

# **REFERAT Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025 d. 31-10-2023**

**Mødedato**    Tirsdag d. 31. oktober 2023 kl. 19:00

**Mødested**    Lokale 505, Rådhuset

# Indholdsfortegnelse

|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden.....                                                                  | 3  |
| Initiativretssag - Ønske om gennemgang af sagen vedr. jordudlæg på Østvej 13A.....             | 4  |
| Initiativretssag - Forslag om at udvalget sammenligner kommunens praksis med muligheden for at | 6  |
| Initiativretssag - Jordudlæg nær vandværker.....                                               | 8  |
| Fagudvalgets behandling af udmøntning af Budgetaftalen 2024-2027.....                          | 10 |
| Solskrænten 6 - Dispensationer fra bevarende lokalplan 69.99 - Annisse.....                    | 12 |
| Ved Stranden 7, Tisvilde - Orientering om klagenævnsafgørelser.....                            | 17 |
| Opførelse af aftægtsbolig løsrevet fra ejendommens bygninger.....                              | 19 |
| Opsamling fra borgerinddragelse for Gilleleje bymidte.....                                     | 23 |
| Lukket: Udbud af offentligt tilgængelige ladestandere.....                                     | 25 |
| Lukket: Anlægsbevilling og frigivelse til trafikprojekt på Birkevang, Gilleleje.....           | 26 |
| Lukket: Anlægsbevilling og frigivelse til stibelysning ved Troldebakkerne, Helsingør.....      | 27 |
| Forslag om et stoppested for linje 380R ved indkørslen til Ammendrup Park.....                 | 28 |
| Kildevej - Hastighedsskiltning i krydset ved Skovgårdsvej.....                                 | 30 |
| Verdensballetten til Gribskov.....                                                             | 32 |
| Plejeplan for Keldsøfredningen.....                                                            | 34 |
| Anmodning om nedlæggelse af trampesti ved Arresø på ejendommen Præstevej 70.....               | 37 |
| Initiativretssag minigenbrugsstationer.....                                                    | 42 |
| Meddelelser.....                                                                               | 44 |
| Lukket: Kondemnering.....                                                                      | 46 |
| Lukket: Kondemnering.....                                                                      | 47 |
| Lukket: Kondemnering.....                                                                      | 48 |
| Landzonesag Skadebakken 30 - Opsætning af antennemast.....                                     | 49 |
| Landzonesag Unnerupvej 1A - Opsætning af antennemast.....                                      | 53 |
| Landzonesag Kagerup station - Opsætning af antennemast.....                                    | 57 |
| Landzonesag Ferlevej 9 - Opsætning af antennemast.....                                         | 61 |
| Ændring af vejnavn.....                                                                        | 65 |
| Elektronisk underskrift af protokol.....                                                       | 66 |

## **Punkt 152: Godkendelse af dagsorden**

00.07.01-P35-1-02

### **Administrationen indstiller til 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**

1. Godkendt med følgende ændring

Udvalget ønskede punkt 174 Landzonesag Skadebakken 30, punkt 175 Landzonesag Unnerupvej 1A og punkt 177 Landzonesag Ferlevej 9 løftet til beslutning

Punkt 153 Initiativretssag Østvej 13A er fremsendt fra Dansk Folkeparti og Socialdemokratiet. Ikke Socialistisk Folkeparti.

## **Punkt 153: Initiativretssag - Ønske om gennemgang af sagen vedr. jordudlæg på Østvej 13A**

00.22.04-G01-1-23

### **Resume**

På baggrund af initiativretssag fra Socialistisk Folkeparti skal udvalget beslutte, om der skal forelægges en efterretningssag

### **Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:**

1. At udvalget beslutter, om der skal lægges en efterretningssag frem for udvalget, hvor sagen om jordudlæg på Østvej 13A gennemgås, med mulighed for yderlige undersøgelser i forbindelse med den jord som er udlagt på arealet.

### **Sagsfremstilling**

Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti har fremsendt nedenstående initiativretssag til udvalgets behandling.

*Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti ønsker en sag på førstkommende dagsorden i KTM vedr Østvej13 i Esbønderup, hvor der sker jordkørsler.*

*Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti*

*Der skulle være umuligt at dyrke foder endsige have græssende køer på marken.*

*Da tungmetalindholdet i foderet vil overstige de mængder Arla vil acceptere.*

*Jorden skulle i ansøgning komme fra landbrugsjord i Hillerød.*

*Der oplyses fra vandværket at den kommer fra byggeri på Høvelte Kasserne og fra Matas byggeri i Lynge.*

*Derfor vil vi gerne anmode om at ansøgning og tilladelse kommer med som bilag, samt en oversigt over køresedlerne. Vi ønsker en gennemgang af sagen, med mulighed for yderlige undersøgelser i forbindelse med den jord som er udlagt på arealet. Det er efter vores opfattelse et jorddeponi og ikke blot et forbedringsprojekt.*

### **Administrationens bemærkninger**

Der er ikke noget administrativt eller lovmæssigt til hindring for forslaget.

Administrationen vil dog bemærke, følgende:

I følge lovgivningen er det afsender kommunen (det vil sige den kommune hvorfra jorden kommer) der har ansvaret for at sikre, at der kun anvises jord egnet til det pågældende formål.

Administrationen har tillid til at andre kommuner forvalter loven som de skal og kun anviser jord der er egnet til det formål det skal anvendes til.

Da jorden opfylder krav til dyrkning og der er en direkte ret for lodsejer til at udlægge jorden, kan kommunen ikke stille krav om at der analyseres for yderlige parametre, herunder pesticider og PFAS. Miljøstyrelsen har, på baggrund af henvendelse fra Smidstrup Vandværk, skrevet, at der kan tages yderligere analyser. Det kan der, hvis der er tale om en begrundet mistanke. Såfremt der var tale om kontrolvilkår i en miljøgodkendelse, kunne der, hvis der var mistanke om at jorden indholdt stoffer, der kan skade grundvandet, kræves relevante analyser. Der er i den konkrete sag ikke tale om en sådan konkret mistanke.

Gribskov Kommune har Ikke stillet vilkår om, at jorden kun må komme et sted fra, da der jo netop ikke kræves en landzonetilladelse til jordforbedrende tiltag. Som modtagerkommune skal vi ikke vide, hvor jorden kommer fra, men ansøger skal have en forudgående aftale med leverandør af jorden inden opgravning . Det er altid afsender kommunen, der sikrer kvaliteten. At det i ansøgningen til Gribskov Kommune er beskrevet, at jorden kommer specifikke steder fra, forhindrer ikke, at der forud for opgravning af jord laves aftaler om levering af jord andet steds fra.

Den kommune, hvorfra jorden kommer, har ansvaret for at sikre, at der kun anvises jord egnet til det pågældende formål. Grunden til denne ansvarsplacering er, at afsenderkommunen har det bedste grundlag for at vide, hvilke aktiviteter der har været på grunden hvor jorden kommer fra. Ved mistanke om at jorden kunne indeholde skadelige stoffer, skal den kommune, der anviser jorden, tage stilling til behov for yderligere analyser, til sikring af at der sker en korrekt anvisning. Gribskov kommune betvivler ikke, at andre kommunale myndigheder gør deres arbejde, og har dermed ikke grund til at tro, at anvist jord ikke overholder klasse 0.

Såfremt Gribskov Kommunen skal gå ind i en undersøgelse af den jord, der er udlagt på Østvej 13A, vil det kræve betydelige ressourcer, som administrationen ikke har. Der skal derfor påtænkes en større udgift til konsulenthonorar til fremskaffelse af dokumentation af køresedler, gennemgang af køresedler mm. Tilmed foreligger der ikke begrundet mistanke om, at den jord der er leveret, ikke er klasse 0 jord,

## **Lovgrundlag**

LBK nr. 147 af 01.2019 (Kommunestyrelsesloven § 11)

## **Beslutning**

Afstemning om administrationens indstilling

For stemte: A, C, F, O, V

Imod stemte: NG

1. Udvalget ønsker en efterretningssag hvor sagen om jordudlæg på Østvej 13A gennemgås

Bemærkning fra udvalget:

Sagen er fremsendt fra Dansk Folkeparti og Socialdemokratiet. Ikke Socialistisk Folkeparti.

# **Punkt 154: Initiativretssag - Forslag om at udvalget sammenligner kommunens praksis med muligheden for at anvende miljøgodkendelser i jordsager.**

01.03.03-G00-1-23

## **Resume**

På baggrund af initiativretssag fra Socialistisk Folkeparti skal udvalget beslutte, om der skal forelægges en efterretningssag, hvor kommunens praksis i pkt. 118 fra mødet i Klima, Teknik og Miljø den 22. august 2023 sammenlignes med praksis om anvendelse af miljøgodkendelser i lignende sager fra Hillerød Kommune, så udvalgt kan drage de nødvendige konklusioner fremover.

## **Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:**

1. At udvalget beslutter, om der skal lægges en efterretningssag frem for udvalget, hvor udvalget sammenligner Gribskov Kommunes praksis i pkt. 118 fra mødet i Udvalget for Klima, Teknik og Miljø den 22. august 2023 med praksis om anvendelse af miljøgodkendelser i lignende sager i Hillerød Kommune, så udvalgt kan drage de nødvendige konklusioner fremover.

## **Sagsfremstilling**

Socialistisk Folkeparti har fremsendt nedenstående initiativretssag til udvalgets behandling.

*SF ønsker at rejse den følgende initiativretssag på KTM-mødet den 19. september. Vi ønsker at udvalget KTM forholder sig til, hvordan divergerende oplysninger om jordsager fremover kan føre til ensrettet sagsbehandling med mulighed for at inddrage miljøhensyn i praksis.*

*Konkret ønskes klarlagt, hvorfor vi i Gribskov ikke kan forvalte som i Hillerød i "Miljøgodkendelse til anlæg for nyttiggørelse af ren jord, Fuglebjergvej 2, 3400 Hillerød" i jordsager.*

*Begrundelse: På KTM den 22/8-23 fik udvalget at meddelt, at der ikke kan inddrages miljøhensyn i sagsbehandling, når jorden kommer fra en enkelt kilde. På samme møde blev det sandsynliggjort at mindst en konkret sag, nemlig pkt 118 som har været forvaltet efter denne praksis, ikke har levet op til dette hensyn om en enkelt kilde. Forvaltningen her senere besigtiget forholdene og dokumenteret at kilderne til denne jordsag er multiple og at jordsagen altså ikke har levet op til gældende praksis i vores sagsbehandling, samt at dele af jorden nu betragtes som affald. Formålet med initiativretssagen er, at udvalget får en orientering, hvor udvalget sammenligner vores praksis i pkt 118 med praksis om miljøgodkendelse i Hillerød, så vi kan drage de nødvendige konklusioner fremover.*

*Såfremt udvalget bakker op om, at dette skal undersøges, ønsker SF at forvaltningen forbereder en orienteringssag, som udvalget kan tage stilling til på udvalgmødet den 31. oktober 2023.*

## **Administrationens bemærkninger**

Der er ikke noget administrativt eller lovmæssigt til hindring for forslaget.

Administrationen vurderer, at der er sket en misforståelse af administrationens meddelelse på udvalgmødet den 22. august 2023 i forhold til ovenstående beskrivelse fra SF.

Gribskov Kommune inddrager de lovpligtige hensyn som skal varetages i vores jordsager. Jorden i den konkrete sag betragtes ikke som affald, men klagenævnet har truffet afgørelse om, at det jordopfyld der er foretaget kræver en landzonetilladelse, da der er tale om mere jord end hvad der vurderes som nødvendigt for forbedring af udnyttelsen af arealerne.

## **Lovgrundlag**

LBK nr. 147 af 01.2019 (Kommunestyrelsesloven § 11)

## **Beslutning**

Afstemning om administrationens indstilling

For stemte: F (1)

Imod stemte: C, NG, O, V (4)

Undlod at stemme: Ø, A (2)

1. Ikke tiltrådt

## Punkt 155: Initiativretssag - Jordudlæg nær vandværker

13.02.00-G01-13-23

### Resume

Michael Hemming Nielsen (Ø), medlem af udvalget for Klima, Teknik og Miljø, har rejst en initiativretssag på baggrund af en artikel omhandlende jordudlæg, hvori der omtales en henvendelse til kommunen fra Smidstrup Vandværk. På den baggrund skal udvalget beslutte, om der skal forlægges en efterretningssag med redegørelse for sagen om jordudlæg på Smidstrupvej 104 og 114C.

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

1. At udvalget beslutter, om der skal lægges en efterretningssag frem for udvalget, med redegørelse for den konkrete sag om jordudlæg på Smidstrupvej 104 og 114C og henvendelse fra Smidstrup Vandværk herom.

### Sagsfremstilling

Michael Hemming Nielsen (Ø) medlem af udvalget Klima, Teknik og Miljø har fremsendt nedenstående initiativretssag til udvalgets behandling.

*"Jeg har fået tilsendt denne artikel. I artiklen står nævnt en henvendelse til kommunen fra Smidstrup Vandværk. Jeg erindrer ikke at denne henvendelse har været nævnt i udvalget, men kan selvfølgelig huske galt. Jeg vil gerne have artiklen og sagen på dagsordenen til næste møde i KTM. Både så vi kan få en redegørelse om sagen, samt om hvad vi fremadrettet kan gøre for at undgå noget lignende".*

Artiklen er vedlagt som bilag 1.

### Administrationens bemærkninger

Der er ikke noget administrativt eller lovmæssigt til hindring for forslaget.

Administrationen gør opmærksom på, at udvalget har truffet afgørelse i sagen om jordudlæg på Smidstrupvej 104 og 114C den 14. marts 2023. Klima, Teknik og Miljø traf beslutning om, at ansøger har en direkte ret til at udlægge jord til jordforbedrende formål.

Smidstrup Vandværk har konstateret, at der er udlagt jord på vandværkets matrikel. Kommunen har ikke givet tilladelse til dette. Det er sket ved en fejl fra ansøgers side og det er nu en privatretslig sag mellem vandværket og ansøger.

Smidstrup Vandværks bekymring og henvendelse er blevet adresseret på møde i Grundvandsrådet d. 17. august 2023. Her blev lovgrundlaget for jordudlæg præsenteret. Referatet ligger offentligt tilgængeligt på kommunens hjemmeside og er vedlagt i bilag 2. Som det fremgår af referatet af Grundvandsmødet, blev der bl.a. drøftet, at retten til udlæg af klasse 0 jord til jordforberedende formål ikke er tidssvarende og ikke står mål med de lovpligtige analyser vandværkerne skal tage.

Smidstrup Vandværk har henvendt sig med denne bekymring og utilfredshed til vandværkernes brancheforening, Danske Vandværker, med en opfordring til at Danske Vandværker tager kontakt til Miljøstyrelsen. Dette for at tilskynde til en redegørelse og evt. ændring af lovgivningen for, hvad angår renheden af jord, der udlægges indenfor indvindingsoplande

til vandværker. Dette for at sikre, at der er overensstemmelse imellem analyseparametre for de to områder, jord og vand, der afspejler nutidige problematikker.

## **Lovgrundlag**

LBK nr. 147 af 01.2019 (Kommunestyrelsesloven § 11)

## **Beslutning**

Et enigt udvalg kom med ændringsforslag:

Udvalget ønsker at administrationen udarbejder et udkast til et ministerbrev vedr. lovgrundlaget og analyseparametre for grundvandsområdet, jordforureningsområdet og Planlovens bestemmelser om jordudlæg.

Et enigt udvalg tiltrådte ændringsforslaget

1. Udgår

## **Bilag**

Bilag 2. Referat af møde i Grundvandsrådet d. 17 aug. 2023

Bilag 1 Artikel

# Punkt 156: Fagudvalgets behandling af udmøntning af Budgetaftalen 2024-2027

00.30.04-S00-1-23

## Resume

Udvalget får denne sag til beslutning for at skabe fælles overblik over de ændringer, der følger af budgetvedtagelsen, som udvalget skal realisere i den kommende budgetperiode. Udvalget skal beslutte hvordan de emner i budgetaftalen, der vedrører fagudvalget, skal behandles i den kommende periode.

## Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø

- 1. at beslutte at administrationen udmønter budgetaftalen som beskrevet i dagsordenspunktet
- 2. at give input til administrationens videre arbejde med udmøntning af budgetaftalen for så vidt angår kategori 2 og 3

## Sagsfremstilling

Udvalget får denne sag til beslutning for at skabe fælles overblik over de ændringer som følger af budgetvedtagelsen, som udvalget skal realisere i den kommende budgetperiode. Ændringerne er delt op i følgende tre typer:

- 1. Ændringer som administrationen på grund af Budgetaftalen udmønter direkte i udvalgets budget og sikrer realisering af uden yderligere behov for udvalgsbehandling. I denne gruppe er det primært elementer fra besparelseskataloget
- 2. Ændringer som administrationen på grund af Budgetaftalen udmønter direkte i udvalgets budget, men der kan være yderligere afklaring, der skal foretages i udvalget. I denne gruppe er det primært elementer fra besparelseskataloget
- 3. Ændringer der kræver konkret fagudvalgsbehandling før de kan udmøntes

For så vidt angår punkt 2 og 3 vil der blive fulgt op på de enkelte elementer i årets budgetopfølgninger.

Indenfor området for Udvalget for Klima, Teknik og Miljø rummer budgetvedtagelsen følgende ændringer - hvor nummereringen til højre i skemaet refererer til ovenstående opdeling

## Drift

| Klima, Teknik og Miljø                             | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2024-27 | Gruppering |
|----------------------------------------------------|------|------|------|------|---------|------------|
| Fra sparekataloget:                                |      |      |      |      |         |            |
| 1. Trafiksikkerhed, forebyggende arbejde/kampagner | -64  | -64  | -64  | -64  | -256    | 1          |
| 5. Hævet takster på fleks-trafik                   | -200 | -200 | -200 | -200 | -800    | 1          |
| 6. Vandløb/Grundvand/Spildevand                    |      |      |      |      | 0       | 1          |
| 9. Sommerblomster i kummer                         | -150 | -150 | -150 | -150 | -600    | 1          |
| 10. Supercykelstier                                | -40  | -40  | -40  | -40  | -160    | 1          |
|                                                    |      |      |      |      | 0       |            |
| Andre ændringer                                    |      |      |      |      | 0       |            |
| Udplantning flerårige blomster                     | 100  | 100  | 100  | 100  | 400     | 2          |

## Anlæg

| Anlægsprogram                                                                             |       |       |        |       |         | Gruppering |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|--------|-------|---------|------------|
| Tal i 1.000 kr.                                                                           | 2024  | 2025  | 2026   | 2027  | 2024-27 |            |
| <b>Klima, Teknik og Miljø:</b>                                                            |       |       |        |       |         |            |
| Klarlægge det videre forløb af Pårup-Parkvej og konsekvenser heraf ift. berørte ejendomme | 500   |       |        |       | 500     | 3          |
| Nye cykel og gåstier                                                                      | 3.500 | 3.500 | 3.500  | 3.400 | 13.900  | 3          |
| Kommunesamarbejde om kystsikring                                                          | 2.192 |       |        |       | 2.192   | 3          |
| Parkeringspladser Helsingør (færdiggørelse)                                               |       |       | 2.000  | 6.000 | 8.000   | 3          |
| Trafikløsning motorvejens forlængelse                                                     |       | 1.835 | 11.477 | 0     | 13.312  | 3          |
| Rundkørsel Frederiksborg vej /Kildevejen                                                  | 3.000 | 6.000 |        |       | 9.000   | 3          |
| Forsøg med solcellelamper på Rågelejevej                                                  |       | 500   |        |       | 500     | 3          |

På baggrund af ovennævnte ændringer skal udvalget drøfte og komme med input til den videre proces med realiseringen af budgetaftalen.

## Beslutning

Afstemning om administrationens indstillings punkt 1:

For stemte: A, C, NG, O, V, Ø (6)

Imod stemte: (0)

Undlod at stemme : F (1)

1. Tiltrådt

2. Tiltrådt

# **Punkt 157: Solskrænten 6 - Dispensationer fra bevarende lokalplan 69.99 - Annisse**

02.34.02-G01-1607-19

## **Resume**

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om sagens videre proces vedrørende ansøgning om bibeholdelse af værksted med udhus og overdækninger på Solskrænten 6, Helsingør. Værkstedet er i strid med den bevarende lokalplan 69.99 for Gl. Annisse fra 2001 hvad angår placering, bredden af værkstedet, taghældningen, solceller på taget samt vinduer og døre.

Administrationen har udarbejdet historik på dispensationer og afslag i området, som vedlægges i bilag, fordi der igennem tiden er givet forholdsvis mange dispensationer.

## **Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø**

1. at der meddeles dispensation fra lokalplan 69.99 § 5.1 til at overskride udlagt vejareal, som ligger på egen grund.
2. at der meddeles dispensation fra lokalplan 69.99 § 7.4 til at overskride husdybden med 1,0 meter.
3. at der meddeles dispensation fra lokalplan 69.99 § 7.4 til at have en taghældning mindre end 45 grader
4. at der meddeles dispensation fra lokalplan 69.99 § 8.6 til at bevare de på byggeriet monterede solceller.
5. at der meddeles dispensation fra lokalplan 69.99 § 8.11 til at døre og vinduer er en træ/alu. konstruktion i fabrikat Outline, type Daylight.
6. at beslutte, at sagen forelægges udvalget igen, hvis der fremkommer væsentlige høringssvar imod dispensationsansøgningerne.

## **Sagsfremstilling**

Ejer af Solskrænten 6 har den 02.11.2019 søgt om retlig lovliggørelse af 75 m<sup>2</sup> opvarmet værksted heraf 18m<sup>2</sup> udhus samt 24 m<sup>2</sup> overdækninger. Det vil sige at ejer ønsker dispensation til bibeholdelse. Ifølge ejer er byggeriet opført mellem 2018-2019 og solceller monteret i januar 2023. Ejer har søgt om dispensation, da byggeriet overskrider fem forhold i den bevarende lokalplan 69.99.

Se ”Bilag 1 – Situationsplan”, ”Bilag 2 – Opstalter”, ”Bilag 3 - Plan” og ”Bilag 4 - Luftfotos af det ansøgte”

## **Området**

Det opførte byggeri er omfattet af lokalplan nr. 69.99, bevarende lokalplan for Gl. Annisse. Ejendommen ligger i lokalplanens delområde B2. Ejendommen er ikke omfattet af de bevaringsværdige bygninger angivet i lokalplanens kortbilag 3.

## **Planlægningsmæssige og visuelle hensyn**

Lokalplanen blev vedtaget, idet områdets bebyggelse over tid havde fået et meget forskelligartet udseende, og det var ønsket, at området fremover skulle have et mere ensartet udseende.

Området bærer i dag præg af meget forskelligartet bebyggelse både i forhold til byggestil, tagmateriale og vinduer. Kommunen har i forbindelse med flere dispensationssager besøgt lokalplanområdet B2. Det er kommunens vurdering, at delområdets bebyggelsesudseende ikke har noget gennemgående udtryk.

Se ”Bilag 5 – Besigtigelsesnotat”

Der findes i redegørelsen til lokalplanen generelle beskrivelser af områdets visuelle og kulturhistoriske værdier. Kommunen bemærker, at redegørelsen til en lokalplan ikke er retlig bindende og alene kan anvendes som fortolkningsbidrag til forståelsen af lokalplanens bestemmelser i øvrigt.

## Lokalplanen

Det fremgår bl.a. af lokalplanens redegørelse :

*”at det er hensigten med lokalplanen, at tages hånd om udviklingen gennem en styrkelse af bevaringsindsatsen for det særlige landsbymiljø. For at sikre at bevaringsindsatsen giver et godt resultat, er det vigtigt at de mange der bor og færdes i landsbyen har et fælles mål for hvordan landsbymiljøet bør udvikle sig. Opmærksomheden skal derfor ikke kun rette sig mod de enkelte landsbyhuse, men også – og måske især – mod landsbyen som helhed.*

(...)

*Bevaringsarbejdet skal ikke standse udviklingen, men skal tværtimod sikre, at den ikke styres af tilfældigheder eller kortsigtede interesser. En enkelt kvist, dør eller tilbygning, der ikke passer til den lokale byggeskik kan virke som en ubetydelig ændring af landsbymiljøet, men med tiden vil de mange små forandringer tilsammen udgøre en væsentlig ændring af landsbymiljøet.”*

Det fremgår af Lokalplanens formålsbestemmelse § 1:

*Det er lokalplanens formål:*

(...)

*- At sikre at ny bebyggelse placeres, udformes og får en ydre fremtræden, som er forenligt med bebyggelsen i det eksisterende landbymiljø.*

*- At give mulighed for opførelse af enkelte nye helårsboliger.*

(...)

## Indstillingspunkt 1

Lokalplanens § 5.1 – *”Eksisterende veje, stier og offentlige gaderum, herunder gadekæret skal opretholdes.”*

Byggeriet overskrider en udlagt vejlinje på egen grund med 2,090 meter til 2,69 meter (Vejlinjen ses som stiplede linje på situationsplan i bilag 1). Vejarealet vedrører udelukkende adgangsvej til Solskrænten 9. Solskrænten 9 vil blive partshørt om dette forhold, hvis udvalget tiltræder punktet. Der er ikke noteret tidligere dispensationer eller afslag for dette forhold i området.

## Indstillingspunkt 2

Lokalplanens § 7.4 – *”- Husdybden må ikke overstige 7,5 m”*

Byggeriet har ikke en entydig længde og bredde. Værkstedsdelen er 9 meter x 8,5 meter, og værksted, udhus og overdækninger er fordelt på to tagflader. Tagene og bygninger kan - alt efter vinklen man betragter bygningen fra - syne som en enkelt bygning på 14,5 meter x 12 meter. Der er ikke noteret tidligere dispensationer eller afslag for dette forhold i området

Se "Bilag 3 - Plan" og "Bilag 4 - Luftfotos af det ansøgte"

### Indstillingspunkt 3

Lokalplanens § 7.4 – ”- Tage skal respektere eksisterende bebyggelse, men generelt udføres som heltage uden valm, og med tagrygge parallelt med bygningens længderetning. Taghældning skal være mellem 45 og 50 grader”

Byggeriet taghældning er under 45 grader

Følgende adresser har fået dispensation for dette forhold:

- Søstræde 2
- Solskrænten 3 (givet i 2022)
- Skomagerstræde 1

### Indstillingspunkt 4

Lokalplanens § 8.6 – ”Tagmateriale skal fremstå af strå, røde vingeteglsten (ikke falsteglsten), grå eller sort tagpap. Rygninger på tegltage skal lægges i mørtel.”

Solcellerne på taget (Bilag 6 – Solceller) er i strid med denne paragraf

Følgende adresser har fået dispensation for dette forhold:

- Solskrænten 8 (givet i 2022)
- Søstræde 4
- Søstræde 10

### Indstillingspunkt 5

Lokalplanens § 8.11 – ”Vindues- og døråbningen og ydervægge skal som hovedregel udformes med en regelmæssig placering og proportionering og respektere bygningens oprindelige fagdeling og stiltræk. Vinduer og døre i tilbygninger, udestuer m.v. skal tilpasses husets øvrige døre og vinduer med hensyn til proportioner, opsprosnings og materialer. Vinduer og døre skal være udført i træ skal males. Der må kun anvendes klart plant glas”

Vinduer og døre (Bilag 2 – Opstalter) er i strid med lokalplanen, da man anvender nye træ/alu døre og vinduer uden skelen til hovedhusets øvrige døre og vinduer. Pilegårdsvej 2 fik i 2021 afslag på et gulv til loft vindue.

### Dispensationer i lokalplanområdet

For uddybende forklaring på dispensationer i lokalplanen, se Bilag 7 - Dispensationer i lokalplan 69.99. Område B2 har, efter administrationens vurdering, de mest restriktive bestemmelser i lokalplanen.

Delområde B2 består af 27 adresser, hvor der på 12 adresser er givet 15 dispensationer fra bestemmelse i lokalplanen og givet 2 afslag på dispensationsansøgninger. Dette svarer til, at 44 % af adresserne i delområde B2 har fået dispensation fra den bevarende lokalplan. Der er således en meget tungtvejende præcedens for dispensation til visse forhold i forhold til lokalplanen.

## **Administrationens vurdering**

Der er på nuværende tidspunkt særligt præcedens for flade tage på sekundære bygninger samt solceller på alle bygninger. Tiltrædelse af dagsordenspunktets indstillinger vil være i tråd med kommunens overordnede lempelige håndhævelse af den bevarende lokalplan.

Omvendt er der stor risiko for, at alle disse dispensationer kan være med til at gøre lokalplanen svær at håndhæve fremadrettet, forstået på den måde at mange dispensationer vil underminere flere af lokalplanens bestemmelser og selve formålet med lokalplanen.

En dispensation til et fladt tag på et så stort værksted, som det ansøgte, tydeligt placeret ud mod Arresø, kan udfordre, at der på nuværende tidspunkt kun er præcedens for flade tage på sekundære bygninger. Karakteren af området kan åbne op for argumentet, at beboelsesbygninger også kan have flade tage, da værkstedets størrelse og udseende har karakter af et beboelseshus.

Afslag fra dispensation fra lokalplanen er selvfølgelig muligt, hvis udvalget skønner dette. Ønsker udvalget en praksisændring til en mere restriktiv håndtering af lokalplanen, skal dette blot annonceres på kommunens hjemmeside og meddeles ejerne i lokalplanområdet efter vedtagelse af punkterne.

Administrationen vurderer, at alle punkter kan tiltrædes.

- Indstillingspunkt 1 (overskride udlagt vejareal) – Der er tale om et udlagt vejareal på egen grund, som kun fungerer som adgangsvej til én adresse for enden af Solskrænten.
- Indstillingspunkt 2 (overskride husdybden) – Der er tale om en ikke-karakteristisk bygning i randen af lokalplanområdet. Værkstedet ligger lige ud til Arresø, men naboen, Solskrænten 9, har ligeledes et fladt tag på beboelsesbygningen, som er omkring 12 meter bredt. Fra visse vinkler syner værkstedet, på Solskrænten 6, med sine 75 m<sup>2</sup>, som et selvstændigt hus i lignende stil som Solskrænten 9. Solskrænten 9 er fra før lokalplanen og derfor eksisterende lovligt byggeri. Imidlertid er der tale om to bygninger samlet af to store tagflader, hvor helhedsindtrykket af bygningen afhænger af vinklen, man ser fra. Administrationen lader dette tvivlsforhold komme ansøger til gode og forholder sig til værkstedsdelen på 9 meter x 8,5 meter alene. Værkstedsdelen er tilnærmelsesvis formet som en trekant så heller ikke i dette tilfælde er det entydigt hvad bredden er. Da byggeriets form er unik vurderer Administrationen derfor, at en dispensation fra § 7.4 i dette tilfælde ikke vil skabe en uønsket præcedens.
- Indstillingspunkt 3 og 4 (taghældning og solceller) er begge kendetegnet ved, at der er tungtvejende præcedens i området for flade tage og solceller.
- Indstillingspunkt 5 (vinduer og døre) – Pilegårdsvej 2 ligger i lokalplanområde B1, er markeret bevaringsværdigt i Kortbilag 3 og ligger ud til Helsingvej, så administrationen vurderer ikke at disse forhold er sammenlignelige med det ansøgte. Der er tale om døre og vinduer i sekundær bebyggelse, som ligger trukket ind på en matrikel der ligger i randen af lokalplanområdet ud mod Arresø.

Vælger udvalget ikke at tiltræde administrationens indstilling betyder det, at ejer skal foretage fysisk lovliggøre af disse forhold.

## **Lovgrundlag**

Bevarende lokalplan 69.99 for Gl. Annisse fra 2001.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssig konsekvens for kommunen.

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

Både dispensationer og afslag vurderes i overensstemmelse med "I Gribskov Kommune møder vi borgerne der, hvor de er" samt "Vi skal understøtte det særegne i de mindre lokalsamfund, så vi ikke konkurrerer om de samme gæster, men tiltrækker netop dem, der vil opleve noget lidt anderledes. "

## **Beslutning**

1. Udsat med henblik på besigtigelse

## **Bilag**

Bilag 1 - Situationsplan

Bilag 2 - Opstalter

Bilag 3 - Plan

Bilag 4 - Luftfotos af det ansøgte

Bilag 5 - Besigtigelsesnotat

Bilag 6 - Solceller

Bilag 7 - Dispensationer i lokalplan 69.99

# Punkt 158: Ved Stranden 7, Tisvilde - Orientering om klagenævnsafgørelser

02.34.02-G01-1323-21

## Resume

I denne sag orienteres om tre afgørelser fra klagenævn vedrørende Ved Stranden 7. Gribskov Kommune meddelte byggetilladelse til anneks på Ved Stranden 7, Tisvilde den 16. maj 2023. Denne afgørelse blev påklaget til både Byggeklageenheden og Planklagenævnet. Begge klagenævn har truffet afgørelse i klagesagerne og givet Gribskov Kommune medhold i byggetilladelsen.

## Sagsfremstilling

Gribskov Kommune gav den 16. maj 2023 byggetilladelse til et anneks på ejendommen Ved Stranden 7, 3220 Tisvildeleje. Afgørelsen er blevet påklaget både til Byggeklageenheden og Planklagenævnet.

### Klage 1 Planklagenævnet (Bilag 1)

To grupper af beboere i området har klaget over afgørelsen. I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- ?Hvilket plangrundlag det ansøgte skal behandles efter.

Planklagenævnet har ikke behandlet de øvrige klagepunkter i sagen.

Kommunen traf den 4. juli 2022 afgørelse om forbud efter planlovens § 14 mod opførelse af annekset.

Afgørelsen blev påklaget til Planklagenævnet, der den 29. november 2022 traf afgørelse om at ophæve forbuddet efter planlovens § 14, idet kommunen havde udvist passivitet. Ansøgeren har derfor krav på et få behandlet sin ansøgning om opførelse af annekset på baggrund af det dagældende plangrundlag, dvs. lokalplan nr. 72.99, et område i Tisvildeleje. Uanset hvornår lokalplanforslaget blev offentliggjort, finder de midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget, jf. planlovens § 17, således ikke anvendelse i en situation som den foreliggende. Kommunen har således med rette behandlet ansøgningen på baggrund af lokalplan nr. 72.99.

Planklagenævnet kan på den baggrund ikke give medhold i klagepunktet. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

### Klage 2 til Byggeklageenheden (Bilag 2)

En nabo og en genbo har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Byggeklageenheden behandlet følgende spørgsmål:

- Om der er foretaget en tilstrækkelig helhedsvurdering, jf. BR18, ka-8, § 188, nr. 1 og 2.
- Om reglerne om partshøring er overholdt, jf. forvaltningslovens § 19.

Byggeklageenheden har ikke behandlet de øvrige klagepunkter i sagen. Byggeklageenheden kan ikke give medhold i klagen. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

Der er klaget over, at byggeriet er i strid med kommuneplanen og planlovens § 17. Planloven § 17 forskriver følgende: "Når et forslag til lokalplan er offentliggjort efter § 24, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold".

Dette er ikke reguleret af byggelovgivningen, men Byggeklageenheden har vurderet, at det kan relatere sig til en afgørelse efter planloven. Byggeklageenheden har ikke kompetence til at tage stilling til forhold efter planloven.

Byggeklageenheden nævner i afgørelsen, at det fremgår af sagens oplysninger, at klagen allerede er sendt til Planklagenævnet, som er rette klageinstans efter planloven, og enheden har derfor ikke selv videresendt disse klagepunkter til Planklagenævnet.

### **Klage 3 til Byggeklageenheden (Bilag 3)**

En gruppe beboere i området har klaget over følgende:

- At byggetilladelse er i strid med principperne i det offentliggjorte forslag til Lokalplan 555.13 - Lejet i Tisvilde.
- At arealet mellem Ved stranden 7 og Ved Stranden 9 er en sti, hvorfor bestemmelserne i den gældende lokalplan herom skal anvendes som grundlag.
- At bestemmelserne i bygningsreglementet ikke gælder, hvis en lokalplan eller et andet plangrundlag fastsætter andre bestemmelser end dem, der fremgår af bygningsreglementet. Ejendommen er omfattet af lokalplan 72.99. Kommunen har truffet afgørelse om, at anneksets placering i vejskel er i overensstemmelse med §7.1 i lokalplan 72.99, som har forrang for bygningsreglementet.
- At kommunen fejlagtigt anvender afstandskrav mod vej, idet klager mener, at arealet mellem Ved Stranden 7 og Ved Stranden 9 er en privat fællessti. Klager mener derfor, at byggetilladelsen er i strid med planlovens § 17, og kommunen kan ikke dispensere, idet en dispensation er i strid med principperne i forslaget til den nye lokalplan.

Byggeklageenheden kan ikke behandle klagen. Byggeklageenheden finder, at klagen ikke indeholder retlige spørgsmål efter byggeloven. Enheden lægger herved vægt på, at der alene er klaget over forhold, der vedrører planloven. Byggeklageenheden afviser på den baggrund at behandle klagen.

Retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af trufne afgørelser, herunder anvendelse og fortolkning af byggelovens bestemmelser og de i medfør heraf udstedte forskrifter, om kommunen har haft hjemmel til at træffe afgørelsen, samt om kommunen i den forbindelse har overholdt de forvaltningsretlige grundsætninger. Byggeklageenheden kan således ikke tage stilling til skønsmæssige spørgsmål, herunder spørgsmål vedrørende afgørelsens hensigtsmæssighed.

### **Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø**

1. at tage orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

1. Taget til efterretning

### **Bilag**

Bilag 1 - Planklagenævnet - Afgørelse 1048530 og 1048997

Bilag 2 - Byggeklageenheden - Afgørelse 1048531

Bilag 3 - Byggeklageenheden - Afgørelse 1048521

# Punkt 159: Opførelse af aftægtsbolig løsrevet fra ejendommens bygninger

02.34.02-G01-68-23

## Resume

I denne sag skal udvalget tage stilling til ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en aftægtsbolig. Ejer af landbrugsejendommen Helsingevej 77 har ansøgt om en aftægtsbolig. Ejer har ret til en aftægtsbolig, men ønsker at opføre boligen løsrevet fra ejendommens samlede bebyggelsesarealer, og derfor kræver selve placeringen en landzonetilladelse.

## Administrationen indstiller til udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at give afslag på ansøgning om opførelse af aftægtsbolig løsrevet fra ejendommens samlede bebyggelsesarealer

## Historik

### Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 19.09.2023 pkt. 139:

1. Udsat med henblik på besigtigelse

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Udvalget har været på besigtigelse og sagen forelægges derfor til beslutning.

Gribskov Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en aftægtsbolig til ejendommen Ludshøjgård beliggende Helsingevej 77 i Græsted. Ejendommen Helsingevej 77 er landbrugsnoteret med et areal på ca. 96 ha. Aftægtsboligen ønskes opført på et dyrket markareal ca. 200 - 270 m nordvest for ejendommens samlede bebyggelsesarealer, på modsatte side af Helsingevej, jf. Bilag: Afstande, Dvs. at aftægtsboligen ikke ønskes opført i sammenhæng med ejendommens samlede bygningsmasse, men i stedet ønskes opført i tilknytning til andre boligbebyggelser, der ikke ejes af ejer af Helsingevej 77.

Ejer af Helsingevej 77 er i gang med et generationsskifte og ønsker i den forbindelse at opføre en aftægtsbolig på 130 - 150 m<sup>2</sup>. Ejer opfylder betingelserne for at kunne opføre en aftægtsbolig. Aftægtsboligen påtænkes opført som et traditionelt længehus med integreret garage, opført i røde teglsten og med tagdækning i sorte tagsten.

Den ansøgte placering for aftægtsboligen ligger uden tilknytning til hovedejendommens samlede bebyggelsesarealer og ansøger har derfor i sin ansøgning begrundet, hvorfor der ikke ses at være anvendelige alternativer til den ansøgte placering. jf. bilag med oversigtskort med de 5 placeringsområder. Ansøger lægger i sin beskrivelse af de alternative placeringsmuligheder bl.a. vægt på, nedenstående forhold, der ifølge ansøger gør de 4 alternative placeringsmuligheder uegnede til formålet (det samlede ansøgningsmateriale er vedlagt som bilag):

- indsigten til ejendommens hovedbygning (stuehuset) vil blive forringet for offentligheden
- den frie udsigt fra hovedhuset (stuehuset) ud over det åbne landskab vil blive afskåret
- der vil blive skabt disharmoni i den eksisterende samlede bebyggelse

## Beskrivelse af faktuelle forhold

Efter Planlovens §36, stk. 1, nr. 14 kræves der ikke landzonetilladelse til opførelse af en bolig i forbindelse med generationsskifte - en såkaldt aftægtsbolig. Bestemmelsen omfatter landbrugsejendomme over 30 Ha og det er en forudsætning, at ejendommen i forvejen er forsynet med en bolig og der således er tale om en ekstra bolig. Hvis aftægtsboligen ønskes opført uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, kræves der landzonetilladelse for så vidt angår beliggenhed og udformning af bygningen, jf. §36, stk. 2.

Planlovens §36, stk. 2 kan ikke anvendes til generelt at nægte tilladelse til at opføre erhvervsmæssigt nødvendige bygninger på en landbrugsejendom, herunder boliger, der opføres i forbindelse med et generationsskifte. Når det drejer sig om aftægtsboliger, er det ikke et spørgsmål, om der skal meddeles tilladelse til en nødvendig bolig, men til hvilken beliggenhed og udformning tilladelsen skal meddeles.

I vurderingen om beliggenhed skal kommunen varetage interesserne for de landskabelige værdier i størst mulig omfang, men for så vidt angår erhvervsmæssigt nødvendige bygninger, eksempelvis en aftægtsbolig, skal der ligeledes tages hensyn til hvad der er økonomisk og funktionelt muligt og rimeligt. Udgangspunktet er, at den enkelte ejendoms bygninger ikke skal spredes mere end højst nødvendigt i landskabet. Alt efter beliggenhed i landskabet vil der være forskel på, hvilke krav der stilles til udformningen af en bygning.

Administrationen har besigtiget området omkring den ansøgte placering for aftægtsboligen samt arealerne for ejendommens samlede bygningsmasse. Den første besigtigelse blev foretaget sammen med ejer, dennes sønner samt ejers rådgiver forud for en egentlig ansøgning. Besigtigelse nr. to, der overvejende havde til formål at foretage en visuel vurdering af de landskabelige forhold med baggrund i ansøgers 5 placeringsmuligheder, blev alene foretaget af administrationen.

I ansøgers begrundelse for hvorfor de 4 alternative placeringsmuligheder er uegnede til formålet indgår særligt forhold vedr. ind- og udsyn til og fra ejendommen som helhed og i særdeleshed i forhold til ejendommens hovedhus (stuehuset). Administrationen vurderer, at det ikke kan tillægges afgørende vægt, at offentlighedens indsyn til ejendommen vil blive ændret, og evt. forringet, ved opførelse af en aftægtsbolig i tilknytning til ejendommens samlede bygningsmasse. Ligeledes vurderer administrationen, at ejer til en vis grænse, må acceptere, at både udsigten fra ejendommens hovedhus samt den planlagte disponering af ejendommen og dens udearealer/driftarealer nødvendigvis må ændres eller tænkes anderledes, for at den ønskede aftægtsbolig kan indpasses på bedst mulig vis.

## Områdets karakter og plangrundlag

Området for den ansøgte placering af aftægtsboligen, samt området for den samlede bygningsmasse på Helsingevej 77, er ikke omfattet af nogen lokalplan eller kommuneplanramme, ligesom der ikke er nogen beskyttelseshensyn knyttet hertil. Området er et landbrugslandskab med spredte gårde/husmandssteder beliggende umiddelbart syd for Blistrup by. Den ønskede aftægtsbolig ønskes placeret 320 m fra byzoneområdet og ejendommens hovedhus er placeret 550-750 m fra byzoneområdet i Blistrup, jf. Bilag: Afstande. Der er med de korte afstande til byzone tale om et område, hvor det er ekstra vigtigt at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse for at kunne fastholde grænsen mellem by og land og undgå unødvendig fortætning af det åbne land.

Hertil kommer at Byrådet med vedtagelse af Kommuneplan 2021- 2033 har godkendt et byudviklingsområde i forlængelse af og umiddelbart syd for Blistrup by, jf. bilag Oversigtskort. Det betyder, at det fra kommunens side er vurderet, hvor en eventuel udvidelse af Blistrup by ønskes foretaget. Med en eventuel fremtidig udvidelse af Blistrup by mod syd, bliver det endnu mere vigtigt at udgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land for at opretholde grænsen mellem by og land.

## Administrationens vurdering

Med Planlovens landzonebestemmelser skal spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land søges hindret, og som udgangspunkt skal ny bebyggelse henvises til planlagte områder, der er indrettet hertil. Udgangspunktet er, at en aftægtsbolig skal ligge i tilknytning til ejendommens samlede bebyggelsesarealer, således at aftægtsboligen, både fysisk og visuelt, vil opleves som en naturlig del af ejendommens bebyggede arealer.

Administrationen vurderer, at opførelse af en aftægtsbolig på den ansøgte placering vil bryde med princippet om, at en aftægtsbolig som udgangspunkt skal placeres i umiddelbar sammenhæng med hovedejendommens bebyggelse, samtidig med at det vil kompromittere de landskabelige værdier, som søges fastholdt i opretholdelsen af en klar afgrænsning mellem by og land. Det forhold, at der i forvejen ligger andre boligbebyggelser, som en aftægtsbolig vil kunne opføres i tilknytning til, kan ikke begrunde opførelse af ny bebyggelse i det åbne land på et sted, hvor der ikke er planlagt for dette. Hvis det ansøgte imødekommes, vil det kunne danne uønsket præcedens.

Administrationen tillægger det afgørende vægt, at der ses at være mulighed for placering af en aftægtsbolig i nærmere tilknytning til ejendommens samlede bygningsmasse. Der ses særskilt at være en mulighed for dette nord for hovedhuset (ansøgers område 2), hvor en aftægtsbolig, alt efter placering inden for det angivne område 2, vil kunne betragtes som beliggende i tilknytning til ejendommens samlede bebyggelse og dermed være undtaget krav om landzonetilladelse. Alternativt ses en mulighed for placering af en aftægtsbolig syd for hovedhuset (ansøgers område 1). En placering i område 1 vil visuelt knytte sig til ejendommens samlede bebyggelse og med en placering på samme side af Helsingevej vil der forventeligt kunne gives en landzonetilladelse til en placering af en aftægtsbolig inden for område 1. En eventuel 3. placeringsmulighed ses øst for hovedhuset (ansøgers område 3). En placering her vil knyttet sig direkte til ejendommens samlede bebyggelse, men kan være udfordret af diverse tekniske anlæg, der ligger nedgravet i dette område.

Såfremt Udvalget ikke ønsker at tiltræde administrationens indstilling om et afslag, men i stedet ønsker at give tilladelse til den ansøgte placering, skal det ansøgte først sendes i naboorientering i henhold til planlovens bestemmelser. Kommer der i forbindelse med en naboorientering væsentlige bemærkninger, vil sagen blive forelagt udvalget igen.

Ansøger henviser i øvrigt i sin ansøgning til en tidligere sag fra 2007 (i Gribskov Kommune), hvor Naturklagenævnet har stadfæstet en landzonetilladelse til en medhjælperbolig placeret 300 m fra ejendommens samlede bebyggelse.

Naturklagenævnet vurderede dengang, at de alternative placeringsmuligheder for en medhjælperbolig, som godt nok lå tættere på ejendommens samlede bebyggelse, ville være mere synlige i det åbne land end en placering 300 m væk, men i tilknytning til to andre boligejendomme. Administrationen vurderer, at den nævnte sag vedr. medhjælperboligen ikke skal danne praksis, da der i nærværende sag vedr. Helsingevej 77 netop ses at være andre, landskabeligt bedre muligheder for at placere aftægtsboligen end på den ønskede placering ca. 200 - 270 m væk fra ejendommens samlede bebyggelsesarealer. Presset på det åbne land er blevet større og derfor er det vigtigt, at der dels ikke opføres ny, spredt bebyggelse i det åbne land, som med fordel kan placeres andre steder, samt at der opretholdes en tydelig grænse mellem by og land.

### **Administrationens anbefaling**

Administrationen anbefaler, at der gives afslag på opførelse af en aftægtsbolig løsrevet fra ejendommens samlede bebyggelsesarealer på den ansøgte placering mere end 200-270 meter væk herfra. Der ses at være mulighed for placering af en aftægtsbolig i sammenhæng med ejendommens samlede bebyggelsesarealer, uden at dette vil forringe oplevelsen af det eksisterende bygningskompleks hhv. det omgivende landskab væsentligt.

## **Lovgrundlag**

Lov om Planlægning § 36, stk 2

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

## **Høringsperiode og høringsparter**

Ingen høringsforpligtigelse forud for Udvalgets beslutning.

## **Beslutning**

Afstemning om administrationens indstilling

For stemte: C, F, Ø (3)

Imod stemte: A, NG, O, V (4)

1. Ikke tiltrådt,

## **Bilag**

Bilag til dagsorden, Oversigtskort over Helsingevej 77

Bilag til dagsorden, Oversigtskort over de 5 placeringsområder for aftægtsbolig, Helsingevej 77

Bilag til dagsorden, Ansøgning, Helsingevej 77,

Bilag til dagsorden, afstande, Helsingevej 77

# Punkt 160: Opsamling fra borgerinddragelse for Gilleleje bymidte

01.02.17-A00-1-22

## Resume

Sagen forelægges Udvalget for Erhverv og Oplevelsesøkonomi, Planudvalget, Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på at tage opsamlingen til efterretning.

Den 5. april 2022 godkendte byrådet en dialogproces for Gilleleje bymidte. Borgersamlingsforløbet er nu afsluttet og borgersamlingens input er samlet i en rapport, som vil indgå i den fremtidige planlægning for Gilleleje bymidte. Rapporten er alene en opsamling på borgerinput fra borgersamlingsforløbet. Det videre arbejde med at prioritere og udmønte elementer i helhedsplanen sker ved den politiske behandling af sager, planer og indsatser i de relevante fagudvalg.

## Sagsfremstilling

### *Historik*

Sagen har været behandlet i Udvalget for Erhverv og Oplevelsesøkonomi, Planudvalget, Udvalget for Klima, Teknik og Miljø og Økonomiudvalget. Økonomiudvalget valgte at sende sagen tilbage til administrationen med henblik på gennemlæsning og gennemskrivning af materialet i forhold til Byrådets beslutning af den 5. april 2022, så sproglige formuleringer brugt i materialet ikke skaber tvivl om, hvad Byrådet har besluttet.

### *Sagsfremstilling*

Den 5. april 2022 igangsatte Byrådet en dialogproces for udvikling af Gilleleje bymidte. Processen har kørt som et fremtidsværksted (metode til forandringsprocesser) hvor deltagerne igennem workshops har bidraget med idéer og input til planlægningen af Gilleleje bymidte. Byrådet besluttede desuden at følge en indstilling fra økonomiudvalget om, at administrationen skulle udarbejde et oplæg til borgersamlingsforløb. Oplægget blev behandlet og godkendt på planudvalgets møde den 31. maj 2022.

Borgersamlingen bestod af 30 tilfældigt udvalgte borgere, dog sorteret med henblik på, at borgersamlingen skulle være bredt sammensat, med repræsentation af både unge og gamle, mænd og kvinder og fra alle dele af byen. Desuden bestod borgersamlingen af to repræsentanter fra hver af henholdsvis Gilleleje Handels- & Turistforening, Gilleleje Havnelaug og Gilleleje Lokalråd.

Der har været afholdt 5 møder i forbindelse med borgersamlingen:

Den 31. august 2022 - Opstartsmøde

Den 20. september 2022 - Afklaringsfasen/kritikfasen

Den 25. oktober 2022 - Drømmefasen

Den 14. november 2022 - Realiseringsfasen

Den 10. maj 2023 - Præsentationsmøde

Borgersamlingens input er nu skrevet sammen i vedlagte rapport, som skal bidrage til at kvalificere den videre planlægning for Gilleleje bymidte. Det vil bl.a. indgå i forbindelse med den kommende lokalplan for Gilleleje Bymidte. Det anbefales desuden, at borgersamlingens input indgår i forbindelse med planlægning i forbindelse med bl.a. events, trafik og parkering, og konkrete borgerdrevende projekter.

## **Administrationen indstiller til Udvalget for Erhverv og Oplevelsesøkonomi, Udvalget for Plan, Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, Økonomiudvalget og Byrådet**

1. at tage opsamlingen til efterretning

### **Beslutning**

1. Taget til efterretning

### **Bilag**

Opsamling fra borgersamlingen

## **Punkt 161: Lukket: Udbud af offentligt tilgængelige ladestandere**

02.01.12-S00-2-23

Udvalget videregav sin anbefaling til Økonomiudvalget og Byrådet

## **Punkt 162: Lukket: Anlægsbevilling og frigivelse til trafikprojekt på Birkevang, Gilleleje**

05.01.08-P20-1-23

Udvalget videregav sin anbefaling til Økonomiudvalget og Byrådet

## **Punkt 163: Lukket: Anlægsbevilling og frigivelse til stibelysning ved Troldebakkerne, Helsingør**

05.04.12-P20-1-22

Udvalget videregav sin anbefaling til Økonomiudvalget og Byrådet

# Punkt 164: Forslag om et stoppested for linje 380R ved indkørslen til Ammendrup Park

13.05.10-A30-13-23

## Resume

Udvalget skal i denne sag beslutte, om der skal lægges en sag frem for Udvalget for Klima, Teknik og Miljø om at flytte stoppestedet for buslinje 380R ved Industrikvarteret stop "Ammendrup" 8354/8303 til ny placering ved Ammendrup Park.

## Administrationen indstiller til Udvalget Klima, Teknik og Miljø

1. at beslutte, om der skal lægges en sag frem om at flytte stop "Ammendrup" 8354/8303 til ny placering ved Ammendrup Park

## Sagsfremstilling

På Byrådet d. 05. september 2023 punkt. 146 blev der rejst en initiativretssag om at flytte stoppestedet ved Industrikvarteret i Helsingør, stop "Ammendrup" 8354/8303, til ny placering ved Ammendrup Park.

Forslaget blev stillet af Helle Lund (Liberal Alliance). Det blev besluttet at sende forslaget til behandling i Udvalget for Klima, Teknik og Miljø.

Ny placering. Se bilag.

## Liberal Alliances forslag

*"Ammendrup Park er nu næsten færdigbygget og er et stort boligområde, med mange borgere, som alle har samme indkørsel.*

*Det vil være nærliggende og naturligt at man rykker busstoppestedet fra industriområdet ned til indkørslen ved Ammendrup Park, når man nu har etableret en helt ny bydel i Helsingør og bussen alligevel kører lige forbi. På den måde vil det være nemt for beboerne at benytte offentlig transport og derfor også et incitament til at gøre det."*

## Administrationens bemærkninger

Administrationen gør opmærksom på, at buslinje 380R er en regionslinje, så det er Region Hovedstaden og Movia, der er kommunens samarbejdspartner i sagen, hvis der skal ske nogle ændringer. Eventuelle ændringer skal ske i forbindelse med trafikbestillingen, som finder sted inden udgangen af oktober måned hvert år. Sagen om trafikbestilling forelægges normalt til beslutning i september. Da buslinjen 380R har en meget stram køreplan, kan vi ikke få oprettet et ekstra busstopsted på linje 380R. Det er dog muligt at flytte et eksisterende stoppested.

Administrationen kan samtidig oplyse, at den nuværende placering af busstopstedet tæt på industriområdet er en bevidst prioritering fra regionens side. Opgaven er at sikre offentlig transport af arbejdskraft. Busstoppestedet er godt benyttet ifølge Movias passagertal, da der er omkring 24 af- og påstignere i begge retninger pr. dag.

Det areal, der i nordgående retning er ønsket som stoppested, er ikke et kommunalt område og skal derfor først erhverves fra nuværende ejer, som er Ammendrup Park ApS.

## Lovgrundlag

LBK nr. 47 af 15. januar 2019 (Kommunestyrelsesloven) § 11

## Økonomi

Ikke oplyst i forslaget.

## **Beslutning**

1. Enigt udvalg afviste sagen

## **Bilag**

Forslag til ny placering af stoppestedsstander

# **Punkt 165: Kildevej - Hastighedsskiltning i krydset ved Skovgårdsvej**

05.01.35-G01-5-23

## **Resume**

Klima Teknik og Miljø har på mødet den 19. september 2023 ønsket at få lokal hastighedsskiltning med 70 km/t i krydset Kildevej - Skovgårdsvej til beslutning.

## **Administrationen indstiller til Klima Teknik og Miljø:**

1. at udvalget, med Politiets tilladelse, beslutter lokal nedskiltning af hastigheden til 70 km/t
2. at finansieret foretages fra frigivne midler for anlægsprojekt trafiksikkerhed Kildevej.

## **Sagsfremstilling**

Klima Teknik og Miljø har ønsket dagsorden for beslutning om lokal hastighedsskiltning med 70 km/t i krydset Kildevej - Skovgårdsvej. Ønsket har sammenhæng med en tragisk dødsulykke den 14.07.2023, hvor to blev dræbt.

Politiet, Vejdirektoratet og Gribskov kommune har den 06.09.2023 besigtiget krydset og gennemgået de faktuelle forhold for den konkrete ulykke.

Vejdirektoratet og Politiet vurderer, at krydsets indretning er god og efterlever gældende vejregler. Der vurderes acceptable oversigtforhold og krydset vurderes trafikteknisk og sikkerhedsmæssigt forbedret efter ombygningen i 2021. Krydsindretningen vurderes ikke at have sammenhæng med, eller være årsag til, den konkrete ulykke.

En nedsættelse af hastigheden kan forventeligt ikke hindre tilsvarende ulykker. Ligeledes ville det ikke have gjort en forskel i den konkrete ulykke. Men generelt kan nedsat hastighed reducere skadeomfanget ved fremtidige uheld.

Politiet vil på baggrund af besigtigelsen, imødekomme et ønske om nedskiltning af hastigheden til 70 km/t og evt. skiltning med fuldt stop.

## **Administrationens anbefaling:**

Administrationen anbefaler, at der nedskiltes en strækning på 400 meter omkring krydset til 70 km/t, som illustreret på nedenstående kort. Nedskiltning anbefales for at reducere skadeomfanget ved evt. fremtidige uheld.



## Lovgrundlag

LBK nr 421 af 25/04/2023 (Lov om offentlige veje § 8 stk. 2)

LBK nr 1058 af 04/11/2008 (Færdselsloven § 92 a)

## Økonomi

Opsætning af 8 hastighedstavler har en pris på ca. 24.000,- kr., som foreslås finansieret fra frigivne midler for anlægsprojekt trafiksikkerhed Kildevej.

## Beslutning

1.-2. Tiltrådt

# Punkt 166: Verdensballetten til Gribskov

20.15.00-G01-9-23

## Resume

Byrådet har med Udviklingspolitikken "Vores Gribskov" besluttet at arbejde for, at der skabes kulturoplevelser i verdenklasse i Gribskov kommune. Det gives der mulighed for i denne sag, da Verdensballetten har henvendt sig til Gribskov kommune, med ønsker om at afvikle sommerballet i Tisvilde.

## Administrationen indstiller til Udvalget for Erhverv og Oplevelsesøkonomi og Udvalget for Klima, Teknik og Miljø

1. at give opbakning til Verdensballettens ønske om at afvikle et ét-dags event i sommeren 2024 på stranden foran Naturrum vest for parkeringsarealet i Tisvilde

## Historik

**Beslutning fra Udvalget for Erhverv og Oplevelsesøkonomi 2022-2025, 24. oktober 2023, pkt. 46:**

1. Tiltrådt.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

I januar 2023 besluttede de to udvalg for henholdsvis Klima, Teknik og Miljø på udvalgsrådet den 10. januar 2023 (sag nr. 14) og udvalgsrådet for Erhverv og Oplevelsesøkonomi den 31. januar (sag nr. 3), at administrationen ikke skulle give tilladelser til nye arrangementer på parkeringspladsen i Tisvilde. Nye arrangementer skulle henvises til Eventpladsen i Græsted eller de andre kommunale eventpladser.

### Henvendelse

Verdensballetten er en sommerforestilling under åben himmel, der optræder på spektakulære steder i Danmark med en række af verdens førende balletdansere akkompagneret med opera og klassisk musik.

Verdensballetten har henvendt sig til Gribskov kommune, da de gerne vil afvikle en forestilling i Tisvilde den 2. august 2024. Henvendelse er vedlagt i bilag.

De vil opsætte udstyr fra kl. 07:00 på dagen og alt vil være fjernet næste dag, altså den 3. august. De forventer mellem 1000 - 1200 gæster til forestillingen.

Arrangørerne er i dialog med Naturstyrelsen, og ønsker at placere scener og tilskuere på grusarealet mellem Naturrum og stranden.

Administrationen har været i dialog med arrangørerne i forhold til at benytte de andre eventpladser i kommunen, som besluttet af Udvalget for Erhverv og Oplevelsesøkonomi og Udvalget for Klima, Teknik og Miljø. Det er ikke en mulighed, da det er stranden, kysten og havet, der skal være deres kulisser. Hvis det ikke er muligt at afvikle arrangementet i Tisvilde, så ønsker Verdensballetten ikke at komme til Gribskov kommune.

### Administrationens anbefaling

Arrangementet er et ét dags arrangement, og et arrangement, som ikke tidligere har været afviklet i Gribskov kommune. Med en placering ved Naturrum forventes arrangementet ikke at være til så store gene for byen, som var baggrunden for beslutningen om at begrænse nye arrangementer på parkeringspladsen i Tisvilde.

Verdensballetten har tradition for at skifte lokationer, og derfor forventes det kun at være denne gang, at arrangementet vil finde sted i Tisvilde.

Tisvilde vil kunne drage fordel af arrangementet både i forhold til overnatning, restauranter som indkøb i byen. Derfor foreslår administrationen også, at der tages dialog med Tisvilde og omegns erhvervsforening for en god tilrettelæggelse. Administrationen anbefaler derfor, at Verdensballetten får lov til at anvende parkeringspladsen i Tisvilde. Det kræver naturligvis de relevante tilladelser i forhold til opsætning af scener med videre, samt aftale med Erhvervsforeningen om at benytte faciliteter i Naturrum.

Med et ja til arrangementet har Byrådet mulighed for at tiltrække en stor kulturoplevelse til Gribskov kommune med naturen som baggrund.

## **Lovgrundlag**

Kommunalfuldmagten

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

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

Byrådet har med Udviklingspolitikken besluttet, at der skal arbejdes med ambitionen om at sætte "Gribskov på Verdenskortet". Med henvendelsen fra Verdensballetten vil dette være en god mulighed. Et arrangement af denne kaliber vil samtidig kunne kombinere styrkepositionerne, formet af natur, drevet af virkelyst, næret af turisme og bundet sammen af fællesskaber.

## **Beslutning**

O kom med ændringsforslag til administrationens indstilling:

Verdensballetten henvises til Gilleleje

For stemte: O (1)

Imod stemte: A, F, NG, V, Ø, C (6)

Ændringsforslag ikke tiltrådt

Afstemning om administrationens indstilling:

For stemte: A, F, NG, V, Ø, C (6)

Imod stemte: O (1)

1. Tiltrådt

O begærede sagen i Byrådet

## **Bilag**

Ansøgning Gribskov - Verdensballetten 2024

# Punkt 167: Plejeplan for Keldsøfredningen

01.05.11-P16-1-22

## Resume

I denne sag skal udvalget godkende et udkast til plejeplan for Keldsøfredningen, inden planen kommer i offentlig høring. Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse om fredning af Keldsø-området i december 2021.

Fredningen omfatter arealer i både Gribskov og Helsingør kommuner. Kommunerne er plejemyndighed og skal udarbejde en plejeplan for det fredede område senest 2 år efter fredningens gennemførelse.

Administrationerne i Gribskov og Helsingør kommuner har udarbejdet et udkast til fælles plejeplan for det fredede område.

Plejeplanen beskriver områdets status, plejemålsætninger, trusler mod fredningsinteresserne og kommer med forslag og anbefalinger for den fremtidige pleje af området.

Til udvalgets efterretning vedlægges desuden administrationens udkast til afgørelse om miljøscreening af plejeplanen.

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

1. at godkende udkast til Plejeplan 2024-2028 for Keldsøfredningen

## Sagsfremstilling

### Baggrund - Plejeplanens tilblivelse og lodsejerinddragelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet traf i december 2021 afgørelse om fredning af Keldsøområdet. Fredningens formål er bl.a. at sikre og forbedre det nuværende egnskarakteristiske åbne landskab ved Keldsø-området med dets mosaik af enge, moser, overdrev, småsøer og vandløb, at sikre og forbedre levevilkårene for et rigt dyreliv- og planteliv, og forbedre adgangen til offentlig færdsel ad stier. Keldsøfredningen omfatter arealer i både Gribskov Kommune og Helsingør Kommune. Fredningen omfatter i alt ca. 308 ha, hvor langt størstedelen ejes af private lodsejere. Mindre arealer på i alt 0,2 ha er offentligt ejet i lige fordeling mellem Gribskov og Helsingør kommuner.

Kommunen er plejemyndighed for fredninger. Plejemyndigheden skal, jf. fredningsbestemmelserne, udarbejde en plejeplan for det fredede område, senest 2 år efter fredningen er gennemført. Administrationerne i Gribskov og Helsingør kommuner har besluttet at udarbejde en fælles plejeplan for det fredede område. Plejeplanen har taget udgangspunkt i fredningsforslaget oplysninger om naturværdierne i det fredede område, suppleret med tilgængelige oplysninger om naturindholdet fra tidligere registreringer, og kommunernes egne oplysninger om Keldsøområdet, herunder fra besigtigelser af det fredede område. Gribskov og Helsingør kommuner har desuden holdt møder med enkelte lodsejere om stiforløb og et fælles dialogmøde for alle lodsejere i fredningsområdet den 12. juni 2023, hvor lodsejerne blev opfordret til at dele deres viden om naturværdierne i fredningsområdet. Lodsejernes oplysninger er indarbejdet i plejeplanen.

Denne første plejeplan er gældende for en 5-årig periode (år 2024 - 2028), herefter skal plejeplanen, jf. fredningsbestemmelserne, revideres hvert 10. år.

Udkast til Plejeplanen er vedlagt som bilag 1.

## Plejeplanens indhold

Plejeplanen for det fredede Keldsø-område er udarbejdet i overensstemmelse med fredningens formål og med henblik på at øge diversiteten i de enkelte naturtyper. Keldsøområdet er karakteriseret ved et åbent landskab med en mosaik af dyrkede og græssede marker, og mange naturområder, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, herunder græssede enge, moseområder, og mange mindre søer og vandløb, Plejeplanen beskriver områdets naturmæssige status med

udgangspunkt i de § 3-beskyttede naturtyper, og fastsætter de ønskede plejemålsætninger, for området, der generelt er at bevare det eksisterende lysåbne landskab og udvikle naturværdierne for områdets karakteristiske dyr og planter.

Plejeplanen identificerer trusler mod fredningsinteresserne, som væsentligst omfatter tilgroning af de lysåbne naturtyper som enge og moser, uønsket næringstilførsel fra omkringliggende omdriftsarealer, dræning af de fugtige eng- og moseområder, der kan medføre at de karakteristiske eng- og mosearter forsvinder, samt spredning af invasive plantearter, som kæmpe-bjørneklo, der kan udkonkurrere de naturligt hjemmehørende planter.

Plejeplanen indeholder desuden forslag og anbefalinger for den fremtidige pleje af området. De foreslåede plejetiltag omfatter bl.a. anbefalinger til lodsejerne om at fortsætte nuværende græsning for at bevare det lysåbne landskab, foretage mindre rydninger af høje skyggende træer i de tilgroede moser og fjerne ikke-hjemmehørende træarter, samt opfordringer til oprette dyrkningsfrie bræmmer omkring de beskyttede § 3-naturtyper, for at skabe afstand mellem beskyttet natur og de arealer der gødes og sprøjtes, da gødning og sprøjtemidler kan have negative konsekvenser for de beskyttede naturtyper og mindske biodiversiteten i områderne. Plejeplanen indeholder desuden anbefalinger om bekæmpelse af invasive arter som f.eks. japansk pileurt.

Plejeplanen beskriver endvidere hvor der er offentlig adgang i fredningsområdet, og hvor de nye stier, som fredningen pålægger, anlægges i området. For Gribskov Kommunes vedkommende er der alene tale om etablering af i alt ca. 450 meter ny trampesti. Herudover skal kommunen afholde udgifter til opsætning af rutepæle og et par informationstavler, samt ca. 200 meter kæde eller anden afmærkning, hvor en delstrækning af en ny offentlig trampesti passerer en lerdueskydebane ved Havreholm. Etablering af stiforløbet i Gribskov Kommune, forventes at udgøre i alt ca. 50.000 kr. Stiforløbene vedligeholdes som trampestier og udgiften forventes at udgøre ca. 10.000 kr. årligt.

### **Plejeplanens gennemførelse**

Kommunen er tilsyns- og plejemyndighed for de private såvel som de kommunalt ejede arealer indenfor fredningen. Det er dog den enkelte lodsejers ansvar at forvalte områderne i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne. Plejeplanen kommer med en række anbefalinger til lodsejernes drift af arealerne.

Kommunerne kan, som plejemyndighed, vælge at udføre pleje på de privatejede arealer i henhold til plejeplanens anbefalinger, men er ikke forpligtet til dette. Det er alene en ret, der kan tages i brug, hvis kommunen vurderer, at det er nødvendigt for at opretholde fredningens formål og bestemmelser. Det er Gribskov Kommunes vurdering, at der på nuværende tidspunkt ikke er behov for at kommunen foretager naturpleje på konkrete arealer. Hvis kommunen på et senere tidspunkt ønsker at udføre naturpleje på et eller flere private arealer, vil det altid ske i dialog med de berørte lodsejere, og naturplejen vil i givet fald altid udføres uden udgift, væsentlige gener eller tab for lodsejeren.

### **Politisk proces**

Administrationen har vurderet, at plejeplanen skal forelægges Klima, Teknik og Miljø Udvalget til godkendelse inden plejeplanen sendes i en 4 ugers offentlig høring. Den offentlige høring vil omfatte relevante grønne organisationer og foreninger, samt lodsejere i fredningsområdet.

Plejeplanen forelægges Klima, Teknik og Miljø Udvalget til endelig politisk godkendelse efter den offentlige høring er gennemført, forventeligt på udvalgs mødet den 20. februar 2024. Den endelige plejeplan for Keldsøfredningen forventes offentliggjort i løbet af marts 2024.

Det bemærkes, at der kører en tilsvarende og tidsmæssig parallel politisk proces i Helsingør Kommune.

### **Screening i henhold til miljøvurderingsloven**

Administrationen i begge kommuner har gennemført en screening af plejeplanen for Keldsøfredningen i henhold til miljøvurderingsloven. Udkast til screeningen er vedlagt til orientering som bilag 2. Screeningen danner grundlag for Gribskov Kommunes vurdering og afgørelse af, om planen skal miljøvurderes. Både Gribskov og Helsingør Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at plejeplanen ikke vil have nogen væsentlig negativ indvirkning på miljøet. Det er endvidere vurderet, at planen vil have en række neutrale til positive virkninger. Administrationen forventer at træffe afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt, efter miljøvurderingslovens § 8 og kriterierne i lovens bilag 3. Udkast til screeningsafgørelse er vedlagt til orientering som bilag 3.

### **Administrationens vurdering**

Administrationen vurderer, at Plejeplan for Keldsøområdet 2024-2028 er i overensstemmelse med fredningens bestemmelser om plejeplan, og at plejeplanen synliggør rammerne og mulighederne for at pleje det fredede område i respekt for fredningens formål og med henblik på at øge diversiteten i forhold til den enkelte naturtype.

### **Lovgrundlag**

Naturbeskyttelsesloven

Miljøvurderingsloven

### **Økonomi**

Etablering af stiforløbet i Gribskov Kommune, forventes at udgøre i alt ca. 50.000 kr. som finansieres af rammen Natur, Vand og Miljø.

Stiforløbene vedligeholdes som trampestier og finansieres af rammen Veje og Trafik. Udgiften forventes at udgøre ca. 10.000 kr. årligt.

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

Plejeplanen for Keldsøområdet understøtter Udviklingspolitikken Vores Gribskov ved at bidrage til at bevare eksisterende naturområder, give anbefalinger med henblik på at øge biodiversiteten og øge offentlighedens adgang til naturoplevelser i det fredede Keldsø-område.

### **Beslutning**

1. Tiltrådt

### **Bilag**

Bilag 1 Forslag til Plejeplan 2024-2028

Bilag 3 UDKAST Screening af forslag til plejeplan for Keldsøområdet

Bilag 2 UDKAST Afgørelse om miljøvurdering af forslag til plejeplan Keldsøfredningen

# Punkt 168: Anmodning om nedlæggelse af trampesti ved Arresø på ejendommen Præstevej 70

01.05.15-G01-10-20

## Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om, hvorvidt kommunen vil imødekomme lodsejers anmodning om nedlæggelse af trampesti ved Arresø på Præstevej 70.

## Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø:

1. at træffe afgørelse om, at trampestien ved Arresø på ejendommen Præstevej 70 gerne må nedlægges i medfør af naturbeskyttelseslovens § 26a.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Der har i en længere årrække været lokale uoverensstemmelser om eksistensen af en trampesti på de sønære arealer af matrikel nr. 12m og 7 på ejendommen Præstevej 70. Arealet er markeret på luftfoto, jf. bilag 1. Den 2. maj 2023 traf Byrådet beslutning om, at der har eksisteret en trampesti på Præstevej 70 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 26. Afgørelsen blev påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet af Præstevej 70 og sagen afventer nævnets behandling. Klagen har opsættende virkning for afgørelsen.

Gribskov Kommune modtog, samtidig med klagen, en anmodning fra Præstevej 70 om at nedlægge trampestien. Klagen og anmodning om nedlæggelse af stien fremgår af bilag 2. Den 20. juni 2023 traf administrationen afgørelse om, at kommunen skal foretage en nærmere vurdering af trampestiens rekreative betydning før end kommunen kan tillade eller afvise anmodningen. Kommunen har 6 måneder (t.o.m. den 20. december 2023) til at træffe den endelige afgørelse om, hvorvidt kommunen kan tillade nedlæggelse af trampestien. Det er den anmodning som udvalget skal træffe beslutning om under dette dagsordenspunkt.

## Høring

Administrationen har som led i sagsbehandlingen foretaget en høring for at få sagen tilstrækkeligt oplyst forud for en beslutning i medfør af naturbeskyttelseslovens § 26a. Høringen forløb i perioden den 17. august til den 14. september 2023. Administrationen efterspurgte særligt oplysninger og betragtninger om trampestiens rekreative betydning. Som sagspart har Præstevej 70 haft lejlighed til at kommentere på de indkomne høringssvar. En sammenfatning af høringssvarene fremgår af bilag 3. Alle høringssvar i sin fulde længde er vedlagt som bilag 4. Administrationen vurderer dog, at det er tilstrækkeligt, at de udvalgsmedlemmer, som ønsker at sætte sig ind i høringssvarene, læser sammenfatningen.

## Naturbeskyttelseslovens regler om nedlæggelse af stier i det åbne land

Formålet med naturbeskyttelseslovens regler om offentlighedens adgang, er, at sikre befolkningens muligheder for et rigt friluftsliv herunder motion og oplevelse af naturen. Reglerne er et udtryk for den umiddelbare ret, befolkningen har til at færdes i og opleve naturen.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 26a, stk. 1 at nedlæggelse af gennemgående veje og stier, nedlæggelse af veje og stier, der i øvrigt fører til de naturtyper, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §§ 22-25, og nedlæggelse af veje og stier, der fører til særlige udsigtspunkter, kulturminde og lignende, tidligst må ske 4 uger efter, at ejeren har givet skriftlig meddelelse herom til kommunen. Hvis kommunen ikke senest 4 uger efter modtagelsen af meddelelsen har truffet

afgørelse om at ville foretage en nærmere vurdering af vejens eller stiens rekreative betydning, kan nedlæggelsen iværksættes. Afgørelsen gælder i 6 måneder, men kan i særlige tilfælde forlænges.

Kommunen kan i henhold til naturbeskyttelseslovens § 26a, stk. 3 træffe afgørelse om, at vejen eller stien ikke må nedlægges, såfremt vejen eller stien har væsentlig rekreativ betydning, og såfremt der ikke findes eller etableres tilfredsstillende alternative adgangsmuligheder.

I medfør af naturbeskyttelsesloven, skal kommunen i deres vurdering især lægge vægt på stiens rekreative betydning, alternative adgangsmuligheder og de konkrete begrundelser for at lukke vejen eller stien.

## **Trampestiens rekreative betydning**

### *Høring*

På baggrund af tidligere høring hen over sommeren 2022, fandt vi, at der var modsatrettede erindringer blandt de omboende omkring eksistensen af trampestien på Præstevej 70. Tilsvarende er der i den seneste høring fra august/september 2023 modsatrettede holdninger til og betragtninger omkring trampestiens rekreative betydning. En sammenfatning af høringssvarene fremgår af bilag 3. Alle høringssvar fremgår i sin fulde længde af bilag 4.

Helt overordnet ytrer de høringsparter, der mener at trampestien på Præstevej 70 bør fastholdes, at der ikke er grundlag for at godkende nedlæggelse af stien. De oplyser, at stien har en væsentlig rekreativ betydning, fordi den sikrer adgang til gode naturoplevelser ved Arresø, og at den i mandsminde har fungeret som forbindelsessti mellem Ramløse, området Bakkelandet samt Annisse landsby. De finder, at stien på Naturstyrelsens arealer er en "nødsti", og at denne ikke er et tilfredsstillende alternativ på grund af tæt buskads og at man skal benytte gummistøvler det meste af året.

Præstevej 70 oplyser, at hensynet til den erhvervsmæssige udnyttelse af ejendommen bør begrunde en nedlæggelse af stien. De fremhæver, at området er heget til dyrehold, og at offentlig adgang vil ske med risiko for dyreholdet herunder stresspåvirkning, f.eks. utidig læmning. De oplyser hertil, at den gode naturoplevelse og muligheden for at færdes rundt om søen sikres til fulde ved den parallelt gående sti på Naturstyrelsens areal. Trampestien på Præstevej 70 er uden konkret rekreativ betydning på grund af alternativ stiføring på Naturstyrelsens arealer.

### *Alternative adgangsmuligheder:*

Den 7. februar 2023 traf udvalget for Klima, Teknik og Miljø beslutning om, at der gives en lovliggørende dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 16 til at bibeholde trampestien på Naturstyrelsens arealer. Stien er således lovliggjort.

Stien forløber parallelt med trampestien på Præstevej 70's ejendom, og munder mod nord ud i Grundejerforeningen Bakkelandets fællesareal og mod syd i Klintevej, som er en privat fællesvej. Trampestien løber på hele sin strækning på Naturstyrelsens matrikel.

Stien blev ifm. sagsbehandlingen besigtiget af administrationen den 19. januar 2023 mhp. at gå på stistrækningen i en periode med høj vandstand i Arresø.

Det er tidligere påberåbt af Danmarks Naturfredningsforening, Annisse Lokalforsamling, G/F Bakkelandet, G/F Bakkelandssåene og G/F Arresøgrundende, at stien i store dele af året er sumpet og ufremkommelig. Arresøes flodemål er i kote 3,97 meter, og med trampestiens beliggenhed i kote ca. 4,5 meter vil det være nødvendigt med gummistøvler i perioder med høj vandstand i Arresø. Så administrationen medgiver, at trampestien ikke nødvendigvis er let tilgængelig til alle tider og med enhver form for fodtøj, men trampestien vil være tilgængelig til fods under de fleste forhold.

### *Administrationens bemærkninger til sagen:*

Administrationen vurderer sammenfattende, at kommunen kan imødekomme anmodningen fra Præstevej 70 om at nedlægge stien. Administrationen lægger vægt på, at stiforløbet på Naturstyrelsens arealer opfylder betingelserne i naturbeskyttelsesloven om at være en tilfredsstillende alternativ adgangsmulighed.

Administrationen finder, at der med den parallelt forløbne sti på Naturstyrelsens arealer er tale om et alternativt stiforløb, som med stien på Præstevej 70, løber langs Arresøs bred på samme strækning. Administrationen vurderer at stien, i medfør af naturbeskyttelsesloven, er et tilfredsstillende alternativ, da man som vandrende får en tilsvarende oplevelse af det rige dyre- og planteliv der er ved Arresøs bred og at denne kun er få meter forskudt, fra den sti der forløber på Præstevej 70. Der er altså ikke tale om en omlægning af ruten, men en parallelforskydning. Administrationen er enig i dele af betragtningerne fra Danmarks Naturfredningsforening m.fl. om, at trampestien, i kraft af placeringen lidt tættere på Arresø, kan være våd at gå på. Men administrationen mener, at trampestien er tilgængelig til fods under de fleste forhold.

Det er her relevant at fremhæve, at udvalget for Klima, Teknik og Miljø gav en dispensation til trampestien på Naturstyrelsens arealer med følgende vilkår:

- a) trampestien skal etableres og vedligeholdes som ansøgt
- b) stiens tracé skal have et gennemsnitligt frirum på 1 meter i bredden og 2 meter i højden
- c) der må alene benyttes træflis til udlæg på våde stræk
- d) Naturstyrelsen skal sikre at stien er fremkommelig under normale forhold.

Administrationen skal tilføje, at stien ikke opfylder betingelserne for at kunne nedlægges med begrundelse i hensynet til privatlivets fred eller hensynet til den erhvervsmæssige udnyttelse af ejendommen.

Administrationen lægger vægt på, at der ikke er konkrete indbliksgener pga. stiens beliggenhed ift. beboelse. Stien går hverken gennem en gårdsplads eller en have og der er 100+ meter fra stien på matr. 12m og 7 til beboelsesejendommen på Præstevej 70. Der er desuden en stor niveauforskel fra stien og op til beboelsesejendommen. Stien er beliggende i kote 4,5-5,5 og beboelsesejendommen er beliggende i kote 15 og imellem ejendommen og Arresø er der et terrænspring i kote 20. Der er således ingen konkrete indbliksgener, der kan begrunde en nedlæggelse. I medfør af klagenævnspraksis skal den offentlige adgang i særlig grad genere privatlivets fred, før end at færdsel kan forbydes. Administrationen vurderer at denne sag ikke udgør et sådant tilfælde.

Administrationen finder ikke, at hensynet til den erhvervsmæssige udnyttelse af ejendommen, som påberåbt af ejendommens ejer, kan tillægges en sådan vægt, at det bør føre til en nedlæggelse af trampestien. Administrationen lægger vægt på, at arealerne udnyttes ekstensivt (afgræsning med får) og benyttes modsætningsvist dermed ikke til intensiv markdrift. Administrationen skal her fremhæve, at færdslen eksempelvis gennem klaplåger eller led i dyrehegnet ikke er uforeneligt med fårehold på arealet. Fårehold er i udgangspunktet et publikumsvenligt dyrehold. Der findes mange eksempler på rekreative stier og offentlig færdsel gennem indhegninger med græssende dyr (får, heste og kvæg), f.eks. på Heatherhill og ved Tegnernes Statuepark. Færdslen vil heller ikke medføre genevirkninger for arbejdet med store maskiner. De eventuelle gener ved den offentlige adgang ad trampestien vurderes ikke, at være af en art eller styrke der kan begrunde nedlæggelse af stien. Generne vurderes ikke at være konkrete eller objektivt konstaterbare.

### *Udvalget kan træffe beslutning om:*

1. at træffe afgørelse om, at trampestien ved Arresø på ejendommen Præstevej 70 gerne må nedlægges i medfør af naturbeskyttelseslovens § 26a.

eller

2. at træffe afgørelse om, at trampestien ved Arresø på ejendommen Præstevej 70 ikke må nedlægges i medfør af naturbeskyttelseslovens §26a.

Såfremt udvalget tiltræder pkt. 1, så er det muligt for offentligheden fortsat at benytte den parallelt beliggende trampesti på Naturstyrelsens arealer. Hvis udvalget tiltræder pkt. 2, så påbydes Præstevej 70 fysisk lovliggørelse. Det betyder, at Præstevej 70 med afgørelsen påbydes, at der etableres adgang for gående, f.eks. ved etablering af klaplåger, led i hegningen eller tilsvarende. Der kan skiltes med et forbud mod hunde af hensyn til dyreholdet. Administrationen skal gøre opmærksom på, at såfremt udvalget træffer beslutning om, at stien ikke må nedlægges, så er der tale om erstatningsfri regulering.

## **Lovgrundlag**

Lov om naturbeskyttelse (naturbeskyttelsesloven)

Bekendtgørelse om offentlighedens adgang til at færdes og opholde sig i naturen (adgangsbekendtgørelsen)

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sagen har dog samlet set krævet mange sagsbehandlingstimer i årenes løb.

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

Dagsordenspunktet handler overordnet om offentlighedens mulighed for at færdes i naturen i Gribskov Kommune.

## **Høringsperiode og høringsparter**

Høringsperiode: 17. august - 14. september 2023.

Følgende høringsparter er kommet med høringssvar:

- Præstevej 70 (lodsejer)
- Dalenborgvej Grundejerforening
- Friluftsrådet
- Danmarks Naturfredningsforening
- Annisse Lokalråd
- Grundejerforeningen Bakkeldsåsene
- Grundejerforeningen Bakkelandet
- Grundejerforeningen Arresøgrundende

En sammenfatning af høringssvarene fremgår af bilag 3 og selve høringssvarene fremgår af bilag 4.

## **Beslutning**

Afstemning om administrationens indstilling:

For stemte: A, NG, V (3)

Imod stemte: C, F, O, Ø (4)

1. Ikke tiltrådt

A, NG, V begærede sagen i Byrådet

## **Bilag**

Bilag 1 - Markering af område med trampesti på luftfoto

Bilag 2 - Anmodning om nedlæggelse af sti fra Præstevej 70

Bilag 3 - Sammenfatning af høringssvar

Bilag 4 - Alle høringssvar i samlet pdf

# Punkt 169: Initiativretssag minigenbrugsstationer

07.04.04-G01-2-23

## Resume

Medlem af Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, Morten Dahlberg (S) har rejst en initiativretssag på baggrund af en borgers forslag om formidling og brugen af minigenbrugsstationerne

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

1. At beslutte, om der skal lægges en sag frem for udvalget til beslutning om en række forslag vedrørende formidling og brugen af minigenbrugsstationerne

## Sagsfremstilling

Medlem af Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, Morten Dahlberg (S) har fremsendt nedenstående initiativretssag til udvalgets behandling:

*"Forslag til minigenbrugsstationer - estimer, kommunikation og løsninger*

*Mini genbrugsstationerne er i sæsonen og på de gode sommerdage udfordret på kapaciteten, hvilket de har været i flere år.*

*Hvilket medfører at der ofte ligger store mængder af affald på jorden ved siden af containerne. Nogle ting skal på genbrugspladsen, men mest er dagrenovation, og pap, og jern. Sommerhusene har kun en kapacitet på 100l poser, hvor helårsbeboelse har 240 liter spande.*

*Hvilket også giver problemer kapacitet problemer ved overlapninger ved udlejninger af sommerhusene.*

*Forslag:*

1. Der udarbejdes en kommunikationslinje for at få guidet brugeren af minigenbrugsstationerne til de rette steder og ikke at smide affald på jorden, når der ikke er plads.  
*Det kan gøre ved at skilte med: Affald må ikke smides på jorden, der kan købes poser på genbrugsstationerne, eller de lokale købmænd- henviser til nærmeste genbrugsstation. Evt sætte scanningkoder op så de kan downloade alle affald informationer- hvor kan man købe poser, hvor ligger genbrugsstationerne - vi passer på naturen. Det skal være skilte der kan ses A3 eller større. Der skal også tilføres et tlf eller lig der kan ringes til ved overfyldte minstationer; så de ikke skal ind og lede efter TIP gribskov.*
2. Skraldeposer- hvert sommerhus får leveret 3-5 poser om året som dækker sommerugerne, så de ikke først skal til at købe når problemet opstår.  
*Eller købes hos den lokale købmand, fordi minigenbrug stationerne ofte ligger ved siden af et supermarked. Det er for besværligt med nuværende ordning. Ved at møde sommerhusbeboeren hvor de er- vil problemerne være nemmere at løse. Folk bruger ikke tid på at lede.*
3. Estimerne skal gennemgås- Forslag: der tømmes dagen efter en helligdag er afsluttet og der tømmes oftere når der er gode sommerdage - måske en gang hver 10 dag. I ugerne 27-31 tømmes der 1 gang ugentlig. På udvalgte steder. Tisvilde, Vejby; Gilleleje og Rågeleje.
4. Brev til sommerhusbeboerne: Der udsendes brev til sommerhusbeboerne fx maj mdr- hvori man beskriver hvilke muligheder der er for at købe poser og hvor affaldet skal afleveres. En guide som sommerhusejerne kan lægge til dem som lejer eller låner husene.
5. Grunderforeningerne tager en debat med sommerhusbeboerne om manglende kapacitet. Og de evt kan betale for en ekstra afhentning af affald i sommerugerne, hvis de ikke får leveret skraldeposerne eller kan købes lokalt.
6. Det skal afklares, hvem der fejer foran minigenbrugsstationerne og hvor stort område det omfatter.
7. Det skal også afklares om hvis der står poser af affald mere end 5 meter væk, hvem der skal håndtere dem.

*Har vedlagt et forslag til en alternativ plakat- da alm kommunale skilte vil folk se henover".*

## **Administrationens bemærkninger**

Der er ikke noget lovmæssigt til hindring for de konkrete forslag. En del af forslagene vedrører forsyningsvirksomhed. Disse forslag ligger uden for KTMs kompetence. Det vil dog være muligt at foreslå initiativer overfor Gribskov Forsyning.

## **Beslutning**

Enigt udvalg kom med ændringsforslag:

Gribskov Forsyning inviteres til udvalgmøde for at fortælle om minigenbrugsstationer.

Ændringsforslag tiltrådt.

1. Udgår

## Punkt 170: Meddelelser

00.22.02-P35-5-22

### Sagsfremstilling

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

Derudover har administrationen nedenstående meddelelser:

#### Kommunen stævnet i sag om faskine på Krejsagervej

Kommunen har modtaget en stævning fra ejerne af Krejsagervej 6, Vejby. Sagsøgerne ønsker at ”*Gribskov Kommune tilpligtes at sørge for udførelse af og betaling for en faskineløsning, der kan aftage vand fra drænet på matr.nr. 2bk, Holløse By, Vejby, beliggende Krejsagervej 6, 3210 Vejby, med på et oplandsareal på 1.700 m2.*”

#### Energirenovering af belysning

Efter spørgsmål til renovering af lys på Sophienlund Allé, har administrationen fået opgjort de resterende projekter.

- Det resterende renoveringsarbejde er:  
Pip-kvarteret i Helsingør, hvor der er træmaster, luftledninger og gamle armaturer med lysstofrør. Dette arbejde fortsætter.
- Villingerødvej mellem Dronningemølle og Esrum, hvor der er en kombination af træmaster med luftledninger og nyere belysning. Arbejdet med at udskifte de gamle dele af anlægget fortsætter.

Der bliver ikke etableret belysning på Sophienlund Allé.

## Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning

### Beslutning

Møde start kl. 19.00

Møde slut kl. 22.25

Administrationen orienterede om følgende:

- Klagenævnsafgørelser vedr. Halberghave, Wevers, Østvej 13A og Frederikværksvej 11C

- Busudbud
- Dialog med rådgivere om Realdania medfinansiering på bymidteprojekter
- Oprensning af Søborg Sø

Brian Lyck Jørgensen (O) orienterede om belysning

#### 1. Taget til efterretning

## **Punkt 171: Lukket: Kondemnering**

01.11.34-G01-4-23

Administrationens indstilling tiltrådt

## **Punkt 172: Lukket: Kondemnering**

01.11.34-G01-1-22

Administrationens indstilling tiltrådt

## **Punkt 173: Lukket: Kondemnering**

01.11.34-G01-5-23

Administrationens indstilling tiltrådt

# Punkt 174: Landzonesag Skadebakken 30 - Opsætning af antennemast

01.03.03-G01-13-23

## Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om, hvorvidt der skal gives landzonetilladelse til at opsætte en 42 m høj antennemast (gittermast) på Skadebakken 30, Ramløse. Med masten vil TT-netværket kunne varetage deres licensforpligtelse til mobilbredbåndsdækning i området.

## Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø

1. at der gives landzonetilladelse til den ansøgte antennemast, og
2. at der stilles vilkår om, at masten fjernes, når den ikke længere anvendes som mobilmast.

## Sagsfremstilling

### Områdets karakter og plangrundlag

Ejendommen Skadebakken 30 er en landbrugsnoteret ejendom på 8,8 ha. Der er registreret et stuehus, en mindre garage samt en landbrugsbygning på 315 m<sup>2</sup>.

Området har mange beskyttelsesinteresser, idet Skadebakken 30 er omgivet af fredede arealer, og mastepositionen ligger i en afstand af 200 m til det beskyttede naturområde Ellemosen samt 130 m til Ramløse Å og Tisvilde Hegn. (Se bilag, Oversigtsfoto). Der findes beskyttede dyrearter i de sammenhængende mose- og hedearealer nord for ejendommen.

Selve ejendommen er i kommuneplanen udpeget som del af et bevaringsværdigt landskab og værdifuldt kulturmiljø. Området har specifik geologisk bevaringsværdi i sammenhæng med Tibirke Bakker og Tisvilde Hegn. Tisvilde Hegn er fredskovsareal og udpeget som Natura 2000-område. Skovplantningen mellem mastepositionen og Ramløse Å er dog ikke en del af fredskovsarealet. Vurdering af det ansøgte ift. skovbyggelinjen er en del af landzonesagsbehandlingen.

Visualiseringsmulighederne har været drøftet mellem ansøger og Gribskov Kommune (se bilag, Visualiseringer). Det bemærkes, at ansøger bl.a. har valgt en fotoposition fra området nord for masten, hvor der er træer umiddelbart foran, og dette illustrerer den generelle sløring af en mast på den anden side af skovbevoksningen. Lilla markering af mastens placering antyder mastetoppens synlighed over trækronerne i Ellemosen.

### Sagens forhold

Anlægget omfatter en 42 m høj gittermast på et 8x8 m areal, hvor der også er plads til teknikskabe. Gitterkonstruktionen er en visuelt let struktur med mulighed for at placere udstyr bag antennerne, samtidig med at servicering er mulig uden kran. Med den valgte højde er masten forberedt til, at andre teleselskaber også kan anvende positionen. (Se bilag, Situationsplaner og opstalt).

KPR Towers A/S har tidligere fået landzonetilladelse til en tilsvarende antennemast i ejendommens nordvestlige hjørne. Gribskov Kommunes tilladelse til masten blev indklaget til Planklagenævnet, hvorefter TT-Netværket valgte at trække sagen tilbage. Nuværende ansøgning vedrører en placering i tilknytning til bygningskomplekset, og masten vil stå i forbindelse med lodsejers oplagringsplads, hvor der i dag er container, byggematerialer og maskiner. Dette omplaceres så der er plads til mast og teknikskabe. Masten indpasses således i f.t. den daglige drift på ejendommen. Ansøger finder, at

denne position er den bedst mulige løsning. På dette sted vil det nederste af masten opleves i sammenhæng med bygningerne og delvis indrammet af eksisterende beplantning. Set fra omkringliggende ejendomme vil masten have en baggrund af skovbevoksning

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 indenfor søgeområdet. 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, Tre oversigtskort).

Ansøger uddyber ansøgning med, at den digitale infrastruktur kan bidrage til at gøre landdistrikter mere attraktive for både borgere og virksomheder, samt kan understøtte eksempelvis sundhedssystemet og borgernes mobilbredbåndsdækning til telemedicin, plejepersonalets it-udstyr m.v.

Det bemærkes, at masten ønskes placeret udenfor fredninger og udenfor fredskovsarealer, hvilket indsnævrer mulighederne for placering.

### **Naboorientering og partshøring**

Naboorienteringen har givet anledning til 6 svar, 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 blandt andet disse hovedemner:

- Landskabsforhold og fredning
- Kulturmiljø
- Illustrationsmateriale
- Placering ift behov
- Naboorienteringskreds
- Mastens indpasning
- Tekniske behov
- Værdiforringelse

### **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 forhold eller almenvellet og den samfundsmæssige gevinst, der er ved at få en mast op.

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 afvejnet 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 ved positionen i sammenhæng med ejendommens bebyggelse og nærliggende beplantning.

Administrationen vurderer, at følgende kan tale for en tilladelse:

- Den landskabelige påvirkning vurderes uændret i forhold til den tidligere ansøgte masteposition, hvortil Klima, Teknik og Miljø gav landzonetilladelse i februar 2022.
- 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 stærk 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 placeringen er central i forhold til det åbne område, der ifølge ansøgers statslige licensforpligtelse skal dækkes.

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

- Mastepositionen ligger synligt i et landskab med beskyttelsesinteresser, og en mast vil have betydning for oplevelsen af fredet moseområde, udsigt over Arresø m.v., som anført af orienterede naboer samt nordligt beliggende Grundejerforening Tibirke Bakker.
- En mast har uønsket indvirkning på kulturmiljøet, som påpeget af Museum Nordsjælland.

Administrationen anbefaler, at der arbejdes for en mast på Skadebakken 30, da mulighederne i området er afsøgt. Der er taget højde for, at masten bør placeres udenfor fredet område, fredskov, beskyttet natur, Natura 2000-område og beskyttelseslinjer omkring sø og fortidsminder. 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. Der er ikke fremkommet nye væsentlige forhold, som ændrer på hvad der tidligere har været fremlagt for Klima, Teknik og Miljø. Administrationen anbefaler derfor ud fra en samlet afvejning, at landzonetilladelsen gives på det i indstillingen nævnte vilkår om 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.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning § 35, stk. 1 (planloven), lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer.

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune.

## **Økonomi**

Sagen har ikke 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 dels 4 naboer, der repræsenterer 3 ejendomme, dels Museum Nordsjælland og Grundejerforeningen Tibirke Bakker. En opsummering af nabosvar og partsbemærkninger fra ansøger forelægges hermed udvalget forud for endelig stillingtagen.

## **Beslutning**

1. Ikke tiltrådt

2. Udgår

## **Bilag**

Oversigtsfoto

Situationsplaner og opstalt

Tre oversigtskort fra ansøgning

Gennemgang af nabo- og partsbemærkninger

Visualiseringer

Ansøgning

# Punkt 175: Landzonesag Unnerupvej 1A - Opsætning af antennemast

01.03.00-G01-319-23

## Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om, hvorvidt der skal gives landzonetilladelse til at opsætte en 36 meter høj antennemast (gittermast) på Unnerupvej 1A, Kolsbæk, 3200 Helsinge.

## Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø

1. at der gives landzonetilladelse til den ansøgte antennemast, og
2. at der stilles vilkår om, at masten fjernes, når den ikke længere anvendes som mobilmast

## Sagsfremstilling

### Områdets karakter og plangrundlag

Ejendommen Unnerupvej 1A er en landbrugsnoteret ejendom med et stuehus og flere landbrugsbygninger (bilag 1 oversigtskort).

Området har en karakter med åbent land og med enkelte tekniske anlæg så som en højspændingsledning der går på tværs i øst-vestlig retning omtrent 282 meter syd for antennemasten samt en vindmølle placeret 730 meter syd for antennemasten. Størstedelen af terrænet indenfor en afstand af 1 km fra antennemastens placering varierer fra terrænkote 15 til 20. Terrænet opleves derfor generelt som fladt med små bølger. Området er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt kulturmiljø, værdifuldt landbrugsområde og havende landbrugsinteresser.

Derudover er der ikke fundet internationalt beskyttede bilag IV dyre- og plantearter indenfor en afstand af 500 meter fra antennemastens placering.

### Sagens forhold

Kamtower Danmark A/S søger på vegne af TDC NET A/S om opsætning af en antennemast. Antennemasten placeres i tilknytning til bygningskomplekset på Unnerupvej 1A, nærmere specifikt 23 meter syd for 1022 m<sup>2</sup> stald til kvæg, får mv. (bilag 2 situationsplan 1 og bilag 3 situationsplan 2).

Antennemasten er en 36 meter gittermast, hvor der opsættes panelantenner med tilhørende radiotekniske komponenter i masten. Gitterkonstruktionen er en visuel let struktur med mulighed for at placere udstyr i antennemasten bag hinanden, samtidig med at servicering er mulig uden kran. Ved antennemastens fod opsættes teknikskabe (bilag 4 opstalt og bilag 5 illustrationer).

Antennemasten er forberedt til, at andre teleselskaber også kan anvende masten. Ansøger oplyser, at TDC ønsker at udbygge deres netværk med en ny antenneposition pga. manglende optimeret mobil- og datadækning i området (bilag 6 dækningskort).

Ansøgningen uddybes med, at behovet for en stærk digital infrastruktur er voksende. Der er sket en digitalisering af vores hverdagsliv både på arbejdet og i fritiden, og den digitale infrastruktur er i dag blevet en forudsætning for vækst og udvikling. Teknologien rummer store potentialer for at forbedre menneskers hverdag og for at skabe udvikling i alle dele af Danmark.

Når digital infrastruktur har stor betydning for både bosætning og erhverv, kan der også være lokal- og regionalpolitiske hensyn, som taler for en udbygning. Det kan løfte serviceudbuddet og udvide erhvervsmulighederne. Digital infrastruktur kan også være med til at gøre landdistrikter og yderområder mere attraktive for både borgere og virksomheder.

Ansøger har undersøgt, at der ikke findes eksisterende høje konstruktioner i området, som kan anvendes til opsætning af antenner, og derfor er det nødvendigt at opføre en ny antennemast.

## **Naboorientering og partshøring**

Projektet har været sendt i partshøring og naboorientering, og kommunen har i den forbindelse ikke modtaget nogle bemærkninger.

## **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 antennemaster, der ikke er en naturlig del af det åbne land, skal indpasses bedst muligt i landskabet. I beslutningen indgår samtidig overvejelser om, hvilke parametre, der skal have størst vægt; de landskabelige forhold eller almenvellet og den samfundsmæssige gevinst, der er ved at få en mast op.

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 via dækningskort redegjort for behovet for supplerende dækning i det pågældende område.

- 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 ved positionen i sammenhæng med en større landbrugsbygning og et større bygningskompleks.

Administrationen vurderer, at følgende kan tale for en tilladelse:

- Placering af antenner eller antennemaster skal i følge kommuneplanens retningslinjer ske, hvor der er behov for bedre dækning. I den konkrete sag ses der at være dårlig mobildækning i området. I Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune står der under afsnit 4.5 om antennemaster, anført, 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 stærk vægt på at sikre en ordentlig mobiltelefonisk dækning, som også kan medvirke til at opfylde statslige krav.
- Antennemasten placeres i nærheden af en større landbrugsbygning og et større bygningskompleks, hvormed en teknisk konstruktion som en antennemast er bedst placeret, så den fremstår mindst muligt dominerende i landskabet.
- Antennemasten placeres indenfor områderne i kommuneplanen udpeget som værdifuldt landbrugsområde og havende landbrugsinteresser, som ikke har retningslinjer der strider imod opførelsen af en antennemast.
- Gribskov Kommunes retningslinjer for kommuneplanen støtter FN's verdensmål 9 om infrastruktur, innovation og infrastruktur som handler om, at øge tilgængeligheden til et mobilt netværk. Gribskov Kommune ønsker, at der sker

en løbende udvikling og udbygning af mobilnettet, for at forbedre tilgængeligheden og hastigheden af internet i beboede områder. En ordentlig mobildækning er ekstremt vigtig ud fra særligt sundheds- og sikkerhedsmæssige hensyn, så man kan få fat i lægevagten ved trafikuheld og lignende. Gribskov Kommune lægger derfor stærk vægt på at sikre en ordentlig mobiltelefonisk dækning.

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

- Planklagenævnets principper for placering af antennemaster er, at nye antennemaster så vidt muligt bør placeres i bymæssig bebyggelse af hensyn til landskabelige interesser, herunder hensynet til at friholde det åbne land for nye tekniske anlæg og til at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse.
- Antennemasten placeres indenfor et område i kommuneplanen udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Tilstanden indenfor værdifulde kulturmiljøer må som hovedregel kun ændres, såfremt det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkelte elementer. Tekniske anlæg bør ikke gennemføres, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen og forståelsen af kulturmiljøet.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at der gives landzonetilladelse til antennemasten med vilkår om, at antennemasten fjernes når den ikke længere bruges som mobilmast. Vilkåret vil blive tinglyst på ejendommen.

Læsevejledning til bilag:

Bilag 1 er et oversigtskort.

Bilag 2-6 understøtter teksten jf. henvisninger ovenfor.

Bilag 7 er alene vedlagt til orientering for at give mulighed for at læse den fulde ansøgningstekst med mere detaljerede oplysninger.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning § 35, stk. 1 (planloven), lovebekendtgørelse nr. 1157 af 01.07.2020 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 ikke indkommet bemærkninger.

## **Beslutning**

1.- 2. Tiltrædt

## **Bilag**

Bilag 1 Oversigtskort

Bilag 2 Situationsplan 1

Bilag 3 Situationsplan 2

Bilag 4 Opstalt

Bilag 5 Illustrationer

Bilag 6 Dækningskort

Bilag 7 Ansøgning

# Punkt 176: Landzonesag Kagerup station - Opsætning af antennemast

01.03.00-G01-333-23

## Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om, hvorvidt der skal gives landzonetilladelse til at opsætte en 60 m høj antennemast (gittermast) ved Kagerup Station i Gribskov, 3200 Helsingør. Med masten vil TDC kunne varetage deres licensforpligtelse til mobilbredbåndsdækning i området.

## Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø

1. at der gives landzonetilladelse til den ansøgte antennemast ved Kagerup Station i Gribskov, og
2. at der stilles vilkår om, at såfremt der ikke længere er krav om, eller behov for dækning, kan masten overdrages til Lokaltog A/S

## Sagsfremstilling

### Områdets karakter og plangrundlag

Ejendommen Kagerup Stationsvej 58, matr.nr. 17, Kagerup By, Mårup (Kagerup station), er ejet af Lokaltog A/S. Matriklen er beliggende i landzone, men er ikke landbrugsnoteret. Matriklen udgør ca. 1,2 Ha og der er ifølge BBR registreret følgende bygninger på ejendommen: fritliggende enfamiliehus (103 m<sup>2</sup>), bygning til lager (37 m<sup>2</sup>), anden bygning til produktion (32 m<sup>2</sup>), værksted (480 m<sup>2</sup>), bygning til lager (55 m<sup>2</sup>), 2 x bygning til energidistribution (2 x 7 m<sup>2</sup>) samt udhus (14 m<sup>2</sup>). Foruden nævnte bygninger forefindes der oplagsplads/materielplads, parkeringsarealer, selve banelegemet med stationsplads samt to eksisterende spidsmaster, der nedtages såfremt den ansøgte antennemast opsættes.

Matr.nr. 17 er fuldstændig omgivet af skov (Gribskov), uden selv at være udlagt til skov, jf. bilag "Oversigtskort, placering af antennemast ved Kagerup Station i Gribskov". Gribskov er fredskov og en skov der er fredskovspligtig skal bestå af træer, som enten danner eller som inden for et rimeligt tidsrum vil danne sluttet skov af højstammede træer. Således er skoven omkring stationsområdet og den ansøgte antennemast sikret.

Hele matr.nr. 17 er registreret som Natura 2000-område: nr 133, Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov. Natura 2000-område nr. 133 indeholder: habitatområde H117, H190 samt fuglebeskyttelsesområde F108.

Matr.nr. 17 er i kommuneplanen udpeget som et område med specifik geologisk bevaringsværdi samt naturbeskyttelsesområde. Området er ikke omfattet af hverken lokalplan eller kommuneplanrammer. Der er ingen øvrige beskyttelsesinteresser knyttet til matriklen.

### Sagens forhold

KAMTOWER DANMARK A/S har på vegne af TDC A/S søgt om opsætning af en antennemast ved Kagerup Station, - umiddelbart op ad eksisterende, større bygningsmasse på stationsområdet. Antennemasten, en 60 m høj gittermast, placeres på et fliseareal på 10 x 10 m, hvor der også opsættes teknikskab (outdoor unit), jf. bilag "Landzoneansøgning til antennemast" samt bilag "Situationsplan og opstalt af antennemast".

Gittermaster er gennem de senere år udviklet til at være mere spinkle i strukturerne, så der kommer mere lys igennem dem. Gitterkonstruktionen er således en visuel let struktur. Gittermaster har adskillelige fordele idet de er fremtidssikrede da der er plads til flere antennesystemer og flere teleoperatører. Det er også hurtigere at få en tekniker op og servicere masten ved fejl eller opdatering af udstyr.

Ansøger har afdækket, at der ikke er eksisterende bymæssig bebyggelse eller høje strukturer, der kan benyttes til opsætning af antenner og det er vurderet, at TDC's dækningsforpligtigelse vil kunne opnås med én enkelt, højere mast. På nuværende tidspunkt er der tilsagn fra teleoperatøren Hi3G om at de ønsker at benytte masten. Ved at opsætte én enkelt antennemast på 60 m ved Kagerup Station bliver det muligt at fjerne to eksisterende spidsmaster fra hhv. Bauer Media og Lokaltog eftersom de vil kunne indplacere deres udstyr på den nye mast, -herved undgås masteskov.

Ansøger oplyser i øvrigt, at når en enkelt teleoperatør opsætter en antennemast, med dertilhørende mobilantener, vil det kun være den pågældende teleoperatørs kunder, der vil opleve forbedret dækning. Dog vil et nødopkald til 112 og det nye mobile varslingsystem altid gå gennem nærmeste mast uanset hvilket netværk den tilhører.

## **Baggrund for ansøgningen**

Regeringen har vurderet, at mobildækning er en overordnet samfundsinteresse og har derfor gennem såkaldte frekvensauktioner stillet krav om bedre dækning. Regeringen har i deres frekvensauktioner forpligtet landets tre teleoperatører til at sikre bedre mobildækning 334 steder i landet. Bedre dækning i disse områder kræver etablering af nye antennemaster inden februar 2024. Området omkring Kagerup i Gribskov Kommune er en del af 2100MHz-frekvensauktionen. TDC har vurderet at den påkrævede dækning kan realiseres ved at etablere én enkelt gittermast på 60 m i et søgeområde beliggende i området omkring Kagerup Station. Placeringen af en ny antennemast handler ikke kun om at finde en placering midt i et dækningshul, men også om at antenneudstyret skal placeres fornuftigt i forhold til de øvrige antennepositioner. En placering for langt væk eller for tæt på kan påvirke dækningen negativt, jf. bilag "Samledokument med kort".

Mobildækningen skal ikke blot sikre, at man med sin mobiltelefon kan tale eller benytte internettet, og dermed være med til at understøtte eksempelvis fjernundervisning og hjemmearbejdspladser. Mobildækningen kommer også i højere grad i fremtiden til at sikre mulighederne indenfor- og udviklingen af hjemmesygepleje, fjernaflæsning af diverse målere, der kan rapportere om alt fra fyldte skraldespande til oversvømmede kloaker mv., -og dermed sikring af mange af fremtidens velfærdsydelser. Senest er også beredskabets varslingsystem udvidet til at blive sendt på mobiltelefoner.

Det kan oplyses at TDC agter at opsætte mobiludstyr hurtigst muligt. Er der ikke længere krav om - eller behov for dækning, overdrages masten til Lokaltog.

## **Naboorientering**

I forbindelse med ansøgningen er der foretaget naboorientering. Der er ikke kommet nabobemærkninger til det ansøgte.

## **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 overvejelser om, hvilke parametre, der skal tillægges størst vægt; nabohensyn, de landskabelige forhold eller almenvellet og den samfundsmæssige gevinst, der er ved at få opført en antennemast.

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, -to eksisterende, lavere master nedtages i forbindelse med opsætning af den ansøgte mast, som har den påkrævede højde.

- 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 ved positionen i sammenhæng med de eksisterende bygninger på stationsområdet samt den omgivende skov.

Administrationen vurderer, at følgende kan tale for en tilladelse:

- Den landskabelige påvirkning generelt vil være begrænset. I nærværende tilfælde er de nærmeste omgivelser til masten selve Gribskov. Gribskov kommer dermed til at udgøre en bufferzone på minimum 150 meters bredde mellem masten og de nærmestliggende boliger. Der er kun beboelsesejendomme i retning vest, nordvest og sydvest for masten, jf. bilag "Oversigtskort, placering af antennemast ved Kagerup Station i Gribskov" samt bilag "visualiseringer fra ansøger". På baggrund heraf vurderes det, at ingen boliger vil blive direkte væsentligt berørt idet ingen boliger vil have indblik til hele masten. Forventeligt vil ingen naboer få indsigt til mastefoden, da den vil være camoufleret af skovens træer, mens masten, på grund af højden på 60 m samt en placering i kote 54, utvivlsomt vil være synlig over skovens trætoppe.
- Den ansøgte antennemast placeres hensigtsmæssigt i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse samt øvrige funktioner knyttet til stationsområdet såsom oplagsplads, parkeringsarealer, banelegeme samt stationsplads
- Ved opsætning af gittermasten nedtages to eksisterende spidsmaster, hvorved masteskov undgås.
- I forhold til en placering i et Natura 2000-område, vurderer Gribskov Kommune, at det ansøgte ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning af den gunstige bevaringsstatus for de arter og naturtyper, der er på områdets udpegningsgrundlag. Vi vurderer ligeledes, at leve- og voksesteder for arterne på udpegningsgrundlaget ikke vil blive ødelagt eller beskadiget samt at det ansøgte ikke er i strid med Natura 2000-planen for området.
- Fra Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets side er der en vis forventning om kommunalt samarbejde om at understøtte teleforliget og udbygningen af den samlede telestruktur. I Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune står der under afsnit 4.5 om antennemaster, anført, 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 stærk 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 ansøgningen viser, at det er påkrævet med en mast i det aktuelle område, og placeringen er central i forhold til det åbne område, der ifølge ansøgers statslige licensforpligtelse skal dækkes.

Administrationen vurderer, at følgende kan tale imod en tilladelse:

- En gittermast på 60 m vil, uagtet at den opsættes inde i skoven og dermed vil være delvist camoufleret, være synlig fra lang afstand.
- Masten opsættes i et Natura 2000-område

Administrationen anbefaler, at der ud fra en samlet afvejning, arbejdes for opsætning af en antennemast på den ansøgte placering ved Kagerup Station i Gribskov, idet mulighederne i området er afsøgt, og da en placering i tilknytning til eksisterende større bygningsmasse, repræsenterer en løsning i overensstemmelse med klagenævnsspraksis. Efter klagenævnsspraksis vægtes en placering i tilknytning til bebyggelse højere end hensynet til at undgå nabogener. Endvidere er områder med fredskov, skovbyggelinje og høj naturværdi undgået. 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.

Læsevejledning til bilag:

Bilag 1 er et oversigtskort (luftfoto).

Bilag 2 er selve ansøgers landzoneansøgning, som alene er vedlagt til orientering for at give mulighed for at læse den fulde ansøgningstekst med mere detaljerede oplysninger.

Bilag 3, 4 og 5 understøtter teksten jf henvisninger ovenfor.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning § 35, stk. 1 (planloven), lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer.

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune.

## **Økonomi**

Sagen har ikke 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 naboorientering. Der er ikke indkommet bemærkninger.

## **Beslutning**

1.-2. Tiltrådt

## **Bilag**

Bilag til dagsorden, Oversigtskort, placering af antennemast ved Kagerup Station i Gribskov

Bilag til dagsorden, Landzoneansøgning til antennemast

Bilag til dagsorden, situationsplan og opstalt af antennemast

Bilag til dagsorden, samledokument med kort (frekvensområder, placering, søgeområde, dækningskort)

Bilag til dagsorden, visualiseringer fra ansøger

# Punkt 177: Landzonesag Ferlevej 9 - Opsætning af antennemast

01.03.03-G01-86-22

## Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om, hvorvidt der skal gives landzonetilladelse til at opsætte en 48m høj antennemast (gittermast) på Ferlevej 9, 3250 Gilleleje. Med masten vil TDC NET A/S kunne varetage deres licensforpligtelse til mobilbredbåndsdækning i området.

## Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø

- 1.at der gives landzonetilladelse til den ansøgte antennemast , og
- 2.at der stilles vilkår om, at masten fjernes, når den ikke længere anvendes som mobilmast.

## Sagsfremstilling

### Områdets karakter og plangrundlag

Ejendommen Ferlevej 9 er en landbrugsnoteret ejendom på godt 13 ha. Der er registreret et stuehus, en carport, 2 udhuse, en bygning til undervisning, to boligbygninger til døgninstitution, samt fire landbrugsbygninger på samlet 2730 m<sup>2</sup>. Ejendomme hvor masten placeres grænser op til Dragstrup landsby der er lokalplanlagt. Masten placeres således uden for lokalplanlagt område. Selve ejendommen er i kommuneplanen udpeget som særlig værdifuldt kulturmiljø, men herudover er der ikke øvrige beskyttelsesinteresser for ejendommen.

Der er godt 1,1 km til Snævret Skov, der indgår i et beskyttet Natura 2000-område, En beskyttet sø på markarealet ca. 100 m fra masten vil ikke blive berørt af projektet, og der er godt 1,1 km til Snævret Skov, der indgår i et beskyttet Natura 2000-område. Området er i kommuneplanen udpeget som særlig værdifuldt kulturmiljø, men herudover er der ikke øvrige beskyttelsesinteresser for ejendommen.

### Sagens forhold

Anlægget omfatter en 48 m høj gittermast på et 8x8 m areal, hvor der også er plads til teknikskabe. Gitterkonstruktionen er en visuelt let struktur med mulighed for at placere udstyr bag antennerne, samtidig med at servicering er mulig uden kran. Med den valgte højde er masten forberedt til, at andre teleselskaber også kan anvende positionen. Ejer af ejendommen har indvilliget i opsætning af en mast på dette sted, og ansøger finder, at denne position er den bedst mulige løsning. Masten placeres inden for 20 m fra eksisterende landbrugsbygning, og der er gode tilkørselsforhold.

TDC NET A/S har behov for en antenneposition, der kan skabe bedre dækning i området, med særligt fokus på at TDC 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 indenfor søgeområdet. Derfor er det nødvendigt at opføre en ny struktur for at kunne overholde Energistylens stillede dækningskrav på 90 % for området. Søgeområdet for antennepositioner er indsnævret, når der er tale om en licensforpligtelse til dækning af et konkret område. Ud over de statslige licenskrav uddybes ansøgningen (bilag 2) med, at den digitale infrastruktur kan bidrage til at gøre landdistrikter mere attraktive for både borgere og virksomheder, samt at den kan understøtte eksempelvis sundhedssystemet og borgernes mobilbredbåndsdækning til telemedicin, plejepersonalets it-udstyr m.v. Det bemærkes, at masten ønskes placeret udenfor fredning og lokalplanlagt landsby, hvilket indsnævrer mulighederne for placering.

## Naboorientering og partshøring

Naboorienteringen har givet anledning til 2 svar fra 2 ejendomme, hvoraf den ene, er en samlet bemærkning med underskrifter med indsigelser fra flere hørte og ikke hørte naboer i området. Endvidere har Museum Nordsjælland indgivet indsigelse. En sammenfatning af nabo- og partshøringssvar og administrationens vurdering af de enkelte emner fremgår af bilag 5.

Nabobemærkninger vedrører følgende emner:

- I strid med bevarende lokalplan
- Visuelle gener
- Søborg Sø og fugletræk
- Den foreslåede placerings rigtighed
- Påvirkning af ejendomsværdi
- Spørgsmål om nødvendighed
- Mangelfuld borgerinddragelse
- Vil holde Gribskov Kommune ansvarlig for tab
- Værdifuldt kulturmiljø

## 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; nabohensyn, de landskabelige forhold eller almenvellet og den samfundsmæssige gevinst, der er ved at få en mast op.

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 ved positionen i nær tilknytning til ejendommens landbrugsbygning.

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 stærk 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 placeringen er central i forhold til det åbne område, der ifølge ansøgers statslige licensforpligtelse skal dækkes.

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

- Mastepositionen ligger synligt i udkanten af Dragstrup landsby, og en mast vil have betydning for oplevelsen af landskabet omkring Søborg Sø, som anført af orienterede naboer.
- En mast har uønsket indvirkning på kulturmiljøet, som påpeget af Museum Nordsjælland.

Administrationen anbefaler, at der arbejdes for en mast på Ferlevej 9, da mulighederne i området er afsøgt, og da denne løsning med en placering i tilknytning til eksisterende større bygningselement repræsenterer en løsning i overensstemmelse med klagenævnspraksis. Efter klagenævnspraksis vægtes en placering i tilknytning til bebyggelse højere end hensynet til at undgå nabogener. Endvidere er der taget højde for, at masten bør placeres uden for fredet område, bevaringsværdigt landskab og lokalplanlagt landsby. 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. Administrationen vurderer, at den ansøgte position ligger tæt på nabobeboelser, men at placeringen er central i det åbne område, der ifølge ansøgers licensforpligtelse skal dækkes. Vi inddrager også forpligtelsen til at varetage almenvellets interesser med en veludbygget infrastruktur, og ud fra en samlet afvejning anbefaler administrationen, at der gives landzonetilladelse til en mast som ansøgt.

Nabo- og partsbemærkninger giver ikke anledning til, at administrationen vurderer sagen anderledes. Administrationen anbefaler derfor ud fra en samlet afvejning, at landzonetilladelsen gives på det i indstillingen nævnte vilkår om 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.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning § 35, stk. 1 (planloven), lovebekendtgørelse nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer.

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune.

## **Økonomi**

Sagen har ikke 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 Museum Nordsjælland samt 2 nabosvar, hvoraf den ene, er en samlet bemærkning med underskrifter fra flere hørte og ikke hørte naboer i området. Efterfølgende partsbemærkninger fra ansøger, som hermed forelægges udvalget forud for endelig stillingtagen (se bilag 3).

## **Beslutning**

1. Ikke tiltrådt
2. Udgår

## **Bilag**

KTM bilag 1, oversigtskort, Ferlevej 9

Visualiseringer

Situationsplan og opstalt

Tre oversigtskort fra ansøgning

KTM bilag 3, notat med gennemgang af nabo- og partsbemærkninger

KTM bilag 2, ansøgning, tegninger og visualiseringer, Ferlevej 9

# Punkt 178: Ændring af vejnavn

05.02.05-P07-2-23

## Resume

Ejer og kommende bygherre af matr.nr. 17ex Annisse by og sogn ønsker at ændre det vejnavn, som er tildelt den kommende vej i området til "Skovlinden".

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

1. at vejen på matr.nr. 17ex Annisse by og sogn ændrer navn til "Skovlinden"
2. at beslutningen træder i kraft med det samme

## Sagsfremstilling

I forbindelse med byggemodning af området ved Bjørnehøjskolen i Annisse Nord besluttede Teknisk Udvalg den 11. januar 2012 4 vejnavne til 'det samlede område'.

Ny bygherre og ejer af ejendommen, matr.nr. 17ex Annisse beliggende for enden af Thorsmoseallé har i forlængelse af byggetilladelse til at opføre 29 nye huse på ejendommen rettet henvendelse for at få tildelt vejnavn til vejen i området. Bygherre Preben Fritzboeger, PAF Holding Aps, ønsker, at vejen tildeles navnet "Skovlinden". Bygherre begrundet ønsket med, at det er navnet på et lindetræ, som det er planen, at der plantes over 30 stk. af i 5-6 meters højde. Bygherre angiver endvidere, at området grænser op mod Storskoven.

Ifølge adresselovens § 3, stk. 2 er det adressemyndigheden, der fastsætter vejnavne til private veje m.v. efter samråd med grundejeren. I forbindelse med henvendelsen er administrationen blevet opmærksom på, at Teknisk Udvalg i 2012 udpegede 4 vejnavne til veje i området. Administrationen har efterfølgende tilknyttet de 3 vejnavne, 'Bjørnebakken', 'Thorsmosealle' og 'Bjørnegyden' til de anlagte veje og reserveret "Thorshusene" til den forventede vej på matr.nr. 27ex Annisse.

## Administrationens anbefaling

Nuværende ejer og bygherre ønsker, at vejen får tildelt vejnavnet "Skovlinden" og ikke det reserverede vejnavn. Det af bygherre foreslåede vejnavn kan ikke forveksles med andre vejnavne i området og da det er ejers ønske, at vejen navngives "Skovlinden" anbefaler administrationen, at den kommende vej ændrer navn fra det reserverede til "Skovlinden". Af praktiske hensyn anbefaler administrationen desuden, at beslutningen træder i kraft umiddelbart efter udvalgets beslutning.

## Lovgrundlag

Lov nr. 136 af 1.2.2017 - Adresselovens kapitel 2 og 4

Bek. nr. 271 af 13.04.2018 - Bekendtgørelse om vejnavne og adresser

## Beslutning

1.- 2. Tiltrædt

## **Punkt 179: 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).