

REFERAT Teknisk Udvalg d. 07-04-2026

Mødedato Tirsdag d. 07. april 2026 kl. 19:00

Mødested Lokale 505

Innholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Landzonesag: Frederiksværksvej 11C - Skovbegravelsesplads.....	4
Landzonesag: Præstevej 55A - Antennemast.....	7
Landzonesag: Krigsagervej 36 - Antennemast.....	11
Landzonesag: Klostergade 12B - Ølfestival og julemarked på Esrum Kloster og Møllegård.....	15
Lukket: Orientering om retssag.....	18
Lukket: Orientering retssag.....	19
Lille Strandstræde 6 - Dispensation til træfacade på udhus.....	20
Julsgårdsvej 2B - Dispensation fra Lokalplan 72.99 Tisvildeleje til facadebeklædning.....	22
Østergade 7A, 3250 Gilleleje - Dispensation fra Lokalplan 15.31. til nedrivning af skorsten.....	24
Gilleleje Hovedgade 39, 3250 Gilleleje - Dispensation fra Lokalplan 15.31 Gilleleje til ombygning	27
Villingebæk Strandvej 619A, 3120 Dronningmølle - Dispensation fra Lokalplan 309.01 til etablering	30
Orientering om beslutningskompetence vedrørende udlejningstilladelser samt meddelelse af tilladel	33
Hjemtagning af dele af vejdriftområdet.....	35
Lukket: Bevilling og frigivelse til anlæg af vejstykke ved Dønnevældevej.....	45
Status på vejbelysning samt frigivelse af anlægsmidler til istandsættelse.....	46
Renovering af Trafiklegepladsen i Helsingør.....	47
Støtte-erklæring til projekt vedr. udvaskning af PFAS-stoffer fra jordudlæg - Smidstrup Vandværk..	49
Udtalelse til Ankestyrelsen vedrørende BNBO.....	51
Meddelelser.....	53
Underskrift af mødeprotokollen.....	55

Punkt 13: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-9-25

Sagsfremstilling Godkendelse af dagsorden

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

Brian Lyck Jørgensen (O), Susan Kjeldgaard (G), Morten Dahlberg (A), Daniel Frigast (C), Bent Hansen (V), Lars Bregnbak (Æ), Jens Rane Holck (F)

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at godkende dagsorden.

Beslutning

1. Dagsorden godkendt.

Lovgrundlag - Godkendelse af dagsorden

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

Punkt 14: Landzonesag: Frederiksværksvej 11C - Skovbegravelsesplads

01.03.03-G01-32-23

Indledning

I denne sag skal Teknisk Udvalg træffe beslutning om eventuel landzonetilladelse til etablering af en skovbegravelsesplads på Frederiksværksvej 11C, 3230 Græsted, matr.nr. 1a, Esrumkloster, Esbønderup.

Sagen har tidligere været fremlagt for fagudvalget (Klima, Teknik og Miljø) med beslutning om udsættelse af sagen til efter Økonomiudvalgets og Byrådets behandling af sag om aftalegrundlag for skovbegravelsespladsen. Byrådet har holdt temamøde om emnet den 17.06.25, hvorefter Byrådet har godkendt aftalegrundlaget den 16.12.2025. Hermed forelægges sagen om landzonetilladelse for det nye fagudvalg.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at give landzonetilladelse til det ansøgte, og
2. at stille vilkår om, at der skal foreligge driftsaftale, forpagtningsaftale og vedtægter for skovbegravelsespladsen med godkendelse fra Kirkeministeriet,
3. at stille vilkår om, at eventuel opsætning af skilte om begravelsespladsen skal begrænses til indkørslen fra Frederiksværksvej samt til begyndelsen af stien og indgangen til begravelsespladsen samt mindre vejvisningsmarkeringer inde på selve begravelsespladsen. Skiltning skal søges særskilt i henhold til Naturbeskyttelseslovens bestemmelser,
4. at stille vilkår om, at der ikke må opsættes belysning på begravelsespladsen eller langs stiforløbet mellem parkeringspladsen og begravelsespladsen,
5. at stille vilkår om, at areal til parkering skal fastholdes på arealet mellem overkørsel fra Frederiksværksvej og stiadgang til skoven,
6. at stille vilkår om, at der skal foreligge overkørselstilladelse efter vejlovgivningen.

Beslutning

Udsat med henblik på besigtigelse.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har på møde den 02.09.2024 besluttet, at der kan arbejdes videre med etablering af en skovbegravelsesplads på Esromgaard. Byrådet har på møde den 16.12.2025 truffet beslutning om godkendelse af aftalegrundlag for skovbegravelsespladsen (protokol er vedlagt som bilag 4 til orientering). Sagen forelægges Teknisk Udvalg med henblik på landzonetilladelse til den konkrete anvendelsesændring, da en begravelsesplads med pålagt gravfred anses for ændret anvendelse i forhold til landbrugs- eller skovbrugsdrift. Administrationen kan oplyse, at indretning af en skovbegravelsesplads ikke er en hindring i forhold til anvendelsen eller forvaltning af de omkringliggende arealer. Pålæggelse af gravfred vedrører alene begravelsespladsen, og den vil ikke afkaste beskyttelseslinjer eller anden begrænsning for omgivelserne.

Områdets karakter og plangrundlag

Ejendommen Frederiksværksvej 11C er landbrugsnoteret med et areal på 327 ha. På matr.nr. 1A Esrumkloster, Esbønderup. Sydvest for ejendommens hovedbygningsskompleks er der et skovbevokset areal på 8 ha, hvoraf godt 4,7 ha ønskes udlagt til begravelsesplads. Arealet støder op til kommunegrænsen mod Helsingør Kommune (se Bilag 1).

Der er tale om et område, der i Kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdigt landskab og værdifuldt landbrugsområde. Syd for skovområdet er der planlagt rekreativt rutenet i sammenhæng med den regionale cykelrute "Slotsruten langs Esrum Sø og mod Dronningmølle". Her er også en arealfredning af Esrum Søes omgivelser. Skoven er omkranset af åbne landbrugsarealer. Esrum Sø, der ligger knap 400 m mod syd, indgår i et internationalt naturbeskyttelsesområde, Natura 2000 område nr. 133 Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov.

Sagens forhold

Ejer af Frederiksværksvej 11C, Esromgaard, har i samarbejde med virksomheden Skovbegravelse ApS søgt Gribskov Kommune om landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35, stk 1 til at etablere en skovbegravelsesplads. Projektet indebærer, at der på 4,7 ha af et eksisterende skovareal tillades nedsættelse af urner (se Bilag 2 og 3). Det ansøgte kræver

landzonetilladelse, idet en begravelsesplads med pålagt gravfred anses for ændret anvendelse i forhold til landbrugs- eller skovbrugsdrift.

Formålet med projektet er at tilbyde en mulighed for at vælge et alternativ til den almindelige kirkegård og dermed også at vælge en gravplads i naturen, uafhængigt af en trosretning.

Et højtbeliggende skovareal ønskes udlagt til skovbegravelsesplads, hvilket fremadrettet indebærer en begrænset hugst, som alene foretages som nænsomme plejetiltag. Det betyder, at der fortsat vil være bæredygtigt vedligehold, men at den primære anvendelse ændres fra aktiv produktionsskov til begravelsesplads. Synlige ændringer består i, at der vil blive sat små nummerskilte på træstammerne, og der er mulighed for at nedlægge små, flade mindeplader i terræn. Der vil ikke være en synlig afgrænsning eller markering af begravelsespladsens udstrækning.

Arealet vil være omfattet af gravfred, hvilket vil sige, at det ikke må ændres i 10 år fra nedsættelsen af en urne. Der er fortsat mulighed for almindelig offentlig færdsel i skovområdet.

Begravelsespladsen oprettes som kommunal gravplads efter godkendelse fra Kirkeministeriet, med kommunalt ansvar for driften. Den praktiske drift skal varetages af ejer samt af Skovbegravelse ApS.

Tilkørsel vil ske ad eksisterende overkørsel ved ejendommens østligst beliggende lade, hvor der i dag er gårdbutik med bl.a. jordbærsalg, og hvor der er god mulighed for parkering på eksisterende grusbefæstet areal. Herfra er der et spor/markvej op til skovområdet. Projektet kan således gennemføres uden nyanlæg af vej, sti og parkeringsareal. Ansøger oplyser, at færdsel til og fra området vil bestå af deltagere til åbne guidede fremvisninger samt ceremonier med urnenedsættelse. Hertil kommer almindelige gravstedsbesøg, som erfaringsmæssigt ligger på et niveau med 1 bil dagligt.

Eftersom der allerede er lyskilder på parkeringsarealet i relation til landbrugsdriften, er der ikke indtænkt yderligere særskilt belysning i relation til færdsel og parkering for skovbegravelsespladsen.

Forhold vedrørende ændret anvendelse af eksisterende overkørsel fra Frederiksværksvej varetages selvstændigt efter vejlovgivningen og forudsættes afklaret forud for etablering af skovbegravelsespladsen.

Forhold vedrørende oprettelse af kommunal skovbegravelsesplads, herunder organisering og drift, er behandlet i en selvstændig sag i Økonomiudvalget og Byrådet.

Administrationens vurdering

Gribskov Kommune har ikke tidligere behandlet sager om skovbegravelse, men set ud fra andre kommuners afgørelser er der de senere år dannet praksis for tilladelse i tilsvarende sager. Sagen vurderes i øvrigt generelt ud fra de overordnede hensyn, der skal varetages med landzonebestemmelserne. Herunder foretages en afvejning af bl.a. samfundsmæssige interesser og landskabelige hensyn. Det bemærkes, at naboorientering om sagen ikke har givet anledning til bemærkninger.

Administrationen vurderer, at følgende kan tale for en tilladelse:

- Der er samfundsmæssig efterspørgsel på gravpladser uden for de almindelige kirkegårde
- En skovbegravelsesplads til urnenedsættelse vil ikke fremstå med en synlig afgrænsning og vil således ikke udgøre en visuel ændring af landskabet.
- Arealet vil være åbent for offentlig færdsel.
- Projektet kan bidrage til områdets biologiske værdier, da træerne får lov til at stå i lang tid.
- Projektet kan gennemføres med brug af eksisterende parkeringsareal og stiforløb.
- Færdsel i området forventes at blive begrænset og af kortvarig karakter.

Administrationen vurderer, at følgende kan tale imod en tilladelse:

- Der vil være øget trafik til og fra området.

Administrationen anbefaler ud fra en samlet afvejning, at udvalget giver landzonetilladelse til den ansøgte skovbegravelsesplads, og at der stilles følgende vilkår, hvoraf nr. 2, 3 og 4 skal tinglyses:

1. Der skal foreligge driftsaftale, forpagtningsaftale og vedtægter for skovbegravelsespladsen,
2. Eventuel opsætning af skilte om begravelsespladsen skal begrænses til indkørslen fra Frederiksværksvej samt til begyndelsen af stien og indgangen til begravelsespladsen, samt mindre vejvisningsmarkeringer inde på selve begravelsespladsen. Skiltning skal søges særskilt i henhold til Naturbeskyttelseslovens bestemmelser,
3. Der må ikke opsættes belysning på begravelsespladsen eller langs stiforløbet mellem parkeringspladsen og begravelsespladsen,

4. Areal til parkering skal fastholdes på arealet mellem overkørsel fra Frederiksværksvej og stiadgang til skoven, så længe begravelsespladsen opretholdes,
5. Der skal foreligge overkørselstilladelse efter vejlovgivningen.

Det bemærkes, at forhold vedrørende områdets fredning, drift og fremtræden vil blive tinglyst i forbindelse med de i vilkår nr. 1 nævnte dokumenter.

Det videre arbejde

Hvis Teknisk Udvalg tiltræder at give landzonetilladelse, vil de godkendte vedtægter blive sendt til Kirkeministeriet til endelig godkendelse. Herefter indgås aftalegrundlaget og skovbegravelsespladsen tinglyses.

Læsevejledning til bilag:

- Bilag 1 er et oversigtskort
- Bilag 2 er matrikelkort og luftfoto
- Bilag 3 er ansøgningen inklusiv en eksempelfolder, der illustrerer et lignende projekt. Alene vedlagt til orientering for at give mulighed for at læse den fulde ansøgningstekst med mere detaljerede oplysninger.
- Bilag 4 er beslutningsprotokollen fra Byrådsmødet den 16.12.25 om aftalegrundlaget. Alene vedlagt til orientering.

Økonomi

Sagsbehandlingsopgaven finansieres inden for delrammen administration under Teknisk Udvalg.

Lovgrundlag

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

Høringsperiode og høringsparter

Projektet har været i 14 dages partshøring og naboorientering. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Sammenhæng med kommunens politikker og strategier

Projektet har ikke sammenhæng med Udviklingspolitikken.

Bilag

TEK 240326 Bilag 1, oversigtskort

TEK 240326 Bilag 2, matrikelkort og luftfoto

TEK 240326 Bilag 3, ansøgning og eksempelfolder

TEK 240326 Bilag 4, Protokol fra Byrådet vedr. aftalegrundlag

Punkt 15: Landzonesag: Præstevej 55A - Antennemast

01.03.00-G01-1925-25

Indledning

I denne sag skal Teknisk Udvalg træffe beslutning om eventuel landzonetilladelse til at opsætte en 42 m høj antennemast (gittermast) på Præstevej 55A, 3200 Helsingør, matr.nr. 11a Huseby By, Annisse. Med masten vil TT-Netværket kunne varetage deres licensforpligtelse til mobilbredbåndsdækning i området.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at give landzonetilladelse til den ansøgte antennemast, og
2. at stille vilkår om, at eksisterende fyrretræer umiddelbart sydøst for mastepositionen skal bevares som mulige yngle-rastesteder for flagermus. Samtidig skal de nævnte fyrretræer og en klynge træer umiddelbart nord-nordøst for mastepositionen bevares og suppleres med ny træbeplantning, hvis de går ud eller vælter af hensyn til sløring af mastefoden, og
3. at stille vilkår om, at masten fjernes, når den ikke længere anvendes som mobilmast.

Beslutning

1.-3. Godkendt.

Sagsfremstilling

Med oprindelig ansøgning og supplerende illustrationer er der indgået materiale i et omfang, hvor administrationen vurderer, at sagen er så oplyst som muligt. Fotomaterialet viser både eksempler på, hvordan masten fremtræder synligt set fra omkringliggende ejendomme og veje, og eksempler på hvor masten er sløret eller skjult på grund af bevoksning eller terrænforhold. Administrationen henviser i den sammenhæng til en nylig klagenævnsafgørelse i en tilsvarende mastesag, hvor der blev klaget over, at visualiseringerne ikke giver et retvisende billede af den visuelle påvirkning, og at de anvendte luftfotos ikke afspejler de faktiske forhold. I nævnte sag har Planklagenævnet lagt vægt på, at der ikke er grundlag for at antage, at kommunen ville have vurderet sagen på en anden måde, hvis den havde været i besiddelse af andre eller flere visualiseringer. Der lægges også vægt på, at kommunen har foretaget en besigtigelse af området.

Gribskov Kommunes plangrundlag for antennemaster

Administrationen vurderer, at projektet er i overensstemmelse med nedenstående retningslinjer for antennemaster i Kommuneplan 2025-2037:

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

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

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

Områdets karakter og plangrundlag

Ejendommen Præstevej 55A er registreret som en beboelsesejendom på 6932 m². Der er registreret bolig, udhus og to

carporte. Der er i dag ikke direkte overkørsel fra Præstevej til mastepositionen, hvor der ønskes mulighed for indkørsel og plads til parkering af en bil. Hvis der ikke opnås overkørselstilladelse, vil ejendommens eksisterende indkørsel kunne anvendes.

Området har mange små, beskyttede søer. De nærmeste ligger ca. 70-100 m syd for masten og vil ikke blive berørt af projektet. Der er 875 km til Arresø, som indgår i det nærmeste beskyttede Natura 2000-område. Området er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt kulturmiljø som del af Huseby Ejerlav og er desuden et værdifuldt landbrugsområde. Mastepositionen ligger godt 400 m fra Ramløse Bakker som nærmeste sammenhængende bebyggelse. En lokal cykelrute går forbi ejendommen ad Præstevej.

Sagens forhold

Anlægget omfatter en 42 m høj gittermast inden for et 8 x 8 m areal, hvor der også er plads til teknikskabe. Gittermaster er igennem de seneste år udviklet til at være mere spinkle i strukturen, så der kommer mere lys igennem dem. Gittermaster er fremtidssikrede, da der er plads til flere antennesystemer og flere teleoperatører, samtidig med at det er nemt at få teknikere op i forbindelse med servicering og udskiftning af udstyr (se bilag 2, Situationsplaner og opstalt).

Ejer af ejendommen har indvilget i opsætning af en mast på dette sted. Ansøger finder, at positionen er den bedst mulige løsning, eftersom masten på dette sted er placeret i sammenhæng med bebyggelse samtidig med hensyntagen til åbent landskab og beskyttelsesinteresser i søgeområdet (se bilag 3, Illustrationer). På andre mulige positioner er der ikke opnået en aftale med lodsejer.

TT-Netværket har behov for en antenneposition, der kan skabe bedre dækning i området, med særligt fokus på, at TT-Netværket opfylder sin dækningsforpligtelse overfor Energistyrelsen i forbindelse med statsligt udbud af licenser. Ansøger har afdækket, at der ikke findes andre høje strukturer i området, som kan anvendes til etablering af en antenneposition inden for søgeområdet. Der er ikke nogen bymæssig bebyggelse eller eksisterende høje strukturer. Det er derfor nødvendigt med etablering af en ny mast, for at TT-Netværket kan efterkomme Statens krav om bedre tale- og mobilbredbåndsdækning. Søgeområdet for antennepositioner er indsnævret, når der er tale om en licensforpligtelse til dækning af et konkret område (se bilag 4, Tre kortbilag). Administrationen bemærker, at gældende byplanvedtægter for sommerhusområderne Ramløse Bakker og Bakklandet ikke rummer mulighed for opsætning af antennemast i disse områder.

Ansøger uddyber ansøgningen med, at dataforbruget stiger drastisk i disse år. Den digitale infrastruktur skal understøtte meget forskellige behov fra mobilbank, MitID og borger.dk til AULA, hjemmearbejde, varslingssystemer og streamingtjenester.

Naboorientering og partshøring

Der er indkommet i alt 6 nabosvar, hvoraf det ene er underskrevet af både naboorienterede og omkringboende, der ikke har været direkte naboorienteret. Ansøger har indsendt sine partsbemærkninger til nabosvarene.

Administrationen har efterfølgende anmodet om supplerende illustrationer til tydeliggørelse af mastens indvirkning på området. Ansøger har fremsendt illustrationer fra yderligere 4 positioner (indgår i bilag 3, illustrationer), og materialet er udsendt til orientering for sagens parter

En sammenskrivning af høringssvar og administrationens vurdering af de enkelte emner fremgår af bilag 5, Notat med nabo- og partsbemærkninger. Kommentarerne vedrører disse emner:

- Ejendomsværdiforringelse
- Landskab og kulturhistorie
- Støjgener
- Alternative placeringer
- Behov for en mast, alternativ løsning
- Natur og dyreliv
- Sundhed og strålingsrisiko

Ansøger har som supplerende partsbemærkninger begrundet, hvordan antennemasten er søgt placeret bedst muligt både ift. landskabelig indplacering og ift. den større sammenhæng mellem antennepositioner. Der skal således indgå en helt overordnet vurdering af et funktionsdygtigt netværk, hvor masternes placering i forhold til hinanden er væsentlig. Endvidere bekræfter ansøger, at indsendte visualiseringer er korrekte.

Vurdering og anbefaling

I vurderingen af ansøgninger om landzonetilladelse efter planlovens § 35 skal der ske en afvejning af overordnede hensyn, herunder samfundsmæssige interesser og landskabelige hensyn. Konstruktioner såsom telemaster, der ikke er en naturlig del af det åbne land, skal indpasses bedst muligt i landskabet. I beslutningen indgår overvejelsen om, hvilke

parametre der skal have størst vægt; de landskabelige og naturmæssige forhold m.m. eller almenvellet og den samfundsmæssige gevinst, der er ved at få en mast op.

Administrationen vurderer, at følgende kan tale for en tilladelse:

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

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

- Masten vil være synlig set fra omkringliggende ejendomme, og en mast vil have betydning for oplevelsen af det åbne landbrugslandskab.

Administrationen anbefaler, at der arbejdes for en mast på Præstevej 55A, da mulighederne i området er afsøgt. Der er taget højde for, at masten bør placeres enten i sammenhæng med større bygninger eller beplantning, og placeres uden for beskyttelseslinjer og arealer med høj naturværdi, og der er fundet en løsning, hvor der laves en frivillig aftale med lodsejer. Samtidig tillægges det vægt, at dette er en sag med fokus på opfyldelse af en statslig licensforpligtelse, og at søgeområdet for antennepositioner efter praksis er indsnævret, når der er tale om en licensforpligtelse til dækning af et konkret område.

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



Læsevejledning til bilag:

Bilag 1 er et oversigtsfoto.

Bilag 2-4 understøtter teksten jf henvisninger ovenfor.

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

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

Økonomi

Sagsbehandlingsopgaven finansieres inden for delrammen administration under Teknisk Udvalg.

Lovgrundlag

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

Høringsperiode og høringsparter

Projektet har været i 14 dages partshøring og naboorientering. Der er indkommet 6 svar fra samlet 8 naboejendomme. Hertil har omkringboende på yderligere 6 ejendomme underskrevet et af nabosvarene.

Ansøgers partssvar samt supplerende illustrationer har efterfølgende været i partshøring hos sagens parter.

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

Sammenhæng med kommunens politikker og strategier

Af Gribskov Kommunes udviklingspolitik og planstrategi, under ambitionen Grønne Gribskov med naturen i centrum, fremgår det, at Byrådet i forbindelse med fysisk planlægning arbejder med at sikre digitale muligheder gennem planlægning for bl.a. tekniske anlæg, hvor det giver mening lokalt.

Bilag

TEK 240326 Bilag 1 Oversigtsfoto

TEK 240326 Bilag 2 Situationsplaner og opstalt

TEK 240326 Bilag 3 Illustrationer

TEK 240326 Bilag 4 Tre kortbilag fra ansøgningsmateriale

TEK 240326 Bilag 5 Notat med nabo- og partsbemærkninger

TEK 240326 Bilag 6 Ansøgning (fuldmagter udtaget)

Punkt 16: Landzonesag: Krigsagervej 36 - Antennemast

01.03.00-G01-168-25

Indledning

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

Sagen har tidligere været fremlagt for fagudvalget (Klima, Teknik og Miljø), der udsatte sagen med henblik på yderligere undersøgelser. Hermed forelægges sagen om landzonetilladelse for det nye fagudvalg.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

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

Beslutning

1.-3. Godkendt.

Sagsfremstilling

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø har på mødet den 23.09.25 besluttet at udsætte sagen med henblik på yderligere undersøgelser. Administrationen har på den baggrund anmodet om supplerende illustrationer til tydeliggørelse af mastens indvirkning på området.

Ansøger har fremsendt illustrationer fra yderligere 7 positioner (vedlagt som bilag 7). Der er indgået materiale i et omfang hvor administrationen vurderer, at sagen er så oplyst som muligt.

Fotomaterialet viser både eksempler på, hvordan masten fremtræder synligt set fra omkringliggende ejendomme og veje, og eksempler på hvor masten er sløret eller skjult på grund af bevoksning eller terrænforhold. Administrationen henviser i den sammenhæng til en nylig klagenævnsafgørelse i en tilsvarende mastesag, hvor der blev klaget over, at visualiseringerne ikke giver et retvisende billede af den visuelle påvirkning, og at de anvendte luftfotos ikke afspejler de faktiske forhold. I nævnte sag har Planklagenævnet lagt vægt på, at der ikke er grundlag for at antage, at kommunen ville have vurderet sagen på en anden måde, hvis den havde været i besiddelse af andre eller flere visualiseringer. I sagen blev der også lagt vægt på, at kommunen havde foretaget en besigtigelse af området.

Efter partshøring om supplerende visualiseringer i sagen på Krigsagervej 36 har en af de nærmeste lodsejere fremsendt bemærkninger om, at der åbenlyst findes andre muligheder – eksempelvis ud mod markerne bag søen/gyllebeholderne. Den nuværende placering benævnes som meget dominerende med væsentlig forringelse af miljø og natur omkring nærmeste bolig. Lodsejers tidligere indsigelser fremgår af notat i bilag 5.

Ansøger har som supplerende partsbemærkninger oplyst, at placering af masten er valgt ud fra flere hensyn, blandt andet aftalen med en frivillig lodsejer og hvordan masten vil tage sig ud fra forskellige områder. Fra den aktuelle placering vil masten være delvist skærmet af siloerne og gården. Ansøger har vurderet, at en placering ud mod markerne bag søen og gyllebeholderne vil være tættere på åbent land og risikere at gøre masten mere synlig fra både kirken, Slotsruinen, Søborg og sommerhusområdet Lundebakken, altså en lidt større del af det sydlige område.

Gribskov Kommunes plangrundlag for antennemaster

Administrationen vurderer, at projektet er i overensstemmelse med nedenstående retningslinjer for antennemaster i Kommuneplan 2025-2037:

- 4.5.1 Antenner og master skal kunne placeres, hvor der er behov for bedre dækning: Ansøger har redegjort for behovet for dækning i det område hvor projektet skal sikre opfyldelse af statslige licenskrav.
- 4.5.2 Antenner skal dog søges placeret på eksisterende bygninger eller master: Der er ikke anvendelige høje bygninger

eller master i det relevante søgeområde.

- 4.5.3 Antenner og master skal indpasses i forhold til omgivelserne med størst mulig hensyntagen til værdifulde bebyggelser, til bymiljøer, til landskaber og til dem, der bor tæt på: Administrationen vurderer, at sagen er belyst i f.t. nabogener og de forskellige værdier i det åbne land. De forskellige hensyn er afvejet i forhold til mulighederne for det specifikke område, der skal dækkes.

- 4.5.4 Nye master bør placeres i tilknytning til eksisterende høje bygninger eller træer: Kravet om placering i tilknytning til høje genstande er opfyldt bedst muligt ved positionen på en landbrugsejendom, umiddelbart op ad store fodersiloer i sammenhæng med ejendommens øvrige bygninger.

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

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

Områdets karakter og plangrundlag

Ejendommen Krigsagervej 36 er registreret som en landbrugsejendom på godt 106 ha. Der er registreret et stuehus, 6 svinestalde på samlet 4533 m² samt en lade på 271 m². Hertil kommer tekniske anlæg i form af 4 gyllebeholdere og 2 siloer. Der er en beskyttet sø ca. 50 m sydøst for masten, denne bliver ikke berørt af projektet, og der er knap 3 km til nærmeste Natura 2000-område, Gilleleje Flak og Tragten. Området er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab og værdifuldt kulturmiljø som del af Søborg Ejerlaug. Det indgår i et særlig værdifuldt landbrugsområde, og ejendommen ligger i kanten af den 3 km brede kystnærhedszone. Mastepositionen ligger omtrent 700 m fra henholdsvis Søborg landsby og vandspejlet i den kommende Søborg Sø.

Sagens forhold

Anlægget omfatter en 48 m høj gittermast inden for et 8 x 8 m areal, hvor der også er plads til teknikskabe. Gittermaster er igennem de seneste år udviklet til at være mere spinkle i strukturen, så der kommer mere lys igennem dem.

Gittermaster er fremtidssikrede, da der er plads til flere antennesystemer og flere teleoperatører, samtidig med at det er nemt at få teknikere op i forbindelse med servicering og udskiftning af udstyr (se bilag 2, Situationsplaner og opstalt).

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

TDC har behov for en antenneposition, der kan skabe bedre dækning i området, med særligt fokus på, at TDC opfylder sin dækningsforpligtelse overfor Energistyrelsen i forbindelse med statsligt udbud af licenser. Ansøger har afdækket, at der ikke findes andre høje strukturer i området, som kan anvendes til etablering af en antenneposition inden for søgeområdet. Der er ikke nogen bymæssig bebyggelse eller eksisterende høje strukturer. Det er derfor nødvendigt med etablering af en ny mast, for at TDC kan efterkomme Statens krav om bedre tale- og mobilbredbåndsdækning. Søgeområdet for antennepositioner er indsnævret, når der er tale om en licensforpligtelse til dækning af et konkret område (se bilag 4, Tre oversigtskort).

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

Naboorientering og partshøring

Der er indkommet i alt 10 nabosvar, herunder svar fra 4 omkringboende, der ikke har været direkte naboorienteret.

Administrationen gør opmærksom på, at der tidligere fejlagtigt har været oplyst til fagudvalget, at Søborg Bylaug har indsendt nabobemærkninger. Det er ikke tilfældet; der var tale om en fejltolkning af en indsendt bemærkning fra en omkringboende, som bl.a. er underskrevet med titlen "Medlem af bestyrelsen i Søborg Bylaug".

Ansøger har indsendt sine partsbemærkninger til nabosvarene. En sammenskrivning af høringssvar og administrationens vurdering af de enkelte emner fremgår af bilag 5, Notat med nabo- og partsbemærkninger. Kommentarerne vedrører disse emner:

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

Administrationen har efterfølgende sendt ansøgers supplerende illustrationer (Bilag 7) i partshøring hos sagens parter. Nye partsbemærkninger vedrører samme emner.

Supplerende nabo- og partssvar fra januar 2026 er beskrevet øverst i sagsfremstillingen.

Vurdering og anbefaling

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

Administrationen vurderer, at følgende kan tale for en tilladelse:

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

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

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

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

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

Læsevejledning til bilag:

Bilag 1 er et oversigtsfoto.

Bilag 2-4 og 7 understøtter teksten jf henvisninger ovenfor.

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

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

Økonomi

Sagsbehandlingsopgaven finansieres inden for delrammen administration under Teknisk Udvalg.

Lovgrundlag

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

Høringsperiode og høringsparter

Projektet har været i 14 dages partshøring og naboorientering. Der er indkommet svar fra 10 naboejendomme.

Ansøgers partssvar samt supplerende illustrationer har efterfølgende været i partshøring hos sagens parter.

Illustrationer, opsummering af nabosvar og partsbemærkninger fra ansøger forelægges hermed udvalget forud for endelig stillingtagen.

Sammenhæng med kommunens politikker og strategier

Af Gribskov Kommunes udviklingspolitik og planstrategi, under ambitionen Grønne Gribskov med naturen i centrum, fremgår det, at Byrådet i forbindelse med fysisk planlægning arbejder med at sikre digitale muligheder gennem planlægning for bl.a. tekniske anlæg, hvor det giver mening lokalt.

Bilag

TEK 240326 Bilag 1 Oversigtskort

TEK 240326 Bilag 2 situationsplaner og opstalt

TEK 240326 Bilag 3 fotoillustrationer

TEK 240326 Bilag 4 Tre oversigtskort fra ansøgning

TEK 240326 Bilag 5 Notat med nabo- og partsbemærkninger sept 25

TEK 240326 Bilag 6 ansøgning (fuldmagter udtaget)

TEK 240326 Bilag 7 Supplerende fotoillustrationer

Punkt 17: Landzonesag: Klostergade 12B - Ølfestival og julemarked på Esrum Kloster og Møllegård

01.03.03-G01-1839-25

Indledning

I denne sag skal Teknisk Udvalg træffe beslutning om eventuel landzonetilladelse til at afholde ølfestival og julemarked som årligt tilbagevendende arrangementer på Esrum Kloster og Møllegård, Klostergade 12B, matr.nr. 4a m.fl. Esrumkloster, Esbønderup. Tilladelsen vedrører alene det areal, der ligger i landzone, syd for klosteret. Tilladelsen skal gives for en tidsbegrænset periode, med henblik på at der udarbejdes nyt lokalplangrundlag for området.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at give landzonetilladelse til årligt tilbagevendende ølfestival og julemarked, og
2. at stille vilkår om, at tilladelsen tidsbegrænses til en 3-årig periode, 2026-2028, og
3. at stille vilkår om, at arrangementerne afholdes inden for de ansøgte rammer, dels som et endags arrangement en lørdag i juni, dels hen over 2 weekender i november-december (lørdag og søndag 2 uger i træk). Opstilling og nedtagning af konstruktioner som nævnt i ansøgningen skal ske i dagene umiddelbart op til arrangementerne.

Beslutning

1.-3. Godkendt.

Sagsfremstilling

Områdets karakter og plangrundlag

Esrum Kloster og Møllegård drives af fonden af samme navn, som bl.a. har til formål at bevare og formidle kultur- og naturarven, der knytter sig til bygninger, natur og landskaber. Møllegårdens bygninger og arealer ligger i landzone, mens klosterbygning og tilhørende areal ligger i byzone. Møllegårdens bygninger består af to udhuse, en overdækning, garage, maskinhus, museum, tre bygninger til undervisning og forskning, samt en bygning med beboelse.

Området er omfattet af kommuneplanramme 6.D.04 – Esrum Kloster og Møllegård, Område til offentlige formål. Den specifikke anvendelse er angivet til oplevelsesøkonomisk center, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, kulturelle institutioner, jordbrugsområde som natur- og miljøskole, besøgscenter, landbrug o.l. Området skal friholdes for ny bebyggelse, bortset fra eventuelle mindre bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse.

Lokalplan 11.9 for Esrum Møllegård gælder for selve møllegården og omkringliggende arealer. Lokalplanen fastlægger området til besøgscenter, miljø- og naturskole samt ørredklækkeri. I henhold til lokalplanens § 8.1 skal arealer, der ikke benyttes til parkering, gårdsplads, oplagsplads eller lignende, dyrkes som landbrugsjord. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med lokalplanernes formåls- og anvendelsesbestemmelser, men da Planudvalget 04.11.2025 har igangsat ny lokalplan for det samlede område, kan der gives midlertidig dispensation fra den gældende lokalplan, hvilket samtidig muliggør en landzonetilladelse til det ansøgte. Lokalplanarbejdet er i gang, og administrationen foretager i den forbindelse naturundersøgelser hen over sommeren 2026. Forslag til lokalplan vil blive forelagt Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Hele området ligger indenfor fredningen Esrum Søs omgivelser, der bl.a. har til formål at bevare det åbne kultur- og landbrugslandskab samt at sikre offentlighedens mulighed for adgang til området. Det ansøgte er ikke i strid med fredningen. Arealerne til arrangementer støder op til et fortidsmindeareal med Esrum Kloster, og ligger tæt på Esrum Møllekanal op mod mølledammen. Der er beskyttelseslinjer omkring klosteranlæg og møllekanal, og projektet kræver derfor parallel dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18. Området er en del af et større kulturarvsareal.

Arealerne ligger umiddelbart op til naturbeskyttet mose og eng, og det beskyttede vandløb Esrum Å løber gennem moseareal mod vest samt gennem møllegård og mølledam. Et beskyttet dige ligger på vestsiden af Klostergade på strækningen mellem møllegården og boligområde mod nord. Skovarealet Gribskov ligger ca. 60 m nordvest for området, som dermed er helt omfattet af skovbyggelinjen. Hele møllegårdens område indgår i et internationalt

naturbeskyttelsesområde, Natura 2000-område nr. 133 Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov. Ifølge kommuneplanen er området udpeget som særligt naturbeskyttelsesområde i sammenhæng med Esrum Sø og Gribskov, samt som område med kulturhistorisk bevaringsværdi. Esrum landsby og klosteret er værdifuldt kulturmiljø. Den regionale cykelrute Slotsruten krydser området via Klostergade.

Sagens forhold

Fonden Esrum Kloster og Møllegård har søgt Gribskov Kommune om landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35, stk 1, til at afholde ølfestival og julemarked som årligt tilbagevendende arrangementer. Det ansøgte indebærer udnyttelse af både bygninger og udearealer ved klosteret og møllegården. Formålet med det ansøgte er at fastholde en tradition med markeder og kulturelle arrangementer, der er med til at formidle Esrum Kloster og Møllegårds historie.

Ølfestivalen afholdes årligt som et en-dagsarrangement på en lørdag i sommerperioden, i udgangspunktet i juni måned. Åbningstiden er kl. 11.00-20.00. Ølfestivalen er målrettet voksne, og består af smagestationer hvor man har mulighed for at smage forskellige øl, salg af øl – både med og uden alkohol, udendørs madboder, adgang til Klosters udstilling og udendørs havespil. Det forventede samlede antal deltagere er op til 1.500 besøgende, på hele dagen. Der forventes max 1000 gæster på samme tid.

Julemarkedet afholdes årligt i slutningen af november og starten af december, og strækker sig over 2 weekender, dvs lørdag og søndag 2 uger i træk. Åbningstiden er kl. 10.00-17.00. Julemarkedet er målrettet alle aldre, og består af salg af kunsthåndværk, salg af fødevarer, café, udendørs madboder, adgang til Klosters udstilling og børneaktiviteter. Det forventede samlede antal deltagere er op til 10.000 besøgende, i hele perioden. Der forventes max 1000 gæster på samme tid.

Til begge arrangementer vil der blive afspillet musik fra højtalere. Musikken er tænkt som stemning og er derfor ikke højere, end at man kan tale henover den, også selvom man står op ad højteren. Til ølfestivalen vil der også blive anvendt mikrofon i quizzelt i forbindelse med lege og aktiviteter.

Esrum Kloster og Møllegård har indsendt en oversigt over områder, hvor boder, telte, aktiviteter m.v. kan placeres. Alle konstruktioner er midlertidige.

Til begge arrangementer opstilles følgende konstruktioner:

Små telte – størrelse 3x3m – åbne telte – til entré

Madboder af forskellige størrelser

Foodtrucks af forskellige størrelser

Chapiteau telt – størrelse 9x11 meter – med borde og bænke

Boder i forskellige størrelser

Til julemarkedet opstilles endvidere et stort telt – 315m² og diameter på 20 m, med kapacitet til max 450 stående personer. Til ølfestivalen opstilles et stort telt – 168m², med kapacitet til max 168 stående personer.

Vurdering og anbefaling

I vurderingen af ansøgninger om landzonetilladelse efter planlovens § 35 skal der ske en afvejning af overordnede hensyn, herunder landskab, naturbeskyttelse og kulturhistorie.

Administrationen vurderer, at følgende kan tale for en tilladelse:

- Det ansøgte understøtter Esrum Kloster og Møllegårds formidling af områdets kulturhistorie.
- De ansøgte arrangementer er af begrænset varighed og tager hensyn til områdets naturbeskyttelse ved placering af telte m.v.
- Byrådet har i 2025 igangsat ny lokalplan for området med det formål at skabe en planlægningsmæssig ramme for arrangementer som det ansøgte.

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

- Området er omfattet af særlig naturbeskyttelse.

Administrationen anbefaler, at der arbejdes for en tidsbegrænset landzonetilladelse, da det harmonerer med beslutningen om samlet lokalplanlægning for området. Samtidig tillægges det vægt, at området allerede i dag er et offentligt tilgængeligt område med besøgsaktiviteter omkring de historiske bygninger, og at der med de ansøgte rammer for arrangementer tages hensyn til områdets beskyttelsesinteresser.

Der er ikke indkommet bemærkninger efter naboorientering. Administrationen anbefaler ud fra en samlet afvejning, at landzonetilladelsen gives på de i indstillingen nævnte vilkår om tidsmæssig afgrænsning.

Det bemærkes i relation til vilkår om tidsbegrænsning på 3 år, at tilladelsen kan søges forlænget, hvis der efter udløb af den 3-årige periode ikke foreligger et nyt lokalplangrundlag for området.

Økonomi

Sagsbehandlingsopgaven finansieres inden for delrammen administration under Teknisk Udvalg.

Lovgrundlag

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

Høringsperiode og høringsparter

Projektet har været i 14 dages naboorientering. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Sammenhæng med kommunens politikker og strategier

Af Gribskov Kommunes udviklingspolitik og planstrategi, under ambitionen Gribskov på verdenskortet, fremgår det, at Byrådet vil fremme turisme og oplevelser med Gribskovs unikke natur som ramme ved at give prioritet til projekter, som tager afsæt i de særlige kvaliteter, vi er kendt for.

Bilag

Klostergade 11A-12B Oversigtskort, TEK-bilag 1

Klostergade 11A-12B Arealoversigt TEK-bilag 2

Punkt 18: Lukket: Orientering om retssag

01.03.03-G01-83-24

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 19: Lukket: Orientering retssag

01.03.03-G01-103-24

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 20: Lille Strandstræde 6 - Dispensation til træfacade på udhus

02.34.02-G01-1678-25

Indledning

I denne sag skal Teknisk Udvalg træffe beslutning om ansøgning om dispensation fra den bevarende lokalplan Det Gamle Gilleleje 15.31 til lovliggørelse og færdiggørelse af 29 m² udhus med træfacade på adressen Lille Strandstræde 6, 3250 Gilleleje. Lokalplanen er vedtaget i 1988.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at meddele dispensation fra Lokalplan 15.31 § 3.5.1, så der bliver givet tilladelse til at bibeholde og færdig-opføre udhuset i træ
2. at beslutte, at sagen ikke forelægges udvalget igen, medmindre der fremkommer væsentlige høringssvar imod dispensationsansøgningen.

Beslutning

1.-2. Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund for sagen

Ejer af Lille Strandstræde 6, 3250 Gilleleje har nedrevet to eksisterende udhuse og erstattet dem med et nyt udhus, der er under opførelse. Udhuset er opført i træ. I henhold til Lokalplan 15.31 § 3.5.1 skal facade-materiale fremtræde som pudset, vandskuret eller berappet murværk.

Historik

Ejer ønsker at omdanne to udhuse med et samlet areal på 21 m² til et nyt udhus på 29 m². Udhuset overholder byggeretten, og vil normalvis ikke kræve en byggetilladelse, dog har ejer opdaget, at bygningen kræver en dispensation fra lokalplanen og søger om tilladelse efter byggeri er igangsat. Bygningen er under opførelse, da kommunen modtager en byggeansøgning og Gribskov Kommune har derfor den 14-05-2025 meddelt en standsnings meddelelse, der efterkommes af ejer. Udhuset står derfor som ufærdigt, og der søges om tilladelse til at bibeholde og fortsætte/færdiggøre byggeriet.

Området /Lokalplanen

Lokalplanområdet er inddelt i 2 områder: område B til boligformål og område C til centerformål. Denne ejendom er beliggende i område B. Området er karakteriseret ved lav bebyggelse, der ligger tæt. Området er bebygget med ældre huse, hvor mange er ældre end 100 år gamle. Husenes placering, grundenes størrelse og byggestilen er klart karakteriseret af at have denne alder. I området ses dog en del nyere sekundær bebyggelse fra år 1988 og frem. En del af disse er også opført i træ, men set fra vejen er de sekundære bygninger karakteriseret ved at være pudsede bygninger, der i stilen minder om hovedhusene.

Der er opnået tilladelse til udhuse i træ på følgende adresser:

Havnevej 24 og 26A - dobbelt carport i træ fra 2012.

Fabersvej 2C - 12 m² udhus i træ fra 2007

Det ansøgte

Der søges om tilladelse til at bibeholde et udhus på 29 m², med facader af træ og tag af tagpap. Udhuset er med ensidig lille taghældning og udtrykket af udhuset fremgår på bilag 1 og 2.

Dispensation fra lokalplansbestemmelse § 3.5.1

Følgende taler for en dispensation:

Udhuset erstatter to eksisterende udhuse på henholdsvis 10 og 11 m², placeret samme sted som det nye udhus. Det er en koteletgrund og udhuset er placeret bag hovedhuset og kan ikke ses fra vejen

Følgende taler imod en dispensation:

Vil skabe præcedens for lignende bebyggelse i området, dog kan præcedens forsøges begrænset med afsæt i ovenstående, der taler for en dispensation

Når man bevæger sig rundt i området er der en overvægt af pudsede sekundære bygninger.

Administrationens vurdering

Administrationen indstiller til, at der opnås dispensation fra lokalplanen. Denne indstilling beror på, at der tidligere er opnået tilladelse til lignende byggeri: udhuse med træfacader samt at bygningen ikke kan ses fra vejen, da bygningen er omkranset af eksisterende bebyggelse.

Hvis der ikke meddeles dispensation, vil konsekvensen for ejeren blive, at udhuset skal nedrives eller ombygges, således at lokalplansbestemmelsen overholdes.

Konsekvensen, hvis der meddeles dispensation vil være, at der sættes en retning mod, at tilladelse til lignende byggeri kan opnås i området. Hvis der ikke meddeles dispensation, vil retningen for området fremover være, at udhuse og lignende småbygninger skal fremstå med pudset, vandskuret eller berappet murværk.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Såfremt punktet tiltrædes, vil der blive foretaget relevante naboorientering og partshøringer

Sammenhæng med kommunens politikker og strategier

Ambitionen om det Grønne Gribskov med naturen i centrum taler ind i projektet om at benytte træ i stedet for murværk som facadebeklædning, med de politiske målsætninger om at "Skabe grøn byudvikling" - Planudvalget

Bilag

Opstalter af nyt udhus

Nyt udhus er har ertsattet de to udhuse

Eksisterende udhuse der er nedrevet

Punkt 21: Julsgårdsvej 2B - Dispensation fra Lokalplan 72.99 Tisvildeleje til facadebeklædning

02.34.02-G01-3261-25

Indledning

Sagen omhandler dispensation fra Lokalplan 72.99 Tisvildeleje vedrørende opførelse af et nyt enfamiliehus på ejendommen Julsgårdsvej 2B, Tisvildeleje i let træfacade konstruktion.

Sagen forelægges Teknisk Udvalg, da det ansøgte kræver dispensation fra en lokalplanbestemmelse vedrørende facade materiale.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at give dispensation fra Lokalplan 72.99 § 8.2 til en let facadebeklædning i træ.
2. at beslutte, at sagen ikke forelægges udvalget igen, medmindre der fremkommer væsentlige høringssvar imod dispensationsansøgningen.

Beslutning

Udsat med henblik på yderligere oplysninger.

Sagsfremstilling

Ansøger har søgt om dispensation til opførelse af et nyt enfamiliehus med hvid facade på ejendommen. Det nye hus ønskes opført med en let facade løsning i træ, og facadens farve følger bestemmelserne i lokalplanens § 8,2.

Baggrund for sagen

Ejendommen er beliggende i anden række fra Hovedgaden uden direkte adgang hertil fra Hovedgaden. Ejer ønsker at bygge et nyt 187 m² halvanden-plan hus med 8 m² balkon. Ejer har et ønske om at bygge med træbeklædning med farven hvid. Derudover findes der i nærområdet bl.a. bygninger med træbeklædte facader, herunder ejendommen Strandbakkevej 1 samt mæglerkontoret på hjørnet af Helenekildevej. Teknisk Udvalg bedes vurdere, om der kan gives dispensation for let facade konstruktion.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 72.99 for Tisvildeleje, vedtaget i 2001 og er beliggende inden for delområde II, "Strøget". Lokalplanen indeholder en gennemgang af bevaringsværdige bygninger, som er nærmere beskrevet og kortlagt i bilag 3 og 4 i lokalplanen. Julsgårdsvej 2B er placeret i delområde II "Strøget", som grænser op til delområde III, "Stationen". Ejendommen er ikke udpeget som bevaringsværdig, idet der er tale om en ubebygget grund.

Det fremgår af lokalplanens redegørelse om bebyggelsens materialer i delområdet ved "Strøget", at: *"Der er huse med blank mur, pudsede facader (overvejende hvide og gule), der er huse med træbeklædte facader. Der er huse med sadeltage, der er huse med halvvalmede tage. Der er huse med mansardtage. Kort sagt alle tænkelige facadematerialer, farver og tagformer er repræsenteret. Flere bygninger i området er renoveret de senere år, og her dominerer gul-pudsede facader med hvidmalede gesimser og bygningsdetaljer".*

Lokalplanens formål er:

- at bevare den unikke landskabelige sammenhæng i Tisvildeleje mellem byen og stranden.
- at bevare det kulturhistoriske miljø omkring Lejet og stejlepladsen under hensyntagen til en nutidig anvendelse.
- at fastlægge retningslinjer for forbedring af det fysiske miljø på Hovedgaden og omkring Stationen.
- at ajourføre plangrundlaget, herunder at overføre enkelte ejendomme fra sommerhusområde til byzone.

Lokalplanens § 8.2

Ny bebyggelse skal udføres med ydervægge som murede teglstensvægge, eventuelt vandskurede eller pudsede behandlet med gul eller hvid farve. Tage skal dækkes med vingetegl, tagpap eller cementskifer. Dele af bebyggelsens facadepartier kan udformes i lette konstruktioner og i glas.

Det ansøgte

Ansøger ønsker at opføre et nyt enfamiliehus på en ubebygget grund beliggende bag Hovedgaden 51, hvor bebyggelsen placeres i anden række mod Hovedgaden. Enfamiliehuset ønskes placeret i den nordøstlige del af grunden.

Boligen planlægges opført som et 1½-plans hus, og ansøger har et ønske om at udføre bygningen med en let facade beklædning i træ. Projektets udformning og placering fremgår af det vedlagte bilagsmateriale, herunder situationsplan samt facade tegninger.

Følgende taler for tilladelse til det ansøgte

Bebyggelsen er beliggende på en koteletgrund i anden række bag Hovedgaden 51 og har derfor ingen direkte facade mod Strøget/Hovedgaden, hvilket medfører en begrænset visuel påvirkning af gadebilledet. I området forekommer der allerede bygninger opført med træfacader, og materialevalget vurderes derfor at kunne indpasses i den eksisterende bebyggelse. En let konstruktionsopbygning kan desuden reducere behovet for omfattende funderingsarbejde og understøtte overholdelse af gældende LCA-krav.

Følgende taler imod tilladelse til det ansøgte

Lokalplan nr. 72.99 fastsætter i § 8.2 krav om murede facader, hvilket det ansøgte ikke overholder. Lokalplanen har til formål at sikre et ensartet facademæssigt udtryk i området. Dispensation kan medføre flere ansøgninger om afvigelser fra lokalplanens bestemmelse om facademateriale.

Administrationens vurdering

Ejendommen er beliggende i anden række fra Hovedgaden og vil derfor have begrænset visuel påvirkning af gadebilledet. Der forekommer træbeklædte facader i nærområdet, og det ansøgte vurderes at kunne indpasses i den eksisterende bebyggelse uden at tilsidesætte lokalplanens formål. Administrationen vurderer på den baggrund, at der kan meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 72.99 § 8.2.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov kommune

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." LBK nr 572 af 29/05/2024

Lokalplan 72.99 - For et område i Tisvildeleje

Høringsperiode og høringsparter

Såfremt punktet tiltrædes, vil der blive foretaget relevante naboorientering og partshøringer

Bilag

Indsendelse 3, N7511-TerrænC-rev.pdf

Indsendelse 3, N7511-TerrænB-rev.pdf

Indsendelse 2, N7511-Snit.pdf

Indsendelse 1, N7511-Stueplan.pdf

Indsendelse 1, N7511-1sal.pdf

Indsendelse 1, N7511-Situationsplan-rev.pdf

Punkt 22: Østergade 7A, 3250 Gilleleje - Dispensation fra Lokalplan 15.31. til nedrivning af skorsten

02.34.02-G01-36-26

Indledning

I denne sag skal Teknisk Udvalg træffe beslutning om, hvorvidt udvalget kan give dispensation fra bevarende Lokalplan 15.31 i det gamle Gilleleje. Østergade 7A er udpeget som bevaringsværdige fiskerhusbebyggelse i henhold til lokalplanen. Ansøger har den 09-01-2026 ansøgt om dispensation til nedrivning af eksisterende skorsten på enfamiliehus.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at meddele afslag på dispensation fra Lokalplan 15.31 § 5.1 til nedrivning af skorsten.
2. at beslutte, at sagen ikke forelægges udvalget igen, medmindre der fremkommer væsentlige høringssvar imod dispensationsansøgningen.

Beslutning

1.

For: A, C, F, NG, O, Æ (6)

Imod: V (1)

Godkendt.

2. Udgår.

Sagsfremstilling

Baggrund for sagen:

Ejer af ejendommen har søgt om nedrivning af skorstenen på Østergade 7A, 3250 Gilleleje. Huset er (iht. BBR) opført i år 1877. Skorstenen er taget ud af brug i 2005, da skorstensfejerer dengang gjorde opmærksom på, at brugen af skorstenen var ulovlig, da den ikke indeholder en isokern-kerne.

Ansøger oplyser, at skorstenen ønskes fjernet permanent, da den ikke længere har funktion, og for at undgå fremtidige vedligeholdelses- og fugtrelaterede problemer.

Lokalplan:

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 15.31 Gilleleje vedtaget i 1988, Lokalplanområdet er inddelt i 2 områder: område B til boligformål og område C til centerformål. Den ansøgte ejendom (Østergade 7A) er beliggende i område B. Lokalplanen indeholder en række bestemmelser herunder de forskellige områder.

Østergade 7A, 3250 Gilleleje er placeret midt i område B, og ejendommen er udpeget som bevaringsværdig fiskerhusbebyggelse.

Lokalplanens formål er:

- at fastlægge retningslinjer og byggebestemmelser, der bevarer miljøet i det gamle Gilleleje.
- at bevare bebyggelsens nuværende karakter.
- at bevare de ældre stråtede fiskerhuse og en række andre karakteristiske huse i byområdet.
- at regulere fornyelser samt udstykning og bebyggelse af resterende byggeområder i overensstemmelse med ovennævnte.
- at beskytte og bevare det særlige bymiljø i det gamle Gilleleje

Lokalplanens kapitel 5 (Bevaring af bebyggelse) beskriver følgende:

"Ejendommen ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre byrådet giver tilladelse hertil. Dette

gælder også bygningens detaljer, således at tagmaterialer, kvist og karnapper, døre og vinduer, husets farve og lignende ikke må ændres uden tilladelse"

Det ansøgte:

Ansøgningen omfatter dispensation til at nedrive en skorsten. Der er ansøgt om dispensation fra lokalplan 15.31 § 5.1, da nedrivning eller anden ombygning kræver tilladelse fra byrådet.

Ansøger oplyser, at tag og facade retableres i samme materialer og udformning som eksisterende, såfremt skorsten tilladelse nedrevet. Ansøger mener dermed, at bygningens arkitektoniske og bevaringsmæssige værdier respekteres.

Indsigelser fra Museet:

Museet skriver følgende den 05-02-2026:

"Østergade 7A fra 1877 er bevaringsværdigt, jf. Lokalplan 15.31, hvor huset er markeret som del af den "ældre, bevaringsværdige fiskerhusebebyggelse", jf. kortet "bevaringsværdige huse og beplantning. Østergade 7A og 7B kan bygningshistorisk anskues som en helhed, jf. vedhæftede beskrivelse. Østergade 7A/7B er i øvrigt ikke omfattet af den nylige SAVE-registrering i området. Da skorstene naturligvis var (og stadig for det meste er) en integreret del af husene i det ældre fiskerleje, skal Museum Nordsjælland fraråde at nedrive skorstenen, også selv om den (siden senest 1984, jf. vedhæftede) lidt uautentisk fremstår upudset i gule tegl, og derfor formentlig er (gen)opbygget væsentlig senere end huset, idet gule tegl først for alvor bruges herhjemme fra 1920'erne og frem."

Følgende taler for en tilladelse til det ansøgte:

- Skorstenen skiller sig ud i forhold til farve forskel på taget og skorstenen (men skorsten kan pudses op).
- Taget vil få et mere ensartet udseende.
- Der er i 2001 givet tilladelse til tilbygning og ombygning, samt nedrivning af skorsten på Østergade 12

Følgende taler imod en tilladelse til det ansøgte:

- Vil skabe præcedens for lignende bebyggelse i området.
- Huset er bevaringsværdigt
- Museum Nordsjælland ønsker bevarelse af skorsten

Administrationens vurdering:

Projektet forudsætter dispensation fra Lokalplan 15.31 § 5.1 idet der vil ske en væsentlig ændring på husets udtryk. Administrationen vurderer, at der ikke kan gives dispensation fra lokalplanen til nedrivning af skorsten, da skorstenen er et helt centralt arkitektonisk element for husets typologi som fiskerhus.

Skorstenen bryder den store tagflade og giver huset dets karakteristiske silhuet. Hvis udvalget beslutter, at der ikke kan gives dispensation, vil ansøgningen få et afslag. Hvis udvalget beslutter, at der kan gives dispensation, vil der blive foretaget relevante naboorientering. inden der gives en eventuel tilladelse.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

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

§ 1.1 - Det er lokalplanens formål at fastlægge, [...] • at eksisterende karakteristiske og bevaringsværdige boliger bevares. At bevare de ældre stråttækte fiskerhuse og en række andre karakteristiske huse i byområdet.

Høringsperiode og høringsparter

Såfremt punktet tiltrædes, vil der blive foretaget relevante naboorientering og partshøringer

Bilag

Bemærkning vedr. Østergade 7A, nedrivning af skorsten

Bemærkning vedr. Østergade 7A, nedrivning af skorsten

Indsendelse 2, skorsten 4.jpg

Indsendelse 2, skorsten 3.jpg

Indsendelse 1, Østergade 7A - 3250 Gillelej - Skorsten 2.jpg

Indsendelse 1, Østergade 7A - 3250 Gillelej - Skorsten 1.jpg

Punkt 23: Gilleleje Hovedgade 39, 3250 Gilleleje - Dispensation fra Lokalplan 15.31 Gilleleje til ombygning og bebyggelsesprocent

02.34.02-G01-4060-25

Indledning

Sagen omhandler ansøgning om dispensation fra den bevarende Lokalplan 15.31 vedrørende lovliggørelse af etableret 1. sal samt ombygning af eksisterende bolig.

Sagen forelægges Teknisk Udvalg, da det ansøgte kræver dispensation fra Lokalplan 15.31 § 5.1 og 3.4.1.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at give dispensation fra lokalplanens § 5.1, der bestemmer, at bevaringsværdige ejendomme inden for lokalplansområdet ikke må ombygges uden Byrådets tilladelse.
2. at give dispensation fra lokalplanens § 3.4.1 til en bebyggelsesprocent på 37,55
3. at beslutte, at sagen ikke forelægges udvalget igen, medmindre der fremkommer væsentlige høringssvar imod dispensationsansøgningen.

Beslutning

Sagen udsættes med henblik på yderligere oplysninger.

Sagsfremstilling

Baggrund for sagen

Ombygningen blev etableret tilbage i 2007. Ejer har uden tilladelse etableret en 1. sal på 60 m² samt udført nye kviste. der er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelse, på den eksisterende bolig. I forbindelse med administrationens gennemgang af projektet fremgår det, at bebyggelsesprocenten udgør 37,55 %, hvilket overstiger lokalplanens maksimale bebyggelsesprocent på 35 %.

Etableringen af 1. sal og kviste forudsætter endvidere dispensation fra lokalplanens § 5.1, hvor om- og tilbygninger ikke må foretages uden Byrådets tilladelse. Sagen behandles derfor som en lovliggørelsessag.

I sagsforløbet er de brandtekniske forhold ligeledes vurderet, herunder tagets placering 1 meter fra skel samt dokumentation for tagets brandsikring. Administrationen har vurderet, at projektet ikke umiddelbart kan anses for at overholde de præ-accepterede løsninger i Bygningsreglementet. Der skal derfor foreligge tilstrækkelig brandteknisk dokumentation, før projektet kan godkendes. Ejer har oplyst, at taget vil blive brandsikret, således at de brandtekniske krav kan overholdes. En eventuel dispensation fra lokalplanen vil således være betinget af, at de brandtekniske forhold dokumenteres og kan godkendes.

Teknisk Udvalg skal på den baggrund tage stilling til, om der kan meddeles dispensation fra Lokalplan 15.31 §§ 3.4.1 og 5.1.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 15.31 Gilleleje vedtaget i 1988 og er beliggende inden for område B. Lokalplanen indeholder en række bestemmelser herunder de forskellige områder. For område B er der beskrevet og illustreret i kapitel 3, hvordan vinduer og kviste skal udføres, herunder for stråtagsbygninger.

Gilleleje Hovedgaden placeret i område B, som grænser op til område C. Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig og har en bevaringsværdig 3.

Lokalplanens formål er:

- *at fastlægge retningslinjer og byggebestemmelser der bevarer miljøet i det gamle Gilleleje.*
- *at bevare bebyggelsens nuværende karakter.*
- *at bevare de ældre stråtede fiskerhuse og en række andre karakteristiske huse i byområdet.*
- *at regulere fornyelser samt udstykning og bebyggelse af resterende byggeområder i overensstemmelse med ovennævnte.*

Lokalplanens § 3.5.1

Punkt 2. Hovedbebyggelsens tag skal udføres som symmetrisk saddeltag med en hældning på 40-45 grader. På den øvrige bebyggelse tillades mindre taghældning. Manzardtage og tage med helvalm kan ikke tillades. Kviste tillades udført som vist på hosstående illustration. Der kan tillades tagvinduer Velux FTO eller tilsvarende.

Punkt 3. Til tagmaterialer skal anvendes strå, røde eller brune tagsten (tegl), skifer, sort tagpap eller bølgeplader i mørke jordfarver. Ved udskiftning af gamle stråtage tillades kun anvendt strå. Ved ombygning af tagetager under stråtag skal undersiden forsynes med brandhæmmende konstruktion godkendt i hvert enkelt tilfælde. Kviste i stråtag skal udføres som stråtagskviste. vandbrædder skal udføres af træ. Garager, carporte, udhuse o.l. mindre bygninger, der ikke er over 50 kvm., og som har en taghældning på under 20 grader skal udføres med sort eller mørkegråt tagpap. Drivhuse tillades opført med tag af glas.

Punkt 5. Nye vinduer skal udføres som opsprossede vinduer, i princippet som vist på illustrationen på modstående side. Gående midterpost er tilladt.

Lokalplanens § 3.5.1

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.

Det ansøgte

Ansøgningen omfatter lovliggørelse af en allerede etableret 1. sal på ca. 60 m² samt nye kviste på eksisterende bolig. Der er endvidere søgt om dispensation til en bebyggelsesprocent på 37,55 %, hvor lokalplanen fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 35 %. Den etablerede 1. sal medfører en ændring af boligens samlede boligkvadratmeter.

Taget er udført som stråtag og er placeret ca. 1 meter fra skel. Der er i den forbindelse behov for dokumentation for, at de brandtekniske krav kan overholdes. Projektets udformning og omfang fremgår af det vedlagte bilagsmateriale, herunder facade tegninger og beregning af bebyggelsesprocent.

Følgende taler for tilladelse til det ansøgte:

Overskridelsen af bebyggelsesprocenten udgør 37,55 % mod den tilladte bebyggelsesprocent på 35 %, men udvidelsen sker ved etablering af en 1. sal inden for den eksisterende bygnings aftryk og ikke som en tilbygning. Projektet medfører således ikke yderligere bebyggelse på grunden eller ændret placering i forhold til skel og friarealer. De etablerede kviste er udført i overensstemmelse med lokalplanens § 3.5.1. Hvis de brandtekniske forhold kan dokumenteres og godkendes, vil projektet kunne bringes i overensstemmelse med gældende bygningsretlige krav.

Følgende taler imod tilladelse til det ansøgte:

Lokalplanens maksimale bebyggelsesprocent på 35 % er fastsat for at regulere bebyggelsens omfang i området. En overskridelse kan svække reguleringen og skabe præcedens for lignende ansøgninger. De brandtekniske forhold er endnu ikke dokumenterede, og projektet kan derfor ikke anses for fuldt afklaret.

Administrationens vurdering

Projektet forudsætter dispensation fra Lokalplan 15.31 §§ 3.4.1 og 5.1, idet bebyggelsesprocenten overskrides, og 1. sal er etableret uden tilladelse. Overskridelsen er på 2,55 procent og er sket ved etablering af 1. sal inden for eksisterende bygningsaftryk. Administrationen vurderer, at der kan meddeles dispensation med det forbehold, at ansøger dokumenterer, at stråtaget er tilstrækkeligt brandsikret, før der kan meddeles byggetilladelse.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov kommune

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

§ 1.1 - Det er lokalplanens formål at sikre, [...] • at bevare bebyggelsens nuværende karakter. At bevare de ældre stråtækt fiskerhuse og en række andre karakteristiske huse i byområdet.

Høringsperiode og høringsparter

Såfremt punktet tiltrædes, vil der blive foretaget relevante naboorientering og partshøringer

Bilag

Indsendelse 5, situationsplan Gilleleje39 updated 260204.pptx

Indsendelse 5, naturligt terræn total højde og facade højde updated 260204.pptx

Punkt 24: Villingebæk Strandvej 619A, 3120 Dronningmølle - Dispensation fra Lokalplan 309.01 til etablering af terrassedør i bevaringsværdig bygning

02.34.02-G01-3177-25

Indledning

I denne sag skal Teknisk Udvalg træffe beslutning om, hvorvidt udvalget vil give dispensation fra bevarende Lokalplan 309.01 for Villingebæk. Ejendommen, Villingebæk Strandvej 619A, Dronningmølle er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen. Ejer har den 25.08.2025 ansøgt om dispensation til at udskifte et vindue i stuehusets vestvendte gavl til en ny dobbelt terrassedør.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at meddele dispensation fra bevarende Lokalplan 309.01 § 6.1 til at ændre den ydre fremtræden af stuehusets vestvendte gavl.
2. at meddeles dispensation fra bevarende Lokalplan 309.01 § 6.2 til at afvige fra retningslinjen i Bilag A s. 34 "*Nye døre skal [...] tilpasses de oprindelige dørhuller mht. størrelse og udformning.*", således at ny dobbelt terrassedør kan erstatte og isættes i eksisterende vindueshul.

Beslutning

1.-2. Godkendt.

Sagsfremstilling

Villingebæk Strandvej 619A ligger syd for Lergravssøen Dronningmølle og selve Villingebæk Strandvej. Ejendommen er oprindeligt en del af et husmandssted, opført i 1860 og bestod oprindeligt af to bygninger: Stuehuset, der ligger på hjørnet af Villingebæk Strandvej og Dronningmølle Stationsvej samt en mindre staldbygning placeret parallelt med stuehuset. I dag er bebyggelsen opdelt i to selvstændige ejendomme, henholdsvis 619A (stuehuset) og 619B (staldbygningen). Begge anvendes i dag til boligformål.

Villingebæk Strandvej 619A er opført i én etage, hvor tagetagen i dag udnyttes til bolig. Boligen fremstår med guldudsede facader. Vinduerne er høje og småsprossede, terrassedøre er fuldglas og småsprossede, taget er beklædt med strå med 8 kviste og 4 skorstene i tagryggen. I tilknytning til huset ligger en nyere garage, der ligeledes er stråtækt.

I lokalplanen har man lagt vægt på følgende ved udvælgelsen af de bevaringsværdige boliger:

- Husene indgår i det oprindelige fiskerlejemiljø
- Husene er eksempel på den tidlige turisme i området
- Husene er ikke ændret i et omfang, der umuliggør en tilbageførelse til det oprindelige udseende

Det er således ikke bygningens alder, der har afgjort, om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Ejer har d. 25.08.2025 ansøgt om dispensation til at erstatte det midterste vinduesparti i stueetagen på stuehusets vestvendte gavl med en ny dobbelt terrassedør - se bilag 1 og 2. Terrassedøren vil være magen til den dobbelte terrassedør, der er placeret i stuehusets østvendte facade ind mod gården - se bilag 3. Terrassedøren beskrives som en hvid, dobbelt udadgående dør i materialet træ. Begge dørblade vil være fuldglas og småsprossede, hvor de slanke sprosser opdeler ruderne i ensartede rektangulære felter over hele dørens højde. Terrassedøren vil således skulle erstatte et hvidt traditionelt trævindue med tre lodrette rammer, hver med småsprossede glasfelter - se bilag 4.

Der er d. 15.05.2013 givet dispensation fra lokalplan 309.01 ifm. en renovering af og inddragelse af tagetagen til beboelse. Der blev i den forbindelse dispenseret fra følgende bestemmelser:

- Bygningers omfang og placering jf. § 5.1, § 5.2 og § 5.3 jf. Bilag A
- Bebyggelsens ydre fremtræden jf. § 6.1 og § 6.2 jf. Bilag A
- Bilag A - Retningslinjer for den enkelte bevaringsværdige bolig.

Materialet fra dispensationssagen viser, at stuehusets ydre fremtræden ændres med 8 kviste, 2 gavlvinduer i tagetagen og 5 terrassedøre - se bilag 6.

Ansøgningen kræver følgende dispensationer

§ 6.1 - Jf. lokalplanen må bevaringsværdige bygninger, som nævnt i § 5.1 ikke ændre ydre fremtræden uden Byrådets tilladelse.

Administrationen vurderer, at der er tale om en ændring af stuehusets ydre fremtræden, idet et vindue søges erstattet med en dobbelt terrassedør. Administrationen vurderer dog, at ændringerne med ny terrassedør udføres i arkitektonisk tråd med husets øvrige detaljer og ikke påvirker de bærende bevaringsværdier væsentligt.

§ 6.2 - Jf. lokalplanen fremgår der af Bilag A nærmere retningslinjer for den enkelte bevaringsværdige bolig.

Administrationen vurderer, at hvis man erstatter et vindue med en dobbelt terrassedør er det i strid med retningslinjen i Bilag A s. 34, om at nye døre skal tilpasses de oprindelige dørhuller med hensyn til størrelse og udformning.

Administrationen vurderer dog, at det vil være muligt at dispensere fra denne bestemmelse da den nye terrassedør udføres i arkitektonisk tråd med husets øvrige detaljer og ikke påvirker de bærende bevaringsværdier væsentligt.

Administrationens vurdering

Selvom ejendommen har undergået ændringer over tid, vægter de identitetsskabende karakteristika, herunder det stråtede tag, de markante skorstene i rygningen, kvistenes form samt facadens farve og stoflighed højest i oplevelsen af bygningen. Disse elementer fremstår fortsat originale i deres udtryk.

Da den ansøgte terrassedør udføres i en stil, der harmonerer med husets øvrige detaljering, vurderer administrationen, at ændringen er underordnet i forhold til de bærende bevaringsværdier, som fortsat sikrer bygningens karakter.

Administrationen vurderer, at der kan gives dispensation fra lokalplanen til at udskifte det midterste vinduesparti i stueetagen på stuehusets vestvendte gavl med en dobbelt terrassedør, som vist i bilag 1-3. Der er tidligere givet dispensationer i lokalplansområdet til lignende ændringer. Den dispensation, der blev givet den 15.05.2013 til samme bolig, omfatter også forhold i Bilag A om bygningens ydre fremtræden, herunder etablering af et nyt gavlvindue i tagetagen på den vestvendte gavl.

Administrationen vurderer, at stuehusets nuværende ydre fremtræden ikke længere afspejler en typisk bolig fra 1860. Huset har gennemgået ændringer, som samlet set ikke er tidstypiske for perioden. Vurderingen beror på antallet og omfanget af kviste, antallet og størrelsen af terrassedøre samt størrelsen på vinduerne på den vestvendte gavl, som tilsammen gør helhedsudtrykket atypisk for et hus fra 1860.

En yderligere terrassedør vil efter administrationens vurdering ikke ændre væsentligt på husets bærende bevaringsværdier. Det skal dog bemærkes, at den nye terrassedør vil vende ud mod vejen, hvor størstedelen af de øvrige terrassedøre vender ind mod egen gård.

Hvis udvalget beslutter, at der ikke kan gives dispensation, vil ansøgningen få et afslag.

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 309.01

§ 1.1 - Det er lokalplanens formål at sikre, [...] • at eksisterende karakteristiske og bevaringsværdige boliger bevares.

§ 6.1 - Bevaringsværdige bygninger, som nævnt i §5.1 må ikke ændre ydre fremtræden uden Byrådets tilladelse. Bestemmelsen omfatter også vedligeholdelsesarbejder.

§ 6.2 - Af Bilag A fremgår nærmere retningslinjer for den enkelte bevaringsværdige boliger.

Bilag

Bilag til dagsordenspunkt Oversigt

Bilag 1 - Facadetegninger før og efter ansøgte ændringer

Bilag 2 - Stuehuset set fra Villingebæk Strandvej

Bilag 3 - Terrassedør type

Bilag 4 - Vinduestypen som erstattes

Bilag 5 - Bilag A s 34 til Lokalplan 309 01

Bilag 6 - Projekttegninger fra dispensation af 15.05.2013

Punkt 25: Orientering om beslutningskompetence vedrørende udlejningstilladelser samt meddelelse af tilladelse til Vejby Lodge (tidligere Tisvildeleje Camping)

01.02.00-G01-34-25

Indledning

Administrationen orienterer Teknisk Udvalg om håndtering af beslutningskompetencen vedrørende udlejningstilladelser (campingtilladelser). På baggrund af tidligere politiske beslutninger og efterfølgende revisioner af delegationsplanen er der opstået uklarhed om kompetencefordelingen.

Administrationen lægger til grund, at kompetencen varetages administrativt og orienterer samtidig om, at der forventes meddelt udlejningstilladelse til Vejby Lodge i forbindelse med ejerskifte med videreførelse af eksisterende forhold.

Sagsfremstilling

I forbindelse med behandlingen af udlejningstilladelsen til Dronningmølle Strandcamping i 2023 traf det daværende udvalg beslutning om at delegere kompetencen til administrationen.

Efterfølgende er delegationsplanen blevet revideret flere gange som led i den årlige evaluering og senest godkendt af Byrådet i 2025. I den forbindelse er der ikke sket en eksplicit stillingtagen til udlejningstilladelser (campingtilladelser).

Dette har medført en vis uklarhed om kompetenceforholdet. Administrationen har på den baggrund lagt til grund, at beslutningskompetencen fortsat er delegeret til administrationen i henhold til beslutningen fra 2023.

Den konkrete sag – Vejby Lodge

Administrationen forventer at meddele udlejningstilladelse til Vejby Lodge (tidligere Vejby Strand Camping) beliggende på Rågelejevej 37, 3210 Vejby.

Tilladelsen omfatter en videreførelse af den eksisterende campingplads med følgende rammer:

- Samlet kapacitet: 465 campingenheder
- Korttidscampering: 330 enheder
- Langtidscampering: 135 enheder
- Vintercampering: 75 enheder
- Vinteropbevaring: 120 enheder
- Udlejningsenheder: 20 hytter og 10 campingvogne

Ansøgningen vedrører:

- Ejerskifte
- Videreførelse af eksisterende anvendelse
- Ingen ændringer i kapacitet eller indretning

Administrationen vil på den baggrund meddele udlejningstilladelse.

Det er vurderet, at der ikke er andre parter end ansøger, som skal partshøres, jf. forvaltningslovens § 19, idet afgørelsen ikke medfører ændringer i forhold til den hidtidige anvendelse eller påvirkning af omgivelserne.

Vurdering

Udlejningstilladelser efter campingreglementet er konkrete afgørelser, som i langt de fleste tilfælde behandles inden for gældende rammer og praksis.

Det vurderes hensigtsmæssigt, at disse afgørelser træffes administrativt af hensyn til:

- Effektiv og ensartet sagsbehandling
- Ressourceforbrug

Sager af principiel karakter eller med væsentlig lokal betydning vil fortsat blive forelagt Teknisk Udvalg.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Bilag

UDKAST - Udlejningstilladelse - Vejby Lodge

Dagsordenspunkt -Campingtilladelse - Dronning Mølle

I001_GBA FESTIVALS_Camping_Enheder opdelt i områder (003)

Punkt 26: Hjemtagning af dele af vejdriftområdet

05.00.00-A21-1-25

Indledning

I denne sag skal Økonomiudvalget beslutte, om udvalget ønsker at hjemtage dele af vejdriftområdet, eller om dele af vejdriftområdet igen skal udbydes og efterfølgende varetages af eksterne leverandører, der har kontrakt med kommunen (udlicitering). "Hjemtagning" betyder, at kommunen vil skulle overtage driften, og dermed at kommunen vil skulle have egne driftsfolk, ansat i Gribskov Kommune, til at varetage de forskellige opgaver.

Driften af vejområdet er i dag udliciteret, og eksterne leverandører varetager derfor alle områdets driftsopgaver, fx renhold af vej, græsslåning, drift af beplantning med flere. Den nuværende driftskontrakt løber til d. 31.03.2027.

I sidste byrådsperiode besluttede fagudvalget og Økonomiudvalget, at de ønskede af en evt. hjemtagning af driften af dele området skulle undersøges.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg at anbefale Økonomiudvalget:

1. at beslutte at hjemtage en lille del af vejdriftområdet, jf. Scenarie 1 og udlicitere det resterende.

eller

2. at beslutte hjemtage en større del af vejdriftområdet, jf. Scenarie 2 og udlicitere det resterende.

eller

3. at genudbyde "Vejservice og grøn drift" i fagentrepriser og dermed fortsat at udlicitere af vejdriftområdet.

Beslutning

Ændringsforslag v. Susan Kjeldgaard (NG)

Det foreslås, at der træffes beslutning om at hjemtage dele af vejdriftsområdet i overensstemmelse med Scenarie 1.

Herudover tilføjes det, at der inden for den hjemtagne driftsramme prioriteres en ordning, hvor der tilknyttes en fast medarbejder til hver af de 3 største byer (Gilleleje, Helsingør og Græsted). Disse medarbejdere skal have til opgave løbende at sikre, at byerne fremstår velholdte, indbydende og repræsentative, herunder med fokus på renhold, mindre vedligeholdelsesopgaver og det generelle visuelle indtryk.

Udover ovenstående ønskes der generelt, at faste medarbejdere har ansvar for specifikke områder, f.eks. byer som Tisvildeleje, Rågeleje osv. mm sommeren.

Formålet er at styrke byernes fremtoning og sikre, at de fremstår attraktive og byder borgere, besøgende og erhvervsliv velkommen på en positiv måde.

For: NG, F (2)

Imod: O, V, Æ (3)

Undlod at stemme: A, C (2)

Ændringsforslag **ikke anbefalet**.

1.

For: A, F, NG (3)

Imod: C, O, V, Æ (4)

Ikke anbefalet.

2.

For: ingen (0)

Imod: C, O, V, Æ (4)

Undlod at stemme: A, F, NG (3)

Ikke anbefalet.

3.

For: C, O, V, Æ (4)

Imod: A, F, NG (3)

Anbefalet.

De to bilag "Foreløbig Notat. Gribskov Kommune. Analyse af hjemtagning driftsopgaver_18.03.20261" og "Foreløbig Gribskov Kommune. Hjemtagning af driftsopgaver. Bilag 2. Omkostninger_18.03.2026" er udskiftet i forbindelse med protokollering, da priser på lønninger skulle opdateres.

Sagsfremstilling

Nuværende kontrakt og controlling

Ukrudtsbekæmpelse, græsslåning, klipning af hække og fjernelse af affald på gader er dele af kommunens udbudte driftsopgaver på vejområdet. Driften omfatter ud over det nævnte også: øvrig gartnerdrift, fejning langs kantsten, tømning af affaldsstativer, vedligeholdelse af vejskilte/færdselstavler og øvrigt vejudstyr. Derudover er drift af brolægning, herunder reparation af flisebelægninger, overkørsler mv. også indeholdt i driftskontrakterne. Alle driftsområderne er udbudt samlet i fem geografisk afgrænsede delområder, og opgaven varetages i dag af ét firma, der vandt alle fem områder. Den nuværende driftskontrakt løber til d. 31.03.2027.

Driftskontrakten omfatter følgende driftsområder:

- Renhold af veje
- Drift af afvanding
- Græsslåning
- Drift af beplantning
- Brolægning
- Færdselstavler og vejinventar
- Gruspladser, stier og veje

Størstedelen af kommunens øvrige driftsområder inden for vej- og parkdrift er udbudt i selvstændige driftskontrakter, f.eks. asfalt, kørebaneafmærkning, tømning af vejbrønde, drift af signalanlæg, vejbelysning, drift af springvand og vintertjeneste. Disse driftsområder er ikke i spil i forhold til denne sag om eventuel hjemtagning.

Gribskov Kommune har dermed en høj grad af udlicitering og har på vej- og parkområdet ingen egne udførende driftsfolk i marken.

Kommunens drift varetages dermed udelukkende af private aktører, og kommunens rolle er afgrænset til at udbyde og følge op på kontrakter og aftaler. Kommunens samlede driftsbudget udgør ca. 42 mio. kr.

I dag er der 5 medarbejdere, der delvist har til opgave at kontrollere kontrakterne, men disse medarbejdere varetager også myndighedsopgaver, udvalgsbetjening, anlægsopgaver, planlægning og udbudsarbejde.

Hjemtagning

Administrationen har i samarbejde med rådgiver udarbejdet to scenarier: Scenarie 1, hjemtagning af en lille del af vejdriftområdet og Scenarie 2, hjemtagning af en større del af vejdriftområdet.

Herunder er oplistet de to modeller for hjemtagning, der arbejdes med. Den lille model, scenarie 1, er sat til et minimum ud fra politiske ønske om hjemtagning af driftsopgaver. Den større model, scenarie 2, omfatter flere driftsopgaver, som vil være naturligt samhørende med en traditionel egen drift. I begge scenarier er disse driftsopgaver karakteriseret ved, at de kan udføres med mindre driftsmateriel og dermed ikke kræver store og dyre specialmaskiner, eksempelvis store fejmaskiner mv. Langt de fleste opgaver udføres manuelt af personale uden særlig faglig uddannelse. Nogle kræver dog uddannet gartner eller brolægger.

Serviceniveauet for begge scenarier er "fastlåst" til det nuværende serviceniveau.

Scenarie 1, Lille model for hjemtagelse

Den lille model for hjemtagelse omfatter følgende opgaver:

- Ukrudtsbekæmpelse (håndarbejde)
- Græsslåning: Slåning af græsflader på kommunens ejendomme (ekskl. rabatslåning og fælledgræs)
- Hækkeklipping
- Affald (opsamling af affald på veje og pladser)

Scenarie 2, Stor model for hjemtagelse

Den store model for hjemtagelse omfatter følgende opgaver:

- Renhold af vej: Fejning af kørebaner, stier og pladser mv.
- Renhold af udstyr: Tømning af affaldsstativer.
- Ukrudtsbekæmpelse: Håndarbejde, langs kantsten, p-pladser, gågader mv.
- Græsslåning: Omfatter græsslåning på kommunens ejendomme (Offentlige arealer, skoler, institutioner m.fl.) samt slåning af rabatter langs stier, ved broer og bygværker.
- Drift af beplantning: Omfatter gartnerdrift på kommunens ejendomme (Offentlige arealer, skoler, institutioner m.fl.)
- Brolægning: Vedligeholdelsesopgaver på flise og granitbelægninger.
- Færdselstavler og vejinventar: Vedligeholdelse af færdselstavler, autoværn og øvrigt vejudstyr.
- Gruspladser, stier og veje: Vedligehold af offentlige gruspladser, stier og veje.

Årlige driftsomkostninger ved hjemtagning og nuværende omkostning ved udlicitering

Til hjemtagning af driften på vejområdet er der foretaget en analyse af driftsmidler forbundet til de enkelte driftsopgaver. Som udgangspunktet for analysen er der anvendt samlede omkostninger på 13.6 mio. kr. pr. år for budget 2024, fremskrevet til prisniveauet er 2026K1 (første kvartal 2026). Baseret på de nuværende omkostninger til udførsel af driftsaktiviteterne, er der foretaget en forholdsmæssig beregning af omkostningerne for udførsel af driftsopgavernes i de to scenarier. For at låse så mange variabler som muligt, er beregning af omkostningerne foretaget som proportional beregning, ud fra nuværende kontrakt for driftsåret 2024.

Tallene i dagsordenspunktet er afrundede og baseret på estimer. De præcise tal fra rådgiver findes i notatet.

Omkostningerne til udførelse af driftsopgaver i scenarie 1 og 2 og udlicitering af resten er opgjort nedenfor, baseret på budget 2024 og fremskrivning til prisniveau 2026K1.

Hjemtagning, scenarie 1

Hjemtagne driftsopgaver, scenarie 1	Kr. 4.6 mio.
Udlicitering af resten	Kr. 10.0 mio.

Hjemtagning, scenarie 2

Hjemtagne driftsopgaver, scenarie 2	Kr. 11.5 mio.
Udlicitering af resten	Kr. 3.1 mio.

I beregningerne indgår omkostningerne til mandskab, materialer og materiel.

Det bemærkes at der i begge scenarier er lagt en omkostning på 700.000 kr. årligt til en driftsleder.

Den samlede årlige driftsomkostning ved hjemtagning er **14.6 mio. kr.** Til sammenligning udgør den samlede omkostning ved udlicitering af driftsopgaver til **13.6 mio. kr.**, fremskrevet til prisniveauet er 2026K1.

For de to scenarier er fordelingen opgjort således:

Tabel 5: Fordeling af omkostninger til bemanning, materialer samt materiel og maskiner

Driftsomkostninger pr. år	Scenarie 1	Andel	Scenarie 2	Andel
Mandskab	4.050.000	88 %	8.500.000	73 %
Materialer	200.000	4 %	1.200.000	11 %
Materiel og maskiner	350.000	8 %	1.800.000	16 %
I alt	4.600.000	100 %	11.500.000	100 %

Note: Kr. og %, afrundede værdier.

Rådgiver har beregnet omkostningerne til materiel og maskiner, hvori der indgår drift og vedligehold, reparationer og udskiftning baseret på materialer, arbejdstid og maskinleje.

Obs. Baggrunden for rådgivers beregning er, at alt materiel leases, hvorfor der ikke er engangsomkostninger, men derimod årlige omkostninger fordelt som anført i tabel 5. I fordelingen kan det bl.a. ses, at ”maskintunge” driftsopgaver udgør en større andel i scenarie 2, hvorimod scenarie 1 har hovedsageligt ”mandskabstunge” driftsopgaver.

For beregningen af værdien af driftsopgaver, der hjemtages eller udliciteres, er der anvendt omfang og priser fra den vindende entreprenør i 2020. Der forekommer derved en usikkerhed i beregningen om hvorvidt lignende priser til udlicitering kan gentages ved nyt udbud.

Ansættelse af mandskab

Til varetagelse af driftsopgaverne er der beregnet det nødvendige antal medarbejdere. Dette fremgår som følgende:

Hjemtagning, scenarie 1

- Antal medarbejdere inkl. 1 formand: 8 personer + 1 driftsleder.

Hjemtagning, scenarie 2:

- Antal medarbejdere inkl. 2 formænd: 19 personer + 1 driftsleder.

Af mandskab kræves der faglærte brolæggere og gartnere. Hertil kan en andel af personalet være specialarbejdere dog med størst fordel i scenarie 2. Der vil være mulighed for, at overdrage medarbejder fra nuværende leverandør, men dette

bør undersøges yderligere.

Der skal ske oplæring/uddannelse af personale til planlægning, styring, udførelse og kontrol af udført arbejde. Arbejdet skal udføres fagligt og sikkerhedsmæssigt korrekt. Kursusbevis for bestået "Vejen som arbejdsplads" vil være et krav for en del af personalet.

Det kan blive vanskeligt at beskæftige personalet hele året med driftsopgaver, der er sæsonpræget, fx græsslåning og beplantningspleje. Dog kan der muligvis ske interne flytninger eller omrokering af opgaver til om vinteren. Tilsvarende kan det være en udfordring at beskæftige faglærte brolæggere med relevant arbejde.

Som forudsætning for beregningen kræver dette at man kan finde mandskab til ansættelser af medarbejdere med årsløn på 450.000 - 500.000 kr. pr. person i årsløn samt 700.000 kr. i årsløn til driftsleder.

Obs: notatet "*Foreløbig Notat. Gribskov Kommune. Analyse af hjemtagning driftsopgaver_18.03.20261*" fremgår ved udsendelse af dagsorden med priser på lønninger, der skal opdateres. Et opdateret bilag vil blive udsendt til udvalget via mail før udvalgsmødet og efterfølgende tilføjet til dagsordenspunktet i forbindelse med protokollering.

Opgradering af eksisterende materielgårde

Ved hjemtagning af vejområdet kan den eksisterende materielgård i Udsholt anvendes. Adresse: Udsholtvej 73, 3230 Græsted.

Administrationen anslår omkostningerne til bygningstilpasninger for Udsholt materielgård til hhv.:

Hjemtagning, scenarie 1

- Omkostningerne til bygningstilpasninger til ca. 650.000 kr.

Hjemtagning, scenarie 2

- Omkostningerne til bygningstilpasninger til ca. 950.000 kr.

Scenarie 2 kræver større bemanning, hvorfor vi ser en forøgelse af omkostninger vedr. mandskabsskabe, ventilation, el, tørreskabe og køleskabe.

For nærmere redegørelse se bilag 4 - 'Notat, Bygningstilpasninger af eksisterende forhold ved hjemtagning scenarie 1 og 2.

OBS: Det bemærket at der forekommer et efterslæb af driftsmæssig vedligeholdelse af Udsholt materielgård, som bør prioriteres i det almindelige driftsbudget for ejendomme uafhængigt af sagspunktet.

Alternativ: Hvis materiel og maskiner ikke leases, men indkøbes

Leasing kan have flere økonomiske ulemper, og det vurderes at der kan opnås en årlig besparelse i driftsomkostninger ved indkøb af materiel fremfor leasing. Leasing er som oftest forbundet med en højere samlet omkostning end et direkte køb, fordi leasingydelsen indeholder både finansiering, gebyrer og risikotillæg.

Leasingaftaler forløber sig som regel over en årrække. Hvis behovet ændrer sig undervejs kan der være forbundet omkostninger ved ophør af aftalen. Ved finansiel leasing ligger ansvaret for vedligeholdelse, reparationer og driftsomkostninger desuden hos leasingtager, hvilket kan gøre de samlede udgifter uforudsigelige. Endelig indebærer leasing en risiko forbundet med restværdi og værdiforringelse – hvis restværdien er sat forkert, eller aktivet falder hurtigere i værdi end forventet, kan der komme betydelige ekstraomkostninger ved kontraktudløb.

Indkøb af materiel og maskiner afhænger af mulighederne for, at købe brugt materiel og længden af afskrivningsperioder/lejeperioder. Der vil skulle arbejdes videre med en indkøbs- og udskiftningsstrategi, som gerne skulle være den økonomiske mest optimale over en tidshorisont, der afstemmes med mindre/mellem/større materiel. Der vil derfor være behov for afdækning af den aktuelle situation, og eventuelle opkøb af nuværende leverandørs materiel. Det vil også være muligt at lease noget af materiellet, mens andet kan indkøbes.

Hvis materiel og maskiner indkøbes, vurderes engangsinvesteringerne samlet til at være:

Hjemtagning, scenarie 1

- Indkøbspris: 4,2 mio. kr. som engangsinvestering.
- Drift, service og vedligeholdelse, 5 % pr. år: 210.000 kr. pr. år.

Hjemtagning, scenarie 2

- Indkøbspris: 10,5 mio. kr. som engangsinvestering.
- Drift, service og vedligeholdelse, 10 % pr. år: 1.050.000 kr. pr. år.

Hvis det alternativt vælges at indkøbe materiel vil det kræve en engangsinvestering ledsaget af en reduktion i driftsomkostningerne. Resultatet viser, at der ved indkøb af materiel kan opnås en årlig besparelse på 150.000 kr. for scenarie 1 og 750.000 kr. for scenarie 2. For yderligere gennemgang af fordeling af omkostninger ved indkøb af materiel og maskiner i scenarie 1 og 2 se Bilag 1, "Notat. Gribskov Kommune. Analyse af hjemtagning driftsopgaver_18.03.20261", se tabel 2 (side 2).

Ved hjemtagning skal der under begge scenarier investeres i opgradering af materielgård.

Scenarie 1

- Omkostning for udførelse af driftsopgaver, der hjemtages: 4.6 mio. kr. pr. år.
- Omkostning for udførelse af driftsopgaver, der udliciteres: 10.0 mio. kr. pr. år.

Tabel 6: Omkostninger ved hjemtagning, scenarie 1:

Engangsinvesteringer			Kommentar
Opgradering af materielgårde	650.000	Engangsbetrag i kr.	

Løbende driftsomkostninger pr. år

Kommentar

Bemanding	4.050.000	Kr. pr. år
Materialer	200.000	Kr. pr. år
Materiel og maskiner *)	350.000	Kr. pr. år
I alt driftsomkostninger	4.600.000	Kr. pr. år

*) Omfatter drift og vedligehold, reparationer og udskiftning baseret på materialer, arbejdstid og maskinleje

Eventuelt indkøb af materiel og maskiner:	4.200.000	Engangsbetrag i kr.	Indkøbsprisen afhænger af, om der kan indkøbes til de forudsatte priser.
Reduktion i driftsomkostninger, hvis materiel og maskiner indkøbes	-350.000		Hvis der indkøbes materiel og maskiner i stedet for
Drift, forsikring, afgifter, service og vedligeholdelse, 5%	210.000	Kr. pr. år	

af indkøbspris

Driftsomkostninger, hvis materialer og maskiner indkøbes **4.460.000 Kr. pr. år**

Tabel 7: Omkostninger ved udlicitering, scenarie 1:

Driftsomkostninger pr. år	10.000.000	Kr. pr. år	
----------------------------------	-------------------	-------------------	--

Scenarie 2

- Omkostning for udførelse af driftsopgaver, der hjemtages: 11.5 mio. kr. pr. år.
- Omkostning for udførelse af driftsopgaver, der udliciteres: 3.1 mio. kr. pr. år.

Tabel 8: Omkostninger ved hjemtagning, scenarie 2:

Engangsinvesteringer			Kommentar
Opgradering af materielgårde	950.000	Engangsbetrag i kr.	

Løbende driftsomkostninger pr. år		Kommentar
Bemanding	8.500.000	Kr. pr. år
Materialer	1.200.000	Kr. pr. år
Materiel og maskiner *)	1.800.000	Kr. pr. år
I alt driftsomkostninger	11.500.000	Kr. pr. år

*) Omfatter drift og vedligehold, reparationer og udskiftning baseret på materialer, arbejdstid og maskinleje

Eventuelt indkøb af materiel og maskiner:	10.500.000	Engangsbetrag i kr.	Indkøbsprisen afhænger af, om der kan indkøbes til de forudsatte priser.
Reduktion i driftsomkostninger, hvis materiel og maskiner indkøbes	-1.800.000		Hvis der indkøbes materiel og maskiner i stedet for
Drift, forsikring, afgifter, service og vedligeholdelse, 10% af indkøbspris	1.050.000	Kr. pr. år	
Driftsomkostninger, hvis materialer og maskiner	10.750.000	Kr. pr. år	

indkøbes

Tabel 9: Omkostninger ved udlicitering, scenarie 2:

Driftsomkostninger pr. år	3.100.000	Kr. pr. år	
----------------------------------	------------------	-------------------	--

Tidsplan

De nuværende driftskontrakter udløber pr. 31.03.2027 og kan ikke forlænges yderligere. Der er således behov for en hurtig afklaring af den fremtidige retning, da både hjemtagning og udbud kræver et større og planlægnings- og beskrivelsesarbejde.

Administrationens vurdering og anbefaling

Ved licitation i oktober 2020 indkom der tilbud fra 6 leverandører. Laveste tilbud kom fra Forstas A/S. Det var 15 % lavere end overslaget, og i kontraktperioden har administrationen oplevet et stort omfang af manglende udførsel og nedprioritering af arbejder fra leverandørens side. Entreprenør har i høj grad underbudt mange af delopgaverne, hvilket har ført til manglende udførsel af græsslåning, ukrudtsbekæmpelse og fejning samt lavere kvalitet af udførte arbejder såsom hækketrip.

Det er administrationens oplevelse at serviceniveauet er på et tilfredsstillende niveau, hvis ellers leverandøren udførte arbejdsopgaverne i et tilstrækkeligt omfang og kvalitet. I løbet af de seneste år er leverandørens mangler gentagne gange blevet påtalt, hvilket har udløst bod. Leverandøren har desuden haft gentagne udskiftninger af entrepriseledere. Administrationen har indtryk af, at større anlægsgartnerfirmaer underbyder konkurrenter og tilsidesætter driftsopgaver frem for regningsarbejder og derved forsømmer sine forpligtigelser. Ved et eventuelt genudbud til udlicitering af vejområdet kan det ikke udelukkes, at samme leverandør eller samme situation vil gentages.

Administrationens vurdering af hjemtagning af scenarie 1:

Scenarie 1 vil give fleksibilitet i driften og mulighed for prioritering af opgaver uafhængig af det økonomiske omfang. Driften vil have mulighed for at tilpasse sig de lokale forhold og have højere grad af ejerskab og stolthed ved udførsel, hvilket kan føre til højere arbejdsglæde og bedre kvalitet.

Driftsopgaverne i scenarie 1 vil primært være bemandingstunge opgaver, hvorfor der vil opstå større viden og dialog mellem driften og brugerne. Scenariet har en mindre del af omkostninger til engangsinvesteringer i materiel og bygningstilpasninger, og over tid kan man revurdere om man skal hjemtage flere arbejdsopgaver.

Da scenariet tager udgangspunkt i en minimumsløsning er en væsentlig ulempe, at der vil være flere aktører på samme område, hvilket vil give anledning til misforståelser og kræve en højere grad af styring. Hvis alle de tidligere udbudte beplantningsarbejder medtages i scenarie 1, øges denne omkostning med ca. 1,6 mio. kr. pr. år, men vil skabe færre berøringsflader/aktører indenfor samme driftsområder. Endeligt skal det bemærkes at ansættelse af personale på 8 mandskab og 1 driftsleder i langt højere grad vil være realistisk mål for rekruttering og succes med en funktionel driftsenhed.

Administrationens vurdering af hjemtagning af scenarie 2:

Scenarie 2 vil give højnet fleksibilitet, stabilitet/robusthed og eksekvering af vejdriftsområdet. Der vil være højere grad af stordriftsfordele og optimering af ressourcer i organisationen samt gennemgående mulighed for prioritering af opgaver uafhængigt af økonomisk overskud. Scenariet tager udgangspunkt i naturligt samhørende driftsopgaver med traditionel driftsenhed. Dette vil i højere grad understøtte ejerskab og faglig stolthed i opgaveløsningen, samt sikre tilpasning til de lokale forhold. Medarbejdere, formænd og driftsleder vil i højere grad være "selvkørende" funktionsenhed.

Scenariet omfatter større andel af materiel, der enten skal anskaffes ved leasing eller større engangsinvesteringer. Såfremt engangsinvesteringer ønskes undgået, vil leasing fremstå som en mindre sårbar løsning, idet kapital ikke bindes i materiel. Scenariet kræver også større engangsinvestering til bygningstilpasninger.

Scenariet rummer en vis usikkerhed med mulighederne for ansættelse af bemanning på 19 mandskab og 1 driftsleder med rette kvalifikationer. Det derfor risiko for at man ikke vil opnå en funktionel driftsenhed.

For den fulde redegørelse af fordele og ulemper ved hjemtagning eller udlicitering, samt afvejning af scenarie 1 vs. scenarie 2 henvises til rådgivers notat, bilag 1.

Tilbudssummer og scenarier med udgangspunkt i nuværende kontrakt fremgår af bilag 2.

Opgørelsen over omkostninger ved hjemtagning af driftsopgaver og udlicitering fremgår af bilag 3.

Genudbud af "Vejservice og grøn drift" i fagentrepriser og dermed fortsat at udlicitere af vejdriftområdet.

Den nuværende kontrakt er opdelt geografisk med 5 delområder. Ved et eventuelt genudbud anbefaler administrationen at udbyde i fagentrepriser frem for geografiske delområder. Det anbefales på baggrund af at imødekomme nogle af de udfordringer administrationen oplever i nuværende kontrakt jf. notat.

Det bemærkes, at der er en usikkerhed ved prissammenligningen med nuværende udlicitering af vejområdet og fremtidig udbud. Der forekommer i nuværende kontrakt en mængderabat på 6%, der ikke nødvendigvis vil tilfalde ved genudbud af kontrakt.

Bilag

Rådgiver, Artelia A/S, har udarbejdet et notat '*Gribskov Kommune. Analyse af hjemtagning driftsopgaver_18.03.2026*' med analyse af muligheder, fordele/ulemper samt konsekvenser ved hjemtagning af driften. Til notatet er beregnet en analyse af behovet for økonomi og ressourcer ved de to hjemtagningsmodeller. Notatet fremgår af bilag 1.

Bilag 2 beskriver tilbudssummerne for scenarie 1 og 2 samt udlicitering med udgangspunkt i nuværende kontraktposter og -summer.

Bilag 3 beskriver en analyse af de forventede årlige driftsomkostninger ved scenarie 1 og 2 samt engangsinvesteringer ved opgradering af materielgårde og indkøb af materiel og maskiner. Bilag 4 omhandler administrationens redegørelse for de nødvendige bygningstilpasninger af eksisterende forhold på Udsholt materielgård ved hjemtagning.

Økonomi

Jævnfør sagsfremstillingen, hvad angår udgifter i forbindelse med hjemtagning.

Omkostninger til opdatering af opgavebeskrivelser til hjemtagne opgaver og udliciterede driftsopgaver og gennemførelse af udbud (udlicitering) er ikke medtaget, da de indgår i driftsbudgettet for 2026.

Herudover er der ressourceforbrug i form af arbejdstid for kommunens ansatte, som finansieres af udvalgets samlede budget.

Omkostningerne forbundet med stabsfunktioner er ikke medtaget i de tre scenarier.

OBS: Omkostninger forbundet med hhv. hjemtagning og/eller udlicitering af vejdriftområdet er sammenligningspriser, hvorfor disse tjener alene til formål at sammenligne de forskellige scenarie i forhold til hinanden. Der forekommer derved en usikkerhed i den endelige pris både for hjemtagning og/eller udlicitering af vejdriftområdet.

Omkostninger forbundet med scenarie 1:

Anlægsomkostninger til bygningstilpasninger til ca. 650.000 kr.

Samlede årlige driftsomkostninger 14,6 mio. kr. pr. år.

eller

Alternativ anlægsomkostninger ved indkøb af materiel er 4,2 mio. kr.

Herved estimeres samlede årlige driftsomkostninger 14,5 mio. kr. pr. år.

Omkostninger forbundet med scenarie 2:

Anlægsomkostninger til bygningstilpasninger til ca. 950.000 kr.

Samlede årlige driftsomkostninger 14,6 mio. kr. pr. år.

eller

Alternativ anlægsomkostninger ved indkøb af materiel er 10,5 mio. kr.

Herved estimeres samlede årlige driftsomkostninger 13,9 mio. kr. pr. år.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Høringsperiode og høringsparter

Ikke relevant.

Sammenhæng med kommunens politikker og strategier

Ved hjemtagelse af 'Vejservice og grøn drift' kan kommunens egne medarbejdere skabe mere lokal tilstedeværelse, og medarbejderne vil kende områderne, borgerne og de sæsonbestemte udfordringer. Det giver mulighed for en mere fleksibel og hurtig indsats i landsbyer og mindre lokalsamfund – et centralt element i ambitionen om levende lokalsamfund i hele kommunen.

Selvom driftsopgaverne er hverdagsopgaver, har de stor betydning for kommunens udtryk, æstetik og attraktivitet. Velholdte byrum, veje, stier, strande, turistmål og naturprægede arealer understøtter Gribskov kommunes profil som en turisme- og naturkommune.

Bilag

Notat. Gribskov Kommune. Analyse af hjemtagning driftsopgaver_30.03.2026

SV Gribskov Kommune. Hjemtagning af driftsopgave. Opdateret notat, Bilag 1 og 2 samt baggrundsberegninger. Opdatering pr. 18.03.

Gribskov Kommune. Hjemtagning af driftsopgaver. Bilag 2. Omkostninger_30.03.2026

Notat - bygningstilpasninger af eksisterende forhold ved hjemtagning senarie 1 og 2

Punkt 27: Lukket: Bevilling og frigivelse til anlæg af vejstykke ved Dønnevældevej

05.00.00-G01-49-26

Udvalget gav sin anbefaling til behandling i Økonomiudvalget.

Punkt 28: Status på vejbelysning samt frigivelse af anlægsmidler til istandsættelse

05.01.12-G01-1-26

Indledning

Administrationen ønsker at igangsætte istandsættelsen af kommunens vejbelysning og beder derfor om at få frigivet de afsatte anlægsmidler fra 2025 og 2026 til renovering af vej- og stibelysning under forudsætning af, at anlægsmidlerne fra 2025 er overført.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at beslutte at frigive 1.011.000 kr. fra anlægsprojektet "Renovering af vej- og stibelysning" for budgetår 2026.
2. at beslutte at frigive 1.000.000 kr. fra anlægsprojektet "Renovering af vej- og stibelysning", under forudsætning af at der sker overførsel fra 2025 til 2026.

Beslutning

1.-2. Anbefalet.

Sagsfremstilling

Gribskov kommunes vejbelysning er meget nedslidt, og en stor del af anlægget kræver istandsættelse for at kunne leve op til lovlig standard. Administrationen arbejder på en plan for istandsættelsen, herunder de økonomiske og de juridiske aspekter. Denne plan forventes fremlagt til efteråret.

Administrationen ønsker dog, at igangsætte istandsættelsen, da der er behov for akut istandsættelse i visse områder, og beder derfor om at få frigivet de afsatte anlægsmidler på 1 mio. kr. for budgetår 2026 og de overførte 1 mio. kr. fra 2025 til renovering af vej- og stibelysning.

Økonomi

Der er i budgetaftalen 2025-2028 afsat 1 mio. kr. årligt til renovering af vej- og stibelysning. I Budgetaftalen 2026-2029 blev det besluttet at bevillige yderligere 1 mio. kr. i 2029.

Punkt 29: Renovering af Trafiklegepladsen i Helsingør

04.03.00-A00-1-25

Indledning

Legepladsen med de karakteristiske træbiler har gennem en generation været en del af bybilledet i Helsingør. Gennem en lang årrække var bilerne placeret ved indgangen til VP arkaden. Bilerne blev i 2021 flyttet til ny placering ved Nytorv, som et samskabelsesprojekt mellem Helsingør Erhvervsforening/Gadekærsforeningen, Foreningen Danmarks Bedste Børneby og Gribskov Kommune.

Bilerne er doneret af Lions Gribskov, som også løbende har vedligeholdt dem. For at give dem en grundig istandsættelse lægges denne sag op. Istandsættelsen foreslås finansieret af Gribskov Kommune.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at frigive 150.000 kr. fra anlægspuljen "Forskønnelse af Helsingør gågade" til finansiering af renovering og lovliggørelse af Trafiklegepladsen i Helsingør.

Beslutning

1. Anbefalet.

Sagsfremstilling

Baggrund og midler

Byrådet valgte i 2020 (sag nr. 54 på Byrådsmødet den 14. april 2020) at igangsætte en række aktiviteter for at imødegå den økonomiske konsekvens af Corona-pandemien. En af de aktiviteter var samskabelsesprojektet "Danmarks Bedste Børneby - Samskabelsesprojekt Helsingør Bymidte". Til det projekt var der afsat kr. 1,5 mio. i budgetaftalen. I behandlingen af sagen valgte Byrådet at frigive den fulde anlægsbevilling.

Sagen var indstillet af Udvalget for Udvikling, By og Land, der havde behandlet sagen den 31. marts 2020 under punkt 73.

Placering og etablering

Billegepladsen er, som beskrevet ovenfor, en kendt og velbesøgt legeplads i Helsingør. I forbindelse med byggeri af nye detailforretninger omkring VP arkaden var det nødvendigt at flytte legepladsen til ny lokation. I første omgang blev der arbejdet på en placering ved Gadekæret, men da der viste sig en egnet mulighed ved Nytorv, blev det endeligt besluttet, at legepladsen skulle flyttes der til.

Gribskov Kommune arbejdede sammen med Danmarks Bedste Børneby, Gadekærsforeningen og Lions Club om udviklingen af trafiklegepladsen, så der både var mulighed for de genkendelige biler samt nye elementer i form af et trafikhjul og en læringstavle designet af eksternt legepladsfirma. Børnehavebørn fra Væksthuset har indsunget de sange, der kan afspilles på trafikhjulet, og en lokal stemme kommer med gode råd om, hvordan man skal færdes i trafikken. Alle lydfiler er indspillet af unge fra U-huset.

På muren ind mod "Din Tøjmand" er derudover opsat en illustreret læringstavle med færdselsskilte og trafiksituationer, som børn skal være særlig opmærksomme på. Endelig er der monteret et trafikspil, hvor børnene kan teste deres reaktionsevne.

Salling Group, der ejer arealet, hvor legepladsen er etableret, har venligst udlånt arealet til Gribskov Kommune, som også har fået tilladelse til montering af læringstavlen på gavlmuren.

Lions Club har gennem årene stået for udformning og udarbejdelse af træbilerne, som i første omgang var placeret foran VP arkaden, og de har i dette projekt sagt ja til at lade bilerne indgå i legepladsen. Lions Club har gennem årene stået for vedligeholdelse, opbevaring og udskiftning af bilerne, hvis nødvendigt.

Gribskov Kommune er som lejer af arealet ansvarlig for legepladsen og har i forbindelse med etableringen og flytningen af pladsen stået for finansiering af faldunderlag og etablering af trafikhjul og læringstavle.

Trafiklegepladsen blev indviet den 28. maj 2021

Renoveringsbehov og lovliggørelse

For at sikre at legepladsen lever op til gældende standarder, har Gribskov Kommune fået legepladsen gennemgået af en legepladsinspektør, som har fundet flere forhold på bilerne, der nu skal udbedres. Legepladsen skal være sikker at bruge, og derfor skal de påpegede forhold udbedres, da legepladsen ellers ikke må benyttes.

Administrations anbefaling

Trafiklegepladsen er som lokale har udtalt det "sjælen af Helsing". Mange unge og voksne har leget på bilerne gennem årene, og det er et yndet pusterum for mange børn den dag i dag.

For at sikre, at de originale biler kan bibeholdes, men at de også kan leve op til de krav, der stilles til en legeplads i dag, så kræver det en grundig renovering af bilerne. Det er ikke en udgift, som kan pålægges Lions Club, og derfor anbefaler administrationen, at Gribskov Kommune bruger midler fra udvikling af Helsing gågade til denne udgift.

I forbindelse med renoveringen vil bilerne forventeligt være fjernet fra legepladsen i en periode frem mod sommeren 2026. Når bilerne igen kan opsættes, vil der være 5 biler på arealet, da afstandskravet mellem bilerne skal overholdes.

Økonomi

I budgetaftalen for 2025 - 2028 er der afsat et anlægsbudget på 3 mio. kr., som skal bruges til at udvikle Helsing Gågade.

I denne sag indstilles til at bruge 0.15 mio. kr. til renovering af bilerne og trafikhjulet.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten

Sammenhæng med kommunens politikker og strategier

Sagen understøtter byliv og turisme i Gribskov Kommune

Punkt 30: Støtte-erklæring til projekt vedr. udvaskning af PFAS-stoffer fra jordudlæg - Smidstrup Vandværk

13.02.00-G01-3-26

Indledning

Smidstrup Vandværk beder om en støtte-erklæring fra Gribskov Kommune til deres ansøgning om midler fra Tryg-fonden til deres projekt vedrørende undersøgelser af udvaskning af PFAS fra jordudlæg og risiko for drikkevandsindvinding. Der lægges op til at afgive vedhæftede større-erklæring til projektet.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at beslutte at afgive vedhæftede støtte-erklæring til Smidstrup Vandværks projekt til undersøgelse af udvaskning af PFAS fra jordudlæg og risiko for drikkevandsindvinding

Beslutning

1. Godkendt.

Sagsfremstilling

Smidstrup Vandværk har opstartet et projekt med formål at undersøge udvaskning af PFAS-stoffer fra jordudlægning og risikoen for drikkevandsindvinding. WSP agerer rådgiver for Smidstrup Vandværk og er projektleder for projektet som også sker i samarbejde med DTU Sustain.

Projektets samlede økonomi er opgjort til ca. kr. 930.000,- ekskl. moms. Smidstrup Vandværk har i mail af d. 8. februar oplyst, at Miljøministeriet har bevilliget støtte i form af kr. 450.000,- til projektet, som vil dække ca. 50% af omkostningerne. Smidstrup Vandværk har samtidig oplyst, at der ansøges om støttemidler hos bl.a. Novo-fonden og Tryg-fonden til at dække dele af de resterende udgifter. I den forbindelse er der fra Tryg-fonden udtrykt et ønske om at modtage støtteskrivelser fra oplagte samarbejdspartnere til projektet. Smidstrup Vandværk beder i den sammenhæng Gribskov Kommune om en kort støtte-erklæring, der anerkender projektets lokale, men også bredere betydning.

Der planlægges etablering af flere prøvepunkter, hvor der installeres sugeceller med henblik på overvågning af nedsivende vand samt en kort boring, hvorfra prøver vil være repræsentative for det vand, der ankommer til det sandmagasin Smidstrup Vandværks borer indvinder grundvand fra. Grundvandet monitoreres i de etablerede prøvepunkter 2 gange årligt over 2 år for PFAS-stoffer samt pesticider. Der vil derudover udtages jordprøver og udføres udvaskningstest af disse for PFAS-stoffer.

Det indsamlede data vil kunne hjælpe med at belyse sammenhæng mellem indhold af PFAS-stoffer i jord, porevand, det terrænnære grundvand og det forventede indhold i det primære indvindingsmagasin. Projektet kan dermed udgøre tidlig overvågning af grundvandet, der kan give Smidstrup Vandværk bedre grundlag for at forebygge potentielle fremtidige udfordringer for deres vandindvinding som følge af udvaskning af især PFAS-stoffer.

Projektet kan derudover, i et større perspektiv, være med til at opbygge og dokumentere viden om udvaskning af PFAS-stoffer fra flyttet eller udlagt jord til grundvand og overfladevand. Resultaterne kan dermed også hjælpe til at adressere manglende viden på området samt ændringer til fremtidig regulering af håndtering og anvendelsen af jord, især i forhold til drikkevandsområder.

Økonomi

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

Lovgrundlag

Ikke relevant

Høringsperiode og høringsparter

Ikke relevant

Sammenhæng med kommunens politikker og strategier

Smidstrup Vandværks projekt kan være med til at understøtte udviklingspolitikken Vores Gribskov ved at fremme beskyttelsen af grundvand og hjælpe med at sikre rent drikkevand til borgere og erhverv - nu og i fremtiden.

Bilag

Støtte-erklæring til Smidstrup Vandværk

Punkt 31: Udtalelse til Ankestyrelsen vedrørende BNBO

13.02.00-A01-8-18

Indledning

Ankestyrelsen anmoder Byrådet om en udtalelse på baggrund af at kommunen blev anmeldt til Ankestyrelsen d. 27. november 2025 for ikke at være mere end 90% i mål med beskyttelsen af boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). På tidspunktet for anmeldelsen var Gribskov Kommune 78% i mål.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at Byrådet udtaler følgende til Ankestyrelsen: "Gribskov Kommune kom 100 % i mål med beskyttelsen af BNBO d. 22. december 2025, og Gribskov Kommune har arbejdet målrettet mod at leve op til de frister, der blev sat i "Bekendtgørelse om frister for og krav til indhold af aftaler, påbud og forbud om erhvervsmæssig anvendelse af pesticider inden for boringsnære beskyttelsesområder" jf. nedenstående redegørelse, men det var desværre ikke var muligt at leve op til fristen sat til d. 1. marts 2025 grundet opgavens omfang."

Beslutning

1. Anbefalet.

Sagsfremstilling

Gribskov Kommune blev sammen med 30 andre kommuner d. 27. november 2025 meldt til Ankestyrelsen af Miljø- og ligestillingsministeriet, for ikke at være minimum 90% i mål med opgaven om at gennemføre indsatser inden for BNBO, hvor det på baggrund af en risikovurdering var vurderet nødvendigt for at beskytte grundvandsressourcen. På tidspunktet for anmeldelsen var Gribskov Kommune 78% i mål med opgaven.

Ankestyrelsen anmoder nu Byrådet om en udtalelse til at vurdere, om der er anledning til at rejse en tilsynssag mod kommunen. Ankestyrelsen ønsker samtidig en aktuel status for Gribskov Kommunes beskyttelse af BNBO.

Redegørelse for BNBO forløbet:

D. 1. juli 2024 trådte en ny lovgivning i kraft der fastsatte frister for hvornår beskyttelse af BNBO skulle være gennemført, enten ved frivillig aftale eller kommunalt forbud mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider. Sidste frist for gennemførelse blev sat til d. 1. marts 2025. En del af opgaven var at kommunen skulle udarbejde konkrete og individuelle erstatningsvurderinger for de enkelte lodsejere der blev berørt af de rådighedsindskrænkninger beskyttelsen måtte medføre.

I løbet af august og september 2024 blev der indgået aftale med rådgiver Niras om at udarbejde konkrete og individuelle erstatningsvurderinger for de pågældende jorder hvor beskyttelsen skulle gennemføres. Vurderingerne blev færdigarbejdet løbende og den sidste lå færdig i februar 2025.

Inden et eventuelt kommunalt forbud kunne meddeles skulle muligheden for at indgå en frivillig aftale mellem vandværk og lodsejer være afsøgt og vurderet ikke muligt. Vandværkerne fik derfor løbende tilsendt erstatningsvurderingerne, efterhånden som de lå færdige, for at benytte sig af dem til at afsøge muligheden for en frivillig aftale en sidste gang, inden et eventuelt forbud ville blive meddelt. Som resultat heraf formåede flere vandværker at indgå frivillige aftaler med lodsejere med udgangspunkt i de udarbejdede erstatningsvurderinger. Af hensyn til at give vandværker og lodsejere fornuftig tid til at forsøge at indgå en frivillig aftale en sidste gang blev tidsfristen på d. 1. marts 2025 desværre overskredet.

Gribskov Kommune meddelte forbud mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i og omkring BNBO til 5 lodsejere, det sidste af disse blev meddelt d. 11. august 2025. Af disse 5 blev 4 påklaget til taksationskommissionen med hensyn til erstatningens størrelse. 3 af sagerne blev behandlet af taksationskommissionen d. 23. oktober 2025 og afgørelserne for disse forelå d. 18. december 2025. Den sidste klagesag afventer behandling hos taksationskommissionen. Det kan samtidig oplyses at de meddelte forbud nu er tinglyst på de pågældende ejendomme.

Et udestående i forhold til en kort jernbanestrækning der går gennem 3 BNBO blev først endeligt afklaret i december 2025 efter Lokaltog A/S havde leveret materiale i forbindelse med Gribskovbanens renovering hvor det blev oplyst at

Lokaltog A/S generelt ikke anvender sprøjtemidler på banestrækninger i BNBO områder. Gribskov Kommune blev derefter registreret 100% i mål med beskyttelsen af BNBO d. 22. december 2025. Teknisk Udvalg blev orienteret om dette med en kort meddelelse om status på BNBO området på mødet d. 24. februar 2026.

Økonomi

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

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse om miljøbeskyttelse nr. 1742 af 22/12/2025 §§ 24 og 24a

Bekendtgørelse om vurdering af boringsnære beskyttelsesområder og indberetning nr. 743 af 17/06/2024

Bekendtgørelse om frister for og krav til indhold af aftaler, påbud og forbud om erhvervsmæssig anvendelse af pesticider inden for boringsnære beskyttelsesområder nr. 742 af 17/06/2024

Høringsperiode og høringssparter

Ikke relevant

Punkt 32: Meddelelser

00.22.04-G01-5-25

Sagsfremstilling Meddelelser

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

Administrationen orienterede om:

- Anlægsprojekter (se bilag med oversigt over anlægsprojekter)

Mulige besparelser på kollektiv trafik ifm. Sundhedsreformen

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

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

Vedlagte faktaark (bilag 1) redegør for mulige konsekvenser af disse besparelser for den kollektive trafikbetjening. Vedlagt er også et baggrundsnotat (bilag 2), der kort forklarer baggrunden for de mulige besparelser. Baggrundsnotatet beskriver også besparelser på området for jordforurening/grundvandsbeskyttelse, hvilket hører under Plan, Miljø og Klimaudvalget. Orientering om dette er derfor givet til Plan, Miljø og Klimaudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Møde start: 19.00

Møde slut: 22.21

Bent Hansen (V) spurgte til sag om vildtpåkørsler og Naturnationalparken.

Susan Kjeldgaard (NG) orienterede om henvendelse fra de ridende omkring Søborg Sø og ridetracé.

Susan Kjeldgaard (NG) orienterede om henvendelse fra Bylauget om midler afsat til trafiksikkerhedsundersøgelse i Søborg.

Susan Kjeldgaard (NG) orienterede om genvendelse fra Dragstrup Bylaug omkring overgang fra Dragstrup til Søborg Sø over Hillerødvej.

Morten Dahlberg (A) spurgte til lovet trafikmåling ifm. trafiksanering i Gilleleje.

Daniel Frigast (C) spurgte til Tibirkebro og puljen til trafiksikkerhedsplanen.

Daniel Frigast (C) spurgte til bredden på den nye rundkørsel på Kildevej. Administrationen svarer, at den er lavet ifølge Vejreglerne.

Lars Bregnbak (Æ) spørger til to-i-en-veje og herunder vurderinger af de enkelte strækninger.

Brian Lyck Jørgensen (O) orienterede om henvendelse fra formand for Kontaktudvalget for Vandværker med invitation af udvalgsformænd til møde.

Brian Lyck Jørgensen (O) spurgte til asfaltering i Kagerup.

1. Taget til efterretning.

Bilag

Orientering om anlægsprojekter

Alvorlige konsekvenser af nedskæringer i den regionale kollektive trafik i Østdanmark

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

Punkt 33: Underskrift af mødeprotokollen

00.22.04-P35-9-25

Sagsfremstilling Elektronisk Godkendelse af Protokol

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