

# REFERAT Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget d. 02-05-2017

**Mødedato**           Tirsdag d. 02. maj 2017 kl. 17:00

**Mødested**           Mødelokale 1, BLV

**Mødedeltagere**    Johannes Hecht-Nielsen, John Calberg, Morten Westergaard, Peter Poulsen, Anders Drachmann, Per Christensen, Haldis Glerfoss

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Forudgående høring for boliger ved Rørtangvej i Snekkersten.....	4
Beslutningssag: Landzonetilladelse til virksomhed på Holmenevej 31.....	7
Beslutningssag: Nyt affaldsindsamlingsystem for husholdningsaffald i Helsingør Kommune.....	11
Beslutningssag: Godkendelse af Regulativ for jord samt områdeklassificering.....	14
Beslutningssag: Høring om "Hornbæk Fjernvarme - forsyning af Stenstrup, etape 1".....	17
Beslutningssag: Helsingør Kommunes Gademmanual og standsningsforbud i Helsingør bykerne.....	22
Orienteringssag: - Afslag på tilbygning, Hovvej 75, 3060 Espergærde.....	26
Orienteringssag: Anvendelse af Nordre Strandvej 349-351, Hornbæk.....	28
Orienteringssag: Modernisering af Planloven.....	31
Orientering fra Center for By, Land og Vand.....	32
Eventuelt.....	33

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

16/28000

**Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 02-05-2017**

Godkendt.

# Punkt 2: Beslutnings sag: Forudgående høring for boliger ved Rørtangvej i Snekkersten

08/25538

## Indledning

Grundejeren søger på ny om udarbejdelse lokalplan for boliger nord for Rørtangvej i Snekkersten. Projektet er revideret af grundejer på baggrund af den tidligere politiske behandling og den offentlige debat, der har været i lokalområdet.

Økonomiudvalget skal beslutte,

1. om projektet kan danne grundlag for en forudgående høring af ændring af kommuneplan 2013-2025.
2. om der skal afholdes offentligt møde om planforslagene i forbindelse med den forudgående høring.
3. om anmodning om ændring af kommuneplanen for rammeområdet 1.B.90 Rørtang fra omkringliggende grundejerforeninger skal behandles som et hørings svar i en forudgående høring af ændringerne af kommuneplanen.

## Retsgrundlag

Lov om planlægning, lovbekendtgørelse 1529 af 23. november 2015, § 23 C.

## Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2020: Det er visionen for Helsingør Kommune at være den mest eftertragtede bosætningskommune i Nordsjælland. Det er et mål, at der flytter 800 nye familier til kommunen inden år 2020.

Det ansøgte projekt har en beliggenhed og størrelse, der gør det attraktivt for bl.a. familier.

## Sagsfremstilling

### 1. Tidligere behandling m.v.

Oversigt over den tidligere behandling af projektet fremgår af bilag.

### 2. Projektet

Det nye projekt er ændret på følgende punkter i forhold til det tidligere fremsendte projekt:

- a. Bebyggelsesprocenten er reduceret
- b. Etageantallet er tilpasset
- c. Antallet af ansøgte boliger er reduceret

Disponeringen og tilpasningen af situationsplanen har sikret, at særligt indkig til ejendommen syd for området minimeres. Skitserne af beplantningen mod syd understøtter, at dette hensyn er indarbejdet.

Tidligere fremsendt projekt og revideret projekt er vedlagt som bilag.

### 3. Bebyggelsesprocent

Bygherren har tidligere fremsendt et projekt med en bebyggelsesprocent på 34. Denne bebyggelsesprocent er reduceret til 30 i tråd med Bygningsreglementets bestemmelser. Gældende kommuneplanramme angiver en bebyggelsesprocent på 25 for området. Det er centrets vurdering, at planrammen skal opdateres, så den svarer til de almindelige muligheder for bebyggelse.

### 4. Etageantal

Bygningsreglementets almindelige bestemmelser og gældende kommuneplanramme giver mulighed for bebyggelse i 2 etager. Bygherre har fremsendt projekt, hvor det skitseres at der bygges i én etage, med en udnyttet tageetage. Bygningsreglementets bestemmelser kan indskrænkes med en lokalplan, og bestemmelser kan præcisere, at der kan bygges i én etage med en udnyttet tageetage.

#### 5. Antal af boliger

Bygherren søger om at opføre 20 boliger. Bygherre har tidligere ansøgt om at opføre 27 boliger. Den gældende kommuneplanramme giver mulighed for, at der kan opføres 16 boliger. Det er centrets vurdering, at det fremsendte projekt er tilpasset det konkrete sted og den omkringliggende bebyggelse, hvad angår størrelser af boligerne, taghældning, det faldende terræn og afstanden mellem nye og eksisterende boliger.

Det er centrets samlede vurdering, at projektet indeholder væsentlige boligkvaliteter og er tilpasset omgivelserne.

#### 6. Overførsel af ejendomme fra landzone til byzone

De eksisterende ejendomme, beliggende matr. nr. 3h, 3p og 8 Rørtang, Helsingør Jorder og matr. nr. 1iq Borupgård, Helsingør Jorder, ligger i dag i landzone. Det er centrets vurdering, at de vil indgå som en del af det fremtidige byområde Snekkersten og derfor bør overføres til byzone. Dette er lokalplanpligtigt. Det er forudsætningen for en lokalplan, at arealerne er en del af kommuneplanens rammer.

Jf. Planlovens § 23 c kræver en større ændringen af kommuneplanen en forudgående høring af offentligheden. I Kommuneplan 2013-2025 og Planstrategi 2015-2027 er det konkrete areal ikke planlagt overført fra landzone til byzone. Der kan derfor gennemføres en forudgående høring. Udkast til høringsmateriale er vedlagt som bilag.

Med den forudgående høring får offentligheden mulighed for at komme med bemærkninger til ændringen af kommuneplanen og det forestående planarbejde.

#### 7. Anmodning om ændring af kommuneplanen fra omkringliggende grundejerforeninger

Den 24. marts 2017 har Center for By, Land og Vand afholdt møde med repræsentanter for omkringliggende grundejerforeninger. Referat er vedlagt som bilag.

Center for By, Land og Vand har den 7. april 2017 modtaget anmodning om ændring af kommuneplanen for rammeområdet 1.B.90 Rørtang fra Grundejerforeningen Borupgård Vest, en gruppe af naboer v/Søren Jensen Rørtangvej 4 og Grundejerforeningen Skibsengen. Anmodningen er vedlagt som bilag. Der er ikke vedlagt en fuldmagt fra grundejer til anmodningen om ændring af kommuneplanen for rammeområde 1.B.90.

Det er kutyme, at der kun forestås planlægning af arealer med fuldmagt fra grundejer. Grundejer har indgivet ansøgning om lokalplan i flere omgange senest i revideret form i marts 2017.

Center for By, Land og Vand vurderer, at anmodningen kan behandles som et tidligt hørings svar i en forudgående høring af de foreslåede ændringer af kommuneplanrammen.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Ingen bemærkninger

### **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Økonomiudvalget.

-----

Ønsket om overførsel af areal fra landzone til byzone kan være emne for en forudgående høring af kommuneplanændringerne. Den offentlige debat, der har været i lokalområdet omkring udformning og omfang af den nye bebyggelse, understøtter, at der er et lokalt behov for en forudgående høring af kommuneplanændringerne. Beboerne i området har ønsket, at der afholdes et offentligt møde i forbindelse med den forudgående høring.

Den forudgående høring vil finde sted i perioden 29. maj til 13. juni 2017.

### **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. **at** det nye projekt danner grundlag for en forudgående høring (indkaldelse af ideer og forslag) for ændringer af kommuneplan 2013-2025, som et led i det forestående planarbejde, der muliggør overførelse af ejendomme fra landzone til byzone nord for Rørtangvej i Snekkersten.
2. **at** der i forbindelse med den forudgående høring afholdes et offentligt møde med områdets beboere.
3. **at** anmodning om ændring af kommuneplanen for rammeområdet 1.B.90 Rørtang fra de omkringliggende grundejerforeninger m.v. behandles som et høringssvar i en forudgående høring af ændringerne af kommuneplanen.

## **Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 02-05-2017**

Indstillingerne anbefales.

### **Bilag**

1. Notat vedrørende møde den 24. marts 2017
2. Boligprojekt Rørtangvej marts 2017
3. Boligprojekt Rørtangvej september 2016
4. Forudgående høring - udkast
5. Notat - tidligere behandling af anmodning om lokalplan
6. Brev til Helsingør Byråd om ændring af Kommuneplanen

# Punkt 3: Beslutnings sag: Landzonetilladelse til virksomhed på Holmenevej 31

15/8243

## Indledning

Teknik-, Miljø og Klimaudvalget besluttede på mødet den 7. februar 2017, at design- og modevirksomheden Ilse Jacobsen A/S på Holmenevej 31 skal have lovliggørende landzonetilladelse.

Virksomheden har søgt om at beholde sine ca. 35 ansatte her, hvor der må være 9 i de oprindelige kontorer. For at mindske naboens gener ved kørsel har ejerne søgt om at ændre adgangsvejen, så ind- og udkørsel sker via kommunes cykelsti.

Beslutningen er nødvendig, fordi Natur- og Miljøklagenævnet har ophævet Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgs dispensations- og landzoneafgørelse af 4. februar 2014. Virksomheden står derfor uden tilladelse til kontorer og aktiviteter, der overstiger 9 kontor- og lagermedarbejdere.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte, om der skal gives landzonetilladelse til virksomheden<sup>1/2</sup>.

## Retsgrundlag

Planlovens § 35 stk. 1, der indebærer, at erhverv i landzone, som ikke er landbrug, kræver landzonetilladelse.

Planlovens § 51 stk. 1 og 5, der indebærer kommunens forpligtelse (tilsyn) til at sørge for, at bygninger og anvendelser er lovlige.

Planlovens § 35 stk. 4 og 5, der indebærer, at kommunen skal gennemføre nabohøring forud for påtænkte landzonetilladelser.

Hovedstadsrådets landzonetilladelse til mindre erhvervsvirksomhed (plasticstøberi) fra 22. marts 1988 med tinglyste vilkår om, at bl.a. hallen ikke må ændres, produktionsarealet ikke må øges og oplag ikke må finde sted.

Naturbeskyttelseslovens § 17, der indebærer forbud mod byggeri indtil 300 meter fra skove. Dispensation er ikke påkrævet, hvis projekter opnår landzonetilladelse.

## Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2020 indebærer ønske om "størst mulig livskvalitet for borgerne" og at være "kommune med gode vilkår for at drive erhvervsvirksomhed".

## Sagsfremstilling

På baggrund af Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets beslutning har ansøgningen været sendt i nabohøring hos 4 naboer – 4 ejendomme med skel til virksomheden. Endvidere orienterede centeret Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet for Nordsjælland om ansøgningen.

Centeret opsummerer her bemærkningerne og ejernes kommentarer til dem.

Bemærkningerne er vedlagt som bilag i fuld ordlyd.

Naboen på Holmenevej 33, som i 2013 rejste sagen og siden af Natur- og Miljøklagenævnet er erklæret for juridisk part i den, har henvist til sine tidligere partsindlæg og tilføjet:

- Generne fra virksomheden er der stadig, og ejerne har ikke overholdt ansøgnings- og høringsfrister.
- Virksomhedens aktivitet er steget 25 procent (målt på medarbejderantal) siden sagen blev rejst i 2013.
- Der er gået to år siden Natur- og Miljøklagenævnet den 24. marts 2015 traf en klar afgørelse, og Kommunen forhæler sagen.
- Landzonetilladelse er i strid med Kommuneplan, Fingerplan samt Natur- og Miljøklagenævnets praksis og meldinger i afgørelsen fra den 24. marts 2015.
- Landzonetilladelsen og kommunens ageren vil blive indbragt for Planklagenævnet, Statsforvaltningen og Ombudsmanden.
- Kommende ændringer af Planloven betyder ikke, at virksomheden bliver lovlig.

Danmarks Naturfredningsforening (Helsingørsafdelingen) har bemærket:

- Virksomheden ligger i landzonen nær fredede arealer, inden for skovbyggelinjen og i kystnærhedszonen. Den skal på grund af trafikintensiteten henvises til planlagte erhvervsområder i byzonen.
- Det er uacceptabelt, at den nye cykelsti bruges som indkørsel, da sikkerheden for cyklister forringes væsentligt.
- Virksomheden ikke vil ikke kunne vokse yderligere, ved tilladelse til de nu ca. 35 ansatte

Ejeren har haft naboens og DNs bemærkninger til kommentering, og blandt andet svaret:

- Virksomhedens aktiviteter er ikke markant større end tidligere, og heller ikke større end ved den tidligere produktionsvirksomhed (plastic-støberi) på ejendommen. Her er kun tale om indvendige ændringer for at kunne huse medarbejdere.
- Administrationen har ført kommunalbestyrelsen og Natur- og Miljøklagenævnet bag lyset ved ikke at fremlægge dokumentationen for indvendige ændringer af bygningen og dermed for det høje, hidtidige aktivitetsniveau. Byggetilladelser, færdigmeldinger, miljøgodkendelser og deklARATIONER fra tiden før Ilse Jacobsen A/S købte ejendommen er vigtige facts (ejers bilag vedlagt).

- Ejerne ønsker, at kommunen udarbejder en mere detaljeret historik, hvor tidligere byggetilladelser til blandt pavilloner fremgår.
- En højesteretsdom fastslår, at det ikke er enhver ændring i anvendelse, der kræver landzonetilladelse. Vedlagt er kommunens afgørelse fra 4. februar 2014. Heraf fremgår, at landzonetilladelse til ændring i medarbejderantal og aktiviteter ikke kræver landzonetilladelse.
- Virksomheden har en uudnyttet tilladelse til at flytte sin indkørsel (væk fra naboen). Indkørslen er ikke flyttet, da udfaldet af landzonesagen her afventes. Omlægningen vil betyde, at der plantes træer (som deklareret), hvor der i dag er indkørsel.
- Kommende ændringer af Planloven "*vil netop give kommunerne mulighed for selv at styre dele af udviklingen i landområderne, netop for at fastholde arbejdspladser lokalt*".

### Vurdering

Center for By, Land og Vand finder ikke, at der ved høringen er kommet nye oplysninger eller synspunkter frem, der fører til, at centret kan ændre sin vurdering af sagen, som den blev forelagt på Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets møde den 7. februar 2017.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

**at** det besluttes, om der skal gives landzonetilladelse.

## **Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 02-05-2017**

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

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Peter Poulsen (A), Per Christensen (A), John Calberg (C) og Morten Westergaard (C) vedtog at give landzonetilladelse, jf. beslutningen den 7. februar 2017.

Haldis Glerfoss (Ø) stemte imod.

## **Bilag**

1. Nabos høringssvar og bilag
2. DNs høringssvar

3. Ejers svar på nabobemærkninger med bilag
4. Ejers svar på DNs bemærkninger
5. Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets beslutning den 7.2.2017

# Punkt 4: Beslutnings sag: Nyt affaldsindsamlings system for husholdningsaffald i Helsingør Kommune

17/6210

## Indledning

Ressource- og Affaldsplan 2015-2024, som er vedtaget af Byrådet, har til formål at øge genanvendelsen af affaldet. For at sikre at dette sker, har Forsyning Helsingørs bestyrelse vedtaget og fremsendt et forslag til et nyt affaldsindsamlings system i kommunen.

Der er planlagt en præsentation for byrådet af det nye affaldssorteringssystem onsdag den 17. maj 2017 på Helsingør Renseanlæg.

Byrådet skal tage principiel stilling til udformningen af systemet. Beslutningen skal danne grundlag for det videre arbejde, herunder Forsyning Helsingørs igangsætning af udbud på beholdere og entreprenørydelser m.v.

## Retsgrundlag

Affaldsbekendtgørelsen

## Relation til vision og tværgående politikker

Det nye affaldssorteringssystem understøtter bæredygtig adfærd og sikrer miljømæssige værdier.

## Sagsfremstilling

I Helsingør Kommunes Ressource- og Affaldsplan 2015-2024 indgår mere og bedre affaldssortering m.h.p. øget genanvendelse. Genanvendelsen af husholdningsaffaldet skal øges fra de nuværende 32 % til minimum 50 % i 2022, som er det nationale krav og EU's mål.

### 1. Det foreslåede system

Teknologisk Institut har for Forsyning Helsingør udarbejdet et beslutningsgrundlag for et nyt affaldsindsamlings system i Helsingør Kommune. Beslutningsgrundlaget er vedlagt denne dagsorden som bilag. Forsyning Helsingør foreslår på baggrund af beslutningsgrundlaget et affaldssorteringssystem, hvor dagrenovationen sorteres i følgende fraktioner:

- Organisk affald (madaffald)
- Restaffald

Desuden udsorteres materialer til genanvendelse:

- Metaleballageaffald (metallaffald)
- Plastemballageaffald (hård og blød plast)
- Papiraffald (som hidtil)

En-familieboliger tilbydes en standardløsning, hvor de 4 affaldsfraktioner sorteres i 2 stk. 240 liters to-rums-beholdere. Derudover bibeholdes den nuværende beholder til papiraffald. Hver husstand skal derfor som udgangspunkt have 3

affaldsbeholdere stående. En beholder til mad- og restaffald, som tømmes hver 14. dag og en beholder til metal og plast, som tømmes hver 5. uge, samt en papirbeholder som hidtil.

Det er Forsyning Helsingørs tanke, at grundejerne skal tilbydes en række valgmuligheder. Det skal være muligt at framelde beholder til genanvendelige materialer, hvis man selv foretrækker at aflevere materialerne på den kommunale genbrugsplads. Desuden skal det være muligt mod betaling at vælge større eller mindre beholdervolumen, større afstand fra beholder til vej end 5 meter, evt. ugentlig tømning af rest- og madaffald og tilkøbe vask af beholder.

Alle øvrige ordninger fortsættes som hidtil, idet storskraldsordningen gøres obligatorisk for alle bortset fra etageejendomme med egen genbrugsplads.

Forsyning Helsingør arbejder på at sikre afsætningskanaler for genanvendelige materialer

## 2. Tidsplan

Forsyning Helsingør har udarbejdet en overordnet plan for udrulning af det nye system i områder med én-familieboliger. Udrulningen er planlagt til at ske i 3 etaper fra 2018 og frem til medio 2019. Herefter igangsættes initiativerne i etageboliger.

For etage ejendomme (boligselskaber) herunder middelalderbyen i Helsingør er der endnu ingen konkrete initiativer. Her satses i første række på individuelle aftaler og dialog. Forsyning Helsingør er opmærksom på, at middelalderbyen byder på særlige udfordringer, idet såvel indendørs som udendørs plads til beholdere i mange tilfælde er begrænset.

## 3. Særligt for boligselskaber

Forsyning Helsingør har ønsker om at indføre en ordning med tilbud om indretning og delvis drift af lokale genbrugspladser i store boligselskaber. Hidtil har muligheden for fritagelse for gebyr for genbrugsplads for boligforeningerne været betinget af, at boligselskabet selv indretter og driver den lokale genbrugsplads.

Forsyning Helsingør foreslår samtidig muligheden for fritagelse for gebyr for genbrugsplads afskaffet. Det betyder, at mange mindre boligselskaber fremover vil skulle betale gebyr for genbrugsplads. Boligselskaber med genbrugsplads fritages for krav om obligatorisk storskraldsordning.

## 4. Center for By, Land og Vands vurdering

Center for By, Land og Vand vurderer, at sortering af affald og genanvendelse i den del af boligmassen, der udgøres af etageboliger, er afgørende for, om Helsingør Kommune kan nå i mål med en samlet genanvendelsesprocent over 50.

## 5. Nyt regulativ for husholdningsaffald

Affaldsindsamlingsystemet skal beskrives i et regulativ for husholdningsaffald. Regulativet fremlægges for Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget, som forslag til udsendelse i høring og efter høring til endelig vedtagelse i Byrådet inden udgangen af 2017.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Alle affaldsordninger skal gebyrfinansieres. Forsyning Helsingør har beregnet en foreløbig merpris på 32 kr. pr. husstand pr. år. som følge af de nye ordninger, hvilket må anses for at være stort set uændret.

Indsamlingen af affaldet bliver dyrere, men modsvares af, at afsætning af materialer til genanvendelse er billigere eller indtægtsgivende. Afgifter til forbrænding af affald reduceres.

Affaldsgebyret skal sammenstilles af omkostningen ved hver enkelt ordning således, at hver enkel ejer/grundejer betaler for præcis den service og den ydelse, der leveres.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Byrådet.

-----

Forsyning Helsingør planlægger omfattende informationskampagner i forbindelse med introduktion og udrulning af de nye ordninger.

Der planlægges afholdt et borgermøde om det nye affaldssorteringssystem i juni.

Når forslag til nyt Regulativ for Husholdningsaffald er vedtaget skal forslaget udsendes i offentlig høring i minimum 4 uger.

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

**at** forslag til nyt affaldssorteringssystem godkendes.

## **Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 02-05-2017**

Indstillingen anbefales, idet Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget tager til efterretning, at Forsyning Helsingør supplerende har oplyst, at affaldsindsamlingssystemet skal implementeres i boligselskaber parallelt med enfamilieboliger, men at implementeringen sker individuelt pga. særlige krav ved etagebyggeri.

## **Bilag**

1. Rapport fra Teknologisk Institut
2. Bestyrelsesnotat vedr et nyt affaldsindsamlingssystem

# Punkt 5: Beslutnings sag: Godkendelse af Regulativ for jord samt områdeklassificering

16/27034

## Indledning

Byrådet vedtog den 30. januar 2017, at forslag til regulativ for jord, skulle i offentlig høring. Forslaget har været offentliggjort på høringsportalen på kommunens hjemmeside i perioden 1. februar - 10. marts 2017.

Regulativet indeholder nye bestemmelser for jord som er affald, opdateringer til kommunens områdeklassificering, samt en digital løsning for anmeldelse af jord. Regulativet henvender sig til såvel borgere som virksomheder, der skal håndtere og/eller bortskaffe jord, herunder jord, som er affald.

Byrådet skal beslutte, om regulativet skal vedtages.

## Retsgrundlag

Lov om Miljøbeskyttelse

Lov om forurenede jord (Jordforureningsloven)

Bekendtgørelse om affald (Affaldsbekendtgørelsen)

Bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord (Jordflytningsbekendtgørelsen)

Bekendtgørelse om anvendelse af restprodukter og jord til bygge- og anlægsarbejder (Restproduktbekendtgørelsen)

## Relation til vision og tværgående politikker

Regulativet understøtter organisationens vision om, at skabe kvalitet i omgivelserne.

Regulativet styrer, at anvendelse og bortskaffelse af ren og forurenede jord, sker på en miljømæssig forsvarlig og hensigtsmæssig måde.

## Sagsfremstilling

### 1. Regulativet

Kommunen er lovmæssigt forpligtet til, i et særskilt regulativ

- at fastlægge en ordning for bortskaffelse af jord som er affald
- at angive områdeklassificeringen efter jordforureningsloven
- at bestemme udformningen af en ordning til anmeldelse af jordflytninger.

Det gældende regulativ for jordstyring fra 2008 indeholder områdeklassificering og ordning for jordflytning, men mangler at anvise ordning for jord, som er affald. Ordning for jord, som er affald, findes pt. i regulativet for erhvervsaffald, og disse bestemmelser skal derfor ophæves som konsekvens af vedtagelsen af nyt regulativ for jord.

Udformningen af regulativet følger vejledningen på området og har samme opbygning som de øvrige regulativer på affaldsområdet.

## 2. Jord, som er affald

Forurenede jord samt jord iblandet affald i form af f.eks. mursten, træ eller andet er at karakterisere som affald. I regulativet anvises jord som er affald til sortering, kartering og evt. rensning. Efter rensning kan jorden anvises til nyttiggørelse.

## 3. Områdeklassificering

I 2008 indførte man i Jordforureningsloven en regel om, at al jord i byzone er områdeklassificeret som lettere forurenede. Det betyder, at en grundejer i byzone er forpligtet til at håndtere jord fra f.eks. byggeprojekter i overensstemmelse med reglerne i regulativet og anmelde jordflytninger til kommunen.

Ved at foretage konkrete vurderinger af større sammenhængende delområder, har kommunen mulighed for at undtage områder i byzonen for områdeklassificeringen og for at inddrage områder i landzone i områdeklassificeringen.

Den nuværende områdeklassificering er vedtaget af byrådet i januar 2008 og i mellemtiden er nye arealer overført til byzone. Når landområder overføres til byzone bliver arealerne automatisk omfattet af områdeklassificeringen, medmindre kommunen foretager en vurdering, som viser, at arealet kan undtages for områdeklassificering.

I det vedlagte regulativ har Center for By, Land og Vand vurderet et antal by- og landzonearealer, der henholdsvis inddrages i eller undtages fra områdeklassificeringen. De tilføjede arealer og vurderinger fremgår af Appendiks A til regulativforslaget.

## 4. Jordflytning

For at forhindre at forurenede jord spredes uhensigtsmæssigt, blev der – samtidig med reglerne om områdeklassificering - indført regel om, at flytning af jord fra bl.a. områdeklassificerede arealer skal anmeldes til kommunen.

Jordflytninger er detaljeret reguleret i jordflytningsbekendtgørelsen og reglerne herfor er derfor ikke medtaget som en del af det nye regulativ.

I Helsingør Kommune anvendes en digital løsning til anmeldelse af jordflytninger og ordningen fremgår af regulativet.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Kommunalbestyrelsen skal fastsætte gebyr for administration af regulativ for jord.

Størrelsen af gebyret fastsættes i forbindelse med byrådets årlige behandling af sag om gebyrer og takster for affald.

Derudover har sagen ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Byrådet.

-----  
Byrådet vedtog på mødet den 30. januar 2017, at forslag til regulativ for jord, skulle i offentlig høring.

Forslaget har været offentliggjort på høringsportalen på kommunens hjemmeside i perioden 1. februar - 10. marts 2017.

Center for By, Land og Vand har ikke modtaget nogen bemærkninger i høringsperioden.

Når regulativet er endeligt vedtaget, vil det blive offentliggjort på kommunens hjemmeside, og områdeklassificeringen vil også blive offentliggjort på Danmarks arealinformation.

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

**at** Regulativ for jord samt områdeklassificering godkendes.

## **Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 02-05-2017**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Regulativ for jord samt områdeklassificering

Appendiks A til Regulativ for jord samt områdeklassificering

# Punkt 6: Beslutnings sag: Høring om "Hornbæk Fjernvarme - forsyning af Stenstrup, etape 1"

17/3464

## Indledning

Hornbæk Fjernvarme søger om godkendelse af projekt for udvidelse af forsyningsområdet til Stenstrup, etape 1.

Projektet skal godkendes af Byrådet, men forinden godkendelse skal det sendes i høring hos berørte parter. Denne sag omhandler alene igangsættelse af høringen.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte, om projektet skal sendes i offentlig høring.

## Retsgrundlag

Lov om varmforsyning, lovbekendtgørelse nr. 1307 af 24. november 2014, og Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg, bekendtgørelse nr. 825 af 24. juni 2016.

## Relation til vision og tværgående politikker

Projektet understøtter den overordnede målsætning om Helsingør som klimakommune med en grøn/blå miljøprofil, da det giver mulighed for at fjernvarmeforsyne 112 ejendomme i Stenstrupområdet, hvoraf hovedparten er opvarmede med oliefyrt i dag.

## Sagsfremstilling

### 1. Myndighedsbehandling

Byrådet skal sikre sig at projektet er i overensstemmelse med varmforsyningslovens § 1, som siger, at projektet skal være det samfundsøkonomisk mest fordelagtige, og at varmforsyningen sker med henblik på at fremme samproduktion af varme og elektricitet mest muligt.

### 2. Baggrund for projektforslaget

Hornbæk Fjernvarme forsyner i dag ca. 1.100 forbrugere med fjernvarme i Hornbæk By. Varmeproduktionen foregår på Helsingør Kraftvarmeværks produktionsanlæg og leveres til Hornbæk Fjernvarme via en transmissionsledning.

I 2019 vil Helsingør Kraftvarmeværks nye flisfyrede anlæg blive sat i drift, og dermed vil

fjernvarmeforsyningen blive baseret på 96 % biomassebaseret kraftvarme, 2 % biomas-sevarme og 2 % naturgasvarme.

Stenstrupområdet ligger øst for Hornbæk Fjernvarmes eksisterende forsyningsområde. I området skal bygges et ca. 5.000 m<sup>2</sup> plejehjem, og det er politisk bestemt, at plejehjemmet skal fjernvarmeforsynes.

### 3. Projektforslagets indhold

Projektforslaget omhandler udvidelse af Hornbæk Fjernvarmes forsyningsområde til Stenstrup, etape 1, i alt 112 ejendomme med potentielle fjernvarmeforbrugere, inklusive det nye plejehjem.

Tilslutningen af Stenstrup-området sker ved etablering af en ny hovedledning fra det eksisterende ledningsanlæg på Sauntevej. Inden for Stenstrup-området etableres gade- og stikledninger, så der bliver mulighed for tilslutning af samtlige forbrugere i området.

På baggrund af en forbrugerundersøgelse i området forventer Hornbæk Fjernvarme, at 50 potentielle forbrugere bliver tilsluttet fjernvarmen år 1, mens 75 forbrugere vil konvertere til fjernvarme i løbet af en 6-årig periode.

#### 4. Samfundsøkonomiske konsekvenser

De samfundsøkonomiske beregninger er baseret på Energistyrelsens vejledning, og i beregningerne indgår brændselsudgifter, investering, drift, vedligehold, emissioner og afgiftsforhold. Beregningerne er foretaget over en 20-årig betragtningsperiode fra 2017-2036, og priserne er i 2017 prisniveau.

Beregningerne er foretaget for dels projektforslaget, dels et referenceprojekt. I referenceprojektet er det forudsat, at plejehjemmet får installeret jordvarme, og at de øvrige forbrugere bevarer deres nuværende opvarmningsform.

Beregningerne viser de samfundsøkonomiske konsekvenser for de to projekter. Resultaterne kan kun bruges til at sammenligne økonomien i de to scenarier.

De samfundsmæssige omkostninger for referenceprojektet er beregnet til ca. 18,7 millioner kr. og til ca. 11,8 millioner kr. for projektforslaget. Samfundsøkonomisk er projektforslaget således 6,9 millioner kr. eller 37 % mere fordelagtigt end referenceprojektet.

Da der er tale om konservative beregningsforudsætninger, vil projektets samfundsøkonomiske fordel sandsynligvis være endnu større.

#### 5. Selskabsøkonomiske konsekvenser

De selskabsøkonomiske konsekvenser ved realisering af projektet er udført over en 20-årig betragtningsperiode og viser et positivt dækningsbidrag efter 3 år. Efter 20 år vil der være et samlet dækningsbidrag på ca. 1,2 millioner kr.

#### 6. Forbrugerøkonomiske konsekvenser

Beregningerne af forbrugerøkonomi er foretaget ud fra Hornbæk Fjernvarmes gældende takstblad.

Beregningerne viser at de typiske kunder med eksisterende oliefyrrer eller el-paneler vil få en årlig varmebesparelse på mellem 4.200 kr. og 5.800 kr., svarende til mellem 24 og 30 %.

Brugerøkonomien er ikke beregnet for plejehjemmet. Det er politisk bestemt at plejehjemmet skal fjernvarmeforsynes, og derfor er det vurderet at forholdet er af uvæsentlig karakter for projektforslaget.

## 7. Planforhold

Projektet omfatter områder, der er omfattet af Lokalplan 5.32, Boligområde syd for Sauntevej i Hornbæk, og Lokalplan 5.47, Plejehjem syd for Sauntevej i Hornbæk.

Lokalplan 5.32 og 5.47 rummer ingen bestemmelser om varmeforsyning.

Projektet påvirker ikke ejendomme, som i dag er varmeforsynet med naturgas.

Hornbæk Fjernvarme ønsker ikke at stille krav om tilslutnings- og forblivelsespligt til fjernvarmen. Tilslutning er således frivillig.

## 8. Interessenter

Projektet skal sendes i høring hos berørte parter, herunder øvrige forsyningsselskaber og grundejere, der skal afgive areal.

Center for By, Land og Vand vurderer i dette tilfælde, at de berørte parter er HMN Naturgas og Forsyning Helsingør Varme.

## 9. Center for By, Land og Vands vurdering

Centret vurderer, at det ansøgte projekt er omfattet af bekendtgørelse nr. 825 af 24. juni 2016 om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg, hvor projekter omfattet af bilag 1 er godkendelsespligtige.

Centret lægger vægt på,

- at projektets samfundsøkonomisk omkostninger er lavere end referencens.
- at projektet ikke påvirker ejendomme som i dag er varmeforsynet med naturgas.
- at projektet understøtter den overordnede målsætning om Helsingør som klimakommune med en grøn/blå profil.
- at projektet både selskabsøkonomisk og forbruger-økonomisk er mere attraktivt end referencen.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

-----

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal sende projektet i 4 ugers høring hos HMN Naturgas I/S og Forsyning Helsingør Varme A/S.

Forventet tidsplan:

02. maj 2017, Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget sender projektet i høring.

31. maj 2017, frist for høringssvar.

06. juni 2017, Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget godkender projektet.

12. juni 2017, Økonomiudvalget godkender projektet.

19. juni 2017, Byrådet godkender projektet, 4 ugers klagefrist.

Detailprojektering og udbud forventes udført i perioden februar - juni 2017.

Anlægsarbejdet påbegyndes medio juni 2017.

Kommerciel drift forventes senest primo november 2017, så nye fjernvarmeforbrugere er tilsluttet før vinteren 2017/2018.

Påbegyndelse af anlægsarbejdet, før klagefristens udløb, sker på Hornbæk Fjernvarmes egen risiko.

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

**at** projektforslaget sendes i høring.

## **Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 02-05-2017**

Per Christensen (A) deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

Haldis Glerfoss (Ø) var fraværende.

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

Anders Drachmann (FD) stemte imod, fordi gravearbejdet udføres i turistsæsonen.

## **Bilag**

Følsomhedsanalyse, tilslutningsgrad og tilslutningstakt

## Projektforslag for udvidelse af forsyningsområde

# Punkt 7: Beslutnings sag: Helsingør Kommunes Gademanual og standsningsforbud i Helsingør bykerne

17/2318

## Indledning

Gademanualen er en opsamling og opdatering af Helsingør Kommunes hidtidige regulativer for råden over offentlige vejarealer. Gademanualen er gældende for hele kommunen og er udarbejdet som et fælles værktøj for forretningsdrivende, frivillige, arrangører og Helsingør Kommune.

Arbejdet med gademanualen blev igangsat på baggrund af ønsker om mere gennemsigtighed og en opstramning af regler og vilkår for råden over offentligt vejareal.

Byrådet skal beslutte, om Helsingør kommunes gademanual kan godkendes, og om der skal indledes forarbejde til at indføre standsningsforbud i Helsingør Bykerne.

## Retsgrundlag

Vejloven

Bekendtgørelse om særlig råden over vejareal (BEK nr. 1475 af 03/12/2015)

Næringsloven (LOV nr. 595 af 14/06/2011)

Ordensbekendtgørelsen (BEK nr. 511 af 20/06/2005)

Forvaltningsloven: LBK nr. 433 af 22/04/2014

Vejledning om bekendtgørelse nr. 1339 af 10/12/2014 om brandvænsforanstaltninger ved afbrænding, brug af ild, lys, varmekilder mv.

## Relation til vision og tværgående politikker

Helsingør Kommune vil med denne gademanual bidrage til:

- at Helsingør Kommune fremstår attraktiv
- at der er fremkommelighed, sikkerhed og tryghed i byerne
- at det bliver lettere at bruge de offentlige byrum

## Sagsfremstilling

For at anvende offentlige fortove, gågader og pladser kræves ifølge Vejloven en tilladelse fra Helsingør Kommune.

Med denne manual bliver der givet en generel tilladelse til udeservering og vareudstilling ud for egen facade, når regler og retningslinjer beskrevet i gademanualen overholdes.

Arrangementer, studepladser, mobilt gadesalg, cykeltaxier og lignende brug af det offentlige areal, kræver dog fortsat en særlig tilladelse fra Helsingør Kommune.

Det er gratis at benytte offentligt vejareal til udeservering og vareudstillinger udfor den enkelte virksomheds facade. De gratis arealer gælder dog kun ved generelle tilladelser og det kan derfor ske, at der skal betales takster ved særlige tilladelser.

Reglerne i Gademanualen gælder for offentlige vejarealer i hele kommunen og bygger på generel lovgivning inden for området, herunder Vejloven, Bekendtgørelsen om særlig råden over vejareal, Næringsloven og Ordensbekendtgørelsen. Helsingør Kommune er som vejejer ansvarlig for, at disse regler overholdes.

Et af formålene med denne nye gademanual er at øge brugervenligheden, fremkommeligheden og det æstetiske helhedsindtryk af byrummene i Helsingør Kommune.

Center for By, Land og Vand vil føre tilsyn med, at gademanualens retningslinjer for benyttelse af offentligt vejareal overholdes. Hvis gademanualens retningslinjer ikke overholdes, vil Helsingør Kommune håndhæve disse efter vejlovens § 81.

#### Gademanualen omfatter følgende ændringer i forhold til tidligere regler og regulativer:

- Der gives en generel tilladelse til udeservering og vareudstilling ud for egen facade. Hvor langt arealet kan strække sig ud fra facaden afhænger af vejforholdene.
- I gågader med kørsel tilladt stilles krav om, at der friholdes et passageområde omkring midten af vejarealet på mindst 350 cm.
- I køregader med fortov må arealet nærmest facaden anvendes til udstilling og lignende, hvis der fortsat er 1,3 meter fri passage på fortovet.
- De angivne områder foran facaderne må anvendes til udeservering og vareudstilling i forretningens åbningstid. (tidligere måtte arealet ud til 1. granitbånd anvendes indtil kl. 11.00 og ud til 2. bånd efter kl. 11.00)
- Udeservering i P-båse gøres muligt mod særskilt tilladelse og med krav om permanent afskærmning. Det har i forbindelse med forsøgsperioden i 2016 været politisk accepteret, at der ikke skulle findes erstatningspladser. I forbindelse med vedtagelsen af gademanualen gøres denne ordning permanent.
- Salg fra studepladser på Axeltorv udvides til at kunne foregå i tidsrummet fra kl. 08.00-18.00 på onsdage, fredage og lørdage, svarende til tidsrummet på Blomstertorvet (tidligere gjaldt tilladelsen på onsdage og lørdage fra kl. 08.00 14.00 og fredage fra kl. 11.00-17.00)
- Arrangementer med kommercielt formål, kræver særskilt ansøgning og opkræves betaling.
- Løse skilte må fremover maksimalt være 120 cm. Høje og 70 cm. Brede. (tidligere måtte de være 170 cm høje og 75 cm brede.)

Af hensyn til fremkommeligheden i Helsingør bykerne foreslås det desuden, at muligheden for at indføre begrænsninger på vareleveringen undersøges, således at der fremover bliver mulighed for varelevering indtil kl. 10.00 på hverdage og indtil kl. 09.00 på lørdage, søndage og helligdage og et standsningsforbud efter butikkernes åbningstid.

I forbindelse med et standsningsforbud bør der anvises passende læssezoner i sidegader og parallelstræder. Der skal derfor igangsættes en kortlægning og analyse af muligheder og konsekvenser. Desuden skal der efterfølgende gennemføres en ny skiltning af zonen og en kommunikationsindsats over for virksomheder og leverandører.

I forlængelse af vedtagelse af gademanualen fremlægges en særskilt sag om mobiltrucks.

Gademanualen har været præsenteret på et informationsmøde for alle interesserede den 19. januar 2017 samt i offentlig høring i perioden fra 10. marts 2017 til 2. april 2017.

Der indkom høringssvar fra Handicaprådet, Ældrerådet, Nordsjællands Politi, Pia Barnow f. Belvedere ejendomme m.fl. og fra Christian Donatzky på vegne af Helsingør Radikale.

Anbefalinger, bemærkninger og indsigelser, sammen med Center for By, Land og Vands kommentarer, er samlet i skemaet i bilag. Høringssvarenes fulde ordlyd er legeledes vedlagt som bilag.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Undersøgelsen af muligheder for og konsekvenser af at indføre standsningsforbud samt eventuelle afledte omkostninger til ændring af skiltning mv. afholdes af driften.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Byrådet.

-----

Efter politisk behandling og godkendelse færdiggøres gademanualen med henblik på offentliggørelse på kommunens hjemmeside.

I forbindelse med vedtagelsen af gademanualen vil der blive sendt en formel opsigelse til de virksomheder, som har haft aftaler med kommunen om vareudstilling eller udeservering ud for egen facade under den tidligere ordning, med link til de nye regler.

Vedtagelsen af gademanualen vil desuden blive kommunikeret via direkte mail til særlige interessenter og høringsparter, via de lokale medier og via nyhedsbrevet "Erhvervsnyt fra Helsingør kommune".

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller

1. **at** gademanualen godkendes.
2. **at** der igangsættes en undersøgelse af muligheden for at indføre begrænsninger på vareleveringen, jf. sagsfremstillingen.

**Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 02-05-2017**

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget fik udleveret revideret bilag 1 vedr. takster. Gademanualen med det reviderede bilag 1 vedlægges referatet.

Anders Drachmann (FD) stiller forslag om, at afsnittet om, at parasoller skal være i ensfarvede nuancer, der passer til omgivelserne på stedet (side 9) udgår.

For forslaget stemte Anders Drachmann (FD)

Imod forslaget stemte Johannes Hecht-Nielsen (V), Peter Poulsen (A), Per Christensen (A), John Calberg (C), Morten Westergaard (C) og Haldis Glerfoss (Ø).

Forslaget bortfaldt således.

-----

Indstillingerne anbefales.

## **Bilag**

Høringssvar

Høringssvar med bemærkninger

Helsingør Kommunes gademanual 01052017.pdf

# **Punkt 8: Orienteringssag: - Afslag på tilbygning, Hovvej 75, 3060 Espergærde**

17/5766

## **Indledning**

Udvalgsmedlem Anders Drachmann har bedt om at få sag vedr. afslag på byggetilladelse til opførelse af 6 m<sup>2</sup> tilbygning, forelagt udvalget.

## **Retsgrundlag**

Kommuneplan – 3.B.4 Kofod Anchers Vej-kvarteret:

- Ny bebyggelse skal opføres under hensyn til områdets bebyggelseskarakter, som overvejende består af fritliggende parcelhuse i 1-1½ etage.

Bygningsreglement 2015.

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

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

## **Sagsfremstilling**

Center for By, Land og Vand modtog den 5. december 2016 en ansøgning om anvendelsesændring af 72 m<sup>2</sup> værksted til bolig samt 6 m<sup>2</sup> tilbygning (erstatte eksisterende lovlige overdækning). Tilbygningen skulle anvendes som nyt indgangsparti med adgang til garagen.

Det samlede omfang af bebyggelse ville efterfølgende udgøre 208 m<sup>2</sup> bolig samt 34 m<sup>2</sup> garage og 26 m<sup>2</sup> udhuse. Heraf var 10 m<sup>2</sup> overdækning ved garagen opført uden tilladelse. Ejendommen er 700 m<sup>2</sup>, hvorfor den fremtidige bebyggelsesprocent ville blive 32,9.

Ejer fik oplyst, at centret ikke var positive over for en afvigelse fra byggeretten (bebyggelsesprocent på max 30), idet der ikke er ejendomme i området, som afviger fra byggeretten. En afvigelse ville kunne danne præcedens og medføre uønsket fortætning.

På baggrund af et møde afholdt den 3. januar 2017 reviderede ansøger projektet, og centeret meddelte byggetilladelse til anvendelsesændring af 72 m<sup>2</sup> værksted til bolig,

efterisolering nærmere skel end 2,5 m samt lovliggørelse af overdækningen.

Lovliggørelsen af overdækningen medførte en bebyggelsesprocent på 30,7, og der blev meddelt tilladelse hertil, idet en overdækning ikke afveg fra områdets karakter og ikke ændrede væsentligt på eksisterende forhold i området. Centret lovliggjorde endvidere overdækningen, idet en fjernelse ville være forbundet med en væsentlig konstruktiv ændring af tagkonstruktionen på garagen, som ville være bekostelig at gennemføre. Centret vurderede, at der ikke ville være proportionalitet i et krav om fjernelse.

Ejer søgte den 23. februar 2017 om byggetilladelse til opførelse af samme 6 m<sup>2</sup> tilbygning, som centeret tidligere har oplyst, at man ikke var positiv overfor. Begrundelsen var, at tilbygningen ikke ville forøge bebyggelsesprocenten, og at tilbygningen ikke ville afvige fra områdets karakter eller ændre væsentligt på eksisterende forhold.

Centeret meddelte den 17. marts 2017 afslag på opførelse af tilbygningen med henvisning til en overskridelse af bebyggelsesprocenten på 30, reduktion i friarealer, afvigelse fra områdets karakter og præcedensvirkning.

## Centrets bemærkninger

Ejendommen er beliggende i Kommuneplanområde 3.B.4, hvoraf det fremgår, at ny bebyggelse skal opføres under hensyn til områdets bebyggelseskarakter, som overvejende består af fritliggende parcelhuse i 1-1½ etage.

Området er ikke angivet som fortætningsområde.

Indgangspartiet ønskes også anvendt som direkte adgang fra boligen til garagen. En sådan adgang ville kunne etableres på anden vis, fx fra bryggeret.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

### **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

-----

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

### **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

**at** orientering foretages.

### **Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 02-05-2017**

Orientering foretaget.

Anders Drachmann stiller forslag om, at sagen behandles på næste møde.

For forslaget stemte Anders Drachmann (FD), John Calberg (C), Morten Westergaard (C) og Peter Poulsen (A).

Johannes Hecht-Nielsen (V), Haldis Glerfoss (Ø) og Per Christensten (A) stemte imod forslaget.

Forslaget blev således vedtaget.

### **Bilag**

Kopi af byggetilladelse

Facadetegninger/facadeskitser

Plantegning

Situationsplan

# **Punkt 9: Orienteringssag: Anvendelse af Nordre Strandvej 349-351, Hornbæk.**

17/8551

## **Indledning**

Udvalgsmedlem Per Christensen har anmodet om at få en nærmere redegørelse for, om der lovligt vil kunne etableres Fitnesscenter i det tidligere Fakta på adressen Nordre Strandvej 349-351.

Der ønskes således en redegørelse for anvendelsesmulighederne på ejendommen, og hvilke muligheder udvalget eventuelt har for at ændre på dette.

## **Retsgrundlag**

Lokalplan 5.39 for Hornbæk Bymidte og Havn fra 2012.

Byggeloven.

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

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

## **Sagsfremstilling**

Ejendommen Nordre Strandvej 349-351 (det tidligere Fakta) er omfattet af lokalplan 5.39 for Hornbæk Bymidte og Havn, enhed 1.

Anvendelsesmulighederne for bygningen fremgår af lokalplanens § 3:

§ 3 - Lokalplanens anvendelse

3.1 Enhed 1, Hovedgaden

Enheden er udlagt til centerformål:

Helårsboliger.

Dog kan boliger ikke indrettes i stueetager langs Hovedgaden, ligesom der ikke kan indrettes boliger på ejendommene matr. 59b og 59c, Hornbæk Fiskerleje, Hornbæk.

Butikker.

Dagligvare- og udvalgsvarebutikker må indrettes inden for den eksisterende bygnings volumen, som kan udvides med max. 20 % af grundplanet. I alt må butikker have et maksimalt bruttoetageareal på 300 m<sup>2</sup>. Uanset denne maksimumstørrelse kan:

- hele stueetagen af bygningen på ejendommen matr. nr. 59c, Hornbæk Fiskerleje, Hornbæk anvendes til butik,
- hele bygningen på ejendommen matr. nr. 2f, Hornbæk By, Hornbæk anvendes til dagligvarer,
- stueetagen af bygningen på ejendommen matr. nr. 10b, 10c, 10l, Hornbæk By, Hornbæk, anvendes til dagligvarer eller i enheder på max. 500 m<sup>2</sup> til udvalgsvarer, jf. § 3.10.

Privat service og offentlige formål.

Mindre fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne, der kan indpasses i området uden at give gener for omgivelserne i form af støj, lugt, røg eller lignende.

Café og restaurant på ejendomme inden for afgrænsningen vist på kortbilag 2 og med de muligheder, der fremgår af § 3.11.

Vejledningstekst til bestemmelsen i lokalplanen:

Privat service omfatter forretnings- og husholdningsservice, privat undervisning, sundhedsvæsen, hotel- og restaurationsvirksomhed samt forlystelsesvirksomhed og kulturelle aktiviteter. Desuden henregnes den finansielle sektor samt transport og kommunikation til servicesektoren. "Liberalt erhverv" er en del af kategorien "Privat service" og omfatter selvstændig erhvervsvirksomhed inden for brancher, der ikke beskæftiger sig med hverken produktion eller salg af varer, men med forskellige former for serviceydelser eksempelvis rådgivende virksomhed.

Offentlige formål omfatter formål, der traditionelt set er blevet varetaget af offentlige myndigheder, herunder daginstitutioner, uddannelsesinstitutioner, parker, sundhedsformål, men det kan være private, der arbejder på almenyttigt grundlag og under offentligt tilsyn eks. højskoler og selvejende institutioner. "Offentlig service" er indeholdt i "Offentlige formål".

Udvidelsen med op til 20 % af grundarealet giver mulighed for at opføre mindre tilbygninger, f.eks. i form af et indgangsareal til butikkerne.

### Centerets vurdering

Anvendelsesbestemmelserne på den berørte ejendom er forholdsvis vide. Der vil således godt kunne etableres fitnesscenter inden for de nævnte anvendelsesbestemmelser.

Såfremt udvalget ønsker at ændre på anvendelsesbestemmelserne, forudsætter dette en ny lokalplan for området.

Såfremt der søges om en anvendelse, som udvalget ikke ønsker at fremme, men som ligger inden for rammerne af lokalplanens anvendelsesbestemmelser, skal der nedlægges et forbud efter bestemmelserne i Planlovens § 14.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

## **Kommunikation/Høring**

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

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

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

**at** orientering foretages.

## **Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 02-05-2017**

Orientering foretaget.

Et flertal, Per Christensen (A), Peter Poulsen (A), John Calberg (C), Morten Westergaard (C) og Anders Drachmann (FD) vedtog, at Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal orienteres om projekter vedr. Ndr. Strandvej 349.

Johannes Hecht-Nielsen (V) og Haldis Glerfoss (Ø) stemte imod.

## **Punkt 10: Orienteringssag: Modernisering af Planloven**

17/9704

### **Indledning**

På mødet vil der blive givet en orientering om modernisering af Planloven.

### **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

**at** orientering foretages.

### **Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 02-05-2017**

Orientering foretaget.

### **Bilag**

Notat Modernisering af Planloven

## **Punkt 11: Orientering fra Center for By, Land og Vand**

16/28002

### **Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 02-05-2017**

#### 1. Placering af petanquebaner på Axeltorv.

Administrationen præsenterede skitse med forslag til placering af petanquebaner.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget pegede på, at der placeres en petanquebane langs Torvegade ved Kampergade.

Administrationen oplyste, at der er ikke afsat driftsmidler.

#### 2. Parallelvej 35, Snekkersten

-

Administrationen orienterede om sag vedr. klage over hævet terrasse.

#### 3. Esperhave

Administrationen orienterede om, at der er givet ibrugtagningstilladelse til 5 huse, og at der er klaget over terrænregulering.

## **Punkt 12: Eventuelt**

16/28007

### **Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 02-05-2017**

Lokalplanområde for ny boligbebyggelse ved Skibstrup Stationsvej

-

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget ønsker, at der bliver opsat pæle, der viser, hvor indkørsler og stiforbindelser skal være.

Renholdelse i kommunen

-

På et kommende møde behandles sag om renholdelse i kommunen.