

# Helhedsplan for Gilleleje Bymidte



**Gribskov**  
Kommune

August 2023



# Indhold

## Indholdsfortegnelse

### Indledning

Udvikling af Gilleleje	Side 3
Forløbet for helhedsplanen	Side 4
Læsevejledning	Side 7

### Input til planlægningen

Afgrænsning af bymidten	Side 8
Detailhandel	Side 9
Restauranter	Side 11
Bygninger, arkitektur og miljø	Side 12
Bevaring	Side 13
Reklamer og skilte	Side 14
Beplantning	Side 15
Parkering	Side 16
Trafik	Side 17
	Side 19

### Projektidéer

Side 21

### Input fra borgermødet

Side 31

# Indledning

## Udvikling af Gilleleje

Gilleleje er opstået som et fiskerleje, og byens identitet og livsgrundlag har traditionelt set været bundet til fiskerihavnen.

Fiskerlejet har tiltrukket besøgende og turister siden begyndelsen af 1800-tallet, hvor det bedre borgerskab begyndte at besøge området, og i slutningen af 1800-tallet begyndte byen at udvikle sig som bade- og ferieby.

I dag har Gilleleje udviklet sig til en by med

over 6700 indbyggere, og er et velbesøgt turistmål med strand, natur og et levende kultur-, handels- og havneliv.

På trods at det levende havneliv er fiskeriet i dag i en opbrudstid, og det er ikke længere byens primære livsgrundlag. Dette gør, at der må tænkes nye erhverv ind for at sikre, at der fortsat er arbejdspladser og at vi kan bevare en levende by året rundt.

## Udfordringer

### Dilemmaer omkring tilladelser til erhverv

Fiskerierhvervet og detailhandlen er på hver deres måde udfordret af strukturelle ændringer og sæsonudsving. Åbning af nye erhverv – f.eks. restauranter og caféer - kan være nødvendige for at fastholde bylivet, men det kan opleves som en gene for naboer, der ofte ønsker at bo i rolige omgivelser. Der er derfor mange dilemmaer forbundet med den fremtidige udvikling af Gilleleje og det kræver en balance mellem tilladelser til bestemte erhverv, hensynet til borgerne samt respekt for byens autenticitet, bevaringsværdige bygninger og kulturmiljø. Det er vigtigt, at byen fortsat er rar at bo i og at de lokale ikke føler sig presset ud af byen af besøgende og turister.

### Trængsel og trafik

Byens popularitet blandt tilflyttere og besøgende kan forårsage trængsel i byen og trafikale udfordringer. Der er en oplevelse af trængsel og mangel på centralt placerede parkeringspladser - især om sommeren. Kystvejen, jernbanen og kanalen begrænser endvidere tilgængeligheden til bymidten.

### Turisme og oplevelsesøkonomi

Det er især turisme og oplevelsesøkonomi, der giver et stort afkast i området. Gilleleje er den primære turistby i Gribskov Kommune. Den samlede omsætning inden for turismeerhvervet i Gribskov Kommune lå 2021 på 2.067 mia. kr. og gav beskæftigelse svarende til 2210 årsværk. Turisternes forbrug i detailhandlen løb i 2019 op på 159 mio. kr., og hvilket svarer til 26 % af den samlede omsætning på turismen

### Bevaring

Turismen og handlen er med til at sætte et pres på byens eksisterende kulturmiljø. Derfor er det bl.a. vigtigt at have fokus på det der ønskes bevaret, både kulturmiljøet og bevaringsværdige bygninger omkring den gamle bydel, men også miljøet omkring fiskerihavnen.

# Forløbet for helhedsplanen

## Helhedsplan for Gilleleje bymidte

Helhedsplanen er udarbejdet på baggrund af indsigterne fra et borgersamlingsforløb i Gilleleje fra august til november 2022, hvor 30 udvalgte borgere samt seks repræsentanter fra Gilleleje Handels- og Turistforening, Gilleleje Havnelaug og Gilleleje Lokalråd deltog.

Formålet med helhedsplanen er at give indblik i, hvordan et udsnit af indbyggerne i Gilleleje ønsker, at bymidten skal udvikle sig i fremtiden samt at formidle de idéer, som projektdeltagerne udviklede og kvalificerede i borgersamlingsforløbet.

Derudover skal helhedsplanen være med til at sætte rammen for det videre arbejde med lokalplanlægningen for Gilleleje bymidte samt give politikere og ansatte i Gribskov Kommune indblik i, hvordan et udsnit af borgerne i Gilleleje ønsker, at deres by skal udvikle sig fremadrettet.

I den forbindelse er det vigtigt at fremhæve, at deltagerne i borgersamlingsforløbet ikke er talerør for alle borgere i Gilleleje, og at deres ønsker og idéer ikke nødvendigvis repræsenterer én samlet holdning i byen. Samtidigt repræsenterede deltagerne i borgersamlingsforløbet forskelligrettede holdninger til, hvad deltagerne ønsker for deres by.

Helhedsplan for Gilleleje Bymidte er et ikke-juridisk dokument. Udmøntning af idéer fra helhedsplanen forudsætter efterfølgende særskilt politisk behandling af de konkrete projektidéer.

## Politisk beslutning

På byrådsmødet d. 5. april 2022 blev det besluttet at igangsætte en dialogproces med henblik på at kvalificere helhedsplanlægningen af Gilleleje bymidte. Processen skulle udmøntes som et borgersamlingsforløb med brug af fremtidsværksted som metode. Det blev desuden besluttet, at Planudvalget i Gribskov Kommune efterfølgende skal igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan for

Gilleleje bymidte, som bygger på dialogen med borgere, virksomheder og foreninger fra borgersamlingsforløbet. Baggrunden for beslutningen er, at de gældende lokalplaner er forældet og risikerer at spænde ben for udvikling af nye erhverv og tiltag i bymidten såvel som at bevare det eksisterende kulturmiljø.

## Baggrunden for borgersamlingsforløbet

Et borgersamlingsforløb kan være med til at give beslutningstagere viden og øget legitimitet i beslutningerne, et bedre beslutningsgrundlag, en øget forståelse mellem borgerne og "systemet", og borgerne opnår en bredere forståelse for problemstillingerne udfordringer og potentialer samtidig med, at de opbygger kapacitet til demokratisk deltagelse.

Borgersamlingsforløbet er sammensat på baggrund af viden om borgersamlingsforløb (citizen assemblies på engelsk) med inspiration fra OECD's anbefalinger. Gribskov Kommune har dog ikke fulgt alle anbefalinger, da det bl.a. ikke har været realistisk at nedsætte et uvildigt tredjepartssekretariat, grundet begrænset tid og ressourcer.

## Udvælgelse af deltagere

Da et borgersamlingsforløb fungerer mest optimalt med 30 deltagere, blev der ved en blind-lodtrækning udtrukket i alt 30 personer – 10 fra hver aldersgruppe, lige mange kvinder og mænd. Så vidt muligt også med forskellige uddannelser/professioner.

Derudover fik Gilleleje Handels- og Turistforening, Gilleleje Havnelaug og Gilleleje Lokalråd hver to repræsentanter. Blandt deltagerne var den yngste 30 år og den ældste 80 år. Der var ikke nogle borgere under 30 år, som havde meldt sig til forløbet, selvom alle over 18 år kunne tilmelde sig. Grundet den manglende deltagelse af unge blev Gilleleje Ungdomsskole inviteret til at holde et oplæg for borgersamlingen om de unges ønsker og behov for fremtidens Gilleleje.

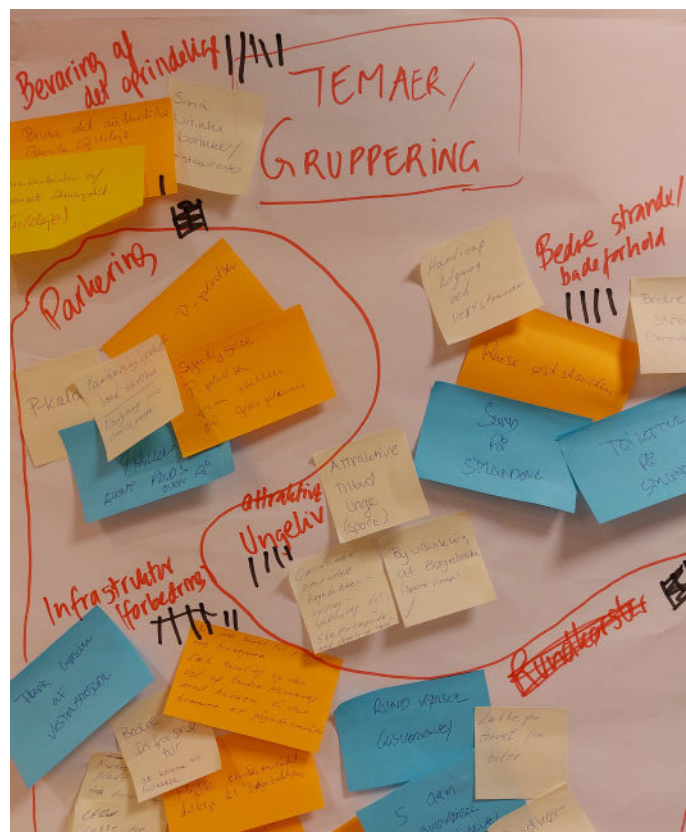


Indbyggere, både fastboende og sommerhusejere, samt virksomheder i Gilleleje og omegn blev via et brev i e-Boks inviteret til borger-samlingsforløbet. Da fristen for tilmeldingen udløb d. 1. august 2022, var der 154 tilmeldte.

Alle personer blev kategoriseret efter alder, køn og uddannelse og inddelt i aldersgrupperne: 1 (født 1930-1959), 2 (født 1960-1979) og 3 (født 1980-2004).

## Forudsætning for igangsætning

Det var en forudsætning for igangsættelse af processen, at en lokalplan for bymidten efterfølgende skal kunne rumme restauranten Bistro No. 3 (Havnevej 3) samt restaurant og streetfood-marked ved Toldboden (Nordre Havnevej 5). På baggrund af den dialog der har været mellem Toldboden og naboerne til restauranten, har Toldboden dog ændret sine planer væk fra et streetfood-marked-koncept.

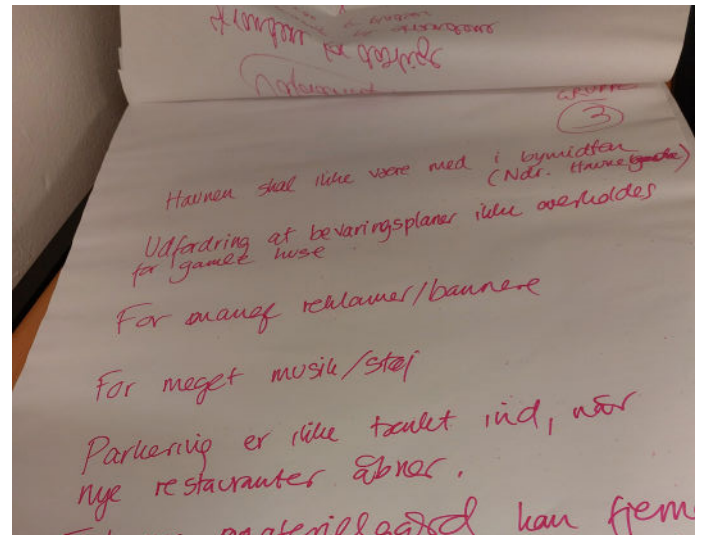


## Fremtidsværksted

Borgersamlingsforløbet bestod af et fremtidsværksted. Et fremtidsværksted er en afprøvet metode, der kan bruges til idéudvikling og udviklingsprocesser. Der blev i alt afholdt tre workshops, som en del af fremtidsværkstedet, hvor borgere mødtes og udvekslede erfaringer og drøftede visioner for Gilleleje bymidte:

1. En afklarings-/kritikfase, hvor udfordringer og problemer i Gilleleje blev drøftet, og hvor kritiske udsagn blev tematiseret og prioriteret.
2. En drømmefase, hvor udgangspunktet var, at alt kunne lade sig gøre, og hvor deltagerne ikke skulle bekymre sig om begrænsninger.
3. En realiseringsfase, hvor der skulle findes løsninger på problemstillinger og hvor udvalgte idéer blev pitchet og kvalificeret, så de lettere kunne føres ud i livet.

Forud for de tre workshops blev der afholdt et introduktionsmøde, hvor også byrådet og ledere i kommunen deltog. Derudover blev der afslutningsvis afholdt et åbent borgermøde, så alle interesserede fik mulighed for at komme med input. Der vil desuden blive afholdt en byvandring i forbindelse med lokalplanlægningen.



## Helhedsplan for Gilleleje bymidte

## Borgermøde



# Læsevejledning

## Læsevejledning

Helhedsplanen tager afsæt i de idéer, som projektdeltagerne har prioriteret og valgt at kvalificere på fremtidsværkstedets workshops, og den har til formål at give politikere og administration indblik i, hvordan Gilleleje bymidte fremover kan blive et bedre sted at besøge, bo og arbejde i. Helhedsplanens primære formål er at give input til det efterfølgende arbejde med lokalplanlægningen af Gilleleje Bymidte, men den vil også blive brugt i forbindelse med andet myndighedsarbejde inden for f.eks. trafik, parkering, events, beplantning osv.

Det er vigtigt at understrege, at ikke alle projektdeltagere i borgersamlingsforløbet har delt samme holdninger og er enige i alle idéer. Selvom idéerne har været prioriteret i de enkelte grupper, betyder det derfor ikke, at alle i borgersamlingen mener det samme. Helhedsplanen bør derfor betragtes som inspiration til, hvordan Gilleleje kan blive en bedre by for både besøgende, borgere og erhvervsdrivende fremfor en færdig drejebog.

Helhedsplanen er bygget op omkring to kapitler:

### Input til planlægningen

Gennemgår de idéer og forslag, som der har været inden for emnerne afgrænsning af bymidten, detailhandel, restauranter, bygninger og arkitektur, reklamer og skilte, beplantning, bevaring, parkering og trafik.

### Projektidéer

Gennemgår de idéer og forslag, som ikke direkte vedrører fysisk planlægning, men som kan implementeres af andre fagområder, myndigheder, interessenter eller borgere. Kapitlet indeholder et katalog med idépitches, så de bliver lettere at gribe og føre ud i livet.

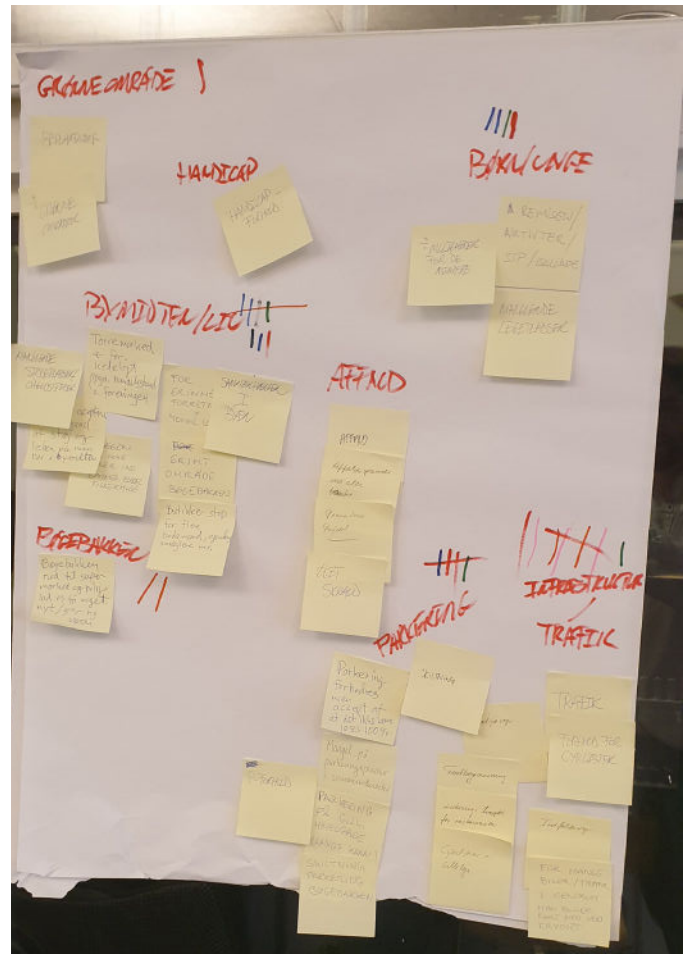


# Input til planlægningen

Formålet med helhedsplanlægningen er bl.a. at det efterfølgende skal munde ud i en ny lokalplan for Gilleleje bymidte, der skal bidrage til at løse nogle af de udfordringer, som er opstået på baggrund af udviklingen i Gilleleje.

Gilleleje bymidte har gennem en årrække udviklet sig og flere restauranter og caféer er blevet en del af bybilledet. Gribskov Kommune modtager jævnligt forespørgsler fra erhvervsdrivende om at kunne etablere sig, eller udvide eksisterende virksomheder. På baggrund heraf er der opstået et behov for ny planlægning af særligt bymidten og området ud mod havnen. Lokalplanen skal bidrage til at sikre balancen mellem fastboende, turister, bevaring og industrien på Gilleleje Havn.

En af problemstillingerne i forhold til lokalplanen for det gamle Gilleleje er, at der i lokalplanen står, at der kun må etableres mindre restauranter, men uden at beskrive hvad Gribskov Kommune forstår ved mindre restauranter. En del af forudsætningen for at igangsætte planlægningen var, at lokalplanen



efterfølgende skulle kunne rumme Bistro No. 3 (Havnevej 3) samt restaurant og street-food-marked ved Toldboden (Nordre Havnevej 5). Begge restauranter blev vurderet til ikke at falde ind under betegnelsen "mindre restauranter".

Særligt de to første borgersamlinger (kritikfasen og drømmefasen) gav input til lokalplanprocessen og den fysiske planlægning af Gilleleje Bymidte. De input der fremkom i grupperne, er samlet i ni afsnit, som gennemgås på de følgende sider. Indsigterne skal efterfølgende bruges i forbindelse med den kommende lokalplan for Gilleleje Bymidte. Input til trafik og parkering kan dog kun i meget begrænset omfang løftes af lokalplanlægningen, men vil indgå i forbindelse med Gribskov Kommunes prioritering af anlæg mv.



Input til planlægningen:

# Afgrænsning af bymidten

Et af de overordnede temaer, der var oppe at vende på borgersamlingen, var afgrænsningen af Gilleleje Bymidte.

I forbindelse med vedtagelsen af kommuneplan 2021-2023 blev bymidteafgrænsningerne i hele Gribskov Kommune indskrænket med henblik på at samle detailhandelen.

Kommuneplanens bymidteafgrænsning definerer, hvor kommunen må planlægge for dagligvareforretninger og det vil typisk også være der, der planlægges for butikker og andre byfunktioner.

Formålet med en tydeligt afgrænset bymidte er at værne om butikkerne lokalt. Hvis butikkerne spredes for meget, dør livet i byen ud og folk finder et andet sted at handle. Omvendt skal der være plads til de butikker, der ønsker at ligge i Gilleleje. Særligt dagligvarebutikkerne er vigtige, fordi de trækker kunder til de øvrige butikker i bymidten.

I kommuneplanen 2021-2023 blev afgrænsning af Gilleleje bymidte ændret, så bymidten blev reduceret i den østlige ende samt reduceret med området fra Bøgebakken ud mod rundkørslen ved Gilleleje Stationsvej. Samtidigt blev et område ud mod havnen inddraget i bymidten. Helt konkret medførte det, at

Rema1000s ønske om at etablere en butik ved Bøgebakken kom til at ligge uden for bymidten, og derfor ikke var en mulighed.

Som det ses af de input, der er indkommet, er der delte meninger om, hvordan bymidten skal afgrænses. Den nuværende afgrænsning af bymidten er blevet til på baggrund af en lang debat, og der er ikke indkommet væsentlig ny viden i forbindelse med borgersamlingen, som kan begrunde en ændret afgrænsning.

## Input fra borgersamlingen

- Hvorfor er Bøgebakken ikke længere med i bymidten?
- Ingen dagligvarebutikker på Bøgebakken.
- Bibeholde butikkerne tæt samlet i bymidten.
- Bymidten skal føres tilbage til den tidligere kommuneplan.
- Ønske om at bymidten kommer væk fra havnen.
- Rema1000 ønskes på hjørnet af Kystvej og Stationsvej.
- Rema1000 skal have ny placering, og der skal være museum i Rema1000s lokaler.
- Ny Rema1000 på Bøgebakken ønskes.

## Anbefalinger

- Det anbefales ikke at ændre på kommuneplanens bymidteafgrænsning i forbindelse med lokalplanlægning af bymidten.







# Detailhandel

Gilleleje by er kendetegnet ved at have mange specialbutikker. En væsentlig forklaring på det er, at turisterne bidrager betydeligt til omsætningen. De mange turister er også forklaringen på, at Gilleleje har mange små lokale specialforretninger, men samtidigt få store kædeforretninger.

I modsætning til mange andre turistbyer, hvor butikkerne holder lukket om vinteren, er der liv i Gilleleje hele året rundt.

I forbindelse med borgersamlingen blev der givet udtryk for, at der er kommet færre små butikker og der blev udtrykt opbakning til, at der skal værnes om bylivet og de små specialbutikker.

Der blev også udtrykt ønske om, at butikkerne samles i bymidten og at aktiviteter, der ikke bidrager så meget til bylivet, placeres uden for bymidten.

Et forslag om ikke at have supermarkeder i bymidten, vurderes ikke at være en god idé, hvis man samtidig vil fastholde specialforretningerne, da dagligvareforretningernes kundeflow understøtter handlen i specialforretningerne.

## Anbefalinger til lokalplanen

- At en kommende lokalplan for Gilleleje Bymidte kommer til at indeholde nogle klare grænser for, hvor der må være butikker, så butikkerne samles i bymidten.
- At der stilles krav om, at der ikke må være boliger i stueetagen i den centrale del af bymidten.
- At lokalplanen stiller krav til, hvilke typer af butikker og servicefunktioner, der må være i den centrale del af bymidten (Så butikker, der bidrager særligt til bylivet, f.eks. pga. et stort kundeflow eller spændende udstillingsvinduer, samles).
- At der defineres nogle størrelser for, hvor store butikkerne må være, så de mindre specialbutikker samles i den centrale del af bymidten og ud mod havnen.



## Input fra borgersamlingen

- Der er kommet færre små specialbutikker.
- Butikslokaler må ikke omdannes til boliger.
- Ønsker ikke store butikskæder.
- Butikslokaler forsvinder og bliver til boliger (Skal undgås).
- Bibehold butikkerne tæt samlet i bymidten.
- Ikke supermarkeder i bymidten.
- Gerne små butikker og ikke store kæder.
- Undgå "ensartede" butikker i hovedgaden.
- Placering af banker, ejendomsmæglere, bedemænd mv. væk fra bymidten.

## Hvad kan en lokalplan?

En lokalplan kan definere, hvor der skal være butikker, hvor der kan være butikker og hvor der ikke må være butikker. F.eks. at der skal være butikker i stueetagen i bestemte områder.

En lokalplan kan fastsætte, hvor der må være "publikumsorienterede serviceerhverv" (caféer, frisører og lignende) og hvor der må være liberalt erhverv (selvstændig erhvervsvirksomhed inden for brancher, der ikke beskæftiger sig med hverken produktion eller salg af varer, men forskellige former for serviceydelser).

En lokalplan kan definere, hvilken typer butikker der må være. Så vi f.eks. samler butikker mv., der bidrager særligt til bylivet centralt i byen. Det kan være butikker eller bestemte grupper af publikumsorienterede serviceerhverv, som forventes at bidrage med interessante udstillingsvinduer og et stort flow af kunder.

En lokalplan kan definere størrelsen på butikker mv. (maksimalt bruttoetageareal). F.eks. kan en lokalplan definere en ansvarsfordeling, så de små specialforretning ligger centralt placeret i byen, mens de større butikker ligger længere ude. Kædeforretninger er ofte større end de uafhængige butikker.

# Restauranter

Gilleleje by har mange spisesteder (I 2020 var der 18 restauranter i Gilleleje bymidte). At der er omsætning til så mange restauranter skyldes primært, at turisterne bidrager betydeligt til omsætningen. Ligesom det er tilfældet med butikkerne, er Gilleleje kendetegnet ved, at restauranterne holder åbent også om vinteren og bidrager til, at der er liv i byen uden for turistsæsonen.



I forbindelse med borgesamlingen blev der givet udtryk for delte meninger omkring størrelsen på restauranterne, og hvor de skal ligge i byen. Særligt blev der udtrykt ønske om at restauranterne omkring Nordre Havnevej (og Havnevej) er for store.

Det vurderes, at modstanden mod de store restauranter bl.a. skyldes miljøkonflikter, hvor naboerne oplever støj fra restaurantgæster, musikarrangementer og lignende. Samtidigt opleves der udfordringer med manglende parkeringspladser i bymidten (se afsnit om parkering).

Nærheden til vandet, havnen og havudsigten er vigtig for turisterne. Derfor vurderes det ikke at være en løsning, at forhindre restauranter ved havnen.

Det kan ikke undgås at livet i byen påvirker beboerne i området. Livet i og omkring restauranterne bidrager samtidigt til et spæn-

dende byliv og er vigtige for turismen, hvor turisterne samtidigt er med til at sikre lokale arbejdspladser også andre steder i byen. Det er muligt at definere en maksimal størrelse på restauranterne i en lokalplan. Risikoen ved at sætte en lav maksimal størrelse på restauranter er, at restauranterne ikke længere får økonomi til at holde åbent hele året og at Gilleleje by derved vil gå i retning af andre turistbyer, hvor livet i byen dør uden for turistsæsonen.

En lokalplan kan ikke regulere, hvor meget restauranterne må støje, hvor længe de må holde åbent og hvor ofte de må afholde musikarrangementer m.m.

## Hvad kan en lokalplan?

En lokalplan kan definere hvor der må være restauranter caféer og lignende og hvor der ikke må være restauranter.

En lokalplan kan definere størrelsen på restauranterne (maksimalt bruttoetageareal) så der f.eks. kun må være mindre restauranter i bestemte områder af byen.

Grænserne for miljøpåvirkninger, f.eks. støj og lugt kan ikke defineres i en lokalplan, men reguleres via grænseværdier i miljølovgivningen.

## Input fra borgersamlingen

- Havnen (Ndr. Havnevej) bør ikke være en del af i bymidten.
- Restauranter skal ikke være for store - fastsæt størrelse.
- Ikke flere dispensationer til store restauranter.
- Der ønskes defineret, hvor der må være restauranter.
- Et rigtigt streetfood event/marked med streetart-musik (f.eks. ved Remisen).

## Anbefalinger til lokalplanen

- At der ikke sættes begrænsninger på størrelsen af restauranter.
- At lokalplanen definerer, hvor der må være restauranter (For bl.a. at skåne den gamle bydel)
- At der fortsat må være restauranter ud mod havnen (Nordre Havnevej, den vestlige del af Havnevej og Havnen).



# Bygninger, arkitektur og miljø

I forbindelse med borgersamlingen gav flere af deltagerne udtryk for, at der var bygninger, som de ikke mente var pæne eller passer ind i bybilledet, og der blev givet udtryk for et ønske om at fastholde det gamle autentiske udtryk bymidten. Oplevelsen af hvad der er pænt og hvad der er god arkitektur kan variere meget fra person til person. I Gilleleje er der dog nogle træk som vurderes at være værd at fastholde gennem planlægningen.

Bymidten i Gilleleje er præget af et aktivt handelsmiljø. Langs torvet og hovedgaden er bygningerne muret op i 1½ til 2½ etager. Der er tegltag og rejsning på taget. Hvis der f.eks. opføres bygninger i helt andre dimensioner eller med fladt tag, kan det ændre udtrykket i bymidten. Enkelte bygninger kan, i kraft af deres funktion, udmærke sig i bybilledet og dermed have en kvalitet i, at de afviger fra den gængse arkitektur, men som udgangspunkt bør bygninger tilpasse sig det eksisterende bymiljø i Gilleleje.

En del af bygningerne i Gilleleje bymidte har en bevaringsværdi. Bevaringsværdien kan både handle om de historiske kvaliteter og bygningens sammenhæng med det kulturmiljø,

den er en del af, men det kan også hænge sammen med bygningens arkitektoniske kvaliteter og individuelle bevaringsværdi (se afsnittet om bevaring).

Arkitektur handler ikke kun om bygningerne, men også om hvordan bygningerne møder resten af byen. I forbindelse med lokalplaner for konkrete projekter bør ikke bare bygningernes arkitektoniske kvaliteter vurderes, men også randzonerne, hvor bygningerne møder det offentlige rum.

I forbindelse med borgersamlingen er der kommet nogle input med ønske om at fremme et mere bæredygtigt byggeri. I forbindelse med lokalplanlægningen for bymidten i Gilleleje bør det vurderes hvilke muligheder der er, for at fremme miljørigtig og bæredygtigt byggeri i Gilleleje.

## Input fra borgersamlingen

- Bygningerne omkring Irma og Fakta er ikke pæne.
- Nyform (discountbutik) passer ikke ind i bybilledet ved kanalen.
- Udseende af ombyg og nybyg i by og havn skal følge det udtryk, der er nu (det gamle autentiske).
- Mere bæredygtigt byggeri - solceller på taget.
- Ønsker begrænsning af størrelsen på byggerier i bymidte.

## Hvad kan en lokalplan?

En lokalplan kan sætte retningslinjer for bygningernes udseende, størrelse, højde, materialer og farver.

En lokalplan kan stille krav til materialer ud fra æstetik, men ikke stille krav om, at der skal benyttes bestemte materialer på baggrund af miljøhensyn.

En lokalplan kan forhindre, at der gives mulighed for opsætning af solceller på taget, men kun stille krav om at der skal opsættes solceller ud æstetik ikke på baggrund af miljøhensyn.

En lokalplan kan stille krav om, at der skal opsættes anlæg til opsamling af tagvand til toiletskyld og tøjvask.

## Anbefalinger til lokalplanen

- At der sættes nogle klare rammer for højden af byggeri i bymidten.
- At der defineres nogle rammer for arkitekturen i bymidten, f.eks. hvor der skal være rejsning på taget og hvilke materialer, der må anvendes.
- At bygningernes arkitektoniske kvaliteter vurderes i forbindelse med vurdering af bevaringsværdier.
- At bygningernes arkitektoniske kvaliteter vurderes i forbindelse med lokalplanlægning for konkrete projekter som f.eks. dagligvarebutikker.
- At der sættes rammer for randzonerne i forbindelse med lokalplanlægningen.

# Bevaring

Deltagerne på borgersamlingen havde stor opmærksomhed og fokus på bevaring af kulturmiljøerne særligt omkring det gamle Gilleleje og de bevaringsværdige bygninger i området. Der blev bl.a. givet udtryk for et synspunkt om, at der bliver givet for mange dispensationer og at det er vigtigt at bevare byens autencitet.

En del af bymidten er i dag omfattet af lokalplan 15.31 - Bevarende Lokalplan - Det Gamle Gilleleje, som sigter mod at bevare kulturmiljøet og de bevaringsværdige bygninger i den gamle bydel. Udfordringen med den eksisterende lokalplan er, at bestemmelserne ikke altid er helt klare og entydige og at der ikke er en direkte sammenhæng med de ønsker der gives udtryk for i redegørelsen, og lokalplanens bestemmelser, der skal sikre at det kan håndhæves. For at lokalplanen kan håndhæves, er det også vigtigt at have registeret kulturmiljøet og de bevaringsværdige bygninger. En ny lokalplan kan derfor være med til at sikre bevaring af det bevaringsværdige kulturmiljø omkring det gamle Gilleleje og de konkrete bevaringsværdige bygninger.

Et input går på, at lokalplan 15.31 skal bevares i sin nuværende form. Det vurderes, at ønsket bl.a. kan hænge sammen med et ønske om fortsat at have en begrænsning på størrelsen af restauranter i området. I forbindelse med opstarten af processen

for helhedsplanen blev det besluttet, at en kommende lokalplan skal kunne rumme to konkrete restauranter, hvorfor den del af bymidten som udgangspunkt skal omfattes af den ny lokalplan. Hvis lokalplanen kommer til at omfatte en større del af Det Gamle Gilleleje, vil det kunne bidrage til at sikre bevaring af kulturmiljøet og de gamle bevaringsværdige bygninger.

## Input fra borgersamlingen

- Huse inden for den bevarende lokalplan bliver ændret/bygget om uden at følge lokalplan.
- Den nuværende lokalplan bør bevares/respekteres.
- Bevaringsplaner for gamle huse respekteres ikke.
- Bevar de gamle autentiske bygninger.
- Bygninger rives ned og bygges med en helt anden stil/andet udtryk.
- Hold fast i den gamle bydel - bevar den.
- Der dispenseres for meget ift. byggeri - kommunen er for lemfældig.
- Bevar udtrykket i byen.
- Gillelejes autencitet skal bevares. Evt. butikker i ældre bygninger. Skal ske med respekt for bygningen.
- At det gamle autentiske Gilleleje bevares.
- At små unikke butikker og restauranter bevares.
- Drømmer om at bevare lokalplan 15.31 i sin nuværende form (For at bevare byens bevaringsværdige bygninger).
- Bibeholder den hyggelige og autentiske stemning i det gamle Gilleleje.
- Drømmer om at respektere og bevare boliger i den gamle bydel.
- Sikre og registrere alle huse i den gamle by.
- Sikre charmen og det autentiske. Vil man bo i den gamle by og lave om, så bliv væk.
- Regler og rammer for nybyggeri/ombygning mv. for at bevare æstetik og fiskerleje stemning.
- Bevaringsværdi for den gamle Gilleleje bydel.
- Strengere krav til renovering af bygninger, i den gamle bydel, i forhold til udseende.
- Bevare udtrykket af de gamle Gilleleje inklusiv havnen.
- Vi har kun en fiskerihavn og gamle smukke ejendomme, der tiltrækker nye borgere og turister. lad os passe på det.

## Hvad kan en lokalplan?

En lokalplan kan definere nogle overordnede rammer for byggeri i et område, f.eks. for hvad der er vigtigt for kulturmiljøet i området. Det kan være proportioner på bygninger, særlige kig (f.eks. til havet), at der skal være sadeltag på bygningerne, nogle generelle farvevalg, materialevalg og lignende.

En lokalplan kan erklære den enkelte bygning bevaringsværdig, så den f.eks. ikke må nedrives uden byrådets tilladelse, samt definere nogle ret præcise krav til den enkelte bevaringsværdige bygning, om hvad der skal bevares. (Den eksisterende bevarende lokalplan 15.31 "Bevarende lokalplan Det Gamle Gilleleje" indeholder nogle gode beskrivelser, men er ikke altid præcis nok til at den kan håndhæves).

## Anbefalinger til lokalplanen

- At lokalplanen kommer til at omfatte dele af Det Gamle Gilleleje, med henblik på at sikre en bedre bevaring af kulturmiljøet og de bevaringsværdige bygninger i den gamle bydel.
- At en del af formålet med en kommende lokalplan bliver, at sikre bevaring af de eksisterende kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger.
- At der udarbejdes en registrering af bevaringsværdige bygninger, som kan anvendes, i forbindelse med at styrke håndhævelse af bevaringshensynene.



# Reklamer og skilte



Et af de temaer der blev bragt op i forbindelse med borgersamlingen, var reklamer og skilte. Der blev givet udtryk for et ønske om en mere restriktiv tilgang til skiltningen i bymidten og nævnt konkrete eksempler på skilte, som de pågældende deltagere ikke mente passede ind. Der blev også udtrykt et ønske om en mere tydelig skiltning til byens aktiviteter og parkering.

Skiltning kan betyde meget for oplevelsen af byen. Særligt i en ældre bydel med mange

## Hvad kan en lokalplan?

En lokalplan kan sætte nogle rammer for skiltens udtryk, f.eks. krav om skiltning på facaderne skal ske i form af løse bogstaver.

En lokalplan kan sætte krav til skiltningens materialer og farver. F.eks. størrelsen og placeringen af udhængsskilte.

En lokalplan kan stille krav, om hvor der må skiltes.

En lokalplan kan definere omfanget af f.eks. reklamebanner, flagborge og lignende.

En lokalplan kan definere områder, hvor skiltene f.eks. ikke må være baggrundsbelyst eller indeholde bevægelige dele.

bevaringsværdige bygninger og handelsmiljø har skiltningen en væsentlig indflydelse på byens udtryk. En lokalplan giver nogle mulighed for at sætte rammer for byen fysiske udtryk og dermed også skiltningen.

Generelt vurderes skiltningen i bymidten at passe ind i byens øvrige udtryk, men enkelte steder rammer skiltene ved siden af.

## Input fra borgersamlingen

- Der er for mange reklamer/bannere, og de passer ikke ind i bybilledet.
- Mangler ordentlig skiltning.
- Rullende reklamer passer ikke ind.
- Reklamer skal tage hensyn til byens udtryk.
- Mangler skiltning til butikker, parkeringsanlæg og oplevelser.
- Ønsker regler for skilte og klistermærker på restauranter, butikker mv.
- Ønsker ikke "bling-bling" skilte.

## Anbefalinger til lokalplanen

- At der defineres nogle rammer for skiltning i den kommende lokalplan for bymidten, som tager hensyn til byens udtryk og de bevaringsværdige kulturmiljøer.
- At der via skiltning henvises til byens seværdigheder og parkering.

# Beplantning

Noget af det, som deltagerne i borgersamlingsforløbet har lagt vægt på, er, at bymidten bliver mere grøn i form af mere beplantning, træer langs vejene, en grøn indgangsport til byen, bevaring af gamle træer og at de grønne områder, der allerede er i byen, bibeholdes.

En lokalplan kan bidrage til at stille krav om beplantning i forbindelse med nye projekter og stille krav om bevaring af eksisterende beplantning. Lokalplanlægningen giver ikke mulighed for at stille krav om etablering af ny beplantning, da der ikke er handlepligt på de krav lokalplanen stiller. Skal der f.eks. etableres en grøn indgangsport til byen, skal der igangsættes et projekt.

## Hvad kan en lokalplan?

En lokalplan kan erklære særlig beplantning (f.eks. gamle træer) bevaringsværdige.

En lokalplan kan stille krav til, hvilke planter og træer der må anvendes.

En lokalplan kan stille krav om, at der f.eks. skal plantes et bestemt antal træer, i forbindelse med at der etableres parkeringspladser.

En lokalplan kan stille krav til biofaktor i forbindelse med nye projekter (En metode til at måle biologisk materiale og reducere Co2 ved at øge biomassen).

Kystvejen er indgangen til bymidten og et naturligt sted at skabe en grøn velkomstport (f.eks. på strækningen frem til rundkørslen hvor Kystvejen og Gilleleje Hovedgade mødes, men arealerne ud til vejen ejes ikke af Gribskov Kommune).



## Anbefalinger til lokalplanen

- At lokalplanen sikrer bevaring af udvalgte grønne områder, f.eks. Stejlepladsen ved Havnevej.
- At der stilles krav om beplantning af træer i forbindelse med etablering af nye parkeringspladser.
- At der tages stilling til, hvilke træer og planter der ønskes i bybilledet.
- At det i forbindelse med lokalplanen vurderes, om der er gamle træer, der skal bevares for eftertiden.

## Øvrige anbefalinger

- Det anbefales, at der arbejdes videre med at etablere en grøn indgangsport, gerne i samarbejde med andre grundejere og lokalale borgergrupper.

## Input fra borgersamlingen

- Grønt område ved stationen (træer).
- Generelt mere grønt i Gilleleje, f.eks. en grøn indgangsport.
- Træallé ved omfartsvejen.
- Der er for få træer i byen.
- Gamle træer fældes (ønskes bevaret).
- Grønne områder må ikke forsvinde.
- Forskønne og gøre stationspladsen grøn.
- Mere fokus på grønne områder i samspil med byen.
- Mange flere grønne områder og træer i byen.
- Bibeholde stejlepladserne som grønne åndehuller i bymidten.
- Lav projektområde fra Møllegade til posthuset eller rundkørslen og gør området til et grønt område.
- Grønne arealer skal bibeholdes.





# Parkering

Et af de helt store temaer på borgersamlingen var spørgsmålet om parkering. Den generelle holdning var, at der er mangel på parkeringspladser til Gilleleje Bymidte. Der blev også givet udtryk for, at det særligt er om sommeren, der er mangel på parkeringspladser og at det derfor kan give mening at etablere midlertidige parkeringspladser.

Der blev fremlagt flere ideer til, hvor der kan etableres parkeringspladser. Konkret blev området omkring Gilleleje Hallen, området nord for den tidligere Filetfabrik (ved Alfavej) og Gasværksgrunden ved Gasværksvej/Lillevang nævnt. En bedre udnyttelse af stationsområdet kunne også være en mulighed. En mere effektiv udnyttelse af den runde parkeringsplads ved Alfavej/Vodbindervej blev også nævnt. Fælles for de konkrete forslag er, at der er tale om større parkeringsarealer uden for selve bymidten. Det har den fordel, at bilerne ikke fylder op i bymidten. Samtidig blev der introduceret en idé om, at etablere midlertidige sommerparkeringspladser, der kun skal afmærkes og anvendes i højsæsonen.

Flere forslag nævner parkering under terræn. Her er udfordringen, at underjordisk parkering er meget dyrt at etablere (og derfor ofte ikke er realistisk).

Lokalplanen giver kun begrænsede muligheder for at løse parkeringsudfordringen. Det bør dog sikres, at lokalplanen ikke stiller sig i vejen for de gode løsninger i fremtiden. Skal parkeringspladser finansieres med p-fonds-midler, vil det kræve, at kommunen bidrager med et tilsvarende beløb.

En væsentlig udfordring med de konkrete forslag er, at arealerne ikke er ejet af Gribskov Kommune. Derfor kan kommunen heller ikke disponere over arealerne med mindre Gribskov Kommune kan få en aftale med de private grundejere. Gribskov Kommune ejer grunden ved Remisen og der kan evt. arbejdes videre med et parkeringsprojekt i samarbejde med Lokalbanen. En større p-plads på Gasværksgrunden kan være en mulighed, men det vil samtidigt påvirke beboerne på Lillevang og Gasværksvej med øget trafik.

## Hvad kan en lokalplan?

En lokalplan kan indskrive en parkeringsnorm (fra kommuneplanen), som definerer hvor mange parkeringspladser et nyt byggeri udløser.

En lokalplan kan indskrive et krav om, at der skal indbetales til en parkeringsfond, hvis ikke man kan leve op til kravet om at etablere et antal parkeringspladser (parkeringsfonden skal bruges til at anlægge nye parkeringspladser).

Man kan skrive ind i lokalplanen, at parkeringspladser kan/skal etableres under terræn. (Det er dyrt og derfor ofte ikke realistisk).

En lokalplan kan stille krav til nye p-pladsers udsende, f.eks. beplantning.

En lokalplan kan bidrage til at sikre, at de planmæssige rammer ikke står i veje for drømmene om hvad vi vil, bl.a. at der kan etableres parkeringspladser.

## Input fra borgersamlingen

- Der er udfordringer med manglende parkeringspladser i Gilleleje.
- Den runde p-plads ved stranden er dårligt indrettet og udnyttet.
- Fiskernes materielgård på grusparkeringen bag Café Vaabengaard er grim og fylder. - Den kan fjernes for at give flere p-pladser.
- Det er svært som lokal at parkere sin bil.
- Parkering er ikke tænkt ind, når nye restauranter åbner.
- 2-timers parkering ved Kulturhavnen er ikke turistvenlig.
- Bevar p-pladserne på Bøgebakken (grus) og ved hallen.
- Hvorfor bliver Gasværksgrunden ikke brugt til parkering?
- Parkeringspladser, evt. under jorden.
- Flere perifere parkeringspladser.
- Parkeringshus under Gilleleje-hallen (som kan bruges til skateboard og musik uden for sæson).
- Kønne grønne p-pladser.
- Bedre parkeringsmuligheder.

- Drømmer om p-kælder på hjørnet af Stationsvej og Kystvej.
- Drømmer om p-kælder, der kan udnyttes til kultur i ydreperioderne, f.eks. til urbant miljø og koncerter.
- Flere el-ladestandere til el-biler. De er som regel optaget.
- En p-plads som kan bruges til andet.
- God advisering til parkering.
- Parkeringskælder under Kulturhavnen.
- Parkering uden for bymidten og god skiltning dertil.
- Parkeringskælder ved kystvejen/Gammel Hovedgade.
- Optimering af nuværende parkeringspladser.
- Parkeringspladser ved hallen: nedgang via Møllegade.
- Synliggørelse af p-pladser foran hallen på græsplænen.
- Sommerparkering på grusvej + på græs på Gasværksgrunden.
- En fed "oplevelsessti", der forbinder stor p-plads og bymidten.
- Bicykler i Gilleleje (fra p-plads til bymidten).
- Autocamperplads med bedre adgang til bad og toilet på/nær havnen.
- Få rigtige autocamperpladser. Gerne på havnen, så de kan bruge havnens toiletter eller på bådepladsen.

## Anbefalinger

- Det anbefales, at der arbejdes videre med muligheden for at etablere parkeringspladser uden for bymidten.
- Det anbefales, at borgernes input fra borgersamlingen, inddrages, i det videre arbejde med at løse parkeringsudfordringerne i Gilleleje.





# Trafik

Under borgersamlingen var der stort fokus på de trafikale udfordringer i Gilleleje. Borgersamlingen kom med mange input og forslag til at løse udfordringerne.

En del af forslagene går på trafiksikkerhed. Gribskov Kommune er allerede i gang med trafiksikkerhedsprojekter, som bl.a. omhandler trafikregulering af hovedgaden. Borgersamlingens input vil indgå som inspiration til den videre planlægning.

Generelt har der været interesse for at give mere plads til de bløde trafikanter f.eks. med forslag om flere cykelstier. Flere af forslagene går på at etablere bilfri områder og gågade i en del af bymidten. Nogle af forslagene handler om at lukke en del af midtbyen af for biltrafik i sommerhalvåret, eller at ensrette trafikken i bymidten. Der er bl.a. konkrete forslag om at etablere et bilfrit torv, at lukke for gennemkørende trafik gennem Kanalvej og Nordrehavnevej og at gøre Nordre Havnevej til gågade. Flere af forslagene går på at lukke Vesterbrogade af for trafik eller at ensrette den.

Udfordringen ved at give mere plads til de bløde trafikanter er at sikre, at der samtidig fortsat er fremkommelighed i bymidten, og at den tunge trafik til havnen kan komme frem. Trafikflowet hænger samtidigt sammen med butikernes kundeflow. Butikkerne uden for den centrale del af bymidten kan risikere at miste handel, hvis adgangen begrænses væsentligt, særligt uden for højsæsonen.

Fælles for de projekter, der ikke omhandler

## Hvad kan en lokalplan?

- En lokalplan kan udlægge nye vej og stiforbindelser (men det vil kræve et konkret projekt at etablere).
- En lokalplan kan sikre vejadgang og stiforbindelser.
- En lokalplan kan definere rammerne for nye veje og stiforbindelse f.eks. vejbredde, belysning, højde på beplantning, krav om beplantning langs vejen i forbindelse med etablering af nye veje.
- En lokalplan kan udlægge plads til nye veje og stier.

trafiksikkerhed, er, at det vil kræve, at der bliver afsat penge på budgettet til at gennemføre det.

## Input fra borgersamlingen

- Det er farligt at svinge ind på Bøgebakken.
- Der mangler chikaner på vejene (farlig trafik).
- Dan bilfri zoner især om sommeren.
- Flere cykelstier.
- Sæson-afhængig trafik-områder, der er bilfri i højsæson
- Mangel på cykelstier. Vesterbrogade er farlig især om sommeren.
- Fartbegrænsning på Kystvejen - Bonderupvejen mellem de to yderste rundkørsler.
- Lukke Vesterbrogade for biler i sommerhalvåret.
- Levende gågade.
- Bilfrit torv.
- Gågade i Vesterbrogade om sommeren.
- Lav en trafikplan. Store lastbiler skal holde udenfor byen, og deres ting fragtes ind i byen af små elbiler.
- Lukning af kanalvej og del af Nordre Havnevej for trafik: Bro over kanalen bag ved Havhøkeren til grusparkerings.
- Færdiggørelse af Vesterbrogade.
- Bedre infrastruktur: Lettere at komme til Gilleleje.
- Gågade på Nordre Havnevej.
- Lukke for gennemkørsel på Kanalvej og Nordrehavnevej.
- Rundkørsel ved Gasværksvej.
- 5-armsrundkørsel ved Stationsvej (direkte adgang til hallen).
- Lukke torvet for biler.
- Rundkørsel ved Gasværksvej.
- Cykelstier, gågader og skiltning.
- Gågade eller ensretning i bymidten.
- Sikring af tung trafik til og fra havnen for at passe på vores industri på havnen.
- Forlæng ensretningen af Vesterbrogade til måske Netto.
- Vesterbrogade, ren gågade om sommeren.
- Hastighedsbegrænsning Gilleleje Hovedgade / bump.
- Gågade i Vesterbrogade.

## Anbefalinger

- At input fra borgersamlingen inddrages i overvejelserne i forbindelse med den videre planlægning, af trafikale løsninger i Gilleleje.





# Projektideer

I løbet af borgersamlingsforløbet har deltagerne præsenteret og modnet deres idéer til, hvordan Gilleleje Bymidte bør være i fremtiden og hvordan området fra deres perspektiv kan blive bedre at besøge, bo og arbejde i. Ved sidste fremtidsværksted (realiseringsfasen) pitched deltagerne deres idéer, så de blev mere konkrete og realiserbare. Disse idépitches er sammenfattet i et idékatalog på følgende sider. Det skal bemærkes, at projektidéer, som omhandler trafik, parkering, bevaringsværdige bygninger og andre planlægningsmæssige opgaver, indgår i kapitlet "input til planlægningen".

Ud over at forløbet har afdækket udfordringer i forhold lokalplanlægningen, har processen tydeliggjort behovet for at se på Gilleleje bymidte med et helhedsorienteret blik og at finde tværgående løsninger. Deltagerne gav bl.a. udtryk for følgende idéer og ønsker for Gilleleje fremadrettet:

- At skabe et bedre ungemiljø og forebygge, at unge skaber uro i gadebilledet.
- At udvikle området omkring stationen og hallen med henblik på at øge tryghed, aktivitets- og eventmuligheder samt at gøre området mere grønt.
- At skabe fællesskabende aktiviteter på torvet og Vesterbrogade (f.eks. langbordsmiddag, børnedisco, skakturning og markeder) om sommeren.
- At gøre strandene mere attraktive og tilgængelige for mennesker med handicap.
- At etablere et eksperimentarium/museum med udgangspunkt i fiskeriet på havnen.
- At aktivere frivillige kræfter omkring tiltag/projekter i byen.
- At forbedre vilkår for erhvervsdrivende.
- At sikre attraktive levevilkår og at folk fortsat vil bo i byen (udfordringer med turisme, parkering, trafik).

## Idécafé med afsæt i borgersamlingsforløbet

Nogle projektidéer går ud over den fysiske planlægning og kan vedrøre andre fagområder og myndigheder. Efter borgersamlingsforløbet er afsluttet, vil der blive arrangeret en Idécafé, som er et tiltag i Gribskov Kommune, hvor projektmagere med en god projektidé kan få rådgivning om projektudvikling, fundraising, diverse tilladelser samt hjælp til netværksdannelse. Formålet med at holde en Idécafé, med afsæt i projektidéerne fra borgersamlingsforløbet i Gilleleje er at understøtte videreudviklingen af idéerne. Hvis nogle borgere ønsker at arbejde videre med dem, er det muligt at få hjælp og rådgivning af ansatte i Gribskov Kommune til at føre dem ud i livet.





# Idekatalog



# Experimentarium med afsæt fiskeri

## Beskrivelse: Hvad går idéen ud på?

- Bygge et "experimentarium" i forbindelse med havnen, som skal kunne demonstrere hele processen fra, når yngel udsættes.
- Indebærer formidling, som at bidrage til at sikre en bæredygtig udvikling for fiskeriet fremover.

## Formål: Hvorfor er idéen vigtig?

- Skabe oplevelse for alle aldre
- Viden og læring
- Produktion – sikre fiskerierhvervet

## Målgruppe: Hvem er ideen vigtig for?

- Byens identitet (Borgerne i Gilleleje)
- Turisme (Turister og turismeerhverv)
- Undervisning (Uddannelsesinstitutioner)
- Fiskerierhvervet

## Effekt: Hvilke forandringer kan idéen skabe?

- Større forståelse for fiskeriets betydning
- Bæredygtighed
- Drivkraft

# Sommer-gågade

## Beskrivelse: Hvad går idéen ud på?

- Vestrebrogade lukkes fra krydset ved Matas til Netto p-pladsen i højsommeren for bilkørsel

## Formål: Hvorfor er idéen vigtig?

- Mere liv i byen
- Bedre muligheder for erhvervslivet
- Sikker færdsel

## Målgruppe: Hvem er idéen vigtig for?

- Borgerne og turister

## Effekt: Hvilke forandringer kan idéen skabe?

- Sikre at flere bliver længere
- Bilfrit område

## Træerne tilbage i Gilleleje (inspiration fra Berlin)

### Beskrivelse: Hvad går idéen ud på?

- Grønne porte ind i byen
- Allé ved stationen og omfartsvejen.
- Sikre biodiversitet, men træerne er vigtigst

### Formål: Hvorfor er idéen vigtig?

- Forskønnelse, bedre miljø og grønne byrum.

### Målgruppe: Hvem er idéen vigtig for?

- Alle - Borgerne, turister og dyr (Biodiversitet)

### Effekt: Hvilke forandringer kan idéen skabe?

- Bedre trivsel
- Turisme
- Kønnere og sundere by

## Ungemiljø

### Beskrivelse: Hvad går idéen ud på?

- Udbygge området ved stationen/Remisen til Ungemultihus. Mulighed for fællesskaber, musik, skatere mv.
- Brug eksisterende arealer og bygninger
- Plads til at øve og give koncert
- Sikre mangfoldige tilbud

### Formål: Hvorfor er idéen vigtig?

- Der mangler tilbud til de unge
- Væk fra gaderne

### Målgruppe: Hvem er idéen vigtig for?

- De unge
- Deres forældre
- Byen (borgerne i Gilleleje)

### Effekt: Hvilke forandringer kan idéen skabe?

- Bedre ungeliv
- Få flere unge til at vende tilbage til byen på sigt



## Rekreativt område ved kanalen

### Beskrivelse: Hvad går idéen ud på?

- Forbedre broen mellem Gasværksgrunden og Kastanje Alle. Der skal laves forskellige rekreative tiltag som træer, træningsaktiviteter, legeredskaber (naturlegeplads) mv.

### Formål: Hvorfor er idéen vigtig?

- For at skabe attraktive grønne område for alle aldre

### Målgruppe: Hvem er ideen vigtig for?

- Borgerne

### Effekt: Hvilke forandringer kan ideen skabe?

- Det vil tiltrække flere borgere (unge familier)

## Store træer på Bakkepladsen

### Beskrivelse: Hvad går idéen ud på?

- Træerne skal placeres ud mod Kystvejen og rundt omkring på pladsen. De skal placeres, så der stadig er plads til parkering, ophold og festivaler.

### Formål: Hvorfor er idéen vigtig?

- Forskønnelse og grønne byrum

### Målgruppe: Hvem er idéen vigtig for?

- Borgerne og turister og dyr (biodiversitet)

### Effekt: Hvilke forandringer kan idéen skabe?

- At skabe forskønnelse og grønne områder – bedre vilkår for biodiversiteten. Der kommer en flot afskærmning ud mod Kystvejen

## Etablere "Mølleparken"

### Beskrivelse: Hvad går idéen ud på?

- Området skal strække sig fra Møllegade til Bøgebakken og rundkørslen, langs Stationsvej. Området skal laves til en grøn park omkring eksisterende huse, som til dels er kommunalt ejet.

### Formål: Hvorfor er idéen vigtig?

- For at skabe grønne byrum og åndehuller i byen

### Målgruppe: Hvem er idéen vigtig for?

- Borgerne og turister

### Effekt: Hvilke forandringer kan idéen skabe?

- Der vil komme grønne byrum og mere sikker trafik

## Ungdomsboliger med grønt område

### Beskrivelse: Hvad går idéen ud på?

- Området bag stationen skal laves om til et grønt område med ungdomsboliger

### Formål: Hvorfor er idéen vigtig?

- Det skal gøres til et aktivt område for at skabe tryghed. Det skal være med til at tiltrække unge og derefter få dem til at blive i byen.

### Målgruppe: Hvem er idéen vigtig for?

- De unge

### Effekt: Hvilke forandringer kan idéen skabe?

- Det vil give tryghed og flere unge bliver boende i byen. Giver også byen grønne områder.



# Et mere attraktivt ungeliv

## Beskrivelse: Hvad går idéen ud på?

- De unge mangler aktivitetsmuligheder i byen. Der er mange udfordringer med uro i gaden og salg af stoffer. De unge mangler ting at lave.

## Formål: Hvorfor er idéen vigtig?

- Det skal være attraktivt at være ung i Gilleleje.

Der kunne etableres:

- En skateboardrampe i centrum.
- En multibane på hjørnet af Bøgebakkevej.
- Et musik- og dansehus. Et sted, de unge kan være og hygge sig uden rusmidler og alkohol.
- Beach volleybane, strandaktiviteter og strandklub bag Sten og Grus.

## Målgruppe: Hvem er idéen vigtig for?

- Unge: De skal have et godt og indholdsrigt ungdomsliv.
- Lokale: Så der undgås uro i gadebilledet.

## Effekt: Hvilke forandringer kan idéen skabe?

- At der vil være arbejdskraft i erhvervene (ungemedarbejdere).
- At de unge bliver boende i byen og på sigt stifter familie (fastholdelse af borgere).
- At de unge hjælpes ud af en negativ spiral med uro og salg af stoffer.
- At det bliver mere trygt at bo i Gilleleje.

# Beskyttelse af og bedre adgang til strande, kanal og grønne område

## Beskrivelse: Hvad går idéen ud på?

- Der mangler træer langs hallen (grøn port til Gilleleje).
- At bevare og sikre adgang til de grønne områder samt den natur, der er i Gilleleje.
- Strandenes kvalitet er ringe (mange sten og der mangler sand).
- Der er behov for handicapadgang til især Øststranden.
- Søborg Kanal har brug for oprensning.

## Formål: Hvorfor er idéen vigtig?

- Det er vigtigt at bevare naturen, havet og kanalen i Gilleleje samt sikre adgang til områderne, så folk har lyst til at flytte dertil. Natur er den primære årsag til, at folk flytter til Gilleleje, og derfor bør dette prioriteres højt.

## Målgruppe: Hvem er idéen vigtig for?

- Tilflyttere
- Borgere
- Turister

## Effekt: Hvilke forandringer kan idéen skabe?

- Flere træer mv. kan bevirke, at CO<sub>2</sub>-udslippet mindskes.
- At der bliver ved med at være tilflytning til Gilleleje, og at eksisterende borgere fastholdes.
- Turister får en god naturoplevelse.
- Bedre tilgængelighed for mennesker med handicap samt et image som handicapvenlig by.



## Udeliv - nytænkning af veststranden

### Beskrivelse: Hvad går idéen ud på?

- Kæmpe badebro med mulighed for ophold og sauna.
- Beachwoley + andre udeaktiviteter.
- Mobil strandcafé, 9 uger om sommeren.

### Formål: Hvorfor er idéen vigtig?

- Bedre udnyttelse af de grønne arealer.
- Skabe mulighed for badeturisme i Gilleleje.

### Målgruppe: Hvem er ideen vigtig for?

- Erhvervsdrivende og borgerne i Gilleleje.

### Effekt: Hvilke forandringer kan ideen skabe?

- Mulighed for mere bevægelse.

## Vandrehjem i villaerne på Bøgebakken

### Beskrivelse: Hvad går idéen ud på?

- Etablere vandrehjem i eksisterende villaer (4-5 stk.) på hjørnet ved Rundkørslen. Et vandrehjem med en særlig karakter. Køkken og fællesarealer i én villa. Værelser i de øvrige villaer. (Kommunen ejer i dag mindst 3-4 af de 5 villaer).

### Formål: Hvorfor er idéen vigtig?

- Vi mangler lidt billige overnatningsmuligheder til bl.a. det yngre publikum. Ikke kun badehoteller.

### Målgruppe: Hvem er idéen vigtig for?

- For Gilleleje. Vi har brug for mange typer turister. Cykel-/vandre-turister bruger flest penge i byens butikker. Retter sig også mod de yngre turister.

### Effekt: Hvilke forandringer kan idéen skabe?

- Kan være med til at understøtte Gillelejes handelsliv giver en flot afskærmning ud mod Kystvejen





# Input fra borgermødet

Den 10. maj 2023 blev den nye helhedsplan for Gilleleje Bymidte præsenteret til et borgermøde i Gillelejehallen. Formålet var at give borgere, der ikke var med i borgersamlingsforløbet, mulighed for at komme med deres kommentarer og idéer til helhedsplanen og den kommende byudvikling og lokalplansproces.

Til borgermødet var der fire emnecaféer, hvor borgerne havde mulighed for at give deres kommentarer til følgende temaer:

1. Arkitektur, bevaring, reklamer og skilte, beplantning.
2. Parkering og trafik.
3. Afgrænsning af bymidten, detailhandel og restauranter.
4. Projektidéer.

Dette kapitel opsummerer de bemærkninger og idéer, som blev afleveret til borgermødet.

## **1. Arkitektur, bevaring, beplantning og reklamer og skilte**

### **Opsummering**

Nogle af deltagerne gav udtryk for, at de ikke ønsker høje bygninger eller moderne byggeri, som ikke passer ind i den oprindelige arkitektur. Der blev givet udtryk for et ønske om, at det gamle Gillelejes autenticitet og udseende bevares og et ønske om mere beplantning/begrønning af byen. Der blev også givet udtryk for et ønske om, at der sættes rammer for skiltningen i byen og at der omvendt opsættes henvisningsskilte, som viser vej til f.eks. parkeringspladser og toiletter.

### **Arkitektur**

- Der bør ved renovering og nybyg stilles strenge krav til arkitekturen, så det passer ind i miljøet og omgivelserne.
- Vi ønsker ikke mere højt byggeri som Kulturhavnens etape 3, hvis der bliver ledige arealer ved salg af kommunal grund ved p-pladsen ved Kanalvejen overfor Kanalkroen. Så trækkes byen i en skæv retning.
- Undgå høje bygninger – især ved vandkanten.
- Lad Veststranden bestå, som den er (ingen smarte bygninger).
- Forslag: Bevar vartegn for byen ved rundkørsel over for stationen.

### **Bevaring**

- En klar bevaringsplan er ønsket for hele det gamle Gilleleje.
- Tag udgangspunkt i bevaringsplanen for Ærøskøbing. Så vil byen blive ved med at tiltrække mange turister.
- Det er vigtigt, at kommunen overholder love og retsregler jf. den bevarende lokalplan for det Gamle Gilleleje, som var gældende før 2017 og fortsat er det. \* (se kommentar sidst i afsnittet)

### **Beplantning**

- Flere vilde rabatter ønskes.
- Forslag: At der plantes træer fra Brugsen til stationen.
- Forslag: Beplantning langs Kystvejen mod Smidstrup - meget gerne norsk skovfyr. Det vil give indtryk af kystnær natur, naturligt hjemmehørende arter samt biodiversitet.
- Nettos parkeringsplads bør være mere grøn.
- Grøn port ind i byen. Skal gå hele vejen langs med Kystvejen fra Mentz Allé til Kulturhavnen. På begge sider af vejen.
- Opmærksomhed på beplantningen på den store runde p-plads. Der bliver ikke vedligeholdt hække mv. mod syd.
- Flere grønne oaser i byen på små torve og torvet - f.eks. udplantede træer i potter rundt omkring.
- Opret små boder langs muren ved Netto og plant pænt og vedligehold p-pladsen.
- Fuldførelse af allé med træer på torvet.
- Plant træer ved Nettos parkeringsplads.

### Reklamer og skilte

- Vinduerne i Matas-bygningen er ikke kønne. Der bør være krav til vinduer (i dag krydsfinerplader med plakater). Generelt bør der stilles krav til bygningers udseende samt skiltning/reklamer etc. for at bevare æstetikken i byen.
- "Blafre-flag" på gaden er ikke kønne.
- Der er behov for skiltning til attraktioner.
- Der er brug for bedre skiltning af Coop 365, da den ikke er så synlig.
- Der ønskes bedre skiltning af parkeringspladser (f.eks. ved stationen, Gasværksvej og Kastanje Allé).
- Behov for vejviserskilte (f.eks. til Møllegade, Vesterbrogade, iskiosker, caféer, restauranter, legetøjsbutik, toiletter, supermarkeder osv.).
- Maksimalt tre skilte på samme stander (trafikanter og turister mister overblikket og opmærksomheden på trafik, hvis der er for mange skilte).

### FORSLAG:



Grøn: Beplantning ( - angiver at det er uønsket)  
 Gul: Arkitektur  
 Blå: Reklamer og skilte

## 2. Parkering og trafik

---

### Opsummering

Nogle af deltagerne giver udtryk for, at der mangler p-pladser i bymidten, og foreslår at synliggøre eksisterende p-pladser og etablere nye af p-pladser uden for bymidten (f.eks. ved Bøgebakken/Gillelejhallen, Gasværksvej, Stæremosen osv.). Der er delte meninger om en eventuel lukning af torvet samt Vesterbrogade om sommeren, idet nogle har bekymringer for, at det vil ødelægge handelslivet, mens andre mener, det vil skabe mere handels- og gadeliv, samt øge sikkerheden for bløde trafikanter.

### Parkering

- Synliggørelse af p-pladser ved Gasværksvej og Gillelejhallen/Bøgebakkevej er nødvendig.
- Der er et stort problem med parkering på Rostgårdsvej i krydset ved Lillevang. Det er opstået efter etablering af Grønnely, og det er til stor gene for trafikken i området omkring kirkegården. Der altid parkerende biler i t-krydset. Bilerne holder altid ulovligt parkeret.
- Ekstra p-pladser ved Stæremosen, Søborg og Fjellenstrup bør udnyttes.
- Hvorfor er det ikke krav om etablering af p-pladser, når man vil åbne en restaurant?
- De små gader har ikke kapacitet til at afvikle mere trafik om sommeren. Derfor må planlægningen tage højde for, at parkering skal ske på arealer i periferien.
- Lav skrå parkeringspladser op mod cykelsti langs jernbanen.
- Der kan laves et ekstra ben i rundkørslen mod hallen for at lede biler hen til parkeringspladserne.
- Det vil stadig være en rigtig god løsning at flytte Rema1000 op på Bøgebakken med tilhørende parkering.
- Den runde parkeringsplads ved stranden bør indrettes bedre for at få plads til flere biler.
- P-pladsen ved Netto skal forskønnes.
- Lav små decentrale p-pladser, som er ordentligt skiltet.
- Bedre udnyttelse af p-pladsen (den runde) på Alfavej.
- Køb Gasværksgrunden til parkering.
- P-pladser ved Stæremosen, Søborg og Fjellenstrup.
- P-plads Bøgebakken mangler skiltning. Mere info om antal ledige pladser osv.

### Trafik

- Hvis Vesterbrogade laves om til gågade, vil det ødelægge byens flow.
- Det ville være en god idé med en shuttlebus mellem Liseleje, Gilleleje og Hornbæk om sommeren.
- Der er behov for forbud mod 24-tons lastbiler på Bøgebakken.
- Der ønskes opmarkering af reflekser på kørebanen.
- Hastighedsdæmpende foranstaltninger på Bonderupvejen og Gilleleje Hovedgade ville være en god idé for at undgå tung trafik og lede den via Parkvej.
- De trafikale problemer ved kiosken på Vestergade og Gasværksvej er uoverskuelige om morgenen og aftenen - og ikke mindst i sommermånederne. Der bør etableres en rundkørsel eller lysregulering.
- Der kan med fordel laves en oval rundkørsel i krydset ved Kystvejen, Gilleleje Hovedgade og Gasværksvej (inspiration fra Fetsund i Lillestrøm, Norge).
- Der bør ikke være flere ensrettede eller lukkede veje, da det giver en stor belastning på de små veje.
- Der bør ikke være tung lastbilstrafik på Østergade/Hovedgaden med aflæsning til gadeniveau. Det bør ske på en p-plads ved de gamle bygninger i gaden og med mindre/



lettere køretøjer.

- Der bør være cykelsti fra rundkørslen/Bonderupvejen til Søborg trinbræt.
- Der mangler et 5. ben i rundkørslen ved stationen for at tung trafik til hallen ledes uden om Bøgebakkevej.
- Der bør være ensrettet fra hovedgaden til Spar-købmanden igennem byen.
- Torvet og Nordre Havnevej bør lukkes for at skabe opholdsrum.
- Luk torvet og Nordre Havnevej for biler. Parkeringspladser kan rykkes uden for bymidten.
- Midderrabatten på strækningen mellem rundkørslen ved Græstedvej og mod Gilleleje bør fjernes, så vejen gøres smallere.
- Det bliver dyrt for butikkerne, hvis der skal køres i små biler/fragtvogne i bymidten.
- Vesterbrogade som gågade - i det mindste om sommeren. Det vil være godt for handelsliv, men det kræver gode parkeringsmuligheder tæt på og socialt liv i byen.
- Der er bekymring for en gågade, da det kan påvirke detailhandlen negativt.
- Luk torvet for biler, og flyt springvandet tilbage. Brug det nye opholdsrum til at lave noget fedt.
- Hvad med en sivegade i stedet for fuldstændig at lukke gader af/lave gågader?
- Luk Vesterbrogade om sommeren, så det bliver en gågade.
- Luk IKKE Vesterbrogade, det ødelægger fuldstændig handlen i byen - se bare i Helsingør.
- Ophæv parkeringspladser ved torvet og luk det af, så det kan bruges som en levende plads med mulighed for arrangementer og samling.
- Fjern pullerter langs Vesterbrogade, de bliver konstant påkørt (dyre at udskifte).
- Møllestræde, flyt pullerter længere op ad Møllestræde, så den virker mere imødekommende.
- Mere samspil med samt transport til Helsingør.
- Luk torvet og Nordre Havnegade for trafik (øge sikkerheden).
- Der er stor debat om lukning af torvet og forbud mod trafik. Lav måling af trafikbelastningen, så vi får ordentlige data.
- Opmærksomhed på at udeservering på Havnevej giver store trafikale gener
- Vi ønsker ikke at Nordre Havnevej bliver gågade.

### **3. Afgrænsning af bymidten, detailhandel og restauranter**

---

#### **Opsummering**

Nogle af deltagerne på borgermødet gav udtryk for et ønske, om at udvide bymidtegrænsen til Bøgebakken, så Rema 1000 får mulighed for at åbne en ny butik der. Andre er mere skeptiske overfor at ændre bymidteafgrænsningen, da de frygter, at det vil påvirke handelslivet negativt. Der blev generelt givet udtryk for et stort ønske om at understøtte detailhandlen i bymidten. Nogle af deltagerne gav udtryk for, at de ikke ønsker store restauranter i bymidten, bl.a. fordi de føler sig generet af støj fra arrangementer mv.

#### **Afgrænsning af bymidten**

- Hvordan stemmer de syv eksisterende lokalplaner i området med den lokalplan, der skal revideres? Det kan skabe forvirring.
- Bøgebakken og stationen bør høre til bymidten.
- Overhold tilladelser og lovgivning. \* (se kommentar sidst i afsnittet)
- Hvorfor laver man bymidten større? Den gamle bydel bør bevares.
- Borgerne ønsker at bevare den tidligere byplan, hvor Rema 1000 kunne bygge på hjørnet af Kystvej og Stationsvej.
- Bymidten ophører ved Netto.

- Banker, bedemænd og ejendomsmæglere bør tages ud af bymidten.
- Vi ønsker ikke dagligvarebutikker uden for byen - det ødelægger bymidten.
- Lad Bøgebakken indgå i bymidten. Dermed kan Rema 1000 rykke op og der kan blive parkering.

### **Detailhandel**

- Gilleleje skal være Nordkystens midtpunkt - dvs. byen skal være åben hele året, så det er muligt at handle og få oplevelser året rundt. Sådan bliver vi midtpunkt og overlever som en seværdig by. Det kan bl.a. betyde, at alle butikker har længe åbent – også om sommeren på en søndag.
- Start med det basale. Oprydning af gader, stier, fortove, flisebelægning, grønne områder (f.eks. ved Netto), gaderiste tømmes grundigt. Der skal ske en kraftig oprydning.
- Vi ønsker Rema ved Bøgebakken.
- Handl lokalt og støt alle de små autentiske butikker.
- Gør det til et krav, at der skal være åbent hele året i butikkerne.
- Hvis man gerne vil bevare Gilleleje og have at folk kommer til byen, skal kommunen starte med at vedligeholde alle basistingene: Fjern ukrudt på fortovene og vejkanter, tøm byens skraldespande oftere, lav smukt designede papirkurve og skilte osv.

### **Restauranter**

- Hvorfor er det en forudsætning, at lokalplanen skal rumme Bistro no. 3 og Havnegade 3 projektet, hvis flertallet af borgere ikke vil have det? \* (se kommentar sidst i afsnittet).
- Stop støjforurening fra Det Hvide Hus. Det vil glæde alle beboerne på Gilleleje Hovedgade nr. 2-6.
- Der er for meget støj fra musik – det bør begrænses.
- Borgerne siger 'nej' til store restauranter.
- På side 5 i helhedsplanen står der, at "en ny lokalplan for bymidten skal rumme Bistro no. 3". Er det tilladt, at byrådet beslutter en binding til en lokalplan, der ikke er formuleret endnu? \* (se kommentar sidst i afsnittet)
- Det er vigtigt med skarpere tidskrav til begrænsning af støj fra restauranter sent om natten.
- Skarpere krav til musikniveau og hvor længe, der må afspilles musik.

## **4. Projektidéer**

---

### **Opsummering**

Borgerne kom med mange idéer til, hvordan Gilleleje kan blive et endnu bedre sted at besøge samt bo og arbejde i. Flere af deltagerne ønsker, at der skabes mere attraktive vilkår for unge (herunder ungdomsboliger, aktiviteter og faciliteter til unge). Der blev også givet udtryk for et ønske, om at forbedre adgangen til toiletterne på stationen og adgangen til strandene for mennesker med handicap. Andre idéer, som kom i spil, var bl.a. etablering af en svømmehal, et turistkontor, et Jødemuseum, en fagskole for unge, kanoudlejning, et havnebad samt nye rekreative områder.

- En svømmehal i Gilleleje – det behøver ikke at være i bymidten.
- Gode åbne offentlige toiletter ved stationen.
- Der bør være et turistkontor for enden af bymidten på Vesterbrogade, så folk trækkes dertil.
- Genindfør "byporten" som velkomst.
- Byg et kollegie/ungeboliger ved stationen.
- Åbn et Jødemuseum i Rema 1000-bygningen, og giv Rema 1000 mulighed for at gennemføre deres topplaner.
- Der er behov for et turistkontor i Gilleleje.

- Inddrage Bøgebakken og stationen for at skabe en flot indgang til Gilleleje.
- Udendørs helårs-fitnessmaskiner foran springvandet på torvet (inspiration fra Birkerød-by-park).
- Petanque-baner i Gilleleje.
- Gribskovs nr. 1. kollegie ved stationen.
- Opret en fagskole for unge inden for vand/fisk/miljø sammen med erhverv og industri på havnen.
- Toiletforhold på stationen skal forbedres.
- Vigtigt at medtænke ældre i planlægningen af byen, da der er mange ældre i byen - f.eks. ved etablering af seniorbofællesskaber og seniorkollektiver.
- Rekreativ mole på Veststranden.
- Udvidelse af muligheder for vinterbadning.
- Remisen: Ungeboliger ja, men glem flere skaterbaner.

## **Idépitches**

### 1. Handicapvenlig adgang på strandene for dårligt gående

Beskrivelse:

Dårligt gående kan ikke bruge de to badebroer i Gilleleje. Der er behov for bedre adgangsforhold på Øststranden – en bro til rollatorer og kørestole samt adgang fra p-pladsen ved Netto. Mange i Gilleleje har været vinterbadere, de bliver ældre og mangler gode adgangsforhold.

Hvorfor er idéen vigtig?

Bro/sliske for gangbesværede, så de kan bade. God adgang fra p-pladsen.

Hvem er idéen vigtig for?

Alle med gangbesvær/handicap.

Hvilke forandringer kan idéen skabe?

Glæde for handicappede borgere.

Tiltrækning af en ny gruppe turister.

### 2. Billige ungdomsboliger nær centrum og station

Beskrivelse:

Det er ikke alle unge, der flytter til København for at læse. De unge, som går i lære eller får et job, skal også kunne have et sted at bo, som er til at betale. Tidligere har unge kunne leje lokale sommerhuse, men de er blevet for dyre.

Hvorfor er idéen vigtig?

Etablere ungeboliger i Gilleleje Centrum eller ved stationen, som er til at betale for de unge, der lige er flyttet hjemmefra.

Hvem er idéen vigtig for?

Unge mellem 18 og 28.

Hvilke forandringer kan idéen skabe?

De unge, som har boet i Gilleleje, mens de var børn, får mulighed for at blive boede i Gilleleje.



### 3. Havbad ved havnen

Beskrivelse:

Havbad med bro/vipper ved havnen.

Hvorfor er idéen vigtig?

Idéen er vigtig for at tiltrække turister og lokale.

Hvem er idéen vigtig for?

Alle

Hvilke forandringer kan idéen skabe?

Mere liv ved havn/strand.

### 4. Bedre toiletforhold ved stationen

Beskrivelse:

Folk tisser på parkeringspladsen.

Hvorfor er idéen vigtig?

Tilladelse til at åbne toilet på stationen eller toiletvogn.

Hvem er idéen vigtig for?

Alle

Hvilke forandringer kan idéen skabe?

Rene gader og glade turister.

### 5. Kanoudlejning ved kanalen

Beskrivelse:

Mulighed for at leje kano og sejle til Søborg Sø, som genoprettes som sø.

Hvorfor er idéen vigtig?

Kæmpe mulighed for rekreativt område, som kan trækkes ind i byen.

Hvem er idéen vigtig for?

Alle.

Hvilke forandringer kan idéen skabe?

Flere muligheder for lokale og turister.

*\* Kommentar*

*I lokalplanen for det gamle Gilleleje er der en bestemmelse om, at der kun må etableres mindre restauranter i området, men lokalplanen angiver ikke, hvad Gribskov Kommune forstår ved en "mindre restaurant". Gribskov Kommune vurderede, at den pågældende restaurant var "en mindre restaurant", da der blev givet byggetilladelse. I forbindelse med en klage vurderede Planklagenævnet, at restauranten ikke var en "mindre restaurant". Dermed skulle forholdet lovliggøres enten ved, at restauranten måtte stoppe, i den form den havde, eller ved at lovliggøre restauranten. Gribskov Kommune benyttede den mulighed, der er for at give en midlertidig byggetilladelse. Dermed er forholdet lovliggjort, indtil den midlertidige byggetilladelse udløber. Byrådet besluttede på mødet den 5. april 2023, at en kommende lokalplan skal kunne rumme restauranten. Det er ikke anderledes, end at byrådet/Planudvalget altid sætter nogle rammer for, hvad en kommende lokalplan skal indeholde i forbindelse med, at lokalplanen igangsættes.*



