

REFERAT Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025 d. 23-09-2025

Mødedato Tirsdag d. 23. september 2025 kl. 18:30

Mødested Lokale 505, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Affaldsplan - Tillæg for 2025-2027.....	4
Landzonesag: Krigsagervej 36 - Opsætning af 48 m antennemast.....	6
Igangsættelse af arbejdet med "Forskrift for midlertidigt bygge- og anlægsarbejder i Gribskov Kom	10
Byggesagsbehandling - status og statistik.....	12
Buskørsel 2026.....	17
Evalueringsrapport af affaldshåndtering 2025.....	19
Status for Grøn Trepark og Omlægningsplaner.....	21
Meddelelser.....	23
Vængevej 8A - Dispensation til solceller fra Lokalplan 72.99.....	24
A.W. Holmsvej 9, 3250 Gilleleje - Nedlæggelse af bopælspligt.....	27
Kvartalsrapport Gribskov Forsyning 1. kvartal 2025.....	30
Elektronisk underskrift af protokol.....	32

Punkt 97: Godkendelse af dagsorden

00.07.01-P35-2-24

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at godkende dagsorden

Sagsfremstilling

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

Udvalgsmedlemmer

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

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

Punkt nr. 106 og 107 rykkes til behandling før meddelelsepunktet.

1. Dagsorden herefter godkendt.

Thomas Jung (NG) deltog som stedfortræder for Anders Gerner Frost (NG)

Fravær: Morten Dahlberg (A) fraværende.

Punkt 98: Affaldsplan - Tillæg for 2025-2027

07.00.01-G01-1-25

Resume

I denne sag skal Byrådet træffe beslutning om godkendelse af Affaldsplan 2025-2027, der bl.a. består af nye initiativer. Nu gældende affaldsplan og det nye tillæg udgør Affaldsplan 2025-2027. Det forventes, at der udarbejdes en ny affaldsplan i 2026 i samarbejde med Vestforbrænding.

Indstilling

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

1. at vedtage Affaldsplan for perioden 2025-2027 med ikrafttrædelse 1. januar 2026.

Sagsfremstilling

Gribskov Kommune har udarbejdet en revision af kommunens affaldsplan i samarbejde med Gribskov Forsyning. Gribskov Kommunes nuværende affaldsplan er udarbejdet i 2018 og indeholder en målsætningsdel samt en kortlægnings- og fremskrivningsdel. Målsætningsdelen er Gribskov Kommunes vision på affaldsområdet i perioden 2019 – 2024. Bekendtgørelse om affald (nr.2512 af 10.12.2021) indeholder krav til de kommunale affaldsplaner, som kommunalbestyrelsen udarbejder og vedtager for en 12-årig periode. Ifølge bekendtgørelsen skal planen revideres mindst hver 6. år.

Gribskov Kommune har desuden besluttet at udarbejde et tillæg til den gældende affaldsplan. Tillægget skal dække perioden 2025-2027. En ny, fælles affaldsplan forventes udarbejdet i samarbejde med Vestforbrændings øvrige ejerkommuner, når Miljøministeriets kommende forudsætninger foreligger – tidligst i 2026.

Gribskov Kommune har med udgangspunkt i den eksisterende affaldsplan opdateret affaldsplanens målsætninger og kortlægning. De opdaterede målsætninger tager udgangspunkt de nationale krav om øget sortering og genanvendelse og vil dække den kommende 6-årige periode.

Gribskov Kommune og Gribskov Forsyning har tilføjet 4 initiativer til den eksisterende affaldsplan. Disse initiativer, vil Gribskov Kommune og Gribskov Forsyning arbejde med i perioden 2025 – 2027.

Initiativer:

1. Husstandsnær indsamling af 10 fraktioner
2. Optimering af kubeindsamlingen (minigenbrugsstationerne)
3. Styrkelse af direkte genbrug
4. Intensiveret undervisning i skoler og institutioner

Der er dog et forbehold i relation til initiativ nr. 4. Vestforbrænding har tilkendegivet, at de ønsker at tilbyde en omfattende undervisningsindsats med fokus på affaldssortering målrettet skolerne i Gribskov Kommune. Det kan blive en værdifuld støtte til implementeringen af de 10 affaldsfraktioner. Gribskov Forsyning har dog ikke ressourcerne til at gennemføre indsatsen uden det samarbejde. Forsyningen er i dialog med Vestforbrænding vedr. deres tilbud.

Administrationen vurderer, at tillæg til Affaldsplan opfylder lovgivningen og kan godkendes.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om affald nr.2512 af 10.12.2021

Økonomi

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

Høringsperiode og høringsparter

8 ugers offentlig høring og ikrafttrædelse den 1. januar 2026.

Beslutning

1. Tiltrådt med bemærkning om at også private skoler skal tilbydes undervisning.

Thomas Jung (NG) deltog som stedfortræder for Anders Gerner Frost (NG)

Fravær: Morten Dahlberg (A) fraværende.

Bilag

Tillæg til affaldsplan 2025_0

Punkt 99: Landzonesag: Krigsagervej 36 - Opsætning af 48 m antennemast

01.03.00-G01-168-25

Resume

I denne sag skal Udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om eventuel landzonetilladelse til at opsætte en 48 m høj antennemast (gittermast) på Krigsagervej 36, 3250 Gilleleje, matr.nr. 11a, Søborg By, Søborg. Med masten vil TDC kunne varetage deres licensforpligtelse til mobilbredbåndsdækning i området.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at give landzonetilladelse til den ansøgte antennemast, **og**
2. at stille vilkår om, at der på nordøstsiden af mastefundamentet etableres og opretholdes tæt beplantning iblandet træer til sløring af mastefoden, **og**
3. at stille vilkår om, at masten fjernes, når den ikke længere anvendes som mobilmast.

Sagsfremstilling

Gribskov Kommunes plangrundlag for antennemaster

Administrationen vurderer, at projektet er i overensstemmelse med nedenstående retningslinjer for antennemaster i Kommuneplan 2021-2033:

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

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

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

Områdets karakter og plangrundlag

Ejendommen Krigsagervej 36 er registreret som en landbrugsejendom på godt 106 ha. Der er registreret et stuehus, 6 svinestalde på samlet 4533 m² samt en lade på 271 m². Hertil kommer tekniske anlæg i form af 4 gyllebeholdere og 2 siloer.

Der er en beskyttet sø ca. 50 m sydøst for masten, denne bliver ikke berørt af projektet, og der er knap 3 km til nærmeste Natura 2000-område, Gilleleje Flak og Tragten. Området er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab og værdifuldt kulturmiljø som del af Søborg Ejerlaug. Det indgår i et særlig værdifuldt landbrugsområde, og ejendommen ligger i kanten af den 3 km brede kystnærhedszone.

Mastepositionen ligger omtrent 700 m fra henholdsvis Søborg landsby og vandspejlet i den kommende Søborg Sø.

Sagens forhold

Anlægget omfatter en 48 m høj gittermast inden for et 8 x 8 m areal, hvor der også er plads til tekniskabe. Gittermaster er igennem de seneste år udviklet til at være mere spinkle i strukturen, så der kommer mere lys igennem dem. Gittermaster er fremtidssikrede, da der er plads til flere antennesystemer og flere teleoperatører, samtidig med at det er nemt at få teknikere op i forbindelse med servicering og udskiftning af udstyr (se bilag 2, Situationsplaner og opstalt).

Ejer af ejendommen har indvilliget i opsætning af en mast på dette sted. Ansøger finder, at den nye position er den bedst mulige løsning, eftersom masten på dette sted visuelt opleves i sammenhæng med siloer tilhørende en større landbrugsbygning (se bilag 3, Visualiseringer). På andre mulige positioner vil masten skulle være højere, eller placeringen er ringere hvad angår tilknytning til bygninger.

TDC 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 inden for søgeområdet. Der er ikke nogen bymæssig bebyggelse eller eksisterende høje strukturer. Det er derfor nødvendigt med etablering af en ny mast, for at TDC kan efterkomme Statens krav om bedre tale- og mobilbredbåndsdækning. Søgeområdet for antennepositioner er indsnævret, når der er tale om en licensforpligtelse til dækning af et konkret område (se bilag 4, Tre oversigtskort).

Ansøger uddyber ansøgningen med, at dataforbruget stiger drastisk i disse år. Den digitale infrastruktur skal understøtte meget forskellige behov fra mobilbank, MitID og borger.dk til AULA, hjemmearbejde, varslingssystemer og streamingtjenester. Det bemærkes, at der tidligere er indsendt ansøgninger om ny mast til dækning af licensområdet på positioner, hvor ansøger ikke har opnået tilladelse (positionen Hillerødvejen 120 blev trukket tilbage efter naboindsigelser, og positionen Ferlevej 9 fik afslag efter politisk behandling).

Naboorientering og partshøring

Der er indkommet ialt 10 nabosvar, herunder fra Søborg Bylaug, samt fra 3 omkringboende, der ikke har været direkte naboorienteret. Ansøger har indsendt sine partsbemærkninger til nabosvarene. En sammenskrivning af høringssvar og administrationens vurdering af de enkelte emner fremgår af bilag 5, Notat med nabo- og partsbemærkninger. Kommentarerne vedrører disse emner:

- Ejendomsværdiforringelse
- Landskab
- Natur og dyreliv, Søborg sø
- Naboorienteringskreds og materialets karakter
- Behov for en mast, alternative løsninger
- Sundhed og strålingsrisiko
- Alternative positioner

Vurdering og anbefaling

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

Administrationen vurderer, at følgende kan tale for en tilladelse:

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

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

- Masten vil være synlig set fra visse steder i kanten af Søborg Sø, og en mast vil have betydning for oplevelsen af det åbne landbrugslandskab.

Administrationen anbefaler, at der arbejdes for en mast på Krigsagervej 36, da mulighederne i området er afsøgt. Der er taget højde for, at masten bør placeres i sammenhæng med større bygninger og uden for beskyttelseslinjer og arealer med høj naturværdi, og der er fundet en løsning, hvor der laves en frivillig aftale med lodsejer. Samtidig tillægges det vægt, at dette er en sag med fokus på opfyldelse af en statslig licensforpligtelse, og at søgeområdet for antennepositioner efter praksis er indsnævret, når der er tale om en licensforpligtelse til dækning af et konkret område.

Nabo- og partsbemærkninger (Bilag 5) giver ikke anledning til, at administrationen vurderer sagen anderledes. Administrationen anbefaler derfor, ud fra en samlet afvejning, at landzonetilladelsen gives på de i indstillingen nævnte vilkår 2 og 3 om beplantning og senere fjernelse af masten, hvilket tinglyses på ejendommen.

Læsevejledning til bilag:

Bilag 1 er et oversigtsfoto.

Bilag 2-4 understøtter teksten jf henvisninger ovenfor.

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

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

Lovgrundlag

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

Økonomi

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

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 10 naboejendomme. Opsummering af nabosvar og partsbemærkninger fra ansøger forelægges hermed udvalget forud for endelig stillingtagen.

Beslutning

Sagen udsættes med henblik på yderligere undersøgelser.

Thomas Jung (NG) deltog som stedfortræder for Anders Gerner Frost (NG)

Fravær: Morten Dahlberg (A) fraværende.

Bilag

KTM-bilag 1 Oversigtskort

KTM-bilag 2 Situationsplaner og opstalt

KTM-bilag 3 Visualiseringer

KTM-bilag 4 Tre kortbilag fra ansøgningsmateriale

KTM-bilag 6 Ansøgning

KTM-bilag 5 Notat med gennemgang af nabo- og partsbemærkninger

Punkt 100: Igangsættelse af arbejdet med "Forskrift for midlertidigt bygge- og anlægsarbejder i Gribskov Kommune"

09.18.17-G01-1-22

Resume

I denne sag skal Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, beslutte, om kommunen skal igangsætte udarbejdelse af "Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Gribskov Kommune". Formålet med denne forskrift er at begrænse støj- og støvgener ved bygge- og anlægsarbejder samt nedrivningsarbejder i Gribskov Kommune. Forskriften vil beskrive de vilkår, som er gældende i forbindelse med udførelsen af ovenstående midlertidige aktiviteter i Gribskov Kommune.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at beslutte at igangsætte udarbejdelse af "Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Gribskov Kommune" .

Sagsfremstilling

I forbindelse med et stigende antal bygge- og anlægsarbejder i kommunen oplever administrationen flere henvendelser om generende støj fra disse arbejder. En række nabokommuner har en forskrift for bygge- og anlægsarbejde (f.eks. Allerød, Hillerød og Helsingør).

Forskriften vil give klarhed om reglerne i Gribskov Kommune og spare bygherrer/entreprenører tid. I dag skal aktivitet af genefrembringende midlertidige bygge- og anlægsarbejder anmeldes til kommunen før opstart, men hvis kommunen har en forskrift, og den overholdes af bygherrer/entreprenører, skal de behøve arbejdet ikke at blive anmeldt. Tilmed vil en forskrift være med til at sikre hurtigere sagsbehandling i tilfælde af klage over bygge- og anlægsarbejder. I dag håndteres klagerne individuelt, så reglerne skal håndhæves via et påbud i hver enkelt sag.

Forslaget til forskrift fastsætter regler for støv-, støj- eller vibrationsfrembringende midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Gribskov Kommune.

Formålet med forskriften er:

1. at fritage bygherrer/entreprenører for anmeldelse, hvis de kun skal arbejde inden for normal arbejdstid.
2. at forskriften gælder for alle erhvervsmæssige bygge- og anlægsaktiviteter.
3. at definere normal arbejdstid.
4. at stille krav om generreducerende tiltag vedrørende støj, støv og vibrationer ved bygge- og anlægsarbejder samt at stille krav om, at der ikke må udføres gengivende arbejde uden for normal arbejdstid.
5. at give mulighed for dispensation, hvis kravet om arbejdstid medfører f.eks. væsentlige trafikale, forsyningsmæssige eller sikkerhedsmæssige problemer.

Administrationen foreslår, at normal arbejdstid i forskriften sættes til hverdage mandag til fredag fra kl 7.00 til 18.00. Så støjvejledningen følges.

Administrationens vurdering og anbefaling

Administrationen vurderer, at forskriften kan være med til at afhjælpe klager over bygge støj og støv. Forskriften vil bl.a. ligge på kommunes hjemmeside, og der vil blive henvist til den i byggetilladelserne. Administrationen vurderer

endvidere, at en forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder vil spare bygherrers/entreprenørers tid ved anmeldelse af genfrembringende midlertidige bygge- og anlægsarbejder, samt at den vil lette arbejdet med behandlingen af klager over støj, støv og vibrationer fra midlertidige bygge- og anlægsarbejder.

Administrationen anbefaler derfor, at arbejdet med en Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder igangsættes.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter (miljøaktivitetsbekendtgørelsen) nr. 844 af 23. juni 2017, § 20, stk. 2.

Økonomi

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

Beslutning

1. Tiltrædt.

Thomas Jung (NG) deltog som stedfortræder for Anders Gerner Frost (NG)

Fraværr: Morten Dahlberg (A) fraværende.

Punkt 101: Byggesagsbehandling - status og statistik

00.15.00-G01-14-18

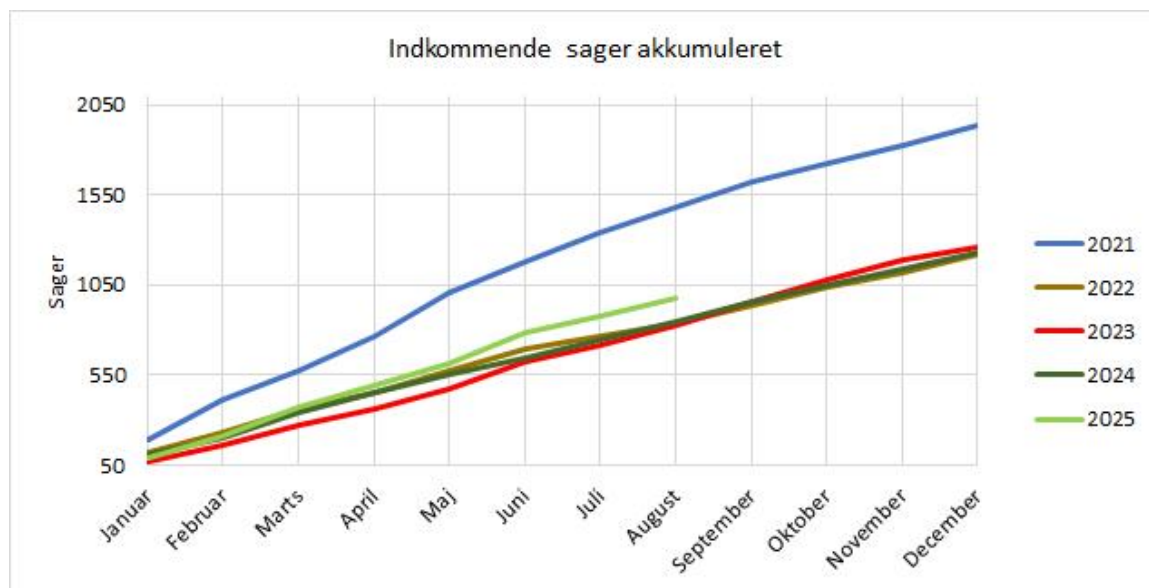
Resume

I denne sag orienteres udvalget om status for byggesagsbehandlingen. Gribskov Kommune måler på sagsbehandlingstiden i forhold til KL's servicemålaftale, og sagen orienterer derfor om, i hvor høj grad kommunen efterlever disse servicemål. Endvidere orienteres om kommunens lovliggørelsessager på byggesagsområdet.

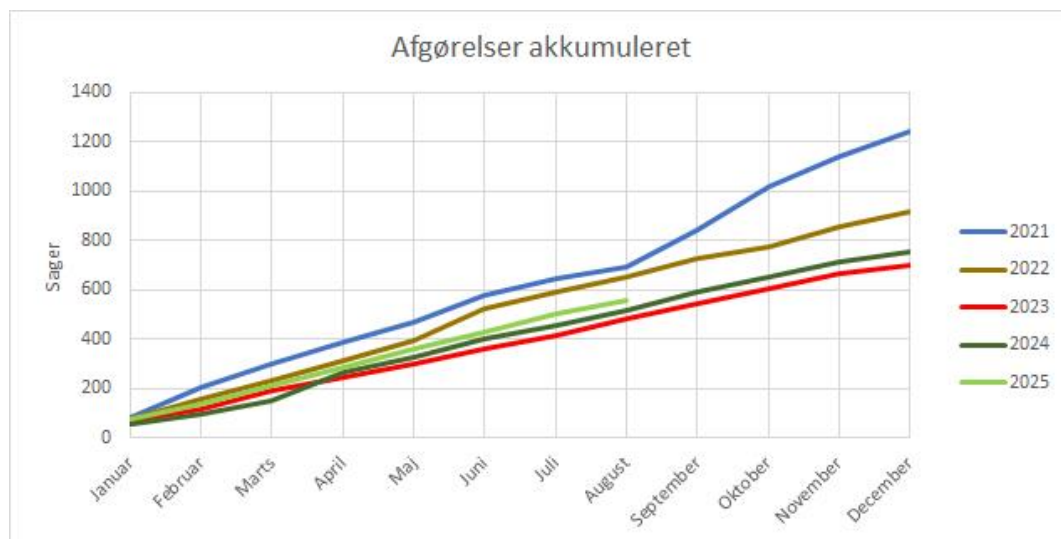
Sagsfremstilling

KL og regeringen har indgået en aftale om servicemål for sagsbehandlingstiden på bl.a. byggesagsområdet. Aftalen er en opfølgning på økonomiaftalen fra 2015 mellem regeringen og KL og definerer en række generelle sagsbehandlingstider, der fremadrettet skal opnås i kommunerne. Byggesagsområdet er i KL-servicemålaftalen opdelt i fem sagstyper med tilhørende servicemål. Servicemål måles i forhold til kalenderdage og som et gennemsnit af alle sager i hver sagstype.

Nedenstående graf viser antallet af ansøgninger og antallet af afgørelser fra 2021 til 2025. Der ses en væsentlig stigning på antallet af ansøgninger fra 2024 til 2025, Grafen viser, at der indtil nu er indkommet 977 byggeansøgning mod 842 samme tid sidste år. Det er en stigning på 135 sager, hvilket betyder, at det har været svært at overholde servicemålaftalen.



Nedenstående graf viser antallet af afgørelser, der er meddelt sammenlagt over året. Det ses, at der er udarbejdet flere afgørelser end i 2024, men antallet ligger lavere end i fx. 2022. Byggesagsbehandlingen har de seneste år været påvirket af flere barselsperioder og sygdom, som betyder, at vi i gennemsnit har manglet 1 medarbejder. Endvidere har øget fokus på events, der afholdes i kommunen og udarbejdelse af ny procedure betydet, at der er gået meget tid fra selve byggesagsbehandlingen.

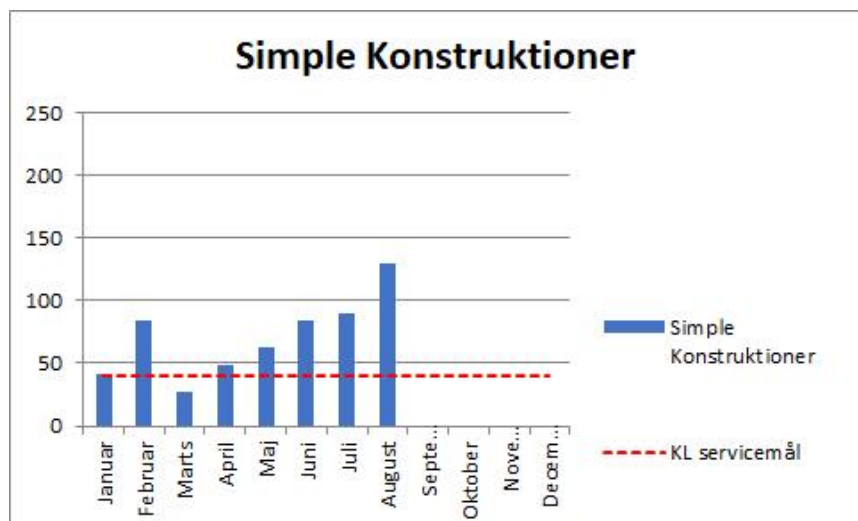


På nuværende tidspunkt (midt september) har kommunen følgende antal byggeansøgninger, der er fuldt oplyste og venter på sagsbehandling: 15 sager på hurtigbanen, 31 sager, hvor der skal foretages helhedsvurdering, og 11 erhvervssager.

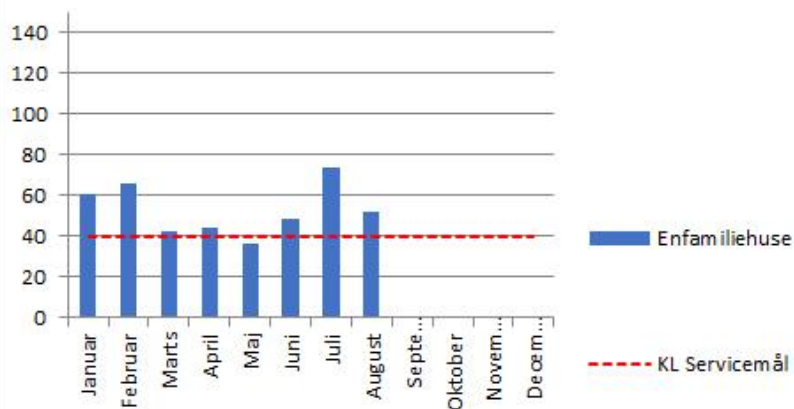
Derudover har vi 293 afventende ansøgninger om lovliggørelse af byggeri. Det vil sige ansøgninger om byggeri, som allerede er opført men uden tilladelse.

Sagsbehandlingstiden

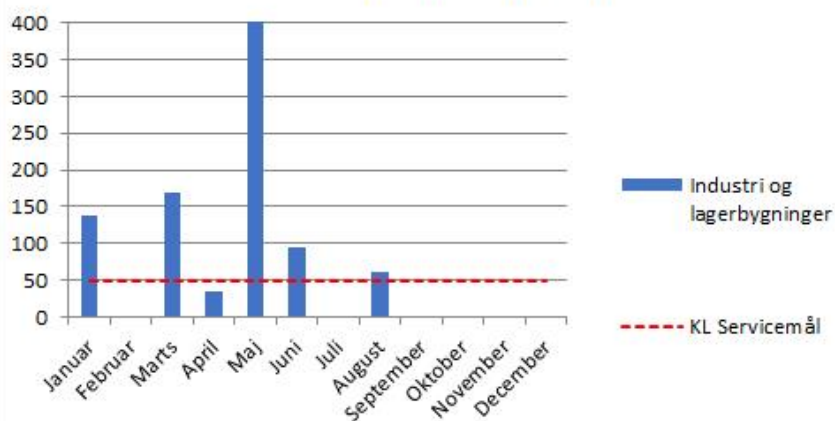
I nedenstående ses alle kategorierne i servicemålaftalen. Den røde, stiplede linje viser servicemålet i antal dage inden for hver kategori. Når den blå søjle er under den røde linje, er servicemålet overholdt.



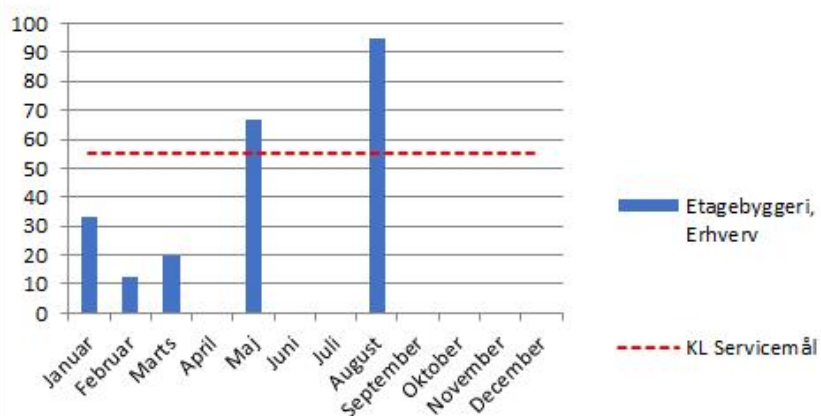
Enfamiliehuse mv.

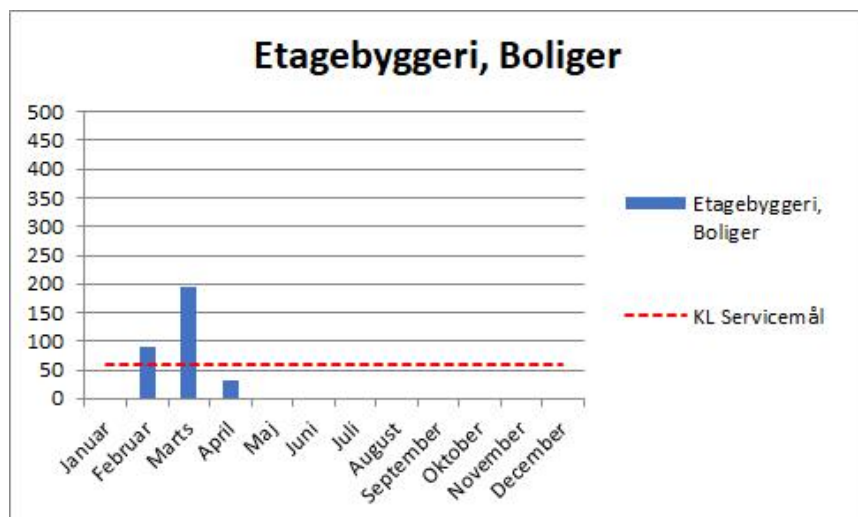


Industri og lagerbygninger



Etagebyggeri, Erhverv





Lovliggørelsessager

Kommunen har 293 ventende lovliggørelsessager. Den ældste er 6 år gammel. Lovliggørelsessager er ikke prioriteret (politisk beslutning) og behandles derfor ikke forud for almindelige nye ansøgninger om byggetilladelse. Administrationen har tidligere orienteret udvalget om, at lovliggørelsessagerne vil blive håndteret løbende, hvilket også er sket. I 2025 har vi indtil nu håndteret 51 lovliggørelsessager.

Kommunen har i gennemsnit, i årene 2021-2024, afsluttet ca. 150 lovliggørelsessager om året. Tilgangen af nye lovliggørelsessager er henover 2021 - 2024 blevet til 859 sager, dvs. 214 sager om året. Listen vokser med ca. 64 sager om året. Det betyder, at ventende lovliggørelsessager om 5 år vil være 613 sager, hvis tilgangen fortsætter som de seneste 4 år, og der ikke afsættes ekstra ressourcer til sagsbehandling.

Sagsbehandlingstid for lovliggørelsessager generelt

Sagsbehandling af lovliggørelsessager er en anden proces end nye byggeansøgninger. Behandlingen af lovliggørelsessager tager ofte lang tid, fordi der både skal sikres grundig sagsoplysning med bl.a. undersøgelse af regler på opførelsestid, gennemgang af andre lignende sager, gennemføres partshøring, varsling, evt. udstedelse af påbud med meddelelse af frist for fysisk lovliggørelse af forholdet. Når der træffes afgørelse, har ejer mulighed for at klage over kommunens afgørelse. Sagerne kan være komplekse og kræve tekniske vurderinger og historiske opslag. I forbindelse med varsling af påbud kan ejer ansøge om dispensation til bibeholdelse af det ulovlige forhold. Såfremt kommunen vurderer, at det er muligt, vil det bero på gennemførelse af naboorientering og evt. også politisk behandling. Når der er udstedt påbud med frist for lovliggørelse, og den fysiske lovliggørelse ikke efterleves, kan sagen ende med politianmeldelse og retssag, hvilket forlænger forløbet yderligere.

Visitering af byggeansøgninger

Når en byggeansøgning modtages i kommunen, foretages der en visitering af ansøgningen, der skal sikre, at sagen hurtigt bliver belyst i forhold til den beskrivelse og de tegninger, der er indsendt. Dette sikrer, at ansøger så hurtigt som mulig får besked om eventuelt manglende materiale i ansøgningen, og det sikrer dermed, at sagen ikke afventer kommunens gennemgang. Det sker ofte, at en sag skal igennem visitering flere gange, evt. fordi der ikke indsendes det korrekte efterspurgte materiale, eller fordi kommunen har nye spørgsmål i forbindelse med indsendelse af supplerende materiale. Kommunen skal altid sikre, at en sag er fuldt oplyst, inden der foretages konkret sagsbehandling og træffes beslutning.

Visiteringen har i 2025 været påvirket af mange event-ansøgninger og et nyt bygningsreglement, der trådte i kraft 1. juli 2025. Lige op til 1. juli modtog kommunen ekstraordinært mange ansøgninger, så ansøger sikrede sig, at ansøgningen var underlagt bygningsreglementet fra før 1. juli, hvor LCA-krav var mindre skærpet (krav til miljørigtige materialer).

Her midt september har vi 29 nye byggeansøgninger, der afventer at blive visiteret, og 100 sager hvor kommunen har sendt en mangelskrivelse og afventer at modtage dette retur for at kunne gennemgå sagen igen.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at kommunens sagsbehandlingstid ikke kan overholde de landsdækkende servicemål. Tilfredsheden med byggesagsbehandlingen er dog steget viser Erhvervsklimamåling 2025 fra Dansk Industri, hvilket sandsynligvis skyldes et øget fokus på kommunikation og dialog med ansøgere. Administrationen vurderer, at få ændringer i personalesammensætningen kan påvirke visiteringen og sagsbehandlingen meget. Byggesagsbehandlingen er sårbar både ift. antallet af medarbejdere og på sammenhængende sagsbehandling inden for andre faggrupper, fx. naturområdet, som også er presset på tiltagende arbejdsopgaver.

Administrationen arbejder løbende på at effektivisere sagsbehandlingen. Som tidligere meddelt er der et evigt fokus på, hvor sagsbehandlingen kan smidiggøres for at imødekomme borgernes og virksomhedernes ønsker om hurtig sagsbehandling. Når kommunen får henvendelser om større byggerier foretages der altid forhåndsdialog møder med ansøger for at sikre dialog og en god samarbejdsproces.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Thomas Jung (NG) deltog som stedfortræder for Anders Gerner Frost (NG)

Fravær: Morten Dahlberg (A) fraværende.

Bilag

Bilag 3 - Statistik over byggesager September 2025

Bilag 2 - KL servicemål 2024

Bilag 1 - KL Servicemål 2025

Punkt 102: Buskørsel 2026

13.05.10-A30-1-25

Resume

I denne sag skal Udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om buskørsel i 2026.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at afgive trafikbestilling til Movia, hvor nuværende serviceniveau fastholdes på kommunale buslinjer 360R, 361, 362, 363 samt Flextur.

Sagsfremstilling

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø besluttede d. 26. aug. 2025, punkt nr. 88, at bestille natdrift i weekenderne for 360R og 380R. Denne bestilling er foretaget hos Movia, og denne sag omhandler dermed udelukkende den øvrige busdrift.

Trafikbestilling

Hvert beslutter kommunerne og regioner serviceniveauet for busser og Flextur, i det de afgiver "trafikbestilling". Trafikbestillingen fastlægger det ønskede serviceniveau for den kollektive trafik, som i Gribskov består af de kommunale buslinjer 361, 362, 363, 360R samt Flextur.

Derudover samfinansierer Gribskov Kommune og Hillerød Kommune halvtimedriften på linje 380R på hverdage mellem kl. 9-14. I den forbindelse bemærkes det, at Hillerød Kommune har et forslag til besparelser på kollektiv trafik i forbindelse med budgetforhandlingerne, dette omhandler bl.a. en nedjustering af halvtimedriften til timedrift midt på dagen på linje 380R.

Kort over kommunens lokale buslinjer vedlagt (bilag 1). Movia er et fælleskommunalt trafikselskab, som administrerer og driver den kollektive trafik på Sjælland. Driften finansieres dels af billetindtægter, dels af tilskud fra kommuner regioner.

Proces

Kommunerne skal afgive deres ordinære trafikbestilling hvert år senest med udgangen af oktober måned. Trafikbestilling fra oktober måned implementeres fra ultimo juni året efter.

Movias Budgetoverslag

Movias budgetoverslag for 2026 forventer en udgift til busdrift i et spænd mellem 21,3 - 23,5 mio. kr. samt en udgift til Flextur i et spænd mellem 0,9 - 1,0 mio. kr.

Lovgrundlag

Lov nr. 582 af 24/06/2005, Lov om trafikselskaber

Økonomi

Gribskov Kommunes budget i 2026, under rammen kørsel, er i alt på 24,585 mio. kr.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Busdrift bidrager til mobilitet til, fra og mellem de mange lokalsamfund i kommunen. Hermed er det en del af Byrådets ambition om Levende lokalsamfund i hele Gribskov.

Beslutning

1. Tiltrådt under forudsætning af at der ikke kommer øgede udgifter til samfinansierede ruter.

Thomas Jung (NG) deltog som stedfortræder for Anders Gerner Frost (NG)

Fravær: Morten Dahlberg (A) fraværende.

Bilag

Kort over nuværende busbetjening Lokale linjer

Punkt 103: Evaluering af affaldshåndtering 2025

05.01.15-G01-3-25

Resume

Administrationen giver orientering om affaldshåndtering i 2025, herunder redegørelse for forløb af tømninger og konvertering fra små til store skraldespande.

Sagsfremstilling

Redegørelse for forløb i 2025

I 2024-25 har der været større omrokeringer af affaldshåndtering i det offentlig rum. I efteråret 2024 erstattede 16 molokker (2.500 L) de almindelige og de intelligente skraldespande (BigBelly) spredt på kommunens kystnære parkeringspladser. Formålet var at skabe større volumen og hermed færre tømninger. Tømningsintervallet blev ændret fra 3 gange ugentlig til hver 10. dag. I byerne Gilleleje, Græsted og Helsingør stod der alm. skraldespande på 100 L. Disse skraldespande blev i juli erstattet med intelligente skraldespande på 500 L. Formålet var at skabe større volumen i byerne og få færre tømninger. Lignende omrokeringer skal i fremtiden gennemføres i lavsæson.

I uge 29 begyndte skraldespande i byerne og molokker langs kysten at blive fyldte. Det var godt vejr, og der kom mange sommerhusgæster til de kystnære områder. Der blev henlagt skrald ved molokkerne, som ellers ikke var hensigtsmæssigt eller egnet til kommunens affaldshåndtering. Der blev fx henlagt teltstænger, malerbøtter, alkoholflasker, kufferter og sommerhusaffald i store mængder. Tømningsintervallet blev justeret til 1-2 gange ugentligt for molokker - suppleret med opsamling af henlagt affald. Der forekom også lugtgener fra affaldet, da feriegæster med autocampere op til flere gange tømte deres spildevand i molokkerne. Molokkerne var desuden udsat for hærverk med forsinkede tømninger til følge.

Fra midt juni til og med august blev de mindre skraldespande tømte hver dag. Til trods for daglig tømning var der udfordringer med overfyldte skraldespande i by- og busområder. Det gjaldt særligt de grønne skraldespande med 40 L placeret ved Hovedgaden i Tisvilde og ved busstoppesteder. Her kom måger også spredte skraldet.

Forslag til forbedringer i 2026

Erfaringen viser, at mængden af skrald forøges markant, når det gode sommervejr tiltrækker flere besøgende gæster. Meget tyder på, at behovet for affaldshåndtering er meget variabelt ud fra lokation og årstid, hvorfor disse bør tilpasses bedst muligt til de lokale behov. Få meter i byerne kan have afgørende betydning for besøgendes håndtering af affald.

I bymæssige områder anbefales det, at skraldespandene først og fremmest er strategisk placeret, så gåafstanden til nærmeste skraldespand minimeres. Kapacitetsniveauet skal være højt, og skraldespandene skal så vidt muligt være aflukkede. I byerne Gilleleje, Græsted og Helsingør vil placeringen af de nuværende intelligente skraldespande revideres, og der vil blive suppleret med skraldespande af 100 L efter behov.

Små skraldespande på 40 L i Tisvilde og ved busstoppesteder vil enten blive udskiftet til 100 L eller suppleret med yderligere skraldespande. I naturområder og lavtrafikerede områder anbefales det at have få skraldespande med høj kapacitet og herved at appellere til en adfærd, hvor affaldet i høj grad tages med.

Administrationen fortsætter affaldshåndtering med molokker spredt på kystnære parkeringspladser. Her skal tømningsintervallet justeres løbende efter sæsonens vejr, og henstillet affald opsamles hurtigst muligt.

Der skal kommunikeres tydeligt til gæster med autocampere vedr. håndtering af spildevand. Administrationen vil desuden udvikle en måde, hvorpå hærverk af molokkerne mindskes.

Økonomi

Omkostning til ændring af affaldshåndteringen afholdes inden for den nuværende driftsramme for vejdrift.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Thomas Jung (NG) deltog som stedfortræder for Anders Gerner Frost (NG)

Fravær: Morten Dahlberg (A) fraværende.

Punkt 104: Status for Grøn Trepert og Omlægningsplaner

06.02.00-G01-5-25

Resume

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø orienteres om status for arbejdet med Grøn Trepert og kommunens bidrag til skitseprojekter i Omlægningsplanen i de to lokale treparter, som Gribskov Kommune bidrager til.

Sagsfremstilling

Grøn Trepert

Den Grønne Trepert er en aftale mellem Regeringen, et flertal af Folketingets partier og en række centrale interessenter, herunder KL, Danmarks Naturfredningsforening og Landbrug & Fødevarer. Aftalen drejer sig om en bæredygtig omstilling af landbruget, med henblik på at opnå et renere vandmiljø, reduceret udledningen af klimagasser og at sikre mere natur i Danmark. Den konkrete planlægning af arealomlægningen sker lokalt i 23 lokale treparter.

De lokale treparter

Gribskov Kommune skal bidrage til Grøn Trepert i den Lokale Trepert 2.2 Isefjord og Roskilde Fjord og den Lokale Trepert 2.3 Øresund. De lokale treparterers opgave er at komme med forslag til, hvordan arealer, der i dag anvendes til landbrug, kan omlægges til fx lavbundsprojekter, vådområder, skov eller anden ekstensiv arealanvendelse. Forslagene indarbejdes i en Omlægningsplan. Gribskov Kommune er politisk repræsenteret i de lokale treparter ved Morten Dahlberg (A) og Daniel Frigast (C).

Primære interesseområder

Gribskov Kommunes fokus har i den første fase været at identificere større sammenhængende arealer på kulstofrige lavbundsjorder (tørvejorder), der kan medtages som skitseprojekter (lavbundsprojekter), i Omlægningsplanerne.

Der har desuden været fokus på arealer, der kan bidrage til at reducere landbrugets udledning af kvælstof til vandmiljøet (kvælstofvådområdeprojekter). Begge projekttyper kan finansieres af statslige tilskudsordninger.

Administrationen har i screeningen desuden lagt vægt på, at en høj andel af arealerne var landbrugsjorder, at andelen af beskyttet natur i de potentielle projektområder var lav og at arealerne ved deres beliggenhed kunne understøtte naturinteresser ved at ligge i eller i nærheden af kommunens udpegninger til Grønt Danmarkskort.

Danmarks Naturfredningsforening og Landbruget (Landbrug & Fødevarer) deltager i de lokale treparter og har bidraget med bl.a. forslag til projekter og rådgivning om den gode lodsejerdiallog.

Lodsejerinddragelse

Kommunen havde inviteret lodsejere med ejendom inden for i alt 6 større interesseområder til et velbesøgt informationsmøde på Rådhuset den 12. juni 2025. På mødet havde de fremmødte lodsejere mulighed for at komme med forslag til udpegning af arealer og bemærkninger til interesseområderne. Administrationen har på baggrund af de modtagne bemærkninger og øvrige henvendelser indtegnet i alt 5 mulige skitseprojekter i det statslige IT-system MARS. MARS viser alle de lokale treparterers forslag til skitseprojekter, der kan medtages i treparternes Omlægningsplan.

Alle lodsejere, der har arealer inden for de indtegnede 5 skitseprojektområder, har den 4. juli 2025 modtaget et brev fra kommunen, hvor de har kunne se de indtegnede skitseprojekter. Administrationen har kun modtaget enkelte tilbagemeldinger fra lodsejerne, herunder bemærkninger om delarealer, der bør udgå og arealer, der ønskes medtaget. Tilbagemeldingerne er håndteret og skitseprojekterne tilrettet herefter. Det er vigtigt at understrege, at en realisering af skitseprojekterne beror på tilslutning fra de berørte lodsejere. Det er helt frivilligt, om man som lodsejer ønsker at indgå i

et udtagningsprojekt. Til udvalgets orientering er vedlagt et Faktaark om Arealomlægning i den grønne trepart (Bilag 1) og et Faktaark om omlægningsplaner og skitseprojekter (Bilag 2).

Forslag til Skitseprojekter

Gribskov Kommunes bidrag til Grøn Trepert omfatter på nuværende tidspunkt i alt 5 skitseprojekter, som er indtegnet i MARS. Det er forslag til 4 lavbundsprojekter og 1 kvælstofvådområdeprojekt. Det indtegnede areal er i alt på 743 ha, heraf er 430 ha indmeldt som potentielle lavbundsprojektarealer. Den estimerede kvælstofeffekt er 45 tons N/ha/år.

Gribskov Kommunes forslag til skitseprojekter kan ses i Bilag 3.

Næste skridt

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) skal verificere Omlægningsplanerne i løbet af oktober måned. Styrelsen vurderer, om de fastsatte indsatsmål for kvælstofreduktion og udtagningen af lavbundsjorder er opfyldt.

Kommunalbestyrelsen skal principvedtage kommunes bidrag til de to lokale treparter på byrådsmødet medio december 2025.

Herefter begynder arbejdet med at afklare de enkelte skitseprojekters effekter og lodsejernes ønske for kompensation mv. med henblik på en realisering af de projekter, som opfylder kriterierne og har tilslutning fra lodsejerne.

Parallelt hermed indledes lodsejerdialog om potentielle natur-/biodiversitetsprojekter, skovrejsning og øvrige virkemidler indenfor den Grønne Trepert.

Kommunen har desuden besluttet at igangsætte en revision af kommuneplanens tema 3.2 om Skovrejsning, hvor mulighederne for at understøtte Grøn Trepert, Klimaplanen og Udviklingspolitikken kan indgå.

Byrådet orienteres om status for kommunes arbejde med Grøn Trepert på et temamøde den 8. oktober 2025.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Thomas Jung (NG) deltog som stedfortræder for Anders Gerner Frost (NG)

Fravær: Morten Dahlberg (A) fraværende.

Bilag

Faktaark til lodsejere om grøn trepart

Faktaark til lodsejere om omlægningsplaner og skitseprojekter

Bilag 3 GK Skitseprojekter 01-09-2025

Punkt 105: Meddelelser

00.22.02-P35-2-24

Sagsfremstilling

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

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

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Møde start: 18.30

Møde slut: 20.17

Anders Gerner Frost (NG) har lovligt forfald. Valggruppen besluttede i forbindelse med Anders Gerner Frosts fravær, at byrådsmedlem Thomas Jung (NG) indtræder i Udvalget for Klima, Teknik og Miljø og deltager i udvalgets møde den 23. september 2025. Lovgrundlag: Kommunestyrelsesloven, LBKG 2024-01-23 nr 69 § 28 stk. 2.

Administrationen orienterede om følgende:

- Klagenævnsafgørelse i kolonihaveforening
- Status for forlægning af vej
- Status for istandsættelse af Søkrogvej
- Implementering af budget - kommende udvalgssag

Jannich Petersen (V) spurgte til mulighed for støjbegrænsende asfalt i Kagerup.

Jannich Petersen (V) spurgte til Stiplan.

Brian Lyck Jørgensen (O) spurgte til muligheden for at få sat 2 ekstra 50 km stilte i Kagerup.

Jens Rane Holck (F) spurgte til jordsag på Smidstrupvej 78.

1. Taget til efterretning.

Thomas Jung (NG) deltog som stedfortræder for Anders Gerner Frost (NG)

Fravær: Morten Dahlberg (A) fraværende.

Punkt 106: Vængevej 8A - Dispensation til solceller fra Lokalplan 72.99

02.34.02-G01-3129-25

Resume

I denne sag skal Udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om en ansøgning om lovliggørende dispensation fra den bevarende Lokalplan 72.99 "For et område i Tisvildeleje" til opsætning af solceller på taget af enfamiliehuset på Vængevej 8A, 3220 Tisvildeleje. Opsætning af solceller er i strid med den bevarende Lokalplan 72.99.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at meddele dispensation fra Lokalplan 72.99 §§ 8.2 og 8.5 til opsætning af solceller.
2. at beslutte, at sagen ikke forelægges udvalget igen, medmindre der fremkommer væsentlige høringssvar imod dispensationsansøgningen.

Sagsfremstilling

Ejer af Vængevej 8A har i 2023 opsat 68 m² solceller på sin ejendom. Dette er i strid med Lokalplan 72.99's bestemmelse om tagmateriale samt bestemmelsen om reflekterende materialer. Derfor har ejer søgt om lovliggørelse af solcellerne, og der er derfor tale om en ansøgning om lovliggørende dispensation fra lokalplanen.

Solceller er i strid med §§ 8.2 og 8.5, der bestemmer henholdsvis (...) *Tage skal dækkes med vingetegl, tagpap eller cementskifer* (...) og (...) *Der må ikke anvendes reflekterende materialer til ydervægge og tagdækning* (...).

Området

Ejendommen er beliggende inden for den bevarende Lokalplan 72.99 i Tisvildeleje og er beliggende i delområde 2 "Strøget". Delområdet Strøget løber langs Hovedgaden i Tisvildeleje og omslutter alle bygningerne i første række samt pletvist ejendomme i 2. række til Hovedgaden. Bebyggelsen på Hovedgaden er blandet med boliger og erhverv, der ses flere forskellige bygningsformer, materialer og farver på bygningerne. Solceller er ikke meget udbredt langs Hovedgaden.

Selve bygningen på Vængevej 8A er en gammel staldbygning fra 1902, der blev ombygget til bolig i 2006 og senere udstykket i 2019. Da bygningen ligger bagved hovedejendommen på Hovedgaden 56, har ejendommen fået selvstændig vejadgang fra Vængevej, der er en sidevej til selve Hovedgaden. Bygningen er ikke umiddelbart synlig fra Hovedgaden.

Ejendommens placering i Tisvildeleje er vist på Bilag 1. Solcellernes placering på taget og afstande til skel er vist på Bilag 2.

Dispensation fra lokalplans bestemmelser §§ 8.2 og 8.5

§ 8.2 forskriver, at tage skal dækkes med vingetegl, tagpap eller cementskifer og § 8.5 forskriver, at der ikke må anvendes reflekterende tagmateriale.

Følgende taler for en dispensation:

- Bygningen er placeret bagved bebyggelse ud mod Hovedgaden, og taget kan derfor ikke umiddelbart ses fra selve Hovedgaden.

- Der er selvstændig vejadgang til ejendommen fra Vængevej, beliggende bagved Hovedgaden, da den er udstykket i 2019.
- Bygningen har i forvejen et andet tagmateriale, ståltag, som er monteret før lokalplanen trådte i kraft i 2001.
- Datablad fremsendt 18-08-2025 angiver, at solcellerne er anti-refleksbehandlet. Ejer har derfor foretaget foranstaltninger for at imødekomme lokalplanens § 8.5 (trods anti-refleksbehandling vurderer administrationen dog, at de fortsat er reflekterende og dermed i strid med § 8.5)

Følgende taler imod en dispensation:

- Der er ikke tidligere dispenseret til solceller langs Hovedgaden. Der er dog heller ikke tidligere givet afslag.
- En dispensation åbner op for muligheden for at lignende bebyggelse kan få solceller efter lighedsprincippet.

Administrationen vurderer:

- At det er positivt, at solcellerne ikke er synlige fra Hovedgaden, da ejendommen er placeret bagved eksisterende bebyggelse.
- At ejendommen er udstykket og ikke længere end del af ejendomme ud til selve Hovedgaden og har selvstændig vejadgang fra Vængevej.
- At taget er et ståltag, som er monteret, før lokalplanen trådte i kraft.
- En eventuel dispensation fra lokalplanen kan med ovenstående skrives specifikt for denne ejendom og dermed ikke skabe præcedens for den resterende bebyggelse ud til Hovedgaden.

Lovgrundlag

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

Bevarende lokalplan 72.99 - For et område i Tisvildeleje

Økonomi

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

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Ambitionen om Grønne Gribskov med naturen i centrum taler ind i projektet om opsætning af solceller ved de politiske målsætninger om at "Indtænke og arbejde aktivt med klima og bæredygtige løsninger" (Udvalget for beskæftigelse og Unge) samt at "Skabe grøn byudvikling" (Planudvalget).

Høringsperiode og høringsparter

Såfremt punktet tiltrædes, vil der blive foretaget relevante naboorienteringer og partshøringer.

Beslutning

1.-2.

For: C, F, O, V, Ø (5)

Imod: ingen (0)

Undlod at stemme: NG (1)

Tilrådt.

Thomas Jung (NG) deltog som stedfortræder for Anders Gerner Frost (NG)

Fravær: Morten Dahlberg (A) fraværende.

Bilag

Bilag 1 - området

Bilag 2 - placering af solceller

Punkt 107: A.W. Holmsvej 9, 3250 Gilleleje - Nedlæggelse af bopælspligt

02.34.02-G01-2253-25

Resume

Udvalget for Klima, Teknik & Miljø behandler sagen for at træffe beslutning om nedlæggelse af bopælspligten på ejendommen A.W Holmsvej 9, 3250 Gilleleje.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at beslutte at nedlægge bopælspligten på A.W Holmsvej 9, 3250 Gilleleje.

Sagsfremstilling

Administrationen har tidligere i 2021, 2022, 2023 og 2024 orienteret henholdsvis Udvikling By og Land og senere Udvalget for Klima, Teknik og Miljø om kommunens håndhævelsesmuligheder i forhold til bopælspligt - specifikt for Tisvilde.

Lov om boligforhold gælder for boliger med køkken, der i en lokalplan er fastlagt til helårsboliger, eller som har været benyttet til helårsbeboelse i de kommuner, hvor loven er vedtaget. Gribskov Kommune har vedtaget, at loven skal gælde i Gribskov Kommune.

Ejendommen ligger i byzone og er ikke omfattet af en lokalplan, der udlægger området til helårsbeboelse. Ejendommen er taget i brug som helårsbolig, hvilket betyder, at den derfor er omfattet af lov om boligforhold. Begrebet bopælspligt findes ikke i lovgivningen, men anvendes i daglig tale om boliger, som er omfattet af Lov om boligforhold. Bopælspligt kan kort defineres som ejerens pligt til at sørge for, at hans beboelsesejendom er beboet hele året. I praksis er det anerkendt, at hvis en ejendom anvendes 180 døgn om året, så er bopælskravet opfyldt.

Lov om boligforhold

Lov om boligforhold indeholder regler om, at man ikke uden kommunens samtykke må:

- ?Nedrive eller sammenlægge boliger eller tage en bolig i brug til andet end beboelse
- ?Benytte mere end én bolig til samme husstand (inden for kommunegrænsen) eller udleje en beboelseslejlighed til enkeltværelser
- ?Lade en bolig stå tom (medmindre boligen er til salg eller ubenyttet pga. brugers midlertidige fravær som følge af sygdom, forretningsrejse, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse o. lign.)
- ?Benytte en bolig til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse, hvis den inden for de sidste 5 år har været anvendt til helårsbeboelse

Inden et evt. samtykke foreligger, må boligen ikke tages i brug til andet formål end helårsbeboelse. Kommunen kan kun nægte samtykke, hvis boligens fortsatte anvendelse til helårsbeboelse er påkrævet af hensyn til boligsøgende i kommunen.

Kommunen kan dog ikke give samtykke til ovenstående, hvis det strider mod anden lovgivning, som f.eks. planloven eller byggeloven. Disse love gælder på lige fod med Boligreguleringsloven.

Hvis der er bopælspligt efter Lov om boligforhold, betyder det, at kommunen kan kræve, at en helårsbolig ikke står tom eller anvendes til midlertidigt formål. I praksis betyder dette, at hvis boligen står ledig, skal ejeren inden for 6 uger anmelde ledigheden til kommunen. Dette gælder dog ikke, hvis boligen står tom, fordi den er til salg. Kommunen har herefter en anvisningsret, det vil sige, at kommunen kan kræve, at ejer udlejer boligen til en boligsøgende i kommunen.

Det er boligejeren, som fastsætter lejevilkårene i overensstemmelse med boligreguleringsloven og/eller lejelovens regler, herunder fastsætter huslejeniveauet.

6 ugers frist for kommunen

Hvis kommunen ikke benytter sig af anvisningsretten inden for 6 uger, anses samtykke til anvendelsesændringen for meddelt. Anvisningsretten kan kun benyttes, hvis det er påkrævet under hensyn til boligsøgende i kommunen. Kommunen skal ved vurderingen lægge vægt på, om den konkrete bolig kan anvises til helårsbeboelse, og at den således er egnet med hensyn til beliggenhed, stand og indretning. Administrationen kan oplyse, at kommunen pt. ikke anvender sin anvisningsret efter Boligreguleringsloven.

Ansøgning om nedlæggelse

I denne sag anmoder ejer af ejendommen om, at bopælspligten på ejendommen nedlægges og oplyser som begrundende følgende:

"Ejendommen har i flere år været i formidling til udleje og der foreligger ikke boligtrængsel i området for den pågældende boligtype til beboelse. Der er specifikt for denne sag, tale om en stor ejendom af betydelig værdi, som yderst få vil være i stand til, at betale brugsretten for og driftsudgifterne til. Opretholdelsen af bopælspligten vil således næppe være til gavn, selv hvis der var boligtrængsel i området.

På denne baggrund mener vi ikke, samtykket strider mod hensynet til boligsøgende i kommunen og ser ingen problemer for meddelelse af samtykke.

Såfremt Kommunalbestyrelsen ikke meddeler samtykke, anmodes Gribskov Kommune om at anvise en lejer til ejendommen til den udbudte leje i henhold til lov om boligforhold § 5, stk. 3, jf. lovens § 8, stk. 3."

Ejer har efter reglerne anmeldt ledighed af boligen til kommunen den 12. maj 2025 og i den forbindelse oplyst, at:

"Efter lejerens fraflytning af ejendommen på A W Holmsvej 9, 3250 Gilleleje den 1. maj 2025, meldes ejendommen ledig.

Ejendommen er fortsat udbudt til salg, er og ligeledes sat til udlejning til en månedlig leje på kr. 95.000. I den forbindelse har det indtil videre ikke været muligt at finde en lejer, der kan betale den leje og driftsudgifter ejendommen skal afholde."

Kommunen har herefter bekræftet til ejer, at kommunen ikke anvender sin anvisningsret til at udleje boligen til boligsøgende i kommunen.

I følge BBR er der tale om en ejendom på med et boligareal på 283m² med 8 værelser og 2 badeværelser. Ejendommen er beliggende i første række mod vandet tæt på Gilleleje Havn (se kortbilag). Gribskov Kommunen har derfor ingen boligsøgende lejere, som er i stand til at leje ejendommen på markedsvilkår.

Hvis kommunen ikke benytter sig af anvisningsretten inden for 6 uger, anses samtykke til anvendelsesændringen for meddelt.

Administrationens vurdering

Administrationen indstiller derfor, at der meddeles tilladelse til nedlæggelse af bopælspligten på ejendommen. Ejer har opfyldt betingelserne herfor ved at melde ejendommen ledig. Da kommunen ikke anviser en lejer anses samtykke til anvendelsesændringen meddelt. Ejer har derfor en umiddelbar ret til, at kommunen samtykker til at nedlægge bopælspligten på det foreliggende grundlag.

Et afslag på nedlæggelse af bopælspligten vil derfor efter administrationens vurdering være i strid med lov om boligforhold.

Ejendommen beholder status som helårsbolig (dog uden bopælspligt). Den kan ikke lovligt skifte status til sommerhus, da den ligger i byzone. Den kan ikke uden tilladelse anvendes til erhverv, idet dette vil kræve byggetilladelse. Hvis ejendommen på et senere tidspunkt igen anvendes som bolig indtræder bopælspligten efter lov om boligforhold igen.

Lovgrundlag

L 2022-03-22 nr 342 lov om boligforhold, §§ 1, 3, 5, 7, 8, 9

Økonomi

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

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Sagen har ingen sammenhæng med udviklingspolitikken.

Beslutning

1. Ikke tiltrådt.

Thomas Jung (NG) deltog som stedfortræder for Anders Gerner Frost (NG)

Fravær: Morten Dahlberg (A) fraværende.

Bilag

Kortbilag ejendommens beliggenhed

Punkt 108: Kvartalsrapport Gribskov Forsyning 1. kvartal 2025

00.15.00-K07-1-24

Resume

Sagen er en orientering om kvartalsrapporten for 1. kvartal 2025 fra Gribskov Forsyning A/S. Sagen gennemgår kvartalsrapporten set i forhold til ejerstrategiens mål. Selve kvartalsrapporten er vedlagt som bilag 1 og ejerstrategien som bilag 2.

Sagsfremstilling

Gribskov Kommune har 12. december 2023 vedtaget en ejerstrategi for Gribskov Forsyning A/S. Ejerstrategien udtrykker Byrådets vision for selskabet og er retningsgivende for de medlemmer af Gribskov Spildevands bestyrelse, der er udpeget af Byrådet. En del af ejerstrategien er, at Gribskov Forsyning afrapporterer kvartalsvis i forhold til ejerstrategiens overordnede mål for selskabet:

- at sikre en stærk sammenhæng til kommuneplanens rækkefølge for byudvikling
- at sikre, at spildevandssystemet lever op til forsyningspligt, miljøkrav og beskyttelse af natur, grundvand og vandområder
- at have fokus på energi- og ressourceoptimerede aktiviteter med fokus på blandt andet reduktion af CO₂-udledning
- at bidrage til udvikling og anvendelse af nye løsninger, så mål om genanvendelse og cirkulær økonomi opfyldes

Gribskov Forsyning

Kvartalsrapporten redegør for de tre selskabers økonomi, ligesom for fælles IT-tiltag for at sikre netværk mod uvedkommende software, hacking mv. CO₂ og grønt regnskab afrapporteres efter årets 1. kvartal.

Gribskov Spildevand

Gribskov Spildevand har i 2025 et samlet anlægsbudget på 103.000.000 kr. Der er efter 1. kvartal anvendt 14.000.000 kr. De største aktiviteter er ledningsrenovering for at forhindre uvedkommende vand i ledningerne, investeringer der ligger i tråd med fokus på færre overløb, bedre vandmiljø og en optimering af driften.

Der har i 1. kvartal været 10 overløb med opspådet spildevand i januar måned. Efterfølgende tørke gør, at der ikke har været overløb. Gribskov Spildevand har 49 overløb fra fælleskloakerede områder, 46 har udledningstilladelser. De fleste er dog meget gamle og utidssvarende. Gribvand Spildevand vil derfor ansøge om nye udledningstilladelser og tilladelser til nødoverløb. Sideløbende arbejdes der med udbygning af forsinkelseskapaleten. Der har ikke været overskridelser af renseanlæggenes udlederkrav.

I 1. kvartal fortsættes renovering af ledninger i Stokkebro Rågemark området. I Strand Esbønderup er der lavet forundersøgelser, da det er næste prioriterede område.

Spildevandsslammet indeholder stadig for meget PFAS til, at det må køres på landbrugsjord. Slammet køres til forbrændingsanlæg, hvilket er en stor omkostning for forsyningen. For at nedbringe dette bliver der etableret permanente centrifuger, der kan afvande slammet mest muligt.

Gribskov Spildevand følger løbende både private og kommunale byggemodninger for at sikre forsyningssikkerhed. Flere byggemodninger har udført kloakarbejde, der ikke lever op til gældende krav, og disse er derfor endnu ikke overtaget. Der arbejdes ligeledes med forstærkninger af eksisterende kloak ved byfortætninger.

Gribskov Genbrug og Ressourcer

Arbejdet frem mod implementering af ny affaldssortering i 10 fraktioner fortsætter med forventet opstart 1. januar 2026. Der arbejdes fortsat med at implementere den nye udvidede version af IT-driftssystem RenoWeb til husstandsindsamling. Heri indgår også en udvidet selvbetjeningsløsning til borgerne.

I juni måned var der åbent for, at borgere kunne se hvilken ny affaldsløsning, som Gribskov Genbrug og Ressourcer forventer at levere til dem i efteråret 2025.

Der blev i 2. kvartal arbejdet internt i Gribskov Genbrug og Ressourcer med en ny strategi for minigenbrugsstationerne. Strategien vil forventeligt blive iværksat i 2026, når den nye affaldssortering er gået i gang i kommunen.

Tillægget til den nuværende affaldsplan er til godkendelse på denne dagsorden (pkt. nr. 98) . Tillægget kommer til at indeholde nogle nye initiativer, som skal udarbejdes i samarbejde med Gribskov kommune og godkendes til efteråret.

I 2. kvartal gik byggeriet af den nye omlast i gang. Det har været tilstræbt, at driften af genbrugspladsen ikke skulle påvirkes af byggeriet, og dette er i høj grad opnået udover enkeltstående tilfælde som planlagte strømafbrydelser og øget trafik af lastbiler.

Fokus på optimering af ressourcer og mindre CO2-udledning

Gribskov Forsyning har valgt, at der i 1. kvartalsrapport udarbejdes en sammenligning af årsforbruget af drivmiddel, polymerer og udledning af CO2 mellem 2023 og 2024. I 2024 er der et fald på 1% i CO2 udledningen pga. mindre kørsel, el og naturgasforbrug. Elforbruget er faldet fra 3.600.000 kWt til ca. 2.300.000 kWt i 2024. Brugen af polymerer er steget med 37%, mens forbruget af PIX113 er faldet med 23%. Faldet skyldes nedlæggelse af de mindre renseanlæg og mere effektiv rensning på Gilleleje Renseanlæg.

Indstilling

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Thomas Jung (NG) deltog som stedfortræder for Anders Gerner Frost (NG)

Fravær: Morten Dahlberg (A) fraværende.

Bilag

bilag 2 Ejerstrategi for Gribskov Forsyning

Bilag 1 kvartalsrapport 1. kvartal 2025

Punkt 109: 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).