

# REFERAT Planudvalget 2022-2025 d. 24-09-2024

**Mødedato** Tirsdag d. 24. september 2024 kl. 16:00

**Mødested** Lokale 505, Rådhuset

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kommuneplan 2025-37: Arealudlæg til ny byzone - godkendelse til forhøring.....	4
Kommuneplan 2024-37: Grønt Danmarkskort- godkendelse til forhøring.....	10
Kommuneplan 2025-37: Vedvarende Energi - godkendelse til forhøring.....	17
Kommuneplan 2025-37: Vedvarende Energi.....	19
Kommuneplan 2025-37: Erosion og oversvømmelse.....	25
Kommuneplan 2025-37 - Stilleområder.....	28
Fornyset igangsættelse af planlægning for nyt boligområde ved Skærødvej.....	31
Lukket: Køb af ejendom.....	37
Meddelelser.....	38
Lukket: Salg af ejendom.....	39
Principiel igangsættelse af lokalplan for Dragstrup Enghave 7.....	40
Hørings svar til forslag til landsplandirektiv for højspændingsstation ved Pårup.....	43
Elektronisk underskrift af mødeprotokol.....	47

## **Punkt 63: Godkendelse af dagsorden**

00.07.01-P35-4-22

### **Indstilling**

#### **Administrationen indstiller til Planudvalget:**

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**

Bo Jul Nielsen (A), Pernille Søndergaard (M), Morten Dahlberg (A), Lars Nielsen (C), Brian Lyck Jørgensen (O), Betty Schachtschabel (V), Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger)

### **Lovgrundlag**

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

### **Beslutning**

1. Dagsorden godkendt.

# Punkt 64: Kommuneplan 2025-37: Arealudlæg til ny byzone - godkendelse til forhøring

01.02.03-P15-2-21

## Resume

Et af temaerne for igangværende kommuneplanrevision, "Arealudlæg til ny byzone", handler om, hvor der skal reserveres nye arealer til byvækst de kommende år, hvordan arealer til byvækst skal udvikles og i hvilken rækkefølge.

I forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 2025-37 sendes tre temaer i offentlig forhøring (Grønt Danmarkskort, Arealudlæg til ny byzone og Vedvarende energi). Planudvalget behandler sagen for at godkende det materiale, som sendes i offentlig høring vedr. Arealudlæg til ny byzone.

## Indstilling

### Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at godkende materiale til offentlig høring for Arealudlæg.

## Sagsfremstilling

Byrådet har ved vedtagelse af udviklingspolitikken og planstrategien "Vores Gribskov" den 28.02.2023 (pkt. 23) taget stilling til, hvilke større temaer/emner, der skal revideres i forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 2025-37.

Proces for kommuneplanrevisionen fremgår af protokol fra Planudvalgets møde den 27. august 2024, pkt. 49.

Planudvalget har besluttet at tre af disse temaer skal sendes i offentlig (ikke lovpligtig) forhøring: Grønt Danmarkskort, Arealudlæg til ny byzone og Vedvarende energi.

Temaet "Arealudlæg til ny byzone" handler om, hvor der skal reserveres nye arealer til byvækst de kommende år, hvordan de skal udvikles og i hvilken rækkefølge. Det er tre centrale spørgsmål, som behandles i kommuneplanen for at sikre en hensigtsmæssig udvikling, der fremmer en grøn byudvikling og levende lokalsamfund og sikrer grundlag for offentlige og private investeringer i service og infrastruktur. Det gælder for arealer til nye boligområder såvel som til erhverv og andre byformål - samtidig med at vi passer godt på værdifulde interesser udenfor byerne.

Kommunen modtager løbende ønsker til udpegning af nye arealudlæg til ny byzone. Planudvalget besluttede den 28.11.2023 (pkt. 77) at indkalde idéer til nye arealudlæg. Ideindkaldelsen er gennemført i perioden 14. december 2023 til 26. januar 2024, og her blev modtaget 22 arealønsker. På Planudvalgets møde den 19. marts 2024 (pkt. 20) blev udvalgt 3 af disse ønsker til at indgå i det videre kommuneplanarbejde til forslag til nye byudlæg. Desuden blev valgt 2 arealer til perspektivområder til fremtidig byudvikling efter den 12-årige planperiode, det vil sige efter 2037. Disse større ændringer indgår derfor i det, der sendes i forhøring.

Udkast til forhøringsdokument er vedhæftet som bilag, hvoraf større ændringer for temaet Arealudlæg fremgår på side 4-20. Inden endelig udsendelse til offentlig forhøring indarbejdes flere forklarende tekster og foretages justering af korrekturmæssig karakter.

Bagvedliggende behovsanalyser fremgår dels af protokol for Planudvalgets møde den 28.11.2023 (pkt. 77) og igangværende analyser i forbindelse med bosætningsstrategiarbejdet.

## Bidrag fra ny bosætningsstrategi

Sideløbende med kommuneplanarbejdet har Byrådet igangsat arbejde med udarbejdelse af en ny bosætningsstrategi. Strategiudkast er nu ved at blive formuleret på baggrund af en række analyser og dialoger på politisk temamøde den 3. september 2024 og med markedsrepræsentanter den 10. september 2024. Forslag til Bosætningsstrategi 2024 forelægges til politisk godkendelse på et senere møde, hvorefter strategien sendes i offentlig høring. Ny bosætningsstrategi forventes at kunne forelægges til vedtagelse omkring årsskiftet 2024/2025.

Som udløb af det tilhørende analysearbejde og de to dialogmøder er det dog allerede tydeligt, at der er behov for et mere bredt udbud af forskellige boligtyper, så der er boliger til alle generationer i lokalcentrene uden for de tre største byer. Det vil dels give bedre muligheder for at blive boende i lokalområdet, hvis man har ændret boligbehov, dels kan det tiltrække flere tilflyttere. Hvilket kan ske ved nye byudlæg og ved fortætning inden for de eksisterende kommuneplanrammer.

I udvalgte eksisterende kommuneplanrammeområder, hvor der i dag kun tillades parcelhusbebyggelse, forslås derfor at grunde kan være mindre, og at der gives mulighed for, at der også kan opføres rækkehusbebyggelse.

Selvom forslaget således ikke omhandler nye byudlæg, anbefaler administrationen, at det indgår i forhøringen, fordi det berører så mange grundejere. Hermed sikres det, at grundejerne er særligt opmærksomme på ændringsforslaget og får mulighed for at kommentere på det i god tid inden den formelle høring af det samlede kommuneplanforslag til foråret 2025.

### **Forslag til nye arealudlæg og perspektivområder**

Kommunerne kan i henhold til planlovens §11a udlægge arealer til ny byzone. Kommunerne har ansvaret for at sikre, at der ikke udlægges mere areal til byvækst, end der er behov for i den 12-årige kommuneplanperiode. Hvis kommunen ønsker at udlægge nyt areal til byzone skal det ske i overensstemmelse med en række principper i planloven og Fingerplanen (Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning). Principperne fremgår af protokol fra Planudvalgets møde den 19. marts 2024, pkt. 20 og indgår også i vedlagte dokument til forhøring.

Arealer, der forslås til ny byzone og til perspektivområder, omfatter alene områder til boligformål. Det er vurderet, at der ikke er behov for nye arealudlæg til andre formål.

De konkrete arealer til ny byzone er:

- et mindre areal i den nordlige del af Blistrup
- omdannelse af det gamle teglværk ved Annisse Nord og
- et mindre areal nord for Gammel Frederiksborgvej i Helsingø.

De konkrete arealer til nye perspektivområde til fremtidig byudvikling efter 2033 er:

- et areal i den nordlige del af Helsingø og
- et areal i den vestlige del af Annisse Nord

Nærmere uddybning fremgår af vedlagte forhøringsdokument side 7-13.

Udpegning af arealudlæg til ny byzone ved det tidligere teglværk ved Annisse Nord og nord for Gammel Frederiksborgvej i Helsingø forudsætter begge blandt andet justeringer af Grønt Danmarkskort. Dette er derfor del af

forhøringsdokumentet for temaet Grønt Danmarkskort, se side 21-32. Se også separat punkt på dagsordenen om "Kommuneplan 2025-37: Grønt Danmarkskort - godkendelse til høring".

### **Det videre arbejde om temaet**

Vedlagte forhøringsdokument planlægges at blive sendt i offentlig høring snarest muligt og med høringsfrist den 20. oktober 2024. Dokumentet vil være tilgængeligt på kommunens hjemmeside.

Oplysninger om høringen sendes direkte til berørte lodsejere, naboer og relevante foreninger. Desuden høres Naturstyrelsen, som skovejer af Højbjerg Hegn, om ønsket om reduktion af skovbyggelinje nord for Gammel Frederiksborgvej i Helsinge som ønskes inddraget til ny byzone.

Planudvalget orienteres om modtagne bemærkninger på det efterfølgende udvalgsmøde. På samme møde behandler udvalget forslag til ny Bosætningsstrategi samt forslag til mindre justeringer af kommuneplanen som følge af bosætningsstrategien.

Herefter vil udvalgets beslutninger om temaet indgå i det videre arbejde med formulering af det samlede kommuneplanforslag, som planlægges forelagt til politisk behandling i 1. kvartal 2025.

### **Lovgrundlag**

Planloven, LBK nr. 1157 af 01/07/2020

Fingerplan 2019 - Landsplandirektivet for hovedstadsområdet planlægning

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune

Udviklingspolitik og planstrategi for Gribskov Kommune - Vores Gribskov

### **Økonomi**

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

### **Høringsperiode og høringsparter**

Vedlagte forhøringsdokument planlægges at blive sendt i offentlig høring snarest muligt og med høringsfrist den 20. oktober 2024.

### **Beslutning**

Udvalget beslutter at behandle de enkelte arealudlæg enkeltvist.

#### **Fortætning - Blistrup**

At godkende, at fortætning, Blistrup, indgår i forhøringsmateriale uden ændringer ift. sagsfremstilling.

Tiltrådt.

#### **Fortætning - Smidstrup**

**Ændringsforslag ved Lars Nielsen (C) og Pernille Søndergaard (M):**

At fortætning, Smidstrup, tages ud af forhøringsmateriale.

For: C, Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger), M (3)

Imod: A, O (3)

Undlod at stemme: V (1)

Ændringsforslag **ikke tiltrådt**.

#### **Ændringsforslag på baggrund af drøftelse i udvalget**

At den sydlige del af fortætning, Smidstrup, tages ud af forhøringsmateriale.

For: A, C, O, V (5)

Imod: ingen (0)

Undlod at stemme: Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger), M (2)

Ændringsforslag **tiltrådt**.

Fortætning, Smidstrup, udgår dermed af forhøringsmateriale i formen, *som foreslået i sagsfremstilling*, men indgår jf. tiltrådt ændringsforslag.

#### **Fortætning- Dronningmølle**

##### **Ændringsforslag v. Pernille Søndergaard (M):**

At fortætning, Dronningmølle, tages ud af forhøringsmateriale.

For: C, Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger), M, O (4)

Imod: A (2)

Undlod at stemme: V (1)

Ændringsforslag **tiltrådt**.

Fortætning, Dronningmølle, udgår dermed af forhøringsmateriale i formen, *som foreslået i sagsfremstilling*, men indgår jf. tiltrådt ændringsforslag.

#### **Fortætning - Ramløse**

##### **Ændringsforslag på baggrund af drøftelse i udvalget**

At rammeområde 7.B.01 tages ud af forhøringsmateriale, og at gældende rammebestemmelse for matrikel 10.ag, Ramløse By, Ramløse, fastholdes.

Ændringsforslag **tiltrådt**.

Fortætning, Ramløse, udgår dermed af forhøringsmateriale i formen, *som foreslået i sagsfremstilling*, men indgår jf. tiltrådt ændringsforslag.

### **Fortætning - Vejby**

At godkende, at fortætning, Vejby, indgår i forhøringsmateriale uden ændringer ift. sagsfremstilling.

Tiltrådt.

### **Fortætning - Tisvilde**

#### **Ændringsforslag v. Pernille Søndergaard (M):**

At fortætning, Tisvilde, tages ud af forhøringsmateriale.

For: C, Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger), M, O (4)

Imod: A (2)

Undlod at stemme: V (1)

Ændringsforslag **tiltrådt**.

Fortætning, Tisvilde, udgår dermed af forhøringsmateriale i formen, *som foreslået i sagsfremstilling*, men indgår jf. tiltrådt ændringsforslag.

### **Arealudlæg - tidligere teglværk ved Anisse Nord**

#### **Ændringsforslag v. Pernille Søndergaard (M)**

At godkende arealudlæg, tidligere teglværk ved Anisse Nord, **med den ændring** at, hvad angår etagebyggeriet, må der bygges i maks antal etager to etager.

For: C, M (2)

Imod: A, V (3)

Undlod at stemme: Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger), O (2)

Ændringsforslag **ikke tiltrådt**.

At godkende, at arealudlæg, tidligere teglværk ved Anisse Nord, indgår i forhøringsmateriale uden ændringer ift. sagsfremstilling.

For: A, V (3)

Imod: C, M (2)

Undlod at stemme: Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger), O (2)

Tiltrådt.

### **Mindretalsudtalelse fra Moderaterne og Det Konservative Folkeparti:**

Moderaterne og Det Konservative Folkeparti er for Teglværksprojektet ved Anisse Nord, men er dog imod etagebyggeri i fire etager.

## **Gammel Frederiksborgvej, Helsingø**

### **Ændringsforslag v. Brian Lyck Jørgensen (O)**

At arealudlægget, Gammel Frederiksborgvej, Helsingø, tages ud af forhøringsmateriale.

For: O (1)

Imod: A, C, Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger), M, V (6)

Ændringsforslag **ikke tiltrådt**.

Arealudlæg, Gammel Frederiksborgvej, Helsingø, indgår dermed i forhøringsmateriale i formen, *som foreslået i sagsfremstilling*.

## **Bilag**

Kommuneplan 2025-37 - Udkast til forhøring (Arealudlæg, Grønt Danmarkskort, Vedvarende Energi) PLU 2

# Punkt 65: Kommuneplan 2024-37: Grønt Danmarkskort- godkendelse til forhøring

01.05.00-G01-2-24

## Resume

Et af temaerne for den igangværende kommuneplanrevision er planlægningen for Grønt Danmarkskort. Revisionspunktet fokuserer på nødvendige konsekvensrettelser på baggrund af arbejdet med de øvrige kommuneplantemaer samt behov for sammenhæng til arbejdet med Gribskov Kommunes Naturindsats, jf. sag herom til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø og Planudvalget (Planudvalget 2023 punkt 79 - Grønne Gribskov med naturen i centrum - naturindsats).

I forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 2025-37 sendes tre temaer i offentlig forhøring (Grønt Danmarkskort, Arealudlæg til ny byzone og Vedvarende energi). Planudvalget behandler sagen for at godkende det materiale, som sendes i offentlig høring vedr. Grønt Danmarkskort)

## Indstilling

### Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at godkende konsekvensrettelser på baggrund af arbejdet med de øvrige kommuneplantemaer
2. at godkende revision af udpegning af potentielle naturområde ved Anisse teglværk
3. at godkende tilføjes af potentiel økologisk forbindelse, der forbinder potentielle naturområder nord og syd for det gamle teglværk på Rørmosevej i Annisse.
4. at godkende revision af potentielle naturområde ved Gl. Frederiksborgvej/ Højbjerg Hegn
5. at godkende materiale til offentlig høring for Grønt Danmarkskort

## Sagsfremstilling

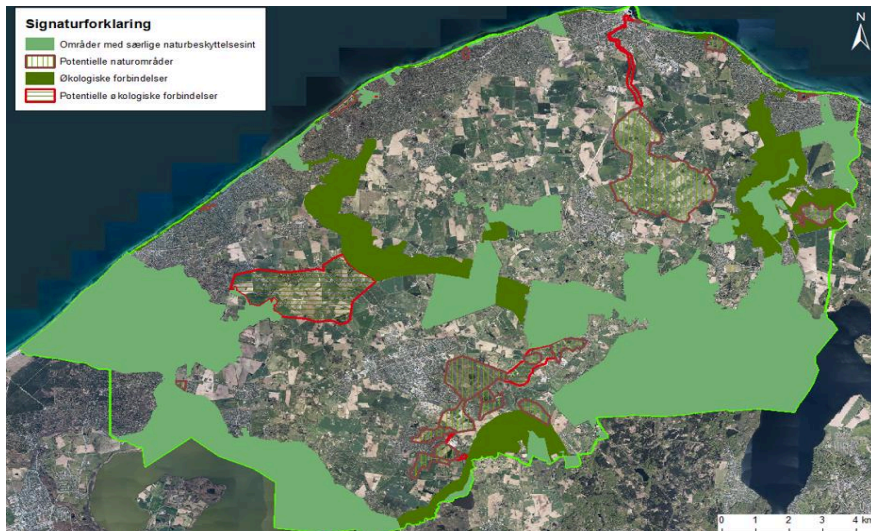
### Grønt Danmarkskort

Temaet Grønt Danmarkskort udgør Gribskov Kommunes bidrag til det samlede Grønt Danmarkskort, der er et samlet naturnetværk for hele Danmark.

Grønt Danmarkskort består af retningslinjer for områderne samt udpegninger på kort.

Udpegningerne er sket ud fra de fastsatte nationale kriterier, der fremgår af planloven og statens vejledning om Grønt Danmarkskort. De nationale kriterier er suppleret af kommunes aktuelle viden om naturområderne i kommunen og af statens kortlægning af naturværdier. Der er udpeget følgende områder:

- Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser
- Økologiske forbindelser
- Potentielle naturområder
- Potentielle økologiske forbindelser.



Med kommuneplan 2025-2037 revideres de udpegninger til Grønt Danmarkskort, der første gang blev udpeget i Kommuneplan 2021-2033.

Retningslinjerne, redegørelse, tilhørende kort over udpegning er vedlagt som bilag.

### I kommuneplan 2025-2037 foreslås følgende ændringer:

- Udpegning af potentielle naturområder udvides således, at hele udbredelsen af Søborg Sø udpeges som potentielle naturområder.
- Ved Annisse Nord justeres udpegning af potentielle naturområder, så et større område bestående af brakmarker, vandhuller og beskyttet natur nord for byen indgår i udpegningen og et område nord for det gamle teglværk på Rørmosevej 85 udtages af udpegningen. Der tilføjes en potentiel økologisk forbindelse, der forbinder potentielle naturområder nord og syd for teglværksområdet. Syd for teglværket tilføjes en potentiel økologisk forbindelse, der forbinder en økologisk forbindelse i øst med et potentielt naturområde i vest. Baggrunden for justeringer i området omkring teglværket er, at teglværksområdet ønskes omdannet til boligformål (se separat punkt på dagsordenen: Kommuneplan 2024-2037: Arealudlæg - godkendelse til forhøring side 17-18)
- Udpegning af potentielle naturområder ved Gammel Frederiksborgvej i Helsingør reduceres for at muliggøre inddragelse af et mindre areal til byzone (se separat punkt på dagsordenen: Kommuneplan 2024-2037: Arealudlæg - godkendelse til forhøring side 19)
- Med en vedtagelse af Natura 2000-planer 2022-2027 i februar 2022 er der sket en mindre revision af udpegninger til Natura 2000-områder. Der foreslås derfor en mindre konsekventrettelse i udpegning af naturområder med særlig naturbeskyttelsesområder i Grønt Danmarkskort, så de følger de seneste opdateringer af udpegede Natura 2000-områder i Natura 2000-planerne.
- Endeligt foreslås der mindre tekniske rettelser flere steder med henblik på at sikre, at udpegninger ikke overlapper hinanden, og at sammenhængen styrkes.

Nedenstående tabel viser forskellen på udpegninger fortaget tidligere og nu ifm. Grønt Danmarkskort. I opgørelsen er medtaget indarbejdelse af de områder inden for Natura 2000-område nr.

	Areal i hektar i KP 21-33	Areal i hektar i KP 25-37	Forskel i hektar
<b>1114 - Naturbeskyttelsesområde</b>	7958,99	6638,63	-1320,35
<b>1114 - Potentielt naturbeskyttelsesområde</b>	1186,20	1212,42	26,22
<b>1115 - Økologisk forbindelse</b>	1987,39	1988,07	0,68
<b>1115 - Potentiel økologisk forbindelse</b>	694,32	699,68	5,35

### Justeringer ved tidligere teglværk ved Annisse Nord, Øst for byen

Arealet omfatter tidl. teglværk, graveområder og eksisterende landbrugsarealer. Arealet forslås omdannet til boligformål med en ambition om en bæredygtig byudvikling, hvor øget biodiversitet, naturhensyn, bæredygtighed og områdets kulturarv er nøgleord.

I eksisterende kommuneplan er en del af arealet udpeget til potentielt naturområde i Grønt Danmarkskort. I stedet forslås følgende justeringer af Grønt Danmarkskort af Annisse Nord:

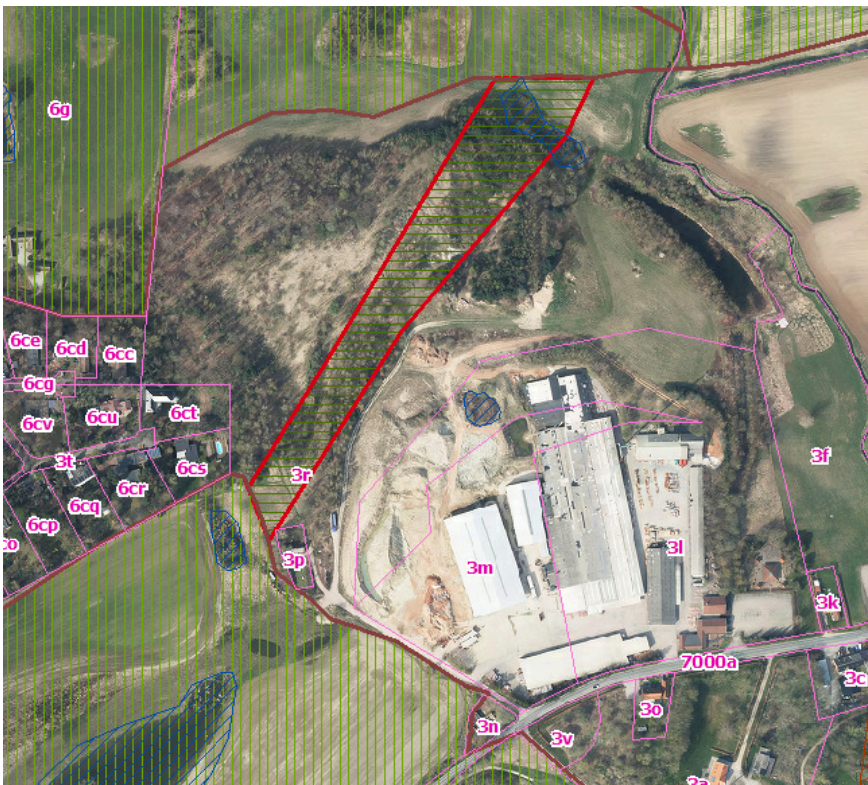
- Ved Annisse Nord justeres udpegning af potentielle naturområde, så et større område bestående af brakmarker, vandhuller og beskyttet natur nord for byen indgår i udpegningen og et område nord for det gamle teglværk på Rørmosevej 85 udtages af udpegningen.
- Der tilføjes en potentiel økologisk forbindelse, der forbinder potentielle naturområder nord og syd for teglværksområdet.
- Syd for teglværket tilføjes en potentiel økologisk forbindelse, der forbinder en økologisk forbindelse i øst med et potentielt naturområde i vest.
- Arealudlæg ved det tidligere teglværk, er ved at blive nærmere vurderet, for om der findes populationer af beskyttede arter inden for/nær de nye arealudlæg.

Se kort herunder over eksisterende udpegninger samt nyt udkast til udpegninger i Grønt Danmarkskort.

Eksisterende:



Zoombillede af det nye udkast til nyt Grønt Danmarkskort:





### **Mindre reduktion ved Gammel Frederiksborgvej i Helsingø**

Udpegningen af potentielt naturområde ved Gammel Frederiksborgvej i Helsingø forslås reduceret med 1,4 ha. Reduktionen vil samlet være 0,9 ha. efter mindre konsekvensrettelse og overlap af bl.a. vejudlæg og nuværende byzone.

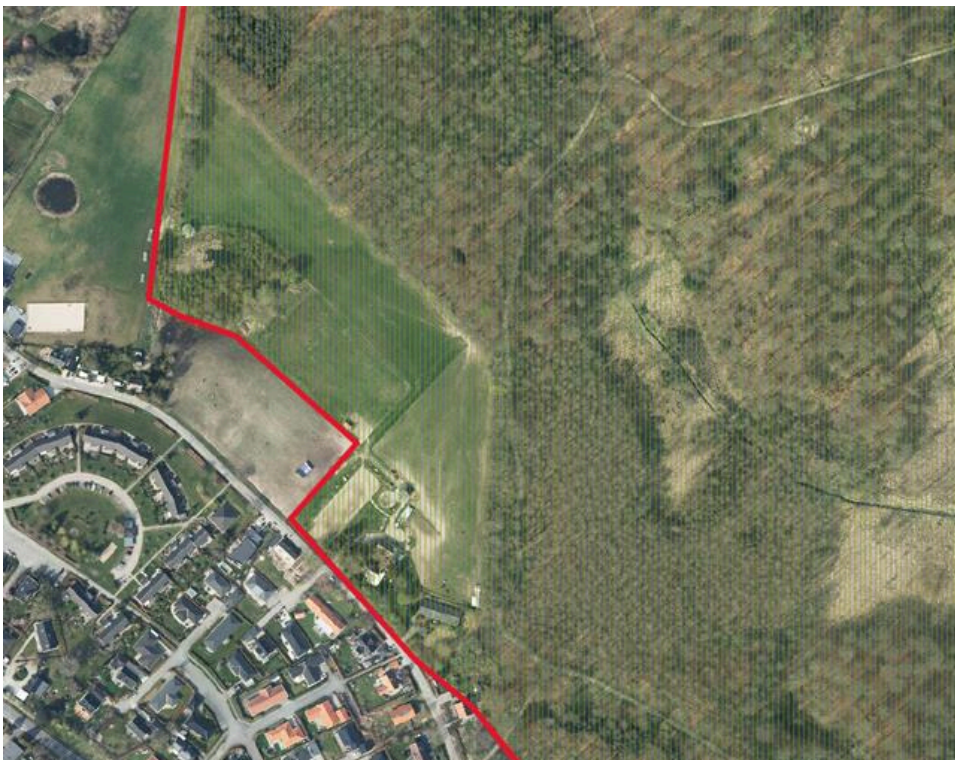
Reduktion af udpegningen, vurderes ikke at have væsentlig betydning for den samlede udpegning af området som helhed.

Se kort herunder over eksisterende udpegninger samt nyt udkast til udpegninger i Grønt Danmarkskort.

Eksisterende afgrænsning



Ændret afgrænsning



### Forhøring

Byrådet har ved vedtagelse af udviklingspolitikken og Planstrategien "Vores Gribskov" den 28.02.2023 (pkt.23) taget stilling til hvilke større temaer/emner der skal revideres i forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 2025-37. Proces

for kommuneplanrevisionen fremgår af protokol fra Planudvalgets møde den 27. august 2024, pkt. 49. Planudvalget har besluttet at tre af disse temaer skal sendes i offentlig (ikke lovpligtig) forhøring, nemlig Grønt Danmarkskort, Arealudlæg til ny byzone og Vedvarende energi.

Udkast til forhøringsdokument er vedhæftet som bilag, hvoraf større ændringer for Grønt Danmarkskort fremgår på side 21-32. Inden endelig udsendelse til offentlig forhøring indarbejdes flere forklarende tekster og foretages justering af korrekturmæssig karakter.

### **Det videre arbejde om temaet**

Vedlagte Forhøringsdokument planlægges at blive sendt i offentlig høring snarest muligt og med høringsfrist den 20. oktober 2024. Dokumentet vil være tilgængeligt på kommunens hjemmeside.

Oplysninger om høringen sendes direkte til berørte lodsejere, naboer og relevante foreninger.

Planudvalget orienteres om modtagne bemærkninger på det efterfølgende udvalgs møde.

Herefter vil udvalgets beslutninger om temaet indgå i det videre arbejde med formulering af det samlede kommuneplanforslag som planlægges forelagt til politisk behandling i 1. kvartal 2025.

## **Lovgrundlag**

Planloven, LBK nr. 1157 af 01/07/2020

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune

Udviklingspolitik og planstrategi for Gribskov Kommune - Vores Gribskov

## **Økonomi**

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

## **Høringsperiode og høringsparter**

Vedlagte forhøringsdokument planlægges at blive sendt i offentlig høring snarest muligt og med høringsfrist den 20. oktober 2024.

## **Beslutning**

1.-5. Tiltrådt.

## **Bilag**

2.1 Grønt Danmarkskort – Redegørelse og retningslinjer (2)

Kommuneplan 2025-37 - Udkast til forhøring (Arealudlæg, Grønt Danmarkskort, Vedvarende Energi) PLU 2

# **Punkt 66: Kommuneplan 2025-37: Vedvarende Energi - godkendelse til forhøring**

01.02.03-P15-5-23

## **Resume**

Et af temaerne for igangværende kommuneplanrevision, "vedvarende energi".

I forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 2025-37 sendes tre temaer i offentlig forhøring (Grønt Danmarkskort, Arealudlæg til ny byzone og Vedvarende energi). Planudvalget behandler sagen for at godkende det materiale, som sendes i offentlig høring vedr. vedvarende energi)

## **Indstilling**

### **Administrationen indstiller til Planudvalget:**

1. at godkende materiale til offentlig høring for Vedvarende Energi

## **Sagsfremstilling**

Byrådet har ved vedtagelse af udviklingspolitikken og Planstrategien "Vores Gribskov" den 28.02.2023 (pkt.23) taget stilling til hvilke større temaer/emner, der skal revideres i forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 2025-37. Proces for kommuneplanrevisionen fremgår af protokol fra Planudvalgets møde den 27. august 2024, pkt. 49. Planudvalget har besluttet, at tre af disse temaer skal sendes i offentlig (ikke lovpligtig) forhøring: Grønt Danmarkskort, Arealudlæg til ny byzone og Vedvarende energi.

Se eventuelt punktet "Kommuneplan 2025-37: Vedvarende energi" på samme dagsorden.

Udkast til forhøringsdokument er vedhæftet som bilag, hvoraf større ændringer for temaet Vedvarende Energi fremgår på side 33-48. Inden endelig udsendelse til offentlig forhøring indarbejdes flere forklarende tekster og foretages justering af korrekturmæssig karakter.

### **Det videre arbejde med temaet:**

Vedlagte Forhøringsdokument planlægges at blive sendt i offentlig høring snarest muligt og med høringsfrist den 20. oktober 2024. Dokumentet vil være tilgængeligt på kommunens hjemmeside.

Oplysninger om høringen sendes direkte til berørte lodsejere, naboer og relevante foreninger.

Planudvalget orienteres om modtagne bemærkninger på det efterfølgende udvalgsmøde.

Herefter vil udvalgets beslutninger om temaet indgå i det videre arbejde med formulering af det samlede kommuneplanforslag som planlægges forelagt til politisk behandling i 1. kvartal 2025.

## **Lovgrundlag**

Planloven, LBK nr. 1157 af 01/07/2020

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune

Udviklingspolitik og planstrategi for Gribskov Kommune - Vores Gribskov

## **Økonomi**

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

## **Høringsperiode og høringsparter**

Vedlagte forhøringsdokument planlægges at blive sendt i offentlig høring snarest muligt og med høringsfrist den 20. oktober 2024.

## **Beslutning**

### **Ændringsforslag v. Brian Lyck Jørgensen (O):**

Dansk Folkeparti ønsker ikke at give mulighed for store vindmøller.

For: O (1)

Imod: A, C, Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger), V (5)

Undlod at stemme: M (1)

Ændringsforslag **ikke tiltrådt**.

1. Tiltrådt.

## **Bilag**

Kommuneplan 2025-37 - Udkast til forhøring (Arealudlæg, Grønt Danmarkskort, Vedvarende Energi) PLU 2

# Punkt 67: Kommuneplan 2025-37: Vedvarende Energi

01.02.03-P15-5-23

## Resume

Et af temaerne for den igangværende kommuneplanrevision handler om planlægningen for vedvarende energi. I forbindelse med revision af kommuneplanen arbejdes der med en overordnet planlægning for placering af vedvarende energi-anlæg (VE-anlæg). Revisionspunktet belyser mulig placering af VE-anlæg, og hvilke hensyn og krav der skal stilles. Udkast til retningslinjer forelægges nu Planudvalget.

## Indstilling

### Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at godkende, at følgende undertemaer indgår i det videre arbejde med planlægning for vedvarende energi i kommuneplansrevisionen:
  - a. vedvarende energianlæg generelt
  - b. solenergianlæg
  - c. vindmøller
  - d. husstands vindmøller

## Historik

### Beslutning fra Planudvalget 2022-2025, 18. juni 2024, pkt. 43:

Sagen udsættes.

### Beslutning fra Planudvalget 2022-2025, 27. august 2024, pkt. 62:

Sagen udsættes med henblik på forhandling.

*Følgende formulering er tilføjet til sagsfremstillingen i forbindelse med protokollering:*

*Det er statslige interesser, der er styrende for negativudpegningen vedr. vindmøller.*

## Sagsfremstilling

### Solenergianlæg

Udkast til retningslinjerne, redegørelse, tilhørende administrationsgrundlag og kort over negativudpegning er vedhæftet i følgende bilag; Bilag 1\_Retningslinjer for anlæg til vedvarende energi, Bilag 2\_Redegørelse for anlæg til vedvarende energi, Bilag 3\_Administrationsgrundlag for solenergianlæg i Gribskov Kommune, Kortbilag A\_Negativudpegning for store solenergianlæg på land og i tilknytning til erhverv.

På Planudvalgets møde d. 28.02.23, blev det besluttet, at der skulle laves en overordnet planlægning for placering af VE-anlæg. For at opnå dette, er der for solenergianlæg udarbejdet følgende udkast: et kort, som viser, hvor vi ikke ønsker at opstille solenergianlæg, retningslinjer med tilhørende redegørelse samt et administrationsgrundlag, der sikrer et solidt grundlag for sagsbehandlingen af denne type anlæg.

Kortudpegningen angiver, hvilke steder der ikke er forenelige med solenergianlæg i det åbne land. Bemærkninger til retningslinjer, kort og administrationsgrundlaget angives i følgende:

Retningslinjer:

Retningslinjerne for solenergianlæg er udformet med henblik på og under hensyn til:

- at sikre hensyn til lokalsamfundene, natur og miljøet
- at sikre projekter med merværdi
- at vedvarende energianlæg formes efter og til de lokale omstændigheder
- at erhvervet får mulighed for at omstille til grøn energi
- at sikre åbenhed i forhold til den teknologiske udvikling inden for området (teknologisk udvikling inden for solenergi vil angiveligt give nye og bedre muligheder fremadrettet)
- at sikre, at der sker en prioritering i overensstemmelse med lovgivning og kommunale interesser i det åbne land

Udarbejdelse af kort:

Kortet er udarbejdet som en *negativudpegning* og kan være et værdifuldt redskab i kommunens strategiske planlægning for at sikre en balanceret udvikling, der tager hensyn til både energibehov og andre arealinteresser og beskyttelseshensyn. Administrationen anbefaler en *negativudpegning*, da det bidrager med:

- Planlægningsoversigt: Et negativudpegningskort giver et klart overblik for både beslutningstagere og projektudviklere over, hvor det er hensigtsmæssigt og ikke hensigtsmæssigt at placere solenergianlæg, hvilket kan forenkle og accelerere planlægnings- og godkendelsesprocessen.
- Forebyggelse af konflikter: Ved at identificere områder, hvor solenergianlæg ikke er ønskede, kan kommunen undgå konflikter med lokalbefolkningen, der måske er bekymrede over potentielle ændringer i landskabet, tab af landbrugsjord eller andre miljømæssige og æstetiske påvirkninger.
- Strømlining af tilladelsesprocessen: Det kan reducere mængden af tid og ressourcer brugt på at behandle ansøgninger om solenergianlæg i områder, der alligevel ikke vil få tilladelse. Dette gør det lettere for både kommunen og potentielle udviklere at fokusere på mere egnede områder.
- Klar kommunikation og gennemsigtighed: Et negativudpegningskort kommunikerer tydeligt kommunens holdning og retningslinjer til borgerne, udviklere og andre interessenter, hvilket fremmer gennemsigtighed og forudsigelighed i planlægningsprocessen.

I de røde zoner er det som udgangspunkt ikke muligt at opstille solenergianlæg over 1 Ha. Ved placering af anlæg uden for den røde zone, skal projektet vurderes efter administrationsgrundlaget, som er hæftet op på retningslinjerne (se mere under afsnittet administrationsgrundlag).

Følgende hensyn er inkluderet i kortudpegningen for den røde zone:

Statslige interesser (kan ikke fraviges eller undlades):

- Byzoner med en bufferzone på 150 m.
- Landsbyer med en bufferzone på 150 m.
- Sommerhusområder med en bufferzone på 150 m.
- Bevaringsværdigt landskab
- Byzone
- Landsbyer
- Fredede fortidsmindebeskyttelseslinjer
- Fredede områder
- Fredskov
- Specifik Geologiske interesseområder
- Kulturhistorisk bevaringsværdi
- Natura 2000

- Råstofområder
- Sø- og åbeskyttelseslinjer

Gribskov Kommunes tilføjelser (kan fraviges):

- Fremtidig byudvikling
- Kystkiler

Øvrige hensyn som eventuelt kan tilføjes til rød zone:

- Værdifulde landbrugsområder
- Kystnærhedszonen
- Perspektivområder
- Skovbyggelinjen (Er ikke på kortet, da det vurderes at der indenfor disse områder kan opnås synergi med eksisterende natur, f.eks. kan solenergianlæg fungerer som spredningskorridorer/faunapassager/grønne korridorer)
- Grønt Danmarkskort

Administrationen anbefaler ikke at inkludere de øvrige hensyn i udpegningen af "den røde zone". Disse hensyn er undladt, fordi de muligvis kan integreres i samarbejde med solenergianlæg. Hvis flere hensyn tilføjes den røde zone, bliver det sværere at planlægge multifunktionelt og anvende arealerne optimalt. De nævnte hensyn vil uanset hvad blive taget i betragtning i selve planlægningen.

Administrationen anbefaler ikke en specifik udpegning af arealer til store solenergianlæg da:

- Vi vil mangle en overordnet strategisk plan for placering af VE-anlæg
- Vi risikerer at udpege arealer, hvor det reelt ikke er muligt at opstille anlæggene på grund af følgende; interesse fra ejere, interesse fra opstillere samt mulighed for tilkobling til elnettet mv.
- Vi skal miljøvurdere de specifikke områder, hvilket er ressourcekrævende set i forhold til, at vi ikke har aktuelle/konkrete projekter
- Vi risikerer at skabe unødigt bekymring blandt borgerne

Ansøgningspuljer:

For at sikre fremdrift i planlægning for solenergianlæg anbefaler administrationen, at der laves ansøgningspuljer for opstilling af solenergianlæg. En fordel ved ansøgningspuljer er, at kommunen får mulighed for at prioritere mellem flere ansøgere og udvælge de gode projekter.

Udkast til administrationsgrundlag for solenergi:

Formålet med administrationsgrundlaget er, at sikrer et solidt og strømnet grundlag for sagsbehandlingen af solenergianlæg i det åbne land og i tilknytning til erhverv. Ved ansøgning om opstilling af solenergianlæg over 1 Ha, skal ansøger sikre sig at komme gennem alle niveauerne i administrationsgrundlaget, som er illustreret gennem nedenstående model:



Modellen viser, at ansøger først skal forholde sig til placeringen af anlægget: Ligger det uden for vores negativudpegning? Hvis ja, skal ansøger videre til det næste trin, hvor de skal sikre, at tilslutning til elnettet kan lade sig gøre. Derefter skal projektet sikre de 4 hensyn i administrationsgrundlaget: tilslutning til elnettet, landskabelige hensyn, lokalsamfundet, natur og økologi og reetablering, som er bundet op på kommuneplanens retningslinjer. Herefter kan formes et konkret projekt, med kommuneplanrammer, lokalplan, miljøvurdering, VVM, ansøgning om grøn pulje mv.

Processen gennem ovenstående model er med til at forme projektet, og lokalplanlægning, miljøvurdering og kommuneplantillæg udarbejdes derfor som udgangspunkt sideløbende, da naboer, miljøvurdering, samt nettilslutning og tidspunkt for tilslutning, kan ændre udpegningens omfang og kan have stor indflydelse på projektet.

### Solcelleanlæg på store tagarealer, overdække, mv.

Placering af solceller på store tagarealer har den fordel, at det udnytter solenergiproduktion uden at kræve yderligere arealforbrug. Placering på tagarealer kan reducere visuelle forstyrrelser og bevarer det åbne landskab sammenlignet med opstilling af solcelleanlæg på jorden. Derfor anbefaler administrationen retningslinjer som understøtter dette.

### Vind

I forbindelse med Kommuneplanrevisionen har vi genbesøgt en screening fra 2011, som medførte beslutning om, at der ikke kan, opstilles vindmøller i kommunen. Screeningen identificerede nogle få områder med potentiale for opstilling af vindmøller. Screeningen anvendte princippet om en afstand på fire gange vindmøllens højde til nærmeste beboelse. Vi har nu vurderet, at der potentielt kan være flere muligheder, da afstandskravet ikke gælder ejere af vindmøllerne.

Administrationen anbefaler derfor, at der udarbejdes retningslinjer for opstilling af vindmøller i Gribskov Kommune. Udkast til retningslinjerne, redegørelse og kort over negativudpegnings, er vedhæftet i følgende bilag; Bilag 1\_Retningslinjer for anlæg til vedvarende energi, Bilag 2\_Rede-gørelse for anlæg til vedvarende energi, Kortbilag B\_Negativudpegnings for store vindmøller på land.

Det er særligt de lokale vindforhold, som har en væsentlig betydning for hvor meget energi, vindmøllen kan producere. Groft sagt kan en fordobling af den gennemsnitlige vindhastighed resultere i en firdoblet mængde energi. Derfor kan det være udfordrende at udpege områder til vindmøller med den lokale viden, vi har i dag.

Der er udarbejdet et kort, som angiver, hvilke steder, der ikke er forenelige med vindmøller. Det er statslige interesser, der er styrende for negativudpegnings vedr. vindmøller. Disse vil på kortet fremstå som værende røde zoner.

Følgende hensyn ligger til grund for den røde zone:

- Kirkebyggelinjer
- Bevaringsværdigt landskaber
- Fredede fortidsmindebeskyttelseslinjer
- Fredede områder
- Fredskov
- Specifik Geologiske interesseområder
- Kulturhistorisk bevaringsværdi
- Natura 2000
- Råstofområder
- Sø- og åbeskyttelseslinjer

Øvrige hensyn som eventuelt kan tilføjes til rød zone:

- Fremtidig byudvikling
- Kystkiler

Hensyn som eventuelt kan tilføjes til rød zone:

- Kystnærhedszonen
- Perspektivområder  
Grønt Danmarkskort

Administrationen anbefaler ikke at inddrage de øvrige hensyn i "rød zone". Kystnærhedszonen er undladt, da det ofte er ved kysterne det blæser mest, grønt Danmarkskort kan muligvis være foreneligt med vindmøller og perspektivområder bør ikke låses hvis bygherre skulle ønske at opstille anlæg til energiproduktion. De nævnte hensyn vil uanset hvad blive taget i betragtning i selve planlægningen.

En udpegnings af specifikke arealer til vindmøller vil kræve en omfattende analyse af hvor der er gunstige for opsætning af vindmøller såsom: Tilstrækkelige vindforhold (stabil og høj gennemsnitlig vindhastighed), egnede placeringer med tilstrækkelig afstand til beboelse og infrastruktur, mulighed for tilslutning til elnettet, miljømæssige hensyn (minimal påvirkning af flora og fauna), Jordbundsforhold egnet til konstruktion af fundamenter og lokal accept og støtte fra interessenter og lokalsamfund. Administrationen anbefaler derfor ikke, at der udpeges særlig specifikke områder til vindmøller i denne kommuneplanrevision, men at vi ligesom for sol, har et kort over de områder hvor vi ikke vil opstille møller.

Da det vurderes at der er begrænset mulighed for opsætning af vindmøller, anbefaler administration ikke at afholde ansøgningsrunde herfor.

Forslag til den videre proces:

Efter sommerferien arbejdes der videre med:

- ønsker til opstilling af VE-anlæg
- forslag til principper for rammebestemmelser for valgte ønsker
- Håndtering af grøn pulje

### **Husstandsvindmøller:**

Der er ingen ændringer til de eksisterende retningslinjer for husstandsvindmøller.

## **Lovgrundlag**

Planloven, LBK nr. 1157 af 01/07/2020

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune

Udviklingspolitik og planstrategi for Gribskov Kommune - Vores Gribskov

## **Økonomi**

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

## **Beslutning**

### **Ændringsforslag v. Brian Lyck Jørgensen (O):**

Dansk Folkeparti foreslår, at "c. vindmøller" udgår fra det videre arbejde med planlægning for vedvarende energi i kommuneplansrevisionen:

For: O (1)

Imod: A, C, Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger), M, V (6)

Ændringsforslag **ikke tiltrådt**.

1. Tiltrådt.

## **Bilag**

Bilag 3\_Administrationsgrundlag for solenergianlæg i Gribskov Kommune (1)

Kortbilag A\_Negativudpegning for solenergi i Gribskov Kommune

Kortbilag B\_Negativudpegning for vindenergi i Gribskov Kommune

Bilag 2\_Redegørelse for anlæg til vedvarende energi

Bilag 1\_Retningslinjer for anlæg til vedvarende energi

Læsevejledning til bilag

# Punkt 68: Kommuneplan 2025-37: Erosion og oversvømmelse

01.02.03-P15-1-24

## Resume

Et af temaerne for den igangværende kommuneplanrevision handler om skybrud og oversvømmelse. Revisionen omhandler fastsættelse af maksimal befæstelsesgrad i forbindelse med grundsalg og lokalplaner, retningslinjer om grundvandsdannelse, samt præciseringer af eksisterende retningslinjer og redegørelse.

## Indstilling

### Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at godkende, at følgende undertemaer indgår i det videre arbejde med retningslinjer for håndtering af oversvømmelse i kommuneplanrevisionen:

- a. maksimal befæstelsesgrad
- b. præcisering af eksisterende retningslinjer for nye byudviklingsområder
- c. grundvandsdannelse

## Sagsfremstilling

Klima og øgede nedbørsmængder presser i dag vores kloaksystemer, vandløb mm. og flere steder er der store udfordringer med at håndtere de øgede nedbørsmængder. En tendens, der ikke vil blive mindre i fremtiden, hvor der forventes mere nedbør og flere ekstremhændelser. Det har betydning for planlægningen af vores byområder.

Den 20. september 2022 igangsatte Planudvalget derfor udarbejdelse af et administrationsgrundlag, der skal opstille retningslinjer for håndtering af tag- og overfladevand, og som skal indarbejdes i den kommende revision af kommuneplan og spildevandsplan.

Retningslinjerne, med de forslåede ændringer, er vedhæftet i "Bilag 1\_Retningslinjer og redegørelse for oversvømmelse og erosion". Administrationen forventer i samarbejde med Gribskov Forsyning at kunne komme med et oplæg til administrationsgrundlag i løbet af 1. halvår af 2025.

Herefter anvendes administrationsgrundlaget som udgangspunkt for dialogen med bygherre og projektudviklere i forbindelse med grundsalg og udarbejdelse af nye lokalplaner.

### Maksimal befæstelsesgrad

Erfaringer, fra andre kommuner, hvor de har lignede kapacitetsproblemer i deres forsyningsnet, er at fastsættelse af retningslinjer i kommuneplan eller spildevandsplan om maksimal befæstelse, i forbindelse med lokalplanlægning, medvirker til, at dialogen med bygherre om lokal håndtering af regnvand er nemmere. Administrationen anbefaler derfor at indarbejde retningslinje i kommuneplanen, der refererer til ændring i den kommende spildevandsplans retningsgivende befæstelsesgrader.

Ved befæstelsesgrad forstås den andel af et område, som er belagt med asfalt, fliser, brosten bebyggelse mv., og hvor der derfor ikke kan ske umiddelbar nedsivning i jorden af regn- og overfladevand.

En høj befæstelsesgrad kan være problematisk og forøge risiko for oversvømmelse. En høj befæstelsesgrad i boligområder betyder høj belastning af kloaksystemet i fælles og separatkloakerede områder, da alt regn- og overfladevand afledes til kloakken i stedet for at sive ned gennem græsplæner og bede. Den øgede vandmængde i kloakkerne gør, at systemet oftere vil blive overbelastet.

### Præcisering af eksisterende retningslinjer

Administrationen anbefaler at præcisere eksisterende retningslinjer for følgende punkter:

1. Administrationen anbefaler at præcisere eksisterende kommuneplans punkt "2.6.3 - Oversvømmelse fra nedbør og stormfloder" (Kommuneplan 2021-2033) for i højere grad at skabe klarhed i forhold til, hvilke krav der stilles til

- bygherre i forbindelse med grundsalg og udarbejdelse af lokalplaner for nye byudviklingsområder.
2. Der bliver i eksisterende kommuneplans punkt "2.6.6 - Lokal afledning af regnvand (LAR)" (Kommuneplan 2021-2033) stillet krav til, at overfladevand fra tage og befæstede arealer, hvor det er muligt, skal nedsives lokalt. Administrationen anbefaler at præcisere mulighederne for afledning af regnvand.
  3. Administrationen anbefaler at tilføje [www.laridanmark.dk](http://www.laridanmark.dk), som resource for yderligere inspiration og viden om mulige LAR-løsninger.

## Grundvandsdannelse

Klimaforandringerne forventes at øge grundvandsdannelsen, og få grundvandsstanden til at stige mange steder, primært som følge af øget vinternedbør. Stigningen i grundvandsdannelse forventes dog at blive modvirket af øget fordampning.

Frem mod år 2100 forventes der i gennemsnit ændringer i det maksimale grundvandsspejl om vinteren på + 30 cm på landsplan. Der vil dog være store geografiske variationer (fra 0 til mere end +70 cm). (Klimatilpasning.dk).

Administrationen anbefaler derfor at tilføje følgende krav i redegørelsens afsnit "Lokal Afledning af Regnvand - LAR":

1. et krav om en lokal vurdering af afstand til grundvandet, ved etablering af LAR-anlæg
2. at det skal vurderes, om den øgede grundvandsdannelse vil kunne give problemer, ved etablering af nedsivning fra større arealer

Dette understøtter byrådets mål om at "[...] skader på mennekser, ejendomme og miljø, som følge af [...]" grundvandsstigninger, skal minimeres.

Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) er områder der anses som særligt sårbare over for forurening, da vand der nedsives inden for disse områder, tager mindre end 1 år at nå frem til vandboringernes filtre. Vand fra tage og facader belagt med zink, kobber, bly og tobak kan derfor medføre en forurening af drikkevandsressourcen for den pågældende boring.

D. 27. august 2024 besluttede Klima, Teknik og Miljøudvalget at sende "Forslag til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse Gribskov Kommune" i offentlig høring. Indsatsplanen er udarbejdet i henhold til Vandforsyningslovens §§ 13 og 13a og dækker hele kommunen for at beskytte grundvandsressourcen og sikre drikkevandsinteresser.

I "Forslag til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse Gribskov Kommune" er der opstillet retningslinje for nedsivning af overfladevand i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), der skal sikre at nedsivning af overfladevand ikke tillades i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), med mindre at det konkret vurderes at nedsivningen ikke udgør en risiko for forurening af grundvandet.

Administrationen anbefaler derfor at indarbejde denne retningslinje, for nedsivning af overfladevand i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), i eksisterende retningslinje 2.6.6 Lokalafledning af regnvand (LAR), for at tydeliggøre kravet om beskyttelse af grundvandet i den videre planlægning for byudvikling i områder hvor der er boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

## Lovgrundlag

Planloven, LBK nr. 1157 af 01/07/2020

Udviklingspolitik og planstrategi for Gribskov Kommune - Vores Gribskov

Vandforsyningslovens §§ 13 og 13a

## **Økonomi**

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

## **Beslutning**

1. Tiltrådt.

## **Bilag**

Bilag\_1\_Retningslinjer og redegørelse for oversvømmelse og erosion

# Punkt 69: Kommuneplan 2025-37 - Stilleområder

01.02.03-P15-3-23

## Resume

Et af temaerne for den igangværende kommuneplanrevision indebærer arbejdet med stilleområder. Med udpegning af stilleområder er det ambitionen at fremme en høj rekreativ kvalitet for borgere, besøgende og sætte fokus på naturen i Gribskov Kommune. Temaet vil fremme, at man i Gribskov Kommune kan opleve naturen, uden forstyrrende støjende aktiviteter, ved at udpege Hougaards Pynt og Harager Hegn til stilleområder.

## Indstilling

### Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at godkende, at stilleområder indgår i det videre arbejde med kommuneplanrevisionen 2025-2037

## Sagsfremstilling

### Byrådets mål

Byrådets mål er at give alle muligheden for at opleve naturen uden forstyrrende støjende aktiviteter.

### Retningslinjer for stilleområder

I Stilleområder kan der som udgangspunkt kun planlægges for aktiviteter, der understøtter disse områders karakter som stilleområder.

Inden for stilleområdet kan der ikke etableres nye støjende aktiviteter. Ved etablering, opstart af nye anlæg eller aktiviteter 1 km fra stilleområdets centrum skal det sikres, at disse ikke giver anledning til støj inden for stilleområdet.

### Redegørelse for stilleområder

Stilleområder er udpegede og afgrænsede områder, hvor støjbelastningen er lav, og hvor der er et ønske om fortsat at bevare området som stille. I Gribskov Kommune udpeges Hougaards Pynt og Harager Hegn som stilleområder.

Helt stille områder i Danmark eksisterer i praksis ikke, idet der i realiteten altid forekommer en eller anden form for støjpåvirkning fra fly, veje, skydebaner og virksomhedsaktiviteter af forskellig art m. v. På trods af dette faktum er det alligevel muligt at sikre områder, hvor man kan have en oplevelse af relativ stilhed, og hvor det er muligt, trods ydre støjpåvirkning, at opleve et landskab, hvor det er de naturlige lyde (vindens susen, fuglenes sang, vandets rislen osv.), der dominerende den overvejende del af tiden.

Gribskov Kommune har mange mindre og større stilleområder, der lever op til udpegningskriterierne. Dog er der her udpeget nogle særlige områder, som ud over ro, har særlige karakteristika egenværdi. Derudover er områderne tilgængelige. Områderne har der udover den kvalitet, at de ligger i dele af kommunen, som mange ikke kender til. Udpegningen til Stilleområde kan være med til at styrke turismefortællingen om Gribskov Kommune.

### Områderne er udpeget ud fra disse afstandskrav:

Badebroer – 50m

Små veje – 100m (taget ud i skove)

Bygninger – 200m

Store veje – 500m

Støjende friluftsanlæg (skydebaner, motorsportsbaner og vindmøller) – 800m

Tekniske anlæg – 500m

Jernbane – 1000m

Erhverv – 1000m

Råstofområder – 1000m

### **Hougårds pynt:**

Er et særligt område, hvor du kan opleve ro og en fantastisk udsigt ud over Arresø fra det nordøstlige hjørne af søen. Området er tilgængeligt via grusvejen Hougårdsvej fra Gl. Annisse. Vandreruten Tisvildevejen går via Hougårdsvej og giver dermed mulighed for at vandregæster kan få en særlig naturoplevelse på deres tur.

### **Harager hegn:**

Er en blandingsskov, hvor du kan opleve både søer og moser, fugle og dyrevildt af en særlig karakter. Netop blandingsskoven gør, at der blandt andet kan opleve små uforstyrrede oaser. Skoven er tilgængelig fra både Helsingørsvej og Ny Mårumvej.

Naturstyrelsen har ligeledes kategoriseret Harager Hegn, som et B-skovområde. Der er et specielt beskyttet skovområde, hvor der ikke gives tilladelse til organiserede aktiviteter, fx orienteringsløb og mountainbike-løb.

Med udlægningen af Hougårds Pynt og Harager Hegn som stilleområder er det ambitionen at fremme en høj rekreativ kvalitet for borgere, besøgende og sætte fokus på naturen i Gribskov Kommune.

Nye aktiviteter eller ændringer og udvidelser af allerede eksisterende aktiviteter, der kan få indflydelse på støjniveauet i stilleområdet, skal imidlertid gennemgå en grundig vurdering for at sikre opretholdelsen af stilleområdets rekreative værdi.

Udkast til emnet om stilleområder er vedhæftet som bilag.

## **Lovgrundlag**

Planloven, LBK nr. 1157 af 01/07/2020

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune

Udviklingspolitik og planstrategi for Gribskov Kommune - Vores Gribskov

## **Økonomi**

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

## **Beslutning**

1. Tiltrådt.

## **Bilag**

Udkast til Stilleområder

# Punkt 70: Fornyset igangsættelse af planlægning for nyt boligområde ved Skærødvej

01.02.05-P16-26-22

## Resume

Planudvalget behandler sagen for påny at igangsætte arbejdet med lokalplan og kommuneplantillæg for byudviklingsområdet ved Skærød Syd. Det er nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg samt lokalplan for området.

Nedenstående sag blev behandlet på Planudvalgets møde d. 27. august 2024 hvor den blev begæret i Byrådet. På Byrådets behandling d. 10. september 2024 besluttede Byrådet at sende sagen tilbage til administrationen med henblik på fornyet behandling grundet nye oplysninger i sagen

## Indstilling

### Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at godkende principperne for bebyggelsen samt at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for området.
2. at igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillæg, der justerer boligrammen i forhold til placering af det areal, der er udpeget til perspektivareal i kommuneplanen samt udlægge en ny ramme til rekreativt område sydøst for bebyggelsen.

## Sagsfremstilling

### Sagsfremstilling til fornyet behandling i Planudvalget d. 24.9.2024:

*Med baggrund i Planudvalgets behandling d. 27.8.2024 har udvikler fremsendt et revideret oplæg til bebyggelsesplan.*

*Det reviderede oplæg indeholder:*

- Ingen etageboliger
- 5 parcelhuse mod vest (i stedet for de tidligere 8 dobbelthuse)
- Begrænsning af andelen af 2-etagersrækkehuse til maks. 25 % af det samlede antal rækkehusboliger
- Resten af rækkehusene er i 1 etage
- Bebyggelsesprocent på kun ca. 24%. Altså en lavere udnyttelse end en sædvanlig parcelhusramme

*Den nye bebyggelsesplan indeholder ca. 129 boliger, hvoraf de 5 er parcelhuse. Revideret illustrationsplan er vedlagt som bilag.*

*Indstillingen vedrørende igangsættelse af kommuneplantillæg er ændret, da det reviderede oplæg ikke indeholder etageboliger.*

### Sagsfremstilling til Planudvalget d. 27.8.2024 (pkt. 53):

Planudvalget behandlede på udvalgsmødet d. 29. november 2022 (pkt. 94) igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg for område ved Skærød. Udvalget besluttede at igangsætte planarbejdet med baggrund i det daværende projektoplæg. Referat fra udvalgsmødet er vedlagt som bilag.

Planudvalget præciserede i beslutningen at:

- parcelhusene (i det daværende oplæg) maks. må være 1 etage
- maks. bygningshøjde må være 9 m (gælder ikke parcelhuse)
- samt at der skal sikres grønne attraktive udeopholdsarealer og afskærmning.

Ved sagens behandling i november 2022 bemærkede administrationen, at der var behov for konkretisering af regnvandshåndteringen som vigtigt element for fastlæggelse af bebyggelsesplanen for området samt at konkretisering af vandhåndtering og bebyggelsesplan kunne medføre et behov for reduktion i antal boliger for at få tilstrækkelig plads til anlæg til regnvandshåndtering.

I den mellemliggende periode har Innovater A/S arbejdet med uddybning af redegørelse for regnvandshåndtering og tilpasning af bebyggelsesplan.

Innovater A/S fremsender fornyet anmodning om igangsættelse af planlægning for projektområdet beliggende på ejendommen Skærødvej 29, Helsingø.

Området udgør en del af matr.nr. 6a Skærød By, Ramløse.

Se bilag med notat med anmodning om fornyet igangsætning af planlægning for Bomose Have samt bilag med inspirationskatalog for den kommende bebyggelse i området.

Illustrationsplan, der viser skitseforslag for bebyggelsen, er ligeledes vedlagt som selvstændigt bilag.

## **Ansøgning**

*Justering i forhold til den oprindelige igangsætning i november 2022:*

Med baggrund i konkretisering af regnvandshåndtering med grundigere analyse af nedsivningsforhold, terræn, strømningsveje og arealbehov til skybrudssikring, har udvikler revideret den samlede bebyggelsesplan for området.

Det oprindelige projekt indeholdt et oplæg på ca. 167 boliger med en samlet bebyggelsesprocent på 35. Det reviderede oplæg rummer ca. 135 boliger med en samlet bebyggelsesprocent på 28-30 (udnyttelsen er beregnet for boligrammen som helhed uden at medregne det areal, der udlægges i den rekreative ramme). Boligerne har en varieret størrelse på ca. 65-125 m<sup>2</sup>.

I det oprindelige projektoplæg var overgangen til boligområdet mod vest med en række på 8 parcelhuse på små grunde. Innovater ønsker med den nye bebyggelsesplan at lave denne række af boliger som dobbelthuse, men med god afstand mellem boligerne og derved skabe en mere luftig bebyggelse i overgangen til det eksisterende parcelhusområde mod vest sammenlignet med det oprindelige oplæg.

Med afsæt i analysen for regnvandshåndtering ønsker Innovater A/S, at der kan ske en justering af placeringen af boligrammen og den nye rekreative ramme i landzone, som skal indeholde anlæg til regnvandshåndtering. Se nærmere beskrivelse nedenfor under planforhold.

Ligeledes ønskes det, at udlæg af perspektivareal i kommuneplanen flyttes, så det ikke længere er placeret øst for bebyggelsen, men at der fremtidigt peges på udbygning mod nord som potentiel byudvikling på sigt. Dette begrundes bl.a. i afvandringsforhold og ønske om mere friholdelse omkring den eksisterende gård.

Bebyggelsesplanen viser derfor en arealreservation til en evt. kommende fremtidig vejforbindelse mod nord til forsyning af mulig byudvikling på sigt.



*Illustration med skitseforslag til bebyggelsesplan for området.*

## **Planforhold**

### *Lokalplan*

Området er udlagt til byudvikling med kommuneplanen og er ikke omfattet af gældende lokalplanlægning. Det kræver lokalplan, før området kan inddrages til nyt byområde og overføres til byzone.

### *Kommuneplan*

Gældende kommuneplanramme 4.B.07 fastsætter at området er udlagt til:

- Fremtidig byzone til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse
- For åben-lav boligbebyggelse er fastsat maks. bebyggelsesprocent på 30% af det enkelte jordstykke og maks. 1,5 etage (en etage med udnyttet tagetage)
- For tæt-lav boligbebyggelse er fastsat maks. antal etager er 2
- Rammen regulerer ikke udstykning

Ansøger ønsker desuden at kunne opføre etageboliger i maks. 2 etager samt at anvende et mindre areal mod øst til rekreativt område samt regnvandshåndtering med fastholdelse i landzone.

Med det reviderede projekt er der behov for tilføjelse til kommuneplanens rammebestemmelser for ramme 4.B.07 for at muliggøre opførelse af etageboliger i maks. 2 etager. Ligeledes er der behov for at præcisere den maksimale bebyggelsesprocent for tæt-lav boliger og etageboliger samt minimumsgrundstørrelser i bebyggelsen.

Yderligere er der behov for at fastlægge et nyt rammeområde for den del af projektet, som udlægges i området med udpegning som perspektivareal, samt at justere på placering af boligrammen og den rekreative ramme i forhold til det oprindelige oplæg. Størrelsen på boligramme 4.B.07 fastholdes.

Formålet med rammen i landzone er at udlægge området til rekreativt område og ligeledes at give mulighed for etablering af tekniske anlæg i form af anlæg til regnvandshåndtering.

Udlæg af nyt rammeområde i landzone kræver, at der udarbejdes et kommuneplantillæg. I den tidligere sag var nævnt krav om foroffentlighed forud for udarbejdelse af kommuneplantillæg. Med revision af planloven er der pr. 1.1.2024 ikke længere krav om en foroffentlighedsproces på kommuneplantillæg. Ændringen er dog fortsat principiel og skal derfor behandles i byrådet.

Med justering i rammerne foreslår udvikler ligeledes at det resterende perspektivareal placeres mod nord. Omplacering af det øvrige perspektivareal kan ske i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision

Figur 6 og 7 på side 14 i notat med ansøgning viser, hvorledes der ønskes justeret i boligramme 4.B.07 samt placering af ny rekreativ ramme mod sydøst.

Administrationen foreslår at selve vejstrækningen på Skærødvej langs byudlægget også inddrages som del af kommuneplanrammen når der udarbejdes kommuneplantillæg. Derved kan vejstrækningen inddrages i lokalplanlægningen bl.a. for at rumme anlæg for fremtidig vejtilslutning til det nye boligområde.

### **Administrationens vurdering og bemærkninger**

Administrationen vurderer, at det opdaterede projektoplæg kan bidrage til kommunens vision om at sikre bosætning og skabe boligområder, der understøtter fællesskaber og med boligtyper til alle livsfaser. For boligtilbud i Skærød vil det bidrage til en mere varieret boligsammensætning end den nuværende, hvor området langt overvejende består af parcelhuse.

Det reviderede oplæg tager afsæt i regnvandshåndteringen i området, Der skabes grønne kiler og større åbne arealer, der kan rumme skybrudssikring.

Bebyggelsen er opbygget som mindre boligklynger, der understøtter de nære fællesskaber i bebyggelsen, samtidig med at strukturen fortsat er åben, så landskabet flettes naturligt ind i bebyggelsen som grønne kiler med god stiadgang rundt i bebyggelsen.

Med et mere uddybet grundlag for regnvandshåndtering er der nu overblik over, hvor meget bebyggelse der kan rummes i området, og der er reduceret i boligantallet i forhold til det første oplæg.

Til den videre bearbejdning af bebyggelsen i lokalplanprocessen er der fortsat behov for yderligere bearbejdning af projektoplægget i forhold til:

Landskab:

Uddybning af den landskabelig bearbejdning i området.

Arkitektonisk udtryk:

Med afsæt i bilaget med inspirationskatalog skal der i lokalplanprocessen konkretiseres regulering af bebyggelsens udformning og karakter.

## Trafikstøj:

Lokalplanen skal sikre, at boligerne ikke belastes af trafikstøj. Det er således nødvendigt, at der udarbejdes et støjnotat til belysning og dokumentation i forhold til trafikstøj i området.

## Beskyttet natur:

Kommunens naturafdeling skal besigtige den beskyttede sø umiddelbart øst for lokalplanområdet for vurdering af evt. tilpasning i § 3-registreringen og dels for at vurdere, om der er respektafstand og andre forhold, der skal tages stilling til, og som kan have betydning for projektet.

## Vej:

I forbindelse med etablering af det nye boligområde og vejtilslutning til Skærødvej kan det være nødvendigt at foretage fysiske tilpasninger på Skærødvej til sikring af trafikafvikling og trafiksikkerhed.

Kommunen kan kræve, at udvikler bekoster og anlægger dette anlæg, jf. vejlovgivningen. Dette vil blive håndteret separat fra planprocessen.

Projektet skal detaljeres vedrørende håndtering af renovation - herunder arealbehov til containere og manøvreareal til renovationsbiler.

## Delegation

Byrådet har den 12. december 2023 besluttet at delegere beslutningskompetencen til administrationen, således at det som udgangspunkt er administrationen, der godkender planforslag til offentlig fremlæggelse og endeligt vedtager den færdige lokalplan/kommuneplantillæg, medmindre der i høringsperioden er indkommet væsentlige høringsvar.

Det ønskede projekt kan dog ikke rummes inden for den gældende kommuneplanramme for området, både i forhold til at der ønskes mulighed for etageboliger, samt at der er behov for at udlægge et nyt rammeområde til rekreativ anvendelse øst for boligrammen og at justere grænsen for, hvor der er boligudlæg, og hvor der er udpeget perspektivareal.

Jf. den gældende delegationsplan skal godkendelse af principielle kommuneplantillæg i høring og endelig vedtagelse af principielle kommuneplantillæg skal forelægges for Planudvalget til anbefaling og behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

## Administrationens anbefaling

Som opfølgning på Planudvalgets behandling i november 2022 anbefaler administrationen, at der stilles krav om, at dobbelthusene i den vestlige række maks. må opføres i 1 etage uden udnyttelig tagetage.

Administrationen anbefaler, at planarbejdet med kommuneplantillæg og lokalplan sættes i gang baseret på det reviderede projektoplæg, samt at der i den videre proces arbejdes med udgangspunkt i ovenstående emner til konkretisering.

## Lovgrundlag

Planloven

Kommuneplan 2021-2033, ramme 4.B.07

## Økonomi

Sagen har ikke direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

## Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Projektoplægget er i tråd med udviklingspolitikens målsætning om at skabe grøn byudvikling med fokus på vand og natur, hvor regnvand håndteres lokalt, og der skabes nye rekreative åndehuller, så naturen bringes tættere på mennesker. Projektet understøtter ligeledes målsætningen om at sikre bosætning i vores hovedbyer, og at vores byer og fællesskaber skal tilbyde boligtyper og muligheder for borgere i alle livsfaser.

## **Høringsperiode og høringsparter**

Høringsperioden er mindst 8 uger på grund af principielt kommuneplantillæg.

## **Beslutning**

1. Tilrådt med bemærkning om at lokalplanen skal udarbejdes med baggrund i bilag med justeret bebyggelsesplan af 04.09.2024, samt at hegning skal ske med høj grad af grønne hegn.
2. Tilrådt. Udvalget præcisere, at der ikke er truffet beslutning om nye boligrammeudlæg nordfor projektområdet.

## **Bilag**

Dagsordenspunkt Igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg for område ved Skærød behandlet på mødet 29. november 2022 kl. 1600 (Lokale 505, Rådhuset) i Planudvalget 2022-2025 (2022).docx

Ansøgning om fornyet igangsætning Skærød 20240607

Illustrationsplan Bomose Have 20240515

Inspirationskatalog

Revideret illustrationsplan Bomose Have 09.04.2024

## **Punkt 71: Lukket: Køb af ejendom**

82.01.00-Ø54-5-24

Udvalget gav sin anbefaling til behandling i Økonomiudvalget.

## **Punkt 72: Meddelelser**

00.22.02-P35-3-22

### **Sagsfremstilling**

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

### **Indstilling**

#### **Administrationen indstiller til Planudvalget:**

1. at tage orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Møde start: 16.36

Møde slut:18:25

Administrationen orienterede om mulighed for lokalisering af energistation.

Bo Jul Nielsen (A) orienterede om møde med Raageleje & Udsholt Strand Grundejerlav.

Bo Jul Nielsen (A) orienterede om Dronningmølle Camping.

Administrationen orienterede om landdistriktsudspil fra Regeringen.

1. Taget til efterretning.

## **Punkt 73: Lukket: Salg af ejendom**

82.02.00-Ø54-1-24

Udvalget gav sin anbefaling til behandling i Økonomiudvalget.

# Punkt 74: Principiel igangsættelse af lokalplan for Dragstrup Enghave 7

01.02.00-G01-1516-24

## Resume

I denne sag skal Planudvalget beslutte, om udvalget vil meddele en principiel igangsættelse af en ny lokalplan for ejendommen på Dragstrup Enghave 7, 3250 Gilleleje. Ejer og erhvervsdrivende ønsker, at plangrundlaget kan rumme, at der drives en tømrer-/snedkervirksomhed på ejendommen, hvilket det eksisterende plangrundlag ikke giver mulighed for.

## Indstilling

### Administrationen indstiller til Planudvalget:

1. at beslutte en principiel igangsættelse af en ny lokalplan for ejendommen på Dragstrup Enghave 7, således at en tømrer-/snedkervirksomhed kan rummes.

## Sagsfremstilling

Gribskov Kommune har modtaget en dispensationsansøgning fra en potentiel køber af ejendom på Dragstrup Enghave 7 i Dragstrup landsby, som ønsker at etablere bygningen til en tømrer/snedker virksomhed på ejendommen. Den gældende lokalplan er vurderet til ikke at kunne rumme denne type virksomhed, og det vil derfor være nødvendigt at vedtage en ny lokalplan. Hvis Planudvalget tilslutter sig administrationens indstilling og tilkendegiver, at udvalget er indstillet på at igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan, på et senere tidspunkt, kan administrationen give en midlertidig dispensation fra den eksisterende lokalplan.

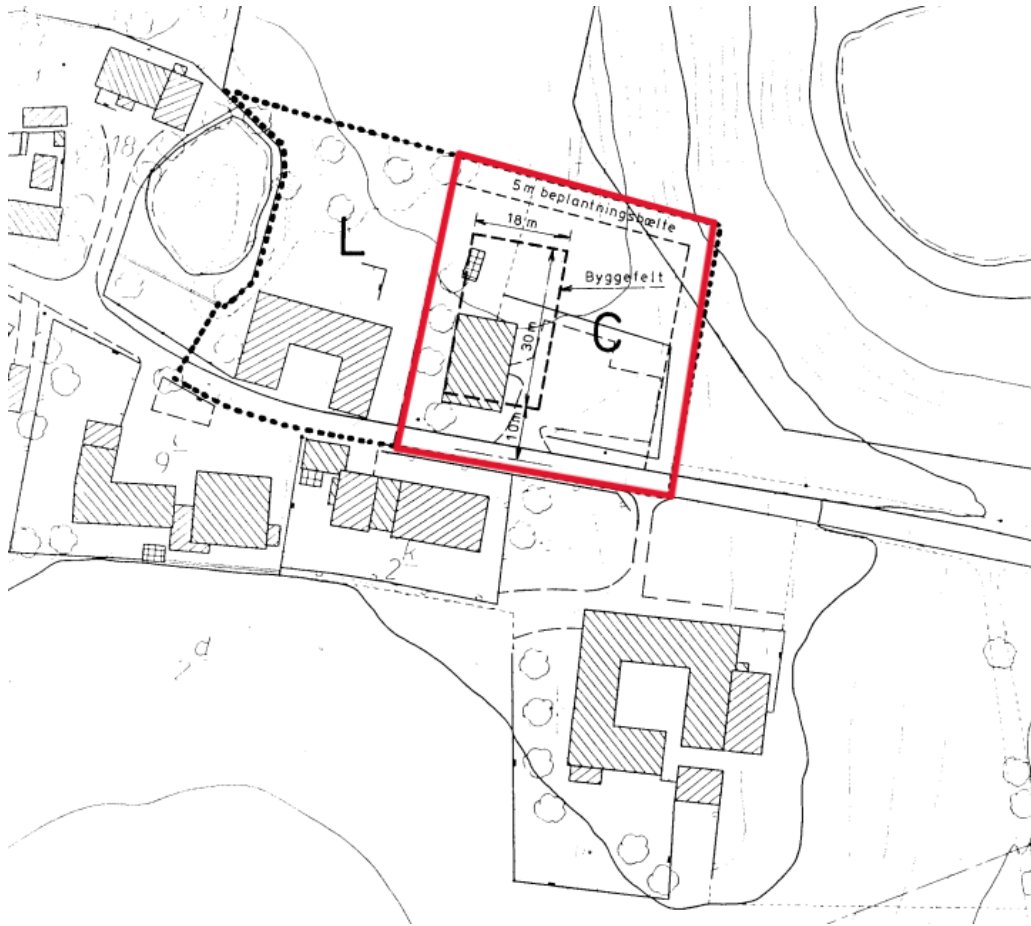
### Baggrund:

For adressen Dragstrup Enghave 7, 3250 Gilleleje gælder Lokalplan 8.2 *Lagerhal for automobiler på del af matr. nr. 1a, Dragstrup By*, som blev vedtaget i 1987 af Græsted-Gilleleje Kommune. Denne lokalplan fastsætter bl.a. anvendelsen af adressen til "erhvervsformål, til lagerhal for automobiler med et maksimalt 100 m<sup>2</sup> udstillingslokale, og udendørsarealerne må anvendes til parkeringsplads". Administrationens vurdering er, at denne anvendelsesbestemmelse, § 5, ikke kan rumme en tømrer/snedker virksomhed.

Den pågældende virksomhed vil gerne købe ejendommen og indrette sig i lokalerne. I den forbindelse kom det frem, at det nuværende plangrundlag ikke giver mulighed for, at dette kan lade sig gøre. Derfor ønsker ansøger en dispensation fra lokalplanens anvendelsesbestemmelse, § 5, således at de kan indrette og bruge lokalerne til tømrer-/snedkervirksomhedsrelaterede aktiviteter.

Med en hensigtserklæring fra Planudvalget om at ville godkende en igangsættelse af en ny lokalplan, på et senere tidspunkt, kan administrationen dispensere fra anvendelsesbestemmelsen indtil da, jævnfør Planlovens §19 stk. 1 og 2. En sådan dispensation kan maksimalt have en varighed på 3 år.

Nedenfor kan ses et udklip af bilag 1 fra Lokalplan 8.2 *Lagerhal for automobiler på del af matr. nr. 1a, Dragstrup By*, der fastsætter delområder. Dragstrup Enghave 7 er ejendommen, der ligger i delområde C. Det er inden for dette delområde den specifikke anvendelsesparagraf gælder, som der søges dispenseret fra.



#### *Beskrivelse af virksomheden:*

Virksomhedens primære opgaver er renovering og restaurering af ældre, bevaringsværdige og fredede ejendomme i Nordsjælland og Storkøbenhavn. Virksomheden har i alt 7 ansatte, som inkluderer 3 tømrersvende, 3 lærlinge og en deltids kontoransat samt ejer af virksomheden. Der søges om at benytte lokalerne til primært opmagasinering af byggematerialer og værktøj, samt at indrette et lille værksted/snedkeri til restaurering af vinduer og døre samt at fremstille lister og profiler, som man ikke længere kan købe i dag. Værkstedet vil bl.a. indrettes med følgende maskiner til formålet; en stationær fræser, en formatsav, båndsav, afretter og tykkelseshøvl. Alle sammen med tilhørende udsugning. Yderligere er alle maskiner af nyere dato for at sikre det bedst mulige arbejdsmiljø og for at mindste mulige støjgener.

#### *Forhold til Kommuneplan 2021-2033:*

Jævnfør kommuneplanramme 2.L.01 - Dragstrup Landsby er området udlagt til blandet bolig og erhverv med en specifik anvendelse som landsbyområde. Under denne specifikke anvendelse som landsbyområde kan der rummes boliger og landbrug samt erhverv og aktiviteter, der kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Her er det administrationens vurdering vil denne virksomhed godt vil kunne indpasses, uden at være i strid med rammen.

Ejendommen ligger i landzone og vil forblive i landzone, når der udarbejdes en ny lokalplan.

#### *Administrationens vurdering:*

Det er administrationens vurdering, at skiftet fra lagerhal til automobiler til tømrer/snedker virksomhed med tilhørende snedkeri ikke vil medføre nogen væsentlig ændring til det eksisterende miljø. Derfor er administrationen positivt stillet overfor denne ændring af den specifikke anvendelse. På samme tid bibeholdes den generelle anvendelse som erhverv. Dette vil også kunne bidrage positivt til lokalsamfundet med vækst og værdi samt give mulighed for at kunne bidrage med lokale arbejdspladser.

Den konkrete lokalplan igangsættelse vil blive forelagt til udvalgets godkendelse på et senere tidspunkt. Her vil nærmere konkrete forhold omkring indhold og afgrænsning være afklaret.

## **Lovgrundlag**

Planloven LBKG 2024-05-29 nr. 572

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

## **Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov**

I afsnittet om levende lokalsamfund i hele Gribskov står der: "I Gribskov er vi rige på små, levende og lokale samfund".

I de mindre lokalsamfund er de lokale virksomheder en stor del af af byen og bidrager til beskæftigelsen med lokale jobs. Ved tiltrædelse af indstillingen, vil det være muligt at tiltrække en ny virksomhed til Gribskov, som kan være med til at bidrage til et mindre lokalsamfund og på den måde skabe værdi.

## **Beslutning**

1. Tiltrådt.

## **Bilag**

Eksisterende Lokalplan 8.2 Lagerhal for automobiler

# **Punkt 75: Høringssvar til forslag til landsplandirektiv for højspændingsstation ved Pårup**

01.01.00-P17-2-24

## **Resume**

I denne sag orienteres Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet om høringssvar fra Gribskov Kommune til Forslag til Landsplandirektiv for højspændingsstation ved Pårup.

## **Sagsfremstilling**

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har sendt forslag til bekendtgørelse om landsplandirektiv for to arealer til højspændingsstationer i hhv. Egedal og Gribskov Kommune i høring. Administrationen har udarbejdet et udkast til høringssvar, som Planudvalget behandlede på mødet d. 27. august 2024.

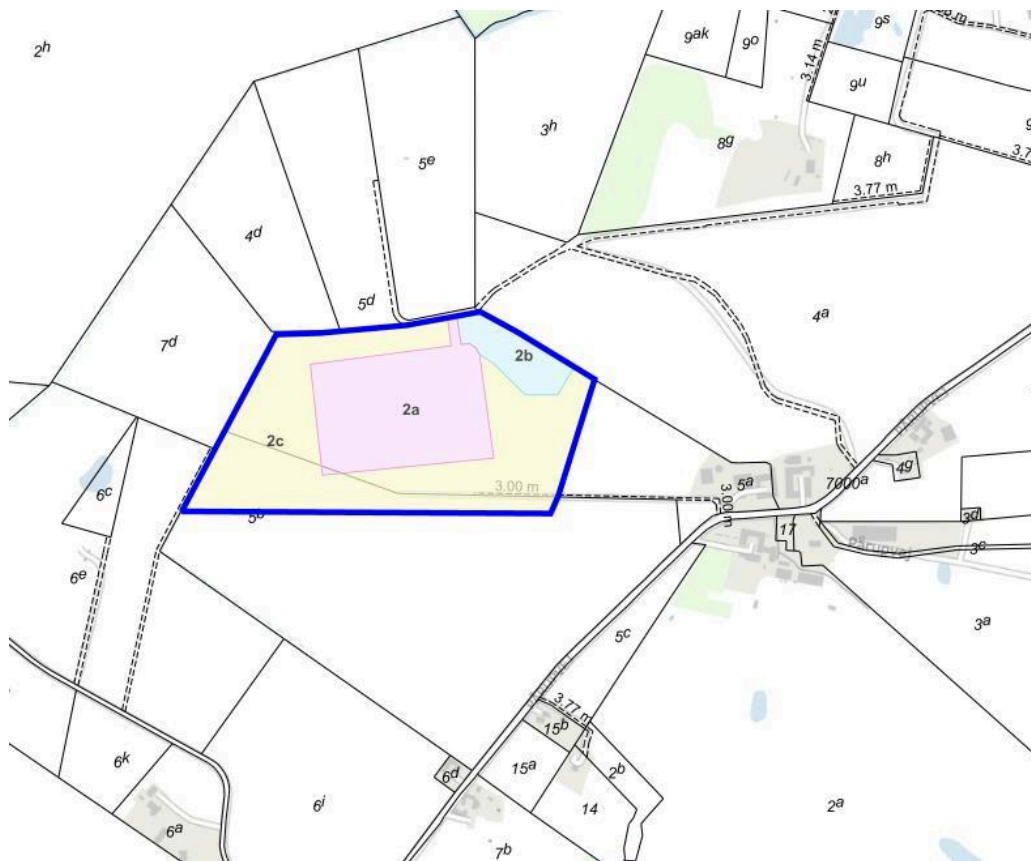
## **Landsplandirektivets indhold**

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har sendt forslag til bekendtgørelse om landsplandirektiv for udlæg af to arealer til højspændingsstationer i hhv. Egedal og Gribskov Kommune i høring. Frist for bemærkninger var d. 12. september 2024.

I Gribskov Kommune omhandler Landsplandirektivet et arealudlæg til højspændingsstation vest for Pårup. Bekendtgørelsen fastlægger at landsplandirektivet tillægges retsvirkning som kommuneplan, og at anlægsarbejder kan iværksættes uden lokalplan og landzonetilladelse.



*Placering af arealreservation ved Pårup*



*Delområde 2a og 2b skal anvendes til selve højspændingsstationen og til opsamling og nedsivning af overfladevand.*

*Delområde 2c anvendes til arbejds- og oplagsplads i etableringsfasen og skal efterfølgende tilbagegå til den oprindelige anvendelse.*

I delområde 2a gives der mulighed for etablering af teknik og servicebygninger med en højde på 14 m og et areal på op til 1000 m<sup>2</sup> for hver af bygningerne. Tekniske anlæg og master må have en maksimalhøjde på 25 m.

Selve delområde 2 har en størrelse på ca. 39.000 m<sup>2</sup>.

Der skal opføres et sikkerhedshegn omkring de tekniske anlæg og uden for sikkerhedshegnet udlægges et bælte på 20 m, hvor der kan etableres græs, biodiversitetstiltag, beplantning og andre landskabelige tilpasninger. Der kan laves terrænregulering på +/- 3m.

I delområde 2b kan der etableres anlæg til opsamling og nedsivning af regnvand. Efter etablering udlægges delområde 2b til et naturområde med offentlig adgang.

I bemærkningerne til landsplandirektivet (side 20) beskrives, at anlægget efterfølgende vil få navnet Bavnebakke Højspændingsstation. Det beskrives, at der skal laves en samlet beplantningsplan, og at den nye beplantning uden for hegnet etableres for at skjærme mod indsyn, så indbliksgener over tid mindskes mest muligt. Endelig udformning og plantevalg fastlægges af Energinet i samarbejde med Gribskov Kommune og med evt. input fra lokalbefolkningen.

### **Administrationens bemærkninger**

Højspændingsstationen ved Pårup er del af landanlægget til Hesselø Havvindmøllepark, der skal etableres som del af den grønne omstilling i Danmark.

Højspændingsstationen vil blive indeholdt i en egentlig bygningskrop. Uden for bygningen er der plads til opstilling af op til 9 stk. fritstående kompenseringspoler. Der kan også etableres ny bebyggelse i form af servicebygninger.

Forslaget til landsplandirektiv beskriver, at der er hensigt om etablering af afskærmende beplantning. I § 8, stk. 3 fastsættes: '..uden for sikkerhedshegnet udlægges et bælte på 20 m, hvor der kan etableres græs, biodiversitetstiltag, beplantning og andre landskabelige tilpasninger.'

Da landsplandirektivet fastsætter, at anlægsarbejder kan iværksættes uden lokalplan eller landzonetilladelse bemærkes det i høringssvaret fra Gribskov Kommune, at der **skal** stilles krav om afskærmende beplantning. Det bør sikres, at indsyn til anlægget bliver skærmet.

Som bilag vedlægges det høringssvar, som Gribskov Kommune har sendt til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

## **Indstilling**

### **Administrationen indstiller til Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet:**

1. at tage orienteringen til efterretning

## **Beslutning**

1. Taget til efterretning.

## **Bilag**

Høringssvar vedrørende forslag til landsplandirektiv for højspændingsstation

Forslag til landsplandirektiv\_højspændingsstationer\_Egedal\_Gribskov

Visualiseringsrapport Pårup Højspændingsstation

## **Punkt 76: Elektronisk underskrift af mødeprotokol**

00.22.04-P35-7-22

### **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).