

REFERAT Udvikling, By og Land d. 16-03-2021

Mødedato Tirsdag d. 16. marts 2021 kl. 17:00

Mødested Rådhuset, Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Berigtigelse - Parkeringsreservation og ladestandere for elbiler og delebiler.....	4
1. Budgetopfølgning 2021: Udvikling, By og Land.....	5
Regnskab 2020: Udvikling, By og Land.....	8
Igangsættelse af lokalplan 516.06 for plejecenter og boliger i Troldebakkerne.....	13
Igangsættelse af lokalplan 342.02 for ferieboliger på Tinkerup Strandvej 8 i Tinkerup.....	17
Igangsættelse af lokalplan for Hammerichsvej.....	22
Beslutning om igangsættelse af lokalplan for Gilleleje Bymidte.....	25
Igangsættelse af lokalplanforslag for Helsing Bymidte.....	29
Igangsættelse af forslag til lokalplan 521.07 for boligområde i Ramløse Øst.....	34
Godhavnsvej 3B - dispensation fra lokalplan.....	39
Højbjergvej 23 - dispensation fra lokalplan til opsætning af solceller.....	44
Kongensgavevej 93 - forlængelse af midlertidig dispensation fra lokalplan.....	46
Børnenes trafiklegeplads i Helsing.....	48
Landzonesag: Rågelejevej 37 - 15 nye campinghytter på Tisvildeleje Camping.....	50
Hesselø Havvindmøllepark - idéhøring af strategisk miljøvurdering af planen og miljøvurdering for Øget - og mere strømlinet affaldssortering.....	53
Lukket: Udbud af rottebekæmpelse - igangsættelse.....	57
Fiskerloddet 11 - overskridelse af afstand til vejskel.....	61
Vejkapital og slidlagsprogram for 2021.....	62
Trafiksikkerhedsønsker og -strategi.....	64
Kildevej - sikkerheds- og kapacitetstiltag.....	69
Lukket: Kontrakt for befordring - stillingtagen til kontraktforlængelse.....	72
Transportplansprojektet - besparelser på kollektiv trafik og befordring.....	75
Stiplaner.....	76
Lukket: Vurdering vedr. sektorplan.....	78
Kystbeskyttelse - Nordre Strandvej 57.....	79
Lukket: Salg af ejendom.....	80
Lukket: Forberedelse af salg af ejendom.....	82
Lukket: Forberedelse af salg af ejendom.....	83
Lukket: Forberedelse af salg af ejendom.....	84
Lukket: Forberedelse af salg af ejendom.....	85
Meddelelser.....	86
Endelig vedtagelse af plangrundlag for Dagskolen Ternen syd for Udsholt Strand.....	87
Igangsættelse af forslag til lokalplan 327.03 for et boligområde ved Gydevej i Esbønderup.....	93
Beslutning om serviceniveau ang. digital infrastruktur.....	97
Kvartalsrapport for 4. kvartal 2020 fra Gribvand Spildevand.....	98
Elektronisk underskrift af mødeprotokol.....	99

Punkt 61: 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

Pkt. nr. 86, Vurdering vedr. sektorplan, ændres til beslutningssag.

Pkt. nr. 87 tages af dagsordenen pga. manglende kortbilag.

Bent Hansen (V) afprøvede sin habilitet i sagen om Endelig vedtagelse af plangrundlag for Dagskolen Ternen. Udvalget besluttede, at Bent Hansen var inhabil i sagen. Bent Hansen deltog derfor ikke i behandling af sagen.

1. Dagsorden herefter godkendt.

Punkt 62: Berigtigelse - Parkeringsreservation og ladestandere for elbiler og delebiler

05.00.00-G01-79-20

Resume

Udvalget Udvikling, By og Land får sagen til efterretning. Sagen handler om berigtigelse af protokollen fra udvalgets møde den 23. marts 2021, punkt 54.

Sagsfremstilling

Berigtigelse af protokollen fra mødet i Udvikling, By og Land: Bent Hansen (V) gav beslutningsforslag

1.-3. Tiltrådt.

Beslutningsforslag ved Bent Hansen (V)

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

Beslutningsforslag **tiltrådt**.

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

Fraværende: Pernille Søndergaard (NG)

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Punkt 63: 1. Budgetopfølgning 2021: Udvikling, By og Land

00.30.14-S00-13-20

Resume

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

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

Dette er den første af årets 3 budgetopfølgninger.

Administration indstiller til at Udvikling by og Land og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. At godkende budgetopfølgning for Udvikling, By og Lands område.

Sagsfremstilling

Budgetopfølgning 1

Denne første budgetopfølgning har til hensigt at beskrive ændrede forudsætninger i forhold til det vedtagne budget samt give en status på elementerne i budgetaftalen. Prognosen for det forventede regnskab for 2021 er på nuværende tidspunkt forbundet med stor usikkerhed, hvorfor der først ved årets 2. budgetopfølgning fremlægges en prognose for det forventede regnskab.

Generelt er kommunens samlede budget 2021 udfordret af nødvendigheden af en stram budgetvedtagelse, og administrationen vurderer, at budgetoverholdelse i 2021 forudsætter en ekstra opmærksomhed fra alle sider. Administrationen har taget initiativer i denne retning og indført skærpet opfølgning på en række områder. Samlet set skal der prioriteres en meget stram og præcis styring.

Fokus i denne 1. budgetopfølgning er:

- At få fremhævet ændrede forudsætninger i forhold til det vedtagne budget
- At få fremhævet forhold, der er kommet op i lovgivningsarbejdet efter vedtagelsen af budget 2021-2024. Det drejer sig primært om Finansloven for 2021.
- Budgetaftalens elementer. Administrationen er i gang med planlægning og udmøntning af budgetaftalen. Den nuværende status fremgår af bilaget "Opfølgning på budgetaftalens elementer". Der arbejdes fortsat med udmøntningen, og der vil også i de kommende budgetopfølgninger ske en opfølgning på udmøntningen.

Coronakrisen

Store dele af Danmark er grundet Covid-19 fortsat nedlukket, men i takt med udrulningen af vaccinerne - og med forårets komme er der håb om bedring og mere normale tider igen. Der er stor usikkerhed omkring den kommunale mer- og mindre-aktivitet i forbindelse med den ændrede opgaveløsning, som konsekvens af pandemien. Vi kender ikke takten for genåbning af landet, og de afledte konsekvenser for kommunens økonomi. Udviklingen følges tæt, og konsekvenserne for kommunens økonomi vil blive indarbejdet i de kommende budgetopfølgninger. Aftalen vedr. kompensation til kommunerne for de nødvendige ressourcer til at sikre Covid-19 indsatsen videreføres i 2021 tilsvarende aftalen for 2020.

Omfanget af denne kompensation forventes drøftet i forbindelse med Økonomiaftalen for 2020. Det er usikkert om denne kompensation vil give fuld dækning for Gribskov Kommunes netto merudgifter.

Samlet vurdering for Udvikling, By og Land

Administrationen rejser i denne budgetopfølgning en opmærksomhed på de væsentligste områder, hvor der er sket ændringer i vilkår og forudsætninger ift. budgetvedtagelsen.

Forhold der udfordrer det vedtagne budget:

Kørsel

Rammebudgettet for Kørsel er underopdelt i henholdsvis "Kollektiv trafik" og "Befordring". Kollektiv trafik omfatter busdrift, taxanævn og flexture, mens Befordring omfatter kørsel af skoleelever, kørsel af ældre samt befordring af udsatte personer og personer med fysisk eller psykisk funktionsnedsættelse.

For at sikre en bedre styring af befordringsområdet og dermed en bedre sammenhæng mellem budget og forbrug, er der i 2021 implementeret en ny styringsmodel med fokus på sammenhæng mellem visitation/bestilling af kørsel og budgetansvar. Der vil løbende være fokus på dette område.

Derudover er der igangsat et transportplansprojekt for at imødekomme de besparelser, der fremgår af budgetaftalen på henholdsvis 1,1 mio. kr. i 2021 og 1,5 mio. kr. de efterfølgende år for befordring samt den vedtagne besparelse på 2,5 mio. kr. i 2023 vedr. ændrede rutebestillinger for den kollektive trafik.

Forsyningsvirksomhed

Der er kommet en ny affaldsbekendtgørelse. Denne betyder blandt andet, at der skal være 10 nye affaldsfraktioner ved alle husstande i kommunen. De økonomiske konsekvenser er endnu ikke opgjort.

Der vil blive taget stilling til nye takster på området, så snart konsekvenserne er indarbejdet i investeringsplanen.

Lovgrundlag

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

Økonomi

Bevillingsstrukturen i Gribskov Kommune er følgende:

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

Beslutning

1. Anbefalet.

Bilag

Opfølgning på budgetaftalens elementer 2021 - UBL

Punkt 64: Regnskab 2020: Udvikling, By og Land

00.32.10-S00-3-20

Resume

I denne sag fremlægges regnskabet for 2020. Udvalget for Udvikling, By og Land behandler sagen for at anbefale en beslutning til Økonomiudvalget og Byrådet.

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

1. At godkende regnskabet for Udvikling, By og Land
2. At godkende følgende overførsler til 2021:

Ramme (i hele kroner)	Overføres fra 2020
Skattefinansieret:	
Natur, Vand og Miljø	3.709.000
Tværkommunalt samarbejder	828.000
Forsyningsvirksomheder	
Ressourcer - Affald, drift	643.000
Ressourcer - Affald, anlæg	4.791.000
I alt	9.971.000

3. At godkende følgende anlægsregnskab:
 - Renovering af gadebelysning (der er ikke noget mer- eller mindreforbrug)

- Indsatser vedr. forskønnelse af by og land (mindreforbrug på 0,057 mio. kr. Håndteringen af afvigelsen sker i Økonomiudvalget den 22. marts 2021)

- Opsætning af målerskabe (mindreforbrug på 1,137 mio. kr. Håndteringen af afvigelsen sker i Økonomiudvalget den 22. marts 2021)

Sagsfremstilling

Årsregnskab generelt

Årsregnskabet 2020 forelægges her med bemærkninger til de enkelte områder. I 2020 har udvalget været orienteret om administrationens forventninger til regnskabet i forbindelse med de 4 budgetopfølgninger. Budgettet er korrigeret i forbindelse med BO4, så det svarer til det forventede regnskab og i regnskabet holdes forbruget op mod dette korrigerede budget,

Regnskabet indeholder forslag til overførsler til 2021, som endeligt skal godkendes af Økonomiudvalget og Byrådet.

Læsevejledning

Tabellen viser vedtaget budget for hver ramme og de omplaceringer/tillægsbevillinger, der er givet i løbet af året. Vedtaget budget plus/minus omplaceringer og tillægsbevillinger giver det korrigerede budget. Tabellen viser mer-/mindreforbruget i forhold til korrigeret budget, som den løbende opfølgning foretages på.

De røde kolonner viser derudover de indstillede overførsler til 2021 og herefter mer-/ mindreforbruget inkl. de indstillede overførsler.

Overførslerne fra 2020 sker i de fleste tilfælde til samme ramme, men i nogle tilfælde foreslås en overførsel fra en ramme til en anden eller fra et udvalg til et andet. I de tilfælde er der i indstillingen vist, både hvor overførslen sker fra og hvor den foreslås overført til. I oversigten herunder er kun vist hvor overførslerne sker fra.

Årsberetning

Som en del af kommunens regnskab udarbejdes der hvert år en årsberetning. Denne indeholder væsentlige mål og evaluering af resultater på områderne. Udvikling, By og Lands bidrag til årsberetningen er vedlagt som bilaget "Udvikling, By og Land - Mål og evaluering 2020".

Samlet konklusion

For Udvikling, By og land er der i 2020 et mindreforbrug på 5,4 mio. kr. i forhold til et korrigeret budget. Det svarer til en afvigelse på 4,2%.

Der søges ved regnskabsafslutningen om overførsler til 2021 på 4,5 mio. kr.

Der fremlægges anlægsregnskab for:

- Renovering af gadebelysning
- Indsatser vedr. forskønnelse af by og land
- Opsætning af målerskabe

Nedenstående oversigt viser regnskabsresultatet på ramme niveau.

Beløb i 1.000 kr.	Vedt. budget 2020	Ompla- ceringer 2020	Tillægs- bevil- linger 2020	Korr. budget 2020	Regn- skab 2020	Mer-/ min- dre for- brug	Over- førsler til 2021	Mer-/ mindre- forbrug inkl. overf.
Udvikling, By og Land								
Veje og Trafik	40.863	0	-2.983	37.880	35.264	-2.616	0	-2.616
Kørsel	50.439	0	0	50.439	53.543	3.104	0	3.104
Natur, Vand og Miljø	9.468	0	-1.300	8.168	4.064	-4.104	3.709	-395
Administration	25.873	0	-200	25.673	24.731	-942	0	-942
Tværkommunalt samarbejde	8.517	0	0	8.517	7.645	-872	828	-44
I alt	135.160	0	-4.483	130.677	125.247	-5.430	4.537	-893
<i>Negative tal = indtægter/mindreudgifter/merindtægter/overskud</i>								
<i>Positive tal = udgifter/merforbrug/mindreindtægter/underskud</i>								

Bemærkninger til regnskabsresultatet

Regnskabet for Økonomiudvalget som fagudvalg bliver gennemgået nærmere i de følgende afsnit. Det sker for hver ramme.

Veje og Trafik

Der har været et mindreforbrug på 2,6 mio. kr. svarende til en afvigelse på 6,9%.

Mindreforbruget skyldes primært følgende:

- På vintertjenesten har der været et mindreforbrug på 1,5 mio. kr., hvilket skyldes den milde vinter.
- På øvrige områder har der samlet været et mindreforbrug på 1,1 mio. kr., som vedrører vejdrift

Kørsel

Der har været et merforbrug på 3,1 mio. kr. svarende til en afvigelse på 6,2%.

Merforbruget kan primært henføres til flextrafik og specialkørsler som følge af Corona.

I 2021 arbejder administrationen fortsat med at realisere udmøntningen af budgetaftale 2020-2023.

Natur, Vand og Miljø

Der har været et mindreforbrug på 4,1 mio. kr. svarende til en afvigelse på 50,2%.

Mindreforbruget kan primært henføres til færre udgifter til jordforureningssager og vandløb.

På Rottebekæmpelse har der været et mindreforbrug på projektet med bekæmpelse i kloak på 3,7 mio. kr., som følge af at projektet er stoppet.

Der søgt om overførsler for ialt 3,7 mio. kr. til 2021. De ansøgte overførsler vedrører:

- På Natur søges der overført 0,04 mio. kr. til sommerfugleprojekt på Heatherhill, som er finansieret af fondsmidler fra Aage V. Jensens Naturfond.

Projektet løber over 5 år, og restbudget søges overført til samme formål i 2021.

- På Rottebekæmpelse søges der overført 3,66 mio. kr. Rottebekæmpelse er gebyrfinansieret, og skal over en årrække hvile i sig selv.

Overførslen til 2020 skal bruges til finansiering af de fremtidige driftsudgifter på området.

Administration

Der har været et mindreforbrug på 0,9 mio. kr. svarende til en afvigelse på 3,7%.

Mindreforbruget skyldes følgende forhold:

- Lønudgifterne har været mindreforbrug som følge af vakante stillinger.
- På Myndighed og byg har der været flere indtægter på byggesagsgebyrer end budgetteret, samtidig har der været færre genhusninger en forventet.

Tværkommunalt samarbejde

Der har været et mindreforbrug på 0,9 mio. kr. svarende til en afvigelse på 10,2%.

Mindreforbruget kan tilskrives Kystlivredningstjenesten, der er et §60-selskab i samarbejde med Halsnæs Kommune og Helsingør Kommune.

Der søges om overførsler for 0,8 mio. kr. til 2021. De ansøgte overførsler vedrører:

- På Kystlivredningstjenesten søges der overført 0,8 mio. kr. Overførslen til 2021 forventes anvendt til opførelse af permanente livredderhuse på strandene i samarbejde med Naturstyrelsen.

Samlet konklusion - Udvikling, By og Land, det brugerfinansierede område

På det brugerfinansierede område er der i 2020 et mindreforbrug på 4,6 mio. kr. i forhold til et korrigeret budget på 7,9 mio. kr. Det svarer til en afvigelse på 57,7%

Der søges ved regnskabsafslutningen om overførsler til 2021 på 5,4 mio. kr.

Nedenfor er henholdsvis drift og anlæg nærmere beskrevet, ligesom årets udvikling i mellemværendet med brugerne er oplyst.

Nedenstående oversigt viser regnskabsresultat på ramme niveau.

Beløb i 1.000 kr.	Vedt. budget 2020	Ompla- ceringer 2020	Tillægs- bevil- linger 2020	Korr. budget 2020	Regn- skab 2020	Mer-/ min- dre for- brug	Over- førsler til 2021	Mer-/ mindre- forbrug inkl. overf.
Forsyning								
Forsyning - drift	1.135	0	1.500	2.635	2.852	217	643	860
Ressourcer - Affald, drift	1.135	0	1.500	2.635	2.852	217	643	860
Forsyning - anlæg	5.286	0	0	5.286	495	-4.791	4.791	0
Ressourcer - Affald, anlæg	5.286	0	0	5.286	495	-4.791	4.791	1.720
<i>Negative tal = indtægter/mindreudgifter/merindtægter/overskud</i>								
<i>Positive tal = udgifter/merforbrug/mindreindtægter/underskud</i>								

Samlet konklusion - forsyning, drift

Regnskab 2020 viser et samlet forbrug på 2,9 mio. kr., hvilket er et merforbrug på 0,2 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget, svarende til en afvigelse på 8,2%.

Der søges ved regnskabsafslutningen om overførsler til 2021 på 0,6 mio. kr. De ansøgte overførsler vedrører:

- Restbudget på 0,6 mio. kr. vedr. projekt "Kommunale institutioner", søges overført til 2021, hvor projektet forventes afsluttet.

Samlet konklusion - Forsyning, anlæg

Regnskab 2020 viser et samlet forbrug på 0,5 mio. kr., hvilket er et mindreforbrug på 4,8 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget, svarende til en afvigelse på 90,6%.

Der søges ved regnskabsafslutningen om overførsler til 2021 på 4,8 mio. kr. De ansøgte overførsler vedrører:

- Restpuljen til forsyning anlæg på 3,8 mio. kr. foreslås overført til 2021 til fortsat finansiering af investeringsplanen på affaldsområdet.

- Restbudget til Udvidet Kubeordning på 1,0 mio. kr. foreslås overført til 2021 til finansiering af det fortsatte arbejde med projektet.

Mellemværendet med forsyningsområdet

Mellemværendet med forsyningsområdet pr. 31/12-2020 kan opgøres til 10,1 mio. kr. i brugernes favør, hvilket svarer til et fald i mellemværendet på 3,3 mio. kr. i forhold til mellemværendet pr. 31/12-2019.

Lovgrundlag

Kommunestyrelsesloven §45 jf. LBK nr 47 af 15/01/2019

Beslutning

1.-3. Anbefalet.

Bilag

Anlægsregnskab, Renovering af gadebelysning

Anlægsregnskab, Forskønnelse By og Land

Anlægsregnskab, Opsætning af målerskabe

UBL - Mål og evaluering 2020

Punkt 65: Igangsættelse af lokalplan 516.06 for plejecenter og boliger i Troldebakkerne

01.02.05-P16-36-20

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at sætte arbejdet i gang med nyt plangrundlag for plejecenter og boliger i Troldebakkerne. Det er nødvendigt at udarbejde en byggeretsgivende lokalplan for klynge 6 og 7 samt del af de fælles friarealer omkring klyngerne.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At godkende projektoplægget som grundlag for en lokalplan samt at igangsætte arbejdet med forslag til Lokalplan 516.06 for klynge 6 og 7 i Troldebakkerne

Sagsfremstilling

Klynge 6, 7 og 8 i Troldebakkerne nord for Helsingør har været udbudt til salg i oktober 2020 til boligbyggeri - samt mulighed for at opføre et friplejehjem uden offentlig støtte og forpligtelser. Byrådet besluttede på mødet d. 8.12.2020 et betinget salg af klynge 6-7 til NREP Friplejeboliger II ApS med henblik på at gennemføre lokalplanproces for at muliggøre opførelse af et friplejehjem i klynge 7 samt såkaldte tryghedsboliger i klynge 6. Det blev samtidig besluttet at genudbyde klynge 8.

Ansøgningen

Projektet består af bebyggelse til friplejehjem i 2 etager, der indeholder plejecenter med 90 plejeboliger. Derudover indeholder projektet også byggeri for såkaldte tryghedsboliger i 1-2 etager, placeret i klynge 6. Foruden bebyggelse i klynge 6 og 7 skal projektet ligeledes indeholde udformning - og anlæggelse af fælles friarealer omkring klyngerne 6, 7 og 8, herunder også anlæg til håndtering af regnvand i området.



Strukturen i klynge 7 afviger fra rammelokalplanens hovedgreb, hvor parkering skal placeres centralt i klyngen. Fripilejehjemmets arealbehov og funktionelle krav betinger, at klynge 7 er tæt bebygget. Disponering af klynge 6 og 7 ses i sammenhæng og en del af parkeringen til fripilejehjemmet i klynge 7 er således placeret i klynge 6,

Med forslag til kommuneplan 2021-33 lægges der op til justering i parkeringsnormerne, herunder også en opdeling således, at en del af p-normen kan udlægges som reservation og ikke kan kræves anlagt i første omgang, men hvis der blive behov for det.

Projektforslaget er udarbejdet med baggrund i de foreslåede p-normer i forslag til kommuneplan 21-33 og arbejder derfor med opdeling i krav om anlagte pladser og pladser, der reserveres til muligt fremtidigt anlæg, hvis Gribskov Kommune måtte skønne det nødvendigt.

Herved vil klyngen fremstå som mere grøn og landskabelig frem til det måtte være nødvendigt at etablere flere p-pladser.

Klynge 6 er påtænkt at indeholde tryghedsboliger; enten som rækkehuse i 1 etage og/eller, der hvor der er rummelighed, som etageboliger i 2 etager placeret som mindre stænger i en 'vifte' i den østlig del af klyngen. Skitsen viser byggeri med et fodaftrek på ca. 1600 m². Hvis der er rummelighed til det i forhold til parkeringsbehov og gode udearealer, så ønsker NREP mulighed for at kunne bygge i op til 2 etager, jf. den indgåede købsaftale.

Klynge 6 har store terrænforskelle på op til 5 m. NREP har fokus på at sikre god tilgængelighed for beboere og besøgende i både fripilejehjemmet og tryghedsboligerne. Placeringen af boligstængerne er derfor i nogen grad dikteret af terrænets udformning og kan ikke helt opfylde princippet fra rammelokalplanen om at ligge i kanten af klyngen. Men i lokalplanprocessen vil der blive arbejdet med at sikre en god landskabsbehandling i de grønne kiler, der er mellem stængerne, så de landskabelige træk kommer helt ind til boligerne.

For disponering af området samt illustrationer for inspiration til arkitektur og materialevalg, se bilag med uddrag fra skitseprojektet.

Administrationen vurderer, at rammelokalplanens greb bør og kan afviges med baggrund i ønsket om at indpasse fripilejehjemmet i Troldebakkerne. Vejadgang til området sker fra syd fra stamvejen i Troldebakkerne. Vejadgang til klynge 7 placeres i den sydlige del af klyngen og i klynge 6 placeres et samlet område med vejadgang og parkering i klyngens nordvestlige del. I parkeringsområdet plantes træer for at skabe en grøn karakter.

Rammelokalplanen fastsætter, at den maksimale bebyggelsesprocent for etageboliger er 45 % for byggeri i 2 etager og 40 % for tæt-lav byggeri i 1 etager. Der er tilladt en højere udnyttelse af klynge 7 med baggrund i funktionen, og idet en del af klynge 6 anvendes til parkering for klynge 7. Projektet for klynge 6 skal overholde rammelokalplanens bestemmelser for maksimal bebyggelsesprocent.

Fripilejehjemmet og tryghedsboligerne ønskes opført med mulighed for følgende materialer: teglmursten, træbeklædt, pladebeklædt eller som pudset facade. Teglstensmure kan udføres som blank mur, vandskures, filtses, pudses, males eller kalkes. Mindre bygningsdele som kviste, altaner, partier omkring vinduer og døre, vinduesbånd, gavle, brystninger og skodder samt udhuse og lignende kan udføres i andre materialer end nævnt ovenfor. Der påtænkes af opsætte solenergianlæg på taget af fripilejehjemmet.

For begge klynger gælder der, jf. rammelokalplanen, at der indenfor den enkelte klynge skal være fællestræk i størrelse, type af byggeri eller i materiale- og farvevalg.

Planlægningsmæssig vurdering

Da rammelokalplanen ikke er byggeretsgivende kræver det, at der udarbejdes ny lokalplan for at muliggøre projektet.

Lokalplanens formål er at give mulighed for etablering af fripilejehjem samt boliger og samlet at sikre parkering og grønne friarealer i de to klynger. Yderligere har lokalplanen til formål at sikre etablering af boligvej frem til de to klynger samt til klynge 8 (som sælges selvstændigt, og som ikke er omfattet af denne lokalplan) og at sikre etablering af del af de fælles

friarealer omkring klyngerne 6 til 8, således at den landskabelige karakter fra første etape syd for stamvejen videreføres i dette område.

I skitseforslaget er parkeringsarealet i klynge 6 relativt stort og med meget vejareal. Muligheden for at anvende reservation af parkeringspladser, så de i første omgang ikke anlægges, men blot sikres udlagt, er ikke udnyttet aktivt i disponeringen af parkeringsområdet. Administrationen anbefaler, at der i lokalplanprocessen arbejdes med at optimere parkeringsområdet og samtidig at have fokus på at kunne anvende en arealreservation aktivt som del af de rekreative arealer, frem til det måtte vise sig nødvendigt at anlægge parkeringspladserne.

Rammelokalplanens koncept med et fællesareal til rekreativt ophold i midten af klyngen er ikke tilstrækkeligt indarbejdet i disponeringen af klynge 6. Ved justering af parkeringsområdet, bør der ligeledes sikres et bedre centralt rekreativt område i klynge 6.

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 516.06 kan sendes i høring i 2. kvartal af 2021.

Lokalplan 516.06 forventes vedtaget som endelig plan i 2. kvartal 2021, men skal afvente den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021-33 for at kunne anvende den justerede p-norm, der er indeholdt i forslag til Kommuneplan 2021-33.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at Udvikling, By og Land godkender projektoplæg som grundlag til udarbejdelse af lokalplanen.

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

?

- Byggeriet opføres i 2 etager for klynge 7 med mulighed for op til 90 plejeboliger og i 1-2 etager med mulighed for rækkehuse og etageboliger i klynge 6. Bebyggelsen opføres i stænger med et fodaftryk på ca. 1600 m² med mulighed for at øge bebyggelsen ved at opføre byggeriet i 2 etager, så længe parkeringsnormen kan overholdes.
- Parkeringsområdet søges optimeret og skal sikres begrønnet bedst muligt med samtidig fokus på tilstrækkelig parkering?
- I klynge 6 skal der sikres en landskabelig bearbejdning i kilerne mellem boligstængerne og udformning af et bedre centralt placeret rekreativt areal til fællesskabet i midten af klyngen.
- De fælles friarealer skal detaljeres og bearbejdes, så der sker en sammenhæng til de fælleslandskaber, der etableres syd for stamvejen.

Lovgrundlag

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

Forslag til 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

Lokalplan og kommuneplantillæg sendes i høring i mindst 4 uger.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Bilag

bilag skitseprojekt klynge 6-7

Punkt 66: Igangsættelse af lokalplan 342.02 for ferieboliger på Tinkerup Strandvej 8 i Tinkerup

01.02.05-P16-5-21

Resume

Udvikling, By og Land forelægges sagen til beslutning om igangsættelse af lokalplanudarbejdelse for ferieboliger på Tinkerup Strandvej 8 i Tinkerup ("Kysthusene").

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At igangsætte udarbejdelse af Lokalplan 342.02 for ferieboliger på Tinkerup Strandvej 8 i Tinkerup
- og
2. At godkende principperne for lokalplanforslaget.

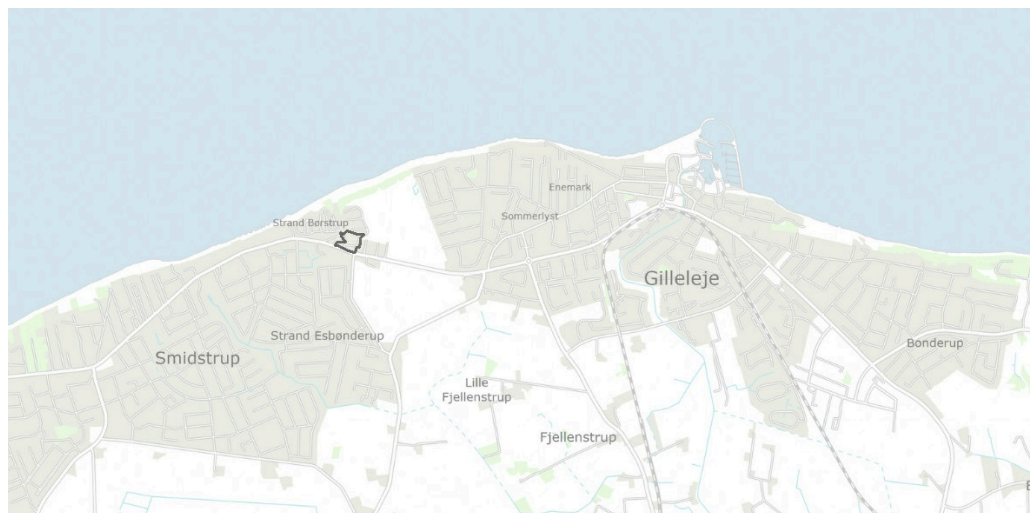
Sagsfremstilling

Sagen omhandler igangsættelse af Lokalplan 342.02 for ferieboliger på Tinkerup Strandvej 8 i Tinkerup.

Områdebeskrivelse

Lokalplanområdet bliver i dag anvendt som ferie- og konferencested. Selve centerbygningen og de omliggende matrikler udgør cirka 1,4 hektar. Grunden, 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 fredet naturområde, mod vest af sommerhusområde og mod nord af Kattegat. Områdets placering i den nordlige del af Gribskov Kommune ses nedenfor markeret med polygon med mørk streg.



Ansøgning

Ansøger ønsker, at der udarbejdes en lokalplan, og formålet med denne lokalplan er at muliggøre indretning af ferieboliger i ferie- og kursuscenter, opførelse af nye ferieboliger med tilhørende parkeringspladser samt opsætning af telte til udlejning i sommerhalvåret i områdets nordlige del. Ansøgningen omfatter Feriecenteret, som består af 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,

Man ønsker også at etablere op til 30 ferieboliger i eksisterende centerbygning nord for byggefeltet. Denne eksisterende centerbygning ses markeret med rød farve ovenfor.

For nærmere gennemgang henvises til Opstartsredegørelse i *Bilag 1* og illustrationsplan i *Bilag 2*.

Zoneforhold, kommuneplanramme og eksisterende lokalplaner

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

I eksisterende kommuneplan 2013-25 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.). Gribskov Kommune vurderer, at der er tale om en ikke-principiel lokalplan.

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 påtænkes sommerhuse bygget i træ og materialer med lavt CO₂-aftryk. Der lægges fokus på at minimere CO₂-aftryk gennem hele byggeriets livscyklus; blandt andet ved at sikre, at sommerhuse er nemme at drifte og vedligeholde. Gribskov Kommune vurderer, at dette er hensigtsmæssigt.

Om bebyggelse

I planområdet ønskes der mulighed for etablering af 20 nye sommerhuse i områdets sydlige del. Hvert sommerhus påtænkes at have et etageareal på cirka 50 m² (så et samlet etageareal på cirka 1.000 m²), en bygningshøjde på maksimalt 5 meter og i én etage. Opførelse af de nye boliger sker ved at udnytte en byggeret på matrikelnumrene 6a1, 6a og 3c, som samlet har et areal på 5.564 m². Med cirka 1.000 m² etageareal plus en eksisterende bygning på 90 m² giver det en bebyggelsesprocent på 19,6.

Desuden ønskes 10 campingtelte til udlejning opført i områdets nordlige del på et areal lejet af Naturstyrelsen. Telte planlægges at være opstillede fra påske til og med uge 42 hvert år, og hvert telt har et areal på cirka 20-30 m².

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. Dette skal undersøges nærmere, så det sikres, at der om nødvendigt tages afværgeforanstaltninger ved placering af byggeri i oversvømmelsestruede arealer, og/eller at byggeri placeres uden for de arealer. Analysen kan udføres efter igangsættelse af lokalplan.

Der er den 02.02.1984 tinglyst dokument om afledning af tagvand fra feriecentret til stenfaskine på matr.nr. 1c Strand Børstrup By, Gilleleje. Det undersøges, om der er mulighed for at tilkoble afledning af tagvand fra de nye feriehus på dette eksisterende anlæg.

Der er desuden etableret faskiner på egen grund, og det undersøges også, om afledning af tagvand fra de nye feriehus kan tilkobles de eksisterende anlæg.

Om vejadgang og oversigtsareal

Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra offentlig vej, Tinkerup Strandvej, og via privat fællesvej, Krogskilde. Der må ikke etableres ny adgang til Tinkerup Strandvej.

De 20 nye ferieboliger/sommerhuse vejbetjenes via eksisterende intern vej, som fra Krogskilde forløber langs sydsiden af feriecentrets bygninger. Herfra anlægges stikveje til husene.

Deklareret oversigtsareal i områdets sydlige del foreslås reduceret i forbindelse med denne lokalplans udarbejdelse.

Om strandbeskyttelseslinje og kystnærhedszone

Området ligger uden for strandbeskyttelseslinjen.

Området ligger dog i kystnærhedszonen. Der skal i lokalplanen derfor medtages afsnit om visuel indvirkning og også argumenteres for placeringen. At man lokalplanlægger dele i landzone, nødvendiggør også god argumentation for, hvorfor man planlægger dér.

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.

Om affaldsløsninger

En affaldssø påtænkes etableret i områdets østlige del. Den skal betjene de 20 nye ferieboliger. Der er allerede en etableret affaldsløsning for boliger i eksisterende centerbygning.

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. Illustrationsplanen viser, hvor parkeringspladserne udlægges. Centerbygningen rummer 4400 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 20 nye ferieboliger udløser dermed krav om udlæg af 40 parkeringspladser.

I alt udlægges areal til 128 p-pladser.

Interessenter og høringsperiode

Udover bygherre vurderes primære interessenter at være beboere nær planområdet. Da der er tale om en ikke-principiel lokalplan uden kommuneplantillæg, bør forslag sendes i mindst fire ugers høring. Administrationen har dog i sin tidsplan afsat fem uger til offentlig høring, da høringsperiode forventes delvist at forløbe i sommerferien.

Delegation af beslutningskompetence

Byrådet har den 3. september 2019 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, så administrationen som udgangspunkt godkender lokalplanforslaget til offentlig fremlæggelse og endeligt vedtager den færdige lokalplan, med mindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringssvar.

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

Forventet tidsplan

Gribskov Kommune vurderer, at der er tale om en ikke-principiel lokalplan. Forventet tidsplan er udarbejdet ud fra den antagelse, at plan udarbejdes som en delegeret plan. I forlængelse af igangsættelse af forslag til lokalplan forventes lokalplanforslag udarbejdet, og det forventes at være fremstillet i uge 22 (juni). Forslag forventes derefter administrativt

godkendt og sendt i høring fra uge 23 til og med uge 28 (fra juni til juli). Eventuelle høringssvar forventes behandlet i uge 29 til 32, og planen forventes endeligt vedtaget administrativt i uge 33 (august).

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at udarbejdelse af Lokalplan 342.02 for ferieboliger på Tinkerup Strandvej 8 i Tinkerup igangsættes og udarbejdes med udgangspunkt i følgende principper:

- Lokalplan giver mulighed for indretning af op til 30 ferieboliger i eksisterende centerbygning.
- Lokalplan giver mulighed for opførelse af op til 20 nye ferieboliger i områdets sydlige del.
- Lokalplan giver mulighed for, at de 20 nye ferieboliger vejbetjenes via eksisterende intern vej, som fra Krogskilde forløber langs sydsiden af feriecentrets bygninger. Herfra anlægges stikveje til husene.
- Lokalplan giver mulighed for reduktion af deklareret oversigtsareal ud til Tinkerup Strandvej i områdets sydlige del.
- Lokalplan giver i områdets nordlige del mulighed for opsætning af op til 10 telte til udlejning. Teltene planlægges at være opstillede fra påske til og med uge 42 hvert år.
- Lokalplan giver mulighed for etablering af 128 parkeringspladser i planområdet.
- Lokalplan giver mulighed for etablering af nye affaldsløsninger som supplement til de eksisterende løsninger.

Lovgrundlag

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

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

Udvalget besluttede desuden, at sagen ikke skal delegeres, og at den dermed skal tilbage til udvalget før udsendelse til høring samt før endelig vedtagelse.

Bilag

Opstartsredegørelse for lokalplan 342.02 - februar 2021

Illustrationsplan for lokalplan 342.02 - februar 2021

Udkast til tidsplan for lokalplan 342.02 - februar 2021

Punkt 67: Igangsættelse af lokalplan for Hammerichsvej

01.02.05-P16-32-20

Resume

Sagen forelægges Udvikling By og Land med henblik på igangsættelse af lokalplan for Etageboliger på Hammerichsvej 4, Helsingør. I dag er grunden omfattet byplanvedtægt, der tillader bolig på 1 etage med tagetage.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At igangsætte lokalplan for Hammerichsvej 4
2. At godkende principperne for lokalplanen, som er præsenteret i sagsfremstillingen

Sagsfremstilling

Projektet er beliggende på Hammerichsvej 4 i Helsingør bymidte i stationsnær afstand. Der opføres en etageejendom på 2,5 etage med 12 mindre lejeboliger samt to mindre uopvarmede bygninger på terræn til depoter. Bygningen opføres i røde teglsten som blank mur, overtage og frontispicer udføres i skifer eller stål. Fælles opholdsarealer er placeret i et centralt grønt gårdrum på bagsiden af bygningen; her er der mulighed for ophold med tilstødende legearealer.

Projektet ligger på to matrikler. - 5ak og 5v. Området er centerområde, og anvendelsen er helårsboliger, handel, service og mindre fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne samt offentlige formål, herunder større offentlige institutioner.

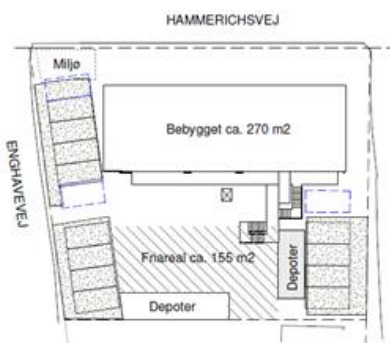
De to matrikler har en grundstørrelse på 1127m², og det samlede areal som bebygges er 80%. Der etableres udendørs opholdsareal svarende til mindst 25% af det bebyggede areal.



Projektets afgrænsning/matrikel oversigt

Ansøgning

Ejendommen placeres mod Hammerichsvej med gadefacaden i flugt med naboejendommene. Der er vejadgang fra Enghave vej og fra privat fælles vej. Der er adgang til boligen fra gårdrummet via altangange og trapper. Yderligere er der adgang til bygningen fra elevatortårn.



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

Interessenter

Det vurderes at tilstødende matrikler på Hammerichsvej og Enghavevej skal orienteres. Yderligere skal Helsingørsk Lokalforsamling informeres.

Administrationens anbefaling:

- Igangsætte udarbejdelse af lokalplan
- At udlægge området til etagebebyggelse i 3 etager
- At sikre områdets udearealer, inkl. håndtering af regnvand, adgange samt sikker trafikhåndtering

Planlægningsmæssig vurdering

Projektet forholder sig til den eksisterende kontekst og gadebillede. Bygningens volumen er tilsvarende de omkringliggende bygninger. Projektet har et fokus - og ønske om at indskrives i den lokale kontekst med sit materialevalg og karakter. Administrationen vurderer at der er indarbejdet fornuftige overvejelser om bygningens placering og volumen, samt at projektet opfylder en god planmæssig udnyttelse af grunden, som tilgodeser et fornuftigt opholds- og udemiljø.

Forventet tidsplan

Plangrundlaget forventes udarbejdet i 2. kvartal 2021. Plangrundlaget forventes godkendt til offentlig fremlæggelse samt høring i 3. kvartal 2021. Plangrundlaget forventes at forelægges til endelig vedtagelse 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 forelægges for Udvikling, By og Land til endelig vedtagelse. Udvikling, By og Land kan i forbindelse med igangsættelsen fremsætte ønske, om at beslutningen om offentliggørelse af lokalplansforslaget skal behandles i udvalget.

Lovgrundlag

Eksisterende plangrundlag

I dag er projektet omfattet byplanvedtægt by 21 HK Byplanvedtægter 21 området syd for Østergade. der giver mulighed for at opføre bolig på 1 etage med tagetage. Bebyggelsen i projektet er på 2,5 etage med en bebyggelses procent på 80%. Derfor er det nødvendigt at vedtage en ny lokalplan.

- Kommuneplan ramme 1.c.06-Center område i Helsing bymidte
- By 21 HK Byplanvedtægter 21 området syd for Østergade
- Temalokalplan LP 68.99 Facader, skilte og byudstyr

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Høringsperiode og høringsparter

Plangrundlaget forventes godkendt til offentlig fremlæggelse samt høring i 3. kvartal 2021

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

Udvalget besluttede desuden, at overetage og frontispicer kan udføres som illustreret i opstartsredegørelse, men at facader med tegl eller pudsede flader skal være i lyse farver.

Bilag

2009 HAMMERICH SVEJ 2021 rev. 16.feb.pdf

Opstarts redegørelse

Punkt 68: Beslutning om igangsættelse af lokalplan for Gilleleje Bymidte

01.02.05-P16-11-21

Resume

Udvikling, By og Land forelægger beslutning om opstart af proces for forhandling med henblik på igangsættelse af lokalplan for Gilleleje Bymidte. Resultatet af forhandlingen fremlægges udvalget til juni med henblik på egentlig igangsættelse og rammesætning af planen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land

1. At igangsætte proces til udarbejdelse af lokalplan for Gilleleje bymidte med udgangspunkt i de foreslåede principper.
2. At planen ikke delegeres til administrativ vedtagelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Gilleleje er i dag en levende og velfungerende by for helårsbeboere såvel som for besøgende og turister. Byen har stor betydning for kommunen i form af tiltrækning af turister, borgere, kultur og ligger med sin unikke placering på toppen af Nordsjælland - helt centralt for kommunen og den nordsjællandske region i sin helhed.

Byen har tydelige arkitektoniske træk, der peger tilbage gennem kulturhistorien. Med tegn fra det oprindelige fiskerleje, der dateres tilbage til 1500, de nydelige strøttede huse, og kirken, der er opført kort efter reformationen, bevidnes den danske kulturarv bredt i byen. Gilleleje besidder også den stærke aktive fiskeri- og bådbyggerhavn på Sjælland, hvilket giver byen et unikt autentisk miljø.

Gilleleje er med andre ord en aktiv by, der rummer et rigt udvalgt liv hele året.

Sagen

Gilleleje er en af Gribskov Kommunes hovedbyer, og udviklingen går stærkt i byen. Bymidten er udfordret af restriktive og utidssvarende lokalplaner og sammen med en række ønsker fra brugere og politikere samt en ændret centerafgrænsning i den kommende kommuneplan, giver det anledning til at undersøge, hvordan Gribskov Kommune kan løfte bymidten i Gilleleje.

En ny bymidte-lokalplan for Gilleleje skal skabe mulighed for at fremme turisme, gode byrum og byliv hele året. Lokalplanen skal respektere Gillelejens karakter, identitet og kvaliteter. Gilleleje skal være en levende by, som man har lyst til at være i hele året. Målet er derfor at skabe forudsætning for en tidssvarende udvikling, der gavner hele Gilleleje hele året rundt.

For at planen skal kunne rumme en fremtidssikret rammesætning, er det vigtigt at få igangsat en tidlig dialog. Gilleleje er en aktiv og ressourcestærk by med mange interessenter og aktører.

Dialogen sættes i gang med udgangspunkt i temaer identificeret i Strategisk Plan Gilleleje – Lyst til Gilleleje, de eksisterende lokalplaner samt den kommende kommuneplan. Den forudgående proces skal være med til at rammesætte planens principper, som præsenteres for udvalget primo sommer 2021.

Eksisterende forhold

- Kommuneplan 2021-2033
- LP 15.31 Det gamle Gilleleje (1988)
- LP 15.61 Tema lokalplan for restaurationsvirksomhed og udeservering Gilleleje (1969)
- 15.49 Gilleleje Bymidte (1990) Anvendelse er blandet; boliger, erhverv samt offentlige formål
- LP 315.11 For et område til centerformål for Gilleleje (2011) – den lokalplan erstatter dele af ovenstående Lokalplaner

I den kommende proces skal inddragelsen bl.a. pege på, hvilke planer der skal bestå, og hvilke der skal erstattes af en ny. Da der er flere af planerne, der tidligere er blevet delvist erstattet eller er overlappende, er det intentionen, at de som udgangspunkt skal erstattes og samles i en ny lokalplan.

Lokalplanens afgrænsning

Afgrænsningen af lokalplanen er udarbejdet på baggrund af den kommende centerafgrænsning og gældende lokalplaner under denne. Den kommende proces skal yderligere identificere om planens afgrænsning skal udvides eller indskrænkes, under spørgsmålet – hvor er bymidten i dag? –.

Planlægningsmæssig vurdering og forslag til proces for tidlig inddragelse

Gilleleje er en by mange har lyst til, hvorfor det vurderes, at en tidlig dialog med for-højring for at rammesatte planen er grundlæggende for at styrke bymidten.

En for-højring skal motiveres med spørgsmål, som kommunen ønsker, at borgerne forholder sig til. Administrationen foreslår, at for-højringen udsendes med følgende temaer for spørgsmål:

- Styrke Gilleleje bymidte med rum til byliv hele året (eks. med udgangspunkt i temalokalplan for restauranter og udeservering)
- At identificere bymidtens særlige karakterer og potentialer (bl.a. med udgangspunkt i den bevarende lokalplan for bymidten, bymidtens historiske identitet og lign.)
- Trafikhandtering og regulering eks. parkering.

For-højringen vil forløbe over 4 uger med et borgermøde umiddelbart efter Udvikling, By og Lands behandling af sagen.

Højringen vil vare 4 uger med et borgermøde undervejs. Såfremt der stadig er restriktioner for forsamlinger, afholdes mødet digitalt.

Administrationen vil desuden indkalde de stætte aktører i byen for at bedre kunne drøfte deres bekymringer og ønsker. Her tålnkes på Handelsforeningen, Havnen samt Gilleleje Lokalråd.

Højringssvarene samles i en hvidbog, som præsenteres for Udvikling, By og Land, som tager stilling til, hvilke principper der skal indgå i den videre lokalplanlægning. Denne behandling er derfor en tilføjelse og går forud for selve lokalplanforslaget.

Forventet tidsplan

- Udvikling, By og Land - marts 2021: igangsætelse af lokalplan
- Forår 2021: for-høring, evt. suppleret med pop-ups i bymidten til en uformel 1-1 snak
- Udvikling, By og Land - juni 2021: behandling af hvidbog fra for-høring
- Udvikling, By og Land - ultimo 2021: behandling af forslag til lokalplan, til udsendelse i offentlig høring 1. kvartal 2022 endelig vedtagelse.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler at igangsætte lokalplanudarbejdelse med følgende principper:

• For-høring/forhørsdialog med borgere, brugere og aktører i Gilleleje Bymidte. For-høring forventes at løbe over 4 uger inkl. borgermøde. For-høring har til formål at:

- Identificere planens principper med udgangspunkt i planens temaer.
- Styrke Gilleleje bymidte med rum til byliv hele året.
- At identificere bymidtens særlige karakterer og potentialer.
- Trafikændringer og -regulering

• Udvikling, By og Land behandler hvidbog fra for-høring forud for lokalplanudarbejdelse for at definere lokalplanprincipper yderligere med udgangspunkt i borgernes forslag

Delegation af beslutningskompetence

Administrationen forventer en stor interesse for planen fra borgere og andre interessenter. Dette gør, at planen ikke egner sig til at blive delegeret til administrationen, hvorfor det foreslås, at planen følger en politisk proces.

Lovgrundlag

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

Gribskov Kommuneplan 2013-2025

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Høringsperiode og høringsparter

- Forår 2021: for-høring, evt. suppleret med pop-ups i bymidten til en uformel 1-1 snak
- Udvikling, By og Land, juni 2021: Behandling af hvidbog fra for-høring
- Udvikling, By og Land, okt. 2021: Behandling af forslag til lokalplan, til udsendelse i offentlig høring

Beslutning

Ændringsforslag fra Brian Lyck Jørgensen (O):

1. Udsættes indtil 1.halvår 2022.

For: O (1)

Imod: A, B, NG, Å~, Morten JÃ,rgensen (7)

Undlod: V (3)

Ã†ndringsforslag **ikke** anbefalet.

Ã†ndringsforslag fra udvalget:

1. At igangsÃ|tte proces til udarbejdelse af lokalplan for Gilleleje Bymidte med udgangspunkt i de foreslÃ¥ede principper - herunder rammerne i ByrÃ¥dets endeligt vedtagne kommuneplan 2021-2033.

I tidsplanen indlÃ|gges et borgermÃ,de i 2. halvdel af 2021 med henblik pÃ¥ vedtagelse af forslag til lokalplan ultimo 2021. Der sigtes efter offentlig hÃ,ring og endelig vedtagelse af lokalplan i 1. kvartal 2022. Der skal desuden afholdes et mÃ,de med erhvervslivet.

For: A, B, NG, V, Å~, Morten JÃ,rgensen (10)

Imod: O (1)

Ã†ndringsforslag **anbefalet**.

Administrationens indstillinger:

1. UdgÃ¥r.

2.

For: A, B, NG, V, Å~, Morten JÃ,rgensen (10)

Imod: O (1)

Anbefalet.

Brian Lyck JÃ,rgensen (O) begÃ|rer sagen i ByrÃ¥det.

Punkt 69: Igangsættelse af lokalplanforslag for Helsing Bymidte

01.02.05-P16-4-21

Resume

Udvikling, By og Land forelægges beslutning om igangsættelse af lokalplan for Helsing Bymidte Vest.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At igangsætte lokalplan for Helsing Bymidte Vest med udgangspunkt i planens principper.

Sagsfremstilling

Sagen handler om igangsættelse af Lokalplan for Helsing Bymidte Vest.

Helsing Bymidte er præget af mange forskellige lokalplaner, hvoraf flere daterer 25-50 år tilbage. Flere af planerne er ikke tidssvarende og sammen med et politisk ønske om fortætning og en række ansøgte projekter inden for den foreslåede afgrænsning, indstilles der nu til igangsættelse af ny lokalplan, der skal erstatte de utidssvarende planer for denne del af bymidten.

Baggrund

Helsing er kommunens hovedby; med administrativt hovedsæde på Rådhuset, og et supplerende administrationshus på vej. Rådhuset lægger sig i den vestlige afrunding af bymidten, hvor det nye administrationshus afslutter centerforløbet.

Helsing er en gammel landsby og udviklede sig som handelsby og større stationsby med jernbanens ankomst i 1897. Byens oprindelige landsbystruktur er særligt tydeligt omkring gadekæret; med den gamle kro og tydelige ældre bystruktur syd for ved Vestergade, Tinghuset mod vest og kirken lige nord for gadekæret. Dele af kirken dateres helt tilbage til første halvdel af 1100-tallet. Miljøet omkring gadekæret er centralt for byens samlede kulturmiljø.

Lokalplan Helsing Bymidte Vest afgrænser sig til området omkring Gadekæret/Vestergade og strækningen på Frederiksborgvej over Rådhusvej og inkluderer bygningen på hjørnet med Fakta og lægehus.

Der er indkommet en række projektforslag for områderne (1) Møllestien/Rundinsvej, (2) Axelhus samt (3) Frederiksborgvej 5-7, som vist på kortet i nedenstående afsnit:

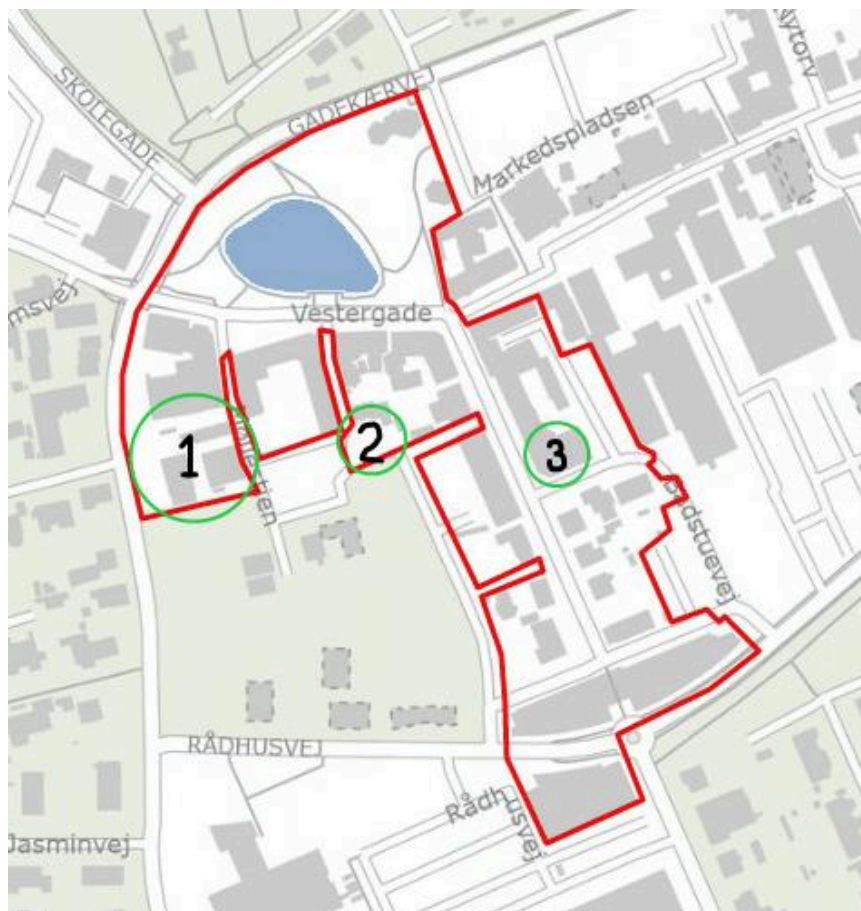
1. Ansøgningen beskriver opførsel af 24 ungdomsboliger i 3 plan med tagterrasse på Møllestien 65, 3 boliger i rækkehusbebyggelse på den bagvedliggende ejendom Rundinsvej 5 samt indretning af take-away på Møllestien 67. Arealet følger den tæthed og bygningstakt, der udføres på Møllebakken, og søger at fremstå som en glidende overgang til den historiske kerne frem mod Vestergade og Gadekæret.
2. Axelhus (hjørnejendommen på Frederiksborgvej og Vestergade) har ansøgt om at opføre 10 ungdomsboliger på et tomt og ubrugt hjørne af Frederiksborgvej 2, som ligger ved Møllebakken, hvor Rådhusvej fører ind i Møllebakken og ved stien, der går videre mod Vestergade/gadekæret. I det ansøgte opføres boligerne i 2 plan og skal følge bygningstakten fra Møllebakken.
3. Det ansøgte på Frederiksborgvej 5-7 handler om indretning af boliger i stueetagen, hvor der tidligere har været erhverv (behandlingsklinik).

Alle tre projekter skriver sig ind i et generelt politisk ønske om fortætning i bymidten.

Lokalplanens afgrænsning

For at lokalplanen kan følge en helhedsvurdering har det forudgående arbejde med 'Styrk Bymidten – Helsingør' givet et billede af en bymidte, der kan arbejdes med i forskellige takter/delområder; Vest, Midt og Øst samt omkringliggende områder, som knytter sig til bymidten. For uddybende beskrivelser se bilag 1 – Opstartsredegørelse.

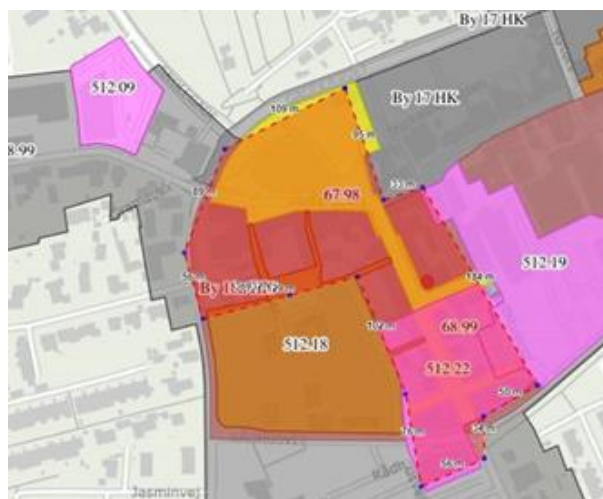
Lokalplanen afgrænses med udgangspunkt i området VEST, hvor der er en særlig udfordring med mange små lokalplaner, som er tilbage efter delvise erstatninger af nye igennem tiden. Det er også her de ansøgte projekter placerer sig, som ses sammen med lokalplanens afgrænsning:



Projekter og generelle opmærksomhedspunkter for udviklingen indenfor Bymidte Vest:

- Ungdomsboliger, rækkehuse og take-away ved Møllestien/Rundinsvej
- Ungdomsboliger ved Axelhus, Frederiksborgvej 5
- Fortætning af boliger i stueetagen: Det skal generelt tillades, at der i stueetagen i sidegaderne til Vestergade og Østergade kan etableres boliger, foruden erhverv og publikumsrettede aktiviteter.
- Fortætning af erhverv og publikumsrettet aktivitet i Vestergade/Østergade samt forudsætninger for butiksstørrelser mv
- Håndtering af regnvand ved ekstremregn
- Bevare den historiske bymidtes struktur og arkitektoniske udtryk
- Styrke forbindelserne fra Vestergade og Frederiksborgvej ind til Møllebakken samt understøtte den visuelle forbindelse ved eksempelvis at fremhæve det flotte "gulv", der er etableret på Vestergade og Frederiksborgvej
- Styrke forbindelsen over Rådhusvej langs Frederiksborgvej til "Bymidten Syd"

Eksisterende plangrundlag



På billedet herover illustreres de mange lokalplaner der indgår i området for Bymidten Vest.

- LP 67.98: (fra 1999) Fornyelse af området omkring gadekæret og Frederiksborggade – etablering af sivegade.
- Byplanvedtægt nr. 18 (1974) For Rundinsvej-området
- LP 521.22
(2020) Oprindeligt LP 58.96 for centerområde omkring Frederiksborg (1997) – store dele af lokalplanen er også erstattet af LP for Møllebakken.
- Byplanvedtægt 21 for område syd for Østergade

Som illustreret ovenfor er der mange gældende lokalplaner for denne del af bymidten. De daterer tilbage til 1974, og den seneste blev vedtaget 2020. De spreder sig som et patchworktæppe og er ugunstige for en sammenhængende planlægning. De ovenstående planer vil derfor blive gennemgået nøje med henblik på at overføre de elementer, som stadig er aktuelle, og få samlet og opdateret dem i én gældende plan. De vil ved vedtagelse for området blive afløst.

TEMAPLAN 68.99 om skilte og facader vil fortsat være gældende for den samlede bymidte.

Kommuneplan

Lokalplanen ligger indenfor Kommuneplan 2013-25 1.C.06 for Helsing Bymidte og dele af 1.C.07 for Møllebakken.

Gribskov Kommuneplan 2021-33 er området indenfor ramme 1.C.01 for Helsing Bymidte.

Interessenter

Opgaven er afgrænset gennem en række principper for udviklingen af bymidten, hvilket vil blive styrende for dialogen. Men Helsing er en handelsby, og der er naturligt en række interesser i bymidten. Der vil blive afholdt to dialogmøder i form af

1. møde med handelsforening (Gadekærsforeningen) og
2. et borgermøde

Om muligt vil møderne suppleres med yderligere fysisk inddragelse.

Delegation af beslutningskompetence

Byrådet har d. 3. september 2019 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen der godkender lokalplanforslaget 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 lokalplanforslaget skal behandles i udvalget.

Forventet tidsplan

- Igangsættelse ved Udvikling, By og Land, 16. marts
- Udarbejdelse forår og sommer 2021
- Lokalplanforslag forventes at udsendes til offentlig fremlæggelse i 3. kvartal. Planen sendes i høring i 6 uger.
- Planen forventes at kunne vedtages i efteråret 2021.

Tidsplanen er fleksibel, da planen indeholder flere forskellige samarbejdspartnere.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at udarbejdelse af lokalplan for Helsing Bymidte Vest igangsættes og udarbejdes med udgangspunkt i følgende principper om:

- At fortætte med boliger og byliv
 - Bibeholde og styrke erhverv og butikker langs hovedstrøget Vestergade/Østergade
 - Fortætte med boliger i stueetagen i sidegaderne (eksempelvis Frederiksborggade, Rudinsvej og Møllestien)
 - Tillade tæt byggeri og høj bebyggelsesprocent
- At bevare og styrke bymidtens historiske struktur og arkitektoniske kvaliteter.
- At styrke forbindelserne med udgangspunkt i Helsinges charmerende mange smøger og sidegader
- At håndtere regnvand ved ekstremregn

Lovgrundlag

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

Gribskov Kommuneplan 2013-'25 / Gribskov Kommuneplan 2021-'33

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Beslutning

1. Tiltrådt.

Udvalget besluttede desuden, at udvikling af den øvrige del af Helsing skal undersøges i 21/22.

Udvalget bad om at se høringssvarene og præciserede, at hvis der indkommer væsentlige høringssvar, så skal sagen forelægges udvalget igen.

Bilag

Opstartsredegørelse Helsingør Bymidte Vest

Punkt 70: Igangsættelse af forslag til lokalplan 521.07 for boligområde i Ramløse Øst

01.02.05-P16-21-20

Resume

Borgenhus A/S har købt byudviklingsarealerne ved Ramløse Øst, hvoraf knap 60% af området er eget af Gribskov Kommune. Udvikling, By og Land forelægges beslutning om igangsættelse af kommuneplantillæg og lokalplanforslag for Boligområde Ramløse Øst.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At igangsætte udarbejdelse af lokalplanforslag for Ramløse Øst
2. At igangsætte udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg, for at muliggøre boliger med 3 etager i Ramløse Øst

Sagsfremstilling

Sagen omhandler igangsættelse af forslag til lokalplan 521.07 for boligområde Ramløse Øst, matr.nr. 6c, 7c, 7bt og 7bx Ramløse By, Ramløse, samt tilhørende forslag til kommuneplantillæg, der skal muliggøre punktvis 3-etagers bebyggelse.

Baggrund

Gribskov kommune har solgt byudviklingsområdet Ramløse Øst 1 og 2 (matr.nr. 6c, 7bt og 7bx Ramløse By, Ramløse) til Borgenhus A/S v. Ole Kærgård. Salget indebærer udarbejdelsen af en lokalplan, der muliggør en byggeret på 32.000 m². I dokumentet "Krav og ønsker for områdets udvikling", der indgik som del af udbudsmaterialet, er der stillet krav om boliger med maks. 2 etager, og at boligtypen skal være tæt/lav og/eller etageboliger med en bebyggelsesprocent på maks. 40.

Bygherre har efterfølgende købt den privatejet nabomatrikel 7c Ramløse By, Ramløse, med henblik på at lave en samlet og sammenhængende byudvikling i hele området. Matr.nr. 7c er med Forslag til Kommuneplan 2021-33 overført til arealudlæg til fremtidig byudvikling.

Ansøgningen

Projektansøgningen lægger op til at udvikle en oplevelsesrig, varieret og imødekommende boligbebyggelse rettet mod familier, børn og seniorer med varierede bebyggelse inden for tæt-lav- og etageboliger.

Selve bebyggelsen opdeles og disponeres i 3 overordnede delområder samt mindre boliggrupper med forskellige identiteter, der vil binde Ramløse By og Ramløse Sørog mere sammen. Boligerne suppleres af enkelte fælleshuse evt. kombineret med enkelte servicefunktioner. Boligtyperne i de 3 overordnede boligområder vil primært være følgende:

- Punkthuse omkring de mindre fordelingsveje i det nordlige område.
- En kombination af etageboliger og rækkehuse i det midterste område, der strækker sig fra øst til vest over højdedraget midt i område.
- Rækkehuse og evt. dobbelthuse grupperet i mindre rækker af 3-4 huse i det sydlige område.

Den nordlige grønne del af planområdet favner en eksisterende lille sø samt et større lavtliggende vådområde syd for sportspladsen. I nedbørsperioder udnyttes det til lokal opsamling af regnvand. Det sydlige grønne område formes langs højdedragets fald mod syd og kobles til nabobebyggelsen Søfryd. Beplantning i disse landskaber vil være lokalt funderet, med en naturlig og 'vild' karakter med lavt plejeniveau.

Stiforbindelser i de rekreative arealer kobles til sammenhængende forløb. Ligeledes skabes der nye forbindelser mellem nabobebyggelserne, de nye bebyggelser og faciliteterne i Ramløse By, med sikre gå- og cykelforbindelser.

Tilkørsel til området sker ad tre selvstændige vejforbindelser til Præstevej. Fra de tre tilkørselsveje etableres et større antal lokale fordelingsveje mellem de forskellige boligtyper. Parkering disponeres fra lokal parkering i carporte foran rækkehuse til vejsideparkering og fælles parkeringsarealer ved fx punkthuse og etageboliger.



Illustrationstegning af projektforslaget. Se bilag 3 for yderligere illustrationer.

Selve boligernes størrelser varieres mellem ca. 100-150 m². Bygningernes placering tilpasses det kuperede terræn, så terrænets hældninger understreges. Træ vil være det gennemgående princip for alle facader på bygninger og carporte/skure, men med store variationer i karakterer og farver. Tagflader med hældning præges generelt af mørke farver, mens flade tage vil fremstå grønne med sedum eller lignende.

Bebyggelsesprocenten for området bliver mellem 34 og 40. Bebyggelsen foreslås opført i to etager med punktvis tre etager/udnyttet tagetage og en max. bygningshøjde på 9,5 m.

Bygherre vil udvikle området i ca. 6 etaper, hvor det nordlige område op mod Kirsebærvej tænkes udbygget først.

Se bilag 1, opstartsredegørelse, for yderligere beskrivelse af planområdet og de omkringliggende arealer. Se bilag 3 for yderligere illustrationer af projektforslaget.

Krav og ønsker

I forbindelse med udbuddet af de kommunale grunde i planområdet, blev der udarbejdet et dokument med krav og ønsker for det fremtidige byudviklingsareal - se bilag 4. I forbindelse med udarbejdelsen af dokumentet blev der afholdt et borgermøde inden dokumentet blev godkendt af Byrådet d. 18 juni 2019. I dokumentet stilles der bl.a. krav om max 2 etager, at bebyggelsen tilpasses eksisterende nabobebyggelse i højden og en mindstegrundstørrelse på 300 m² uden andel i fælles opholdsarealer.

Bygherre ønsker at opføre tæt-lav bebyggelse med en mindstegrundstørrelse på 300 m², hvoraf minimum 150 m² er i direkte tilknytning til boligen mens den resterende m² er andel af fælles opholdsarealer. Dette vil give private udearealer for hver bolig og samtidigt frigive areal til større sammenhængende fællesarealer, der både kan binde planområdet sammen med to øst/vest gående landskabs rum, men også knytte de omkringliggende bydele og natur sammen. Fællesarealerne kan hermed give bedre grønne lommer i bebyggelsen til aktivitet og fælles ophold til gavn for både beboerne inden for planområdet og borgerne i Ramløse.

Bygherre ønsker ligeledes at enkelte bygninger i den samlede bebyggelsesplan opføres i 3 etager. I det nordlige område, som præges af fritstående punkthuse, kan der opnås en styrkelse af karakter og variation i delområdet, hvis omtrent halvdelen af disse huse opføres med en ekstra etage. Koncentrationen af boliger med 3 etager kan evt. disponeres mod Præstevej - både for at styrke byens nye kant mod øst og samtidig sikre bedst mulige udsyn for de eksisterende bebyggelser mod nord. I det midterste område, omkring gården på det centrale bakkedrag, vil bygninger med 3 etager fremhæve dette særlige uderum for planområdet. Fra distancen kan disponeringen fremhæve oplevelsen af det kuperede terræn med bakkedraget og samtidig tydeliggøre området omkring gården som det helt centrale for bebyggelsen. Se bilag 3 for illustrationer med punktvis 3 etagers-bebyggelse i planområdet.

Ved bebyggelse med punktvis 3-etager opnås en bebyggelsesprocent på 38-40 for hele planområdet.

Planlægningsmæssig vurdering

Arealet er delvist omfattet af to ældre byplanvedtægter - se bilag 2. Administrationen vurderer, at det ansøgte er af en sådan karakter, at der skal udarbejdes en lokalplan for hele planområdet for at realisere bygherres ønske om en blandet boligbebyggelse. Arealet, der ikke ligger i byzone i dag, vil blive overført til byzone ved endelig vedtagelse af lokalplan, og de to byplanvedtægter vil blive delvist afløst for de arealer, der berører planområdet.

Med Forslag til Kommuneplan 2021-33 er der udarbejdet en kommuneplanramme for hele planområdet (7.B.09 - Boligområde Ramløse Øst). Med rammen er det muligt at opføre bebyggelse med en højde på op til 8,5 m og med max. 2 etager. I det ansøgte planforslag ønskes en bebyggelse med punktvis 3 etager og med en højde på max 9,5 m. For at lovliggøre bebyggelse på 3 etager kræves et kommuneplantillæg. Det vurderes, at rammeændringerne med kommuneplantillægget vil være af mindre karakter, hvilket ikke kræver en idé-indkaldelse inden (foroffentlighed).

Administrationen vurderer, at bebyggelse med punktvis 3 etager langs Præstevej og omkring bakketoppen centralt på planområdet vil give mulighed for at skabe bedre fælles opholdsarealer mellem bebyggelsen og samtidigt give en større variation i det arkitektoniske udtryk bygningerne imellem, uden at udsigten vil blive påvirket negativt. Det vurderes dog, at den nye bebyggelse tættest på eksisterende nabobebyggelser ikke bør opføres i mere end 2 etager, så det tilpasses eksisterende nabobebyggelse i højden.

Ligeledes vurderer administrationen, at en mindstegrundstørrelse på 300 m², hvoraf de 150 m² er i direkte tilknytning til boligen, vil give bedre mulighed for at udforme større sammenhængende fælles opholdsarealer, der kan være til gavn for flere borgere.

Projektet vurderes at være et godt supplement til det eksisterende boligudbud i Ramløse og Gribskov Kommune generelt, der i høj grad er præget af fritliggende enfamilie-parcelhuse. Det ansøgte leverer boliger i flere forskellige størrelser og typer og vil samtidig være med til at binde Ramløse by bedre sammen, uden at det går ud over udsigten til bl.a. Arresø.

Interessenter

Udover bygherrer vurderes de primære interessenter at være beboere og grundejerforeninger i Ramløse samt Ramløse Lokalråd. På grund af beliggenheden tæt ved Arresø og områdets landskabelige værdier vurderes også andre borgere, foreninger mv. at være interesserede.

Der skal afholdes borgermøde. Dette foreslås afholdt i 2. kvartal 2021, inden lokalplanforslaget sendes i høring, hvilket vil give lokalbefolkningen og andre interessenter mulighed for at komme med input til indholdet af lokalplanforslaget inden det sendes i høring.

Delegation af beslutningskompetence

Byrådet har d. 3. september 2019 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen der godkender lokalplanforslag til offentlig fremlæggelse og endeligt vedtager den færdige plan, med mindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringssvar. Kommuneplantillægget er ligeledes delegeret til administrationen, da ændringen indebærer en mindre rammeændring, der ikke strider mod planens hovedprincipper, hvilket derfor ikke kræver en idé-indkaldelse.

Såfremt 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 og kommuneplantillægget skal behandles i udvalget.

Forventet tidsplan

Det forventes, at et forslag til nyt plangrundlag kan godkendes administrativt og offentliggøres i slutningen af juni 2021. Herefter skal forslag til kommuneplantillæg og lokalplan i 6 ugers høring henover sommerferien. Planerne forventes endelig vedtaget i september 2021.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at der udarbejdes et nyt plangrundlag for Ramløse Øst, der muliggør en ændret anvendelse til boliger, som kan indpasses uden gene for de eksisterende omkringliggende boligområder i Ramløse. Administrationen anbefaler, at plangrundlaget udarbejdes med udgangspunkt i følgende principper:

- At give mulighed for boligformål til helårsbeboelse i form af tæt-lav og etagebyggeri
- At vejadgang sker fra 3 indgange fra Præstevej
- At der etableres en sti inden for planområdet, der sikrer forbindelse for gående mellem Kirsebærvej og Bakkevej
- At der sikres frit udsyn mod nord ad Præstevej for bilister på Bakkevej
- At mindstegrundstørrelsen sættes til 300 m² inkl. andel i fælles opholdsarealer
- At der gives mulighed for punktvis 3 etagers boliger (vil kræve udarbejdelse af en kommuneplantillæg)

Lovgrundlag

Lov om planlægning, lovbekendtgørelse 1157 af 01/07/2020

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter, lovbekendtgørelse 1225 af 25/10/18

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Beslutning

Ændringsforslag fra Brian Lyck Jørgensen (O):

1. At der maks. kan bygges i 1.5 plan (8.5m), som beskrevet i den nuværende kommuneplan 2013-2025.

For: O (1)

Imod: A, B, NG, Ø, Morten Jørgensen (7)

Undlod: V (3)

Ændringsforslag **ikke tiltrådt**.

Ændringsforslag fra NG:

1. At igangsætte udarbejdelse af lokalplanforslag for Ramløse Øst, undtaget mat. nr. 7C, Ramløse By, Ramløse.

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

Undlod: O (1)

Ændringsforslag **tiltrådt**

2. At igangsætte udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg for at muliggøre boliger med 2 etager i Ramløse Øst

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

Imod: O (1)

Ændringsforslag **tiltrådt**.

Udvalget bad om at se høringssvarene og præciserede, at hvis der indkommer væsentlige høringssvar, så skal sagen forelægges udvalget igen. Udvalget besluttede desuden, at borgermøde afholdes fysisk.

Administrationens indstillinger:

1.-2. Udgår.

Bilag

Opstartsredegørelse

Eksisterende forhold og gældende planforhold

Ramløse Øst - Skitseillustrationer

Krav og Ønsker

Punkt 71: Godhavnsvej 3B - dispensation fra lokalplan

02.34.02-G01-255-21

Resume

Tisvilde Tennis ønsker at opsætte to lysmaster på hver 12 meter til oplysning af 2 ud af 5 tennisbaner i de mørke måneder. Administrationen har tidligere oplyst Tisvilde Tennis, at det ikke krævede tilladelse at opsætte de to lysmaster. På baggrund af nabo-henvendelser er administrationen blevet opmærksom på, at lysmasterne ønskes opsat på grænsen mellem to lokalplaner, hvor den ene lokalplan ikke tillader lysmaster højere end 4 meter. Opsætningen af de 2 lysmaster på den ønskede placering kræver således dispensation. Sagen har været i naboorientering og Udvikling, By og Land skal nu tage stilling til, om der kan meddeles dispensation.

Nye bemærkninger til sagen er skrevet under "Bemærkninger fra administrationen efter naboorientering", ligesom der er vedhæftet yderligere bilag.

Administrationen opfordrer medlemmer af Udvikling By og Land til at køre forbi Tisvilde Tennis, inden sagen behandles på udvalgsrådet.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At give dispensation fra lokalplan til opsætning af to lysmaster på hver 12 meter til belysning af to tennisbaner
og
2. At dispensation gives på vilkår om, at lysmasterne er specielt designet til baneoplysning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Administrationen har i september 2020 modtaget en forespørgsel fra Tisvilde Tennis om opsætning af to lysmaster på hver 12 meter til oplysning af 2 ud af 5 tennisbaner i årets mørke måneder.

Tisvilde Tennis spørger i denne forbindelse, om opsætning kræver tilladelse, eller andet de skal forholde sig til.

Gribskov Kommunes administration svarede dengang, at der ikke kræves nogen form for tilladelse, men administrationen har her baseret deres svar på den tilgrænsende lokalplan, som kun omfatter de 2 tennisbaner mod vest.

Der er efterfølgende, i januar 2021, kommet henvendelse fra den grundejerforening, der er naboer til det lokalplanlagte område for tennisbanerne. Grundejerforeningen spørger til, om der er givet dispensation fra lokalplan, og om der er taget hensyn til grundejerne/naboerne ved opførelse af lysmaster (lokalplanen for området har en specifik bestemmelse for højde af lysarmatur i området).

Tisvilde Tennis har på baggrund af administrationens første svar, fra september 2020, modtaget fondsmidler, hvorfor opsætning af lysmaster pågår.

Lysmasterne placeres på grænsen mellem to lokalplaner. Lokalplan 44.88 omfatter et feriecenter og de to tennisbaner, der er ligger mod vest. Denne lokalplan regulerer ikke højden på lysmaster, og det er således umiddelbart tilladt at opstille lysmasterne i dette område. Den anden lokalplan, Lokalplan 71.99, regulerer højden af lysmaster, og det kræver således dispensation fra lokalplanen, hvis lysmasterne skal placeres inden for lokalplangrænsen. Se bilagene "Oversigtskort fra Ortofoto NetGis" og "Placering af lysmaster".

Det er på denne baggrund, at sagen forelægges udvalget.

Beskrivelse af faktuelle forhold

Størstedelen af sportsanlægget ligger i et område, der er omfattet af lokalplan 71.99 Daginstitution og sportsplads ved Godhavn Station. Lokalplanen fastlægger området til blandt andet daginstitution med mere samt bibeholdelse af eksisterende sportsplads/område udlagt til blandt andet fodboldbaner, der ikke er udnyttet.

I henhold til lokalplanens § 9.5 skal lysarmatur overholde følgende:

"Al belysning skal ske ved parklygter og/eller spotlamper med en maksimal lyspunkthøjde på 4 meter."

Ejendommen grænser op til Godhavn Station/banelegemet, Godhavnsvej og Bygmarken.

Omkring ejendommen er der faste og levende hegn. Således er der bevoksning på ca. 6 meter mod nord, grænsende mod Bygmarken (nabo-grundejerforening der har skrevet til Gribskov Kommune). Mod øst er der hegn og bevoksning i op til 2,5 meter grænsende til Godhavnsvej. Tisvilde Tennis oplyser, at der er givet tilladelse til en padelbane, hvor der er opsat lysarmatur i 7 meters højde, og der er ikke modtaget klager fra omkringboende. Tisvilde Tennis oplyser desuden, at belysning af tennisbaner skal bruges i mørke tider uden dagslys. Gribskov Kommune har fået følgende begrundelse for forespørgslen:

Der er 5 m imellem banerne, og vi vil gerne sætte de 2 lysmaster midt i, dvs. 2,5 m til hver bane, som illustreret med røde prikker på fototegningen.

Der er 2x2 LED-lamper til hver side af masten - i alt 8 lamper tilsammen på de 2 master. Lamperne tænkes brugt i de "mørke måneder" fra især sidst efterår, vinter til først forår - lamperne vil IKKE blive brugt om sommeren overhovedet, og i de perioder hvor det bruges (de mørke måneder) påsætter vi timer, som automatisk slukker lyset (såfremt det har været tændt) i fornuftig tid om aften, ligesom vi har gjort med Padelbanen. De naboer der er :

Sommerhusområdet ved vejen Bygmarken, og som jo dels ikke er så beboet fra sidst på efterår, vinteren og først forår, hvor vi jo især vil bruge lyset. Her måler vi ca 80 m til nærmeste sommerhus.

Boliger langs med banen - Skovridervænget - her måler vi ca 125 m. Derudover er der Børnehaven, som jo ikke er der i disse sene timer samt St. Helencentret til venstre, som dels dækkes rigtig meget af bevoksning og høje træer, dels ikke har samme aktivitet som om sommeren. Desuden benyttes de hytter, der er tættest på vores anlæg, ikke i vinterhalvåret pga. opvarmning.

Bemærkninger fra administrationen efter naboorientering

Der er foretaget naboorientering af de nærmeste naboer, grænsende op til Bygmarken, hvor sommerhusområde begynder. Naboorientering er udsendt med henblik på eventuelle bemærkninger vedrørende dispensation fra lokalplan, der har bestemmelse om højde på lysarmatur.

Der er indkommet bemærkninger fra 3 naboer og Grundejerforening Skovridergården. Efterfølgende partsbemærkninger fra ansøger, Tisvilde Tennis. Desuden er der indkommet bemærkninger fra 4 beboere i sommerhusområdet, som ikke har været del af naboorienteringen. Deres bemærkninger omhandler samme emner som de hørte naboer.

Nabobemærkningerne vedrører primært følgende emner (samtlige bemærkninger kan ses i fuld længde i vedhæftede bilag "Samlet høringssvar fra naboer og gr.ejerforening"):

1. Lysgener på grund af masters højde.
2. Øget støjgener på grund af mulig øget åbningstid.

3. Bevoksning mod Bygmarken er ikke tæt - ikke alle steder op til ca. 6 meter højt.
4. Afstand til naboer er ikke korrekt opgivet.
5. Hensyn til sommerhusområde og stilleliv/mørke respekteres ikke ved opsætning af lysarmatur og øget åbningstid.
6. Værdiforringelse af ejendom.
7. Spilletider fra Tisvilde Tennis overholdes ikke.
8. Spørgsmål til eksisterende padelbane og lamper i 7 meters højde.
9. Kritik af administrationens håndtering af sagen og ønske om, at der også foretages partshøring.

Fra Tisvilde Tennis er der modtaget følgende svar på bemærkninger. Her sammenfattet (det fulde svar kan ses i vedhæftede bilag "Høringssvar fra Tisvilde Tennisklub"):

1. Området har været udlagt til sportsområde siden start 80'erne. Tennisbaner samt fodboldbaner har været eksisterende siden da.
2. Tilgang af nye medlemmer har udløst behov for at kunne øge faciliteten med blandt andet muligheder for sportsudøvelse på flere dage, hvor det er mørkt.
3. Lys fra de 2 nye master er orienteret på 2 baner og specielt designet til baneoplysning.
4. Lysmaster ønskes kun brugt i de mørke måneder og ikke i sommerperioden.
5. Klubben har i høringsperioden fået udført en lysmåling til nærmest beliggende sommerhus. Afstand til hus er ca. 80 meter fra nærmeste lysmast.
6. Støjgener fra området må betragtes som en naturlig del af det udlagte områdes virke/sportsområde med tennisbaner og padelbane mm.
7. Tisvilde Tennis vil gerne gøre tiltag, der eventuelt kan begrænse gener for omkringboende. Eksempelvis beplante yderligere, som afskærmning mod Bygmarken med mere.

Administrationens vurdering

Det ansøgte overholder ikke lokalplanens bestemmelser om lysarmatur på maks. 4 meter, da det ønskede har en højde på 12 meter.

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Da projektet ikke strider mod principperne i lokalplanen, og da afvigelserne er af mindre omfang, er administrationen positivt indstillet. Dertil kommer, at det ville være muligt at placere lystmasterne i tilknytning til de to tennisbaner mod vest uden dispensation, hvis placeringen er uden for afgrænsningen af Lokalplan 71.99.

Lysmasterne, der ønskes opsat, er vurderet at holde en god afstand (mellem 80 til 125 meter afstand til nærmeste naboer). Der er generelt en tæt og høj bevoksning mod skel, flere steder op til mere end 6 meters højde, grænsende blandt andet op til grundejerforeningens område,

Der er i lokalplanens bilag 1 lagt op til mulighed for etablering af to fodboldbaner, som pt. ikke er anlagt ved afstregning. De mulige boldbaner kan placeres meget tæt ved skel. Dette er nævnt, da fodboldbaner vurderes at ville afstedkomme flere gener, end de ansøgte lysmaster, hvis kommende baner kræver lysarmatur. De ønskede lysmaster til tennis opsættes i midten af det anlagte tennisområde, og således dækker de kun de to midterste baner og ikke de yderste baner. Der henvises til kortbilag med markering for opsætning.

Administrationen vurderer desuden, at det giver mening at udnytte området i de mørke måneder, hvor vejret tillader det, og hvor der ofte ikke er sommerhusgæster i området. Tisvilde Tennis, har som tidligere nævnt, kun tænkt at udnytte lysmaster i de mørke måneder og ikke i sommermånederne.

Indskrevet af administrationen efter naboorientering:

Administrationen har efter endt naboorientering været på besigtigelse i området sammen med formanden for Tisvilde Tennis.

Området er stort og omkranset af høje nethegn med bevoksning. Der er i alt 6 tennisbaner, 1 padelbane, fodboldmål og klubhus. De to master ønskes placeret på de to midterste tennisbaner.

Støbning er udført og master leveret, men mangler opsætning på grund af igangværende sag.

Formand for Tisvilde Tennis oplyste, at der var høj aktivitet i klubben, og de ønskede at kunne tilgodese det stigende medlemstal med etablering af flere tiltag - herunder lys til tennisbaner. Formanden oplyste desuden, at de gerne vil lave tiltag og er åbne overfor ønsker, som kan afhjælpe eventuelle gener for naboer. De vil gerne bevare et godt naboskab.

Åbningstider for Tisvilde Tennis er fra kl. 7-22 på hverdage og 8-22 i weekenden, og de menes at være overholdt.

Det blev ved besigtigelsen konstateret, at der i bevoksningen grænsende mod Bygmarken var enkelte 'huller', men at der dog var bevoksning.

Endvidere blev der på Bygmarken observeret gadebelysning ved hver enkel stikvej op til sommerhusområde til de hørte naboer. Det må forventes, at netop de grunde har belysning ind på egen ejendom, når gadebelysning er tændt.

Supplerende til tidligere vurdering:

Tisvilde Tennis har i naboorienteringsperioden fået udarbejdet en lysmåling til nærmeste sommerhus, beliggende ca. 80 meter fra nærmeste lysmast. Rapporten viser, at der er meget begrænset lysmængde, på 0,05 % og i en højde på ca. 2,4 meter ved tagflade på huset. Det vurderes derfor, at masterne ikke vil skabe øgede lysgener for naboer, da lyset er meget præcist fokuseret på selve baneområdet. Se bilag "Lysmåling til nabohus".

Desuden giver lokalplanen mulighed for opsætning af lysarmatur i 4 meters højde og i et ubegrænset antal, så der kan alt andet lige blive meget lyst på området. Dertil kommer, at de to tennisbaner mod vest ikke er omfattet af lokalplanen og lokalplanens bestemmelse om begrænsning af højde af lysarmatur.

Vedrørende støjgener er der i Miljøbeskyttelsesloven skrevet følgende:

Støj fra organiserede fritidsaktiviteter kan reguleres af Miljøbeskyttelsesloven, hvis det vurderes, at der er støj ud over det sædvanlige.

"Det vil ofte ikke være hensigtsmæssigt at sætte konkrete grænser for støjniveauet i denne type sager, da menneskeskabt støj i forbindelse med sportsaktiviteter ikke vil være reproducerbar. Hvis det vurderes, at der er tale om støj ud over det sædvanlige, kan der meddeles påbud om at begrænse støjen - f.eks. tidsbegrænsning af aktiviteterne. Hvorvidt der kan meddelelse påbud om begrænsning af støjen vil være en konkret vurdering i den enkelte sag."

I denne sag vurderes det, at der ikke vil ske en forøgelse af støjen i sommersæsonen, hvor banen er mest benyttet. Den nye belysning vil ikke være i brug i denne periode. Det vurderes, at opsætningen af masterne vil give anledning til et øget brug af banerne udenfor højsæsonen. Det vurderes dog ikke, at den daglige brug af banerne uden for højsæsonen vil være større end den daglige brug af banerne i højsæsonen.

Brug af sommerhuse er, generelt i vinterhalvåret, begrænset til enkelte weekendophold.

Administrationen har valgt ikke at foretage en partshøring, da der alene er tale om dispensation fra lokalplan vedrørende højden på lysarmatur. Området er udlagt som sportsområde siden start 80'erne med den tidligere lokalplan 22.81 og afløst af nuværende lokalplan 77.99.

Naboerne, der er hørt, har for de flestes vedkommende overtaget deres ejendomme efter 2000, og det formodes, at der er kendskab til sportsområdet og dens lokalplan.

Der er desuden tale om en større, ubestemt kreds af naboer og omkringboende, som vil kunne se master og eventuelle lyskegler herfra. Der er således ikke tale om enkelte naboer med væsentlig, individuel interesse i sagen. Naboer vurderes derfor ikke for at være parter i sagen.

Administrationen har den 15.04.2019 givet byggetilladelse til padelbane med 7 meter høje lysmaster. Afgørelsen indeholder ikke dispensation fra lokalplanen. Tilladelsen er ikke blevet påklaget, ligesom Tisvilde Tennis ikke har modtaget nogle klager i padelbanens levetid. Der er i sagen ikke kommet nye faktuelle oplysninger, som vil have ført til en retlig lovliggørelse, hvorfor afgørelsen betragtes som endelig og ikke kan genoptages.

De øvrige punkter, der er nævnt under naboers bemærkninger, er ikke relevante i forhold til vurdering om dispensationsmulighed jf. Planloven.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at der gives dispensation fra lokalplanens bestemmelse - om lysarmaturer på maks. 4 meters højde - til at kunne opsætte lysarmatur på 12 meters højde til brug for Tisvilde Tennisklubs virke og muligheder for forlænget spillesæson.

Bemærkninger fra administrationen efter naboorientering

Administrationen anbefaler fortsat, efter naboorientering, gennemgang af bemærkninger, besigtigelse med efterfølgende yderligere sagsbehandling, at der gives dispensation fra lokalplan og tilladelse til de ønskede 2 x 12 meter lysmaster.

Lovgrundlag

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

Høringsperiode og høringsparter

Projektet har været i 14 dages naboorientering. Der er indkommet bemærkninger fra 3 naboer og grundejerforening samt efterfølgende partsbemærkninger fra ansøger. Der er desuden indkommet bemærkninger fra 4 beboere i sommerhusområdet, som ikke har været del af naboorienteringen.

Beslutning

Sagen udsat.

Udvalget besluttede desuden, at formandskabet i Udvikling, By og Land tager dialogmøde med grundejerforening og tennisklub.

Bilag

Kort over Tisvilde Tennisbaner og naboer

Lokalplanlagt område - gul farve

Samlet høringssvar fra naboer og grundejerforening.

Høringssvar Tisvilde Tennisklub

Oversigtskort fra Ortofoto NetGis

Placering af lysmaster

Lysmåling til nabohus

Punkt 72: Højbjergvej 23 - dispensation fra lokalplan til opsætning af solceller

02.34.02-G01-1842-20

Resume

Lovliggørelse og ansøgning om dispensation fra den bevarende lokalplan til solceller monteret på taget af ejendommen Højbjergvej 23.

Administrationen indstiller til Udvikling By og Land:

1. At meddele dispensation fra § 7.1 i lokalplanen og lovliggøre 10 m² solceller opsat på ejendommen.

Sagsfremstilling

Ejer har monteret et solcelleanlæg på taget af sin ejendom, som ønskes lovliggjort (Bilag 1, ansøgning). Projektet omfatter 10 m² solcellepaneler, som er nedfældet i den sydvendte tagflade i forløb med 2 Velux vinduer på 3m². (Bilag 2, produktinformation)

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan nr. 14.79 Højbjerg by (Bilag 3, lokalplan). Af lokalplanens retningslinjer fremgår, at planen skal sikre, at den nuværende landsby karakter skal bevares.

§ 1.1. anfører, at formålet er bl.a. at fastlægge retningslinjer for ny bebyggelse.

§ 7.1 anfører, at blanke eller reflekterende materialer ikke må anvendes.

Solcellepaneler betragtes som reflekterende materiale og er derfor ikke umiddelbart tilladt efter lokalplanen, men kræver en dispensation fra lokalplanens § 7.1. Lokalplanens § 7.1 er ikke en del af planens principper, og det er muligt at dispensere fra lokalplanen, jf. planlovens § 19.

Området

Området er præget af større ejendomme placeret langs Højbjergvej, som umiddelbart overholder lokalplanens bestemmelser vedrørende reflekterende materialer. Aktuelle ejendom er opført med 3 længer, med gårdplads imod Højbjergvej. Solcellerne er placeret på den sydvendte tagflade imod gårdspladsen (Bilag 4, foto).

Vurdering

Det samlede areal med vinduer og solcellepaneler på i alt 13 m² fremstår som et hele. Det er placeret på tagfladen, som vender mod egen bygning og naboer/omgivelser skønnes ikke at blive påvirket.

Det vurderes ikke at ændre helhedsindtrykket af ejendommen, eller at det tilsidesætter lokalplanens formål om at bevare karakteren af landsbyen.

En dispensation vil få præcedens i forhold til opsætning af solcellepaneler på sammenlignelige ejendomme, hvor ovennævnte hensyn vil være afgørende.

Lovgrundlag

Planloven, LBK nr. 1157 af 01/07/2020

Lokalplan nr. 14.79 Højbjerg by

Høringsperiode og høringsparter

Der skal ikke ske naboorientering, da solcelleanlægget vurderes at være af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 20.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Bilag

Ansøgning

Produkt information

Lokalplan 14.79 - Højbjerg Landsby

Foto af ejendommen

Punkt 73: Kongensgadevej 93 - forlængelse af midlertidig dispensation fra lokalplan

02.34.02-G01-1180-20

Resume

Gribskov Kommune ansøger om forlængelse af dispensation i yderligere 3 år fra lokalplan 3.77, boligområde i Gilleleje, til den ændrede anvendelse fra børnehave til etablering af ungdomshus for brugergruppen 15 til 23 år samt kontorlokaler til sundhedsplejerske og SSP. Dispensationen blev givet med henblik på, at man inden for de næste 3 år skulle finde en permanent løsning.

Der er desværre endnu ikke fundet en ny placering/løsning.

Sagen har på ny været sendt i naboorientering, og det er administrationens vurdering, at der er indkommet væsentlige bemærkninger til sagen, hvorfor den forelægges udvalget til beslutning.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At forlænge den meddelte dispensation med yderligere maksimalt 3 år.

Sagsfremstilling

Den 04.05.2018 blev der meddelt byggetilladelse til ændret anvendelse fra børnehave til etablering af ungdomshus for brugergruppen 15 til 23 år samt kontorlokaler til sundhedsplejerske og SSP. Der blev desuden meddelt en tidsbegrænset dispensation jf Planlovens § 19 stk. 1, som er gældende i maks. 3 år fra byggetilladelsens udstedelsesdato. Dvs. at dispensationen udløber den 04.05.2021.

Forud for byggetilladelsen var sagen i nabohearing i perioden fra den 25.10.2017 og 2 uger frem.

Sagen blev forud for byggetilladelsen ligeledes behandlet på Plan- og Miljøudvalgsmødet hhv. den 18.09.2017 og den 07.12.2017. Herudover blev sagen også behandlet på Udvikling, By og Land den 22.02.2018 og den 12.03.2018. Dispensationen blev meddelt jf. Planlovens § 19, stk 1, som giver mulighed for at dispensere fra lokalplanens principper (dvs. formål og anvendelse), hvis dispensationen tidsbegrænses til 3 år. Der kan dog gives en ny dispensation på maksimalt 3 år, når dispensationen udløber.

Gribskov Kommune ønsker nu at forlænge denne dispensation med yderligere maks. 3 år.

Til orientering handler de vedhæftede nabobemærkninger overvejende om støj og handel af stoffer i området omkring ungdomshuset. Det kan oplyses, at de nævnte skatteramper ikke etableres.

Kommunens bemærkninger som ejer af ejendommen:

I spørgsmålet omkring den udefrakommende uro, blandt andet i form af handel med euforiserende stoffer, har der efter opfordring fra Politi, SSP og HUC været afholdt møde (efter høringsfristens udløb) omkring muligheden for at åbne området op i form af træfældning og beskæring. Den øgede synlighed skal være med til at mindske mulighederne for ulovlige aktiviteter. Dette arbejde er blevet færdiggjort omkring årsskiftet. Der er taget yderligere et tryghedsskabende tiltag i form af, at Ungdomshuset er bemannet i samtlige de timer, hvor de unge har adgang til faciliteterne.

I spørgsmålet omkring klagen over lyd fra musik i øvelokalet er dette blevet imødegået ved at efterisolere øvelokalets vægge yderligere. HUC afdækker, hvilke tidsrum der øves i, da der er forskellige krav til støjniveauet alt efter tidspunktet på døgnet, men der øves ikke efter kl. 22.

Administrationens vurdering:

Administrationen vurderer på baggrund af bemærkninger fra ejer, at der er gjort tiltag, som imødekommer de problemstillinger, som bliver påpeget i indsigelserne fra naboerne. Administrationen indstiller derfor til at en forlængelse af dispensationen.

Lovgrundlag

Planloven LBK nr 1157 af 01/07/2020

Høringsperiode og høringssvar

Naboorientering iht. planlovens § 20 i perioden fra den 04.08.2020 til den 19.08.2020

Beslutning

1. Tiltrådt.

Bilag

UBL-Bilag-høringssvar

Punkt 74: Børnenes trafiklegeplads i Helsingør

04.03.00-P20-2-20

Resume

Udvalget har den 31.03.2020 behandlet pkt. 73 - Igangsættelse af aktiviteter om etablering af legeplads ved Gadekæret i Helsingør. Sagen er ligeledes behandlet i Byrådet den 14.04.2020, hvor der er givet anlægsbevilling og frigivet et rådighedsbeløb på kr. 1,5 mio. Udvalget har den 23.06.2020 behandlet pkt. 152 - Etablering af legeplads i Helsingør bymidte. Udvalget besluttede, at der ikke skulle etableres legeplads ved Gadekæret, men i stedet etableres en trafiklegeplads ved Nytorv, som er indhegnet. Den endelige placering skulle ske i dialog med Gadekærforeningen og Danmarks Bedste Børneby.

Udvalget har den 15.09.2020 behandlet pkt. 203 - Trafik- legeplads i Helsingør bymidte. Her besluttede udvalget at godkende placering af trafiklegepladsen og at igangssætte etableringen.

Sagsfremstilling

Kommunen har nu igangsat etablering af en kommunal legeplads i Helsingør bymidte, der kan fremme bevægelse og læring og tillige trække familier til gågadeområdet (Bilag 1, projekt).

Kommunen har i samarbejde med Danmarks Bedste Børneby, Gågadeforeningen og Lions Club arbejdet med udvikling af børnenes trafiklegeplads i Helsingør. Legepladsen er designet af PlanLeg og kommer til at ligge i området mellem Nytorv og Netto.

De to delområder forbindes med en "fodgængerovergang", legepladsen indhegnes og der monteres faldunderlag i henhold til forskrifter. Børnenes trafiklegeplads forbinder legeområdet videre til VP-arkaden via en fodgængerovergang ud for Netto. Salling Group har venligst udlånt arealet til etablering af legepladsen, og Otto Hass, som ejer ejendommen, har givet tilladelse til, at læringstavlen må monteres på gavlen imod Tøjeksperten.

Børnenes Trafikplads bliver en kombination af nyt og gammelkendt.

Trafikhjul

På Østergade placeres et "trafikhjul". Her kan børn aktivere sange og lyde, som henleder tankerne på bevægelse i trafikken. Børnene aktiverer dette ved at bevæge sig inde i hjulet. Hjulets bevægelse vil også kunne oplade mobilen.

Legebiler

På arelaet foran muren ved Tøjeksperten placeres de ikoniske biler fra den gamle legeplads ved VP-arkaden og inviterer her alle til en fiktiv køretur. Lions leverer, vedligeholder og udskifter bilerne.

Læringstavle

På muren imod Tøjeksperten monteres en læringstavle. På tavlen illustreres færdselsskilte og trafiksituationer, som børn, der er nye i trafikken, skal være særligt opmærksomme på. Ved at dreje på et hjul på trafiktavlen, fortæller stemmen "Trafik Bedste" om trafik. På læringstavlen er monteret et trafikspil, hvor børn kan teste deres reaktionsevne.

Lyd

Børnehavebørn fra væksthuset indsynger sangene til trafikhjulet. En lokal stemme indtaler speak til 'Trafik Bedste', som kommer med gode råd om at færdes i trafikken. Unge mennesker fra U-huset indspiller alle lydfilerne.

Åbning

Det forventes, at legepladsen kan åbne til maj, efter der er indhentet de fornødne tilladelser.

Administrationen indstiller til Udvikling By og Land:

1. At tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1

Punkt 75: Landzonesag: Rågelejevej 37 - 15 nye campinghytter på Tisvildeleje Camping

01.03.03-G01-314-20

Resume

Tisvildeleje Camping ønsker at opføre 15 nye campinghytter. Hytterne medvirker til at forlænge turistsæsonen og skal supplere campingpladsens nuværende muligheder for vintercampering. Udvalget skal beslutte, om der kan gives landzonetilladelse og efterfølgende campingtilladelse til de ekstra 15 hytter til vintercampering.

Administrationen vurderer, at det ansøgte kan indpasses godt i forhold til naboer og øvrig bebyggelse og anbefaler derfor, at der gives landzonetilladelse til det ansøgte.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At der gives landzonetilladelse til 15 campinghytter. som ansøgt.

og

2. At der efterfølgende gives campingtilladelse til anvendelse af hytterne til vintercampering, sådan at der tillades op til 75 vintercamperingsenheder, heraf 15 hytter.

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Rågelejevej 37 ligger i landzone, og ejendommen er i kommuneplanen udlagt som campingplads. Ifølge kommuneplanramme 8.R.04 må der kun opføres den nødvendige bebyggelse i form af drifts- og servicebygninger samt mindre grupper af campinghytter. Byggeri og eventuelle faste hegn omkring pladsen skal ifølge rammebestemmelsen afskærmes mod det åbne land med beplantning. Ejendommen ligger indenfor kystnærhedszonen, ca. 1,5 km fra kysten.

Campingpladsen har et areal på 9,26 ha, og bygningerne består ifølge BBR af en bolig, 7 bygninger til hhv. butik og anden service/drift samt 20 campinghytter på hver 25 m². Pladsen ligger omgivet af dyrkede marker, men grænser mod nordvest op til det samlede helårsboligområde Enstensvej. Nærmeste bolig er en landbrugsejendom ca. 175 m nordøst for arealet til campinghytter. Nærmeste bolig i området Enstensvej ligger 200 m fra de planlagte hytter.

Sagens forhold

Tisvildeleje Camping ønsker sig at blive udviklet hen mod turisternes behov og ønsker, hvilket blandt andet betyder, at der er brug for hytter med bad/WC, der både kan leve op til den gældende standard på området, og som benyttes uden for den normale turistsæson. Derfor er der søgt om opstilling af 15 campinghytter på hver 35 m² og med en højde på 4 m. Hytterne opføres i træ og males med en sort farve samt tilkobles kloak. De placeres med en afstand på 5 meter i et samlet område, som vist på bilag.

Tisvildeleje Camping har i dag tilladelse til udlejning af 20 hytter. 10 af de gamle hytter har været svære at udleje de sidste par år på grund af turisternes ændrede behov, og de gamle hytter vil forventeligt blive udfaset. Det er hensigten, at de 15 nye hytter skal opstilles på den nordøstlige del af campingpladsen.

Ansøger henviser til den turistpolitiske handlingsplan om at sprede sæsonen mest muligt. Det er ønsket, at området med de 15 moderne hytter fremover kan benyttes om vinteren og dermed blive en del af pladsens vintercamperingsområde, som p.t. kan rumme 60 enheder. Den store investering i de 15 hytter og en standard til vinterbenyttelse er for at sikre rentabilitet. Udlejningstilladelse med vintercampingstilladelse søges derfor også fornyet, således at der bliver vintercamping for 75 enheder, hvori de 15 er til hytter. De nuværende hytter anvendes alene i sommersæsonen.

Vurdering og anbefaling

Jf. campingreglementets § 1, stk. 6 bliver der tale om beboelseseenheder, der anvendes til udlejning og udlån til ferieformål på en campingplads, og som ikke udgør en selvstændig ejendom. Der er ikke krav om byggetilladelse eller ibrugtagningstilladelse for disse hytter. Endvidere har administrationen vurderet, at ejendommen ikke med de ansøgte hytter ændrer karakter til et egentligt feriecenter, og at hytterne således ikke kræver en forudgående lokalplan efter Planlovens § 13. Projektet er også i overensstemmelse med kommuneplanrammen for ejendommen, da det ikke indebærer ændret anvendelse af ejendommen. Der er derfor alene krav om landzonetilladelse efter Planlovens § 35, herunder tilladelse efter Campingreglementet til forøgelsen af eksisterende hytteområde samt vintercamping / ophold i hytterne. En sådan tilladelse kan gives indenfor kystnærhedszonen, når det ansøgte har underordnet betydning i forhold til nationale planlægningsinteresser. Det er tilfældet her, hvor kyst og åbent land ikke kompromitteres af de nye hytter, der ligger indenfor et allerede planlagt, afgrænset areal til camping.

Administrationen vurderer, at der bør lægges vægt på, at ejendommen er udlagt til campingplads, hvor der allerede i dag er udlejningstilladelse til vintercamping. Jævnfør Planstrategi 2019 er det Byrådets mål at understøtte udviklingen af turismeerhverv. Det falder godt i tråd med denne målsætning at arbejde for forbedrede overnatningsmuligheder og helårsturisme på en eksisterende campingplads, når det kan ske uden væsentlig påvirkning af omgivelserne. Ejendommen ændrer ikke karakter set udefra, idet de nye hytter placeres op ad et levende hegn mod Rågelejevej. Således er de delvis skjult fra vejen, samtidig med at de placeres langt fra det tilstødende boligområde.

Hytterne vurderes at være placeret samlet og integreret i forhold til øvrig bebyggelse og campingpladsens øvrige indretning,

Administrationen anbefaler derfor, at ansøgningen imødekommes på følgende vilkår, der skal tinglyses: 1. Campinghytterne skal nedtages, når de ikke længere er i brug til formålet. 2. Levende hegn med fuldkronede træer skal bevares på strækningen mellem hytterne og Rågelejevej.

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Bekendtgørelse om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser (Campingreglementet), (BEK nr. 319 af 28.03.2019).

Økonomi

Det vurderes, at sagen ikke har budgetmæssige konsekvenser.

Høringsperiode og høringsparter

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

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

Bilag

Bilag UBL, oversigtskort

Bilag UBL, sit.plan og facader

Punkt 76: Hesselø Havvindmøllepark - idéhøring af strategisk miljøvurdering af planen og miljøvurdering for landanlæg

09.40.05-K04-1-21

Resume

Staten har besluttet, at Energinet skal anlægge en havvindmøllepark ved Hesselø, og at strømmen fra havvindmølleparken skal føres i land ved Gilbjerg Hoved ved Gilleleje. Herfra skal der føres to til tre nedgravede landkabler frem til Pårup, hvor der skal bygges en såkaldt kompensationsstation (lukket bygning). Fra kompensationsstationen skal to til tre nedgravede landkabler føres videre til Hovedgård højspændingsstation, der ligger vest for Ballerup.

Energistyrelsen har nu igangsat en idéhøring for at få input til miljøvurderingen af Havvindmølleparken. En miljøvurdering er en vurdering af en plan eller et projekts indvirkning på miljøet. Gribskov Kommune har mulighed for at komme med forslag og ideer til emner, som skal indgå i det videre arbejde med miljøvurderingen. Fristen for at komme med høringssvar er den 19. marts 2021. Administrationen har udarbejdet et udkast til høringssvar. Udvalget har mulighed for at drøfte høringssvaret og skal beslutte, om det skal sendes til Energistyrelsen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At udvalget drøfter input til høringssvar til idéhøring af strategisk miljøvurdering af plan for Hesselø Havvindmøllepark og miljøvurdering af landanlæg til Hesselø Havvindmøllepark med henblik på at komme med input til høringssvaret.
2. At kommunen fremsender høringssvar til Energistyrelsen med de input, som fremgår af sagsfremstillingen, inklusiv eventuelle ekstra input fra udvalget.

Sagsfremstilling

Baggrund

Med Energifaite 2018 besluttede samtlige Folketingets partier at opføre tre nye havvindmølleparker frem mod 2030 som led i den grønne omstilling af Danmark. Den første, Thor Havvindmøllepark,

er under planlægning, og skal stå færdig i slutningen af 2027. Hesselø Havvindmøllepark er den anden havvindmøllepark, som skal bygges som en del af Energifaite 2018. Med Klimaaftalen fra juni 2020 blev det besluttet, at Hesselø Havvindmøllepark skal fremrykkes et år, så denne park også står færdig ved udgangen af 2027.

Energistyrelsen og Energinet har nu igangsat miljøvurderingsprocessen, som ligger forud for etableringen af havvindmølleparken. Som en del af denne proces er der igangsat en idéhøring, hvor kommunen har mulighed for at komme med input til miljøvurderingen af planen for havvindmølleparken samt det konkrete anlæg på land. Sagen kommer på dagsorden for, at Udvalget for Udvikling, By og land kan komme med input til høringssvaret.

Beskrivelse af faktuelle forhold

Udvalget for Udvikling, By og Land har tidligere behandlet sager relateret til etablering af Hesselø Havvindmøllepark.

Udvalget for Udvikling, By og Land behandlede på møde den 15.09.2020 udkast til høringssvar på tilladelse til at udføre forundersøgelser for Hesselø Havvindmøllepark. Der var her beskrevet to muligheder for ilandføring af kabler fra vindmølleparken, herunder ilandføring ved Kyndbyværket og ilandføring ved Gilbjerg Hoved. Udvalget besluttede at sende høringssvar med bemærkning om, at Gribskov Kommune hilser satsningen på bæredygtig energi med en havmøllepark ved Hesselø velkomment, og at Kommunen håber, at projektet vil afstedkomme lokale arbejdspladser og noterer sig, at det fremgår af høringsmaterialet, at forundersøgelserne ikke vil hindre fiskerierhvervet, samt at den foreslåede ilandføring ved Gilbjerg Hoved kan vanskeliggøres af en række beskyttelsesinteresser. Gilbjerg Hoved er

fredet, udpeget Natura 2000-område, rummer strengt beskyttede arter, - beskyttede naturtyper og endeligt er Gilbjerg Hoved udpeget som bevaringsværdigt landskab.

Efterfølgende besluttede Staten at gå videre med ilandføring ved Gilbjerg Hoved, hvilket betyder, at strømmen fra havvindmølleparken skal føres i land ved Gilbjerg Hoved ved Gilleleje. Herfra er det planlagt, at strømmen skal føres gennem to til tre nedgravede landkabler frem til et nyt stationsområde til kompensering af kablerne ved en lokalitet nær Pårup. Fra kompenseringsstationen fortsættes med to til tre nedgravede landkabler til Hovedgård højspændingsstation, der ligger vest for Ballerup.

Etableringen af en kompenseringsstation ved Pårup kræver, at der udlægges en ramme til tekniske anlæg i kommuneplanen, samt at der efterfølgende udarbejdes en lokalplan. Udvalget for Udvikling, By og Land behandlede derfor på udvalgsrådet den 1. december 2020 en sag omkring udlægning af en ramme i Forslag til Kommuneplan 2021-33 til teknisk anlæg til brug for en kompenseringsstation. Udvalget valgte ikke at tiltræde indstillingen om, at området blev inkluderet i Kommuneplan 2021. Det blev derfor meddelt Energinet, at Gribskov Kommune afviser Energinets ansøgning om lokalplanlægning for kompenseringsstation.

Energistyrelsen har dog valgt at arbejde videre med Hesselø Havvindmøllepark med ilandsætning ved Gilbjerg Hoved, og de har nu igangsat miljøvurderingsprocessen, der ligger forud for etableringen af havvindmølleparken.

Miljøvurderingsproces

Miljøvurderingsprocessen omfatter både en strategisk miljøvurdering af planen (SMV) for Hesselø Havvindmøllepark og miljøkonsekvensvurderinger (VVM) for de konkrete projekter på land og på havet. Energistyrelsen står for den strategiske miljøvurdering (SMV) af den samlede plan for Hesselø Havvindmøllepark både på havet og på land. Den strategiske miljøvurdering skal belyse, hvordan og på hvilke betingelser havvindmølleparken og anlægget på land kan etableres, så der tages tilstrækkelige hensyn til mennesker og miljø.

Samtidigt gennemfører Energinet en miljøkonsekvensvurdering af anlægget på land. I denne miljøkonsekvensvurdering skal der tages højde for resultaterne fra den strategiske miljøvurdering af planen for Hesselø Havvindmøllepark og de miljømæssige effekter, som den kommende havvindmøllepark forventes at medføre, så sammenhængen i miljøkonsekvensvurderingen af anlæggene på land og på havet sikres. Miljøstyrelsen er myndighed for denne proces.

Idéfasen

Første fase i den strategiske miljøvurdering og i miljøkonsekvensvurderingen er en idéfase, hvor der indkaldes ideer til, hvilke miljøforhold der bør analyseres og belyses i miljøvurderingen. Idéhøringen løber over en periode på fem uger - fra fredag den 12. februar til fredag den 19. marts 2021. Herefter vil Energistyrelsen og Miljøstyrelsen beslutte, hvilke emner og miljøpåvirkninger der skal belyses i hhv.

den strategiske miljøvurdering (SMV) og miljøkonsekvensrapporten (VVM).

Energistyrelsen har sammen med idéoplægget til høringssfasen medsendt et udkast til udtalelse om afgrænsning af miljørapport for planen (SMV), som angiver hvilke miljøforhold, der skal indgå i undersøgelserne, og hvor omfattende og detaljerede oplysninger der skal fremgå af rapporten. Derudover er selve planen for havvindmølleparken medsendt. Alle tre dokumenter er vedlagt som bilag.

Udkast til høringssvar

Administrationen anbefaler, at der på baggrund af de to tidligere behandlinger af Havvindmølleparken i Udvalget samt materialet fra Energistyrelsen sendes høringssvar til Energistyrelsen med følgende input:

- Projektet berører det marine Natura 2000-område "Gilleleje Flak og Tragten, Natura 2000-område nr. 195, Habitatområde H171 "
- Gilbjerg Hoved er fredet, idet området er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af den 13. maj 1950 om fredning af arealer ved Gilbjerg Hoved. Formålet med fredningen er at bevare udsigten over havet og ind over land. Der må jf. kendelse ikke foretages bebyggelse eller beplantning i nærheden af skrænttoppen. Gilbjerg Hoved er ligeledes udpeget til Natura 2000-område "Gilbjerg Hoved, Natura 200-område nr. 129, Habitatområde nr. 113 ". I Natura 2000-området er naturtyperne grå/grønklit, kalkoverdrev, kystklint/klippe, rigkær og surt overdrev udpeget. Der er registreret bilag IV-arten - stor vandsalamander. Gilbjerg Hoved og kyststrækningen vest herfor er udpeget som overdrev omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Natura 2000-området er statsejet. Endelig er Gilbjerg Hoved udpeget som bevaringsværdigt landskab i Kommuneplan 2013-2025.
- Gribskov Kommune vil desuden gøre opmærksom på Gilleleje Havn og det erhvervsfiskeri, som udgår herfra. Det er et stort aktiv for kommunen, som kommunen lægger vægt på også i fremtiden har de bedst mulige betingelser. Gribskov kommune forudsætter derfor, at der ikke er negativ påvirkning på fiskeriet, før -, under - og efter at havvindmølleparken er etableret. Dette gælder både for erhvervsfiskeriet og det rekreative fiskeri.
- Anlægget på land omfatter en mulig kompensationsstation ved Pårup. Gribskov Kommune har i december 2020 meddelt Energinet, at kommunen afviser at behandle ansøgning om lokalplanlægning for kompensationsstationen.
- Gribskov Kommune hæfter sig ved, at det virker betryggende, at der i idéoplægget står, at "I undersøgelseskorridoren er der områder med beskyttet natur, vandløb, fredskovsarealer, gravhøje m.v. Så vidt muligt vil kablet blive ført uden om sådanne arealer. Hvis dette ikke er muligt, vil der blive stillet vilkår om, hvor og hvornår man på særlige vilkår kan grave kablet ned, og hvor man er nødt til at benytte underboring af hensyn til beskyttelsesinteresserne. Flere steder inden for undersøgelsesområdet må det forventes, at der findes bilag IV-arter, dvs. arter, der er beskyttet under EU's habitatdirektiv. Når kablets præcise forløb fastlægges og i forbindelse med anlægsarbejdet, skal der tages hensyn til disse arter og deres levesteder. Det vil ske i samarbejde med de kommunale myndigheder."

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at Gribskov Kommune fremsender høringssvar til Energistyrelsen med ovenstående input, inklusiv eventuelle input fra udvalget.

Lovgrundlag

Energiaftalen af 29. juni 2018

Klimaaftalen for energi og industri mv. af 22. juni 2020

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt med følgende bemærkninger til høringssvar fra udvalget:

Udvalget lægger vægt på at tydeliggøre, at udvalget ikke kan medvirke til, at der skabes dårligere forhold for - særligt - erhvervsfiskere, men også fiskeri i almindelighed. Det forventes, at der kompenceres fuldt ud for evt. tab til fiskere. Dette kan være økonomisk kompensation, eller det kan eksempelvis ske ved, at der åbnes for andre lukkede områder .

Udvalget opfordrer desuden til, at tekniske anlæg placeres i nærhed til andre tekniske anlæg.

Bilag

Udkast til plan for Hesselø Havvindmøllepark

Udkast til afgrænsningsudtalelse SMV Hesselø Havvindmøllepark

Ideoplæg Hesselø Havvindmøllepark

Punkt 77: Øget - og mere strømlinet affaldssortering

07.18.06-P00-24-20

Resume

Med Regeringens Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi fra 2020 stilles der krav til landets kommuner om at øge og strømline affaldssorteringen. Det betyder, at alle husstande skal udsortere deres husholdningsaffald i 10 forskellige affaldsfraktioner, og at kommunen skal indsamle affaldet ved husstanden. Formålet er at nedbringe mængden af CO₂-udledning fra husholdningsaffaldet.

Denne sag indeholder en tidsplan for projektet og giver en kort status for projekters faser.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At udvalget godkender ansøgning til Miljøstyrelsen om dispensation (Affaldsbekendtgørelsens §28) fra implementeringsfristen den 1. juli 2021.
2. At udvalget godkender projektets foreløbige tidsplan.
3. At udvalget tager beslutning om at godkende vedlagte kommunikationsplan for implementering af øget - og mere strømlinet affaldssortering hos borgerne.

Sagsfremstilling

Med Regeringens Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi fra 2020 stilles en række nye krav til kommunerne, som skal beslutes og implementeres i den kommende tid. Samtidig er der også udsendt en ny National Affaldsplan "Handlingsplan for cirkulær økonomi 2020-2032". Det betyder, at Gribskov Kommune i den kommende tid både skal udarbejde ny affaldsplan og nye regulativer, for at vi lever op til den nye lovgivning.

Samtidig er der stillet krav til landets kommuner om at implementere nye indsamlingsordninger i form af henteordninger pr 1. juli 2021. Gribskov Kommune kan ikke overholde tidsfristen og har derfor søgt om dispensation jf. Affaldsbekendtgørelsen §28 med mulighed for dispensation frem til 31. december 2022. Dispensationsansøgningen fremgår af bilag 1.

Flere kommuner, har i et samlet brev til Miljøminister Lea Verdelin, klaget over tidsfristen for implementering af de nye affaldsordninger. Både KL og Miljøstyrelsen har efterfølgende kontaktet landets kommuner, herunder også Gribskov Kommune, for oplysninger om, hvor kommunerne tidsmæssigt befinder sig i processen, og hvilke udfordringer kommunerne står overfor. Undersøgelsen viste, at kun 3 af landets kommuner er i stand til at leve op til krav om implementering af de nye affaldsordninger til 1. juli 2021.

Af Gribskov Kommunes dispensationsansøgningen til Miljøstyrelsen fremgår, at Gribskov Kommune først forventer at have implementeret henteordning for de 10 fraktioner ved husstanden i 1. januar 2023, men at kommunen ønsker dialog med Miljøstyrelsen om forlængelse til 1. maj 2023, samtidig med at nuværende renovatørkontrakter for indsamling af rest- og madaffald udløber. Gribskov Kommune har i skrivende stund endnu ikke modtaget tilbagemelding fra Miljøstyrelsen.

For at opfylde kravet om strømlinet affaldssortering samarbejder administrationen med Vestforbrændings øvrige interessentkommuner for at finde en fælles løsning. I forbindelse med regulativarbejdet vil udvalget blive præsenteret for forslag til antal og type af beholdere ved den enkelte boligtype samt forslag til affaldssortering ved husstanden.

Administrationen har udarbejdet tidsplan for det kommende arbejde. Tidsplanen fremgår af bilag 2.

Uddybende bemærkninger til tidsplanens faser:

Affaldsplan:

I december 2018 vedtog Byrådet ny affaldsplan for 2019-2030. Med vedtagelse af den nye "Handlingsplan for cirkulær økonomi 2020-2032" i december måned 2020 skal der udarbejdes en ny affaldsplan. Affaldsplanen udgør den overordnede planlægning. Da både den ny Handlingsplan og bekendtgørelser først blev vedtaget i december måned 2020, er det ikke muligt at få den nye affaldsplan færdig, inklusiv den lovpligtig 8 ugers-høringsperiode, før senere på året.

Kortlægning:

Kortlægningsarbejdet danner baggrund for udarbejdelse af nyt Regulativ for Husholdningsaffald og for udarbejdelse af nyt udbud for indsamling af affald. Følgende arbejde pågår i forbindelse med kortlægningsarbejdet.

1. Rensning og klargøring af administrations- og kommunikationssystemet RenoWeb til håndtering og udvidelse fra et to-strengt system for håndtering af rest- og madaffaldet til et nu ti-strengt system, som indbefatter de nye affaldsfraktioner.
2. Kortlægning af problematiske adgangsveje særligt i sommerhusområdet. Arbejdet sker i samarbejde med Vestforbrænding, renovatører og skraldemænd. Arbejdet danner grundlag for, hvilken type af affaldsmateriel, der kan tilbydes borgerne.
3. Kodning og indlægning af data for de nye affaldsordninger i RenoWeb samt oprettelse af nye moduler til håndtering af tekstiler, farligt affald og indsamling af haveaffald til håndtering af de kommende krav.

Regulativer:

Nye regulativer skal udarbejdes for hhv. Husholdnings- og Erhvervsaffald. Regulativ for husholdningsaffald skal beskrive serviceniveauet for nye ordninger og skal endeligt vedtages af Byrådet i kommunen. Kommune skal udarbejde de kommunale regulativer efter standard skabelon i NSTAR (Den Nationale Standard Affalds Regulativdatabase). Udvalget bliver præsenteret for 1. udgave i maj/juni måned 2021 til endelig vedtagelse i Byrådet i oktober efter endt høringsperiode.

Udbud:

Der udarbejdes nyt udbud for indsamling af affald i indværende år. Kontrakt med vognmand forventes at blive indgået i november 2021, herefter er der 1,5 års leveringstid på nye renovationsbiler. Kontraktstart er herefter pr. 1. januar 2023.

Indkøb og udbringning af affaldsmateriel:

Til indkøb og udbringning af affaldsmateriel benytter administrationen de rammeaftaler, der er indgået med Vestforbrænding. Indkøb, prægning af materiellet, ruteplanlægning m.v. forventes samlet at tage 4 måneder. Udbringning forventes at tage 5-6 måneder.

Kommunikation:

Administrationen har udarbejdet kommunikationsplan (se bilag 3) med information og aktiviteter målrettet borgerne både før -, under - og efter udrulningen af nyt affaldsmateriel. Kommunikationsplanens overordnede formål er at få de nye affaldsordninger implementeret så let og enkelt som muligt hos borgerne og med et højt informationsniveau. Kommunikationsplanene er delt op i en optaks-, leverings- og opfølgingsfase, som er fordelt på husstande med hhv. beholdere på egen matrikel og ved fælles affaldsopsamling. Af side 20, 22, 24 og 26 fremgår, hvad administrationen gerne vil informere om, og hvilke kommunikationsmidler der benyttes.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at det ikke er muligt at implementere de nye affaldsordninger til den 1. juli 2021, og at et forsøg herpå vil være i strid med gældende regler på området særligt i forhold til den politiske behandling og borgerinddragelse. Fremlagte tidsplan tager udgangspunkt i, at Miljøstyrelsen giver kommunen en dispensation frem til 1. januar 2023. Tidsplanen er kort, men et mere realistisk bud for at få projektets faser i mål.

Administrationens anbefalinger:

Administrationen anbefaler, at Udvalget for Udvikling, By og Land godkender fremsendte dispensationsansøgning til Miljøstyrelsen, med ny implementeringsfrist til den 1. januar 2023, samt at den foreløbige tidsplan for projektet godkendes. Yderligere anbefaler administrationen, at vedlagte kommunikationsplan godkendes (bilag 3). Planen skal sikre projektets strategi for, hvordan og hvornår der kommunikeres til borgerne i Gribskov Kommune om de nye tiltag på affaldsområdet.

Det videre arbejde

- *Affaldsmateriel pr. boligtype:* Udvalget vil på næste udvalgsmøde få forelagt plan for, hvilken type affaldsmateriel der forventes at blive tilbudt de forskellige boligtyper i kommunen (enfamilieboliger, klyngebebyggelse, sommerhuse).
- *Sommerhuse:* Administrationen samarbejder med Halsnæs, Egedal og Frederikssund Kommune i Vestforbrænding-regi om udarbejdelse af katalog for implementering af nye affaldsfraktioner ved sommerhuse og kolonihaver. Gruppen arbejder med affaldsplanlægning, kommunikation/dialog med foreninger og gebyrstruktur. Initiativet stammer fra den nuværende Affaldsplan 2019-2030. Initiativet udbygges dog til at håndtere alle de nye fraktioner. Arbejdet er samtidig med til at danne baggrund for ny affaldsplan og nyt udbud for indsamling af affald i sommerhusområder og kolonihaver.
- *Vejledning til nybyggerier ved fælles affaldsopsamling:* Administrationen har erfaret, at både bygherre, byggesagsbehandlere og planlæggere i deres planlægning har efterspurgt retningslinjer for, hvor stort areal der skal afsættes til udsortering af nye fraktioner m.v.
Der udarbejdes derfor en vejledning, der kan benyttes i perioden mellem nyt og gammelt Regulativ for Husholdningsaffald. Vejledningen er ikke et krav, men en vejledning for at give bygherre m.fl. mulighed for at tilrettelægge nye boligområdets affaldssortering og derved undgå efterfølgende at skulle ændre på forholdene på grund af nye regler om øget sortering. Vejledning, med kapacitetsoversigt for antal materiel og størrelse, vil blive lagt på hjemmesiden.

Lovgrundlag

Bek. nr. 2159 af 19/12/2020 (Affaldsbekendtgørelsen)

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning

1.-3.

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

Imod: O (1)

Tiltrådt.

Mindretalsudtalelse fra O:

Dansk Folkeparti ønsker en økonomisk oversigt, inden der tages stilling til forslaget.

Bilag

Bilag 2. Tidsplaner.pdf

Bilag 1. Ansøgning om dispensation fra implementeringsfristen for henteordninger 1 juli 2021 1.pdf

Bilag 3. Kommunikationsplan.pdf

Punkt 78: Lukket: Udbud af rottebekæmpelse - igangsættelse

88.12.03-G01-1-21

Udvalget tog beslutning om, at udbud af rottebekæmpelse kan igangsættes.

Punkt 79: Fiskerloddene 11 - overskridelse af afstand til vejskel

02.34.02-G01-541-17

Resume

Sagen omhandler lovliggørelse af et udhus, der er bygget for tæt på et vejskel. Byggeriet kræver en dispensation fra den gældende lokalplan for ejendommen. Administrationen har givet afslag på ansøgningen om dispensation og dermed afslag på lovliggørelse. Afgørelsen er blevet hjemvist af planklagenævnet.

Sagen forelægges Udvikling, By og Land efter aftale i udvalget på ønske fra Bo Jul Nielsen

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At give afslag på dispensation fra lokalplanens § 6.2 til at placere udhuset nærmere vejskel end 5 m.

Sagsfremstilling

Sagen omhandler lovliggørelse af 10 m² udhus på ejendommen Fiskerloddene 11. Udhuset ligger i forlængelse af en udestue opført i tilknytning til sommerhuset.

Baggrund

Ejers repræsentant har i 2017 ansøgt om lovliggørelse af bl.a. et udhus, der er opført i 2015. Ejendommen er omfattet af lokalplan 15.78 – Boligområde i Gilleleje Øst (vedtaget 2003).

Lokalplanens § 6.2

Garage, carporte og udhuse skal som minimum opføres med en afstand på 2,5 m til naboskel og minimum 5,0 m til vejskel, jf. §§ 5.5 og 5.6. Arealet mellem skel og byggelinje for garager, carporte og udhuse må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse, herunder skure, garager, carporte mv. Ejendommen har naboskel mod nord og syd og har vejskel mod øst (Fiskerloddene) og vest (Østre alle). Udhuset er opført 4,3 m fra vejskel mod vest, hvilket er i strid med lokalplanens § 6.2.

Administrationen gav afslag på ansøgningen d. 8. oktober 2019 med henvisning til, at en dispensation til at bygge 4,3 meter fra vejskel vil danne præcedens.

Sagen er herefter blevet påklaget til Planklagenævnet, som d. 19. november 2020 hjemviste kommunens afgørelse til fornyet behandling. Ejeren havde over for Planklagenævnet gjort gældende, at udhusets placering ikke var i strid med lokalplanen, og at kommunens begrundelse ikke var rimelig. Planklagenævnet traf afgørelse om, at udhusets placering var i strid med lokalplanen, da det ligger tættere end 5 meter på vejskel, og at afstandskravet også gælder for vejskellet mod vest (Østre Alle). Det er op til kommunens skønsmæssige vurdering at beslutte, om der ønskes at give dispensation eller ej.

Baggrunden for hjemvisningen er, at begrundelsen for afgørelsen har været mangelfuld. Planklagenævnet oplyser, at det skal fremgå af afgørelsen, hvilken præcedens der tænkes på.

Ejers repræsentant har til brug for behandlingen af sagen i Udvikling, By og Land genfremsendt sin argumentation, som også indgik i Planklagenævnets behandling af sagen. Administrationen forstår det sådan, at ejeren navnlig gør gældende, at vejskellet mod vest (Østre Alle), som vender ud mod parkeringspladsen til det tilgrænsende plejecenter, adskiller sig fra

de øvrige interne veje inden for lokalplanområdet, og at det æstetisk er en god løsning med den nuværende placering af udhuset.

Det bemærkes, at ejer også havde foretaget ændringer på tagfladerne af udhuset og udestuen i strid med lokalplanens § 7.2, hvilket der også er blevet meddelt afslag på dispensation til. Dette forhold har ejer ikke påklaget, og det er derfor ikke muligt at genoptage denne del af sagen.

Administrationens vurdering

Det er administrations vurdering, at der ikke bør meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelse angående afstand til vej. Der lægges afgørende vægt på, at en dispensation som minimum vil skabe præcedens for alle ejendommene inden for lokalplanområdet, der grænser op til Østre Allé/Fiskerhuset (plejehjemmet). Derudover lægges der vægt på, at grunden har en størrelse og en indretning, som gør, at det er muligt at have et udhus på 10 m² et andet sted på grunden og samtidig overholde lokalplanens bestemmelser.

Da byggeriet allerede er udført, har sagen karakter af lovliggørelse, og der er derfor pligt til at inddrage forvaltningsretlige grundsætninger om ejers gode tro, proportionalitet, værdispildsbetragtninger samt lighedsgrundsætningen i vurderingen af sagen. Det værdispild, som en lovliggørelse vil medføre, er ikke uproportionelt i forhold til hensynet til retshåndhævelsen, og den præcedens som en dispensation vil give.

Ud fra en samlet vurdering af sagen indstiller administrationen, at der ikke meddeles dispensation til byggeriet.

Lovgrundlag

Byggeloven § 16 C. Kommunalbestyrelsen er bygningsmyndighed. Stk. 3. Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på et ulovligt forhold, skal den søge forholdet lovliggjort, medmindre det er af ganske underordnet betydning.

Planloven § 19. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

Høringsperiode og høringsparter

Hvis Udvikling, By og Land træffer beslutning om, at der skal gives en dispensation, skal der foretages en naboorientering, jf. planlovens § 20. Hvis der indkommer væsentlige indsigelser fra naboerne, vil sagen blive forelagt Udvikling, By og Land igen.

Beslutning

1. Ikke tiltrådt. Udvalget vurderer med baggrund i historikken omkring de matrikulære forholds opståen, at særlige forhold gør sig gældende for det udmatrikulerede vejareal, som kan tale for, at der gives tilladelse til byggeriet, uden at der derved skabes præcedens

Bilag

Fiskerlodden 11

Fiskerlodden 11 - Præcedens virkning

Sagsfremsyilling 1

Afgørelse Planklagenævnet

Punkt 80: Vejkapital og slidlagsprogram for 2021

05.00.00-G01-14-21

Resume

Udvalget skal godkende planen for årets asfaltarbejder, og udvalget skal tage stilling til det fremtidige investeringsbehov med baggrund i kommunens seneste tilbud på asfaltarbejder de kommende fire år.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At godkende planen for årets slidlagsarbejde
2. At anvende den gunstige pris ved seneste udbud af asfaltarbejder til gennemgribende istandsættelse af Holløselund strandvej, Vejby strandvej og Maglebjergvej.

Sagsfremstilling

Status for kommunens vejkapital.

Gribskov Kommunes kommunale vejnet består af 422 km offentlig vej, 126 km stier og 81 parkeringspladser.

Vejnettets tilstand

Overordnet set er kommunens vejnet i en god stand, og der er overensstemmelse mellem det afsatte budget og kommunens ønske om at indhente efterslæbet og sikre vejkapitalen. Kommunen har gennem en målrettet indsats opnået et godt serviceniveau (standard) på det overordnede vejnet, hvor en stor del af vejene gennem de senere år er blevet istandsat af hensyn til trafiksikkerheden og for at fastholde vejenes værdi.

Kommunens budget til slidlagsarbejde og sikkerhedsreparationer udgør pt. 10,5 mio. årligt, hvoraf ca. 85% bruges til slidlag og resten til reparationsarbejder.

Vejkapital

Vejkapital er en fiktiv størrelse, der giver udtryk for vejenes aktuelle værdi. Vejkapitalen kan dermed ikke bruges som et mål for, om vejene har en høj eller lav standard/serviceniveau. En opretholdelse af vejkapitalen er dermed det samme som en fastholdelse af det aktuelle serviceniveau og en fastholdelse af den aktuelle værdi, som vejnettet teknisk set udgør. Der skal således kontinuerligt investeres i vejnettet for at imødekomme det løbende slid, som ellers udhuler vejkapitalen, og der skal kontinuerligt investeres mere end det løbende slid for at øge serviceniveauet på vejene.

Kommunens vejkapital er primo 2021 opgjort til 598 mio. kr., og kommunens efterslæb er beregnet til 31,8 mio. kr.

En målsætning for vejdriften er at opnå en tilstand, der sikrer så lave driftsomkostninger som muligt. For at opnå det skal man se på de veje, der har en lav standard. Lav standard, er et udtryk for vejstrækninger, der er så dårlige, at det er uforholdsmæssigt dyrt at istandsætte dem. Det er veje, hvor de underliggende lag i vejkonstruktionen har taget skade og ofte ikke kan istandsættes med et almindeligt slidlag. Det er dermed en økonomisk fordel at investere i at nedbringe mængden af veje med lav standard, idet det sikrer, at vejkapitalen og serviceniveauet kan fastholdes ved lavere omkostninger fremadrettet.

Lav standard

Kommunens aktuelle udfordringer på vejnettet ses på et antal mindre veje, herunder smalle fordelingsveje og boligveje, der er i lav standard (problemstrækninger).

De meget smalle fordelingsveje på landet giver udfordringer i forhold til den tiltagende trafik og den stigende mængde tung trafik. Vejene er ikke anlagt til nutidens trafik, hvilket giver udslag i, at vejene ikke kan holde, særligt i asfalkanten, som ikke er understøttet tilstrækkeligt. Samtidigt betyder den øgede trafik og mere tung trafik, at der er større pres på vejkanterne og rabatterne med flere og større huller som konsekvens, hvilket også giver risiko for trafikuheld og skader på køretøjerne. Boligvejene er højt repræsenteret i andelen af veje i lav standard. Istandsættelse af disse veje er ofte forbundet med store følgeomkostninger til kantsten, fortov og afvanding mv. Der er dog de seneste år taget hul på opgaven og en større andel af boligveje i Helsingør er de seneste år istandsat med nye fortove og kørebaner. Da det overordnede vejnet er i god stand, forventes det, at der de kommende år kan ske et væsentligt løft og en nedbringelse af problemstrækningerne.

Af tabel 1 fremgår det, at der primo 2021 er 104 km veje og stier og p.pladser, der er lav standard. Som nævnt, er det overordnede vejnet i en god stand, hvilket betyder, at størstedelen af de strækninger, der er registreret som lav standard er mindre, smalle veje og cykelstier. Der er dermed ikke så mange m2 pr. løbende km.

Tabel. 1

25.01.2021 13:16

Lavstandard - detaljer

10 år

Budgetberegning 10 mio. kr.

Kilometer pr. prioritet/vejkasse

Prioritet	Klasse	Størrelse	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	Fordelelsvej by	3,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Fordelelsvej land	9,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Gennemfartsvej land	5,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1 total		17,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Lokalvej by	33,9	27,9	19,4	13,9	2,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Lokalvej land	28,1	19,2	12,0	2,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 total		62,0	47,1	31,3	16,5	2,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3	P-plads	1,2	1,2	1,2	1,5	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
	Sti	1,4	1,4	1,4	2,8	2,8	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Trafikstøt	22,7	22,7	23,0	24,0	24,3	15,5	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1
	3 total		25,3	25,3	25,6	28,4	28,6	16,9	5,1	5,1	5,1	5,2
Budgetberegning 10 mio. kr. tot		104,4	72,4	58,9	44,9	31,5	16,9	5,1	5,1	5,1	5,1	5,2

Kapitalværdi og budgetberegning

Tabel 2 viser tre scenarier: en grundberegning, et scenarie med et budget på 10 mio. og et på 8 mio. kr.

Grundberegningen viser stigningen i vejkapitalen ved en her og nu investering på 31,8 mio. Det vil dermed være muligt at istandsætte alle veje og stier i lav standard. Det nuværende driftsbudget er illustreret ved beregningen på 10 mio. Her ses, at efterslæbet indhentes frem mod 2026, hvor alle risikostrækninger forventes istandsat. Beregningen på 8 mio. viser, at det går den rigtige vej de første år, hvorefter kurven knækker og antallet af risikostrækninger tiltager.

Følgeomkostninger

For alle beregninger gælder, at de forudsætter, at alle pengene bruges til asfalt, og at følgeomkostninger til kantsten, fortove, kantudvidelser, vejafvanding mv. ligger ud over asfaltbudgettet. Der er i det nuværende budget ikke rammer til at afholde alle følgeomkostninger ved istandsættelse af boligveje, hvorfor det er påkrævet at bruge en del af asfaltbudgettet til dette. Det vil derfor ikke være muligt at fjerne risikostrækninger, som illustreret, men det forventes dog, at udviklingen vil gå i den rigtige retning, og at serviceniveauet på kommunens veje fremadrettet fortsat er stigende med det nuværende budgetniveau.

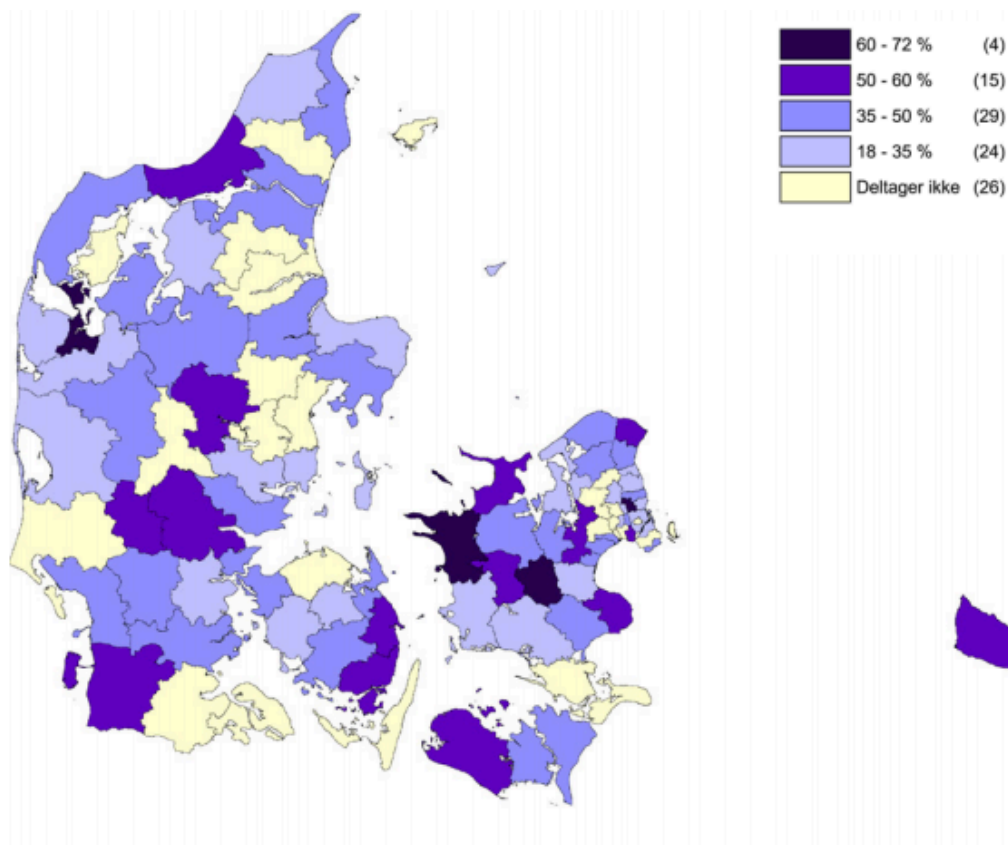
Tabel 2.

Kapitalværdi



SAMKOM analyse 2017

Kommunerne og vejdirektoratets samarbejde om vejnettet SAMKOM gennemførte i 2017 en analyse af de kommunale vejes tilstand. Analysen viste, at Gribskov Kommunes vejnet lå i midten målt på restlevetid af vejbelægningerne. Gribskov Kommunes vejkapital var primo 2018 beregnet til 556 mio. Investeringsbehovet var på daværende tidspunkt 53,6 mio. Til sammenligning er kommunens vejnet i dag opgjort til kapitalværdi på 598 mio. med et investeringsbehov på 31,8 mio. Der er dermed sket en forbedring af kommunens vejnet, og det må forventes, at Gribskov Kommunes vejnet nu ligger i den gode halvdel i forhold til landets øvrige kommuner.



Overblik over gennemsnitlig procentuel restlevetid af kørebanebelægninger

Udbud af slidlagsarbejder for perioden 2021-2024

Kommunen har netop gennemført et fælleskommunalt udbud for asfaltarbejder for de kommende fire år. Priserne er meget gunstige, og den vindende entreprenør har givet et tilbud, hvor prissætningen ligger omkring 10 % lavere, end de priser der ligger til grund for beregningerne af kommunens investeringsbehov på asfaltområdet. Det vil dermed være muligt at foretage ekstra slidlagsarbejder de kommende fire år, så efterslæbet på vejkapitalen kan reduceres yderligere jf. ovenstående orientering om status for vejkapital. Asfaltbudgettet udgør 10.450.000,- og med det nye udbud, giver det mulighed for ekstraarbejder for ca. 1,5 mio kr. årligt.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der er vejstrækninger, som kræver en ekstraordinær istandsættelse. Det anbefales konkret, at istandsættelse af Vejby strandvej, Holløselund strandvej og Maglebjergvej istandsættes i kontraktperioden. Disse veje er i lav standard og giver store gener og sikkerhedsmæssige udfordringer for borgere og trafikanter. Der bør ses på en løsning, hvor vejene forstærkes og kantudvides. Administrationen anbefaler dermed at fastholde budgettet med henblik på at gennemføre større istandsættelser og forbedringer på de nævnte veje.

Årets slidlagsprogram

Grundlaget for årets asfaltarbejder fremkommer på baggrund af kommunens kontrakt, hvor udvalgte strækninger er prioriteret til udførsel i kontraktperiodens kommende fire år. Veje der er omfattet af årets arbejder fremgår af bilag 1 - Vejliste 2021 og bilag 2 - Slidlagskort 2021.

Planen for årets arbejder forudsætter, at der ikke er planlagt større ledningsarbejder, hvilket afklares i dialog med ledningsejerne med baggrund i nærværende slidlagsplan. De planlagte strækninger skal ses som en bruttoliste, der kan afvige i forhold til omfanget af følgeomkostninger, planlagte ledningsarbejder eller uforudsete forhold.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje § 8

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

Bilag

Bilag 2

Bilag 1

Punkt 81: Trafiksikkerhedsønsker og -strategi

05.13.10-G01-30-20

Resume

Udvalget orienteres om borgernes ønsker til trafiksikkerhedstiltag på de offentlige veje, ligesom udvalget skal beslutte, at igangsætte arbejdet med en ny trafiksikkerhedsplan 2022 - 2027.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At godkende, at der udarbejdes en ny trafiksikkerhedsplan 2022-2027, som finansieres ved tilbageholdenhed inden for driftsrammen. Forventeligt 250.000 kr.
2. At godkende de indkomne trafiksikkerhedsønsker vil blive prioriteret op mod en ny trafiksikkerhedsplan, og finansieringen heraf vil indgå i efterårest budgetforhandlinger.
3. At godkende, at de trafiksikkerhedsønsker som er sammenfaldende med de løbende vedligeholdelsesarbejder, håndteres over driftsrammen, herunder muligheden for istandsættelse og imødekommelse af trafiksikkerhedsønsker på Vejby Strandvej, Holløselund Strandvej og Maglebjergvej jf. sag asfalt udbud.

Sagsfremstilling

Trafiksikkerhed i Gribskov Kommune

Trafikulykker i Gribskov Kommune

I Gribskov Kommune registrerede politiet i 2020 i alt 32 trafikulykker med personskade. 3 personer mistede livet, 22 blev alvorligt tilskadekomne og 7 personer kom lettere til skade. Til sammenligning blev der totalt registreret 18 ulykker i Halsnæs, 10 ulykker i Frederikssund og 19 ulykker med personskade i Hillerød (bilag 1). Statistikken er baseret på politiets registrering og omhandler derfor ikke de mange mindre ulykker, som ikke anmeldes til politiet (mørketallet). Af Vejdirektoratets rapport fra 2013 (bilag 3) fremgår det, at mørketallet udgør omkring ti gange så mange personskader, som dem der registreres af politiet. Skader, som gemmer sig i mørketallet, er generelt mindre skader, som skadestuer registrerer. Det fremgår dog, at ca. 6% af disse skader medfører behov for pleje, hjemmehjælp, genoptræning og omfattende efterbehandlinger i en periode.

Færdelssikkerhedskommissionens handleplan (bilag 2)

Færdelssikkerhedskommissionen har netop udarbejdet en ny handlingsplan med et mål om en halvering af dræbte og alvorligt tilskadekomne i trafikken frem mod 2030. Fire ud af fem ulykker med dræbte og tilskadekomne sker på det kommunale vejnet. Kommunerne har derfor en nøglerolle i, at målet opnås. Færdelssikkerhedskommissionen skriver, at ud over de menneskelige hensyn er kommunerne nødt til at se på økonomien. Baseret på en undersøgelse fra Vejdirektoratet fra 2013 (bilag 3) kan man se, at kommunernes samlede udgifter efter et års skader i trafikken udgør mere end fire milliarder kroner. Rapporten viser, at de mindre alvorlige ulykker, som alene registreret på skadestuerne og derfor ikke nødvendigvis indgår i politiets statistik, koster samfundet 128.000,- pr. tilskadekommen person. Kommunens andel af udgiften til disse ulykker udgør 77,8%, og resten af udgiften afholdes af region og staten. Hvis man ser på de skader, der registreres af politiet, er der typisk tale om alvorligere skader. For disse udgør udgifterne i gennemsnit ca. 600.000 kr. pr. skade, hvoraf kommunernes andel er beregnet til 65,8%

Gribskov Kommunes udgifter

Tager man Vejdirektoratets beregnede omkostninger fra 2013 og overfører til Gribskov Kommunes aktuelle skadesregistreringer fra 2020, koster færdselsuheld i Gribskov Kommune 12.633.600,-. Dertil kommer udgifterne forbundet med det meget store mørketal. Ulykkestallet for 2020 skal dog ses i lyse af corona-situationen, hvor flere borgere opholdt sig i sommerhusene. Udgiften kan ikke direkte knyttes til Gribskov Kommune, idet udgiften tilfalder den kommune, hvorfra den tilskadekomne er bosiddende. Men hvis der tages udgangspunkt i, at Gribskov Kommunes borgere ikke er bedre trafikanter end landets øvrige, og at de ikke kører mindre bil, vil det kunne konkluderes, at trafikulykker

sket i 2020 koster Gribskov Kommune et større millionbeløb. Der er dermed også et økonomisk incitament til at arbejde målrettet med at få nedbragt antallet af ulykker i kommunen.

Færdselssikkerhedskommissionen anbefaler, at kommunernes indsats rettes mod undervisning, målrettede adfærdskampanjer og ombygning af veje og kryds. Dette er de mest effektive midler til at forbedre trafiksikkerheden. Kommissionens handlingsplan fremhæver følgende områder, som kommunerne især skal have fokus på:

- Fremme en mere sikker adfærd og trafikultur.
- Arbejde for at trafiksikkerhed i højere grad indgår i undervisningen i skolerne.
- Øge evidens og viden for de kommunale beslutninger om trafiksikkerhed.
- Styrke samarbejdet mellem nationale og lokale myndigheder om finansiering af trafiksikkerhedsarbejdet i kommunerne.
- Styrke vidensdeling mellem kommuner og deltage i det nationale og internationale samarbejde om trafiksikkerhed

Kommunens Trafiksikkerhedsplan 2013 - 2020

Kommunen fik i 2013 udarbejdet en plan for trafiksikkerhedsarbejdet og de anlægsmæssige prioriteringer for kommunen. Planen er delvist gennemført og er delvist forældet.

Trafiksikkerhedsplanen havde en overordnet målsætning om at nedbringe antallet af færdselsuheld med personskade fra 25 personer i 2010 til 12,5 personer i 2020. Målsætningen var dermed en reduktion på 50% af tilskadekommene over den 10 årige periode. Som det fremgår af ovenstående, er Gribskov Kommunes ulykkesbillede i dag, at der i 2020 skete 32 færdselsuheld med personskade. Der er derved sket en stigning på 7 tilskademomne i perioden. En del af disse skader kan måske tilskrives den øgede aktivitet i sommerhusene grundet corona . Ser man på de tidligere år lægger ulykkestallet gennemsnitligt omkring 22 ulykker årligt. .

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at trafiksikkerhed bedst opnås ved en langsigtet strategisk indsats ud fra følgende: 1. Som kommissionen fremhæver, tages der afsæt i faktuelle oplysninger, såsom ulykkesregistreringer og trafiktal. 2. Trafikanternes adfærd påvirkes via oplysning, kampanjer og kontroller. 3. Samarbejdet mellem vejmyndigheden og skoleområdet sætter fokus på børnenes forståelse, kompetencer og sikrere skoleveje. 5. Der gennemføres fysiske ændringer af vejene de steder, der giver det højeste trafiksikkerhedsmæssige udbytte. Grundlaget herfor skabes i en trafiksikkerhedsplan, som giver et faktisk baseret grundlag at vurderer trafiksikkerheden ud fra og et grundlag for at fortage en løbende prioritering af indsatser.

Borgerhenvendelser og ønsker

Administrationen modtager et stadig større antal henvendelser fra borgere, der ønsker gennemført trafiksikkerhedstiltag på de kommunale veje. Borgernes mange henvendelser bunder i bekymringer, hvor det er de enkeltes oplevelser, der danner grundlag for deres ønsker. Vurderingen af disse ønsker skal ske på et faktisk grundlag, herunder trafiktællinger og ulykkesstatistik samt inddrage andre hensyn som fremkommelighed, gener for grundejere langs vejen der oplever mere støj og rystelser, udfordringer for busdrift og tunge køretøjer i øvrigt. For nuværende er der registreret 49 trafiksikkerhedsønsker som ses i bilag 4.

I henhold til kommunens kompetencedelegationsplan er det udvalget, der skal beslutte og tage stilling til borgernes forslag. Udvalget skal derfor tage stilling til de mange ønsker og sætte rammen for den videre behandling af sagerne, hvilket administrationen foreslår sker på baggrund af en ny trafiksikkerhedsplan, da den nuværende er forældet. Med baggrund i en ny trafiksikkerhedsplan, vil administrationen til efteråret indstille en prioritering i forhold til, hvilke ønsker

der anbefales igangsat, hvilke tiltag der bør undersøges nærmere og endelig hvilke ønsker der ikke anbefales imødekommet som oplæg til efterårets budgetforhandlinger, da der er for nuværende alene er afsat midler til gennemførelse af trafiktællinger på driftsrammen, og trafiksikkerhedsforbredrende tiltag sker i det omfang, at det kan indgå over driftsrammen ifbm. de løbende vedligeholdelsesarbejder. Et eksempel på trafiksikkerhedsarbejder, som løses ifbm. de løbende vedligeholdelsesarbejder er ændret afstrikning og skiltning ved Alme skole.

Anbefaling

Det er administrationens anbefaling, at der iværksættes udarbejdelse af en trafiksikkerhedsplan 2022 - 2027, som kan danne grundlaget for de kommende fem års indsats for trafiksikkerhedsarbejdet samt medvirke til en løbende prioritering af indsatsen på området.

Det er administrationens anbefaling, at muligheden for ekstraarbejder på asfaltområdet, jf. sag om Vejkapital og slidlagsprogram for 2021, anvendes til istandsættelse af Vejby Strandvej, Holløselund Strandvej, Maglebjergvej, som også er på listen over trafiksikkerhedsønsker.

Lovgrundlag

Lov nr 1520 af 27/12/2014

Lov om offentlige vej mv. § 8

Økonomi

Den nuværende driftsramme til trafiksikkerhedsarbejder dækker løbende trafiktællinger i kommunen, som danner grundlag for vurderingen af de enkelte vejstrækninger.

Beslutning

1.

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

Undlod at stemme: O (1)

Tiltrådt.

2.-3.

Tiltrådt.

Udvalget kom med forslag til trafiksikkerhedsønsker, og følgende strækninger skal indgå i vurderingen med henblik på samlet prioritering: Jydebjergvej/Havregårdssvej, Svend Henriksensvej, Bækkebrovej, Hovedgaden (Tisvilde).

Bilag

Bilag 2

Bilag 3

Bilag 1

Bilag 4

Punkt 82: Kildevej - sikkerheds- og kapacitetstiltag

05.01.35-G01-5-20

Resume

Trafiksikkerheden på Kildevej og kapacitet i rundkørslen ved Hillerødvej er politisk prioriteret i anlægsbudget 2021 med 2x 7,5 mio. kr. og 2022 med 2x 7,5 mio. kr. Der er udarbejdet analyse og handlekatalog, som forlægges til politisk drøftelse af disponering for det videre arbejde.

Administrationen indstiller til Udvikling By og Land:

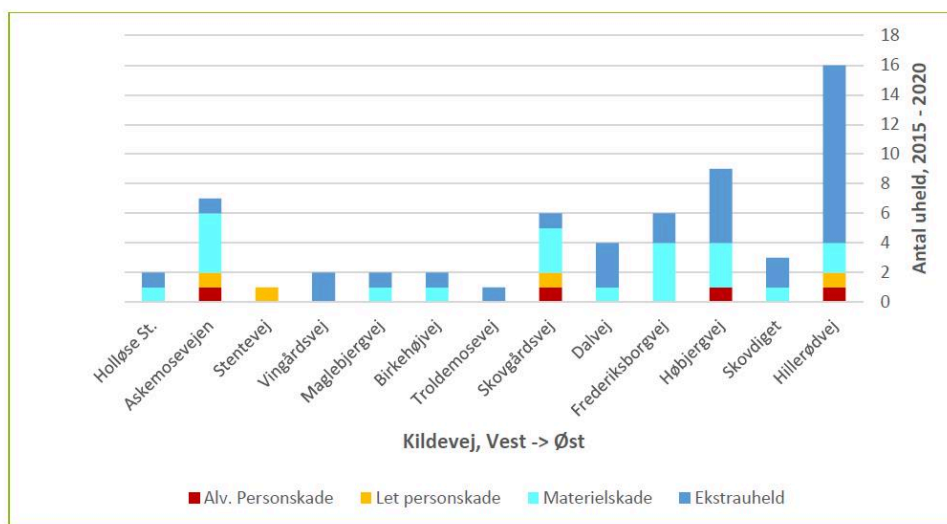
1. At udvalget drøfter, hvilke tiltag der ønskes prioriteret i administrationens videre arbejde, i forhold til trafiksikkerhedstiltag på Kildevej og tiltag ved rundkørslen ved Hillerødvej.

Sagsfremstilling

Trafiksikkerhedsgennemgang

I budget 2021 og 2022 er der prioriteret anlægsøkonomi til forbedring af trafiksikkerheden på Kildevej samt forbedre kapaciteten i rundkørslen ved Hillerødvej, hvor de to veje mødes. For belysning af forholdene er der udarbejdet trafiksikkerhedsgennemgang og kapacitetsvurdering.

Trafiksikkerhedsgennemgang belyser Kildevej, strækningen fra Tisvildevej til Hillerødvej. De politiregistrerede uheld for perioden 2015 - 2020 er analyseret. Der er samlet registreret 63 uheld. 90% af uheldene er sket i forbindelse med kryds (dvs. hvor der sideveje). Som det ses af nedenstående figur, er uheldene fordelt på hele strækningen. For de kryds, hvor der er registreret mere end 5 uheld, er der udarbejdet detaljerede uheldsanalyser med tilhørende løsningsforslag. Det drejer sig om krydsningerne ved Askemosevej, Skovgårdsvej, Frederiksborgvej, Højbjergvej og Hillerødvej. Derudover er der foreslået løsninger til lokaliteter, der har lignende problemstillinger som de 5 analyserede lokaliteter. Trafiksikkerhedsgennemgang og de 5 detailanalyser er vedlagt i bilag.



Figur 3. Fordeling af uheld på lokaliteter.

Anbefaling

Det anbefales at følge anbefalingerne fra MOE, således at kryds med flest uheld og personskade prioriteres. De foreslåede løsninger fra MOE og tilhørende økonomiske overslag ses i nedenstående oversigt.

Kapacitetsvurdering af rundkørsel:

Rundkørslen ved Kildevej og Hillerødvej er kapacitetsvurderet, og der er opstillet løsningsforslag og anbefaling til forbedringsforslag og effekt heraf. Kapacitetsvurdering vedlægges i bilag.

Følgende løsningsscenarier belyses:

- Udbygning af rundkørsel til 2 spor
- Udbygning af rundkørsel til 2 spor med signalregulering
- Ombygning til 4 benet signalreguleret kryds

I kapacitetsvurderingens konklusion er beskrevet løsning med venstresvings-shunt for trafik fra Hillerødvej S som en tunnelunderføring under rundkørslen. Denne løsning ligger uden for opdraget i forhold til den økonomiske ramme, men skal nævnes som en fremtidssikrende løsning, der ikke skæmmer landskabet og bevarer fordelene ved en rundkørsel.

Anbefaling

Inden for den afsatte økonomiske ramme anbefales ombygning af rundkørslen til 4-benet-signalreguleret-kryds.

Lovgrundlag

Lov om offentlige vej LOV nr 1520 af 27/12/2014 § 8

Økonomi

Økonomisk overslag for anlægspriser for de vurderes tiltag

Overslagene er anlægspriser og indeholder ikke udgifter til:

- Matrikulære ændringer
- Opmåling
- Projektering, tilsyn og byggeledelse
- Drift og vedligehold
- Bygherreadministration

Der skal derfor forventes tillæg på 20-30 %. Konkret overslagsvurdering kræver nærmere skitseprojektering og forundersøgelser af lokaliteterne.

Lokalitet	Tiltag	Anslået pris ekskl. moms
Rundkørsel ved Hillerødvej/Kildevej	Ombygning til signalanlæg (særskilt analyse)	9.500.000-10.500.000 kr.
Rundkørsel ved Hillerødvej/Kildevej	Køvarslingssystem på Hillerødvej frem mod rundkørsel (særskilt tiltag uden ombygning af rundkørslen)	350.000 kr.
Kildevej/Kæderupvej	Venstresvingskanalisering på Kildevej	1.200.000 kr.
Kildevej/Højbjergvej	Venstresvingskanalisering på Kildevej	900.000 kr.
Kildevej/Frederiksborgvej	Stoppligt samt ombygning af sekundærhellen	50.000 kr.
Kildevej/Skovgårdsvej	Etablering af sekundærheller og kanalisering på Skovgårdsvej samt visuel indsnævring af Kildevej	300.000 kr.
Kildevej/Birkehøjvej	Lukning af Birkehøjvej på nordsiden samt visuel indsnævring af krydset	450.000 kr.
Kildevej/Maglebjergvej/Ågerupvej	Lukning af Ågerupvej samt visuel indsnævring af krydset	450.000 kr.
Kildevej/Askemosevej/Tibirkebro	Ombygning af kryds til rundkørsel	6.000.000 kr.

Det vurderes, at enkelte af de mindre tiltag op til 1,0 mio. kr. kan gennemføres i 2021. De større tiltag (over 1,0 mio.) kr. kræver større projektering og udbudsarbejde og vil derfor forløbe ind i 2022. Der skal endvidere tages højde for den logistiske sammenhæng og trafikale gene, såfremt der ønskes flere arbejder udført. Det anbefales, at sammenfald minimeres og koordineres så trafikafviklingen forløber bedst muligt i anlægsperioden.

Beslutning

1. Udvalget drøftede trafiksikkerhedstiltag og gav forslag til administrationen. Udvalget understregede, at lukning af små veje bør undgås, og at udvalget ønsker de bedste anbefalede løsninger til trafikalt flow og trafiksikkerhed.

Bilag

Kildevej_Trafiksikkerhedsgennemgang_v2

Kildevej_Askemosevej_stamblad_v2

Kildevej_Frederiksborgvej_stamblad

Kildevej_Hillerødvej_stamblad_v2

Kildevej_Højbjergvej_stamblad_v2

Kildevej_Skovgårdsvej_stamblad_v2

Kildevej_kapacitetsanalyse_v1 2

Punkt 83: Lukket: Kontrakt for befordring - stillingtagen til kontraktforlængelse

13.05.10-A30-1-19

Udvalget tog beslutning vedr. kontraktforlængelse.

Punkt 84: Transportplansprojektet - besparelser på kollektiv trafik og befordring

13.05.22-G01-1-20

Resume

Udvalget blev i november orienteret om opstarten af Transportplanprojektet, og nu følger opfølgning på projektets første fase. Transportplanprojektet er en ydelse fra Movia, som har til formål at kortlægge, analysere og komme med forslag til bedre løsninger for kommunens kørsel - både befordring (dvs. lukket/visiteret kørsel) og kollektiv trafik (de gule busser). Første fase af projektet "kortlægningen" er nu overstået, og administrationen giver status.

Sagsfremstilling

Baggrund

Gribskov Kommune har fra 2020-2021 budgetteret med besparelser på befordring (lukket/visiteret kørsel). OBS. herunder angivet i 2020-priser:

Sparekrav – befordring: fra 2020 til 2021: **1.248 mio.** Fra 2021 til 2022: 400.000. Fra 2022 til 2023: ingen reduktion

1.000 kr. i 2020-priser (netto)	2020	2021	2022	2023
511 Kørsel	50.438	49.029	48.548	46.007
511010 Kollektiv drift	23.171	23.009	22.928	20.337
511020 Befordring	27.267	26.019	25.619	25.670

Transportplansprojektet: løsningsforslag i maj

Med udgangspunkt i besparelserne har Gribskov Kommune i samarbejde med Movia igangsat "Transportplansprojektet". Når projektets analyse er overstået i maj (se bilag 1: Projektplan fra Movia), vil Movia kunne pege på de muligheder, der er for at finde besparelser, hvis mulighederne vel og mærke eksisterer. Bliver projektets konklusion, at kommunens kørsler foregår prisbilligt og effektivt, vil muligheden for at implementere besparelserne bestå i en ændring af serviceniveauet for en eller flere kørselsordninger.

De endelige løsningsforslag fra Movia vil blive præsenteret i maj, og her skal det politisk besluttes, hvilket løsningsforslag der skal arbejdes videre med.

Umiddelbare fokusområder på baggrund af kortlægningen

Først og fremmest er det vigtigt at understrege, at nedenstående kortlægning langt fra kan tolkes som et endeligt resultat. Det er en orientering om, hvor projektet er nu, og projektets endelige resultater vil efter nærmere analyser blive præsenteret i maj. Dog kan Movia allerede nu pege på nogle af de kørselsordninger, som vil blive undersøgt nærmere i løbet af de næste par måneder (se bilag 2: Gribskov Kommune - kortlægning).

Kollektiv trafik

For den kollektive trafik vil nedenstående blive undersøgt:

- Det samlede busnet og linjeføring samt optimering af dette.

- Bus 363 som har et lavt passagertal og derfor et højt tilskud pr. passager.

Befordring

Befordringen i Gribskov Kommune vurderes umiddelbart til at fungere effektivt og prisbilligt, og der er ingen åbenlyse muligheder for at implementere besparelserne. Det kan derfor komme på tale, at besparelserne kun kan findes i en ændring af serviceniveauet.

Movias fokusområder for det videre arbejde:

- Kørselsordningen "Flexhandicap" har haft en stigning i antal brugere. Årsagen til dette undersøges.
- Skolebuskørsel i kombination med de gule busser. Det undersøges, om de skolebørn, hvor det er en mulighed, kan køre med gul bus i stedet for skolebus. Det undersøges desuden, om skolebusruter evt. kan åbnes, så øvrige skolebørn og passagerer kan køre med skolebusserne.
- Visitationen til kørselsordninger undersøges generelt.
- Kørsel til ungdomsskole/ungdomsklub er en "kan"-opgave, dvs. den er ikke lovbestemt. Movia understreger dog, at med kommunens geografi og placeringen af ungdomsskoler/-klubber, så er kørsel til disse en afgørende og nødvendig service, hvis børn og unge i praksis skal kunne bruge tilbuddene.

Særlig interesse for Udvikling, By og Land

Jf. tidligere forslag så undersøger Movia det samlede busnet og løsninger, der kan optimere dette samlet set. Movia er også orienteret om ønsket om en bus, der forbinder landsbyerne med hinanden og med hovedbyerne, og denne mulighed undersøges derfor også.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Bo Jul Nielsen (B).

Bilag

Projektplan fra Movia

Gribskov kommune - kortlægning

Punkt 85: Stiplaner

05.04.00-G01-2-20

Resume

Der er påbegyndt et revideringsarbejde af Stiplan 2016 på baggrund af udvalgets beslutning 27. oktober 2020 pkt. 239. Revisionen tager udgangspunkt i et overblik over det eksisterende stinets status for at se nærmere på mulighederne for at sikre færdsel, hvor der er "missing links" (dvs. mangler forbindelse) på eksisterende delstrækninger. På nuværende tidspunkt er der foretaget en gennemgang af stier og trafikudfordrede overgange ved kommunale skoler. Næste punkt i revisionen bliver at se på adgang og rekreative stier i kommunen. Administrationen har til hensigt at henvende sig til Skoleforvaltningen og Center for Erhverv, Fritid og Kultur for mulige input, mens egentlig borgerinddragelse bliver en drøftelse med Grundejerkontaktudvalget.

Sagsfremstilling

Der er påbegyndt et revideringsarbejde af Stiplan 2016 på baggrund af udvalgets beslutning den 18. august 2020 pkt. 185 med en tilføjelse den 27. oktober 2020 pkt. 239 om, at udvalget forventer et udkast til en mere langsigtet planlægning af stinettet forelagt i foråret.

Revisionens udgangspunkt er en gennemgang af det eksisterende stinets status for at se mulighederne i mere sammenhængende - og trafiksikker færdsel ved at finde "missing links" (manglende forbindelse) mellem delstrækninger.

Der er på nuværende tidspunkt lavet en gennemgang af skolevejsforholdene omkring de seks kommunale skoler. Gennemgangen har fokuseret på at finde "missing links" i stinettet, som kan forbedre trafikikkerhed for cyklende skolebørn. I denne sammenhæng ses der også på behov for forbedring af vejkrydsninger og overgange. Der er fokuseret på stier indenfor en/to kilometers radius af hver skole/afdeling.

Næste punkt i revisionen bliver en tilsvarende analyse af de rekreative stier. Udgangspunktet bliver en gennemgang af adgang og stiforbindelser fra de større byer og ud til naturarealer samt adgangen i og omkring et udvalg af kommunens natur-/kulturseværdigheder - ligeledes med en afgrænsende "buffer".

Administrationen har til hensigt at henvende sig til Skoleforvaltningen og Center for Erhverv, Fritid og Kultur for mulige input. Der er i arbejdet indregnet mulighed for borgerinddragelse ved en drøftelse med Grundejerkontaktudvalget. Det er administrationens forventning, at der kan forelægges udvalget en samlet sag til udvalgets møde i maj.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At godkende den skitserede køreplan for revision af stiplan 2016.

Beslutning

Punktet udsættes og genoptages på næste møde med henblik på, at udvalget kan fremkomme med konkrete ønsker til strækninger, som skal indgå.

Administrationens indstilling:

1. Ikke tiltrådt.

Punkt 86: Lukket: Vurdering vedr. sektorplan

06.00.05-P00-2-21

Udvalget viderensendte sagen til Økonomiudvalget uden anbefaling.

Punkt 87: Kystbeskyttelse - Nordre Strandvej 57

01.24.00-K08-2-20

Resume

På Nordre Strandvej 57 i Gilleleje er der blevet etableret kystbeskyttelse uden forudgående tilladelse fra kommunen. Udvalget skal beslutte, om der skal sendes et påbud om fjernelse af anlæggene til ejerne af ejendommen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At give påbud om lovliggørelse efter kystbeskyttelsesloven

Sagsfremstilling

Anmeldelse af kystbeskyttelsesanlæg uden tilladelse

Gribskov kommune modtog den 8. december 2020 en anmeldelse af, at der på ejendommen Nordre Strandvej 57, 3250 Gilleleje er blevet etableret kystbeskyttelse uden forudgående tilladelse. Se kort i bilag 1.

Ved besigtigelse af ejendommen den 20. januar 2021 konstaterede administrationen, at der var etableret en betonmur langs skrænten samt foretaget en forstærkning af eksisterende glacis med sten og beton. Se billeder i bilag 2.

Nordre Strandvej 57 hører under Kystsikringslaget Børstrup Hage. Kystsikringslaget ejer og vedligeholder glaciset, som nu er blevet udvidet uden deres vidende. Administrationen vurderer, at begge ændringer kræver tilladelse efter kystbeskyttelsesloven § 3 og derfor kan anses som ulovlige forhold. Kommunen har pligt til at foranledige at ulovlige forhold lovliggøres, men mindre de er af underordnet betydning.

Administrationen har vurderet, at forholdene ikke er af underordnet betydning.

Varsel om påbud

Den 3. februar 2021 sendte administrationen et brev til ejerne af ejendommen med en anmodning om bemærkninger til sagen samt et varsel om påbud. Ejerne blev i brevet oplyst om mulighederne for lovliggørelse, herunder muligheden for at indsende ansøgning om lovliggørende tilladelse. Ejerne har ikke reageret på administrationens henvendelse. Administrationen anbefaler derfor, at der fremsendes et påbud om fjernelse af anlæg samt reetablering af området inden for tidsfristen 8 uger. Administrationen har ikke taget stilling til, hvorvidt anlægget vil kunne lovliggøres retsligt, hvis der blev indsendt en ansøgning herom.

Klagemuligheder

Afgørelser om påbud om lovliggørelse af ulovligt etablerede kystbeskyttelsesforanstaltninger, § 19 a, kan ikke påklages til anden administrativ myndighed heller ikke Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. § 18 stk 2.

Lovgrundlag

Kystbeskyttelsesloven, LBK nr. 705 af 29. maj 2020.

Økonomi

Ingen

Høringsperiode og høringsparter

Ingen

Beslutning

Sagen taget af dagsordenen pga. manglende kortbilag.

Punkt 88: Lukket: Salg af ejendom

82.02.00-G10-8-20

Udvalget gav sin anbefaling.

Punkt 89: Lukket: Forberedelse af salg af ejendom

82.02.00-G10-8-19

Udvalget gav sin anbefaling.

Punkt 90: Lukket: Forberedelse af salg af ejendom

82.02.00-G10-2-21

Udvalget gav sin anbefaling.

Punkt 91: Lukket: Forberedelse af salg af ejendom

82.02.00-G10-16-19

Udvalget gav sin anbefaling.

Punkt 92: 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: 17.23

Møde slut: 23.51

Bent Hansen påpeger, at status på byggesagsbehandling bør udleveres til udvalget digitalt. Administrationen svarer, at de vil finde en bedre, digital måde at formidle status på.

Administrationen orienterede om pylonsag og omdelte notat.

Administrationen orienterede om ansøgning fra Gilleleje Strand om udeservering.

Administrationen orienterede om forligsmøde om Tinkerup Å, hvor der ikke blev indgået forlig.

Administrationen orienterede om "Danmarks vildeste kommune" og tilmelding til denne.

Bent Hansen spørger til naturnationalpark og kommunens deltagelse i arbejdsgruppe. Bent Hansen efterspørger, at sagen kommer til politisk behandling.

1. Taget til efterretning.

Bilag

Wewers

Kommende Naturnationalpark i Gribskov

Kommende Naturnationalpark i Gribskov - Projektbeskrivelse og forvaltningsplan Gribskov

Punkt 93: Endelig vedtagelse af plangrundlag for Dagskolen Ternen syd for Udsholt Strand

01.02.05-P16-9-19

Resume

Kommuneplantillæg 36 og lokalplan 347.05 for Dagskolen Ternen syd for Udsholt Strand har været i offentlig høring i perioden fra den 10. december 2020 til og med den 11. februar 2021. Udvikling, By og Land forelægger sagen for at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage planerne med indarbejdelse af de i hvidbogen foreslåede ændringer.

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

1. At vedtage Kommuneplantillæg nr. 36 for Dagskolen Ternen syd for Udsholt Strand med indarbejdelse af ændringer i hvidbogen.
2. At vedtage Lokalplan 347.05 for Dagskolen Ternen syd for Udsholt Strand med indarbejdelse af ændringer i hvidbogen.

Sagsfremstilling

Sagen omhandler behandling af høringssvar for - og endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 36 og lokalplan 347.05 for Dagskolen Ternen syd for Udsholt Strand,

Baggrund for og formål med planer

Baggrund for kommuneplantillæg og lokalplan er, at der de senere år er givet flere landzonetilladelser til udvidelse af aktiviteter området. Dagskolen Ternen ønskede yderligere at udvide aktiviteter og bygninger i området, og administrationen vurderede, at yderligere aktiviteter og byggeri på ejendommen var lokalplanpligtigt.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre udvidelse af Dagskolens Ternen under hensyntagen til områdets beliggenhed i landzone, samt beliggenhed grænsende op til eksisterende sommerhusområde mod nord.

Behandling af høringssvar

Planforslag har været i offentlig høring i perioden fra den 10. december 2020 til og med den 11. februar 2021. Bolig- og Planstyrelsen (statslig styrelse) har sendt Gribskov Kommune mails den 22. og 29. januar 2021 samt et officielt høringssvar dateret den 8. februar 2021. Hovedpunkterne i statsligt høringssvar drejer sig om:

- Bebyggelsesmuligheder i planområdet
- Kystnærhedszonen
- Fingerplan 2019

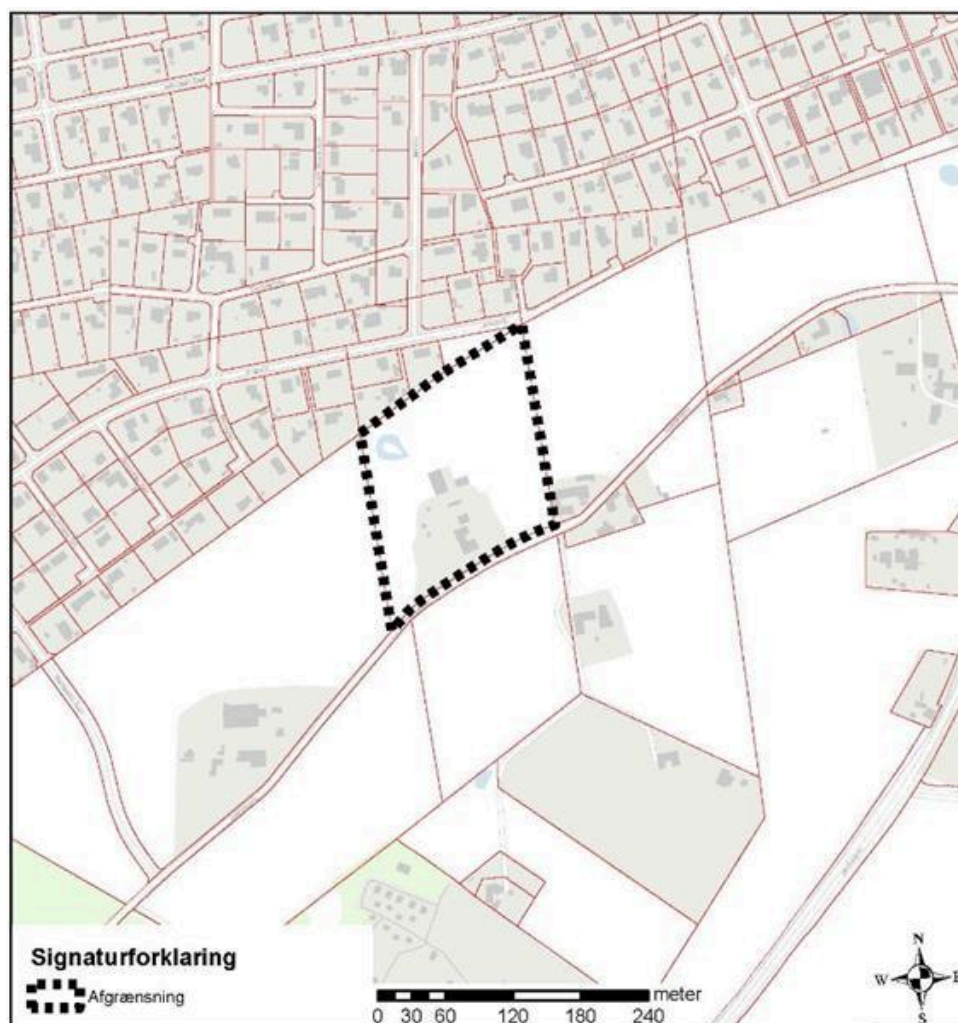
Gribskov Kommune sendte den 1. februar opdaterede planforslag (dateret den 31. januar 2021), der tager hensyn til de indledende statslige høringssvar, til gennemsyn hos Bolig- og Planstyrelsen. Bolig- og Planstyrelsen har den 8. februar i sit endelige høringssvar i bilag 4 skriftligt meddelt, at de ikke vil gøre indsigelse mod vedtagelse af planforslag fra den 31. januar 2021 (bilag 1-2) under forudsætning af, at der ved den endelige vedtagelse af planerne medtages de anførte ændringer og suppleringer. I bilag 1-2 har administrationen markeret tilføjelser med rød skrift, markeret slettet tekst med overstregning og fjernet folgebrev.

Beskrivelse af området

Planområdet ligger syd for Udsholt Strand. Nord for planområdet ligger et eksisterende sommerhusområde, som er omfattet af rammenummer 5.S.01. I øvrige retninger er planområdet omkranset af landzone. Nedenfor ses områdets placering i Gribskov Kommune markeret med sort polygon.



På nedenstående kort ses området tættere på.



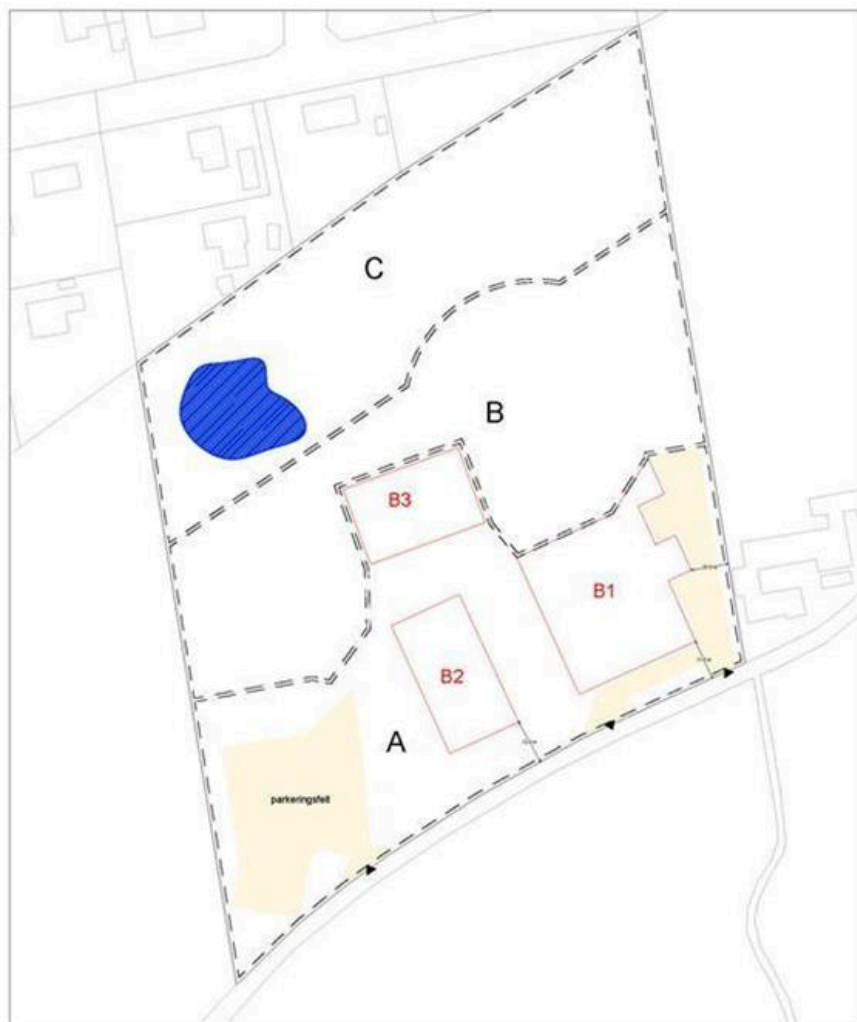
Planområdet omfatter matrikelnummer 14b, Udsholt By, Blistrup. Området er i dag landzone og fastholdes som landzone. Lokalplan udarbejdes som en landzonelokalplan med bonusvirkning. Lokalplanen regulerer anvendelsen i området nøje. Området omfatter et areal på cirka 2,7 hektar.

Kommuneplantillægs og lokalplans indhold

Tillæg nr. 36 til Kommuneplan 2013-25 er udarbejdet sideløbende med forslag til lokalplan 347.05 for Dagskolen Ternen syd for Udsholt Strand, og med tillæggets vedtagelse er der overensstemmelse mellem kommune- og lokalplan.

Kommuneplantillægget indeholder rammeområde 5.D.09 - Dagskolen Ternen, som udlægger anvendelse til offentlige formål - mere specifikt uddannelsesinstitutioner. Områdets bebyggelsesprocent forventes at lande på cirka 7,1 med påtænkt fremtidigt byggeri. For at muliggøre dette sættes der i kommuneplantillæg og lokalplan en maksimal bebyggelsesprocent på 7,5 for området som helhed, et maksimalt etageantal på 2 samt maksimal bygningshøjde på 10,5 m.

Lokalplanen udlægger områder i tre delområder og tre byggefelter. Inddeling i delområder og byggefelter ses på kortbilag 5 - Anvendelsesplan. Nedenfor ses udsnit af kortbilag med planområde, delområder, byggefelter, vejudlæg og -adgang, parkeringsareal samt sø.



Nedenfor gennemgås planens indhold nærmere.

Delområde A

Delområde A omfatter de arealer, hvor det ønskes at placere byggeri samt parkerings- og vejarealer. I delområde A tillades følgende:

- Eksisterende byggeri i byggefelt B1
- Ny aktivitetshal placeret i byggefelt B1
- Eksisterende undervisningsbygning i byggefelt B2
- Tilbygning til eksisterende undervisningsbygning i byggefelt B2
- Eksisterende byggeri i byggefelt B3
- Ny undervisningsbygning/pavillon i byggefelt B3
- Renovationsløsninger i delområde A i umiddelbar tilknytning til - og øst for ny aktivitetshal
- Varelevering
- Opførelse af udkigstårne uden for byggefelter
- Offentlige formål såsom skole, uddannelse og institutionsformål med tilhørende opholds-, vej- og parkeringsarealer.

Delområde B

I delområde B tillades følgende:

- Opførelse af ny aktivitetsbane
- Opførelse af naturlegeplads
- Opførelse af fodboldbane
- Opførelse af udkigstårne uden for byggefelter

Delområde C

Delområde C skal friholdes for byggeri for at tage hensyn til eksisterende sommerhusområde mod nord.

Varelevering og renovation

Renovationsløsninger placeres i østlig del af planområde i tilknytning til multihal. Varelevering ønskes også placeret i østlig del af område væk fra gårdrum og børn. Derved sker varelevering direkte til den nye aktivitetshal i østlig del af grund, hvor der i kælderens laves kølerum og øvrige lagerrum.

Trafik og parkering

I delområde A påtænkes parkering samt størstedelen af områdets byggeri placeret. Der stilles krav om etablering af mindst 1 parkeringsplads per 50 m² etageareal i området. Parkeringspladser skal etableres som fællesparkering inden for areal til parkering og vendeplads, som vist på kortbilag 5 - Anvendelsesplan. Intentionen er, at der er parkeringspladser til personale samt plads til minibusser, der henter og bringer elever. Parkeringsområdet tænkes indrammet af skov og træer, så det ikke visuelt er til gene. Der gives mulighed for etablering af tre overkørsler til Jydebjergvej for, at adgang til området samt varelevering kan ske i tilknytning til multihal.

Aktivitets-/Multihal i byggefelt B1

Bygning skal placeres i byggefelt B1. Denne bygning påtænkes at indeholde multihal, køkken, spisesal, administrationslokaler, toiletter og bade faciliteter samt lager. Bygningshøjde fastsættes til højst 10,5 meter målt fra naturligt terræn, maksimalt etageantal for bygning sættes til 2 etager. For byggeri i byggefelt B1 sættes maksimalt grundplan til 571 m², mens maksimalt etageareal sættes til 1.046 m². Bygning skal have sortbeklædte træfacader samt et saddeltag med en hældning på mindst 20 og højst 30 grader.

Ombygning af eksisterende undervisningsbygning i byggefelt B2

Der ønskes mulighed for etablering af tilbygning til eksisterende undervisningsbygning, som kan samle ankomst og adgang til de forskellige niveauer i bygningen. Eksisterende undervisningsbygning skal placeres i byggefelt B2, og

maksimal bygningshøjde sættes til 10,5. For byggeri i byggefelt B2 fastsættes samlet maksimalt grundplan til 307 m², mens maksimalt samlet etageareal fastsættes til 515 m². Byggeri må højst opføres i 2 etager. Tilbygningen tænkes lavet som et koldt glashus (orangeri) på bygningens vestside, som både danner ankomstrum og trapperum til første sal. Tilbygning til eksisterende undervisningsbygning skal placeres i byggefelt B2 og udformes som et trappetårn med maksimal bygningshøjde på 7 m samt maksimalt grundplan og etageareal på 20 m².

Etablering af mulig ny pavillon/undervisningsbygning i byggefelt B3

Der ønskes mulighed for etablering af undervisningsbygning i byggefelt B3 med maksimalt etageantal på 1 etage samt en bygningshøjde på maksimalt 4 m. Maksimalt etageareal i byggefelt B3 fastsættes til 384 m².

Forhold til gældende plangrundlag

I dag eksisterer der ingen kommuneplanramme, og derfor er der parallelt med lokalplanforslaget udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2013-25 for at bringe lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen.

Screening for miljøvurdering

Administrationen vurderede, at planen ikke skal miljøvurderes. Denne afgørelse blev annonceret parallelt med offentliggørelsen af planforslag.

Delegation af beslutningskompetence

Planforslag berører forhold, som ikke kan delegeres, da der skulle udarbejdes et kommuneplantillæg med idéindkaldelse for at kunne udarbejde lokalplan. Derfor skal sagen behandles i Byrådet.

Anbefaling

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

1. At vedtage Kommuneplantillæg nr. 36 for Dagskolen Ternen syd for Udsholt Strand med indarbejdelse af ændringer i hvidbogen
2. At vedtage Lokalplan 347.05 for Dagskolen Ternen syd for Udsholt Strand med indarbejdelse af ændringer i hvidbogen

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Planforslag har været i offentlig høring i perioden fra den 10. december 2020 til og med den 11. februar 2021.

Beslutning

1.-2. Anbefalet.

Inhabilitet: Bent Hansen (V) deltog ikke i behandling af sagen på grund af inhabilitet.

Bilag

Kommuneplantillæg 36 - 2021-01-31

Lokalplanforslag 347-05 - 2021-01-31

Hvidbog med forslag til indarbejdede ændringer i forslag til kommuneplantillæg 36 og lokalplan 34.05

Høringssvar til lokalplanforslag 347.05 for Dagskolen Ternen syd for Udsholt Strand

Punkt 94: Igangsættelse af forslag til lokalplan 327.03 for et boligområde ved Gydevej i Esbønderup

01.02.05-P16-1-21

Resume

Udvikling, By og Land forelægges beslutning om igangsættelse af udarbejdelse af lokalplan for et boligområde ved Gydevej i Esbønderup.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan 327.03 med udgangspunkt i de nævnte principper.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet besluttede 1.10.2019 at sætte en del af Gydevej 15 til salg, og Økonomiudvalget godkendte salget d. 2. november 2020.

Del af Gydevej 15 er solgt i projektsalg sammen med naboejendommen Gydevej 17. Gydevej 17 har været anvendt til daginstitution med beskyttet værksted, ejet af Helsingør Kommune. Salget er sket i samarbejde med Helsingør Kommune.

Sagen

Sagen handler om igangsættelse af udarbejdelse af lokalplan for Gydevej 17 og del af Gydevej 15, som hidtil har været anvendt til daginstitution med beskyttet værksted og friarealer til botilbuddet Gydehøj. Salget er sket med henblik på anvendelse til boligformål. Køber ønsker at indrette boliger i dele af den eksisterende bebyggelse samt at opføre tæt-lav bebyggelse i form af rækkehuse. Der skal udarbejdes et nyt plangrundlag for at kunne realisere projektet.

Bygherres ansøgning - resumé

Grønnely A/S har købt Gydevej 15 og del af Gydevej 17 med henblik på udvikling af området til en attraktiv ny bydel i Esbønderup.

Grønnely A/S ønsker at udvikle den eksisterende firlængede bygning samt en af ejendommens pavilloner til 20 nye boliger i forskellige størrelser til udlejning. Samtidig ønsker Grønnely A/S at udvikle den overskydende del af matriklen til udstykning til nye boliger. Det er bygherres intention at skabe et boligområde, som er sammenhængende, hvor både eksisterende bygninger og nye bygninger deler åbne fællesområder. Således er det intentionen at skabe et boligområde, som er sammensat af en forskelligartet beboersammensætning.

Se bilag 1 - udkast til situationsplan.

Se bilag 2 - udkast til situationsplan, arealer.

Se bilag 3 - ansøgning om ny lokalplan.

Planlægningsmæssig vurdering

Administrationen vurderer, at projektet er i strid med gældende lokalplan, og at der derfor skal udarbejdes ny lokalplan.

Administrationen har vurderet:

- Etablering af mindre boliger i form af tæt-lav boligbebyggelse understøtter en variation af boliger i Esbønderup. Ved at fastsætte grundstørrelsen for tæt-lav til min. 300 m² inkl. andel i selvstændig udmatrikuleret friareal gives mulighed for en variation imellem små grunde med større fællesarealer eller større rækkehusgrunde med mindre andel af fælles friarealer.
- Der skal sikres en variation af bebyggelsen i området. Det sikres bl.a. ved, at der i den vestlige del af området skal udlægges byggefeltet tilsvarende den eksisterende bebyggelse, imens der i den østlige del gives mulighed for opførelse af klassiske rækkehusbebyggelser - i form af stænger. Byggefelterne i vest sikrer, at der kan indrettes nye boliger i den eksisterende bebyggelse, men også at bebyggelsen kan nedrives og genopføres, hvis der på sigt viser sig behov herfor. For at sikre at det østlige område ikke kommer til at fremstå ensformigt og med lange rækker uden variation, facadespring eller rytme i bebyggelsen arbejdes der i den videre planlægning med en præcisering af bebyggelsens formsprog ved fastlæggelse af principper for variation i facaden.
- Læhegn, samt de 6 ældre træer, bør i videst muligt omfang bevares. Derfor indarbejdes bestemmelser, som sikrer, at der ikke må terrænreguleres, bygges eller befæstes langs læhegnet. Som udgangspunkt bevares alle 6 træer. Hvis der viser sig behov for at fælde enkelte, skal der udføres de nødvendige undersøgelser for at sikre, at der ikke sker en negativ påvirkning af beskyttede arter.
- Der skal i lokalplanen indarbejdes hensyn til eksisterende nabobebyggelse, bl.a. ved krav om etablering af hegn i skel langs Gydevej 15 samt ved at sikre, at nye boliger placeres under hensyn til eksisterende boliger. Der har forud for igangsætningen været en dialog med Gydevej 15, som ønsker nye anvendelser trukket bort fra Gydevej 15, og som ønsker afskærmning med tæt hegn i skel, f.eks. i form af plankeværk.
- Vejstruktur med en T-løsning er hensigtsmæssig, da disponeringen sikrer så lille et befæstet areal som muligt og herved frigiver plads til sammenhængende fri- og opholdsarealer og større samlede fri- og opholdsarealer.
- For at sikre en god sammenhæng med det øvrige Esbønderup og eventuel fremtidig byudvikling mod vest, skal der sikres stiadgang igennem området, samt kiler, som giver mulighed for fremtidige forbindelser ud mod vest.
- Foruden mindre små private og fælles opholdsarealer skal der sikres et samlet opholdsareal centralt i området, som skal skabe rammer for ophold og fællesskab de kommende beboere imellem.
- I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen skal det afklares, hvorvidt der er behov for større terrænregulering, og i så fald hvordan det håndteres.

Se bilag 4 Opstartsredegørelse for yderligere beskrivelse af ejendommens karakter og placering.

Interessenter

Primære interessenter vurderes at være tilstødende naboer og grundejere, som anvender samme tilkørselsveje samt bostedet beliggende på Gydevej 15.

Administrationen anbefaler, at der afholdes et dialogmøde i høringsfasen, hvor bygherre har mulighed for at fremlægge sine planer for ejendommen og interessenter fra området har mulighed for at stille afklarende spørgsmål.

Administrationen har været i indledende dialog med botilbuddet på Gydevej 15.

Delegation af beslutningskompetence

Byrådet har d. 03.09.2019 besluttet at uddelegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen, der godkender lokalplanforslaget til offentlig fremlæggelse og endeligt vedtager den færdige lokalplan, medmindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringssvar.

Hvis 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 lokalplanforslaget skal behandles i udvalget.

Forventet tidsplan

Forslag til lokalplanen forventes at blive offentliggjort i andet kvartal og sendt i fire ugers høring. Administrationen anbefaler, at der kan afholdes et dialogmøde i høringsperioden. Lokalplanen forventes at kunne vedtages endeligt ultimo 2. kvartal 2021 - umiddelbart efter vedtagelsen af kommuneplan 2021-2033.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler at udarbejdelse af Lokalplan 327.03 for boligområde ved Gydevej i Esbønderup igangsættes og udarbejdes med udgangspunkt i følgende principper:

- At der planlægges for tæt/lav bebyggelse med en grundstørrelse på min. 300 m² inkl. andel i selvstændigt udmatrikulerede friarealer.
- At der fastsættes principper, som sikrer variation i facaden
- At sikre bevarelse af læhegn i skel mod vest og de 6 ældre træer
- At sikre én samlet vejadgang fra Gydevej og en vejstruktur med T-løsning
- At sikre hensyn til naboer ved at fastlægge krav om afskærmning i form af hegn i skel langs matr. 5g og ved at fastlægge byggelinje i skel mod eksisterende bebyggelse med skel mod planområdet
- At sikre stiforbindelse igennem området og kiler til området mod vest.
- At sikre et samlet opholdsareal centralt i området

Derudover anbefaler administrationen, at gældende lokalplan 27.16 for boinstitution m.v. på Gydevej aflyses indenfor lokalplan 327.03. Den resterende del af lokalplan 27.16, som vedrører Gydevej 15 fastholdes uændret.

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2021-33

Økonomi

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplanen vil være i høring i fire uger.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Bilag

Bilag 1 - Situationsplan

Bilag 2 - Situationsplan - arealer

Bilag 3 - Ansøgning om lokalplan

Bilag 4 Opstartsredegørelse for Lokalplan 327

Punkt 95: Beslutning om serviceniveau ang. digital infrastruktur

01.00.00-P00-1-21

Resume

Med afsæt i Byrådets møde 26. jan 2021 fremsætter administrationen forslag til, hvorledes kommunen kan hjælpe borgere ifm. med bredbånd via fibernet samt mobildækning.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At forslag til prioritering af koordinerende rolle og facilitering af borgermøde om erfaringer med digital infrastruktur godkendes.

Sagsfremstilling

På baggrund af Byrådets møde 26. jan 2021, punkt 7, fremsættes hermed sag omkring kommunens arbejde med digital infrastruktur (på Byrådsmødet omtalt "digital kommunikationsnet").

Forslaget på byrådsmødet omhandlede, hvordan kommunen kan indgå i en mere aktiv og faciliterende rolle, under det nuværende budget, hvor der ikke er afsat midler eller særskilte ressourcer til området.

Det foreslås, at kommunen tager initiativ til et møde, hvor borgerne, som gerne vil ansøge de statslige puljer om midler til etablering af bredbånd, inviteres til et fællesmøde med oplæg fra de borgere, som allerede har lykket sig med lignende projekter. Ansøgningsfristen oplyses til at være 1/7-21, så mødet skal afholdes i god tid inden.

Opgaven er forankret i plan-teamet, som aktuelt håndterer opgaven ved at vejlede de borgere, som retter henvendelse til kommunen, om hvor og hvordan de kan søge staten om midler til bredbånd. Teamet har håndteret omkring 22 henvendelser omkring bredbånd.

Kommunen deltager gerne ved eventuelle borgermøder, hvor der kan opnås vejledning til en større gruppe borgere og flere lokaliteter.

Derudover arbejder teamet også med mobildækning og håndterer planansøgninger omkring mobilmaster.

Aktuelt er teamet involveret i et tværgående udviklingsprojekt med Region Hovedstaden, omkring hospitalsdroner, som flyver på 5G netværket. Planteamets rolle og tidsforbrug er dog forholdsvis lille i projektet, som kommunen blev inviteret til, efter at borgmesteren havde udtalt sig positiv omkring det i dagspressen.

Administrationen definerer den foreslåede opgave til:

1. At facilitere, koordinere og afholde fysisk møde om muligt (ellers digitalt)
2. At fremsøge aktuelle modtagere af tilskud fra staten og anmode om deres oplæg på møde, til hvordan de opnåede tilskud - eventuelt sammen med oplæg fra fagperson på feltet
3. At udsende information via kommunens hjemmeside samt facebook, omkring borgermødet

Denne opgave skal ses som en prioritering ind i de øvrige planopgaver, som der gives en kvartalsvis status på - næste gang på Udvikling, By og Lands møde i april 2021.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Punkt 96: Kvartalsrapport for 4. kvartal 2020 fra Gribvand Spildevand

06.00.00-A01-4-18

Resume

Sagen er en orientering om Gribvand Spildevand A/S kvartalsrapport for 4. kvartal 2020. Sagen gennemgår rapporten set i forhold til ejerstrategiens mål. Selve kvartalsrapporten er vedlagt som bilag 1, ejerstrategien findes som bilag 2.

Sagsfremstilling

Ejerstrategiens overordnede mål for selskabet er:

1. At Gribvands anlægsaktiviteter bevares.
2. At Gribvands serviceniveau i forhold til borgere, lodsejere og kunder er i overensstemmelse med byrådets ønsker.
3. At opgaveløsningen i både Gribvand og Gribskov Kommune sker optimalt og koordineret i forhold til borgernes interesser.
4. At Gribvands aktiviteter og investeringsplaner løbende understøtter kommunens ansvar og planer i forhold til miljøbeskyttelse, herunder beskyttelse af vandområder, grundvand, klimasikring og CO2-reduktion.

Kvartalsrapporten for 4. kvartal 2020 siger følgende:

1. Efter 4. kvartal har Gribvand haft anlægsudgifter på 69 mio. kr. ud af et budget på 83 mio. kr. Det er overvejende udgifter i forbindelse med udbygning af Gilleleje Renseanlæg og omstrukturering
2. Efter 4. kvartal 2020 har der i alt været 3746 opkald om drift, kundeservice og tømningsordning. Heraf er 94% i gennemsnit besvaret. Uden for arbejdstid flyttes opkaldene til Falck. Samlet for 2020 har Falck besvaret 214 kald til driften. Af disse er 77 videregivet til vagten. Falck har i 4. kvartal registreret 10 udkald til kloaksystemet som følge af driftsforstyrrelser, typisk forstoppelser. Der har ikke været udkald til Sandet.
3. Byggemodningssager er tiltaget voldsomt og lægger beslag på mange ressourcer. Sagerne er ofte komplicerede og med mange juridiske spørgsmål.
4. Der holdes løbende møder på direktionsniveau og på administrativt niveau.
5. Se nedenfor.

Status for overløb:

- I 4. kvartal 2020 har der været 22 overløb af opspædet spildevand til miljøet. I flere tilfælde har overløbene haft en varighed på mere end 10 timer (se skema i bilag 1). 20 overløb er sket på baggrund af regnhændelser og mindre hændelser, 2 pga. fejl i udstyr. Det er specielt overløbet ved Holtvej, der er dominerende i 4. kvartal. Gribvand arbejder på en plan for at reducere dette. Udvikling, By og Land besluttede på mødet 14. januar 2020 at følge Gribvands tidsplan for tiltag overfor overløb. Det betyder, at overløb først prioriteres fra tidligst 2023 (enkelte) eller fra 2026.
- Gribvand arbejder fortsat med at opspore uvedkommende vand fra ulovligt tilkoblede tagflader mv. og med strømpeforing. Resultaterne fra undersøgelserne sendes til Gribskov Kommune, som følger op med påbud om frakobling til ejerne.

Status for renseanlæggene:

- Der har været overskridelser af udlederkrav på Helsing og Vejby renseanlæg.

Status for pumpestationerne:

- Der er ikke gennemført regelmæssigt service på pumpestationerne pga. Covid.

Med årets udgang følger ombygningen af Gilleleje Renseanlæg stort set planen, der regnes med endelig aflevering ultimo april 2021. Havledningen er færdig og igangsættes, når pumperne på Gilleleje Renseanlæg forventes færdig medio februar. Spildevandet fra Smidstrup Renseanlæg er overført til Gilleleje Renseanlæg, anlægget ombygges til bassin og herefter tages der fat på overførsel af spildevandet fra Dronningmølle Renseanlæg primo 2021 og anlæggene Tisvilde, Vejby og Udsholt i løbet af 2021.

Administrationen anbefaler til Udvikling, By og Land

1. At tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Bilag

Kvartalsrapport 4. kvartal 2020 fra Gribvand

Bilag 2 - Ejerstrategi for Gribvand

Punkt 97: 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).