Gribskov Kommune

Kommuneplan 2013-2025

Forslag

Græsted stationsområde

Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2013-25

Høring

Forslaget er i offentlig høring fra den xxx til den xxx.

Høringssvar kan sendes til:
Plan- og Miljøudvalget
på

tms@gribskov.dk

eller

Gribskov Kommune
Postbox 10
3200 Helsinge

Se Kommuneplan 2013-25 på www.gribskov.dk/kommuneplan2013

Indholdsfortegnelse

Indledning.....4
Hovedstruktur.....4
Retningslinjer.....4
Rammer for lokalplanlægning.....4
Vedtagelsespåtegning.....6
Bag kommuneplanen.....7

Til indholdsfortegnelse

Indledning

Dette tillæg er udarbejdet sideløbende med forslag til Lokalplan 316.06 for Græsted stations- og veterantogscenter, og med tillæggets vedtagelse er der overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Tillægget omfatter rammeområde 3.R.03, som igen omfatter matr. nr. 35 b, 35 c samt en del af 11 gk, alle Græsted by, Græsted.

Hovedstruktur

Tillægget medfører ingen ændringer i kommuneplanens hovedstruktur. Området udlægges til rekreativt område som kultur- og fritidsområde, som lægger sig op ad Byrådets målsætning om, at Gribskov skal være en attraktiv turistkommune, og at Græsted som kommunecenter også skal være centrum for bl.a. kulturinstitutioner.

Retningslinjer

Dette tillæg medfører ingen ændringer i kommuneplanens retningslinjer.

Rammer for lokalplanlægning

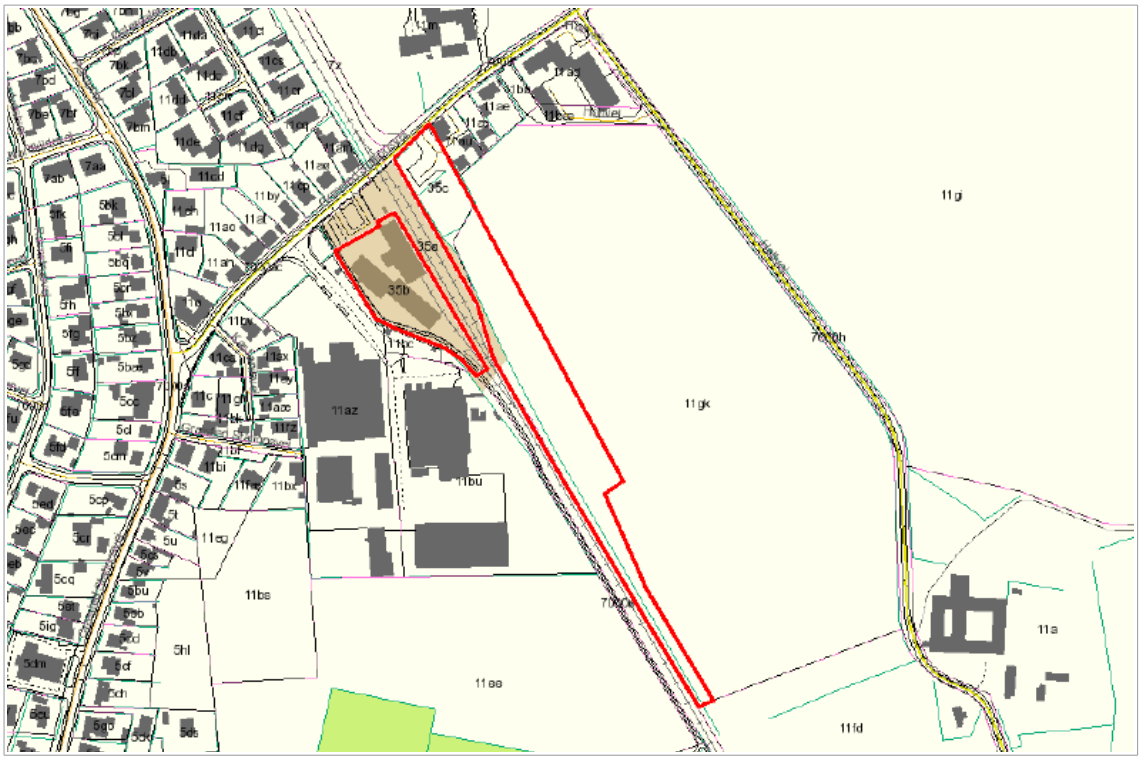
Ændringer i forhold til Kommuneplan 2013-25:

Der har ikke hidtil været udlagt rammebestemmelser for området, som ligger i landzone.

Forslag til fremtidige rammebestemmelser:

3.R.03	**Græsted stationsområde**
Anvendelse	Rekreativt areal til museumsaktiviteter, formidling samt udstilling og opbevaring af veterantog, samt til øvrige arrangementer, herunder i tilknytning Græsted Eventplads.
Zonestatus	Landzone

Til indholdsfortegnelse



Til indholdsfortegnelse

Vedtagelsespåtegning

Forslag til tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2013-25 er godkendt til offentlig fremlæggelse af Gribskov Kommunes Byråd den xx.xx.2015.

På Byrådets vegne

Kim Valentin
Borgmester

Holger Spangsberg Kristiansen
Kommunaldirektør

Bag kommuneplanen

Om kommuneplanen og tillæg til kommuneplanen

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen er Byrådets overordnede fysiske plan for hvordan Gribskov Kommune skal udvikle sig i de kommende 12 år og beskriver hvad arealerne i kommunen skal anvendes til og hvilke værdier, der lægges vægt på i udviklingen.

Hvad er et kommuneplantillæg?

Et tillæg til kommuneplanen er en ændring af delelementer i den samlede kommuneplan, der vedtages imellem de kommuneplanrevisioner, der foregår hvert 4. år i sidste halvdel af byrådsperioden.

Hvad ændres med dette kommuneplantillæg?

Med dette tillæg tilføjes rammebestemmelser for et nyt rammeområde, 3.R.03, som består af dels stationsbygningerne ved Græsted Station, som ligger vest for banesporene, og dels et areal øst for banen, hvor der med Lokalplan 316.06 for Græsted stations- og veterantogscenter gives mulighed for at anlægge en vognhal til opbevaring og udstilling af veterantog med tilhørende sporanlæg. Hele rammeområdet udlægges således til et samlet stations– og udstillingsområde for veterantog og med henblik på at understøtte Græsted Eventplads. Hele området forbliver i landzone.

Miljøvurdering

Der er foretaget en miljøscreening af kommuneplantillægget, og det er vurderet, at ændringerne ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet, og at tillægget derfor ikke skal miljøvurderes.

Hvordan er tillægget blevet til

Forslag til tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2013-25 er udarbejdet af Gribskov Kommune. Tillægget er udarbejdet sideløbende med forslag til Lokalplan 316.06 for Græsted stations- og veterantogscenter. Tillægget er udarbejdet for at bringe lokalplanforslaget i overensstemmelse med kommuneplanen, da der ikke kan lokalplanlægges i et område, der ikke i kommuneplanen er udlagt som rammeområde til lokalplanlægning.

Planens forudsætninger

Tillægget er udarbejdet i overensstemmelse med de forudsætninger, der er gældende for Kommuneplan 2013-25, og således er tillægget udarbejdet i overensstemmelse med den statslige og regionale planlægning.

Tillægget er udarbejdet i overensstemmelse med Fingerplan 2013.

Grundvandsinteresser
Ifølge Statens Vandplaner, retningslinie 40 og 41, kræver nye/ændrede arealudlæg i Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) en redegørelse om forholdet til grundvandsinteresser. I tilknytning til Kommuneplan 2009-21 blev der vedtaget et tillæg nr. 19 – Redegørelse om OSD og byudvikling.

Dette arealudlæg er ikke omfattet af redegørelsen, idet området dengang ikke var udlagt som OSD. Ved den seneste udpegning i 2015 er området nu OSD. De overordnede retningslinier og tiltag for grundvandsbeskyttelse er dog gældende fra redegørelsen bortset fra en konkret vurdering af sårbarhed og alternative placeringer ved det aktuelle arealudlæg.

I retningslinierne til Statens vandplaner er der opstillet 3 lister over typer af byudvikling i forhold til drikkevandsinteresser. Nærværende arealudlæg vurderes omfattet af liste 1 – tilladelseslisten, som betyder at aktiviteten kan placeres i OSD, hvis der er en god planmæssig begrundelse og aktiviteten ikke udgør en risiko for grundvandet.

Veterantogsområdet ved Græsted Station vurderes ikke at være af særlig miljøbelastende karakter. Det vurderes samtidig, at vognhallen og tilhørende tilslutningsspor til lokalbanen er afhængig af placeringen netop ved det eksisterende baneanlæg og de eksisterende stationsbygninger, hvor veterantogsaktiviteterne i forvejen finder sted. Der ses derfor ikke at være nogen alternative placeringer til veterantogshallen og dermed den tilhørende lokalplan samt dette tillæg til kommuneplanen.

Statens kortlægning af grundvandet efter vandforsyningsloven og lov om miljømål er afsluttet. Kortlægningen har vist, at arealet ligger i OSD og i indvindingsoplandet til Gilleleje vandværk – Bregnerød kildeplads.

På Bregnerød kildeplads oppumpes knap 500.000 m^3 grundvand årligt fra 7 boringer som alle udnytter det dybtliggende sandmagasin – alnarpsandet – fra 45 til 65 meter under terræn. Vandkvaliteten er upåvirket af overfladenære forureninger.

Grundvandsmagasinet ved nærværende lokalitet er vurderet til at have en lille sårbarhed overfor overfladenære forureninger. Det vil sige, at der er over 15 meter lerdække over det magasin der udnyttes af Gilleleje vandværk. Grundvandsdannelsen er lille i dette område ved Græsted.

Indvindingsoplandet til Gilleleje vandværk har en meget stor arealmæssig udbredelse. Denne lokalitet udgør en minimal del af oplandet.

Grundvandets strømretning er mod nordøst mod kildepladsen, men der er en afstand på over 4 km. til nærmeste indvindingsboring. Det vurderes, at transporttiden i grundvandsmagasinet fra lokaliteten til vandværket er over 100 år.

Med den påtænkte arealanvendelse, den arealmæssige udbredelse samt ovenstående beskrivelse vurdereres lokalplanen – og kommuneplanen – ikke at indebære risiko for påvirkning af hverken den kvantitative eller kvalitative tilstand af grundvandet. Samlet set vil kommuneplanen derfor ikke stride mod Vandplanens retningslinier.

Kommuneplantillægget ændrer ikke anvendelsen af arealer udpegede med særlige drikkevandsintereser og påvirker ikke Natura 2000-områder. Tillægget er ikke i modstrid med en Vandplan, en Natura 2000-plan eller handleplaner knyttet til disse.

Der henvises i øvrigt til forudsætningerne for Kommuneplan 2013-25.

Planens retsvirkninger

Tillæggets retsvirkninger indtræder ved tillæggets endelige vedtagelse, hvilket betyder, at Byrådet herefter skal virke for kommuneplanens gennemførelse. Kommuneplanen er ikke umiddelbart bindende for ejere og brugere af ejendomme. Der er ikke krav om forudgående tilladelse til aktiviteter, der er i strid med kommuneplanen, og der kan heller ikke stilles vilkår med hjemmel i kommuneplanen. Byrådet kan inden for byzoner og sommerhusområder udstede forbud mod bebyggelse og ændret anvendelse som er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen, er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt. Kommuneplanens retsvirkninger fremgår af planlovens §12, stk. 2 og 3.