

REFERAT By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 12-08-2019

Mødedato Mandag d. 12. august 2019 kl. 15:00

Mødested Rød 3, Prøvestenen

Mødedeltagere Christian Holm Donatzky, Jens Bertram, Peter Poulsen, Claus Christoffersen, Janus Kyhl, Michael Mathiesen, Helena Jørgensen

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Plan for klima og bæredygtighed 2020-2030.....	4
Orientering: CO2-emissioner 2018 - kortlægning af Helsingør Kommune som virksomhed.....	7
Orientering: Fysisk helhedsplan - ændring af Nøjsomhed.....	9
Beslutning: Endelig vedtagelse af bosætnings- og boligpolitik.....	12
Beslutning: Opstart af lokalplan 1.176 for uddannelsescenter ved Skolen ved Kongevejen.....	15
Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 1.154 til flere boliger.....	19
Beslutning: Ønske om ansøgning til nye sommerhuse og godkendelse af forslag til Tillæg til Planst	22
Beslutning: Etablering af et sognehus ved Helsingør Domkirkeplads.....	26
Beslutning: Fældning af 10 bevaringsværdige træer ved opførelse af nyt Sundhedshus, Birkedalsve	30
Beslutning: Vedtagelse af Vandforsyningsplan 2019 - 2030.....	33
Beslutning: Sauntevej, forslag om trafiksanering.....	37
Beslutning: Kontraktforlængelse buslinjer.....	40
Beslutning: Afrapportering fra § 17 stk. 4 udvalg Trafik og Infrastruktur.....	43
Orientering: Afgrænsningen af Miljøkonsekvensvurderingen for Nordkystens Fremtid.....	46
Orientering: Geotermi i Helsingør Kommune.....	49
Orientering: Afgørelser fra klageinstanser.....	51
Orientering: Kommende sager.....	53
Meddelelser.....	54
Lukket.....	56
Eventuelt.....	57
Beslutning: Visionsplan for Cinemabyen - stillingtagen til omfang af boligbyggeri.....	58
Godkendelse af referat.....	62

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

18/30002

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Dagsorden og tillægsdagsorden godkendt.

Punkt 2: Beslutning: Plan for klima og bæredygtighed 2020-2030

19/17062

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Helsingør Kommune har ført en aktiv klimapolitik igennem 10 år – med udgangspunkt i den klimaplan, som kommunen vedtog i 2009. Center for By, Land og Vand har udarbejdet et forslag til en ny klima- og bæredygtighedsplan på baggrund af input fra de øvrige centre og fra eksterne interessenter.

Planen er vedlagt som bilag 1. Uddrag af planen, med fokus på mål og delmål, er vedlagt som bilag 2.

Byrådet skal tage stilling til forslag til Plan for klima- og bæredygtighed 2020-2030 og godkende, at planforslaget sendes i offentlig høring i 4 uger.

Under punktet deltager Karen Marie Pagh Nielsen, Chefkonsulent i Klimasekretariatet samt konsulent Hans Henrik Lindboe, Partner i Ea Energianalyse a/s.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Planen understøtter den nye vision om en bæredygtig kommune, hvor vi skaber rammerne for et godt liv.

Sagsfremstilling

Ikke mindst i lyset af de seneste rapporter fra FN's klimapanel IPCC er der kommet stærk politisk fokus på klima, internationalt såvel som nationalt og i danske kommuner. Det fremgår af FN rapporter, at der er behov for at handle hurtigt og konkret, hvis vi skal leve op til Parisaftalens mål om at nedbringe CO₂ udledningen så meget, at temperaturstigningen globalt kan holdes under 1,5 grader.

Den ny regering har stort fokus på klima og på Parisaftalen. Det kan alt andet lige påvirke rammevilkårene for at nå i mål med en klimainsats i Helsingør Kommune. I forslag til klima- og bæredygtighedsplanen er der ikke taget højde for regeringens nye målsætning om 70 % CO₂ reduktion i 2030, men der er i planen forventninger om, at der i Folketinget træffes beslutninger, der vil fremme en grøn omstilling.

Helsingør Kommune deltager i flere forpligtende klimasamarbejder, herunder DK2020-projektet, hvor 20 danske kommuner, der ønsker at gå forrest i klimaarbejdet – sammen med Realdania, CONCITO og by-netværket C40 - samarbejder om at leve op til Parisaftalen.

Med forslaget til Plan for Klima og Bæredygtighed 2020–2030 styrker Helsingør Kommune indsatsen med at reducere udledningen af drivhusgasser i hele kommunen. Det overordnede mål er at reducere CO2 udledningen til 1,7 tons pr. borger pr. år i 2030 og være CO2 neutral i 2045. Begge mål er ambitiøse og krævende. Opgaven er vanskelig, ikke mindst fordi det i endnu højere grad end hidtil vil være nødvendigt at tage fat på områder, der er tættere på den enkelte borger, som for eksempel: transport og boligens opvarmning og elforbrug.

I Klima- og bæredygtighedsplanen er der udarbejdet hhv. et referencescenarie og et målscenarie for reduktion af CO2-udledning frem imod 2030. Referencescenariet er en fremskrivning af det nuværende indsatsniveau, mens målscenariet for 2030 vurderes at være både ambitiøst og realistisk.

Med forslaget til Plan for klima og bæredygtighed 2020-2030 har vi beskrevet en reduktionssti frem imod 2030, som er gennemregnet. Det er forventningen, at kommunen med en fokuseret indsats i de kommende 10 år kan opfylde målet.

I klimaplanen fra 2009 har kommunen haft en målsætning om at reducere udledningen af CO2 til 1 ton pr. borger. Nye beregninger har vist, at det ikke er realistisk at opnå en så stor CO2-reduktion frem mod 2030.

Den hidtidige indsats sammen med nationale forhold har haft betydelig effekt. Helsingør Kommune som geografi har reduceret CO2 udledningen med 36 % frem til 2017. Der er dog langt igen, inden vi når Klima- og bæredygtighedsplanens CO2 mål for 2030 og 2045.

I Plan for klima og bæredygtighed 2020-2030 præsenteres 11 delmål og indsatsområder inden for en række centrale områder som f.eks.: energi, energibesparelser, transport, uddannelse, og indkøb. Med godkendelsen af forslag til Plan for klima og bæredygtighed 2020-2030 ligger det overordnede mål og de 11 delmål fast, mens indsatserne skal ses som forslag, der kan justeres undervejs.

Der er indsatser, som vedrører kommunen som virksomhed, mens andre indsatser er rettet mod borgerne og erhvervsliv i form af bl.a. information, kampagner og tilskud. Indsatserne vil blive yderligere udviklet i perioden frem til 2030, og disse vil blive konkretiseret i en årlig aktivitetsplan, som forelægges By-, Plan- og Miljøudvalget i første kvartal hvert år.

Klimainvesteringerne med de prioriterede indsatser inden for Center for By, Land og Vands område vil for de første fire år beløbe sig til i alt 24,630.000 DKK, hvoraf hovedparten er dækket af eksisterende budgetter eller angår indsatser, hvor budgetønske er fremsat. Hertil kommer mulige indsatser i andre centre eller hos eksterne parter, som ikke er budgetlagt i planen. Det kunne f.eks. dreje sig om energirenovering af kommunale ejendomme, støtte til skolehaver eller Forsyning Helsingørs etablering af en ny genbrugsplads. Andre eksterne klimaindsatser kunne omfatte virksomheder og borgers investeringer i at omstille fra f. eks. oliefyr til grønnere varmesystemer og fra konventionel til fossilfri transport. Oversigten nedenfor uddyber økonomien.

Økonomi år 1-4 i forslag til Plan for klima- og bæredygtighed 2020-2030:

	DKK	2020	2021	2022	2023
Center for By, Land og Vand i alt	24.630.000 kr.	6.157.500	6.157.500	6.157.500	6.157.500

Budget eksisterer	15.630.000 kr.	3.907.000	3.907.000	3.907.000	3.907.000
Budgetønske er fremsat*	7.600.000 kr.	?	?	3.800.000	3.800.000
Resterende finansieringsbehov	1.400.000 kr.	350.000	350.000	350.000	350.000

*Hvis sagen om forlængelse af kontrakten på buslinjerne 340, 345, 347, 801A, 802 og 803 beslattes, vil budgetønsket udgå.

Bilag 3 giver en detaljeret oversigt over økonomien.

Økonomi/Personaleforhold

Dagsordenen indebærer et finansieringsbehov på 1,400.000 DKK over fire år, dvs. 350.000 DKK om året. Beløbet på 350.000 DKK om året de kommende fire år er fremsat som driftsønske i forbindelse med budget 2020.

Forslaget har ikke konsekvenser for personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Forslag til Plan for klima- og bæredygtighed 2020-2030 foreslås sendt i offentlig høring i 4 uger umiddelbart efter behandlingen i Byrådet. Byrådet vil herefter få sagen forelagt til endelig godkendelse.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at Forslag til Plan for klima- og bæredygtighed 2020-2030 godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Indstillingen anbefales.

Bilag

- 1: Forslag til Plan (august 2019) for klima og bæredygtighed i Helsingør Kommune 2020-2030
- 2: Kort version af forslag til Plan for klima og bæredygtighed 2020-2030
- 3: Økonomioversigt år 1-4, jf forslag til Plan for klima og bæredygtighed 2020-2030

Punkt 3: Orientering: CO2-emissioner 2018 - kortlægning af Helsingør Kommune som virksomhed

19/5948

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Den årlige kortlægning af CO2-udledninger i Helsingør Kommune som virksomhed er udarbejdet af Rambøll i foråret 2019. Rapporten udarbejdes hvert år som led i klimakommune-aftalen med Danmarks Naturfredningsforening.

Kortlægningen viser udviklingen i CO2-udledningen i perioden 2007 til 2018, med fokus på Helsingør Kommunes egne bygninger og kommunens egen transport.

Kortlægningsrapportens resultater med forklaringer fremlægges til udvalgets orientering.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Helsingør Kommunes Klimaplan, vedtaget i Byrådet den 23. november 2009 og Klimakommuneaftalen med Danmarks Naturfredningsforening, 2008.

Sagsfremstilling

Som Klimakommune er Helsingør Kommune forpligtet til at reducere kommunens egen CO2-udledninger med 2 % om året, og til hvert år at aflægge rapport og offentliggøre en status for klimaarbejdet. Det er et krav i aftalen med Danmarks Naturfredningsforening, at opgørelserne udarbejdes hvert år frem til 2025.

Rapporten omfatter en kortlægning for årene 2007-2018 af kommunens CO2-udledning fra kommunens eget forbrug af el og varme (fjernvarme, naturgas, olie) og fra kommunens egen transport, i forhold til basisåret 2007.

Rapporten dokumenterer, at Helsingør Kommune i aftalens første 11 år har levet op til aftalen med Danmarks Naturfredningsforening. Resultat er baseret på den opgørelsesmetode, som Danmarks Naturfredningsforening forudsætter. Reduktionen i CO2 udledning sker i kraft af tiltag, der nedsætter energiforbruget eller som ændrer energiforsyningen fra fossile brændstoffer til vedvarende energi.

Opgørelsen omfatter el, varme (rumopvarmning og varmt brugsvand) og transport. Tendensen over hele perioden er, at det samlede energiforbrug er faldende.

Baseret på kortlægningsrapporten, kan der herudover konkluderes følgende:

1. Aftalen med Danmarks Naturfredningsforening er opfyldt til og med 2018. Rapporten dokumenterer, at Helsingør Kommune har reduceret CO2 udledningen med i alt 39% over de seneste 11 år, dvs. mere end de aftalte 2 % om året frem til 2025.
2. Alene det seneste år, fra 2017-2018, er CO2-udledningen faldet med 6%. Dette resultat skyldes bl.a. omlægningen af kraftvarmeværket i Helsingør til biomasse, idet det nye værk kørte i tre måneder af 2018 (oktober-december). Hertil kommer, at kommunens solcelleproduktion satte rekord i 2018.
3. En række energirelaterede projekter i forbindelse med bygningsrenovering har også bidraget til resultatet. Det seneste år har der udover bl.a. klimaskærm og efterisolering især været fokus på belysning og mere effektiv ventilation i kommunens egne ejendomme.
4. Det samlede energiforbrug er fra 2007 til 2018 faldet med omkring 27 %. Helsingør Kommunes energiforbrug udgjorde i 2018 i alt 48.597 MWh, mens CO2-udledningen samme år udgjorde 9.777 tons (med fastholdt CO2-koefficient).
5. Forbruget af naturgas har været faldende det seneste år, mens fjernvarmeforbruget er steget lidt.
6. Elforbruget har været faldende stort set hvert år i perioden. Elforbrug produceret med solceller udgør en stadig større del af det samlede elforbrug. Der er igen tale om et fald i CO2-udledning fra elforbruget det seneste år.
7. Indkøb af brændstof (benzin og diesel) er steget lidt det forløbne år. Betydningen heraf for det samlede CO2 regnskab er dog meget lille.

Graf over udviklingen i CO2 udledning 2007-2018 findes i bilag sammen med den samlede rapport.

Økonomi/Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring

Rapporten er fremsendt til Danmarks Naturfredningsforening og kan læses på Helsingør Kommunes hjemmeside.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Orientering foretaget.

Bilag

1: CO2-kortlægning af Helsingør Kommune som virksomhed 2007-2018

2: Figur 5 Graf for udvikling i CO2-udledning 2007-2018

Punkt 4: Orientering: Fysisk helhedsplan - ændring af Nøjsomhed

18/7721

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Med den nuværende beboersammensætning vil Nøjsomhed blive en hård ghetto den 1.12.2021.

Derfor har Boliggården søgt Landsbyggefonden om at bevilge penge til en fysisk helhedsplan for boligområdet. Hvis helhedsplanen gennemføres, vil det betyde, at Boliggården skal ombygge en del af de nuværende lejligheder. Derved vil området på sigt få en anden beboersammensætning.

Boliggårdens direktør og arkitekter fra Vandkunsten deltager på mødet for at orientere By-, Plan- og Miljøudvalget om ansøgningen til Landsbyggefonden. Gennemførelse af helhedsplanen, vil medføre store fysiske ændringer af bygningerne og indebærer også overvejelser om ændrede vej- og stiforløb i området.

Fra Center for Kultur og Turisme, Idræt og Medborgerskab deltager Susanne Docherty og Per Korup-Lauridsen under punktet.

Retsgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 119 af 1. februar 2019 om almene boliger m.v. og Lovbekendtgørelse nr. 228 af 9. marts 2016 om leje af almene boliger.

Relation til vision og tværgående politikker

Den fysiske helhedsplan skal understøtte den kommende Bosætningspolitik ambition om både at tiltrække nye, ressourcestærke borgere til kommunen og at fastholde eksisterende borgere.

Bosætningspolitikken har bl.a. til formål at styrke sammenhængskraften i kommunen. Det gælder fx i forhold til at udvise social ansvarlighed, hvor politikken ønsker at sikre boliger og boligområder for alle slags mennesker i alle aldre.

De fysiske ændringer i Nøjsomhed vil sikre et boligområde i bedre social balance, og dermed styrke sammenhængskraften i kommunen.

Sagsfremstilling

Helsingør Kommune og Boliggården har fælles ansvar for udviklingen i Nøjsomhed

Styregruppen for parallelsamfundssindsatsen har ansvaret for kommunens indsats i Nøjsomheden. Styregruppen består af politikere og ledende embedsmænd fra såvel Boliggården som Byrådet. Borgmester Benedikte Kiær er formand for Styregruppen.

Styregruppen godkendte i december 2018 en projektstrategi, der indeholder to delprojekter:

- Delprojekt 1: Boligsporet, der fokuserer på at ændre beboersammensætningen i boligområdet
- Delprojekt 2: Beboersporet, hvor der arbejdes for at løfte beboerne i boligområdet (beskæftigelse, skolegang, uddannelse mv).

Arbejdet med Parallelsamfundsindsatsen sigter mod, at de sociale forskelle mellem Nøjsomhed og den øvrige del af Helsingør Kommune mindskes. Det er besluttet, at der skal sættes ind i boligområdet i relation til alle ghettokriterierne, for på lidt længere sigt at sikre

- Flere i arbejde og uddannelse
- Chancelighed for områdets børn
- Aktivt medborgerskab og åbne fællesskaber.

Der er risiko for, at mere end 600 beboere skal flytte fra Nøjsomhed

Arbejdet i Delprojekt I skal på kort sigt medvirke til, at Nøjsomhed ikke i 2021 får status som en hård ghetto. Hvis Nøjsomhed bliver en hård ghetto, vil en af konsekvenserne være, at ca. 60 % af de nuværende 1.088 beboere i Nøjsomhed skal flytte fra boligområdet.

Derfor arbejdes der med at ændre beboersammensætningen gennem to samtidige indsatser; en fysisk helhedsplan og en samlet Udlejnings- og anvisningsstrategi for Helsingør Kommune. Begge indsatser regulerer til- og fraflytningen til boligområdet.

Indsatserne søges på grund af tidspresset hver især fremmet så hurtigt som overhovedet muligt. Byrådet har den 24. juni 2019 godkendt Udlejnings- og anvisningsstrategien.

Landsbyggefonden er positiv over for Boliggårdens planer

Boliggården har den 28. maj 2019 fået prækvalificeret en ansøgning til Landsbyggefonden om en fysisk helhedsplan for renovering af Nøjsomheden

Boliggården foreslår i den aktuelle plan bl.a. fysiske forbedringer af bygninger, etablering af tilgængelighedsboliger (målrettet beboere over 55 år) og forbedring af udearealer. Desuden indebærer forslaget en permanent genhusning af et større antal beboere fra Nøjsomheden. Derudover ønsker Boliggården at få udviklet boligområdets fællesfaciliteter og skabe lettere adgangsveje til og fra boligområdet (stier, veje, broer, busser mv.).

Det forventes, at Byrådet skal behandle en ansøgning om tilsagn til projektet i november

Styregruppen for Parallelsamfundsindsatsen anbefaler, at Boliggårdens udkast til fysisk helhedsplan for Nøjsomhed fremmes. Pga. processen i Landsbyggefonden, der først kan godkende Boliggårdens ansøgning i 3. kvartal 2019, kan Skema A sagen om den fysiske helhedsplan tidligst behandles af Byrådet den 27.11.2019.

Økonomi/Personaleforhold

I Delprojekt I (Fysisk helhedsplan mv.) er det endnu ikke muligt at vurdere, hvad den fysiske helhedsplan i Nøjsomhed vil kræve af medfinansiering fra Helsingør Kommune.

Kommunikation/Høring

BYLAB har meddelt Center for Kultur og Turisme, Idræt og Medborgerskab, at den aktuelle fysiske helhedsplan kan godkendes inden for den gældende byplanvedtægt. Sagen giver derfor ikke på nuværende tidspunkt anledning til særskilt kommunikation/høring forud for Byrådets behandling af en kommende Skema A-ansøgning fra Boliggården.

Boliggården har på et møde den 6. februar 2019 orienteret beboerne om situationen, ligesom beboerne har modtaget nyhedsbreve om, at der skal gennemføres en fysisk helhedsplan. Boliggården afholder orienteringsmøde for de beboere, der skal genhuses, i august 2019.

Indstilling

Center for Kultur og Turisme, Idræt og Medborgerskab og BYLAB indstiller,
at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Orientering foretaget.

Punkt 5: Beslutning: Endelig vedtagelse af bosætnings- og boligpolitik

19/14568

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

By-, Plan- og Miljøudvalget besluttede i februar 2018 at igangsætte udarbejdelsen af en Bosætnings- og boligpolitik. Politikken er udarbejdet med direkte afsæt i udvalgets drøftelser og understøttet af borgerinvolvering og dialog med politiske udvalg.

Bosætnings- og boligpolitikken skal fungere som styringsredskab for den generelle by- og boligudvikling og konkrete projekter, og tilsigter en bred politisk forankring. Politikken omhandler fokusområder om bl.a. mangfoldighed, natur og klima, tæt by, kultur og arkitektur.

Bosætnings- og boligpolitikken har været i høring fra 13. maj til 17. juni 2019. I denne sag fremlægges høringssvar, og indstilling om endelig vedtagelse af politikken.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Bosætnings- og boligpolitikken er samstemmende med den nyligt vedtagne Vision 2030. Politikken skal medvirke til at opfylde målene i de frem satsningsområder, særligt i forhold til det byggede miljø. Inden for satsningsområdet *”Vi udvikler levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder”* skal politikken medvirke til at:

- *Udvikle byer og lokalsamfund, som er socialt, miljømæssigt og økonomisk bæredygtige.*
- *Skabe rammerne for nye varierede boformer, som fremmer muligheden for fællesskaber.*
- *Skabe faciliteter og rekreative udfoldelsesmuligheder, som motiverer til øget sundhed og et varieret fritidsliv.*

Skabe gode rammevilkår for at drive virksomhed, der bidrager til levende bysamfund.

Sagsfremstilling

1. Bosætnings- og boligpolitikens formål

By-, Plan- og Miljøudvalget har ønsket en bosætnings- og boligpolitik som et politisk redskab

til at sikre en målrettet og bæredygtig by- og boligudvikling i kommunen. Politikken skal også sikre kommunens eksisterende kvaliteter. Med politikken skabes det grundlæggende

fundament som efterfølgende handleplaner og konkrete projekter skal læne sig op ad og

prioritere ud fra.

Politikken er samtidig et vigtigt redskab i dialogen med bygherrer og investorer, der vil bygge nyt, så vi kan give professionel service og være konkrete i vores udmeldinger.

Politikken skal give klarhed for kommunens nuværende og kommende borgere om, hvad vi

betragter som vigtige elementer og kvaliteter i en god by- og boligudvikling, og hvordan vi

ønsker at understøtte bosætningen.

Bosætnings- og boligpolitikken skal styrke Helsingør som attraktiv bosætningskommune og

levested bl.a. ved:

- At styrke kommunens helt særlige kvaliteter, fx nærheden til havet og naturen, bylivet og de levende kulturmiljøer.
- At sikre mangfoldighed i vores byområder med variation i boligtyper og -størrelser, både i eksisterende og fremtidigt byggeri.
- At tilbyde flere attraktive boliger og boligtyper, der kan tiltrække nye borgere.
- At omdannelsesområder i byerne udnyttes bedst muligt og styrker byens liv.
- At de enkelte lokalområders kvaliteter fremhæves og skærpes.

Politikken fungerer som en overordnet ramme uden ”udløbsdato”. For at politikken skal have

en effekt, er det hensigten, at politikken fungerer som grundlag i f.eks. planstrategien,

lokalplaner, grundsalg og byrumprioriteringer.

2. Høringssvar

Helsingør Kommune har modtaget 8 høringssvar til Bosætnings- og boligpolitikken. Høringssvarene udtrykker generel tilfredshed med at Helsingør Kommune har udarbejdet en Bosætnings- og boligpolitik, og at politikken rummer en række gode intentioner. Der peges på vigtigheden af, at politikken følges op af analyser og konkrete handleplaner.

Der peges desuden på en række konkrete byudviklingsprojekter, hvor der ifølge de indkomne høringssvar ikke er blevet stillet høje nok krav til bygherren. Disse bemærkninger gælder forhold, der varetages i anden planlægning, eks. udarbejdelse af lokalplaner, og bør ikke skives ind i politikken, hvis formål er at sætte en overordnet retning. Høringssvarenes kritik af igangværende projekter tydeliggør dog ønsket om, at det i fremtiden i højere grad bør være kommunen der sætter retningen for byudviklingen.

Helsingør BYLAB foreslår med udgangspunkt i høringssvarene et antal tilføjelser til politikken. Tilføjelserne er beskrevet i bilag ”Forslag til Bosætnings- og boligpolitik_ ændringsforslag”

Høringssvarene er samlet i deres fulde længde i bilag ”Høringssvar til Bosætnings- og boligpolitik”.

Økonomi/Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring

Det har været et politisk ønske, at politikken også skulle inddrage kommunens borgere. Derfor holdt Helsingør Kommune et velbesøgt dialogmøde i oktober 2018, hvor vi både fik indsigt i

overordnede tendenser omkring boligudvikling og i borgernes behov og ønsker til en

bosætnings- og boligpolitik. Processen har kvalificeret og udvidet politikken indhold. Bosætnings- og boligpolitikken har været i høring fra 13. maj til 17. juni 2019.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at ændringer i Bosætnings- og boligpolitikken godkendes, og at politikken vedtages.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Indstillingen anbefales.

Bilag

- 1: Hørings svar til Bosætnings- og boligpolitik
- 2: Bosætnings- og boligpolitik_Forslag til høring maj 2019
- 3: Forslag til Bosætnings- og boligpolitik_ændringsforslag

Punkt 6: Beslutning: Opstart af lokalplan 1.176 for uddannelsescenter ved Skolen ved Kongevejen

19/11164

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

HF/VUC ønsker at etablere en ny skole i en ny bygning på en del af grundarealet på Skolen ved Kongevejen.

Realisering af den nye skole forudsætter indgåelse af en købsaftale med kommunen, udarbejdelse af lokalplan samt nedrivning af eksisterende bygninger på ejendommen, undtagen to bevaringsværdige skolebygninger.

Med denne dagsorden skal By-, Plan- og Miljøudvalget tage stilling til opstart af en lokalplan, der omfatter hele arealet for Skolen ved Kongevejen på grundlag af en skitse til helhedsplan.

Retsgrundlag

Planloven

Relation til vision og tværgående politikker

Placeringen af uddannelsesinstitutioner i umiddelbar tilknytning til bymidten er i tråd med Helsingør Kommunes Planstrategi 2015:

”I Helsingør skal der skabes attraktive uddannelsesmiljøer, som trækker studerende til byen, fordi det er her, de kan realisere deres drømme og potentialer. Uddannelsesinstitutionerne bør ligge centralt i Helsingør by, hvor de unge kan præge bylivet og bidrage til handelsliv mm. Kongevejens Skole og Værftshallerne har placering og størrelse til at blive uddannelsessteder, der er attraktive for forskellige ungdomsuddannelser.”

Sagsfremstilling

1. Politisk behandling

Byrådet besluttede den 24. april 2017, at arbejdet med lokalplan 1.165 for en placering af HF/VUC i brandstationen på Svingelport blev sat i bero og at et arbejde med at udarbejde en lokalplan for Skolen ved Kongevejen blev igangsat.

Der forelå på dette tidspunkt ikke en konkret plan som grundlag for en egentlig opstart af planlægningen.

Byrådet besluttede den 30. oktober 2017 at godkende hensigtserklæring, der tog udgangspunkt i ovenstående forudsætninger. Erklæringen danner grundlag for det fremtidige lokalplanarbejde og salg af grunden til VUC.

Byrådet besluttede den 25. marts 2019 et procesforslag, som betyder, at lokalplanen udarbejdes sideløbende med HF/VUCs udbud af projektet, forudsat at By-, Plan- og Miljøudvalget godkender helhedsplanen som grundlag for igangsætning af en lokalplanproces. Hertil blev det vedtaget, at der indgås en betinget købsaftale, der blandt andet sikrer, at HF/VUC køber ejendommen, når lokalplan er endeligt vedtaget.

1.1. Efterfølgende ændringer i helhedsplanen for området

Efter byrådets beslutning om proces er helhedsplanen ændret: Bygningen langs lokalplanområdets vestlige grænse bevares, så i alt to eksisterende bygninger på grunden bevares. Det medfører en ny indretning af udearealerne og bl.a. reduceres antallet af parkeringspladser på grunden fra tidligere i alt 73 pladser til ca. 31.

1.2. Betinget købsaftale skal godkendes i Økonomiudvalget

Der skal indgås en købsaftale med HF/VUC, som betinges af lokalplanens endelige vedtagelse. Købsaftalen udarbejdes med afsæt i helhedsplanen i bilaget og dette skal godkendes af Økonomiudvalget. By-, Plan- og Miljøudvalgets beslutning om opstart af lokalplanen forudsætter derfor, at Økonomiudvalget efterfølgende godkender, at der indgås en betinget købsaftale mellem Helsingør Kommune og HF/VUC der tager afsæt i den nu foreliggende helhedsplan.

2. Eksisterende forhold

Skolen ved Kongevejen omfatter de fire matrikler 41k, 41l, 41u og 85e med et samlet areal på ca. 6450 m². Der ligger 11 bygninger på ejendommen med et samlet etageareal på ca. 4530 m². Heraf er to bygninger registreret som bevaringsværdige:

1. Den oprindelige skolebygning fra 1897 i røde sten, der ligger med front ud til Kongevejen. Areal ca. 1780 m².
2. Skolebygningen opført i røde sten i 1919, der afgrænser skolegården mod vest. Areal ca. 1380 m².

3. Fremtidig opdeling af grunden

HF/VUC ønsker at købe et areal svarende til den nye skolebygnings grundplan, ca. 850 m², med henblik på at opføre en ny skolebygning på 2500 m². Der er ligeledes mulighed for senere at frastykke de to eksisterende skolebygninger som sokkelgrunde. Det er planen, at det tilbageværende grundareal fastholdes i kommunalt eje og at HF/VUC betaler leje for deres andel af parkeringsarealer og uderealer mv.

4. Lokalplanens indhold baseret på helhedsplan

Lokalplanen vil omfatte hele skolens areal (de fire matrikler), dvs. både HF/VUCs kommende areal og det fortsat kommunalt ejede areal. Det foreslås også at lade lokalplanen omfatte en del af den nordfor beliggende matr. nr. 36z, der huser rådgivningstilbuddet HelsingUng. For den del af arealet, der huser HelsingUng, foreslås at muliggøre arealet udlagt til parkering, som kan indrettes efterfølgende, hvis det ønskes.

Vuggestuen Kringlen ligger også på matrikel 36z, men den foreslåede parkeringsmulighed omfatter ikke vuggestuens arealer.

Lokalplanens bestemmelser fastsættes med udgangspunkt i den udarbejdede helhedsplan for området, se bilag 1 med plantegning og bilag 2 med beskrivelse af lokalplanens indhold.

4.1. Parkeringsforhold

I forhold til den tidligere helhedsplan bevares yderligere en bevaringsværdig bygning på grunden. Dette presser udearealerne, som ud over parkering til biler og cykler også skal rumme renovation og opholdsarealer. Det er administrationens vurdering, at udearealerne er velindrettede og rummer de nødvendige funktioner om end i komprimeret form.

Der etableres i alt 31 bilparkeringspladser, heraf to handicappladser, samt 118 overdækkede cykelparkeringspladser i lokalplanområdet. De 31 p-pladser skal fordeles mellem brugerne af lokalplanområdets tre bygninger, p.t. er det kun den nye bygning til HF/VUC, hvor den fremtidige brug er kendt.

I det første forslag for området, uden bygning 2 ”skolebygningen fra 1919” var der tiltænkt 53 parkeringspladser til HF/VUC, samt yderligere 20 til de øvrige ejendomme. Det ny forslag arbejder med samlet 31 parkeringspladser, hvilket er en væsentlig reduktion.

Forholdet til p-norm: Fremtidige bolig- og/eller erhvervsanvendelser i de to eksisterende skolebygninger skal overholde kommunens parkeringsnorm.

For så vidt angår parkering i forbindelse med uddannelsesinstitutioner, fremgår det af Forslag til Kommuneplan 2019, at parkeringsbehovet vurderes særskilt i de konkrete tilfælde.

4.2. Vejmyndighedens kommentar til parkeringsforholdene

Trafik, Vej og Parkering vurderer, at parkeringssituationen på Gl. Banegårdsvej og i området som helhed allerede nu er på kapacitetsgrænsen. Realisering af denne lokalplan understøtter således ikke det igangværende politiske ønske om at skaffe flere parkeringspladser i Helsingør by.

Såfremt der etableres færre parkeringspladser i tilknytning til HF/VUC i forhold til det første planudkast, kan dette ske med henblik på at understøtte Helsingør Kommunes visionsplan om at få flere til at cykle, samt flere til at benytte den offentlige trafik.

Skolen ved Kongevejen ligger stationsnært, tæt på Helsingør station og tæt på Helsingør Busterminal. Trafik, Vej og Parkering vurderer, at disse fysiske forhold understøtter målet om at få flere til at cykle og benytte offentlig transport fremfor at køre i egen bil til HF/VUC.

Administrationen vurderer i forhold til denne løsning, at der i en overgangsperiode vil opstå parkeringsgener i området omkring VUC, indtil der indfinder sig en ny ligevægt, hvor gæsterne til HF/VUC, er bevidste om trafikforholdene ved HF/VUC. Området omkring HF/VUC bør således i en periode være et indsatsområde for kommunens Parkeringsservice, for at sikre lovlig parkering.

Administrationen foreslår at reservere et areal på en del af den nordfor

beliggende matrikel til parkeringsformål, som på sigt kan konverteres til supplerende parkeringsplads i tilknytning til HF/VUC mv, såfremt det viser sig nødvendigt. En evt. realisering af parkeringsreservationen vil forudsætte nedrivning af bygningen, der i dag rummer HelsingUng og flytning af aktiviteterne herfra til en anden placering. Der kan indrettes ca. 14 parkeringspladser på arealet nordfor.

5. Forholdet til forslag til Kommuneplan 2019

Projektet vurderes at være i overensstemmelse med forslag til kommuneplan 2019.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Der planlægges at holde et indledende ”åbent hus”-arrangement, hvor interesserede kan få information om projektet og komme med kommentarer til den kommende lokalplanlægning.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at igangsætte lokalplanlægning for placering af HF/VUC ved Skolen ved Kongevejen på grundlag af den udarbejdede helhedsplan.

Igangsætningen betinges af, at Økonomiudvalget efterfølgende godkender en betinget købsaftale mellem Helsingør Kommune og HF/VUC, jf. sagsfremstillingens punkt 1.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Indstillingen godkendt, idet det præciseres, at udvalget forventer, at byggeriet opføres i respekt for de eksisterende bygninger.

Bilag

1: Helhedsplan 06.06.2019

2: Lokalplanens indhold

Punkt 7: Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 1.154 til flere boliger

19/15129

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Skala Arkitekter har på vegne af ejer, søgt om dispensation fra Lokalplan 1.154 ”Byudvikling af Esrumvej 145 i Helsingør”, til en forøgelse af det tilladte boligantal fra 44 til 48 boliger inden for lokalplanens delområde 7.

By-, Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til det øgede boligantal.

Retsgrundlag

Lokalplan 1.154 for ”Byudvikling af Esrumvej 145 i Helsingør”, som angiver, at der maksimalt må bygges 44 boliger inden for delområde 7.

Lov om planlægning § 19 stk. 1. som fastsætter, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan.

Relation til vision og tværgående politikker

Helsingør Kommunes Bolig og Bosætningspolitik kapitel 4, ”Den tætte by – Boliger, byrum og infrastruktur”

Sagsfremstilling

Helsingør Kommune modtog den 31. maj 2019 ansøgning om dispensation fra Lokalplan 1.154 til en forøgelse af boligantallet fra de tilladte 44 til 48 inden for delområde 7. Ansøger har oprindeligt søgt om en dispensation til i alt 98 boliger inden for delområde 1 og 7, frem for 86 som angivet i lokalplanen. Idet projektet er blevet opdelt i etaper, søges der alene om en forøgelse med 4 boliger, på nuværende tidspunkt.

1. Ansøgers bemærkninger

Som begrundelse for ansøgningen angiver bygherre, at byggeriet opføres i overensstemmelse med lokalplanen, med undtagelse af boligantal, der forøges med 4 boliger. Der henvises i øvrigt til bilag 1 til sagen, som beskriver, hvordan projektet er tilpasset lokalplanen iøvrigt.

2. Høring

Sagen har været sendt i høring, og der kom en enkelt kommentar til det ansøgte projekt.

Kommentaren omhandlede tilstanden af rundkørslen ved Landevangsvej samt et sigtemærke som var opsat af en landinspektør. Der var ingen bemærkninger til antallet af boliger.

3. Centerets bemærkninger

Center for By, Land og Vand har allerede tidligere meddelt byggetilladelse til de første 25 boliger i den nordlige del af delområde 7.

Den ønskede bebyggelse med 23 boliger i den sydlige del af område 7, består af en blanding af 1 og 2 etagers rækkehuse/dobbelthuse. Boligernes størrelse varierer fra 105 m² til 130 m², hvoraf de 12 er på 115 m².

I forbindelse med ansøgning om etablering af de 23 boliger bliver det samlede antal boliger i delområde 7 på 48 boliger mod lokalplanens bestemmelse om 44 boliger. Det samlede antal kvadratmeter, er i overensstemmelse med lokalplanen.

Centeret har tidligere tilkendegivet over for bygherre, at vi ville se positivt på en dispensation til forøgelse af boligantallet i delområde 7.

For en dispensation taler, at bebyggelsen opføres i overensstemmelse med lokalplanens øvrige bestemmelser, herunder bl.a. bygningernes placering, parkeringspladernes placering og antal kvadratmeter.

Det forøgede boligantal forringer ikke de tilgængelige friarealer, idet der ikke bygges uden for byggefeltene. Der etableres et øget antal p-pladser for at opfylde parkeringsnormen. Der opstår endvidere ikke flere skygge- eller indbliksgener end hvis boligantallet fastholdes på 44.

Imod en dispensation taler, at der allerede i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er taget stilling til det ønskede antal boliger, som skal kunne opføres på arealet. Det øgede antal boliger vil naturligt medføre en mindre forøgelse af trafikbelastningen i området.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der meddeles dispensation fra Lokalplan 1.154 § 6.5 til 4 ekstra boliger inden for delområde 7.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Et flertal af udvalget, Christian Holm Donatzky (B), Peter Poulsen (A), Claus Christoffersen (A), Jens Bertram (C), Janus Kyhl (C) og Michael Mathiesen (C) godkendte indstillingen.

Helena Jørgensen (Ø) stemte imod indstillingen.

Bilag

1: Ansøgning

2: Teknisk Kort

3: Projekt til forhåndsdialog

4: LP 1.154

Punkt 8: Beslutning: Ønske om ansøgning til nye sommerhuse og godkendelse af forslag til Tillæg til Planstrategi 2015

19/18349

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Erhvervsministeren har offentliggjort en ny ansøgningsrunde om omplacering og udlæg af nye sommerhusgrunde, med frist den 1. december. En forudsætning for ansøgningen er dog, at de konkrete områder indgår i kommunens planstrategi.

Da den gældende planstrategi 2015 ikke udpeger nye sommerhusområder, har kommunen mulighed for at udarbejde et *tillæg* til planstrategien, som skal være vedtaget af Byrådet inden ansøgningsfristen.

Byrådet skal med dette punkt tage stilling til, om de ønsker at ansøge om udlæg af sommerhuse på to konkrete ejendomme, samt beslutte om forslag til tillæg til Planstrategi 2015 skal vedtages og fremlægges i offentlig høring.

Retsgrundlag

Lov om Planlægning

Lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter (VVM)

Relation til vision og tværgående politikker

Planstrategi 2015

Tillægget ændrer ikke ved de grundlæggende tematikker i planstrategien. Planstrategien ønsker både at sikre de gode kystmiljøer og kommunens enestående natur, samtidig med at de rekreative elementer fremmes og turister tiltrækkes gennem udvidede oplevelser og overnatningsfaciliteter.

Vision 2030

Bæredygtig turisme omtales i den nye vision. Planstrategitillægget kan medvirke til at understøtte en bæredygtig turisme i kraft af flere og alternative overnatningsmuligheder.

Sagsfremstilling

1. Baggrund for planstrategi-tillægget

1.1. Planlovsændring og ny ansøgningsrunde

Med ændringen af planloven i 2017 blev der givet mulighed for nyudlæg og omplacering af sommerhusgrunde i kystnærhedszonen på baggrund af en konkret ansøgningsrunde.

Første ansøgningsrunde fandt sted i oktober 2017, hvor Kommunen ansøgte, men fik afslag, idet ansøgningen ikke var baseret på en vedtaget planstrategi, hvilket er et krav i loven.

I foråret 2019 har 'Forslag til Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen' (bilag 1) været i høring. Landsplandirektivet giver 20 kommuner mulighed for at udlægge og omplacere sommerhusgrunde, på baggrund af den første ansøgningsrunde.

Samtidig åbnes der op for en anden ansøgningsrunde med frist den 1. december 2019, med udgangspunkt i de samme kriterier som første runde. Det er ikke sikkert, at der kommer flere ansøgningsrunder.

1.2. Tillæg til planstrategi

For at opfylde kriterierne for ansøgningen, skal arealerne indgå i kommunens planstrategi. Arealerne indgår ikke i den gældende Planstrategi 2015. Derfor foreslås, at der udarbejdes et tillæg til planstrategien – en mulighed som flere af de ansøgende kommuner i første runde har benyttet sig af.

2. Indhold i planstrategi-tillægget

Tillægget (bilag 2) omhandler alene en redegørelse om sommerhuse i Helsingør Kommune og en beskrivelse og vurdering af de konkrete områder (se kort, bilag 3), der forventes at indgå i ansøgningen:

Hornbæk Hyrdebakke

- Området ligger i landzone omgivet af bebyggelse på tre af fire sider. Mod syd og vest ligger byzone i form af hhv. Saunte erhvervskvarter og et boligområde med parcelhuse. Der er adgang til kysten via sommerhusområdet og skovområdet Hornbæk Plantage mod nord, afstanden til kysten er ca. 1 km.
- Der lægges op til 136 sommerhuse, fordelt på en to matrikler, der er hhv. privat og kommunal grund.

Nordsjællands Feriepark og Camping

- Området støder umiddelbart op til Ålsgårdes byområde mod øst. Nordfor ligger Hornbæk plantage og mod syd og vest åbent land i form af dyrkede arealer.

Der er adgang til kysten gennem Hornbæk Plantage. Afstanden er ca. 600 m.

- Der lægges op til 40 sommerhuse på den eksisterende campingplads.

Varetagelse af natur- og kulturinteresser

Begge områder er omfattet af kommunens udpegning til bevaringsværdigt landskab. Dertil er Hornbæk Hyrdebakke omfattet af kommunens udpegning til kulturmiljø.

Natur- og kulturværdierne indarbejdes i udformningen af sommerhusområderne, med hensyn til placering af bebyggelse, stiforbindelser og friholdte områder, i forbindelse med en fremadrettet lokalplanlægning.

Skovbyggelinjen

Begge områder er helt eller delvist omfattet af skovbyggelinjen. For Hornbæk Hyrdebakke er der dog allerede et eksisterende sommerhusområde mellem skovbyggelinjen og skovområdet, jf. ovenstående kort. For campingområdet er der for de eksisterende campingvogne allerede givet dispensation til skovbyggelinjen, hvilket har betydning i den administrative praksis.

Som udgangspunkt skal der dispenseres eller søges reduktion af beskyttelseslinjen efter Naturbeskyttelseslovens regler, før der kan planlægges for opførelse af sommerhuse inden for de berørte arealer.

Det er ikke på forhånd givet, at kommunen kan opnå den ønskede reduktion, men som reference udlægger det føromtalte landsplandirektiv arealer til sommerhusgrunde i flere kommuner, på områder der ligeledes er helt eller delvist omfattet af skovbyggelinje.

3. Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter, er der foretaget en miljøscreening af forslaget til planstrategitillæg.

Administrationen har herefter vurderet, at planen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, da der ikke er tale om væsentlige indvirkninger på miljøet, blandt andet i kraft af planstrategitillæggets overordnede niveau.

Afgørelsen om miljøvurdering offentliggøres sammen med forslaget på kommunens hjemmeside.

4. Tidsplan og proces

For at kunne benytte sig af den nuværende ansøgningsmulighed, skal der foreligge et vedtaget tillæg til planstrategi ved ansøgningsfristen. For at dette kan lade sig gøre, er det nødvendigt at processen for planstrategitillægget følger nedenstående plan:

- Godkendelse af forslag ved BPM 12/8, ØK 19/8 og BY 26/8
- 8 ugers høring i perioden ultimo august til ultimo oktober
- Vedtagelse af endeligt tillæg ved BPM 11/11, ØK 18/11 og BY 25/11
- Beslutning om ansøgning samtidig med vedtagelse af endelige tillæg.

Økonomi/Personaleforhold

Planstrategitillægget lægger bl.a. op til udpegning af sommerhusområde ved Hornbæk Hyrdebakke. Såfremt kommunen ved ansøgning får mulighed for at udlægge sommerhuse på grunden, forventes et grundsalg af den kommunale del af arealet (matr. 3z Saunte by, Hornbæk).

Sagen har herudover ingen afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold

Kommunikation/Høring

Administrationen har været i dialog med de konkrete grundejere forud for udarbejdelsen af tillægget.

Derudover udsendes tillægget i høring i 8 uger, jf. Planlovens § 23a stk. 5.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at Byrådet tilkendegiver ønske om at ansøge om udlæg af sommerhuse på:
 - a. Hornbæk Hyrdebakke
 - b. Nordsjællands Feriepark og Camping
2. at Forslag til Tillæg 1 til Planstrategi 2015 vedtages, med henblik på efterfølgende ansøgning til Erhvervsministeriet.
3. at forslaget offentliggøres og sendes i høring i minimum 8 uger.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Ad 1.

Udvalget anbefaler, at der ikke skal ansøges om udlæg af sommerhuse, hverken ved Hornbæk Hyrdebakke eller ved Nordsjællands Feriepark og Camping.

Ad 2. og 3.

Indstillingerne anbefales ikke som konsekvens af Ad 1.

Bilag

- 1: Forslag til Landsplandirektiv 2019
- 2: Tillæg 1 til planstrategi2015 - udkast til politisk behandling
- 3: Kortudsnit - nyudlæg af sommerhuse

Punkt 9: Beslutning: Etablering af et sognehus ved Helsingør Domkirkeplads

19/18138

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Sct. Olai sogns menighedsråd ønsker at opføre et sognehus i nær tilknytning til Domkirken.

Bygningen foreslås placeret på den vestlige del af Domkirkepladsen, langs med Sct. Anna Gade. Arealet er i dag en grøn plæne, beplantet med træer, og kommunalt ejet.

Funktionelt skal bygningen dække menighedsrådets behov for egnede lokaler, til udadvendte og offentlige aktiviteter, og tænkes som et åbent og aktivt ”byens hus”. Bygningen ønskes udformet i høj arkitektonisk kvalitet med respekt for omgivelserne, i 1 etage med udnyttet tagetage. Stueetagen udformes med åbne facader.

Lokalplanen for Helsingør bykerne muliggør ikke bebyggelse på arealet. Byggeriet kræver derfor udarbejdelse af lokalplan og et kommuneplantillæg. Realisering af projektet forudsætter derudover indgåelse af en salgsaftale mellem Helsingør Kommune og menighedsrådet.

Sagen fremlægges med henblik på en beslutning om, hvorvidt menighedsrådets projekt skal fremmes, med henblik på en efterfølgende planlægning.

Retsgrundlag

Planloven

Vejloven

Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Relation til vision og tværgående politikker

Et byggeri af høj arkitektonisk kvalitet, udviklet i sammenhæng med Domkirkepladsen, vil højne områdets attraktionsværdi og skabe grobund for nye fællesskaber og medføre øget aktivitet i bykernen.

Sagen har dermed relation til de følgende satsningsområder i Vision 2030:

- Vi udvikler levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder
- Vi åbner muligheder for fællesskaber, der øger livskvaliteten
- Vi markerer os lokalt, nationalt og internationalt gennem en stærk kulturarv

Sagsfremstilling

1. Eksisterende forhold

Sognehuset tænkes opført på den vestlige del af Domkirkepladsen, som grænser op til Sct. Anna Gade (se bilag 1: Oversigtskort). Arealet, som udgør ca. 390 m², har frem til ca. 1910 været bebygget. I dag er arealet en grøn del af pladsen og beplantet med lindetræer, som markerer placeringen af det tidligere byggeri.

2. Helhedsplan for Domkirkepladsen

Helsingør Kommune og menighedsrådet har i 2015 indledt et samarbejde om at udarbejde en helhedsplan for renovering af Domkirkepladsen, med henblik på at rejse fondsmidler. Projektet er endnu ikke konkretiseret og er for nærværende sat i bero, frem til der er truffet beslutning om et eventuelt byggeri på Domkirkepladsen.

3. Gældende planforhold

Kommuneplanen fastlægger, at bykernens pladser skal bevares.

Lokalplanen muliggør ikke bebyggelse på arealet, der ønskes bebygget. Arealet er udlagt som grønt areal i lokalplan 1.150 for Helsingør bykerne og har status som offentligt vejareal.

4. Ejerforhold

Helsingør Kommune er grundejer. Det er en forudsætning for byggeriet, at grunden sælges til menighedsrådet.

5. Projektets indhold

Menighedsrådet beskriver projektet som et ”byens hus”, som kan ”danne ramme om mange arrangementer og aktiviteter til glæde for byens borgere”.

Bygningen ønskes opført i høj arkitektonisk kvalitet, i 1 etage med udnyttet tagetage, i alt ca. 330 m² etageareal. Stueetagen tænkes indrettet med foredragssal/auditorium, køkken og lignende. Øvrige etager indrettes med kontor, omklædning med videre.

Ved udvalgmødet vil der blive præsenteret en 3D volumenmodel, der viser projektets foreslåede omfang og placering.

6. Parkering

Et sognehus vil medføre øget aktivitet i området omkring Domkirken og af pladsmæssige årsager kan der ikke indpasses yderligere parkering. Der forventes en samlet løsning for parkering på den renoverede Domkirkeplads. Hvis pladsen skal have en funktion som byrum i byen, må der forventes færre p-pladser i fremtiden.

7. Tilpasning og udvikling af projektet

Administrationen vurderer, at passagen mellem det nye byggeri og gavlen af nabohuset i Sct. Anna Gade 8 skal muliggøre indkig til Domkirken fra Sct. Anna Gade og Rådhusstorvet. Administrationen forudsætter derfor, at passagen fastlægges i min. 5 meters bredde. I det skitserede materiale er passagen vist ca. 3 meter bred.

Et byggeri på arealet vil have stor bymæssig og rumlig betydning for Domkirkepladsen og for oplevelsen af Domkirken. Administrationen vurderer, at det er afgørende at sikre høj arkitektonisk kvalitet med respekt for, og sammenhæng med, den omkringliggende plads og bebyggelse.

Grundet stedets, husets og pladsens store betydning for byen, anbefaler administrationen, at menighedsrådet afholder en arkitektkonkurrence for sognehuset og pladsen, eventuelt i form af et parallelopdrag, som forudsætning for byggeriet. Administrationen anbefaler endvidere, at konkurrenceprogrammet udvikles i dialog med og godkendes af kommunen.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har for nærværende ingen afledte økonomiske eller personalemæssige konsekvenser.

Kommunikation/Høring

I samarbejde med menighedsrådet planlægges interessentinddragelse tidligt i processen.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at igangsætte udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for et sognehus ved Helsingør Domkirkeplads, med de under sagsfremstillingens punkt 4 og 7 nævnte forudsætninger.
2. at igangsætningen betinges af, at Økonomiudvalget kan godkende købsaftalen mellem Helsingør Kommune og Sct. Olai sogns menighedsråd.
3. at et grundsalg betinges af, at menighedsrådet indledningsvis afholder en samlet arkitektkonkurrence for Domkirkepladsen og sognehuset og at Byrådet efterfølgende kan godkende det samlede projekt.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Sagen udsat.

Bilag

- 1: Oversigtskort
- 2: Oplæg om nyt sognehus
- 3: Brev Helsingør kommune
- 4: Perspektiver

5: Skyggediagrammer

Punkt 10: Beslutning: Fældning af 10 bevaringsværdige træer ved opførelse af nyt Sundhedshus, Birkedalsvej 99

19/17739

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

I forbindelse med byggeriet af Helsingør Sundhedshus er der søgt om dispensation til at fælde ti bevaringsværdige træer. Der er i lokalplanen udpeget 13 bevaringsværdige træer.

By, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles dispensation til det ansøgte.

Retsgrundlag

I Lokalplan 1.160 Helsingør Sundhedshus § 7.5. anføres det, at de på kortbilag 2 viste bevaringsværdige træer ikke må beskæres eller fældes uden Kommunalbestyrelsen særlige tilladelse.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Under udarbejdelse af projektforslaget for et nyt Sundhedshus er det blevet undersøgt, om det er muligt at bevare de udpegede bevaringsværdige træer, som er udpeget i lokalplanen. Helsingør Kommunes rådgivere har vurderet, at der er 10 træer, som det ikke er muligt at bevare, dels grundet projektets omfang, men også fordi træerne står så tæt på de kommende bygninger og anlæg, hvor der skal udføres grave- og anlægsarbejder samt terrænreguleringer, hvorved deres rodnet vil blive beskadiget.

De træer, som i lokalplanen er udpeget som bevaringsværdige, er store træer, som i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen også var blevet udpeget som potentielle flagermustræer.

Efter endelig vedtagelse af lokalplanen er der derfor udarbejdet en flagermusundersøgelse i juli 2017 for at vurdere, om træerne benyttes af flagermus. Konklusionen på denne undersøgelse er, at *”de undersøgte træer ikke vurderes at rumme ynglekolonier i indeværende år og kan derfor fældes. Det er vigtigt, at træerne bliver fældet inden midten af oktober, da det ikke kan udelukkes at træerne anvendes som rastelokalitet for de arter af flagermus, der overvintrer i hule træer”*.

Byggeriet planlægges udført i perioden 06.01.2020 – 29.10.2021. For at undgå at byggeprocessen forsinkes et år, ønskes der tilladelse til fældning af bevaringsværdige træer i perioden september – medio oktober 2019, hvor der ikke vil være flagermus i træerne. Såfremt der meddeles dispensation til fældning af træerne, vil der blive foretaget en undersøgelse af, om der aktuelt er ynglende flagermus i træerne. Såfremt der ved denne undersøgelse viser sig, at være flagermus i træerne, vil der blive stillet krav om, at disse flyttes inden fældning.

Der er et ønske i projektet om at kompensere for fældning af de bevaringsværdige træer. Det er således planen at plante mere end 100 nye træer på ejendommen. Træerne plantes på forpladsen, det nye parkeringsareal og de øvrige grønne områder. Bygherre foreslår at plante træer af samme type som fjernes og i øvrigt at sikre en bred sammensætning af arter.

1. Nærmere beskrivelse af de enkelte træer som fældes

T1 og T2:

- Nord for det nye Sundhedshus anlægges et større område med parkering, og det eksisterende parkeringsareal foran Borgerservice nedlægges. Der er i dag et stort terrænspring på op mod 3 meter fra p-pladsen ved Harald Nyborg ned til den eksisterende parkering på grunden. I grundens nordlige område terrænreguleres der med overskudsjord fra byggeriet, og der reetableres et mere naturligt terræn, hvorpå parkeringsarealet etableres. På det fremtidige P-areal står to bevaringsværdige træer, T1 og T2. Det er ikke muligt at bevare disse træer, da terrænet reguleres med ca. 1 meter, og der skal skabes plads til en parkeringsplads til 260 biler. Der søges derfor om dispensation til at fælde T1 og T2.

T3 og T4:

- Det er nødvendigt at terrænregulere omkring det nye Sundhedshus for at kunne holde samme gulvkote i huset og for at kunne skabe lige adgang for alle. Omkring det vestlige hjørne hæves terrænet med ca. 1,5 meter. Som følge af terrænregulering og byggeprocessen er det ikke muligt at bevare T3 og T4. Træerne står meget tæt på det færdige hus, og der vil ikke være plads til at etablere byggeplads eller udføre byggearbejder på dette sted uden at komme til at beskadige træer og deres rodnet. Der søges derfor om dispensation til at fælde T3 og T4.

T5, T6, T7, T8, T9 og T10

- Mellem Borgerservice og det nye Sundhedshus står en gruppe på 6 bevaringsværdige træer (T5-T10). Placeringen af den nye bygning gør det nødvendigt at fælde T7 og T8. For at skabe plads til etablering af en vendeplads nær hovedindgangen, er det ikke muligt at bevare T6 og T9. Træerne T5 og T10 står på forpladsen på et sted, hvor det af hensyn til udformning og tilgængelighed på forpladsen vil være nødvendigt at terrænregulere. Der søges derfor om dispensation til fældning af disse 6 træer (T5-T10).

2. Træer der bevares

De sidste tre bevaringsværdige træer står på diget i den vestlige del af lokalplanområdet. Disse træer bevares.

3. Centerets vurdering

Centeret vurderer, at der skal ske væsentlige tilpasninger af projektet, herunder bortkørsel af store mængder jord, såfremt de pågældende træer skal kunne bevares. Samtidig bliver der med projektet plantet over 100 nye træer.

Økonomi/Personaleforhold

Ikke relevant.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der meddeles dispensation til fældning af 10 træer, som ansøgt, på vilkår

- at der plantes ca. 100 nye træer i projektområdet som anført og
- at der foretages undersøgelse af om der er flagermus i de træer som fældes, og i givet fald det er tilfældet, at disse sikres flyttet.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Indstillingen godkendt.

Bilag

- 1: Fældning af bevaringsværdige træer
- 2: Kortbilag 1. Bevaringsværdige træer
- 3: Kortbilag. Situationsplan

Punkt 11: Beslutning: Vedtagelse af Vandforsyningsplan 2019 - 2030

19/18479

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Helsingør Kommune skal udarbejde en vandforsyningsplan, der viser den nuværende og fremtidige forsyningsstruktur for vand i kommunen. Formålet med Vandforsyningsplan 2019 - 2030 er at opstille de planmæssige rammer for en robust og stabil forsyning af godt og tilstrækkelig drikke- og brugsvand til alle borgere, virksomheder og institutioner i Helsingør Kommune.

Byrådet skal tage stilling til, om vedlagte forslag til Vandforsyningsplan kan endeligt godkendes i forlængelse af en afsluttet høringsperiode på 8 uger. Der er ikke indkommet høringsvar til forslaget eller klager over miljøscreeningen for VVM pligt.

Retsgrundlag

En vandforsyningsplans indhold herunder de tekniske og arealmæssige rammer for planen er reguleret af vandforsyningsloven (§14). Planen vil blive revideret hvert 4.år for at sikre den afspejler de faktiske forhold og ikke er i strid med revisioner af kommuneplanen 2019 – 2030 eller lov om vandplanlægning.:

Bekendtgørelse af lov om vandforsyning nr. 125 af 26. januar 2017

Bekendtgørelsen om vandforsyningsplanlægning præciserer, hvad planen skal indeholde:

Bekendtgørelse nr. 831 af 27/06/2016 om vandforsyningsplanlægning

Efter Lov om vandplanlægning skal forringelse af tilstanden af grundvandet forebygges, og det skal endvidere sikres, at der er en balance mellem indvinding af grundvand og grundvandsdannelsen:

Bekendtgørelse af lov om vandplanlægning nr. 126 af 26/01/2017

Screening af planforslaget gennemføres i overensstemmelse med Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM):

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) (nr. 1225 af 25/10/2018)

Relation til vision og tværgående politikker

Forslaget til vandforsyningsplan bidrager til at fremme kommunens nye vision 2030, hvor vi vil styrke vores natur, træffe bæredygtige valg og handle klimavenligt, herunder sikre en bæredygtig energiforsyning.

Sagsfremstilling

Planforslaget gennemgår den nuværende forsyningsstruktur, grundvandsressourcens forekomst, kvalitet og sårbarhed samt den forventede udvikling i vandforbrug og forsyningsstruktur i planperioden. Planforslaget er blevet til i tæt samarbejde med Forsyning Helsingør og de private almene vandværker: Hornbæk, Kildekrog og Dale Korsvej Vandværk. Den erstatter den tidligere plan: Vandforsyningsplan 2006 – 2017.

Der er opstillet 2 målsætninger med tilhørende retningslinjer, som angiver fokusområder for administration og drift efter vandforsyningsloven. Målsætningerne er at vandforsyningen i Helsingør Kommune skal være baseret på en bæredygtig vandindvinding og at forsyningen af drikkevand er stabil og robust både under normal drift og i nødsituationer.

For hver målsætning er der formuleret en række tilhørende retningslinjer, som vil være fokusområder for implementeringen af planen fremadrettet og som kun bør fraviges, når der foreligger konkrete saglige hensyn. Det er i den forbindelse vigtigt at fremhæve, at en vandforsyningsplan ikke kan benyttes som hjemmelsgrundlag for en konkret afgørelse efter vandforsyningsloven.

Den detaljerede gennemgang i planforslaget af forsyningsforholdene i kommunen er sammenfattet under 3 centrale temaer:

1. Produktion og levering af drikkevand
2. Bæredygtig vandindvinding
3. Drikkevandets- og grundvandets kvalitet

Ad. 1) Der vil være en tilstrækkelig forsyningskapacitet i Forsyning Helsingør og hos de private almene vandværker til at håndtere den kommende planperiodes forsyningskrav.

Forbruget af vand i Helsingør Kommune forventes at stige med op til 350.000 m³ frem mod 2030 i forbindelse med planlagt byggeri af 3.153 boliger i kommunen, hvilket svarer til en stigning på 12%.

Med denne stigning indregnet vil der stadig i 2030 være en reserve produktionskapacitet på 35% hos Forsyning Helsingør, som er den altdominerende leverandør af drikkevand i kommunen. De andre vandværker vil have en estimeret reservekapacitet på 20 – 60%.

Forsyningssikkerheden for drikkevand er væsentligt forbedret med Forsyning Helsingør's nylige etablering af to separate produktionslinjer for vand. Der vil fortsat være en nødforsynings-forbindelse mellem Forsyning Helsingør og Hornbæk- og Dale Korsvej Vandværk. Hornbæk og Kildekrog vandværker er ligeledes forbundne.

Ad. 2) Vandværkerne pumper grundvand op til vandbehandling fra dybtliggende grundvand i kalk- og sandlag fra 60 – 120 m's dybde kaldet det primære magasin. Vandværkerne har de seneste 10 år oppumpet 3 – 3,5 mio. m³/år, hvilket svarer til 27 - 32 % af det grundvand, der årligt siver ned til magasinet.

En vandindvinding betegnes som bæredygtig, når den ikke medfører uønsket sænkning af vandspejlet i åer og søer og påvirkning af kvaliteten af grundvandet. Som udgangspunkt er der en teoretisk opmærksomhedsgrænse for bæredygtig vandindvinding svarende til, at indvindingen udgør 30% af den årlige nedsivning af grundvand til det primære magasin. Indvindingen i Helsingør Kommune i dag er på det niveau og dermed ligger vi omkring opmærksomhedsgrænsen for bæredygtig vandindvinding.

Med en forventet stigning i vandforbruget på 12% i planperioden, vil indvindingen stige til lidt over 30% af den årlige nedsivning af grundvand til det primære magasin dvs. lidt over den teoretiske opmærksomhedsgrænse.

Erfaringer fra undersøgelser her i landet og også udlandet viser imidlertid, at den faktiske øvre grænse for bæredygtig vandindvinding godt kan ligge højere afhængig af de lokale forhold. 30% som øvre grænse må derfor betragtes som en

forsigtig sat øvre grænseværdi. Der er da heller ikke umiddelbart noget i den løbende overvågning af vandkvalitetsdata, grundvandsdata eller vandløbsdata, der indikerer problemer i forhold til en bæredygtig vandindvinding i Helsingør Kommune.

Center for By, Land og Vand har desuden en avanceret hydrologisk model, som bl.a. bruges til at optimere vandindvindingen i forhold til bæredygtig vandindvinding. Samtidig skal et fortsat tæt samarbejde med Forsyning Helsingør og private almene vandværker sikre, at vandindvindingen i Helsingør Kommune også fremadrettet er bæredygtig.

Ad. 3) Kvaliteten af drikkevandet i ledningsnettet er højt. Forsyning Helsingør og de private almene vandværkers effektive implementering af et nyt prøve- og analyseprogram i 2018 jf. den nye drikkevandsbekendtgørelse, bidrager til en fortsat forventning om at kunne opretholde god kvalitet drikkevand og en tilfredsstillende overvågning af kvaliteten.

Grundvandet i det primære magasin har gennemgående en høj kvalitet. Opmærksomhed skal dog fastholdes på indholdet af naturligt organisk stof kaldet NVOC, som er i det grundvand, der pumpes op til Hellebæk Vandværk og som er noget forhøjet. Grænseværdien er 4 mg/l i drikkevand og koncentrationen i borerer ved Hellebæk ligger mellem 3 – 6 mg/l. Kravet til drikkevand kan overholdes fordi vandet i ledningsnettet er en blanding fra de 8 forskellige borerer ved vandværket.

Der er ikke sundhedsfare forbundet med NVOC indholdet, men når koncentrationen af NVOC ikke begrænses ved den almindelige vandbehandling på vandværket, kan det blive en udfordring at pumpe vand ud i ledningsnettet, der lever op til kvalitetskravene for drikkevand. Udviklingen i vandkvalitet i borererne overvåges løbende.

I forhold til miljøfremmede stoffer i grundvandet er disse heldigvis meget sjældent forekommende i Helsingør Kommune. Det kan dog ikke udelukkes, at inddragelse af stadigt flere pesticider i overvågningen af vandkvaliteten også i Helsingør Kommune vil give negative overraskelser, som tilfældet er i andre dele af landet.

Der er identificeret et potentielt nyt indvindingsområde ved Saunte i vandforsyningsplanen og det er udtryk for rettidig omhu i forhold til en eventuel særlig situation, skulle den opstå i fremtiden.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Jf. indledningen.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at forslaget til Vandforsyningsplan 2019 – 2030 endeligt godkendes.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Indstillingen anbefales.

Bilag

Vandforsyningsplan 2019-2030 Helsingør Kommune juni 2019

Bilag 1 -3 Vandforsyningsplan juni 2019

Punkt 12: Beslutning: Sauntevej, forslag om trafiksanering

19/18516

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Center for By, Land og Vand foreslår, at der sker en trafiksanering af Sauntevej på den ca. 1,1 km strækning mellem Nordre Strandvej og umiddelbart øst for Hornbækgårdsvej.

Trafiksaneringen består af indførelse af lokal hastighedsbegrænsning til 40 km/t, anlæg af 3 supplerende bump og retablering af cykelstrimler mellem Johannes Ewalds Vej Nord og syd samt forlængelse heraf til Hornbækgårdsvej.

By-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, hvorvidt trafiksaneringen skal gennemføres.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje

Relation til vision og tværgående politikker

Trafikplan Hornbæk

Sagsfremstilling

Center for By, Land og Vand foreslår, at der sker en trafiksanering af Sauntevej på strækningen mellem Nordre Strandvej og umiddelbart øst for Hornbækgårdsvej.

Strækningen er ca. 1,1 kilometer lang.

Forslaget er afstedkommet af flere årsager.

- Sauntevej er skolevej, og det har længe været ønsket at gøre forholdene for de lette trafikanter bedre.
- Udlæg af nyt slidlag i foråret 2019, giver muligheden for at forbedre forholdene på nuværende tidspunkt.
- Asfaltbelægningen på ”fortovet”/fællesstien skal renoveres i indeværende år, hvilket gør det oplagt, at overveje fremtidig indretning netop nu.

Derudover har der været borgerønsker om, at nedbringe hastigheden på den østlige del af strækningen og forbedre forholdene for lette trafikanter der krydser til og fra stien til idrætsfaciliteterne. Gennemsnitshastigheden på Sauntevej ved stien er målt til 50,4 km/t og 15% af bilisterne kører hurtigere end 58,2 km/t.

Forslaget om trafiksanering understøtter desuden de kommende planer for institutionen på Johannes Ewalds Vej/Drachmannsvej og efterfølgende ændring af adgangen til Bøgshvej fra Drachmannsvej til adgang fra Sauntevej.

Forslaget til trafiksanering fremgår af tegningsbilag nr. 1.

Forslaget omfatter følgende:

1. Cykelstrimler mellem Johannes Ewalds Vej i nord og syd

I forbindelse med et stort trafikikkerhedsprojekt sammen med Hornbæk Skole i 2009/2010 blev der anlagt røde cykelstrimler i begge sider af Sauntevej mellem Johannes Ewaldsvej nord og syd. Cykelstrimlerne er med til visuelt at indsnævre kørebaneprofilet og vurderes derfor at virke hastighedsdæmpende. Dertil kommer, at bilisterne ledes til at køre tættere på midten, og dermed giver bedre plads til cyklisterne.

Cykelstrimlerne genetableres.

2. Cykelstrimler fra Johannes Ewalds Vej til Hornbækgårdsvej

På strækningen fra Hornbækgårdsvej til Johannes Ewalds Vej må cyklisterne i dag køre på "fortovet". Løsningen blev etableret tilbage i 70'erne.

"Fortovet" / fællesstien er kun ca. 1,5 meter bred, og opfylder derfor ikke nuværende krav. I færdselsloven er det beskrevet, at cyklisterne kun må "trækkes op" på fortovet, såfremt der etableres delt sti på i alt 2,5m (1 meter til fortov og 1,5 meter til cykelsti). Nuværende løsning udgør en trafikikkerhedsmæssig risiko, idet cyklisterne kører meget tæt på privat ejendom, og bilister der skal bakke ud kan derfor have meget vanskeligt ved at se cyklisterne. Samtidig er der i morgenmyldertiden en ikke uvæsentlig del af både fodgængere og cyklister, hvorfor der kan opstå udfordringer med de to trafikantgrupper på et smalt areal.

Det foreslås, at der udlægges cykelstrimler på strækningen fra Johannes Ewalds Vej til Hornbækgårdsvej, og at cyklisterne fremover skal køre på kørebanen.

3. Røde opmærksomhedsfelter

I forbindelse med det tidligere skoleprojekt blev der udlagt røde opmærksomhedsfelter i krydsene i skolezonen – det vil sige ved Johannes Ewalds Vej ved stationen, Søren Kannes Vej, Drachmannsvej, Bretagnevej, Holmegårdsvej, Bøgshvej og Johannes Ewalds Vej østlig side.

De røde opmærksomhedsfelter retableres.

4. Fortovsreovering

Når cyklisterne føres på kørebanen vil fællesstien fremover ændre status til fortov. Fortovet skal reoveres, og det foreslås, at der udlægges Overfladebehandling (OB) i form af "majs"belægning. Belægningen vil være med til visuelt at indsnævre profilet, og dermed understrege den lokale hastighedsbegrænsning.

5. Fartviser

Den ene af de variable tavler (den umiddelbart øst for skolezonen) fungerer i myldertiden som skiltning med lokal hastighedsbegrænsning og i resterende tid som fartviser. Tavlen ændres til permanent at fungere som fartviser.

6. Lokal hastighedsbegrænsning på 40 km/t

På nuværende tidspunkt er hastigheden på Sauntevej ved skolen skiltet ned til 40 km/t i morgen- og eftermiddagsmyldertid ved variable tavler. Det foreslås, at hastigheden permanent skiltes ned til 40 km/t på strækningen fra Strandvejen til umiddelbart øst for Hornbækgårdsvej / ved stien til idrætsfaciliteterne.

De variable tavler skiftes til faste C55 tavler med angivelse af maksimal hastighed på 40 km/t, derudover suppleres med yderligere faste tavler så den samlede strækning omfattes.

Det er en forudsætning for indførelse af permanent lokal hastighedsbegrænsning, at de øvrige tiltag med bump og cykelstrimler ligeledes etableres.

7. Bump

Der er i dag tre bump i skolezonen – øst for Bøgshvej, syd for Bretagnevej og syd for Søren Kannes Vej. De tre bump suppleres med yderligere tre bump – ved Sauntevænget, mellem jernbanen og Hornbækgårdsvej og øst for stien til idrætsfaciliteterne.

Økonomi/Personaleforhold

Projektet beløber sig samlet set til 200.000 kroner og finansieres over driftsbudgettet.

Kommunikation/Høring

- Projektet er forelagt Politiet på Trafikmøde. Politiet imødekommer det samlede forslag.
- Information direkte til skole og institution om projektet.
- Pressemeddelelse for orientering om projektet til borgerne.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at udvalget godkender det samlede forslag til trafiksanering.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Indstillingen godkendt.

Bilag

Bilag 1: Forslag til trafiksanering Sauntevej - 1:1000

Punkt 13: Beslutning: Kontraktforlængelse buslinjer

19/3874

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Movia vurderer, at en række forhold taler for en kontraktforlængelse af kontrakten for buslinjerne 340, 345, 347, 801A, 802 og 803, se bilag 1.

By-, Plan-, og Miljøudvalget skal tage stilling til om kontrakten med Movia for buslinjerne 340, 345, 347, 801A, 802 og 803 skal forlænges indtil 2023.

Retsgrundlag

Lov om Trafikselskaber

Relation til vision og tværgående politikker

Mobilitetsplan 2015 – 2020

Global Covenant of Mayers

Helsingør Kommunes Klimaplan (Politik og Handlinger)

Sagsfremstilling

By-, Plan- og Miljøudvalget har den 11.3.2019 behandlet en sag vedrørende mulighed for at lave et nyt udbud for busser med henblik på at overgå til nulemission eller fossilfrie busser. Udvalget besluttede, at der ønskes et nyt udbud og, at der skulle udarbejdes et budgetnotat der viser, hvad fossilfrihed og nulemission forventes at koste. Sagen fra mødet den 11.3.2019 er vedlagt i bilag 2.

Siden sagen blev behandlet den 11.3.2019 er der fra Movia kommet en ny anbefaling om, at kontrakten i stedet for et nyt udbud forlænges i to år, jf. skema 1. Anbefalingen fra Movia er vedlagt i bilag 1.

Det er Movia, der træffer den endelige beslutning om udbuddet, men Helsingør Kommune har mulighed for at kommentere på Movias vurdering. Movia skal modtage Helsingør Kommunes kommentarer til udbuddet senest 30. oktober 2019.

Movia vurderer nu, at en række forhold taler for en kontraktforlængelse af kontrakten for buslinjerne 340, 345, 347, 801A, 802 og 803, se skema 1.

Skema 1: Forhold der taler for kontraktforlængelse for buslinjerne 340, 345, 347, 801A, 802 og 803

Forhold der taler for kontraktforlængelse ifølge Movia

Region Hovedstaden er i gang med en proces om deres fremtidige kollektive trafik, som kan få indvirkning på den kollektive trafik i Helsingør Kommune på enten

1. driftsomfang og/eller økonomien.
2. Elbusdrift er fortsat nyt på markedet, og der er i Movia forventning om, at elbusserne gradvist bliver billigere/bedre over de kommende år.
Der forventes at være statslig og EU regulering på området i 2021, hvor merudgifter for kommunerne samlet set også kan være DUT-forhandlet.
- 3.

4. Med kontraktforlængelse kan Helsingør Kommune, som opfølgning på den igangværende Kørselsanalyse, foretage evt. beslutninger om ny busplan – hvor Movia i samarbejde med kommunen vil analysere muligheder for at få bedre kollektiv trafik for de samme midler.

5. Elbusser har lidt større bindinger og er mindre fleksible i forhold til efterfølgende ændringer.

6. Den nuværende operatør leverer en fornuftig kvalitet og høj servicegrad.

I sagen fra den 11. marts 2019 er der redegjort nærmere for, hvad der opnås ved at ændre udbuddet, Se bilag 2.

Konsekvensen af, at forlænge kontrakten 2 år er, at muligheden for at få mere klima- og miljøvenlige busser ligeledes udsættes. Center for By, Land og Vand vurderer, at udover Movias argumenter i skema 1, bør det store udgiftsspænd på meromkostningerne for dels fossilfrihed og nul-emission afspejle den usikkerhed der er på markedet, hvilket taler for en kontraktforlængelse.

Økonomi/Personaleforhold

Siden sagen blev forlagt den 11.3.2019 er de samlede udgifter i forbindelse med fossilfrihed forøget. Movia vurderer nu, at de samlede udgifter til buslinjerne 340, 345, 347, 801A, 802, 803 vil øges med 1,2 - 5,0 mio. kr. pr. år ved Fossilfrihed i forhold til diesel. Ved sidste forelæggelse var vurderingen, at det ville koste op til 2,9 mio.

Movia har ikke ændret på, at de samlede udgifter til buslinjerne 340, 345, 347, 801A, 802, 803 vil øges med 1,0 – 3,8 mio. kr. pr. år ved nul-emission i forhold til diesel.

Center for By, Land og Vand har udarbejdet driftsønsker om fossilfrihed og nulemission til budgetforhandlingerne for 2020. Såfremt udvalget beslutter at anbefale Movia, at forlænge kontrakterne vil administrationen trække driftsønskerne om fossilfrihed og nulemission tilbage fra budgetforhandlingerne for 2020.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og vand indstiller,

1. at Helsingør Kommune meddeler Movia, at vi ønsker, at kontrakterne forlænges.
2. at driftsønskerne vedrørende nulemission og fossilfrihed på buslinjerne fjernes fra Budget 2020-2023.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Udsættes til mødet i oktober.

Bilag

- 1: Notat om kommende udbud i Helsingør
- 2: BPM-Udvalgssag fra 11.3.2019 Mulighed for nyt udbud for busser

Punkt 14: Beslutning: Afrapportering fra § 17 stk. 4 udvalg Trafik og Infrastruktur

16/27977

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

§ 17 stk. 4 udvalget Trafik og Infrastruktur, nedsat af byrådet i januar 2017, har fremsendt en række anbefalinger til byrådet om de vigtigste faktorer, der skal til for at danne et sammenhængende transportnet i Helsingør Kommune, samt til resten af regionen, se bilag 1.

Byrådet skal tage stilling til anbefalingerne fra udvalget, og om udvalget skal nedlægges.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af lov om kommunernes styrelse

LBK nr. 47 af 15/01/2019

§ 17 Stk. 4. I øvrigt kan kommunalbestyrelsen nedsætte særlige udvalg til varetagelse af bestemte hverv eller til udførelse af forberedende eller rådgivende funktioner for kommunalbestyrelsen, økonomiudvalget eller de stående udvalg. Kommunalbestyrelsen bestemmer de særlige udvalgs sammensætning og fastsætter regler for deres virksomhed

Sagsfremstilling

1. Udvalgets konstituering og formål:

§ 17 stk. 4 udvalget blev nedsat i januar 2017, efter ønske fremsat af de konservative.

Udvalget fik følgende formål og virke (se bilag 2):

Helsingør Byråd ønsker med etableringen af § 17, stk. 4-udvalget for Infrastruktur og Trafik at arbejde målrettet på et strategisk niveau for at fremme trafiksikkerheden og, at forbedre infrastrukturen og den kollektive trafik i kommunen og den øvrige del af Nordsjælland med henblik på at understøtte udviklingen og væksten i Nordsjælland.

Udvalget har alene en forberedende og rådgivende funktion og har således ikke beslutningsret.

Udvalgets deltagere kan ses af kommissoriet (bilag 2).

2. Udvalgets virke og anbefalinger:

Udvalget har i sit virke i perioden 2017-2019 afholdt 6 møder. På møderne har udvalget fået nærmere indsigt i cyklisme og kollektiv transport. Senest har udvalget arbejdet under temaet ”Sammenhængende Transportnet” som kobler både

cyklisme, kollektiv transport samt biltransport. Der afrapporteres nu til Byrådet under overskriften ”Sammenhængende Transportnet”

I bilag 1 fremgår de anbefalinger, som udvalget ønsker at fremhæve, under følgende emner (emnerne kan ses uddybet i notatet bilag 2):

- 6 kommune samarbejdet: Udvalget anbefaler, efter en gennemgang af Jesper Ræbilds arbejde med de tre prioriterede projekter (Hillerødmotorvejen, Frederikssundmotorvejen og rettidighed på Kystbanen), at Helsingør Kommune stiller en række forslag til de fremtidige opgaver, med udgangspunkt i temadrøftelserne. Forslagene videregives til 6-kommuners samarbejdet via Helsingør Kommunes repræsentanter i samarbejdet.
- Kystbanen: Udvalget anbefaler, efter oplæg vedrørende optimering og fremtiden for Kystbanen, at der sættes fokus på følgende:
 - Regelmæssighed og stabil drift samt frekvens og rettidighed.
 - Vigtigheden for pendlerne af, at der er forbindelse til en kommende fast HH-forbindelse og Lufthavnen.
 - At S-tog ikke vurderes som værende et alternativ til Kystbanen, men der i stedet skal fokuseres på forbedringer af de nuværende tog og ikke mindst i forbindelse med indkøb af nyt togmateriel.
 - At der i kommende budget tages højde for, at busdriften skal samtænkes med den kommende 15 eller 30 minutters køreplan på Kystbanen
- Lokalbanelan: Udvalget anbefaler, at der både i Helsingør Kommune og i kommunens samarbejde med de øvrige kommuner på strækningen, og Region Hovedstaden, indtænkes muligheden for en ringforbindelse mellem Hillerød og Hornbæk via Gilleleje (i dag er skinnerne ikke sammenkoblet på Helsingør Station). Ringforbindelsen vil særligt være fordelagtig for Helsingør borgernes forbindelse til det ny Hillerød Hospital.
- Øvrige betragtninger:
 - Indretning af trafikknudepunkter i forbindelse med planlægning og udvikling af nye by- og erhvervsområder, samt ved større byggeprojekter i Helsingør Kommune
 - Indtænke MaaS (Mobility as a Service) i kommunens planlægning

3. Udvalgets fremtid:

§ 17 stk. 4 Udvalget har med afrapporteringen opfyldt sit formål og derfor bør der tages stilling til udvalgets fremtidige virke:

1. § 17 stk. 4 udvalget nedlægges.

Det skal forelægges byrådet, da § 17 stk. 4 udvalget, ifølge kommissoriet kun kan nedlægges hvis det beslutes af byrådet.

2. § 17 stk. 4 udvalget indkaldes kun når By-, Plan- og Miljøudvalget eller Byrådet har en konkret opgave som § 17 stk. 4 udvalget skal løse.

Dette kan beslutes i By-, Plan og Miljøudvalget, da § 17 stk. 4 udvalget, ifølge kommissoriet refererer til By-, Plan og Miljøudvalget.

Der er på nuværende tidspunkt planlagt et møde til afholdelse den 20. august 2019.

Økonomi/Personaleforhold

Hvert møde i § 17 stk. 4 udvalget koster Center for By, Land og Vand cirka 6.000 kr. til forplejning og mødediæter plus kørselsgodtgørelse. Derudover er omfanget af medarbejdertimer cirka 20. timer pr. møde.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at § 17 stk. 4 udvalgets notat og anbefalinger tages til efterretning.

2. at § 17 stk. 4 udvalgets fremtidige virke afgøres.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Ad1.

Indstillingen godkendt.

Ad 2.

Udvalget anbefaler, at § 17, stk. 4-udvalget for trafik og infrastruktur afslutter arbejdet i indeværende år.

Bilag

1: Anbefalinger - § 17 stk. 4 udvalg Trafik og Infrastruktur

2: Kommissorium - §17 stk 4 udvalg Trafik og Infrastruktur

Punkt 15: Orientering: Afgrænsningen af Miljøkonsekvensvurderingen for Nordkystens Fremtid

18/21963

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Helsingør, Gribskov og Halsnæs kommuner er gået sammen om et fælles kystbeskyttelsesprojekt, "Nordkystens Fremtid".

Projektet går ud på at fodre stranden med sand, grus og småsten langs den bebyggede del af nordkysten. Projektet skal gennemgå en egentlig miljøvurdering (VVM) og der skal udarbejdes en såkaldt "miljøkonsekvensrapport".

Forud for bygherres (de tre kommuner) udarbejdelse af miljøkonsekvensrapporten, skal VVM-myndigheden (de samme tre kommuner) afgive en udtalelse om, hvor omfattende og detaljeret indholdet i miljøkonsekvensrapporten skal være – en såkaldt afgrænsnings-udtalelse.

For alle sager og beslutninger under Miljøvurderingsregelsættet har Helsingør Byråd uddelegeret kompetencen til administrationen. På grund af sagens natur og omfang fremlægges afgrænsningsudtalelsen til orientering.

Retsgrundlag

Lovbekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), nr. 1225 af 25. oktober 2018.

Bekendtgørelse om samordning af miljøvurderinger og digital selvbetjening m.v. for planer, programmer og konkrete projekter omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Bekendtgørelse nr. 121 af 4. februar 2019.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

For Helsingør Kommunes vedkommende drejer projektet sig om en strækning på 7,7 km fra Hornbæk Plantage mod øst til Marienlyst Strand. Der skal gennemføres en miljøvurdering og udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (tidligere VVM redegørelse) for kystbeskyttelsesprojektet. Miljøkonsekvensrapporten skal belyse, beskrive og vurdere anlæggets direkte og indirekte virkninger på miljøet, herunder virkninger på:

- mennesker, fauna og flora,
- jordbund, vand, luft,
- klima og landskab,
- materielle goder og kulturarv
- samt samspillet mellem disse faktorer.

Hvis projektet efterfølgende ændres eller der fremkommer ny viden, kan der være behov for, at VVM-myndigheden skal bruge yderligere oplysninger / at yderligere emner vurderes.

1. Miljøvurderingen

Miljøkonsekvensrapporten skal give en samlet beskrivelse af projektet og dets miljøkonsekvenser, som kan danne grundlag for såvel en offentlig debat som den endelige beslutning om projektets gennemførelse.

Miljøkonsekvensrapporten vil blive fremlagt i en offentlighedsperiode af mindst 8 ugers varighed. Her vil der blive mulighed for at sende bemærkninger og indsigelser til projektet.

På baggrund af de indkomne bemærkninger vil den fælles VVM-myndighed behandle miljøkonsekvensvurderingen endeligt og de tre kommuner vil så hver især skulle træffe afgørelse om, hvorvidt projektet kan få VVM-tilladelse og i så fald på hvilke vilkår så som krav om afværgeforanstaltninger og eventuel overvågning.

Da hver af de tre kommuner både byherre og myndighed skal det sikres at armslængdeprincippet overholdes og at der er en funktionel opdeling mellem medarbejderne i myndigheds- og byherrefunktionen. Det er gjort ved, at der i hver kommune er oprettet særskilte projektgrupper uden overlap med klar adskillelse mellem projektudvikling og miljøvurdering.

2. Forudgående høring

Myndighederne på VVM området i Helsingør, Gribskov og Halsnæs kommuner har i perioden 18. januar 2019 til 17. februar 2019 gennemført en forudgående afgrænsningshøring af berørte myndigheder og offentligheden. Berørte myndigheder, grønne råd og kystlag er blevet direkte kontaktet, og den 30. januar 2019 afholdt kommunerne sammen et debatmøde om miljøkonsekvenserne for Nordkystens Fremtid for offentligheden.

Kommunerne har modtaget 30 bemærkninger og input til afgrænsningsnotatet, som hovedsageligt omhandler forhold omkring hård kontra blød kystbeskyttelse, tilsanding af havne samt mulige konsekvenser af kystsikringen på de statslige arealer, der ikke kystsikres. Kommunerne har på denne baggrund medtaget alle relevante bemærkninger og ideer i afgrænsningsnotatet, som nu er blevet godkendt af den fælles VVM-myndighed og sendt til byherre, som en officiel afgrænsnings-udtalelse.

På baggrund af de indkomne bemærkninger er der blandt andet indarbejdet krav om undersøgelse af CO₂ påvirkningen fra projektet i miljøkonsekvensvurderingen – og flere alternativer til kystsikringsmetode vil blive belyst i miljøkonsekvensvurderingen. I miljøkonsekvensvurderingen vil de kumulative effekter med andre planer og projekter også blive belyst.

Nogle af ideerne og bemærkningerne fra forofffentlighedsfasen har vedrørt råstofvindingsområderne i Kattegat. Disse områder vil blive undersøgt i særskilte miljøkonsekvensrapporter, hvorfor disse bemærkninger er sendt videre til den rådgiver, som står for disse rapporter. Det er Miljøstyrelsen der er myndighed på miljøkonsekvensvurderingen af råstofområderne. Input og ideer vedrørende beskyttelse af statens arealer er videresendt til Staten.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Orientering foretaget.

Bilag

Nordkysten fremtid - VVM Afgrænsningsudtalelse

Punkt 16: Orientering: Geotermi i Helsingør Kommune

19/19296

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Christian Holm Dontazky (B) har bedt om en redegørelse for, hvilke beslutninger der i Forsyning Helsingør er truffet vedrørende geotermi i Helsingør Kommune. By-, Plan- og Miljøudvalget orienteres med denne sag om disse beslutninger.

Forsyning Helsingør har udarbejdet et notat, der er opsummeret i denne dagsorden. Notatet er vedlagt som bilag.

Retsgrundlag

Lov om anvendelse af Danmarks undergrund (Undergrundsloven).

Relation til vision og tværgående politikker

Udnyttelse af geotermi til varmforsyning vil medvirke til opfyldelse af målet i vision 2030 om at Helsingør Kommune skal være CO2-neutral i 2045.

Sagsfremstilling

1. Hvad er geotermi?

Geotermi er varmt vand, som hentes op fra sandstensreservoirer i 1-3 km dybde ved en temperatur på 45-80o . C. Geotermivandet afkøles på overfladen med en varmepumpe inden det pumpes tilbage i reservoiret. Geotermi er således vedvarende energi, som er uafhængig af vind og vejr og kan etableres i stor skala. Teknologien er derfor potentielt set velegnet til fjernvarmeforsyning.

Etableringen af et geotermiprojekt er relativt kompliceret og dyrt og risikoen ved et projekt er høj. De fleste fjernvarmeselskaber har derfor i de seneste år valgt at tilbagelevere deres tilladelser til staten.

2. Forsyning Helsingørs tilladelse

Retten til at efterforske og indvinde geotermi i Danmark kræver tilladelse efter Undergrundsloven. Forsyning Helsingør har i perioden 2011-2019 haft enerettstilladelse til efterforskning og indvinding af geotermi i Helsingør Kommune, med henblik på at undersøge mulighederne for at bruge geotermisk varme fra dybe borerer som fjernvarmekilde.

Tilladelsen blev givet tilbage til staten i 2019, bl.a. fordi der var for stor usikkerhed om geologien, fordi udgifterne til prøveboringer ville være ret høje og, at der først på mellemlang sigt vil blive behov for yderligere varmeproduktionskapacitet.

3. Andre aktører

A.P. Møller Holding (APMH) er for nylig gået ind i udvikling af geotermi, og har nu opnået tilladelser i Nordsjælland (uden om Hillerød og Helsingør), Aarhus m.v. APMH har lanceret en kommerciel model, hvor der indgås kontrakter med de enkelte forsyningselskaber, sådan at APMH vil tage risikoen for efterforskning og finansiere anlæggene i de enkelte forsyningsområder, hvorefter forsyningselskaberne binder sig til at aftage varmen på langtidskontrakter. Forsyning Helsingør vurderer, at dette kunne være en interessant løsning for mindre selskaber, såsom Forsyning Helsingør, hvis varmeprisen kan matche alternativerne.

4. Center for By, Land og Vands vurdering

Center for By, Land og Vand vurderer, at geotermi på sigt kan vise sig som en god energikilde, der kan bidrage til opfyldelse af visionens mål om CO₂-neutralitet i 2045. Der er dog stadig en række uafklarede forhold vedr. økonomi, prisstruktur etc. der bør afklares, inden man træffer nærmere beslutninger om at gå videre med geotermi som energikilde.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Orientering foretaget.

Bilag

- 1: Geotermi - Notat fra Forsyning Helsingør
- 2: Geotermi - Pressemeddelelse - Forsyning Helsingør

Punkt 17: Orientering: Afgørelser fra klageinstanser

19/440

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Der er 1 sag til orientering

Retsgrundlag

Planlov

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Planklagenævnet

-

1.1 Stadfæstelse af landzonetilladelse til produktionskøkken på Danstrupvej 27A, Danstrup, 3480 Fredensborg – Sags nr. 18/34905 og 18/21601

Center for By, Land og Vand godkendte ændring af kantinekøkken til produktionskøkken og gav landzonetilladelse til bagekursus i køkkenet.

Naboerne påklagede afgørelsen.

Planklagenævnet fandt at den ændrede anvendelse fra kantine til produktionskøkken er umiddelbart tilladt.

Planklagenævnet stadfæster landzonetilladelsen til bagekursus.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i By-, Plan-, og Miljøudvalget

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Orientering foretaget.

Bilag

1: Afgørelse - Planklagenævnet - Danstrupvej 27A

Punkt 18: Orientering: Kommende sager

18/30004

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Sagsfremstilling

Emne	Møde
Orientering: Månedlig rapportering på forventet regnskab 2019	September
Beslutning: Cyklistplan 2020-2030	September
Beslutning: Nyt vejnavn til boligområdet ved Rørtangvej	September
Orientering: Afgørelser fra klageinstanser	September
Beslutning: Dispensation fra byggefelt i Nordhavnen til klubhus for Kajakklubben	September
Beslutning: Helsingør Kommunes bemærkninger til forslag til Esrum Sø-fredning	September
Beslutning: Jernbanevej, flytning af fodgængerfelt ved Helsingør Station	September

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Orientering foretaget.

Punkt 19: Meddelelser

18/30003

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Sagsfremstilling

1. Forslag til fredning af omgivelserne omkring Esrum Sø

Fredningsnævnet har fremsendt meddelelse om, at Danmarks Naturfredningsforening og Hillerød Kommune har rejst forslag til fredning af omgivelserne omkring Esrum Sø. Fredningsforslaget omfatter en revision af 9 eksisterende fredninger, der tilsammen udgør 706 ha rundt om Esrum Sø, og samtidig indgår etableringen af en sammenhængende sti rundt om søen i forslaget.

Det er fredningsnævnet, der træffer afgørelse om gennemførelse af fredninger. Fredningsnævnet har derfor indbudt til et offentligt møde for alle berørte lodsejere, myndigheder og interesseorganisationer torsdag d. 22. august 2019 kl. 10-12 på Nødebo Kro. På mødet vil der blive redegjort for forslaget, og der vil være mulighed for at kommentere på det. I forlængelse af mødet gennemføres en besigtigelse af området. Der er desuden mulighed for at komme med skriftlige bemærkninger til fredningsforslaget. Fristen herfor er 1. oktober 2019. By-, Plan- og Miljøudvalget vil få forelagt Center for By, Land og Vands forslag til bemærkninger på mødet d. 5. september.

2. Byggesagsstatistik 1. og 2. kvartal 2019

Med udgangen af 2. kvartal 2019 er der oprettet 1114 sager. Dette svarer til niveauet for 2018. Antallet af verserende sager er stigende, og udgjorde med udgangen af juni måned 3048 sager mod 2989 sager med udgangen af marts måned. 1775 af disse sager forudsætter initiativ fra administrationen.

61 % af sagerne bliver afgjort indenfor 4 uger, hvilket ikke lever op til det politiske mål

om, at 70 % af sagerne skal afgøres indenfor 4 uger.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for sager afgjort i 2. kvartal er 39 dage mod 66 dage i 1. kvartal.

Andelen af sager, der er fyldestgørende fra ansøgers side ved modtagelse er uændret på ca. 1/3 af sagerne.

Det er positivt, at andelen af sager, der modtages via det digitale ansøgningsystem Byg og

Miljø, er stigende, således at de nu udgør 32,3 % af alle henvendelser.

Statistikken er vedlagt sagen.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Orientering foretaget.

Bilag

Byggesagsstatistik

Punkt 20: Lukket

18/30003

Punkt 21: Eventuelt

18/30005

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Intet at bemærke.

Punkt 22: Beslutning: Visionsplan for Cinemabyen - stillingtagen til omfang af boligbyggeri

19/18196

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

På sit møde den 7. maj 2018 besluttede By-, Plan- og Miljøudvalget at udarbejde en visionsplan og en lokalplan for Cinemabyen. Det blev på mødet besluttet efter hvilke principper planen skulle udformes.

En af udviklerne i området har efterfølgende fremsendt et nyt projekt, der på flere punkter bryder med de besluttede principper. Herunder bebyggelsens omfang og p-norm.

Udvalget skal tage stilling til, hvorvidt bebyggelsesprocenten skal øges og hvilke principper, der skal gælde for områdets udbygning.

Retsgrundlag

Planloven.

Relation til vision og tværgående politikker

Ønsket om at etablere detailhandel og boliger i kombination med biograf og erhverv understøtter kommunens vision om at være kendt som Nordsjællands mest attraktive bosætningskommune for familier og om at være kendt som en kommune, der tilbyder gode vilkår for at drive virksomhed.

Sagsfremstilling

1. Tidligere beslutninger

Det blev på By-, Plan- og Miljøudvalgets møde den 7. maj 2018 besluttet, at der forud for lokalplanlægningen skal udarbejdes en samlet visionsplan for området, som konkretiserer intentionerne i kommuneplanens rammebestemmelser og sikrer skabelsen af et attraktivt, blandet, sammenhængende og trygt kvarter med levende byrum og smukke, grønne rekreative arealer.

Planerne om et campus i området er efterfølgende skrinlagt, og der arbejdes derfor på at udvikle området som et blandet bolig- og erhvervsområde.

2. Ønske fra udvikler om ændrede vilkår

Helsingør BYLAB har den 25. juni og 15. juli 2019 fra KP Development modtaget et nyt oplæg til udvikling af deres del af Cinemabyen med boliger og erhverv.

Projektforslaget omfatter et areal på ca. 48.000 m², herunder to kommunale grundarealer som foreslås anvendt til henholdsvis parkering og friareal til den kommende bebyggelse. Projektforslaget er et etagebyggeri i 7 etager udformet som længehuse og åbne karréer, der gradvist nedtrappes til 2 etager ud mod de omkringliggende villaområder. I områdets nordøstlige hjørne foreslås en erhvervsbebyggelse i 2 til 5 etager.

Bebyggelsesprocenten i projektoplægget er på 130 til 140 procent og KP Development foreslår, at bebyggelsesprocenten for deres ejendom øges til 140-150. Den højere bebyggelsesprocent begrundes med, at der er andre arealer med en lavere bebyggelsesgrad, herunder søer og vej (0%) og randzoner, hvor der maksimalt kan bygges 60%-80%. Hermed opnås en gennemsnitlig bebyggelsesprocent på 100.

Projektet forudsætter, at der kun etableres 1 p-plads pr. bolig, hvoraf 40% anlægges i p-kælder. Det lave antal parkeringspladser baseres på et ønske om dobbeltudnyttelse, en vurdering af det konkrete behov og forventet brug af offentlig transport og delebilsordninger.

3. Administrationens vurdering

Det er på baggrund af det fremsendte projekt administrationens vurdering, at et boligbyggeri med en bebyggelsesprocent på 130-140 vil resultere i et byområde med få og skyggelagte friarealer samt vind-, skygge- og indbliksgener. Med den høje bebyggelsesprocent vil det efter administrationens vurdering ikke være muligt at skabe et område af den høje kvalitet, som er intentionen med kommuneplanens rammebestemmelser.

Byggeriet fremstår meget højt og kompakt og ikke med punktvis bygninger i op til syv etager, som kommuneplanen tillader.

På grund af den kompakte bebyggelse og den høje bebyggelsesprocent er langt størsteparten af de ubebyggede arealer udlagt til parkering, med kun egentligt åbne rekreative arealer på bredderne af de to eksisterende søer i området.

Det fremgår af tegningsmaterialet og de medfølgende skyggediagrammer, at den kompakte bebyggelsesform vil betyde, at områdets boliger vil have skygge og indbliksgener, ligesom friarealer vil ligge i skygge fra bygningerne.

Projektet anviser kun 1 parkeringsplads pr. bolig. Kommunens P-krav ved etageboliger er 1,5 pr. bolig. Projektmaterialet viser, at der selv med 1 parkeringsplads pr. bolig kun kan opnås et minimum af friareal ved krav om 40% af parkering i konstruktion. Det er derfor administrationens vurdering, at en bebyggelsesprocent på mere end 100 nødvendiggør, at al parkering kommer i konstruktion.

Kommuneplanens rammebestemmelser for området fastslår, at der gælder en maksimal bebyggelsesprocent på 100% for området som helhed. Det er i en Helsingør kontekst en høj bebyggelsesprocent og har derfor af administrationen været udlagt således, at den enkelte ejendom maksimalt må have en bebyggelsesprocent på 100, hvilket har været den generelle udmelding til alle grundejerne i området. Administrationen har været positive overfor en højere bebyggelsesprocent i forbindelse med et campusbyggeri, hvor der var mulighed for p-kælder og behovet for friarealer og direkte dagslys er mindre. Dette er ikke fulgt op af en politisk beslutning.

Cinemabyen er placeret imellem bebyggelserne Vapnagård og Nøjsomhed. Det er derfor væsentligt, at Cinemabyen gives en anden karakter end dem og medvirker til at tilføje denne del af Helsingør en højere attraktionsværdi.

Til sammenligning har Vapnagård en bebyggelsesprocent på ca. 63, og i boligområdet Nøjsomhed varierer bebyggelsesprocenten fra ca. 25 til 68.

Der er dermed tale om en betragtelig større tæthed i Cinemabyen selv med en bebyggelsesprocent på 100.

Såfremt bebyggelsesprocenten øges på en ejendom i området, så er det administrationens vurdering, at det kan danne præcedens i forhold til de øvrige bygherrer i området og i fremtidige byudviklingsprojekter i kommunen.

Det fremlagte projektforslag omfatter to kommunale arealer, som indgår som hhv. friareal og parkering. Det er derfor administrationens anbefaling, at en evt. øget bebyggelsesprocent for KP Developments ejendom forudsætter, at KP Development tilkøber de kommunale arealer. Arealerne udgør samlet 6.500 m², hvilket med en bebyggelsesprocent på 100 umiddelbart muliggør en byggeret på 6.500 m². En byggeret, der i princippet kunne udbydes til flere af bygherrerne i området.

4. Administrationen foreslår

At kommuneplanens bestemmelser om en maksimal bebyggelsesprocent på 100 fastholdes med følgende krav til bebyggelse:

- at der udlægges 1,5 p-plads pr. bolig, hvoraf 40 % skal anlægges i konstruktion
- at bebyggelsen udformes, så vind-, indblik- og skyggegener minimeres
- at der etableres altaner eller private terrasser til alle boliger
- at ny bebyggelse gives en meget høj kvalitet, såvel materialemæssigt som arkitektonisk
- at bebyggelsen kun punktvist opføres i op til 7 etager
- at der etableres attraktive byrum, der er til glæde for alle byens borgere
- at friarealer anlægges i meget høj kvalitet både hvad angår materialer og beplantning.

Såfremt udvalget ønsker at muliggøre en bebyggelsesprocent på mere en 100, så bør ovennævnte forudsætninger suppleres med følgende:

- at byggeretten tilkøbes gennem et udbud af de kommunale arealer i området,
- at al parkering etableres i konstruktion.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i By-, Plan- og Miljøudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom fastholdes på 100.
2. at der fastlægges rammer for den fremtidige bebyggelse som foreslået i sagsfremstillingen.

3. at udvalget, såfremt det besluttes at tillade en øget byggeret, gør det under forudsætning af, at de kommunale arealer i området tilkøbes.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 12-08-2019

Et flertal bestående af Christian Holm Donatzky (B), Peter Poulsen (A), Claus Christoffersen (A) og Helena Jørgensen (Ø) godkendte indstillingens punkt 1 og 2 således at:

- Områdets bebyggelse må punktvis opføres i op til 7 etager.
- Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 100 for den enkelte ejendom.
- Der skal jf. kommunens P-norm udlægges 1,5 parkeringsplads pr. bolig.
- Minimum 40 procent af områdets parkering skal anlægges i konstruktion

Der fastsættes i øvrigt følgende bestemmelser for den fremtidige bebyggelse i området:

- at bebyggelsen udformes, så vind-, indblik- og skyggegener minimeres.
- at der etableres altaner eller private terrasser til alle boliger.
- at ny bebyggelse gives en meget høj kvalitet, såvel materialemæssigt som arkitektonisk.
- at der etableres attraktive byrum, der er til glæde for alle byens borgere.
- at friarealer anlægges i meget høj kvalitet både hvad angår materialer og beplantning.

Jens Bertram (C), Janus Kyhl (C) og Michael Mathiesen (C) undlod at stemme.

Indstillingens punkt 3 bortfaldt.

Bilag

1: Cinemabyen - Projektmappe KP Development 15.07.2019

2: Mail fra KP Development - Visioner for Cinema Byen

3: Arealoverblik KP Development 24-06-2019

4: Cinemabyen - Skyggediagrammer KP Development

Punkt 23: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Godkendelse af dette punkt erstatter den tidligere underskriftsside.