

REFERAT Udvikling, By og Land d. 25-02-2020

Mødedato Tirsdag d. 25. februar 2020 kl. 17:00

Mødested Rådhuset, Lokale 505

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Næstformand.....	4
1. Budgetopfølgning 2020 - Udvikling, By og Land.....	6
Ramløse Havn og fremtidig udvikling.....	8
Fredbogård Fonden og eventpladsen.....	11
Høring af Region Hovedstadens regionale udviklingsstrategi.....	13
Resultat af idéindkaldelse og godkendelse af offentlig høring af Kommuneplantillæg nr. 30 for Ræl	15
Igangsættelse af Forslag til Lokalplan for Administration og Sundhedsfaglige Funktioner ved Øster	19
Forslag til Kommuneplan 2021-33 - tids-og procesplan.....	24
Igangsættelse af Lokalplan 521.06 for boliger på Frederiksværkvej 160, sandet, Ramløse.....	28
Igangsættelse af Lokalplan 316.10 med tilhørende kommuneplantillæg.....	31
Godkendelse af delegation af lokalplan for klynge 2, samt godkendelse af justering af projektgrund	36
Godkendelse af delegation af lokalplan for klynge 3 i Troldebakkerne.....	38
Lokation til eget midlertidigt botilbud.....	40
Landzonesag: Gribskovvej 97 - hal til erhvervsformål.....	44
Udbud af vejservice og grøn drift.....	47
Nedlæggelse af offentlig vej i Blistrup.....	54
Lukket: Juridisk vurdering af offentligt vejareal.....	57
Miljøsag: Valbyvej 57 - Miljøgodkendelse og afgørelse om ikke vurderingspligt til opbevaring af st	58
Lukket: Salg af ejendom.....	64
Lukket: Salg af ejendom.....	65
Lukket: Salg af ejendom.....	66
Lukket: Forberedelse af salg af ejendom.....	67
Lukket: Forberedelse af salg af ejendom.....	68
Meddelelser.....	69
Planstrategi 2019 Endelig vedtagelse.....	72
Gilleleje Syd 2 - udarbejdelse af Udviklingsplan mod forkøbsret.....	74
Prioritering af plansager 1. kvartal 2020.....	77
Etablering af fleksible, rehabiliterende pladser.....	79
Landzonesag: Ny Mårumvej 210A, Opdeling af stuehus i 3 boliger.....	84
Proces og kriterier for puljen 'Forskønnelse af by og land'.....	87
Mobilitetsplan.....	89
Ændring af privat fællesvej til privat fællessti.....	94
Ophævelse af taxinævnet i Region H.....	97
Miljøtilsynsberetning 2019 og tilsynskampagner 2020.....	98
Nye vedtægter på Landvindingslaget Karsemosen.....	100

Punkt 29: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-4-19

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At godkende dagsorden

Sagsfremstilling

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

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

Pkt. 54, 57 og 59 blev flyttet til behandlingen først på mødet.

Der er efter offentliggørelse af dagsordenen modtaget yderligere oplysninger vedr. pkt 50. Disse er medtaget i udvalgets behandlingen af sagen.

1. Dagsordenen herefter godkendt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Punkt 30: Næstformand

00.22.02-A01-9-18

Resume

Udvalget Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe en beslutning. Sagen kommer på dagsorden efter anmodning fra Nytgribskov, Venstre, Socialdemokratiet, Enhedslisten og Bo Jul Nielsen. Sagen handler om næstformandsposten.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage stilling til forslaget

Sagsfremstilling

Anmodning

"Udvalget vælger selv sin formand og næstformand. Formandskabet tilrettelægger og drager omsorg for udvalgets arbejde. Den 23. april 2019 besluttede udvalget at vælge Bent Hansen (V) og Brian Lyck Jørgensen (O) som næstformænd. I lyset af, at Dansk Folkeparti forlod konstitueringsaftalen, anmoder Nytgribskov, Venstre, Socialdemokratiet, Enhedslisten og Bo Jul Nielsen udvalget om, at Allan Nielsen (A) erstatter Brian Lyck Jørgensen (O) som næstformand for udvalget".

Lovgrundlag

LBK nr 47 af 15.01.2019 (Kommunestyrelsesloven) §§ 11 og 22

Beslutning

Nyt Gribskov stillede forslag om Allan Nielsen som næstformand

Konservative stillede forslag om Brian Lyck Jørgensen som næstformand

Konservatives forslag blev bragt til afstemning

For stemte C og O (2)

Imod stemte G, Ø, A, V og Bo Jul Nielsen (9)

Forslaget ikke tiltrådt

Nyt Gribskovs forslag blev bragt til afstemning

For stemte G, Ø, A, V og Bo Jul Nielsen (9)

Imod stemte C og O (2)

Forslaget tiltrådt

Allan Nielsen blev valgt som næstformand

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Punkt 31: 1. Budgetopfølgning 2020 - Udvikling, By og Land

00.30.14-S00-1-20

Resume

I denne sag fremstilles årets første budgetopfølgning for Udvikling, By og Land behandler sagen for at godkende opfølgning samt for at anbefale en beslutning til Økonomiudvalget og Byrådet.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende budgetopfølgning for Udvikling, By og Land.

Sagsfremstilling

Administrationen ønsker med denne budgetopfølgning (forkortet BO) at præsentere Udvikling, By og Land for udviklingen og mulige budgetafvigelser for de enkelte områder i Gribskov Kommune.

Denne budgetopfølgning er den første i år.

Administrationen udarbejder 4 årlige budgetopfølgninger i 2020:

1. budgetopfølgning (BO1) forelægges på fagudvalgsmøder i februar
2. budgetopfølgning (BO2) forelægges på fagudvalgsmøder i maj
3. budgetopfølgning (BO3) forelægges på fagudvalgsmøder i september
4. budgetopfølgning (BO4) forelægges på fagudvalgsmøder i november

Budgetopfølgning 1

Denne første budgetopfølgning er placeret så tidligt på året, at der endnu ikke vil kunne tilvejebringes et kvalificeret bud på det forventede regnskab. De endelige regnskabstal for 2019 foreligger først efter udarbejdelsen af denne første budgetopfølgning.

Generelt er kommunens samlede budget 2020 udfordret af nødvendigheden af en stram budgetlægning og administrationen vurderer, at budgetoverholdelse i 2020 forudsætter en ekstra opmærksomhed fra alle sider. Administrationen har taget initiativer herfor på de enkelte områder og indført skærpet opfølgning på en række områder, og samlet set skal der prioriteres en meget stram og præcis styring.

Fokus i denne 1. budgetopfølgning er:

- At få fremhævet ændrede forudsætninger i forhold til det vedtagne budget
- At få fremhævet forhold, der er kommet op i lovgivningsarbejdet efter vedtagelsen af budget 2020-2023, det drejer sig primært om Finansloven for 2020.
- Budgetaftalens elementer. Administrationen er i gang med planlægning af og udmøntning af budgetaftalen, den nuværende status fremgår af bilaget "Opfølgning på budgetaftalens elementer". Der arbejdes fortsat med udmøntningen, og der vil også i de kommende budgetopfølgninger ske en opfølgning på udmøntningen.

Samlet vurdering for Udvikling, By og Land

Administrationen har ikke på nuværende tidspunkt anledning til at fremhæve områder, hvor budgetforudsætningerne er ændret eller hvor der er kommet forhold op i lovgivningsarbejdet efter vedtagelsen af budget 2020-2023.

Bilag

Opfølgning på budgetaftalens elementer

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om kommunernes styrelse.

LBK nr 47 af 15/01/2019. Dokumentets indarbejdede forskrifter er lovbekendtgørelse nr. 1031 af 6. juli 2018, med de ændringer, der følger af lov nr. 1738 af 27. december 2018 og § 5 i lov nr. 1739 af 27. december 2018.

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

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

Udvikling, By og Land - Opfølgning på budgetaftalens elementer 2020

Punkt 32: Ramløse Havn og fremtidig udvikling

18.20.00-G01-1-18

Resume

Udvalgene Børn, Idræt og Familie og Udvikling, By og Land behandler sagen med henblik på at anbefale en beslutning til Økonomiudvalget. Sagen handler om, hvorvidt der skal udarbejdes principielle retningslinjer for foreninger og frivilliges anvendelse af kommunale arealer. Formålet er, at foreninger, som ønsker at have deres aktiviteter omkring Ramløse Havn, kan udvikle sig samt at almenvellets interesser ligeledes tilgodeses. Konkret er sagen foranlediget af, at flere foreninger vil benytte arealet ved Ramløse Havn.

Administrationen indstiller til til udvalgene Børn, Idræt og Familie og Udvikling, By og Land at anbefale Økonomiudvalget::

1. at administrationen arbejder videre med principielle retningslinjer for foreninger og frivilliges anvendelse af kommunale arealer med følgende pejlemærker:
 - Gode vilkår og muligheder for foreninger, idræt og friluftsliv
 - Naturen skal både bruges og beskyttes
 - Ligebehandling af foreninger
 - Samarbejdsforpligtigelse og -hensyn mellem foreninger.
 - Ingen eksklusivitet til kommunale arealer, bygninger skal kunne bruges af flere, men foreninger som har indrettet faciliteter på kommunalt areal kan opkræve omkostningsdækning for andre foreningers brug af faciliteter.
 - Foreninger og borgere inviteres til dialogmøde om den fremtidige anvendelse af området

Historik

Børn, Idræt og Familie, 18. februar 2020, pkt. 19:

Udvalget stemte om følgende ændringsforslag:

1. at administrationen arbejder videre med principielle retningslinjer for foreninger og frivilliges anvendelse af Ramløse Havn med følgende pejlemærker:

- Gode vilkår og muligheder for foreninger, idræt og friluftsliv
- Naturen skal både bruges og beskyttes
- Ligebehandling af foreninger
- Samarbejdsforpligtigelse og -hensyn mellem foreninger.
- Ingen eksklusivitet til kommunale arealer, bygninger skal kunne bruges af flere, men foreninger som har indrettet faciliteter på kommunalt areal kan opkræve omkostningsdækning for andre foreningers brug af faciliteter.
- Foreninger og borgere inviteres til dialogmøde om den fremtidige anvendelse af området med henblik på en samskabende proces om områdets udvikling.

For: V, A, C, O,G (6)

Imod: Ingen (0)

Ændringsforslag tiltrådt.

Ved protokollering er åbent brev til politikerne fra Arresø Kajakklub vedhæftet sagsfremstillingen.

Fraværende : Morten Klitgaard (G).

Sagsfremstilling

Baggrund

I Gribskov har vi mange aktive foreninger og flere og flere frivillige, som har interesse i at anvende beliggenhedsmæssigt attraktive kommunale arealer. Konkret i denne sag er der flere foreninger, der vil benytte arealet ved Ramløse Havn.

Arresø Kajakklub, som er den ene forening, som benytter området, ønsker at udbygge deres nuværende faciliteter. Foreningen har derfor henvendt sig til Arresø Sejlklub og kommunen med deres ønske.

Der er derfor brug for principelle retningslinjer for foreninger og frivilliges anvendelse af kommunale arealer.

Ved Ramløse Havn ejer Gribskov Kommune de matrikler, som grænser op til Arresø. Selve havnen ejes af Naturstyrelsen. I dag har to foreninger, Arresø Sejlklub og Arresø Kajakklub, deres tilholdssted på disse matrikler. Arresø Sejlklub har deres eget klubhus. Klubhuset ejes af Arresø Sejlklub med 89 medlemmer og er opført på kommunens grund. Hele arealet, matrikel 26q og 26gs Ramløse, er lånt ud til Arresø Sejlklub med en låneaftale, som udløber 31. december 2021 og som trænger til opdatering i forhold til en klarere forventningsafstemning omkring brugen af det kommunalt ejede areal og hensynet til andre brugere.

Arresø Kajakklub er stiftet i 2015, da de ønskede at være deres egen klub i stedet for at være en del af Arresø Sejlklub. I forbindelse med stiftelsen blev der indgået aftale med Arresø Sejlklub og Gribskov Kommune om, at Arresø Kajakklub anvender en del af kommunens matrikel ned til søen til opstilling af container, som fungerer som deres "klubhus". Gribskov Kommune har givet byggetilladelse til denne opstilling.

Sagens forhold

Arresø Kajakklub er i udvikling med 69 medlemmer (opgjort i 2018. Tal for 2019 er ikke opgjort endnu). Arresø Kajakklub har brug for mere plads og har derfor et ønske om at udbygge de opsatte containere, så det kan komme til at fungere som et rigtigt klubhus.

Administrationen har derfor holdt et par møder med Arresø Kajakklub samt et fællesmøde mellem Arresø Sejlklub og Arresø Kajakklub. Disse to foreninger er ikke enige om, hvordan de ønsker at området omkring Ramløse Havn skal udvikle sig, og hvordan hinandens faciliteter kan indrettes og placeres.

Ud over de to nævnte foreninger, er der også andre interessenter omkring Ramløse Havn, bl.a. borgerne som går tur i området, pilgrimsruten som går forbi, uorganiserede aktiviteter på søen, isbåde om vinteren mv.

Der er derfor behov for nogle principielle retningslinjer for området, inden der eventuelt kan gives tilladelse til kajakklubbens ønskede udvidelse. Når der er lavet principielle retningslinjer bliver de indarbejdet i fremtidige aftaler om lån af arealer.

Ramløse Havn er enestående og ligger i Arresø, Danmarks største sø. Arresø ligger i et Natura2000-område, som beskytter søen og de omkringliggende områders natur og fugle. På grund af områdets naturværdier er havnen pålagt restriktioner, der skal tages højde for når den fremtidige anvendelse af havnen drøftes.

Administrationens vurdering og anbefaling

Administrationen anbefaler, at der arbejdes med principelle retningslinjer for foreninger og frivilliges anvendelse af kommunale arealer,

Det er administrationens vurdering, at det er nødvendigt, at der tages politisk stilling til anvendelsen af området omkring Ramløse Havn, inden der gives flere tilladelser for brug af området.

Lovgrundlag

LBK nr 1115 af 31/08/2018 (Folkeoplysningsloven) §21

Beslutning

1. Udvalget anbefalede ændringforslaget som anbefalet af Børn, Idræt og Familie, pkt. 19 den 18.02.2020

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

Åbent brev til politikerne i Gribskov kommune fra Arresø Kajakklub

Punkt 33: Fredbogård Fonden og eventpladsen

24.00.00-G01-5-19

Resume

Denne sag handler om retning for administrationens arbejde med fremtidige rammer for drift og udvikling af eventpladsen ved Græsted, stationsområdet og Fredbogård samt samarbejde med Fredbogård Fonden. Sagen kommer på dagsorden som opfølgning på et temamøde, som udvalgene Kultur, Erhverv og Oplevelsesøkonomi samt Udvikling, By og Land afholdt den 28. januar 2020, og hvor Fredbogård Fondens bestyrelse deltog.

Administrationen indstiller til udvalgene Kultur, Erhverv og Oplevelsesøkonomi og Udvikling, By og Land:

1. at beslutte hvordan administrationens skal arbejde videre i sagen om drift og udvikling af eventpladsen ved Græsted, stationsområdet og Fredbogård samt samarbejde med Fredbogård Fonden

Historik

Kultur, Erhverv og Oplevelsesøkonomi, 18. februar 2020, pkt. 14:

1. Udvalget besluttede at administrationen udarbejder et forslag til en ny samarbejdsmodel og en ny fondskonstruktion.

Fraværende: Kim Valentin (V).

Stedfortræder: Lars Nielsen (C) deltog som stedfortræder for Jesper Behrendorff (C)

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede at forlænge den eksisterende samarbejds- og lejeaftale med Fredbogård Fonden med 6 måneder - frem til og med 30. juni 2020, Byrådet traf beslutningen den 12. november 2019. Fredbogård Fondens bestyrelse godkendte efterfølgende at forlænge aftalen på bestyrelsesmøde den 9. december 2019. Formålet med at forlænge aftalen var at skabe tid og rum til at overveje forskellige scenarier for drift og udvikling af eventpladsen og Fredbogård inden en beslutning om fremtiden.

Gribskov Kommune har forskellige muligheder:

1. Samarbejdet med Fredbogård Fonden kan videreføres med afsat i den eksisterende samarbejds- og lejeaftale
2. Gribskov Kommune kan overtage udviklings- og driftsopgaver relateret til eventpladsen, mens Fredbogård Fondens fundats tilrettes, og der udarbejdes ny samarbejdsaftale
3. Fredbogård Fonden opløses, og aktiver realiseres med henblik på afvikling af kommunal garantiforpligtelse

Udvalget Kultur, Erhverv og Oplevelsesøkonomi og udvalget Udvikling, By og Land mødtes med bestyrelsen for Fredbogård Fonden til en drøftelse af bestyrelsens overvejelser om fremtiden. På mødet præsenterede bestyrelsen en ny vision og strategi 'Det ny Fredbogård' (se bilag)

Med afsæt i drøftelser fra temamødet foreslår administrationen, at opgaven for administrationens arbejde bliver snævret ind til at forberede et forslag til en ny model for samarbejde, herunder

- At belyse økonomiske forudsætninger for at opnå stabil drift og vellykket udvikling af eventpladsen og Fredbogård
- At belyse, hvordan en frivillig indsats kan kombineres med en professionel drift
- At beskrive en ny model for samarbejde om udvikling af eventpladsen, stationsområdet og Fredbogård

I marts måned vil administrationen forelægge de første udkast for udvalgene Kultur, Erhverv og Oplevelsesøkonomi og Udvikling, By og Land samt for Fredbogård Fondens bestyrelse til kommentering. Hvorefter materialet bearbejdes og forelægges til beslutning, så en ny samarbejdsaftale, hvis besluttet, vil kunne træde i kraft med virkning fra og med 1. juli 2020.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten

Erhvervsfremmelovent (Lov nr. 1518 af 18.12.2018 om Erhvervsfremme)

Økonomi

Der er ikke i Budget 2020 rammesat nye midler til støtte for udviklingen på og omkring eventpladsen og Fredbogård.

Der resterer 1.250.000 kr. i anlægsmidler til udvikling af eventpladsen ved Græsted. En bevilling, der stammer fra anlægsmidler dedikeret til Græsted Områdefornyelse i 2016.

I perioden 2014 - 2018 er der ydet erhvervsstrategisk støtte til Fredbogård Fonden med i alt 1.550.000 kr.

Græsted Veterantræfforeningen har modtaget midler via kulturkontrakter i perioden 2014 - 2019 på samlet 1.067.200 kr. (brutto kr.)

Beslutning

1. Udvalget ønsker, at Eventpladsen og Fredbogård Fonden 'skilles ad' og at der bliver arbejdet med muligheden for at understøtte Eventpladsen og bestyrelsen i Fredbogård, formålet er at eventpladsen på sigt understøtter Fredbogård også økonomisk

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

Fredbogård - projektbeskrivelse 5.7.19

Punkt 34: Høring af Region Hovedstadens regionale udviklingsstrategi

01.01.00-P00-1-20

Resume

Regionsrådet har udarbejdet et udkast til en regional udviklingsstrategi for 2020-2023 – En region for den næste generation. Udkastet til udviklingsstrategien er sendt i høring.

Udvalgene behandler sagen for at komme med input til Gribskov Kommunes høringssvar.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at komme med input til Gribskov Kommunes høringssvar i høring af Region Hovedstadens regionale udviklingsstrategi

Sagsfremstilling

Regionsrådet skriver følgende om udkast til udviklingsstrategien:

"Med strategien ønsker Region Hovedstaden at bidrage til et bæredygtigt samfund og til, at borgerne på tværs af regionen kan leve et godt og sundt liv – både nu og i fremtiden. Samtidig er strategien en invitation til et bredt samarbejde om hovedstadsregionens udvikling.

Strategien har fire fokusområder:

1. Klima og miljø i balance
2. Uddannelser og kompetencer til fremtiden
3. Effektiv og bæredygtig mobilitet
4. Nye muligheder for et sundt liv

Derudover er partnerskaber, innovation og internationalisering tværgående temaer, og FN's Verdensmål fungerer som pejlemærke for hele strategien".

Fagudvalgene behandler sagen med henblik på at komme med input til Gribskov Kommunes høringssvar.

Administrationen udarbejder udkastet på baggrund af input fra fagudvalgene, og forelægger sagen til beslutning for Økonomiudvalget og Byrådet.

Lovgrundlag

Lov om erhvervsfremme, LOV nr 1518 af 18/12/2018, Kapitel 7, § 15 stk. 3

Høringsperiode og høringssparter

Offentlig høring til den 30. marts 2020.

Beslutning

1. Udvikling, By og Land anbefaler følgende til Gribskov Kommunes høringssvar:

- Anerkender FN's Verdensmål som et godt pejlemærke for Region Hovedstadens udviklingsstrategi.
- Finder satsningen på forbedret kollektive trafikløsninger positiv i forhold til mobilitet og miljøet, og at vigtigheden af en samlet mobilitetsstrategi derfor bør understreges, herunder at det er vigtigt at Region Hovedstaden strategisk understøtter en forbedring af det eksisterende overordnede vejnet.
- Arbejdskraftens forbedrede mobilitet, herunder gennem udbygning af det overordnede vejnet, vil medvirke til at minimere flaskehalse på arbejdsmarkedet. Arbejdskraftens bevægelighed og virksomhedernes evne til rekruttering vil blive belastet hvis forventningen om en fordobling af spildtiden på regionens veje holder stik. En kapacitetsudvidelse af det eksisterende overordnede vejnet er en vigtig indsats ved siden af en forbedret kollektiv trafik.

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

Strategiudkast Høring af regionale udviklingsstrategi

Punkt 35: Resultat af idéindkaldelse og godkendelse af offentlig høring af Kommuneplantillæg nr. 30 for Rækkefølgeplan for Troldebakkerne

01.02.15-P16-1-20

Resume

Udvikling, By og Land forelægges sagen for at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende minimum otte ugers offentlig høring af kommuneplantillæg 30.

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

1. At de i hvidbogen (Bilag 2) foreslåede ændringer indarbejdes i kommuneplantillægget
2. At *Forslag til Kommuneplantillæg 30 for Rækkefølgeplan for Troldebakkerne* (Bilag 1) godkendes til minimum otte ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

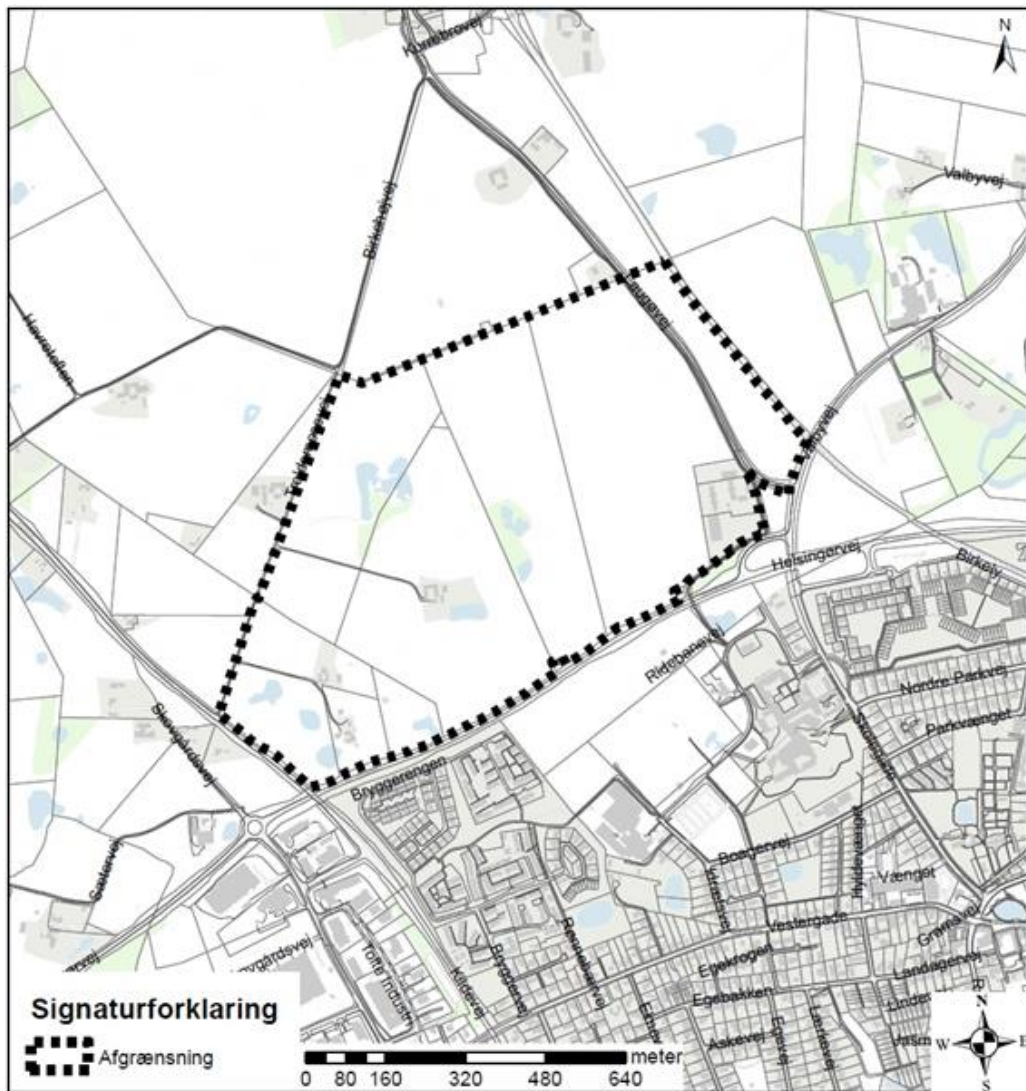
Sagen omhandler godkendelse af Forslag til Kommuneplantillæg 30 for Rækkefølgeplan for Troldebakkerne til minimum otte ugers offentlig høring. Dette tillæg regulerer den videre rækkefølgeplan for etapeudvikling af Troldebakkerne.

Baggrund

Byrådet besluttede den 10. december 2019 at igangsætte udarbejdelse af tillæg til rækkefølgeplan for Troldebakkerne. I forlængelse har tillægget været ude til idéindkaldelse i henhold til planlovens § 23 c.

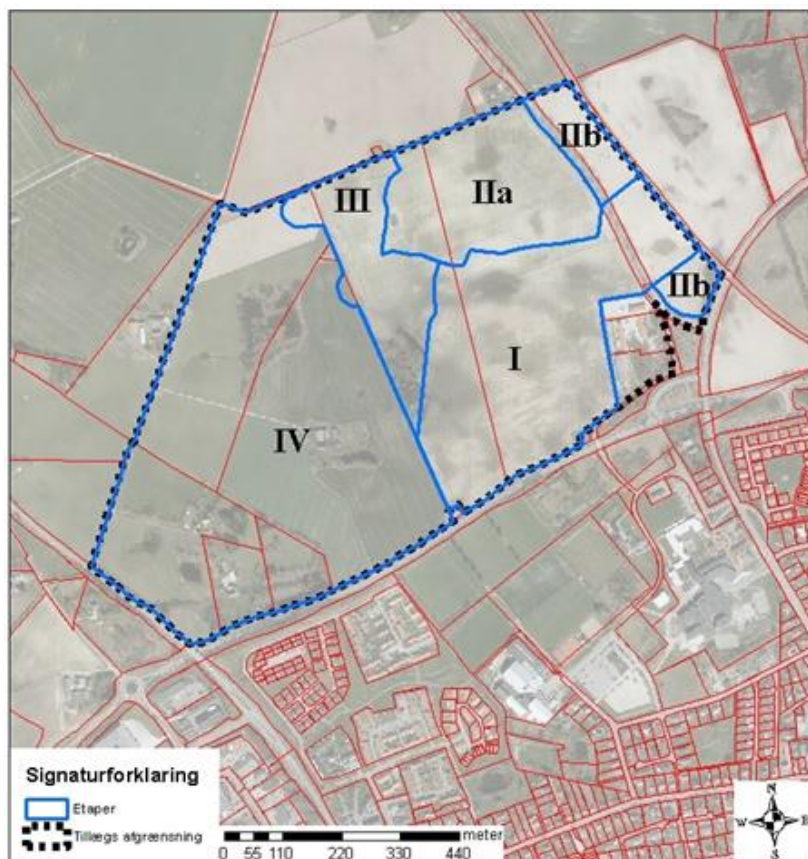
Beskrivelse af området

Kommuneplantillæg nr. 30 omfatter 13 matrikelnumre, som ligger i landzone, bortset fra et mindre sydøstligt område omkring børnehaven Bøgeskovgård. Området ligger nord for Helsingør. Mod nord afgrænses det primært af marker. Mod øst afgrænses området af jernbane og åbent land mod gammelt teglværk. Mod syd afgrænses det af Helsingørvej, en gennemgående landevej mellem Helsingør og Frederiksværk. Mod vest afgrænses området af Kildevej, primær forbindelse mellem Tisvildeleje og Hillerød. Planområdets afgrænsning ses nedenfor.



Kommuneplantillæggets formål og indhold

Formålet med kommuneplantillægget er at fastlægge den videre rækkefølge for etaperne i Troldebakkerne. Indholdet omhandler, ud over indholdet i de eksisterende kommuneplanrammer, regulering af rækkefølgen for udbygning af etaperne. Forslag til etapeinddeling ses nedenfor.



Etapeinddelingen er udarbejdet på basis af foreslået rækkefølge i det lukkede punkt 178 på byrådsmøde den 10. december 2019 og indkomne svar fra høring.

Administrationen har præciseret i ordlyden, så det følger tydelige planmæssige trin, hvornår der kan ske udvikling og planlægning for næste etape i rækkefølgeplanen.

Screening for miljøvurdering

Administrationen vurderer, at planen ikke har en tilstrækkelig væsentlig påvirkning af miljøet, hverken alene eller i kombination med andre forhold, til, at der skal udarbejdes en miljøvurdering. De væsentligste faktorer i screeningen omhandler Bilag IV-arter, Natura 2000-områder og grundvandsforhold. Afgørelsen vil blive annonceret parallelt med offentliggørelsen af planforslaget.

Idéer modtaget i forbindelse med idéindkaldelse

Der er modtaget fem høringssvar i perioden fra den 7. til den 22. januar 2020, hvor der var idéindkaldelse for kommuneplantillægget. Hvidbog ligger som Bilag 2.

Emner omfatter i hovedtræk:

- Bilag IV-arter (1)
- Rækkefølgeforslag (1,2, 4 og 5)
- Fjernvarmetilslutning (2)
- Infrastrukturforslag til og fra området (3-5).

Administrationen har indarbejdet punkter fra nogle af kommentarerne, blandt andet om boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) og Bilag IV-arter i svar 1.

I forhold til fjernvarme kan dette ikke reguleres i et kommuneplantillæg.

I forhold til den videre rækkefølge vurderer administrationen ud fra et økonomisk og planfagligt perspektiv er mest hensigtsmæssigt at udvikle området fra øst mod vest.

I forhold til infrastrukturforslag til området fastlægges dette ikke i kommuneplantillægget.

Delegation af beslutningskompetence

Planforslaget berører forhold som ikke kan delegeres, fordi tillægget har været i forhøring og derfor skal vedtages endeligt af Byrådet.

Anbefaling

Administrationen anbefaler at Forslag til Kommuneplantillæg 30 for Rækkefølgeplan for Troldebakkerne godkendes til offentlig fremlæggelse i minimum otte uger.

Lovgrundlag

- Lov om planlægning (planloven), lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018
- Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25/10/2018
- Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Tillægget har været ude i idéindkaldelse i perioden fra den 7. til den 22. januar 2020. Forslag til kommuneplantillæg sendes i høring i minimum otte uger til alle i området og de nærmeste naboer.

Beslutning

1. - 2. Anbefalingen tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

Kommuneplantillæg 30

Hvidbog for Kommuneplantillæg nr. 30 for Troldebakkerne - forhøring

Punkt 36: Igangsættelse af Forslag til Lokalplan for Administration og Sundhedsfaglige Funktioner ved Østergade med tilhørende kommuneplantillæg

01.02.05-P16-23-19

Resume

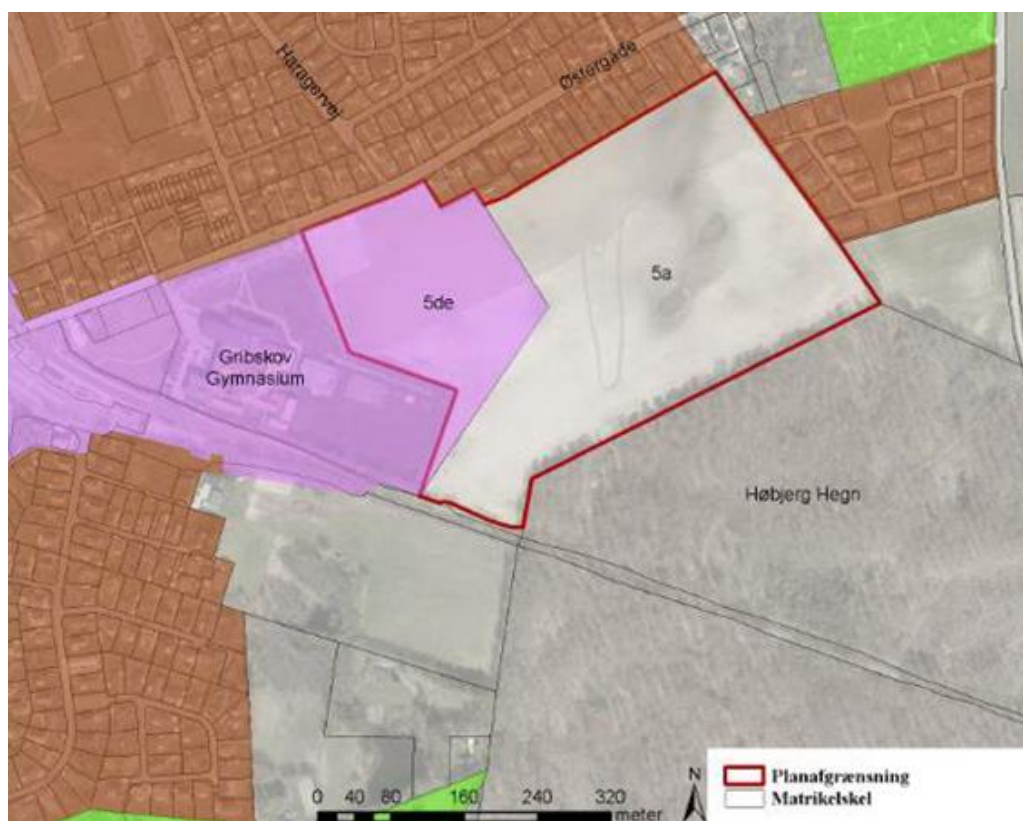
Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe beslutning om igangsættelse af Forslag til Lokalplan for Administration og Sundhedsfaglige Funktioner ved Østergade med tilhørende Kommuneplantillæg.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at igangsætte Lokalplan for Administration og Sundhedsfaglige Funktioner ved Østergade med tilhørende kommuneplantillæg
2. at godkende tiltag i forbindelse med borgerorientering og -inddragelse

Sagsfremstilling

Sagen omhandler igangsættelse af plangrundlag for bygninger til administrative og sundhedsfaglige funktioner på kommunens ejendom øst for Gribskov Gymnasium.



Kortet illustrerer afgrænsning af planområdet og de to matrikler, og angiver hvor der i dag er rammeplanlagt.

Baggrund

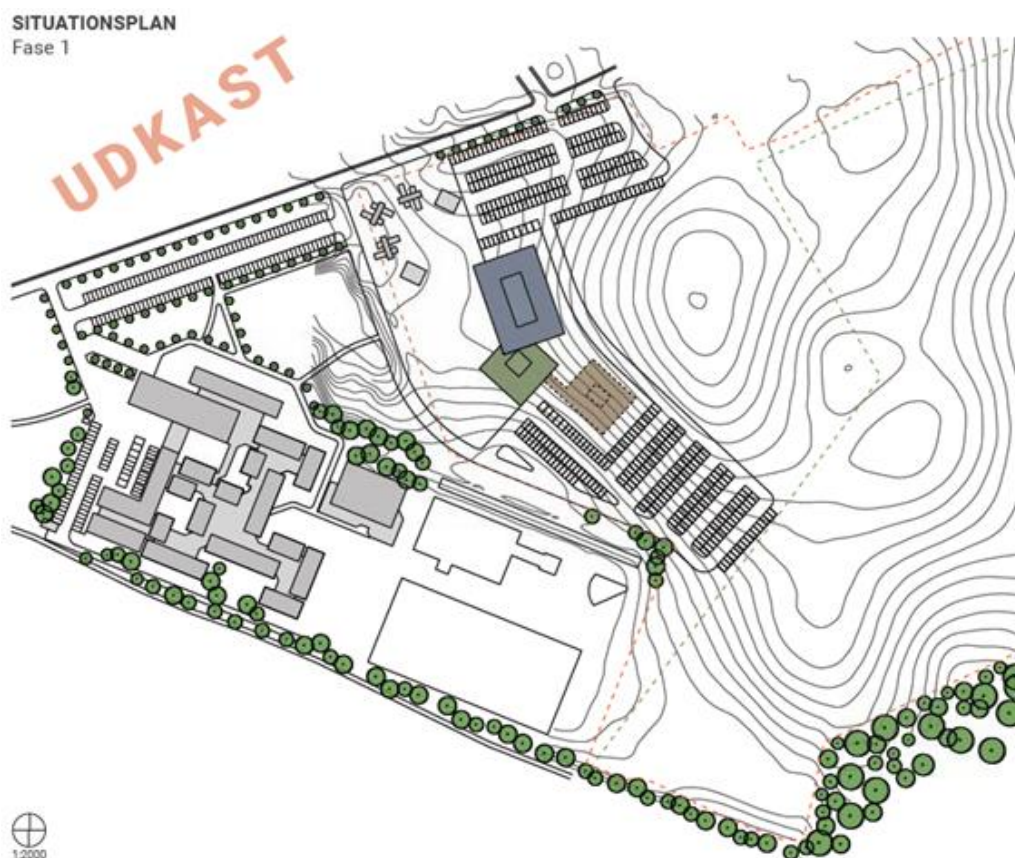
Med Budgetaftale 2020-2023 er der indgået aftale om, at administrationen skal samles på to lokaliteter i Helsingør - det nuværende rådhus og en ny lokalitet. 28.januar 2020 besluttede Byrådet, at det nye byggeri skal placeres på kommunens ejendom ved Østergade øst for gymnasiet i Helsingør.

Byggeriet og anvendelsen af den kommunale ejendom tænkes opdelt i faser. Fase 1 indeholder et byggeri, der skal rumme dele af kommunens administrative personale, en samlet kommunal tandpleje og være en base for hjemme- og sygeplejen. Fase 2 indeholder en ny rådhusbygning og yderligere vejanlæg og parkering. Med en realisering af fase 2 vil kommunens administration være samlet på én matrikel. Det er kun fase 1, der er indeholdt i budgetaftale 2020-2023. Fase 2 er der endnu ikke indgået budgetaftale om og der er således ikke en tidsramme for en realisering af denne fase. Mulighed for placering af et (fri-)plejehjem i området jf. Udvikling, By og Lands beslutning 30. april 2019 er en planlægning som håndteres efter fase 1.

Projektet

Udgangspunktet for projektets fase 1 er en placering af byggeri, vejadgang og parkeringsarealer på matrikel 5de, Helsingør By, Helsingør med en placering efter overordnede principper, der kunne se ud som vist på nedenstående situationsplan. På den østlige del af matrikel 5de er et højedrag, der søges friholdt for bebyggelse, parkering og vejanlæg. Med lokalplanen fastlægges en overordnet disponering af grunden, hvor også muligheden for en senere opførelse af en rådhusbygning i fase 2 indarbejdes. Der er et ønske om mulighed for opførelse af ny bebyggelse med maksimalt 5 etager indenfor matrikel 5de. For udkast til situationsplankoncepter hvor også vejadgang, parkering samt fase 2 er vist, se bilag 1.

Som en del af igangsættelse af nyt plangrundlag for Lokalplan for Administration og Sundhedsfaglige Funktioner ved Østergade med tilhørende kommuneplantillæg, vil administrationen arbejde videre med en overordnet fremtidig disponering af matrikel 5a. Disponeringen af matrikel 5a vil herefter indgå i arbejdet med den kommende kommuneplanrevision.



Udkast til situationsplan med angivelse af vejadgang via Østergade.

Området skal trafikbetjenes via Østergade med indkørsel ad vejen der i dag er udkørsel fra gymnasiets parkeringsplads og mulighed for yderligere vejadgang overfor Haragervej, hvilket er angivet på ovenforstående illustration.

Der vil udlægges et særskilt område til håndtering af regnvand. Dette lægges på matrikel 5a, Helsingør By, Helsingør - og således i landzone. Tanken er, at området indrettes så det ud over funktionen som regnvandshåndtering kan tilføre et rekreativt element, der evt. med stier er forbundet til den nye bebyggelse.

For beskrivelse af området samt det eksisterende plangrundlag se bilag 2.

Planlægningsmæssig vurdering

Med vedtagelsen af nyt plangrundlag vil de dele af matrikel 5de, der i dag er landzone, skulle overføres til byzone. Disse områder er allerede udlagt til byzone i gældende kommuneplanramme. Der vil i den kommende lokalplan udlægges arealer til bebyggelse samt parkering og vej, der ikke er sammenfaldende med de arealer, der er udlagt i det nuværende plangrundlag. Der vil på matrikel 5a gives mulighed for anlæg til LAR (lokal afledning af regnvand).

Kommuneplanrammen for matrikel 5de kræver en maksimal etagehøjde på 5. Der skal udarbejdes en kommuneplanramme for matrikel 5a med en anvendelse til offentlige formål og med mulighed for placering af LAR-anlæg.

På den baggrund vurderer administrationen, at det ansøgte er af en sådan karakter, at der skal udarbejdes en lokalplan. Der skal ligeledes udarbejdes et kommuneplantillæg indeholdende to rammeområder - et for hver matrikel - med en forudgående idéindkaldelse.

Kommuneplanen beskriver, at byudviklingen i Helsingør Øst ved Nejlunge bør afgrænses for at sikre de landskabeligt værdifulde indsyn til skoven fra de omgivende veje. Det indarbejdes i plangrundlaget, at mulighed for indsyn fra Østergade til Højbjerg Hegn fastholdes. Det vurderes, at placeringen af anlæg til LAR (lokal afledning af regnvand) ikke vil påvirke helhedsindtrykket af udsyn ud i det åbne land.

Delegation af beslutningskompetence

Planforslaget berører forhold som ikke kan delegeres, fordi udarbejdelse af kommuneplanramme omfattende matrikel 5a betyder, at der forinden udarbejdelsen af plangrundlaget skal gennemføres en idéindkaldelse. Sagen skal således behandles i Byrådet.

Forventet tidsplan

Der foretages en 2 uger lang idéindkaldelse, der udarbejdes et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, og der gennemføres en miljøscreening.

Det forventes, at et forslag til nyt plangrundlag kan sendes i 8 ugers høring i maj 2020, og at planerne kan endeligt vedtages ultimo september 2020.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at indstillingen følges.

Borgerorientering og -inddragelse

Både i udarbejdelsen af plangrundlag men også senere i processen vurderer administrationen, at det er vigtigt med mulighed for den enkelte borger for løbende at kunne orientere sig om projektet, proces og fremdrift. Det foreslås derfor, at der iværksættes yderligere tiltag for at orientere og inddrage omkring projektet så interesserede og berørte borgere oplever en åben og gennemskelig proces. Følgende aktiviteter vedrørende borgerorientering og -inddragelse foreslås:

1. Projekthjemmeside på Gribskov.dk
2. Mulighed for at tilmelde sig løbende projektnyhedsmails.
3. Borgermøde 3. marts i forbindelse med indkaldelse af idéer og forslag.
4. Borgermøde i forbindelse med den 8 ugers høring af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.
5. Borgermøde forud for byggestart.
6. Offentligt arrangementer ved væsentlige projektmilepæle (fx 1. spadestik, rejsegilde, indvielse)

Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven), lovebekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018 § 15

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Økonomi

Udarbejdelse af nyt plangrundlag for projektet har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Høringsperiode og høringsparter

Jf planlovens krav gennemføres den lovpligtige borgerinddragelse i forbindelse med høringen af det kommende lokalplanforslag. Der afholdes et offentligt borgermøde 3. marts som ligger indenfor den periode, hvor der indkaldes ideer og forslag til det kommende plangrundlag. Forventeligt vil planen sendes i høring maj 2020 og i denne periode planlægges også et offentligt borgermøde. I sagsfremstillingen er forslag til den samlede borgerorientering- og inddragelse for projektet beskrevet.

Beslutning

Tonny Nalepa Jensens habilitet blev bragt til drøftelse, og udvalget vurderede, at Tonny Nalepa Jensen var inhabil i sagen.

1. For stemte G, Ø, A, C, V og Bo Jul Nielsen (9)
O (1) undlod at stemme
Tiltrådt
2. Tiltrådt

Tonny Nalepa Jensen deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

Bilag 1 - udkast til situationsplankoncepter

Bilag 2 - beskrivelse af området og eksisterende plangrundlag

Punkt 37: Forslag til Kommuneplan 2021-33 - tids-og procesplan

01.02.03-P15-10-18

Resume

Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning overfor byrådet.

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

1. at godkende proces for udarbejdelse af Kommuneplan 2021- 2033

Sagsfremstilling

Efter Planloven skal byrådet i første halvdel af byrådsperioden udarbejde en planstrategi, hvor der blandt andet skal tages stilling til, i hvilket omfang den gældende kommuneplan skal revideres. I anden halvdel af byrådsperioden skal der efterfølgende udarbejdes en revision af kommuneplanen, der skal bidrage til at udmønte planstrategien. Det betyder, at der skal vedtages en ny kommuneplan for Gribskov Kommune inden udgangen af 2021. I Planstrategi 2019 er det besluttet, at der skal ske en fuld revision af Kommuneplan 2013-25.

Kommuneplanens rolle

Planlovens formål er blandt andet at fremme, at der i den fysiske planlægning skabes gode rammer for erhvervsudvikling og vækst ved en afvejning af samfundets interesser i arealanvendelsen, hvor der både skal være plads til byudvikling, landbrug, energianlæg, sommerhusområder og natur mv., og hvor potentielle miljøkonflikter i vidst muligt omfang skal søges undgået.

Kommuneplanen skal beskrive byrådets mål og retningslinjer for arealanvendelsen i kommunen. Målene og retningslinjerne skal udarbejdes med baggrund i en afvejning af forskellige hensyn og interesser i arealanvendelsen. De steder hvor der er sket en afvejning af væsentlige modstridende interesser, skal det begrundes, hvordan de forskellige interesser og hensyn er afvejet mod hinanden.

Kommuneplanen gælder for hele kommunens areal og har et sigte på 12 år.

Kommuneplanen er delt op i:

- Hovedstruktur - der indeholder de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen og viser de store linjer i kommunens fysiske struktur
- Retningslinjer - der er emneinddelte retningslinjer for arealanvendelsen
- Rammer - der indeholder rammer for indhold af lokalplaner for de enkelte dele af kommunen
- Redegørelsen for planens forudsætninger og beskrivelse af på hvilket grundlag planen er udarbejdet
- Kort der knytter sig til retningslinjer og rammer

Kommuneplanen er ikke bindende for borgerne, men den er byrådets plan, og byrådet har derfor pligt til at virke for en realisering af kommuneplanen. Det betyder blandt andet, at kommuneplanens retningslinjer og rammer skal anvendes ved sagsbehandling af ansøgninger.

Kommuneplan 2021-33 - indhold og proces

Planstrategien er inddelt i fire emner

- Kommunens rolle i regionen og Infrastruktur
- Byudvikling og Bosætning
- Natur, kyst og kulturarv
- Erhvervsudvikling

Kommunens rolle i regionen indeholder blandt andet arealreservationer til de overordnede veje, principiel planlægning af trafikstier og rekreative stier og digital infrastruktur.

Natur, kyst og kulturarv omhandler især emner som Grønt Danmarkskort, Klimatilpasning, bevaringsværdige landskaber, kulturhistorie, skovrejsning, kystzonering, blå og grøn hovedstruktur med mere.

Byudvikling og bosætning handler blandt andet om udlæg af arealer til ny byudvikling, mulighed for fortætning i byerne, bymønstre med fokus på byernes profiler, strategi for landsbyer, evt. udpegelse af omdannelseslandsbyer med mere.

Erhvervsudvikling handler blandt andet om erhvervsområderne, produktionserhverv og detailhandel.

Planstrategiens emneopdeling foreslås fastholdt i forbindelse med revision af kommuneplanen. Det betyder, at administrationen arbejder med revision af kommuneplanens emner indenfor de overordnede emne.

Temadrøftelser

Administrationen foreslår, at der afholdes politiske temadrøftelser for Udvikling, By og Land, der også tager udgangspunkt i denne emneinddeling. På temadrøftelserne vil administrationen præsentere det forløbelige arbejde med de forskellige emner, og udvalget kan komme med input til det videre arbejde. Administrationen forventer, at byrådet kan behandle et forslag til Kommuneplan 2021-33 til offentlig høring i foråret 2021. Forslag til Kommuneplan 2021-33 skal i offentlig høring i 8 uger, og forventes efterfølgende at kunne behandles af Byrådet med henblik på endelig vedtagelse i sommeren 2021.

2020

2021

Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
Opstart Procesplan - Byrådet 10/3	Temadrøftelse for UBL 26/5 om emnerne natur, kyst og kulturarv	Temadrøftelse for UBL om bosætning og byudvikling	Temadrøftelse for UBL om erhverv og detailhandel	Forslag til kommuneplan 2021-33 forelægges UBL/ØU/ Byrådet	Offentlig høring i minimun 8 uger	Offentliggørelse af kommuneplan 2021-33
					Kommuneplan 2021-33 forelægges UBL/ØU/ Byrådet med	

Inddragelse af eksterne

I forbindelse med arbejdet med de forskellige emner, vil der ske en inddragelse af relevante borgere, virksomheder og foreninger. Fx vil der i forbindelse med arbejdet med detailhandel være en dialog med erhvervs- og handelsforeningerne, ved udarbejdelse af Grønt Danmarkskort vil der være dialog med Det grønne dialog forum og Nordsjællands landboforening og der vil være en dialog med lokalforeningsrådet og andre i forbindelse med arbejdet med en landsbystrategi. Den nærmere inddragelse vil blive konkretiseret i forbindelse med arbejdet med de enkelte emner.

Naturpolitik

I forbindelse med Planstrategi 2019 blev det besluttet, at der skal udarbejdes en Naturpolitik parallelt med Kommuneplan 2021-33.

Administrationen foreslår, at naturpolitikken udgøres af følgende 3 hovedkomponenter:

- Natur - benet fra Byrådets arbejde med kernefortællingen for Gribskov (herunder mulige fyrtårnsprojekter).
- Kommuneplan 2021-33 's udpegning af Grønt Danmarkskort.
- Naturindsatsplan 2016-2023, der er under udarbejdelse på baggrund af offentlig høring i efteråret 2019. Planen indeholder en statusdel for arbejdet frem til 2020 og en prioritering af indsatsen de næste 3 år. I forbindelse med naturindsatsen vil private lodsejere også have mulighed for at indgå i samarbejde med kommunen om naturindsats på deres ejendom.

I tråd med Byrådets igangværende arbejde med forenkling af politikker og strategier etableres der ikke en parallel ny (natur-)politik, men de formidlingsmæssige fordele ved samlet at kunne fortælle om naturpolitikens 3 hovedkomponenter på en hjemmeside under Gribskov Kommune domænet udnyttes.

Bosætningsstrategi

I Planstrategi 2019 blev det besluttet, at der skal arbejdes en bosætningsstrategi, der tydeliggør udviklingstendenser, efterspørgsel efter forskellige boligtyper mv. Det foreslås, at der i bosætningsstrategien blandt andet vil indgå en ekstern analyse af boligpotentialet i Gribskov Kommune. Bosætningsstrategien kommer blandt andet til at indgå i vurdering af ønsker til nye udlæg til byudvikling mv.

Gilleleje bymidte

I 2017 blev der vedtaget en strategisk plan for Gilleleje (Lyst til Gilleleje), som beskriver potentialer og udfordringer for Gilleleje by. Den strategiske plan beskriver desuden en række strategiske mål for Gillelejes udvikling. Parallelt med udarbejdelse af Kommuneplan 2021-33 vil der blive arbejdet med implementering af målene i den strategiske plan for Gilleleje, og der vil i forlængelse heraf blive udarbejdet en ny lokalplan for Gilleleje bymidte.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, lovebekendtgørelse 287 af 16. april 2018

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Økonomi

Det forventes, at der skal bruges ca. 145.000 kr. til analyse i forbindelse med bosætningsstrategien. Desuden vil der blive brugt for 15.000 kr. til en supplerende grundvandsanalyse i forbindelse med arbejdet med klimatilpasning samt midler til analyser til brug for detailhandelsplanlægning og arbejdet med Gilleleje bymidte. Udgifterne til ekstern rådgivning vil blive finansieret inden for UBL's administrative ramme, nærmere delrammerne til Plan (byudvikling) og GIS (kort og data).

Beslutning

1. Anbefalingen tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Punkt 38: Igangsættelse af Lokalplan 521.06 for boliger på Frederiksværkvej 160, sandet, Ramløse

01.02.05-P16-2-20

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe beslutning om igangsættelse af udarbejdelse af forslag til Lokalplan 521.06 for boliger på Frederiksværkvej 160, Sandet, Ramløse, samt Kommuneplan tillæg med foroffentlighed.

Administrationen har modtaget et projektforslag for indretning af op til 12 boliger i eksisterende byggeri på ejendommen Frederiksværkvej 160. Ejendommen er beliggende i landzone og er ikke indbefattet af nogen kommuneplanramme der tillader boliger, hvorfor der skal udarbejdes kommuneplantillæg for projektets realisering. Eftersom projektforslaget udgør en anvendelsesændring på ejendommen, skal der afholdes idéindkaldelse forud for kommuneplantillægget.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At igangsætte kommuneplantillæg med foroffentlighed
2. At igangsætte lokalplanforslaget
3. At godkende lokalplanens principper

Sagsfremstilling

Sagen har tidligere været behandlet som Landzonesag i Udvikling, By og Land i 2019. Tilladelsen blev givet 2. maj 2019, med muligheden for udnyttelse af eksisterende byggeri i landzone til boliger jf Planlovens §35 stk. 10.

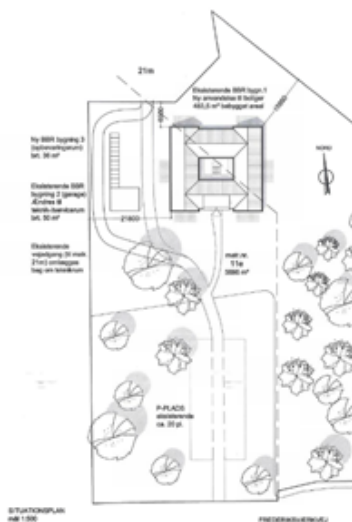
Tilladelsen blev påklaget i Planklagenævnet. Ved en afgørelse 2. december 2019 har Planklagenævnet ophævet tilladelsen og hjemvist sagen til fornyet behandling i kommunen.

Sagen handler om igangsættelse af forslag til lokalplan for boliger på Frederiksværkvej 160 ved Sandet, Ramløse, samt kommuneplantillæg med foroffentlighed

Der ønskes mulighed for at indrette 10-12 boliger i eksisterende ejendom. Ejendommen er oprindeligt opført som udstillingsbygning med bolig på 138 m². Dvs. der ved museets ophør står ca. 600 m² tomme lokaler. Bygningen er opført med fire sammenhængende længer med et åbent gårdrum i midten.

Ansøger ønsker at:

- **Indrette 10-12 boliger på 65-80 m²** fordelt ligeligt på de to etager. Der vil evt. indrettes fællesfaciliteter i ejendommen.
- **Anvende eksisterende hovedindgang.** Der vil være indgange til de enkelte lejligheder fra gårdrummets midte. Der vil opføres svalegang på indersiden til lejlighederne i tagetage.
- **Fastholde vejadgang fra Frederiksværksvej** (også til helårsbeboelsen beliggende nord for ejendommen, men hvor dele af vejen rykkes så den føres øst for garagen langs skel mod naboer).
- **Fastholde parkering.** Der er i dag parkering til ca. 20 biler.
- Indrette eksisterende garage til varmecentral, samt opføre skure til opbevaring i forlængelse heraf.



Situationsplan

Planlægningsmæssig vurdering

Administrationens vurdering er, at projektet ikke vil få en væsentlig indvirkning på det pågældende område. Karakteren af ejendommen og området ændres ikke, og områdets beskyttelsesinteresser kompromitteres ikke, da bygningsmassen, parkeringsarealet og muligheden for kontinuerlig trafik til og fra ejendommen allerede er der.

Den eksisterende anvendelse vurderes at have et højere brugstryk end projektet anvendelse med kontinuerlig brug, men med færre brugere.

Det vurderes, at anvendelsesændringen er gunstig for området såvel som bygningen, som ellers risikerer at stå ubrugt fremover. Med de foreslåede ændringer i bygningsmassen vil bygningen fremover fremstå mere åben end den gør i dag.

Interessenter

De nære naboer, særligt grundejerne i Sommerhusområdet Sandet, viser interesse for projektet. Det var en klage fra de nære naboer som sendte landzonetilladelsen i planklagenævnet.

Da området ligger ved Natura2000 skal relevante myndigheder inddrages i udarbejdelsen af plangrundlaget.

Der skal afholdes borgermøde, dette foreslås afholdt i slut forår/start sommer

Delegation af beslutningskompetence

Planforslaget berører forhold som ikke kan delegeres, da der jf. delegationsplanen er delegationsforbud ved sager med kommuneplantillæg med idéindkaldelse, og sagen skal således behandles i Byrådet ift. godkendelse af lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg samt ved endelig godkendelse af lokalplan og kommuneplantillæg.

Forventet tidsplan

Bygherre udarbejder selv udkast til lokalplanforslag. Det forventes af kommuneplantillæg og lokalplanforslag kan vedtages til offentlig fremlæggelse i 3. kvartal 2020, og fremsendes i 4 ugers høring.

Endelig vedtagelse forventes 4. kvartal 2020.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler at udarbejdelse af lokalplanforslag og kommuneplantillæg for boliger på frederiksværkvej 160 igangsættes og udarbejdes med udgangspunkt i følgende principper:

- At sikre en fortsat anvendelse af eksisterende bygningsmasse ved at give mulighed for etablering af 10-12 lejligheder og evt. fællesfaciliteter.
- At sikre vejadgang fra Frederiksværkvej
- At kommuneplanens retningslinjer for 1½ parkeringspladser pr. bolig ved etagebebyggelse overholdes
- At indpasse projektet i og sikre de omkringliggende Natura2000 områder
- At indpasse projektet i og sikre kulturarvs værdier

Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven), lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018 § 15

Kommuneplan 2013-25

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Beslutning

1. - 3. Tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

Opstartsredegørelse

Bilag til dagsordenpunkt

Punkt 39: Igangsættelse af Lokalplan 316.10 med tilhørende kommuneplantillæg

01.02.05-P16-1-20

Resume

Udvikling, By og Land behandler forelægges beslutning om igangsættelse af udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for et område ved Græsted Syd st.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan 316.10 med tilhørende kommuneplantillæg
2. at godkende principperne for lokalplanforslag
3. at godkende, at planprocessen igangsættes på ny, og at beslutningskompetencen for fremlæggelse i offentlig høring og vedtagelse delegeres til administrationen.

Sagsfremstilling

Sagen handler om planlægning for 2 delområder;

1. stationsbygningen ved Græsted syd, hvor der gives nye anvendelsesmuligheder
2. mulighed for opførelse af cirka 39 seniorboliger på Holtvej 2 i Græsted.

Nedenfor ses et oversigtskort med afgrænsningen af planområdet og delområdegrænserne.



Baggrund

Byrådet besluttede den 03.09.2019 at udbyde ejendommen på Holtvej 2 i 3230 til salg til boligformål til tæt-lav boligbebyggelse og/eller etageboliger. Byrådet godkendte samtidig, at der inden udbuddet gennemførtes en idéindkaldelse forud for nyt kommuneplantillæg for Holtvej 2. Resultatet fra idéindkaldelsen var til orientering ved Udvikling, By og Land den 29.10.2019 samt på økonomiudvalgsmøde den 04.11.2019.

Ejendommen på Holtvej 2 i Græsted er nu solgt. Administrationen har i forlængelse heraf modtaget et projektforslag for cirka 39 rækkehuse.

Stationsbygningen på Græsted Syd st. anvendes pt. til frivillighedscenter. Inden for en overskuelig fremtid flytter frivillighedscentret til nye faciliteter. Det foreslås derfor, at stationsbygningen inkluderes i den kommende planlægning, og at der for stationsbygningens ejendom gives mulighed for en bred række af publikumsorienterede faciliteter og erhverv, som fx klinikker, forsamlingshus, fitnesscenter mv.

Da planområdet er udvidet med stationsområdet ved Græsted syd, inkl. stationsbygningen, busholdeplads, parkeringsarealer, vej og cykelsti (delområde 1), igangsættes planlægningen på ny. På baggrund af det konkrete projekt er det vurderet, at planlægningen ikke er af principiell karakter og derfor kan behandles som delegeret plan.

Indkaldelse af idéer og forslag

Der er indkaldt idéer og forslag for kommuneplanramme 3.R.02 og 3.B.05, svarende til delområde 2. Blandt de indkomne forslag var et ønske om, at den nye kommuneplanramme skulle give mulighed for sundhedshus med tilhørende faciliteter og beskyttede boliger eller anden udadvendt funktion. Det blev også foreslået, at arealet kunne anvendes til hundeskov, kolonihaver eller beboelseshus/aktivitetshus. Idéerne indgik som rammer for udbud.

Det foreslås, at nogle af de ønskede anvendelser, fx mulighed for sundhedshus/klinikker og forsamlingshus, indarbejdes i de reviderede kommuneplanrammer for planområdet.

Ansøgning

Administrationen har modtaget et projektforslag for 39 rækkehuse, som ønskes opført på ejendommen på Holtvej 2. De 39 boliger ønskes fordelt på cirka 11 bygninger, der placeres i en cirkel omkring et grønt område. Boligerne ønskes vejbetjent via veje i områdets yderkant, så grønningen og arealerne imellem boliger friholdes for trafik. Af samme årsag ønskes parkering placeret langs yderkanten af adgangsvejen.

Vedlagt er Bilag 1, en beskrivelse af projektet Bofællesskab for seniorer i Græsted og Bilag 2 - Situationsplan.

Planfaglig vurdering

Administrationen vurderer, at det ansøgte er i strid med den gældende planlægning, og at der derfor skal udarbejdes en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg. Vedlagt er bilag 3 med en beskrivelse af de eksisterende forhold og gældende planforhold.

Det vurderes, at opførelse af nye mindre rækkehusboliger i Græsted bidrager til at øge diversiteten af boliger i området. Udbygning af arealet omkring trinbrættet vil desuden skabe en klarere afrunding af byen omkring Græsted Syd st.

De overordnede principper, med mindre rækkehusbebyggelser placeret i en cirkel omkring en fælles grønning, giver mulighed for et centralt fælles grønt rekreativt areal.

Det er en kvalitet i projektet, at der etableres forskudte facader, der gentages rytmisk fra bolig til bolig.

I forbindelse med planprocessen skal følgende emner belyses yderligere: Vibrationer og støj fra Gribskovbanen i forhold til fremtidige anvendelser af stationsbygningen, afvanding af ny bebyggelse i delområde 2 og udformning af vejarealer

inden for delområde 2. I vedlagte Bilag 4 - Emner til afklaring, er en uddybning over de emner, som forventes nærmere belyst.

Interessenter

Forslaget sendes i minimum 4 ugers offentlig høring til alle i planområdet og de nærmeste naboer. Der kan i høringsperioden afholdes et borgermøde.

Delegation af beslutningskompetence

Byrådet har den 3. september 2019 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, så administrationen som udgangspunkt godkender lokalplanforslag og eventuelle ikke-principielle kommuneplantillæg til offentlig fremlæggelse og endelig vedtagelse, med mindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringssvar.

Såfremt der indkommer væsentlige høringssvar, skal planerne forelægges Udvikling, By og Land til endelig vedtagelse. Udvikling, By og Land kan i forbindelse med igangsættelsen fremsætte ønske om, at beslutningen om offentliggørelse af lokalplanforslaget skal behandles i udvalget.

Forventet tidsplan

Såfremt udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan igangsættes på UBL den 25. februar 2020 forventes planforslagene forventes udsendt i 4 ugers offentlig høring i andet kvartal 2020. Efter afsluttet høringsperiode behandles høringssvar. Afhængigt af deres karakter kan lokalplanen vedtages endeligt administrativt eller politisk. Dermed forventes lokalplanen at kunne vedtages endeligt i uge 27 eller ved førstkommande politiske møde i august 2020.

Administrationens anbefaling

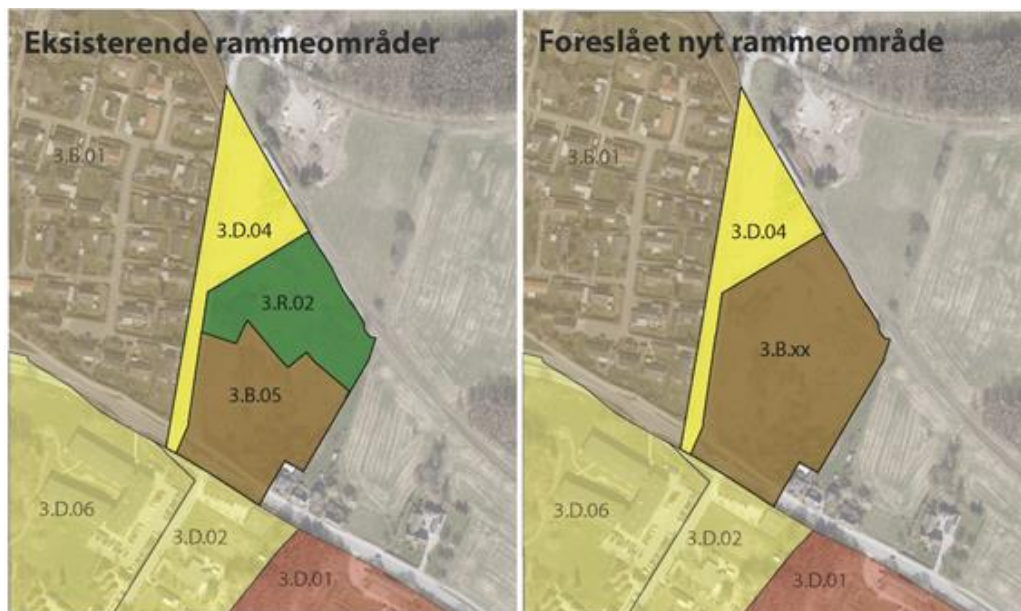
Administrationen anbefaler at igangsætte udarbejdelse af lokalplan 316.20 med tilhørende kommuneplantillæg på ny, da området er udvidet med stationsområdet ved Græsted syd. På baggrund af det konkrete projekt er det vurderet, at planlægningen ikke er af principiel karakter og derfor kan behandles som delegeret plan.

Planlægningen anbefales igangsat med udgangspunkt i følgende principper:

Principper for Kommuneplantillæg

Rammebestemmelserne i rammeområde 3.D.04, som er udlagt til offentlige formål, foreslås justeret ved at supplere de nuværende anvendelsesmuligheder med publikumsorienterede fritids- og erhvervsformål, såsom klinikker, selskabslokale, café mv. Samtidig slettes skole med tilknyttede idrætsanlæg og sportshaller fra rammens anvendelsesbestemmelser, da det ikke giver mening for dette relativt lille areal.

Rammeområde 3.B.05 og 3.R.02 foreslås sammenlagt i en ny samlet ramme som vist på nedenstående kort.



Den nye 3.B.xx ramme gives en hovedanvendelse til boligformål, men det sikres, at anvendelsesbestemmelserne foruden boliger også kan omfatte nogle af de rekreative faciliteter, som rammeområde 3.R.02 hidtil har givet mulighed for, fx fritids- og erhvervsformål som klinikker og selskabslokale. Desuden foreslås den maksimale bebyggelsesprocent og bebyggelseshøjde inden for området reduceret til et niveau, der er mere tilsvarende de tilstødende områder.

Principper for lokalplan

For at sikre en gennemsigtighed i planlægningen foreslås begge eksisterende lokalplaner helt aflyst og erstattet af en ny samlet lokalplan, som opdeles i to delområder.

Delområde 1 udlægges til offentlige formål og omfatter vejarealet, busholdeplads, eksisterende parkeringsareal og den eksisterende stationsbygning beliggende ud til trinbrættet.

Området fastholdes stort set uændret. Der gives dog mulighed for at opføre ny bebyggelse ved et byggefelt, som omfatter den eksisterende stationsbygning og et tilstødende areal.

Delområde 2 omfatter projektområdet for den vedlagte ansøgning.

Administrationen vurderer at de vigtige principper i det fremsendte projekt er at:

- boligerne samler sig om et fælles grønt rekreativt areal
- området vejbetjenes via én overkørsel fra Holtvej
- parkering placeres, så det er orienteret væk fra den fælles grønning
- bebyggelsen etableres som rækkehusbebyggelser med cirka 3-6 boliger per samlet bebyggelse
- bebyggelsen etableres med rytmisk forskudte facader
- der opføres et fælleshus.

Lovgrundlag

- Lov om planlægning (planloven), lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018
- Kommuneplan 2013-2025
- Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 ”Støj og vibrationer fra jernbaner” med tillæg 2007.

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1. - 3. Tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

Seniorbofællesskab i Græsted

Situationsplan til lokalplan

Eksisterende forhold og gældende planforhold

Emner til afklaring

Punkt 40: Godkendelse af delegation af lokalplan for klynge 2, samt godkendelse af justering af projektgrundlag

01.02.05-P16-10-19

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen, for at træffe beslutning om delegation af lokalplanen, samt for at godkende justering af projektgrundlaget.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende det justerede projektoplæg som grundlag til udarbejdelse af lokalplanen
2. at delegere lokalplan nr. 516.02 for rækkehuse i Troldebakkerne (klynge 2) således at administrationen godkender forslag til lokalplan til offentlig fremlæggelse, jf. delegationsplan

Sagsfremstilling

Byrådet behandlede d. 3. september 2019, købstilbud for klynge 2 og godkendte i den forbindelse igangsættelse af lokalplan på baggrund af tilhørende skitseprojekt.

Administrationen og udvikler har sidenhen haft dialog om projektets udformning med afsæt i rammelokalplanen for Troldebakkerne.

Udvikler har konkretiseret og justeret oplægget til bebyggelsesplanen for klynge 2. Projektoplægget følger til fulde intentionerne fra helhedsplanen og rammelokalplanen for Troldebakkerne.

Da projektet er ændret siden igangsættelsen forelægges den nye bebyggelsesplan for Udvikling, By og Land, til formel godkendelse som projektgrundlag for lokalplanprocessen.

Revideret projektmateriale vedlægges som bilag.

Byrådet har d. 3. september 2019 besluttet, at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen der godkender lokalplanforslag til offentlig fremlæggelse og endeligt vedtager den færdige lokalplan, med mindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringssvar. Såfremt der indkommer væsentlige høringssvar, skal planen forelægges for Udvikling, By og Land til endelig vedtagelse.

Udvikling, By og Land kan i forbindelse med igangsættelsen fremsætte ønske om, at beslutningen om offentliggørelse af lokalplanforslaget skal behandles i udvalget.

Administrationen anbefaler

At Udvikling, By og Land godkender det justerede projektoplæg som grundlag til udarbejdelse af lokalplanen, samt at udvalget delegerer lokalplan nr. 516.02 for rækkehuse i Troldebakkerne (klynge 2), jf. delegationsplan.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK 287 af 16/04/2018

Rammelokalplan nr. 512.20 for Troldebakkerne ved Helsingør

Delegationsplan godkendt af byrådet d. 3. september 2019.

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Beslutning

1. - 2. Anbefalingen tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

Projektoplæg klynge 2

Punkt 41: Godkendelse af delegation af lokalplan for klynge 3 i Troldebakkerne

01.02.05-P16-4-19

Resume

Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale overfor Byrådet at træffe beslutning om delegation af lokalplan 516.01 for åben-lav boliger i Troldebakkerne (klynge 3).

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

1. at delegere lokalplan nr. 516.01 for klynge 3 i Troldebakkerne således at administrationen godkender forslag til lokalplan til offentlig fremlæggelse, jf. delegationsplan

Sagsfremstilling

Byrådet behandlede på mødet d. 3. september 2019 sag om igangsættelse af arbejdet med forslag til lokalplan for klynge 3 i byudviklingsområdet Troldebakkerne.

Se bilag med illustrationsplan for bebyggelse af klynge 3.

Byrådet behandlede ligeledes d. 3. september 2019 sag om delegation på planområdet, men de nye retningslinjer for delegation har derved ikke været indarbejdet ved behandlingen af igangsættelse af lokalplan for klynge 3

Sagen om igangsættelse af lokalplan for klynge 3 indeholdt delvis delegation således at Byrådet skulle godkende lokalplanforslaget til offentliggørelse mens administrationen kunne vedtage planen endeligt, under forudsætning af at der ikke indkom høringssvar.

Administrationen forelægger derfor denne sag til beslutning om delegation af lokalplan for klynge 3, for at kunne optimere udarbejdelsen af planforslaget.

Hvis en lokalplan er af principiel karakter skal planen behandles og vedtages i Byrådet.

Administrationen vurderer at lokalplan for klynge 3 ikke er af principiel karakter. Lokalplanen følger de fastlagte principper fra rammelokalplanen for Troldebakkerne og der er for nuværende ingen umiddelbare naboer, da det omkringliggende område omkring klynge 3 er udlagt til fælles friareal i Troldebakkerne, og arealet er på nuværende tidspunkt fortsat kommunalt ejet.

Administrationen anbefaler delegation, jf. delegationsplanen

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK 287 af 16/04/2018

Rammelokalplan nr. 512.20 for Troldebakkerne ved Helsingør

Delegationsplan besluttet af byrådet d. 3. september 2019

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1. Anbefalingen tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

illustrationsplan klynge 3 m 10 grunde

Punkt 42: Lokation til eget midlertidigt botilbud

82.00.00-G01-21-19

Resume

Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale Byrådet at træffe beslutning om lokation for eget midlertidigt botilbud.

Udvalget for Ældre, Social og Sundhed har på sit møde den 19. november 2019 besluttet, at administrationen skal arbejde videre med at etablere et midlertidigt botilbud i en af kommunens ejendomme. Denne sag handler om at beslutte, hvor det eget midlertidige botilbud skal placeres, og at en del af rådighedsbeløbet under den boligstrategiske handleplan anvendes til at ombygge og istandsætte ejendommen til formålet.

Økonomiudvalget besluttede på møde d. 2. december 2019 at sende sagen retur til fornyet sagsbehandling. Sagens politiske behandling genoptages i Udvikling, By og Land.

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

1. At Ramsager 33 anvendes til midlertidigt botilbud.
2. At give anlægsbevilling og afsætte og frigive rådighedsbeløb på 0,7 mio. kr. til ombygning og istandsættelse af ejendommen, finansieret af rådighedsbeløb i 2019 til projektet "Udvidelse af plejeboligkapacitet". Finansieringen forudsætter at rådighedsbeløbet overføres til 2020 i forbindelse med behandlingen af regnskabsafslutningen.

Historik

Økonomiudvalget, 2. december 2019, pkt. 207:

1. - 2. Ikke tiltrådt.

Økonomiudvalget besluttede, at sagen skal sendes tilbage til administrationen med henblik på behandling i udvalget Udvikling, By og Land inden forelæggelse for Økonomiudvalget og Byrådet.

Fraværende: Kim Valentin (V), Jonna Præst (O)

Sagsfremstilling

Udvalget for Ældre, Social og Sundhed besluttede på sit møde den 19. november 2019, at der skal etableres et midlertidigt boligtilbud i en af kommunens egne ejendomme.

Målgruppen for et midlertidigt botilbud er personer med betydeligt nedsat fysisk/psykisk funktionsniveau og særlige sociale problemstillinger, der i en periode har behov for hjælp til daglige funktioner og/ eller støtte til at kunne indgå i netværk, behandlingsforløb, uddannelse mv., jf. Servicelovens (SEL) §107.

Baggrund

Det fremgik af den seneste budgetanalyse for det specialiserede voksenområde (fremlagt i forbindelse med drøftelserne af budget 2020-2023 i september 2019, at hjemtagelse af borgere til eget SEL-§107 botilbud er et vigtigt styringsgreb, da der er et relativt stort antal borgere fra Gribskov Kommune, som bor i relativt dyre, udenbys tilbud. Administrationen vurderede i den forbindelse, at der derudover løbende er et antal borgere, som kan tilbydes ophold på et mindre omfattende botilbud med fokus på afklaring/udredning/udslusning til egen bolig – frem for dyrere foranstaltninger med mere omfattende bostøtte. Der er udarbejdet businesscase, som påviser, at det vil være udgiftsdæmpende at drive et eget midlertidigt botilbud, sammenholdt med aktuelle udgifter til den potentielle målgruppe. Se i øvrigt økonomiafsnit.

De fysiske rammer – ønsker og behov

Det fremgår af sagsfremstillingen til mødet i udvalget for Ældre, Social og Sundhed den 19. november 2019, at botilbuddet bedst driftes i en mindre bygningsmæssig ramme på ca. 8-10 pladser. Dette matcher vurdering af behov og er samtidig en god størrelse i forhold til at tilrettelægge både individuelle og gruppebaserede indsatser. Bygningen skal udover de 8-10 pladser også kunne rumme et personale rum. Bygningen skal dertil være sikret tilgængelighed og gerne også, at udearealerne skal svare til målgruppens behov.

Det bemærkes i øvrigt, at et nyt tilbud skal godkendes af Socialtilsynet.

Lokation til eget botilbud

Administrationen har screenet kommunens ejendomme for at identificere en egnet bygning, der kan imødekomme de nævnte ønsker og behov for målgruppen. Samtidigt har der været lagt til grund for administrationens vurdering, at ombygningsudgifterne gerne skulle være begrænsede, og at ejendommen skulle kunne tages i brug per 1. maj 2020.

For nærværende er den bedst egnede, kommunale ejendom Ramsager 33. Ejendommen har tidligere været anvendt til børnehave, senere til flygtningeboliger, og senest til ungdomsboliger. Ejendommen rummer p.t. 9 boliger, to badeværelser, personale rum samt fælles arealer, herunder et køkken-alrum. Ejendommen matcher derfor de opstillede kriterier fuldstændigt. Ejendommen rummer en indvendig nedgang til kælder. Matriklen rummer et par mindre udhuse og et overdækket areal. Udenomsarealerne har været benyttet til legeplads og henligger nu som grønt areal.

Administrationen har vurderet, at der er behov for at foretage følgende ombygnings- og renoveringsopgaver på ejendommen:

- Etablering af endnu et badeværelse med handicaptoilet i et af de tidligere beboelsesrum.
- Mindre ændringer af køkkenet, så det er bedre egnet til fælles madlavning, herunder som led i støtteindsatsen.
- Renovering af boliger og fællesarealer, primært malerarbejde og mindre reparationer.
- Renovering af arealet i umiddelbar tilknytning til selve bygningen, fx opretning af fliser, reparation af låge og rækværk samt overdækket areal.
- Klargøring af udearealet i øvrigt: Fjernelse af legeredskaber (standen gør, at disse ikke kan genanvendes andetsteds) og nedtagning af trådhegn, der omkranser hele matriklen (hegnet vil være dyrere at reparere end at nedtage - og der er ikke længere behov herfor).

Administrationen vurderer, at der er et samlet ombygnings- og renoveringsbehov, inkl. projekterings- og rådgiverudgifter, på i alt 0,7 mio. kr.

Administrationen har vurderet andre kommunale ejendomme, men ikke fundet disse ligeså egnede og økonomisk fordelagtige:

- De flygtningeboliger, der er under tømning, vil være dyrere at ombygge og istandsætte til ovennævnte formål, hvilket til dels hænger sammen med, at kommunen vil skulle indfri de lån, der er optaget i flygtningeboligerne, og dels at disse ejendomme ikke er indrettede med personalfaciliteter og handicaptoiletter. Desuden vil det ikke være muligt at indrette disse til formålet inden d. 1. maj 2020.
- Dele af Toftebo er rømmet, men de bygningsafsnit, der er rømmede og vil blive rømmet dernæst, vil være meget dyre (over 2 mio. kr.) at ombygge og renovere til formålet, samtidigt med at ønsket om at etablere et mindre botilbud i overskuelige rammer ikke vil kunne tilgodeses.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående vurdering, at Ramsager 33 indrettes og istandsættes til midlertidigt botilbud.

Administrationen anbefaler, at der anvendes 0,7 mio. kr. af rådighedsbeløb til udvidelse af plejeboligkapaciteten og velfærdsboliger til formålet.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om social service, serviceloven (SEL), særligt § 107 om midlertidigt botilbud. LBK nr.798, d. 7. august 2019.

Økonomi

Drift (ekskl. bygningsdrift)

Der er udarbejdet et estimeret samlet driftsbudget på kr. 1,3 mio. kr. ved 8 pladser (ekskl. bygningsdrift), som afholdes inden for eksisterende ramme til drift. Dette giver en pladspris på ca. 15.000 kr./mdr. – sammenholdt med priser på omkring 30.000 kr./mdr. på de eksterne tilbud, som kommunen anvender i dag.

Engangsudgift til ansøgning om godkendelse i Socialtilsynet samt løbende udgifter til tilsyn afholdes inden for driften.

Det bemærkes i øvrigt, at for borgere i botilbud, jf. SEL §107, har kommunen mulighed for selv at fastsætte egenbetaling.

Anlæg og drift - ejendom og teknisk område i øvrigt

Der afsættes 0,7 mio. kr. til at ombygge og renovere Ramsager 33. Finansieringen afholdes af midlerne fra boligstrategisk handleplan 2019-2020 (projekt "Udvidelse af plejeboligkapacitet").

Parallelt med nærværende sag behandler Udvalget, By og Land, Økonomiudvalget og Byrådet en sag om frigivelse af 0,75 mio. kr. til etablering af 12 rehabiliteringspladser på Søstien på Helsingegården. Disse midler foreslås ligeledes finansieret af midlerne fra boligstrategisk handleplan 2019-2020.

Af sag om Boligstrategisk Handleplan 2019/20 (pkt. 7 i dagsorden til Ældre, Social og Sundheds møde d. 7. januar 2020 og pkt. 14 i dagsorden til Byrådets møde d. 28. januar 2020) fremgår det, at der henstår 7,27 mio. kr. i ikke-anvendte anlægsmidler til udvidelse af plejeboligkapaciteten og til velfærdsboliger, Hertil kommer 0,842 mio. kr. i berostillede midler.

Hvis Byrådet tiltræder såvel nærværende sag som sag om etablering af 12 rehabiliteringspladser på Søstien, vil der henstå 5,82 mio. kr. i ikke-anvendte anlægsmidler til udvidelse af plejeboligkapaciteten og til velfærdsboliger, Hertil kommer fortsat 0,842 mio. kr. i berostillede midler.

Bygningsdrift dækkes af ejendomsrammen, da bygningen allerede er i kommunal drift.

Desuden vil gartnerisk vedligehold og snerydning blive udført under kontrakt med ekstern leverandør.

Beslutning

1. - 2. Anbefalingen tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Punkt 43: Landzonesag: Gribskovvej 97 - hal til erhvervsformål

01.03.00-G01-46-19

Resume

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

Der søges om opførelse af en 174 m² stor hal, der skal anvendes til maskinopbevaring både privat og i erhvervsøjemed til en enmandsvirksomhed med bygge- og anlægsopgaver. Sagen forelægges udvalget, idet der er tale om etablering af nyt erhvervsbyggeri på en beboelsesejendom i landzone. Klagenævnspraksis er generelt, at der ikke bør placeres nye bygninger til nyt erhverv i landzone som ikke knytter sig til landbrugserhvervet, og det anbefales, at der gives afslag på det ansøgte,

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der gives afslag på den ansøgte hal.

Såfremt udvalget ønsker at fremme det ansøgte, anbefaler administrationen:

2. at ansøgningen sendes i 14 dages naboorientering, hvorefter eventuelle indkomne bemærkninger af væsentlig betydning for sagen forelægges udvalget forud for endelig stillingtagen.

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Gribskovvej 97 er en landzoneejendom på 7001 m². Den er ifølge BBR bebygget med en bolig på 128 m² samt to mindre udhuse på hhv. 10 og 20 m², der ligger i umiddelbar tilknytning til boligen,

Ejendommen indgår i Grundejerforeningen Kagerup og er en del af den spredte vejbebyggelse mellem den afgrænsede Kagerup landsby og skovbrynet ind til Gribskov. Gribskovvej 97 ligger 180 m fra Gribskov og dermed indenfor skovbyggelinjen. Skoven er udpeget som Natura 2000-område. Der er et beskyttet dige i skel mod Gribskovvej 99. Ifølge kommuneplanen er der ikke yderligere beskyttelsesinteresser for området,

Der er givet tilladelse til at ændre overkørsel til ejendommen, sådan at indkørselsarealet bliver på den sydlige del af ejendommen i tilknytning til den ansøgte carport og hal.

Sagens forhold

Ejerne har indsendt en samlet ansøgning om en carport på 36 m² og en hal på 174 m². Ejendommen er erhvervet med henblik på at opstarte egen virksomhed, da ejer har startet et en-mands-firma, som udfører diverse serviceopgaver for grundejere i form af havearbejde, belægningsopgaver og mindre byggeopgaver. Erhvervsopgaverne foregår naturligt ikke på hjemadressen, hvor der blot skal være mulighed for opbevaring af grej. Der er behov for en garage-udhusbygning, som kan rumme køretøjer i form af varevogn, 6 m lang trailer, traktor, motorbør, græsslåmaskine og brændekløver. De nævnte køretøjer og maskiner anvendes henholdsvis til virksomheden (væk fra ejendommen) og til privat brug på ejendommen.

Ejendommen ønskes fastholdt som beboelsesejendom, og det er ikke tanken, at den skal bære præg af erhverv på stedet. Således er der ingen ønsker om skiltning eller lignende.

Hallen får en højde på 7,1 m, og den lægges ind i skrænten op mod naboejendommen. Den opføres med stålplader og skal fremstå med mørk sokkel, cremehvide facader med mørkegrøn trempel samt med mørkegråt tag.

Vurdering og anbefaling

Der kan almindeligvis tillades en bygningsmasse på mellem 50 og 100 m², til almindelige garage- og udhusformål i tilknytning til en beboelse i landzone, og derfor gives der administrativt landzonetilladelse til den ansøgte carport som supplement til ejendommens små udhusbygninger. Bygninger, der nyopføres til oplag eller garageformål til erhverv, og som ikke er en udvidelse af eksisterende erhvervsareal, skal ifølge klagenævnspraksis henvises til områder som er planlagt hertil. Bygninger, der nyopføres til private garage- og udhusformål, tillades efter klagenævnspraksis normalt kun i størrelsen op til 100 m², medmindre der foreligger særlige omstændigheder. Heri indgår et skøn i forhold til bl.a. den enkelte ejendoms størrelse og begrundelsen for det ansøgte. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne. Endvidere lægges stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkeltes sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

Det bemærkes, at der på grund af klagenævnspraksis også er administrativ praksis for, at borgere på forespørgsel får vejledende udtalelse om, at de kan forvente afslag på konkrete lignende ansøgninger om nye erhvervsbygninger, der ikke knytter sig til driften af landbrugserhvervet..

En ny erhvervsbygning skal endvidere vurderes i forhold til skovbyggelinjen og nærheden til Natura 2000-området 133 Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov.

Bygningen vurderes ikke at have betydning for Natura 2000-området, men hvad angår erhvervsbyggeri indenfor skovbyggelinjen lægges der ifølge vejledning om naturbeskyttelsesloven vægt på, om det er nødvendigt at placere et givet byggeri indenfor byggelinjen, eller om det er muligt at placere den andetsteds. At ejer har bopæl på stedet ses ikke at kunne begrunde en nødvendighed for at placere oplag og garage til erhvervet på dette sted.

Der er tale om en enkeltmandsvirksomhed med ønske om en sammenhæng mellem bolig og erhvervsbygning. Virksomhedens karakter kan dog ikke umiddelbart begrunde en lempelse af praksis på denne ejendom, hverken i forhold til landzonebestemmelserne eller skovbyggelinjen. En tilladelse til det ansøgte vil skabe præcedens i forhold til øvrige lignende sager, hvor større eller mindre håndværksvirksomheder og lignende ønsker at etablere erhvervsbygninger på beboelsesejendomme. Praksis er restriktiv hvad angår bygninger til nye erhverv i landzone, og uagtet ejers oplysning om, at han allerede har etableret sig med virksomhedsadresse på ejendommen, skal kommunen alene forholde sig til de fysiske forhold såsom etablering af nye bygninger hertil. Denne ejendom rummer ikke de samme muligheder som eksempelvis en landbrugsejendom med overflødig bygningsmasse, hvor håndværksvirksomheder har en umiddelbar ret til mulighed for at etablere sig og udvide. På Gribskovvej 97 vil en ny halbygning være et nyanlæg på en beboelsesejendom. På denne baggrund anbefaler administrationen, at der gives afslag på den ansøgte hal.

Lovgrundlag

Lov om planlægning § 35 (planloven), lovebekendtgørelse nr. 287 af 16.04.2018 med senere ændringer

Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Økonomi

Det vurderes, at sagen ikke har budgetmæssige konsekvenser.

Høringsperiode og høringsparter

Der kan meddeles afslag uden yderligere høring. Såfremt udvalget ønsker at fremme sagen, skal den i 14 dages naboorientering, og såfremt der indkommer bemærkninger af væsentlig betydning for sagen, vil sagen skulle forelægges udvalget påny forud for endelig stillingtagen.

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

Beslutning

Udsættes

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

Bilag til UBL 250220

Punkt 44: Udbud af vejsservice og grøn drift

05.01.08-Ø54-1-20

Resume

Sagen forelægges Udvalget mhp at træffe beslutning om ramme og udbudsform for udbud af vejsservice og grøn drift fra foråret 2021.

De omfattede fagområder har tidligere været udbudt som fagopdelte aftaler, hvor specialiserede leverandører har kunne byde på eget fagområde. I det følgende beskrives rammerne for et kommende udbud, hvor de enkelte fagområder samles i større totalleverandøraftaler med det formål at understøtte en stærkere tværfaglig kvalitet og et større samlet lokalt ansvar hos den eller de kommende totalleverandører.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land

1. at udvalget beslutter hvilke fagområder der skal være omfattet af det kommende udbud jf. administrationens anbefaling i afsnittet "Udbuddets omfang"
2. at udvalget beslutter at der ikke må gøres brug af sprøjtemidler jf. afsnittet "Serviceniveau"
3. at udvalget beslutter geografisk opdeling i 5 delområder jf. afsnittet "Geografisk opdeling"
4. at udvalget beslutter udbuddet skal gennemføres som et offentligt udbud uden prækvalifikation jf. afsnittet "Udbudsform"
5. at udvalget beslutter udbuddet skal gennemføres efter den beskrevne overordnede tidsplan jf. afsnittet "Tidsplan"
6. at udvalget beslutter om tilbuddene skal vurderes alene på "Bedste forhold mellem pris og kvalitet" jf. afsnittet "Tildelingskriterier"
7. at udvalget beslutter tilbudsgiverne skal have mulighed for at byde på flere geografiske områder jf. afsnittet "Tildelingskriterier"
8. at udvalget beslutter kontraktperiode på 4 år jf. afsnittet "Ikrafttræden og løbetid"
9. at udvalget beslutter kontrakten skal indeholde bestemmelser om bod jf. afsnittet "Øvrige kontraktvilkår"
10. at udvalget beslutter kontrakten skal indeholde bestemmelser om sikkerhedsstillelse jf. afsnittet "Øvrige kontraktvilkår"
11. at udvalget beslutter administrationen undersøger mulighederne for at kontrakten kan indeholde bestemmelser om en gensidig incitamentsstruktur jf. afsnittet "Øvrige kontraktvilkår"
12. at udvalget inden kontrakttildeling får forelagt indkomne tilbud

Sagsfremstilling

Ifm. nyt udbud af den grønne drift har Udvalget holdt temamøde den 20.08.2019 om emnet. Udvalget tilkendegav i den forbindelse en målsætning om, at kommunens udbud af vejsservice og grøn drift i højere grad skal sikre lokalt ejerskab og stolthed hos de entreprenører, som arbejder for kommunen.

Dette skal ske ved at vejsservice og grøn drift udbydes bredt i et geografisk område, hvor entreprenøren har det samlede ansvar for driften på tværs af fagområder. Det er således besluttet, at der udbydes totalleverandøraftaler frem for enkeltentrepriser pr. fagområde.

Administrationen har efterfølgende arbejdet videre med tilrettelæggelsen af det kommende udbud, på en måde der understøtter disse beslutninger. I det følgende fremlægges således udkast til rammer for den videre proces til udvalgets drøftelse og beslutning.

Derefter vil administrationen udarbejde udbudsmateriale og gennemføre udbuddet. Udvalget vil få forelagt udfaldet af udbuddet på mødet i november 2020.

Udbuddets omfang

Opgaven udbydes efter reglerne om EU-udbud jf. Udbudsloven Lov nr. 1564 af 15/12/2015.

Administrationen vurderer ikke, at alle fagområder egner sig til at indarbejde i et udbud af en totalleverandøraftale opdelt i geografiske områder jf. nedenstående punkt, ligesom en række fagområder grundet deres særlige karakter, prisstruktur, leverandørmarked med fordel kan undtages fra et kommende udbud af vejservice og grøn drift i totalleverandøraftaler.

I tabellen nedenfor er skitseret administrationens anbefaling til opdeling:

Fagområder som anbefales omfattet af geografisk udbud:	Fagområder som anbefales udbudt særskilt:
Affald	Vejbelysning
Brolægning	Trafiktællinger
Chikaner	Signalanlæg
Fejning af stier og kørebaner	Brovedligeholdelse
Færdselstavler og vejinventar	Asfalt
Kørebaneafmærkning	Vintertjeneste (lastbiler og traktorer)
Rabatregulering	
Rabatgræs	
Ukrudtsbekæmpelse	
Brøndtømning	
Grønne områder	

Nuværende volumen af de foreslåede fagområder (venstre kolonne) vil være ca. 12,5 mio. kr., hvoraf ca. 2,5 mio. kr. er tilkøb, som ikke på forhånd er specificeret i kontrakten, men bruges ad hoc på lejlighedsvis opgaver – eksempel, fjerne stort affald på rasteplasser, ekstra fejning eller renhold i bymidter eller beskærer beplantning langs veje. Første 3/4 års kontrakt omhandler alene drift af grønne områder, hvilket i dag har en kontraktsum på 3,5 mio. kr. pr. år, der skal fordeles på de 5 geografiske områder.

Begrundelse for friholdelse af entrepriseområder:

- Vejbelysning er fagspecifik serviceydelse (installationsarbejde)
- Trafiktællinger er fagspecifik serviceydelse (Dataregistrering og databehandling)
- Signalanlæg er fagspecifik serviceydelse (installationsarbejde)
- Brovedligeholdelse er fagspecifik broekspertise, hvor opgaven ofte har karakter af rådgivning eller bygge- og anlægsarbejde
- Asfalt er fagspecifik og er valgt som fælleskommunalt udbud
- Vintertjeneste, håndarbejder indgår i dag som del af gartnerentreprise og vil blive medtaget i udbuddet. Vintertjeneste med lastbiler og traktorer er opdelt i enkeltentrepriser, hvor ruter er optimeret i forhold til målsætning for serviceniveau, materielkapacitet og rutetype, samt vejnettets klassificering og harmoniserer derfor ikke med totalentreprise- og områdeopdelingen.

Serviceniveau

Nuværende serviceniveau fra eksisterende fagopdelte aftaler anbefales fastholdt som fremlagt for udvalget den 27.11.2019, idet udvalget dog anmodes om at tage stilling til kemisk sprøjtning jf. nedenstående.

I forhold til ukrudt og grøn pleje skal det besluttes om ukrudtsbekæmpelse må foregå kemisk. Administrationen vurderer, at sprøjtning vil være uønsket på grønne arealer og institutioner. På fortove og kantsten kan man overveje at tillade sprøjtning. Mekanisk/termisk behandling af fortove koster pt. ca. 0,5 mio. kr. ekskl. moms. Denne udgift kan måske halveres, hvis man godtager sprøjtning. Der er endnu ikke lovgivet på området, men der foreligger en aftale mellem KL og Staten om at kommuner og regioner så vidt muligt ikke anvender sprøjtemidler i deres drift. Det er administrationens anbefaling at aftalen mellem KL og Staten efterleves.

Geografisk opdeling

Udvalget ønsker, at så mange fagområder som muligt lægges ind i samlede aftaler for det enkelte geografiske område.

Der er politisk tilkendegivet ønske om opdeling i flere områder. Set i lyset af det økonomiske volumen samt for at sikre sammenhæng omkring bycentrene foreslår administrationen 5 distrikter, hvoraf de tre førstnævnte vil have større volumen end de to sidstnævnte.

- Helsingør
- Græsted
- Gilleleje
- Gribskov Øst
- Gribskov Vest

Det er administrationens vurdering, at den estimerede årlige omsætning for ovennævnte geografiske områder bliver mellem 1 – 3 mio. kr., hvis nuværende prisniveau fastholdes. Beløbet skal dække alle udgifter og leverandørens avance forbundet med varetagelsen af den udbudte totalleverandøraftale. Områderne Gribskov Øst og Gribskov Vest kan overvejes sammenlagt, af hensyn til en mere ens kontraktmæssigt volumen.



Udbudsform

På baggrund af Udvalgets ønske om totalleverandøraftaler er det administrationens vurdering, at der vil være et forholdsvis begrænset marked, der primært består af større regionalt eller nationalt dækkende leverandører, der alle besidder en tilstrækkelig kompetence og formåen til at kunne varetage de udbudte fagområder.

Suppleret af en række relevante mindstekrav til leverandørernes økonomiske situation samt referencer fra tilsvarende opgaver, er det derfor administrationens anbefaling, at udbuddet gennemføres som et offentligt udbud uden forudgående prækvalifikation.

Tidsplan

Udbuddet foreslås gennemført efter følgende overordnede tidsplan:

Februar 2020:	Beslutning om rammer for udbuddet
Forår 2020:	Udbudsmateriale udarbejdes
August 2020:	Annoncering
Oktober 2020:	Frist for tilbud
November 2020:	Beslutning om tildeling
December 2020:	Meddelelse om tildeling
1. kvartal 2021:	Mobilisering/implementering
April 2021:	Kontraktstart

Det bemærkes, at tidsplanen skitserer et offentligt udbud. En beslutning om at indarbejde prækvalifikation vil medføre behov for ændring af tidsplan.

Tildelingskriterier

Udvalget har jf. ovenstående besluttet at der ved udbud af nye totalleverandøraftaler opdelt i geografiske områder, skal være et særligt fokus på ejerskab og stolthed hos de valgte leverandører.

Det er administrationens vurdering, at dette mål bedst opnås ved at inddrage en række kvalitative kriterier i vurderingen af de modtagne tilbud. Alternativet vil være, at Gribskov Kommune fastsætter alle krav til opgaveløsningerne, hvorved den enkelte tilbudsgivers egne metoder måske ikke kommer tilstrækkeligt i spil. Det er administrationens vurdering, at en væsentligt begrænsende rammesætning af den enkelte leverandørs metodefrihed vil have en negativ betydning for prisdannelse, leverandørens ejerskab og stolthed.

På den baggrund anbefaler administrationen, at udbuddene evalueres på baggrund af tildelingskriteriet ”bedste forhold mellem pris og kvalitet”. Et eksempel på et kvalitetskriterie kan være ”Egenkontrol”, hvor tilbudsgiverne anmodes om at beskrive deres metode for egenkontrol med fokus på at sikre Gribskov Kommune den bedst mulige varetagelse af de udbudte opgaver samt metode for opfølgning på konstaterede fejl. Relevante kvalitative kriterier vil blive beskrevet i den videre proces med udarbejdelsen af udbudsmaterialet.

De kvalitative kriterier vil ikke stå alene i forhold til at sikre en tilstrækkelig samlet kvalitet i opgaveløsningen. Der vil således blive formuleret en række kontraktvilkår og mindstekrav til kvalitet i opgaveløsningen. Det kan f.eks. være vilkår om egenkontrol, faste medarbejdere på opgaven, bod på udskiftning af medarbejdere og reaktionstider i forhold til henvendelser i TIP-Gribskov. Endelige krav vil blive beskrevet i den videre proces med udarbejdelsen af udbudsmaterialet.

Administrationen anbefaler endvidere, at tilbudsgiverne gives mulighed for at byde på flere geografiske områder, herunder at give mulighed for at tilbyde en kombinationsrabat hvis pågældende tilbudsgiver tildeles flere geografiske områder.

Ikrafttræden og løbetid

Ikke alle nuværende aftaler, der ønskes omfattet af nyt udbud af vejservice og grøn drift, udløber med udgangen af marts 2021 – se bilag "Kontraktperioder". Derfor vil de enkelte fagområder indtræde successivt i kontrakten. Det betyder samtidigt at dele af arbejderne får kortere løbetid, hvilket formentligt kan få indflydelse på prisen.

Kontrakten anbefales indgået for en periode på 4 år for at understøtte en vis volumen for leverandørerne set i forhold til nødvendige investeringer. Kontrakten kan ikke forlænges ud over 4 år, men der vil være mulighed for opsigelse i tilfælde af leverandørens misligholdelse.

Indenfor rammerne af Udbudsloven, vil kontrakten indeholde relevante bestemmelser om regulering af priser og mængde i kontraktperioden.

Øvrige kontraktvilkår

Uagtet ambitionen om at sikre en høj grad af ejerskab og stolthed ved de valgte totalleverandører, anbefaler administrationen, at der indarbejdes relevante sanktionsmuligheder i kontrakten, f.eks. i form af bod for manglende opfyldelse af kontrakten.

Udover relevante sanktioner for manglende opfyldelse i kontraktperioden anbefaler administrationen, at Udvalget drøfter hvorvidt der skal indarbejdes krav om sikkerhedsstillelse, fx på et beløb svarende til ca. 10% af den forventede kontraktværdi.

Kontrakten vil bestå af en generel kontrakt suppleret af AB-service, der er et velkendt aftalegrundlag i branchen.

Som en del af kontrakten skal totalleverandøren udpege et "single point of contact" for alle henvendelser fra såvel kommune som borgere (via TIP-Gribskov) vedrørende de konkrete opgaver, der skal varetages for Gribskov Kommune.

Administrationen anbefaler, at udvalget drøfter hvorvidt det, indenfor rammerne af det tilbudte samlede årlige honorar til totalleverandøren og som en del af processen med udarbejdelse af udbudsmaterialet, skal undersøges hvorvidt det er muligt at etablere en incitamentsstruktur i kontrakten. Det kan eksempelvis være ved at leverandøren fremlægger forslag til optimeringer af opgaveløsningen, der kan kapitaliseres til et givent beløb. Af denne besparelse tilfalder en del den pågældende leverandør, og den anden del tilfalder Gribskov Kommune. På den måde er der en motivation for leverandøren til kontinuerligt at have fokus på optimeringsmuligheder, hvilket efter administrationens vurdering understøtter "ejerskab og stolthed".

Lovgrundlag

Opgaven udbydes efter reglerne om EU-udbud jf. Udbudsloven Lov nr. 1564 af 15/12/2015.

Økonomi

Nuværende årlige budgetvolumen er ca. 12,5 mio. kr. Det første 3/4 års kontrakt omhandler alene drift af grønne områder, hvilket idag har en årlig kontraktsum på 3,5 mio. kr., som skal fordeles på de 5 geografiske områder.

Beslutning

1. Forslaget jf. "Udbuddets omfang" tiltrædes, idet brøndtømning og kørebaneafmærkning tages ud
2. V stillede ændringsforslag om, at der indarbejdes option på drift med sprøjtemidler og udarbejdes CO2 beregning på de to løsninger
For stemte G, V og C (6)
Imod stemte Ø, A, O og Bo Jul Nielsen (4)
Ændringsforslaget tiltrådt
3. Tiltrådt
4. Tiltrådt
5. Tiltrådt
6. Ø stillede ændringsforslag om at tilbud vurderes ift. Bedste forhold mellem pris og kvalitet, og at en del af tildelingskriterierne indeholder parametre vedr. sociale klausuler og kædeansvar
Ændringsforslaget blev bragt til afstemning
For stemte Ø, A, Bo Jul Nielsen (3)
Imod stemte G, V, O og C (7)
Ændringsforslaget ikke tiltrådt
Indstillingen blev bragt til afstemning
For stemte G, V, O og C (7)
Imod stemte Ø, A, Bo Jul Nielsen (3)
Indstillingen tiltrådt

7. Tiltrådt
8. Tiltrådt, hvis muligt yderligere 2 år
9. Tiltrådt
10. Tiltrådt
11. Tiltrådt
12. Tiltrådt

Ø begærede sagen i Byrådet

Morten Ulrik Jørgensen fraværende

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

Kontraktperioder

Punkt 45: Nedlæggelse af offentlig vej i Blistrup

05.01.22-G01-3-18

Resume

Udvikling By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Byrådet om at nedlægge del af offentligt vejareal i Blistrup.

Sagen er udsat fra udvalgets møde 30.04.2019

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

1. at træffe endelig beslutning om nedlæggelse af offentlig vej i Blistrup efter vejlovens procedure
2. at administrationen efter forhandling foretager salg og arealoverførelse til tilstødende lodsejere

Historik

Udvikling, By og Land, 19. marts 2019:

Udsættes

Bo Jul Nielsen ønskede sin habilitet i sagen afprøvet. Udvalget besluttede at Bo Jul Nielsen ikke er inhabil i sagen

Morten U Jørgensen fraværende

Udvikling, By og Land, 30. april 2019, pkt. 95:

Udsættes

Sagsfremstilling

Denne sag forelægges i sammenhæng med tidligere Byrådsbeslutning af 01.10.2018, for at træffe endelig beslutning om nedlægge af offentligt vejareal i Blistrup, samt træffe beslutning om arealets videre disponering. Det offentlige vejareal er matrikulært del af Skaaremosvej og Tulstrupvej, benævnte litra 7000a og fremgår af vedlagte kortbilag.

Vejarealet er oprindeligt eksproprieret fra matr.nr. 6a Højelt by, Blistrup, ved matrikulær sag i tilbage i henholdsvis 1973, for udvidelse og regulering af Tulstrupvej, og i 1994 formodet af hensyn, for at sikre vejadgang til fremtidig by- og erhvervsudvikling, samt som forbindelse til planlagte ny vej nord om Blistrup, Matrikulær redegørelse, der beskriver ændringer af matr.nr. 6a, Højelt by Blistrup, vedlægges i bilag.

Vejarealet henligger i dag som dyrket landbrugsareal og anvendes ikke som vej eller udstyr til vejforhold. Arealet dyrkes af den tilstødende og tidligere ejer af arealet, hvilket der ved arealerhvervelsen blev indgået aftale om. I nuværende plangrundlag tjener arealet ikke som adgangsvej til by- og erhvervsudvikling, og der foreligger ikke planer om udbygning af infrastruktur. Vejarealet har derfor ikke noget vejrelateret formål længere og vurderes derfor muligt at nedlægge, ud fra en trafikal og planmæssig vurdering.

Størrelsen af arealet er ca. 1.700 m². Arealet ligger ikke i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse, og ud fra arealets størrelse og geometri vurderes det ikke hensigtsmæssigt, at udstykke arealet som selvstændig parcel. Disponering af arealet til andet formål end vej vurderes derfor hensigtsmæssigt, som arealoverførelse til en af de tilstødende ejendomme.

Uden direkte sammenhæng foretog Græsted-Gilleleje Kommune i 1979 ekspropriation fra en række ejendomme af hensyn til arealerhvervelse for anlæg af ny vejforbindelse mellem Græsted og Blistrup. I denne ekspropriation indgik endvidere forsyningsledninger for henholdsvis vand- og spildevandsforsyning. Plan om ny vejforbindelse fremgår af kommuneplan 1992-2000 og er ikke videreført i efterfølgende planer. Den 02.09.2013 besluttede Byrådet at aflyse den tinglyste ekspropriationsbeslutningen fra 1979 og tinglyse de udførte forsyningsledninger. Der blev ikke foretaget matrikulære ændringer eller ændret på ejerforhold, da det alene var en tinglyst beslutning. Aflysning af ekspropriationsbeslutningen blev foretaget uden tilbagebetalingskrav for udbetalte erstatninger, ud fra den vurdering at tidligere ejere ikke havde haft fuld råderet i en 34 årig periode.

Beslutning om nedlæggelse af offentlig vej

Endelig beslutning om nedlæggelse træffes af Byrådet med hjemmel i lovens § 15, ud fra den vurdering, at arealet ikke længere har et vejrelateret formål og derfor nedlægges ud fra en trafikal og planmæssig begrundelse.

Beslutningen træffes efter offentlig høring og høring af vejens tilstødende grundejere. Der er modtaget indsigelse fra ejer af matr.nr. 6a Højelt by, Blistrup Jytte Hansen. Indsigelse vedlægges i bilag.

Indsigelsen gør gældende, at sagen ikke omhandler nedlæggelse af vejareal, men er et ekspropriationsforhold, hvor formålet med ekspropriationen ikke er benyttet. Arealet er aldrig blevet anvendt til vejformål. Der kræves derfor, at arealet tilbageføres til oprindelig ejer, ud fra at ekspropriationsformålet ikke er udnyttet. Der henvises til Plan om ny vejforbindelse, der fremgår af kommuneplan 1992-2000 og ikke er videreført i efterfølgende planer og at man mener, at Byrådet har truffet beslutning om tilbageførelse i Byrådsbeslutning af 02.09.2013.

Omhandlende vejareal har jf. matrikulære redegørelse ikke sammenhæng med ekspropriationsbeslutning fra 1979, og Byrådet har derfor ikke tidligere truffet beslutning omkring arealet.

Arealet er erhvervet ved ekspropriation til offentlig vejformål, men vurderes kun i begrænset omfang anvendt i forhold til ekspropriationsformålet. Det skyldes, at plangrundlaget og tankerne om udbygning af infrastrukturen, er blevet ændret gennem årene fra 1973 til i dag, et tidsforløb på 45 år.

Arealet er matrikulært udskilt offentlig vejareal og skal derfor nedlægges som offentlig vejareal, jf. proceduren herfor, for at kunne disponeres til andet formål.

I beslutningen om vejens nedlæggelse skal der jf. 124 stk.1 tages stilling til om vejen skal opretholdes som privat fællesvej eller privat vej. Omtalte vejareal benyttes ikke som vejadgang og arealet har ikke overkørsel til den offentlige vej Tulstrupvej, hvorfor det ikke vurderes nødvendigt at opretholde vejen som privat fællesvej.

Beslutningen om nedlæggelse kan i forhold til det retlige grundlag påklages til Vejdirektoratet. Såfremt vejarealet besluttet nedlagt og ikke opretholdes som privat fællesvej eller privatvej, kan en grundejer, der har krævet vejen opretholdt, kræve sagen indbragt for Taksationskommissionen.

Jf. vejlovens § 127 stk.1 råder Byrådet frit over et nedlagt vejareal.

Salg uden udbud

Som udgangspunkt, skal kommunen udbyde arealer og ejendomme ved et offentligt udbud og til markedspris, men jf. § 2, stk. 4 i lov om offentligt udbud har kommunen mulighed for at handle et areal under 2.000 m², som ikke selvstændigt kan bebygges - eksempelvis med de tilstødende naboer.

Administrationen anbefaler:

- at der besluttet nedlæggelse af vejarealet
- at arealet værdisættes ud fra en forventet markedsværdi og at arealet efterfølgende tilbydes de tilstødende ejendomme til højestbydende med udgangspunkt i den vurderede markedspris.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje (Lov nr. 1520 af 27. december 2014) Kapitel 2 § 15 og kapitel 11 §§ 124 - 128

Bekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008 lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom § 25

Økonomi

Det omhandlende areal værdisættes til markedspris og arealoverførelse foretages efter almindelige betingelser for salg af ejendom.

Høringsperiode og høringsparter

Der er foretaget offentlig høring og høring af tilstødende grundejere. Høring er gennemført i perioden fra den 08.10.2018 til den 07.12.2018, jf. krav om minimum 8 ugers høringsfrist. Der er modtaget et høringssvar som vedlægges i bilag.

Beslutning

1. Anbefalingen tiltrådt
2. Udvalget anbefaler, at arealet tilbageføres til tidligere lodsejer efter gældende regler

Morten Ulrik Jørgensen fraværende

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

180830 Matrikulær redegørelse_0 1

Notat Lovgrundlag for nedlæggelse af offentlig vej

Kort over offentlig vej der nedlægges

Høringssvar om nedlæggelse af offentlig vejareal.pdf

Punkt 46: Lukket: Juridisk vurdering af offentligt vejareal

05.01.22-G01-3-18

Taget til efterretning

Morten Ulrik Jørgensen fraværende

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Punkt 47: Miljøsag: Valbyvej 57 - Miljøgodkendelse og afgørelse om ikke vurderingspligt til opbevaring af spildevandsslam på Valbyvej 57, Helsingør

07.20.10-G01-10-19

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe beslutning. Sagen har været på Udvalget den 14. januar 2020, Sagen er på udvalgsrådet udsat, idet der ønskes yderligere afklaring med hensyn til, om der skal stilles vilkår om teltoverdækning af gyllebeholderen som lugtreducerende tiltag jævnfør vilkår 7 i vedlagte miljøgodkendelse.

Sagen fremlægges på ny med forslag om vilkår om teltoverdækning, samt ansøgers kommentarer til dette..

Der søges om godkendelse til at anvende en eksisterende gyllebeholder på Valbyvej 57, 3200 Helsingør til oplagring af stabiliseret spildevandsslam fra offentlige rensningsanlæg. Udvikling, By og Land har kompetencen til at godkende miljøgodkendelsen med tilhørende VVM screening af projektet.

Nye oplysninger er indsat med kursiv i sagsfremstillingen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der, med baggrund i ansøgers kommentarer til teltoverdækning, meddeles miljøgodkendelse til Dansk Biogødning A/S, til opbevaring af spildevandsslam i gyllebeholder på ejendommen Valbyvej 57, 3200 Helsingør, på de i miljøgodkendelsen nævnte vilkår. Dvs. at vilkår 7 om overdækning fastholdes. **Beholderen i det fri med oplag af slam og andet organisk affald, der er placeret i en afstand af mindre end 300 meter fra nærmeste beboelse, skal efter endt fyldning være lukkede eller forsynet med enten fast overdækning i form af f.eks. teltoverdækning, betondæk el.lign., eller en tæt overdækning i form af et minimum 10 cm tykt lag befugtet og snittet halm, letklinker el. lign.**

På baggrund af VVM screeningen skal der ikke udarbejdes VVM redegørelse for projektet

eller

2. at der meddeles miljøgodkendelse til Dansk Biogødning A/S, til opbevaring af spildevandsslam i gyllebeholder på ejendommen Valbyvej 57, 3200 Helsingør med skærpelse af vilkår 7 om, at der skal etableres teltoverdækning, betondæk el. lign på gyllebeholderen.

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

På baggrund af VVM screeningen skal der ikke udarbejdes VVM redegørelse for projektet.

Historik

Udvikling, By og Land 14.01.2020

Sagen udsættes mhp. yderligere afklaring

Lars Nielsen deltog som stedfortræder for Jesper Behrendorff

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Sagsfremstilling

Sagen har været forelagt udvalget den 14. januar 2020 og sættes nu på igen med kommentarer/bemærkninger fra ansøger. Sagen blev udsat, idet der ønskes yderligere afklaring med hensyn til, om der skal stilles vilkår om teltoverdækning af gyllebeholderen som lugtreducerende tiltag jævnfør vilkår 7 i vedlagte miljøgodkendelse.

Baggrund

Virksomheden Dansk Biogødning A/S har den 4. oktober 2019 søgt om godkendelse til at anvende en eksisterende gyllebeholder på Valbyvej 57, 3200 Helsinge til oplagring af stabiliseret spildevandsslam fra offentlige rensningsanlæg. Dansk Biogødning A/S har lejet beholderen af ejeren af ejendommen.

Opbevaring af spildevandsslammet skal ske, indtil det kan bringes ud på landbrugsjord jf. slambekendtgørelsen.

Tilførsel af spildevandsslam til gyllebeholder med 30 tons pr. dag eller derover er omfattet af krav om miljøgodkendelse (anlæg til opbevaring af spildevandsslam og andet stabiliseret organisk affald er omfattet af punkt K212 på listen over godkendelsespligtige virksomheder jf. bilag 2 til godkendelsesbekendtgørelsen, og er således omfattet af miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, idet spildevandsslammet bl.a. ønskes udbragt på jord tilhørende andre ejendomme). Der udarbejdes derfor en miljøgodkendelse med tilhørende VVM screening af projektet.

Planforhold og beliggenhed

Beholderen er beliggende på ejendommen Kurregård, Valbyvej 57, 3200 Helsinge. Den 3700 m² gyllebeholder er beliggende i landzone. Beholderen er placeret vest på ejendommen.

Beholderen er placeret i en afstand af ca. 100 meter fra ejendommens beboelsesbygningen, som på nuværende tidspunkt ikke er beboet. De to nærmeste beboelsesejendomme er beliggende i en afstand af ca. 280 og 460 meter henholdsvis øst og sydøst for ejendommen.

Gribskov Kommune vurderer, at benyttelse af beholderen til slam frem for gylle er i overensstemmelse med planforholdene. Der skal ikke meddeles landzonetilladelse til beholderen, da det er en eksisterende beholder, som er en overflødiggjort landbrugsbygning, der må anvendes til andre lagerformål. Opbevaring af slam er sidestillet med opbevaring af gylle, idet slam kan anvendes til jordbrugsformål.

Indretning og drift

Oplagring af spildevandsslam sker med henblik på udbringning til anvendelse som jordforbedringsmiddel og gødning på landbrugsjord. Gyllebeholderen skal bruges til opbevaring af stabiliseret spildevandsslam (slam fra behandling af byspildevand ABC-slam, primært A-slam), evt. andet stabiliseret organisk slam med et tørstofindhold på omkring 20-28%. På renseanlægget ledes det til lukkede containere, der fragtes til oplagringstanken på Valbyvej 57, 3200 Helsinge.

Dansk Biogødning A/S forventer, at der modtages omkring 3500 tons slam årligt. Der kan maximalt oplagres 3000 tons ad gangen. Stabiliseret spildevandsslam modtages fra Gribvand forsyning, Skovgårdsvej 1, 3200 Helsinge. Slammet er defineret som affald og er klassificeret til slam fra behandling af byspildevand.

Slammet opbevares maksimum 1 år på anlægget.

Der vil løbende ske påfyldning af slam. Efter endt påfyldning vil slammet blive opbevaret uden ekstra behandling, indtil det køres ud på landbrugsjord. Slammet læsses via rampe i gyllebeholderen. Når beholderen tømmes sker spredningen direkte på landbrugsjord i henhold til slambekendtgørelsen.

Vilkår

Miljøgodkendelsen gives på en række vilkår. For opbevaring af spildevandsslam i gyllebeholder har Miljøstyrelsen udarbejdet standardvilkår som indgår i miljøgodkendelsen.

Der er i miljøgodkendelsen stillet vilkår i forhold til:

- Generelle forhold
- Indretning og drift
- Luftforurening
- Støj
- Egenkontrol

De væsentligste forureningskilder i forbindelse med opbevaring af spildevandsslam er vurderet til at være støj og lugt.

For at sikre de omboende mod væsentlige støjgener er der stillet krav om overholdelse af faste tidspunkter, hvor der må ske på- og aflæsning af slam. Der er derfor stillet vilkår om, at støj skal begrænses mest muligt. Påfyldning/tømning af tanken må kun ske på hverdage mellem kl. 07.00-18.00 samt lørdag 07.00-14.00. Kommunen vurderer, at støjniveauet ikke væsentligt bliver ændret fra tidligere landbrugsaktivitet, hvor beholderen blev anvendt til gylle. Aktiviteterne omkring slambeholderen er i sammenligning med, hvad der betegnes for almindelig landbrugsdrift.

For at afhjælpe evt. lugtgener er der stillet vilkår om, at hvis der ikke sker aktivitet i forbindelse med af- og pålæsning i mere end 7 dage, skal der ske overdækning. Anlægget må ikke give anledning til lugtgener uden for virksomhedens område, der er væsentlige efter tilsynsmyndighedens vurdering.

Sagen er på udvalgsrådet den 14. januar 2020 udsat, idet der ønskes yderligere afklaring med hensyn til, om der skal stilles vilkår om teltoverdækning af gyllebeholderen som lugtreducerende tiltag jævnfør vilkår 7 i vedlagte miljøgodkendelse:

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

Dansk Biogødning vil overdække beholderen med snittet halm med et minimum 10 cm tykt befugtet lag for at sikre, at der ikke opstår lugtgener i omgivelserne, som overskrider de grænseværdier for lugt der er fastsat af Miljøstyrelsen. Når slammet køres fra forsyningen til tanken, vil der i forvejen være etableret flydelag ovenpå. Når slammet tippes af vognen ned i tanken, vil det kun ramme et lille område/punkt af tankens samlede overflade, hvilket betyder at størstedelen af flydelaget fortsat vil være intakt. Samtidigt er slam tungere end halm/flydelaget og erfaringsmæssigt synkes/presses slammet ned gennem halmen og halmen flyder ovenpå.

Under overdækningen af snittet halm vil slammet danne et naturligt flydelag, da tørstofindholdet er relativt højt. Det minimerer fordampning og derved lugtgener. Lugtbelastningen forventes ikke at være større, end hvad der ellers vil kunne forventes fra en landbrugsejendom i drift.

Ansøgers kommentarer/bemærkninger til teltoverdækning

Det er desværre ikke en mulighed for Dansk Biogødning, økonomisk set, at lave en teltoverdækning. Sådan en foranstaltning vil løbe op i ca. 250.000 kr., og den omkostning kan Dansk Biogødning på ingen måde nå at tjene hjem.

Udover det vurderer virksomheden, at det samlede CO² forbrug vil blive større ved længere transport, hvilket bliver løsningen, hvis ikke vi kan få gyllebeholderen godkendt. Ydermere vil Dansk Biogødning, hvis slammet køres udenfor kommunen, få sværere ved at afsætte det i Gribskov kommune, som er ønsket af kommunen. Som udgangspunkt er planen, at det udelukkende er slam fra GribVand, der skal modtages, men det kan først endeligt fastlægges ved opstart af driften.

Dansk Biogødning kan oplyse, at den største tilførsel af slam til beholderen vil foregå i efterår/ vinter, og derfor ikke genererer så meget lugt som i den varme tid. Hvis der opstår længerevarende perioder uden tilførsel af slam, kan slammet dækkes ekstra til med halm 1 gang om måneden ved brug af beholderen.

I udkastet til miljøgodkendelse af oplaget af slam, er aktiviteten reguleret ved standardvilkår, som sikrer en ensartet regulering af typen af aktivitet. Anvendelsen af snittet halm (biofilter) fremgår af standardvilkår for aktiviteten og anses som BAT, bedste tilgængelige teknik, i forhold til at reducere lugtgener fra slammet. Desuden foreligger en afgørelse fra miljøklagenævnet, der stadfæster at minimum 10 cm tykt lag af snittet befugtet halm er tilstrækkeligt til at reducere lugtgener fra oplag af slam.

Virksomheden vurderer derfor, at teltoverdækning af tanken er en skærpelse af vilkår, som skal bero på helt særlige argumenter fra myndigheden. Samtidig vurderes det skærpede vilkår og de økonomiske omkostninger forbundet med dette, ikke at være proportionalt med den miljømæssige risiko for lugtgener (på et niveau der overskrider grænseværdien), da anvendelse af halm som flydelag er tilstrækkeligt til at minimere lugtgener i omgivelserne.

Administrationens bemærkninger og vurdering

Det er muligt at fravige standardvilkårene, såfremt den ansøgte virksomhed er atypisk i forhold til beskrivelsen, f.eks. fordi virksomheden anvender en anden produktionsteknologi end beskrevet eller giver anledning til andre typer forurening. I disse tilfælde kan standardvilkårene helt eller delvist fraviges eller erstattes af individuelt fastsatte vilkår. Det er også muligt at fravige standardvilkår, hvor der er behov herfor af hensyn til områdets særlige sårbarhed eller vigtighed i forhold til miljø- eller naturinteresser.

Godkendelsesmyndigheden kan fastsætte vilkår om, at beholdere med slam eller andet organisk materiale, der placeres i en afstand mindre end 300 meter fra nærmeste beboelse, og som indeholder særligt lugtende affald, eller som ligger særligt tæt på veje eller naboskel, skal være lukkede eller forsynet med fast overdækning eller tæt overdækning i form af halm, letklinker eller lignende af hensyn til begrænsning af lugtgener.

*Administrationen vurderer fortsat, at det ansøgte anlæg kan drives uden væsentlige gener eller risiko for omgivelserne, når godkendelsens standardvilkår overholdes og anbefaler derfor, at der gives miljøgodkendelse til oplagring af spildevandsslam i gyllebeholder på ejendommen Valbyvej 57, Helsingør. Dvs. at vilkår 7 fastholdes: **Beholderen i det fri med oplag af slam og andet organisk affald, der er placeret i en afstand af mindre end 300 meter fra nærmeste beboelse, skal efter endt fyldning være lukkede eller forsynet med enten fast overdækning i form af f.eks.***

teltoverdækning, betondæk el.lign., eller en tæt overdækning i form af et minimum 10 cm tykt lag befugtet og snittet halm, letklinker el. lign.

Afgørelse om ikke miljøvurderingspligt

Opbevaring af affaldsprodukter herunder spildevandsslam er omfattet af Miljøvurderingslovens bilag 2 afsnit 11d. Virksomheden har anmeldt en VVM-screening af anlægget efter Miljøvurderingslovens § 2 og bilag 5 med henvisning til bekendtgørelsens § 17. Gribskov Kommune har gennemgået screeningen og har vurderet, at anlægget ikke er omfattet af VVM pligt.

De miljømæssige konsekvenser ved etablering af anlæg til opbevaring af spildevandsslam er blevet vurderet. Det er vurderet, at anlægget ikke vil resultere i væsentlige miljøpåvirkninger, og der derfor ikke er miljøvurderingspligt.

Miljøgodkendelse med vilkår og afgørelse om ikke miljøvurderingspligt fremgår af bilag: Udkast – Miljøgodkendelse til Valbyvej 57, 3200 Helsingør og afgørelse om ikke miljøvurderingspligt.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven – lovebekendtgørelse nr. 681 af 02/07/2019 om miljøbeskyttelse

Godkendelsesbekendtgørelsen – bekendtgørelse nr. 1317 af 20/11/2018 om godkendelse af listevirksomhed

Standardvilkårsbekendtgørelsen - bekendtgørelse nr. 1474 af 12/12/2017 om standardvilkår i godkendelse af listevirksomhed

Miljøvurderingsloven (VVM bekendtgørelsen) – bekendtgørelse nr. 1225 af 25/10/2018 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Slambekendtgørelsen – bekendtgørelse nr. 1001 af 27/06/2018 om anvendelse af affald til jordbrugsformål

Økonomi

Ingen budgetmæssige konsekvenser.

Høringsperiode og høringsparter

Udkast til miljøgodkendelse og VVM afgørelsen har været 2 uger i høring hos Dansk Biogødning A/S samt hos nabo, som ligger mindre end 300 meter væk fra beholderen. Der er indkommet bemærkninger fra naboen. Naboen kommenterer primært lugt- og støjgener. En sammenfatning af bemærkning samt partshøringssvar fremgår af bilag 1.

Beslutning

1. Udgår
2. For stemte G, Ø, A, C, V og Bo Jul Nielsen (9)
Imod stemte O (1)
Tiltrådt

Morten Ulrik Jørgensen fraværende

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

UDKAST Miljøgodkendelse til opbevaring af slam

Punkt 48: Lukket: Salg af ejendom

82.02.00-G10-10-19

Udvalget gav anbefaling til Økonomiudvalget

Morten Ulrik Jørgensen fraværende

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Punkt 49: Lukket: Salg af ejendom

82.02.00-G10-5-19

Udvalget gav anbefaling til Økonomiudvalget

Morten Ulrik Jørgensen fraværende

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Punkt 50: Lukket: Salg af ejendom

82.02.00-A00-2-18

Udvalget gav anbefaling til Økonomiudvalget

Morten Ulrik Jørgensen fraværende

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Punkt 51: Lukket: Forberedelse af salg af ejendom

82.02.00-G10-3-19

Udvalget gav anbefaling til Økonomiudvalget

Morten Ulrik Jørgensen fraværende

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Punkt 52: Lukket: Forberedelse af salg af ejendom

82.02.00-G10-26-19

Udvalget gav anbefaling til Økonomiudvalget

Morten Ulrik Jørgensen fraværende

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Punkt 53: Meddelelser

00.22.00-4-19

Sagsfremstilling

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

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

Afvanding ved Præstevejen 27

Brian Lyck Jørgensen har bedt om en redegørelse for sagen om afvanding ved Præstevejen 27. Sagen startede som en sag under vejdriften om en tilstoppet vejbrønd ud for ejendommen Præstevejen 27. Men har udviklet sig til en myndighedssag, hvor nogle ulovlige forhold omkring beplantning ud over skel samt privat spildevandsanlæg skulle lovliggøres. Udredning forhold med beliggenhed af skel og rørledninger har taget noget tid og grundejer skal selv skal bidrage til en del af løsningen. Redegørelse er vedlagt som bilag.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Mødet startet: kl 17:00

Mødet slut: kl 21:30

Morten Ulrik Jørgensen forlod mødet kl 19:00

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Besøg på VestForbrænding

Udvalget besøger Vestforbrænding 31.03.2020 kl 16-18. Invitation er fremsendt.

Kirkestræde 5

Nævnenes hus har truffet afgørelse i klagesager vedr. Kirkestræde 5. Byggeklageenheden giver ikke klager medhold i de 2 klager, og derved står Kommunens afgørelser ved magt. Den sidste klage vedr. Planloven, og vi har tidligere fået afgørelse i denne.

Spørgsmål vedr. Præstevej 27

Der er givet afslag efter vejloven på at tillade husspildevand til vejbrønd. Vejafvandingen er dimensioneret til at tage overfladevand. Det dur ikke at der er stuvning på vejen, når man f.eks. tømmer badekarret eller vaskemaskinen pumper vand ud.

Vand fra vejafvanding ledes til nærmeste vandløb. Vand fra nedsivning ledes til grundvandet. Der er således en anderledes miljømæssig belastning.

Regionens trafikbestilling 2021

Møde i regionen mandag om trafikbestilling 2021. I mødeindkaldelsen gøres der opmærksom på, at der i beslutningsoplægget indgår ændringer på lokalbanerne, hvilket bliver omdrejningspunktet for mødet.

Administrationen orienterede om status vedr. Bakkebjergvej, Vejnedlæggelse Gadekærvej, Rottebekæmpelse og hastighed på Præstevej. Se bilag 2 for uddybning.

Administrationen orienterede om at den civile sag vedr. Airsoft er berammet til 2. april i Østre Landsret. Straffesagen er tidligere udsat til den civile sag er afgjort, og er nu berammet til den 29. maj.

Administrationen orienterede om muligt udviklingsprojekt

Administrationen gav status vedr. etablering af LOOP

Administrationen gav status vedr. Elleville

Administrationen orienterede om sag på Troldebakkerne

Administrationen forventer en snarlig sag vedr. Ramløse og Annisse bakker

Brian Lyck Jørgensen spurgte hvornår pkt. 281 fra 2019 blev genoptaget

Brian Lyck Jørgensen udtrykte ros for fremlæggelse vedr. Præstevej

Brian Lyck Jørgensen spurgte forholdt vedr. lånefinansiering og sammenhæng med barmark projekt. Buisnsscase ligger til grund for ansøgning

Jesper Behrendorff nævnte, at cykelsti står under vand fra Skærød til Bjørnehøj

Knud Antonsen foreslog, at man bruger penge fra vintervedligeholdelse til oprensning af grøfter.

Bilag

Redegørelse om afvanding ved Præstevejen 27

Meddelelser til Udvikling, By og Land 25.02.2020

Punkt 54: Planstrategi 2019 Endelig vedtagelse

01.02.00-P15-1-18

Resume

Byrådet godkendte 10.12.2019 Planstrategi 2019. Planstrategien har været i høring i perioden 11.12.2019-12.02.2020.

Byrådet behandler sagen for at vedtage Planstrategi 2019 endeligt.

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

1. at vedtage Planstrategi 2019

Sagsfremstilling

Indledning

Efter Planloven skal byrådet i første halvdel af byrådsperioden udarbejde en planstrategi, hvor der blandt andet skal tages stilling til, i hvilket omfang den gældende kommuneplan skal revideres. I anden halvdel af byrådsperioden skal der efterfølgende udarbejdes en revision af kommuneplanen, der skal bidrage til at udmønte planstrategien.

Planstrategi 2019 er udarbejdet parallelt med projektet om Attraktiv Kommune, hvor der formuleres en vision, en kernefortælling, for kommunens karakter og udviklingsmulighed, byggende på særlige styrkepositioner. Administrationen har løbende koordineret og afstemt de to opgaver, men planstrategiens indhold er udarbejdet med særligt fokus på planfaglige temaer og med løbende tilpasning af de overordnede rammer for kommunens udvikling, udarbejdet under Attraktiv Kommune. Planstrategi 2019 relaterer sig derfor tæt til planlovens krav og derved til behov og muligheder for tilpasning af kommuneplanen.

Planstrategiens indhold og fokus

Planstrategien er inddelt i overordnede temaer:

- Kommunens rolle i regionen og Infrastruktur
- Natur, Kyst og Kulturarv
- Byudvikling og Bosætning
- Erhvervsudvikling

For hvert tema indledes med en kort karakteristik af karakter, tendenser og potentialer, samt Byrådets mål. Derefter gennemgås konkrete perspektiver og delemner, der vil blive arbejdet med i forbindelse med kommuneplanrevisionen. For hvert tema er det angivet hvordan det relaterer sig til FNs verdensmål for bæredygtig udvikling.

Planstrategien angiver hvilke temaer, der vil blive afklaret nærmere i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanen. Da der er behov for dialog i forbindelse med afklaring af de konkrete ændringer, lægger planstrategien alene de overordnede rammer for hvilke opgaver, der igangsættes, og det endelige indhold afklares i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanens indhold.

Den samlede strategi, der blev sendt i høring, fremgår af bilag.

I Planstrategi 2019 er det besluttet, at der skal ske en fuld revision af Kommuneplan 2013-25. Se særskilt punkt på dagsordenen om kommuneplanrevision.

Indkomne høringssvar

Der er i høringsperioden indkommet ti høringssvar omhandlende emnerne:

- Byudvikling, boligudbud og byudviklingsarealer
- Infrastruktur
- Udvikling af Tisvilde
- Bevarende lokalplan for Tisvilde
- Naturpolitik og Grønt Danmarkskort
- Grundvand
- Anvendelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger
- Nationalpark Kongernes Nordsjælland
- FNs Verdensmål og bæredygtig udvikling
- Omdannelseslandsbyer

Administrationen vurderer at ingen af høringssvarene giver anledning til ændring i Planstrategiens indhold.

Se hvidbog med gennemgang af høringssvar og administrationens vurdering og anbefaling i bilag.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, lovbekendtgørelse 287 af 16. april 2018

Økonomi

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning

1. Anbefalingen tiltrådt, idet det anbefales at Verdensmål 12 indgår i det videre arbejde med bl.a. kommuneplanrevisionen

Morten Ulrik Jørgensen fraværende

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

Planstrategi 2019 Hvidbog_BY 10032020

Planstrategi 2019_høring

Punkt 55: Gilleleje Syd 2 - udarbejdelse af Udviklingsplan mod forkøbsret

01.11.00-P00-1-18

Resume

Byrådet godkendte 12.11.2019 at konkurrenceudsætte forkøbsret af den kommunalt ejede del af Gilleleje Syd 2. Forkøbsretten ydes som vederlag for udarbejdelse af en udviklingsplan. Udviklingsplanen skal omhandle den kommunalt ejede del af byudviklingsområdet Gilleleje Syd 2 og området mellem byudviklingsområdet og Søborg kanal.

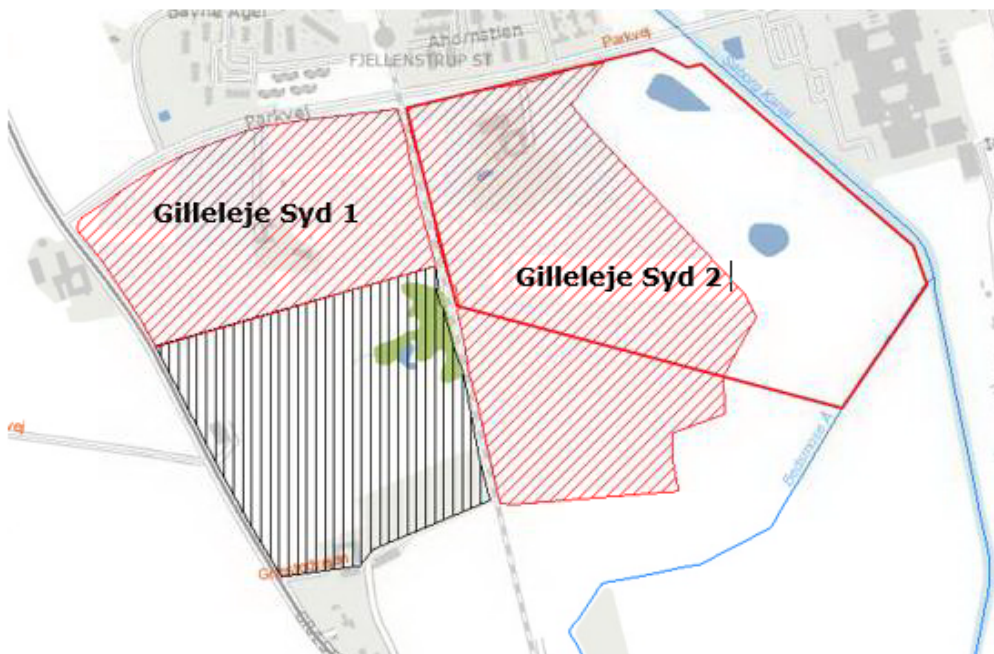
Det blev derudover besluttet at udarbejdelsen af udviklingsplanen er delegeret til Udvikling, By og Land.

Udvikling, By og Land behandler sagen for få tildeling af forkøbsret og tidsplan for udarbejdelse af udviklingsplan til orientering.

Sagsfremstilling

Indledning

Gilleleje Syd 2 er på i alt ca. 12,6 ha, hvoraf ca. 7,9 ha er ejet af Gribskov Kommune, herunder en delvis nedrevet ubeboet landejendom. Resten af arealet er privat ejet. Den kommunalt ejede del af området udgør matr. nr. 4e Gilleleje By og en del af matr. nr. 4a Fjellenstrup By, Gilleleje, der tillige omfatter området mellem Søborg Kanal og Gilleleje Syd 2. Byudvikling i Gilleleje Syd 2 er igangsat før Gilleleje Syd 1, fordi det vil være det mest naturlige at udbygge byen nær skolen først.



Rød strege: kommunalt ejet område, der udarbejdes udviklingsplan for og senere udbydes til salg.

Rød skravering: byudviklingsarealerne Gilleleje Syd 1 og Gilleleje Syd 2

Sort skravering: perspektiv område. Muligt at udvide som byudviklingsareal.

Konkurrencevinder

Forkøbsretten har været konkurrenceudsat i perioden 04.12.2019-16.01.2020. Der er i perioden indkommet to bud.

Forkøbsretten er tildelt konkurrencevinderen Team NORsjælland: NorCap Development A/S, Boligselskabet Sjælland, Vilhelm Lauritzen Arkitekter A/S og Adserballe og Knudsen A/S. Vinderen vil forestå udarbejdelsen af udviklingsplanen, herunder nødvendige forundersøgelser (Gribskov Kommune varetager dog de arkæologiske forundersøgelser). Kommunens administration vil løbende følge og understøtte processen, herunder dialog med aktører og borgere.

En aftale om forkøbsret betyder, at den der indgår aftalen med kommunen, opnår en ret til at købe ejendommen til en pris svarende til det højeste bud, hvis og når kommunen ønsker at sælge den. Forkøbsretten ydes som vederlag for udarbejdelse af en udviklingsplan. Samtlige omkostninger til udarbejdelse af udviklingsplanen afholdes af det vindende team (herunder nødvendige analyser, dog får Gribskov Kommune lavet de arkæologiske forundersøgelser).

Der vil senere på året på sædvanlig vis blive gennemført offentligt udbud for salg af arealet. Det vil fremgå af vilkårene når arealet udbydes til salg, at der er indrømmet en forkøbsret. Udviklingsplanen vil indgå som en central del af udbudsmaterialet.

Udviklingsplan

Udviklingsplanen lægger de overordnede linjer for udvikling af området, og skal blandt andet omfatte:

- Overordnet vision for området, der angiver hvordan området bidrager med merværdi i forhold til naboområderne ved skolen og Gilleleje Syd I, nærområdet og udviklingen af Gilleleje
- Fysisk plan - hovedprincipper for placering af bebyggelse, infrastruktur og boligtype, samt udformning af rekreativt område langs kanalen. Planen skal sætte retning, men samtidig give rum for fleksible udviklingsmuligheder.
- Strategi for realisering - overordnet proces- og tidsplan, eventuel etapevis udvikling, fordeling mellem alment og privat byggeri, principper for anlæg og drift af fællesanlæg og -arealer, inddragelse af aktører, der er relevante for realisering (naboer, forsyningsselskaber mv).
- Økonomi - overordnet budget for forventede omkostninger for kommunen, herunder redegørelse for økonomisk konsekvens af valg af boligtype og ejerform. Forventede udgifter for købere - herunder anlæg og drift af fællesanlæg og -arealer.

Udviklingsplanen udarbejdet af vinderteamet skal være af en sådan kvalitet, at det umiddelbart kan danne grundlag for det videre udviklingsarbejde frem mod vedtagelse af ny lokalplan for arealet, samt i nødvendigt omfang ændringer af kommuneplanen for området. Nyt plangrundlag udarbejdes i samarbejde med køber af det udbudte areal.

Tidsplan

En nærmere konkretiseret tidsplan for udarbejdelse af udviklingsplanen, udarbejdes i samarbejde med vinderteamet, men tager udgangspunkt i nedenstående oplæg.

Udarbejdelse af udviklingsplan:

- Februar-marts: indsamling af data og dialog med interessenter
- Marts-april: udarbejdelse af skitseprojekt til præsentation for Udvikling, By og Land
- Maj: tilpasning af skitseforslag på baggrund af kommentarer

- Juni: færdigt bud på udviklingsplan
- Sommer 2020: Politisk godkendelse af udviklingsplan

Salg af ejendommen:

- 3.-4. kvartal: Offentligt udbud til salg (ca. 8-12 uger)
- 4. kvartal: Politisk valg af køber

Udarbejdelse af plangrundlag:

- 1.-2. kvartal: udarbejdelse af plangrundlag
- Ultimo 2. kvartal: Politisk vedtagelse af plangrundlag

Økonomi

Byrådet har d. 18.06.2019 bevilliget 245.164 kr. ekskl. moms til arkæologiske forundersøgelser. Udgiften blev finansieret af Byudviklingsrammen. Forundersøgelserne vil blive gennemført i starten af 2020. Der er ikke bevilliget øvrige midler til udvikling af arealet.

På ejendommen har ligget en eksisterende gammel gård, der gennem en årrække har stået tom. På grund af gårdens med tiden meget dårlige stand og gentagende episoder med hærværk har administrationen vurderet, at det var nødvendigt at rive gården ned. Udgiften til dette er ligeledes afholdt af Byudviklingsrammen

Generelt vil alle indtægter og udgifter i projektet henholdsvis tilfalde/blive finansieret af Byudviklingsrammen.

Administrationens vurdering og anbefaling

Administrationen anbefaler at Udvikling, By og Land tager sagen til efterretning.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage tildeling af forkøbsret til Team NORsjælland: NorCap Development A/S, Boligselskabet Sjælland, Vilhelm Lauritzen Arkitekter A/S og Adserballe og Knudsen A/S mod udarbejdelse af Udviklingsplan til efterretning.

2. at tage tidsplan for udarbejdelse af Udviklingsplan til efterretning

Beslutning

1. - 2. Taget til efterretning

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Punkt 56: Prioritering af plansager 1. kvartal 2020

01.02.00-P10-1-20

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at blive orienteret om status og prioritering af planopgaver med opstart i 1. halvår af 2020.

Status gives fortrinsvis kvartalsvis, og næste orientering vil ske på møde i maj 2020.

Sagsfremstilling

Denne orientering vil give en status på hvilke planopgaver som Udvikling, By og Land allerede har sat i gang, og hvor langt de er i forløb mod endelig vedtagelse.

Derudover er listet kommende plansager, som endnu ikke er igangsat.

Se de specifikke planer i bilag med oversigt.

Status på igangværende og kommende planopgaver

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

I 2017 steg det til 10 vedtagne planer.

I 2018 blev der vedtaget 7.

I 2019 blev der vedtaget 9.

I oversigten over igangværende sager er der dags dato 12 sager.

Af disse forventes 9 at blive endeligt vedtaget i 2020.

2 er sat i bero da de afventer materiale fra bygherre.

1 vedr. Troldebakkerne er afhængig af den samlede proces for Troldebakkerne, og har mulig vedtagelse i 2020.

Af kommende sager er der dags dato 10 lokalplansager, som planlægges indstillet igangsat i første halvår 2020. Tidspunktet for igangsætning afhænger primært af bygherres evne til at levere en tilfredsstillende ansøgning inkl. øvrige skitser og materiale.

Derfor er det forventede opstartstidspunkt en estimeret angivelse.

Den indledende afklaringsfase, har et større fokus end tidligere, da delegerede plansager skal være belyst og redegjort for i et større omfang ved igangsættelse.

Den samlede behandlingstid fra politisk igangsættelse til endelig vedtagelse i delegerede planer forløber effektivt.

Planstrategi 2019 indstilles derudover endeligt vedtaget på nærværende udvalgsmøde i særskilt dagsordenspunkt. Kommuneplanrevision er under opstart, og behandles på særskilt dagsordenspunkt.

Kommuneplanen forventes indstillet endeligt vedtaget inden sommeren 2021.

Prognose for fremtidige planopgaver

Antallet af endeligt vedtagne lokalplaner i 2020 forventes, at være dobbelt så højt som de forgangne år.

Forventningen er ca. 15-20 vedtagne lokalplaner i 2020, mod 7-10 årligt de seneste år.

Dette skyldes:

- at der satses på et større kommunalt grundsalg, som medfører nye lokalplaner
- flere mindre lokalplantillæg, som har kort proces
- effekten af delegationsplanen, som medfører kortere samlet proces.

Vedtagne planer siden forrige status (august 2019):

1. Lokalplan 533.04 for Refugium på Stuebjerggaard (aug. 2019)
2. Strategi for bæredygtighed (dec. 2019)
3. Lokalplan 315.22 inkl. kommuneplantillæg for vaskehal i Gilleleje (dec. 2019)
4. Lokalplan 309.05 for boliger på Strandkrogen i Dronningmølle (dec. 2019)
5. Lokalplan 309.04 inkl. kommuneplantillæg for Antennemast ved Dronningmølle Station (dec. 2019)
6. Lokalplan 327.02 Esbønderup Sygehus - omdannelse til boliger (jan. 2020)
7. Lokalplan for Fitnesscenter, Helsingør (jan. 2020)

Forventede vedtagne planer i 1. halvår 2020:

1. Lokalplan 340.03 for Sommerhusbebyggelse, Smidstrup
2. Lokalplan 501.02 for Rækkehuse, Rishøjvej 1, Annisse
3. Lokalplan 516.02 for rækkehuse, Troldebakkerne Klynge 2
4. Lokalplantillæg 516.04 til rammelokalplan, Troldebakkerne
5. Lokalplan for ny administrativ bygning, Helsingør
6. Lokalplan 316.10 for seniorbofællesskab, Holtvej 2, Græsted
7. Kommuneplantillæg for rækkefølgeplanlægning, Troldebakkerne
8. Lokalplantillæg 315.20.1 for ældreboliger, Bavne Ager, Gilleleje

Status gives fortrinsvis kvartalsvis, og næste orientering vil ske på møde i maj 2020.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orientering om status og prioritering af planopgaver til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

200130_Opgaveoversigt

Punkt 57: Etablering af fleksible, rehabiliterende pladser

00.00.00-A00-173-19

Resume

Udvalget for Ældre, Social og Sundhed, for Udvikling, By og Land samt Økonomiudvalget får sagen for at anbefale Byrådet at frigive midler til ombygning af Søstien på Helsingegården med henblik på etablering af 12 rehabiliterende pladser med tilhørende opholdsrum, spisestue, anretterkøkken og træningsfaciliteter.

Sagen er den konkrete udmøntning af budgetaftalen om udfasning af de midlertidige pladser på Toftebo, omlægning af kapacitet og etablering af rehabiliterende pladser på Helsingegården. Finansieringen sker via midler fra den boligstrategiske handleplan.

Administrationen indstiller til udvalget for Ældre, Social og Sundhed og Udvikling, By og Land at anbefale overfor Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at give anlægsbevilling og afsætte og frigive rådighedsbeløb på 0,75 mio. kr. til etablering af 12 rehabiliterende pladser på Helsingegården finansieret af rådighedsbeløb i 2019 til projektet "Udvidelse af plejeboligkapacitet". Finansieringen forudsætter at rådighedsbeløbet overføres til 2020 i forbindelse med behandlingen af regnskabsafslutningen.

Historik

Ældre, Social og Sundhed , 18. februar 2020, pkt. 18:

1. Ikke anbefalet. Arbejdet med etableringen af de 12 rehabiliterende pladser fortsætter uden ombygning. Udvalget ønsker at tage stilling til behovet for ombygningen i juni måned.

Morten Klitgaard (G) fraværende.

Sagsfremstilling

Udvalget for Ældre, Social og Sundhed fik på sit møde den 19. november 2019 (under pkt. 94) en status på et udviklingsprojekt for kommunens indsats for borgere med ophold på midlertidige pladser. Udviklingsprojektet blev igangsat på udvalgets møde den 4. juni 2019 (pkt. 47).

I sagen skitseres administrationens arbejde med at udmønte budgetaftalens afsnit om omlægning af kapacitet og placering af kommunens midlertidige pladser. Der blev bl.a. redegjort for følgende opgavespor:

- Omlægning af hidtidig visitationspraksis
- Styrket databaseret overblik over visitationen til midlertidige pladser og plejecenterbolig
- Tilpasning af indsats i borgeres eget hjem som alternativ til ophold på midlertidig plads
- Vurdering af behov for at justere kvalitetsstandard for ophold på midlertidige pladser

Konkret udmøntning af budgetaftale - midlertidige pladser

Udover de ovenfor nævnte opgavespor skal der helt konkret ske en udfasning af pladser på Toftebo og omlægning af pladser fra plejeboliger til rehabiliterende pladser på Helsingegården. Ifølge budgetaftalen skal tiltaget have økonomisk halvårseffekt i 2020, og udfasningen af pladser på Toftebo er allerede i gang. Der bliver ikke længere visiteret borgere til de 12 boliger på Helsingegården, som efter planen skal konverteres til rehabiliterende pladser.

I begyndelsen af februar er 22 af de 41 midlertidige pladser på Toftebo udfasede, og der er foretaget tilsvarende reduktioner i aktiviteter og personale. Det vil sige, at der for nærværende er 19 midlertidige pladser på Toftebo, hvoraf to pladser er akutstuer. Hvis realisering af de 12 pladser på Helsingegården skal have den ønskede økonomiske effekt i år, skal den fulde udfasning af Toftebo og åbning af de rehabiliterende pladser på Helsingegården gerne være på plads hurtigst muligt.

Ombygning og tilpasning af de fysiske rammer på Helsingegården

Administrationen har udarbejdet plan for ombygning og tilpasning af 12 permanente plejeboliger til rehabiliterende pladser på en del af Helsingegården - den del der ligger øst for Søstiens køkken- og opholdsområde. Ombygningen omfatter også etablering af branddøre og flugtveje. Efter planen skal de rehabiliterende pladser anvendes til intensive ophold af kortere varighed. Målgruppen vil være borgere med stærkt påvirket funktionsniveau fx som følge af blodprop eller hjerneblødning samt borgere i kræft- og palliative forløb. Fokus er på træning, rehabilitering og mestring af dagligdag.

På Helsingegården og dermed på resten af Søstien vil der også være borgere, som har deres hjem og dagligdag på plejecentret. Med ombygningen foreslås en fleksibel opdeling, sådan at de fastboende på Helsingegården får eget køkken og opholdsrum, mens der indrettes et særligt spise-, opholds- og træningsrum for borgerne med midlertidigt ophold. Fagligt vurderes dette at give de bedste rammer for både de beboere, som har deres hjem og dagligdag på plejecentret og de borgere, som er i en kritisk livssituation og har behov for intensiv rehabilitering. Det er desuden en forventning, at opdelingen vil understøtte samarbejdet med de pårørende.

Ved at vælge at opdele Søstien vil der stadig være mulighed for at føre de to borgergrupper (fastboende og borgere i rehabilitering) sammen ved de lejligheder, hvor det vil være en gevinst. De 12 borgere på rehabiliterende pladser vil også hver især kunne vælge til og fra, alt efter deres individuelle behov og interesser.

Med ombygningen vil de øvrige beboere opleve en mindre indskrænkning i deres udfoldelsesmuligheder, idet en del af fællesarealet ud for Palmehaven indrettes til opholds- og træningsareal for borgerne på rehabilitering. Beboerne vil ikke opleve økonomiske konsekvenser af ombygningen, da det konverterede fællesareal, dels består af det fællesareal, der er knyttet til de 12 konverterede boliger, og dels af kommunens serviceareal.

Ombygningen og tilpasningen af Helsingegården vil efter administrationens vurdering beløbe sig til 0,75 mio. kr. (inkl. uforudsete udgifter), jf. nedenstående tabel:

Emne	Kommentar	Beløb
(a) Branddøre, dørtryk og adgangskontrol	Etablering af to branddøre og flytning af en branddør for at sikre mest mulig ro for borgerne under opholdet på de midlertidige pladser.	0,25 mio. kr
(b) Anretterkøkken og opholdsrum/spisestue	Indretning af eksisterende personalekøkken til ”koldt” anretter-køkken med direkte adgang til kommende opholdsrum/spiserum med dørautomatik på adgangsdør fra gangforløb.	0,25 mio. kr
(c) Flugtvej og sluse	Indretning af en ’sluse’, et ude-areal på kommunal del af matriklen, i forbindelse med udgangsdør, så borgere med demens ikke får mulighed for at komme direkte ud i det fri, samtidig med at flugtvej sikres.	0,15 mio. kr

(d) Rådgivning	Byggeteknisk rådgivning om ombygningen og tilpasningen af boligerne	0,1 mio. kr.
----------------	---	--------------------

Selve ombygningen og klargøringen af (a)-(c) vil tage 10-12 uger.

Hvis et ombygget og tilpasset afsnit på Helsingegården skal være klar til brug til juni, skal beslutningen om frigivelse af midler tages i Byrådet den 10. marts 2020. En udsættelse til næste møderække vil indebære, at ibrugtagning til juni kun kan ske, hvis der indsendes byggeansøgning og foretages myndighedsbehandling inden den politiske behandling i Byrådet, der i dette tilfælde først vil kunne ske til den 14. april 2020. Hvis beslutningen først træffes i Byrådet på møde i april, vil ibrugtagningen først kunne ske senere. Dette kan få indflydelse på realiseringen af halvårseffekten.

Anvendelse af 12 boliger på Søstien til rehabiliterende pladser - uden ombygning

I princippet kan 12 af de nuværende boliger på Søstien anvendes til rehabiliterende pladser uden den skitserede ombygning.

Hvis fastboende borgere og borgere på rehabiliteringspladser skal bo på samme afdeling - uden mulighed for at skærme af for og tage hensyn til de borgere, der har behov derfor - vil det kunne give udfordringer for nogle af beboerne.

Forskel på borgere på plejehjem og borgere på rehabiliterende pladser

Borgere på plejehjem har nedsat psykisk og/eller fysisk funktionsniveau, og mange af beboerne kan være borgere med demens. Indsatsen vil ofte have et kompenserende sigte. Disse borgere lever tæt sammen som naboer og deler hverdagen. Plejecentret er disse borgeres hjem, og der tilstræbes rammer med tryghed, stabilitet og kendte ansigter. Dette kan være svært at understøtte, hvis de rehabiliterende pladser ikke afskærmes. Her vil borgerne være en sammensat gruppe med vidt forskellige ressourcer og begrænsninger, som skal medvirke i intensive udrednings- og genoptræningsforløb i en kortere tidsperiode.

Måltidet som eksempel

Borgere på plejehjem hjælpes og kompenseres under måltidet, da det er det gode måltid og samværet, som er i fokus. Her er familie og venner velkomne ved alle måltider.

Borgere på rehabiliterende pladser understøttes i at spise selv. Hvis der er tale om en borger, der har haft en blodprop i hjernen, vil måltidet være en træningssituation. Typisk vil man bede pårørende og gæster om at komme efter måltidet - ikke under måltidet. Den samme tilgang gælder i mange andre dagligdags aktiviteter. Derved styrkes borgerens mulighed for at genvinde evnen til at mestre eget liv, uden at blive begrænset eller skamfuld over egen fremtoning.

Forskel på personalets faglighed

Plejepersonalet hos de fastboende borgere skal, udover den daglige pleje, have som mål at fastholde borgernes livskvalitet ved at understøtte den gode hverdag. Dette skal ses i sammenhæng med, hvordan denne borger har levet hele sit liv. Hele borgerens familie finder sig til rette i den nye bo-form.

Personale tilknyttet de rehabiliterende pladser har fokus på hurtige og effektive forløb, hvor der stilles krav til den enkelte borger, med baggrund i tværfaglig indsats i et team med fysio- og ergoterapeut, diætist, sygeplejerske, social- og sundhedsassistent eller -hjælper, samt egen læge. Den hurtige gennemstrømning af borgere i rehabiliteringsforløb kræver et højt uddannelsesniveau i teamet, for at forløbet skrider hurtigt frem. Ofte er pårørende/familie i krise på grund af det, der har gjort opholdet nødvendigt. Det vil være forbundet med meget trafik og aktivitet i alle sammenhænge.

Opsamlende om blanding af målgrupper

Målgrupperne vil kunne opholde sig på afdelingen samtidig, og ud- og indflytningerne vil i princippet kunne ske løbende. De nævnte forhold vil kunne betyde en forringet kvalitet i løsningen af opgaven og i særdeleshed i den borgeroplevede kvalitet.

Videre frem

Administrationen har nedsat en tværgående arbejdsgruppe for den videre håndtering af omlægningen.

Omlægningen tænkes i flere step, som skal ske i tæt samarbejde med de nuværende beboere og deres pårørende, samt ledelse og medarbejdere på henholdsvis Toftebo og Helsingegården.

Administrationen holder udvalget løbende orienteret om de forskellige aktiviteter.

Høringssvar fra Ældrerådet tilføjet ved protokollering

De 12 pladser, der etableres på Helsingegården, etableres som rehabiliteringspladser. ÆR mener, at der mangler stillingtagen til akutpladser for borgere indlagt af lægen samt vente- og

aflastningspladser for borgere i eget hjem.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om social service (Serviceloven). LBK nr. 798 af 7. august 2019.

Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. (Almenboligloven). LBK nr. 119 af 1. februar 2019.

Bekendtgørelse af lov om kommunernes styrelse (Kommunestyrelsesloven). LBK nr. 47 af 15. januar 2019.

Økonomi

Der afsættes 0,75 mio. kr. i forbindelse med omlægningen af de midlertidige pladser fra Toftebo til Helsingegården. Finansieringen afholdes af midlerne fra boligstrategisk handleplan 2019-2020.

Parallelt med nærværende sag behandler udvalget for Udvikling, By og Land, Økonomiudvalget og Byrådet en sag om frigivelse af 0,6 mio. kr. til ombygning af lokation til eget botilbud. Disse midler foreslås ligeledes finansieret af midlerne fra boligstrategisk handleplan 2019-2020.

Af sag om Boligstrategisk Handleplan 2019/20 (pkt. 7 i dagsorden til Ældre, Social og Sundheds møde d. 7. januar 2020 og pkt. 14 i dagsorden til Byrådets møde d. 28. januar 2020) fremgår det, at der henstår 7,27 mio. kr. i ikke-anvendte anlægsmidler til udvidelse af plejeboligkapaciteten og til velfærdsboliger. Hertil kommer 0,842 mio. kr. i berostillede midler.

Hvis Byrådet tiltræder såvel næværende sag som sag om ombygning af lokation til eget midlertidigt botilbud, vil der henstå 5,92 mio. kr. i ikke-anvendte anlægsmidler til udvidelse af plejeboligkapaciteten og til velfærdsboliger, Hertil kommer fortsat 0,842 mio. kr. i berostillede midler.

Høringsperiode og høringsparter

Høringssvar fra Ældrerådet

Ældrerådet henviser til det åbne brev, som er sendt til Byrådet i forbindelse med budgettet.

Da Byrådet har besluttet at nedlægge de 41 pladser på Toftebo, er det Ældrerådets vurderinger, at 12 pladser på Helsingegården ikke kan dække behovet for akut- og midlertidige pladser.

Ældrerådet vil derfor anbefale, at alle de 24 pladser, der er på Helsingegården/Søstien, bruges til at etablere akut- og midlertidige pladser. Det vil betyde, at der ikke er behov for ombygning med henblik på en opdeling af fællesarealerne. Samtidig forudsætter det en samlet plan for omlægningen af faste pladser til midlertidige, således at der tages det fornødne hensyn til de nuværende beboere.

Dette kan ske enten ved

- at fastholde pladserne på Toftebo, indtil det er muligt at etablere pladserne samlet på Helsingegården/Søstien
- eller ved at bygge nye pladser fx i tilknytning til et "sundhedshus"

Høringssvar fra Handicaprådet

Eventuelt høringssvar fra Handicaprådet fremlægges på mødet i Ældre, Social og Sundhed.

Beslutning

1. Ikke tiltrådt
2. Udvalget anbefaler, at til tiltræde Ældre, Social og Sundheds anbefaling

Morten Ulrik Jørgensen fraværende

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Punkt 58: Landzonesag: Ny Mårumvej 210A, Opdeling af stuehus i 3 boliger

01.03.00-G01-43-19

Resume

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

Stuehuset på Ny Mårumvej 210, der i dag er opdelt i nr. 210A og 210B, søges opdelt i så der oprettes en tredje selvstændig boligenhed.

Udvikling, By og Land har kompetencen til at godkende nye boliger.

Administrationen vurderer, at det ansøgte ikke ændrer væsentligt på ejendommens anvendelse og fremtræden, og anbefaler derfor, at der gives landzonetilladelse til det ansøgte.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der gives landzonetilladelse til opdeling af stuehuset i 3 boligenheder i stedet for de nuværende 2 boligenheder.

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Ny Mårumvej 210A-B er beliggende i landzone og er landbrugsnoteret med et areal på ca. 3,9 Ha. På ejendommen er der registreret et stuehus, opført i 1874 og ombygget i 2000. Herudover er der registreret 11 andre bygninger til dels landbrugserhvervet, dels andet erhverv, og der er i 2010 indrettet yderligere en bolig på 104 m² i en overflødig driftsbygning.

I 2000 gav Frederiksborg Amt tilladelse til, at stuehuset kunne opdeles i to boligenheder, nr. 210 A og B. Det samlede boligareal for de to boligenheder er 376 m².

Ejendommen ligger blandt flere gårde langs vejen mellem Ejlstrop og Mårum. Matriklen er i kommuneplanen udpeget som del af et bevaringsværdigt landskab samt et område med kulturhistorisk bevaringsværdi. Der er ikke yderligere beskyttelsesinteresser knyttet til matriklen.

Sagens forhold

Der søges på vegne af ejer om at ændre på stuehusets to boligenheder, der er etableret med lodret skel, sådan at der indrettes yderligere en selvstændig boligenhed. Med opdelingen opnås der en bedre udnyttelse af de mange kvadratmeter, og ansøger ønsker at skabe mere liv omkring ejendommen og dermed i landdistriktet som helhed. I dag er arealfordelingen som følger:

210A har 191 m² bolig, hvoraf 88 m² er i udnyttet tagetage. Hertil kommer et kælderareal på 48 m².

210B har 185 m² bolig, hvoraf 69 m² er i udnyttet tagetage.

Efter ændret opdeling vil arealet for de enkelte boligenheder være som følger:

210A afgiver 8 m2 entre/trapperum og 88 m2 tagetage til ny lejlighed (210C), samt inddrager 15 m2 værelse fra 210B

Samlet boligareal for 210A bliver 110 m2 i stueetagen og med 48 m2 kælder.

Samlet boligareal for 210B bliver 170 m2, hvoraf de 69 kvm er i tagetage.

Ny boligenhed 201C får et samlet boligareal på 96 m2, hvoraf 8 m2 er entre i stueetagen med trappeopgang til 88 m2 tagetage.

Der ændres ikke på det bebyggede areal eller i bygningens ydre, tag eller facader, ligesom øvrige bygninger og tilkørselsforhold forbliver uændrede. Der er afsat areal til parkering øst for bygning 2, hvor mindst 10 biler kan parkere i umiddelbar nærhed af boligerne.

Vurdering og anbefaling

Efter planlovens § 35, stk. 10 kan der meddeles landzonetilladelse til opdeling af en eksisterende bolig i to boliger. Bestemmelsen kan anvendes på Ny Mårumvej 210A-B, hvor en lejlighed i 2 etager i et eksisterende stuehus afgiver areal til en ekstra boligenhed. Grundlaget for bygningens anvendelse er en landzonetilladelse fra 2000 til opdeling af stuehuset. Hele bygningen er opført som og indrettet til beboelse og således fuldt egnet hertil. Hver boligenhed får en rimelig størrelse efter opdelingen, henholdsvis 110 m2, 170 m2 og 96 m2. Ejendommen har et stort areal og en stor bygningsmasse, og den vurderes at kunne rumme megen aktivitet uden det ændrer på karakteren set fra omgivelserne. Projektet indebærer ingen ydre ombygning eller en påvirkning af beskyttelsesinteresser, og der er disponeret plads til parkering. Set fra Ny Mårumvej fremtræder stuehuset meget harmonisk og ensartet uden synlige opdelinger, og ejendommen fremstår derfor ikke som en ejendom med flere selvstændige lejemål. Den ansøgte opdeling strider ikke mod hensynet til planlægningsmæssige forhold, da ejendommen ikke ligger umiddelbart udenfor afgrænset byområde.

Ifølge vejledning om landbrugsloven skal en landbrugsejendom have en passende beboelsesbygning. Det betyder, at beboelsesbygningen skal have en sådan størrelse og stand, at den kan anvendes til helårsbolig for en familie "med sædvanlig husførelse". Ved nyopførelse er det defineret som et boligareal på mindst 120 m2.

Administrationen vurderer samlet, at opdelingen er i overensstemmelse med intentionerne i landzonebestemmelserne. Der bør lægges stor vægt på bygningens nuværende anvendelse til helårsbeboelse samt det forhold, at alle 3 boligenheder vil få en størrelse, som opfylder de krav man har til en boligs størrelse i dag. Herunder at der opretholdes en større boligenhed som stuehus på over 120 m2, som tilgodeser landbrugslovens minimumskrav til et stuehus som driftsnødvendig bygning. Det bemærkes, at der fremover ikke er mulighed for frit at udvide de enkelte boligenheder op til 500 m2, når opdelingen sker efter § 35, stk. 10. Administrationen anbefaler derfor, at ansøgningen imødekommes.

Lovgrundlag

Lov om planlægning § 35, stk. 10 (planloven), lovebekendtgørelse nr. 287 af 16.04.2018 med senere ændringer

Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Økonomi

Det vurderes, at sagen ikke har budgetmæssige konsekvenser.

Høringsperiode og høringsparter

Afgørelsen kan træffes uden naboorientering, jævnfør planlovens § 35, stk. 5, da projektet vurderes af underordnet betydning for naboerne.

Beslutning

1. Tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

Bilag UBL 250220

Punkt 59: Proces og kriterier for puljen 'Forskønnelse af by og land'

05.00.00-G01-159-18

Resume

Fra budgetmidlerne til forskønnelse af by og land er der afsat en særlig pulje, hvor lokalråd mv. kan søge om tilskud til forskønnelsesprojekter. Udvalget behandler sagen mhp. at drøfte proces og kriterier for tildeling af midler fra puljen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at beslutte proces og kriterier for tildeling af midler fra den særlige pulje til forskønnelsesprojekter

Sagsfremstilling

Det er besluttet at afsætte 1,35 mio. kr. i 2020 til en særlig pulje, hvor lokalråd mv. kan søge om tilskud til lokale forskønnelsesprojekter. (BY 28.01.2020 ,sag nr. 17)

Administrationen foreslår følgende proces og kriterier for ansøgninger til puljen:

Annoncering

Information om puljen lægges på kommunens hjemmeside og Facebook mhp. at gøre opmærksom på puljen. Desuden annonceres mhp. at give yderligere omtale.

Annoncering foregår primo marts 2020.

Ansøgere

Lokalråd mv. kan søge om tilskud fra puljen til lokale forskønnelsesprojekter.

Ansøgning

Ansøgning sendes til kommunen pr. e-mail på tms@gribskov.dk senest 26.04.2020.

Der kan søges om beløb mellem 25.000 og 500.000 kr.

Ansøgning skal gøre rede for:

- Titel på projektet
- Beskrivelse af projektet og hvordan det bidrager til forskønnelse
- Placering, gerne et kort vedlagt ansøgningen
- Tidsplan for projektet
- Deltagende aktører /Hvem står for projektet
- Budget for projektet samt hvilket beløb der søges om
- Forventet udgift og ansvar for vedligehold
- Oplysning om hvorvidt projektet forudsætter myndighedsgodkendelse
- Kontaktinformation
- CVR nummer eller CPR og bankkonto nummer, hvor de ansøgte midler kan udbetales til

Vurdering og praktiske oplysninger

Ansøgningerne vurderes ud fra pris og effekt. Desuden ønskes at tiltagene samlet set kommer flest muligt til gode og er geografisk fordelt i kommunen. Det er et vilkår, at indsatsen forgår på et offentligt tilgængeligt område og udføres i 2020.

Det står frit for udvalget at beslutte, hvilke ansøgninger, der eventuelt tilgodeses og med hvilket beløb. Udvalget kan også beslutte at midler fra puljen anvendes til andre projekter, som ikke er omfattet af de indkomne ansøgninger.

Ansøgningerne forelægges på Udvikling, By og Lands møde 26.05.2020, hvor der træffes beslutning om hvilke ansøgninger, der tildeles midler.

Alle ansøgere vil modtage svar på deres ansøgning inden 5. juni 2020. Udbetaling af tildelte midler vil ske efter nærmere aftale. Ansøger er ansvarlig for afregning med de udførende parter.

Beslutning

1. Forslag jf. sagsfremstillingen tiltrådt, idet der kan søges til projekter fra kr. 5.000

Morten Ulrik Jørgensen fraværende

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Punkt 60: Mobilitetsplan

13.05.16-K04-1-20

Resume

Udvikling By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale Byrådet at give høringssvar til Movias forslag til Mobilitetsplanen og det strategiske net.

Jf. lov om Trafikselskaber skal Movia min. hvert 4. år levere en trafikplan. Den skal indeholde forslag til de strategiske net (de 90 vigtigste linjer på Sjælland) samt et 4 årigt budgetoverslag og et katalog over hvilke fokusområder der skal arbejdes hen mod, de næste 4 år.

De 4 temaer i mobilitetsplanen er;

1. Sammenhæng på tværs
2. Grøn og bæredygtig omstilling
3. Pendling til arbejdspladser
4. Forbedring af den kollektive trafik uden for de større byer.

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

1. At godkende udkast til høringssvar til Movias forslag til Mobilitetsplan, herunder det strategiske net.

Sagsfremstilling

Baggrund.

Movia skal ifølge Lov om Trafikselskaber udarbejde en trafikplan hvert 4. år. Movia har denne gang, valgt at omdøbe Trafikplanen til en Mobilitetsplan,

Planen skal indeholde en oversigt over det strategiske net (de 90 største buslinjer og lokaltogsstrækninger), et flerårigt budget, som trafikselskabsloven foreskriver og suppleres med et katalog over temaer, der har til mål, at styrke og forbedre den kollektive trafik.

Planen er udarbejdet af Movia i samarbejde med de 2 regioner og 45 sjællandske kommuner. Planen skal koordineres i forhold til Trafikministeriets Trafikplan for de Statslige Jernbaner.

Formålet med planen er at opstille et fælles planlægningsgrundlag, som kan anvendes af alle aktører i den kollektive trafik med det formål at sikre god sammenhæng for de rejsende, på hele Sjælland.

Det Strategiske Net

Det strategiske net blev etableret i 2011 som et samarbejde mellem kommuner, regioner og Movia. Det består af jernbaner, S-tog og metro samt lokalbanerne, A-busser, S-busser, R-busser og enkelte andre vigtige buslinjer. Det strategiske net bygger på en frivillig aftale mellem kommuner og regioner om at prioritere de dele af den kollektive trafik, der betyder mest for det samlede serviceniveau i den kollektive transport.

Det strategiske net står for hovedparten af trafikken i Movias område og sikrer dagligt transport for flere hundredetusinde passagerer på tværs af kommuner og regioner, og er karakteriseret ved høj frekvens, høj rejsehastighed, direkte linjeføring og sammenhæng til øvrig kollektiv transport.

Gribskov Kommune har én lokal busrute i det strategiske net; linje 360R, der betjener strækningen Helsingør - Gilleleje over Blistrup med 37 stop på ruten. Ruten har som den eneste af Gribskovs egne ruter, halvtimesdrift i tidsrummet fra 05:30 - 18:00, i hverdage.

Rute 360R	Hverdage	Lørdage	Søn og helligdage
½times drift	05:30 - 18:00		
Timedrift	18:00 - 21:00 og 23:00	07:00 - 09:00 /16:00 - 17:00 /20:00 - 21:00 og 23:00	07:00 - 09:00 /16:00 - 23:00
Aften/ Natkørsel		00:00 og 03:00	00:00 og 03:00

Som en del af høringsprocessen vedrørende forslag til Movias Mobilitetsplan 2021 bedes Gribskov Kommune bekræfte de eksisterende linjer i det strategiske net, som kommunen yder tilskud til samt eventuelle nye linjer, som kommunen ønsker skal være en del af det strategiske net. Der spørges således til kommunens trafikbestilling på linje 360R de kommende år.

Administrationens vurdering i forhold til det strategiske net

Gribskovs nuværende budget til kollektiv trafik er reduceret med 2,5 mio. kr. i 2023. Og man er derfor nødt til at se på omlægning og optimering af kommunens buslinjer. På nuværende tidspunkt er det ikke afklaret, om det får konsekvenser for linje 360R. Det skal dog bemærkes at 360R er den buslinje med flest passagerer, højest serviceniveau og bedste selvfinansierungsgrad af kommunens buslinjer og det derfor er sandsynligt at 360R vil beholde serviceniveauet også efter budgetreduktionen i 2023.

Samtidig skal det bemærkes at regionens finansiering af 320R, 380R, 390R, 940R, 950R, 960R, 90N samt natdrift på 360R er af helt afgørende betydning for sammenhæng i den kollektive trafik i Gribskov Kommune. De øvrige nordsjællandske kommuner kommer også til at stå over for en udfordring, hvis Region H. vælger at spare på de regionale buslinjer, der forbinder Gribskov til Hillerød, Halsnæs, Frederikssund og Helsingør.

Mobilitetsplanen

Nedenfor er Movias resumé af mobilitetsplanen, som er opdelt i 4 temaer. Hele mobilitetsplanen er vedlagt som bilag.

1. Sammenhæng på tværs

- Vi forbedrer det strategiske net
- Vi etablerer gode skift på stationer og busterminaler
- Vi sørger for god trafikinformation i realtid

Der er behov for at flere transporterer sig sammen. Mange er afhængige af bil, fordi der ikke er en kollektiv transport-service til rådighed inden for rimelig afstand. Færdiggørelsen af udbygningen og renoveringen af statens banenet vil forkorte rejsetider mellem de sjællandske købstæder og hovedstaden mærkbart. Det vil forstærke udviklingen i bosætningen uden for hovedstaden og øge graden af pendling. Derfor foreslås, at de største busstrækninger i det strategiske net skal styrkes med BRT-linjer i hovedstadsområdet, hvilket er med til at sikre, vækst, uddannelse, beskæftigelse og bosætning i den vigtige sjællandske geografi. (BRT står for Bus Rapid Transit, og er buslinjer med indstigning i gadeplan, og kørsel i egen bane, og kan derfor sammenlignes med en Letbane eller Metro i gadeplan)

I større købstæder og stationsbyer kan BRT-inspirerede tiltag afhjælpe trængsel og binde byer og baner bedre sammen. Stoppesteder og stationer skal udbygges, så det bliver nemt og trygt for gående, cyklister og bilister at bruge dem og opholde sig der.

2. Grøn og bæredygtig omstilling

Vores busser er fossilfri i 2030, heraf er mindst halvdelen elbusser

- Vores flextrafik køres i elbiler senest i 2030
- Vores nye tog er eldrevne

Klimaudfordringerne er reelle, og der er bred politisk opbakning til et ambitiøst, nationalt klimamål. Kommuner og regioner skal naturligvis kunne følge med og levere på den nationale dagsorden. Transportsektoren står for knap 30 procent af den samlede CO₂-udledning og skal give sit bidrag. Derfor skal bus, flextrafik og lokaltogstrafik gøres bæredygtig hurtigt. Men den nationale 70 pct. målsætning kan ikke nås, hvis ikke vi lykkes med at få flere til at bruge kollektiv transport. Derfor skal vi også have bæredygtige BRT-linjer til byer med mange mennesker og stigende trængsel og bedre løsninger til områder, hvor der er langt til den nærmeste kollektive transport. De 45 kommuner og 2 regioner har sammen med Movia sat meget ambitiøse mål for den grønne omstilling i trafikplanen i 2016. I forslaget til Mobilitetsplan 2021 foreslås, at busserne på Sjælland skal være fossilfri i 2030, heraf skal mindst halvdelen være elbusser. Flex-trafikken skal køres i elbiler senest i 2030, og alle nye lokaltog skal være eldrevne.

Movia har listet 3 scenarier for omstilling til Fossilfri drift.

- Markedsstyret omstilling - Udviklingen følger markedet, og der vil ikke være ekstra udgifter.
- Aktiv omstilling - Vil være 1-3 år hurtigere end den markedsstyrede omstilling, og hæve timeprisen på flexkørsel med 3,5 %.
- Hurtig omstilling - Vil være 2-4 år hurtigere end den markedsstyrede omstilling, og hæve timeprisen på flexkørsel med 7% .

Movia anbefaler det markedsstyrede scenarie, med mulighed for at tilkøbe grønnere muligheder til de regioner og kommuner der ønsker det.

3. Pendling til og fra arbejdspladser

Vi planlægger for god mobilitet allerede i den fysiske planlægning

- Vi præsenterer værktøjer til god mobilitet
- Vi giver virksomhederne overblik over mobilitetsservicen

Mange virksomheder er dybt optaget af den grønne dagsorden, som en del af virksomhedernes samfundsansvar. Kortere afstand mellem arbejdsplads og kollektiv transport kan få flere til at vælge bilen fra – og det kan reducere trængsel.

I forslaget til Mobilitetsplan 2020 indgår forslag om, at kommuner og regioner går sammen med Movia om at styrke samarbejdet med erhvervslivet om bedre mobilitet for medarbejdere og varer til og fra arbejdspladser og erhvervsområder. Kollektiv transport skal tænkes ind tidligt i de kommunale planer. Det gør det både nemmere og billigere at få gode kollektive transport løsninger. Der stilles også forslag om at Movia kan tilbyde at vise mobilitetsservicen i alle kommuner via kommunernes hjemmesider, så virksomheder og lokale arbejdspladser og borgere kan få et godt overblik over kommunens service.

4. Forbedre den kollektive mobilitet uden for de større byer

Vi optimerer kendte transportløsninger, som sikrer mobiliteten uden for de større byer

- Vi udvikler og udbreder nye mobilitetsløsninger
- Vi sørger for mobiliteten for unge til ungdomsuddannelser

Hver femte borger på Sjælland bor i en landsby eller på landet. Men den enkeltes behov for mobilitet bliver ikke mindre af at bo længere fra en større by. Der er brug for flere løsninger, som kan supplere bus og tog. Det er vigtigt, at inddrage lokalsamfundet for at finde de løsninger, som passer netop der.

Flextrafik og plustur sikrer transport fra havelågen til et stoppested eller en station – det stiller Movia forslag om udbredes til flere relevante geografier.

De godt 2 mio. bilsæder, som kører tomme rundt hver morgen, kan også udnyttes bedre, så flere kører sammen. Det vil Movia gerne lave forsøg med sammen med kommuner og lokale ildsjæle. Det kan kræve nye lovgivningsmæssige rammer for transportsektoren, hvis opgaven skal løses. Adgangen til kollektiv transport har også indflydelse på, om de unge færdiggør deres uddannelser. I forslaget til Mobilitetsplan 2021 er der derfor forslag om at supplere busdriften til og fra de store uddannelsesinstitutioner på tværs af kommunegrænser med ny og mere målrettet information og konkrete mobilitetstiltag på campusområder.

Administrationens vurdering i forhold til Mobilitetsplanen

Sammenhæng på Tværs: Det er vigtigt at sikre sammenhænge på tværs, og det afhænger bl.a. af at Region H's og Gribskov Kommunes trafikbestilling frem mod 2021, fastholder det nuværende serviceniveau på R-net og lokaltog.

- Grøn og bæredygtigt omstilling: Tilslutter os det markedstyrede scenarie.
- Pendling til og fra arbejdspladser - Vi tilslutter os
- Forbedring af den kollektive mobilitet udenfor de større byer: Det er vigtigt at flextur og plustur udvikles i samarbejde med kommunerne og tilrettes til de lokale ønsker og behov.

Administrationens anbefaling

På baggrund af ovenstående vurderinger har administrationen lavet et udkast til høringssvar, se bilag.

Lovgrundlag

Lov om trafikselskaber § 9

Beslutning

1. Anbefalingen tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

Udkast til Høringssvar til Movias Mobilitetsplan

Movias forslag til mobilitetsplan 2021

Forslag til strategisk net 2020-2023 Gribskov Kommune

Punkt 61: Ændring af privat fællesvej til privat fællessti

05.02.03-P19-3-20

Resume

Ejer af Møllebakken etape II M.S. Developenemt Aps anmoder om ændring af øst-vest gående vejforbindelse til stiforbindelse. Sagen forelægges udvalget til foreløbig beslutning om nedklassificering af privat fællesvej til privat fællessti. Beslutningen skal i offentlig høring og partshøring, inden den træffes endeligt af byrådet.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at træffe foreløbig beslutning om nedklassificering af øst-vest gående privat fællesvej til privat fællessti
2. at administrationen bemyndiges til at gennemføre høringsprocedure og træffe endelig beslutning om nedklassificering, såfremt der ikke modtages indsigelse hertil

Sagsfremstilling

M.S. Development ApS har fremsendt anmodning om ændring af øst-vest gående vejforbindelse til stiforbindelse, jævnfør nedenstående kort for henholdsvis tidligere disponeringsplan og ny disponeringsplan.

M.S. Development begrundet anmodningen med:

- I forslaget erstatter en stiforbindelse den tværgående vej som er nævnt i lokalplanen, og der etableres en vendeplads for enden af Rådhusvej.
- En vendeplads for enden af Rådhusvej, i stedet for en tværgående vej, vil fredeliggøre området mellem Rækkehusene (R07) og opgangshuset (B08)
- Fællesarealet med fyrretræer som er placeret foran Fælleshuset vil i højere grad kunne opleves som et fredeligt sted i den nye bydel, hvor det er muligt at nyde de grønne omgivelser uden støj fra gennemkørende trafik.

Omhandlende vejforbindelse er eksisterende fra før lokalplan 512.18 blev vedtaget. I 2019 blev vejarealet ændret og flyttet mod syd efter gennemført procedure i lov om private fællesveje og udvalgets beslutning den 28.05.2019.

Vejarealet er blandt andet vejadgang til naboejendomme og det kræver derfor ny procedure for ny beslutning om ændring. Ændringen vurderes at give reduceret færdselsmulighed for bilister inden for lokalplan området, og ændre adgangsvej for to ejendommene, henholdsvis Vestergade 5 og Vestergade 7.

Tidligere dispositionsplan:



Lovgrundlag

Lov om private fællesveje lov nr. 1537 af 21. december 2010, §§ 72 - 78

Der skal foretaget offentlig høring og høring af de to tilstødende ejendomme, der vurderes at have adgangsvej via omhandlende vejstykke. Høring skal gennemføres med 3 ugers høringsfrist jf. § 74 stk. 2.

Høringsperiode og høringsparter

Ændringen kræver gennemførelse af procedure jf. lov om private fællesveje §§ 72-78, med 3 uger høringsfrist.

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Punkt 62: Ophævelse af taxaævnet i Region H

22.11.38-A30-1-20

Resume

Sagen forelægges Udvikling, By og Land samt Økonomiudvalget mhp. at give anbefaling til Byrådet om udtræden af Taxaævnet mhp. at ophæve Taxaævnet i Region Hovedstaden

Ny lovgivning betyder, at de opgaver, som tidligere er løst af Taxaævnet, nu er flyttet til staten. Alle medlemskommuner i Region Hovedstaden behandler ophævelsen af Taxaævnet.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land at anbefale Økonomiudvalg og Byråd:

1. At træde ud af Taxaævnet i Region Hovedstaden med henblik på ophævelse

Sagsfremstilling

Ved lov af 1538 af 19. december 2017 trådte en ny taxilov i kraft. Loven indeholder en centralisering af de administrative opgaver. Da opgaverne er flyttet til staten har Taxaævnet således ikke længere nogen opgaver som skal løses. Dette kalder på at nævnet ophæves.

På nævnsmødet den 7. december 2017 delegerede nævnet kompetencen til at foretage lukningen af nævnet til forretningsudvalget. Det vil sige til nævnets formand, Jesper Würtzen, borgmester i Ballerup kommune, og til Thomas Bak, forhenværende medlem af kommunalbestyrelsen i Fredensborg kommune.

For at ophæve nævnet skal alle medlemskommuner være enige om det. Derfor er alle medlemskommuner blevet bedt om at behandle spørgsmålet senest 1. april 2020.

Frederiksberg Kommune har stået for administrationen af Taxaævnet. Medlemskommunerne forventes at orientere Frederiksberg kommune, om udtrædelsen senest den 15. april 2020.

Herefter kan nedlukningssagen og regnskaberne forelægges for Den Kommunale Tilsynsmyndighed i Ankestyrelsen.

Lovgrundlag

Styrelsesloven §60, stk 2 og 3

Beslutning

1. Anbefalingen tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

Brev vedr. Taxaævnet

Punkt 63: Miljøtilsynsberetning 2019 og tilsynskampagner 2020

09.00.00-K07-1-20

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe en beslutning vedrørende to foreslåede lovpligtige tilsynskampagner på miljøområdet for 2020.

Udvalget får ligeledes sagen til orientering om administrationens lovpligtige indberetning af tilsynsarbejdet på miljøområdet i 2019.

Indberetningen beskriver kommunens arbejde inden for tilsynsarbejdet på miljøområdet i 2019. Gribskov Kommune overholdt i 2019 minimumsfrekvenserne for miljøtilsyn med virksomheder og landbrug i kommunen.

Administrations tilsynsarbejde på miljøområdet er beskrevet nærmere i vedlagte bilag.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage beretningen om tilsynsarbejdet på miljøområdet i 2019 til efterretning.
2. at vedtage, at administrationen i 2020 arbejder med de to foreslåede tilsynskampagner.

Sagsfremstilling

Kommunerne skal hvert år inden den 1. april sende en beretning til Miljøstyrelsen om tilsyn efter miljøbeskyttelsesloven. På baggrund af beretningen udarbejder Miljøstyrelsen hvert år en landsdækkende redegørelse om kommunernes miljøindsats på området.

Miljøstyrelsen har i bekendtgørelse om miljøtilsyn fastsat minimumsfrekvenser for miljøtilsyn, som kommunen skal overholde for en række virksomhedstyper. Det betyder, at kommunen som minimum årligt skal foretage et tilsynsbesøg hos mindst 40% af kommunens kategori 1 virksomheder og større husdyrbrug. Kategori 1 virksomheder/større husdyrbrug omfatter de godkendelsespligtige virksomheder/husdyrbrug samt maskinværksteder på 1000 m² eller derover. Derudover skal kommunen som minimum årligt føre tilsyn med mindst 25% af kategori 2 virksomhederne og de lidt mindre husdyrbrug.

Indberetningen til Miljøstyrelsen sker ved løbende indberetninger i Miljøstyrelsens system DMA (Digital Miljø Administration). Inden 1. april 2020 skal kommunen kvalitetssikre data, indsætte øvrige oplysninger om miljøtilsynene og afslutte indberetningen for 2019.

Når administrationen opgør tilsynene i 2019 og sammenligner dem med lovgivningens minimumsfrekvenser overholder Gribskov kommune disse minimumsfrekvenser.

Administrationen har på årets miljøtilsyn ikke konstateret store overtrædelser af miljølovgivningen. Virksomheder og landbrug har generelt haft godt styr på lovgivningen, og administrationen har haft en god dialog med virksomheder og landbrug om miljømæssige forhold. Resultaterne fra de to tilsynskampagner i 2019 har været positive. Der har været forholdsvis få forhold på de enkelte virksomheder og landbrug, som der skulle rettes op på. På opfølgende tilsyn har administrationen konstateret, at forholdene er rettet op.

Tilsynskampagne 2020:

Gribskov Kommune skal igen i 2020 gennemføre to tilsynskampagner med tilsynspligtige virksomheder og husdyrbrug som målgruppe. Administrationen foreslår at gennemføre to tilsynskampagner i 2020, som omhandler:

- Ajourføring af liste over kommunens entreprenører/vognmænd og miljøtilsyn på de nye virksomheder, som dukker op undervejs. Baggrunden for kampagnen er, at der ikke automatisk sker orientering til kommunen, når der opstarter nye entreprenører/vognmandsvirksomheder i kommunen. Målet er, at kommunen løbende kan føre miljøtilsyn med **alle** de entreprenører/vognmænd som har 3 eller flere stk. kørende materiel, da kommunen er forpligtiget til dette i henhold til Brugerbetalingsbekendtgørelsen. Virksomhederne vil få miljøtilsyn efter den tilsynsfrekvens, som er fastsat af Miljøstyrelsen.
- Overdækning af markstakke. Gribskov Kommune vil udføre en tilsynskampagne med fokus på markstakke med komposteret husdyrgødning. Baggrunden for kampagnen er, at kommunen ved tilsyn på landbrugsejendomme konstaterer, at der er behov for mere viden om korrekt håndtering af markstakke med komposteret husdyrgødning. Målet med kampagnen er gennem oplysning og dialog at formidle vigtigheden af at overholde lovgivningens regler for at undgå ammoniakemission til atmosfæren, nedsivning af forurenende stoffer til grundvandet og forurening af overfladevand, samt for at minimere risikoen for nabogener (hovedsageligt gener som lugt og fluer).

Som bilag er vedlagt indberetningen for 2019 til Miljøstyrelsen i skemaform. Der er endvidere vedlagt et bilag, der nærmere beskriver administrationens arbejde på miljøtilsynsområdet.

Lovgrundlag

Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse om miljøtilsyn nr 1536 af 9. december 2019 (Miljøtilsynsbekendtgørelsen).

Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning nr. 1475 af 12. december 2017 (Brugerbetalingsbekendtgørelsen)

Økonomi

Der opkræves gebyr for miljøtilsyn og miljøgodkendelsesarbejde på virksomheder og landbrug jvf. takster bestemt i lovgivningen.

Høringsperiode og høringsparter

Tilsynsbekendtgørelsen skal afsluttes i DMA senest den 1. april 2020, hvorefter den modtages i Miljøstyrelsen.

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

Tilsynsindberetning 2019.pdf

Redigeret notat om miljøtilsyn 2019 (generelt)

Punkt 64: Nye vedtægter på Landvindingslaget Karsemosen

06.02.03-P19-1-18

Resume

Gribskov Kommune kan som vandløbsmyndighed nu godkende de nye vedtægter inklusive en ny partsfordeling for Landvindingslaget Karsemosen.

Sagen har trukket ud nogle år grundet afgørelser hos Natur- og Miljøklagenævnet og hos Taksationskommissionen samt Overtaksationskommissionen i forhold til klager og indsigelser.

Overtaksationskommissionen har godkendt det nye partsfordelingsprincip.

Den tidligere ekstraordinære opkrævning på 250 kroner per partshaver er samtidig kendt ugyldig og skal derfor opkræves på ny efter kommissionens anvisning.

Sagen behandles parallelt i Halsnæs Kommune.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende de nye vedtægter for Landvindingslaget Karsemosen

Sagsfremstilling

I 2010 godkendte administrationen en ny vedtægt for Landvindingslaget Karsemosen. Godkendelsen blev påklaget og i 2013 blev sagen hjemvist af Natur- og Miljøklagenævnet, da sagen ikke var blevet behandlet som en reguleringssag.

En ny høring blev gennemført i 2013. Der indkom enkelte indsigelser af økonomisk karakter, hvorfor sagen overgik til Taksationskommissionen.

Gribskov Kommunes afgørelse den 9. marts 2017 om udtrædelse af Landvindingslaget Karsemosen for matr. 10cx, 10cv, 10cæ, 10cz, 10cy, 10cn og 10co, alle Tisvilde By, Tibirke i Gribskov Kommune, blev ikke påklaget, hvorfor den nye partsfordeling er tilrettet i forhold til disse matrikler.

Forslaget af 9. oktober 2013 til den nye partsfordeling blev 11. september 2017 godkendt af Taksationskommissionen. Taksationskommissionen mente i første omgang ikke at have modtaget klage over afgørelsen, men det viste sig, at der var indsendt en rettidig klage.

Overtaksationskommissionen stadfæstede i september 2019 Taksationskommissionens afgørelse 11. september 2017.

En ny høring blev efterfølgende gennemført i perioden 29. november 2019 – 6. januar 2020. Der er ikke kommet nogle høringssvar, hverken i Halsnæs eller Gribskov kommune.

Gribskov Kommune kan som vandløbsmyndighed nu godkende den nye vedtægt sammen med Halsnæs Kommune.

I høringen i 2018 kom et høringssvar, der omhandlede en mindre regulering i Gribskov Kommune af et af sideløbene til hovedpumpekanalen, som ikke fremgik af kortbilaget. Kortbilaget til vedtægten er siden tilrettet af Gribskov Kommune og indgik som bilag i den nyeste høring (nov. 2019 - jan. 2020).

Overtaksationskommissionen afgjorde tillige, at den foretagne opkrævning på 250 koner per partshaver i 2014 skal ændres, så udgifterne til landinspektør og tilbagebetaling af lån fordeles i overensstemmelse med partsfordelingen i vedtægterne fra 1951. Tilretningen i forhold til de 250 kr. forventes at ske på ejendomsskattebilletterne for 2. halvår af 2020 i de to kommuner.

Ejere af de større landbrugsarealer vil dermed skulle betale hovedparten af det samlede tidligere opkrævede ekstraordinære bidrag. Den arealmæssigt største ejendom svarer til knap 14 % af parterne i laget (gammel partsfordeling).

Baggrunden for den nye partsfordeling skyldes, at området har ændret karakter fra landbrugsdrift til sommerhusbebyggelse på godt halvdelen af lagets areal.

Den nye partsfordeling fordeler i højere grad lagets udgifter efter nytteprincippet som er grundprincippet indenfor vandløbsregulering.

Lovgrundlag

Overtaksationskommissionen stadfæstede i september 2019 Taksationskommissionens afgørelse 11. september 2017.

Vandløbsloven LBK nr. 1217 af 25/11/2019 samt

Bekendtgørelse om vandløbsregulering og -restaurering BEK nr. 834 af 27/06/2016

Økonomi

En ændring af partsfordelingen vil ikke betyde udgifter for Gribskov Kommune, da lagets udgifter fortsat vil blive afholdt alene af lagets partshavere via ejendomsskattebilletten.

Omfordelingen af de 250 kr. vil samlet set ikke betyde udgifter for de to kommuner og laget. Eventuel difference grundet forskelle i antal parter i de to kommuner afklares kommunerne og laget imellem. Ny kørsel af ejendomsskattebilletterne for Gribskov-partshavere vil koste Gribskov

Kommune ca. 500 kr. Vandløbsmyndigheden(erne) lader vedtægtsændringerne tinglyse på ejendomme omfattet af vedtægten. Udgiften til tinglysningen vil blive afholdt af Landvindingslaget Karsemosen.

Beslutning

1. Tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Bilag

Vedtægt for Landvindingslaget Karsemosen 2020 med underskrift

Landvindingslag Karsemose kortbilag jan 2020

Partsfortegnelse per 31 jan 2018

Høringsbrev om nye vedtægter november 2019

Kendelse TS82001-00045 - matr nr 6lø, Tisvilde by, Tibirke