

RAMBØLL DANMARK A/S, Århus N
Olof Palmes Allé 22
8200 Aarhus N
Att : Bjarne Hjorth Petersen

Sag: 01.03.03-G01-115-26

30. oktober 2026

Landzonetilladelse til forbehandlingsbygning Skovgårdsvej 1, 3200 Helsingør, matr.nr. 7c Ammendrup By, Helsingør

Gribskov Kommune giver hermed landzonetilladelse til opførelse af ny forbehandlingsbygning med tilhørende indløbspumpestation og sand- og fedtfang på det eksisterende Helsingør Renseanlæg, ejendommen Skovgårdsvej 1.

Landzonetilladelsen er givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1. Tilladelsen er baseret på ansøgningsmateriale dateret den 21.08.26 med efterfølgende bilag tilhørende byggeansøgningen, dateret 28.09.26.

Du kan læse om krav ved udnyttelse af tilladelsen i Del 3.

Begrundelse for afgørelsen

Kommunen vurderer, at forbehandlingsbygningen kan indpasses på ejendommen uden nogen visuelle eller fysiske gener i forhold til det omgivende landskab, naboer og ejendommens øvrige bygninger.

Området er kommuneplanlagt til forsyningsanlæg og renseanlæg, og ejendommens overordnede anvendelse forbliver uændret. Bygningen erstatter en lignende bygning på ejendommen, og den placeres i sammenhæng med øvrige tekniske anlæg. Placeringen af bygningen midt på matriklen er valgt af tekniske årsager, så det passer hensigtsmæssigt med de eksisterende ledningsanlæg og indpasning i renseanlæggets indretning. Gribskov Kommune vurderer, at der ikke vil ske en væsentlig ændring i det bestående miljø.

Endvidere begrundes en ændret placering med behov for at bevare eksisterende anlæg i fuld drift frem til det nye er færdigt, så rensekravene kan sikres overholdt, også i byggeperioden. Bygningen vil fremstå synlig på grund af højden på ca. 10 m, men det tillægges vægt at højden er afstemt med behovet for maskinudstyr og adgangsforhold til servicering og daglig drift.

Det tillægges stor vægt, at rensning af spildevand er en samfundsmæssigt væsentlig funktion, der tjener almenvellets interesse, og at ansøger hertil oplyser at erstatningsbygningen er nødvendig for at fastholde den eksisterende renskapacitet og samtidig imødekomme forventede fremtidige skærper af renskravene.

Lovgrundlag

1. Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer).
2. Kommuneplan 2025 -2037 for Gribskov Kommune
3. Planhabitatbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter)

Eventuelle spørgsmål til afgørelsen

Hvis du har spørgsmål eller ønsker yderligere oplysninger, er du velkommen til at kontakte Agnete Mortensen på telefon 72 49 67 51 eller på e-mail: aosoe@gribskov.dk.

Bilag til landzonetilladelsen

1. Situationsplan, oversigtstegning, plantegning for niveau 1 og niveau 2 samt facadetegning, alle dateret 28.09.26.

Orientering om landzonetilladelsen sendes til:

Ejer af ejendommen, Gribskov Spildevand A/S
Danmarks Naturfredningsforening - Lokalfdeling
Museum Nordsjælland - Hillerød
Friluftsrådet

For redegørelse i sagen, se Del 2, redegørelse.

For udnyttelsesmulighed og klagevejledning, se Del 3, udnyttelse og klage.

Med venlig hilsen

Agnete Odgaard Mortensen

landskabsarkitekt
Center for Teknik og
Borgerservice
Byg, Landzone og Miljø

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsingør
Telefon: 72 49 60 00

Del 2: Redegørelse for sagen

Redegørelse for ansøgningen

Rambøll har sammen med Klinges Tegnastue på vegne af ejer Gribskov Spildevand indsendt ansøgning om landzonetilladelse til udbygning af Helsing Renseanlæg med opførelse af en forbehandlingsbygning. Kortmateriale er vedlagt, se 5 tegningsbilag.

Ansøger oplyser, at den eksisterende bygning til mekanisk forbehandling er gammel og nedslidt, og skal erstattes af det nu ansøgte anlæg. Opførelsen er nødvendig for at fastholde den eksisterende rensekapacitet og samtidig imødekomme forventede fremtidige skærper af rensekravene.

Den nye forbehandlingsbygning på 511 m² opføres med tilhørende indløbspumpestation på 71 m² samt sand- og fedtfang på 85 m². Bygningen udføres som en muret bygning med saddeltag af bølgeeternit, i samme byggestil som eksisterende bygninger på området.

Eksisterende terræn på byggefeltet ligger i dag mellem kote 19.00 og 19.50, og ny bygning får en højde op til kote 29.00. Bygningens nye terrændæk udføres i kote 19.00. Terræn omkring tilpasses naturligt bygningen. Der etableres en adgangsvej syd om bygningen og frem til areal på den vestlige side, hvor der er adgang til bygningen via porte. Bygningen placeres centralt på matriklen med minimum 50 m til skel.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen ligger i et område til offentlige formål med teknisk anlæg. Matr.nr. 7c Ammendrup By, Helsing, er 6346 m² og rummer Helsing Renseanlæg. Ifølge BBR er der 3 registrerede bygninger: et værksted på 63 m², en bygning til håndtering af spildevand på 200 m² samt en ukendt bygning på 41 m². Udover bygninger er der tekniske anlæg i form af bassiner samt slammineraliseringsanlæg med overdækket lagerplads.

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.D.10 med specifik anvendelse til forsyningsanlæg og renseanlæg. Ifølge kommuneplanen er der ikke særskilte beskyttelsesinteresser for området. Et beskyttet vandløb langs østskel samt et beskyttet dige langs nordskel berøres ikke af ny bygning/anlæg midt på matriklen. Et lille areal med anlagt vej ind over ejendommen er forureningskortlagt, men berøres heller ikke af projektet.

Renseanlægget knytter sig til øvrige tekniske anlæg nord for Skovgårdsvej, op mod bygrænsen til Helsing. Den visuelle kontakt til åbent land og beboelsesejendomme er sløret af levende hegn omkring ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder - Natura 2000

Skovgårdsvej 1 ligger ikke i eller nær et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 133: Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov. Valby Hegn, der indgår i område 133, ligger ca. 2,3 km væk.

Gribskov Kommune vurderer på grund af afstanden og det relativt beskedne ansøgte indgreb, at denne landzonetilladelse ikke vil medføre forringelse eller forstyrrelse af den særligt beskyttede natur eller de udpegede arter i det internationale naturbeskyttelsesområde.

Strengt beskyttede arter

Gribskov Kommune skønner, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Vi har dog ikke detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området.

Naboorientering

Vi har skønnet, at ansøgningen har en sådan karakter, at den ikke kræver naboorientering jævnfør planlovens § 35, stk 5.

Del 3: Udnyttelse og klage

Andre nødvendige tilladelser/dispensationer

Vi henviser ansøger til at afklare med Miljøstyrelsen, om udnyttelse af landzonetilladelsen er afhængig af særskilte forudgående tilladelser i relation til miljølovgivningen, idet Miljøstyrelsen er tilsynsmyndighed på renseanlæg.

Byggetilladelse gives særskilt af Gribskov Kommune efter udløb af landzonetilladelsens klagefrist.

Udnyttelse af tilladelsen

Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen den virkning, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Planklagenævnet bestemmer det. Kommunen vil orientere dig, hvis der bliver klaget over tilladelsen.

Det ansøgte kræver byggetilladelse i henhold til byggelovens § 16. Vær i den forbindelse opmærksom på, at krav i henhold til bygningsreglementets bestemmelser efterfølgende skal kunne overholdes.

Vi har modtaget din ansøgning om byggetilladelse via www.bygogmiljoe.dk. Du må ikke påbegynde byggearbejdet, før du har modtaget en byggetilladelse. Vi behandler først byggesagen efter udløb af landzonetilladelsens klagefrist. Læs mere om byggesagsbehandling, frister og gebyrer m.v. på kommunens hjemmeside. Vær opmærksom på, om du via www.bygogmiljoe.dk har modtaget en mangelskrivelse fra byggesagsvisitationen, som skal besvares før byggesagsbehandlingen kan fortsætte.

Du skal være opmærksom på, at Museum Nordsjælland - Hillerød skal kontaktes, hvis der er risiko for at støde på fortidsminder under eventuelt gravearbejde. Du kan kontakte museet på e-mail post@museumns.dk.

Tinglyste deklARATIONER

Det er dit ansvar at overholde tinglyste deklARATIONER om de bebyggelsesregulerende forhold på ejendommen. Hvis der er bestemmelser heri, som kan have betydning for byggeriet, skal du sende os en kopi af deklARATIONEN, før vi kan give byggetilladelse.

Du kan sende forespørgsler og bestille attester digitalt via hjemmesiden www.tinglysning.dk.

Forældelse, jf. planlovens § 56

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Klagevejledning, jf. planlovens §§ 58, 59 og 62.

Klageberettigede

Du kan klage over afgørelsen. Afgørelsen kan også påklages af

miljøministeren og i øvrigt af enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Forhold, der kan påklages

Afgørelsen kan påklages til fuld efterprøvelse af både rets- og skønsspørgsmål.

Klagemyndighed

Klagemyndighed er Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som findes på www.borger.dk og www.virk.dk. Du finder også et link hertil på forsiden af klagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du som privatperson betale et gebyr på kr. 900, mens organisationer og virksomheder skal betale et gebyr på kr. 1800. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyr

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler ovennævnte gebyr.

Gebyret tilbagebetales, hvis 1) du får helt eller delvis medhold i din klage, 2) den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, eller 3) klagen afvises (som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af nævnets kompetence).

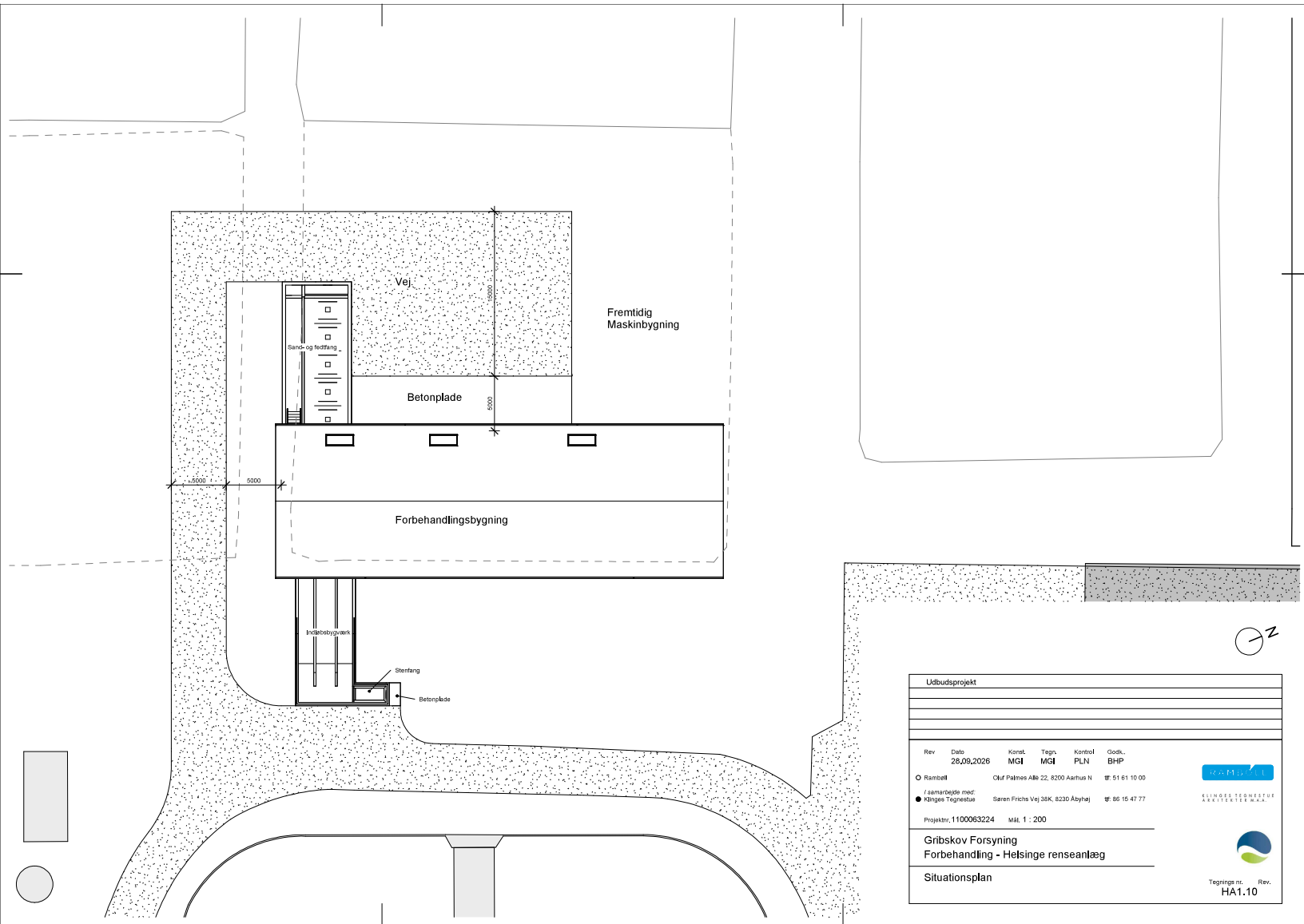
Yderligere vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>.

Klagefrist

Klagen skal være indgivet skriftligt i Klageportalen inden 4 uger efter offentliggørelse. Offentliggørelsen sker på Gribskov Kommunes hjemmeside www.gribskov.dk/afgoerelser den 30.10.26.

Eventuel domstolsprøvelse

Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er offentliggjort.



Udbudsprojekt											
Rev	Dato	Konstr.	Tegn.	Kontrol	Godk.						
	28.09.2026	MGI	MGI	PLN	BHP						
O Rambøll											
		Oluf Palmes Allé 22, 8200 Århus N			Tlf: 51 61 10 00						
I samarbejde med:											
● Klinges Tegnestue		Søren Frichs Vej 38K, 8230 Åbyhøj			Tlf: 86 15 47 77						
Projekt nr. 1100063224 Mål. 1 : 200											

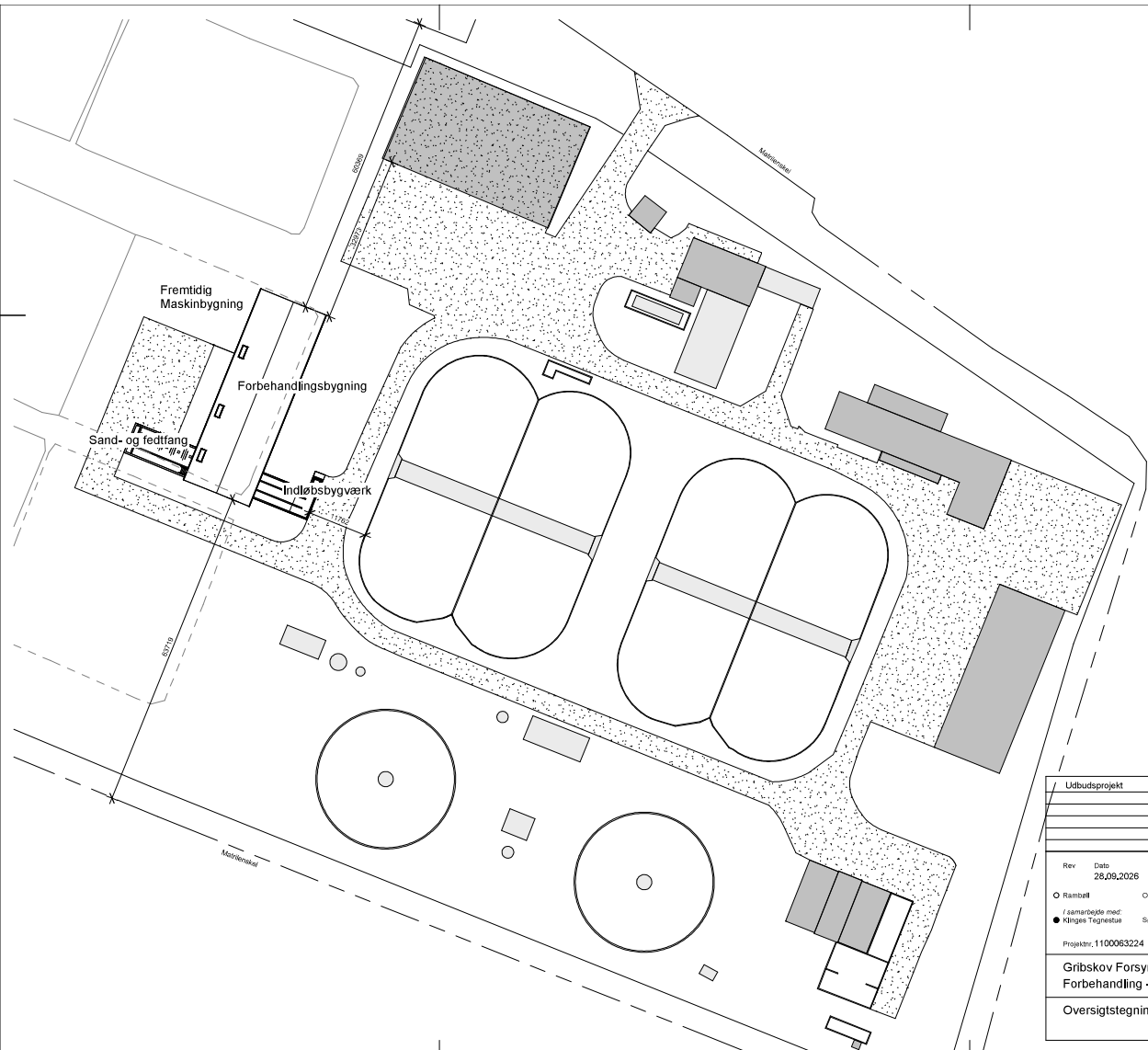


KLINGES TEGNESTUE
ARKITECTS & ENGINEERS



Tegnings nr.
HA1.10

Rev.



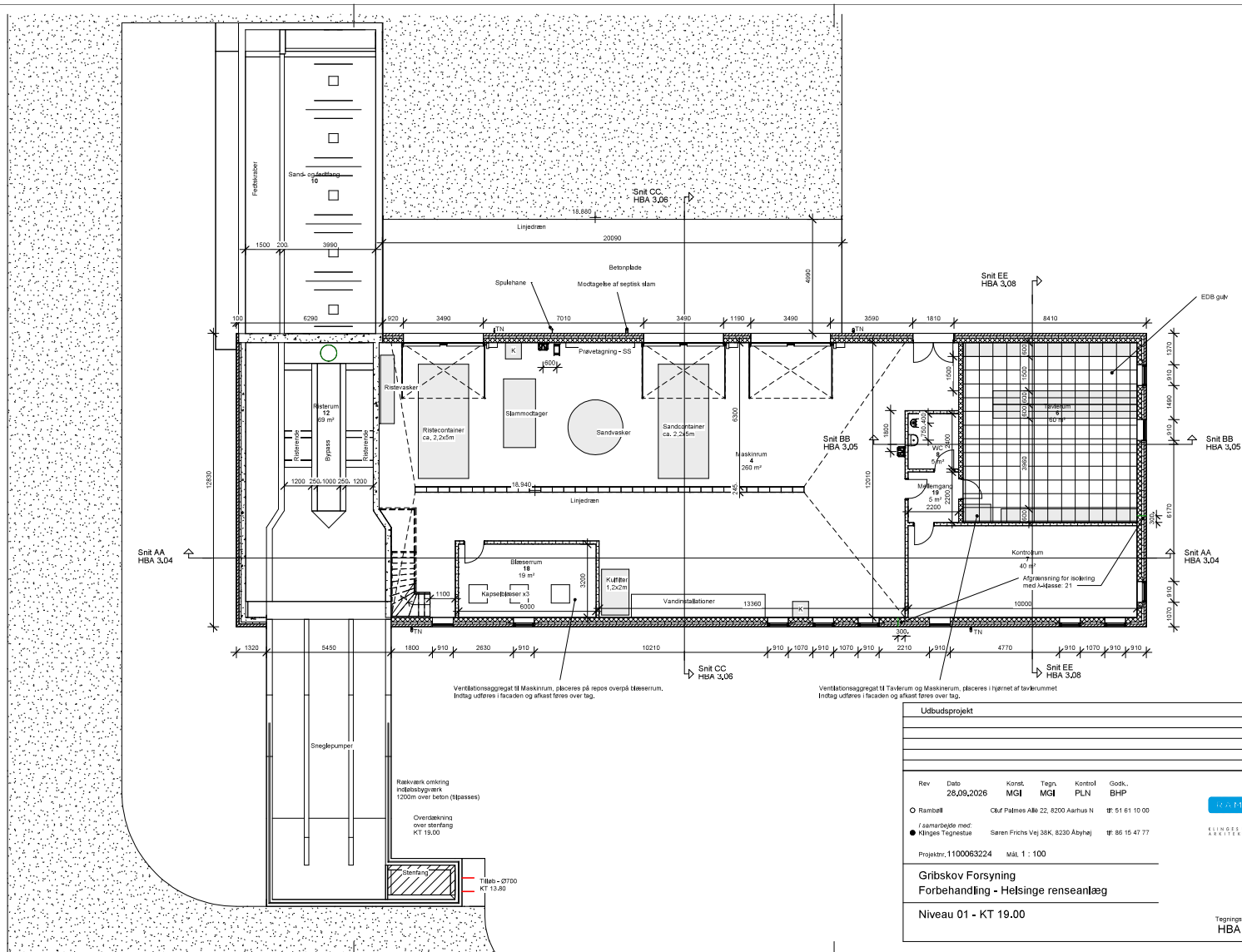
Udbudsprojekt											
Rev	Dato	Konst.	Tegn.	Kontrol	Godk.						
	28.09.2026	MGI	MGI	PLN	BHP						
O Rambøll											
		Oluf Palmes Allé 22, 8200 Århus N			Tlf: 51 61 10 00						
I samarbejde med:											
Klinges Tegnestue		Søren Frichs Vej 38K, 8230 Åbyhøj			Tlf: 86 15 47 77						
Projekt nr. 1100063224 Mål: 1 : 500											



KLINGES TEGNESTUE
ARKITECTS & ENGINEERS



Tegnings nr. HA1.11 Rev.



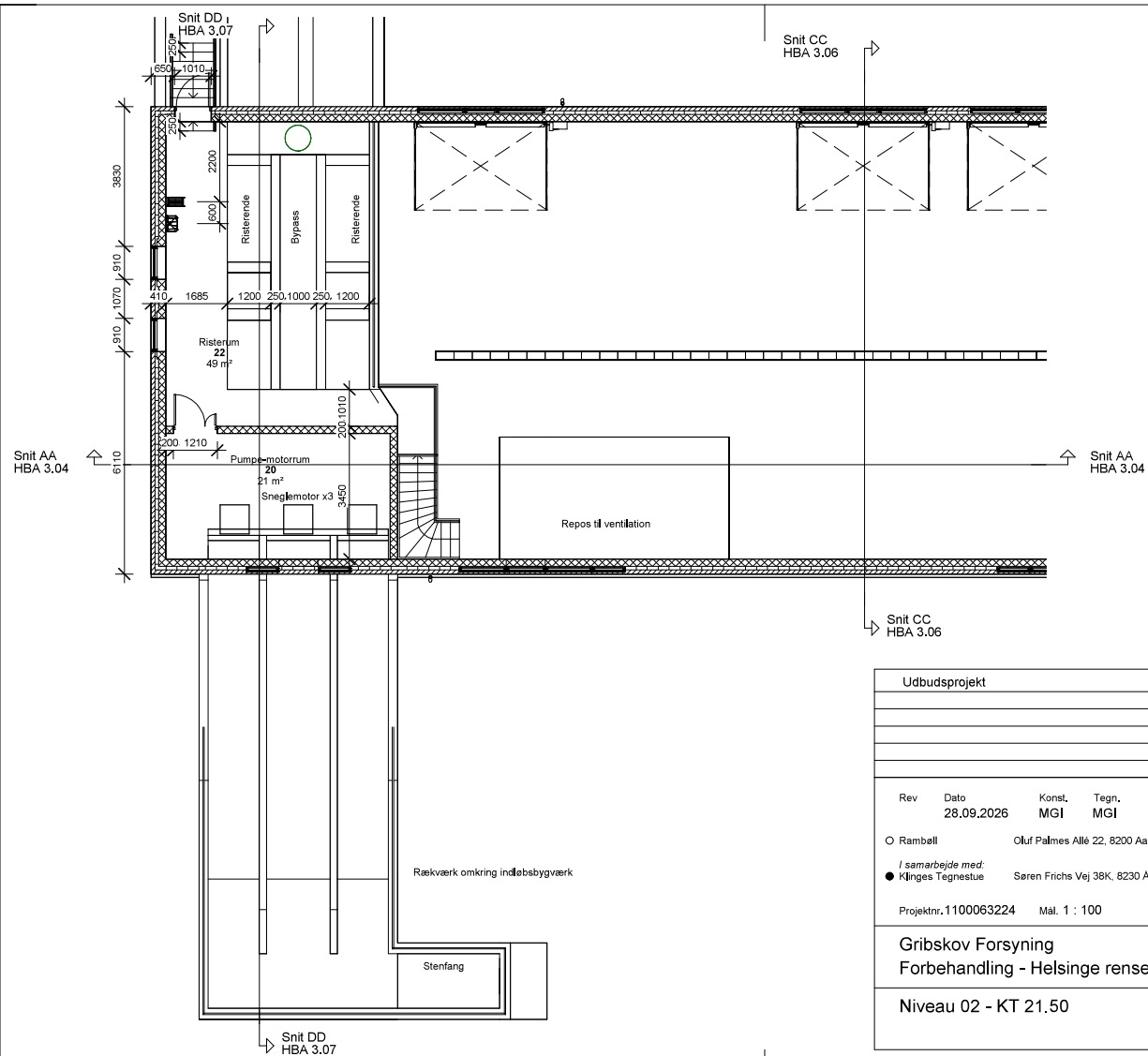
Udbudsprojekt					
Rev	Dato	Konst.	Tegn.	Kontrol	Godk.
28.09.2026	28.09.2026	MGI	MGI	PLN	BHP
O Rambøll					
Oluf Palmes Allé 22, 8200 Aarhus N					
Tlf: 51 61 10 00					
I samarbejde med:					
Klinges Tegnestue					
Søren Frichs Vej 38K, 8230 Åbyhøj					
Tlf: 86 15 47 77					
Projekt: 1100063224					
Mål: 1 : 100					
Gribkov Forsyning					
Forbehandling - Helsingørse renseanlæg					
Niveau 01 - KT 19.00					



KLINGES TEGNESTUE
KONTAKT@KLINGES.TG.DK



Tegnings nr. HBA 3.00
Rev.

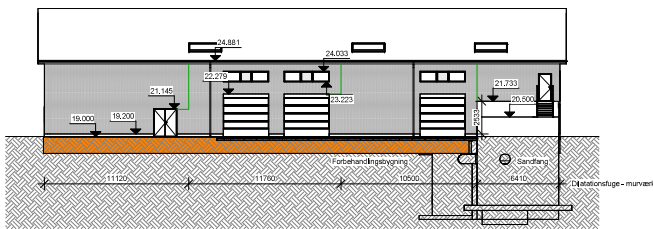


Udbudsprojekt						
Rev	Dato	Konst.	Tegn.	Kontrol	Godk.	
	28.09.2026	MGI	MGI	PLN	BHP	
O Rambøll		Oluf Palmes Allé 22, 8200 Aarhus N		tlf: 51 61 10 00		
I samarbejde med:						
● Klings Tegnastue		Søren Frichs Vej 38K, 8230 Åbyhøj		tlf: 86 15 47 77		
Projektnr. 1100063224				Mål. 1 : 100		
Gribskov Forsyning Forbehandling - Helsingørseanlæg						
Niveau 02 - KT 21.50						

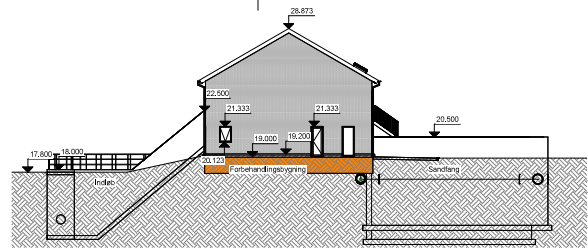

KLINGES TEGNESTUE
ARKITEKTER M.A.A.


Tegnings nr.
HBA 3.01

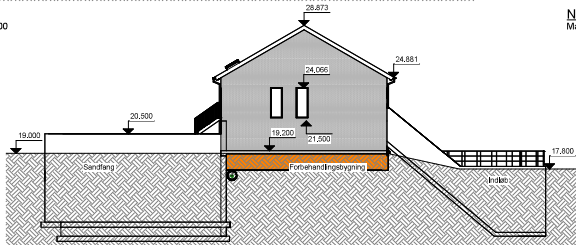
Rev.



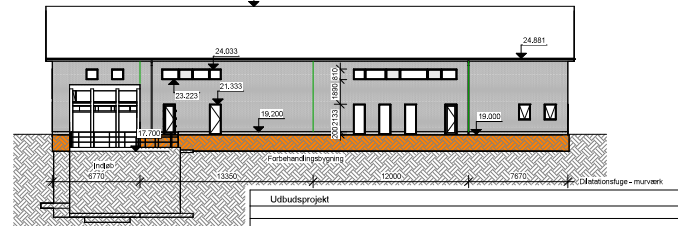
Vest
Mål 1 : 200



Nord
Mål 1 : 200



Syd
Mål 1 : 200



Øst
Mål 1 : 200

Udbudsprojekt					
Rev	Dato	Kons.	Tegn.	Kontroll	Godk.
	28.09.2026	MCH	MCH	PLN	BHP
O Rambøll					
I samarbejde med					
Norges Tegnestue					
Søren Frichs Vej 38K, 8230 Åbyhøj					
Projektnr. 1100063224					
Mål. 1 : 200					
Gribskov Forsyning					
Forbehandling - Helsingørse renseanlæg					
Facade					



RAMBØLL
ARCHITECTS
ENGINEERS
PLANNERS



Tegnings nr.
HBA 3.03

Rev.