

DAGSORDEN Teknisk Udvalg d. 02-06-2026

Mødedato Tirsdag d. 02. juni 2026 kl. 19:00

Mødested Lokale 505

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetarbejde 2027-2030.....	4
1. Budgetopfølgning 2026 - Teknisk.....	5
Gilleleje, Varmeforsyning, Projektforslag og VVM ansøgning for lovliggørelse af fem fjernvarmeop	8
Julsgårdsvej 2B - Dispensation fra Lokalplan 72.99 Tisvildeleje til facadebeklædning.....	12
Møllestien 43, 3200 Helsingør - Etagebyggeri med dispensationer.....	15
Afgrænsning for hjemtagning af dele af vejdriftområdet i bymidte.....	19
Parkeringsplads på eventpladsen - bevilling og frigivelse.....	22
Trafiksikkerhedsprojekter til fornyet overvejelse.....	23
Screening af trafiksikkerhedsønsker.....	25
Orientering om arbejdet med Plejeplan for fredning af Esrum Søes Omgivelser.....	27
Meddelelser.....	29
Underskrift af mødeprotokollen.....	30

Punkt 49: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-9-25

Sagsfremstilling Godkendelse af dagsorden

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

Brian Lyck Jørgensen (O), Susan Kjeldgaard (G), Morten Dahlberg (A), Daniel Frigast (C), Bent Hansen (V), Lars Bregnbak (Æ), Jens Rane Holck (F)

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg at beslutte:

1. at godkende dagsorden.

Lovgrundlag - Godkendelse af dagsorden

LBK nr. 13 (Kommunestyrelsesloven) af 5. januar 2026 § 20

Punkt 50: Budgetarbejde 2027-2030

00.30.00-S00-12-26

Indledning

Økonomiudvalget besluttede budgetprocessen for budget 2027- 2030. Budgetprocessen har en fase i foråret 2026, hvor alle udvalg arbejder med at finde råderumsforslag svarende til minimum 1 procent af udvalgets samlede driftsramme.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg at beslutte:

1. at give input til administrationens arbejde med budget 2027 – 2030 med henblik på at belyse muligheder for råderum svarende til minimum 1 % af udvalgets samlede driftsramme.

Sagsfremstilling

Formål med dette dagsordenspunkt er at give udvalget mulighed for at drøfte ideer til råderum svarende til minimum 1 % af udvalgets samlede driftsramme, så udvalget kan komme med input til Økonomiudvalget og administrationens arbejde med budget 2027 – 2030.

Økonomiudvalget får en orientering om processen og input på økonomiudvalgs møde den 9. juni.

Økonomi

Administrativ betjening af budgetarbejde finansieres inden for centrenes driftsrammer.

Lovgrundlag

LBK nr. 13 af 05/01/2026 (bekendtgørelse af lov om kommunernes styrelse) § 40, stk. 1-3

Høringsperiode og høringsparter

Økonomisk styringsgrundlag for Gribskov Kommune (kasse- og regnskabsregulativ).

Punkt 51: 1. Budgetopfølgning 2026 - Teknisk

00.30.00-S00-10-26

Indledning

Byrådet skal ifølge den kommunale styrelseslov sikre at foranstaltninger, der vil føre til kommunale udgifter eller indtægter, der ikke er indeholdt i det vedtagne budget, som hovedregel kun må ikke iværksættes, efter kommunalbestyrelsen har meddelt den fornødne bevilling.

Derfor skal kommunen løbende følge op på det vedtagne budget og forholde sig til udviklingen i økonomien. Denne opfølgning sker i Gribskov Kommune bl.a. i to årlige budgetopfølgninger. Dette er den første af de to budgetopfølgninger i 2026.

Administrationen fremlægger denne sag for Teknisk Udvalg, for at udvalget kan forholde sig til udviklingen i økonomien og aktiviteter på udvalgets område.

Teknisk Udvalg skal på den baggrund træffe beslutning om omplaceringer inden for eget udvalg og afgive anbefalinger til Økonomiudvalget og Byrådet om øvrige ændringer.

Administrationen forventer på nuværende tidspunkt et samlet merforbrug på 1,7 mio. kr.

Det forventede merforbrug stammer fra Vintertjenesten.

Indstilling

Administrationen indstiller

Til Teknisk Udvalg at beslutte:

1. at godkende budgetopfølgningen
2. at udvalget beslutter modgående foranstaltninger

Til Teknisk Udvalg at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at beslutte:

3. at godkende de foreslåede omplaceringer mellem udvalg jf. nedenstående tabel:

Ramme	Omlaceringer	Tillægsbevillinger
Natur, Vand og Miljø	-270.000	
I alt	-270.000	0

4. at godkende de nedenfor foreslåede ændringer vedr. budgetoverslagsårene:

Ramme	2027	2028	2029	2030
Natur, Vand og Miljø	-270.000	-270.000	-270.000	-270.000
I alt	-270.000	-270.000	-270.000	-270.000

Sagsfremstilling

Administrationen fremlægger denne sag for Teknisk Udvalg, så de kan forholde sig til udviklingen i økonomi og aktivitet.

Denne første budgetopfølgning har til hensigt at beskrive ændrede forudsætninger i forhold til det vedtagne budget, give en status på elementerne i budgetaftalen samt beskrive de overordnede forventninger til årets resultat.

Prognosen for det forventede regnskab for 2026 er baseret på regnskabsforhold mv. for årets tre første måneder, og administrationen gør opmærksom på, at denne korte periode betyder, at det vil være usikkerhed om forventningerne årets økonomi.

1. BUDGETOPFØLGNING

Byrådet blev på byrådsseminaret den 9. april 2026 præsenteret for et en række udfordringer for kommunens økonomi. Denne budgetopfølgning ligger i forlængelse af præsentationen på byrådsseminaret.

Administrationen forventer et merforbrug på 2,0 mio. kr. i 2026 på Teknisk Udvalgs område. Dette med den forudsætning, at de indstillede omplaceringer vedtages. Omplaceringerne er nærmere beskrevet senere i sagsfremstillingen. Merforbruget på 2,0 mio. kr. svarer til en afvigelse på 1,8 pct.

Merforbruget på 2,0 mio. kr. uddybes nedenfor

Tal i mio. kr.	Vedt. budget 2026	Korr. budget 2026	Forventet regnskab 2026	Mer-/ mindre forbrug	Indstillede omplaceringer	Forventet resultat (efter indstillede omplaceringer)	Mer-/ mindre forbrug i %
Veje og Trafik	45,8	45,8	47,8	2,0	0,0	2,0	4,4%
Kørsel	26,8	26,8	26,8	0,0	0,0	0,0	0,0%
Natur, Vand og Miljø	11,0	11,0	10,7	-0,3	-0,3	0,0	0,0%
Administration	27,1	27,1	27,1	0,0	0,0	0,0	0,0%
Tværkommunalt samarbejder (Livredningstjenesten)	0,8	0,8	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0%
I alt	111,6	111,6	113,3	1,7	-0,3	2,0	1,8%

Negative tal = indtægter/mindreudgifter/merindtægter/overskud

Positive tal = udgifter/merforbrug/mindreindtægter/underskud

AFVIGELSEN SKYLDES I AL VÆSENTLIGHED FØLGENDE FORHOLD:

Veje og Trafik

Rammen løser myndigheds-, trafikikkerhed- og samt andre driftsopgaver inden for veje og trafik, herunder vedligeholdelse af kommunale veje, stier, pladser, belysning mv.

Vintertjeneste:

Der har, grundet forårets vejrforhold, været udgifter til vintertjenesten, som allerede nu overstiger det afsatte budget. Der forventes derfor et merforbrug på 2 mio. kr. Prognosen bygger på tidligere års forbrug for andet halvår og er et konservativt bud. Med i prognosen er medtaget udgifter til salt og monitoreringshonorar mv. Prognosen er forbundet med stor usikkerhed, og forbruget kan blive højere i fald det bliver en hård vinter.

Indfrielse af ikke udmøntede besparelser

Økonomiudvalget har på deres møde den 3. marts behandlet ikke udmøntede besparelser fra budget 2026-2029. Der er fundet konkrete besparelser for 5,75 mio. kr. årligt, som er delt ud på Gribskov Kommunes otte fagcentre i årene 2026-2030. De bevillingsmæssige konsekvenser ved nedskrivning af budgetterne i hvert fagcenter for at indfri besparelserne skal jævnfør Økonomiudvalgets beslutning ske i denne budgetopfølgning.

På Teknisk Udvalgs område skal der ske en samlet besparelse på 0,27 mio. kr. Administrationen foreslår at besparelsen indfries som omplacering ved at reducere budgettet på delrammen Vand.

Dette vil ske ved tilbageholdenhed.

OMPLACERINGER OG TILLÆGSBEVILLINGER:

Omplaceringer mellem udvalg

For at udmønte de ikke udmøntede besparelser fra budget 2026-2029 søges der omplaceret 0,27 mio. kr. årligt fra 2026 og frem fra Delrammen Vand, under rammen Natur Vand og Miljø, til Økonomiudvalget.

Økonomi

Økonomien fremgår af indstillingen og sagsfremstillingen herover.

Lovgrundlag

LBK nr 13 af 05/01/2026 (Bekendtgørelse af lov om kommunernes styrelse) § 40, stk. 1-3

Sammenhæng med kommunens politikker og strategier

Økonomisk Styringsgrundlag for Gribskov kommune (Kasse- og Regnskabsregulativ).

Punkt 52: Gilleleje, Varmeforsyning, Projektforslag og VVM ansøgning for lovliggørelse af fem fjernvarmeområder i Gilleleje

13.03.01-P19-1-26

Indledning

Gilleleje Fjernvarme har fremsendt et lovliggørende projektforslag til Gribskov Kommune for godkendelse af projektforslag for etablering af fjernvarme i fem mindre områder i Gilleleje. Områderne er allerede udbygget med fjernvarme, men dette er gjort, uden at der er søgt om projektkodkendelse til dette. Der er derfor tale om en lovliggørelse af etablering af fjernvarme i de fem områder. Sammen med ansøgning om lovliggørende projektforslag, er der fremsendt VVM-ansøgning, for lovliggørende afgørelse om, hvorvidt der skal udarbejdes en miljøvurdering for udvidelse med fjernvarme.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg at beslutte:

1. at bemyndige administrationen til at godkende projektforslaget, forudsat at der ikke indkommer negative svar af væsentlig karakter i høringsperioden.
2. at godkende afgørelse om, at etablering af fjernvarme i fem områder i Gilleleje ikke er omfattet af krav om miljøvurdering

Sagsfremstilling

Baggrund

Gribskov Kommune har modtaget et lovliggørende projektforslag fra Gilleleje Fjernvarme om udvidelse af forsyningsområdet i Gilleleje til at omfatte fem mindre områder i Gilleleje. Der er allerede udlagt fjernvarme i de fem områder, men Gilleleje Fjernvarme har ikke fået godkendt et projektforslag for udvidelse af fjernvarmen til de fem områder. I henhold til varmforsyningsloven og projektbekendtgørelsen skal kommunen godkende projekter for etablering af nye kollektive varmforsyningsanlæg eller udførelsen af større ændringer i eksisterende anlæg, herunder ændringer af forsyningsområdet. Udvidelse af fjernvarme til de fem områder er derfor omfattet af krav om projektkodkendelse. Gilleleje Fjernvarme søger derfor nu om lovliggørende projektkodkendelse til de fem områder. Derudover er projektet omfattet af krav om VVM-screening, og der skal derfor træffes afgørelse, om hvorvidt projektet er omfattet af krav om miljøvurdering.

Sagens forhold

Projektforslaget omfatter fem områder i Gilleleje, hvor der i dag er udlagt til fjernvarme, men hvor der ikke er givet projektkodkendelse. Der er tale om følgende fem områder:

1. Vesterbrogade, Husmandsvejen
2. Sommerlystvej
3. Østre Allé
4. Stæremosen
5. Bavne Ager

Der er i alt 171 ejendomme i de 5 områder som i dag er forsynet med fjernvarme, men der er stadig ejendomme i de fem områder som endnu ikke er tilsluttet fjernvarmen. Ved fuld omlægning til fjernvarme vil områderne samlet være på 266 ejendomme. Områderne ligger ved siden af Gilleleje Fjernvarmes eksisterende ledningsnet. Udvidelsen af forsyningsområdet kræver ikke etablering af ny produktionskapacitet. Projektets anlægsomfang omfatter således kun en udvidelse af forsyningsområdet med forsyningsledning frem til projektområderne og udlægning af distributionsnet og stikledninger i projektområderne.

Før kommunen kan godkende projektforslaget skal der foretages en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet ud fra projektforslaget. Her skal mulighederne og konsekvenserne ved fjernvarmeforsyning af projektområdet sammenholdes med det relevante alternativ. I dette tilfælde er det relevante alternativ opvarmning med individuelle luft/vand-varmepumper. Projektforslaget kan kun godkendes, hvis det viser, at fjernvarme er den mest samfundsøkonomisk fordelagtige løsning. Inden projektforslaget kan endeligt godkendes, skal det derudover sendes i

høring i fire uger hos de berørte parter, hvilket jf. projektbekendtgørelsen omfatter berørte forsyningsselskaber, kommuner og grundejere, der skal afgive areal eller pålægges servitut. Det er for dette projektforslag vurderet, at de berørte parter omfatter Gribskov Kommunes Vejmyndighed.

I det nedenstående fremgår resultaterne af de bruger- og selskabsøkonomiske beregninger samt beregning af samfundsøkonomi og miljømæssige forhold. Der er i alt udført 5 samfundsøkonomiske beregninger, én for hvert af de 5 områder, mens der er udført en enkelt selskabsøkonomisk beregning for Gilleleje Fjernvarme og en forbrugerøkonomisk beregning for en gennemsnitlig forbruger i projektområdet. Selve beregningerne fremgår af projektforslaget, som er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet.

Selskabsøkonomi

Ved beregning af de selskabsøkonomiske konsekvenser for Gilleleje Fjernvarme ved udvidelse af forsyningsområdet sammenholdes de årlige varmeproduktionsomkostninger og indtægter for den nuværende situation med etablering af fjernvarme. Beregningerne er foretaget som marginalberegninger, og indeholder således kun de forhold, som berøres af projektet. Der opkræves et tilslutningsbidrag til etablering af distributionsnet og stikledninger i projektområdet samt betaling af målerleje, fastbidrag og forbrugsafgift for alle ejendomme i området. Disse bidrag inkluderes i beregningerne som forbrugerøkonomiske udgifter og selskabsøkonomiske indtægter. Bidragene beregnes i henhold til Gilleleje Fjernvarmes gældende takstblad pr. 1. januar 2026

Det fremgår af projektforslaget, at selskabsøkonomien for projektet med udvidelse af forsyningsområdet er positiv med en gennemsnitlig årlig nettobesparelse på ca. 101.000 kr./år ift. den nuværende situation.

Brugerøkonomi

De forbrugerøkonomiske forhold er belyst ved at beregne de samlede årlige omkostninger til opvarmning for alle relevante forsyningsformer - inden de 5 områder blev fjernvarmeforsynet - for en gennemsnitlig bolig i projektområdet (13,5 MWh/år og 173 m² boligareal).

Det ses af projektforslaget, at forbrugerne i projektområdet vil opnå en besparelse ved fjernvarmeforsyning ift. alle belyste alternative forsyningsformer. Der vil således være en årlig besparelse på hhv. 970 kr. ift. varmepumper, 5.236 kr. ift. træpillefyr, 18.780 kr. ift. olie og 2.215 kr. ift. elvarme.

Samfundsøkonomi

Ved beregning af de samfundsøkonomiske konsekvenser betragtes rentabiliteten i fjernvarmeforsyning, set fra samfundets side, i forhold til opvarmning med individuelle varmepumper. Samfundsøkonomien er beregnet over en betragtningsperiode på 20 år (2026-2045). De samlede omkostninger år for år tilbagediskonteres (dvs. beløb omregnes til et tidligere tidspunkt) med henblik på at få nutidsværdien for henholdsvis alternativet og en situation med etablering af fjernvarme. De samfundsøkonomiske nutidsværdier er tilbagediskonteret til 2026.

Som nævnt tidligere, er der udført 5 særskilte samfundsøkonomiske beregninger - en beregning for hvert af de 5 områder.

Den samfundsøkonomiske beregning består af prissætning af følgende elementer:

- Investeringer
- Omkostninger til drift og vedligehold
- Køb af brændsler
- Salg af el til nettet
- Køb af el fra nettet
- Forvridningstab, afgifter
- Forvridningstab, tilskud
- CO₂-omkostninger, brændsler
- CO₂-omkostninger, el (er indeholdt i el-priserne og derfor 0 her)
- Øvrige emissioner (SO₂-, NOX- og PM_{2,5}), brændsler
- Øvrige emissioner (SO₂-, NOX- og PM_{2,5}), el

Sammenholdes nutidsværdien af periodens samlede omkostninger for henholdsvis projektet og alternativerne ses, at der opnås et samlet samfundsøkonomisk overskud for de 5 områder over betragtningsperioden på ca. 10,7 mio. kr. i forhold til etablering af individuelle varmepumper. Desuden opnås der en samfundsøkonomisk besparelse for hvert af de 5 områder ift. alternativet med individuelle varmepumper. Besparelsen skyldes den store reduktion i køb af el fra nettet og drift- og vedligeholdelsesudgifter, som opvejer de højere brændselomkostninger i projektet. Forsyning med fjernvarme vurderes dermed at være det mest fordelagtige scenarie set fra samfundets side.

Miljømæssig vurdering

Den miljømæssige vurdering viser konsekvenserne ift. emissioner og CO₂-ækvivalenter ved varmeproduktionen ved hhv. fjernvarme og varmepumper. Det fremgår af projektforslaget, at udledningen af CO₂-ækvivalenter er lidt større ved forsyning af fjernvarme fremfor individuel forsyning med varmepumper over betragtningsperioden på 20 år, hvilket skyldes udledningen af metan og lattergas fra fjernvarmeproduktionen baseret på træflis. De beregnede konsekvenser for luft-emissionen er en del af de samfundsøkonomiske beregninger, og den større udledning fra fjernvarme er således regnet med ind i de samfundsøkonomiske beregninger (se ovenstående).

Screening i henhold til Miljøvurderingsloven

Projektet er omfattet af bilag 2 til Miljøvurderingsloven. Det betyder, at der skal gennemføres en VVM-screening for projektet, hvor det vurderes, om projektet kan have en væsentlig skadelig virkning på miljøet. Hvis det vurderes, at projektet kan have en væsentlig skadelig virkning på miljøet, er der krav om, at der udarbejdes en miljøvurdering for projektet. Bygherre har derfor sammen med projektforslaget fremsendt en ansøgning om VVM-screening.

Der er på baggrund af ansøgningen foretaget en screening af projektet. På baggrund af dette er det vurderet, at projektet ikke må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt, og at projektet derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. I denne vurdering er der særligt lagt vægt på, at:

- Projektet ikke vil påvirke nationalt eller internationalt beskyttede områder.
- Projektet ikke vil påvirke Bilag IV-arter negativt.
- Projektet ikke vil påvirke rødlistearter,
- Projektet ikke vil påvirke grundvandsressourcen.
- Eventuelle gener fra anlægsfasen fra støj og lys er midlertidige og vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning.

Administrationens vurdering og anbefaling

Projektforslaget viser, at fjernvarme er det mest samfundsøkonomisk fordelagtige i forhold til varmepumper. Derudover viser beregningerne en positiv bruger- og selskabsøkonomi ved fjernvarme.

Det er samlet set administrationens vurdering, at projektforslaget kan sendes i høring hos de berørte parter, og at det samtidig kan vedtages, at projektet efterfølgende kan endeligt godkendes uden fornyet politisk behandling, såfremt der ikke indkommer negative høringssvar af væsentlig karakter. Såfremt der indkommer høringssvar af væsentlig karakter, vil projektforslaget blive forelagt udvalget til fornyet behandling.

Det er administrationens vurdering, at projektet ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning på miljøet. Administrationen anbefaler derfor, at der træffes afgørelse om, at projektet ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Økonomi

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

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om varmeforsyning (Varmeforsyningsloven), LBK nr 124 af 02/02/2024

Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg (Projektbekendtgørelsen), BEK nr 697 af 08/09/2025

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)
(Miljøvurderingsloven), LBK nr 4 af 03/01/2023

Høringsperiode og høringparter

Inden projektforslaget kan endeligt godkendes skal det sendes i høring i fire uger hos de berørte parter, hvilket jf. projektbekendtgørelsen omfatter berørte forsyningsselskaber, kommuner og grundejere, der skal afgive areal eller pålægges servitut. Det er for dette projektforslag vurderet, at de berørte parter omfatter Gribskov Kommunes vejmyndighed.

Punkt 53: Julsgårdsvej 2B - Dispensation fra Lokalplan 72.99 Tisvildeleje til facadebeklædning

02.34.02-G01-3261-25

Indledning

Byrådet besluttede på møde den 19. maj 2026 at sende sagen til Teknisk Udvalg til endelig afgørelse.

Sagen omhandler dispensation fra Lokalplan 72.99 Tisvildeleje vedrørende opførelse af et nyt enfamiliehus på ejendommen Julsgårdsvej 2B, Tisvildeleje i let træfacade konstruktion.

Sagen forelægges Teknisk Udvalg, da det ansøgte kræver dispensation fra en lokalplanbestemmelse vedrørende facade materiale.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg at beslutte:

1. at give dispensation fra Lokalplan 72.99 § 8.2 til en let facadebeklædning i træ.
2. at beslutte, at sagen ikke forelægges udvalget igen, medmindre der fremkommer væsentlige høringsvar imod dispensationsansøgningen.

Tidligere behandlinger

Beslutning fra Teknisk Udvalg den 5. maj 2026, punkt 39:

1. Ikke godkendt.
2. Bortfalder.

Fraværende: Morten Dahlberg (A)

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 12. maj 2026, punkt 81:

Sagen videresendes til behandling i Byrådet

Anders Gerner Frost (NG) fraværende

Beslutning fra byrådsmøde, den 19. maj 2026, punkt 69:

Camilla Lindbjerg (C) har afprøvet sin habilitet og blev erklæret habil i sagen - se byrådsbeslutning på punkt 55 om godkendelse af dagsorden.

Besluttet at sende sagen til Teknisk Udvalg til endelig afgørelse.

Fraværende: Helle Lund (I)

Sagsfremstilling

Yderligere oplysninger (tilføjet til sagen efter udvalgets behandling d. 07.04.2026)

Julsgårdsvej 2B (grundareal 467 m²) og Julsgårdsvej 2A (grundareal 1.157 m² heraf vej 223 m²) blev udstykket tilbage i 2019 fra stamejendommen Hovedgaden 51 (grundareal 467 m² -oprindeligt 2.093 m² heraf vej 216 m²).

Udstykningen fastlægger i udgangspunktet anvendelsen af alle parceller til fritliggende enfamiliehuse (parcelhuse) og indebar samtidig det eksisterende enfamiliehus på Hovedgaden 51 blev bevaret.

Der blev i forbindelse med udstykningen meddelt administrativ dispensation fra §5.1 i lokalplan 72.99 som fastsætter en mindstegrundstørrelse på 500 m² (uden andel af evt. vej).

Dispensationen er ikke strid med principperne i lokalplanen og blev meddelt på baggrund af, at Hovedgaden 51 / Julsgårdsvej 2A-B mod nord er afgrænset af den større erhvervsjendom "Min Købmand" (Hovedgaden 53) og mod vest sommerhusområde 8.S.05. Mod syd er afgrænsningen Lokalplan 55.96, Folkehøjskole/offentligt formål, og selve Julsgårdsvej.

Der blev i den forbindelse lagt særlig vægt på, at stamejendommen i Lokalplan 72.99 er beliggende i delområdet "Strøget", som omfatter ca. 50 ejendomme og andelen af ejendomme med en grundstørrelse på 500 m² udgør knap 35 %.

Forudgående sager på Hovedgaden 51, som berører spørgsmålet om udstykning, se bilag:

- Plan- og Miljøudvalget behandlede på mødet den 24.10.2016 under punkt 172 en ansøgning om opførelse af 10 rækkehuse. Rækkehusene forudsætter, at hver enkelt bolig skal kunne udstykkes med egen grundstykke og selvstændig vejadgang efter Byggelovens § 10A. Da mindstegrundstørrelsen er fastsat til 500 m², tillader Lokalplan 72.99 kun opførelse af 3 rækkehuse. Udvalget besluttede at meddele afslag med bemærkning om, at man var indstillet på at meddele dispensation til opførelse af 4 rækkehuse, hvorved grundstørrelsen ville blive ca. 470 m² for hver enkelt bolig.
- Plan- og Miljøudvalget behandlede på mødet den 29.05.2017 under punkt 104 en ny ansøgning denne gang om opførelse af 9 rækkehuse. Rækkehusene skulle opføres som andelsboliger, hvorfor der efter Byggelovens § 10A ikke er krav om, at der skal kunne ske udstykning af de enkelte boliger. Projektet blev af administrationen overordnet umiddelbart vurderet i overensstemmelse med Lokalplan 72.99. Udvalget besluttede, at der kunne arbejdes videre med projektet inden for rammerne af lokalplanen, med bemærkning om at andelsboligerne alene kan etableres uden kommunal garantistillelse. Der blev efterfølgende den 18.09.2017 meddelt byggetilladelse til 9 rækkehuse som andelsboliger.

Sagsfremstilling (samme indhold som ved behandlingen d. 7. apr. 2026)

Ansøger har søgt om dispensation til opførelse af et nyt enfamiliehus med hvid facade på ejendommen. Det nye hus ønskes opført med en let facade løsning i træ, og facadens farve følger bestemmelserne i lokalplanens § 8,2.

Baggrund for sagen

Ejendommen er beliggende i anden række fra Hovedgaden uden direkte adgang hertil fra Hovedgaden. Ejer ønsker at bygge et nyt 187 m² halvanden-plan hus med 8 m² balkon. Ejer har et ønske om at bygge med træbeklædning med farven hvid. Derudover findes der i nærområdet bl.a. bygninger med træbeklædte facader, herunder ejendommen Strandbakkevej 1 samt mæglerkontoret på hjørnet af Helenekildevej. Teknisk Udvalg bedes vurdere, om der kan gives dispensation for let facade konstruktion.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 72.99 for Tisvildeleje, vedtaget i 2001 og er beliggende inden for delområde II, "Strøget". Lokalplanen indeholder en gennemgang af bevaringsværdige bygninger, som er nærmere beskrevet og kortlagt i bilag 3 og 4 i lokalplanen. Julsgårdsvej 2B er placeret i delområde II "Strøget", som grænser op til delområde III, "Stationen". Ejendommen er ikke udpeget som bevaringsværdig, idet der er tale om en ubebygget grund.

Det fremgår af lokalplanens redegørelse om bebyggelsens materialer i delområdet ved "Strøget", at: *"Der er huse med blank mur, pudsede facader (overvejende hvide og gule), der er huse med træbeklædte facader. Der er huse med sadeltage, der er huse med halvvalmede tage. Der er huse med mansardtage. Kort sagt alle tænkelige facadematerialer, farver og tagformer er repræsenteret. Flere bygninger i området er renoveret de senere år, og her dominerer gul-pudsede facader med hvidmalede gesimser og bygningsdetaljer".*

Lokalplanens formål er:

- at bevare den unikke landskabelige sammenhæng i Tisvildeleje mellem byen og stranden.
- at bevare det kulturhistoriske miljø omkring Lejet og stejlepladsen under hensyntagen til en nutidig anvendelse.
- at fastlægge retningslinjer for forbedring af det fysiske miljø på Hovedgaden og omkring Stationen.
- at ajourføre plangrundlaget, herunder at overføre enkelte ejendomme fra sommerhusområde til byzone.

Lokalplanens § 8.2

Ny bebyggelse skal udføres med ydervægge som murede teglstensvægge, eventuelt vandkurede eller pudsede behandlet med gul eller hvid farve. Tage skal dækkes med vingetegl, tagpap eller cementskifer. Dele af bebyggelsens facadepartier kan udformes i lette konstruktioner og i glas.

Det ansøgte

Ansøger ønsker at opføre et nyt enfamiliehus på en ubebygget grund beliggende bag Hovedgaden 51, hvor bebyggelsen placeres i anden række mod Hovedgaden. Enfamiliehuset ønskes placeret i den nordøstlige del af grunden.

Boligen planlægges opført som et 1½-plans hus, og ansøger har et ønske om at udføre bygningen med en let facade beklædning i træ. Projektets udformning og placering fremgår af det vedlagte bilagsmateriale, herunder situationsplan samt facade tegninger.

Følgende taler for tilladelse til det ansøgte

Bebyggelsen er beliggende på en koteletgrund i anden række bag Hovedgaden 51 og har derfor ingen direkte facade mod Strøget/Hovedgaden, hvilket medfører en begrænset visuel påvirkning af gadebilledet. I området forekommer der allerede bygninger opført med træfacader, og materialevalget vurderes derfor at kunne indpasses i den eksisterende bebyggelse. En let konstruktionsopbygning kan desuden reducere behovet for omfattende funderingsarbejde og understøtte overholdelse af gældende LCA-krav.

Følgende taler imod tilladelse til det ansøgte

Lokalplan nr. 72.99 fastsætter i § 8.2 krav om murede facader, hvilket det ansøgte ikke overholder. Lokalplanen har til formål at sikre et ensartet facademæssigt udtryk i området. Dispensation kan medføre flere ansøgninger om afvigelser fra lokalplanens bestemmelse om facademateriale.

Administrationens vurdering

Ejendommen er beliggende i anden række fra Hovedgaden og vil derfor have begrænset visuel påvirkning af gadebilledet. Der forekommer træbeklædte facader i nærområdet, og det ansøgte vurderes at kunne indpasses i den eksisterende bebyggelse uden at tilsidesætte lokalplanens formål. Administrationen vurderer på den baggrund, at der kan meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 72.99 § 8.2.

Økonomi

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

Lovgrundlag

Planloven § 19 stk. 1: " Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40." LBK nr 572 af 29/05/2024

Lokalplan 72.99 - For et område i Tisvildeleje

Høringsperiode og høringsparter

Såfremt punktet tiltrædes, vil der blive foretaget relevante naboorientering og partshøringer

Bilag

Hovedgaden 51 udstykningssag 2019

Hovedgaden 51 PMU 2017 projekt 9 rækkehuse

Hovedgaden 51 PMU 2016 projekt 10 rækkehuse

Indsendelse 3, N7511-TerrænC-rev.pdf

Indsendelse 3, N7511-TerrænB-rev.pdf

Indsendelse 2, N7511-Snit.pdf

Indsendelse 1, N7511-Stueplan.pdf

Indsendelse 1, N7511-1sal.pdf

Indsendelse 1, N7511-Situationsplan-rev.pdf

Punkt 54: Møllestien 43, 3200 Helsinge - Etagebyggeri med dispensationer

02.34.02-G01-2676-25

Indledning

Sagen omhandler dispensation fra Lokalplan 512.18 vedrørende opførelse af 31 etageboliger på Møllestien 43, i 3 blokke på henholdsvis 2, 3 og 4 etager.

Sagen forlægges Teknisk Udvalg, da det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelser vedr. bolig type, byggefelter, forskydninger i facade, antal etager og tag materiale.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg at beslutte:

1. at meddele dispensation fra Lokalplan 512.18 § 6.1 (boligtype)
2. at meddele dispensation fra Lokalplan 512.18 § 6.3 (forskydning i facade)
3. at meddele dispensation fra Lokalplan 512.18 § 6.4 (etageantal)
4. at meddele dispensation fra Lokalplan 512.18 § 7.4 (tagmateriale)

Sagsfremstilling

Baggrund for sagen

Administrationen modtog den 16. juni 2025 ansøgning om byggetilladelse til opførelse af tre boligbygninger på Møllestien 43. Projektet udgør den afsluttende del af udviklingen af boligområdet på Møllebakken.

Projektet omfatter opførelse af 31 boliger fordelt på tre bygninger i henholdsvis 2, 3 og 4 etager.

I forbindelse med den indledende naboorientering i november 2025 blev der rejst bekymringer om bebyggelsens omfang, herunder skyggepåvirkning og parkering. Administrationen anmodede derfor ansøger om at udarbejde skyggediagrammer.

De første analyser viste en væsentlig skyggepåvirkning af nabobebyggelsen. Administrationen stillede herefter krav om, at projektet blev reduceret, herunder at blok 1 blev nedskaleret fra 3 til 2 etager.

Ansøger har efterfølgende revideret projektet, og nye skyggediagrammer viser, at skyggepåvirkningen er reduceret væsentligt.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 512.18, vedtaget i 2017, projektet er beliggende inden for delområde A.

Lokalplanen har til formål:

- *at udlægge området til boligområde med tilhørende fælleslokale at sikre, at eksisterende offentligt tilgængelige forbindelser gennem området fastholdes.*
- *at sikre, at der stilles krav til den arkitektoniske udformning, så området fremstår sammenhængende, dog med variation, og at der skabes variation langs områdets kant og et godt samspil med eksisterende tilstødende byggeri.*
- *at sikre at ubebyggede arealer kan rumme den nødvendige parkering og regnvandshåndtering.*

Lokalplanens bestemmelser

- § 6.1 - Bebyggelse mod Rådhusvej og Rundinsvej samt mod den eksisterende bebyggelse mod nord skal være rækkehuse. Dog kan enkelte bygninger mod Rådhusvej være en anden type jf. kortbilag 2.
- § 6.3 - Alle rækkehuse skal have facade, der er forskudt min. ½ m i forhold til nabohuset. Etageejendomme skal have lodret forskudt facade på min ½ m, hvis facaden er mere end 15 m. Forskydelse kan også være naturligt forekommende ved niveauspring eller lejlighedsskel/boligadskillelser.
- § 6.4 - Alle bygninger til boligformål skal være minimum 2 etager. Bygninger må have det maksimale etageantal, som angivet for hvert byggefelt på Kortbilag 2.
- § 7.4 - Tage må alene udføres med tagpap, naturskifre, zink, tegl eller udføres som grønne tage i form af mos-sedum. Tage må ikke udføres med glaserede tegl eller ædel-eng roberede tegl eller engoberede tegl. Tage på

drivhuse må være glas. Tagets farve skal være sort, mørk grå, klassisk rød teglsten eller udføres som grønne tage i form af mos-sedum.

Det ansøgte

Projektet indeholder 3 bygninger med etageboliger, betegnet som blok 1 - 3.

- Blok 1 - 456 m² - 2 etager
- Blok 2 - 683 m² - 3 etager
- Blok 3 - 911 m² - 4 etager

Projektet overskrider § 6.1, da alle 3 bygninger ønskes opført som etageboliger fremfor rækkehuse. Der er i 2020 givet dispensation til at flere, af byggefelterne ment til rækkehuse kunne etableres som etageboliger.

Projektet overskrider § 6.3, idet facaderne ønskes udført med en længde på 20 m uden lodret indryk eller forskydning for hver 15 m facade. Det bemærkes, at punkthusene på Møllestien 1, 2 og 4 samt Rådhusvej 64, 70 og 72 heller ikke har dette facadespring, på trods af at de har facadelængder over 15 m.

Projektet overskrider § 7.4, da det ønskes at anvende betontagsten fremfor tegl. Administrationen er indstillet på denne dispensation, da materialet visuelt ligner tegl en del. og at tage jf. lokalplan må være sorte.

Projektet overskrider § 6.4, da blok 2 ønskes opført i 3 etager, hvor lokalplanen foreskriver 2 etager, og blok 3 ønskes opført i 4 etager, hvor lokalplanen foreskriver en halv blok på 2 etager sammenbygget med en halv blok på 3 etager.

Det skal bemærkes, at administrationen har haft drøftet disse bygninger førhen i forbindelse med opførelsen af delområde D i 2020. Projektet var på daværende tidspunkt 3 bygninger på 4 fulde etager, som blev sendt i naboorientering. Ansøger blev i 2020 på baggrund af dette oplyst, at kommunen godt kan dispensere til projektet. Dette er genbekræftet overfor ansøger i 2023.

I forbindelse med begge høringer (november 2025 og februar/marts 2026) skal det bemærkes, at der er fremsendt bemærkninger vedr. antal af parkeringspladser, som lejere og ejere skønner at være for lavt, og som yderligere bliver udfordret af dette projekt.

Det er administrations vurdering, at lokalplanens bestemmelser (§ 5.5) ang. parkering efterkommes, da bestemmelsen vedrører 1 parkeringsplads pr. 75 m² bolig.

Forud for dette projekt er der anlagt 6633 m² bolig som yderligere udvides med 2050 m² til i alt 8683 m². Dette afføder et parkeringskrav på 116 parkeringspladser. Der er på nuværende tidspunkt anlagt 173 parkeringspladser inden for lokalplanen, som udvides med 9 yderligere pladser i forbindelse med dette projekt.

Det er derfor administrationens vurdering, at lokalplanen overholdes ift. parkering.

Følgende taler for tilladelse til det ansøgte

- Projektet afslutter udviklingen af Møllebakken.
- Der er tidligere meddelt dispensation til etageboliger i området.
- Eksisterende byggeri i området afviger allerede delvist fra lokalplanens brudte facade krav.
- Ansøger har en berettiget forventning som følge af tidligere tilkendegivelser (2020 og 2023).
- Projektet er tilpasset efter konkrete krav fra administrationen (bl.a. reduktion af højde).
- Skyggepåvirkning er dokumenteret og reduceret til et acceptabelt niveau.

Følgende taler imod tilladelse til det ansøgte

- Projektet indebærer flere samlede afvigelser fra lokalplanen.
- Lokalplanens bestemmelse om rækkehusbebyggelse fraviges.
- Øget etageantal kan påvirke områdets skala og karakter.
- Der er nabobemærkninger om parkeringspres og bebyggelsens omfang.
- Projektet bidrager til en fortætning, der kan opleves væsentlig lokalt.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer samlet, at der kan meddeles dispensation og byggetilladelse til det ansøgte projekt.

Der er lagt vægt på:

- At projektet er i tråd med den faktiske udvikling i området.
- At der tidligere er dispenseret til lignende forhold.
- At ansøger har en berettiget forventning.
- At projektet er aktivt tilpasset efter administrative krav, herunder ift. skyggepåvirkning.
- At lokalplanens overordnede formål fortsat vurderes opfyldt.

Det er samtidig administrationens vurdering, at skyggeforhold er tilstrækkeligt belyst.

Screening i henhold til Miljøvurderingsloven

Projektet er omfattet af bilag 2 til Miljøvurderingsloven. Det betyder, at der skal gennemføres en VVM-screening for projektet, hvor det vurderes, om projektet kan have en væsentlig skadelig virkning på miljøet. Hvis det vurderes, at projektet kan have en væsentlig skadelig virkning på miljøet, er der krav om, at der udarbejdes en miljøvurdering for projektet. Bygherre har derfor sammen med projektforslaget fremsendt en ansøgning om VVM-screening.

Der er på baggrund af ansøgningen foretaget en screening af projektet. På baggrund af dette er det vurderet, at projektet ikke må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt, og at projektet derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. I denne vurdering er der særligt lagt vægt på, at:

- Projektet ikke vil påvirke nationalt eller internationalt beskyttede områder.
- Projektet ikke vil påvirke Bilag IV-arter negativt.
- Projektet ikke vil påvirke rødlistearter,
- Projektet ikke vil påvirke grundvandsressourcen.
- Eventuelle gener fra anlægsfasen fra støj og lys er midlertidige og vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning.
- Projektet vil medføre indbliksgener, skyggegener og udsigtsgener for en mindre personkreds, men at dette er på et niveau, der vurderes at være acceptabelt og forventelig i et byfortætningsprojekt.

Afgørelsen om, at projektet ikke medfører krav om miljøvurdering, har været i partshøring, og der er indkommet høringssvar fra ejer af Møllestien 65/67 og ejer af Rundinsvej 5A-C. Derudover er der indkommet høringssvar fra 3 beboere. De primære indsigelser vedrører indbliksgener, skyggegener og udsigtsgener. Høringssvarene har medført, at vurderingen af disse forhold er præciseret i screeningsskemaet, således at det fremgår, at der vil være indbliksgener, skyggegener og udsigtsgener fra projektet for en mindre personkreds, men at generne er på et acceptabelt niveau, og hvad der må forventes i et byfortætningsprojekt, og at det derfor vurderes ikke at være så væsentlig en påvirkning, at det medfører krav om miljøvurdering.

Udfyldt screeningsskema er vedlagt som bilag.

Økonomi

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

Lovgrundlag

Planloven § 19 stk. 1: " Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40." LBK nr 572 af 29/05/2024

Lokalplan 512.18 - For boligområde ved Møllebakken i Helsingør

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr 4 af 03/01/2023

Høringsperiode og høringsparter

Projektet har været i partshøring hos de udpegede parter i perioderne 05-11-2025 til 19-11-2025 og 24-02-2026 til 10-03-2026.

Projektet har være i naboorientering i i perioderne 05-11-2025 til 19-11-2025 og 24-02-2026 til 10-03-2026.

Bilag

SV Møllestien - dagsordens punkt. MS DEVELOPMENTS HØRINGSSVAR 18.5

SV Møllestien - dagsordens punkt. MS DEVELOPMENTS HØRINGSSVAR 18.5

VVM Screeningsskema_Gribskov Kommune_Møllestien_Dagsorden

Indsendelse 8, Visualisering 2 - Set fra øst.pdf

Indsendelse 8, Visualisering 1 - Set fra vest.pdf

Indsendelse 8, Skyggediagram - Vintersolhverv.pdf

Indsendelse 8, Skyggediagram - Sommersolhverv.pdf

Indsendelse 8, Skyggediagram - Forårsjævndøgn.pdf

Indsendelse 8, Skyggediagram - Efterårsjævndøgn.pdf

Indsendelse 8, Planløsning - Blok 3.pdf

Indsendelse 8, Planløsning - Blok 1 & 2.pdf

Indsendelse 8, Blok 3 - Facader 2.pdf

Indsendelse 8, Blok 3 - Facader 1.pdf

Indsendelse 8, Blok 2 - Facader 2.pdf

Indsendelse 8, Blok 2 - Facader 1.pdf

Indsendelse 8, Blok 1 - Facader 2.pdf

Indsendelse 8, Blok 1 - Facader 1.pdf

Indsendelse 8, Beliggenhedsplan.pdf

Punkt 55: Afgrænsning for hjemtagning af dele af vejdriftområdet i bymidte

05.00.00-A21-1-25

Indledning

På baggrund af beslutning i Byrådet den 21. april 2026 forelægges sag med henblik på, at udvalget skal godkende afgrænsningen af hjemtagelse af en mindre del af vejdriftsområdet.

Administrationen har kortlagt de offentlige arealer i vores bymiljøer i de tre hovedbyer samt sommerbyerne Tisvilde, Rågeleje og Dronningmølle. Administrationen har afgrænset driftsopgaverne for de lokale områder. Der arbejdes fortsat videre med afklaring af det nødvendige mandskab, materiel og økonomi.

Det forventes, at det samlede overblik vil blive fremlagt til mødet d. 25. august 2026.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg at beslutte:

1. at godkende afgrænsning for hjemtagning af dele vejdriftområdet jf. beskrivelse i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Den 21. april 2026 punkt nr. 46 ("Hjemtagning af dele af vejdriftområdet") besluttede Byrådet at hjemtage en mindre del af scenarie 1.

Det, der hjemtages består i et kommunalt "by-team", der vedrører driftsopgaver for renhold, grønt vedligehold og ukrudtsbekæmpelse på de offentlige arealer i vores bymiljøer i de 3 hovedbyer samt sommerbyerne Tisvilde, Rågeleje og Dronningmølle.

Formålet med denne sag er at få afgrænset de geografiske offentlige arealer for de tre hovedbyer og tre sommerbyer samt at konkretisere de driftsopgaver, der hjemtages og ikke hjemtages. Når disse er besluttet, kan administrationen estimere nødvendigt mandskab, materiel og økonomi for arbejdet.

Mandskab og materiel

Antallet på nødvendig ansættelser af mandskab er på nuværende tidspunkt usikker. Administrationen forudsætter at fastansætte 3-4 mand og eventuelt 1-2 sæsonmedarbejdere henover sommerhalvåret. Det tilstræbes at få fastansatte medarbejdere der over tid vil kende de lokale forhold og behov samt være mere selvkørende. Usikkerheden vedr. omfanget af personale bunder i en forestående beregning af økonomi og tidsforbrug samt materiel forbundet med opgaverne omkring de tre bymidter og tre sommerbyer.

Selve den organisatoriske opbygning og omkostningerne til denne er også usikker.

Administrationen inddrager samme rådgiver, som blev brugt til hjemtagelsessagen (Artelia), til afdækning af disse usikkerheder og forelægger et samlet overblik til beslutning for udvalget til d. 25. august 2026.

Geografisk afgrænsning

Administrationen har gennemgået de offentlige arealer med renhold, grønt vedligehold og ukrudtsbekæmpelse i de tre hovedbyer og sommerbyer. Dette har resulteret i et kort med oversigt over elementer såsom faste belægnings, hække, græsplæner mv.

Kortet over de geografiske områder til hjemtagning i bymidte fremgår i bilag 1 'Kortbilag - Hjemtagning af midtbyer'

De geografiske områder rummer en summeret mængde af kvm af græsplæner, løbende meter hække og antal træer osv. til driften. I dag afregnes der med enhedspriser ud fra disse mængder. Den geografiske afgrænsning har derfor en direkte forbindelse til den tilknyttede økonomi i driftsbudgettet.

Til udvælgelse af arealer er følgende rammer/kriterier anvendt:

- Centrum
 - F.eks. Helsinge Gadekær og gågade.
- Særlig besøgte lokationer i kommunen.
 - F.eks. Nordstjerneskolens m. svømmehal, bibliotek og parkeringsplads.
- Sammenhæng mellem lokationer i byerne.
- Rundkørsler i kommunen.
- Dele af grønne områder i de tre hovedbyer.

Der er i alt medtaget ca. 70 store og små lokationer med et areal, der udgør ca. 10 % af alle kommunens offentlige arealer i driften.

Administrationen har valgt at inddrage rundkørsler og dele af grønne områder i de tre hovedbyer. Dette er gjort på baggrund af et ønske om at styrke det helhedsindtryk som kommunens offentlige arealer giver til besøgende og borgere i kommunen.

Afgrænsning af driftsopgaver

Driftsopgaver, der inddrages i opgørelsen, er taget direkte fra nuværende kontrakt "Vejservice og grønt drift 2021-2024". Fra denne kontrakt er det "Renhold af veje" og "Drift af beplantning", som udvalget ønsker at hjemtage i bymidterne. De tilhørende udførelses- og tilstandskrav fastholdes 1:1, således at nuværende serviceniveau ikke op- eller nedjusteres.

For at skabe stabilitet både driftsmæssigt, økonomisk og administrativt hjemtages 'hele' opgaven for de udvalgte områder. Størstedelen af driftsopgaverne består hovedsageligt af bemandingstunge driftsopgaver, men det vil i højere grad være områderne, der definerer opgaverne. Få aktører på lokationerne medvirker til færre konflikter og lettere administration. Ved hjemtagning af faste geografiske områder sikrer vi, at hele området driftes samtidigt, effektivt og at der skabes ejerskab. Også brænding af faste belægnings i Helsinge og Gilleleje gågader hjemtages, så den lokale drift ikke er afhængig af ekstern leverandør. Det tilstræbes at sammensætte en fast enhed af medarbejdere, der agerer i de store byers centrum. De får derved et bredt omfang af driftsopgaver, men i et samlet mindre lokalt område. Det betyder, at der stilles større krav til at forskellige maskiner skal være til rådighed, og at disse til tider vil være ineffektive, da de kun skal bruges for lokale områder.

Følgende driftsopgaver fra kategorien *renhold af veje* hjemtages på udvalgte lokationer:

- Brænding af ukrudt af gågader og indre by (centrum).
- Fejning og brænding af flisebelægnings
- Renhold og brænding af grus belægnings.
- Tømning af affaldsstativer i bymidte.
- Brænding ved og på chikaner i bymidte og rundkørsler.

Alle driftsopgaver i kategorien *drift af beplantning* hjemtages. Eksempelvis hjemtages vedligehold af staudebede, - bunddækkende buske og - busketter for lokationerne. Disse var ikke inkluderet i opstilling for Scenarie 1. For at sikre ejerskab til den enkelte lokation.

Hjemtagning af opgaver uden for sommerhalvåret

Da størstedelen af driftsopgaverne for renhold, grønt vedligehold og ukrudtsbekæmpelse ligger i sommerhalvåret, anbefaler administrationen at imødekomme sæsonvariationerne ved at hjemtage flere driftsopgaver. Til supplement anbefaler administrationen at hjemtage dele af "håndruter" (ruter hvor der saltes med håndkraft) for vintertjenesten, op- og nedsætning af snestokke samt rensning af tagrender på kommunens ejendomme. Administrationen arbejder fortsat på tværs af organisationen for om muligt at hjemtage flere driftsopgaver i vinterhalvåret.

Følgende driftsopgaver fra Scenarie 1 ikke inkluderet og hjemtages derfor ikke:

- Affaldsopsamling langs veje og stier.
- Fejning af broer, kantsten, veje, p-pladser og gågader, da det vil kræve større investeringer i speciellmaskiner.
- Ukrudtsbekæmpelse på broer.
- Reparation af huller i rabat.
- Græsslåning af oversigtsarealer, ved broer og bygværker.

Administrationens anbefaling.

Administrationen anbefaler at følge indstillingen til hjemtagning driftsopgaver vedrørende renhold, grønt vedligehold og ukrudtsbekæmpelse i vores bymiljøer i de tre hovedbyer og sommerbyer. Det anbefales at fastlåse geografiske angivet offentlige arealer med dertilhørende driftsopgaver for at sikre stabilitet i driften.

Økonomi

Jævnfør sagsfremstillingen, hvad angår udgifter i forbindelse med hjemtagning.

Lovgrundlag

Faktisk forvaltning i overensstemmelse med kommunalfuldmagten og vejloven ift. drift af offentlige arealer og veje.

Sammenhæng med kommunens politikker og strategier

Formålet er at styrke byernes fremtoning og sikre, at de fremstår attraktive og byder borgere, besøgende og erhvervsliv velkommen på en positiv måde.

Punkt 56: Parkeringsplads på eventpladsen - bevilling og frigivelse

05.05.06-P00-1-20

Indledning

I forbindelse med genopretningen af Søborg Sø er der et øget behov for parkeringspladser omkring søen. Administrationen ønsker derfor at opstarte anlægsprojekt for etablering af en parkeringsplads på Græsted eventplads.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at beslutte:

1. at bevilge og frigive 300.000 kr. til anlæg af parkeringsplads ved Græsted Eventplads ved Holtvej finansieret af anlægsprojektet "Anlægspulje, Søborg Sø".

Sagsfremstilling

Særligt ved sydvestenden af Søborg Sø mangler der parkeringspladser, hvilket især er tydeligt på dage med mange besøgende. Administrationen ønsker derfor bevilling og frigivelse af midler til etablering af en parkeringsplads på Græsted Eventplads ved Holtvej.

Anlæg og placering

Administrationen foreslår, at parkeringspladsen anlægges som grusparkeringsplads og med en størrelse på 1100 m²., hvilket svarer til 15 personbiler og tre biler med trailer.

Parkeringspladsens udformning minder dermed om den parkeringsplads, som Naturstyrelsen har anlagt ved Gillelejevej/Toftevej.

Parkeringspladsen vil blive anlagt på eventpladsens areal, men den præcise placering er endnu ikke fastlagt, da denne vil blive afklaret i forhold til landzonetilladelse og øvrige nødvendige myndighedstilladelser. Administrationen vurderer, at anlægsomkostningerne vil være under 300.000 kr.

I forbindelse med projektet har administrationen dialog med Græsted Veterantræf om deres årlige event.

Økonomi

I Budgetaftalen 2023-2026 er der afsat 1,0 mio. kr. til anlægsprojektet "Anlægspulje, Søborg Sø". Puljen er afsat til eksempelvis rekreative områder, stier og lignende omkring Søborg sø.

Anlæg af parkeringsplads på eventpladsen ved Holtvej foreslås derfor finansieret af denne pulje.

Lovgrundlag

LBKG 2024-04-24 nr 435 Offentlige veje m.v.

Punkt 57: Trafiksikkerhedsprojekter til fornyet overvejelse

05.13.10-G01-30-20

Indledning

Administrationen har, sammen med rådgiverfirmaet Sweco, arbejdet videre med tre af de trafiksikkerhedsprojekter som blev politisk besluttet i Budgetaftalen 2025-2028 og Budgetaftalen 2026-2029.

Administrationen ønsker udvalgets beslutning om, hvorvidt der skal arbejdes videre med de tre projekter.

De tre projekter er :

- Fodgængerovergang i Annisse
- Støttepunkt Ammendrupstien/Skovgårdsvej
- Fodgængerovergang på Helsingevej i Ammendrup.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk udvalg at beslutte:

1. at administrationen ikke arbejder videre mod gennemførelse af fodgængerovergang i Annisse
2. at administrationen ikke arbejder videre mod gennemførelse af støttepunkt Ammendrupstien/Skovgårdsvej
3. at administrationen ikke arbejder videre mod gennemførelse af fodgængerovergang på Helsingevej i Ammendrup.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budgetaftalen 2025-2028 blev der afsat anlægsmidler til følgende trafiksikkerhedsprojekter:

- Fodgængerovergang i Annisse
- Støttepunkt Ammendrupstien/Skovgårdsvej

Derudover blev der i budgetaftalen 2026-2029 aftalt at lave fodgængerfelter i Vejby ved Rema 1000, Ammendrup, Rishøjvej Gadekærvej og Nygade. I dette anlægsprojekt har administrationen fået vurderet delprojektet Ammendrup.

Der er i Budgetaftalen 2025-2028 afsat 0,5 mio. kr. til hhv. anlægsprojekterne "Fodgængerovergang i Annisse" og "Støttepunkt Ammendrupstien/Skovgårdsvej", som er frigivet på Byrådsmødet den 9. september.

Der er ikke noget delbudget til delanlægsprojektet "Ammendrup", hvor det samlede anlægsbudget udgør 2,5 mio. kr.

Administrationen har på den baggrund bedt Sweco om at vurdere de tre trafiksikkerhedsprojekter, da vi har set vejtekniske udfordringer med dem.

I forbindelse med vurderingen er projekternes mulige løsninger og effekt på de aktuelle problemer blevet vurderet. Med baggrund i disse vurderinger, ønsker administrationen udvalgets stillingtagen til, om der skal arbejdes videre med projekterne.

Swecos vurderinger er vedlagt sagen som bilag.

Fodgængerovergang i Annisse

Sweco vurderer, at vejreglernes krav om væsentlig fodgængertrafik på tværs, og tæt kørende trafik på vejen, i forbindelse med etablering af et fodgængerfelt på Præstevej i Annisse, ikke er opfyldt,

Hvis man alligevel etablerer et fodgængerfelt bør dette suppleres med hastighedsdæmpende foranstaltninger, dvs. et bump på hver side af fodgængerfeltet samt skilte. Derudover anbefales det, at der etableres særskilt belysning på fodgængerfeltet, da dette kan være svært at se på rimelig afstand. Grundet vejens kurvede forløb kan det være svært for bilister at erkende fodgængerne tidnok til at standse.

Hvis der er for få fodgængere pr. dag, kan effekten af fodgængerfeltet være mindre, da bilister i mindre grad holder tilbage for fodgængere.

Anlægsoverslag: 0,25-0,35 mio. kr.

Der er i anlægsbudgettet afsat 0,5 mio. kr. til projektet.

Det er administrationens vurdering, at der ikke bør etableres en fodgængerovergang på denne lokation.

Støttepunkt Ammendrupstien/Skovgårdsvej

Sweco vurderer, at det er muligt at etablere en krydsningshelle, ved udvidelse af kørebanearealet på Skovgårdsvej.

Sweeco anfører, at løsningen ikke lever op til vejreglernes anbefalinger bl.a. med hensyn til kørebanebredden - selv efter udvidelse af kørebanearealet.

Der er i anlægsbudgettet for 2025 afsat 0,5 mio. kr. til projektet.

Det er administrationens vurdering, at dette projekt kan gennemføres indenfor den afsatte ramme, med forøget tryghed for de lette trafikanter som effekt. Administrationen indstiller dog, at projektet ikke gennemføres, idet vejreglernes anbefalinger til kørebanebredder ikke kan overholdes. Derudover er det et relativt omkostningstungt projekt i forhold til de forventede effekter (hvilket dog ikke er afgørende for indstillingen).

Fodgængerovergang på Helsingevej i Ammendrup

Swecos anbefaling er, at der ikke etableres et fodgængerfelt på denne lokalitet.

Hvis der alligevel etableres en fodgængerovergang skal denne lysreguleres og etableres syd for krydsningspunktet. Der skal derudover etableres 3 meter dobbeltrettet cykelsti, stien på den vestlige side skal forlænges mod syd og det eksisterende helleanlæg skal fjernes.

Anlægsoverslag : 0,4-0,6 mio. kr. ekskl. afvanding og arealerhvervelse.

Der er i budgetaftalen 2026 afsat 2,5 mio. kr. til det samlede anlægsprojekt der omfatter følgende fodgængerfelter: Vejby ved Rema, Ammendrup og Rishøjvej, Gadekærvej og Nygade.

Det er administrationens vurdering, at der ikke bør etableres et fodgængerfelt på Helsingevej i Ammendrup.

Økonomi

Der er i Budgetaftalen 2025-2028 afsat 0,5 mio. kr. til hhv. anlægsprojekterne "Fodgængerfeltet i Annisse" og "Støttepunkt Ammendrupstien/Skovgårdsvej"

I Budgetaftalen 2026-2029 er der afsat 2,5 mio. kr. til anlægsprojektet "Fodgængerfelt i Vejby ved Rema, Ammendrup og Rishøjvej, Gadekærvej og Nygade.

Lovgrundlag

LBKG 2024-04-24 nr 435 Offentlige veje m.v., lov.

Bilag

Krydsningspunkt - Skovgårdsvej

Krydsningspunkt - Skovgårdsvej

Helsingevej 109 Fodgængerovergang

Fodgængerfelt på Præstevej

Punkt 58: Screening af trafikikkerhedsønsker

05.13.10-G01-30-20

Indledning

Administrationen modtager mange ønsker til nye trafikikkerhedsprojekter, og listen over ønsker til trafikikkerhedsprojekter rummer i øjeblikket mange flere projekter, end det afsatte budget giver mulighed for at realisere.

Derfor foreslår administrationen en screening, som skal sortere ønsker fra, ud fra faglige parametre (se sagsfremstilling).

Det primære formål vil være at undgå, at borgere i årevis venter forgæves, men også at sikre, at trafikikkerhedssagen præsenterer fagligt kvalificerede projekter til politisk behandling.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg at beslutte:

1. at godkende, at administrationen fremover screener indkomne trafikikkerhedsønsker jf. principper gengivet i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Administrationen har i øjeblikket 130 ønsker til trafikikkerhedsprojekter på den liste, der danner grundlag for den politiske sag, hvor projekter skal udvælges. 77 af disse ønsker er allerede analyseret ift. løsningsmuligheder og klar til politisk behandling, men de resterende 53 afventer analyse.

De borgere, der sender ønsker til administration, har en forhåbning om, at deres projekt vil blive gennemført en dag, men med det nuværende budget og mængden af ønsker, vil der kun være midler til at gennemføre få af de fremsatte ønsker - ligesom flere ønsker/forslag ikke trafikteknisk vurderes at give værdi. Dette betyder i praksis, at borgere venter i årevis med forhåbning om, at deres projekt bliver besluttet gennemført politisk.

Administrationen vil finde det rimeligt, hurtigere at kunne svare de borgere, hvis trafikikkerhedsønsker efter en faglig vurdering ender med ikke at kvalificere sig til politiske behandling.

Administrationen ønsker derfor at kunne screene ønskerne, når de kommer ind og inden de sættes på listen over trafikikkerhedsønsker samt evt. svare borgeren med det samme, hvis ønsket ikke kvalificerer sig til politisk behandling.

Administrationens behandling af indkomne ønsker baserer sig altid på et fagligt skøn.

Administrationen ønsker, at skønnet kan basere sig på en overordnet screening ud fra nogle parametre.

Screening

På den baggrund anbefaler administrationen en screening, hvor de indkomne trafikikkerhedsønsker vurderes ud fra følgende parametre:

1. Er der registreret personskade- eller materieluheld på stedet? På sigt forventer administrationen at kunne supplere de politiregistrerede uheldstal med uheldstal opsamlet fra skadestuerne.
2. Er der registreret væsentlige hastighedsoverskridelser på stedet? Kører 85 % af trafikanterne mere en 10 % + 3 km/t. over den tilladte hastighed. F.eks. mere end 58 km/t på en strækning med hastighedsgrænse på 50 km/t.. Hvis der ikke foreligger en nyere trafiktælling, anvendes hastighedsmålinger, som i dag kan ses på Gribskov Kommunes interne GIS-kort. Hvis dette ikke findes vurderes ud fra lokalkendskab samt vejtype.
3. Hvor trafikeret er vejen? Kører der mere end 1.000 i gennemsnit pr dag over et helt år (ÅDT >1.000) hvis denne kendes. Ellers vurderes ud fra lokalkendskab samt vejtype, f.eks. gennemfartsvej, fordelingsvej, lokal vej eller boligvej.

Parametrene vil indgå i en samlet fagligt vurdering, hvor hver enkelt lokation vurderes individuelt, hvor administrationen bl.a. vil undersøge følgende:

1. Hvordan er vejens udformning og omgivelser? Bl.a. kørebanebredde og oversigtsforhold.
2. Hvordan er forhold for lette trafikanter? Er der cykelsti eller fortov?

Gennemgang af ønsker

Administrationen vil, hvis denne indstilling godkendes, gennemgå hele listen af tidligere indsendte ønsker ud fra de besluttede screening-parametre, for at sikre at alle indsendte ønsker vurderes lige.

Uheldstal opsamlet fra skadestuerne

Administrationen har for nyligt fået mulighed for også at få uheldstal fra skadestuerne. Tidligere har administrationen kun fået uheldstal fra politiet. Det betyder, at administrationens kendskab til uheld på sigt vil blive yderligere udbygget, og grundlaget for at vurdere vejstrækninger vil blive understøttet i højere grad end tidligere.

Tidligere beslutning om screening (2025)

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø (2022-2025) godkendte d. 14. januar 2025 (pkt. 4), at administrationen fremover ville screene indkomne ønsker til trafiksikkerhedsprojekter ud fra en vejledning udarbejdet af Viatrafik. Men da administrationen begyndte screeningerne viste det sig, at vejbredderne i vejledningen ikke var tilpasset forholdene i Gribskov Kommune, der generelt har relativt smalle veje. På grund af den omstændighed kunne administrationen ikke bruge vejledningen til at afvise ønsker, og derfor fremlægger administrationen nu forslag om screening ud fra ovenfor listede parametre.

Økonomi

Der er afsat 506 t. kr. på anlægsprojektet "Pulje til Trafiksikkerhedsplanen" i 2026.

Lovgrundlag

LBKG 2024-04-24 nr 435 Offentlige veje m.v., lov

Punkt 59: Orientering om arbejdet med Plejeplan for fredning af Esrum Søes Omgivelser

01.05.11-P16-9-26

Indledning

Gribskov Kommunes administration har påbegyndt et tværkommunalt arbejde om at udarbejde en plejeplan for fredningen af Esrum Søes Omgivelser, som blev endeligt vedtaget den 3. januar 2025. I henhold til gældende regler skal plejeplanen foreligge senest 2 år efter fredningens gennemførelse, dvs. inden januar 2027. Arbejdet gennemføres i samarbejde med de kommuner, som fredningen ligger indenfor, hhv. Gribskov, Helsingør, Fredensborg og Hillerød kommuner.

Teknisk Udvalg orienteres om opstarten af arbejdet, herunder om den forventede tidsplan for høring og politisk behandling af udkast til plejeplan for det fredede område.

Sagsfremstilling

Miljø- og Fødevareklagenævnet traf den 23. januar 2025 afgørelse om fredning af Esrum Søes omgivelser. Det fredede område omfatter arealer i Gribskov, Helsingør, Fredensborg og Hillerød kommuner. Fredningen har til formål at:

- bevare og forbedre det åbne kultur- og landbrugslandskab,
- sikre de markante udsigter over istidslandskabet og Esrum Sø,
- styrke den biologiske mangfoldighed og levevilkårene for områdets dyre- og planteliv,
- medvirke til at sikre gunstig bevaringsstatus for Natura 2000-område nr. 133 samt
- understøtte offentlighedens adgang til området.

Indhold i plejeplanen

Plejeplanen skal understøtte opfyldelsen af fredningens formål. Kommunerne har i fællesskab udpeget en række centrale fokusområder for plejeplanen:

- *Natur- og landskabspleje*: Anvisninger for pleje af naturarealer samt beskrivelse af eksisterende pleje, herunder fokus på registrering og pleje af særligt værdifulde (gamle) levende hegn
- *Biodiversitet*: Forslag til indsatser for bl.a. padder, fugle, bilag IV-arter (herunder flagermus), rødlistede arter og botanisk værdifulde områder.
- *Kulturhistoriske elementer*: Pleje og synliggørelse af bl.a. diger, fortidsminder og historiske strukturer.
- *Adgang og publikumsfaciliteter*: Vurdering af stier, adgangsforhold, skiltning og faciliteter.
- *Udsigter og landskab*: Sikring og forbedring af udsigtsskiler og landskabelige kvaliteter.
- *Myndighedskompetence*: Præcisering af plejemyndighedernes adgang til at gennemføre plejetiltag.

Kommunerne er plejemyndigheder for henholdsvis private og kommunalt ejede arealer inden for egne kommunegrænser, mens Naturstyrelsen er plejemyndighed for statslige arealer. Plejeplanen omfatter således alene private og kommunale arealer, og statslige arealer indgår derfor ikke.

Proces og organisering

De berørte kommuner har besluttet, at der skal udarbejdes en samlet plejeplan for det fredede område. For at sikre et ensartet udtryk af plejeplanen og under hensyntagen til kommunernes ressourcer, er det besluttet, at plejeplanen skal udarbejdes af ekstern konsulent, efter udbud af opgaven. Fredensborg Kommune varetager rollen som tovholder for udbud af konsulentbistand til udarbejdelsen af plejeplanen og koordinerer det videre arbejde mellem de deltagende kommuner.

Tidsplan:

- April 2026: Udbud offentliggøres
- Maj 2026: Tilbudsfrist
- Juni 2026: Politisk orientering i fagudvalg
- September 2026: Rådgivers første udkast
- Oktober – november 2026: Endeligt udkast og høring
- Januar - februar 2027: Politisk behandling og vedtagelse af plejeplan

Kommunikation, høring og borgerinddragelse

Når der foreligger et udkast til plejeplan, sendes denne i høring hos:

- Iodsejere
- Danmarks Naturfredningsforening (DN)
- Dansk Ornitologisk Forening (DOF)
- Det Grønne Dialogforum / kommunernes grønne råd
- øvrige relevante aktører

Økonomi

Udgifter til konsulentbistand og proces afholdes i samarbejde mellem de deltagende kommuner. Den konkrete fordeling er aftalt på baggrund af kommunens arealandel af det samlede fredede område. Gribskov Kommunes andel er 10,3 %, svarende til maksimalt 0,03 mio.kr. Beløbet kan finansieres af TEK's egen ramme Natur, Vand og Miljø.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven (LBK nr. 927 af 28/06/2024)

Bekendtgørelse om pleje af fredede arealer og tilsyn (BEK nr 924 af 27/06/2016)

Sammenhæng med kommunens politikker og strategier

Plejeplanen for fredningen af Esrum Søes Omgivelser understøtter Udviklingspolitikken Vores Gribskov ved at bidrage til at bevare eksisterende naturområder, give anbefalinger med henblik på at øge biodiversiteten og øge offentlighedens adgang til naturoplevelser i det fredede område omkring Esrum Sø.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Punkt 60: Meddelelser

00.22.04-G01-5-25

Sagsfremstilling Meddelelser

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

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Punkt 61: Underskrift af mødeprotokollen

00.22.04-P35-9-25

Sagsfremstilling Elektronisk Godkendelse af Protokol

Byrådets beslutninger indføres i en beslutningsprotokol, der efter hvert møde underskrives af de medlemmer, der har deltaget i mødet (Kommunestyrelsesloven § 13, stk. 1).