

REFERAT Teknisk Udvalg d. 05-05-2026

Mødedato Tirsdag d. 05. maj 2026 kl. 19:00

Mødested Lokale 505

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Landzonesag: Frederiksværksvej 11C - Skovbegravelsesplads.....	4
Gribskov Forsyning - ordinær generalforsamling 2026.....	7
Kvartalsrapport for 3. kvartal Gribskov Forsyning 2025.....	10
Kvartalsrapport for 4. kvartal Gribskov Forsyning 2025.....	12
Julsgårdsvej 2B - Dispensation fra Lokalplan 72.99 Tisvildeleje til facadebeklædning.....	15
Gilleleje Hovedgade 39, 3250 Gilleleje - Dispensation fra Lokalplan 15.31 Gilleleje til ombygning	18
Lukket: Orientering om retssag.....	21
Orientering om trafikale forhold ved Naturnationalparken.....	22
Meddelelser.....	24
Underskrift af mødeprotokollen.....	25

Punkt 34: 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.

Fraværende: Morten Dahlberg (A)

Lovgrundlag - Godkendelse af dagsorden

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

Punkt 35: Landzonesag: Frederiksværksvej 11C - Skovbegravelsesplads

01.03.03-G01-32-23

Indledning

Sagen blev behandlet af Teknisk Udvalg d. 7. apr. 2026, hvor udvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på besigtigelse. Sagen fremlægges nu uden ændringer.

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

1.-6.

For: C, F, NG, V, Æ (5)

Imod: ingen (0)

Undlod at stemme: O (1)

Godkendt med den tilføjelse, at administrationen skal genoptage dialogen med ejeren om stiforbindelsen.

Fraværende: Morten Dahlberg (A)

Tidligere behandlinger

Beslutning fra Plan, Miljø og Klimaudvalget den 7. apr. 2026, punkt 14:

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, Esrumgaard, 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 36: Gribskov Forsyning - ordinær generalforsamling 2026

06.00.00-A00-1-26

Indledning

Gribskov Kommune skal, ved bemyndigelse til borgmesteren, deltage på den ordinære generalforsamling for Gribskov Forsyning A/S i 2026 samt medvirke på de ordinære generalforsamlinger i Gribskov Spildevand A/S og Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S samme år, både for at sikre kommunens Byråd 2026-2029's stemmeret og for at sikre der på generalforsamlingerne træffes beslutninger overensstemmelse med Byrådets beslutninger.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at bemyndige borgmesteren til at repræsentere kommunen på Gribskov Forsyning A/S' generalforsamling den 8. juni 2026
2. at bemyndige borgmesteren til at medvirke på Gribskov Spildevand A/S' - og Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S' generalforsamlinger den 8. juni 2026

Beslutning

1.-2. Anbefalet.

Fraværende: Morten Dahlberg (A)

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg behandler sagen for at anbefale en beslutning til Økonomiudvalget og Byrådet om kommunens repræsentation på generalforsamlingerne i Gribskov Forsyning A/S, Gribskov Spildevand A/S og Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S, hvor kommunen skal varetage sine ejerinteresser.

Ligeledes gives en orientering om det planlagte forløb for de forestående ordinære generalforsamlinger i Gribskov Forsyning A/S, Gribskov Spildevand A/S og Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S. Gribskov Forsyning A/S, Gribskov Spildevand A/S og Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S planlægger at afholde deres ordinære generalforsamlinger mandag den 8. juni 2025.

På samme måde som i 2025 har bestyrelsen besluttet, at offentligheden vil blive inviteret til at overvære generalforsamlingerne. Generalforsamlingerne bliver offentliggjort ved annonce i Ugeposten den 13. maj 2026 og 27. maj 2026 samt på Gribskov Forsynings hjemmeside den 11. maj 2026. I henhold til vedtægterne skal dagsordenen og de fuldstændige forslag, der skal behandles på generalforsamlingerne, og for de ordinære generalforsamlingers vedkommende tillige årsrapport, fremlægges på selskabets kontor til eftersyn for aktionærerne, og samtidig tilstilles (gives til) enhver noteret aktionær, som har fremsat begæring herom senest 2 uger før afholdelse af generalforsamlingerne. Dette er sket. Generalforsamlingerne er åbne for alle ved tilmelding.

Generalforsamlingerne indkaldes med nedenstående dagsorden i overensstemmelse med vedtægternes standarddagsorden i punkt 6:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af årsrapport med revisionspåtegning til godkendelse
4. Anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport
5. Valg af revisor
6. Forslag om ændring af honorarer
7. Oplysninger om Selskabets reelle ejere
8. Eventuelt

Vedrørende dagsordens punkt 1

Bestyrelserne indstiller, at Advokat Christian Th. Kjølbjerg, Partner hos Plesner Advokatpartnerselskab, vælges som dirigent ved generalforsamlingerne. Han har stor erfaring med selskabsret og dirigentrollen på generalforsamlinger.

Vedrørende dagsordens punkt 2

På generalforsamlingerne vil bestyrelsernes beretninger blive aflagt på grundlag af ledelsesberetningerne i de udkast til selskabernes årsrapporter for 2025, der er vedhæftet denne dagsorden som bilag. Bestyrelserne har godkendt beretningerne på bestyrelsesmøderne henholdsvis den 13. og 23. april 2026 og indstillet dem til godkendelse på selskabernes generalforsamlinger den 8. juni 2026.

Vedrørende dagsordens punkt 3-4

Udkastet til regnskab for Gribskov Forsyning A/S viser et positivt driftsresultat efter skat på t.kr. 947 og en egenkapital på t.kr. 1.846.606. Udkast til regnskab for Gribskov Spildevand A/S viser et positivt driftsresultat efter skat på t.kr. 1.042 og en egenkapital på t.kr. 1.842.751. Udkast til regnskab for Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S viser et positivt driftsresultat efter skat på t.kr. 122 og en egenkapital på t.kr. 2.872. Bestyrelserne har godkendt regnskaberne på bestyrelsesmøderne henholdsvis den 13. og 23. april 2026 og indstillet dem til godkendelse på selskabernes generalforsamlinger den 8. juni 2026 med forslag om, at selskabernes resultater overføres til egenkapitalen. Regnskaberne er underskrevet.

Vedrørende dagsordens punkt 5

Selskabernes bestyrelser har på deres møder henholdsvis den 13. og 23. april 2026 besluttet, at de indstiller, at Ernst & Young vælges som revisor for begge selskaber. Der er gennemført udbud i 2024.

Vedrørende dagsordens punkt 6

Bestyrelserne indstiller følgende forslag om ændring af honorarer:

- Bestyrelsen i Gribskov Forsyning A/S har på deres møde d. 26. februar besluttet, at fremsætte forslag om forhøjelse af bestyrelsesformandens vederlag fra 30.000 kr. til 50.000 kr. for indeværende år, med virkning fra 1. januar 2026. Forslaget er begrundet med, at bestyrelsesformandens arbejdsopgaver forventes at ændre karakter i forhold til tidligere år, herunder særligt som følge af arbejdet med en ny lokation, hvilket i væsentligt omfang vil involvere formanden. Det blev samtidig præciseret, at reguleringen er betinget af den forøgede arbejdsopgave. Bestyrelsen indstiller endvidere til en forhøjelse af de resterende bestyrelsesmedlemmers vederlag ved indeksregulering i overensstemmelse med Danmarks Statistiks lønindeks, med virkning fra 1. januar 2026.
- Bestyrelse i Gribskov Spildevand A/S har på deres møde 26. februar 2026 besluttet, at fremsætte forslag om ændring af bestyrelsens vederlag. Bestyrelsen indstiller til en forhøjelse af bestyrelsens vederlag ved indeksregulering i overensstemmelse med Danmarks Statistiks lønindeks, med virkning fra 1. januar 2026.
- Bestyrelse i Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S har på deres møde 5. marts 2026 besluttet, at fremsætte forslag om ændring af bestyrelsens vederlag. Bestyrelsen indstiller til en forhøjelse af bestyrelsens vederlag ved indeksregulering i overensstemmelse med Danmarks Statistiks lønindeks, med virkning fra 1. januar 2026.

Vedrørende dagsordens punkt 7

Selskaberne har, i overensstemmelse med selskabslovens § 58 a, stk. 4, undersøgt, om der måtte være ændringer i forhold til de registrerede oplysninger om selskabernes reelle ejere. Resultatet af undersøgelserne viste, at de allerede registrerede oplysninger fortsat var korrekte og opdaterede, idet Gribskov Spildevand A/S og Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S begge fortsat er 100 % ejet af Gribskov Forsyning A/S, der er 100 % ejet af Gribskov Kommune, hvorfor selskaberne ikke har nogen reelle ejere.

Administrations anbefalinger

Administrationen anbefaler, at kommunen på generalforsamlingerne udøver sine ejerinteresser med henblik på at træffe de beslutninger, der indstilles af bestyrelserne ifølge dagsordenspunkterne 1-7. Administrationen anbefaler derfor, at Byrådet anmoder borgmesteren om at medvirke for at sikre, at der på selskabernes generalforsamlinger den 8. juni 2026 træffes beslutninger i overensstemmelse med de i sagsfremstillingen nævnte dagsordenspunkter og indstillinger. Dette kan ske ved, at borgmesteren bemyndiges til at repræsentere kommunen på Gribskov Forsyning A/S' generalforsamling den 8. juni 2026 for her at udøve kommunens stemmeret i overensstemmelse med Byrådets beslutninger, og ved at borgmesteren bemyndiges til at medvirke for at sikre, at der på Gribskov Spildevand A/S' og Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S'

generalforsamlinger ligeledes den 8. juni 2026 - hvor Gribskov Forsyning A/S' stemmeret udøves gennem bestyrelsen - tillige træffes beslutninger overensstemmelse med Byrådets beslutninger.

Økonomi

Selskabernes økonomi er beskrevet i sagsfremstillingen ovenfor.

Lovgrundlag

Selskabsloven (Lovbekendtgørelse nr. 331 af 20. marts 2025 om aktie- og anpartsselskaber) samt vedtægterne for Gribskov Forsyning A/S, Gribskov Spildevand A/S og Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S.

Bilag

Gribskov Forsyning A/S - Årsrapport 2025

Gribskov Forsyning A/S - Revisionsprotokollat til årsregnskabet 2025

Vedtægter - Gribskov Forsyning A/S

Gribskov Spildevand A/S - Årsrapport 2025

Gribskov Spildevand A/S - Revisionsprotokollat til årsregnskabet 2025

Vedtægter - Gribskov Spildevand A/S

Gribskov Genbrug og Ressourcer A/S - Årsrapport 2025

Gribskov Genbrug og Ressourcer A/S - Revisionsprotokollat til årsregnskabet 2025

Vedtægter - Gribskov Genbrug og Ressourcer A/S

Punkt 37: Kvartalsrapport for 3. kvartal Gribskov Forsyning 2025

00.15.00-K07-1-24

Indledning

Sagen er en orientering om kvartalsrapporten for 3. kvartal 2025 fra Gribskov Forsyning A/S. Sagen gennemgår kvartalsrapporten set i forhold til ejerstrategiens mål. Selve kvartalsrapporten er vedlagt som bilag 1 og ejerstrategien som bilag 2.

Sagsfremstilling

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

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

Gribskov Forsyning

Kvartalsrapporten redegår for de tre selskabers økonomi, ligesom for fælles IT-tiltag for at sikre netværk mod uvedkommende software, hacking mv.

Gribskov Spildevand

Gribskov Spildevand har i 2025 et samlet anlægsbudget på 115.000.000 kr. Der er efter 3. kvartal anvendt 37.500.000 kr. De største aktiviteter er ledningsrenovering for at forhindre uvedkommende vand i ledningerne, investeringer der ligger i tråd med fokus på fælles overløb, bedre vandmiljø, og en optimering af driften.

Der har i 3. kvartal været 28 overløb med opspundet spildevand, heraf har 3 overløb installeret flowmåler, så mængden kan registreres. Antallet af overløb i 2. kvartal var til sammenligning 10. I kvartalsrapporten, bilag 1, viser tabel i afsnit 2.5 de modellerede mængder af spildevand der udledes til vandløb, Arresø, og Kattegat. Der har ikke været overskridelser af renseanlæggenes udlederkrav.

Gribskov Spildevand har 49 overløb fra fælleskloakerede områder, 44 har udledningstilladelser. De fleste er dog meget gamle og utidssvarende. Gribvand Spildevand vil derfor ansøge om nye udledningstilladelser og tilladelser til nedløb. Sideløbende arbejdes der med udbygning af forsinkelseskapaciteten.

I 3. kvartal fortsættes renovering af ledninger i Stokkebro Røngemark område, næste prioritering er Strand Esbønderup.

En del af spildevandsslammet indeholder stadig for meget PFAS til, at det kan bruges på landbrugsjord. Slammet kan bruges til forbrændingsanlæg, hvilket er en stor omkostning for forsyningen. For at nedbringe dette bliver der etableret permanente centrifuger, der kan afvande slammet mest muligt. Der er dog nu også en del af slammet der overholder kravene og kan afhændes på normal vis.

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

Gribskov Genbrug og Ressourcer

Udvidet producentansvar for emballage

Der har været en del skrivelser omkring det udvidede producentansvar på emballage der trædte i kraft onsdag den 1. oktober 2025. Formålet med reglerne omkring det udvidet producentansvar er at flytte regningen for emballageaffald

fra kommunerne “ og dermed fra borgernes affaldsgebyrer “ til virksomhederne, der sætter emballagen på markedet. Det er ønsket at disse virksomheder tager et større ansvar for at producere mindre emballage og,ge genanvendelsesmulighederne for deres produkters emballage.

Det har vist sig, at den pris som kommunerne har fremlagt/beregnet relateret til det udvidet producentansvar har været noget højere end oprindeligt forventet af regeringen. Der har fra regeringens side derfor været et ønske om at rette op på dette og dermed gøre det billigere for virksomhederne.

Regeringen offentliggjorde derfor den 11. september 2025 en pakke med tiltag som skulle være med til at reducere virksomhedernes omkostninger i relation til det udvidet producentansvar. På den baggrund kom der den 30. september en ny bekendtgørelse. Det er jf. bekendtgørelsen besluttet, at der maksimalt må opkræves 1,2 mia.kr. (mod oprindelig pris på 1,6 mia.kr) for producentansvaret. Der kommer således et loft over, hvor meget der må opkræves for producentansvaret for emballage. På nuværende tidspunkt er det fortsat uklart hvorledes de resterende 400 mio.kr. skal opkræves herunder om de overhovedet tillades opkrævet.

Å

Å

Å

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning.Å

Å

Fraværende: Morten Dahlberg (A)

Bilag

Bilag 1 kvartalsrapport 3. kvartal 2025

bilag 2 Ejerstrategi for Gribskov Forsyning

Punkt 38: Kvartalsrapport for 4. kvartal Gribskov Forsyning 2025

00.15.00-K07-1-24

Indledning

Sagen er en orientering om kvartalsrapporten for 4. kvartal 2025 fra Gribskov Forsyning A/S. Sagen gennemgår kvartalsrapporten set i forhold til ejerstrategiens mål. Selve kvartalsrapporten er vedlagt som bilag 1 og ejerstrategien som bilag 2.

Sagsfremstilling

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

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

Gribskov Forsyning

Kvartalsrapporten redegør for de tre selskabers økonomi, ligesom for fælles IT-tiltag for at sikre netværk mod uvedkommende software, hacking mv.

Gribskov Spildevand

Gribskov Spildevand havde i 2025 et samlet anlægsbudget på 115.000.000 kr. Der er efter 4. kvartal anvendt 73.500.000 kr. De største aktiviteter er ledningsrenovering for at forhindre uvedkommende vand i ledningerne, investeringer der ligger i tråd med fokus på færre overløb, bedre vandmiljø og en optimering af driften.

Der har i 4. kvartal været 8 overløb med opspædet spildevand på 6 lokationer, hvoraf 3 har flowmåler, så mængden kan registreres. I kvartalsrapporten, bilag 1, viser tabel i afsnit 2.5 den modellerede mængde af spildevand der udledes til vandløb, Arresø og Kattegat. Der har ikke været overskridelser af renseanlæggenes udlederkrav.

Gribskov Spildevand har 56 overløb med gældende tilladelser til 39. 17 overløb mangler en tilladelse. I tidligere kvartalsrapporter har der stået, at der var 49 overløb. Dette er justeret til 56 for at inkludere overløb fra de nedlagte renseanlæg samt transportpumpestationer med fysisk etablerede nødoverløb. En del af de manglende 17 overløbstilladelser er nødoverløb, hvorfra der teoretisk set ikke kan ske regnvandsbetinget overløb, idet der ikke er fælleskloak i oplandet. Årsagen til at det alligevel kan ske under regnvejr er uvedkommende vand samt teknisk nedbrud eller strømudfald.

Den 30. oktober 2025 opstod der strømafbrydelse på Gilleleje Renseanlæg, hvilket medførte, at anlæggets styring faldt ud. Samlet set blev der udledt 2.188 m³ til Søborg Kanal og videre ud i Kattegat. Forsyningen lavede en række foranstaltninger og tiltag som kan læses i kvartalsrapporten, bilag 1.

Der kommer fra 1. januar 2027 ny lovgivning om betaling for udledninger fra overløb.

Renovering af ledninger i Stokkebro Rågemark området er afsluttet. Næste områder er Dronningmølle og Strand Esbønderup. Der er derudover startet op i oplandet til Stokkebro Rågemark renseanlæg og Smidstrup pumpestation.

I 4. kvartal har slammet overholdt kravværdierne for PFAS og er kørt på landbrugsjord.

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

Gribskov Genbrug og Ressourcer

Siden sidste ejerrapportering er der følgende nyheder omkring lovgivning og vejledninger:

Opdateret vejledning om markedspriser for indsamling af visse typer erhvervsaffald

Forsyningstilsynet har opdateret en vejledning om fastsættelse af markedspriser for kommunal indsamling af visse typer erhvervsaffald. Baggrunden for opdateringen er bl.a. erfaringer fra et tilsyn gennemført i 2024, som viste at 15 ud af 15 kommuner havde udfordringer med at efterleve reglerne på området. Vejledningen beskriver de regler og krav, som kommunalbestyrelser skal følge, hvis de vælger at tilbyde indsamling eller behandling af visse typer erhvervsaffald til markedspris.

Formålet med vejledningen er at give kommunerne retningslinjer for: Hvordan markedspriser skal fastsættes. Hvilke ordninger der kræver markedspris. Krav til regnskaber, gebyrblade og undgåelse af krydssubsidiering. Hvordan tilsyn udøves af Forsyningstilsynet og Ankestyrelsen.

Det er et krav, at gebyret godkendes politisk og offentliggøres i et gebyrblad. Hver markedsprisordning skal have sit eget regnskab og omkostninger skal fordeles korrekt mellem husholdninger og virksomheder, hvis der er fælles ordninger. Endvidere gælder det at et overskud ved ordningen skal tilbageføres til det skattefinansierede område. Overskuddet må således ikke bruges til husholdningsgebyrer eller andre hvile-i-sig-selv-ordninger.

Den 3. november 2023 offentliggjorde Skattestyrelsen et styresignal, der ændrede den hidtidige praksis for kommuners håndtering af moms på renovationsydelser. Efter ændringen skal kommuner og kommunale § 60-selskaber ikke længere opkræve moms ved levering af renovationsydelser til borgere og private grundejerforeninger.

Styresignalet præciserede samtidig, at: Private underleverandører fortsat skal opkræve moms af deres ydelser til kommunerne. virksomheder og derfor opkræve moms. Der blev åbnet en teoretisk mulighed for, at kommunalt ejede aktieselskaber, der er integreret i den offentlige forvaltning, kunne omfattes af praksisændringen. Flere afgørelser og bindende svar har nu fastslået, at kommunalt ejede aktieselskaber ikke er omfattet af praksisændringen. Skattestyrelsen har afvist tilbagebetalingskrav for flere selskaber med henvisning til, at de ikke kan anses for offentligretlige organer. Skattestyrelsen har endvidere afgivet et bindende svar, der bekræfter, at et kommunalt ejt aktieselskab fortsat skal opkræve moms ved levering af renovationsydelser også til borgere og private grundejerforeninger.

CO2 mm.

Gribskov Forsyning har halveret den samlede CO₂-udledning fra 15.198,5 tCO₂e i 1990 til 7.708,8 tCO₂e i 2025, svarende til et fald på 49,3 %. Gribskov Forsyning har i 2025 fortsat sin målrettede indsats for at styrke klima, miljø, sociale forhold og ledelse, hvilket afspejles i årets ESG-rapport.

Den samlede CO₂-udledning er reduceret med 6,0 % fra 2024 til 2025.

På affaldsområdet har Gribskov Genbrug & Ressourcer udvidet affaldssorteringen til ti fraktioner, og indført nye affaldsbeholdere, som er fremstillet af 80 % genbrugsplast.

Genanvendelsesprocenten er steget fra 50,5 % til 52,9 %, og der er etableret et nyt, energieffektivt omlasteanlæg samt planlagt opgradering af minigenbrugsstationer.

Disse initiativer understøtter den cirkulære økonomi, og bidrager til at reducere miljøbelastningen.

Inden for spildevand har virksomheden restruktureret rensningsprocesserne, reduceret antallet af renseanlæg, og ombygget gamle anlæg til forsinkelsesbassiner, hvilket har halveret overløbsmængderne. Der arbejdes desuden med ledningsrenovering, separatloakering via LAR løsninger og optimering af driften. Slamhåndtering udfordres af PFAS, og der er investeret i en dekanteringscentrifuge for at reducere omkostninger og miljøpåvirkning.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Morten Dahlberg (A)

Bilag

Bilag 1 kvartalsrapport 4. kvartal 2025

bilag 2 Ejerstrategi for Gribskov Forsyning

Punkt 39: Julsgårdsvej 2B - Dispensation fra Lokalplan 72.99 Tisvildeleje til facadebeklædning

02.34.02-G01-3261-25

Indledning

Udvalget behandlede sagen d. 07.04.2026 (d. 7. apr. 2026, pkt. nr. 21) og besluttede at udsætte sagen med henblik på yderligere oplysninger. Sagen fremlægges nu med yderligere oplysninger, der fremgår af det første afsnit i sagsfremstillingen.

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

1. Ikke godkendt.
2. Bortfalder.

Fraværende: Morten Dahlberg (A)

Sagsfremstilling

Yderligere oplysninger (tilføjet til sagen efter udvalgets behandling d. 07.04.2026)

Julsgårdsvej 2B (grundareal 467 m2) og Julsgårdsvej 2A (grundareal 1.157 m2 heraf vej 223 m2) blev udstykket tilbage i 2019 fra stamejendommen Hovedgaden 51 (grundareal 467 m2 -oprindeligt 2.093 m2 heraf vej 216 m2).

Udstykningen fastlægger i udgangspunktet anvendelsen af alle parceller til fritliggende enfamiliehuse (parcelhuse) og indebar samtidig det eksisterende enfamiliehus på Hovedgaden 51 blev bevaret.

Der blev i forbindelse med udstykningen meddelt administrativ dispensation fra §5.1 i lokalplan 72.99 som fastsætter en mindstegrundstørrelse på 500 m2 (uden andel af evt. vej).

Dispensationen er ikke strid med principperne i lokalplanen og blev meddelt på baggrund af, at Hovedgaden 51 / Julsgårdsvej 2A-B mod nord er afgrænset af den større erhvervsejendom "Min Købmand" (Hovedgaden 53) og mod vest sommerhusområde 8.S.05. Mod syd er afgrænsningen Lokalplan 55.96, Folkehøjskole/offentligt formål, og selve Julsgårdsvej.

Der blev i den forbindelse lagt særlig vægt på, at stamejendommen i Lokalplan 72.99 er beliggende i delområdet "Strøget", som omfatter ca. 50 ejendomme og andelen af ejendomme med en grundstørrelse på 500 m2 udgør knap 35 %.

Forudgående sager på Hovedgaden 51, som berører spørgsmålet om udstykning, se bilag:

- Plan- og Miljøudvalget behandlede på mødet den 24.10.2016 under punkt 172 en ansøgning om opførelse af 10 rækkehuse. Rækkehusene forudsætter, at hver enkelt bolig skal kunne udstykkes med egen grundstykke og selvstændig vejadgang efter Byggelovens § 10A. Da mindstegrundstørrelsen er fastsat til 500 m2, tillader Lokalplan 72.99 kun opførelse af 3 rækkehuse. Udvalget besluttede at meddele afslag med bemærkning om, at man var

indstillet på at meddele dispensation til opførelse af 4 rækkehuse, hvorved grundstørrelsen ville blive ca. 470 m² for hver enkelt bolig.

- Plan- og Miljøudvalget behandlede på mødet den 29.05.2017 under punkt 104 en ny ansøgning denne gang om opførelse af 9 rækkehuse. Rækkehusene skulle opføres som andelsboliger, hvorfor der efter Byggelovens § 10A ikke er krav om, at der skal kunne ske udstykning af de enkelte boliger. Projektet blev af administrationen overordnet umiddelbart vurderet i overensstemmelse med Lokalplan 72.99. Udvalget besluttede, at der kunne arbejdes videre med projektet inden for rammerne af lokalplanen, med bemærkning om at andelsboligerne alene kan etableres uden kommunal garantistillelse. Der blev efterfølgende den 18.09.2017 meddelt byggetilladelse til 9 rækkehuse som andelsboliger.

Sagsfremstilling (samme indhold som ved behandlingen d. 7. apr. 2026)

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

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

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

Hovedgaden 51 udstykningssag 2019

Hovedgaden 51 PMU 2017 projekt 9 rækkehuse

Hovedgaden 51 PMU 2016 projekt 10 rækkehuse

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

02.34.02-G01-4060-25

Indledning

Udvalget behandlede sagen d. 07.04.2026 (d. 7. apr. 2026, pkt. nr. 23) og besluttede at udsætte sagen med henblik på yderligere oplysninger. Sagen fremlægges ny med yderligere oplysninger, der fremgår af det første afsnit i sagsfremstillingen. Jf. afsnittet med yderligere oplysninger er indstilling 2 fra behandlingen d. 07.04.2026 slettet, da denne var blevet overflødig.

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 beslutte, at sagen ikke forelægges udvalget igen, medmindre der fremkommer væsentlige høringssvar imod dispensationsansøgningen.

Beslutning

1.-2. Godkendt.

Fraværende: Morten Dahlberg (A)

Sagsfremstilling

Yderligere oplysninger (tilføjet til sagen efter udvalgets behandling d. 07.04.2026)

Da udvalget behandlede sagen d. 07.04.2026 var der tre indstillinger:

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.*

Efter ny udregning af arealet af 1.salen er der tale om et areal på 37 m², hvilket får bebyggelsesprocenten til at ende på 32,86. Eftersom bebyggelsesprocenten overholdes skal der ikke længere tages stilling til lokalplanens § 3.4.1 der vedrører bebyggelsesprocent på maks. 35 (indstilling 2 fra udvalgets behandling d. 07.04.2026). Indstillingen vedr. bebyggelsesprocent er derfor slettet i denne dagsorden.

I henhold til weblageret er der i 1970 givet byggetilladelse til ombygning (indvendigt) af eksisterende bolig. På den indsendte plantegning (som der dengang er givet byggetilladelse efter) er der ikke vist nogen trappe til 1. salen. Der ligger ikke andre dokumenter, som skulle vise, at 1. salen skulle være taget i brug eller lovlig.

I 2007 blev der ansøgt om tilladelse til at ligge stråtag på den sidste del af taget (hvor der er tegltag på), da de alligevel skulle udskifte eksisterende stråtag. Dette bliver der givet afslag på.

På flyfotos ser det dog ud som om, at der er opført kviste på taget, samtidig med at der kommet nyt stråtag på (i 2007), der ligger dog ingen byggetilladelse til disse kviste (se vedhæftede dokument - flyfotos).

Brandforholdene skal følge de præaccepterede løsninger i bygningsreglementet, som har hjemmel i byggeloven.

Lokalplanens bestemmelser har hjemmel i planloven og har derfor ikke noget med brandforhold at gøre. En lokalplan kan

derfor ikke regulere de brandmæssige krav, men regulerer den overordnede fysiske planlægning og arealanvendelse, som ikke har noget med brand at gøre.

Baggrund for sagen (samme indhold som ved behandlingen d. 7. apr. 2026)

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 friareal. 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

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

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 stråttækt fiskerhuse og en række andre karakteristiske huse i byområdet.

Høringsperiode og høringsparter

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

Bilag

Fly fotos

Indsendelse 5, situationsplan Gilleleje39 updated 260204.pptx

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

Punkt 41: Lukket: Orientering om retssag

01.03.03-G01-103-24

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 42: Orientering om trafikale forhold ved Naturnationalparken

05.00.00-G01-1-26

Indledning

Udvalget orienteres om de trafikale forhold på kommunens veje langs hegningen ved National Naturparken, herunder status på tidligere udarbejdet trafikikkerhedsrevisionsrapport, som kortlagde de færdssikkerhedsmæssige forhold langs naturnationalparken.

Sagsfremstilling

Status vedr. hegning

I Gribskov Kommune berøres hegningen en mindre del af Gillelejevej og Frederiksværksvej.



Hegnslinjen blev klargjort i efteråret 2024. Selve opsætningen blev igangsat i november 2025. Frem til jul 2025 blev der overvejende opsat påle, mens der kun blev opsat hegnstråld på en kortere strækning (270m) langs Gillelejevej. Hegnet omkring Naturnationalpark Gribskov er nu sat op, og der arbejdes på de sidste ting omkring indgange/låger, og det forventes at arbejdet med hegn og låger vil være afsluttet i løbet af uge 17.

Der er i perioden, hvor der har været opsat hegn, ikke registreret ændringer i antallet af påkørsler af vildt.

Naturstyrelsen oplyser, at data fra Dyrenes Beskyttelse (Dyrenes Vagtcentral) og Schweiss-hundesekretariatet, som organiserer eftersøgningsarbejdet viser, at Gribskov og de øvrige nordsjællandske skove er blandt de områder i Danmark, hvor der sker flest påkørsler af hjortevildt. På landsplan viser data, at omfanget af påkørsler har været stigende gennem flere år. Formentlig begrundet i såvel en stigende bestand af hjortevildt og en forøgelse af antallet af biler og biltrafik på vejene i Danmark. Data viser også, at månederne oktober til februar er de måneder, hvor der sker flest påkørsler af vildt. Dette gælder også for Gribskov-området. Årsagen er formentlig først og fremmest, at dyrenes daglige aktivitetsperioder og biltrafikens intensitet over dagen falder sammen i denne periode på året.

Hvis man imidlertid udelukkende fokuserer på den konkrete periode med hegnopsætning og de konkrete vejstrækninger, er der ikke umiddelbart nogen stigning i påkørsler at se. Det kan skyldes, at tallene på de enkelte vejstræk er forholdsvis små, men konstateringen stemmer overens med det billede, som Naturstyrelsen har af situationen. Naturstyrelsens folk i området har ikke observeret stigninger i påkørsler i perioden, men noterer sig, at vildtet tilsyneladende er ved at vænne sig til hegnes tilstedeværelse. Deres generelle observationer har været, at

krydsningerne sker nogenlunde roligt. Det ses blandt andet også, at hjortevildtet i højere grad bevæger sig langs med og rundt om hegnet, og at omfanget af krydsninger af vejene ser ud til at falde.

Hverken Gribskov Kommunes administration, eller Nordsjællands politi har registreret færdselsmæssige ændringer eller færdselsuheld på de aktuelle strækninger med hegn.

Gribskov Kommune har af hensyn til en eventuel ændret aktivitet og ændret krydsning af vejene suppleret med færdselstavlen A 26 (Dyrevildt), således at hele området med hegning er skiltet med advarselstavlen.

Å

Trafiksikkerhedsrevision

Naturstyrelsen har forud for hegningen iværksat udarbejdelse af en trafiksikkerhedsrevisionsrapport, som kortlagde de færdselssikkerhedsmæssige forhold langs nationalparken. Rapporten blev udarbejdet af vejdirektoratet i september 2021.

Revisionen peger på en række trafiksikkerhedsmæssige udfordringer på Gribskov Kommunes veje ved Nationalparken. Der var særligt udfordringer med sikkerhedsafstand til faste genstande og oversigtsforhold ved udkørsel og krydsning af vejene. Rapporten konkluderede på daværende tidspunkt, at den tilladte hastighed på vejen burde skiltes ned.

Efter udarbejdelse af notatet har naturstyrelsen fundet en større brøkke langs Gillelejevej og nedlagt/nedklassificeret flere vejtilslutninger fra skoven.

Dermed er størstedelen af faste genstande inden for sikkerhedszonen fjernet, og der er etableret bedre oversigtsforhold. Fundningen har også givet frit udsyn langs vejen, således at trafikanterne har bedre mulighed for at se vildt, der findes ved vejene.

Frederiksværksvej er fortsat udfordret ved at være en smal vej, hvor terrænet er kuperet, og vejen snor sig gennem skoven. Hegnet langs vejen er trukket godt tilbage fra vejen. De registrerede uheld på strækningen er ikke relateret til høj hastighed, men det bør overvejes, om strækningen skal skiltes ned i forbindelse med en eventuel øget trafik til parkeringspladserne ved skoven.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at Gillelejevej er blevet forbedret rent trafiksikkerhedsmæssigt, og at der af hensyn til fremkommelighed og kommunens øvrige vejnet ikke skal ændres på den tilladte hastighed.

Frederiksværksvej holdes under observation, og der bør gennemføres nogle trafiktællinger med henblik på at få data over den kørt hastighed. På den baggrund skabes muligheden for at vurdere et eventuelt behov for nedsættelse af den tilladte hastighed.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at tage administrationens orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Besluttet at sende orienteringen til Økonomiudvalget og Byrådet.

Å

Fraværende: Morten Dahlberg (A)

Punkt 43: 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:

- Vejsyn

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Møde start: 19.00

Møde slut: 22.07

Bent Hansen (V) spurgte til Spildevandsplanen og proces.

Susan Kjeldgaard (NG) spurgte til Strandvangen 5.

Jens Rane Holck (F) spurgte til Gilleleje Havn og havneslam.

Jens Rane Holck (F) spurgte til aktindsigt.

Brian Lyck Jørgensen (O) orienterede om møder med Gilleleje Havn.

Brian Lyck Jørgensen (O) orienterede om møde om Remise-projektet.

Brian Lyck Jørgensen (O) orienterede om møde med Tisvilde Erhvervsforening, herunder muligheden for et møde med Lars Knudsen.

Brian Lyck Jørgensen (O) orienterede om Tibirkebro og trafiksikkerhed.

Brian Lyck Jørgensen (O) orienterede om mailkorrespondance om lovliggørelsessag på Oasevej.

Brian Lyck Jørgensen (O) orienterede om brev fra Grundejerforeningen Kælderbjerg.

Administrationen orienterede om status på byggesager og events.

Bent Hansen (V) deltager i vejsyn.

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Morten Dahlberg (A)

Punkt 44: 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).