

REFERAT Udvikling, By og Land d. 09-02-2021

Mødedato Tirsdag d. 09. februar 2021 kl. 17:00

Mødested Videomøde

Indholdsfortegnelse

Godhavnsvej 3B Dispensation fra lokalplan..... 3

Punkt 47: Godhavnsvej 3B Dispensation fra lokalplan

02.34.02-G01-255-21

Resume

Administrationen har oplyst Tisvilde Tennis om, at det ikke krævede byggetilladelse at opsætte to lysmaster på hver 12 meter til oplysning af 2 ud af 5 tennisbaner i de mørke måneder. Efterfølgende er der kommet opmærksomhed på, at etableringen kræver dispensation fra lokalplanen, hvorfor sagen forelægges Udvalget til beslutning.

Administrationen indstiller til Udvikling By og Land:

1. At give dispensation fra lokalplan til opsætning af lysmaster til to tennisbaner.

Sagsfremstilling

Baggrund

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

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

Gribskov Kommunes administration svarer i den forbindelse, at der ikke kræves nogen form for tilladelse, men har baseret deres svar på gennemgang af en forkert lokalplan.

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

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

Det er på denne baggrund, at sagen forelægges det politiske udvalg, Udvikling By og Land.

Beskrivelse af faktuelle forhold

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af lokalplan '71.99 Daginstitution og sportsplads ved Godhavn Station, 2000'. Lokalplanen fastlægger området til blandt andet daginstitution med mere samt bibeholdelse af eksisterende sportsplads/område udlagt til blandt andet fodboldbaner, der ikke er udnyttet.

I henhold til lokalplanens § 9.5 skal lysarmatur overholde følgende:

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

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

Omkring ejendommen er der faste og levende hegn, således er der bevoksning på ca. 6 meter mod nord, grænsende mod Bygmarken (nabo-grundejerforening der har skrevet til Gribskov Kommune). Mod øst er der hegn og bevoksning i op til 2,5 meter grænsende til Godhavnsvej. Tisvilde Tennis oplyser, at der er givet tilladelse til en padelbane, hvor der er opsat lysarmatur i 7 meters højde, og der er ikke modtaget klager fra omkringboende.

Tisvilde Tennis oplyser desuden, at belysning af tennisbaner skal bruges i mørke tider uden dagslys. Gribskov Kommune har fået følgende begrundelse for forespørgsel:

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

Der er 2x2 LED -amper til hver side af masten - i alt 8 lamper tilsammen på de 2 master.

Lamperne tænkes brugt i de "mørke måneder" fra især sidst efterår, vinter til først forår - lamperne vil IKKE blive brugt om sommeren overhovedet, og I de perioder hvor det bruges (de mørke måneder) påsætter vi timer som automatisk slukker lyset (såfremt det har været tændt) i fornuftig tid om aften, ligesom vi har gjort med Padelbanen. De naboer der er :

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

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

Administrationens vurdering

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

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

Da projektet umiddelbart er i overensstemmelse med intentionerne i lokalplanen, og da afvigelserne er af mindre omfang, er administrationen positivt indstillet.

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

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

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

Administrationens anbefaling

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

Lovgrundlag

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

Beslutning

1. Ikke tiltrådt.

Ændringsforslag ved V

Sagen skal i naboorientering med henblik på fremlæggelse på udvalgsrådet d. 23.02.2021.

Tiltrådt.

Bilag

Kort over Tisvilde Tennisbaner og naboer

Kort over Tisvilde Tennisbaner m indtegnet master med lys

Lokalplanlagt område - gul farve