

Planstrategi 2019

Gribskov Byråd har den 10.03.2020 endeligt vedtaget Planstrategi 2019.

Vedtagelsen annonceres på Gribskov Kommunes hjemmeside den 13.03.2020 - se www.gribskov.dk/afgoerelser

Planstrategi 2019 har været fremlagt offentligt i perioden fra den 11.12.2019 til 12.02.2020. Kommunen modtog i den forbindelse ti høringsvar med følgende hovedemner:

- Byudvikling, boligudbud og byudviklingsarealer
- Infrastruktur
- Udvikling af Tisvilde
- Bevarende lokalplan for Tisvilde
- Naturpolitik og Grønt Danmarkskort
- Grundvand
- Anvendelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger
- Nationalpark Kongernes Nordsjælland
- FNs Verdensmål og bæredygtig udvikling
- Omdannelseslandsbyer

Høringsvarene har ikke givet anledning til ændringer i planstrategien. Flere kommentarer indgår dog i det videre arbejde med revision af kommuneplanen. Se oversigt over indkomne høringsvar og indarbejdede ændringer i [dagsordenpunkt nr. 39 til Byrådets møde d. 10.03.2020 på kommunens hjemmeside](#).

Planer kan ses på www.plandata.dk og www.gribskov.dk/politik/strategier-og-politikker/ samt online på kommunens biblioteker og i Borgerservice på Rådhuset.

Klagevejledning

Gribskov Kommunes afgørelse kan påklages til Planklagenævnet.

Hvad kan du klage over?



Du skal være klageberettiget for at kunne klage, dvs. have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald.

Derudover kan du kun klage over retlige spørgsmål, jf. Planlovens § 58-62. Dvs. at du fx kan klage over afgørelser, hvis du mener, at kommunen har fejlfortolket loven eller planbestemmelser, eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. Du kan derimod ikke klage over, at du er uenig i kommunens beslutning. Det er Planklagenævnet, der vurderer, om din klage omfatter et retslig spørgsmål.

Du kan påklage afgørelsen inden 4 uger fra den dag afgørelsen annonceres på kommunens hjemmeside.

Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Planklagenævnets klageportal

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med din NEM-ID på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. På siden finder du mere information om, hvordan man klager.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Gribskov Kommune. Hvis Gribskov Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Du kan læse mere om muligheden for at blive fritaget for at benytte klageportalen på Planklagenævnets hjemmeside.

Gribskov Kommunes afgørelse kan jf. Planlovens § 62, indbringes for domstolene.

Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Med venlig hilsen

Karina Juul Larsen

Plankonsulent

Center for Byudvikling og
Ejendomme

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsingør

Telefon: 72 49 60 00



Gribskov
Kommune

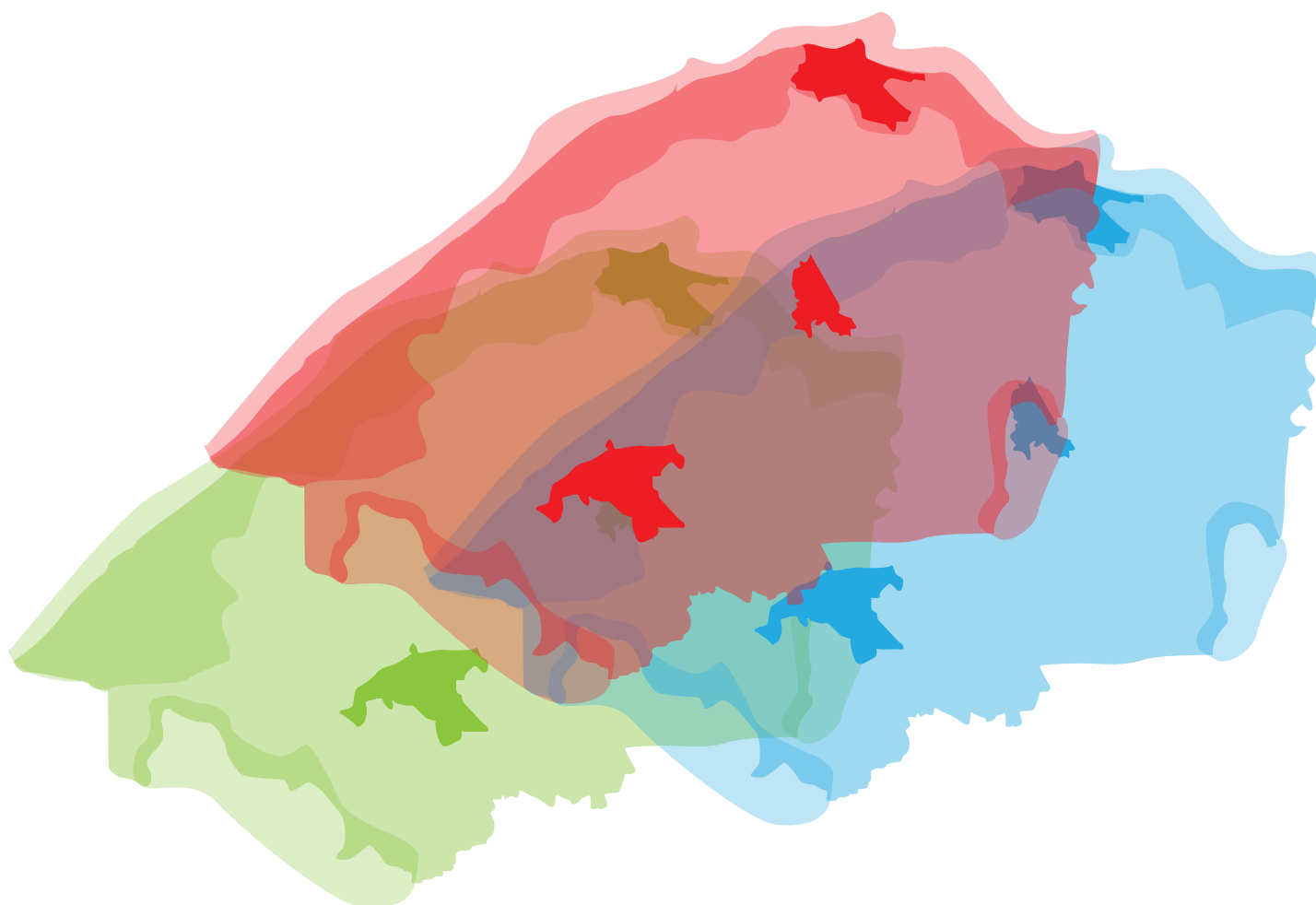
Planstrategi 2019

Kommunens rolle i regionen og Infrastruktur

Byudvikling og Bosætning

Natur, Kyst og Kulturarv

Erhvervsudvikling



Velkommen til Planstrategi 2019 for Gribskov Kommune

Gribskov Kommune har med sin kyst, skove, smukke landskab og stærke lokalsamfund, helt særlige kvaliteter, som både vores borgere, lokale virksomheder og gæster sætter stor pris på. Kvaliteter vi værner om og som vi også har særligt fokus på, som et afsæt for den videre udvikling.

Kommunens udvikling skal bygge på langsigtede løsninger og en robust økonomi, der skal sætte rammen for kloge investeringer, prioriteringer og vækst og udvikling i hele Gribskov. Vi fortsætter byudviklingen i flere byer og lokalsamfund og har på erhvervsområdet særligt fokus på turismeudviklingen, både i forhold til events, bymidter, rekreative områder og andre kulturtilbud.

Planstrategien skriver sig ind i denne ramme og har fokus på fleksible udviklingsmuligheder og hvilke konkrete opgaver vi vil tage op i forbindelse med revision af kommuneplanen de kommende år.



Anders Gerner Frost
Borgmester

Hvad er en planstrategi?

Byrådet skal i henhold til planloven udarbejde en planstrategi hvert 4. år. Strategien skal indeholde byrådets vurdering af kommunens udvikling, en vurdering af planlægning siden sidst, samt en beslutning om i hvilket omfang kommuneplanen skal revideres. Byrådet godkendte i 2016 Udviklingsstrategi 16 og Planstrategi 2019 erstatter denne.

Planstrategien indeholder overordnede temaer: Kommunens rolle i regionen og Infrastruktur, Natur, Kyst og Kulturarv, Byudvikling og Bosætning samt Erhvervsudvikling. Under hvert tema nævnes byrådets målsætninger og ændringer af konkrete delemner i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision.

Derudover indeholder planstrategien en redegørelse for strategiens sammenhæng med FNs Verdensmål for bæredygtig udvikling, samt en oversigt over planlægning siden udarbejdelse af Kommuneplan 2013-25.

Høring og endelig vedtagelse

Planstrategi 2019 er endeligt vedtaget af Byrådet den 10.03.2020 og offentliggjort den 13.03.2020. Planstrategi 2019 har været fremlagt offentligt i perioden fra den 11.12.2019 til 12.02.2020. Kommunen modtog i den forbindelse ti høringssvar. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i planstrategien. Flere kommentarer indgår dog i det videre arbejde med revision af kommuneplanen. Se oversigt over indkomne høringssvar og indarbejdede ændringer i dagsordenpunkt nr 39 til Byrådets møde d. 10.03.2020 på kommunens hjemmeside.

Byrådet har til samme møde igangsat fuld revision af Kommuneplan 2013-25, med udgangspunkt i de skitserede ændringer, der indgår i Planstrategi 2019.

Indholdsfortegnelse

Temaer

- 04 Kommunens rolle i regionen og Infrastruktur
- 8 Natur, Kyst og Kulturarv
- 14 Byudvikling og Bosætning
- 20 Erhvervsudvikling
- 24 FNs verdensmål for bæredygtig udvikling
- 26 Kommuneplan 2021-33 og planlægning siden sidst

Tema:

Kommunens rolle i regionen og Infrastruktur



Kommunens udviklingsmuligheder er i høj grad knyttet til placeringen i hovedstadsområdet. Gribskov Kommune er både bosætningskommune, har et varieret erhvervsliv, er en turisme- og fritidsdestination og kommunen tilbyder fantastisk natur og stærke lokale fællesskaber.

Kommunens særlige naturkvaliteter er et vigtigt grundlag for den videre udvikling for både bosætning og erhvervsudvikling, og der er derfor særligt fokus på naturformidling og naturbeskyttelse. Gribskov Kommune har en lang tradition for sommergæster, og der er også i dag et stort potentiale i at videreudvikle turismeerhvervet og helårsturismen.

Kommunens placering i udkanten af hovedstadsområdet og mod kysten, og den ret spredte bystruktur betyder, at infrastruktur, veje, stier, kollektiv trafik og digital infrastruktur, udgør et tilbagevendende og aktuelt emne.

Byrådets mål

- Understøtte kommunens fortsatte udvikling og vækst ved at styrke kommunens infrastruktur, byudvikling og erhvervsudvikling.
- Arbejde for styrke den kollektive trafik blandt andet ved at S-togforbindelsen over Hillerød forlænges til Helsingør og at Lokalbanelinjen til Gilleleje og Tisvilde styrkes med flere tog i timen.
- Arbejde for bedre tilgængelighed til natur- og kulturoplevelser
- Arbejde for et varieret boligudbud i kommunen.
- Understøtte eksisterende erhverv og have fokus på udvikling af turismeerhverv.
- Fortsættes samarbejdet med den andre kommuner i Nordsjælland om forbedret infrastruktur i Nordsjælland herunder forlængelse af Hillerødmotorvejen til Helsingør.

Kommunens rolle i regionen

Gribskov Kommunes udvikling hænger tæt sammen med den regionale udvikling i Hovedstadsområdet og særligt sammen med nabokommunerne i Nordsjælland. Gribskov Kommune er med sin beliggenhed i hovedstadsregionen en del af landets vækstcenter i og omkring hovedstaden.

Udviklingen af byer og lokalsamfund i Gribskov Kommune er, set i regional sammenhæng, primært lokalt orienteret. Kommunen er dog som bosætningskommune en vigtig spiller i forhold til at sikre arbejdskraft i regionen og et udbud af gode boliger. Kommunen er karakteriseret ved et bredt udbud af særligt små erhvervsvirksomheder og med en høj andel af faglært befolkning, der efterspørges i hele hovedstadsområdet.

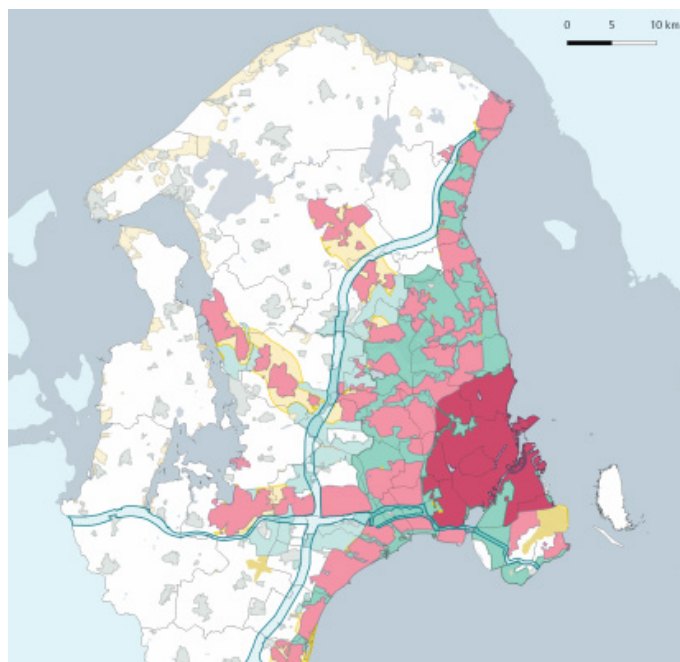
Gribskov Kommune har en mangfoldig erhvervsstruktur, hvor mange forskelligartede erhverv spiller en central rolle for vækst og beskæftigelse. Detailhandlen er dog ligesom i resten af landet under pres, men selv mindre lokalsamfund oplever opførelse af lokale supermarkeder.

I Gribskov Kommune er skovene, stranden og landskabet helt særlige kvaliteter, som befolkningen altid har levet af og som tiltrækker mange sommerhusgæster og turister.

Med natur, kyst, kulturhistorie og 14.000 sommerhuse, har kommunen også en primær rolle i forhold til at være et attraktivt rekreativt område for hovedstadsområdet, og er interessant for andre danske og udenlandske turister også. Turisme og oplevelsesøkonomi forventes at have et stort vækstpotentiale i de kommende år, og er et eksempel på et erhverv, der i høj grad bygger på de helt særlige kvaliteter, der findes i kommunen, og som kan udvikles både i byerne, på landet og de mindre lokalsamfund.

Gribskov Kommune har et højt antal sommerhuse, og halvdelen af kommunens befolkning bor i mindre lokalsamfund eller på landet. Tendenser som højere gennemsnitsalder og flere enlige giver efterspørgsel mod nye typer boliger (se mere under temaer Byudvikling og Bosætning), erhvervslivet er varieret og turisme og oplevelsesøkonomi giver mulighed for vækst (se mere under temaet Erhvervsudvikling).

I Hovedstadsområdets overordnede planlægning – Fingerplan 2019, er Gribskov Kommune placeret i 'Det øvrige hovedstadsområde', som er områderne udenfor 'fingerbyen'. Det øvrige hovedstadsområde angives også som værende 'hovedstadens landområde', hvor udviklingen skal være af lokal karakter.



Områdetyper i Fingerplan 2019. Fingerplanen lægger rammerne for udvikling af hovedstadsregionen, hvor der er hovedfokus på udvikling langs 'fingrene', s-togslinjerne. Gribskov Kommune er del af det øvrige hovedstadsområde, der er det lyse område udenfor fingrene.

Infrastruktur

Kommunens placering i udkanten af hovedstadsområdet og mod kysten, og den ret spredte bystruktur betyder, at infrastruktur, veje, stier, kollektiv trafik og digital infrastruktur, udgør et tilbagevendende og aktuelt emne.

Infrastrukturen er på mange måder grundlaget for en videre vækst og er central for både bosætning og erhvervsudvikling. Men udviklingen af infrastrukturen kræver væsentlige investeringer, der kan være svære at løfte for kommunen alene. Opgraderet infrastruktur forudsætter væsentlige prioriteringer af kommunens økonomi, og i mange tilfælde også samarbejde med andre. Det gælder for eksempel styrkelse af det overordnede vejnet i Nordsjælland og den kollektive trafik. Kommuneplanen indeholder et reserveret areal til en ny vej mellem Græsted og Gilleleje, som skal opdateres efterhånden som projektet bliver mere konkret.

Stisystemerne er afgørende for at opnå tilgængelighed til kommunens naturværdier og mellem byerne og lokalsamfundene. Begge dele er vigtige parametre i forhold til byudvikling, og der er særligt fokus på friluft aktiviteter i forhold til turismeudviklingen. Stier og fastsættelse af ruter vil derfor også fremadrettet være et vigtigt fokusområde for kommunens udvikling. Det gælder for eksempel pilgrimsruten Esrum-Tisvildevejen og Kroneruten langs nordkysten, men også den nye perimetersti i Græsted og planer om stiforbindelser i forbindelse med genopretning af Søborg Sø er med til at understøtte interessen for adgangen til naturen.

Den digitale infrastruktur er i mange sammenhænge afgørende for at skabe udvikling. Kommunen vil understøtte udviklingen af den digitale infrastruktur under hensyntagen til påvirkning af omgivelserne, med blandt andet opdatering af kommuneplanens retningslinjer for opsætning af mobilmaster.

Øvrige emner der ændres i forbindelse med kommuneplanrevisionen

Ud over de emner, der her er uddybet vil der i forbindelse med revision af kommuneplanen også arbejdes med:

- Retningslinjer for Rekreativt rutenet, Veje, Trafikstier, Parkering, Antennemaster, Vindmøller og vedvarende energi

FNs Verdensmål for bæredygtig udvikling

Temaet om Kommunens rolle i regionen og Infrastruktur knytter sig særligt til følgende verdensmål.

Mål 8 om Anstændige jobs og økonomisk vækst, med fokus på konkretisering af bæredygtig turisme i forhold til lokalsamfund, natur og kyst

Mål 9 om Industri, innovation og infrastruktur, med beslutning om at arbejde med strategisk tilgang til udvikling af digital infrastruktur

Mål 11 om Bæredygtige byer som overordnet mål

Mål 15 om Livet på land som overordnet mål

Se uddybning af verdensmålenes relation til planstrategien på side 24.



Tema:

Natur, Kyst og Kulturarv



Naturen er en særlig kvalitet i Gribskov Kommune, og udgør med 30 km kystlinje, flere statsskove, større søer som Arresø, Esrum sø og 6 natura 2000-områder en stor del af kommunens samlede areal. Gribskov Kommune huser også særlige specifikke naturtyper som edderkopurt, opret kobjælde, bakke-gøgelilje, løgfrø og grøn mosaikguldsmed.

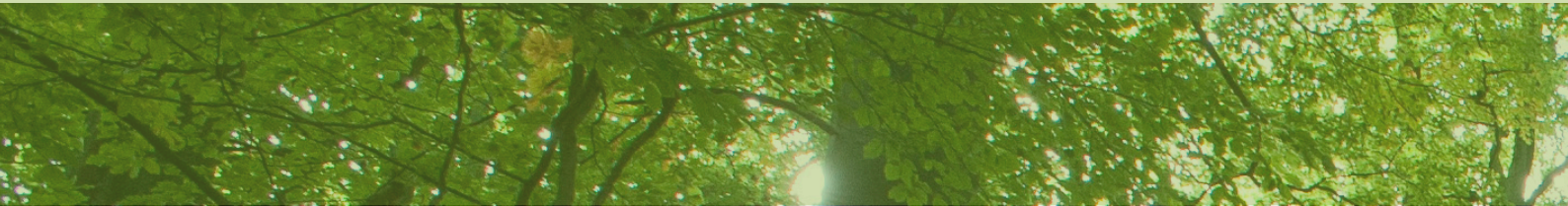
Skov, strand og landområdet er særlige kvaliteter. Skoven, vandet og landbrug er det befolkningen gennem tiden har levet af, og vores landskaber er kulturlandskaber, hvor kulturhistorien er forankret. Natur er også i dag et essentielt grundlag for både bosætning og vækst indenfor turisme. Gribskov Kommune arbejder aktivt med beskyttelse af kysten, blandt andet for at gennemføre en fælles helhedsløsning via projektet Nordkystens Fremtid.

Med Nationalpark Kongernes Nordsjælland og genopretning af Søborg Sø, styrkes den samlede fortælling om vores unikke natur- og kulturarv og derved kommunens regionale turisme- og friluftsprøfil.

I forbindelse med udarbejdelse af planstrategien er det besluttet at udarbejde en Naturpolitik for kommunen.

Byrådets mål

- Understøtte tiltag for realisering af Nationalpark Kongernes Nordsjælland og Søborg Sø.
- Understøtte og etablere det planmæssigt grundlag for at kunne etablere et besøgscenter for nationalparken på Esrum Kloster og Møllegård.
- Styrke det planmæssige administrationsgrundlag med en opdatering af og konkretisering af de enkelte områders særlige kvaliteter og styrker, herunder udpege Grønt Danmarkskort, områder med landskabelige værdier, zoner af strande, beskrivelse af kulturmiljøer og styrke grundlaget for håndtering af klimapåvirkning.
- Udarbejde en Naturpolitik.



Nationalpark Kongernes Nordsjælland

Nationalpark Kongernes Nordsjælland blev indviet den 29. maj 2018. Nationalparken omfatter nogle af landets artsmæssigt mest mangfoldige løvskove, blandt andet Gribskov, men også Esrum Sø og Arresø.

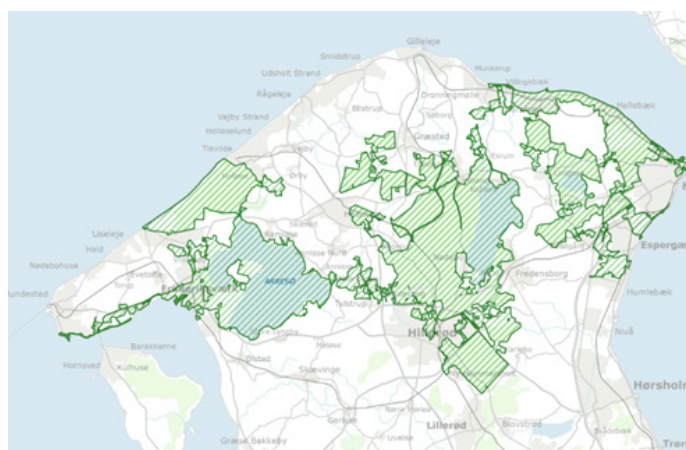
Nationalparken er den andenstørste i Danmark og omfatter Nordsjællands store skove og søer med unikke naturværdier samt en lang række kulturspor fra kirke- og kongemagt. Nationalparken bygger på frivillighed, og godt 290 frivillige lodsejere er en del af Nationalparken.

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

Nationalparken dækker arealer i Gribskov, Halsnæs, Hillerød, Fredensborg og Helsingør kommuner.

Kommuneplanen er med udpegninger af kommunens naturværdier med til at understøtte nationalparkens formål og udvikling. En nærmere analyse af kommunens landskabskarakterer og lokale kvaliteter vil være med til at understøtte en optimal sagsbehandling af videre tiltag i kommunens land- og naturområder.

Nationalparkplanen er under udarbejdelse og vil indgå i forbindelse med revision af kommuneplanen.



Nationalpark Kongernes Nordsjælland

Søborg Sø - Et nationalt genopretningsprojekt

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

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

Naturgenopretningen kan være med til at styrke turismen i Gribskov og give nye sammenhænge og identiteter for lokalområdet. Det er derfor vigtigt at den fysiske planlægning så vidt muligt understøtter lokale initiativer, der opstår, som følge af nye udviklingsprojekter, så som Søborg Sø.

Visionen for Søborg Sø er at:

- bevare, styrke og udvikle naturen, dens mangfoldighed, sammenhæng og dynamik
- kunne tiltrække et mangfoldigt fugleliv
- bevare og sikre de kulturhistoriske værdier omkring Søborg Sø
- skabe et oplevelses- og aktivitetslandskab, der henvender sig til friluftslivet, og samtidig være et attraktivt udflugtsmål for turister
- reducere udledning af drivhusgasser og udvaskning af næringsstoffer, bl.a. kvælstof



Den kommende Søborg Sø



Grønt Danmarkskort

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

Det lokale naturråd er kommet med anbefalinger

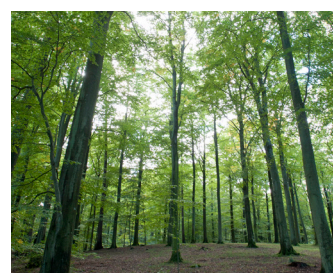
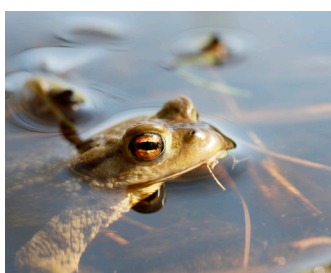
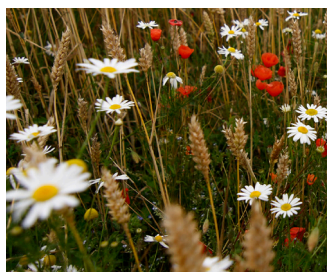
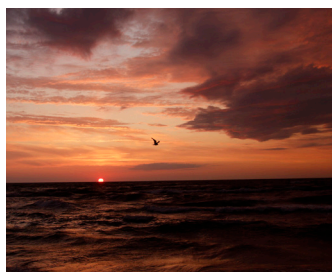
I første halvdel af 2018 blev der etableret et lokalt Naturråd for Gribskov, Halsnæs, Hillerød, Frederikssund, Fredensborg og Helsingør Kommuner. Naturrådet bestod af repræsentanter for 13 forskellige foreninger/organisationer. Naturrådets arbejde mandede ud i en række overordnede anbefalinger til kommunernes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

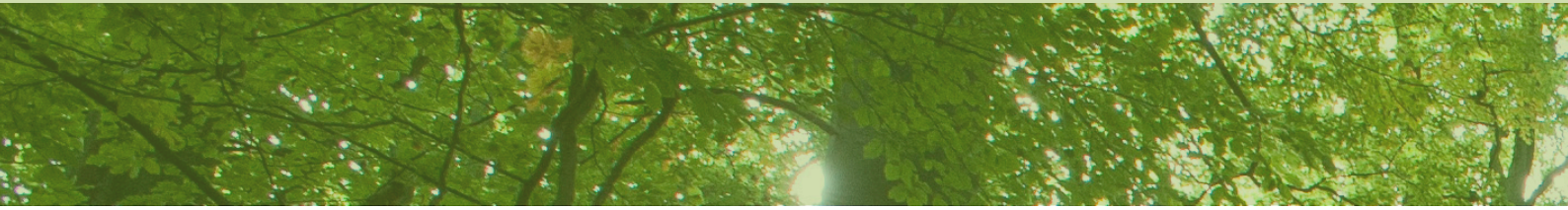
Kulturarv

Gribskov Kommune deltager i et projekt med screening af kommunens værdifulde kulturmiljøer. Projektet gennemføres i samarbejde med Museum Nordsjælland og Arkitektskolen Aarhus, og arbejdet er blandt andet finansieret af Realdania.

Kulturmiljøerne screenes ikke kun ud fra et bevaringsperspektiv, men også ud fra at de skal have værdier, der potentielt kan styrke branding af kommunen og tiltrække nye borgere og turister, ved at aktivere de gode fortællinger/historier kulturmiljøerne rummer. Kulturmiljøerne screenes ud fra en metode, der vurderer kulturmiljøernes værdi ud fra emnerne: integritet, arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi samt potentialer for turisme, bosætning, erhverv, kulturoplevelser.

Screeningen kan danne baggrund for revision af udpegning af kulturhistoriske bevaringsværdier i kommuneplanen.





Bevaringsværdige landskaber

Gribskov Kommune har mange værdifulde og bevaringsværdige landskaber, som har stor rekreativ betydning og betydning for bosætning.

Kommunen består af mange forskellige karakteristiske landskabelige områder. Nogle landskaber er varierede og sammensat af mange landskabselementer, for eksempel et landskab med både skove, søer og bakker. Andre landskaber er enkle med kun ét element, for eksempel en stor flad strandeng. Kysten er et særligt dynamisk landskab. De enkelte områder rummer forskellige landskabelige oplevelser og identitet, og det er derfor vigtigt at sikre muligheden for at opleve netop variationen af landskaber med tydelige karakteristiske træk.

Kommuneplanens udpegning af bevaringsværdige landskaber stammer i hovedtræk fra de tidligere amters udpegninger. Revision af udpegningerne kan give et bedre administrationsgrundlag for behandling af ansøgninger om byggeri mv. i landområdet.

Oversvømmelse og erosion

Der er i planloven kommet skærpede krav i forhold til forebyggende planlægning for oversvømmelser og erosion. Kommuneplanen indeholder i dag et kort over områder, hvor der er risiko for oversvømmelse ved en 100-års regnhændelse i 2050 samt ved en havvandsstigning på 2 meter. Nye regler i planloven har gjort det lovpligtigt også at udpege erosionstruede arealer.

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

Zonering af strandene langs kysten

Gribskov Kommune indgik i 2017 et samarbejde med Region Hovedstaden, Visit Nordsjælland, Halsnæs, Helsingør og Fredensborg Kommuner om projektet "Strandene langs den danske Riviera, Udviklingsstrategi for nordkystens strande på Sjælland - et turismeperspektiv", støttet af Erhvervsstyrelsen.

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

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

Øvrige emner der ændres i forbindelse med kommuneplanrevisionen

Ud over de emner, der her er uddybet vil der i forbindelse med revision af kommuneplanen også arbejdes med:

- Grøn og Blå struktur - hovedstruktur
- Retningslinjer for Natur, Landbrug, Friluftsanlæg, Friluftsområder, Rekreativ anvendelse af søer, årer og kystvand samt skovrejsning.

FNs Verdensmål for bæredygtig udvikling

Temaet om Natur, Kyst og Kulturarv knytter sig særligt til følgende verdensmål.

Mål 6 om rent vand og sanitet, med særligt fokus på grundvandsbeskyttelse

Mål 8 om Anstændige jobs og økonomisk vækst, med fokus på konkretisering af bæredygtig turisme i forhold til lokalsamfund, natur og kyst

Mål 13 om Klimaindsats som overordnet mål

Mål 15 om Livet på land som overordnet mål

Se uddybning af verdensmålenes relation til planstrategien på side 24.





Tema:

Byudvikling og Bosætning



I Gribskov Kommune er der mange forskellige boligformer, fra byer og stærke lokalsamfund med egne skoler, til landsbyer og attraktive boliger på landet.

Stærke fællesskaber, aktivt fritids- og foreningsliv og nærheden til særlige naturkvaliteter er karakteristisk for at bo i Gribskov Kommune.

Udviklingen af boligformer sker løbende og på forskellig måde. Der udlægges nye byområder i de enkelte byer og i lokalsamfund, der har en skole. Der sker fortætning i byer og der sker der en omdannelse af landbrugsbygninger, der giver mulighed for nye typer aktiviteter og udviklingsmuligheder. Bofællesskaber, flere lejeboliger og flere mindre boliger er nye tendenser, der er med til at give et større udbud af boligtyper.

Byrådets mål

- Tiltrække flere borgere til kommunen og understøtte bæredygtige lokalsamfund og landsbyer
- Udarbejde en bosætningsstrategi, der tydeliggør udviklingstendenser, efterspørgslen efter forskellige boligtyper og skelner mellem særlige kvaliteter og udviklingsbehov i de enkelte byer og lokalsamfund.
- Sikre, at der er tilstrækkelige byudviklingsarealer til at imødekomme det forventede behov frem mod 2033.
- Give mulighed for at omplacere nogle af de allerede udlagte byudviklingsområder, for at give mulighed for nye byudviklingsprojekter.
- Lave en strategi for landsbyer, der kan understøtte landsbyerne som attraktive boligsteder, herunder udpege op til to omdannelseslandsbyer, i dialog med landsbysamfundene.
- Sikre at der er mulighed for fortætning i de eksisterende boligområder som alternativ til byudvikling på bar mark. Fortætning kan for eksempel være ved at give mulighed for dobbelt - og rækkehuse i parcelhusområder.

Bosætningsstrategi - varieret boligudbud, nye boformer, byprofiler og branding

Muligheden for at øge bosætningen afhænger af mange forskellige faktorer, så som boligudbud- og priser, jobtilbud, muligheden for pendling, samt udvalget af lokale service- og kulturtilbud. Bosætning er også afgørende for at fastholde kommunens servicetilbud, i de enkelte lokalsamfund, særligt på grund af kommunens decentrale skolestruktur.

For at sikre en samlet tilgang til den videre bosætning igangsættes en bosætningsstrategi, der tydeliggør udviklingstendenser, boligtypeefterspørgsel og udviklingsbehov i de enkelte byer og lokalsamfund, til brug for en strategisk tilgang til den videre byudvikling.

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

Både kommunens byer og de enkelte lokalsamfund har meget forskellig karakter og har forskellige tilbud i forhold til natur, kultur og infrastruktur. Der kan i højere grad arbejdes med en skelnen mellem de enkelte lokalområders særlige kvaliteter, til brug for en vurdering af de enkelte lokalområders udviklingspotentiale.

Bosætningsstrategien kan være med til at sikre, at der sker en samlet tilgang til udviklingen i de enkelte lokalsamfund, samt at der knyttes forbindelse mellem ændringerne i kommuneplanen og indsatsen for branding af kommunen.

Fakta om boligudbuddet i Gribskov Kommune i dag

Boligudbuddet i Gribskov Kommune består overvejende af private ejerboliger, med en overvægt af parcelhuse i størrelsen 100 til 175 m² og derover.

Huspriserne i Gribskov Kommune er gennemsnitligt lavere end i regionen generelt og end Hillerød og Helsingør, men højere end i Halsnæs. Boligpriserne er stigende.

Befolkningstallet har været svagt stigende, men med variation mellem de enkelte lokalområder. Befolkningstilvæksten er størst i de tre største byer, hvor der også er det største udbud af boliger.

Befolkningsprognosen for 2018 viser, at der forventes 2000 flere borgere i Gribskov Kommune de næste 12 år. Som i resten af landet er der en generel tendens til flere ældre og stadig flere enlige. Der er i Gribskov særligt langs kysten en stigning i antallet af ældre. En fremskrivning af kommunens befolkning frem til 2040 viser også en stadig, dog forholdsvis begrænset befolkningsvækst. Den samlede befolkningstilvækst skal ses som en kombination af nettotilflytning og fødselsoverskud. I Gilleleje og Helsingør er der negativ fødselsoverskud, da der bliver født færre personer end der dør.

På sigt forventes overordnet en større søgning mod almene boliger og private udlejningsboliger end der er i dag. Opgjort på boligarter er der fortrinsvis tale om en stigning i efterspørgslen efter rækkehuse og etageboliger, mens den relative efterspørgsel efter parcelhuse og fritidshuse er faldende.

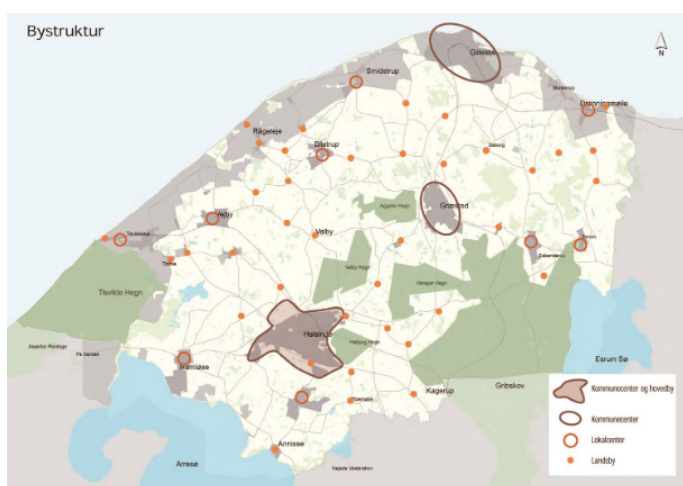
Bymønster

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

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

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

Der skal arbejdes med en større skelnen mellem kvalitetene i de enkelte byer og lokalsamfund både i kommuneplanens karakteristik af de enkelte byer, og i forbindelse med vurdering af lokale byudviklingsmuligheder. Græsteds profil som eventby vil have en særlig opmærksomhed i det videre arbejde med kommuneplanen.



Gribsskov Kommunes bymønster, som det angives i hovedstrukturen til Kommuneplan 2013-25. Kommunen har tre kommunecentre, en række lokalsamfund og mange landsbyer.

Byudvikling i Helsingør, Gilleleje og Græsted

Byerne har forskellig karakter og har hver sine særlige tilbud og udviklingsmuligheder.

Helsingør

- Befolkningsudvikling sidste fire år: Øget befolkningsantal i kraft af flere tilflyttere, dog negativt fødselstal
- Særlige fordele og ulemper: stort udvalg af institutioner og kultur- og servicetilbud. Tæt ved indfaldsveje. Varieret butiksliv, der dog er udfordret, men understøttes af fortætning med boliger i bymidten og fokus på at styrke bylivet. Nærhed til skove.
- Byudviklingsareal: 64,5 ha (Troldebakkerne), ikke udbygget boligområde ved Ammendrup på ca. 22 ha, samt en del fortætning i bymidten.

Gilleleje

- Befolkningsudvikling sidste fire år: Øget befolkningsantal i kraft af flere tilflyttere, dog negativt fødselstal og stigende gennemsnitsalder.
- Særlige fordele og ulemper: Gilleleje er en turistperle med et charmerende bymiljø, særligt havneområde og direkte adgang til kysten. Byens karakter og tilbud er et løft for hele kommunen, og der er mange initiativer og arrangementer i byen. Adgangsvejene til byen er begrænsende, men der er også begrænset mulighed for nye byudviklingsområder omkring byen, ud over dem, der er udlagt i dag.
- Byudviklingsareal: 20 ha (Gilleleje Syd 1 og 2) og en vis fortætning i bymidten

Græsted

- Befolkningsudvikling sidste fire år: Øget befolkningsantal, dog stor variation for de enkelte år.
- Særlige fordele og ulemper: Græsted ligger centralt i kommunen, med let adgang til både Helsingør, Hillerød, kysten, herunder Gilleleje, samt servicetilbud i Helsingør. Der er særligt gode adgangsveje til naturen omkring, skove og Søborg Sø. Butikslivet i Græsted er begrænset, men bymidten har de senere år fået et løft.
- Byudviklingsareal: 37,3 ha (Breddam Syd, samt Græsted Syd og Vest), samt nogen fortætning i byen, herunder omdannelse af butikker og erhverv til boliger.

Nye boligområder?

Der kan i henhold til planloven udlægges nye arealer til byudvikling, hvis behovet for udvikling overstiger forventet behov indenfor en 12-årig periode. Byudviklingsarealer kan kun placeres i tilknytning til byzonearealer og udlæg skal ske som afrunding af eksisterende bysamfund.

Byudviklingsarealer er i dag udlagt primært i Helsing, Gilleleje og Græsted, men lokalsamfund med skoler, Ramløse, Blistrup samt Esrum-Esbønderup har også byudviklingsarealer for at understøtte lokalsamfundene.



Byudviklingsområder i Gribsskov Kommune. Byudvikling sker primært omkring Helsing, Gilleleje og Græsted, men der er også lagt byudviklingsarealer i mindre lokalsamfund for at understøtte fastholdelse af lokal service.

Omplacering af byudviklingsarealer?

Der er mulighed for at omplacere de udpegninger, der er i dag. Omplacering af byudviklingsarealer bør dog kun ske i særlige tilfælde, da det kan have store konsekvenser for ejendomsværdien, planlægning for infrastruktur, services mv.

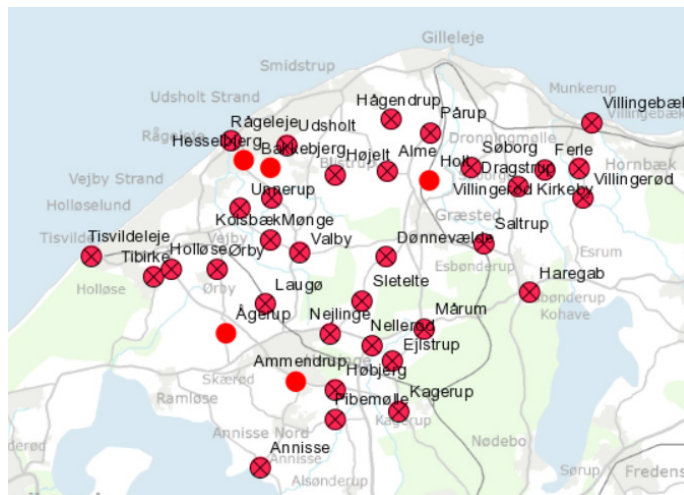
Gribsskov Kommune modtager løbende ønsker om nye byudviklingsarealer og har pt ønsker om udvikling i blandt andet Annisse Nord, Skærød, Esrum og Græsted. Omplacering sker ud fra en nærmere analyse i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanen, hvor der vil der blive taget udgangspunkt i følgende faktorer:

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

Byudvikling i landsbyer?

Der kan ikke udlægges byudviklingsarealer i landsbyerne.

Der er dog mulighed for huludfyldning i landsbyer, indretning af overflødiggjorte landbrugsbygninger til boliger og visse typer erhverv, samt ny mulighed for udpegning af omdannelseslandsbyer.



Kommunens landsbyer

Landsbyerne er mange steder attraktive som boligsted selvom der ikke er meget offentlig og privat service i landsbyen, og man derfor må tage til den nærmeste by eller lokalsamfund for at købe ind eller gå i skole eller børnehave. I nogle af landsbyerne der også erhverv både i form af landbrug eller produktionserhverv – og landsbyerne har mange steder potentiale for vækst i turismeerhverv.

Strategisk planlægning for landsbyer

Ifølge planloven skal der som noget nyt i kommuneplanen laves en strategisk planlægning for landsbyerne i kommunerne. Den strategiske planlægning skal samlet tage stilling til udviklingen i landsbyerne, og der skal tages udgangspunkt i de lokale forhold.

I denne forbindelse er en landsby en samlet bebyggelse med mellem 200 og 1.000 indbyggere. Det betyder, at der skal være fokus på de lidt større landsbyer.

Kommuneplanlægningen for landsbyer skal:

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

Omdannelseslandsbyer

Udpegning af omdannelseslandsbyer er et nyt planlægningsredskab. Byrådet kan udpege op til to omdannelseslandsbyer i hver kommuneplan med henblik på at skabe og fastholde vækst og udvikling i landsbyer. Formålet er at skabe attraktive landsbyer for bosætning og retter sig mod landsbyer i tilbagegang.

I en omdannelseslandsby kan der ikke gives tilladelse til egentlig byudvikling, men der kan gives mulighed for enkelte nye boliger eller virksomheder, eller til omplacering af boliger. Omdannelseslandsbyerne kan få en videre afgrænsning, end hvad der gælder for øvrige landsbyer.

Udpegningen til omdannelseslandsby skal ske i dialog med landsbysamfundene. Der stilles ikke krav til processen, der leder op til den formelle udpegning af omdannelseslandsbyer, men det er oplagt at se udpegningen i sammenhæng med den strategiske planlægning for landsbyerne.

Byrådets retningslinjer for omdannelseslandsbyer skal tillægges særlig vægt ved landzoneadministrationen inden for afgrænsningen af omdannelseslandsbyen. Inden for omdannelseslandsbyer kan Byrådet meddele landzonetilladelse til opførelse af enkelte boliger og til mindre erhverv, meddele tilladelse til at erstatte forfaldne bygninger, der nedrives, med nye bygninger med ændret placering, størrelse og udformning inden for afgrænsningen.

Desuden kan der meddeles tilladelse til at placere mere end én bolig på samme grund og til udstykning til enkelte nye boliger.

I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanen udpeges omdannelseslandsbyer.

Øvrige emner der ændres i forbindelse med kommuneplanrevisionen

Ud over de emner, der her er uddybbet vil der i forbindelse med revision af kommuneplanen også arbejdes med:

- Hovedstruktur: Bymønstre, med fokus på byprofiler

FNs Verdensmål for bæredygtig udvikling

Temaet om Byudvikling og Bosætning knytter sig særligt til følgende verdensmål.

Mål 9 om Industri, innovation og infrastruktur, med beslutning om at arbejde med strategisk tilgang til udvikling af digital infrastruktur

Mål 11 om Bæredygtige byer som overordnet mål og med særlig indsats i forhold til at styrke hensyn til tilgængelighed ved i forbindelse med udarbejdelse af planer

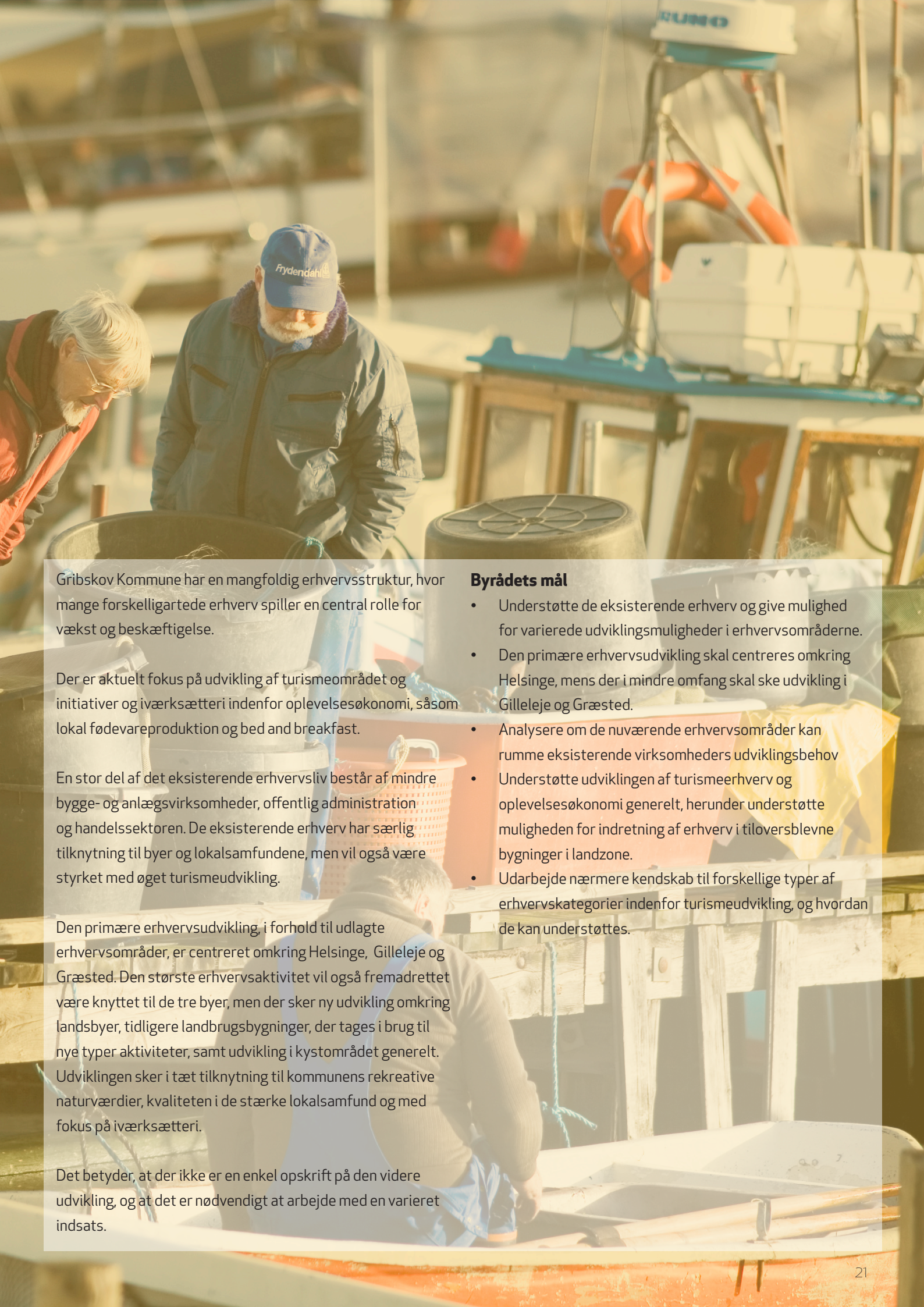
Se uddybning af verdensmålenes relation til planstrategien på side 24.



A photograph of a man in a grey jacket and cap standing on a wooden dock next to a boat. In the foreground, there are large black buoys. The background shows other boats and a harbor scene. The text 'Tema:' is overlaid in yellow at the top left.

Tema:

Erhvervsudvikling



Gribskov Kommune har en mangfoldig erhvervsstruktur, hvor mange forskelligartede erhverv spiller en central rolle for vækst og beskæftigelse.

Der er aktuelt fokus på udvikling af turismeområdet og initiativer og iværksætteri indenfor oplevelsesøkonomi, såsom lokal fødevarerproduktion og bed and breakfast.

En stor del af det eksisterende erhvervsliv består af mindre bygge- og anlægsvirksomheder, offentlig administration og handelssektoren. De eksisterende erhverv har særlig tilknytning til byer og lokalsamfundene, men vil også være styrket med øget turismeudvikling.

Den primære erhvervsudvikling, i forhold til udlagte erhvervsområder, er centreret omkring Helsingør, Gilleleje og Græsted. Den største erhvervsaktivitet vil også fremadrettet være knyttet til de tre byer, men der sker ny udvikling omkring landsbyer, tidligere landbrugsbygninger, der tages i brug til nye typer aktiviteter, samt udvikling i kystområdet generelt. Udviklingen sker i tæt tilknytning til kommunens rekreative naturværdier, kvaliteten i de stærke lokalsamfund og med fokus på iværksætteri.

Det betyder, at der ikke er en enkel opskrift på den videre udvikling, og at det er nødvendigt at arbejde med en varieret indsats.

Byrådets mål

- Understøtte de eksisterende erhverv og give mulighed for varierede udviklingsmuligheder i erhvervsområderne.
- Den primære erhvervsudvikling skal centreres omkring Helsingør, mens der i mindre omfang skal ske udvikling i Gilleleje og Græsted.
- Analysere om de nuværende erhvervsområder kan rumme eksisterende virksomheders udviklingsbehov
- Understøtte udviklingen af turismeerhverv og oplevelsesøkonomi generelt, herunder understøtte muligheden for indretning af erhverv i tiloversblevne bygninger i landzone.
- Udarbejde nærmere kendskab til forskellige typer af erhvervskategorier indenfor turismeudvikling, og hvordan de kan understøttes.



Erhverv i Gribskov Kommune i dag

I Gribskov Kommune er der et højt antal bygge- og anlægsvirksomheder og antallet er stigende. Der er først og fremmest tale om virksomheder med en enkelt eller få ansatte. Det højeste antal beskæftigede findes i offentlig administration, herunder undervisning og sundhed. Der er derudover høj grad af beskæftigede i handelssektoren.

Kommunens erhvervsliv er tæt knyttet til servicefunktioner og er også tæt relateret til udvikling af turisme, sommerhusområderne og kommunen som destination. Derudover er der enkelte større produktionsvirksomheder.

Kommunens erhvervsområder - karakter og status

Der er større områder til erhvervsformål i Helsingør og Gilleleje, samt mindre områder i Græsted og en del af lokalcentrene.

Kommunens største erhvervsområde Tofte i Helsingør er et lettilgængeligt område, hvor der i dag er grupper af forskellig type af aktiviteter, mange besøgende på grund af eksisterende butikker og en af kommunens genbrugsstationer, der trækker mange besøgende gennem området. Derudover har området forholdsvis stor rummelighed, og det er muligt at etablere virksomheder op til miljøklasse 5 i området.

I erhvervsområdet Stæremosen i Gilleleje er der mindre ubebyggede arealer, men der er i kommuneplanen udpeget et areal til udvidelse af erhvervsområdet. I Stæremosen er der ligesom i Helsingør en række forskellige funktioner med både tungere produktionsvirksomheder og butikker med pladskrævende varegrupper. I Stæremosen ligger også Gilleleje Fjernvarme, og det er muligt at etablere virksomheder op til miljøklasse 5 i området.

Erhvervsområdet Mestervangen i Græsted er tæt på at være fuldt udbygget. Der er udarbejdet plangrundlag for det tilstødende erhvervsområde Lopholm.

Derudover er der udlagt et areal til muligt nyt erhvervsområde ved Bymosevej syd for Helsingør. I dette område kan etableres erhverv op til miljøklasse 6.

Opdatering af plangrundlaget for kommunens erhvervsområder

I Kommunens største erhvervsområder Tofte og Stæremosen i Helsingør og Gilleleje er det muligt at placere tungere erhverv. I forbindelse med revision af lokalplaner for områderne er der givet øget dispensationsmuligheder til ikke-miljøtunge erhverv.

I forbindelse med kommuneplanrevisionen laves en nærmere vurdering af rumligheden i kommunens erhvervsområder med henblik på at sikre de eksisterende erhvervs udviklingsmuligheder.

Produktionsvirksomheder

I forbindelse med revision af planloven i 2017 blev der indført et krav, der skal sikre, at kommunerne i deres planlægning skal tage hensyn til produktionsvirksomheder, både i forhold til deres drifts- og miljøvilkår og deres udviklingsbehov. Hensigten er at undgå potentielle miljøkonflikter og derved skabe stabile, investeringssikre og attraktive erhvervsområder.

Produktionsvirksomheder betegner virksomheder, der er omfattet af kravet om miljøgodkendelse eller regelmæssige tilsyn. Dog er erhverv som husdyrbrug og mindre værksteder fritaget.

I forbindelse med kommuneplanrevisionen laves en nærmere vurdering af behovet for, at udpege areal reserveret til produktionsvirksomheder. Denne analyse ses i sammenhæng med en analyse af erhvervsområdernes udviklingsbehov.

Detailhandel

Kommuneplanen fastlægger kommunens detailhandelstruktur, der beskriver, hvor der kan placeres butikker. Detailhandelstrukturen består af:

- bymidter, hvor der er en koncentration af butikker og for eksempel kulturtilbud og privat- og offentlig service.
- lokalcentre og enkeltstående butikker, som udlægges for at betjene en begrænset del af en by, landsby, et sommerhusområde eller lignende
- erhvervsområder med butikker, der alene forhandler pladskrævende varer eller varer, der frembyder en særlig sikkerhedsrisiko.

Derudover kan der etableres mindre butikker i tilknytning til blandt andet museer, forlystelser samt produktioner, herunder gårdbutikker og mindre butikker i landzone.

Butiksstørrelser

I forbindelse med revision af planloven i 2017 blev bestemmelserne for detailhandel ændret, så der blandt andet gives mulighed for etablering af større butikker. Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er således i loven fastsat til 5.000 m² i bymidter (og bydelscentre og aflastningsområder) samt 1.200 m² for butikker i lokalcentre og enkeltstående butikker. Der er ikke længere grænser for hvor store udvalgswarebutikker må være - i lokalcentre må det samlede areal til butiksformål dog ikke være over 3.000 m².

I forbindelse med kommuneplanrevisionen revideres grænserne for hvor store butikkerne i de enkelte bymidter og lokalcentre må være, så Planlovens nye muligheder for større butikker bliver implementeret i kommuneplanen.

Afgrænsning af bymidter

I Gribskov Kommune ændres detailhandlen i disse år, på samme måde som i det meste af resten af landet, hvor særligt udvalgswarebutikker forsvinder. Udviklingen har stor betydning for oplevelsen af bymidter, der ikke har samme samlende karakter, når der ikke er samme grad af handelsliv.

I forbindelse med kommuneplanrevisionen revideres bymidteafgrænsningen i Helsingør, Græsted og Gilleleje, med udgangspunkt i en vurdering af byernes udviklingsmuligheder. I vurderingen tages der udgangspunkt i bymidternes vurderede rumlighed og behovet for samtidig at understøtte

attraktive bymiljøer, med en koncentration af butikker og for eksempelvis kulturtilbud, samt privat- og offentlig service.

I forbindelse med ændringerne vil der være dialog med de lokale erhvervs- og handelsforeninger.

Øvrige emner der ændres i forbindelse med kommuneplanrevisionen

Ud over de emner, der her er uddybbet vil der i forbindelse med revision af kommuneplanen også arbejdes med:

- Hovedstruktur: Infrastruktur
- Retningslinjer: Offentlige formål, Lugt, støv og anden luftforurening, Støj

FNs Verdensmål for bæredygtig udvikling

Temaet om Erhvervsudvikling knytter sig særligt til følgende verdensmål.

Mål 8 om Anstændige jobs og økonomisk vækst, med fokus på konkretisering af bæredygtig turisme i forhold til lokalsamfund, natur og kyst

Mål 9 om Industri, innovation og infrastruktur, med beslutning om at arbejde med strategisk tilgang til udvikling af digital infrastruktur

Se uddybning af verdensmålenes relation til planstrategien på side 24.



Bæredygtig udvikling

De danske kommuner har gennem økonomiaftale for 2019 mellem KL og regeringen forpligtet sig til at bidrage til realisering af FN's verdensmål for bæredygtig udvikling. Verdensmålene udgør 17 konkrete mål og 169 delmål. Flere og flere virksomheder, regioner og kommuner er begyndt at benytte de 17 mål som en referenceramme for ledelse og politikformulering, hvilket giver nye perspektiver og muligheder for udvikling.

I forbindelse med udarbejdelse af planstrategien er det vurderet hvorvidt strategiens indhold er i tråd med FN's verdensmål for bæredygtig udvikling og muligheden for konkrete indsatser kan skærpes. Vurderingen tager dels udgangspunkt i hvordan planlægning sker i dag, dels i forhold til hvor der er mulighed for at gøre en styrket indsats. Vurderingen tager udgangspunkt i Gribskov Kommunes karakter og kontekst.

Verdensmålene og planstrategien

Planstrategien indhold relaterer sig både til overordnede mål og mulighed for at konkretisere konkrete indsatser:

Mål 6 om rent vand og sanitet, med særligt fokus på grundvandsbeskyttelse

Mål 8 om Anstændige jobs og økonomisk vækst, med fokus på konkretisering af bæredygtig turisme i forhold til lokalsamfund, natur og kyst

Mål 9 om Industri, innovation og infrastruktur, med beslutning om at arbejde med strategisk tilgang til udvikling af digital infrastruktur

Mål 11 om Bæredygtige byer som overordnet mål og med særlig indsats i forhold til at styrke hensyn til tilgængelighed ved i forbindelse med udarbejdelse af planer

Mål 13 om Klimaindsats som overordnet mål

Mål 15 om Livet på land som overordnet mål

6: Rent vand og sanitet

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

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

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

8: Anstændige jobs og økonomisk vækst

Turismen er et centralt vækstområde og verdensmålene angiver et delmål om udvikling af politikker, der fremmer bæredygtig turisme, som skaber arbejdspladser og fremmer lokal kultur og produkter. Verdensmål nr 8 kan indarbejdes i planstrategien, med særligt fokus på at afklare hvordan turismeudviklingen bedst kan understøtte lokale kvaliteter, som kan styrke lokalsamfund, fastholde naturkvalitet og arbejde med bæredygtig udvikling af kystområdet.

9: Industri, innovation og infrastruktur

Gribskov Kommune er en geografisk stor og forholdsvist spredt bebygget kommune. Kommunens infrastruktur er derfor et centralt emne i forhold til kommunens udviklingsmuligheder. Verdensmålene indeholder et delmål om at udvikle pålidelig infrastruktur, der giver lige adgang for alle. Verdensmål nr. 9 kan indarbejdes i planstrategien, med igangsættelse af arbejde med en strategisk tilgang til at styrke kommunens digitale infrastruktur. Der vil i første omgang arbejdes ud fra anbefalinger, der udarbejdes i forbindelse med tværkommunalt samarbejde og som forventes færdige omkring årsskiftet.

Derudover arbejdes der i forbindelse med placering af nye byudviklingsarealer med hvordan placeringen bedst understøtter den kollektive trafik og sammenhængende stisystemer.

11: Bæredygtige byer

Verdensmålet om bæredygtige byer er meget centralt for planområdet. Verdensmål nr. 11 er derfor et overordnet mål i forhold til planstrategiens indhold.

Et delmål omhandler adgang til sikre boliger til en overkommelig pris. I forbindelse med udvikling af lokalsamfund, kan der lægges mere vægt på at sikre et varieret boligudbud, så der er et bredt udvalget af boligtyper og boligstørrelser. Dette kan blandt andet ske i forbindelse med kommunens salg af arealer og ved udlæg af nye byudviklingsområder. Derudover kan der skabes øgede muligheder for at fortætte eksisterende boligområder, med særligt fokus på at skabe flere mindre boliger og også lejeboliger.

Et andet delmål omhandler adgang for alle til sikre, tilgængelige og bæredygtige transportsystemer. I forbindelse med planlægning er fokus på at understøtte tilgængelig kollektiv trafik. Derudover kan der arbejdes mere med at styrke hensynet til tilgængelighed i lokalplaner, ved at arbejde med et øget fokus på at skabe sammenhængende stisystemer mellem nye byområder og den omgivende by, krav om fast og skridsikre belægninger på stier, med mindre, der er særlige

arkitektoniske hensyn, markering af overgange mellem trafikarter, samt etablering af ledelinjer i nye områder. Et delmål omhandler inkluderende og inddragende boligforvaltning. Det handler både om at sikre tæt byudvikling og borgerinddragelse, hvilket er i overensstemmelse med at arbejde for fortætning og tidlig inddragelse i forbindelse med byudvikling er i tråd med eksisterende praksis.

Et delmål omhandler indsatsen for at beskytte og bevare verdens kultur- og naturarv. I forbindelse med kommuneplanrevisionen vil der blive indarbejdet udpegninger af kulturmiljøer. Derudover er der generelt fokus på at understøtte naturarven i kraft af at tage hensyn til naturbeskyttede områder.

Et delmål omhandler at reducere den negative miljøbelastning. I nye planer kan sikres nødvendigt areal til affaldssortering til flere fraktioner end i dag.

13: Klimainsats

Der er i Planloven kommet nyt krav om, at der ikke kun skal tages forbehold for oversvømmelse i form af regnvand, men også havspejlstigning, stigende grundvandsspejl og erosion. I forbindelse med den kommende kommuneplanrevision vil der derfor være et særligt fokus på at opdatere og specificere krav til håndtering af klimatilpasning.

15: Livet på land

Verdensmål nr. 15 om livet på land er et overordnet mål for planstrategien. Verdensmålet om livet på land omhandler økosystemer og biodiversitet. I Gribskov Kommune er der store og særlige naturområder, der er centrale for kommunens karakter og udviklingsmuligheder. De udpegede naturområder er beskyttet i planlægning og i forbindelse med revision af Planloven i 2017 blev der indført krav om udpegning af Grønt Danmarkskort, der samler udpegede beskyttet natur, økologiske forbindelser mv. Grønt Danmarkskort vil være med til at styrke en samlet og strategisk tilgang til kommunens naturområder og verdensmålet også er i tråd med udviklingen af nationalpark Kongernes Nordsjælland.



Kommuneplan 2021-33

- og planlægning siden sidst

Byrådet skal i henhold til planlovens § 23a i første halvdel af byrådsperioden offentliggøre en planstrategi. Strategien skal indeholde Byrådets vurdering af kommunens udvikling, en redegørelse for kommunes planlægning siden sidste kommuneplanrevision samt en beslutning om

- at revidere kommuneplanen i sin helhed, eller
- at revidere særlige emner i kommuneplanen samtidig med, at øvrige dele af kommuneplanen vedtages for en ny 4-års periode.

Det er byrådets beslutning i henhold til planlovens §23a stk. 2 at kommuneplan 2013-25 skal revideres i sin helhed. Dog vil der være enkelte emner, hvor det alene er redegørelsen, der bliver opdateret.

Kommuneplan 2013-25 blev endelig vedtaget i december 2013.

Miljøvurdering

Lov om Miljøvurdering af planer og programmer har blandt andet som formål at fremme en bæredygtig udvikling ved at miljøvurdere planer, programmer og konkret projekter, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Formålet er at der kan tages hensyn til planer, programmers og projekters sandsynlige indvirkning på miljøet.

Planstrategi 2019 fastlægger ikke rammer for fremtidige anlægstilladelser, og det er derfor Gribskov Kommunes vurdering, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planstrategien. Rammerne for fremtidige anlægstilladelser er Kommuneplanen, hvor Planstrategiens emner udmøntes til egentlige bestemmelser.

Planlægning siden sidst

Siden vedtagelse af Kommuneplan 2013-25 er følgende Kommuneplantillæg indarbejdet:

- Nr. 01 for klimatilpasning
- Nr. 02 for et område til blandet bolig og erhverv
- Nr. 03 for Ørby
- Nr. 04 for Nordsjællands Fuglepark
- Nr. 05 for Græsted stationsområde
- Nr. 08 for centerområde i Esbønderup
- Nr. 09 for erhvervsområde Tofte
- Nr. 10 for hotel og ferielejligheder, Vesterbrogade 54 og 56, Gilleleje
- Nr. 12 for boligområdet Møllebakken i Helsingør
- Nr. 13 for kolonihaver i Nejlinge
- Nr. 14 for plejecenter og boliger ved Bavne Ager i Gilleleje
- Nr. 15 for Troldebakkerne Helsingør og område ved Trinbræt
- Nr. 16 for boligområde i Vejby Nordvest
- Nr. 17 for Gilleleje Renseanlæg
- Nr. 18 for sommerhuse og helårshuse på Hulerødvej 14-20
- Nr. 21 for Udsholt renseanlæg
- Nr. 22 for boliger på Lærervej 3 i Ramløse

Følgende tillæg er i forslag:

- Nr. 19 for antennemast i Dronningmølle
- Nr. 20 for Vaskehal i Gilleleje
- Nr. 24 for Esbønderup tidligere sygehus
- Nr. 25 for boliger på Strandkrogen i Dronningmølle

Siden vedtagelse af Kommuneplan 2013-25 er der vedtaget følgende lokalplaner:

Lokalplan 511.02 For solenergianlæg ved Ammendrup
Lokalplan 330.01 For Lopholm, et område til blandet bolig og erhverv
Lokalplan 556.01 For Ørby
Lokalplan 567.01 Erhvervsområde på Mårum gl. teglværk
Lokalplan 555.06 For sommerhusområde syd for Strandhøjgård ved Vejby Strand
Lokalplan 512.15 For daginstitution ved Laugøvej i Helsingør
Lokalplan 344.02 For Nordsjællands Fuglepark
Lokalplan 316.06 For Græsted Stations- og veteranogscener
Lokalplan 316.07 Lokalplan 316.07 for affaldsstationer i Græsted Park
Lokalplan 555.07 For detailhandel i Vejby
Lokalplan 315.15 For skole og idræt ved Parkvej i Gilleleje
Lokalplan 327.01 Lokalplan 327.01 For dagligvarebutik ved Gillelejevej og Vestvej i Esbønderup
Lokalplan 315.17 For Erhvervsområdet Stæremosen i Gilleleje
Lokalplan 512.16 Lokalplan 512.16 for boligområdet Skovgårdshave Syd i Helsingør
Lokalplan 315.16 Lokalplan 315.16 for boligområdet Bavne Ager Nord i Gilleleje
Lokalplan 512.17 For Erhvervsområde Tofte i Helsingør
Lokalplan 315.20 For plejecenter og boliger ved Bavne Ager i Gilleleje
Lokalplan 517.01 For kolonihaver i Nejlinge
Lokalplan 315.19 Hotel og boliger ved Vesterbrogade i Gilleleje
Lokalplan 512.18 Boligområde ved Møllebakken i Helsingør
Lokalplan 512.19 Dagligvarebutik og blandede byfunktioner i Helsingør Bymidte
Lokalplan 338.01 Glaspusteri på Stejlebakken 4, Rågeleje
Lokalplan 555.10 For et boligområde i Vejby Nordvest
Lokalplan 315.21 For Gilleleje Renseanlæg
Lokalplan 316.08 Boliger på Centervejen 5 i Græsted
Lokalplan 331.02 Sommerhuse og helårshuse på Hulerødvej 14-20
Lokalplan 512.20 For Troldebakkerne ved Helsingør
Lokalplan 555.09 For sommerhusområdet ved Avlegård ved Vejby Strand
Lokalplan 521.03 Lokalplan for boliger på Lærervej 3 i Ramløse
Lokalplan 347.04 Lokalplan for Udsholt Renseanlæg
Lokalplan 521.04 Lokalplan for boliger på Kirsebærhaven 2 i Ramløse

Lokalplan 533.04 for Refugium på Stuebjerggaard, Tisvilde
Lokalplan 512.21 Lokalplan for etagebyggeri ved Nytorv i Helsingør
Lokalplan 314.02 For boligområdet Bavne Ager Eng
Lokalplan 555.11 Lokalplan for sommerhusområdet ved Strandhøjgård
Lokalplan 512.22 Centerområde omkring Frederiksborgvej
Lokalplan 315.20.1 Tillæg 1 til Lokalplan 315.20 for Plejecenter og Boliger ved Bavne Ager i Gilleleje
Lokalplan 327.02 for boliger og erhverv på det tidligere Esbønderup Sygehus
Lokalplan 309.05 for boliger på Strandkrogen i Dronningmølle
Lokalplan 315.22 For vaskehal i Gilleleje
Lokalplan 309.04 For antennemast i Dronningmølle

Følgende lokalplaner er i forslag:

Lokalplan 512.20.1 Tillæg til rammelokalplan for Troldebakkerne
340.03 Sommerhusområde i Smidstrup

Følgende lokalplaner er aflyst:

Lokalplan 16.40
Byplanvedtægt 1 for Tisvilde-området

