

REFERAT Planudvalget 2022-2025 d. 14-03-2023

Mødedato Tirsdag d. 14. marts 2023 kl. 16:00

Mødested Lokale 505, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
DK2020 - beslutte delmål og tiltag i klimaplan samt beslutte strukturen for klimaplanen.....	4
Endelig vedtagelse af lokalplan nr, 344.03 for boliger i Søborg.....	15
Ved Stranden 7 - §14-forbud mod nedrivning.....	18
Lukket: Salg af ejendom.....	21
Meddelelser.....	22
Endelig vedtagelse af Lokalplan 307.01 for Gilleleje Vandværk i Bregnerød samt Tillæg nr. 8 til Kc	23
Vurdering af tre ansøgninger om opførelse af sommerhuse.....	26
Regnskab 2022 - Planudvalget.....	35
Prioritering af sager i planafdelingen.....	37
orientering om kommunens ansøgning til Plan 22.....	40
Elektronisk underskrift af mødeprotokol.....	41

Punkt 11: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-12-21

Administrationen indstiller til Planudvalget::

1. at godkende dagsorden.

Sagsfremstilling

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

Udvalgsmedlemmer

Bo Jul Nielsen (B), Pernille Søndergaard (NG), Lars Nielsen (C), Mathias Arnvig Zilberberg (F), Brian Lyck Jørgensen (O), Betty Schachtschabel (V).Morten Dahlberg (A)

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

1. Godkendt.

Fraværende: Morten Dahlberg (A).

Punkt 12: DK2020 - beslutte delmål og tiltag i klimaplan samt beslutte strukturen for klimaplanen

00.16.00-G01-1-21

Resume

I denne sag skal det besluttet hvilke delmål og tiltag, der skal indgå i kommunens klimahandlingsplan. Der er bl.a. blevet udarbejdet et udkast til en reduktionssti, som viser hvor meget udledningen af drivhusgasser reduceres frem mod 2050, hvis de tiltag som administrationen lægger op til implementeres. Derudover skal strukturen og fortællingen i klimahandlingsplanen besluttet. I sagsfremstillingen gives der også en status for DK2020 Klimahandlingsplanen.

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

1. at vedtage de (del)mål der skal indgå i klimahandlingsplanen og klimaplansarbejdet frem til 2050.
2. at vedtage foreløbigt udkast til tiltag under de enkelte delmål, der skal indgå i klimahandlingsplanen.
3. at vedtage strukturen og opsætningen af klimahandlingsplanen.
4. at klimahandlingsplanen indsendes til forhåndsvurdering hos Concito.

Sagsfremstilling

Baggrund

Gribskov Kommune er en del af DK2020-samarbejdet hvor kommunen har forpligtet sig til at udarbejde en ambitiøs klimahandlingsplan, der viser vejen mod en netto-nul udledning (klimaneutralitet) i 2050. Planen skal også vise hvilke tiltag, kommunen vil tage for at tilpasse sig klimaforandringerne, så kommunen er robust.

Det gennemgående tema er, at Gribskov Kommune indtager en proaktiv rolle i forhold til klimadagsordenen. Konkret betyder det, at administrationen i drift og beslutningsoplæg agerer aktivt for at realisere mål og aktiviteter under klimahandlingsplanen. Det kan f.eks. ske ved at tage initiativ til konkrete partnerskaber, ved at indsamle og handle på data og viden, samt ved at identificere relevante potentialer for effektfulde projekter og facilitere de samarbejder, som skal til for at realisere dem.

Sagens forhold

På udvalgsmødet for KTM den 22.03.2022 blev rammen omkring arbejdet med klimahandlingsplanen præsenteret og en opgørelse over de aktuelle udledninger af drivhusgasser i kommunen fremlagt.

På udvalgsmødet for KTM den 31.05.2022 blev planen for aktørinddragelse fremlagt, og udvalget besluttede at indgå et samarbejde med Deltager Danmark omkring aktørinddragelsen.

På udvalgsmøder for KTM og PLU den 29.11.2022 gav udvalgene input til aktørinddragelse, delmål og tiltag i klimahandlingsplanen. Herudover blev udledningsstien for Business as usual (BAU) præsenteret. Udledningsstien for BAU viser hvordan udledningen af drivhusgasser forventes at udvikle sig, såfremt der kun tages højde for allerede besluttede tiltag på nationalt og lokalt plan.

På baggrund af baselinen for kommunens CO₂-udledning er de tre væsentligste sektorer for udledning fastlagt til at være energi (varme og el), transport og landbrug.

Derfor er de delmål og tiltag som administrationen lægger op til også inden for disse tre sektorer. Herudover foreslår administrationen tiltag målrettet kommunen som virksomhed, der bl.a. omhandler kommunens bygninger og indkøb samt klimatilpasningstiltag, der viser hvordan kommunen bliver klimarobust.

CO2-udledning i Baseline (2019) og BAU i Gribskov Kommune (i ton CO2)

	2019	2025	2030	2050
Energi	99.563	57.261	22.262	17.466
Transport	76.357	70.763	60.341	31.106
Landbrug	48.613	45.833	42.244	37.105
Kemiske processer	6.625	5.720	4.996	4.115
Affaldsdeponi	3.790	3.159	2.590	1.320
Spildevand	447	448	451	451
Samlet	235.396	183.182	132.884	91.562

Ovenstående tabel viser hvor mange tons CO2 der blev udledt i baseline-året (2019) for Gribskov Kommune, samt hvor mange tons CO2, der forventes udledt i hhv. 2025, 2030 og 2050 ved business as usual.

I det følgende præsenteres administrationens anbefalinger til strukturen for selve klimahandlingsplanen. Herudover beskrives den aktørinddragelse der har været foretaget, og en oversigt over de forventede CO2-reduktioner (reduktionsstien) ved gennemførelse af de tiltag som administrationen anbefaler. Endelig skal det besluttes hvilke delmål og tiltag, der skal indgå i den kommende klimahandlingsplan.

Strukturen for klimahandlingsplanen

Administrationen anbefaler at klimahandlingsplanen bliver bundet op på kommunens nye udviklingspolitik "Vores Gribskov". Det vil betyde at planen bliver bygget op omkring udviklingspolitikens fire overordnede visioner:

- Formet af naturen
- Drevet af virkelyst
- Næret af turisme
- Bundet sammen af fællesskaber

Det gør, at Gribskovs klimahandlingsplan er stærkt forankret i det brede politiske arbejde i kommunen, og i den konkrete implementering af alle kommunens øvrige politikker og indsatser. Planen er således en væsentligt driver for udviklingen af Gribskov Kommune som helhed.

Som inspiration til drøftelse af strukturen er der udarbejdet en tematisering (bilag 1), der viser, hvordan visionerne fra udviklingspolitikken kan fungere som omdrejningspunkt for klimahandlingsplanen.

Klimahandlingsplanen er ligeledes bundet op på budgetaftalen for 2023-2026, der således danner grundlag for de økonomiske prioriteringer frem mod den kommende revision af klimahandlingsplanen i 2027.

Administrationen anbefaler, at klimahandlingsplanen kun udarbejdes som en digital webbaseret plan. Selve klimahandlingsplanen vil blive holdt kort og overskuelig, mens der så vil være mulighed for at grave ned i bagvedliggende tanker og data via links til dokumenter og rapporter.

Strukturen på klimahandlingsplanen vil dermed komme til at minde om strukturen i udviklingspolitikken, med følgende opbygning:

- Forord
- Indledning
 - Kort beskrivelse af kommunen
 - Baseline
 - Kort oprids af klimafarer
- Målsætninger og delmål inden for temaerne:
 - Formet af naturen
 - Drevet af virkelyst
 - Næret af turisme
 - Bundet sammen af fællesskaber
- Tiltag med indsatskatalog for sektorerne:
 - Energi & varme
 - Transport
 - Arealanvendelse/landbrug
 - Klimatilpasning
- Opfølgning, monitorering og revision
 - Kontaktoplysninger

Aktørinddragelse

I forbindelse med udarbejdelsen af klimahandlingsplanen er der foretaget en inddragelse af nøgleaktører. Dialogmødet d. 21. februar, hvor borgere, foreninger og virksomheder havde mulighed for at komme med input til klimahandlingsplanen, fungerede som afslutningen på denne inddragelsesproces. DeltagerDanmark har rådgivet og hjulpet kommunen med afholdelsen af dialogmødet, og samtidigt arbejdet for at oprette Grønne Nabofællesskaber, hvor borgere kan samles om klimatiltag.

Udover den inddragelse som Deltager Danmark kører med Grønne Nabofællesskaber, har administrationen afholdt møder med en række nøgleaktører - herunder forsyningen og de fire fjernvarmeselskaber samt forskellige interesseorganisationer og virksomheder m.m.

Se bilag 3 for en opsummering af hvilke aktører kommunen har haft inddraget, og bilag 5 for hvad DeltagerDanmark har bidraget med i forbindelse med aktørinddragelsen.

Opsummering af dialogmødet

På borgerdialogmødet den 21. februar 2023 deltog ca. 60 borgere fra hele kommunen til en faciliteret dialog om mere eller mindre konkrete forslag til løsninger og indsatser der skal bringe Gribskov Kommune frem mod klimaneutralitet. Bilag 4 indeholder en "Hvidbog", hvor alle ideer og input der kom frem på dialogmødet, er samlet.

En række af ideerne fra dialogmødet er i en vis udstrækning forslag som administrationen tidligere har arbejdet med i klimahandlingsplanen, og er derfor allerede inkluderet i tiltagskataloget. Herudover har administrationen inkluderet en håndfuld af de nye ideer, der kom på dialogmødet, enten direkte eller i en tilpasset version i tiltagskataloget.

Hertil kommer en række forslag, der ikke vedrører kommunen, men som kan realiseres gennem samarbejde mellem private aktører. Med klimahandlingsplanen vil kommunen søge at skabe en platform for at initiativer og tiltag der kun kan realiseres i samarbejde mellem private aktører kan understøttes.

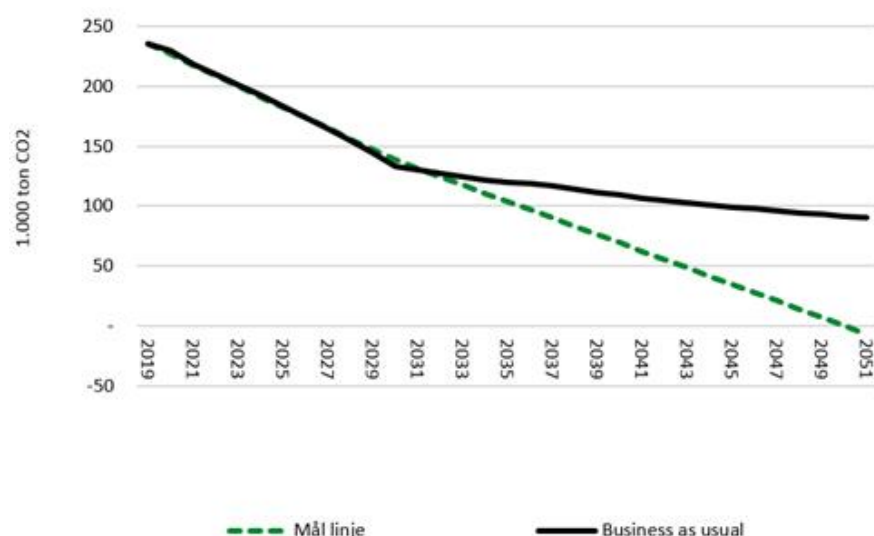
Målsætninger for klimaplanarbejdet frem til 2050

De overordnede målsætninger for klimahandlingsplanen, der er sat gennem deltagelse i DK2020-samarbejdet, er at kommunen (som geografi) har en ambitiøs og realistisk vej til:

- Omfattende reduktioner i CO₂-udledningen i 2030
- Klimaneutralitet senest i 2050
- at gøre Gribskov klimarobust
- at realisere merværdier i overensstemmelse med prioriteringerne i kommunens nye udviklingspolitik og budgetaftalen for 2023-2026.

Administrationen anbefaler, at Gribskov Kommune følger den nationale målsætning om at være klimaneutral i 2050, men at vi samtidig bør genbesøge beslutningen, hvis den nationale målsætning fremrykkes til 2045, som det fremgår af regeringsgrundlaget. En ændring til 2045 vil betyde at vi skal være mere ambitiøse og finde yderligere tiltag og ressourcer, der kan sikre at vi kan nå målet om klimaneutralitet 5 år tidligere.

Gribskov Kommune vil allerede nå den nationale målsætning om en 70% reduktion i 2030 set i forhold til CO₂-udledningen i 1990 blot ved at følge BAU-scenariet (se nedenstående graf).



Derfor skal reduktionsmålet for 2030 være højere end 70% for at sætte et ambitiøst delmål, der kan godkendes af DK2020-partnerskabet. Ud fra tiltagene anbefaler administrationen, at denne målsætning justeres til en CO₂-reduktion på

80% i forhold til udledningen i 1990. Se nedenfor under delafsnittet 'Reduktionssti for tiltag' for en uddybning af hvorfor administrationen anbefaler en CO₂-reduktion på 80%.

Denne aktuelle klimahandlingsplan skal lægge de første spor til, at kommunen realiserer ovenstående målsætninger. Samtidig ligger der en erkendelse af, at kommunen endnu ikke kan pege på den direkte vej til klimaneutralitet i 2050 eller i 2045. Derfor vil en central målsætning i Gribskov Kommunes klimahandlingsplan være, at der fremadrettet skal arbejdes med at blive klogere og inddrage ny teknologi. Det skal blandt andet ske gennem løbende revisioner af kommunens klimaindsats. Der udarbejdes derfor med klimahandlingsplanen en roadmap frem til næste revision, der skal gennemføres i 2027.

Delmål og tiltag for de enkelte sektorer

Udover de overordnede mål vil Gribskov Kommune med klimahandlingsplanen definere nogle specifikke sektormål, der skal fungere som pejlemærke for de konkrete indsatser og tiltag der skal igangsættes med klimahandlingsplanen i den kommende periode.

Administrationen anbefaler at følgende delmål sættes i klimahandlingsplanen.

Sektor	Delmål	Reduktion ift BAU (ton CO ₂)
Energi, Varme.	Fjernvarmen skal være CO ₂ neutral i 2030	17.469
	Individuel opvarmning af bolig med gas eller olie er omlagt til enten fjernvarme, individuel fossilfri opvarmning eller anden kollektiv varmeløsning i 2030	1.827 + 1.043
	Gasforbrug i erhverv omstilles til fjernvarme eller anden fossilfri energiform i 2030	165
	Gasopvarmet offentlige bygninger omstilles enten til fjernvarme eller varmepumper senest i 2030	100
Energibesparelser	Energiforbruget i offentlige bygninger reduceres med 1 % om året frem mod 2030	123
	Varmeforbruget i eksisterende boliger reduceres med 2% årligt frem mod 2030, svarende til knap 22% ift. 2021	2.131
	Energiforbruget til el og varme i sommerhuse reduceres med årligt 5 % fra 2021, svarende til ca. 50 %	
	Energiforbruget i industrien reduceres med 1 % om året frem mod 2030, svarende til ca. 10 %	177

Energi, Vedvarende energi	Kommunen er selvforsynende med VE i 2030 - i hele geografien (inkl. kystnære havvindmøller på Lysegrund)	0 i 2030, men 4.812 i 2025 (Al el antages at være grøn i 2030)
	Der etableres min. 400 m2 solceller på kommunens egne tage inden 2030 (tagareal endnu ikke specificeret).	
	Industri med procesgas forventes at bruge 100% biogas i 2030, herunder overskudsvarme til opvarmning.	1.628
Transport	Omstilling af lokalbanen fra diesel til batteridrift i 2026.	2.026
	Fra 2030 er alle nye køretøjer som kommunen køber eller leaser (personbiler, lastbiler, fejmaskiner mv.) elektriske eller drevet af andre grønne drivmidler	Del af generel konvertering, og derfor ikke direkte beregnet som tiltag
	5% af alle bilture overflyttes til cykel, gang eller anden aktiv transportform	2.460
	50% af alle personbiler i kommunen kører i 2035 på el eller anden grøn energi	5.552
	Gennemsnittet af antal personer i hver bil er i 2035 højere end i 2023	Effekt er endnu ukendt
Arealanvendelse/ landbrug	Alle lavbundsjorder med et reduktionspotentiale (over 6% organisk materiale) er taget ud eller under udtagning i 2030	10.086
	Der er udlagt arealer til skovrejsning svarende til et skovdække på 25 % senest i 2040	2.663 (ikke den fulde effekt)
	CO ₂ -udledningen fra hver landbrugsdrift er gennemsnitligt lavere i 2030 end i 2023	Effekt er endnu ukendt
Klima-tilpasning	Borgere skal ikke opleve at klimaforandringerne forværrer deres bolig- og sundhedssituation som den er i 2022 i forhold til klimafaktorerne nedbør, havvand og vandløb.	
	Alle borgere får mulighed for at opnå viden og vejledning om klimatilpasning af deres egen ejendom.	
	Administrationen forventer at indarbejde et delmål omkring naturens og den lokale biodiversitets robusthed over for klimaforandringerne, men har endnu ikke fået defineret hvordan robusthed forstås i Gribskov.	

For hver af ovenstående delmål skal der laves en række tiltag, som skal sikre at delmålene realiseres. Alle tiltag vil blive samlet i et tiltagskatalog, hvor hvert tiltag vil blive beskrevet. For hvert tiltag skal der være en beskrivelse af selve tiltaget, hvor der også er taget stilling til bl.a. udførende aktør, eventuelle samarbejdspartnere, finansiering, tidsplan og merværdi. Ift. merværdi kan det f.eks. være sundhed, mere natur, mere fællesskab mv.

Administrationen har endnu ikke udarbejdet et færdigudfyldt tiltagskatalog, men i bilag 2 ses et udkast til et tiltagskatalog indeholdende de tiltag som administrationen anbefaler. Et af de punkter der mangler at blive udfyldt er at få specificeret, hvem der skal gøre hvad internt i kommunen, så det sikres at der også arbejdes videre med de tiltag der lægges op til i tiltagskataloget.

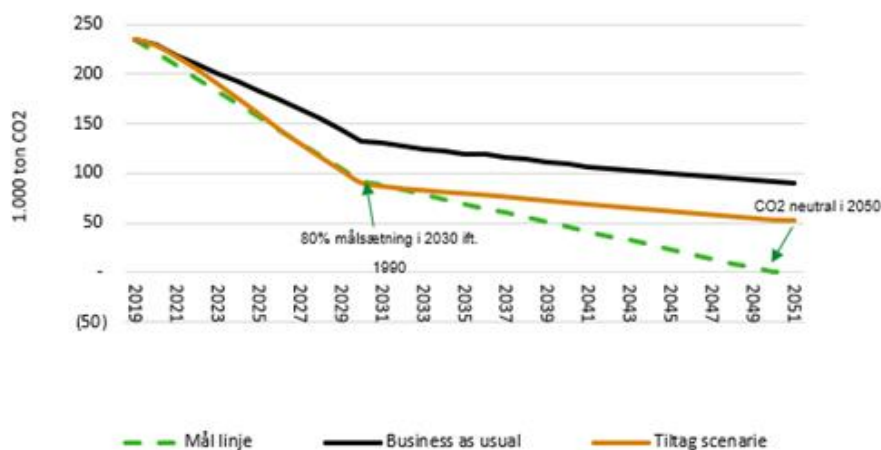
En række af de tiltag som administrationen anbefaler i tiltagskataloget vil kræve, at kommunen enten selv foretager en investering i egne bygninger/materialer, økonomisk støtter andre eller ændrer tidligere beslutninger. Disse specifikke tiltag er listet i bilag 2 i et afsnit for sig selv.

Det betyder dermed, at der fremadrettet er behov for at afsætte flere økonomiske midler til realiseringen af specifikke tiltag hvor kommunen selv er hovedaktør, men også allokere midler til flere medarbejdertimer på området, så kommunen kan arbejde for eller understøtte tiltag, hvor kommunen ikke selv er hovedaktør.

Reduktionssti for tiltag

På baggrund af de tiltag som administrationen anbefaler forventes udledningen i Gribskov Kommune i 2030 at være på omkring 85.000 tons CO₂ og i 2050 at være på omkring 45.000 tons CO₂, hvilket svarer til en reduktion på hhv. 80% i 2030 og 90% i 2050 ift. 1990.

Administrationen anbefaler at 2030-målsætningen sættes til en CO₂-reduktion på 80% ift. 1990. Dette er et ambitiøst mål, der er et godt stykke over det nationale mål på 70%, men det er samtidigt et realistisk mål, hvis de anbefalede tiltag implementeres i tide, der samtidig kan lægge et godt fundament for klimaarbejdet i kommunen efter 2030.



Ovenstående graf viser den forventede CO₂-reduktion i Gribskov Kommune, hvis de tiltag administrationen anbefaler implementeres.

Som det ses af grafen, vil kommunen ikke nå målsætningen om at være CO₂-neutral i 2050. Den andel CO₂ som kommunen mangler at reducere før vi bliver CO₂-neutrale, kaldes også for en manko. Ved at revidere klimahandlingsplanen hvert 4. år (næste gang i 2027), har vi mulighed for at inkorporere eventuelle nye tiltag og teknologier i planen, så mankoen formindskes, og vi kommer tættere på målsætningen om at være CO₂-neutral i 2050.

Klimatilpasning

Gribskov Kommune arbejder allerede i dag med en række tiltag ift. klimatilpasning, herunder Nordkystens Fremtid i samarbejde med Halsnæs og Helsingør Kommuner. Herudover er administrationen i samarbejde med Gribskov Forsyning i gang med at udarbejde et administrationsgrundlag for regnvandshåndtering.

I forbindelse med den kommende klimahandlingsplan er det dog væsentligt at klimatilpasningsindsatsen kan forberede Gribskov Kommune til fremtidige klimaforandringer og ruste kommunen til at kunne imødegå endnu uforudsete fremtidige hændelser relateret til klimaforandringerne. Det vil sige at kommunen og borgerne fx skal være forberedte på kraftigere regnskyl, stormflod, stigende grundvand, tørke og hede uden at lide store skadesomkostninger.

Administrationen er stadig i gang med at definere hvordan "klimarobust" skal forstås i Gribskov Kommune ift. den kontekst vores borgere og natur befinder sig i. Når denne definition er endeligt fastlagt, kan der tilføjes mere specifikke mål og milepæle, samt konkrete tiltag omhandlende klimatilpasning til tiltagskataloget. Disse tiltag skal medvirke til at vi når den overordnede målsætning om at gøre kommunen klimarobust, så vi er forberedte på fremtidens klima. Dette er både i overensstemmelse med kravene i DK2020-partnerskabet og kommunes nye udviklingspolitik.

Merværdier

Det er med udgangspunkt i kommunens udviklingspolitik, at kommunens klimahandlingsplan er udviklet. Herigennem bygger klimahandlingsplanen på en række styrende visioner om natur, innovation, åbenhed og fællesskaber. Mere konkret kan der overordnet peges på følgende merværdier, som der skal defineres mere konkrete mål for, så det er muligt at monitorere og følge op på indsatsen. Dette vil specifikt indgå i det endelige udkast til klimaplanen:

- ***Synergi mellem klimatilpasning og CO2-reduktioner:***

klimahandlingsplanen skal identificere og understøtte potentielle synergieffekter mellem aktiviteter relateret til CO₂-reduktioner og aktiviteter relateret til klimatilpasning.

- ***Biodiversitet og natur:***

Klimahandlingsplanen skal bidrage til større biodiversitet og natur i kommunen.

- ***Erhvervsudvikling***

Klimahandlingsplanen skal fremme et grønt erhvervsklima, hvor virksomhederne har de bedst mulige vilkår for at drive og udvikle deres virksomheder.

- ***Børn og unges viden, trivsel og udvikling***

Klimahandlingsplanen skal bidrage til at styrke børn og unges handlekraft og handlemod, og dermed skabe forudsætninger for at de fremtidige generationer også har ressourcer og kompetencer til at imødegå klimaforandringerne

- ***Fællesskaber***

Klimahandlingsplanen skal understøtte de lokale fællesskaber, der udgør grundstenen i klimaarbejdet, men som også generelt er med til at skabe stærkere lokalsamfund.

Tidsplan frem mod godkendelse

Fristen for aflevering af planen til endelig godkendelse hos Concito er den 15. juni 2023.

Byrådet skal på mødet den 28. marts godkende den foreløbig disposition for klimahandlingsplanen, inklusiv delmål, mål for reduktioner i udledninger, klimatilpasning samt valg af tiltag. Forslaget skal herefter videreudvikles efter fortsat dialog med interessenter.

Inden klimahandlingsplanen kan godkendes, skal den sendes til forhåndsvurdering hos Concito, hvor kommunen har deadline d. 12. april.

Bemærkninger fra forhåndsvurderingen rettes efterfølgende til og den endelige klimahandlingsplan kan godkendes på Byrådsmødet d. 30. maj 2023.

Administrationen forventer, at den videre dialog med interessenter og Concito ikke vil foranledige større ændringer i klimahandlingsplanen, men nærmere vil dreje sig om detaljer i tiltagskataloget. Dermed er det administrationens forventning, at det forslag til klimaplan, der behandles i nærværende dagsorden, indholdsmæssigt vil være identisk med det forslag, som endeligt behandles den 30. maj.

Administrationens vurdering

Med udgangspunkt i ovenstående reduktionssti vurderer administrationen, at den kommende klimahandlingsplan vil være ambitiøs nok til at blive forhåndsvurderet af Concito, hvis de delmål og tiltag der lægges op til af administrationen vedtages af byrådet. Dog vurderer administrationen også at Gribskov Kommune bør genbesøge målsætningen om klimaneutralitet i 2050 hvis den nationale målsætning fremrykkes til 2045.

Med de delmål og tiltag som administrationen anbefaler, vil Gribskov Kommune reducere CO₂-udledningen med 80 % ift. 1990, og med omkring 90 % i 2050. Dermed vil kommunen ikke nå målsætningen om CO₂-neutralitet i 2050, men ved at revidere klimaplanen hvert 4. år, er der mulighed for at indarbejde nye tiltag frem mod 2050, og at allokere flere ressourcer løbende.

Administrationen anbefaler

Administrationen anbefaler, at Byrådet:

- vedtager de anbefalede målsætninger og delmål
- vedtager de anbefalede tiltag (se bilag 2: Indsatskatalog)
- godkender klimahandlingsplanens ophæng i den nye udviklingsplan og budgetaftalen for 2023-2026 (se bilag 1: Tematisering)
- godkender klimahandlingsplanens struktur og at den kun bliver digital

Økonomi

Gribskov Kommune afsætter de nødvendige økonomiske og personalemæssige ressourcer i forhold til at få implementeret klimahandlingsplanen. De enkelte indsatser i planen vil blive integreret i de centre og teams hvor opgaven bedst løses, samt i nødvendigt omfang i budgetoplæg.

Administrationen forventer at ca. 4 mio. kr. af drifts-/anlægsbudgettet er målrettet energioptimering. Der bruges desuden årligt ca. 2 mio. kr. på projektudvikling af Nordkystens Fremtid. Herudover forventes det, at der inden næste revision af

klimahandlingsplanen skal bruges ca. 2 årsværk på arbejdet med at implementere opstillede tiltag i den endelige plan, som ligger ud over det som administrationen allerede håndterer i dag.

Hertil kommer fremtidige budgetforslag til den konkrete finansiering af de enkelte tiltag, der måtte indebære kommunal finansiering.

Høringsperiode og høringsparter

Der er ikke noget krav fra DK2020 partnerskabet om at sende klimahandlingsplanen i offentlig høring. Bl.a. pga. den begrænsede tid inden planen skal endeligt vedtages, vil planen ikke blive sendt i offentlig høring. Den store aktørinddragelse og dialogmødet har fungeret som inddragelse af offentligheden.

Beslutning

Administrationens indstilling til punkt 1. bragt til afstemning:

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

Undlader at stemme: F (1)

1.
Tiltrådt af flertallet med følgende tilføjelser:

A.at kommunen arbejder for selvforsyning med VE i 2030 via projekter inden og uden for Gribskov. (erstatter følgende: kommunen er selvforsynende med VE i 2023 i hele geografien (inkl. kystnære havvindmøller på Lysegrund).

B. at som udgangspunkt er alle køretøjer som kommunen køber eller leaser (Personbiler, lastbiler, fejmaskiner mv.) elektriske eller drevet af andre drivmidler. (den oprindelige indstilling er tilføjet "som udgangspunkt").

Administrationens indstilling til punkt 2. bragt til afstemning med følgende tilføjelser:

A.at kommunen arbejder for selvforsyning med VE i 2030 via projekter inden og uden for Gribskov.

B. at som udgangspunkt er alle nye køretøjer som kommunen køber eller leaser (Personbiler, lastbiler, fejmaskiner mv.) elektriske eller drevet af andre drivmidler.

C. Planudvalget anbefaler overfor Klima-, Teknik- og Miljøudvalgt, at der arbejdes med en langsigtigt spildevandsplanlægning, der tager højde for klima.

D. Planudvalget anbefaler, at administrationen arbejder videre med at vurdere, hvordan sten og ålegræs kan understøtte CO2 reduktion sammen med biodiversitet.

E. Planudvalget anbefaler, at der arbejdes videre med at formidle tiltag via online-muligheder.

For. B, C, O, V (4)

Undlader at stemme: F og NG (2)

2.
Anbefaling tiltrådt

Indstillingens punkt 3.-4: Anbefaling tiltrådt

Fraværende: Morten Dahlberg (A).

Bilag

Udkast til tematisering

Tiltagskatalog

Kommunens aktørinddragelse

Hvidbog fra dialogmødet

Notat om borgerinvolvering til GribskovsDK2020 klimaplan

Baggrundsnotat - DK2020 - BAU_Endelig og Tiltagsscenarie

Punkt 13: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 344.03 for boliger i Søborg

01.02.05-P16-18-22

Resume

Planudvalget skal med denne sag behandle endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 344.03 for boliger ved Krigsagervej i Søborg med tilhørende kommuneplantillæg nr. 15.

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at vedtage lokal nr. 344.03 med følgende mindre ikke væsentlige ændringer:

a) ændre den maksimale højde fra 7 m. til 6 m.

b) tilføje en bestemmelse der sikrer, at hegning mod skel kun må udføres som levende hegn, eventuelt suppleret med trådhegn på indersiden.

c) der til bestemmelse §9.3 vedr. vejbelysning tilføjes, at belysningen ikke må virke blændende i forhold til omgivelserne og at belysningen kan udformes som nedadrettet lyskilde.

2. at vedtage tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2021-33

Sagsfremstilling

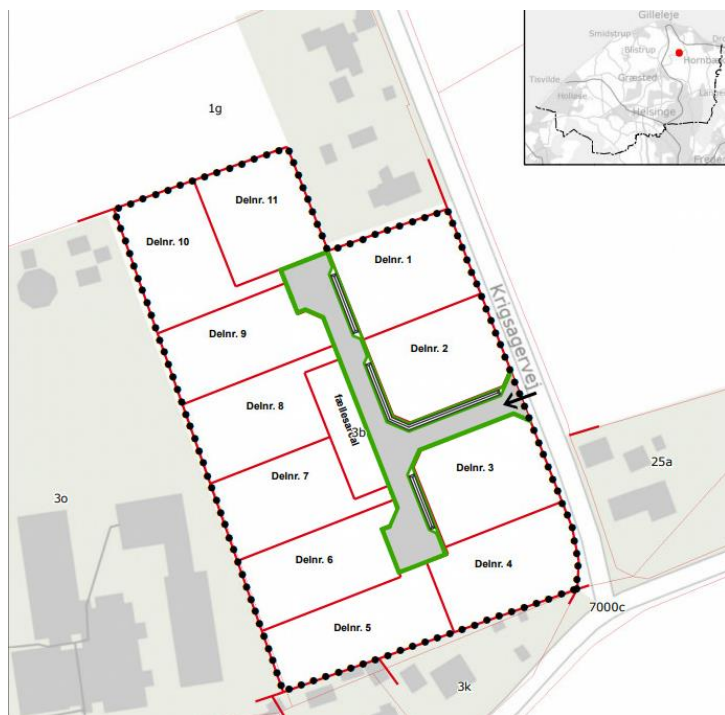
Forslag til Lokalplan 344.03 for boliger i Søborg med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 13. januar til 13. februar 2023

Baggrund

Lokalplan 344.03 for boliger i Søborg med tilhørende kommuneplantillæg blev igangsat af planudvalget d. 2. november 2022.

Lokalplanen har til formål at udlægge lokalplanområdet til boligformål. I lokalplanforslaget gives mulighed for udstykning af 11 grunde med 11-15 boliger i 1 etage med en maksimal højde på 7 m. og en bebyggelsesprocent på 25%. På alle grunde kan der opføres enfamiliehuse. På grunde med delnummer 1, 2, 3 og 4 kan der opføres et enfamiliehus eller et dobbelthus.

Gældende Kommuneplanramme 2.L.01 har et krav om mindste grundstørrelse på 1200 m². Tillægget har til formål at muliggøre en grundstørrelse på 800 m². Yderligere skal lokalplanen sikre områdets udseende, interne vejforløb, og fælles grønne arealer inden for planområdet, samt at sikre plads til regnvandshåndtering.



Udstykningsplan for planområdet

Behandling af høringssvar

Forslag til nyt plangrundlag har været fremlagt offentligt i perioden 13. januar til d. 13 februar 2023. Der er modtaget 7 høringssvar i offentlighedsfasen.

Hovedpunkterne i de indkomne høringssvar drejer sig om:

- Ønske om at området ikke skal udstykkes (Høringssvar 1, 4, 5, 6)
- Grundstørrelse og antallet af boliger (Høringssvar 1, 3, 4, 6 og 7)
- Bebyggelsens udseende (Høringssvar 1, 4, 6 og 7)
- Borgermødet (Høringssvar 3)
- Grøn beplantning mod skel (Høringssvar 4)
- Bygningshøjde og etager (Høringssvar 4)
- Trafik (Høringssvar 4 og 6)
- Underskriftindsamling (Høringssvar 5)

På baggrund af høringssvarene anbefaler administrationen følgende:

A) At ændre den maksimale højde fra 7 m. til 6 m.

B) At tilføje en bestemmelse der sikrer, at hegning mod skel kun må udføres som levende heg, eventuelt suppleret med trådhegn på indersiden.

C) At der til bestemmelse §9.3 vedr. vejbelysning tilføjes, at belysningen ikke må virke blændende i forhold til omgivelserne og at belysningen kan udformes som nedadrettet lyskilde.

Udover de 3 ovenstående punkter, anbefaler administrationen ikke ændringer i det lokalplanforslag, der har været udsendt i høring.

Behandling af høringssvar samt administrationens anbefalinger til ændringer kan ses i bilaget med hvidbog og høringssvar.

Udkast til den endelige lokalplan vedlægges ligeledes som bilag.

Lovgrundlag

Lov om planlægning LBK nr. 1157 af 1. juli 2020

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune

Økonomi

Udgifter til gennemførelse af lokalplanen finansieres inden for udvalgets samlede budget.

Høringsperiode og høringsparter

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15 og Lokalplan nr. 344.03 har været i høring fra d. 13. januar til d. 13. februar 2023.

Beslutning

C stiller ændringsforslag til indstillingens punkt 1, om at den eksisterende kommuneplanrammes mindste grundstørrelse på 1200 kvm fastholdes.

For: C (1)

Imod: F,B,O (3)

udlader at stemme: V og NG (2)

Ikke tiltrådt.

1. Administrationens indstilling tiltrædes af Planudvalget med den tilføjelse, at der alene kan opføres huse med saddeltag inden for lokalplanens område.

2. Tiltrådt

Fraværende: Morten Dahlberg (A)

Bilag

Lokalplanforslag 344.03 fra plandata

Kommuneplantillæg 15 forslag fra plandata

Høringssvar samlet

Hvidbog

Punkt 14: Ved Stranden 7 - §14-forbud mod nedrivning

01.02.07-P16-3-23

Resume

Ejer af Ved Stranden 7, Tisvildeleje har ansøgt om at opføre et nyt sommerhus, som samtidigt medfører nedrivning af det eksisterende bevaringsværdige fiskerhus fra 1700-tallet. Formålet med sagen er, at Planudvalget beslutter om udvalget vil nedlægge §14 forbud, i henhold til Planloven, med henblik på at forhindre nedrivning af den bevaringsværdige ejendom og opførelse af en et nyt større sommerhus på grunden.

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at der nedlægges §14 forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning og mod det konkrete projekt om opførelse af et nyt større sommerhus på grunden Ved Stranden 7, Tisvildeleje.

Sagsfremstilling

Ansøgning

Administrationen har den 28. december 2022 modtaget byggeansøgning på Ved Stranden 7, om nedrivning af det eksisterende fiskerhus (sommerhus) på 70 m² og opførelse af et nyt sommerhus på 124 m² i samme stil som den eksisterende bygning (Se bilag). Det nye sommerhus ønskes opført i en højde på 6,5 meter. Det nuværende sommerhus har en højde på 5,43 meter. Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan nr. 72.99 for et område i Tisvildeleje, fra 2001.

Historik

Planudvalget besluttede på mødet den 31. maj 2022, at nedlægge §14 forbud mod opførelse af et anneks på Ved Stranden 7 i Tisvildeleje. Som konsekvens heraf besluttede Planudvalget den 20. september 2022 at igangsætte udarbejdelse af en ny bevarende lokalplan for Lejet i Tisvilde. Lokalplanen blev igangsat på baggrund af en vurdering af bevaringsværdierne i Lejet (se bilag). Afgørelsen om at nedlægge §14 forbud blev påklaget og Planklagenævnet har efterfølgende ophævet kommunens § 14 forbud. Siden har ejer, ud over det pågældende anneks, ansøgt om at opføre et nyt sommerhus, til erstatning for det eksisterende fiskerhus.

Planmæssig vurdering

Bygningen Ved Stranden 7 er opført 1775, og er, ifølge Museum Nordsjælland, det ældste fiskerhus i Tisvildeleje. Det lille og smalle, stråtakte fiskerhus fremstår i dag, trods nogle mindre tilbygninger, med en stor grad af autenticitet. Selv om der er tale om en ombygning af huset, i omtrent samme stil som det eksisterende, er der reelt tale om en nedrivning af det eksisterende fiskerhus og opførelse af et nyt og større sommerhus.

Museum Nordsjælland har sendt et høringssvar, hvor de bl.a. skriver, at projektet "vil være et stort tab for Tisvildeleje som kulturmiljø, og forekommer i øvrigt at være imod den bevarende lokalplans hensigt" (se bilag).

Tisvildeleje er i Kommuneplanen udpeget som et værdifuldt kulturmiljø og rummer flere fortællinger, og særligt det gamle fiskerleje langs Ved Stranden vidner om områdets opståen. Ligeledes afspejler byen feriekulturens forskellige perioder; den tidlige feriekultur med de små badehuse ved den tidligere landingsplads, elementer af de første badhoteller og de store ferieboliger samt senere sommerhusområder. De gamle fiskerhuse er centrale for kulturmiljøet.

Den gældende bevarende lokalplan nr. 72.99 foreskriver blandt andet: "Indenfor Område I må bygninger, der med sort farve er fremhævet på Bilag 3, ikke nedrives uden Byrådets tilladelse" (§ 4.1). Projektet går derved imod den gældende lokalplans bevarende hensigt og de bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplanen. Gribskov Kommune kan derfor vælge både at nedlægge et forbud med hjemmel i planlovens § 14, men der kan også meddeles nej til dispensation med henvisning til lokalplanens § 4.1.

Forud for igangsættelse af ny bevarende lokalplan for Lejet udarbejdede Niras en analyse af bevaringsværdierne i Lejet i Tisvilde (se bilag). Analysen peger på, at følgende elementer bør reguleres i en kommende lokalplan, for at sikre, at bevaringsværdierne sikres og understøttes:

- ?Forbud mod bebyggelse, hegn og større træer i områder med vigtige kik til havet.
- ?Forbud mod opførsel af nye bygninger, herunder tilbygninger i den centrale del af Lejet (inkl. Ved Stranden 7).
- ?Regulering af opførsel af ny bebyggelse i den nordlige og sydlige fløj af Lejet, herunder bestemmelser om bebyggelsens volumen, udseende og placering.
- ?Regulering af skilte.
- ?Muligheden for at tilbageføre bygninger med tidligere salgsarealer til det oprindelige .
- ?Regulering af store træer, hegn og hække generelt i Lejet

I analysen, som lå til grund for Planudvalgets beslutning om at igangsætte lokalplan, står der, under afsnittet om områdets sårbarhed (side 28): "For at sikre, at der ikke spekuleres i at lade huse forfalde, kan der i en lokalplan indføres bestemmelser om at huse der genopføres, skal opføres i samme dimensioner som det eksisterende". I Planudvalgets beslutning lægges der således vægt på, at lokalplanen skal indeholde et forbud mod opførsel af nye større bygninger og at en evt. ny bygning skal opføres i samme dimensioner, som den eksisterende.

I den gældende lokalplan nr. 72.99 fremgår bygningen på lokalplanens kortbilag 3 over bygninger, der ikke må nedrives uden Byrådet tilladelse (dvs. bevaringsværdig). Da der er tale om det ældste af de gamle fiskerhuse, som er vigtigt for kulturmiljøet, forventes bygningen at blive erklæret bevaringsværdig i den kommende bevarende lokalplan, som Planudvalget igangsatte den 20. september 2022. Efter vedtagelse af lokalplanen ville bygningen dermed være omfattet af et forbud om nedrivning og et krav om at en evt. ny bygning skal opføres i samme dimensioner som den eksisterende bygning.

Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år.

Da lokalplanen ikke var sendt i høring på ansøgningstidspunktet (og fortsat endnu ikke er i høring) var de midlertidige retsvirkninger indtrådt og derfor er det den nuværende lokalplan der fortsat er gældende for området. Det vil derfor kræve, at Gribskov Kommune nedlægger §14 forbud, hvis Planudvalgets beslutninger fra mødet den 20. september 2022, om hvad der fremadrettet skal gælde af bevaringsbestemmelser, skal håndhæves, i forhold til den konkrete bygning Ved Stranden 7.

Anbefaling

Administrationen anbefaler, at der nedlægges §14-forbud mod nedrivning af eksisterende sommerhus og mod det konkrete projekt, da det ligger i tråd med de beslutninger, Planudvalget tidligere har taget og da administrationen vurderer, at der er tale om en bevaringsværdig bygning, som er vigtig at bevare, både som enkeltstående bygning og som en del af kulturmiljøet i Tisvildeleje.

Lovgrundlag

Lokalplan nr.72.99 fra 2001

Lov om planlægning LBK nr. 1157 af 1. juli 2020, § 14

Beslutning

V stillede forslag om, at udvalget tager på besigtigelse inden der træffes beslutning i sagen:

For: V (1)

Imod: B,F,O,C (4)

Undlader at stemme: NG (1)

Ikke tiltrådt

1. indstillingens punkt 1:

For: C,O,F,B, (4)

Imod: V (1)

Undlader at stemme: NG (1)

1. tiltrådt

Fraværende: Morten Dahlberg (A).

Bilag

Ansøgningsmateriale 20-02-2023

Punkt 15: Lukket: Salg af ejendom

82.02.00-G10-1-23

Punkt 16: Meddelelser

00.22.02-P35-1-04

Sagsfremstilling

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

Administrationen indstiller til Planudvalget::

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Planudvalget drøftede muligheden for fortræde for borgerne til Planudvalget. Udvalgsmøderne er lukkede møder. Planudvalget kommer gerne på besøg for at drøfte sager.

Borgermøder planlægges i god tid - gerne en måneds tid før. Planudvalget bør så vidt muligt have mulighed for at give input til borgermødet inden der indkaldes. Det tilstræbes at tage denne drøftelse i forbindelse med igangsættelse af planer

1. Taget til efterretning.

Mødet startede kl. 16.00 og sluttede kl.18.30.

Fraværende: Morten Dahlberg (A).

Punkt 17: Endelig vedtagelse af Lokalplan 307.01 for Gilleleje Vandværk i Bregnerød samt Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2021-33

01.02.05-P16-10-22

Resume

Sagen handler om at behandle indkomne høringssvar og endeligt vedtage Lokalplan 307.01 for Gilleleje Vandværk i Bregnerød samt Tillæg Nr. 8 til Kommuneplan 2021-33.

De to planforslag har været i offentlig høring, hvor der er kommet 2 høringssvar. Plangrundlaget skal muliggøre opførelsen af et nyt vandværk i Bregnerød for Gilleleje Vandværk.

Administrationen indstiller til Planudvalget og Økonomiudvalget, at anbefale Byrådet:

1. at vedtage Tillæg Nr. 8 Gilleleje Vandværk i Bregnerød til Kommuneplan 2021-33
2. at vedtage Lokalplan 307.01 for Gilleleje Vandværk i Bregnerød.

Sagsfremstilling

Baggrund

Gilleleje Vandværk a.m.b.a. har udarbejdet en fremtidsplan for sikring af vandforsyningen til dets forbrugere. De har vurderet, at der er så store renoveringer i vente for de eksisterende vandværker på Kastanie Allé, i Bregnerød og i Firhøj, at det bedst kan betale sig at etablere et nyt vandværk. Samtidig kan alle øvrige aktiviteter samles på det nye vandværk i Bregnerød.

Den 31. maj 2022 besluttede Planudvalget at igangsætte udarbejdelsen af lokalplanforslag og kommuneplantillæg for planområdet.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 og lokalplanforslag blev godkendt af Byrådet d. 13. december. 2022, og sendt i 8 ugers høring fra den 14. december 2022 til den 12. februar 2023. I forbindelse med høringen, blev der afholdt et borgermøde. Kommunen har modtaget 2 høringssvar i høringsperioden.

Formål med plangrundlaget

Formålet med plangrundlaget er, at give mulighed for opførelsen af et vandværk med tilhørende værksted, kontor, garage m.m., samt at fastlægge intern vejforløb, parkering, vendeplads og udformningen af de grønne ubebyggede arealer. Lokalplanforslaget udlægger planområdet til teknisk anlæg i form af et forsyningsanlæg for Gilleleje Vandværk med tilhørende kontor, værksted, lager og garage samt mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til hovedanvendelsen. Herudover kan den eksisterende bebyggelse på planområdet anvendes til lager og som undervisningslokaler for skoleklasser og lokaler til foreninger. Hele planområdet vil forblive landzone med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Planområdet er ikke kommuneplanlagt. Med kommuneplantillæg nr. 8 vil det blive rammebelagt med rammen 2.D.14 - Gilleleje Vandværk i Bregnerød, der udlægger området til teknisk anlæg i landzone, hvor overfladevand fra planområdet skal håndteres lokalt. Med den nye kommuneplanramme 2.D.14 vil der være overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanforslaget.

Lokalplanen dikterer, at den nye bebyggelse for vandværket (procesbygning, kontor, værksted, lager, garage, skure m.m.) maksimalt må have et samlet grundareal på 1.700 m².



Kortet viser planområdet og byggefeltet (den blå firkant), som vandværket skal opføres inden for, samt byggefeltet (de gule firkanter), hvor der kan opstilles solceller inden for.

Kommuneplantillæg nr. 8 kan ses i bilag 1 mens lokalplan 307.01 kan ses i bilag 2.

Hovedpunkter i høringssvar

Der er i perioden indkommet 2 høringssvar til planforslaget. Hovedpunkterne i de indkomne høringssvar drejer sig om:

- Byggeriets arkitektoniske udtryk
- Oversvømmelsestruslen
- Busstoppested/trinbræt

Behandling af indkomne høringssvar samt administrationens anbefalinger til ændringer kan ses i bilag 3 hvidbog. I forhold til de indkomne høringssvar til planforslaget anbefaler administrationen, at der ikke foretages nogle ændringer.

Administrationen anbefaler

Administrationen anbefaler, at lokalplan 307.01 Gilleleje Vandværk i Bregnerød samt Tillæg Nr. 8 til Kommuneplan 2021-33 endeligt vedtages med henblik på annoncering og offentliggørelse.

Lovgrundlag

Lov om planlægning LBK nr. 1157 af 1. juli 2020

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune

Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplantillæg har været i høring fra den 14. december 2022 til den 12. februar 2023.

Beslutning

1. - 2. Anbefaling tiltrådt

Fraværende: Morten Dahlberg (A).

Bilag

Version til politisk behandling for endelig vedtagelse KP tillæg

Lokalplan til politisk behandling for vedtagelse

Hvidbog

Punkt 18: Vurdering af tre ansøgninger om opførelse af sommerhuse

01.02.05-P16-4-22

Resume

Planudvalget skal tage stilling til, om udvalget vil nedlægge § 14-forbud i tre sommerhussager. Det drejer sig om følgende tre sommerhussager:

- ?Sag 1: Torn-Åsen 26, Udsholt
- ?Sag 2: Hesselhøj 9, Vejby
- ?Sag 3: Svanevej 32, Smidstrup

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at udvalget ikke meddeler § 14-forbud til de 3 konkrete ansøgninger til opførelse af sommerhuse, og at administrationen hermed efterfølgende vil meddele byggetilladelser til de konkrete projekter.

Sagsfremstilling

Indledning

Planudvalget besluttede på deres møde i marts 2022, at udvalget gerne vil tage stilling til, hvorvidt udvalget vil forhindre konkrete projekter for store sommerhuse i Gribskov Kommune ved at nedlægge et forbud efter Planlovens § 14. Store sommerhuse er defineret ved at have 7 værelser og 2 badeværelser.

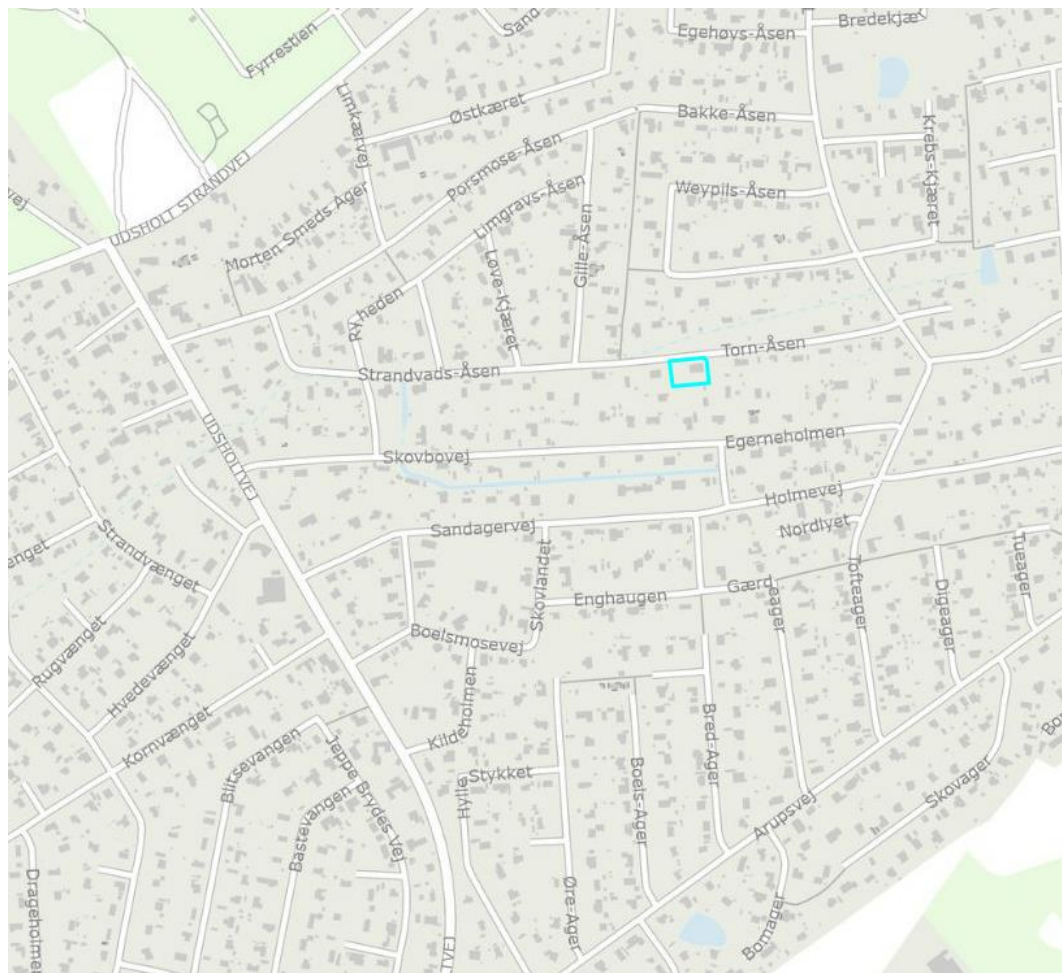
Et § 14-forbud i henhold til Planloven kan nedlægges mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for ét år, og kommunen skal derfor inden for et år have vedtaget og offentliggjort et forslag til lokalplan, som hindrer det ansøgte projekt. Kommunen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom.

I denne sag skal Planudvalget tage stilling til, hvorvidt udvalget vil nedlægge forbud efter Planlovens § 14 til tre konkrete projekter.

Nærmere information om de tre konkrete sager

Sag 1: omhandler ansøgning om opførelse af nyt sommerhus på Torn-Åsen 26, Udsholt Strand. Det tidligere sommerhus på grunden brændte i foråret 2022 og er revet ned. Der ansøges nu om at opføre et nyt sommerhus på grunden.

Grunden er 1450 m². Placeringen er markeret med turkis streg på kortet nedenfor.



Ansøger ønsker at opfører et nyt sommerhus på grunden efter det forrige er nedbrændt og revet ned. Det nedbrændte sommerhus var på 145 m², og havde 6 værelser, heraf 5 soveværelser, to badeværelser, sauna, spa samt poolrum.

Ansøger ønsker at opføre et nyt sommerhus på 204 m² med 8 værelser, heraf 6 soveværelser, to badeværelser, poolrum og en udendørs spa, inklusiv et integreret skur/ teknikrum på 6 m². Bebyggelsesprocenten vil være på 14, og overholder derved byggeretten.

Sommerhuset er umiddelbart velegnet til udlejning.

Sag 2: Omhandler ansøgning om opførelse af nyt sommerhus på Hesselhøj 9, Vejby. Der er i dag et mindre sommerhus på grunden, som vurderes at være i dårlig stand. Der ansøges nu om at opføre et nyt sommerhus på grunden.

Grunden er 2133 m². Placeringen er markeret med turkis streg nedenfor.



Ansøger ønsker at opføre et nyt sommerhus på grunden. Det nuværende sommerhus er på 40 m² og er opført i 1950. Herudover er der et udhus på 5 m² og et mindre udendørs lokum.

Ansøger ønsker at opføre et nyt sommerhus på 306 m² med 9 værelser hvoraf 6 er soveværelser og 3 badeværelser.

Sag 3: Omhandler ansøgning om opførelse af nyt sommerhus på Svanevej 32, Gilleleje. Der er i dag et sommerhus på grunden på 120 m². Der ansøges nu om at nedrive det gamle sommerhus og opføre et nyt sommerhus på grunden.

Grunden er 3.467 m². Placeringen er markeret med turkis streg nedenfor.



Ansøger ønsker at opføre et nyt sommerhus på grunden. Det nuværende sommerhus er på 120 m². Herudover er der to udhuse/anneks på hhv. 15 m² og 22 m².

Ansøger ønsker at opføre et nyt sommerhus på 439 m² med 8 værelser hvoraf der er 5 soveværelser og 3 badeværelser og 1 toilet samt sauna og gym. Byggeriets facadehøjde er 4,1 m. på sit højeste punkt, og har tilhørende tagterrasse. Størstedelen af byggeriet ønskes opført på det niveau, hvor der på nuværende tidspunkt ligger et sommerhus. Derefter vil byggeriet følge det naturlige landskab ned mod vandet og vil ikke have overlappende rum.

Vurderingskriterier

Den kommunale planlægning skal sikre en afvejning af de lokale interesser, fx hensynet til naboer, hensyn til natur- og landskabsinteresser, ønsket om vækst og udvikling samt sikre, at offentligheden høres og inddrages i den kommunale planlægning.

I forbindelse med planlægning for sommerhuse foretager kommunen typisk en række overvejelser og vurderinger i forhold til placering af ny bebyggelse, grundstørrelser, bebyggelsesprocent og udformningen af bebyggelse samt beplantning, vedligeholdelse af ubebyggede arealer og fællesareal samt behov for infrastruktur m.m. kan indgå. Forskellige vurderingskriterier er relevante at tage hensyn til, når man skal vurdere, om der bør nedlægges § 14-forbud, eller hvorvidt projektet er lokalplanpligtigt. Relevante temaer gennemgås nedenfor:

Hvor placeres sommerhuset, og hvordan er tilkørselsveje?

Hvis et potentielt stort sommerhus, der er velegnet til udlejning, placeres i udkanten af et sommerhusområde, vil det som udgangspunkt genere færre, end hvis det placeres midt i et område.

Hvor store er øvrige sommerhuse i området, og hvordan anvendes de?

Områder med mindre sommerhuse samt en stærk grundejerforening og et stærkt sammenhold vil ofte synes, at et udlejningssommerhus vil forstyrre meget, fordi det bruges på en meget anden måde end de øvrige (oprindelige sommerhuse).

Er der andre store sommerhuse i nærområdet?

For det første er det relevant at vurdere, om et stort sommerhus er karakteristisk for det område, hvor det ønskes placeres. Jo flere større sommerhuse (her defineret som sommerhuse med et boligareal på over 180 m²), der er beliggende nær det ansøgte sommerhus, des mere vil det tale for ikke at nedlægge § 14-forbud. Det er i denne henseende også relevant at vurdere, om det ansøgte sommerhus minder om de andre sommerhuse i forhold til materialevalg og indretning.

Er der beplantning omkring sommerhusgrunden, der kan skærme mod støj og synet af sommerhuset?

I forhold til placering af sommerhuset er det også relevant at vurdere, om det kan indarbejdes hensigtsmæssigt i nærmiljøet for så vidt angår oplevelse af støj samt i forhold til beplantning. Beplantning af eksempelvis nabo- og vejskel kan medvirke til mindske af nabogener, da det kan have en visuel og auditiv afskærmende effekt og desuden medvirke til, at området fremstår mere rekreativt.

Hvor mange sommerhuse søges der om?

Desuden er det relevant at tage højde for antallet af sommerhuse, der ansøges om. Hvis der ansøges om flere sommerhuse (fx mindst fire sommerhuse) taler det mere for at nedlægge § 14-forbud mod projektet, end hvis der ansøges om fx 1-2 sommerhuse. Dette skyldes, at flere sommerhuse alt andet lige må antages at kunne få en større indflydelse på nærmiljøet. Her er det også relevant at vurdere om det konkrete projekt er lokalplanpligtigt.

Er der plads til parkering på grunden, og er sommerhusvejen/adgangsvejen egnet til øget trafik?

Når man vurderer, om der bør nedlægges § 14-forbud, bør man også tage højde for, om projektet tager højde for behov til særlig adgang, infrastruktur og parkering. Dette skyldes, at et større sommerhus må antages at have en mere intensiv anvendelse end et mindre. Dette kan medføre et større antal besøgende gæster i bil. Infrastruktur og parkering bør tage hensyn til disse behov.

Er der plads til affald fra mange mennesker på ejendommen, og er der brug for at stille særlige krav til håndtering af affald fra sommerhuset?

I forhold til håndtering af affald er det også vigtigt, at den tilgodeser brugen af sommerhuset. Jo flere mennesker det kan huse, des mere aktuelt er dette kriterium. Her tænkes på, at der eksempelvis kan stilles krav om, at affaldsbeholdere har en mindstekapacitet, hvis et sommerhus' boligareal overstiger eksempelvis 90 m². Det kan også være relevant at stille krav om, at der afsættes plads til affaldsøer med videre.

Hvor stor er sommerhusgrunden?

Desuden er grundstørrelsen et relevant kriterium. En større grund må tale for, at der tillades et sommerhus med et større boligareal. På en større grund må et sommerhus med en given størrelse antages at virke mindre bombastisk end på en mindre grund.

Administrativ vurdering og anbefaling

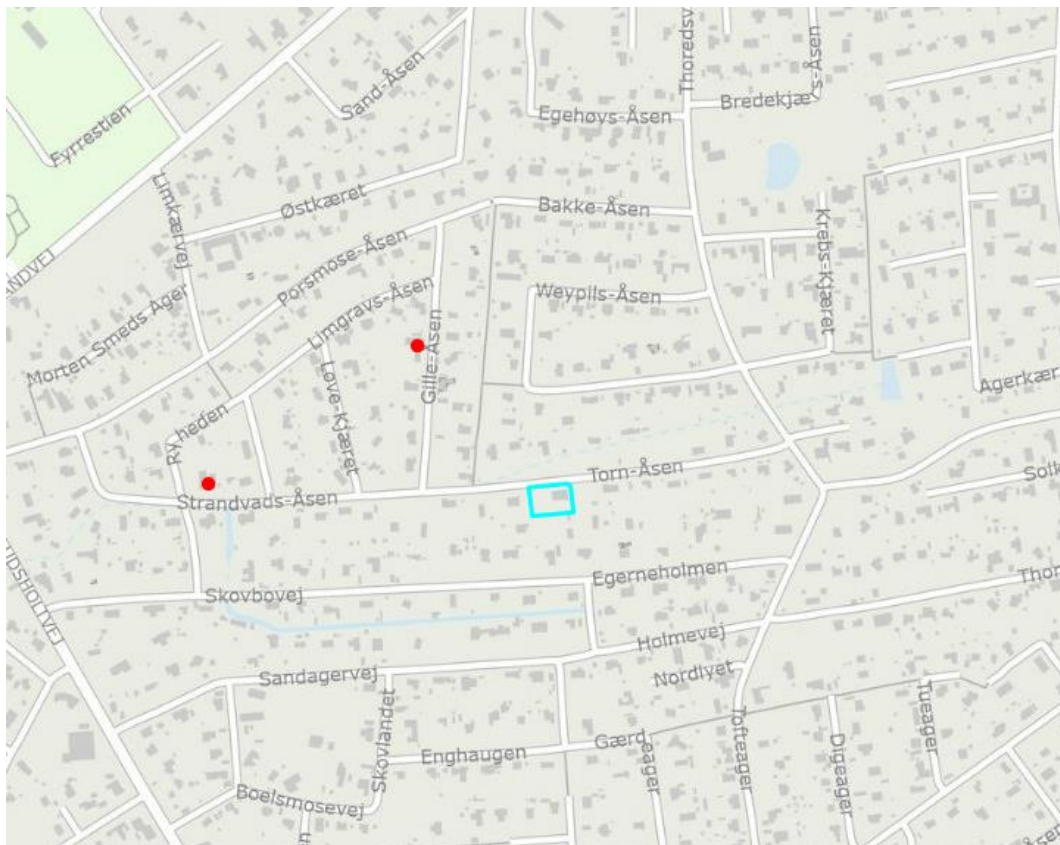
I forhold til alle tre sager vurderer administrationen, at det er væsentligt, at der i hver enkelt af de tre sager kun er tale om ønske om opførelse af ét sommerhus pr. sag.

I forhold til sag 1 på Torn-Åsen 26, Udsholt Strand vurderer administrationen, at sommerhuset placeres hensigtsmæssigt på den nu ubebyggede grund. Sommerhuset får samme placering på grunden som den tidligere bebyggelse, dog med lidt længere facadelængde langs vejen.

Der er fin tilkørselsmulighed og vejadgang fra Udsholt Strandvej via Thoredsvej, der fungerer som stamvej i området.

Umiddelbart er området karakteriseret ved sommerhuse mindre end 180 m², men nedenfor ses sommerhusgrundens placering markeret med turkis farve, og med rød er angivet to steder i nærområdet, hvor der er givet tilladelse til sommerhuse på mere end 180 m². De to angivne røde prikker er sommerhuse med boligareal på henholdsvis 217 m² og 238 m². Området indeholder både ældre og nyere sommerhuse med blandet karakter i materialer og arkitektoniske udtryk.

Den nye ansøgning bør ligeledes sammenlignes med det sommerhus som lå på grunden frem til branden i foråret 2022. Til sammenligning vil det nye sommerhus blive ca. 50 m² større og vil indeholde 1 soveværelse mere og det vil have større køkken og opholdsarealer.



Grunden er holdt relativt åben med græsareal mod Torn-Åsen, men afgrænses af beplantningsbælter i de øvrige skel omkring grunden. Situationsplanen for det nye projekt angiver at dette fastholdes.

Der etableres en indkørsel/ parkeringsplads i den østlige af grunden, men det vil ligeledes være muligt at parkere på græsfladen foran huset, som det også her været muligt ved det hidtidige byggeri. I forhold til adgangsvejen og trafikmængde vurderer administrationen, at der ikke vil blive en øget belastning i så betragtelig grad, at det taler for udarbejdelse af lokalplan.

I forhold til affaldskrav vurderer administrationen, at det ikke forventes at være problematisk. Renovation kan placeres og håndteres som ved den hidtidige bebyggelse på grunden.

Administrationen vurderer, at dette taler for ikke at stille krav om udarbejdelse af en lokalplan.

Ud fra en samlet betragtning vurderer administrationen, at mest taler for ikke at stille krav om at udarbejde lokalplan for projektet.

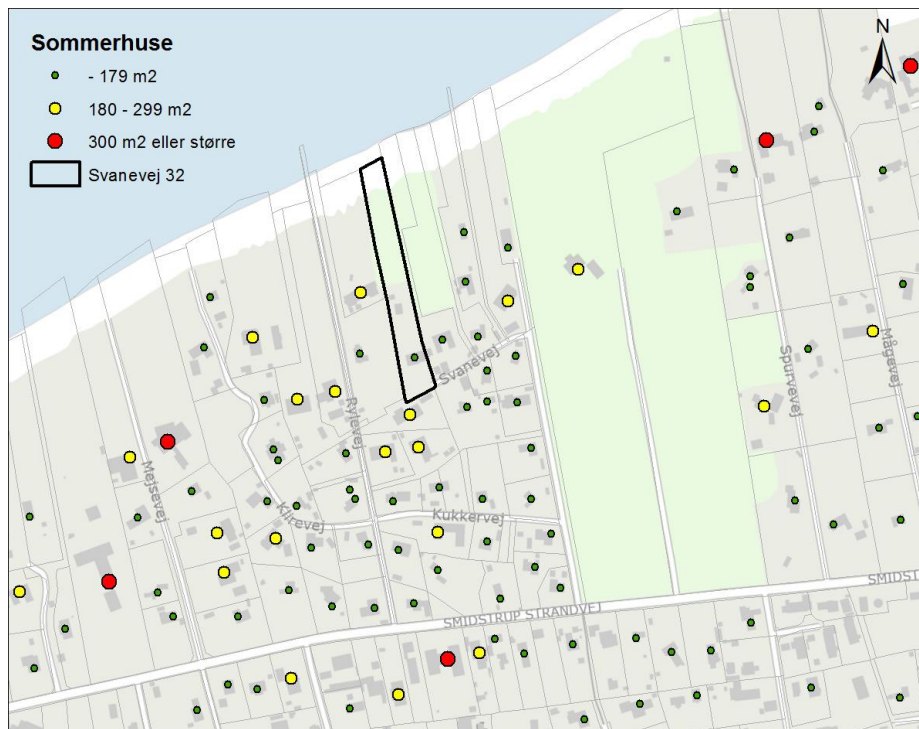
I forhold til sag 2 på Hesselhøj 9, Vejby vurderer administrationen, at sommerhuset placeres hensigtsmæssigt midt på grunden. Sommerhuset får samme placering, men er betydeligt større end det eksisterende sommerhus. Der er en del beplantning i området og mellem grundene, men sommerhuset vil være synligt fra naboerne. Der er fin tilkørselsmulighed og vejadgang fra Hesselhøj, der fungerer som stamvej i området.

Umiddelbart er området karakteriseret ved mange ældre mindre sommerhuse, men også en del nye større sommerhuse, men ingen større end 180 m². Generelt har området en blandet karakter i materialer og arkitektoniske udtryk.

I forhold til sag 3 på Svanevej 32, 3250 Gilleleje vurderer administrationen, at sommerhuset placeres hensigtsmæssigt midt på grunden. Sommerhuset får samme placering, men er betydeligt større end det eksisterende sommerhus. Der er beplantning i nordlig og vestlig retning i form af store nåletræer, men sommerhuset vil være synligt fra naboerne. Tilkørselsforholdene med vejadgang fra Svanevej, der er en smal grusbelagt vej til området, fra Smidstrup Strandvej

Umiddelbart er området karakteriseret ved en blandet bebyggelse med både ældre huse i form af bjælkehuse samt gamle bindingsværkshuse, men også nyere store sommerhuse med fladt tag. Generelt har området en blandet karakter i materialer og arkitektoniske udtryk. Som det ses på nendenstående kortet, findes der allerede i dag en del store sommerhuse på over 180 m² i nærområdet, og også sommerhuse på over 300 m². Dermed vurderer administrationen, at dette sommerhus ikke er markant anderledes eller større end andre nye sommerhuse i området.

Samtidig vurderer administrationen, at indretningen af sommerhuset i høj grad bærer præg af et sommerhus til privat brug, hvilket også er det ejer har tilkendegivet - se bilag 7.



I forhold til sag 1-3 anbefaler administrationen, at Planudvalget ikke nedlægger et § 14-forbud i forhold til de konkrete projekter, da byggeprojekterne ud fra en helhedsbetragtning i de tre konkrete sager, og så vidt angår vurderingskriterier, ikke vurderes at have en sådan karakter, at der bør nedlægges et § 14-forbud.

Lovgrundlag

Planlovens § 14

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Beslutning

Administrationens indstilling bragt til afstemning:

sag 1: tiltrådt

For: B,F,NG,V,C (5)

imod: O (1)

sag 2.: tiltrådt

For: B,NG,V,C (4)

imod: F, O (2)

sag 3: tiltrådt

for: B,F,NG,V,C (4)

imod: O (1)

Fraværende: Morten Dahlberg (A).

Bilag

Sag 1: Ansøgning -Torn-Åsen 26

Sag 1- Situationsplan - Torn-Åsen 26

Sag 1- Grundplan - Torn-Åsen 26

Sag 2- Ansøgning - Hessehøj 9

Sag 2- Situationsplan - Hessehøj 9

Sag 2- Plantegning - Hessehøj 9

Sag 2- Facader - Hessehøj 9

Sag 2- Principsnit - Hessehøj 9

Sag 3: Plantegning - Svanevej 32

Sag 3: Ansøgning - Svanevej 32

Sag 3: Facadetegning - Svanevej 32

Sag 3: Brev fra bygherre - Svanevej 32

Punkt 19: Regnskab 2022 - Planudvalget

00.32.00-S00-7-22

Resume

I denne sag fremlægges regnskabet for 2022. Planudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Økonomiudvalget og Byrådet.

Administrationen indstiller til Planudvalget at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet

1. at godkende regnskabet for Planudvalget

Sagsfremstilling

ÅRSREGNSKAB GENERELT

Årsregnskabet 2022 forelægges her med bemærkninger til de enkelte områder. I 2022 har Byrådet været orienteret om administrationens forventninger til regnskabet i forbindelse med de 4 budgetopfølgninger. Budgettet er korrigeret i forbindelse med 4. budgetopfølgning, således at der er bevilling til det forventede forbrug. I Regnskabet er forbruget holdt op imod det korrigerede budget.

Regnskabssagen fremlægges med forslag til overførsler til 2023. Forslag til overførsler fremgår af indstillingen herover. Overførslerne søges på baggrund af kommunens overførselsregler i henhold til Gribskov Kommunes Økonomiske Styringsgrundlag. Styringsgrundlaget definerer, at institutioner har overførselsadgang med op til 3 pct. af deres driftsbudget, og at der derudover kan søges om overførsler, hvor der vurderes der er særlige forhold, der taler herfor.

Årsberetning

Som en del af kommunens regnskab udarbejdes hvert år en årsberetning. Denne indeholder væsentlige mål og evalueringer af resultater på områderne Planudvalgets bidrag til årsberetningen er vedlagt som bilaget: PLU Mål og evaluering 2022. Her redegøres for hvert af elementerne i budgetaftalen for 2022-2025 samt elementer fra tidligere års budgetaftaler som er gennemført i løbet af 2022. Med årsregnskabet gives tydelige indikationer for de enkelte fagområders status og robusthed for det kommende år.

Planudvalgets bidrag til årsberetningen fremgår af det vedlagte bilag: PLU Mål og evaluering 2022.

REGNSKABSRESULTATET

For Planudvalget svarer regnskabet til det korrigerede budget.

Der søges ved regnskabsafslutningen ikke om overførsler til 2023.

Nedenstående oversigt viser regnskabsresultatet på Planudvalgets område:

Læsevejledning til tabel:

Tabellen viser vedtaget budget og de omplaceringer/tillægsbevillinger, der er givet i løbet af året. Vedtaget budget plus/minus omplaceringer og tillægsbevillinger giver det korrigerede budget. Tabellen viser mer-/mindreforbruget i forhold til korrigeret budget.

De røde kolonner viser derudover de indstillede overførsler til 2023 og herefter mer-/ mindreforbruget inkl. de indstillede overførsler.

Beløb i mio kr.	Vedt. budget 2022	Ompla- ceringer 2022	Tillægs- bevil- linger 2022	Korr. budget 2022	Regn- skab 2022	Mer-/ mindre forbrug	Over- førsler fra 2022	Mer-/ mindre- forbrug inkl. overf.
Planudvalget								
GIS og Plan	1,6	-0,2	0,0	1,4	1,4	0,0	0,0	0,0
I alt	1,6	-0,2	0,0	1,4	1,4	0,0	0,0	0,0
Negative tal = indtægter/mindreudgifter/merindtægter/overskud								
Positive tal = udgifter/merforbrug/mindreindtægter/underskud								

Lovgrundlag

Kommunestyrelseslovens § 45 (LBK nr 47 af 15/01/2019)

Beslutning

1. Godkendt.

Fraværende: Morten Dahlberg (A).

Bilag

PLU Mål og evaluering 2022

Punkt 20: Prioritering af sager i planafdelingen

01.02.00-P10-1-20

Resume

Denne orientering giver status på, hvor mange lokalplaner der indtil nu er igangsat og vedtaget. Derudover giver sagen en status på, hvilke lokalplaner som forventes afsluttet og igangsat i 1 og 2. kvartal 2023 samt en status på, hvilke lokalplansager, der aktuelt er i kø.

Status gives fortrinsvis kvartalsvis, og næste orientering vil ske på møde i maj 2023.

Sagsfremstilling

Administrationen har i perioden 2018-2022 haft fokus på at øge antallet af vedtagne lokalplaner pr. år i kommunen. Dette har været i tråd med de generelle konjunkturer på ejendomsmarkedet, hvor boliglokalplaner har understøttet et marked for primært mindre boliger, rækkehuse og etageboliger i tråd med kommunens strategi om at understøtte et samlet mere balanceret boligudbud. Der har desuden politisk og administrativt været fokus på at optimere lokalplanprocesserne.

Baggrund

I perioden 2014-2016 er der i gennemsnit vedtaget 4 lokalplaner årligt i Gribskov Kommune.

I 2017 steg det til 10 vedtagne lokalplaner.

I 2018 blev der vedtaget 7 lokalplaner

I 2019 blev der vedtaget 9 lokalplaner

I 2020 blev der vedtaget 19 lokalplaner.

I 2021 blev der vedtaget 13 lokalplaner og en kommuneplan.

I 2022 blev der vedtaget 12 lokalplaner og 1 selvstændigt kommuneplantillæg.

I 2023 er der frem til nu blevet vedtaget 2 lokalplaner.

Vedtagne lokalplaner og kommuneplantillæg i 2023

Fra seneste orientering i slutningen af november 2022 og frem til nu er der blevet vedtaget 4 lokalplaner.

Der er igangsat 2 lokalplaner siden sidste orientering.

Dette skyldes flere faktorer:

- Længere lokalplanprocesser grundet øget borgerinddragelse i planprocesserne, herunder borgersamlingsforløb i Gilleleje.
- Længere lokalplanprocesser grundet udfordringer i forhold til håndtering af klima i planlægningen.
- Færre lokalplaner bliver fuldt delegeret.

- Anvendelse af ressourcer til DK2020, svarende til ca. 1 årsværk frem mod sommer 2023.
- Anvendelse af ressourcer til revision af kommuneplanen.
- Anvendelse af ressourcer til understøttelse af kommunalt grundsalg.
- Anvendelse af ressourcer til implementering af administrationsgrundlag for store sommerhuse
- Anvendelse af ressourcer til fjernvarmeprojekter
- Anvendelse af ressourcer til administration af campingreglementet
- Manglende ressourcer i planafdelingen på grund af vakant stilling.

Fremtidig planlægning

Administrationen forventede ved sidste orientering af Planudvalget, at der ville blive vedtaget ca. 4 lokalplaner frem mod næste orientering og at der vil blive igangsat ca. 10 lokalplaner. Der er blevet vedtaget 3 og igangsat 2. Dette skyldes primært ovenstående faktorer, men også at udvalget i 2 halvår af 2022 har igangsat 14 lokalplaner, som administrationen nu primært anvender ressourcer på at få afsluttet før der er luft til at igangsætte nye lokalplaner.

Planafdelingen oplever i øjeblikket, at det er nødvendigt at sætte opgaver i kø. På nuværende tidspunkt er følgende sager i kø (vilkårlig rækkefølge):

1. Lokalplan for Ramløse Havn (sat på stand-by pt. til efter sommerferien)
2. Kommuneplantillæg for Maglebjergvej 1 - hotel og overnatning
3. Ønske om ny lokalplan for Elleville i Vejby
4. Ønske om lokalplan for Haldbjerg Have
5. Ønske om lokalplan for Gilleleje Hallen
6. Ønske om lokalplan for parcelhuse i Nejlinge inden for det eksisterende byudlæg (rækkefølgepålagt)
7. Ønske om lokalplan for Energistation ved rundkørslen Hillerødvej/Kildevej
8. Ønske om lokalplan for saunaer mv, i Rågeleje, Gilleleje og Dronningmølle
9. Ønske om lokalplan for Rågeleje Grundejerforening
10. Ønske om lokalplanændringer for Størhøj Grundejerforening
11. Ønske om lokalplanændringer for Hegn i Tisvilde
12. Forventet ønske om overnatning mv. Søborg Sø (afklaring af rækkevidde for landzonetilladelser)
13. Forventet ønske om lokalplan for Helsingehallen
14. Ønske om lokalplan for boliger i Udsholt

Administrationen forventer at modtage ønsker om lokalplan for en større virksomhed i Helsing, samt for en mast i Græsted (som erstatning for den eksisterende mast) til igangsættelse inden sommerferien 2023. Disse to sager anbefaler administrationen bliver prioriteret før de sager som pt. er i kø. Klima- Teknik og Miljøudvalget behandler desuden en sag om støjvold ved Skydebanen, hvor der forventes lokalplanpligt. Dette projekt anbefaler administrationen sættes i kø. Planlægning for boliger ved det tidligere Barkholt Planteskole er af udvikler sat i bero med en ukendt tidshorisont.

Administrationen anvender desuden ressourcer til løbende dialog med masteudbydere, som ønsker opsætning af nye master. Der er på nuværende tidspunkt ikke sager, der er besluttet i kø (udover den mast, som forventes forelagt politisk på møderækken i april).

Arbejder administrationen med følgende lokalplansager:

1. Borgersamlingsforløb og lokalplan for Gilleleje bymidte
2. Lokalplan for solcelleanlæg ved Pårup

3. Bevarende lokalplan for Lejet
4. Kommuneplantillæg for Søborg Sø
5. Lokalplan for Hulerød Kro
6. Lokalplan for boliger ved Skærød (udnyttelse af byudlæg i gældende kommuneplan)
7. Lokalplan for boliger i Ramløse
8. Lokalplan for boliger ved Agergårdsvej i Helsingør
9. Lokalplan for boliger Søborg skole i Søborg
10. Lokalplan for boliger Kringsagervej i Søborg
11. Lokalplan for boliger Vestergade i Helsingør
12. Lokalplan for Fjernvarmeanlæg ved Ridebanevej ved Troldebakkerne
13. Lokalplan for Pizzeria i Tisvildeleje
14. Forventede fjernvarmeprojekter i Tofte, Annisse og Ramløse

Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. At tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Morten Dahlberg (A).

Punkt 21: orientering om kommunens ansøgning til Plan 22

01.02.17-P16-1-23

Resume

Planudvalget bliver med denne sag orienteret om, at kommunen sammen med Movia, lokaltoget og Region Hovedstaden har ansøgt Realdania (Plan 22) om medfinansiering af et projekt, hvis formål er at undersøge hvordan partnerskaber med byens aktører, fysisk planlægning og bruger - og borgerinddragelse kan understøtte Helsing bymidte og grøn mobilitet i kommunen. Projektet vil løbe til ultimo 2024 og tænkes inddraget i kommuneplanarbejdet, hvor Planudvalget oktober 2022 har besluttet bl.a. at have fokus på levende bymidter.

Sagsfremstilling

Administrationen har løbende gennem nogen tid haft dialog med Region Hovedstaden, Movia og lokaltoget om, hvordan særligt Helsing Station kan integreres bedre i byen og være med til at skabe sammenhæng mellem bymidte/detailhandel, gymnasiet og det kommende sundhedshus.

I denne dialog har der været fokus på, hvordan byudvikling og dialog med områdets brugere, grundejere og særligt gymnasiet kan være med til at løfte området, skabe tryghed på stationen, fremme grønne transportvalg og skabe sammenhæng i byen, således at detailhandel og byliv understøttes. Realdania har med Plan22 givet mulighed for at søge støtte til udvikling af ny viden og redskaber til at indfri klimamålsætninger gennem fysisk planlægning. Her har administrationen sammen med Halsnæs kommune, Movia, lokaltoget, Region Hovedstaden ansøgt Realdania om 0,5 mio kr. til et projekt, som skal se på, hvordan fysisk planlægning og partnerskaber med byens aktører kan understøtte byliv, fremme grønnere transportvalg og skabe tryghed på Helsing og Ølsted Stationer. Projektets resultater tænkes indarbejdet i den kommende kommuneplanrevision, hvor Planudvalget har besluttet at have særligt fokus på "levende bymidter".

Formelt er det Gribskov og Halsnæs Kommuner, som søger om støtte. Ligesom projektet tager udgangspunkt i vedtagelse af en kommende klimaplan medio 2023, hvor Byrådet forventer et beslutte en række målsætninger om reduktion af CO2 på transportområdet, hvor fremme af grønnere transportvalg er en forudsætning for at nå de politiske målsætninger.

Halsnæs og Gribskov Kommuner forventer at finansiere projektet med medarbejdertimer svarende til 250.000 kr. (ca. ½ årsværk) hver. Region Hovedstaden og Movia/lokalbanen finansierer projektet med i alt 250.000 kr.

Administrationen indstiller overfor Planudvalget:

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Morten Dahlberg (A).

Bilag

Ansøgningsskema pilotprojekt_Stationsbyen 2.0__Gribskov_Halsnæs.docx

Bilag 1 Detaljeret proces og tidsplan_Stationsbyen 2.0_Gribskov_Halsnaes.docx

Bilag 2 1. Stationsark 2. Generelle temaer 3. Oplevede potentialer.pdf

Punkt 22: Elektronisk underskrift af mødeprotokol

00.22.04-P35-7-22

Sagsfremstilling

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