



Gribskov
Kommune

Kommuneplan 2025-37

For-høring

26. September – 20. oktober 2024



Forhøring af dele af Kommuneplan 2025-37

Gribskov Kommune er i gang med at revidere den gældende Kommuneplan 2021-33. Den nye kommuneplan kommer til at hedde Kommuneplan 2025-37.

Kommuneplanen er den overordnede plan for den fysiske planlægning i kommunen og viser hvordan arealer kan anvendes, beskyttes og udvikles.

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur med overordnede mål for arealanvendelsen, retningslinjer for arealanvendelsen for en række emner samt rammer for indholdet af fremtidige lokalplaner. Kommuneplanen gælder for 12 år, men skal hvert fjerde år revideres af kommunen.

Det forventes at forslag til Kommuneplan 2025-37 med tilhørende miljøvurdering sendes i offentlig høring i 8 uger i foråret 2025 og at planen vedtages endeligt senere samme år. Det endelige indhold af den nye kommuneplan vil først være kendt når den er vedtaget.

Planudvalget har besluttet at sende større ændringer af tre temaer i for-høring allerede nu, nemlig temaerne:

- Arealudlæg til ny byzone
- Grønt Danmarkskort og
- Vedvarende energi

inden der arbejdes videre med at indarbejde ændringerne i det samlede kommuneplanforslag.

Formålet med for-høringen er, at få umiddelbare bemærkninger til de anførte ændringer til det videre arbejde.

Kom med bemærkninger til for-høringen

Hvis du har bemærkninger til denne for-høring, skal du sende dem til plan@gribskov.dk Vedr. "For-høring KP2025-37" senest den 20. oktober 2025.



Indhold

- Arealudlæg side 4-18
- Grønt Danmarkskort side 19-27
- Vedvarende Energi side 28-43
- Det videre arbejde side 44





Arealudlæg til ny byzone (boligformål)



Arealudlæg til ny byzone - og mulighed for flere boliger i eksisterende boligområder

Temaet "Arealudlæg til ny byzone" handler om, hvor der skal reserveres nye arealer til byvækst de kommende år, hvordan de skal udvikles og i hvilken rækkefølge. Det er tre centrale spørgsmål, som vil blive behandlet i Kommuneplan 2025-37 for at sikre en hensigtsmæssig udvikling, der fremmer en grøn byudvikling og levende lokalsamfund og sikrer grundlag for offentlige og private investeringer i service og infrastruktur.

Analyser viser, at der er særligt behov for et mere bredt udbud af forskellige boligtyper, så der er boliger til alle generationer i kommunens lokalcentre uden for de tre største byer. Det vil dels give bedre muligheder for at blive boende i lokalområdet, hvis man har ændret boligbehov. Dels kan det tiltrække flere tilflyttere.

Mulighed for flere boliger kan både ske ved nye byudlæg og ved fortætning inden for de eksisterende kommuneplanrammer. Alt-andet-lige er bebyggelse i eksisterende rammeområder mest bæredygtig, fordi her allerede er (eller planlægges) infrastruktur og service og der ikke skal inddrages nye landarealer til byzone. Derfor er der også en lang række statslige krav der skal være opfyldt før der tillades udpegning til ny byzone.

I vinteren 2023/2024 indkaldte Planudvalget idéer til hvor der skal byudvikles de kommende år. Vi modtog 22 forslag og de fem der er udvalgt at arbejde videre med, sendes nu i for-høring med dette dokument.

I det følgende fremgår hvilke større ændringer, der forslås til den nye kommuneplan for boligudbygning, nemlig:

- Åbne op for flere mindre boliger i udvalgte lokalcentre
- Tre udlæg til ny byzone og to nye perspektivområder til boligformål (3+2)

Læs eventuelt mere i den gældende Kommuneplan 2021-33 om:

- Kommunens bystruktur på link: [Bystruktur - Kommuneplan 2021-2033 - Gribskov Kommune \(niras.dk\)](#)
- kommuneplanens gældende retningslinjer for byområder på link: [1.1 Byområder - Kommuneplan 2021-2033 - Gribskov Kommune \(niras.dk\)](#)

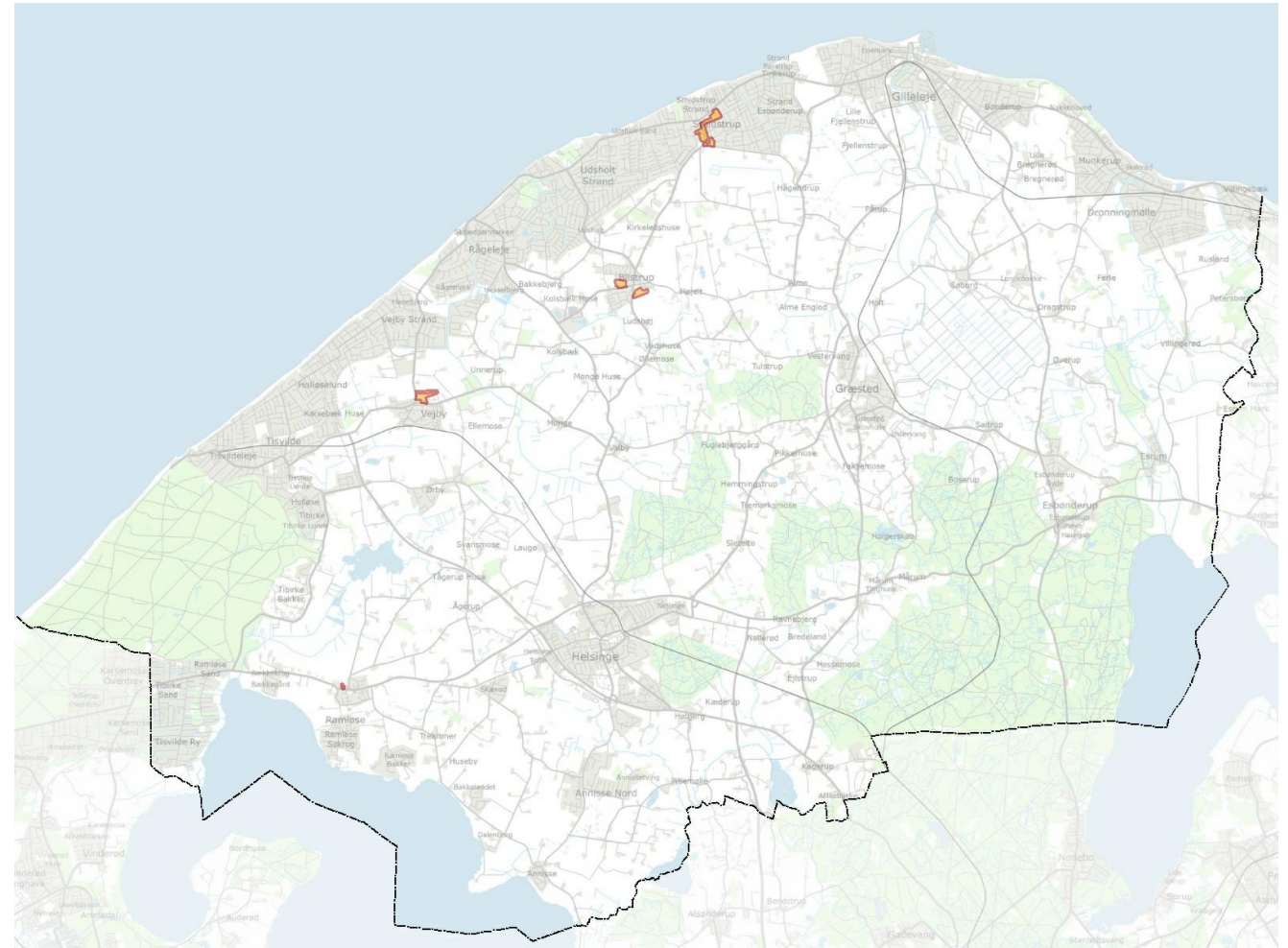
Flere mindre boliger lokalt, i eksisterende byzone og arealudlæg

I udvalgte eksisterende kommuneplanrammeområder* forslås, at grunde kan være mindre og at der kan opføres mindre rækkehusbebyggelse.

De udvalgte rammeområder er beliggende i Blistrup, Smidstrup, Ramløse og Vejby. Uddybning følger på de næste sider.

Efter for-høringen vil der blive taget politisk stilling til, hvad der skal indgå i det samlede planforslag med tilhørende miljøvurdering som sendes i offentlig høring i foråret 2025.

Note *): Kommuneplanrammer fastlægger de overordnede rammer for fremtidige lokalplaners indhold. En lokalplan skal udarbejdes indenfor rammerne af den gældende kommuneplan. Når en grundejer ønsker at realisere et byggeprojekt vil det bero på konkret vurdering af det enkelte projekt, om det kan gennemføres indenfor eventuelt eksisterende lokalplan eller om det forudsætter vedtagelse af en ny lokalplan. I den forbindelse vil der også ske en vurdering i forhold til gældende kommuneplanramme(r). Hvis det er et areal i landzone der er udlagt til fremtidig byzone, vil det altid forudsætte at der først vedtages ny lokalplan, som overfører området til byzone.



Fortætning i Blistrup

Blistrup rummer i den gældende kommuneplan arealudlæg til byudvikling i rammeområde 5.B.14 og 5.B.15.

Se link med gældende kommuneplanramme i Kommuneplan 2021-33:

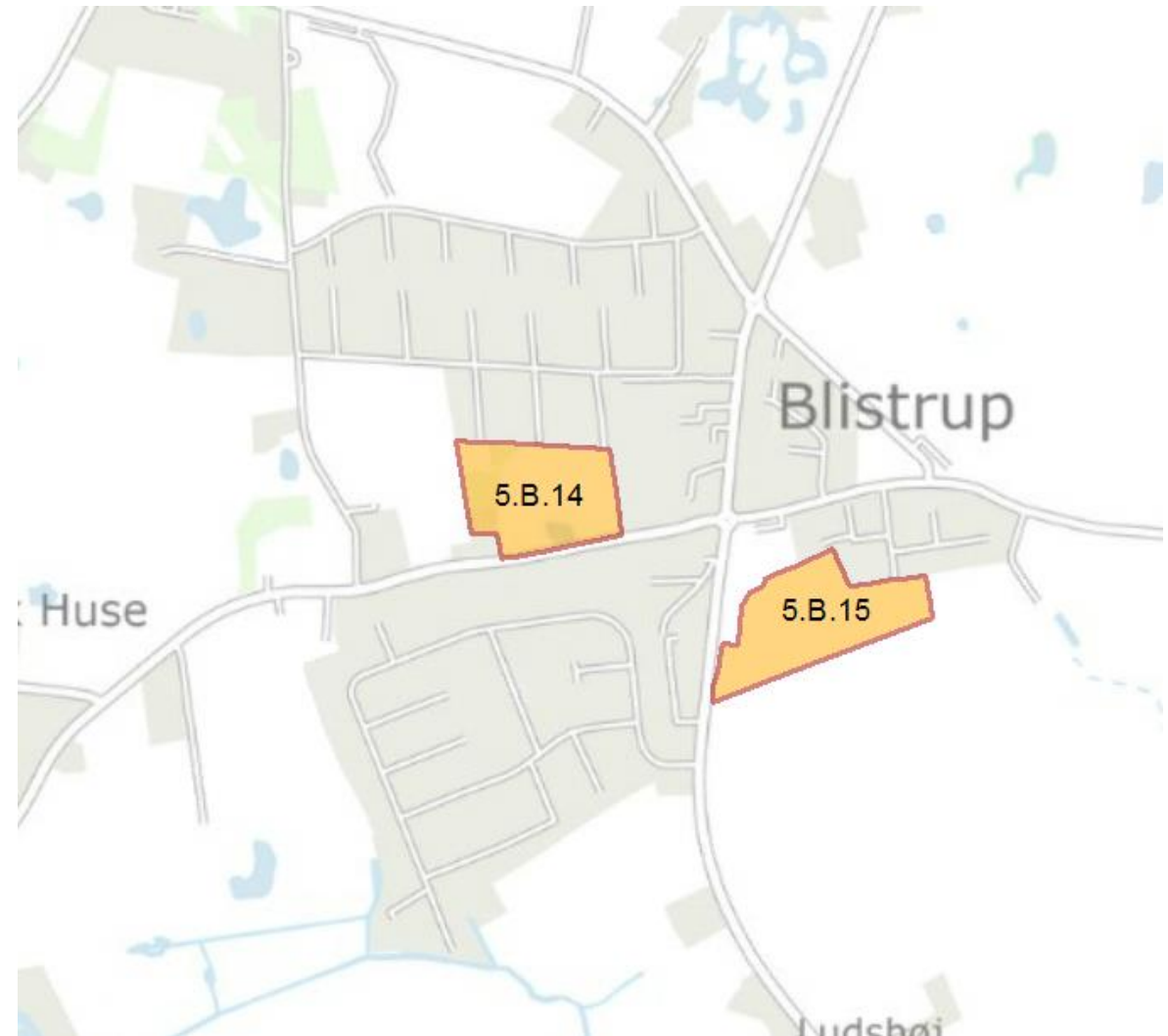
[5.B.14 - Boligområde Blistrup Midt](#)

[5.B.15 - Boligområde Blistrup Syd](#)

Bestemmelserne for 5.B.14 fastholdes og for 5.B.15 foreslås det, at præcisere bestemmelsen så den bliver lig 5.B.14 dog med den undtagelse at det vil være muligt med åben-lav bebyggelse i 2 etager i 5.B.15.

Rammebestemmelserne rummer:

- Mulighed for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse
- Mulighed for udstykning på minimum 200 m² for tæt-lav
- Maks. 1,5 etage for åben-lav
– dog 2 etager i Blistrup Syd
- Maks. 2 etager for tæt-lav



Fortætning i Smidstrup

Smidstrup rummer i den gældende kommuneplanramme for boligområde, 5.B.02

Se link med gældende kommuneplanramme i Kommuneplan 2021-33:

5.B.02 - Boligområde i Smidstrup

Området er i dag udlagt til åben-lav bebyggelse og består af to delområder, en nordlig og en sydlig del.

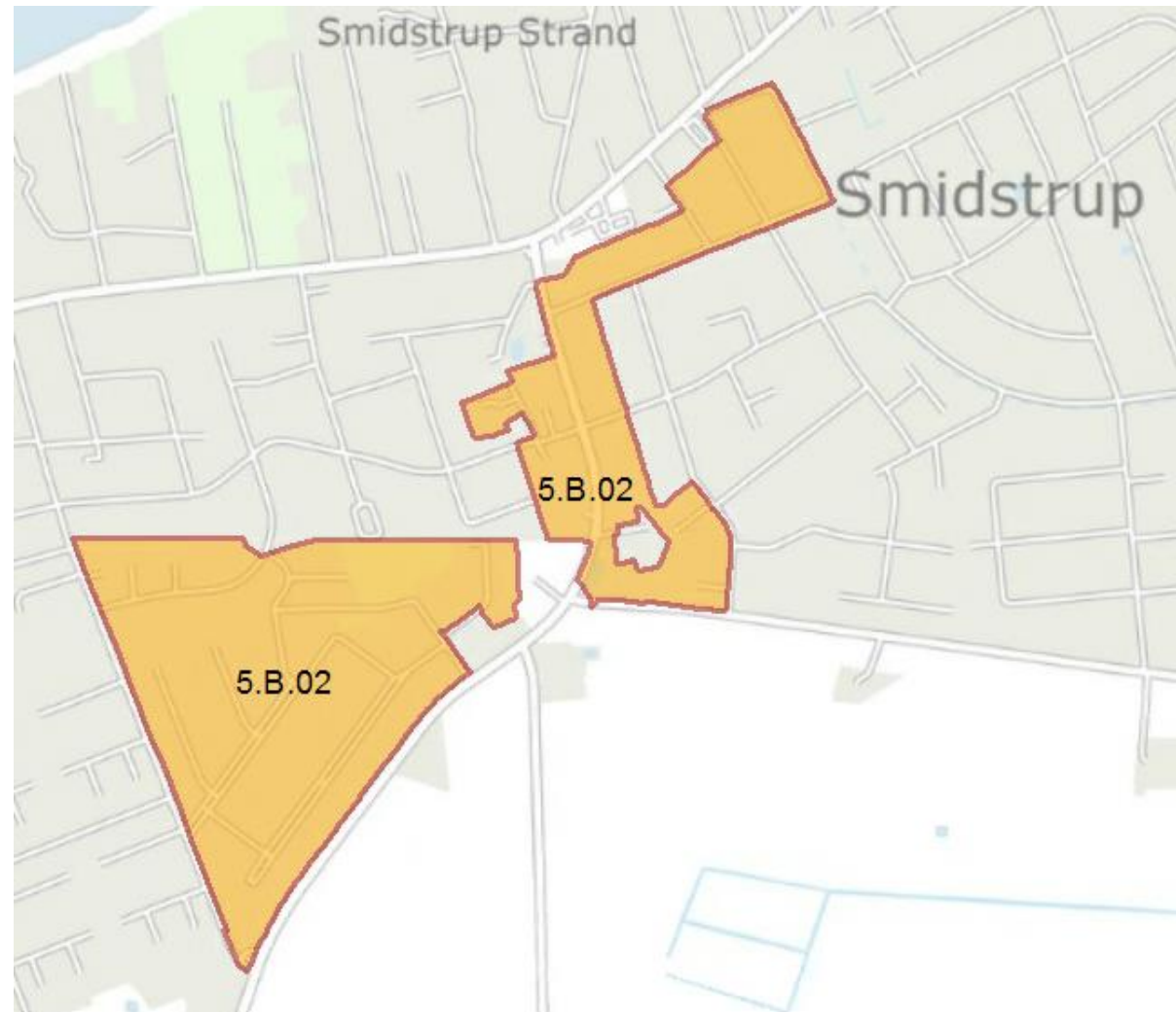
Med ny kommuneplan foreslås at give *den nordlige del* mulighed for fortætning ved at tilføje mulighed for tæt-lav bebyggelse i rammen:

- Mulighed for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse
- Mulighed for udstykning på minimum 500 m² for tæt-lav
- Maks. 1,5 etage for åben-lav
- Maks. 2 etager for tæt-lav

Tilføjelse af note til bebyggelsesomfang:

På ejendomme større end 1.000 m² kan der opføres et antal boliger svarende til, at nettogrundarealet pr. bolig udgør mindst 500 m².

(gældende rammebestemmelser for den sydlige del fastholdes uændret)



Fortætning i Ramløse

Ramløse rummer i den gældende kommuneplan ramme for et fremtidigt boligområde 7.B.06

Se link med den gældende kommuneplanramme i Kommuneplan 2021-33:

[7.B.06 - Boligområde Toftegården](#)

Rammeområde 7.B.06 udlægger i dag området til tæt-lav boligbebyggelse.

Med ny kommuneplan foreslås at give mulighed for både åben-lav og tæt-lav i området med mulighed for fortætning ved at gøre minimumsgrundstørrelsen for tæt-lav bebyggelse mindre

- Mulighed for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse
- Mulighed for udstykning på minimum 300 m² for tæt-lav (*lig lokalplan for Søfryd*)
- Maks. 1,5 etage for åben-lav
- Maks. 2 etager for tæt-lav

Tilføjelse af note til bebyggelsesomfang:

På ejendomme større end 1.000 m² kan der opføres et antal boliger svarende til, at nettogrundarealet pr. bolig udgør mindst 300 m².



Fortætning i Vejby

Vejby rummer i den gældende kommuneplan rammer for boligområde og arealudlæg til byudvikling, 8.B.05 og 8.B.11

Se link med de gældende kommuneplanrammer i Kommuneplan 2021-33:

[8.B.05 - Boligområde nord for Møngevej](#)

[8.B.11 - Boligområde Vejby Nord](#)

Ramme 8.B.05 udlægger området til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en minimumsudstyknings på 500 m².

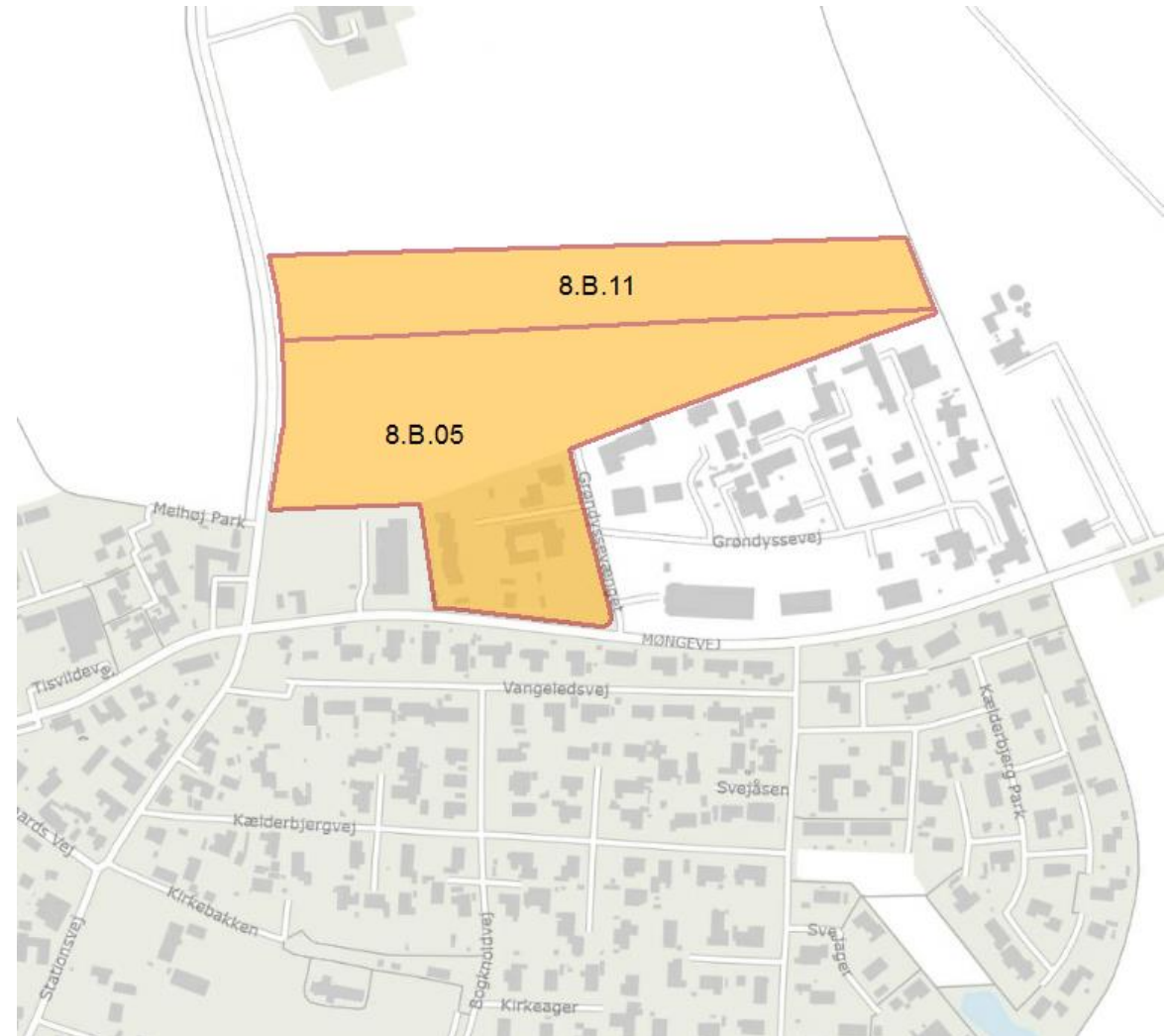
Ramme 8.B.11 specificerer ikke yderligere end at området er boligområde.

Med ny kommuneplan forslås for boligområde/arealudlæg i Vejby:

- Mulighed for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse
- Mulighed for udstyknings på minimum 300 m² for tæt-lav
- Maks. 1,5 etage for åben-lav
- Maks. 2 etager for tæt-lav

Tilføjelse af note til bebyggelsesomfang:

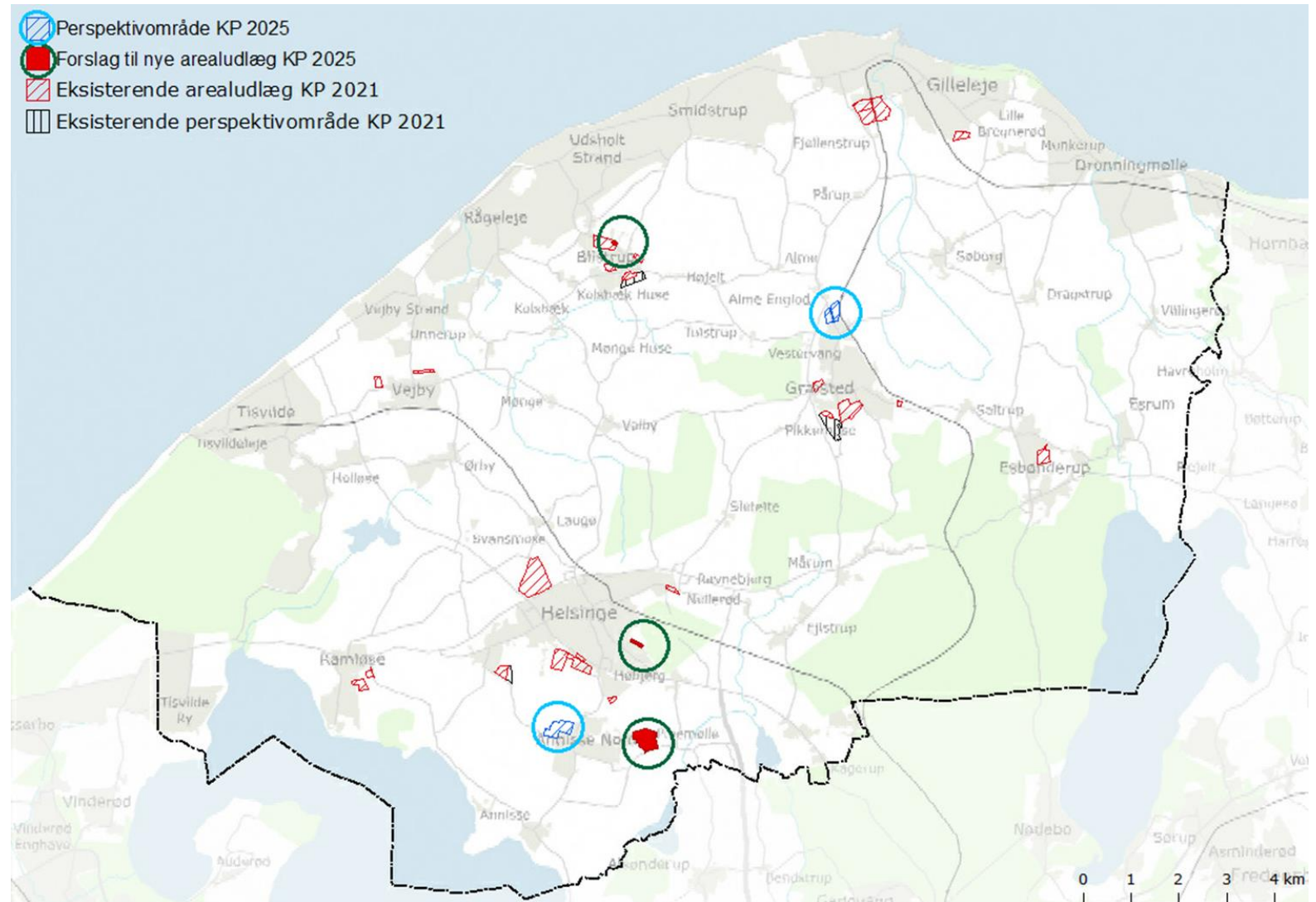
- På ejendomme større end 1.000 m² kan der opføres et antal boliger svarende til, at nettogrundarealet pr. bolig udgør mindst 300 m².



3 + 2 nye byudviklingsområder til boliger

Med ny kommuneplan forslås udpeget:

- tre arealudlæg til nye byzone og
- to arealer til perspektivområder/potentielt fremtidig byudvikling efter den 12-årige planperiode, det vil sige efter 2037.



Principper for at udlægge nye byzonearealer

Kommunerne kan i henhold til planlovens §11a udlægge arealer til ny byzone. Kommunerne har ansvaret for at sikre, at der ikke udlægges mere areal til byvækst, end der er behov for i den 12-årige kommuneplanperiode.

Hvis kommunen ønsker at udlægge nyt areal til byzone skal det ske i overensstemmelse med en række principper i planloven og Fingerplanen (Landsplandirektiv for hovedstadsområdetets planlægning). Før et nyt arealudlæg kan komme i betragtning, skal det dog først opfylde to overordnede krav:

- et nyt areal til byzone skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone. (krav i planloven)
- byudvikling i Gribskov Kommune skal være af lokal karakter og skal ske i tilknytning til kommunecentre eller som afrunding af andre bysamfund. (Fingerplanen - Landsplandirektiv for hovedstadsområdetets planlægning)

Kommunen kan desuden kun udlægge nyt areal, hvis den samtidig udtager et andet areal udlagt til byzone af tilsvarende størrelse, medmindre der er et dokumenteret behov for yderligere areal til byzone. (planloven)

På næste side fremgår en mere uddybende oversigt over principper for nye arealudlæg og efter dette gennemgås de 3 + 2 nye byudviklingsområder.

Efter for-høringen vil de fem forslag til byvækst blive nærmere vurderet og prioriteret ud fra en helhedsbetragtning, sammen med dem der allerede fremgår i den gældende kommuneplan. Derefter vil der blive taget politisk stilling til, hvad der skal indgå i det samlede planforslagplanforslag med tilhørende miljøvurdering som sendes i offentlig høring i foråret 2025.

Når et arealudlæg er optaget i den endelige kommuneplan til fremtidig ny byzone, kan lodsejer tage initiativ til at der bliver udarbejdet en lokalplan for det konkrete areal. Arealet kan herefter udvikles som det angives i lokalplanen.

Principper for at udlægge nye byzonearealer

Kommunerne kan i henhold til planlovens §11a udlægge arealer til ny byzone. Kommunerne har ansvaret for at sikre, at der ikke udlægges mere areal til byvækst, end der er behov for i den 12-årige kommuneplanperiode. Hvis kommunen ønsker at udlægge nyt areal til byzone skal det ske i overensstemmelse med en række principper i planloven og Fingerplanen (Landsplandirektiv for hovedstadsområdet planlægning).

Særligt gælder at:

- Der må ikke udlægges mere areal end nødvendigt for den 12-årige planperiode.
- Byudvikling skal være af lokal karakter. (Ved byudvikling af lokal karakter forstås udvikling med erhverv og byfunktioner, som betjener et opland, der omfatter kommunen og nabokommuner, men ikke et regionalt opland svarende til større dele af hovedstadsområdet. Tilsvarende skal boligudbygning begrundes i lokale behov.)
- Byudvikling skal ske i tilknytning til kommunecentre eller som afrunding af andre bysamfund
- Hvis der udlægges nyt areal til fremtidig byzone, så skal der udtages et eksisterende arealudlæg af tilsvarende arealstørrelse ("1:1 reglen") - med mindre der er et dokumenteret behov for yderligere areal til byzone. Der er særligt skærpede krav for dokumentation for nyudlæg indenfor kystnærhedszonen (et ca. 3 km. bånd ind i landet målt fra kysten).
- Byer skal udbygges inde-fra-og-ud, hvilket betyder at nye arealudlæg skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone.
- Der skal være en klar afgrænsning mellem by og land
- Der skal tages hensyn til væsentlige nationale interesser (fx natur-og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse og råstoffer)

I gældende Kommuneplan 2021-33 og udviklingspolitikken "Vores Gribskov" fremgår desuden en række supplerende principper for byvækst for Gribskov Kommune:

- Bymønstre og byprofiler skal understøttes (dvs. de største byggemuligheder skal være placeret ved de tre kommunecentre)
- Der skal til en hver tid være et rigeligt og varieret udbud af planlagte byggemuligheder ved de bysamfund, hvor der er behov for at styrke grundlaget for at kunne fastholde det eksisterende serviceniveau for at understøtte levende lokalsamfund
- Hensyn til eksisterende infrastruktur og udbygningsmuligheder
- Den samlede rummelighed og tempoet for muligt nybyggeri for kommunen som helhed skal i hovedtræk være uændret i forhold til tidligere planlægning.
- Behovet for nyudlæg skal samtænkes med endnu ubebyggede arealer og igangværende fortætnings- og omdannelsesprojekter.

Blistrup

Omfatter følgende matrikler: matr. nr. 5d, 5n, 5o og 5p alle Udsholt By, Blistrup

Arealet omfatter 4 bebyggede åben-lav boliger i landzone, der er omgivet af byzone. Området forslås ændret til boligområde i byzone, dvs. nyt byzoneareal.

Der er ingen særlige beskyttelsehensyn.

Med ny kommuneplan forslås, at området gives mulighed for lidt fortætning:

- åben-lav boligbebyggelse med maks. bebyggelsesprocent på 30% for den enkelte grund.

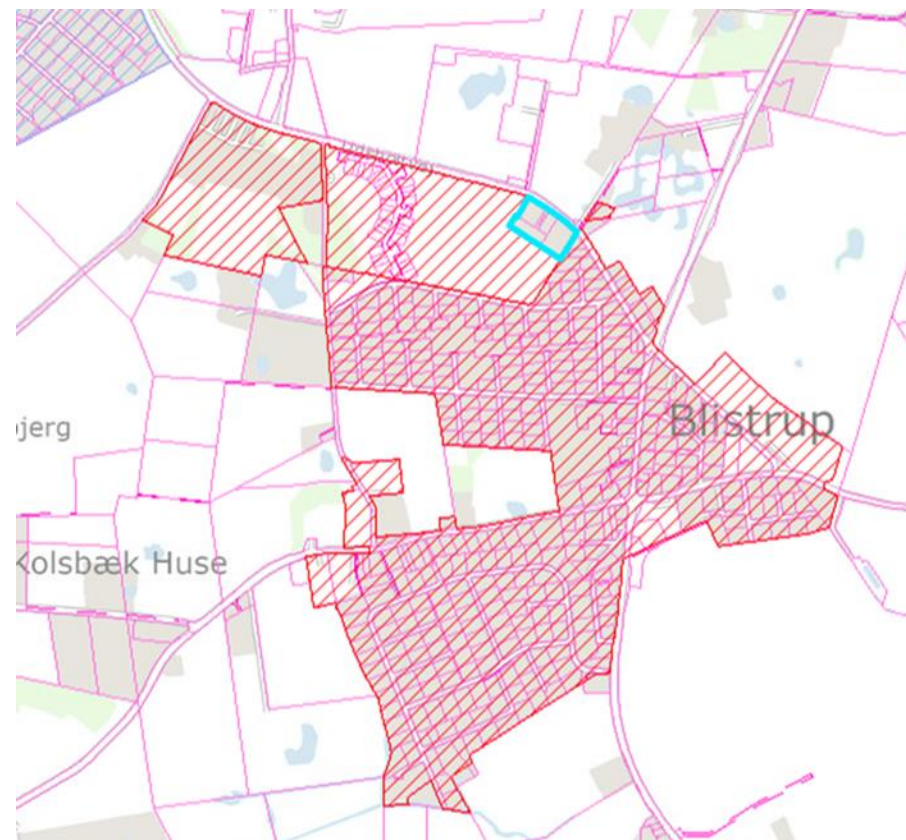
Maks. antal etager er 1,5 (én etage med udnyttet tagetage.)

Min. grundstørrelse 700 m².

- tæt-lav boligbebyggelse, med maks. bebyggelsesprocent på 40% for området som helhed.

Maks. antal etager er 2. Min. grundstørrelse 500 m².

På ejendomme større end 1.000 m² kan der opføres et antal boliger svarende til, at nettogrundarealet pr. bolig udgør mindst 500 m².



Tidl. teglværk ved Annisse Nord

Omfatter følgende matrikler: matr. nr. 3l 3m, 3n og del af 3r alle Annisse By, Annisse

Arealet omfatter tidl. teglværk, graveområder og eksisterende landbrugsarealer. Området forslås ændret til boligområde i byzone, dvs. nyt byzoneareal.

En del af arealet er i dag udpeget som del af Grønt Danmarkskort.

Udpegning til ny byzone forudsætter derfor justering af Grønt Danmarkskort. (Se mere side 24 om justering af Grønt Danmarkskort).



Tidl. teglværk ved Annisse Nord

Omfatter følgende matrikler: matr. nr. 3l 3m, 3n og del af 3r alle Annisse By, Annisse

Med ny kommuneplan forslås for nyt arealudlæg for det tidl. Teglværk ved Annisse Nord:

- **Åben-lav** boligbebyggelse med maks. bebyggelsesprocent på 30% for den enkelte grund. Maks. antal etager er 2, min. grundstørrelse 700 m².
- **Tæt-lav** boligbebyggelse, med maks. bebyggelsesprocent på 40% for boligenklaven som helhed. Maks. antal etager er 2, min. grundstørrelse 150 m².
- **Etage** boligbebyggelse, med maks. antal etager er 3, dog 4 hvis der bygges på skrånende terræn, så nederste etage er delvist indarbejdet i terræn. Samlede etageareal for etageboliger må maksimalt udgøre 4000 m² inden for det samlede rammeområde.
- Bebyggelsen skal etableres som enklaver i landskabet og der skal sikres grøn landskabelig korridor igennem bebyggelsen.
- Der skal sikres variation i boligtyper, størrelser, bygningshøjder og arkitektonisk udtryk. Tegl skal anvendes som overvejende facademateriale som reference til stedets historie som teglværk.
- Den gamle råhal skal bevares eller omdannes og anvendes rekreativt
- Åben - lav bebyggelsen nordvest for den grønne landskabskorridor skal etableres med bevaring af så mange af de eksisterende træer som muligt samt med ingen eller meget begrænset gadebelysning og kun lavt placeret nedadvendt facadebelysning.
- Området skal vejbetjenes via Rørmosevej.



Mindretalsudtalelse: Moderaterne (M) og Det Konservative Folkeparti (C) er for Teglværksprojektet ved Annisse Nord, men er dog imod etagebyggeri i fire etager.

Forslag om nyt byzoneudlæg til boligformål på Gammel Frederiksborgvej, Helsingør

Omfatter følgende matrikler: matr. nr. 1f, 2e, 2i og 11e og del af 2a samt del af 11i alle Højbjerg Hegn, Helsingør

Arealet nord for Gammel Frederiksborgvej er ca. 1,6 ha og delvis bebygget med enkelt huse på grunde af forskellige størrelser. På de ubebyggede arealer er der i dag hestehold. Området forslås ændret til boligområde i byzone, dvs. nyt byzoneareal.

Arealet grænser til byzone mod syd. Ændring til byzone vil give mulighed for bebyggelse så der dannes en mere klar overgang mellem by og land ved udfyldning af et ellers randbebygget område langs vejens nordside.

Med ny kommuneplan forslås:

- Fremtidig anvendelse: åben-lav/parcelhuse
- Maks. én etage med udnyttet tagetage
- Grundstørrelser: mindst 1.200 m²
- Maks. bebyggelsesprocent: 20% af den enkelte grund.
- Der skal etableres tværgående kiler fra Gl. Frederiksborgvej der sikrer udsigt fra vejen til Højbjerg Hegn og muliggør etablering af rekreativ sti, der kan forbinde vejen med Højbjerg Hegn.

Hele arealet er omfattet af skovbyggelinje mod Højbjerg Hegn. ca. 0,9 ha af arealet indgår i Grønt Danmarkskort og ca. 0,6 ha er udpeget som bevaringsværdigt landskab.

Udpegning til ny byzone forudsætter derfor reduktion af skovbyggelinje (Miljøministeriet), justering af udpegning til bevaringsværdigt landskab og justering af Grønt Danmarkskort. Se mere side 25 om justering af Grønt Danmarkskort.



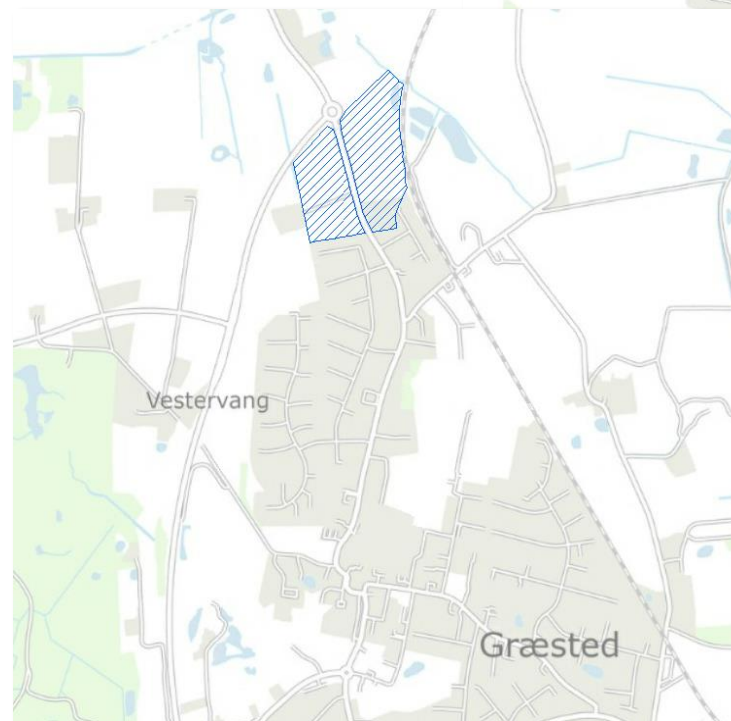
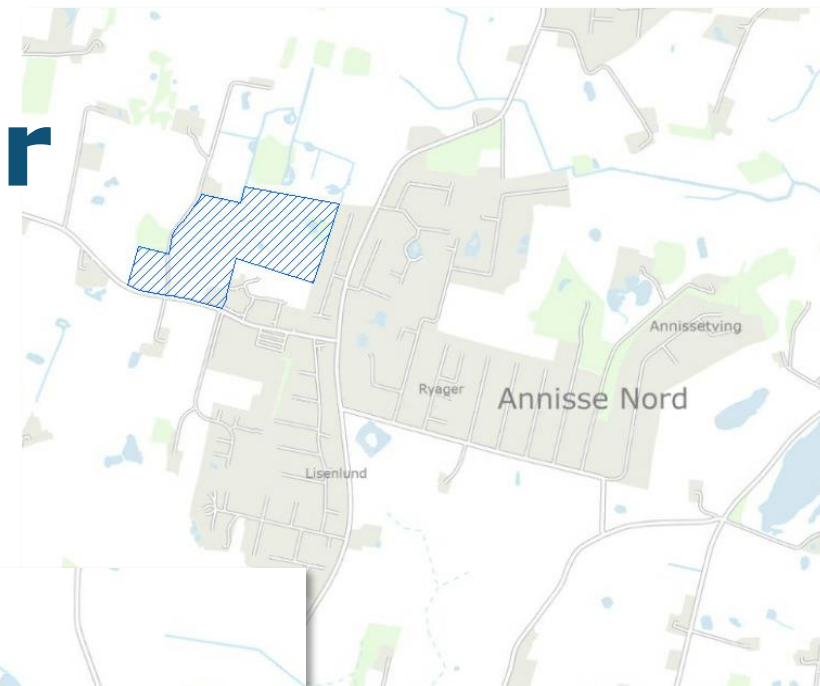
To nye perspektivområder

Der foreslås udpeget to nye perspektivområder til potentiel fremtidig byzone efter planperioden, dvs. efter 2037:

1. Et areal på ca. 11 ha i den vestlige del af Annisse Nord (matr.nr. 13g og 13i begge Annisse By, Annisse)
2. To matrikler nord for Græsted hhv., øst og vest for Pårupvej (del af matr.nr. 7a og 7bn Græsted By, Græsted)

Begge områder planlægges udviklet til boligformål.

Når der senere i den 12-årige planperiode igen udarbejdes ny kommuneplan, vil der blive taget nærmere stilling til om de enkelte områder skal udpeges som egentlige arealudlæg til ny byzone og der vil blive udformet rammer for hvordan de skal udvikles. Dette vil blandt andet ske på baggrund af nærmere analyser, interessentinvolvering og politiske prioriteringer på det konkrete tidspunkt.



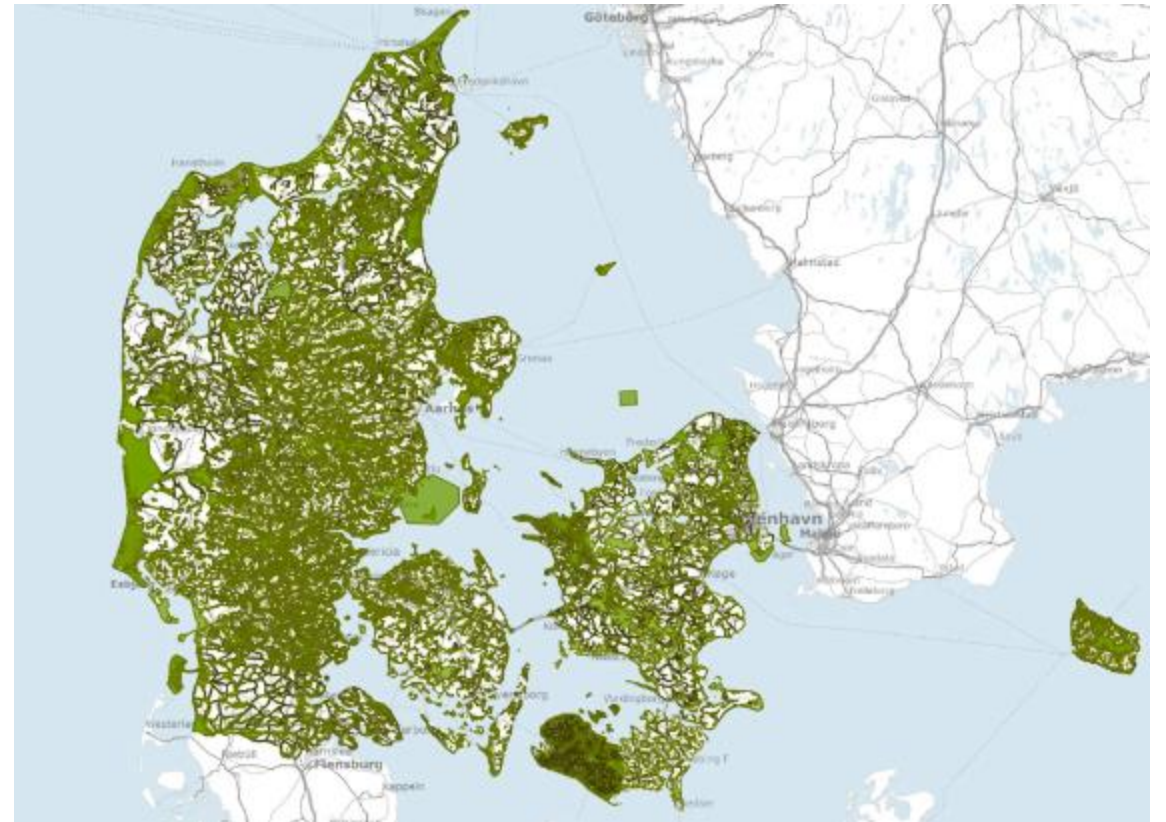


Grønt Danmarkskort



Grønt Danmarkskort

- Temaet Grønt Danmarkskort udgør Gribskov Kommunes bidrag til det samlede Grønt Danmarkskort, der er et samlet naturnetværk for hele Danmark.
- Grønt Danmarkskort består af retningslinjer for områderne samt udpegninger på kort.
- Udpegningerne er sket ud fra de fastsatte nationale kriterier, der fremgår af planloven og statens vejledning om Grønt Danmarkskort. De nationale kriterier er suppleret af kommunes aktuelle viden om naturområderne i kommunen og af statens kortlægning af naturværdier.







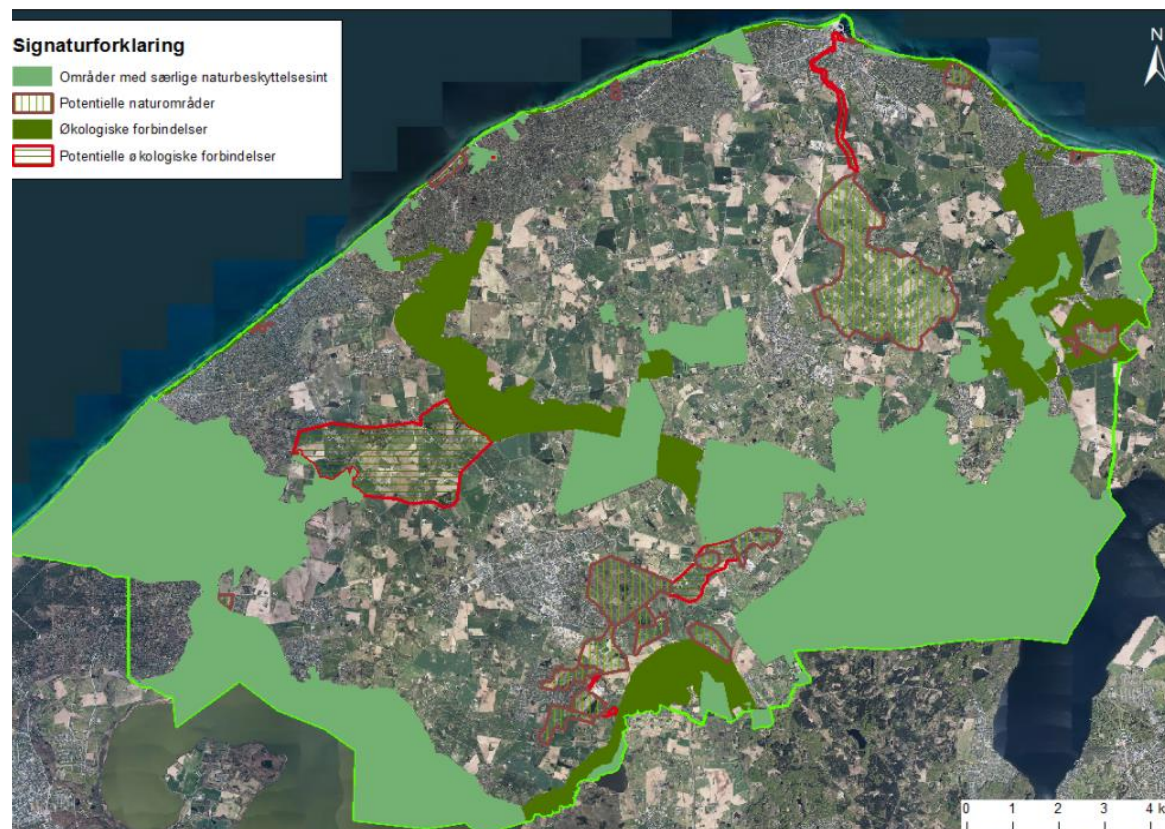
Grønt Danmarkskort Kommuneplan 2021-37

Kortet viser udpegningen i den eksisterende Kommuneplan 2021-37.

Grønt Danmarkskort består af fire forskellige udpegninger som kan se i signaturforklaringen nedenfor

Signaturforklaring

-  Områder med særlige naturbeskyttelsesint
-  Potentielle naturområder
-  Økologiske forbindelser
-  Potentielle økologiske forbindelser



Revision af Grønt Danmarkskort

Med Kommuneplan 2025-2037 forslås det at lave følgende ændringer i udpegningen til Grønt Danmarkskort:

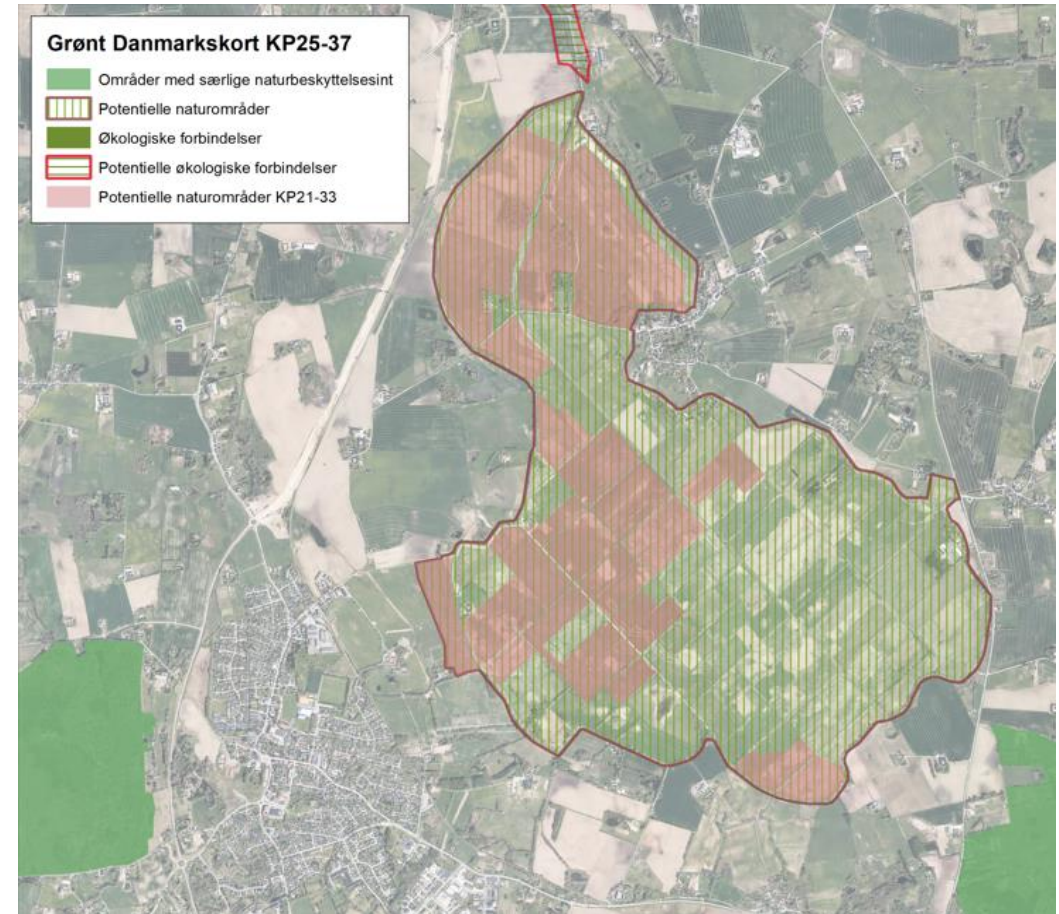
- Ved Søborg Sø, forslås det at udvide udpegning af potentielle naturområder så hele udbredelsen af Søborg Sø indgår.
- Ved det tidligere teglværk i Annisse Nord forslås ændringer i potentiel naturområde og potentiel økologisk forbindelse.
- Ved Gammel Frederiksborgvej i Helsingør forslås udpegningen af potentielt naturområde reduceret.
- Med en vedtagelse af Natura 2000-planer 2022-2027 i februar 2022 er der sket en mindre revision af udpegninger til Natura 2000-områder. Der forslås derfor en mindre revision af udpegning af naturområder med særlig naturbeskyttelsesområder i Grønt Danmarkskort, så de følger de seneste opdateringer af udpegede Natura 2000-områder i Natura 2000-planerne.
- Endeligt forslås mindre rettelser flere steder med henblik på at sikre, at udpegninger ikke overlapper hinanden og så de hænger bedre sammen.

De foreslåede ændringer uddybes i det følgende

Genetablering af Søborg Sø

Genetablering af Søborg Sø vil medføre justeringer i Grønt Danmarkskort som indebærer følgende:

- Udpegning af potentielle naturområder forslås udvidet således, at hele udbredelsen af Søborg Sø indgår. Se den forslåede udvidelse på kortet til højre.







Tidligere teglværk ved Annisse Nord

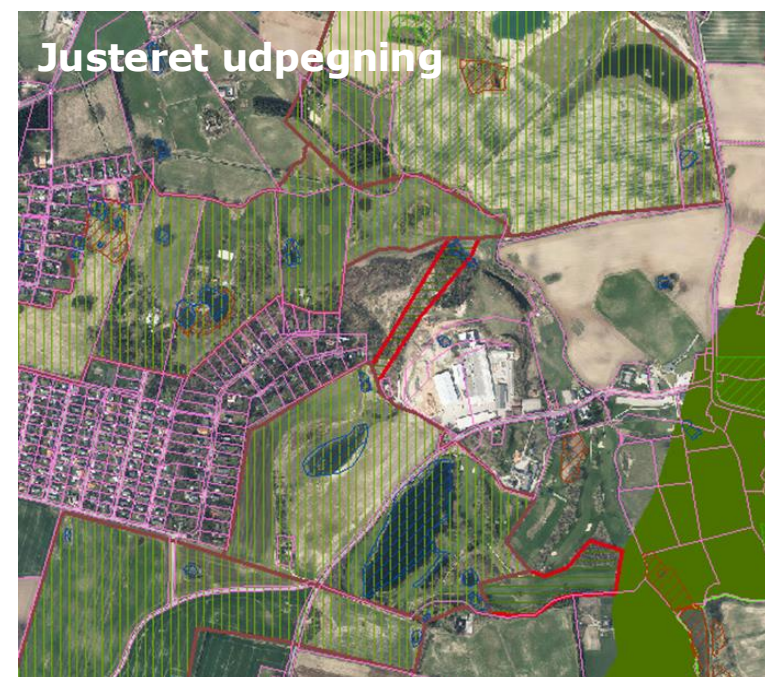
I den eksisterende kommuneplan er et areal udpeget til potentielt naturområde nord for det tidligere teglværk i Annisse Nord. Se det øverste kort til højre for at se den eksisterende udpegning.

For at muliggøre omdannelse af det gamle teglværk til boliger kræves en justering af Grønt Danmarkskort. Den forslåede justering vil muliggøre boligområde samtidig med at der gives forbedret mulighed for natur ved at:

- Dele af det eksisterende areal udpeget til potentiel natur nord for teglværket forslås fjernet
- Nordvest for teglværket forslås det at tilføje et større areal til potentielt naturområde som består af brakmarker og vandhuller.
- Syd for teglværket forslås udvidelse af det potentielle naturområde.
- Det forslås at udpege to nye potentielle økologiske forbindelser således at der skabes grobund for forbindelseskorrider mellem de potentielle naturområder nord og sydvest og videre til den eksisterende økologiske forbindelse som ligger øst for teglværket (markeret med grøn på kortet).
- De forslåede ændringer ses på kortet nederst til højre

Signaturforklaring

-  Områder med særlige naturbeskyttelsesint
-  Potentielle naturområder
-  Økologiske forbindelser
-  Potentielle økologiske forbindelser

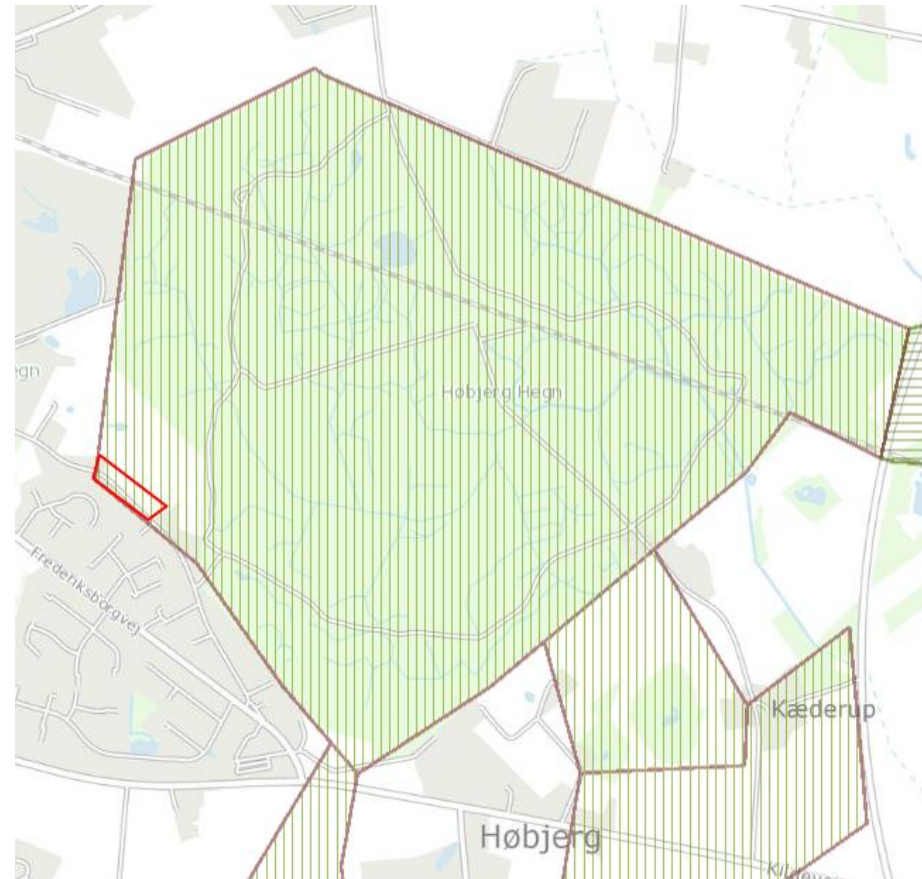


Gammel Frederiksborgvej i Helsinge

For at muliggøre inddragelse af et mindre areal til byzone kræves en justering af Grønt Danmarkskort. Derfor foreslås følgende:

- Udpegning af potentielle naturområder ved Gammel Frederiksborgvej i Helsinge foreslås reduceret
- Udpegningen reduceres med ca. 1ha
- Reduktion af udpegningen, vurderes ikke at have væsentlig betydning for den samlede udpegning af området som helhed.

Eksisterende afgrænsning



Zoom af eksisterende afgrænsning:



Ændret afgrænsning:



Tekniske rettelser af kort

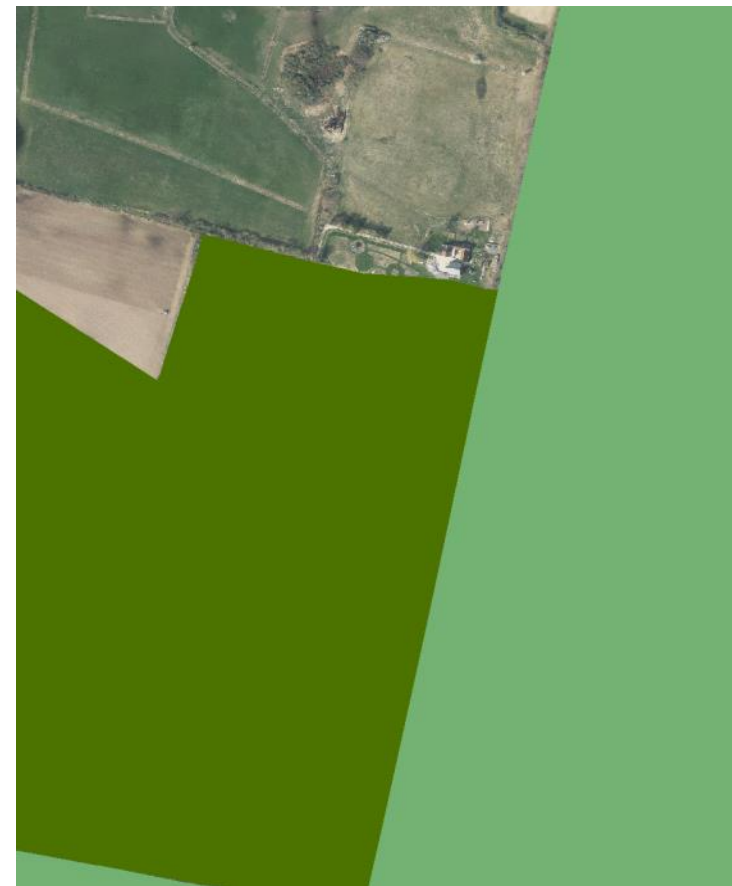
Endeligt forslås mindre rettelser flere steder med henblik på at sikre, at udpegninger ikke overlapper hinanden og, at de hænger bedre sammen.

Eksemplet på kortene til venstre viser en tilpasning af en udpegning, således at linjerne flugter med hinanden, i stedet for at der er mindre arealer som ikke indgår i en udpegning.

Før



Tilpasset



Grønt Danmarkskort

Retsvirkning

- Grønt Danmarkskort vil indgå i Kommuneplanen
- Kommuneplanen udstikker retningslinjer for udvikling i kommunen.
- Kommunen skal virke for realiseringen af kommuneplanen Dvs. Når kommunen sagsbehandler – arbejde for at planen omsættes til virkelighed.
- Har ikke direkte retsvirkning for borgere og erhverv.
- Kommunalbestyrelsen kan ikke afslå udvidelsen af husdyrbrug med henvisning til Grønt Danmarkskort.



Vedvarende Energi

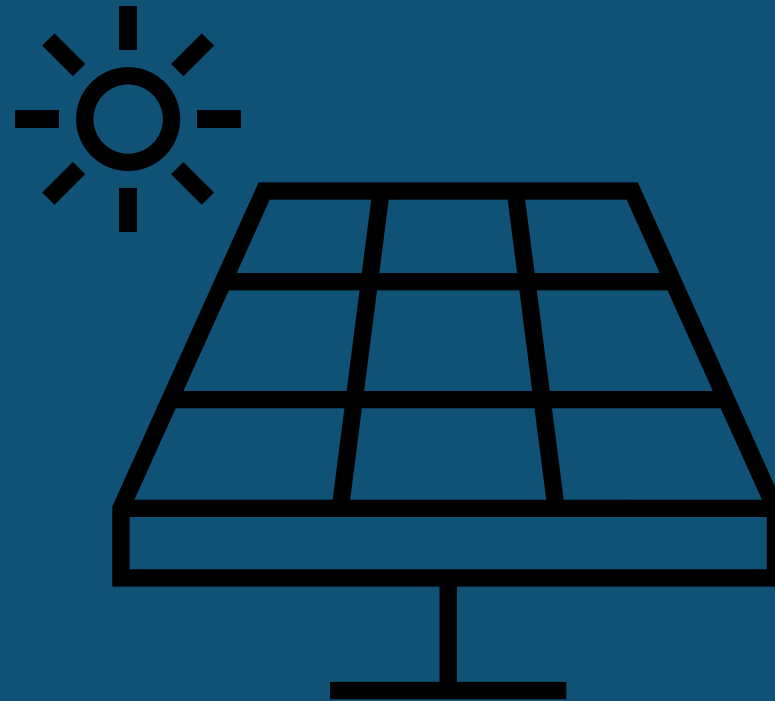
Vedvarende Energi

Et af temaerne for den igangværende kommuneplanrevision handler om planlægning for vedvarende energi. I forbindelse med revision af kommuneplanen arbejdes der med hvilke hensyn og krav der skal stilles i forbindelse med eventuelle kommende projekter for vedvarende energi. Derudover er der også arbejdet med at udpege de steder som ikke er forenelige med denne type anlæg i det åbne land.

I revisionen er der særligt arbejdet med solenergianlæg og store vindmøller og der forslås ingen ændringer til regulering af husstandsvindmøller.

Se de forslåede ændringer på følgende slide.

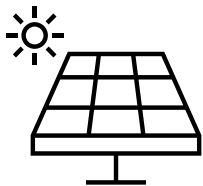
Solenergianlæg



Planlægning for solenergianlæg

I arbejdet med solenergianlæg i det åbne land har der generelt været fokus på:

- At vores arealer i dag er en kritisk ressource, og vedvarende energianlæg skal placeres hensigtsmæssigt, samtidig med at biodiversiteten fremmes og naturen beskyttes
- at vedvarende energianlæg formes efter og til de konkrete omstændigheder
- at erhvervet får mulighed for at omstille til grøn energi
- at sikre åbenhed i forhold til den teknologiske udvikling inden for området (teknologisk udvikling inden for solenergi vil angiveligt give nye og bedre muligheder fremadrettet)
- at sikre, at der sker en prioritering i overensstemmelse med lovgivning og kommunale interesser i det åbne land
- at lave en række planlægningsmæssige principper som sikrer hensynet til landskab, lokalsamfund, natur og miljø samt genetablering af arealer efter endt drift.



Planudpegning - sol

Hensynene i højre side udgør de røde zoner på kortudpegningen. I de røde zoner kan der som udgangspunkt ikke placeres solenergianlæg, over 1 ha.

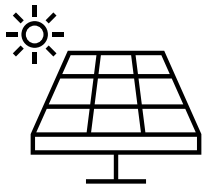
De oplyste hensyn dækker over arealer, der ikke er forenelige med solenergianlæg over 1 ha, grundet beskyttelseshensyn og statslige interesser.

Beskyttelseshensyn og statslige interesser som ikke er forenelige med solenergianlæg:

- Byzoner med en bufferzone på 150 m.
- Landsbyer med en bufferzone på 150 m.
- Sommerhusområder med en bufferzone på 150 m.
- Bevaringsværdigt landskab
- Fredede fortidsmindebeskyttelseslinjer
- Fredede områder
- Fredskov
- Specifik Geologiske interesseområder
- Kulturhistorisk bevaringsværdi
- Natura 2000
- Råstofområder
- Sø- og åbeskyttelseslinjer

Gribskov Kommunes tilføjelser:

- Fremtidig byudvikling
- Kystkiler



Retningslinjer og administrationsgrundlag

Muligheden for placering af solenergianlæg i Gribskov Kommune afhænger altid af en **konkret vurdering** på baggrund af den enkelte ansøgning.

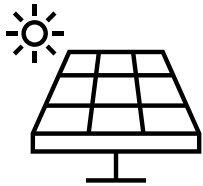
Planlægning for anlægget skal tage udgangspunkt i Kommuneplanens retningslinjer og administrationsgrundlag:

- Fungerer som et værktøj for både administrationen og udviklere der ansøger om at opsætte vedvarende energianlæg i Gribskov Kommune.

Eventuelt indkomne ansøgninger om solenergianlæg vurderes særligt i forhold til de planlægningsprincipper der er indarbejdet i kommuneplanens retningslinjer og administrationsgrundlag. Planlægningsprincipperne omhandler.:

- Landskabelige hensyn
- Lokalsamfund
- Natur og økologi
- Reetablering



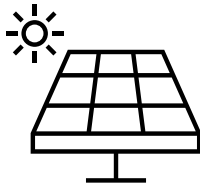


Landskabelige hensyn

I Kommuneplanens retningslinjer vedr. de Landskabelige hensyn i forbindelse med eventuel opsætning af solenergianlæg, er der fokus på:

- Områdets særlige karakter: anlæggene skal tilpasses efter landskabets, omgivelserne og omgivelsernes særlige karakter
- Visuel afskærmning: Solenergianlæg skal skjules fra omgivelserne ved brug af beplantningsbælter med hjemmehørende arter, der sikrer landskabelige og biodiversitetsmæssige værdier.
- Terræntilpasning: Store solenergianlæg skal tilpasses det naturlige terræn med minimal terrænbearbejdning. Store udjævninger af landskabets naturlige form samt tydelige knæk i panelrækkerne skal undgås.
- Anlæg må ikke medføre væsentlige blændingsgener



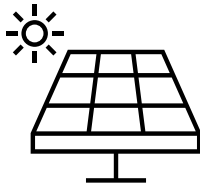


Lokalsamfund

I Kommuneplanens retningslinjer for solenergianlæg vedr. Lokalsamfundet, er der fokus på:

- Inddragelse af lokalsamfund: Realisering af store solenergianlæg kræver en forudgående dialog og proces med lokalområdet.
- Merværdi: For at skabe merværdi er inddragelse af lokalsamfundet en vigtig ressource
- Tilgængelighed i nærområdet er vigtigt for lokalsamfundet og skal opretholdes/etableres.
- Fokus på værdiskabelse for lokalsamfundet i forbindelse med genetablering efter endt drift.



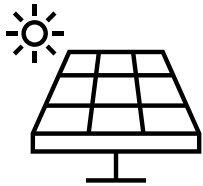


Natur og Økologi

I Kommuneplanens retningslinjer for solenergianlæg vedr. Natur og Økologi, er der fokus på:

- Solenergianlæg skal fremme natur, biodiversitet, faunapassager.
- Mulighed for grønne korridorer.
- Anlægget skal driftes ekstensivt og naturvenligt.
 - Der gives mulighed for ekstensiv afgræsning med f.eks. får
- Miljøhensyn: Det skal dokumenteres, at solenergianlægget ikke udgør en risiko for grundvandet eller forårsager anden form for forurening.

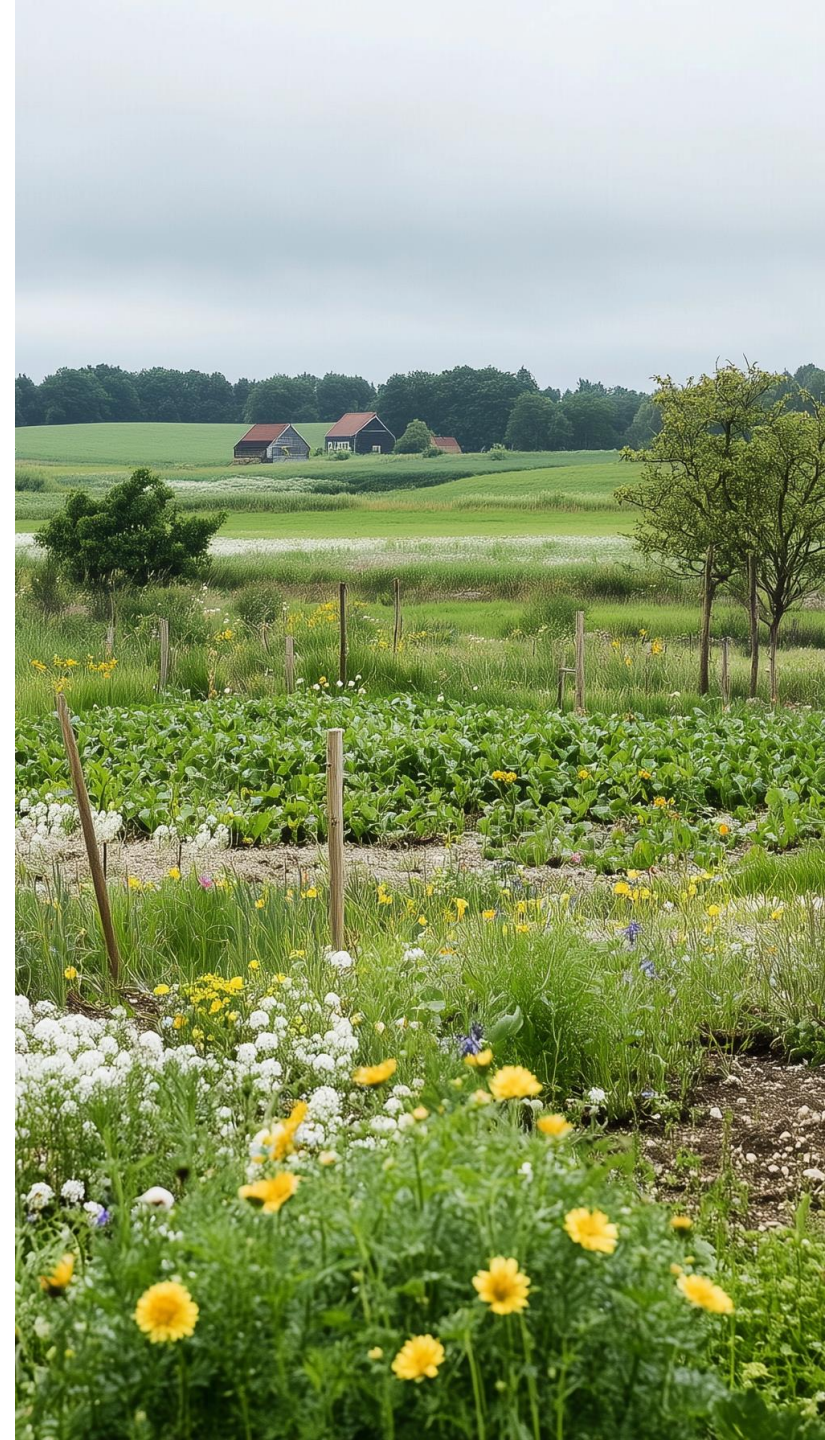




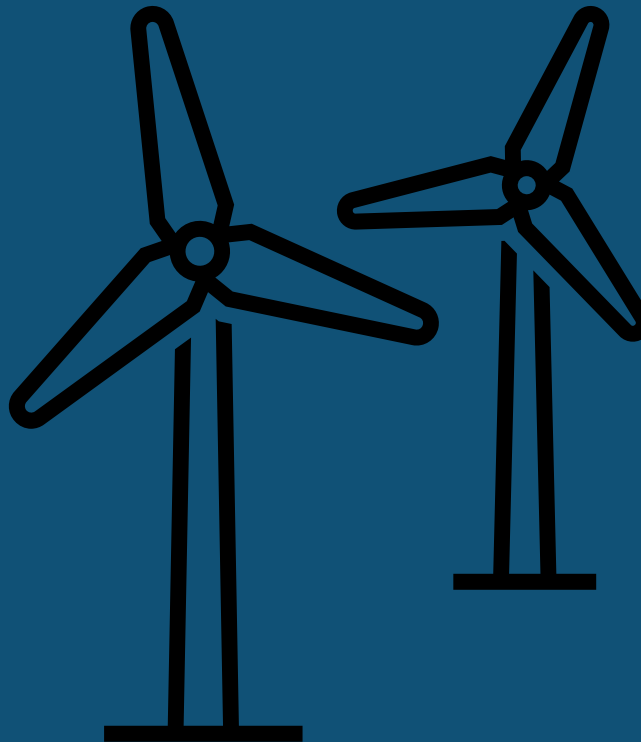
Reetablering

I Kommuneplanens retningslinjer for solenergianlæg vedr. Reetablering, er der fokus på:

- Solenergianlæg skal fjernes senest et år efter endt drift.
- Sikre at arealer i det åbne land forbliver landzone og kun reetableres til natur- eller ekstensiv landbrugsdrift.
- Solenergianlæg kan være en motor for etablering af natur i lokalsamfundet.



Vindmøller



Planlægning for store vindmøller

Jf. kommuneplan 2021, kan der ikke opstilles store vindmøller i Gribskov Kommune.

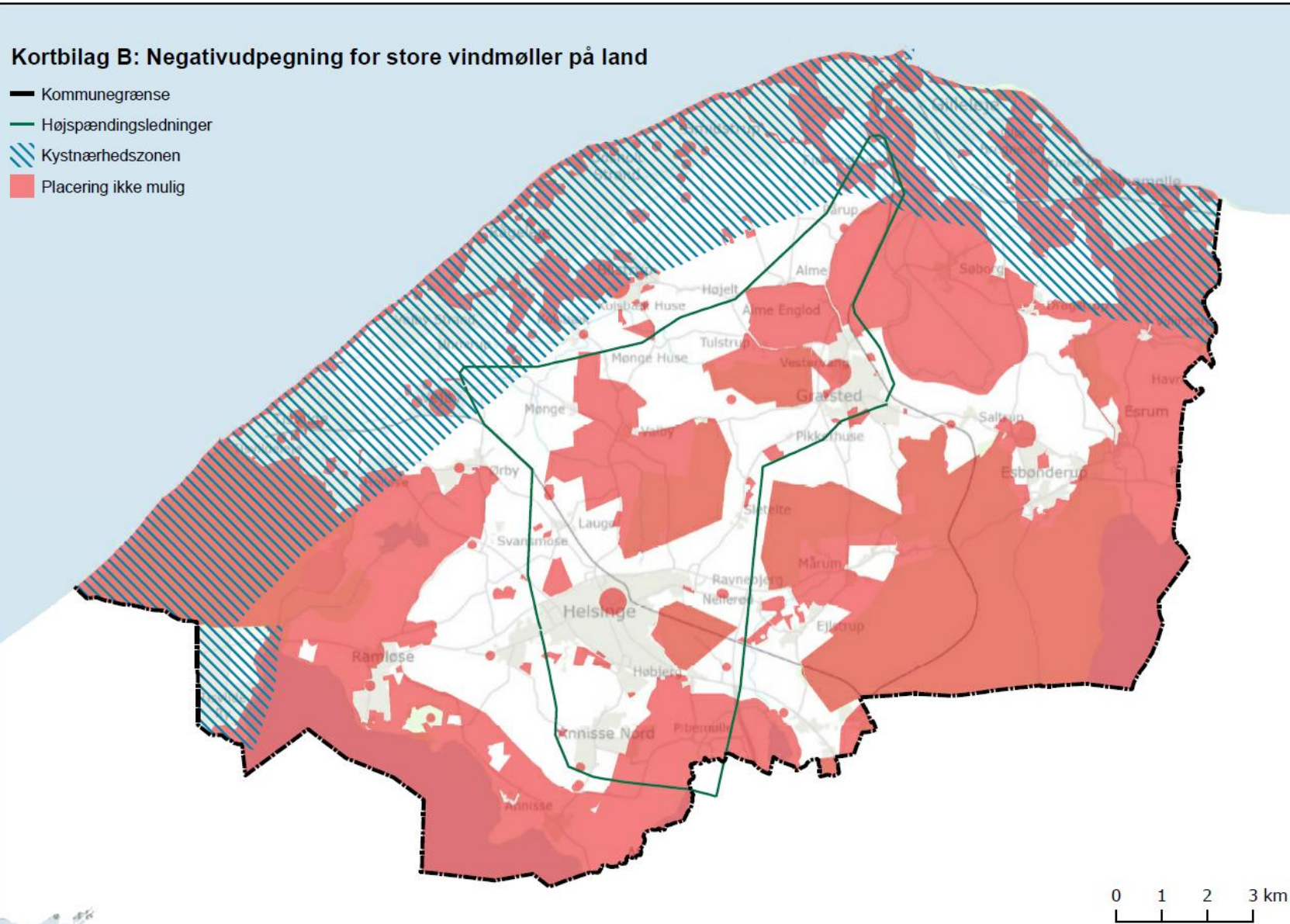
I forbindelse med vedtagelse af Gribskavs klimaplan – DK2020, blev det besluttet at undersøge muligheden for, at den kommende kommuneplan ikke udelukker muligheden for opstilling af store vindmøller.

Konklusion:

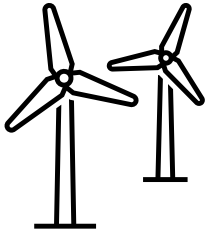
I Gribskov Kommune er der begrænsede muligheder for opstilling af vindmøller.

- Skyldes bl.a. at man ikke må sætte en vindmølle op, tættere på nærmeste nabo, end hvad der svarer til fire gange vindmøllens fulde højde.
- Ejer er undtaget af dette afstandskrav → Der kan være steder hvor opstilling af vindmøller er realistisk
- Grundet denne undtagelse, er der udarbejdet retningslinjer til opstilling af vindmøller

Placering af vindmøller



- For at give et overblik over, hvilke steder der geografisk ikke harmonerer med vindmøller, har Gribbskov Kommune lavet et kort som illustrer hvor de som udgangspunkt ikke kan placeres.
- Placering af vindmøller er som udgangspunkt ikke muligt i de røde zoner
- Indenfor kystnærhedszonen (skraveret areal) skal der forelægge særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for placering.
- **Muligheden for placering af vindmøller afhænger altid af en konkret vurdering af den enkelte ansøgning.**



Planudpegning - vind

Hensynene i højre side udgør de røde zoner på kortudpegningen. I de røde zoner kan der som udgangspunkt ikke placeres store vindmøller.

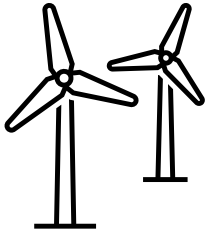
De oplyste hensyn dækker over arealer, der ikke er forenelige med store vindmøller grundet beskyttelseshensyn og statslige interesser.

Beskyttelseshensyn og statslige interesser som ikke er forenelige med solenergianlæg:

- Kirkebyggelinjer
- Bevaringsværdigt landskaber
- Fredede fortidsmindebeskyttelseslinjer
- Fredede områder
- Fredskov
- Specifik Geologiske interesseområder
- Kulturhistorisk bevaringsværdi
- Natura 2000
- Råstofområder
- Sø- og åbeskyttelseslinjer

Gribskov Kommunes tilføjelser:

- Fremtidig byudvikling
- Kystkiler



Retningslinjer

Muligheden for placering af vindmøller i Gribskov Kommune afhænger altid af en konkret vurdering på baggrund af den enkelte ansøgning.

Planlægning for store vindmøller forslås at tage udgangspunkt i Kommuneplanens retningslinjer som omhandler:

- Diverse afstandskrav til beboelse, veje, ledninger mv.
- Krav om forudgående dialog og proces med lokalområdet
- Krav om at placering og udformning skal ske under hensyntagen til nabobeboelse, natur, landskab, kulturhistoriske værdier samt de jordbrugsmæssige interesser.
- Krav om harmonisk sammenspil med landskabet
- Krav om at vindmøller opstillet i grupper skal opstilles i et forhold til landskabet let opfattet geometrisk mønster
- Placering nær tekniske anlæg er fordelagtigt
- Krav om at vindmøller som har været ude af drift mere end 1 år, skal fjernes.

Der ændres ikke i retningslinjer for husstandsvindmøller



Det videre arbejde

For-høring løber frem til d 20. oktober

Derefter politisk stillingtagen til, hvad der skal indgå i det samlede planforslag skal i høring

Samlet Forslag til Kommuneplan 2025-37 med tilhørende miljøvurdering forventes at blive sendt i offentlig høring til foråret 2025

Kommuneplan 2025-37 forventes at blive vedtaget endeligt senere i 2025