

REFERAT Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025 d. 20-02-2024

Mødedato Tirsdag d. 20. februar 2024 kl. 18:30

Mødested Lokale 505, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Berigtigelse af protokollen.....	4
Revision af delegationsplan.....	6
Landzonesag: Ny Mårumvej 195. Udlæg af jord til jordforbedring.....	11
Landzonesag: Ny Mårumvej 222 - Opsætning af antennemast.....	15
Håndhævelse af bopælspligt.....	20
Buskørsel i 2025.....	21
Forslag om genetablering af vejadgang gennem Ferle og til Hillerødvejen.....	23
Godkendelse af Plejeplan for Keldsøområdet.....	28
Videreførelse af Nordkystens Fremtid.....	30
Sammensætning af Grundvandsrådet.....	35
Meddelelser.....	37
Fabersvej 2A og 2B – nedrivningssag - dispensation jf. bevarende lokalplan.....	38
Lukket: Kondemnering.....	43
Elektronisk underskrift af protokol.....	44

Punkt 14: Godkendelse af dagsorden

00.07.01-P35-1-22

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at godkende dagsorden

Sagsfremstilling

Forud for udvalgets møder udsendes en dagsorden med det fornødne materiale til bedømmelse af de sager, der skal optages på dagsorden.

Udvalgsmedlemmer

Brian Lyck Jørgensen (O), Morten Dahlberg (A), Daniel Frigast (C), Jens Rane Holck (F), Astrid Recinella (NG), Jannich Petersen (V), Michael Hemming Nielsen (Ø).

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

Pkt. 26. rykkes til behandling før meddelelsepunktet.

1. Dagsorden herefter godkendt.

Fraværende: Jens Rane Holck (F)

Punkt 15: Berigtigelse af protokollen

01.05.15-G01-6-21

Resume

Beslutning om berigtigelse af protokollen, hvad angår navngivning af stien mellem Søborg Sø og Tegners Museum, så navnet bliver "Margrethestien" i ét ord.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at godkende berigtigelse af protokollen, så navnet for stien mellem Søborg Sø og Tegners Museum bliver "Margrethestien".

Sagsfremstilling

Protokollen fra udvalgmødet for Klima, Teknik og Miljø d. 16. januar, punkt 5 ser således ud:

Ændringsforslag ved Brian Lyck Jørgensen (O) til indstillingens punkt 1:

At navnet på stiruten bliver Margrethe Stien.

For stemte: A, C, F, O, V, NG (6)

Imod stemte: Ø (1)

Ændringsforslag tiltrådt.

2. Tiltrådt.

Stavemåden "Margrethe Stien" er imidlertid ikke i overensstemmelse med dansk retstavning og bør staves i ét ord. Administrationen har derfor i samråd med udvalgsformanden besluttet at berigtige protokollen, så navnet til stien bliver "Margrethestien".

Den berigtigede protokol:

Ændringsforslag ved Brian Lyck Jørgensen (O) til indstillingens punkt 1:

At navnet på stiruten bliver Margrethestien.

For stemte: A, C, F, O, V, NG (6)

Imod stemte: Ø (1)

Ændringsforslag tiltrådt.

2. Tiltrådt.

Lovgrundlag

Kommunestyrelsesloven

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1.

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

Imod: Ø (1)

Tiltrådt.

Fraværende: Jens Rane Holck (F)

Punkt 16: Revision af delegationsplan

00.01.00-A00-16-23

Resume

Byrådet besluttede den 12. december 2023 at sende delegationsplanen for Udvalget for Klima, Teknik og Miljø til fornyet behandling i udvalget som led i en årlig evaluering af den samlede delegationsplan. Planen blev sidst evalueret i januar 2023. Derfor har administrationen forberedt en revision (evaluering og opdatering) af den samlede delegationsplan.

Denne sag handler om revision af delegationsplanen for udvalgets funktionsområde og er et led i den samlede revision af planen.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

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

Historik

Beslutning fra Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025, 28. november 2023, pkt. 182:

Administrationens indstilling vedr. Planloven § 35, stk. 1 Jordudlæg delegeres til administrationen:

For stemte: NG, V (2)

Imod stemte: A, F, O, Ø (4)

Ikke anbefalet.

1. Anbefalet med den bemærkning, at Planloven § 35, stk. 1 Jordudlæg delegeres til Udvalg for Klima, Teknik og Miljø

Udvalget ønsker orienteringer om kystbeskyttelsessager og politianmeldelser.

Fraværende: Daniel Frigast (C)

Beslutning fra Økonomiudvalget 2022-2025, 4. december 2023, pkt. 254:

1. Anbefalet.

Jens Rane Holck (F) deltog som stedfortræder for Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger).

Fraværende: Helle Lund (I)

Beslutning fra Byrådet 2022-2025, 12. december 2023, pkt. 206

Ændringsforslag ved Liberal Alliance

Delegation under Planudvalget ændres vedrørende:

Afsnit Kommuneplanlægning

§24 godkendelse af ikke principielle tillæg til kommuneplan til høring – delegeret

Administrationen skal være indstillende instans og Byrådet besluttende

§27 endelig vedtagelse af ikke principielle tillæg til kommuneplan – delegeret

Administrationen skal være indstillende instans og Byrådet besluttende

Afsnit Lokalplanlægning

§24 godkendelse af delegerede lokalplaner til høring

Administrationen skal være indstillende instans og Byrådet besluttende

§27 endelig vedtagelse af delegerede lokalplaner

Administrationen skal være indstillende instans og Byrådet besluttende

For: C, I, Susan Kjeldgaard (løsgænger) (8)

Imod: A, B, F, M, NG, O, V, Ø (15)

Ændringsforslaget IKKE tiltrådt.

Ændringsforslaget ved borgmester Bent Hansen (V)

At godkende delegationsplanen på nær delegationsplanen for Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, som skal genbehandles i udvalget inden endelig godkendelse i Byrådet.

For: A, B, M, NG, O, V, Ø, Daniel Frigast (C), Samir Maáli (C) (16)

Imod: F, I (2)

Undlod at stemme: Helene Gerlykke-Dohn (C), Kim Thonsgaard (C), Lars Nielsen (C), Trine Egetved (C), Susan Kjeldgaard (løsgænger) (5)

Ændringsforslaget **tiltrådt**.

Mindretalsudtalelse: Helle Lund (I) tilkendegiver følgende til protokollen: Endelig vedtagelse af lokal- og kommuneplaner samt tillæg til disse skal behandles af den samlede kommunalbestyrelse. Baggrunden herfor er særligt hensynet til offentligheden, idet det ved behandling i den samlede kommunalbestyrelse er sikret, at der er offentlighed omkring vedtagelsen af planforslag og eventuelle ændringer heri i forbindelse med den endelige vedtagelse. Herudover sikrer en behandling i den samlede kommunalbestyrelse også, at alle politiske grupperinger er repræsenteret ved den politiske håndtering af sådanne sager.

Susan Kjeldgaard (løsgænger) deltog som stedfortræder for Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger)

Sagsfremstilling

Sagen er sendt til fornyet behandling. Forslaget fra administrationen afspejler de økonomiske besparelser, der er vedtaget af byrådet og dermed besparelser af kommunens brug af ressourcer.

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

På baggrund af budgetaftalen fra oktober 2023 har tilgangen været, at sagsområder, hvor der ikke er noget reelt politisk beslutningsrum foreslås delegeret til administrationen.

Delegationsplanen blev senest opdateret i januar 2023.

Administrationen lægger op til en ny delegationsplan, der har fokus på at forkorte processer og mindske brugen af ressourcer. Ændringer i delegationsplanen er fokuseret omkring sager med overordnet betydning, hvor beslutning skal træffes af udvalget for Klima, Teknik og Miljø. Det omhandler f.eks. sager, der kan danne præcedens for kommunens fremtidige sagsbehandling eller sager der kan have en større betydning på tværs af fagområder. Enkeltsager, der håndteres inden for de enkelte lovområder, og sager, der er i tråd med kommunens hidtidige praksis, delegeres til administrationen.

Administrationen har følgende ændringer til delegationsplanen for Udvalget for Klima, Teknik og Miljø.

1. Lov om boligforhold - §3, § 4 og §7 . Ændres så administrationen har beslutningskompetencen.
2. Planloven § 12, stk. 3. forbud. Delegation ændres, så administrationen har delegation til at beslutte om der nedlægges § 12, stk. 3 forbud (forbud mod at bygge imod kommuneplanens rammer).
3. Planloven – Bevarende lokalplaner. Delegationen ændres, så administrationen har beslutningskompetencen til at behandle ansøgninger om dispensation fra bevarende lokalplaner
4. Planloven § 35, stk. 1 Jordudlæg. Delegationen ændres, så administrationen har beslutningskompetencen. Klima, Teknik og Miljø's beslutning om delegation til udvalget er ikke indskrevet i nuværende delegationsplan.
5. Planloven Kapitel 7 - Zoneinddelingen og landzoneadministrationen - Meddelelse og ændring af landzonetilladelse eller afslag. Delegation ændres, så administrationen har beslutningskompetencen i alle afgørelser.
6. Byggeloven - Idømmelse af bødestraf efter byggelovens § 30, stk. 1, litra a og c. Delegation indskrives, så administration har beslutningskompetencen
7. Byggeloven - Tvangsbøder, indtil forholdet er bragt i orden, jf. byggelovens § 17, stk. 2. Delegation indskrives, så administration har beslutningskompetencen
8. Lov om Miljøbeskyttelse Kapitel 5 - Forurenende virksomhed. §§ 33-34 og 39, § 39a og 39b. Delegation ændres, så administrationen har beslutningskompetencen
9. Lov om Miljøbeskyttelse §32. Emnerne 'Tillæg til spildevandsplan' og 'Miljøvurdering af spildevandsplantillægget' foreslås opdelt, så de består af 2:
10. 'Tillæg til spildevandsplan a) større sager': Byrådet har beslutningskompetencen.

11. 'Tillæg til spildevandsplan b) mindre sager': Administrationen har beslutningskompetencen.
12. Lov om Miljøbeskyttelse. Tilsyn, afgørelser om forbud/påbud og politianmeldelse mv. kap 9 og 10.
Administrationen har beslutningskompetencen (dog orientering af det politiske niveau ved politianmeldelse).
13. Lov om Miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug (Husdyrbrugloven) § 9, stk. 3. Dispensation fra afstandskravene ved etablering af stalde, gødningsopbevaringsanlæg mv. Alle sager: Delegation ændres, så administrationen har beslutningskompetencen i alle dispensationsansøgninger.
14. Lov om Miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug (Husdyrbrugloven) Kapitel 3 - Godkendelser og tilladelser m.v. - § 16a. Miljøgodkendelse af husdyrbrug. Delegation ændres, så administrationen får beslutningskompetencen
15. Lov om Miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug (Husdyrbrugloven) Kapitel 3 §§ 36-38 Afslag, særlige vilkår og tilbagekaldelse. Delegation ændres, så administrationen får beslutningskompetencen
16. Lov om Naturbeskyttelse Kapitel 10 - Beskyttelseslinjer, fortidsminder § 65. Afslag på dispensation fra beskyttelseslinjer. Delegation ændres, så administrationen får beslutningskompetencen.
17. Vandløbsloven Kap 17, §85. Politianmeldelse (bøder) delegeres til administrationen
18. Lov om Kystbeskyttelse Kap 1c, §3. Afgørelser om kystbeskyttelsesforanstaltninger. Delegation ændres, så administrationen får beslutningskompetencen
19. Vandforsyningsloven §12. Godkendelse af vandforsyningsplaner ændres, så beslutningskompetencen overføres fra Byrådet til Klima, Teknik og Miljø.
20. Lov om Miljømål §37. Udarbejdelse af handleplan for gennemførsel af Natura 2000 ændres, så beslutningskompetencen overføres fra Byrådet til Klima, Teknik og Miljø.

Særligt i forhold til Miljøvurderingsloven

Delegationen er ændret således, at alle beslutninger om miljøvurdering følger delegationen af den plan, program eller det projekt, der skal miljøvurderes eller screenes.

Delegationsplanen for Udvalget for Klima, Teknik og Miljø er vedlagt denne sag som bilag (rettelserne er fremhævet med gul skrift).

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

Lovgrundlag

Kommunestyrelsesloven, LBK nr. 47 af den 15. januar 2019, § 2, stk. 1

Beslutning

Ændringsforslag fra Venstre:

Lov om Naturbeskyttelse, kap. 8a, § 61b, stk.2 om Naturnationalpark og vandløbsmyndighed skal besluttet af fagudvalget

Anbefalet.

Beslutningsforslag på baggrund af udvalgets drøftelse:

At godkende delegationsplanen for udvalgets funktionsområde i overensstemmelse med bilag 1, men med **de undtagelser** at følgende fortsat besluttet af fagudvalget:

1. Lov om boligforhold - §3, § 4 og §7 .
2. Planloven § 12, stk. 3. forbud. Nedlægge § 12, stk. 3 forbud (forbud mod at bygge imod kommuneplanens rammer).
3. Planloven – Bevarende lokalplaner. At behandle ansøgninger om dispensation fra bevarende lokalplaner
4. Planloven § 35, stk. 1 Jordudlæg.
5. Planloven Kapitel 7 - Zoneinddelingen og landzoneadministrationen - Meddelelse og ændring af landzonetilladelse eller afslag.
8. Lov om Miljøbeskyttelse Kapitel 5 - Forurenende virksomhed. §§ 33-34 og 39, § 39a og 39b.
16. Lov om Naturbeskyttelse Kapitel 10 - Beskyttelseslinjer, fortidsminder § 65. Afslag på dispensation fra beskyttelseslinjer.
18. Lov om Kystbeskyttelse Kap 1c, §3. Afgørelser om kystbeskyttelsesforanstaltninger.

For: A, C, F, O, V, Ø (6)

Undlod at stemme: NG (1)

Anbefalet.

Bilag

Udkast delegationsplan KTM

Punkt 17: Landzonesag: Ny Mårumvej 195. Udlæg af jord til jordforbedring

01.03.00-G01-318-23

Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om, hvorvidt jordudlæg på Ny Mårumvej 195, 3230 Græsted er til forbedring af landbrugsarealerne, og dermed ikke kræver landzonetilladelse, eller om jordudlægget anses for opfyldt og dermed kræver landzonetilladelse.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at jordudlægget ikke accepteres som forbedring af landbrugsarealerne.

Sagsfremstilling

Gribskov Kommunes praksis for vurdering af jordudlæg

Udlægning af jord er undtaget fra kravet om landzonetilladelse, hvis ansøger har sandsynliggjort overfor kommunen, at udlægning af jord er nødvendig for forbedring af den landbrugsmæssige drift.

Det er kendt planklagenævnspraksis, at det er de vandlidende lavninger, der er svært dyrkbare, der anses for arealer, der kan jordforbedres. Hvis arealet kontinuerligt har været dyrket, anser Gribskov Kommune det ikke for et område, hvor der er mulighed for jordudlæg, fordi vi efter klagenævnspraksis ikke fremmer optimering.

Hvis arealet reelt er helt udyrbart, så er der heller ikke mulighed for jordudlæg, fordi kravet på jordudlæg hæftes op på, at arealet i udgangspunktet skal være dyrkningseget. Det giver en snæver mulighed for alene at acceptere jordudlæg i hidtil dyrkede lavninger, som er omgivet af dyrket areal, og som derfor kan siges at være en del af den samlede dyrkningsflade. Her kan der ses på, om stigende vandmængder ændrer forholdene, og om jordudlæg er nødvendigt for at opnå normal dræning.

Gribskov Kommune skelner mellem, om et areal vurderes 'svært dyrkbart' eller 'ikke dyrkningseget'. Det er ikke et mål i sig selv, at lodsejer skal bruge jordudlæg til optimering af driften. Administrationen vurderer, at den ovenfor beskrevne praksis er i overensstemmelse med Planklagenævnets afgørelser om jordudlæg.

Et andet væsentligt forhold er kommuneplanens retningslinje 2.5.1 for lavbundsarealer, der beskriver følgende: Der må ikke deponeres jord eller ske terrænregulering i de udpegede lavbundsarealer, som kan forhindre muligheden for senere at genskabe det naturlige vådområde.

Planklagenævnet har udtalt, at det må være de konkrete jordbundsmæssige forhold, der afgør, hvilke muligheder man har for dyrkning af jorden. Endvidere, at det ikke ses, at være hensigten med planlovens regler, at større arealer, der er - og altid har været lavtliggende og dermed vandlidende, som f.eks. lavbundsarealer, kan anvendes til opbevaring af overskydende byggejord uden landzonetilladelse. Efter planloven har man ikke krav på, ved terrænregulering, at kunne omdanne et ellers ikke dyrkningseget areal til dyrkning af en specifik afgrøde, eller til at opnå en ydelse væsentligt ud over det, arealet naturligt kan give.

Områdets karakter og plangrundlag

Ejendommen Ny Mårumvej 195 er en landbrugsnoteret ejendom på godt 28 ha. Ejer ønsker at tilføre jord til matr.nr. 2a Mårum By, Mårum, der ligger mellem Ejlstrup og Mårum og støder op til Gribskov (se Bilag 1 - oversigtskort).

Området er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt kulturmiljø, samt delvist omfattet af værdifulde landbrugsinteresser. Det kommunale vandløb Hessemose Å løber tværs over det pågældende markareal, og langs åen er der 2 meter dyrkningsfri bræmmer samt arbejdsbælter, hvorfra det skal være muligt at vedligeholde vandløbet. Der er udpeget lavbundsareal nord for boligområdet på Råbjergvej i kanten af det markareal, hvor jord ønskes udlagt. Skovarealet Gribskov indgår i et Natura 2000-område, og der er skovbyggelinje på markarealet øst for åen. Enkelte arealer langs åen og lavbundsarealerne er udpeget som områder, der ved store regnmængder, er udsat for mulig oversvømmelse.

Jordudlægget ligger langs med vandløb i sydligt skel samt på øst- og vestsiden af Hessemose Å's forløb hen over marken. Jordarten langs åen er ferskvandstørv, hvilket betyder at der kan forventes mindre dyrkningsegnethed som naturlig konsekvens af sammenhængen med vandløb. De tilstødende lavbundsarealer har signatur for tørvemose på gamle kort. Vandløbet er åbnet i 2009-2010 i en naturlig sænkning i terrænet, hvor der tidligere har været drænrør. Det er konstrueret med et dybt profil, hvilket generelt giver en god mulighed for vandføring, hvis markarealerne drænes.

Sagens forhold

Ejer ønsker at udlægge en jordmængde på ca. 39.500 m³ på et areal, der samlet udgør ca. 79.000 m². Jorden, som lægges ud, er uforurenet jord, klasse 0 (se Bilag 2 - Terrænreguleringsplaner). Den maksimale højde over eksisterende terræn bliver 1,0 meter, hvor problemet med vand er størst. Langt størstedelen af terrænreguleringen bliver mellem 0 - 0,75 meter over eksisterende terræn. Muldjorden rømmes af, hvor overskudsjord skal indbygges, og lægges på igen til færdiggørelse af dyrkningsfladen.

Ansøger oplyser følgende:

Terrænet hæves dels de steder, hvor arealerne synligt er mest vandlidende, og hvor afgrøderne tydeligvis ikke trives, dels på de omkringliggende arealer, da afgrødernes rødder i nuværende situation også her er stresset af det høje indhold af vand i jorden. Gennemføres projektet, som beskrevet i fremsendt projekt, vil man sikre, at lodsejer både økonomisk og miljømæssig kan sikre en mere bæredygtig drift og pleje af marken. Man vil samtidig sikre, at der kommer mere udbytte på arealerne, da afgrøderne i de mest vandlidende områder ikke går til, men også at afgrøderne på de omkringliggende arealer ikke bliver negativt påvirket af opstuvende vand og højt grundvandsspejl. Formålet er endvidere at hæve arealer, der har sat sig over årene (dvs. de er sunket sammen ved dræning). Sætningerne er en væsentlig medvirkende årsag til ejers nuværende problem, blandt andet fordi drænene sætter sig sammen med terrænet og derfor kommer til at ligge for lavt i forhold til udløbet i vandløbet. De forventelige fremtidige sætninger vil forværre situationen i de kommende år.

Administrationens gennemgang af luftfotos (se Bilag 3 - Ortofotos) viser, at området i perioden fra 2002 til 2023 generelt er dyrkbart med synlige kørespor også der, hvor der ønskes jordudlæg. Kun i 2009-2010 ses der vandlidende områder, og her er der ikke markant blankt vand på markerne. Mørke arealer indikerer, at der tilbagevendende er fugtigt i området.

Gribskov Kommune har den 30.01.24 besigtiget landbrugsarealet sammen med ansøger. Vi konstaterede, at der til trods for en meget våd periode ikke var større arealer med blankt vand, og besigtigelsen understøtter vurderingen fra luftfotogennemgangen. Arealet fremstår småkuperet, men overordnet med en flade, der hælder ned mod åen. Der er ikke større, klart afgrænsede lavninger, som isoleret set efter praksis bør dyrkningsforbedres med jordudlæg. I forbindelse med besigtigelsen ønskede ansøger at justere projektet og undlade jordudlæg ned mod sydligt skel, hvor åen knækker i vinkel. Bilag 2 viser det nu ansøgte jordudlæg.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at der ikke er grundlag for jordforbedring, som ansøgt, og at det samlede jordudlæg vil kræve landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da arealet ikke ses at have været svært dyrkbare eller permanent vandlidende over en længere årrække. Med udgangspunkt i Planklagenævnets praksis er der lagt vægt på, at jordudlægget bør begrænses til egentlige vandlidende eller svært dyrkbare arealer. Samtidig forholder administrationen sig til de konkrete forhold for vandløb og jordarter i området. Administrationen vurderer, at der efter praksis ikke kan være et krav på ændring af topografien således, at de naturlige sammenhænge mellem et åløb og omgivelser ændres.

Administrationen anbefaler, at der ikke anerkendes jordudlæg som jordforbedring, på baggrund af områdets karakter og Planklagenævnets afgørelser.

Læsevejledning til bilag

Bilag 1 er et oversigtskort.

Bilag 2 er terrænreguleringsplaner og tværsnit fra ansøgningen.

Bilag 3 er en gennemgang og vurdering af ortofotos. Administrationen bemærker, at vores indtegnning af projektområdet på luftfotos i bilaget viser det areal, der indgik i projektet før mængden blev revideret.

Bilag 4 er alene vedlagt til orientering for at give mulighed for at læse den fulde ansøgningstekst med mere detaljerede oplysninger.

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Projektet har ingen sammenhæng med Udviklingspolitikken.

Høringsperiode og høringsparter

Sagen kræver ikke naboorientering.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Bilag

KTM bilag 1 oversigtskort

KTM bilag 2 terrænreguleringsplaner

KTM bilag 3 gennemgang af ortofotos

Punkt 18: Landzonesag: Ny Mårumvej 222 - Opsætning af antennemast

01.03.00-G01-58-23

Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om, hvorvidt der skal gives landzonetilladelse til at opsætte en 42 m høj antennemast (gittermast) på Ny Mårumvej 222, Mårum. Med masten vil Hi3G-netværket kunne skabe bedre dækning i området til mobiltelefoni.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at der gives landzonetilladelse til den ansøgte antennemast,

og

2. at der skal fastholdes et 10 meter bredt beplantningsbælte mod ejendommens sydvestlige skel samt langs med have og vejudlæg langs boligerne sydvest for ejendommen. Beplantningsbæltet skal vedvarende have karakter af samlet bevoksning primært med høj trævækst for at sløre mastens synlighed fra de nære beboelsesejendomme,

og

3. at der stilles vilkår om, at masten fjernes, når den ikke længere anvendes som mobilmast.

Sagsfremstilling

Gribskov Kommunes plangrundlag for antennemaster

Administrationen vurderer, at projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens nedenstående retningslinjer for antennemaster:

- 4.5.1 Antenner og master skal kunne placeres, hvor der er behov for bedre dækning.

Ansøger har med dækningskort redegjort for, at der mangler dækning i det ansøgte område, hvilket antennemasten kan afhjælpe. Ansøgningsbilag beskriver, at der, ud over selve signalniveauet, skal tages i betragtning, at nyere huse har et større indtrængningstab i signalstyrken, samt at kapacitetsbehovet er stadig stigende.

- 4.5.2 Antenner skal dog søges placeret på eksisterende bygninger eller master.

Der er ikke anvendelige høje bygninger eller master i det relevante søgeområde. Eksisterende skorstene på Ny Mårumvej 222 kan dels ikke bære et sendeanlæg, dels ikke rumme flere operatører, end der er i dag.

- 4.5.3 Antenner og master skal indpasses i forhold til omgivelserne med størst mulig hensyntagen til værdifulde bebyggelser, til bymiljøer, til landskaber og til dem, der bor tæt på.

Administrationen vurderer, at sagen er belyst ift. nabogener og de forskellige værdier i det åbne land. De forskellige hensyn er afvejede i forhold til mulighederne for det specifikke område, der skal dækkes.

- 4.5.4 I sårbare byområder, i landsbyer, i lokalcentre og i det åbne land bør eventuelle nye master søges placeret i tilknytning til eksisterende høje bygninger eller træer.

Kravet om placering i tilknytning til høje genstande er opfyldt ved positionen i et erhvervsområde, i sammenhæng med produktionsbygninger og tilhørende skorstene og siloer.

Kommuneplanens afsnit 4.5 om antennemaster siger, at "der skal gennem dialog med teleudbydere og berørte naboer gives mulighed for at etablere en tilfredsstillende dækning for mobiltelefoni under hensyntagen til påvirkning af omgivelserne". Af redegørelsen til afsnit 4.5 fremgår det, at Gribskov Kommune vil lægge stærk vægt på at sikre en ordentlig mobiltelefonisk dækning, som også kan medvirke til at opfylde statslige krav.

Ansøgningen henviser til mobiloperatørernes generelle dækningsforpligtelse. Ifølge Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur er der fastsat krav til, hvordan teleselskaberne skal dække i de fleste af selskabernes tilladelser til at anvende frekvenser til mobile tjenester. Kravene kan blandt andet fastsætte, hvor stort et areal af Danmark selskaberne skal dække, eller hvor stor en del af den danske befolkning selskaberne skal sikre mobildækning.

Områdets karakter og plangrundlag

Ejendommen Ny Mårumvej 222, det tidligere Mårum Teglværk, er en erhvervsvejendom på 6,58 ha. Der er registreret 12 erhvervsbygninger med et samlet areal på godt 13000 m². Masten placeres umiddelbart syd for bygningskomplekset, med adgang via de befæstede manøvre- og oplagsarealer nord og vest for bygningerne. Mastefoden vil set fra vest og syd være sløret af høje træer og hegnsplantning og skjult af bygninger set fra nord og øst.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 4.E.03, Erhvervsområde ved Mårum. Rammen regulerer ikke bebyggelsesmæssige omfang. Ligeledes er ejendommen omfattet af Lokalplan 567.01 – Erhvervsområde på Mårum gl. teglværk. Den ansøgte antennemast vurderes at være et kollektivt anlæg til gavn for et større område og dermed i overensstemmelse med lokalplanens § 3.3: "Inden for lokalplanområdet kan der etableres kollektive anlæg som eksempelvis transformerstationer, sparebassiner og andre tekniske anlæg." Lokalplanens § 8.4 beskriver, at der indenfor område A, hvor masten ønskes placeret, kun må være beplantning og opholdsareal. Med et projekt, der er i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelsen § 3.3, vil det være muligt at dispensere fra § 8.4 til det ansøgte. En dispensation vil skulle gives samtidig med byggetilladelse til antennemasten.

Området er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Ejendommen ligger 500-600 m fra Natura 2000-område 133 Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov (mastepositionen ligger mellem Harager Hegn og Boland Vang i Gribskov).

Sagens forhold

Ansøgningen

Anlægget omfatter en 42 m høj gittermast inden for et 8 x 8 m areal, hvor der også er plads til tekniskabe. Med den valgte højde og dimensionering er masten forberedt til, at den også vil kunne bære andre operatører med antenneanlæg af tilsvarende omfang. Ved at samle flere operatører på masterne tilgodeses princippet om at begrænse antallet af master i landskabet (se bilag 2 Situationsplan, opstalt og visualiseringer).

Ejer af ejendommen har indvilliget i opsætning af en mast på dette sted. Ansøger oplyser, at det ikke har været muligt at finde en placering inden for bymæssig bebyggelse og heller ikke ved de større landejendomme i området, og derfor er den ansøgte placering valgt til at give den ønskede dækning i denne del af Gribskov Kommune. Der er eksisterende skorstene på ejendommen, men rent statisk kan den ene ikke klare yderlig belastning, da der allerede er etableret sendeanlæg i denne, og den anden skorsten kan heller ikke bære et sendeanlæg og den er desuden ikke høj nok til at opnå tilfredsstillende dækning i området. Det er derfor nødvendigt med etablering af en ny mast for at skabe bedre dækning, som det fremgår af indsendt dækningskort (se bilag 3 Søgeområde og dækningskort). Bilaget beskriver, at ud over selve signalniveauet skal det tages i betragtning, at nyere huse har et større indtrængningstab i signalstyrken, samt at kapacitetsbehovet er stadig stigende.

Formålet med projektet er, at Hi3G bliver i stand til at tilbyde mobiltelefoni til områdets beboere, erhvervsliv og besøgende. Ansøger henviser til mobiloperatørernes generelle dækningsforpligtelse. Ifølge Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur er der fastsat krav til, hvordan teleselskaberne skal dække i de fleste af selskabernes tilladelser til at anvende frekvenser til mobile tjenester. Kravene kan blandt andet fastsætte, hvor stort et areal af Danmark selskaberne skal dække, eller hvor stor en del af den danske befolkning selskaberne skal sikre mobildækning.

Ansøgningen uddybes med, at god mobildækning giver mulighed for at bo - og arbejde i hele landet. Hvis mobildækningen ikke er tilstrækkelig, kan det hæmme brugen af digitale løsninger hos både borgere og virksomheder, ligesom god dækning også har betydning for at tiltrække turister i fx sommerhusområder. Der er derfor et stort politisk ønske om at forbedre mobildækningen i Danmark. Desuden henviser ansøger til Gribskov Kommunes intentioner vedr. digital infrastruktur med god og tilfredsstillende mobil- og datadækning, der kommer alle kommunens borgere til gode. Ved at etablere et sendeanlæg imellem Ejlstrup og Mårum imødegås dette ønske for denne del af Gribskov Kommune.

Naboorientering og partshøring

Naboorienteringen har givet anledning til svar fra to af de nærmeste nabobeboelser. Ansøger har indsendt sine partsbemærkninger til nabosvarene. En sammenskrivning af høringssvar og administrationens vurdering af de enkelte emner fremgår af bilag 4 Notat med nabo- og partsbemærkninger. Kommentarerne vedrører disse emner:

- Landskabelig placering
- Nabogener
- Ejendomsværdi
- Menneskelige hensyn
- Lokalplan
- Støj
- Alternative løsninger

Vurdering og anbefaling

I vurderingen af ansøgninger om landzonetilladelse efter planlovens § 35 skal der ske en afvejning af overordnede hensyn, herunder samfundsmæssige interesser og landskabelige hensyn. Konstruktioner såsom telemaster, der ikke er en naturlig del af det åbne land, skal indpasses bedst muligt i landskabet. I beslutningen indgår overvejelsen om, hvilke parametre der skal have størst vægt; de landskabelige forhold eller almenvellet og den samfundsmæssige gevinst, der er ved at få en mast op.

Administrationen vurderer, at følgende kan tale for en tilladelse:

- Gældende lokalplan 567.01 rummer mulighed for placering af kollektive tekniske anlæg.
- Dækningskort fra Teleselskabet 3 viser, at det er påkrævet med en mast i det aktuelle område, og positionen, som der er opnået enighed med lodsejer om, kan sikre dækning af Mårum-Ejlstrup området. Dette samtidig med at mastepositionen og det nederste af masten er sløret af allerede eksisterende bevoksning samt industribygninger.
- Fra Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets side er der en vis forventning om kommunalt samarbejde om at understøtte teleforliget og udbygningen af den samlede telestruktur. Kommuneplanens afsnit 4.5 om antennemaster siger, at "der skal gennem dialog med teleudbydere og berørte naboer gives mulighed for at etablere en tilfredsstillende dækning for mobiltelefoni under hensyntagen til påvirkning af omgivelserne". Af redegørelsen fremgår, at Gribskov Kommune vil lægge stærk vægt på at sikre en ordentlig mobiltelefonisk dækning, som også kan medvirke til at opfylde statslige krav.
- Et velfungerende telekommunikationsnetværk er en naturlig del af infrastrukturen i dag, og det er af samfundsmæssig positiv betydning, at der er adgang til mobilnetværk for både private og for offentlige myndigheder. Endvidere kan udbygning af de forskellige typer af infrastruktur ses som en naturlig udvikling, der understøtter den løbende digitalisering af samfundet og dermed varetager almenvellets interesser.

Administrationen vurderer, at følgende forhold kan tale imod en tilladelse:

- Placeringen kræver en dispensation fra gældende lokalplan 567.01 hvad angår en ny konstruktion i et område til beplantning og opholdsareal.

Administrationen anbefaler, at der arbejdes for en mast på Ny Mårumvej 222, da mulighederne i området er afsøgt. Der er taget højde for, at masten bør placeres i sammenhæng med eksisterende større bygninger, og der er fundet en løsning, hvor der laves en frivillig aftale med lodsejer. Nabo- og partsbemærkninger giver ikke anledning til, at administrationen vurderer sagen anderledes. Administrationen anbefaler derfor ud fra en samlet afvejning, at landzonetilladelsen gives på de i indstillingen nævnte vilkår om bevaring af bevoksning og senere fjernelse af masten, hvilket tinglyses på ejendommen.

Læsevejledning til bilag:

Bilag 1 er et oversigtsfoto.

Bilag 2-3 understøtter teksten jf henvisninger ovenfor.

Bilag 4 er en gennemgang og vurdering af nabo- og partsbemærkninger.

Bilag 5 er alene vedlagt til orientering for at give mulighed for at læse den fulde ansøgningstekst med mere detaljerede oplysninger.

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune.

Lokalplan 567.01 - Erhvervsområde på Mårum gl. teglværk

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Under ambitionen Grønne Gribskov med naturen i centrum fremgår det, at Byrådet i forbindelse med fysisk planlægning arbejder med at sikre digitale muligheder gennem planlægning for bl.a. tekniske anlæg, hvor det giver mening lokalt.

Høringsperiode og høringsparter

Projektet har været i 14 dages partshøring og naboorientering. Der er indkommet svar fra to naboendomme. En opsummering af nabosvar og partsbemærkninger fra ansøger forelægges hermed udvalget forud for endelig stillingtagen.

Beslutning

Sagen sendes tilbage med ønske om, at masten placeres i det nordvestlige hjørne og ønske om en mere højdepræcis visualisering.

Bilag

KTM Bilag 1 oversigtskort

KTM Bilag 2 sit.plan, opstalt og visualiseringer

KTM Bilag 3 søgeområde og dækningskort

KTM Bilag 4 notat med gennemgang af nabo- og partsbem.

KTM Bilag 5 ansøgning

Punkt 19: Håndhævelse af bopælspligt

03.01.00-A26-1-21

Resume

I denne sag orienteres udvalget om pilotprojekt angående håndhævelse af bopælspligt inden for lokalplan 72.99 i Tisvilde.

Sagsfremstilling

Et enigt udvalg besluttede på udvalgsmødet den 10. januar 2023 pkt. 3 at bede administrationen om at gennemføre et pilotprojekt inden for lokalplan 72.99, hvor håndhævelse af bopælspligt gennemføres. Det blev besluttet, at pilotprojektet skulle afreporteres til udvalget. I sagen fremgår det, at der er blevet fundet 15 boliger, som anvendes til andet formål end helårsbeboelse inden for lokalplan området i Tisvilde.

Administrationen har undersøgt de 15 ejendommen, for at klarlægge om der forligger forhold, hvor enten Planloven eller Lov om Boligforhold kan tages i brug for at håndhæve bopælspligten. Administrationen kan konstatere, at kommunen ikke kan håndhæve bopælspligten på nogen af ejendommene. Grunden til at kommunen ikke kan håndhæve bopælspligten skyldes forskellige forhold: F.eks. hvis boligen ikke har været anvendt til helårsbeboelse de seneste 5 år, eller hvis der er tale om eksisterende lovlige forhold, som var til stede før plangrundlaget, som udlægger området til helårsbeboelse, blev vedtaget.

Lov om boligforhold finder ikke anvendelse på helårsboliger, der de seneste 5 år har været anvendt til midlertidige formål (fx til sommerhusbeboelse), uanset om kommunen har været bekendt hermed. Herudover kan kommunen alene nægte ejer samtykke til anden anvendelse end helårsbeboelse, hvis boligens fortsatte anvendelse til helårsbeboelse er påkrævet af hensyn til boligsøgende i kommunen. Er der ikke i kommunen efterspørgsel på lejeboliger, som svarer til den stand, beliggenhed og lovligt lejeniveau, som er lig de pågældende helårsboliger, vil kommunen som udgangspunkt heller ikke kunne nægte ejeren tilladelse til at tage boligen i brug til midlertidig benyttelse. Kommunen kan dog ikke give samtykke til ovenstående, hvis det strider mod anden lovgivning, som f.eks. Planloven eller Byggeloven. Disse love gælder på lige fod med Lov om boligforhold.

Planloven kan anvendes til at håndhæve bopælspligten, når en lokalplan eller en byplanvedtægt beskriver, at et område skal anvendes til "helårsbeboelse". Lokalplanerne giver ikke kommunen ret til at kræve, at en ejer rent faktisk tager bopæl i sin bolig og tilmelder sig folkeregisteret på boligens adresse. En folkeregistertilmelding kan være bevis på, at boligen ikke anvendes bare til ferie- og fritidsformål, men kan altså ikke kræves. En lokalplan kan således alene anvendes til at undgå, at boliger til helårsbeboelse (i strid med lokalplanen) anvendes til ferie- og fritidsformål. Efter planloven er det muligt at give et påbud om ophør med en anvendelse i strid med en lokalplans bestemmelser, dvs. påbyde et omgående ophør med boligens anvendelse til ferie- og fritidsformål – ejer må derfor alternativt lade boligen stå tom. Anvendelsen af en bolig i strid med en lokalplan, og en eventuel overtrædelse af et påbud, udgør en strafbar handling, som kan straffes med såvel bøder som dagbøder.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage sagen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Punkt 20: Buskørsel i 2025

13.05.10-A30-22-23

Resume

Gribskov Kommune har fire buslinjer: 360R, 361, 362 og 363. Derudover samfinansierer kommunen halvtimedriften ml. kl. 09-14 på hverdage for linje 380R med Hillerød Kommune.

Kommunen afgiver hvert år bestilling til Movia om, hvilket niveau for busbetjening kommunen ønsker for det følgende år (trafikbestilling). I forbindelse med den er det muligt at foretage ændringer af busbetjeningen, dog inden for de ydre rammer af kontrakten for buskørsel.

Gribskov Kommune tilbyder desuden "Flextur" til alle borgere: En offentlig transportform, der tilbyder kørsel fra dør til dør mod betaling.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at beslutte, at administrationen opstarter trafikbestillingsproces for busbetjening og Flextur med uændret serviceniveau.

Sagsfremstilling

Trafikbestilling og kontrakt

Sagen kommer på dagsordenen for, at Klima, Teknik og Miljø kan beslutte niveau for buskørsel (trafikbestilling) for 2025. Hvis udvalget ønsker ændringer i busbetjeningen, skal Movia allerede nu informeres, så de kan begynde at analysere mulighederne.

Den endelige bestilling skal meddeles Movia inden udgangen af oktober måned 2024, men det er ikke muligt at ønske ændringer på dette tidspunkt. Hvis udvalget ønsker ændringer, vil udvalget få forelagt en sag med mulige ændringer inden endelig afgivelse af trafikbestilling. Eventuelle ændringer vil træde i kraft ultimo juni det følgende år.

Flextur

Gribskov Kommune tilbyder den offentlige transportform "Flextur". En Flextur skal bestilles senest to timer inden afgang og tilbyder kørsel fra dør til dør. Hvis borgeren kører ud af kommunen, skal destinationskommunen dog også tilbyde Flextur.

I forbindelse med budgetforhandlingerne, blev det besluttet, at der skulle spares 200.000 kr. pr. år på Flextur.

Taksterne blev sat op med virkning fra d. 21. januar 2024. Den nye pris for Flextur koster borgeren 60 kr. for de første 10 km og herefter 8. kr. pr. kørt km. Overstiger turen 20 km. koster det derefter 15 kr. pr. kørt kilometer.

Movias Budgetoverslag

Movias budgetoverslag for 2025 forventer en udgift til busdrift er i et spænd mellem 21,1 - 23,3 mio. kr. samt en udgift til Flextur i et spænd mellem 0,9 - 1,0 mio. kr.

Om Movia

Movia er et fælleskommunalt trafikselskab og er ejet af Gribskov Kommune samt de øvrige 44 kommuner og to regioner på Sjælland. Movia er reguleret af lov om trafikselskaber.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer ikke, at det vil være hensigtsmæssigt at reducere busbetjeningen i kommunen. Movia vurderer, at nuværende serviceniveau ligger på et minimumsniveau, og hvis der reduceres, er der stor risiko for "passagerflugt": At en større gruppe af borgere vil fravælge bustransport, hvilket vil have negativ indvirkning på økonomien for busdriften, i det billetindtægter vil mindske.

Lovgrundlag

LBK nr 323 af 20/03/2015 - Bekendtgørelse af lov om trafikselskaber.

Økonomi

Gribskov Kommunes budget i 2025, under rammen kørsel, er ialt på 24,554 mio. kr.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Busdrift bidrager til mobilitet til -, fra - og mellem de mange lokalsamfund i kommunen. Hermed er det en del af Byrådets ambition om Levende lokalsamfund i hele Gribskov.

Beslutning

Tiltrådt med den bemærkning, at udvalget ønsker, at borgmesteren anbefaler Movia, at der er fokus på skoleelever, når der køreplanlægges.

Punkt 21: Forslag om genetablering af vejadgang gennem Ferle og til Hillerødvejen

05.02.01-G00-1-01

Resume

Sagen handler om muligheden for at genetablere vejadgang gennem Ferle og til Hillerødvejen. Sagen kommer på dagsordenen efter initiativretssag den 13.11.2023 og behandling den 28.11.2023, pkt. 207 i Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, hvor udvalget besluttede, at en sag skulle forelægges.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima Teknik og Miljø:

1. at beslutte ikke at arbejde videre med genåbning eller opklassificering af Ferlevej til offentlig vej.

Sagsfremstilling

Sagen er rejst som initiativretssag, og udvalget besluttede den 28.11.2023 at arbejde videre sagen. Sagen blev forelagt udvalget den 16.01.2024, men behandlingen blev udsat pga. nye oplysninger. Sagen behandles nu med administrationens vurdering af de nye oplysninger, som er et notat fremsendt af en borger.

Ferlevej er opdelt i to vejstrækninger. Den sydvestlige del er offentlig vej med en længde på 380 meter, og den nordøstlig del er privat fællesvej med en længde på 560 meter. Vejens administrationsgrundlag er henholdsvis Lov om offentlige veje og Privatsvejsloven, afsnit II, da vejen ligger i åbent land. Vejen fremtræder som en smal adgangsvej på landet og er i vejklassificering angivet som lokalvej - land. Vejen er etableret i asfalt i en bredde på ca. 3 meter og har således ét kørespor, hvor der skal viges for modkørende trafik. Vejen er adgangsvej for 5 ejendomme og de tilstødende opland af markarealer. Den private vejstrækning er ikke fysisk lukket, men skiltet med "privat og lukket vej - ingen adgang".

Vejstrækningen fremgår af nedenstående kortudsnit:



Nedenstående billeder viser vejens beskaffenhed for henholdsvis den offentlige del (første billede) og den private del (sidste billede). Billederne er fra "Google Street View" fra juni 2021:





Tidligere beslutninger vedr. Ferlevej:

I lokalplan 12.1 for Golfbane i Ferle beskrives: "Golfbanen vejbetjenes af eksisterende kommunevej, Ferlevej". I 1988 er en delstrækning af Ferlevej nedklassificeret fra kommunevej til privat fællesvej. I 2011 er den kommunale vejstrækning fra Dragstrupvej til golfbanen omdøbt til Sophienlund Allé.

Stirute mellem Søborg Sø og Tegners Museum:

I sammenhæng med netop etablerede natursti gennem Esrums Ådal og stirute fra Søborg Sø til Tegners Museum indgår Ferlevej (privat fællesvej) som del af strækningen. Etablering af stiruten er aftalt i dialog med berørte lodsejere. Offentlighedens færdselsret administreres efter Naturbeskyttelsesloven.

Nye oplysninger: notat og kort fra borger fremsendt til Udvalget

Det konkrete notat og kort har ikke tidligere været forelagt administrationen. I notatet har borgeren beskrevet løsningsforslag:

- Tinglysning af deklaration for offentlighedens adgang over private arealer
- Udlæg af offentlig sti på privat fællesvej
- Optagelse af Ferlevej (privat fællesvej) til offentlig vej

I notatet påpeger borgeren trafikmængden på Sophienlund Allé til Gilleleje Golfklub og fremfører denne som begrundelse for optagelse af Ferlevej til offentlig vej. Dette vurderer administrationen ikke har sammenhæng til kommunens etablering af ny stirute. Optagelse af Ferlevej til offentlig vej vil ikke ændre trafikmængden til Gilleleje Golfklub, men vil alene have til hensigt at reducere trafikken på Sophienlund Allé og vil være i konflikt med ønske om en tryk og trafiksikker naturoplevelse på stiruten mellem Søborg Sø og Tegners Museum. Borgerens notat og kort vedlægges i bilag.

Trafiktælling på Sophienlund Allé:

Der er i 2021 foretaget trafiktælling på Sophienlund Allé med følgende resultat: Årsdøgn - 398, julidøgn - 488 og hverdagsdøgn - 435. I spidsbelastnings er der talt 40 - 50 biler i timen, hvilket ikke vurderes at give kapacitetsudfordringer eller at udgøre ikke-acceptabel trafiksikkerhedsmæssig belastning.

Administrationens anbefaling og vurdering:

Administrationen anbefaler, at der ikke skal arbejdes videre med genåbning eller opklassificering af Ferlevej til offentlig vej. Det indkomne notat og kort fra borger giver ikke anledning til ændring af administrationens anbefaling.

Såfremt Ferlevej ønskes påført gennemkørende trafik vil det forudsætte, at vejens private del bliver opklassificeret til offentlig vej. En forudsætning herfor er, at der foreligger et væsentligt almen hensyn. Adgang til en privat golfbane er ikke et sådant alment hensyn.

Den nyetablerede stirute mellem Søborg Sø og Tegners Museum håndteres på samme måde som andre offentlige stiruter, der er udlagt over privat fællesvej. Færdselsniveauet på en offentlig stirute er meget begrænset og repræsenterer kun en lille andel af den færdsel, der er til vejens ejendomme. Når der udlægges stirute over privat fællesvej, kan der skiltes og oplyses herom. Kommunen, der udlægges stiruten, skal derefter være med til at varetage vejens vedligeholdelse svarende til det slid, som stiruten medfører.

Offentligheden har færdselsret på private fællesveje, som kun kan begrænses i forhold til Færdselslovens regler - eks. via "Gennemkørsel forbudt", "Ærindekørsel tilladt" eller lignende samt fysiske foranstaltninger, der begrænser færdslen. Den omhandlende private fællesvej ligger på landet, hvorfor det kun er politiet, der skal give tilladelse i forhold hertil.

Administrationens anbefaling understøttes desuden af:

Den historiske sammenhæng for Ferlevej: I lokalplan 12.1 fra 1985 for Golfbane i Ferle beskrives: "Golfbanen vejbetjenes ad eksisterende kommunevej" - Ferlevej (dengang), nu - Sophienlund Allé. I 1988 er den omtalte delstrækning af Ferlevej nedklassificeret fra kommunevej til privat fællesvej. I 2011 er den offentlige vejstrækning fra Dragstrupvej til golfbanen omdøbt til Sophienlund Allé på baggrund af ønske fra en lodsejer, som kommunen besluttede at imødekomme.

Trafiktal: Der er i 2021 foretaget trafiktælling på Sophienlund Allé, og mængden af trafik vurderes ikke at give kapacitetsudfordringer eller at udgøre ikke-acceptabel trafiksikkerhedsmæssig belastning.

Stirute mellem Søborg Sø og Tegners Museum: I sammenhæng med netop etablerede natursti gennem Esrum Ådal og kommende stirute fra Søborg Sø til Tegners Museum, indgår Ferlevej som del af strækningen. Brug af Ferlevej til gennemkørsel harmonerer ikke med intentionen for stiruten.

Økonomi

Ændring af vejstatus fra privat fællesvej til offentlig vej forudsætter arealerhvervelse ved ekspropriation eller ved frivillig aftale under ekspropriationsvilkår. Der vil således skulle foretages værdisættelse af vejarealet og den gene, som ændringen bevirker for de ejendomme, der berøres. Som udgangspunkt er vejarealer altid værdisat til 0 kr., så det vil primært være den værdisforringelse og gene, som ejendommene vil blive påført. Beregning og redegørelse for værditab og gene vil indgå i en ekspropriationsproces og er vanskelig at give et fornuftigt bud på på forhånd.

Der vil være landinspektør-omkostninger til gennemførelse af ekspropriation og de matrikulære ændringer, som skønsvist vurderes til 150 - 200.000,- kr. Dernæst vil der være behov for istandsættelse af vejen med ny asfalt og opretning af rabatter, der skønsvist vurderes til ca. 300.000,- kr. Administrationen vurderer en omkostning på ca. 500.000,- kr. ekskl. erstatning for værditab og gener.

Lovgrundlag

LBK 421 af 25/04/2023 Bekendtgørelse af lov om offentlige veje § 15

LBK 422 af 25/04/2023 Bekendtgørelse af lov om private fællesveje § 58

Økonomi

Se nærmere redegørelse i sagsfremstillingen.

Beslutning

Sagen udsættes med henblik på interesseafdækning blandt vejens brugere/tilgrænsende ejendomme.

Bilag

Notat om ændret klassificering.pdf

Kortbilag klassificering.pdf

Punkt 22: Godkendelse af Plejeplan for Keldsøområdet

01.05.11-P16-1-22

Resume

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø skal godkende den endelige Plejeplan 2024-2028 for det fredede Keldsøområde. Udkast til plejeplanen har været i høring hos lodsejere og relevante organisationer. Vi har modtaget 6 høringssvar fra 2 lodsejere og fra 4 foreninger. Administrationens behandling af høringssvar indgår i det endelige udkast af plejeplanen. Det er administrationens vurdering, at de modtagne høringssvar kan håndteres inden for rammerne af det forelagte udkast til plejeplan og fredningens bestemmelser. Høringssvarene giver derfor ikke anledning til ændringer i plejeplanen.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at godkende udkastet til den endelige Plejeplan 2024-2028 for Keldsøområdet

Sagsfremstilling

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø har på møde den 28. oktober 2023 godkendt udkast til Plejeplan 2024-2028 for Keldsøområdet inden høring af lodsejere og relevante organisationer, jf. dagsordenspunkt nr. 167.

Udkastet har været i høring i perioden 17. november - 18. december 2023. Udkast til plejeplan er vedlagt som Bilag 1.

Behandling af høringssvar

Plejeplanen blev sendt til de i alt 25 lodsejere med ejendom inden for fredningsområdet samt til Esrum og Omegns Jagtforening, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Museum Nordsjælland, Sportsfiskerforbundet, Dansk Botanisk Forening og Foreningen Fri Natur. De modtagne høringssvar er behandlet i vedlagte Høringsnotat (Bilag 2), hvor administrationens indstilling til opfølgning fremgår. De overordnede temaer og administrationens vurdering fremgår af nedenstående.

De lodsejere, der har sendt høringssvar til plejeplanen bemærker, at det er en "status quo fredning", de finder plejeplanens anbefalede naturplejeindsatser for vidtgående, og bemærker at indsatser ikke må iværksættes uden lodsejers samtykke.

Det er administrationens vurdering, at plejeplanens forslag til naturpleje er i overensstemmelse med fredningens formål og bestemmelser, da fredningen bl.a. har til formål at sikre den biologiske mangfoldighed i området og forbedre levevilkårene for et rigt dyre- og planteliv. Fredningen giver derfor mulighed for konkrete naturplejeindsatser, hvor der vurderes at være et væsentligt behov. Hvis kommunerne ønsker at udføre naturpleje på de private fredede arealer, vil det altid ske i dialog med de berørte lodsejere, hvilket fremgår af plejeplanen. Naturplejen vil i givet fald blive udført uden udgift, væsentlige gener eller tab for lodsejeren. Den enkelte lodsejer har ansvar for at forvalte områderne i henhold til fredningsbestemmelserne. Kommunerne kan, som tilsyns- og plejemyndighed for private fredede arealer, gennemføre naturpleje i overensstemmelse med fredningens formål, hvis det vurderes nødvendigt for at opretholde fredningens formål og bestemmelser.

De foreninger, der har sendt høringssvar, har f.eks. anbefalet opsætning af formidlingsskilte, og at stier i området gøres tilgængelige for besøgende på cykel, med barnevogn og for kørestolsbrugere. Der bliver desuden peget på, at plejeplanen mest har karakter af en 'rammeplan' uden konkrete planer for iværksættelse af naturplejeindsatser, og der nævnes en række ønskede plejeindsatser, f.eks. genslyngning af vandløb. Der opfordres til, at kommunerne udarbejder mere forpligtende mål og handlinger frem mod næste revision af plejeplanen.

Det er administrationens vurdering, at de nye stiforløb anlægges i overensstemmelse med fredningsforslaget, hvor det er præciseret, at de nye stier tænkes anlagt som trampestier. Fredningens bestemmelser om offentlighedens adgang sætter ikke rammer for den fysiske udformning af stier og veje i fredningsområdet. Administrationen vil, i samarbejde med Helsingør Kommune, opsætte formidlingsskilte mv. i fredningsområdet.

Administrationen vil, i dialog med berørte lodsejere, tage initiativ til at igangsætte og understøtte lodsejerne i de anbefalede naturplejeindsatser i løbet af plejeplanens gyldighedsperiode. Kommunernes udgangspunkt for naturplejen på de privatejede fredede arealer er frivillige aftaler med lodsejerne om plejeindsatser. Hvis der ikke kan opnås enighed med lodsejerne om de ønskede plejetiltag, kan kommunerne forelægge plejeforslaget for Fredningsnævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt plejetiltaget kan gennemføres.

Det er administrationens vurdering, at de modtagne høringssvar kan håndteres inden for rammerne af det forelagte udkast til plejeplan og fredningens bestemmelser. Høringssvarene giver derfor ikke anledning til ændringer i plejeplanen.

Høringsparterne vil modtage et svar på deres høringsbrev, der er i overensstemmelse med det politisk godkendte.

Denne første plejeplan er gældende i en 5-årig periode, herefter skal plejeplanen revideres senest hvert 10. år.

Det bemærkes, at plejeplanen tillige skal politisk godkendes i Helsingør Kommune. Sagen behandles af Helsingør Kommunes Klima- og Bæredygtighedsudvalg på møde den 4. marts 2024.

Offentliggørelse

Plejeplan 2024-2028 for Keldsøområdet forventes publiceret på Gribskov og Helsingør kommuners hjemmeside i uge 12 (18.-22. marts). Plejeplanen sendes desuden til alle lodsejere og relevante organisationer samt til Fredningsnævnet.

Kommunerne vil herefter i muligt omfang udarbejde digitalt informationsmateriale om Keldsøfredningen og naturværdierne i området, fx en lille turfolder, som kan downloades fra hjemmesiden.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Plejeplanen for Keldsøområdet understøtter Udviklingspolitikken Vores Gribskov ved at bidrage til at bevare eksisterende naturområder, give anbefalinger med henblik på at øge biodiversiteten og øge offentlighedens adgang til naturoplevelser i det fredede Keldsøområde.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Bilag

Høringsnotat vedr. udkast til plejeplan for Keldsøområdet

Bilag 1 Forslag til Plejeplan 2024-2028

Punkt 23: Videreførelse af Nordkystens Fremtid

01.24.04-G01-24-19

Resume

I 2020/2021 besluttede byrådene i Helsingør, Gribskov og Halsnæs at fremme sagen med en bidragsfordeling. Siden har forudsætningerne ændret sig med væsentlig betydning for både tidsplanen og projektets økonomi.

Dette skyldes både krav om anlæg af erstatningsnatur i form af nye stenrev i Natura-2000-område 195, Gilleleje Flak og Tragten, kvalificering af overslag på udgifter til afledte anlæg og generelle prisstigninger i perioden.

På den baggrund har projektsekretariatet opdateret den samlede anlægsøkonomi, undersøgt muligheder for yderligere medfinansiering og vurderet konsekvenser, hvis projektet ikke gennemføres.

Byrådet/udvalget skal på den baggrund beslutte, om projektet skal videreføres, samt hvordan anlægsudgifterne skal fordeles.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at det fælleskommunale kystbeskyttelsesprojekt Nordkystens Fremtid, inklusive anlæg af kompenserende stenrev, videreføres.
2. at grundejerandelen af anlægsudgifterne fastholdes på 25%, og at kommunen og staten via tildelte midler betaler de resterende 75% (Scenarie A).

Sagsfremstilling

Baggrund

Strandfodringsprojektet Nordkystens Fremtid kan ikke gennemføres uden en påvirkning af beskyttede naturtype 'stenrev' i Natura 2000 område 195 Gilleleje Flak og Tragten, jf. orienteringssag i august/september 2023. De påvirkede stenrev består af arealer med spredte sten, som dækker ca. 35% af havbunden.

En forudsætning for realiseringen af Nordkystens Fremtid er, at der anlægges nye stenrev, som compensation for de 46 ha stenrev, der påvirkes i løbet af projektets 50-årige tidshorisont. De nye stenrev skal svare til de rev, der kompenseres for, og de skal anlægges før strandfodringen gennemføres. Se bilag 1. Notat om anlæg af stenrev i forbindelse med Nordkystens Fremtid.

Det vil være de grundejere, som opnår nytte af de foranstaltninger, der medfører en skade på Natura 2000-området – og dermed er årsag til behovet for kompenserende foranstaltninger - der skal bære omkostningerne til etableringen af de kompenserende foranstaltninger. Det betyder konkret, at hovedparten af udgiften til stenrev vil blive pålagt grundejere i Gribskov Kommune.

Tilsvarende princip gør sig gældende for afledte omkostninger, som er affødt af lokale forhold, herunder behov for forlængelse af udløbsrør eller for flytning af badebroer, af hvilke hovedparten findes i Helsingør Kommune.

Anlægsoverslag

Det samlede anlægsoverslag for initialfodring inkl. afledte anlæg, stenrev og fællesudgifter fratrukket statsligt tilskud er i Gribskov Kommune 90,0 mio. kr., mens vedligeholdelsesfodringerne koster 28,3 mio. kr. hvert 5. år. Priserne er middel priser ex. moms og i 2023-niveau. Anlægsoverslaget er beregnet på baggrund af erfaringspriser, og den endelige pris vil først være kendt, når projektet har været i udbud. I bilag 2 fremgår det samlede anlægsoverslag for Nordkystens Fremtid, samt statsligt tilskud fordelt på de tre kommuner.

Scenarier for fordeling af anlægsudgifter mellem Gribskov Kommune og grundejerne

I 2020 var det samlede anlægsoverslag for initialfodringen i Gribskov Kommune anslået til 73,6 mio. kr. ex. moms.

Den 10. november 2020 traf Byrådet følgende beslutning vedr. bidragsfordeling ifm. Nordkystens Fremtid:

- Kommunen finansierer 75% af initialfodringen, mens grundejerne i første række til kysten, betaler de resterende 25% af udgifterne.
- Udgifterne til vedligeholdelsesfodringerne afholdes af grundejerne i første række til kysten.

På den baggrund var anlægsudgifterne i 2020 fordelt med på 55,2 mio. ex. moms kr. til kommunen og 18,4 mio. ex. moms kr. til grundejerne.

Nedenstående er tabel med scenarier for fordeling af anlægsudgifter til initialfodring inkl. afledte anlæg, stenrev og fællesudgifter.

Scenarie	Gribskov Kommune	Grundejere
A - Anlægsudgifterne fordeles med 75% til Gribskov Kommune og 25% til grundejere. Puljemidler fratrækkes Gribskov Kommunes andel af anlægsudgifterne	55,5	34,5
B - Anlægsudgifterne fordeles med 75% til Gribskov Kommune og 25% til grundejere. Puljemidler fratrækkes de samlede anlægsudgifter inden fordeling ml. Gribskov Kommune og grundejere	67,5	22,5
C - Puljemidler fratrækkes de samlede anlægsudgifter inden fordeling ml. Gribskov Kommune og grundejere. Gribskov kommunes andel skal modsvarer beløbet fra 2020. Differencen findes ved tilpasning af bidragsfordeling af anlægsudgifterne til 61% til Gribskov Kommune og 39% til grundejere	55,2	34,8
D - Puljemidler fratrækkes de samlede anlægsudgifter inden fordeling ml. Gribskov Kommune og grundejere. Anlægsudgifterne fordeles med 50% til Gribskov Kommune og 50% til grundejere	44,9	44,9
Anlægsudgifterne er opgivet i mio. kr. eksklusive moms.		

De store udgifter til anlæg vil falde i overslagsårene 2027-29, og indtil da skal der afsættes et årligt beløb til drift og administration af projektet.

Mulighed for yderligere medfinansiering

Nordkystens Fremtid har i 2020, 21 og 22 ansøgt om tilskud fra den statslige Kystpulje til gennemførelse af selve strandfodringsprojektet og har modtaget tilsagn om i alt 67 mio. kr. Byrådene blev ultimo 2021 orienteret om den politiske styregruppes beslutning om, at de tildelte statslige puljemidler fordeles mellem kommunerne efter de faktiske anlægsudgifter i den pågældende kommune.

I forbindelse med ansøgning til kystpuljen i 2023, blev der ansøgt om støtte til det samlede projekt inklusiv stenrev og afledte anlæg, som tilpasning af broer og udløb. Det tildelte støttebeløb i 2023 er 19,1 mio. kr.

I forbindelse med vedtagelsen af regeringens havstrategiplan blev det besluttet at forlænge kystpuljen til og med 2024, hvor der igen vil være 150 mio. kr. i puljen. Det forventes pt., at vilkårene for ansøgning vil være de samme som tidligere år.

Projektsekretariatet har sammen med Greater Copenhagen EU-Office (GCEUO) undersøgt mulighederne for at søge støtte til projektet fra et af programmerne under EU-LIFE. Som udgangspunkt vil en eventuel støtte være på 60% af anlægsudgiften.

GCEUO vurderer, at der er gode muligheder for bevilling af støtte, fordi projektets formål ligger inden for flere mulige programmer, og bl.a. fordi projektet er modnet, velbeskrevet og har medfinansiering fra både myndigheder og borgere. GCEUO vil gerne understøtte kommunerne ifm. ansøgningen, bl.a. finansielt med op til 200.000 kr. En ansøgning kan være klar til ansøgningsfristen i september 2025, og evt. tilsagn om støtte gives i april 2026.

En indledende screening af mulige fonde viser, at de forventede tilskudsmuligheder ikke modsvarer ressourceforbruget ifm. ansøgning og tilpasning til fondenes formål.

Videre proces

Myndighedsbehandlingen af ansøgningen om tilladelse til kystbeskyttelse skal for Nordkystens Fremtid foregå individuelt men parallelt på baggrund af det samme ansøgningsmateriale i de tre kommuner.

Ansøgning behandles efter de gældende delegationsplaner i de tre kommuner.

Den forventede tidsplan er herefter som følger:

Medio 2024 – medio 2025

Myndighedsbehandling inkl. høring, behandling af høringssvar, udarbejdelse af tilladelse mm.

Udarbejdelse af ansøgning til EU-LIFE. Udbud af rådgiverydelse ifm. projektering og anlæg.

2025 - 2026

Klagebehandling.

Projektering / udarbejdelse af udbudsprojekt.

Udbud af anlægsprojekt.

2027/2028

Anlæg af stenrev og initialfodring.

Der gøres opmærksom på, at klager vil have opsættende virkning, hvilket kan forlænge tidsplanen.

Konsekvenser, hvis projektet nedlægges

Formålet med projektet Nordkystens Fremtid er at beskytte nordkystens ejendomme, kritisk infrastruktur, fredede fortidsminder, strande, prioriteret natur og kulturværdier, som er i risiko for permanent beskadigelse eller for at gå tabt.

Projektet følger Miljøministeriets anbefalinger om en helhedsorienteret, naturbaseret løsning, der med tiden vil genskabe en sammenhængende strand langs nordkysten. Løsningen er samtidig robust over for de kommende års klimaforandringer med havvandsstigning og hyppigere og kraftigere storme.

Hvis det fælles kommunale strandfodringsprojekt Nordkystens Fremtid ikke realiseres vil det modsat have en række negative konsekvenser (Se bilag 3. Notat om konsekvenser hvis Nordkystens Fremtid ikke realiseres):

- Både den kroniske og akutte erosion langs nordkysten vil fortsætte og eskalere på grund af den hårde kystsikring og de accelererende klimaforandringer vil være vanskeligere at imødegå.
- Værdierne langs Nordkysten vil fortsat være i fare og de enkelte grundejerne efterlades med større udfordringer ift. at sikre ejendomme, infrastruktur mv.
- Prioriterede naturtyper på land vil gå tabt, efterhånden som kysten eroderes tilbage.
- Strandene og deres miljømæssige og rekreative værdier vil forsvinde, og kysten vil primært blive for de få, der har direkte adgang til vandet fra deres ejendom.
- De økonomiske fordele ved at gennemføre et samlet anlægsprojekt langs nordkysten vil bortfalde – herunder det statslige tilskud på 86,7 mio. kr. – ligesom de ca. 35 mio. kr., som kommunerne allerede har investeret i projektudviklingen, vil være tabt.

Lovgrundlag

KBL, habitatlovgivningen, kystpuljebekendtgørelsen,

Bekendtgørelse af lov om miljømål m.v. for internationale naturbeskyttelsesområder (Miljømålsloven) - LBK nr 119 af 26/01/2017

Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter - BEK nr 2091 af 12/11/2021

Bekendtgørelse af lov om kystbeskyttelse m.v. - BEK nr. 705 af 29. maj 2020

Bekendtgørelse om tilskud fra pulje til diger og anden kystbeskyttelse – BEK nr. 982 af 24. juni 2020

Bekendtgørelse om tilskud fra pulje til diger og anden kystbeskyttelse - BEK nr. 1130 af 02. juni 2021

Økonomi

Det samlede anlægsoverslag for initialfodring inkl. afledte anlæg, stenrev og fællesudgifter fratrukket statsligt tilskud er i Gribskov Kommune 90,0 mio. kr., mens vedligeholdelsesfodringerne koster 28,3 mio. kr. hvert 5. år. Priserne er middel priser ex. moms og i 2023 niveau. Se nærmere redegørelse i sagsfremstillingen.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Udviklingspolitik: Fra visionen, som fremhæver Gribskops største styrker: ”Gribskov kendes først og fremmest på naturen ... Vi passer godt på vores natur, for den skal blive ved med at forme os generation efter generation”.

Udviklingspolitik: Grønne Gribskov med naturen i centrum er 1 af de 4 ambitioner, der politisk arbejdes med i Gribskov. Fra byrådets ambition: ”Vi vil satse på naturen. Fordi vi tror på, at Gribskops natur er en af vores vigtigste kilder til at skabe det gode liv, til at inspirere til virkelysten og til at udvikle alle erhverv.”

Udviklingspolitik: Gribskov på verdenskortet er 1 af de 4 ambitioner, der politisk arbejdes med i Gribskov. Planudvalgets målsætning: ”Vi vil fremme turisme og oplevelser med Gribskov unikke natur som ramme ved at give prioritet til projekter, som tager afsæt i de særlige kvaliteter, vi er kendt for.”

Projekts formål er at beskytte bl.a. strandene og prioriteret natur, som grundet havets voldsomme erosion er i risiko at forsvinde.

Klimaplan: Nordkystens Fremtid er et bærende element i Klimaplanens målsætninger i forhold til klimatilpasning der, i henhold til Paris-aftalen, skal gøre kommunen klimarobust inden 2050.

Beslutning

1. -2.

For: A, F, NG, V, Ø (5)

Imod: O (1)

Undlod at stemme: C (1)

Anbefalet.

Bilag

Bilag 1. Notat om anlæg af stenrev i forbindelse med Nordkystens Fremtid

Bilag 2. Samlet anlægsoverslag for Nordkystens Fremtid

Bilag 3. Notat om konsekvenser hvis Nordkystens Fremtid ikke realiseres

Punkt 24: Sammensætning af Grundvandsrådet

13.02.00-A01-3-18

Resume

I denne sag skal Udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om at tilbyde Region Hovedstaden plads i Gribskov kommunes Grundvandsråd. Grundvandsrådet er rådgivende i forhold til udarbejdelse af kommunale indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse. Regionen skal være repræsenteret i Grundvandsrådet ifølge vejledning til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at tilbyde embedsværket i Region Hovedstaden to pladser i Grundvandsrådet i Gribskov Kommune.

Sagsfremstilling

Baggrund

Kommunalbestyrelsen skal oprette et grundvandsråd, et såkaldt koordinationsforum. Grundvandsrådets opgave er at bistå i udarbejdelsen af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Dette følger af vandforsyningslovens § 12. Byrådet har delegeret beslutningskompetencen om nedsættelse af grundvandsråd til udvalget for Klima, Teknik og Miljø.

Grundvandsrådet skal bestå af repræsentanter for vandværkerne i kommunen, andre berørte myndigheder, jordbruget, industrien og eventuelt andre relevante parter i kommunen.

Grundvandsrådet er rådgivende i forhold til kommunale indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse. Et udkast til en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse skal forelægges Grundvandsrådet forud for fagudvalget og offentlig høring.

I 2007 (d. 19. marts) oprettede det daværende Byrådet Grundvandsrådet for Gribskov Kommune bestående af følgende:

- 2 repræsentanter for det daværende Teknisk Udvalg, hvor udvalgsformanden er formand for Grundvandsrådet
- 2 repræsentanter fra vandværkerne i Gribskov
- 1 repræsentant fra Landboforeningen
- 1 repræsentant fra Dansk Industri
- 1 repræsentant fra Danmarks Naturfredningsforeningen

Administrationens vurdering

Det står beskrevet i vejledning til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, at Grundvandsrådet skal bestå af bl.a. andre berørte myndigheder, specifikt regionerne. Regionerne har bl.a. ansvaret for indsatsen overfor jordforurening. Regionen skal således kortlægge, undersøge og oprense forurenede grunde for bl.a. at sikre rent drikkevand.

Administrationen vurderer, at det er i overensstemmelse med vandforsyningsloven og vejledningen til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, at Region Hovedstaden tilbydes plads i Grundvandsrådet i Gribskov Kommune.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at udvalget tilbyder embedsværket fra Region Hovedstaden to pladser i Grundvandsrådet i Gribskov Kommune, dels idet det følger vejledningen for indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, og idels det Region

Hovedstaden har viden om og indsigt i grundvandsbeskyttelse og derfor forventes at kunne bidrage med aktuel viden af betydning for arbejdet med grundvandsbeskyttelse i Gribskov Kommune.

Lovgrundlag

Vandforsyningslovens §12

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Ingen direkte sammenhæng

Beslutning

Tiltrådt med den præcisering, at udvalget ønsker, at det er Miljøenheden i Region Hovedstaden, der tilbydes de to pladser.

Punkt 25: Meddelelser

00.22.02-P35-6-22

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.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Møde start: 18.30

Møde slut: 21.40

Administrationen orienterede om møde med FDM om mulighed for samkørsel.

Administrationen orienterede om, at Movia tilbyder at komme og præsentere deres mobilitetsplan for udvalget.

Administrationen orienterede om, at køreplanlægning ift. rutebusser (kollektiv trafik) varetages af Movia.

Administrationen orienterede om lovgivning vedr. udlejning af værelser på ejendomme.

Administrationen orienterede om manglende lys på enkelte strækninger pga. kortslutninger forårsaget af meget regnvand.

Administrationen orienterede om vurdering vedr. ministersvar på spørgsmål om jordudlæg (vedlægges som bilag).

Administrationen orienterede om henvendelse fra Miljøstyrelsen om, at Gribskov Kommune ikke har indført affaldssortering.

Administrationen orienterede om, at administrationen har fået en henvendelse om sammensætning af bestyrelse for Naturnationalpark.

Jens Rane Holck (F) spurgte til udfordring med regnvand i kommunen.

Daniel Frigast (C) spurgte til Grønnely og håndtering af borgerhenvendelser.

Brian Lyck Jørgensen (O) orienterede om dialog med Lokalbanen vedr. vand i tunnellen ved Helsing Station.

Brian Lyck Jørgensen (O) spurgte til status på lys i gågaden i Helsing.

1. Taget til efterretning.

Bilag

Notat - den retlige ramme for terrænregulering

Punkt 26: Fabersvej 2A og 2B – nedrivningssag - dispensation jf. bevarende lokalplan

02.34.02-G01-58-23

Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø tage stilling til nedrivning af et bevaringsværdigt tofamilieshus. Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan 15.31 for Det Gamle Gilleleje. Sagen har tidligere været forelagt Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, som dengang gav afslag til nedrivning. Ansøger har efterfølgende indsendt nye oplysninger og et nyt projekt.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø

1. at der gives dispensation fra lokalplan 15.31, § 5.1 til nedrivning af tofamilieshuset.

Sagsfremstilling

Beboelsesbygningen ønskes nedrevet og efterfølgende genopført, da ansøger oplyser, at bygningen er i dårlig stand, og at det vil være for dyrt at renovere bygningen. Det er ansøgers ønske at genopføre beboelsesbygningen som et enfamilieshus med omtrent samme omfang og placering som den eksisterende bygning.

Efter Udvalgets afslag til nedrivning den 16.05.2023 punkt 82 har ansøger sendt en byggeteknisk faglig vurdering, som angiver, at der er flere forhold i byggeriet, som både konstruktivt og miljømæssigt kan betragtes som usunde. Se bilag 1.

Her kan nævnes manglende fundering, manglende fugtsikring, forurenede bygningsdele med videre. Ansøgers rådgiver har ligeledes indsendt et revideret projekt for opførelse af nyt hus, der efter administrationens vurdering, ikke kræver dispensation fra lokalplanen og derfor ikke skal forelægges udvalget (se bilag 2).

På baggrund af ovenstående vurderer administrationen, at det fremsendte materiale indeholder ny information, der kan begrunde, at sagen tages op på ny.

Der søges om nedrivning af et bevaringsværdigt tofamilieshus. Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan 15.31 for Det Gamle Gilleleje. Baggrunden for nedrivning er, at ejendommen er i en byggeteknisk dårlig tilstand, og at ansøger oplyser, at det vil blive for omkostningstungt med en renovering af bygningen. Ansøger har rådført sig med tre entreprenører, som alle mener, at den bedste løsning er en nedrivning og en efterfølgende genopførelse. Det er ansøgers ønske at genopføre beboelsesbygningen som et enfamilieshus med omtrent samme omfang og placering som den eksisterende bygning.

Ejendommen

Ejendommen er i dag et tofamilieshus med et samlet boligareal på 178 m² og er i BBR registreret med opførelsesåret 1870 og som til-/ombygget i 1906. Udover tofamilieshuset er der på ejendommen i dag en garage opført i skel mod syd, som ikke er registreret i BBR. I forbindelse med ejers indvendige nedrivning af tofamilieshuset i 2022 er der nedrevet to mindre udhuse, som var beliggende mellem tofamilieshuset og garagen. Begge de to mindre udhuse var ikke registreret i BBR.

Ejendommen er i dag opdelt i to selvstændige matrikler, matr. 81A Gilleleje By, Gilleleje (Fabersvej 2B) og matr. 81B Gilleleje By, Gilleleje (Fabersvej 2A). Der er søgt om sammenlægning af disse to selvstændige matrikler til en ny samlet

matrikel. Administrationen er umiddelbart positivt indstillet på en sådan sammenlægning af det to matrikler, men sammenlægningen afventer afklaring af nedrivnings- og byggesagerne.

Lokalplan 15.31 - Bevarende lokalplan Det Gamle Gilleleje

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan 15.31 og ligger i delområde B, som er bestemt til boligformål.

Lokalplanen blev vedtaget i 1988. Formålet med lokalplanen er bl.a., *"At bevare bebyggelses nuværende karakter."* og *"At bevare de ældre stråtekte fiskerhuse og en række andre karakteristiske huse i bymiljøet."*

Det følger af lokalplanens § 3.4.1, nr. 8, Bebyggelsens omfang og placering, delområde B: *"Hvor der opføres ny bebyggelse (pga. brand eller af anden årsag) til erstatning for hidtidig bebyggelse, kan bebyggelsen i princippet opføres i samme omfang og udformning som hidtil uanset bebyggelsesprocentens størrelse."*

Det skal bemærkes, at der i denne konkrete ansøgning, efter administrationens vurdering, er tale om den i paragraffen nævnte anden årsag.

Det følger af lokalplanens § 5.1, Bevaring af bebyggelse, delområde B og C: *"De på kortbilag 2 med særlig signatur angivne bevaringsværdige ejendomme inden for lokalplanområdet må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med mindre byrådet giver tilladelse hertil. Dette gælder også bygningens detaljer, således at tagmaterialer, kviste og karnapper, døre og vinduer, husets farve og lignende ikke må ændres uden tilladelse."*

Det skal bemærkes, at ejendommen på kortbilag 2 er markeret som "Huse, bevaringsværdig for helheden" (kortbilag 2 er vedlagt som bilag).

Baggrund for sagen

I maj 2022 blev der ansøgt om at ombygge det eksisterende tofamilieshus til et enfamilieshus. Ombygningen ville kræve en række dispensationer til ændring af tag, facade og vinduer.

I forbindelse med besigtigelsen den 10-11-2022 kunne ansøger oplyse, at ejerne havde igangsat en indvendig nedrivning i tofamilieshuset samt nedrevet to udhuse. Den indvendige nedrivning havde også medført ændringer af tofamiliehusets ydre, i det 4 solfangerpaneler og en skorsten var blevet nedtaget. Ansøger oplyste samtidigt, at der ikke ville blive foretaget yderligere ændringer på bygningen, før der evt. er givet tilladelse hertil. Derudover beklagede ansøger, at den indvendige nedrivning havde grebet om sig.

Den indvendige nedrivning blev foretaget for at undersøge bygningens tilstand. På baggrund heraf har ansøger kunnet oplyse, at bygningen er i en byggeteknisk dårlig tilstand, og at det vil blive for dyrt med en så omfattende renovering. Ansøger har rådført sig med tre entreprenører, som alle mener, at den bedste løsning er en nedrivning og en efterfølgende genopførelse. Ansøger har derfor valgt at søge om dispensation til nedrivning og genopførelse af beboelsesbygningen.

Bygningens bevaringsværdi

Lokalplan 15.31, kortbilag 2, opdeler områdets bygninger i 3 kategorier: Ældre bevaringsværdige fiskerhusbebyggelse, huse bevaringsværdige for helheden og ikke bevaringsværdige bygninger. Det kan læses ud fra lokalplanens redegørelse, at de bygninger, der er vurderet til at være "ældre bevaringsværdige fiskerhusbebyggelse" har en selvstændig bevaringsværdi, mens de bygninger, der er vurderet til at være "huse bevaringsværdige for helheden", ikke har en selvstændig bevaringsværdi (kortbilag 2 er vedlagt som bilag). Det fremgår således af lokalplanens redegørelse, side 10:

"Andre bygninger er ikke i sig selv enestående på grund af alder eller lignede, med de indgår i bybilledet på en markant måde enten ved deres størrelse, beliggenhed eller materialeholdning. Disse bygninger er vurderet som bevaringsværdige for helheden."

Ejendommen, Fabersvej 2A og 2B, er på lokalplanens kortbilag 2 markeret som "hus bevaringsværdig for helheden". I forhold til lokalplanens bestemmelser er ejendommen derved ikke i sig selv bevaringsværdig, men alene bevaringsværdig pga. det bymiljø, som bygningen indgår i.

Det er administrationens vurdering, at pga. ejendommens lavere bevaringsstatus kan bygningen godt nedrives og efterfølgende genopføres, da den ansøgte genopførelse vurderes at ville forbedre oplevelsen af bymiljøet.

Præcedens i lokalplansområdet

Der er tidligere inden for lokalplanområdet givet dispensation til nedrivning og genopførelse. I 2014 blev der givet dispensation til, at det bevaringsværdige fiskerhus på ejendommen Havnevej 16, kunne nedrives og efterfølgende genopføres i samme omfang, men med en ny placering. Der blev også givet tilladelse til en større tilbygning. I 2021 blev der givet dispensation til, at et hus (bevaringsværdigt for helheden) på ejendommen St. Strandstrædet 4 kunne nedrives og efterfølgende genopføres med samme omfang og placering. Begge bygninger blev nedrevet, fordi de var i en byggeteknisk dårlig tilstand.

Det er administrationens vurdering, at sagerne på Havnevej 16 og St. Strandstrædet 4 danner præcedens i denne sag, da der er tale om sammenlignelige forhold.

Nedlæggelse af en bolig

I forbindelse med nedrivning af tofamilieshuset og genopførelsen af bygningen som et enfamilieshus, ønsker ansøger også at nedlægge den ene af ejendommens to boliger.

Administrationen har fortaget et udtræk fra folkeregistret, som viser, hvornår boligerne Fabersvej 2A og Fabersvej 2B sidst har være beboet. Udtrækket viser at Fabersvej 2A sidst har være beboet i februar 2022, og at Fabersvej 2B sidst har være beboet i maj 1983.

Ansøger har til administrationen oplyst, at de af den tidligere ejer har fået oplyst, at ejendommen i mange år har fungeret som en samlet bolig. Det fremgår af kommunes ejendomsarkiv, Weblager, at den daværende ejer i 1983 fik afslag på nedlæggelsen af den ene af ejendommens to boliger.

Det følger af Lov om boligforhold (LOV nr. 342 af 22-03-2022), § 7, stk. 1, at boligen i lovens forstand allerede er nedlagt, da boligen ikke har være beboet i mere en 5 år. Der fremgår følgende af Karnov noten til § 7, stk. 1; *"Er der forløbet 5 år; siden en bolig sidst er anvendt til helårsbolig, kan kommunalbestyrelsen ikke hindre, at en bolig nedlægges som helårsbolig. Såfremt en kommunalbestyrelse bliver opmærksom på, at en helårsbolig ikke anvendes som sådan, og kommunalbestyrelsen ønsker boligens status som helårsbolig opretholdt, må der reageres over for ejeren inden 5 år fra tidspunktet for den ændrede benyttelse."*

Det er administrations vurdering, at boligen på adressen Fabersvej 2B (den ene af ejendommens to boliger) ikke har være beboet i ca. 40 år. Derved er denne ene af ejendommens to boliger i realiteten allerede nedlagt for ca. 35 år siden. Der er således ikke noget retsligt til hindring for, at ejendommen omdannes fra et tofamilieshus til et enfamilieshus.

Bemærkninger fra Museum Nordsjælland

Museum Nordsjælland har fået det nye projekt til kommentar. Uddrag fra Museum Nordsjællands indsigelse:

”Materialet giver os ikke anledning til at fravige vores tidligere fremsendte indsigelse imod nedrivning. Vi skal i den forbindelse bemærke, at det ikke er korrekt, når bygningskonstruktøren i bilag 16 hævder, at der ifølge lokalplan 15.31 ikke er tale om et bevaringsværdigt hus – det fremgår tværtimod ganske tydeligt af kortbilaget, at huset er bevaringsværdigt for helheden. Når der i samme bilag lægges til grund, at huset ikke skulle være bevaringsværdigt, fordi det er bygget å flere omgange i perioden 1870-1920, er dette et ugyldigt argument, idet huset fortsat fremstår som et fint og harmonisk ældre byhus, også trods nogle senere ændringer, hvoraf mange af de nævnte angår det indre – hvilket i sagens natur er irrelevant for bevaringsværdige huse, da der jo ikke er tale om en fredning.

Vi skal fastholde, at huset også isoleret set er bevaringsværdigt med en høj bevaringsværdi, jf. indsigelsen.”

Hele Museum Nordsjælland indsigelse er vedlagt som Bilag 4.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at hverken lokalplan 15.31 § 1.1, Lokalplans formålet, eller § 3.1.1, anvendelsen af område B, forhindrer en nedrivning med efterfølgende genopførelse. Lokalplan 15.31 indeholder i § 3.4.1, nr. 8, bestemmelser om, hvordan ny bebyggelse kan genopføres, hvis det skulle blive nødvendigt med en nedrivning pga. brand eller af anden årsag (se § 1.1 og § 3.4.1 nr. 8 se ovenfor). Det er administrationens vurdering, at lokalplan 15.31 derved foregriber ansøgninger, som denne, om nedrivning og genopførelse, hvilket der også er præcedens for på Havnevej 16 i 2014 og St. Strandstrædet i 2021 (se mere herom ovenfor).

Det er administrationens samlede vurdering, at nedrivning af tofamilieshuset og genopføres af ejendommen som et enfamilieshus, som det er ansøgt, vil bidrage til en forbedret oplevelse af det bevaringsværdige bymiljø i Gilleleje. Det er endvidere administrationens vurdering, at dispensation til nedrivning af ejendommen ikke vil være i strid med lokalplanens formål, anvendelsesbestemmelser og øvrige bestemmelser.

Lovgrundlag

Planloven, LBK nr. 1157 af 01-07-2020, §19.

Lokalplan 15.31 - Bevarende lokalplan Det Gamle Gilleleje, § 5.1.

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

I Gribskov Kommune har vi en ambition om at møde borgerne, der hvor de er. Vi lytter til borgernes behov og ser på løsningsmuligheder sammen.

Høringsperiode og høringsparter

Det er administrationens vurdering, at nedrivningssagen kun skal sendes i naboorientering til Gilleleje Lokalråd, da selve nedrivningen vurderes at være af underordnet betydning for naboerne.

Beslutning

Sagen udsættes med henblik på besigtigelse.

Bilag

Bilag 1 - Byggeteknisk faglig vurdering af Fabersvej 2A&B

Bilag 2 - Nyt projekt

Bilag 3 - Besigtigelsesnotat med fotos

Bilag 4 - Indsigelse fra Museum Nordsjælland

Punkt 27: Lukket: Kondemnering

01.11.34-G01-6-23

Udvalget tog beslutning vedr. kondemnering.

Punkt 28: Elektronisk underskrift af protokol

00.22.04-P35-5-22

Sagsfremstilling

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