

REFERAT Planudvalget 2022-2025 d. 06-05-2025

Mødedato Tirsdag d. 06. maj 2025 kl. 16:00

Mødested Lokale 505, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Endelig vedtagelse af Lokalplan 325.01 for Solcellepark ved Hågendrup samt Kommuneplantillæg	4
Endelig vedtagelse af Lokalplan 516.13 for Troldebakkerne Vest samt kommuneplantillæg 24 og til	12
Godkendelse af Forslag til Lokalplan 522.01 for et boligområde ved Skærød samt forslag til komm	17
Igangsættelse af kommuneplantillæg for midlertidige arrangementer.....	22
Igangsættelse af Lokalplan 517.02 for boliger ved Nellerødvej/Højbjerg Hegn.....	26
Lukket: Salg af ejendom.....	31
Revision af Fingerplan 2019.....	32
Meddelelser.....	36
Orientering om planklagenævnets ophævelse af Lokalplan 532.01 Parkeringsplads ved stranden.....	37
Delegationsplan for Planudvalget - opdatering.....	39
Befolkningsprognose 2025-2037.....	40
Elektronisk underskrift af mødeprotokol.....	44

Punkt 26: Godkendelse af dagsorden

00.07.01-P35-4-22

Indstilling

Administrationen indstiller til Planudvalget:

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.

Udvalgsmedlemmer

Bo Jul Nielsen (A), Pernille Søndergaard (M), Morten Dahlberg (A), Daniel Frigast (C), Brian Lyck Jørgensen (O), Betty Schachtschabel (V), Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger)

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

Pernille Søndergaard (M) afprøvede sin habilitet i sagen "Godkendelse af Forslag til Lokalplan 522.01 for et boligområde ved Skærød samt forslag til kommuneplantillæg nr. 26 til Kommuneplan 2021-33". Planudvalget besluttede, at Pernille Søndergaard var inhabil i sagen. Pernille Søndergaard deltog derfor ikke i behandling af sagen.

1. Dagsorden godkendt.

Punkt 27: Endelig vedtagelse af Lokalplan 325.01 for Solcellepark ved Hågendrup samt Kommuneplantillæg nr. 11 og tilhørende miljøvurdering

01.02.05-P16-24-22

Resume

Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet behandler sagen for endeligt at vedtage Lokalplan 325.01 for Solcellepark ved Hågendrup og Kommuneplantillæg nr. 11 til Kommuneplan 2021-33 samt tilhørende miljøvurdering af planerne. Lokalplanforslag, kommuneplantillæg og miljøvurderingsrapport har været i offentlig høring i 8 uger, hvor der indkom i alt 40 høringssvar.

Indstilling

Administrationen indstiller til Planudvalget at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at endeligt godkende den Sammenfattende miljøredegørelse og vedtage Miljøvurderingsrapporten for Lokalplan 325.01 og Kommuneplantillæg nr. 11.
2. at endeligt vedtage Kommuneplantillæg nr. 11 til Kommuneplan 2021-33.
3. at endeligt vedtage Lokalplan 325.01 for Solcellepark ved Hågendrup med de ændringer, der fremgår i den sammenfattende miljøredegørelse og hvidbogen.

Sagsfremstilling

Indledning

Planudvalget godkendte d. 20. september 2022 (punkt 69) at igangsætte arbejdet med at udarbejde følgende plangrundlag for en solcellepark ved Hågendrup.

Byrådet godkendte d. 28. januar 2025 (punkt 7) at sende Forslag til Lokalplan 325.01 for Solcellepark ved Hågendrup og Kommuneplantillæg nr. 11 med tilhørende miljøvurderingsrapport i offentlig høring.

Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget med tilhørende miljøvurderingsrapport har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger, i perioden fra d. 3. februar 2025 til d. 31. marts 2025. I høringsperioden blev der, d. 12. marts, afholdt borgermøde på Gilbjergskolen ved Gilleleje, hvor der deltog ca. 120 mennesker. Der indkom i høringsperioden 39 høringssvar til lokalplanforslaget og et høringssvar på kommuneplantillægget. Høringssvarene er fra naboer og øvrige borgere samt Museum Nordsjælland og Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling.

Bemærkningerne til lokalplanforslaget går overvejende på størrelsen og placeringen af anlægget, anlæggets påvirkning på flora og fauna, udviklers økonomiske situation, behovet for- og effektiviteten af solceller, påvirkning af landskabet og kystnærhedszonen, inddragelse af lokalsamfundet i planlægningsprocessen, sikkerhed i forbindelse med batterianlæg til energiopbevaring, støj, vejadgang og negativ påvirkning på ejendomsværdi og turisme i Gribskov Kommune.

Bemærkningen på kommuneplantillægget går på placeringen af rammeområdet inden for kystnærhedszonen, bevaringsværdigt landskab, værdifuldt kulturhistorisk miljø og værdifuldt landbrugsområde, i bynær rekreativ zone og i bunden af den grønne kile ved Gilbjerg hoved.

Baggrund

Med denne planlægning ønsker Byrådet at imødekomme et ønske fra grundejer og virksomheden Better Energy om at etablere et jordbaseret solcelleanlæg samt nødvendige tekniske installationer til drift af anlægget. Anlægget forventes at

producere ca. 85.000 MWh årligt svarende til elforbruget for ca. 21.000 husstande, og det forventes at have en levetid på mindst 30 år. Solcelleanlægget vil bidrage til den grønne omstilling og til en CO₂-neutral energiforsyning.

Anlægget ønskes opført ved Hågendrup, sydvest for Gilleleje og spænder over ca. 79 ha landbrugsjord. I forhold til eksisterende el-infrastruktur er området velegnet til placering af et større solcelleanlæg, da det kun ligger ca. 1 km fra transformerstationen ved Gillelejegaard, hvor der er ledig kapacitet til at tilføre strøm på forsyningsnettet.

Argumentation for anlæggets placering og begrundelse herfor er uddybet i lokalplanforslaget og i miljøvurderingsrapporten. Her bliver alternative muligheder af samme størrelse, inden for Gribskov Kommune, også analyseret og sammenlignet med Hågendrup. Her fremgår, at placeringen ved Hågendrup er den mest hensigtsmæssige placering i Gribskov Kommune til et anlæg i denne størrelse. Placeringen af anlægget holdes også op imod den strategiske planlægning og udpegningerne heri.



Afgrænsningen af planområdet er den samme for både lokalplan, kommuneplantillæg- og ramme.

Da der skal udarbejdes en kommuneplanramme i et ikke rammebelagt område betød det, at der skulle gennemføres en idéindkaldelse inden udarbejdelsen af plangrundlaget. Derfor blev kommuneplantillægget sendt i offentlig høring til idéindkaldelse i perioden fra d. 30. september 2022 til d. 21. oktober 2022, jf. daværende lovgivning. Formålet var at modtage input til planprocessen, da det er kommuneplantillægget med dertilhørende kommuneplanramme, der sætter rammerne for, hvad der kan planlægges for i en lokalplan. I den forbindelse modtog administrationen 17 høringssvar med

ideer og forslag. Hvidbogen fra den høring kan findes som bilag på punkt 7 på Byrådets møde d. 28. januar 2025. Det var ved denne behandling, at Byrådet vedtog, at planforslagene skulle udsendes i offentlig høring.

Administrationen vurderede dengang, ved behandlingen af hvidbogen, at det ikke gav anledning til at foretage ændringer af kommuneplantillægget.

Området er på nuværende tidspunkt ikke omfattet af en kommuneplanramme. Derfor vil tillægget vedtages med en tilhørende kommuneplanramme. Den nye kommuneplanramme vil udlægge området til teknisk formål, benævnt Kommuneplanramme "2.D.15 - Solcellepark ved Hågendrup". Dette tillæg er udarbejdet parallelt med lokalplanforslaget.

Se bilag "Forslag til kommuneplantillæg Nr. 11 og ramme 2.D.15".

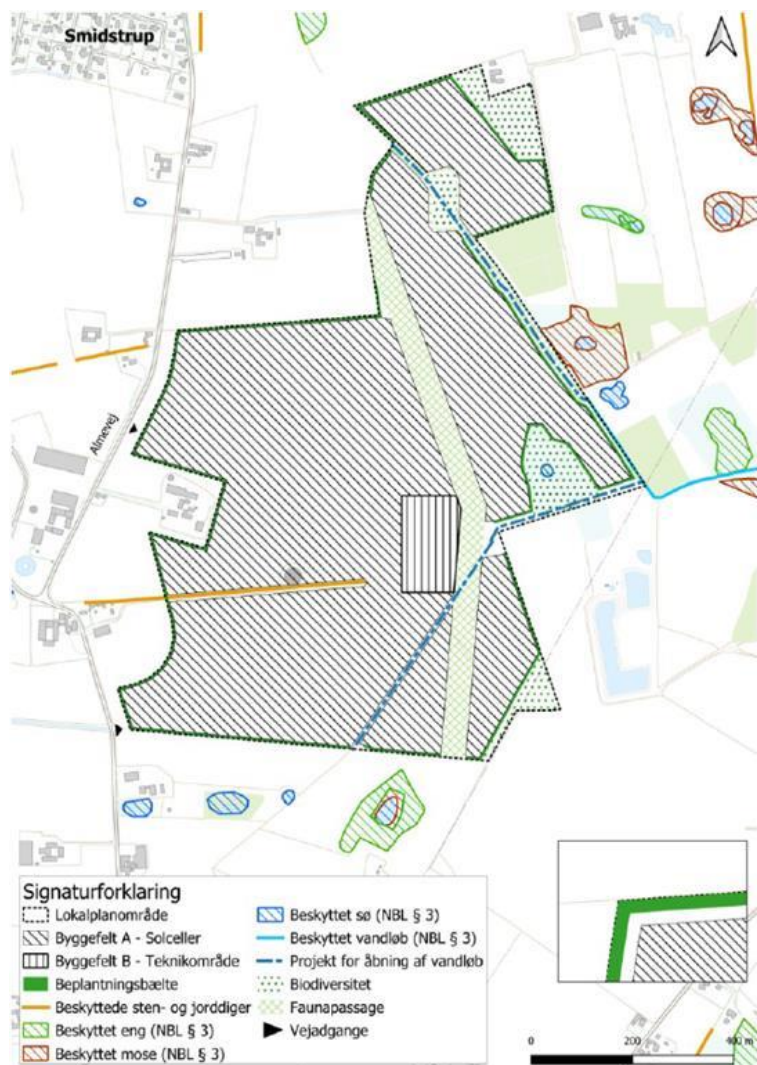
Indhold og formål med Lokalplanforslag 325.01

Forslag til Lokalplan 325.01 for Solcellepark ved Hågendrup har til formål at muliggøre etablering af et teknisk anlæg i form af et solcelleanlæg samt tekniske installationer og bebyggelse til anlæggets drift. Formålet med lokalplanen er at sikre, at solcelleanlægget tilpasser sig landskabet, og at det er til minimal gene for naboer i forhold til refleksioner og visuel påvirkning.

Planområdet udtages permanent af landbrugsmæssig drift med den endelige vedtagelse af lokalplanen. Dog ønskes der fortsat mulighed for, at arealerne afgræsses med får, da ubebyggede arealer mellem og under solcellepaneler vil blive tilsået med græs. Lokalplanens bonusvirkning, der fungerer som en landzonetilladelse, meddeles på betingelse af, at anlægget fjernes senest et år efter endt brug, og at arealerne efterfølgende skal etableres alene til naturformål.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om, at der langs lokalplanafgrænsningen etableres et beplantningsbælte for at mindske visuelle gener. Lokalplanen fastlægger også bestemmelser om, at der skal friholdes et grønt strøg, der skal fungere som faunapassage for dyrelivet i området.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af solceller og mindre transformere med en maks. højde på 3,5 m og dertilhørende transformere og teknikhuse en maks. højde på 7,5 m. Koblingsanlæg med en maks. højde på 8,5 m. Lagerbygning med en maks. højde på 5 m. Energiopbevaring med en maks. højde på 4 m. Bebyggelse skal beklædes med træ og/eller metal. Tage skal udføres som saddeltage med en taghældning på mellem 5 og 25 grader. Antenner til lynafledning må have en maks. højde på 15 meter. Området bliver vejbetjent via Almevej. Veje bliver udført som grus eller græsklædte arealer.



Illustrationsplan af arealanvendelsen i lokalplanområdet

Se bilag 'Lokalplan 325.01 for Solcellepark ved Hågendrup'.

Miljøvurderingsrapport

Gribskov Kommune har vurderet, at planforslagene er omfattet af pligt til miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, nr. 1. Der er derfor gennemført miljøvurdering af lokalplanforslaget og kommuneplantillægget.

Bygherre har desuden anmodet om, at projektet underkastes en frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) efter miljøvurderingslovens § 19 stk. 4. Miljøvurderingsrapporten er udarbejdet som en samlet Miljøvurdering (MV) af planforslag og Miljøkonsekvensvurdering (VVM) af ansøgt projekt.

Miljørapportens indhold er på baggrund af et afgrænsningsnotat og høring af offentligheden og berørte myndigheder afgrænset til at beskrive og vurdere den sandsynlige væsentlige indvirkning på følgende miljømner:

- Natur, fauna og beskyttede arter
- Landskab og visuelle forhold samt kulturarv

- Klima og luft
- Støj

Myndighedshøringen af afgrænsningsnotatet medførte ikke ændringer i den foretagne afgrænsning af miljøvurderingen, som beskrevet i afsnit 2.2 i Miljøvurderingsrapporten. Miljøvurderingsrapporten er blevet suppleret med vurdering af menneskers sundhed og støj som en ekstra vurderingsparameter. Yderligere er der tilføjet et afsnit om grundvand, ud fra et forsigtighedsprincip.

Se bilag 'Miljøvurderingsrapport (MV - VVM)'.

§ 25-tilladelse (VVM-tilladelse)

Administrationen har udarbejdet et udkast til § 25-tilladelse efter miljøvurderingsloven til opførelse og drift af et solcelleanlæg ved Hågendrup.

Udkast til § 25-tilladelse er udarbejdet på baggrund af gennemført miljøkonsekvensvurdering (VVM) af projektet og indeholder vilkår, som skal sikre, at etablering og drift af projektet kan ske uden væsentlige påvirkninger af miljøet og omgivelserne. Tilladelsen, der er baseret på de beskrivelser af projektet og dets udførelse, som fremgår af miljøvurderingsrapporten og lokalplanforslaget, erstatter ikke andre tilladelser eller dispensationer, som er nødvendige for projektets realisering. Udover at projektet skal overholde bestemmelser fastsat i lokalplanen, tilføjes der et vilkår om, at det - senest 6 måneder efter anlægget er sat i drift - via målinger og /eller beregninger skal dokumenteres overfor Gribskov Kommune, at støjgrænserne er overholdt. Præcise støjværdier, som til hver en tid skal overholdes fremgår af tilladelsen.

Udkast til § 25-tilladelse har været i offentlig høring i 8 uger, sideløbende med lokalplanforslaget, kommuneplantillægget og miljøvurderingsrapporten, hos offentligheden og berørte myndigheder.

Den politiske behandling og vedtagelsen af dette udkast til § 25-tilladelse for projektet sker datomæssigt samtidig med behandlingen af lokalplanforslaget, kommuneplantillægget og miljøvurderingsrapporten på Planudvalget. Dette foregår på fagudvalget for Klima, Teknik og Miljø.

Høringssvar og sammenfattende miljøredegørelse

Behandlingen af høringssvar samt administrationens bemærkninger og anbefalinger til ændringer i lokalplanforslaget og kommuneplantillægget fremgår af den sammenfattede miljøredegørelse og af hvidbogen. Begge er vedlagt her som bilag.

Ud af de 39 indsendte høringssvar til lokalplanforslaget er 7 af dem overvejende positive og 31 overvejende kritiske.

De positive høringssvar støtter generelt op om solcelleanlæg som vedvarende energiform og projektets placering.

De kritiske høringssvar på lokalplanforslaget går, som tidligere beskrevet, på følgende emner: Størrelsen og placeringen af anlægget, anlæggets påvirkning på flora og fauna, udviklers økonomiske situation, behovet for- og effektiviteten af solceller, påvirkning af landskabet og kystnærhedszonen, inddragelse af lokalsamfundet i planlægningsprocessen,

sikkerhed i forbindelse med batterianlæg til energiopbevaring, støj, vejadgang og negativ påvirkning på ejendomsværdi og turisme i Gribskov Kommune.

Det ene høringssvar på kommuneplantillægget var af kritisk karakter og går placeringen af rammeområdet inden for kystnærhedszonen, bevaringsværdigt landskab, værdifuldt kulturhistorisk miljø og værdifuldt landbrugsområde, i bynær rekreativ zone og i bunden af den grønne kile ved Gilbjergghoved. Dette høringssvar vurderes ikke at give anledning til at foretage ændringer i kommuneplantillægget.

Der indkom også høringssvar til lokalplanforslaget fra Museum Nordsjælland og Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling (DN). Museet anbefaler, at der foretages en forundersøgelse af arealerne, inden for planområdet, inden anlægsarbejdet, og DN anbefaler, at lokalplanområdet alene må overgå til naturformål efter endt drift som solcellepark. Begge anbefalinger imødekommes og indarbejdes i lokalplanforslaget. For præcise formuleringer administrationen anbefaler at indføre i lokalplanen, se bilag 'Samlet Hvidbog' hhv. side 17 og 28.

I høringsperioden rettede styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø henvendelse til Gribskov Kommune med henblik på sikring af nationale interesser i kommuneplantillægget. Denne henvendelse resulterede i at administrationen tilføjer de nedenstående rammebestemmelser omkring beplantning til kommuneplantillægget. Formålet med dette er at sikre så minimal visuel påvirkning af landskabet som muligt.

Som angivet i hvidbogen og den sammenfattede miljøredegørelse giver høringssvarene anledning til at anbefale følgende ændringer og tilføjelser i lokalplanforslaget og kommuneplantillægget:

- Museum Nordsjællands bemærkning indarbejdes i lokalplanens redegørelse.
- I lokalplanen sikres det, at lokalplanområdet overgår til naturformål i stedet for landbrugsformål efter endt drift, på baggrund af Danmarks Naturfredningsforenings bemærkning og i overensstemmelse med Better Energy.
- Lokalplanens bestemmelse om, at eksisterende læhegn *skal* indgå i afskærmende beplantningsbælter, ændres til, at eksisterende læhegn *kan* indgå i afskærmende beplantningsbælter. Dette er for at sikre, at anlægget skjules tilstrækkeligt, idet eksisterende læhegn kan være uhensigtsmæssige til dette formål. Se bestemmelse § 7.2.
- Lokalplanen indeholder en liste med planter, der kan indgå i de afskærmende beplantningsbælter. Plantelisten indeholder dog meget begrænsede muligheder for stedsegrønne arter, hvilket kan bidrage til at skærme for solcelleanlægget i vinterhalvåret. Der indarbejdes derfor mulighed for iblanding af stedsegrønne arter i afskærmende beplantning i form af taks, ene og skovfyr. Se lokalplanens bilag 4.
- Der indarbejdes oplysninger om anlæggets forventede kapacitet i lokalplanens redegørelse samt i kommuneplantillæggets redegørelse.
- Lokalplanens redegørelse indeholder mulighed for etablering af læskure. Størrelsen på disse er dog ikke reguleret i lokalplanens bindende bestemmelser. Der indarbejdes derfor bestemmelser om maksimale størrelser for læskure i lokalplanens bestemmelser. Se bestemmelse § 5.3 og §5.5.
- I kommuneplantillægget indarbejdes følgende rammebestemmelse: Der skal i lokalplanlægningen fastsættes bestemmelser for at mindske den visuelle påvirkning af landskabet med formålet om at sikre det udpegede bevaringsværdige landskab og større sammenhængende landskaber.
- I kommuneplantillægget indarbejdes følgende rammebestemmelse: Der skal etableres plantebælter af minimum 6 meters bredde og højde omkring anlægget. Beplantningsbælterne skal opbygges i minimum tre rækker med en blanding af lave arter, mellemhøje arter og høje arter. Eksisterende beplantning kan indgå heri. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende træer og buske, herunder stedsegrønne arter, så det virker afskærmende i hele højden og året rundt.

Det vurderes, at ovenstående justeringer af lokalplan og kommuneplantillæg ikke giver anledning til fornyet høring af planforslagene eller miljøvurderingen heraf.

Se bilag "Sammenfattende miljøredegørelse", "Samlet Hvidbog" og "Samlet Høringssvar".

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at de anbefalede ændringer ikke er af væsentlig karakter. De foreslåede ændringer kan derfor indarbejdes i lokalplanen og kommuneplantillægget og vedtages endeligt uden fornyet høring sammen med miljøvurderingsrapporten og den sammenfattende miljøredegørelse.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler Planudvalget at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage Lokalplan 325.01 for Solcellepark ved Hågendrup og Kommuneplantillæg nr. 11 til Kommuneplan 21-33 med tilhørende miljøvurderingsrapport med de anbefalede ændringer, som er fremkommet på baggrund af den offentlige høring, og som fremgår ovenfor og af bilag,

Bilagsoversigt

- Lokalplanforslag.
- Forslag til kommuneplantillæg og kommuneplanramme.
- Miljøvurderingsrapport.
- Sammenfattende miljøredegørelse.
- Samlet hvidbog for høringssvar på både lokalplanforslag og kommuneplantillæg.
- Høringssvar fra høring af lokalplanforslag og kommuneplantillæg i deres helhed.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse 2024-05-29 nr. 572 om planlægning.

Lovbekendtgørelse 2023-01-03 nr. 4 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Bekendtgørelse 2024-05-03 nr. 440 om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land.

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

I Udviklingspolitikken er det beskrevet, at en målsætning er at indtænke og arbejde med klima og bæredygtige løsninger. Ved at etablere et solcelleanlæg fremmes vedvarende energikilder i kommunen til gavn for borgere og klimaet. Det er samtidig et væsentligt tiltag i Kommunens Klimaplan at fremme vedvarende energi og derved at indtænke solceller som en del af dette.

Beslutning

Ændringsforslag v. Betty Schachtschabel (V) til indstilling nr. 3:

At endeligt vedtage Lokalplan 325.01 for Solcellepark ved Hågendrup med de ændringer, der fremgår i den sammenfattende miljøredegørelse og hvidbogen, **med den ændring** at det tilføjes til lokalplanen, at arealet kan overgå til landbrugsdrift eller naturformål, hvis solcelledriften ophører.

For: V (1)

Imod: A, M, O, Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger) (5)

Undlod at stemme: C (1)

Ændringsforslag **ikke anbefalet**.

1.-3.

For: A, M, O, V, Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger) (6)

Imod: C (1)

Anbefalet.

Bilag

Lokalplan 325.01 for Solcellepark ved Hågendrup

Kommuneplantillæg Nr. 11 og ramme 2.D.15

Miljøvurderingsrapport (MV-VVM)

Sammenfattende miljøredegørelse

Samlet Hvidbog

Samlet Høringssvar

Punkt 28: Endelig vedtagelse af Lokalplan 516.13 for Troldebakkerne Vest samt kommuneplantillæg 24 og tilhørende miljøvurdering

01.02.05-P16-10-23

Resume

Sagen handler om at behandle høringssvar og endeligt vedtage Lokalplan 516.13 for boliger i Troldebakkerne Vest og tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2021-33 samt miljøvurderingsrapport af planerne. Lokalplanforslag og kommuneplantillæg inkl. miljøvurdering har været i offentlig høring i 4 uger, hvor der er indkommet 12 høringssvar.

Indstilling

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at endeligt godkende den Sammenfattende redegørelse og vedtage Miljøvurdering af Lokalplan 516.13 og Kommuneplantillæg nr. 24.
2. at endelig vedtage Kommuneplantillæg nr. 24 til Kommuneplan 2021-33.
3. at endeligt vedtage Lokalplan 516.13 for boliger i Troldebakkerne Vest.

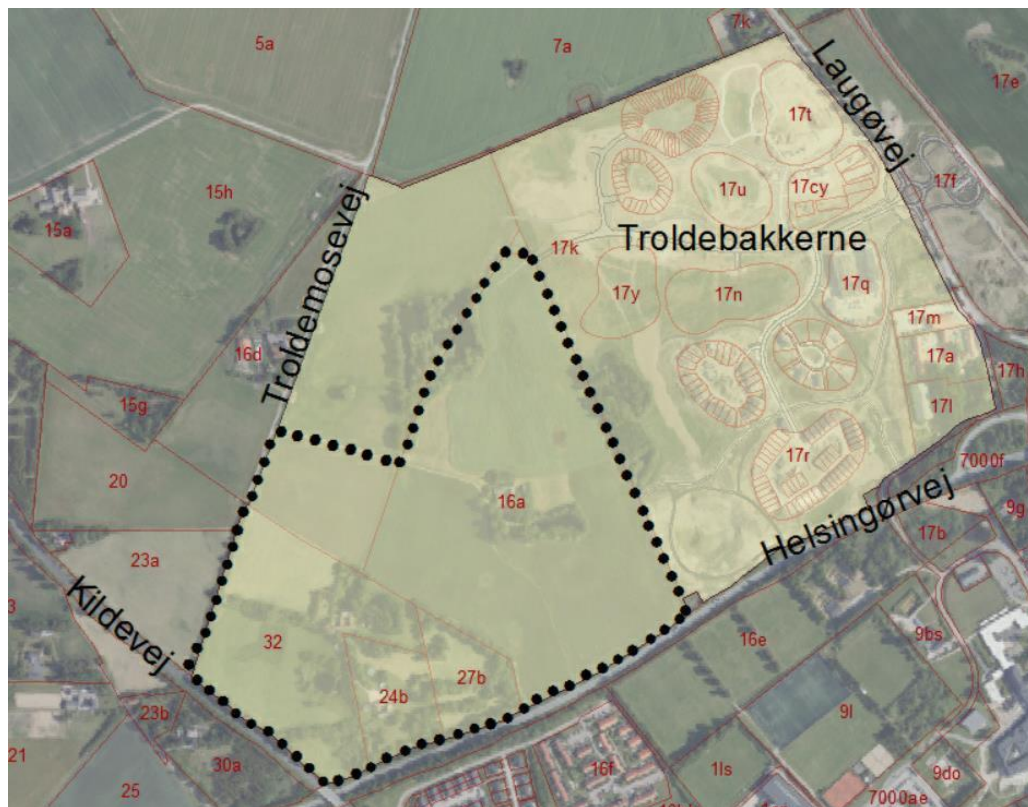
Sagsfremstilling

Planudvalget godkendte d. 25. februar 2025 (pkt.17) at sende forslag til Lokalplan 516.13 for boliger i Troldebakkerne Vest og tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2021-33 samt tilhørende rapport med miljøvurdering i offentlig høring.

Lokalplanforslaget med kommuneplantillæg og miljøvurdering har været fremlagt i offentlig høring i perioden 27.02.2025 til 28.03.2025. Der er i høringsperioden indkommet 12 høringssvar.

Baggrund og projektbeskrivelse

Projektområdet er ca. 26,1 ha. og består af matr.nr. 16a, 24b, 27b, 32 og del af 16d og 23a alle Laugø By, Helsingør.



Projektområdet i Troldebakkerne Vest er området vist med sort priksignatur.

Planforhold

Kommuneplantillæg

Med kommuneplantillægget udlægges en ny kommuneplanramme 1.B.32, der vil erstatte den vestlige del af kommuneplanramme 1.B.29, der gælder for Troldebakkerne. Formålet med kommuneplanramme 1.B.32 er at give mulighed for punkthuse i 4 etager og med en bygningshøjde på op til 14,5 m.

I kommuneplanramme 1.B.29 er der mulighed for, at etagebyggeri punktvis udføres i 4 etager. Med ny kommuneplanramme 1.B.32 gives mulighed for, at der i den sydlige del af rammeområdet kan planlægges punkthuse i 4 etager, såfremt disse etableres i én samlet klynge.

I kommuneplanramme 1.B.29 må bebyggelse i 4 etager have en bygningshøjde på højst 12 m. Grundet kravene til moderne etagebyggeri og de lokale terrænforhold hæves den tilladte bygningshøjde til 14,5 m, hvilket svarer til den tilladte højde på glasoverdækkede atriumgårde i området.

Der ændres ikke på de tilladte bebyggelsesprocenter i området.

Foruden den vestlige del af kommuneplanramme 1.B.29 omfatter kommuneplanramme 1.B.32 et mindre areal nærmest Kildevej. Udlægget af kommuneplanramme 1.B.32 vil derfor medføre en mindre udvidelse af de samlede kommuneplanrammer for Troldebakkerne. Arealet medtages for at give mulighed for nødvendig udvidelse af Troldevej som ny adgangsvej til Troldebakkerne.

Lokalplan

Lokalplanen har til formål at muliggøre etablering af boligbebyggelse i seks klynger samt områder med fælles friarealer, infrastruktur og regnvandsanlæg omkring klyngerne.

Lokalplanen skal muliggøre etablering af ca. 580 boliger i form af rækkehus, etageboliger og bofællesskab. Bebyggelsen vil være i op til 4 etager. Lokalplanen fastlægger desuden placering og indretning af bl.a. stamvej og interne boligveje, stier, grønne kiler og rekreative arealer, der skal forbinde klyngerne sammen med de omkringliggende landskaber.

I boligklyngerne længst mod øst fastlægger lokalplanen, at bebyggelsen maks. må være i 1 etage. Mod nordvest må bebyggelsen maks. være 2 etager, og centralt kan bebyggelsen være i op til 3 og 4 etager.

Området indeholder store områder med beskyttet natur, og der fastlægges ubebyggede områder til sikring af den beskyttede natur og plads til regnvandshåndtering og spredningskorridor/faunapassage i området.

Vejadgang til området kan ske fra Kildevej eller via stamvejen fra øst, Troldebakkerne, mens udkørsel fra området skal ske mod øst ad Troldebakkerne.

Ligesom stamvejen forlænges også en eksisterende trafiksti ind i området fra øst. Den østlige del af trafikstien udlægges i sit eget tracé, mens trafikstien mod vest ligger som del af vejudlægget til fordelingsvejen.

Lokalplanen fastlægger forskellig landskabsmæssig karakter og bearbejdning i de forskellige boligklynger og i det fælles åbne landskab.

Lokalplanen fastlægger ligeledes, at der skal sikres variation i selve bebyggelsen; både i højde, materiale og farvevalg.

Mod syd fastholdes eksisterende sammenhængende beplantning, dels med fokus på levesteder for flagermus, og dels for sikring af den landskabelige karakter for delområde 6, hvor der ønskes en punkthusbebyggelse i et landskabeligt rum som en skoveng.

Den eksisterende beplantning inden for lokalplanområdet samt beplantningsbælte syd for Helsingørvej vil sikre, at den nye punkthusbebyggelse i op til 4 etager, ikke vil være synlig set fra de eksisterende boligområder syd for Helsingørvej.

Høringssvar

Der er indkommet 12 høringssvar i høringsperioden og bemærkningerne vedrører følgende emner:

- Ønske om legepladser i området
- Ønske om dagligvarebutik i området
- Ønsker ikke gennemgående stamvej med udkørsel mod øst og er utilfreds med ændringen fra det oprindelige oplæg, hvor der nu kun er indkørsel fra Kildevej, og al trafik derfor skal ud af området via stamvejen i Troldebakkerne Øst. Bekymring fra trafikshastighed, idet der køres hurtigt på den eksisterende stamvej.
- Bekymring for trafikafviklingen i krydset Laugøvej/ Valbyvej.
- Bekymring om hvorvidt regnvandshåndteringen medfører øget pres på vandsystemet syd for Troldebakkerne
- Den oprindelige plan beskrev, at boligområdet ville rumme ca. 700 boliger, med den nye plan kommer der for mange boliger, og byggeri i 4 etager er for højt i sammenligning med den østlige del. Der bør reduceres, så de 700 boliger fastholdes - f.eks. ved at der kun tillades parcelhuse og dobbelthuse.
- Der er bekymring for, om bebyggelsesplanen vil bidrage til en social skævvridning og socialt udfordrede områder.
- Ønsker at arbejdskørsel i bygge/anlægsfasen ikke får udkørsel via den østlige del af Troldebakkerne.
- Rottesikring af sekundære bygninger
- Sikring af at beplantning er etableret ved ibrugtagning af byggeri.

De indkomne høringssvar kan ses i deres fulde længde i bilag: Samlet dokument med høringssvar til forslag til lokalplan 516.13

Oversigt med resume af høringssvar og administrationens bemærkninger kan ses i bilag: Hvidbog med behandling af høringssvar til lokalplan 516.13, kommuneplantillæg nr. 24 og tilhørende miljøvurdering.

Sammenfattende miljøredegørelse

Efter høring af planforslag med tilhørende miljøvurdering skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse, der samler op på miljøvurderingen, høringsprocessen og den samlede indvirkning på planerne.

I høring af kommuneplantillæg og lokalplan for Troldebakkerne Vest er det primært høringsbemærkninger omkring trafikforhold og regnvandshåndtering, der berører emner, som er belyst i miljøvurderingen.

En del af bemærkningerne vedrører forhold uden for lokalplanområdet eller forhold, som ikke kan reguleres gennem lokalplanen, f.eks. hastighed i den østlige del af Troldebakkerne, trængsel i krydset Laugøvej/Valbyvej og afvikling af byggetrafik til lokalplanområdet.

Bemærkningerne er besvaret i hvidbogen med administrationens bemærkninger og anbefalinger.

Notat med sammenfattende redegørelse er vedlagt som bilag til sagen ligesom miljørapporten også kan ses som selvstændigt bilag.

Administrationens vurdering og anbefaling

Administrationen vurderer, at de samlede bemærkninger ikke giver anledning til ændringer i lokalplan, kommuneplantillæg eller miljøvurdering.

Administrationen anbefaler, at de indkomne høringssvar ikke giver anledning til ændringer i lokalplan, kommuneplantillæg eller miljøvurdering.

Administrationen anbefaler at vedtage Lokalplan 516.13 og Kommuneplantillæg nr. 24 endeligt samt at godkende notat med den Sammenfattende redegørelse til miljøvurderingen.

Til sagen vedlægges bilag med Lokalplan 516.13 for boliger i Troldebakkerne Vest samt Kommuneplantillæg nr. 24 for Troldebakkerne Vest

Lovgrundlag

Lov om planlægning LBK nr. 1157 af 01/07/2020, Kap.6.

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune, ramme 1.B.29

Rammelokalplan 512.20 for Troldebakkerne

Lov om miljøvurdering LBK nr. 4 af 03/01/2023, Kap.5.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Projektoplægget er i tråd med Udviklingspolitikken målsætning om at skabe grøn byudvikling med fokus på vand og natur, hvor regnvand håndteres lokalt. Der skabes desuden nye rekreative åndehuller, så naturen bringes tættere på

mennesker. Projektet understøtter ligeledes målsætningen om, at vores byer og fællesskaber skal tilbyde boligtyper og muligheder for borgere i alle livsfaser.

Høringsperiode og høringsparter

Planforslag og miljøvurderingsrapport har været i høring i 4 uger.

Beslutning

1.-3.

For: A, V, Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger) (4)

Imod: C, M, O (3)

Tiltrådt.

Bilag

hvidbog - behandling af høringssvar til Lokalplan 516.13, Kommuneplantillæg nr. 24 og tilhørende mi.

samlet dokument med høringssvar til forslag til Lokalplan 516.13

Sammenfattende redegørelse lokalplan 516.13 og kommuneplantillæg nr. 24

Kommuneplantillæg nr. 24 til endelig vedtagelse

Lokalplan 516.13 til endelig vedtagelse

Miljørapport for Troldebakkerne Vest - til lokalplan 516.13 og kommuneplantillæg 24-komprimeret

Punkt 29: Godkendelse af Forslag til Lokalplan 522.01 for et boligområde ved Skærød samt forslag til kommuneplantillæg nr. 26 til Kommuneplan 2021-33

01.02.05-P16-26-22

Resume

Denne sag handler om at godkende Forslag til Lokalplan nr. 522.01 for et boligområde ved Skærød samt kommuneplantillæg nr. 26 til offentlig høring.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre ca. 11.500 m² boligbebyggelse i form af rækkehuse i 1 og 2 plan samt en række med 5 parcelhuse i områdets vestlige del i overgangen mod det eksisterende parcelhusområde i Skærød.

Kommuneplantillægget justerer rammeafgrænsningen, og der laves mindre ændringer i de bebyggelsesregulerende bestemmelser. Herudover udlægges en ny rekreativ ramme i landzone.

Indstilling

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at godkende Forslag til kommuneplantillæg nr. 26 til udsendelse i offentlig høring.
2. at godkende Forslag til Lokalplan 522.01 for et boligområde ved Skærød til offentlig høring.
3. at træffe afgørelse om, at der ikke foretages miljøvurdering af planforslagene.
4. at godkende, at administrationen kan foretage den endelige vedtagelse af planerne, under forudsætning af at der ikke indkommer væsentlige høringssvar.

Sagsfremstilling

Indledning

Innovator A/S har søgt om lokalplan for byudviklingsarealet øst for Skærød, beliggende på Skærødvej 29. Planudvalget igangsatte på udvalgsrådet d. 24. september 2024 planlægning for projektet med baggrund i det fremsendte projektoplæg (pkt. 70).

Projektbeskrivelse



Projektområdet udgør en del af matr.nr. 6a Skærød By, Ramløse og omfatter et samlet areal på 5,4 ha., heraf 4,9 ha til byudvikling til boligområde i byzone, og 0,6 ha, som fastholdes i landzone til rekreativt formål og regnvandshåndtering.

Indhold i planforslagene

Kommuneplantillæg

Formålet med kommuneplantillæg nr. 26 er at udlægge et nyt rekreativt rammeområde, 4.R.01 på ca. 0,6 ha., samt at justere afgrænsningen af rammeområde 4.B.07 – Boligområde i Skærød Sydøst og samtidig ændre rammebestemmelserne for Rammeområde 4.B.07.

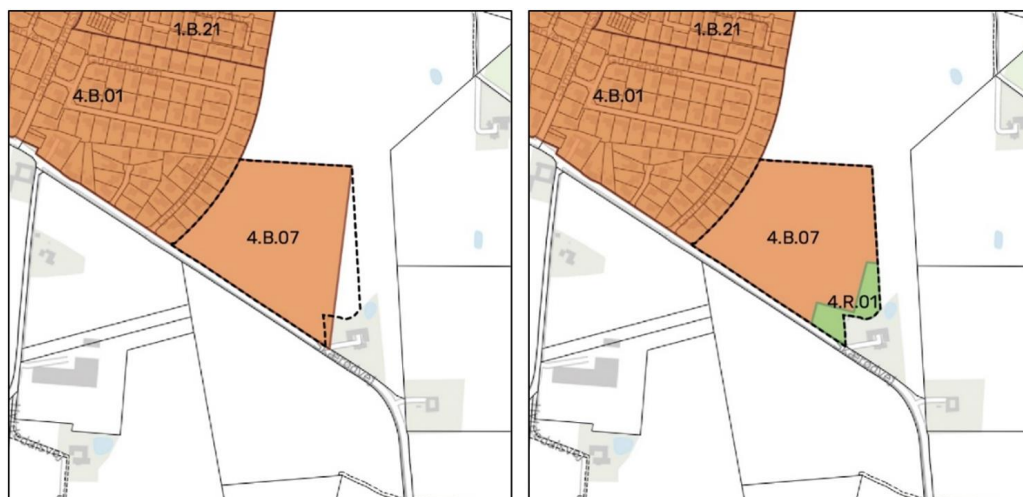
På kortet nedenfor ses det nuværende Rammeområde 4.B.07, den foreslåede tilpassede geografi af 4.B.07 samt det nye Rammeområde 4.R.01, som udlægges til rekreative formål. Rammeområdet 4.R.01's zonestatus fastholdes som landzone og anvendelsen fastlægges til rekreativt formål til anlæg til regnvandshåndtering samt til friarealer og beplantning.

Ændringen af afgrænsningen af Rammeområde 4.B.07 giver en bedre disponering af boligrammen, samtidig sikres det at beplantningen omkring Bomosegård ikke medtages i hverken 4.B.07 eller 4.R.01. Det samlede areal af byudviklingsområdet i Rammeområde 4.B.07 på ca. 4,9 ha fastholdes uændret.

I Rammeområde 4.B.07 nedsættes den maksimale bebyggelsesprocent for tæt/lav fra 50 % af området som helhed til 40 % af området som helhed og mindstegrundstørrelsen for tæt/lav boligbebyggelse reduceres fra 100 m² til 75 m².

Mindstegrundstørrelsen nedsættes for at give større fleksibilitet til at etablere mindre grunde og i stedet lave større fælles friarealer. Da den samlede bebyggelsesprocent i området som helhed nedsættes, medfører den mindre mindstegrundstørrelse ikke mulighed for at bygge området tættere end de hidtidige rammer.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 26 er vedlagt som bilag til sagen.



Kommuneplantillæggets indhold er ligeledes indarbejdet i forslag til Kommuneplan 2025-37, som er sendt i offentlig høring. Men for at lokalplanen ikke skal afvente den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2025-37, udarbejdes der ligeledes et særskilt kommuneplantillæg til den gældende Kommuneplan 2021-33.

Lokalplan

Lokalplanen har til formål at udlægge planområdet til helårsboligformål og at muliggøre etableringen af et boligområde med tæt-lav boligbebyggelse i ét og to plan samt parcelhuse i ét plan for at sikre en gradueret overgang til eksisterende boliger mod vest og endelig at sikre grønne forbindelser og en samlet blå/grøn kile på tværs af området.

Lokalplanen muliggør en bebyggelse med ca. 130 tæt-lave boliger og 5 parcelhuse. For tæt-lav bebyggelse er det samlede brutto-etagemeter boligareal fastsat til maks. 11.500. Det svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 25 for det tæt-lave område i sin helhed. Min. 75 % af de tæt-lave boliger skal opføres i én etage og maks. 25 % af de tæt-lave boliger må opføres i 2 etager. Bebyggeshøjden fastsættes til maks. 8,5 meter.

For parcelhusene er bebyggelsesprocenten fastsat til maks. 30 af den enkelte ejendom. De må kun opføres i 1 etage og på intet punkt være højere end 5,5 meter målt fra eksisterende naturligt terræn.

Lokalplanområdet disponeres med en samlet fælles stamvej, som vejbetjener mindre boligveje, og som kan fungere som mulig fremtidig adgangsvej, hvis området på sigt udbygges mod nord.

Bebyggelsen i planområdet samles i 5 klynger, som er orienteret omkring boligvejene. Boligklyngerne adskilles af grønne kiler og etableres med fælles opholdsarealer i de enkelte klynger og med stiforbindelse på tværs for at sikre god adgang til friarealerne samt fællesopholdsrum i klyngerne, som kan understøtte små og store fællesskaber.

I disponeringen er indarbejdet hensyn til eksisterende nabobebyggelser. Mod vest etableres en grøn kile på min. 8 meter, derudover er første række af boliger mod det eksisterende parcelhusområde udlagt til parcelhuse i maks. en etage. Mod Bomosegård i sydøst sikres en respektafstand blandt andet ved at udlægge et særskilt delområde til regnvandshåndtering og friarealer med beplantning. Dette delområde fastholdes i landzone. Det øvrige område vil med lokalplanens endelige vedtagelse blive overført til byzone.

Forslag til Lokalplan 522.01 er vedlagt som bilag til sagen.

Vejforhold

I forbindelse med lokalplanprocessen er der udarbejdet trafiknotat for belysning af trafikforhold og trafiksikkerhed ved tilslutning af den nye stamvej til Skærødvej.

I notatet beskrives bl.a. udvidelse af 40 km/t zone med etablering af bump og belysning samt stikrydsning. Projektet på offentlig vej er ikke del af lokalplanområdet men det kan indgå og godkendes, som del af det samlede vejprojekt for området.

Politiet har givet samtykke til, at byzonen kan flyttes. Dette har bl.a. betydning for, at støjen fra Skærødvej kan reduceres, og at det derved ikke er nødvendigt at indarbejde støjafskærmning i lokalplanområdet.

Myndighedsbehandling af vejprojekt efter vejloven håndteres særskilt fra lokalplanprocessen.

Miljøscreening af planforslagene

Administrationen har foretaget miljøscreening af planforslagene og vurderer samlet, at der ikke vil være væsentlige miljømæssige påvirkninger, der vil medføre krav om miljøvurdering.

Administrationen anbefaler, at der træffes afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurderingsrapport. Afgørelsen vil blive annonceret sammen med planforslagene ved den offentlige bekendtgørelse af høringen.

Miljøscreeningsnotat er vedlagt sagen som bilag.

Administrationen vurdering

Administrationen vurderer, at projektet kan bidrage til kommunens vision om at sikre bosætning og skabe boligområder, der understøtter fællesskaber og med boligtyper til alle livsfaser. For boligtilbud i Skærød vil det bidrage til en mere varieret boligsammensætning end den nuværende, hvor området langt overvejende består af parcelhuse.

Bebyggelsen er opbygget som mindre boligklynger, der understøtter de nære fællesskaber i bebyggelsen, samtidig med at strukturen fortsat er åben, så landskabet flettes naturligt ind i bebyggelsen som grønne kiler med god stiadgang rundt i bebyggelsen.

Disponeringen, hvor der er holdt afstand til det eksisterende boligområde mod vest, og hvor første række er fastlagt til at bestå af åben-lave boliger i maks. 1 etage, vil sikre, at overgangen mellem den eksisterende by og det nye boligområde ikke virker markant, og at den fremstår med hensyntagen til de eksisterende boliger mod vest.

Delegation

Ved igangsættelsen af planarbejdet beskrev administrationen, at det ville være nødvendigt at behandle sagen i Byrådet, fordi kommuneplantillægget var principielt.

Administrationen har nu gennemgået flere afgørelser fra klagenævnet og er kommet frem til, at det vurderes til ikke at være principielt, og at sagen som følge deraf kan behandles i Planudvalget som besluttende instans.

Som følge deraf anmoder administrationen om, at beslutningskompetencen bemyndiges til administrationen hvad angår behandling af høringssvar og den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan. Bemyndigelse til administrationen kan ske under forudsætning af, at der ikke indkommer væsentlige høringssvar. Hvis der indkommer væsentlige høringssvar, skal den endelige behandling ske i Planudvalget. Det bemærkes tillige i forhold til delegation, at kommuneplantillæggets indhold ligeledes er indarbejdet i forslag til ny kommuneplan og således har været forelagt for byrådet.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at Planudvalget godkender Forslag til lokalplan 522.01 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 26 til offentlig høring, og at udvalget samtidig træffer afgørelse om ikke at foretage miljøvurdering. Herudover anbefaler administrationen, at beslutningskompetencen hvad angår opsamling på høring og endelig vedtagelse af planerne bemyndiges til administrationen.

Lovgrundlag

Planloven, LBKG 2024-05-29 nr 572, Kap.6.

Kommuneplan 2021-2033, ramme 4.B.07

Miljøvurderingsloven, LBKG 2023-01-03 nr 4, § 10

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Projektoplægget for lokalplanen er i tråd med udviklingspolitikkenes målsætning om at skabe grøn byudvikling med fokus på vand og natur, hvor regnvand håndteres lokalt, og der skabes nye rekreative åndehuller, så naturen bringes tættere på mennesker. Projektet understøtter ligeledes målsætningen om at sikre bosætning i vores hovedbyer, og at vores byer og fællesskaber skal tilbyde boligtyper og muligheder for borgere i alle livsfaser.

Høringsperiode og høringsparter

Kommuneplantillæg og lokalplan sendes i høring i mindst 4 uger.

Beslutning

1.-4.

For: A, C , O, V (5)

Imod: Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger) (1)

Tiltrådt.

Inhabilitet: Pernille Søndergaard (M) deltog ikke i behandling af sagen på grund af inhabilitet.

Bilag

Forslag til lokalplan 522.01

Forslag til kommuneplantillæg nr. 26

Screening for miljøvurdering, lokalplan 522.01 og kpt 26 Boligområde ved Skærødvej

Punkt 30: Igangsættelse af kommuneplantillæg for midlertidige arrangementer

01.02.15-P16-4-25

Resume

Planklagenævnets afgørelse om ophævelse af Lokalplan 532.01 giver anledning til at ændre eller supplere anvendelsesbestemmelserne i en række kommuneplanrammer i den kommende kommuneplan, så det sikres, at de planmæssige rammer kan rumme afholdelse af gentagende midlertidige kulturelle og rekreative arrangementer. Der foreslås derfor igangsæt kommunplantillæg til Kommuneplan 2025-2037, der tilføjer kulturelle og rekreative formål i udvalgte områder.

Indstilling

Administrationen indstiller til Planudvalget

1. at beslutte at igangsætte udarbejdelsen af et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2025-2037 med henblik på at ændre anvendelsesbestemmelserne i de i sagsfremstillingen nævnte rammeområder, således at disse eksplicit giver mulighed for gentagende midlertidige kulturelle og rekreative arrangementer.
2. at beslutte, at det videre arbejde med kommuneplantillægget, inklusiv endelig vedtagelse, delegeres til administrationen, medmindre der indkommer væsentlige høringssvar

Sagsfremstilling

Planklagenævnets afgørelse af 19. marts 2025 om ophævelse af Lokalplan 532.01 har skabt behov for en revurdering af anvendelsesbestemmelserne i kommuneplanens rammeområder, idet nævnet har udtalt, at midlertidige arrangementer, som eksempelvis festivaler og større events, ikke nødvendigvis kan rummes inden for anvendelsen "offentlige formål". En række anvendelsesbestemmelser vurderes heller ikke at kunne rumme større events.

Administrationen foreslår derfor igangsættelse af et kommuneplantillæg til den kommende Kommuneplan 2025-2037, som er i høring. Kommuneplantillægget kan først endeligt vedtages, når kommuneplanen er endeligt vedtaget. Formålet med Kommuneplantillægget er at supplere eller ændre anvendelsesbestemmelserne med anvendelsen midlertidige rekreative og kulturelle arrangementer.

Den 23. april 2024 godkendte Planudvalget "principiel igangsættelse af lokalplaner for Eventpladsen i Græsted, Esrum Kloster, Søborg Landsby - område O, Gilleleje Havn og Vandrerhjemmet i Tisvilde, dog således at den præcise afgrænsning og ramme for områdernes planlægning fastlægges i kommende særskilte sager."

Den 20. februar 2024 godkendte Planudvalget principiel igangsættelse af lokalplan for Gilberg Strandhotel.

Flere af disse lokalplaner kræver, at kulturelle og rekreative formål fremgår af rammerne for lokalplanlægning. I andre områder vil tilføjelsen til anvendelsesbestemmelserne tydeliggøre Byrådets intention med området, hvilket kan have en betydning i forhold til landzonetilladelser og dispensationer fra lokalplaner.

De berørte rammeområder er:

Esrum Kloster

6.D.04 – Esrum Kloster og Møllegård

Nuværende generel anvendelse: Område til offentlige formål.

6.R.01 - Rekreativt område ved Esrum

Nuværende generel anvendelse: Rekreativt område

Græsted Eventplads

3.D.09 – Græsted Eventplads

Nuværende generel anvendelse: Område til offentlige formål.

Idrætsområdet ved Helsingehallen

1.D.12 – Område til kultur, uddannelse og idræt

Nuværende generel anvendelse: Område til offentlige formål.

Idrætsområdet ved Ramløsehallen

7.D.02 – Ramløsehallen

Nuværende generel anvendelse: Område til offentlige formål.

Helsing bymidte

1.C.01 – Centerområde i Helsing bymidte

Nuværende generel anvendelse: Centerområde.

Gilleleje Bymidte

2.C.01 – Centerområde i Gilleleje Bymidte

Nuværende generel anvendelse: Centerområde.

Gilleleje Bymidte

2.C.04 - Et centerområde i Gilleleje (Kulturhavnen)

Nuværende generel anvendelse: Centerområde.

Græsted Bymidte

3.C.01 – Centerområde i Græsted

Nuværende generel anvendelse: Centerområde.

Tisvilde Bymidte

8.C.01 – Centerområde i Tisvilde

Nuværende generel anvendelse: Centerområde.

Søborg

2.L.02 – Søborg landsby

Nuværende generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.

Erhvervsområdet Stæremosen

2.E.02 – Erhvervsområde ved Stæremosen i Gilleleje

Nuværende generel anvendelse: Erhvervsområde

Esbønderup

6.B.19 – Boligområde i Esbønderup

Nuværende generel anvendelse: Boligområde.

Administrationen anbefaler, at ændringerne samles i et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2025-2037, som kan vedtages efter vedtagelse af Kommunenplanen 2025 -2037.

Hvis administrationen under udarbejdelsen vurderer, at det vil være nødvendigt at miljøvurdere eller foretage tidskrævende undersøgelser, kan Kommuneplantillægget blive delt op i flere tillæg for ikke at sinke planprocessen for de øvrige rammeområder.

Rammeområdet 8.D.05 (Musik i Lejet) skal også opdateres, men det anbefales særskilt igangsat i forbindelse med sagen om ny høring af Lokalplan 532.01 Parkeringsplads ved stranden, så problemstillingen omkring Musik i Lejet kan behandles selvstændigt.

Lovgrundlag

Planlovens § 11 c, stk. 1 og 2 (LBK nr. 572 af 29. maj 2024)

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter § 10, stk. 1 (LBK nr. 4 af 3. januar 2023)

Planhabitatbekendtgørelsens § 7

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, men der kan være behov for konsulentbistand til naturvurdering. Udgiften afholdes inden for rammen GIS og Plan under Planudvalget.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Punktet understøtter *Vores Gribskov* ved at skabe rammer for lokale events og fællesskaber, hvilket styrker turisme, kulturliv og lokal virkelyst.

Høringsperiode og høringsparter

Administrationen anbefaler, at høringsperioden sættes til minimum 4 uger, og at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

Udvalget beslutter, at, udover de i sagsfremstillingen nævnte rammer, skal lokalplanrammen 3.B.01 også indgå i kommuneplantillægget, så vi sikrer, at der kan afholdes midlertidige og tilbagevendende events i Folkeparken i Græsted.

Punkt 31: Igangsættelse af Lokalplan 517.02 for boliger ved Nellerødvej/Højbjerg Hegn

01.02.05-P16-1-23

Resume

Planudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes udarbejdelse af en ny lokalplan samt et tilhørende kommuneplantillæg for etablering af et nyt boligområde og en regnvandssø, ved Nellerødvej/Højbjerg Hegn i Helsingør. Projektet omfatter etablering af 17-18 parcelhuse i åben-lav bebyggelse, en intern boligvej, fællesarealer samt en regnvandssø, til håndtering af områdets overfladevand.

Da regnvandssøen placeres uden for den eksisterende kommuneplanramme, kræver etableringen udarbejdelse af et kommuneplantillæg. Der foreligger to forskellige forslag, som der skal vælges imellem.

Indstilling

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at der igangsættes delegeret udarbejdelse af en lokalplan for området ved Nellerødvej/Højbjerg Hegn, matr.nr. 5aa, og at der samtidig tages stilling til, hvilket af følgende to forslag der skal arbejdes videre med:

Forslag 1: 17 parceller.

Eller

Forslag 2: 18 parceller, afskåret med en støjvold.

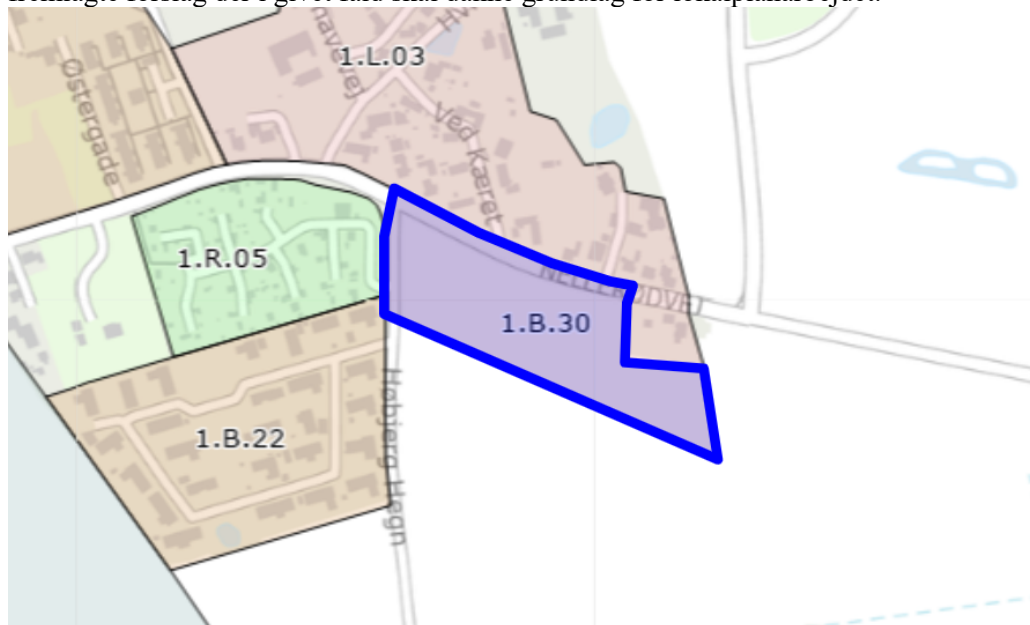
2. at der holdes borgermøde i forbindelse med lokalplanprocessen.
3. at godkende igangsættelse af delegeret udarbejdelse af kommuneplantillæg.

Sagsfremstilling

Baggrund

Gribskov Kommune har modtaget en ansøgning om at etablere et nyt boligområde ved Nellerødvej/Højbjerg Hegn i Helsingør. Projektet forudsætter udarbejdelse af en lokalplan samt et kommuneplantillæg.

Sagen forelægges Planudvalget med henblik på at beslutte, om planarbejdet skal igangsættes, og hvilket af de fremlagte forslag der i givet fald skal danne grundlag for lokalplanarbejdet.



Eksisterende kommuneplansramme

Faktuelle forhold:

Området er i Kommuneplanen udlagt til fremtidig byzone og omfattet af ramme 1.B.30, som muliggør etablering af tårnbyggeri og tæt lav boligbebyggelse. Da en del af projektet omfatter etablering af en regnvandssø, ligger uden for den nuværende ramme, kræver det samtidig udarbejdelse af et kommuneplantillæg. Der er fremsendt to forslag til lokalplanens indhold og udformning.

Forslagene adskiller sig primært på følgende punkter:

To forslag til lokalplanens indhold og udformning er fremsendt. Forslagene adskiller sig primært ved:

- antallet af parceller
- ændring af vejstøj
- omfang og udformning af fleresarealer

Føllestrøk i forslagene

Begge forslag tager udgangspunkt i en samlet udstykning på ca. 19.000 m². Bebyggelsen planlægges som etplansboliger, hvor boligtypen kan vælges fra et fastlagt katalog. Intern boligvej føres ind i området fra Højbjerg Hegn og anlægges med fortov på nordsiden.

Der etableres stiforbindelser mod nord og syd, private parkeringspladser til de enkelte boliger samt 13 fællesparkeringspladser.

For at håndtere områdets overfladevand etableres en regnvandssø, i en lavning  ,st for rammeområdet. Regnvandss ,en etableres i landzone og skal forblive i landzone. Da den eksisterende kommuneplanramme ikke omfatter så,en, forudsætter etableringen af regnvandssø,en udarbejdelse af et kommuneplantillæg.



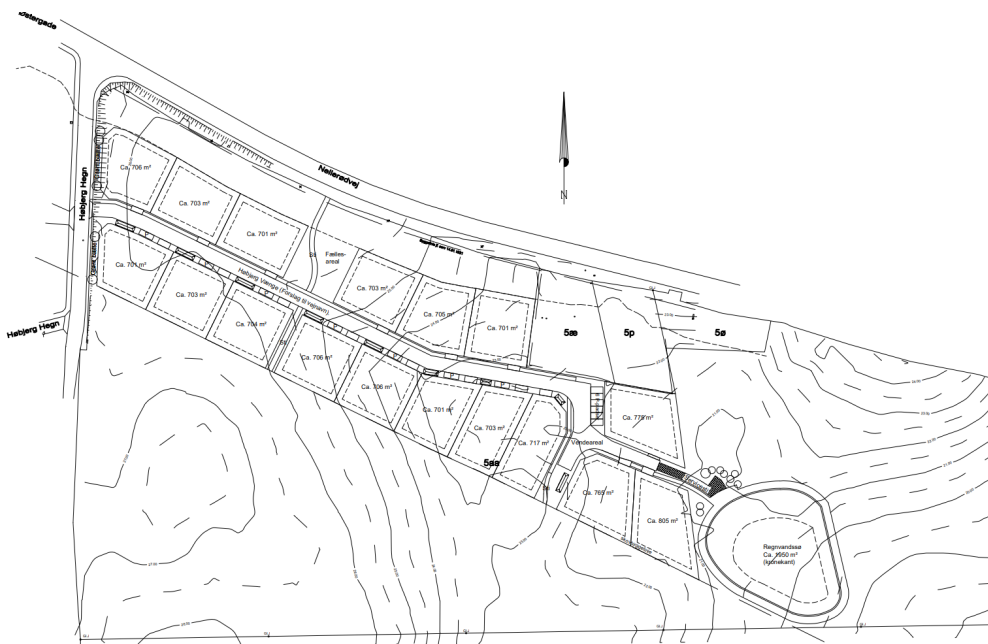
Ortofoto med markering af område.

Forslag 1

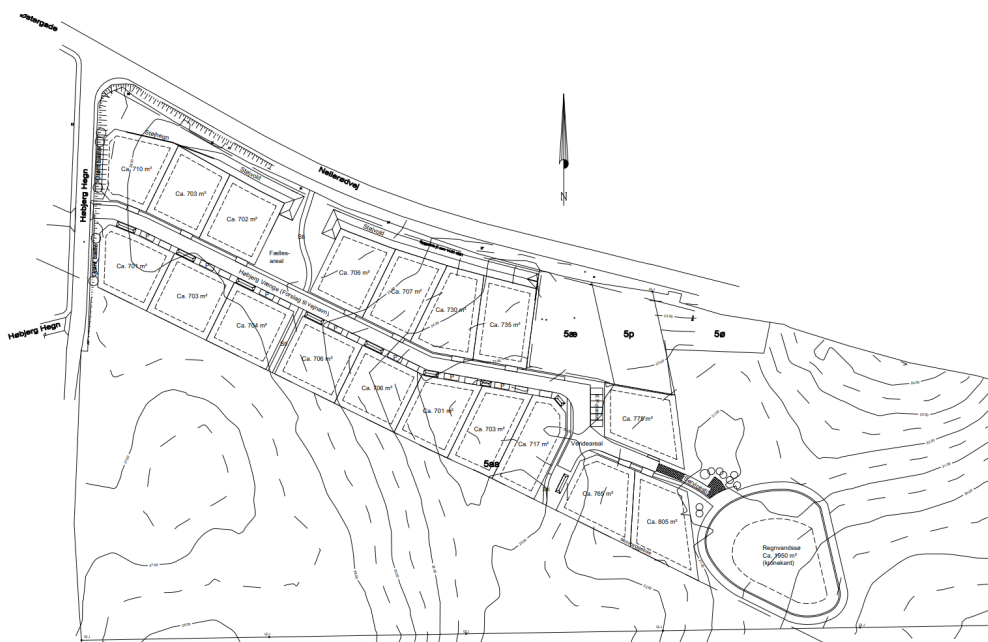
Omfatter 17 parceller. Boligbebyggelsen placeres længere væk fra Nelleråvej for at reducere trafikstøj, uden behov for etablering af en støjvold.

Forslag 2

Omfatter 18 parceller. Langs Nelleråvej etableres en jordvold med en kote på ca. 1,5 meter over vejens niveau som støjskærmning. Jordvolden bidrager til en bedre jordbalance og reduceret klimaaftryk, men kan medføre visuelle gener mod Håbjerg Hegn og skabe en vis adskillelse fra det omgivende landskab.



Forslag 1, med 17 parceller og ingen støjvold.



Forslag 2, Med 18 parceller og støjvold.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at begge forslag understøtter kommunens strategiske målsætninger for boligudvikling, bæredygtighed og klimatilpasning. Forskellene mellem forslagene indebærer en prioritering af forskellige hensyn:

Forslag 1 tilbyder et mere åbent boligområde med et markant fællesareal og håndterer størrelsevirkning uden brug af en støjvold, dog med flere boliger.

Forslag 2 muliggør flere boliger og en bedre jordbalance, hvilket reducerer klimaaftrykket. Den foreslåede støjvold kan dog påvirke områdets visuelle udtryk negativt og medføre udsigtsgener. Byens indgang fra syd vil fremstå lukket, hvor der i dag er udsigt til Højbjerg Hegn.

Begge forslag vurderes teknisk og planlægningsmæssigt realiserbare.

For at sikre borgerinddragelse og gennemsigtighed i lokalplanprocessen, anbefales det, at der afholdes et borgermøde.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at planarbejdet “herunder igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg” påbegyndes, såfremt udvalget ønsker at fremme projektet. Det anbefales, at udvalget træffer beslutning om, hvilket forslag der skal danne grundlag for det videre arbejde baseret på en politisk prioritering mellem antallet af boliger og valg af størrelsesræmning. Begge forslag vil kræve yderligere bearbejdning frem mod et endeligt lokalplansforslag.

Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre med **Forslag 1**, idet det vurderes, at fravalget af støjvold vil bevare det åbne landskabsbillede mod Højbjerg Hegn og åbne området op for det omkringliggende.

Delegation

Byrådet har d.12 december 2023 godkendt at delegere beslutningskompetencen til administrationen, således at administrationen som udgangspunkt godkender lokalplanforslaget til offentlig fremlæggelse og endeligt vedtager den færdige lokalplan/kommuneplantillæg, medmindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringsvar.

Lovgrundlag

Planloven LBK nr. 223 af 01/03/2024.

Kommuneplan 2021-33, rammeområde 1.B.30.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Kommuneplanen udpeger generelt byudviklingsområder i og omkring eksisterende bysamfund. Projektområdet ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og der er således mulighed for at argumentere for en afrunding af byen, afhængigt af omgivelser og landskabelige hensyn.

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplanforslaget sendes minimum i 4 ugers offentlig høring.

Beslutning

1. Tiltrædt med beslutning om, at der skal arbejdes videre med Forslag 1 - 17 parceller.

2.-3. Tiltr dt.

Bilag

Redegørelse for udstykning Nellerødvej 18 parcelhusgrunde 140425_0

kommuneplansramme

18 parcelhusgrunde med støjvold og så 29.04.2025.

17 parcelhusgrunde uden støjvold med s  29.04.2025.

Punkt 32: Lukket: Salg af ejendom

82.02.00-G10-1-25

Udvalget gav sin anbefaling til behandling i Økonomiudvalget.

Punkt 33: Revision af Fingerplan 2019

01.01.00-P17-1-25

Resume

Ministeren for byer og landdistrikter har den 10. marts 2025 igangsat revision af Fingerplan 2019 og indkalder idéer og forslag frem til 2. juni 2025. På baggrund af Planudvalgets drøftelse på udvalgets møde 25. marts 2025 og tidligere høringssvar er der udarbejdet et udkast til høringssvar. Fingerplanen er landsplandirektiv for Hovedstadsområdets planlægning. Kommunens planlægning skal være i overensstemmelse med Fingerplanen. Planudvalget behandler sagen for at anbefale et høringssvar til Økonomiudvalget og Byrådet.

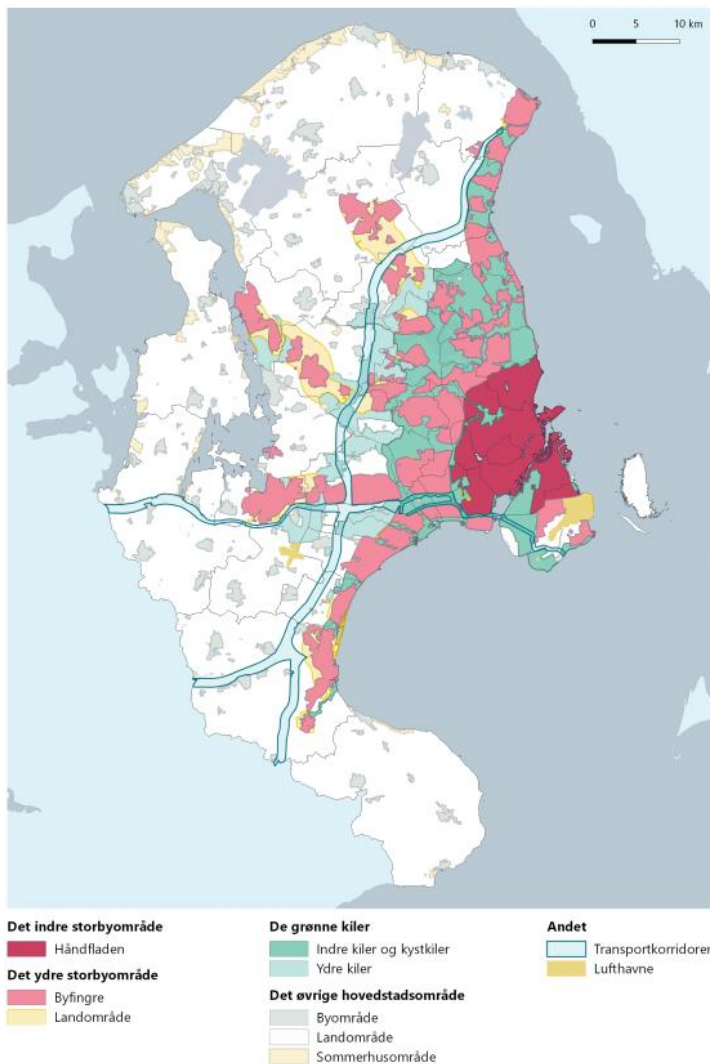
Indstilling

Administrationen indstiller til Planudvalget at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at godkende vedhæftede høringssvar, som omhandler byudvikling, infrastruktur, omdannelse af sommerhusområder, erhvervsmuligheder og proaktiv planlægning i det øvrige hovedstadsområde.
2. at godkende, at udlæg af ønsket byudvikling indarbejdes i høringssvaret, hvis Ministeren for byer og landdistrikter nedlægger veto mod udlægget i Kommuneplan 2025-2037.
3. at godkende, at administrationen sammen med Stevnø -, Halsnæs - og Lejre kommuner søger dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen om fremtidige muligheder for de kommuner, der udelukkende er omfattet af reglerne i det "øvrige hovedstadsområde".

Sagsfremstilling

Ministeren for byer og landdistrikter har indkaldt idéer og forslag til revision af Fingerplan 2019. Frist for høringssvar er 2. juni 2025. Fingerplanen er et landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning, og den fastsætter en række bestemmelser for kommunernes planlægning, som ikke gælder for kommunerne uden for Hovedstadsområdet. Fingerplanen og fingerbystrukturen har siden 1947 været den gennemgående ramme for planlægningen i Hovedstadsområdet. Hovedideen er, at hovedstaden primært skal udvikle sig i håndfladen (det indre storbyområde) og i byfingrene (det ydre storbyområde) langs med S-togslinjerne. Imellem byfingrene skal der være grønne kiler, som sikrer beboerne kort adgang til grønne rekreative områder. Det er i håndfladen og byfingrene størstedelen af byudviklingen i Hovedstadsområdet skal ske. Byudviklingen i områderne uden for håndfladen og byfingrene - hvor Gribskov Kommune ligger - skal være af begrænset omfang og af lokal betydning. Fingerplan 2019 deler hovedstadsområdet op i fire geografiske områdetyper: 1. Det indre storbyområde 2. Det ydre storbyområde 3. De grønne kiler 4. Det øvrige Hovedstadsområde. Gribskov Kommune er en del af "det øvrige Hovedstadsområde".



Byrådet har sendt høringssvar til revision af Fingerplanen i 2017 og 2019 med følgende emner: 1. Øgede muligheder for lokal boligudbygning og rum til nye boformer, 2. Proaktiv stillingtagen til udviklingen af det "øvrige hovedstadsområde", 3. Effektiv og bæredygtig mobilitet - styrkelse af infrastrukturen, 4. Mere fleksible rammer for erhvervsudvikling, 5. Overførsel af 2 sommerhusområder til byzone og rettelse af vejudlæg Græsted-Gilleleje. Vedhæftet er det tidligere høringssvar til høringen af Fingerplan 2019.

Indholdet i udkast til høringssvar

Genovervejelse af restriktioner i "det øvrige hovedstadsområde":

Fingerplanens bestemmelser fastlægger, at der kun må ske byudvikling af lokal karakter i "det øvrige hovedstadsområde". Disse bestemmelser har været gældende siden den første Fingerplan i 2007. Det er knap 20 år siden. Nu ser byudviklingen væsentlig anderledes ud, og de nuværende regler giver særligt kommuner, der udelukkende er omfattet af bestemmelserne i "det øvrige hovedstadsområde", svære betingelser ift. at opretholde velfungerende lokalsamfund.

Proaktiv stillingtagen til "det øvrige Hovedstadsområde"

I høringssvaret opfordres til et fokusskifte i planlægning for "det øvrige hovedstadsområde", således at der i mindre grad fokuseres på, hvad der ikke må planlægges for, og at der i stedet aktivt arbejdes med, hvordan infrastruktur og planlægningsmuligheder kan understøtte, at "det øvrige hovedstadsområde" udvikler sit potentiale som bosætnings-, fritids- og turismeområde. Gribskov Kommune vil gerne deltage aktivt i et arbejde med at definere, hvordan udvikling i "det øvrige hovedstadsområde" kan bidrage til, at hovedstadsområdet samlet set bliver mere attraktivt og velfungerende.

Ferie- og fritidsformål

Konkret er Gribskov Kommune udfordret af, at der ikke må udlægges nye sommerhusområder i hovedstadsområdet. Gribskov er en turistkommune med mange besøgende langs kysten. Dette ønskes udviklet mere bredt i kommunen bl.a. ved Søborg Sø og Nationalpark Kongernes Nordsjælland. Dette kan være vanskeligt, når nye overnatningssteder hindres af Fingerplanen. I høringssvaret foreslås derfor, at Fingerplanens § 5, om at der ikke udlægges nye sommerhusområder ikke gælder for kommuner, der udelukkende er omfattet af bestemmelser i ”det øvrige hovedstadsområde”.

Bedre muligheder for udlæg af områder til lokal boligudbygning

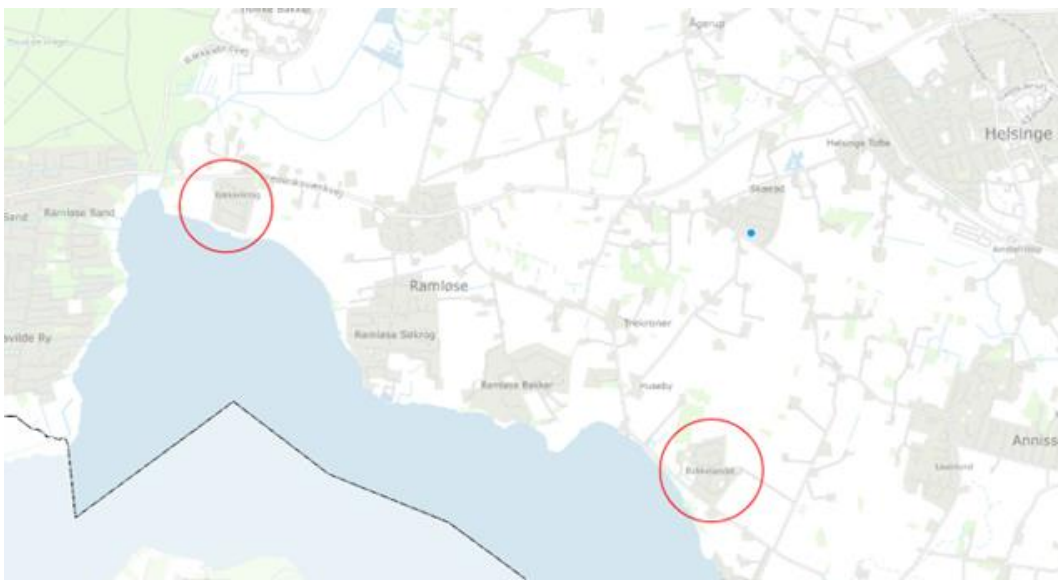
I høringssvaret opfordres til, at kommunens muligheder for udlæg af ny byzone til byvækst sidestilles med kommunerne uden for Hovedstadsområdet. Kommunen oplever, at der i stigende grad er interesse for at bo mere decentralt - også helt ude i de mindre landsbyer og i mindre fællesskaber i det åbne land, og gerne med bedre mulighed for at kunne udøve erhverv tæt på sin bopæl. Den nye Fingerplan bør give mulighed for at imødekomme dette behov, hvilket er nødvendigt for en bæredygtig befolkningssammensætning og for, at serviceniveauet i de mindre lokalcentre kan fastholdes. Der bør særligt i kommunerne, der alene er omfattet af ”det øvrige hovedstadsområde”, være de samme muligheder, som kommuner uden for hovedstadsområdet.

Styrkelse af infrastrukturen

Gribskov Kommune ønsker generelt, at infrastrukturen i Nordsjælland styrkes. I høringssvaret gøres opmærksom på, at Gribskov Kommune konkret ønsker, at Hillerødmotorvejen forlænges til Helsingør, samt at vejen forlænges helt til Gilleleje. Den kollektive trafik skal ligeledes styrkes, så S-togforbindelsen over Hillerød forlænges til Helsingør og lokalbanen til Tisvilde og Gilleleje styrkes. For at give størst mulighed for bosætning og erhvervsudvikling i kommunen og den nordlige del af Sjælland er det vigtigt også at styrke infrastrukturen og mobilitet på tværs af Nordsjælland. Transportbehovet til og fra Gribskov Kommune er endvidere langt større end befolkningstallet antyder. Dels fordi kommunen, som landets næststørste sommerhuskommune med lidt over 14.000 sommerhuse, har en markant større sommerbefolkning end vinterbefolkning, og dels fordi Gribskov Kommune udgør et meget populært udflugtsmål for turister.

Mulighed for overførsel af to indenlands sommerhusområder til byzone

Fingerplan 2017 gav mulighed for, at Gribskov Kommune kunne overføre tre sommerhusområder øst og vest for Gilleleje til byzone, hvis en række betingelser var opfyldt. Gribskov Kommune foreslår i høringssvaret, at der på samme måde gives mulighed for at overføre 2 sommerhusområder ved Arresø til byzone. Det drejer sig om sommerhusområderne Bækkekrogen og Bakkelandet, som kan ses på kortet.



Reservationer til overordnede vejanlæg – 15 Helsinge-Gillelejevejen

Vejen fra Græsted til Gilleleje er etableret og bør ikke fremgå af den nye Fingerplan.

Samarbejde med øvrige kommuner i "det øvrige hovedstadsområde"

Forvaltningen har været i kontakt med de andre kommuner, der udelukkende er omfattet af "det øvrige hovedstadsområde". Det drejer sig om Stevn -, Halsnæs - og Lejre kommune. Der er nogle sammenfaldende interesser i forhold til bedre infrastruktur og bedre mulighed for byudvikling. Forvaltningen foreslår, såfremt der er enighed i alle kommuner om at indskrive i høringssvaret, at de 4 kommuner sammen ønsker dialog om de fremtidige muligheder i "det øvrige hovedstadsområde".

Kommuneplan 2025-2037

I forbindelse med at Kommuneplan 2025 har været i høring, har Plan- og Landdistriktsstyrelsen indikeret, at de vurderer, at udlæg af Annisse Teglværk kan være i strid med Fingerplanens byvækstregler. Forvaltningen er i dialog med styrelsen om dette. Hvis Ministeren for byer og landdistrikter nedlægger veto mod udlægget anbefaler forvaltningen, at udlægget indarbejdes i høringssvaret som et ønske i forbindelse med revision af Fingerplanen.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse 572 af 29. maj 2024

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

De foreslåede ændringer understøtter målsætningen om, at vores byer og fællesskaber skal tilbyde boligtyper og muligheder for borgere i alle livsfaser.

Høringsperiode og høringsparter

Der indkaldes idéer og forslag frem til 2. juni 2025.

Beslutning

1.-3. Anbefalet.

Bilag

Høringssvar til forslag til Fingerplan 2019

Høringssvar - Revision af Fingerplan

Punkt 34: Meddelelser

00.22.02-P35-1-24

Sagsfremstilling

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

Indstilling

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Møde start: 16.00

Møde slut: 17.37

Daniel Frigast (C) spørger til SAVE-registreringer i Gilleleje.

Pernille Søndergaard (M) spørger til Møngevej 10. Administrationen orienterer om, at der er dialog med borgerne.

Administrationen orienterer om proces for ny lokalplan for Ørby.

1. Taget til efterretning.

Punkt 35: Orientering om planklagenævnets ophævelse af Lokalplan 532.01 Parkeringsplads ved stranden

01.02.05-P16-3-24

Resume

Planklagenævnet traf den 19. marts 2025 afgørelse om at ophæve Gribskov Kommunes endelige vedtagelse af Lokalplan 532.01 for parkeringsplads ved stranden, med tilhørende miljørapport. Det betyder, at Musik i Lejet ikke kan afholdes på parkeringsarealet i Tisvilde i år. Afgørelsen kan samtidig påvirke afholdelsen af andre arrangementer i kommunen.

Sagsfremstilling

Planklagenævnet traf den 19. marts 2025 afgørelse om, at ophæve Gribskov Kommunes endelige vedtagelse af Lokalplan 532.01 for parkeringsplads ved stranden med tilhørende miljørapport.

Afgørelsen vedrører særligt kommuneplanrammens anvendelsesbestemmelse "Offentlige formål" og risikoen for påvirkning af markfirben i området uden for festivalpladsens bagindgang.

Naturpåvirkning

To af klagepunkterne omhandlede mulige naturpåvirkninger, nærmere bestemt risikoen for at (ikke-betalende) gæster til festivalen ville opholde sig i området uden for festivalpladsens bagindgang, herunder i nærheden af naturtyper eller arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV (markfirben). Gribskov Kommune har i sin vurdering, baseret på lokalkendskab og besigtigelser, fundet det usandsynligt, at en sådan aktivitet ville finde sted i nævneværdigt omfang og dermed kunne udgøre en risiko for beskyttet natur. Kommunens faglige vurdering blev dog anfægtet af en ekstern konsulent, som ikke havde besigtiget området. Det pågældende konsulentfirma havde fået til opgave at lave en kritisk gennemlæsning af den naturvurdering, som et andet konsulentfirma havde udarbejdet. Planklagenævnet valgte, under henvisning til forsigtighedsprincippet, at lægge vægt på denne usikkerhed. Det medførte, at nævnet vurderede, at kommunen skulle have udarbejdet en habitatkonsekvensvurdering som en del af miljøvurderingen.

Planklagenævnet fandt, at miljøvurderingen som helhed led af væsentlige retlige mangler. Dette hænger tæt sammen med den nævnte vurdering, særligt Natura 2000 og bilag IV-arter, og det forhold at kommunen på baggrund af egne vurderinger havde undladt at udarbejde en fuld habitatkonsekvensvurdering. De pågældende miljøpåvirkninger blev ikke vurderet i miljørapporten, da Gribskov Kommune i væsentlighedsvurderingen havde vurderet, at lokalplanen ikke ville påvirke Natura 2000-området Tisvilde Hegn og Melby Overdrev (eller andre Natura 2000-områder) væsentligt og dermed ikke ville skade Natura 2000-områdets integritet. I væsentlighedsvurderingen blev det desuden vurderet, at beskyttede arter, herunder bilag IV-arter i/nær lokalplanområdet ikke ville blive negativt påvirket.

Lokalplanens overensstemmelse med kommuneplanen

Gribskov Kommune har i kommuneplanens rammeområde 8.D.05 - Strandparkering ved Tisvilde anvendt anvendelsesbestemmelsen "område til offentlige formål", hvilket hidtil har været kommunens opfattelse også omfattede arrangementer af midlertidig karakter, såsom en musikfestival, der er bredt tilgængelig for offentligheden. Det er en udbredt opfattelse, at offentligt tilgængelige kulturelle aktiviteter i mange tilfælde kan rummes inden for "offentlige formål". Planklagenævnets afgørelse viser imidlertid en mere præcis tilkendegivelse af, at rekreative og kulturelle formål ikke nødvendigvis falder under betegnelsen "offentlige formål", afhængigt af det konkrete areal og den planlagte anvendelse. Derfor giver afgørelsen anledning til en nærmere gennemgang af kommunens eksisterende plangrundlag, særligt de steder hvor der afholdes arrangementer, for at vurdere, om der er andre lokalplaner og kommuneplanrammer der eventuelt bør ændres eller præciseres.

Planklagenævnets fortolkning af ”offentlige formål”

Planklagenævnet skriver bl.a.: ”Nævnet bemærker indledningsvist, at der ved ”offentlige formål” normalt forstås en anvendelse til forskellige former for offentlige anlæg, f.eks. skoler, kirkegårde, parker, veje, jernbaner og andet infrastruktur. Endvidere er ældreboliger, kolonihaver, børneinstitutioner, hospitaler m.v. eksempler på anvendelse, der kan falde ind under offentlige formål. Det er imidlertid ikke afgørende, om det er en offentlig myndighed, som ejer anlægget, da der må lægges vægt på det udlagte areals funktion. Rekreative og kulturelle formål anses ikke generelt for omfattet af en anvendelse til offentlige formål. Dette må dog ses i lyset af de arealer og den anvendelse, der konkret planlægges for. I den foreliggende sag er der således tale om en kommuneplanramme for et strandområde”.

Dermed understreger Planklagenævnet, at der ikke er en entydig praksis, der automatisk inkluderer rekreative og kulturelle arrangementer under ”offentlige formål”, men at det afgøres konkret ud fra den enkelte plan og arealanvendelse.

Konsekvenser af afgørelsen

Da Lokalplan 532.01 for parkeringsplads ved stranden er blevet ophævet, er det nu den tidligere gældende lokalplan 72.99 for et område i Tisvildeleje, der gælder. Lokalplan 72.99 giver ikke mulighed for afholdelse af Musik i Lejet. En række andre arrangementer, der ønskes afholdt på parkeringsarealet, kan også blive påvirket.

Før musikfestivalen kan afholdes på parkeringsarealet, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, som ændrer anvendelsesbestemmelsen inden for rammeområdet 8.D.05, og der skal ligeledes udarbejdes en habitatkonsekvensvurdering, inden lokalplanen kan sendes ud i en ny høring. Administrationen forventer at have en sag på Planudvalgets møde den 3. juni vedr. lokalplan for parkeringspladsen ved stranden.

Planklagenævnets tydeliggørelse af forsigtighedsprincippet i forhold til Bilag IV arter og habitatnatur kan få betydning for afholdelse af arrangementer nær beskyttet natur, indtil der er udarbejdet en vurdering af arrangementernes eventuelle påvirkning af naturen. Samtidig viser Planklagenævnets afgørelse, at rekreative og kulturelle arrangementer ikke automatisk er dækket af ”offentlige formål”. Begge dele kan få betydning for afholdelsen af andre arrangementer i Gribskov Kommune og på landsplan. Afgørelsen giver anledning til en gennemgang af kommunens eksisterende planlægning for at sikre, at Gribskov Kommune også fremadrettet er et sted, hvor der kan afholdes rekreative og kulturelle arrangementer.

Indstilling

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Punkt 36: Delegationsplan for Planudvalget - opdatering

00.01.00-A00-15-24

Resume

Byrådet besluttede den 8. marts 2022, at der skal ske en årlig evaluering af den samlede delegationsplan. Planen blev sidst evalueret i februar 2024. Derfor har administrationen forberedt en revision (evaluering og opdatering) af den samlede delegationsplan. Denne sag handler om revision af delegationsplanen for så vidt angår udvalgets funktionsområde og er et led i den samlede revision af planen.

Indstilling

Administrationen indstiller til Planudvalget at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at godkende delegationsplan for udvalgets funktionsområde i overensstemmelse med bilag 1.

Sagsfremstilling

For at sikre, at den skriftlige delegationsplan afspejler den gældende arbejdsfordeling mellem byråd, udvalg og administration skal dokumentet opdateres regelmæssigt. Opdateringen kan ske på grund af lovændringer eller beslutninger truffet af Byrådet og udvalgene eller som følge af forslag fra administrationen.

Delegationsplanen blev senest opdateret i februar 2024.

Administrationen har ikke foreslået ændringer til delegationsplanen for Planudvalget.

Delegationsplanen for Planudvalget er vedlagt denne sag som bilag.

Når alle udvalg har afgivet bemærkninger til delegationsplanen på deres funktionsområde, fremlægger administrationen en samlet sag for Økonomiudvalget og Byrådet.

Lovgrundlag

Kommunestyrelsesloven, LBK nr. 69 af den 23. januar 2024, § 2, stk. 1

Beslutning

1. Anbefalet.

Bilag

Udkast til delegationsplan 2025 - Planudvalget

Punkt 37: Befolkningsprognose 2025-2037

00.30.00-S00-23-24

Resume

Administrationen præsenterer i denne sag en befolkningsprognose for Gribskov Kommune for 2025-2037. Planudvalget og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Byrådet.

Byrådet skal formelt godkende, at prognosen anvendes som grundlag for budgettet. I denne sagsfremstilling giver administrationen en beskrivelse af de væsentligste tendenser og resultater. For yderligere henvises til bilaget Befolkningsprognose 2025-2037 for Gribskov Kommune.

Indstilling

Administrationen indstiller til Planudvalget og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at godkende, at befolkningsprognosen for Gribskov Kommune 2025-2037 anvendes som grundlag for kommunens planlægnings- og budgetarbejde.

Sagsfremstilling

Befolkningsprognosen er et essentielt instrument i kommunens fysiske og økonomiske planlægning.

Befolkningsprognosen er vigtig i forbindelse med en løbende vurdering af behovet for at tilpasse størrelsen - og den geografiske placering af kommunens institutionskapacitet. Derudover spiller befolkningsprognosen en vigtig rolle i forbindelse med kommunens budget, hvor der sker en befolkningsregulering af kommunens budgetter til dagtilbud, skoler og sundhedsydelser, og hvor befolkningstallet er et vigtigt parameter i valget mellem statsgaranti og selvbudgettering.

Befolkningsprognosen 2025-2037 behandler to scenarier:

1. Planscenariet, der er det scenarie, som administrationen vurderer, er det mest realistiske (derfor også budgetscenariet). Det tager udgangspunkt i den nuværende aktivitet og planlægning
2. Danmarks Statistiks befolkningsprognose for Gribskov Kommune, der er et mere pessimistisk scenarie

Der vil altid være en vis usikkerhed i forhold til prognoser for befolkningsudviklingen. Usikkerheden opstår, fordi verden hele tiden ændrer sig, og forhold som levealder, fertilitet, flyttemønstre osv. vil ikke være konstante over en længere periode. For at håndtere usikkerheden har administrationen valgt at præsentere befolkningsprognosen fra Danmarks Statistik som en alternativ prognose.

Metoden er utraditionel i forhold til typiske befolkningsprognoser, der som regel kun indeholder ét scenarie. Ved at fremstille to scenarier præsenteres et udfaldsrum frem for et enkelt konkret tal. Det sker i anerkendelse af den usikkerhed, der vil være ved udarbejdelse af en befolkningsprognose.

Begge scenarier viser udviklingen fra det senest kendte befolkningstal den 1. januar 2025 til 1. januar 2037.

Hvor andet ikke er udtrykkeligt nævnt, så sker gennemgangen af befolkningsudviklingen herunder i forhold til plan-/budgetscenariet.

Udvalgte befolkningstendenser

Samlet befolkningsudvikling

I planscenariet forventes en befolkningsstigning frem til 2037 på 1.416 personer, svarende til en gennemsnitlig årlig befolkningsstigning på 118 personer. I det lave scenarie fra Danmarks Statistik forventes en befolkningsstigning på 797 personer.

Flere små børn, men færre børn i skolealderen

Frem til 2019 var der årlige fald i antallet af små børn (de 0-5-årige). Det skyldes antallet af fødsler grundet færre kvinder i den fødedygtige alder. Nu forventes en stigning i de små børn. Der er i prognosen en samlet stigning frem til 2037 på 4 pct. Stigningen skyldes, at de større fødselsårge fra ultimo 1980'erne til ultimo 1990'ere nu indtræder i de fødedygtige aldersintervaller.

Modsat rammer de små fødselsårge, som vi har oplevet op til 2019 stadigvæk antallet af børn i skolealderen, hvorfor der frem til 2028 forventes et fald i antallet af børn i skolealderen. Men fra 2029 forventes der også at ske en stigning i antallet af børn i denne aldersgruppe. Frem til 2028 forventes et fald i børn i skolealderen på 2 pct., men i 2037 er der en stigning ift. 2025 på 1 pct.

Færre i den erhvervsaktive alder

Antal borgere i den erhvervsaktive alder falder hvert år frem til 2037. Samlet er der tale om et fald på 1.494 personer eller 6 pct.

Flere ældre

Den markant største ændring i befolkningen sker for de ældre borgere. Der er en stigning i alle aldersgrupper over 66 år, hvor de 67-79-årige stiger med 16 pct., og de 80+-årige stiger med 46 pct. frem til 2037. Der er en samlet stigning i de 67+-årige på 2.768 personer, hvilket svarer til 25 pct.

Overskud på flyttebalancen

Gribskov Kommune har hvert eneste år siden 2007 oplevet en positiv flyttebalance. Flere borgere flytter altså til Gribskov Kommune, end der er borgere, der flytter fra kommunen. Denne tendens forventes at fortsætte de kommende år. Under forudsætning af, at de nye boliger, der er lagt ind i prognosen, opføres som planlagt, forventes en årlig flyttebalance (nettotilgang) på 402 borgere. Det giver et samlet overskud på flyttebalancen frem til 2037 på 4.807 borgere. Når befolkningen ikke stiger med dette tal, men kun med 1.416 borgere årligt, skyldes det, at der forventes 3.391 flere dødsfald end fødsler.

Byudvikling og udtynding

Gribskov Kommune har i de seneste år oplevet en historisk høj byudvikling. Det er tale om en byudvikling, der er endnu større end i årene lige før finanskrisen. I Boligbyggeprogrammet er forudsat, at der frem til 2037 opføres og indflyttes 1.698 nye boliger, hvor der samlet forventes at bo 3.905 borgere. Samtidig forventes kun en stigning i kommunens befolkningen på 1.416 borgere. Når befolkningen ikke stiger proportionalt med tilflytning til de nye boliger, skyldes det udtynding på 2.489 personer.

Udtynding betyder, at der bor stadig færre borgere i de eksisterende boliger. Denne udvikling ses også på landsplan og skyldes bl.a. den øgede velstand. I Gribskov Kommune skyldes udtyndingen desuden fraflytning fra sommerhusene, hvor der siden 2013 har været en årlig nettofraflytning fra sommerhusene på gennemsnitligt 94 borgere, og der forventes en yderligere fraflytning frem til 2037 på 34 borgere årligt.

Ændring ift. sidste års befolkningsprognose

Tabellen herunder viser ændringen i dette års befolkningsprognose i forhold til prognosen sidste år. Negative tal viser, at befolkningen i den nye prognose ligger under sidste års prognose.

Afvigelse fra 2024	2025	2026	2027	2028	2029
Børn og Unge	-105	-117	-133	-150	-156
Erhvervsaktive	-189	-178	-235	-300	-307
Ældre	-3	-12	-9	-17	-23
Alle	-297	-307	-377	-468	-487

Befolkningen for primo 2025 er kendt, og det kan konstateres, at sidste års befolkningsprognose overvurderede befolkningsudviklingen med 297 personer. Afvigelsen skyldes 318 færre tilflyttere end prognosticeret, 49 færre fraflyttede og 26 flere døde. Når der er tilflyttet færre end forventet, hænger det sammen med byudviklingen i kommunen, hvor der er tilflyttet 132 færre nye boliger end forventet.

Dette års prognose tager udgangspunkt i den kendte befolkning pr. 1. januar 2025 samt en opdateret forventning til flyttemønstre, fødte og døde osv. Når prognosen ligger under sidste års prognose skyldes det befolkningsudviklingen i 2024, der har betydet, at vores udgangspunkt (befolkningen pr. 1. januar 2025) ligger 297 personer under sidste års prognose. De faktiske tal for 2024 med hensyn til døde, nyfødte, tilflyttede og fraflyttede mv. indgår nu i Cowis database og derved som en forudsætning for den fremtidige befolkningsudvikling. Det betyder et lavere skøn for befolkningsudvikling fremover. Derudover skyldes den lavere udvikling, at administrationen har fjernet nogle byudviklingsprojekter fra kommunens boligbyggeprogram. Det er projekter, hvor der ikke er nogen konkret planlægning. Endelig har Cowi lavet nogle justeringer i deres forventninger til de overordnede flyttemønstre mellem landsdele og mellem kommuner.

Befolkningsændringerne vil få indflydelse på planlægningen af det kommende års budget. I forhold til budget 2025-2028 vil de ændrede forudsætninger for befolkningsudviklingen sænke indtægtsskønnene (skatter og udligning), og samtidig vil budgetterne reduceres på de befolkningsregulerede områder. Sidstnævnte skyldes den måde der i Gribskov Kommune arbejdes med befolkningsreguleringer af budgettet. Befolkningsreguleringerne og en ny prognose for skatter og udligning vil foreligge til budgetarbejdet.

Bilag

Der er som bilag til denne sag et Notat om befolkningsprognosen. Notatet indeholder en række tabeller og figurer samt uddybende bemærkninger til metode, forudsætninger og resultater.

Lovgrundlag

LBK nr. 69 af 23/01/2024 (bekendtgørelse af lov om kommunernes styrelse)

Økonomi

Sagen fremlægges i første omgang uden bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune. Men efter vedtagelsen af befolkningsprognosen vil denne anvendes til beregning af befolkningsreguleringer i budget 2026-2029, ligesom den vil ligge til grund for kapacitetstilpasningen på primært børne- og ældreområdet.

Beslutning

1. Anbefalet.

Bilag

Befolkningsprognose 2025-2037

Punkt 38: Elektronisk underskrift af mødeprotokol

00.22.04-P35-7-22

Sagsfremstilling

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