

REFERAT Plan, Miljø og Klimaudvalget d. 05-05-2026

Mødedato Tirsdag d. 05. maj 2026 kl. 15:00

Mødested Lokale 505

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Befolkningsprognose.....	4
Godkendelse af forslag til Lokalplan nr. 315.27 for Remisen i Gilleleje til høring, inkl. tilhørende	8
Igangsættelse af Tillæg til Lokalplan 512.23 for Administrations- og Sundhedsfaglige hus ved Øste	12
Beslutning om nedlæggelse af § 14-forbud mod nedrivning af bebyggelse på Bavnebakke 8, Tibirk	16
Kadence for recertificering af Klimaplanen.....	20
Meddelelser.....	23
Underskrift af mødeprotokol.....	24

Punkt 25: 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 dagsorden.

Beslutning

1. Dagsorden godkendt.

Fraværende: Michael Hemming (Ø)

Lovgrundlag - Godkendelse af dagsorden

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

Punkt 26: Befolkningsprognose

00.30.04-S00-1-26

Indledning

Administrationen præsenterer i denne sag en befolkningsprognose for Gribskov Kommune for 2026-2038. Befolkningsprognosen er et vigtigt instrument i kommunens planlægning, det drejer sig både om økonomisk planlægning og planlægning af kommunens kapacitet.

Behandlingen af denne sag om befolkningsprognosen indeholder ingen beslutninger vedr. hverken økonomi eller kapacitetstilpasning. Men befolkningsprognosen vil indgå i det videre arbejde med budget 2027-2030.

Byrådet skal formelt godkende, at prognosen anvendes som grundlag for budgettet.

I denne sagsfremstilling giver administrationen en beskrivelse af de væsentligste tendenser og resultater. For yderligere henvises til bilaget.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan, Miljø og Klimaudvalget at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at godkende, at befolkningsprognosen for Gribskov Kommune 2026-2038 anvendes som grundlag for kommunens planlægnings- og budgetarbejde.

Beslutning

1. Anbefalet.

Fraværende: Michael Hemming (Ø)

Sagsfremstilling

Befolkningsprognosen er et essentielt instrument i kommunens fysiske og økonomiske planlægning.

Befolkningsprognosen er vigtig i forbindelse med en løbende vurdering af behovet for at tilpasse størrelsen og den geografiske placering af kommunens institutionskapacitet. Derudover spiller befolkningsprognosen en vigtig rolle i forbindelse med kommunens budget, hvor der sker en befolkningsregulering af kommunens budgetter til dagtilbud, skoler og sundhedsydelse, og endelig er befolkningstallet et vigtigt parameter i indtægtsprognoser - herunder valget mellem statsgaranti og selvbudgettering.

Befolkningsprognosen 2026-2038 (planscenariet) er beregnet af Cowi, og det sker på baggrund af kommunens boligbyggeprogram. Det er det scenarie, som administrationen vurderer, er det mest realistiske, og det er den prognose, der anvendes i det videre budgetarbejde.

Denne befolkningsprognose er udarbejdet på bagkant af en situation med høj inflation, og stigende renter, og hvor der er krig i Ukraine, som har medført en stor tilgang af fordrevne Ukrainere til Danmark. Inflation, renter og antal flygtninge vil påvirke økonomi, flyttemønstre, nybyggerier og en række yderligere forhold, der er bestemmende for befolkningsudviklingen i bl.a. Gribskov Kommune.

Verden er lige nu i en situation med stigende toldsætter og generel uro og usikkerhed. Det er meget vanskeligt at spå om, hvorvidt det er en ny normalsituation, og hvordan det i givet fald vil påvirke økonomi, rentesatser og afledt heraf også flyttemønstre og byudvikling. Derfor har administrationen valgt ikke at indarbejde evt. konsekvenser af disse forhold.

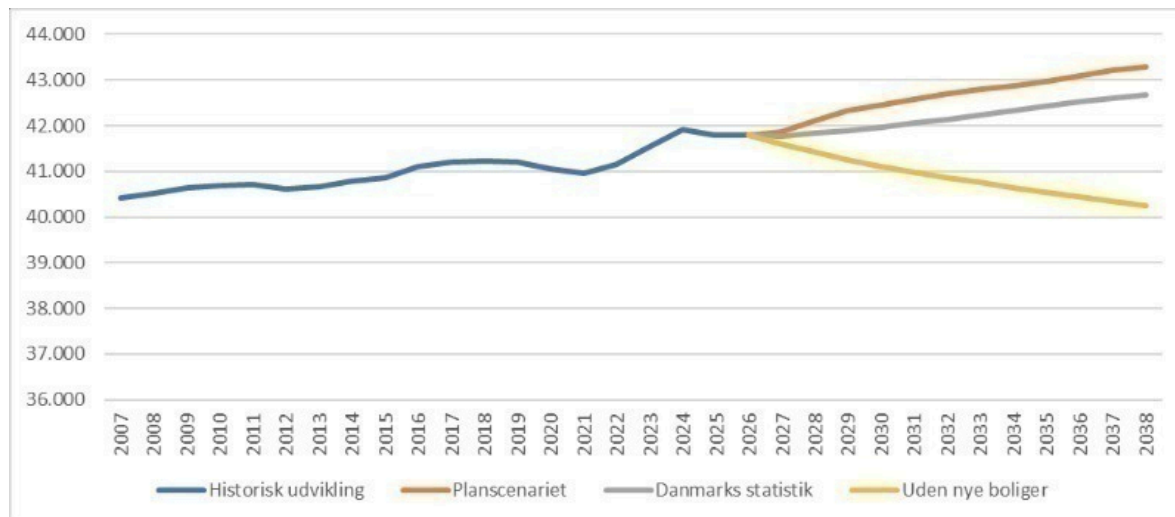
For at håndtere usikkerheden har administrationen valgt at præsentere befolkningsprognosen fra Danmarks Statistik som en alternativ prognose.

Metoden er utraditionel i forhold til typiske befolkningsprognoser, der som regel kun indeholder ét scenarie. Ved at fremstille to scenarier præsenteres et udfaldsrum frem for et enkelt konkret tal. Det sker i anerkendelse af den usikkerhed, der vil være ved udarbejdelse af en befolkningsprognose.

Derudover er der lavet en prognose for befolkningsudviklingen i en situation uden byudvikling. Et scenarie uden byudvikling er ikke sandsynligt, men det er medtaget for at vise, at uden nye boliger vil Gribskov Kommune opleve en årlig tilbagegang i befolkningen.

Alle scenarier viser udviklingen fra det senest kendte befolkningstal den 1. januar 2026 til 1. januar 2038.

Befolkningsudviklingen i de to scenarier samt i en situation uden nye boliger



Hvor andet ikke er udtrykkeligt nævnt, så sker gennemgangen af befolkningsudviklingen herunder i forhold til planscenariet.

Udvalgte befolkningstendenser

Samlet befolkningsudvikling

I planscenariet forventes en befolkningsstigning frem til 2038 på 1.803 personer, svarende til en gennemsnitlig årlig befolkningsstigning på 150 personer. I det lave scenarie fra Danmarks Statistik forventes en befolkningsstigning på 887 personer frem til 2038.

I en situation uden nye boliger forventes en befolkningsnedgang på 1.536 personer.

Flere små børn, men færre børn i skolealderen

Frem til 2019 var der årlige fald i antallet af små børn (de 0-5-årige). Faldet i antallet af fødsler skyldes færre kvinder i den fødedygtige alder. Nu forventes en stigning i de små børn. Der er i prognosen en samlet stigning frem til 2038 på 7 pct. Stigningen skyldes, at de større fødselsårgange fra ultimo 1980'erne til ultimo 1990'ere nu indtræder i de fødedygtige aldersintervaller.

For børn i skolealderen vil der stadig være et fald frem til 2028. Men fra 2029 forventes en stigning i antallet af børn i denne aldersgruppe. Frem til 2038 forventes en stigning i børn i skolealderen på 4 pct.

Færre i den erhvervsaktive alder

Antal borgere i den erhvervsaktive alder falder hvert år frem til 2038. Samlet er der tale om et fald på 1.179 personer svarende til 5 pct.

Flere ældre

Den markant største ændring i befolkningen sker for de ældre borgere. Der er en stigning i alle aldersgrupper over 66 år, hvor de 67-79-årige stiger med 17 pct., og de 80+-årige stiger med 32 pct. frem til 2038. Der er en samlet stigning i de 67+-årige på 2.663 personer, hvilket svarer til 24 pct.

Overskud på flyttebalancen

Gribskov Kommune har hvert eneste år siden 2007 oplevet en positiv flyttebalance. Flere borgere flytter altså til Gribskov Kommune, end der er borgere, der flytter fra kommunen. Denne tendens forventes at fortsætte de kommende år. Under forudsætning af, at de nye boliger, der er lagt ind i prognosen, opføres som planlagt, forventes en årlig flyttebalance (netto tilgang) på 449 borgere. Det giver et samlet overskud på flyttebalancen frem til 2038 på 5.347 borgere. Når befolkningen ikke stiger med dette tal, men kun med 1.803 borgere, skyldes det, at der forventes 3.544 flere dødsfald end fødsler.

Byudvikling og udtynding

Gribskov Kommune har i de seneste år oplevet en historisk høj byudvikling. Det er tale om en byudvikling, der er endnu større end i årene lige før finanskrisen. I Boligbyggeprogrammet er forudsat, at der frem til 2038 opføres og indflyttes 2.108 nye boliger, hvor der samlet forventes at bo 4.960 borgere. Samtidig forventes kun en stigning i kommunens befolkningen på 1.803 borgere. Når befolkningen ikke stiger proportionalt med tilflytning til de nye boliger, skyldes det udtynding på 3.157 personer.

Udtynding betyder, at der bor stadig færre borgere i de eksisterende boliger. Denne udvikling ses også på landsplan og skyldes bl.a. den øgede velstand. I Gribskov Kommune skyldes udtyndingen desuden fraflytning fra sommerhusene, hvor der siden 2013 har været en netto fraflytning fra sommerhusene på gennemsnitligt 94 personer årligt.

Ændring ift. sidste års befolkningsprognose

Tabellen herunder viser ændringen i dette års befolkningsprognose i forhold til prognosen sidste år. Negative tal viser, at befolkningen i den nye prognose ligger under sidste års prognose.

Afvigelse fra 2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Børn og Unge	-44	-61	-35	-32	-23	-18	-19	-2	17	35	46	61	80
Erhvervsaktive	-100	-86	-41	-35	-53	-41	-23	22	68	116	140	168	224
Ældre	3	-21	-11	2	12	17	10	10	14	11	2	-3	-13
Alle	-142	-167	-87	-65	-64	-43	-33	29	98	162	188	226	292

Befolkningen for primo 2026 er kendt, og det kan konstateres, at sidste års befolkningsprognose overvurderede befolkningsudviklingen med 142 personer. De væsentligste årsager til afvigelsen er 25 færre fødte, 23 flere døde og 79 færre personer i nye boliger end forventet.

Dette års prognose tager udgangspunkt i den kendte befolkning pr. 1. januar 2026 samt en opdateret forventning til flyttemønstre, fødte og døde osv. Når prognosen de første år ligger under sidste års prognose skyldes det befolkningsudviklingen i 2025, der har betydet, at vores udgangspunkt (befolkningen pr. 1. januar 2026) ligger 142 personer under sidste års prognose. De faktiske tal for 2025 med hensyn til døde, nyfødte, tilflyttede og fraflyttede mv. indgår nu i Cowis database og indgår derved som en forudsætning for den fremtidige befolkningsudvikling. Det betyder et lavere skøn for befolkningsudvikling fremover. Derudover skyldes den lavere udvikling, at administrationen har reduceret forventningerne til boligbyggeprogrammet i 2026.

Men fra 2027 forventer administrationen nu en større befolkningsudvikling. Den væsentligste årsag er ændrede forventninger til byudviklingsprojekterne i kommunen, hvor der bl.a. for 2027 og 2028 forventes en stor byudvikling i Troldebakkerne og i Gilleleje.

Befolkningsændringerne vil få indflydelse på planlægningen af det kommende års budget. I forhold til budget 2026-2029 vil de ændrede forudsætninger for befolkningsudviklingen på kort sigt sænke indtægtsskønnene (skatter og udligning), og samtidig vil budgetterne reduceres på de befolkningsregulerede områder. Sidstnævnte skyldes den måde der i Gribskov Kommune arbejdes med befolkningsreguleringer af budgettet. Befolkningsreguleringerne og en ny prognose for skatter og udligning vil foreligge til budgetarbejdet.

Der er som bilag til denne sag et Notat om befolkningsprognosen. Notatet indeholder en række tabeller og figurer samt uddybende bemærkninger til metode, forudsætninger og resultater.

Økonomi

Ressourceforbrug til udarbejdelse af befolkningsprognosen finansieres af administrationens samlede budget. Efter vedtagelsen af befolkningsprognosen vil denne anvendes til beregning af befolkningsreguleringer i budget 2027-2030, til beregning af skatter og tilskud og den vil ligge til grund for kapacitetstilpasningen på primært børne- og ældreområdet.

Lovgrundlag

LBK nr 13 af 05/01/2026 (bekendtgørelse af lov om kommunernes styrelse)

Bilag

Notat om Befolkningsprognosen

Punkt 27: Godkendelse af forslag til Lokalplan nr. 315.27 for Remisen i Gilleleje til høring, inkl. tilhørende kommuneplantillæg nr. 8 og miljøvurdering

01.02.05-P16-17-25

Indledning

Formålet med sagen er at godkende forslag til Lokalplan nr. 315.27 for Remisen i Gilleleje samt kommuneplantillæg nr. 8 til udsendelse i offentlig høring.

Lokalplanen fastlægger området til offentlige formål og giver mulighed for at opføre en ny bygning for ungdomsskolen ved Remisen i Gilleleje. Desuden fastlægger lokalplanen bevarende bestemmelser for Remisen.

Kommuneplantillægget justerer rammeafgrænsningen for to rammer. Den overordnede anvendelse af rammeområdet for Remisen er fortsat "offentlige formål"

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan, Miljø og Klimaudvalget:

1. at godkende forslag til Kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2025-2037 til udsendelse i offentlig høring med endelig vedtagelse delegeret til administrationen.
2. at godkende forslag til Lokalplan nr. 315.27 med tilhørende miljørapport til udsendelse i offentlig høring med den endelige vedtagelse delegeret til administrationen.

Beslutning

1.-2.

For: B, C, NG, V (5)

Imod: I (1)

Godkendt.

Fraværende: Michael Hemming (Ø)

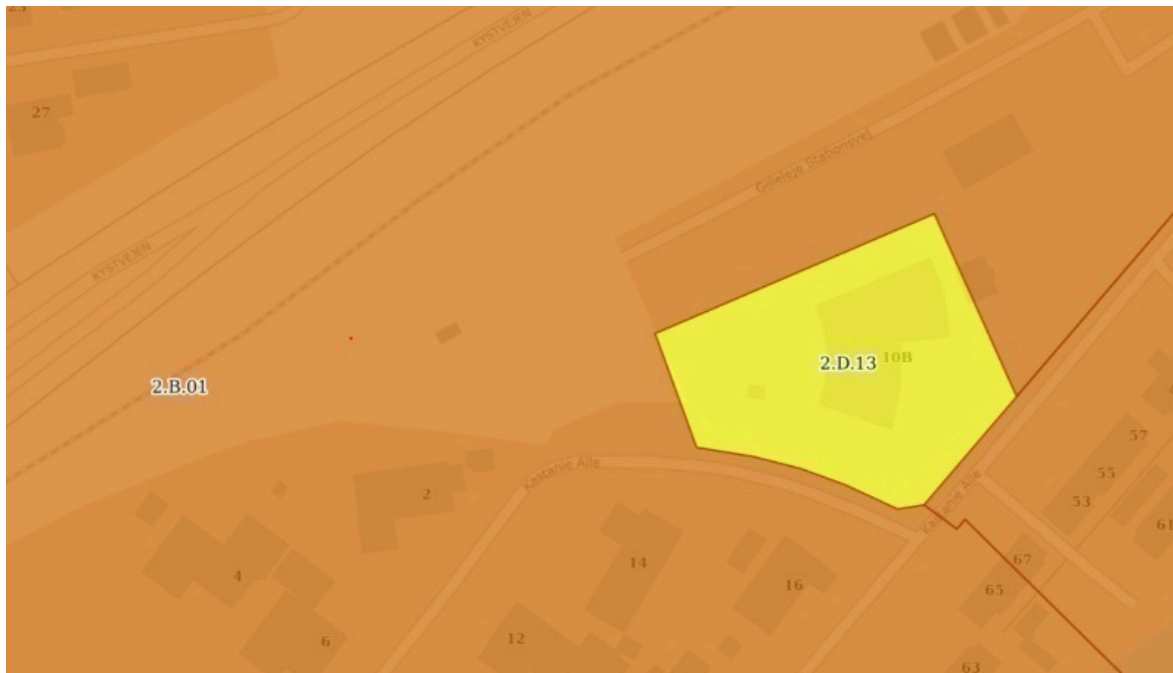
Sagsfremstilling

Lokalplanen for Remisen i Gilleleje blev igangsat som en del af lokalplanen for Gilleleje Bymidte. Lokalplanen for Remisen i Gilleleje blev skilt ud for at imødekomme tidsplanen for den ny bebyggelse for ungdomsskolen ved Remisen. Lokalplanen for Remisen i Gilleleje er nu i sin egen proces.

Kommuneplantillægget

Formålet med kommuneplantillæg nr. 8 er at justere afgrænsningen af to rammeområder. Rammeområde 2.D.13 gøres større og 2.B.01 reduceres. Ved ændringen sikres overensstemmelse mellem rammeområde 2.D.13 og lokalplanområdet.

På kortet nedenfor ses nuværende rammeområder



Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 er vedlagt som bilag til sagen.

Lokalplanen

Lokalplanen har til formål at udlægge området til offentlige formål og at muliggøre ny bebyggelse for ungdomsskolen i en etage med udnyttet tagetage.

Forslag til Lokalplan nr. 315.27 er vedlagt som bilag til sagen.

Lokalplanen muliggør ny bebyggelse til kommunens ungdomsskoleaktiviteter i Gilleleje. Herudover ønskes mindre sekundære bygninger, herunder cykelparkering og opbevaring.

Det arkitektoniske udtryk er inspireret af de bevaringsværdige bygninger: Remisen, stationsbygningen og stationsarkitektur generelt med princip om enkelthed, funktionalitet og materialevalg. Det er en langstrakt bygning. Ideen om tagudhænget mod syd er inspireret af togperroner. Store vinduespartier i bygningens facade mod syd skal skabe en god visuel kontakt til det nye byrum ved Remisen. Det er intentionen at genbruge materialer til byggeriet fra det tidligere Gilleleje rådhus, herunder tagkonstruktionen, betonelementer og dele af interiøret.

Bebyggelsen må opføres i en etage samt en udnyttet tagetage med en samlet højde på 9 meter. Lokalplanen fastlægger en maksimal bebyggelsesprocent for området på 40. Bebyggelsen kan overvejende opføres i teglsten, beton eller træ.

Lokalplanen udpeger Remisen som bevaringsværdig for at sikre bygningens arkitektoniske og kulturhistoriske værdier. Bygningen må derfor ikke nedrives eller ombygges uden byrådets tilladelse.

Byrummet indrettes til gadesportsaktiviteter herunder skateboard, løbehjul og en multibane med mulighed for boldspil. Der er også intentionen at indrette et mindre grønt område.



Illustration af det nye byrum ved Remisen

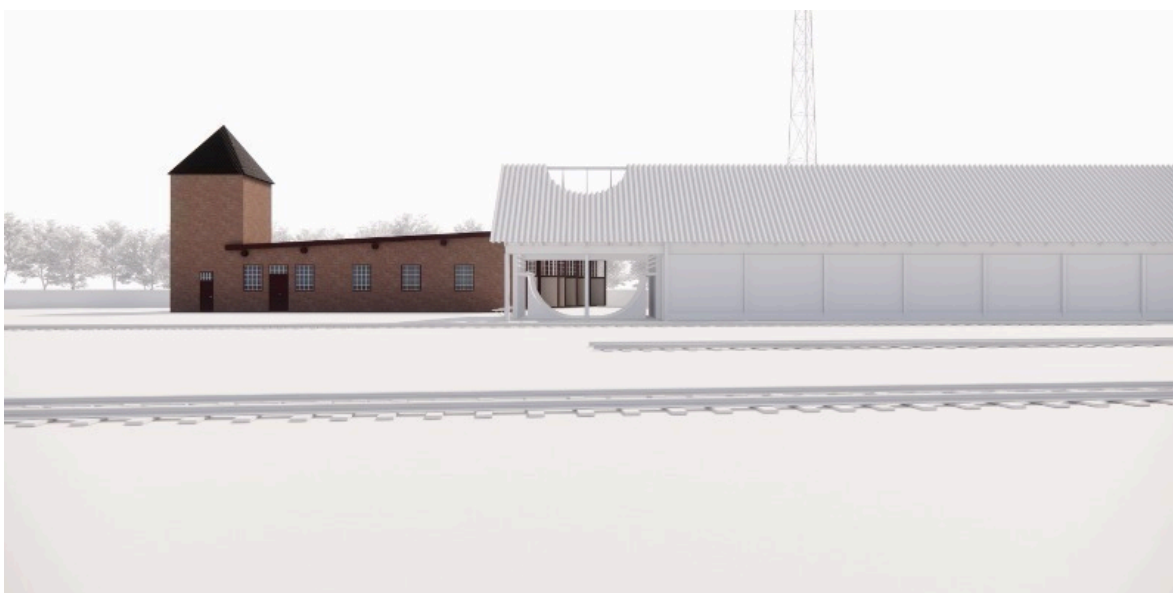


Illustration af den nye bygning og Remisen set fra togperronen

Illustrationerne er udarbejdet af arki_lab og Reværk.

Miljørapporten peger på, at støj fra de organiserede gadesportsaktiviteter ved Remisen kan medføre en støjbelastning af naboboligerne ved Kastanie Alle, hvis ikke der etableres støjfaskærmning. Der vil blive stillet krav om at reducere støjbelastningen. Kravet til støjreducerende foranstaltninger er indarbejdet i lokalplanen.

Endelig vedtagelse af planforslagene foreslås delegeret til administrationen. Forud for den lovpligtige høringsperiode efter planloven har kommunen haft tæt og god dialog med de nærmeste nabogrundejerforeninger syd for projektområdet og gennemført workshops mm. med henblik på input fra de unge i Gilleleje. Fremkommer der i høringen væsentlige og nye oplysninger vil administrationen dog forelægge den endelige vedtagelse for Plan, Miljø og Klimaudvalget.

Administrationen anbefaler, at planforslagene og miljørapporten sendes i offentlig høring i minimum fire uger.

Borgermøde

Der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Økonomi

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

Lovgrundlag

Lov om planlægning (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)

Høringsperiode og høringssparter

Administrationen anbefaler, at lokalplan og kommuneplantillæg sendes i høring i mindst 4 uger, samt at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Bilag

Forslag til Lokalplan 315.27 for Remisen i Gilleleje

Forslag til kommuneplantillæg nr. 8

Miljørapport, Remisen

Punkt 28: Igangsættelse af Tillæg til Lokalplan 512.23 for Administrations- og Sundhedsfaglige hus ved Østergade

01.02.05-P16-11-23

Indledning

Plan- Miljø og Klimaudvalget behandler sagen for at træffe beslutning om igangsættelse af tillæg til Lokalplan 512.23 for kommunens arealer ved Østergade 62, Helsingør. Lokalplantillægget skaber den planmæssige mulighed for etablering af yderligere parkering på kommunens ejendom i Østergade.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan, Miljø og Klimaudvalget:

1. at godkende igangsættelse af delegeret udarbejdelse af tillæg til Lokalplan 512.23 for Administrations og Sundhedsfaglige hus ved Østergade.

Beslutning

Sagen udsættes.

Fraværende: Michael Hemming (Ø)

Sagsfremstilling

Igangsættelsen af dette tillæg til lokalplan vil sikre planmæssig mulighed for at samle Gribskov Kommunes administration med et nyt rådhus i tilknytning til det nybyggede Administrations- og Sundhedsfaglige Hus. Der er ikke truffet beslutning om at bygge et nyt rådhus. Under alle omstændigheder vil det reelle planindhold, nemlig muligheden for etablering af yderligere parkering på kommunens ejendom i Østergade, også understøtte et fremtidigt højere aktivitetsniveau på områdets gymnasium, kultursal samt ambitionen om yderligere udadvendte aktiviteter og byudvikling mellem stationsområdet og gymnasiet.

Den eksisterende Lokalplan 512.23 for det Administrations- og Sundhedsfaglige Hus ved Østergade giver allerede mulighed for etablering af et nyt samlet rådhus. I den forbindelse er der behov for at udvide yderligere med 150 parkeringspladser. Det nuværende plangrundlag giver mulighed for anlæg af 100 parkeringspladser syd for det Administrations- og Sundhedsfaglige Hus i delområde 1 og 3. I dag er dette område disponeret til en anlagt træningssti for genoptræningen og for områdets øvrige brugere samt til håndtering af regnvand. Derfor skal der udarbejdes et lokalplantillæg, som kan rumme de nødvendige parkeringspladser i et andet delområde.

Igangsættelse af lokalplantillægget skal give mulighed for at anlægge 150 parkeringspladser øst for det Administrations- og Sundhedsfaglige Hus. Der er udarbejdet to mulige parkeringsløsninger, som begge sikrer, at parkering kan holde sig inden for delområde 1 og 2, hvorved det kan lykkes at friholde delområde 4 for parkering. Se nedenstående kort over lokalplanens delområder. Der må ikke anlægges eller køres inden for udpegede arkæologiske hensyn, medmindre der udgraves (områder markeret med gult). Adgangsvejen skal udføres i asfalt og parkeringspladser i græsarmring, og området skal have belysning i form af lav pullertbelysning. Parkeringsløsning A og B gennemgås nedenfor.



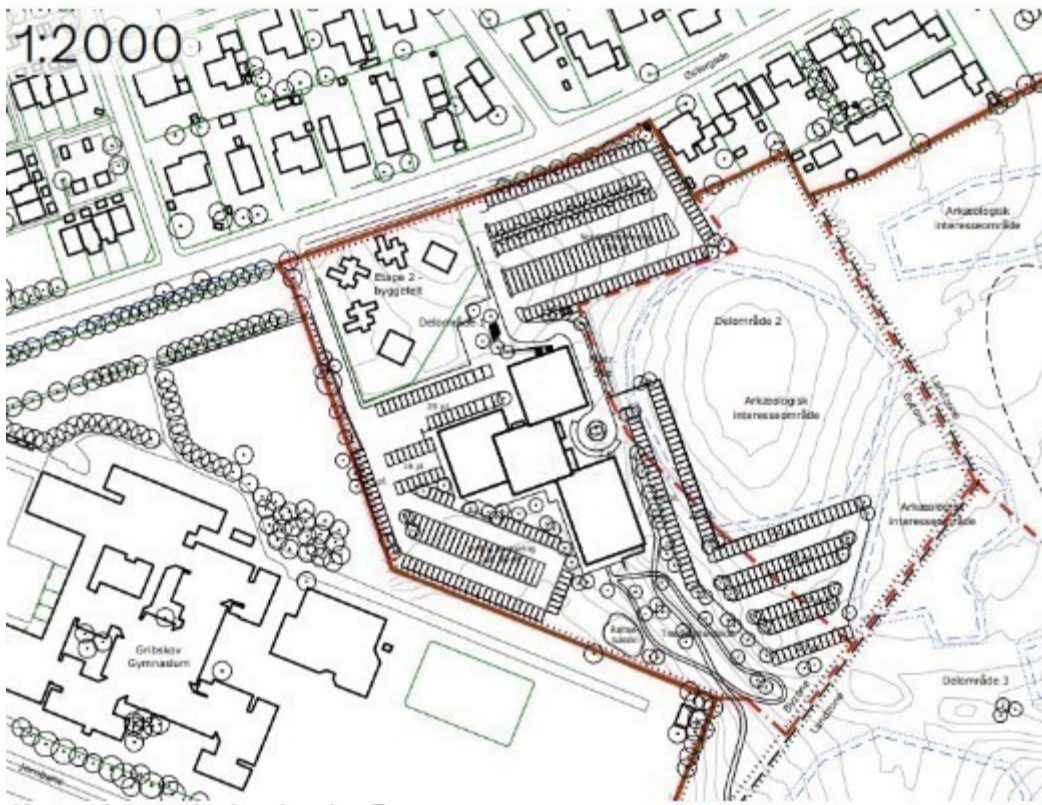
Kortet viser delområderne i gældende Lokalplan 512.23 for Administrations- og Sundhedsfagligt Hus ved Østergade. De gule område er arkæologiske interesseområder. Den nye parkeringsplads placeres i delområde D1 og D2.

Parkeringsløsning A: Tilkørslen vil foregå fra den østlige del af den eksisterende parkeringsplads, som grænser op imod naboen på Østergade. Herfra går vejen videre i en ellipse, hvor parkering kan foregå på hver sin side af vejen. Udkørsel sker ved det eksisterende sundhedshus, hvorfra trafikken ledes videre ud til Østergade. Se illustration af parkeringsløsning A nedenfor. Visualiseringer kan ses i bilaget.



Kortet viser parkeringsløsning A.

Parkeringsløsning B: Både til- og frakørsel foregår langs Sundhedshuset. Parkeringspladserne er samlet i den sydlige del af delområde 2 og vil været relativt afskærmet grundet det omkringliggende terræn. Se illustration af parkeringsløsning B nedenfor. Visualiseringer kan ses i bilaget.



Kortet viser parkeringsløsning B.

Gældende planlægning

Området til parkering (Delområde D2) er omfattet af kommuneplanramme 1.D.18. Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Den eksisterende Lokalplan 512.23 udlægger anvendelse i D2 til grønt område, og der er derfor behov for at revidere plangrundlaget, så der også kan etableres vejadgang og parkering.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at projektet kræver et tillæg til Lokalplan 512.23. Projektet er af mindre betydning, da det vurderes, at det ikke vil medføre væsentlige ændringer på omgivelserne.

Administrationen anbefaler parkeringsløsning B grundet hensyn til landskabets kvaliteter og naboernes udsigt. Med parkeringsløsning B vil beboerne langs Østergade opleve, at parkeringen er skjult, og adgangsvejen er længere væk end ved parkeringsløsning A. Se bilaget "Forslag til parkeringsløsning".

Administrationen vurderer, at der er en række hensyn, som skal afklares i den videre proces:

- Sikre hensyn til naboer, f.eks. gennem "grøn" beplantning i en højde, som nedskalerer parkeringsområdet, men samtidig sikrer kig til skoven.
- Sikre en god landskabsmæssig indpasning
- Sikre de arkæologiske interesseområder
- Håndtering af overfladevand

Økonomi

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

Lovgrundlag

Høringsperiode og høringsparter

Lokalplanen sendes i offentlig høring i minimum 2 uger.

Sammenhæng med kommunens politikker og strategier

Lokalplantillægget har til formål at indpasse parkering og rekreative arealer under hensyn til områdets landskabsværdier og arkæologiske interesser. Planlægningen understøtter ligeledes ambitionen om at arbejde for levende lokalsamfund ved at sikre mulighederne for gode forbindelseslinjer for færdsel til fods mellem stationsområde, gymnasium, kommunens arealer og skov og naturarealerne ved Højbjerg hegn.

Bilag

Ramme 1.D.18

Ramme 1.D.19

Lokalplan 512.23

Forslag til parkeringsløsning A og B

Punkt 29: 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

1. Godkendt.

Udvalget beslutter desuden, at der skal afholdes et temamøde om planlægning i sommerhusområder.

Fraværende: Michael Hemming (Ø)

Tidligere behandlinger

Beslutning fra Plan, Miljø og Klimaudvalget den 7. april 2026, punkt 17:

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
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 30: Kadence for recertificering af Klimaplanen

00.16.00-G01-11-23

Indledning

Gribskov Kommunes Klimaplan (se bilag) og det tilhørende tiltagskatalog (se bilag) blev vedtaget d. 4. okt. 2023. Ved vedtagelsen af planen blev det også vedtaget, at evaluering og revision af planen skal følge byrådsperioden på den måde, at evaluering ligger i slutningen af hver byrådsperiode, og recertificering ligger i starten af den næste byrådsperiode.

Dette blev besluttet, da det, på daværende tidspunkt, blev anset for den bedste praksis for recertificering. I mellemtiden har det dog vist sig, at denne struktur lægger en højere kadence for recertificering end nødvendigt.

Denne sag fremlægges derfor for Byrådet, for at Byrådet kan tage stilling, om kadencen for recertificering i stedet skal være hvert 5. år, og at recertificering dermed vil blive foretaget i 2027/2028.

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan, Miljø og Klimaudvalget at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at beslutte, at recertificering af den nuværende Klimaplan opstartes i oktober 2027, **og**
2. at beslutte, at formulering i den nuværende Klimaplan rettes, så det fremgår, at planen skal recertificeres minimum hvert femte år
3. at beslutte, at administrationen fremlægger en evaluering af den nuværende klimaplan for Byrådet i efteråret 2026 med mulighed for tilføjelse/tilretning af eksisterende tiltag.

Beslutning

1.-3. Anbefalet.

Fraværende: Michael Hemming Nielsen (Ø)

Sagsfremstilling

Baggrund/introduktion til Klimaplanen

Gribskov Kommunes Klimaplan (se bilag) og det tilhørende Tiltagskatalog (se bilag) blev vedtaget d. 4. okt. 2023. Klimaplanen er udarbejdet som en del af DK2020-projektet, som havde til formål at få kommunerne i Danmark til at udarbejde klimaplaner, der lever op til Parisaftalens målsætninger om reduktion af CO₂-udledning og tilpasning til klimaforandringer. Klimaplanen er udarbejdet efter en international standard for klimaplanlægning, Climate Action Planning Framework, der er udviklet af det internationale bynetværk C40 og tilpasset de danske kommuner af Concito. Klimaplanen er derfor også godkendt af C40 og Concito.

Klimaplanen beskriver de mål, som Gribskov Kommune skal nå frem mod 2025. For udledning af CO₂ er det sat som mål, at kommunen i 2050 ikke udleder mere CO₂, end vi optager - begge dele inden for kommunen som geografisk område. Samtidig er der sat et delmål om at reducere udledningen med 80 % inden 2030 sammenlignet med 1990.

I forhold til tilpasning til klimaforandringer er der fastsat et mål om, at kommunen skal være klimarobust i 2050. Det betyder, at vi skal ruste os til de klimaforandringer, der mærkes allerede nu, og som forstærkes i fremtiden. Vi skal øge modstandskraften overfor havvandsstigning og stormflod, mere nedbør og flere skybrud, oversvømmelser fra vandløb og søer, forhøjet grundvandsspejl samt tørke, varme og hede.

På baggrund af de fastsatte mål er der udpeget 7 indsatsområder om CO₂-reduktion og klimatilpasning, og for hvert indsatsområde er der udarbejdet en række tiltag, der skal gøre os i stand til at nå vores mål. De 7 indsatsområder omfatter:

- Fællesskab
- Energi - forbrug
- Energi - varme
- Energi - vedvarende energi

- Transport
- Landbrug og natur
- Klimatilpasning

Tiltagene inden for hvert indsatsområde er udpeget i samarbejde med borgere, erhvervsliv, forsyningsselskaber, interesseorganisationer og grønne ildsjæle, og der er udpeget i alt 50 klimatiltag inden for de 7 indsatsområder. Tiltagene fremgår af tiltagskataloget, som er vedlagt som bilag. Hvert år fremlægges status for fremdrift af klimatiltagene for Byrådet.

Kadence for recertificering af klimaplanen

Som en del af kravet til Klimaplanen, skulle der i denne fastsættes en procedure for status, evaluering og revision af planen. I henhold til de krav, som er fastsat af C40 for klimaplanerne, skal de som minimum recertificeres hvert 5 år. I forbindelse med den vejledning, der blev givet til kommunerne omkring udarbejdelse af klimaplanerne, blev det dog angivet, at en god praksis ville være at lade recertificeringen af klimaplanen følge byrådsperioderne for at lade de nye byråd godkende de nye klimaplaner. Proceduren for recertificering af Gribskov Kommunes klimaplan følger derfor denne tilgang. Det betyder, at det er beskrevet i klimaplanen, at recertificeringen af planen skal opstartes ved begyndelsen af hver ny byrådsperiode. Der er således fastsat en kadence på recertificering hvert 4. år i stedet for hvert 5. år, som er minimumskravet.

De fleste andre kommuner har fastsat en lignende kadence, og det har nu vist sig at være en udfordring, eftersom Concito ikke kan sikre, at kommunerne får vejledning og sparring på det tidspunkt, hvor klimaplanerne er sat til at skulle recertificeres. For Gribskov Kommune betyder det også, at vi skal recertificere klimaplanen allerede nu, selvom planen først blev vedtaget i oktober 2023.

I forbindelse med recertificeringen bliver kommunerne inddelt i såkaldte "rul", hvor kommunerne modtager vejledning fra Concito til recertificeringen af planen. Concito har opstart af 3 rul i 2026 (hhv. marts, juni og oktober) og 3 rul i 2027 (hhv. februar, juni og oktober). Eftersom mange kommuner står overfor at skulle recertificeres samtidig, og fordi en del kommuner allerede er bagud i forhold til opstart af recertificeringen, er Gribskov Kommune blevet tildelt det "rul", der først starter op til oktober 2026. Det forventes, at recertificeringen af klimaplanen tager 12-14 måneder, hvilket betyder at en ny klimaplan forventes vedtaget i slutningen af 2027. Dvs. ca. 2 år efter byrådet er tiltrådt. Såfremt kadencen fastlagt i klimaplanen skal følges, skal der herefter igangsætte en ny recertificering allerede i starten af 2030 hvor et nyt byråd tiltræder.

Ved en recertificering af klimaplanen er der en lang række krav, som den nye plan skal leve op til, se nedenstående afsnit. Det vil dog være muligt for Byrådet at foretage ændringer af planen uden at foretage en hel recertificering. Eksempelvis kan der foretages ændringer af eksisterende tiltag, så længe det sikres, at de mål der er fast i planen stadig kan overholdes, og at planen ikke bliver mindre ambitiøs. Derudover kan der også indarbejdes nye tiltag. Klimaplanen er således ikke et fastlåst dokument. Der er altid mulighed for at ændre på tiltag og at tilføje tiltag, selvom planen ikke recertificeres.

Krav ved recertificering af Klimaplan

Som nævnt i tidligere afsnit kan Byrådet altid tilføje/ændre i eksisterende tiltag i Klimaplanen, men i forbindelse med recertificering skal Klimaplanen ikke kun indeholde Byrådets ambitioner og ønsker, men også de krav, som det internationale bynetværk, C40, og Concito (grøn tænketank) stiller.

Kravene, som C40 og Concito stiller, udgår fra rammeværket: "Cities Climate Transition Framework". Da første version af Klimaplanen blev udarbejdet, var det et tidligere rammeværk, der udgjorde kravene.

Det betyder konkret, at kommunen skal levere på nogle nye og opdaterede krav for at få recertificeret Klimaplanen, hvilket betyder, at recertificering er en relativt administrativ tung proces.

Der er særligt tre områder, som der skal arbejdes med ved en recertificering af klimaplanen og som tilføjer nye perspektiver til det kommunale klimaarbejde:

- *"Klimaforpligtelser og -hensyn er integreret i interne styrings- og beslutningsstrukturer"*

I forbindelse med recertificering vil det være nødvendigt at vurdere, om klimahensyn i dag er tilstrækkeligt integreret i kommunens styrings- og beslutningsstrukturer og evt. at styrke denne. Det kan gøres på mange måder fx ved hjælp af "klimabudgettering", hvor klimamålene og klima-indsatser indarbejdes i kommunens budget, så klimahensyn tages i betragtning ved alle større beslutninger.

- *"Mål der skal sikre, at klimatiltag bidrager til at fremme social, miljømæssig og økonomisk rimelighed, retfærdighed og lighed"*

Kommunen skal desuden anskueliggøre, at klimaomstillingen skal ske på en måde, der er socialt retfærdig og inkluderende. Det betyder, at kommunen skal tage højde for, hvordan forskellige befolkningsgrupper påvirkes af klimahandlinger og sikrer, at ingen grupper bliver uforholdsmæssigt belastet.

- *"Forbrugsrelaterede udledninger "*

For at opnå recertificering skal Klimaplanen udvide perspektivet fra primært at omfatte kommunen som afgrænset geografi til også at inkludere de "forbrugsbaserede udledninger". Forbrugsbaserede udledninger er udledninger, der stammer fra varer og tjenester, som forbruges i kommunen, men produceres andre steder. Her forventes det bl.a., at kommunen udarbejder en vision for arbejdet med at reducere udledningerne fra to ud af de væsentligste forbrugskategorier (Transport, Fødevarer, Bolig og energi, Forbrugsgoder og tjenester).

Herudover bliver kravet om "Inddragelse af forskellige interessenter" mere praksisorienteret i revisionen af Klimaplanen, hvor der er fokus på at implementere inddragelse af relevante interessenter.

Administrationens vurdering og anbefaling

Administrationen vurderer, at recertificering i takt med byrådsperioden lægger en unødvendig høj kadencen for recertificering, hvilket er særligt tydeligt i år, hvor Klimaplanen kun har været gældende i tre år. Det vil dog også være tilfældet ved næste recertificering hvor klimaplanen kun vil have været gældende i to år. Særligt den omstændighed, at Byrådet altid kan ændre/udskifte tiltag, så længe planen ikke bliver mindre ambitiøs, gør, at det ikke er nødvendigt at recertificere for at give Byrådet mulighed for ejerskab og indflydelse på planen.

På den baggrund anbefaler administrationen, at Byrådet beslutter, at recertificeringen af den nuværende Klimaplan først igangsættes i efteråret 2027 og at kommunen derved tilmelder sig det rul der opstartes i oktober 2027. Og at formulering i den nuværende Klimaplan derved rettes, så det fremgår, at planen skal recertificeres minimum hvert femte år.

Samtidig anbefaler administrationen, at der i stedet i efteråret 2026 fremlægges en evaluering af klimaplanen for Byrådet, sammen med eventuelle forslag til ændring af eksisterende tiltag og forslag til nye tiltag.

Økonomi

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

Lovgrundlag

LBKG 2021-12-13 nr 2580 Klimaloven

Sammenhæng med kommunens politikker og strategier

Implementeringen af Klimaplanen og de tilknyttede indsatser understøtter særligt to visioner fra "Vores Gribskov": "Formet af natur" og "Næret af turisme". Klimaplanen er med til at drage omsorg for kommunens unikke naturværdier, der samtidig er en af de vigtigste turistattraktioner.

Bilag

Klimaplan - vedtaget 4.10.2023

Tiltagskatalog - vedtaget 4.10.2023

Punkt 31: Meddelelser

00.22.04-G01-4-25

Sagsfremstilling Meddelelser

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

Indstilling

Administrationen indstiller til Plan, Miljø og Klimaudvalget:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Møde start: 15.00

Møde slut: 18.27

Administrationen orienterede om kommende nye plansager.

Tue Villebro (V) orienterede om henvendelser og møder.

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Michael Hemming Nielsen (Ø)

Punkt 32: 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).