

REFERAT Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025 d. 26-08-2025

Mødedato Tirsdag d. 26. august 2025 kl. 18:30

Mødested Byrådssalen, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lukket: Orientering om sag.....	4
Undersøgelse af jordkørsel - Esromgaard, Falkendal og Smidstrup Vandværk.....	5
Delegationsplan for Udvalget Klima, Teknik og Miljø - opdatering.....	8
Godkendelse af takster for kommunal indsamling af emballageaffald 2026.....	10
Fabersvej 2A og 2B – nedrivningssag - dispensation jf. bevarende lokalplan.....	12
Lukket: Orientering om retssag.....	18
Anlæg af toiletfaciliteter ved Græsted Station.....	19
Forskønnelse by og land - udskiftning af tavler/skilte.....	21
Natdrift for busserne 380R og 360R.....	23
Frigivelse af midler til anlægsprojekter på vejområdet.....	28
Tilladelse til udvidelse af kystbeskyttelse på Østerled 11 - 17 og Ndr. Strandvej 64B, Tisvildeleje....	30
Meddelelser.....	33
Søborg Søvej 12 - dispensation fra bevarende lokalplan 44.5.....	35
Højdevej 27 - nedlæggelse af bolig.....	39
IRONMAN i Gribskov 2026.....	41
Nye vedtægter til Landvindingslaget Pølemosen.....	43
Elektronisk underskrift af protokol.....	45

Punkt 79: Godkendelse af dagsorden

00.07.01-P35-2-24

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at godkende dagsorden.

Sagsfremstilling

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

Udvalgsmedlemmer

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

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

Sag nr. 95 rykkes til behandling før meddelelsepunktet.

1. Dagsorden herefter godkendt.

Punkt 80: Lukket: Orientering om sag

01.03.00-G01-171-25

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 81: Undersøgelse af jordkørsel - Esromgaard, Falkendal og Smidstrup Vandværk

01.03.00-G01-171-25

Resume

I denne sag orienterer administrationen om opdateringer i forhold handlingsplanen, som skal sikre en opfølgning på jordsagerne.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede den 10. juni 2025 at godkende handleplan for jordsager. Der blev derudover besluttet, at Udvalget for Klima, Teknik og Miljøudvalget går i dialog med Kontaktudvalget for vandværkerne i Gribskov Kommune i forbindelse med undersøgelse af den videre proces.

Esromgaard, Frederiksværksvej

Gribskov Kommune har igangsat undersøgelse af, hvem der skal anses som driftsherre på tilkørslen af jord, herunder nærmere om parternes råderet, beslutningskompetence i forhold til at modtage jord mv. Administrationen arbejder videre med sagen.

Området omkring Smidstrup Vandværk

Som oplyst i sag nr. 113 behandlet på Økonomiudvalgs mødet den 10. juni 2025 modtog kommunen den 5. maj 2025 følgende fra ejers rådgiver:

"Set i lyset af den seneste tids sager om snyd med jord og affald i forbindelse med lignende projekter, så vil lodsejer og dennes entreprenør gerne give Gribskov Kommune adgang til arealerne, så kommunen kan gennemgå arealerne for affald. Derudover vil lodsejer og dennes entreprenør gerne afholde udgifter til prøvetagning af jorden. Således kan Gribskov Kommune hyre en uvildig prøvetager til at tage prøverne indenfor arealerne der er jordforbedret, og kontrollere at jordkvaliteten er i overensstemmelse med de krav der var stillet hertil i godkendelsen. "

Som oplyst i samme sag har kommunen meddelt rådgiver, at lodsejer selv skal entrere med et professionelt akkrediteret firma vedrørende jordprøver og forhøre sig om, hvilke prøver, der vil være hensigtsmæssige at få foretaget for at dokumentere, at krav om ren jord (iht. jordforureningsloven) er overholdt.

Kommunen har nu modtaget prøvesvar, der viser, at jorden overholder de grænseværdier, der er til ren jord. Der er ikke analyseret for pesticider og PFAS, da der ikke er krav om dette iht. lovgivningen,

I bekendtgørelse nr. 1479 af 12. december 2007 om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord findes ikke en direkte definition af "ren jord". I stedet defineres, hvilke typer jordflytninger, der er omfattet af bekendtgørelsen i § 2. Heraf kan man udlede, hvad der ikke er omfattet af bekendtgørelsen – og dermed hvad der betragtes som ren jord. Selvom begrebet "ren jord" ikke er direkte defineret i bekendtgørelsen, fremgår det indirekte, hvad der er ren jord. Bekendtgørelsen indeholder en beskrivelse af, hvad den ikke omfatter, og som dermed kan betragtes som ren jord.

Bekendtgørelsen om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord gælder for:

- Jord, der stammer fra områdeklassificerede områder
- Jord, der er kortlagt som forurenede
- Jord, der overskrider grænseværdierne for lettere forurenede jord

Derfor kan man udlede, at ren jord er jord, der ikke er omfattet af § 2.

§ 2 – Anvendelsesområde

Bekendtgørelsen gælder for flytning af jord fra:

- Kortlagte ejendomme (V1/V2)
- Områdeklassificerede områder
- Offentlige vejarealer
- Godkendte modtageanlæg

Der findes ikke en officiel, landsdækkende liste over grænseværdier for "ren jord" i selve jordflytningsbekendtgørelsen. I stedet anvendes grænseværdier fra Miljøstyrelsens vejledninger og regionale retningslinjer som fx Sjællandsvejledningen. Her er et sæt vejledende grænseværdier for ren jord (ofte kaldet kategori 1 jord), som anvendes i praksis. Ren jord kaldes i Sjællandsvejledningen "klasse 0 jord". Hvis jorden overholder grænseværdierne for kategori 1, og der ikke er mistanke om forurening, kan den flyttes uden anmeldelse.

Gribskov Kommune har ikke begrundet mistanke om, at der er påkørt forurenede jord på arealet og har dermed ikke hjemmel til at foretage sig yderligere.

Kommunen har opstartet en undersøgelsessag efter Vandløbsloven, som er opstartet på grund af klage fra vandværket over opstuvning af vand op til vandværkets drikkevandsboring. Vandværket frygtede at der var tale om forurenede vand. Det er almindelig sagshåndtering med reaktion på en konkret henvendelse om ændret afvanding. Lodsejer blev pålagt af kommunens vandløbsmyndigheden at foretage opmåling / dokumentation for overholdelse af koter ved jordudlægget. Kommunen har været på supplerende besigtiget arealerne i maj 2025 for at vurdere koteopmålinger, med konstatering af, at der generelt er så ubetydelige forskelle fra det oprindeligt ansøgte, at der ikke er grundlag for at undersøge yderligere. Kommunen er i dialog med lodsejer vedrørende etablering af drænen for at afhjælpe vandafstrømningsforhold.

Danmarks Naturfredningsforening har klaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagesagen vedrører det forhold, at kommunen i forbindelse med sagen om accept af jordforbedring ikke har foretaget en miljøvurdering eller truffet afgørelse i form af en §19-tilladelse eller en kapitel 5 godkendelse i h.t. miljølovgivningen. Klagesagen er endnu ikke behandlet.

Miljøbeskyttelsesloven kommer på tale, når kommunen vurderer, at der er tale om en ansøgning der ikke er til jordforbedrende formål eller hvor omstændighederne i øvrigt taler for at der er tale om jord som affaldsprodukt. I et sådan tilfælde vil en ansøgning om tilkørsel af jord kræve landzonetilladelse, miljøgodkendelse og VVM-screening med samme vilkår om klasse 0 jord – altså ren jord. Jf. ovenstående vurderede Gribskov Kommune, at ansøgningen vedrørte jordforbedrende formål og derfor er der ikke truffet afgørelse efter Miljøbeskyttelsesloven, idet det ikke var relevant i sagen ud fra de foreliggende oplysninger. Der forelå i øvrigt heller ikke oplysninger, som indikerede, at der skulle være tale om jord som et affaldsprodukt (jorddeponi). Gribskov Kommune har således vurderet, at der ikke var tale om affald i den pågældende sag om ansøgning om jord til jordforbedring.

Smidstrup Vandværk har klaget til Ankestyrelsen over kommunens håndtering af sagen. Administrationen er ved at udarbejde høringsbrev til Ankestyrelsen.

Falkendal, Kagerup Byvej

Kommunen har været på tilsyn den 10. juli 2025 på ejendommen og fandt ikke byggeaffald, men noterede et mindre markstykke, hvor der ikke voksede afgrøder, og hvor jorden ikke fremstod som normal landbrugsjord. Det formodes at være en udtørret sø, hvilket undersøges nærmere. Gribskov Kommune har for nuværende ikke begrundet mistanke om, at der er påkørt forurenet jord på arealet og har dermed ikke hjemmel til at foretage sig yderligere.

Indstilling

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

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Punkt 82: Delegationsplan for Udvalget Klima, Teknik og Miljø - opdatering

00.01.00-A00-15-24

Resume

Byrådet besluttede på mødet d. 17. juni. 2025 at sende sagen tilbage til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø. Sagen fremlægges nu på ny med yderligere beskrivelse af forslag til ny delegation vedrørende planlovens § 19.

Byrådet besluttede den 8. marts 2022, at der skal ske en årlig evaluering af den samlede delegationsplan. Planen blev sidst evalueret i februar 2024. Derfor har administrationen forberedt en revision (evaluering og opdatering) af den samlede delegationsplan. Denne sag handler om revision af delegationsplanen, for så vidt angår udvalgets funktionsområde og er et led i den samlede revision af planen.

Indstilling

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

1. at godkende delegationsplan for udvalgets funktionsområde vedrørende Planlovens § 19 i overensstemmelse med bilag 1.

Sagsfremstilling

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

Delegationsplanen blev senest opdateret i februar 2024.

Foreslåede ændringer til delegationsplanen

§ 19 Planloven: Dispensation eller afslag til afvigelser fra bestemmelser fastlagt i byplanvedtægt, lokalplan eller deklARATION.

Nuværende delegation:

Bevarende lokalplaner:

- Dispensation fra bevarende lokalplaner - Udvalget for Klima, Teknik og Miljø er besluttende instans.
- Fastholdelse af bestemmelser - Administrationen er besluttende instans.

Forslås ændret til:

Bevarende lokalplaner:

- Ansøgninger om dispensation fra bevarende lokalplaner - Udvalget for Klima, Teknik og Miljø er besluttende instans.
- Ansøgninger om dispensation fra bevarende lokalplan pga. kompetencenorm i lokalplanen (f.eks. om at alle ændringer skal godkendes af Byrådet), og hvor forholdet er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, og ansøger derfor har ret til at foretage ændringerne - Administrationen er besluttende instans.

Forslag til ændring har baggrund i de sager, som udvalget de seneste år har behandlet. Der er tale om en præcisering af, at alle ansøgninger om dispensation fra en bevarende lokalplan skal besluttes politisk, og ikke kun hvis administrationen vurderer, at der skal gives en dispensation (som det er formuleret i nuværende delegationsplan). Ved ovenstående præcisering sikrer kommunen, at delegationsplanen er tydelig i, at alle ansøgninger skal politisk behandles.

Nogle lokalplaner indeholder kompetencenormer. Det betyder, at Byrådet skal træffe den endelige beslutning om ansøgningen. Administrationen foreslår, at administrationen tildeles delegation til at træffe beslutning om ansøgninger om dispensation, såfremt ansøgningen er klart og tydeligt i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanen. Forslag til ny delegation betyder, at Udvalget for Klima, Teknik og Miljø skal træffe beslutninger om alle ansøgninger om dispensation fra bevarende lokalplaner, med mindre det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

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

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

Lovgrundlag

Kommunestyrelsesloven, LBK nr. 69 af den 23. januar 2024, § 2, stk. 1

Beslutning

1. Anbefalet.

I forbindelse med protokollering er indstillingen præciseret, så ordlyden er ændret fra "at godkende delegationsplan for udvalgets funktionsområde i overensstemmelse med bilag 1." til "at godkende delegationsplan for udvalgets funktionsområde vedrørende Planlovens § 19 i overensstemmelse med bilag 1."

Bilag

Udkast til delegationsplan 2025 KTM

Punkt 83: Godkendelse af takster for kommunal indsamling af emballageaffald 2026

07.00.10-G01-1-25

Resume

I denne sag skal Byrådet træffe beslutning om godkendelse af takster for kommunal indsamling af emballageaffald 2026.

Gebyrer for 2026, skal offentliggøres senest den 01. oktober 2025. Gebyrer, der betales af emballageproducenterne, skal dække kommunens/forsyningens omkostninger til både administration, indsamling og finansiering af de nødvendige aktiviteter til indsamling af emballageaffald.

Indstilling

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

1. at vedtage takster for kommunal indsamling af emballageaffald i 2026 med ikrafttrædelse 1. januar 2026.

Sagsfremstilling

Et bredt flertal af Folketingets partier (Socialdemokratiet, Venstre, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti og Alternativet – Moderaterne er siden tiltrådt) indgik i august 2022 en politisk aftale om udvidet producentansvar for emballage og engangsplast.

Udvidet producentansvar betyder, at producenter af emballage får ansvar for deres egne produkter, når de bliver til affald, og at emballageproducenter og importører af emballager skal betale for affaldshåndtering af emballageprodukter.

Forklaring på hvad producentansvar er

Det udvidede producentansvar for emballage baserer sig på, at forureneren betaler afhængigt af hvor meget emballage, der bliver sat på markedet samt kvaliteten af emballagen.

Producenter betaler et medlemsbidrag til en kollektiv ordning og indberetter data om de mængder, de har sendt på markedet. Hertil tilføjes en miljøgradering, hvor de kollektive ordninger omfordeler en andel af affaldsomkostningerne fra producenter, der har emballage med høj miljøpåvirkning til producenter, der har emballage med lav miljøpåvirkning. Det vil sige, at alle producenter betaler det samme til kollektivordningen, men at de producenter, som har emballage med lav miljøpåvirkning (god emballage der kan genanvendes med højt udbytte) får penge tilbage, som ”gevinst” for deres design og materialevalg.

Altså, producenterne registrerer sig hos DPA (Dansk Producentansvar), som på baggrund af dette fordelel ansvaret og regningen. Kommunerne indsamler affaldet, og producenterne betaler et gebyr gennem de kollektive ordninger. De kollektive ordninger behandler affaldet, og kommunerne betaler et gebyr for det affald, der ikke er emballage.

Det nye regelsæt med overdragelse af ansvaret for emballageaffald til emballageproducenterne medfører, at kommuner/forsyningsselskaber fortsat skal foranstalte særskilt indsamling, transport og behandling af emballageaffald. Byrådet skal derfor godkende et gebyr der finansieres af emballageproducenterne.

Gebyrberegning

Udvidede producentansvar (UPA) gebyr for 2026, er beregnet pr. emballagefraktion. Grundlaget for beregningen er budget 2026, hvor alle omkostninger vedr. emballagefraktioner er særskilt og opgjort pr. affaldsfraktion. Omkostningsstrukturen følger miljøstyrelsens retningslinjer. Omkostningerne indeholder udgifter til indsamling, behandling, direkte og fordelings administrationsomkostninger, øvrige direkte omkostninger til håndtering af emballage.

I gebyrberegningen for det udvidede producentansvar (UPA) er der anvendt det foreløbige budget for 2026 for Gribskov Genbrug og Ressourcer A/S. Budgettet indeholder de budgetterede tal for 2026 fra Vestforbrænding (VF).

Gebyrer 2026 udvidede producentansvar til godkendelse fremgår af Tabel . UPA-gebyret er opdelt efter den obligatoriske standardform, som skal offentliggøres. Ifølge kravene skal taksterne opgøres som summen pr. affaldsordning og pr. affaldsfraktion. Alle beløb er opgjort i TDKK og uden moms.

Hovedfraktion	Beløb i TDKK u/moms
Restaffald	830
Papir - Henteordning	172
Pap - Henteordning	3.178
Metal - Henteordning	746
Plast - Henteordning	3.412
MDK - Henteordning	1.057
Glas - Henteordning	1.556
Pap - Genbrugsplads	391
Papir - Genbrugsplads	27
Glas - Genbrugsplads	431
Indetræ - Genbrugsplads	214
Farligt affald - Genbrugsplads	160
Hård plast - Genbrugsplads	307
EPS - Genbrugsplads	976
Metal - Genbrugsplads	13
SUM i alt u/moms	13.469

UPA-gebyret betales af producenterne og bidrager dermed til at reducere taksterne for almindelige husstande. Det skyldes, at husholdningernes takster ikke skal dække omkostningerne til håndtering af emballageandelen af affaldet.

Forsyningen arbejder på taksterne for det kommende år men afventer de nye takster fra Vestforbrænding. For det kommende år forventer vi at taksterne øges. Ny kontrakt med indsamling af affald, der skal ske i flere fraktioner, ændrede takster fra Vest Forbrænding og endelig almindelige prisstigninger udgør basis. Herfra bliver fratrukket omkostninger til producentgebyret som er med til at reducere beløbet for forbrugerne.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om visse krav til emballager, udvidet producentansvar for emballage samt øvrigt affald der indsamles med emballageaffald. (BEK nr. 323 af 20/03/2025)

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1. Anbefalet.

Bilag

Indstilling_takster_Producentansvar 2026 V1. 2.0 (002)

Punkt 84: Fabersvej 2A og 2B – nedrivningssag - dispensation jf. bevarende lokalplan

02.34.02-G01-58-23

Resume

Ejere af Fabersvej 2A og 2B ønsker at nedrive eksisterende hus og bygge et nyt i overensstemmelse med lokalplanen. Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan 15.31 for Det Gamle Gilleleje. Sagen har tidligere været forelagt Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, som meddelte afslag på dispensation til nedrivning. Ansøger har påklaget kommunens afgørelse og Planklagenævnet har hjemvist sagen til fornyet behandling. Udvalget skal derfor igen behandle sagen og træffe beslutning om ansøgning om dispensation til nedrivning og nedlæggelse af en bolig.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at give tilladelse til nedlæggelse af bolig
2. at give dispensation fra lokalplan 15.31, § 5.1 til nedrivning af huset med vilkår om opførelse af det ansøgte projekt.

eller

3. at meddele afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplan 15.31, § 5.1 til nedrivning af huset.

Sagsfremstilling

Ejer modtog afgørelsen om afslag på dispensation til nedrivning den 02.05.2024 og har efterfølgende påklaget kommunens afgørelse til Planklagenævnet. I Planklagenævnet afgørelse af 22.05.2025 hjemvises sagen til fornyet behandling - Se Bilag A.

Kommunens afgørelse indeholdt følgende argumentation for et afslag:

Lokalplan nr. 15.31 er en bevarende lokalplan, som i pkt. 5.1 indeholder en dispensationsbestemmelse om, at bebyggelse inden for bevaringsområderne ikke må opføres, nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Her er således tale om en kompetencenorm, der er kendetegnet ved, at den efter dens ordlyd giver mulighed for en konkret fravigelse af en lokalplanbestemmelse. Bestemmelsen er formuleret sådan, at hovedreglen er et forbud, men at kommunen har mulighed for efter en konkret vurdering alligevel at tillade bestemte dispositioner. Ansøger havde rådført sig med tre entreprenører, som alle mente, at den bedste løsning var en nedrivning og en efterfølgende genopførelse. Det er kommunens vurdering, at der her er tale om én løsning og ikke løsningen.

Planklagenævnet har ikke forholdt sig til kommunens begrundelse.

Derimod har Planklagenævnet rekvireret afgørelserne fra Havnevej 16 og St. Strandstrædet 4 (der begge er blevet nedrevet) og mener, at der umiddelbart er betydelige lighedspunkter mellem det forhold, der er omfattet af denne klagesag og de tidligere sager, som klageren i øvrigt har henvist til.

Planklagenævnet finder, at kommunen ikke i tilstrækkeligt omfang har begrundet, hvorfor kommunen er kommet frem til forskellige resultater i henholdsvis denne og de to tidligere sager. Planklagenævnet mener, at afgørelsen er mangelfuld, da det ikke fremgår, hvilke faktiske oplysninger og hovedhensyn, der har været bestemmende for, at kommunen er kommet frem til forskellige resultater i sagerne. Nævnet finder, at manglen er væsentlig, og afgørelsen på afslag til nedrivning derfor er ugyldig.

Punktet lægges hermed op til udvalget til fornyet behandling.

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

Udvalgets gav afslag til nedrivning den 16.05.2023 punkt 82, hvorefter ansøger sendte en byggeteknisk faglig vurdering, som angiver, at der er flere forhold i byggeriet, som både konstruktivt og miljømæssigt kan betragtes som usunde. Se bilag 1. Her nævnes manglende fundering, manglende fugtsikring, forurenede bygningsdele med videre. Ansøgers rådgiver indsendte ligeledes et revideret projekt for opførelse af nyt hus, der efter administrationens vurdering, ikke kræver dispensation fra lokalplanen og derfor ikke skal forelægges udvalget (se bilag 2).

På baggrund af ovenstående vurderede administrationen, at det fremsendte materiale indeholdt ny information, der kunne begrunde, at sagen blev taget op på ny den 20.02.2024.

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

Ejendommen

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

Ejendommen er i dag opdelt i to selvstændige matrikler, matr. 81A Gilleleje By, Gilleleje (Fabersvej 2B), og matr. 81B Gilleleje By, Gilleleje (Fabersvej 2A). Der er søgt om sammenlægning af disse to selvstændige matrikler til en ny samlet matrikel. Administrationen er umiddelbart positivt indstillet på en sådan sammenlægning af det to matrikler.

Lokalplan 15.31 - Bevarende lokalplan Det Gamle Gilleleje

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

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

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

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

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

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

Baggrund for sagen

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

I forbindelse med besigtigelsen den 10.11.2022 kunne ansøger oplyse, at ejerne havde igangsat en indvendig nedrivning i tofamilieshuset samt nedrevet to udhuse. Den indvendige nedrivning havde også medført ændringer af tofamiliehusets ydre i det 4 solfangerpaneler og en skorsten var blevet nedtaget. Ansøger oplyste samtidigt, at der ikke ville blive foretaget yderligere ændringer på bygningen, før der evt. er givet tilladelse hertil. Derudover beklagede ansøger, at den indvendige nedrivning havde grebet om sig.

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

Bygningens bevaringsværdi

Lokalplan 15.31, kortbilag 2, opdeler områdets bygninger i 3 kategorier: "Ældre bevaringsværdige fiskerhusbebyggelse", "huse bevaringsværdige for helheden" og "ikke bevaringsværdige bygninger". Det kan læses ud fra lokalplanens redegørelse, at de bygninger, der er vurderet til at være "ældre bevaringsværdige fiskerhusbebyggelse" har en selvstændig bevaringsværdi, mens de bygninger, der er vurderet til at være "huse bevaringsværdige for helheden" ikke har en selvstændig bevaringsværdi (kortbilag 2 er vedlagt som bilag). Det fremgår således af lokalplanens redegørelse, side 10: *Andre bygninger er ikke i sig selv enestående på grund af alder eller lignede, med de indgår i bybilledet på en markant måde enten ved deres størrelse, beliggenhed eller materialeholdning. Disse bygninger er vurderet som bevaringsværdige for helheden."*

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

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

Præcedens i lokalplansområdet

Der er tidligere inden for lokalplanområdet givet dispensation til nedrivning og genopførelse.

- I 2017 blev der givet dispensation til, at det bevaringsværdige fiskerhus på ejendommen Havnevej 16 kunne nedrives og efterfølgende genopføres i samme omfang, men med en ny placering. Der blev også givet dispensation til en større tilbygning.
- I 2021 blev der givet lovliggørende dispensation til, at et hus (bevaringsværdigt for helheden) på ejendommen St. Strandstrædet 4 kunne nedrives og efterfølgende genopføres med samme omfang og placering.

Planklagenævnet har i deres afgørelse over Fabersvej forholdt sig til afgørelsen på St. Strandstrædet, som værende en ikke-lovliggørelsessag, da afgørelsen er udformet, som om ansøger havde søgt om nedrivningstilladelse og ikke påbegyndt nedrivningen. I midlertidig forholder det sig sådan, at afgørelsen er baseret på dagsordenpunktet fra udvalgssagen i Udvikling, By og Land den 2. november 2021, som beskriver, at der var tale om en lovliggørelsessag.

I udvalgssagen angives der:

Efter henvendelse fra Museum Nordsjælland blev administrationen opmærksom på, at nedrivningen allerede var påbegyndt. Sagen vil derfor blive behandlet som en lovliggørelsessag.

(..)

Bygningen fremstår i dag som delvist nedrevet, hvor primært enfamilieshuset ydervægge i stueetagen står tilbage. Tagetagen, etageadskillelsen, indvendige vægge, gulve og installationer er fjernet. Derudover er begge bagbygninger helt nedrevet. Grunden er afspærret af byggepladshegn, så der ikke er fare for naboer og forbipasserende.

Sagen vil derfor blive behandlet som en lovliggørelsessag.

Det er administrationens vurdering, at Havnevej 16 har sammenlignelige omstændigheder, som det ansøgte på Fabersvej. Det er ligeledes administrationens vurdering, at omstændighederne for St. Strandstrædet 4 er sammenlignelige med det ansøgte på Fabersvej, selv om afgørelsen på St. Strandstræde ikke indikerer, at der er tale om en lovliggørelsessag, så fremgår det af dagsordenpunktet, som beskrevet i ovenstående. Lovliggørelsessager er som udgangspunkt ikke præcedensdannende. Administrationens vurdering er derfor, at det ikke entydigt kan fastslås, at der er præcedens for nedrivning i området.

Nedlæggelse af en bolig

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

Administrationen har foretaget et udtræk fra folkeregistret, som viser, hvornår boligerne Fabersvej 2A og Fabersvej 2B sidst har være beboet. Udtrækket viser, at Fabersvej 2A sidst har være beboet i februar 2022, og at Fabersvej 2B sidst har være beboet i maj 1983. Ansøger har oplyst til administrationen, at de af den tidligere ejer har fået oplyst, at ejendommen i mange år har fungeret som en samlet bolig. Det fremgår af kommunes ejendomsarkiv, Weblager, at den daværende ejer i 1983 fik afslag på nedlæggelsen af den ene af ejendommens to boliger.

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

Bemærkninger fra Museum Nordsjælland

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

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

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

Hele Museum Nordsjælland indsigelse er vedlagt som Bilag 4.

Administrationens vurdering

Nedlæggelse af bolig:

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

Nedrivning af ejendom:

Administrationen har udarbejdet et skema hvor sagerne, Fabersvej 2A og 2B, Havnevej 16 og St. Strandstrædet 4, er fremstillet over hinanden til at overskue sammenligningerne - Se bilag B

Følgende taler for en tilladelse:

Sammenligner man omstændighederne for de tre sager, er der to gennemgående temaer: Eksisterende hus er i dårlig stand, og der er krav til - og fokus på at nyt hus/restaurering skal være i overensstemmelse med lokalplanen.

Ser man på omfanget af de nedrevne konstruktioner på St. Strandstræde og Fabersvej, er forskellen, at Fabersvej ikke har revet taget ned. Det var sket på St. Strandstræde. Var dette tilfældet på Fabersvej var nedrivningsomstændighederne næsten identiske.

Udvalget for Udvikling, By og Land havde i 2021, ved behandling af St. Strandstræde, hjemmel til at give afslag på nedrivning og kræve, at vægge blev renoveret og taget reetableret. Udvalget valgte dog at give tilladelse under forudsætning af, at huset genopbygges med samme ydre fremtræden.

Administrationen vurderer, at det ansøgte projekt om nedrivning og opførelse af nyt hus på Fabersvej er i overensstemmelse med lokalplanen.

Administrationen vurderer endvidere, at afslag på tilladelse til nedrivning kan være i strid med lighedsgrundsætningen, Lighedsgrundsætningen er et grundlæggende princip inden for forvaltningsretten, der siger, at myndigheder skal behandle sager med ens omstændigheder ens. Dette betyder, at hvis to sager har de samme væsentlige faktuelle forhold, skal der træffes den samme afgørelse i begge sager, medmindre der er saglige grunde til forskelsbehandling.

Følgende taler mod en tilladelse:

Der er kun to sammenlignelige sager, hvor den ene er en lovliggørelsessag.

Ensartede sager skal som udgangspunkt behandles ens (lighedsprincipet). Dette princip forudsætter dog, at der foreligger en fast og konsekvent praksis. En enkeltstående tilladelse eller lovliggørelse udgør ikke en sådan praksis og kan derfor ikke danne grundlag for en retlig forventning hos ansøgeren. Administrationen har pligt til at udøve et sagligt og proportionalt skøn i hver enkelt sag. Hvis der gives tilladelse alene med henvisning til én tidligere sag, risikerer administrationen at etablere en praksis, som ikke er tilstrækkeligt belyst eller konsekvent anvendt.

Det forhold, at en tidligere sag er blevet lovliggjort, kan ikke sidestilles med en forudgående tilladelse. Lovliggørelse sker ofte ud fra andre hensyn – herunder proportionalitet og hensynet til allerede udført byggeri – og kan ikke anvendes som præcedens for fremtidige tilladelser.

Lovgrundlag

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

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

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

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

Høringsperiode og høringsparter

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

Beslutning

1. Tiltrådt.
2. Udgår.
3. Tiltrådt.

Bilag

Bilag A - Planklagnævnet 22052025

Bilag B - Fabersvej - Vurderingsskema

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

Bilag 2 - Nyt projekt

Bilag 3 - Besigtigelsesnotat med fotos

Bilag 4 - Indsigelse fra Museum Nordsjælland

Punkt 85: Lukket: Orientering om retssag

02.00.00-G01-20-23

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 86: Anlæg af toiletfaciliteter ved Græsted Station

02.00.00-G01-6-25

Resume

Gribskov Kommune arbejder med forskellige udviklingstiltag omkring den kommunale eventplads og Græsted station. Det skal fremme tilgængeligheden fra Græsted by og stationen ned mod Eventpladsen samt understøtte brugen af området som destination for rekreativ oplevelse, når Søborg Sø genetableres i løbet af 2025.

Indstilling

Administrationen indstiller til

Udvalget for Erhverv og Oplevelsesøkonomi at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at beslutte at igangsætte etableringen af toiletfaciliteter ved Græsted Station, som led i udvikling af området ved Eventpladsen og kommende Søborg Sø

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

2. at bevilge og frigive 1.000.000 kr til etablering af toiletfaciliteter ved Græsted Station.

Historik

Beslutning fra Udvalget for Erhverv og Oplevelsesøkonomi 2022-2025, 19. august 2025, pkt. 31:

1. Anbefalet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Udvalget for Erhverv og Oplevelsesøkonomi og Udvalget for Kultur, Idræt og Forebyggelse behandlede sag om etablering af ankomstareal ved Græsted station i henholdsvis sag nr. 26, 57, 110 og 83 i foråret 2025. Byrådet valgte i den forbindelse af frigive 1.632.948 kr. til etableringen, som derfor er igangsat.

I forbindelse med Budgetaftalen for 2025 - 2028 blev der afsat 1.000.000 kr. i 2025 og 1.000.000 kr. i 2026 til at etablere offentlige toiletter ved Græsted Eventplads.

Græsted station som knudepunkt

Arealet ved Græsted station skal etableres som et ankomstområde til Græsted og understøtte muligheden for at flere vælger bilen fra og tager toget. Måske med en cykel i toget for at opleve det naturskønne område ved eventpladsen, som snart udbygges med genetableringen af Søborg Sø. I forlængelse af projekt " Grøn Mobilitet til og i nationalpark Kongernes Nordsjælland" er der allerede flere bud på vandre- eller cykelruter med udgangspunkt i Græsted station. I forlængelse af ovenstående frigivelse af midler til ankomstarealet, vil det være en naturlig forlængelse at etablere toiletfaciliteterne på samme område. Placeringen vil understøtte sammenhængen som ankomst- og afgangsområde. Hvis toiletfaciliteterne placeres andre steder på eventpladsen, vil de potentielt kunne hindre afviklingen af større events, da de risikerer at "stå i vejen". Med etableringen af "stationshaven" vil der blive opsat borde og bænkesæt og dermed inviteres til at tage ophold og eventuelt nyde en medbragt - eller indkøbt madpakke, før en tur rundt om søen.

Administrationens anbefaling

For at styrke en sammenhængende oplevelse og ankomstråde ved Græsted station, med de kommende store potentialer i form af Søborg sø, anbefaler administrationen af de afsatte midler frigives til etablering af toiletter.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Der er afsat kr. 1.000.000 i budgetaftalen for 2025-2028 til etablering af offentlige toiletter ved Græsted Eventplads. (kr. 1.000.000 i 2025 og kr. 1.000.000 i 2026)

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Toiletfaciliteter vil understøtte både de lokale som turisters adgang til naturen omkring Eventplads og Søborg Sø. Dermed er flere styrkepositioner i spil i denne sag, både turisme, natur som levende lokalsamfund.

Beslutning

2. Anbefalet.

Punkt 87: Forskønnelse by og land - udskiftning af tavler/skilte

09.08.00-G01-15-25

Resume

Sagen handler om muligheden for at få udskiftet skilte/tavler ved indfaldsveje til Gribskov Kommune samt de steder ved strandområder, hvor disse skilte er placeret.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at beslutte, hvad der skal ske med forslaget.

Sagsfremstilling

Dansk Folkeparti har fremsendt nedenstående initiativretssag til udvalgets behandling.

"Dansk Folkeparti fremsætter forslag om at få udskiftet skilte/tavler ved vores indfaldsveje til Gribskov Kommune, samt de steder ved strandområder hvor disse skilte er placeret.

Det er mange år siden at de 2 kommuner blev slået sammen til én kommune. Det er skilte som er tilbage fra hhv. Græsted-Gilleleje og Helsingør Kommuner.



Skiltene bør vise hele Gribskov kommune areal, samt relevante info til turister, bl.a. link/qr kode til Visit Nordsjælland.

Samt link til badevandsmålinger, med en QR kode - bl.a som Silkeborg Kommune gør det (se foto):



Gamle Skilte erstattes med nye, samt tilføjes skilte følgende steder:

Tisvildeleje P-plads

Ved p-pladsen Heatherhill

Ved Rågeleje p-plads/strand

Smidstrup Strand p-plads

Gilleleje Vest strand p-plads

Gilleleje Øst strand / Strandbakkerne

Dronningmølle Strand p-plads"

Administrationen gør opmærksom på, at der nuværende tidspunkt ikke er tilstrækkeligt oplyst grundlag til at træffe en realitetsbeslutning. Der er derfor alene grundlag for en processuel beslutning – om der skal arbejdes videre med sagen.

Lovgrundlag

LBKG 2024-01-23 nr 69, Kommunestyrelsesloven, § 11

Økonomi

Finansering gennem puljen "Forskønnelse By og Land", hvor der er afsat 558.000 i 2025.

Beslutning

1. Udvalget beslutter, at der skal arbejdes videre med forslaget.

Punkt 88: Natdrift for busserne 380R og 360R

13.05.12-P00-1-25

Resume

Regionsrådet har besluttet, at natdriften for busserne, 380R og 360R, skal bortfalde ved køreplansskiftet til december. Baggrunden for denne beslutning er, at der i stedet indføres timesdrift for Lokaltog om natten mellem fredag/lørdag og lørdag/søndag.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at beslutte, om kommunen skal afgive trafikbestilling på fortsat natdrift på 360R med en forventet udgift på 150.000 kr.
2. at beslutte, om kommunen skal afgive trafikbestilling på fortsat natdrift på 380R med en forventet udgift på 60.000 kr.
3. at beslutte, at evt. beslutning om at finansiere natdrift på 380R bortfalder, hvis Hillerød Kommune beslutter ikke at finansiere sin del af natdriften.

Hvis indstilling 1, 2 eller begge tiltrædes:

4. at anvise finansiering for merudgift ved den øgede busdrift.

Sagsfremstilling

Gribskov Kommune har på nuværende tidspunkt natdrift på buslinjerne 360R, 380R og 90N, men Region Hovedstaden har valgt at nedlægge denne drift som led i finansieringen af natdrift og halvtimesdrift for Lokaltog - Gribskovbanen og Hornbækbanen. Overordnet betyder det, at de større byer/bysamfund i Gribskov Kommune vil få en bedre natbetjening, mens nogle mindre bysamfund vil miste natbetjening.

Busafgange, der nedlægges af Regionen

360R

For 360R nedlægges alle natafgange undtagen afgang kl. 00:01 fra Helsing st. til Gilleleje. Det betyder, at gymnasieelever fortsat kan komme fra Helsing st. til Gilleleje st. efter gymnasiefester, der slutter kl. 00:00. Afgange, der bevares, er markeret med fed nedenfor.

Natten til lørdag:

Afgange fra Helsing St.: **00:01 (bevares)**, 00:59, 01:59, 02:59

Afgange fra Gilleleje St.: 00:00, 00:58, 01:58

Natten til søndag:

Afgange fra Helsing St.: **00:01 (bevares)**, 00:59, 01:59, 02:59

Afgange fra Gilleleje St.: 00:00, 00:58, 01:58

380R

Natten til lørdag:

Afgang fra Helsingør St: kl. 00:31, 01:31, 02:31

Afgang fra Hillerød St.: kl. 01:19, 02:19, 03:19

Natten til søndag:

Afgang fra Helsingør St.: kl. 00:31, 01:31, 02:31

Afgang fra Hillerød St.: kl. 01:19, 02:19, 03:19

Linje 90N

Natten til lørdag:

Afgange fra Helsingør St.: 00:45, 02:45, 04:45

Afgange fra Gilleleje St.: 01:32, 03:32

Natten til søndag:

Afgange fra Helsingør St.: 00:45, 02:45, 04:45

Afgange fra Gilleleje St.: 01:32, 03:32

Øget drift på Lokaltogs linjer

Regionen gennemfører et gennemgående serviceløft for Lokaltog, hvilket forventeligt vil flytte en væsentlig del af passagererne fra bus til tog.

Halvtimesdrift i weekender og helligdage

D. 29. juni 2025 trådte halvtimesdrift i kraft på weekender og helligdage fra ca. 09.00 - ca. 18.00.

Natdrift

Der indføres natdrift på alle tre lokalbaner i Gribskov Kommune: Hornbækbanen/940R (Helsingør – Gilleleje), Gribskovbanen/950R (Hillerød - Gilleleje) og Gribskovbanen/960R (Hillerød – Tisvildeleje). Togene kommer til at køre i timedrift hele natten - fra den sidste aftenafgang til den første morgenafgang.

Betjeningsområder og gennemsnitlige passagertal for busser

90N og Hornbækbanen

Linjeføringen for 90N og Hornbækbanen er i høj grad sammenfaldende, og det er dermed forventeligt, at en stor del af passagererne på linjen vil kunne få opfyldt deres transportbehov ved at benytte lokalbanen i stedet. Passagertallene for 90N er desuden relativt lave med gennemsnitligt 8 passagerer pr. time. Linje 90N deles mellem Gribskov Kommune og Helsingør Kommune. Helsingør Kommune har ikke udtrykt ønske om at bevare linjen.

Linjeføring: 90N (orange) og Hornbækbanen (lyseblå)



360R og Gribskovbanen (Hillerød - Gilleleje)

Linjeføringen for 360R ligger mere mod vest end Gribskovbanen (Hillerød - Gilleleje), og særligt Smidstrup, Blistrup, Valby og landområderne heromkring vil dermed opleve en forringet betjening, mens Kagerup, Saltrup, Græsted og landområderne heromkring vil opleve en forbedret betjening. Administrationen har modtaget en borgerhenvendelse ang. natbusdrift for Smidstrup, hvor borgeren argumenterer imod nedlæggelse af linjen.

Linjeføring: 360R (orange) og Gribskovbanen (Hillerød - Gilleleje, lyseblå)



Passagertal for 360R

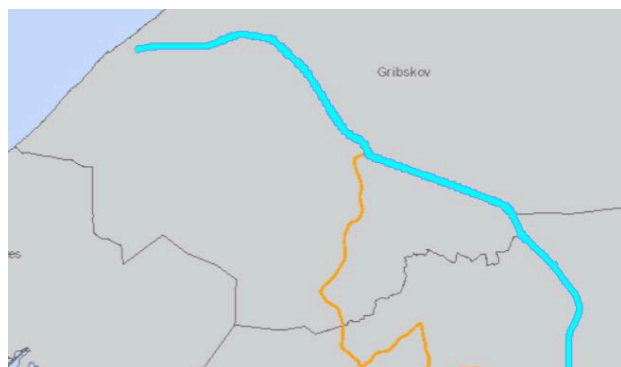
Passagertallene om natten for 360R vil sandsynligvis falde ved indførelsen af togdrift om natten.



380R og Gribskovbanen (Hillerød - Tisvildeleje)

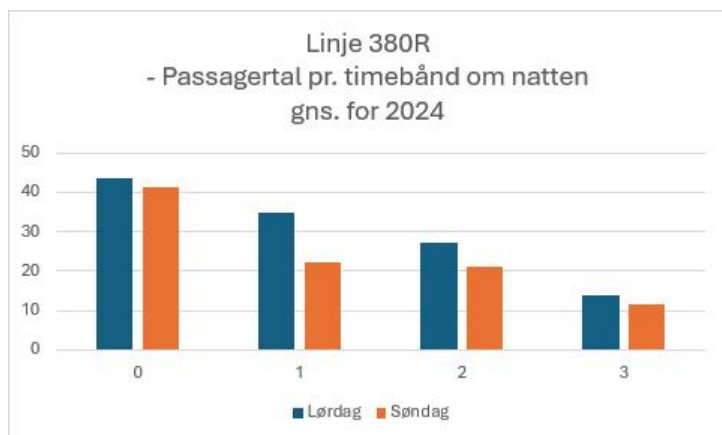
Linjeføringen for 380R går fra Hillerød til Helsingør via Annisse og Annisse Nord, og særligt Annisse og Annisse Nord vil dermed opleve en forringet betjening, mens områderne nordvest for Helsingør (Laugø, Ørby, Vejby, Tisvildeleje og landområderne heromkring) vil opleve en forbedret betjening, i det der etableres natbetjening i denne retning.

Linjeføring: 380R (orange) og Gribskovbanen (Hillerød - Tisvildeleje, lyseblå)



Passagertal for 380R

Passagertallene om natten for 380R vil sandsynligvis falde ved indførelsen af togdrift om natten. Obs. at nedenstående viser et gennemsnit for hele linjen, der fortrinsvist kører i Hillerød Kommune.



Hillerød Kommune og 380R

Hillerød Kommune arbejder sideløbende med Gribskov Kommune på evt. kommunal finansiering af natdriften på 380R, da der også har været stor opmærksomhed fra Hillerød Kommunes politikere på, at natdriften for buslinjen skulle ophøre. Hillerøds andel af økonomien for 380R er på 71 % (ca. 140.000 kr.), og administrationen foreslår derfor, at Gribskov Kommune ikke bestiller/afbestiller natdrift på 380R, hvis Hillerød Kommune beslutter ikke at finansiere sin del. Hvis aftalen om natdrift opsiges, føres midlerne tilbage til kassen.

Priser for tilkøb

Administrationen har indhentet priser for tilkøb af natdrift for 360R og 380R. Da 380R fortrinsvist kører i Hillerød kommune, vil Gribskov Kommune skulle betale en mindre procentdel af denne kørsel (29 %).

Den samlede pris for tilkøb af natdrift på 360R er ca. 150.000 kr. (2025-priser).

Den samlede pris for tilkøb af natdrift på 380R er ca. 60.000 kr. (2025-priser).

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at Regionens beslutning om at nedlægge natdriften på 90N, 360R og 380R og i stedet indføre natdrift på lokalbanerne giver forbedret betjening til et større antal borgere, end det antal borgere, som den giver forringet betjening til. Med den nuværende busbetjening har de større bysamfund i kommunen, Græsted og Tisvildeleje, ikke natbetjening. Det er en forbedring, at disse bysamfund har fået forbedret drift i dagtimerne i weekenden og på helligdage, samt at borgere til december også får mulighed for at komme hjem igen om aftenen/natten.

Dog er der nogle mindre bysamfund (Annisse, Annisse Nord, Smidstrup, Blistrup, Valby), der taber betjening til fordel for de større bysamfund (Græsted og Tisvildeleje) samt andre mindre bysamfund langs Lokalbanen (Kagerup, Mårum, Saltrup, Pårup og Laugø, Ørby, Vejby).

Lovgrundlag

LBKG 2025-05-19 nr. 537 Trafikselskaber

Økonomi

Økonomien på delrammen "Kørsel" lægges efter Movias udmeldte budgetter, hvor ovenstående natbusdrift ikke er medtaget. Der er dermed ikke budget til merbestillinger på denne delramme.

Beslutning

1.-3. Tiltrådt.

4. Medtages i budgetforhandling.

Punkt 89: Frigivelse af midler til anlægsprojekter på vejområdet

05.01.35-G01-2-02

Resume

I budgetaftalen 2025-2028 er der afsat midler til en række anlægsprojekter på Udvalget for Klima, Teknik og Miljø område. Administrationen ønsker at opstarte arbejdet med et udvalg af disse projekter og søger derfor om frigivelse af midler.

Indstilling

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

1. at frigive de afsatte midler til følgende anlægsprojekter:

- a) Efterslæb af vejkapital: 1.000.000 kr.
- b) Fodgængerovergang i Annisse: 500.000 kr.
- c) Sti, Søborg til Ørbakkevej (Søborg Sø): 1.500.000 kr
- d) Trafiksikkerhed Svend Henriksens vej og Gilleleje Strandvej: 750.000 kr.
- e) Støttepunkt Ammendrupstien/Skovgårdsvej: 500.000 kr.

Sagsfremstilling

Projekterne nedenfor er beskrevet med udgangspunkt i Budgetbog 2025-2028 (se bilag). For flere af projekterne er det gældende, at der i første omgang skal udarbejdes en projektbeskrivelse, før anlægsarbejdet kan igangsættes.

a) Efterslæb af vejkapital

Formålet er at udføre ekstra (udover det almindelige driftsbudget) vedligeholdelsesarbejder på dele af det offentlige vejnet.

b) Fodgængerovergang i Annisse

Formålet er at lave en fodgængerovergang i Annisse over Præstevej v. Annisse Gadekær.

c) Sti, Søborg til Ørbakkevej (Søborg Sø)

Formålet er at lave en sti fra Søborg til Ørbakkevej (Søborg Sø), som er trafiksikker for bløde trafikanter.

d) Trafiksikkerhed Svend Henriksens vej og Gilleleje Strandvej

Formålet er at trafiksanere Svend Henriksens vej og Gilleleje Strandvej.

e) Støttepunkt Ammendrupstien/Skovgårdsvej

Formålet er at oprette støttepunkt på Ammendrupstien/Skovgårdsvej.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse om offentlige veje m.v, vejloven, nr. 435 af 24.04.2024

Økonomi

I budgetaftalen 2025-2028 er der afsat følgende midler til de anlægsprojekter, som sagsfremstillingen omhandler:

- a) Efterslæb af vejkapital: 1 mio. kr.
- b) Fodgængerovergang i Annisse: 0, 5 mio kr.
- c) Sti, Søborg til Ørbakkevej (Søborg Sø): 1.5 mio. kr
- d) Trafiksikkerhed Svend Henriksens vej og Gilleleje Strandvej: 0.75 mio. kr.
- e) Støttestpunkt Ammendrupstien/Skovgårdsvej: 0.5 mio. kr.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Vedligeholdelse af vejene og forbedring af trafiksikkerheden understøtter borgernes mulighed for sikker og attraktiv transport, hvilket er en forudsætning for at pleje sociale fællesskaber på tværs af kommunens byer og mindre bysamfund. Indsatser for forbedring af vejnettet og trafiksikkerheden understøtter dermed visionen om at være "Bundet sammen af fællesskaber" fra kommunens udviklingspolitik "Vores Gribskov".

Beslutning

1a - 1e Anbefalet.

Bilag

Budgetbog 2025 - 2028

Punkt 90: Tilladelse til udvidelse af kystbeskyttelse på Østerled 11 - 17 og Ndr. Strandvej 64B, Tisvildeleje

01.24.08-P19-7-24

Resume

Grundejerne af Østerled 11 – 17 og Nordre Strandvej 64B søger tilladelse til at forbedre og udvide den eksisterende skræntfodsbeskyttelse, således at skræntfodsbeskyttelsen vil blive forhøjet fra 3 m til 4,5 m med et nyt dæklag oven på det eksisterende dæklag, en nedre skræntbeskyttelse og en ny tåsikring.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at give tilladelse til at forbedre og udvide den eksisterende skræntfodsbeskyttelse med vilkår om kompenserende strandfodring.

Sagsfremstilling

Gribskov Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at forbedre og udvide kystsikringen foran matr.nr. 9ap, 9ar, 9v, 9r og 10ae Tisvilde By, Tibirke.

Ansøgningsmaterialet kan ses i bilag 1, og kort over projektområdet kan ses i bilag 2. I forbindelse med høring af ansøgningsmaterialet har Kystdirektoratet fremsendt et høringssvar jf. miljøvurderingslovens § 35, stk. 1. Høringssvaret er inddraget i administrationens behandling af sagen og kan læses i fuld længde i bilag 3. Høringssvaret har været i partshøring hos ansøger, som har fremsendt bemærkning, der kan læses i bilag 4.

Administrationens vurdering og afvejning af hensyn jf. Kystbeskyttelseslovens § 1, stk. 1. Kystbeskyttelseslovens formål er at beskytte mennesker og ejendom ved at reducere risikoen for oversvømmelser eller kystnedbrydning fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet. Formålet varetages i sagsbehandlingen ved at afveje lovens 6 hensyn. Herunder ses administrationens vurdering af de relevante hensyn i det ansøgte projekt:

1. *Behovet for kystbeskyttelse*

Skrænten ned mod kysten er meget stejl og omkring 27 m høj. Der er sidste år sket store skred i skrænten pga. grundvand og erosion under regnvejr. Materialet i skrænten har højt lerindhold, og skreddene har ofte karakter af flydejord. Der er stor usikkerhed om, hvorledes situationen vil udvikle sig i fremtiden, og om sikkerheden på lang sigt for de bygninger, der ligger oppe på skrænten. Derfor vil ansøger gerne udvide sin skræntfodssikring for at styrke skrænten til at modstå både erosion fra havet og skred oppefra i forbindelse med voldsomt regnvejr.

2. *Økonomisk hensyn ved projekter omfattet af kapitel 1A*

Dette punkt behandles ikke, da projektet ikke er omfattet af kapitel 1A.

3. *Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet*

Den ansøgte udvidelse af skræntfodssikring med kompenserende sandfodring forventes at kunne reducere risikoen for akut erosion på kort sigt ved at stabilisere skrænten nedefra. På lang sigt kan der være behov for yderligere beskyttelse, da

hele Nordsjællands kyst lider under et generelt underskud af sediment (sand, grus, ral). Kyststrækningen på begge sider af det aktuelle projektområde er præget af flere kilometer med hård kystbeskyttelse, både skråningsbeskyttelse og bølgebrydere/høfder.

4.

Rekreativ udnyttelse af kysten

Den udvidede skræntfodssikring og sandfodring forventes at give mulighed for passage langs stranden ved normal vandstand.

5.

Sikring af den eksisterende adgang til og langs kysten

Da der ikke er meget sediment at tage af, skal den kompenserende strandfodring sikre fortsat adgang.

6.

Andre forhold

Projektområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Kommunen har lagt vægt på, at der allerede i området er hårde kystbeskyttelses anlæg i form af skråningsbeskyttelse, høfder og bølgebrydere, og at ændringen ikke vil påvirke landskabet negativt, da en udvidet og forhøjet skråningsbeskyttelse med sten ikke ændrer landskabet. Kommunen har på den baggrund vurderet, at anlægget ikke påvirker hensynene i naturbeskyttelsesloven i en grad, hvor det taler imod etablering af anlægget jf. naturbeskyttelsesloven § 15.

Kysthabitatbekendtgørelsen og miljøvurderingsloven

Projektområdet ligger ikke i eller nær et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område er det marine Natura 2000-område nr. 195: Gilleleje Flak og Tragten, der ligger omkring 6 km væk. Administrationen vurderer på grund af afstanden og det beskudte ansøgte indgreb, at projektet ikke vil medføre forringelse eller forstyrrelse af den særligt beskyttede natur eller for de udpegede arter i det internationale naturbeskyttelsesområde. Kommunen har på den baggrund truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering jf. kysthabitatbekendtgørelsen § 3.

Administrationen har foretaget en screening efter miljøvurderingsloven, idet kystbeskyttelsesprojekter er omfattet af lovens bilag 2, punkt 10, litra k. Projektet vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet. Kommunen har derfor truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. En nærmere begrundelse for afgørelsen fremgår af screeningsskemaet. Screening efter miljøvurderingsloven er vedlagt tilladelsen som bilag 3.

Vilkår vedr. kompenserende strandfodring

- Der skal foretages strandfodring med ca. 2500 m³ hvert 5. år.
- Første strandfodring skal ske senest 5 år efter etablering af skråningsbeskyttelsen.
- Fodringen skal foretages i perioden 1. oktober - 30. april.
- Fodringsmaterialet skal bestå af rent sediment og svare til det naturligt forekommende materiale i skrænten/på strækningen.
- Hvis der strandfodres via det kommunale fællesprojekt, Nordkystens Fremtid, eller lignende storskala strandfodringsprojekt, hvor den aktuelle strækning indgår, kan ovenstående vilkår om strandfodring udgå af denne tilladelse, efter aftale med kommunen.

Sammenfattende begrundelse for tilladelse

Fritidshusene på Østerled 11 – 17 og Ndr. Strandvej 64B er i risiko for erosion. Skrænten ud til kysten er stejl og ustabil og yderligere skred vil kunne skabe bagskæring af skråningsbeskyttelserne. Forstærkning af skråningsbeskyttelsen vil reducere denne risiko. Anlægget forventes ikke at have negative konsekvenser for adgangsforhold og nabostrækninger. Der er ingen forhold i den inkluderede lovgivning, der taler imod projektets udførelse.

Administrationen vurderer, at der kan gives tilladelse til det ansøgte anlæg i overensstemmelse med hensynene i kystbeskyttelsesloven, når der stilles vilkår om kompenserende strandfodring. Projektet vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet eller de internationale beskyttelsesområder.

Lovgrundlag

Kystbeskyttelsesloven, LBK nr. 245 af 28. februar 2025.

Naturbeskyttelsesloven LBK nr. 927 af 28. juni 2024.

Kysthabitatbekendtgørelsen, BEK nr. 654 af 19. maj 2020.

Miljøvurderingsloven, LBK nr. 4 af 3. januar 2023.

Økonomi

Økonomi er begrænset til ressourceforbrug i form af arbejdstid for kommunens ansatte. Ressourceforbrug i form af arbejdstid for kommunens ansatte finansieres af udvalgets samlede budget.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Den udvidede skræntfodssikring vil sammen med den kompenserende strandfodring bidrage til, at de lokale borgere og turister kan nyde kysten endnu mere, da det bliver nemmere at færdes langs kysten pga. projektet.

Høringsperiode og høringsparter

Ansøgningen har jf. Kystbeskyttelseslovens § 5 og Miljøvurderingslovens § 35, stk. 1 været i høring hos naboer, organisationer og relevante myndigheder i 4 uger. I den forbindelse har Kystdirektoratet fremsendt høringssvar.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Bilag

Bilag 1 Ansøgning om tilladelse til kystbeskyttelse i Gribskov Kommune -Østerled_0 1

Bilag 2 Kort over projektområdet

Bilag 3 Høringssvar fra KDI af 13062025

Bilag 4 Samlet partshøringssvar

Punkt 91: Meddelelser

00.22.02-P35-2-24

Sagsfremstilling

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

Administrationen orienterer om sager, der forventes på dagsorden til de kommende møder.

Administrationen orienterede om:

- Regnvandshåndtering i Ramløse

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Møde start: 18.30

Møde slut: 20.38

Administrationen orienterede om følgende:

- Stillinger på vejområdet er besat
- Klage over musik arrangementer i Gilleleje
- Naturstyrelsen omlægger 40 arealer til urørt skov, dog ingen arealer i Gribskov Kommune

Jannich Petersen (V) spurgte til:

- Den grønne trepart
- Østergade 30 og tidligere udvalgs beslutning
- Status på klage over hegn i grundejerforening
- Ramløse Øst
- Klitroser ved Rågeleje ved vejareal

Morten Dahlberg (A) spurgte til flygtningeboliger tilsyn og vedligehold

Brian Lyck Jørgensen (O) spurgte til:

- anlæggelse af rundkørsel
- opstrøbing af vej ved Holtvej

Jens Rane Holck (F) spurgte til trafiksikkerhedsplanen og kontakt til trafikgruppen i lokalråd.

1. Taget til efterretning.

Bilag

Regnvandshåndtering i Ramløse

Punkt 92: Søborg Søvej 12 - dispensation fra bevarende lokalplan 44.5

02.34.02-G01-2384-24

Resume

I denne sag skal Udvalget for Klima, Teknik og Miljø tage stilling til etableringen af et 22 m² drivhus på Søborg Søvej i Gilleleje. Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan nr. 44.5 for Søborg Landsby.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at give dispensation fra lokalplanens § 7.5, så drivhusets facade og gavl kan opføres transparent i glas med et sort aluminiumsstel.
2. at give dispensation fra lokalplanens § 7.6, så drivhusets facader hovedsageligt kan bestå af glas og være opført i aluminium.
3. at give dispensation fra lokalplanens § 7.8, så drivhusets vinduer ikke skal være opsprossede, og så døre og skelet omkring vinduer og døre kan udføres i aluminium.

Sagsfremstilling

Kommunen modtog den 26. november 2024 en byggeansøgning om etablering af et nyt drivhus på 22 m² på adressen Søborg Søvej 12. Ved opførelsen af drivhuset vil den samlede bebyggelsesprocent udgøre 20,48 %. Ansøger ønsker at placere drivhuset tæt op ad et eksisterende naboskur i den sydlige del af grunden. Af det vedlagte bilagsmateriale (bilag 1) fremgår det, hvor ansøger ønsker at placere drivhuset, samt hvilke materialer der ønskes anvendt til opførelsen.

Ejendommen (hovedhuset)

Ejeboligen er ifølge BBR opført i 1997 og er siden blevet tilbygget og ombygget i både 2007 og 2023. Huset er et enfamiliehus på 224 m² i én etage med udnyttet tagetage. Derudover findes et eksisterende skur på 22,2 m², som deles med naboen.

Lokalplanen 44.5 – Bevarende Lokalplan for Søborg Landsby

Ejendommen er omfattet af en bevarende lokalplan 44.5 og ligger i delområde B1, som er bestemt til jordbrugsformål. Lokalplanen blev vedtaget tilbage i 2003. Formålet med lokalplanen var bl.a. *"at sikre Søborgs Landsbys identitet karakteriseret ved en unik landskabelig placering og velbevaret landsbymiljø"*. og *"at ny bybebyggelse opføres i et materialevalg, og får en udformning og placering som indpasser sig i landskabet og den eksisterende bymæssige struktur"*.

Det følger af lokalplanens § 7.1, Bevaring af bebyggelse i delområde B1 og J: *"I delområderne B1 og J må bebyggelse ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Byrådets tilladelse"*. Det skal bemærkes, at bestemmelsen gælder for alle bygningsændringer. Der er tale om en kompetencenorm, som betyder, at alle nedrivninger, nybyggeri og ombygninger særskilt skal godkendes af Byrådet.

Lokalplansbestemmelser:

Endvidere står der i lokalplanens § 7.2 under delområde B1, at *"ny bebyggelse, reovering og tilbygninger i delområde B1 skal overholde bestemmelserne i § 7.5–7.8"*.

Det følger af lokalplanens §7.5. Facader: *"Til udhuse, carporte og lignende mindre bygninger skal facaderne som minimum fremstå af gråt træ, som hovedhuset eller med bræddebeklædning."*

Det følger af lokalplanens §7.5. Gavle: ” Gavle skal udføres som andre facader eller fremstå med gavltrekanter af træ. Gavltrekanter af træ må kun males i farver svarende til hovedhusets facadefarve. Gavltrekanter af træ kan dog beklædes med mørkegrøn eller sort imprægneringsvæske. ”.

Det følger af lokalplanens §7.6. vindues og dør åbninger: ”Vindues- og døråbninger i ydervægge skal udformes med en regelmæssig placering og proportion, hvor vinduet omslutes af mur, den samlede murflade er større end vinduesfladen, og hvor hushjørnerne står uberørte. Vinduer skal være sidehængte vinduer af træ, opsprossede med traditionel opdeling og profilering”.

Det følger af lokalplanens §7.8. Døre: ”På udhuse, carporte og lignende mindre bygninger skal vinduer være opsprossede og af træ eller jern.”, og ”Døre og porte skal udføres i træ, som enten eller dobbeltreveldøre. Døre skal males i samme farve som på beboelsesbygningen, og i det lokale steds traditionelle farver, jf. § 7.6.”

Drivhus

Der søges dispensation til etablering af et drivhus på 22 m² med dimensionerne 5,478 m x 3,939 m. Facadehøjden vil være 2,00 m og totalhøjden 3,12 m. Drivhuset ønskes placeret ved den sydvestlige del af grunden, tæt op ad det eksisterende udhus. Det opføres med et sort aluminiumskelet og glaspartier hele vejen rundt. I gavlen etableres et indgangsparti.

Dispensation

Der søges dispensation fra lokalplanens § 7.5, da drivhusets facade og gavl udelukkende består af glaspartier i et sort aluminiumskelet og dermed ikke er i overensstemmelse med hovedhusets facadeudtryk.

Administrationen vurderer, at lokalplanens bestemmelser ikke specifikt forholder sig til drivhuse. Drivhuset opføres udelukkende i glas og adskiller sig derfor markant i stil fra anden sekundær bebyggelse som carporte og udhuse.

Der søges dispensation fra § 7.6, da drivhusets facadeudtryk udelukkende består af glas, og vinduerne ikke er opsprossede.

Administrationen vurderer, at lokalplanen ikke er målrettet drivhuse, og at kravene til opsprossede vinduer ikke kan opfyldes i denne type konstruktion.

Der søges dispensation fra § 7.8, da drivhusets døre er udført i aluminium og ikke i træ, som lokalplanen foreskriver.

Administrationen vurderer, at lokalplanen ikke tager højde for drivhuse, og at det er op til udvalget at vurdere, om aluminium kan sidestilles med jern i denne sammenhæng.

Se Bilag 1 – Ansøgningsmateriale, hvor det fremgår, hvordan de fremtidige forhold vil se ud efter etableringen af drivhuset.

Følgende taler for tilladelse til det ansøgte

Drivhuset placeres diskret i den sydvestlige del af grunden og opføres i transparente materialer, hvilket betyder, at det i meget begrænset omfang vil påvirke det visuelle udtryk i landskabet og mod naboejendomme. Et drivhus vurderes som et

naturligt og funktionelt supplement til en ejendom. Det bemærkes desuden, at der allerede er opført drivhuse i området, hvilket viser, at denne type bebyggelse ikke er usædvanlig i området. Da drivhuset opføres som en fritstående sekundær bygning, medfører det ingen ændringer på den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse. Endelig kan det fremhæves, at anvendelsen af glas og aluminium er almindelig i moderne drivhuse og kan betragtes som et tidssvarende og funktionelt materialevalg, der ikke nødvendigvis modstrider lokalplanens bevarende formål.

Følgende taler imod tilladelse til det ansøgte

Det ansøgte drivhus opføres i materialer, som ikke er nævnt i lokalplanens bestemmelser for sekundær bebyggelse, og som adskiller sig fra det traditionelle udtryk i Søborg Landsby. En tilladelse til dette projekt kan skabe præcedens for fremtidige ansøgninger om lignende moderne konstruktioner, hvilket eventuelt kan svække landsbyens samlede udtryk. Drivhusets udformning og facadeudtryk vurderes ikke at være tilpasset den arkitektoniske kontekst, som lokalplanen søger at beskytte. Endelig er det uklart, om lokalplanens uvisshed omkring drivhuse skal tolkes som en undtagelse eller blot som en udeladelse, hvilket kan gøre en tilladelse usikker.

Naboorientering

Sagen sendes i naboorientering

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at det ansøgte drivhus ikke er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser for sekundær bebyggelse i delområde B1, særligt hvad angår materialevalg og facadeudtryk. Lokalplanen har et bevarende sigte, og drivhusets udformning og materialer adskiller sig væsentligt fra de krav, der stilles til udhuse, carporte og lignende bygninger.

Der findes flere drivhuse i området, men der er ikke givet dispensation fra lokalplanen til disse. Nogle kan være opført før lokalplanen og er dermed lovlige, mens andre er opført uden tilladelse / dispensation. Hvis der er tale om drivhuse der er opført ulovligt, så danner de ikke præcedens.

Det bemærkes dog, at lokalplanen ikke forholder sig til drivhuse, og at der derfor kan være opført drivhuse uden dispensation. Drivhuset placeres diskret på grunden og vurderes ikke at påvirke det samlede landsbymiljø væsentligt. Det er derfor administrationens vurdering, at der kan gives dispensation fra lokalplanens bestemmelser til at opføre drivhuset som ansøgt.

Lovgrundlag

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

Lokalplan 44.5 - Bevarende lokalplan for Søborg Landsby.

Økonomi

Ressourceforbrug i form af arbejdstid for kommunens ansatte finansieres af udvalgets samlede budget

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Ingen.

Høringsperiode og høringsparter

Sagen sendes i naboorientering

Beslutning

1.-3. Tiltrådt.

Bilag

Bilag 1 - situationsplan og facadetegninger (Drivhus)

Punkt 93: Højdevej 27 - nedlæggelse af bolig

02.34.02-G01-1907-25

Resume

I denne sag skal udvalget tage stilling til ansøgning om sammenlægning af et nyere opført dobbelthus til ét enfamiliehus på Højdevej 27-29, Gilleleje. Dobelthuset er ikke taget i anvendelse af to familier/ejere, men derimod af én familie/ejer, der ønsker at få registreret huset som et enfamiliehus. Huset er opført i overensstemmelse med de bebyggelsesregulerende bestemmelser i BR18.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at beslutte at give tilladelse til nedlæggelse af en bolig i byzone på Højdevej 27-29, 3250 Gilleleje.

Sagsfremstilling

Dobelthuset Højdevej 27 og 29 er opført i Gilleleje, hvor Kommuneplanområdet 2.B.01, Boligområde i Gilleleje, åbner for, at byzonen kan fortættes, så eksisterende grunde på over 1000 m² kan rumme dobbelthuse, således at hver grund er minimum 500 m².

Ejendommen har siden ibrugtagning været beboet af den samme ejer. Nuværende ejer har ved sin indflytning sat en dør imellem de 2 boliger, og boligen har dermed i praksis fungeret som én bolig siden ibrugtagningen. Der er ikke søgt om ombygning af boligerne, og der ændres ikke på nuværende faktiske forhold i boligerne i forbindelse med sammenlægning af adresserne. Dobelthuset er opført, så det overholder de bebyggelsesregulerende bestemmelser. Dobelthuset kunne være opført som et enfamiliehus med samme resultat som en sammenlægning.

I Kommuneplanen er der i området åbnet for, at der kan etableres dobbelthuse på grunde over 1000 m². Der er således mulighed for fortætning af området, så der kan komme flere boliger i Gilleleje.

Afsnit fra Kommuneplanen: 2.B.01 - Boligområde i Gilleleje:

"Bebyggelsesomfang:

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er 1,5

Maksimal bygningshøjde er 8,5 m

På ejendomme større end 1.000 m² kan der opføres et antal boliger svarende til at nettogrundarealet pr. bolig udgør mindst 500 m².

1,5 etage skal forstås som 1 etage med udnyttet tagetage."

Området

Området er beliggende i den vestlige del af Gilleleje op mod sommerhusområdet. Der er i området en del større grunde over 1000 m². En ikke uvæsentlig del af området er bebygget med dobbelthuse eller lignende fler-familiehuse, f.eks. Engsvinget 8a-8b, Engsvinget 7a-7d, Sommerlystvej 16a-16b, Nordhøjvej 5a-5b (se evt. bilag). Boligerne på de nævnte adresser er alle beboet af 2 familier, undtagen Engsvinget 7a-7d, der er udlejet til 4 familier.

Det er ikke kommunens sædvanlige praksis at nedlægge boliger i byzone. I årene 2022-2025 er følgende sager behandlet i fagudvalget:

- Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, 24. september 2024: Nedlæggelse af bolig i Smidstrup, til 2 udstillingshuse, Sognevej 2. Ansøgningen blev ikke tiltrådt.
- Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, 31. maj 2022: Nedlæggelse af 4 boliger i forbindelse med en tankstation, Rågelejevej 1A-D. Tiltrådt.

Derudover er det sædvanligt, at der nedlægges helårsboliger i sommerhusområder. Administrationen har fundet enkelte sager, hvor boliger nedlægges i landzone (2022 - 2025). Sagerne bliver behandlet af fagudvalget.

Administrationens vurdering

Administrationen anbefaler, at der gives tilladelse til at nedlægge en bolig i byzone, da huset er opført i overensstemmelse med de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Giver udvalget ikke tilladelse til det ansøgte, vil der fortsat være 1 dobbelthus med 2 adresser og dermed 2 boliger.

Lovgrundlag

LOV nr 342 af 22/03/2022 - Lov om boligforhold

Økonomi

Sagsbehandlingsopgaven finansieres inden for delrammen administration under Udvalget for Klima, Teknik og Miljø

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

I Gribskov Kommunen møder vi borgerne hvor de er: Vi lytter til borgernes behov og ser på løsningsmuligheder sammen

Beslutning

1. Tiltrådt.

Bilag

Højdevej 27-29, bilag 1, dobbelthuse i Gilleje by

Højdevej 27 stueplan rev. 28032025_0.pdf

Punkt 94: IRONMAN i Gribskov 2026

20.15.00-G01-57-25

Resume

Søndag den 19. juni 2026 ønsker Ironman at lægge dele af cykeldistancen i Gribskov kommune. Sagen er en orientering til relevante udvalg.

Sagsfremstilling

Baggrund

Ironman er en internationalt anerkendt triatlonbegivenhed, som tiltrækker tusindvis af deltagere og tilskuere fra både ind- og udland. Flere danske byer har tidligere haft stor succes med at afholde Ironman - eller Ironman 70.3-events (både i København og Helsingør)

Helsingør har afholdt Ironman 70.3 i 9 år og fejrede således 10-års jubilæum i år 2025, hvor det blev afviklet den 22. juni.

En Ironman 70.3 er populært kaldet en halv Ironman, hvor deltagerne svømmer 1.9 km, cykler 90 km. og løber 21.1 km. (hvilket svarer til en halvmaraton). Tallet 70.3 refererer til den samlede distance i miles.

Event i Gribskov i 2026

Arrangørerne bag Ironman har henvendt sig til Gribskov Kommune i foråret 2025 for undersøge muligheden for at afvikle en del af cykelruten i Gribskov kommune i 2026.

Baggrunden for henvendelsen er, at mange af atleterne allerede benytter ferieboliger i Gribskov kommune, og bruger vejstrækninger til at træne på. Samtidig har eventet som skrevet ovenfor været afviklet i 10 år i Helsingør kommune, og derfor vil en inddragelse af Gribskov være en fornyelse af cykelruten og forventning øget oplevelse for atleterne.

Administrationen har været i fin indledende dialog med arrangørerne bag Ironman. De foreslår en cykelrute ad Frederiksværksvejen fra rundkørslen i Plejelt, kørsel gennem skoven og med vendepunkt i rundkørslen ved Hillerødvej og Helsingørvej.

Arrangørerne foreslår en lukning af strækningen i begge køreretninger, med sidste atlet forventet ude af strækningen og dermed åbning af vejen i begge retning klokken 12, søndag den 19. juni 2026. Der vil være lukket ned fra klokken 7:30.

Potentialer for kommunen:

- Turisme, der forventes et øget antal besøgende til kommunen før, under og efter afviklingen. Flere af atleterne vil forventeligt køre ruten flere gange forud for eventet, og således også færdes rundt i kommunen.
- International branding
- Idræt og sundhed - samarbejde mellem erhverv, foreninger og kommune

Udfordringer:

Der vil være trafikale gener på selve afviklingsdagen, da strækningen forventes lukket ned, samt bus- og togændringer. Da det er en søndag formiddag forventes generne at være begrænsede i forhold til størrelsen på arrangementet.

Sagsbehandling

Ironman skal søge de nødvendige tilladelser for at kunne afvikle arrangementet, både hos Gribskov Kommune samt øvrige relevante myndigheder. Derudover varetager de selv afspærring, oprydning, stiller mandskab på strækningen under afviklingen, samt står for oprydning. Gribskov Kommune varetager i samarbejde med både Ironman og Politi den nødvendige beboerinformation og sikrer information på hjemmeside og andre medier.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Kultur, Idræt og Forebyggelse og Udvalget for Erhverv og Oplevelsesøkonomi og Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Punkt 95: Nye vedtægter til Landvindingslaget Pølemosen

06.02.00-G01-51-18

Resume

Landvindingslaget Pølemosen ønsker nye vedtægter, da de oprindelige fra 1949 ikke længere er tidssvarende. Der er kun fire lodsejere tilbage i landvindingslaget, hvilket gør, at landvindingslaget ikke kan overholde sine vedtægter i forhold til antal bestyrelsesmedlemmer. Vedtægterne opdateres derfor med et tidssvarende sprogbrug og antal af bestyrelsesmedlemmer ændres.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at beslutte at udsende de nye vedtægter for Landvindingslaget Pølemosen i offentlig høring i 4 uger.
2. at beslutte, at administrationen efterfølgende kan godkende de nye vedtægter, hvis høringen ikke giver anledning til ændringer.

Sagsfremstilling

Landvindingslaget Pølemosen blev oprettet i 1949 med det formål at pumpe og afvande et areal sydvest for Annisse by og nord for Pøle Å. Landvindingslaget er etableret som et offentligt pumpelag jf. vandløbslovens kapitel 19. Arealet bliver hovedsagelig anvendt til landbrugsdrift, mens dele også er registreret som § 3-beskyttet natur (mose og eng).

Gribskov Kommune er vandløbsmyndighed for alle offentlige og private pumpelag i kommunen jf. vandløbslovens §§38-46a, herunder også Landvindingslaget Pølemosen. Gribskov Kommune skal derfor godkende de nye vedtægter.

Vedtægterne for landvindingslaget er blevet opdateret i forhold til gældende lovgivning. Der er ikke ændringer på de fysiske forhold i landvindingslaget. Forslag til de nye vedtægter er udarbejdet i et samarbejde mellem Gribskov Kommune og medlemmer af Landvindingslaget.

De samlede ændringer er:

- Matrikelkortet er opdateret til de faktiske forhold i dag.
- Partsfordelingslisten er opdateret. Der er ikke lavet ændringer i selve partsfordelingen og det samlede antal parter, men der er beregnet parter på de pågældende matrikler, ud fra grundejers antal parter i dag.
- S sammensætningen af bestyrelsen er ændret fra at skulle bestå af 5 medlemmer, til at bestyrelsen nu kan bestå af mellem 2-5 medlemmer. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 2 medlemmer er til stede, så det fremover vil være muligt for parterne at kunne overholde vedtægterne.
- I beskrivelsen af landvindingslaget er koterne ændret fra DNN (Dansk Normal Nul) til koter i DVR90 (Dansk Vertikal Reference 1990), da Danmark i januar 2005 har indført det nye højdeniveau. I Gribskov Kommune betyder det en ændring på -7 cm i forhold til DNN.
- Der er tilføjet en § vedr. tegningsregler (§12).
- Der er generelt foretaget sproglige ændringer og lovhenvvisninger er opdateret iht. gældende love og bekendtgørelser.

Lovgrundlag

Vandløbsloven: Lovbekendtgørelse nr. 1217 af 25. november 2019, kapitel 9 §§ 39-46a.

Økonomi

Økonomi begrænset til ressourceforbrug i form af arbejdstid for kommunens ansatte. Ressourceforbrug i form af arbejdstid for kommunens ansatte finansieres af udvalgets samlede budget.

Landvindingslaget Pølemeden er et offentligt landvindingslag. Kommunen står for opkrævningen hos de enkelte lodsejere, hvorefter bidragene bliver sendt retur til landvindingslaget. Det er landvindingslaget selv, der varetager og finansierer driften af pumpe og vedligehold af diger i overensstemmelse med vedtægterne.

Høringsperiode og høringsparter

Ændring af vedtægter i offentlige landvindingslag skal i 4 ugers offentlig høring. Efter høring skal den endelige afgørelse offentliggøres med 4 ugers klagefrist. Såfremt der ikke er enighed om partsfordelingen, skal sagen for taksationskommissionen.

Beslutning

1.-2. Tilrådt.

Bilag

Vedtægter Landvindingslaget Pølemeden_2.pdf

Referat ekstraordinær generalforsamling 02-06-2025_2.pdf

Punkt 96: Elektronisk underskrift af protokol

00.22.04-P35-5-22

Sagsfremstilling

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