

REFERAT Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025 d. 28-10-2022

Mødedato Fredag d. 28. oktober 2022 kl. 15:00

Mødested Lokale 505, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Fagudvalgsbehandling af budgetvedtagelsen 2023-2026.....	4
Revision af delegationsplan for Udvalget for Klima, Teknik og Miljø.....	6
Nordre Havnevej 5 - Dispensation fra lokalplan, samt nedlæggelse af bolig.....	7
Søstræde 8 - Dispensation lokalplan 69.99, § 8.6 - Solceller opsat i 2012.....	11
Lille Strandstræde 9 - Behandling af høringssvar på sag om lovliggørelse af tagrenovering.....	13
Kalvehavevej 66 - ny helårsbolig på ubebygget grund inden for åbeskyttelseslinjen.....	18
Langetravs 15 - Anmodning om genoptagelse.....	23
§12 stk. 3 forbud - Skovridervænget 5, 3220 Tisvildeleje.....	27
Brentingevej 25 – Påtale/Ikke påtale bestemmelse i udstykningsdeklaration.....	30
Landzonesag: Kagerupvej 21 - Terrasser til telte, Haldbjerg Skovhave.....	34
Godkendelse af projektforslag til udvidelse af forsyningsområde i Helsingør til området ved Harageri.....	39
Finansiering af drift af Mårup Losseplads.....	43
Tillæg til spildevandsplanen - separatkloakering Ramløse.....	44
Handleplan for Lokalrådets arbejde 2023-2026.....	47
Meddelelser.....	49
Nye vedtægter til Hovgaards Enge Landvindingslag.....	50
Mulighed for fornyet dispensation vedr. implementeringsfristen for de ti fraktioner.....	52
Affaldstakster 2023.....	54
Vejby-Tisvilde Fjernvarme, projektforslag til etablering af el-kedel.....	57
Status for ny varmeplan.....	62
Klimapåvirkning af byggematerialer 2023.....	64
Kvartalsrapport 2. kvartal 2022 fra Gribskov Forsyning.....	66
Elektronisk underskrift af mødeprotokol.....	68

Punkt 151: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-2-21

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø:

1. at godkende dagsorden

Sagsfremstilling

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

dagsorden.

Udvalgsmedlemmer

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

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

Morten Dahlberg (A) afprøvede sin habilitet i sag på dagsorden nr. 170 "Vejby-Tisvilde Fjernvarme - projektforslag til etablering af el-kedel". Klima, Teknik og Miljøudvalget besluttede, at Morten Dahlberg(A) var inhabil i sagen. Morten Dahlberg (A) deltog derfor ikke i behandlingen af sagen.

1. Godkendt med følgende ændringer: punkt nr. 154 udsættes til et kommende møde. Punkterne nr. 168 og nr.171 behandles før meddelelser.

Punkt 152: Fagudvalgsbehandling af budgetvedtagelsen 2023-2026

00.30.00-000-6-22

Resume

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

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø

1. at udvalget drøfter og kommer med input til grupperingen samt den videre proces af realisering af ændringerne

Sagsfremstilling

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

1. Ændringer som administrationen på grund af Budgetaftalen udmønter direkte i udvalgets budget og sikrer realisering af uden yderligere behov for udvalgsbehandling. I denne gruppe vil primært være elementer i budgetvedtagelsen, som er hentet fra forslag fra råderumskataloget
2. Ændringer som administrationen på grund af Budgetaftalen udmønter direkte i udvalgets budget og følger op på via årets budgetopfølgninger.
3. Ændringer der kræver konkret fagudvalgsbehandling før de kan udmøntes

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

Ændrings type	Tal i 2023 priser og i 1.000 kr.	2023	2024	2025	2026	2023-26
<u>KTM</u>						
1	Naturpleje - Bjørneklo	-50	-50	-50	-50	-200
2	Vejdrift	-400	-400	-400	-400	-1.600
1	Trafiksikkerhed	-50	-50	-50	-50	-200
1	Jordforurening	-100	-100	-100	-100	-400
1	Analyse af hjemtagelse af grøn drift		-300			-300

Ændrings type	Tal i 2023 priser og i 1.000 kr.	2023	2024	2025	2026	2023-26
Anlæg og lån						
KTM:						
3 Klarlægge det videre forløb af Pårup- Parkvej og konsekvenser heraf ift. berørte ejendomme			1.000			1.000
3 Nye cykel- og gåstier	-3.476	-1.053	-1.053		5.582	0
3 Trafikløsning, motorvejens forlængelse (forberedt for energistation)		5.000				5.000
3 Kystnært stenrev		3.000				3.000
3 Nordkystens fremtid	-1.500		-23.050		844	-23.706
3 Kystsikring Helenekilde	1.500					1.500
3 Parkeringspladser Helsingø (færdiggørelse)					4.000	4.000
3 Anlægspulje, Søborg sø			1.000			1.000
3 Trafikløsning Parkvej			1.000			1.000

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

Beslutning

Afstemning om administrationens indstilling:

For: A, F, NG, O,V,Ø (6)

Imod: C (1)

Mindretalsudtalelse fra C: "Det Konservative Folkeparti forholder sig ikke til punktet, da vi ikke er en del af budgetaftalen".

1. Udvalget drøftede indstillingen.

Punkt 153: Revision af delegationsplan for Udvalget for Klima, Teknik og Miljø

00.01.00-A00-22-22

Resume

Byrådet besluttede en evaluering af den samlede delegationsplan efter et års tid. Byrådet traf beslutningen den 8. marts 2022. Derfor har administrationen forberedt en revision (evaluering og opdatering) af den samlede delegationsplan. Denne sag handler om revision af delegationsplanen for så vidt angår udvalgets funktionsområde og er et led i den samlede evaluering.

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

1. at godkende delegationsplan for udvalgets funktionsområde i overensstemmelse med bilag 1.

Sagsfremstilling

For at den skriftlige delegationsplan kan afspejle den gældende arbejdsfordeling mellem byråd, udvalg og administrationen skal dokumentet opdateres regelmæssigt. Opdateringen kan ske på grund af lovændringer eller beslutninger truffet af Byrådet og udvalgene eller som følge af forslag fra administrationen. Delegationsplanen blev senest opdateret i februar 2022 og i den forbindelse blev det aftalt, at de skulle opdateres igen i efteråret 2022 og derefter årligt.

Administrationen anbefaler følgende ændring i delegationsplanen for udvalgets funktionsområde:

- Boligreguleringsloven er ændret til "Lov om Boligforhold" og har fået nye §§.
- Lov om private Fællesveje kapitel 7, vintervedligeholdelse og renhold §23, samt kapitel 12 §80-82,83, ændres, så delegationen følger Lov om offentlige veje kapitel 8 Snerydning, glatførebekæmpelse og renholdelse §§62-64, og beslutningskompetencen delegeres fra byråd til fagudvalget.

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø besluttede på møde 3. maj 2022, at delegationsplanen ændres, så administrationen kan træffe afgørelser vedr. dispensation inden for vejbyggelinjer udlagt efter vejlovens §40.

Delegationsplanen for Klima, Teknik og Miljø udvalget er vedlagt som bilag 1. Ændringerne er markeret med gult. Når alle udvalg har afgivet bemærkninger på deres funktionsområde forelægger administrationen en samlet sag for Økonomiudvalget og Byrådet.

Lovgrundlag

Kommunestyrelsesloven, LBK nr. 47 af den 15. januar 2019, §2, stk. 1.

Beslutning

1. Anbefalet.

Bilag

Bilag 1 til delegationsplan 2022 KTM

Punkt 154: Nordre Havnevej 5 - Dispensation fra lokalplan, samt nedlæggelse af bolig

02.34.02-G01-1016-22

Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om eventuelt at sende sagen i naboorientering vedr. dispensationer fra den bevarende lokalplan 15.31 "Det gamle Gilleleje".

Ejer ønsker at omdanne eksisterende bevaringsværdige enfamiliehus til cafe med street food marked, hvilket dermed også vil kræve en nedlæggelse af boligen. Den ønskede anvendelse kræver dispensation til ændret anvendelse fra bolig til erhverv, en overskridelse af bebyggelsesprocenten, p-norm, facadebeklædning på salgsboderne og tagbeklædning.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø:

1. at ansøgning sendes i naboorientering.
2. at der gives dispensation fra lokalplan 15.31 §3.1.1 til restaurant med mindre der fremkommer væsentlige høringssvar imod dispensationsansøgningen.
3. at der meddeles dispensation fra lokalplan 15.31 §3.3.1 til p-norm med mindre der fremkommer væsentlige høringssvar imod dispensationsansøgningen.
4. at der meddeles dispensation fra lokalplan 15.31 §3.4.1,1 til en overskridelse af bebyggelsesprocenten til etablering af to småbygninger på hhv. 6 m² og 10 m² med mindre der fremkommer væsentlige høringssvar imod dispensationsansøgningen.
5. at der meddeles dispensation fra lokalplan 15.31 §3.5.1,1 til at salgsbodernes facader kan udføres med fibergips.
6. at der meddeles dispensation fra lokalplan 15.31 §5.1 til tagmaterialet. Taget må beklædes med vingetegl af samme type som det eksisterende tag med mindre der fremkommer væsentlige høringssvar imod dispensationsansøgningen.
7. at beslutte, at sagen forelægges udvalget igen, såfremt der fremkommer væsentlige høringssvar imod dispensationsansøgningerne.
8. at give tilladelse til nedlæggelse af bolig.

Sagsfremstilling

Nordre havnevej 5 er den gamle Toldbod for Gilleleje havn og består i dag af et enfamiliehus kombineret med lægepraksis, med et bebygget areal på 156m². Den nye ejer ønsker at omdanne enfamiliehuset til en cafe med street food marked, med plads til 90-120 gæster indenfor og 100-150 gæster udenfor. Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan 15.31 "Det gamle Gilleleje" og er beliggende i område B. Anvendelsesændringen fra bolig til cafe, vil kræve fem dispensationer fra lokalplanen, samt tilladelse til nedlæggelse af boligen. Ejendommen er endvidere omfattet af lokalplan 15.61 vedrørende restaurantvirksomhed og udeservering i Gilleleje By. I henhold til lokalplanen § 3 kræver udendørsmusik tilladelse i alle tilfælde. Udendørs musik skal derfor altid godkendes af kommunen.

Byrådet har den 5. april 2022 godkendt proces for helhedsplanlægningen af Gilleleje bymidte, som skal munde ud i en ny lokalplan for området

Ansøgningen kræver følgende dispensationer (Se evt. bilag 1):

§3.1.1 - Jf. lokalplanen må område B kun anvendes til boligformål. Der kan dog efter byrådets godkendelse indrettes mindre restauranter. Administrationen vurderer, at den ønskede cafe ikke kan kategoriseres som en mindre restaurant. Det vil være muligt, at dispensere fra denne bestemmelse til en midlertidig anvendelsesændring på maksimalt 3 år jf. planlovens §19.

§3.3.1 - Til ejendomme med erhverv skal der etableres 1 parkeringsplads pr. 50m². Med et etageareal på 365m² vil der dermed være et krav om 7,3 parkeringspladser. Det vil ikke være muligt at etablere ekstra parkeringspladser på

ejendommen. Dog vil der være rigeligt med offentlige parkeringspladser lige overfor cafeen, bagved cafeen og rundt omkring på havnen.

§3.4.1,1 - Jf. lokalplanen må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 35. Anvendelsesændringen vil ikke medføre en forøget bebyggelsesprocent, dog vil den blive en smule forøget da der vil blive etableret 2 små bygninger på hver 6 og 10m² (salgsboder). Bebyggelsesprocenten for ejendommen vil ende op på 61,5 efter anvendelsesændringen og etableringen af salgsboderne.

§3.5.1,1 - Jf. lokalplanen skal ydervægge fremtræde som pudset, vandskuret eller berappet murværk i lyse jordfarver eller hvid. Salgsboderne på hhv. 6 og 10m², vil blive udført med fibergips i hvidt og én pastelfarve og dermed ikke være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om ydervægsbeklædning.

§5.1 - Ejendommen er bevaringsværdig i lokalplanen og bygningen må derfor ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres medmindre byrådet giver tilladelse hertil. Ansøger oplyser at der er behov for udskiftning af taget, da restlevetiden er begrænset. Eksisterende tag udskiftes med tilsvarende nyt tag og med samme bygningsdetaljer som det eksisterende.

Nedlæggelse af bolig

Anvendelsesændringen fra enfamiliehus til cafe, vil kræve en nedlæggelse af boligen jf. lov om boligforhold §3. Er boligen ledig, kan kommunalbestyrelsen kun nægte samtykke, hvis boligens fortsatte anvendelse til helårsbeboelse er påkrævet af hensyn til boligsøgende i kommunen jf. §8. Boligen har ikke været beboet siden april 2022.

Området:

Nordre Havnevej 5 er den gamle Toldbod som er placeret i starten af havnen. Området bærer præg af ældre bebyggelse med enfamiliehuse og erhvervsbygninger. Brassieriet og Cafe Vaabengaard er naboer til ejendommen. På Nordre Havnevej findes også butikken Ilse Jacobsen. På Havnevej, som går syd for Nordre Havnevej, er en del enfamiliehuse, men også restauranter som f.eks. Bistro NO 3. Hele Havnen inkl. Nordre Havnevej er udlagt til byzone.

Bemærkninger fra Museum Nordsjælland

Museum Nordsjælland har gennemgået det tilsendte materiale vedr. Toldboden, Ndr. Havnevej 5 og har ikke umiddelbart indvendinger ift. projektet. Museet bemærker, at projektet ikke ser ud til at indebære ændringer af den bevaringsværdige bygnings ydre, herunder at det eksisterende tag planlægges udskiftet med et tilsvarende nyt tag med vingetegl af samme type som de eksisterende.

Ift. de planlagte, flytbare madboder i gårdhaven bemærke museet dog, at boderne, der er udformet som badehuse inspireret af Rågeleje og Tisvildeleje, kan opfattes som et fremmedelement ift. nærområdets (toldbodens og havneareals) karakter og historie, og formentlig vil kunne virke skæmmende ift. den bevaringsværdige bygnings vestfacade. Museet bemærker dog endvidere, at boderne ligger ud til et område, hvorfra bygningens synlighed ikke er særlig markant.

Ny lokalplan

Byrådet har på mødet den 5. april 2022 godkendt proces for helhedsplanlægning af Gilleleje Bymidte. Helhedsplanen skal munde ud i en ny lokalplan for Gilleleje Bymidte, der skal løse nogle af de udfordringer som er opstået på baggrund af udviklingen i Gilleleje, bl.a. fordi lokalplanlægningen ikke tager højde for de restauranter og butikker som har etableret sig de senere år.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der kan gives en 3 årig midlertidig dispensation fra lokalplanen, til at ændre den gamle Toldbod fra bolig til cafe. Administrationen vurderer, at en cafe vil passe godt ind i området, som er meget besøgt af borgerne fra hele Nordsjælland, samt turister udefra. Allerede idag, findes der restauranter på begge sider af Nordre Havnevej 5, Administrationen vurderer, at der er mange offentlige parkeringspladser lige overfor cafeen og rundt på havnen og at der derfor kan dispenseres fra bestemmelsen om p-norm på egen grund. Administrationen vurderer endvidere, at der kan meddeles dispensation fra bebyggelsesprocenten således, at der kan opføres to små salgsboder,

Ejendommen overskrider allerede i dag den bebyggelsesprocent som lokalplanen foreskriver og to mindre bygninger på grunden vil ikke gøre en væsentlig forskel i bebyggelsesprocenten. Derudover vil en dispensation til salgsboderne for ydervægsbeklædningen, som i øvrigt er inspireret af badehusene på stranden i Tisvildeleje og Rågeleje, vurderes at være rimelig taget i betragtning af størrelsen på salgsboderne og placeringen af salgsbod nr.2 som vil være inde i gårdhaven.

Administrationen vurderer, at der kan meddeles dispensation til tagudskiftning således at taget kommer til at fremstå som det gør nu. Der ændres således ikke på bygningens ydre bygningsdele.

Det er administrationens vurdering, at boligen kan nedlægges.

Lovgrundlag

Planloven § 19 stk. 1: "Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40."

Bevarende lokalplan 15.31

§3.1.1 - Område B må med nedenfor nævnte undtagelser kun anvendes til boligformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til helårsbeboelse.

Der kan efter byrådets godkendelse i hvert tilfælde indrettes mindre restauranter, pensionater og sådanne erhvervsvirksomheder, som kan indpasses i området under forudsætning af: At virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at områdets karakter af boligområde ikke brydes - At Virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende - At virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

§3.3.1 - Til boliger skal der etableres parkeringspladser efter bygningsreglementets bestemmelser. Til ejendomme med erhverv skal der etableres parkeringspladser efter de af byrådet godkendte retningslinier (Se fodnote). **Fodnote:** I henhold til gældende retningslinier af 11.5.1981 gælder som hovedregel: Pr. 50m² etageareal til butik, kontor, håndværk mv. skal etableres 1 parkeringsplads.

§3.4.1,1 - Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må med de nedenfor nævnte undtagelser ikke overstige 35.

§3.5.1,1 - Ydervægge skal, medmindre andet godkendes af byrådet, fremtræde som pudset, vandskuret eller berappet murværk i lyse jordfarver eller hvid. Gavltrekanter kan beklædes med lodrette brædder (en på to), der behandles i mørke jordfarver fortrinsvis sort eller rød.

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

Lokalplan 15.61 vedrørende restaurantvirksomhed og udeservering i Gilleleje By

Lov om boligforhold §3. Det er ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis uden kommunalbestyrelsens samtykke.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Sagen har endnu ikke været i naboorientering efter planloven eller eventuel partshøring efter forvaltningsloven.

Beslutning

Sagen udsat.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 15.31

Bilag 2 - Facader

Bilag 3 - Situationsplan

Bilag 4 - Gårdhaveindretning

Bilag 5 - Plantegninger

Bilag 6 - Salgsbod 1

Bilag 7 - Salgsbod 2

Punkt 155: Søstræde 8 - Dispensation lokalplan 69.99, § 8.6 - Solceller opsat i 2012

01.02.05-P25-23-22

Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om sagens videre proces vedrørende ansøgning om bibeholdelse af solceller på taget af Søstræde 8, Helsingør, som er i strid med den bevarende lokalplan 69.99 for Gl. Annisse.

Administrationens indstillinger til Klima, Teknik og Miljø:

1. at ansøgning sendes i naboorientering.
2. at der meddeles dispensation fra lokalplan 69.99 § 8.6 til solceller, med mindre der fremkommer væsentlige høringssvar imod dispensationsansøgningen.
3. at beslutte, at sagen forelægges udvalget igen, såfremt der fremkommer væsentlige høringssvar imod dispensationsansøgningerne.

Sagsfremstilling

Ejer af Søstræde 8 har søgt om lovliggørelse af 32 m² solceller. Solcellerne (et felt på 3,2 x 10 meter) er opført efter vedtagelse af lokalplanen. Lokalplanen blev vedtaget i 2001, da det var ønsket, at området skulle have et mere ensartet udtryk. Solcellerne er placeret på tagflade mod syd. Se Bilag 1

Området:

Ejendommen er beliggende i delområde B2 i bevarende lokalplan 69.99 for Gl. Annisse. Området bærer i dag præg af meget forskelligartet bebyggelse, både i forhold til byggestil, tagmateriale og vinduer.

Selve huset er fra 1967 med det originale tag i eternitskifer. Naboejendom Søstræde 10, genbo Søstræde 4 og genbo Søskæret 8 har etableret solceller. Se Bilag 1

Vejen "Søstræde" markerer grænsen mellem lokalplanområderne B2 og B3.

For eksempel Søskæret 8, som ligger skråt overfor den omhandlende ejendom på Søstræde 8, er beliggende i lokalplanområde B3. Dette område er ikke lige så restriktivt beskrevet i lokalplanen som område B2 og derfor er solceller her tilladt. Se Bilag 1

Solceller er i strid med lokalplanen for område B2:

Solcellerne på Søstræde 8 er opsat i 2012 og dermed opsat efter lokalplanens vedtagelse. Solceller på taget er i strid med lokalplanens § 8.6 "Tagmateriale skal fremstå af strå, røde vingeteglsten (ikke fælteteglsten), grå eller sort tagpap. Rygninger på tegltage skal lægges i mørtel." Der søges om retslig lovliggørelse hvilket vil sige ansøgning om bibeholdelse af solceller.

Hvad angår Søstræde 10 noterer Administrationen, at daværende Plan-og Miljøudvalg den 04.12.2012 behandlede en ansøgning om dispensation fra lokalplanen til opsætning af 42 m² solceller. Dispensation blev meddelt 02.05.2013.

Hvad angår Søstræde 4 noterer Administrationen, at daværende Plan-og Miljøudvalg den 04.12.2012 behandlede en ansøgning om dispensation fra lokalplanen til opsætning af solceller. Dispensation blev meddelt 22.04.2013.

Administrationens vurdering

Farvemæssigt fremstår taget i farverne grå og sort, hvor de sorte solceller står i kontrast til det grå tag. Denne farvekombination er ikke usædvanlig, da flere huse i lokalplanområdet har forskellige tagmaterialer og -farver på forskellige bygninger på grundene. De 32 m² solceller dækker, i modsætning til Søstræde 10, ikke hele tagfladen, hvilket giver et atypisk udtryk, da taget ikke er et rent sadeltag, men gavlene er let skrånende indad (valmtag). Omvendt er solcellerne placeret symmetrisk på tagfladen, så ejer har sikret symmetri i udtrykket.

Karakteren af husene på hver side langs Søstræde og derved i grænseområdet mellem lokalplanområde B2 og B3 vurderer administrationen ikke entydig forskellig fra hinanden.

Solcellerne er etableret i en periode, hvor Kommunalbestyrelsen var positivt indstillet overfor solceller på nyere bygninger, og det er administrationens vurdering, at havde ejer søgt om tilladelse til opsætning – som var i samme år som Søstræde 10 fik tilladelse – ville udfaldet sandsynligvis have været en tilladelse (dispensation fra lokalplanen).

En dispensation fra lokalplanen vil skabe præcedens for sammenlignelige sager vedrørende solceller på bygninger, som ikke er udpeget som bevaringsværdige, men som indgår i det bevaringsværdige miljø. Et afslag på dispensation fra § 8.6 vil resultere i, at tagmaterialet på huset fysisk skal lovliggøres. Administrationen anbefaler at meddele dispensation fra lokalplanen og dermed retslig lovliggørelse til bibeholdelse af solceller.

Lovgrundlag

LBK nr 1157 af 01/07/2020 - "Bekendtgørelse af lov om planlægning" (Planloven) - § 19

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

Bevarende lokalplan 69.99 fra januar 2001.

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

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1.-3. Tiltrådt.

Bilag

Bilag 1 - Billeder

Punkt 156: Lille Strandstræde 9 - Behandling af høringssvar på sag om lovliggørelse af tagrenovering

02.34.02-G01-1685-20

Resume

I denne sag skal Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om evt. lovliggørende dispensation fra bevarende lokalplan på Lille Strandstræde 9, Gilleleje, efter modtagelse af høringssvar fra foreningen "Pas på Gilleleje". Udvalget har behandlet sagen på udvalgsmøde den 23. august 2022 sag 112, hvor det blev besluttet, at meddele lovliggørende dispensation til tagrenovering af ejendommen. Udvalget traf endvidere beslutning om, at sagen skulle forelægges udvalget igen, såfremt der kom væsentlige høringssvar imod dispensationsansøgningerne. I henhold til lokalplanens § 5.1 må der ikke ændres eller ombygges på en ejendom, der er angivet som bevaringsværdig, med mindre byrådet giver tilladelse hertil. Lovliggørelse af ombygningen kræver derfor dispensation fra lokalplanen.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø:

1. at meddele dispensation fra lokalplan 15.31 § 5.1 til nye kviste
2. at meddele dispensation fra lokalplan 15.31 § 5.1 til tagbelægning af røde tegl
3. at meddele dispensation fra lokalplan 15.31 § 5.1 til tagvinduer

Sagsfremstilling

Baggrund:

Lille Strandstræde 9 er bevaringsværdig for helheden i henhold til lokalplan nr. 15.31 Det Gamle Gilleleje (kortbilag 2). Udvalget har tidligere besluttet at administrationen kan meddele en lovliggørende dispensation til ombygning af tag med nye kviste, tagvinduer og røde tegl, medmindre der kom væsentlige høringssvar i forbindelse med naboorienteringen. Efter den tidligere beslutning har sagen været sendt i naboorientering i perioden 06-09-2022 til 22-09-2022. Der er modtaget 1 indsigelse fra foreningen "Pas På Gilleleje". Administrationen vurderer, at indsigelsen er væsentlig i forhold til sagens oplysninger. Sagen sendes derfor tilbage til behandling i udvalget.

Lokalplanens §5.1 angiver at:

"De på kortbilag 2 med særlig signatur angivne bevaringsværdige ejendomme inden for lokalplanområdet må ikke nedrives, ombygges eller ændres med mindre byrådet giver tilladelse hertil.

Dette gælder således for tagmaterialer, kviste og karnapper, døre, vinduer, husets farve og lignende ikke må ændres uden tilladelse".

Tidligere sag samt høringssvar er vedlagt som bilag.

Gribskov Kommune har igangsat proces vedrørende udarbejdelse af ny lokalplan for Gilleleje, som også betyder, at de bevarende bestemmelser i nuværende lokalplan skal defineres på ny. Det er derfor for nuværende ubekendt, hvordan de fremtidige bevarende bestemmelser bliver udformet. Administrationen har flere byggesager om ovenlysvinduer i området, som kan være i uoverensstemmelse med nugældende lokalplan.

Faktuelle forhold:

De ændringer der er foretaget på ejendommen består i:

1. Sløjfning af 1 kvist på forsiden og 1 kvist på bagsiden samt 2 tagvinduer placeret på bagsiden af huset

2. Etablering af 2 kviste på forsiden og 1 kvist og 2 tagvinduer på bagsiden. Kviste og tagvinduers placering er ændret i forhold til dem, der var før. De tidligere tagvinduer var ikke godkendte.
3. Ændring af tagbelægning fra skifer til rød tegl

Huset var oprindeligt opført med 1 kvist på henholdsvis forside og bagside af forskelligt udtryk. Der er tilføjet små tagvinduer på et senere tidspunkt. Taget er ombygget i 2021. Fotobilag er vedhæftet sagen.

Administrationens kommentering til indkommet høringssvar:

1. Høringssvar angiver at ændringerne er væsentlige og at man ikke kan vælge frit indenfor lokalplanens bestemmelser

Kommentar:

Administrationen medgiver at udtrykket er væsentligt ændret. Administrationens vurdering er dog, at det samlede indtryk indpasser sig i det arkitektoniske miljø i området.

Når der ansøges om en dispensation fra lokalplanen danner lokalplanens bestemmelser baggrund for dispensationen.

2. Det angives i høringssvaret at "Administrationen godtgør også at havde man søgt, havde man fået afslag da det er normal praksis. "

Kommentar:

Administrationen bemærker, at ejer ikke nødvendigvis ville have fået afslag på hele tagrenoveringen. Hvis der var søgt om tilladelse inden opsætning ville administrationen i vurdering af sagen, have skelnet mellem dét der er klart angivet i lokalplanen og dét der ikke er, I lokalplanen er tegltag og buede kviste med 2-fløjede vinduer angivet. Der er ikke angivet firkantede ovenlysvinduer

Administrationen ville derfor i udgangspunktet have givet tilladelse til tegltag og kviste og meddelt afslag på tagvinduene. I lovliggørelsessager er kommunen dog forpligtet til at inddrage flere forvaltningsretlige principper i vurderingen og sagsbehandlingen for almindelige ansøgninger og sagsbehandling for lovliggørelser kan derfor ikke sidestilles.

Administrationens vurdering:

Administrationen har vurderet sagen ud fra de juridiske hensyn der skal varetages, når byggesager skal lovliggøres. Det er administrationens vurdering, at den samlede renovering er i tråd med lokalplanens formål, og at huset fortsat afspejler lokalplanens bestemmelser, § 3.5.1 pkt. 2 + § 3.5.1 pkt. 3.

Administrationen vurderer på baggrund af nedenstående, at der kan meddeles retlig lovliggørelse til det ansøgte.

Kviste og tagbelægning:

Administrationen vurderer, at den valgte udformning af kvistene er i overensstemmelse med lokalplanen, da de er afbilledet i lokalplanens illustrationer. Tagbelægningen er ligeledes tilladt i henhold til lokalplanen.

Lovlige formål: Kvistene og tagmaterialet overholder lokalplanen. Administrationen ville have givet tilladelse til disse, såfremt ejendommen ikke havde været bevaringsværdig.

Gener for naboen: Kvistene medfører ikke øget indbliksgener for omkringboende. Der har siden ca.1959 været en kvist i begge tagflader. At der er etableret en ekstra kvist ud mod gaden vurderes ikke at medføre væsentligt øgede indbliksgener.

Indrettelseshensyn: Der er indsendt en byggeansøgning til tagrenoveringen. Ansøger må derfor have vidst, at ombygningen krævede en tilladelse. Kommunen har ikke i den mellemliggende periode, fra sagen er ansøgt til nu, givet borgeren en berettiget forventning om, at arbejdet ville blive tilladt i den ansøgte udformning.

God tro: Det antages, at ejer har været i god tro. Ejer har tænkt, at kvistene var i overensstemmelse med lokalplanen, og da der allerede var 2 kviste i taget, var byggetilladelsen mere en formel ting. Der har under Corona-perioden været stort pres på håndværkere, hvilket betød, at ansøger gik i gang med arbejdet, da der var håndværkere at få. I det brev, der er afsendt fra kommunen, i forbindelse med at sagen er lagt til sagsbehandling, er ejer dog blevet gjort opmærksom på, at sagen kræver dispensation fra lokalplan.

Samfundsmæssigt værdispil og økonomisk tab: Hvis kvistene og tagbelægningen skal tilbageføres til det oprindelige udtryk, skal kvistenes placering og udformning ændres, og den ene skal fjernes helt. Tagets belægning skal udskiftes helt, men vurderes dog at kunne placeres på eksisterende konstruktion. En fysisk lovliggørelse vurderes at give et betydeligt privatøkonomisk tab for ejer.

Proportionalitet: Kvistene er i overensstemmelse med lokalplanen, og der var kviste på tagfladen før.

Uønsket præcedens: Der er adskillige ejendomme, der er udført med kviste. Dispensation til kvistene vil derfor ikke medføre uønsket præcedens. Kviste er vist i lokalplanen, og der gives jævnligt tilladelse til nye kviste i lokalplansområdet. Bygningen er dog markeret som bevaringsværdig og det oprindelige udtryk er ændret med etablering af de nye kviste fremfor de 2 oprindelige.

Tagvinduer:

Administrationen anbefaler, at tagvinduerne retlig lovliggøres.

Det er i overensstemmelse med lokalplanen at isætte tagvinduer. Lokalplanen foreskriver, at der kan isættes tagvinduer, som Velux type FTO (fredningsvindue) eller tilsvarende. Der kan stilles spørgsmål ved, hvad "tilsvarende betyder". De isatte vinduer er 10 cm bredere og 42 cm højere end GVO-vinduet. Administrationen vurderer dog, at de isatte vinduer er noget større end det tilladte, men da der er tale om en lovliggørelsessag, skal andre betragtninger også tages med i vurderingen.

Lovlige formål: Tagvinduerne overholder ikke lokalplanen. Administrationen ville ikke i udgangspunktet have givet tilladelse til disse.

Gener for naboen: Tagvinduerne medfører ikke øget indbliksgener for omkringboende. Der har siden ca.1959 været en kvist i tagfladen, og der har været tagvinduer tidligere, som er etableret på et uvist tidspunkt.

Indrettelseshensyn: Der er indsendt en byggeansøgning til tagrenoveringen. Borgeren må derfor have vidst, at ombygningen krævede en tilladelse at udføre. Kommunen har ikke i den mellemliggende periode, fra sagen er lagt til sagsbehandling til nu, givet borgeren en berettiget forventning om, at arbejdet ville blive tilladt i den ansøgte udformning.

God tro: Det antages at ejer har været i god tro. Ejer har tænkt, at da kvistene var i overensstemmelse med lokalplanen, og der allerede var 2 tagvinduer i taget, var byggetilladelsen mere en formel ting. Der har under Corona-perioden været stort pres på håndværkere, hvilket betød at man gik i gang med arbejdet, da der var håndværkere at få. I det brev, der er afsendt fra kommunen i forbindelse med, at sagen er lagt til sagsbehandling, er ejer dog blevet gjort opmærksom på, at sagen kræver dispensation fra lokalplan.

Samfundsmæssigt værdispil og økonomisk tab: Hvis tagvinduerne skal fysisk lovliggøres vil det være en mindre udgift, end hvis det var en kvist. Der er dog alt andet lige en privatøkonomisk udgift ved at fjerne tagvinduerne (fysisk lovliggørelse).

Proportionalitet: Vinduerne, der er etableret, er relativt små, selv om de er større, end dem lokalplanen tillader. Det kan tale for en retlig lovliggørelse, selvom denne type tagvinduer muligvis ikke ønskes indenfor lokalplansområdet.

Uønsket præcedens: En evt. afgørelse om retlig lovliggørelse af tagvinduerne medfører ikke nødvendigvis, at kommunen ikke kan håndhæve lokalplanen i forhold til andre sager i området, idet dette vil bero på en konkret vurdering ud fra tidsperspektiv, som den samfundsmæssige interesse i at håndhæve lokalplanen og nuværende eller tidligere ejers eventuelle konkrete viden om, at forholdet er i strid med lokalplanen. Det har hidtil været administrationens praksis at give afslag på ansøgning om isættelse af tagvinduer, der har en dimension større en fredningvinduet, såfremt der er søgt før isættelse.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at der meddeles dispensation til kvistene, tagbelægning og tagvinduer, der derved kan retlig lovliggøres.

Lovgrundlag

Planloven, LBK nr. 1157 af 01-07-2020, §19.

Lokalplan 15.31 - Bevarende lokalplan for Det Gamle Gilleleje, § 5.1.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Sagen har været i naboorientering i perioden 6. - 22. september 2022 hos de 14 nærmeste naboer i området.

Beslutning

Afstemning om administrationens indstilling:

For: A, F, O, NG, V, Ø (6)

Imod: C (1)

1.- 3. Tiltrådt.

Bilag

Høringssvar

KTM 23.08.22 pkt. 112

Kortbilag 2. Lokalplan 15.31. Det gamle Gilleleje, Lille Strandstræde 9

Bilag, henvisning til lokalplan 15.31 kviste-tagvinduer

Fotos af renoveret ejendom

Fotos af oprindelig ejendom

Punkt 157: Kalvehavevej 66 - ny helårsbolig på ubebygget grund inden for åbeskyttelseslinjen

01.05.02-P25-49-22

Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om dispensation til helårsbolig inden for åbeskyttelseslinjen. Der er ansøgt om opførelse af nyt enfamilieshus på en ubebygget grund, som ligger indenfor åbeskyttelseslinjen der afkastes af Søborg kanal. Sagen blev behandlet af udvalget for Udvikling, By og Land den 20. april 2021, og sagen skal nu genbehandles fordi administrationen vurderer, at det ansøgte ikke kan rummes inden for den meddelte dispensation af 27. april 2021. Administrationen anbefaler, at der gives afslag til det ansøgte.

På mødet i Udvalget for Klima, Teknik og Miljø den 20. september 2022 besluttede udvalget at udsætte sagen til efter besigtigelse af grunden den 28. oktober 2022.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø:

1. at give afslag på dispensation til det ansøgte

eller

2. at give dispensation til det ansøgte

eller

3. at give dispensation og stille vilkår om, at ejendommen ikke må bebygges yderligere, og at der ikke må ske tilbygning til enfamilieshuset eller forøgelse af enfamilieshusets højde.

Historik

Beslutning fra Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025, 20. september 2022, pkt. 130:

Udvalget besluttede, at sagen udsættes til efter besigtigelse på stedet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Der ansøges om at opføre et nyt enfamilieshus på Kalvehavevej 66, 3250 Gilleleje. Grunden er ubebygget og har aldrig været bebygget. Hele grunden er omfattet af naturbeskyttelseslovens åbeskyttelseslinje som afkastes af Søborg kanal. Grunden ligger i første række til Søborg kanal. Se grund på luftfoto på bilag 1.

Sagen blev behandlet af udvalget for Udvikling, By og Land den 20. april 2021. Administrationen anbefalede et afslag på ansøgningen. Udvalget traf beslutning om, at give dispensation til det ansøgte.

Dispensationen blev meddelt med en afgørelse den 27. april 2021. Afgørelsen om dispensation blev ikke påklaget.

Konkret blev der givet dispensation til at opføre et nyt enfamilieshus på 104 m² samt to overdækninger på 15,8 m² og 6,2 m². Det fremgår af dispensationen, at der blev givet tilladelse til facade og totalhøjde mod Søborg kanal på 3,95 meter fra naturligt terræn.

Den 27. maj 2022 modtog Gribskov Kommune en byggeansøgning med opdaterede tegninger. Administrationen vurderer, at det ansøgte ikke kan rummes inden for den dispensation der blev givet den 27. april 2021, fordi afvigelser mht. størrelse, højde og placering ikke er at betragte som bagateller. Sagen kommer derfor på dagsordenen igen med henblik på at træffe fornyet beslutning.

Enfamilieshusets udformning

Der ansøges nu om et nyt enfamilieshus på 111 m² med en overdækket terrasse på 21 m² og et udhæng på 26 m². Det fremgår endvidere af ansøgningen, at totalhøjde mod Søborg kanal er 6,66 meter fra naturligt terræn. Bygningstegninger og situationsplan fremgår af bilag 2-5. Ansøger har oplyst, at på baggrund af de vanskelige bebyggelsesmuligheder på grunden (stejlt terræn), så kan det ikke lade sig gøre at bygge med de dimensioner der blev givet dispensation til i 2021. Ansøger har endvidere oplyst, at det alene var et eksempelhus ifbm. køb af grunden som blev behandlet politisk i 2021, og køber har været af den opfattelse, at den politisk meddelte dispensation blev givet uden vilkår. Udtalelse fra ansøger fremgår af bilag 6.

I forbindelse med behandling af sagen er der foretaget besigtigelse af ejendommen og det omkringliggende område den 30. august 2022. Billede fra besigtigelse fremgår af bilag 7.

Åbeskyttelseslinjen og Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis

Visse vandløb afkaster en åbeskyttelseslinje på 150 meter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 16.

Hovedreglen i bestemmelsen er at friholde landskabet ved åer med et forbud mod at placere bebyggelse, campingvogne og lignende, foretage beplantning eller ændringer i terrænet inden for beskyttelseszonen. Bestemmelsen gælder både i byzone, landzone og i sommerhusområder. Hovedformålet med beskyttelseslinjen er at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridor for plante- og dyreliv.

Kommunen kan dispensere fra forbuddet. I vurderingen af, om der kan gives dispensation fra åbeskyttelseslinjen, har kommunen pligt til at lægge sig op af Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis, som er retningsgivende for, hvordan dispensationer fra åbeskyttelseslinjen skal administreres. Når kommunen skal vurdere sagen, så skal det ansøgte underkastes en konkret og individuel vurdering, som typisk kan indeholde en vurdering af åen og ådalens karakter og almene interesse, ådalens uberørthed, det ansøgte visuelle påvirkning på indsyn til og udsyn fra åen, om det ansøgte har en naturforbedrende effekt, samfundsmæssig betydning af det ansøgte, præcedensvirkning af det ansøgte og hensyn til retshåndhævelsen m.v.

Det beror på et konkret skøn, om der er en tilstrækkelig tungtvejende grunde til at dispensere fra forbuddet. Ved vurderingen af om der kan meddeles dispensation, er det efter Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis afgørende, om formålet med det ansøgte er så væsentligt, at den generelle beskyttelsesinteresse bør vige.

Efter praksis har det også betydning, om en dispensation kan medføre præcedens i strid med formålet med forbuddet. I vurderingen af den enkelte sag skal der derfor indgå overvejelser om, hvilken betydning en dispensation kan få for

fremtidige sager. Hvis der meddeles dispensation, skal andre lignende sager som udgangspunkt behandles på samme måde.

Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis er, at give dispensation fra åbeskyttelseslinjen til byggerier, som erstatter et eksisterende byggeri, og hvor det nye byggeri opføres i samme omfang som det forhenværende og ikke større. Derudover er det praksis ikke at give dispensationer til byggeri, som vil få den sammenhængende bebyggelse til at rykke tættere på åen.

Plangrundlag

Ejendommen ligger inden for et område udpeget som bevaringsværdigt landskab i kommuneplanen og halvdelen af ejendommen ligger indenfor kystkilen. Derudover ligger ejendommen indenfor kystnærhedszonen og inden for et område der er udpeget som potentiel økologisk forbindelse.

Gillelejestien, som løber syd for ejendommen langs med Søborg kanal, er i kommuneplanen udpeget som en del af kommunens rekreative rutenet og fungerer som en regional cykelrute.

Mindstegrundstørrelsen er i kommuneplanen fastsat til 700 m², hvilket er den samme mindstegrundstørrelse som i bygningsreglement BR18. Grundens størrelse på Kalvehavevej 66 er 1027 m².

Udstykningsrapport

Ejendommen blev i 1978 udstykket fra Kalvehavevej 68.

Udstykningsrapporten er i 1978 underskrevet af Naturfredningsnævnet Frederiksborg Amt, som på daværende tidspunkt administrerede åbeskyttelseslinjen. I dag er kompetencen for administration af dispensationer fra åbeskyttelseslinjen overgået til Gribskov Kommune.

I udstykningsrapporten gives der dispensation fra åbeskyttelseslinjen med henvisning til naturfredningslovens § 47 a.

I udstykningsrapporten står nævnt, at den nyudstykkede grund "agtes solgt til parcelhusbyggeri".

Selve udformningen af enfamilieshuset er ikke præciseret i udstykningsrapporten. Da dispensationer fra åbeskyttelseslinjen er en skønsmæssig afgørelse, er man i sagsbehandlingen forpligtet til at lave en individuel og konkret vurdering af byggeriet, som ønskes opført. Udformningen af et konkret enfamilieshus er ikke beskrevet i udstykningsrapporten.

Dispensationer fra åbeskyttelseslinjen skulle i 1978 jf. naturfredningsloven udnyttes inden 5 år fra tilladelsen blev meddelt, Ligeledes var det et krav, at afgørelsen indeholdt oplysning om fristen på 5 år.

Der er ikke noteret en udløbsfrist i udstykningsrapporten, og udstykningsrapporten opfylder derfor ikke de lovgivningsmæssige krav til, hvad en afgørelse om dispensation fra åbeskyttelseslinjen skulle indeholde.

Byggelinje

I forbindelse med udstykningen er der blevet tinglyst en servitut med en byggelinje på tværs af ejendommen, hvor der kun må bygges vest for byggelinjen. Ejer af Kalvehavevej 68 er påtaleberettiget på servitutten. Byggelinjen er blevet rykket 1,5 meter mod øst for at muliggøre det nye byggeri (fra 17,5 m til 19 m fra vestskellet).

Partshøring

Projektet blev sendt i partshøring hos naboen Kalvehavevej 64 den 27. marts 2021 og 15 dage frem ifbm. den politiske behandling i 2021.

Der kom ikke bemærkninger under partshøringen. Administrationen har fundet denne høring tilstrækkelig ifbm. genbehandling af sagen.

Administrationens vurdering

Åbeskyttelseslinjen er en forbudszone, som skal administreres restriktivt. Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis er at give dispensation til byggerier, som erstatter et eksisterende byggeri, og hvor det nye byggeri opføres i samme omfang som det forhenværende og ikke større. Ligeledes vejer den generelle beskyttelsesinteresse tungt, uanset at den enkelte sag kan have begrænset betydning.

Enfamilieshuset opføres på en ubebygget grund i første række til Søborg kanal. Enfamilieshuset placeres nærmere Søborg kanal end anden bebyggelse i nærområdet.

Opførelse af et nyt enfamilieshus vil medføre en negativ visuel påvirkning af oplevelsen af Søborg kanal som landskabselement, særligt når man går eller cykler langs med Gillelejestien.

Derudover vil dispensation til enfamilieshus medføre en uønsket præcedensvirkning i forhold til fremtidige ansøgninger om udstykning og etablering af nye enfamilieshuse i første række langs med Søborg kanal. Både Kalvehavevej 60 og Kalvehavevej 48, som ligger indenfor åbeskyttelseslinjen og i første række til Søborg kanal, har en grund af sådan en størrelse, at de vil kunne udstykke den del af grunden, som ligger nærmest Søborg kanal og opføre nye enfamilieshuse. Grænsen for den sammenhængende bebyggelse vil derved rykke tættere på Søborg kanal, hvilket er i strid med åbeskyttelseslinjens formål om at bibeholde Søborg kanal som et værdifuldt landskabselement.

Administrationen er bevidst om, at hvis man følger Søborg kanal mod nord så bebygges der tættere på kanalen, men ikke desto mindre er det derfor vigtigt at beskytte de dele af åomgivelserne, som er mindre bebyggede eller står mere uberørt hen som det er tilfældet omkring Kalvehavevej 66.

Halvdelen af ejendommen ligger indenfor kystkilen. I følge kommuneplanen bør kystkilerne friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse. Opførelse af nyt enfamilieshus er derfor i strid med kommuneplanen.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler at Klima, Teknik og Miljø tiltræder punkt 1 og giver afslag på det ansøgte byggeri, så der ikke sker forringelse af Søborg kanal som et værdifuldt landskabselement, og så det ikke medfører en uønsket præcedens i området.

Lovgrundlag

Lov om naturbeskyttelse § 65, jf. § 16 (naturbeskyttelsesloven) lovebekendtgørelse nr. 240 af 27. oktober 2021.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Afgørelsen efter naturbeskyttelseslovens § 65, jf §16 vil kunne påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også efterprøve kommunens skøn.

Beslutning

Et enigt udvalg stillede ændringsforslag med ordlyden " at give dispensation og stille vilkår om, at der ikke må ske tilbygning til enfamilehuset eller forøgelse af enfamilehusets højde."

Ændringsforslaget tiltrådt.

1.-3. ikke tiltrådt.

Bilag

Bilag 1 - Luftfoto af grund (fra 2022)

Bilag 2 - Situationsplan

Bilag 3 - Facadetegninger

Bilag 4 - Snittegning

Bilag 5 - Plantegning

Bilag 6 - Udtalelse fra ansøger

Bilag 7 - Foto fra besigtigelse 2022-sag

Bilag 8 - Foto fra besigtigelse 2021-sag

Punkt 158: Langetravs 15 - Anmodning om genoptagelse

02.34.02-G01-1742-21

Resume

Klima, Teknik og Miljø forelægges denne sag, der handler om et ønske om genoptagelse af en byggesag på Langetravs 15. Ejer af Langetravs 15 har anmodet om at få genoptaget behandlingen af sin ansøgning om byggetilladelse til et sommerhus i Tibirke Bakker, som Byrådet den 8. december 2020 besluttede, at der skulle meldes afslag til. Afslaget er efterfølgende stadfæstet i Byggeklageenheden den 7. marts 2022. Udvalget besluttede i februar 2022 at udsætte sagen til besigtigelse var gennemført, hvilket nu er sket. Udvalget får sagen til beslutning.

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at meddele afslag på genoptagelse af ansøgning

Historik

Beslutning fra Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025, 20. september 2022, pkt. 133:

Sagen udsat.

Sagsfremstilling

Ønsket om genoptagelse af byggesagen er tidligere forelagt to gange for det tidligere Udvikling, By og Land. Først som orientering under meddelelsespunkt den 2. november 2021 og siden på begæring fra Venstre medtaget som et efterretningspunkt på udvalgmøde den 7. december 2021. På dette møde blev sagen, efter begæring fra Venstre ønsket medtaget som beslutningspunkt på udvalgmøde den 22. februar 2022. Sagen blev på møde den 22. februar 2022 udsat, til der var sket ny besigtigelse af området. Denne besigtigelse blev gennemført den 2. juni 2022 (se bilag "Besigtigelsesnotat af 10.06.22") Her blev der lavet en fuld botanisk gennemgang af alle 4 matrikler beliggende Langetravs 11+13, som blev undersøgt for, om der skulle være dele af arealet uden habitatnatur. Ved besigtigelsen blev også arealet på Langetravs 15 besigtiget for forekomst af habitatnaturfrie områder, så evt. fremtidige byggeansøgninger på dette areal kan behandles uden forudgående ekstra besigtigelse.

Konklusionen på besigtigelsen var, at der ikke blev fundet områder uden habitatnatur, idet hele arealet fremstod meget homogent med dominans af de for habitatnaturtypen på arealet (grå/grøn klit) karakteristiske arter. Administrationen bemærker, at der ikke på det foreliggende grundlag er hjemmel til at ændre det tidligere byråds beslutning om at meddele afslag. Det bemærkes desuden, at afslaget på byggetilladelse er blevet stadfæstet i Byggeklageenheden. Udvalget blev orienteret om afgørelsen ved møde den 22. marts 2022.

Administrationen bemærker, at en genoptagelse efter forvaltningsloven kræver, at der enten er fremkommet nye væsentlige, faktiske oplysninger, at der er begået væsentlige sagsbehandlingsfejl eller på anden måde er sket en væsentlig ændring af betydning for afgørelsen. Dette vurderes ikke at være tilfældet her. Derfor er det administrationens vurdering, at der ikke lovligt kan træffes beslutning om at genoptage sagen.

Sagen omhandler ansøgning om et nyt sommerhus på Langetravs 15 i Tibirke Bakker, hvor kommunen d. 26. januar 2021 gav afslag på en byggetilladelse på grund af forekomst af beskyttet habitatnatur på det areal, hvor sommerhuset ønskedes opført. Se bilag "Kort om Natura 2000 og habitatnatur" for kort intro til disse begreber. Denne oprindelige sag blev behandlet af byrådet d. 8. december 2020 (se bilag "Byråd dagsordenspunkt" for referat af dagsordenspunkt med fuld gennemgang af sagen og forklaring af, hvorfor habitatnaturen er så strengt beskyttet). Ejer har påklaget afgørelsen til Byggeklageenheden, som den 7. marts 2022 stadfæstede afgørelsen (se bilag "Afgørelse Byggeklageenhed").

Gribskov Kommune har 16. september 2021 modtaget en anmodning fra ejer Mogens Skipper Pedersen (MSP) om genoptagelse af en byggesag på Langetravs 15 (se bilag "MSP Begæring om genoptagelse af byggesag"). Ejer har anmodet om genoptagelse, da han mener, at Gribskov Kommune forskelsbehandler i administrationen af Natura 2000-lovgivningen (se bilag "Byråd dagsordenspunkt" for nærmere beskrivelse af denne lovgivning i oprindelige sag). Ejer nævner en verserende fredningssag om et planlagt byggeri i Tibirke Bakker på Silkeborg 8, hvor kommunen har været positiv i en udtalelse til fredningsnævnet. Ejer nævner endvidere 8 andre ældre byggesager i Tibirke Bakker, hvor kommunen ikke har haft indvendinger mod en ansøgt byggetilladelse.

Administrationen har vurderet argumenterne i anmodningen og sendte 15. oktober 2021 afslag (dateret 8. oktober 2021) på denne anmodning (se bilag "GK Afslag på genoptagelse"). Afslaget er bl.a. begrundet i, at anmodningen ikke indeholder nye oplysninger i egen sag på Langetravs 15, og med en vurdering af at de nævnte sager ikke er sammenlignelige med sagen på Langetravs 15. Ingen af de nævnte sager vurderes at indeholde nedlæggelse af habitatnatur som i sagen på Langetravs 15. Se bilag "GK Afslag på genoptagelse" for den fulde argumentation og gennemgang af hver af de 8 nævnte sager.

Fælles for de nævnte sager er, at der enten:

A) Ikke har været kortlagt habitatnatur på arealet på tidspunktet for sagsbehandlingen,

eller

B) hvis der var kortlagt habitatnatur, så har det ansøgt kun omhandlet allerede befæstet areal, hvilket bekræftes med luftfotos før og efter.

Når Miljøstyrelsen kortlægger større arealer, kan der være mindre arealer inden for det kortlagte område, der ikke lever op til kriterierne i kortlægningen, fordi kortlægningen sker grovmasket. Der kan også ske det, at vegetationen ændrer sig over tid pga. ændrede bagvedliggende forhold, så som næringsstofftilførsel, hydrologi eller drift, hvilket kan føre til, at den aktuelle vegetation ikke afspejler selve kortlægningen. Derfor foretager kommunen konkrete besigtigelser i sager, hvor det ansøgte ønskes placeret i kortlagt habitatnatur.

I forhold til sagen på Silkeborg 8, som MSP nævner, hvor der søges om et helt nyt hus, er der også her kortlagt habitatnatur på byggearealet, ligesom på Langetravs 15. Administrationen har foretaget besigtigelse på både Silkeborg 8 og Langetravs 15 den 12. juni 2019 for at bekræfte/afkræfte rigtigheden af registreringen, som er foretaget af Miljøstyrelsen. På Langetravs 15 blev habitatnatur bekræftet, men på Silkeborg 8 blev der på daværende tidspunkt ikke konstateret habitatnatur på arealet for bebyggelsen, der dengang for relativt nyligt var blevet ryddet for skov. Ved en efterfølgende genbesigtigelse af byggearealet på Silkeborg 8 i sommeren 2022 er der dog konstateret forekomster af habitatnatur, hvilket vil indgå i den videre behandling. Kommunen har efter det meddelte afslag på genoptagelse af byggesagen modtaget yderligere spørgsmål fra ejer af Langetravs 15. I de vedlagte bilag "MSP Kommentarer til GK's afslag på genoptagelse af byggesagen" og "Notat med administrationens svar på spørgsmål" ses henvendelsen og administrationens vurdering og svar på disse spørgsmål.

Administrationen har den 1. februar 2022 holdt møde med MSP, hvor de samme emner som beskrevet oven for blev drøftet, og hvor MSP kom med sine synspunkter, men ikke med nye faktuelle oplysninger om forholdene på matriklen. Gribskov Kommune har modtaget partsindlæg fra ansøger den 10. februar, den 8. september og den 17. september 2022 (se vedlagte bilag "MSP skrivelse til KTM af 10.02.2022", "MSP skrivelse til KTM af 08.09.2022" og "MSP skrivelse til KTM af 17.09.2022"). Administrationen har vurderet, at skrivelserne ikke indeholder nye oplysninger, der kan føre til en ændret vurdering af sagen. Skrivelserne må anses for partsindlæg, der redegør for ansøgers opfattelse. Vi kan oplyse, at Byggeklageenheden, i lighed med andre klageinstanser, kun påser de retlige forhold og ikke går ind og vurderer kommunens skøn.

Administrationen har foretaget en ny besigtigelse af matriklen og bekræftet de tidligere fund af habitatnatur på matriklen. Administrationen vurderer på den baggrund, at der ikke er ændrede forhold eller nye oplysninger, der kan begrunde en genoptagelse, og indstiller derfor til udvalget, at der gives afslag på genoptagelse.

Afslag på byggetilladelser efter byggelovens kapitel 4 er delegeret til administrationen. Sagen om Langetravs 15 blev dog i første omgang forelagt udvalget, da sagen om afslaget til at udnytte byggeretten blev vurderet som principiel. Den aktuelle anmodning om genoptagelse af sagen indeholder ikke nye forhold i sagen, men forelægges, da udvalget har behandlet samme sag tidligere.

Lovgrundlag

Byggeloven - Afslag på genoptagelse af byggesag

Forvaltningslov / Habitatbekendtgørelsen - Vurdering af forskel på sagsbehandling

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Ikke relevant

Beslutning

Afstemning om administrationens indstilling:

For: A,C, F, NG og Ø (5)

Imod: O og V (2)

1. Tiltrådt.

Bilag "Kort om Natura 2000 og habitatnatur" er tilføjet i forbindelse med protokolleringen.

Bilag

Bilag KTM - Byråd Dagsordenspunkt

Bilag KTM - GK Afslag på genoptagelse

Bilag KTM - Notat med administrationens svar på spørgsmål

Bilag KTM - MSP Kommentarer til GK's afslag på genoptagelse af byggesagen

Bilag KTM - MSP Begæring om genoptagelse af byggesag

KMT Bilag - Klagenævnsafgørelse

KMT Bilag - Besigtigelsesnotat af 10.06.22

MSP skrivelse til KTM af 08.09.2022

KMT bilag - MSP skrivelse til KTM af 10.02.2022

KTM Bilag - MSP skrivelse af 17.09.2022

Bilag Kort om Natura 2000 og Habitatnatur

Punkt 159: §12 stk. 3 forbud - Skovridervænget 5, 3220 Tisvildeleje

02.34.02-G01-889-21

Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om den videre proces for ansøgning om byggetilladelse til opførelse af en ekstra etage på et enfamiliehus Skovridervænget 5, Tisvildeleje. Der ansøges om en ny 1. sal på eksisterende etplans-enfamiliehus. Opførelse af den ekstra etage vil medføre, at huset bliver i 2 fulde plan. I henhold til Kommuneplanen må der maks. bygges i 1,5 plan for åben-lav boligbebyggelse, men i henhold til bygningsreglementet må der bygges i 2 etager. Kommuneplanen er ikke juridisk bindende for borgerne, og ansøger har derfor ret til at opføre huset i to plan, med mindre udvalget beslutter at nedlægge forbud herom. Sagen har tidligere den 23-08-2022 været forelagt udvalget, hvor det blev besluttet at sende sagen i partshøring hos naboerne og derefter genoptage den på næstkommende møde.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø:

1. at give afslag til 2 fulde plan og dermed nedlægge forbud jf, planloven § 12 stk. 3.

Sagsfremstilling

Ejeren af Skovridervænget 5, 3220 Tisvildeleje, ønsker at udvide sit eksisterende enfamiliehus i byzone med en ny 1. sal på 68m². Dermed vil boligarealet i alt komme op på 226m². Den nye 1. sal har ikke skråvægge, og huset vil derfor fremstå som et hus i 2 fulde etager.

Området bærer præg af etplans-enfamiliehuse og 1,5-plans-enfamiliehuse, med ganske få tilfælde af 2 etager, som dog er fra før, at den nuværende kommuneplan blev vedtaget. Hvis der gives tilladelse til at opføre 2 etager, vil det derfor være et af de første 2-etagers-enfamiliehuse i området. De to nærmeste ejendomme er naboen mod nord og naboen mod syd. Naboejendommen mod nord er i 1,5 plan med 55m² udnyttet tagetage, og naboen mod syd er i 1 plan.

Området er hverken omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt, men er dog omfattet af kommuneplanramme 8.B.02, som foreskriver, at der for boligområder maks. må være 2 etager, og for åben-lav boligbebyggelse maks. må være 1,5 etage. Ejendommen er beliggende i et område for åben-lav boligbebyggelse og det er dermed præciseret, at der her kun må bebygges i 1,5 etage.

Den ansøgte 1. sal vil kun være på ca. halvdelen af huset og overholde kravet om totalhøjde på 8,5 m, da bygningen vil blive 8,18 meter høj. Den nye 1. sal vil blive placeret nogenlunde midt på bygningen og dermed komme så langt væk som muligt fra naboen mod nord og syd. De største vinduers partier er mod syd, hvor der fra 1. salen er ca. 12 meter til nærmeste nabo. Mod nord er der ingen vinduer. Med den valgte placering og udformning er det vurderet, at der hverken vil være væsentlige indblik- eller skyggegener mod naboer. Projektet overholder byggeretten i bygningsreglementet, og kommunen kan dermed, under normale omstændigheder, ikke nægte at godkende byggeriet (der kan dog være tale om, at en sag skal sendes i partshøring).

Kommuneplanen er ikke umiddelbart bindende for den enkelte borger eller virksomhed, men byrådet er forpligtet til at arbejde for, at planen realiseres ved udarbejdelse af nye lokalplaner. Hovedstruktur, retningslinjer og rammer er bindende for byrådets planlægning og administrationens arbejde. Byrådet kan derfor vælge at nedlægge forbud mod opførelse af en ekstra etage i henhold til planloven § 12, stk.3, men byrådet kan også vælge ikke at nedlægge forbud. Nedlægges der forbud, så går forbuddet forud for bygningsreglementets bestemmelse, og ansøger kan dermed ikke opføre en ekstra etage, så huset fremstår i to fulde plan.

En kommune kan modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Det fremgår af planlovens §

12, stk. 3. Men det betyder ikke, at kommunerne har pligt til at modsætte sig nogen af delene. Hvis der meddeles et § 12, stk. 3-forbud jf. planloven, er kommunen ikke forpligtet til at foretage sig yderligere (i modsætning til et § 14-forbud jf. planloven, hvor kommunen skal igangsætte udarbejdelse af en lokalplan).

Indkomne svar fra partshøring:

Sagen har været sendt i partshøring hos Skovridervænget 7, Skovridervænget 3 og Svanekæret 4. Alle parter er kommet med indsigelser mod projektet. Indsigelserne er vedlagt som bilag.

Servitut:

Parterne beskriver i deres svar på partshøringen at den tinglyste servitut med en udnyttelsesgrad på 1/8 skal overholdes.

Administrationen bemærker, at servituttens fra 1961, som parterne omtaler, er tinglyst på 18 ejendomme i området, hvor kommunen har påtaleret. På to af disse ejendomme er servituttens førhen ikke blevet håndhævet af kommunen.

Administrationen vil derfor ikke håndhæve servituttens, der bestemmer, at udnyttelsesgraden maks. må være 1/8. Dermed er det bygningsreglementet der er gældende, som Skovridervænget overholder.

Helhedsvurdering:

Parterne beskriver i deres svar på partshøringen at byggeriet kræver en helhedsvurdering.

Administrationen bemærker, at byggeri kun kræver en helhedsvurdering, hvis byggeriet ikke overholder byggeretten i bygningsreglementet. Projektet på Skovridervænget 5 overholder byggeretten i bygningsreglementet med højder, afstande til skel, bebyggelsesprocent og etageantal og kræver derfor ikke en helhedsvurdering.

Altan/Tagterasse:

Parterne beskriver i deres svar på partshøringen, at projektet vil give indbliksgener grundet afstande og potentielle altaner.

Administrationen bemærker, at det i byzoner er forventeligt, at der vil være indbliksgener til og fra naboer. Projektet er dog vurderet til ikke at give væsentlige indbliksgener og overholder desuden byggeretten i bygningsreglementet, hvilket gør, at kommunen ikke kan give afslag på ovenstående begrundelse. Ansøger har oplyst at de to døre i soveværelset på 1. sal er franske altaner og den sidste dør i gangen føre ud til en åben bruser, der er fuldt integreret i facaden. Dette kan også ses på plantegningen for 1. sal. Derudover kan kommunen ikke lægge vægt på forringet boligværdi.

Administrationens vurdering:

Det er administrationens vurdering, at et hus i 2 fulde plan kan være med til at ændre området som helhed, da det åbner op for, at andre ejendommen kan opføres/ændres tilsvarende. Såfremt kommunen ønsker at fastholde området med en planmæssig struktur med 1 og 1 1/2 plan huse, så vurderer administrationen, at der kan gives afslag til 2 etager, og at der dermed kan nedlægges forbud jf. planloven § 12 stk. 3.

Lovgrundlag

Bygningsreglementet 2018 (1/1-29/6 2021)

BR18 § 146: Byggeretten er retten til at opføre bygninger på en grund, såfremt bestemmelserne i §§ 170-186 om bebyggelsesprocent, grundens størrelse, etageantal, højde- og afstandsforhold overholdes. Byggeretten indebærer, at kommunalbestyrelsen ikke kan nægte at godkende bygninger, der overholder bestemmelserne om byggeretten.

BR18 § 176: Kommunalbestyrelsen kan ikke nægte at godkende etageantallet og højden af et byggeri, når det maksimalt består af 2 etager, og ingen del af bygningens ydervægge eller tag er hævet mere end 8,50 m over terræn.

Planloven lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020

Planlovens § 12 stk. 3: Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen, er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Høringsperiode og høringsparter

Sagen har været i partshøring hos naboerne på Skovridervænget 7, Skovridervænget 3 og Svanekæret 4, som er henholdsvis naboen mod nord, syd og vest. Det er vurderet at der ingen andre parter er i sagen.

Beslutning

1. Tiltrådt

Bilag

Tillæg til partshøringssvar fra Skovridervænget 7

Partshøringssvar fra Svanekæret 4

Partshøringssvar fra Skovridervænget 7

Partshøringssvar fra Skovridervænget 3

Skovriddervænget 5 - Situationsplan

Skovriddervænget 5 - Stueplan

Skovriddervænget 5 - Facader

Skovridervænget 5 - 1. sal

Punkt 160: Brentingevej 25 – Påtale/Ikke påtale bestemmelse i udstykningsdeklaration

02.34.02-G01-1826-21

Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om kommunen vil påtale et krav i en udstykningsdeklaration fra 1968, som har betydning for lovliggørelse af flere bygninger på Brentingevej 25 i Tisvildeleje,

Administrationen har kompetencen til selv at påtale/ikke påtale deklarationer, men i dette tilfælde kan konsekvenserne være store for ejer og sagen forelægges derfor udvalget til beslutning.

Der kan ikke dispenseres fra en bestemmelse i en deklaration. Udvalget kan kun vælge at hændelse bestemmelsen eller beslutte ikke at hændelse den.

Administrationens indstiller til Klima, Teknik og Miljøudvalget

1. at deklarationens krav om en maximal udnyttelsesgrad på 0,20 i punkt 3 ikke påtales, således at der igangsættes sagsbehandling vedrørende retlig eller fysisk lovliggørelse af udestue og overdækning.
2. at deklarationens krav om afstand på mindst 10 meter fra vejmidte i punkt 4 påtales, således at der igangsættes sagsbehandling vedrørende fysisk lovliggørelse af drivhuset.

Sagsfremstilling

Ejer af Brentingevej 25 har den 16. oktober 2021 søgt om bibeholdelse af 22 m² udestue opført i 2015. I forbindelse med gennemgang af sagen blev alle bygninger på ejendommen gennemgået, da der var uoverensstemmelser i forhold til BBR. Se Bilag 1. Ved gennemgang af alle bygninger på ejendommen opdagede administrationen, at drivhuset og overdækning også er opført uden tilladelse og tilmed ikke overholder den tinglyste deklaration.

Følgende bygninger er opført med tilladelse:

- Hus – 123 m² fra 1970
- Tilbygning – 37 m² fra 2001
- Udhus – 6 m² fra 1971
- Carport – 33 m² fra 1998

På ejendommen er tinglyst en udstykningsdeklaration (se bilag) som foreskriver følgende:

- I punkt 3: Bebyggelsens omfang, udformning og udseendes: "Udnyttelsesgraden for parcellerne 5 cn - 5 cÅ, 5 da - 5 dÅ, 5 ea - 5 ee må ikke overstige 0,20..."
- I punkt 4: Byggeliner og oversigtsarealer: "Alle bygninger skal placeres mindst 10 m fra vejmidte."

Ejer har været vidende om denne deklaration, da ejer den 12. juli 2001 fik tilladelse til at opføre en tilbygning på 37 m² med vilkår om, at tinglyste servitutter, deklarationer m.v. skal undersøges af ejer og overholdes, herunder deklaration vedrørende beboelse, benyttelse. En arealberegning efter Bygningsreglementet fra 1966 (BR66) af tilbygningen giver en udnyttelsesgrad på 0,19 og er derfor i overensstemmelse med udstykningsdeklarationen.

Når en udnyttelsesgrad skal beregnes skal administrationen anvende de beregningsregler der var gældende på det tidspunkt, hvor deklarationen blev tinglyst, hvilket i dette tilfælde er reglerne i bygningsreglementet fra 1966.

Efterfølgende udvider ejer bygningsmassen med forhold uden tilladelse:

- Overdækning - 26 m² i 2010
- Drivhus - 10 m² i 2013
- (Den ansøgte) Udestue - 28 m² i 2015

Disse tilbygninger medfører en udnyttelsesgrad på 0,26 altså 0,06 overskridelse af deklarationen bestemmelse. Tilmed er drivhuset opført i strid med udstykningsdeklarationens §4. Byggelinier og oversigtsarealers: Alle bygninger skal placeres mindst 10 m fra vejmidte, da det er placeret 6,9 m fra vejmidte.

Området:

Området er karakteriseret som et traditionelt 70'er-kvarter med parcelhuse med udtryk i overensstemmelse med udstykningsdeklarationen. Ud af 40 huse i deklarationsområdet er samtlige tilladelser på 22 ejendomme gennemgået. Alle de undersøgte huse i nabolaget, med undtagelse af ansøgte, overholder kravet til en udnyttelsesgrad på 0,20,

Administrationens vurdering udestue og overdækning

Ejer blev allerede i 2001 gjort bekendt med udstykningsdeklarationen så administrationen vurderer, at ejer ikke kunne være uvidende om de gældende regler ved de senere opførelser. Alle de undersøgte huse i nabolaget overholder kravene i udstykningsdeklarationen, men kun i få tilfælde er udstykningsdeklarationen direkte nævnt i en tilladelse. Da det var sådanne i tidligere byggetilladelser blot at kræve at tinglyste servitutter og deklarationer overholdes uden at administrationen undersøgte forholdene nærmere, er det uvist om kommunen tidligere har haft en planmæssig interesse i at fastholde udnyttelsesgraden. Kravet til udnyttelsesgrad i servituten fra 1968 svarer til de tidligere regler i bygningsreglementet fra 1966. Ved udformningen af deklarationen tog man dermed udgangspunkt i det aktuelle bygningsreglement. Regner man på bebyggelsesprocenten på ejendommen efter nuværende bygningsreglement BR18, bliver bebyggelsesprocenten 28%, hvilket er under de maksimalt tilladte 30% for at overholde byggeretten i dag.

Administrationen vurderer, at det ikke er ubetydelige ændringer i arealerne (bygningerne) på grunden, der skal til for at genetablere overholdelse af kravet til udnyttelsesgraden jf. den tinglyste deklaration. For eksempel: Hvis ejer fjernede samtlige lovlige som ulovlige sekundære bygning og kun lod hus, tilbygning og udestue blive tilbage, ville udnyttelsesgraden stadig være for høj (0,22).

Administrationen vurdering drivhus

Administrationen vurderer, at ejer har været bekendt med deklarationen inden drivhuset blev opført jf. ovenstående. Drivhuset fra 2013 er oplyst være 6,9 m fra vejmidte og derfor i strid med udstykningsdeklarationens §4. Byggelinier og oversigtsarealers: Alle bygninger skal placeres mindst 10 m fra vejmidte.

Administrationen vurderer, at afstandskravet i deklarationen kan ændres, da drivhusets placering skiller sig markant ud i forhold til placering af bebyggelse i området hvad angår afstand til vejmidte. Administrationen vurderer, at afstandskravet til vej i deklarationen skal påtales, da det har stor betydning for helheden i området. Drivhuset har eksisteret på ejendommen i 9 år og administrationen vurderer ikke, at der er et indrettelseshensyn at tage højde for, dels fordi ejer har været bekendt med deklarationen og del fordi drivhuset kun har været opført i 9 år. Administrationen vurderer tilmed, at det vil være muligt at flytte drivhuset.

Administrationen samlede anbefaling

Der kan ikke dispenseres fra en bestemmelse i en deklaration. Kommunen kan kun vælge at hævde bestemmelsen eller beslutte ikke at hævde den mere.

På grund af de ret omfattende konsekvenser af en påtale af kravet til udnyttelsesprocenten vurderer administrationen, at en ikke-påtale af udnyttelsesgraden vil være den mindst indgribende løsning.

Dette giver herefter mulighed for en bebyggelsesprocent på 30% efter det nuværende bygningsreglement. Administrationen vurderer, at deklarationsområdets begrænset størrelse og karakter ikke påvirkes væsentligt, såfremt deklarationens øvrige bestemmelser fastholdes.

Konsekvensen for ejer ved at hævde bestemmelsen om afstandskravet til veje vil være, at drivhuset skal flyttes 10 m fra vejmidte eller fjernes, hvilket administrationen vurderer er proportionelt i forhold til at opretholde karakteren for området.

Lovgrundlag

LBK nr 1157 af 01/07/2020 - "Bekendtgørelse af lov om planlægning" (Planloven) -
Å§ 43. Kommunalbestyrelsen kan ved påbud eller forbud sikre overholdelsen af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

Tinglyst Udstykningsdeklaration 08.08.1968-9870-16:

â€ 3. Bebyggelsens omfang, udformning og udseendes:â€

..

Udnyttelsesgraden for parcellerne 5 cn - 5 cA,, 5 da - 5 dA,, 5 ea - 5 ee m

ikke overstige 0,20 og for parcellerne 5 ef â€ 5en 0,30...â€

â€4. Byggelinier og oversigtsarealers: Alle bygninger skal placeres mindst 10 m fra vejmidte..â€

Bygningsreglementet BR18, (rev. 17.09.2022 -)

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Der er ikke foretaget naboorientering eller partshøring.

Beslutning

1. Tiltrædt

Afstemning om indstillingens punkt 2.

For: F og Ø (2)

Imod: A, C, NG, O,V (5)

2. Ikke tiltrådt

Bilag

Bilag 1 - Kort og billede

08.08.1968-9870-16

Punkt 161: Landzonesag: Kagerupvej 21 - Terrasser til telte, Haldbjerg Skovhave

01.03.06-G01-21-21

Resume

I denne sag skal udvalget for Klima, Teknik og Miljø træffe beslutning om eventuel landzonetilladelse til etablering af terrasser til telte på Kagerupvej 21, Helsingør. Projektet er en udvidelse af Haldbjerg Skovhaves aktiviteter, som allerede er tilladt på ejendommens øvrige arealer.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø:

Enten

1. at give tilladelse til at etablere 3 træterrasser til teltslagning, og
2. at tilladelsen tidsbegrænses til 3 år med henblik på sideløbende lokalplanlægning for det samlede Haldbjerg Skovhave, med mulighed for forlængelse hvis en lokalplanproces er i gang ved udløb af perioden, og
3. at der stilles følgende vilkår for anvendelse af arealet matr.nr. 13c, i lighed med Haldbjerg Skovhaves øvrige arealer:
 - 3a. at antallet af besøgende i grupper fastsættes til max 25 personer i forbindelse med events og dagsaktiviteter i Haldbjerg Have som helhed,
 - 3b. at telte/pavilloner og tipier ikke opsættes permanent men alene i forbindelse med enkeltstående events og aktiviteter max 3 på hinanden følgende dage, eller til 1-2 nætters teltslagning til overnatning i forbindelse med almindeligt friluftsliv, og kun på de dertil indrettede træterrasser,
 - 3c. at parkering sker på virksomhedens egen grund på matr. 14d Højbjerg By, Helsingør, via indkørsel til Kagerupvej 21,
 - 3.d at allerede eksisterende randbeplantning i skel mod Kagerupvej og mod nordvest opretholdes.

Eller

4. at give tilladelse uden tidsbegrænsning til at etablere 3 træterrasser til teltslagning med overnatning som eneste aktivitetsmulighed på matr.nr. 13c, og
5. at der stilles følgende vilkår for anvendelse af arealet matr.nr. 13c:
 - 5a. at telte ikke opsættes permanent men alene som primitiv overnatningsmulighed til 1-2 nætters teltslagning i forbindelse med almindeligt friluftsliv, og kun på de dertil indrettede træterrasser,
 - 5b. at alle øvrige aktiviteter udover overnatning og almindelig passage, som relateres til virksomheden Haldbjerg Skovhave (herunder teambuilding, båltænding og madlavning m.v.), henvises til de øvrige arealer som er godkendt hertil,
 - 5c. at der etableres og opretholdes randbeplantning i skel mod Kagerupvej og i skel mod nord.

Eller

6. at give tilladelse til at etablere 3 træterrasser til teltslagning med overnatning som eneste aktivitetsmulighed på matr.nr. 13c, og
7. at tilladelsen tidsbegrænses til 3 år med henblik på sideløbende lokalplanlægning for det samlede Haldbjerg Skovhave, med mulighed for forlængelse hvis en lokalplanproces er i gang ved udløb af perioden, og

8. at der stilles følgende vilkår for anvendelse af arealet matr.nr. 13c:

8a. at telte ikke opsættes permanent men alene som primitiv overnatningsmulighed til 1-2 nætters teltslagning i forbindelse med almindeligt friluftsliv, og kun på de dertil indrettede træterrasser,

8b. at alle øvrige aktiviteter udover overnatning og almindelig passage, som relateres til virksomheden Haldbjerg Skovhave (herunder teambuilding, båltaending og madlavning m.v.), henvises til de øvrige arealer som er godkendt hertil,

8c. at allerede eksisterende randbeplantning i skel mod Kagerupvej og mod nordvest opretholdes.

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Ejendommen Kagerupvej 21 har et grundareal på 2,38 ha fordelt på to matrikler beliggende i Gribskov Kommune (matr. nr. 14d og 13c Højbjerg By, Helsingør), og en matrikel på 1,18 ha beliggende i Hillerød Kommune (matr. nr. 7d Bendstrup By, Alsønderup). Ejendommen indgår, ifølge kommuneplanen, i et større bevaringsværdigt landskab omkring Solbjerg Engsø. Området har også specifik geologisk bevaringsværdi, og en lille del af ejendommen er udpeget som potentielt naturområde. En del af ejendommen er et beskyttet overdrev, og hele området er omfattet af skovbyggelinjen omkring Gribskov. De ansøgte terrasser placeres umiddelbart op ad naboarealet Gribskov, som er udpeget som Natura 2000-område nr. 133: Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov.

Virksomheden Haldbjerg Skovhave er etableret på matr.nr. 14d Højbjerg By, Helsingør med et ønske om at få flere mennesker ud i naturen. Stedet giver virksomheder og organisationer mulighed for at afholde møder og events samt overnatning i naturen, med naturoplevelser og læring til de besøgende. Ejendommen ligger på pilgrimsruten "Esrums-Tisvildevejen" og tilbyder således også overnatning for forbipasserende.

Det bemærkes, at der i juni 2022 er foretaget nærmere botanisk undersøgelse på arealet matr.nr. 13C. Det er konstateret, at arealet ikke indeholder beskyttede naturtyper omfattet af naturbeskyttelseslovens §3.

Sagens forhold

Ejer af Haldbjerg Skovhave ønsker at etablere 3 træterrasser til brug for teltslagning. Formålet med projektet er at skabe plant areal til primitiv overnatning på det ubebyggede areal mellem Kagerupvej og Gribskov.

De berørte arealer ligger i landzone. De ønskede terrasser til telte vurderes at være omfattet af begrebet 'primitiv overnatning', hvilket i udgangspunktet kan finde sted uden landzonetilladelse. Det ansøgte kræver imidlertid landzonetilladelse, da der etableres mindre konstruktioner, og anvendelsen skal indgå som del af Haldbjerg Skovhave. Matr.nr. 13c har hidtil ikke været lagt under samme rammer som resten af virksomheden, da denne matrikel ikke er omfattet af landzonetilladelsen, som blev givet 11.04.17.

Se bilag med oversigtstegninger. Bemærk, at tegningen viser både placering af terrasser og shelters, men ansøger har trukket ansøgning om shelters tilbage således, at der nu alene søges om terrasserne.

De ønskede 3 campingenheder falder ind under Campingreglementets definition for primitiv overnatning, hvilket bl.a. indebærer at de enkelte enheder ikke står længere end et par nætter, samt at der er tilgang til stedet for gående, cyklende, ridende og sejlene. Der vil ikke være tale om permanente telte, idet ansøger ønsker at fastholde den primitive oplevelse i naturen på Haldbjerg ved Gribskov og Solbjerg Engsø, hvor kvalitet følger med, men ikke luksus som glamping. Træterrasserne vil blive anvendt enten til medbragte telte til en eller to overnatninger, som supplement til shelterovernatning, eller til ansøgers egne telte/tipier i forbindelse med arrangementer på Haldbjerg over 1-3 dage. Overnatning sker typisk i sæsonen maj til september.

De planlagte træterrasser skal skabe et plant areal til telte, da der nærmest ingen steder er på Haldbjerg, som er plant, for på den måde at undgå at skulle ændre på selve terrænet. Træterrasserne vil holdes så tæt på jordniveau som muligt, og vil ikke overskride 30 cm over jordniveau. Hermed kræver de ikke byggetilladelse. De er tænkt i en størrelse på 5x5 m. for at kunne bruges til mindre tipier, ikke for at skabe terrasser til ophold eller som et skridt mod glamping. Telte vil blive fastgjort til kroge monteret på kanten af terrassen, så de fungerer som teltplokker. Ansøger har oplyst, at der bliver etableret en randbeplantning i form af læbælte omkring arealet, hvilket vil mindske ind- og udsyn til og fra teltpladserne.

Det bemærkes, at arealet matr.nr. 13C ved tilkøb tidligere er anerkendt som en del af ejendommen, der huser virksomheden Haldbjerg Skovhave. Der har hos ejer og administrationen været forskellig forståelse af, hvad muligheden for den fremtidige anvendelse af tilkøbt areal kunne være ved arealoverførsel, som er sket uden landzonetilladelse. Arealet er således ejet af virksomheden, men indholdet i tidligere landzonetilladelse til virksomheden i øvrigt er ikke overført til dette areal.

Der er søgt om og naboorienteret om den nye anvendelse til træterrasser, samtidig med at administrationen har foreslået en række vilkår som en sikring af, at arealet inddrages under en ramme, der styrer områdets aktiviteter. Samtidig har ejer anmodet om igangsættelse af lokalplan for den samlede virksomhed.

Naboorientering

Der er indkommet bemærkninger fra i alt 7 naboejendomme, og ejer har sendt partsbemærkninger til dette. Der kommenteres bl.a. på følgende hovedemner:

Flere mennesker og biler til ejendommen, gener fra bål og røg, kommerciel virksomhed og campingplads med glamping, sikkerhed og brandfare, toiletforhold, belastning for dyreliv og natur, visuel og fysisk påvirkning af området, samt generel holdning om at rammerne for Haldbjerg som virksomhed overskrides, og området belastes. Notat med gennemgang af nabo- og partsbemærkninger samt administrationens vurdering vedlægges som bilag, tillige med nabo- og partsbreve i deres fulde længde.

Vurdering og anbefaling

I vurderingen af ansøgninger efter planlovens § 35 (landzonebestemmelse) skal der ske en afvejning af overordnede hensyn, herunder planlægningsmæssige interesser og landskabelige hensyn.

I denne sag er der tale om udvidelse af mulighederne for en eksisterende virksomhed, Administrationen vurderer, at det kan tillægges vægt, at der allerede eksisterer en virksomhed i løbende udvikling, som anvender størstedelen af ejendommen til Haldbjerg Skovhaves udendørs aktiviteter inklusiv overnatning. Samtidig skal der ses på, hvornår en samlet ændring af området kræver lokalplanlægning, idet mindre udvidelser i sig selv kan være undtaget, mens de samlede aktiviteter på et tidspunkt må anses for en væsentlig ændring i det bestående miljø, hvilket udløser lokalplanligt.

Vi vurderer, at de enkeltvis forhold, som naboer gør indsigelser mod, isoleret set kan vurderes ikke at have en større påvirkning af området. Naboorienteringen giver dog anledning til at foretage en samlet vurdering, og når det tages i betragtning, hvilken indvirkning naboer oplever at virksomheden har på lokalområdet, vurderer administrationen, at der bør sættes en begrænsning på udvidelse af de arealer, hvor aktiviteter kan forekomme. Dette kan enten være med en tidsbegrænsning med henblik på at udarbejde lokalplan for ejendommen, eller med en generel begrænsning i arealanvendelsen til alene at være teltslagning til overnatning.

Administrationen vurderer, at der med tilladelse til det ansøgte kan ske en samling af rammerne for aktivitet indenfor hele ejendommen. Ved at imødekomme det ansøgte skabes der ikke nye aktiviteter i området, men en udvidelse af de arealer hvortil Haldbjerg Skovhave kan henvise til teltslagning, samt eventuelt Haldbjergs egen opsætning af telt til events.

Administrationen kan anbefale, at der gives tilladelse til selve de ansøgte terrasser med henblik på bedre mulighed for anvendelse til teltslagning, med en af de nedenstående foreslåede række begrænsende vilkår, som i forskellig grad tager hensyn til naboer og omgivelser.

Vilkår

Administrationen anbefaler, at en landzonetilladelse til træterrasser skal gives på følgende vilkår, som tinglyses på ejendommen:

ENTEN

- at tilladelsen tidsbegrænses til 3 år med henblik på sideløbende lokalplanlægning for det samlede Haldbjerg Skovhave, med mulighed for forlængelse hvis en lokalplanproces er i gang ved udløb af perioden,
- at antallet af besøgende i grupper fastsættes til max 25 personer i forbindelse med events og dagsaktiviteter i Haldbjerg Have som helhed,
- at telte/pavilloner og tipier ikke opsættes permanent men alene i forbindelse med enkeltstående events og aktiviteter max 3 på hinanden følgende dage, eller til 1-2 nætters teltslagning til overnatning i forbindelse med almindeligt friluftsliv, og kun på de dertil indrettede træterrasser,
- at parkering sker på virksomhedens egen grund på matr. 14d Højbjerg By, Helsingør, via indkørsel til Kagerupvej 21,
- at allerede eksisterende randbeplantning i skel mod Kagerupvej og mod nordvest opretholdes.

ELLER

- at telte ikke opsættes permanent men alene som primitiv overnatningsmulighed til 1-2 nætters teltslagning i forbindelse med almindeligt friluftsliv, og kun på de dertil indrettede træterrasser,
- at alle øvrige aktiviteter udover overnatning og almindelig passage, som relateres til virksomheden Haldbjerg Skovhave (herunder teambuilding, båltaending og madlavning m.v.), henvises til de øvrige arealer som er godkendt hertil,
- at der etableres og opretholdes randbeplantning i skel mod Kagerupvej og i skel mod nord.

ELLER

- at tilladelsen tidsbegrænses til 3 år med henblik på sideløbende lokalplanlægning for det samlede Haldbjerg Skovhave, med mulighed for forlængelse hvis en lokalplanproces er i gang ved udløb af perioden,
- at telte ikke opsættes permanent men alene som primitiv overnatningsmulighed til 1-2 nætters teltslagning i forbindelse med almindeligt friluftsliv, og kun på de dertil indrettede træterrasser,
- at alle øvrige aktiviteter udover overnatning og almindelig passage, som relateres til virksomheden Haldbjerg Skovhave (herunder teambuilding, båltaending og madlavning m.v.), henvises til de øvrige arealer som er godkendt hertil,
- at allerede eksisterende randbeplantning i skel mod Kagerupvej og mod nordvest opretholdes.

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune.

Campingreglementet

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Det ansøgte har været i naboorientering i 14 dage. Der er modtaget 2 svar med bemærkninger, hvoraf den ene er underskrevet af 7 omkringliggende ejendomme.

Beslutning

1.- 3d. Ikke tiltrådt

4.- 5c. Ikke tiltrådt

6.- 8c. Tiltrådt

Bilag

Oversigtskort

Situationsplan, oversigt

Notat, gn.gang af nabo- og partsbemærkninger

Nabobemærkninger

Partsbemærkninger

Punkt 162: Godkendelse af projektforslag til udvidelse af forsyningsområde i Helsingør til området ved Haragervej

13.03.01-P19-2-22

Resume

Helsingør Fjernvarme har fremsendt et projektforslag til Gribskov Kommune til godkendelse af udvidelse af forsyningsområdet i Helsingør til at omfatte området ved Haragervej. Området er i dag udlagt til individuel forsyning med naturgas. Udvalget for Klima, Teknik og Miljø skal beslutte, om projektforslaget skal sendes i høring hos de berørte parter og samtidig beslutte om projektet kan godkendes, såfremt der ikke indkommer nogen negative høringssvar af væsentlig karakter i høringsperioden.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø:

1. at projektforslaget sendes i høring hos de berørte parter,
2. at bemyndige administrationen til at godkende projektforslaget, forudsat der ikke indkommer negative svar af væsentlig karakter i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Baggrund

Gribskov Kommune har modtaget et projektforslag fra Helsingør Fjernvarme om udvidelse af forsyningsområdet i Helsingør til at omfatte Haragervej. I henhold til Varmeforsyningsloven og Projektbekendtgørelsen skal kommunen godkende projekter for etablering af nye kollektive varmforsyningsanlæg eller udførelsen af større ændringer i eksisterende anlæg, herunder ændringer af forsyningsområde. Projektforslagets område omfatter i alt 62 boligenheder, hvoraf størstedelen i dag har naturgas. Området der indgår i projektforslaget er udlagt til individuel forsyning med naturgas. Forsyning af området med fjernvarme vil medføre en udvidelse af distributionsnettet og en udvidelse af varmforsyningsområdet. Projektet er derfor omfattet af krav om projektgodkendelse.

Sagens forhold

Projektforslaget er udarbejdet i henhold til projektbekendtgørelsen. Før kommunen kan godkende projektforslaget, skal der foretages en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet ud fra projektforslaget. Projektforslaget kan kun godkendes, hvis det viser at fjernvarme er det mest samfundsøkonomisk fordelagtige. Inden projektforslaget kan endeligt godkendes, skal det sendes i høring i fire uger hos de berørte parter, hvilket jf. projektbekendtgørelsen omfatter berørte forsyningselskaber, kommuner og grundejere, der skal afgive areal eller pålægges servitut.

Projektbeskrivelse

Med projektforslaget ønsker Helsingør Fjernvarme at udvide deres forsyningsområde til også at omfatte Haragervej, som ligger i den østlige del af Helsingør. Området ved Haragervej er i dag udlagt til forsyning med individuel naturgas og størstedelen af de boligenheder som er omfattet af projektforslaget, er i dag opvarmet med naturgas. Projektområdet omfatter 62 boligenheder, og der skal etableres et distributionsnet i området for at kunne forsyne boligerne med fjernvarme. Distributionsnettet etableres som udgangspunkt i offentlige vej- og fortovsarealer samt veje udlagt som privat fællesvej efter ”gæsteprincippet” og det forventes derfor ikke, at der skal tinglyses deklarationer på lodsejernes ejendomme. Godkendelse af projektforslaget indebærer, at Helsingør Fjernvarme har forsyningspligten i området.

Helsingør Fjernvarme kan ikke stille krav om tilslutnings- og forblivelsespligt til fjernvarmen. Det er således frivilligt om ejerne af ejendommene ønsker at blive tilsluttet fjernvarmen og Helsingør Fjernvarme forventer derfor, at de enkelte boligenheder kobler sig på hen ad vejen når/hvis de ønsker det. Udgangspunktet for projektforslaget er en forventning om, at det kun er de gas- og olieopvarmede boligenheder der konverterer til fjernvarmen (6 ud af de 62 boligenheder er opvarmet med elvarme, varmepumper mv.). Af de olie- og gasopvarmede boligenheder forventes tilslutningsfrekvensen at være 50 % tilsluttet det første år, 15 % yderligere det næste år og 10 % yderligere efter tre år.



Områdefgrænsning for udvidelse af Helsingør Fjernvarmes forsyningsområde.

Når der fremsendes et projektforslag, skal forsyningen med fjernvarme stilles op imod et eller flere alternativer/referencer. I Projektbekendtgørelsen er indført muligheden for at se bort fra naturgasreferencen ved udarbejdelse af de samfundsøkonomiske beregninger. Dette er indført i Projektbekendtgørelsen, så naturgasreferencen ikke er en unødvendig bremse for konvertering af naturgasområder til fjernvarme, jf. dokumentet Energistyrelsens Vejledende udtagelse om fossile scenarier i forbindelse med behandling af projektforslag for kollektive varmeforsyningsanlæg. Der er derfor i projektforslaget sammenlignet med et varmepumpealternativ, hvor der opvarmes med individuelle varmepumper. Såfremt projektforslaget godkendes forventer Helsingør Fjernvarme, at opstarte anlægsarbejdet i vinteren 2022 og kommerciel drift opstartes løbende fra vinteren 2022/foråret 2023 til færdig udrulning ultimo 2023.

Etableringen af ledningsanlægget er omfattet af Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1976 af 27. oktober 2021 og skal derfor screenes i forhold til krav om miljøvurdering. Det forventes ikke, at projektet vil medføre væsentlig miljømæssig påvirkninger og medfører dermed ikke krav om miljøvurdering.

I det nedenstående fremgår resultaterne af de bruger- og selskabsøkonomiske beregninger, samt beregning af samfundsøkonomi og miljømæssige forhold. Selve beregningerne fremgår af projektforslaget med tilhørende bilag som er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet.

Bruger- og selskabsøkonomi

De brugerøkonomiske beregninger tager udgangspunkt i omkostningerne for de første 10 år og beregningerne er foretaget for to forskellige typer boligenheder. En boligenhed på 129 m² med et varmeforbrug på 14,8 MWh/år og en boligenhed på 174 m², der har et varmebehov på 22,9 MWh/år. For varmepumper er det medregnet, at det er muligt at opnå tilskud til en varmepumpe, såfremt man konverterer en bolig fra olie eller gas. Der er dog ikke afsat tilskudsmidler nok til at alle olie- og gasforbrugere vil opnå tilskud, så en stor del af forbrugerne vil skulle betale fuld pris for varmepumpen. For varmepumpescenariet er der derfor foretaget beregning af brugerøkonomien med og uden tilskud.

De brugerøkonomiske beregninger viser følgende:

Opvarmningsform	Omkostninger over 10 år inkl. moms for den mindre boligenhed	Omkostninger over 10 år inkl. moms for den større boligenhed
Fjernvarme	210.888 kr.	269.600 kr.
Individuel varmepumpe - med tilskud	214.331 kr.	268.593 kr.
Individuel varmepumpe - uden tilskud	229.331 kr.	283.593 kr.

Der er jf. ovenstående tabel en mindre brugerøkonomisk gevinst ved skift til fjernvarme for den mindre boligenhed, selv med tilskud til varmepumpe. For den større boligenhed er de brugerøkonomiske omkostninger ved fjernvarme marginalt større end ved varmepumpe med tilskud, mens de er mindre end ved varmepumpe uden tilskud.

Den selskabsøkonomiske beregning er udført over en 20-årig betragtningsperiode. Ved en tilslutningsgrad hvor 50% tilsluttes det første år, 15% det næste år og 10 % det sidste år, vil nutidsværdien være 300.618 kr. Projektet udviser en positiv selskabsøkonomi, hvilket vil komme alle forbrugere i forsyningsområdet til gode. Se beregningerne for selskabsøkonomien i dokumentet (bilag 2) med de samlede bilag for projektforslaget.

Samfundsøkonomi

Samfundsøkonomien er beregnet over en 20-årig periode. Beregningen viser, at projektforslaget har en positiv samfundsøkonomi, hvor varmepumpealternativet vil være samfundsøkonomisk dyrere med en meromkostning på 1.844.675 kr. svarende til 17 % i forhold til fjernvarmeprojektet.

I en vurdering af de samfundsøkonomiske omkostninger ved et projekt skal indgå en følsomhedsanalyse, der illustrerer projektets følsomhed over for ændringer i de givne forudsætninger.

Projektforslaget er stadig mere fordelagtigt end varmepumpealternativet, når der foretages følsomhedsanalyser af:

- Reduceret elpris
- Ændrede CO₂ priser
- Forøgelse af anlægsomkostningerne til hovedledninger
- Reducering af anlægsomkostninger til individuelle varmepumper
- Forøgelse af årsvirkningsgrad på individuelle varmepumper

Se projektforslaget for en mere uddybende gennemgang af følsomhedsanalysen.

Energi- og miljømæssig vurdering

Vurderingen på de energi- og miljømæssige konsekvenser er foretaget i overensstemmelse med Energistyrelsens retningslinjer for evaluering af varmeforsyningsprojekter.

Administrationens vurdering og anbefaling

Projektforslaget viser, at fjernvarme er det mest samfundsøkonomisk fordelagtige i forhold til referencescenariet med varmepumper. Derudover viser beregningerne en positiv bruger- og selskabsøkonomi ved fjernvarme. Gribskov Kommune er pt. ved at opdatere den gældende varmeplan, og i den forbindelse undersøges det, jf. aftale mellem Regeringen og KL, om fjernvarmen kan udvides til de områder, der i dag har individuel naturgas med henblik på udfasning af gas. Projektforslaget vil derfor være i overensstemmelse med denne aftale.

Det er samlet set administrationens vurdering, at projektforslaget kan sendes i høring hos de berørte parter og at det samtidig kan vedtages, at projektet kan endeligt godkendes efterfølgende uden fornyet politisk behandling, såfremt der ikke indkommer negative høringssvar af væsentlig karakter. Såfremt der indkommer høringssvar af væsentlig karakter, vil projektforslaget blive forelagt udvalget til fornyet behandling.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om varmforsyning, LBK nr 2068 af 16/11/2021.

Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg, BEK nr 818 af 04/05/2021.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Projektforslaget skal sendes i høring i fire uger hos de berørte parter, hvilket jf. projektbekendtgørelsen omfatter berørte forsyningsselskaber, kommuner og grundejere, der skal afgive areal eller pålægges servitut. Der skal ikke ske arealafståelser i forbindelse med projektet og som udgangspunkt skal ingen lodsejere pålægges servitutter, da det forventes, at hele distributionsnettet kan lægges i offentlige vej- og fortovsarealer.

Beslutning

1. -2. Tiltrådt

Bilag

Projektforslag - Udvidelse af forsyningsområde - Helsingør

Samlede bilag

Punkt 163: Finansiering af drift af Mårum Losseplads

07.03.00-G01-1-22

Resume

Administrationen er blevet opmærksom på, at den eksisterende ordning, hvor driften af den nedlagte losseplads i Mårum finansieres via den gebyrfinansierede ordning ikke er lovlig. Administrationen har derfor undersøgt hvordan driften fremadrettet kan finansieres og det har vist sig, at driften fremover ikke kan finansieres inden for det gebyrbetalte område, men må finansieres via det skattebetalte område. Udvalget får sagen til beslutning.

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø at

1. godkende at driften af Mårum Losseplads skattefinansieres

Sagsfremstilling

Mårum Losseplads var i drift frem til 1989, primært som deponeringsanlæg. Deponeringsanlægget efterbehandles fortsat, idet der bortledes perkolat, ligesom der udføres monitoring af perkolat og grundvand. Udgifterne hertil har været afholdt gennem de gebyrer, som betales for almindelig dagrenovation fra husholdninger, samt et skattefinansieret bidrag for erhverv.

Administrationen er nu blevet opmærksom på, at den nuværende ordning, hvor drift af efterbehandling og overvågning betales gennem den gebyrfinansierede ordning, ikke er lovlig i den eksisterende form. Administrationen har derfor undersøgt mulighederne for den fremtidige finansiering, og er kommet frem til, at fremtidig gebyrfinansiering kræver, at det skal kunne påvises præcis hvilke affaldsfraktioner, der findes på stedet og henføre disse til de fraktioner og gebyrer, der findes i dag.

Såfremt det ikke er muligt at henføre det på Mårum Losseplads deponerede affald under de eksisterende ordninger, eller der er deponeret affald, som ikke længere er omfattet af kommunale ordninger, må efterbehandlingen for så vidt angår dette affalds forholdsmæssige andel af omkostningerne til efterbehandling blive skattefinansieret. Hvis det ikke er muligt at henføre det deponerede affald til eksisterende ordninger, eller identificere hvilke fraktioner, der er tale om, må hele efterbehandlingen gebyrfinansieres.

Administrationen har vurderet, at det ikke er muligt at påvise hvilke fraktioner, der er deponeret på Mårum Losseplads, og vurderer derfor, at det ikke er muligt at finansiere den fremtidige drift via det gebyrfinansierede område. Det indstilles derfor, at den fremtidige efterbehandling og overvågning skattefinansieres.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelseslovens § 48 (LBK nr. 100 af 19. januar 2022)

Affaldsaktørbekendtgørelsens § 16, stk. 1 (BKG nr. 939 af 20. juni 2022)

Økonomi

Den årlige udgift forventes at udgøre ca. 0,5 mio. kr.

I forbindelse med budgetopfølgningerne i 2023 vil der blive taget stilling til finansiering af Mårum Losseplads.

Beslutning

1. Tiltrådt

Punkt 164: Tillæg til spildevandsplanen - separatkloakering Ramløse

06.00.05-P00-3-22

Resume

Bestyrelsen for Gribskov Spildevand A/S (tidligere Gribvand Spildevand A/S) har bedt administrationen om at udarbejde et forslag til tillæg til spildevandsplanen, der handler om at ændre kloakeringsformen i Ramløse fra fælleskloak, hvor spildevand og regnvand løber i én ledning, til separatkloak, hvor spildevand og regnvand løber i hver sin ledning. Baggrunden for ønsket er at få fjernet overløbene med urensset spildevand til Arresø og på jorden flere steder i Ramløse, når det regner. Separering af kloaksystemet vil opfylde dette. Udkast til tillæg nr. 4, findes som bilag 1, miljøscreening af tillægget findes i bilag A og liste med berørte husejere i bilag B.

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

1. at sende forslag til tillæg nr. 4 til spildevandsplanen om separering af kloak i Ramløse i 8 ugers offentlig høring
2. at beslutte at tillægget ikke skal miljøvurderes
3. at offentliggøre miljøscreening af forslaget med 4 ugers klagefrist

Sagsfremstilling

Processen for vedtagelse af et tillæg til spildevandsplanen

Udkast til tillægget til spildevandsplanen behandles på Klima, Teknik og Miljø, 1. november, i Økonomiudvalget 7. november og sidst i Byrådet 15. november 2022. Her kan Byrådet beslutte at sende tillægget i 8 ugers offentlig høring. I høringsperioden kan alle borgere, grupper og organisationer komme med høringssvar. Høringssvar skal sendes skriftligt til Gribskov Kommune. I høringsperioden vil der også blive afholdt et borgermøde - informationsmøde. Administrationen vil efter høringsperioden samle alle høringssvar i en hvidbog, som vil blive fremlagt for Klima, Teknik og Miljø, Økonomiudvalget og endelig Byrådet primo 2023, der kan vælge at beslutte, at tillægget vedtages.

Hvis Byrådet vedtager tillægget vil Gribskov Spildevand A/S sørge for to stikledninger til hver enkelt grund, én ny til spildevand og én til regnvand, som er den eksisterende ledning der genbruges. Når det nye stik er lavet vil ejer af ejendommen modtage påbud fra Gribskov Kommune om at separere spildevandet og regnvandet på egen grund og tilkoble ejendommens spildevand og regnvand til de to stik i skel. Tidsfristen for separering og tilslutning vil for alle ejendommen være med udgangen af 2027.

Baggrund for ønsket om at separere kloaksystemet i Ramløse

Historisk set er ældre bykerner og landsbyer fælleskloakeret. Det betyder, at der sker overløb med urensset spildevand til søer, vandløb og havet når det regner. Først senere, i 1980'erne, blev man nationalt set opmærksom på, at vandmiljøet led på grund af de store mængder af organisk stof og næringsstoffer der blev udledt med spildevandet. Man begyndte derfor at lave separatkloak, hvor man skilte regnvandet fra husspildevandet og på den måde fjernede overløbene til vandmiljøet. I bilag 2 kan man læse mere om kloakkens historie i Ramløse.

I Ramløse er der 4 overløb til Arresø, hvor der, når det regner, bliver udledt urensset spildevand. Overløbene har en tilladelse tilbage fra Hovedstadsrådets tid, hvor kravene til antal overløb var væsentlig mere lempelige end de krav der stilles i dag. Imidlertid kan Gribskov Spildevand A/S, selv med de lempelige krav, ikke overholde tilladelsernes vilkår og udleder store mængder urensset spildevand til Arresø når det regner. Flere steder i Ramløse optræder der også urensset spildevand på jorden når det regner. Ved separering af fælleskloakken vil spildevand på jordoverfladen ophøre. Det er Miljøstyrelsen der har ansvaret for at lave tilsyn med Gribskov Spildevand A/S udledninger og overløb.

I de statslige vandområdeplaner har Arresø et mål om god økologisk tilstand. Søen har dog i dag en dårlig økologisk tilstand. Analyser peger på, at det overvejende er udledninger af fosfor der gør, at Arresøs tilstand er dårlig. Det vil derfor være gavnligt for Arresø, at overløb med urensset spildevand mindskes eller fjernes helt. De miljømæssige konsekvenser af separering af kloakken i Ramløse er beskrevet i bilag 1, forslag til tillæg nr. 4 til spildevandsplanen samt i miljøscreeningen, bilag A.

Gribskov Spildevand A/S valg af løsning

Gribskov Spildevand A/S har analyseret forskellige muligheder for at reducerer eller fjerne overløbene. De tre forskellige løsninger er, 1) etablering af større bassin 2) ny større ledning til Helsingør Renseanlæg og nye pumpestationer og 3) separatkloakering. Gribskov Spildevand A/S analyse har vist, at kun separatkloakering helt fjerner overløbene med urensset spildevand og at det samtidig er den tekniske og økonomiske mest fordelagtige løsning. Bestyrelsen i Gribskov Spildevand A/S har på den baggrund bedt administrationen om at lave et forslag til tillæg nr. 4 om separering af kloaksystemet i Ramløse. Beskrivelse af løsningsmuligheder og baggrunden for Gribskov Spildevand A/S valg fremgår af bilag 3 'løsninger vedr. overløb i Ramløse'.

Separatkloakering i praksis Gribskov Spildevand A/S

En separering af kloaksystemet i Ramløse vil i praksis ske ved, at Gribskov Spildevand A/S etablerer et nyt kloaksystem, ledning og pumper, til at aflede husspildevandet til Helsingør Renseanlæg, mens det eksisterende kloaksystem overgår til at være regnvandssystem. I regnvandssystemet vil der blive etableret forsinkelsesbassiner, der samtidig fungerer som rensbassiner for forurenende stoffer fra f.eks. vejvand inden udledning til Arresø. Regnvandssystemet er beskrevet i bilag 1 'udkast til tillæg til spildevandsplanen' og i miljøscreeningen, bilag A.

Separatkloakering i praksis hos borgerne

Ejere af ejendommene i Ramløse der bliver omfattet af separatkloakeringen, skal på egen grund etablere en supplerende kloak, der sammen med den allerede eksisterende kloak på grunden, kommer til at udgøre det tostrengede kloaksystem. Ejer skal selv etablere skelbrønd. I bilag 4 'separering, økonomi og finansiering' er der beskrevet en lang række eksempler på, hvordan separeringen på egen grund kan ske. Der er ligeledes lavet en række økonomiske overslag, generelt anslås det, at prisen for den enkelte ejendom ligger mellem 27.000 kr og 80.000 kr eks. moms. Notatet redegør endvidere for de muligheder der findes for privat finansiering af omlægning af kloakken.

Ejer kan, hvis forholdene er til det, vælge at nedsive regnvand i faskiner på egen grund i stedet for at aflede til regnvandskloakken. Gribskov Kommune skal give tilladelse til dette, og der er en række betingelser og afstandskrav der skal være opfyldt før en tilladelse kan gives. Gribskov Spildevand A/S vil som udgangspunkt ikke tilbagebetale tilslutningsbidraget for regnvand, se mere om dette i bilag 1 'udkast til tillæg nr. 4 separatkloakering Ramløse'.

Forslag til tillægget og miljøscreening af tillæg er lavet af administrationen og Gribskov Spildevand A/S i fællesskab, øvrige bilag er lavet af Gribskov Spildevand A/S.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven, lovbekendtgørelse nr. 100 af 19. januar 2022

Spildevandsbekendtgørelsen, bekendtgørelse nr 1393 af 21/6 2021

Miljøvurderingsloven, lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10 2021

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune. Sagen har økonomisk konsekvens for de borgere der bliver omfattet af tillægget til spildevandsplanen, da de skal separere kloaksystemet på egen grund. Gribskov Spildevand A/S har i bilag 4 'separering, økonomi og finansiering' estimeret en pris mellem 27.000 kr. til 80.000 kr. ekskl. moms. Udgiften for Gribskov Spildevand A/S er estimeret til 100 mio kr, eks. moms.

Høringsperiode og høringsparter

Forslag til spildevandsplanen skal i 8 ugers offentlig høring inden endelig vedtagelse. Der er krav om annoncering på kommunens hjemmeside.

Miljøscreeningen offentliggøres med 4 ugers klagefrist. Offentliggørelse sker på kommunens hjemmeside.

Beslutning

1. - 3. Anbefalet

Bilag

Bilag 2 - historisk baggrund for kloak i Ramløse

Bilag 3 løsninger vedr overløb i Ramløse

Bilag B berørte lodsejere vedr. udkast til tillæg nr 4 separering Ramløse

Bilag A screening af udkast til tillæg nr. 4 separering Ramløse

Bilag 4 separering Ramløse muligheder - økonomi - finansiering

Bilag 1 udkast til tillæg nr 4 til spildevandsplanen separering Ramløse

Punkt 165: Handleplan for Lokalrådets arbejde 2023-2026

15.00.00-A00-45-19

Resume

Lokalrådet er et kriminalitetsforebyggende samarbejde mellem Gribskov Kommune og Nordsjællands Politikreds. Byrådet har drøftet Lokalrådets arbejde på temamøde den 6. september 2022. Denne sag handler om godkendelse af handleplanen for Lokalrådets arbejde i Gribskov Kommune for 2023-2026. Udvalget behandler sagen for at komme med en anbefaling til Økonomiudvalgets og Byrådets behandling af sagen.

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

1. godkende handleplanen for Lokalrådets arbejde for perioden 2023-2026

Sagsfremstilling

Baggrund:

Lokalrådet er et kriminalitetsforebyggende samarbejde mellem Gribskov Kommune og Nordsjællands politikreds.

I henhold til Retsplejeloven er politidirektøren forpligtet til at udarbejde en handleplan for samarbejdet mellem politi og kommuner. Samarbejdet i Lokalrådet tager derfor udgangspunkt i en handleplan, som løber i en 4 årig periode fra 2023-2026. (Handleplanen og baggrundsnotat for handleplanen er vedlagt dette dagsordenpunkt.)

Lokalrådets samarbejde er centreret i handleplanens fokusområder, som bl.a. bliver defineret på baggrund af lokale og kommunespecifikke udfordringer.

Lokalrådet har udarbejdet et forslag til fokusområder for handleplanen 2023-2026:

1. Samarbejde om at forebygge rekruttering til kriminelle grupperinger og fokus på salg og brug af rusmidler
2. Understøtte hensynsfuld sameksistens blandt beboerne og brugerne af de offentlige og halvoffentlige områder i kommunen – med særligt fokus på unge, voksne og ældre.
3. Samarbejde om digital adfærd herunder bl.a. fokus på digitale krænkelser, billeddeling, muldyr, samhandelsbedrageri, kontaktbedrageri og misbrug af kortoplysninger
4. Samarbejde om at forebygge vold i nære relationer

Handleplanen har været i høring i administrationen i alle kommunens centre, og der er tilslutning til fokusområderne.

Fagudvalg:

Samarbejdet forventes finansieret inden for de enkelte centres driftsbudgetter. Hvis arbejdet med nogle af fokusområderne medfører ressourceforbrug ud over det, der kan finansieres inden for den almindelige drift, vil det eller de relevante fagudvalg få forelagt en sag om finansiering af en given indsats.

Lovgrundlag

Retsplejeloven § 113, lbk. 1835 af 15.9 2021

Beslutning

1.Anbefalet

Bilag

Handleplan 2023-2026_Gribskov_juni 2022

Baggrundsnotat vedr. lokalrådets handleplan 2023-2026_Gribskov_280622

Punkt 166: Meddelelser

00.22.02-P35-1-01

Sagsfremstilling

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

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

Der vedlægges som bilag:

1. Planklagenævnets afgørelse vedr. Boma i Naturnationalpark Gribskov

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Møde start kl. 15.05. Møde slut kl. 17.20.

Administrationen orienterede om:

- Samarbejdet med 2 statslige styrelser om parkeringsplads ved Søborg Sø. Udvalget for Klima, Teknik og Miljø vil blive involveret såfremt Naturstyrelsen ønsker at lægge op til ændrede parkerings- eller trafikforhold.
- Gribskov Kommune har modtaget brev fra Vestforbrænding om muligheder for at sikre kommunen klimaneutralitet i affaldsforbrændingen på grund af carboncapture på Vestforbrænding. Sagen behandles i Økonomiudvalget.
- Ankestyrelsen har afgivet en tilsynsudtalelse om kystsikringsanlæg ejet af Kystsikringslaget Gilleleje Strandbakker af 1951 (vedlagt som bilag).

Tilføjet i forbindelse med referatet

2. Meddelelse til KTM vedr. udvidelse af kystsikringsanlæg, som ejes af Kystsikringslaget Gilleleje Strandbakker af 1951

2a. Ankestyrelsen: Tilsynsudtalelse om Gribskov Kommunes overholdelse af kystbeskyttelsesloven

1. Taget til efterretning

Bilag

Planklagenævnets afgørelse af 28.09.2022 vedr. Boma ifbm Naturnationalpark Gribskov

Meddelelse til KTM vedr. udvidelse af kystsikringsanlæg, som ejes af Kystsikringslaget Gilleleje Str

Bilag 2a. Brev fra Ankestyrelsen

Punkt 167: Nye vedtægter til Hovgaards Enge Landvindingslag

06.02.00-P00-3702-18

Resume

Hovgaards Enge Landvindingslag skal have nye vedtægter, da de oprindelige fra 1940 ikke længere er tidssvarende.

Der er kun to ejere tilbage i landvindingslaget, hvilket gør, at landvindingslaget ikke kan overholde sine vedtægter. Partsfordelingen er ikke længere korrekt, og matrikelkortet er ikke blevet opdateret i mange år.

Alt dette vil kræve en opdatering af deres vedtægter.

Administrationen indstiller til Udvalget for klima, Teknik og Miljø,

1. at udsende de nye vedtægter for Hovgaards Enge landvindingslag i offentlig høring i 4 uger.
2. at administrationen efterfølgende kan godkende de nye vedtægter, hvis høringen ikke giver anledning til ændringer,

Sagsfremstilling

Siden landvindingslagets oprettelse i 1940 har området ved Hovgaards Enge undergået nogle forandringer. I 1940 blev arealerne hovedsagelig anvendt til landbrugsdrift, men i 1960'erne er den nordligste dele af området udstykket til sommerhusbebyggelse.

Der er i dag således beliggende 4 sommerhus / helårsbeboelser på kanten af landvindingslagets interesseområde.

Vedtægterne for landvindingslaget er blevet opdateret i forhold til gældende lovgivning. Der er ikke ændringer på de fysiske forhold i landvindingslaget.

Forslag til de nye vedtægter er udarbejdet i samarbejde med bredejerne i landvindingslaget.

Det er administrationens vurdering, at de nye vedtægter følger gældende lovgivning samt giver et retvisende billede af de faktiske forhold i dag.

De samlet ændringer er:

- Matrikelkortet er blevet opdateret til de faktiske forhold i dag.
- Af hensyn til administrationen af landvindingslaget og dets interessegrænse er grænsen tilrettet, så den i det følger de matrikulære skel omkring sommerhusbebyggelsen, hvilket følger den praksis, der har været de sidste mange år.
- Partsfordelingen er blevet opdateret i forhold til det opdateret matrikelkort, Det ændrer ikke på den økonomiske fordeling mellem de to ejere.
- Krav til sammensætningen af bestyrelsen er blevet ændret fra, at bestyrelsen skulle bestå af 5 medlemmer til, at bestyrelsen nu kan bestå mellem 2-5 medlemmer, så det fremover vil være muligt for parterne at kunne overholde vedtægterne.
- I beskrivelsen af landvindingslaget er koterne blevet ændret fra DNN (Dansk Normal Nul) til koter i DVR90 (Dansk Vertikal Reference 1990), da Danmark i januar 2005 har indført det nye højdeniveau. I Gribskov kommune en ændring på -7 cm i forhold til DNN,

Lovgrundlag

Jf. lovbek. nr. 1217 af 25. november 2019, kap. 9.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune

Da Hovegaards Enge Landvindinglag er et offentligt landvindingslag, står kommunen for opkrævningen hos de enkelte ejere, hvorefter bidragene bliver sendt retur til landvindingslaget, som står for driften.

Høringsperiode og høringsparter

Ændring af vedtægter i offentlige landvindingslag skal i 4 ugers offentlig høring.

Efter høring skal den endelige afgørelse offentliggøres med 4 ugers klagefrist.

Såfremt der er ikke enighed om partsfordelingen, skal sagen for taksationskommissionen.

Beslutning

1.-2. Tiltrådt

Bilag

Landvindingslaget Hovgaards enge vedtægter 2022 forslag oktober

Punkt 168: Mulighed for fornyet dispensation vedr. implementeringsfristen for de ti fraktioner

07.00.01-P19-1-22

Resume

Gribskov Kommune skal implementere nye ordninger for indsamling af affald. De nye affaldsordninger skal fremgå af kommunens affaldsregulativer. På møde den 22.03.2022 blev Udvalget for Klima, Teknik og Miljø forelagt et nyt regulativ til vedtagelse. Udvalget besluttede at udsætte regulativet for yderligere undersøgelser, herunder at formand og borgmester ønskede foretræde for Miljøudvalget/ministeren med henblik på at undersøge muligheden for fastholdelse af minigenbrugsstationer i sommerhusområderne. I stedet for et møde med Miljøudvalget/ministeren blev kommunen tilbudt et møde med Miljøstyrelsen. Dette møde blev afholdt den 02.09.2022, hvor der den 01.09.2022 fra Miljøstyrelsen blev meddelt mulighed for at søge om fornyet dispensation for implementering af de nye affaldsordninger.

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø

1. at beslutte, at der søges om fornyet dispensation for implementering af ni fraktioner på dagrenovationsområdet

Sagsfremstilling

På baggrund af udvalgs møde den 22.03.2022, hvor det blev besluttet at udsætte vedtagelse af nyt regulativ med ønske om yderligere undersøgelse, blev der sat et møde i stand med Miljøstyrelsen. Dette møde fandt sted den 02.09.2022 i Gribskov Kommune, hvor nogen af udfordringerne i sommerhusområder omkring smalle veje og manglende vendepladser blev fremvist for Miljøstyrelsen. Desuden blev det fremført at kommunen har nogen velfungerende minigenbrugsstationer, som der er ønske om at føre videre som alternativ løsning til sortering ved husstanden.

Miljøstyrelsen redegjorde for, at der er et politisk ønske om at alle kommuner får implementeret ordningen, samt der i bekendtgørelsen gives mulighed for at etablere husstandsnaere affaldsstationer for alle ti fraktioner som henteordning.

Desuden informerede Miljøstyrelsen om, at der er politisk bevidsthed om, at der dels er store forsinkelser på levering af materiel inden udgangen af 2022, og at der dels kan være større logistiske udfordringer, der kræver tid at løse. Derfor er det besluttet og meddelt kommunerne den 1.9.2022, om mulighed for fornyet dispensation vedr. implementeringsfristen for året 2023 for de ti fraktioner, tekstil skal være implementeret senest 1. juli 2023. Forudsætningen for at søge dispensation er at kommunen har områder med større logistiske udfordringer. Dispensation forudsætter derudover, at kommunen inden for deres nuværende dispensationsfrist har indgået kontrakter om indsamling af affaldsfraktionen som en henteordning.

På baggrund af mødet og muligheden for at søge om fornyet dispensation anbefaler forvaltningen i samarbejde med Gribskov Genbrug og Ressourcer at sende ansøgning om fornyet dispensation vedr. implementeringsfristen for de ti fraktioner. Den tiende fraktion er tekstiler, hvor der ikke er mulighed for at søge dispensation. Der ansøges på baggrund af det møde, som er afholdt med Miljøstyrelsen velvidende der ikke er indgået kontrakt om indsamling. Der er dog en forhåbning om, at kommunen vil kunne opnå dispensation på baggrund af den dialog, der har været mellem kommunen og ministeriet og miljøstyrelsen i mellem samt det arbejde Gribskov Genbrug og Ressourcer har igangsat omkring at finde den mest optimale løsning på dagrenovationsområdet for både forbruger, kommunen og Gribskov Genbrug og Ressourcer.

Ansøgningsfrist for fornyet dispensation er den 15.11.2022 og Miljøstyrelsen vil bestræbe sig på at behandle rettidige ansøgninger inden udgangen af 2022.

Lovgrundlag

Lov om miljøbeskyttelse jf. lovbekendtgørelse nr. 100 19/01/2022 (miljøbeskyttelsesloven)

Bekendtgørelse om affald nr. 2512 af 10/12/2021 (affaldsbekendtgørelsen)

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

Afstemning om administrationens indstilling:

For: C, NG, O, V (4)

Imod: A, F, Ø (3)

Mindretalsudtalelse fra A, F og Ø: "Vi ønsker at bruge vores ressourcer på at komme i gang så hurtigt som muligt".

1. Tilrådt

Bilag

Bilag 1 - Notat fra møde den 2.9.2022 Gribskov Kommune og MST

Bilag 2 - Information om fornyet dispensationsmulighed

Bilag 3 - Ans_fornyet_disp_GK_pvj

Punkt 169: Affaldstakster 2023

07.00.10-P19-1-22

Resume

Affaldsområdet er virksomhedsoverdraget til Gribskov Forsyning pr. 1. juli 2022 og der er etableret et nyt selskab, Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S. Gribskov Genbrug og Ressourcers bestyrelse godkendte på bestyrelsesmødet d. 21. september 2022 de foreslåede takster på affaldsområdet for 2023. På dette tidspunkt var der fortsat enkelte takster, der manglede prissætning. Taksterne blev genfremsendt til bestyrelsen d. 28. september. Takster 2022/2023 er vedlagt som bilag. Taksterne skal endelig politisk godkendes for at kunne træde i kraft og gælde for 2023.

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

1. at vedtage takster for affaldsområdet med ikrafttrædelse 1. januar 2023

Sagsfremstilling

Som et led i overdragelsen af affaldsområdet blev der udarbejdet vurderingsberetning og overtagelsesbalance pr. 30. april. 2022. Overtagelsesbalancen bliver p.t. opdateret pr. 30. juni 2022.

Pr. 20. september vil Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S modtage fakturaer fra leverandører. Gribskov Kommune fremsender kopi af leverandørfakturaer for perioden 1. juli til 20. september 2022 som et led i den samlede opgørelse. Endvidere overfører Gribskov Kommune restomsætning (likviditet) for 2022.

Baseret på ovenstående, så har Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S ikke et fuldt regnskabsår som basis for udarbejdelse af budget og takster. Ligeledes vil afregningen af kunder først blive foretaget fra 2023. Budget og takster for 2023 hviler af på de data virksomheden har til rådighed. Det har i særlig grad været svært at få afregningstal for dagrenovationsområdet fra Gribskov Kommune baseret på indtægter for 2022 til at stemme overens med opkrævninger via ejendomsskatten.

Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S har baseret budget og takster på 30.880 afregninger. Forudsætningerne vil blive skarpere for 2024, når selskabet har flere erfaringsdata.

Overordnede økonomi

I forhold til udarbejdelse af budget og takster overtager Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S over/underdækning for ordningerne. Nedenstående skema viser struktur for over/underdækning og årsag.

Ordninger til overdragelse	Specifikation af over/underdækning pr. ordning	Forklaring til akkumuleret over/underdækning fra GK
Dagrenovation	Overdækning	Akkumulerede midler til fremtidige investeringer
Administration	Overdækning	Akkumulerede midler til fremtidige investeringer
Kuber: Glas, papir og pap	Overdækning	Akkumulerede midler til fremtidige investeringer

Genbrugsstationer	Underdækning	For lidt opkrævning via takster
Farligt affald	Overdækning	Akkumulerede midler til fremtidige investeringer

Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S vil gerne fremvise plan for afvikling af over/underdækning, efter modtagelse af den endelige opgørelse fra Gribskov Kommune.

Da størrelse og funktionalitet af over/underdækning ikke er opgjort endnu, bliver taksterne beregnet uden akkumuleret resultat fra tidligere år.

Dertil kommer, at overdækningen bl.a. vedrører opkrævning til fremadrettede investeringer.

Alle taksterne er opgjort pr. affaldsordning og opdelt for private og erhvervs kunder.

Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S bevarer nuværende taksts struktur. Dog er der foretaget rettelser, hvor der mangler en affaldscontainer af anden størrelse. Endvidere fremgår det af takstbladet, at ny materiel er eksklusiv levering. Her er timeprisen 450 kr. Taksterne er i overensstemmelse med regulativerne. Desuden arbejdes der på at indføre en takst om korttidsleje af materiel inkl. tømning. Ydelsen er forudsat, der er materiel og ressourcer til rådighed og taksten vil forventelig indeholde medgået tid og materiel.

Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S forventer at udvide takststruktur i 2024-2026, i takt med udvidelsen/omlægning af affaldsordninger.

Som nævnt tidligere er 2023 et år med forandringer i drift af affaldsordninger, hvilket betyder, at der for 2023 må påregnes en lidt større prognose usikkerhed end normalt, da alle implementeringsplaner ikke er endeligt fastlagte.

Mål

De overordnede mål i 2023 er følgende:

- Stabil drift i forhold til indsamling af affald samt drift af genbrugsstationer
- Gennemfører en fuld sikkerhedsrundring af genbrugspladserne samt APV
- Takstmodel, der understøtter dokumentation samt forudsætninger
- Nummerpladescanning på genbrugsstationer
- Plan i forhold til implementering af 10 fraktioner

Forvaltningen anbefaler på baggrund af Gribskov Genbrug og Ressourcers beregningsgrundlag at vedtage de anbefalede takster.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om affald nr. 2512 af 10/12/2021 (affaldsbekendtgørelsen)

Økonomi

Der er ændringer i taksterne for, at de afspejler de reelle udgifter. Dagsrenovationsområdet er en 'hvile i sig selv' ordning, derfor modsvarer takstopkrævningen de reelle udgifter forbundet med driften af området.

Beslutning

1. Anbefalet.

Bilag

Bilag 1 - Takster 2022-2023 GGR

Bilag 2 - Baggrund for beregning af takster

Punkt 170: Vejby-Tisvilde Fjernvarme, projektforslag til etablering af elkedel

13.03.01-P20-1-22

Resume

Vejby-Tisvilde Fjernvarme har ansøgt Gribskov kommune om godkendelse af et projektforslag for etablering af en 1,2 MW elkedel i eksisterende bebyggelse (pumpestationen) på Haarlands Allé, matr.nr. 4ho, Tisvilde By, Tibirke. Elkedlen skal primært anvendes som spids- og reservelastenhed. I projektet forudsættes, at der med elkedlen i drift vil ske fortrængning af varmeproduktion fra de eksisterende anlæg, primært gaskedlen.

Klima, Teknik og Miljø udvalget skal derfor tage stilling til, hvorvidt udvalget vil godkende projektforslaget, der forud for behandlingen har været i 4 ugers høring hos berørte parter.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø:

1. at godkende projektforslaget for en ny 1,2 MW elkedel for Vejby-Tisvilde Fjernvarme

Sagsfremstilling

Baggrund

Gribskov Kommune har modtaget et projektforslag fra Dansk Fjernvarmes Projektselskab (DFP) på vegne af Vejby-Tisvilde Fjernvarme. Projektforslaget omhandler etablering af en 1,2 MW elkedel i eksisterende bebyggelse på Haarlands Allé, matr.nr. 4ho, Tisvilde By, Tibirke. I henhold til Varmeforsyningsloven og Projektbekendtgørelsen skal kommunen godkende projekter for etablering af nye kollektive varmeforsyningsanlæg eller udførelsen af større ændringer i eksisterende anlæg. Etablering af en elkedel betragtes som en større ændring og kræver derfor en projektgodkendelse.

Sagens forhold

Projektforslaget er udarbejdet i henhold til Varmeforsyningsloven og Projektbekendtgørelsen. Før kommunen kan godkende projektforslaget, skal der foretages en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet. Kommunen skal ved vurderingen påse, at projektet ud fra en konkret vurdering er det samfundsøkonomisk mest fordelagtige projekt og projektforslaget kan kun godkendes, hvis det viser, at etablering af en elkedel er det mest samfundsøkonomisk fordelagtige. Inden projektforslaget kan godkendes, skal det sendes i høring i fire uger hos de berørte parter, hvilket jf. projektbekendtgørelsen omfatter berørte forsyningsselskaber, kommuner og grundejere, der skal afgive areal eller pålægges servitut.

Projektbeskrivelse

Fjernvarmen i Vejby-Tisvilde Fjernvarme produceres i dag på solvarme, biomasse (træpiller/flis), tre naturgasdrevne kraftvarmeanlæg samt en gaskedel. I tilknytning til kraftvarmeanlæggene og solvarmeanlægget er der etableret akkumuleringstanke til lagring af varme.

Etablering af en 1,2 MW elkedel, der placeres i pumpestationen på Haarlands Allé, matr.nr. 4ho, Tisvilde By, Tibirke, skal primært anvendes som spids- og reservelastenhed, og skal medvirke til at fjernvarmeforsyningen i Vejby og Tisvildeområdet bliver endnu grønnere.



Billedet viser pumpestationen på Haarlands Allé, matr.nr. 4ho, Tisvilde By, Tibirke, som elkedlen skal placeres i.

Elkedlen vil øge forsyningssikkerheden, da værket vil råde over flere forskellige produktionsanlæg, og herved sprede risikoen på flere anlæg, som vil gøre værket mindre følsomt overfor blandt andet en fremtidig udvikling i brændselspriserne. Det bliver således muligt at aftage el fra elnettet, når elpriserne er lave også når behovet for spids- og reservelast ikke er til stede. Dermed vil elkedlen, udover at bidrage til at sikre varmeleverancen i spids- og reservelastsituationer, supplere værkets nuværende produktionsanlæg, som vil få mindre driftstid og hermed mindskes drifts- og vedligeholdelsesudgifter, og levetiden for anlæggene forlænges.

Der skal i forbindelse med projektet ikke laves arealafståelse eller servitutpålæg, idet anlægget placeres i bestående bygning på Haarlands Allé tilhørende Vejby-Tisvilde Fjernvarme.

Hvis projektforslaget godkendes, forventer Vejby-Tisvilde Fjernvarme at foretage udbud og kontrahering i januar til medio februar 2023. Herefter forventes bygge- og anlægsarbejdet at opstarte primo juni 2023, så den nye elkedel kan tages i kommerciel drift i efteråret 2023.

Elkedlen er omfattet af Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1976 af 27. oktober 2021. Der skal derfor foretages en screening af om projektet er omfattet af krav om miljøvurdering.

Beregning af selskabs- og brugerøkonomi, energi- og miljømæssige vurderinger og samfundsøkonomisk beregning

I det nedenstående fremgår resultaterne af de bruger- og selskabsøkonomiske beregninger samt beregning af samfundsøkonomi (herunder energi- og miljømæssige forhold). Selve beregningerne fremgår af projektforslaget, som er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet. Beregningerne er foretaget for følgende 2 scenarier:

1. Etablering af en ny elkedel med en varmeydelse på 1,2 MW som i samspil med bestående produktionsanlæg skal levere varme til Vejby-Tisvilde (grundscenariet).
2. Drift på eksisterende anlæg fortsætter uændret (referencescenariet).

Selskabs- og brugerøkonomi

Beregningen af selskabsøkonomien viser, at projektet (grundscenariet) med de anvendte forudsætninger giver en årlig selskabsøkonomisk besparelse på kr. 399.632 efter betaling af kapitalomkostninger.

Projektet vil have en marginal varmeproduktionspris efter forrentning og afskrivning på 294,- kr./MWh, hvilket er 19,- kr. lavere sammenlignet med referencescenariet.

Der er ikke lavet brugerøkonomiske beregninger, idet projektet vil give Vejby-Tisvilde Fjernvarme en årlig selskabsøkonomisk besparelse på kr. 813.984, som vil komme forbrugerne til gode. Dermed vil projektforslaget resultere i en lavere varmepris sammenlignet med referencescenariet.

Energi- og miljømæssige vurderinger

Vurderingen på de energi- og miljømæssige konsekvenser er foretaget i overensstemmelse med Energistyrelsens retningslinjer for evaluering af varmeforsyningsprojekter.

Der er foretaget en sammenligning af emissionerne mellem projektforslaget (grundscenariet) og referencescenariet for år 2023, hvor det fremgår at projektforslaget har lavere emissioner end referencescenariet, bortset fra emissionen af SO₂ (Svovldioxid) og CO₂ (kuldioxid).

Beregninger af den CO₂ ækvivalente udledning, viser at projektforslaget medfører en mindre belastning i forhold til referencescenariet, hvilket primært skyldes at der benyttes el til elkedlen. El som fortrænges i projektet, betragtes som værende CO₂-neutral.

Samfundsøkonomi

De samfundsøkonomiske beregninger er foretaget over en 20-årig betragtningsperiode i overensstemmelse med Energistyrelsens anvisninger for evaluering af varmeforsyningsprojekter.

Der er valgt en betragtningsperiode fra 2023 – 2042, hvor det er forudsat at elkedlen idriftsættes i første halvdel af 2023.

Der er foretaget en såkaldt marginalbetragtning, hvor der fokuseres på de forhold, der ændres som følge af projektet. Forhold, der ikke påvirkes som følge af projektet, indgår ikke i beregningerne. Eksempelvis administration, renter og afdrag på eksisterende lån m.m.

Den samfundsøkonomiske analyse for projektforslaget udviser en beskeden positiv samfundsøkonomi på kr. 642.542 sammenlignet med referenceprojektet.

I vurdering af samfundsøkonomien ved et projekt skal der også indgå følsomhedsanalyser, der illustrerer projektets følsomhed over for ændringer i de givne forudsætninger. Der er udført følsomhedsberegninger ved ændringer af følgende parameter:

- Anlægsinvestering
- Gaspris
- Elpris
- Træpille pris

Projektforslaget er robust og stadig samfundsøkonomisk mere fordelagtigt end referenceprojektet. Da markedspriserne på brændsler (naturgas, el og træpiller/flis) lige nu er utroligt høje, i forhold til hvorledes det så ud for blot et år siden, er der med de udførte følsomhedsberegninger illustreret, hvilken påvirkning det giver for projektet ved en ændring af disse. Det må forventes at der på sigt vil ske en stabilisering (fald) af brændselspriser, så de kommer på et niveau som tidligere.

Med baggrund i de udførte selskabs og samfundsøkonomiske følsomhedsanalyser vurderes projektforslaget at være samfundsøkonomisk fordelagtigt sammenlignet med referenceprojektet.

Høring

I henhold til § 18 i projektbekendtgørelsen skal kommunen skriftligt underrette berørte forsyningsselskaber, varmeproducenter, elnetselskaber og kommuner samt grundejere, der skal afgive areal eller pålægges servitut, om projektforslaget med henblik på, at eventuelle bemærkninger til projektforslaget kan fremsendes til kommunen inden for 4 uger.

Projektforslaget har været sendt i 4 ugers høring hos Radius Elnet og Vejby-Tisvilde Fjernvarme fra d. 13. september til d. 11. oktober 2022, og i 4 ugers høring hos gasdistributionsselskabet Evida fra d. 28. september til d. 26. oktober. Radius har meldt tilbage, at de ikke har nogle bemærkninger. Høringsperioden for Evida (gasselskab) udløber d. 26. oktober. Modtager kommunen et høringssvar fra Evida inden for høringsperioden, vil det blive forelagt udvalget på udvalgs mødet.

Administrationens vurdering og anbefaling

Projektforslaget viser, at etablering af en elkedel som ny spids- og reservelastenhed og som supplement til værket nuværende produktionsanlæg er det mest samfundsøkonomisk fordelagtige i forhold til referencescenariet. Derudover viser beregningerne en positiv bruger- og selskabsøkonomi ved etablering af elkedlen.

Det er samlet set administrationens vurdering, at projektforslaget kan godkendes.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg (Projektbekendtgørelsen), BEK nr 818 af 04/05/2021.

Bekendtgørelse af lov om varmforsyning (Varmeforsyningsloven), LBK nr 2068 af 16/11/2021.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Projektforslaget har været sendt i 4 ugers høring hos Radius Elnet og Vejby-Tisvilde Fjernvarme fra d. 13. september til d. 11. oktober 2022, og i 4 ugers høring hos Evida fra d. 28. september til d. 26. oktober.

Beslutning

Inhabilitet: Morten Dahlberg (A) detog ikke i behandlingen af sagen på grund af inhabilitet.

1. Tiltrådt.

Bilag

Punkt 171: Status for ny varmeplan

13.03.18-G01-1-22

Resume

I denne sag skal udvalget træffe beslutning om, hvorvidt varmeplanen kan sendes i høring inden den behandles politisk.

Den gældende varmeplan for Gribskov Kommune er fra 2013. Klima, Teknik og Miljøudvalget besluttede på møde den 3. maj 2022 at igangsætte arbejdet med udarbejdelse af en ny varmeplan. Dette arbejde er igangsat. Regeringen og KL indgik dog i juni måned en aftale om, at alle ejendommejerere med gas- eller oliefyrrer der bor i områder der i dag har individuel forsyning med gas, inden udgangen af 2022 ska have klar besked om hvorvidt de kan forvente at få fjernvarme. Varmeplanen kommer til at indeholde screeninger i forhold til potentielle udvidelser af fjernvarmeområderne til områderne med individuel forsyning med naturgas og vil derfor ligge til grund for de breve der skal sendes ud til borgerne. Varmeplanen er dog ikke færdig endnu og skal også sendes i høring før den kan endeligt vedtages.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljøudvalget,

1. at godkende, at administrationen sender varmeplanen i offentlig høring forud for den politisk behandling af varmeplanen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Den gældende varmeplan for Gribskov Kommune er fra 2013. Klima, Teknik og Miljøudvalget besluttede på møde den 3. maj 2022 at igangsætte arbejdet med udarbejdelse af en ny varmeplan. Dette arbejde er igangsat, men varmeplanen er endnu ikke færdig. I juni indgik Regeringen og KL dog en aftale omkring udfasning af gas, der medfører, at kommunen inden årsskiftet skal give klar besked til borgere, der bor i områder med individuel gasforsyning, om hvorvidt de kan få fjernvarme. For at kunne nå denne deadline er der behov for at få godkendt varmeplanen inden årsskiftet.

Sagens forhold

Regeringen og KL indgik i juni måned en aftale om "fremskyndet planlægning for udfasning af gas til opvarmning og klar besked til borgerne". Som en del af aftalen stilles der krav om, at kommunerne i 2022 skal gennemføre en planlægningsindsats for omlægning til grøn varme i de områder, der i dag er gasforsynede og at alle ejendommejerere med gas- eller oliefyrrer i disse områder inden udgangen af 2022 får klar besked om udrulning af fjernvarme, herunder om de i stedet skal overveje at udskifte til en anden løsning som fx varmepumpe.

Eftersom arbejdet med udarbejdelse af ny varmeplan blev igangsat i maj 2022, er screeningerne, i forhold til potentielle udvidelser af fjernvarmeområderne til de områder der i dag har individuel forsyning med naturgas, lagt ind som en del af den nye varmeplan. Screeningerne er igangsat, men er endnu ikke færdige og selve varmeplanen er heller ikke færdigarbejdet endnu. I henhold til aftalen mellem Regeringen og KL skal planlægningsindsatsen gennemføres med inddragelse af de relevante lokale parter og i øvrigt gennemføres med udgangspunktet i de gældende retningslinjer i varmeforsyningsloven. Det betyder, at planlægningen for de områder der er gasforsynede, ligesom varmeplanen, skal sendes i høring hos relevante lokale parter. Varmeplanen, herunder planlægningsindsats for de naturgasforsynede områder, skal derudover politisk behandles og godkendes i udvalget for Klima, Teknik og Miljø og Byrådet.

Administrationens vurdering og anbefaling

For at kunne nå at godkende varmeplanen og herunder planlægningsindsats for de naturgasforsynede områder inden årsskiftet, anbefaler administrationen, at udkast til varmeplanen sendes i høring før den politisk behandles. Høringen vil blive foretaget i november således, at varmeplanen inklusiv høringssvar kan blive behandlet på møde i udvalget for Klima, Teknik og Miljø den 29. november 2022 og herefter blive behandlet på Byrådsmøde den 13. december 2022. Derved vil det være muligt at nå at få gennemført planlægningsindsatsen som beskrevet i aftalen om udfasning af gas, samt få udsendt breve til ejendommejerere inden årsskiftet.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om varmforsyning, LBK nr 2068 af 16/11/2021

Aftale om fremskyndet planlægning for udfasning af gas til opvarmning og klar besked til borgerne, 29. juni 2022

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1. Tiltrådt

Punkt 172: Klimapåvirkning af byggematerialer 2023

02.00.00-G01-182-22

Resume

Klima, Teknik og Miljøudvalget orienteres hermed om nye klimakrav i kommende revision af bygningsreglementet pr. 1. januar 2023 vedrørende påvisning af klimapåvirkning for byggematerialer.

Sagsfremstilling

Byggeri står for en rigtig stor del af den samlede udledning af drivhusgasser i Danmark og på verdensplan. Dette har vi i Danmark forsøgt at gøre noget ved, ved at indføre krav til fremvisning af klimabelastning for byggerier. Med i klimabelastningsberegningen indgår flere forskellige livsstadier af bygningen, materialeforbrug og transport ved opførelse, udskiftning af bygningsdele eller materialer med kortere levetid end betragtningsperioden, drift af bygningen og affaldshåndtering og bortskaffelse. Betragtningsperioden for bygningerne er sat til 50 år.

Hvad kommer der til at ske:

Den 1. januar 2023 kommer to nye bestemmelser i bygningsreglementet om nybyggeris klimapåvirkning.

Bestemmelserne er følgende:

1. Nybyggeris klimapåvirkninger skal dokumenteres med en klimaberegning (en livscyklusvurdering også kaldet en LCA)
2. Nybyggeri over 1000 m² skal overholde en grænseværdi på 12 kg CO² eq./m²/år

CO² eq. står for CO² ækvivalenter, og er summen af drivhusgasserne omregnet til CO² med faktorer beregnet i henhold til deres potentiale for at påvirke drivhuseffekten.

Hvilke bygninger er omfattet af klimaberegning:

- Nybyggeri, der også er omfattet af krav om energiramme (erhvervsbyggeri og enfamiliehuse/flerfamiliehuse). Kravene gælder byggerier, der søger byggetilladelse efter 1. januar 2023

Hvilke bygninger er ikke omfattet af klimaberegning:

- Kravene gælder ikke for tilbygninger, ombygninger, sekundære bygninger, uopvarmede bygninger eller sommerhuse.

Hvem er ansvarlig:

- Bygherren skal dokumentere bygningens klimapåvirkninger, før der kan opnås en ibrugtagningstilladelse. Klimaberegningen indsendes med færdigmelding af byggeriet.

Administrationen vurderer, at ændringen vil have en mindre effekt på byggebranchen i opstartsfasen. Dette skyldes, at der kun stilles krav til en grænseværdi for byggerier over 1000 m². Gribskov Kommune får ikke mange ansøgninger i den

størrelsesorden. Gribskov Kommune får flest ansøgninger om tilbygninger, ombygninger, sekundære bygninger og sommerhusbebyggelse, Sager som ikke kræver eftervisning af klimapåvirkninger.

For byggerier under 1000 m², som er omfattet af energirammen, skal klimapåvirkningerne blot eftervises. Der fastsættes for nu ikke en grænseværdi, men det er påtænkt at indføre en grænseværdi for alt byggeri omfattet af energirammen fra 2025. Grænseværdierne for byggeriet er fra 2023 12 kg CO² eq. / m² / år, en værdi som kan skærpes i 2025, 2027 og 2029. I 2029 foreskrives det, at grænseværdien sættes til 7,5 kg CO² eq. / m² / år.

Det vurderes, at indførelse af de nye klimaberegninger ikke kommer til at øge sagsbehandlingstiden for byggeprojekterne, da administrationens opgave består i at efterse at værdierne er oplyst og for byggerier over 1000 m² at grænseværdien er overholdt. Det kommer derimod til at blive en større omvæltning for byggebranchen, som skal til at uddanne og finde folk til at foretage livscyklusvurderingsberegningerne.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø.

1. At tage sagen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning

Punkt 173: Kvartalsrapport 2. kvartal 2022 fra Gribskov Forsyning

06.00.00-A01-4-18

Resume

Sagen er en orientering om kvartalsrapport for 2. kvartal 2022 for Gribskov Spildevand A/S, tidligere Gribvand Spildevand A/S. Sagen gennemgår kvartalsrapporten set i forhold til ejerstrategiens mål. Selve kvartalsrapporten er vedlagt som bilag 1, Ejerstrategien for Gribskov Spildevand findes som bilag 2.

Sagsfremstilling

Gribskov Kommune har i 2012 vedtaget en ejerstrategi for Gribskov Spildevand. Ejerstrategien udtrykker Byrådets vision for selskabet og er retningsgivende for de medlemmer af Gribskov Spildevands bestyrelse, der er udpeget af Byrådet. En del af ejerstrategien er, at Gribskov Spildevand afrapporterer kvartalsvis i forhold til ejerstrategiens overordnede mål for selskabet:

1. At Gribskov Spildevands anlægsaktiviteter bevarer.
2. At Gribskov Spildevands serviceniveau i forhold til borgere, lodsejere og kunder er i overensstemmelse med Byrådets ønsker.
3. At opgaveløsningen i både Gribskov Spildevand og Gribskov Kommune sker optimalt og koordineret i forhold til borgernes interesser.
4. At Gribskov Spildevands aktiviteter og investeringsplaner løbende understøtter kommunens ansvar og planer i forhold til miljøbeskyttelse, herunder beskyttelse af vandområder, grundvand, klimasikring og CO₂-reduktion.

Anlægsudgifter

Anlægsudgifterne i 2022 er budgetteret til 152 mill. kr, hvoraf 49 mill.kr er brugt indtil nu i 2022.

Serviceniveau

Gribskov Spildevand opretholder et tilfredsstillende serviceniveau i forhold til henvendelser om drift, kundeservice og tømningsordning.

Koordineret opgaveløsning

Der bliver løbende afholdt møder mellem Gribskov Spildevand og Gribskov Kommune både på ledelsesniveau og på administrativt niveau. Der er derudover tæt samarbejde omkring konkrete sager.

Status for overløb - miljøbeskyttelse og beskyttelse af vandområder

I 2. kvartal 2022 var antallet af overløb med opspædet spildevand 17. Igen er det Arresø der er mest belastet af overløb. De udledte mængder af næringsstoffer og organisk stof kan ses i bilag 1. Der har været overskridelser af kravene til renseanlæggene på Tisvilde-, Vejby-, Gilleleje- og Dronningmølle Renseanlæg.

Udvikling, By og Land besluttede på mødet 14. januar 2020 at følge Gribskov Spildevands tidsplan for tiltag overfor overløb. Det betyder, at overløb først prioriteres fra tidligst 2023 (enkelte) eller fra 2026. Gribskov Spildevand arbejder p.t. med planlægning af nye indsatser overfor uvedkommende vand ("uvedkommende vand" er en samlet betegnelse for vand, der ender i en forkert kloakledning, eller som ukontrolleret finder vej til kloakken).

Igangsættelse af en opdatering af ejerstrategien for Gribvand blev behandlet på mødet i Klima, Teknik og Miljø d. 22. marts 2022, punkt 44.

Administrationen indstiller til udvalget:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning

Bilag

Bilag 1 kvartalsrapport 2 kvartal 2022

Bilag 2 - Ejerstrategi for Gribvand

Punkt 174: Elektronisk underskrift af mødeprotokol

00.22.04-P35-5-22

Sagsfremstilling

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