelse, delområde B og C: *"De på kortbilag 2 med særlig signatur angivne bevaringsværdige ejendomme inden for lokalplanområdet må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med mindre byrådet giver tilladelse hertil. Dette gælder også bygningens detaljer, således at tagmaterialer, kviste og karnapper, døre og vinduer, husets farve og lignende ikke må ændres uden tilladelse."*

Det skal bemærkes, at ejendommen på kortbilag 2 er markeret som "Huse, bevaringsværdig for helheden" (kortbilag 2 er vedlagt som bilag).

Baggrund for sagen

I maj 2022 blev der ansøgt om at ombygge det eksisterende tofamiliehus til et enfamiliehus. Ombygningen vil kræve en række dispensationer til ændring af tag, facade og vinduer.

I forbindelse med besigtigelsen den 10-11-2022, kunne ansøger oplyse, at ejerne havde igangsat en indvendig nedrivning i tofamiliehuset, samt nedrevet to udhuse. Den indvendige nedrivning havde også medført ændringer af tofamiliehuset ydre, i det 4 solfangerpaneler og en skorsten var blevet nedtaget. Ansøger oplyste samtidigt, at der ikke ville blive foretaget yderligere ændringer på bygningen, før der evt. er givet tilladelse hertil. Derudover beklagede ansøger, at den indvendige nedrivning havde grebet om sig.

Den indvendige nedrivning blev foretaget for at undersøge bygningens tilstand. På baggrund heraf har ansøger kunnet oplyse, at bygningen er i en byggeteknisk dårlig tilstand og at det vil blive for dyrt med en så omfattende renovering. Ansøger har rådført sig med tre entreprenører, som alle mener, at den bedste løsning er en nedrivning og en efterfølgende genopførelse. Ansøger har derfor valgt at søge om dispensation til nedrivning og genopførelse af beboelsesbygningen.

Bygningens bevaringsværdig

Lokalplan 15.31, kortbilag 2, opdeler områdets bygninger i 3 kategorier: Ældre bevaringsværdige fiskerhusbebyggelse, huse bevaringsværdige for helheden og ikke bevaringsværdige bygninger. Det kan læses ud fra lokalplanens redegørelse, at de bygninger der er vurderet som værende "ældre bevaringsværdige fiskerhusbebyggelse" har en selvstændig bevaringsværdi, mens de bygninger der er vurderet som værende "huse bevaringsværdige for helheden" ikke har en selvstændig bevaringsværdi (kortbilag 2 er vedlagt som bilag). Det fremgår således af lokalplanens redegørelse, side 10:

"Andre bygninger er ikke i sig selv enestående på grund af alder eller lignende, med de indgår i bybilledet på en markant måde enten ved deres størrelse, beliggenhed eller materialeholdning. Disse bygninger er vurderet som bevaringsværdige for helheden."

Ejendommen, Fabersvej 2A og 2B, er på lokalplanens kortbilag 2 markeret som "hus bevaringsværdig for helheden". I forhold til lokalplanens bestemmelser er ejendommen derved ikke i sig selv bevaringsværdig, men alene bevaringsværdig pga. det bymiljø bygningen indgår i.

Det er administrationens vurdering, at pga. ejendommens lavere bevaringsstatus kan bygningen godt nedrives og efterfølgende genopføres, da den ansøgte genopførelse vurderes at ville forbedre oplevelsen af bymiljøet.

Præcedens i lokalplansområdet

Der er tidligere indenfor lokalplanområdet givet dispensation til nedrivning og genopførelse. I 2014 blev der givet dispensation til, at det bevaringsværdige fiskerhus på ejendommen Havnevej 16, kunne nedrives og efterfølgende genopføres i samme omfang, men med en ny placering. Der blev også givet tilladelse til en større tilbygning. I 2021 blev

der givet dispensation til, at et huse bevaringsværdige for helheden på ejendommen St. Strandstrædet 4, kunne nedrives og efterfølgende genopføres med samme omfang og placering. Begge bygninger blev nedrevet pga. at de var i en byggeteknisk dårlig tilstand.

Det er administrationens vurdering, at sagerne på Havnevej 16 og St. Strandstrædet 4 danner præcedens i denne sag, da der er tale om sammenlignelige forhold.

Nedlæggelse af en bolig

I forbindelse med nedrivning af tofamilieshuset og genopførelsen af bygningen som et enfamilieshus, ønsker ansøger også at nedlægge den ene af ejendommens to boliger.

Administrationen har fortaget et udtræk fra folkeregistret, som viser hvornår boligerne Fabersvej 2A og Fabersvej 2B sidst har være beboet. Udtrækket viser at Fabersvej 2A, sidste har være beboet i februar 2022 og at Fabersvej 2B sidste har være beboet i maj 1983.

Ansøger har til administrationen oplyste, at de af den tidligere ejer har fået oplyst, at ejendommen i mange år har fungeret som en samlet bolig. Det fremgår af kommunes ejendomsarkiv, Weblager, at den daværende ejer i 1983 fik afslag på nedlæggelsen af den ene af ejendommens to boliger.

Det følger af Lov om boligforhold (LOV nr. 342 af 22-03-2022), § 7, stk. 1, at boligen i lovens forstand allerede er nedlagt, da boligen ikke har være beboet i mere en 5 år. Der fremgår følgende af Karnov noten til § 7, stk. 1; *"Er der forløbet 5 år, siden en bolig sidst er anvendt til helårsbolig, kan kommunalbestyrelsen ikke hindre, at nedlægges som helårsbolig. Såfremt en kommunalbestyrelse bliver opmærksom på, at en helårsbolig ikke anvendes som sådan, og kommunalbestyrelsen ønsker boligens status som helårsbolig opretholdt, må der reageres over for ejeren inden 5 år fra tidspunktet for den ændrede benyttelse."*

Det er administrations vurdering, at boligen på adressen Fabersvej 2B (den ene af ejendommens to boliger) ikke har være beboet i ca. 40 år. Derved er denne ene af ejendommens to boliger, i realiteten allerede nedlagt for ca. 35 år siden. Der er således ikke noget retsligt til hinder for, at ejendommen omdannes fra et tofamilieshus til et enfamilieshus.

Bemærkninger fra Museum Nordsjælland

Museum Nordsjælland har i forbindelse med nedrivningssagen indsendt en indsigelse. Uddrag fra Museum Nordsjællands indsigelse:

"Som nævnt i lokalplanen er Fabersvej 2A-B bevaringsværdig for helheden i Gillelejes gamle fiskerleje. Museum Nordsjælland vil hævde, at ejendommen gennem det stort set uforandrede ydre siden først i 1900-tallet, de fine detaljer samt dens veldokumenterede historie også isoleret set er særdeles bevaringsværdig.

En nedrivning af huset vil derfor både forringe bevaringsværdierne i kulturmiljøet som helhed og være et tab af et væsentligt historisk og arkitektonisk element, der visuelt både følger sig fint ind i miljøet omkring Søstræde og Fabersvej og har sit eget særpræg med tidstypiske detaljer tilbage fra slutningen af 1800-tallet, der genfindes i flere andre samtidige huse i Gilleleje Fiskerleje. En nedrivning af ejendommen skal derfor stærkt frarådes."

Hele Museum Nordsjælland indsigelse er vedlagte som bilag.

Administrationens planfaglige vurdering

På baggrund af indsigelsen fra Museum Nordsjælland, har administration (som det følger af arbejdsgang for nedlæggelse af forbud efter planlovens § 14) fortaget en planfaglig vurdering af, hvorvidt denne sag skulle fremlægges for Planudvalget med hensyn til nedlæggelsen af et forbud efter Planlovens § 14:

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 15.31, der udpeger bygningen som et hus med bevaringsværdig for helheden i området. Efter Museums Nordsjællands beskrivelse er bygningen over tid ombygget og forandret en del fra det oprindelige. Huset var oprindeligt opført med bindingsværk og med stråtag. Nu fremstår det som hvidpudset murværk og med eternittag.

Af byggesagen fremgår det, at der er søgt om bebyggelse, der i meget høj grad opføres med fodaftryk og bygningskrop og udformning, som det eksisterende byggeri. Facademodulering, facaderytme med vinduer, kviste og ovenlys søger i høj grad at tage afsæt i den eksisterende bygning, til en nutidig anvendelse af boligen. Byggeriet ønskes opført med facader i mursten, der vandskures hvide og med eternitskiffertag, samt med gentagelse af den særlige murfrise der er markant på den eksisterende bygning.

Administrationens planfaglige vurdering er derfor; at det ansøgte byggeprojekt i høj grad, respekterer og indpasser sig i det eksisterende miljø. Administrationens planfaglige indstilling er derfor, at der ikke nedlægges §14 forbud, men at der kan dispenseres til det ansøgte projekt. Sagen er derfor ikke blevet fremlagt for Planudvalget.

Naboorientering

Sagen har været sendt i naboorientering, vedr. det nye byggeri, i perioden fra den 24-03-2023 til den 07-04-2023, hos følgende:

- Søstræde 1
- Fabersvej 2C
- Fabersvej 1
- Søstræde 4
- Gilleleje Lokalråd – Orienteringsberettigede lokalforeningen
- Pas på Gilleleje – Orienteringsberettigede lokalforeningen

Foreningerne Gilleleje Lokalråd og Pas på Gilleleje er ikke vendt tilbage med et svar på naboorientering.

Ejer af Søstræde 4 og den ene ejer af Søstræde 1 har telefonisk kontaktet administrationen og udtrykt deres utilfredshed med nedrivningen og nybyggeriet.

Ejerne af Søstræde 1, Fabersvej 1, Søstræde 4 og Fabersvej 2C har til administrationen henvendt sig med et fællessvar på naboorientering. I dette fælles svar på naboorientering henviser naboerne til redegørelsen i lokalplan 15.31, herunder særligt afsnittene om lokalplanens formål og om bevaring af bebyggelse. Med baggrund alene i lokalplanens redegørelse betvivler naboerne administrationens vurdering af plangrundlaget (se bilag).

Til naboernes fællessvar på naboorientering, har administrationen følgende bemærkninger:

Administrationen skal først og fremmest gøre opmærksom på, at redegørelsen i en lokalplan ikke har nogen retsvirkning, hverken overfor borgerne eller kommune. En redegørelse i en lokalplan er alene en uformel indledning til lokalplanens paragraffer og kan i tvivlsspørgsmål eventuelt bruges som et fortolkningsbidrag til forståelsen af lokalplanens paragraffer. Det er således kun lokalplanens paragraffer, der har retsvirkning overfor borgerne eller kommune.

Det er administrationens vurdering, at hverken lokalplan 15.31 § 1.1, Lokalplans formålet, eller § 3.1.1, anvendelsen af område B, forhindrer en nedrivning med efterfølgende genopførelse. Lokalplan 15.31 indeholder i § 3.4.1, nr. 8, bestemmelser om, hvordan ny bebyggelse kan genopføres, hvis det skulle blive nødvendigt med en nedrivning pga. brand eller af anden årsag (se § 1.1 og § 3.4.1 nr. 8 se ovenfor). Det er administrationens vurdering, at lokalplan 15.31 derved foregriber ansøgninger, som denne, om nedrivning og genopførelse, hvilket der også er præcedens for på Havnevej 16 i 2014 og St. Strandstrædet i 2021 (se mere herom ovenfor).

Det er administrationens vurdering, at lokalplan 15.31 indeholder mulighed for nedrivning og efterfølgende genopførelse, såfremt Gribskov Kommune ønsker at give dispensation til et sådant projekt.

Den nye lokalplan for Det Gamle Gilleleje

Der arbejdes i administrationen på udarbejdelsen af en ny lokalplan for den centrale del af Gilleleje by. Det er ikke endeligt afklaret om den kommende lokalplan vil omfatte hele lokalplan 15.31 og/eller kun det område af Gilleleje by som er inden for Kommuneplan 2021-2033, 2.C.01 - Centerområde i Gilleleje Bymidte. Hvis den nye lokalplan kommer til at følge centerområdet i Kommuneplan, vil området omkring Søstræde og Fabersvej ikke blive omfattet af den nye lokalplan.

Administrationens vurdering

Det er administrationens samlede vurdering, at nedrivning af tofamilieshuset og genopføres af ejendommen som et enfamilieshus, som det er ansøgt, vil bidrage til en forbedret oplevelse af det bevaringsværdige bymiljø i Gilleleje.

Det er administrationens vurdering, at dispensation til nedrivning af ejendommen ikke vil være i strid med lokalplanens formål, anvendelsesbestemmelser og øvrige bestemmelser.

Lovgrundlag

Planloven, LBK nr. 1157 af 01-07-2020, §19.

Lokalplan 15.31 - Bevarende lokalplan Det Gamle Gilleleje, § 5.1.

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

I Gribskov Kommune har vi en ambition om at møde borgerne, der hvor de er. Vi lytter til borgernes behov og ser på løsningsmuligheder sammen.

Høringsperiode og høringsparter

Det er administrationens vurdering, at der ikke er nogle naboer, som er parter i nedrivningssagen, da ingen naboer vil blive berørt af væsentlige gener fra nedrivning af tofamilieshuset.

Det er administrationens vurdering, at nedrivningssagen ikke skal sendes i naboorientering, da selve nedrivningen vurderes at være af underordnet betydning for naboerne. Byggeriet af det nye enfamilieshus, har være i naboorientering

(se ovenfor og se selve byggesagen).

Beslutning

1. Ikke tiltrådt

Bilag

Kortbilag 2 i lokalplan 15.31

Luft- og skråfoto

Besigtigelsesnotat med fotos

Museum Nordsjælland - Indsigelse Fabersvej 2A

Museum Nordsjælland - Indsigelse Fabersvej 2A - Bilag

Fællessvar på naboorientering

Fællessvar på naboorientering - Bilag

Punkt 83: Fabersvej 2A og 2B – byggesag - dispensation jf. bevarende lokalplan

02.34.02-G01-728-22

Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø tage stilling til dispensationer vedrørende genopførelsen af et enfamilieshus, som er omfattet af den bevarende lokalplan 15.31 for Det gamle Gilleleje. Dispensationerne omhandler vinduerne på taget og i facaden. De øvrige dele af byggeriet vurderes at overholde bestemmelserne i lokalplan 15.31. Vinduerne kræver dispensation fra lokalplan 15.31, da de ikke er i overensstemmelse med illustrationerne i lokalplanen.

Nedrivningen af den eksisterende beboelsesbygning bliver behandlet i et særskilt dagsordenspunkt.

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at der gives dispensation fra lokalplan 15.31, § 3.5.1, nr. 2, til at kviste kan opføres med trefagsvinduer.
2. at der gives dispensation fra lokalplan 15.31, § 3.5.1, nr. 2, til at tagvinduer kan opføres som trefagsvinduer.
3. at der gives dispensation fra lokalplan 15.31, § 3.5.1, nr. 5, til at vinduerne i facaderne mod nord og vest kan opføres som trefagsvindere.

Sagsfremstilling

Der søges om genopførelse af et bevaringsværdigt enfamilieshus. Genopførelsen kræver dispensationer fra lokalplanens bestemmelser om vinduerne på taget og i facaden, da disse ikke er i overensstemmelse med illustrationerne i lokalplanen. De øvrige dele af byggeriet vurderes at overholde bestemmelserne i lokalplan 15.31.

Udover enfamilieshuset søges der om opførelse af et nyt udhus. Udhuset vurderes at overholde bestemmelserne i lokalplan 15.31, men kræver en administrativ helhedsvurdering fra BR18's bestemmelser om afstand til vej, da byggeretten ikke overholdes. Administrationen er umiddelbart positivt indstillet på at meddele byggetilladelse på baggrund af en positiv helhedsvurdering.

Ejendommen

Ejendommen er i dag et tofamilieshus, med et samlet boligareal på 178 m² og er i BBR registreret med opførelsesåret 1870 og som til-/ombygget i 1906. Udover tofamilieshuset er der på ejendommen i dag en garage opført i skellet mod syd, som ikke er registreret i BBR. I forbindelse med ejers indvendige nedrivning af tofamilieshuset i 2022 er der nedrevet to mindre udhuse, som var beliggende mellem tofamilieshuset og garagen. Begge de to mindre udhuse var ikke registreret i BBR.

I forbindelse med genopførelse af ejendommens beboelseshus, ønsker ejer at nedlægge den ene af ejendommens to boliger, så tofamilieshuset overgår til at blive et enfamilieshus. Da den ene bolig ikke har været beboet i mere end 5 år er der i retslig forstand i dag kun en bolig på ejendommen (se mere her om i nedrivningssagen).

Ejendommen er i dag opdelt i to selvstændige matrikler, matr. 81A Gilleleje By, Gilleleje (Fabersvej 2B) og matr. 81B Gilleleje By, Gilleleje (Fabersvej 2A). Der er søgt om sammenlægning af disse to selvstændige matrikler til en ny samlet matrikel. Administrationen er umiddelbart positivt indstillet på en sådan sammenlægning af de to matrikler, men sammenlægningen afventer afklaring af nedrivnings- og byggesagerne.

Lokalplan 15.31 - Bevarende lokalplan Det Gamle Gilleleje

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan 15.31 og ligger i delområde B, som er bestemt til boligformål.

Lokalplanen blev vedtaget i 1988. Formålet med lokalplanen er bl.a., *"At bevare bebyggelses nuværende karakter."* og *"At bevare de ældre stråtede fiskerhuse og en række andre karakteristiske huse i bymiljøet."*

Det følger af lokalplanens § 3.4.1, nr. 1, Bebyggelsens omfang og placering, delområde B: *"Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må med de nedenfor nævnet undtagelser ikke overstige 35."*

Det skal bemærkes, at det ansøgte byggeri er i overensstemmelse med denne paragraf.

Det følger af lokalplanens § 3.4.1, nr. 2, Bebyggelsens omfang og placering, delområde B: *"Bygninger skal opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage."*

Det skal bemærkes, at det ansøgte byggeri er i overensstemmelse med denne paragraf.

Det følger af lokalplanens § 3.4.1, nr. 3, Bebyggelsens omfang og placering, delområde B: *"Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,5 m og loftet over en eventuel klæder etage må højst ligge 50 cm over terræn."*

Det skal bemærkes, at det ansøgte byggeri er i overensstemmelse med denne paragraf.

Det følger af lokalplanens § 3.4.1, nr. 4, Bebyggelsens omfang og placering, delområde B: *"Bebyggelse skal opføres som længehuse med en maximal husdybde på 7 m. Der kan opføres sidebygninger til et længehus samt fritliggende udhuse."*

Det skal bemærkes, at det ansøgte byggeri er i overensstemmelse med denne paragraf.

Det følger af lokalplanens § 3.4.1, nr. 8, Bebyggelsens omfang og placering, delområde B: *"Hvor der opføres ny bebyggelse (p.ga. brand eller af anden årsag) til erstatning for hidtidig bebyggelse, kan bebyggelsen i princippet opføres i samme omfang og udformning som hidtil uanset bebyggelsesprocentens størrelse."*

Det skal bemærkes, at der i denne konkrete ansøgninger, efter administrationens vurdering, at tale om den i paragraffen nævnte anden årsag.

Det følger af lokalplanens § 3.5.1, nr. 2, Bebyggelsens ydre fremtræden, delområde B: *"Kviste tilladelse udført som vist på hosstående illustration. Der kan tillades tagvindere som Velux typen FTO eller tilsvarende."*

Illustrationen af kviste og tagvinduer er vedlagt som bilag.

Det følger af lokalplanens § 3.5.1, nr. 5, Bebyggelsens ydre fremtræden, delområde B: *"Nye vinduer skal udføres som opsprossede vinduer, i princippet som vist på illustrationen på modstående side. Gående midterpost er tilladt."*

Illustrationen af vinduer er vedlagt som bilag.

Det følger af lokalplanens § 5.1, Bevaring af bebyggelse, delområde B og C: *"De på kortbilag 2 med særlig signatur angivne bevaringsværdige ejendomme inden for lokalplanområdet må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde*

ændres med mindre byrådet giver tilladelse hertil. Dette gælder også bygningens detaljer, således at tagmaterialer, kviste og karnapper, døre og vinduer, husets farve og lignende ikke må ændres uden tilladelse."

Det skal bemærkes, at ejendommen på kortbilag 2 er markeret som "Huse, bevaringsværdig for helheden" (kortbilag 2 er vedlagt som bilag).

Baggrund for sagen

Byggesagen startede oprindeligt i maj 2022, som en ansøgning om at renovere det eksisterende beboelseshus og ændre en række forhold vedrørende vinduer, facadehøjde og totalhøjde m.m. I efteråret 2022 fik ejer foretaget en indvendig nedrivning, som skulle danne grundlag for en række entreprenøres mulighed for at byde på opgaven. I den forbindelse fik ejer anbefalet af tre entreprenører, helt at nedrive det eksisterende beboelseshus og i stedet genopføre et nyt. Ejer oplyser, at anbefalingen er begrundet med, at en renovering vil blive for omkostningstungt og at igen af entreprenørerne ville have lystt til at påtage sig opgaven. Ejer valgte derfor at ændre ansøgningen i november 2022 til en ansøgning om opførelse af et helt nyt enfamilieshus og samtidig søge om nedrivning af det eksisterende beboelseshus (se evt. også nedrivningssagen).

Ansøgningen om genopførelse af enfamilieshuset er stort set i overensstemmelse med ansøgeres oprindelige renoveringsprojekt.

I forhold til det eksisterende hus bliver der ved genopførelsen af enfamilieshuset bl.a. ændret på afstanden til Søstræde, så vejen vil opleves en lille smule bredere, facadehøjde ændres (for eksempel på facaden mod nord/Fabersvej, hvor facadehøjden ændres fra 2,230 meter til 3,328 meter), totalhøjden ændres (for eksempel på facaden mod nord/Fabersvej, hvor totalhøjden ændres fra 5,750 meter til 6,411 meter), muredetaljernes ændres (så mønstret på gavlen mod øst bliver gentaget på de to andre gavle) og vinduernes størrelse og placering ændres (se mere herom nedenfor).

Med undtagelse af vinduernes størrelse og placering (se mere herom nedenfor) er det administrationens vurdering, at de øvrige ændringer af den bevaringsværdige bygnings udtryk er i overensstemmelse med lokalplan 15.31, hvor den maximale facade højde er 3,5 meter og totalhøjden bestemmes af forholdet mellem den maximale husdybde på 7 meter og taghældningen, som skal være mellem 40 og 50 grader (husdybden for det nye enfamilieshus er på 5,928 meter og taghældningen er på 45 gader).

I forhold til det eksisterende hus bliver der ved genopførelsen af enfamilieshuset ikke ændret på facadens og tagets materialer og farver.

Det er administrationens vurdering, at genopførelsen af enfamilieshuset er i overensstemmelse med lokalplanens § 3.4.1, nr. 8, hvor der gives mulighed for, at ny bebyggelse, som skal erstatte tidligere bebyggelse (pga. brand eller af anden årsag), kan opføres i omtrent samme omfang og udformning, uanset bebyggelsesprocentens størrelse, som den tidligere bebyggelse. Det er ligeledes administrationens vurdering, at lokalplanens § 3.4.1, nr. 8 også erstatter den administrativ helhedsvurdering fra BR18's bestemmelser om afstand til vej og nabo, som et nyt byggeri ellers skulle have haft.

Kviste med trefagsvinduer

Der søges dispensation fra lokalplanens bestemmelser om, at kviste skal være i overensstemmelse med illustrationen i lokalplanen. Kvistene ønskes udført med trefagsvinduer, i samme stil som de to kviste i det eksisterende hus' facade mod nord/Fabersvej. Der ansøges i alt om 6 kviste med trefagsvinduer, fire mod nord/Fabersvej og to mod vest/Søstræde. Da illustrationen i lokalplanen kun giver mulighed for kviste med tofagsvinduer, kræver dette en dispensation fra lokalplan 15.31, § 3.5.1, nr. 2.

Ansøger oplyser, at ejerne har et ønske om at bevare bygningsudtrykket tæt på det oprindelige hus, da de mener den passer godt ind i de omkringliggende bygningers udtryk. Derudover er tre fags vinduer, hvad der oprindeligt er placeret i den eksisterende bygning og ansøger syntes, at bygningen i sit udtryk på den måde er tilpasset området og ansøger ønsker derfor at bevare dette udtryk. Ansøger mener således, at vinduer i kvistene ligger op ad de oprindelige vinduer i huset.

Det er administrations vurdering, at en dispensation til kviste med trefagsvinduer vil give det nye enfamilieshus en fin sammenhæng med det oprindelige hus og samtidig sikrer, at det nye enfamilieshus vil være tilpasset det bevaringsværdige bymiljø i Gilleleje. Det er ligeledes administrations vurdering, at de nye kviste ikke vil give naboerne væsentlige indbliksgener, når det ses i forhold til, hvad der må forventes i den tætte bebyggelse i Gillelejes gamle bydel.

Tagvinduer som trefagsvinduer

Der søges dispensation fra lokalplanens bestemmelser om, at tagvinduer skal være i overensstemmelse med illustrationen i lokalplanen. Tagvinduerne ønskes udført med trefagsvinduer. Der ansøges i alt om 6 tagvinduer med trefagsvinduer, alle vendt med ejendommens baghave. Da illustrationen i lokalplan kun giver mulighed for tagvinduer med etfagsvinduer, kræver dette en dispensation lokalplan 15.31, § 3.5.1, nr. 2.

Ansøger oplyser, at ejerne har et ønske om at bevare bygningsudtrykket tæt på det oprindelige hus, da de mener den passer godt ind i de omkringliggende bygningers udtryk. Ansøger vil indsætte tagvinduer som er fabrikeret til bevaringsværdige bygningen (Louvre, som angivet i materialet). Tagvinduerne vil endvidere alle blive placeret på den side af bygningen, som ikke kan ses fra vejen. På den måde mener ansøger, at bygningen i sit udtryk er tilpasset området.

Det er administrations vurdering, at en dispensation til tagvinduer med trefagsvinduer alene mod baghave, vil sikre at det nye enfamilieshus vil være tilpasset det bevaringsværdige bymiljø i Gilleleje. Det er ligeledes administrations vurdering, at tagvinduerne ikke vil give naboerne væsentlige indbliksgener, når det ses i forhold til hvad der må forventes i den tætte bebyggelse i Gillelejes gamle bydel.

Facadevinduer som trefagsvinduer

Der søges dispensation fra lokalplanens bestemmelser om, at vinduer i facaden skal være i overensstemmelse med illustrationen i lokalplanen. Facadevinderne ønskes udført med trefagsvinduer, i samme stil som de tre facadevinduer i det eksisterende hus' facade mod nord/Fabersvej. Der ansøges i alt om 8 facadevinduer med trefagsvinduer, fire mod nord/Fabersvej og fire mod vest/Søstræde. Da illustrationen i lokalplan kun giver mulighed for tofagsvinduer, kræver dette en dispensation fra lokalplan 15.31, § 3.5.1, nr. 5.

Ansøger oplyser, at ejerne har et ønske om at bevare bygningsudtrykket tæt på det oprindelige hus, da de mener den passer godt ind i de omkringliggende bygningers udtryk. Derudover er trefags vinduer, hvad der oprindeligt er placeret i den eksisterende bygning og ansøger syntes, at bygningen i sit udtryk på den måde er tilpasset området og ansøger ønsker derfor at bevare dette udtryk. Ansøger mener således, at vinduer i bygningsfacaden ligger tæt op ad de oprindelige vinduer i huset.

Det er administrations vurdering, at en dispensation til trefagsvinduer i facaden vil give det nye enfamilieshus en fin sammenhæng med det oprindelige hus og samtidig sikre at det nye enfamilieshus vil være tilpasset det bevaringsværdige bymiljø i Gilleleje. Det er ligeledes administrations vurdering, at de nye trefagsvinduer ikke vil give naboerne væsentlige indbliksgener, når det ses i forhold til hvad der må forventes i den tætte bebyggelse i Gillelejes gamle bydel. Det skal dertil bemærkes, at det eksisterende hus har haft trefagsvinduer i facaden i mange år, hvilket ses ud fra et skråfoto fra 1959 (se bilag).

Vurdering af bevaringshensyn

Ejendommen, Fabersvej 2A og 2B, er på lokalplanens kortbilag 2 markeret som "Hus bevaringsværdig for helheden". I forhold til lokalplanens bestemmelser er ejendommen derved ikke i sig selv bevaringsværdig (i modsætning til de ældre fiskerhuse), men alene bevaringsværdig pga. det bymiljø som bygningen er en del af.

At nedrive et bevaringsværdigt hus, uanset dettes bevaringsstatus, og genopføre et nyt hus indeholder et dilemma om, hvad det vil sige at bevare og hvad man ønsker at bevare. I denne sag er bygningen i lokalplan 15.31 udpeget som "bevaringsværdigt for helheden", sandsynligvis pga. sin historie og bygningens størrelse og placering i gadebillede (det er ikke beskrevet i lokalplanen, hvorfor de enkelte bygninger er udpeget som bevaringsværdige). Byggeteknisk er bygningen i en dårlig tilstand og facaderne bærer overordnet set præg af mange på hinanden uheldige ombygninger. Ud fra et bevaringsperspektiv, er det derfor administrationens vurdering, at den eksisterende bygnings bevaringsværdig kun er blevet forringet i tiden siden vedtagelsen af lokalplan 15.31 i 1988.

Det er administrationens vurdering, at det ansøgte nye enfamilieshus er tegnet med stor respekt for det oprindelige hus, med en behørig hensyntagen til naboejendommen og det bevaringsværdige bymiljø. Det nye enfamilieshus er stort set ens med det oprindelige hus' placering og proportioner (som også følger det beskrevne i lokalplanen). Enfamilieshusets nye facader får, efter administrationens vurdering, en mere harmonisk karakter (set i forhold til det oprindelige) og de fine muredetaljer på gavlen mod øst gentages på de to andre gavle.

Det er administrationens faglige vurdering, at det ansøgte nye enfamilieshus vil være bedre tilpasset det bevaringsværdige bymiljø, end det beboelseshus som står på ejendommen i dag. Det nuværende hus er med sin dårlige byggetekniske tilstand, sin uharmoniske sammenblanding af stilræk fra både Gillelejes ældre fiskerhuse og Gillelejes Bedre Byggeskikhuse et noget rodet bidrag til det bevaringsværdige bymiljø. Det nye enfamilieshus vil med sin harmoniske facadekomposition og sine klarere referencer til Gillelejes Bedre Byggeskikhuse (huse bevaringsværdige for helheden) være bedre tilpasset det bevaringsværdige bymiljø.

Bemærkninger fra Museum Nordsjælland

Museum Nordsjælland har i forbindelse med byggesagen ikke indsendt bemærkninger eller indsigelser.

Naboorientering

Sagen har været sendt i naboorientering, vedr. det nye byggeri, i perioden fra den 24-03-2023 til den 07-04-2023, hos følgende:

- Søstræde 1
- Fabersvej 2
- Fabersvej 1
- Søstræde 4
- Gilleleje Lokalråd – Orienteringsberettigede lokalforeningen
- Pas på Gilleleje – Orienteringsberettigede lokalforeningen

Foreningerne Gilleleje Lokalråd og Pas på Gilleleje er ikke vendt tilbage med et svar på naboorientering.

Ejer af Søstræde 4 og den ene ejer af Søstræde 1 har telefonisk kontakte administrationen og udtrykt deres utilfredshed med nedrivningen og nybyggeriet.

Ejerne af Søstræde 1, Fabersvej 1, Søstræde 4 og Fabersvej 2C har til administrationen henvendt sig med et fællessvar på naboorientering. I dette fælles svar på naboorientering henviser naboerne til redegørelsen i lokalplan 15.31, herunder særligt afsnittene om lokalplanens formål og om bevaring af bebyggelse. Med baggrund alene i lokalplanens redegørelse betvivler naboerne administrationens vurdering af plangrundlaget (se bilag).

Til naboernes fællessvar på naboorientering, har administrationen følgende bemærkninger:

Administrationen skal først og fremmest gøre opmærksom på, at redegørelsen i en lokalplan ikke har nogen retsvirkning, hverken overfor borgerne eller kommune. En redegørelse i en lokalplan er alene en uformel indledning til lokalplanens paragraffer og kan i tvivlsspørgsmål eventuelt bruges som et fortolkningsbidrag til forståelsen af lokalplanens paragraffer. Det er således kun lokalplanens paragraffer der har retsvirkning overfor borgerne eller kommune.

Det er administrationens vurdering, at hverken lokalplan 15.31 § 1.1, Lokalplans formål, eller § 3.1.1, anvendelsen af område B, forhindrer en nedrivning med efterfølgende genopførelse. Lokalplan 15.31 indeholder i § 3.4.1, nr. 8, bestemmelser om hvordan ny bebyggelse kan genopføres, hvis det skulle blive nødvendigt med en nedrivning pga. brand eller af anden årsag (se § 1.1 og § 3.4.1 nr. 8 se ovenfor). Det er administrationens vurdering, at lokalplan 15.31 derved foregriber ansøgninger, som denne, om nedrivning og genopførelse, hvilket der også er præcedens for på Havnevej 16 i 2014 og St. Strandstrædet i 2021 (se mere her om i nedrivningssagen).

Det er administrationens vurdering, at lokalplan 15.31 indeholder mulighed for nedrivning og efterfølgende genopførelse, såfremt Gribskov Kommune ønsker at give dispensation til et sådant projekt.

Administrationens samlet vurdering

Det er administrationens vurdering, at det ansøgte nye enfamilieshus er tegnet med stor respekt for det oprindelige hus, med en behørig hensyntagen til naboejendommen og det bevaringsværdige bymiljø. Samlet set er det administrationens vurdering, at det ansøgte byggeri vil være en forbedring af det bevaringsværdige bymiljø i det gamle Gilleleje.

Det er administrationens vurdering, at dispensation til vinduerne ikke vil være i strid med lokalplanens formål, anvendelsesbestemmelser og øvrige bestemmelser.

Lovgrundlag

Planloven, LBK nr. 1157 af 01-07-2020, §19.

Lokalplan 15.31 - Bevarende lokalplan Det Gamle Gilleleje, § 5.1.

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

I Gribskov Kommune har vi en ambition om at møde borgerne der hvor de er. Vi lytter til borgernes behov og ser på løsningsmuligheder sammen.

Høringsperiode og høringsparter

Det er administrationens vurdering, at der ikke er nogle naboer, som er parter i sagen, da ingen naboer vil blive berørt af væsentlige individuelle gener ved opførelsen af det nye enfamilieshus. Sagen har været sendt i naboorientering (se

ovenfor).

Beslutning

1.-3. Ikke tiltrådt

Bilag

Luft- og skråfoto

Kortbilag 2 i lokalplan 15.31

Illustrationen af kviste, tagvinduer og vinduer i lokalplan 15.31

Sammenligning af eksisterende og fremtidige forhold

Historiske luftfoto

Museum Nordsjælland - Indsigelse Fabersvej 2A

Museum Nordsjælland - Indsigelse Fabersvej 2A - Bilag

Fællessvar på naboorientering

Fællessvar på naboorientering - Bilag

Indsendelse 12, Maaleblad_-_jnr20202821.pdf

Indsendelse 12, Belignhedsplan fremtidig forhold 20230212.pdf

Indsendelse 11, Stueplan 20230212.pdf

Indsendelse 11, Facader 20230212.pdf

Indsendelse 11, Facade med højdegrænse og terrænforløb.pdf

Indsendelse 11, 1 sals plan 20230212.pdf

Indsendelse 4, 06 - facader have - eksisterende - 20-06-2022.pdf

Indsendelse 4, 05 - facader gade - eksisterende - 20-06-2022.pdf

Indsendelse 4, 03 - 1 sals plan - eksisterende - 20-06-2022.pdf

Indsendelse 4, 02 - stueplan - eksisterende - 20-06-2022.pdf

Indsendelse 4, 01 - situationsplan eksisterende - 20-06-2022.pdf

Punkt 84: Nedlæggelse af bolig på Agergårdsvej 5

02.34.02-G01-260-23

Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om tilladelse til nedlæggelse af bolig på Agergårdsvej 5. Kommunen har igangsat udvikling af lokalplan på matriklen, hvor der ønskes opført nye rækkehuse. Det eksisterende enfamiliehus er placeret i det område, hvor der den kommende lokalplan har udlagt byggefelter til rækkehusbebyggelse. Matriklen er i dag i landzone, men med lokalplanen vil området overgå til byzone. Huset har ikke været beboet siden 2020, hvor det blev solgt som dødsbo.

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at give tilladelse til nedlæggelse af bolig.

Sagsfremstilling

Nedlæggelse af bolig:

Lokalplan 511.04 for Agergårdsvej 5 er under udarbejdelse og forslag til lokalplanen og tilhørende kommuneplantillæg nr. 3 sendt i høring. Høringsperioden er fra 04.05.2023 til 02.06.2023.

Lokalplanen arbejder for at muliggøre rækkehuse og at overføre området til byzone, og blive en udvidelse af det eksisterende Ammendrup Park. I forhold til en midlertidig skitse for placering af rækkehuse i området, er en del af rækkehusene placeret på det nuværende enfamiliehus' placering. Boligen skal derfor nedlægges for at muliggøre opførelse af flere nye boliger på samme placering. Der er i dag ingen lokalplan for området, og nedrivningen kræver derfor ikke yderligere dispensationer.

Det er i dag Ammendrup Park IV ApS - Stensdal Group A/S som ejer ejendommen. Nedrivningen er søgt af DJ Miljø Geoteknik P/S med fuldmagt fra Stensdal Group. Ejendommen blev 16-11-2020 solgt til Ammendrup Park IV ApS som et dødsbo.

Udvalget skal udelukkende forholde sig til nedlæggelse af bolig - ikke nedrivning af bygningen. Kommunen kan ikke give nedrivningstilladelse før den kommende lokalplan er endelig vedtaget.

Området:

Agergårdsvej 5 har en samlet matrikel størrelse på 13847 m², og ligger op ad Ammendrup Park, hvor byudvikling er i fuld gang. Matriklen overgår til byzone med den nye lokalplan. I henhold til boligreguleringslovens § 46, LBK nr- 810 af den 1. juli 2015, må en bolig ikke nedrives uden at den genopbygges, hvis der ikke gives en tilladelse til nedlæggelse af boligen efter boligreguleringsloven. Nedlæggelse af bolig i landzone og boligområder skal i henhold til delegationsplanen altid behandles politisk. Udvalget skal derfor træffe beslutning om evt. nedlæggelse af boligen, før administrationen kan udarbejde en tilladelse til nedlæggelse af boligen.

Såfremt udvalget ikke giver tilladelse til nedlæggelse af boligen, vil boligen skulle indarbejdes i den igangværende lokalplan, og derudover vil antallet af nye boliger blive begrænset for området.

Administrationens vurdering:

Det er administrationens vurdering, at boligen kan nedlægges, da det er intentionen via lokalplanen at skabe flere boliger i området, som vil passe ind i Ammendrups nuværende udtryk.

Lovgrundlag

Lov om boligforhold § 3. Det er ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvist uden kommunalbestyrelsens samtykke.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Der kan dog være tale om et økonomisk tab i forhold til ejendomsskatter de kommende år, såfremt der bygges færre rækkehuse på området.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Kommunen arbejder for at skabe byer og fællesskaber, der kan tilbyde boligtyper og muligheder for borgere i alle livsfaser. Rækkehuse vil give en mulighed for udvikle kommunens boligformer og dermed styrke vores byer og fællesskaber.

Høringsperiode og høringsparter

Det er administrationens vurdering, at der ikke er nogle naboer, som er parter i nedrivningssagen, eftersom ingen naboer vil blive berørt af væsentlige gener fra nedrivningen.

Beslutning

1. Tiltrådt

Punkt 85: Peter Fjelstrups vej 12 - Udvidelse af udeserverings område

01.02.05-P25-24-23

Resume

I denne sag skal udvalget tage stilling til om der skal gives tilladelse til udvidet udeservering på Peter Fjelstrup Vej 12, Gilleleje, Restaurant Bolværket beliggende i Kulturhuset, Kulturhavn Gilleleje.

Restaurant Bolværket har i dag begrænset godkendt udeserveringsområde tæt omkring Kulturhuset. Området ønskes udvidet til blandt andet en del af broen over Søborg Kanal, hvor mange kunder ønsker at sidde på de opsatte borde/bænke.

Kulturhavn Gilleleje er underlagt lokalplan 315.11, der foreskriver, at udeservering kræver Byrådets tilladelse. Der er tale om en kompetencenorm, som betyder, at der skal søges dispensation til udeservering.

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. At give tilladelse til at udvide udeserveringsområdet ift. ansøgers forslag 1 med vilkår om, at pladserne ikke må reserveres og at restaurantens gæster ikke har fortrinsret. Bolværket må ikke fjerne personer fra pladserne for at henvise deres egne gæster.

Sagsfremstilling

Restaurant Bolværket ansøger om udvidelse af deres udeserveringsareal. På nuværende tidspunkt er restaurantens udeserveringsareal begrænset til ca. 160 m² inde langs hjørnet af bygningen

Udeserveringsarealet ønskes udvidet mod nord og til borde/bænkesættene på kulturbroen øst for restaurant Bolværket, så gæsterne har mulighed for at trække ud i solen.

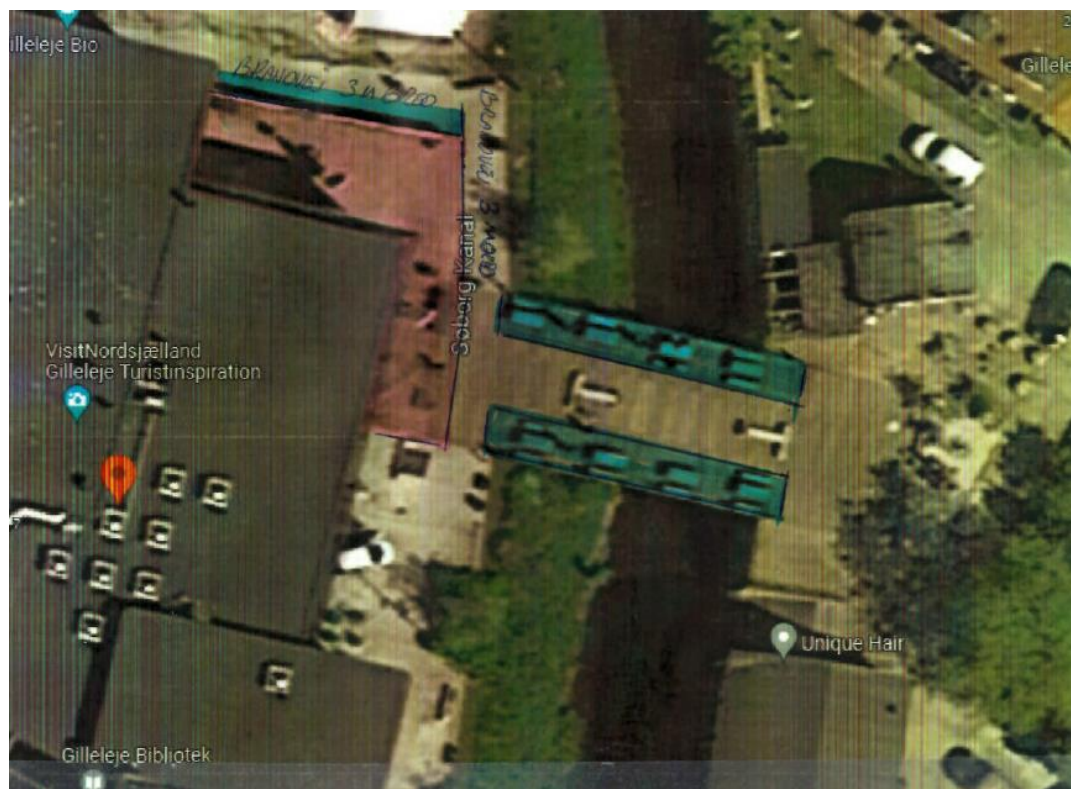
Borde/bænkesættene er eksisterende og vil ikke hindre events/arrangementer, da de typiske alligevel fjernes i disse sammenhæng.

Jf. lokalplanens §3.3 kan udeservering kun etableres med byrådets tilladelse, der er tale om en kompetencenorm. dvs. at der skal søges dispensation til udeservering i området.

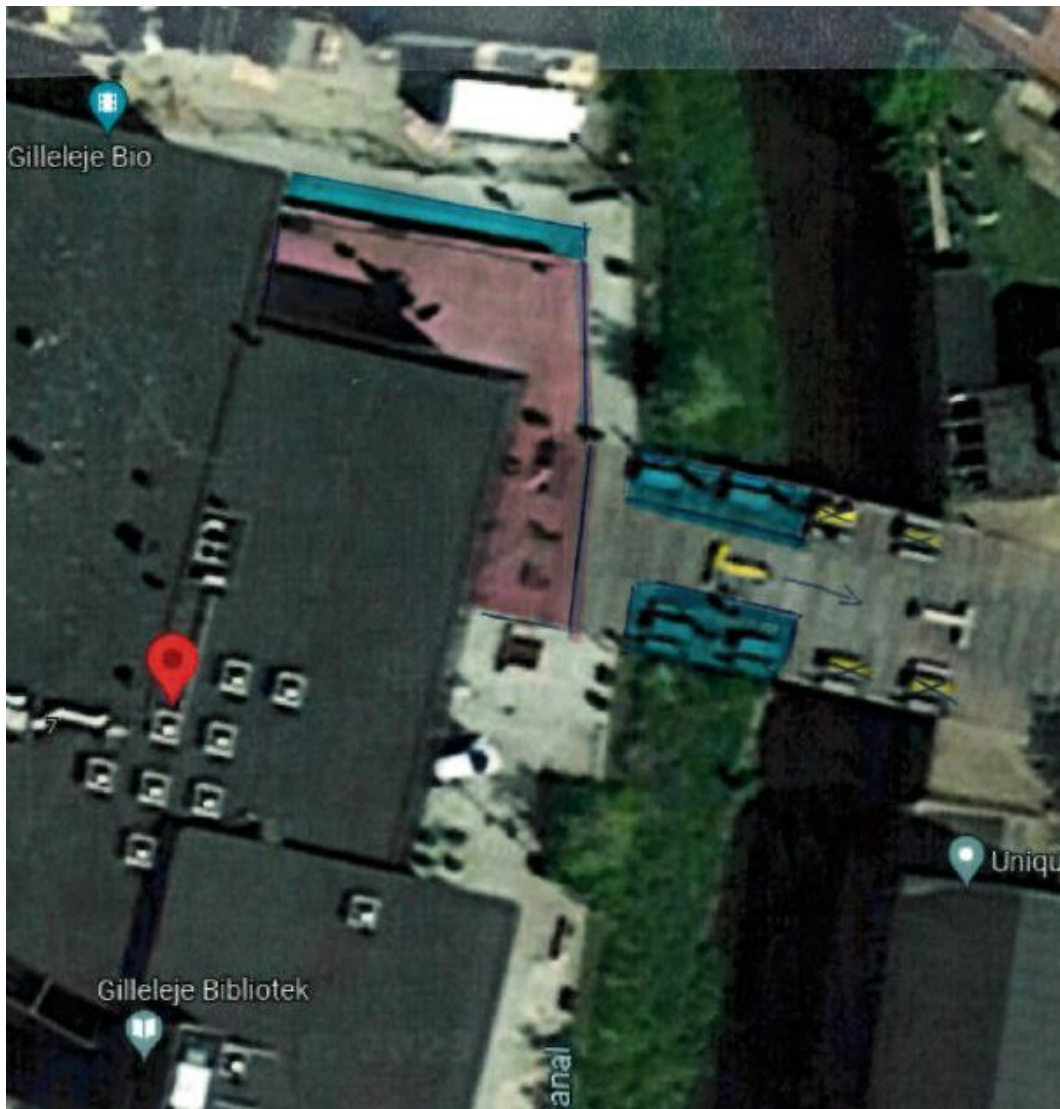
Bolværkets eksisterende udeserveringsområde er på billedet markeret med rødt. Ansøger ønsker at udvide udeserveringsområdet, som markeret med blå i på billedet.

Dette indeholder et mindre areal mod nord og siderne af kulturbroen, hen over Søborg kanal. Midten af kulturbroen friholdes så der fortsat er fri passage.

Forslag nr.1 er at den fulde længde af siderne på kulturbroen inddrages.



Ansøger har også indsendt et alternativt forslag, forslag nr. 2 er at den halv længde af kulturbroen inddrages til udeservering.



Broen er privat ejet af EGB A/S som er ansøger.

Lokalplan 315.11 - for et område til centerformål i Gilleleje

Ejendommen er omfattet af lokalplan 315.11 som udlægger området til centerformål

§1.1 Lokalplanen har til formål:

- At der gennem byomdannelse og fortætning kan opføres ny bebyggelse til centerformål i Gilleleje.
- At skabe rammerne for et område med nyt byggeri og en blanding af boliger og andre funktioner, der gør det til et livligt og attraktivt bymiljø med trygge og indbydende mødesteder.
- At skabe rammer for kulturelle aktiviteter, der kan være med til at fastholde liv i Gilleleje hele året.
- At Gillelejes østlige og vestlige del bindes bedre sammen gennem udnyttelse af Søborg Kanals rekreative potentiale og integration i området.
- At skabe mulighed for, at der kan opføres en bro, en biograf og en udstillingsfoyer inden for området.

§3.3 Områder til udeservering og koncerter må kun indrettes med Byrådets tilladelse og kun inden for område 2 og 3, jf. bilag 4. Udendørs musik kræver Byrådets tilladelse.

§7.8 Kulturbroen - Der må opføres en bro over Søborg Kanal. Broen må kun udføres efter principperne på bilag 9, som et bredt trædæk, hvor det skal være muligt at opholde sig. Der kan etableres en siddetrapper på brinken ved kanalen i forbindelse med broen.

Områdets anvendelse

Kulturbroen er beliggende central i Gilleleje og binder øst og vestsiden af Gilleleje sammen hen over Søborg kanal, hvor man som gående bl.a. kan krydse over.

Området er præget af diverse små events og spisesteder som gør området til en kulturel nerve for området.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at udvidelsen af udeserveringsarealet mod nord vil være en mulighed i forhold til lokalplanens bestemmelser, da det ikke påvirker adgangen i området og ikke hindrer mulighed for ophold.

Broen er ikke udlagt som et vej- eller stiareal, men er i lokalplanen udlagt som et opholds areal, der er derfor ikke noget til hinder for at etablere udeservering på broen.

Selvom midten af broen friholdes og der fortsat er passage, er der dog stadig tale om en indsnævring af passagen, som eventuel kan vurderes som uhensigtsmæssig ift. broens funktion. Offentlighedens mulighed for at kigge ud over siderne af broen ville dermed også blive påvirket. Udvidelsen af udeserverings arealet til Kulturbroen indskrænker det areal, som den øvrige offentlighed kunne anvende til andet end restaurant besøg.

Administrationen anbefaler derfor at indsætte vilkår i dispensationen om at der godt må serveres på de ønskede pladser men at pladserne ikke må reserveres og at restaurantens gæster ikke har fortrinsret.

Det vil sige at Bolværket ikke må fjerne personer fra pladserne for at henvise deres egne gæster.

Administrationen anbefaler at tillade udeserveringen efter princippet i forslag nr. 1

Lovgrundlag

Planloven, LBK nr. 1157 af 01-07-2020, §19.

Lokalplan 315.11 - for et område til centerformål i Gilleleje

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Udvidelsen af udeserveringsarealet vil øge restaurantens kapacitet og understøtte virksomhedens evne til at tiltrække turister.

Udeservering på broen hen over Søborg kanal giver mulighed for det unikke sammenspil mellem Gribskavs natur og turismen, med muligheden for at besøge et "åndehul i dagligdagen" hen over Søborg kanal.

Høringsperiode og høringsparter

Det er ikke afklaret om sagen skal i naboorientering eller partshøring endnu.

Sagen skal til yderligere behandling hos anden afdeling og anden myndighed, inden endelig tilladelse gives.

Beslutning

1. Tiltrådt med bemærkning om at tilladelsen gives for to år

Bilag

Forslag 1

Forslag 2

Punkt 86: Kulturhavnen Gilleleje - Mindre Musikarrangementer sommer 2023

01.02.05-P25-18-23

Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø tage stilling til, om der skal gives en dispensation på 3 år fra lokalplan 315.11, §3.3 til mindre udendørs musikarrangementer. Lokalplan 315.11 foreskriver, at udendørs musik kræver Byrådets tilladelse. Der er tale om en kompetencenorm, som betyder, at der skal søges dispensation til udendørs musikarrangementer hver gang de afholdes. Kulturhavnen har søgt om dispensation efter kompetencenormen, således at de i 3 år kan afholde mindre musikarrangementer uden hvert år at skulle søge en dispensation fra lokalplanen.

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. At der gives dispensation på 3 år i henhold til lokalplan 315.11, §3.3 til at mindre udendørs musik arrangementer kan afholdes på følgende vilkår

- a. Max 100 gæster
- b. Arrangementet slutter senest kl. 18
- c. Der opstilles ikke scener og telte
- d. Max 30 arrangementer
- e. Arrangementer må kun foregå inden for område 2 og 3, jf. bilag 4 i lokalplan 315.11.
- f. Dispensationen kan tilbagekaldes såfremt der, efter kommunens vurdering, kommer væsentlige støjgener ifm arrangementerne.

Sagsfremstilling

Kulturhavn Gilleleje ansøger om dispensation fra lokalplanens bestemmelser vedr. at byrådet skal godkende alle udendørs musik arrangementer indenfor lokalplan området. Ansøger oplyser, at kravet om byrådets godkendelse af alle udendørs musik arrangementer giver en del udfordringer. Derfor ansøges der om dispensation for afholdelsen af mindre arrangementer over en længere periode.

Ansøger definerer mindre arrangementer som at være:

- Max 100 gæster
- Slutter senest kl: 18
- Ingen scener/ingen telte
- Muligvis pavillon over musikerne.

Større arrangementer som falder uden for dette skal fortsat forlægges udvalget.

Dispensationen vil give ansøger mulighed for at kunne ændre i programmet og tilpasse arrangementer hen over sommeren, uden at skulle have byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

I 2022 blev der afholdt 13 arrangementer, heraf var 7 af disse arrangementer på under 100 gæster. Administrationen har ikke modtaget støj klager i forbindelse med afholdelsen af arrangementer.

Kulturhavnen har arbejdet med at sørge for et godt samarbejde mellem aktørerne i området, således at der ikke afholdes konkurrerende arrangementer. De øvrige aktører i området er også ofte medarrangører.

Lokalplan 315.11 - for et område til centerformål i Gilleleje

Ejendommen er omfattet af lokalplan 315.11 som udlægger området til centerformål

§1.1 Lokalplanen har til formål:

- At der gennem byomdannelse og fortætning kan opføres ny bebyggelse til centerformål i Gilleleje
- At skabe rammerne for et område med nyt byggeri og en blanding af boliger og andre funktioner, der gør det til et livligt og attraktivt bymiljø med trygge og indbydende mødesteder
- At skabe rammer for kulturelle aktiviteter, der kan være med til at fastholde liv i Gilleleje hele året
- At Gillelejes østlige og vestlige del bindes bedre sammen gennem udnyttelse af Søborg Kanals rekreative potentialer og integration i området
- At skabe mulighed for, at der kan opføres en bro, en biograf og en udstillingsfoyer inden for området.

§3.3 Områder til udeservering og koncerter må kun indrettes med Byrådets tilladelse og kun inden for område 2 og 3, jf. bilag 4. Udendørs musik kræver Byrådets tilladelse.

Områdets anvendelse

Kulturhavnen Gilleleje er beliggende central i Gilleleje og binder øst og vestsiden af Gilleleje sammen hen over Søborg kanal, hvor man som gående bla. kan krydse over.

Området er præget af diverse små events og spisesteder som gør området til en kulturel nerve for området.

Administrationens vurdering

Dispensationen vil betyde, at kulturhavnen vil kunne planlægge mindre udendørs musikarrangementer, uden at skulle have disse politisk behandlet. Den politiske behandling kan give udfordringer, hvis der sker ændringer i perioden mellem 26 maj - 22 august, som er fristen for dagsordenspunkter op til sommerferien og det første udvalgsmøde efter sommerferien. 11 ud af 12 arrangementerne faldt indenfor denne periode i 2022.

Administrationen ville stadig skulle have anmeldelse af disse mindre events, som skal anerkendes og oplyses til beredskabet. Det er derfor administrationens vurdering, at den ønskede dispensation ville kunne imødekommes med følgende vilkår:

- Max 100 gæster
- Slutter senest kl: 18
- Ingen telte og scener
- Max 30 arrangementer
- Arrangementer må kun foregå inden for område 2 og 3, jf. bilag 4 i lokalplan 315.11.
- Dispensationen kan tilbagekaldes såfremt der, efter kommunens vurdering, kommer væsentlige støjgener ifm. arrangementerne.

Lovgrundlag

Planloven, LBK nr. 1157 af 01-07-2020, §19.

Lokalplan 315.11 - for et område til centerformål i Gilleleje

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Ansøgning og musikarrangementer taler ind i Gribskov Kommunes udviklingspolitik og fortællingen om Vores Gribskov, da dispensationen ville give ansøger et fleksibelt råde rum for afholdelsen af kulturelle arrangementer, som til gengæld er med til at understøtte turismen som er en del af Gribskovs DNA.

Ved at dispensere til "mindre arrangementer" holder man dog også hånden under hverdagsbalancen, da større udendørs musikarrangementer på fortsat skal politisk behandles.

Høringsperiode og høringsparter

Berørte parter er bekendt med ansøgningen og administrationen vurderer derfor at dispensationen ikke behøves at sendes i naboorientering.

Beslutning

For: A, C, F, NG, V, Ø (6)

Imod :O (1)

1. Tiltrådt med den bemærkning at dispensationen gives for 2 år

Bilag

Ansøgning - Udendørs arrangementer ved Kulturhavn Gilleleje 1

Punkt 87: Peter Fjelstrupsvej 5 - Kulturhavn Gilleleje - Større arrangementer 2023

01.02.05-P25-23-23

Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø tage stilling til, om der skal gives tilladelse til 12 større udendørsarrangementer hen over sommeren på Kulturhavnen i Gilleleje. Lokalplan 315.11 der er gældende for området foreskriver, at udendørs musik og boder til torvehandel, kræver Byrådets tilladelse. Der er tale om en kompetencenorm, som betyder, at der skal søges dispensation til udendørsarrangementer.

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. At der gives dispensation fra lokalplan 315.11 §3.3 og §3.2 til afholdelsen af 12 større arrangementer som ansøgt.

Sagsfremstilling

Kulturhavnen Gilleleje ansøger om tilladelse til at afholde 12 større udendørsarrangementer. Jf. lokalplan 315.11 skal byrådet godkende udendørs musikarrangementer og torvehandel.

Arrangementerne fremgår også af bilaget.

Dato	Arrangement	Beskrivelse	Forventet antal gæster
27/5, 15/7 & 26/8 Kl. 10:00 - 15:00	Markeder i samarbejde med Smag på Nordsjælland og Gilleleje Brugsforening.	8-15 boder med forskellige lokalt produceret fødevarer, øl, vin m.m. Ingen musik Afholdes langs kanalen og på broen	300-400 personer
18/6 Kl. 14:00 - 16:00	"Syng med jazz" med Erik B. Quintet	Ingen scene Afholdes på broen	100-150 personer
24/6 Kl. 14:00 - 23:00 (koncerten stopper ca. Kl. 22:30)	Ung-festival i samarbejde med Gribskov Kommune(Gilleleje Bibliotek, Remisen & Ungdomsskolen) og muligvis også ved Cafeen ved Broen	Der planlægges med en scene hvor der vil være skiftende kunstnere. Der vil både være stå og siddepladser. Afholdes langs kanalen og på broen, og hvis Cafe ved Broen er med, også på den anden side af kanalen.	200-400 personer
1/7 Kl. 20:00 - 23:00 (Koncerten stopper ca. Kl. 22:30)	ARBA Revival I samarbejde med Cafeen ved Broen	Der vil være en scene Der vil være både stå- og siddepladser.	500 personer

		Afholdes på begge sider af kanalen og på broen	
2/7 & 30/7 Kl. 14:00 - 16:00	"Sang på Broen" med Erik B. Quintet	Fællessang Ingen scene	100-150 personer
19/7 & 20/7 Kl. 11:00 - 18:00	Kaos ved Kanalen (Børnefestival) i samarbejde med Gilleleje Bibliotek og Gribskov Kommune	Børnefestival med forskellige optrædende for børn Der vil også være forskellige kreative workshops Langs kanalen og broen	300 personer
11/8 Kl. 14:30 - 17:00	Nordkyst Jazz	Ingen scene	80-100 personer
19/8 Kl. 13:00 - 23:00 (Koncerten stopper ca. Kl. 22:30)	Musik på Broen i samarbejde med Cafe ved Broen og Det Hvide Hus	Skiftende kunstnere med pop, funk, rock. Der vil være en scene Der vil både være stå- og siddepladser Afholdes på begge sider af kanalen, på broen og på Det Hvide Hus område samt delvist på område for Røde Kors, som lukker kl. 14:00	600 personer

Lokalplan 315.11 - for et område til centerformål i Gilleleje

Ejendommen er omfattet af lokalplan 315.11 som udlægger området til centerformål

§1.1 Lokalplanen har til formål:

- At der gennem byomdannelse og fortætning kan opføres ny bebyggelse til centerformål i Gilleleje
- At skabe rammerne for et område med nyt byggeri og en blanding af boliger og andre funktioner, der gør det til et livligt og attraktivt bymiljø med trygge og indbydende mødesteder
- At skabe rammer for kulturelle aktiviteter, der kan være med til at fastholde liv i Gilleleje hele året
- At Gillelejes østlige og vestlige del bindes bedre sammen gennem udnyttelse af Søborg Kanals rekreative potentiale og integration i området
- At skabe mulighed for, at der kan opføres en bro, en biograf og en udstillingsfoyer inden for området.

§3.2 Der må udover byggeri indrettet til detailhandelsformål med Byrådets tilladelse opstilles midlertidige boder til torvehandel.

§3.3 Områder til udeservering og koncerter må kun indrettes med Byrådets tilladelse og kun inden for område 2 og 3, jf. bilag 4. Udendørs musik kræver Byrådets tilladelse.

Områdets anvendelse

Kulturhavn Gilleleje er beliggende centralt i Gilleleje og binder øst og vestsiden af Gilleleje sammen henover Søborg kanal, hvor man som gående bl.a. kan krydse over.

Området er præget af diverse små events og spisesteder, som gør området til en kulturel nerve for området.

Administrationens vurdering

Tilladelsen er i overensstemmelse med formålet i lokalplanen. Arrangementerne ville stadig skulle anmeldes, både til bygningsmyndigheden og beredskabet.

Arrangementerne afholdes på den østlige side af Kulturhavnen, hvor kulturbroen går over Søborg kanal. Præcis placering varierer alt efter hvem som er medarrangør.

Ansøger har tidligere ikke været opmærksom på, at udvalget skal give dispensation til musikarrangementer og har derfor ikke orienteret kommunen før 2022. Administrationen har derfor ikke noget sammenligningsgrundlag for tidligere end 2022.

I sommeren 2022 blev udvalget orienteret om ansøgningen via mail, da ansøger ikke i tide havde fået ansøgt kommunen om tilladelse til afholdelse af arrangementerne. Udvalget gav delegation til administrationen, så ansøgningen kunne behandles. I 2022 blev der afholdt ca. 5 arrangementer med mere end 100 deltagere og administrationen har ikke modtaget støjklager i forbindelse med arrangementerne de tidligere år.

Lovgrundlag

Planloven, LBK nr. 1157 af 01-07-2020, §19.

Lokalplan 315.11 - for et område til centerformål i Gilleleje

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Kommunen vil fremme turisme og oplevelser med Gribskavs unikke natur som ramme ved at give prioritet til projekter, som tager afsæt i de kvaliteter vi er kendt for. Kulturarrangementer som udendørs musik og torve handel er arrangementer som er med til at tiltrække turisme til kommunen og sikre et varieret kulturliv som kendetegner Gribskov.

Høringsperiode og høringsparter

Berørte parter er bekendt med ansøgningen og administrationen vurderer derfor at dispensationen ikke behøver at sendes i naboorientering.

Beslutning

For: A, C, F, NG, V, Ø (6)

Imod: O (1)

O begærede sagen i Byrådet

Bilag

Fonden Kulturhavn Gilleleje - Ansøgning om udendørs arrangementer sommeren 2023 3

Punkt 88: Udstedelse af udlejningstilladelse og campingtilladelse til Dronningmølle Strandcamping

04.14.00-G01-2-23

Resume

Dronningmølle Strandcamping har ansøgt om udlejningstilladelse, som bl.a. indebærer tilladelse til udlejning af flere campinghytter samt campingtilladelse til tre konkrete Campinghytter. Formålet med sagen er, at Klima, Teknik og Miljø godkender udlejningstilladelsen og campingtilladelsen samt tager stilling til, om udvalget fremadrettet vil delegere udlejningstilladelser og campingtilladelser til administrationen.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljøudvalget:

1. at godkende at der udstedes udlejningstilladelse efter de vilkår, der fremgår af sagsfremstillingen.
2. at godkende at der udstedes campingtilladelse til tre nye campinghytter.
3. at beslutte at behandling af sager om udlejningstilladelse og campingtilladelser fremadrettet delegeres til administrationen.

Sagsfremstilling

Dronningmølle Strandcamping har ansøgt om en campingtilladelse til etablering af flere campinghytter og en opdateret udlejningstilladelse. Baggrunden for at campingpladsens ønsker at opføre flere campinghytter, er den nyligt vedtagne lokalplan 309.07 for Campingplads i Dronningmølle.

Udlejningstilladelse

Den nuværende udlejningstilladelse blev udstedt 18. januar 2018 og giver ejer tilladelse til 305 Campingenheder, heraf 205 enheder til korttidscampering, 100 enheder til langtidscampering, 120 enheder til vintercampering, 130 enheder til vinteropbevaring. Til egenudlejning giver udlejningstilladelsen ejer tilladelse til egenudlejning af 8 hytter.

Den nye udlejningstilladelse giver mulighed til egenudlejning af op til 11 hytter (lokalplanen giver mulighed for at etablere op til 45 campinghytter) . Herudover er campingpladsens egne telte (10 stk) og egne campingvogne (10 stk.) tilføjet samt de 8 shelters, som lokalplanen giver mulighed for. Korttidscampering er ændret til 305 enheder, da alle campingpladsens enheder skal kunne udlejes i kortere tid. Vintercampering er ændret fra 120 til 130 enheder og langtidscampering er ændret til 130, så det også indbefatter vintercampering (se vedlagte forslag til udlejningstilladelse). Vinteropbevaring er reduceret til 70 enheder (Se vedlagte kortbilag med angivelse af vintercamping og vinteropbevaring).

Campingtilladelse

Dronningmølle Strandcamping har konkret ansøgt om campingtilladelse etablering af tre nye hytter. Hytterne er angivet med bogstaverne A, B og C på vedlagte situationsplan. Campinghytterne er i overensstemmelse med lokalplanen og den gældende campingtillade og der vurderes ikke at være nogen særlige landskabelige-, naturbeskyttelses- eller fredningsinteresser på eller omkring campingpladsen, som taler i mod, at der gives en tilladelse. De nye hytter planlægges udført i samme størrelse, materialer og farver som de eksisterende hytter på pladsen.

Delegation af kompetence til administrationen

Det fremgår af delegationsplanen, at det er Udvalget for Klima, Teknik og Miljø der træffer beslutning i sager om tilladelser efter campingreglementet.

Administrationen anbefaler, at kompetencen i forbindelse med eksisterende campingpladser fremadrettet delegeres til administrationen.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser (Campingreglementet).

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1.-3. Tiltrådt

Bilag

Udlejningstilladelse 2018

Situationsplan Hytter

Oversigt over vintercamperingsarealer

Udlejningstilladelse 2023

Punkt 89: Vingårdsvej 4 - Jordudlæg

01.03.00-G01-801-22

Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om, hvorvidt jordudlæg på Vingårdsvej 4, Tågerup, 3200 Helsingør er til forbedring af landbrugsarealerne og ikke kræver landzonetilladelse eller om jordudlægget kræver landzonetilladelse.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø:

1. at jordudlægget er til forbedring af landbrugsarealerne og undtaget fra kravet om landzonetilladelse

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Marken hvor der lægges jord ud, ligger omtrent 600 meter syd for Ørby (bilag 1 - kort over området).

Der udlægges jord på matriklen 2b, Tågerup By, Ramløse (bilag 2 - berørt matrikel).

Landbrugsejendommen på Vingårdsvej 4 har et jordtilliggende på 23,2 hektar. På ejendommen er der registreret et 263 m² stuehus, 630 m² værksted, 347 m² landbrugsbygning, 442 m² stald til kvæg, får mv., 690 m² lade til foder, afgrøder mv., 272 m² tiloversbleven landbrugsbygning og 177 m² fritliggende overdækning,

Markarealet er i kommuneplanen udpeget som havende landbrugsinteresser og værende en økologisk forbindelse, bevaringsværdigt landskab og værdifuldt kulturmiljø.

Sagens forhold

Der ønskes udlagt 6.350 m³ jord på et markareal som udgør ca. 10.570 m². Jorden som lægges ud, er uforurennet jord, klasse 0 (bilag 3 - terrænreguleringsplan). Markarealet terrænreguleres med op til 1 meter over eksisterende terræn.

Der vil blive rykket muld af på de områder, hvor der skal hæves med råjord, herefter lægges muldjorden tilbage ovenpå råjorden. De arealer hvor muldlaget er tyndt, lægges der muld direkte ovenpå eksisterende muldlag.

Der er på matrikel 2b, Tågerup By, Ramløse i januar 2023 givet accept til et jordudlæg på 31.700 m³ (bilag 3 - terrænreguleringsplan området markeret med rødt og blå). Det blev vurderet, at jordudlægget var jordforbedrende, og undtaget fra kravet om landzonetilladelse, da der sås vandlidende og svært dyrkbare landbrugsarealer.

Ansøgers bemærkninger

Ansøger SCT oplyser, at det ekstra jordudlæg på 6.350 m³ lægges ud fra område 1 (markeret med rødt) og mod syd for at udglatte mellem to højereliggende arealer (bilag 3 - terrænreguleringsplan).

Ansøger oplyser, at koten hæves her for at undgå, at der opstår en lavning som vil blive ekstremt vandlidende, da dette vil være meget uhensigtsmæssigt for dyrkningen af afgrøder. Hvis ikke lavningen bliver hævet med en kote på op til 1 meter, vil der opstå udfordringer med landbrugsmaskinerne i forbindelse med den daglige drift. Arealet ses ligeledes historisk at have været vandlidende.

Årsagen til at jordudlægget på 6.350 m³ ikke var med i første ansøgning i januar skyldes, at ansøger først blev opmærksom på den uheldige lunke, da maskinfolk startede op på det første jordudlægningsprojekt på ejendommen. Maskinfolkene gjorde ansøger opmærksom på, at med projektets udformning ville der opstå en uheldig lunke mellem eksisterende terræn og terrænreguleringen i område 1. I lunken vil der være risiko for ophobning af vand og det vil ikke være muligt for grundejer at køre med landbrugsmaskinerne.

Administrationens gennemgang af sagen

Området hvor man ønsker at foretage jordudlægning er lavereliggende end området nord derfor hvor terrænet hæves med omtrent 1 meter som følge af jordforbedring og området syd derfor som naturligt er højere.

En gennemgang af ortofotos (bilag 4 - ortofotos) viser, at halvdelen af det nordlige areal mod vest, arealet mod sydvest og arealet mod øst er vådt i år 2021, 2020, 2015, 2013, 2012, 2011 og 2010. Derudover er hele arealet men primært halvdelen af det nordlige areal mod vest samt området mod sydvest vådt i år 2014. I år 2022 og 2019 er halvdelen af det nordlige areal mod vest og området mod sydvest vådt og halvdelen af den nordvestlige del af arealet er vådt i år 2016.

Der ses stående vand på den østlige del af arealet i år 2022 og 2017.

Derudover viser ortofotos våde kørespor på halvdelen af det nordvestlige areal i år 2022, 2021, 2020, 2019 og 2011. Der er våde kørespor i år 2021 og 2020 på det sydvestlige areal og det østlige areal i år 2020.

Der ses ligeledes snoede kørespor fra landbrugsmaskiner som følge af våde arealer på den østlige del af arealet i år 2017.

Gennemgangen af ortofotos fra år 2010 og fremefter viser, at der er mørke og våde arealer i halvdelen af den nordvestlige del af arealet, den sydvestlige del og den østlige del, hvilket indikerer tilbagevendende problemer med vand på marken. Arealet mellem det vestlige og østlige areal ses ikke at være vandlidende.

Gribskov Kommune har den 14. april 2023 været på besigtigelse på landbrugsarealet. Jordforbedring af område 1 og 2, hvortil der er givet accept i januar 2023, var allerede påbegyndt. Det øverste muldrag var skrabt af område 1 og 2 og oplagret på den del af marken, hvor man ønsker at jordforbedre med 6.350 m³. På besigtigelsen var det derfor ikke muligt at se det naturlige terræn og eventuelle våde områder.

Planklagenævnets praksis

Udlægning af jord er undtaget fra kravet om landzonetilladelse, hvis ansøger har sandsynliggjort overfor kommunen, at udlægning af jord er nødvendig for forbedring af den landbrugsmæssige drift. Ifølge Planklagenævnets praksis skal der med udlægning af jord kunne opnås en almindelig landbrugsmæssig dræning. Udlægning af jord skal derfor foretages på

egentlig vandlidende eller svært dyrkbare arealer, for at det kan anses som værende forbedring af den landbrugsmæssige drift.

Administrationens vurdering

Gribskov Kommune vurderer, at der er mulighed for jordforbedring med udlæg af jord på halvdelen af det nordvestlige areal, på det sydvestlige areal og på det østlige areal.

Ved besigtigelse og gennemgang af området i marken har vi erfaret, at mere specifikt afgrænsede jordudlæg er svært realiserbare på grund af den lille skala, samt vil være et uforholdsmæssigt krav henset til den begrænsede jordmængde, der tilføres mellem de våde arealer.

Gribskov Kommune har derfor i sin vurdering inddraget hvad der er praktisk muligt, når en markflade har flere begrænsede arealer som er svært dyrkbare eller vandlidende og som skal forbedres. Her er det vanskeligt at håndtere selve kørslen og udlægget af jorden på mindre afgrænsede områder henset til, at der skal udlægges køreplader ud til de arealer, der skal bearbejdes, og der skal kunne arbejdes med afrømning af muld, udlæg af råjord og færdiggørelse med mulden uden herved at få ødelagt jordstrukturen på det omkringliggende areal.

Det samlede jordudlæg sammenbinder tre vandlidende områder i det nordvestlige, sydvestlige og østlige område af markarealet. Jordudlægget mellem de vandlidende arealer anses for uvæsentlig.

Administrationen vurderer, at det samlede jordudlæg ikke kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da der ses at have været svært dyrkbare og vandlidende arealer over en længere årrække. Med udgangspunkt i Planklagenævnets praksis er der lagt vægt på, at jordudlægget bør begrænses til egentlige vandlidende eller svært dyrkbare arealer samtidig med at lagt vægt på hvad der er praktisk muligt.

Såfremt udvalget træffer beslutning om, at aktiviteten kræver landzonetilladelse og ansøger fastholder ansøgningen, vil sagen blive sendt i naboorientering og udvalget vil herefter få sagen til beslutning om evt. landzonetilladelse.

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Projektet taler ind i Gribskov Kommunes udviklingspolitik og fortællingen om Vores Gribskov, hvor bl.a. landmænds virkelyst er med til at sættes deres præg i kommunen og understøtte en udvikling af erhvervslivet.

Høringsperiode og høringsparter

Hvis det ansøgte vurderes at kræve landzonetilladelse, kan der forud for beslutning i sagen ske naboorientering i 14 dage.

Beslutning

Udsat

Bilag

Bilag 1 - kort over området

Bilag 2 - berørt matrikel

Bilag 3 - terrænreguleringsplan

Bilag 4 - ortofotos

Punkt 90: Landzonesag: Frederiksværksvej 11C, Nyttiggørelse af ren jord

01.03.03-G01-6-20

Resume

I denne sag skal Udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om eventuelle tilladelser til et samlet projekt om nyttiggørelse af ren jord. Firmaet Geo søger på vegne af Esromgaard, Frederiksværksvej 11C i Esrum, om tilladelse til et jordprojekt med tilkørsel af ren jord, nedlæggelse af en beskyttet sø samt udlæg af et større areal til ny sø og vådområde.

Opfyld af et søareal til senere landbrugsmæssig dyrkning kræver landzonetilladelse og nedlæggelse af en beskyttet sø kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. Endvidere er der krav om VVM-screening, miljøgodkendelse samt reguleringsstilladelse efter vandløbsloven. Kompetencen til at træffe beslutning i større sager om både ændret arealanvendelse, ændring i beskyttede naturarealer og vandløbsregulering, samt sager om miljøgodkendelse ligger hos Klima, Teknik og Miljø.

Sagen blev begæret i Byrådet i forbindelse med behandling af sagen i Udvalget for Klima, Teknik og Miljø den 24. august 2022, og Byrådet traf den 06.09.22 beslutning om at sende udkast til miljøgodkendelse i høring samtidig med naboorientering efter landzonebestemmelserne og høring om reguleringsstilladelse efter vandløbsloven.

Naboorientering og høring ikke har bibragt væsentligt nye oplysninger i forhold til tidligere gennemgang af sagen. Administrationen oplever imidlertid en meget restriktiv praksis i Planklagenævnets vurdering af sager om jordudlæg, hvilket kunne argumentere imod en tilladelse til det ansøgte.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø:

1. at der gives afslag på landzonetilladelse til det ansøgte jordudlæg, hvorefter de øvrige krav om tilladelser efter anden lovgivning bortfalder på grund af manglende plangrundlag til projektet.

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Frederiksværksvej 11C er landbrugsnoteret med et areal på 327 ha. Projektområdet er en del af en stor sammenhængende dyrkningsflade, og det grænser op til Helsingør Kommune. Området er udpeget som bevaringsværdigt landskab, værdifuldt kulturmiljø og værdifuldt landbrugsområde. Endvidere er der langs kommunegrænsen et beskyttet stendige.

En lavning, som ønskes opfyldt, indeholder en beskyttet sø efter naturbeskyttelseslovens § 3. Eksisterende mosearealer øst for projektområdet, hvor der er konstateret høj naturværdi, er ligeledes beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det er ved besigtigelser i 2020 konstateret, at søen, der ønskes nedlagt, ikke indeholder høj naturværdi, ligesom søen blev vurderet uegnet som levested for beskyttede padder.

Projektområdet er mod nord, vest og syd afgrænset af en markant terrænstigning, mens det mod øst hænger sammen med det lave moseområde beliggende i Helsingør Kommune. Området afvandes i dag via 2 dræn, som har udløb til den østlige skelgrøft, der løber videre til mosen, som herefter afvander til Hetlands Å. Det gælder både det areal, hvor jorden placeres, og det areal hvor der skabes nyt vådområde. Ifølge projektforslaget vil de 2 eksisterende dræn bevares, dog i et kortere forløb.

Lovgivningsmæssig ramme

Den lovgivningsmæssige ramme er afklaret i dialog med Erhvervsstyrelsen og Miljøstyrelsen.

- ?Planlov: En terrænændring kræver landzonetilladelse, når der er tale om et jordudlæg, der overstiger, hvad der er nødvendigt for landbrugsdriften. Der er ikke tale om jordforbedring, når der lægges jord på et §3-område og byttes om på landbrugs- og naturarealer. Jordudlægget kan i forhold til planloven betegnes som deponering, uden det hermed er omfattet af miljølovgivningens regler om deponier.
- ?Miljøbeskyttelseslov: Ren jord vurderes ud fra miljølovgivningen ikke at være 'deponeringseget', idet det ikke er forurenset. Miljøstyrelsen vurderer derfor, at der ikke er tale om deponering af jord i henhold til Miljøstyrelsens regler, og derfor finder § 50 (forbud mod deponi på private arealer) heller ikke anvendelse. Administrationen vurderer ud fra dette, at det ansøgte jordudlæg skal betegnes som et anlæg til genanvendelse og nyttiggørelse af ren jord og ikke som deponi af affald. Der er krav om miljøgodkendelse efter § 33, når der i miljøbeskyttelseslovens forstand er tale om en form for anlæg eller konstruktion i større skala, som er nødvendig for at skabe den ønskede dyrkningsflade. Jordudlægget/anlægget skal derfor have en miljøgodkendelse.
- ?Lov om miljøvurdering: Der er krav om VVM-screening af projekter vedrørende inddragelse af uopdyrket land eller delvise naturområder til intensiv landbrugsvirksomhed.
- ?Naturbeskyttelseslov: Nedlæggelse af et §3-område kræver dispensation, og der kræves udlæg af erstatningsnatur med vilkår om etablering ét år inden nedlæggelse af § 3 areal.
- ?Vandløbslov: Ændring af afvandringsforholdene, herunder dræn, åbne grøfter og søer, kræver en reguleringstilladelse efter vandløbsloven.

Administrationen har foretaget en VVM-screening, som viser, at der ikke skal udarbejdes en VVM-redegørelse.

Hvis projektet imødekommes, skal der træffes parallelle afgørelser på alle lovområder, sådan at klagefrister bliver sammenfaldende, hvor det er muligt.

Sagens forhold

På ejendommen er der i en længere årrække blevet tilkørt jord til et markareal vest for projektområdet. Dette område er ved at blive afrundet med de sidste mængder muld, men det nye område umiddelbart øst for vil skulle tilgås ad samme markvej som hidtil, ligesom den eksisterende vendeplads vil blive fastholdt til at betjene det nye projekt. Der er tale om et længerevarende projekt, anslået op til 10 år, med ændret aktivitet samt større terrænreguleringer.

Projektet tjener flere formål: Påfyldning af ren jord vil forbedre den landbrugsmæssige kvalitet af et lavtliggende område, hvor en del er svært dyrkbart. Hertil kommer, at ansøger ønsker at understøtte behovet for at kunne tilkøre ren jord på steder, hvor placeringen er meningsfuld, netop fordi jorden kan udnyttes til dyrkning. Ansøger ser et behov for et sted, der kan aftage jord fra lokale byggeprojekter. Endvidere er det intentionen samtidig at skabe et område med større naturindhold og mulighed for optagelse af overskudskvælstof i kommende rørskov.

En nedlæggelse af det vandfyldte tørvehul, som i dag har status af beskyttet sø, kræver særskilt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. En § 3-dispensation vil behandle selve de naturmæssige aspekter af projektet nærmere. Som erstatning for denne sø tages et tilstødende areal ud af driften og konverteres til sø- og vådområde ved afgravning af våde lavninger. Her vil dannes rørskov, der kan opsuge eventuelt overskudskvælstof, i stedet for at næringsfyldt drænvand fortsat ledes direkte til beskyttede mosearealer og åløb.

Projektområdet angives til 8 ha, hvoraf størstedelen ændrer terrænkote jf. bilag. Ansøger anslår, at der skal tilføres op til 280.000 m³ ren jord, da jorden vil komprimere 10-20 procent. Det angives, at eksisterende sø på 4000 m² opfyldes med en tilpasning til omgivende terræn, hvilket betyder ca 10 meters hævnings af terrænet, hvorved denne terrænforskel flyttes til den østlige del af projektområdet. Ny sø på ca 10.000 m² får en omkringliggende dyrkningsfri zone på ca 10.000 m².

Efter opfyld skal den vestlige del af området igen indgå i det dyrkede areal. Samlet vil der i sidste ende udgå et større areal af driften end i dag, svarende til en forøgelse af arealet til naturområder på 1,6 ha. Både vandoverflade og vådområde får et større areal end det, der nedlægges.

Ansøger anslår, at der med den estimerede jordmængde i gennemsnit vil køre ca. 6-7 lastbiler med 18-21 m³ lasteevne til og fra projektområdet pr. dag ved 220 arbejdsdage årligt, hen over de angivne 10 år. Der kan forekomme spidsbelastningsperioder med større anvisninger og behov for flere daglige transporter.

Vurdering og anbefaling

Beskyttet natur

Der er en meget restriktiv praksis i Miljø- og Fødevareklagenævnet, hvad angår mulighed for nedlæggelse af beskyttet natur, herunder vandhuller. Etablering af erstatningsbiotoper er ikke i sig selv begrundelse nok for dispensation til at nedlægge et vandhul. Denne praksis kan forventes at være udslagsgivende i en eventuel klagesag om §3-afgørelsen. Dog er der i denne sag tale om en biotop, hvor der ikke er konstateret stor naturværdi. Biotopen erstattes med et større sammenhængende udyrket areal, der vil tilbageholde en større del af næringsbelastningen fra de omgivende marker, end det lille vandhul gør i dag. Derved vurderes det, at der er mulighed for, at den samlede naturværdi i området kan højnes. Dette tillægger administrationen vægt i den samlede vurdering.

Vandløb

Projektområdets afvanding ændres ikke væsentligt, hvorfor afvandingen til skelgrøften heller ikke ændres væsentligt. Projektforslaget vil derfor ikke ændre de hydrauliske forhold væsentligt hverken i området eller de tilstødende arealer.

Det bemærkes, at en reguleringstilladelse gives under forudsætning af, at det konkrete projekt ikke skaber uønsket ændring af afvandingsforholdene på naboarealer.

Landskab

I området er der landskabelige værdier, men de overordnede landskabelige træk bevares i stor skala ved at lade jordudlægget følge den naturlige omkringliggende bakkeskråning ned mod et fladt vådområde. Administrationen vurderer, at ejendommen med det ansøgte i al væsentlighed vil bevare sin karakter af kuperet landbrugsområde efter projektets afslutning. Vi anerkender imidlertid, at der bliver tale om en konkret ændring af det eksisterende istidslandskab, hvis terrænhøjden ændres med tilkørsel af store mængder jord.

Jordkørsler

Der er tidligere givet landzonetilladelse til terrænregulering på ejendommen, og der vil være god vejadgang til det nye projektområde via den nuværende markvej og vendeplads. Det skal vejes op imod det forhold, at der for naboer vil være tale om en årelang, fortsat aktivitet med tunge transporter i nærområdet. Vejmyndigheden vil på baggrund af en tilladelse kunne stille vilkår om bl.a. kontinuerlig renholdelse af offentlig vej, hvor jordtransporterne kører ind og ud fra området.

Miljøgodkendelse

Miljøgodkendelsen fastsætter en række vilkår for driften af anlægget. Dette kan blandt andet omfatte tidsramme for de daglige anlægsaktiviteter, afhjælpning af støvgener, grænseværdier for støj samt modtagekriterier og forhåndsgodkendelse af jord. Der kan dog i miljøgodkendelsen ikke sættes vilkår om trafikken på vejen. Administrationen vurderer, at det med fastsættelse af vilkår for driften af anlægget vil være muligt at sikre, at anlægget ikke vil påføre omgivelserne forurening, der er uforenelig med hensynet til omgivelsernes sårbarhed og kvalitet, og som ikke vil medføre væsentlige miljømæssige gener for de omkringboende.

VVM-screening

En VVM-screening skal afdække, hvilken påvirkning projektet kan få på omgivelserne, og på baggrund af denne afgøres det, om ansøger skal udarbejde en VVM-redegørelse (miljøvurdering) for projektet. Administrationen har foretaget en VVM-screening, som viser, at der ikke skal udarbejdes en VVM-redegørelse. I den videre proces vil en afgørelse herom blive offentliggjort. Det bemærkes, at administrationen har vurderet, at påfyldning af ren jord ikke udgør en risiko for grundvandsressourcen.

Samlet vurdering

Jævnfør kommuneplanen er det Byrådets mål i forbindelse med deponering af jord, at ren jord så vidt muligt bør anvendes tæt på opgravningsstedet, at det ikke må placeres tilfældigt og uhensigtsmæssigt i det åbne land samt at det bør anvendes til at skabe nye kvaliteter for landskab, friluftsliv og oplevelser eller bygges ind i eksisterende anlæg. Endvidere må ren jord ikke blandes med forurenet jord. Af kommuneplanens redegørelse fremgår det, at Gribskov Kommune i landzonetilladelser stiller vilkår vedrørende sikring af jordkvaliteten, svarende til klasse 0, hvorved jorden fastholdes i en kvalitet, der er egnet til dyrkningsformål.

Administrationen vurderer, at følgende kan argumentere for en landzonetilladelse:

Det kan anses for et samfundsmæssigt nyttigt tiltag at få udlagt ren jord, hvor det tjener et formål, og det sker mest hensigtsmæssigt på en sådan måde, at landskabet efterfølgende ikke er synligt påvirket med volde, hævdede plateauer eller lignende. Samlet set skaber projektet en mulighed for at få placeret jord fra måske lokal byggeprojekter og dermed potentielt set begrænse længden af jordtransporter (der kan dog ikke stilles vilkår om, at den tilkørte jord skal komme fra et bestemt sted, som f.eks. Gribskov Kommune), samtidig med at jorden udnyttes til landbrugsformål.

Genanvendelse og nyttiggørelse af ren jord suppleret med en forventet/potentiel større gevinst for både natur, miljø og fremtidig landbrugsmæssig udnyttelse var baggrunden for Byrådets beslutning fra april 2020, om at ansøger kunne igangsætte detailprojektering. Detailprojekt og VVM-screeningen understøtter, at projektet fortsat kan anbefales, såfremt det tillægges vægt, at der udlægges nyt større vådområde og udyrket areal på bekostning af et eksisterende §3-beskyttet areal, der nedlægges. Det kan også tillægges vægt, at der i en miljøgodkendelse til projektet kan stilles en række vilkår om indretning og drift, støj, egenkontrol m.v.,

Administrationen vurderer, at følgende kan argumentere imod en landzonetilladelse:

Der er generelt en restriktiv praksis hvad angår nedlæggelse af et eksisterende §3-område, også når der etableres erstatningsnatur. En bearbejdning af terrænet vil trods tilpasning til omgivelserne indebære en landskabelig ændring set i forhold til den oprindelige dannelsesstruktur. Hertil kommer, at det er et projekt, som til trods for krav om overholdelse af støjgrænser m.v. vil kunne påvirke omgivelser og nærmeste omkringboende i en længere årrække, i lighed med det hidtidige jordprojekt på samme ejendom.

I forbindelse med sagsbehandlingen i 2017 blev der foretaget naboorientering om det foreløbige projektforslag. Det nuværende detailprojekt har været i fornyet naboorientering, herunder fremsendt til udtalelse hos Esrum Borgerforening og Danmarks Naturfredningsforening Gribskov. Dette på baggrund af projektets omfattende karakter samt det hidtidige, årelange jordprojekt på samme ejendom, som har givet anledning til mange borgerhenvendelser. I orienteringsperioden har ejer afholdt "åben mark" for de, der havde interesse i at se stedet.

Administrationen bemærker, at reguleringsprojektet efter vandløbsloven har været i høring hos sagens parter, men at høringen ikke, som oplyst til parter, har været annonceret på kommunens hjemmeside. Derfor sendes reguleringsprojektet i fornyet høring frem til den 22. maj, med annoncering på hjemmesiden.

Der er indkommet 10 høringssvar med bemærkninger til de forskellige lovområder, herunder en underskriftsindsamling mod projektet. Hvidbog med gennemgang af bemærkninger, partssvar og administrationens vurdering af de enkelte forhold er vedlagt som bilag.

Bemærkningerne omhandler overordnet set en modstand mod at ændre på eksisterende natur og landskab. Der italesættes bekymring om påvirkning af nærliggende dyrkningsjord, om jordens renhed og miljømæssig skade, samt om projektets årelange forstyrrelse af lokalområdet. Administrationen vurderer, at indsigelserne ikke frembringer nye forhold, som giver anledning til ændret vurdering af projektet.

Sagen har været i forløb i kommunen igennem de seneste år og der er sket en generel udvikling på sagsområdet vedrørende jordsager. Administrationen ser et stigende fokus på jordsager og et stigende sagsvolumen. Det bevirker at mange kommuner - også Gribskov Kommune - er mere forsigtig i vores tilgang og vurdering i af bevare vores landskabsværdier samt vurdering af, hvilken forstyrrelse et lokalområde skal bære i form af selve aktiviteten.

I forhold til den praksis der tidligere har været gældende på området, har administrationen tidligere været positiv indstillet på tilladelse til nyttiggørelse af ren jord på Frederiksværksvej, men med baggrund i den praksisændring der er sket det seneste år indstiller administrationen nu til et afslag på ansøgning om landzonetilladelse.

Administrationen bemærker, at hvis udvalget ønsker at der gives landzonetilladelse efter planloven, bør der samtidig træffes beslutning om følgende:

at der tinglyses landzonevilkår om udlæg af det projekterede dyrkningsfri areal inkl. vådområde, og

at de krav og vilkår, der fremgår af udkast til miljøgodkendelse (vedlagt som bilag), godkendes og dermed danner grundlag for miljøgodkendelse af projektet efter miljøbeskyttelsesloven, og

at der gives reguleringstilladelse efter vandløbsloven, såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser i forbindelse med pågående høring, og

at der gives dispensation efter naturbeskyttelsesloven til nedlæggelse af en beskyttet §3-sø med vilkår om etablering af erstatningsbiotop ét år inden nedlæggelse af søen,

Lovgrundlag

Lov om planlægning § 35 (planloven), lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01.07.2020

Lov om naturbeskyttelse § 3, lovbekendtgørelse nr. 240 af 13.03.2019

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 16, lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25.10.2018

Lov om miljøbeskyttelse § 33, lovbekendtgørelse nr. 1218 af 25.11.2019

Bekendtgørelse af lov om vandløb nr. 1227 af 25.11.2019 samt bekendtgørelse nr. 834 af 27.06.2016 om vandløbsregulering og -restaurering mv.

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Projektet taler ind i Gribskov Kommunes udviklingspolitik og fortællingen om Vores Gribskov, I Gribskov er vi formet af naturen. Vi ønsker at give plads til naturen.

Høringsperiode og høringsparter

Ansøgning om landzonetilladelse har været i naboorientering samtidig med at udkast til miljøgodkendelse og udkast til vandløbstilladelse har været sendt i høring, fra 08.02.-08.03.23.

Materialet er sendt ud til en fælles kreds af naboer og interessenter:

Ejere af naboejendommene Esrumvej 480, Plejeltvej 3, Plejeltvej 14 A-G samt Sønderrisvej 4.

Esrum Borgerforening, Helsingør Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Styrelsen for Patientsikkerhed - Tilsyn og Rådgivning Øst (tidl. Embedslægerne), Friluftsrådet, Museum Nordsjælland, Dansk Ornitologisk Forening samt Fiskeristyrelsen.

Beslutning

For: C, F, Ø, O (4)

Imod: NG, V, A (3)

1. Tiltrådt

NG, V, A begærede sagen i Byrådet

Bilag

PDF af Hvidbog, notat om nabo- og partsbem. Frederiksværksvej 11C

Punkt 91: Initiativretssag: Munkerup Strandvej - Ønske om lokal hastighedsbegrænsning

05.13.10-G01-1-23

Resume

På baggrund af initiativretssag fra socialdemokratiet, skal udvalget beslutte om der ønskes forelagt en sag om hastighedsbegrænsning gennem Munkerup.

Administrationen indstiller til udvalget: for Klima, Teknik og Miljø

1. at beslutte om udvalget ønsker en sag om hastighedsbegrænsning på Munkerup Strandvej forelagt til beslutning.

Sagsfremstilling

Socialdemokratiet har fremsendt nedenstående initiativretssag til udvalgets behandling.

Munkerup Strandvej er belastet af megen trafik, og indimellem også hurtigkørende trafik. Dette kombineret med mange gående og cyklister skaber kontinuerligt farlige situationer.

Vi ønsker derfor en initiativretssag hvor det undersøges om hastigheden gennem Munkerup kan sættes ned fra de i dag 50 km i timen til 40 km i timen. På sigt ønskes naturligvis også trafikdæmpende foranstaltninger, men da dette ikke kan ske før tidligst næste år, når trafiksikkerhedsplanen revideres, ønskes ovenstående punkt behandlet.

Administrationens vurdering.

Det skal bemærkes, at det er politiet, der kan træffe afgørelse om lokale hastighedsbegrænsninger. Politiets afgørelse sker på baggrund af forhandling med vejmyndigheden.

Kommunens trafiksikkerhedsplan blev behandlet af udvalget d. 14. marts 2023. Her indgik Munkerup Strandvej på listen. Administrationen anbefalede at se på strækningen fra Gilleleje til Horneby, og gennemføre en sammenhængende trafiksanering af hele strækningen.

Det var administrationens anbefaling at trafiksikre Munkerup Strandvej til 50 km/t, med anlæg af hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Normalt vil det kræve, at der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger, når der sker hastighedsbegrænsning på en strækning, men der er mulighed for, at det kan ske uden politiets godkendelse. Dette vil dog ofte betyde, at hastighedsbegrænsningen ikke efterleves, idet der ikke er sammenhæng mellem hastighed og vejens indretning. I givet fald vil vi blive mødt af et krav om at tilbageskilte hastigheden igen.

Lovgrundlag

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

LBKG- 2023-02-14 nr 168 (Færdselsloven) § 92 a

LBKG 2023-04-25 nr. 421 (om offentlige veje mv.) §1, 8,

Beslutning

For: A, F, NG, Ø (4)

Imod: C, O, V (3)

1. Tiltrådt - udvalget ønsker en sag om hastighedsbegrænsning på Munkerup Strandvej forelagt til beslutning.

Punkt 92: Gilleleje Hovedgade - Trafiksanering

05.01.35-G01-3-22

Resume

Administrationen har gennemført udbud af projekt om trafiksanering af Gilleleje Hovedgade. Licitationsresultat betyder, at projektet ikke kan gennemføres inden for den afsatte økonomi. Sagen forelægges med henblik på behandling om projektet ønskes gennemført og tildelt tillægsbevilling, eller om projektet skal udskydes.

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik, og Miljø

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik, og Miljø:

1. at træffe beslutning om at projektet ønskes gennemført efter tidsplanen, med forbehold for pind 2

Administrationen indstiller til Klima, Teknik, og Miljø at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet

2. at bevillige og frigive en tillægsbevilling på 1,25 mio. kr. til gennemførelse af projektet, finansieret af mindreforbrug på anlægsprojektet "Trafiksikkerhed Kildevej"

Sagsfremstilling

Efter Udvalgets behandling og beslutning om gennemførelse af projektet på mødet den 23.08.2022, er trafiksanering af Gilleleje Hovedgade blevet projekteret, og der er gennemført udbud af anlægsarbejdet. De indkomne tilbud afviger væsentligt fra det kalkulerede overslag og det bevilligede og frigivne budget til projektet på samlet 4,25 mio. kr.

Administrationen forelægger derfor de indkomne tilbud og økonomistatus for projektet for Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, med henblik på beslutning om projektet skal gennemføres som planlagt. Det vurderes, at de høje tilbudspriser skyldes den nuværende markedssituation i kombination med projektets komplekse karakter med ydelser fra mange specialiserede leverandører.

Licitationsresultat 20.04.2023:

Arkil A/S	5.478.700,-	kr.
Entreprenør Preben Beck ApS	4.546.053,-	kr.
Vinderød Brolægning A/S	4.706.522,-	kr.
Entreprenør Thomas Jørgensen ApS	afgav ikke tilbud.	kr.

I tilbud fra lavestbydende er indregnet pris på regulerbare ydelse på samlet 586.000,- kr. Regulerbare ydelser er prissætning af evt. tillægsarbejder.

Projektets økonomi er (på baggrund af det indkomne tilbud) samlet:

Entreprenørudgifter	3.960.053,-	kr.
Uforudseelige udgifter (15%)	589.947,-	kr.
Signaltekniske arbejder	400.000,-	kr.
Arealerhvervelse	30.000,-	kr.
Rådgivning, opmåling mv	520.000,-	kr.
Samlede udgifter	5.500.000,-	kr.

Byrådet har afsat 4.25 mio. kr. til projektet. For gennemførelse af projektet kræves der således tillægsbevilling på 1,25 mio. kr.

Administrationen har vurderet følgende muligheder for reduktion og besparelser i projektet:

Rød farvet epoxy (Grip) løsning kan udgå og erstattes af alm. asfalt på de enkelte tiltag med forventeligt følgende besparelser:

- Røde kantbaner, Bonderupvejen	ca. 400.000,-	kr.
- 2 stk. hævede flader, øst	ca. 70.000,-	kr.
- T-kryds ved Gasværksvej	ca. 170.000,-	kr.
Samlet mulige besparelse	ca. 640.000,-	kr.

Denne besparelse er mulig, men vil ændre væsentligt på det visuelle udtryk af trafiksaneringen af Gilleleje Hovedgade og betyde at strækningen ikke fremstår i sammenhæng, som en 40 km/t fartdæmpet vej, hvilket er hovedformålet med projektet. Administrationen anbefaler derfor ikke en løsning med denne reduktion af projektet.

Foretages der yderligere reduktion i projektet, vil krav til trafik- og fartdæmpede veje jf. gældende Vejregler ikke kunne efterleves. Projektet vil derved falde fra hinanden og ikke kunne godkendes af Politiet. Det er således ikke muligt at reducere projektet i forhold til den afsatte økonomi.

Administrationens anbefaling:

Administrationen anbefaler, at der gives tillægsbevilling på 1,25 mio. kr. til projektet, alternativt at udbud af trafiksanering af Gilleleje Hovedgade annulleres og projektet udskydes, indtil der kan afsættes tilstrækkelig anlægsøkonomi for projektets fulde gennemførelse.

Finansiering af tillægsbevillingen kan findes fra ikke disponeret mindreforbrug på anlægsprojektet "Trafiksikkerhed Kildevej".

Det samlede ikke disponerede mindreforbrug er 4,1 mio. kr.

Anlægsprojektet "Trafiksikkerhed Kildevej" er i 2021 til 2023 gennemført med 4 trafiksikkerhedstiltag og etablering af rundkørslen ved Askemosevej. Med den netop etablerede rundkørsel ved Askemosevej, er projektet gennemført og afsluttet.

Lovgrundlag

Lov nr. 1520 af 27.12.2014 Lov om offentlige veje § 15

Økonomi

Der er afsat og frigivet budget er på 4,25 mio. kr. til trafiksanering af Gilleleje Hovedgade. Gennemførelse af projektet kræver et samlet budget på 5,5 mio. kr. For gennemførelse af projektet kræves der tillægsbevilling på 1,25 mio. kr.

Finansiering foreslås og anbefales fra ikke disponeret restbudget for "Trafiksikkerhed Kildevej". Samlet ikke disponeret restbudget er 4,1 mio. kr.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Trafiksanering af Gilleleje understøtter "Vores Gribskov" i kraft af et stærkt lokalt ønske om lave hastighed og fredeliggørelse af Gillelejes mest befærde vej. Trafiksaneringen af Gilleleje Hovedgade vil ændre bybillede og samle karakteren af en længere vejstrækning og større byområde.

Katalog over projektet er vedlagt i bilag.

Beslutning

1. Tiltrådt

2. Anbefalet

Bilag

Katalog - Forslag til øget trafiksikkerhed på Gilleleje Hovedgade

Punkt 93: Slidlagsprogram 2023

05.00.00-G01-3-21

Resume

Udvalget orienteres om planen for årets asfaltarbejder på kommunens offentlige vejnet

Sagsfremstilling

Grundlaget for årets asfaltarbejder fremkommer på baggrund af en økonomisk prioritering beregnet i kommunens vejvedligeholdelsessystem - "Asset Management" RoSY. Beregningen er sammenholdt med en driftsmæssig vurdering og rationelle hensyn i forhold til arbejdsplanlægningen og sammenhæng i arbejderne.

De veje, der som udgangspunkt er udvalgt, fremgår af Bilag 1 - Vejliste 2023 og bilag 2 - Slidlagskort 2023.

De udvalgte asfaltarbejder er en del af kommunens kontraktmæssige grundlag med baggrund i det fælleskommunale udbud af slidlagsarbejder 2021-2025.

Som en del af årets plan indgår kyststrækningen Vejby Strandvej og Holløselund Strandvej. Disse veje kræver en større istandsættelse, hvor der også ses på muligheden for en mindre udvidelse af vejenes bredde.

Planen for årets arbejder forudsætter, at der ikke er planlagt større ledningsarbejder, hvilket afklares i dialog med ledningsejerne med baggrund i nærværende slidlagsplan.

De planlagte strækninger skal ses som en bruttoliste, der kan afviges fra i forhold omfanget af følgeomkostninger eller planlagte ledningsarbejder.

Administrationen anbefaler overfor Klima, Teknik og Miljø

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning

Bilag

Vejliste 2023

Slidlagskort 2023

Punkt 94: Vintertjeneste - Status for sæson 2022-2023

05.00.00-G01-193-22

Resume

Klima Teknik og Miljø besluttede den 10.02.2023, at administrationen skulle give udvalget en statusorientering om, hvordan vinteren er forløbet, når sæsonen er afsluttet.

Sagsfremstilling

Gribskov kommunes vinterberedskab arbejder efter gældende Vinterregulativ, som politisk er besluttet i Byrådet den 05.10.2022. Regulativet er i prioritering, målsætning og serviceniveau helt identisk med tidligere regulativ. Regulativet er grundlaget for beredskabets tilrettelæggelse, entreprenørkontrakter og administrationens styring og procedure. Regulativet er vedlagt som bilag.

Servicemål

Gribskov kommunes Vinterregulativ er i servicemål meget tilsvarende vores nabokommuner. Serviceniveauet er et niveau lavere end Vejdirektoratets, der varetager motorvejsnettet. Til oplysning har Gribskov og Hillerød kommune aftale med Vejdirektoratet om vinterdriften af Hillerødmotorvejens forlængelse frem til Kildevej. Denne vejstrækning udføres således efter Vejdirektoratets servicemål.

Antal udkald til saltning og snerydning

Der er i den afsluttede sæson fra 15.10.2022 til 15.04.2023 udført 50 saltninger af A-veje og 32 saltninger af B-veje, hvor 10 døgn er udført med 2 saltninger på både A og B-veje. Der er foretaget snerydning 5 gange med kontinuerlig snerydning over døgnet med samtidig saltning, hvilket skal tillægges de anførte antal saltninger.

Vinteren har i antal af saltudkald været på niveau med en gennemsnitsvinter. Antal af døgn med snerydning har ligget under gennemsnittet. Gennemsnittet er set ud fra en 10 årig periode.

I sæsonen 2022 - 2023 har forbruget af salt været 2.400 tons, hvilket også modsvarer en almindelig gennemsnits vinter.

Økonomi og kontrakter

Opmærksomheden henledes på, at vintertjenestens budget de seneste år er blevet nedjusteret på grund af flere sammenhængende meget milde vintre (under gennemsnittet) i de foregående år.

Vintertjenestens forbrug i 2022 var til sammenligning 7,3 mio. kr., hvilket var 2,0 mio. kr. over budgettet. Det samlede forbrug i år fra 01.01.2023 til i dag er 3,75 mio. kr., hvilket også indikerer et normalt forbrug i 2023.

Til oplysning er entreprenørarbejder pr. 15.10.2022 steget med 11 %, som følge af indeksregulering jf. udbud og kontrakter.

Nuværende kontraktperiode blev udbudt i 2021 med 4 års varighed og skal genudbydes i 2025.

Beskrivelse af serviceniveau

For klasse A-veje tilstræbes det at holde vejene farbare uden væsentlig gene for trafikken hele døgnet.

For klasse B-veje/stier tilstræbes det at holde vejene farbare i tiden kl. 06 – 18.

Salt- og snerydningsruter er tilrettelagt i forhold til de to klasser, A og B. Klasse A udføres af lastbiler og klasse B udføres af traktorer og håndfolk. Alle ruter er optimeret i forhold til maskinkapacitet og afstemt i forhold til arbejdstid.

Saltning af klasse A veje tager ca. 2 timer, og snerydning ca. 4 timer, plus responstid for udkaldet. Tilsvarende tager saltning af klasse B veje ca. 3-4 timer og snerydning 6-8 timer, plus responstid for udkaldet.

På klasse A veje foretages saltning om muligt som præventiv saltning. Dette kan gøres i tilfælde med vejrprognoser for rim og frysende våde veje, sammenholdt med vurdering af mængde af restsalt på vejene. I tilfælde af nedbør som sne og isslag, foretages om muligt forsaltning på klasse A veje, hvis der ikke er restsalt på vejene.

På klasse B-veje/stier udføres saltning, når der konstateres behov for glatførebekæmpelse.

Snerydning igangsættes som udgangspunkt, når der er faldet 4 - 5 cm sne. På klasse A veje udføres snerydning som kombikørsel med saltning indtil et rimeligt snerydningsniveau er opnået, oftest efter 2 til 3 gennemkørsler. På B-veje udføres snerydning med supplerende snerydningstraktorer og som kombikørsel med saltning, med 1 gennemkørsel.

Snerydning foretages med sneplove med gummiskær, som betyder, at der efterlades sammenkørt sne og is, som saltet skal arbejde med.

På klasse A veje foretages udkald hele døgnet. På klasse B veje/stier foretages udkald som regel i morgentimerne (kl. 03-04), for at sikre at der er saltet inden skoler og institutioner åbner omkring kl. 07 – 08. Alle arbejder tilstræbes udført uden for de mest trafikerede tidspunkter.

Administrationens anbefaling:

Administrationen anbefaler at Udvalget tager sagen til efterretning. Et evt. ønske om justering af serviceniveauet vil have en økonomisk konsekvens, som budgetmæssigt vil skulle prioriteres. En serviceniveauændring skal desuden indarbejdes kontraktmæssigt, hvorfor det anbefales at vente med at indtænke evt. serviceændringer til de fremtidige udbud fra 2025 og frem.

Administrationen indstiller til Klima Teknik og Miljø

1. at udvalget tager orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Udvalget besluttede at sagen sendes til Byrådet til orientering.

Bilag

Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, stier og pladser 2022

Punkt 95: Havnevej. Private belægnings hegninger mv. på offentligt vejareal

07.01.00-G01-2-21

Resume

Udvalget har på møde d. 18. april 2023, bedt om at få et orienteringspunkt om igangværende påbudssager på Havnevej. Sagerne omhandler to grundejeres inddragelse af det offentlige vejareal til privat areal.

Sagsfremstilling

Jævnfør delegationsplanen ligger beslutningerne på dette område hos administrationen og det er en påbudssag, da der netop tidligere er truffet afgørelse i sagen.

I forbindelse med byggeri på Havnevej 16 i Gilleleje klager Ejerlejlighedsforeningen Havnevej 14 og Andelsforeningen Hovedgaden 15 a-e d. 26. juni 2020 over forskellige forhold omkring byggeriet i nr. 16.

Der klages bl.a. over, at der er placeret affaldsspande uden for egen matrikel. Kommunen oplyser at affaldsspandene skal placeres på helt på egen grund når byggeriet er færdigt.

24. november 2021 modtager kommunen en klage fra naboernes advokat, over at der fortsat er placeret affaldsspande og indrettet plads med hegn uden for egen matrikel.

Kommunens administration undersøger sagen og bemærker at skellet langs flere af ejendommene på Havnevej ligger et stykke ind på de private arealer.

På den baggrund beder administrationen en landinspektør opmåle skellet, for at sikre korrekte oplysninger om placeringen.

Ved opmålingen konstateres det, at ejeren af Havnevej 16, Havnevej 18, samt St. Strandstræde 7a og 7b, har inddraget det offentlige vejareal til privat indkørsel. (Bilag Situationsplan Opmåling) (Bilag Havnevej Netgis).

Ved Havnevej 16 er der etableret en affaldsplads, med hegn og affaldsspande på det offentlige vejareal. Der er ved begge ejendomme anlagt ny belægning med fliser og med brostensbelægning og der er placeret plantekummer mv.

Administrationen vurderer at der grundet et massivt trafikalt pres på området omkring Gilleleje Havn, er behov for hele det offentlige vejareal til færdsel. I vurderingen indgår også, at kommunen ikke kan afgive offentlige arealer til enkelte private grundejere.

På den baggrund skriver kommunen til ejerne af ejendommene og varsler at påbyde de offentlige vejarealer tilbageført og at grundejerne dermed skal fjerne deres private genstande, hegn og belægnings mv.

Da grundejerne ved udløb af den varslede periode, ikke har efterlevet kommunens anmodning, træffes der afgørelse og grundejerne påbydes at efterleve kommunens krav. Påbuddet udløb d. 1. maj 2023.

I sagen argumenteres der for, at de private belægninger er pæne og at de er med til at løfte områdets æstetiske udtryk. Dette er administrationen ikke uenig i, men det offentlige areal fremstår helt privat, hvilket naturligt afskærer offentlighedens anvendelse af arealerne.

Det vurderes fra administrationens side, at der fremadrettet bør ses på strækningen, med henblik på at skabe bedre trafikale forbindelse langs strækningen. Det vurderes, at der eksempelvis bør arbejdes på en videreførelse af fortovsstrækningen ved Havnevej 14, frem til St. Strandstræde.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø

1. At tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Ændret til beslutningspunkt under godkendelse af dagsorden

1. Udvalget tog sagen til efterretning med beslutning om, at administrationen udarbejder forslag til at skabe bedre trafikale forbindelser langs strækningen og at påbudssagen sættes i bero, indtil der er truffet beslutning.

Bilag

Situationsplan Opmåling

Havnevej netgis

Punkt 96: Tillæg nr. 4 til spildevandsplanen om separatkloakering i Ramløse

06.00.05-P00-3-22

Resume

Byrådet besluttede på møde 15. november 2022, at sende udkast til tillæg nr. 4 til spildevandsplanen om separatkloakering af Ramløse i høring frem til 28. februar 2023. Der er indkommet 29 høringssvar, Resumé af høringssvarene findes i hvidbog bilag 1, Høringssvarene i fuld længde findes i bilag 2. Separatkloakering betyder, at kloakeringsformen i Ramløse skal ændres fra fælleskloak, hvor spildevand og regnvand løber i én ledning, til separatkloak, hvor spildevand og regnvand løber i hver sin ledning. Det er Gribskov Forsyning der har bedt administrationen om at lægge sagen op til politisk behandling. Baggrunden for tillægget er, at få fjernet overløbene med urensset spildevand til Arresø og på jorden flere steder i Ramløse, når det regner.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at vedtage tillæg nr. 4 til spildevandsplanen om separatkloakering af Ramløse

Sagsfremstilling

Forslag til tillæg nr. 4 om separatkloakering af Ramløse har været i høring i perioden fra den 16. november 2022 til 28. februar 2023. Der er modtaget 29 høringssvar. Høringssvarene er alle uenige med forslaget. Samlet set, er der følgende overordnede indsigelser

1. Borgerne er uforstående overfor, at tillægget kommer nu, når der i spildevandsplanen 2022-2025 ikke er nævnt noget om separatkloakering
2. At det vil være en meget stor økonomisk udfordring for borgerne i Ramløse
3. At løsningsforslag ikke har været diskuteret med borgerne og at det valgte løsningsforslag er det, der økonomisk belaster borgerne i Ramløse mest
4. At en løsning må være et fælles anliggende for alle medlemmer af Gribskov Forsyning i lighed med f.eks. tunnelen i Helsingør og nyt renseanlæg i Gilleleje
5. At grundlaget for beregninger og løsningsforslag ikke er korrekte og at dette skal afklares før der peges på en løsning
6. Konkrete indsigelser mod selve teknikken, hvor den eksisterende ledning bruges til regnvand og der lægges en ny ledning til husspildevand højere end den eksisterende
7. At tiltaget ikke vil have nævneværdig betydning for Arresø
8. At tillægget hastes igennem, for at Ramløse Øst udstykningen kan laves

Administrationen har i hvidbogen og nedenfor forsøgt at besvare de faktuelle spørgsmål og kommentarer. Ad. 6. er besvaret af Gribskov Forsyning. De fleste høringssvar er dog holdningsprægede og må være til politisk afvejning.

Ad. 1. Selvom det er nævnt i spildevandsplanen 2022-2025, at der ikke er planer om separatkloakering, så fremgår det af kapitel 8.2, at alle ejendomme der er fælleskloakerede, kan blive pålagt at separere regnvand og spildevand på egen grund, hvis kommunen planlægger at ændre kloakeringsformen fra fælleskloak til separatkloak. Ændring af kloakeringsformen i et konkret opland skal ske ved et tillæg til spildevandsplanen, hvor den nærmere afgrænsning af oplandet samt tidsplanen for separeringen er beskrevet, herunder de økonomiske konsekvenser for kloakforsyningen og de berørte ejendomme. Tillæg til spildevandsplanen sendes i 8 ugers høring og besluttet i Byrådet.

Ad. 5. Det har vist sig i forbindelse med høringen og det videre arbejde, at der flere steder i Ramløse er lavet nedsivning, grøfter mv. så tag- og overfladevand ikke ledes til kloakken. Dette betyder, at grundlaget for de beregninger der ligger til grund for Gribskov Forsynings ønske om separatkloakering kan være fejlagtigt. Forsyningen har derfor lavet et notat om forundersøgelser der skal løbe i 2023. Notatet er sendt ud til borgerne i Ramløse og findes her som bilag 3.

Ad. 6. En ny og højere beliggende spildevandsledning vil betyde, at der skal etableres en ny stikledning for spildevand, som kan tilsluttes den højere ledning for spildevand. Den eksisterende ledning fra ejendommen anvendes da til regnvand og denne ledning vil løbe til den eksisterende fællesledning der overgår til regnvandsledning. Om denne løsning vil give grundejerne yderligere omkostninger i forhold den løsning, hvor den dybere liggende fællesledning genbruges som spildevandsledning og der da skal etableres en ny regnvandsledning, vil være helt afhængig af den enkelte ejendoms konkrete afløbsforhold. Det kan ikke udelukkes at være tilfældet for enkelte ejendomme.

Ad. 7. Der findes adskillige overløb til Arresø i Gribskov Kommune og fra både Hillerød og Halsnæs kommuner. Udledningen fra Ramløses overløb udgør ca. 9% N og 15% P af den samlede udledning fra Gribskov Kommune til Arresø.

Administrationens vurdering:

Udvalget har følgende beslutningsmuligheder:

1. Vedtage tillæg nr. 4 til spildevandsplanen om separatkloakering af Ramløse *eller*
2. Udsætte tillæg nr. 4 til spildevandsplanen om separatkloakering af Ramløse til Gribskov Forsyning har færdiggjort forundersøgelser *eller*
3. Ikke vedtage tillæg nr. 4 til spildevandsplanen om separatkloakering af Ramløse

Vedtages det at separatkloakere Ramløse, vil det løse problemet med overløb af opspædet spildevand til Arresø og på terræn. Løsningen vil betyde omkostninger for de berørte grundejere i Ramløse.

Vedtages det at afvente Gribskov Spildevands nye forundersøgelser, vil det skabe et bedre grundlag for at vurdere, hvilke løsninger der findes for at løse problematikken om overløb med opspædet spildevand til Arresø og på terræn. Dette vil betyde, at processen udsættes med ca. 1 år.

Vedtages det ikke at vedtage separatkloakering i Ramløse, vil Gribskov Forsyning skulle finde andre løsninger for at overholde gældende tilladelser for overløb med opspædet spildevand til Arresø og på terræn. Omkostningerne vil primært ligge hos Gribskov Forsyning.

En faglig vurdering vil være, at det er hensigtsmæssigt at afvente Gribskov Spildevands yderligere forundersøgelser, så tillægget vedtages på fyldestgørende grundlag. På det foreliggende grundlag kan tillægget dog vedtages, med lokale løsninger vedrørende nedsivning.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven, lovbekendtgørelse nr. 100 af 19. januar 2022

Spildevandsbekendtgørelsen, bekendtgørelse nr 1393 af 21/6 2021

Økonomi

Ingen for Gribskov Kommune

Høringsperiode og høringsparter

Udkast til tillæg nr. 4 har været i høring i perioden fra den 16. november 2022 til 28. februar 2023

Beslutning

1. Ikke anbefalet.

Udvalget anbefaler Byrådet at beslutte, at udsætte godkendelse af tillæg nr. 4 til spildevandsplanen om separatkloakering af Ramløse til Gribskov Forsyning har færdiggjort forundersøgelser. Udvalget bemærker at forundersøgelser ønskes afklaret hurtigst muligt.

I forbindelse med behandlingen af sagen i KTM er udkast til tillæg nr. 4 spillevandsplanen om separatkloakering af Ramløse tilføjet sagen

Bilag

Bilag 1 Hvidbog

Bilag 2 høringssvar

Bilag 3 forundersøgelser

Udkast til tillæg nr 4 til spildevandsplanen separering Ramløse

Punkt 97: Gribskov Forsyning - ordinær generalforsamling 2023

06.00.00-A00-2-22

Resume

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø behandler sagen for at anbefale en beslutning til Økonomiudvalget og Byrådet om kommunens repræsentation på generalforsamlingerne i Gribskov Forsyning A/S og Gribskov Spildevand A/S.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at beslutte, at reglerne om kald og varsel i forbindelse med afholdelse af generalforsamlingerne fraviges
2. at bemyndige borgmesteren til at repræsentere kommunen på Gribskov Forsyning A/S' generalforsamling den 31. maj 2023
3. at bemyndige borgmesteren til at medvirke på Gribskov Spildevand A/S' generalforsamling den 31. maj 2023

Sagsfremstilling

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø behandler sagen for at anbefale en beslutning til Økonomiudvalget og Byrådet om kommunens repræsentation på generalforsamlingerne i Gribskov Forsyning A/S og Gribskov Spildevand A/S, hvor kommunen skal varetage sine ejerinteresser.

Ligeledes gives en orientering om det planlagte forløb af de forestående ordinære generalforsamlinger i Gribskov Forsyning A/S og Gribskov Spildevand A/S.

Gribskov Forsyning A/S og Gribskov Spildevand A/S planlægger at afholde deres ordinære generalforsamlinger onsdag den 31. maj 2022. Ligesom det var tilfældet i de foregående år, vil offentligheden ikke blive inviteret til at overvære generalforsamlingerne, idet den offentlige interesse heri har vist sig at være meget begrænset. Lovgivningen indeholder ikke krav om, at generalforsamlingerne skal være offentlige. Som følge heraf har selskabernes bestyrelser henstillet til, at kommunen beslutter at fravige de formelle regler om kald og varsel i forbindelse med afholdelse af generalforsamlingerne, som ikke offentliggøres via presse og kommunens hjemmeside.

Generalforsamlingerne indkaldes med nedenstående dagsorden, i overensstemmelse med vedtægternes standarddagsorden i punkt 6:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af årsrapport med revisionspåtegning til godkendelse
4. Anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport
5. Valg af revisor
6. Oplysninger om Selskabets reelle ejere
7. Eventuelt

Vedr. dagsordenens punkt 2

På generalforsamlingerne vil bestyrelsernes beretninger blive aflagt på grundlag af ledelsesberetningerne i de udkast til selskabernes årsrapporter for 2022, der er vedhæftet denne dagsorden som bilag 1-2. Bestyrelserne har godkendt beretningerne på bestyrelsesmøderne den 19. april 2023 og indstillet dem til godkendelse på selskabernes generalforsamlinger den 31. maj 2023.

Vedr. dagsordenens punkt 3 - 4

Udkastet til regnskab for Gribskov Forsyning A/S udviser et positivt driftsresultat efter skat på t.kr. 3.904 og en egenkapital på t.kr. 1.835.108. Udkastet til regnskab for Gribskov Spildevand A/S udviser et positivt driftsresultat efter skat på t.kr. 6.437 og en egenkapital på t.kr. 1.834.799. Bestyrelserne har godkendt regnskaberne på bestyrelsesmøder den 19. april 2023 og indstillet dem til godkendelse på selskabernes generalforsamlinger den 31. maj 2023 med forslag om, at selskabernes resultater overføres til egenkapitalen. Regnskaberne er underskrevet inden generalforsamlingen.

Vedr. dagsordenens punkt 5

Selskabernes bestyrelser har på deres møder den 19. april 2023 besluttet, at de indstiller, at Ernst & Young vælges som revisor for begge selskaber.

Vedr. dagsordenens punkt 6

Selskaberne har, i overensstemmelse med selskabslovens § 58 a, stk. 4, undersøgt om der måtte være ændringer i forhold til de registrerede oplysninger om selskabernes reelle ejere. Resultatet af undersøgelserne viste, at de allerede registrerede oplysninger fortsat var korrekte og opdaterede, idet Gribskov Spildevand A/S fortsat er 100 % ejet af Gribskov Forsyning A/S, der er 100 % ejet af Gribskov Kommune, hvorfor selskaberne ikke har nogen reelle ejere.

Administrationens anbefalinger:

Administrationen anbefaler, at kommunen i overensstemmelse med bestyrelsernes indstillinger beslutter at fravige de formelle regler om kald og varsel i forbindelse med afholdelse af generalforsamlingerne, som ikke offentliggøres via presse og kommunens hjemmeside. Endvidere anbefaler administrationen, at kommunen på generalforsamlingerne udøver sine ejerinteresser med henblik på at træffe de beslutninger, der indstilles af bestyrelserne ifølge dagsordenspunkterne 1-6.

Administrationen anbefaler derfor, at Byrådet anmoder borgmesteren om at medvirke for at sikre, at der på selskabernes generalforsamlinger den 31. maj 2023 træffes beslutninger i overensstemmelse med de i sagsfremstillingen nævnte dagsordenspunkter og indstillinger.

Dette kan ske ved, at borgmesteren bemyndiges til at repræsentere kommunen på Gribskov Forsyning A/S' generalforsamling den 31. maj 2023 for her at udøve kommunens stemmeret i overensstemmelse med Byrådets beslutninger, og ved at borgmesteren bemyndiges til at medvirke for at sikre, at der på Gribskov Spildevand A/S' generalforsamling ligeledes den 31. maj 2023 - hvor Gribskov Forsyning A/S' stemmeret udøves gennem bestyrelsen - tillige træffes beslutninger i overensstemmelse med Byrådets beslutninger.

Lovgrundlag

LBK nr. 1693 (Vandsektorloven) af 16. august 2021, LBK nr. 1451 (Selskabsloven) af 9. november 2022 samt vedtægterne for Gribskov Forsyning A/S og Gribskov Spildevand A/S.

Økonomi

Selskabernes økonomi er beskrevet i sagsfremstillingen ovenfor.

Beslutning

1.-3. Anbefalet

Bilag

Gribskov Forsyning_Årsregnskab 2022_underskrevet.pdf

Gribskov Spildevand_Årsregnskab 2022_underskrevet.pdf

Gribskov Forsyning_Revisionsprotokollat 2022_underskrevet.pdf

Vedtægter - Gribskov Forsyning AS.pdf

Vedtægter - Gribskov Spildevand AS.pdf

Punkt 98: Orientering om status for tilskud til naturprojekter

01.05.00-G01-25-21

Resume

Klima, Teknik og Miljø orienteres om status for tilskudsordningen, naturprojekterne og de naturforbedrende indsatser: Gribskov Kommune iværksatte i 2021 en tilskudsordning til lokale naturprojekter. Naturprojekternes formål skulle være naturpleje, naturgenopretning eller andre naturindsatser, der kunne øge biodiversiteten i kommunen. Projekterne skulle udføres af private lodsejere eller foreninger, og være gennemført i foråret 2023.

Sagsfremstilling

Tilskudsordningen iværksættes og naturprojekterne blev udvalgt

Det tidligere politiske fagudvalg, Udvikling, By og Land (UBL), besluttede i 2021 (dagsordenspunkt 103), at bevillige op til 1 mio.kr. til tilskud til lokale projekter, der havde naturpleje, naturgenopretning eller andre biodiversitetsfremmende indsatser som formål. De enkelte naturprojekter kunne maksimalt støttes med 50.000 kr. til tilskudsberettigede udgifter, men der var mulighed for egenfinansiering af eventuelt større finansieringsbehov. Tilskudsordningen var et af flere biodiversitetsfremmende initiativer i Gribskov Kommune.

Administrationen iværksatte tilskudsordningen med en ansøgningsrunde i sommeren 2021 og modtog i alt 27 ansøgninger. Ansøgningerne blev prioriteret og godkendt af UBL (dagsordenspunkt 213) på baggrund af en række prioriteringskriterier. Der blev efterfølgende givet tilsagn om tilskud til 23 naturprojekter for et samlet tilsagnsbeløb på 0,93 mio. kr. Projekterne skulle gennemføres indenfor en projektperiode på ca. 1½ år, og være afsluttet, inklusiv ansøgerens anmodning om udbetaling af tilsagnsbeløbet, senest den 1. april 2023. Projektperioden kunne kun forlænges i særlige tilfælde.

Fakta om naturprojekterne

Der er på nuværende tidspunkt gennemført 17 lokale naturprojekter i projektperioden, for en samlet projektsum på 0,70 mio. kr. Den reelle projektudgift har for nogle projekter været mindre end det meddelte tilsagn om tilskud. Den resterende (overskydende) projektbevilling til disse projekter er bortfaldet og genanvendes ikke i tilskudsordningen.

Fire projekter har fået tilsagn om op til 1 års fristforlængelse (til senest 1. april 2024) på grund af uforudsete udfordringer med projektet, herunder med at skaffe entreprenører til bl.a. gravearbejder, dårlige og meget våde vejrforhold, der har udsat udførelsen af det aftalte arbejde og meget høje tilbudspriser, der har medført behov for opsparing til supplerende egenfinansiering. Muligheden for fristforlængelsen er godkendt af udvalget for Klima, Teknik og Miljø (KTM), jf. dagsordenspunkt 31.

To projekter er opgivet i projektperioden, bl.a. på grund af ansøgers ændrede prioriteringer og sygdom. Bevillingen til disse projekter, i alt 0,1 mio. kr. er bortfaldet og genanvendes ikke i tilskudsordningen.

De opnåede natureffekter

Naturprojekterne har på forskellig vis bidraget til at øge biodiversiteten i Gribskov Kommune ved naturpleje eller naturgenopretning af eksisterende mindre naturområder, øget naturværdien af en lokalitet eller ved at initiere udvikling af ny natur. Projekterne har i vid udstrækning understøttet habitatdirektivets beskyttede arter (bilag IV-arter) ved at etablere eller forbedre potentielle levesteder for eksempelvis markfirben eller stor vandsalamander. De fleste projekter har bidraget til at forbedre beskyttede naturtyper, hvor der især er givet tilskud til oprensning af mindre søer og vandhuller, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Projekternes biodiversitetseffekt er generelt vurderet til at være af længere

varighed, f.eks. vil rydning af træer og buske ved skyggede vandhuller eller på engarealer bidrage til at fremme lysåbne naturtyper med et mere varieret plantedække, som også har en lang række insekter tilknyttet.

Enkelte projekter har offentlig adgang, f.eks. i Rusland, ved Maglehøjene og Strandbakkerne, men generelt er projekterne udført på private arealer med begrænset eller ingen offentlig adgang,

Gribskov Kommune har med bevillingen til lokale naturprojekter bl.a. bidraget til at der er etableret flere nye mindre søer og der er oprenset mindst 10 søer. Begge projekttyper bidrager til at forbedre levevilkårene for dyr og planter, der lever i tilknytning til vådområder. I omtrent halvdelen af søoprensningssprojekterne er der også ryddet for skyggende opvækst langs søernes bredder, så lys- og varme elskende arter kan trives bedre, eksempelvis frøer og salamandre. Der er også ryddet opvækst på og omkring beskyttede fortidsminder, fx ved Attershøje og Maglehøjene, så den lysåbne natur på gravhøjene fremmes og fortidsminderne fremtræder mere synlige i landskabet. Langs nordkysten ved Strandbakkerne er der ryddet for opvækst af den invasive art rynket rose, så den lave og lyskrævende vegetation på kystoverdrevene nu har fået bedre lysforhold.

Der er desuden blevet plantet buske og træer i nye levende hegn til glæde for agerlandets vilde dyre- og planteliv. Tilskudsordningen har også gjort det muligt at få etableret græsning på Pandehave Eng ved Rusland og ved Maglehøjene, idet der er givet tilskud til opsætning af hegn og låger mv., så arealerne kan afgræsses og holde vegetationen lysåben og fri for opvækst af større buske og træer.

Endelig er der givet tilskud til 'veteranisering' af udvalgte træer på Fugleværnsfondens arealer i Rusland. Veteranisering i form af f.eks. skader på bark og træstammer og bortsprængning af trætoppe fremskynder processen med aldring af træerne, så de hurtigere bliver til levesteder for fugle, insekter og en lang række nedbryderorganismer som f.eks. svampe.

Administrationens vurdering

Samlet set er det administrationens vurdering, at der med kommunens tilskudsordning er sket væsentlige naturforbedringer i nærmiljøet på en lang række naturområder fordelt over hele kommunen. Projekterne har hver især bidraget til at øge biodiversiteten i Gribskov Kommune ved at etablere nye naturområder og har forbedret levevilkårene for dyr og planter i eksisterende naturområder gennem en målrettet naturpleje.

Det er desuden administrationens vurdering, at tilskudsordningen har bidraget til øget opmærksomhed på, hvad den enkelte lodsejer kan gøre for at fremme biodiversiteten på vedkommendes ejendom. Lodsejerne har generelt udtrykt stor tilfredshed med tilskudsordningen og er motiveret for at fortsætte naturplejen, så de mange naturområder kan opretholde den ønskede kvalitet, tilstand og natureffekt.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Tilskudsordningen til lokale naturprojekter understøtter udviklingspolitikken og visionen 'Formet af natur' og ambitionen om 'Grønne Gribskov med naturen i centrum', idet der med de gennemførte projekter er skabt mere ny natur og udført naturpleje af eksisterende mindre naturområder til glæde for de enkelte lodsejere, for besøgende hvor der er offentlig adgang og ikke mindst til glæde for biodiversiteten, som med den økonomiske støtte fra kommunen har fået en tiltrængt håndsrækning.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø,

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning

Punkt 99: VORES GRIBSKOV - opsamling på ideer og input til det videre arbejde

00.16.00-G01-3-21

Resume

Byrådet lancerede VORES GRIBSKOV - Udviklingspolitik og Planstrategi med et event i Kulturhavnen den 25. april 2023, hvor borgere, foreninger, erhvervsliv og byrådsmedlemmer var sammen om at drøfte politikken. Formålet med eventet var dels at gøre politikken kendt i offentligheden, og dels at indsamle inspiration til det videre arbejde.

Denne sag er sat på dagsorden, så Udvalget for Klima, Teknik og Miljø kan samle op på de ideer, input og forslag, der kom frem ved eventet, og som udvalget vil bruge som inspiration i det videre arbejde inden for udvalgets område.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø:

1. At beslutte hvad ideer og input fra eventet giver anledning til i forhold til udvalgets realisering af udviklingspolitikken

Sagsfremstilling

Byrådet inviterede borgere, foreninger og erhvervsliv til at debattere VORES GRIBSKOV – Udviklingspolitik og Planstrategi. Omkring 150 personer tog imod invitationen og meldte sig til eventet i Kulturhavnen i Gilleleje den 25. april 2023. Byrådsmedlemmerne var vært eller medvært i forskellige samtalerunder i løbet af eventet, hvor de fremmødte debatterede politikkenes målsætninger og talte om, hvad borgere, erhverv og politikere kan gøre i det videre arbejde.

Drøftelserne gav mulighed for:

- at få input og inspiration til det videre arbejde for eksempel i forhold til proces og metode eller indhold i handlingerne
- at danne relevante relationer og kontakter
- at afdække hvor der er fælles interesser og eventuelle muligheder for samarbejde

Opsamling og inspiration fra eventet

Formålet med dette punkt er at give udvalget mulighed for at udveksle erfaringer og ideer fra eventet, så udvalget kan beslutte, hvad det giver anledning til i forhold til arbejdet i den kommende periode, hvor udvalget skal fokusere på handlinger, der understøtter realisering af de målsætninger, som udvalget har valgt.

- Hvilke pointer tog udvalgsmedlemmerne med sig fra drøftelserne?
- Hvilke input var særligt interessante i forhold til det videre arbejde med handlingsplan?
- Gav eventet nye relationer eller mulige samarbejdspartnere?

Med drøftelsen under dette punkt tager udvalget fat på det kommende arbejde med at omsætte målsætningerne til handlinger. Udvalget skal i den kommende periode arbejde med handlinger i forhold til de målsætninger, som udvalget har valgt med udgangspunkt i det arbejde, der allerede er i gang på udvalgets område.

Hvad giver opsamlingen på eventet anledning til i forhold til dette arbejde:

- Hvilke overvejelser har udvalget ift. den videre proces?
- Hvilke samarbejdspartnere vil være særlig relevante for udvalgets videre arbejde? Og hvordan inddrages disse?

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Evt. økonomi forbundet med implementeringen af udvalgets målsætninger vil der skulle tages stilling til i forbindelse med arbejdet med de konkrete handlinger

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Punktet er led i arbejdet med at give liv til VORES GRIBSKOV og omsætte målsætningerne.

Beslutning

1. Udvalget besluttede at realisering af udviklingspolitikken sker ved at arbejde med følgende punkter:

- Kommunens sprogbrug i kommunikationen til borgere og virksomheder
- Udvikling af Søborg Sø
- Vær tydelig på hvad der vælges og satses på og hvad der må hvile - holde fast i mere langsigtede strategier

Med bemærkning om, at der er mange andre gode forslag, som udvalget kommer til at arbejde med.

Punkt 100: Meddelelser

00.22.02-P35-5-22

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 Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Møde start kl.19.00

Møde slut kl. 22.20

Administrationen orienterede om:

- Proces for ny ejerstrategi for Gribskov Forsyning A/S
- Autocamperplads i Tisvilde
- Beplantning i den nye rundkørsel Askemosevej / Kildevej
- Proces for sagsbehandling af ansøgning om Iscafe
- A anerkendte arbejder omk. den nye rundkørsel

1. Taget til efterretning

Punkt 101: Elektronisk underskrift af protokol

00.22.04-P35-5-22

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).