

REFERAT Plan, Miljø og Klimaudvalget d. 07-04-2026

Mødedato Tirsdag d. 07. april 2026 kl. 15:00

Mødested Lokale 505

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning om nedlæggelse af § 14-forbud mod nedrivning af bebyggelse på Bavnebakke 8, Tibirke.....	4
Godkendelse af forslag til bevarende Lokalplan 555.16 for det gamle fiskerleje i Rågeleje.....	8
Igangsættelse af lokalplan for plejecenter i Græsted.....	11
Politisk tilkendegivelse af igangsættelse af lokalplan for Gribskov Motorsport- og ungdomscenter.....	17
Miljø, indberetning af miljøtilsyn 2025 og kampagnetilsyn 2026.....	20
Miljøgodkendelse til Entreprenørfirmaet Nordkysten A/S.....	22
Meddelelser.....	24
Underskrift af mødeprotokol.....	25

Punkt 16: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-8-25

Sagsfremstilling Godkendelse af dagsorden

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

Tue Villebro (V), Daniel Frigast (C), Henriette Engom Larsen (C), Susan Kjeldgaard (G), Helle Lund (I), Michael Hemming Nielsen (Ø), Claus Bindslev (B)

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan, Miljø og Klimaudvalget:

1. at godkende dagsordenen

Beslutning

1. Dagsorden godkendt.

Lovgrundlag - Godkendelse af dagsorden

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

Punkt 17: Beslutning om nedlæggelse af § 14-forbud mod nedrivning af bebyggelse på Bavnebakke 8, Tibirke Bakker

01.02.05-P16-4-26

Indledning

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget skal tage stilling til, om der skal nedlægges et § 14-forbud mod nedrivning af den eksisterende bebyggelse på Bavnebakke 8. Ejendommen huser en samling "sæterhytter" fra ca. 1903-1905, som i en ny uvildig vurdering fra Center for Bygningsbevaring (januar 2026) er tildelt en høj bevaringsværdi (SAVE 2).

Ejeren ønsker at nedrive bygningerne for at opføre en ny tidssvarende fritidsbolig. Fredningsnævnet har den 4. september 2025 meddelt dispensation fra fredningen til det nye projekt. Administrationen indstiller, at der ikke nedlægges forbud mod nedrivning, da det nye projekt vurderes at løfte områdets arkitektoniske kvalitet og respektere stedets ånd, samtidig med at de eksisterende bygninger er funktionelt utidssvarende.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan, Miljø og Klimaudvalget:

1. at beslutte *ikke* at nedlægge et § 14-forbud mod nedrivning af den eksisterende bebyggelse på Bavnebakke 8.

Beslutning

Udsat med henblik på besigtigelse.

Sagsfremstilling

Ejendommen Bavnebakke 8 er en stor naturgrund beliggende i det fredede, kuperede terræn i Tibirke Bakker. Den nuværende bebyggelse består af en klynge af mindre, fritliggende træbygninger (bjælkehytter og udhuse), der er placeret spredt i terrænet.

De ældste af bygningerne er opført i perioden 1903-1905, hvorefter der løbende er kommet flere småbygninger til. Bebyggelsens funktioner er i dag opdelt, således at køkken, ophold og soverum er fordelt på de separate hytter. Den nuværende funktionsopdeling mellem de separate hytter er illustreret i det vedlagte fotobilag fra administrationens besigtigelse på ejendommen den 20. februar 2025. Bygningerne fremstår uisolerede og uden moderne installationer.

Der er ansøgt om tilladelse til at nedrive den eksisterende bebyggelse på ejendommen med henblik på at opføre et nyt fritidshusprojekt, bestående af seks nye hytter, der placeres inden for den nuværende bebyggelses fodaftryk.

Sagens forløb

Ejeren har ansøgt om tilladelse til at nedrive de eksisterende bygninger for at realisere et nyt fritidshusprojekt tegnet af arkitektfirmaet Dorte Mandrup A/S. I forbindelse med ansøgningen har Museum Nordsjælland indsendt en officiel indsigelse, da de stærkt fraråder en nedrivning.

Museet vurderer, at bebyggelsen har en meget høj kulturhistorisk bevaringsværdi i både et lokalt og nationalt perspektiv. I indsigelsen fremhæves det, at der er tale om de allerførste sommerhuse i Tibirke Bakker, og at de fremstår med en stor grad af autenticitet. Hytterne er opført som små bjælkehytter med norsk inspiration, hvor hver bygning har sin egen funktion (køkken, ophold, soverum). Museet påpeger, at netop dette byggeri fungerede som historisk inspiration for den senere udstykning af området som Danmarks første planlagte feriehusområde. Museet fremhæver desuden, at en af hytterne fra 1927 er tegnet af arkitekt Einar Dyggve, som skabte den oprindelige udstykningsplan for området, og museet estimerede på den baggrund bygningerne til en samlet SAVE-værdi 2. Denne opfattelse af bygningerne som et særdeles bevaringsværdigt deles af foreningen By og Land Danmark, som i en udtalelse ligeledes opfordrer kommunen til at forhindre nedrivningen.

Da ejendommen er omfattet af fredning, har projektet krævet en dispensation. Fredningsnævnet for Nordsjælland behandlede sagen og meddelte den 4. september 2025 dispensation til det nye projekt. Nævnet lagde i deres afgørelse vægt på, at det nye byggeri placeres på de gamle fundamenter, og at materialevalget med træfacader og grønne tage samt den generelle udformning indpasser sig harmonisk i naturen uden at stride mod fredningens formål.

For at sikre et objektivt grundlag for en eventuel bevaringsbeslutning rekvirerede administrationen efterfølgende en SAVE-vurdering fra Center for Bygningsbevaring. Rapporten konkluderer, at bygningerne har en samlet høj

bevaringsværdi (SAVE 2), på en skala fra 1 til 9, hvor 1 er størst bevaringsværdi. Vurderingen fremhæver bygningernes kulturhistoriske betydning og arkitektoniske kvaliteter, mens tilstanden visuelt vurderes til middel bevaringsværdi.

På baggrund af varsel om muligt § 14-forbud har arkitektfirmaet Dorte Mandrup A/S på vegne af ejer indsendt høringssvar. Heri anføres det, at de nuværende hytter er yderst primitive og aldrig har været isolerede eller forsynet med el, toilet, vand og varme. Vedligeholdelsesstanden beskrives som generelt meget ringe, og det påpeges, at hytterne ikke kan moderniseres uden væsentlige indgreb i terræn, facader og tage, som ville ødelægge deres nuværende karakter.

Rådgiver argumenterer for, at kulturværdierne i Tibirke Bakker primært knytter sig til landskabet og huse indpasning heri – værdier, som det nye projekt netop tilgodeser ved at bygge bæredygtigt og inden for det eksisterende fodaftryk. Det anføres desuden, at ejendommen er beliggende i et privat område uden offentlig adgang.



Eksisterende forhold, set fra Øst



Foreslåede nye forhold, set fra øst

Administrationens vurdering

Sagen forelægges udvalget i henhold til praksis vedtaget den 20. september 2022 for sager, hvor Museum Nordsjælland

har gjort indsigelse mod nedrivning. Administrationen har vurderet sagen ud fra de fem politisk fastsatte principper og konstaterer, at ejendommen opfylder kriterierne for bevaringsværdighed:

1. Ligger ejendommen i et område, der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø i Kommuneplanen?

Ja. Ejendommen er beliggende i det udpegede kulturmiljø "Tibirke Flyvesand – Tibirke Bakker", som i Kommuneplan 2021-33 er fremhævet for at være Danmarks første planlagte feriehusområde.

2. Er ejendommen (eller ejendommens nærområde) beskrevet som en væsentlig del af kulturmiljøet?

Ja. I Kommuneplan 2021-33's beskrivelse af kulturmiljøet "Tibirke Bakker" fremhæves områdets historiske udspring. Det fremgår af teksten, at "før udstykningsplanen var der opført ca. 3 ferieboliger i starten af 1900-tallet". Ejendommen Bavnebakke 8 (opført 1903-1905) udgør netop en af disse tidligste bebyggelser og er dermed en fysisk repræsentant for den historie, kulturmiljøudpegningen bygger på.

3. Er ejendommen en del af en kulturhistorisk miljømæssig helhed, der er karakteristisk for en særlig tidsperiode eller funktion/tema fx sommerhuse fra en særlig tidsperiode, fiskerleje mv.?

Ja. Selvom bygningerne i Tibirke Bakker arkitektonisk er meget forskellige, udgør området som helhed et særligt kulturmiljø, der er karakteristisk for den tidlige sommerhusarkitektur. Bavnebakke 8 udgør en tidlig og integreret del af dette særlige miljø gennem sit pionerbyggeri.

4. Er bygningen i sig selv karakteristisk for stedet, fx fordi det har en markant beliggenhed?

Ja. Selvom bebyggelsen er beliggende tilbagetrukket på grunden og delvist afskærmet af beplantning, er hytterne karakteristiske for stedet. Det karakteristiske består i dette tilfælde netop i måden, de små volumener er indpasset i det kuperede terræn samt brugen af mørke naturmaterialer og græstørvstage. Dette repræsenterer den oprindelige arkitektoniske ide for Tibirke Bakker, hvor bebyggelsen netop skal underordne sig landskabet.

5. Er der særlige forhold i den fremtidig planlægning, der har betydning for bygningen og den betydning (fx kommende lokalplaner, naturgenopretning mv.)

Nej. Der pågår ikke aktuelt lokalplanlægning for området fra kommunens side. Området er i forvejen strengt reguleret via fredningen fra 1957.

Samlet afvejning

Selvom ejendommen har en høj bevaringsværdi (SAVE 2), indstiller administrationen, at der ikke nedlægges forbud. Denne anbefaling beror på en samlet afvejning af følgende forhold:

For det første er bygningerne funktionelt forældede. En tvungen bevaring vil låse ejeren fast i en bygningsmasse, der er vanskelig at anvende uden voldsomme ombygninger.

For det andet vurderes det nye projekt at have en høj arkitektonisk kvalitet, der viderefører stedets ånd ved at genbruge den opsplittede bygningsstruktur og materialiteten. Projektet fortolker historien i stedet for at fastfryse den.

For det tredje har Fredningsnævnet, som den primære myndighed for landskabsbeskyttelsen, allerede godkendt det nye projekt. Dispensationen sikrer, at det nye byggeri indpasses i kulturmiljøet.

Endelig vurderes et forbud at være et uforholdsmæssigt indgreb over for ejeren, når de eksisterende bygninger er funktionelt udtjente, og erstatningsbyggeriet er af høj kvalitet.

Økonomi

Ressourceforbrug i form af arbejdstid for kommunens ansatte finansieres af Økonomiudvalgets og Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets samlede budgetter.

Såfremt udvalget vælger at nedlægge et forbud mod administrationens indstilling, skal der påregnes et væsentligt øget ressourceforbrug til lokalplanlægning. Nedlægges der forbud for matriklen, er der ligeledes en risiko for krav om overtagelse jf. planlovens § 49, hvilket kan medføre en betydelig udgift for kommunen til markedsprisen.

Lovgrundlag

- Planloven (LBK nr. 572 af 29/05/2024) §§ 14 og 49 (om forbud og overtagelsespligt).
- Forvaltningsloven § 19 (partshøring).

Sammenhæng med kommunens politikker og strategier

Indstillingen understøtter udviklingspolitikken ambition "Grønne Gribskov med naturen i centrum", hvor der arbejdes for grøn byudvikling, hvor byggerier tilpasses naturen og klimaet. Det nye projekt med grønne tage og naturmaterialer understøtter netop dette.

Desuden understøttes ambitionen "Gribskov på verdenskortet", hvor der er fokus på arkitektonisk kvalitet og turisme, da det nye byggeri er tegnet af et internationalt anerkendt arkitektfirma.

Bilag

1. Ansøgningsmateriale for Bavnebakke 8
2. Afgørelse om dispensation fra Fredningsnævnet
3. Indsigelse imod nedrivning fra Museum Nordsjælland
- 3.B Bilag Bavnebakke 8 fra Thorkel Dahls
- 3.C Bilag Uddrag af Hedemann, Norske bjælkehytter i Danmark, Vejby Tibirke a°rbog 2011
4. SAVE Bavnebakke 8 fra Center for Bygningsbevaring
5. Svar fra ejer Partshøring vedr. Bavnebakke 8
6. Bavnebakke 8 fra Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur
7. Bygge og nedrivningssager hvor Museum Nordsjælland har gjort indsigelse
8. Fotos fra besigtigelse 20-02-2025

Punkt 18: Godkendelse af forslag til bevarende Lokalplan 555.16 for det gamle fiskerleje i Rågeleje

01.02.05-P16-10-25

Indledning

Plan, Miljø og Klimaudvalget skal tage stilling til godkendelse af forslag til Lokalplan 555.16 for det gamle fiskerleje i Rågeleje samt det tilhørende Kommuneplantillæg nr. 11 med henblik på offentlig høring. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et § 14-forbud mod nedrivning af ejendommen Rågeleje Strandvej 83 ("Dortheas Hus"). Planlægningen har til formål at sikre bevaringen af Rågelejes kulturhistoriske miljø, herunder bevaringsværdige bygninger, fællesarealer og områdets særlige karakter.

Indstilling

Administrationen indstiller Plan, Miljø og Klimaudvalget:

1. at godkende forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 til udsendelse i offentlig høring i mindst 4 uger.
2. at godkende forslag til Lokalplan 555.16 for det gamle fiskerleje i Rågeleje til udsendelse i offentlig høring i mindst 4 uger.

Beslutning

1. Godkendt.
2. Godkendt med den rettelse til lokalplanen (§ 6, stk. 2, Bebyggelsens udseende), at træbeklædning på murede bygninger udelukkende må anvendes i gavltrekanter.

Bilag 3 indeholdt en teknisk fejl og er derfor udskiftet i forbindelse med protokollering.

Sagsfremstilling

Baggrund

Plan, Miljø og Klimaudvalget skal tage stilling til godkendelse af forslag til Lokalplan 555.16 og Kommuneplantillæg nr. 11 med henblik på offentlig høring. Lokalplanen er udarbejdet som konsekvens af, at Museum Nordsjælland gjorde indsigelse mod en nedrivning af det historiske fiskerhus på Rågeleje Strandvej 83 ("Dortheas Hus"). Planudvalget vurderede, at bevaringshensynet vægtede højt og nedlagde på den baggrund et § 14-forbud mod nedrivningen. Udvalget besluttede samtidig, at der skulle udarbejdes en bevarende lokalplan for det samlede gamle fiskerleje. Lokalplanen har til formål at sikre bevaringen af Rågelejes kulturhistoriske miljø, herunder bevaringsværdige bygninger, grønne fællesarealer og områdets særlige karakter.

Lokalplanens indhold og formål

Lokalplanforslaget omfatter den ældste del af Rågeleje og fastlægger bestemmelser, der sikrer:

- **Bevaring:** En række bygninger udpeges som bevaringsværdige (SAVE) og må ikke nedrives eller ændres væsentligt uden tilladelse.
- **Nybyggeri:** Ny bebyggelse skal indpasses den historiske skala. For at undgå store bygningskroppe fastsættes en maksimal ubrudt facadelængde på 18 meter, og nye huse må maksimalt opføres i 6,5 meters højde (1½ etage) med egnstypisk, stejl taghældning (40-55 grader). For at bevare de store, rolige tagflader må tagkviste fremover maksimalt udgøre 1/3 af tagets længde, ligesom der stilles krav til vinduernes proportioner for at undgå panoramavinduer.
- **Materialer:** Der stilles krav om brug af traditionelle materialer, i jordfarver, som tegl, strå, træ og puds/blank mur. Plast, spejlende materialer og "signalfarver" tillades ikke.
- **Bebyggelsesprocent:** Bebyggelsesprocenten fastsættes generelt til 15 % for at bevare områdets åbne karakter. Eksisterende bevaringsværdige huse kan genopføres i samme omfang ved f.eks. brand, selvom de overstiger 15 %.
- **Friarealer og parkering:** Områdets karakteristiske grønne naturområder friholdes for bebyggelse. Samtidig sikrer lokalplanen, at den centrale parkeringsplads og Strandengen fortsat kan anvendes til offentlig parkering samt faste lokale traditioner (som torvedage, Sankt Hans og årligt cirkus).

Kommuneplantillæg nr. 11

For at bringe kommuneplanen i fuld overensstemmelse med den faktiske afholdelse af arrangementer i området, udarbejdes Kommuneplantillæg nr. 11 sideløbende med lokalplanen. Tillægget overfører den centrale parkeringsplads (matr. 7000a, Rågeleje, Blistrup og matr. 7000f, Hesselbjerg By, Blistrup) samt Strandengen (matr. 11aa, Rågeleje, Vejby) til en ny, specifik ramme (5.S.05). Rammen giver lovhjemmel til de lokalt forankrede begivenheder (f.eks. torvedage og Sankt Hans på P-pladsen, samt det årlige cirkus på Strandengen).

Forhold til eksisterende planer

Lokalplanområdet indeholder to mindre områder, der i dag er omfattet af eksisterende lokalplaner (Lokalplan 38.1 for området ved Rågeleje Kro og Lokalplan 338.01 for Glaspusteriet). For at sikre en samlet og helhedsorienteret planlægning for hele fiskerlejet indarbejdes anvendelsen og byggerettighederne fra disse planer i den nye lokalplan. Ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 555.16 vil de to ældre lokalplaner blive afløst i deres helhed.

Inddragelse

Planarbejdet er gennemført med inddragelse af relevante parter for at sikre et solidt fundament. Museum Nordsjælland har været inddraget i opstartsfasen via deres formelle indsigelse og faglige redegørelse i nedrivningssagen, som dannede det oprindelige grundlag for § 14-forbuddet. Herudover har der været afholdt et fysisk møde med museet under selve lokalplanarbejdet.

Derudover har Center for Bygningsbevaring (Raadvad) bidraget med fagekspertise til SAVE-vurderingerne af bygningsmassen. Lokalt har Rågeleje & Udsholt Strand Grundejerlav bidraget med værdifuldt materiale vedrørende områdets historie, natur og foreningsaktiviteter. Da en bevarende lokalplan har stor betydning for den enkelte husejer, anbefaler administrationen desuden, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af lokalplanforslagets indvirkning på miljøet jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer. Vurderingen er, at planen ikke vil medføre væsentlige indvirkninger på miljøet, da den primært har et bevarende sigte og ikke udlægger nye arealer til byzone. Derfor udarbejdes der ikke en miljøvurdering. Miljøscreeningen har været sendt i lovpligtig høring hos berørte myndigheder (bl.a. Kystdirektoratet).

Delegering

Lokalplanen behandles politisk, da planarbejdet er udløst af en politisk beslutning om nedlæggelse af forbud i henhold til planlovens § 14. Både forslag og endelig vedtagelse behandles derfor af Plan, Miljø og Klimaudvalget.

Økonomi

Ressourceforbrug i form af arbejdstid for kommunens ansatte finansieres af Økonomiudvalgets og Plan, Miljø og Klimaudvalgets samlede budgetter.

Lovgrundlag

- Planloven (LBK nr 572 af 29/05/2024) § 17 (forslag) og § 24 (offentliggørelse).
- Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr 4 af 03/01/2023).
- Kommuneplan 2025-37 - Gribskov Kommune
- Museumsloven (LBK nr 1017 af 07/07/2025)

Høringsperiode og høringsparter

Administrationen foreslår, at planforslagene sendes i offentlig høring i mindst 4 uger. Da planlægningen har et bevarende sigte og er udarbejdet med en kortere opstartsfase som følge af udløbsfristen for § 14-forbuddet, vil der i høringsperioden være særligt fokus på dialog. For at understøtte dette afholdes der et fysisk borgermøde.

Sammenhæng med kommunens politikker og strategier

Bevaring af bygninger understøtter visionerne i "Vores Gribskov" - Udviklingspolitik og planstrategi. Ved at synliggøre områdets kulturhistorie styrker vi kystbyernes identitet og gør dem endnu mere attraktive.

Bilag

Lokalplan 555.16 for det historiske fiskerleje i Rågeleje

Kortbilag til Lokalplan 555.16

Bilag 1 - Jordfarver

Bilag 2 - Stra°tag

Bilag 3 - Registeringsblad

Naturvurdering af Bevarende lokalplan for Ra°geleje

Kommuneplantillæg 5.S.05 - Parkering og eventareal i Ra°geleje

Screening for miljøvurdering - Lokalplan 555.16 for det historiske fiskerleje i Ra°geleje og KP tillæg

Punkt 19: Igangsættelse af lokalplan for plejecenter i Græsted

01.02.05-P16-16-25

Indledning

Gribskov Kommune har udbudt og solgt del af matr.nr. 1bæ Græsted by, Græsted til opførelse af privat plejecenter (uden offentlig støtte) med op til 40 plejeboliger.

Handlen er betinget af, at der udarbejdes nyt plangrundlag i form af kommuneplantillæg og lokalplan.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan, Miljø og Klimaudvalget:

1. at igangsætte udarbejdelse af delegeret kommuneplantillæg for at tilføje mulighed for plejecenter i de specifikke anvendelser i kommuneplanrammen for området.
2. at igangsætte udarbejdelse af delegeret lokalplan for plejecenter i Græsted.

Beslutning

1. Godkendt med den rettelse, at den endelige vedtagelse skal ske i udvalget.
2. Godkendt med den rettelse, at den endelige vedtagelse skal ske i udvalget.

Sagsfremstilling

Ansøgning

Gribskov Kommune har solgt et areal på ca. 12.500 m² til opførelse af et privat plejecenter. Området er beliggende i den vestlige del af Græsted, nord for Dønnevældevej.

Rasmus Friis A/S ansøger nu, på vegne af køber (Dagmarsminde), om udarbejdelse af lokalplan for et demensspecialiseret plejecenter.

Arealet er udbudt med vilkår om, at bebyggelsen højst må opføres i 1 etage, bebyggelsens højde ikke må overstige 8,5 m og bebyggelsestætheden ikke må overstige 40% for ejendommen under et.

Bebyggelse og arkitektur

Bebyggelsen består af 3 selvstændige bygninger, som hver er en plejeenhed med 12 plejeboliger, fællesrum og personalefaciliteter. Hver af disse 3 bygninger er ca. 700 m². Herudover ønskes en mindre selvstændig servicebygning til bl.a. opbevaring og mødefaciliteter.

Projektansøgningen viser bygningerne i én etage og med en maksimal højde på 8,5 m. Med et samlet fodaftrek på 2.180 m² opnås en bebyggelsesprocent på 17,4 %. Der er således god plads til de rekreative uderum.

Bebyggelsen ønskes opført med facader i træ, glat fibercement eller naturskifer, samt facadepartier i glas.

Tage ønskes udført som sadeltag med en taghældning på min. 10° og maks. 25°. Sekundær bebyggelse kan have fladt tag. Tag ønskes udført i tagpap, skifer eller stål. Ligeledes indskrives mulighed for grønt tag med vegetation af sedum, græs eller lignende. Der skal ligeledes være mulighed for ovenlysvinduer.

Det arkitektoniske udtryk er inspireret af japansk arkitektur med princip om enkelthed, funktionalitet og nærhed til naturen. Store vinduespartier i fællesrummet skal skabe en god visuel kontakt til udearealerne med bebyggelsens fælles have.

For uddybet beskrivelse af projektet, se bilaget med projektbeskrivelse for Dagmarsminde.



Illustrationsplan der viser de 3 selvstændige bygninger placeret på grunden. Der er adgang fra nordøst og bygningerne åbner sig op med adgang til en fælles have med parklignende karakter. Lokalplanområdet er markeret med rød afgrænsning.



Illustration med visualisering af de 3 bygninger set fra vest fra det fælles have anlæg.

Vej og parkering

Området vejbetjenes fra Dønnevældevej ad offentlig vej. Kommunen skal stå for anlæg af vejadgangen i forbindelse med etablering af plejecentret, da det fortsat skal være en offentlig vej. Særskilt sag om bevilling og frigivelse til anlægsprojekt forelægges for Teknisk Udvalg, Økonomiudvalget og Byrådet sideløbende med denne sag.

Parkering etableres i den sydlige del af området, og der etableres en mindre forplads foran hver plejeenhed, hvor der gøres plads til håndtering af renovation og mulighed for handicap- og gæsteparkering.

Terrænbearbejdning, landskab og hegning

Det eksisterende terræn er højest mod nordøst og falder mod vest med lavpunkt i det sydvestlige hjørne. Med krav om niveau-fri adgang og behov for samme gulvkote i hele bygningen er der behov for at foretage terrænregulering på grunden. Der arbejdes med fokus på at skabe jordbalance. Dvs. at opgravet jord søges indarbejdet i området, så der ikke er behov for at bortskaffe jord. Samtidig skal der være fokus på, at terrænregulering i projektet ikke fremstår skæmmende. Der skal således arbejdes med terræn- og landskabsbearbejdning for at opnå et projekt, der ikke virker skæmmende, både set fra havesiden inde i bebyggelsen, men også i oplevelsen for naboerne og borgere, der benytter området som del af det rekreative stinet i byen.

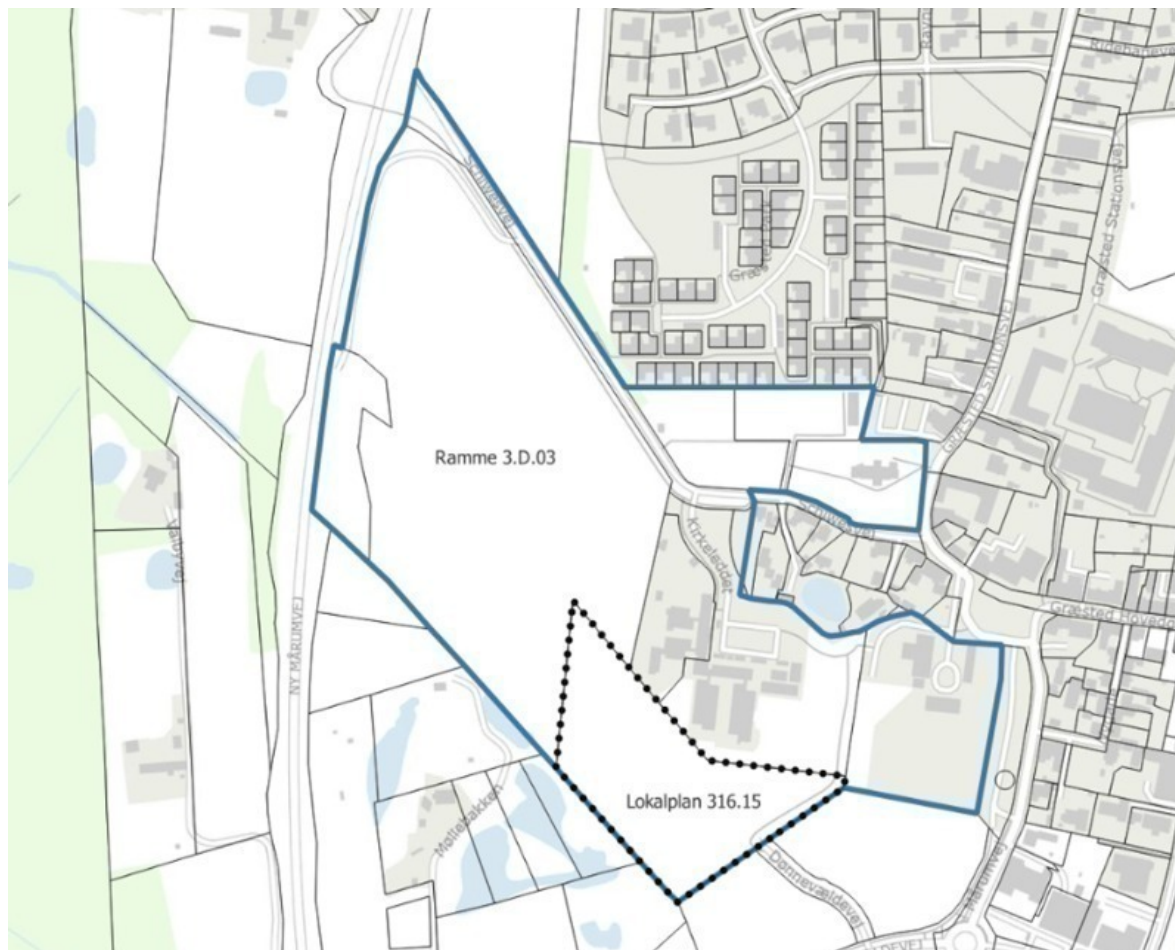
For etablering af adgangsvej kan der også være behov for at foretage terrænregulering for at lave et mere jævnt vejforløb. I lokalplanprocessen skal der ligeledes konkretiseres, hvordan evt. overskudsjord fra vejprojektet kan indarbejdes i landskabet.

Det vil være nødvendigt at hegne området for at sikre den nødvendige tryghed og sikkerhed for de demensramte beboere. Hegningen skal have en højde på 1,6- 1,8 m.

Placering af servicebygning og udformning af for-areal langs adgangsvejen og bearbejdning af hegning omkring bebyggelsen vil være elementer, der skal bearbejdes og konkretiseres i lokalplanprocessen.

Planforhold

Lokalplanområdet er omfattet af gældende kommuneplanramme 3.D.03, og der er ikke gældende lokalplan for området.



Kortet viser lokalplanafrænsning og kommuneplanramme. Lokalplanområdet er vist med priksignatur og kommuneplanrammen er vist med blå streg.

Kommuneplan 2025 - 37 - Rammeområde 3.D.03

Rammeområdet i kommuneplanen er udlagt til og er allerede delvist udnyttet til forskellige funktioner af offentlig service.

Gribskov Kommune ønsker at planlægge for et plejecenter i området. Den gældende kommuneplanramme fastsætter at anvendelsen er udlagt til offentlige formål, hvor den specifikke anvendelse er angivet til sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, religiøse institutioner og gravpladser.

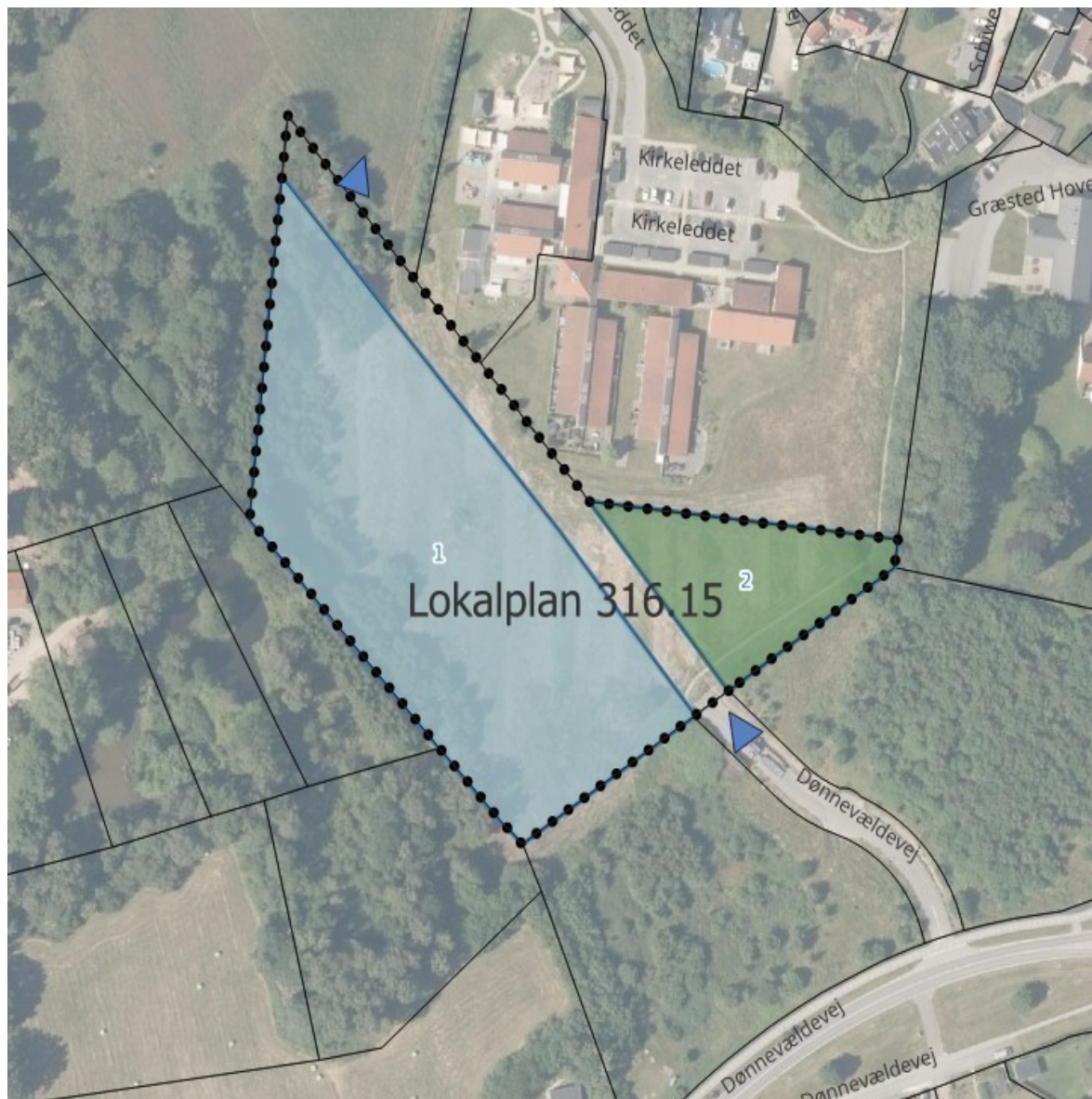
For at give mulighed for etablering af et plejecenter er det nødvendigt at tilføje, at anvendelse til døgninstitution også er muligt i området. Et plejecenter betegnes som en døgninstitution i plandatas anvendelseskategorier.

Bemærk at selvom plejecentret er privat uden offentlig støtte betragtes det stadig som offentlig formål.

Da rammeområdet indeholder arealer, der er udpeget med landskabsfredning, arealer der er beskyttet natur eller noteret som fredskov vil der være områder, der fastholdes som natur og rekreativt område. Der tilføjes derfor ligeledes nær-rekreativt område til de specifikke anvendelser i kommuneplanrammen for området.

Ændringen består således i at tilføje 'døgninstitution' og 'nær-rekreativt område' til listen over specifikke anvendelser i området, jf. plandatas struktur for anvendelseskoder og kategorier.

Lokalplan



Lokalplanen inddeles i to delområder, hvor projektet for plejecenter placeres i den sydvestlige del (blå areal), og den nordøstlige del fastholdes til offentligt grønt friareal (grønt areal)

Vejadgang sker fra syd, og der skal fastlægges mulig videre vejforbindelse til eventuel udbygning af det resterende rammeområde mod nord. Dette område er ligeledes udlagt til fremtidig anvendelse til offentligt formål.

Med lokalplanens endelige vedtagelse overføres lokalplanområdet fra landzone til byzone.

For uddybning i forhold til kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer, se bilaget med ansøgning om lokalplan, der indeholder en uddybet opstartsredegørelse.

Administrationens vurdering og bemærkning

Administrationen bemærker, at projektet er i god tråd med kommunens udviklingspolitik - se uddybning under sammenhæng til politikker. Det specifikke projekt vil med sine lidt større bygningsvolumener passe godt ind i placeringen som nabo til børneinstitution og botilbud på Kirkeleddet. Der er nogle særlige funktionskrav og behov i forhold til et plejetilbud til demente, bl.a. hegning, hvor det er vigtigt at have fokus på tilpasning og udformning for at sikre et vellykket projekt. Projektudformning og landskabsbearbejdningen er fortsat på skitseniveau, og det er vigtigt i lokalplanprocessen at konkretisere bearbejdning og fastsætte bestemmelser, der kan sikre dette hensyn. Det er særligt behov for konkretisering af terrænbearbejdning, udformning af for-arealer mellem bygningerne og adgangsvejen samt den landskabelige bearbejdning og udformning af hegning.

Der skal arbejdes med fastlæggelse af vejprofil og den videre vejadgang til evt. fremtidig udbygning mod nordøst.

Da kommunen ikke ønsker at anlægge mere vejanlæg end nødvendigt, vil der være behov for at etablere en midlertidig vendeplads i området. Lokalplanen skal indeholde bestemmelser, der kan muliggøre den fremtidige vejadgang mod nordøst, som kan blive nødvendig på sigt. Samtidig skal der være mulighed for etablering af en midlertidig vendeplads i

området, der skal fungere frem til, når videreførelse af vejen bliver nødvendig. Del af vendepladsen skal placeres på plejecentrets ejendom. Dette vil blive sikret gennem en privatretlig aftale.

Bygherre har udarbejdet fagnotater for bl.a. natur og vandhåndtering. Administrationen bemærker, at der i lokalplanprocessen er behov for yderligere uddybning og redegørelse i forhold til sikring af beskyttede arter i og i nærheden til området, samt vurdering af om der er behov for opdatering af udpegninger for beskyttede naturtyper, jf. Naturbeskyttelsesloven.

Delegation

Administration anbefaler at vedtagelse og udsendelse af forslag samt endelig vedtagelse af planerne delegeres til administrationen jf. gældende delegationsplan.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at lokalplanarbejdet sættes i gang baseret på det fremsendte projektoplæg til yderligere konkretisering, samt at der udarbejdes kommuneplantillæg med tilpasning af de specifikke anvendelser, jf. plandatas kodestruktur. Administrationen anbefaler, at der i den videre proces med udarbejdelse af lokalplanforslaget arbejdes med udgangspunkt ovenstående emner for konkretisering og uddybning.

Økonomi

Ressourceforbrug i form af arbejdstid for kommunens ansatte finansieres af Økonomiudvalgets og Teknisk Udvalgs samlede budgetter.

Der vil blive forelagt en særskilt sag for Teknisk Udvalg, Økonomiudvalget og Byrådet vedrørende bevilling og frigivelse af beløb til etablering af vejadgang til området.

Lovgrundlag

Planloven LBK 2024-05-29 nr. 572.

Kommuneplan 2025-37 for Gribskov Kommune, ramme 3.D.03 - for område ved Græsted Kirke og Præstegård

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplan og kommuneplantillæg sendes i høring i mindst 4 uger.

Sammenhæng med kommunens politikker og strategier

Projektet er i fin tråd med Vores Gribskov som beskriver at vores byer og fællesskaber skal tilbyde boligtyper og muligheder for borgere i alle livsfaser. Vi udvikler hver by med øje for de særlige muligheder i det enkelte lokalsamfund. Vores Gribskov beskriver ligeledes, at det er gennem kommunens overordnede planlægning, at vi kan sikre en hensigtsmæssig placering af offentlig service. Udbud til etablering af et mindre privat plejecenter og udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg, der muliggør dette, er i god tråd med udviklingspolitikken.

Bilag

Ansøgning om lokalplan for demensplejehjem i Græsted

Projektbeskrivelse - Dagmarsminde

Punkt 20: Politisk tilkendegivelse af igangsættelse af lokalplan for Gribskov Motorsport- og ungdomscenter

01.03.03-G01-1762-25

Indledning

Plan, Miljø og Klimaudvalget bedes give en politisk tilkendegivelse af, om administrationen skal arbejde videre med at forberede igangsættelse af nyt plangrundlag for det indkomne projektønske om etablering af Gribskov Motorsport- og Ungdomscenter, på matr.nr. 7a Højelt By, Blistrup og 9b og 9f Alme By, Græsted, samt med et muligt udviklingsareal matr.nr. 7c Højelt By, Blistrup, såfremt ejendommen kan erhverves af ansøger.

Projektet omfatter bl.a. motocrossbaner, undervisningsfaciliteter, overnatningsmuligheder, støjvolde og terrænregulering.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan, Miljø og Klimaudvalget:

1. at udvalget beslutter, at administrationen ikke skal arbejde videre med nyt plangrundlag for det indkomne projektønske Gribskov Motorsport- og Ungdomscenter, idet projektet vurderes at være forbundet med væsentlige planmæssige og miljømæssige konflikter.

Beslutning

1.

For: B, C, NG, Ø (5)

Imod: I, V (2)

Godkendt.

Helle Lund (I) begærer sagen i Byrådet.

Sagsfremstilling

Gribskov Motocross (GMC) har ansøgt om mulighed for at etablere et nyt motorsports- og ungdomscenter ved Thorsgårdsvej 2, Højelt, 3230 Græsted.

Foreningens formål er at være støtteforening for Gribskov Motocross Klub LUKS og at indsamle penge, søge sponsorer og fondsmidler samt andre støttemuligheder mv. for at forbedre de økonomiske forhold og muligheder for klubbens børn og unge.

Projektet har til formål at etablere nye og større motocrossbaner med tilhørende faciliteter, herunder klublokaler, undervisningsfaciliteter, parkering og støjvolde. Projektet omfatter derudover ønsker om skovrejsning og mountainbiketracks, camping i forbindelse med events/stævner/crosslejre, primitiv overnatning i form af hytter og pladser, ferielejligheder og ungdomsboliger.

Området er beliggende i landzone. Realisering af projektet forudsætter udarbejdelse af både kommuneplantillæg og lokalplan. Da en motocrossbane må betragtes som et støjende fritidsanlæg, vil projektet endvidere forudsætte nærmere afklaring af miljøforhold, herunder miljøvurdering, VVM og støjregulering.

Nuværende motocrossbane

Ungdomsskolens motocrossbane er placeret umiddelbart syd for det ansøgte areal. Ungdomsskolens motocrossbane-areal er ejet af Gribskov Genbrug og Ressourcer ved Højelt Genbrugsstation. Kommunen lejer arealet og Gribskov Ungdomsskole driver banen og aktiviteterne.

Der er på den nuværende bane en række udfordringer, som administrationen er i gang med at belyse sammen med Gribskov Ungdomsskole og i dialog med Gribskov Genbrug og Ressourcer. Dette vil blive forelagt politisk i en særskilt sag senere på året.

Ansøger ønsker, at Gribskov Ungdomsskoles aktiviteter 'flytter' til det nye anlæg. Administrationen og Gribskov Ungdomsskole anbefaler generelt, at Gribskov Ungdomsskoles motocrossbane er lokaliseret på et areal, som er ejet af kommunen eller af en udlejer som fx Gribskov Genbrug og Ressourcer, hvor der er sikkerhed for, at banen kan blive liggende i en lang årrække.

Hvis der, en årrække efter etablering af det ansøgte projekt, viser sig at være tilsvarende stabile vilkår for placering af Gribskov Ungdomsskoles motocrossaktiviteter på det nye anlæg, eller Gribskov Ungdomsskoles bane af andre årsager ikke kan være på eksisterende lokalitet, kan kommunen på det tidspunkt tage stilling til, om Gribskov Ungdomsskoles bane skal flyttes.

Planmæssige og miljømæssige forhold

Administrationens foreløbige gennemgang af projektet peger på en række væsentlige forhold, som giver anledning til planmæssige og miljømæssige opmærksomhedspunkter:

Overnatningsmuligheder

Overnatningsmuligheder i form af primitiv overnatning (pladser, hytter, camping), ungdomsboliger og ferielejligheder ses som værende støjfølsom anvendelse, og det er derfor uhensigtsmæssigt at placere dette ved et støjende anlæg som motorsport.

Ungdomsboliger i containere eller længer, til bl.a. udlejning og overnatning ved motocrosslejligheder, vil være af bymæssig karakter. Det er generelt imod gældende praksis at opføre nye boliger i landzone, da det opfattes som byspredning.

Værdifulde kulturmiljøer

En del af området, hvor der ønskes skovrejsning, mountainbiketrack og paintball er omfattet af værdifulde kulturmiljø. Det værdifulde kulturmiljø hører til området omkring "Alme ejerlav". Inden for arealer udpeget som værdifulde kulturmiljøer gælder, at byudvikling, nybyggeri og placering af trafik- og tekniske anlæg samt skovrejsning ikke bør planlægges eller gennemføres, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen og forståelsen af kulturmiljøet.

Grundvand

Området er delvist beliggende i OSD (område med særlige drikkevandsinteresser) og NFI (nitratfølsomt indvindingsområde). I grundvandsbeskyttede områder skal det sikres, at nye aktiviteter og anlæg ikke medvirker til forurening af grundvandet.

Jf. Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i forhold til rekreative interesser kan der inden for OSD og indvindings-oplande ikke accepteres materialer, som kan udgøre en risiko for forurening af grundvandet. Ved anvendelse af jord fremgår det af indsatsplanen, at der i OSD som udgangspunkt kun må anvendes klasse 0 jord, og at der skal udarbejdes miljøgodkendelse til anvendelsen af klasse 0 jord, samt at det skal dokumenteres, at jorden ikke indeholder pesticider eller PFAS-stoffer over jordkvalitetskriteriet. Jord, der vil skulle anvendes til støjvolde, vil være underlagt samme krav. Der kan også være særlige krav i forhold til opbevaring af olie, benzin og andre kemikalier, samt hvor disse må håndteres til påfyldning mm.

Uønsket skovrejsning

Der ønskes skovrejsning på matr.nr. 9b og 9f samt tilplantning af træer på den nordlige del af matr.nr. 7a. i relation til ønsket om anlæggelse af mountainbiketrack. Skovrejsning er uønsket inden for hele projektområdet, hvorfor etablering af skov som beskrevet i projektet vil være i strid med gældende kommuneplan.

Støj

Projektet forudsætter en støjregning med dokumentation for, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes. Anlægget vil kræve en miljøgodkendelse, og i den forbindelse er der krav om, at ansøger fremsender en beregning af støjniveauet ved de nærmeste og mest belastede boliger. Denne støjregning vil også skulle indeholde støj fra parkeringsarealet.

Terrænregulering (herunder støjvold og baner)

Projektet omfatter betydelig terrænregulering i det åbne land/på bar mark i form af støjvolde og baner. Støjvolde på op imod 6-8 meter vil medføre markante landskabelige ændringer i det åbne land og trods beplantning på støjvolden, vurderes det at være vanskeligt at indpasse i landskabet.

Spildevand

Området er ikke kloakeret, hvorfor der skal laves et privat spildevandsanlæg i en størrelse og rensegrad til de typer spildevand, der genereres. Vand fra parkering, vej og evt. afvask af motorcykler genererer spildevand, som skal håndteres.

Private og kommunale vandløb

Der er registreret flere private vandløb indenfor området. Det kræver reguleringstilladelse at ændre de afvandingsmæssige

forhold. Det gælder også eventuel terrænregulering. Der må laves terrænændringer i et omfang, der ikke hindrer eller ændrer den naturlige afstrømning af regnvand til anden ejendom.

Trafik

Adgangvejen er over anden ejendom, hvorfor det vil kræve en privatretlig aftale at få den nødvendige færdselsret.

Administrationens vurdering og anbefaling

Idet Gribskov Ungdomsskoles bane er beliggende på naboarealet vil realisering af det ønskede projekt betyde, at der inden for meget kort afstand er to motocrossbaner. Det vil medføre en øget støjpåvirkning af naboer, ligesom støjvolde vil være et væsentligt indgreb i landskabet. Flere af de ønskede tilknyttede aktiviteter er noget, der kun kan placeres i byzone. Andre aktiviteter som mountainbiketracks strider mod hensyn til kulturmiljøer og udpegningen "uønsket skovrejsning" kommuneplanen. Administrationen anbefaler på den baggrund, at der ikke udarbejdes en lokalplan for en ny motocrossbane.

Hvis udvalget ønsker det, fremlægges en egentlig igangsættelsessag.

Økonomi

Ressourceforbrug i en evt. lokalplansag form af arbejdstid for kommunens ansatte finansieres af Økonomiudvalgets og Teknisk Udvalgs samlede budgetter.

Lovgrundlag

Kommuneplan 2025-37 for Gribskov Kommune

Planloven LBK nr. 572 af 29/05/2024

Miljøvurderingsloven LBK nr. 4 af 03/01/2023

Bilag

Kortbilag over arealanvendelse

Projektoplæg

Punkt 21: Miljø, indberetning af miljøtilsyn 2025 og kampagnetilsyn 2026

09.00.00-K07-1-26

Indledning

I denne sag orienteres udvalget om kommunens lovpligtige indberetning af tilsynsarbejdet på miljøområdet i 2025.

Sagsfremstilling

Tilsynsberetning 2025

Kommunerne skal hvert år inden den 1. april sende en beretning til Miljøstyrelsen om tilsyn efter miljøbeskyttelsesloven. På baggrund af beretningen udarbejder Miljøstyrelsen hvert år en landsdækkende redegørelse om kommunernes miljøindsats på området.

Miljøstyrelsen har i bekendtgørelse om miljøtilsyn fastsat minimumsfrekvenser for miljøtilsyn, som kommunen skal overholde for en række virksomhedstyper. Det betyder, at kommunen årligt som minimum skal foretage et tilsynsbesøg hos mindst 40 % af kommunens kategori 1 virksomheder og større husdyrbrug.

Kategori 1 virksomheder/større landbrug omfatter de godkendelsespligtige virksomheder/husdyrbrug samt maskinværksteder på 1000 m² eller derover. Derudover skal kommunen som minimum årligt fore tilsyn med mindst 25 % af kategori 2 virksomhederne, som omfatter øvrige virksomheder og landbrug og de lidt mindre husdyrbrug.

Indberetningen til Miljøstyrelsen sker ved løbende indberetninger i Miljøstyrelsens indberetningssystem "Digital Miljø Administration" (DMA). Inden 1. april 2026 skal kommunen kvalitetssikre data, indsætte øvrige oplysninger om miljøtilsynene og afslutte indberetningen for 2025.

Administrationen har opgjort tilsynene for 2025 og sammenholdt dem med lovgivningens minimumsfrekvenser, hvilket viser, at Gribskov Kommune ikke har overholdt de lovpligtige minimumsfrekvenser i 2025. Dette skyldes bl.a. medarbejderressourcer, samt at der i 2025 er registreret flere erhvervsmæssige hestehold, som skal have basistilsyn. Kommunen er forpligtet til at udføre basistilsyn jf. brugerbetalingsbekendtgørelsen § 3.

De nye dyrehold opdages typisk i forbindelse med en anden sag f.eks. en ansøgning om landzonetilladelse til stald eller ridebane og i forbindelse med egen registrering i det lovpligtige register for husdyrhold. Tidligere har hestehold ikke skulle registreres i Det Centrale Husdyrregister (CHR) og derved har kommunen ikke haft mulighed for at få et retvisende overblik over alle dyrehold i kommunen. Det nye krav om registrering i CHR har derfor også betydet, at administrationen har erfaret 44 nye hestehold, som der også skulle føres miljøtilsyn med i 2025, udover de dyrehold som allerede var registreret og planlagt tilsyn hos.

Administrationen har på årets miljøtilsyn (2025) konstateret flere overtrædelser af miljølovgivningen. I 46 sager er reglerne blevet indskærpede, og der er givet 29 henstillinger. Administrationen har haft en god dialog med virksomheder og landbrug om de miljømæssige forhold.

Administrationens tilsynsarbejde er beskrevet nærmere i vedlagte bilag.

Administrationen vil bestræbe sig på at efterleve minimumsfrekvenserne for tilsyn i 2026. Der er lagt en plan for arbejdet og prioriteringen af de miljømæssige opgaver i teamet.

Kampagnetilsyn 2026

Kommunen skal i henhold til bekendtgørelse om miljøtilsyn også gennemføre to årlige miljøtilsynskampagner. Administrationen vil gennemføre to tilsynskampagner i 2026, som omhandler følgende:

- Tilsynskampagne på udvalgte virksomheder herunder servicestationer. Målet med kampagnen er at sikre, at servicestationer ikke medfører forurening af jord- og grundvand samt begrænser udslip af dampe ved benzinpåfyldning.
- Tilsynskampagne på udvalgte landbrug med fokus på udbringning af gylle på frossen jord og opbevaringskapacitet af husdyrgødning. I år er kampagnens tema valgt ud fra Miljøstyrelsens forslag til tilsynskampagne med henblik på at forebygge forurening af vandmiljøet og samtidig sikre, at reglerne om udbringning og opbevaring af gylle overholdes, når vejret ikke tillader udbringning. Målet med kampagnen er gennem oplysning og dialog at formidle vigtigheden af at overholde lovgivningens regler for at undgå, at gylle ledes til vandløb, dræn, søer og fjorde samt at forebygge og håndhæve overtrædelser af lovgivningens forbud mod at udbringe gylle på frossen jord.

Administrationen vurderer, at de to forslag til tilsynskampagner i 2026 vil overholde de krav, som der er stillet til en tilsynskampagne i lovgivningen. Administrationen vurderer desuden, at tilsynskampagnerne giver mulighed for en miljømæssig gevinst, som står mål med den ressourcemæssige investering hos både virksomhederne og administrationen.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan, Miljø og Klimaudvalget:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Bilag

Tilsynsberetning 2025

Punkt 22: Miljøgodkendelse til Entreprenørfirmaet Nordkysten A/S

09.02.16-P19-1-25

Indledning

Entreprenørfirmaet Nordkysten A/S ansøger om miljøgodkendelse til at modtage boremudder til genanvendelse på Pårupvej 183 - 185, 3250 Gilleleje. Udvalget skal i denne sag godkende, at der meddeles en miljøgodkendelse.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan, Miljø og Klimaudvalget:

1. at godkende miljøgodkendelse til at modtage boremudder til genanvendelse hos Entreprenørfirmaet Nordkysten A/S, Pårupvej 183 - 185, 3250 Gilleleje.

Beslutning

1. Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Entreprenørfirmaet Nordkysten A/S søger om miljøgodkendelse til at etablere et anlæg til genanvendelse og behandling af boremudder på Pårupvej 183 - 185, 3250 Gilleleje, hvor de også har deres øvrige aktiviteter.

Boremudder er et affaldsprodukt, som opstår i forbindelse med styret underboring.

Formålet med projektet er at reducere forbruget af drikkevand samt mængden af affald, der bortskaffes, og dermed bidrage til en mere ressourceeffektiv og miljømæssigt bæredygtig boreproces.

I forbindelse med etablering af dette anlæg skal der etableres en række bassiner, vandtanke og et telt til oplagring af tørt boremudder.

For at dette projekt kan gennemføres skal der ud over miljøgodkendelsen, også meddeles en byggetilladelse, dispensation fra lokalplanen, landzonetilladelse og en VVM-screeningsafgørelse.

Faktuelle forhold

Til modtagelse af boremudder etableres 4 bassiner med et samlet volumen på lige knap 4.000 m³, bassin til behandling af vand, inkl. 2 opbevaringstanke til vandet, på hver 28 m³, samt et telt til opbevaring af tørrestoffet fra boremudderet, hvor der ligeledes tilsættes brændt kalk, herefter er produktet et stabilt produkt, som kan bruges igen til de styrede underboringer. Bassinerne bliver opbygget med tætte bund og sider, så der ikke sker forurening af jord og grundvand.

Ved denne behandling af boremudderet vil ca. 95 % kunne genbruges til nye styrede underboringer. De sidste 5 % vil skulle deponeres.

Administrationens vurdering

Placeringen af bassiner m.m. ligger inden for de planmæssige rammer, efter der er meddelt dispensation fra lokalplanen (til terrænregulering) og der er meddelt en landzonetilladelse.

Vilkårene i miljøgodkendelsen er fastsat på baggrund af de standardvilkår, der er beskrevet i standardvilkårsbekendtgørelsen med tilføjelse af støjvilkår og vilkår til opbygningen af boremudderbassinerne. Udkast til miljøgodkendelse ses i bilag 1 til 5.

Da gældende vejledninger og bekendtgørelser vil blive overholdt, vurderer administrationen, at der kan meddeles en miljøgodkendelse til det ansøgte.

Økonomi

Udgifter til behandling og udarbejdelse af ansøgningen om miljøgodkendelse til Entreprenørfirmaet Nordkysten A/S er finansieret inden for udvalgets samlede budget.

Behandlingen og udarbejdelsen af miljøgodkendelsen til Entreprenørfirmaet Nordkysten A/S er underlagt brugerbetaling.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven nr. 1742 af 22. december 2025, § 33.

Bekendtgørelse nr. 1027 af 2. september 2024 om godkendelse af listevirksomhed, bilag 2, punkt K212.

Bekendtgørelse nr. 2079 af 15. november 2021 om standardvilkår i godkendelse af listevirksomhed, afsnit 21.

Høringsperiode og høringparter

Udkast til afgørelse har været i høring hos ansøger og øvrige parter, i perioden fra den 10. marts til den 23. marts 2026. Der er indkommet bemærkninger fra virksomhedens konsulent. De indkommende bemærkninger har ikke givet anledning til andet end enkelte præciseringer af teksten.

Bilag

UDKAST - Miljøgodkendelse Nordkysten - mudderbassiner

Bilag 1 - Ansøgning

Bilag 2 - Oversigtskort

Bilag 3 - Situationsplan

Bilag 4 - Tværsnit af bassiner

Punkt 23: Meddelelser

00.22.04-G01-4-25

Sagsfremstilling Meddelelser

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

Mulige besparelser på jordforurening og grundvandsbeskyttelse ifm. Sundhedsreformen

Administrationen har modtaget information om mulige besparelser på det regionale udviklingsområde i det kommende Region Østdanmark, og der har desuden også været presseomtale af sagen.

Sundhedsreformen kan få som konsekvens, at der skal ske besparelser på regionale udviklingsområde i Region Østdanmark på op mod 148 mio. kr. fra 2027, hvis ikke der aftales en økonomisk kompensation i de kommende økonomiforhandlinger.

Vedhæftede faktaark (bilag 1) redegør for de konsekvenser det kan have vedr. jordforurening og grundvandsbeskyttelse. Vedlagt er også et baggrundsnotat (bilag 2), der kort forklarer baggrunden for de mulige besparelser. Baggrundsnotatet beskriver også besparelser på området for kollektiv trafik, hvilket hører under Teknisk Udvalg. Orientering om dette er derfor givet til Teknisk Udvalg.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan, Miljø og Klimaudvalget:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Møde start: 15.00

Møde slut: 17.55

Helle Lund (I) spurgte til jordsager og Esromgaard.

Tue Villebro (V) orienterede om henvendelse om herreløse katte.

1. Taget til efterretning.

Bilag

Beskyt drikkevandet – styrk indsatsen mod jordforurening

Notat om besparelser på miljø og kollektiv trafik i Region Østdanmark fra 2027

Punkt 24: Underskrift af mødeprotokol

00.22.04-P35-8-25

Sagsfremstilling Elektronisk Godkendelse af Protokol

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