

REFERAT Udvikling, By og Land d. 08-10-2019

Mødedato Tirsdag d. 08. oktober 2019 kl. 17:00

Mødested Rådhuset, Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Planstrategi 2019 - behandling af delemnerne Natur og Kyst samt Bosætning.....	4
Dispensation fra lokalplan - Østergade 25, Helsingør.....	11
Foroffentlighed for kommende planlægning for antennemast i Dronningmølle.....	14
Lovliggørelsessag Nelliikevej 4.....	17
Dispensation fra lokalplan - Nordgårdsvej 6.....	24
Statusændring fra helårshus til sommerhus - Skovgærdet 1B.....	27
Helhedsvurdering, Østre Alle 81, 3 rækkehuse.....	29
Bebyggelsesforslag, Ved Feriebyen 1.....	32
Movia trafikbestilling 2020.....	35
Parkeringskontrol i Gribskov Kommune.....	40
Istandsættelse af nedre del af Søkrogvej.....	44
Nellerødvej; omdannelse til 2-1 vej (jf. stiplan).....	48
Præstevejen ; reduktion af hastighed (jf. stiplan).....	50
Hastighed på Strandvejene; status for 50 km/t mellem Vejby og Gilleleje.....	52
Serviceniveau og organisering på genbrugsstationer.....	54
Husdyrområdet - ændring af kompetencedelegation.....	59
Tisvilde Kystsikringslag vest for Holløse. Godkendelse af nye vedtægter.....	61
Kystbeskyttelse - Ansøgning om lovliggørelse af skråningsbeskyttelse ved Carl Lendorfs vej 9, 11, 63	
Kystbeskyttelse - Helenekilde Badehotel, Tisvilde.....	72
Kystbeskyttelse - Gilleleje Ferieby.....	80
Kystsikring på 3 kommunale grunde. Grundejerrollen.....	89
Helene Kilde. Beskyttelse, forskønnelse, formidling.....	91
Spildevandsplanlægning - ændring af kompetencedelegation.....	93
Lukket: Salg af ejendom.....	94
Meddelelser.....	95

Punkt 218: 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 (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

1. Godkendt

Punkt 219: Planstrategi 2019 - behandling af delemnerne Natur og Kyst samt Bosætning

01.02.00-P15-1-18

Resume

Udvikling, By og Land godkendte 28.05.2019 oplæg til proces for behandling af delemner under planstrategien. Nærværende dagsorden er anden delbehandling. Samlet strategi forelægges udvalget i november.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orientering om udarbejdelse af Grønt Danmarkskort, tilretning af Bevaringsværdige landskaber, Kulturhistoriske bevaringsværdier, Oversvømmelse og erosion, Infrastruktur og Landsbystrategi til efterretning
2. at godkende at zonering af strandene indarbejdes i kommuneplanen
3. at godkende at plangrundlaget har en overordnet målsætning om at understøtte tiltag for realisering af Nationalpark Kongernes Nordsjælland og genopretning af Søborg Sø, herunder at give mulighed for etablering af besøgscenter for nationalparken ved Esrum kloster og møllegård
4. at der i planstrategien fastsættes:
 - a. parametre for ændring af arealudlæg: vurderes i forhold til skolestruktur, sikre varieret boligudbud, samt at vurdere omfanget af tilbud og kvaliteter i de enkelte lokalområder
 - b. opdaterede byprofiler og redegøres for udviklingspotentialet i de enkelte byer og lokalsamfund, koblet til arbejdet med branding af kommunen
 - c. igangsættelse af en bosætningsstrategi, parallelt med revision af kommuneplanen, der indeholder ovenstående to punkter

Sagsfremstilling

Baggrund

Planstrategien skal i henhold til Planloven udarbejdes i første halvdel af byrådsperiode og angiver i hvilket omfang kommuneplanen skal revideres. Kommuneplanen skal revideres i sidste halvdel af byrådsperioden. I sidste byrådsperiode blev den tidligere kommuneplan fastholdt og der er derfor en række emner, der skal ændres i kommende kommuneplanrevision. Som del af udarbejdelse af planstrategien, er der behov for indledningsvist at få afgrænset og godkendt omfanget af ændringer indenfor nogle emner. Dette dagsordenpunkt omhandler delemnerne Natur og Kyst og Bosætning. Begge delafsnit introducerer det overordnede udviklingsperspektiv for hvert af emnerne og konkretiserer de relevante politiske spørgsmål.

Planstrategiens indhold knytter sig specifikt til det planmæssige administrationsgrundlag og eventuelle behov for at ændre eller opdatere det. En overordnet vision for kommunens udvikling er under udarbejdelse i forbindelse med projektet Attraktiv Kommune. Projektet er stadig under udarbejdelse og der er ikke på nuværende fastlagt en overordnet vision for kommunens udvikling, som planstrategien kan udarbejdes i henhold til. Planstrategiens fokus er derfor på justeringer af det planmæssige administrationsgrundlag.

Natur og Kyst

Skov, strand og landområdet er særlige kvaliteter i Gribskov Kommune. Skov, strand og land er også det befolkningen gennem tiden har levet af, og kommunens landskaber er kulturlandskaber, hvor kommunens kulturhistorie er forankret. Gribskov Kommunes natur er også i dag et essentielt grundlag for både bosætning og vækst indenfor turisme.

Med Nationalpark Kongernes Nordsjælland og genopretning af Søborg Sø, styrkes den samlede fortælling om kommunens unikke natur- og kulturarv og derved kommunens regionale turist- og friluftprofil. Plangrundlaget skal være

med til at sikre og understøtte en sammenhængende tilgang til naturens udviklingsmuligheder i spændet mellem naturbeskyttelse, øget tilgængelighed og brug af naturen som grundlag for udvikling.

Grønt Danmarkskort

Planloven indeholder et nyt krav om udpegning af Grønt Danmarkskort. Grønt Danmarkskort skal sikre en forstærket indsats for større og mere sammenhængende naturområder. Formålet er at understøtte en positiv udvikling i biodiversitet og at indfri intentionerne med Naturplan Danmark. Samtidig skal udpegningen bidrage til at opfylde FN's og EU's 2020 biodiversitetsmål om at standse tilbagegangen af biodiversiteten. Grønt Danmarkskort skal, når det er færdigt udpeget, tjene som et strategisk planlægnings- og prioriteringsværktøj, der kan anvendes af både kommuner, staten, foreninger og fonde, som grundlag for en prioritering af kommende naturindsatser.

Grønt Danmarkskort er et sammenhængende netværk af naturområder som kommunerne i fællesskab skal udpeges efter en ensartet metode. Ved udpegningen skal følgende kriterier prioriteres:

1. Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser uden for Natura 2000-områderne.
2. Potentielle naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder.
3. Naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse, et bedre vandmiljø eller rekreation.

I første halvdel af 2018 blev der etableret et lokalt Naturråd for Gribskov, Halsnæs, Hillerød, Frederikssund, Fredensborg og Helsingør Kommuner. Naturrådet bestod af repræsentanter for 13 forskellige foreninger/organisationer. Naturrådets arbejde munded ud i en række overordnede anbefalinger til kommunernes arbejde med udpegning af Grønt Danmarkskort. Desuden kom flere af foreningerne i Naturrådet med særskilte anbefalinger. Anbefalingerne skal indgå når kommunen udpeger Grønt Danmarkskort.

I Gribskov Kommune arbejder vi for at sikre fremtidig bæredygtig, tilstrækkelig og kvalitetsmæssigt tilfredsstillende vandforsyning, der bygger på forekomsterne af grundvand, og som tilgodeser forbrugernes (borgere og erhverv) behov for drikkevand under hensyntagen til miljø og natur.

Kommunen udsteder indvindingstilladelser i overensstemmelse med de statslige vandplaners målsætning til god vandkvalitet og påvirkning af vådområder. I vandplanerne forudsættes, at vandindvindingen højst må udgøre 35% af grundvandsdannelsen til de forskellige magasiner for at sikre en bæredygtig indvinding. I Gribskov Kommune udgør indvindingen kun mellem 2 og 21% af grundvandsdannelsen. Indvindingstilladelsen foreskriver, at der ikke må ske yderligere sænkning af grundvandsspejlet i forhold til eksisterende forhold. Og der sættes krav om, at indvindingen ikke må forringe den nuværende vandkvalitet. Hermed sikres en bæredygtig vandindvinding. Vandindvindingen har været faldende/stagnerende de sidste mange år. Grundvandsspejlet er stigende og vandkvaliteten viser kun få steder påvirkning fra arealanvendelsen eller forureninger.

I forbindelse med udarbejdelse af grønt danmarkskort tilpasses kommunens eksisterende udpegninger for eksempelvis skovrejsning, der også er med til at understøtte grundvandsbeskyttelsen.

Bevaringsværdige landskaber

Gribskov Kommune har mange værdifulde og bevaringsværdige landskaber som har stor rekreativ betydning og betydning for bosætning. Kommuneplanens nuværende udpegning af bevaringsværdige landskaber stammer i hovedtræk fra de tidligere amters udpegninger. Revision af udpegningerne kan derfor give et bedre administrationsgrundlag for behandling af ansøgninger om byggeri mv. i landområdet.

Zonering af kysten

Gribskov Kommune har i 2017 indgået i et samarbejde med Region Hovedstaden, Visit Nordsjælland, Halsnæs, Helsingør og Fredensborg Kommuner og projektet "Strandene langs den danske Riviera, Udviklingsstrategi for nordkystens strande på Sjælland - et turismeperspektiv", støttet af Erhvervsstyrelsen. Udvikling, By og Land har 22.03.2018 fået projektets rapport til efterretning, med orientering om at anbefalingerne kan indarbejdes i forbindelse med kommuneplanrevisionen.

Med sine strande og kystbyer tiltrækker Nordsjællands kyststrækning mange turister og besøgende. Besøgs- og aktivitetsniveauet er stadig stigende, og det resulterer i flere overnatninger, kulturarrangementer og sportsevents. Stigningen i aktivitetsniveauet peger på et vækstpotentiale med mulighed for flere arbejdspladser og endnu flere besøgende. Et øget besøgstal og aktivitetsniveau medfører dog også et pres på både naturværdier, faciliteter og infrastruktur langs kysten.

Rapporten inddeler strande i fire forskellige kategorier: bystranden, lokalstranden, naturstranden og den hemmelige strand med hver sine karakteristika og muligheder. Bystranden er de steder, hvor der kan gives mulighed for øget aktivitet og i Gribskov Kommune er der fire bystrande: Tisvildeleje, Rågeleje, Gilleleje og Dronningmølle. Lokalstranden kan også have en række aktiviteter, der dog er henvendt til det lokale miljø. Ved naturstranden er det vigtigt at bevare naturkvaliteten, så der også sikres forskellige oplevelser på de enkelte strande og den hemmelige strand er alene for kendere.

Zonering af strandene kan være med til at understøtte konkretisering af bæredygtig turisme, i relation til FNs verdensmål for bæredygtig udvikling, som besluttet af Udvikling, By og Land 17.09.2019.

Administrationen anbefaler, at anbefalinger fra rapporten "Strandene langs den danske Riviera, Udviklingsstrategi for nordkystens strande på Sjælland - et turismeperspektiv" indarbejdes i kommuneplanens retningslinjer og rammebestemmelser i forbindelse med kommuneplanrevisionen, dog med tilpasning til vedtagne "Retningslinjer for mobilt gadesalg", vedtaget af Byrådet 10.12.2018.

Nationalpark Kongernes Nordsjælland og genopretning af Søborg Sø

Nationalpark Kongernes Nordsjælland omfatter nogle af landets artsræktigt mest mangfoldige løvskove, blandt andet Gribskov, men også Esrum Sø og Arresø. Nationalparken er den andenstørste i Danmark og omfatter foruden Nordsjællands store skove og søer med unikke naturværdier tillige en lang række kulturspor fra kirke- og kongemagt.

Nationalpark Kongernes Nordsjælland er en oplagt mulighed for at skabe en samlet fortælling om områdets unikke kvaliteter og kulturhistorie, som udgangspunkt for arbejdet med friluftsliv, landskab og erhverv.

Kommuneplanen er med udpegninger af kommunens natur- og kulturværdier med til at understøtte nationalparkens formål og udvikling. En nærmere analyse af kommunens landskabskarakterer og lokale kvaliteter vil være med til at understøtte sagsbehandlingen af videre tiltag i kommunens land- og naturområder. Nationalparkplanen er under udarbejdelse og vil indgå som grundlag for revision af kommuneplanen. Administrationen anbefaler, at der fastsættes en overordnet målsætning om at understøtte tiltag for realisering af Nationalpark Kongernes Nordsjælland.

Der er tanker om at etablere et besøgscenter for nationalparken på Esrum Kloster og Møllegård. Administrationen anbefaler at planstrategien indeholder målsætning om at give mulighed for dette.

Af regeringsgrundlaget fra 2016 fremgår det, at regeringen har en ambition om at genoprette Søborg Sø på frivillig basis. Regeringen følger derved op på et stort lokalt forarbejde. Genopretningen af Nordsjællands fjerde største sø omfatter et areal på ca. 500 ha. Størstedelen af dette areal bliver en del af selve Søborg Sø, mens resten bliver udlagt til ferske enge.

Genopretningen af Søborg Sø vil betyde reetableringen af et naturområde der har været opdyrket i mere end 200 år. Denne tilbagevenden til områdets naturlige tilstand passer ind i fortællingen om at Gribskov Kommune har en kulturhistorisk forankring i naturen. Udover at området fremadrettet bliver en attraktion for en lang række fuglearter, besidder det også et stort potentiale for bl.a. de lokale, naturelskere og turismen i Gribskov.

Naturgenopretningen kan være med til at styrke turismen i Gribskov og give nye sammenhænge og identiteter for lokalområdet. Det er derfor vigtigt den fysiske planlægning så vidt muligt understøtte lokale initiativer, der opstår, som følge af nye udviklingsprojekter, så som Søborg Sø. Administrationen anbefaler, at der fastsættes en overordnet målsætning om at understøtte tiltag for genopretning af Søborg Sø.

Kulturhistoriske bevaringsværdier

Gribskov kommune deltager i et projekt med screening af kommunens værdifulde kulturmiljøer. Projektet gennemføres i samarbejde med Museum Nordsjælland og Arkitektskolen Aarhus, og arbejdet er blandt andet finansieret af Realdania. Kulturmiljøerne screenes ikke kun ud fra et bevaringsperspektiv, men også ud fra at de skal have værdier der potentielt kan styrke branding af kommunen og tiltrække nye borgere og turister ved at aktivere de gode fortællinger/historier kulturmiljøerne rummer. Kulturmiljøerne screenes ud fra en metode der vurderer kulturmiljøernes værdi ud fra emnerne integritet, arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi samt potentialer for turisme, bosætning, erhverv og kulturoplevelser. Screeningen kan danne baggrund for revision af udpegning af kulturhistoriske bevaringsværdier i kommuneplanen.

Byudvikling og bosætning

I Kommuneplan 2013-25 er der fastsat et bymønster, som består af tre kommunecentre, en række lokalsamfund og mange landsbyer. Denne inddeling af byer angiver, hvor der primært skal ske byudvikling og hvor der placeres servicetilbud, så som skoler, institutioner og detailhandel.

Overordnet er der i Gribskov en målsætning om at tiltrække flere borgere til kommunen og understøtte bæredygtige lokalsamfund. særligt på grund af kommunens decentrale skolestruktur.

Bosætningsstrategi - varieret boligudbud, nye boformer, byprofiler og branding

På grund af kommunens decentrale bymønster er det vigtigt, at se på boligudbuddet i de enkelte lokalsamfund. I Gribskov Kommune findes et højt antal større boliger og boligudbuddet er i dag forholdsvis smalt. Der opleves en stigende efterspørgsel efter nye boligformer, som bofællesskaber, samt for mindre boliger, hvor der også lægges vægt på fælles faciliteter. I landområdet sker der en udvikling med omdannelse af tiloversblevne landbrugsbygninger, der giver nye udviklingsmuligheder for både boliger og erhverv. Efterspørgslen efter mindre boliger gør det også aktuelt at se på muligheden for fortætning i de eksisterende boligområder.

Til- og fraflytningen til kommunen er begrænset i forhold til kommunens samlede befolkningsantal og de fleste borgere bliver derfor boende i kommunen. Med en markant stigning i antallet af ældre borgere ændrer byernes forudsætninger for bosætning sig, og det bliver nødvendigt, at sikre en bredde i boligudbuddet i de enkelte lokalsamfund og at sikre at planlægningen giver mulighed for den nødvendige udvikling.

Kommuneplanen giver i dag mulighed for ny byudvikling til boliger på 'bar mark'. Byudviklingsarealer ligger primært i Helsingør, Gilleleje og Græsted, men alle lokalsamfund med skoler, Ramløse, Blistrup samt Esrum-Esbønderup har også byudviklingsarealer for at understøtte lokalsamfundene.

Der kan i henhold til planloven udlægges nye arealer til byudlæg, hvis behovet for udvikling overstiger forventet behov indenfor en 12-årig periode. Byudviklingsarealer kan kun placeres i tilknytning til byzonearealer og udlæg skal ske som afrunding af eksisterende bysamfund. Derudover er der mulighed for at omplacere de udpegninger, der er i dag. Omplacering af byudviklingsarealer bør dog kun ske i særlige tilfælde, da det kan have store konsekvenser for ejendomsværdien, planlægning for infrastruktur, services mv.

Administrationen anbefaler, at der i forbindelse med eventuel omprioritering af byudviklingsarealer tages udgangspunkt i en række parametre for prioritering, herunder:

- fortsat placering af byudviklingsarealer, så de understøtter kommunens skolestruktur
- sikring af et varieret boligudbud i de enkelte lokalområder i forhold til boligtyper og boligstørrelser, ud fra en vurdering af lokal befolkningsudvikling og flyttemønstre
- omfanget af lokale kvaliteter, så som offentlig service, natur, kulturliv, indkøbsmuligheder og infrastruktur

I kommuneplanen er der en målsætning om, at kommunens tre største byer skal have en klar profil i bystrukturen. Byernes profiler er som følge:

- Helsingør er kommunens hovedby med regional betydning
- Gilleleje er kommunens turistcenter
- Græsted er en god boligby og center for visse fælles idrætsfaciliteter

Både kommunens byer og kommunens enkelte lokalsamfund har meget forskellig karakter og har forskellige tilbud i forhold til natur, kultur og infrastruktur.

Administrationen anbefaler, at der arbejdes med en større skelnen mellem kvaliteterne i de enkelte byer og lokalsamfund både i kommuneplanens karakteristik af de enkelte byer, og i forbindelse med vurdering af lokale byudviklingsmuligheder.

Gribskov Kommune har ikke en egentlig bosætningsstrategi eller boligpolitik. Administrationen anbefaler at der igangsættes arbejde med en bosætningsstrategi, parallelt med revision af kommuneplanen, der tydeliggør udviklingstendenser, boligtypeefterspørgsel og udviklingsbehov i de enkelte byer og lokalsamfund, til brug for en strategisk tilgang til den videre byudvikling. Bosætningsstrategien kan være med til at sikre, at der sker en samlet tilgang til udviklingen i de enkelte lokalsamfund, samt at der knyttes forbindelse mellem ændringerne i kommuneplanen og indsats for branding i forbindelse med projektet Attraktiv kommune.

Landsbyer

I følge planloven skal der som noget nyt i kommuneplanen laves en strategisk planlægning for landsbyerne i kommunerne. Formålet er at sikre levedygtige og attraktive landsbyer. Den strategiske planlægning skal samlet tage stilling til udviklingen i landsbyerne og der skal tages udgangspunkt i de lokale forhold. I denne forbindelse er en landsby som udgangspunkt en samlet bebyggelse med mellem ca. 200 og 1.000 indbyggere. Kommuneplanlægningen for landsbyer skal:

- understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer,
- fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer
- angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer

Kommunalbestyrelsen har som noget nyt fået mulighed for at udpege og afgrænse to omdannelseslandsbyer i kommuneplanen hvert fjerde år, hvor landzoneadministrationen skal have en særlig og mindre restriktiv karakter, og hvor der er videre rammer for afgrænsning af landsbyen. En omdannelseslandsby skal omfatte en landsby i landzone i områder med befolkningsmæssig tilbagegang. Det kan eksempelvis være, at der i det pågældende eller de omkringliggende sogne har været en befolknings tilbagegang, som begrundet behovet for udpegningen. Omdannelseslandsbyer er særligt tiltænkt de landsbyer, der har omkringliggende stedbundne kvaliteter, som eksempelvis adgang til skov, en ådal eller andre naturområder, udsigt over marker eller lign., som kan være attraktive for tilflyttere, og som kan udnyttes til at skabe et begrænset antal byggemuligheder. Omdannelseslandsbyer er derimod ikke tiltænkt landsbyer, hvor der er behov for at sikre en større udbygning, som forudsætter en lokalplan.

Der stilles ikke krav til processen, der leder op til den formelle udpegning af omdannelseslandsbyer i planloven, men det er oplagt at se udpegningen i sammenhæng med den strategiske planlægning for landsbyerne og foretage en prioritering der understøtter pejlemærkerne for projektet Attraktiv kommune.

Oversvømmelse og erosion

Der er i planloven kommet skærpede krav i forhold til forebyggende planlægning for oversvømmelser og erosion. Kommuneplanen indeholder i dag et kort over områder, hvor der er risiko for oversvømmelse ved en 100-årsregnhændelse i 2050 samt ved en havvandsstigning på 2 meter. Nye regler i planloven har gjort det lovpligtigt også at udpege erosionstruede arealer. Dette skal indarbejdes i forbindelse med revision af kommuneplanen. Derudover er der behov for opdatering af det eksisterende kort, da der er sket forbedringer af kloaksystemet og det bør genovervejes hvorvidt, der skal vælges et andet scenarie at planlægge ud fra, eksempelvis en ekstremhændelse i 2100. Der er også begrænset viden om hvor der er udfordringer med grundvandsstigninger, ligesom at de ikke-kloakerede områder i vores oversvømmelseskort er upræcise i forhold til hvilke områder der er oversvømmelsestruede. Dette er bl.a. aktuelt når vi arbejder med byudviklingsprojekter uden for de kloakerede arealer.

De nye regler stiller krav om etablering af afværgeforanstaltninger, når der planlægges for nye byområder, fortætning af eksisterende by, ændret arealanvendelse eller tekniske anlæg der er truet af oversvømmelse eller erosion. Reglerne betyder at oversvømmelsestemaet i næste kommuneplan skal forholde sig til kommuneplanens redegørelse, retningslinjer og rammer og for et udpeget område, som kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, skal der i nye lokalplaner optages bestemmelser om sikring af afværgeforanstaltninger.

Infrastruktur

Kommunens placering i udkanten af hovedstadsområdet og mod kysten, og interne decentrale struktur betyder at infrastruktur, veje, stier, kollektiv trafik og digital infrastruktur, udgør et tilbagevendende og aktuelt emne.

Infrastrukturen ligger på mange måder grundlaget for en videre vækst og er central for både bosætning og erhvervsudvikling. Men udviklingen af infrastrukturen kræver væsentlige investeringer, der kan være svære at løfte for kommunen alene. Opgraderet infrastruktur forudsætter væsentlige prioritering i kommunens økonomi. og i mange tilfælde også samarbejde med andre.

Kommuneplanen indeholder reserveret areal til vej mellem Græsted og Gilleleje og syd for Gilleleje. I forbindelse med kommuneplanrevisionen kan arealreservationerne opdateres.

I takt med stadig større fokus på udbredelse af affaldssortering er der stigende behov for plads til sorteringsanlæg, også i de enkelte bolig og sommerhusområder. Planlægningen vil fremadrettet have et styrket fokus på dette, både for nye

byudviklingsarealer og i de eksisterende bebyggede områder.

Stisystemerne er afgørende for at opnå tilgængelighed til kommunens naturværdier, hvilket er en vigtig parameter i forhold til byudvikling og der er særligt fokus på friluft aktiviteter i forhold til turismeudviklingen. I forbindelse med nye projekter ses også særligt fokus på fastsættelse af ruter. Det gælder først og fremmest pilgrimsruten Esrum-Tisvildevejen og Kroneruten langs nordkysten, men også ny perimetersti i Græsted og planer om stiforbindelser i forbindelse med genopretning af Søborg Sø er med til at understøtte interessen for adgangen til naturen.

Stier og fastsættelse af ruter vil også fremadrettet være et vigtigt fokusområde for kommunens udvikling.

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1. Taget til efterretning
2. Tiltrådt
3. Tiltrådt
4. a. b. c. Tiltrådt
4. d. Udvalget besluttede at der igangsættes en naturpolitik parallelt med udarbejdelse af planstrategien

Punkt 220: Dispensation fra lokalplan - Østergade 25, Helsingør

05.09.00-P24-1-19

Resume

Sagen forelægges Udvikling, By og Land til beslutning om dispensation fra lokalplan angående krav om parkering.

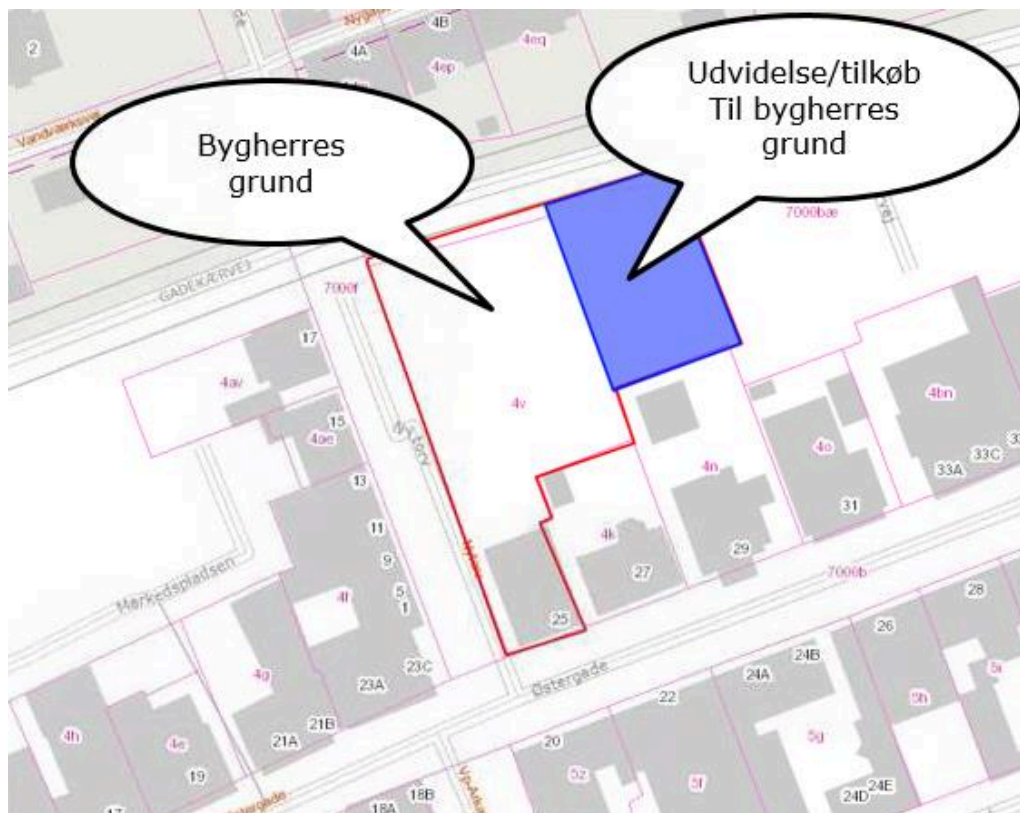
Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at bemyndige administrationen til at meddele dispensation fra § 5.4 i Lokalplan 512.21 om krav til parkering for den del af parkeringsbehovet, som ikke vil kunne placeres indenfor bygherres egen grund.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplan 512.21 for etagebyggeri ved Nytorv i Helsingør blev vedtaget i juni 2019. Byrådet har 12.03.2019 bemyndiget administrationen til at sælge en del af det offentlige parkeringsareal ved Gadekærvej efter anmodning fra bygherre. Ejer af hovedmatriklen har nu købt en ikke-anlagt del af den offentlige parkering ved Gadekærvej (i alt ca. 600 m²) til realisering af projektet, men mangler plads til yderligere ca. 11 parkeringspladser for at kunne realisere lokalplanen. Ejer ønsker derfor at få dispensation fra lokalplanens § 5.4 om, at al parkering skal foregå på egen grund og i stedet få mulighed for at indbetale til parkeringsfonden i forhold til det resterende parkeringsbehov.



Bygherre begrundet blandt andet ønsket med deres erfaring fra andre lignende bymæssige byggerier for samme forventede beboersammensætning og centrale beliggenhed enslydende fortæller, at lokalplanens parkeringskrav er højt i forhold til det reelle parkeringsbehov. Ansøgning er vedlagt som bilag. Løsningen sættes derfor i stedet for den oprindelige plan om, at bygherre erhverver tilsvarende areal af den offentlige parkeringsplads som forudsat i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen.

Det kan bemærkes, at der i forbindelse med høring af lokalplanen blev modtaget en del indsigelser mod at inddrage en del af den offentlige parkering til privat parkering.

Til orientering, er byggesagsbehandlingen i gang og afventer stillingtagen til denne sag ift. håndtering af parkeringsbehov. Udvikling, By og Land har d 18. juni 2019 bemyndiget administrationen til at nedlægge det offentlige parkeringsareal indenfor lokalplanområdet som offentlig vej i forbindelse med byggetilladelsen.

Parkeringsfonden

I følge kommunens parkeringsfond, har kommunen mulighed for at dispensere fra lokalplanens parkeringskrav på betingelse af, at bygherren indbetaler parkeringsbidrag til kommunen. Kommunen overtager dermed forpligtelsen til at etablere parkeringspladser.

Bidraget må for hver parkeringsplads højest udgøre et beløb svarende til den seneste gennemsnitlige offentlige grundværdi pr. m² i den pågældende zone med tillæg af et beløb svarende til den gennemsnitlige anlægsudgift. For parkeringspladser, der bliver almindeligt tilgængelige for offentlig benyttelse, skal bidraget reduceres med 50%. De resterende 50% skal ved anlæg betales af kommunen.

For ejendomme, hvor den tilladte bebyggelsesprocent er 110 eller højere, kan der tillægges et beløb svarende til udgifterne ved etablering af en parkeringsplads i et parkeringsanlæg, som for eksempel et p-hus. I det konkrete tilfælde tillader lokalplanen en bebyggelsesprocent på op til 160 for den enkelte matrikel.

For nuværende vurderes den samlede pris for én parkeringsplads:

- på terræn inkl. manøvreareal til 107.625 kr. inkl. moms. Bygherres bidrag til én offentlig tilgængelig parkeringsplads udgør derfor 53.812,50 kr.
- i parkeringsanlæg inkl. manøvreareal til 176.375 kr. inkl. moms. Bygherres bidrag til én offentlig tilgængelig parkeringsplads udgør derfor 88.187,50 kr.

Pt. er der 0 kr. i parkeringsfonden til etablering af parkering i Helsing bymidte.

Kommunen har pligt til at etablere pladserne indenfor 5 år fra det tidspunkt dispensationen er givet. Ellers skal de indbetalte midler tilbagebetales. Pladserne skal etableres indenfor den zone (centerområde eller erhvervsområde), hvor ejendommen er beliggende. I dette tilfælde indenfor centerafgrænsningen i Helsing bymidte.

I det konkrete tilfælde vil midlerne bl.a. kunne anvendes i forbindelse med en forskønnelse af de offentlige parkeringspladser nord og syd for gågaden, hvis en forskønnelse giver anledning til, at der ved arealoptimering kan skabes flere nye parkeringspladser. Når kommunen har etableret pladserne, kan den relevante omkostning finansieres af midlerne i den tidligere indbetaling i parkeringsfonden.

Administrationens vurdering

I følge lokalplanens §5.4, skal der disponeres 1 p-plads pr. 75 m² boligareal og 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsareal.

Bygherre oplyser, at projektet udløser et parkeringsbehov på 36 parkeringspladser. ca. 25 af dem vil kunne etableres på bygherres egen grund. Dispensation til at tillade parkering ift. de resterende ca. 11 pladser andre steder end indenfor lokalplanens område, vurderes ikke at være i strid med lokalplanens formål. En dispensation, vil i øvrigt imødekomme naboers modstand (modtaget i forbindelse med høring af lokalplanen og nedklassificering af offentligt vejareal) mod at en del af den eksisterende offentlige parkeringsplads ellers må omdannes til privat parkering.

Imødekommes ansøgningen ikke, må bygherre reducere sit projekt ift. etageareal, så det passer til de parkeringsmuligheder der vil kunne dækkes inden for egen grund.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at ønsket om dispensation imødekommes med op til ca. 11 pladser med bidrag fra bygherre til parkeringsfonden på 88.187,50 kr. pr. parkeringsplads for parkering i parkeringsanlæg. Antallet af parkeringspladser, der kan dispenseres fra, kan først fastlægges endeligt i forbindelse med gennemgangen af det endelige byggeandragende. Dispensationen forudsætter naboorientering med en høringsperiode på 14 dage. Hvis der ikke kommer væsentlige indsigelser, vil administrationen give en administrativ dispensation i forbindelse med byggetilladelsen. Dispensationen vil blive givet i henhold til Planlovens §19.

Tiltrædes denne løsning vil det fungerende parkeringsareal som konsekvens heraf fortsat fungere som offentlig parkering og vil derfor ikke blive nedlagt som offentligt vejareal, som ellers besluttet af UBL 18. juni 2019. Løsningen har ingen konsekvens for lokalplanen, da der ikke er handlepligt - lovlige forhold kan forsættes om hidtil.

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Lokalplan 512.21 for etagebyggeri ved Nytorv i Helsingør
Vedtægt for Gribskov Kommunes Parkeringsfond af 23. april 2007

Økonomi

Bygherres bidrag til parkeringsfonden vil udgøre 88.187,50 kr. pr. parkeringsplads inkl. moms - svarende til 50% af den samlede pris for en parkeringsplads i Helsingør bymidte. Kommunen skal ved anlæg bidrage med et tilsvarende beløb.

Høringsperiode og høringsparter

Sagen skal i naboorientering. Se nærmere i sagsfremstillings afsnit om administrationens anbefaling.

Beslutning

1. Tiltrådt

Bilag

Ansøgning om betaling til parkeringsfond.pdf

Punkt 221: Foroffentlighed for kommende planlægning for antennemast i Dronningmølle

01.02.05-P16-5-19

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at godkende en foroffentlighedsperiode med indkaldelse af ideer og forslag, som forberedelse til en eventuel igangsættelse af planlægning for antennemast i Dronningmølle på en placering ved lokalbanen tæt ved stiovergang ved Elme Allé.

Udvalget behandlede sagen på møde 18. juni 2019. Udvalget besluttede at udskyde vedtagelse af Lokalplan 309.04 og igangsætte planlægning for alternativ position.

Udvikling, By og Land besluttede 17. september 2019 at udsætte beslutningen vedrørende igangsættelse af foroffentlighedsperiode til der foreligger et opdateret svar fra Energistyrelsen og et bilag med beskrivelse af undersøgte alternative placeringer.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende igangsættelse af foroffentlighedsperiode med indkaldelse af ideer og forslag inden igangsættelse af planlægning for antennemast i Dronningmølle

Sagsfremstilling

Planlægning for placering af en antennemast på den alternative position kræver udarbejdelse af et kommuneplantillæg. Da denne ændring ikke er varslet i kommuneplanstrategien, da området ikke er rammeplanlagt i forvejen, og da ændringen må antages at være af væsentlig karakter for området, skal byrådet indkalde offentlighedens forslag og idéer til planlægningen før udarbejdelsen af et planforslag. Det sker i en såkaldt forudgående offentlig høring efter planlovens §23c.

Kommuneplantillægget vil omfatte et større areal end det eventuelt kommende lokalplanområde for antennemasten.

Da udvalget har besluttet, at der arbejdes med denne position samtidig med, at der endnu ikke er taget stilling til lokalplansforslag 309.04, er der således to positioner i Dronningmølle i spil. For at skabe de bedste betingelser for politisk stillingtagen til hvilken placering der ønskes, anbefales det, at der i omtalte foroffentlighedsperiode for den nyeste placering, afholdes et borgermøde, hvor der lægges op til, at begge placeringer drøftes. Som resultat af en evaluering af foroffentligheden, kan der således efterfølgende lægges op til en politisk beslutning om placering af mast.

Mastgruppen i Dronningmølle fremsendte 5. august 2019 et notat, hvor de gjorde opmærksom på deres modstand mod begge foreslåede placeringer ved lokalbanen og spurgte ind til nogle specifikke alternative placeringer. 3 placeringer er tidligere afvist, da de er omfattet af fredninger og beskyttelseslinjer. Der efterspørges ligeledes en uvildig vurdering af placering på den nuværende mast på Villingerødvej 19. På den baggrund har administrationen anmodet Energistyrelsen om en radioteknisk udtalelse vedr. de omtalte placeringer, jf. mastelovens § 18. Den 28. august 2019 modtog kommunen således en radioteknisk udtalelse fra Energistyrelsen hvor de skriver, at det er Energistirelsens vurdering, at ansøger ikke kan forbedre kapaciteten eller dækningen ved at anvende den eksisterende mast på Villingerødvej 19.

Den 2. september 2019 blev der afholdt et dialogmøde hvor mastegruppen, tilstødende naboer og grundejerforeninger var inviteret. Referat fra mødet er vedhæftet inklusiv administrationens efterfølgende bemærkninger. Derudover er vedhæftet en redegørelse fra TDC som opfølgning på mødet.

På mødet blev der efterspurgt en yderligere redegørelse fra Energistyrelsen om hvorvidt en højere mast end den nuværende på Villingerødvej 19 vil kunne øge kapaciteten i området tilfredsstillende. 27. september modtog administrationen vedhæftede radiotekniske udtalelse fra Energistyrelsen. Energistyrelsen vurderer, at en forøget mastehøjde på Villingerødvej 19, ikke vil give den efterspurgte kapacitet. Det bemærkes, at der på dialogmødet 2. september 2019 blev gjort opmærksom på, at flere ejere nær denne placering vil være imod en højere mast.

Den 20. august 2019 modtog administrationen af en repræsentant fra mastegruppen en kopi af en mail sendt fra Ole Lass Jensen, der er museumsdirektør ved Museum Nordsjælland. Ole Lass Jensen har forud for mailen tjekket de 3 matrikler 3cc, 3kk og 3cd, Dronningmølle, Esbønderup, jf position 1-3 i vedhæftede dokument. Han beskriver, at der ikke er registreret fortidsminder på matriklerne, men at der hhv. syd og øst for dem løber den nordlige del af Esrum Kanal, der er fredet fortidsminde, og at fredningerne strækker sig ind på alle matrikler. Han henviser til et vedhæftet kort. Beskyttelseslinjerne der ligger i en buffer i 100 meters afstand fra fortidsminderne beskrives ikke i mailen og vises ikke på kortet. Mastegruppen har på dialogmødet såvel som pr. telefon stillet sig uforstående overfor, hvordan kommunen kan vurdere, at matriklerne er omfattet af fredning og beskyttelse, når museumsdirektøren ikke beskriver det. Som det også er beskrevet i vedhæftede dokument, så er Kulturarvsstyrelsen myndighed for selve fortidsmindet. Gribskov Kommune er myndighed for beskyttelseslinjen i en afstand af 2-100 meter fra fortidsmindebeskyttelsen. Museet er kun høringsberettiget.

Den 22. oktober under foroffentlighedsperioden er der planlagt et borgermøde, hvor begge placeringer ved lokalbanen vil blive drøftet. Dette for at skabe det bedst tænkelige grundlag for politisk stillingtagen til placering på det efterfølgende udvalgsmøde hvor foroffentlighedsperioden evalueres.

Vedhæftet er et dokument der redegør for undersøgte alternative placeringsmuligheder.

Lovgrundlag

Planlovens § 23c

Økonomi

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1.

For stemte: A, C, G, O, V og Bo Jul Nielsen (10)

Michael Hemming Nielsen (Ø) undlod at stemme

Indstilling tiltrådt

Bilag

TDC redegørelse efter borgermøde 02-09-2019

Referat af dialogmøde 2.9.2019

Radioteknisk udtalelse for Gribskov Dronningmølle 2019

Radioteknisk udtalelse Gribskov II

Administrativ opsummering af placeringer

Kort - afgrænsning af muligt kommuneplantillæg

Punkt 222: Lovliggørelsessag Nelliikevej 4

02.34.02-G01-571-17

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe beslutning om lovliggørelse af opvarmet udestue på 18m², tilbygning på 27m², skur på 12m² og brændeskur på 11m² på Nelliikevej 4, Smidstrup, 3250 Gilleleje.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der gives bibeholdelsesdispensation til udestue på 18 m²
2. at der gives bibeholdelsesdispensation til del af tilbygning (gang og badeværelse) mod nord
3. at del af tilbygning (soveværelse) mod nord skal fysisk lovliggøres (fjernes)
4. at skur på 12 m² og brændeskur på 11 m² skal fysisk lovliggøres (fjernes) eller flyttes 2,5 m. væk fra skel
5. at der, såfremt der gives bibeholdelsesdispensation til tilbygning og skure, igangsættes udarbejdelse af en lokalplan for området der lovliggør tilsvarende bebyggelse i hele sommerhusområdet

Sagsfremstilling

Sagen vedrører lovliggørelse af hhv. opvarmet udestue på 18 m², skur på 12 m², brændeskur på 12 m² og tilbygning på 27 m².

Der blev afholdt møde med ejer den 21. maj 2019 med deltagelse af administrationen og udvalgsformanden. Her blev det aftalt, at Udvikling, By og Land ønskede at besigtige ejendommen, inden der træffes afgørelse i sagen.

Sagen blev behandlet på Udvikling, By og Land den 20. august 2019. Sagen blev udsat med henblik på at afsøge muligheden for, at der kunne indgås aftale om et byggeretligt skel. Dette har dog ikke været muligt.

Der har efterfølgende været afholdt møde mellem ejerne, administrationen og udvalgsformand Pernille Søndergaard, ejer fremkom ikke med væsentlige nye oplysninger i sagen.

I sagsfremstillingen er det der er ændret eller nyt i forhold til dagsordenen den 20. august 2019 skrevet med kursiv.

Udestue

Udestuen er inden for byggeretten og kan derfor retligt lovliggøres.

Skure

Skur og brændeskur ligger hhv. 1,5 og 0,5 meter fra naboskel og skal derfor fysisk lovliggøres, da sekundære bygninger ikke må placeres tættere på skel end 2,5 m.

Endvidere er der jf. Bygningsreglementet krav om, at der inden for en afstand af 2,5 - 5 m. fra skel ikke må opføres mere end 12 m. bygninger. Da skur og brændeskur ligger for tæt på skel bidrager de til mere end 12 m. bygninger i skel.

Der er i alt 13,8 m. Dette taler endvidere for fysisk lovliggørelse af skuret og brændeskuret. Skurene skal fjernes, alternativt rykkes længere ind på grunden så de overholder 2,5 m. til skel.

Hvis der gives en bibeholdelsesdispensation til skurene skal sagen i partshøring hos nabo på Nelliikevej 2.

Tilbygningen

Det oprindelige sommerhus er opført 6 m. fra skel og tidligere ejer har ca. i 1999 tilbygget 27 m² mod nord til 1 m. fra skel. Tilbygningen er således opført 1 m. fra naboskel og anvendes i dag til gang, toilet/bad og værelse. Beboelsesbygninger i sommerhusområde må ikke opføres nærmere skel end 5 m.

Berettiget forventning

Ejerne mener, at kommunen har givet dem en berettiget forventning om, at tilbygningen kunne lovliggøres ved at give byggetilladelse til en ny tilbygning på den anden side af huset. Ejer har oplyst, at såfremt de havde vidst, at tilbygningen mod nord ikke kunne lovliggøres, havde de indrettet den nye tilbygning mod øst på en anden måde.

Ejer har den 14. juni 2017 søgt om en ny tilbygning til sommerhuset, som skulle placeres mod det østlige skel - mod Nelliikevej - altså på den anden side af det oprindelige sommerhus. I forbindelse med byggeansøgningen oplyste ejer, at tilbygningen mod nord var et udhus, dette fremgår også af tegningerne. *(Se bilag 5, som er den situationsplan der blev fremsendt i forbindelse med byggeansøgningen)* Der blev givet byggetilladelse til den nye tilbygning den 25. juni 2017.

Den 24. august 2017, altså to måneder efter der var givet byggetilladelse til den nye tilbygning, søgte ejer om lovliggørelse af tilbygningen mod nord. I den forbindelse oplyste ejer, at der var tale om en beboelsesbygning - og altså ikke et udhus som tidligere oplyst. *Ejer fremsendte den samme situationsplan, hvor tilbygningen er angivet som et udhus, mens ejer i ansøgningen om lovliggørelse søgte om lovliggørelse af en tilbygning til sommerhuset - altså beboelse.*

I forbindelse med at der blev givet byggetilladelse til den nye tilbygning, havde administrationen derfor ikke mulighed for at opdage, at tilbygningen mod nord var inddraget til beboelse. Det fremgår heller ikke af sagen, at ejer på noget tidspunkt har gjort opmærksom på, at det var afgørende, at sagerne blev set samlet, og at den nye tilbygning var afhængig af, at den eksisterende tilbygning mod nord kunne lovliggøres.

Ejer har således også været i såkaldt ond tro i forbindelse med ansøgningen om byggetilladelse til tilbygningen mod øst og i den forbindelse afgivet forkerte oplysninger.

Efter byggeloven må kommunen ikke tilbageholde en byggetilladelse på noget, der uden videre selvstændigt kan gives tilladelse til med vilkår om, at noget andet ulovligt på grunden lovliggøres. Der kunne uden videre gives tilladelse til den nye tilbygning mod øst og dette var ikke afhængigt af, om tilbygningen mod nord var lovlig eller ej. Endvidere var kommunen på dette tidspunkt ikke bekendt med, at tilbygningen var beboelse, idet ejer selv havde oplyst, at der var tale om et skur.

Det er administrationens vurdering, at ejer ikke kan have haft en berettiget forventning om, at kommunen ville lovliggøre tilbygningen mod nord. Ejer har endvidere selv valgt at udnytte byggetilladelsen, inden lovliggørelsessagen var afgjort.

Mulighed for at retlig lovliggøre tilbygning

Byggeriet var ikke tilladt efter de regler, der var gældende på opførelstidspunktet. Det er heller ikke tilladt efter de nugældende regler, idet beboelsesbygninger i sommerhusområder ikke må opføres nærmere skel end 5 m.

Tilbygningen er i strid med byggeretten, da den er opført for tæt på skel. Kommunen er meget restriktiv med at give tilladelse til, at beboelsesbygninger kan opføres nærmere skel end 5 m. hvis der søges herom på forhånd. En sådan tilladelse gives kun i helt særlige tilfælde, hvor særlige omstændigheder kan begrunde en sådan tilladelse. Dette kan f.eks. være hvis der er tale om en meget smal grund, eller hvis der er fredninger på en del af grunden, som kommunen ønsker at opretholde, og som derfor vanskeliggør at afstande til skel kan overholdes.

Der er ikke sådanne særlige forhold der gør sig gældende i denne sag. Der er rig mulighed for at kunne bygge til sommerhuset eksempelvis mod øst eller vest. (Ejendommen kan ses på bilag 3, som er luftfoto fra Netgis.)

I tilbygningen er husets eneste bad. Der er yderligere et toilet, som ligger i den del af huset, som er lovligt.

Ejer har oplyst, at toilet/bad i tilbygningen overholder 5 m. til naboskel. (se bilag 1 - afstand til naboskel)

Administrationen har derfor været i dialog med ejerne omkring muligheden for at retligt lovliggøre toilettet/badet og fjerne den resterende del af tilbygningen. Ejerne har oplyst, at de ikke er interesserede i, at der arbejdes videre med en løsning, hvor badet/toilettet kan få lov at blive, mens resten af tilbygningen fjernes. Ejer oplyser, at det ikke er en mulighed i forhold til infrastrukturen i bygningen, idet der i så fald ikke vil være en indgang til toilettet, ligesom vand og el løber igennem tilbygningen, ligesom det vil kræve, at der opføres en ydermur uden om toilettet, da det i dag er beliggende inde i tilbygningen.

Det er administrationens vurdering, at hvis der gives bibeholdelsesdispensation til den del af tilbygningen, der indeholder badeværelset og gangen, dvs. tilbygning ca. 4 m. fra naboskel, og der træffes afgørelse om at soveværelset i tilbygningen skal fjernes, vil infrastrukturen i bygningen opretholdes. Det bemærkes, at der er yderligere to små værelser i huset.

En evt. bibeholdelsesdispensation til tilbygningen skal gives ud fra en helhedsvurdering. I den forbindelse skal følgende kriterier inddrages i vurderingen:

- Bebyggelsens omfang er hensigtsmæssig
- Bebyggelsens omfang svarer til det sædvanlige i området
- Tilfredsstillende lysforhold og sikring mod indbliksgener på både egen og nabogrund

tilfredsstillende friarealer

- Tilfredsstillende adgangs- tilkørsels- og parkeringsforhold
- og bebyggelsens omfang i forhold til tilstødende arealer og deres karakter.

Ejendommen er beliggende i et klassisk sommerhusområde med større åbne grunde. Det er ikke sædvanligt i området, at der gives tilladelse til at beboelse placeres tættere på skel end 5 m. og det er tilstræbt, at der er luft og åbne arealer i skelbræmmen og at der ikke sker en bygningsmæssig fortætning nær skel. Tilbygningen vil derfor ændre områdets karakter, ligesom det ikke er forventeligt, at der i sommerhusområde placeres beboelse tættere på skel.

Naboen på Nellikevej 2, har et eksisterende lovligt skur (som er opført for mange år siden) i skellet til nr. 4, og med en lovliggørelse af skurene og tilbygningen på nr. 4, vil der være en øget risiko for brandspredning mellem ejendommene. Administrationen stiller normalt krav om, at bygninger placeres i en sådan afstand fra skel, at der ikke er risiko for brandspredning til anden grund.

Da der - hvis der gives en bibeholdelsesdispensation i denne sag - vil skabes en præcedens i området, vil der fremover ske en bygningsmæssig fortætning i området. Der vil derfor være en øget risiko for brandspredning mellem bygninger og matrikler i området.

Hvis der gives en bibeholdelsesdispensation til tilbygningen skal sagen i partshøring hos nabo på Nelliikevej 2.

Præcedens

Hvis en sag danner præcedens, vil den påvirke den fremtidige retstilstand. Kommunen vil derfor blive nødt til at lade denne sag danne praksis for, hvordan samme type sager behandles fremover.

Det vil betyde, at fremtidige sager om lovliggørelse af beboelse opført tættere på skel end 5 m. i det samme område som udgangspunkt har krav på at blive behandlet på samme måde og derfor vil kommunen være nødsaget til at give en bibeholdelsesdispensation i disse sager.

Endvidere vil kommunen i fremtidige byggesager være nødt til at give byggetilladelse til opførelse af beboelse tættere på skel end 5 m., idet det ikke må være nemmere at få en bibeholdelsesdispensation, end hvis man havde søgt på forhånd.

Dette vil føre til en uønsket fortætning af bygningsmassen i sommerhusområdet, hvor det ellers tilstræbes, at skelbræmmerne holdes frie for bebyggelse, idet det ønskes at området bevarer den åbne karakter, som er kendetegnende ved sommerhusområder.

Det bemærkes, at eventuelt eksisterende ulovligt byggeri ikke danner præcedens. Gribskov Kommune udfører normalt ikke af sig selv opsøgende tilsyn, men behandler eventuelle ulovlige forhold efterhånden som disse sager kommer kommunen til kendskab. I de kommende år vil SKAT foretage registreringer af byggeri i bl.a. sommerhusområder. I den forbindelse vil kommunerne blive orienteret om eventuelt ulovligt byggeri og på den baggrund opstarte lovliggørelsessager. Det må forventes, at dette vil generere mange lovliggørelsessager i sommerhusområderne i Gribskov Kommune og at disse sager vil skulle behandles efter samme principper, som forudgående sager som denne er behandlet.

I det følgende beskrives præcedensvirkningen i relation til de enkelte bygninger på ejendommen, som skal lovliggøres.

Udestuen: Udestuen overholder byggeretten og en tilladelse til denne vil derfor ikke have præcedensvirkning.

Tilbygningen:

Hvis der gives bibeholdelsesdispensation til tilbygningen og skurene i denne sag, så vil det danne præcedens for lignende sager i området.

Der er tale om et stort sommerhusområde, som ikke er lokalplanlagt. Grundene ligner i stor stil hinanden i størrelse, udformning og i terræn/niveau. Det er derfor ikke muligt at indkredse et mindre område, hvor denne sag vil være præcedensskabende, og en bibeholdelsesdispensation vil derfor skabe præcedens for hele sommerhusområdet.

Der er ikke konkrete omstændigheder i denne sag, som kan gøre, at en bibeholdelsesdispensation i denne sag kan konkret begrundes og således ikke danner præcedens for fremtidige sager.

Skure: Hvis der gives tilladelse til skurene, så vil det danne præcedens for lignende sager i området, med samme konsekvenser som beskrevet ovenfor i forhold til tilbygningen.

Administrationens anbefaling og konsekvenser

Administrationen anbefaler, at der gives bibeholdelsesdispensation til udestuen, da den overholder byggeretten, og at begge skure fysisk lovliggøres, dvs. nedrives, eller flyttes længere ind på grunden, så de overholder byggeretten.

Administrationen anbefaler, at der gives bibeholdelsesdispensation til del af tilbygning (gang og badeværelse) mod nord og at del af tilbygning (soveværelse) mod nord skal fysisk lovliggøres (fjernes).

Der er ikke konkrete omstændigheder i denne sag, der kan begrunde en retlig lovliggørelse af hele tilbygningen eller de to skure. Hvis Udvikling, By og Land beslutter, at det alligevel skal retligt lovliggøres, vil det få præcedens for andre sager i området med heraf følgende fortætning af sommerhusområdet,

Det betyder, at kommunen i fremtidige sager om lovliggørelse af beboelse opført tættere på skel end 5 m. vil være nødsaget til at give en bibeholdelsesdispensation helt ned til 1 m. fra skel, ligesom kommunen i fremtidige byggesager i området vil være nødt til at give byggetilladelse til opførelse af beboelse og udhuse helt ned til 1 m. fra skel.

Hvis Udvikling, By og Land beslutter en sådan retlig lovliggørelse, vil administrationen opfatte dette som en tilkendegivelse af, at Udvikling, By og Land ønsker en fortætning af vores sommerhusområder. Dette hensyn vil i så fald indgå i den kommende revidering af kommuneplanen, så kommuneplanen kan afspejle de politiske ønsker til, hvordan kommunens sommerhusområder skal udvikles.

Det bemærkes i øvrigt, at hvis Udvikling, By og Land beslutter at fravige bygningsreglementet, som der er ansøgt om i denne sag, vil det skabe et ugenomsigtigt retsgrundlag for både borgerne og administrationen. Fravigelser af denne karakter og omfattende et større område som i denne sag bør gennemføres ved udarbejdelse af lokalplan.

Hvis Udvikling, By og Land træffer beslutning om, at der skal udarbejdes en lokalplan for området, som giver mulighed for tættere bebyggelse, betyder det fortætning af sommerhusområdet, med dertilhørende øget risiko for brandspredning mellem ejendommene.

Igangsættelse af lokalplanen forventes at kunne ske tidligst i sidste halvdel af 2020.

Lovgrundlag

BR18 § 178 og § 183

Økonomi

Udarbejdelse af lokalplan må forventes at medføre en udgift på ca. 30.000 kr. til teknisk bistand

Høringsperiode og høringsparter

Hvis der skal gives bibeholdelsesdispensation til hele tilbygningen og skurene skal sagen først sendes i partshøring hos nabo mod nord, Nelliikevej 2.

Afgørelsen vil kunne påklages til Byggeklageenheden.

Beslutning

1. tiltrådt

2.

For stemte: A, C, G, og V (8)

I mod stemte O, Ø og Bo Jul Nielsen (3)

Indstilling tiltrådt

3.

For stemte O, Ø og Bo Jul Nielsen (3)

Imod stemte A, C, G, og V (8)

Indstilling ikke tiltrådt

4.

For stemte O, Ø og Bo Jul Nielsen (3)

Imod stemte A, C, G, og V (8)

Indstilling ikke tiltrådt

5.

For stemte: A, C, G, og V (8)

I mod stemte O, Ø og Bo Jul Nielsen (3)

Indstilling tiltrådt

Bilag

Afstand til naboskel

Indsendelse: 2, Lovliggørelse af eksist. bygninger.pdf

Nellikevej 4 kort

Kort over området

20.06.2017 - Suplerende materiale vedr Tilbygning til sommerhus Nellikevej 4, 3250 Gilleje

Punkt 223: Dispensation fra lokalplan - Nordgårdsvej 6

02.34.02-G01-1238-19

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen for at træffe beslutning om, hvorvidt der skal meddeles dispensation fra en lokalplan fra 2005 til terrænregulering i et sommerhusområde, der er udpeget som risikoområde for oversvømmelse.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at meddele afslag på dispensation fra lokalplan 555.06 § 8.8 og § 8.9 til den ansøgte terrænregulering

Sagsfremstilling

Gribskov kommune har modtaget en ansøgning vedr. Nordgårdsvej 6, 3210 Vejby (matrikel nr.14ds, Vejby By, Vejby) om terrænregulering.

Plangrundlaget

Nordgårdsvej 6 er omfattet af lokalplan nr. 555.06 for sommerhusområde Syd for Strandhøjgård. Lokalplanen er vedtaget i år 2005.

Det fremgår af lokalplanens redegørelse, at der i Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune er redegjort for, at der i lokalplanområdet skal lægges særlig vægt på, at den nye bebyggelse tilpasser sig det omkringliggende sommerhusområdes særkende, den landskabelige sammenhæng, bæredygtige tiltag samt klimatilpasning, idet dele af området er udpeget som risikoområde for oversvømmelse.

Endvidere fremgår, at der i lokalplanen er indarbejdet en række tiltag med henblik på håndtering af almindelige regnvandshændelser og ekstremregnhændelser. Al regnvand skal håndteres på lokalplanområdet. Tiltagene omhandler bebyggelsesprocent, faskiner, regnvandsbede og nedsivningsgrøfter og fastlæggelse af gulvkoter.

Lokalplanens formål, jf. § 1, er at:

- Muliggøre udbygning af sommerhusområdet syd for Strandhøjgård med op til 20 grunde
- Sikre at området udvikles med respekt for de landskabelige forhold og omkringliggende eksisterende sommerhusbebyggelse
- Indarbejde bæredygtige tiltag for bebyggelse og ubebyggede arealer
- Sikre bæredygtig håndtering af regnvand og ekstremregn ved minimum befæstelse og indretning af regnbede.

Lokalplanens § 6 omhandler bebyggelsens omfang og placering.

Det følger af § 6.6, at:

"I områder omfattet af risiko for ekstremregn inden for en 100 års hændelse, skal gulvkote etableres i minimum 14,50, jf. kortbilag 4.

Niveauplan i risikoområde fastlægges 30 cm. under gulvkote, jf. kortbilag 4.

Terrasser i umiddelbar tilknytning til beboelse kan etableres i samme højde. Afstand til skel skal være mindst 5 m."

Lokalplanens § 8 omhandler ubebyggede arealer

Der gælder følgende bestemmelser om terrænregulering:

- § 8.8 - terræntilpasning må kun ske i forhold til bebyggelse og parkeringsflet på max +/- 0,5 m.
- § 8.9 - terræntilpasning i risikoområde må kun ske i forhold til de på kortbilag 4 anviste felter

Det følger af kortbilag 4, at der er 12 udpegede grunde, som ligger i risikoområdet, og hvor der er særlige bestemmelser for terrænregulering for at sikre, at hele området kan håndtere en oversvømmelse.

Nordgårdsvej 6 ligger på matrikel nr. 14 ds i risikoområdet. I følge kortbilag 4 skal der fastlægges en gulvkote i minimum kote 14,20. Endvidere er indtegnet et felt (den inderste firkant), hvor der er angivet koter, og hvor der højst må ske terræntilpasning på max +/- 0,5 m. Den yderste firkant illustrerer, at hvis der terrænreguleres i den inderste firkant, vil terrænet også blive delvist terrænreguleret i området mellem de to firkanter. Uden for den yderste firkant er det slet ikke tilladt at terrænregulere.

Der er ikke givet andre dispensationer til terrænregulering. D.d. er opført sommerhuse på 14 af grundene (ud af i alt 20)

Ansøgningen:

Ansøger ønsker at opføre et sommerhus på grunden og ønsker i denne forbindelse at lave en terrænregulering, der fraviger princippet som er fastlagt i lokalplanen.(se vedlagte skitseforslag). Idet ansøger ønsker at lave en terrænregulering, der afviger fra det i lokalplanen gældende princip, vil det derfor kræve en dispensation fra lokalplanen, jf. planlovens § 19.

Baggrunden for at ansøger ønsker af afvige fra den forslåede terrænregulering, er at de mener, at den vil resultere i, at sommerhuset vil komme til at ligge midt på grunden omgivet af en "voldgrav" på det meste af grunden. De oplyser, at grunden er usælgelig, hvis lokalplanens bestemmelser om terrænregulering skal overholdes. I deres eget forslag til terrænregulering, skabes der en smallere grøft langs med nabo- og vejskel på grunden i stedet, som i følge ansøger skal modvirke det forhold, at grunden bliver mere jævn.

Administrationen har anmodet ansøger om at dokumentere, at ændringen ikke har negativ betydning for naboerne (i relation til håndtering af ekstremregn). Ansøger har ikke fremsendt yderligere end det vedlagte bilag.

Administrationens vurderer:

Den beregning, der ligger til grund for lokalplanens bilag 4, princip for 100 års hændelser, er fortaget for hele lokalplanområdet. Endvidere er der indlagt en forudsætning i beregningen om, at al regnvand kan håndteres inden for lokalplanområdet, og således ikke får betydning for naboarealerne. Dertil kommer, at det har været en forudsætning for udarbejdelsen af lokalplanen, at det naturlige terræn så vidt muligt bibeholdes. Dette er også baggrunden for, at lokalplanen har indlagt en forudsætning om, at der vil blive etableret høje søkler.

Det er administrationens vurdering, at bestemmelserne om terrænregulering, som får den konsekvens, at huset kommer til at ligge meget højt på grunden, netop er fastlagt under hensyntagen til håndtering af regnsvandshændelser og under respekt for de landskabelige forhold. Det er på den baggrund administrationens vurdering, at ansøgers argument om, at huset kommer til at ligge med en voldgrav rundt om, ikke bør tillægges afgørende vægt. Det er på den baggrund administrationens vurdering, at der bør meddeles et afslag på den ansøgte dispensation til terrænregulering.

Hvis Udvikling, By og Land ikke finder, at hensynet til de landskabelige forhold bør tillægges afgørende vægt, er det fortsat administrationens vurdering, at der bør meddeles et afslag på den ansøgte dispensation til terrænregulering, idet administrationen ikke finder, at ansøger har dokumenteret, at den fremsendte løsning med en grøft rundt om hele grunden, vil sikre, at dette ikke får negative konsekvenser for andre ejendomme i lokalplanområdet eller naboejendommene uden for lokalplanområdet.

Hvis Udvikling, By og Land alligevel vælger at give dispensation fra lokalplanen, skal der forinden foretages en naboorientering, idet kommunen først kan dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, når naboer m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil, jf. planlovens § 20, stk. 1.

Endvidere skal vi i henhold til forvaltningslovens § 19 partshøre berørte parter om sagen. Først herefter kan vi træffe afgørelse i sagen.

Lovgrundlag

Planloven

Høringsperiode og høringsparter

Ansøgningen skal i naboorientering og partshøring

Beslutning

1.

For stemte A, C, G, V, Ø og Bo Jul Nielsen (10)

Imod stemte O (1)

Indstilling tiltrådt

Bilag

Kortbilag 4. 100 års hændelse

Oversigtskort. Nordgårdsvej

Situationsplan med terrænregulering. Nordgårdsvej 6

Punkt 224: Statusændring fra helårshus til sommerhus - Skovgærdet 1B

01.03.03-G01-17-19

Resume

Udvalget skal i denne sag beslutte, om en helårsbolig beliggende i landzone kan nedlægges efter boligreguleringsloven, således at huset fremover kan anvendes som sommerhus. Huset grænser helt op til sommerhusområde.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der gives tilladelse til nedlæggelse af helårsbolig på ejendommen Skovgærdet 1B, 3220 Tisvildeleje

Sagsfremstilling

Skovgærdet 1B, 3220 Tisvildeleje er et eksisterende helårshus beliggende i landzone.

Det samlede boligareal er 249 m². Derudover er der 2 udhuse på hhv. 35 m² og 15 m².

Beboelsen er opført som et enfamiliehus og har ligget der i mere end 100 år.

Retsgrundlaget

Planloven og boligreguleringsloven eksisterer side om side.

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

Det vil ikke være i strid med planloven, at huset overgår til sommerhus, fordi huset er beliggende i landzone. Det kræver ikke en landzonetilladelse, når en helårsbolig overgår til anvendelse som fritidsbolig, jf. Planlovens § 36, stk. 1, nr. 11.

Det vil dog kræve tilladelse efter boligreguleringsloven, da huset inden for de seneste 5 år har været benyttet som helårsbolig. Dette følger udtrykkeligt af boligreguleringslovens § 50, stk. 1.

Samtykke eller afslag

Boligreguleringslovens § 50, stk. 1, overlader det til kommunens skøn at træffe afgørelse om, hvorvidt samtykke til ændret anvendelse til sommerhus skal gives.

Beslutningen om samtykke eller afslag skal træffes på baggrund af et konkret individuelt skøn for hver enkelt ejendom.

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

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

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

Kommunen har en fast praksis, efter hvilken der er givet tilladelse til ændret anvendelse for så vidt angår helårsboliger beliggende i sommerhusområder.

I Landzone er det fast praksis, at der generelt kan ske mindre intensiv anvendelse jf. §36 stk. 1 nr. 11.

Vurdering og anbefaling

Administrationen vurderer i denne sag, at der kan gives samtykke til nedlæggelse af helårsboligen, således at boligen kan ændre anvendelse til sommerhus.

Begrundelsen er navnlig, at ejendommen grænser helt op til et sommerhusområde.

Lovgrundlag

§§ 45-52 i Lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lovbekendtgørelse nr. 810 af 1. juli 2015.

Bekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer om planlægning (planloven).

Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Høringsperiode og høringsparter

Ingen høringsforpligtelse

Beslutning

1. Tiltrådt

Punkt 225: Helhedsvurdering, Østre Alle 81, 3 rækkehuse

02.34.02-G01-1000-19

Resume

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

Der søges om opførelse af 3 rækkehuse i 1 etage med udnyttet tagetage i byzone.

Projektet er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013-2025 område 2.B.01 hvad angår grundstørrelser.

Derudover skal projektet vurderes, da det kun delvist er reguleret af eller opfylder bestemmelserne om byggeretten.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Ifbm partshøringen er der indkommet væsentlige bemærkninger til sagen. Kopi af indsigelserne vedlægges som bilag, herunder også ansøger/bygherres kommentarer på indsigelserne.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at meddele tilladelse til det ansøgte projekt

eller

2. at meddele afslag til det ansøgte projekt

Sagsfremstilling

Projektet omfatter opførelse af tre nye rækkehuse i halvandet plan. Rækkehusene opføres på en grund, der tidligere har været have til det eksisterende hus på Østre Allé 81 og tænkes således opført på et areal, der udskilles fra matrikel 87u med et nyt grundareal på samlet 1728 m².

Tidligere politisk behandling

Sagen har den 19.11.2018 været behandlet i UBL for så vidt angår etageantal. UBL besluttede at meddele afslag til det ansøgte. Det blev ikke i forbindelse med sagens behandling vurderet, om der kunne accepteres mindre grundstørrelser end det kommuneplanen foreskriver. Det nye projekt adskiller sig fra det første projekt ved at være i 1½ etage, men grundarealet der bygges på er stadig det samme som tidligere.

Det ansøgte projekt og det retlige grundlag

Kommuneplanen 2013-2025 foreskriver følgende:

- nettogrundareal pr. bolig på minimum 500 m².
- bebyggelsesprocent på max 30.
- max 1½ etage.

Der er ikke vedtaget en lokalplan for området.

Efter BR18 § 170, stk. 2, må bebyggelsesprocenten for rækkehuse være max 40.

Byggeriet udgør 229 m² i stueplan og 226 m² på 1. sal, samlet 455 m². Dertil kommer 3 carporte á 41 m², samlet 123 m². Bebyggelsesprocenten bliver således 30, og er således overholdt.

Byggeriet opføres i 1½ etage og i 8 m's højde fra eksisterende terræn, samt 2,5 m for carporte fra eksisterende terræn. Endvidere opføres byggeriet ca. 7,4 m fra naboskel mod nord, og minimum 5,1 m fra matrikelskel mod syd. Dertil kommer en vejudlægslinje mod syd som byggeriet opføres minimum 1,36 m fra.

De nye nettogrundarealer efter udstykning bliver 3 x 479 m² pr. bolig (ekskl. vejareal). Bruttogrundarealer efter udstykning bliver hhv. 565 m², 501 m² og 662 m² (inkl. vejareal).

Det betyder, at byggeriet overholder bebyggelsesprocenten og max etageantal, men at kommuneplanens rammer for grundstørrelser fraviges.

Helhedsvurdering

I henhold til Bygningsreglement BR 18, § 168, kan kommunen ikke nægte at godkende et byggeprojekt, hvis byggeriet overholder den i §§ 170-186 fastsatte byggeret.

Rækkehusbyggeri som det ansøgte, er kun delvist reguleret af bestemmelserne om byggeretten. Højde- og afstandsforhold for rækkehusbyggeri er ikke reguleret af bestemmelserne om byggeretten og kræver en helhedsvurdering, jf. nedenstående.

Kommunalbestyrelsen skal foretage en helhedsvurdering, jf. § 187, såfremt der er forhold ved et byggeri, der hverken helt eller delvist er reguleret af eller opfylder bestemmelserne om byggeretten i §§ 168-186. Jf. § 175 skal udstykning, matrikulering eller arealoverførsel i forbindelse med grunde til andet byggeri end fritliggende enfamiliehuse og sommerhuse ligeledes ske efter en helhedsvurdering, jf. § 187.

Det ansøgte byggeri ligger således ikke inden for byggeretten, og der skal foretages en helhedsvurdering.

Kommunalbestyrelsens helhedsvurdering skal foretages under hensyn til de generelle kriterier i § 188 samt de bebyggelsesregulerende forhold med hensyn til grundens størrelse, afstandsforhold, etageantal, højdeforhold, bebyggelsesprocent og de ubebyggede arealers indretning, jf. kap. 20.

På det tilstødende område ved Østre Alle 81, som er omfattet af lokalplan 315.09, vedtaget den 13-09-2010, er der tilladt byggeri i to etager og begrænset til 6 matrikler. Det omkringliggende område i øvrigt har bebyggelse fortrinsvis i 1 eller 1½ etage, med solitært beliggende huse på forholdsvis store grunde.

Vurdering

Efter at ansøger har revideret projektet, således at det nu er 1½ plan og ikke 2 plan, fremstår byggeriet mindre markant. Der er imidlertid tale om meget små grunde og dermed fortsat en fortætning af området, hvilket adskiller sig fra de omkringliggende grunde.

Det er administrationens vurdering, at der kan gives tilladelse til projektet, hvis den medfølgende fortætning kan accepteres. Hvis kommuneplanens rammer for grundstørrelser fastholdes, vil det betyde, at der kun vil kunne bygges 2 enfamiliehuse/dobbelthus.

Lovgrundlag

Kommuneplan 2013-2025

Bygningsreglementet BR18

Høringsperiode og høringsparter

Sagen har været i partshøring iht. forvaltningslovens § 19 i perioden fra 14.08.2019 - 30.08.2019.

Sagen har været i partshøring hos de omkringliggende ejendommen, i alt 6 ejendomme, hvoraf 2 havde bemærkninger til sagen.

Beslutning

1. udgår
2. Tiltrådt

Bilag

Indsendelse 3, Sitplan_E.pdf

Indsendelse 1, Bilag5_Oversigtsbillede af rækkehusprojekt.jpg

Østre Alle_Rækkehuse_Tegningssæt

Indsendelse 1, Bilag2_Udstykningsforslag_20190628.pdf

Bemærkninger til partshøring fra Østre Alle 85 A

Partshøring- rev fra Østre Alle 83 B

Kommentarer til partshøring fra ansøger

Indsendelse 4, Bilag til kommentarer til partshøring fra ansøger

Punkt 226: Bebyggelsesforslag, Ved Feriebyen 1

01.02.00-G01-18-19

Resume

Ansøgning om principiel stillingtagen / dispensation til bebyggelse på ejendommen Feriebyen 1 da lokalplan 342.01, Gilleleje Ferieby er fejlbehæftet hvad angår placering af byggefelter. Dette indebærer, at man ikke uden forudgående dispensation kan udnytte lokalplanens bestemmelser.

Bebyggelsesforslaget lægger op til en bebyggelse på 10 nye sommerhuse i 2 fulde etager herunder tagterrasse, og dette vurderes ikke at kunne holdes inden for rammerne af lokalplanen.

Sagen forelægges udvalget med henvisning til den principielle stillingtagen til problemstillingen, idet administrationen i øvrigt har beføjelser til at meddele dispensation fra lokalplanen (ikke en bevarende lokalplan)

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At det meddeles ansøger, at udvalget ikke er sindet at dispensere fra lokalplanens bestemmelser i forhold til det maksimale etageantal bestemt i lokalplan 342.01 §8.1 og derfor ikke skal arbejdes videre med bebyggelsesforslaget.
2. At det samtidig meddeles, at man rent principielt er indstillet på at der dispenseres for selve placeringen af det enkelte byggefelt for i øvrigt fuldt ud at kunne udnytte lokalplanen.

Sagsfremstilling

Tegnestuen Hornbæk har på vegne af en potentiel køber af Feriebyen 1, matr.nr. 3 lt Strand Esbønderup By, fremsendt et bebyggelsesforslag (principansøgning) på 10 nye sommerhuse. Ejendommen er på 4001 m² og fremstår ubebygget med en støjvold ud mod Tinkerup Strandvej. Den er en hidtidig ubebygget del af Gilleleje Ferieby som for år tilbage blev opdelt i ejerlejligheder (Kysthusene) med tilhørende oprettelse af en ejerlejlighedsforening. Se bilag 1 (matrikelkort) og Bilag 2 (bebyggelsesplan).

Kysthusene er en tæt lav men dog alligevel fritliggende bebyggelse.

Som det fremgår af særligt matrikelkortet er en del af vejen Feriebyen beliggende på Feriebyen 1, og dette er ikke i overensstemmelse med kortbilagene i lokalplan 342.01 sammenholdt med byggefelterne. Når der skal tages hensyn til den faktiske placering af vejen giver dette et formindsket byggefelt hvilket igen indebærer, at størrelsen på de enkelte sommerhuse bliver mindre. Dette foreslår ansøger så bl.a. løst ved at bygge i højden / flere etager herunder at gnave lidt af siden på en eksisterende støjvold. Se bilag 3 (lokalplan 342.01).

Rent konkret fremgår det af bebyggelsesforslaget, at der ønskes opført 10 sommerhuse med tilhørende carport/ udhus. Husene vil få et boligareal på i alt 123 m² og som det fremgår forsynes husene med hems og med tagterrasse på carport / udhus. Begge dele vurderes af administrationen at være bebyggelse i 2 etager, og der kan dermed være tale om væsentlige indbliksgener for Kysthusene. Dertil kommer det rent æstetiske, idet den ønskede bebyggelse også afviger væsentligt fra den eksisterende bebyggelse som i øvrigt angives til at have en højde på 5.8 meter.

Administrationen vurderer ikke, at ønsket om en reducere af støjvolden giver anledning til væsentlige problemer, idet effekten af en støjvold som udgangspunkt skal ses på dennes højde og ikke bredden.

Det følger af lokalplanens §1.2 (formålsparagraffen), at ny bebyggelse bl.a. skal placeres under hensyntagen til eksisterende bebyggelse.

Det vurderes, at projektet er i strid med lokalplan 342.01 §8.1 der bestemmer, at bebyggelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelse, og kun må opføres i 1 plan med en maksimalhøjde på 5.0 meter over eksisterende terræn. Det skal dog også bemærkes, at §7.1 tillader terrænregulering på +/- 0.5 meter.

Dertil er det i strid med §6.9 som bestemmer, at byggeri kun på opføres på de på kortbilag 9 viste byggefeltet.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at den foreslående bebyggelse afviger markant fra intentionerne i lokalplan 342.01. Men vi vurderer, at byggeriet kan holdes inden for lokalplanens formålsparagraf (§1.2), Det er derfor muligt at give dispensation til projektet.

Det må forventes at byggeri i 2 etager alt andet lige må forventes at møde stor modstand fra naboerne (Kysthusene), Det vil skabe fuldt indblik over en stor del af Kysthusene samt fællesarealer.

Det er naturligvis uheldigt, at lokalplanen er fejlbehæftet hvad angår Feriebyens linjeføring med deraf følgende reducere af byggefeltet. Men dette indebærer ikke, at man derfor skal bryde med principperne / kravene til en ny bebyggelse.

Administrationen er derfor indstillet på at der i givet fald skal meddeles dispensationer i forhold til byggefeltet i forbindelse med bebyggelse på Feriebyen 1. Men ikke til byggeri i 2 etager, og anbefaler derfor at der ikke arbejdes videre med projektet.

Lovgrundlag

Lokalplan 342.01 §6.7 og §8.1

Bygningsreglement BR 18, kap. 8 (byggeretten / etageantal)

Økonomi

Ingen

Høringsperiode og høringsparter

Der er ikke forudtaget nogen forudgående høringer.

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt

Bilag

Bilag 1, Feriebyen, matrikelkort

Bilag 2, Feriebyen, bebyggelsesforslag

Bilag 3, Feriebyen, lokalplan 34201_2

Punkt 227: Movia trafikbestilling 2020

13.05.12-P00-1-19

Resume

Sagen forelægges for Udvikling by og land med henblik på at give anbefaling til Økonomiudvalget og Byrådet om busbestilling hos Movia for 2020.

Gribskov Kommune driver buslinjerne 360R, 361, 362 og 363.

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

1. Serviceniveauet på linje 361 tilpasses i overensstemmelse med beslutning om budget 2020
2. Serviceniveauet på linje 363 tilpasses i overensstemmelse med beslutning om budget 2020
3. Serviceniveau for øvrige buslinjer fastholdes
4. Tilbud om Flextur tilpasses i overensstemmelse med beslutning om budget 2020
5. Der ikke indføres plustur i Gribskov Kommune
6. Bemyndige administrationen til at afgive trafikbestilling for 2020 hos Movia

Sagsfremstilling

Baggrund

Gribskov Kommune driver buslinjerne 360R, 361, 362 og 363. Region Hovedstaden driver de øvrige R-linjer samt natkørsel på 360R. Den daglige drift af buslinjerne varetages af Movia.

Indtægter fra rejsekort og billetter dækker ikke alle udgifterne til driften. Det er Gribskov Kommune, der betaler differencen. Kommunens udgift afholdes over delramme 511 med budget for 2020 på 21.272.000 kr., som ligeledes dækker administrationen i Movia og vedligehold af stoppesteder.

Udgifterne pr. køreplantage og pr. passager afhænger af passagertallet på de enkelte linjer. Således svinger selvfinansierungsgraden på linjerne. Nedenfor ses overblik over de lokale linjer.

Rutekort over bus og tog er vedlagt som bilag.

Tabellen viser estimat for 2019 på passagerer og udgifter til busdrift

Buslinje	Tilskudsbehov tkr./år.	Køretid Timer/ år	Tilskud pr. time kr./time	Passagerer antal/år	Selvfinansierungsgrad %
360R	4.204	10.401	404	328,856	52 %
361	4.141	6.385	648	70,904	18 %
362	4.261	6.747	632	100,146	19 %
363	3.514	5.196	676	42,608	16 %

Trafikbestilling 2020

Metrocityringen forventes at åbne i september 2019. Hertil hører tilpasning af bynettet, som forventes at medføre store ændringer i passagerernes rejsevaner. Det vil få betydning for billetindtægter og dermed tilskudsbehovet fra kommuner/regioner. Movia har varslet ekstra opkrævninger fra 2020 - 2023. Beregnet merudgift i de kommende år ses i tabellen nedenfor. Merudgiften gælder såfremt Gribskov Kommune ikke ændrer trafikbestillingen.

Årstal	2020	2021	2022	2023
Merudgift (tkr/år)	683	627	655	822

Muligheder for budgetreduktion

En mulighed for at reducere udgiften til busdrift kunne være, at indstille lørdagskørslen på linje 361 eller 363. Ændring i busbestilling træder i kraft fra sommeren 2020 og har således kun halvårseffekt i 2020. Fra 2021 vil der kunne spares hhv. 350 tkr/år og 400 tkr/år

Buslinje	Ændring	Besparelse pr. Mistet passager (kr)	Forventet passagertab	Budgetreduktion tkr/år
361	indstille lørdagskørsel	55	6.400	350
363	indstille lørdagskørsel	100	4.000	400

Der er i forvejen ikke søndagskørsel på linjerne, og hvis man også indstiller kørsel om lørdagen, er der ingen kørsel i weekenderne. Borgere vil være henvist til alternativ transport; f.eks. privat transport, lokaltog eller flextur. Passagertal for 361 og 363 er vedlagt som bilag.

Det er også en mulighed helt at spare flextur væk. Kommunen vil i den forbindelse kunne reducere budgettet med 1,2 mio. kr/år.

Plustur og flextur

Udvalget kan vælge at indføre plustur i Gribskov Kommune. Plustur er et nyt produkt fra Movia. Det er et transporttilbud, der kombinerer offentlig transport med adressebaseret kørsel. Plustur skal bestilles via rejseplanen og tilbydes i de tilfælde, hvor almindelige offentlig transport ikke kører hele vejen til start/slut destination. Plustur kører således fra nærmeste station/stoppested til slutdestinationen og omvendt fra adresse til nærmeste station/stoppested. I det tilfælde, at det ikke er muligt at benytte bus eller tog, tilbydes Plustur hele vejen. Turen betales med betalingskort, der er tilknyttet passagerens profil på rejseplanen, og det er således ikke muligt at betale kontant.

	Flextur	Plustur
Hvem kan benytte produktet	Alle der kan benytte kollektiv trafik	Alle der kan benytte kollektiv trafik
Tidsrum	Fra kl. 6 til kl. 23	Fra kl. 6 til kl. 23

Hvor tilbydes produktet	Kører fra dør til dør og kan benyttes i og til at køre imellem kommuner, der tilbyder flextur	Når der er mere end 1 - 2 km til nærmeste relevante stoppested/station
Pris for borger	Er muligt for kommuner at regulere - på nuværende tidspunkt i Gribskov koster det 36 kr. for de første 10 km og herefter 6. kr. pr. kørt km.	Fast takst på 24 pr. tur. I begge ender. - 10 % rabat ved onlinebestilling (21 kr.)
Bestilling af tur	På https://movia.flextrafik.dk/ eller ved at ringe til Movia	via rejseplanen
Brugere af tilbud	Primært ældre (50 år +)	Primært yngre - typiske brugere af rejseplanen (20 - 40 år)
Pris for borger ved lang tur (Fra Sleipnersvej i Vejby til Hovedgaden i Skibby)	264 kr. med Flextur - kørt fra dør til dør. Der opkræves ud fra den korteste distance og ikke det faktiske kørte antal km.	21 kr. for plustur til Tisvilde st. plus 44 kr. for resten af rejsen med rejsekort. - 65 kr.

Vedlagte kortbilag viser, hvor plustur vil være en mulighed. Kortet viser dækningen af plustur om på søndag med nuværende serviceniveau af buslinjerne.

Det er som udgangspunkt den kommune som plusturen starter i, der betaler for den del af turen, som kundens betaling ikke dækker. Dette gælder ligeledes hvis turen slutter i en anden kommune. Undtagelsen er, hvis start kommunen ikke tilbyder plustur, så kommer slut kommunen til at betale for den sidste del af turen fra offentlig transport til adresse. Movia har kørt pilottest i andre kommuner, og erfaringen derfra er, at der i gennemsnit er 12 ture pr. måned og en udgift på ca. 1.500 kr. pr. måned. Udgifterne afhænger dog af den enkelte kommunes tilbud af bus og tog. Det må forventes at udgiften vil stige i forbindelse med at flere kommuner udbyder plustur og der kommer større kendskab til produktet. Movia estimerer, at det vil koste Gribskov Kommune 60.000 kr. om året, at tilbyde plustur.

Udvalget kan vælge, om flextur fortsat skal være et tilbud i Gribskov Kommune samt hvilket serviceniveau, der ønskes for flextur. Som udgangspunkt er den generelle takst for flextur 36 kr. for de første 10 km og herefter 6 kr. pr. kørt km. Gribskov Kommune kan beslutte at have en særlig lav takst på 24 kr. for interne ture i kommunen. Gribskov Kommune kan også beslutte, at der skal være en særlig høj bytakst på enten 48 eller 60 kr. i byområder. Kommunen kan derudover beslutte, at der skal være gratis ture til udvalgte destinationer f.eks. dagcentre eller kulturhuse, som der ønskes let offentlig tilgang til.

Flextur er primært tiltænkt kunder, der har besvær med at anvende almindelig bus og tog, samt kunder, der ikke kan anvende rejseplanen. Kunder opnår 10 % rabat ved onlinebestilling, der svarer til henholdsvis 32 kr. eller 21. kr. for de første 10 km.

Flextur er indført i Hillerød kommune fra 01.08.2019. Det er stadig meget tidligt at kunne sige noget konkret om konsekvensen for Gribskovs budget. Movia har oplyst, at der de første 3 uger har været 6 passager fra Gribskov til Hillerød og 11 fra Hillerød til Gribskov. Dette kan stige når/hvis flere får kendskab til mulighederne.

Muligheder for flextur og plustur

Det er en mulighed at beholde flextur, og ikke tilvælge plustur. Det er også muligt, at fravælge flextur og kun tilbyde plustur. I det tilfælde, at flextur beholdes, skal det besluttet hvilket serviceniveau, der ønskes, altså om der ønskes ekstra høj bytakst. Gribskov Kommune kan ændre i serviceniveauet på flextur med ned til en måneds varsel. En afskaffelse af flextur skal helst ske i forbindelse med trafikbestillingen, men afskaffelse kan ske udenfor med 2 - 3 måneders varsel. Eventuel implementering af plustur skal ske gradvist, i det der forudsættes en dialog mellem Movia og kommunen om hvilke busstoppesteder og stationer, der egner sig som skiftsteder imellem plustur og andre transportmidler.

Udskoling til Parkvej

Fra skoleåret start 2020 flytter der udskolingselever til skolen på Parkvej i Gilleleje. Der er mulighed for, at 360R kan slå et smut forbi ind om morgenen og to gange om eftermiddagen, så eleverne har mulighed for at tage bussen helt hen til skolen. Skolen ligger 900 meter fra Gilleleje Øst st. Movia har estimeret at dette vil koste ca. 150.000 kr. om året. Med den nuværende rute vil eleverne skulle gå omkring 1 km fra tætteste stoppested og der er 900 meter til Gilleleje Øst st. Administrationen vurderer, at det drejer sig om de ældste elever, og de sagtens vil kunne gå til fods fra stationen, eller måske cykle til skole.

Proces

Trafikbestillingen for 2020 blev behandlet indledende af Udvikling, By og land på mødet den 20. august 2019. I forbindelse med trafikbestillingen har Udvikling, By og land holdt møder i Dialogforum for Kollektiv trafik henholdsvis 29. august 2018 og 27. august 2019.

Endelig beslutning om trafikbestilling forventes truffet af byrådet 12. november 2019. Gribskov Kommune bestiller næste års busdrift hos Movia.

Vurdering

På kort sigt

Administrationen lægger ikke op til større justering af serviceniveauet ved denne trafikbestilling, da budget 2019 og overslagsårene fastholder hidtidigt budget. For at imødegå de aktuelle budgetudfordringer kan man overveje at justere på serviceniveauet i mindre skala;

- Indstilling af lørdagskørsel på 361 og 363 kan være en nådig løsning, idet det ikke rammer hverdagstrafikken for pendlere og skolebørn.
- Indstilling af flextur kunne også være en mulig besparelse, som tidligere har været foreslået og som også fremgår af prioriteringskataloget for budget 2020.
- Plustur vil være et godt tilbud i en kommune som Gribskov, hvor der kan være langt fra stoppested til slutdestinationen. Behovet vil blive øget, hvis man indstiller lørdagskørsel på 361 og 363.

På lang sigt

Regionen imødeser en budgetudfordring på ca. 40 mio kr. i 2021, og konsekvensen for lokaltog og regionale buslinjer Gribskov Kommune er ikke afklaret. Større omlægninger kræver en længere proces og vil kunne træde i kraft fra sommeren 2021.

Hvis Gribskov Kommune også vil lave en større omlægning af serviceniveau og kommunale buslinjer for trafikbestillingen for 2021, bør der tilrettelægges en proces for dialog og inddragelse af interessenter i den forbindelse. Processen skal køres i tæt parløb med Region Hovedstaden og de øvrige kommuner mhp at sikre koordinering.

Bilag

Vedhæftet er:

- Gribskov Kommunes trafik kort
- Graf over lørdagspassagerer på linje 363
- Notat fra Movia om plustur i sommerhuskommuner
- Kort over, hvor der vil blive tilbudt plustur

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 323 af 20. marts 2015 Lov om trafikselskaber

Økonomi

Overslag over udgifter, hvis alle punkter tiltrædes. Nedenstående vil gælde fuldt fra 2021, i det ændringerne vedrørende busserne vil træde i kraft sommeren 2020 og der er således kun halvårseffekt i 2020.

	De forventede udgifter (mio kr)
Budget 2019 og overslagsår	+21,272
Uændret serviceniveau for 4 kommunale linjer	-21,270
Merudgifter som følge af Metro Cityringen	- 0,683
- øget tilskud til Movia	
Indstille lørdagskørsel på 363	+ 0,400
Indstille lørdagskørsel på 361	+ 0,350
Indstille flextur	+ 1,200
SUM	+1.269

Beslutning

1. - 2. Udgår
3. Anbefaling tiltrådt
4. Udgår
5. - 6. Anbefaling tiltrådt

Bilag

opregnede-og-budgetterede-passagertal (6)

Plustur dækning søndage; uden for cirklerne

Rutekort

opregnede-og-budgetterede-passagertal (4)

Punkt 228: Parkeringskontrol i Gribskov Kommune

05.00.00-A00-3655-18

Resume

Sagen beskriver mulige rammer for parkeringsvagtordning og forelægges udvalget mhp. beslutning om parkeringskontrol i Gribskov Kommune.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at træffe beslutning om hvilken løsning, der ønskes for kontrol med parkering i Gribskov Kommune.

Sagsfremstilling

Tidligere behandling

Udvalget har tidligere behandlet spørgsmålet vedr. parkeringskontrol i kommunen. Historikken er flg:

Udvikling, By og Land den 22.10.2018, pkt 254

Indstilling:

1. at bede administrationen se på muligheder for fremtidig organisering af p-vagt-ordningen

Beslutning

1. administrationen arbejder videre med rammen for et korps ifm. parkering og kontrol med events

Udvikling, By og Land den 28.05.2019, pkt 128

Indstilling

1. at træffe beslutning om hvilken løsning, der ønskes for kontrol med parkering i Gribskov Kommune.

Beslutning

1. Udsættes

Denne sagsfremstilling er suppleret ift tidligere opmærksomhedspunkter fra Udvalgets drøftelser

Baggrund

I Gribskov Kommune opleves udfordringer med parkering primært i sommerperioden, hvor der er mange turister og en del arrangementer.

I centrum af Helsingør og Gilleleje er der gennemført en analyse af parkeringskapacitet og belægningsgrad. Vurderingen er, at der generelt er rigeligt med parkering, men at der enkelte dage om sommeren og ved særlige events, kan opleves stort pres på byernes p-pladser. Desuden oplever vi om sommeren, at der parkeres ulovligt på vejnettet. Det er særligt tydeligt langs kysten; herunder i Tisvilde. Trafikanterne overholder ikke skiltning, afstribning eller de generelle regler i

færdselsloven om afstand til vejkryds og spærrelinjer. For eksempel giver manglende overholdelse af skiltning med 2 timers parkering på Tisvilde Hovedgade udfordringer for både de handlende og butikkerne.

Parkering omkring kommunens bygninger, hvor der parkerer mange borgere, tjenestebiler og ansatte, kan ligeledes give problemer.

Parkeringsproblemer der især ønskes nedbragt er;

- steder hvor ulovlig parkering medfører forringede trafiksikkerhedsforhold
- ulovlig parkering i handicapparkeringsbåse
- ulovlig parkering i forretningsområder, hvor der af hensyn til flowet på kundeparkeringspladserne er indført tidsbegrænsning
- ulovlig parkering på centrale og meget synlige steder, som af lovlydige trafikanter bliver opfattet som en hån mod de regler, der er indført for fælles bedste

Udvalget har bedt administrationen undersøge mulighederne for at udføre kontrol med parkering og events, idet man har ønsket en løsning uden udgifter for kommunen.

Parkeringsregler

Regler omkring parkering på offentlig vej reguleres af Færdselsloven. Kommunen kan i samarbejde med politiet indføre parkeringsrestriktioner, der vises med skiltning og/eller afstribning. Gribskov Kommune har i samarbejde med politiet udarbejdet en lokal bekendtgørelse om parkering i Gribskov Kommune. Hvis der er tale om privat areal, er det grundejeren, der fastlægger og håndhæver parkeringsregler. Private parkeringspladser skal markeres med sorte skilte, og offentlige parkeringspladser skal markeres med blå skilte.

Indtægter fra parkeringskontrol fordeles ligeligt mellem kommunen og rigspolitiet. Dvs. at kommunen skal aflevere halvdelen af indtægten fra parkeringskontrol til staten.

Løsningsscenarier

PNord samarbejde

Pålæggelse af en parkeringsafgift er en myndighedsudøvelse, ligesom pålæggelse af den enkelte parkeringsafgift har karakter af en afgørelse i forvaltningslovens forstand.

Det er således ikke muligt for kommunen at udlicitere kontrol af parkering til private, men Gribskov Kommune har mulighed for at udlicitere til andre vejmyndigheder.

Det er muligt, at få PNord til at varetage kontrollen i Gribskov Kommune. PNord er en fælleskommunal ordning, der administreres af Aalborg Kommune, og de har samarbejdsaftaler med mange sjællandske kommuner.

Omfanget af kontrol og antal runderinger kan Gribskov Kommune aftale nærmere med PNord, og det vil være muligt at have særligt mange runderinger i kritiske perioder, som for eksempel i sommerhalvåret. I vinterhalvåret vil det være muligt, at være helt nede på kontrol et par gange om måneden.

Ulempen ved denne ordning er, at der skal skrives afgifter for at PNord tjener penge, og det giver dem et øget incitament til at udstede afgifter. Dette vil kunne give utilfredse borgere.

Det er muligt, at aftale med PNord, at der inden parkeringsvagterne uddeler afgifter, gennemføres en omfattende informationsindsats rettet mod borgerne generelt. Indsatsen suppleres med, at parkeringsvagterne uddeler informationsbreve i stedet for afgifter i en periode, så de ulovligt parkerende bilister i første omgang modtager en venlig henvendelse med en opfordring til at ændre parkeringsvaner.

PNord er fleksible omkring længden på aftalen, men kræver en opsigelsesvarsel på 6 måneder for at kunne justere personalemæssig kapacitet.

Ressourcer:

PNord har alt det administrative, der er forbundet med udstedelsen af afgifter, herunder; parkeringskontrol på gaden, opdatering i IT-system, opkrævning af afgifter, afsendelse af rykker og behandling af klagesager: dog ikke inkassosager. De oversendes til Skat.

PNord modtager kun betaling, når de udsteder en bøde. Et samarbejde med PNord vil derfor ikke være en udgift for Gribskov Kommune.

Fastansat P-vagt

Gribskov Kommune har i mange år haft en fast p-vagt ansat til at varetage kontrol med parkeringen i hele kommunen. Fordelene ved en fastansat p-vagt er, at det giver mulighed for samme omfang af kontrol hele året, men samtidig en fleksibilitet i forhold til at sætte fokus på konkrete områder i perioder. Det kan her overvejes om personen, i de ikke belastede perioder kunne kombinere parkeringskontrol med andet arbejde, som for eksempel tilsyn med gravearbejder, veje, foodtrucks m.v.

Ressourcer:

I 2017 blev der pålagt 559 parkeringsafgifter. Der har været 24 skriftlige indsigelser/klager, og i 6 tilfælde blev bøden eftergivet. Der blev indbetalt 286.792 kr. hvoraf halvdelen afregnes med rigspolitiet. Det resterende del af indtægten dækker de administrative udgifter og løn til parkeringsvagten.

Det vurderes, at der i gennemsnit er brugt 2 timer om ugen på administrativ behandling af henvendelser vedrørende parkering, i borgerservice. Heraf vurderes klagesagsbehandlingen at være 30 minutter om ugen. Ordningen vil således højst sandsynligt være en udgift for kommunen i form af aflønning, der overstiger indtjening. Hertil skal lægges udgifter til oplæring og rekruttering.

Ingen p-vagt

Der er ikke lovkrav om en p-vagt. Gribskov Kommune kan således vælge ikke at have parkeringskontrol. Færdselslovens regler om parkering håndhæves som udgangspunkt af politiet. Politiet har dog begrænsede ressourcer til at føre tilsyn med parkering. Udfordringerne med parkering i sommerhalvåret må forventes at fortsætte eller øges pga. turister og sommergæster med et stadigt stigende antal biler.

Gadeguides

En anden løsning kunne være, at kommunen i samskabelse med handelsforeningerne og frivillige, indfører gadeguides, der er synlige i bybilledet og guider trafikanter i forhold til parkering. Det kan give bedre overholdelse af restriktionerne, at der blot er en tilstedeværelse af folk, der signalerer en form for myndighed. Administrationen har kontaktet handelsforeningerne i kommunen. Gilleleje meddelte at de er positive overfor ideen, men mener det bliver svært at finde folk, der vil varetage opgaven. Tisvilde og Helsingør er ikke vendt tilbage på henvendelsen.

Dette er ikke umiddelbart en løsning, der kan anbefales, idet der er forbundet alt for mange usikkerheder med etablering af en sådan ordning. Det kræver opbakning fra handelsforeningerne og frivillige, der er villige til at påtage sig opgaven, og det virker ikke umiddelbart til at være tilfældet.

Kontrol alene i sommerperioden

Udvalget ønskede belyst, om det er muligt kun at have kontrol i sommerperioden. Der vil ikke kunne laves en sådan aftale med PNord, hvor de alene kontrollerer i sommerperioden. Det vil være muligt at have en helårlig kontrakt, og så sætte ekstra ind i sommerperioden. Som skrevet ovenfor vil den minimale kontrol i vinterperioden være et par gange om måneden.

Der kunne eventuelt oprettes en form for sæsonarbejde. Dette vil kræve ressourcer til rekruttering, oplæring og lønninger. Det er vanskeligt at fastholde kompetencer til oplæring på sæsonbetonet arbejde.

Vurdering og anbefaling

Administrationen vurderer at, en parkeringsvagtordning vil være den bedste løsning på problemet, idet det vurderes, at der er behov for håndhævelse af parkeringsrestriktionerne for at få de ønskede resultater. En aftale med PNord være en god løsning, da den er udgiftsneutral for kommunen.

Lovgrundlag

Færdselsloven LBK nr 1324 af 21/11/2018

Bekendtgørelse om vejmyndighedens parkeringskontrol BEK nr. 877 af 25/06/2018

Beslutning

1. Udvalget ønsker ikke at der arbejdes videre med kontrol med parkering i Gribskov Kommune.

Punkt 229: Istandsættelse af nedre del af Søkrogvej

05.02.02-G01-34-18

Resume

Udvikling, By og Land har tidligere truffet beslutning om vedligehold af en del af Søkrogvej, som er en privat fællesvej. Sagen er efterfølgende forelagt udvalget den 30.04.2019 med henblik på opsigelse af gammel vedligeholdelsesaftale.

Udvalget udsatte beslutningen med ønske om nærmere redegørelse for vejens istandsættelse. Nærværende sag er suppleret med oplysning og vurdering ift. istandsættelse af vejen.

Sagen har været forelagt Udvalget 28.05.2019 hvor den blev udsat mhp. yderlige belysning af de juridiske forhold. Nærværende sag er suppleret med revideret juridisk notat (bilag).

På den baggrund forelægges sagen til beslutning i udvalget.

Udvalget udsatte sagens behandling på deres møde 20.08.2019 mhp. yderligere belysning af trafiktællinger. Sagsfremstillingen er suppleret med oplysning herom (markeret med kursiv). Og forelægges udvalget mhp. beslutning om at opsigte aftale om vedligehold med 1 års varsel samt at beslutte iværksættelse af trafiktællinger i sommeren 2020 mhp at revurdere spørgsmålet om overtagelse af vejen.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At vedligeholdelsesaftale af 25.05.1993 opsiges med varsel på 1 år
2. At Gribskov kommunen foretager vedligeholdelse frem til at aftalen er opsagt, svarende til nuværende vedligeholdelsesniveau (ca. 25.000 kr.)
3. *at der udføres supplerende trafiktællinger i sommeren 2020 mhp. at vurdere, om der er belæg for overtagelse af Søkrogvej som offentlig vej*

Historik

Udvikling, By og Land 28.05.2019 pkt 132:

Udsættes

Udvikling, By og Land, 20. august 2019, pkt. 184:

Sagen udsættes mhp. yderlige sagsbehandling

Allan Nielsen og Michael Hemming Nielsen fraværende

Sagsfremstilling

Udvikling By og Land behandlede den 15.01.2019 anmodning om optagelse af nedre del af Søkrogvej til offentlig vej. Udvalget besluttede, at fastholde nuværende status som privat fællesvej,

Efter at udvalgets beslutning blev meddelt i afgørelsen af 23.01.2019, har en beboer fremført og dokumenteret vedligeholdelsesaftale, hvor Helsingørskommune den 25.05.1993 har meddelt, at kommunen påtager sig vedligeholdelsen,

så længe turbåden Frederikke sejler. Uagtet at der forud for udvalgets første beslutning er foretaget høring af områdets ejendomme og interessenter, i alt 51 parter, er der ikke tidligere konkret fremført aftale om Helsingørskommunens vedligeholdelse af vejen.

Vedligeholdelse af private fællesveje er reguleret i lov om private fællesveje. Omhandlende vej er beliggende i byzone og er derfor omfattet af byregler § 44. Ejere af de ejendomme, der grænser til en privatfællesvej, skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdselsart og omfang, herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb. Undtaget fra denne forpligtelse er dog ejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen.

Der er således ikke hjemmelgrundlag for kommunens vedligeholdelse af vejarealet og aftalen strider mod kommunalfuldmagten. Aftalen skal ses ud fra almindelig aftaleret, og er som sådan gældende, uagtet at aftalen er ulovlig.

Trafiktælling

Kommunen har foretaget en trafiktælling i perioden 31.08.2018 til 06.09.2018, som vedlægges som bilag. Tidspunktet for tællingen vurderes repræsentativt ift. et årsgennemsnit. Aftællingen fremgår, at der samlet i begge retninger kører 230 køretøjer i døgnet, hvoraf 2 er lastbiler. Der 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. Området omfatter 28 helårsbeboelser, der hver vurderes at have 3 - 3,5 kørsler/døgn, når de indregnes post, varelevering, renovation m.v. Trafikandelen til ejendommene udgør således 70-85%. Den resterende trafik udgør kørsel til og fra havnen og Naturstyrelsens arealer. Ved arrangementer på havnen er fordelingen naturligvis anderledes og andelen højere.

Ejer af Søkrugvej 80 har også foretaget en trafiktælling, der ligeledes er vedlagt som bilag. Tællingen er foretaget i perioden 03.05.2019-31.05.2019. Tællingen omfatter færdsel forbi ejendommen Søkrugvej 80.

I tællingen er anført procentvis gennemkørende trafik, hvilket tolkes som beboernes opgørelse af trafikandel til Ramløse havn og Arresø. Den procentvise andel er opgjort til 52-87,2 %. Gennemsnitligt er der talt 116 køretøjer i begge retninger. Hvilket svarer til 58 kørsler i døgnet.



Figuren viser de områder, som de to trafiktællinger dækker. Rød er kommunens tælling. Grøn er privat tælling ved Søkrøvej 80

De to tællinger er udført på forskellige tidspunkter og forskellige placeringer. Og kan derfor ikke sammenholdes umiddelbart. Dog indikerer den private tælling, at der måske er mere trafik til havnen end tidligere beregnet.

Vurdering og anbefaling

Administrationen vurderer

- At yderligere istandsættelse vi være i strid med kommunalfuldmagten
- at de foreliggende trafiktællinger giver et uklart billede af andelen af trafik til havnen

Administrationen anbefaler:

- At vedligeholdelsesaftale af 25.05.1993 opsiges med varsel på 1 år
- At Gribskov kommunen foretager vedligeholdelse som hidtil frem til at aftalen er opsagt
- At der udføres supplerende tællinger i sommeren 2020, hvor man tæller samtidig på de to placeringer hhv. syd for Paradis Alle og syd for Søkrøvej 82

Lovgrundlag

Lov om private fællesveje nr. 1537 af 21. december 2010

§ 44. Ejerne af de ejendomme, der grænser op til en privat fællesvej, skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdselens art og omfang, herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb. Undtaget fra denne forpligtelse er dog ejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen.

Økonomi

Nuværende vedligeholdelsesniveau vurderes til ca. 25.000,- kr. pr. år. Dette indebærer at hullerne lappes løbende og der foretages mindre opretning med asfalt og af grusrabatter.

Vælges istandsættelse svarende til at vejen nedklassificeres fra offentlig vej til privat fællesvej, vurderes en løsning hvor vejen oprettes og der udlægges nyt asfaltslidlag. Rabatterne oprettes med grus. Løsning vurderes at koste ca. 130.000,- kr. Denne løsning vil modsvare at vejen overdrages i god og forsvarlig stand, med en minimum restlevetid på ca. 10 - 15 år, svarende til vejlovens krav ved overdragelse af offentlig vej til privat fællesvej.

Omkostning til vedligeholdelse eller istandsættelse vil blive dækket under drift af veje, ramme 510.

Beslutning

1. - 3. Tiltrådt

Bilag

Notat til udvalgssag

Søkrogvej_aftale_vejvedligeholdelse 25.05.1993

Tælling Søkrogvej

Beboer Trafiktælling-Oversigt

Punkt 230: Nellerødvej; omdannelse til 2-1 vej (jf. stiplan)

05.13.10-P00-1-19

Resume

Sagen forelægges udvalget med henblik på orientering om status samt beslutning om eventuelle yderligere tiltag ift. at Nellerødvej indgår i beslutning om prioritering af budgetmidler til stiplan.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at beslutte om de udførte tiltag lever op til stiplanens mål
2. at beslutte om skiltning af krydsende cyklister ved Ravnebjergvej skal gennemføres
3. at beslutte om yderligere tiltag ønskes iværksat

Sagsfremstilling

Udvalget vedtog 19.11.2018, sag nr. 287 en prioritering af de budgetmidler, som var afsat til stiplan. Det blev besluttet, at der arbejdes videre inden for de afsatte midler med en indsats på Nellerødvej, jf. Idé katalogets forslag 3, som ses i nedenstående tabel.

Af sagsfremstillingen fremgik, at forslaget skal fremlægges igen politisk mhp. beslutning om f.eks. trafiksanering, hastighed og afspærring.

Projektnr. og Titel	3 Nellerødvej - omdannelse til 2-1 vej
Beskrivelse	Nellerødvej er en forholdsvis bred vej på stykket fra Østergade mod øst til Ravnebjergvej. Strækningen er begrænset af en bro under Hillerødvej, hvor frihøjden er begrænset til 2,5 m. Der er derved ikke mulighed for gennemkørsel med store køretøjer. Der er lav trafikbelastning, og hastigheden ligger fornuftigt, viser målinger. Cykelruten fortsætter ad Ravnebjergvej, som er en mindre blind vej. For enden af Ravnebjergvej findes cykelsti til Mårup.
Stirutens formål	At sikre færdsel for bløde trafikanter. Vejen indgår i stirute 704 (projekt 13)
Elementer i forslaget	Skiltning, demarkering og ny afmærkning: * Skiltning med krydsende cykelister ved Ravnebjergvej * Afmærkning af kørebanen som 2-1 vej (1500 m) (kræver politiets tilladelse) * Nedsættelse af tilladt hastighed til 60 km/t (kræver politiets tilladelse)
Tids-/proces plan	Kan iværksættes efter forhandling med politiet hvilket vil tage ca. 6 måneder
Overslagspris	80.000 kr
Beliggenhed	

Sagen er beklageligvis ikke lagt op til politisk beslutning inden iværksættelse. Status for indsatsen er:

- nedsættelse af tilladt hastighed til 60 km/t er gennemført
- afmærkning af kørebane som 2-1 vej er gennemført
- skiltning af krydsende cyklister ved Ravnebjergvej mangler

Ændringerne er godkendt af politiet. Udgifter forventes afholdt inden for den afsatte ramme.

Beslutning

1. - 2. tiltrådt

3. Udvalget ønsker ikke yderligere tiltag iværksat

Punkt 231: Præstevejen ; reduktion af hastighed (jf. stiplan)

05.13.10-P00-2-19

Resume

Sagen forelægges udvalget med henblik på orientering om status samt beslutning om eventuelle yderligere tiltag ift. at Præstevejen indgår i beslutning om prioritering af budgetmidler til stiplan.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at beslutte om det udførte tiltag lever op til stiplanens mål
2. at beslutte om yderligere tiltag ønskes iværksat

Sagsfremstilling

Udvalget vedtog 19.11.2018, sag nr. 287 en prioritering af de budgetmidler, som var afsat til stiplan. Det blev besluttet, at der arbejdes videre inden for de afsatte midler med en indsats på Præstevejen mellem Mårup og Græsted, jf. Idékatalogets forslag 2, som ses i nedenstående tabel.

Af sagsfremstillingen fremgår også, at forslaget skal fremlægges igen politisk mhp. beslutning om f.eks. trafiksanering, hastighed og afspærring.

Projektnr. og Titel	2 Præstevejen – reduktion af hastighed
Beskrivelse	Vejen, som forbinder Græsted og Mårup, er meget snoet og terrænet kuperet. Der er derfor udbredt dårlige oversigtsforhold. Vejen er generelt meget smal og passage mellem to køretøjer kræver agtpågivenhed. Ved store køretøjer vil det være nødvendigt at vige ud i rabatten. Vejen indgår i det kollektive trafiknet, og der kører bus morgen og eftermiddag. Der er ikke foretaget trafiktælling, men det vurderes, at trafikbelastning og hastighed er lav (tilladt hastighed er overvejende 80 km/t).
Stirutens formål	At sikre færdsel for bløde trafikanter. Vejen indgår i stirute 704 (projekt 13) og stirute 705 (projekt 14)
Elementer i forslaget	* Nedsættelse af tilladt hastighed til 60 km/t (kræver politiets tilladelse)
Tids-/procesplan	Dermed vil projektet kunne iværksættes efter forhandling med politiet hvilket vil tage ca. 6 måneder
Overslagspris	50.000 kr til nye skilte
Beliggenhed	

Sagen er beklageligvis ikke lagt op til politisk beslutning inden iværksættelse. Status for indsatsen er, at der er blevet skiltet med 60 km/t, hvor der tidligere har været 80 km/t. Ændringen er godkendt af politiet. Udgiften er afholdt af de

frigivne midler til stiplan inden for den afsatte ramme.

Beslutning

1. tilrådt
2. Udvalget ønsker ikke yderligere tiltag iværksat

Punkt 232: Hastighed på Strandvejene; status for 50 km/t mellem Vejby og Gilleleje

05.00.00-G00-202-18

Resume

Spørgsmålet om hastighed på Strandvejene mellem Vejby og Gilleleje blev drøftet i 2017-2018, hvor administrationen i samarbejde med politiet gennemgik hastighedsbegrænsningen langs strækningen mhp. at få ens regler og konsekvent skiltning på strækningen. Det resulterede i at hele strækningen blev skiltet som byzone. Byrådet har 16.04.2018, sag nr. 92 om 'Hastighed på Strandvejene mellem Vejby og Gilleleje' besluttet, at 'Hastighed på 50 km/t bevares på hele strækningen, og at der sættes skilte med 50 km/t op på strækningen.'

Denne sag forelægges til orientering om status og plan vedr. hastighed og skiltning på strækningen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Vejstrækningen mellem Vejby Strand og Gilleleje blev gennemgået for hastighedsbegrænsninger i 2016. Gennemgangen viste:

- at skiltningen ikke var konsekvent, så afhængig af hvor trafikanterne kom fra, havde de oplevet forskellig anvisning ift. tilladt hastighed
- at vejene i mange af sommerhusområderne i færdselslovens forstand var landeveje og derfor med en hastighedsbegrænsning på 80 km/t
- at oversigtsforholdene ved udkørsel til Strandvejene mange steder var relativt ringe, hvilket gav risiko for ulykker

På den baggrund indførte kommunen i samarbejde med politiet, som er færdselsmyndighed, en ubrudt byzone langs hele strækningen. I byzoner er der pr. definition 50 km/t med mindre andet er særskilt skiltet på den pågældende vejstrækning.

Det fremgår af bekendtgørelse om vejafmærkning at der kun opsættes tavler med hastighedsbegrænsning hvis der er ændringer ift. zonen

Kampagneskiltning

Med henblik på at skærpe trafikanternes opmærksomhed på hastighedsbegrænsningen kan der til gengæld gennemføres kampagner. Kampagner kendetegnes ved at være midlertidige, da de ellers mister deres effekt. Administrationen har på baggrund af ønske fra UBL opnået tilladelse fra politiet til at sætte standere til kampagneskilte langs strandvejen. Skilte med 'husk 50 km/t' flyttes således løbende til forskellige placeringer på strækningen mhp. at skærpe trafikanternes opmærksomhed på hastighedsbegrænsningen. Tilladelsen gælder til udgangen af 2020 hvor effekten af kampagnen skal vurderes på baggrund af trafikmålinger.

Tilladelse er vedlagt som bilag.



Vurdering

Administrationen bemærker, at kommunen ikke lovligt kan opsætte yderligere skiltning om 50 km/t inden for byzonen. Politiet er myndighed på færdselsloven.

På baggrund af trafikmålinger og supplerende forhandling med politiet vil der blive taget stilling til, om kampagnen kan fortsætte efter udgangen af 2020.

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

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning

Punkt 233: Serviceniveau og organisering på genbrugsstationer

07.01.00-A00-1-19

Resume

Arbejdet med budgettet har sat ekstra fokus på at sikre omkostningseffektivitet i kommunens drift; herunder også affaldsforsyningen, som dog er finansieret af forbrugerne og derfor ikke har indvirken på kommunens skattefinansierede budget og regnskab. Denne sag beskriver serviceniveau og bemanning på genbrugsstationerne. Sagen lægger op til at udvalget kan drøfte, om man vil se på alternative muligheder for organisering og serviceniveau.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at drøfte alternative muligheder for organisering og serviceniveau på genbrugsstationerne
2. at iværksætte nærmere redegørelse af muligheder og omkostninger for indførelse af ubemandet åbningstid

Sagsfremstilling

Genbrugsstationerne i Gribskov

Gribskov Kommune driver to genbrugsstationer i hhv. Højelt og Skærød. Begge er videreført fra de to gamle kommuner ved kommunesammenlægningen. Ifm. harmonisering har Gribskov Kommune hjemtaget driften af Skærød Genbrugsstation fra Vestforbrænding, så kommunen selv driver begge genbrugsstationer. På genbrugsstationen i Højelt driver kommunen desuden dagrenovationsmodtagelsen. Genbrugsstationerne har lokaler til undervisning information om affaldssortering og materiale genbrug, som bruges ved besøg fra skoleklasser og andre grupper af besøgende.

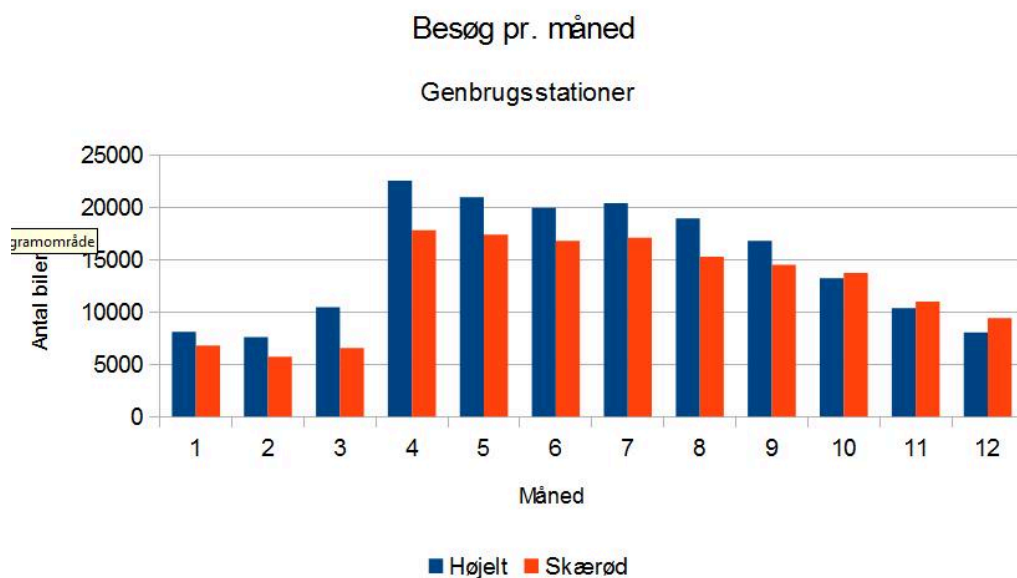
På genbrugsstationerne er der selvbetjening i den forstand, at besøgende selv skal stå for sortering og aflæsning affaldet i de containere, som stilles til rådighed. Personalet bistår med vejledning om sortering. Reglement for genbrugsstationer er en del af affaldsregulativet

Åbningstiden for genbrugsstationen er 9-18 om sommeren og 9-17 om vinteren. Stationerne har åbent 360 dage om året, idet der er lukket 24., 25., 26., 31. december samt 1. januar.

Gribskov Kommune er med i Vestforbrændings ordning for genbrugsstationer. Vestforbrænding står således for containere samt kørsel og genanvendelse af det indsamlede affald.

Besøgstal

Besøgstal for 2018 fremgår af nedenstående diagram.



I alt var der ca. 330.000 besøg i 2018 på de to stationer i Gribskov Kommune. Samlet for de 24 genbrugspladser i Vestforbrændings opland var der 2,8 mio. besøg i 2018. Vedlagt er bilag med besøgstal for de øvrige genbrugsstationer.

Mængder og fraktioner

Nedenfor ses liste over de forskellige fraktioner, som pt. kan afleveres på Vestforbrændings genbrugsstationer. De samlede mængder udgjorde i 2018:

- Højelt 18.880 ton
- Skærød 14.813 ton

Affald til deponi	Hård plast	Polstrede møbler, linoleum
Akkumulatorer	Hård pvc	Sanitet, mørtel
Asfalt	Hårde hvidevarer	Småt Brændbart
Batterier	Jord, grus	Småt elektronik
Beton	Kasser Arla	Spildolie
Bøger	Kasser, Kohberg, Schulstad	Trykflasker
Dæk	Ledninger, kabler	Trykflasker, brandslukkere
Eternit	Lyskilder	Træstammer
Farligt affald	Mellemstort elektronik	Tvskærme
Fladt glas	Metal	Tøj sko
Flasker, emballageglas	Mursten	Udendørs og malet træ
Gips	Pap	Umalet indendørs træ
Haveaffald	Papir	Vandbaseret maling
Havemøbler af plast	Plastfolie	Vinduer døre med glas

Vedlagt er bilag med mængder indsamlet på de forskellige fraktioner.

Opgaver og bemanding

Der er 15 ansatte som driver de to genbrugsstationer, de 80 minigenbrugsstationer samt dagrenovationsmodtagelsen og udkørsel af spande og materiel til husstande og virksomheder.

Til driften af selve genbrugsstationerne er der afsat 6 årsværk på Højelt genbrugsstation og 5,4 årsværk på Skærød genbrugsstation.

Personalets opgaver på genbrugsstationerne består i:

- Vejledning i sortering
- Sortering og pakning af farligt affald
- Undervisning og rundvisning til skoleklasser og andre grupper
- Trykning og pakning og afhentning af containere
- Oprydning, renhold, glatførebekæmpelse på pladsen
- Mindre vedligeholdelsesopgaver på materiel og bygninger
- Bistå med drift af minigenbrugsstationer og dagrenovationsmodtagelse
- Bistå med udkørsel af affaldsmateriel til husstande
- Salg af ekstra dagrenovationssække

Ud af den samlede opgaveportefølje, vil man kunne undvære undervisning og rundvisning, da disse ikke er påkrævede for driften. Derudover kan man overveje behovet for mundtlig vejledning ift. andre metoder til formidling - f.eks. skiltning, videofilm, lyd eller anden form for nudging mod hensigtsmæssig sortering.

For at kunne genanvende materialerne er der visse krav til renheden af de sorterede materialer. Kommunen bliver opkrævet ekstra for fejlsorterede containere.

Ubemandet åbningstid

Flere genbrugsstationer forsøger sig i disse år med ubemandet åbningstid på genbrugsstationerne aften eller nat. Gribskovs borgere og virksomheder kan frit benytte de øvrige genbrugsstationer i Vestforbrænding; herunder også de genbrugsstationer i bl.a. Ballerup, Gentofte, Glostrup, Herlev og Stenløse, som har ubemandet åbningstid. Der gælder særlige regler i den udvidede åbningstid;

- Pladserne er ubemandede uden for normal åbningstid og de er videoovervågede
- Adgang til pladserne foregår via det mobiltelefonnummer, der er tilmeldt ordningen
- Olie og kemikalier modtages ikke, når pladserne er ubemandede
- Pressecontainere er lukkede af sikkerhedsmæssige årsager
- I nødsituationer (strømafbrydelse, uheld m.v.) kan man bruge pladsernes nødtelefon
- Færdsel sker på eget ansvar. Man gruser og salter kun i normal åbningstid
- Videoovervågning bliver opbevaret forsvarligt og kan kontrolleres ved f.eks. hævværk, kontrol af erhvervsbetaling eller fejlsortering.

Vurdering

For de besøgende, som har fokus på øget åbningstid, vil ubemandet åbningstid aften/nat opleves som et øget serviceniveau,

For besøgende med fokus på personlig vejledning i sortering og mulighed for at komme af med mange fraktioner, kan ubemandet åbningstid i dagtimerne opleves som et reduceret serviceniveau.

If. tværkommunal benchmarking vil det give en højere placering, hvis åbningstiden øges til at omfatte tidsrummet mellem 7-9 om morgenen.

I 2015 havde man forsøgsvist åbent på Højelt Genbrugsstation i tidsrummet kl. 7-9 om morgenen. Forsøget blev gennemført med samme personaleressource. Pladsen var lavere bemandede i ydertimerne om morgenen og eftermiddagen.

Evalueringsrapport af forsøget er fremlagt for Teknisk Udvalg den 22.09.2015. Forsøget viste, at gennemsnitligt godt 10 privatkunder og godt 3 erhvervskunder benyttede sig af muligheden for at besøge pladsen i tidsrummet 7-9 om morgenen. Samtidig viste forsøget, at reduceret bemanning først og sidst på dagen gav problemer ift. renhold af pladsen og sortering af affaldet.

Man kan ikke forvente at besøgstal og mængder vil ændres væsentligt som følge af udvidet eller ubemandet åbningstid aften/nat. Erfaringer fra de kommuner, som har indført ubemandet åbningstid aften/nat er, at relativt få besøgende benytter sig af muligheden.

Mange borgere er i tvivl om sortering af deres affald og søger vejledning fra personalet. Selvom der er personale på pladsen, forekommer der jævnligt fejlsorteret affald i containerne. Dette udløser ekstra opkrævninger til kommunen. Manglende vejledning kan give flere fejlsorteringer.

Hvis man vil etablere ubemandet åbningstid, vil der være nogle initialomkostninger til automatiske porte, videoovervågning, belysning, alarm, vagttelefon m.v. Der er ikke foretaget nærmere vurdering af, hvad det vil koste for Gribskovs genbrugsstationer. Det vil afhænge af indretningen af den enkelte genbrugsstation, så man kan ikke genbruge data om udgifter fra andre genbrugsstationer.

Driftsudgiften ved ubemandet åbningstid aften/nat vil forventeligt ligge nogenlunde i samme størrelsesorden, idet man dog må forvente, at der vil være behov for ekstra oprydning og rengøring af pladsen, når personalet møder ind. Desuden kan flere fejlsorteringer give øgede udgifter ifm. den videre behandling af affaldet.

Øget åbningstid vil forudsætte fornyet miljøgodkendelse for genbrugsstationerne, hvor man revurderer f.eks. støjforhold. Kommunen er myndighed ift. miljøgodkendelse og fører miljøtilsyn med pladsen. Skærød Genbrugsstation ligger i umiddelbar nærhed af et boligområde, hvor grænseværdierne for støj er relativt lave.

Der kan påfalde erstatningsansvar til kommunen, hvis borgere kommer til skade på genbrugsstationen. Det gælder også i den bemandede åbningstid, hvor det dog er nemmere at tilkalde hjælp fra personalet.

Administrationen vurderer samlet, at ubemandet åbningstid

- er muligt og fungerer på andre genbrugsstationer
- kan give flere fejlsorteringer
- har nogle initialomkostninger, som pt ikke er nærmere belyst
- vil kræve fornyet miljøgodkendelse

Beslutning

1. - 2. Udvalget ønsker ikke for nuværende at der arbejdes videre med indførelse af ubemandet åbningstid

Bilag

besøgstal på genbrugsstationer 2018

Mængder på genbrugsstationer 2016-19

Punkt 234: Husdyrområdet - ændring af kompetencedelegation

09.17.00-P00-1-19

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen vedrørende beslutning om delegation på husdyrområdet. Oplægget er udarbejdet med henblik på at optimere behandlingen af husdyr tilladelser (Husdyrbruglovens §16b tilladelser).

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. At husdyrtilladelser (§16b) fremover vedtages af administrationen.
2. At husdyrgodkendelser (§16a) stadigvæk skal fremlægges for udvalget til beslutning

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 30. januar 2017 en delegationsplan for blandt andet det tekniske område. I delegationsplanen er processen for sager vedrørende tilladelse og godkendelser til etablering, udvidelse eller ændring af husdyrbrug, at administrationen fremlægger sagen for det stående udvalg til beslutning.

Der er siden januar 2017 kommet ny lovgivning på husdyrområdet. Den nye husdyrlov ændrer grundlæggende på reguleringen af husdyrbrug. Således vil der fremover ikke skulle gives tilladelse/godkendelse efter de hidtidige paragraffer, §§10,11,12 og 16, men i stedet efter hhv. §16a og 16b.

Før har både husdyrtilladelser (nu §16b) og husdyrgodkendelser (nu §16a) skullet fremlægges for udvalget. Pr. 1. august 2017 er der indført lovkrav til maksimal sagsbehandlingstid for §16b på 90 dage. Dette servicemål er svært at overholde, hvis tilladelserne skal forelægges udvalget til beslutning. Husdyrgodkendelserne (§16a) vurderes stadigvæk at skulle forelægges udvalget til beslutning.

Husdyrbrugloven indeholder krav om forudgående godkendelse eller tilladelse til husdyrbrug. Enhver etablering, udvidelse eller ændring af husdyrbruget, som kan medføre forøget forurening eller andre virkninger på miljøet, kræver som udgangspunkt tilladelse eller godkendelse efter husdyrbruglovens §§ 16 a og 16 b.

Ved et husdyrbrug forstås i hovedtræk ejendomme, hvor der er stalde m.v., som til sammen har et produktionsareal på mere end 100 m². Der fastlægges alene produktionsareal for fast placerede husdyranlæg, dvs. navnlig stalde. Gødningsopbevaringsanlæg, ensilageopbevaringsanlæg og andre driftsbygninger til brug for husdyrholdet, som ligger på ejendommen, regnes også med til husdyrbruget.

Godkendelsespligten omfatter større husdyrbrug (blandt andet svarende til 750 søer eller 2000 slagtesvin), Øvrige husdyrbrug skal som udgangspunkt have tilladelse efter § 16b.

Et væsentligste element i den nye husdyrregulering er, at reguleringen af husdyrbrugenes anlæg og reguleringen af arealer til udbringning af husdyrgødning er blevet adskilt. Med den nye regulering omfatter kommunens konkrete afgørelser om tilladelse eller godkendelse til husdyrproduktion alene anlægget, dvs. navnlig staldene og gødningslagre. Reguleringen af arealer til udbringning af husdyrgødning sker gennem generelle regler uden krav om forudgående tilladelse eller godkendelse.

Alle tilladelser skal vurderes, om den ansøgte etablering, udvidelse eller ændring af husdyrbruget kan indebære væsentlig virkning på miljøet, herunder ved fastlæggelse af den maksimale ammoniakemission, som må komme fra husdyrbruget. Ved ansøgninger der indebærer opførelse af ny bebyggelse, skal det desuden indgå i vurderingen, om byggeriet er erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom. Der fastsættes vilkår efter husdyrbruglovens

og husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen der sikrer, at husdyrbruget med det ansøgte ikke vil have væsentlig virkning på miljøet.

Alle tilladelser skal, uanset delegation, i to ugers naboorientering, før der meddeles tilladelse evt. med ændringer jf. eventuelle høringssvar.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v.(LBK nr 520 af 01/05/2019) - betegnet Husdyrbrugloven

Bekendtgørelse om godkendelse og tilladelse m.v. af husdyrbrug (BEK nr 718 af 08/07/2019) - betegnet Husdyrgodkendelsesbekendtgørelse

Økonomi

-

Høringsperiode og høringssvar

Alle tilladelser skal, uanset delegation, i to ugers naboorientering, før de tillades evt. med ændringer jf. eventuelle høringssvar.

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt

Morten Jørgensen fraværende

Punkt 235: Tisvilde Kystsikringslag vest for Holløse. Godkendelse af nye vedtægter.

01.24.08-P19-7-19

Resume

Udvikling, By og Land behandler sagen med henblik på at godkende nye vedtægter for Kystsikringslaget Tisvilde Vest for Holløse.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at godkende nye vedtægter for Kystsikringslaget Tisvilde Vest for Holløse.

Sagsfremstilling

Kystsikringslaget Tisvilde Vest for Holløse er oprettet ved Landvæsenskommissionskendelse af 6. juli 1954. De hidtidige vedtægter er godkendt af Frederiksborg Amtsråd i 2006.

I forbindelse med godkendelse af en ændring af lagets kystbeskyttelses anlæg stillede kommunen krav om, at ændringerne skulle indgå i vedtægterne for laget. Udvalget Miljø, Klima og Kyst behandlede denne sag på møde 19/11-2018 - sag nr. 117. Af vilkår fremgår, at følgende skal indsættes i lagets vedtægter:

1. Ejeren påtager sig at vedligeholde anlægget i god og forsvarlig stand og at ændre det eller fjerne det, hvis der viser sig uforudsete, skadelige virkninger som følge af anlæggets tilstedeværelse, eller hvis det forfalder og ikke straks genetableres.
2. Der må ikke uden myndighedens tilladelse foretages udvidelse eller ændringer af det godkendte anlæg.

De nye vedtægter er godkendt på lagets generalforsamling den 28/7 2019.

Vedtægterne indeholder de ændringer, som udvalget besluttede i ovennævnte sag. Samtidigt er der i samarbejde mellem kystsikringslaget og forvaltningen foretaget modernisering af de gamle vedtægter især med henblik på at præcisere kommunens rettigheder i henhold til lovgivningen.

Administrationens vurdering.

Ved godkendelse af vedtægter påser kommunen, at vedtægterne lever op til lovens krav og er dækkende for kystsikringslagets administration af området. Samtidigt sikres, at kommunens rettigheder som myndighed kan tilgodeses og at vedtægterne så vidt muligt giver grundlag for, at kystsikringslaget kan fungere på en demokratisk og betryggende måde.

Der er tale om en legalitetsgodkendelse. Kommunen kan ikke nægte at godkende et sæt vedtægter ud fra en hensigtsmæssighedsvurdering.

Det fremsendte forslag er sammenholdt med Kystdirektoratets "vejledende udkast til vedtægt for kystbeskyttelseslag" i direktoratets Vejledning til lov om kystbeskyttelse fra 2009.

De tilrettede vedtægter giver ikke anledning til bemærkninger.

Administrationens anbefalinger:

Administrationen anbefaler, at udvalget

1. godkender de tilrettede vedtægter for Kystsikringslaget Tisvilde vest for Holløse

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 57 af 21/01/2019 Bekendtgørelse af Lov om Kystbeskyttelse m.v. §7, stk. 2

Økonomi

Kommunen er ingen ejendomme i området og bidrager derfor ikke økonomisk til laget.

Høringsperiode og høringsparter

Hvis udvalget kan godkende forslaget til vedtægter sendes de i partshøring i 4 uger hos lagets medlemmer. Hvis der ikke fremkommer væsentlige bemærkninger, træffes afgørelse i overensstemmelse med udvalgsbeslutningen.

Den endelige afgørelse om godkendelse af vedtægterne kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Beslutning

1. Tiltrådt

Morten Jørgensen fraværende

Bilag

VEDTÆGTER FOR TISVILDE KYSTSIKRINGSLAG VEST FOR HOLLØSE_4

Punkt 236: Kystbeskyttelse - Ansøgning om lovliggørelse af skråningsbeskyttelse ved Carl Lendorfs vej 9, 11, 13 i Gilleleje

04.18.16-G01-12-18

Resume

Gribskov Kommune har modtaget en ansøgning om retslig lovliggørelse af stensætning samt genopbygning af eksisterende mur efter stormskader i 2013. Sagen forelægges Udvikling, By og Land, da kompetencen til at træffe afgørelser efter kystbeskyttelsesloven ligger hos udvalget.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at det ansøgte kystsikringsanlæg retslig lovliggøres efter Kystbeskyttelsesloven

og

2. at ansøger i en tilladelse gøres opmærksom på følgende indhold:

Gribskov Kommune anerkender, at der er et generelt erosionsproblem på Nordkysten. Derfor arbejder kommunen aktivt for at gennemføre en fælles helhedsløsning via projektet Nordkystens Fremtid. Hvis Nordkystens Fremtid ikke bliver en realitet, kan kommunen beslutte, at der skal ske sandfodring på længere strækninger baseret på viden fra Nordkystens Fremtid.

Sagsfremstilling

Sagsforløb

Ved stormen Bodil i 2013 væltede en eksisterende hård kystbeskyttelse ud for Carl Lendorfs vej 13. Kystbeskyttelsen består af en betonmur, som straks blev genopbygget.

Derudover blev der lagt sten (stensætning) over den eksisterende/genopførte betonmur mellem Carl Lendorfs vej 9-13.

Begge anlægsprojekter blev etableret uden tilladelse efter kystbeskyttelsesloven.

Renovering contra Vedligeholdelse

Den oprindelige mur er etableret i 1960-70. Anlæg der er etableret før 1988, må vedligeholdes i det omfang, det har haft i 1988, men bliver de fjernet helt eller delvist og derefter genopført, kræver det altid en forudgående tilladelse.

Gribskov Kommune modtog ansøgningen om retslig lovliggørelse af kystsikringsanlægget den 9. april 2019.

Ejendommene har tidligere ansøgt Kystdirektoratet om tilladelse, men sagen blev sat i bero pga. lovændring og myndighedsoverdragelse.

Beliggenhed

Det ansøgte projekt ønskes udført ud for Carl Lendorfs vej 9-13 på matrikel nr. 87y, 87z og 87ac af Gilleleje by, Gilleleje. Se kort over projektområdet i bilag 1

Beskrivelse af området

Strækningen mellem Gilleleje havn og Nakkehoved fyr er domineret af hård kystbeskyttelse af varierende art og et mindre antal bølgebrydere og en hofde.

Skræntkronen ligger i kote +3.0 m (DVR90) på projektstrækningen.

Projektområdet afgrænses mod øst af Strandbakkerne, som er et fredet område med offentlig adgang. Arealet er beskyttet af tre bølgebrydere og en skråningsbeskyttelse. De første 100 meter umiddelbart øst for projektområdet er ikke beskyttet af skråningsbeskyttelse

Eksisterende kystbeskyttelse

Ejendommene er beskyttet af en gennemløbende betonmur fra 1960-70. Muren er 230 m lang og løber fra Klintvej til Carl Lendorfs vej 13.

Den oprindelige mur er bevaret mellem nr. 9 og 11 og er genopbygget ud for nr 13. Den ansøgte løsning ses som en udvidelse af den eksisterende beskyttelse, da den ansøgte stensætning er afhængig af betonmurens opretholdelse. Udvidelsen kræver en tilladelse efter kystbeskyttelsesloven. Strengt taget betyder det, at det samlede anlæg – oprindelige mur og ny skræntsikring - kræver en ny tilladelse. Det vil sandsynligvis ikke være muligt at opnå en ny tilladelse til muren.

Da muren imidlertid er en del af en længere mur, bør udvalget godtage, at denne del af anlægget er ”uberørt” og må bevares og vedligeholdes, som den var i 1988, hvor det blev lovpligtigt at indhente tilladelse til denne type kystbeskyttelse.

Adgang til og langs kysten

Der er mulighed for adgang til og langs kysten, men adgangen langs kysten er begrænset af den passive kystbeskyttelse.

Projektbeskrivelse

Projektet består af:

- Genopbygning af 40 meter betonmur ud for Carl Lendorfs vej 13. Betonmuren har en topkote på +2.5 m (DVR90) og en bredde på 30 cm. Muren er jernarmeret med støtte på indvendig side.
- Etablering af 125 meter lang stensætning over genopført/eksisterende betonmur mellem Carl Lendorfs vej 9-13. Stensætningen anlægges med en topkote på +3.5 m (DVR90).

Foden er ført 0.9 m ned under strandterræn. Anlægget opbygges af filterdug lagt på 30 cm grus med et lag dæksten i str. Ø 0.4 – ø 0.8 m over. Den første række dæksten mod havet har str. Ø 0.8.

Anlæggets hældning er 30 – 40 grader.

Se tværsnit af kystsikringen i bilag 2

Planlægning

Projektområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinien.

Projektområdet ligger i byzone.

Kommuneplan 2013-25

I kommuneplan 2013-25 er området udpeget som

- område med bevaringsværdigt landskab
- Landskabelige egne
- Kystnærhedszone

Nordkystens Fremtid

Projektet ligger inden for den planlagte fodringsstrækning "Gilleleje-Nakkehoved", udpeget i det tværkommunale kystbeskyttelsesprojekt Nordkystens Fremtid.

Dispensation efter anden lovgivning

§3-beskyttede natur

Projektområdet er nabo til Strandbakkerne, hvor der er registreret §3-beskyttede overdrev. Strandbakkerne er et offentligt fredet areal

Vurdering efter kysthabitatbekendtgørelsen

Projektet ligger ikke indenfor et Natura 2000-område, men i umiddelbar nærhed af det marine Natura 2000-område nr. 195, Gilleleje Flak og Tragten. I havet omkring projektområdet findes den beskyttede bilag IV-art marsvin.

Da den ansøgte kystbeskyttelse er en passiv konstruktion, vurderer administrationen, at anlægget hverken vil påvirke det marine Natura 2000-området eller den havlevende bilag IV-art.

Administrationen har på den baggrund vurderet, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering jf. kysthabitatbekendtgørelsen.

Screening efter miljøvurderingsloven

Administrationen har foretaget en screening efter miljøvurderingsloven, idet kystbeskyttelsesprojekter er omfattet af lovens bilag 2, punkt 10, litra k.

Projektet vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Screening efter miljøvurderingsloven vedlægges tilladelsen som bilag.

Udtalelse fra Kystdirektoratet

Ansøgningen har, jf. kystbeskyttelsesloven, været i høring hos naboer og relevante myndigheder. I denne forbindelse har Kystdirektoratet fremsendt en udtalelse.

Udtalelsen med bemærkninger er indarbejdet i dagsordenspunktet.

Afvejning af hensyn jf. Kystbeskyttelseslovens § 1, stk. 1

Kystbeskyttelseslovens formål er at beskytte mennesker og ejendom ved at reducere risikoen for oversvømmelser eller kystnedbrydning fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet.

Formålet varetages i sagsbehandlingen ved at afveje følgende hensyn i det ansøgte projekt:

1. Behovet for kystbeskyttelse
2. Økonomisk hensyn ved projekter omfattet af kapitel 1A.
3. Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet.
4. Rekreativ udnyttelse af kysten
5. Sikring af den eksisterende adgang til og langs kysten
6. Andre forhold

Administrationens vurdering

Administrationen har afvejet lovens hensyn i det ansøgte projekt. Hensynene er ikke oplistet i en prioriteret rækkefølge.

Se hele vurderingen i bilag 3 til dagsordenen.

1. Behovet for kystbeskyttelse

Formålet med den ansøgte kystbeskyttelse er at beskytte ejendomme bestående af haver, sommerhuse, havehus og sommerhuse mod erosion. Haverne ligger i kote +3 m (DVR90).

Ejendommene har tidligere været beskyttet af hård kystbeskyttelse.

Faren for erosion vurderes ud fra ansøgers beskrivelse af kystens udvikling, med det eksisterende anlæg og kystatlas.dk.

Da der har været en mur mellem haverne og havet siden 1960'erne, er det ikke muligt at beregne en gennemsnitserosion af kysten ud for husene, da strandplanet har været tilnærmelsesvist stabilt.

Afstanden fra muren til bygningerne er mellem 28 m og 33 m. Afstanden fra muren til kloakledningen er 20-25 meter.

Under stormen Bodil i 2013 slog bølgerne ind over betonmuren. Den østlige del af betonmuren ud for nr. 13 væltede ved det store vandpres og ca. 20 meter af haven samt havehus skyllede væk. Der var her tale om en ekstremhændelse, hvilket er udtryk for, at kysten er udsat for nedbrydning i akutte situationer.

Havehuset blev dækket af Stormrådet, under forudsætning af at der straks blev gjort foranstaltninger for at sikre, at der ikke skete yderligere skader.

Ifølge kystdirektoratets kystatlas.dk er projektstrækningen udsat for stor kronisk og stor akut erosion.

Erosionen bliver yderligere forstærket pga. læsideerosion fra kystbeskyttelsen opstrøms, hvilket påvirker kyststrækningen betydeligt, herunder den langsgående sedimenttransport.

Sedimenttransporten er østgående på Nordkysten.

De passive kystbeskyttelsesanstaltninger påvirker den naturlige sedimenttransport ved at tilbageholde sediment og fastholde kystskræntens placering.

Kyststrækningen vurderes, at være i generelt i sedimentunderskud. Det taler imod projektet, at der ansøges om en løsning der ikke vil forbedre eksisterende overordnede situation.

Det er administrationens anbefaling, at der på kyststrækningen udføres kystbeskyttelse i form af en helhedsløsning.

Nordkystens Fremtid er en helhedsløsning bestående af sandfodring på en længere strækning. Nordkystens Fremtid vurderes, at være en hensigtsmæssig løsning for lokaliteten.

2. Økonomisk hensyn ved projekter omfattet af kapitel 1A.

Da projektet ikke er omfattet af kap 1A (kommunale fællesprojekter), er det økonomiske hensyn ikke relevant i denne sag.

3. Kystbeskyttelses-foranstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet.

Ansøgning omfatter genopbygning og udvidelse af eksisterende kystsikring over en 125 lang strækning. Muren etableres med topkote i +2,5 m (DVR90) og stenkastningen med topkote i +3.5 m (DVR90).

Ansøgningen omfatter ikke kompenserende sandfodring.

Ansøger ønsker med projektet at reducere risikoen for erosion over en periode på 50 år.

En 20-, 50- og 100-års middeltidshændelse for området (målt i Hornbæk Havn) er hhv. 146 cm, 153 cm og 158 cm (højvandsstatistikker 2017).

Administrationen vurderer, at den ansøgte løsning vil kunne supplere den eksisterende kystbeskyttelse på stedet, i forhold til på kort sigt at reducere risikoen i forbindelse med erosion som følge af bølgeoverslag.

medfører øget erosion på tilstødende strækninger.

Den samlede hårde kystbeskyttelse løser dog ikke det primære problem med underskud af sediment på strækningen. Den kroniske erosion fortsætter i resten af det aktive kystprofil foran og nedstrøms anlægget. Kystprofilen bliver stejlere, og større bølger vil slå ind mod og over anlægget. En lodret konstruktion er særligt udsat, da bølgenes tilbagekastning fra betonmurens lodrette flade i højere grad fører til løbende underminering og kollaps.

Ansøger skriver i deres bemærkninger til Kystdirektoratets udtalelse at kystsikringen ud for Carl Lendorfs vej 9-13 ikke har skadet kysten nedstrøms og må forventes ej heller at gøre det i fremtiden.

Kommunen har tidligere udlagt sand på Strandbakkerne, matr. 87bz Gilleleje by, Gilleleje, øst for projektområdet.

Dette ophørte i 2017, da tilladelsen hertil udløb.

Sammenligner man luftfotos fra 1978 med fotos fra 2016 er der sket en erosion af bevoksningsgrænsen på 4-5 meter.

Via luftfotos kan det endnu ikke erkendes hvilken konsekvens det får, at der ikke bliver udlagt sand længere. Det er sandsynligt, at kystlinjen på matr. 87bz Gilleleje By, Gilleleje, har været relativ stabil siden 1978 trods læside-påvirkning fra muren, fordi kommunen har tilført sand til arealet.

Kyststrækningen øst for Carl Lendorfs vej 13 vurderes at være påvirket af læsideerosion fra de ca. 480 meter kystsikringsanlæg og moleanlægget i Gilleleje havn opstrøms.

En genopbygning af ca. 40 meter betonmur fra 1960-70 og udlægning af sten over muren på en 125 m strækning synes ikke, at påvirke naboarealerne væsentligt mere. Administrationen vurderer derfor, at en lokal kompenserende sandfodring på 125 m, ikke vil kunne opveje det store sedimentunderskud der opbygges fra havnen til Carl Lendorfs vej 13.

Administrationen vurderer derimod, at en fælles sandfodringsløsning over en længere strækning vil være effektiv til modvirke erosion foran anlægget og den læsideerosion som anlægget kan skabe på Strandbakkerne. Hvis Nordkystens fremtid - mod forventning - ikke gennemføres, vil erosion på hele kyststrækningen med tiden forværres.

Se også vurdering om sandfodring under hensyn 4 og 5.

4. Den rekreative udnyttelse af kysten

Der er kun ringe mulighed for rekreativ udnyttelse af kysten, da eksisterende betonmur, høfder og bølgebrydere har medført, at stranden foran anlægget kun er ganske smal. Der forventes ikke at være ændringer i den rekreative udnyttelse af kysten her og nu.

Men for at opretholde sandplanet på sigt - og dermed muligheden for rekreativ udnyttelse af kysten, er det nødvendigt, at der kompenseres for den sandmængde anlægget tilbageholder.

Se også vurdering om sandfodring under hensyn 3 og 5.

5. Sikring af eksisterende adgang til og langs kysten

Der er kun ringe adgang langs kysten, da den eksisterende betonmur, høfder og bølgebrydere har medført, at stranden foran anlægget kun er ganske smal. Kystsikringsprojektet forventes ikke at ændre den eksisterende adgang til og langs kysten her og nu.

Lovsikret ret

Offentligheden er sikret retten til frit at færdes på stranden via Naturbeskyttelsesloven § 22. Adgangen må ikke må forhindres eller vanskeliggøres (NBL §22, stk. 3).

Ved at tillade hårdkystbeskyttelse af tre ejendomme, uden at der kompenseres med sandfodring tilsidesættes danskernes lovsikrede ret til at færdes på stranden, idet det må forventes at stranden foran anlægget med tiden forsvinder og den fremtidige passage langs stranden umuliggøres.

Det er oftest ikke muligt at sikre fri passage foran en ejendom med sandfodring, hvis der kun sandfodres foran den pågældende ejendom. Da kysten varierer, vil der være store individuelle forskelle på de mængder af sand, der skal bruges, for at sikre passage på en enkelt ejendom. Det vil endvidere med stor sandsynlighed blive skyllet væk under den første storm. Sandfodring får først en reel effekt, når fodringsstrækningen har en vis længde, da der både slides fra havsiden og i yderkanten af fodringsstrækningen. Det er derfor vanskeligt og i givet fald væsentlig dyrere for ejerne, hvis der kræves sandfodring på enkelt ejendomme.

Det ansøgte kystsikringsanlæg er 125 meter. Længden på den i projekt Nordkystens Fremtid, forslåede fodringsstrækning Gilleleje- Nakkehoved er 1700 meter. Strækningen vurderes at være i generelt sedimentunderskud.

På baggrund af projektstrækningen længde og det store sedimentunderskud på strækningen vurderer administrationen, at en

lokal kompenserende sandfodring på 125 m, ikke er en løsning for at sikre den fremtidige passagemulighed foran projektstrækningen.

Administrationen vurderer derimod, at en fælles sandfodringsløsning over en længere strækning vil være effektiv til at sikre den fri passage foran kystsikringsanlægget. Hvis Nordkystens fremtid - mod forventning - ikke gennemføres, vil erosion på hele kyststrækningen med tiden forværres og den lovsikrede ret til at færdes langs kysten tilsidesættes.

6. Andre forhold

Der er i ansøgningen ikke taget højde for fremtidige klimaændringer, herunder at effekten af et hårdt anlæg vil ændre sig over tid og forårsage større påvirkninger på kysten.

Opsummering på den samlede afvejning af hensyn

I den konkrete sag er det navnlig hensynene til behovet for kystbeskyttelse, kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske, natur og miljømæssige kvalitet samt passagemulighed langs kysten, der har vægtet i administrationens vurdering.

Kystbeskyttelsen må som udgangspunkt ikke have negativ indflydelse på nabostrækningen, bortset fra når en kyst i forvejen i høj grad er påvirket af hård kystbeskyttelse. Nabostrækningen er i dette tilfælde stærkt påvirket af hård kystbeskyttelse.

Særlige udfordringer ved projektet

Generelt vurderes strækningen at være i underskud af sediment, hvilket på sigt vil betyde, at kystprofilet uddybes, såfremt de hårde anlæg ikke understøttes af sandfodring.

Konsekvensen er:

- Den lovsikrede ret til at færdes langs kysten tilsidesættes (NBL §22)
- Løbende underminering af betonmuren med risiko for kollaps

Administrationen vurderer, at det ansøgte anlæg i overensstemmelse med loven kan retsligt lovliggøres.

Administrationen vurderer, at der behov for kompenserende sandfodring for at opretholde den lovsikrede ret til at færdes til fod langs kysten og for at løse det primær problem med erosion. Administrationen anbefaler, at ejer oplyses i afgørelsen om, at kommunen arbejder aktivt for at gennemføre en fælles helhedsløsning, Nordkystens Fremtid.

Administrationens anbefaling

På baggrund af afvejning af hensynene i Kystbeskyttelseslovens § 1, anbefaler administrationen, at

1. at det ansøgte kystsikringsanlæg retslig lovliggøres efter Kystbeskyttelsesloven

og

2. ansøger i en tilladelse gøres opmærksom på følgende indhold: (Forbehold for redaktionelle tilretninger)

"Gribskov Kommune anerkender, at der er et generelt erosionsproblem på Nordkysten. Derfor arbejder kommunen aktivt for at gennemføre en fælles helhedsløsning via projektet Nordkystens Fremtid. Hvis Nordkystens Fremtid ikke bliver en realitet, kan kommunen beslutte, at der skal ske sandfodring på længere strækninger baseret på viden fra Nordkystens Fremtid."

Standardvilkår og klagemulighed

Administrationen vil i en tilladelse til skråningsbeskyttelsen stille standardvilkår om tinglyst vedligeholdelsespligt og færdigmelding.

En afgørelse efter kystbeskyttelsesloven § 3 kan påklages for så vidt angår retslige forhold til Miljø og fødevareklagenævnet. En hverv med væsentlig individuel interesse i sagen kan klage.

Bilag

Bilag 1 – Kort over projektområde

Bilag 2 – Tværsnit af kystsikring

Bilag 3 - Vurdering af hensyn jf. kystbeskyttelsesloven

Bilag 4 – Ansøgningsmateriale

Lovgrundlag

Kystbeskyttelsesloven (LBK nr. 57 af 21. januar 2019)

Kysthabitatbekendtgørelsen (BEK nr. 1062 af 21. august 2018)

Miljøvurderingsloven (LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018)

Naturbeskyttelsesloven (LBK nr. 240 af 13/03/2019)

Økonomi

-

Høringsperiode og høringsparter

Høringsperiode - 15.april - 20. maj 2019.

Høringen er sendt til naboer og til Kystdirektoratet, Miljøministeriet og Danmarks Naturfredningsforening

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt

Bilag

Bilag 2 - Tværsnit - Carlendorfs vej 9-13

Bilag 1 - Oversigtskort - Carl Lendorfsvej 9-13

Bilag 4 - Samlet ansøgningsmateriale - Carl Lendorfs Vej 9-13

Bilag 3 - Vurdering af hensynene

Punkt 237: Kystbeskyttelse - Helenekilde Badehotel, Tisvilde

01.24.08-P19-107-18

Resume

Gribskov Kommune har modtaget en ansøgning om 25 meter skræntbeskyttelse med nedrammede træpæle ud for Helenekilde Badehotel i Tisvilde. Sagen forelægges Udvikling, By og Land, da kompetencen til at træffe afgørelser efter kystbeskyttelsesloven ligger hos udvalget.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at give tilladelse til det ansøgte projekt efter Kystbeskyttelsesloven

og

2. Ansøger i en tilladelse gøres opmærksom på følgende indhold:

Gribskov Kommune anerkender, at der er et generelt erosionsproblem på Nordkysten. Derfor arbejder kommunen aktivt for at gennemføre en fælles helhedsløsning via projektet Nordkystens Fremtid. Hvis Nordkystens Fremtid ikke bliver en realitet, kan kommunen beslutte, at der skal ske sandfodring på længere strækninger baseret på viden fra Nordkystens Fremtid.

Sagsfremstilling

Sagsforløb

Gribskov Kommune modtog ansøgningen om skræntbeskyttelse den 8. november 2018.

Den 17. december tager administrationen kontakt til Kystdirektoratet for at få afklaret om sagen skal behandles efter Naturbeskyttelsesloven (strandbeskyttelseslinien) eller Kystbeskyttelsesloven, da projektet indebærer terrænregulering af skrænten (mellem kote 3-20). Ansøgningen behandles efter kystbeskyttelsesloven.

Beliggenhed

Det ansøgte projekt ønskes udført ud for Helenekilde Badehotel, matrikel nr. 8f, Tisvilde by, Tibirke, beliggende på Strandvejen 25 i Tisvildeleje. Se kort over projektområdet i bilag 1.

Beskrivelse af området

Så godt som hele kyststrækningen mellem molen i Tisvildeleje og Heatherhill er beskyttet af hård skråningsbeskyttelse og et større antal bølgebrydere og høfder.

På naboarealet mod øst ligger den fredede Sankt Helenekilde.

Skræntkronen ligger i kote +20-25 m (DVR90) på projektstrækningen.

Eksisterende kystbeskyttelse

Ejendommen er beskyttet af dels bølgebrydere, dels af en gennemløbende betonmur fra 1920'erne. Betonmuren er ca. 800 meter lang og vedligeholdes af Sankt Helenekilde kystsikringslag.

Den oprindelige mur bevares. Den ansøgte løsning ses som en udvidelse af den eksisterende beskyttelse, da den ansøgte skræntsikring er afhængig af betonmurens opretholdelse. Udvidelsen kræver en tilladelse efter kystbeskyttelsesloven.

Strengt taget betyder det, at det samlede anlæg – oprindelige mur og ny skræntsikring - kræver en ny tilladelse. Det vil sandsynligvis ikke være muligt at opnå en ny tilladelse til muren.

Da muren imidlertid er en del af en længere mur, bør udvalget godtage, at denne del af anlægget er ”uberørt” og må bevares og vedligeholdes, som den var i 1988, hvor det blev lovpligtigt at indhente tilladelse til denne type kystbeskyttelse.

Adgang til og langs kysten

Der er offentlig adgang til kysten via nabogrunden, Sankt Helenekilde og Solnedgangsbakken 200 m vest for projektområdet.

Der er kun ringe adgang langs kysten, da eksisterende betonmur, høfder og bølgebrydere har medført, at stranden foran anlægget er borteroderet.

Projektbeskrivelse

Ansøgningen omhandler stabilisering af 20-25 meter kystskrænt nedenfor badehotellets terrasse svarende til et areal på i alt ca. 550 m².

Ansøger oplyser at projektet indebærer nedrammede træpæle, hvorimellem der udlægges træpalisader og opfyldes med filtersand. Ovenpå dette opbygges skrænten med et 15-20 cm vækstlag af tørv med stedlig flora af forskellige overdrevsarter.

Formålet med projektet er at reducere risikoen for fremtidige skred ved sikring og til dels genopbygning af den eksisterende skrænt.

Se tværsnit af kystsikringen i bilag 2

Planlægning

Projektområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinien.

Projektområdet ligger i sommerhuszone.

Fredning

Projektområdet ligger inden for fredet fortidsmindebeskyttelseslinje idet størstedelen af ejendommen ligger inden for 100 meter fra helenekilde.

Området blev besigtiget den 16. april 2019 for at se om det ansøgte projekt kan ses fra fortidsmindet. På besigtigelsen blev det bemærket at en pavillon og et skur ikke er blevet fjernet i tidligere afgørelser.

Den 2. juli 2019 gives der dispensation til (gen)etablering af pavillon og skur inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Forudsætning for etablering af ansøgte kystsikringsprojekt er, at pavillon og skur placeres i henhold til dispensationen af 2. juli 2019.

Kommuneplan 2013-25

I kommuneplan 2013-25 er området udpeget som

- område med bevaringsværdigt landskab
- Landskabelige egne
- Kystnærhedszone
- Værdifuld kulturmiljø
- kystkiler

Nordkystens Fremtid

Projektet ligger inden for den planlagte fodringsstrækning ”Tisvilde-Vincentstien”, udpeget i det tværkommunale kystbeskyttelsesprojekt Nordkystens Fremtid.

Dispensation efter anden lovgivning

§3-beskyttede natur

Der er registreret § 3-beskyttede overdrev på skrænten, hvor kystsikringen planlægges etableret. Men for overdrev der d.1. juli 1992 var beliggende i byzone eller sommerhusområde, gælder beskyttelsesordningen efter naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, kun for tilstandsændringer til landbrugsformål, jf. § 1 i bekendtgørelse om beskyttede naturtyper. Arealet var også sommerhusområde før 1992, hvorfor beskyttelsesordningen ikke gælder.

Vurdering efter kysthabitatbekendtgørelsen

Projektområdet, Strandvejen 25 i Tisvildeleje, ligger ikke i eller nær et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 135: Tisvilde Hegn og Melby Overdrev. Det ligger ca. 1,1 km væk. I havet omkring projektområdet findes den beskyttede bilag IV-art, marsvin.

Da den ansøgte kystbeskyttelse er en passiv konstruktion, vurderer administrationen, at anlægget hverken vil påvirke Natura 2000-området eller den havlevende bilag IV-art.

Administrationen har på den baggrund vurderet, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering jf. kysthabitatbekendtgørelsen.

Screening efter miljøvurderingsloven

Administrationen har foretaget en screening efter miljøvurderingsloven, idet kystbeskyttelsesprojekter er omfattet af lovens bilag 2, punkt 10, litra k.

Projektet vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Screening efter miljøvurderingsloven vedlægges tilladelsen som bilag.

Udtalelse fra Kystdirektoratet

Ansøgningen har, jf. kystbeskyttelsesloven, været i høring hos naboer og relevante myndigheder. I denne forbindelse har Kystdirektoratet fremsendt følgende udtalelse. Udtalelsen med bemærkninger er indarbejdet i sagsbehandlingen. Se udtalelsen med bemærkninger i bilag 5.

Afvejning af hensyn jf. Kystbeskyttelseslovens § 1, stk. 1

Kystbeskyttelseslovens formål er at beskytte mennesker og ejendom ved at reducere risikoen for oversvømmelser eller kystnedbrydning fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet.

Formålet varetages i sagsbehandlingen ved at afveje følgende hensyn i det ansøgte projekt:

1. Behovet for kystbeskyttelse
2. Økonomisk hensyn ved projekter omfattet af kapitel 1A.
3. Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet.
4. Rekreativ udnyttelse af kysten
5. Sikring af den eksisterende adgang til og langs kysten
6. Andre forhold

Administrationens vurdering

Administrationen har afvejet lovens hensyn i det ansøgte projekt. Hensynene er ikke oplistet i en prioriteret rækkefølge. Se hele vurderingen i bilag 3.

1. Behovet for kystbeskyttelse

Ansøger ønsker at beskytte deres ejendom der drives som hotel. Ejendommen består af have, terrasse og hotel. Hovedbygningen ligger ca. 10 meter fra kronekant og terrassen kun 1 m fra. Skræntkronen ligger ca. i kote + 20 m (DVR90).

Skræntsikringen etableres over eksisterende betonmur. Formålet er at stabilisere skrænten og beskytte den nederste del mod bølgesprøjt.

I forbindelse med skred er der dukket rester af tidligere skræntsikringsforanstaltninger op.

Erosion

Faren for erosion vurderes ud fra ansøgers beskrivelse af kystens udvikling, med det eksisterende anlæg, samt ud fra en mere overordnet bestemmelse af erosion på strækningen, via en serie af luftfotos og kystatlas.dk.

I følge ansøger er der sket store skred på skrænten ud for hovedbygningen i årene 2008-2015. Skrænten er udhulet så skræntprofilen nu stedvist fremstår meget stejlt (ca. 50 grader).

Ansøger vurderer at skrænterosionen skyldes tilstedeværelsen af kildevæld og almindelig nedbør, hvorved skrænten opblødes. I forbindelse med skred af overfladen, har det været meget synligt, at undergrunden på dette sted består af afgrænsede lerlag, som har vanskeligt ved at binde og sikre øverste muldlag og vegetation mod nedskridning.

Ifølge kystdirektoratets kystatlas.dk er projektstrækningen potentielt udsat for stor kronisk og stor akut erosion. Erosionen bliver yderligere forstærket pga. læsideerosion fra kystbeskyttelsen opstrøms, hvilket påvirker kyststrækningen betydeligt, herunder den langsgående sedimenttransport. Sedimenttransporten er østgående på Nordkysten. De passive kystbeskyttelsesanlæg påvirker den naturlige sedimenttransport ved at tilbageholde sediment og fastholde kystskræntens placering.

På baggrund af skræntens stejlhed og bebyggelsens tæthed til kronekant vurderer administrationen, at behovet for at sikre skrænten skal vægtes højt.

Den ansøgte sikring af skrænten vurderes ikke at have indflydelse på naboarealet, idet den eksisterende betonmur på ca. 800 meter bevares på hele strækningen. Det taler for projektet.

2. Økonomisk hensyn ved projekter omfattet af kapitel 1A.

Da projektet ikke er omfattet af kap 1A (kommunale fællesprojekter), er det økonomiske hensyn ikke relevant i denne sag.

3. Kystbeskyttelses-foranstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet.

Ansøgningen omfatter udvidelse af eksisterende kystbeskyttelse bestående af en betonmur med topkote i +3.0 m (DVR90). Udvidelsen indebærer nedrammede træpæle, hvorimellem der udlægges træpalisader og opfyldes med filtersand.

Metoden er tidligere brugt til at sikre Sankt Helenekilde (nabogrunden mod øst). Dette anlæg blev ødelagt under stormen Bodil i 2013.

Ansøger ønsker at reducere erosion af skrænten ved at stabilisere og skærme skrænten mod bølgeoverslag.

Ansøgningen omfatter ikke kompenserende sandfodring.

Ansøger vurderer at anlægget har en levetid på 20-25 år.

En 20-års middeltidshændelse for området (målt i Hornbæk Havn) er 146 cm (højvandsstatistikker 2017).

Administrationen er enig i Kystdirektoratets udtalelse, hvor de vurderer at den ansøgte løsning vil kunne supplere den eksisterende kystbeskyttelse på stedet, i forhold til på kort sigt at reducere risikoen i forbindelse med erosion som følge af bølgeoverslag.

Den samlede hårde kystbeskyttelse løser dog ikke det primære problem med underskud af sediment på strækningen. Den kroniske erosion fortsætter i resten af det aktive kystprofil foran og nedstrøms anlægget. Kystprofilet bliver stejlere, og større bølger vil slå ind mod og over anlægget. En lodret konstruktion er særligt udsat, da bølgenes tilbagekastning fra betonmurens lodrette flade i højere grad fører til løbende underminering og kollaps.

Administrationen vurderer, at en fælles sandfodringsløsning over en længere strækning vil være effektiv til modvirke erosion foran anlægget og den læsideerosion som anlægget kan skabe på naboarealet. Hvis Nordkystens fremtid - mod forventning - ikke gennemføres, vil erosion på hele kyststrækningen med tiden forværres.

Ansøger oplyser, at han er overbevist om at der kommer et fælles sandfodringsprojekt.

Se også vurdering om sandfodring under hensyn 4 og 5.

4. Den rekreative udnyttelse af kysten

Der er kun ringe mulighed for rekreativ udnyttelse af kysten, da eksisterende betonmur, høfder og bølgebrydere har medført, at stranden foran anlægget kun er ganske smal. Der forventes ikke at være ændringer i den rekreative udnyttelse af kysten her og nu.

Men for at opretholde sandplanet på sigt - og dermed muligheden for rekreativ udnyttelse af kysten, er det nødvendigt, at der kompenseres for den sandmængde anlægget tilbageholder.

Se også vurdering om sandfodring under hensyn 3 og 5.

5. Sikring af eksisterende adgang til og langs kysten

Der er kun ringe adgang langs kysten, da den eksisterende betonmur, høfder og bølgebrydere har medført, at stranden foran anlægget kun er ganske smal.

Kystsikringsprojektet forventes ikke at ændre den eksisterende adgang til og langs kysten her og nu.

Lovsikret ret

Offentligheden er sikret retten til frit at færdes på stranden via Naturbeskyttelsesloven § 22, stk. 3. Adgangen må ikke forhindres eller vanskeliggøres (NBL §22, stk. 3.) Ved at tillade hårdkystbeskyttelse af en ejendom uden der kompenseres med sandfodring tilsidesættes danskernes lovsikrede ret til at færdes på stranden, idet det må forventes at stranden foran anlægget med tiden forsvinder og den fremtidige passage langs stranden umuliggøres.

Det er oftest ikke muligt at sikre fri passage foran en ejendom med sandfodring, hvis der kun sandfodres foran den pågældende ejendom. Da kysten varierer, vil der være store individuelle forskelle på de mængder af sand, der skal bruges, for at sikre passage på en enkelt ejendom. Det vil endvidere med stor sandsynlighed blive skyllet væk under den første storm. Sandfodring får først en reel effekt, når fodringsstrækningen har en vis længde, da der både slides fra havsiden og i yderkanten af fodringsstrækningen. Det er derfor vanskeligt og i givet fald væsentlig dyrere for ejerne, hvis der kræves sandfodring på enkelt ejendomme.

Det ansøgte anlæg er 25 meter langt. Længden på den i projekt Nordkystens Fremtid, forslåede fodringsstrækning Tisvilde-Vincentstien er 5600 meter. Strækningen vurderes at være i generel sedimentunderskud.

På baggrund af projektstrækningen længde og det store sedimentunderskud på strækningen vurderer administrationen, at en

lokal kompenserende sandfodring på 25 m, ikke er en løsning for at sikre den fremtidige passagemulighed foran projektstrækningen.

Administrationen vurderer derimod, at en fælles sandfodringsløsning over en længere strækning vil være effektiv til at sikre den fri passage foran Badehotellet. Hvis Nordkystens fremtid - mod forventning - ikke gennemføres, vil erosion på hele kyststrækningen med tiden forværres og den lovsikrede ret til at færdes langs kysten tilsidesættes.

6. Andre forhold

Der er i ansøgningen ikke taget højde for fremtidige klimaændringer, herunder at effekten af et hårdt anlæg vil ændre sig over tid og forårsage større påvirkninger på kysten.

Opsummering på den samlede afvejning af hensyn

I den konkrete sag er det navnlig hensynene til behovet for kystbeskyttelse, kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske, natur og miljømæssige kvalitet samt passagemulighed langs kysten, der har vægtet i administrationens vurdering.

Kystbeskyttelsen må som udgangspunkt ikke have negativ indflydelse på nabostrækningen, bortset fra når en kyst i forvejen i høj grad er påvirket af hård kystbeskyttelse. Nabostrækningen er i dette tilfælde stærkt påvirket af hård kystbeskyttelse.

Særlige udfordringer ved projektet

Generelt vurderes strækningen at være i underskud af sediment, hvilket på sigt vil betyde, at kystprofilet uddybes, såfremt de hårde anlæg ikke understøttes af sandfodring.

Konsekvensen er:

- Den lovsikret ret til at færdes lang kysten tilsidesættes
- Løbende underminering af betonmuren med risiko for kollaps

Administrationen vurderer, at der i overensstemmelse med loven kan gives tilladelse til det ansøgte projekt.

Administrationen vurderer, at der behov for kompenserende sandfodring for at opretholde den lovsikrede ret til at færdes til fod langs kysten og for at løse det primær problem med erosion. Administrationen anbefaler, at ejer oplyses i afgørelsen om, at kommunen arbejder aktivt for at gennemføre en fælles helhedsløsning, Nordkystens Fremtid.

Administrationens anbefaling

På baggrund af afvejning af hensynene i Kystbeskyttelseslovens § 1, anbefaler administrationen, at

1) Der gives tilladelse til det ansøgte projekt.

OG

2) Ansøger i en tilladelse gøres opmærksom på følgende indhold: (Forbehold for redaktionelle tilretninger)

"Gribskov Kommune anerkender, at der er et generelt erosionsproblem på Nordkysten. Derfor arbejder kommunen aktivt for at gennemføre en fælles helhedsløsning via projektet Nordkystens Fremtid. Hvis Nordkystens Fremtid ikke bliver en realitet, kan kommunen beslutte, at der skal ske sandfodring på længere strækninger baseret på viden fra Nordkystens Fremtid."

Bilag

Bilag 1 – Kort over projektområde

Bilag 2 – Tværsnit af kystsikring

Bilag 3 - Vurdering af hensyn jf. kystbeskyttelseslovens § 1, stk. 1

Bilag 4 – Ansøgningsmateriale

Bilag 5 – Udtalelse fra KDI med bemærkninger

Særlige vilkår for en tilladelse

Administrationen vil i en tilladelse til skråningsbeskyttelse inden for beskyttelseslinien for fredet fortidsminder stille vilkår om at pavillon og skur flyttes inden projektet etableres.

Se mere under punktet om planlægning.

Standardvilkår og klagemulighed

Administrationen vil i en tilladelse til skråningsbeskyttelsen stille standardvilkår om tinglyst vedligeholdelsespligt og færdigmelding.

En afgørelse efter kystbeskyttelsesloven § 3 kan påklages for så vidst angår retslige forhold til Miljø og fødevareklagenævnet. En hverv med væsentlig individuel interesse i sagen kan klage.

Lovgrundlag

Kystbeskyttelsesloven (LBK nr. 57 af 21. januar 2019)

Kysthabitatbekendtgørelsen (BEK nr. 1062 af 21. august 2018)

Miljøvurderingsloven (LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018)

Naturbeskyttelsesloven (LBK nr. 240 af 13/03/2019)

Høringsperiode og høringsparter

Høringsperiode - 18. marts - 15. april 2019.

Høringen er sendt til naboer og til Kystdirektoratet, Miljøministeriet, Slots- og Kulturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt

Bilag

Bilag 4 – Ansøgningsmateriale - Helenekilde Badehotel

Bilag 2 – Tværsnit - Helenekilde Badehotel

Bilag 1 - Oversigtskort - Helenekilde Badehotel

Bilag 3 - Vurdering af hensyn i kystbeskyttelsesloven - Helenekilde badehotel

Bilag 5 - Udtalelse fra KDI med bemærkninger

Punkt 238: Kystbeskyttelse - Gilleleje Ferieby

01.24.08-P19-1-19

Resume

Udvalget skal tage stilling til, om der må etableres 240 meter ny skråningsbeskyttelse i kote +3.5 langs Gilleleje Feriebys I's matrikel. Der er risiko for at anlægget kan påvirke Natura 2000-område nr.129 Gilbjerg Hoved. Sagen forelægges Udvikling, By og Land, da kompetencen til at træffe afgørelser efter kystbeskyttelsesloven ligger hos udvalget.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at der gives afslag til det ansøgte projekt.

Sagsfremstilling

Sagsforløb

Gribskov Kommune modtog ansøgningen om skråningsbeskyttelse den 7. januar 2019.

Beliggenhed

Det ansøgte projekt ønskes udført ud for Gilleleje Ferieby I nr. 100-151 på matrikel nr. 3d og 3m, Esbønderup By, Græsted. Se kort over projektområdet i bilag 1.

Beskrivelse af området

Vest for projektområdet er kysten beskyttet af bølgebrydere og/eller skråningsbeskyttelse på en 550 meter lang strækning.

Mod øst er ca. 1 km kyst ubeskyttet (matriklerne 1c og 1a Børstrup By, Gilleleje). Yderligere mod øst er kysten atter beskyttet af bølgebrydere, høfder og skråningsbeskyttelse.

Langs kysten på matrikel 3d Esbønderup By, Græsted, løber en natursti (regionalt cykelrute nr. 47).

Selve skrænten består i bunden af hårdt ler op til ca. + 3 m. Herover består skrænten overvejende af sand. Vegetationen over skrænten ligger i kote +8 til +10 m (DVR90).

Eksisterende kystbeskyttelse

Projektstrækning har tidligere været beskyttet med en betonmur og to høfder. Betonmuren er for adskillige år siden blevet nedbrudt af bølgepåvirkning. På nuværende tidspunkt ligger kun enkelte rester af denne betonmur på strandplanet. Den østligste af høfderne er helt fjernet, mens den indre del af den vestligste betonhøfde og resterne af en pælehøfde søværts for denne stadig eksisterer.

Adgang til og langs kysten

Der er offentlig adgang til kysten via Tinkerup Strand og Nabomatriklen mod hhv. øst og vest.

Der er på nuværende tidspunkt en forholdsvis bred stenstrand på stedet, hvilket muliggør adgang langs kysten.

Projektbeskrivelse

Projektet består af:

- Etablering af ca. 240 meter ny skråningsbeskyttelse med en topkote på +3.5 m (DVR90).

Skråningsbeskyttelsen opbygges af en fiberdug, hvorpå der lægges et lag mindre sten (ral) som afdækkes af større sten (60-80 cm). Konstruktionen får en hældning på 1:2 og foden nedgraves.

Se tværsnit af kystsikringen i bilag 2

Planlægning

Projektområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinien.

Projektområdet ligger i sommerhusområder.

Fredning

Naboarealet mod øst er fredet. Formålet med fredningen er at bevare udsigten og de landskabelige omgivelser. Der skal være offentlig adgang på stierne i området.

Kommuneplan 2013-25

I kommuneplan 2013-25 er området udpeget som

- område med bevaringsværdigt landskab
- område med særlige beskyttelsesinteresser
- Kystnærhedszone
- Rekreativt område
- Økologisk forbindelse

Nordkystens Fremtid

Projektet ligger inden for den planlagte fodringsstrækning ”Havstokken-Feriebyen”, udpeget i det tværkommunale kystbeskyttelsesprojekt Nordkystens Fremtid.

Dispensation efter anden lovgivning

§3-beskyttede natur

Langs kystskråningens top lang over projektområdet er der registeret §3-beskyttede overdrev.

Vurdering efter kysthabitatbekendtgørelsen

Projektet ligger ikke inden for et Natura 2000-område, men i umiddelbar nærhed af det marine Natura 2000-område nr. 195, Gilleleje Flak og Tragten, som dækker havområdet fra Rågeleje til Hellebæk.

Naboarealet mod øst er Natura 2000-område nr. 129 Gilbjerg Hoved. Udpegningsgrundlaget for området er bl.a. kystklint/klippe og grå/grøn klit.

På naboarealet øst for projektstrækningen er der registeret Markfirben, stor Vandsalamander og spidssnudet frø.

Arterne er fredet og omfattet af EF-habitatdirektiv bilag IV.

Der yngler digesvaler i kystskrænten. Digesvaler er ikke fredede. Den træffes i Danmark fra april til september.

Da der er risiko for at skråningsbeskyttelsen kan påvirke Natura 2000-området og bilag IV-arten nedstrøms projektområde skal ansøger udarbejde en konsekvensvurdering jf. kysthabitatbekendtgørelsen.

Se hele vurderingen i bilag 6.

Opsummering af ansøgers konsekvensvurdering

Nærværende redegørelse beskriver at sand og ler, der i dag frigøres fra klinten ud for Feriebyen, udgør en forsvindende del af den sedimenttransport der naturligt foregår langs kysten omkring Gilbjerg hoved. Tilførslen af eroderet materiale udgør mindre end 1% af den eksisterende totale sedimenttransport på en kyststrækning, der i forvejen er karakteriseret ved stenrev. Dette betyder at havbundens karakter og vanddybde i Habitatområde H171 ikke vil ændres som følge af den foreslåede kystbeskyttelse ud for Feriebyen. Erosionsrisikoen af kystklinten indenfor Habitatområde H113 vil heller ikke ændres, da bølgepåvirkningen vil være uændret på strækningen. Dermed påvirkes betingelserne for dyre- og plantelivet i de to habitatområder ikke af den foreslåede kystsikring.

Administrationen vurderer at konsekvensvurderingen er mangelfuld, idet den ikke forholder sig til naboarealet mod øst, Natura 2000-område nr.129 Gilbjerg Hoved, Udpegningsgrundlaget for området er bl.a. kystklint/klippe og grå/grøn klit.

Administrationen vurderer, at en skråningsbeskyttelse - såfremt det er virksomt og der ikke sker kompenserende sandfodring - vil skabe en læsideerosion på naboarealet nedstrøms. Administrationen vurderer derfor, at der er risiko for at anlægget vil have en væsentlig påvirkning af Natura 2000-område nr.129 Gilbjerg Hoved.

Screening efter miljøvurderingsloven

Administrationen har foretaget en screening efter miljøvurderingsloven, idet kystbeskyttelsesprojekter er omfattet af lovens bilag 2, punkt 10, litra k.

Konklusionen på screeningen blev, at projektet vurderes til ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet og, at der derfor ikke er krav om udarbejdelse af en miljøvurdering. Afgørelsen efter miljøvurderingsloven annonceres samtidig med afgørelsen efter kystbeskyttelsesloven.

Udtalelse fra Kystdirektoratet

Ansøgningen har, jf. kystbeskyttelsesloven, været i høring hos naboer og relevante myndigheder. I denne forbindelse har Kystdirektoratet fremsendt en udtalelse.

Efterfølgende har Kystdirektoratets høringssvar har været i partshøring hos ansøger, som er kommet med bemærkninger til udtalelsen.

Indholdet er indarbejdet i sagsbehandlingen.

Nedstående er et udpluk af høringssvaret med bemærkninger. Hele høringssvaret med bemærkninger ses i bilag 6.

Vurdering af den ansøgte løsning

Kystdirektoratets udtalelse

Ansøgning omfatter en skråningsbeskyttelse af sten, over en 240 meter lang strækning. Der ansøges ikke om kompenserende fodring hvilket betyder, at den ansøgte beskyttelse ikke vil standse erosionen på strækningen, men alene flytte erosionen ud foran og nedstrøms anlægget. Såfremt der er tale om etablering af et virksomt anlæg, dvs. et anlæg der tilbageholder sediment fra skrænten, vil der derfor ske øget erosion i kystprofilen foran og nedstrøms anlægget.

Generelt må man forvente, at en manglende kompenserende fodring har den konsekvens, at stranden på sigt bliver smallere, og at anlægget på sigt undermineres. Endvidere at der sker øget erosion på nabostrækningen nedstrøms.

Der er ikke umiddelbart gjort rede for dimensioneringen af anlægget i forhold til risikoen på stedet. Ansøger har endvidere ikke umiddelbart forholdt sig til projektets levetid, og dermed hvor længe anlægget forventes at reducere risikoen ved erosion på stedet. En eventuel tilladelse til projektet, på det foreliggende grundlag, bør derfor gøres tidsbegrænset, da den ansøgte løsning sandsynligvis kun på kort sigt vil leve op til det overordnede formål med kystbeskyttelse, som er at reducere en risiko. Når en eventuel tilladelse udløber efter eksempelvis 15 år, kan sagen revurderes og der kan tages stilling til, om det fortsat er den rette løsning i forhold til det konkrete behov på stedet, og i forhold til eventuelle negative konsekvenser for naboer og andre brugere af kysten.

Ansøgers bemærkninger

Den ansøgte løsnings funktion skal ses i sammenhæng med de eksisterende forhold på stranden og havbunden ud for strækningen. Stranden er som nævnt dækket af ral over det naturligt forekommende ler. Dette betyder at stranden i sig selv vil være meget modstandsdygtig mod bølgeerosion. Med en solid fodsikring i kote + 0.5 m er risikoen for underminering meget ringe. Principielt må man forvente en forstøjning af kystprofilen længere ude. Dette imødegås imidlertid dels af den fortsatte sedimenttransport på revlen fra vest og af det udstrakte stenrev, der udgør et 150 m bredt plateau med vanddybde 2.5 – 3 m.

Den ansøgte løsning har til formål at beskytte det nederste lerlag mod nedslidning på grund af vejrliget og vil i sin konsekvens reducere nettotilførslen af sand til kysten mod øst med 3-400 m³/år. Dette skal vurderes i sammenhæng med den totale netto littoraltransport, som ifølge projektet Nordkystens Fremtid udgør mindst 60,000 m³/år, jfr. rapporten Kystteknisk Skitseprojekt, november 2016, Fig. 7-10 og 7-11. Ansøger forventer derfor ikke at den ansøgte løsning giver anledning til mærkbare ændringer af erosionen nedstrøms i forhold til den erosion der måtte forekomme som følge af kystbeskyttelsen vest for anlægget.

Det væsentligste usikkerhedsmoment for dimensioneringen er vandstandsniveauet. Løsningen er robust og giver mulighed for justering af højden i det omfang stigende vandstand som følge af klimaændringer gør dette påkrævet.

Ansøger er opmærksom på muligt behov for vedligeholdelse og er indstillet på at foretage vedligeholdelse når / hvis dette måtte være påkrævet.

I høringsvaret nævnes at der på langt sigt er behov for at der tilføres sand. Ansøger er enig i at strandfodring er et generelt behov for Sjællands nordkyst og er derfor også positivt indstillet til fællesprojektet Nordkystens Fremtid, som vil føre til en forstærkning af allerede etablerede kystsikringsanlæg.

Afvejning af hensyn jf. Kystbeskyttelseslovens § 1, stk. 1

Kystbeskyttelseslovens formål er at beskytte mennesker og ejendom ved at reducere risikoen for oversvømmelser eller kystnedbrydning fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet.

Formålet varetages i sagsbehandlingen ved at afveje følgende hensyn i det ansøgte projekt:

1. Behovet for kystbeskyttelse

2. Økonomisk hensyn ved projekter omfattet af kapitel 1A.
3. Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet.
4. Rekreativ udnyttelse af kysten
5. Sikring af den eksisterende adgang til og langs kysten
6. Andre forhold

Administrationens vurdering

Administrationen har afvejet lovens hensyn i det ansøgte projekt. Hensynene er ikke oplistet i en prioriteret rækkefølge.

1. Behovet for kystbeskyttelse

Ansøgerne ønsker, at beskytte deres ejendom bestående af overdrev, regionalcykelsti (nr. 47) og feriehus mod havet.

Feriehusene ligger 35-48 meter fra kysten. Vegetationen over kystskrænten ligger i kote + 8 – + 10 m.

Projektstrækningen har tidligere været beskyttet med en betonmur og to høfder .

Faren for erosion vurderes ud fra ansøgers beskrivelse af kystens udvikling, samt ud fra en mere overordnet bestemmelse af erosion på strækningen, via en serie af luftfotos og kystatlas.dk.

Baseret på luftfotosberegner ansøger erosionsraten på strækningen til 300 - 400 m³/ år med en gennemsnitlig tilbagerykning på 0.23 m/år varierende fra ca. 0.5 m/år i den vestlige ende og 0.15 m/år i den østlige.

Skrænten består af en hård lerbund med sand på toppen. Ansøger bemærker, at erosionsraten er reduceret på grund af leret underst i skrænten. Leret modstår i betydelig grad direkte bølgepåvirkning, men nedbrydes langsomt af vekslende nedbør, udtørring og frost. Ifølge kystdirektoratets kystatlas.dk er kyststrækningen generelt udsat for stor kronisk og stor akut erosion.

På baggrund af særligt den lave erosionsrate vurderer administrationen, at behovet for kystbeskyttelse er begrænset.

2. Økonomisk hensyn ved projekter omfattet af kapitel 1A.

Da projektet ikke er omfattet af kap 1A (kommunale fællesprojekter), er det økonomiske hensyn ikke relevant i denne sag.

3. Kystbeskyttelses-foranstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet.

Ansøgning omfatter en skråningsbeskyttelse af sten med en topkote på 3,5 m (DVR90), over en 240 meter lang strækning.

Den ansøgte løsning har til formål at beskytte skrænten mod akut erosion. Ansøgningen omfatter ikke kompenserende sandfodring.

Ansøger har ikke umiddelbart gjort rede for dimensioneringen af anlægget i forhold til risikoen på stedet. Ansøger har endvidere ikke umiddelbart forholdt sig til projektets levetid.

Naboarealet – Gilbjerghoved - mod øst er et 1 km langt Natura 2000-område uden kystbeskyttelse.

Ansøger har redegjort for at den ansøgte metode ikke forventes at få negative påvirkninger på nedstrøms ejendomme (natura 2000-området).

Administrationen er ikke enig i disse betragtninger.

Såfremt der er tale om etablering af en virksom skråningsbeskyttelse, dvs. en skråningsbeskyttelse der tilbageholder sediment fra skrænten, vil der derfor ske øget erosion i kystprofilen foran og nedstrøms anlægget. Det kan derfor ikke udelukkes, at anlægget vil påvirke naboarealet negativt.

Opstrøms anlægget er der hård kystbeskyttelse på en ca. 550 meter lang strækning. En ny kystsikring på 240 meter er således en væsentlig forøgelse af hårdkystbeskyttelse i området.

Administrationen vurderer, at en fælles sandfodringsløsning over en længere strækning vil være effektiv til modvirke erosion foran anlægget og den læsideerosion, som anlægget kan skabe på Natura 2000-området. Hvis at Nordkystens fremtid - mod forventning - ikke gennemføres, vil erosion på hele kyststrækningen med tiden forværres. Se også vurdering om sandfodring under hensyn 4 og 5.

Ansøger er positiv indstillet over for Nordkystens Fremtid.

4. Den rekreative udnyttelse af kysten

Der er på nuværende tidspunkt en forholdsvis bred strand på stedet. Der forventes ikke at være ændringer i den rekreative udnyttelse af kysten her og nu, da der vil være passage foran anlægget.

I forbindelse med etablering af skråningsbeskyttelse er det vigtigt, at der kompenseres for den sandmængde anlægget tilbageholder, så strandplanet og dermed muligheden for rekreativ udnyttelse af kysten, opretholdes også på sigt.

Se også vurdering om sandfodring under hensyn 3 og 5

5. Sikring af eksisterende adgang til og langs kysten

Der er på nuværende tidspunkt en forholdsvis bred strand på stedet. Kystsikringsprojektet forventes ikke at ændre den eksisterende adgang til og langs kysten her og nu, da der vil være passage foran anlægget.

Idet der ikke sandfodres på strækningen, må det dog forventes, at stranden foran anlægget med tiden kan forsvinde og den fremtidige passage langs stranden vanskelig- eller umuliggøres.

Det er - generelt - oftest ikke muligt at sikre fri passage foran en ejendom med sandfodring, hvis der kun sandfodres foran den pågældende ejendom. Da kysten varierer, vil der være store individuelle forskelle på de mængder af sand, der skal bruges, for at sikre passage på en enkelt ejendom. Det vil endvidere med stor sandsynlighed blive skyllet væk under den første storm. Sandfodring får først en reel effekt, når fodringsstrækningen har en vis længde, da der både slides fra havsiden og i yderkanten af fodringsstrækningen. Det er derfor vanskeligt og i givet fald væsentlig dyrere for ejerne, hvis der kræves sandfodring på enkelt ejendomme.

Det ansøgte kystsikringsanlæg er 240 meter. Længden på den i projekt Nordkystens Fremtid, forslåede fodringsstrækning Havstokken-Feriebyen er 3600 meter. Strækningen er præget af stort sedimentunderskud. På baggrund af projektstrækningen længde og det store sedimentunderskud på strækningen vurderer administrationen, at en lokal kompenserende sandfodring på 240 m, ikke er en løsning for at sikre den fremtidige passagemulighed foran projektstrækningen.

Vi vurderer derimod, at en fælles sandfodringsløsning over en længere strækning vil være effektiv til at sikre den fri passage foran Feriebyen. Hvis Nordkystens fremtid - mod forventning - ikke gennemføres, vil erosion på hele kyststrækningen med tiden forværres og den lovsikrede ret til at færdes langs kysten tilsidesættes.

6. Andre forhold

Ingen bemærkninger

Opsummering

Efter afvejning af hensynene i § 1, stk. 1 i Kystbeskyttelsesloven

vurderer administrationen, at der ikke i overensstemmelse med loven kan gives tilladelse til udelukkende den ansøgte skråningsbeskyttelse.

I den konkrete sag er det navnlig hensynene til behovet for kystbeskyttelse samt kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske, natur og miljømæssige kvalitet, der har vægtet i administrationens vurdering.

Naboarealet nedstrøms er et beskyttet Natura 2000-området. En fravigelse af beskyttelseskravet kan kun ske i tilfælde, hvor særlige betingelser er opfyldt jf. habitatdirektivets artikel 6, stk. 4:

1. Der skal foreligge bydende nødvendige hensyn til særlige samfundsinteresser, herunder sociale og økonomiske
2. Der findes ikke alternative løsninger

I det konkrete tilfælde foreligger der ikke bydende nødvendige hensyn og der findes alternative løsninger.

Administrationen anbefaler i stedet en helhedsløsning, som i det konkrete område kan være sandfodring evt., supplerede med skråningsbeskyttelse.

Hvis udvalget - mod anbefalingen - alligevel ønsker at give tilladelse til skråningsbeskyttelsen,

1. skal kommunen indhente en udtalelse fra Miljø og fødevareministeren før der træffes afgørelse om fravigelse.
2. bør ejer oplyses i afgørelsen om, at de kan forvente, at kommunen vil gennemføre en fælles helhedsløsning, hvis Nordkystens fremtid mod forventning ikke gennemføres.
3. Bør der stilles særlige vilkår om at resterne af den eksisterende men nedbrudte kystsikring bestående af udlagt beton skal fjernes ved etablering af ny beskyttelse.

Administrationens anbefaling

På baggrund af afvejning af hensynene i Kystbeskyttelseslovens § 1, anbefaler administrationen, at

1. Der gives afslag til det ansøgte projekt.

Klagemulighed

En afgørelse efter kystbeskyttelsesloven § 3 kan påklages for så vidt angår retslige forhold til Miljø- og fødevareklagenævnet. En hverv med væsentlig individuel interesse i sagen kan klage.

Bilag

Bilag 1 – Kort over projektområde

Bilag 2 – Tværsnit af kystsikring

Bilag 3 - Vurdering af hensyn jf. kystbeskyttelseslovens § 1, stk. 1

Bilag 4 – Ansøgningsmateriale

Bilag 5 - Konsekvensvurdering

Bilag 6 – Høringssvar fra KDI med bemærkninger

Lovgrundlag

- Kystbeskyttelsesloven (LBK nr 57 af 21. januar 2019)

En afgørelse efter kystbeskyttelsesloven §3 kan påklages til Miljø og Fødevareklagenævnet. Enhver med væsentlig individuel interesse i sagen kan klage.

- Miljøvurderingsloven (LBK nr 1225 af 25. oktober 2018), idet kystbeskyttelsesprojekter er omfattet af lovens bilag 2, punkt 10, litra k.

Kommunen skal foretage en VVM-screening af det ansøgte projekt jf. *Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter*. Afgørelsen efter miljøvurderingsloven annonceres samtidig med afgørelsen efter kystbeskyttelsesloven.

- Kysthabitatbekendtgørelsen (BEK nr 1062 af 21. august 2018)

Kommunen skal vurdere, om der skal udarbejdes en konsekvensvurdering jf. *Bekendtgørelse om administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter for så vidt angår kystbeskyttelsesforanstaltninger samt etablering og udvidelse af visse anlæg på søterritoriet* (Kysthabitatbekendtgørelsen).

Høringsperiode og høringsparter

Projektet har været i 4 ugers nabohøring fra 19. feb til 19. marts 2019.

Beslutning

1. Ikke tiltrådt

Bilag

Bilag 4 - Ansøgningsmateriale - Gilleleje ferieby

Bilag 2 - Tværsnit - Gilleleje Ferieby

Bilag 1 - Oversigtskort - Gilleleje ferieby

Bilag 6 - Høringssvar fra KDI med ansøgers bemærkninger - Gilleleje Ferieby

Bilag 5 - Væsentlighedsvurdering

Bilag 3 - Vurdering af hensyn

Punkt 239: Kystsikring på 3 kommunale grunde. Grundejerrollen

04.18.00-G01-17-18

Resume

Manglende etablering eller vedligeholdelse af kystbeskyttelse på 4 kommunale grunde er medvirkende årsag til erosion på naboejendommene, I den anledning har naboerne ad flere omgange henvendt sig til kommunen.

På møde d. 22.10.2018 bemyndigede Udvalget administrationen til at udarbejde projektforslag til beskyttelse af de 4 kommunale grunde i samarbejde med naboerne.

En grund er faldet ud af projektet, da en nabo for egen regning har søgt og fået tilladelse til beskyttelse af sin ejendom.

Niras har nu vurderet forholdene omkring de 3 kommunale grunde og udarbejdet forslag til kystbeskyttelse. Forslagene har været drøftet med naboerne, ligesom spørgsmålet om partsfordeling.

Kystsikringsprojekt for de 3 kommunale grunde er nu på vej til myndighedsbehandling.

Administrationen indstiller:

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tilbyde naboerne realisering af kystbeskyttelse på de 3 kommunale grunde med en partsfordeling på 1/3 til kommunen og 2/3 til naboerne, eller
2. at tilbyde naboerne realisering af kystbeskyttelse på de 3 kommunale grunde med en partsfordeling efter meter kystskrænt på kommunens henholdsvis de 2 nærmeste naboers grunde, eller
3. at fastholde beslutningen om, at kommunen ikke vil engageres økonomisk i beskyttelse af de 3 grunde

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

4. at kommunens eventuelle andel søges finansieret over anlægsbudget til ØU Vækst, kyst og turisme, når anlægssummen er kendt.

Sagsfremstilling

OBS! Denne sag har til formål at afklare kommunens holdning som grundejer. Myndighedsbehandling af sagen vil finde sted på et senere tidspunkt.

Teknisk Udvalg besluttede d.12.03.2014, at naboer må etablere kystbeskyttelse på kommunens grund uden at pålægge kommune økonomisk udgift. Denne beslutning blev gentaget d. 31.05.2017, dog med den tilføjelse, at spørgsmålet skulle medtages i de kommende budgetforhandlinger.

Udvalget Miljø, Klima og Kyst besluttede d. 22.10.2018 at igangsætte udarbejdelse af projektforslag ved rådgiver og i samarbejde med nabogrundejerne, finansieret af afsatte midler til kystsikring på driftsbudgettet.

Niras har nu på kommunens vegne udarbejdet et myndighedsprojekt, hvori den samlede anlægsomkostning er estimeret til 3,133 mio. kr. Altså prisen for en effektiv beskyttelse af alle 3 grunde ud fra grundlaget givet i Nordkystens Fremtid. Men

uden supplerende sandfodring på nuværende tidspunkt.

Spørgsmålet om partsfordeling blev drøftet med naboerne på møde d. 23.05.2019, hvor forskellige muligheder blev vendt. Der var enighed om, at en tredeling af udgiften - nabo/kommune/nabo - kunne være en brugbar partsfordeling. Der blev dog ikke truffet nogen aftale. Efterfølgende har en nabo sat spørgsmålstejn ved denne model, idet naboen mener, at udgifterne bør fordeles efter meter kyststrækning. Dette vil betyde, at kommunens andel af de samlede omkostninger øges fra 33% til ca. 40%. Der vil også ske nogle væsentlige forskydninger grundejerne imellem, hvorfor modellen rummer en risiko for at starte en ny diskussion om partsfordelingen.

Parallelt med udmeldinger fra Kystdirektoratet har kommunen tidligere haft den holdning, at man ikke "beskytter natur mod natur", hvilket giver god mening på lange kyststrækninger uden anlæg og byggeri. I dette tilfælde er der imidlertid blot tale om enkelte ubebyggede naturgrunde (36-60 m) i en lang, ellers ubrudt, række af grunde bebygget med sommerhuse og kystbeskyttelse. De ubeskyttede grunde er en medvirkende årsag til erosion på naboejendommene,

De kommunale grunde fungerer som rekreative kiler, hvor almenheden har mulighed for at komme helt ud til kysten. Og de bliver brugt! Hvis kommunen vil fastholde denne mulighed for sine borgere og turister, så har kommunen også en interesse i at beskytte disse ejendomme.

Ved etablering af hård kystbeskyttelse vil der normalt være behov for supplerende strandfodring, da der er et stort underskud af sand/ral på nordkysten. I ansøgningen om myndighedsgodkendelse af projektet vil der dog blive søgt om udsættelse af et sådant krav, set i lyset af at en realisering af Nordkystens Fremtid vil løse dette behov. Skulle Nordkystens Fremtid ikke blive realiseret, må man forvente et krav om tilbagevendende strandfodring.

Lovgrundlag

Lov om kystbeskyttelse m.v. (Lovbek. nr. 57 af 21. januar 2019)

Økonomi

Projektet kan finansieres over anlægskonto ØU Vækst, kyst og turisme, hvor der i budget 2019 er afsat 2,3 mio. kr.

Niras har i projektet estimeret den samlede anlægsomkostning for de 3 grunde til 3.133.000 kr. Da projektet endnu ikke har været i udbud, og med en part til kommunen på 33 - 40 % vil kommunens udgift (uden strandfodring) kunne finansieres indenfor det afsatte anlægsbudget.

Beslutning

1. - 2. Udgår
3. Tiltrådt
4. Udgår

Bilag

3 kommunegrunde, kystbeskyttelse. Oversigtskort

Punkt 240: Helene Kilde. Beskyttelse, forskønnelse, formidling

04.18.00-G01-3-18

Resume

I samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen og Naturstyrelsen har Gribskov Kommune udarbejdet et projekt omkring Helene Kilde. Projektets formål er bl.a. at sikre og beskytte selve kilden, samt at forbedre adgangsforhold og publikumsfaciliteter og endelig at styrke fortællingen om Sankt Helene, kilden, graven og kildeblokken.

Et skitseprojekt blev præsenteret for direktører og udvalgsformænd fra de 3 parter d. 23.11.2018, hvor man besluttede at arbejde videre med projektet.

Siden er projektet blevet præciseret og en fondsansøgning er lavet, idet parterne ikke selv fuldt kan finansiere projektomkostningen på i størrelsesordenen 4 mio. kr. Spørgsmålet om finansiering er endnu uafklaret.

Sagsfremstilling

I 2012 renoverede Naturstyrelsen området omkring kilden, da der igennem årene havde været flere skred som efterhånden truede fortidsmindet, dvs. kildekarrene. I december 2013 raserede stormen Bodil det nye anlæg. Ved den lejlighed forsvandt en meget stor del af skrænten under kildekarrene. Heldigvis er der, indtil videre, kun tilføjet småskader ved senere storme.

Der er i øvrigt også et problem med udtrængende vand i skrænten, som fra tid til anden forårsager småskred.

Fortidsmindet hører under Slots- og Kulturstyrelsen, som anser Helene Kilde for at være en af de vigtigste helligkilder i landet (top 5). Samtidig er kilden og Sankt Helene en væsentlig del af fortællingen omkring Tisvilde, som også indgår i Visit Nordsjællands markedsføring af området. Sankt Helene har f.x. lagt navn til skole og turistcenter og kilden har lagt navn til badehotel og marked for blot at nævne de mest iøjnefaldende eksempler. Helene Kilde formidles ofte sammen med Helene Grav og Kildeblokken, som begge ligger på kommunal ejendom.

Selve kilden ligger på Naturstyrelsens areal, men dette udgør en helhed sammen med det kommunale naboareal mod øst. Kommunens areal fremstår uskønt og med en utilstrækkelig kystbeskyttelse. Derfor giver det god mening at samtænke en sikring af kilden med en renovering af det kommunale areal (kystbeskyttelse og forskønnelse).

På kommunens areal findes en nedkørsel til stranden, som også benyttes som adgang til Helene Kilde. Adgangsvejen fungerer også som redningsvej, og den benyttes i forbindelse med kystsikringsarbejder langs kysten.

Vest for kilden ejes skrænten af Helenekilde Badehotel, som for øjeblikket har en ansøgning hos myndigheden (kommunen) om sikring af skrænten nedenfor hotellet.

Kystsikringsanlægget på kommunens grund led stor skade under stormen Bodil, og det lever ikke op til nutidig standard. Rampen, som afslutter nedkørslen til stranden er stort set væk. Muren langs stranden er for lav og delvis bagskyllet, hvilket betyder, at skrænten bag muren er eroderet. I det hele taget fremstår området meget rodet og uskønt, og det rekreative potentiale er dårligt udnyttet.

Det fælles projekt beskriver, hvorledes skrænt og kyst kan beskyttes og forskønnes. Men det beskriver også, hvordan adgangsforholdene til såvel strand som kilde kan optimeres. Projektet er udarbejdet af det rådgivende ingeniørfirma

Jørgen Nielsen A/S.

Prisen for realisering af projektet er estimeret til 4 mio. kr. Slots- og Kulturstyrelsen kan medfinansiere med 750.000 kr. I forbindelse med budgetkontrollen december 2018 besluttede byrådet at medfinansiere projektet med 394.000 kr. (pengene står på en anlægskonto). Under henvisning til en stor renovering af kildeområdet i 2012 har Naturstyrelsen ikke set sig i stand til at afsætte yderligere midler til området nu.

Der mangler således i størrelsesordenen 2,8 mio. kr. til fuld finansiering af projektet, hvorfor der er udarbejdet en fondsansøgning. Slots- og Kulturstyrelsen står for afsøgning af muligheder hos diverse fonde.

I fondsansøgningen er også indarbejdet midler til formidling og publikumsfaciliteter (indeholdt i de 4 mio. kr.), I formidlingen vil også indgå formidling ved Helene Grav og Kildeblokken, som begge står på kommunal ejendom. Publikumsfaciliteterne tænkes placeret på den kommunale ejendom - ved nedgangen til stranden.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning

Punkt 241: Spildevandsplanlægning - ændring af kompetencedelegation

06.00.05-P00-3-19

Resume

Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale Byrådet en beslutning om delegation på spildevandsplanområdet. Sagen er udarbejdet med henblik på at optimere sagsgangen ved vedtagelse af tillæg til spildevandsplanen.

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

1. At tillæg til spildevandsplanen fremover vedtages af administrationen
2. At administrationen afgør om tillægget skal miljøvurderes
3. At revisionen af den samlede spildevandsplan hvert 4. år fortsat sker via Udvikling, By og Land, Økonomiudvalget og Byrådet

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 30. januar 2017 en delegationsplan for blandt andet det tekniske område. I delegationsplanen er processen for vedtagelse af spildevandsplanen og tillæg til spildevandsplanen, at administrationen fremlægger sagen for det stående udvalg, som sender sagen via Økonomiudvalget til Byrådet for beslutning.

På baggrund af drøftelser på mødet 20. august 2019 i Udvikling, By og Land punkt nr. 186: Tillæg nr. 4 til spildevandsplanen vedr. studieboliger, bad udvalget administrationen om at fremlægge en sag, hvor kompetencen til at vedtage mindre tillæg til spildevandsplanen overdrages til administrationen.

Spildevandsplanen revideres hvert 4. år, den gældende er for perioden 2018-2021. I løbet af planperioden opstår der behov for kloakeringer ved nye udstykninger og bebyggelser der opføres uden for eksisterende kloakopland som for eksempel studieboligerne,

Tillæggene laves i samarbejde med Gribvand Spildevand for vidt vidt angår kloakeringen for husspildevand. Det er nu om dage praksis, at nye kloakeringer forudsætter privat håndtering af tag- og overfladevand til f.eks. faskiner. Der er således ikke noget principielt i tillæggene.

Alle tillæg skal, uanset delegation, miljøvurderes og i 8 ugers høring, før de kan vedtages, evt. med ændringer jf. eventuelle høringssvar.

Lovgrundlag

Lov om miljøbeskyttelse, Lovbekendtgørelse nr. 681 af 2. juli 2019

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbekendtgørelse 1225 af 25. oktober 2018

Beslutning

1. - 3. anbefaling tiltrådt

Punkt 242: Lukket: Salg af ejendom

82.02.00-G00-324-18

Udvalget videregav sin anbefaling til Økonomiudvalget og Byrådet

Punkt 243: Meddelelser

00.22.00-3584-18

Sagsfremstilling

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

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

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Møde start: 17:00

Møde slut: 20:57

Bo Jul Nielsen ønskede sin habilitet afprøvet ifm behandlingen af pkt. 225.

Bo Jul Nielsen erklærede sig inhabil. Udvalget var enig i dette.

,

Bo Jul Nielsen spurgte til Bakkeseelskabets mulige salg af hjørnegrunden ved Gillelejehallen

Jannich Petersen m.fl. og administrationen orienterede om møde vedr. Ellevilde

Bent Hansen spurgte til sagen vedr. vand på vejen på Bakkebjergvej

Brian Lyck Jørgensen orienterede om invitation til møde vedr. stenrev

Administrationen orienterede om afgørelse fra Byggeklageenheden

Administrationen orienterede om afgørelse fra Planklagenævnet

Administrationen orienterede om Gribvand's overtrædelse af lovgivningen (bilag 1)

Administrationen orienterede om vejbrønde og udfordringer ifm ekstreme regnskyl (bilag 2)

Administrationen orienterede om status for byggesagsbehandlingstider

Administrationen orienterede om status vedr. Frederiksborg, Brand og Redning

Administrationen orienterede om status for lokalplan for Strandhøjgård

Administrationen orienterede om ny teamleder for Plan og GIS

Administrationen orienterede om møde mellem Vestforbrænding og tekniske direktører

Administrationen orienterede om Nordkystens fremtid

1. Taget til efterretning

Bilag

Notat vedr. Gribvand's overtrædelse af lovgivningen

Orientering om vejbrønde og udfordringer ifm ekstreme regnskyl