

REFERAT Udvikling, By og Land d. 15-01-2019

Mødedato Tirsdag d. 15. januar 2019 kl. 17:00

Mødested Rådhuset, Lokale 505

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Valg af samskabelsescase.....	4
Strandparkprojekt.....	6
Samarbejde med interessenter.....	8
Forslag til kommuneplantillæg nr 21 for Udsholt Renseanlæg - godkendelse af miljøscreening og p	13
Forslag til lokalplan 347.04 for Udsholt renseanlæg - godkendelse af miljøscreening og planforslag	17
Forslag til kommuneplantillæg nr. 22 for boliger på Lærervej 3 i Ramløse - godkendelse af miljøsc	21
Forslag til lokalplan 521.03 for boliger på Lærervej 3 i Ramløse - godkendelse af miljøscreening og	24
Planstrategi 2019.....	27
Større planopgaver - status og prioritering.....	31
Hastighed på Askemosevejen gennem Ørby.....	33
Anmodning om ændring af søkrogvej til offentlig vej.....	37
Landzonesag: Laugøvej 21, opdeling af stuehus til 2 boligenheder.....	40
Landzonesag: Boserupvej 13C - lovliggørelse af husstandsvindmølle.....	43
Flexstur.....	47
Landzonesag: Haregabsvej 15A - terrænregulering, orientering om sagsproces.....	49
Lukket: Flytning af aktiviteter.....	53
Lukket: Sundhedshus - bygherrerådgivning.....	54
Lukket: Salg af ejendom.....	55
Lukket: Juridisk vurdering.....	56
Meddelelser.....	57

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-3584-18

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 nr. 318 af 28.03.2017 (kommunestyrelsesloven) § 20

Beslutning

Punkt 2 flyttes til sidst på dagsordenen. Punkt 21 flyttes til først på dagsordenen

1. Godkendt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen og Jesper Behrendorff fraværende

Jesper Behrendorff deltog fra kl. 17:06. Allan Nielsen forlod mødet kl. 20:18

Punkt 2: Valg af samskabelsescase

00.16.00-G01-2847-18

Resume

Byrådet besluttede den 12. november 2018, at alle fagudvalg skal arbejde med en samskabelsescase i løbet af 2018 og 2019. Udvalget skal med denne sag vælge en aktivitet eller indsats, der kan laves samskabelse om. Formålet er at opbygge erfaringer med, hvordan Gribskov Kommune fremadrettet skal arbejde videre med samskabelse.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. drøfter og vælger minimum én samskabelsescase indenfor udvalgets område
2. fastlægger en dato for hvornår der senest kan udvælges en case, hvis udvalget ikke kan udvælge en case på indeværende møde

Sagsfremstilling

Temaudvalget Strategi og Samskabelse i Gribskov 2030 anbefalede Byrådet, at alle fagudvalg skal arbejde med mindst et samskabelsesforsøg i løbet af 2018 og 2019. Det skal være op til det enkelte udvalg at beslutte, hvad de vil samskabe om, hvem der skal indgå, og om det skal omfatte myndighed med videre. Udvalget skal nu drøfte og vælge den eller de cases, de gerne vil bringe i spil i arbejdet med at opbygge erfaringer med samskabelse.

Tilgang til samskabelse

Temaudvalget Strategi og Samskabelse 2030 arbejder sig hen i mod en tilgang til samskabelse forstået som **"Sammen skaber vi de bedste løsninger"**. I det ligger, at kommunen, borgere, virksomheder eller foreninger på lige fod samarbejder for at skabe de bedste løsninger. Opgaven kan være at definere, hvad problemet er og/eller finde og realsisere løsninger på almen kendte problemer. Det skal ske i et ligeværdigt samarbejde, og kommunen må ikke på forhånd have den færdige løsning i skuffen.

Samskabelse kan indgå som del af en større opgave, hvor der samskabes om udvalgte dele eller det kan være det hele. Det er også muligt at vælge en samskabelsescase, som allerede er i gang. Det vigtigste er, at samskabelsescasen lever op til nedenstående kriterier.

Ramme og kriterier for valg af cases

Rammen for valg af cases er:

- En indsats, udfordring eller projekt, der egner sig til at lave samskabelse omkring
 - Det kan være det hele eller elementer, der samskabes om, det vigtigste er, at der ikke på forhånd er en færdig løsning,
- Samarbejdet kan foregå ligeværdigt mellem deltagerne
- Ideen/initiativet til det, der samskabes om, må meget gerne komme fra borgere, virksomheder eller foreninger, Men kan også være på kommunens initiativ
- Casen skal kunne sættes i gang i løbet af 2019, men skal ikke nødvendigvis kunne afsluttes i 2019. Temaudvalget skal dog kunne indsamle nogle erfaringer fra casen inden udgangen af 2019
- Ud over kommunen skal der være borgere, virksomheder eller foreningsrepræsentanter med i arbejdet

- Valg af type af samskabelsescase - hvilke rolle skal kommunen have i forhold til øvrige aktører - se typologier nedenfor
- Formålet med casen kan være bredt - f.eks. forebyggelse, serviceforbedringer, styrkelse af lokalsamfund, udvikling, kapacitetsopbygning, besparelser, effektiviseringer eller lignende.

Administrationen faciliterer punktet

Lektor og ph.d Jens Ulrichs typologi for samskabelse kan beskrives som en pragmatisk ”hands on” model til at beskrive 4 forskellige grundformer af samskabelse, hvor man, som repræsentant for kommunen, kan indtage forskellige roller. Modellen fremgår af bilag 1, hvor der også er link til en artikel, som beskriver modellen mere grundigt for de interesserede. Det er temaudvalgets håb, at der udvælges samskabelsescases indenfor alle 4 grundformer, så vi får erfaring med forskellige former og typer af samskabelse. Administrationen vil bistå fagudvalget, når punktet behandles, for at understøtte drøftelsen og rådgive omkring valg af case.

Temaudvalget følger samskabelsescasene

Temaudvalget Strategi og Samskabelse i Gribskov 2030 vil have en koordinerende rolle undervejs og følge alle samskabelsesforsøgene. Det vil sige, at temaudvalget vil invitere for eksempel tovholderen på opgaven og måske en borger derfra med til nogle af temaudvalgets møder. Formålet er at indhente mest mulig viden om, hvad samskabelse kan bidrage med, og hvilke opmærksomhedspunkter der er forbundet med arbejdsformen. Temaudvalget vil i slutningen af 2019 samle op på de erfaringer, som kommunen har fået med samskabelse og efterfølgende komme med en anbefaling til en fælles forståelse af, hvordan vi arbejder med samskabelse i Gribskov Kommune.

Beslutning

1. Udvalget ønsker at arbejde med: Fremtiden i Helsingør bymidte, som samskabelsescase
2. Udgår

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen og Allan Nielsen fraværende

Bilag

Bilag 1, Model med typologier for samskabelse

Punkt 3: Strandparkprojekt

19.00.00-G01-3-18

Resume

Udvalget for Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe en beslutning. Sagen drejer sig om en samarbejdsaftale mellem kunstinstitutionen Munkeruphus og Gribskov Kommune omhandlende Munkerup Strandpark, der ejes af Gribskov Kommune. Samarbejdsaftalen omhandler anvendelse af Munkerup Strandpark, der udgør ca. 10 tønder land vest for Munkeruphus. Idéen er at udvikle og omdanne området til et udendørs lærings- og oplevelsesrum med faciliteter for både produktion og formidling af oplevelser i krydsfeltet mellem kunst og natur.

Administrationen indstiller til udvalget Udvikling, By og Land:

1. At godkende samarbejdsaftalen mellem Munkeruphus og Gribskov Kommune.

Sagsfremstilling

Baggrund

Aftalen imødekommer Gribskov Kommunes ønske om større satsning på kunst og kultur, der giver små og store borgere og ikke mindst turister nye former for oplevelser langs kysten.

Aftalen bygger på de erfaringer, som Munkeruphus har erhvervet sig de seneste år, hvor udstillingsstedet har haft særlig fokus på at skabe vedkommende udstillinger og borgerinvolverende aktiviteter.

En samarbejdsaftale som den foreslåede vil derudover kunne anvendes af Munkeruphus i forbindelse med fondsansøgninger til projektet. Her er det vigtigt at kunne dokumentere, at Gribskov Kommune bakker op om projektet.

Sagens forhold

Munkeruphus ønsker at udvide sin målgruppe og skabe nye vedkommende kunstneriske oplevelser, der appellerer bredt. Målgruppen i dag er både lokale og i sommerhalvåret områdets mange turister. Munkeruphus ser et stort potentiale i at udtænke nye måder at inkludere flere børn og unge i skabende processer ved at udvide udstillingsplatformen til at inkludere et større udeområde. Munkeruphus har i dag begrænsede faciliteter til denne slags aktiviteter.

Det er Munkeruphus, der som projektmagere er ansvarlig for udvikling og afholdelse af de kunstneriske projekter, imens Gribskov Kommune er ansvarlig for de nødvendige tilladelser for gennemførelse af projekterne. I visse tilfælde realiseres aktiviteterne i samarbejde mellem Munkeruphus og Gribskov Kommune.

Projektets referencegruppe består af repræsentanter fra Gribskov Kommunes Center for Byer, Ejendomme og Erhverv og Center for Teknik og Miljø og endelig Center for Kultur, Fritid og Turisme, der er tovholder for referencegruppen og en del af projektgruppen på Munkeruphus.

Aftalen er udviklet i samarbejde med og bygger på et solidt samarbejde mellem Munkeruphus og Center for Kultur, Fritid og Turisme.

Aftalen indgås for en 10-årig periode med mulighed for forlængelse.

Forslag til samarbejdsaftalen kan ses i sin helhed i det vedlagte bilag.

Lovgrundlag

- Området er omfattet af to lokalplaner, lokalplan 31.2 og lokalplan 31.3.
- Gribskov Kommunes styrelsesvedtægt §15, stk. 2
- Kulturstrategi for Gribskov Kommune 2008 - 2020

Økonomi

Der er ikke direkte økonomi forbundet med samarbejdsaftalen.

Gribskov Kommune yder Munkeruphus tilskud på 1.250.000 kr., samt 250.000 kr. der er øremærket til projektet Kunst- og Naturlaboratorium for børn og unge, som skal foregå i Strandpark Munkerup.

Strandparkprojektet er allerede tildelt midler fra henholdsvis Statens Kunstfond på 150.000 kr. og Nordea Fonden på 311.000 kr.

Beslutning

1. Tilrådt med den ændring, at aftalen får 5 års varighed hvorefter den genforhandles.

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen fraværende

Bilag

Samarbejdsaftale vedr. Munkerup Strandpark

Punkt 4: Samarbejde med interessenter

00.22.00-A01-18-18

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe beslutning om en ny struktur for dialog og samarbejde med borgere og interessenter. Den eksisterende form for dialogfora blev etableret i forbindelse med dannelse af Gribskov Kommune i 2007 og senest revideret i efteråret 2016.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at Det Grønne Dialogforum bevares men alene med deltagelse af grønne organisationer
2. at Dialogforum for Kollektiv Trafik kun afholder møder i år, hvor der sker ændringer i serviceniveau.
3. at Grundejerkontaktudvalget nedlægges og der i stedet afholdes et årligt temamøde hvor formænd for alle kommunens grundejerforeninger inviteres
4. at Græsted Byforum evalueres i løbet af 2. kvartal 2019.

Sagsfremstilling

Temaudvalget Strategi og Samskabelse i Gribskov 2030, anbefalede i efteråret 2018 Byrådet, at alle fagudvalg skal arbejde med mindst et samskabelsesforsøg i løbet af 2018 og 2019. Det skal være op til det enkelte udvalg at beslutte, hvad de vil samskabe om, hvem der skal indgå, og om det skal omfatte myndighed med videre.

Derudover er det besluttet at afholde dialogmøder i de enkelte valgdistrikter i løbet af valgperioden, således at der sker dialog med alle lokalsamfund i kommunen.

Med udgangspunkt i dette har Udvikling, By og Land ønsket at revurdere behovet for dialogfora og evt. erstatte enkelte dialogfore med egentlige temamøder mellem borgere og politikere omkring aktuelle emner.

Det tekniske område i Gribskov Kommune har i dag fire dialogfora, hvor kommunen (politikere og administration) mødes for dialog med borgere og foreninger. Udvikling, By og Land er repræsenteret i alle fire dialogfora, hvor det primært er udvalgsformanden som deltager i de enkelte møder.

Gribskov Kommune har i dag følgende dialogfora:

- Det Grønne Dialogforum
- Dialogforum for Kollektiv Trafik
- Grundejerkontaktudvalget
- Græsted Byforum

Mødestruktur i nuværende dialogfora:

- Det Grønne Dialogforum holder 4 møder årligt, et i hvert kvartal. Formændene for Miljø, Klima og Kyst og Udvikling, By og Land deltager i møderne.
- Dialogforum for Kollektiv Trafik holder 3 årlige møder, to i 2. kvartal og et i 4. kvartal. Formanden for Udvikling, By og Land er fast deltager i møderne. Herudover deltager andre udvalgsmedlemmer jævnligt i møderne
 - De to møder i 2. kvartal bruges ifm. afgivelse af trafikbestilling for det kommende år.

- Mødet i DKT i 4. kvartal bruges til at afgive ønsker til året efter.
- Grundejerkontaktudvalget holder to årlige møder (forår og efterår). Formændene for Miljø, Klima og Kyst og Udvikling, By og Land deltager i møderne.
- Græsted Byforum holder 4 møder årligt, et i hvert kvartal. Formand eller næstformand for Udvikling, By og Land deltager i møderne.

Det grønne dialogforum

Formålet med Det Grønne Dialogforum (DGD) er:

- at være en bred platform for samspillet mellem de grønne interessenter i Gribskov Kommune og kommunen
- at medvirke til at kvalificere beslutningsgrundlaget for politikere og byrådet
- at sikre en kontinuerlig dialog med og inddragelse af de grønne interessenter i Gribskov Kommune
- at udgøre en fleksibel ramme for arbejdet med konkrete temaer og projekter på natur- og miljøområdet.
- Medlemmer af Det Grønne Dialogforum er: Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Naturstyrelsen Nordsjælland, Nordsjællands Landboforening, Dansk Naturfredningsforening, Helsingør og Omegns Sportsfiskerforening, Gribskov Vandløbslag, Grundejersammenslutningen, Lokalrådene, Landliggersammenslutningen og Grundejerforbundet. Fra Gribskov Kommune deltager formænd fra Udvikling By og Land og Miljø, Klima og Kyst.

DGD er oprettet som kommunens "grønne råd". De grønne råd blev oprindeligt oprettet jf. naturbeskyttelsesloven. Her blev bestemmelsen ophævet i 2004, og det blev frivilligt for de enkelte amtsråd at oprette et grønt råd eller lign. forum for rådgivning.

For dette forum gælder, at dets medlemmer er forskellige organisationer/foreninger, hvor repræsentanterne er demokratisk valgt og hvor medlemmerne sidder med et konkret mandat ift. deres tilkendegivelser, dog undtaget grundejerrepræsentanterne. Grundejerrepræsentanterne er relativt nye i dette forum, og blev medtaget ved den seneste tilpasning af foraet, og ift. rammerne for repræsentation kunne det være hensigtsmæssigt, at de igen udgår at foraet.

Vi oplever det værdifuldt at kommunen i dette forum og får information om, hvad der optager foreningerne, både som forening og i forhold til konkrete sager i kommunen

Diversiteten i interessentsammensætningen giver en konstruktiv dialog og bred faglig belysning af emnerne på mødet. Det er en platform hvor medlemmernes sidste nye viden bliver delt og vendt til inspiration for fremtidigt samarbejde.

Ofte er dagsordenen sat af det der optager medlemmerne, samt at relevante sager for kommunen.

Foraet er værdifuldt afsat for forskellige samskabelses projekter og meget brugbart høringsforum for planer og tiltag i Gribskov Kommune. (f.eks kommuneplan og stiplan)

Dialogforum for Kollektiv Trafik

Forummet drøfter behov og serviceniveau for den kollektive trafik. Der holdes 3 årlige møder, som alle handler om den kommende trafikbestilling.

Forummet har deltagere fra følgende organisationer:

- Ældrerådet
- Handicaprådet
- Lokalforeningsrådet
- Grundejerkontaktudvalget

- Skolebestyrelserne og Gribskov Gymnasium

Serviceniveauet for busdrift har været stort set fastholdt siden 2012, hvor der var en større omlægning af buslinjerne i Gribskov. Kommunen modtager desuden forslag til busbestilling via 'bus-postkassen', som er åben for alle.

Interessenternes spørgsmål og input i dialogforummet er for de flestes vedkommende præget af deres egne personlige erfaringer, idet det kan være svært at have kendskab til baglandets brug af og erfaringer med buslinjerne. Drøftelserne går ofte på spørgsmål til eksisterende serviceniveau og korrespondanser for både busse og lokaltog. Der har desuden været et ønske om at få beskrevet serviceniveauet for flextur. Input fra dialogforummet har været ønsker om serviceniveau ift. dækning og hyppighed på buslinjer samt natdrift og indretning af busstoppesteder. Udvalgets handlemuligheder er låst af det vedtagne budget og kan opleves som meget begrænsede for dialogen.

Man kan overveje at sætte dialogforummet på stand by i de år, hvor budgettet lægger op til en fastholdelse af serviceniveauet. Og så indkalde til særlig inddragelse i de år, hvor der med baggrund i budgettet lægger op til ændringer i serviceniveauet.

Grundejerkontaktudvalget

Grundejerkontaktudvalgets formål er:

- at være en bred platform for samspillet mellem grundejerforeninger i Gribskov Kommune og kommunen
- at medvirke til at kvalificere beslutningsgrundlaget for kommunens politikere
- at sikre en kontinuerlig dialog med og inddragelse af grundejerforeninger i Gribskov Kommune
- at udgøre en fleksibel ramme for arbejdet med konkrete temaer og projekter af interesse og relevans for grundejere i Gribskov Kommune

Medlemmer af grundejerkontaktudvalget er repræsentanter for de tre paraplyorganisationer for kommunens grundejerforeninger.

Det opleves ikke, at foraet fungerer jf. formålsbeskrivelserne. Det er ofte de samme temaer der sættes på dagsordenen, og som fylder i dialogen hvorved temadrøftelser, ect. bliver marginale.

Der kan også være bekymring for at de synspunkter der fremføres ved Grundejerkontaktudvalgets møder, ikke er fuldt repræsentative for alle kommunens grundejerforeninger, da foreninger der ikke er medlem af en af de tre paraplyorganisationer, ikke bliver hørt. Ligeledes kan det tænkes at de synspunkter der fremkommer på møderne, ikke har fuld opbakning blandt alle paraplyorganisationernes medlemmer.

Græsted Byforum

Græsted Byforum er etableret i forbindelse med områdefornyelsesprojektet Græsted i bevægelse. I dag fungerer Græsted Byforum som selvstændig funktion med formand for Græsted Borgerforening som formand, hvor kommunen har mulighed for løbende at følge udviklingen i byen og byen har mulighed for at kommentere på kommunens projekter og indsatser. De sidste anlæg i forbindelse med områdefornyelsen er ved at være realiseret og Græsted Borgerforening har i januar planlagt et borgermøde for byen, med opfordring til at få aftalt nye initiativer. Gribskov Kommune har ikke afsat anlægsmidler til yderligere initiativer og Græsted by koordinerer derfor selv den videre planlægning af tiltag.

Græsted Byforum har mødtes fire gange om året, hvor formand for Udvikling, By og Land fast har deltaget, med udvalgets næstformand som suppleant. Det har været frivilligt for øvrige byrådspolitikere at deltage. Der har generelt

været interesse for politisk deltagelse til møderne, da projektet har været unikt i sin tilgang og der gennem den direkte dialog er opnået meget viden og refleksion om borgersamarbejder og samskabelse.

Næste møde i Græsted Byforum er planlagt i starten af andet kvartal 2019. Til det møde er der punkt på dagsordenen om kommunens videre rolle i samarbejdet, med fokus på Græsted Byforum. Drøftelserne vil tage udgangspunkt i resultatet fra borgerforeningens møde i januar. Nærmere politisk stillingtagen i forhold til dette forum kan derfor med fordel afvente dette.

Forslag til fremtidig struktur

- Det Grønne Dialogforum bevares, men i en form hvor kun interessenter fra de grønne organisationer deltager
- Grundejerkontaktudvalget nedlægges, og der afholdes i stedet et temamøde en gang om året, hvor alle grundejerforeningsformænd i kommunen inviteres
- Dialogforum for Kollektiv trafik: Dialogforat sættes på stand by, og at man tilrettelægger en særlige proces for relevant inddragelse de år, hvor man forventer en større omlægning af den kollektive trafik.
- Græsted Byforum evalueres i løbet af 2. kvartal 2019 på baggrund af inputs fra forårets møde i Græsted Byforum.

Dialogprocesser ud over dialogfora

Gribskov Kommune har særligt fokus på at arbejde med dialog og inddragelse som del af opgaveløsningen.

En ændring af dialogforastrukturen har afsat i byrådets ny platform for samarbejde med lokalsamfund - mødestruktur ude i lokalsamfundene. Møderne her giver mulighed for en bredere repræsentation af borgere/interessenter og grundlag for mere nærværende dialog .

Fremadrettet tages dialogen i relation til konkrete projekter, for eksempel med byvandring og workshops eller anden form, tilpasset den enkelte opgave og efter afklaring af relevante interessenter. Temamøder skal også tænkes i mere tværgående regi.

Derudover har øget brug af sociale medier givet Gribskov Kommune en ny platform for dialog med borgerne og brugere, og kan varetage behovet for uformel orientering og dialog, som oprindeligt var udgangspunktet for de forskellige dialogfora.

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser, men en evt. beslutning om at nedlægge et eller flere dialogfora vil frigøre administrative timer til andre opgaver.

Beslutning

Ændringsforslag:

Venstre foreslår, at udvalget involverer alle de nuværende repræsentanter i p. 1, 2 og 3 nævnte fora i at samskabe en enkel, involverende og motiverende model for et bredt dækkende fremtidigt fora samarbejde. Nuværende samarbejdsform fortsætter indtil en ny struktur er valgt

For V (3)

Imod A, C, G O (5)

Ændringsforslag ikke tiltrådt

1. Ikke tiltrådt

Ændringsforslag, Det Grøn Dialogforum fortsætter i nuværende form

Ændringsforslag tiltrådt

2. Ikke tiltrådt

Ændringsforslag: Dialogforum for Kollektiv Trafik holder møde en gang om året, med mindre der forventes en større omlægning af den kollektive trafik.

Ændringsforslag tiltrådt

3. - 4. Tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen fraværende

Punkt 5: Forslag til kommuneplantillæg nr 21 for Udsholt Renseanlæg - godkendelse af miljøscreening og planforslag til offentlig fremlæggelse

01.02.15-P16-14-18

Resume

Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale beslutning til Byrådet om at godkende forslag til kommuneplantillæg nr. 21 til offentlig fremlæggelse.

Miljø. Klima og Kyst behandler sager for at træffe beslutning om, at kommuneplantillægget ikke skal miljøvurderes.

Administrationen indstiller til udvalgene:

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

1. at godkende forslag til kommuneplantillæg nr. 21 til kommuneplan 2013-25 for Udsholt renseanlæg og sende det i 4 ugers høring.
2. at endelig vedtagelse sker af administrationen, hvis der ikke kommer høringssvar.
3. at endelig vedtagelse sker af Udvikling, By og Land, hvis der kommer høringssvar.

Administrationen indstiller til Miljø, Klima og Kyst:

4. at træffe beslutning om at forslag til kommuneplantillæg nr. 21 til kommuneplan 2013-25 for Udsholt renseanlæg ikke miljøvurderes.

Sagsfremstilling

Sagen omhandler godkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 21 til Kommuneplan 2013-25 til offentlig fremlæggelse samt hvorvidt kommuneplantillægget skal miljøvurderes.

Baggrund

Kommuneplantillægget er udarbejdet for at muliggøre udbygning af Udsholt renseanlæg.

Renseanlægget er i dag delvist omkranset af en afskærmende jordvold, som ikke er omfattet af den gældende kommuneplanramme for renseanlægget. For bedre at sikre, at området afskærms visuelt med jordvolde og beplantning, inddrages arealer til dette i det nye plangrundlag.

Beskrivelse af området

Udsholt renseanlæg ligger ved Udsholt Strand og har matr.nr. 12gz med ejerlavet Udsholt By, Blistrup. Der er vejadgang til renseanlægget fra Udsholt Strandvej. Mod vest er der et større fredskovsareal og mod nord er der et areal med eng og en mindre sø. Mod øst og syd er der det omkrænsende bælte ved renseanlægget med træer og buske og derudover et bælte med græs inden sommerhusene begynder. Der er sommerhuse mod nord, syd og øst.

Kommuneplantillægget dækker 19.313 m². Hele området ligger indenfor skovbyggelinjen og der skal derfor opnåes en dispensation fra Naturbeskyttelsesloven for at kunne udvide renseanlægget.



Kommuneplantillæggets formål og indhold

Kommuneplantillæg nr. 21 er udarbejdet parallelt med forslag til lokalplan nr 347.04 for Udsholt reaseanlæg. Med tillæggets vedtagelse bringes overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen.

Kommuneplantillægget fastholder områdets zonestatus som landzone.

Der laves en ny ramme for det samlede areal til reaseanlæg samt afskærmende volde og beplantning. Den nye ramme hedder 5.D.08 og erstatter 5.D.07 for Udsholt reaseanlæg.

Indholdet af den nye rammebestemmelse 5.D.08 for Udsholt reaseanlæg fastlægger at anvendelsen skal være reaseanlæg. Bebyggelsen må maksimalt være 1 etage og højest 5 m, med undtagelse af skorstene og andre bygningsdele, der er nødvendige for områdets drift. Undtaget for højdebestemmelsen er også en mobilmast. Der er krav om beplantningsbælte og vold langs områdets ydre afgrænsning. Og endelig er det beskrevet, at dele af rammeområdet kan blive oversvømmet og derfor skal lokalplanlægning indeholde beskrivelse af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse.

Den nye ramme for reaseanlægget afviger fra den gamle ved at indeholde benævnelse af bebyggelse som mobilmast, krav om at lokalplanlægning skal indeholde beskrivelse af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse samt større geografisk afgrænsning.

Kommuneplanrammen udenom reaseanlægget får også en ny geografisk afgrænsning. Denne ramme får også et nyt nummer, men bestemmelserne er identiske med den gamle rammes bestemmelser. Den nye ramme udenom reaseanlægget hedder 5.R.10 og erstatter 5.R.02 for Rekreativt område ved Udsholt Strand.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 21 for Udsholt reaseanlæg ses i bilag 1.

Screening for miljøvurdering

Administrationen vurderer, at planen ikke skal miljøvurderes. Begrundelsen er, at der er tale om en mindre udbygning af lokal karakter, og der er ikke fundet forhold af væsentlig miljømæssig betydning.

Miljøscreening er lavet i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmet og af konkrete projekter (VVM).

Screening for miljøvurdering ses i bilag 2.

Delegation

Da en del af arealet indgår i kommunalt salg skal sagen behandles i Byrådet. Der er tale om et salg af mindre betydning. Derfor vurderer administrationen, at det er relevant, at Byrådet tager stilling, til om sagen skal have et forløb, svarende til sager hvor der ikke indgår salg af kommunalt areal.

Det vil betyde, at forslaget til kommuneplantillæg kommer i 4 ugers offentlig høring i stedet for normalt 8 uger, når der indgår kommunalt salg samt at endelig vedtagelse sker af administrationen, hvis der ikke er kommet høringssvar. Hvis der er indkommet høringssvar vedtages den endelige lokalplan af Udvikling, By og Land.

Anbefaling

Administrationen anbefaler:

- at forslag til kommuneplantillæg nr. 21 for Kommuneplan 2013-25 godkendes til offentlig fremlæggelse i 4 uger.
- at planforslaget ikke skal miljøvurderes.
- at endelig vedtagelse sker af administrationen, hvis der ikke kommer høringssvar.
- at endelig vedtagelse sker af Udvikling, By og Land, hvis der kommer høringssvar.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, lovebekendtgørelse nr 287 af 16.04.2018.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). lovebekendtgørelse nr 1225 af 25.10.2018.

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune.

Lov om naturbeskyttelse, lovebekendtgørelse nr 1122 af 03.09.2018,

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Der har været afholdt informationsmøde om projektet den 05.11.2018 for alle interesserede.

Forslaget til kommuneplantillæg sendes i høring i 4 uger.

Beslutning

1. - 3. Anbefaling tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen fraværende

Bilag

Miljøscreeningsrapport til lokalplan 347.04 for Udsholt renseanlæg

Forslag til kommuneplantillæg nr 21.pdf

Punkt 6: Forslag til lokalplan 347.04 for Udsholt renseanlæg - godkendelse af miljøscreening og planforslag til offentlig fremlæggelse

01.02.05-P16-20-18

Resume

Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen, for at anbefale en beslutning for Byrådet om forslag til lokalplan 347.04 for Udsholt renseanlæg skal sendes i offentlig høring.

Miljø, Klima og Kyst behandler sagen for at træffe beslutning om, at forslaget til lokalplan 347.04 for Udsholt renseanlæg ikke skal miljøvurderes.

Administrationen indstiller til udvalgene:

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

1. at godkende at forslag til lokalplan 347.04 for Udsholt renseanlæg sendes i høring i 4 uger.
2. at endelig vedtagelse sker af administrationen, hvis der ikke kommer høringssvar.
3. at endelig vedtagelse sker af Udvikling, By og Land, hvis der kommer høringssvar.

Administrationen indstiller til Miljø, Klima og Kyst:

4. at beslutte at forslag til lokalplan 347.04 for Udsholt renseanlæg ikke miljøvurderes.

Sagsfremstilling

Sagen omhandler godkendelse af forslag til lokalplan 347.04 for Udsholt renseanlæg til offentlig fremlæggelse samt hvorvidt lokalplanforslaget skal miljøvurderes.

Baggrund

GribVand Spildevand A/S ønsker at udbygge det eksisterende renseanlæg i Udsholt. Udbygningen kan ikke rummes indenfor den eksisterende lokalplan og kommuneplanramme og forudsætter derfor et nyt plangrundlag. Renseanlægget er i dag delvist omkranset af en afskærmende jordvold, som ikke er omfattet af den gældende lokalplan. For bedre at sikre, at området afskærmes visuelt med jordvolde og stedsegrøn beplantning, inddrages arealer til dette i det nye plangrundlag.

Beskrivelse af området

Udsholt renseanlæg ligger ved Udsholt Strand og har matr.nr. 12gz med ejerlavet Udsholt By, Blistrup. Der er vejadgang til renseanlægget fra Udsholt Strandvej. Mod vest er der et større fredskovsareal og mod nord er der et areal med eng og en mindre sø. Mod øst og syd er der det omkrænsende bælte ved renseanlægget med træer og buske og derudover et bælte med græs inden sommerhusene begynder. Der er sommerhuse mod nord, syd og øst.

Lokalplanområdet dækker 19.313 m². Hele lokalplanområdet ligger indenfor skovbyggelinjen og der skal derfor opnåes en dispensation fra Naturbeskyttelsesloven for at kunne udvide anlægget.



Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanens formål er:

- at fastlægge områdets anvendelse til teknisk anlæg i form af renseanlæg.
- at muliggøre en udbygning af det eksisterende renseanlæg som fremstår sammenhængende med det eksisterende anlæg.
- at fastlægge bestemmelser for afskærmning af renseanlægget mod naboerne, i form af beplantning og jordvolde.

Forslag til lokalplan 347.04 for Udsholt renseanlæg ses i bilag 1.

Forhold til gældende plangrundlag

Lokalplanen skal erstatte lokalplan 47.13 for Udsholt renseanlæg i sin helhed og lokalplan 47.5 for Rågegården for det areal der er dækket af lokalplan 347.04 for Udsholt renseanlæg.

Lokalplan 47.13 gav i 1990 mulighed for at udvide daværende renseanlæg med nogle tanke og brønde i tilknytning til de eksisterende anlæg. Lokalplanen havde en maksimal bygningshøjde på 5 meter og en højdegrænse for en ny efterklaringstank på ca 1 m over terræn. Et bilag angiver indretning af området. Der udlægges et afskærmende beplantningsbælte på 5 m.

Der er siden givet tilladelse til en antennemast på 42 m indenfor renseanlæggets område.

De to planer for Udsholt renseanlæg afviger fra hinanden på følgende punkter:

- Renseanlæggets areal indrettes med nye byggefelt i den nye lokalplan, der muliggør en udbygning af renseanlægget indefor det eksisterende renseanlæggeområde.
- Den nye lokalplan kommer til at dække et større areal, så hele det omkransende areal med afskærmende jordvolde og beplantning vil blive omfattet af den nye lokalplan.
- Der stilles krav til etablering af afskærmende jordvolde og stedsegrøn beplantning mod nord, øst og syd.
- Den eksisterende mobilmast bliver omfattet af bestemmelser i forhold til områdets anvendelse og bebyggelsens omfang og placering.
- Tankes højde over terræn må ikke overstige 1,5 m.
- Der må ikke anvendes reflekterende materialer, med undtagelse af anlæg til produktion af vedvarende energi.

- Der skal etableres et trådhegn i 2 m højde omkring renseanlægget.
- Der må etableres udendørs arbejdsbelysning. Det skal ske under hensyn til naboer.
- Der er taget stilling til afværgeforanstaltninger for at undgå problemer ved store regnhændelser.

I følge Kommuneplan 2013-25 ligger dele af lokalplanområdet inden for rammebestemmelse 5.D.07 og 5.R.02. Sideløbende med udarbejdelse af forslag til lokalplan udarbejdes forslag til kommuneplantillæg nr 21, der dækker det samme område som lokalplanforslaget. Forslag til kommuneplantillæg nr. 21 til Kommuneplan 2013-25 behandles i et andet punkt på dette møde.

Screening for miljøvurdering

Administrationen vurderer, at planen ikke skal miljøvurderes. Begrundelsen er:

- at planforslaget ikke påvirker et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde, jf. Miljøvurderingslovens § 8.
- En stor del af lokalplanens aktiviteter findes i forvejen i området. Lokalplanen muliggør flere aktiviteter og ombygning/udbygning i området.
- Udledning af spildevand sker i henhold til den kommende udledningstilladelse for renseanlægget. Denne indeholder ligeledes krav til anlæggets lugt, støj og støvende aktiviteter. Ved eventuelle lugtgener vil anlægget blive overdækket.
- Lokalplanen vurderes ikke at have påvirkning på de landskabelige eller kulturhistoriske interesser, da renseanlægget findes i forvejen og kun udvides i begrænset omfang.
- Eventuelle oversvømmelser af bygninger og anlæg vil ske uden risiko for afbrydelser af elforsyning eller renseanlæggets renseevne.

Miljøscreening er lavet i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmet og af konkrete projekter (VVM).

Screening for miljøvurdering ses i bilag 2.

Delegation

Da en del af arealet indgår i kommunalt salg skal sagen behandles i Byrådet. Der er tale om et salg af mindre betydning. Derfor vurderer administrationen, at det er relevant, at Byrådet tager stilling, til om sagen skal have et forløb, svarende til salg hvor der ikke indgår salg af kommunalt areal.

Det vil betyde, at forslag til lokalplan kommer i 4 ugers offentlig høring i stedet for normalt 8 uger, når der indgår kommunalt salg samt at endelig vedtagelse sker af administrationen, hvis der ikke er kommet høringssvar. Hvis der er indkommet høringssvar vedtages den endelige lokalplan af Udvikling, By og Land.

Anbefaling

Administrationen anbefaler:

- at forslag til lokalplan 347.04 for Udsholt renseanlæg godkendes til offentlig fremlæggelse i 4 uger.
- at planforslaget ikke skal miljøvurderes.
- at endelig vedtagelse sker af administrationen, hvis der ikke kommer høringssvar.
- at endelig vedtagelse sker af Udvikling, By og Land, hvis der kommer høringssvar.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr 287 af 16.04.2018.

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

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune.

Lov om naturbeskyttelse, lovbekendtgørelse nr 1122 af 03.09.2018,

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Der har været afholdt informationsmøde om projektet den 05.11.2018 for alle interesserede.

Forslaget til lokalplan sendes i høring i 4 uger.

Beslutning

1. - 3. Anbefaling tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen fraværende

Bilag

Forslag til lokalplan 347.04 for Udsholt renseanlæg.pdf

Miljøscreeningsrapport til lokalplan 347.04 for Udsholt renseanlæg

Punkt 7: Forslag til kommuneplantillæg nr. 22 for boliger på Lærervej 3 i Ramløse - godkendelse af miljøscreening og planforslag til offentlig fremlæggelse

01.02.15-P16-13-18

Resume

Udvikling, By og Land samt Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Byrådet om at godkende Forslag til kommuneplantillæg nr. 22 til offentlig høring. Planforslaget giver mulighed for etablering af boliger.

Miljø, Klima og Kyst behandler sagen for at træffe en beslutning om, at plangrundlaget ikke skal miljøvurderes.

Tilhørende Forslag til lokalplan 521.03 for boliger på Lærervej 3 i Ramløse behandles som separat punkt på dagsordenen.

Administrationen indstiller til udvalgene:

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

1. at godkende at sende Forslag til kommuneplantillæg nr. 22 i offentlig høring i 4 uger
2. at endelig vedtagelse sker af administrationen, hvis der ikke kommer høringssvar
3. at endelig vedtagelse sker af Udvikling, By og Land, hvis der kommer høringssvar

Administrationen indstiller til Miljø, Klima og Kyst:

4. at godkende at Forslag til kommuneplantillæg nr. 22 ikke skal miljøvurderes

Sagsfremstilling

Sagen omhandler godkendelse af Forslag til kommuneplantillæg nr. 22 for Kommuneplan 2013-25, samt hvorvidt forslaget til tillægget skal miljøvurderes.

Baggrund og formål

Byrådet besluttede i august 2018 at sælge ejendommen, som omfattes af planområdet, og også at igangsætte nyt plangrundlag. Formålet med lokalplan og kommuneplantillæg er at kunne realisere et ønske om at kunne indrette to boliger i eksisterende bygning.

Beskrivelse af området

Planområdet omfatter dele af matrikelnummer 2a, 2o, 7z og 7y, Ramløse By, Ramløse. Bygningen på ejendommen er oprindeligt opført som lærerbolig til Ramløse Skole i 1955. Forslaget til kommuneplantillægget ses i bilag 1.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget giver mulighed for at anvende området til boliger. De nærmere specifikationer for udformningen af boligerne ses i lokalplanforslaget. Kommuneplantillæg nr. 22 er udarbejdet parallelt med lokalplanforslaget.

Screening for miljøvurdering

Der er udarbejdet miljøscreening i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). På baggrund af miljøscreeningen vurderer administrationen, at tillægget ikke skal miljøvurderes. Begrundelsen herfor er, at tillægget ikke kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Screening for miljøvurdering ses i bilag 2.

Delegation

Da arealet indgår i kommunalt salg, skal sagen behandles i Byrådet. Der er tale om et salg af mindre betydning. Derfor vurderer administrationen, at det er relevant, at Byrådet tager stilling til, om sagen skal have et forløb, der svarer til sager, hvor der ikke indgår salg af kommunalt areal.

Det vil betyde, at sagen kommer i 4 ugers offentlig høring i stedet for normalt 8 uger, når der indgår kommunalt salg, samt at endelig vedtagelse sker af administrationen, hvis der ikke kommer høringssvar. Hvis der indkommer høringssvar, vedtages den endelige lokalplan af Udvikling, By og Land.

Anbefaling

Administrationen anbefaler:

- at Forslag til kommuneplantillæg nr. 22 sendes i offentlig høring i 4 uger
- at Forslag til kommuneplantillæg nr. 22 ikke miljøvurderes
- at endelig vedtagelse sker af administrationen, hvis der ikke kommer høringssvar
- at endelig vedtagelse sker af Udvikling, By og Land, hvis der kommer høringssvar

Lovgrundlag

Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Kommuneplantillægget fremlægges i 4 ugers offentlig høring.

Beslutning

1. - 3. Anbefaling tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen fraværende

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 22 - UBL+MKK 15.01.2019

Miljøscreening for kommuneplantillæg nr. 22 - UBL+MKK 15.01.2019

Punkt 8: Forslag til lokalplan 521.03 for boliger på Lærervej 3 i Ramløse - godkendelse af miljøscreening og planforslag til offentlig fremlæggelse

01.02.05-P16-21-18

Resume

Udvikling, By og Land samt Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Byrådet om at godkende offentlig høring af forslag til lokalplan. Planforslaget giver muligheden for etablering af boliger i eksisterende bygning med tilhørende parkeringspladser og andre udendørs anlæg.

Miljø, Klima og Kyst behandler sagen for at træffe en beslutning om, at planforslaget ikke skal miljøvurderes.

Tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 22 behandles som separat punkt på dagsordenen.

Administrationen indstiller til udvalgene:

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

1. at godkende Forslag til lokalplan nr. 521.03 for boliger på Lærervej 3 i Ramløse til offentlig høring i 4 uger
2. at endelig vedtagelse sker af administrationen, hvis der ikke kommer høringssvar
3. at endelig vedtagelse sker af Udvikling, By og Land, hvis der kommer høringssvar

Administrationen indstiller til Miljø, Klima og Kyst:

4. at godkende at Forslag til lokalplan nr. 521.03 for boliger på Lærervej 3 i Ramløse ikke skal miljøvurderes

Sagsfremstilling

Sagen omhandler godkendelse af Forslag til lokalplan nr. 521.03 for boliger på Lærervej 3 i Ramløse til offentlig fremlæggelse, samt hvorvidt lokalplanforslaget skal miljøvurderes.

Baggrund og formål

Byrådet besluttede i august 2018 at sælge ejendommen og også at igangsætte nyt plangrundlag. Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at kunne indrette to boliger i eksisterende bygning.

Beskrivelse af området

Planområdet omfatter dele af matrikelnummer 2a, 2o, 7z og 7y, Ramløse By, Ramløse, beliggende i byzone og har et areal på cirka 2.200 m². Den eksisterende bygning er oprindeligt opført som lærerbolig til Ramløse Skole i 1955. Lokalplanforslaget ses i bilag 1.

Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er at muliggøre indretning af to boliger i eksisterende bygning. Lokalplanen stiller krav om indretning af ejendommen med plads til parkering og mulighed for opbevaring og affaldshåndtering. Eksisterende vejadgange og overkørselsforhold fastholdes.

Forhold til gældende plangrundlag

Lokalplanen skal erstatte følge byplanvedtægt og lokalplan inden for planområdets afgrænsning:

- Byplanvedtægt nr. 3 for Ramløse By - Syd
- Lokalplan 2.77 for et område i Ramløse

Store dele af lokalplanområdet ligger i rammeområde 7.D.01 i Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune med anvendelsen offentlige formål. Mindre dele af lokalplanområdet ligger i rammeområde 7.B.01 med anvendelsen boligområde. Lokalplanen er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, og derfor er der parallelt med lokalplanforslaget udarbejdet et tillæg til kommuneplan 2013-25 for at bringe lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen. Separat dagsordenspunkt for kommuneplantillæg nr. 22 til kommuneplan 2013-25 behandler forhold til gældende plangrundlag.

Screening for miljøvurdering

Administrationen vurderer, at planen ikke skal miljøvurderes. Begrundelsen er, at der ikke er fundet forhold af væsentlig miljømæssig betydning. Der er lavet en miljøscreening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Screeningen for miljøvurdering kan ses i bilag 2.

Delegation

Da arealet indgår i kommunalt salg, skal sagen behandles i Byrådet. Der er tale om et salg af mindre betydning. Derfor vurderer administrationen, at det er relevant, at Byrådet tager stilling til, om sagen skal have et forløb, der svarer til sager, hvor der ikke indgår salg af kommunalt areal.

Det vil betyde, at sagen kommer i 4 ugers offentlig høring i stedet for normalt 8 uger, når der indgår kommunalt salg, samt at endelig vedtagelse sker af administrationen, hvis der ikke kommer høringssvar. Hvis der indkommer høringssvar, vedtages den endelige lokalplan af Udvikling, By og Land.

Anbefaling

Administrationen anbefaler:

- at lokalplanforslaget godkendes til 4 ugers offentlig fremlæggelse
- at lokalplanen ikke miljøvurderes
- at endelig vedtagelse sker af administrationen, hvis der ikke kommer høringssvar
- at endelig vedtagelse sker af Udvikling, By og Land, hvis der kommer høringssvar

Lovgrundlag

Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplanforslaget fremlægges i 4 ugers offentlig høring.

Beslutning

1. - 3. Anbefaling tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen fraværende

Bilag

Forslag til lokalplan 521.03 - UBL+MKK 15.01.2019

Miljøscreening for lokalplan 521.03 - UBL+MKK 15.01.2019

Punkt 9: Planstrategi 2019

01.02.00-P15-1-18

Resume

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

Byrådet godkendte 12.11.2018, at tidligere igangsat arbejde med udviklingsstrategi erstattes af arbejdet med fremtidens kommune i henhold til Budget 2019-2022, samt udarbejdelse af planstrategi (herunder Agenda 21), og at de to opgaver koordineres i forhold til proces og indhold.

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

1. at godkende og kommentere oplæg til proces for udarbejdelse af planstrategi
2. at FNs verdensmål for bæredygtig udvikling inddrages i udarbejdelsen af planstrategien
3. at Bæredygtighedsstrategien fastholdes som selvstændig strategi og at gældende strategi opdateres.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet skal i henhold til planloven vedtage og offentliggøre en planstrategi hvert 4. år i første halvdel af byrådsperioden. Det vil sige, at der skal udarbejdes en planstrategi inden udgangen af 2019. Strategien skal indeholde byrådets vurdering af kommunens udvikling, en vurdering af planlægning siden sidst, samt en beslutning om i hvilket omfang kommuneplanen skal revideres.

Samtidig med udarbejdelse af planstrategien skal der udarbejdes en Agenda-21 strategi (Bæredygtighedsstrategi), der skal redegøre for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling. Det er muligt at lade Agenda-21 strategien være inkluderet i planstrategien. Ud over planlovens krav til indholdet i bæredygtighedsstrategien vurderer Erhvervsstyrelsen kommunernes strategiarbejde i relation til implementering af FN Verdensmål for bæredygtig udvikling.

Gribskov 2030 - hvad skal vi leve af og hvad trænger sig på?

Planstrategien er rammen for ændringer i kommuneplanen og har derfor som udgangspunkt et perspektiv på 12 år. Planstrategien er en politisk strategi med byrådet som afsender. Den bør være langsigtet og robust, så den er med til at skabe en fælles forståelse af, hvad kommunen udvikler sig hen imod. Planstrategien er derfor også med til at danne en ramme for samarbejder med både borgere og investorer og er et vigtigt grundlag for at skabe investeringssikkerhed

Behov for ændringer i kommuneplanen

Kommuneplanen blev ikke revideret i sidste byrådsperiode. Det betyder, at der er en række ændringer, der skal implementeres i forbindelse med kommende kommuneplanrevision. Derudover er sket en modernisering af planloven, der betyder, at der er en række nye krav og muligheder. Det drejer sig blandt andet om:

- Ændrede muligheder for udvikling af detailhandel
- Udpegning af områder reserveret til produktionserhverv - vil vi reservere områder til tung industri?

- Udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen - er der områder indenfor kystnærhedszonen, hvor vi vil give mere fleksible muligheder for udvikling?
- Formulering af strategi for udvikling af landsbyer og udpegning af omdannelseslandsbyer - hvilken rolle vil landsbyerne have fremadrettet og spiller de en rolle i forhold til bosætning og erhvervsudvikling?
- Grønt Danmarkskort - hvilken landskabstræk og naturværdier vil vi værne særligt om?
- Konkretisering af klimasikring i forbindelse med skader ved oversvømmelse og erosion - opdatering af risikokort

Derudover er der andre aktuelle emner, med relevans for den lokale udvikling:

- Placering af byudviklingsarealer - hvor skal der primært ske bosætning?
- Udpegning af kulturhistoriske bevaringsværdier - særskilt analyse af kommunens kulturhistoriske værdier

Derudover vil Nationalpark Kongernes Nordsjælland og genopretning af Søborg sø være faktorer, der har betydning for en strategisk udvikling af kommunen.

Der er tale om en række emner, der hver indeholder en række delspørgsmål, men som også er forbundet på tværs og som derfor hver især ikke kan drøftes isoleret.

Samlet set er der behov for samlede strategiske politiske drøftelser, der må koordineres i forhold til proces og indhold af byrådets arbejde med fremtidens kommune, herunder en vision for kommunens udvikling.



Proces for samarbejde og dialog

Planstrategien bør udarbejdes gennem dialog om strategiens centrale spørgsmål. For at forenkle processen anbefaler administrationen temadrøftelse i byrådet, som udgangspunkt for udarbejdelse af strategien.

Politisk godkendelse af proces	Byrådstemamøde om delemner.	Tidlig inddragelse af udvalgte interessenter.	Vedtagelse. Offentlig fremlæggelse og debat.
	<i>Administrationen udarbejder forud for drøftelserne oplæg med fakta, udviklingstendenser og bud på mulige samarbejdspartnere for hvert delemne. Oplægget vil blive udsendt som en form for avis forud for mødet.</i>	<i>Administrationen udarbejder oplæg til strategi ud fra byrådets drøftelser og med præcisering efter inddragelse af interessenter.</i>	

Bæredygtig udvikling

Parallelt med udarbejdelse af planstrategien skal der udarbejdes en Agenda 21-strategi, der redegør for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling, med oplysninger om, hvordan der skal arbejdes helhedsorienteret, tværfagligt og langsigtet, og hvordan befolkningen, virksomheder, organisationer og foreninger vil blive inddraget i arbejdet.

I sidste byrådsperiode blev der udarbejdet en særskilt bæredygtighedsstrategi, der ikke var integreret i udviklingsstrategien (gældende planstrategi). Den nuværende bæredygtighedsstrategi er lavet med henblik på at have en form, der nemt kan revideres i forbindelse med planlovens krav om revision hvert fjerde år. Det betyder at bæredygtighedsstrategien indeholder forslag om, at der etableres tværgående kommunikation, hvor der løbende kan indhentes information om hvilke tiltag, der sker forskellige steder i organisationen. Derudover har bæredygtighedsstrategien fokus på lokale tiltag, der er synlige og konkrete. Administrationen anbefaler at fastholde strukturen for den gældende bæredygtighedsstrategi, og at den genvedtages i opdateret udgave og med plan for realisering. Bæredygtighedsstrategien er vedlagt som bilag.

Kommunen bør derudover forholde sig til FNs verdensmål for bæredygtig udvikling. Da verdensmålene relaterer sig til kommunens overordnede udvikling, anbefaler administrationen at de indarbejdes i selve planstrategien og at der gennem processen med udarbejdelse af strategien, og byrådets drøftelser, udvælges hvilke af verdensmålene, der skal fokuseres på og bruges som referenceramme. En oversigt over verdensmålene er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

Planloven, lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Høringsperiode og høringsparter

Der er ingen lovpligtig høring af planstrategien, men efter vedtagelse skal der skabes debat om strategien og eventuelle ændringer kan indarbejdes.

Beslutning

1. - 3. Anbefaling tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen fraværende

Bilag

Oversigt verdensmål

Bæredygtighedsstrategi 2016_enkeltsider

Punkt 10: Større planopgaver - status og prioritering

00.15.00-P07-1-18

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at blive orienteret om status og prioritering af større planopgaver. Status gives kvartalsvis.

Sagsfremstilling

På planområdet arbejdes der pt. intenst med kommunalt såvel som privat initierede byudviklings- og planopgaver. Herudover er en række andre planopgaver forankret i planlov eller overordnet planlægning.

Af bilag fremgår en oversigt over status for og prioritering af igangværende og potentielle større planopgaver for det kommende år.

Særligt fylder byudviklingsprojekter og lokalplanlægning, ligesom der (udover udarbejdelse af de nødvendige plangrundlag) bidrages med væsentlige inputs gennem hele processen i forbindelse med optimering og salg af kommunale ejendomme (fra forberedelse af salg, over vurdering af bud til udarbejdelse af plangrundlag). Hertil skal lægges, at der på planområdet ligeledes skal arbejdes med formulering af ny planstrategi i 2019 (se separat punkt på dagsordenen) og efterfølgende ny kommuneplan frem til udgangen af 2021, samt løbende planmæssige vurderinger, forbedring af plandata og digitalisering af planer.

Nye opgaver eller forøgelse af ambitionsniveau i forhold til igangværende opgaver (indhold eller hurtigere sagsbehandlingstid) i 1. halvår 2019 vil forudsætte omprioritering.

Lokalplanlægning

I perioden 2014-2016 er der i gennemsnit vedtaget 4 lokalplaner årligt i Gribskov Kommune. I 2017 steg det til 10 vedtagne planer. I 2018 blev der vedtaget 7. Pt. er der 15 planer under udarbejdelse, som ventes vedtaget i 2019.

De kommende år forventes antallet af lokalplaner at stige til et niveau på 15-20 årligt som følge af høj kommunal og privat aktivitet.

Udover de allerede igangsatte lokalplaner, forventes der at skulle arbejdes med 15-20 lokalplaner indenfor det kommende års tid. Det gælder eksempelvis for:

- Byudviklingsområdet Troldebakkerne i Helsingør - 1-2 lokalplaner*
- Byudviklingsområde i Blistrup*
- Byudviklingsområde i Ramløse*
- Byudviklingsområdet Gilleleje Syd*
- Antennemast ved Udsholt**
- Etageboliger på Østergade i Helsingør**

Note: *) Projekter med afsæt i kommunalt ejendomssalg. **) Privat projekt. ***) Andet.

8-12 af lokalplanerne er med afsæt i salg af kommunal jord eller bygninger i forbindelse med byudvikling og optimering af ejendomsporteføljen, og de resterende for at skabe plangrundlag, der muliggør private projekter. De efterfølgende år forventes der ligeledes at være pres på som følge af budgetaftaler, realisering af MasterplanEjendomme/ejendomsstrategien med optimering af m2, ny Fingerplan og ny planlov, og stigende privat aktivitet.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen fraværende

Bilag

Større planopgaver status januar 2019

Punkt 11: Hastighed på Askemosevejen gennem Ørby

05.13.00-P00-2-18

Resume

Sagen forelægges udvalget på foranledning af Borgmesteren. Han har modtaget henvendelser fra Ronni Low-Handryziak, Askemosevej 16. Ronni vurderer, at der køres for stærkt gennem Ørby og at de nuværende bump ikke forhindrer trafikanterne i at køre strækt. Udvalget skal beslutte, om man vil iværksætte arbejde mhp. at reducere hastighedsgrænsen på Askemosevej gennem Ørby.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at fastholde nuværende vejudformning og hastighedsgrænse på baggrund af det nuværende trafikmønster
2. at anmodningen om trafiksanering af Askemosevej indgår i den samlede prioritering af ønsker om trafiksaneringer

Sagsfremstilling

Askemosevejen er en offentlig vej, som forbinder Ørby med Kildevejen. Vejen betjener primært lokal trafik for borgerne i området.

Henvendelser.

Enkelte borgere herunder særligt en enkelt grundejer, har gentagne gange henvendt sig til administrationen og politisk niveau, med ønske om en lavere hastighed på Askemosevejen. Det oplyses, at der bliver kørt med for høj fart gennem landsbyen og at dette giver anledning til farlige situationer. Det opleves utrygt at færdes langs vejen og særligt ved stikrydsningen som forbinder Ørbystien med Askemosevejen, anses det for trafikfarligt.

Grundejeren mener ikke, at de nuværende bump sikrer en tilstrækkelig lav hastighed igennem byen og opfordrer til, at bumpene ændres, så de får en større effekt på trafikanternes hastighed.

Trafiksanering af veje.

Af trafiksikkerheds- og fremkommelighedsmæssige hensyn er det afgørende, at der er overensstemmelse mellem den ønskede hastighed og vejens indretning. (se bilag: Grundlag for udformning af trafikarealer 1. oktober 2018 pkt. 3.3)

Derfor er der udarbejdet en række vejregler som anviser, hvordan vejmyndighederne kan indrettes deres veje. Ud over vejregler, som anses som "best practice", er der lovbestemte krav som skal sikre trafikanter mod farlige indretninger (se bilag: Bekendtgørelse om vejbump og andre hastighedsdæmpende foranstaltninger).

Reglerne er udarbejdet med henblik på at sikre en sammenhæng mellem den ønskede hastighed, fremkommelighed og for at sikre trafikanterne mod uheld eller skader. Eksempelvis for at sikre arbejdsmiljøet for erhvervschauffører, der dagligt køre over mange vejbump.

Da det er vigtigt, at der er sammenhæng mellem vejens indretning og den skilte hastighed, er det påkrævet, at der skal anlægges nye foranstaltninger, såfremt det ønskes at skilte Askemosevejen til 40 km/h.

Data

Askemosevejen er for år tilbage, i den tidligere Helsingør Kommune, trafiksaneret med cirkelbump. Trafiksaneringen er projekteret i henhold til en ønsket hastighed på 50 km/h. og vejbumpene er derved anlagt i overensstemmelse hermed. I 2018 har Gribskov Kommune udlagt nyt slidlag på vejen og i den forbindelse er vejbumpene genoprettet, så de er i

overensstemmelse med bekendtgørelsen og vejreglerne for typegodkendte vejbump (Bilag: Katalog over typegodkendte bump). Entreprenøren har ved opmåling dokumenteret, at bumpene er udført i overensstemmelse med reglerne. Politiet oplyser at der ikke er registreret trafikuheld på strækningen gennem Ørby by.

En trafiktælling gennemført december 2018 viser, at der køres med en gennemsnitshastighed på 38 km/h og at 85% af køretøjerne kører under 46 km/h. Der kører i alt ca 360 køretøjer i døgnet på vejen. (Bilag: Trafiktælling december 2018 Hastighed) (Bilag: Trafiktælling dec. 2018 Antal køretøjer)

Lokale hastigheds begrænsninger

Muligheder:

- 1. Kommunen kan, med politiets samtykke, bestemme at der skal gennemføres en trafiksanering med anbefalet hastighed. Blå tavle med anbefalet hastighed. Kommunen har beslutningskompetencen (Bilag: Færdselsloven § 92)
- 2. Politiet kan efter forhandling med vejmyndigheden bestemme at der indføres lokale hastighedsbegrænsninger. Røde tavler højst tilladt hastighed (Politiet har beslutningskompetencen) (Bilag: Færdselsloven § 92a)

Forudsætningerne for de to løsninger er:

1. Kommunen er forpligtet til at holde sine veje i en stand som trafikens art og størrelse kræver (Bilag: Lov om offentlige veje § 8). Det er derved op til kommunen at vurdere, om det er påkrævet af sikkerhedsmæssige eller fremkommeligheds årsager, at gennemføre tiltag på de offentlige veje.

Der bliver løbende gennemført trafiktælling på de offentlige veje og der bliver registreret trafikuheld. Sidstnævnte er dog forudsat at uheldene bliver anmeldt og registreret af politiet. Administrationen har på baggrund af denne sag gennemført en aktuel trafiktælling.

Såfremt det vurderes påkrævet, kan kommunen, med politiets samtykke, gennemføre yderligere trafiksanering og skilte med anbefalet hastighed på 40 km/h

2. I tættere bebygget område kan politiet bestemme at hastighedsgrænsen fastsættes til 40 km i timen, når væsentlige trafikikkerhedsmæssige eller andre trafikale hensyn taler herfor, herunder når hastigheden udgør en væsentlig ulykkesårsag eller -risiko, eller når vejens funktion, udformning eller begrænsede oversigtsforhold gør det påkrævet af hensyn til fodgængere eller cyklister. Fastsættelse af lavere hastighedsgrænser end den generelle uden hastighedsdæmpende foranstaltninger kan kun ske undtagelsesvis. (Bilag: Bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser § 6)

Fælles for begge løsninger er, at der skal være overensstemmelse med vejens udformning og den ønskede hastighed.

Den hastighedsdæmpede strækning skal indrettes i henhold til vejregler for trafikarealer i byer. Dette indebærer en række fysiske foranstaltninger afhængig af den hastighedsdæmpede udstrækning.

Såfremt man ønsker hastigheden nedskiltet til 40 km/h, med en udstrækning som i dag, hvor der er trafiksaneret fra Askemosevejen nr. 3 til nr. 21. En strækning på i alt 600 meter, skal det påregnes at der skal anlægges 5 bump med en indbyrdes afstand af 100 - 150 meter, (Bilag: Fartdæmpere 4.21) De fem bump skal afmærkes så de fremtræder tydeligt, hvorfor der i forbindelse med en endelig afsætning bør overvejes, om der skal etableres ekstra vejbelysning.

Uanset hvilke fysiske tiltag der gennemføres, bør det forventes at der er afledte gener. Eksempelvis vil vejbump, som nævnt ovenfor, give støj og i nogle tilfælde rystelser i de omkringliggende ejendomme. Støjen kommer fra acceleration og deceleration og rystelser fra de påvirkninger i underlaget som køretøjer forårsager.

Administrationens vurdering

Trafiktællingen som er gennemført i december 2018, efter at vejen er istandsat, viser klart, at den kørte hastighed er lav og at hastigheden ligger under, hvad der forventes i forhold til vejens udformning og den skilte hastighed. Der er en meget lav trafikmængde og der er ikke registreret trafikuheld. Det må derfor konkluderes, at trafikmønstret er i fin overensstemmelse med vejens udformning og områdets karakter, og at der derfor ikke er trafiksikkerhedsmæssig belæg for at udføre yderligere færdselsregulerende foranstaltninger.

Lovgrundlag

- 1: Lov om offentlige veje mv. Lov nr. 1520 af 27/12/2014
- 2: Bekendtgørelse om vejbump og andre hastighedsdæmpende foranstaltninger. nr. 381 af 27. maj. 2008
- 3: Bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser nr. 1486 af 13. december 2017
- 4: Bekendtgørelse af færdselsloven nr. 1324 af 21. november 2018

Økonomi

Trafiksanering til 40 km/h

Bortfræsning eller omprofilering af eksisterende bump samt anlæg af yderligere 2 bump. 150.000,-

Kørebaneafmærkning 15.000,-

Reflekser, skilte og eventuel supplering af vejbelysning 150.000,-

Der er ikke afsat midler til trafiksanering af Askemosevej i nuværende budget. Det skal i givet fald indarbejdes i kommende budget.

Samlet anlægs overslag: 315.000,-

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen fraværende

Bilag

Grundlag for udformning af trafikarealer

Bekendtgørelse om vejbump og andre hastighedsdæmpende foranstaltninger

Katalog over typegodkendte bump

Trafiktælling december 2018 Hastighed

Trafiktælling december 2018 ÅDT

Bekendtgørelse af færdselsloven

Lov om offentlige veje

Bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser

Punkt 12: Anmodning om ændring af søkrogvej til offentlig vej

05.02.02-G01-34-18

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen mhp. beslutning om ændring af vejstatus for den nederste del af Søkrogvej.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at udvalget træffer beslutning om overtagelse af Søkrogvej til offentlig vej
2. at administrationen bemyndiges til at indgå frivillig aftale med berørte ejere jf. vilkår

eller

3. at udvalget træffer beslutning om afvisning af overtagelse til offentlig vej og fastholdelse af vejen som privat fællesvej

Sagsfremstilling

Gribskov kommune er blevet anmodet af tilstødende grundejere, om ændring af vejstatus for den nedeste del af Søkrogvej. For at belyse de faktuelle forhold og sikre sagen tilstrækkelig oplyst, har administrationen foretaget lokal høring og trafiktælling på det omhandlende vejstykke.

Vejen er en ca 270 meter privat fællesvej, der er udlagt over de private ejendomme matr.nr. 26a, 26c og 26q, ejerlav Ramløse By. Vejudlægget varierer fra 6,0 meter til 10,0 meters bredde. Vejen er etableret som 3,0 meter bred asfaltvej. Af vedlagte kortbilag fremgår at vejarealet er adgangsvej til Ramløse havn, bolig området Solgårdsvej og Irisvej, samt til de oprindelige landejendomme. Området er byzone og administreres derfor efter byregler jf. afsnit III i Lov om private fællesveje.

Det er således vejens tilstødende grundejere, med vejret til vejen, der skal forestå vejens vedligeholdelse. Ved et eventuelt vejsyn, skal vedligeholdelsespligten fastsættes og fordeles i forhold til ejendommenes anvendelse. Som udgangspunkt har hver grundejer med vejret til privat fællesvej vedligeholdelsespligt af det vejareal, som ejendommen grænser til. Konkret stilling til omfanget af istandsættelse og fordeling mellem grundejerne kræver dog gennemførelse af vejsyn. Der er ikke tidligere gennemført vejsyn og dermed tildelt vedligeholdelsesandele for hver af de tilstødende ejendomme. Gribskov kommunens andel vurderes til mellem 15 og 30 %, alt afhængig af vægtning af trafikken til større arrangementer. Det betyder at den resterende andel af vedligeholdelsen skal fordeles på de 5 ejendomme, der har vejadgang / overkørsel til den private del af Søkrogvej.

Anmodning om ændring af vejstatus begrundes i, at færdsel til Ramløse havn og Arresø gennem de senere år er steget i takt med flere aktiviteter på havnen. Det begrundes endvidere i at færdslen til havnen skal betragtes som offentlig færdsel og derfor anses som gennemkørende færdsel. Arealet omkring havnen ejes dels af Gribskov kommune og dels af Naturstyrelsen. Havnen drives af Arresø sejlklub, der sammen med kommunen og andre foreninger årligt afholder flere større arrangementer på havnen.

En statusændring fra privat fællesvej til offentlig vej er en væsentlig indgriben i den private ejendomsret, da ejerforhold ændres fra privat vej til offentlig vej. Vejens drift og vedligeholdelse ændres fra at være de tilstødende grundejers pligt til at være kommunens. Privatretlige forhold vedr. færdselsret m.v. bortfalder.

Høring:

Administrationen har derfor belyst forholdene nærmere og foretaget høring af alle berørte vejere, vedligeholdelsespligtige grundejere samt brugere og interessenter, herunder Naturstyrelsen, Gribvand og de lokale foreninger, der anvender Ramløse havn. Samlet er der udsendt høringsskrivelse til 51 høringsparter. Vores høring har resulteret i 15 høringssvar. Høringssvarene er i kort resume samlet i notat som vedlægges i bilag. Generelt er beboerne og brugere positive med 14 positive tilkendegivelser, for at vejen overtages af kommunen. Vejens primære ejere har endvidere tilkendegivet, at de vil imødekomme en overtagelse. I høringen er det endvidere nævnt, at tidligere Helsingørskommune forestod vedligeholdelsen.

Der er foretaget trafiktælling i perioden 31.08.2018 til 06.09.2018, som vedlægges i bilag. Tidspunkt for tællingen vurderes repræsentativ i forhold til et årsgennemsnit. Af tællingen fremgår, at der samlet i begge retninger kører 230 køretøjer i døgnet, hvor af 2 er lastbiler. Det vil sige, at antallet skal ses som det halve, da tallet både repræsenterer ud- og hjemkørsel: Vi har således 115 kørsler til og fra i døgnet. Ud fra at området omfatter 28 helårsbeboelser, der hver vurderes at repræsenterer 3 - 3,5 kørsler, når der indregnes post, varelevering og renovation mv., vurderes ejendommenes trafikandel til mellem 70 - 85 %. Den resterende trafikandel på 15 - 30 % udgør kørsel til og fra havnen og besøgende til Naturstyrelsens arealer. Ved arrangementer på havnen er trafikfordelingen naturligt anderledes og havnens andel højere.

Administrationen vurderer, at der er stor lokal interesse for at vejen overtages til offentlig vej, både i forhold til beboere, brugere og havnens foreninger.

Vurdering:

Administrationen vurderer at der forventes at ske en udvikling med flere offentlige arrangementer på og omkring Ramløse havn og Arresø, og der kan derfor arbejdes for en overtagelse af omhandlende vejareal til offentlig vej. Overtagelse bør i givet fald foretages som frivillig aftale ud fra forventning til områdets udvikling og ikke som følge af krav i vejloven, men ses i sammenhæng med en forventet udvikling af Ramløse havn, idet Ramløse havn er en af få væsentlige adgange til Arresø. En evt. beslutning om overtagelse til offentligvej, skal ses som et særtilfælde ud fra almenhedens interesse.

Vilkår:

- At der foretages udskillelse til offentligt vejareal uden arealerstatning, som frivillig arealovertagelse
- At der udskilles offentligt vejareal i samme vejbredde som eksisterende vejudlæg
- At der i sammenhæng med udskillelsen foretages berigtigelse af skel i forhold til nuværende brugsgrenser
- At kommunen forestår de matrikulære udgifter og udgifter til berigtigelse, aprobeering mv.

Alternativt skal anmodningen afvises ud fra den vurdering, at færdslen til Ramløse havn og Naturstyrelsens arealer ikke betragtes som gennemkørende trafik, idet vejen ikke giver forbindelse mellem flere offentlige veje. At trafikken alene er lokal færdsel til offentlig ejendom med foreningsliv og fritidsaktiviteter, samt at den gennemsnitslige trafikmængde til Ramløse havn alene vurderes til mellem 15 - 30 %.

Lovgrundlag

Lov nr. 1520 Lov om offentlige veje § 15

Lov nr. 1537 Lov om privat fællesveje § 58

Økonomi

Administrationen vurderer følgende økonomi for overtagelse af vejen til offentlig vej:

Landinspektøromkostninger til udskillelse og matrikulær berigtigelse mv. vurderes til en omkostning på ca. 30.000,- kr.

Udgiften til vejens vedligeholdelse vurderes ud fra nuværende vedligeholdelsesniveau til ca. 25.000,- kr/år. Heraf vurderes kommunens nuværende andel til 30 %, hvilket svarer til 7.500,- kr/år.

Samlet betyder det en udgift for overtagelsen på ca. 30.000,- kr. og en årlig merudgift på ca. 17.500,- kr. Beløb forslås finansieret fra kommunens vejdrift ramme 510.

Såfremt vejen ønskes renoveret i samme bredde som nuværende med nyt slidlag og rabatter afrettes med grus, vurderes omkostningen til ca. 150.000,- kr.

Høringsperiode og høringsparter

Der er foretaget høring af berørte vejere, vedligeholdelsespligtige grundejere, brugere og interessenter, tilstødende grundejerforeninger, Naturstyrelsen, Gribvand og de lokale foreninger der anvender Ramløse havn. I alt er 51 parter blevet hørt. Der er modtaget 15 høringssvar, hvoraf 14 er positive for en kommunal overtagelse af vejarealet. Høringssvar er i resume bilagt sagen.

Beslutning

1. Knud Antonsen (V) stemte for (1)

A, C, G, O, Bent Hanse (V) og Sean Crawford (V) stemte imod (7)

Ikke tiltrådt

2. Udgår

3. Knud Antonsen (V) stemte imod (1)

A, C, G, O, Bent Hansen (V) og Sean Crawford (V) stemte for (7)

Tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen fraværende

Bilag

Kort Søkrøgevej privat fællesvej

Notat opsummering høring vedr. Søkrøgevej

Tælling Søkrøgevej

Punkt 13: Landzonesag: Laugøvej 21, opdeling af stuehus til 2 boligenheder

01.03.03-G01-890-18

Resume

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

Der søges om landzonetilladelse til at opdele et stuehus til en landbrugsejendom i 2 boligenheder.

Kompetencen til at tillade nye boligenheder ligger hos Udvikling, By og Land. Administrationen gør opmærksom på, at der kan ligge et element af præcedensdannelse i sagsvurderingen.

Administrationen anbefaler at give tilladelse til det ansøgte, da der på denne ejendom ikke er væsentlige landskabelige beskyttelsesinteresser eller planlægningsmæssige interesser, som påvirkes af opdelingen. Endvidere vurderes det, at der ikke er yderligere muligheder for indretning af flere boliger på ejendommen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der gives landzonetilladelse til den ansøgte opdeling af stuehuset i 2 boligenheder, og
2. at der stilles som vilkår, at opdelingen sker som ansøgt med opretholdelse af en boligenhed som stuehus på minimum 120 m².

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Ejendommen Laugøvej 21, 'Grønhøjgaard', er landbrugsnoteret med knap 14 ha jord. Ud over et gammelt maskinhus på 60 m² er der en nyere bygningsmasse med landbrugshal på 355 m² og stuehus på 232 m², opført i 2000 og 2001 efter brand.

Ifølge kommuneplanen ligger ejendommen i en økologisk forbindelse samt i et værdifuldt kulturmiljø. Området karakteriseres ved spredte, fritliggende gårde i det åbne landbrugslandskab mellem Laugø og Ørby.

Sagens forhold

Der ansøges om mulighed for at udnytte planlovens § 35, stk. 10, til at opdele det eksisterende stuehus i 2 selvstændige boligenheder.

Ansøger finder, at boligen er stor nok til at blive opdelt, da der fortsat er mulighed for at bevare en bolig af en størrelse, som tilgodeser landbrugslovens minimumskrav til et stuehus som driftsnødvendig bygning.

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

Ansøger oplyser, at en opdeling af stuehuset i to boligenheder ikke betyder væsentlig om- eller tilbygning. Den ønskede ændring vil effektueres ved etablering af fast væg, hvor der i dag er en dobbeltdør. Efter opdeling vil stuehuset bestå af to selvstændige boligenheder:

Enhed A på i alt 135m², heraf 55 på 1. sal.

Enhed B på i alt 97m², heraf 38 på 1. sal.

Da den ene lejlighed er i alt 135m², harmonerer det med landbrugslovens definition om passende størrelse af nyt stuehus på minimum 120m².

Det beærkes, at der ikke har været ansøgt efter planlovens § 37 stk. 2, til en ekstra bolig på ejendommen, og at der i dag ikke er driftsbygninger, som egner sig til senere ændret anvendelse til bolig efter § 37.

Naboorientering

Administrationen vurderer, at projektet er af underordnet betydning for de omkringboende naboer. Ingen vil blive væsentligt berørt, og sagen har derfor ikke været i naboorientering.

Vurdering og anbefaling

Ifølge planlovspraksis skal nye boliger generelt henvises til planlagte områder, og hidtidig praksis har været restriktiv. Samtidig er der åbnet mulighed for, at der kan gives landzonetilladelse til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at de indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning,

De ansøgte nye boligenheder efter § 35, stk. 10 er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m², og kan ikke umiddelbart overgå til anvendelse til fritidsboliger. Formålet med bestemmelsen er at understøtte indsatsen for bosætning i landdistrikterne i form af nye boformer som bofællesskaber og kollektiver. Bestemmelsen kan dog også anvendes til opdeling af en eksisterende bolig i 2 boligenheder. I sagsvurderingen skal der lægges vægt på hensynene til planlægningsmæssige forhold og hensyn til jordbruget. Indretning af ekstra boligenheder i overflødiggjorte stuehuse bør ifølge landzonevejledningen imødekommes, når planlægningsmæssige interesser ikke taler imod, mens der for fungerende stuehuse (som i denne sag) også skal tages hensyn til jordbruget.

Administrationen oplyser, at beslutningen i denne sag kan være præcedensdannende, da der ikke tidligere i Gribskov Kommune har været praksis for at tillade en opdeling af fungerende stuehuse. Der er en stor mængde ældre stuehuse, som historisk set kan være opført med en vis størrelse for at harmonere med gårdens bygningskompleks og tidligere tiders folkehold. Gennem tiden har en del ejendomme inddraget uudnyttede loftsarealer eller dele af driftslængerne i boligen, og med den seneste planlovsændring vil der være mulighed for nybygning eller tilbygning til de fleste stuehuse op til ialt 500 m² bolig. Derfor vil der potentielt set kunne komme rigtig mange ansøgninger om tilladelse til opdeling af stuehuse.

Det bør tages i betragtning,

-at der med etablering af en ny bolig på en landbrugsejendom vil skabes en begrænsning for evt. etablering / senere udvidelse af dyrehold ud fra husdyrlovgivningen, hvilket ansøger er gjort bekendt med.

-at der ikke på denne ejendom umiddelbart er mulighed for flere boliger i overflødige bygninger.

-at der ikke er planlægningsmæssige hensyn, der taler imod opdelingen, da ejendommen ikke ligger umiddelbart udenfor afgrænset byområde, og da ejendommen ikke får karakter af udlejningsejendom med den ekstra bolig i stuehuset.

Det bemærkes, at ifølge praksis kan det ikke forventes, at der senere gives tilladelse til udstykning af den ekstra bolig, der opstår ved opdeling af stuehuset. Endvidere er der ikke en direkte mulighed for tilbygning; ejer frasiger sig med ansøgningen retten til bolig op til 500 m². Endelig vil opdelingen betyde, at der ved evt. senere ønske om tilbageførsel til én samlet bolig reelt sker nedlæggelse af en bolig jf. boligreguleringsloven, hvilket vil være en politisk beslutning.

Det vurderes, at denne ejendom ikke ændrer karakter fra landbrugsejendom til beboelsesejendom med udlejning, idet der ikke er yderligere muligheder for indretning af boligenheder. Med kun 2 boliger på ejendommen har projektet en begrænset påvirkning af omgivelserne. Administrationen anbefaler derfor en landzonetilladelse til det ansøgte på følgende vilkår, der skal tinglyses:

- at opdelingen sker som ansøgt med opretholdelse af en boligenhed som stuehus på minimum 120 m².

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Økonomi

Det vurderes, at sagen ikke har budgetmæssige konsekvenser.

Høringsperiode og høringsparter

Det vurderes, at projektet er af underordnet betydning for naboer, og naboorientering kan derfor udelades.

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen fraværende

Bilag

Facade- og plantegning, bilag UBL

Punkt 14: Landzonesag: Boserupvej 13C - lovliggørelse af husstandsvindmølle

01.03.03-G01-37-18

Resume

Sagen er udskudt fra udvalgets møde 10.09.2018, 24.09.2018 og 22.10.2018. Sagen behandles på det førstkommande møde i 2019. Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe en beslutning om fysisk lovliggørelse.

Der er i denne dagsorden indsat supplerende afsnit om erstatning under overskriften 'Økonomi' i sagsfremstillingen.

Sagen fremlægges dels som orientering om støjforhold, dels med henblik på beslutning om eventuel fjernelse af en allerede opsat husstandsvindmølle på ejendommen Boserupvej 13C. Da der er tale om en lovliggørelsessag, hvor det tidligere Plan- og Miljøudvalg har bedt om undersøgelser og efterfølgende beslutningspunkt, lægges sagen op til Udvikling, By og Land.

Ud over manglen på formel lovliggørelse via landzonetilladelse, har vindmøllen vist sig ikke at kunne overholde støjgrænserne i vindmøllebekendtgørelsen, og ejer har ikke kunnet give forslag til løsning af støjproblemerne. Møllen må derfor ikke være i funktion, og administrationen anbefaler derfor, at der sker fysisk lovliggørelse ved krav om fjernelse af møllen.

Der gøres opmærksom på, at der ikke lovmæssigt er mulighed for at dispensere fra vindmøllebekendtgørelsens støjgrænser. Derfor kan udvalget ikke beslutte at give landzonetilladelse.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage til efterretning, at der ikke kan gives landzonetilladelse på grund af vindmøllebekendtgørelsen, og
2. at der igangsættes fysisk lovliggørelsesproces med henblik på fjernelse af møllen.

Historik

Udvikling, By og Land, 10. september 2018, pkt. 207:

Udskydes til næste møde

Udvikling, By og Land, 24. september 2018, pkt. 226:

Udsættes

Brian Lyck Jørgensen fraværende

Udvikling, By og Land, 22. oktober 2018, pkt. 249:

Udsættes

Jannich Petersen fraværende

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Boserupvej 13C er en landbrugsnoteret ejendom på 22,4 ha. Der er registreret et stuehus på 246 m² samt en nyere ladebygning på 180 m² og to småbygninger. Ejendommen er beliggende langs med Lokalbanen og umiddelbart sydøst for Saltrup Station. Nord for banen ligger landsbyen Saltrup. Husstandsvindmøllen er placeret på matrikel nr. 4ak Saltrup By, Esbønderup, i umiddelbar tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger. De nærmeste boliger i Saltrup ligger i en afstand af ca. 80 m fra møllen. Mod syd er ejendommene frit beliggende, og den nærmeste ligger mod syd i en afstand af ca. 160 meter.

I Gribskov Kommuneplan 2013 - 25 er der for husstandsvindmøller angivet en retningsgivende afstand til bynære områder. Husstandsvindmøller skal placeres, så de visuelt opleves som en del af en ejendoms bygningskompleks, og det anbefales at der er minimum 300 meter til nærmeste byområde og anden beboelse. PMU har tidligere besluttet, at denne retningslinje kan fraviges på den konkrete ejendom. Vurderingen var, at mølleplacering tilnærmelsesvis opfylder kommuneplanens intentioner på grund af jernbanens skarpe afgrænsning til bebyggelserne mod nord.

Sagens forhold

Historik

Gribskov Kommune offentliggjorde den 6. september 2012 en landzonetilladelse til opstilling af husstandsvindmølle på ejendommen Boserupvej 13 C. Afgørelsen var administrativ i overensstemmelse med kompetencedelegation af husstandsvindmøllesager fra fagudvalget til administrationen. Husstandsvindmøllen blev efterfølgende opstillet og sat i drift. Tilladelsen blev dog givet på ulovligt grundlag, da naboorientering ved en fejl ikke omfattede alle matrikulære naboer, og ikke alle nabobemærkninger blev inddraget i beslutningsgrundlaget. Da naboer gjorde opmærksom på dette i januar 2013, blev ejer oplyst om, at sagen skulle genoptages til fornyet behandling, men med bemærkning om, at møllen kunne forblive i drift frem til den nye afgørelse foreligger. Sagen blev genoptaget med forelæggelse for Plan- og Miljøudvalget den 11.08.14 efter fornyet naboorientering. Naboer kommenterede bl.a. på støjgenerne fra møllen.

Plan- og Miljøudvalget besluttede følgende:

1. at en husstandsvindmølle på den konkrete ejendom kan undtages fra kommuneplanretningslinjen 6.BL.01 om det bynære landområde ved Saltrup
2. at kommuneplanretningslinie 4.10.09 om afstandskrav til byområde kan fraviges på den konkrete ejendom
3. at der uafhængigt af udvalgets svar på (1) og (2) gennemføres de for sagen fornødne analyser, herunder støjberegninger, med henblik på at sikre nuværende eller alternativ placering på ejendommen,
4. at sagen genfremføres for Plan- og Miljøudvalget med henblik på endelig beslutning om fysisk eller retlig lovliggørelse, hvis udvalget skønner, at husstandsvindmøllen ikke skal permanent nedtages.

Konsekvensen af denne beslutning var, at der skulle arbejdes videre med henblik på at foretage de fornødne undersøgelser, frem mod ny forelæggelse for udvalget til endelig beslutning. Ejere og naboer blev oplyst om dette.

Støjforholdene

For husstands vindmøller er der krav om, at der gennemføres en VVM-screening med henblik på at vurdere, om der i det konkrete tilfælde vil være krav om en egentlig VVM-redegørelse. Denne screening blev gennemført i forbindelse med den tidligere sagsbehandling. Der foreligger i sagen fra 2012 en støjrapport fra firmaet Grontmij Acoustica, der har foretaget støjmålinger af den opsatte mølletype (altså ikke den aktuelle mølle). De påviste, at den pågældende mølletype overholder støjgrænserne i vindmøllebekendtgørelsen. Støjen er dog et af de forhold, der i forbindelse med naboorienteringen blev gjort indsigelse mod på grund af naboers nærhed til placeringen på Boserupvej 13C.

Til afdækning af de konkrete støjforhold har Gribskov Kommune bestilt en støjrapport fra Niras. Den 01.09.17 modtog vi rapporten, efter Niras har foretaget støjmåling af vindmøllen på Boserupvej. Rapporten viser, at møllen med stor sandsynlighed ikke kan overholde støjgrænserne til en af de nærmeste nabobeboelser. Niras oplyser, at "Det kan med mere end 95 % sandsynlighed konkluderes at vindmøllen overskrider støjgrænserne i referencepunkt B ved 8 m/s." Dette målepunkt er det nærmeste hjørne af naboejendommen mod nord, ca. 60 m fra møllen. På den baggrund konkluderer administrationen, at møllestøjen ved vindhastighed på 8 m/s og herover vil overskride vindmøllebekendtgørelsens støjgrænser.

Administrationen har derfor opfordret ejer til via en rådgiver at afsøge eventuelle tekniske løsningsforslag eller muligheder for mindsket omfang af udnyttelse af møllen, således at støjgrænserne kan overholdes. Ejer har oplyst, at der ikke er fundet en løsning til at udbedre det omtalte støjproblem, da møllens simple konstruktion forhindrer dette.

Økonomi

Der er foretaget støjmåling og udarbejdet rapport herom. Gribskov Kommune har rekvireret opgaven for at afdække de faktiske forhold. Pris for opgaven er knap 30.000 kr.

Det forventes, at ejer ikke er erstatningsberettiget i f.t. opsættelse af en vindmølle, der kræves nedtaget.

Det forhold, at der i starten af sagsbehandlingen manglede en naboorientering, har ikke betydning i forhold til erstatning. Gribskov Kommune var i 2012 indstillet på at give tilladelse til møllen, eftersom ansøgningen indeholdt en støjrapport, der viste, at vindmøllebekendtgørelsen blev overholdt. Efter sædvanlig praksis lagde vi støjrapporten til grund for tilladelsen. Da denne rapport viste, at vindmøllebekendtgørelsen blev overholdt, ville eventuelle nabobemærkninger om bekymring for støj forud for opsættelse af møllen ikke have ført til ændret vurdering med afslag. Efterfølgende er der foretaget en konkret støjmåling, der viser, at vindmøllebekendtgørelsen ikke overholdes. Det er på grund af kommunens nuværende viden herom, at vi stiller krav om lovliggørelse ved nedtagelse. Ejer skal til enhver tid overholde vindmøllebekendtgørelsen, og gennem partshøring har vi opfordret ejer til at finde en løsning, sådan at møllen kan overholde bekendtgørelsen og dermed blive stående. Ejer har valgt ikke at indsende løsningsforslag.

Hvis møllen i dag var lovligt opført, men nu konstateret for støjende, ville den alligevel skulle sættes ud af drift og kræves fjernet efter vindmøllebekendtgørelsen og almindelige landzonevilkår.

Vurdering og anbefaling

På grund af overskridelse af vindmøllebekendtgørelsens støjgrænser er det ikke muligt at give lovliggørende landzonetilladelse til møllen.

Administrationen vurderer, at der ikke er mulighed for en alternativ placering af møllen, da det kan være vanskeligt at overholde kravet om bygningsnær placering ved alternativer, der sikrer støjniveauet. Vi har heller ikke modtaget et sådant løsningsforslag fra ejer.

Administrationen vurderer endvidere, at det er imod praksis at lade en mølle blive stående, som ikke er i funktion. Der stilles normalt vilkår om fjernelse af en mølle, når den tages ud af drift, og det var også et vilkår ved tilladelsen i 2012.

Derfor anbefaler administrationen, at der stilles krav om fjernelse af en mølle, der ikke kan lovliggøres til drift.

Lovgrundlag

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

Bekendtgørelse om støj fra vindmøller (Vindmøllebekendtgørelsen), bekendtgørelse nr 1736 af 21.12.2015 , jf. lovebekendtgørelse nr 966 af 23/06/2017 (Miljøbeskyttelsesloven)

Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune

Økonomi

Se afsnit under sagsfremstillingen.

Høringsperiode og høringsspart

Der er tidligere foretaget naboorientering, hvilket er grundlaget for at der er foretaget støjundersøgelser.

Beslutning

Udsættes

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen fraværende

Bilag

UBL-bilag: Boserupvej 13C oversigtsfoto

UBL-bilag: Boserupvej 13C mølleplacering og målepunkter

Punkt 15: Flextur

13.05.16-G01-2-18

Resume

Udvikling, By og Land får sagen til orientering om flextur. Sagen orienterer herunder om rammerne for flextur, Gribskov Kommunes trafikbestilling 2019 og 2020, samt økonomien omkring flextur.

Sagsfremstilling

Sagen forelægges udvalget for Udvikling, By og Land som en orientering om den kollektive trafikform flextur på foranledning af Brian Lyck Jørgensen.

Flextur generelt

Der findes fem former for flextrafik; flexhandicap, flexpatient, flexkommune, flexrute og flextur. De fire førstnævnte skal borgeren visiteres til.

Flextur er kollektiv trafik og flextur er for alle passagerer og kan benyttes af alle, der også kan tage almindelig tog og bus. Flextur kan anvendes i de kommuner, der udbyder flextur. Flextur sikrer, at der er kollektiv transport på tider og i områder, hvor der ikke kører almindelig bus. Flextur er en adressebaseret service, og det bestilles online eller ved at kontakte Movias kundecenter. Flextur skal bestilles højest 14 dage og mindst 2 timer i forvejen, og der køres i tidsrummet mellem kl. 6:00 og 23:00. Der kan forekomme omvejskørsel og kunderne kan opleve, at der er andre passagerer med, herunder passager fra andre flextrafikordninger.

Det er kommunen, hvor rejsen starter, der finansierer nettoudgiften til turen. Det vil sige udgiften fratrukket brugerbetalingen. Dette gælder også selvom passageren er bosiddende i en anden kommune. Der er to takster for flextur; grundtakst på 36 kr. for de første 10 km, og 6 kr. pr. efterfølgende km. Kommunes takst på 24 kr. for de første 10 km, og 6 kr. pr. efterfølgende km. Efter 20 km, stiger prisen til 12 kr. pr. efterfølgende km. Gribskov Kommune skiftede til grundtakst i 2016.

Trafikbestilling

Movia står for den daglige drift af kollektiv trafik i kommunen, herunder flextur, og Gribskov Kommune afgiver årligt trafikbestilling hos Movia. Gribskov Kommune skal i ultimo oktober 2019 afgive trafikbestilling vedrørende serviceniveauet for kollektiv trafik i 2020, og herunder om flextur ønskes bevaret som tilbud til borgerne. Trafikbestilling for 2019 blev afgivet i maj 2018 og der var ingen ændringer i serviceniveauet.

Gribskov Kommune har nedsat et dialogforum for kollektiv trafik, hvor Udvikling, By og Land drøfter serviceniveauet med repræsentanter fra handicaprådet, ældrerådet, lokalforeningsrådet, grundejerkontaktudvalget, skolebestyrelserne og Gribskov Gymnasium. Deltagerne i dialogforummet har udtrykt sig positivt overfor flextur som produkt. Der er bred enighed om, at flextur er et godt supplement til den eksisterende kollektive trafik i en arealmæssig stor kommune som Gribskov.

Der holdes 3 årlige møder i dialogforummet. Næste møde forventes afholdt i 2. kvartal 2019.

Økonomi

Udgiften til flextur er reduceret siden takstskiftet i 2016. Udgifterne har siden 2015 været:

2015	1.294.026
2016	1.061.000
2017	1.033.000
2018 (forventet)	1.019.000

Bilag

Vedhæftet er en analyse om flextur i Gribskov Kommune som Movia har udarbejdet i maj 2018. De vigtigste konklusioner i analysen er:

- Antallet af kørte ture og udgiften til flextur er relativ stabil
- 10 borgere står for 20 procent af alle ture og udgifter
- Mange af kunderne er ældre og har hjælpemidler med på turen

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

1. taget til efterretning

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen fraværende

Bilag

Flextur i Gribskov Kommune.pdf

Punkt 16: Landzonesag: Haregabsvej 15A - terrænregulering, orientering om sagsproces

01.03.03-G01-924-18

Resume

Byrådet har på mødet den 12.12.18 besluttet ikke at optage en initiativretssag på dagsordenen vedrørende ejendommen Haregabgård, Haregabsvej 15A, Esbønderup. Byrådet sender i stedet sagen til udvalget Udvikling, By og Land med henblik på en administrativ orientering for udvalget.

Initiativretssagen blev rejst på baggrund af en klagesag, hvor klagerne over aktiviteter på Haregabgård stammer tilbage fra 2012. Sagen er hjemsendt fra Planklagenævnet til fornyet behandling i kommunen.

Sagen forelægges hermed Udvikling, By og Land med henblik på en orientering om hidtidigt sagsforløb og verserende sagsbehandling angående terrænregulering på ejendommen.

Der gøres opmærksom på, at administrationen arbejder på at få sagen fuldt oplyst fra ejers side, og at der ikke er grundlag for at træffe fornyet beslutning i sagen, før konkrete forhold er afklaret jævnfør krav fra klagenævnet.

Sagsfremstilling

Sagen vedrører lovliggørelse af 3 ridebaner og en hestefold på ejendommen:

- Vestlig sandridebane på 20 x 60 meter
- Østlig sandridebane på 40 x 70 meter
- Græsridebane på 10 x 100 meter inklusive en springrampe
- Hestefold

Gribskov Kommune har i sin sagsbehandling vurderet, at de gennemførte terrænreguleringer på ejendommens jorder i sammenhæng med ovenstående arealanvendelse er indpasset på en for ejendommen og landskabet omkring ejendommen æstetisk og rimelig måde, uden at der er skabt fysiske gener i forhold til det omgivende landskab og kulturmiljø.

Naboer, der klager, er uenige og mener, at der er gennemført markante og for landskabet voldsomme terrænreguleringer, og at der foruden råmaterialer fra byggeriet af hesteejendommens driftsbygninger tillige er tilført materialer udefra.

Sagens gang i hovedtræk 2008-2018

2008 - **landzonetilladelse** og byggetilladelse til opførelse af en kombineret stald, ridehal og maskinhal

2013 - naboer klager over oprensning og etablering af søer og terrænreguleringer

2016 - **lovliggørende landzonetilladelse** til søer og terrænreguleringer

2016 - naboer klager til Natur- og Miljøklagenævnet (nu Planklagenævnet) over afgørelsen

2017 - afgørelse fra Planklagenævnet, der stadfæster kommunens afgørelse om søer, men hjemviser lovliggørende landzonetilladelse til terrænregulering til fornyet behandling

2017 - **ny landzonetilladelse** til terrænregulering, herunder præciseret tilladelse til ændret anvendelse til 3 ridebaner og en hestefold

2017 - naboer klager til Planklagenævnet over ny afgørelse

2018 - ny sagsbehandling, hvor GK sender bemærkninger til klagenævnet, klagerne uddyber klagen, og begge parter uddyber bemærkninger og klage påny

2018 - afgørelse fra Planklagenævnet, der ophæver GKs afgørelse fra 2017 og hjemviser sagen til fornyet behandling.

Planklagenævnet har således med sin afgørelse af 20.10.2018 hjemvist Gribskov Kommunes lovliggørende landzonetilladelse af 22.11.2017. Dette sker i det væsentligste som en konsekvens af, at sagen efter klagenævnets vurdering ikke er tilstrækkeligt oplyst fra Gribskov Kommunes side, herunder en nærmere vurdering af omfanget af terrænreguleringerne og en nærmere detaljering af ridebanernes anvendelse til erhverv. Endelig har Planklagenævnet, som en ny detalje i forhold til tidligere afgørelse i sagen, vurderet, at det er uklart, hvorvidt aktiviteterne på ejendommen vil påvirke fuglene på udpegningsgrundlaget for det nærliggende fuglebeskyttelsesområde, som påstået af klagerne.

Sagsproces og kompetencefordeling 2008-2018

Selve byggesagen på ejendommen havde et længere forløb frem til afgørelse i 2008, herunder med påklage af størrelsen på ridehallen. Med landzonetilladelse til bygningen i 2008 og efterfølgende byggetilladelse er byggesagen lukket.

Beslutningen om at give landzonetilladelse til byggeprojektet blev truffet af det daværende Planudvalg. Hvad angår spørgsmålet om erhvervsaktiviteten på ejendommen, så lå beskrivelsen af erhvervsaktiviteten til grund for Planudvalgets beslutning (på mødet den 10. oktober 2007) om at give landzonetilladelse til det store driftskompleks. Udvalget traf beslutningen.

Siden 2006 har der været delegation af kompetence til administrativ afgørelse i en række landzonesager, herunder terrænregulering og ridebaner. Derfor har der ikke været fremlagt sager for fagudvalget i relation til de rejste klagesager. Udvalgets beslutning om landzonetilladelse til driftskomplekset har dannet grundlag for administrationens senere arbejde med lovliggørende tilladelse til selve ridebanerne.

I den første lovliggørende landzonetilladelse fra 2016 har administrationen vurderet, at 'de af byggeriet afledte, og uafhængigt gennemførte terrænreguleringer på ejendommens jorder, med overskudsjord fra byggeprocessen, er indpasset på en for ejendommen og landskabet omkring ejendommen æstetisk og rimelig måde, uden at der er skabt fysiske gener i forhold til det omgivende landskab og kulturmiljø'. Det lå til grund for tilladelsen, at de landskabelige ændringer og de beskrevne rideaktiviteter ikke var væsentlige, med udgangspunkt i at der var et eksisterende hestecenter.

I den anden landzonetilladelse fra 2017 har administrationen forholdt sig til klagenævnets præcisering af, at der ikke sås at være taget stilling til ændret anvendelse til ridebaneformål, men alene til terrænreguleringen. På den baggrund har landzonetilladelsen hvilet på de tidligere landskabelige vurderinger og igen den mangeårige anerkendelse af hesteerhverv på ejendommen.

Seneste klagenævnsafgørelse 2018

I relation til den seneste klagenævnsbehandling kan følgende bemærkes:

Planklagenævnet giver kommunen medhold i, at klager ikke kan anses for at være part i sagen. Endvidere anerkendes kommunens vurdering af, at det ansøgte er af underordnet betydning for klagerne.

Planklagenævnet lægger vægt på, at mulige ændringer af højdekoter kan have betydning. Klagenævnet har anmodet ejer om tilladelse til at besigtige ejendommen ved overflyvning med en drone, men ejer har ikke besvaret nævnets anmodning. Tilsvarende har ejer ikke besvaret en høring fra klagenævnet med spørgsmål om terrænreguleringens omfang og erhvervets karakter.

Administrationen bemærker, at det ikke er et enigt klagenævn, men at hjemvisningen er en flertalsbeslutning.

Sagsproces for fornyet behandling

Der er fortsat tale om en almindelig administrativ behandling af sagen, med stillingtagen til om der er tilstrækkelig begrundelse for at give en landzonetilladelse. Ud fra den nuværende viden om ejendommen er administrationen indstillet på at arbejde for lovliggørelse med endnu en tilladelse.

Administrationen konstaterer, at Planklagenævnet mener, at sagen ikke har været tilstrækkeligt oplyst til, at kommunen kunne træffe en afgørelse.

Af klagenævnets afgørelse fremgår det, at kommunens nye behandling af sagen skal ske i overensstemmelse med følgende:

- 1) Kommunen skal forholde sig til de foretagne terrænreguleringer, herunder om terrænreguleringerne har været nødvendige for anlæggelsen af ridebanerne og hestefolden, eller om der med terrænreguleringerne er tale om deponering af jord, der er ændret anvendelse, der kræver landzonetilladelse.
 - a. Kommunen skal herunder forholde sig til omfanget af terrænreguleringerne.
- 2) Kommunen skal foretage en nærmere vurdering af, i hvilket omfang de ansøgte ridebaner anvendes privat eller som led i et hesteerhverv på ejendommen, herunder omfanget af anvendelsen.
 - a. Kommunen skal herunder foretage en nærmere undersøgelse af, hvorvidt aktiviteterne på ejendommen kan påvirke fuglene på udpegningsgrundlaget for det nærliggende fuglebeskyttelsesområde, F 108.

Som led i at få sagen fuldt oplyst efter ovenstående krav, har administrationen bedt ejer om en række supplerende oplysninger til brug for fornyet sagsbehandling. Ejer har 11.12.18 fremsendt en redegørelse, som nu skal gennemgås og indgå i sagsvurderingen.

Bemærkninger til artikler i Frederiksborg Amts Avis

Det fremgår af artiklerne, at Planklagenævnet skulle have behandlet klager fra flere klagere. Dette er ikke tilfældet. Der er tale om én og samme klager (familie) gennem hele sagens forløb, et ægtepar, hvor de som enkeltpersoner ejer henholdsvis Haregabsvej 9, Haregabsvej 11 og 13, 3230 Græsted. Der er således ikke, som det måske kan opleves af artiklen, tale om flere klagere, men samme familie gennem hele sagsforløbet.

Det bemærkes, at uenigheden mellem disse naboer har stået på i mange år, og nærværende klagesag er således kulminationen på en proces, der strækker sig flere årtier tilbage i tiden, hvor Gribskov Kommune (Græsted-Gilleleje Kommune) som byggemyndighed den 18.06.2001 gav tilladelse til opførelse af et nyt stuehus på 480 m² med baggrund i landzonetilladels fra daværende landzonemyndighed, Hovedstadens Udviklingsråd.

Det fremgår af artiklerne, at kommunens afgørelse 22.11.2017 træffes uden at orientere naboerne. Det fremstår i artiklen som en mangel i kommunens afgørelse. Planklagenævnet har imidlertid i sin afgørelse ikke fundet grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering af, at det ansøgte var af underordnet betydning for klagerne. I samme gænge har nævnet også vurderet, at klagerne ikke er så væsentligt, direkte og individuelt berørt, at de kan anses for at være part i sagen. Nævnets nabo- og partsvurdering begrundes i det væsentligste i, at de berørte arealer ligger væk fra klagerens ejendomme og at trafik til og fra ejendommen ikke vil berøre klagerne mere end andre naboer.

Endelig fremgår det af artiklerne, at der sås tvivl om, hvorvidt ejendommen drives som erhverv. Af Planklagenævnets afgørelse fremgår det da også, at sagen bl.a. hjemvises med det formål at Gribskov Kommune skal foretage en nærmere vurdering af, i hvilket omfang de ansøgte ridebaner anvendes privat eller som led i et hesteerhverv på ejendommen, herunder omfanget af anvendelsen. I landzonetilladelsen er det imidlertid fremhævet, at ejendommen frem mod 2012 er udviklet som hestecenter med nyt stald- og træningsanlæg. Som kommune fremfører vi, at både renovering og nyanlæg af sandridebaner samt stabilisering af græsridebane understøtter ejendommens funktion som hestecenter. Hesteerhvervet må anses for naturligt placeret i det åbne land, og det tillægges vægt, at der sker erhvervsfremme på et allerede veletableret hestecenter.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen fraværende

Punkt 17: Lukket: Flytning af aktiviteter

82.16.05-Ø54-1-18

Udvalget videregav sine anbefalinger til Økonomiudvalget

Punkt 18: Lukket: Sundhedshus - bygherrerådgivning

82.06.00-A00-2878-18

Udvalget videregav sine anbefalinger til Økonomiudvalget

Punkt 19: Lukket: Salg af ejendom

82.02.00-G10-325-18

Udvalget videregav sine anbefalinger til Økonomiudvalget

Punkt 20: Lukket: Juridisk vurdering

01.03.03-G01-37-18

Punkt 21: Meddelelser

00.22.00-3584-18

Sagsfremstilling

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

Hastighed på Helsingevej

Efter anmodning fra udvalget har administrationen bedt om politiets tilladelse til nedsættelse af den tilladte hastighed på Helsingevej mellem Annisse nord og Helsing.

Politiet imødekom anmodningen og hastigheden skiltes ned til 60 km/t.

Orientering om nyt landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet.(Se bilag 1)

Forslaget til nyt landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet, som var i høring fra den 22. august til den 17. oktober 2018, er endelig vedtaget og er trådt i kraft den 1. januar 2019.

Gribskov Kommune indsendte i oktober 2017 høringssvar til den indledende proces omkring landsplandirektivet. Dette høringssvar indeholdt ønske om at fastholde den eksisterende detailhandelsstruktur i Gribskov Kommune med tilføjelse af ønske om nyt aflastningsområde i Tofte.

Forslaget til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet blev sendt i høring i august 2018. Dette forslag indeholdt ikke udlæg af aflastningsområde i Tofte. Gribskov Kommune indsendte derfor høringssvar med gentagelse af ønsket om udpegning af aflastningsområde i Tofte. Gribskov Kommunes ønske er ikke blevet imødekommet i det endeligt vedtagne landsplandirektiv.

Planklagenævnets afgørelse vedr. hegn. (Se bilag 2)

Klage over kommunens afslag til lovliggørelse af raftehegn langs Udsholt Strandvej, er afvist af Planklagenævnet.

Kommunen afviste at meddele dispensation fra regler om hegn i lokalplan 47.3 og retslig lovliggørelse af raftehegn opsat på ejendom, langs vejskel imod Udsholt Strandvej. Varsel om påbud om lovliggørelse er sendt til ny ejer.

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

Ifm. udvalgsmøder i februar afholdes fællesmøde for Miljø, Klima og Kyst og Udvikling, By og Land vedr.: Revision af Naturindsats 2012-2016

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Venstres gruppe bestemte i forbindelse med fravær af Jannich Petersen (V), at Sean Rask Crawford (V) som medlem af Byrådet indtræder i Udvikling, By og Land og deltager i udvalgsmøde den 15. januar 2019 (§ 28, stk. 2 LBK nr. 769 af

09.06.2015).

Møde start: 17:01

Møde slut: 20:57

1. Taget til efterretning

Administrationen orienterede om hidtil uforudset udgift til ABA anlæg.

Administrationen orienterede om udgifter til brandteknisk byggesagsbehandling

Administrationen orienterede om sommerhuse der er helårsbeboede

Administrationen udleverede notat om møde med beboere om trafikken på Kirkegade i Helsingør (Se bilag 3)

Administrationen orienterede om forespørgsel ifm. deltagelse i bredbåndsprojekt i Tisvilde.

Administrationen udleverede notat om almene og private boliger (Se bilag 4)

Jesper Behrendsen spurgte til terrænregulering på Hjortevej

Bo Jul Nielsen spurgte til huller i rabatten på Pårupvej

Bent Hansen spurgte til udgifter ifm hastighedskampagne på Strandvejen

Bent Hansen spurgte til tidligere orientering om byggesag, Vesterbrogade 14

Bent Hansen spurgte til tidligere byggesag Gilleleje Strandvej 10

Bo Jul Nielsen orienterede om ulovligt fyrværkeri i Gilleleje

Knud Antonsen spurgte til henkastede juletræer langs Bækkebrovej

Udvalget spurgte til hvide / grønne kantpæle langs veje gennem skove

Sean Rask Crawford deltog som stedfortræder for Jannich Petersen

Morten U Jørgensen fraværende

Bilag

Orientering om nyt landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet.

Planklagenævnets afgørelse vedr. hegn

Orientering om standsningsforbud på Kirkegade

Husleje i almene og private boliger