

REFERAT Udvikling, By og Land d. 15-06-2021

Mødedato Tirsdag d. 15. juni 2021 kl. 17:00

Mødested Rådhuset, Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
2. Budgetopfølgning 2021 - Udvikling, By og Land.....	4
Godkendelse af offentlig høring af lokalplan 342.02 for ferieboliger på Tinkerup Strandvej 8, Tinke	7
Landzonesag: Maglebjergvej 16 - café og vinsmagningsarrangementer.....	14
Landzonesag: Villingerødvej 75 - opstilling af telemast.....	18
Landzone- og dispensationssag: Kongsgaden 28 - genopførelse af bolig.....	22
Lukket: Rottebekæmpelse.....	26
DK2020 - ansøgning om deltagelse.....	27
Forslag til regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald.....	29
Dyrholmen 107 - lovliggørelse af 2 skure.....	35
Dyrholmen 107 - lovliggørelse af carport.....	40
Akelejevej 2 - nedlæggelse af bolig i byzone.....	43
Udbud af anlægsarbejdet for ny vej mellem Græsted og Gilleleje - tidsplan og udbudskriterier.....	46
Arealerhvervelse ved ekspropriation for anlæg af ny vej mellem Græsted og Gilleleje.....	50
Arealerhvervelse ved ekspropriation for anlæg af cykelsti langs Valbyvej.....	53
Transportplansprojektet - løsningsforslag til besparelser på kørsel.....	56
Fremlæggelse af stiplansrevision.....	66
Høringssvar til Naturnationalpark Gribskov.....	69
Lukket: Tinkerup Å.....	71
Tillæg nr. 8 til spildevandsplanen vedr. bassin Ammendrup Park.....	72
Høring af statens havplan.....	74
Bevilling og frigivelse til anlæg af fortov og cykelsti ved Helsingevej/Skovgårdsvej, Helsingø	76
Meddelelser.....	79
Igangsættelse af lokalplantillæg 93.04.1 for tre ejendomme i Tisvilde, Banevej 2-6.....	81
Igangsættelse af lokalplan for infrastruktur og fællesarealer til Bronzehøjen og Bronzebakken i Tro	85
Igangsættelse af lokalplantillæg 316.10.1 for Blandet boligområde på Holtvej 2 og Blandet offentli	88
Igangsættelse af forslag til Lokalplan nr. 340.04 for Boliger på Smidstrup Strandvej 79-83.....	92
Merbevilling - kunstgræsbane i Vejby.....	95
Tidsbegrænset parkering ved nordparkering - Gadekærvej.....	96
Proces for grøn drift og beskæring.....	98
Kystbeskyttelse - Kystsikringslaget Gilbjerghoved.....	100
Lukket: Byudviklingsrammen - overblikstatus for byudvikling og salg.....	103
Elektronisk underskrift af mødeprotokol.....	104

Punkt 147: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-78-20

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At godkende dagsorden

Sagsfremstilling

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

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

Punkt nr. 162 om Transportplansprojektet tages af dagsordenen.

Punkt nr. 159, 160, 161, 163 og 165 rykkes til begyndelsen af dagsordenen pga. deltagelse fra administrationen.

Punkt nr. 172 og 173 rykkes til behandling før meddelelsepunktet.

Punkt nr. 176 rykkes til behandling før meddelelsepunktet.

Jannich Petersen (V) afprøvede sin habilitet i sagen om igangsættelse af forslag til Lokalplan nr. 340.04 for Boliger på Smidstrup Strandvej 79-83 (pkt. nr. 173). Udvikling, By og Land besluttede, at Jannich Petersen var inhabil i sagen. Jannich Petersen deltog derfor ikke i behandling af sagen.

Initiativretssag om Arresø blev optaget på dagsordenen ved enighed.

1. Dagsorden herefter godkendt.

Punkt 148: 2. Budgetopfølgning 2021 - Udvikling, By og Land

00.30.14-S00-14-20

Resume

Administrationen redegør i denne sagsfremstilling for udviklingen i økonomi og aktivitet indenfor udvalget for Udvikling, By og Land i 2021. Det fremgår af sagsfremstillingen, at administrationen forventer budgetoverholdelse i 2021.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At godkende budgetopfølgningen for udvalget for Udvikling, By og Land

Sagsfremstilling

Administrationen fremlægger denne sag for udvalget for Udvikling, By og Land for, at udvalget kan forholde sig til udviklingen i økonomi og aktivitet og det forventede årsresultat på udvalgets eget område.

Udvalget for Udvikling, By og Land skal på den baggrund træffe beslutning om omplaceringer og afgive anbefalinger til Økonomiudvalget og Byrådet.

Læsevejledning

Dette er den 2. af årets 3 budgetopfølgninger.

Denne budgetopfølgning beskriver de overordnede forventninger til årets resultat og bygger videre på 1. budgetopfølgning (BO1) og de opmærksomhedspunkter og udfordringer, der blev rejst ved denne lejlighed.

I det følgende beskrives de væsentligste, men ikke alle, afvigelser.

Tilsvarende beskrives initiativer på området i forhold til at sikre budgetoverholdelse, øge kvalitet, produktivitet, effekt eller lignende.

Budgetopfølgningen indeholder som noget nyt en række udvalgte nøgletal for aktiviteterne på området og en udvikling for de forskellige indsatser og aktiviteter.

Opfølgning på elementer fra budgetaftale 2020-2023 og flerårige elementer fra tidligere budgetaftaler kan læses i bilaget "Opfølgning på budgetaftaleelementer 2021 - UBL".

Coronaudgifter

Opgørelsen af udgifter i nedenstående oversigt er inkl. udgifter i forbindelse med håndteringen af Corona. I prognosen er forudsat, at hele landet inkl. Gribskov Kommune efter 1. august 2021 er tilbage i normal drift uden ekstra udgifter til håndtering af Coronarelaterede mer- eller mindre aktiviteter.

Det forventes desuden, at kommunernes samlede merudgifter til Corona vil blive finansieret via kompensation fra regeringen i forbindelse med sommerens økonomiaftale mellem Regeringen og KL. Til grund for denne forventning lægges den aftale, der er indgået mellem Regeringen og KL. Den forventede kompensation er ikke medtaget i opgørelsen, idet størrelsen af kompensationen først forventes afklaret i Økonomiaftalen.

2. Budgetopfølgning

Administrationen forventer, at regnskab svarer til budget i 2021.

Nedenstående tabel viser forventet mer-/mindreforbrug opdelt på rammer:

	Regn- skab 2020	Vedt. budget 2021	Korr. budget 2021	For- ventet regn- skab 2021	Mer-/ mindre forbrug	Indstil- lede omplace- ringer	Resultat efter indstillede budget- ændringer	Mer-/ mindre- forbrug i %
Veje og Trafik	35,3	39,1	39,1	39,1	0,0	0,0	0,0	0,0%
Kørsel	53,5	49,0	49,0	49,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
Natur, Vand og Miljø	4,1	7,5	11,2	11,2	0,0	0,0	0,0	0,0%
Administration	24,7	25,6	25,6	25,6	0,0	0,0	0,0	0,0%
Tværkommunale samarbejder	7,6	7,9	8,7	8,7	0,0	0,0	0,0	0,0%
I alt	125,2	129,1	133,6	133,6	0,0	0,0	0,0	0,0%

Negative tal = indtægter/mindreudgifter/merindtægter/overskud

Positive tal = udgifter/merforbrug/mindreindtægter/underskud

Der forventes ikke afvigelser i forhold til budget, men administrationen vil gerne fremhæve følgende forhold:

Vintertjeneste

Vintertjeneste, under rammen Veje og Trafik, har i første halvår 2021 forbrugt 86 pct. af budgettet. I fald det bliver en hård vinter, kan der være risiko for et merforbrug.

Kørsel

Som nævnt i Budgetopfølgning 1, arbejdes der fortsat med at skabe sammenhæng mellem budget og forbrug på befordringsområdet samt at få implementeret den nye styringsmodel med fokus på sammenhæng mellem visitation/bestilling af og kørsel og budgetansvar.

Vand på tværs

Natur, Vand og Miljø har indgået et samarbejde med regionen om projektet "Vand på tværs". Over de næste to år yder regionen et tilskud på 1,5 mio.kr.

Projektet handler overordnet om at arbejde for en mere bæredygtig forvaltning af grundvandsressourcerne både lokalt og regionalt.

Budgetopfølgning vedrørende Forsyning

Administrationen forventer, at regnskabet samlet svarer til budget i 2021 på Forsyning, Forsyning - drift og Forsyning - anlæg.

Nedenstående tabel viser forventet mer-/mindreforbrug opdelt på rammer:

	Regn- skab 2020	Vedt. budget 2021	Korr. budget 2021	For- ventet regn- skab 2021	Mer-/ mindre forbrug	Indstil- lede omplace- ringer	Resultat efter indstillede budget- ændringer	Mer-/ mindre- forbrug i %
Forsyning:								
Forsyning, drift	2,9	1,1	1,1	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0%
I alt	2,9	1,1	1,1	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0%
Forsyning, anlæg	0,5	2,2	7,0	7,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
I alt	0,5	2,2	7,0	7,0	0,0	0,0	0,0	0,0%

Negative tal = indtægter/mindreudgifter/merindtægter/overskud

Positive tal = udgifter/merforbrug/mindreindtægter/underskud

Der forventes ikke afvigelser inden for Forsyningen i forhold til budget, men administrationen vil gerne fremhæve følgende forhold:

Takster

Som nævnt i Budgetopfølgning 1, arbejdes der fortsat på beregning takster i forhold til de 10 nye affaldsfraktioner ved alle husstande i kommunen samt investeringsplanen.

Der forventes en væsentlig stigning i taksterne, som følge af at der skal være 10 nye affaldsfraktioner ved alle husstande.

Moms på dagrenovation vedrørende private

Som følge af at Landsskatteretten den 21. oktober 2020 har truffet afgørelse om, at der ikke må pålægges moms på dagrenovation for private, har Skattestyrelsen i april meddelt, at der bliver mulighed for genoptagelse tilbage fra 2012. Potentialet for perioden 2012 - 2019 er estimeret til ca. 14 mio.kr., og dertil kommer kravet for perioden 2020 og 2021.

Tilbagebetalingen forventes at indgå i finansieringen af de nye affaldsfraktioner via mellemværendet.

Priser på genanvendeligt affald

Markedsprisen på genanvendeligt affald er faldet markant på det seneste, og der må derfor forventes en mindreindtægt i 2021 på genanvendeligt affald.

Således er der medio maj 2021 modtaget indtægter for 0,2 mio. kr. mod budgetterede indtægter for året på 1,1 mio.kr. Tilsvarende medio maj 2020 var der modtaget 0,4 mio.kr. Der kan dog være tidsmæssige forskydninger i de modtagne beløb.

Beslutning

1. Anbefalet. .

Punkt 149: Godkendelse af offentlig høring af lokalplan 342.02 for ferieboliger på Tinkerup Strandvej 8, Tinkerup

01.02.05-P16-5-21

Resume

Udvikling, By og Land forelægges sagen for at godkende forslag til lokalplan 342.02 for Tinkerup Strandvej 8 i Tinkerup, hvorefter det kan sendes i mindst seks ugers høring.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At godkende forslag til lokalplan 342.02 for ferieboliger på Tinkerup Strandvej 8 i Tinkerup, hvorefter det kan sendes i mindst seks ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

Sagen omhandler godkendelse af forslag til lokalplan 342.02 for Tinkerup Strandvej 8 i Tinkerup, hvorefter det kan sendes i offentlig høring i mindst seks uger.

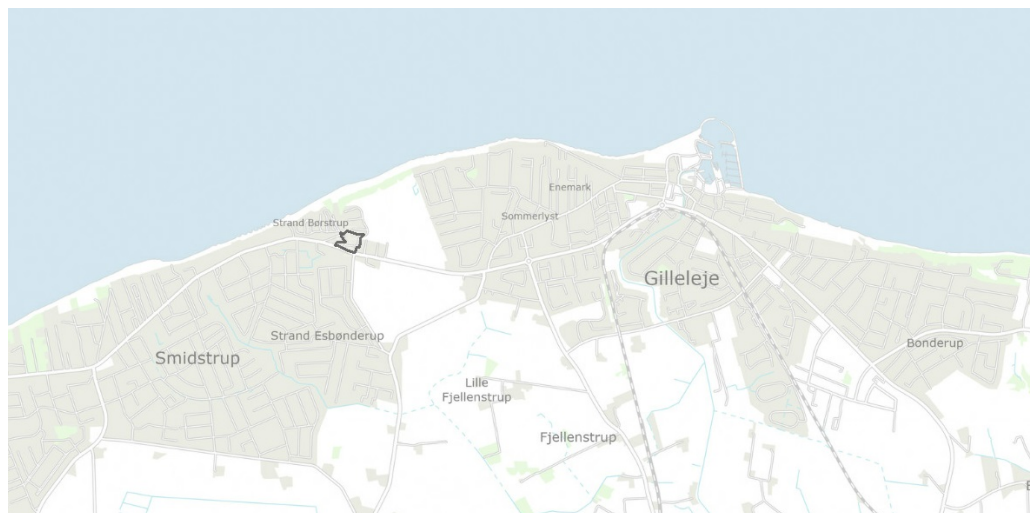
Baggrund og formål

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at muliggøre indretning af ferieboliger i eksisterende ferie- og kursuscenter, opførelse af nye ferieboliger med tilhørende parkeringspladser samt mulighed for opsætning af glamping-telte til udlejning fra påskeugen til og med uge 42 hvert år. Formålet med lokalplanen er at muliggøre realisering af disse ønsker.

Områdebeskrivelse

Lokalplanområdet bliver i dag anvendt som ferie- og konferencested. Selve centerbygningen og de omkringliggende ejendomme udgør cirka 1,4 hektar. Grunden (delområde D3 i lokalplanforslaget), som er lejet af Naturstyrelsen, udgør den resterende del. Det samlede lokalplanområde udgør cirka 1,8 hektar.

Området ligger cirka 2,5 km vest for Gilleleje by og nord for Tinkerup Strandvej, som afgrænser området mod syd. Mod øst afgrænses det af et sommerhusområde samt et fredet naturområde, mod vest af sommerhusområde og mod nord af Kattegat. Områdets placering i den nordlige del af Gribskov Kommune ses nedenfor.



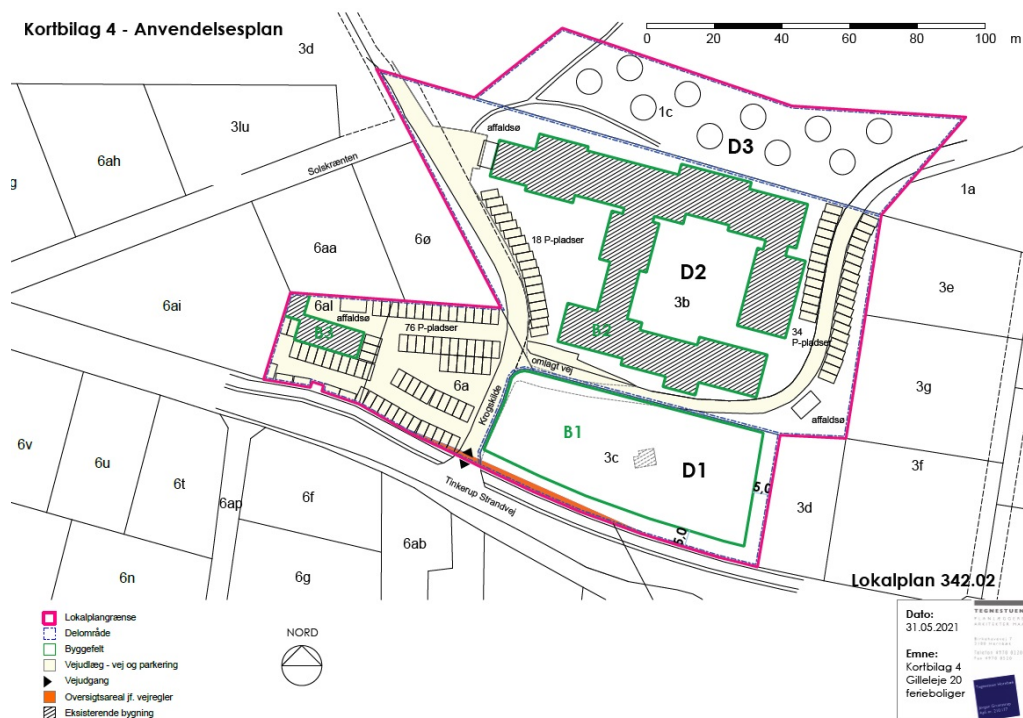
På nedenstående kort ses området tættere på.



Planområdet omfatter matr.nr. 3b og 3c, Strand Børstrup By, Gilleleje, og matr.nr. 6a og 6al, Strand Esbønderup By, Græsted, samt en del af matr.nr. 1c, Strand Børstrup By, Gilleleje, som er lejet af Naturstyrelsen.

Lokalplans indhold og øvrig information

Inden for delområdet er der tre delområder og tre byggefeltet, se udsnit af arealanvendelsesplan nedenfor.



Delområde D1

I delområde D1 tillades følgende:

- Øvrige ferie- og fritidsformål med opholdsareal for den enkelte bolig.

Delområde D2

I delområde D2 tillades følgende:

- Ferie- og kongrescenter samt øvrige ferie- og fritidsformål med tilhørende opholds-, vej- og parkeringsarealer.
- Eksisterende byggeri i byggefelterne B2 og B3.
- Renovationsløsninger i delområde D2 i umiddelbar tilknytning til og øst for eksisterende byggeri i byggefelt B2.

Delområde D3

Der er bonusvirkning for paragraffer for delområde D3. For delområde D3 gælder følgende:

- Der må højst opføres ti glamping-telte.
- Hvert telt må maksimalt have et areal på 20 m².
- Telte kan opføres på platforme.
- Platforme, hvorpå telte kan opføres, må maksimalt have en højde på 1 m målt fra terræn.
- Telthøjde fastsættes til maksimalt 3,3 m. Telthøjde måles fra platformsflade, hvis de er opført på en platform, og naturligt terræn hvis telt ikke er opført på platform.

Teltene må hvert år kun være opstillede fra og med ugen, hvor påske finder sted til og med uge 42. Hvor terrænet skråner en del, påtænkes telte opført på platforme. Disse platforme kan stå hele året.

Byggefelt B1

I byggefelt B1 ønskes mulighed for opførelse af op til tyve nye ferieboliger med opholdsarealer for de enkelte boliger. For byggefelt B1 gælder følgende:

- Bygningshøjde fastsættes for alle langsider til maksimalt 4,5 m målt over naturligt terræn.
- Bygninger skal have en sokkelhøjde på mindst 0,15 m.
- Maksimalt etageantal sættes til 1 etage.
- Maksimalt grundplan sættes til 1.050 m².
- Maksimalt etageareal fastsættes til 1.050 m².
- Der må højst opføres 20 ferieboliger.
- En feriebolig skal være på mindst 37 m² og højst 54 m².
- En feriebolig kan opføres i en afstand af mindst 5 meter til afgrænsning af delområde D1 mod østlig nabo (matrikelnummer 3d, Strand-Børstrup By, Gilleleje) og mod syd til Tinkerup Strandvej (vejlitra 7000a og 7000d, begge Strand-Børstrup By, Gilleleje). En feriebolig kan opføres helt ud til skel mod vest (vejen Krogskilde) og nord (vejen Feriebyen).

Det bemærkes dog, at opførelse af byggeri med kortere afstand til skel end gældende regler i det til enhver tid gældende bygningsreglement kun må finde sted, hvis eventuelle øvrige bestemmelser i bygningsreglement og anden overordnet lovgivning overholdes.

Byggefelt B2

For byggefelt B2 gælder følgende:

- Bygningshøjde fastsættes til maksimalt 7 m målt over naturligt terræn.
- Maksimalt etageantal sættes til 1 etage.
- Maksimalt grundplan sættes til 2.204 m².
- Maksimalt etageareal fastsættes til 4.408 m².
- Der må etableres højst 30 ferieboliger i eksisterende centerbygning.

Byggefelt B3

For byggefelt B3 gælder følgende:

- Bygningshøjde fastsættes til maksimalt 5 m målt over naturligt terræn.
- Maksimalt etageantal sættes til 1 etage.
- Maksimalt grundplan sættes til 90 m².
- Maksimalt etageareal fastsættes til 90 m².

Zoneforhold, kommuneplanramme og eksisterende lokalplaner

Størstedelen af planområdet ligger i sommerhusområde, mens matrikelnummer 1c, Strand-Børstrup By, Gilleleje, ligger i landzone.

I eksisterende kommuneplan 2021-33 er planområdet omfattet af rammenummer 2.R.13 - Feriehuse og ferie/konferencecenter vest for Gilleleje. Lokalplanens anvendelse er i overensstemmelse med kommuneplanrammens anvendelse (Generel anvendelse: Rekreativt område; Specifik anvendelse: Rekreative formål som feriehuse med tilhørende fællesanlæg, restaurant, grønt område o.l. Offentligt formål som kursusvirksomhed o.l.).

En meget lille del af planområdet mod syd, som i dag tilhører vejlitra 7000d, Strand Esbønderup By, er omfattet af rammenummer 2.S.07. Med denne lokalplans endelige vedtagelse overgår arealet til rammenummer 2.R.13.

Området er i dag delvist omfattet af lokalplan 342.01. Ferie- og kursuscentret på matr.nr. 3b Strand Børstrup By, Gilleleje, er omfattet af lokalplan 42.3. Denne plan skal erstatte disse, hvor de overlapper.

Om bæredygtighed

Der er i fysisk planlægning et øget fokus på bæredygtighed. I forhold til bæredygtighed skal nye ferieboliger beklædes med træfacer.

Om afvanding og klimatilpasning

Området er ikke i kommuneplanen kortlagt som lavbundsområde, jf. pkt. 2.5 i kommuneplanen.

Klimatilpasning er reguleret i pkt. 2.6 i kommuneplanen. Ifølge NetGIS er mindre dele af området oversvømmelsestruede ved en 100-års hændelse i 2050 uden for kloak opland. Bygherre oplyser, at der, så vidt han ved, ikke har været problemer med oversvømmelse siden 2010. Der stilles derfor krav om mindste sokkelhøjde på 0,15 m for byggeri i byggefelt B1.

Tilladelse til håndtering af tag- og overfladevand skal være givet, før der kan etableres parkeringspladser.

Trafik, vej og parkering

Eksisterende overkørsel fra området til Tinkerup Strandvej ønskes også fremover anvendt. Overkørslen skal have en bredde på mindst 4 og højst 6 m af hensyn til busser og dobbeltrettet færdsel. Der skal sikres gode oversigtsforhold ved overkørslen.

Vejen Feriebyen ønskes omlagt, så den ligger langs sydlig del af delområde D2. Udformningen af den omlagte vej ses på Kortbilag 4. Interne vejarealer skal udformes, så der kan ske vending i området.

Affaldsløsninger

Affalds-øer påtænkes placeret i delområde D2 - i sydøstlig og nordvestlig del af delområde D2.

Servitutter

Følgende tre servitutter bortfalder med lokalplanens endelige vedtagelse i henhold til planlovens § 15, stk. 2, nr. 20:

- Deklarationen vedrørende oversigt og byggelinjer med videre med dato/løbenummer 05.11.1954-3541-16, som er tinglyst på matrikelnummer 6a og 6 al, Strand-Esbønderup By, Græsted, og matrikelnummer 3c, Strand-Børstrup By, Gilleleje
- Deklarationen vedrørende Lokalplan nr. 43.1 med dato/løbenummer 18.03.1987-6412-16, som er tinglyst på matrikelnummer 6ø, Strand-Esbønderup By, Græsted, og matrikelnummer 3c, Strand-Børstrup By, Gilleleje
- Deklarationen vedrørende oversigt om byggelinjer med videre med dato/løbenummer 11.01.1954-83-16, som er tinglyst på matrikelnummer 3c, Strand-Børstrup By, Gilleleje

Gribskov Kommune accepterer reduktion af oversigtsareal for offentligretlig servitut, så bygherre kan realisere ønsket byggeri. For at kunne reducere oversigtsareal i sydlig del af planområde skal der ske påtegning på deklaration med dato/løbenummer 21.10.1983-28585-16.

Gribskov Kommune præciserer, at bygherre selv er ansvarlig for at sikre sig, at deklarationer aflyses og påtegnes. Bygherre står selv for at dække eventuelle udgifter til aflysning og lysning af servitutter.

Om strandbeskyttelseslinje samt placering i kystnærheds- og landzone

Området ligger uden for strandbeskyttelseslinjen. Området ligger dog i kystnærhedszonen. Der er i lokalplanen derfor medtaget afsnit om visuel indvirkning og også argumentation for placeringen. Der er også medtaget et afsnit om placering i landzone.

Natura 2000-område og fredskov

Den del af området, hvor der ønskes opsat telte til udlejning, er inden for Natura 2000-område nummer 129, Gilbjerg Hoved. Den del af området, hvor der ønskes opsat telte til udlejning, er pålagt fredskovpligt. I forhold til fredskov er Miljøstyrelsen myndighed, og ansøger bør kontakte Miljøstyrelsen i forhold til at få tilladelse til at opføre telte.

Grundvand og kloakering

Planområdet er uden for område med særlige drikkevandsinteresser. De 20 nye ferieboliger vil blive kloakeret og forbundet til den offentlige kloak og udgør derfor ikke en risiko for grundvandet.

Parkering

I henhold til kommuneplanen pkt. 4.4 er der for feriecentret krav om 1 parkeringsplads per 50 m² etageareal. Dette er også kravet i den nuværende lokalplan. Anvendelsesplanen viser, hvor parkeringspladserne udlægges. Centerbygningen rummer 4408 m² erhvervsareal ifølge BBR.

Det udløser krav om udlæg af 88 parkeringspladser, jf. kommuneplanen.

For sommerhusejendomme gælder, at der skal parkeres på egen grund og udlægges og om fornødent anlægges to parkeringspladser per bolig. De påtænkte op til 20 nye ferieboliger udløser dermed krav om udlæg af 40 parkeringspladser.

Lokalplanen stiller krav om udlæg af areal til mindst 128 parkeringspladser.

Screening for miljøvurdering

Administrationen vurderer, at planen ikke skal miljøvurderes. Denne afgørelse vil blive annonceret parallelt med offentliggørelsen af planforslag.

Delegation af beslutningskompetence

Det er politisk besluttet, at lokalplanproces ikke er delegeret.

Forventet tidsplan

Planforslag forventes sendt i høring i mindst seks uger og forventes endeligt vedtaget af Udvikling, By og Land i september 2021 eller Byrådet i oktober 2021.

Interessenter og høringsperiode

Udover bygherre vurderes primære interessenter at være beboere nær planområdet.

Administrativ anbefaling

Administrationen anbefaler, at forslag til lokalplan 342.02 godkendes, hvorefter det kan fremlægges offentligt i mindst seks uger.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven), lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbekendtgørelse nr. 273 af 25/06/2020

Kommuneplan 2021-33

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplanforslag sendes i offentlig høring i mindst seks uger til alle i området og nærmeste naboer. Der afholdes ikke borgermøde i høringsperioden.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Bilag

Lokalplanudkast 342.02 af 31. maj 2021

Punkt 150: Landzonesag: Maglebjergvej 16 - café og vinsmagningsarrangementer

02.34.02-G01-1836-20

Resume

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

Der ansøges om ny cafe og selskabslokale samt afholdelse af 60 vinarrangementer årligt på vingården Maglebjergvej 16, 3200 Helsingør. Sagen forelægges udvalget, idet der bliver tale om et nyt erhverv på ejendommen. Administrationen anbefaler, at indstillingen tiltrædes, og der gives landzonetilladelse til det ansøgte med de stillede vilkår, da cafe og selskabslokale samt afholdelse af vinarrangementer er en naturlig videreudvikling og understøttelse af de aktiviteter (vinproduktion og salg af produkter), som allerede forgår på ejendommen i dag.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At der gives landzonetilladelse til ny cafe og selskabslokale samt afholdelse af 60 vinarrangementer årligt med følgende fastsatte vilkår A - F beskrevet i anbefalingen.

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Maglebjergvej 16, 3200 Helsingør ligger omtrent 360 m syd for Ørby (se bilag - oversigtskort og situationsplan). Ejendommen ligger i landzone og er noteret som landbrugsejendom med et jordtilliggende (jordstykke der hører til ejendom) på 4,75 ha.

Ejendommens bebyggelse består i henhold til BBR af et 238 m² stuehus, 568 m² landbrugsbygning og 578 m² landbrugsbygning. Der er i 2007 givet byggetilladelse til indretning af 82 m² vinproduktion og salg af egne produkter i en del af 568 m² landbrugsbygning.

De nærmeste nabohuse på Maglebjergvej 14 og Laugøvej 27 ligger hhv. 162 m og 156 m fra Maglebjergvej 16.

Ifølge kommuneplanen ligger ejendommen indenfor et område udpeget som bevaringsværdigt landskab, værdifuldt kulturmiljø, større sammenhængende landskab, uønsket skovområde og økologisk forbindelse. Ejendommen er ikke berørt af øvrige udpegninger eller beskyttelsesinteresser.

Sagens forhold

Maglebjergvej 16 er en vingård, hvor der dyrkes vin, og hvor der er givet tilladelse til vinproduktion og gårdbutik med salg af vin og andre produkter fra gården.

Der afholdes rundvisningsture i vinmarkerne og vinsmagning. Man oplever i den forbindelse, at besøgende efterspørger at kunne få et let måltid mad.

Der ansøges om indretning af 200 m² cafe og selskabslokale i eksisterende landbrugsbygning (se bilag plantegning). Der vil være plads til 100 gæster i cafeen. I cafeen vil der blive serveret lette måltider, og man påregner derfor at modtage mindre leverancer af råvarer.

Cafelokalet vil ikke blive lejet ud til private selskaber.

I tilknytning til cafeen og selskabslokalet vil der være udeservering af mad og drikke. Udeserveringen vil foregå på terrassen, i haven bagved cafeen og op mod vinmarkerne (se bilag - situationsplan med terrasse og have). Der er plads til, at ca. 50 gæster kan spise udenfor. De 100 gæster i cafeen er inklusiv de 50 gæster, som kan spise udenfor.

Udeservering vil forekomme i månederne maj, juni, juli, august og september.

Musik kan forekomme indenfor i cafeen, men i meget begrænset omfang.

Der ansøges ligeledes om afholdelse af 60 vinsmagningsarrangementer pr. år. Vinsmagningsarrangementerne inkluderer rundvisning i vinmarkerne, vineriet og smagsprøver, hvor gæster kan stille spørgsmål vedrørende alt inden for vinfremstilling.

Vinsmagningsarrangementerne kan bookes fra 8 gæster og op efter pr. gang. Vinsmagningsarrangementerne afholdes primært i sommermånederne.

Cafeen, selskabslokalet, vinsmagning og rundvisning i vinmarkerne vil være åbent alle dage i løbet af året. Åbningstiden vil være fra kl. 8.00 til 22.00 på hverdage og fra 8.00 til 24.00 i weekender.

Der er plads til parkering på gårdspladsen foran bygningen til cafe og selskabslokale (se bilag - situationsplan).

Det forventes, at der skal være 4 medarbejdere.

Naboorientering

Der er i forbindelse med sagsbehandlingen foretaget en naboorientering af naboerne til Maglebjergvej 16. Følgende bemærkninger er indkommet under naboorienteringen:

- Jeg har meddelt mine naboer, at jeg støtter op om projektet.
- Åbningstiden er for lang. Jeg mener, at den bør være til kl. 21 på hverdage.
- Der vil være plads til 100 mennesker, selskabslokale, begrænset musik, udendørsservering osv. og åbningstiden vil være fra kl. 8.00 til 24.00 alle årets dage.
Jeg vil være bekymret for den støj, som en café på Maglebjergvej 16 vil medføre. Den støj, der vil komme fra caféens gæster, vil kunne høres meget tydeligt, især sommeraftener, hvor her er meget stille. Støjen vil være til stor gene for os, når vi sidder udenfor om sommeren.
- Et hovedformål med landzonebestemmelserne er, at beskytte det åbne land mod spredt og uplanlagt bebyggelse og sikre landskabs- og naturværdier. I denne sammenhæng henvises ansøgninger om hotel- og restaurationsvirksomhed generelt til byzonen. Jeg mener, at en café, som der ansøges om, må placeres i en by – fx Helsingør eller Tisvildeleje.
- Ansøger har vist os rundt på deres ejendom og fortalt om deres cafeprojekt. Ansøger fortalte også, at åbningstiden ikke vil være til kl. 24. på hverdage, men vil blive ændret til kl. 22. Det, synes vi, er meget mere "spiseligt". Ved fremvisningen og fortællingen om, hvordan det vil forløbe, kan vi kun give vore accept til, at projektet kan gennemføres.
- En café vil medføre øget trafik.
- Maglebjergvej er en lille vej, hvor en landbrugsmaskine og en bus ikke mødes, så det vil også kræve mere vedligeholdelse af vejen.
- Det er ikke ansøgers projekt, som kan bekymre os, men derimod hastigheden på Maglebjergvej og den hyppige gennemkørsel af tung trafik.

Følgende svar er ansøger kommet med på naboernes bemærkninger:

- Vi har haft naboerne på besøg vedr. sagen og deres bemærkninger herom. Vi har vist og fortalt om vores projekt og lyttet til deres bekymring om støj og gener.
- Fra vores have (hvor vi ønsker udeservering) er der omkring 600 til 800 meter til deres haver. Vi ligger meget højere end dem, og lyden går ikke nedad. Vi har for det meste vestenvind, som fører lyden den anden vej. Naboerne kan godt se, at de ikke vil blive generet af støj fra haven.
- Åbningstiden vil blive ændret til kl. 22:00 i hverdage.
- Med hensyn til antallet af åbningsdage på 365 dage om året, vil det være meget begrænset i vintermånederne, da det mest er et sommerprojekt.
- Vi havde også en dialog om øget trafik på Maglebjergvej. Vi ser ikke, at det bliver et problem, at der vil komme flere biler og en bus en gang imellem.

Vurdering og anbefaling

Administrationen mener, at cafe og selskabslokale samt afholdelse af vinarrangementer er en naturlig videreudvikling af de nuværende aktiviteter med vinproduktion og salg, som allerede foregår på vingården.

Der vurderes at være tilfredsstillende parkeringsforhold på ejendommen. Der er plads til parkering af personbiler og busser på gårdspladsen syd for cafeen (se bilag - situationsplan).

Et øget antal besøgende og den afledte støj heraf vurderes at blive begrænset af de besøgenes færden og ophold primært inde i cafeen, på terrassen vest for og i haven nord for cafeen og i vinmarkerne. Terrassen afskærmes mod syd af stuehuset, haven og vinmarkerne ligger ud til nabomatrikler, som benyttes som landbrugsjorde.

Med cafe og selskabslokale samt afholdelse af vinarrangementer vil vingården blive en del af turisme- og oplevelseserhvervet og ikke kun være en producerende vingård med salg.

I kommunens planstrategi fremgår det, at kommunen gerne vil understøtte turismeerhvervet, og at der aktuelt er fokus på udvikling af turismeområdet, initiativer og iværksætter i indenfor oplevelsesøkonomi. Mere præcist ønsker kommunen at understøtte muligheden for indretning af erhverv i tiloversblevne bygninger i landzone for derigennem at udvikle turismeerhvervet og

oplevelsesøkonomien generelt.

Administrationen vurderer, at videreudviklingen af vingården med cafe og vinarrangementer er i overensstemmelse med Gribskov Kommunes planstrategi og målsætning for kommunen.

På denne baggrund anbefaler administrationen, at udvalget Udvikling, By og Land tiltræder indstillingen og giver landzonetilladelse til det ansøgte med de følgende fastsatte vilkår A - G:

A) At cafe og selskabslokale ikke må udlejes til private selskaber.

B) At udeservering i tilknytning til cafeen og selskabslokalet begrænses til terrasse- og haveareal angivet på situationsplan modtaget den 17-04-2021.

- C) At udeservering kun foregår i perioden fra maj måned til og med september måned.
- D) At musik kan afspilles inde i cafeen og selskabslokalet for lukkede vinduer og døre.
- E) At der maksimalt afholdes 60 vinarrangementer årligt.
- F) At åbningstiden for cafeen, selskabslokalet samt vinarrangementer herunder rundvisning i vinmarkerne, vineriet og smagsprøver er kl. 8.00 til kl. 22.00 fra søndag til og med torsdag og kl. 8.00 til kl. 24.00 på fredag og lørdag.

Hvis udvalget ikke ønsker at tiltræde administrationens indstilling, foreslår administrationen i stedet en af følgende muligheder:

- a) At der gives landzonetilladelse til ny cafe og selskabslokale samt afholdelse af 60 vinarrangementer årligt.

eller

- b) At der gives landzonetilladelse til ny cafe og selskabslokale samt afholdelse af 60 vinarrangementer årligt med følgende fastsatte og udvalgte vilkår beskrevet i anbefalingen.

eller

- c) At der gives afslag på landzonetilladelse til ny cafe og selskabslokale samt afholdelse af 60 vinarrangementer årligt.

Lovgrundlag

Lov om planlægning § 35 (planloven), lovebkendtgørelse 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

Projektet har været sendt i naboorientering fra den 14. april til den 3. maj 2021.

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

Beslutning

1.

For: A, B, V, NG, Ø, Morten Jørgensen (10)

Imod: O (1)

Tiltrådt.

Bilag

Oversigtskort

Situationsplan

Plantegning

Situationsplan med terrasse og have

Punkt 151: Landzonesag: Villingerødvej 75 - opstilling af telemast

01.03.03-G01-11-20

Resume

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

KM Telecom søger på vegne af TDC om tilladelse til opsætning af en 48 m. høj mobilmast i landzone. Udvikling, By og Land har på mødet den 28.04.20 besluttet, at der kan arbejdes for det ansøgte projekt.

Efterfølgende har projektet været i 14 dages naboorientering. En gennemgang af nabobemærkninger og partshøringssvar blev fremlagt på udvalgmødet den 18.08.20, og administrationen vurderede, at naboorienteringen ikke giver anledning til en ændret opfattelse af det ansøgte. Udvalget besluttede at udsætte behandlingen med henblik på at anmode TDC om at afholde informationsmøde. TDC afholdt dette møde digitalt den 27.04.21, og slides samt opsamling på chat med borgerspørgsmål og TDC's samt Energistyrelsens svar fremgår af vedlagte 4 bilag. Sagen fremlægges påny med henblik på udvalgets endelige beslutning om projektet. Dagsordensteksten er herefter uændret, med tilføjelse af de nævnte 3 ekstra bilag samt præciserende afsnit indsat med kursiv under Sagens forhold og Vurdering og anbefaling.

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

Administrationen vurderer, at den ansøgte position er en landskabeligt god løsning. Der bør ses på forpligtelsen til at varetage almenvellets interesser med en veludbygget infrastruktur, og ud fra en samlet afvejning anbefaler administrationen, at der gives landzonetilladelse til en mast som ansøgt.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At der gives landzonetilladelse til en mastplacering på Villingerødvej 75,
2. At der stilles vilkår om, at masten fjernes, når den ikke længere anvendes som mobilmast,
3. At der stilles vilkår om kontinuerligt at opretholde træbevoksning omkring mastefoden

og

4. At der stilles vilkår om, at der ved kørsel og oplag i forbindelse med anlægsarbejdet holdes en respektafstand til nærliggende §3-beskyttede sø.

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Villingerødvej 73 A-D og 75 hører ind under Esromgaard, som er en landbrugsejendom på 372 ha. Disse boliger ligger samlet, omgivet af dyrkede arealer samt et beplantet område, som udgør 1,4 ha blandet træbevoksning samt en §3-sø. Den ønskede masteposition er midt i bevoksningen - omtrent 70 m fra boligen på Villingerødvej 75 og 50 m fra nærmeste nabobeboelse i nr. 73A-D.

Ejendommen er ifølge kommuneplanen en del af et bevaringsværdigt landskab og værdifuldt kulturmiljø. Ejendommen ligger på landbrugsfladen mellem Esrum og Keldsø-fredningen i en afstand af henholdsvis 350 og 400 m. Der er planlagt en rekreativ nord-sydgående rute ad Rishavevej mellem Esrum Sø og Snævret Skov. Den nærliggende Esrum Å, Snævret Skov og Gribskov ligger i en afstand af 500-850 m fra masten, og de indgår i Natura 2000-område nr.133. Selve naturtyperne på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området bliver pga. afstanden ikke påvirket af en antennemast, og

administrationen vurderer, at fuglearterne på udpegningsgrundlaget generelt ikke vil blive væsentligt forstyrret ved opsætning af en mast, hvor der i øvrigt findes bebyggelse og infrastruktur.

Ved placering tæt på en §3-sø skal der holdes en respektafstand ved anlægsarbejde for ikke at ændre på søens tilstand.

Sagens forhold

Der søges om en ny antenneposition til TDC-mobilnet. Anlægget omfatter en 48 m. høj gittermast med 0,5 m sokkel samt to mindre tekniskskabe, der placeres ved mastens fod. Med den valgte placering vil det nederste af masten være dækket af skovbevoksning. Der vil internt på grunden blive lavet en midlertidig adgangsvej, som anvendes ved opsætningen og senere en ny adgangsvej til den opsatte mast. Masten opføres med mulighed for at opsætte antenner fra øvrige teleselskaber. Positionen skal dække 5 ejendomme ved Klostermarksvej, som skal sikres en min. 30/3 Mbit forbindelse. Bilag med oversigtsfoto viser de 5 ejendomme, der er omfattet. Samtidig kan der skabes forbedret dækning i Esrum by og ved klosteret, hvor TDC har fået klager over dårlig dækning. Ansøger påpeger, at dette projekt ikke er en ansøgning om en almindelig antenneposition, idet den ansøgte antenneposition er en del af den licensforpligtelse, som Staten har stillet TDC i forbindelse med benyttelse af frekvensbåndet. Licensforpligtelsen kan kun garanteres forudsat, at mastens dækningsområde begrænses betragtelig i forhold til, hvad man ellers forbinder med mobilmasters dækningsområde. Når dækningsområderne ikke er så store, bliver mastens placering meget vigtig, og masten skal placeres tæt på de licensadresser, som Staten har udpeget.

TDC har undersøgt muligheden for at anvende eksisterende master eller andre brugbare strukturer til antenneplacering, så nye master undgås. Det har ikke været muligt i dette område. De grundejere, som skal sikres dækning, har afvist at placere en mast på deres ejendom. En række andre placeringer er undersøgt, og ansøger har redegjort for, at de ikke er brugbare, primært fordi afstanden er for stor til at opnå den nødvendige dækning i henhold til Statens licenskrav. Se bilag for en beskrivelse af de undersøgte positioner.

Udvalget drøftede på mødet 31.03.20, om masten i stedet kan etableres på kommunens jord ved Esrum boldbaner, matr.nr. 1c Esrumkloster, Esbønderup. Samlet set er der så væsentlige beskyttelsesinteresser i dette område, at placeringen indenfor kommunens boldbaneareal ikke kan anbefales. Hertil kommer, at ansøger har oplyst, at arealet med en beliggenhed 1,2 km væk fra den nærmeste af de 5 ejendomme, som mangler dækning, ikke er optimal. Her gælder samme vurdering som ved ansøgningens beskrivelse af andre undersøgte positioner i samme afstand. Der er for lang afstand til, at positionen vil kunne opfylde det, der er grundlaget for ansøgningen.

Efter informationsmøde med borgerne 27.04.21 har formandskabet for udvalget spurgt til alternative forslag til løsninger såsom muligheden for, at man kan kombinere to mindre master. TDC oplyser hertil, at:

Hver adresse skal garanteres minimum 30 Mbit/s download frem til 2032. Det oplyses, at en lavere mast på Villingerødvej 75 ikke vil kunne give de ønskede signaler for de høje frekvenser pga. meget kort rækkevidde og risiko for at signal bremses af terræn, beplantning m.v. Samtidig skal det tages i betragtning, at en adresse teknisk set kun kan garanteres hastigheden fra én mast. Det er et vilkår, at en mobiltelefon ikke kan lægge flere mindre hastigheder sammen fra flere master. Idet husene på Klostermarksvej ligger tæt i klynge, bliver det den samme mast, som skal dække adresserne; her kan flere master ikke dække hver sin adresse.

Det betyder, at TDC NET ikke kan bygge flere mindre master, der tilsammen kan give den krævede hastighed for hver adresse.

Der er udarbejdet visualiseringer for positionen Villingerødvej 75, som viser mastens fremtræden i landskabet, se bilag.

Projektet har været i 14 dages naboorientering. Der er indkommet bemærkninger fra DN Gribskov samt 8 naboer, hvorunder der er en del medunderskrivere, samt efterfølgende partsbemærkninger fra ansøger, som jævnfør samlet bilag forelægges udvalget forud for endelig stillingtagen. Nabobemærkningerne vedrører primært følgende emner:

- Stråling og 5G
- Alternative masteplaceringer
- Behovet for en 48 m. mast
- Landskabsforhold
- Alternativ til mast
- Manglende inddragelse af borgere

Vurdering og anbefaling

I vurderingen af ansøgninger efter § 35 skal der ske en afvejning af overordnede hensyn, herunder samfundsmæssige interesser og landskabelige hensyn.

Ansøger begrundet sin ansøgning med de statslige licenskrav, samt det gavnlige i at forbedre netværket for beboere, ansatte og turister i og omkring Esum og klosteret. Her ønskes en bedre dækning til bl.a. brugen af trådløs dankortautomat og MobilePay. Administrationen anerkender, at et velfungerende telekommunikationsnetværk er en naturlig del af infrastrukturen i dag, og at det er af samfundsmæssig positiv betydning, at der er adgang til mobilnetværk for både private og for offentlige myndigheder. Disse argumenter må tillægges vægt, og dækningskortet viser, at det er påkrævet med en mast i det aktuelle område. Det bemærkes, at kommunen ikke har en direkte forpligtelse til at sikre, at teleudbyderne kan opfylde statens licenskrav, men fra Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets side er der en vis forventning om kommunalt samarbejde om at understøtte teleforliget og udbygningen af den samlede telestruktur. Endvidere indgår det i kommunens forslag til Planstrategi 2019, at kommunen vil understøtte udviklingen af den digitale infrastruktur.

Samtidig skal konstruktioner såsom telemaster, der ikke er en naturlig del af det åbne land, indpasses bedst muligt i landskabet. Et større område omkring Esum og ud mod kommunegrænsen er udpeget som bevaringsværdigt landskab og værdifuldt kulturmiljø, og det er således vanskeligt at få dækket det pågældende område, hvis der ikke tillades en masteplacering, som berører disse beskyttelsesinteresser. Vi vurderer, at masten bliver nedtonet, når den knytter sig til bebyggelsen og træbevoksningen, der kan skjule både mastefod og teknikskabe. Masten vil givetvis fremstå som et nyt synligt element, men vil i landskabsopfattelsen være distanceret fra både klosterområdet og Keldsøfredningen.

I beslutningen indgår overvejelsen om, hvilke parametre, der skal have størst vægt; de landskabelige forhold eller almenvellet og den samfundsmæssige gevinst der er ved at få en mast op. Administrationen anbefaler, at der arbejdes for en mast på Villingerødvej 75, da mulighederne i området er afsøgt, og da denne løsning repræsenterer en rimelig landskabelig indpasning. Hermed løftes behovet for fuld dækning i et område med forskellige beskyttelsesinteresser. Det anbefales samtidig, at en tilladelse skal rumme vilkår om kontinuerligt at opretholde træbevoksning omkring mastefoden.

Nabo- og partsbemærkninger giver ikke anledning til, at administrationen vurderer sagen anderledes.

Det afholdte informationsmøde mellem TDC og borgere i området giver ligeledes ikke anledning til, at administrationen vurderer sagen anderledes. Naboer er fortsat uenig med Energistyrelsen i, at der er behov for bedre dækning i området. Administrationen lægger imidlertid vægt på ansøgers licensforpligtelse overfor Energistyrelsen, hvilket er et væsentligt argument i tilsvarende mastesager i Planklagenævnet. Hertil kommer, at klagenævnet har ændret praksis, efter de i februar 2019 ændrede Helsingør Kommunes tilladelse til en mast ved Klostermarksvej til et afslag. Energistyrelsen henviser til Planklagenævnets orientering i 2020 om praksis i mastesager, hvoraf det bl.a. fremgår, at "Hvis ansøgeren har fået tildelt en frekvenstilladelse med dækningskrav, må det antages, at der er en særlig samfundsmæssig interesse i at dække netop disse adresser" samt "Hvis ansøgeren har opnået licens med dækningskrav, begrænser dette, hvor langt væk alternativer skal undersøges". Den samfundsmæssige interesse har således stor vægt også i landskabeligt værdifulde

områder. Energistyrelsen har argumenteret for, at løsningen generelt skal sikre dækning i fremtiden, hvor datatrafikken stiger, og dækningen således forringes med tiden, hvis infrastrukturen ikke udbygges. Administrationen vurderer endvidere, at ansøger har argumenteret for til- og fravalg af mastepositioner, herunder at en løsning med flere mindre master ikke er brugbar, jf. bilag med illustration fra TDC.

Administrationen anbefaler derfor, at landzonetilladelsen gives på de i indstillingen nævnte vilkår, som tinglyses på ejendommen hvad angår de blivende forhold.

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Økonomi

Det vurderes, at sagen ikke har budgetmæssige konsekvenser.

Høringsperiode og høringsparter

Projektet har været i 14 dages naboorientering. En sammenfatning af nabo- og partshøringssvar og administrationens vurdering af de enkelte emner fremgår af bilag 4.

Beslutning

1. Ikke tiltrådt.

2.-4. Udgår.

Bilag

UBL-bilag Sit.planer, positioner og dækningskort

UBL-bilag Oversigtskort

UBL-bilag visualiseringer

Notat med nabo- og partsbemærkninger

TDC's slides fra orienteringsmøde

PDF med TDC's svar på chat-spørgsmål

PDF med chat-sp og svar fra Energistyrelsen

TDC-svar om flere mindre master

Punkt 152: Landzone- og dispensationssag: Kongsgaden 28 - genopførelse af bolig

01.03.03-G01-1238-19

Resume

Ejer af Kongsgaden 28 ønsker at nedrive og genopføre en helårsbolig. Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan for Søborg Landsby. Udvalget skal beslutte, om der kan gives landzonetilladelse til genopførelse, og om der kan gives dispensation fra lokalplanens bestemmelser til det ansøgte bygningsomfang, vinduesformater og stråtag.

Administrationen vurderer, at det ansøgte tilgodeser områdets bevaringsværdier bedre end den nuværende bolig, og anbefaler derfor, at der gives landzonetilladelse og dispensation til det ansøgte.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At der gives landzonetilladelse til genopførelse af den ansøgte helårsbolig,

og

2. At der gives dispensation fra den bevarende lokalplans bebyggelsesregulerende bestemmelse § 7.2 (bygningen opføres ikke med det hidtidige omfang), § 7.6 (dimensioner på 3 buede vinduer i vestfacaden samt 3 brede vinduer i nordfacaden) og § 7.9 (bygningen nyopføres med stråtag).

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Kongsgaden 28 er en beboelsesejendom på 855 m², bebygget med 90 m² helårsbolig og 22 m² garage. Den er omfattet af Bevarende Lokalplan 44.5 for Søborg Landsby og dermed underlagt en række bebyggelsesregulerende bestemmelser. Endvidere gælder kommuneplanramme 2.L.02, der udlægger området til landsbyformål, herunder boliger og landbrug samt erhverv og aktiviteter, der kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Ifølge Kommuneplan 2013-2025 er Søborg udpeget med kulturhistorisk bevaringsværdi, værdifuldt kulturmiljø og bevaringsværdigt landskab.

Kongsgaden 28 er gennem tiden blevet ombygget og afviger i dag fra både nabobebyggelser og fra lokalplanens bevaringsbestemmelser. Administrationen er enig i en udtalelse fra Museum Nordsjælland, der siger, at det nye ansøgte projekt forekommer at være i overensstemmelse med den fremherskende, ældre byggeskik i området.

Sagens forhold

Ejer af Kongsgaden 28 har søgt om tilladelse til at genopføre en helårsbolig ved nedrivning af det eksisterende længehus. Eftersom der ikke er tale om akut opstået totalskade på bygningen, giver lokalplanen ikke direkte mulighed for genopførelse. Projektet kræver derfor en landzonetilladelse. Samtidig kræver det en dispensation fra lokalplanen hvad angår generel ændring af bygningens omfang og fremtræden, udskiftning til stråtag samt enkelte afvigende vinduestyper.

Ejer oplyser, at den nuværende boligs tag er i fare for kollaps, og ønsker boligen nedrevet. Selve bygningen er ikke bevaringsværdig på grund af ombygninger gennem tiden. Der er behov for en mere moderne bolig til en almindelig familie, og ejer ønsker et hus med samme udtryk som Kongsgaden 30. Det skal fremstå med murede facader og gavle,

med stråtag, opført i 1 ½ etage og med en vinkeltilbygning. Tilbygningen vil blive trukket tilbage i f.t. gavlen på længehuset således, at længen fremstår som den dominerende og tilbygningen underordnes denne.

Husdybden øges med 0,7 m ind mod haven. Det betyder, at tagryggens højde øges med 0,88 m, mens skorstenshøjden kan bevares. Der etableres to skorstene. Kviste i stråtaget holdes under mønningslinjen.

Facader hvidpudses, og hoveddørens placering bevares. Mod Kongsgaden isættes hvide dannebrogsvinduer med tynde sprosser og murede sålbænke.

Ansøgning om landzonetilladelse omfatter selve genopførelsen af en ny bolig, mens dispensation fra lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser omfatter § 7.2 (bygningen opføres ikke med det hidtidige omfang), § 7.6 (dimensioner på 3 buede vinduer i vestfacaden samt 3 brede vinduer i nordfacaden) og § 7.9 (bygningen nyopføres med stråtag).

I forbindelse med naboorientering er der indkommet bemærkninger fra 3 naboer, som alle bemærker, at det er ønskeligt med en erstatningsbolig på ejendommen. De to af naboerne kommenterer yderligere på følgende emner, som ansøger efterfølgende har givet partssvar om:

1. Afstand til skel

Naboer: Der bygges meget tæt på skel ind til Kongsgaden 26A. Den nuværende afstand til facade og den foreslåede tilbygning mod privatfællesvejen ejet af Kongsgaden 26A er mindre end lovkravet til skellet (ca. 1 m i stedet for 2,5 m). Det bemærkes, at tegninger ikke viser alle mål i forhold til placering på grunden.

Med den ny facade og tilbygning skabes en 6,7 m høj og 13,5 m tunnel langs den private fællesvej ejet af Kongsgaden 26A, som vil skabe problemer med adgangsforhold til bl.a. erhvervsleveringer og være generende for beboerne.

Ansøger: Nuværende bygning ligger 75 cm fra skel, og tilbygning vil blive trukket yderligere 30-40 cm tilbage fra skel. Den nye bygning ligger over for haven i nr.26A og ikke ud for selve bygningen.

Adgangsforhold på privat vej ændres ikke, da den eksisterende bygning ligger ud mod vej og ny tilbygning er trukket tilbage. Ydermere bemærkes, at tilbygningen har tagflade med 45 graders hældning; bygningshøjden er derfor ikke så stor tæt på skel.

2. Vinduer

Naboer: Det bemærkes, at der etableres to vinduer i facade mod vest, hvor der i dag er ét vindue. Nabo undrer sig over etablering af vinduerne i den ny facade mod Kongsgaden 26A grundet manglende afstand til skellet.

Endvidere bemærkes, at antallet af vinduer og vinduesdøre bliver markante og til mulig gene for naboer. Ifølge Lokalplanen §7.6 skal "vinduer og døråbninger i ydervægge udformes med en regelmæssig placering og proportioner".

Facadetegninger mod øst (ind mod haven og Kongsgaden 26B) viser 3 meget store vindues-eller dørpartier, som nabo ikke helt forstår.

Ansøger: Mener ikke der er mere indkig fra stuen end fra eksisterende 1.sals gavlvindue. Udkig fra nye vinduer er mod hæk i indkørsel. Vinduer i tilbygningen ud mod indkørsel er som udgangspunkt designet som små og højt siddende

"staldvinduer" for at få lidt lysindfald i tilbygningen. Designet er taget fra den fredede "Kirkehavegård" i Allerød. Vinduerne placeres i en højde på ca.2 m fra eksisterende terræn.

De store vinduer er ind mod gård/have og ind mod nr.30 og vil ikke være generende for nr. 26B som har p-plads mod nr.28. Tilbygningens gavl kommer til at ligge med ca 20 m afstand til vinduerne i facaden på nr. 26B.

Ansøger bemærker, at der forventes etableret en ny bøgehæk langs skel mod nr. 26B, hvilket yderligere mindsker risiko for indblik fra de større vinduespartier og gård/haveareal.

3. Ydre fremtræden

Naboer: Nabo mener ikke at eksisterende bolig afviger fra lokalplanen, men derimod harmonerer fint med denne. Nabo er således ikke enig i administrationens betragtning om at det ansøgte projekt harmonerer bedre med lokalplanens intentioner om fastholdelse af områdets byggeskik.

Naboer stiller spørgsmål til kommunens fortolkning af, hvornår en vinkelbygning underordner sig hovedhuset. Det giver god mening at øge grundarealet således at 1. sal kan udnyttes, men den meget voldsomme tilbygning ind mod naboer er problematisk; den nye længe på 34 m² er ikke en del af den oprindelige ejendom.

Ansøger: Tilbygningen underordner sig hovedbygningen ved at være trukket 30-40 cm tilbage og således danner skyggevirksomhed, ligesom tagryggen er lavere, sådan som det også er tilfældet på Kongsgaden 30.

Mht gavle henledes opmærksomheden på, at eksisterende hus har en muret gavltrekant og en trægavltrekant. Ansøger er åben for hvilken type der ønskes.

4. Volumen

Naboer: Ny bolig får et øget areal på 105 m² eller 110 % (nyt byggeri på 200 m² mod tidligere 95 m²) hvilket nabo finder meget bastant i forhold til det samlede matrikelareal. Bebyggelsesprocent øges fra 11 % til 23 %.

Nabo foreslår, at ny bolig udvides ud mod Kongsgaden, da dette er i overensstemmelse med lokalplanen, hvor der står at husene i byen ”er placeret med langsiden tæt ud mod gaderne”.

Ansøger: Eksisterende bygning har et grundareal på 95 m² + 1.sal på 45 m². Tilbygning + forøgelsen af bredden giver i alt en forøgelse af grundareal på 51,1 m². Det bebyggede grundareal forøges med 50% og ikke 110%.

Pga den eksisterende bygnings placering, som er bevaringsværdig, er vi nødt til at tage udgangspunkt i denne placering.

Vurdering og anbefaling

Ifølge planloven kræver det landzonetilladelse at opføre en erstatningsbolig, og det er muligt at give en sådan tilladelse til et projekt, som tilgodeser områdets bevaringsværdier jf. lokalplanen.

Administrationen vurderer, at det ansøgte projekt harmonerer bedre med lokalplanens intentioner om fastholdelse af områdets byggeskik, end det er tilfældet med den nuværende ombyggede bolig.

Projektet er i overensstemmelse med lokalplanens overordnede intentioner, men kræver en række dispensationer fra lokalplanen, da der med nybyggeriet tilstræbes en mere moderne/rummelig og funktionel bolig egnet til nutidens familie.

Administrationen vurderer samlet ud fra nabo- og partsbemærkninger, at projektet kan anbefales, da der er tale om en erstatningsbolig, som tager udgangspunkt i placeringen af den hidtidige, bevaringsværdige struktur.

Hvad angår afstanden til skel, er det som hovedregel Bygningsreglementet BR18, der regulerer dette. I byggesagsbehandlingen vil der skulle foretages en helhedsvurdering, og administrationen henviser til, at det må forventes, at der på baggrund af helhedsvurdering vil kunne gives byggetilladelse til den projekterede skelafstand, vinduer m.m.

Det bemærkes, at muret gavle er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, samt at området rummer bygninger både med og uden trægavl.

Administrationen vurderer, at der bør lægges vægt på, at ejendommen er udlagt til beboelse, og at projektet ikke indebærer ændret anvendelse af ejendommen, men derimod understøtter, at der fastholdes mulighed for beboelse. Karakteren af området fastholdes, og boligen vurderes at blive placeret ud fra eksisterende aftryk og med respekt for nabobebyggelser og områdets generelle bevaringsværdi. Administrationen anbefaler derfor, at ansøgningen imødekommes.

Lovgrundlag

Lov om planlægning §19, stk. 1 og § 20 samt § 35, stk. 1 (planloven), lovebekendtgørelse nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer

Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Bevarende Lokalplan 44.5 for Søborg Landsby

Økonomi

Det vurderes, at sagen ikke har budgetmæssige konsekvenser.

Høringsperiode og høringsparter

Det ansøgte har været i 14 dages naboorientering. Nabo- og partssvar fremgår af sagsfremstillingen ovenfor.

Beslutning

1.-2. Ikke tiltrådt.

Bilag

Tegningsbilag til UBL

Punkt 153: Lukket: Rottebekæmpelse

88.12.03-G01-1-21

Udvalget tog beslutning vedr. udbud af rottebekæmpelse.

Punkt 154: DK2020 - ansøgning om deltagelse

00.16.00-G01-1-21

Resume

Der er nu åbnet for en ny ansøgningsrunde for kommuner, der ønsker at være en del af DK2020. DK2020 er et projekt, der giver danske kommuner mulighed for at løfte det lokale klimaarbejde blandt andet gennem rådgivning og sparring. Gennem DK2020 forpligter kommunen sig til at udvikle en ambitiøs lokal klimahandlingsplan, som viser, hvordan kommunen vil reducere CO₂-udledningen og nå til en netto nul-udledning senest i 2050. Planen skal også vise, hvordan kommunen vil tilpasse sig klimaforandringerne. Der er ansøgningsfrist til DK2020 den 26. august 2021, og udvalget skal beslutte om Gribskov Kommune skal ansøge om at være med.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land

1. At beslutte, at Gribskov Kommune ansøger om at blive en del af DK2020

Sagsfremstilling

Baggrund

Udvalget for Udvikling, By og Land besluttede på udvalgsmøde den 15. september 2020, at Gribskov Kommune skal deltage i DK2020 med opstart i efteråret 2021 - herunder få udarbejdet en klimaplan for kommunen. Der er nu åbnet op for en ny ansøgningsrunde til DK2020 med ansøgningsfrist den 26. august 2021. Der fremlægges derfor her en nærmere beskrivelse af, hvad kommunen forpligter sig til gennem deltagelse i DK2020, herunder det forventede ressourceforbrug. Udvalget skal beslutte, om kommunen skal ansøge om at deltage i DK2020 og i givet fald, hvorvidt der skal afsættes midler til arbejdet med klimaplanen.

Faktuelle forhold

DK2020-arbejdet er forankret på det højeste politiske niveau i kommunerne. Når kommunerne ansøger om at deltage, underskriver Borgmester og byråd et brev, der forpligter kommunen til at udvikle og understøtte politisk behandling af en klimahandlingsplan - både hvad angår reduktion i udledning af drivhusgasser og tilpasning til klimaforandringerne. Ved at deltage forpligter kommunen sig således til at tage de nødvendige skridt for at blive klimaneutral og modstandsdygtig senest i 2050 gennem udvikling og implementering af en klimaplan, der:

- Definerer hvordan kommunen kan opnå netto-nul udledning af drivhusgasser senest i 2050, inkl. ambitiøse reduktionsdelmål for fx 2030.
- Demonstrerer hvordan kommunen kan tilpasses til de forventede klimaforandringer på både kort og langt sigt i form af fx øgede nedbørsmængder eller stigende vandstand.
- Opgør de forventede miljømæssige, økonomiske og sociale gevinster, som implementeringen af planen forventes at medføre.
- Beskriver hvordan planen kan implementeres ved hjælp af kommunens politiske, lovgivningsmæssige og administrative strukturer og beføjelser.

Som en del af klimaplanen skal der også udarbejdes en baseline for CO₂-udledningen, som følger helt bestemte standarder.

Pr. marts 2021 havde 65 kommuner tilsluttet sig DK2020. Hvis kommunen vælger at deltage i DK2020 i efteråret 2021, har kommunen herefter ca. 1,5 år til at få udarbejdet klimaplanen.

Forventet ressourceforbrug

Baseret på de erfaringer, der har været fra de kommuner, der allerede er med i DK2020, skal det forventes, at der skal afsættes ca. 1 årsværk til at få udarbejdet klimaplanen, lidt afhængig af hvor meget kommunen har arbejdet med klima før. De kommuner, der allerede har arbejdet med klima og klimaplaner før, og som derfor allerede har erfaring med opgaven, har kunne bruge lidt færre ressourcer på det. Konkret tænkes det, at opgaven varetages i sammenhæng med øvrige klimaopgaver, herunder fx planområdet, kollektiv trafik, affaldsområdet og Nordkystens Fremtid.

Derudover vil det være nødvendigt at få hjælp fra en konsulent til at udarbejde den obligatoriske baseline, jf. ovenstående. DK2020 har samarbejde med forskellige aktører, der kan løse opgaven. Prisen for dette arbejde forventes at ligge på omkring 150.000 kr.

Administrationens vurdering og anbefaling

Ved at deltage i DK2020 forpligter Gribskov Kommune sig til at udarbejde en klimaplan, som viser, hvordan kommunen kan reducere CO₂-udledningen frem mod 2050 og klimasikre kommunen. Gennem DK2020 får kommunen adgang til rådgivning og sparring og kommer også i netværk med de øvrige kommuner, der deltager i projektet, så kommunen får adgang til en masse erfaring. Kommunen får en skabelon til, hvordan klimaplanen skal udformes, så en stor del af det indledende arbejde er derfor allerede foretaget. Hvis Gribskov Kommune ønsker at løfte klimaarbejdet - både i forhold til reduktion af CO₂ og i forhold til klimasikring - vil det derfor give en masse hjælp at være med i DK2020. Det vil dog også kræve, at kommunen får afsat midler til dels at få udarbejdet klimaplanen, herunder den tilhørende baseline, men også til efterfølgende at få gennemført de tiltag, som kommer med i planen. Samlet set er det administrationens anbefaling, at Gribskov Kommune ansøger om at deltage i DK2020 med opstart i efteråret 2021. Personaleressourcer håndteres ved intern prioritering på det tekniske område - alternativt ved særskilt udvidelse af rammen ved indgåelse af ny budgetaftale med 300.000 til lønudgifter samt 150.000 til konsulentbistand.

Administrationen vil i 4. kvartal fremlægge oplæg til fokusområder og mulige indsatser i den kommende klimaplan til politisk behandling.

Økonomi

Det forventes, at arbejdet med DK2020 og klimaplanen vil omfatte ca. 1/2 - 1 årsværk. Derudover forventes en udgift på ca. kr. 150.000 til at få udarbejdet en baseline for CO₂ udledningen.

Der er ikke afsat midler til DK2020 på budgettet.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Punkt 155: Forslag til regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald

07.00.03-P24-1-21

Resume

Gribskov Kommune skal implementere nye ordninger for affald fra husholdninger og erhverv. Ordningerne skal fremgå af kommunens regulativer for affald. Inden regulativerne kan vedtages endeligt skal forslag til regulativer i offentlig høring i 4 uger.

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

1. At regulativ for husholdningsaffald sendes i offentlig høring

og

2. At regulativ for erhvervsaffald sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Krav om 10 fraktioner ved husstanden

Regeringen har den 16. juni 2020 indgået aftale med en række af folketingets partier om Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi.

Den politiske aftale har resulteret i et nyt lovgrundlag på affaldsområdet, som pålægger kommunerne at etablere indsamlingsordninger i form af henteordninger for husholdningsaffald for følgende 10 fraktioner:

- Madaffald
- Papiraffald
- Papaffald
- Glasaffald
- Metalaffald
- Plastaffald
- Mad-og drikkekartonaffald (MDK)
- Farligt affald
- Tekstilaffald
- Restaffald

En henteordning betyder, at kommunen skal hente affaldet ved - eller i umiddelbar nærhed af den husstand, som frembringer affaldet. Lovgivningen rummer dog mulighed for følgende undtagelser:

- Henteordningen for farligt affald kan erstattes med en bringeordning i sommerhusområder.
- Henteordningen for tekstilaffald kan erstattes med en bringeordning i sommerhusområder, dog kun i en del af kalenderåret.

En bringeordning betyder, at borgeren skal bringe sit affald til et centralt opsamlingssted fx en genbrugsplads.

Frist for implementering af nye ordninger

Gribskov Kommune har opnået dispensation fra den generelle implementeringsfrist vedrørende ordningerne for papir, pap, glas, metal, plast, MDK (mad- og drikkekartoner) og farligt affald. Disse ordninger skal derfor først træde i kraft 1. januar 2023.

Ordningen for tekstilaffald skal jf. affaldsbekendtgørelsen træde i kraft den 1. januar 2022.

Eksisterende ordninger for de pågældende fraktioner

Gribskov Kommune har i dag henteordninger for madaffald og restaffald jf. gældende Regulativ for husholdningsaffald. Ordningen for madaffald omfatter dog ikke alle husstande i kommunen. Desuden har kommunen bringeordninger i form af kubeordninger for papiraffald og glasaffald, mens øvrigt genanvendeligt affald henvises til genbrugspladsen.

Kommunale institutioner og virksomheder er jf. gældende Regulativ for erhvervsaffald pålagt at benytte de henteordninger for restaffald og madaffald, som er beskrevet i det gældende Regulativ for husholdningsaffald.

Private virksomheder er omfattet af ordning for dagrenovationslignende affald jf. gældende Regulativ for erhvervsaffald.

Gældende kontrakter for de pågældende fraktioner

Kommunens gældende kontrakter om indsamling af restaffald og madaffald udløber den 30. april 2023.

Kommunens gældende kontrakt med Vestforbrænding om indsamling af papiraffald og glasaffald fra kuber kan opsiges med 1 års varsel med virkning fra den 1. januar. Gribskov Kommune har pligt til at dække eventuelle omkostninger, som ellers ville blive påført Vestforbrænding eller de øvrige kommuner i fællesordningen som følge af udtrædelsen.

Affaldsregulativer

Regulativ for henholdsvis husholdningsaffald og erhvervsaffald udgør kommunens regler for håndtering af husholdningsaffald og erhvervsaffald. Regulativerne beskriver blandt andet, hvordan borgere, grundejere og virksomheder skal sortere deres affald: Hvilke beholdere de skal benytte til affaldet, hvordan de skal indrette deres grund, så affaldet kan hentes, hvornår affaldet bliver hentet, og hvor de kan aflevere affald, som ikke hentes ved husstanden eller virksomheden.

Regulativerne sikrer implementering af national lovgivning om håndtering af affald med henblik på at forbygge forurening, nedbringe udledningen af drivhusgasser og øge genanvendelsen af de ressourcer, der findes i affaldet.

Rammerne for de kommunale affaldsordninger er i høj grad defineret af lovgivning med dertil hørende vejledninger. Byrådet har dog på nogle områder et råderum i forhold til serviceniveau.

De lokale beslutninger omhandler blandt andet:

- Udlevering af køkkenposer til madaffald
- Afstand fra skel til standplads
- Renholdelse af beholdere
- Tømmefrekvens for restaffald og madaffald

Administrationen anbefaler: At kommunen udleverer køkkenposer som en del af ordningen for madaffald, at kommunen stiller krav om, at standpladsen skal være beliggende højest 5 meter fra skel, at renholdelse af beholdere pålægges grundejer og at grundejer frit kan vælge, om grundejer ønsker tømning ugentligt eller hver anden uge for så vidt angår beholdere til restaffald og madaffald. Regulativerne er udarbejdet med baggrund i nævnte anbefalinger.

Se bilag for uddybning af ovennævnte serviceparametre.

Forslag til Regulativ for husholdningsaffald

Følgende ordninger er nye jf. krav om henteordninger:

§ 11 Ordning for papiraffald

§ 12 Ordning for papaffald

§ 13 Ordning for glasaffald

§ 14 Ordning for metalaffald

§ 15 Ordning for plastaffald

§ 16 Ordning for mad-og drikkekartonaffald (MDK)

§ 17 Ordning for farligt affald

§ 18 Ordning for tekstilaffald

Følgende ordninger er ændret i forhold til eksisterende ordninger:

§ 10 Ordning for madaffald

§ 19 Henteordning for restaffald

§ 20 Ordning for haveaffald

§ 21 Ordning for genbrugspladserne

Følgende ordninger er opdateret sprogligt eller uændrede (ingen lovændringer):

§ 22 Ordning for PVC-affald

§ 23 Ordning for imprægneret træ

§ 24 Ordning for affald af elektriske og elektroniske produkter (WEEE)

§ 25 Ordning for bærbare batterier og akkumulatorer

§ 26 Ordning for bygge- og anlægsaffald

Forslag til Regulativ for erhvervsaffald

Følgende ordning er ny:

§ 17 Ordning for husholdningslignende genanvendeligt affald

Følgende ordninger er ændret i forhold til eksisterende ordninger:

§ 10 Husholdningslignede restaffald

§ 11 Ordning for genbrugspladserne

Følgende ordninger er opdateret sprogligt eller uændrede (ingen lovændringer):

§ 12 Ordning for ikke-genanvendeligt farligt affald

§ 13 Ordning for klinisk risikoaffald

§ 14 Ordning for ikke-genanvendeligt PVC-affald

§ 15 Ordning for forbrændingseget affald

§ 16 Ordning for deponeringseget affald

Ikrafttrædelse af nye regulativer

Regulativerne skal træde i kraft 1. januar 2023, dog kan ordning for madaffald og ordning for restaffald samt ordning for husholdningslignede restaffald først træde i kraft 1. maj 2023, når de eksisterende kontrakter for indsamling af restaffald og madaffald udløber. Ordning for tekstilaffald skal træde i kraft allerede 1. januar 2022.

Det er væsentligt at regulativerne allerede nu sendes i offentlig høring med henblik på endelig vedtagelse i efteråret 2021, da regulativerne skal danne grundlag for udbud af indsamling af affald, indkøb af beholdere, opsætning af IT-systemer, takstberegning m.v.

Paradigmer jævnfør affaldsaktørbekendtgørelsen

Gribskov Kommune er pålagt at udarbejde regulativer efter de paradigmer, som fremgår af bilag 3 og 4 til affaldsaktørbekendtgørelsen. Paradigmerne består af en obligatorisk tekst og en tekst, der skal udfyldes af den enkelte kommune.

Den obligatoriske tekst er i forslagene til regulativer markeret med blå tekstfarve. Den tekst kommunen selv skal forfatte er i forslagene til de nye regulativer skrevet med sort tekstfarve. "Sort" tekst er formuleret i henhold til krav og anbefalinger jf. diverse bekendtgørelser og vejledninger. Desuden er nuværende krav til grundejere, borgere og virksomheder jf. de gældende regulativer så vidt muligt videreført.

Ordning for haveaffald

På byrådsmødet den 4. maj 2021 blev det besluttet at indføre en henteordning for haveaffald. Sagen var imidlertid ikke fuldt oplyst, da det ikke fremgik af sagen, at den indsamlingsordning, som kommunen skal indføre fra 31. december 2023 kan indføres som enten en henteordning eller en bringeordning.

Gribskov Kommune har allerede i dag en indsamlingsordning i form af en bringeordning. Borgere og grundejere skal aflevere haveaffald, som ikke hjemmekomposteres, på en genbrugsplads.

Administrationen anbefaler, at Byrådet omgør sin beslutning af 4. maj 2021 om at indføre en henteordning og i stedet fastholder en bringeordning. Af forslag til Regulativ for husholdningsaffald fremgår administrationens forslag til § 20 Ordning for haveaffald i form af en bringeordning.

Bemærk at bestemmelser vedrørende afbrænding af haveaffald i perioden 1. december – 1. marts er udgået jf. ny lovgivning. I henhold til affaldsbekendtgørelsen § 51 er forbrænding af forbrændingseget affald kun tilladt på dertil godkendte anlæg. Kommunen kan dog i henhold til § 37, uanset § 51, bestemme, at borgere og grundejere må afbrænde haveaffald Sankthansaften.

Ordning for tekstilaffald

På byrådsmødet den 4. maj 2021 blev det besluttet, at tekstiler fra sommerhusområder (ikke helårsbolig) skal afleveres på genbrugspladsen, som en bringeordning. Sagen var imidlertid ikke fuldt oplyst, da det ikke fremgik af sagen, at kommunen kun kan erstatte en henteordning for tekstilaffald med en bringeordning i en del af kalenderåret jf. affaldsbekendtgørelsens § 29 stk. 2.

Desuden fremgår det af sagen at en bringeordning ikke omfatter helårsbeboelse i sommerhusområder, hvilket er en fejl. Jf. § 29 stk. 2 kan kommunen i en del af kalenderåret erstatte en henteordning med en bringeordning for tekstilaffald i sommerhusområder udlagt efter lov om planlægning. Helårsbeboede sommerhuse vil derfor være underlagt samme ordning som øvrige sommerhuse, såfremt det helårsbeboede sommerhus befinder sig i et sommerhusområde udlagt efter lov om planlægning.

Administrationen anbefaler, at Byrådet indfører en henteordning for tekstilaffald, dog med begrænset indsamling i sommerhusområder. Af forslag til Regulativ for husholdningsaffald fremgår administrationens forslag til § 18 Ordning for tekstilaffald.

Lovgrundlag

Lov om miljøbeskyttelse jf. lovbekendtgørelse nr. 1218 af 25. november 2019 (miljøbeskyttelsesloven)

Bekendtgørelse om affaldsregulativer, -gebyrer og -aktører m.v. nr. 2097 af 14. december 2020 (affaldsaktørbekendtgørelsen)

Bekendtgørelse om affald nr. 2159 af 9. december 2020 (affaldsbekendtgørelsen)

Bekendtgørelse om at bringe elektrisk og elektronisk udstyr i omsætning samt håndtering af affald af elektrisk og elektronisk udstyr nr. 148 af 8. februar 2018 (elektronikaffaldsbekendtgørelsen)

Bekendtgørelse om batterier og akkumulatorer og udtjente batterier og akkumulatorer nr. 1453 af 7. december 2015 (batteribekendtgørelsen)

Bekendtgørelse om visse krav til emballager nr. 1049 af 10. november 2011 (emballagebekendtgørelsen)

Vejledning om indsamling af husholdningsaffald nr. 9926 af 14. december 2020

Vejledning om sorteringskriterier for husholdningsaffald nr. 9920 af 9. december 2020

Indretning og brug af dagrenovationssystemer At-vejledning D.2.24-1 juli 2009 - opdateret april 2015

Økonomi

Sagen har primært konsekvenser for det brugerfinansierede område. Indførelsen af de nye ordninger vil medføre øgede udgifter på affaldsområdet. Dette vil resultere i takststigninger. Desuden må der forventes øgede udgifter til myndighedsarbejde, hvilket skal afholdes af det skattefinansierede område.

Høringsperiode og høringsparter

Forslag til Regulativ for husholdningsaffald og Regulativ for erhvervsaffald skal i offentlig høring i mindst 4 uger. Høring finder sted i juli 2021.

Beslutning

1.-2.

For: A, B, NG, V, Ø, Morten Jørgensen (10)

Undlod at stemme: O (1)

Anbefalet.

Udvalget besluttede desuden at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

3. At beslutte, med baggrund i nye oplysninger i sagen, at haveaffald bliver en bringeordning.

Anbefalet.

4. At tidligere besluttet borgermøde afholdes inden høringsperiodens udløb, og høringperioden udvides til, efter borgermøde er afholdt i august.

Tiltrådt.

Bilag

Notat om kommunalpolitisk råderum vedr Regulativ for husholdningsaffald

Forslag til Regulativ for erhvervsaffald juni 2021

Forslag til Regulativ for husholdningsaffald juni 2021

Punkt 156: Dyrholmen 107 - lovliggørelse af 2 skure

02.34.02-G01-1219-20

Resume

På en sommerhusejendom er der ulovligt (dvs. uden tilladelse) opført to skure, som ligger for tæt på skel. Dette er i strid med byggelovgivningen og lokalplanen. Udvalget skal beslutte, om ejer skal fjerne skurene. Administrationen har kompetencen til selv at behandle sagen, men sagen er forelagt Udvikling, By og Land efter anmodning fra et udvalgsmedlem.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At beslutte, at sagen behandles af administrationen, og der træffes en administrativ afgørelse.

Hvis udvalget ikke følger indstilling nr. 1, indstiller administrationen at Udvikling, By og Land i stedet:

2. At træffe beslutning om, at skurene skal fysisk lovliggøres, dvs. fjernes.

Sagsfremstilling

Ejendommen Dyrholmen 107, 3250 Gilleleje, er et sommerhus beliggende i sommerhusområde. Ejendommen er omfattet af en lokalplan 43.1 Sommerhusområde i Strand-Esbønderup og Tinkerup.

Afstanden til naboskel er reguleret af byggelovgivningen, og i sommerhusområder skal der være mindst 2,5 m. til skel for sekundær bebyggelse.

I lokalplanen (§ 5) er fastsat en byggelinje på 5 m fra vejskel, og at arealet mellem byggelinjen og vejskellet ikke må anvendes til nogen form for bebyggelse. Efter lokalplanen gælder der desuden en maks. bebyggelsesprocent på 10. Hvis der gives tilladelse til carporten (som behandles i særskilt sag) og de to skure, vil der desuden skulle gives dispensation til en overskridelse af bebyggelsesprocenten for ejendommen.

Ejer søgte den 30. september 2016 om byggetilladelse til opførelse af et nyt sommerhus på 125 kvm. På den medsendte situationsplan var indtegnet to skure, som angives at være 9,9 kvm.

I bilag til ansøgningen er anført: "(...) derfor ansøger jeg hermed om dispensation til at må bebygge grunden med ca. 125 kvm samt at opføre 2 skure på hver 9,9 kvm."

Den 12. december 2016 gives byggetilladelse til et nyt sommerhus på 125 kvm med dispensation fra lokalplanen til bebyggelsesprocenten. Det fremgår ikke af byggetilladelsen, at der også gives byggetilladelse til skure.

Ejer meddeler den 17. januar 2017, at byggeriet påbegyndt.

Den 27. marts 2017 beder kommunen ejer om at redegøre for udhuse på ejendommen, da vi har modtaget en henvendelse fra grundejerforeningen om nogle udhuse, som opføres.

Ejer søger den 24. april 2017 om tilladelse til at opføre to skure på hhv. 9,9 kvm og 10 kvm. Begge er tættere på naboskel end 2,5 m, og det ene tættere end 5 m fra vejskel, hvilket er i strid med lokalplanen. Ejer har oplyst, at skurene er opført

0,5 m. fra naboskel og 0,8 m. fra vejskel.

Administrationen traf afgørelse om afslag på byggetilladelse til de to skure den 20. december 2017. Afgørelsen blev påklaget til Byggeklageenheden som ved afgørelse af 16. juni 2020 hjemviste sagen til fornyet behandling, i det begrundelsen i afgørelsen var mangelfuld, da administrationen ikke havde inddraget alle relevante hensyn i afgørelsen - herunder bl.a. vurdering af præcedens, proportionalitet, god/ond tro og værdispild. Hjemvisningen udelukker ikke i sig selv, at kommunen ved fornyet behandling af sagen kan komme til samme resultat.

Retlig lovliggørelse kan som udgangspunkt ske i de tilfælde, hvor det ulovlige forhold ville have været lovligt på opførelsestidspunktet, hvis der forud for opførelsen var ansøgt om tilladelse eller dispensation. Skurene var ikke lovlige på opførelsestidspunktet.

Ingen af de opførte skure overholder afstanden til skel i bygningsreglementet - og for det ene skurs vedkommende heller ikke den i lokalplanen fastsatte byggegrænse mod vejen.

En bibeholdelsesdispensation kræver derfor både en helhedsvurdering efter byggeloven og en dispensation fra lokalplanen.

Skurene er opført på gamle fundamenter fra tidligere skure. Det bemærkes, at det er uden betydning for vurderingen af det ansøgte, om skurene opføres på gamle fundamenter. Byggelovgivningen giver ikke hjemmel til at opføre nyt byggeri på gamle fundamenter, hvis det nye byggeri ikke overholder gældende regler.

Administrationen har besigtiget ejendommen den 18. september 2020. I den forbindelse blev det konstateret, at ejer imidlertid også har bygget en carport i umiddelbar forlængelse af et af skurene, som der ikke er søgt eller givet tilladelse til. Carporten er opført for tæt på naboskellet i samme afstand som skuret. Carporten skal derfor også lovliggøres. Denne behandles særskilt (fotos fra besigtigelse er vedlagt som bilag).

Ejer henviser til, at begge udhuse var placeret på tegningerne til opførelsen af det nye hus (opført første halvdel af 2017). Det er ejers opfattelse, at kommunen således var informeret om de valgte placeringer, og at ejer derved også havde fået tilladelse til de to skure. Det fremgår endvidere af sagen, at ejer i et bilag til ansøgningen vedrørende sommerhuset havde skrevet, at huset skulle bruges til helårsbeboelse, og at hun derfor ansøgte om dispensation til at måtte bebygge grunden med ca. 125 kvm samt at opføre to skure på hver 9,9 kvm.

Der er modtaget et tilbud af 23. oktober 2020 på flytning af de to skure (vedlagt).

Anneks eller skur

Det fremgår af tilbud af 23. oktober 2020, som er fremsendt af ejer, at skur 1 er et anneks med bad i (se plantegning side 3). Såfremt dette er tilfældet, anses bygningen for en beboelsesbygning (og ikke et skur) og skal derfor placeres min. 5 m. fra skel.

Hvis bygningen ikke benyttes til overnatning, men indeholder et badeværelse, anses bygningen alligevel som en beboelsesbygning og skal ligge min. 5 m. fra skel.

Ejer har ikke forholdt sig til denne oplysning, som ejer i øvrigt selv har fremsendt til administrationen.

Såfremt Udvikling, By og Land ikke vælger at følge indstillingen om, at sagen skal behandles administrativt, kan det blive relevant at besigtige ejendommen igen - med henblik på at konstatere, om der er tale om en beboelsesbygning eller

et skur.

Ond tro

I forbindelse med byggesagsbehandlingen af sommerhuset burde administrationen have været opmærksomme på det anførte vedrørende de to skure, men det afgørende er, at der ikke er givet byggetilladelse hertil, men alene til sommerhuset. Administrationen vurderer ikke, at ejer kan have været i god tro eller haft en berettiget forventning om tilladelse til skurene, da de ikke fremgik af byggetilladelsen. Dertil kommer, at ejer blev ved med at bygge, selvom administrationen havde oplyst ejer, at der ikke var givet byggetilladelse til skurene.

Ejer oplyser, at tidligere sagsbehandler på byggesagen både telefonisk og skriftligt skulle have lovet, at skurene ikke skulle fjernes. Der er imidlertid ikke journaliseret hverken e-mails eller telefonnotater, der dokumenterer en sådan vejledning fra administrationens side. Ejer har heller ikke fremlagt dokumentation for, at en sådan vejledning skulle være givet. Den pågældende sagsbehandler er ikke længere ansat i kommunen. Det er ikke sædvanlig praksis, at administrationen giver vejledning om, at man kan bygge, herunder færdiggøre et byggeri, uden en byggetilladelse.

Ejer har i fysisk form fremlagt en udateret e-mail fra den tidligere sagsbehandler, hvor sagsbehandleren angiveligt oplyser, at der skal sendes en dispensationsansøgning ind vedrørende skurene og carporten (dokumentet er vedlagt som bilag). Det har ikke været muligt at fremfinde denne e-mail digitalt, og ejer har alene fremlagt et fysisk udprintet dokument. Denne oplysning om, at der skal fremsendes en dispensationsansøgning kan ikke i sig selv have givet ejer en berettiget forventning om, at en dispensationsansøgning ville blive imødekommet.

I vurderingen af juridisk ond tro skal det tillægges særlig vægt, at kommunen oplyste ejer om, at der ikke var givet byggetilladelse til skurene (alene til sommerhuset), men at ejer alligevel fortsatte byggeriet af skurene, velvidende at der ikke var givet byggetilladelse hertil.

Ejer færdigmelder den 31. juli 2017 byggeriet. Ved brev af samme dag indsender ejer oplysninger om, at de to skure er placeret 0,5 m fra naboskel, og det ene 0,8 m fra vejskel. Ejer indsender endvidere oplysninger og billeder af en lang række ejendomme i området, som hun mener, har fået tilladelse til at overskride reglerne om småbygninger i skel.

Det bemærkes, at ejer er byggerådgiver af profession og derfor selv burde have et indgående kendskab til reglerne.

Endvidere vurderes ejer at have været i juridisk ond tro, hvis der i den ene bygning (som nævnt ovenfor) er opført et anneks med badeværelse og ikke et skur, idet ejer har oplyst, at der er tale om to skure.

Præcedens

Det bemærkes, at det i sin tid var grundejerforeningen, der henvendte sig vedrørende skurene, idet grundejerforeningen var meget opsatte på, at skurene ikke var lovlige, og at man fra grundejerforeningens side ikke ønskede, at området skulle bære præg af denne fortætning i skelbræmmen.

Det bemærkes, at administrationen tidligere har givet afslag til Dyrholmen 67 på at opføre en carport tættere på skel. Denne sag blev påklaget, og kommunen fik medhold i afslaget. Ejer af Dyrholmen 67 har henvendt sig til kommunen, i det han ønsker fornyet behandling af sagen, hvis der gives tilladelse til skurene og carporten på Dyrholmen 107.

I forbindelse med sagen har ejer af Dyrholmen 107 fremsendt fotodokumentation af en række ejendommen i området, der har sekundære bygninger tættere på skel. Administrationen har undersøgt de pågældende ejendomme og konstateret, at

der i mange tilfælde ikke er givet tilladelse til at opføre bygninger for tæt på skel. Der er derfor oprettet mindst 44 lovliggørelsesager på småbygninger i området, som afventer sagsbehandling.

Ejer har gjort gældende, at der er sket forskelsbehandling, idet administrationen fortsat ikke har behandlet de sager, som ejer tidligere har gjort opmærksom på. Det bemærkes, at administrationen prioriterer nye byggesager i overensstemmelse med politisk beslutning herom, og at sagsbehandlingstiden på sager vedrørende henvendelser om andre ejendomme og lovliggørelsessager derfor har lang sagsbehandlingstid.

Hvis der gives tilladelse til bibeholdelse af skurene (og carporten) i denne sag vil det derfor have omfattende præcedensvirkning for hele området. Hvis Udvikling, By og Land beslutter, at de to skure skal retlig lovliggøres, skal der ske naboorientering efter planlovens § 20. Eftersom der er tale om en indgribende beslutning for de mange sommerhusbeboere i området, vil administrationen udvide kredsens af høringsberettigede, herunder naboorientere grundejerforeningen.

Hvis der gives afslag på bibeholdelse af skurene, vil andre tilsvarende ejendomme i området ligeledes skulle have afslag på bibeholdelse af sekundære bygninger for tæt på skel.

Hvis Udvikling, By og Land er indstillet på, at der i sommerhusområdet ikke skal gælde de sædvanlige krav om afstand til skel, bør Udvikling, By og Land overveje, om en lokalplan er en bedre løsning.

Værdispild

Der er modtaget et tilbud af 23. oktober 2020 på flytning af de to skure. (vedlagt).

Det fremgår heraf (side 3), at det ene skur ikke er et skur, men et anneks med badeværelse, og at der derfor er diverse afløbsinstallationer, der skal flyttes.

Samlet pris på flytning af de to bygninger er angivet til 660.000 kr. Det er administrationens vurdering, at dette er en meget høj pris for nedrivning/flytning af to skure, og at det er usandsynligt, at dette er den endelige pris herfor.

Det er administrationens vurdering, at der ikke kan lægges vægt på denne pris, såfremt ejer har opført den ene bygning som et anneks og ikke et skur, idet dette må stå for ejers egen regning og risiko, og idet ejer dermed har givet urigtige oplysninger til kommunen, da hun oplyser, at der er tale om to skure.

Lovgrundlag

Byggelovens § 17

Planlovens § 63

Høringsperiode og høringsparter

Hvis Udvikling, By og Land beslutter, at de to skure skal retlig lovliggøres, og at der skal gives dispensation fra lokalplanen, skal der ske naboorientering, jf. planlovens § 20. I så fald vil sagen blive forelagt Udvikling, By og Land igen, hvis administrationen vurderer, at de indkomne høringssvar kan have væsentlig betydning for sagens afgørelse.

Beslutning

Udsættes, idet der er modtaget nye henvendelser fra sagens parter.

Bilag

Foto 6

Foto 5

Foto 4

Foto 3

Foto 2

Foto 1

0928_001.pdf

Punkt 157: Dyrholmen 107 - lovliggørelse af carport

02.00.08-G01-121-20

Resume

I forbindelse med lovliggørelsessag vedrørende to skure på ejendommen blev administrationen opmærksom på, at der også var opført en carport for tæt på skel. Denne skal også lovliggøres. Udvikling, By og Land skal beslutte, om administrationen skal arbejde videre med at få carporten fysisk lovliggjort. Administrationen har kompetencen til selv at behandle sagen. Sagen er forelagt Udvikling, By og Land efter anmodning fra et udvalgsmedlem.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At beslutte, at sagen behandles af administrationen, og der træffes en administrativ afgørelse.

Hvis udvalget ikke følger indstilling nr. 1, indstiller administrationen at Udvikling, By og Land i stedet:

2. At træffe beslutning om, at carporten skal fysisk lovliggøres, dvs. fjernes.

Sagsfremstilling

I forbindelse med en sag om lovliggørelse af to skure, som er opført for tæt på nabo- og vejskel har administrationen besigtiget ejendommen. Ved besigtigelsen blev administrationen opmærksom på, at der også er opført en carport for tæt på naboskel, evt. også for tæt på vejskel, som der ikke er givet tilladelse til.

Ejendommen Dyrholmen 107, 3250 Gilleleje, er et sommerhus beliggende i sommerhusområde. Ejendommen er omfattet af en lokalplan 43.1 Sommerhusområde i Strand-Esbønderup og Tinkerup.

Afstanden til naboskel er reguleret af byggelovgivningen, og i sommerhusområder skal der være mindst 2,5 m. til skel for sekundær bebyggelse.

I lokalplanen (§ 5) er fastsat en byggelinje på 5 m fra vejskel, og at arealet mellem byggelinjen og vejskellet ikke må anvendes til nogen form for bebyggelse. Efter lokalplanen gælder der desuden en maks. bebyggelsesprocent på 10. Hvis der gives tilladelse til carporten og de to skure (som behandles i særskilt sag), vil der desuden skulle gives dispensation til en overskridelse af bebyggelsesprocenten for ejendommen.

Administrationen har derfor partshørt ejer. På trods af flere rykkere har ejer endnu ikke oplyst, hvornår carporten er opført, og hvor tæt den ligger på skel.

På baggrund af ejers manglende oplysninger og på baggrund af, hvad der kunne konstateres under besigtigelsen (som det fremgår af fotos fra besigtigelsen - vedlagt som bilag) mener administrationen, at carporten er opført for tæt på naboskel og for tæt på vejskel. Derfor kræver carporten lovliggørelse i form af dels en helhedsvurdering efter bygningsreglementet og dispensation fra lokalplanen vedrørende afstand til vejskel og bebyggelsesprocenten.

Præcedens

Det bemærkes, at det i sin tid var grundejerforeningen, der henvendte sig vedrørende skurene, idet grundejerforeningen var meget opsatte på, at skurene ikke var lovlige, og at man fra grundejerforeningens side ikke ønskede, at området skulle bære præg af denne fortætning i skelbræmmen.

Det bemærkes, at administrationen tidligere har givet afslag til Dyrholmen 67 på at opføre en carport tættere på skel. Afslaget blev påklaget, og kommunen fik medhold i afgørelsen. Ejer af Dyrholmen 67 har henvendt sig til kommunen, i det han ønsker fornyet behandling af sagen, hvis der gives tilladelse til skurene og carporten på Dyrholmen 107.

Ejer oplyser, at tidligere sagsbehandler på byggesagen både telefonisk og skriftligt skulle have lovet, at skurene ikke skulle fjernes. Der er imidlertid ikke journaliseret hverken e-mails eller telefonnotater, der dokumenterer en sådan vejledning fra administrationens side. Ejer har heller ikke fremlagt dokumentation for at en sådan vejledning skulle være givet. Den pågældende sagsbehandler er ikke længere ansat i kommunen. Det er ikke sædvanlig praksis, at administrationen giver vejledning om, at man kan bygge, herunder færdiggøre et byggeri, uden en byggetilladelse.

Ejer har i fysisk form fremlagt en udateret e-mail fra den tidligere sagsbehandler, hvor sagsbehandleren angiveligt oplyser, at der skal sendes en dispensationsansøgning ind vedrørende skurene og carporten (dokumentet er vedlagt som bilag). Det har ikke været muligt at fremfinde denne e-mail digitalt, og ejer har alene fremlagt et fysisk udprintet dokument. Denne oplysning om, at der skal fremsendes en dispensationsansøgning kan ikke i sig selv have givet ejer en berettiget forventning om, at en dispensationsansøgning ville blive imødekommet.

I forbindelse med sagen har ejer af Dyrholmen 107 fremsendt fotodokumentation af en lang række ejendommen i området, der har sekundære bygninger tættere på skel. Administrationen har undersøgt de pågældende ejendomme og konstateret, at der i mange tilfælde ikke er givet tilladelse til at opføre bygninger for tæt på skel. Der er derfor oprettet en række lovliggørelsesager på småbygninger i området som afventer sagsbehandling.

Ejer har gjort gældende, at der er sket forskelsbehandling, idet administrationen fortsat ikke har behandlet de sager, som ejer tidligere har gjort opmærksom på. Det bemærkes, at administrationen prioriterer nye byggesager i overensstemmelse med politisk beslutning herom, og at sagsbehandlingstiden på sager vedrørende henvendelser om andre ejendomme og lovliggørelsesager derfor har lang sagsbehandlingstid.

Hvis der gives tilladelse til bibeholdelse af carporten (og skurene) i denne sag vil det derfor have omfattende præcedensvirkning for hele området. Hvis Udvikling, By og Land beslutter, at carporten skal retlig lovliggøres, skal der ske naboorientering efter planlovens § 20. Eftersom der er tale om en indgribende beslutning for de mange sommerhusbeboere i området, vil administrationen udvide kredsens af høringsberettigede, herunder naboorientere grundejerforeningen.

Hvis der gives afslag på bibeholdelse af carporten, vil andre tilsvarende ejendomme i området ligeledes skulle have afslag på bibeholdelse af sekundære bygninger for tæt på skel.

Hvis Udvikling, By og Land er indstillet på, at der i sommerhusområdet ikke skal gælde de sædvanlige krav om afstand til skel, bør Udvikling, By og Land overveje, om en lokalplan er en bedre løsning.

Lovgrundlag

Byggelovens § 17

Planlovens § 63

Høringsperiode og høringsparter

Hvis Udvikling, By og Land beslutter, at carporten skal retlig lovliggøres, og at der skal gives dispensation fra lokalplanen, skal der ske naboorientering, jf. planlovens § 20. I så fald vil sagen blive forelagt Udvikling, By og Land igen, hvis administrationen vurderer, at de indkomne høringssvar kan have væsentlig betydning for sagens afgørelse.

Beslutning

Udsættes, idet der er modtaget nye henvendelser fra sagens parter

Bilag

Foto 3

Foto 2

0928_001.pdf

Punkt 158: Akelejevej 2 - nedlæggelse af bolig i byzone

02.34.02-G01-1073-21

Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om nedlæggelse af bolig på Akelejevej 2 i Smidstrup. Grunden ønskes sammenlagt med Smidstrup Strandvej 49 i forbindelse med ansøgning om etablering af ny 1200 m²-dagligvarebutik.

Sagen forlægges Udvikling, By og Land, som har kompetencen til at nedlægge bolig efter boligreguleringslovens § 46, stk. 1.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At der gives tilladelse til nedlæggelse af bolig med henblik på sam-matrikulering med Smidstrup Strandvej 49.

eller

2. At der gives afslag på nedlæggelse af bolig.

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker kommunens tilladelse til nedlæggelse af helårsbolig på ejendommen Akelejevej 2. Grunden ønskes sam-matrikuleret med Smidstrup Strandvej 49 i forbindelse med et projekt om en ny 1200 m²-dagligvarebutik. Ejer af Akelejevej 2 har givet ansøger fuldmagt til at søge om nedrivning og nedlæggelsen.

Begge ejendomme er omfattet af lokalplan 340.01, som udlægger området til centerformål.

Baggrunden for ønsket om sam-matrikulering af ejendommene er affødt af lokalplanens bestemmelser angående bebyggelsesprocent på 40% for anden bebyggelse end helårsbeboelse.

På nuværende tidspunkt har ejendommen Smidstrup Strandvej 49 et grundareal på 2267 m², hvilket inden for lokalplanens bestemmelser højest ville kunne bebygges med 906 m².

Projektet omfatter 1200 m²-dagligvarebutik med 45 p-pladser - dette svarer til 26,6 m² per p-plads. Ved sam-matrikuleringen ville ejendommens grundareal blive 3435 m², hvilket muliggør opførelsen af en 1200 m²-dagligvarebutik.

Ejendommen

Akelejevej 2 er i BBR registeret med en grundstørrelse på 1168 m² og et enfamiliehus på 88 m². Huset er opført i 1947. Ejendommen er beliggende inden for kommuneplanramme 5.C.01, som er udlagt til centerområde. Ejendommen er omfattet af lokalplan 340.01.

Retsgrundlaget

Planloven og boligreguleringsloven eksisterer side om side. Planloven har forrang for boligreguleringsloven. Dette betyder, at der ikke kan træffes en afgørelse efter boligreguleringsloven, som strider mod planloven.

Det vil ikke være i strid med planloven at nedlægge boligen. Det vil dog kræve tilladelse efter boligreguleringsloven og efter bygningsreglementet.

Samtykke eller afslag

Boligreguleringslovens § 46, stk. 1 angiver, at en bolig kun må nedlægges helt eller delvist med kommunalbestyrelsens samtykke. Beslutningen om samtykke eller afslag skal træffes på baggrund af et konkret individuelt skøn for hver enkelt ejendom.

I forbindelse med skønsudøvelsen er det vigtigt at pointere, at kommunen kun kan nægte samtykke, hvis boligens fortsatte anvendelse til helårsbolig er påkrævet af hensyn til boligsøgende i kommunen, jf. boligreguleringslovens 51, stk. 2.

Skønnet i denne situation er inden for en forholdsvis snæver ramme, idet der konkret og individuelt skal være behov for at kunne disponere over boligen til boligsøgende inden for 6 uger. Er der modsætningsvis ikke et sådant konkret behov, må der meddeles samtykke.

En afgørelse skal iagttage lighedsprincippet. Dette betyder, at kommunen som udgangspunkt skal behandle to ens sager lige.

Gribskov Kommune meddeler normalt ikke tilladelse til nedlæggelse af boliger i byzone.

Administrations vurdering

Administrationen vurderer, at nedlæggelsen af boligen ville være hensigtsmæssig i forhold til den ansøgte dagligvarebutik. Dagligvarebutikkerne har generelt en interesse i at placere sig i størrelsessegmentet 1.000 m² – 1.200 m² - i forhold til deres vare sortimentet og rentabilitet.

Løsningen med at sam-matrikulere og samtidigt overholde lokalplanens bestemmelser kan være mere hensigtsmæssig end en evt. dispensationssituation, hvor sammenhængen mellem grundens udnyttelse til både dagligvarebutik og dens tilhørende parkeringsareal kunne blive udfordret.

Udvalget har tidligere tilladt nedlæggelse af boliger bl.a. på Grønnevang 111, 113 og 115 samt Rundinsvej 23. Boligerne på Grønnevang var nødvendige at nedlægge for realiseringen af en lokalplan, og nedlæggelsen af bolig på Rundinsvej 23 var nødvendig ift. udvidelse af Kvicklys parkeringsareal.

I dette tilfælde er der ikke tale om realisering af lokalplan eller udvidelse af parkeringsarealet, og denne sag er derfor ikke sammenlignelig med disse sager.

Samtykke til nedlæggelsen af boligen er således ikke i strid med lighedsprincippet. Samtykke ville dog kunne danne præcedens ift. nedlæggelse af boliger ift. overholdelse af bebyggelsesprocenter.

Udvikling, By og Land skal på baggrund af ovenstående tage stilling til, om der skal gives tilladelse eller afslag.

Lovgrundlag

Boligreguleringsloven § 46

Kommuneplan 2013-2025

Høringsperiode og høringsparter

Sagen skal i partshøring hos eventuelle parter, da der er tale om ændret anvendelse af ejendommen.

Beslutning

1. Tiltrådt.

2. Udgår.

Bilag

Indsendelse 1, 101C - Beliggenhedsplan af den 04052021.pdf

Indsendelse 1, 501B - Facader af den 04052021.pdf

Indsendelse 1, 301B - Stueplan af den 04052021.pdf

Smidstrup Strandvej 49

Punkt 159: Udbud af anlægsarbejdet for ny vej mellem Græsted og Gilleleje - tidsplan og udbudskriterier

05.01.35-G01-3-20

Resume

Til brug for det videre arbejde med den ny vej mellem Græsted og Gilleleje forlægges udvalget beslutning om tidsplan og udbudskriterier for anlægsarbejdet, der udbydes i EU-udbud med prækvalifikation som totalentreprise.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At godkende tidsplan for udbud, udvælgelseskriterier for prækvalifikation og tildelingskriterier for indkomne tilbud

Sagsfremstilling

Sagen forlægges til udvalgets beslutning om udbud af anlægsarbejdet for etablering af ny vej mellem Græsted og Gilleleje. Det er tidligere besluttet at gennemføre projektet som totalentreprise. Ved denne behandling godkendes tidsplan, udvælgelseskriterier for prækvalifikation og tildelingskriterier for tilbud. Nedenstående redegør for tidsplan for udbudsproces, kriterier for vurdering af egnethed (prækvalifikation) samt tildelingskriterier for de indkomne tilbud (tilbudsevaluering). Det er Cowi, som er Gribskov Kommunes bygherrerådgiver, som også forestår udbudsprocessen.

Med udvalgets beslutning gennemføres anlægsudbuddet jf. tidsplan, kriterier for prækvalifikation og tilbudsudvælgelse. Udvalget vil blive orienteret om fremdriften undervejs i processen. Når udbudsprocessen er gennemført og totalentreprenør er fundet, vil valg af option for krydsudformning ved Ålekistevej og cykelsti blive forelagt til udvalgets beslutning, forventelig januar 2021.

Tidsplan for udbudsproces:

- Udarbejdelse af udbudsmateriale frem til 31.08.2021
- Offentliggørelse af udbudsbekendtgørelse og udbudsmateriale, 01.09.2021
- Prækvalifikation, 01.09.2021 - 18.10.2021
 - Ansøgningsfrist for prækvalifikation, 01.10.2021
 - Vurdering og meddelelse om prækvalifikation, 18.10.2021
- Tilbudsperiode 6 uger, 18.10.2021 - 29.11.2021
 - Frist for spørgsmål, 16.11.2021
 - Frist for besvarelse og rettelsesblade, 22.11.2021
- Tilbudsfrist, 29.11.2021
 - Evaluering af tilbud, 29.11.2021 - 20.12.2021
 - Indhentning af serviceattest, 20.12.2021 - 06.01.2022
- Meddelelse om kontrakttildeling 07.01.2022
 - Standstill-periode, 08.01.2022 - 17.01.2022

Prækvalifikation: Kriterier for vurdering af egnethed og udvælgelse

Økonomisk og finansiel kapacitet (nøgletal)

Minimumskrav:

Ansøger skal have en gennemsnitlig årlig omsætning på mindst 100 mio. kr. for de seneste 3 disponible regnskabsår.

Ansøger skal have en soliditetsgrad på mindst 15 % for det seneste disponible regnskabsår.

Teknisk og faglig kapacitet (referencer)

Ansøger skal aflevere referencer, der dokumenterer erfaring med udførelse af lignende anlægsarbejder (jord-, afvandings- og belægningsarbejder) udført inden for de seneste 5 år.

Ved lignende opgaver forstås opgaver, der er af tilsvarende art, kompleksitet og størrelse. Kun referencer, der er udført på ansøgningstidspunktet, vil indgå i vurderingen af, om minimumskravene til teknisk - og faglig formåen er opfyldt. Er der tale om en igangværende opgave, er det alene denne del af leverancen, der er udført på ansøgningstidspunktet, der vil blive tillagt vægt.

Minimumskrav

- At ansøger har mindst én reference, der omfatter udførelse af en anlægsopgave udført i totalentreprise inden for de seneste 5 år.
- At ansøger har mindst én reference, der omfatter afvanding, som indeholder nedsivningsgrøfter eller nedsivningsbassiner udført inden for de seneste 5 år.
- At ansøger har mindst én reference, der omfatter etablering af nyt vejanlæg i åbent land udført inden for de seneste 5 år.
- At ansøger har mindst én reference, der omfatter etablering af en rundkørsel udført inden for de seneste 5 år.

Opfyldelsen af flere af ovenstående minimumskrav kan opfyldes i den samme reference. Hver reference bør maksimalt fylde 2 A4-sider inkl. visualiseringer, illustrationer m.v. Ordregiver forbeholder sig retten til at se bort fra alt over 2 A4-sider pr. reference.

Udvælgelse

Udvælgelse vil ske på baggrund af mest relevante referencer og nøgletal er udelukkende minimumskrav.

Tildelingskriterier (tilbudsevaluering):

Tilbuddene vil blive evalueret på baggrund af tildelingskriteriet "Bedste forhold mellem pris og kvalitet" baseret på nedenstående underkriterier:

Pris vægtes 60 %

Ordregiver vurderer tilbuddet ud fra tilbudsgivers samlede pris for opgaven og lægger vægt på laveste pris for den samlede ydelse. Prisen evalueres på baggrund af den samlede tilbudssum i alt inklusive optioner,

Tidsplan og anlægslogistik vægtes 20%

Tilbudsgiver bedes redegøre for, hvordan projektet tænkes gennemført. Redegørelsen skal indeholde en beskrivelse af tidsplan og anlægslogistik.

Der lægges vægt på, at tidsplanen har en tydelig angivelse af grænseflader, milepæle og bindinger imellem de enkelte aktiviteter samt kritisk vej ("kritisk vej": Hvilke dele af anlægsprocessen, der *skal* lykkes, hvis tidsplanen skal holde). Det vægtes endvidere positivt, at tidsplanen indeholder slæk imellem de enkelte aktiviteter, samt at de enkelte aktiviteter udføres på den årstid, som er bedst egnet for udførelsen af den pågældende aktivitet.

Der lægges vægt på, at redegørelsen for anlægslogistikken tager højde for arealplaner og ekspropriationsgrænser ved eventuelle aftaler med lodsejer.

Ordregiver lægger vægt på robusthed i tidsplanen og anlægslogistikken, samt at tidsplanen og anlægslogistikken understøtter, at projektet kan gennemføres i henhold til den foreskrevne kvalitet og inden for den aftalte tid.

Organisation og kvalitetsdokumentation vægtes 20 %

Tilbudsgiver bedes beskrive, hvordan dennes organisation for projektet ser ud. Organisationen skal dække alle faser i projektet og beskrive roller og ansvar for organisationen. I beskrivelsen af organisationen bedes tilbudsgiver vedlægge CV på følgende nøglepersoner:

1. Projektleder
2. Projekteringsleder
3. Entrepriseledelse for håndtering af jord, ledninger og vejanlæg eller formand, såfremt formand varetager entrepriseledelse
4. Kvalitetsleder
5. Trafiksikkerhedsrevisor

Ordregiver lægger vægt på, at den tilbudte organisation er veltilrettelagt i forhold til at sikre projektets optimale gennemførelse i både tids- og kvalitetsmæssige henseende.

Herudover lægger Ordregiver vægt på, at de tilbudte medarbejderes kompetencer og erfaring i forhold til de relevante tekniske discipliner sikrer projektets færdiggørelse i rette tid og kvalitet, herunder at de tilbudte medarbejdere har stor erfaring med lignende opgaver og erfaring fra de projekter, der fremgår af tilbudsgivers referencer fra prækvalifikationsanmodningen.

Det vægtes ligeledes positivt, at projekteringslederen tidligere har udført projekteringsledelse for tilbudsgiver eller har arbejdet med projektering af anlægsprojekter for tilbudsgiver.

Tilbudsgiver bedes endvidere beskrive, hvorledes den, der er ansvarlig for at sikre kvalitetsdokumentation, vil sikre, at kvalitetsdokumentationen afleveres løbende og bliver prioriteret i det daglige arbejde.

Ordregiver lægger vægt på, at organisationen klart definerer, hvem der er ansvarlig for at sikre kvalitetsdokumentation, og at denne forankring sikrer prioritering og løbende håndtering af kvalitetsdokumentation i sammenhæng med økonomiopgørelser.

Endvidere lægger Ordregiver vægt på, at tilbudsgivers proces for håndtering af kvalitetsdokumentation sikrer, at dette bliver implementeret og udført løbende i udførelsesperioden.

Lovgrundlag

Udbudsloven - anlægsarbejdet overstiger tærskelværdien og skal derfor gennemføres som EU udbud. Tærskelværdi for kommunalt anlægsudbud er 39,9 mio. kr.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Punkt 160: Arealhvervelse ved ekspropriation for anlæg af ny vej mellem Græsted og Gilleleje

05.00.00-G01-69-20

Resume

Sagen handler om genoptagelse af processen for arealerhvervelse ved ekspropriation til den nye vej mellem Græsted og Gilleleje, herunder at træffe foreløbig ekspropriationsbeslutning, samt at godkende forligstilbud for arealerhvervelse og jordfordelingsoverenskomst for frivillig jordfordeling af arealer, der hvor der afskæres adgangsvej.

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

1. At godkende arealfortegnelse, ekspropriationsplan og forligstilbud for arealerstatninger.
2. At beslutte arealerhvervelse ved ekspropriation og ved frivilligt forlig for jordfordeling jf. arealfortegnelsen.
3. At godkende tidsplan for ekspropriationsprocessen og fastsætte datoer for afholdelse af åstedesforretninger.

Sagsfremstilling

Sagen forlægges Udvikling by og Land i forløb til Økonomiudvalget og Byrådet for gennemførelse af arealerhvervelser i forbindelse med anlæg af ny vej mellem Græsted og Gilleleje. Arealhvervelse ved ekspropriation genoptages efter Byrådsbehandling den 01.06.2021, hvor det blev besluttet at videreføre projektet uagtet fordyrende forhold til arkæologiske udgravninger.

Rådgiver Cowi A/S har udarbejdet arealfortegnelse, arealbudget og ekspropriationsplaner, Arealfortegnelsen omfatter endvidere jordfordelingsoverenskomst for de arealer, der afskæres i forhold til adgangsvej. Ekspropriationsmaterialet og jordfordelingsoverenskomst, som skal godkendes, vedlægges i bilag.

Jordfordelingsoverenskomst er udarbejdet ud fra lodsejerdialogen i efteråret 2020 og maj 2021.

Jordfordelingsoverenskomst er aftalt med berørte lodsejere med tilkendegivelse af accept forud for den politiske behandling af igangsætning af ekspropriationsprocessen. Indgåelse af jordfordelingsaftaler foretages under ekspropriationsvilkår som følge af ikke proportionelle omkostninger til etablering af erstatningsadgange.

Til afholdelse af åstedesforretning har Byrådet tidligere besluttet, at Allan Nielsen deltager i Ekspropriationskommissionen. Kommissionen vil blive bistået af tekniker og landinspektør fra Cowi A/S og administrationen.

Tidsplan for ekspropriationsbeslutninger og fastsættelse af åstedesforretning:

- Udvikling By og Land: behandling af foreløbig ekspropriationsbeslutning 15.06.2021
- Økonomiudvalget: behandling af foreløbig ekspropriationsbeslutning 21.06.2021
- Byrådet træffer beslutning om foreløbig ekspropriationsbeslutning 24.06.2021
- *Afholdelse af åstedesforretning 12.08.2021 og 13.08.2021*
- Udvikling By og Land: behandling af endelig ekspropriationsbeslutning 21.09.2021
- Økonomiudvalget: behandling af endelig ekspropriationsbeslutning 27.09.2021
- *Byrådet træffer endelig ekspropriationsbeslutning 06.10.2021*

Proces for arealerhvervelse ved ekspropriation (lovbestemt):

- Der udarbejdes ekspropriationsgrundlag.
- Byrådet træffer foreløbig ekspropriationsbeslutning.
- Der indkaldes til åstedsforretning med 4 ugers varsel.
- Der afholdes åstedsforretning med berørte parter. Åstedsforretning ledes af medlem af kommunalbestyrelsen. Der deltager minimum et medlem fra kommunalbestyrelsen.
- Efter åstedsforretningen er der 4 ugers høring, hvor berørte parter kan komme med indsigelser og bemærkning til den forestående beslutning.
- Byrådet træffer endelig ekspropriationsbeslutning.
- Efter meddelt afgørelse er der klagemulighed med 4 ugers klagefrist for grundejere. Klageinstans er Vejdirektoratet. Der kan klages over det retlige grundlag.
- Accepteres en erstatning ikke, skal sagen videreføres ved Taksationskommissionen

I bilag vedlægges ekspropriationsmateriale som består af:

- Arealfortegnelse
- Arealbudget
- 5 tegninger/ekspropriationsplaner
- 2 tegninger for jordfordeling
- Udsnit af lov om offentlige veje §§ 94 - 104

Til oplysning er der i uge 22 og uge 23 afholdt statusmøder med alle lodsejere, som er involverede i arealekspropriationen og jordfordelingen, Alle jordfordelingsaftaler er blevet revideret og aftaler er ved dagsordens tilblivelse under indgåelse. Ligeledes er frivillige aftaler for råden over arealer fra august 2021 under indgåelse, således at arkæologiske udgravninger kan påbegyndes inden ekspropriationsprocessen er afsluttet for at minimere forsinkelserne.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje lov nr 1520 af 27/12/2014

Ekspropriationsproces jf. kapitel 10 §§ 94 - 123

Økonomi

Den samlede omkostning til arealerhvervelse inkl. landinspektørarbejder mv. ved ekspropriation er kalkuleret til 5,0 mio. kr. Beløb for arealerhvervelse til jordfordeling er 2,85 mio. kr. Jordfordelingsoverenskomst er 1,1 mio. kr., hvilket erstatter udgift til etablering af erstatningsadgange for afskårne arealer. Den samlede arealomkostning er 6,1 mio. kr. mio. kr. Beløb indgår i bevilling og frigivelse af anlægsbudget 2021, der er behandlet i tidligere dagsordenpunkt.

I erstatningsfastsættelserne indgår følgende elementer:

- Permanent areal-afståelse
- Midlertidig arealafståelse/arbejdsareal, arealleje for byggeplads mv.
- Afgrødetab
- Strukturskade
- Defigurering
- Jagtgener
- Beplantning
- Ændring af matrikelkort

- Andre forhold herunder ulemper, nærhedsgener
- Sagkyndig bistand

Forligsforslag for erstatninger og jordfordeling for de enkelte ejendomme fremgår af bilag over arealbudget. Erstatningsfastsættelse er foretaget af Cowi i dialog med Nordsjællands Landboforening.

Høringsperiode og høringsparter

Efter afholdelse af åstedsforretning og udsendelse af protokol har de involverede parter 4 uger til at komme med bemærkninger

Beslutning

1.-3. Anbefalet.

Bilag

Arealbudget, ver. 2.0

GG_DWG_F_TV_4_0005_20210602_2.0

GG_DWG_F_TV_4_0004_20210602_2.0

GG_DWG_F_TV_4_0003_20210602_2.0

GG_DWG_F_TV_4_0002_20210602_2.0

GG_DWG_F_TV_4_0001_20210602_2.0

Bilag 2 - A201952-TEG-002_03, ver. 3.0

Bilag 1 - A201952-TEG-002_02, ver. 1.0

A201952-F-0006_AF1 Arealfortegnelse, v. 3.0

Udsnit af vejloven § 94-104

Punkt 161: Arealhvervelse ved ekspropriation for anlæg af cykelsti langs Valbyvej

05.01.35-G01-2-20

Resume

Sagen forelægges, så udvalget kan træffe endelig ekspropriationsbeslutning for arealerhvervelse vedr. anlæg af cykelsti langs Valbyvej.

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

1. At tiltræde administrationens anbefaling for behandling af bemærkninger og indsigelse til de gennemførte åstedsforretninger.
2. At godkende arealbudget og træffe endelig ekspropriationsbeslutning.

Sagsfremstilling

Sagen forlægges Udvikling by og Land i forløb til Økonomiudvalget og Byrådet for at træffe endelig ekspropriationsbeslutning for arealerhvervelser i forbindelse med anlæg af dobbeltrettet cykelsti langs Valbyvej.

Åstedsforretningerne blev afholdt den 15.04.2021 og 16.04.2021. Ved åstedsforretningerne blev projektets udformning, arealbehov samt forligsforslag for erstatninger fremlagt og gennemgået.

Ved åstedsforretninger mødte for Gribskov Kommune: Byrådsmedlem Jesper Behrendorff, ingeniør Torsten Forsberg, ingeniør Christian Møller Laursen, rådgivere fra COWI A/S, landinspektør Majbritt Bonde Hallkvist, landinspektør Jim Stabell Nielsen og landinspektør Tobias Mark Thomsen.

I protokollen fra åstedsforretningerne er lodsejernes bemærkninger samt indkomne høringssvar og dokumentation indlagt.

Der er ud fra lodsejerdialogen foretaget mindre projektjusteringer i forhold til markoverkørsler og adgangsforhold, placering af byggeplads samt justering af krydsning ved Møngevej. Erstatninger er justeret i forhold til arealbehov og arealers anvendelsesværdi, specifikt afgrødetab og generel genepåvirkning. Ændringer fremgår af vedlagte tegninger, arealfortegnelse og arealbudget.

Fra ejer af løbenr. 4, 6 og 7 er der stillet ønske om en projektjustering af hensyn til bedre oversigt ved udkørsel fra den private fællesvej Valbyvej 39 - 47. Ønsket indebærer omlægning af adgangsvejen til ejendommen Valbyvej 39 og arealoverdragelse fra Valbyvej 43. Administrationen vurderer, at ønsket ikke nødvendigvis er nødvendigt for projektet, og at det ikke skønnes at betyde en væsentlig forbedring af trafiksikkerheden. Projektet, som det er udformet sikrer, at oversigtsforholdene efterlever gældende Vejregler. Ønskes ses desuden at være i modstridende med, at den eksisterende afskærmende beplantning gerne ses bevaret. Administrationen anbefaler, at parternes ønske henvises til løsning som privat aftale og ikke bliver en del ekspropriationen.

I bilag vedlægges ekspropriationsmateriale, som består af:

- Protokol fra åstedsforretninger med indsigelser og bemærkninger fra lodsejere

- Arealfortegnelse
- Arealbudget
- Bilag til arealbudget
- Tegninger / ekspropriationsplaner over arealerhvervelse

Administrationen anbefaler, at der træffes endelig ekspropriationsbeslutning og fastsættes erstatninger jf. det forelagte grundlag.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje lov nr 1520 af 27/12/2014

Ekspropriationsproces jf. kapitel 10 §§ 94 - 104

Efter meddelelse af endelig ekspropriationsbeslutning har de involverede parter 4 uger til at indgive evt. klage til Vejdirektoratet i forhold til det retlige grundlag for afgørelsen. Efter klagefristens udløb har kommunen råderet over de eksproprierede arealer. Forligstilbud for arealerstatninger, som lodsejerne ikke godkender, skal indgives til Taksationskommissionen for videre behandling. Byrådets endelige ekspropriationsbeslutning tinglyses på de enkelte ejendomme.

Økonomi

De samlede arealerstatninger er justeret ift. lodsejernes bemærkninger og projektjusteringer. Samlet erstatningsbeløb er 1,03 mio. kr. Dette beløb indgår i den bevilling og frigivelse af anlægsbudget 2021, som er tildelt projektet.

I erstatningsfastsættelserne indgår følgende elementer:

- Permanent areal-afståelse
- Udlæg af privat fællesvej
- Midlertidig arealafståelse/arbejdsareal, arealleje for byggeplads mv.
- Afgrødetab
- Strukturskade
- Beplantning
- Andre forhold herunder nærhedsgener er fastsat efter vurderet tab

Beslutning

1.-2. Anbefalet.

Bilag

Protokol til åstedsforsretning

Arealfortegnelse

Arealbudget

Bilag til arealbudget

Ekspropriationsplan A205622-HP-A&R-150

Ekspropriationsplan A205622-HP-A&R-151

Ekspropriationsplan A205622-HP-A&R-152

Ekspropriationsplan A205622-HP-A&R-153

Ekspropriationsplan A205622-HP-A&R-154

Ekspropriationsplan A205622-HP-A&R-155

Punkt 162: Transportplansprojektet - løsningsforslag til besparelser på kørsel

13.05.22-G01-1-20

Resume

Byrådet har vedtaget besparelser for den kollektive trafik (de gule busser og den åbne flexitur) og den lukkede kørsel (f.eks. kørsel til skole/specialklasse og aktivitetscenter). Mulighederne for at finde besparelserne sker gennem "Transportplansprojektet", som er en ydelse fra Movia, der analyserer al kørsel i kommunen for at finde bedre - og billigere løsninger. Projektet har nu afsluttet analysen, og udvalget forelægges mulige løsningsforslag for at beslutte, hvilke/hvilket løsningsforslag, som skal i høring henover juli måned.

Administrationen indstiller:

til Børn, Idræt og Familie at anbefale Udvikling, By og Land:

1. At beslutte, at den nye løsning for skolekørsel kommer i høring.

til Udvikling, By og Land:

2. At beslutte, at Movias forslag til nyt busnet og besparelse på 3 mio. (forslag 2) kommer i høring.
3. At beslutte, at udbudsforretning og kontrakt for kørsel til aktivitetscenter, kørsel til skole og øvrig kørsel til skole overdrages til Movia.

Historik

Beslutning fra Ældre, Social og Sundhed, 8. juni 2021, pkt. 94:

1. Godkendt med bemærkning om, at administrationen skal være opmærksom på Handicaprådets og Ældrerådets høringssvar

Beslutning fra Børn, Idræt og Familie 8. juni 2021, pkt. 78:

Udvalget besluttede at udsætte behandlingen af sagen til udvalgets ekstraordinære møde d. 15. juni med henblik på belysning af trafikikkerheden i den nye løsning for skolekørsel samt eventuelle afledte kommunale udgifter i denne forbindelse.

Sagsfremstilling

Sagsfremstillingen omhandler både lukket kørsel (fx skolekørsel og kørsel til aktivitetscenter) og kollektiv trafik (busser). Movias samlede løsningsforslag kan ses som præsentation i bilag 1.

Proces og beslutningskompetence

Den "lukkede kørsel" er i dag er udbudt af Gribskov Kommune og varetages dagligt af operatøren Finns Handicapkørsel med kontrakt indtil 31.12.2022. Løsningsforslaget for skolekørsel skal endeligt vedtages af Byrådet, da beslutningskompetence for serviceniveau på befordring ligger her. Da der i denne omgang kun er tale om beslutning om løsning til høring, bliver denne del af sagen besluttet i Udvikling, By og Land, der har beslutningskompetence for kollektiv trafik samt personbefordring vedrørende øvrige fagudvalg, herunder koordinering. Udvikling, By og Land har

ligeledes delegation til beslutning vedrørende evt. overdragelse af udbudsforretning og kontrakt samt delegation til beslutning om ny løsning for bustrafik. Beslutning om overdragelse af udbudsforretning og kontrakt er derfor til endelig beslutning i Udvikling, By og Land d. 15.06.2021, mens beslutning om ny løsning for bustrafik er til endelig beslutning d. 24.08.2021 efter høring.

Fastlæggelsen af behov for personbefordring ligger i de respektive udvalg - udvalg for Ældre, Social og Sundhed og udvalg for Børn, Idræt og Familie.

Løsningen for skolekørsel skal endeligt vedtages af Byrådet i efteråret 2021. Evt. overdragelse af udbudsforretning og kontrakt er til beslutning i Udvikling, By og Land d. 15.06.2021, og løsning for buskørsel er til beslutning i Udvikling, By og Land d. 24.08.2021 efter høring.

Sagsfremstillingen præsenterer først løsninger for kollektiv transport (busserne) og herefter den lukkede kørsel/befordring.

Besparelser på kollektiv trafik og lukket kørsel/befordring

Med budget 2020-2023/2021-2024 blev der besluttet besparelser for den kollektive trafik og den lukkede kørsel. Der skal spares ca. 2,5 mio. på den kollektive trafik i 2023, og 700.000 stigende til 1,1 mio. Oprindeligt blev besparelserne på den lukkede kørsel lagt på Børn-/ungeområdet, men dette er siden bredt ud til at omfatte al lukket kørsel. Transportplansprojektet svarer på dette krav og har gennemført en analyse af al kørsel for at undersøge, hvilke muligheder kommunen har for at spare.

Kollektiv Trafik

Transportplansprojektet har udelukkende analyseret Gribskov egne buslinjer: 360R, 361, 362, 363. Ud over de fire linjer betjenes Gribskov Kommune også af tre regionale linjer 320R, 380R og 390R samt natbussen 90N, hvor Gribskov Kommune betaler et driftstilskud til 380R. Derudover betjenes kommunen af Lokalbanen med Gribskovbanen og Hornbækbanen.

Effekt af nyt udbud

Der er gennemført nyt udbud for busserne i Gribskov Kommune i starten af 2021. Resultatet af det nye udbud blev, at der spares 2 mio. Driftstart er 11. dec. 2022, og busserne vil være el-drevne.

Pga. besparelsen fra det nye udbud har Movia udarbejdet løsningsforslag ud fra to forskellige præmisser: 1. Der skal spares samlet 3 mio. - effekten af det nye udbud indregnes heri. 2. Der skal spares samlet 3 mio. - effekten af det nye udbud indregnes ikke heri.

Besparelseskrav - kollektiv trafik

I budgettet for 2023 og frem er der indarbejdet en endnu ikke specificeret besparelse på 2,5 mio. kr., der skal hentes ved ændrede rutebestillingerne.

380R: medfinansiering - betydning for budget

Byrådet besluttede 10. november 2020 at medfinansiere den regionale buslinje 380R inden for Udvikling, By og Lands driftsbudget. Prisen for medfinansiering er 200.000 fra 2022 og frem. Denne udgift skal altså medregnes i det samlede

budget, så besparelseskravet bliver ca. 200.000 højere.

1.000 kr. i 2021-pl

År	2021	2022	2023	2024
Kollektiv drift	22.663	22.669	20.107	20.077

Løsningsforslag

Se Movias løsningsforslag i bilag 1, hvor de beskrives med afgang og rutenet.

Forslag 1 (nuværende net - 2,8)

Besparelse	2,8 mio.
Passagereffekt	- 100.000

Forslag 2 (forslag - 3)

Besparelse	- 3 mio.
Passagereffekt	-90.000

Forslag 3 (nuværende net -1)

Besparelse	1 mio.
Passagereffekt	- 50.000

Forslag 4 (forslag - 1)

Besparelse	1 mio.
Passagereffekt	0

Tilkøb (beregnet ift. forslag 4)

Hvis udvalget ønsker at tilkøbe mulighederne, så er dette muligt. Movia har nedenstående forslag til tilkøb, som er valgt efter en forståelse af, hvordan busdriftens samlet set bliver mest gennemsigtig og brugervenlig.

Tilkøbspakker	Passagereffekt	Pris
Linje 361 og 362: 2 timers drift lørdag og søndag til kl. 20	+ 25.000	0,9 mio.
Linje 361 og 362: 2 timers drift aften (alle dage) *	+ 35.000	1 mio.
Linje 363: Timesdrift hverdage fra kl. 6-19	+15.000	0,5 mio.
Plustur	+ 1.000	150.000 kr.

Plustur

Tilkøb af Plustur er en anden mulighed, som kan tilkøbes for at kompensere en for nedlæggelse af en buslinje.

I Rejseplanen får man tilbudt en plustur, hvis bus og tog ikke dækker hele rejsen. Plustur kører til eller fra en adresse, hvor der ikke er kollektiv trafik, til et *udvalgt* skiftested, hvor der let kan skiftes til bus eller tog. Rammerne for på hvilke strækninger Plustur bruges kan altså besluttes, idet vi vælger, hvilke destinationer der skal betjenes.

Alle plusture koster 21 kr. i brugerbetaling. Bestilling og betaling kan kun ske online via Rejseplanen.

Plustur er en ny ordning, hvor forbruget kan svært at estimere.

Estimeret forbrug	3 ture/dag
Tilskud pr. tur	139,-
Estimeret tilskud i Gribskov	150.000

Væsentligste fordele og ulemper

Fordele	Ulemper
Forslag 1 Besparelse 1 mio. kr.	- Estimeret passagerfald 50.000. - Driften indstilles efter kl. 18 på linje 361 og 362. - Linje 363 betjener kun skoleture. - Lørdagsbetjening nedlægges på linje 361, 362 og 363
Forslag 2 Besparelse 3 mio. kr.	- Estimeret passagerfald 100.000. - Linje 361 (Rågeleje) og 362 betjenes kun i myldretiden.

	• Linje 363 betjener kun skoleture. • Lørdagsbetjening nedlægges på linje 361, 362 og 363.
Forslag 3	• Besparelse 1 mio. kr. • Estimeret passagereffekt uændret. • Linje 362 får forbindelse til Helsing (og gymnasiet) og betjening til kl. 20. • Betjening af Parkvejskolen alle hverdage kl. 6-20. • Skolebetjening til Bjørnehøjskolen oprettes som åben skolebuslinje med tre faste hjemkørsler, hvor ikke visiterede elever/borgere kan også køre med.
	• Betjening af Søborg og Dragstrup bortfalder (anvendes af 8 daglige passagerer). • Alme skole betjenes kun i myldretiden. • Busbetjening med linje 363 mellem Kagerup og Helsing bortfalder (betjenes af Lokalbanen). • Lørdagsbetjening nedlægges på linje 361, 362 og 363.
Forslag 4	• Besparelse 3 mio. kr. • Linje 362 får forbindelse til Helsing (og gymnasiet). • Skolebetjening til Bjørnehøjskolen oprettes som åben skolebuslinje med tre faste hjemkørsler, hvor ikke visiterede elever/borgere kan også køre med.
	• Estimeret passagerfald 90.000. • Linje 361 (Rågeleje) og 362 betjenes kun i myldretiden. • Betjening af Søborg og Dragstrup bortfalder (anvendes af 8 passagerer pr. dag). • Alme skole betjenes kun på skoleture. • Busbetjening med linje 363 mellem Kagerup og Helsing bortfalder (betjenes af Lokalbanen). • Linje 363 betjener kun skoleture. • Lørdagsbetjening nedlægges på linje 361, 362 og 363 Estimeret passagerfald 90.000. • Linje 361 (Rågeleje) og 362 betjenes kun i myldretiden. • Betjening af Søborg og Dragstrup bortfalder (anvendes af 8 passagerer pr. dag). • Alme skole betjenes kun på skoleture. • Busbetjening med linje 363 mellem Kagerup og Helsing bortfalder (betjenes af Lokalbanen). • Linje 363 betjener kun skoleture. • Lørdagsbetjening nedlægges på linje 361, 362 og 363

Det har været overvejet at afkorte 361, så parallelkørsel ml. 360R og 361 blev undgået. Det har ligeledes været overvejet, om den skulle køre til Græsted i stedet for Helsingør. Begge ændringer er fravalgt, da det vurderes at have flere ulemper end fordele. Linjeføring på 361 fastholdes derfor i forslaget.

Sammenhæng med øvrig kollektiv trafik og alternative mobilitetsformer

Løsningsforslagene fra Transportplansprojektet bør forstås i sammenhæng med kommunens øvrige tilbud inden for kollektiv trafik samt i sammenhæng med fremtidige, alternative mobilitetsformer.

Regionens lokalbane og busser

Lokalbanen forbinder Gilleleje med Græsted og Helsingør med Tisvildeleje. Lokalbanen forbinder dermed to af kommunens hovedbyer og sørger for transport mellem hovedbyer og landsbyer mod øst (via banen Gilleleje - Helsingør) og vest (via banen Hillerød - Tisvildeleje).

Lokalbanen spiller en central rolle i kommunens samlede transporttilbud og betjener flere af de allermest væsentlige strækninger. Dog skal det bemærkes, at de to hovedbyer Gilleleje og Helsingør ikke forbindes med banen, og busser herimellem er derfor en prioritet. Der er også flere mindre bysamfund, som heller ikke forbindes med Lokalbanen, og som derfor også prioriteres ift. til busnettet.

De regionale buslinjer (320R - Frederikssund, 380R - Hillerød, 390 - Helsingør) spiller ligeledes en vigtig rolle i kommunens samlede transport og giver borgerne mulighed for både at komme ud af kommunen, men også på tværs (fra Græsted Syd til Helsingør - 390R).

Alternative mobilitetsformer

I forståelsen af kommunens fremtidige behov for transport bør alternative mobilitetsformer også samtænkes med traditionel transport: udnyttelse af tomme bilsæder, knudepunktsskilte der i højere grad muliggør samkørsel, landsbydele og generelt en langt højere grad af el-drevne transportmidler. Denne samtænkning planlægger administrationen at foretage i kommunes Klimaplan, der udarbejdes i efteråret 2021.

Tidsplan - ny løsning for kollektiv trafik

31.02.2020	Udvikling, By og Land vedtog opstart af Transportplansprojekt
15.06.2021	Udvikling, By og Land tager beslutning vedr. løsning til høring.
24.08.2021	Udvikling, By og Land tager endelig beslutning om løsningsforslag for busser
August 2022	Ny løsning for busser (resultat af Transportplansprojekt) implementeres

Lukket kørsel/befordring

På nuværende tidspunkt ligger udbudsforretning og kontrakt for en stor del af kommunens lukkede kørsler allerede hos Movia. Gribskov Kommune har selv udbudt følgende kørsler: alm. skolebusser og kørsel til specialklasser, svømmekørsel, ungdomsskolekørsel og kørsel til aktivitetscenter. Disse kørsler bliver i dag alle varetaget af Finns Handicapkørsel som operatør.

Generelt har Movias analyse vist, at disse kørsler på nuværende tidspunkt løses prisbilligt og med god service. Kontrakten med Finns Handicapkørsel skal udbydes i 2022. Ud fra de prisnøgletal, som Movia opererer med, så vil der sandsynligvis kunne opnås en besparelse ift. den nuværende pris ved at lade Movia overtage udbudsforretning og kontrakt, for de dele som Gribskov Kommune i dag selv har udbudt og køres af Finns Handicapkørsel. Movia forventer at opnå nogle stordriftsfordele ved at udbyde al kommunens lukkede kørsel samlet. Desuden har Movia en særlig rutine og erfaring med denne slags udbud, som sikrer kvalitet og effektivitet. Det skal understreges, at Movia er et fælleskommunalt trafikselskab, som har ansvaret for planlægning og indkøb af offentlig bustrafik på Sjælland, mens trafikken udføres af private vognmænd (operatører). Movia kan altså ikke selv byde på opgaven, og der er mulighed for at Finns Handicapkørsel kan byde og få den nye kontrakt.

Løsningsforslag - skolekørsel

Movias løsningsforslag er følgende:

Movia foreslår, at kommunens nuværende skolebus rute 1 (se bilag 2) ændres til en ny gul bus - rute 364 (se bilag 3). Den nuværende skolebus (rute 1) kører én gang om morgenen og har tre afgange om eftermiddagen, hvor afgangstidspunktet afhænger af hvilke elever, der får fri hvornår. Dette foreslås ændret til en bus med en fast rute, der ligesom den nuværende, kører en gang om morgenen og tre gange om eftermiddagen dog på faste tidspunkter. Den nye rute 364 vil være åben for alle kommunens borgere og fremgå af fx Rejseplanen.

For skoleeleverne i bussen vil dette betyde længere transporttid for nogle og kortere for andre. Generelt vil skolebørnene med den nye rute 364 opleve at sidde i bussen med flere mennesker, end de gør i nuværende skolebus.

Årsagen til at dette giver mening fra et besparellesperspektiv er, at Gribskov Kommune har indgået en ny buskontrakt fra dec. 2022 med 8 busser til rådighed. Der kan ikke skæres i antal busser uden at kompensere operatøren økonomisk. Derfor giver det mere værdi at bruge den ene bus til åben skolebuskørsel og få indtægter for passagererne. Priser i den indgåede kontrakt er derudover generelt gode.

Movia tilbyder desuden, at kommunen overdrager udbudsforretning og kontrakt til Movia. "Skolekørsel" vil i den sammenhæng omfatte samtlige af kommunens nuværende kørsler på området: alm. skolebusser og kørsel til specialklasser, svømmekørsel og ungdomsskolekørsel.

Movia et fælleskommunalt trafikselskab, og Movia varetager allerede udbud for kollektiv trafik og flere lukkede kørsler i Gribskov Kommune. Når Movia udbyder opgaven, vil vinderen af udbuddet derfor blive valgt på samme vilkår, som hvis kommunen selv udbød opgaven. Det er derfor også præcis de samme vilkår, der gælder ift., om det er den samme operatør - Finns Handicapkørsel - der vinder opgaven. Movias analyse har vist, at Finns Handicap på nuværende tidspunkt løser opgaven prisbilligt og effektivt.

Prisen for overdragelsen af udbudsforretning og kontrakt ligger i administrationsomkostninger, som er indregnet i den samlede besparelse. Besparelsen overstiger disse administrationsomkostninger.

Kommunen udbyder på nuværende tidspunkt disse kørsler samlet, og de varetages af Finns Handicapkørsel. Ved overdragelse til Movia, vil Movia kunne udbyde al kommunens kørsel og derfor kunne tilrettelægge udbuddet mest fordelagtigt. Movias vurdering af det nuværende trafikudbud er, at Gribskov Kommune i sin tid har fået et godt tilbud fra Finns Handicapkørsel, og at kørslen udføres godt.

Anbefaling

Herudover anbefaler Movia, at alle de elever som kan tage en gul bus visiteres til det, fordi det kan medvirke til en besparelse for kommunen. Kommunens tilskudsbehov falder nemlig, jo flere passagerer der tager gule busser. Movia har ikke medtaget denne i udregningen af besparelserne, da det uvist, hvad gevinsten vil være.

Løsningsforslag - kørsel til aktivitetscenter

Movia foreslår ingen ændringer ift. kørsel til aktivitetscenter/dagcenter, men tilbyder at udbuddet overdrages til Movia, hvorved der vil kunne opnås fordele ift. udbud i kraft af stordriftsfordele samt Movia ekspertise på området.

BesparelseskraV - lukket kørsel/befordring

Transportplansprojektet er gennemført med henblik på at imødekomme de besparelser, der blev besluttet for lukket kørsel/befordring ifm. Budget 2020/2023 og Budget 2021/2024. Nuværende kontrakt med Finns Handicapkørsel udløber som nævnt den 31. december 2022, og besparelserne ved evt. nyt udbud fra Movia vil derfor først træde i kraft i 2023. Besparelserne for 2021, 2022 og 2023 vil administrationen søge imødegået ved tættere styring - uden at ændre på det politisk besluttede serviceniveau.

Samlet besparelse - lukket kørsel/befordring

I nuværende kontrakt med Finns Handicapkørsel fremgår kørsel til aktivitetscenter/dagcenter relativt billig, mens skolekørslen fremgår relativt dyr. Årsagen bag dette er, at operatøren har tilrettelagt kørslen således, at skolekørslen finansierer dele af kørslen til aktivitetscenter (fx busser og brændstof - nuværende budgetter er lagt efter dette forhold).

Skolekørsel	- 1.300.000,-
Øvrig skolekørsler	- 50.000,-
Aktivitetscenter	400.000,-
Besparelse ved Movia udbud i alt	- 950.000,-

Movia kan ikke indregne denne særlige synergi i deres estimer, og derfor fremgår det, at kørsel til aktivitetscenter bliver 400.000,- dyrere. Det er dog muligt at samme synergi vil opstå i praksis med nyt udbud og kontrakt. Movias løsning skal forstås som et samlet forslag for alle tre kørselsordninger, hvor besparelsen opnås i synergien ved at have kontrakt og udbud for samtlige af kommunens kørsler hos Movia. Det vil ikke være muligt at opnå sammenlignelig gevinst, hvis kun enkelte dele vedtages.

Tidsplan - ny løsning for lukket kørsel

15.06.2021	Udvikling, By og Land tager beslutning vedr. løsning til høring samt endelig beslutning vedr. udbudsforretning og kontrakt.
07.09.2021	Byrådet tager beslutning om vedtagelse af løsningsforslag.
Juli 2021-marts 2022	Movia gennemfører nyt samlet udbud.

31.12.2022	Nuværende kontrakt med Finns Handicapkørsel udløber.
01.01.2023	Ny kontrakt i drift.

Samlet konklusion (kollektiv trafik og lukket kørsel)

Med Transportplansprojektet bliver det muligt fuldt ud at imødekomme de besluttede besparelseskrav, hvis forslag 4 eller 2 vedtages, mens forslag 3 og 4 giver mulighed for en optimering af nuværende busnet, hvilket viser sig i de forholdsvis lave tab af passagerer - sammenlignet med tilsvarende besparelser på nuværende busnet.

For den lukkede kørsel giver Transportplansprojektet ikke mulighed for at imødekomme besparelser fuldt ud (mulig besparelse - 950.000,- . Besparelseskrav på 1,1 mio. i 2022). Den resterende sum vil administrationen søge imødegået ved tættere styring - uden at ændre på det politisk besluttede serviceniveau.

Høringssvar fra Handicaprådet

Læs det fulde høringssvar fra Handicaprådet i bilag 4. Handicaprådet anbefaler, at udbudsforretning forankres hos den organisation, som bedst kan:

- sikre kvalitet, herunder tryghed, for målgruppen gennem udbuddet.
- sikre leverandørens forståelse for målgruppen gennem udbuddet.
- sikre inddragelse af brugernes oplevelser i kontraktstyring.

Herudover pointerer Handicaprådet, at de savner en beskrivelse af, hvilke konsekvenser de forskellige ændringer vil få for borgerne (fx hvis lørdag udgår). Rådet mener desuden, at løsninger som Plustur og Flextrafik er nødvendige tilføjelser i lyset af de mange besparelser, men det skal uddybes, hvornår i ugen/døgnet disse løsninger kan bruges, Rådet anbefaler, at disse løsninger er så fleksible som overhovedet muligt. Rådet hæfter sig desuden ved, at bestilling via Rejseplanen er et problem ud fra et tilgængeligheds perspektiv.

Høringssvar fra Ældrerådet

Ældrerådet støtter fuldt og helt Handicaprådets indstilling.

Administrationens samlede anbefaling (kollektiv trafik og lukket kørsel)

Administrationen anbefaler, at Forslag nr. 4 for den kollektive trafik sendes i høring, da det er denne der for bedst imødekommer besparelseskravet. Forslag 4 kan evt. kombineres med tilvalg. Administrationen anbefaler også, at den nye løsning for skolekørsel (rute 364 og Movia-skolekort til alle børn, der kan) sendes i høring.

Herudover anbefaler administrationen, at udbudsforretning og kontrakt for skolekørsel (herunder: skolebusser og kørsel til specialklasser, svømmekørsel, ungdomsskolekørsel) og kørsel til aktivitetscenter overdrages til Movia. Det er administrationens oplevelse, at ekspertise ift. udbudsforretning og kontrakt er af stor betydning, og denne ekspertise opbygges ikke i tilstrækkelig grad, når et nyt udbud foretages hvert 4. - 6. år. Derudover har administrationen ingen specialiserede medarbejdere på dette område, hvilket i høj grad også er nødvendigt for at sikre korrekt, sikkert og mest fordelagtigt juridisk -, økonomisk - og driftsmæssigt fundament.

Lovgrundlag

LBK nr 323 af 20/03/2015 Bekendtgørelse af lov om trafikselskaber

Høringsperiode og høringsparter

Forventet høringsperiode: d. 19.06.2021-07.08.2021

Beslutning

Sagen blev taget af dagsordenen.

Bilag

Gribskov_TPP_Løsningsforslag_UBL_08062021

Rute 1. skolebus

Rute 364

Handicaprådets høringssvar – Transportprojektet

Punkt 163: Fremlæggelse af stiplansrevision

05.04.00-G01-2-20

Resume

Der er gennemført en intern revision af kommunens arbejde med stier med udgangspunkt i Stiplan 2016, hvilket har indebåret en gennemgang af cykelstier og rekreative stier mellem byerne, - til de kommunale skoler og til naturen - suppleret med forslag fra lokalforeningsrådet og lokale fyrtårnsprojekter. Revisionen består af to dokumenter: Et Stiplantillæg bestående af stiforslag med større strækninger til at sammenbinde kommunen og et projektkatalog med mindre og enkeltstående forslag til stistrækninger.

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

1. At godkende det udarbejdede Stiplantillæg (bilag 1) som ramme for administrationens videre arbejde med stier.
2. At beslutte at reservere en bevilling til stier i 2022 med henblik på ansøgningen til Vejdirektoratets cykelstipulje.
3. At godkende forslag 1 om en grussti fra Dronningmølle til Søborg Sø.

og

4. At bevillige og frigive 0,65 mio.kr. fra puljen Nye cykel- og gåstier til forslag 1.
5. At godkende forslag 2 om sti ved Sandbjerggaard med henblik på lodsejerdialog om projektets realisering.
6. At godkende forslag 3 om renovering af sti ved Rågeleje.

og

7. At bevillige og frigive 0,2 mio.kr. fra puljen Nye cykel- og gåstier til forslag 3.
8. At godkende forslag 4 om reservation af midler til Fyrtårnsprojekter

Sagsfremstilling

Administrationen har på baggrund af udvalgets beslutning 27. oktober 2020 pkt. 239 gennemgået kommunens stier. Administrationens gennemgang af stinettet har centreret sig om, hvordan man kan binde kommunen bedre sammen ved at udnytte det, der i forvejen eksisterer, så man med relativt små anlæg kan skabe bedre stiforbindelser. Revisionen har taget udgangspunkt i et overblik over det eksisterende stinets status og set nærmere på mulighederne for at sikre færdsel, hvor der er "missing links" (dvs. mangler forbindelse) på eksisterende delstrækninger.

Revisionen, der har taget udgangspunkt i Stiplan 2016, er blevet til to dokumenter: et Stiplantillæg og et Projektkatalog.

I Stiplantillægget er der på side 6 en "Status for kommunens stinet".

Stiplantillægget tager afsæt i kommunens eksisterende stinet. I tillægget er der fire forslag til lange sammenbindende strækninger på tværs af kommunen samt tre samarbejdsprojekter med fokus på det rekreative - i form af stiforbindelser ved den kommende Søborg Sø, og de to fyrtårnsprojekter, Esrum-Tisvildevejen og Kongeruten, som også er et nationalparkprojekt.

De stistrækninger, som indgår i Stiplantillægget, foreslås som en ramme for det videre arbejde med stier i Gribskov Kommune, således at der kan indledes dialog med eventuelt berørte lodsejere og borgere om de enkelte forslag samt foretages anlægstekniske undersøgelser. Dette giver grundlag for, at der kan laves fuldt oplyste beslutningsgrundlag, som kan danne grundlag for endelig politisk beslutning om realisering. Elementer heri kan for enkelte forslag omhandle behov for ekspropriation og skiltning på privat fællesvej. Med en ramme for det videre arbejde med stier giver det også bedre muligheder for at koordinere stiltag med øvrige løbende arbejder på vejnettet.

Det tilhørende Projektkatalog indeholder forslag til stier, der ikke nødvendigvis skal ses i sammenhæng med andre stier eller ruter. Projektkataloget udgør således en opsamling på forslag til stier, som er fremkommet i arbejdet med stiplanrevisionen. Det foreslås, at de enkelte stiforslag i Projektkataloget bliver politisk prioriteret forud for, at der igangsættes forudgående dialog med berørte lodsejere og borgere samt anlægstekniske undersøgelser.

Med Stiplantillægget til Stiplan 2016 sættes rammer for kommunens videre arbejde med trafikstier og rekreative stier, så dette kan indtænkes på tværs ifm. fx større vejarbejder og arbejdet med kommunens kommende trafiksikkerhedsplan, hvor det forventes, at der vil blive behandlet en eller flere af de vej- og stistrækninger, som også indgår i Stiplantillægget og projektkataloget. Det gælder bl.a. forslag om 2-minus-1-vej.

Jf. udvalgets beslutning den 20. april 2021 er der udarbejdet en ansøgning til Vejdirektoratets cykelstipulje for deletape 3 på Valbyvej - dvs. strækningen fra Bukkarvej - Løgelandsvej. Vejdirektoratet har imidlertid udskudt ansøgningsfristen, så svar på ansøgningen kan først forventes i efteråret 2021. Overslagsprisen på projektet er 12 mio. kr. - dvs. en egenfinansiering for Gribskov Kommune på 6 mio. kr. Det foreslås derfor, at bevilling til stier i 2022 på 6.070.000 kr. reserveres til denne ansøgning, således at udvalget har mulighed for at disponere over de opsparede 3,16 mio. kr.

På den baggrund indstiller administrationen følgende inden for den nuværende disponible budgetramme på 3,16 mio. kr.

1. Grussti fra Dronningmølle til Søborg Sø (Forslag 8 i Projektkatalog): Stien vil forbinde Dronningmølle med Søborg Sø og undervejs Rusland/Tegners Museum og Gilleleje Golfklub. Projektet er et samarbejdsprojekt mellem Gilleleje Golfklub, en privat ejendom, og kommunen, hvor administrationen har bistået med administrativ hjælp til udformning af fondsansøgninger. På nuværende tidspunkt er der opnået tilsagn om 50.000 kr. af Nordeafonden og 300.000 kr. af Friluftsrådet. Projektets anlægsoverslag er på 1.000.000 kr og kan derfor realiseres med et kommunalt bidrag på 650.000 kr., som derfor søges bevilget og frigivet fra puljen Nye cykel- og gåstier.
2. Sti fra Sandbjerggård til Ramløse Bakker (Forslag 9 i projektskatalog): Stiforslaget er et "missing link" i stien langs Arresø og vil bidrage til et samlet stiforløb fra Pøle Å til Ramløse Å. Forslaget består af ca. 1000 meter grussti med et anlægsoverslag på 700.000 kr. Stien skal anlægges i henhold til den deklaration om stiudlæg, som findes på ejendommen. Realisering af stiforløbet kræver, at der kan opnås tilslutning til det videre forløb i Ramløse Bakker. Der skal således indledes dialog om dette.
3. Opdatering og udvidelse af eksisterende sti (Forslag 4.1 i Stiplanstillæg): Opdatering og udvidelse af sti langs Rågelejevej fra Savværksvej til parkeringspladsen ved Heatherhill som forlængelse af delt cykel-/gåsti på Rågeleje. Forslaget vil forbedre den sidste strækning på ruten fra Helsingør til kysten omkring Rågeleje. Projektet søger bevilling og frigivelse af 200.000 kr. fra puljen Nye cykel- og gåstier
4. Reservation af de resterende budgetmidler til konkrete stiarbejder, som må blive politisk fremmet ifm. Fyrtårnsprojekterne og Søborg sø, som beskrevet i Stiplanstillægget.

Forslag	Budget
1 Dronningmølle til Søborg Sø	650.000 kr. (+350.000 kr. fra fonde)
2 Sandbjerggård til Ramløse Bakker	700.000 kr.
3 Opdatering og udvidelse af eksisterende sti ved Rågeleje	200.000 kr.
4 Fyrtårnsprojekter	1.610.000 kr.

Samlet

3.160.000 kr.

Økonomi

År	Samlet budget	Til rådighed
----	---------------	--------------

2021	Budget for året: 5.087.000 kr	3,160,442 kr
------	----------------------------------	--------------

Overført fra
2020:
6.073.442 kr

Allerede
budgetteret:
8.000.000 kr

2022	6,070,000 kr	(6,070,000 kr)
------	--------------	----------------

Jf. udvalgets tidligere beslutning er der indsendt ansøgning til Vejdirektoratets cykelstipulje for en tredje delstrækning på Valbyvej til en samlet anlægssum på 12 mio. kr. med 50 % medfinansiering. Indtil der er afklaring på denne ansøgning, må 2022-bevillingen betragtes som reserveret.

Beslutning

1. Udsat.
2. Tiltrådt.
- 3.-8. Udsat.

Bilag

Stiplanstillæg, juni 2021

Projektkatalog, juni 2021

Punkt 164: Høringssvar til Naturnationalpark Gribskov

01.05.00-G01-1-21

Resume

Naturstyrelsen arbejder på etableringen af Naturnationalpark Gribskov og har sendt et projektforslaget i høring frem til den 23. juni. Udvalget har tidligere drøftet sagen, og der har været afholdt et Byråds temamøde om sagen. Udvalget skal beslutte, om der skal sendes et høringssvar til Naturstyrelsen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At beslutte hvilke af følgende punkter 1 - 3, som skal indgå i et høringssvar fra Gribskov Kommune.

Sagsfremstilling

Oprettelsen af Naturnationalparken i Gribskov har baggrund i aftale fra juni 2020 mellem regeringen og Radikale Venstre, SF, Enhedslisten og Alternativet om at igangsætte forberedelsen af to naturnationalparker - hhv. i Gribskov i Nordsjælland og i Fussingø ved Randers. Efterfølgende har regeringen og aftalepartierne bag Natur- og Biodiversitetspakken meldt ud, at de næste tre nye naturnationalparker skal ligge i Almindingen på Bornholm, Stråsø mellem Herning og Holstebro og Trandum ved Jammerbugt. Den 31. maj har miljøministeren indbudt alle interesserede til at komme med bud på placeringen af yderligere 10 naturnationalparker. Der kan indmeldes forslag indtil 2. august. Det gælder for alle Naturnationalparkerne, at de etableres på statens arealer.

Det fulde projektforslaget for Naturnationalpark Gribskov, som er i høring frem til den 23. juni, kan ses i bilag 1 og omhandler i korthed, at der skal hegnes et område på ca. 1300 ha af skoven med et robust hegn, og at der udsættes elge, kronstyr og kreaturer i området, som skal være med til at skabe en større grad af variation med flere lysninger, varierede overgangszoner mellem skov og lysåben natur, mere dødt ved m.m.

Udgangspunktet for udvalgets eventuelle høringssvar forudsættes at være ud fra, hvordan Naturnationalparken forventes at påvirke kommunens borgere.

Det foreslås, at følgende indledning og temaer kan indgå i et høringssvar fra udvalget:

1) Gribskov Kommune hilser Naturstyrelsens initiativer og arbejde for en øget sikring af biodiversiteten velkommen. Skabelsen af en Naturnationalpark vil også være et aktiv for Gribskov Kommune og vil udgøre et nyt friluftstilbud og en attraktion for kommunens borgere og besøgende i kommunen.

2) Gribskov Kommune finder, at skabelsen af Naturnationalparken indeholder flere spændende elementer, men vil gøre opmærksom på nogle betænkeligheder ved den foreslåede hegning.

2a) Gribskov Kommune er betænkelig ved, at hegnet foreslås udformet så vildtets frie bevægelighed begrænses, så hjortevildtet ikke længere frit kan færdes på tværs af Gribskov.

2b) Gribskov Kommune er betænkelig ved, om dyrevelfærden kan opretholdes for den hegnede bestand af elge, hjorte og kreaturer i Naturnationalpark

2c) Gribskov Kommune er betænkelig ved, om adgang til Gribskov bliver begrænset for de mange friluft brugere af skoven, når store dele af skoven hegnes af.

3) Gribskov Kommune har en opmærksomhed på, om Naturnationalparken vil betyde ekstra mange besøgende i Gribskov, og hvordan trafikafviklingen sikres ved Naturnationalparkens indgange. Gribskov Kommune vil opfordre til en nærmere dialog om dette.

Til brug for udvalgets drøftelse vil der på mødet blive medbragt de borgerkommentarer, som presse har modtaget til høringssvaret den seneste tid.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om nationalparker LBK nr 120 af 26/01/2017

Beslutning

Udvalget besluttede, at følgende punkter skal indgå i høringssvar:

1) Gribskov Kommune hilser Naturstyrelsens initiativer og arbejde for en øget sikring af biodiversiteten velkommen. Skabelsen af en Naturnationalpark vil også være et aktiv for Gribskov Kommune og vil udgøre et nyt friluftstilbud og en attraktion for kommunens borgere og besøgende i kommunen.

2) Gribskov Kommune finder, at skabelsen af Naturnationalparken indeholder flere spændende elementer, men ønsker ikke hegn.

3) Gribskov Kommune har en opmærksomhed på, om Naturnationalparken vil betyde ekstra mange besøgende i Gribskov, og hvordan trafikafviklingen sikres ved Naturnationalparkens indgange. Gribskov Kommune vil opfordre til en nærmere dialog om dette.

Bilag

Projektforslag - Gribskov

Punkt 165: Lukket: Tinkerup Å

06.02.03-P19-3-20

Udvalget tog beslutning vedr. udgiftsfordelingen.

Punkt 166: Tillæg nr. 8 til spildevandsplanen vedr. bassin Ammendrup Park

06.00.05-P00-8-21

Resume

Tillæg nr. 8 til Gribskov Kommunes spildevandsplan vedrører Gribvand Spildevands to regnvandsbassiner ved Ammendrup Park byggemodningen. Tillægget lægger op til, at byrådet accepterer, at arealerhvervelse kan ske ved ekspropriation således, at arealet kan sælges og købes under ekspropriationslignende forhold.

Administrationen anbefaler Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. At tillægget til spildevandsplanen sendes i offentlig høring i 8 uger.
2. At tillægget betragtes som vedtaget, hvis der ikke indkommer væsentlige indsigelser i høringsperioden.
3. At tillægget bringes op til fornyet politisk behandling, såfremt der indkommer væsentlige høringssvar.
4. At godkende, at planen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering-

Sagsfremstilling

Tillæg nr. 8 til spildevandsplanen (bilag 1) handler om Gribvands to regnvandsbassiner ved Ammendrup Park byggemodningen. Tillægget har en teknisk beskrivelse af placering og funktion af de to nye regnvandsbassiner. Det vestlige regnvandsbassin er indeholdt i gældende lokalplan for området. Det østlige regnvandsbassin er omfattet af gældende landzonetilladelse. Miljøvurdering af tillæg nr. 8 er vedlagt i bilag 2. Selve tilladelse til udledning af regnvand fra bassinerne behandles selvstændigt efter miljøbeskyttelseslovens § 28.

Gribvand vurderer, at regnvandsbassinerne ikke kan ligge på andre placeringer. Tillægget handler derfor primært om, at byrådet med tillægget accepterer, at om nødvendigt, at ville ekspropriere arealet til de to regnvandsbassiner. Med den beslutning kan arealerne sælges og købes på ekspropriationslignende forhold.

Byrådet vedtog 8. oktober 2019 at delegere vedtagelse af tillæg til spildevandsplanen til administrationen, mens den 4 årlige revision af den samlede spildevandsplan fortsat vedtages via Udvikling, By og Land, Økonomiudvalget og Byrådet. Når administrationen alligevel fremlægger tillæg nr. 8 til spildevandsplanen til politisk beslutning, er det på grund af spørgsmålet om accept af ekspropriation, som er en politisk beslutning.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven LBG nr. 1218 af 25. november 2019

Spildevandsbekendtgørelsen BKG nr. 2292 af 30. december 2020

Miljøvurderingsloven LBG 973 af 25. juni 2020

Økonomi

Økonomi til arealerhvervelse, anlæg og drift ligger hos Gribvand Spildevand

Høringsperiode og høringsparter

Tillæg nr. 8 skal i offentlig høring i 8 uger. Afgørelse om miljøvurdering skal offentliggøres med 4 ugers klagefrist.

Beslutning

1.-4. Anbefalet.

Bilag

Bilag 1 Udkast tillæg nr 8 bassin ved Ammendrup park

Bilag 2 Miljøvurdering af tillæg nr. 8 Ammedrup Park

Punkt 167: Høring af statens havplan

01.01.01-P17-1-20

Resume

Søfartsstyrelsen har sendt forslag til Danmarks første Havplan i offentlig høring til den 30. september 2021. Forslaget fremlægges til efterretning. Formålet med havplanen er at fremme økonomisk vækst, udvikling af havarealer og udnyttelse af havressourcer på et bæredygtigt grundlag.

Sagsfremstilling

Danmarks første Havplan fremlægges til høring i perioden frem til den 30. september 2021.

Med Havplanen indføres for første gang i Danmark en helhedsorienteret fysisk planlægning for det samlede danske havareal. Formålet med havplanen er at fremme økonomisk vækst, udvikling af havarealer og udnyttelse af havressourcer på et bæredygtigt grundlag.

Havplanen dækker hele det danske havareal. Det vil sige søterritoriet og den eksklusive økonomiske zone EEZ (havområde indtil en afstand af 200 sømil fra kysten, som en kyststat har eneret til mht. udnyttelse af havets, havbundens og undergrundens ressourcer)

Havplanen skal planlægge for følgende anvendelser og aktiviteter:

1. Energisektoren til søs
2. Søtransport
3. Transportinfrastruktur
4. Fiskeri og akvakultur
5. Indvinding af råstoffer på havet og
6. Bevarelse, beskyttelse og forbedring af miljøet.

Derudover kan der planlægges for bæredygtig turisme, rekreative aktiviteter, friluftsliv samt landindvinding.

Havområdet omkring Gribskov Kommune er udlagt i område G, der har en generel anvendelse, som har følgende overordnede bestemmelser:

G.1. Området udlægges i havplanen til generel anvendelseszone. Zonen er markeret med G. Udlægningen medfører ingen begrænsning af gældende regler om natur- og miljøbeskyttelse.

G.2. Formålet med udlægning af området til generel anvendelseszone er at sikre, at der inden for området er mulighed for bl.a. fiskeri, sejlads samt aktiviteter og anlæg, der ikke planlægges for med havplanen, herunder fx havneudvidelser, kystbeskyttelsesanlæg, turisme og rekreativ anvendelse.

G.3. Inden for den generelle anvendelseszone kan der meddeles tilladelse m.v. til - eller vedtages planer for arealanvendelser og anlæg, der ikke er fastsat udviklingszoner for, herunder arealanvendelse og anlæg, der ikke

planlægges for med havplanen.

G.4. Inden for den generelle anvendelseszone kan der ikke meddeles tilladelse m.v. til - eller vedtages planer for de formål eller konkrete projekter, der er udlagt udviklingszoner for med havplanen (se typer af udviklingszoner i bilag).

Udover de generelle anvendelsesbestemmelser langs kysten er der forskellige beskyttelser omkring Gribskov. Det er de allerede gældende Natura 2000-områder samt områder til råstofudvinding ud for Tisvilde/Vejby.

I Havplanen er der lagt vægt på, at der fortsat er gode vilkår for dem, der i dag agerer på havarealet. Det gælder bl.a. fiskeriet, søtransporten og forsvarsaktiviteter, men det gælder også fritidssejlere og andre, der bruger havet til rekreative formål. Havplanen indeholder ikke arealudlæg for fiskeri, der ligesom sejlads vil kunne foregå overalt i de danske farvande, med mindre der er særlige områdespecifikke restriktioner efter anden lovgivning.

Høring:

Kommunen er høringsberettiget.

Der afholdes borgermøder rundt i landet. Følgende møder afholdes på Sjælland og kan også tilgås virtuelt.

Onsdag d. 23. juni (kl. 15-17) M/S Museet for Søfart (Helsingør)

Torsdag d. 24. juni (kl. 15-17) Søfartsstyrelsen (Korsør)

Administrationen undersøger høringsmaterialet ift. evt. påvirkning af kysten. Såfremt administrationen finder forhold af betydning for kysten, vil udvalget blive forelagt en sag i august

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - oversigtskort

Bilag 2 - Havplan redegørelse

Punkt 168: Bevilling og frigivelse til anlæg af fortov og cykelsti ved Helsingevej/Skovgårdsvej, Helsingør

01.02.16-P20-1-21

Resume

Byudviklingsområdet Ammendrup ved Ammendrup Park og Ammendrup Bygade i den sydlige del af Helsingør er pt. ved at blive etableret. Til efteråret forventes området yderligere udviklet ved igangsættelse af lokalplan for Agergårdsvej 5. I den forbindelse er der behov for at øge trafiksikkerheden ved Helsingevej/Skovgårdsvej, Helsingør. Udviklerne tilbyder derfor at indgå en udbygningsaftale om anlægget.

Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale Byrådet beslutning om dels at godkende udkast til udbygningsaftale og dels at bevillige og frigive midler til anlæg af fortov og cykelsti ved Helsingevej/Skovgårdsvej, Helsingør, samt til nødvendig arealerhvervelse til projektet. Udgifterne finansieres af Byudviklingsrammen.

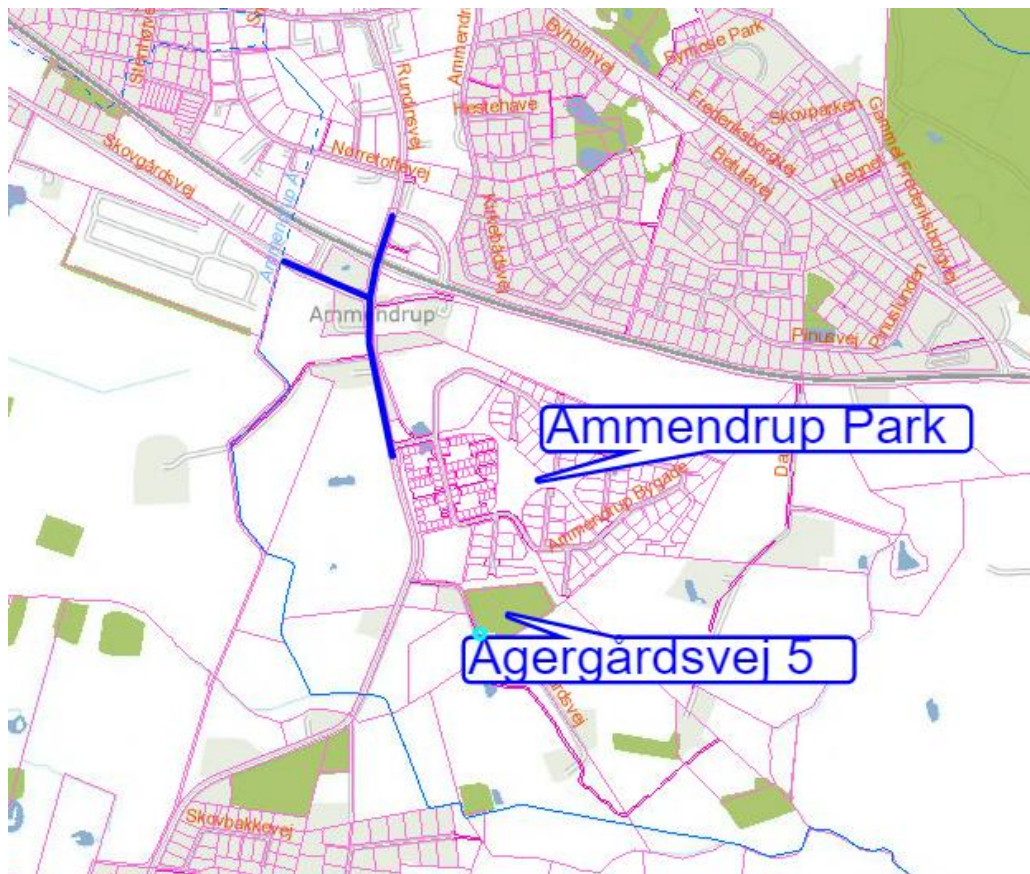
Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. At godkende udkast til udbygningsaftale.
2. At bevillige og frigive 1 mio. kr. til anlæg af fortov og cykelsti ved Helsingevej/Skovgårdsvej, Helsingør.
3. At bevillige og frigive 30.000 kr. til arealerhvervelse i forbindelse med anlægsprojektet.

Sagsfremstilling

De to selskaber, der står for udviklingen af byudviklingsområdet Ammendrup ved Ammendrup Park og Ammendrup Bygade i den sydlige del af Helsingør (begge ejet af Stendals Family Holding ApS), tilbyder at indgå en udbygningsaftale om anlæg, der kan øge trafiksikkerheden ved Helsingevej/Skovgårdsvej, Helsingør.

Anlægget anslås samlet at beløbe sig til ca. 2,4 mio. kr, hvoraf udviklingsselskaberne vil finansiere hovedparten - forudsat at Gribskov Kommunen yder et tilskud på 1. mio. kr. samt afholder udgifter til nødvendig arealerhvervelse. Sagen omhandler godkendelse af aftaleudkast samt bevilling og frigivelse af 1.030.000 kr. til realisering af kommunens andel i aftalen.



Udbygningsaftale

På opfordring fra en grundejer kan Byrådet jf. planlovens §21b indgå en udbygningsaftale om etablering af de foreslåede trafik anlæg.

Udkast til udbygningsaftalen er vedlagt som bilag.

Formålet med aftalen er at fastsætte bestemmelser om, at selskaberne skal projekttere og udføre de nødvendige arbejder (som beskrevet nedenfor), og hvordan udgifter til arbejderne fordeles. Desuden fastsættes bestemmelser om udarbejdelse af lokalplanforslag for Agergårdsvej 5.

Administrationen anbefaler, at udkast til udbygningsaftalen godkendes allerede nu, så det ligger klart i god tid, inden lokalplan for Agergårdsvej 5 igangsættes.

Det forventes, at Udvikling, By og Land kan igangsætte udarbejdelse af lokalplan for Agergårdsvej 5 i løbet af efteråret. Udkast til udbygningsaftalen vil blive offentliggjort, når lokalplanforslaget sendes i høring, ligesom indgåelse af udbygningsaftalen vil blive vedtaget samtidig med lokalplanens endelige vedtagelse.

Anlæg

Anlægget omfatter:

- en forlængelse af fortovet langs med Helsingevej på strækningen fra Rundinvejs afslutning, under Kildevejsbroen, forbi krydset med Skovgårdsvej og frem til boligområdet Ammendrup,
- en cykelsti fra boligområdet Ammendrup langs med Helsingevej og nedad Skovgårdsvej, hvor den kobles på Ammendrupstien og
- en midterhelle på Helsingevej umiddelbart nord for boligområdet Ammendrup, der har til formål at lette adgangen til Helsing By for beboere i Boligområdet Ammendrup og Agergårdsvej 5 samt øge trafiksikkerheden i lokalområdet.

Anlægget anslås samlet at beløbe sig til ca. 2,4 mio. kr, hvoraf udvikler vil finansiere hovedparten, forudsat at Gribskov Kommune yder et tilskud på 1. mio. kr. Udvikler løfter derudover udgifterne til projektering, rådgivning og anlægsstyring.

Arealerhvervelse

Projektet forudsætter, at der erhverves en del af matr.nr. 6c Ammendrup By, Helsing og eventuelt en mindre del af matr. nr. 7a Ammendrup By, Helsing. De konkrete arealbehov vil blive nærmere præciseret i forbindelse med projekteringen.

Det forudsættes, at Gribskov Kommune afholder udgifter til nødvendig arealerhvervelse inkl. ulempeerstatning og skelberettigelse.

Administrationen er i dialog med de relevante lodsejer(e) om indgåelse af frivillige aftaler.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse 2019-01-15 nr. 47 om kommunernes styrelse

Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning.

Økonomi

Sagen forudsætter anlægsbevilling og frigivelse af i alt 1.030.000 kr. i forbindelse med anlæg af cykelsti og fortov ved Helsingevej/Skovgårdsvej, Helsing. Udgifterne fordeles på 1 mio. kr. til medfinansiering af anlægget samt 30.000 kr. til arealerhvervelse mm. Udgifterne finansieres af Byudviklingsrammen.

Der henvises i øvrigt til sagsfremstillingen.

Beslutning

1. -3. Anbefalet.

Bilag

Udbygningsaftale.PDF

Bilag 1 Vejplan m. skilte og afvanding - 29.04.2021.pdf

Bilag 2 Tværsnit ved sti og fortov - 29.04.2021.pdf

Punkt 169: Meddelelser

00.22.00-78-20

Sagsfremstilling

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

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

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Møde start: 17:00

Møde slut: 21:34

Administrationen orienterede om videre proces for Dronningmølle badehotel.

Administrationen orienterede om videre proces for Ramløse byudvikling.

Administrationen orienterede om muligt byggeri ved hjørnet af Frederiksborgvej/Kildevej.

Administrationen orienterede om status på byggesagsbehandling.

Administrationen orienterede om status for arbejdet med trafiksikkerhedsplanen 2022-2027.

Administrationen orienterede om antennemast-sager.

Administrationen orienterede om gravetilladelser.

Administrationen orienterede om ny asfalt på Almevej og Hågendrupvej.

Administrationen orienterede Helsingørsk Station og kameraovervågning.

Morten Klitgaard (NG) spurgte til asfalt på fortove på Niels Lorentzens vej.

Brian Lyck Jørgensen (O) spurgte til om politi-inddragelse ved to-i-en vej og krav.

Bo Jul Nielsen (B) spurgte til 40-km-skilte i byzone i små lokalsamfund og regler om vejens indretning.

Bo Jul Nielsen (B) spurgte til camping på Sognevej, Smidstrup Strand.

Bo Jul Nielsen (B) spurgte til affald ved købmanden ved Salgårdhøjvej.

Allan Nielsen (A) spurgte til tilsyn med skydebaner.

Jesper Behrendorff (NG) spurgte til autocampere i Gribskov.

1. Taget til efterretning.

Bilag

Status for arbejdet med forskønnelse og optimering af p-plads i Helsingørsk

Generel orientering om antennemast-sager

Punkt 170: Igangsættelse af lokalplantillæg 93.04.1 for tre ejendomme i Tisvilde, Banevej 2-6

01.02.05-P16-15-21

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at beslutte igangsættelse af et lokalplantillæg til lokalplan 93.04 for tre ejendomme i Tisvilde, der giver mulighed for indretning af vinbar og -butik på Banevej 2 i Tisvilde, matr. nr. 8ky Tisvilde by, Tibirke.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At igangsætte delegeret udarbejdelse af et tillæg til lokalplan 93.04, der giver mulighed for etablering af en vinbar og -butik på Banevej 2 i Tisvilde

Sagsfremstilling

Baggrund

Ejer af Banevej 2 har søgt om at indrette en vinbar og vinbutik i kælderen på Banevej 2 i Tisvilde. Ejendommen er omfattet af lokalplan 93.04 for tre ejendomme i Tisvilde. Lokalplanen bestemmer i §3.1, at lokalplanområdet kun må anvendes til boligformål. Indretning af vinbar og vinbutik er derfor ikke i overensstemmelse med lokalplanen. For at muliggøre projektet skal der udarbejdes et tillæg til lokalplan 93.04, der muliggør den ønskede anvendelse.

Ansøgning

Ejer af Banevej 2 har søgt om at indrette en vinbar og -butik i kælderen på Banevej 2 i Tisvilde (matr. nr. 8ky Tisvilde by, Tibirke). Ejer ønsker at etablere en vin-/tapasbar i kælderen og at have butiksudsalg med salg af danske vine fra Ørby Vingård, som ejer også er indehaver af - og producerer vin fra. Desuden ønskes der ude foran kælderen ved trappen opført en 126 m² stor terrasse til udeservering,

Ejer har oplyst, at der i kælderen vil være plads til et cafe-område med plads til 18 gæster samt et disk-/serveringsområde med køledisk m.m. Herudover vil der være et mindre butiksområde til salg af egne vine samt toilet og køkken. På bilag 1 ses en skitse over indretning af kælderen.

Udenfor huset ønskes opført en terrasse til udeservering. Terrassen forventes at blive 126 m² stor. Placering af terrassen kan ses af bilag 2.

Der er kun plads til et begrænset antal parkeringspladser på egen grund.

Ejer forventer, at der vil komme ca. 125 gæster til vinbaren/butikken om uge i sommermånederne. Ejer forventer, at de fleste gæster vil komme til vinbaren til fods, på cykel eller med toget. Han forventer derfor kun behov for få parkeringspladser. Ved stationen, der ligger for enden af Banevej, findes desuden en offentlig parkeringsplads.

Banevej 2 er i dag en bolig, og boligen på ejendommen vil blive fastholdt, men suppleret med anvendelse til vinbar og vinbutik.

Planmæssig vurdering

Banevej 2 i Tisvilde er omfattet af kommuneplanramme 8.C.01 Centerområde i Tisvilde, hvor der kan være boliger, butikker, privat og offentlig service mv. Ejendommen er omfattet af lokalplan 93.04 for tre ejendomme i Tisvilde. Lokalplanen bestemmer, at lokalplanområdet kun må anvendes til boligformål. En anvendelse til vinbar/cafe/butik er

derfor ikke i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Indretning til det ønskede kræver derfor en ny lokalplan/et tillæg til lokalplan 93.04.



Kortet viser lokalplanområdet for lokalplan 93.04 for tre ejendomme i Tisvilde.

Ejendommen ligger forholdsvis centralt i Tisvilde på en mindre vej, der fører til stationen fra Hovedgaden. Ved stationen er der offentlige parkeringspladser.

Ejendommen anvendes i dag som bolig. Naboejendommene på hhv. Banevej 4 og Hovedgaden 42B er ligeledes boligejendomme. Naboerne på Banevej 4 samt Banevej 6 er også omfattet af lokalplan 94.04 for tre ejendomme i Tisvilde.

Planområdet ligger centralt i Tisvilde på Banevej, der er sidegade til Hovedgaden og adgangsvej til stationsområdet for biler og busser. Grunden på Banevej 2 er 755 m² og bebygget med et parcelhus med kælder. De to nabogrunde på hhv. Hovedgaden 42B og Banevej 4, som ligger inde for samme lokalplan, er ligeledes bebygget med enfamiliehuse. Overfor Banevej 2 ligger der en ubebygget grund, der ejes af Gribskov Kommune.

Generelt består det området nært omkring af boliger, men ganske tæt på ligger der både biograf, restauranter og Tisvilde station. Dermed har området karakter af et centerområde, hvor der primært findes boliger, men hvor der også er restauranter og offentlige formål - som stationen og biografen. Dette betyder også, at der i dag foregår mere trafik i området, end der fx gør i et område kun bestående af boliger.

I Kommuneplan 2021-33 ligger ejendommen indenfor rammeområde 8.C.01 Centerområde i Tisvilde.

Det er administrationens vurdering, at et tillæg til lokalplan 93.04, der giver mulighed for indretning af vinbar med vinbutik på Banevej 2, vil være i overensstemmelse med Kommuneplanrammen 1.C.08 Centerområde i Tisvilde,

Det er administrationens vurdering, at indretning af en vinbar med vinudsalg på ejendommen vil være en naturlig fortsættelse af den eksisterende anvendelse langs Hovedgaden.

Det er administrationens vurdering, at lokalplantillægget vil skulle supplere lokalplan 93.04's anvendelsesbestemmelser, så det også bliver muligt at etablere en mindre vinbar og -butik på Banevej 2. Desuden vil lokalplanens bestemmelser om

parkering skulle suppleres, så der kan etableres parkeringspladser til erhverv på Banevej 2 i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for parkering. Af retningslinjerne fremgår, at der skal etableres 2 parkeringspladser til boligen samt 1 parkeringsplads pr 50 m² erhvervsareal (minimum 2).

Banevej fører ned til Tisvildeleje station, og der kører derfor både biler og busser ad vejen til stationen. Derfor er der parkeringsforbud langs Banevej, og biler med gæster til vinbaren vil derfor skulle parkere på Banevej 2 eller på de offentlige parkeringspladser i byen.

Administrationen vurderer, at Banevej 4 og Banevej 6 fortsat kun bør anvendes til boligformål.

Delegation af beslutningskompetencen

Byrådet har d. 3. september 2019 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen, der godkender planforslaget til offentlig fremlæggelse og endeligt vedtager den færdige lokalplan, medmindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringsvar.

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

Forventet tidsplan

Det forventes, at forslag til Lokalplantillæg 93.04.1 kan sendes i høring i 3. kvartal af 2021.

Lokalplan 93.04.1 forventes vedtaget som endelig plan i 3. kvartal 2021,

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at der igangsættes udarbejdelse af delegeret lokalplantillæg 93.04.1, der giver mulighed for etablering af en vinbar og lille butik på Banevej 2. I forbindelse med lokalplanprocessen skal ejer/bygherre redegøre for, hvordan der kan placeres de nødvendige parkeringspladser på ejendommen, jf. retningslinjerne for parkering i Kommuneplan 2021-33. Dette kan have indflydelse på, hvor stor den ønskede terrasse til udeservering kan blive.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK. 1157 af 01/07/2020

Kommuneplan 2021-33

Lokalplan 93.04 for tre ejendomme i Tisvilde

Delegationsplan godkendt af byrådet d. 3. september 2019.

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Høringsperiode og høringsparter

Forslag til lokalplantillæg 93.04.1 skal sendes i høring i mindst 2 uger. Hvis forslaget til lokalplantillæg sendes i høring i sommerferieperioden sendes det i høring i 3 uger.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Bilag

Bilag 1 - Indretning af kælder

Bilag 2 - Skitse ude Baneve j2

Opstartsredegørelse

Punkt 171: Igangsættelse af lokalplan for infrastruktur og fællesarealer til Bronzehøjen og Bronzebakken i Troldebakkerne

01.02.05-P16-16-21

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at igangsætte arbejdet med nyt plangrundlag for infrastruktur og fællesarealer til Bronzehøjen og Bronzebakken (klynge 9 og 10 i Troldebakkerne). Det er nødvendigt at udarbejde en byggeretsgivende lokalplan, inden der kan ske etablering af vej/stianlæg samt fællesarealer til forsyning af de to kommende boligklynger.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At godkende igangsættelse af delegeret udarbejdelse af Lokalplan 516.08 for infrastruktur og fællesarealer til Bronzehøjen og Bronzebakken.

Sagsfremstilling

Byrådet har den 4. maj 2021 besluttet at genudbyde Troldebakkernes klynge 9 og klynge 10 samt besluttet at give anlægsbevilling og frigive midler til anlæg af nødvendig overordnet infrastruktur for klynge 9 og 10.

Ved hjælp fra ekstern rådgiver skal der projekteres for infrastruktur i området, indeholdende stamvej, boligvej, stiforbindelser, anlæg til håndtering af regnvand samt landskabelig bearbejdning af fællesarealerne mellem klyngerne.

Planmæssig vurdering

Da rammelokalplanen for Troldebakkerne ikke er byggeretsgivende, kræver det udarbejdelse af lokalplan for at give mulighed for anlæg af den nødvendige infrastruktur frem til klynge 9 og 10.

Administrationen er i dialog med ekstern rådgiver om opgaven, men der forelægger endnu ikke et konkret projektforslag som grundlag for lokalplanudarbejdelsen. Dette vil blive udarbejdet over sommeren.

De overordnede greb i projektet er dog fastlagt med det godkendte anlægsprogram for Troldebakkerne - med eksempelvis principiel placering af stamvej, boligvej og trafiksti.

Forudsætningsnotat og projektmateriale for etape I, som er under udførelse i Troldebakkerne nu, fastlægger ligeledes greb for vejafvanding og øvrig regnvandshåndtering, som denne nye etape naturligt skal tage afsæt i og videreføre.

Endelig vil det være naturligt at arbejde videre med de greb for landskabelige bearbejdning, som er fastlagt i lokalplanerne for fællesarealerne i Etape I samt for klynge 6 og 7 (med fællesarealer). Eksempelvis så den beplantede karakter langs stamvejen føres videre i denne nye etape.

Projktbearbejdningen skal således konkretisere linjeføring for trafiksti og sti og grøfteanlæg langs stamvejen med fokus på fremtidig kobling til byudlæg på de private jorde vest for kommunens arealer.

I bilaget vises lokalplanområdet og (i skitseform) placering af trafiksti, sti langs stamvejen og grøft for vejafvanding (se bilag med afgrænsning af lokalplanområde 516.08).

.



Kortbilaget viser lokalplanområdets placering og afgrænsning i Troldebakkerne.

Administrationen vurderer, at den lovpligtige høringsperiode er tilstrækkelig offentlighed i forbindelse med udarbejdelsen af plangrundlaget, og planen sendes i høring i minimum 4 uger. Der afholdes ikke borgermøde i forbindelse med denne planproces.

Delegation af beslutningskompetence

Byrådet har d. 3. september 2019 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen, der godkender planforslaget til offentlig fremlæggelse og endeligt vedtager den færdige lokalplan, medmindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringssvar.

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

Forventet tidsplan

Det forventes, at forslag til Lokalplan 516.08 kan sendes i høring i 3. kvartal 2021, og det forventes vedtaget som endelig plan i enten 3. eller 4. kvartal 2021.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at Udvikling, By og Land godkender delegeret igangsættelse af udarbejdelse af lokalplanen.

Det anbefales, at lokalplanen udarbejdes med udgangspunkt i følgende principper:

- Projektet skal konkretiseres med afsæt i anlægsprogrammet samt forudsætningsnotat og udbudsprojekt for Etape I.
- Den landskabelige bearbejdning skal skabe fortsættelse af den landskabelige bearbejdning, som er fastlagt i de to lokalplaner, der grænser op til området mod øst.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK. 1157 af 01/07/2020

Kommuneplan 2021-33, ramme 1.B.29,

Rammelokalplan nr. 512.20 for Troldebakkerne ved Helsingør

Tillæg til nr. 512.20.1 til 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

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplanen sendes i høring i mindst 4 uger

Beslutning

1. Tiltrådt.

Bilag

Bilag afgrænsning lokalplan 516.08

Punkt 172: Igangsættelse af lokalplantillæg 316.10.1 for Blandet boligområde på Holtvej 2 og Blandet offentligt formål på Holtvej 8

01.02.05-P16-10-21

Resume

Udvikling by og Land behandler sagen for at træffe beslutning om igangsættelse af et tillæg til lokalplan 316.10 for Blandet boligområde på Holtvej 2 og Blandet offentligt område på Holtvej 8 i Græsted. Tillægget er nødvendigt, fordi ejer af Holtvej 2 ønsker mindre ændringer i lokalplanen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At godkende, at der igangsættes delegeret udarbejdelse af lokalplantillæg 316.10.1 for Blandet boligområde på Holtvej 2 og Blandet offentligt område på Holtvej 8 i Græsted

Sagsfremstilling

Baggrund

Gribskov Kommune offentliggjorde i august 2020 Lokalplan 316.10 for Blandet boligområde på Holtvej 2 og Blandet offentligt område på Holtvej 8 i Græsted.

Lokalplanen er opdelt i 2 delområder, hvor delområde 1 udgøres af Græsted Syd station, parkering, cykelsti, busholdeplads og stationsbygningen (Holtvej 8). Delområde 2 er et ubebygget grønt areal, hvor lokalplan 316.10 giver mulighed for opførelse af tæt-lav boliger, fælleshus mv. (Holtvej 2). Se kortet herunder.

Ejer af Holtvej 2 ønsker nu at opføre tæt-lav boliger indenfor delområde 2, men hans projekt kræver, at der gennemføres mindre ændringer i Lokalplan 316.10, idet projektet er i strid med lokalplanens principper, og det kam derfor ikke gennemføres ved en dispensation fra lokalplanen.

Oversigtskortet herunder er fra lokalplan 316.10 og viser placering af lokalplanens delområde 1 og 2.

Oversigtskort



Ansøgningen

Ejer af Holtvej 2 ønsker at opføre tæt-lav boliger indenfor delområde 2, men hans projekt kræver, at der gennemføres mindre ændringer i Lokalplan 316.10. Blandt andet ønsker han at opføre flere boliger end lokalplan 316.10 giver mulighed for. Baggrunden for det er, at der er stor efterspørgsel på mindre boliger i Græsted.

Ejer af Holtvej 2 ønsker konkret:

- At lokalplanen giver mulighed for et projekt med ca. 58 tæt-lav boliger i en størrelse på mellem 63 og 87 m².
- At ændre bestemmelserne for udstykning, så der i stedet for en mindste-grundstørrelse laves en formulering, så hver boligenhed kan udstykkes med et lille haveareal.
- At §5.4 ændres, så der kun arbejdes med to byggefelter B1 og B2, mens B3 udgår.
- At §5.6 ændres, så bebyggelsesprocenten fastsættes for området som helhed og ikke for den enkelte ejendom, Bebyggelsesprocenten på 35% ønskes fastholdt.
- At anvende Kommuneplan 2021-33 retningslinjer for antal parkeringspladser i stedet for lokalplan 316.10 § 8.7 med bestemmelse for antal parkeringspladser.
- At ændre på placering af byggefelter og placering af byggeriet samt placering af parkeringspladser. Lokalplanens kortbilag 2 (arealanvendelse) samt kortbilag 4 (illustrationsplan) skal således ændres.

Kortet herunder illustrerer den nye bebyggelsesplan. I bilag 1 kan desuden ses bygherres udkast til ny illustrationsplan, plan for parkering og friarealer samt udkast til nyt kortbilag 2, der viser arealanvendelsen, herunder byggefelter.



ILLUSTRATIONSPLAN

Planmæssig vurdering

Administrationen vurderer, at det ønskede projekt ikke er i overensstemmelse med principperne i lokalplan 316.10, blandt andet fordi der ønskes opført flere boliger, end der er mulighed for i Lokalplan 316.10, der ønskes ændret på byggefeltet, der ønskes ændret på bestemmelserne for udstykning, og fordi ejer og bygherre ønsker at anvende Kommuneplan 2021-33's retningslinjer for parkering. Der er derfor behov for at lave et tillæg til lokalplan 316.10, som ændrer på enkelte af lokalplanens bestemmelser. De øvrige bestemmelser i lokalplan 316.10, herunder bestemmelser om byggeriets omfang og udseende, vil blive fastholdt.

Det vurderes desuden, at det overordnede greb med placering af mindre rækkehuse med små private udendørs opholdsarealer, fælleshus, fælles udendørs opholdsarealer og regnvandsbassin/sø fastholdes. Desuden fastholdes adgangsvej fra Holtvej og princippet med placering af rækkehuse på hver sin side af adgangsvejen og et parkeringsareal op mod jernbanen fastholdes.

Det vurderes, at opførelse af nye mindre rækkehuse i Græsted vil bidrage til at øge diversiteten af boliger i området og supplere udbuddet af boliger i Græsted.

I forbindelse med lokalplanprocessen skal følgende emner belyses nærmere: formuleringer omkring udstykning og placering af parkering - særligt parkeringsarealer der reserveres, men ikke udlægges i første omgang.

Delegation af beslutningskompetence

Byrådet har d. 3. september 2019 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen, der godkender planforslaget til offentlig fremlæggelse og endeligt vedtager den færdige lokalplan, medmindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringsvar.

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

Forventet tidsplan

Det forventes, at forslag til lokalplantillæg 316.10.1 kan sendes i høring i 3. kvartal 2021.

Lokalplanen forventes vedtaget som endelig lokalplan i 3. kvartal 2021.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at Udvikling, By og Land godkender, at der udarbejdes et tillæg til lokalplan 316.10 for blandet boligområde på Holtvej 2 og blandet offentligt område på Holtvej 8 med de beskrevne ændringer.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK. 1157 af 01/07/2020

Kommuneplan 2021-33 for Gribskov Kommune

Lokalplan 316.10 for blandet boligområde på Holtvej 2 og blandet offentligt område på Holtvej 8

Delegationsplan godkendt af byrådet d. 3. september 2019

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i mindst 2 uger. Hvis lokalplanforslaget sendes i høring i sommerferieperioden sendes lokalplanforslaget i høring i mindst 3 uger.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Bilag

Bilag 1 - udkast til illustrationsplan, parkeringsplan og kortbilag 2

Punkt 173: Igangsættelse af forslag til Lokalplan nr. 340.04 for Boliger på Smidstrup Strandvej 79-83

01.02.05-P16-7-21

Resume

Sagen forelægges Udvikling By og Land med henblik på igangsættelse af lokalplan for Smidstrup Strand 79-83. I dag er grunden omfattet af Lokalplan 340.01, der tillader ny bebyggelse på 1 etage med udnyttet tagetage.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At igangsætte delegeret lokalplan for Smidstrup Strandvej 79-83.
2. At godkende principperne for lokalplanen, som er præsenteret i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Projektet er beliggende ved Smidstrup Strandvej 79. Der opføres rækkehuse i 1 og 2 plan i et beboelses- og fritidshusområde.

Boligerne er placeret, så de danner mindre, uformelle og åbne landskabsrum mod Smidstrup Strandvej. Dermed skabes en grøn ramme om bebyggelsen. Boligerne er fordelt på rækkehuse i 1 og 2 plan. Rækkehusene i 1 plan har uderum på begge sider af huset og et orangeri mod vest med adgang fra opholdsrum. Rækkehusene i 2 plan kan udvikles med vandret skel og dermed skabe 2 lejligheder på hver 60 m². En udvendig adgangsgivende trappe kan placeres på husets gavl og vil dermed ikke forstyrre opholdsrummets lys fra vest.

Alle boliger har adgang til en privat have i stueplan eller tagterrasse. Ankomsten til boligerne er forbundet via et fælles stisystem, som også giver adgang til de grønne rum med en fælles plads, petanquebane, legeplads og nyttehaver.

Parkering placeres nordligt mod Smidstrup Strandvej skærmet bag en grøn kantzone. På denne måde afvikles al trafik, inden man ankommer til bebyggelsen. Der reserveres plads til parkering jf. normen, dvs. 2 pladser pr. rækkehus og 1,5 pr. lejlighed/etagebolig (i fald der for nogle boligers vedkommende etableres vandret skel). Affaldssortering og miljøstation placeres også i tilknytning til boligerne.

Projektet ligger på to matr. 22ev. og 22æf. Området er centerområde og anvendelsen er angivet til åben- lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etagebebyggelse, kontor og serviceerhverv, butikker, lokalcenter, publikumsorienterede serviceerhverv og område til offentlige formål. Matriklerne har et samlet grundareal på 4.490m² med en samlet bebyggelsesprocent op til 40%, men med en maks. bebyggelse på 1.800 m² brutto.

Ansøgning

Byggegrundene er beliggende ud til Smidstrup Strandvej i et beboelses- og fritidshusområde. Projektet bygger på en bæredygtig strategi for bebyggelsen, som tager udgangspunkt i en holistisk tilgang, som aktivt balancerer værdien af tiltag for at opnå størst mulig helhedsorienteret værdi - med udgangspunkt i de bæredygtighedskrav, som Gribskov kommune stiller til nye byggerier. Projektet beskriver opførelse af 5 Rækkehuse i 1 plan på 90m², 3 rækkehuse i 1 plan på 100m² og 8 rækkehuse i 2 plan på 120m² ved Smidstrup Strandvej. Med en samlet bebyggelse på 1.710m² med en bebyggelsesprocent på 38,1%.

Se opstartsredegørelse vedlagt i bilag for yderligere beskrivelse af projektet. Bilag fra bygherres rådgiver er vedlagt, illustrationsmateriale underbygger og beskriver projektet og foreslåede løsninger yderligere.

Planlægningsmæssig vurdering

Administrationen vurderer, at det ønskede projekt ikke er i overensstemmelse med principperne i lokalplan 340.01. Da der ønskes opført flere boliger og etagemeter, end der er mulighed for i eksisterende lokalplan. Yderligere ønskes at anvende Kommuneplan 2021-33's retningslinjer for parkering. Det nye plangrundlag erstatter for området det eksisterende.

Projektet har et fokus og ønske om at indskrive sig i den bæredygtige og lokale kontekst med sit materialevalg og karakter. Administrationen mener, at der er indarbejdet fornuftige overvejelser om bygningernes placering og volumen. Det vurderes, at opførelse af nye mindre rækkehuse i Smidstrup vil bidrage til at øge diversiteten af boliger i området.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at Udvikling, By og Land godkender, at der udarbejdes lokalplan for Smidstrup strandvej 79-83.

At udlægge området med mulighed for etagebyggeri i 2 etager

At sikre områdets udearealer, inkl. håndtering af regnvand, adgange samt sikker trafikhåndtering

Interessenter

Det vurderes at tilstødende matrikler på Smidstrup strandvej skal orienteres. Yderligere skal Smidstrup- Skærup Lokalråd samt Smidstrup Strand Grundejerforening informeres. Forud for byggeri anbefales det at få Holbo Herreds kulturhistoriske center til at vurdere behovet for arkæologiske undersøgelser.

Forventet tidsplan

Det forventes, at forslag til lokalplan 340.02 kan sendes i høring i 3. kvartal 2021.

Lokalplanen forventes vedtaget som endelig lokalplan i 4. kvartal 2021.

Delegation af beslutningskompetence

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

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK. 1157 af 01/07/2020

Kommuneplan 2021-33 for Gribskov Kommune

Lokalplan 340.01 for centerområde i Smidstrup

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplansforslaget sendes i offentlig høring i mindst 4 uger.

Beslutning

1. Tiltrådt, men ikke delegeret.
2. Tiltrådt, dog kan boligenheder tættest ekstern skel mod vest, syd og øst kun opføres i et plan, maks. fire boligenheder i to plan centralt placeret på grunden.

Inhabilitet: Jannich Petersen (V) deltog ikke i behandling af sagen på grund af inhabilitet.

Bilag

2021.04.09_Smidstrup Strandvej

Opstartsredegørelse Smidstrup strandvej 79-84

Punkt 174: Merbevilling - kunstgræsbane i Vejby

04.08.10-G01-1-20

Resume

I Budget 2021-2024 er der afsat kr. 5.126 mio til etableringen af en kunstgræsbane i Vejby. Byrådet har frigivet anlægsmidlerne den 2. marts 2021. Der er siden blevet afholdt en licitation, hvor det billigste tilbud er på kr. 6.863 mio. (ex. moms), hvilket betyder, at der mangler kr. 1.737 mio. til projektets gennemførelse. Børn, Idræt og Familie, Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale Byrådet beslutning om at anvise finansiering via mindreforbrug eller omprioritering af anlægsrammen.

Administrationen indstiller til udvalget for Børn, Idræt og Familie og udvalget for Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. At anvise finansiering og frigive 1.737 mio. kr. via mindreforbrug eller omprioritering af anlægsrammen

Historik

Beslutning fra Børn, Idræt og Familie, 8. juni 2021, pkt. 81:

1. Udvalget besluttede at oversende sagen til Økonomiudvalget uden anbefaling.

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelsen af Budget 2021-2024 er der afsat 5.126 mio. kr. til etableringen af en kunstgræsbane i Vejby i samarbejde med Vejby Idrætsforening og Vejby-Tisvilde Fodbold.

Byrådet har frigivet anlægsmidlerne den 2. marts 2021 med det formål at igangsætte projektet med udvælgelsen af en rådgiver til at understøtte processen. På baggrund af samarbejdet med rådgiveren er der blevet udarbejdet et projekteringsforslag, der er blevet udbudt i en licitation. Resultatet af licitationen var 4 tilbud, hvor det billigste bud lyder på 6.863 mio. kr. (ex. moms). Dette betyder, at der mangler 1.737 mio. kr. til projektets gennemførelse. Administrationen anbefaler, at midlerne anvises via mindreforbrug eller omprioritering af anlægsrammen.

Lovgrundlag

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

Økonomi

Det manglende beløb til gennemførelse af kunstgræsbanen i Vejby på kr. 1.737 mio finansieres via mindreforbrug eller omprioritering af anlægsrammen.

Beslutning

1. Udvalget besluttede at oversende sagen til Økonomiudvalget uden anbefaling.

Beslutning fra tidligere behandling flyttet til historikfelt ifm. protokollering.

Bilag

Licitation kunstgræsbane Vejby

Punkt 175: Tidsbegrænset parkering ved nordparkering - Gadekærvej

05.13.00-A00-1-20

Resume

Efter anmodning fra Helsingør Apotek skal udvalget tage stilling til, om der ønskes tidsrestriktioner på en del af parkeringspladserne nord for apoteket ved Østergade i Helsingør. Forslaget har på udvalgets opfordring været i høring hos Gadekærforeningen og Helsingør Erhvervsforening.

Administrationen indstiller Udvikling, By og Land:

1. At afvise anmodningen om parkeringsrestriktioner på nord-parkeringen.

Sagsfremstilling

Apotekeren har henvendt sig til kommunen med et ønske om at sikre parkeringsmuligheder for de handlende ved apoteket i Østergade. Årsagen er, at det opleves, at en del pendlere sætter bilen på denne parkeringsplads og tager toget videre. Derved står biler og optager plads hele dagen.

Konkret ønskes der skiltning med tidsbegrænsning på 30 min. ved én parkeringsrække - 7 pladser (se bilag 1). Yderligere ønskes det også, at kommunen ser på muligheden for at forbedre parkeringsforholdene ved stationen for derved at sikre, at pendlere ikke optager plads på parkeringspladsen ved Gadekærvej.

Det er administrationens vurdering, at parkeringspladsen ved Østergade pt. er belastet grundet byggeriet ved Nytorv, da en en del håndværkere parkerer på pladsen. Da byggeriet ved Nytorv har fået dispensation i forhold til parkeringsnormen, må det fremadrettet forventes, at flere biler parkerer på den offentlige parkeringsplads.

Forslaget har været i høring hos Gadekærforeningen og Helsingør Erhvervsforening, som ikke ønsker parkeringsrestriktioner.

Det er administrationens vurdering, at parkeringsudfordringerne skyldes byggeriet på Nytorv, hvor mange håndværkere parkerede. Det forventes dermed, at der vil være tilstrækkelig parkeringskapacitet, når byggeriet er afsluttet.

Lovgrundlag

Færdselsloven § 92

Høringsperiode og høringsparter

Spørgsmålet har været i høring ved Gadekærforeningen og Helsingør Erhvervsforening.

Gadekærforeningen melder tilbage, at de ikke ser behov for parkeringsrestriktioner og ikke mener, at det er hensigtsmæssigt. De oplyser samtidig at have konstateret, at problemet med manglende pladser i en periode skyldes det omfattende byggeri, der har pågået den senere tid.

Helsingør Erhvervsforening er på linje med Gadekærforeningen og mener ikke, at der bør indføres parkeringsrestriktioner på nuværende grundlag.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Bilag

Bilag 1

Punkt 176: Proces for grøn drift og beskæring

05.00.00-G01-107-20

Resume

Som opfølgning på udvalgets drøftelse og beslutning i januar 2021 kan det oplyses, at der er blevet ansat medarbejder pr 1. april. Medarbejderens primære opgave er, at der i sommerhalvåret sikres opfølgning og kvalitetssikring af kommunens entreprenør på den "grønne" entreprise - gartnerentreprisen, som Forstas vandt udbuddet af med opstart 1. april 2021.

Dertil skal det nævnes, at der er i vej-afdelingen er lavet et hierarki for prioriteringen af beskæringssager, hvor sager på gennemfartsveje vil blive behandlet først.

Sagsfremstilling

Tilsyn

Ved udvalgets godkendelse af ny kontrakt vedr. "Grøn drift og vejservice" d. 24. november 2020, drøftede udvalget behovet for opfølgning på kontrakterne med henblik på at sikre, at kommunens entreprenør leverer ydelserne i rette tid og til rette kvalitet. Udvalget havde fokus på at imødekomme tidligere års henvendelser og spørgsmål om renholdelse ved kommunens ejendomme, arbejdets tilrettelæggelse og standard. Udvalget besluttede i januar 2021, at der skulle tilføres ressourcer til yderligere tilsyn med opgavernes udførelse på gartnerentreprisen. Der er ansat en ny medarbejder pr 1. april - samtidig med Forstas opstart på den nye kontrakt for grøn vedligeholdelse. Tilsynsmedarbejderen varetager også gravetilladelser og tilladelser til "råden over vej", da disse opgaver også understøttes af tilsyn i "marken".

I tiden indtil nu har der været prioriteret tid til opstart af den nye kontrakt med Forstas. Der er blandt andet udarbejdet vedlagte folder til lettere formidling af den ydelse, som entreprenøren skal levere. Folderen skal i første omgang bruges i en tættere dialog med skolernes pedeller, så de let kan få overblik over det arbejde, der kan forventes udført, og hvornår det sker. Næste tiltag er at se på mulig inddragelse af lokalråd m.fl. med henblik på dialog om - og opfølgning på gartnerentreprisen.

Forstas har givet adgang til deres digitale kvalitetssikringsplatform, K&S, som løbende opdateres efterhånden som gartnere, græspiloter med videre færdigmelder deres arbejde i marken. Denne platform bruges som nu som et aktivt arbejdsredskab i forbindelse med tilsyn og opfølgning på de udførte arbejder.

Gartnerentreprisen er den første og eneste entreprise, som er startet op med Forstas efter udbuddet sidste år - de resterende følger til årsskiftet. Derfor er det systematiske tilsyn i 2021 koncentreret om gartnerentreprisen, så det sikres, at entreprenøren leverer de aftalte ydelser på følgende områder:

- Græsslåning omkring kommunens bygninger
- Renhold af bede og belægninger
- Hækkklipping og beskæring af træer mv.

Derudover vil tilsynsindsatsen bidrage til:

- Opfølgning på borgernes forpligtelser til at klippe hæk mv.
- Renholdelse af affald langs de offentlige veje mv.

Beskæring

Administrationen modtager mange henvendelser om beskæring, dvs. hvor grene og buske gror ind over vejarealer enten fra privat eller kommunal grund. Behandling af private grundejeres pligt til at sikre den fornødne beskæring kræver ofte flere administrative skridt med varsel og påbud. For at sikre at ressourcerne bruges bedst muligt, prioriteres beskæringssager ud fra følgende prioriteringsliste:

1. Gennemfartsveje (fx Kildevej, Gillelejevej, Frederiksværkvej)

2. Fordelingsveje (fx Rundinsvej, Parkvej)
3. Stier (fx Gilbjergstien og stier, som fremgår af vej og stifortegnelse)
4. Lokalveje - kryds, vejtilslutninger (boligområder)
5. Lokalveje – inde i området (boligområder)

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Bilag

Bruger-info-folder - GRIBSKOV KOMMUNE redigeret

Punkt 177: Kystbeskyttelse - Kystsikringslaget Gilbjerghoved

01.24.08-P19-2-21

Resume

Kystsikringslaget Gilbjerghoved har ansøgt om tilladelse til at forhøje den østlige del af deres eksisterende skråningsbeskyttelse. Udvikling By og Land skal beslutte, om der skal gives tilladelse til det ansøgte projekt.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At give tilladelse til det ansøgte projekt efter Kystbeskyttelsesloven og
2. At ansøger i en tilladelse gøres opmærksom på følgende indhold: "Gribskov Kommune anerkender, at der er et generelt erosionsproblem på Nordkysten. Derfor arbejder kommunen aktivt for at gennemføre en fælles helhedsløsning via projektet Nordkystens Fremtid. Hvis Nordkystens Fremtid ikke bliver en realitet, kan kommunen beslutte, at der skal ske sandfodring på længere strækninger baseret på viden fra Nordkystens Fremtid."

Sagsfremstilling

Ansøgning om forhøjelse af eksisterende skråningsbeskyttelse

Kystsikringslaget Gilbjerghoved har ansøgt om tilladelse til at forhøje 400 meter skråningsbeskyttelse fra topkote ca. 3,0 til 3,7 meter DNN samt lovliggørelse af 40 m, hvor forhøjelsen er blevet udført. Anlægget ligger på matrikel 2px, 2pq, 2id, 2g, 2bæ, 2lm, 2ln, 2s, 2bn, 2ic, 2ib, 2bi, 2bk, 2ci, 2i, 2l, 2ih Strand Børstrup by, Gilleleje fra Hulsøvej 17 til Nordhøjvej 31. Kort over projektområdet kan ses i bilag 1. Plantegning og snittegning af anlægget ses i bilag 2. Formålet med forhøjelsen er at sikre, at anlægget kan modstå en 50-års hændelse, hvilket svarer til sikringsniveauet, der anbefales i projektet Nordkystens Fremtid. I januar 2021 fik kystsikringslaget tilladelse til at forhøje 370 meter skråningsbeskyttelse i den vestlige ende af laget.

Plan-, miljø- og naturforhold

- Projektområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinjen
- Projektet placeres i et område med bevaringsværdigt landskab, jf. kommuneplanen 2013-25.
- Projektet ligger inden for den udpegede fodringsstrækning "Gilbjerg Hoved" i det tværkommunale kystbeskyttelsesprojekt Nordkystens Fremtid.
- Dele af strækningen ligger i udsigtsfredningen for Gilbjergstien. Projektet forventes, på grund af placeringen nede på stranden, ikke at påvirke fredningens formål.
- Administrationen har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering, jf. kysthabitatbekendtgørelsen, og at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering efter miljøvurderingsloven.

Adgangsforhold

Der er adgang til kysten via en kommunale trappe på matr. nr. 2ln og 2s Strand Børstrup by, Gilleleje. Trappen berøres ikke af projektet, idet forhøjelsen af skråningsbeskyttelsen afbrydes der, hvor trappen krydser skråningsbeskyttelsen. På nuværende tidspunkt er der adgang langs kysten. Ansøger oplyser, at den nuværende passage langs kysten ikke vil blive berørt af forhøjelsen, idet der foran skræntbeskyttelsen er et system af bølgebrydere og høfder, som fastholder en 6-17 meters bred strand.

Administrationens afvejning af hensyn jf. Kystbeskyttelseslovens § 1

Kystbeskyttelseslovens formål er at beskytte mennesker og ejendom ved at reducere risikoen for oversvømmelser eller kystnedbrydning fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet. Formålet varetages ved at afveje lovens hensyn i det ansøgte projekt.

Behovet for kystbeskyttelse

Administrationen vurderer, at behovet for yderligere hård kystbeskyttelse er moderat. Husene er beliggende ca. 11-65 meter fra skrænttoppen, mens Gilbjergstien er beliggende ca. 2 meter fra skræntens top. Ansøger oplyser, at der under kraftige storme bliver eroderet af skrænten over den eksisterende skråningsbeskyttelse.

Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet

Ved vurdering af den ansøgte løsning skriver Kystdirektoratet i deres høringssvar:

"Kystdirektoratet vurderer, at den ansøgte løsning, i kombination med den øvrige beskyttelse på strækningen, ikke vil standse erosionen på længere sigt, men alene flytte problemet ud foran og nedstrøms anlæggene. Alle de valgte løsninger er passive anlæg, der ikke kompenserer for det sedimenttab, der grundlæggende forårsager faren og risikoen på strækningen. Kystdirektoratet anbefaler derfor, at der stilles vilkår om kompenserende fodring. Fodringsmængden kan med fordel beregnes på baggrund af erosionen, som sker i hele det aktive kystprofil (fra dybden hvor bølger, påvirker havbunden til toppen af skråningen), hvormed det undgås, at kystprofilet bliver stejlere, samt vandet foran anlæggene bliver dybere."

Skræntbeskyttelsen ønskes forstærket, således at den kan modstå en 50-års hændelse. Den nødvendige forhøjelse er beregnet ved brug af de samme prognoser for fremtidig vandstand, som er anvendt i Nordkystens Fremtid. Administrationen vurderer, at det er passende, at anlæggets højde øges til kote +3,7 DNN meter i forhold til det stigende vandspejl og stejlere kystprofil. Dog er administrationen helt enig med kystdirektoratet i, at det generelle sedimentunderskud er den primære udfordring, som medfører øget erosionsrisiko. Tilførsel af sediment til området forventes at ske gennem projektet Nordkystens Fremtid. Tilførsel af sediment vil gøre kystprofilet fladere, så bølgerne brydes længere væk fra kysten og dermed rammer skrænten med mindre højde og energi. Såfremt projekt Nordkystens Fremtid ikke gennemføres kan kommunen beslutte, at der skal ske sandfodring på længere strækninger baseret på viden fra Nordkystens Fremtid.

Rekreativ udnyttelse af kysten og sikring af den eksisterende adgang til og langs kysten

Der forventes ikke at være ændringer i den rekreative udnyttelse eller adgangen langs kysten på kort sigt. På lang sigt ville det generelle sedimentunderskud give dårligere mulighed for både adgang og rekreativ udnyttelse.

Opsummering og administrationens anbefaling

Forhøjelsen af anlægget vil reducere risikoen på kort sigt, men der er behov for sedimenttilførsel på strækningen på lang sigt. Da den mindre forhøjelse af det eksisterende anlæg ikke forventes at have væsentlige negative konsekvenser, vurderer administrationen, at der kan gives tilladelse til det ansøgte projekt.

Standardvilkår og klagemulighed

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

Lovgrundlag

Kystbeskyttelsesloven, LBK nr 705 af 29. maj 2020

Naturbeskyttelsesloven LBK nr. 240 af 13. marts 2019

Kysthabitatbekendtgørelsen, BEK nr. 654 af 19. maj 2020

Miljøvurderingsloven, LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018

Økonomi

Ingen

Høringsperiode og høringsparter

Ansøgningen har været i 4 ugers høring hos Kystdirektoratet, Miljøministeriet, Danmarks Naturfredningsforening, samt naboer til strækningen. Kystdirektoratet har indsendt et høringssvar der kan ses i bilag 3.

Beslutning

1.- 2. Tiltrådt.

Bilag

Kortbilag

Plantegning og tværsnit

KDI 2004991 Høringssvar - Ansøgning om kystbeskyttelse - Kystsikringslaget Gilbjerg hoved

Punkt 178: Lukket: Byudviklingsrammen - overblikstatus for byudvikling og salg

82.02.00-P07-1-18

Udvalget gav sin anbefaling.

Punkt 179: Elektronisk underskrift af mødeprotokol

00.22.04-P35-5-20

Sagsfremstilling

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