

REFERAT By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029 d. 12-05-2026

Mødedato	Tirsdag d. 12. maj 2026 kl. 16:00
Mødested	Det Røde Værelse, Rådhuset
Mødedeltagere	Mette Lene Jensen, Malthe Jacobsen, Betina Svinggaard, Knud Vinther Hansen, Birgitte Bergman, Janus Kyhl, Marianne Victor Hansen

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering: Nordsjællands Park og Vej - årsregnskab 2025.....	4
Orientering: Planloven.....	6
Beslutning: Igangsætning af tillæg til Lokalplan 1.064 - Helsingør Renseanlæg, for etablering af ha	7
Beslutning: Landzonetilladelse - Eksistrende bygning (Julebækhus) til to boliger.....	11
Beslutning: Autocamperpladser på Helsingør Nordhavn.....	16
Beslutning: Skeltilretning af offentligt vejareal på Hellebækvej i tilknytning til Nationalpark Helleb	20
Beslutning: Nedklassificering og salg af vejareal på Blokhushvej til Pensiondanmark.....	23
Beslutning: Genoptagelse af sag om markvej i Tikøb.....	25
Orientering: Status på Cykelstiprojekter.....	29
Beslutning: Orientering om processen vedrørende forbud efter planlovens § 14 mod projekt på Ege	32
Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 12.05.26.....	34
Meddelelser/Eventuelt.....	36
Beslutning: Godkendelse af referat.....	37

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

25/41279

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029 den 12-05-2026

Dagsordenen godkendt.

Punkt 2: Orientering: Nordsjællands Park og Vej - årsregnskab 2025

26/13247

Sagen afgøres i:

Byrådet 2026-2029

Indledning

Bestyrelsen for Nordsjællands Park og Vej (NSPV) har på bestyrelsesmøde den 26. marts 2026 godkendt årsregnskab for 2025.

Som det fremgår af samarbejdsaftalen for § 60-fællesskab mellem Helsingør og Fredensborg Kommuner, skal regnskabet fremlægges til orientering i deltagerkommunerne.

Retsgrundlag

Samarbejdsaftale for § 60-fællesskab mellem Helsingør og Fredensborg kommuner.

Relation til vision og tværgående politikker

Samarbejdsaftale for § 60-fællesskab mellem Helsingør og Fredensborg kommuner.

Sagsfremstilling

Årsregnskab for 2025 for NSPV fremlægges hermed til orientering, og der vedlægges samtidig udskrift af beslutningsprotokol fra bestyrelsens behandling af årsregnskabet den 26. april 2026 samt revisionens beretning.

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstillingen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Sagens forløb:

- By-, Plan- og Trafikudvalget den 12. maj 2026
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 18. maj 2026
- Byrådet den 26. maj 2026

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at orientering om foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029 den 12-05-2026

Orientering foretaget.

Bilag

1: NSPV årsrapport 2025

2: NSPV revisionens beretning 2025

3: NSPV referat bestyrelsesmøde 26 3 2026

Punkt 3: Orientering: Planloven

26/14717

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029

Indledning

By-, Plan- og Trafikudvalget har fremsat ønske om gennemgang af planloven og dens principper.

Retsgrundlag

Planloven.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030 om bosætning.

Sagsfremstilling

By-, Plan- og Trafikudvalget har fremsat ønske om gennemgang af planloven og dens principper.

Der gennemføres en mundtlig orientering om:

- By- og landzone samt sommerhusområder.
- Kommuneplanlægning og planstrategi.
- Lokalplanlægning.
- Landsplandirektiver og Fingerplanen
- Klagesystemet – Planklagenævnet.
- Boligsociale effekter – boligtyper, boligareal og ejendomsskat.
- Betydning af vej- og forsyningsinfrastruktur.
- Klimaplanlægning, havvandsstigninger, nedbør, infrastruktur og transport.
- Bystrategiske åbningsgreb.

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 2026-2029 den 12-05-2026

Orientering foretaget.

Punkt 4: Beslutning: Igangsætning af tillæg til Lokalplan 1.064 - Helsingør Renseanlæg, for etablering af havvandsvarmepumpeanlæg.

26/3516

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029

Indledning

Forsyning Helsingør og Helsingør Kraftvarmeværk ønsker at opføre et havvandsvarmepumpeanlæg ved Helsingør Renseanlæg, der har til formål at omsætte varmen fra Øresunds havvand til fjernvarme og dermed øge brugen af vedvarende energi.

Realisering af projektet forudsætter udarbejdelse af et nyt plangrundlag i form af et tillæg til den gældende "Lokalplan 1.064 - Helsingør rensesanlæg".

By-, Plan- og Trafikudvalget skal beslutte, om ny planlægning skal igangsættes for at muliggøre opførelsen af havvandsvarmepumpeanlægget.

Retsgrundlag

Planloven

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030

Plan for klima og bæredygtighed i Helsingør Kommune 2020-2030

Fælles strategi for fossilfri varmforsyning senest i 2035

Sagsfremstilling

1. Det strategiske sigte

Helsingør Kommune ønsker at støtte op om en bæredygtig udvikling, herunder på varme- og energiområdet, hvor fossile brændsler gradvist skal udfases og erstattes af grønne alternativer. Forsyning Helsingør er i gang med en betydelig udvidelse af fjernvarmeforsyningen, hvilket giver behov for ny grundlastkapacitet.

Etablering af store varmepumper vurderes som den mest fordelagtige som bærende energikilde (grundlast) med henblik på at sikre varmeprisen, øge andelen af vedvarende energi og muligheden for at nedbringe biomassens andel. Derudover har havvandsvarmepumpeanlægget til formål at understøtte den generelle forsyningssikkerhed ved at sikre en stabil varmeproduktion.

Varmepumpen vil have en effekt på 15 MW, hvilket forventes at producere, hvad der svarer til årsvarmebehovet for op til 7.000 parcelhuse. Dette svarer til cirka 70% af kommunens samlede antal parcelhuse.

2. Placering

Placeringen for projektet er i forlængelse af Helsingør Renseanlæg i Helsingør by, og kan ses på bilag 1. Området er beliggende ved kysten umiddelbart øst for banelegemet ved indfaldsvejene Flynderborgvej og Færgevej. Denne placering er prioriteret, da den muliggør indpasning af anlægget, som vil kunne aflaste fjernvarmenettets hydraulik omkring Helsingørs bykerne.

Området er beliggende indenfor Kronborgs bufferzone 4, som er udpeget i kommuneplanen. For dette område gælder, at der ikke må opføres byggeri, som forringer indsigten til Kronborg fra bufferzone 1, 2 eller 3, og at ny bebyggelse ikke må overskride højden af eksisterende bebyggelse i området. Projektets etableres dels underjordisk – dels integreres det med en tilføjelse til den eksisterende bastionlignende afgrænsning af renseanlægget. Projektet medfører ikke en overskridelse af bygningshøjden for eksisterende bygninger på renseanlægget.

Det vurderes, at projektets placering og omfang vil have en minimal indvirkning på indsigtslinjerne på Kronborg fra et begrænset område omkring krydset ved Flynderborgvej og Søndre Strandvej som vist på visualiseringen i bilag 3.

De to større træer på grunden, som ligeledes kan ses på bilag 3, bevares i forbindelse med etableringen af havvandsvarmepumpeanlægget.

3. Trafikale forhold

Opførelsen af anlægget forudsætter etableringen af en ny vejadgang fra Flynderborgvej, som kan ses på bilag 1. Da vejen er en statsvej, er Vejdirektoratet myndighed.

Anlægsfasen vil begrænse anvendelsen af Flynderborgvej, da en del af vejen vil blive anvendt til arbejdsarealer. Anlægsfasen estimeres til at vare op til 1,5 år.

Helsingør Kommune er myndighed for omlægning af trafikken via kommunale veje under anlægsfasen. Planen for trafikomlægningen kan ses på bilag 4 og indebærer ensretning af en del af Flynderborgvej i sydvestlig retning og afvikling af trafikken i den modsatte retning via Søndre Strandvej og Færgevej, som ensrettes i hhv. sydlig og nordlig retning.

Trafikomlægningen vil påvirke lokaltrafik og trafik via europavej, og vil desuden påvirke lokalområdet ift. parkerings- og ind- og udkørselsforhold.

4. Arkitektur

Havvandsvarmepumpeanlægget skal placeres i en ny bygningskrop i forlængelse af renseanlægget. Der lægges vægt på projektets arkitektoniske udformning, herunder samspillet med det eksisterende bygningskompleks, hvis arkitektoniske udtryk og kvaliteter ønskes bevaret og forstærket.

Det nye havvandsvarmepumpeanlæg og renseanlægget skal være uafhængige af hinanden både konstruktivt og funktionsmæssigt, men skal udefra fremstå som en samlet arkitektonisk helhed. Derfor videreføres renseanlæggets formsprog og materialebrug i havvandsvarmepumpeanlægget, som er tegnet med den samme facadeudformning som den eksisterende bastionmur i beton. Projektet er tegnet af Lundgaard & Tranberg Arkitekter, som tidligere har tegnet om- og tilbygningen af renseanlægget.

Opførelsen af havvandsvarmepumpeanlægget forudsætter nedrivning af en afgrænset sektion af det eksisterende anlæg, og nogle af materialerne herfra vil blive genbrugt i det nye byggeri.

Tegningsmaterialet i bilag 1 og bilag 2 og visualiseringerne på bilag 3 viser projektets udformning.

5. Indledende vurdering af miljøpåvirkning

Der er blevet udført en indledende vurdering af projektets miljøpåvirkning, der kan læses i sin helhed i bilag 5. I vurderingen belyses tre hovedemner:

- Påvirkning af saltholdighed
Det vurderes, at der ikke vil være en påvirkning og dermed vil der ikke ske en forringelse af kvalitetselementer. Ligeledes vurderes det, at udledning af vand fra havvandsvarmepumpen ikke vil forhindre miljømålet om god økologisk tilstand for kystvandsområdet Nordlige Øresund.
- Graveaktiviteter i havbund og potentiel miljøpåvirkning
På nuværende tidspunkt udestår vurderingen af potentielle påvirkninger for underboringen, da metoden for underboring og sammensætning af boremudder endnu ikke kendes på nuværende stade af udviklingsprocessen. Der forudsættes særskilt tilladelse forud for gennemførelse af disse arbejder.
- Ammoniakudslip fra varmeveksler og potentiel påvirkning
Det vurderes, at et eventuelt udslip af ammoniak ikke vil kunne forringe tilstanden eller forhindre målopfyldelse for de økologiske kvalitetselementer. Det ville heller ikke medføre en forringelse eller midlertidig forringelse af tilstanden eller forhindre målopfyldelse for vandområde nr. 6 Øresund, Nord, eller andre vandområder.

Ved udarbejdelsen af forslaget til lokalplantillægget skal miljøpåvirkningen klarlægges yderligere med en egentlig miljøscreening.

På nuværende tidspunkt kendes endnu ikke det fulde omfang af den potentielle miljøpåvirkning i forbindelse med emnet graveaktiviteter i havbunden, og dette vil derfor skulle undersøges nærmere i forbindelse med miljøscreeningen – og forudsætter en efterfølgende tilladelse, som dermed skal gives separat.

6. Nyt plangrundlag

Realisering af projektet forudsætter et nyt planrundlag i form af et tillæg til den gældende ”Lokalplan 1.064 – Helsingør Renseanlæg”, som blev vedtaget af Byrådet den 1. marts 1993.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver på nuværende tidspunkt ikke anledning til særskilt kommunikation, høring eller borgerinddragelse. Når et forslag til det nye plangrundlag er udarbejdet, skal det udsendes til offentlig høring i otte uger jf. planlovens regler herom.

Sagen er sendt til orientering i Klima- og Bæredygtighedsudvalget.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der igangsættes ny planlægning for et havvandsvarmepumpeanlæg ved Helsingør Renseanlæg.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029 den 12-05-2026

Indstillingen godkendt med den bemærkning, at trafikafviklingen i anlægsfasen skal undersøges yderligere.

Bilag

- 1: Situationsplan
- 2: Opstalter
- 3: Visualiseringer
- 4: Trafikoplægning i anlægsfasen
- 5: Indledende vurdering af miljøpåvirkning

Punkt 5: Beslutning: Landzonetilladelse - Eksisterende bygning (Julebækhus) til to boliger

25/21523

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029

Indledning

Ejer af Julebækhus på Nordre Strandvej 87A, 3150 Hellebæk, (matr.nr. 61ct, Helsingør Overdrev) søger om landzonetilladelse til at etablere to boliger i stråtekt bygning, der oprindeligt er opført som restaurant på areal, der har tilhørt Naturstyrelsen – og som nu er privatejet. Bygningen har stået ubenyttet hen i mere end 10 år.

Ibrugtagning af bygningen til hvilket som helst formål forudsætter tilladelse til anvendelsesændring - her landzonetilladelse. Der er i forvejen en bolig på ejendommen med et ombygget skovløberhus.

By-, Plan- og Trafikudvalget skal nu endeligt beslutte, at kommunen efter forudgående nabohøring kan meddele landzonetilladelse til to boliger i den 400 m² store bygning, som hidtil har rummet en restaurant.

Retsgrundlag

Retsgrundlaget omfatter planloven og naturbeskyttelsesloven.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030's mål om 1000 nye familier til kommunen samt styrket natur og bæredygtige, klimavenlige valg.

Sagsfremstilling

På vegne af ejeren af Julebækhus, er der ansøgt om etablering af to boliger i den eksisterende, stråtekte bygning, der oprindeligt er opført som restaurant i 1963. Anvendelsen som restaurant er ophørt for mere end tre år siden, og hermed er der opstået kontinuitetsbrud, hvilket betyder at enhver anvendelse af ejendommen forudsætter landzonetilladelse og byggetilladelse.

Ejendommen har tilhørt Naturstyrelsen, der har afhændet ejendommen, som derfor på nuværende tidspunkt er i privat eje.

Den eksisterende bygning har et udhus på 80 m², stueplan på 400 m² og 141 m² tagetage, i alt 621 m² etageareal. Der søges om nedrivning af udhuset på 80 m², 99 m² nyt boligareal på tagetagen, hvorved det samlede boligareal øges med i alt 19 m².

Ansøgningen begrundes med, at det ikke har været muligt at finde økonomisk grundlag for fortsat restaurantdrift eller andre almene og publikumsrettede formål.

Genanvendelse til boligformål vurderes at være en nænsom løsning med et begrænset brugstryk, hvis det sker i respekt for bygningens arkitektoniske kvaliteter og de landskabelige omgivelser.

Tilladelsen sker med inddragelse af følgende bærende hensyn:

- Planlovens § 56, der indebærer at retten til at anvende bygninger og arealer på given måde bortfalder ved kontinuitetsbrud, som opstår, når anvendelsen ikke har fundet sted i 3 år.

I den aktuelle sag foreligger kontinuitetsbrud, da her ikke har været drevet restaurant i ca. 10 år. Enhver anvendelse forudsætter dermed tilladelse.

- Planlovens § 37 stk. 2, der indebærer, at tiloversblevne bygninger uden landzonetilladelse kan tages i brug til én bolig eller visse former for erhverv, på ejendomme uden for kystnærhedszonen. Nordre Strandvej 87 ligger i kystnærhedszone og de ansøgte boliger forudsætter derfor landzonetilladelse.
- Ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1, og er beliggende inden for skovbeskyttelseslinjen, hvor eventuelle ydre ændringer skal vurderes.

Krav om dispensation fra skovbeskyttelseslinjen bortfalder ifølge Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 2 nr. 5, når og hvis projekter opnår landzonetilladelse jf. regelforenkling fra 2017.

- Etablering af kviste anses ifølge praksis for byggeri, når de medfører øget beboelsesareal.
- Habitat- og planhabitatbekendtgørelserne, der indebærer at afgørelser efter planlovens landzonebestemmelser og naturbeskyttelsesloven, skal indeholde vurdering af, om projekter skader dyre- og planteliv i habitatområder. Desuden om projekter påvirker sårbare og truede arter, der står opført på Bilag IV til Habitatdirektivet.

1. Tilladelsen gives på følgende vilkår

1. De to boliger skal opføres og indrettes i den eksisterende bygning uden ændring af den udvendige bygningsvolumen, bortset fra etableringen og udskiftning af i alt 10 kviste.
2. Der kan ikke opføres yderligere bebyggelse på ejendommen. Med yderligere bebyggelse forstås foruden småbygninger også overdækkede terrasser, pergolaer og andre faste installationer.
3. Udendørs belysning må ikke være blændende og skal være nedadrettet med en lyskildehøjde på maksimalt 180 cm over terræn.
4. Eksisterende stensætning skal opretholdes og må have en højde på maksimalt 50 cm over terræn.
5. Overkørsel til Nordre Strandvej skal etableres efter vejmyndighedernes godkendelse.
6. Der skal etableres og opretholdes parkering for i alt 4 biler til de to boliger.
7. Ejendommens udearealer skal opdeles i to driftszoner:
 - Zone 1 udlægges til nærrekreativt opholdsareal, hvor der kan etableres én befæstet terrasse på maksimalt 40 m² til hver bolig. Inden for den fastlagte del af zone 1 kan der hverken varigt eller midlertidigt etableres elementer med en højde på over 1,80 m fra terræn, herunder beplantning, parasoller, flagstænger eller lignende.
 - Zone 2 skal udføres som græsklædt areal, og kan ikke befæstes eller tilplantes med træer, buske eller hække, men skal opretholdes i naturtilstand gennem høslæt.
8. De fastlagte brugsgrænser på ejendommen skal opretholdes ved regulering af hegn i grænsen jævnfør hegnslovens og landbrugslovens almindelige bestemmelser.
9. Huller i bygningerne skal lukkes/tættes, så flagermus ikke kan kolonisere bygningen inden renoveringen igangsættes.

Vilkår nr. 1–8 sikres ved tinglysning af servitut på ejendommen. Helsingør Kommune er påtaleberettiget for vilkårene.

2. Kommunens vurdering i hovedtræk

Kommunen vurderer at der er varetaget tilstrækkelig med hensyn, så projektet kan gennemføres uden væsentlig påvirkning af landskabs-, natur- og naboforhold.

Kommunen har i sin vurdering lagt vægt på, at:

- Bygningens bevaringsværdi fortsat vil være bestående,
- Projektet ikke øger bygningens volumen væsentligt,
- der ikke sker nogen terrænændringer eller etableres yderligere bebyggelse,
- anvendelse medfører et mindre brugstryk end tidligere restaurantdrift,
- ansøgte kviste og vinduer indpasses og udformes i respekt for bygningens arkitektur,
- projektet vil ikke medføre sporadisk byspredning, idet antallet af boliger er begrænset til to,
- det endelige projekt vil ikke medføre væsentlig negativ påvirkning af landskabs-, natur- og naboforhold.

Der er gennemført høring ad to omgange.

Første høring blev iværksat i medfør af udvalgets beslutning af den 9. august 2025. Høringen havde karakter af indledende nabo høring med udgangspunkt i forvaltningslovens principper om at sagen er fuldt oplyst. Høringen startede den 26. november 2025 og omfattede de umiddelbart tiliggende ejendomme til Nordre Strandvej 87A.

I partshøringen fremkom bemærkninger vedrørende manglende projektmateriale, herunder efterspørgsel på plantegninger og visualisering af kviste, hvor det blev påpeget at kvist/vindue ind mod nabogrunden ville skabe indkigsgener. På den baggrund blev projektet revideret af ejer og rådgiver og fremsendt i opdateret form til de hørte parter, ligesom kommunen afholdt et orienterende møde med henblik på dialog om det tilrettede projekt.

Derudover blev der rejst spørgsmål om afgrænsningen mellem ejendommene 87A og 87B, hvilket efterfølgende blev bekræftet og tydeliggjort i projektmaterialet og i udkast til servitut, og er dertil reguleret gennem vilkår om opretholdelse af brugsgrænser i overensstemmelse med gældende lovgivning. Samlet set tilkendegav naboerne en positiv holdning til projektet.

Anden høring blev iværksat efter planlovens bestemmelser ift. Landzonetilladelse, og startede den 18. februar 2026. Høringen omfattede de umiddelbart tiliggende ejendomme til Nordre Strandvej 87A samt Danmarks Naturfredningsforening og Nordsjællands Friluftsråd.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) har i høringen rejst bemærkninger vedrørende projektets planmæssige grundlag, herunder omdannelse til to boliger, placeringen i et naturområde samt hensyn til flagermus, lysforhold og bygningsudtryk. DN har desuden foreslået en alternativ anvendelse af ejendommen til offentligt formål.

Høringssvar fra DN vedr. Nordre Strandvej 87A (anden høringsrunde) og Kommunens respons på høringssvar vedr. Nordre Strandvej 87A)

Kommunen bemærker, at afgørelser om landzonetilladelse beror på en konkret vurdering efter planlovens bestemmelser, og at der ikke er faste regler for omfanget af det tilladte. Det ansøgte vurderes at kunne tillades efter en samlet afvejning.

Kommunen meddeler ansøger, at en forudgående screening skal gennemføres før en tilladelse, kan gives. Den 5. marts gennemførte Dansk Miljørådgivning (DMR) en forudgående screening for Julebækhus Aps, dokumenteret i en rapport. På baggrund af DMRs rapport vurderes projektet ikke at påvirke flagermus, og der er nu fastsat vilkår om, at huller i bygningen skal lukkes så flagermus ikke kan kolonisere bygningen inden en igangsættelse af renoveringen, hvormed overholdelse af artsbeskyttelsen sikres.

Kommunen meddeler at der er tale om genanvendelse af eksisterende bebyggelse med begrænset udvidelse, og skærpende vilkår er sat for at sikre bevaring af landskabs- og naturinteresser. Projektet vil således ikke forårsage merpåvirkning ikke i forhold til den tidligere restaurantdrift eller tilsvarende publikumsrettet anvendelse.

DN's forslag om alternativ anvendelse til offentligt formål er taget til efterretning, men der er ikke hjemmelsgrundlag til at dette forslag kan indgå i den konkrete ansøgning, da bygningen er privatejet og der kan ikke støttes ret på at ejendommen eksproprieres til dette formål.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke særskilte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Der er gennemført høring ad to omgange:

Første høring blev iværksat i medfør af udvalgets beslutning af den 9. august 2025. Høringen havde karakter af indledende nabohøring med udgangspunkt i forvaltningslovens principper om at sagen er fuldt oplyst. Høringen startede den 26. november 2025 og omfattede de umiddelbart tiliggende ejendomme til Nordre Strandvej 87A.

Anden høring blev iværksat efter planlovens bestemmelser ift. Landzonetilladelse, og startede den 18. februar 2026. Høringen omfattede de umiddelbart tiliggende ejendomme til Nordre Strandvej 87A samt Danmarks Naturfredningsforening og Nordsjællands Friluftsråd.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der meddeles landzonetilladelse til indretning af to boliger på ejendommen Nordre Strandvej 87A, 3150 Hellebæk, matr.nr. 61ct, Helsingør Overdrev med tilhørende vilkår om at sikre ejendommens nuværende karakter og indpasning i landskabet.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029 den 12-05-2026

Et flertal, Mette Lene Jensen (V), Betina Svinggaard (A) samt Knud Vinther Hansen, Birgitte Bergman og Janus Kyhl (C) godkendte indstillingen.

Malthe Jacobsen (Ø) stemte imod. Marianne Victor Hansen (F) undlod at stemme.

Bilag

- 1: Ansøgningen med projektmateriale
- 2: Høringssvar fra nabo (første høring)
- 3: Høringssvar fra DN (anden høringsrunde)

4: Kommunens vurdering af høringssvar

5: Screening for flagermus, DMR

6: Sindet landzonetilladelse

Punkt 6: Beslutning: Autocamperpladser på Helsingør Nordhavn

26/11959

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029

Indledning

Helsingør Kommune meddelte i juni 2020 og igen i februar 2023 tidsbegrænsede lokalplandispensationer med en varighed på 3 år til henholdsvis etablering og bibeholdelse af 6 autocamperpladser på Søndre Mole på Helsingør Nordhavn med en årlig åbningstid fra 1. juni til 30. september. Den seneste af disse tidsbegrænsede dispensationer udløber den 1. juli 2026.

Frem til der er taget endelig stilling til mulighed for at etablere en permanent autocamperplads på Helsingør Nordhavn i en kommende ny lokalplan, ønsker Helsingør Havne på grund af de 6 autocamperpladsers hidtidige succes at bibeholde den midlertidige autocamperplads ved at ansøge om en ny tidsbegrænset dispensation med en varighed på 3 år.

By-, Plan- og Trafikudvalget skal tage stilling til, om der for en ny 3-årig periode skal dispenseres tidsbegrænset fra lokalplanen for Helsingør Nordhavn til det ønskede formål.

Retsgrundlag

Lov om planlægning § 19, stk. 1, som fastsætter, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, men dog kun tidsbegrænset i maksimalt 3 år hvis det vurderes, at den pågældende dispensation er i strid med principperne i planen.

Lokalplan 1.130 for Helsingør Nordhavn fastsætter anvendelsen af området til at være havneformål.

Det ansøgte er desuden omfattet af følgende:

Naturbeskyttelseslovens § 18 om fortidsmindebeskyttelse.

Kommuneplanens udpegede indsigtskiler til Kronborg Slot.

Campingreglementets § 2 og 3 (BEK nr. 319 af 28/03/20219).

Relation til vision og tværgående politikker

Aktiviteten vil understøtte kommunens kultur- og turismetilbud.

Sagsfremstilling

Ifølge oplysninger fra Helsingør Nordhavn har de 6 midlertidige autocamperpladser gennem nu snart 6 år været en succes. Det oprindeligt estimerede antal forventede overnatninger i autocampere på Helsingør Nordhavn ligger på 540, hvilket har vist sig at være et passende antal i forhold til efterspørgslen. Autocamperpladserne bruges af såvel danske som udenlandske turister.

På baggrund af de gode erfaringer ønsker Helsingør Nordhavn at ansøge om endnu en forlængelse af den tidsbegrænsede dispensation til 6 autocamperpladser på 3 år, og det vil sige frem til ca. 1. juli 2029, hvor det forventes, at der via den kommende lokalplanproces vil være taget endeligt politisk stilling til, om autocamperpladserne skal bibeholdes eller nedlægges. Der er ikke anlægsmæssige udgifter forbundet med at meddele en ny tidsbegrænset dispensation for de næste 3 år.

De 6 midlertidige autocamperpladser kan benyttes i sommerperioden fra 1. juni til 30. september, hvor der ikke er behov for oplag af både, og hvor arealet i forvejen anvendes til parkering af biler.

Der er i 2025 udarbejdet en udviklingsplan for Helsingør Nordhavn, og ejer har på den baggrund nu et ønske om, at der i den nærmeste fremtid vil blive udarbejdet en ny lokalplan for havneområdet. I den forbindelse vil Byrådet træffe beslutning om, hvorvidt der på længere sigt skal være autocamperpladser på Helsingør Nordhavn. De 6 midlertidige autocamperpladser kan således nedlægges igen efter dispensationens udløb, hvis det besluttet, at der ikke skal være autocamperpladser på Helsingør Nordhavn.

1. Planlægningsmæssige forhold

Helsingør Nordhavn er på nuværende tidspunkt omfattet af Lokalplan 1.130 for Helsingør Nordhavn. Det område, som fortsat ønskes anvendt til 6 autocamperpladser, ligger i lokalplanens Enhed 1.

Området er ikke omfattet af strandbeskyttelse, men det ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen fra Kronborg Slots voldanlæg.

Desuden ligger området inden for indsigtskilerne til Kronborg Slot, som er udpeget i Helsingør Kommunes gældende kommuneplan, og som har til hensigt at fastholde indkikket til Kronborg Slot, som blev optaget på UNESCO's verdensarvsliste i år 2000. Autocamperpladsernes eneste fysiske anlæg er 2 el-standere med en højde på 1,2 m højde, og som ønskes bibeholdt.

Endelig skal etablering af pladser til autocampering have en tilladelse efter campingreglementet.

Lokalplanen har følgende formål:

”Det er lokalplanens formål at muliggøre en fornyelse og udvikling af Helsingør Nordhavn som et attraktivt rekreativt område og som et udflugtsmål ved at give mulighed for en renovering af havnen og for opførelse af yderligere bebyggelse.

Det er endvidere lokalplanens formål at sikre, at området anvendes til havneformål, herunder erhvervsvirksomhed og forenings- og klubvirksomhed med naturlig tilknytning til havnen samt restaurationsvirksomhed samt mindre havnerelaterede butikker”.

Området, som fortsat ønskes anvendt til autocampering, ligger i lokalplanens Enhed 1. Anvendelsesmulighederne for Enhed 1 er i henhold til lokalplanen følgende:

"Enhed 1 må kun anvendes til havneformål, herunder lystbådehavn og erhvervshavn, parkering, oplag af både og rekreative områder."

Den ansøgte anvendelse er således ikke i overensstemmelse med lokalplanens principper (formål og anvendelse), idet anvendelsesbestemmelserne ikke åbner op for en turistrelateret aktivitet som autocampering. Det ansøgte forudsætter derfor en lokalplandispensation, som vi kan meddele med en maksimal 3-årig tidsbegrænsning.

2. Centerets vurdering

Det er Center for By, Land og Vands vurdering, at bibeholdelsen af de 6 midlertidige autocamperpladser i yderligere 3 år er en benyttelse, som ikke forhindrer en eventuel anden fremtidig anvendelse af området, og som måtte blive fastlagt i en kommende ny lokalplan.

I forhold til en tidsbegrænset lokalplandispensation på 3 år lægger centret også vægt på, at den ønskede anvendelse med autocampering påtænkes indarbejdet i den nye lokalplan. Desuden noterer centeret sig, at autocamperpladserne ikke giver trafikale udfordringer, idet der ikke er tale om placering på havnens vejarealer men på et område, som i vinterhalvåret anvendes til bådoplag og i sommerhalvåret anvendes til bilparkering. Bibeholdelsen af de 6 autocamperpladser kræver desuden ikke yderligere investeringer.

I forhold til tilladelsen efter campingreglementet vurderer centeret, at der vil kunne meddeles tilladelse til det ansøgte, idet der er tale om en særlig situation, hvor de faciliteter, som skal være på en campingplads, allerede er til stede i Helsingør Nordhavn til brug for sejlerne.

Hvis By-, Plan- og Trafikudvalget meddeler en midlertidig lokalplandispensation på 3 år til de 6 ansøgte autocamperpladser, vil centeret efterfølgende meddele de øvrige tilladelser i forhold til fortidsmindebeskyttelsen og campingreglementet.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ingen, økonomiske eller personalemæssige konsekvenser.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der meddeles en tidsbegrænset dispensation til 6 midlertidige autocamperpladser med placering på Helsingør Nordhavns Søndre Mole som ansøgt for en periode på 3 år.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029 den 12-05-2026

Indstillingen godkendt.

Bilag

- 1: Kortbilag - Helsingør Nordhavn - Autocamperpladser på Søndre Mole - 13.04.2026
- 2: Situationsplan-Luftfoto - Autocamperpladser på Søndre Mole - April 2026
- 3: Faktaark og evaluering af 6 autocamperpladser fra 2020-2026
- 4: Lokalplan 1.130 for Helsingør Nordhavn - 07.10.2013

Punkt 7: Beslutning: Skeltilretning af offentligt vejareal på Hellebækvej i tilknytning til Nationalpark Hellebæk

26/8298

Sagen afgøres i:

Byrådet 2026-2029

Indledning

På foranledning af Naturstyrelsen har Helsingør Kommune og Naturstyrelsen været i dialog om en tilretning af matrikulære forhold på Hellebækvej op mod Nationalpark Hellebæk.

Årsagen er, at Naturstyrelsen i forbindelse med hegning omkring en del af Nationalpark Hellebæk ønsker nedsat hastighed på vejstrækningerne, svarende til hastighedsgrænsen i parken.

Hastighedsgrænsen er pt 80 km/t. Med Naturstyrelsens hegning så tæt på vejstrækningen skal hastighedsgrænsen af trafiksikkerhedsmæssige årsager sænkes til 40 km/t. Fremfor at Helsingør Kommune bekoster en sådan foranstaltning, overgår vejstrækningen i stedet til Naturstyrelsen, som ønsker at nedklassificere vejen til grusvej i stil med deres øvrige vejstrækninger.

Bilag 1 viser det aktuelle areal, der omfatter:

- ca. 210 meter syd for nationalparken (på Nygårdsiden)
- ca. 40 meter nord for nationalparken (på Hellebæksiden)

Konsekvensen af tilretningen af de matrikulære forhold er, at de pågældende offentlige vejstrækninger overgår til Naturstyrelsens private grundareal. Herved er Helsingør Kommune ikke længere vejmyndighed for vejstrækningerne.

Byrådet skal med denne sag beslutte tilretning af matrikelgrænser på Hellebækvej op mod Nationalpark Hellebæk for en delstrækning på Nygårdsiden og en delstrækning på Hellebæksiden.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje § 15.

"Byrådet bestemmer, hvilke nye kommuneveje der skal anlægges, hvilke bestående kommuneveje der skal flyttes, nedklassificeres eller nedlægges."

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen direkte relation til en tværgående politik.

Sagsfremstilling

De to pågældende offentlige vejstrækninger har ikke længere nogen praktisk betydning for trafikafviklingen.

På den sydlige strækning (Nygårdsiden), har vejen tidligere betjent en skydebane ved/i nationalparken, men skydebanen er nedlagt. Derfor er der ikke længere offentlige formål, der understøtter at vejstrækningen skal være offentlig vej.

Den nordlige strækning (Hellebæksiden) er en mindre justering, der sikrer en ensartet naturlig matrikelgrænse på stedet.

Vejmyndigheden vurderer derfor at de matrikulære forhold kan justeres, så der er overensstemmelse imellem naturparkens reelle afgrænsning og den matrikulære afgrænsning.

Naturstyrelsen overtager de to vejstrækninger og al fremtidig vedligeholdelse heraf.

De to vejstrækninger udgør tilsammen ca. 250 meter med et samlet areal på ca. 2500 m² som vist på Bilag 1.

1. Salg og udbud

Arealets størrelse og udformning betyder, at arealet ikke skal udbydes offentligt til salg, jf. bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme § 2, stk. 1, nr. 4.

Center for By, Land og Vand opfatter ændringerne som en matrikulær tilretning og derfor ikke som et salg.

Naturstyrelsen forestår alle udgifter forbundet med den matrikulære tilretning til landinspektør, tinglysning med videre.

Økonomi/Personaleforhold

Der er ingen økonomiske udgifter forbundet med sagen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Sagens forløb:

- By-, Plan- og Trafikudvalget den 12. maj 2026
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 18. maj 2026
- Byrådet den 26. maj 2026

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at tilretning af matrikelgrænser for omtalte offentlige vejstrækninger på Hellebækvej godkendes, så vejstrækningerne overgår til Naturstyrelsen som privat grundareal.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029 den 12-05-2026

Indstillingen anbefales.

Bilag

1: Skeltilretning af Hellebækvej ved Hellebæk Nationalpark

2: Oversigtskort af skeltilretning af Hellebækvej ved Hellebæk Nationalpark

Punkt 8: Beslutning: Nedklassificering og salg af vejareal på Blokhusvej til Pensiondanmark

18/29068

Sagen afgøres i:

Byrådet 2026-2029

Indledning

Vejmyndigheden ønsker, på baggrund af en henvendelse fra Pension Danmark, at nedklassificere en del af vejareal 7000q af Blokhusvej, til privat grundareal. Efterfølgende skal arealet ved Blokhusvej sælges til Pension Danmark.

Der er tale om et restareal, der i praksis ikke længere kan anvendes som vejareal.

Pension Danmark får herved mulighed for en bedre indretning af deres grundareal. Vejarealet indgår ikke i den fremtidige anvendelse og indretning af Blokhusvej, og opfattes af vejmyndigheden, som et overskudsareal afledt af salget af stadiongrunden til Pension Danmark.

Bilag 1 viser det aktuelle areal.

By-, Plan- og Trafikudvalget anbefales med denne sag at anbefale Byrådet nedklassificering og salg af omtalte vejareal.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje § 15.

”Byrådet bestemmer, hvilke nye kommuneveje der skal anlægges, hvilke bestående kommuneveje der skal flyttes, nedklassificeres eller nedlægges.”

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til Bolig- og bosætningspolitikken.

Sagsfremstilling

Helsingør Kommune har solgt den tidligere stadiongrund på Nordre Strandvej 11A til Pension Danmark. I forbindelse med realiseringen af den ny bebyggelse ”Sommariva” har det vist sig, at der er et vejareal på Blokhusvej, som ikke kan anvendes af vejmyndigheden i den planlagte ny udformning af Blokhusvej.

Vejmyndigheden vurderer derfor, at arealet kan nedklassificeres til grundareal og siden sælges til Pension Danmark. Arealet vil medvirke til at løfte helhedsplanen for den ny bebyggelse af Sommariva.

Arealet er 500 m2 og vist på Bilag 1.

Økonomi/Personaleforhold

Helsingør Kommune får ved salg af 500 m2 af kommunens vejareal på Blokhusvej ud for Sommarivabebyggelsen til en pris på 50 kr./m2 en indtægt på 25.000 kr.

Prisen er fastsat således, at købsprisen på de m2, der overdrages til køber afregnes til den m2-pris, som er gældende for ejendommen, arealet tillægges. Denne metode anvendes fordi arealet ikke kan sælges selvstændigt til tredjemand.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Sagens forløb:

- By-, Plan-og Trafikudvalget den 12. maj 2026
- Økonomi-og Erhvervsudvalget den 18. maj 2026
- Byrådet den 26. maj 2026

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at nedklassificering og salg af offentligt vejareal på Blokhusvej på 500 m2 til Pension Danmark godkendes.
2. at indtægten på 25.000 kr. fra salget tilfalder anlægsprojektet Arealoptimering: grund- og ejendomssalg på budgetområde 825 Ejendomme.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029 den 12-05-2026

Et flertal, Mette Lene Jensen (V), Betina Svinggaard (A) samt Knud Vinther Hansen, Birgitte Bergman og Janus Kyhl (C) anbefaler indstillingerne.

Malthe Jacobsen (Ø) og Marianne Victor Hansen (F) stemte imod med den begrundelse, at de er imod byggeprojektet på stadiongrunden.

Bilag

1: Nedklassificering og salg af vejareal på Blokhusvej 7000c til Pension Danmark

Punkt 9: Beslutning: Genoptagelse af sag om markvej i Tikøb

23/35541

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029

Indledning

Sagen handler om nedlæggelse af markvej i Tikøb.

By-, Plan- og Trafikudvalget besluttede den 3. september 2024 besluttede at afslå ejers anmodning om nedlæggelse af markvejen. Administrationen meddelte efterfølgende By-, Plan- og Trafikudvalget beslutning til ansøger som påklagede denne til Vejdirektoratet.

Vejdirektoratet ophævede Helsingør Kommunes afgørelse som ulovlig på grund af mangler ved begrundelsen.

Vejdirektoratet pålagde Helsingør Kommune at genoptage sagen og træffe en ny og lovlig afgørelse under iagttagelse af reglerne om nedlæggelse inden for de saglige rammer som vejmyndigheden kan varetage med privatvejsloven.

Udvalget besluttede den 1. december 2025 at udsætte sagen til besigtigelse og behandling af det nye udvalg.

Se Bilag 1 og 2 for markering af markvej og den ene ejendom med tinglyst vejret.

By-, Plan- og Trafikudvalget skal tage stilling til, om kommunen skal meddele tilladelse til nedlæggelse af markvejen, om markvejen på anden måde skal søges opretholdt.

Retsgrundlag

Lov om private fællesveje, Afsnit II Private fællesveje på landet.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Den angivne markvej er ikke registreret i Helsingør Kommunes vejregister og kun en enkelt ejendom – Fredensborgvej 11 - har en tinglyst vejret langs med marken. Ejendommene, der grænser op til markvejen, er otte sædvanlige enfamiliehuse med grunde på mellem 700 og 2683 m². Den vejberettigede ejendom har en grund på 788 m².

Spørgsmålet, om der efter lovens § 72, stk. 1, konkret skal gives tilladelse til hel eller delvis nedlæggelse af en privat fællesvej, afhænger af kommunens skøn. Ved denne vurdering skal kommunen tage almene, offentligretlige hensyn, først og fremmest af færdselsmæssig og vejteknisk art.

Hvis ingen almene, offentligretlige hensyn taler imod nedlæggelsen, skal kommunen vurdere, om den private fællesvej er eneste adgangsvej til en ejendom eller er af vigtighed for ejeren af en ejendom med vejret til vejen.

Ved stillingtagen om vejretten for denne ene ejendom skal ophæves og vejen nedlagt eller ej er administrationen bundet af de to nedennævnte saglige kriterier fra privatvejsloven.

Vejen skal helt eller delvist opretholdes som privat fællesvej hvis:

- 1. den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af dens lodder og der ikke samtidig etableres anden vejadgang, eller*
- 2. vejen i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen.*

Vejen er ikke eneste adgangsvej til en ejendom eller dens lodder, idet de ejendomme, som grænser op til vejen har vejadgang til Fredensborgvej eller Danstrupvej. Ejendommen Fredensborgvej 11 har som den eneste ejendom vejret til markvejen. Ejer af denne ejendom har peget på, at han benytter markvejen til levering af varer til ejendommen og i forbindelse med havearbejde. Dette svarer i øvrigt i al væsentlighed til de argumenter, som ejere af øvrige tilstødende ejendomme har anført som begrundelse for opretholdelse af markvejen.

Administrationen er enig i, at højdeforskelle på grundene og den måde, som de er bebygget og indrettet, kan besværliggøre havearbejde, herunder fjernelse af haveaffald, samt levering af navnlig tunge eller uhåndterlige genstande. Administrationen finder imidlertid ikke, at havearbejde fra den vejberettigedes ejendom kan antages at have et omfang eller karakter, som gør markvejen af vigtighed for ejendommen. For så vidt angår levering af varer til ejendommen udelukker besværlige adgangsforhold i fx etageejendomme sædvanligvis ikke levering af tunge eller uhåndterlige genstande. Dette forhold kan derfor heller ikke begrunde, at markvejen er af vigtighed for denne ejendom.

Ved nedlæggelse af private fællesveje på landet kan vejmyndigheden ikke med hjemmel i privatvejsloven lægge vægt på offentlighedens færdsel som et alment, offentligretligt hensyn, der taler imod at nedlægge vejen.

Dette fordi private fællesveje på landet, der administreres efter bestemmelserne i privatvejslovens afsnit II, kun skal stå til rådighed for de vejberettigedes færdsel.

I tilfælde, hvor vejen hverken er eneste adgangsvej eller af vejmyndigheden vurderes at være af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen, skal kommunen foretage en konkret afvejning af parternes interesser dels i at bevare vejen og dels i at nedlægge den.

Det fremgår ikke af privatvejsloven, hvilke hensyn, der skal tillægges vægt i vurderingen af, om vejen skal nedlægges eller opretholdes, hvis de i loven beskrevne situationer ikke foreligger, ligesom det heller ikke fremgår, at vejejen har en særlig fortrinsret til at få nedlagt en privat fællesvej. Skønnet er derfor i den situation frit og overladt til kommunen som vejmyndighed.

Skønnet skal dog være foretaget på grundlag af saglige hensyn som er angivet i privatvejsloven. Det er parter i sagen, hvis hensyn kommunen kan varetage. Det er som udgangspunkt alene ejere af ejendomme med vejret til ejendommen, som er part i sagen.

Administrationen kan ikke pege på saglige hensyn, som kan begrunde en opretholdelse af markvejen.

1. Andre muligheder for etablering af vej på strækningen

Udvalget ytrede ved behandlingen 3. september 2024 ønske om bevarelse af en markvej til glæde for lodsejere langs med marken.

Andre muligheder for bevarelse af en vejbetjening langs med marken gennemgås derfor her.

1.1. Adgang efter naturbeskyttelsesloven

I henhold til naturbeskyttelsesloven er det tilladt at færdes på udyrkede arealer og på veje og stier i det åbne land. Selvom der ikke længere måtte eksistere en vej efter privatvejsloven, vil der fortsat være gående adgang langs med marken efter naturbeskyttelsesloven.

Det er vejmyndighedens vurdering at megen af den efterspørgsel efter vejadgang, vi har modtaget, vil kunne tilfredsstilles med denne lovlige adgang langs med marken.

1.2. Kommunen køber eller eksproprierer areal til etablering af offentlig vej

Lov om offentlige veje giver mulighed for at gennemføre en ekspropriation af en del af marken med henblik på etablering af offentlig vej langs ejendommene. I historisk tid kan der på vores kort ses en cirka 125 meter lang grusvej på strækningen.

Hvis dette vejstykke måtte ønskes genetableret som offentlig vej, vil det være forbundet med omkostninger til ekspropriation og anlæg, der formentlig beløber sig til minimum 500.000 kr.

Ekspropriation skal for at være lovlig bl.a. være nødvendig og proportional for at varetage den almene interesse, som man vil opnå eller tilgodese med ekspropriationen, fx offentlighedens adgang.

Ekspropriation er ikke nødvendig for at give offentligheden adgang til at færdes til fods langs med marken, da dette allerede er lovligt efter naturbeskyttelsesloven. For så vidt angår de hensyn, som er gjort gældende af ejere af ejendomme, som grænser op til markvejen, vurderes de heller ikke i tilstrækkeligt omfang at nødvendiggøre en ekspropriation, jf. det ovenfor anførte om havearbejde og levering af varer.

Administrationen vurderer derfor, at ekspropriation af arealet ikke vil være lovligt.

Helsingør Kommune kan erhverve fast ejendom, hvis kommunen har en saglig kommunal interesse heri. Det forudsætter, at ejer ønsker at sælge arealet.

Økonomi/Personaleforhold

Etablering af grusvej på den ønskede strækning vil formentlig beløbe sig til minimum 500.000 kr.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

1. Partshøring

Nedlæggelse af privat fællesvej på landet kræver (kun) partshøring af ejendomme med vejret til vejen. I denne sag skal kun ejendommen med tinglyst vejret partshøres.

2. Offentlig kommunikation

Af hensyn til den offentlige interesse fra øvrige ejendomme ud til markvejen vil administrationen orientere disse ejendomme om adgang efter Naturbeskyttelsesloven langs med marken.

Indstilling

Administrationen indstiller;

1. at Administrationen genoptager sagen med henblik på lovlig afgørelse om nedlæggelse af markvej, eller,
2. at Administrationen pålægges at sikre fortsat vejadgang ved etablering af offentlig vej.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029 den 12-05-2026

Udvalget besluttede, at udsætte sagen med henblik på at få undersøgt om den nye ejer ønsker at opretholde sagen.

Bilag

Bilag 1. Kort over markvej

Bilag 2. Billeder af markvej

Bilag 3: Sagskronologi

Punkt 10: Orientering: Status på Cykelstiprojekter

26/12308

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029

Indledning

I forbindelse med vedtagelse af budget 2024-2028 blev det besluttet at afsætte midler til en pulje til en række cykelstiprojekter.

Der blev i en periode fra 2024-2028 i alt afsat 20,4 mio. kr.

Udvalget orienteres med denne sag om status på projekterne samt ændringer til tidsplanen.

Retsgrundlag

Intet særligt at bemærke.

Relation til vision og tværgående politikker

Cyklsthandlingsplan 2020-2030.

Forbedring af forholdene for cyklister understøtter kommunens Vision 2030:

- Vi skal udvikle levende bysamfund med aktive udfoldelsesmuligheder. Vi skal udvikle byer og lokalsamfund, der er bæredygtige og skaber faciliteter, der motiverer til øget sundhed.
- Vi skal styrke vores natur, træffe bæredygtige valg og handle klimavenligt. Vi skal tage klimahensyn, når vi planlægger fremtidens transport.

Sagsfremstilling

Projekterne bidrager alle til at udbygge cykelinfrastrukturen flere steder i Helsingør Kommune (Bilag 1 – oversigt over cykelstiprojekter). Forbedringer på cykelinfrastrukturen skaber mere trygge forhold og det fremmer motivationen for at få flere til at cykle.

Mørdupvej bliver opgraderet med cykelsti på sydsiden mellem Kløvermarken og Agnetevej. Der kommer cykelsti i begge sider på strækningen mellem Agnetevej og Hovvej. Når projektet er afsluttet, er der cykelsti i begge sider langs hele Mørdupvej.

Lappen får cykelsti i begge sider af vejen, så man som cyklist kan køre på cykelsti hele vejen fra Sct. Annagade til Nordre Strandvej.

Færgevej har i dag kun cykelsti i den ene side mellem Søndre Strandvej og rundkørslen ved Flynderborgvej. Der anlægges cykelsti på landsiden, så det både er tryggere at benytte strækningen som cyklist, men samtidigt forventes det at løse tendensen til at der køres dobbeltrettet i modsatte side af vejen.

Supercykelsti-tilslutning er en opgradering af og kommunens cykelinfrastruktur på de nødvendige tilslutningspunkter til nye Supercykelsti Hillerød-Helsingør. Supercykelstien anlægges af Vejdirektoratet, forventes i 2027.

Stubbedamsvej bliver opgraderet med cykelsti og ny fortovsbelægning i begge sider hele vejen på strækningen mellem Søndre Strandvej og Flynderborgvej. I dag er der cykelbaner i begge sider. Der koordineret samgravning mellem Forsyning Helsingør Vand, Elektrus og cykelstiprojektet. Projektet er desuden koordineret sådan at der afsluttes med ny asfalt.

Tabellen viser et samlet overblik over projekternes oprindelige budget og tidsplan, ændringer til budget, ændringer til tidsplan, samt status pr. april 2026

Projekt	Budgetvedtagelse (2023)	Ændret tidsplan (07-03-2024 - BPT)		Status 2026
	Tidsplan	Budget (1.000 kr.)	Ændring til tidsplan	Tidsplan
Mørdrupvej	2024	3.000	Flyttet til 2028	Fremrykkes til 2026+2027
Lappen	2025	4.800	Flyttet til 2028	2028
Færgevej	2026	1.500	2026	Flyttet til 2028
Supercykelsti-tilslutning	2027	3.000	2027	2027
Stubbedamsvej	2028	8.000	Fremrykket til 2024-2025	Færdiggøres i 2026

Bemærkninger:

- Færgevej rykkes 2026 til 2028
Forsyning Helsingør skal anlægge havvandsvarmepumpe, hvis projektet politisk godkendes. Færgevej skal under Forsyning Helsingørs anlægsarbejder kunne håndtere en del af færgetrafikken, og derfor planlægges det at udskyde anlæg af cykelsti.
- Mørdrupvej fremrykkes til opstart i 2026 og færdiggørelse i 2027.
Den oprindelige anlægssag havde Mørdrupvej placeret i 2024, men tidsplanen blev justeret for at imødekomme mulighederne for samgravning, koordinering af ledningsarbejder og slidlagsarbejder på Stubbedamsvej.
- Stubbedamsvej er under udførelse, lidt forsinket i forhold til den oprindelige tidsplan, men det er lykkedes med en god proces med både koordinering og samgravning med Forsyning Helsingør.

Økonomi/Personaleforhold

Der er ikke ændringer i økonomien, kun rækkefølgen på udførsel.

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 2026-2029 den 12-05-2026

Orientering foretaget.

Bilag

1: oversigt over cykelstipprojekter

Punkt 11: Beslutning: Orientering om processen vedrørende forbud efter planlovens § 14 mod projekt på Egevænget 7.

26/3609

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029

Indledning

Udvalgsmedlem Marianne Victor Hansen har fremsendt følgende forespørgsel:

"Jeg vil gerne bede om at Egevænget 7 bliver sat på dagsordenen til næste BPT-møde.

Det vil være gavnligt at få en grundig orientering om og drøftelse af den proces, der nu ligger foran os med varsling af et § 14-forbud og hvilken proces der så forventeligt følger mht. udarbejdelsen af en ny lokalplan."

Administration forstår forespørgslen som en anmodning om at få en sag på udvalgets dagsorden efter § 6 i udvalgets forretningsorden.

Retsgrundlag

Kommunestyrelseslovens § 11.

Forretningsordenen for By-, Plan- og Trafikudvalget § 6:

Stk. 1. Ethvert af udvalgets medlemmer har mulighed for at få et forslag/ en sag inden for udvalgets område sat på udkastet til dagsorden til et møde ved senest 8 dage før et ordinært udvalgsmøde at sende forslaget til formanden.

Stk. 2. Forslaget sættes på dagsordenen i indholdsmæssigt uredigeret stand. Der kan dog foretages rent redaktionelle ændringer (stavefejl m.m.). Endvidere kan anstødeligt sprogbrug udelades af et medlems forslag.

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/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at udvalget beslutter, om der skal udarbejdes en dagsorden vedrørende det forespurgte.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029 den 12-05-2026

Marianne Victor Hansen (F) trak sagen, da indholdet dækkes i en kommende sag om eventuel udstedelse af § 14-forbud.

Punkt 12: Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 12.05.26

26/68

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029

Indledning

Der er 3 afgørelser til orientering.

Retsgrundlag

Byggeloven.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1.1 Afgørelse i sag om Helsingør Kommunes afgørelse om, at stueetage ikke er godkendt til beboelse, Stjernegade 17C, 3000 Helsingør – Sags nr. 24/34876 og 25/13413

Helsingør Kommune traf den 17. marts 2025 afgørelse om, at stueetagen på ejendommen Stjernegade 17C, Kl., 3000 Helsingør, ikke er godkendt til beboelse.

Ejeren af ejendommen har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Byggeklageenheden behandlet følgende spørgsmål:

- Om kommunen med rette har vurderet, at den eksisterende anvendelse af enheden er til erhverv.

Byggeklageenheden kan ikke give medhold i klagen. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

1.2 Afgørelse i sag om afslag på dispensation fra lokalplan og overskridelse af byggeret, Strandvejen 142/144, 3070 Snekkersten – Sags nr. 25/30342 og 26/7960

Helsingør Kommune gav den 19. december 2025 afslag på dispensation fra lokalplan og overskridelse af byggeret på Strandvejen 142/144, 3070 Snekkersten.

Ejeren af ejendommen har klaget over afgørelsen.

Byggeklageenheden afviser at behandle klagen, da klagefristen er overskredet.

2.1 Afgørelse i sag om anmodning om aktindsigt i dokumenter, Nordre Strandvej 92, 3150 Hellebæk – Sags nr. 23/43104

Ejer har den 28. september 2024 skrevet til Helsingør Kommune om kommunens afgørelse af 12. juli 2024 om anmodning om aktindsigt i dokumenter vedrørende ejendommen Nordre Strandvej 92, Hellebæk.

Ankestyrelsens tilsyn med kommuner og regioner (herefter tilsynet) har fået oversendt sagen fra Nævnenes Hus, og tilsynet har set på den del af sagen (kommunens sagsnr. 23/33729, 23/43104, 24/9352 og 24/22873), hvor Nævnenes Hus ikke har kompetence.

Tilsynet rejser ikke en tilsynssag. Vi gør derfor ikke mere i sagen.

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 2026-2029 den 12-05-2026

Orientering foretaget.

Bilag

1. Afgørelse - Byggeklageenheden - Stjernegade 17C.pdf
2. Afgørelse - Byggeklageenheden - Strandvejen 142-144.pdf
1. Afgørelse - Ankestyrelsen - Nordre Strandvej 92.pdf

Punkt 13: Meddelelser/Eventuelt

25/41280

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029 den 12-05-2026

Intet at bemærke.

Punkt 14: Beslutning: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2026-2029