

REFERAT By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 16-04-2020

Mødedato Torsdag d. 16. april 2020 kl. 12:00

Mødested skype-møde

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

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Strategisk omstilling af den kommunale service i By-, Plan- og Miljøudvalget.....	4
Beslutning: Endelig vedtagelse af lokalplan 4.37 Boligområde ved Møllevej i Ålsgårde.....	6
Beslutning: Forslag til lokalplan 2.13 Erhvervsområde Kvistgård Nord og Kommuneplantillæg nr.	9
Beslutning: Udkast til Visionsplan for Cinemabyen.....	14
Beslutning: Dispensation til bebyggelse, cykelparkering og befæstningsgrad, Sundhedshuset.....	18
Orientering: Aktivitetsplan 2020 - klima og bæredygtighed.....	21
Orientering: Notat om varmforsyning.....	23
Orientering: Projekt ”Grøn Varme”- Fælles strategi for en fossilfri varmforsyning.....	25
Orientering: Trafiksikkerhedsby, slutredegørelse.....	28
Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 16-04-2020.....	31
Orientering: byggesager og klagesager 2019.....	35
Orientering: Kommende sager.....	38
Meddelelser.....	39
Eventuelt.....	40
Godkendelse af referat.....	41

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

19/29587

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 16-04-2020

Dagsordenen godkendt.

Punkt 2: Beslutning: Strategisk omstilling af den kommunale service i By-, Plan- og Miljøudvalget

20/6924

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Den 27. januar 2020 godkendte Byrådet, at der iværksættes en proces for ”Strategisk omstilling af de kommunale servicetilbud i Helsingør Kommune”. Processen skal sætte skub i den allerede igangværende udvikling med at sikre tidssvarende og effektive tilbud til kommunens borgere.

Det enkelte fagudvalg er selv ansvarlig for at drive omstillingsprocessen og sikre, at der frigøres et årligt råderum svarende til ½ pct. af udvalgets budget. Med denne sag orienteres By-, Plan- og Miljøudvalget om den nye måde at arbejde med strategisk omstilling på, ligesom By-, Plan- og Miljøudvalget drøfter input til arbejdet med den strategiske omstilling.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Fremgår af sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Med udgangspunkt i Vision 2030 igangsættes der en proces for ”Strategisk omstilling af den kommunale service”.

Formålet med omstillingsprocessen er:

1. At omstille de kommunale servicetilbud til at opfylde målene i vision 2030
2. At omstille servicetilbuddene så Helsingør Kommune er på forkant med udviklingen og sikrer tidssvarende tilbud i tråd med de aktuelle behov og efterspørgsel
3. At sikre økonomisk balance og en samlet robust økonomi i Helsingør Kommune

Omstillingsprocessen skal forankres i de politiske udvalg og udvalgene er sammen med centrene ansvarlige for at drive en kontinuerlig strategisk proces, hvor den service, udvalgene er ansvarlig for, gradvist omstilles, så der sikres en tidssvarende og økonomisk sund service af høj kvalitet.

By-, Plan- og Miljøudvalget er desuden ansvarlig for, at der årligt frigøres et råderum på en andel af udvalgets budget. Byrådet har med vedtagelse af ”Budgetproces 2021” godkendt, at der i 2021 skal frigøres et råderum på ½ pct. af fagudvalgenes budget. For By-, Plan- og Miljøudvalget svarer dette til 685.000 kr.

Udvalgets budget bliver i 2021 automatisk reduceret med 685.000 kr. og råderummet overflyttes til budgetprocessen til generel prioritering.

Fremadrettet vil der således ikke længere blive udarbejdet et katalog med effektiviseringer og omlægninger som udvalgene skal vælge ud fra for at opnå et måltal. Dette arbejde vil fremover foregå som en del af den strategiske omstilling af den kommunale service.

Drøftelse af temaer i omstillingen

For at sikre at omstillingsprocessen kommer godt fra start, lægges der med denne sag op til, at By-, Plan- og Miljøudvalget drøfter om udvalget har særlige ønsker til, hvilke temaer der skal arbejdes med i omstillingsprocessen. Omstillingsprocessen giver mulighed for at arbejde mere langsigtet end tidligere. Det er derfor vigtigt, at udvalget under drøftelse af hvilke områder, der skal arbejdes med også drøfter tidsperspektivet. Nogle områder/emner/projekter kan bidrage til omstilling på kort sigt, andre på mellemlang sigt og nogle har et mere langsigtet perspektiv. Dette er en særlig vigtig diskussion ift. evt. investeringer på områder, hvor der på sigt forventes et afkast/gevinst.

Udvalget skal drøfte, om der er behov for at igangsætte *analyser* af specifikke områder, for at afdække behovet eller potentialet på disse områder. Der kan også søges inspiration hos andre kommuner eller via KL.

Endelig bør der være en drøftelse af, om der er behov for *investeringer*, der på sigt kan fremme omstillingsprocessen og medvirke til at frigøre et råderum.

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstillingen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse, men udvalget kan drøfte, om der er brugerråd under udvalget, der kan inddrages i omstillingsprocessen.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at udvalget beslutter, hvilke områder udvalget skal arbejde med/prioritere i omstillingsprocessen.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 16-04-2020

Udvalget besluttede, at der arbejdes videre med busomlægning ved Vapnagaard, og effektivisering af Nordsjællands Park og Vej.

Punkt 3: Beslutning: Endelig vedtagelse af lokalplan 4.37 Boligområde ved Møllevej i Ålsgårde

18/35284

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Byrådet vedtog den 25. november 2019 forslag til lokalplan 4.37 Boligområde ved Møllevej i Ålsgårde.

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 19. december 2019 til den 27. februar 2020.

Byrådet skal beslutte, om forslag til lokalplan 4.37 Boligområde ved Møllevej i Ålsgårde skal vedtages endeligt.

Retsgrundlag

Lov om Planlægning.

Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Relation til vision og tværgående politikker

Udvikling af boligområdet understøtter Vision 2030.

Visionen har særligt fokus på, at Helsingør skal udvikle byer og lokalsamfund, som er socialt, miljømæssigt og økonomisk bæredygtige og på, at der skal skabes rammer for nye varierede boformer, som fremmer muligheden for fællesskaber.

Sagsfremstilling

1. Baggrund

By-, Plan- og Miljøudvalget besluttede den 14. januar 2019 at igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan for boliger ved Møllevej i Ålsgårde. Udvalget besluttede, at der udarbejdes et lokalplanforslag for området i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme, men med mulighed for flere boliger end i den gældende lokalplan. Se bilag 1.

2. Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for flere boliger i området og samtidig fastholde en stor del af naturen i området. Lokalplanen skal herudover konkret sikre at dige og natur omfattet af naturbeskyttelsesloven beskyttes. Den skal også sikre at områdets små rekreative stier gennem naturen fastholdes.

Det er hensigten, at området udvikles ud fra bæredygtige principper, der fremmer kvalitet og understøtter kommunens bosætnings- og boligpolitik.

3. Høringssvar

Der er modtaget 18 høringssvar - se bilag 2.

Administrationen har behandlet de indkomne høringssvar - se bilag 3.

Høringssvarene har koncentreret sig om følgende temaer:

- A. Parkering
- B. Udvidelse af Apperupskolen
- C. Trafik og Forlængelse af Falkenbergvej
- D. Natur
- E. Bebyggelsens omfang og placering
- F. Ubebyggede arealer
- G. Overordnet plan og øvrig planlægning
- H. Ledningsforhold
- I. Regn- og overfladevand
- J. Miljøvurdering
- K. Bæredygtighed
- L. Redaktionelle ændringer

4. Forslag til ændringer

På baggrund af de indkomne høringssvar foreslås en række ændringer i det fremlagte forslag til lokalplan. Bilag 3 behandler de enkelte forslag til ændringer, og her fremgår den præcise formulering af ændringsforslagene.

Ændringsforslagene er mindre justeringer, som ikke væsentligt ændrer på lokalplanens indhold.

Ændringsforslagene drejer sig om:

- a) At lokalplanen sikrer at vej- og parkeringsareal ved skolen fortsat er reserveret skolen.
- b) At det gøres tydeligt, at tagterrasser kun kan etableres i 1 sals niveau.
- c) At byggelinje 4a reduceres, så det sikres at der ikke kan bygges oven på dybtliggende forsyningsledninger.

Herudover bemyndiges BYLAB til at foretage redaktionelle ændringer, som fremgår af bilag 3. Ændringerne indeholder en række konsekvensrettelser jf. de reviderede vurderinger af overfladevand (fejl i gis-grundlaget) og mindre redaktionelle rettelser.

Økonomi/Personaleforhold

Arealerne i delområde 2 og 4 vil blive udbudt til salg i forlængelse af, at lokalplanen bekendtgøres efter en endelig vedtagelse.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Den 3. februar 2020 blev der afholdt dialogmøde om lokalplanforslaget i Festsalen på Hellebækskolen, afd. Apperup - se bilag 4.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at lokalplan 4.37 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingens punkt 4.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 16-04-2020

Sagen blev udsat, idet udvalget ønskede en belysning af, lokalplanens indflydelse på en fremtidig forlængelse af Falkenbergvej.

Bilag

- 1: Lokalplanforslag 4.37
- 2: Høringssvar 4.37
- 3: Lkp 4.37 Høringssvar behandling_2.0
- 4: Notat fra borgermøde 3. februar 2020

Punkt 4: Beslutning: Forslag til lokalplan 2.13 Erhvervsområde Kvistgård Nord og Kommuneplantillæg nr. 1

19/27583

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Helsingør ByLAB har udarbejdet Forslag til Lokalplan 2.13 Erhvervsområde Kvistgård Nord og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 til Helsingør Kommuneplan 2019-2031. ByLAB har også foretaget screeninger af planforslagene i overensstemmelse med Lov om miljøvurderinger af planer og programmer, og har truffet afgørelser om, at der ikke skal udarbejdes miljørapport.

Byrådet skal beslutte, om planforslagene skal vedtages med henblik på offentlig høring.

Retsgrundlag

Planloven.

Relation til vision og tværgående politikker

En fornyet planlægning for området understøtter kommunens vision om at skabe bedst mulige rammer for kommunens virksomheder. Erhvervsudvikling understøtter bosætning og omvendt.

Udarbejdelsen er sket parallelt med udarbejdelsen af den kommende Erhvervs- & Vækstpolitik, samt Planstrategi 2020. Administrationen har koordineret relevant viden og proces.

Sagsfremstilling

By-, Plan- og Miljøudvalget besluttede den 11. november 2019 at igangsætte en revision af planlægningen for området på kommuneplan- og på lokalplanniveau. Baggrunden var ændringer i Fingerplanen vedr. transport- og distributionserhverv, ændringer i planloven vedr. produktionserhverv, samt konkrete ønsker for udvikling i området, der skulle tages nærmere stillingstagen til. Administrationen fremlægger hermed planforslagene, og gennemgår de væsentligste emner.

1. Formål

Planforslagene skal bidrage til, at der kan ske en videreudvikling og en modernisering af erhvervsområdet i balance med byrådets ønsker for udvikling i og omkring området, i overensstemmelse med anden lovgivning, og med udgangspunkt i den kendte struktur. Se nærmere under kommuneplantillæggets indhold og lokalplanens indhold.

2. Kommuneplantillæggets indhold

Med kommuneplantillægget sammenlægges rammeområderne 2.E2 og 2.E5 til ét nyt rammeområde (2.E2), og mulighed for særligt pladskrævende varegrupper, liberalt erhverv og kontor erhverv udgår. Rammeområde 2.D2 fastholder sin afgrænsning.

Med kommuneplantillægget forbeholdes et stort område til produktionsvirksomheder, men der udlægges ikke et konsekvensområde omkring dette område, da det ikke vil stille produktionsvirksomhederne bedre. Der tilføjes generelle retningslinjer vedr. disse emner til kommuneplan 2019.

Med retningslinjen om produktionserhverv tydeliggør man, hvor i kommunen der ønskes en oprettelse af produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og dermed områder, der friholdes for boliger, kontorbyggeri mv.

Med retningslinjen om konsekvensområder tydeliggør man, hvor i kommunen det er hensigtsmæssigt at tydeliggøre, at developere eller grundejere som ønsker at udvikle området med boliger, institutioner, kontorer, rekreative anvendelser eller anden miljøfølsom anvendelse skal være opmærksom på miljøforureningen fra virksomheden/-erne i nærområdet. Konsekvensområder er altså ikke en forbudszone, men en opmærksomhedszone.

Samtidig tilrettes de generelle rammer, så der er overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplan 2.13 mht. byggehøjder, bebyggelsesprocent mv.

I 2.E2 øges bebyggelsesprocenten fra 40% til 60% og i 2.D2 fra 25% til 45%.

I 2.E2 øges byggehøjden fra 10 meter til 15 meter, dog 20 meter for et begrænset område. Ændringerne sikrer erhvervsområdet tidssvarende rammer, men er også fastlagt ud fra hvad området og nærområdet vurderes at kunne tåle. Til orientering er der i dag dispenseret i op til 14 meters højde inden for området.

3. Lokalplanens indhold.

Med lokalplanen styres mulighederne for en intensiveret udnyttelse af området nærmere, da der fastsættes bestemmelser, der regulerer muligheder og tålegrænser.

Lokalplanområdet opdeles i 4 delområder. Delområde 1 og 3 er udlagt til erhvervsformål. Delområde 2 og 4 er udlagt til offentlige formål. Delområderne til erhvervsformål udgør langt den største del af lokalplanområdet. Delområde 2 og 4 udgør en meget lille del af området, og omfatter bl.a. området med Nyrup Børnehus og et regnvandsbassin.

Erhvervsområdet i delområde 1 består af få og små grunde med små bygninger på. Delområdet har vejadgang fra og er synligt fra Helsingørsvej og Kongevejen. Der er flere boliger i området (eksisterende, lovlig anvendelse), og området fremtræder mere som et landligt boligområde end som et erhvervsområde. Mulighederne for delområde 1 justeres begrænset: showrooms tilknyttet virksomhederne, mindre e-handels- og engroshandels-virksomheder med lagerfunktion tilføjes som anvendelser, og bebyggelsesprocenten øges fra 25% til 35%. Byggehøjden på 8½ meter fastholdes.

I delområde 2 (Nyrup Børnehus + naboejendom) ændres anvendelsen fra institution til dag-institution. Det udelukker anvendelse til døgninstitution fremadrettet, hvilket medfører, at støjkravene for nabovirksomhederne kan lempes i aften- og nattetimer. Det er fortsat muligt at have en pendlerinstitution med udvidede åbningstimer: der må blot ikke overnattes. Herudover øges bebyggelsesprocenten fra 25% til 45%. Byggehøjden fastholdes på 8½ meter. Eksisterende lovlig bolig på institutionens naboejendom kan opretholdes.

Erhvervsområdet i delområde 3 består af mange og større grunde, og huser store som små virksomheder og bygninger, som alle på nær én vejbetjenes fra Hejreskovvej, Bøgeskovvej og Egeskovvej. Området afgrænses af tætte og høje

bepplantningsbælter og øvrig beplantning, og fremtræder som et traditionelt erhvervsområde. Området er godt skjult for omgivelserne, særligt fra Helsingørsvej og særligt i sommerhalvåret, hvor der er blade på træerne.

Bestemmelserne for delområde 3 justeres mere end bestemmelserne for erhvervsområdet i delområde 1, da det er her, at der er et potentiale.

Til anvendelserne tilføjes følgende: Showrooms tilknyttet virksomhederne, samt e-handels- og engros-handelsvirksomheder med lagerfunktioner. Der bliver også mulighed for mere service-prægede funktioner og virksomheder til betjening af lokalplanområdet og nærområdet, fx catering, indendørs lege-, sports- og fitness-anlæg, fælles møde- og administrationslokaler, fælles kantine mv.

Hertil tilføjes der specifikt for ejendommen på Hejreskovvej 6 mulighed for etablering af privat service i form af et lægehus. Der er i 2019 givet en 3 årig dispensation til et lægehus på ejendommen. En permanent tilladelse til lægehus forudsætter dog, af hensyn til trafik-sikkerhed, at der etableres et fortov eller en stiforbindelse på nordsiden af Hejreskovvej.

Se punkt om udbygningsaftale. Et lægehus betragtes ikke som miljøfølsom anvendelse men udtages af området forbeholdt produktionsvirksomheder, da det ikke er en produktions-virksomhed.

I delområde 3 øges bebyggelsesprocenten fra 33% til 60%, og byggehøjden øges fra 10 til 15 meter. Dog med mulighed for 20 meter i et byggefelt på Hejreskovvej hos virksomheden Bavarian Nordic, der er en virksomhed af national interesse. Lokalplanen skal derfor sikre et tilstrækkeligt hensyn til virksomhedens drifts- og vækstbetingelser. Visualiseringer af konse-kvenserne af øgede byggehøjder hos Bavarian Nordic er indbygget i lokalplanforslaget og indgår også i redegørelsen til kommuneplantillægget. Se bilag.

Anvendelser som lagervirksomhed, e-handels- og engrosvirksomheder og showrooms er tidssvarende anvendelser, og kan generelt indpasses i erhvervsområder. Nu også i delområde 1 og 3.

I lokalplanområdet kan der fortsat ikke etableres kontorvirksomhed, der ikke er tilknyttet områdets virksomheder. Detailhandel og boligformål tillades heller ikke (eksisterede lovlig anvendelse kan opretholdes). Altsammen af hensyn til produktionsvirksomhedernes vilkår.

Med lokalplanen fastholdes de strukturerende elementer: de omkransende beplantningsbælter, byggelinjerne, beplantningsstrukturen, samt bestemmelserne om mindste grundstørrelser. Lokalplanen fastsætter desuden krav om, at yderligere randbeplantning skal fastholdes (planen åbner dog også mulighed for, at der kan dispenseres til reduktion af beplantningsbæltet mod Helsingørsvej, men kun på vilkår af, at der etableres afbødende tiltag).

Det videreføres også, at der ikke stilles mange krav til arkitektur, tagformer, etageantal, farver, materialer og lignende, da det er område, der godt kan tåle friere rammer. Det tyde-liggøres, at der må etableres bæredygtighedsfremmende elementer som grønne tage og facader, samt solcelle- og solvarmeanlæg.

Endelig fastsættes der nye bestemmelser, der regulerer parkering, oplag samt belysning af facader og ubebyggede arealer, så der er rammer for dette, med henblik på at undgå unødige genevirkninger i og omkring området.

4. Reduktion af skovbyggelinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Miljøstyrelsen søges i lokalplanforslagets høringsperiode om at få reduceret skovbyggelinjen omkring Munkegårde Hegn indenfor lokalplanområdet. Administrationen vurderer, at reduktion af skovbyggelinjen i erhvervsområdet ikke vil få en negativ indvirkning på skovens værdi som landskabselement, da der er tale om en beliggenhed i et næsten udbygget erhvervsområde, og der fortsat tages hensyn til oplevelsen af skoven, sikkerhed, lysforhold og lignende.

Der søges samtidig om at få reduceret fortidsmindebeskyttelseslinjer langs Hejreskovvej, modsvarende de faktiske forhold, og således at en ubebygget grund på Hejreskovvej 17 kan benyttes. Se lokalplanens kortbilag 3 og 5.

5. Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter skal der udarbejdes en egentlig miljøvurdering, hvis det vurderes, at planerne har en miljømæssig påvirkning. I forbindelse med udarbejdelse af planforslagene har administrationen screenet planernes indhold. Det er administrationens vurdering, at planforslagene ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Se bilag. Afgørelser om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med planforslagene. Afgørelser kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger.

6. Udbygningsaftale

Planloven åbner mulighed for, at en grundejer kan tage initiativ til en frivillig aftale med kommunen om at bidrage til udbygningen af infrastruktur i de tilfælde, hvor grundejeren finder det hensigtsmæssigt i forhold til udnyttelse af sin ejendom. Grundejer af Hejreskovvej 6 forpligter sig således til at etablere et fortov/en sti på Hejreskovvejs nordlige side, flytte to lysmaster samt adskille kørende og gående adgang til Hejreskovvej 6, jf. aftale med Helsingør Kommune, se bilag.

Økonomi/Personaleforhold

I delområde 2 ligger en eksisterende, lovlig bolig (matr.nr. 2r, Kongevejen 282). Ejendommen er i gældende kommune- og lokalplan udlagt til offentlige formål. Planforslagene viderefører dette. Herved er kommunen oplagt som køber af ejendommen. Som ejer kan kommunen nedlægge boligen, og fx anvende arealet til yderligere p-plads for daginstitutionen. Det betyder dog også, at kommunen *kan* blive pligtig til at overtage ejendommen mod erstatning. Fx hvis ejer på et tidspunkt kommer i en situation, hvor ejendommen ikke længere må benyttes som helårsbolig, fx ved hændelig undergang (brand og lignende) eller kontinuitetsbrud. Dette gælder allerede i dag.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Forud for planlægningen har Helsingør ByLAB indhentet idéer, forslag og bemærkninger fra alle interesserede i perioden fra den 18. november til den 11. december 2019. Der har også været afholdt 1:1 møder med de af områdets virksomheder, der har ønsket dette, samt med Nyrup Børnehus, og med lokale erhvervsmæglere. Der indkom høringssvar med forslag og ideer fra 18 forskellige parter/interessenter. Høringssvarene omhandlede 12 temaer, der er behandlet. Se bilag.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 og Forslag til Lokalplan 2.13 skal i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at Forslag til Kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2019-2031 og Forslag til Lokalplan 2.13 vedtages med henblik på udsendelse i offentlig høring i otte uger.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 16-04-2020

Indstillingen anbefales.

Bilag

- 1: Forslag til Lokalplan 2.13_Erhvervsområde Kvistgård Nord
- 2: Forslag til Kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2019
- 3: Screening af lokalplanforslag 2.13 Erhvervsområde Kvistgård Nord for pligt om miljøvurdering
- 4: Screening af Kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2019 for pligt om miljøvurdering
- 5: Visualisering af fremtidige byggehøjder_notat
- 6: Visualiseringer af fremtidige byggehøjder_bilag
- 7: Underskrevet endelig aftale Hejreskovvej
- 8: Høringssvar - Resume med administrative bemærkninger

Punkt 5: Beslutning: Udkast til Visionsplan for Cinemabyen

19/18196

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Gennem flere år har ejere og bygherrer ønsket en udvikling af det område ved Kongevejen og Rønnebær Alle, som kaldes Cinemabyen.

Der er nu udarbejdet et udkast til Visionsplan for området.

By-, Plan-, og Miljøudvalget skal beslutte, om Visionsplanen skal vedtages med henblik på at den kan danne grundlag for en borgerproces og for det efterfølgende lokalplanarbejde.

Retsgrundlag

Lov om Planlægning.

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

By-, Plan- og Miljøudvalget har tidligere omkring udviklingen af Cinemabyen besluttet følgende:

- at der forud for lokalplanlægningen udarbejdes en samlet udviklingsplan/ Visionsplan for hele Cinemabyen.
- at der skal skabes et attraktivt, blandet, sammenhængende og trygt kvarter med levende byrum og smukke, grønne rekreative arealer.
- at bebyggelsesstrukturen tilpasses omkringliggende veje, terrænforhold, blå/grøn struktur og bebyggelsesmønster, sammenhængende, frit tilgængelige grønne- og rekreative friarealer og byrum, trygge og trafiksikre udearealer, placering af detailhandel og publikumsorienterede anvendelser i stueetagerne langs hovestrøget og sikring af varierede boformer og boligstørrelser.
- at områdets bebyggelse punktvist må opføres i op til 7 etager.
- at bebyggelsesprocenten maksimalt må være 100 for den enkelte ejendom.
- at der jf. kommunens P-norm udlægges 1,5 parkeringsplads pr. bolig, og at minimum 40 procent af områdets parkering skal anlægges i konstruktion
- at bebyggelsen skal udformes så vind-, indblik- og skyggegener minimeres.
- at der skal etableres altaner eller private terrasser til alle boliger.
- at ny bebyggelse skal gives en meget høj kvalitet, såvel materialemæssigt som arkitektonisk, og at der skal etableres attraktive byrum til glæde for alle byens borgere.
- at friarealer skal anlægges i meget høj kvalitet både hvad angår materialer og beplantning.

1. Visionsplanen

BYLAB har nu, på baggrund af udvalgets ønsker og konkrete projekter fra bygherrer i samarbejde med byplanfirmaet Planværkstedet, udarbejdet et forslag til en visionsplan.

Grundlaget i visionsplanen er at sikre:

- at der skabes en virkelig god kvalitet og sammenhæng i området.
- at sikre en sammenhængende infrastruktur.
- At skabe gode grønne områder.
- at fastlægge en overordnet bygningsstruktur med bebyggelsestæthed og højder mv., der også understøtter, at området ses som et hele uanset at området består af mange typer byggerier og funktioner og at der er mange individuelle ejere af ejendommene.

Herudover er formålet med visionsplanen,

- at den skal danne grundlag for debat om områdets udvikling.
- At danne grundlag for udarbejdelse af én stor eller flere mindre lokalplaner.

Visionsplanen tager udgangspunkt i de strukturer, der allerede er givet i området, herunder terræn, eksisterende grønne træk og søer samt den eksisterende infrastruktur. Herudover er der indarbejdet ønsker og tidlige projektplaner, som er fremkommet i den forudgående dialog med grundejere og udviklere.

Hvad angår trafikforhold i området har trafikksulenterne Viatrafik været involveret.

Området som er medtaget i Visionsplanen afgrænses af Kongevejen, Rønnebær Alle, Fredericiavej og imod nord af det eksisterende boligområde ud mod Århusvej.

Mod Kongevejen er flere ejendomme, herunder McDonalds ejendom medtaget, hvorimod Shelltanken og det lille boligområde ved siden af ikke er med. Erhvervsejendommen nord for biografen er medtaget, dog uden at der foreligger ønsker fra ejers side om udvikling af ejendommen, så her vises blot et eksempel på, hvordan den kunne indgå.

Visionsplanen lægger op til, at der kan skabes en tæt bydel. Områdets samlede grundstørrelse er på ca 90.000 m², hvilket indebærer, at der med en bebyggelsesprocent på 100 åbnes for, at der vil kunne opføres op til imellem 700 og 900 boliger afhængigt af boligstørrelser og af, hvor meget erhverv der indrettes.

Det er derfor vigtigt i den kommende proces at have for øje at sikre gode, rummelige og luftige friarealer, der ikke bare giver plads til parkering og trafik, men også kan rumme byliv og rekreative aktiviteter, som et område af denne størrelse har brug for. Disse parametre vil være en medvirkende faktor i vurderingen af, hvor tæt der skal bygges og hvor mange boliger man ønsker at give mulighed for i området.

I planen foreslås det, at der bygges højest og tættest i midten af området omkring et bystrøg og park for hermed at skabe grundlag for byliv. Af hensyn til de omliggende kvarterer, foreslås forskellige tætheder og højder i bebyggelsen, lavest med kun to etager mod eksisterende villa- og rækkehusbebyggelse. I Cinemabyens midte og mod Rønnebær Alle og Kongevejen foreslås bygningshøjden øges, med henblik på at opnå en mere bymæssig karakter. Bebyggelsens højde varieres inden for de enkelte områder, også gerne på den enkelte bygning.

Der lægges også op til byggeri med en varieret arkitektur, hvor der indrettes boliger i varierede størrelser og hvor friarealer skal være rumlige og attraktive at opholde sig i.

I de grønne opholdsarealer, parken og langs veje og stier kan der arbejdes med klimatilpasning.

1.1. Grundejere og udvikleres kommentarer

Forslaget til visionsplan har været præsenteret i en dialog med de forskellige ejere og udviklere af Cinemabyen.

Der har inden for den seneste tidsperiode været stor udskiftning i ejerkredsen og visionsplanen er derfor til dels baseret på de tidligere ejeres ønsker og projekter.

På udvalgmødet vil ejere og udvikleres kommentarer til visionsplanen blive gennemgået sammen med en 3D-visualisering af visionsplanen.

1.2. Den videre proces

Visionsplanen skal ses som en sikring og fastlæggelse af de overordnede linjer og sammenhænge i et større område med mange ejere, samt et rumligt studie af bebyggelsesmuligheder og etagehøjder.

I forbindelse med den senere udarbejdelse af lokalplan fastlægges den endelige bebyggelsesstruktur og andre elementer, som, når de endelige projekter foreligger, vil kunne variere fra visionsplanens forslag.

Det foreslås:

- at udvalget godkender visionsplanen til præsentation på et borgermøde, som afholdes i samarbejde med ejere og udviklere i foråret 2020, hvor de får mulighed for at præsentere deres projekter.
- at visionsplanen, efter borgermødet, vedtages i BPM med eventuelle revisioner inden lokalplanudarbejdelsen igangsættes.

Da Cinemabyens bygherrer er på meget forskellige projektstadier i forhold til udviklingen af deres individuelle ejendomme foreslås det:

- at visionsplanen efterfølgende danner grundlag for at påbegynde arbejdet med lokalplanlægning for ejendommene matr. nre. 32am, 32t, 32x og 32y, beliggende ud til Rønnebær Alle og Fredericiavej. Her har ejerne givet udtryk for, at der er klar til at udbygge.
- at matr. nre 32ao, 32s og 32æ afventer forhandlinger med nuværende eller kommende ejere før, der udarbejdes lokalplan her, da forholdene er mindre afklarede. Ligeledes afventer tilbagemelding fra ejerne af 32ah, 32am, 32ap og 32u, som omfatter tre erhvervsjendomme og McDonalds ud mod Kongevejen.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Der afholdes borgermøde og høring i to uger foråret 2020.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at Visionsplanen vedtages med henblik på at afholde et borgermøde og høring om planen.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 16-04-2020

Sagen blev udsat med henblik på, at afholde en workshop for udvalget forud for en kommende politisk behandling.

Bilag

VISIONSPLAN_27_02_2020

Punkt 6: Beslutning: Dispensation til bebyggelse, cykelparkering og befæstningsgrad, Sundhedshuset

19/25520

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Arkitektfirmaet Nordic-Office of Architecture har på vegne af Helsingør Kommune, søgt om dispensationer fra lokalplan 1.160, i forbindelse med projektering af et nyt sundhedshus.

Der søges om dispensation til udvidelse af sundhedshuset med i alt ca. 4.700 m², placering af cykelparkering og overskridelse af befæstningsgrad.

Udvalget skal tage stilling til, om der skal gives dispensationer fra lokalplanen som ansøgt.

Retsgrundlag

Lov om planlægning

Lokalplan 1.160 "Helsingør Sundhedshus"

§ 4.3 I delområde 1 skal der udlægges areal til cykelparkeringspladser svarende til minimum 1 pr. 50 m² bruttoetageareal ny bebyggelse. Cykelparkering skal etableres efterhånden, som der gives byggetilladelse til byggeriet.

§ 5.5 I delområde 1 kan der maksimalt opføres 14.500 m² bebyggelse inkl. mindre teknikbygninger m.m.

§ 7.7 De faste belægnings inklusive bebyggelsen må på den enkelte ejendom ikke overstige 40 % af grundarealet.

Relation til vision og tværgående politikker

Mål om et sundhedshus, der skal indeholde en bred vifte af sundhedstilbud til borgerne.

Sagsfremstilling

1. Udvidelse af sundhedshus

Der er tidligere meddelt dispensation til en udvidelse af sundhedshuset fra 14.500 m² til 18.100 m² på By-, Plan- og Miljøudvalgs møde den 10.10.2019. Der søges om en yderligere udvidelse af sundhedshuset. Sundhedshuset var oprindeligt planlagt til at være 14.500 m², men udvides med ca. 4.700 m² og bliver i alt ca. 19.200 m². Baggrunden for dette er, at kommunen sammen med regionen og de eksterne aktører, samlet set vil udvide behandlingstilbuddene i sundhedshuset. Udvidelsen betyder, at der etableres en ekstra etage, som bliver etableret som en ny 1.sal. I denne nye etage placeres kælderfunktioner, personale omklædningsfaciliteter, teknik-og depotrum og ventilationsanlæg samt et rådt lokale på ca. 2.557 m².

Sundhedshuset vil således ikke alene rumme de kommunale sundhedsindsatser, men også Region Hovedstadens lokale, ambulante og akutte funktioner, ligesom privatpraktiserende læger og andre privatpraktiserende sundhedsprofessionelle med ydernumre vil blive tilbudt en plads i huset. Endelig vil Sundhedshuset rumme en række frivillige organisationer, patientforeninger og aftenskoler, der alle tilbyder aktiviteter i relation til sundhed, trivsel og livskvalitet.

Huset ligger i forlængelse af Borgerservice og en ny plads, der samler de 2 borgerfunktioner.

Lokalplanen fastlægger, at der skal være max 1 p-plads pr. 100 m² bruttoetageareal. Der forventes anlagt 267 p-pladser, hvorfor dette ikke kræver dispensation.

Der søges derfor om dispensation fra lokalplanens bestemmelse om, at der maksimalt må opføres 14.500 m² inklusiv mindre teknikbygninger m.m.

2. Cykelparkering

Ifølge lokalplan 1.160 skal alle cykelparkeringspladser placeres i delområde 1. I delområde 2 skal eksisterende cykelparkeringspladser opretholdes til betjening af Borgerservice.

I projektforslaget indgår i alt 384 cykelparkeringspladser, svarende til 1 cykelparkeringsplads pr. 50 m² til Sundhedshuset. Der etableres derfor det antal cykel-p-pladser som kræves.

Da det er hensigtsmæssigt at placere cykelparkering til Sundhedshuset i tilknytning til

Sundhedshusets hovedindgang, søges dispensation til at fordele cykelparkeringspladserne i de to delområder, i forhold til hvor det viser sig at give mest mening.

Der søges om dispensation fra lokalplanens bestemmelse om, at cykelparkering alene skal ske i delområde 1, men at der kan etableres et hensigtsmæssigt antal cykelparkeringspladser i område 2, når blot det samlede antal pladser etableres.

3. Befæstningsgrad

Ifølge lokalplan 1.160 må de faste belægnings inklusive bebyggelsen på den enkelte ejendom ikke overstige 40 % af grundarealet. Der søges dispensation til en belægningsgrad på 41,4 %.

Grunden til at befæstningsarealet forøges, skal ses som en konsekvens af at sundhedshuset udvides, og at der derfor etableres flere p-pladser. Da parkeringspladsen til sundhedshuset forventes at blive brugt af en række svage brugergrupper, som fx dårligt gående, er faste belægnings valgt af hensyn til denne gruppe. Netop af hensyn til tilgængelighed kan permeabel belægning ikke anvendes.

4. Centrets vurdering

Ad 1. Udvidelse af sundhedshuset

Udvidelsen til 19.200 m², overskrider det samlede antal m², som der ifølge lokalplanen kan opføres inden for området. Imidlertid er lokalplanens bestemmelser om bygningshøjde på 24 m og antal etager på 6 overholdt, idet byggeriet udgør 4 etager. De ekstra m² gør, at kælderfunktioner, det vil sige teknik og depotrum, omklædningsfaciliteter og ventilationsanlæg, kan placeres på 1.sal, idet kælder ligger i risiko for oversvømmelse ved ekstremregn. Centeret vurderer, at der kan dispenseres fra antallet af m² i lokalplanen.

Ad 2. Cykelparkering

Placering af cykelparkering foran borgerservice vil være naturligt, da placeringen af cykelparkering placeres i ankomstarealet til sundhedshuset. Centeret kan på den baggrund anbefale, at der dispenseres fra lokalplanen til placering af cykelparkering foran borgerservice.

Ad 3. Befæstningsgrad

Det anbefales, at der dispenseres til en befæstningsgrad på 41,4%.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der dispenseres til udvidelse af sundhedshuset, placering af cykelparkering og befæstningsgrad som ansøgt.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 16-04-2020

Indstillingen godkendt.

Bilag

- 1: Lokalplan 1.160 Helsingør Sundhedshus
- 2: Sundhedshus. Teknisk kortbilag
- 3: Sundhedshus. Foto kortbilag
- 4: Sundhedshus. Dispensationsansøgning bruttoetageareal
- 5: Sundhedshus. Dispensationsansøgning cykel P_befæstelse
- 6: Sundhedshus. Situationsplan
- 7: Sundhedshus. Facadetegninger
- 8: Sundhedshus. Gavl

Punkt 7: Orientering: Aktivitetsplan 2020 - klima og bæredygtighed

20/3612

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Byrådet vedtog den 9. december 2019 Plan for klima og bæredygtighed i Helsingør Kommune 2020-2030. Af planen fremgår, at administrationen i første kvartal hvert år vil fremlægge en plan for årets hovedaktiviteter.

Aktivitetsplanen med klima og bæredygtighedsindsatser for 2020 fremlægges til By-, Plan- og Miljøudvalgets orientering.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Aktivitetsplan 2020 understøtter den nye vision om en bæredygtig kommune, hvor vi skaber rammerne for et godt liv.

Aktivitetsplan 2020 er et led i implementeringen af Plan for klima og bæredygtighed 2020-2030.

Sagsfremstilling

I Plan for klima og bæredygtighed 2020-2030 er 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 om at nedbringe CO₂ udledningen til 1,7 tons pr. borger pr. år i 2030.

Med godkendelsen af 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.

Bilag 1 viser aktivitetsplanen for 2020. Listen af aktiviteter er opdelt efter samme systematik som Plan for klima og bæredygtighed 2020-2030. De enkelte aktiviteter er beskrevet kort og det er angivet i hvilket kvartal, aktiviteten forventes påbegyndt. Endelig fremgår hvilke aktører, der vil være ansvarlige for at drive aktiviteten og budgetrammen for aktiviteten i 2020.

De foreslåede aktiviteter for 2020 er fordelt på alle de kategorier, som klima-/bæredygtighedsplanen (vedlagt som bilag 2) anvender, idet enkelte aktiviteter dog går på tværs af kategorierne.

Der er både tale om små og store aktiviteter, ligesom der dels er nye indsatser og dels indsatser, som gentages år efter år. Gennemførelse af aktivitetsplanen er følsom overfor eventuelle ændringer i bemanningen.

Center for By, Land og Vand har ansvaret for de fleste af aktiviteterne, mens enkelte indsatser hører til i andre centre eller i projektet Energi på Tværs i Region Hovedstaden.

Økonomi/Personaleforhold

Alle initiativer er finansierede, enten via de 350.000 kr. afsat i Plan for klima og bæredygtighed 2020-2030, klimapuljen 2020 eller i klimasekretariatets budget. Enkelte indsatser relaterer til Region Hovedstadens projekt Energi på Tværs, hvorfor der kan være ekstern delfinansiering.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Ingen Bemærkninger.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 16-04-2020

Orientering foretaget.

Bilag

- 1: Forslag til aktivitetsplan 2020 - Klima og bæredygtighed
- 2: Plan for klima og bæredygtighed i Helsingør Kommune 2020-2030 pdf version

Punkt 8: Orientering: Notat om varmeforsyning

20/7330

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

By-, Plan- og Miljøudvalget har ønsket et notat, der beskriver det politiske råderum i sager om varmeforsyning, samt giver en oversigt over de gældende regler på området.

Notatet forelægges med denne sag til By-, Plan- og Miljøudvalgets orientering.

Retsgrundlag

Varmeforsyningsloven (Lovbekendtgørelse nr. 120 af 06/02/2020)

Projktbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nr. 1792 af 27/12/2018)

Sagsfremstilling

Notatet (bilag 1) beskriver i korte træk:

- Forskellen på kollektiv og individuel varmeforsyning.
- Projektbekendtgørelsens regler om godkendelse af kollektive varmeprojekter
- Udbredelsen af kollektiv varmeforsyning i Helsingør Kommune.
- Regler om tilslutningspligt.
- Regler om, og eksempler på, individuelle opvarmningsformer.
- Det politiske råderum ved såvel kollektiv varmeforsyning som individuelle opvarmningsformer.

Herunder opsummeres det politiske råderum i sager om hhv. kollektiv og individuel varmeforsyning:

Politisk råderum ved kollektiv varmeforsyning af nye områder.

Hvis Byrådet ønsker at godkende et projektforslag for kollektiv varmeforsyning, skal projektforslaget være det samfundsøkonomisk mest fordelagtige. Byrådet er dog ikke forpligtet til at godkende projektet hvis andre hensyn vægter tungere politisk (f.eks. klimahensyn). Byrådet kan således godt afvise at godkende projektet og i så fald er der kun mulighed for individuel varmeforsyning af det pågældende område.

Der kan pr. 1.1.2019 ikke pålægges tilslutningspligt til kollektiv varmeforsyning. Tilslutningspligten kan heller ikke skrives ind i en lokalplan.

Politisk råderum ved individuel varmeforsyning.

Kommunen har ikke mulighed for – udover reglerne i BR18 – at pålægge etablering af en bestemt type individuel opvarmning. Der kan heller ikke i en lokalplan stilles krav om en bestemt form for individuel opvarmning, f.eks. jordvarme.

Politisk stillingtagen vil derfor, i langt de fleste sager, ikke indgå i forbindelse med individuel opvarmning, da installation heraf kun i få tilfælde kræver særskilt tilladelse.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 16-04-2020

Orientering foretaget.

Bilag

1: Notat om varmforsyning

Punkt 9: Orientering: Projekt ”Grøn Varme”- Fælles strategi for en fossilfri varmeforsyning

19/7881

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Fredensborg, Helsingør, Hørsholm og Rudersdal Kommuner samt Norfors, Holte Fjernvarme og Forsyning Helsingør har på baggrund af *Energi På Tværs* og den fælles vision om en fossilfri varmesektor i 2035 igangsat et fælles projekt *Grøn Varme* (tidligere kaldet strategisk varmeplanlægning). Projektet skal afdække, hvad der skal til for på den mest optimale måde at nå visionen om en fossilfri varmeforsyning i 2035.

Projektet skal munde ud i en samlet strategi for, hvordan varmeforsyningen i de fire kommuner mest hensigtsmæssigt kan omstilles til grøn varme frem imod 2035. Det skal desuden opstille forslag til en handlingsplan frem mod delmål i 2025, ligesom de konkrete tiltag og aktiviteter i projektet i sig selv vil medvirke til at bringe de fire kommuner tættere på målet.

Sagen fremlægges for By-, Plan- og Miljøudvalget til orientering.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

En fælleskommunal strategisk varmeplanlægning støtter op om Helsingør Kommunes klimamål.

Sagsfremstilling

Et bredt flertal i Folketinget har indgået aftale om en bindende klimalov med mål om at mindske de danske drivhusgasudledninger med 70 pct. i 2030 og et langsigtet mål om at være klimaneutral i 2050.

Fredensborg, Helsingør, Hørsholm og Rudersdal Kommuner samt forsyningsselskaberne Norfors, Holte Fjernvarme og Forsyning Helsingør har alle deltaget aktivt i Region Hovedstadens samarbejde *Energi På Tværs*, som bl.a. opstiller en fælles vision om en fossilfri varmesektor i 2035.

Varmesektoren er en af de vigtigste aktører i omstillingen. Ifølge Dansk Fjernvarme kan fjernvarmesektoren alene levere ca. 45 pct. af de fastsatte reduktionsmål. Klimaloven medfører dermed et betydeligt pres på omstillingen af ikke bare fjernvarmen, men varmesektoren som helhed, herunder den individuelle opvarmning.

Kommunerne har en rolle i omstillingen af varmesektoren både som myndighed og som medejere af fjernvarmeselskaber. Kommunerne er på forskellig vis engageret i at understøtte borgere og virksomheder med blandt andet at reducere og sortere affaldet og med energibesparelser i eget hjem. Flere og flere borgere og virksomheder har også fokus på, hvordan deres opvarmning kan blive mere grøn.

De fire kommuner er på varmeområdet knyttet tæt sammen. De er medejere af og leverer affald til Norfors, og fjernvarmesystemerne er sammenhængende på tværs af forsyningsselskaberne. En grønnere varmeforsyning forudsætter et øget samarbejde mellem kommuner og forsyningsselskaber.

Forsyningsselskaberne har på varmeområdet ligesom på affaldsområdet behov for, at ejerkommunerne sætter en tydelig ramme og retning for den udvikling, som selskaberne kommer til at være drivere af. Det er for at udfylde denne ramme, at kommuner og selskaber har formuleret et fælles 2-årigt projekt, *Grøn Varme*, (tidligere kaldet strategisk varmeplanlægning), som skal styrke samarbejdet på tværs af kommunerne.

Projektets formål er at forfølge visionen fra *Energi På Tværs* om en fossilfri varmeforsyning i 2035. Det skal afdække, hvilke aktiviteter der skal implementeres for at nå dette mål, og hvordan det kan planlægges på den mest hensigtsmæssige måde under hensyntagen til både økonomi og den langsigtede grønne omstilling.

Projektet vil omfatte grøn fjernvarme og grøn individuel varme, men også etablering af et fælles administrativt grundlag til bl.a. behandling af konkrete ansøgninger fra borgerne om tilladelser og/eller dispensationer.

Projektet tager afsæt i fem konkrete fokusområder:

1. Sikre ejerskab til projektet og forankring af mål.
2. Sikre fossilfri og effektiv fjernvarme.
3. Udbrede fjernvarmen.
4. Udbrede vedvarende energi til områder uden fjernvarme.
5. Styrke samarbejde på tværs af kommunegrænser, herunder fælles administrativ praksis.

På baggrund af en række opstillede scenarier forventes projektet herefter at resultere i en samlet strategi for, hvordan visionen om fossilfri varmeforsyning i 2035 opnås. Strategien vil indeholde:

- Nødvendige delmål og målemetoder frem imod en fossilfri varmeforsyning i 2035
- Forslag til handlingsplan med konkrete tiltag frem imod første delmål i 2025.
- Etablering af fælles værktøjskasse med ensartede procedurer og retningslinjer for projektkodkendelser og dispensationer.

Nogle af de spørgsmål, som projektet skal afdække er bl.a. hvilke konkrete tiltag og aktiviteter, der skal igangsættes for at nå målet om en fossilfri varmeforsyning i 2035. Det omfatter blandt andet udbredelse af fjernvarmen og udfasning af naturgassen. Projektet vil dermed også medvirke til at udstikke en nødvendig og tydelig strategisk retning for forsyningsselskaberne.

Projektet vil blive koordineret med igangværende initiativer og aktiviteter i de fire kommuner og forsyningsselskaberne. Aktiviteterne vil enten fortsætte parallelt med eller som del af projektet. Konkrete tiltag og aktiviteter i projektet vil dermed også i sig selv medvirke til at bringe de fire kommuner tættere på målet.

Projektet er projektor organiseret med deltagelse af de fire kommuner og forsyningsselskaberne. Rudersdal har projektledelsen. Projektet er finansieret af parterne i fællesskab.

Efter sommerferien forventes afholdt en temaaften for politikere i de fire kommuner og bestyrelser i forsyningsselskaberne, hvor projektet vil blive præsenteret, og hvor der er mulighed for dialog om den grønne omstilling.

Økonomi/Personaleforhold

De 4 kommuner ønsker at ansætte en fælles projektleder (0,5 årsværk pr. år i 2 år) til at varetage projektledelsen og udarbejdelsen af en strategisk varmeplan med bidrag fra såvel de 4 kommuner som fra forsyningsselskaberne.

En fordeling mellem kommunerne efter indbyggertal medfører, at Helsingør Kommune skal bidrage med ca. 110.000 kr./år til den fælles projektledelse, dvs. i alt 220.000 kr. over 2 år.

Midlerne findes inden for budgetområde 201, Miljø, natur og Klima.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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 16-04-2020

Orientering foretaget.

Bilag

Grøn Varme - Projektoverblik

Punkt 10: Orientering: Trafiksikkerhedsby, slutredegørelse

19/9198

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Puljeprojektet Trafiksikkerhedsby er afsluttet og afrapporteret til Vejdirektoratet.

Center for By, Land og Vand har de seneste 5 år arbejdet med puljeprojektet Trafiksikkerhedsby. Projektet er støttet af Vejdirektoratet med 10 millioner med en egen finansiering på 5 millioner.

Projektets formål har været at reducere antallet af personskader på trafikvejnettet i byområdet Helsingør, Snekkersten og Espergærde.

Der foreligger nu en slutrapport, som er vedhæftet i Bilag 1.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Det grønne transportforlig og trafiksikkerhedsbyer

Byområdet Helsingør, Snekkersten og Espergærde blev i 2013 udpeget som Trafiksikkerhedsby. Udpegningen var en udmøntning af regeringens aftale "En grøn transportpolitik" af 29. januar 2009. I perioden 2009-2014 blev der afsat 500 mio. kr. til bedre trafiksikkerhed, heraf 80 millioner til fordeling på 8 kommuner/udpegede trafiksikkerhedsbyer.

Formålet var at se, om en stor investering i trafiksikkerhed i et afgrænset område har større effekt på trafiksikkerheden pr. investeret krone end ved sædvanligt trafiksikkerhedsarbejde. Desuden at give erfaringer til andres arbejde med at fremme trafiksikkerheden. Aftalen var, at Transportministeriet/ Vejdirektoratet finansierede 10 mio. kr. og kommunen 5 mio. kr. Efterfølgende har kommunen investeret yderligere 5 mio. kr.

I udvælgelse af egnede projekter lagde Vejdirektoratet vægt på, at trafiksikkerhedsbyprojektet rettede sig mod at øge det generelle trafiksikkerhedsniveau i byområdet. Tiltagene kunne være fysiske vejtekniske tiltag, samt blødere tiltag som kampagner og undervisningsmateriale.

1.1. Projektets indhold

Projektet havde flere tilgange. På udpegede strækninger blev der afprøvet enkle, hurtige tiltag og igangværende anlægsprojekter blev trafiksikkerhedsmæssigt opgraderet.

Hovedvægten i projektet er Esumvej, Rønnebær Alle og Hovvej. Strækningerne har det til fælles, at de er udformet i begyndelsen af 1980'erne, hvor hastigheden i byer var 60 km/t, og hvor viden om trafiksikkerhed ikke var på samme høje niveau som i dag.

Målet med løsningerne på de 3 trafikveje var at sikre enkelhed, ensartethed og genkendelighed på hele strækningen samt at finde løsninger, som efterfølgende kan udbredes til de øvrige trafikvejsstrækninger i kommunen.

Et fokuspunkt var at nedlægge de mindst anvendte fodgængerfelter og optimere de blivende med nye støtteheller, torontoblink og særlig belysning samt tilgængelighed.

Ulykkesanalyser viste, at en stor del af trafikulykkerne var sket i mørke, ved sideveje og kryds og især i den modsatte side af belysningsanlæggets placering. Derfor var der særlig fokus på belysningen, som en integreret del af løsningerne med at skabe større sikkerhed for især de lette trafikanter. Der er afprøvet tre forskellige LED belysningsløsninger på de 3 veje og etableret supplerende belysning omkring sideveje og krydsningspunkter.

Sluttelig blev adfærdskampagnen "Pas på autopiloten" udviklet og afprøvet på Esumvej, Hovvej og Rønnebær Allé.

Alle projekter er mere detaljeret beskrevet i slutrapporten, der er vedlagt i bilag 1.

1.2. Effekt

Den reelle effekt af projektet vil tidligst kunne beskrives om 3 til 5 år, når der foreligger flere års uheldsoplysninger. På det foreliggende datagrundlag er det således ikke muligt at konkludere noget entydigt om ulykkesudviklingen på trafikvejene i byområdet kontra udviklingen i hele kommunen og hele landet.

1.3. Erfaring til fremtidige indsatser

De erfaringer kommunens Trafiksikkerhedsråd, Forsyning Helsingør, Nordsjællands Park og Vej og Center for By, Land og Vand har gjort i fællesskab danner grundlag for det videre arbejde i alle anlægsprojekter på trafikveje i kommunen.

Projektet peger på følgende opmærksomhedspunkter:

- Tydeliggørelse af vejens forløb med blandt andet reflekser.
- Behovet for fodgængerfelter bør nøje overvejes.
- Sidevejstilslutninger bør i videst muligt omfang forsynes med gennemgående fortov / cykelsti.
- Tilgængelighed skal indgå i alle fremtidige projekter.
- Trafiksikkerhedsrevision af projekter af en vis størrelse.
- Belysningsprojekter skal indgå i trafiksikkerhedsarbejde og omvendt skal der i belysningsprojekter være fokus på trafiksikkerhed.

Økonomi/Personaleforhold

Projektet er afsluttet og afrapporteret over for Vejdirektoratet, der har godkendt regnskabet og udbetalt puljemidlerne.

Til orientering vedlægges regnskab som Bilag 2. Den egentlige sag om godkendelse af anlægsregnskab vil blive forelagt til politisk godkendelse på et senere tidspunkt.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 16-04-2020

Orientering foretaget.

Bilag

1: Helsingør Trafiksikkerhedsby, Slutrapport

2: Anlægsregnskab Trafiksikkerhedsby

Punkt 11: Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 16-04-2020

20/3561

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Der er otte afgørelser til orientering.

Retsgrundlag

Naturbeskyttelsesloven.

Planloven.

Byggeloven.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Fredningsnævnet

1.1 Afgørelse i sag om afslag på dispensationsansøgning vedrørende legeplads i fredningen "Bergmansdalsvej kystskrænt", Bergmansdalsvej 6, 3000 Helsingør – Sags nr. 19/23963

Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 5. januar 2020 meddelt afslag på en dispensationsansøgning om en legeplads i fredningen "Bergmansdalsvej kystskrænt". Ejeren af ejendommen er påbegyndt en større indretning med legeredskaber til sin søn på en bakketop i fredningen. Fredningsnævnet finder, at legepladsen er i strid med fredningsformålet om sikring

af geologiske værdier og status quo. Center for By, Land og Vand skal herefter foretage fysisk lovliggørelse af legepladsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 74, stk. 1.

1.2 Afgørelse i sag om afslag på dispensationsansøgning vedrørende lovliggørelse af fældning af to 170-årige bøgetræer i fredningen "Færgevejen", Meulenbergskoven, 3000 Helsingør – Sags nr. 19/11504

Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 20. januar 2020 meddelt afslag på en dispensationsansøgning om lovliggørelse af fældning af to 170-årige bøgetræer i fredningen "Færgevejen". Fredningen har blandt andet til formål at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv, og at bøge- og egetræer over 100 år skal bevares til deres død. Fredningsnævnet ligger til grund, at det ikke kan udelukkes, at træerne kan have været levested for beskyttede arter (habitatdirektivets bilag IV), hvorfor det ansøgte ikke kan tillades med dispensation. Center for By, Land og Vand har indstillet til et afslag.

1.3 Afgørelse i sag om lovliggørende tilladelse til at beholde et etableret læhegn samt ansøgning om forlængelse af det etablerede læhegn i Kelleris fredningen, Gl. Tibberupvej 31B, 3060 Espergærde – Sags nr. 19/13326

Fredningsnævnet har den 20. januar 2020 givet afslag til at beholde læhegn samt afslag til at forlænge læhegnet i Kelleris fredningen.

Begrundelsen for afgørelsen er at beplantningen strider mod forbuddet mod udsigtshæmmende beplantning i fredningen.

2. Miljø- og fødevareklagenævnet

2.1 Stadfæstelse af afgørelse om afslag til dispensation fra søbeskyttelseslinjen (naturbeskyttelseslovens § 16) til at opføre et sommerhus ved Esrum sø, Esrum Søvej 30, 3080 Tikøb – Sags nr. 18/4236

Planklagenævnet har den 3. januar 2020 stadfæstet Center for By, Land og Vands afgørelse om afslag til dispensation fra søbeskyttelseslinjen (naturbeskyttelseslovens § 16) til at opføre et sommerhus på en grund ved Esrum sø. Der har tidligere i mange år ligget et sommerhus her, som den nuværende ejer har revet ned omkring 2008. Center for By, Land og Vand har begrundet sit afslag med at der har været kontinuitetsbrud og derfor skal en dispensationsansøgning behandles som om der er tale om helt nyt byggeri – hvor praksis for dispensation for forbudsbestemmelsen i § 16 er særdeles restriktiv.

3. Planklagenævnet

3.1 Stadfæstelse af afgørelse om aktindsigt i et byggeri på Erna Hagemanns Vej, Erna Hagemanns Vej 2A, 3060 Espergærde – Sags nr. 20/538

Klageren anmodede den 14. og 31. maj 2019 Center for By, Land og Vand om elektronisk aktindsigt i en byggetilladelse for Erna Hagemanns Vej, Espergærde. Klageren har endvidere anmodet om at få oplyst, om byggetilladelsen er udstedt efter reglerne om byggeret eller reglerne om helhedsvurdering. Klageren har bemærket, at han ikke ønsker irrelevante dokumenter såsom statiske beregninger eller andre oplysninger, som klager kan finde i kommunens byggearkiv, samt dokumenter, der er gengivet flere gange.

Klagen går således på, at Center for By, Land og Vand ikke vil fjerne dubletter og ikke-relevante dokumenter fra aktindsigten, idet Center for By, Land og Vand ikke kan skille relevante og ikke relevante dokumenter fra hinanden i den sag. Det vil ikke give det fulde og sandfærdige billede af en sag.

Planklagenævnet finder, at Center for By, Land og Vand har imødekommet aktindsigtsanmodningen, ved henvisning til kommunens ejendomsarkiv og uden fjernelse af dokumenter.

3.2 Hjemvisning af afgørelse i sag om renovering af et hegn, Strandvejen 246, 3070 Snekkersten – Sags nr. 19/4880

Naboen klagede over Center for By, Land og Vands afgørelse om renovering af et hegn.

Klager var af den opfattelse, at renoveringen var så omfattende at den skulle betragtes som en ny opførelse.

Sagen blev hjemvist til fornyet behandling, idet Planklagenævnet vurderede at der var tale om en ny opførelse.

3.3 Stadfæstelse af afgørelse i sag om byggetilladelse til ændret anvendelse fra udhus til boligareal samt tagterrasse, Klostermosevej 1, 3070 Snekkersten – Sags nr. 19/15027

Naboen klagede over Center for By, Land og Vands byggetilladelse til anvendelsesændring af udhus til boligareal samt etablering af en tagterrasse.

Naboen klagede over indbliksgener fra tagterrassen.

Center for By, Land og Vand fik medhold, idet tagterrassen ikke var i strid med lokalplan 1.122 samt overholdt højde og afstandskrav.

3.4 Planklagenævnet afviser at behandle klage om afslag på dispensation til opførelse af tagterrasse i skel, Sudergade 16, 3000 Helsingør – Sags nr. 19/37234

Der er meddelt afslag til opførelse af tagterrasse i skel, med begrundelse i lokalplan 1.150 Helsingør Bykerne, som angiver bestemmelser for opsætning af tagterrasser/altaner i bykernen.

Planklagenævnet har afvist at behandle klagen, fordi Planklagenævnet ikke finder, at klagen indeholder retlige spørgsmål. Nævnet lægger i denne sammenhæng vægt på, at klageren anmoder om, at sagen genbehandles, fordi der foreligger særlige forhold, som ifølge klageren kan begrunde en dispensation, herunder at naboerne ikke har indvendinger mod tagterrassen.

Nævnet opfatter dette som en klage over afgørelsens hensigtsmæssighed set i forhold til klagerens interesser. På denne baggrund har Planklagenævnet afvist at behandle klagen.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 16-04-2020

Orientering foretaget.

Bilag

- 1.1: Afgørelse - Fredningsnævnet - Bergmanskalsvej 6
- 1.2: Afgørelse - Fredningsnævnet - Meulenborgskoven
- 1.3: Afgørelse - Fredningsnævnet - Gl. Tibberupvej 31B
- 2: Afgørelse - Miljø- og fødevareklagenævnet - Esrum Søvej 30
- 3.1: Afgørelse - Planklagenævnet - Erna Hagemanns Vej 2A
- 3.2: Afgørelse - Planklagenævnet - Strandvejen 246
- 3.3: Afgørelse - Planklagenævnet - Klostermosevej 1
- 3.4: Afgørelse - Planklagenævnet - Sudergade 16

Punkt 12: Orientering: byggesager og klagesager 2019

18/60

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

Udvalget har opsat målsætninger for sagsbehandlingstiden på byggesager, samt målsætning for, hvor mange af klagesagerne til overordnet myndighed der skal stadfæstes.

Dette er en orientering til udvalget om, hvordan det er gået i 2019.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Klagesagsstatistik

Udvalget har fastsat et mål om, at 80 % af alle klagesager til overordnet myndighed skal stadfæstes. I 2019 er 95 % blevet stadfæstet. Der er således kun 1 sag ud af 20 sager, som er blevet omgjort eller hjemvist.

Centeret har således levet op til målsætningen om, at 80 % af klagesagerne skal stadfæstes.

Den ene sag som ikke er stadfæstet er en landzonetilladelse til en telemast, som Planklagenævnet har omgjort.

Alle sager der bliver hjemvist/omgjort bliver gennemgået for alle relevante medarbejder, så vi opnår en læring heraf, og vi undgår gentagelser.

År	Antal sager	Stadfæstet i %
2011	31	87
2012	19	84
2013*	26	54
2014	17	73
2015**	35	86
2016	29	72

2017	21	86
2018	23	65
2019	20	95

Skemaet illustrerer antallet af afgjorte klagesager på centerets lovområder for de seneste 9 år.

**I 2013 anlagde Statsforvaltningen en ny praksis i forhold til nabohøringer, som havde en indvirkning på omfanget af hjemvisninger. Centeret har tilrettet praksis herefter.*

***Fra 1. september 2015 har afgørelser vedrørende lokalplaner, miljøvurderinger, og VVM været med i statistikken.*

2. Byggesagsstatistik

Udvalget har fastsat et mål om, at 70 % af alle ansøgninger/ henvendelser på byggesagsområdet, skal være besvaret indenfor 4 uger.

Det samlede antal sager Helsingør Kommune har modtaget inden for byggesagsområdet er på 2185 sager i 2019. Dette er på niveau med antallet i 2018 og 2017.

Statistikken på sagsbehandlingstid baserer sig alene på de 32 % af sagerne som modtages via ansøgningssystemet Byg og Miljø.

Af de sager som er afgjort i 2019 er 57 % blevet afgjort/afsluttet indenfor 4 uger. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for alle sager afgjort i 2019 har været på 66 dage.

Centret har således ikke kunnet leve op til målsætningen om, at 70 % af alle ansøgninger/henvendelser besvares/afgøres indenfor 4 uger. Samtidig er den gennemsnitlige sagsbehandling steget i forhold til 2018.

Baggrunden for dette er en kombination af høj byggeaktivitet, som medfører mange sager de seneste 3 år, kombineret med at byggesagsområdet har haft færre ressourcer til rådighed i 2019 og 2018 end i 2017. Området bliver i løbet af 2020 midlertidigt opnormeret med 1½ årsværk, og dette forventes at slå igennem i løbet af 2020. Der henvises i øvrigt til redegørelsen for udvalget under punktet ”meddelelser” på mødet den 13. januar 2020.

Der er ikke fastsat mål for, hvornår en sag skal være afsluttet endeligt. Dette skyldes, at afslutningen af en byggesag forudsætter at bygherre fremsender alt den relevante dokumentation, som kræves i byggetilladelsen, førend byggesagen kan endelig afsluttes registreres som endelig i BBR. Centret har faste procedurer for, at rykke bygherrer for afslutning af deres byggesager.

Der henvises til vedhæftede bilag med statistik på sager på byggesagsområdet.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 16-04-2020

Orientering foretaget.

Bilag

Helsingør - Byggesags - statistik - 2019

Punkt 13: Orientering: Kommende sager

19/29589

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Sagsfremstilling

Sager til mødet i maj

Beslutning: Godkendelse af beredskabsplan for olieuheld på stranden

Orientering: Introduktion til DK-Plan

Beslutning: Spildevandstillæg Kelleris

Beslutning: Prioritering af byudviklingsopgaver

Orientering: Status på budget 2020

Orientering: Afgørelser fra klageinstanser

Beslutning: Helårsstatus på sommerhus i landzone, Knudemosevej 9

Beslutning: Helårsbeboelse i sommerhus (lukket sag)

Beslutning: Lokalplan for Hellebæk Klædefabrik

Beslutning: Fredeliggørelse af bykernen

Beslutning: Forslag til lokalplan for Trelleborg

Beslutning: Påbud om lovliggørelse af vinduer på bevaringsværdigt hus

Stengade 23-25

Beslutning: Påbud om lovliggørelse af vinduer på bevaringsværdigt hus

Stjernegade 28 A og B

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 16-04-2020

Orientering foretaget.

Punkt 14: Meddelelser

19/29588

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Sagsfremstilling

Datatilsynet udtaler kritik og meddeler påbud i forbindelse med offentliggjorte personoplysning for personer med navne- og adressebeskyttelse

Der er den 2. november 2019 blevet klaget over, at Helsingør Kommune via sit offentligt tilgængelige ejendomsarkiv har udstillet personoplysninger om personer, som har navne- og adressebeskyttelse. Datatilsynet har den 11. marts 2020 udtalt alvorlig kritik, og meddelt påbud om, at dataene skal fjernes.

Administrationen har efterkommet påbuddet, og har implementeret en præciserende procedure, som skal sikre mod at dette sker igen.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 16-04-2020

Orientering foretaget.

Punkt 15: Eventuelt

19/29590

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 16-04-2020

Intet at bemærke.

Punkt 16: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021