

REFERAT Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget d. 14-11-2017

Mødedato	Tirsdag d. 14. november 2017 kl. 17:30
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: Ansøgning om bebyggelse i skel mv. - Parallelsvej 34A.....	4
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1.160 Sundhedshus og Kommuneplantillæg nr. 42	8
Beslutningssag: Landzonebehandling af udstykning og bolig - Nålemagervej 7.....	10
Beslutningssag: Vandplan 2, Godkendelse af vandrådets indstilling til Miljø- og Fødevareministeren	13
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af Regulativ for Husholdningsaffald.....	15
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af Regulativ for Erhvervsaffald.....	18
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 6 til Spildevandsplan 2012-2026 - Esrumvej 145....	20
Beslutningssag: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus på Øgårdsvej 5, 3100 I	22
Lukket.....	24
Lukket.....	24
Lukket.....	24
Beslutningssag: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus på Løvsangervej 17, 30	24
Beslutningssag: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus på Løvsangervej 15, 30	26
Beslutningssag: Vejnavn til nyt plejehjem i Hornbæk.....	28
Beslutningssag: Vejnavn til boligbebyggelse i Espergærde.....	30
Beslutningssag: Julianelund - tilbagetrækning af afgørelser.....	32
Orienteringssag: Borgermøde om Espergærdes udvikling.....	33
Orienteringssag: Afgørelser fra klageinstanser.....	35
Orientering fra Center fra By, Land og Vand.....	37
Eventuelt.....	38

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

Godkendt.

Beslutningssag: Ansøgning om bebyggelse i skel mv. - Parallelvej 34A

Indledning

Der ønskes opført et nyt enfamiliehus til erstatning for eksisterende sommerhus på en mindre helårshusgrund i Snekkersten. Projektet afviger fra byggeretten mht. afstand til skel og det skrå højdegrænseplan.

Ejendommen besigtiges den 14. november 2017, kl. 17.00.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte, om der skal gives tilladelse til afvigelse fra byggeretten.

Retsgrundlag

Lokalplan 1.122 for "Det Gamle Snekkersten"

BR-15, kap. 2.2.3.2 stk. 1 nr. 2.

Byggeloven

Planloven

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til Helsingør Kommunes vision om at kunne tiltrække nye familier.

Sagen har relation til Helsingør kommunes vision om at indtænke klimatilpasning.

Sagsfremstilling

1. Historie

Sagen omhandler en mindre parcelhusgrund på 256 m², hvor der i dag ligger et nedslidt sommerhus fra 1910. Den lille grund har tidligere fungeret, som sommerhus for hovedmatriklen, Parallelvej 32 (matrikel 2bk).

Ejendommen blev i 1951 solgt fra. I 1981 ansøgte daværende ejere om at statusændre sommerhuset til helårshus. De havde da boet der helårligt siden 1979. Dog ville man ikke godkende helårsbolig, fordi huset ikke kunne leve op til krav for helårsbolig, bl.a. mht. afstand til skel. Daværende Ejendomsudvalg besluttede at give personlig dispensation til helårsbolig, så længe daværende ejere ejede huset. Herefter skulle det overgå til sommerhusstatus igen. Ejendommen har stået tom siden 2013, men er i sommeren 2017 blevet købt af ny ejer. Bygningen er derfor ændret til sommerhusstatus igen.

2. Problemstilling

-

Den nye ejer ønsker at nedrive eksisterende sommerhus, der ikke er beboeligt og opføre en lille ny familiebolig på 75 m². Huset skal udføres overvejende bæredygtigt med fokus på enkle Co2-besparende principper, f.eks. genbrugstræ, isolering med træfiber og varmepumpe og genbrug af regnvand.

Huset er projekteret ud fra eksisterende sommerhus aftryk på grunden, hvor små udbygninger samles og placeres bagerst på grunden i forlængelse af det lille udhus. For at opnå mere boligareal forlænges huset med 3,6 m. Bebyggelsesprocenten er overholdt.

Fordi grunden ikke er særlig bred (6,5m) kan der ikke opføres en bolig, eller et nyt sommerhus, uden at der tillades afvigelser fra byggeretten. Afvigelserne består i bolig i skel og overskridelse af det skrå højdegrænseplan. Se bilag 1 – Samlet ansøgningsmateriale.

I nedenstående tabel ses forskellen på nuværende og ansøgte ejendom:

Grunden

Parcellens længde: 40 m

Parcellens bredde 6,5 m

Grundstørrelse: 256 m²

Eksisterende byggeri

Sommerhus: 46 m²

Et mindre udhus: 1 m²

Overdækning: 2 m²

En overdækning/pergola: 16 m²

Samlet bebygget areal: 65 m²

Bebyggelsesprocent: 18%

(46*100/256) Overdækninger og udhus tæller ikke med

Afstand til skel:

0,80 m og delvis 1,9 m

Længde: 12 m

Bredde: 4,9 m

Sekundært byggeris længde/bredde ikke talt med

Ensidig taghældning: ca. 4,0 m

Forskelle på eksisterende og nyt byggeri

Længde: +3,6 m

Bredde: +0,95 m

Bebyggelsesprocent hæves med 11 %

Bebyggelse samlet hæves med 40 m²

Ny-byggeri

Enfamiliehus: 75 m²

Loftrum: 10 m²

Hems: 4 m²

Carport/skur: 30 m²

Samlet bebyggelse: 105 m²

Be%: 29%

(75*100/256) Loftsrums, hems og carport tæller ikke med.

Afstand til skel:

0,65 m og delvis 1,75 m

Længde: 15,6 m

Bredde: 5,85 m

Sekundært byggeris længde/bredde ikke talt med

Saddeltag: 4,8 m

Facadehøjde: 2,8 m

3. Afvigelser fra lokalplan og byggeretten

3.1. Dispensation fra lokalplan

Projektet kræver dispensation fra lokalplan nr. 1.122 for "Det Gl. Snekkersten" § 10, stk. 1 vedr. det skrå højdegrænseplan (1,4 *afstand til skel = max højde for byggeri ift. skel)

Mod Parallelvej 32 overskrides det skrå højdegrænseplan i hele bygningens længde.

Mod Parallelvej 34B overskrides det skrå højdegrænseplan kun for bryggers og badeværelse.

3.2. Afvigelse fra Byggeretten

Jf. Bygningsreglementet skal bolig placeres min. 2,5 m fra skel mod nabo, vej og sti.

Der kræves helhedsvurdering fra denne bestemmelse, da bolig ligger hhv. direkte i skel, 1,75 m og 0,65 m fra skel.

4. Konsekvenser for fravigelse/hvad betyder afstandskrav og skrå højdegrænseplan

-

4.1. Brandrisiko

Afstandsbestemmelser for bolig er fastlagt ud fra et brandmæssigt hensyn.

Beredskabet har vurderet, at såfremt bygningens bærende konstruktioner opføres med en REI 60 og klasse 2 beklædning (K1 10-s2, d2) så kan det brandmæssigt forsvares, at der opføres bolig i skel.

4.2. Indbliksgener

For at hindre indbliksgener til naboejendomme skal bolig holdes 2,5 m fra skel.

Der udføres et minimum af vinduer mod Parallelvej 32, mens der mod Parallelvej 34B udføres vinduer i en afstand af 1,75 m. For at hindre indblik opføres en trævæg på 1,8 m.

4.3. Lys- og skyggeforhold

En fastlæggelse af en bygnings højde i forhold til afstand til skel er for at sikre naboejendomme mest muligt lys samt mindsning af skyggegener ifht til en given bygnings højde.

En forlængelse af bygningens længde samt højde vil ændre på skyggeforholdene for naboejendomme, primært i vinterhalvåret. Se bilag 3 – sol/skyggeanalyse.

5. Høring

-

Projektet har været i høring hos de omkringliggende naboer; Parallelvej 32, Parallelvej 34B, Mathilde Bruuns vej 21A og Mathilde Bruuns vej 21C.

I hovedtræk omhandler de:

- en reducere af lysforhold for naboejendomme
- en fortætning af områdets karakter, hvor der lukkes for den åbne, grønne karakter
- forlængelse af bebyggelse i skel skaber sammen med hegn og carport i skel en massiv lukning mod nabohaver
- niveauforskelle mellem nr. 34A og nr. 34B gør facadehøjden i naboskel mere overvældende samt forstærkelse af indbliksgener
- en forøgelse af bygningshøjde lukker for lys, luft og udsyn
- at så kraftig tilsidesættelse af BR-15 og lokalplanen giver for store gener.

Naboerne har spurgt til trægangen med espalier og varmepumpens placering. Bygherre har orienteret om, at der ikke er tale om en overdækning, men en trævæg med beplantning, mens der stræbes efter, at varmepumpen overholder støjkrav efter Miljølovgivningen. Hvis det ikke er muligt, findes anden løsning til opvarmning. Naboer er orienteret om ovenstående.

Begrundelse for centerets indstilling:

Center for By, Land og Vand har følgende begrundelser for at anbefale et nyt enfamiliehus på grunden:

- Et sommerhus i helårsområde er en hybrid, da det ikke er muligt at opføre sommerhuse i helårsområder.
- Der bliver ikke en væsentlig øget belastning af de omkringliggende naboejendomme, fordi den eksisterende bygningsmasse har eksisteret siden 1962, se evt. Bilag 5 – Luftfoto 1962 og Volume analyse.
- Fordi grunden i omtrent 34 år var anvendt til helårsbolig uden indsigelser fra naboejendomme
- En ny bygning på grunden vil leve op til gældende brand- og energikrav samt give mulighed for en tidssvarende, lille bolig.

Det er centret vurdering, at såfremt den eksisterende bygningsmasse skal renoveres og sættes i stand, således at den kan benyttes, minimum som sommerhus, er det tæt på, at der er tale om en nyopførelse på grund af sommerhusets stand.

Alternativt bliver der tale om at grunden fratages sin byggeret, hvis der ikke kan tillades ny opførelse af enten sommerhus

eller helårshus.

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 der gives de nødvendige tilladelser til afvigelse af byggeretten for at muliggøre opførslen af et enfamiliehus.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

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

Anders Drachmann (FD) stemte for indstillingen.

Beslutningssag: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1.160 Sundhedshus og Kommuneplantillæg nr. 42

Indledning

Byrådet vedtog den 28. august 2017 forslag til Lokalplan 1.160 Sundhedshus samt forslag til tillæg 42 til Kommuneplan 2013-2025.

Forslagene omfatter det kommende sundhedshus og Borgerservice på Prøvestenen.

I høringsperioden er der indkommet 4 hørings svar til planforslagene.

Byrådet skal beslutte, om lokalplanen og kommuneplantillægget kan vedtages endeligt.

Retsgrundlag

Lov om planlægning.

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

Fingerplan 2017, landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning.

Relation til vision og tværgående politikker

Det er Helsingør Kommunes vision at tiltrække flere borgere til kommunen. Konkret er det målet at tiltrække 800 familier inden 2020. Opførelsen af et nyt sundhedshus understøtter visionen ved at understøtte mulighederne for et sundt liv.

Sagsfremstilling

1. Lokalplan

Lokalplanen skal muliggøre etablering af et sundhedshus på ca. 14.500 m², og at Borgerservice kan udbygges med 4.000 m².

Lokalplanforslaget omfatter arealet mellem Prøvestensvej, Birkedalsvej og Prøvestenscentret. Planen inddeler området i tre delområder med forskellige anvendelser.

Forslaget til lokalplan er vedlagt som bilag 1.

2. Kommuneplan

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 1.C68, som fastsætter anvendelsen som centerområde til offentlige formål og privat service.

Forslaget til kommuneplantillæg indgår i lokalplanen, bilag 1.

3. Miljøvurdering

Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen.

Redegørelsen beskriver:

- hvilke miljøhensyn, der er indarbejdet i planerne,
- hvordan miljørapporten og udtalelserne i høringsfasen er taget i betragtning
- hvorfor planen er vedtaget i forhold til de undersøgte alternativer

- hvordan miljøpåvirkninger overvåges

Den sammenfattende redegørelse er vedlagt som bilag 2.

4. Høringssvar

En borger, Nordsjællands Politi, Ældrerådet og Forsyning Helsingør har afgivet høringssvar.

De har bemærkninger til Sundhedshusets indholdsmæssige program, parkeringsforhold og redegørelse for forsyningsforhold.

Bilag 3 indeholder høringssvarene.

Bilag 4 indeholder et kort resumé af høringssvarene med kommentarer fra Center for By, Land og Vand.

5. Anbefalinger til ændringer af lokalplanen

Center for By, Land og Vand vurderer, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer i planerne og anbefaler, at planerne vedtages endeligt uden ændringer.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt tilhørende miljøvurdering har været fremlagt i 4 ugers offentlig høring i henhold til planloven.

De endeligt vedtagne planer offentliggøres sammen med den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at Lokalplan 1.160 og Kommuneplantillæg nr. 42 vedtages endeligt.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

Indstillingen anbefales.

Beslutningssag: Landzonebehandling af udstykning og bolig - Nålemagervej 7

Indledning

Ejeren af Nålemagervej 7 søger om landzonetilladelse til at udstykke og opføre en ny bolig ud mod Havrevangsvej.

Kommunen afslog i 2007 landzonetilladelse til samme udstykning og i 2009 til byggeri her.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte, om kommunen kan give landzonetilladelse til projektet.

Retsgrundlag

Planlovens § 35 stk. 1, der indebærer, at udstykning og byggeri kræver landzonetilladelse.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2020 er om øget bosætning, og at navnlig børnefamilier skal kunne nyde godt af kommunens mange tilbud og attraktive, grønne omgivelser.

Sagsfremstilling

Ansøgningen henviser til, at her er tale om "huludfyldning", da ejendommen ligger i tilknytning til kommuneplanens boligområder 5.B8 og 5.B3 samt 5.B19. Område 5.B19 er i den gældende kommuneplan udlagt til fremtidig byzone til boligformål med maksimalt 38 boliger. Se kortbilag.

Samlet set er ejerens begrundelser for udstykning af og ny bolig på den ca. 2 ha store landbrugsejendom,

- at ejeren ønsker et mindre hus
- at Nålemagervej 7 er nabo til Nålemagervej 3 (kommende byzone), hvor der kan etableres 38 boliger
- at udstykning og bolig er "huludfyldning", som er et gennemgående princip i landzone, da grænsen mellem by og land herved bliver styrket
- at tilladelse med "huludfyldning" ikke vil skabe præcedens

Ansøgning er vedlagt som bilag.

1. Landzonebestemmelsernes formål, kommuneplan og praksis

Kommunen skal ved ansøgninger om udstykning i landzone iagttage landzonebestemmelsernes formål, praksis og samtidig vurdere de helt konkrete forhold på stedet.

Vejledning om landzoneadministration, slår indledningsvis fast, at hovedformålet med zoneinddelingen og landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land.

Landskabshensyn vejer ifølge Vejledning om Landzoneadministration tungest sammen med de overordnede planhensyn. De helt overordnede planhensyn er, at boligbyggeri skal henvises til byzone - medmindre der foreligger en ganske særlig omstændighed.

Kommuneplanens retningslinjer for byggeri i det åbne land indebærer, at inden for beskyttelsesområderne må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri eller inddrages arealer til byudvikling, råstofindvinding og placering af ren jord.

Vejledning om landzoneadministration sammenfatter, at kommunens skøn i sådanne sager skal respektere, at hensigten er, at kommuneplanlægningen ikke efterhånden gennemhulles ved enkeltstående tilladelser, der måske hver især kan

synes rimelige og forsvarlige, men som samlet set kan være i strid med intentionerne i den sammenfattende fysiske planlægning.

2. Center for By, Land og Vands vurdering

Samlet set vurderer Center for By, Land og Vand, at landzonetilladelse til udstykningen vil være i strid med Planklagenævnets praksis. Der foreligger ikke i ejendommens historie, planlægningen eller landskabet særlige omstændigheder, der kan udløse en tilladelse. Ejeren har ikke en berettiget forventning om tilladelse.

Bemærkninger til begrundelserne i ansøgningen:

- Kommunens vision om at tiltrække børnefamilier går på bosætning i kommende, planlagte boligområder eller i overflødiggjorte landbrugsbygninger, hvor man uden landzonetilladelse kan indrette en ekstra bolig.
- Der kan bygges boliger på nabogrunden, fordi området i kommuneplanen er udlagt som fremtidig byzone. Byzonearealet har været i kommuneplanen siden 2005.
- Ejendommen ligger langs med Vesterbækken på engareal, som ifølge kommuneplanen er værdifuldt landskab, omgivet af Horneby Ås og dyrkningsfladen til Borsholm (kortbilag).
- Planklagenævnet har ikke fast praksis for "huludfyldning", da ansøgninger skal vurderes helt konkret, og "hullet" kan være værdifuld natur og værdifuldt landskab som her.
- Et lovligt plankeværk (under 180 cm) og træer hindrer i dag udsigten over engen og ejendommen fra Havrevangsvej. I modsætning til plankeværk og træer, der kan gå og komme med skiftende ejere, vil boligbyggeri her påvirke udsigt og landskab afgørende og varigt, set fra Havrevangsvej.

3. Konsekvenser af tilladelse

Konsekvenserne af landzonetilladelse til udstykning og opførelse af en bolig på boligejendommen vil efter praksis og al sandsynlighed være, at Planklagenævnet ved klage vil omgøre en tilladelse til et afslag.

Enhver med en retlig interesse i forholdet vil kunne klage over tilladelsen. Herunder interesseorganisationer med natur- og landskabsbevarende formål samt andre myndigheder.

En tilladelse vil have en afgørende præcedenseffekt, så kommunen vil skulle tillade udstykning af mange andre ejendomme i kommunen – i strid med landzonebestemmelsernes formål.

Der er ikke gennemført nabohøring. Projektet vil derfor ved beslutning om landzonetilladelse skulle i lovpligtig nabohøring, før afgørelsen er endelig.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

INDSTILLING

Center for Teknik, Miljø og Klima indstiller,

at der gives afslag på landzonetilladelse til udstykning.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Morten Westergaard (C), John Calberg (C), Anders Drachmann (FD), Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A), vedtog at stemme imod indstillingen og vedtog, at der skal foretages en nabohearing med henblik på at give landzonetilladelse til udstykning og opførelse af bolig.

Efter nabohearingen skal sagen tilbage i udvalget.

Haldis Glerfoss (Ø) stemte for indstillingen.

Beslutningssag: Vandplan 2, Godkendelse af vandrådets indstilling til Miljø- og Fødevareministeren

Indledning

Miljø- og Fødevareministeren skal vurdere, om nogle af landets små vandløb skal tages ud af Vandplan 2. Det er en plan, der bl.a. skal sikre en god naturtilstand i landets vandløb. Sker det, bortfalder kravet om, at stat og kommuner gennemfører naturgenoprettende projekter i vandløbene. Derudover skal ministeren afgøre om yderligere nogle vandløb er så unaturlige, at de skal udpeges som kunstige eller stærkt modificerede. Sker det, udskydes kravet om at sikre en god naturtilstand i vandløbet.

Et lokalt vandråd, bestående af interesseorganisationer, har hjulpet Center for By Land og Vand med at lave en indstilling til Miljø- og Fødevareministeren. Indstillingen udpeger de vandløb, ministeren eventuelt kan tage ud af planerne eller udpege som kunstige eller stærkt modificerede.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte, om indstillingen til Miljø- og Fødevareministeren kan godkendes.

Retsgrundlag

- EU's Vandrammedirektiv - Direktiv 2000/60/EF om fastlæggelse af en ramme for Fællesskabets vandpolitiske foranstaltninger.
- BEK nr. 795 af 24/06/2016 om miljømål for overfladevandløb og grundvandsforekomster. BEK nr. 794 af 24/06/2016 om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter.
- BEK nr. 439 af 19/05/2016 om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand.
- LBK nr. 126 af 26/01/2017 om vandplanlægning.
- BEK nr. 217 af 02/03/2017 om vandråd, vandråds samarbejde med kommunalbestyrelser og samarbejde mellem kommunalbestyrelser i et hovedvandopland om afgrænsning af vandløb og udpegning af kunstige og stærkt modificerede vandløb.

Relation til vision og tværgående politikker

Det ligger i direkte forlængelse af Helsingør Kommunes vision om at være Nordsjællands mest attraktive bosætningskommune, at vandløbenes miljøbeskyttes via miljømålsætning i Vandplan 2.

Sagsfremstilling

De nationale Vandområdeplaner – også kaldet Vandplan 2 - skal sikre en god naturlig tilstand i vandløb, søer, hav og grundvand, den såkaldte *Gode økologiske tilstand*.

Konkret får vandløb der er med i vandområdeplanerne et miljømål. Det forpligter stat og kommuner til at gennemføre fysiske indsatser, der bringer vandløbet, i *god økologisk tilstand*, hvis ikke det allerede er det. Vurderingen af om vandløbene bør være med i vandområdeplanerne sker på baggrund af en række nærmere beskrevne faglige kriterier.

I Vandplan 2 er Danmark opdelt i en række hovedvandoplande og i hvert opland er der nedsat et Vandråd bestående af erhvervs- og friluftsjntresser og grønne organisationer. Helsingør Kommune er med i Hovedvandopland 2.3 Øresund. Vandrådets opgave har været at hjælpe kommunerne med det arbejde, der leder op til, at kommunerne nu kan komme med lokalt forankrede indstillinger til Miljø- og Fødevareministerens arbejde med at revidere Vandområdeplanerne for vandløbene.

Vandrådets arbejde og anbefaling

De vandløb, der blev drøftet i vandrådet, er alle vandløb som en eller flere repræsentanter fra vandrådet har ønsket behandlet. For en række vandløb er der opnået fuld enighed i vandrådet om rådets anbefaling til kommunerne i hovedvandoplandet.

Hvor der modsat har været uenighed mellem organisationerne i vandrådet omkring et vandløb, har organisationernes

repræsentanter givet en udtalelse til resten af vandrådet med argumentation for hvorfor vandløbet skal ud af, eller forblive i Vandområdeplanerne. Disse udtalelser har de øvrige vandrådsrepræsentanter kunne tilsluttet sig eller modsætte sig.

For vandløbene i Helsingør Kommune anbefaler et stort flertal i Vandrådet samt Center for By, Land og Vand, at det indstilles til Miljø- og Fødevarerministeren:

- at vandområdet Krogerupvandløbet analyseres for, om vandløbet er *stærkt modificeret*.
- at vandområdet Keldsø Å opdeles i 2 vandområder. Et vandområde for den stejle del af vandløbet i Helsingør Kommune og et andet vandområde for den flade del af vandløbet, der hovedsageligt ligger i Gribskov Kommune. Et flertal i vandrådet ønsker, at den flade del af Keldsø Å analyseres for, om vandløbet er *stærkt modificeret*.
- at Vandområdet Egebækkens miljømålsatte strækning forlænges, så hele den offentlige del af vandløbet indgår i den kommende Vandområdeplan med miljømålet *god økologisk tilstand*.

Den videre proces

Når vandrådets og administrationernes indstillinger er blevet politisk behandlet i alle oplandskommuner, indsendes de kommunale indstillinger til Miljø- og Fødevarerministeren med deadline d. 31. december 2017.

Det er ministeren der, uanset indstilling fra Vandråd og Kommunalbestyrelser, træffer endelig beslutning om hvilke vandløb, der skal være omfattet af Vandområdeplanen for hovedvandopland 2.3 Øresund. Det sker forventeligt inden udgangen af 2018. Herefter har stat og kommuner 3 år til at gennemføre indsatser i vandløbene.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi- og personaleforhold. Der afsættes statslige midler til gennemførelse af de konkret fysiske indsatser.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til ny kommunikation eller høringer.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at anbefalingerne til Miljø- og Fødevarerministeren om de 3 vandløb godkendes.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

Indstillingen godkendt.

Beslutningssag: Endelig vedtagelse af Regulativ for Husholdningsaffald

Indledning

Byrådet vedtog den 28. august 2017, at forslag til Regulativ for Husholdningsaffald skulle i offentlig høring. Forslaget har været offentliggjort på høringsportalen på kommunens hjemmeside i perioden 21. september - 19. oktober 2017. Høringen har desuden været offentliggjort i Helsingør Dagblad og Nordsjælland.

Regulativet indeholder bestemmelser, som fastlægger ny ordning for affaldssortering i husholdningerne i Helsingør Kommune. Det nye regulativ indeholder desuden nye bestemmelser om lokale genbrugspladser i boligselskaber, bygge- og anlægsaffald samt generelt forbud mod afbrænding af haveaffald.

Byrådet skal beslutte, om regulativet skal endelig vedtages.

Retsgrundlag

Affaldsbekendtgørelsen

Relation til vision og tværgående politikker

Regulativet understøtter organisationens vision om at skabe kvalitet i omgivelserne.

Regulativet sikrer, at håndtering og bortskaffelse af affald sker på en miljømæssig forsvarlig og hensigtsmæssig måde.

Sagsfremstilling

I høringsperioden er indkommet i alt 12 kommentarer til forslaget til regulativet, alle fra borgere i kommunen. Efter høringsfristens udløb har Center for By, Land og Vand modtaget høringssvar fra SF i Helsingør.

1. De væsentligste ændringer i regulativet i forhold til det nuværende er følgende:

- Krav til alle husstande om sortering af dagrenovationen i madaffald og restaffald
- Krav til alle husstande om frasortering af metal og plast til genanvendelse
- Ejerskab til beholdere overgår fra privat til Forsyning Helsingør
- Muligheden for fritagelse for gebyr for genbrugsplads for boligselskaber med lokal genbrugsplads fjernes
- Kravene til lokale genbrugspladser præciseres
- Nye skærpede krav til sortering af bygge- og anlægsaffald
- Generelt forbud mod afbrænding af haveaffald

2. Høringssvarene fra borgere og organisationer omhandler følgende:

- Antal og placering af spande
- Frygt for at 14-dagestømning af madaffald giver uhygiejniske forhold og lugt
- Afledning af vaskevand fra rengøring af spand til madaffald
- Ønsker oplyst hvor madaffaldet skal behandles
- Ønske om beholder til selv-kompostering af madaffald
- Forslag om ordning for genanvendelse af skumemballage til madvarer (styrofoam)
- Modstand mod krav til underlaget på havegangen
- Efterlyser krav og anvisninger på sortering og indretning i køkken herunder brug og indkøb af poser

- Forslag om at affald indsamles som hidtil og efterfølgende separeres
- En protest mod generelt forbud mod afbrænding af haveaffald

Agenda 21, Helsingør har sendt en fyldig kommentar til forslaget til regulativet for husholdningsaffald. Kommentarerne er generelt positive i forhold til nyordningerne, men er kritisk i forhold til kommunens lave ambitionsniveau for den forventede genanvendelsesprocent for midtbyen på kun 20 %, som det fremgår af beslutningsgrundlaget.

Agenda 21 gruppen foreslår, at der opstilles containere til (stort) pap på kubestandpladserne i kommunen sammen med glas- og papircontainerne. Det foreslås, at glas indsamles ved husstanden. Videre at haveaffald bør komposteres på egen matrikel, og at den nuværende henteordning for haveaffald erstattes eller suppleres af kommunal flisning på stedet. Agenda 21 foreslår etableret en omlasteplads til genanvendelige materialer.

Agenda 21 understreger behovet for, at der etableres en bynær genbrugsplads på Energivej, for dels at spare forurenende transport af affaldet og dels gøre det nemt og hurtigt for borgere at aflevere affaldet.

I et hørings svar fra en borger foreslås, at eksisterende og nye affaldsøer udvides til også at omfatte metal, plast og evt. papir, for derved at kunne spare 1 eller 2 beholdere ved hver husstand.

SF Helsingør mener, at regulativteksten er svær tilgængelig. SF finder det uklart om kravet om sortering af dagrenovationen er obligatorisk eller frivillig, og efterlyser en ordning for genbrug af tekstiler. Hørings svaret består desuden af en række specifikke bemærkninger og spørgsmål til regulativteksten. Når Byrådet har vedtaget regulativet, vil Center for By, Land og Vand udarbejde et konkret svar til SF Helsingør på hørings svaret.

3. Center for By, Land og Vand's bemærkninger til hørings svarene

Regulativet er det lovmæssige grundlag for affaldsordninger i Helsingør Kommune. Det er ikke hensigten, at borgere skal hente informationer fra regulativteksten. Alle oplysninger om affaldsordninger skal formidles i en let tilgængelig form på såvel Helsingør Kommunes som Forsyning Helsingørs hjemmesider og i trykt informationsmateriale.

Center for By, Land og Vand finder, at ordningen for dagrenovation bør fastholdes som besluttet af Byrådet på mødet den 19. juni 2017. Dvs. at husholdning i en-familieboliger hver får tilbudt 3 beholdere: Madaffald/rest, plast/metal og papir/småt pap.

Uklarheden om frivillig eller tvungen sortering af dagrenovation er angivelig forårsaget af den misvisende omtale af den nye affaldsordning i Nordsjælland den 3.-4. oktober 2017. Regulativet fastsætter klart og tydeligt, at sorteringen er tvungen. Det er frivilligt, om man vil have beholdere til plast/metal og papir stående og benytte henteordningen eller om man selv vil aflevere genanvendelige materialer på genbrugspladsen.

Frekvensen for afhentning af madaffald på 14 dage fungerer uden eller stort set uden problemer i mange andre kommuner. Både madaffald og restaffald skal emballeres i solide poser for at forebygge lugtgener eller uhygiejniske forhold, og forventes således ikke at give anledning til ulemper. Der er lagt op til, at ugentlig tømning om sommeren kan bestilles mod ekstra betaling, hvis dette ønskes. Af samme årsag forventes behovet for vask af beholdere at være minimalt. Hvis man finder behov for vask kan man enten selv gøre det eller betale for det. Vaskevandet skal kommes i spildevandskloakken.

Forslaget om at udvide affaldsøer med flere genanvendelige affaldsfraktioner, er allerede aktuelt i forhold til løsninger for affaldsindsamlingen i middelalderbyen og etageboligområder. På længere sigt kan løsninger af denne art vise sig fordelagtig i mindre boligenheder og tæt/lav bebyggelse.

Selvkompostering af madaffald er kun en god ide for rå planterester, skræller m.v. Indeholder resterne kød og tilberedte madvarer er der risiko for uhygiejniske forhold og rotter.

Regulering af affaldssorteringen i køkkenet, herunder indretning af skabe m.v., er uden for det hjemmelsgrundlag lovgivningen giver. Der vil blive uddelt spande med tilhørende poser til madaffald. Madaffaldet skal emballeres i solide poser, der passer til spandene.

Et forslag om separering af dagrenovationen efter indsamling forekommer ikke relevant i den aktuelle situation. Metoden er fortsat under udvikling. Det besluttede affaldssorteringssystem er funderet på kendte metoder, som umiddelbart kan implementeres.

Forbuddet mod afbrænding af haveaffald bør fastholdes, idet haveaffald bør komposteres eller flises centralt eller på stedet.

Center for By, Land og Vand vurderer ikke, at de indkomne bemærkninger giver anledning til at foretage ændringer i regulativet i forhold til høringsforslaget. Præcisering af teksten er indarbejdet i det endelige regulativ.

Byrådet vedtog i forbindelse med behandlingen af forslaget til regulativet, at behovet for, at storskraldsordningen gøre obligatorisk for alle, undersøges nærmere, før dette besluttet. Forsyning Helsingør har igangsat en undersøgelse, som forventes klar inden udgangen af 2017.

I forbindelse med vedtagelsen af den nugældende ressource- og affaldsplan besluttede Byrådet at revidere planen i 2018. Kravet til genanvendelse af husholdningsaffaldet er i dag 50 %, som skal opfyldes i 2022. Nye og mere ambitiøse krav er på vej fra EU. Det må derfor forventes at affaldsordninger skal udbygges yderligere i de kommende år. Høringssvarene indeholder flere gode ideer, som kan tjene som inspiration til at forbedre affaldsordningerne.

Økonomi/Personaleforhold

Kommunalbestyrelsen skal fastsætte gebyrer for bortskaffelse af affald og materialer til genanvendelse. 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

Byrådet vedtog på mødet den 28. august 2017, at forslag til Regulativ for Husholdningsaffald, skulle i offentlig høring.

Regulativet med den endelige udformning træder i kraft 1. januar 2018 og offentliggøres på Helsingør Kommunes hjemmeside.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at Regulativ for Husholdningsaffald godkendes.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

Sagen udsættes til næste møde, såfremt analysen for storskrald foreligger.

Beslutningssag: Endelig vedtagelse af Regulativ for Erhvervsaffald

Indledning

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget vedtog den 12. september 2017, at forslag til Regulativ for Erhvervsaffald, skulle i offentlig høring. Forslaget har været offentliggjort på høringsportalen på kommunens hjemmeside i perioden 21. september - 19. oktober 2017. Høringen har desuden været annonceret i Helsingør Dagblad og i Nordsjælland samt Helsingør Kommune Erhvervsnyt.

Regulativet indeholder bestemmelser, som fastlægger de dele af den nye ordning for affaldssortering i husholdningerne i Helsingør Kommune, som berører virksomheder. Det nye regulativ indeholder desuden nye bestemmelser om bygge- og anlægsaffald, benyttelse af genbrugspladsen samt generelt forbud mod afbrænding af have-/parkaffald.

Byrådet skal beslutte, om regulativet skal endelig vedtages.

Retsgrundlag

Affaldsbekendtgørelsen

Relation til vision og tværgående politikker

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

Regulativet styrer, at håndtering og bortskaffelse af affald, sker på en miljømæssig forsvarlig og hensigtsmæssig måde.

Sagsfremstilling

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

Hovedpunkterne i det nye regulativ er følgende:

- Virksomhederne tilbydes ordning for dagrenovationslignende affald på samme vilkår som for restaffald fra private husholdninger
- Bygge- og anlægsaffald skal sorteres i alle genanvendelige affaldsfraktioner
- Forurenende stoffer i bygninger skal fjernes før nedrivning og anvises til behandling eller deponering
- Helsingør Kommunes egne institutioner og virksomheden kan vælge ordninger fra såvel Regulativ for Erhvervsaffald som Regulativ for Husholdningsaffald
- Afbrænding af have-/parkaffald vil ikke være tilladt. Der er indføjet en mulighed i regulativet for dispensation i ekstraordinære tilfælde

Regulativet træder i kraft den 1. januar 2018.

Efter høringsperiodens udløb har Center for By, Land og Vand modtaget høringssvar fra SF i Helsingør. Høringssvaret består af en række specifikke bemærkninger og spørgsmål til regulativteksten. Centret vil efter at Byrådet har vedtaget regulativet udarbejde et konkret svar til SF Helsingør på høringssvaret.

Der er på baggrund af ovenstående ikke fundet anledning til at foreslå ændringer i indholdet af regulativet i forhold til høringsforslaget. Præciseringer af teksten er indarbejdet i det endelige regulativ.

Økonomi/Personaleforhold

Kommunalbestyrelsen skal fastsætte gebyrer for bortskaffelse af affald og administration for virksomheder. 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

Når regulativet er endelig vedtaget i Byrådet, skal det offentliggøres på Helsingør kommunes hjemmeside.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at Regulativ for Erhvervsaffald godkendes.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

Indstillingen anbefales.

Beslutningssag: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 6 til Spildevandsplan 2012-2026 - Esrumvej 145

Indledning

Center for By, Land og Vand har udarbejdet tillæg nr. 6 til spildevandsplanen 2012-2026.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget vedtog på mødet den 15. august 2017 at sende tillægget i offentlig høring i 8 uger.

Høringsperioden er nu slut, og Byrådet skal beslutte, om det endelige tillæg til spildevandsplanen kan godkendes.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af lov nr. 1189 af 27. september 2016 om miljøbeskyttelse

Bekendtgørelse nr. 726 af 1. juni 2016 om spildevandstilladelser efter miljøbeskyttelseslovens kap. 3 og 4.

Bekendtgørelse af lov nr. 1715 af 27. december 2016 om miljømål m.v. for internationale naturbeskyttelsesområder (Miljømålsloven).

Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 om miljøvurdering af planer og programmer.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

En del af kloakopland HE 24 er eksisterende boligområde, mens en del er det gamle Helsingør Hospital. Hospitalsområdet skal udvikles til et nyt boligområde.

Oplandet er i dag separatkloakeret med afledning af spildevand til spildevandskloak og overfladevand til regnvandskloak. Oplandet er beliggende i både byzone og landzone.

Med tillægget (bilag nr. 1) gives der mulighed for nedsivning af overfladevand. Det betyder, at overfladevand kan ledes til regnvandskloak eller håndteres lokalt ved fx nedsivning i faskiner eller regnbede. Nedsivning vil være en mulighed for grundejerne i området og ikke noget der vil blive stillet krav om.

Der er flere gode grunde til at nedsive overfladevand, som beskrevet herunder.

En sårbar recipient

Regnvandsledningen udleder til et vådområde i Teglstrup Hegn. Naturen i Teglstrup Hegn er beskyttet på flere måder:

- Internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000) udpeget på grundlag af flere naturtyper, og arter blandt andet brunvandet sø og højmose.
- Områder beskyttet imod tilstandsændringer efter Naturbeskyttelseslovens § 3.
- Søer målsat i statens Vandområdeplan for Sjælland. Det betyder, at vi som kommune skal arbejde for, at søerne opnår en god økologisk tilstand.

En udbygning af hospitalsområdet vil betyde, øget afledning af overfladevand fra tage, p-arealer og veje. Overfladevandet kan indeholde en række stoffer, som er uønskede i naturen.

Ved at tillade nedsivning af overfladevand i kloakoplandet kan overfladevand fra det nye boligområde håndteres lokalt.

Klimatilpasning

Kommunen ønsker at tage ansvar som klimakommune, og vil jf. Kommuneplan 2013-2025 arbejde for, at nybyggeri skal tage højde for ekstreme regnskyl, og at regnvand så vidt muligt nedsives lokalt.

Nedsivning af overfladevand støtter således godt op omkring Kommuneplanen.

Tillægget har været behandlet i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15. august 2017, hvor det blev besluttet at sende tillægget i offentlig høring i minimum 8 uger.

Tillægget har været i offentlig høring i perioden 18. august 2017 – 13. oktober 2017, og der er ikke kommet bemærkninger eller kommentarer til hverken tillægget eller til miljøvurderingen.

Forslaget kan herefter godkendes uden ændringer.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at tillæg nr. 6 til spildevandsplanen godkendes.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

Indstillingen anbefales.

Beslutningssag: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus på Øgårdsvej 5, 3100 Hornbæk

Indledning

Jens Rasmussen søger dispensation til, at han og hans ægtefælle kan benytte deres sommerhus på Øgårdsvej 5, 3100 Hornbæk til helårsbeboelse.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte, om der skal gives en personlig dispensation til helårsbeboelse.

Retsgrundlag

Lov om planlægning § 40 stk. 1 og stk. 2.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Jens Rasmussen og Annette Nerrand har ejet ejendommen fra den 1. april 2017.

De er henholdsvis 71 og 64 år.

Den 1. april 2018 vil ægteparret have en personlig ret til at benytte boligen til helårsbeboelse.

Helsingør Kommune har ved brev af 9. oktober 2017 sendt varsel om påbud om fraflytning inden den 1. november 2017.

1. Ansøgningen begrundes med

- at ægteparret hele deres arbejdsliv har boet i Trørød. I forbindelse med deres pensionistliv ønskede de at flytte til nordkysten, som ansøger kendte fra sin studietid på Helsingør Teknisk, hvor han boede på Sigurd Schütz Kollegiet,
- at den nye Planlov i efteråret 2016 var så langt fremme, at de mente, den ville blive godkendt,
- at deres hus i Trørød blev solgt på 2 dage med overtagelse 1. april 2017.
- at de hurtigt fandt huset på Øgårdsvej 5, 3100 Hornbæk med henblik på helårsbeboelse, hvilket det er yderst velegnet til og det blev købt med overtagelse 1. april 2017,
- at ansøger med baggrund i ovenstående beder kommunen udstede dispensation til helårsbeboelse i perioden 1. november 2017 til 31. marts 2018.

Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse er vedlagt som bilag.

2. Center for By, Land og Vands bemærkninger

Kommunalbestyrelsen kan efter Planlovens § 40, stk. 2, dispensere fra forbuddet mod helårsbeboelse i særlige tilfælde og kun som en personlig dispensation til ejeren og dennes ægtefælle/samlever. Dispensationen bortfalder ved ejerskifte, og når boligen ikke længere anvendes til helårsbeboelse. En ægtefælle eller samlever kan efter ejerens død fortsætte helårsbeboelsen på samme vilkår som ejeren.

Ifølge Planlovens § 40, stk. 2, kan kommunen give personlig dispensation i særlige tilfælde, hvilket efter praksis er:

1. Til ejere eller forpagtere af dagligvarebutikker og hoteller, restauranter og virksomhed med uddannelsesmæssigt, kulturelt eller forskningsmæssigt formål, når det har været nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift.

2. Til personer der, i forbindelse med erhvervelsen af ejendommen, fejlagtigt af kommunen har fået oplyst, at denne lovligt kunne benyttes til helårsbeboelse.
3. Ved alvorlig sygdom og invaliditet, hvor en rimelig tilværelse kun har kunnet opnås i sommerhuset.
4. I andre tilfælde, hvor særlige forhold efter en konkret vurdering taler for at fravige forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse.

3. Center for By, Land og Vands vurdering

Det er centrets vurdering, at ansøger ikke opfylder nogen af de ovenstående kriterier, og at der ud fra en samlet vurdering ikke i øvrigt foreligger særlige omstændigheder, der kan udløse en dispensation fra Planlovens § 40, stk. 2.

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

at der meddeles afslag på det ansøgte.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget vedtog at give dispensation til helårsbeboelse.

Udvalget vedtog at give administrationen delegation til at dispensere i tilsvarende sager.

Beslutningssag: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus på Løvsangervej 17, 3080 Tikøb

Indledning

Ansøger, Jan Nissen, ønsker dispensation til at benytte sit sommerhus til helårsbeboelse sammen med sin familie for vinterperioden 2017/2018.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte, om der skal gives en personlig dispensation til helårsbeboelse.

Retsgrundlag

Lov om planlægning § 40 stk. 1 og stk. 2.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Ansøger er 50 år og har ejet ejendommen fra den 1. januar 1995. Ansøgers kone Pernille Nissen er 49 år og deres søn Gustav Felix Nissen er 12 år.

Ansøger har i 2009 og i 2016 søgt dispensation til at benytte boligen til helårsbeboelse.

Ved mødet den 24. marts 2009 meddelte Ejendoms- og Miljøudvalget afslag på ansøgning om dispensation til helårsbeboelse.

Ved mødet den 1. december 2016 meddelte Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget personlig, midlertidig dispensation til helårsbeboelse til 31. marts 2017.

Helsingør Kommune har ved brev af 10. oktober 2017 sendt varsel om påbud om fraflytning inden den 1. november 2017.

1. Ansøgningen begrundes med

- at ansøger har boet i sommerhuset siden den 1. maj 1996 kun afbrudt af enkelte påbudte fraflytninger,
- at familien ikke har andre steder at flytte hen, end ikke at benytte den ulovlige metode blot at flytte adresse, da ansøgers mor netop er flyttet på plejehjem og ansøgers kones mor bor i en ældrebolig.

Ansøgning om dispensation er vedlagt som bilag.

2. Center for By, Land og Vands bemærkninger

Kommunalbestyrelsen kan efter Planlovens § 40, stk. 2, dispensere fra forbuddet mod helårsbeboelse i særlige tilfælde og kun som en personlig dispensation til ejeren og dennes ægtefælle/samlever. Dispensationen bortfalder ved ejerskifte, og når boligen ikke længere anvendes til helårsbeboelse. En ægtefælle eller samlever kan efter ejerens død fortsætte helårsbeboelsen på samme vilkår som ejeren.

Ifølge Planlovens § 40, stk. 2, kan kommunen give personlig dispensation i særlige tilfælde, hvilket efter praksis er:

1. Til ejere eller forpagtere af dagligvarebutikker og hoteller, restauranter og virksomhed med uddannelsesmæssigt, kulturelt eller forskningsmæssigt formål, når det har været nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift.
2. Til personer der, i forbindelse med erhvervelsen af ejendommen, fejlagtigt af kommunen har fået oplyst, at denne lovligt kunne benyttes til helårsbeboelse.
3. Ved alvorlig sygdom og invaliditet, hvor en rimelig tilværelse kun har kunnet opnås i sommerhuset.

4. I andre tilfælde, hvor særlige forhold efter en konkret vurdering taler for at fravige forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse.

3. Center for By, Land og Vands vurdering

Det er centrets vurdering, at ansøger ikke opfylder nogen af de ovenstående kriterier, og at der ud fra en samlet vurdering ikke i øvrigt foreligger særlige omstændigheder, der kan udløse en dispensation fra Planlovens § 40, stk. 2.

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

at der meddeles afslag på det ansøgte.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

Et flertal, Anders Drachmann (FD), Haldis Glerfoss (Ø), Morten Westergaard (C) og John Calberg (C), vedtog at give dispensation til helårsbeboelse.

Johannes Hecht-Nielsen (V), Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A) stemte for indstillingen.

Beslutningssag: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus på Løvsangervej 15, 3080 Tikøb

Indledning

Ansøger, Jacob Nørtved Sørensen, ønsker dispensation til at benytte sit sommerhus til helårsbeboelse sammen med sin familie for vinterperioden 2017/2018.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte, om der skal gives en personlig dispensation til helårsbeboelse.

Retsgrundlag

Lov om planlægning § 40 stk. 1 og stk. 2.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Ansøger er 43 år og har ejet ejendommen fra den 1. maj 2008.

Ansøger samt familie har haft en personlig midlertidig dispensation til helårsbeboelse i sommerhuset som udløb den 31. marts 2017. Dispensationen var en beslutning, der blev truffet på Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets møde den 1. december 2016.

Helsingør Kommune har ved brev af 11. oktober 2017 sendt varsel om påbud om fraflytning inden den 1. november 2017.

1. Ansøgningen begrundes med

- at ansøger er i den samme situation denne vinter som sidste vinter, hvor familien fik dispensation,
- at ansøger sidste år solgte sin lejlighed i Helsingør og familien derfor bor i sommerhuset,
- at ansøger forgæves forsøger at få solgt sommerhuset også, da familien mangler plads. De har 2 børn i Tikøb Skole i 2. og 4. klasse, og 1 i 7. klasse på Tibberupskolen i Espergærde, samt 1 på 2 år som snart skal starte i institution et sted i kommunen,
- Ansøger spørger om mulighed for at få dispensationen for vinteren 2017/2018.

Ansøgning om dispensation er vedlagt som bilag.

2. Center for By, Land og Vands bemærkninger

Kommunalbestyrelsen kan efter Planlovens § 40, stk. 2, dispensere fra forbuddet mod helårsbeboelse i særlige tilfælde og kun som en personlig dispensation til ejeren og dennes ægtefælle/samlever. Dispensationen bortfalder ved ejerskifte, og når boligen ikke længere anvendes til helårsbeboelse. En ægtefælle eller samlever kan efter ejerens død fortsætte helårsbeboelsen på samme vilkår som ejeren.

Ifølge Planlovens § 40, stk. 2, kan kommunen give personlig dispensation i særlige tilfælde, hvilket efter praksis er:

1. Til ejere eller forpagtere af dagligvarebutikker og hoteller, restauranter og virksomhed med uddannelsesmæssigt, kulturelt eller forskningsmæssigt formål, når det har været nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift.
2. Til personer der, i forbindelse med erhvervelsen af ejendommen, fejlagtigt af kommunen har fået oplyst, at denne lovligt kunne benyttes til helårsbeboelse.
3. Ved alvorlig sygdom og invaliditet, hvor en rimelig tilværelse kun har kunnet opnås i sommerhuset.

4. I andre tilfælde, hvor særlige forhold efter en konkret vurdering taler for at fravige forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse.

3. Center for By, Land og Vands vurdering

Det er centrets vurdering, at ansøger ikke opfylder nogen af de ovenstående kriterier, og at der ud fra en samlet vurdering ikke i øvrigt foreligger særlige omstændigheder, der kan udløse en dispensation fra Planlovens § 40, stk. 2.

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

at der meddeles afslag på det ansøgte.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

Et flertal, Anders Drachmann (FD), Haldis Glerfoss (Ø), John Calberg (C) og Morten Westergaard (C) vedtog at give dispensation til helårsbeboelse.

Johannes Hecht-Nielsen (V), Peter Poulsen (A) og Per Christensen (A) stemte for indstillingen.

Beslutningssag: Vejnavn til nyt plejehjem i Hornbæk

Indledning

Dagsorden indeholder navngivning af ny vej til det nye plejehjem i Hornbæk.

Der er udlagt et område til nyt plejehjem i Hornbæk med den midlertidige adresse Sauntevej 106, Hornbæk. Helsingør Kommunes Museer anbefaler vejnavnet Bregnevangen alternativt Bregnebakkevej.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte det endelige vejnavn.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af Lov om bygnings- og boligregistrering §§ 3a-e, jfr. Lovbekendtgørelse nr. 1080 af 05. september 2013.

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser, jfr. Bekendtgørelse nr. 436 af 02. maj 2014.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Den 07. juli 2017 har Helsingør Kommune, Center for Økonomi og Ejendomme fremsendt følgende forslag til nyt vejnavn for et nyt plejehjem i Saunte:

- Grønnegårdsvej
- Grønnegårds Vænge eller
- Hornbæk Vænge.

Sagen har været til udtalelse hos Helsingør Kommunes Museer. Museet meddeler, at de ikke kan anbefale de foreslåede vejnavne Grønnegårdsvej, Grønnegårds Vænge eller Hornbæk Vænge, da der ifølge deres arkiver ikke har ligget en gård ved navn Grønnegaard i Stenstrup.

Helsingør Kommunes Museer har følgende forslag til nyt vejnavn:

- Bregnevangen
- Bregnebakkevej

Museet anbefaler vejnavnet Bregnevangen, idet der var to vange, som landsbyen Stenstrup var inddelt i og her vil Bregne Vang, der lå op mod Sauntes jorder og dermed nok nærmest matrikel 1 b, være det mest oplagte emne for et navn.

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 Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget beslutter et vejnavn.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 10-10-2017

Haldis Glerfoss (Ø) var fraværende.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget vedtog at udsætte sagen.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Morten Westergaard (C), John Calberg (C), Anders Drachmann (FD), Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A) vedtog vejnavnet Grønnegårdsvej.

Haldis Glerfoss (Ø) stemte imod.

Beslutningssag: Vejnavn til boligbebyggelse i Espergærde

Indledning

Dagsorden indeholder ønske om ændring af eksisterende adresser fra Sct. Georgs Vej 9A – 15H til nyt vejnavn - Esperhave.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte det endelige vejnavn.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af lov om bygnings- og boligregistrering §§ 3a-e, jfr. Lovbekendtgørelse af 1080 af 05. september 2013.

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser, jfr. Bekendtgørelse af 436 af 02. maj 2014.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Bygherren fik som forslag i 2016, at ny boligbebyggelse enten kunne få adresser til eksisterende vejnavn Sct. Georgs Vej eller de kunne sende forslag til nyt vejnavn.

Bygherren ønskede, at boligbebyggelsen fik adresser til eksisterende vejnavn Sct. Georgs Vej.

Efterfølgende har de ny-indflyttede beboere ønsket at få ændret adresserne fra Sct. Georgs Vej til nyt vejnavn, som de kalder deres boligbebyggelse:

- Esperhave

Begrundelse for dette er, at adresserne Sct. Georgs Vej er svært forståelig, som f.eks. kan være, hvordan der staves til Sankt (Sct.) og brugen af bogstaver efter nummeret, som f.eks. Sct. Georgs Vej 11H heller ikke er lige mundret. Derimod er Esperhave nr. 34 f.eks. en meget let forståelig adresse.

Sagen har været til udtalelse hos Helsingør Kommunes Museer. Museumsinspektør Lars Bjørn Madsen udtaler, at vejnavet Esperhave ikke kan anbefales.

Navnet Mørdruphave kunne have relevans, men dette er allerede benyttet et andet sted.

Helsingør Kommunes Museer har følgende forslag til nyt vejnavn:

- Mellemvangen
- Kalvehave
- Storkholmsengen

I det 17. og 18. århundrede kaldtes området Mellemvang, som var den sydlige af Mørdrups i alt tre vange. Mellemvangen vil derfor været et godt bud.

Ønskes der fortsat et navn med havebetegnelsen, er der også en kulturhistorisk relevant mulighed, idet Kalvehave (Kalle Haugen) lå i Mellemvangen.

Endnu en mulighed ville være Storkholmsengen, idet dette engområde var et af i alt 25 engstykker i Mellemvangen.

Beboerne har fastholdt der ønske om vejnavnet Esperhave.

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 Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget beslutter det endelige vejnavn.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Morten Westergaard (C), John Calberg (C), Anders Drachmann (FD), Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A) vedtog vejnavnet Esperhave.

Haldis Glerfoss (Ø) stemte imod .

Beslutningssag: Julianelund - tilbagetrækning af afgørelser

Indledning

Anders Drachmann (FD) har sendt følgende mail vedr. de afgørelser efter planlovens landzonebestemmelser, der er sendt til grundejerne i Julianelund:

Kære Johannes

Lad os få denne sag behandlet på næste TMK møde som jeg har skrevet.

Mit forslag til afstemning, er at brevene skal tilbagekaldes.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte, om sagen skal behandles

Retsgrundlag

Planlovens landzonebestemmelser

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller

at det besluttet, om sagen skal behandles.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

Anders Drachmann (FD) bad om, at sagen overføres til Byrådets dagsorden.

Orienteringssag: Borgermøde om Espergærdes udvikling

Indledning

Økonomiudvalgets besluttede den 20. marts 2017 om at indkalde til et borgermøde.

Center for By, Land og Vand afholdt borgermøde den 7. september 2017 i gymnastiksalen på Mørdrupskolen.

Relation til vision og tværgående politikker

Målet med borgermødet var at borgernes forslag vil blive taget med i Kommuneplanarbejdet. Afrapporteringen vil således indgå som en del af grundlaget for Center for By, Land og Vands arbejde med kommuneplanen, som sættes i gang i slutningen af 2017.

Borgermødet den 7. september er desuden en del af den nye borgerinddragelsesstrategi for Helsingør Kommune, hvor målet er, at inddrage borgerne så tidligt som muligt i planprocesserne.

Sagsfremstilling

I slutningen af maj identificerede Center for By, Land og Vand igangsættere og medskabere i Espergærde. 12 byer har lavet kvalitative interviews med de udvalgte igangsættere og medskabere i Espergærde. Disse interviews afdækkede en række centrale temaer for udviklingen af Espergærde og er opsummeret i bilag 1.

I løbet af sommeren har Helsingør Kommune desuden inviteret borgerne i Espergærde til at sætte billeder og ord på Espergærde. Helt konkret er borgerne blevet bedt om at tage billeder af Espergærdes styrker og udfordringer. Billederne fremgår af bilag 2.

Helsingør Kommunes kommunikationsafdeling har desuden bedt borgerne i Espergærde bidrage via Facebook og Instagram.

Den 7. september afholdt Center for By, Land og Vand borgermøde. Materialet og oplæg til workshop fremgår af bilag 3.

På baggrund af borgermødet er der udarbejdet en afrapportering for borgermødet om byudviklingen i Espergærde. Afrapporteringen er sendt til alle deltagere den 5. oktober 2017. Se bilag 4.

Borgermødet den 7. september blev afholdt som workshop. Workshopen byggede på syv temaer:

1. Natur, Strand & Havn
2. Fritid- og hverdagsliv
3. Trafik
4. Bebyggelse- og Byplanlægning
5. Erhvervsliv
6. Lokalplan
7. Kommunikation

Et vigtigt mål med mødet var, at deltagerne også fik et billede af hinandens forskellige meninger og mangfoldige ønsker til den fremtidige udvikling af Espergærde.

1. Generelle bemærkninger fra afrapporteringen

Espergærde er et byområde ved kysten til Øresund nord for Humlebæk og syd for Helsingør. Espergærde er kendetegnet ved udpræget kvalitet i den omkringliggende natur, der giver byen en landsbylignende karakter. Mange borgere har en klar oplevelse af, at Espergærde tilbyder mange af de afgørende funktioner, som kræves i et godt og velfungerende hverdagsliv.

I fremtiden skal byen udvikles med respekt for de værdier og den karakter, som Espergærde rummer i dag. Samtidig er det helt centralt, at borgerne – både unge og gamle – tænkes ind i processerne som aktive ressourcer.

Som by har Espergærde følgende tematikker, der kræver et løft: Særligt den trafikale situation opleves negativt af Espergærdes borgere, ligesom der er behov for, at opholdssteder for unge i fremtiden skal udvikles. Derudover blev erhvervsområdet bragt i spil i forhold til en eventuel omdannelse, og også havnen blev udpeget som et sted, der skal have særlig opmærksomhed.

2. Fem anbefalinger

Anbefalingerne bygger på de input, der fremkom under borgermødet den 7. september 2017. De kan ikke alene ligge til grund for arbejdet med den kommende kommunalplan. Det betyder, at nedenstående anbefalinger er inspiration til administration og de videre politiske beslutningsprocesser.

5 konkrete anbefalinger til det videre arbejde:

1. At det grønne skal være pejlemærke i al udvikling i Espergærde.
2. At der skal tænkes i formelle og uformelle mødesteder i Espergærde.
3. At der er langsom trafik i Espergærde, der giver plads til alle typer af trafikanter.
4. At fællesskab og engagement blandt borgerne omkring udviklingen af byen understøttes – både når det drejer sig om store linjer og de konkrete byrum og mødesteder.
5. At alle aldersgrupper skal tænkes ind i udviklingen – også de unge!

3. Det videre arbejde

Den 2. november er der afholdt det første møde i arbejdsgruppen, som blev nedsat på borgermødet den 7. september 2017.

Arbejdsgruppens arbejde vil blive fremlagt for politikerne, som en del af grundlaget for det videre kommuneplanarbejde, i løbet af foråret 2018.

Økonomi/Personaleforhold

Borgermødet har betydet en udgift til konsulenter på forberedelse, afholdelse og afrapportering fra mødet på kr. 65.000 ekskl. moms.

INDSTILLING

Center for By, Land og By indstiller,

at sagen forelægges til orientering.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

Orientering foretaget.

Orienteringssag: Afgørelser fra klageinstanser

Indledning

Der foreligger følgende tre afgørelser til orientering.

Retsgrundlag

Byggelov.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Statsforvaltningen

1.1 Afvisning af klage om afslag og varsel af påbud i forbindelse med lovliggørelse af småbygninger – klagefrist ikke overholdt – Assegårdsvej 10, Hornbæk – Sags nr. 17/1263

I forbindelse med ansøgning om tilbygning bliver Center for By, Land og Vand opmærksom på at der er opført et overdækket brændeskur og et udhus i skelbræmmen, som ikke er godkendt. På ejendommen ligger en garage fra 1961 direkte i skel, som er godkendt. Center for By, Land og Vand har vurderet overdækkede brændeskur og udhus ikke kan godkendes, fordi det ligger for tæt på skel.

Statsforvaltningen har afvist at behandle klagen, fordi klagen er indgivet for sent.

1.2 Stadfæstelse af afgørelse om at beholde et hævet opholdsareal – G A Hagemanns Vej 20, Snekkersten – Sags nr. 16/10926

Center for By, Land og Vand har modtaget afgørelse fra Statsforvaltningen, som ikke kan give klager medhold i klagen.

Sagen vedrører Center for By, Land og Vands tilladelse til at beholde et hævet opholdsareal nærmere skel end 2,5 m på G A Hagemans Vej 20, 3070 Snekkersten.

Statsforvaltningen har vurderet, at Center for By, Land og Vand ved det udførte skøn ikke har overskredet de retlige rammer for skønsudøvelsen eller lagt vægt på ulovlige eller usaglige kriterier.

1.3 Bortfald af klage over byggetilladelse – Odinhøjvej 110, Hellebæk – Sags nr. 17/15322 og 17/18538

Center for By, Land og Vand har givet tilladelse til en bygningshøjde på 8,6 m for en mindre del af et nyt enfamiliehus. Efter der blev indgivet klage til Statsforvaltningen valgte bygherre at annullere byggesagen, og indsende en ny, hvor byggeriet overholder byggeretten.

Statsforvaltningen har anset klagen over byggetilladelsen for bortfaldet, fordi der er udstedt ny byggetilladelse.

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 sagen forelægges til orientering

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

Orientering foretaget.

Orientering fra Center fra By, Land og Vand

Indledning

Administrationen orienterer om:

1. Vestkilen
2. Esperhave
3. Indretning af P-plads på Gefionsbakken 5, Espergærde

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

Orientering foretaget.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 14-11-2017

Nørregårdsvej 9, Borsholm

-

Peter Poulsen (A) spurgte til status for sagen.

Såfremt der kommer en konkret ansøgning om en markiseløsning, vil sagen blive forelagt Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kørsel med stor hastighed på Stengade

-

John Calberg (C) ønskede, at administrationen undersøger muligheden for at begrænse kørsel på Stengade.

Administrationen oplyste, at der allerede er en undersøgelse i gang, som vil blive præsenteret på et kommende møde.