

REFERAT Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025 d. 29-10-2024

Mødedato Tirsdag d. 29. oktober 2024 kl. 18:30

Mødested Lokale 505, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Landzonesag Bjørstrupvej 24 - opsætning af antennemast.....	4
Affaldstakster 2025.....	8
Genoptagelse af beslutning vedr. nedlæggelse af bolig på Sognevej 2.....	10
Hjemtage det grønne vedligehold.....	12
Ferlevej til offentlig vej - uddybende juridisk vurdering af hjemmelgrundlag for opklassificering.....	14
Opsætning af plakater - ændring af regler.....	16
Meddelelser.....	18
Efterretning vedr. retssag - afgørelse om krav om landzonetilladelse til udlæg af jord.....	19
Orientering om Planklagenævns afgørelse på Frederiksværksvej 11C vedr. jordprojekt.....	21
Status for Klimaplanen.....	23
Østvej 8A - lovliggørende dispensation fra bevarende lokalplan 27.17 til tagmateriale mv.....	27
Esrup Hovedgade 7 - Dispensation fra bevarende Lokalplan 11.6.....	31
Østergade 20A Gilleleje - Museum Nordsjælland-skilt på facade.....	34
Sagsbehandlingspraksis for byggesagsbehandling.....	37
Elektronisk underskrift af protokol.....	40

Punkt 134: Godkendelse af dagsorden

00.07.01-P35-1-22

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at godkende dagsorden

Sagsfremstilling

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

Udvalgsmedlemmer:

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

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

Punkt nr. 142, 143, 144, 145, 146 og 148 rykkes til behandling før meddelelsepunktet.

1. Dagsorden herefter godkendt

Fraværende: Anders Gerner Frost (NG) under behandling af sag nr. 134, 135 og 136.

Punkt 135: Landzonesag Bjørstrupvej 24 - opsætning af antennemast

01.03.00-G01-33-24

Resume

I denne sag skal Udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om, hvorvidt der skal gives landzonetilladelse til at opsætte en 48 m høj antennemast (gittermast) på Bjørstrupvej 24, Græsted. Med masten vil TT-netværket kunne varetage deres licensforpligtelse til mobilbredbåndsdækning i området.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at give landzonetilladelse til den ansøgte antennemast, og
2. at stille vilkår om, at levende hegn og træbevoksning skal bevares i ejendommens øst-, syd- og vestske, og
3. at stille vilkår om, at masten fjernes, når den ikke længere anvendes som mobilmast.

Sagsfremstilling

Gribskov Kommunes plangrundlag for antennemaster

Administrationen vurderer, at projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens nedenstående retningslinjer for antennemaster:

- 4.5.1 Antenner og master skal kunne placeres, hvor der er behov for bedre dækning: Ansøger har redegjort for behovet for dækning i det område hvor projektet skal sikre opfyldelse af statslige licenskrav.
- 4.5.2 Antenner skal dog søges placeret på eksisterende bygninger eller master: Der er ikke anvendelige høje bygninger eller master i det relevante søgeområde.
- 4.5.3 Antenner og master skal indpasses i forhold til omgivelserne med størst mulig hensyntagen til værdifulde bebyggelser, til bymiljøer, til landskaber og til dem, der bor tæt på: Administrationen vurderer, at sagen er belyst i f.t. nabogener og de forskellige værdier i det åbne land. De forskellige hensyn er afvejet i forhold til mulighederne for det specifikke område, der skal dækkes.
- 4.5.4 I sårbare byområder, i landsbyer, i lokalcentre og i det åbne land bør eventuelle nye master søges placeret i tilknytning til eksisterende høje bygninger eller træer: Kravet om placering i tilknytning til høje genstande er opfyldt bedst muligt ved positionen på en erhvervsejendom, 20-25 m fra bygningerne og op ad høj bevoksning mod naboskel.

Kommuneplanens afsnit 4.5 om antennemaster siger, at "der skal gennem dialog med teleudbydere og berørte naboer gives mulighed for at etablere en tilfredsstillende dækning for mobiltelefoni under hensyntagen til påvirkning af omgivelserne". Af redegørelsen fremgår, at Gribskov Kommune vil lægge stor vægt på at sikre en ordentlig mobiltelefonisk dækning, som også kan medvirke til at opfylde statslige krav.

Herudover gælder Landsplandirektiv (BEK nr. 450 af 21/04/2023) om tilladelse til opstilling af mobilmaster. Heri bestemmes, at det er muligt at tillade en masteplacering uden tilknytning til eksisterende bebyggelse, og bestemmelsen tillægges retsvirkning som kommuneplan.

Områdets karakter og plangrundlag

Ejendommen Bjørstrupvej 24 er registreret som en ejendom til entreprenørvirksomhed på knap 2,9 ha. Beskyttede søer på naboarealerne mod syd samt mod vest vil ikke blive berørt af projektet, og det samme vurderes at være tilfældet for registrerede beskyttede Bilag IV-arter, som er tilknyttet de våde naturområder. Der er ca. 335 m til Gribskov, som indgår i

et beskyttet Natura 2000-område. Skovbyggelinjen ligger i kanten af byggefeltet og berøres hermed ikke af masten. Ifølge kommuneplanen ligger ejendommen i et særlig værdifuldt landbrugsområde, hvilket ikke vurderes at have betydning i denne sag, hvor der er tale om en tidligere teglværksejendom, som nu rummer et befæstet manøvre-areal til entreprenørvirksomhed.

Området ligger inden for et grundvands-indvindingsopland, og ejendommen er kortlagt som muligt forurenset på vidensniveau 1. Gribskov Kommune er derfor forpligtet til at udarbejde en § 8-tilladelse efter jordforureningsloven, før masten kan opføres. Såfremt Udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffer beslutning om at give landzonetilladelse til den ansøgte masteposition, vil administrationen arbejde for en samtidig tilladelse efter jordforureningsloven.

Sagens forhold

Anlægget omfatter en 48 m høj gittermast inden for et 10 x 10 m areal, hvor der også er plads til teknikkabe. Gittermaster er igennem de seneste år udviklet til at være mere spinkle i strukturen, så der kommer mere lys igennem dem. Gittermaster er fremtidssikrede, da der er plads til flere antennesystemer og flere teleoperatører, samtidig med at det er nemt at få teknikere op i forbindelse med servicering og udskiftning af udstyr (se bilag 2, Situationsplaner og opstalt).

Ejer af ejendommen har indvilliget i opsætning af en mast på dette sted, som ikke er omfattet af beskyttelseslinjer, og hvor masten placeres i sammenhæng med befæstet oplagsareal og hal til entreprenørvirksomhed. Det er ansøgers bedst mulige løsning for en masteposition i et søgeområde, som er præget af skovbyggelinjer og store dele åbent land, hvoraf meget er defineret som værdifuldt landbrugsområde (se bilag 3, Visualiseringer).

TT-Netværket har behov for en antenneposition, der kan skabe bedre dækning i området, med særligt fokus på, at TT-Netværket opfylder sin dækningsforpligtelse overfor Energistyrelsen i forbindelse med statsligt udbud af licenser. Ansøger har afdækket, at der ikke findes andre høje strukturer i området, som kan anvendes til etablering af en antenneposition inden for søgeområdet. Der er ikke nogen bymæssig bebyggelse eller eksisterende høje strukturer, udover en lavere silo. Det er derfor nødvendigt med etablering af en ny mast, for at TT-Netværket kan efterkomme Statens krav om bedre tale- og mobilbredbåndsdækning. Søgeområdet for antennepositioner er indsnævret, når der er tale om en licensforpligtelse til dækning af et konkret område (se bilag 4, Tre oversigtskort).

Ansøger uddyber ansøgningen med, at dataforbruget stiger drastisk i disse år. Den digitale infrastruktur skal understøtte meget forskellige behov fra mobilbank, MitID og borger.dk til AULA, hjemmearbejde og streamingtjenester, velfærdsydelser og varslingssystemer.

Naboorientering og partshøring

5 naboer har indsendt bemærkninger. To af disse (som repræsenterer 3 ejendomme i området) udtrykker deres enighed med indsigelserne fra Bjørstrupvej 28. Ansøger har indsendt sine partsbemærkninger til nabosvarene. En sammenskrivning af høringssvar og administrationens vurdering af de enkelte emner fremgår af bilag 5, Notat med nabo- og partsbemærkninger. Kommentarerne vedrører disse emner:

- Natur og dyreliv samt landskab
- Kulturhistorie (kirkesti)
- Nabohensyn
- Sundhed
- Økonomisk gevinst, ejendomsværdi og ekspropriationsmulighed
- Mastehøjde ift behov
- Alternative positioner
- Spørgsmål om nødvendighed

- Beliggenhed ift bebyggelse og skel (sikkerhedsafstand m.v.)
- Hindring for fremtidige udpegninger

Vurdering og anbefaling

I vurderingen af ansøgninger om landzonetilladelse efter planlovens § 35 skal der ske en afvejning af overordnede hensyn, herunder samfundsmæssige interesser og landskabelige hensyn. Konstruktioner såsom telemaster, der ikke er en naturlig del af det åbne land, skal indpasses bedst muligt i landskabet. I beslutningen indgår overvejelsen om, hvilke parametre der skal have størst vægt; de landskabelige og naturmæssige forhold m.m. eller almenvellet og den samfundsmæssige gevinst, der er ved at få en mast op.

Administrationen vurderer, at følgende kan tale for en tilladelse:

- Fra Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets side er der en vis forventning om kommunalt samarbejde om at understøtte teleforliget og udbygningen af den samlede telestruktur. Kommuneplanens afsnit 4.5 om antennemaster siger, at "der skal gennem dialog med teleudbydere og berørte naboer gives mulighed for at etablere en tilfredsstillende dækning for mobiltelefoni under hensyntagen til påvirkning af omgivelserne". Af redegørelsen fremgår, at Gribskov Kommune vil lægge stor vægt på at sikre en ordentlig mobiltelefonisk dækning, som også kan medvirke til at opfylde statslige krav.
- Et velfungerende telekommunikationsnetværk er en naturlig del af infrastrukturen i dag, og det er af samfundsmæssig positiv betydning, at der er adgang til mobilnetværk for både private og for offentlige myndigheder. Endvidere kan udbygning af de forskellige typer af infrastruktur ses som en naturlig udvikling, der understøtter den løbende digitalisering af samfundet og dermed varetager almenvellets interesser.
- Dækningskort fra Energistyrelsen viser, at det er påkrævet med en mast i det aktuelle område, og positionen, som der er opnået enighed med lodsejer om, kan sikre dækning af det åbne område, der ifølge ansøgers statslige licensforpligtelse skal dækkes.

Administrationen vurderer, at følgende forhold kan tale imod en tilladelse:

- Masten vil være synlig i sammenhæng med Gribskov og naturarealerne inden for skovbyggelinjen, og en mast vil have betydning for oplevelsen af landskabet.

Administrationen anbefaler, at der arbejdes for en mast på Bjørstrupvej 24, da mulighederne i området er afsøgt. Der er taget højde for, at masten bør placeres uden for fredskov, beskyttelseslinjer og arealer med høj naturværdi, og der er fundet en løsning, hvor der laves en frivillig aftale med lodsejer. Samtidig tillægges det vægt, at dette er en sag med fokus på opfyldelse af en statslig licensforpligtelse, og at søgeområdet for antennepositioner efter praksis er indsnævret, når der er tale om en licensforpligtelse til dækning af et konkret område.

Nabo- og partsbemærkninger giver ikke anledning til, at administrationen vurderer sagen anderledes. Vi henviser også til mailsvar fra Klimadatastyrelsen om strålingsrisiko og sikring af, at fastsatte grænseværdier overholdes (se bilag 7). Administrationen anbefaler derfor, ud fra en samlet afvejning, at landzonetilladelsen gives på de i indstillingen nævnte vilkår om beplantning og senere fjernelse af masten, hvilket tinglyses på ejendommen.

Læsevejledning til bilag:

Bilag 1 er et oversigtsfoto.

Bilag 2-4 understøtter teksten jf henvisninger ovenfor.

Bilag 5 er en gennemgang og vurdering af nabo- og partsbemærkninger

Bilag 6 er alene vedlagt til orientering for at give mulighed for at læse den fulde ansøgningstekst med mere detaljerede oplysninger.

Bilag 7 er orienterende information fra Klimadatastyrelsen om strålingsrisiko og ansvar for at overholde grænseværdier.

Lovgrundlag

Lov om planlægning § 35, stk. 1 (planloven), lovbekendtgørelse nr. 572 af 29.05.2024 med senere ændringer.

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Under ambitionen Grønne Gribskov med naturen i centrum fremgår det, at Byrådet i forbindelse med fysisk planlægning arbejder med at sikre digitale muligheder gennem planlægning for bl.a. tekniske anlæg, hvor det giver mening lokalt.

Høringsperiode og høringsparter

Projektet har været i 14 dages partshøring og naboorientering. Der er indkommet svar fra 5 naboendomme. Opsummering af nabosvar og partsbemærkninger fra ansøger forelægges hermed udvalget forud for endelig stillingtagen.

Beslutning

1.-3. Tiltrådt

Fraværende: Anders Gerner Frost (NG)

Bilag

KTM bilag 6 Ansøgning

KTM bilag 4 Tre oversigtskort

KTM bilag 3 Visualiseringer

KTM bilag 2 Sit.planer og opstalt

KTM bilag1 Oversigtsfoto

KTM Bilag 5 Notat med nabo- og partsbem.

KTM Bilag 7 Svar fra Klimadatastyrelsen om strålingspåvirkning af dyrearter

Punkt 136: Affaldstakster 2025

07.01.00-S29-1-24

Resume

I denne sag skal Byrådet træffe beslutning om godkendelse af takster for affaldsområdet, som er virksomhedsoverdraget til Gribskov Forsyning pr. 1. juli 2022. Affaldsområdet er nu en del af Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S (GFGR). Taksterne skal endelig politisk godkendes for at kunne træde i kraft og gælde for 2025.

Indstilling

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

1. at vedtage takster for affaldsområdet med ikrafttrædelse 1. januar 2025

Sagsfremstilling

Beregningen af affaldstaksterne for 2025 er baseret på de samme principper som Gribskov Forsyning, Genbrug og Ressourcer anvendte til beregning af takster for 2023 og 2024.

Ændringer i taksterne afspejler de reelle udgifter. Omsætningen skal justeres i forhold til overskud eller underskud fra foregående år. Dagsrenovationsområdet er en "hvile i sig selv"-ordning, derfor modsvarer takstopkrævningen de reelle udgifter, der er forbundet med driften af området.

Udvikling af affaldsgebyr pr. husstand pr. år i kr. inklusiv moms:

Ordninger	Takster i 2024	Udkast til takster 2025
Dagrenovation	1.537,50	1.631,25
Administration	283,75	207,50
Kuber: Glas, papir og pap	95,00	82,50
Genbrugsstationer	1.636,25	1.631,25
Farligt affald	15,00	15,00
SUM	3.567,50	3.567,50

Taksten for Erhvervsaffald er på samme niveau som i 2024. I henhold til krav i affaldsaktørbekendtgørelsen opkræves markedspriser for indsamling fra erhverv. Forsyningstilsynet har defineret markedspris som en "hvile i sig selv"-pris samt en regulering i intervallet 5 til 15 procent. Gribskov Forsyning regulerer taksten med plus 5%. Reguleringen på de 5% er dermed det samme som sidste år og er i overensstemmelse med affaldsaktørbekendtgørelsen.

Taksterne kan findes i Bilag 1. Takster 2025 for private husholdninger.

Fra 2026 vil affaldstaksterne indeholde ændringer af fraktionsdelingen i 10 fraktioner: Mad, papir, pap, metal, glas, plastik, fødevarekartoner, tekstiler, restaffald og farligt affald.

Lovgrundlag

BEK nr 539 af 28/05/2024 (Affaldsaktørbekendtgørelsen)

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1. Anbefalet

Fraværende: Anders Gerner Frost (NG)

Bilag

Bilag 1 Takster 2025 for private husholdninger

Punkt 137: Genoptagelse af beslutning vedr. nedlæggelse af bolig på Sognevej 2

02.01.00-G01-69-24

Resume

Sagen handler om muligheden for at genoptage sagen vedrørende nedlæggelse af bolig på Sognevej 2, Smidstrup. Sagen kommer på dagsordenen efter anmodning fra Venstre og Socialdemokratiet modtaget den 2. oktober 2024.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at beslutte, hvad der skal ske med forslaget

Sagsfremstilling

Anmodning

Venstre og Socialdemokratiet har fremsendt nedenstående initiativretssag til udvalgets behandling:

"Vi mener, at sagen må behandles på ny. Der har jo manglet vitale oplysninger i sagen, herunder selve ansøgningen fra ansøger og forholdet til andre lignende byggesager i centerområdet i Smidstrup.

Administrationens bemærkninger

Administrationen vurderer, at de oplysninger ansøger er fremkommet med den 1. oktober 2024 ikke er nye faktuelle oplysninger af betydning for sagen. I sagsfremstillingen forelagt udvalget den 24. september 2024 (se bilag: "Beslutning fra Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, d. 24. sep., pkt. 129, Sognevej 2, 3250 Gilleleje - nedlæggelse af bolig i byzone") fremgår det tydeligt, hvor der ligger erhvervsbygninger på vejstrækningen. At kommunen tidligere har truffet beslutning om nedlæggelse af bolig i området på samme vejstrækning på modsatte side i forbindelse med opførelse af Netto butik kan ikke sammenlignes med sagen på Sognevej 2 og kan ikke lægges til grund for genoptagelse af sagen. Der er tale om to helt forskellige anvendelser og betydning for nærmiljøet i området.

Lovgrundlag

LBK nr. 147 af 01.2019 - kommunestyrelsesloven § 11

Økonomi

Økonomi ikke oplyst i forslaget.

Beslutning

Afstemning om hvorvidt sagen skal genoptages

For: NG, A, V (3)

Imod: O, C, F (3)

Undlod at stemme: Ø (1)

Forslaget **bortfalder**.

Bilag

Stenhøj Husene - Sognevej 2, Smidstrup

svarskrivelse til Gribskov Kommune Stenhøj Husene

Beslutning fra Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, d. 24, sep., pkt. 129, Sognevej 2, 3250 Gilleleje - nedlæggelse af bolig i byzone

Punkt 138: Hjemtage det grønne vedligehold

02.00.00-G01-49-24

Resume

Sagen handler om hjemtagelse af grønt vedligehold. Sagen kommer på dagsorden efter anmodning fra Moderaterne, NytGribskov, Socialdemokratiet, Enhedslisten og Dansk Folkeparti modtaget d. 11 oktober 2024,

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

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

Sagsfremstilling

Moderaterne, NytGribskov, Socialdemokratiet, Enhedslisten og Dansk Folkeparti har fremsendt nedenstående initiativretssag til udvalgets behandling:

"På vegne af NytGribskov. Moderaterne, Socialdemokratiet, Enhedslisten og Dansk Folkeparti fremsendes hermed initiativretssag lydende:

I forbindelse med næste udbud af vores grønne vedligehold i kommunen fremlægges i rette tid en sag for økonomiudvalget, hvor der foreligger en mulighed for at hjemtage hele eller dele af opgaven - som minimum ukrudtsbekæmpelse, græsslåning, klipning af hække, fjernelse af affald på gader osv.

Vi har gennem mange år måttet konstatere, at det er svært at udlicitere en opgave, der kræver, at man er til stede i kommunen kontinuerligt og ser, hvor det trænger mest.

Græs og henkastet affald har det med ikke at følge et Excel-ark, og derfor har vi brug for egen vej- og parkafdeling i en eller anden form. Dette ønsker vi med denne sag at få belyst og afdækket omkostninger således at dette kan tages med i budget m.v."

Administrationens bemærkninger

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

Lovgrundlag

LBK nr. 147 af 01.2019 - kommunestyrelsesloven § 11

Økonomi

Økonomi ikke oplyst i forslaget.

Beslutning

Afstemning om hvorvidt der skal arbejdes videre med sagen

For stemte: O, C, F, NG, A, Ø (6)

Imod stemte: V (1)

Udvalget ønsker en sag forelagt.

Punkt 139: Ferlevej til offentlig vej - uddybende juridisk vurdering af hjemmelgrundlag for opklassificering

05.02.01-G00-1-01

Resume

Sagen er senest behandlet af Byrådet den 25.06.2024. Byrådet besluttede, at administrationen skulle uddybe den juridiske vurdering af hjemmelgrundlaget, og at sagen efterfølgende skulle genbehandles i Udvalget for Klima, Teknik og Miljø.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima Teknik og Miljø:

1. at beslutte ikke at arbejde videre med ønske om genåbning eller opklassificering af Ferlevej til offentlig vej.

Sagsfremstilling

Sagen fremlægges igen efter behandling i Byrådet den 25.06.2024, hvor det blev besluttet, at sagen skulle sendes tilbage til administrationen med henblik på uddybning af den juridiske vurdering af hjemmelgrundlaget, hvorefter sagen igen skulle behandles i Udvalget for Klima Teknik og Miljø..

Administrationen har anmodet om - og modtaget Vejdirektoratet udtalelse, som vedlægges i bilag. Vejdirektoratet kan ikke tage stilling til den konkrete sag, men kan alene besvare spørgsmål ud fra generelle sammenhænge til vejlovgivningens område.

Privatvejsloven (lov om private fællesveje), vejloven (lov om offentlige veje) og færdselsloven:

Vejdirektoratet redegør for en række sammenhænge i lov om private fællesveje, lov om offentlige veje og færdselsloven.

Privat fællesvej på landet

Ferlevej er privat fællesvej på landet, som skal administreres efter privatvejslovens afsnit II, hvilket væsentligt begrænser kommunens myndighedsgrundlag.

Afspærring og færdselsændring af Ferlevejs private del kræver ikke kommunens godkendelse, men alene politiets samtykke jf. færdselsloven § 97. Det er således kun politiet, der, som myndighed, kan bestemme, om en afmærkning skal benyttes eller fjernes. Det er desuden et privatretligt spørgsmål mellem vejejerne og de vejberettigede, hvorvidt en privat fællesvej på landet bør afspærres, herunder hvortil - og for hvem vejen skal betjene.

Opklassificering af en privat fællesvej på landet til offentlig vej

Efter bestemmelsen i vejlovens § 15 kan kommunen, som vejmyndighed, beslutte at opklassificere privat fællesvej til offentlig vej. Der er hverken i vejloven eller privatvejsloven nærmere regler om, hvornår en vej skal anlægges som offentlig vej eller som privat fællesvej. Spørgsmålet om hvorvidt en vej skal være offentlig vej eller privat fællesvej beror på kommunens skøn - herunder først og fremmest en vurdering af vejens betydning for den almindelige færdsel.

Hvis det lægges til grund, at en vej i overvejende grad anvendes til færdsel, der ikke har ærinde eller betjener ejendomme ved den pågældende vej og heller ikke er lokal trafik, fordi den pågældende vej indgår i et afgrænset net af flere veje, bør en sådan vej i almindelighed være offentlig.

Anlæg og nedlæggelse af offentlige veje samt optagelse af private fællesveje skal ske som et led i den øvrige trafikale planlægning i kommunen. En beslutning efter § 15 skal være en samlet trafikal vurdering og må ikke kun være begrundet i økonomiske forhold.

Det forudsætter således, at der, udover færdsel til vejens tilstødende ejendomme og lokal trafik til det område, der vejbetjenes, også skal være gennemkørende trafik, for at kommunen kan beslutte, at en vej bør være offentlig vej. Et alment formål, eksempelvis en skole eller et rådhus, vil desuden begrunde en vej som offentlig vej ud fra sammenhæng til den trafikale brug og ligebehandling.

Administrationens anbefaling og vurdering

Med begrundelse i, at trafikken på Sophienlund Allé og Ferlevej alene er trafik til betjening af tilgrænsende ejendomme og deres drift, kan administrationen ikke skønne, at vejen er af vigtighed for den offentlige færdsel. Det er historisk betinget, at Sophienlund Allé og en del af Ferlevej i dag er offentlig vej. Vejene burde efter vejlovens rammer være privat fællesvej.

Administrationen anbefaler, at der ikke arbejdes videre med genåbning eller opklassificering af Ferlevej til offentlig vej, da der ikke foreligger et alment trafikalt hensyn, og fordi der ikke besluttet trafikal planlægning for området, der opfylder lovhjemmelen for en opklassificering til offentlig vej.

Lovgrundlag

LBK 421 af 25/04/2023 Bekendtgørelse af lov om offentlige veje § 15

Økonomi

Der er ikke afsat midler til opklassificering af Ferlevej.

Beslutning

1.

For: O, C, F, A, Ø (5)

Imod: ingen (0)

Undlod at stemme: NG, V (2)

Tiltrådt

Bilag

Hjemmelsgrundlag for at genåbne privat fællesvej på landet for gennemkørende trafik fra offentlig vej

Punkt 140: Opsætning af plakater - ændring af regler

05.00.00-G01-91-24

Resume

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø behandler sagen for at tage stilling til, om reglerne for opsætning af plakater i kommunen skal ændres. Konkret skal der tages stilling til, om der skal tilføjes et krav i vilkårene om, at plakater, der reklamerer for et kulturelt arrangement, alene må vedrøre et arrangement, som foregår i Gribskov Kommune.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at beslutte at fastholde nuværende vilkår og dermed ikke tilføje vilkår om, at arrangementet, som plakaten reklamerer for, foregår i Gribskov Kommune.

Sagsfremstilling

På Byrådsmøde den 11. september 2024 blev der behandlet en sag om ændring af regler for opsætning af plakater. Det blev på Byrådsmødet besluttet at sende sagen til behandling i udvalget for Klima, Teknik og Miljø, hvilket er baggrunden for, at nærværende sag behandles.

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø skal, på baggrund af Byrådets beslutning tage stilling til, om de eksisterende vilkår for ophængning af plakater i Gribskov Kommune skal ændres.

Vilkårene er i dag som følgende (se Bilag 1):

"Kommunen giver fx tilladelse til ophængning af plakater på lygtepæle i forbindelse med cirkusbesøg, koncerter, loppemarked og lignende arrangementer.

Man må tidligst hænge plakater op to uger inden arrangementet, og man skal selv tage plakaterne ned igen senest fem dage efter. Hvis man ikke selv gør det, kan kommunen gøre det og sende regningen til dig."

Dertil findes der nogle tekniske specifikationer for, hvor der må ophænges og i hvilken form (se Bilag 2).

Græsted Veterantræf oplever, at deres konkurrent i Halsnæs Kommune (Timewinder) hænger plakater op i kommunen. På baggrund af sagen har administrationen kontaktet tilstødende kommuner.

I nabokommunerne er der følgende praksis:

Halsnæs Kommune: Det er ikke et krav, at arrangementet foregår i kommunen.

Helsingør Kommune: Det er et krav, at arrangementet foregår i kommunen.

Hillerød Kommune: Det er ikke et krav, at arrangementet foregår i kommunen.

Lovgivning

I henhold til vejlovens § 80 er der intet til hinder for en tilføjelse af ovennævnte vilkår. Forvaltningsretligt er der umiddelbart tale om en saglig afgrænsning, så en tilføjelse af ovennævnte vilkår vil være i overensstemmelse med ligebehandlingsprincippet.

Det afgørende i forhold til proportionalitet vil være, om der rent trafikmæssigt er et problem med mange skilte/plakater i lygtepæle, altså en større risiko for uopmærksomhed i trafikken. Administrationen vurderer ikke, at en tilføjelse af ovennævnte vilkår kan begrundes med et ønske om, at andre kommuner ikke må reklamere i vores kommune.

Administrationens anbefaling

Plakaterne fungerer som orientering for turister, der ikke er lokalt forankret, og som derfor ikke er bevidste om kommunegrænser. Hvis der er færre plakater, kan det derfor, for turister, forekomme som om, at der er færre kulturelle tilbud til rådighed i Gribskov Kommune, og på den måde kan Gribskov Kommune fremstå som en mindre attraktiv destination. På den baggrund vurderer administrationen ikke, at tilføjelsen af vilkår om, at arrangementet, som plakaten reklamerer for, skal foregå i Gribskov Kommune, vil tjene kommunens interesser.

Lovgrundlag

Vejlovens § 80

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

I afsnittet "Gribskov på verdenskortet" fremhæves turismen som en del af Gribskovs DNA. Hvis kulturelle aktiviteter i Gribskov Kommunes nærområde er mindre tilgængelige, kan det potentielt gøre Gribskov Kommune til en mindre attraktiv turistdestination.

Beslutning

1.

For: O, C, F, A, V, Ø (6)

Imod: NG (1)

Tiltrådt.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Punkt 141: Meddelelser

00.22.02-P35-6-22

Sagsfremstilling

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

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

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Møde start: 18.30

Møde slut: 20.40

Administrationen orienterede om:

- Afgørelse af ekspropriationssag i taksationskommissionen
- Udsættelse af udarbejdelse af Grøn Mobilitetsplan på grund af personaleressourcer i Vejafdelingen
- Afgørelse fra Planklagenævnet vedr. hegning af Nationalpark
- Afholdelse af konkurrencen Ironman ind over kommunegrænsen til Gribskov Kommune
- Retssag mod Gribskov Kommune i jordsag

Jannick Petersen (V) orienterede om henvendelse fra grundejerforening.

Jannick Petersen (V) orienterede om møde med grundejerforening.

Morten Dahlberg (A) stillede spørgsmål til proces for vejprojekt.

Jens Rane Holck (F) orienterede om henvendelse fra forældre på Tingbakkeskolen vedr. sigtbarhed ved p-areal.

Jens Rane Holck (F) orienterede om brev fra lokalråd vedr. jorderområdet.

1. Taget til efterretning

Bilag

Klagenævnets afgørelse - hegning om Nationalpark kræver landzonetilladelse

NNP Hegning, PKN-afgørelse 25.10.24

Politisk orientering om køreplanændringer for busser i Gribskov Kommune

Punkt 142: Efterretning vedr. retssag - afgørelse om krav om landzonetilladelse til udlæg af jord

01.03.03-G01-83-24

Resume

I denne sag orienteres udvalget om en stævning mod Gribskov Kommune. SCT Transport A/S har på vegne af ejer af ejendommen Nellerødvej 24, den 22. august 2024 stævnet Gribskov Kommune med påstand om, at kommunens afgørelse af 8. april 2024 om afslag på landzonetilladelse er ugyldig.

Sagsfremstilling

Generelt om retssager

Sager mod Gribskov Kommune bliver ind imellem indbragt for domstolene. Det kan være sager, hvor borger mener, at en af kommunen truffet afgørelse er ugyldig, hvor borger i stedet for at indbringe sagen for klagenævnene går direkte til domstolene, eller hvor der ikke findes en administrativ klagemulighed (anerkendelsessøgsmål). Det kan også være sager, hvor borger mener, at kommunen har handlet ansvarspådragende overfor borger, fx ved en væsentlig sagsbehandlingsfejl, som har påført borger et økonomisk tab (erstatningssøgsmål). Sagerne kan også være en kombination af de to førnævnte.

Når kommunen bliver stævnet, skal administrationen, i overensstemmelse med kommunalfuldmagtens princip om økonomisk forsvarlig forvaltning, altid vurdere sagen i forhold til, om det forventes, at kommunen har en god sag, eller om sagen skal forsøges forligt (procesrisiko). I den vurdering indgår en revurdering af den sag, som retssagen udspringer af, herunder om kommunen har begået sagsbehandlingsfejl, om fejlene er væsentlige, om der ligger tidligere relevant nævns- og retspraksis, som kan give en indikation på et muligt udfald af sagen mv. Administrationen vurderer også sagens relevans i forhold til kommunens generelle administrative praksis for den sagstype, som retssagen vedrører, herunder hvilken påvirkning sagens resultat kan få i andre sager (præcedens), og endeligt hvad sagens økonomiske værdi er sammenholdt med den økonomiske risiko sagen er forbundet med.

Administrationen skal sikre, at kommunen bliver repræsenteret af en advokat i sagen, og i den forbindelse indhentes to konkurrerende tilbud. Afgørende er ikke altid pris, men også advokatens tilgang til sagen, evt. tidligere samarbejde fra andre lignende sager samt advokatens umiddelbare tilbagemelding på administrationens egen indledende vurdering af sagen. Uagtet den indledende vurdering er en retssag altid omfattende, og den kan udvikle sig undervejs, så det er svært at forudsige både det retlige og det økonomiske udfald.

Generelt om jordudlæg

Udlægning af jord er undtaget fra kravet om landzonetilladelse, hvis ansøger har sandsynliggjort overfor kommunen, at udlægning af jord er nødvendig for forbedring af den landbrugsmæssige drift. Efter Planloven har man derimod ikke krav på, ved terrænregulering, at kunne omdanne et ellers ikke dyrkningsegt areal til dyrkning af en specifik afgrøde eller at kunne opnå en ydelse væsentligt ud over det, som arealet naturligt kan give. Planklagenævnet har udtalt, at det må være de konkrete jordbundsmæssige forhold, der afgør, hvilke muligheder man har for dyrkning af jorden. Det er kendt planklagenævnspraksis, at det er de vandlidende lavninger, der er svært dyrkbare, som anses for arealer, der kan jordforbedres. Derimod har det ikke været hensigten med Planlovens regler, at større arealer, der er - og altid har været lavtliggende og dermed vandlidende, som f.eks. lavbundsarealer, kan anvendes til opbevaring af overskydende byggejord uden landzonetilladelse.

Den konkrete sag om jordudlæg

Den 8. marts 2023 modtog Gribskov Kommune orientering om terrænregulering på matr.nr. 3a, Nellerød By, Mårup, som er en af flere matrikler på ejendommen beliggende Nellerødvej 24, 3200 Helsingør. Sagen blev behandlet på udvalgsrådet i Klima, Teknik og Miljø Udvalget den 19. marts 2024 (pkt. 31. Jordforbedring, delvis accept, Nellerødvej 24, 3200

Helsinge). Administrationen indstillede, at der ikke var grundlag for jordforbedring, som ansøgt i sin helhed, men at der ville kunne ske tilførsel af jord som jordforbedring på en afgrænset del af det samlede areal, den del der blev benævnt ”bananen”. Udvalget besluttede, at der skulle gives afslag på landzonetilladelse. På baggrund af udvalgsbeslutningen traf Gribskov Kommune den 8. april 2024 afgørelse om, at jordudlægget som ansøgt af 8. marts 2023 krævede landzonetilladelse, hvilket der samtidig blev givet afslag til.

SCT Transport A/S (sagsøger) har, som mandatar (person som en anden har givet fuldmagt til at handle på sine vegne) for ejer, den 22. august 2024 stævnet Gribskov Kommune med påstand om, at kommunens afgørelse af 8. april 2024 i sagen er ugyldig. Sagsøger er både uenig i kommunens vurdering af kravet om landzonetilladelse til det påtænkte jordudlæg, da sagsøger mener, at den påtænkte udlægning af jord er nødvendig for forbedring af den landbrugsmæssige drift. Herudover mener sagsøger, at kommunens afgørelse ikke lever op til det forvaltningsretlige begrundelseskrav og dermed lider af en væsentlig retlig mangel. En væsentlig retlig mangel vil som udgangspunkt medføre, at en myndighedsafgørelse alene af den grund er ugyldig. Sagsøger har tillige varslet syn- og skøn i sagen over det areal, der ønskes jordforbedret, med det formål at fastslå, hvorvidt terrænreguleringen er nødvendig for at forbedre den landbrugsmæssige drift af marken. Stævningen er vedlagt som bilag.

Administrationen har valgt, at Codex Advokater skal bistå Kommunen i retssagen, da dette advokatfirma har stor erfaring med jordudlægssager, ligesom administrationen har fast samarbejde med den pågældende advokat om denne type af sager. Som det fremgår af kommunens svarskrift, se vedlagt bilag, er kommunens advokat enig med administrationens indledende vurdering af sagen. Der er efter advokatens vurdering ikke grundlag for jordforbedring, som ansøgt i sin helhed, da dette vil kræve landzonetilladelse, men der ville kunne ske tilførsel af jord på den del af arealet, der blev benævnt ”bananen”. Det betyder, at hvis ejer skulle indgive anmeldelse om tilførsel af jord på den del af arealet, der blev benævnt ”bananen”, vil dette ikke kræve landzonetilladelse, og det ville derfor umiddelbart være tilladt.

Sagen vurderes at kunne danne præcedens for fremtidig sagsbehandling, da der alene findes nævnspraksis på området, men ikke noget relevant praksis fra domstolene. I en sammenlignelig sag om jordudlæg, er Planklagenævnets afgørelse blevet indbragt for retten i Hillerød. Resultatet af den retssag vurderes at kunne have betydning for udfaldet af nærværende sag. Kommunens advokat har på den baggrund anmodet om, at nærværende retssag udsættes og afventer på udfaldet af den verserende retssag i Hillerød.

Kommunens afgørelse af 8. april 2024 har ikke været påklaget til Planklagenævnet af ansøger eller øvrige, hvilket betyder, at der ikke har været administrativ prøvelse af kommunens afgørelse. Kommunens advokat har derfor gjort gældende i retssagen, at konsekvensen for sagsøger, af ikke at få sagen prøvet ved administrativ rekurs (procedure for klage over behandlingen af en sag hos en offentlig instans), må være at sagsøger ikke kan få tilkendt sagsomkostninger i forbindelse med retssagen. Kommunen har modtaget et overslag på forventede omkostninger til advokatbistand i sagen i størrelsesordenen kr. 125-150.000, ex. moms. Heri er ikke medregnet evt. udgifter til syn- og skøn.

Sagen vil blive lagt op til orientering når der er truffet endelig afgørelse af retten, eller hvis administrationen finder det relevant tidligere i forløbet, fx hvis det vurderes relevant at indgå forlig eller lign.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Bilag

Suppl. sagsoplysninger -stævning

Gribskov Kommunes svarskrift.PDF

Punkt 143: Orientering om Planklagenævns afgørelse på Frederiksværksvej 11C vedr. jordprojekt

01.03.03-K02-57-23

Resume

Byrådet får denne sag til efterretning, da Byrådet den 30. maj 2023 traf beslutning i sagen. Stemmelighed i Byrådet betød, at administrationens indstilling om afslag ikke blev tiltrådt, med den konsekvens at der herefter blev meddelt landzonetilladelse og øvrige tilladelser efter anden lovgivning.

Sagsfremstilling

Planklagenævnet har ændret Gribskov Kommunes afgørelse af 14. juni 2023 om landzonetilladelse til terrænregulering ved tilførsel af jord på ejendommen Frederiksværksvej 11C, 3230 Græsted, til et afslag. Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder. Planklagenævnet afgørelsen betyder, at kommunens afgørelse ikke længere er gældende.

En klage til Planklagenævnet over landzonetilladelse har opsættende virkning, Det betyder, at landzonetilladelsen ikke kan udnyttes, medmindre Planklagenævnet stadfæster kommunens landzonetilladelsen, hvilket de ikke har gjort. Ejer har ikke tilkørt jord på det ansøgte areal omfattet af afgørelsen.

Gribskov Kommune gav den 14. juni 2023 landzonetilladelse til terrænregulering ved tilførsel af jord på ejendommen Frederiksværksvej 11C, 3230 Græsted. I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål: ?

- Om forholdet kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1
- Om der kan gives landzonetilladelse til forholdet, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Der er desuden klaget over Gribskov Kommunes dispensation fra naturbeskyttelsesloven, vandløbsloven og til at nedlægge den beskyttede sø på det berørte areal. Denne klage bliver behandlet af Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Klagesagen vedrører Gribskov Kommunes landzonetilladelse til terrænregulering ved tilførsel af ca. 280.000 m³ jord på et areal på ca. 8 ha, Ejendommens ejer har ansøgt om landzonetilladelse til nyttiggørelse af ren jord med henblik på landbrugsdrift. Det ansøgte indebærer blandt andet opfyldning af en beskyttet sø på 4.647 m². Det fremgår af ansøgningen, at der er tale om overskudsjord fra bygge- og anlægsprojekter i Nordsjælland.

Et enstemmigt Planklagenævn finder, at der ikke kan gives landzonetilladelse til den ansøgte terrænregulering. Nævnet lægger herved navnlig vægt på landzonebestemmelsernes landskabsbeskyttende formål samt hensynet til at undgå præcedens. Nævnet lægger ligeledes vægt på, at der er tale om opbevaring af en betydelig mængde overskudsjord, der ikke er begrundet i en driftsmæssig nødvendighed. Desuden lægger nævnet vægt på, at der er tale om et område, der i kommuneplanen er udpeget med særlige landskabelige interesser.

Nævnet finder således, at terrænreguleringen vil medføre en væsentlig negativ effekt på det naturlige landskab. At hovedparten af arealet efterfølgende kan dyrkes, og at der etableres en sø og udlægges et udyrket areal kan ikke føre til et andet resultat, da det, efter nævnets vurdering, ikke kan opveje jordtilførselens negative indvirkning på landskabet. En eventuel samfundsmæssig interesse i modtagelse af jord kan i den konkrete sag heller ikke føre til et andet resultat.

Det bemærkes i øvrigt, at det er nævnets generelle opfattelse, at eventuelle problemer, i området eller på regionalt plan, med at finde passende opbevaring af overskudsjord fra byggeprojekter bør løses gennem planlægning eller eventuelt lovgivning og ikke gennem et større antal landzonetilladelser til opbevaring af overskudsjord på landbrugsarealer.

Indstilling

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

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning

Indstillingsoverskrift rettet i forbindelse med protokollering.

Fra: "Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:"

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

Bilag

PKN-afgørelse 270924

Punkt 144: Status for Klimaplanen

00.16.00-G01-11-23

Resume

Byrådet godkendte Gribskov Kommunes Klimaplan den 4. okt. 2023 (se bilag "Klimaplan - vedtaget 4.10.2023"). I planen er det beskrevet, at der skal aflægges status til politisk godkendelse en gang om året. Administrationen fremlægger hermed status til Byrådets orientering.

Sagsfremstilling

Baggrund

Klimaplanen blev vedtaget med et tilhørende tiltagskatalog (se bilag "Tiltagskatalog - vedtaget 4.10.2023"). Tiltagskataloget indeholder 49 klimatiltag, som skal sikre, at Gribskov Kommune når målet om at være CO₂-neutral og klimarobust i 2050. Status for samtlige tiltag, som er sat til at skulle starte op i 2023 og 2024, ses i det vedlagte bilag (se bilag "Tiltag i Klimaplanen, 2023/2024, rød/gul/grøn"). Tiltagene er markeret med henholdsvis grøn, gul og rød alt afhængig af, hvorvidt de er i god proces, proces med lette udfordringer eller proces med udfordringer. For hvert tiltag er der desuden en kort beskrivelse af status. Nederst i skemaet står de tiltag som er færdig-implementeret.

Der er i det følgende udvalgt en række tiltag fra skemaet, som er beskrevet lidt nærmere.

Implementeret i 2024

Tiltag, der er færdig-implementeret i 2024, fremgår nederst af bilaget "Tiltag i Klimaplanen, 2023/2024, rød/gul/grøn" .

Følgende tiltag er færdigimplementeret i 2024:

3.2 Nyt sundhedsfagligt hus

Det nye Administrative - og Sundhedsfaglige hus stod færdigt og klar til at modtage borgere d. 8. juni, 2024.

Gribskov Kommunes Administrative- og Sundhedsfaglige hus er såkaldt DGNB Guld-certificeret. Certificeringen indebærer, at der udover skærpede krav til bygningens energiforbrug blandt andet også stilles krav til byggeriets samlede CO₂ regnskab og energiforbruget i hele bygningens levetid, og at der anvendes sunde, holdbare og genanvendelige byggematerialer.

3.3 400 m² solceller på kommunale tage

De 400 m² solceller er opsat på Det Administrative - og Sundhedsfaglige hus.

Udvalgte tiltag i god proces

I dette afsnit præsenteres tiltag som er i god proces og som har særlig betydning for reduktion i drivhusgasser. Herudover indgår også tiltag, som vedrører kommunale bygninger, da Byrådet har den mest direkte indflydelse på disse tiltag.

2.2 Etablering af grønt energianlæg i Helsingør Nord (ca. 8750 tons - tiltag 2.1 og 2.2 giver 17.500 tilsammen)

Gribskov Kommune har i 2024 godkendt projektforslag til Helsing Fjernvarme til etablering af en ny varmecentral på Ridebanevej i Helsing. Varmecentralen kommer til at omfatte en 15 MW el-kedel og to akkumulationstanke. Helsing Fjernvarme forventer, at varmecentralen kan sættes i drift senest i 2028.

3.1 Optimering af energi og m2 i kommunale bygninger

Tiltaget er en kontinuerlig proces, hvor der hele tiden arbejdes med at maksimere udnyttelsen af den samlede ejendomsportefølje samt at reducere kommunale m2.

5.6 Ladestanderstrategi (5600 tons)

Ladestanderstrategien blev godkendt af Udvalget for Klima, Teknik og Miljø d. 18. apr. 2023. Siden da er der gennemført udbud og tildelt kontrakt. Administrationen forventer, at der kommer strøm på ladestanderne senest til december. Politikere får orientering inden.

6.2 Udtagning af lavbundsarealer inden for støtteordninger

Vi forventer, at den politiske aftale på baggrund af Den Grønne Trepert vil betyde lovpligtige omlægningsplaner i 2025, og tiltaget skal derfor gennemføres planmæssigt.

Tiltag med lette udfordringer

Lette udfordringer kan fx være, at tiltaget har mindre afvigelser ift. tidsplanen, som er noteret i Klimaplanens tiltagskatalog.

2.1 Planer for fossilfri forsyning (ca. 8750 tons - tiltag 2.1 og 2.2 giver 17.500 til sammen)

Udfasningsplan for brugen af naturgas på Helsing og Vejby-Tisvilde Fjernvarmeværker: Helsing Fjernvarme har fået godkendt projektforslag til etablering af ny elkedel som vil medføre, at naturgasforbruget til varmeproduktionen på gas kan udfases. Der vil dog stadig være gasforbrug på generatoranlæg. Vejby-Tisvilde har ikke udarbejdet en plan endnu, men det er et udtalt ønske fra andelshavere og bestyrelse at finde et alternativ til naturgas og der er derfor nedsat en arbejdsgruppe der arbejder på at finde en alternativ kilde til driften af fjernvarmeanlægget. Målet er, at Fremtidens fjernvarme fra Vejby-Tisvilde Fjernvarme skal være Grøn, Sikker og Billig. Arbejdsgruppen har haft et indledende møde med foreningen Dansk Fjernvarme og efterfølgende er det besluttet at inddrage eksterne rådgivere, som kan hjælpe med at udarbejde realistiske scenarier for en udvikling, der kan være implementeret inden 2035. På generalforsamlingen i 2024 orienteres andelshaverne, hvorefter planen er at inddrage en rådgiver, så mulige veje frem kan præsenteres på generalforsamlingen i 2025. Forventningen er, at der hermed præsenteres en løsning, der både udfaser naturgassen, sikrer grøn varmekilde og ikke mindst stabile varmepriser.

2.4 Undersøge muligheden for grøn varmeløsning i Annisse Nord

Der er nedsat en Varmegruppe i Annisse Nord der arbejder på at undersøge mulige fælles varmeløsninger herunder etablering af en fælles varmepumpe. Tiltaget er dog stadig i undersøgelsesfasen og det er endnu usikkert om det lykkedes at finde en fælles løsning der kan gennemføres.

5.1 Indkøb af grøn transport - Rådhuset og Det Administrative - og Sundhedsfaglige / Indkøb af grøn transport - Helhedsplejen

Der er indkøbt flere elbiler og hybridbiler, i særlig grad til Helhedsplejen, men også til Rådhuset. Der er dog en udfordring med ladeinfrastruktur både ved Rådhuset og ved Helhedsplejens lokationer i Græsted og Gilleleje. Der vil

blive opsat ladestandere i forbindelse med om-/tilbygning af Helhedsplejen Græsted, sandsynligvis i sidste halvdel 2026. Der ikke pt. planer om øget ladeinfrastruktur for Helhedsplejen i Gilleleje.

5.3 Faciliteter til cykelparkering

Eftersom der ikke er anvist særskilt anlægsfinansiering, men i stedet henvises til vedligeholdelsesbudgettet, vil det blive yderst vanskeligt at prioritere nye parkeringsfaciliteter i indeværende år.

Det anbefales at anvise særskilt finansiering.

6.7 Skovrejsning

Tiltaget er ikke igangsat i 2024, som noteret i tiltagskataloget, men vi forventer, at den politiske aftale på baggrund af Den Grønne Trepert vil understøtte implementeringen.

7.14 Naturindsatsplan opdateres

På grund af mangel på ressourcer i Naturteamet forventes planen færdig i 2025, hvor den oprindelige plan var færdiggørelse i 2024.

Tiltag med udfordringer

Udfordringer kan fx være, at tidsplanen sandsynligvis ikke kan følges.

2.3 Varmeprojektforslag for Helsing Øst og Vest

I henhold til tiltaget skal der senest i 2025 være udarbejdet projektforslag for udvidelse af fjernvarmeområdet i Helsing i hhv. Helsing Øst og Vest. Helsing Fjernvarme har dog oplyst, at der pt. ikke er særlig stor interesse i de to områder i forhold til at tilslutte sig fjernvarmen. Dette skyldes bl.a. de lave gaspriser. Derfor har de udskudt udarbejdelsen af projektforslag for de to områder.

4.2 Retningslinjer for havvindmøller

Af tiltaget fremgår det, at kommunen skal udarbejde retningslinjer for kystnære havvindmøller i kommuneplan 2024. Det er dog ikke kommunen der er myndighed for kystnære havvindmøller og der kan derfor ikke udarbejdes retningslinjer for dette i kommuneplanen. Det foreslås derfor, at tiltaget tages ud når klimaplanen skal revideres.

5.2 Grøn mobilitetsplan

Projektet er sat på pause på grund af mangel på ressourcer i vejteamet.

5.7 Batteridrevne tog

I tiltagskataloget er det noteret, at tiltaget skal være implementeret mellem 2023-2026. I Udviklingsplan for Lokalbanelne fremgår det, at skift til batteridrevne tog forventes ca. 2035, hvilket vil betyde en forsinkelse for tiltaget, og den reduktion, som tiltaget skal bidrage med til målet om 80 %-reduktion i 2030. Tiltagets betydning for 2030-målet er uddybet i afsnittet nedenfor.

Tiltag med udfordringer og særlig betydning for 2030-målet

Det nærmeste mål for Gribskov Kommunes Klimaplan er 2030-målet, hvor kommunen ønsker en samlet reduktion i drivhusgasser på 80 % sammenlignet med 1990. En del af denne reduktion forventes at komme fra tiltag der er vedtaget af staten, dvs. uden at kommunen som sådan gør en aktiv indsats. Det er dog ikke muligt at nå målet uden en aktiv indsats fra kommunens side. I 1990 var kommunens CO₂e-udledning på 461.560 tons CO₂, og i 2030 forventes det, at kommunens udledning vil være på 132.884 tons CO₂e - uden aktive tiltag fra kommunen. I henhold til Klimaplanen skal kommunen dog have reduceret CO₂-udledningen til 86.951 tons i 2030 for at nå målet om en 80 % reduktion - dvs. at kommunens egne tiltag skal reducere udledningen med 45.933 tons CO₂e frem mod 2030. I forhold til kommunens tiltag er det derfor relevant at fokusere på denne reduktion, dvs. 45.933 tons CO₂, for at anskueliggøre tiltagenes betydning for at nå 2030-målet.

Reduktioner i procent

Nedenfor præsenteres tiltag, der har udfordringer, og som har en særlig betydning for at nå 2030-målet. Tiltagene præsenteres med den procentdel, de udgør, af den reduktion (45.933 ton), som kommunens tiltag skal give for at nå 2030-målet.

- Batteridrevne tog (2023-2026): reduktion på 2026 tons CO₂ - 4,4 % af kommunens reduktion mod 2030. Manglende implementering af tiltaget vil dermed, *ud fra nuværende reduktionssti**, resultere i, at Gribskov Kommune mangler 4,4 % af sin selvstændige reduktion frem mod 2030. Lokalbanen drives af Lokaltog, og Regionen har ansvaret for driften. Gribskov Kommune har dermed ikke nogen direkte indflydelse på, hvornår dieseltogene skiftes til batteritog. Gribskov Kommune har dog i september afgivet høringssvar vedr. Udviklingsplan for Lokalbanerne, hvor kommunen understreger ønsket om, at skiftet foregår tidligere end midt 2030, da vi har indregnet denne reduktion i opnåelse af vores 2030-mål.
- Varmeprojektforslag for Helsing Øst og Vest (udvidelse af fjernvarmeområdet i Helsing) og grøn varmeløsning i Annisse Nord (2023-2025/26): tiltagene udgør 2.900 tons CO₂ sammen med to andre tiltag (grøn varmeløsning i Ramløse og info til borgere om grønne varmeløsninger) der skal påbegyndes i hhv. 2024 og 2026. Dette svarer til 6,3% af kommunens reduktion mod 2030. Manglende implementering af tiltaget vil dermed, *ud fra nuværende reduktionssti**, resultere i, at Gribskov Kommune mangler 6,3 % af sin selvstændige reduktion frem mod 2030.

*Reduktionsstien (samlet beregning af reduktion af drivhusgasser) for kommunen vil først blive genberegnet, når Klimaplanen skal revideres i 2026, og ovenstående skal derfor forstås som overslag, da der både kan opstå nye tiltag og ske ændringer i den nationale klimafremskrivning, som vil blive integreret, når reduktionsstien beregnes næste gang.

Indstilling

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

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning

Bilag

Klimaplan - vedtaget 4.10.2023

Tiltagskatalog - vedtaget 4.10.2023

Status for tiltag i Klimaplanen, rød - gul - grøn

Punkt 145: Østvej 8A - lovliggørende dispensation fra bevarende lokalplan 27.17 til tagmateriale mv.

01.02.05-P25-1674-24

Resume

I denne sag skal Udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om, hvorvidt udvalget vil give lovliggørende dispensation fra bevarende lokalplan til tagmateriale, en opført udestue og et opført udhus på samme ejendom beliggende på Østvej 8A, Esbønderup, 3230 Græsted. I forbindelse med salg af ejendommen søger ejer om lovliggørende dispensation til tagmateriale i stål, en udestue på 27 m² i tilknytning til boligen samt et udhus på 10 m². Ejendommen er beliggende i område omfattet af lokalplan 27.17 (bevarende lokalplan), men er ikke udpeget som en bevaringsværdig.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at give dispensation fra lokalplan 27.17, § 9.1 til, at facademateriale på udestuen må være udført i glas.
2. at give dispensation fra lokalplan 27.17, § 9.2 til, at døren på udhuset må være en hvid 3-hængslet fyldningsdør i træ/alu med en rude i.
3. at give dispensation fra lokalplan 27.17, § 9.2 til, at vinduet på udhuset må være et hvidt 1-fagsvindue i træ/alu uden sprosser.
4. at give dispensation fra lokalplan 27.17, § 9.3 til, at tagmateriale på huset må være udført i sortfarvede stålplader.
5. at give dispensation fra lokalplan 27.17, § 9.3 til, at tagmateriale på udestuen må være udført i transparent termoplast.
6. at give administrationen delegation til at træffe den endelige beslutning i sagen, såfremt der ikke kommer høringssvar med væsentlige indvendinger imod dispensationsansøgningen.

Sagsfremstilling

Ejer af Østvej 8A har i forbindelse med salg af ejendommen ansøgt om lovliggørende dispensation til følgende: Ombygning af taget, hvor der er sket en udskiftning af tagmaterialet, en opført udestue på 34 m², udskiftning af facademateriale på udestuen til glas, udskiftning af dør på udhuset til en hvid 3-hængslet fyldningsdør i træ/alu med en rude i, udskiftning af vinduet på udhuset til et hvidt 1-fagsvindue i træ/alu uden sprosser, udskiftning af tagmateriale på huset til sortfarvede stålplader og udskiftning af tagmateriale på udestuen til transparent termoplast.

Lokalplanen

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan 27.17 vedtaget i 2000. Se Bilag 01 - Lokalplan 27.17

Det fremgår af § 1.1, at lokalplanens formål er,

- at *"sikre det bevaringsværdige bygningsmiljø med landsbykarakter i det ældste Esbønderup som helhed"*
- at *"fastholde karakteren af det gamle sygehus og den bebyggelse, der knytter sig til sygehuset og landsbyen op til midten af dette århundrede (område B) samt"*
- at *"ny bebyggelse får en placering og udformning, som kan medvirke til at støtte og bevare det eksisterende miljø"*

Lokalplanen er inddelt i delområde A og delområde B. Ejendommen er beliggende i delområde B, men er ikke udpeget som bevaringsværdig. Lokalplanens § 6 regulerer bevaring af bebyggelse (men gælder for hele lokalplanområdet).

De foretagne om- og tilbygninger reguleres efter lokalplanens § 6.3 og § 6.4

§ 6.3:

"For hele lokalplansområdet gælder, at renoveringer og om- tilbygninger skal tilpasses helhedsbilledet i området og være i overensstemmelse med stedlige byggetradition og bygningens oprindelige form, fagdeling, tagform, materialer, farver og kviste, døre og vinduers udformning".

§ 6.4:

"Tilbygninger til hovedhuse, såsom udestuer, verandaer og karnapper, vil kun i sjældne tilfælde blive tilladt, hvis det skønnes at de kan tilpasses i miljøet"

Regulering af den ydre fremtræden sker efter lokalplanens § 9, som finder anvendelse for hele lokalplansområdet:

§ 9.1 - Facademateriale:

"På verandaer, udestuer samt på udhuse, carporte og lignende mindre bygninger skal facader være i samme materiale som hovedhuset eller med bræddebeklædning i samme farve som hovedhuset eller i en mørk jordfarve".

På den opførte udestue er facaderne delvist udført i glas, hvilket ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, og forholdet kræver derfor en dispensation.

§ 9.2 - Døre og vinduer

"På udhuse, carporte og lignende mindre bygninger skal vinduer være opsprossede og af træ. Døre og porte skal udføres af træ, som enkelte reveldøre. Døre og vinduer males i samme farver som på hovedhuset, eller i lokale traditionelle farver".

Det opførte udhus er opført med ét vindue og én dør. Vinduet er udført som et 1-fagsvindue uden sprosser i hvid, og døren som en 3-hængslet fyldningsdør i hvid med en rude i. Vinduet og døren er ikke opført i overensstemmelse med lokalplanen, og begge forhold kræver derfor en dispensation.

§ 9.3 - Tagmateriale

"På hovedhuset skal tage udføres med strå, røde vingetegl eller skiffer"

Udskiftningen af tagmaterialet fra eternitskiffer til stål er ikke i overensstemmelse med lokalplanen og kræver derfor en dispensation. Taget er udført med sort farvede Icopal Quadro-tagplader i stål - se Bilag 02 - Icopal-Quadro

Det fremgår endvidere af § 9.3., at tage på verandaer, udestuer samt udhuse, carporte ect. *"skal udføres som hovedhuset eller med sort tagpap oplagt på trækantslister, uden store sternbrædder eller udhæng."*

På den opførte udestue er tagmaterialet udført i transparent termoplast, hvilket ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, og forholdet kræver derfor en dispensation.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at det ikke vil være i strid med lokalplanens principper at give lovliggørende dispensation til det ansøgte. Ejendommen er ikke udpeget som bevaringsværdig og ligger rent geografisk i periferien af lokalplansområdet længst væk fra Esbønderup Kirke og gadekær, som bl.a. udgør de centrale elementer af det landsbymiljø, som lokalplanen har til formål at bevare (se Bilag 04 - Beliggenhed, synlighed og materialevalg).

Udskiftning af tagmaterialet på huset og den opførte udestue er reguleret efter §§ 6.3 og 6.4, mens selve materialevalget er reguleret efter § 9.

For at en bestemmelse i en lokalplan kan håndhæves skal bestemmelserne have hjemmel i planloven og være så præcist og entydigt formulerede, at det er tydeligt for både dem, der har interesse i planen, og dem, som skal administrere bestemmelserne, hvad der gælder.

Fælles for §§ 6.3 og 6.4 er, at de ikke er formuleret tilstrækkeligt klart og tydeligt til, at administrationen kan håndhæve bestemmelserne. Håndhævelse vil skulle ske ud fra en skønsmæssig vurdering af en række subjektive kriterier, som administrationen vurderer ikke kan håndhæves, f.eks: *"(...)tilpasses helhedsbilledet i området og være i overensstemmelse*

med stedlige byggetradition " og "(...) hvis det skønnes at de kan tilpasses i miljøet.) (se Bilag 03 Vejledning om lokalplanlægning" s. 61, punkt 2.9.1. Dette betyder, at bestemmelserne ikke gælder.

For så vidt angår regulering af bebyggelsens ydre fremtræden i § 9, er bestemmelsernes indhold, efter administrationens vurdering, tilstrækkelig klart og entydigt formuleret. Bestemmelserne kan derfor håndhæves og gælder. I lovliggørelsessager skal der derudover foretages en skønsmæssig afvejning af en række forskellige forvaltningsretlige hensyn. Administration finder det relevant at inddrage følgende hensyn i den skønsmæssige afvejning:

Karakteren af det ulovlige forhold

Udskiftningen af tagmaterialet og opførelsen af udestuen samt anvendelsen af materialer og farve til både døren, vinduet og taget er foretaget uden, at der forinden er ansøgt om fornøden tilladelse.

Det må som udgangspunkt ikke kunne betale sig ikke at overholde reglerne i lokalplanen, hvilket taler for et afslag på ansøgning om dispensation. Det taler dog for, at der kan gives en lovliggørende dispensation, at ejendommen ikke er udpeget som bevaringsværdig, og at ejendommen er beliggende i periferien af lokalplansområdet længst væk fra Esbønderup Kirke og gadekær. De opførte bebyggelser og anvendte materialer/farver på ejendommen fremstår ikke udpræget synlig fra Østvej, og det anvendte tagmateriale på huset fremstår i både form og farve ikke væsentlig anderledes end f.eks. naturskiffer, som er tilladt i henhold til lokalplanen.

Gener for naboer/omboende

Administrationen er ikke bekendt med, at naboer eller andre borgere i lokalplansområdet skulle have indgivet klager over de opførte bebyggelser eller materialevalg. Såfremt ejer forud for byggerierne havde ansøgt om dispensation, er det administrationens vurdering, at dette ikke havde medført så væsentlige gener for naboerne, at der skulle være foretaget en partshøring. Samlet set vurderes byggerierne ikke at medføre en negativ påvirkning for naboerne eller lokalplansområdet som helhed, hvilket taler for en lovliggørende dispensation.

Samfundsmæssigt værdispild og økonomisk tab

Udskiftningen af tagmaterialet fra eternitskiffer til stål er foretaget omkring år 2021/22, og udestuen er opført omkring år 2020. Udskiftningen af tagmaterialet vurderes skønsmæssigt at ville koste ca. 265.000 kr - afhængig af materialetype og kvalitet. Den oprindelige udskiftning af tagmaterialet fra skiffer til stål vurderes at have kostet et tilsvarende beløb. Udgiften til udestuen vurderes skønsmæssigt til mellem 35.000 og 50.000 kr. Se Bilag 05 - Prisoverslag for udskiftning af tag.

Proportionalitet

I henhold til proportionalitetsprincippet må der ikke anvendes mere indgribende foranstaltninger, hvis mindre indgribende foranstaltninger er tilstrækkelige, og indgrebet som middel skal stå i rimeligt forhold til målet. Det er administrationens vurdering, at det ikke vil være proportionelt at meddele afslag på dispensation til det ansøgte. Ved et afslag på dispensation vil der skulle foretages en fysisk lovliggørelse af ejendommen i form af enten ombygning, nedrivning eller en kombination af begge dele. Henset til omkostningerne forbundet med udskiftning af tagmaterialet samt nedrivning/ombygning af udestuen og udhuset vurderes en fysisk lovliggørelse ikke at være en proportional foranstaltning, idet betingelserne for en mindre indgriben foranstaltning i form af retlig lovliggørelse vurderes at være til stede. En ændring af tagmaterialet så det overholder lokalplanen vil medføre en meget lille visuel forskel, idet det nuværende tagmateriale ligner det, der er foreskrevet i lokalplanen. Endvidere vurderes en fysisk lovliggørelse heller ikke at være rimelig i forhold til målet med håndhævelsen af lokalplanen, da ejendommen ikke er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen,

Uønsket præcedens

Spørgsmålet om præcedens er relateret til lighedsgrundsætningen. I henhold til lighedsgrundsætningen skal sammenlignelige sager behandles sagligt og ens.

Lovliggørende dispensation i denne sag udelukker ikke muligheden for, at der kan ske andet udfald i fremtidige sager om lovliggørende dispensation, da der i den skønsmæssige afvejning kan være andre hensyn, der findes relevant at inddrage og med en anderledes vægtning. Som følge heraf er det administrationens vurdering, at den skønsmæssige afvejning af de relevante hensyn ikke udgør en risiko for, at en lovliggørende dispensation vil medføre en uønsket præcedens i lokalplansområdet.

Det er administrations anbefaling, at der kan gives dispensation til det ansøgte ud fra en samlet vurdering af ovenstående hensyn.

Lovgrundlag

Planloven - LBK nr 572 af 29/05/2024

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Sagen har ingen sammenhæng med Udviklingspolitikken

Høringsperiode og høringsparter

Såfremt udvalget træffer beslutning om at give lovliggørende dispensation fra lokalplanen, vil der blive foretaget en naboorientering.

Beslutning

1.-5. Tiltrådt

6. Ikke tiltrådt

Bilag

Bilag 01 - Lokalplan 27.17

Bilag 02 - Icopal-Quadro

Bilag 03 - Vejledning om lokalplanlægning

Bilag 04 - Beliggenhed, synlighed og materialevalg

Bilag 05 - Prisestimat for tag

Punkt 146: Esrum Hovedgade 7 - Dispensation fra bevarende Lokalplan 11.6

01.02.05-P25-1678-24

Resume

I denne sag skal Udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om, hvorvidt udvalget ønsker at dispensere fra den bevarende lokalplan 11.6 Esrum Syd. Ejer ønsker følgende: at udskifte tagmaterialet fra udtjent bølgeeternit til sorte Cembrit eternitskifferplader, at isætte 2 ovenlysvinduer i tagfladen mod Esrum Hovedgade, at isætte 3 ovenlysvinduer i tagfladen mod baghaven samt at udskifte brune tophængte vinduer med zink-hvide klassiske 2- og 3-fagsvinduer med traditionel lodret åbning uden sprosser.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at give dispensation fra lokalplan 11.6, § 3.6 til udskiftning af tagmateriale til sorte Cembrit eternitskifferplader
2. at give dispensation fra lokalplan 11.6, § 3.4.8 til isætning af 5 ovenlysvinduer i tagfladen, hhv. 2 mod Esrum Hovedgade og 3 mod baghaven
3. at give dispensation fra lokalplan 11.6, § 3.6 til udskiftning af tophængte vinduer til klassiske 2- og 3-fags vinduer med traditionel lodret åbning uden sprosser

Sagsfremstilling

Lokalplan

Lokalplan 11.6 er vedtaget i år 1985. Lokalplanen er ikke navngivet "bevarende", men administrationen vurderer, at lokalplan 11.6 er bevarende grundet dets bevarende bestemmelse § 3.6 "Bevaring af bebyggelse".

§ 3.4.5: Tagene skal være symmetriske sadeltage.

§ 3.4.8: Der må ikke uden byrådets tilladelse anbringes kviste eller tagvinduer samt indrettes altaner og balkoner.

§ 3.5.2: Til tagmaterialer må kun anvendes røde eller brune tagsten, sort eternitskifer og lignende materialer, der ikke i væsentlig grad afviger fra traditionelle tagmaterialer med hensyn til form og farve. Bygningsmyndighedens skøn er afgørende for, om fremtidige produkter vil kunne falde ind under ovenstående bestemmelser.

§ 3.6: Bevaring af bebyggelse. Eksisterende bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, medmindre byrådet giver tilladelse hertil. Dette gælder også bygningens tagmaterialer, husets farver og lignende. Vedligeholdelse og udskiftning af ødelagte bygningsdetaljer kan fortsat ske uden tilladelse.

Området

Området langs Esrum Hovedgade er karakteriseret ved at være en landsby af ældre dato. De fritliggende enfamiliehuse der ligger omkring Esrum Hovedgade 7 er opført omkring starten af 1900-tallet.

Ejendommen

Huset "Klintbo" er opført i 1900 i national historicistisk stil. Huset har siden sin opførelse undergået udskiftning af vinduer omkring 1950'erne og igen omkring 1980'erne. Derudover er tagmaterialet udskiftet et sted mellem 1960'erne og 1980'erne (*se bilag 1*).

1. Tagmateriale

Landsbyhuse af denne type har historisk set haft tegl- eller skifertage. Ejer ønsker at udskifte det nuværende bølgeeternit tag til sorte Cembrit eternitskiferplader. Huset er oprindeligt opført med en mørk plan tagflade, som f.eks. ses ved skifertage (oplysninger administrationen har fra ældre fotos). Administrationen vurderer, at en udskiftning af tagmaterialet til sorte Cembrit eternitskiferplader er i overensstemmelse med § 3.5.2.

2. Ovenlysvinduer

Tagfladen er i 1900 opført plan og uforstyrret med undtagelse af en symmetrisk placeret frontkvist. Husets tagflade står i dag som oprindeligt i sin udformning. Ejer ønsker at isætte i alt 5 ovenlysvinduer i tagfladen. Ovenlysvinduerne vil have samme højde som vinduet i frontkvisten, men vil syne mindre grundet taghældning. De 2 ovenlysvinduer mod Esrum Hovedgade placeres symmetrisk i tagfladen. De 3 ovenlysvinduer mod baghaven placeres direkte overfor vinduerne mod hovedgaden, hvilket giver tilsvarende symmetri. Der er i dag flere ejendomme med ovenlysvinduer i nærområdet (*se bilag 2*). Ovenlysvinduer er derfor ikke usædvanligt for området. Administrationen vurderer, at tilføjelsen af de 5 ovenlysvinduer er i overensstemmelse med § 3.4.5, idet sadeltaget forbliver symmetrisk, og tagfladen fortsat fremstår plan.

3. Vinduer

Huset er i 1900 opført med mørke 2- og 3-fagsvinduer med traditionel lodret åbning. I 1950'erne er vinduerne udskiftet til lyse klassiske 2- og 3-fagsvinduer med traditionel lodret åbning uden sprosser. I slutningen af 1980'erne er vinduerne udskiftet til de brune tophængte vinduer, der ses i dag. Ejeren ønsker at udskifte og tilbageføre vinduerne til zink-hvide klassiske 2- og 3-fagsvinduer med traditionel lodret åbning uden sprosser, som i 1950'erne (*se bilag 3*). Dette er en tilbageføring til før lokalplanens tid. Administrationen vurderer ikke, at lokalplan 11.6 giver hjemmel til at stille krav om, at vinduer skal bevares eller tilbageføres til originalt udtryk, da kompetencenormen i § 3.6. ikke er understøttet af en beskrivelse af, hvad der konkret skal bevares på ejendommen.

Administrationens vurdering

1. Tagmateriale

Administrationen vurderer, at følgende taler for at udskifte tagmaterialet til Cembrit eternitskifer:

- Sorte Cembrit eternitskiferplader er i overensstemmelse med § 3.5.2
- Nuværende bølgeeternit tag er utraditionelt for huse af denne stilart.
- Sorte Cembrit eternitskiferplader er en tilnærmelsesvis tilbageføring til tagets oprindelige udtryk, idet materialet understøtter traditionelle tagmaterialer for huset med hensyn til form og farve.
- Lokalplan 11.6 giver ikke administrationen hjemmel til at stille krav om, at tagfladen skal bevares eller tilbageføres til original, da kompetencenormen i § 3.6. ikke er understøttet af en beskrivelse af, hvad der konkret skal bevares på den specifikke ejendom.

2. Ovenlysvinduer

Administrationen vurderer, at følgende taler for at isætte 2 ovenlysvinduer i tagfladen mod Esrum Hovedgade og 3 ovenlysvinduer i tagfladen mod baghaven:

- Tilføjelsen af de i alt 5 ovenlysvinduer er i overensstemmelse med § 3.4.5, idet sadeltaget i sit udtryk forbliver symmetrisk.
- Tagfladen vil fortsat fremstå plan i sit udtryk.
- Ovenlysvinduerne forbedrer tagetagens dagslysforhold, og tilnærmer sig dermed nugældende krav om dagslys.
- Ovenlysvinduer er ikke usædvanligt for området, da der er flere ejendomme i det nærliggende område med ovenlysvinduer.
- Ovenlysvinduerne vil ikke give anledning til væsentlige indbliksgener til og fra ejendommen.

Administrationen vurderer, at følgende taler imod at isætte 2 ovenlysvinduer i tagfladen mod Esrum Hovedgade og 3 ovenlysvinduer i tagfladen mod baghaven:

- Tilføjelsen af ovenlysvinduer er et utraditionelt element i en historicistisk tagflade.

3. Vinduer

Administrationen vurderer, at følgende taler for at udskifte vinduer til zink-hvide klassiske 2- og 3-fagsvinduer med traditionel lodret åbning uden sprosser:

- 2- og 3-fagsvinduer med traditionel lodret åbning er ikke usædvanligt for nærområdet.
- Lyse vinduer er ikke usædvanligt for nærområdet i dag.
- Vinduernes format og farve er en tilbageføring til vinduerne omkring 1950'erne, hvilket er før lokalplanens tid.
- Lokalplan 11.6 giver ikke administrationen hjemmel til at stille krav om, at tagfladen skal bevares eller tilbageføres til original, da kompetencenormen i § 3.6. ikke er understøttet af en beskrivelse af, hvad der konkret skal bevares på den specifikke ejendom.

Administrationen vurderer, at følgende taler imod at udskifte vinduer til zink-hvide klassiske 2- og 3-fagsvinduer med traditionel lodret åbning uden sprosser:

- Vinduernes nuværende brune farve understøtter de oprindelige vinduers tidstypiske mørke farve.

Administrationens samlede vurdering er, at tagmaterialet understøtter det traditionelle tagmateriale for huset med hensyn til form og farve. Endvidere vurderer administrationen, at ovenlysvinduerne er i overensstemmelse med lokalplanen og ikke vil give anledning til væsentlige indbliksgener til og fra ejendommen. Administrationen vurderer, at der kan gives dispensation til en tilbageføring til klassiske 2- og 3-fagsvinduer med traditionel lodret åbning uden sprosser i zink hvid.

Lovgrundlag

[LBK nr 572 af 29/05/2024](#) 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 og byhaver, jf. dog stk. 3, [§ 5 u](#), [§ 15](#), stk. 16, [§ 36](#), stk. 1, nr. 18, og [§ 40](#)."

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Administrationen vurderer, at dispensationerne kan gives uden forudgående naboorientering jf. planlovens § 20, stk. 2., da forvaltningen vurderer, at sagen er af underordnet betydning for de omboende.,

Beslutning

1.-3. Tiltrådt

Bilag

Bilag 3 - Esrum Hovedgade 7

Bilag 1 - Esrum Hovedgade 7

Bilag 2 - Esrum Hovedgade 7

Punkt 147: Østergade 20A Gilleleje - Museum Nordsjælland-skilt på facade

02.34.02-G01-1999-24

Resume

I denne sag skal Udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om, hvorvidt der skal gives dispensation fra lokalplan 15.31 Bevarende Lokalplan Det Gamle Gilleleje. Ansøger ønsker dispensation til montering af skilt på gavlen på eksisterende museumsbygning beliggende på Østergade 20A. Administrationen vurderer, at montering af skilt er i strid med lokalplanen, og at det derfor kræver en dispensation.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknisk og Miljø:

1. at meddele dispensation fra lokalplan 15.31 Bevarende Lokalplan Det Gamle Gilleleje § 5.1 til montering af skilt på gavlfacade i museets åbningstid
2. at beslutte, at sagen forelægges udvalget igen, såfremt der fremkommer væsentlige høringsvar imod dispensationsansøgningen

Sagsfremstilling

Museum Nordsjælland har fremsendt et ønske om at opsætte et skilt med målene L: 195 cm og H: 22,5 cm. Skiltet skal sidde på den vestlige gavl af museumsbygningen beliggende på Østergade 20A. Skiltet skal være løst monteret, så der reelt kun fastmonteres to kroge i gavlen, hvor skiltet ophænges i museets åbningstid. Skiltet fjernes igen, når museet har lukket. Bygningen er udpeget som bevaringsværdig fiskerhusbebyggelse i lokalplanen og må derfor jf. § 5.1 ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden tilladelse. Dette gælder også bygningens detaljer.

Området:

Lokalplanområdet er inddelt i 2 områder: område B og C. Østergade 20A er beliggende i område B, der er tiltænkt boligformål, men dog et område hvor der kan tillades mindre erhverv, under bestemte forudsætninger. Disse forudsætninger er som følge:

- Virksomheden skal drives på en sådan måde, at områdets karakter af boligområde ikke ændres.
- Virksomheden ikke medføre ulempe for de omboende.
- Virksomheden ikke medføre behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende matrikel.

Område B består primært af boligbebyggelse, men med bygninger til museum og kulturelle formål centreret rundt om kirken beliggende på Gilleleje Hovedgade 43. Flere af ejendommene i området er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse, og der ses en blanding af ældre stråtede huse og huse med teglstenstage. Selve Østergade består, på strækningen ind til delområde C, primært af enfamiliehuse.

Område C i lokalplanen er tiltænkt bolig og Centerformål.

Der vedlægges bilag af skiltets størrelse og placering.

Lokalplanen

Lokalplanen § 5.1 foreskriver følgende:

"De på kortbilag 2 med særlig signatur angivne bevaringsværdige ejendomme inden for lokalplanområdet, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres medmindre byrådet giver tilladelse hertil. Dette gælder også bygningens detaljer, således at tagmaterialer, kviste og karnapper, døre og vinduer, husets farve og lignende ikke må ændres uden tilladelse."

Følgende taler for en dispensation:

- Skiltet er kun opsat i museets åbningstid.
- Der er tale om et mindre skilt, som er forholdsvist diskret.
- Skiltet ser ud til at være et ældre skilt i dæmpede farver, som umiddelbart vil passe ind mellem de ældre huse.

Følgende taler imod en dispensation:

- Kan have indflydelse på områdets karakter som boligområde.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at dispensation til skiltet vil være af mindre betydning for det bevarende lokalområde. Skiltet kan ses fra Østergade, men er grundet skiltets form, størrelse og udtryk vurderet til at passe ind i det bevarende lokalplansområde. Skiltet opsættes på museets vestlige gavl, og bygningerne ændres ikke på nær to kroge, der fastmonteres i gavlen, hvor skiltet kan ophænges i åbningstiden. Da skiltets ophæng er begrænset til at være i museets åbningstid, taler dette i administrationens vurdering yderligere for en dispensation, da ophængstiden derfor er begrænset. På museets egen hjemmeside står, at åbningstiderne er Torsdag - Søndag 11 - 16.

Lovgrundlag

LBK nr. 223 af 01/03/2024 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (Planloven) - § 19

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 og byhaver. jf. dog stk. 3, § 5 u, § 15 stk. 16, § 36 stk. 1, nr. 18 og § 40.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

At styrke det lokale samfunds unikke kendetegn ved at tillade, at museet promoverer sig selv for at kunne udbrede fortællingerne om områdets unikke historie taler ind i turisme er en del af Gribskovs DNA, særligt ved Gribskov Kommunes smukke kystbyer.

Høringsperiode og høringsparter

Såfremt punktet tiltrædes, vil der blive foretaget relevant naboorientering og partshøringer.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt.

Bilag

Bilag 3 Billede af vestgavlen

Bilag 2 Skilt udseende

Bilag 1 Placering

Forespørgsel vedr. midlertidig ophængning af skilt, Østergade 20A, 3250 Gilleleje

Punkt 148: Sagsbehandlingspraksis for byggesagsbehandling

02.00.00-A26-1-24

Resume

Denne sag er en orientering om regler og praksis for byggesagsbehandling. Sagen kommer på dagsorden som følge af byrådsbeslutning af den 8. oktober 2024.

Sagsfremstilling

Enhver sag skal være tilstrækkelig oplyst

Det fremgår af ombudsmandens myndighedsguide (som har til formål at vejlede myndighederne om forvaltningsret), at myndighederne har ansvaret for at oplyse en sag tilstrækkeligt, inden de træffer afgørelse – det er et grundlæggende princip i forvaltningsretten. Princippet kaldes officialprincippet eller undersøgelsesprincippet. Det er ikke lovfæstet, men er udtryk for en almindelig retsgrundsætning.

Princippet forpligter myndigheden til at kende det retlige grundlag, som myndigheden skal træffe afgørelse efter, og til at tilvejebringe relevante oplysninger om sagens faktiske omstændigheder. En sag oplyses ved at indhente oplysninger fra myndigheden selv, andre myndigheder og parten. Officialprincippet er ikke generelt lovfæstet i forvaltningsretten, men er udtryk for en almindelig retsgrundsætning, der kun kan fraviges med lovhjemmel. Princippet hører til de såkaldte garantiforskrifter, som myndighederne skal iagttage for at sikre, at afgørelser er lovlige og rigtige. Hvis en sag er utilstrækkeligt oplyst, kan det betyde, at afgørelsen må tilsidesættes som ugyldig. Det kan også betyde, at sagen må genoptages, så de manglende undersøgelser kan blive foretaget.

Formålet med officialprincippet er at nå til den materielt rigtige afgørelse. En myndighed må ikke træffe afgørelse på grundlag af et utilstrækkeligt materiale. Ansvar for at sørge for, at en sag er tilstrækkeligt oplyst, påhviler den myndighed, der skal træffe afgørelse. I praksis betyder det ikke nødvendigvis, at myndigheden selv skal fremskaffe de nødvendige oplysninger. Det kan være overladt til parten eller andre myndigheder. Den myndighed, der skal træffe afgørelse, står imidlertid med ansvaret for, at sagsforberedelsen har været forsvarlig og med ansvaret for at der indsamles tilstrækkelige oplysninger til, at der kan træffes afgørelse. I sager, der rejses af en borger gennem en ansøgning om byggetilladelse, påhviler det borgeren selv at fremskaffe en række af - eller alle de nødvendige oplysninger. Officialprincippet forpligter imidlertid myndigheden til aktivt at sikre, at oplysningerne bliver indsamlet og kontrolleret.

Hvilke oplysninger er der brug for

Det vil ofte fremgå af den specifikke lovgivning, som myndigheden træffer afgørelse efter, hvilke oplysninger der skal fremsendes, og om det er ansøger eller myndighed, der skal fremskaffe/indhente oplysningerne. Det er altså det retsgrundlag (her byggeloven og bygningsreglementet), der anvendes i en konkret sag, som styrer sagsoplysningen. Der må være tilstrækkelige oplysninger i sagen til at konstatere, om f.eks. byggelovens betingelser for at udstede en bestemt afgørelse er opfyldt.

Ansøger skal sende en byggeansøgning til kommunen igennem den elektroniske platform, der hedder "BygogMiljø". Dette er et lovkrav, som kun i ganske særlige tilfælde kan fraviges. Ansøgninger, der ikke indgives ved den digitale løsning, kan afvises af kommunen,

Bygningsreglementet stiller krav om, at **ansøger skal** indsende følgende:
En ansøgning om byggetilladelse skal indeholde:

- 1) Oplysninger til identifikation af ejendommen, bygningen eller enheden, herunder eksempelvis matrikelbetegnelse, adgangsadresse, ejendomsnummer og etageangivelse.
- 2) Oplysninger til identifikation af det arbejde, der udføres, herunder eksempelvis tegningsmateriale, hvoraf bygningens dimensioner og placering fremgår.
- 3) Oplysning om den planlagte benyttelse af bebyggelsen. Ved ombygning og ændret benyttelse af bebyggelsen skal den ligeledes indeholde oplysninger om den hidtidige benyttelse.
- 4) Oplysninger til registrering af sagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR).
- 5) Erklæring om hvilke tekniske forhold i bygningsreglementet, som er relevant for byggearbejdet (den såkaldte § 10-erklæring).

Derudover er der en række oplysninger, som en ansøgning om byggetilladelse skal indeholde, hvis det er relevant for byggearbejdet.

En sag skal oplyses og undersøges så langt, som det er nødvendigt i det enkelte tilfælde for at træffe en materielt lovlig og rigtig afgørelse. Omvendt skal der naturligvis ikke indhentes oplysninger eller gennemføres undersøgelser, som ikke er relevante for afgørelsen.

Fremgangsmåde

For at sikre, at kun de relevante oplysninger indhentes, foretager administrationen en visitering af alle de byggeansøgninger, der indsendes. Dette sker for at sikre en tidlig vurdering af sagen og dermed at forberede de foreløbige overvejelser om sagens retsgrundlag, mulige afgørelse og derudfra vurdere, hvilke oplysninger og undersøgelser der vil være nødvendige for at kunne foretage den egentlige byggesagsbehandling.

Hvis der opstår en situation, hvor byggemyndigheden ikke ligger inde med viden, der er nødvendig for at oplyse en sag fra myndighedens side, f.eks. i arkiver eller andre steder, skal administrationen sikre, at vi får de relevante oplysninger, da en materielt lovlig og rigtig afgørelse har som forudsætning, at alle relevante forhold er belyst, og at alle oplysninger er tilstrækkeligt pålidelige. Er der tvivl om et væsentligt faktum, skal tvivlen søges afklaret.

Er det ikke muligt at tilvejebringe det nødvendige materiale i en byggesag, må kommunen træffe afgørelse med en begrundelse om, at sagens faktiske omstændigheder er omtvistede, angive de modstridende versioner og anføre, hvilket faktum, som myndigheden bevismæssigt har lagt til grund i forbindelse med afgørelsen.

Gribskov Kommune har af og til byggesager, hvor ansøger ikke indsender det nødvendige materiale i forbindelse med en byggeansøgning, selv om kommunen ad flere omgange anmoder om materialet. Administrationen kan i disse sager f.eks. meddele ansøger, at kommunen umiddelbart er positivt indstillet på at give en tilladelse eller lovliggørende bibeholdelsestilladelse (f.eks. i de sager, hvor der er tale om lovliggørelse af en ulovlig opført bygning), men det kræver, at ansøger indsender det nødvendige materiale. Dermed kan kommunen træffe afgørelsen på et fuldt oplyst grundlag.

Hvis ansøger fortsat ikke fremsender de nødvendige oplysninger, er kommunen nødsaget til at træffe afgørelse på grundlag af de oplysninger, som kommunen har til rådighed: dels oplysninger, som ansøger har fremsendt, og derudover må kommunen, hvis der mangler oplysninger, lægge de oplysninger til grund for afgørelsen, som kommunen er i besiddelse af samt de informationer, som kommunen har adgang til - f.eks. oplysninger fra ortofotos (som ikke er målfaste og derfor ikke kan bruges som korrekt opmåling). Alternativt har kommunen mulighed for helt at afvise sagen, hvis den lider af formelle mangler: f.eks. hvis den ikke er fremsendt gennem Byg & Miljø portalen, eller hvis der ikke er fremsendt de lovbestemte oplysninger.

Lovliggørelsessager

Ved lovliggørelsessager kan kommunen dog ikke afvise sagen, hvis der mangler oplysninger for at kunne sagsbehandle den. Dette skyldes, at kommunen, hvis den bliver opmærksom på et ulovligt forhold, har pligt til at søge forholdet lovliggjort. I lovliggørelsessager betyder det, at kommunen - hvis ejer ikke selv søger om lovliggørelse eller indsender materiale - kan påbyde ejer at fremsende en ansøgning om byggetilladelse med de tegninger mv., der er nødvendige for, at byggemyndigheden kan bedømme byggeriets lovlighed og hensigtsmæssighed. Herefter er kommunen nødsaget til at træffe afgørelse i sagen på grundlag af de oplysninger, som kommunen har til rådighed: Dels oplysninger som ansøger har fremsendt, og derudover må kommunen, hvis der mangler oplysninger, lægge de oplysninger til grund, som kommunen kan fremskaffe, men som ikke nødvendigvis er nøjagtige - som nævnt ovenfor.

Planklagenævnet stadfæster ansøgers ansvar

Kommunen har fornyelig fået en afgørelse fra Planklagenævnet som netop traf afgørelse i en sag, hvor kommunen, trods flere rykkere, ikke havde fået de oplysninger fra ansøger, som var nødvendige for at kunne træffe afgørelse i sagen. Planklagenævnet afgjorde her, at det påhviler ansøger at indsende disse oplysninger, der er en forudsætning for, at kommunen kan træffe afgørelse, og at når ansøger ikke fremsender oplysningerne, skal kommunen træffe afgørelse på det foreliggende grundlag, som altså ikke er fyldestgørende. Derfor må afgørelsen ofte falde ud til ugunst for ansøger - altså med et afslag.

Arkivmateriale

Er der tale om en byggesag, hvor ansøger mener, at kommunen ligger inde med oplysninger (f.eks. i et arkiv), der er nødvendige for at få en byggesag fuldt oplyst, men disse oplysninger ikke findes, så er det fortsat ansøger, der skal fremskaffe det nødvendige materiale. Dette uanset årsagen til hvorfor oplysningerne ikke findes i arkivet. Ansøgerens ansvar er også gældende i en situation, hvor ansøger ikke mener, at vedkommende er ansvarlig for at fremskaffe de nødvendige oplysninger, fordi vedkommende mener, at det er kommunens ansvar at disse f.eks. er bortkommet, eller at oplysningerne ikke er nødvendige for at sagsbehandle sagen,

Det er kommunens ansvar at sikre, at sagsforberedelsen har været forsvarlig, og har kommunen ikke det rigtige grundlag for at træffe en afgørelse, påhviler det ansøger at fremskaffe et tilstrækkeligt materiale.

Ansvar efter Byggeloven og Planloven

Sidst, men ikke mindst, siger både Byggeloven og Planloven, at det til enhver tid er ejers ansvar, at forhold på en ejendom er lovlige samt at have kendskab til, hvilke retlige forhold der gælder for ens ejendom.

Indstilling

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

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Punkt 149: Elektronisk underskrift af protokol

00.22.04-P35-5-22

Sagsfremstilling

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