

REFERAT By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 d. 15-09-2022

Mødedato	Torsdag d. 15. september 2022 kl. 14:30
Mødested	Grøn 3, Prøvestenen
Mødedeltagere	Janus Kyhl, Jens Bertram, Thomas Kok, Claus Christoffersen, Peter Poulsen, Ulla Kokfelt, Jørgen Bodilsen

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Månedlig rapportering på forventet regnskab - juli.....	4
Beslutning: Arealudlæg til mindre strandpark i Skotterup.....	8
Beslutning: Navngivning af Simon Spies Plads.....	14
Orientering: Bydelsprogram for Helsingør Nordvest.....	18
Beslutning: Bidrag til statslig screening af arealer med potentiale til etablering af energiparker.....	22
Beslutning: Ansøgning om del i den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter.....	25
Beslutning: Dispensation fra lokalplan til byggeri på Højvangen 2 og Bronzevej 2-6, Espergærde....	28
Lukket.....	32
Beslutning: Salg af vejareal.....	33
Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 12.09.22 (KBU) og 15.09.22 (BPT).....	35
Meddelelser.....	37
Eventuelt.....	38
Orientering: Kommende sager i By-, Plan- og Trafikudvalget.....	39
Beslutning: Godkendelse af referat.....	40
Beslutning: Ændringer i anlægsprojektet Forlængelse af Støberivej, som følge af forhøjet pris på an	41

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

21/39878

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 15-09-2022

Sag 10 udsat.

Dagsorden og tillægsdagsorden blev herefter godkendt.

Punkt 2: Beslutning: Månedlig rapportering på forventet regnskab - juli

22/9987

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Som led i kommunens løbende økonomistyring fremlægges til orientering forventet regnskab for 2022 på drift og anlæg for By-, Plan- og Trafikudvalget. Den månedlige rapportering er lavet på baggrund af juli måneds forbrug.

Derudover har Center for By, Land og Vand og Center for Økonomi og Ejendomme udarbejdet forslag til tillægsbevillinger på udvalgets område.

Der søges om nedjustering af driftsbudgettet på 193.000 kr. på By-, Plan- og Trafikudvalgets område.

Retsgrundlag

Principper for økonomistyring i Helsingør Kommune.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Forventet regnskab - drift

På By-, Plan- og Trafikudvalgets budgetområder forventes et samlet mindreforbrug på 2.519.000 kr., jf. tabel 1.

Tabel 1: Forventet regnskab 2022 for By-, Plan- og Trafikudvalget

Årets priser, netto i 1.000 kr.	Forventet budget 2022 pr. 31.7*	Forventet regnskab pr. 31.7	Forventet mer-/ mindre- forbrug pr. 31.7**	Ændring i forventet mer-/mindreforbrug ift. måneds- opfølgning pr. 30.4***
Budgetområde				
<i>By-, Plan- og Trafikudvalg</i>	134.786	132.267	2.519	1.000
204 Trafik, Vej og Parkering	88.545	86.026	2.519	1.000
<i>Rammestyret</i>	<i>88.545</i>	<i>86.026</i>	<i>2.519</i>	<i>1.000</i>
206 Nordsjællands Park og Vej	46.241	46.241	0	0
<i>Rammestyret</i>	<i>46.241</i>	<i>46.241</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

** Forventet budget udgøres af det korrigerede budget samt forventede ekstrabevillinger (tillægsbevillinger og omplaceringer) og svarer til budgettet i NemØkonomi for opfølgningsmåneden.*

*** Forventet mer-/mindreforbrug svarer til forskellen mellem forventet regnskab og forventet budget. Merforbrug angives med minus og mindreforbrug med plus.*

**** Forbedring af forventet mer-/mindreforbrug angives med plus, og forøgelse angives med minus.*

På By-, Plan- og Trafikudvalgets områder forventes et samlet forbrug på 132.267.000 kr.

I forhold til forventet budget forventes der et samlet mindreforbrug på 2.519.000 kr. på Trafik, Vej og Parkering.

Der er et forventet mindreforbrug på fælleskontoen og kontoen til andre arbejder på i alt 500.000 kr. Beløbet er afsat til eventuelle uforudsete udgifter på området.

Derudover er der forventet mindreforbrug på kontoen til vejafvanding på 1.300.000 kr., der skyldes, at Forsyning Helsingør har fået fastlagt den endelige opkrævning for vejafvandingsbidraget i 2022.

Hertil kommer forventet mindreforbrug på parkeringsservice på 200.000 kr. som følge af mindreforbrug på lønbudgettet.

Derudover er der et forventet mindreforbrug på Byrumsmidlerne på 500.000 kr. idet det kommende klimasikringsprojekt, der gennemføres sammen med Forsyning Helsingør, først forventes gennemført i 2023.

I forhold til rapporteringen pr. 30. april er der en stigning i forventet mindreforbrug på 1.000.000 kr., der skyldes mindreforbrug på vejafvanding, jf. ovenfor.

2. Budgetomplaceringer

Ifølge principper for økonomistyring i Helsingør Kommune, skal omplaceringer mellem budgetområder, omplaceringer mellem det rammestyrede og det ikke-rammestyrede område samt tillægsbevillinger, som ønskes finansieres af kommunens kassebeholdning, godkendes af Byrådet.

På By-, Plan- og Trafikudvalgets budgetområder søges der om nedjustering af budgettet på 193.000 kr. på drift, jf. tabel 2 nedenfor.

Tabel 2: Oversigt over omplaceringer og tillægsbevillinger for By-, Plan- og Trafikudvalget

Årets priser, netto i 1.000 kr.	Omplaceringer (udgiftsneutrale tillægsbevillinger)	Tillægsbevillinger (ikke udgiftsneutrale tillægsbevillinger)	Tillægsbevillinger i alt
------------------------------------	--	---	-----------------------------

Drift

By-, Plan og Trafikudvalget	0	-193	-193
204 Trafik, Vej og Parkering			
Afledt drift – Cyklestier på Møllebakken	0	-111	-111
Afledt drift – Cyklistløsning Gl. Hellebækvej/Marienlyst Allé	0	-82	-82

* Positiv regulering angives med positivt fortegn. Negativ regulering angives med negativt fortegn.

I forbindelse med flytning af anlægsprojekterne Cykelstier på Møllebakken og Cyklistløsning Gl. Hellebækvej/Marienlyst Allé til 2023 nedjusteres den afledte drift, der var afsat i budget 2022.

3. Forventet regnskab – anlæg

På anlægsområdet forventes et samlet mindreforbrug på 4.642.000 kr., jf. tabel 2.

Tabel 3. Forventet regnskab 2022 for By-, Plan- og Trafikudvalget - anlæg

1.000 kr.	Forventet budget 2022*	Forventet regnskab 2022 pr. 31.7	Forventet mer-/mindreforbrug pr. 31.07**	Ændring i forventet mer-/mindreforbrug ift. månedsopfølgning pr. 30.04***
By-, Plan- og Trafikudvalget	70.520	65.878	4.642	2.200
Udgifter i alt	70.520	65.878	4.642	2.200
Indtægter i alt	0	0	0	0

* Forventet budget udgøres af det korrigerede budget samt forventede ekstrabevillinger (tillægsbevillinger og omplaceringer) og svarer til budgettet i NemØkonomi for opfølgningsmåneden.

** Forventet mer-/mindreforbrug svarer til forskellen mellem forventet regnskab og forventet budget. Merforbrug angives med minus og mindreforbrug med plus.

*** Forbedring af forventet mer-/mindreforbrug angives med plus, og forøgelse angives med minus.

På By-, Plan- og Trafikudvalgets anlægsprojekter forventes et samlet forbrug på 65.878.000 kr.

I forhold til forventet budget forventes der et mindreforbrug på 4.642.000 kr., der primært skyldes:

Der forventes mindreforbrug på 3 anlægsprojekter, der vedr. infrastrukturen omkring Helsingør Stadion (Cyklistløsning Gl. Hellebækvej/Marienlyst Alle, Parkering og Infrastruktur nyt stadion og Trafiksikring Helsingør Stadion) på i alt 3.141.000 kr. Alle 3 projekter afventer godkendelse af lokalplan før projektering og anlægsarbejde kan igangsættes.

Derudover er der forventet mindreforbrug på 1.270.000 kr. på anlægsprojektet Trafiksikring nyt Sundhedshus, idet slidlag, striber og eventuelle plantearbejder først forventes udført i 2023.

I forhold til rapporteringen pr. 30. april er der en stigning i forventet mindreforbrug på 2.200.000 kr., der skyldes, at der er ved den månedslige ledelsesrapportering pr. 30. april 2022 blev søgt om en tillægsbevilling til anlægsprojektet Cyklisthandlingsplan udmøntning som følge af tildelte eksterne puljemidler. Tillægsbevillingen er nu indarbejdet i det forventede budget.

En udspecificeret opfølgning pr. anlæg fremgår af bilag 1.

Økonomi/Personaleforhold

Samlet set medfører sagen, at By- Plan-, og Trafikudvalgets budget i 2022 nedjusteres med 193.000 kr. på drift.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand og Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at driftsbudgettet på budgetområde 204 Trafik, Vej Parkering nedjusteres med 193.000 kr., jf. tabel 2.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 15-09-2022

Orientering foretaget.

Bilag

1: Udspecificering anlægsprojekter juli

Punkt 3: Beslutning: Arealudlæg til mindre strandpark i Skotterup

21/38475

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Et privatejet, mindre areal i Skotterup har siden 1977 har været udlagt til offentlig strandpark i Byplanvedtægt nr. 40.

Anvendelsen medfører, at grundejerne har mulighed for at begære arealet overtaget af Helsingør Kommune. To af områdets 3 ejere hhv. overvejer og ønsker at sælge sine ejendomme. Begge overvejer at kræve dem overtaget af Helsingør Kommune.

Det er besluttet, at byplanvedtægten til sidst i byrådsperioden skal erstattes af en ny lokalplan, men udvalget har mulighed for at fremrykke planlægningen.

Udvalget skal beslutte, om det vil arbejde for at fastholde eksisterende planlægning eller arbejde for at muliggøre anvendelse af strandparkarealet til helårsboligformål. Udvalget skal endvidere beslutte om udvalget vil fremrykke planlægningen.

Retsgrundlag

Planloven

Relation til vision og tværgående politikker

Jf. vision mv. skal der bl.a. arbejdes for at sikre bosætning, bæredygtighed, klima, natur og biodiversitet, at der er gode rammer for fællesskaber og at mange får mulighed for at opleve og nyde naturen.

Sagsfremstilling

1. Baggrunden for sagen

I foråret 2021 gennemførte Helsingør Kommune en forudgående høring i den kystnære del af Espergærde med henblik på udarbejdelse af en bevarende lokalplan. Området omfattede bl.a. området langs Strandvejen ud for Egebæksvang Skov, herunder området omfattet af Partiel Byplanvedtægt nr. 40 fra 1977.

To af tre grundejere inden for strandparkområdet rettede henvendelse med ønske om anden anvendelse i form af helårsboligformål.

I efteråret 2021 blev det meget store lokalplanområde dog opdelt i tre lokalplanområder.

I februar 2022 blev udarbejdelsen af lokalplaner prioriteret på ny med det resultat, at ny planlægning for Skotterup forventes sidst i byrådsperioden.

2. Byplanvedtægt nr. 40 og byplanvedtægtens område

Byplanvedtægten indeholder to delområder:

- Delområde 1 må kun anvendes til boligformål i form af åben lav bebyggelse.
I delområdet er der helårsboliger, huse med sommerhusstatus og strandgrunde.
- Delområde 2 må kun anvendes til offentlige formål i form af en mindre strandpark.
I delområdet er der 5 selvstændige grunde med tre forskellige ejere. Der er 3 stort set ubebyggede grunde, en bebygget grund (sommerhusstatus) og en lille strandgrund.

Byplanvedtægten gav også mulighed for etablering af stier fra Egebæksvang skov mod Strandvejen. Disse stier er realiseret.

Strandparkområdet er aldrig blevet eksproprieret eller begæret overtaget. Arealet er således endnu i privat eje og er derfor ikke åbent for offentligheden. En åbning af arealet for offentlig-heden kræver ekspropriation af arealet, men det er ikke længere muligt at ekspropriere på baggrund af byplanvedtægten.

Hensigten med strandparkområdet og stierne var at skabe et sammenhængende stisystem fra Flynderupgård gennem skoven til Øresund og at øge strandadgangen for Espergærdes voksende befolkning.

Ved udarbejdelse af et nyt plangrundlag (lokalplan og evt. et kommuneplantillæg) tages der stilling til præcist hvilke hensyn, der skal afvejes op imod hinanden og hvilke forhold, der skal reguleres, men det er forventningen, at der bl.a. skal udpeges bevaringsværdige huse, herunder en bjælkepavillon i strandparkområdet.

3. Kommuneplanen

Skotterup-området er i kommuneplanen omfattet af rammeområdet 3.B12 – Skotterup.

Den generelle anvendelse er ”boligområde”, og den specifikke anvendelse er ”boligområde, område til offentlige formål”.

Som en såkaldt særlig bestemmelse i står der desuden: ”Principperne i ”Visioner for Strand-vejen og Øresundskysten*” skal følges. Principperne anbefaler en generel forbedring af eksisterende strande, øget adgang til stranden/ kysten, grønne områder på begges sider af strandvejen skal fastholdes og forbedres”.

Den særlige bestemmelse skal udgå, hvis man ikke ønsker at realisere en offentlig strandpark. Det forudsætter udarbejdelse og vedtagelse af et kommuneplantillæg.

**”Visioner for Strandvejen og Øresundskysten” fra år 2000 er udarbejdet af Danmarks Naturfredningsforening i samarbejde med kommunerne fra Hellerup til Helsingør. Rapporten giver et overblik over, hvad der skal til for at natur- og kulturværdierne og de rekreative muligheder langs kysten nord for København fremover kan forbedres og sikres. Rapporten er alene udtryk for DN’s ønsker, men er indarbejdet i kommuneplanen. Forud for rapporten har der været lignende rapporter f.eks. ”Strandvejsrapporten” fra 1973, udarbejdet af Fredningsplanudvalget for Københavns, Frederiksborg og Roskilde Amter.*

Endelig indeholde kommuneplanrammen en række særlige bestemmelser af bebyggelses-regulerede karakter.

4. Strandparkområdet og offentlige strandområder

Området på ca. 2600m² er potentielt det femte største strandområde med offentlig adgang efter Snekkersten Strand, Jarlens Grund, Espergærde Havn og Strand samt Kirkestranden.

Af mindre områder findes Skolestranden samt 4 små strandlodder syd for Espergærde Strand. Der er også en enkelt sti med strandadgang nord for området.

Der er tre forskellige ejere til de 5 selvstændige matrikler. De tre grunde, som er stort set ubebyggede, har samme ejer.

Alle ejendommene er omfattet af en fortidsmindebeskyttelseslinje, som skyldes en brolagt vejstrækning i Egebæksvang Skov. Det er forventningen, at ejerne vil kunne få dispensation fra beskyttelseslinjen.

Se bilag 1 for mere information om strandparkområdet og de strandarealer i nærområdet, hvor der er offentlig adgang. I notatet oplistes nogle af de forhold, der bør tages med i betragtning ved en anvendelse som hhv. strandpark og helårsboligformål f.eks. befolkningstilvækst, trafikale forhold, økonomi, naboforhold, antal nye boliger o.l.

5. Overtagelse

Efter planloven kan ejer af en ejendom, der er udlagt til offentligt formål, forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning. Overtagelsespligten gælder dog kun, hvis en ejendom ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme.

Hvis andre forhold end byplanvedtægten er til hinder for udnyttelse af ejendommen, vil overtagelseskravet bortfalde.

I hvert fald de tre ubebyggede strandgrunde vil derfor kunne kræves overtaget.

Ejere vil kunne fremsætte et krav om overtagelse helt indtil en ny lokalplan, som ikke udlægger arealet til offentligt formål, er endeligt vedtaget og offentliggjort.

I tilfælde af overtagelse er det Taksationskommissionen, som fastsætter erstatningens størrelse. Det er forventningen, at Taksationskommissionen vil fastsætte erstatningen til værdien af ejendommene, hvis de var omfattet af byplanvedtægtens delområde 1.

Administrationen har holdt møder med ejer af de tre strandgrunde, og har været i dialog med alle tre ejere.

Det vurderes at være afgørende for at afværge et sandsynligt overtagelseskrav, at der snarest udarbejdes en ny lokalplan, der fastlægger anvendelse af området til helårsboligformål.

6. Muligheder

Ad indstilling 1.

Udvalget kan vælge:

1. *At arbejde for at fastholde eksisterende planlægning.*

Byplanvedtægten kan fastholdes uændret. Det medfører, at strandparkarealet fortsat er reserveret til offentligt formål indtil andet besluttet på baggrund af en ny planlægning. Det vil alene være muligt at skabe offentlig adgang til arealet, hvis arealet frivilligt, ved krav om overtagelse eller ved ekspropriation af arealet overgår til kommunens eje.

Det vil alene være muligt at ekspropriere, når der er udarbejdet en ny lokalplan.

2. *At arbejde for at muliggøre anvendelse af strandparkarealet til helårsboligformål.*

En anvendelsesændring til helårsboligformål kræver, at der udarbejdes og vedtages et kommuneplantillæg og en lokalplan.

Ny planlægning bør omfatte hele byplanvedtægten område og ikke kun strandparkarealet, da Skotterup-området bør ses som en helhed.

Man kan ikke dispensere fra en anvendelsesbestemmelse. Byrådet kan lade være med at beslutte en ny plan endeligt, hvis det er det, som byrådet vil.

Ad. Indstilling 2

Hvis udvalget vil forsøge at komme ejernes ønske om at afhænde ejendommene i møde og undgå et overtagelseskrav, er en fremrykning af planlægningen sandsynligvis nødvendig.

Økonomi/Personaleforhold

Hvis planlægning for Skotterup skal udarbejdes tidligere end forventet, skal der findes ressourcer til det, evt. ved udskydelse af anden planlægning.

Mht. konsekvenser ved overtagelse: se under *Overtagelse* i sagsfremstillingen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Offentligheden vil blive hørt i forbindelse med den lovbestemte planproces.

Indstilling

Center for By-, Land, og Vand indstiller,

1. at udvalget beslutter at arbejde for at fastholde eksisterende planlægning eller arbejde for at muliggøre anvendelse af strandparkarealet til helårsboligformål.
2. at udvalget beslutter, om planlægningen for Skotterup (Gl. Espergærde II) skal have en anden prioritering.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 09-06-2022

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Thomas Kok (C).

Ulla Kokfelt (D) foreslog, at udsætte sagen med henblik på en besigtigelse af grunden.

Et flertal, Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A), Ulla Kokfelt (D) samt Jørgen Bodilsen (Ø) stemte for forslaget. Janus Kyhl, Jens Bertram og Michael Mathiesen (C) stemte imod.

Sagen hermed udsat.

Fraværende:

Thomas Kok

Supplerende sagsfremstilling

Taksationskommissionen fastsætter erstatningens størrelse i tilfælde af overtagelse.

Men for at få en indikation af en mulig samlet sum har Helsingør Kommune indhentet to vejledende, uafhængige kantstensvurderingsrapporter fra lokale boligmæglere. Vurderinger spænder fra 22,1 til 35 mio. kr.

Til grund for vurderingerne skulle lægges, at der er 5 eksisterende selvstændige matrikler. De tre forudsættes (via ny planlægning) maksimalt at kunne konverteres til to helårs-boliggrunde og et strandlod. Eksisterende lille strandlod og en lille grund med et eksisterende sommerhus på skal fastholdes, dog vil der kunne opnås helårsstatus på sommerhusgrunden. De nye boliggrunde må forventes at blive min. 1000 m² med en bebyggelsesprocent på maksimalt 25 i op til 1½ etage (i udgangspunktet som i Byplanvedtægt nr. 40).

Bemærk: det endelige indhold af eventuel ny planlægning ligger først fast efter at den obligatoriske planproces er gennemført. Byrådet kan lade være med at beslutte ny planlægning endeligt, hvis det er det, som byrådet vil.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 17-08-2022

Ad 1

Et flertal, Janus Kyhl, Jens Bertram og Thomas Kok (C), samt Ulla Kokfelt (D) anbefaler, at der arbejdes for at muliggøre anvendelse af strandparkarealet til helårsboligformål.

Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A) samt Jørgen Bodilsen (Ø) stemte imod.

Jørgen Bodilsen (Ø) begærede sagen i Byrådet.

Ad 2

Udsættes til sagens første del har været behandlet i Byrådet.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 29-08-2022

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Gert Dyekjær (C).

Ad 1: Byrådet godkendte med 13 stemmer mod 12, at der arbejdes for at muliggøre anvendelse af strandparkarealet til helårsboligformål.

For stemte: C(10), D(1), V(1), Æ(1).

Imod stemte: A(7), B(2), Ø(2) og F(1).

Ad 2: Afgøres i udvalget.

Fraværende:

Gert Dyekjær

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 15-09-2022

Ad 2

Et flertal, Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A), Thomas Kok (C) samt Jørgen Bodilsen (Ø) besluttede at sagen ikke skal fremmes.

Jens Bertram og Janus Kyhl (C) stemte for at sagen skal have en anden prioritering.

Ulla Kokfelt (D) undlod at stemme.

Bilag

1: Arealudlæg til strandpark i Skotterup og offentlige strandarealer

2: Vurderingsrapport for Helsingør Kommune - kommende strandpark ved Snekkersten

3: Vurderingsrapport

Punkt 4: Beslutning: Navngivning af Simon Spies Plads

22/548893

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Byrådet har sendt et forslag fra Radikale Venstre om udformning af gadeskiltet på Simon Spies Plads til behandling i By-, Plan- og Trafikudvalget.

Udvalgsformanden har endvidere bedt om at få spørgsmålet om navnet på Simon Spies Plads til beslutning i By-, Plan- og Trafikudvalget.

Udvalget skal tage stilling til forslaget fra Radikale Venstre og beslutte, om der skal indledes en proces om ændring af navnet og i givet fald efter hvilken proces.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser nr. 271 af 13. april 2018 (Adresseloven).

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

På baggrund af DR's udsendelse om Simon Spies, er der kommet fokus på det forhold, at der er en plads i Helsingør by, som er benævnt Simon Spies Plads. På baggrund heraf er sagen blevet bragt op i Byrådet.

På Byrådets møde den 29. august sag nr 20 fremgår følgende:

Der foreligger følgende forslag fra Radikale Venstre:

Radikale Venstre vil gerne have nedenstående forslag med på næste Byrådsdagsorden:

Radikale Venstre foreslår, at gadeskiltet på Simon Spies Plads i lighed med andre gadeskilte i centrum bliver udvidet med en forklarende tekst, hvor det fremgår, at Simon Spies ændrede danskernes rejsevaner, men også udnyttede unge kvinder.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 29-08-2022

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Gert Dyekjær (C).

Sagen blev sendt til samlet forberedende behandling i By-, Plan- og Trafikudvalget.

1. Baggrunden for navngivning af Simon Spies Plads.

I forbindelse med, at pladsen, som i dag hedder Simon Spies Plads, skal renoveres i starten af 90'erne, opstår der en ide om, at pladsen skal hedde Simon Spies Plads.

Helsingør Kommune kontakter på baggrund heraf Spies Fonden, og forespørger, om de er indstillede på at støtte pladsens renovering og indretning.

Spies Fonden giver i brev af 2. juni 1992 tilsagn om at støtte ombygningen af Svingelport Plads med op til 1,0 mio. kr. *”af udgifterne ved at etablere et rekreativt område med navnet Simon Spies Plads på den nuværende Svingelport Plads”*.

Det fremgår, at det er en forudsætning for tilsagnet, at *”pladsen reableres på en måde, som i hovedtræk svarer til Teknisk Forvaltnings oplæg af 19.09.1991 – herunder, at der etableres et springvand på pladsen således, at denne gøres til et attraktivt og levende samlingssted”*. Det er endvidere en forudsætning, at pladsen med springvand kan indvies i juni 1993.

Helsingør Kommune meddeler den 21. august 1992, at Byrådet *”den 17. august 1992 har besluttet med tak at tage imod gaven på 1 million kr. fra Spies Fonden til at etablere en plads med springvand på den nuværende Svingelport Plads”*.

Byrådet vedtog samtidig, at navngive pladsen Simon Spies Plads.

1. Fastsættelse af vejnavne

Det fremgår af adresseloven og bekendtgørelse om vejnavne og adresser, at kommunen fastsætter vejnavne for alle offentlige veje og private fællesveje. Kommunen kan fastsætte vejnavne for andre færdselsarealer, fx torve.

Tilsvarende bestemmelser var gældende i 1993.

Der er tale om myndighedsudøvelse. Fastsættelse af vejnavne skal derfor ske ud fra lovlige og saglige kriterier. Det vil almindeligvis ikke være et lovlig kriterium, der kan tillægges vægt, at beslutningen om fastsættelse af vejnavn kan få betydning for kommunens økonomi, herunder om kommunen kan opnå en donation ved at fastsætte et konkret vejnavn.

2. Vurdering af kommunens mulighed for at ændre navnet på pladsen

Administrationen vurderer på det foreliggende grundlag, at det ikke har været en udtalt forudsætning eller en betingelse for Simon Spies Fonden, at Svingelport Plads blev navngivet Simon Spies Plads.

Administrationen lægger bl.a. vægt på, at dette ikke klart fremgår af det foreliggende arkivmateriale. Vurderingen af, om det har været en betingelse eller en forudsætning for gaven, vil dog under en eventuel retssag om en ændring af vejnavnet eller tilbagebetaling af gaven, også bero på vidneafhøringer.

Administrationen lægger endelig vægt på, at det er sædvanligt at fonde yder donationer til projekter uden betingelser om en konkret navngivning. Dertil kommer, at der er forløbet mere end 30 år siden donationen blev givet.

3. Centerets vurdering

By-, Plan- og Trafikudvalget skal tage stilling til forslaget fra Radikale Venstre. Hvis udvalget vedtager forslaget fra Radikale Venstre beholder pladsen sit navn.

Hvis udvalget beslutter at igangsætte en proces for et eventuelt nyt navn for pladsen, skal der tages stilling til processen. Centeret anbefaler, at man benytter samme proces, som anvendes ved navngivning af nye veje med den tilføjelse, at vi også spørger borgerne, om det ønsker en ændring af navnet. En proces som By-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på møde den 14. januar 2019:

- Kommunen annoncerer efter forslag til vejnavn til boligprojektet på kommunens hjemmeside.
- Efter udløbet af annonceringsfristen danner kommunen en liste med alle indkomne forslag, og sender den til kommentering hos Museerne Helsingør.
- Endelig forelægges sagen for By-, Plan- og Trafikudvalget, som beslutter et nyt vejnavn.

Der er ikke ejendomme, som har adresse på Simon Spies Plads.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at der tages stilling til forslaget fra Radikale Venstre.

Hvis forslaget fra Radikale Venstre forkastes, indstiller Center for By, Land og Vand,

2. at det besluttet, om der skal indledes en proces om fastsættelse af vejnavnet for Simon Spies Plads.
3. at det besluttet at anvende den proces for fastsættelse af vejnavne, som By, Plan og Miljøudvalget besluttede den 14. januar 2019.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 15-09-2022

Ad 1

Udvalget anbefaler at afvise forslaget fra Radikale Venstre.

Ad 2

Et flertal, Claus Christoffersen (A), Janus Kyhl og Jens Bertram (C) samt Jørgen Bodilsen (Ø) anbefaler, at der skal indledes en proces om fastsættelse af vejnavnet for Simons Spis Plads. Muligheden for at navnet fastholdes skal være en del af processen.

Peter Poulsen (A), Thomas Kok (C) og Ulla Kokfelt (D) stemte imod med den begrundelse, at de ikke ønsker at pladsen ændrer navn og dermed er der ikke grundlag for, at der iværksættes en tidskrævende proces vedr. evt. navneændring.

Ad 3

Claus Christoffersen (A), Janus Kyhl og Jens Bertram (C) anbefaler indstillingen. Ingen stemte imod. Peter Poulsen (A), Thomas Kok (C), Jørgen Bodilsen (Ø) og Ulla Kokfelt (D) undlod at stemme.

Indstillingen anbefales dermed.

Punkt 5: Orientering: Bydelsprogram for Helsingør Nordvest

21/21261

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Helsingør Nordvest blev allerede i Planstrategi 2015-27 udpeget som Helsingørs største samlede byudviklings- og omdannelsesområde. Projektet *Gang i Nordvest* har siden 2017 engageret i borgere i forskellige netværk og aktiviteter – igangsat med henblik på en borgerinvolverende byudvikling (kort i bilag 1).

Byrådet har besluttet, at samarbejdet om udviklingen i Nordvest forankres i det Bystrategiske Partnerskab Helsingør, der foruden Nordvest også har fokus på Nøjsomhed og Vapnagaard. Formanden for By-, Plan- og Trafikudvalget er medlem af Bystrategisk Partnerskab.

Partnerskabet har i juni godkendt et udkast til et Bydelsprogram – en strategisk ramme – for udviklingen i Helsingør Nordvest.

By-, Plan- og Trafikudvalget får sagen til orientering, da Bydelsprogrammet for Helsingør Nordvest handler om byudvikling.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030: Sammen vil vi udvikle byer og lokalsamfund, som er socialt, miljømæssigt og økonomisk bæredygtige.

Sagsfremstilling

1. Baggrund for en strategisk byudvikling

Baggrunden for, at projektet *Gang i Nordvest* blev sat i gang i 2017 var risiko for en skæv befolkningsudvikling i området, hvor der er mange relativt billige almene boliger. Der havde desuden været episoder med hærværk og uro, bydelen var præget af nedslidte og tomme ejendomme mv. De almene boliger udgør ca. halvdelen af boligmassen i Nordvest; områdets 10 almene afdelinger bliver samlet monitoreret af Indenrigs- og Boligministeriet for at følge udviklingen.

Gang i Nordvest har blandt andet resulteret i, at den Boligsociale Helhedsplan fra 2022 også dækker Helsingør Nordvest, og at Kulturhus Nordvest åbnes i samarbejde med Boliggården i efteråret 2022. Med disse tiltag kan der arbejdes videre med netværk og aktiviteter, der har været en del af *Gang i Nordvest*.

Med udbygning af Hospitalsgrunden har bydelen fået et nyt hjørne med op mod 500 nye boliger. I Bystrategisk Partnerskab er der fokus på at skabe forbindelser – sociale såvel som fysiske – mellem den nye og gamle bydel. Erfaringer fra hele landet peger på, at der ikke automatisk sker integration af nye og gamle beboere.

Nordvestskolens renovering vil desuden bidrage til et generelt løft af bydelen.

2. Hvorfor et bydelsprogram?

Bydelsprogrammet er en strategisk ramme, der præsenterer en samlende vision for Helsingør Nordvest. Formålet med bydelsprogrammet er at skabe en fælles retning og fortælling om Nordvest, der sikrer en langsigtet og sammenhængende udvikling, hvor delprojekter og indsatser trækker i samme retning.

Desuden skal bydelsprogrammet styrke udgangspunktet for at søge fondsmidler.

2.1. En grøn vision

Bydelsprogrammet indeholder følgende vision for Helsingør Nordvest:

”Nordvest er byens grønne hjørne. Vi inviterer naturen ind i byen – og byen ud i naturen.”

Dette fokus på bæredygtighed, klima og biodiversitet er udsprunget af dialog og aktiviteter i forbindelse med *Gang i Nordvest*; her har borgerne sat fokus på bydelens grønne kvaliteter, naturens nærhed, have-aktiviteter mv. Nordvestområdet ligger med Nationalpark på to sider, og det er derfor et nærliggende potentiale at inddrage i byudviklingen.

Der arbejdes med tre spor under den grønne vision:

- En bydel med et socialt og kulturelt liv
- En bydel med stærke forbindelser
- En bydel med plads til flere og mere.

Under hvert spor er der skitseret en række projektforslag, der understøtter visionen og som har afsæt i ønsker og idéer fra områdets borger og interessenter.

3. Dialog med borgere og interessenter

Gang i Nordvest 2017-21 har været i dialog med borgerne om bydelens udfordringer og potentialer. Bydelsprogrammet bygger oven på denne viden. I forbindelse med udarbejdelsen af Bydelsprogrammet har der desuden været afholdt Åben Bydel i maj 2022. Her deltog ca. 50 borgere samt en række lokale aktører, herunder Nordvestskolen, den Boligsociale Helhedsplan, projektet Sammen om Hinanden, Klubben Abildtræet, repræsentanter fra Bovieran på Hospitalsområdet, Klimahaven, Billedskolen og Kulturhus Syd.

Der har desuden været dialog med Psykiatrisk Hospital (Region H) og bostedet Lindevang i forbindelse med udvikling af Bydelsprogrammet. Begge parter har interesse i samarbejde om stier og wayfinding, grønne byrum og mødesteder,

koblingen mellem Hospitalsområdet og det 'gamle Nordvest', gode forbindelser til naturen samt aktiviteter i Kulturhus Nordvest.

4. Hvordan kan arbejdet komme videre?

Bydesprogrammet består af en vision, tre strategiske spor og en række projektforslag, der er formuleret på baggrund af lokale udfordringer og ønsker. Som resultat af en øget opmærksomhed på bydelen er flere af delprojekterne er i gangsat eller i en indledende fase (se økonomi-afsnit).

Ét af de projektforslagene er udnyttelse af Nordvestskolens store grønne udearealer. Dette foreslås som et strategisk åbningstræk for den videre byudvikling i Helsingør Nordvest.

4.1. Åbningstræk: Udendørs læringsrum og bydelspark på Nordvestskolen

Skolen har siden 2017 været involveret i dialog om at udvikle de udendørs arealer, så de i højere grad er attraktive for både skolen og bydelens borgere. Skolen ønsker bedre udendørs læringsrum og ser desuden en fordel i, at de grønne arealer bruges efter skoletid. Nordvestskolen har lagt jord til den borgerdrevne Klimahave, der formidler og demonstrerer biodiversitet for både elever og borgere. Skolen, der er i gang med en større facaderenovering, ligger mellem det nye og gamle nordvest og med Psykiatrisk Hospital som nabo. På den baggrund har skolen en strategisk placering i forhold til at forbinde det nye og gamle Nordvest.

Bystrategisk Partnerskab anbefaler derfor, at der som åbningstræk formuleres og søges fondsmidler til at etablere en bydelspark på Nordvestskolens store udearealer. Parken vil tilføre bydelen et grønt mødested, der bygger bro til skoven og mellem det nye og gamle Nordvest.

Formålet med parken er dobbelt:

1. At skolens elever tilbydes udendørs læringsrum og bedre adgang til at udforske byens natur som en del af undervisningen.
2. At borgerne inviteres til at benytte parken til rekreative formål og som et klima-engagerende mødested.

Økonomi/Personaleforhold

Der er ikke afsat budget til Bydelsprogrammet.

Følgende projekter/aktiviteter er helt eller delvist finansieret:

- Den boligsociale Helhedsplan
- Projektet *Sammen om Hinanden*, Østifterne
- Kulturhus Nordvest
- Sti og byrum mellem Blichersvej/ hospitalsområdet (anlægsbudget 2024)
- Forbedring af butikstorvet Blichersvej/ Kingosvej (anlægsbudget 2025)

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Indsatserne under Bystrategisk Partnerskab er en del af organiseringen på almenbolig-området og hører derfor under Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Proces for politisk behandling af Bydelsprogrammet

A-MED, Helsingør Skole	Skoleprojekt, jf. 4.1: Drøftelse med mulighed for at afgive udtalelse.	12. september
Klima- og Bæredygtighedsudvalget	Orientering	12. september
Børne- og Uddannelsesudvalget	Orientering	12. september
By-, Plan- og Trafikudvalget	Orientering	15. september
Økonomi- og Erhvervsudvalget	Beslutning/ indstilling	19. september
Skolebestyrelsen, Helsingør Skole	Skoleprojekt, jf. 4.1: Høring med mulighed for høringssvar	21. september
Byrådet	Endelig godkendelse	26. september

Bydelsprogrammet er godkendt i Boliggårdens Hovedbestyrelse.

Høringssvar fra A-MED og Skolebestyrelse på Helsingør Skole foreligger før endelig godkendelse i Byrådet.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 15-09-2022

Orientering foretaget.

Bilag

1: Oversigtskort

2: 20220816_Helsingør_Byens Grønne Hjørne_bydelsprogram

3: 20220812_Helsingør_Byens Grønne Hjørne_projektforslag

Punkt 6: Beslutning: Bidrag til statslig screening af arealer med potentiale til etablering af energiparker

22/549934

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Regeringen og en bred kreds af partier indgik i juni ”Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022”. Aftalen skal bl.a. sikre en markant udbygning af vedvarende energikilder frem mod 2030.

Bolig- og Planstyrelsen har igangsat en landsdækkende screening af arealer med potentiale til etablering af større energiparker. Styrelsen har i den forbindelse bedt landets kommuner om indmelde mulige arealer.

By- Plan- og Trafikudvalget skal beslutte, om kommunen skal indmelde arealer til screeningen.

Retsgrundlag

Planloven.

Relation til vision og tværgående politikker

En udbygning af vedvarende energi relaterer sig til Vision 2030 og Planstrategi 2030 om at sikre bedre muligheder for en bæredygtig energiforsyning.

Sagsfremstilling

1. Baggrund

Som led i klimaaftalen sendte Indenrigs- og boligminister Christian Rabjerg Madsen den 27. juni 2022 et brev til landets borgmestre. Brevet indeholder en kort gennemgang af aftalens hovedpunkter i forhold til arealplanlægningen, herunder orientering om processen i forhold de statsligt udpegede områder. Af brevet fremgår det også, at aftalepartierne lægger vægt på, at der skal screenes for placeringer til energiparker i hele landet, herunder også Hovedstadsområdet. Brevet er vedlagt som bilag 1.

2. Statslig screening

Administrationen har den 12. august 2022 modtaget en henvendelse fra Bolig- og Planstyrelsen, hvor landets kommuner inviteres til at indmelde potentielle arealer. Tidsfrist for indmeldelse er den 1. oktober 2022. Indmeldingerne er ikke bindende for kommunerne.

Resultatet af screeningen forelægges aftalepartierne ultimo 2022 sammen med forslag til modeller for det statslige engagement i udviklingen af energiparkerne og modeller, der skal sikre et lokalt udviklingsperspektiv.

3. Helsingør Kommunes bidrag

Af Planstrategi 2030 fremgår det, at kommunen vil: ”Udpege områder til kommunens vedvarende energiproduktion og energiinfrastruktur - både i eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer...”

Administrationen anbefaler, at der tages stilling til dette punkt i forbindelse med revision af kommuneplanen, hvor rammerne for opgaven afklares i forhold til ambitionsniveau, teknologi, proces mv. Dette arbejde forventes igangsat senest primo 2023.

Det er administrationens vurdering, er det ikke er muligt at foretage en saglig vurdering af egnede arealer til den 1. oktober 2022. Samtidigt bør denne vurdering også sammenholdes med den øvrige, sammenfattende udvikling i kommunen, hvilket afklares i kommuneplanprocessen.

Som led i planlægningsprocessen for solcelleanlægget ved Skibstrup opfordrede flere borgere til, at solceller mv. generelt burde placeres langs motorvejen og det overordnede vejnet. Fingerplan 19 fastlægger imidlertid, at en stor del af disse arealer er reserveret til fremtidige nationale og regionale infrastrukturanlæg, hvorfor kommunerne ikke har mulighed for at planlægge for vedvarende energi indenfor transportkorridorer. Oversigt over transportkorridorer på lokalt og regionalt niveau fremgår af bilag 2.

Administrationen anbefaler, at følgende sendes til Bolig- og Planstyrelsen:

1. Arealet med det planlagte solcelleanlæg ved Skibstrup, hvor Byrådet den 20. juni 2022 vedtog plangrundlaget endeligt.
2. Henvielse til Planstrategi 2030s ambition om en udbygning af vedvarende energi.
3. Opfordring til, at staten undersøger mulighederne for placering af vedvarende energi i dele af transportkorridorerne i Hovedstadsområdets kommuner.

Økonomi/Personaleforhold

Beslutningen har ingen økonomiske konsekvenser for Helsingør Kommune.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at administrationen indmelder det lokalplanlagte areal ved Skibstrup til Bolig- og Planstyrelsen.
2. at administrationen overfor Bolig- og Planstyrelsen redegør for planstrategiens ambition om udbygning af vedvarende energi.
3. at administrationen opfordrer Bolig- og Planstyrelsen til at undersøge mulighederne for at planlægge for vedvarende energi i dele af transportkorridorerne.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 15-09-2022

Forslag fra Ulla Kokfelt (D):

Nye Borgerlige forslår, at der i Helsingør Kommune ikke udbygges skæmmende anlæg til produktion af VE på ubebyggede arealer.

Ulla Kokfelt (D) stemte for forslaget.

Et flertal, Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A), Janus Kyhl, Thomas Kok og Jens Bertram (C) samt Jørgen Bodilsen (Ø) stemte imod.

Herefter godkendte udvalget indstillingerne.

Bilag

1: Ministerbrev til kommunerne vedr. arealer til VE_juni 2022

2. Transportkorridorer

Punkt 7: Beslutning: Ansøgning om del i den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter

22/550245

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Der i 2022 mulighed for at søge byfornyelsesmidler fra staten til fornyelse af bymidter i nogle specifikke byområder. Den samlede pulje er på 24,2 mio. kr.

Helsingør Kommune har i 2022 kun mulighed for at søge om en del af midlerne til Hellebæk/Ålsgårde. Interessetilkendegivelse skal ske inden 1. oktober 2022. Der er et krav om 40 % medfinansiering, men kommunen er ikke bundet af et tilsagn, hvis kommunen afgiver en interesseltilkendegivelse.

Udvalget skal beslutte, om Helsingør Kommune skal tilkendegive en interesse for at få andel i midlerne til brug for Hellebæk/Ålsgårde.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse nr. 1129 af 23. juni 2022 om fornyelse af bymidter.

Relation til vision og tværgående politikker

Jf. mål i vision 2030 mv. skal der bl.a. arbejdes for at sikre bosætning, bæredygtighed, klima, natur og biodiversitet og at der er gode rammer for fællesskaber. Midlerne kan bruges til at understøtte disse mål.

Sagsfremstilling

1. Hvad kan der søges midler til?

Udgiftsrammen til fornyelse af bymidter kan anvendes til områdefornyelse, bygningsfornyelse af private udlejningsboliger, bygningsfornyelse af ejerboliger og andelsboliger, bygnings-fornyelse af erhverv (herunder nedrivning af erhvervsbygninger), opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning, forbedring af friarealer, midlertidig og permanent genhusning samt kondemnering af sundheds- og brandfarlige boliger.

Baggrunden for rammen er lov om byfornyelse og udvikling af bymidter, der har til formål at give kommunerne mulighed for at sikre gode boligsociale forhold både i og uden for vækstområder i byerne og på landet.

I Hellebæk/Ålsgårde vil det umiddelbart kun være relevant at søge midler til forbedring af friarealer langs med Krogbakke. Borgergruppen ”Hellebæk-Ålsgårde - Liv og Udvikling” har flere forslag til friarealforbedringer langs Krogbakke, som kan bidrage til at skabe bedre rammer for Hellebæk/Ålsgårde som bysamfund.

Til orientering arbejder Forsyning Helsingør p.t. for at tilvejebringe en klimatilpasningsplan for området. Det giver mening at tænke i synergimuligheder mellem friarealforbedringer og klimaløsninger og at koordinere realiseringen af konkrete anlæg.

Til orientering forudsætter benyttelse af ordningen, at kommunens udpegning af bymidten skal redefineres. Det kan ske via Kommuneplanlægningen.

2. Hvordan tildeles midlerne?

Midlerne tildeles efter en fordelingsnøgle: staten udarbejder objektive fordelingsstal, som afspejler den enkelte kommunes behov for statslig udgiftsramme til fornyelse af bymidter.

Kommunens andel af behovet vil danne maksimum for den ramme, som kommunen kan blive tildelt.

3. Krav om medfinansiering indenfor to år

Staten vil finansiere 60 %. Et tilsagn forudsætter derfor 40 % kommunal medfinansiering. Tildelte midler skal anvendes af kommunen som udgangspunkt senest 24 måneder fra tildelingen. Dvs. at man inden for disse to år skal have tildelt medfinansieringen, hvis man til den tid ønsker at gøre dette. Man har 5 år til at afslutte projekterne, der får tildelt midler.

4. Anbefaling

Administrationen anbefaler, at Helsingør Kommune tilkendegiver, at kommunen er interesseret i at få en andel af midlerne, da kommunen dermed ikke er bundet af et tilsagn.

Sagen skal tages op på ny, i rette politiske udvalg, når der er en tilkendegivelse om en konkret ramme fra Staten (forudsat at der søges om midler).

Økonomi/Personaleforhold

Se ovenfor.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By-, Land, og Vand indstiller,

at Helsingør Kommune tilkendegiver en interesse for at få andel i midlerne til brug for Hellebæk/Ålsgårde.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 15-09-2022

Et flerta, Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A), Jens Bertram og Janus Kyhl (C) samt Jørgen Bodilsen (Ø) godkendte indstillingen.

Ulla Kuktelt (D) stemte imod.

Fraværende:

Thomas Kok

Fraværende Thomas Kok

Punkt 8: Beslutning: Dispensation fra lokalplan til byggeri på Højvangen 2 og Bronzevej 2-6, Espergærde

21/22734

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Ansøger har søgt om en række dispensationer fra Lokalplan 3.49 for boligområde ved Espergærde.

Der har tidligere været søgt om dispensationer i forbindelse med projektet. Disse blev forelagt udvalget den 11. januar 2021. Udvalget besluttede dengang, at give dispensation til drivhuse/orangerier uden for byggelinjerne samt afslag på facadespring og ændring af enkelte rækkehuse til etageboliger.

By-, Plan- og Trafikudvalget besluttede på møde den 17. august, at samtlige dispensationsansøgninger inden for lokalplan 3.49, skal forelægges til politisk behandling.

By-, Plan- og Trafikudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensationer til de nu søgte afvigelser fra lokalplanen.

Retsgrundlag

Planloven

Lokalplan 3.49 Boligområde ved Søbækken i Espergærde

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Fischer Ejendomme A/S har søgt byggetilladelse til at opføre et nyt boligområde i Espergærde, på de nedlagte Coloplast- og Sandvik-grunde, som er omfattet af Lokalplan 3.49. Projektet omfatter opførelse af 8 boligblokke i op til 5 etager samt rækkehuse i op til 3 etager.

I forbindelse med detailprojekteringen af byggeriet, er der 7 punkter i lokalplanen, som bygherre ønsker at søge dispensation fra:

1. Flytte eksisterende overkørsel
2. Ændring af sti-forbindelser
3. Opføre bebyggelse med en lavere højde og med færre etager
4. Opføre bygningerne punktvis med en større højde
5. En parkeringskælder
6. Placering af transformerstation uden for byggelinjerne
7. Lokal terrænregulering

Ad 1

Den midterste af de 3 eksisterende overkørsler mod Bronzevej, ønskes flyttet 8-10 m mod nord. De 2 øvrige overkørsler nedlægges. Ansøger har ikke begrundet dette nærmere. Bilag 2.

Det er centerets vurdering, at flygtningen af overkørslen ikke vil medføre trafikale udfordringer eller være til gene for de omkringboende. Overkørselens placering er sket i dialog med administrationen. Hertil skal det tages i betragtning, at der nedlægges 2 eksisterende overkørsler. Den ændrede placering, har ikke konsekvens for det overordnede stiforløb i området.

Ad 2

Stiforløbene inde på ejendommen placeres på en lidt anden måde end angivet i lokalplanen. Ansøger har ikke begrundet nærmere. Bilag 3.

Stierne placeres omtrentlig som angivet i lokalplanen. Det er centerets vurdering, at hensigten med stierne og deres funktion opretholdes, idet der ikke er fjernet gennemgående stiforløb.

Ad 3

Det ansøgte byggeri ønskes opført med en lavere højde end angivet i lokalplanen. Enkelte rækkehuse opføres kun i 2 etager frem for 3 etager. Der angives ikke nærmere begrundelse. Bilag 4 til 10.

Det er centerets vurdering, at de lavere bygninger medføre mindre skygge, særligt i forhold til opholdsarealer og øvrig bebyggelse på ejendommen, og dermed være en positiv værdi for det samlede byggeri.

Ad 4

Bebyggelsen har flere steder en lidt større højde fra det eksisterende terræn end angivet i lokalplanen. Begrundelsen herfor er, at der er punktvisse lavninger i terræn, primært fordi, der er tale om en tidligere industri-grund med de terrænforhold, som var etableret ved den anvendelse.

For bygning 1 er der tale om en afvigelse på 35-40 cm for den del der er i 3 etager og 20-25 cm for den del der er i 4 etager. Bilag 6.

For bygning 2 er der et sted, med en afvigelse på ca. 80 cm på den del der er i 4 etager. Bilag 7.

For bygning 5-10, er der 3 rækkehuse, som har en afvigelse på 10-15 cm. Bilag 5.

For bygning 11-13, er der en afvigelse på 5-10 cm for så vidt angår bygning 11. Bilag 8.

Der er centerets vurdering, at afvigelserne er relativt små i forhold til bygningernes samlede højde. Behovet for dispensation opstår, idet der skal måles fra et eksisterende terræn, som har punktvisse lavninger, som er begrundet i en tidligere industriel anvendelse. Det skal bemærkes, at terrænforholdene ikke er et bærende element for denne lokalplanen,

som det eksempelvis er for Kelleris lokalplanen. Byggerierne overholder alle steder maksimal højde fra de indlagte niveauplaner, ligesom etageantallet i lokalplanen overholdes.

Ad 5

Der ønskes etableret en parkeringskælder mere, end angivet i lokalplanen. Begrundelsen er, at det ikke er muligt at opfylde lokalplanens krav til parkering, på terræn. Bilag 11.

Den nye parkeringskælder placeres i et område, som er udlagt til parkering langs med Hovvej. Lokalplanen giver mulighed for en udvidelse af den eksisterende parkeringskælder, såfremt der er behov for yderligere parkering. Centeret vurderer, at der med den nævnte formulering i lokalplanen kan argumenteres for, at der kan tillades den ansøgte p-kælder, uanset den ikke er sammenhængende med den eksisterende p-kælder. Eksisterende p-kælder ville kunne udvises uden dispensation, hvorved antallet af p-pladser vil kunne opnås, blot med en anden placering. Med etablering af p-kælder bliver antallet af parkeringspladser på terræn reduceret til gavn for byggeriets friarealer og den samlede oplevelse af byggeriet.

Ad 6

Ansøger har søgt om dispensation til at placere en transformerstation uden for byggelinjerne. Der er ikke angivet en nærmere begrundelse. Bilag 12.

Det fremgår af lokalplanen, at bebyggelse skal opføres inden for byggelinjerne. Dog må der placeres enkelte mindre fælles bygninger uden for byggelinjerne. Arealet må ikke overstige 200 m² brutto etageareal i alt.

En transformerstation betragtes ikke som en bygning, men som bebyggelse/tekniske anlæg, hvorfor der forudsættes dispensation. Centeret vurderer, at der med den nævnte formulering i lokalplanen kan argumenteres for, at der kan tillades den ansøgte transformerstation, uanset den er placeret uden for byggelinjerne. Hertil kommer, at der ikke ville forudsættes dispensation, såfremt transformerstationen blev placeret under et halvtag.

Ad 7

Der søges om dispensation til at udføre en punktvis terrænregulering på mere end de 1,6 m, som er angivet i lokalplanen. Der reguleres med op til 2,2 m. Baggrunden herfor er, at undgå en "kant" op på parkeringskælderens og skabe et naturligt terræn, hvor det er muligt at opfylde tilgængelighedsbestemmelserne. Eksisterende parkeringskælder er placeret et sted hvor der er en lokal lavning i terræn. Bilag 13.

Det er centerets vurdering, at afvigelserne ikke er i strid med planens principper og ikke vil medføre gener for de omkringboende. Centeret vurderer at der er tale om hensigtsmæssige tilpasninger af projektet, med henblik på at kunne realisere projektet indenfor planens principper.

Høring om projektet

Projektet har været sendt i høring hos ejendommens naboer, som ikke har haft indsigelser i forhold til de ansøgte dispensationer. De fremsendte bemærkninger fra naboerne går på forhold, som er umiddelbart tilladt efter lokalplanen, samt bekymring omkring de trafikale konsekvenser af byggeriet.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at der kan gives dispensation fra Lokalplan 3.49 § 5.1 til at flytte eksisterende overkørsel.
2. at der kan gives dispensation fra Lokalplan 3.49 § 5.12 og § 5.15 til flytning af sti-forbindelser.
3. at der kan gives dispensation fra Lokalplan 3.49 § 6.17 til at opføre bebyggelse med en lavere højde og med færre etager.
4. at der kan gives dispensation fra Lokalplan 3.49 § 6.17 til at opføre bygningerne punktvist med en større højde.
5. at der kan gives dispensation fra Lokalplan 3.49 § 5.23 til en ekstra parkeringskælder.
6. at der kan gives dispensation fra Lokalplan 3.49 § 6.13 til at placere en transformerstation uden for byggelinjerne.
7. at der kan gives dispensation fra Lokalplan 3.49 § 9.1 til en lokal terrænregulering på mere end 1,6 m.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 15-09-2022

Indstillingerne godkendt.

Bilag

- 1: Situationsplan
- 2: Flyttet overkørsel
- 3: Stier
- 4: Rækkehus, 3, 4 facader med eksist. terræn og middelkoter
- 5: Rækkehus, 5-10 facader med eksist. terræn og middelkoter
- 6: Bygning 1, facade med eksist. terræn og middelkoter
- 7: Bygning 2, facader med eksist. terræn og middelkoter
- 8: Bygning 11, 12 og 13, facader med eksist. terræn og middelkoter
- 9: Bygning 14, facader med eksist. terræn og middelkoter
- 10: Bygning 15 og 16, facader med eksist. terræn og middelkoter
- 11: Parkeringskælder
- 12: Transformerstation
- 13: Tegningsdokumentation for terrænregulering
- 14: Lokalplan 3.49
- 15: Luftfoto

Punkt 9: Lukket

22/540420

Punkt 10: Beslutning: Salg af vejareal

22/7232

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Ejerforeningen Pontoppidansvej 24-26 anmoder om, at købe et overskydende offentligt vejareal på cirka 380 m². Arealet er lige nu anlagt, som en del af ejerforeningens fælles græsplæne.

Se kortbilag hvor det omtalte areal er markeret med rødt.

Nedklassificering og salg af vejarealer over 100 m² skal, jf. Delegationsplanen, godkendes af By-, Plan- og Trafikudvalget og derfor skal By-, Plan- og Trafikudvalget godkende dette salg.

Hvis udvalget godkender administrationens forslag, vil administrationen lade arealet nedklassificere og Økonomi og Ejendomme vil efterfølgende sælge arealet til "Ejerforeningen Pontoppidansvej 24-26".

Retsgrundlag

Lov om offentlig veje §§ 15, 124 og 127

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Ejerforeningen Pontoppidansvej 24-26 ønsker, at købe et vejareal, der henligger, som en del af ejerforeningens græsplæne.

Ejerforeningens landinspektør har undersøgt arealet for ledninger og der er ikke offentlige forsyningsledninger på arealet, der skal beskyttes.

Vejmyndigheden vurderer ikke, at der kan opstå behov for, at tage arealet i brug, som offentligt vejareal og derfor er der ingen argumenter for, at bevare arealet til hverken lednings- eller vejformål. Arealet kan derfor nedklassificeres og afhændes til Ejerforeningen

Eneste offentlige opmærksomhedspunkt er, at Forsyning Helsingør har to lygtepæle stående i hækken ud mod Pontoppidansvej og da gadebelysningen er en del af vejens tilbehør vil det nye skel blive ført således, at lygtepælene er beliggende på vejarealet og ikke grundarealet efter den matrikulære overdragelse.

Der ikke øvrige ledninger i/på arealet, som skal håndteres eller observeres i forbindelse med overdragelsen

Arealet vil ved salg matrikulært blive tilført ejerforeningens fællesarealer.

Økonomi/Personaleforhold

Prisen (jf. markedsværdien) anslås til 975 kr. pr m2 og der sælges ca. 380 m2 = kr. 370.500.

Prisen er godkendt af køber. Køber afholder udgifter til landinspektør og andre berigtigelsesomkostninger.

Håndteringen af salget af det nedklassificerede vejareal sker ved Økonomi og Ejendomme.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og vand indstiller,

at nedklassificering og salg af vejareal godkendes.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 15-09-2022

Sagen udsat.

Bilag

1: Kort over ejendom

Punkt 11: Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 12.09.22 (KBU) og 15.09.22 (BPT)

22/115

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Der er 1 afgørelse til orientering.

Retsgrundlag

Planloven.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1.1 Afgørelse i sag om lovliggørende byggetilladelse til garage/anneks, Gammel Strandvej 203, 3060 Espergærde – Sags nr. 21/1789 og 21/26053

Planklagenævnet har stadfæstet Center for By, Land og Vands afgørelse om lovliggørelse af garage/anneks på Gammel Strandvej 203, 3060 Espergærde.

Center for By, Land og Vand gav den 11. august 2021 en lovliggørende byggetilladelse til den eksisterende garage/anneks.

Klagen gik på, anneksbygningen og at det gav indbliksgener mod klagers ejendom.

Planklagenævnet finder, at Center for By, Land og Vands begrundelse er saglig og tilstrækkelig.

Det betyder, at Center for By, Land og Vands afgørelse er gældende.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 15-09-2022

Orientering foretaget.

Bilag

1. Afgørelse - Planklagenævnet - Gammel Strandvej 203

1. Bilag - Planklagenævnet - Gammel Strandvej 203

Punkt 12: Meddelelser

21/39877

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 15-09-2022

Intet at bemærke.

Punkt 13: Eventuelt

21/39876

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 15-09-2022

Intet at bemærke.

Punkt 14: Orientering: Kommende sager i By-, Plan- og Trafikudvalget

21/39874

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Sagsfremstilling

Sager til oktober-mødet

Beslutning: Igansætning af Tillæg 4 til Lokalplan 3.49

Beslutning: Tillæg nr. 1 til lokalplan 1.181 ny anvendelse (Esrumvej 190)

Beslutning: Forslag til lokalplan 1.191 Udvidelse af Helsingør Svømmehal

Beslutning: Helårsbeboelse i sommerhus (ingen adresse da sagen er lukket)

Beslutning: Tilladelse til byggeplads til overnatning på ejendommen Kelleris Hegn

Beslutning: 3 nye vejnavne til boliområde ved Kelleris Hegn, Hornbækvej 138, 3060
Espergærde

Beslutning: Udlæg til helhedsplan for Prøvestenscentret

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 15-09-2022

Orientering foretaget.

Punkt 15: Beslutning: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Punkt 16: Beslutning: Ændringer i anlægsprojektet Forlængelse af Støberivej, som følge af forhøjet pris på anlæg af vej

22/551991

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

På Byrådets møde den 20. december 2021 blev det besluttet at give en anlægsbevilling til etablering af forlængelse af Støberivej, for hermed at skaffe vejadgang i forbindelse med salg af grund på Støberivej 26. I forbindelse med anlæg af vejen blev det yderligere besluttet at forlænge vejen således at fremtidige grundsalg får vejadgang.

I forbindelse med tilbudsgivning på vejens forlængelse, har de indkomne bud vist en forhøjet pris i forhold til anlægsbevillingen.

Med denne sag skal Byrådet beslutte, om der skal etableres en kortere del af vejforlængelsen (kun frem til den solgte ejendom), således at vejforlængelsen kan finansieres inden for den nuværende anlægsbevilling, eller der skal gives en tillægsbevilling således, at vejens samlede forlængelse kan realiseres. (Se kortbilag 1).

Jurist Mie Puck Holler, Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation samt leder Karen Holt Sørensen, Center for Økonomi og Ejendomme deltager under punktet.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

I forbindelse med det kommunale grundsalg af Støberivej 26 blev der udarbejdet en sag vedrørende salg og anlæg af vejadgang til Støberivej 26. I ”Beslutningssag: Salg af erhvervsgrund” den 20. december 2021 er der vedtaget en udbygning af Støberivej på 245 meter, som dels skal give vejadgang til den solgte grund Støberivej 26, men også imødekomme en mulighed for vejadgang til fremtidige udstykninger og salg af kommunale grunde i samme område.

Overslaget på vejens etablering blev i december 2021 vurderet til 5.267.500 kr.

Efter detailprojektering af vejforlængelsen og efterfølgende indhentning af tilbud for udførelse af vejudvidelsen kan det konstateres, at det oprindelige overslag på vejudvidelsen var for lille, da tilbud på opgaven lå væsentligt over det oprindelige overslag.

Der har udover markante prisstigninger på jordhåndtering, materialer og brændstof været øgede udgifter til tilkobling af den eksisterende vejstrækning og ikke mindst krav til håndtering af den beskyttede natur ved opsætning af paddehegn og faunapassager under vejen.

Dette har betydet, at det ikke er muligt at anlægge den vedtagne vejstrækning med det tildelte anlægsbeløb. Der mangler ca. 3 mio. kr. i forhold til de anlægsmidler, der er bevilget til den fulde vejstrækning.

1. Kommunens forpligtigelse over for køber af grunden Støberivej 26

I forbindelse med salg af erhvervsgrunden Støberivej 26, er der fra kommunens side en forpligtigelse til at etablere vejadgang til grunden via en forlængelse af Støberivej.

Den kommunale forpligtigelse dækker anlæggelse af 140 meter vej. (se grå markering på bilag 1, der angiver de planlagte indkørsler til ejendommen)

2. Løsningsforslag

Administrationen har som følge af den forhøjede pris på vejprojektet 2 løsningsforslag til anlæg af vejadgang til den solgte grund Støberivej 26:

2.1. Løsningsforslag 1 - Etablering af en kortere vejforlængelse på 140 m, end den oprindelig vedtaget på 245 m.

Vælges det at lave den kortere vejstrækning, aflyses det nuværende udbud og der udbydes på ny.

Vejen vurderes at kunne finansieres fuldt ud af indtægten fra grundsalget jf. økonomiafsnittet

Arbejdet forsinkes dog min 4-5 uger grundet nyt udbud. Den resterende planlagte forlængelse af vejen skal anlægges og finansieres, når/hvis der udstykes yderligere grunde på Støberivej, der ikke får vejadgang ved forlængelse på 140 m. Vi må forvente en forhøjet meter pris når anlægsarbejdet skal deles op.

2.2. Løsningsforslag 2- Etablering af den vedtagne vejforlængelse – ansøgning om tillægsbevilling på 3 mio. kr.

I budget 2022 er der afsat anlægsmidler på 5.267.500 kr. Midlerne finansieres af salgssagen. Efter projektet er blevet projekteret og har været i udbud er den samlede anlægssum i stedet 8.200.000 kr.

Der søges derfor om en tillægsbevilling på 3 mio. kr.

Vejforlængelsen muliggør en delvis byggemodning hvilket understøtter salg af de kommunale grundarealer, der i dag ikke har vejadgang. Arbejdet kan igangsættes med det samme.

3. Finansiering af vej ved grundsalg

I forbindelse med salg af grunden Støberivej 26 til i alt 6.083.700 kr. er der heraf godkendt en anlægsbevilling på 5.267.500 kr. Den resterende salgsindtægt på 816.200 kr. skulle indgå til opfyldelse af arealoptimeringspuljen, men forslås således i stedet brugt til vejudvidelsen.

Derudover gøres der opmærksom på, at der er planlagt yderligere grundsalg på Støberivej. En eventuel indtægt kan anvendes til finansiering af løsningsforslag 1B.

4. Godkendelse af indtægtsbudget

Salget vedrørende erhvervsgrunden ved Støberivej er gennemført og indtægten er bogført hvorfor der skal godkendes et indtægtsbudget svarende til salgsindtægten. Der søges derfor om en indtægtsbevilling på anlæg på 6.083.700 kr. på budgetområde 825 Ejendomme.

Økonomi/Personaleforhold

1. Løsning 1A

Hvis løsningsforslag 1A beslutes, søges der om en tillægsbevilling i 2022 på 816.200 kr. svarende til den resterende salgsindtægt. Med anlæg i vinterperioden.

Tabel 1 Økonomi forbundet med løsning 1A (140 m vej)

Anlæg budget 2022

Tillægsbevilling til anlæg budgetområde 204, Trafik, Vej og Parkering

I 1.000 kr.

Samlet bevilling	6.084
Nuværende anlægsbevilling	5.268
<i>Tillægsbevilling i alt</i>	<i>816</i>
Finansieret af salgsindtægt	816

2. Løsning 1B

Såfremt løsningsforslag 1B beslutes søges der om en tillægsbevilling i 2022 på samlet 3,0 mio. kr. Der er stadig usikkerheder forbundet med beløbets størrelse grundet prisstigninger på materialer og brændstof. I tilfælde af uforbrugte midler vil de blive tilbageført til kassen.

Tabel 2 Økonomi forbundet med løsning IB (300 m vej)

Anlæg budget 2022

Tillægsbevilling til anlæg budgetområde 204, Trafik, Vej og Parkering

I 1.000 kr.

Samlet bevilling	8.268
Nuværende anlægsbevilling	5.268
Tillægsbevilling i alt	3.000
Finansieret af salgsindtægt	816
Nettopåvirkning af kassebeholdning	2.184

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation, Center for Økonomi og Ejendomme og Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at Støberivej forlænges kun med 140 meter og dermed tilvejebringes den nødvendige adgangsvej til Støberivej 26, og der gives en tillægsbevilling til anlæg på 816.200 kr. finansieret ved restværdi fra salg af Støberivej 26. Bevillingen søges samtidig frigivet.
2. at der alternativt gives en tillægsbevilling til anlæg på 3 mio. kr. jf. tabel 1 ovenfor. Bevillingen søges samtidig frigivet.
3. at der gives en indtægtsbevilling på anlæg på 6.083.700 kr. til salgsindtægten fra erhvervsgrunden ved Støberivej. Indtægtsbevillingen på anlæg søges samtidig frigivet.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 15-09-2022

Ad 1 og 2

Et flertal, Janus Kyhl, Jens Bertram og Thomas Kok (C) samt Ulla Kokfelt (D) anbefaler ad 2. Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A) samt Jørgen Bodilsen (Ø) undlod at stemme.

Ad 3

Indstillingen anbefales.

Bilag

1: Kort over forlængelse af Støberivej