

# REFERAT Byrådet d. 12-06-2017

**Mødedato** Mandag d. 12. juni 2017 kl. 17:00

**Mødested** Byrådssalen, Rådhuset

**Mødedeltagere** Benedikte Kiær, Betina Svinggaard (Fravær), Duygu A. Ngotho, Gitte Kondrup (Fravær), Henrik Møller, Per Christensen, Peter Poulsen, Christian Holm Donatzky, Jens Bertram, John Calberg, Lisbeth Læssøe, Michael Mathiesen, Morten Westergaard, Per Tærsebøl, Philip Læborg, Bente Borg Donkin, Anders Drachmann, Jan Ryberg, Ib Kirkegaard, Katrine Vendelbo Dencker (Fravær), Marlene Harpsøe, Johannes Hecht-Nielsen, Mette Lene Jensen, Allan Berg Mortensen, Haldis Glerfoss

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                 |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Beslutningssag: Godkendelse af indkaldte stedfortrædere.....                                    | 3 |
| Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden.....                                                   | 4 |
| Beslutningssag: Offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg for Mørdrup Erhverv Vest..... | 5 |

## Punkt 1: Beslutningssag: Godkendelse af indkaldte stedfortrædere

17/279

### Sagsfremstilling

Katrine Vendelbo Dencker (O) har den 7. juni 2017 meldt afbud på grund af personlige årsager.

1. suppleanten, Freja Södergran, er indkaldt til mødet i stedet for Katrine Vendelbo Dencker (O), og har meddelt at hun deltager i mødet.

-----

Gitte Kondrup (A) har den 7. juni 2017 meldt afbud på grund af andet offentligt hverv.

1. suppleanten, Silas Drejer, er indkaldt i stedet for Gitte Kondrup (A), men er forhindret på grund af deltagelse i et andet møde.

2. suppleanten, Palle Wørman, er forsøgt kontaktet uden held.

-----

Betina Svinggaard (A) har den 9. juni 2017 meldt afbud på grund af arbejdsmæssige årsager.

### Indstilling

Borgmesteren indstiller,

1. **at** det godkendes, at Betina Svinggaard (A), Gitte Kondrup (A), Katrine Vendelbo Dencker (O) og Silas Drejer har lovligt forfald.
2. **at** det godkendes, at Freja Södergran er indkaldt som rette stedfortræder for Katrine Vendelbo Dencker (O).

### Beslutninger Byrådet den 12-06-2017

Indstillingerne blev godkendt.

## **Punkt 2: Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden**

17/277

### **Beslutninger Byrådet den 12-06-2017**

Fraværende: Betina Svinggaard (A), Gitte Kondrup (A), Katrine Vendelbo Dencker (O).

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Sødergran mødt.

-----

Dagsordenen blev godkendt.

# **Punkt 3: Beslutningssag: Offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg for Mørdrup Erhverv Vest**

17/2399

## **Indledning**

Center for By, Land og Vand har lavet udkast til Kommuneplantillæg 46, for arealet vest for Mørdrupvej, nord for LilleNord-banen og syd for motorvejen. Kommuneplantillægget muliggør lokalplanlægning for byudvikling til erhvervsformål.

En mulig køber af arealet har bidraget med ønsker til planen.

Byrådet skal beslutte om forslag til Kommuneplantillæg nr. 46 kan godkendes med henblik på en offentlig høring.

## **Retsgrundlag**

Lov om planlægning jf. bekendtgørelse nr. 1529 af 23.11.2015.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 448 af 10-05-2017.

## **Relation til vision og tværgående politikker**

Området er i Kommuneplan 2013-2025 udpeget som byudviklingsområde.

## **Sagsfremstilling**

### 1. Ønsker til planlægningen

Hovedparten af arealet vest for Mørdrupvej, nord for LilleNord-banen og syd for motorvejen er til salg. En køber af ejendommen ønsker at etablere en produktionsvirksomhed på arealet, hvilket forudsætter en ændring af kommuneplanen og en lokalplan for området.

### 2. Historik

Med landsplandirektivet Fingerplan 2013 fik Helsingør Kommune mulighed for at byudvikle området, da hovedparten af området blev frigjort fra den hidtidige reservation til transportkorridor efter Fingerplan 2007.

Den gældende Kommuneplan 2013-2017 har ikke fastsat en ramme for området. Det skyldes, at kommuneplanen blev vedtaget før Fingerplan 2013. Det var derfor ikke muligt at vedtage rammer for området i strid med den daværende afgrænsning af transportkorridoren.

Der har forud for udarbejdelsen af nærværende forslag til kommuneplantillæg nr. 46 været afholdt forudgående offentlighed med indkaldelse af ideer og forslag. Der er ikke modtaget bemærkninger i høringsperioden.

### 3. Planens indhold

Kommuneplantillægget indeholder retningslinjer og rammer for lokalplanlægningen.

Retningslinjernes geografi justeres i overensstemmelse med Fingerplan 2013.

Tillægget indeholder en ny ramme 3.E6 for Mørdrup Erhverv Vest. Rammen muliggør byudvikling til erhverv som lettere industri, produktions-, håndværks-, transport- og logistikerhverv samt tekniske anlæg. Rammen giver mulighed for at bygge i en højde på 13 m og med en maksimal bebyggelsesprocent på 68. Det svarer til 35.000 m<sup>2</sup>.

De to eksisterende rammer 2.E2 og 2.F7 syd for banen revideres, så bestemmelsen, der skulle sikre forlængelse af Bybjergvej til motorvejstilkørslen ved Mørdrupvej henover området, udgår. Reservationen til vejforlængelsen er et uaktuelt levn fra tidligere planlægning, der skulle forbinde Hornbækvej i syd med Mørdrupvej i nord parallelt med motorvejen.

Den eksisterende ramme 2.F6 syd for banen revideres så den kommunale ejendom nærmest byudviklingsområdet får fjernet den gældende uudnyttede mulighed for kolonihaveformål med overnatning. Det skal sikre de fremtidige virksomheder mod nye forureningsfølsomme naboer.

#### 4. Screening for miljøvurdering af planforslaget

Center for By, Land og Vand har screenet planforslaget for, om det antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Centeret vurderer at det ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet og har derfor ikke miljøvurderet planforslaget.

#### 5. Den videre proces

Med vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 46 vil det være muligt at udarbejde og vedtage en lokalplan for området.

Center for By, Land og Vand forventer, at grundejer på baggrund af kommuneplanændringen anmoder om lokalplan, der kan give byggeret til fremtidig virksomhed i området.

Byggeretten, herunder bebyggelsesprocenten, vil blive fastsat efter forhandlinger på baggrund af konkret projekt i lokalplanen.

Lokalplanen bør også omfatte området for kolonihavehuse syd for, som skal ændres til nyttehaver eller anden anvendelse, der ikke er forureningsfølsom.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Udkastet til kommuneplantillægget fastslår, at byudvikling af området forudsætter, at Mørdrupvej udvides i nødvendigt omfang for at sikre adgangsvejen til området. Inden der kan vedtages lokalplan for området, skal denne udvidelse være sikret.

Grundejer kan fremme lokalplanlægning for området ved at anmode kommunen om at indgå udbygningsaftale, der sikrer udvidelsen.

### **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Byrådet.

Kommuneplantillægget skal i offentlig høring i 8 uger.

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

**at** forslag til kommuneplantillæg nr. 46 vedtages og offentliggøres i 8 uger.

## **Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 06-06-2017**

Anders Drachmann (FD) deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Peter Poulsen (A), Per Christensen (A), John Calberg (C) og Morten Westergaard (C) anbefaler indstillingen.

Haldis Glerfoss (Ø) stemte imod indstillingen.

## **Beslutninger Økonomiudvalget den 12-06-2017**

Anders Drachmann (C) deltog ikke i sagens behandling p.g.a. inhabilitet.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen.

## **Beslutninger Byrådet den 12-06-2017**

Fraværende: Betina Svinggaard (A), Gitte Kondrup (A), Katrine Vendelbo Dencker (O).

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Sødergran mødt.

Anders Drachmann (C) deltog ikke i sagens behandling p.g.a. inhabilitet.

-----

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Udkast til kommuneplantillæg nr. 46