

REFERAT By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 d. 07-09-2023

Mødedato	Torsdag d. 07. september 2023 kl. 16:00
Mødested	Pyramiden, Prøvestenen
Mødedeltagere	Janus Kyhl, Jens Bertram, Thomas Kok (Fravær), Claus Christoffersen, Peter Poulsen, Ulla Kokfelt, Jørgen Bodilsen

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Evaluering af nyt busnet og mulighed for justeringer af busnettet.....	4
Beslutning: Mulighed for finansiering af ny buslinje til Kvistgård.....	10
Beslutning: Månedlig rapportering på forventet regnskab - juli.....	12
Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1.178 Helsingør Idrætspark ved Gl. Hellebækvej og K	17
Beslutning: LP 1.158 Salg af offentligt vejareal tidligere busstoppested på Rønnebær Alle til Core I	21
Beslutning: Igangsætning af lokalplan for syv rækkehuse på Lindevangsvej 7.....	24
Beslutning: Energivej - Mageskifte og salg af kommunalt grundareal mellem Helsingør Kommune	27
Beslutning: Midlertidig dispensation til anvendelse af "Poppelgården", som ungdomsboliger - Nørr	30
Meddelelser.....	33
Eventuelt.....	35
Beslutning: Godkendelse af referat.....	36

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

22/546029

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-09-2023

Der var afbud fra Thomas Kok (UP). Der var ikke mødt stedfortræder.

Punkt 7. ”Igangsætning af lokalplan for syv rækkehuse på Lindevangsvej 7” udsat.

Udvalget godkendte herefter dagsordenen.

Fraværende:

Thomas Kok

Fraværende Thomas Kok

Punkt 2: Beslutning: Evaluering af nyt busnet og mulighed for justeringer af busnettet

23/26696

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Administrationen og Movia har foretaget en evaluering af det nye busnet, der blev indført i december 2021. På baggrund af evalueringen og input fra borgerne har administrationen og Movia udarbejdet forslag til justeringer af busnettet.

Udvalget skal træffe beslutning om der skal ske justeringer af det nye busnet eller om busnettet skal bevares.

På udvalgmødet vil By-, Plan- og Trafikudvalget få præsenteret de vigtigste pointer fra Movias evaluering af det nye busnet af: Lars Richter, Chefkonsulent i Movia; Stina Soede, Rådgiver i Movia, samt Carina Botoft, trafikplanlægger fra administrationen.

Retsgrundlag

Lov om Trafikselskaber

Relation til vision og tværgående politikker

Klima og bæredygtighedsplanen, Kommuneplan, Mobilitetsplan 2015-2020

Sagsfremstilling

1. Det nye busnet og Covid-19-pandemiens påvirkning af passagertallene

Formålet med det nye busnet er, at der kører flest busser i de områder, hvor passagerpotentialitet er størst. Dette er hvor der bor flest mennesker og hvor der er mange uddannelsessteder og arbejdspladser.

Implementeringen af det nye busnet blev gennemført i december 2021, i en tid hvor Covid-19-pandemien toppede og medførte et væsentlig fald i antallet af passagerer i den kollektive trafik. For at vurdere effekterne af den nye busplan er det derfor ikke tilstrækkeligt at sammenligne passagertallene før og efter ændringen, da det ikke er muligt, at adskille effekterne af busplanen fra effekterne af Covid-19-pandemien. Derfor sammenlignes udviklingen i passagertallene i Helsingør Kommune med nabokommunernes passagertal.

2. Fremgang i Helsingør Kommune i forhold til nabokommunerne

I Helsingør Kommune er passagertallene i busserne nu næsten på niveau med passagertallene før Covid-19-pandemien, i første kvartal af 2023 ca. 98 % i forhold til passagertallet i 2019. I nabokommunerne Fredensborg og Hørsholm mangler der stadig en del passagerer i busserne, når der sammenlignes med passagertallene før Covid-19-pandemien. I første kvartal af 2023 ca. 90 % i forhold til 2019. Se bilag 1.

Hvis Helsingør Kommune havde beholdt det gamle busnet, ville passagertallet formentlig være på niveau med nabokommunernes.

Movias erfaring er, at det tager 3-4 år før de fulde passagereffekter er opnået efter indførsel af et nyt busnet. Der er dermed potentiale for at de fulde passagereffekter i Helsingør Kommune først kommer i løbet af de næste par år.

3. Input fra borgerne

I alt 459 borgere har i maj 2023 besvaret et digitalt spørgeskema om busnettet. Samlet set er 36 % tilfredse eller meget tilfredse med busnettet i Helsingør Kommune. 33 % er utilfredse eller meget utilfredse med busnettet, og resten er hverken tilfredse eller utilfredse. Opsummering af resultaterne fra undersøgelsen fremgår af bilag 2.

Borgerne er blevet inviteret til at deltage i undersøgelsen via kommunens facebook-side og hjemmeside, via plakater og flyers i busser, samt via uddeling af flyers. Jf. bilag 2, side 2. Der var både mulighed for at udfylde spørgeskemaet digitalt eller sende et brev til kommunen, som mulighed for de borgere, der ikke ønskede at svare digitalt. Jf. bilag 4.

4. Muligheder for justering af busnettet i Helsingør Kommune

Movia og administrationens forslag til justering af den nuværende busnet tager udgangspunkt i evalueringen af busnettet, se bilag 1, samt forslag og ønsker fra borgerne. Jf. bilag 2, 3, 4 samt afsnit om Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse.

På baggrund af ovenstående fremlægger administrationen fire forslag til justeringer i busnettet, se tabel 1 og bilag 5. Ændringerne kan implementeres i juni 2024 ved bestilling til Movia senest 30. oktober 2023. Der er allerede foretaget et par mindre tilpasninger af busnettet efter det nye busnet trådte i kraft, se bilag 5, side 2.

Tabel 1. Fremtidigt busnet i Helsingør Kommune. Forslagene uddybes i tabel 2 og bilag 5

<i>Nr.</i>	<i>Forslag</i>	<i>Fordele</i>	<i>Ulemper/Konsekvenser</i>	<i>Administrationen anbefaler</i>
1	Bevare busnettet som det er i dag	Potentiale for passagerfremgang Mulighed for senere justeringer	Ingen nye linjeføringer til de borgere, der ønsker ændringer i busnettet	+++
2	Øge aften og weekenddriften på 803. Reducere 342 til skolebusrute	Mange borgere ønsker flere afgang på 803. Især aften og weekend	De borgere der ikke længere kan benytte 342 henvises til Lokaltog, Flextur og Plustur	+
3	Øge driften på 803: Halvtimes	Mange borgere ønsker flere afgang på 803	De borgere der ikke længere kan benytte 342	-

	drift på hverdage		henvises til Lokaltog, Flextur og Plustur	
	Reducere 342 til skolebusrute			
4	Ændret rute på 803 gennem Nordvest	Borgerønske om bedre forbindelse fra Nordvest til Prøvestenscentret	Færre afgange ved nyt boligområde ved det gamle hospital. Fra halvtimesdrift til timedrift på Esrumvej mellem Klostermosevej og Helsingør station	-
5	Reducere 347 Øge driften på 803 (Forslag fravalgt pga. for store ulemper ved forslaget)	Mange borgere ønsker flere afgange på 803	Færre afgange på 347. Ingen busbetjening aften og weekender af Nygård, Borsholm, Horserød, samt Horserød Fængsel i weekenden. De borgere der ikke længere kan benytte 347 henvises til Flextur og Plustur	---

I bilag 1 vises buslinjerne i det nuværende busnet, samt beskrivelse af bussernes passagertal, ruter, antal ture og tilskud pr. passager (bilag 1 side 9 og 10).

5. Busbudget i balance og forslag til justering af busnettet

Opdraget til det nye busnet var, at budgettet til busser skulle være i balance. I forbindelse med evalueringen af busnettet har administrationen undersøgt forskellige alternativer for justeringer af busnettet på buslinje 342 og 803, hvor hovedfokus har været, at der ikke skal anmodes om tillægsbevilling til busserne.

Udvalgte nøgletal for buslinje 342 og 803:

- 342, Samlet udgift pr. år (estimat 2023): 4,5 mio. kr.
- 803, Samlet udgift pr. år (estimat 2023): 1,8 mio. kr.
- 342, udgift pr passager, pr. tur (estimat 2023): 70 kr.
- 803, udgift pr. passager, pr. tur (estimat 2023): 17 kr.

I tabel 2 ses økonomiske aspekter i forhold til forslagene om justering af busnettet (jf. tabel 1).

Tabel 2. Økonomiske nøgletal. Se bilag 1 og bilag 5. Samt data fra Movias Estimat 1, 2023

Nr.	Forslag*	Tilskud	Forventet antal passagerer
-----	----------	---------	----------------------------

1	Bevare busnettet som det er i dag	Samlet busnet 2023: 48,7 mio. kr.	2022: 2.184.000
			2023: 2.300.000
2	Øge aften og weekenddriften på 803. Reducere 342 til skolebusrute.	Samlet busnet 2024: 43,1 mio. kr. **	2024: 2.400.000
		Øget tilskud 803: +1,7 mio. kr.	342: -65.000 passagerer
		Reduceret 342: - 3,3 mio. kr.	803: +40.000 passagerer
		Samlet besparelse: 1,6 mio. kr. ***	I alt -25.000 passagerer
3	Øge driften på 803: Halvtimes drift på hverdage Reducere 342 til skolebusrute.	Øget tilskud på 803: +2,4 mio. kr.	342: -65.000 passagerer
		Reduceret 342: - 3,3 mio. kr.	803: +50.000 passagerer
		Samlet besparelse: 0,9 mio. kr. ***	I alt -15.000 passagerer
4	Ændret rute på 803 gennem Nordvest	Øget udgift i alt: 0,5 mio. kr.	I alt -17.000 passagerer

**Forslagene er under forudsætning af, at der ikke spares på busbudgettet ved budgetforhandlingerne.*

*** Det faldende tilskud fra 2023 til 2024 skyldes bl.a., at den nye kontrakt for el-busserne i Helsingør Kommune er økonomisk gunstig for kommunen. Besparelsen er tilbageført til kommunekassen jf. budgetforhandlingerne i efteråret 2022.*

Den nye kontrakt træder i kraft i december 2023 med nye el-busser på buslinje 340, 345, 347, 801A og 803. Byrådet forventes at træffe beslutning om el-busser på de øvrige buslinjer i Helsingør Kommune, når Movia skal forny kontrakterne i de kommende år.

**** Halvtimesdrift på 803 på hverdage forudsætter at operatøren har en bus til rådighed. Hvis ikke er der kompensation for anskaffelse af ekstra bus på ca. 2.5 mio kr. der skal lægges oven i prisen.*

Øget drift på buslinje 803 kan opnås ved at reducere buslinje 342 til skolebuslinje, se tabel 2 forslag 2 og 3. Men det genererer ikke så mange passagerer samlet set i busnettet: i forslag 2 ses et fald i antallet af passagerer på 25.000 om året, mens der i forslag 3 ses et fald på 15.000 passagerer om året.

Der kan opnås en hurtigere forbindelse mellem Nordvest og Prøvestenscentret ved at ændre ruten på buslinje 803 (se tabel 2, forslag 4), men det vil medføre en øget udgift på 0,5 mio. kr. pr år og medføre et fald i antallet af passagerer på 17.000 passagerer om året.

6. anbefaling fra administrationen i forhold til busnettet i Helsingør Kommune

På baggrund af evalueringen fra Movia og input fra borgerne, anbefaler administrationen, at der ikke laves ændringer i busnettet. Dette skyldes dels passagerfremgang og overordnet tilfredshed med busnettet fra mange borgere, og dels fordi

Movia vurderer, at der er potentiale for fortsat stigning i passagertallet i busserne i de kommende år i Helsingør Kommune med det nuværende busnet. Jf. tabel 2, forslag 1.

Administrationen anbefaler, at det undersøges nærmere om der kan foretages ændringer på 342 og 803 under hensyn til kontraktlige hensyn og teknikaliteter, med beslutning i udvalget i 2024, og implementering af ændringerne i 2025.

Anbefalingen begrundes også med, at der er risiko for besparelser på busdriften ved budgetforhandlinger i Helsingør Kommune og i Region Hovedstaden i efteråret 2023. Det er blevet varslet, at regionen skal spare på de regionale buslinjer. Hvis 390R reduceres fra regionens side så skal der eventuelt justeres på de øvrige buslinjer i Helsingør Kommune. Region Hovedstaden finansierer buslinje 390R og natbus 90N i Helsingør Kommune. Jf. bilag 1, side 9.

Der kan ikke foretages justeringer i busnettet ved at spare på en buslinje og opgradere en anden buslinje, når der samtidig er risiko for, at der skal gennemføres besparelser på begge buslinjer.

Hvis udvalget ønsker at forbedre buslinje 803, så anbefaler administrationen og Movia forslag 2 i tabel 2.

Økonomi/Personaleforhold

Forslagene til forbedringer af busnettet er udarbejdet med udgangspunkt i at det nuværende busbudget skal fastholdes. Som det ses af tabel 2 er mulighederne for forbedringer/ændringer finansieret ved at reducere kørslen på andre linjer.

Hvis der peges på en ændring af busnettet kan disse ændringer først slå igennem fra juni 2024.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

I alt 459 borgere har besvaret det digitale spørgeskema om busnettet i maj 2023. Jf. bilag 2. Ud af de 459 har mere end 300 borgere kommet med deres forbedringsønsker til busnettet i Helsingør Kommune. Forbedringsønskerne er samlet i en Hvidbog, se bilag 3.

Ud over spørgeskemaet har administrationen i perioden fra december 2021-juni 2023 modtaget en række borgerhenvendelser om busnettet. Se bilag 4. Alle borgerforslag er blevet gransket af administrationen og Movia, og alle forslag til tilpasning af køreplaner er blevet behandlet af Movias køreplanlæggere. Ønskerne er mangeartede, og det er ikke muligt at imødekomme alle ønsker inden for det nuværende busbudget. I bilag 3 og 4 ses en opsummering og kategorisering af de emner som borgerne er kommet med. Forslagene er i vilkårlig rækkefølge.

Ændringsforslagene i tabel 2 tager udgangspunkt i de borgerønsker, der er fremsendt, og at disse som udgangspunkt er mulige at gennemføre med det nuværende kollektive bus budget som ramme.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at fastholde den nuværende linjeføring for busserne i Helsingør Kommune.
2. at administrationen i 2023/2024 undersøger, om der kan foretages ændringer på 342 og 803 under hensyn til kontraktlige hensyn og teknikaliteter.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-09-2023

Ad 1

Janus Kyhl og Jens Bertram (C) samt Ulla Kokfelt (D) godkendte indstillingen.

Jørgen Bodilsen (Ø) stemte imod med den begrundelse, at Ø ønsker en ensartet og sammenhængende busdrift i Helsingør Kommune.

Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A) undlod at stemme.

Indstillingen godkendt.

Ad 2

Instillingen godkendt.

Fraværende:

Thomas Kok

Bilag

- 1: Evaluering af Helsingør Kommunes busnet
- 2: Spørgeskemaundersøgelse om busser. Maj 2023
- 3: Hvidbog om Movias spørgeskemaundersøgelse
- 4: Henvendelser og klager i forhold til det nye busnet. December 2021 til juni 2023
- 5: Forslag til justering af busnettet

Fraværende Thomas Kok

Punkt 3: Beslutning: Mulighed for finansiering af ny buslinje til Kvistgård

23/40496

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Helsingør Kommune er blevet kontaktet af en virksomhed i Kvistgård, som gerne vil finansiere en buslinje for at forbedre transporten for de medarbejdere, der kommer med Kystbanen og skal videre til Kvistgård.

By-, Plan og Trafikudvalget skal tage stilling til, om der skal indgås en aftale om den ny buslinje og de nærmere vilkår herfor.

Retsgrundlag

Trafikselskabsloven fra 1. juli 2019, § 3 b.

Relation til vision og tværgående politikker

Kommuneplan 2030

Mobilitetsplan 2015 - 2020

Sagsfremstilling

Ifølge Trafikselskabsloven, så må en privat virksomhed gerne indgå aftale med Movia om tilskud til en ny busrute til virksomheden, og tilskuddet skal dække alle omkostninger forbundet hermed.

Movia er ved at fastsætte konkret ruteføring, og afklare hvad det kommer til at koste at etablere en ny busrute mellem virksomheden og en station på Kystbanen, samt andre teknikaliteter.

Administrationen anbefaler, at By-, Plan og Trafikudvalget godkender, at der indgås aftale om den ny buslinje på vilkår om, at virksomheden finansierer den ny buslinje, og at virksomheden godkender oplægget fra Movia.

Økonomi/Personaleforhold

Tilskuddet til den ny buslinje skal finansieres af virksomheden.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Administrationen indstiller,

at By-, Plan- og Trafikudvalget godkender, at der indgås aftale om den ny buslinje på vilkår om, at virksomheden finansierer den ny buslinje, og at virksomheden godkender oplægget fra Movia.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-09-2023

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Thomas Kok

Fraværende Thomas Kok

Punkt 4: Beslutning: Månedlig rapportering på forventet regnskab - juli

23/20087

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Som led i kommunens løbende økonomistyring fremlægges til orientering forventet regnskab for 2023 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 omplacering på anlægsbudgettet på 1,2 mio. 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 forbrug på 134,0 mio. kr. og det forventes at budgettet overholdes, jf. tabel 1.

Tabel 1: Forventet regnskab 2023 for By-, Plan- og Trafikudvalget

Årets priser, netto i 1.000 kr.	Forventet budget 2023 pr. 31.7*	Forventet regnskab pr. 31.7	Forventet mer-/ mindre- forbrug pr. 31.7**	Ændring i forventet mer-/ mindre-forbrug ift. måneds- opfølgning pr. 30.4****
Budgetområde				
<i>By-, Plan- og Trafikudvalg</i>	133.956	133.956	0	0
204 Trafik, Vej og Parkering	85.531	85.531	0	0
<i>Rammestyret</i>	85.531	85.531	0	0
206 Nordsjællands Park og Vej	48.425	48.425	0	0
<i>Rammestyret</i>	48.425	48.425	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.

1.1. Forventet regnskab – drift

Der er ingen ændringer siden sidste månedsrapportering pr. 30. april.

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 omplacering på anlægsbudgettet på 1,2 mio. kr., 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
Anlæg	0	0	0
By-, Plan og Trafikudvalget			
204 Trafik, Vej og Parkering			
Cykelsti på Ndr. Strandvej	-1.177	0	-1.177
Pulje til vedligeholdelse af broer og bygværker	1.177	0	1.177
I alt	0	0	0

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

2.1. Anlæg

Det anbefales, at der omplaceres 1,2 mio. kr. fra anlægsprojektet Cykelsti Ndr. Strandvej til anlægsprojektet Pulje til vedligeholdelse af broer og bygværker. Budgettet til vedligeholdelse af broer og bygværker ønskes styrket, da der er afdækket et renoveringsbehov for istandsættelse af broen, der fører Hornbækvej over Lokalbanen i Kvistgård. Renoveringen er vigtig, for rettidigt at tilføre bygværket levetidsforlængelse inden fugtskader gør løsningen uaktuel, og nødvendiggør andre og dyrere tiltag. Arbejdet forventes at tilføre bygværket 40 års levetidsforlængelse.

Det samlede budget til Cykelsti på Ndr. Strandvej i 2023 vil herefter være på 2,6 mio. kr. og det samlede budget til vedligeholdelse af broer og bygværker i 2023 vil herefter være på 3,2 mio. kr.

3. Forventet regnskab – anlæg

På By-, Plan- og Trafikudvalgets anlægsprojekter forventes et samlet forbrug på 54,9 mio. kr. og der forventes et mindreforbrug på 34,0 mio. kr., jf. tabel 2.

Tabel 3. Forventet regnskab 2023 for By-, Plan- og Trafikudvalget - anlæg

1.000 kr.	Forventet budget 2023*	Forventet regnskab 2023 pr. 31.7	Forventet mer-/mindreforbrug pr. 31.07**	Ændring i forventet mer-/mindreforbrug ift. månedsopfølgning pr. 30.04***
By-, Plan- og Trafikudvalget	90.241	54.898	34.019	124
<i>Udgifter i alt</i>	<i>92.470</i>	<i>56.064</i>	<i>36.406</i>	<i>1.187</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>-2.229</i>	<i>-1.166</i>	<i>-1.063</i>	<i>-1.063</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.*

Det forventede et mindreforbrug på 34,0 mio. kr., der primært skyldes forsinkelse på seks anlægsprojekter som uddybes nedenfor.

3.1. Cykelstier på Møllebakken

Der forventes et mindreforbrug på 8,0 mio. kr. Der skal etableres fjernvarme i 2024, og for at minimere udgifterne vil anlægsarbejdet ske i forlængelse heraf. Rådgiver igangsætter projektering med udgangen af september. Og om muligt udføres det forberedende arbejder i indeværende år.

3.2. Parkering og infrastruktur, nyt stadion

Der forventes et mindreforbrug på 9,8 mio. kr. Parkeringspladsens indretning afhænger af den endelige lokalplan for stadion – detailprojektering kan derfor ikke igangsættes før vedtagelse af lokalplan for nyt stadion. Det forventes at detailprojektering og udbud påbegyndes i efterår 2023 og anlægsstart forventes medio 2024.

3.3. Cyklistløsning Gl. Hellebækvej/Marienlyst allé

Der forventes et mindreforbrug på 8,0 mio. kr. Cykelløsningen grænser op til parkerings- og trafiksaneringsprojektet ved stadion. Detailprojektering bør gennemføres i forlængelse af parkerings- og trafiksaneringsprojektet. Projekteringen igangsættes ved udgangen af september 2023 med anlægsstart i 2024.

3.4. Legepladser i byens rum

Der forventes et mindreforbrug på 2,0 mio. kr. da udbud af legeplads i Sommariva-parken iværksættes i slutningen af 2023 og anlægsarbejderne gennemføres i løbet af 2024.

3.5. Sunset Klostermosevej/Industrivej

Der er et forventet mindreforbrug på 6,0 mio. kr. Projektet afventer afklaring af arealer til brug for vejadgang fra Ellehammersvej. Sideløbende er der igangsat projekt med undersøgelse af etablering af signalanlæg Industrivej/Klostermosevej/Ellehammersvej. Der er planlagt projektering og udbud i 2023, og anlægsstart bliver primo 2024.

3.6. Rundkørsel Esrumvej/Harreshøjvej

Der forventes et mindreforbrug på 1,4 mio. kr. Der er sket afklaring af rundkørsels placering, der tager hensyn til fredning, trafiksikkerhed, lodsejer og naboer. Detailprojektering er igangsat og projektet har været i udbud og afventer Fredningsnævnets dispensation til anlæg i udsigtsfredning. Udførelse afventer men kan forhåbentlig igangsætning ultimo 2023.

En udspecificeret opfølgning pr. anlæg fremgår af bilag 1.

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstillingen.

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 der omplaceres 1.177.000 kr. på anlæg, jf. tabel 2.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-09-2023

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Thomas Kok

Bilag

1: Udspecificering anlægsprojekter - juli

Fraværende Thomas Kok

Punkt 5: Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1.178 Helsingør Idrætspark ved Gl. Hellebækvej og Kommuneplantillæg 14

23/23261

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Byrådet har fremlagt Lokalplan 1.178 og kommuneplantillæg 14 – Helsingør Idrætspark ved Gl. Hellebækvej i offentligt høring fra 4. april til den 18. juni 2023. Plangrundlaget muliggør blandt andet etableringen af en tennishal, træningsfaciliteter til hybridbanen og et Superligastadion. I høringsperioden er der indkommet 6 høringsvar.

Byrådet skal beslutte, om høringssvarene giver anledning til ændringer af planforslagene og om planforslagene skal vedtages endeligt.

Retsgrundlag

Planlovens § 13, stk. 1 og 2. og § 23 c samt Miljøvurderingsloven LBK nr 973 af 25.juni 2020. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030, om at udvikle levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder.

Sagsfremstilling

1. Baggrund

Byrådet besluttede den 27. februar 2023 at sende Forslag til Lokalplan 1.178 - Helsingør Idrætspark ved Gl. Hellebækvej og Forslag til Kommuneplantillæg 14 inkl. tilhørende miljørapporter i offentlig høring. Høringsperioden løb fra den 4. april til den 18. juni 2023. I høringsperioden er der indkommet 6 høringsvar.

Forslag til Lokalplan 1.178 er en retlig lovgivelsesændring af de eksisterende fysiske forhold omkring Helsingør stadion for så vidt angår den tidligere Lokalplan nr. 1.167 i form af tribuneanlæg og indendørs faciliteter, herunder 4 lysmaster med en højde på op til 38 meter.

Lokalplanen fastlægger, at området kan anvendes til sport, idræt og foreningsliv, herunder arrangementer, der kan rummes inden for anvendelsen. Lokalerne i stadion kan desuden benyttes til kontor- og serviceerhverv og forsamlingslokale mv.

Lokalplanen muliggør blandt andet etableringen af:

- Stadion som kan etableres som et lukket stadion med en tilskuerkapacitet på op til 6000 tilskuere, eller som et åbent stadion med en tilskuerkapacitet på op til 10.000 tilskuere.
- En tennishal med en højde på 13 meter.
- En hybridbane med træningsfaciliteter, herunder bl.a. et træningsanlæg på 800 kvadratmeter.

For at sikre den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplanen er der udarbejdet Forslag til Kommuneplantillæg 14. Kommuneplantillægget øger den maksimale bygningshøjde for idrætsanlæg fra 15 til 17 meter, og muliggør at stadion også kan bruges til kontor- og serviceerhverv og forsamlingslokale mv. Derudover sænkes højden på lysmaster fra 45 meter til 38 meter.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg er vedlagt som bilag 1 og 2.

2. Høringssvar

Helsingør Kommune har i høringsperioden modtaget 6 høringssvar. Høringssvarene fordeler sig på borgere (berørte naboer), Movia, Energinet og Danmarks Naturfredningsforening Helsingør.

Administrationen har udarbejdet en samlet hvidbog over høringssvarene til forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. Hvidbogen indeholder høringssvarene samt et resumé af de væsentligste punkter. Herefter følger administrationens bemærkninger samt indstilling til, hvorvidt høringssvarene bør give anledning til ændringer i planforslagene. Hvidbogen er vedlagt som bilag 3.

Borgernes høringssvar omhandler primært, at eksisterende forhold samt opgradering til et superligastadion mv. vil afføde gener i form af øget trafik samt lys og støj.

Danmark Naturfredningsforening udtrykker bekymring om, at § 3-søen indenfor lokalplanområdet benyttes til regnvandshåndtering ift. kunstgræsbanen.

Energinet ønsker, at der i lokalplanens redegørelsesdel indsættes ordlyd om, at kabler som er ude af drift skal respekteres på samme vis som kabler i drift.

Movia har bemærkningerne til håndteringen af trafikken på Gl. Hellebækvej og opfordrer til dialog herom.

3. Ændringsforslag til lokalplan og kommuneplantillæg

Administrationen anbefaler på baggrund af høringssvarene følgende ændringer i planforslagene:

1. Forbud mod brug af gummigranulat fra bildæk som infill i kunstgræsbanen på stadion.
2. Indsættelse af ønsket ordlyd fra Energinet vedr. håndtering af kabler som er ude af drift.
3. Justering af kortbilag 4 i forhold til parkering ud fra ejendommene Gl. Hellebækvej 68A og 68B.

Administrationen foretager desuden en redaktionel gennemgang af planforslagene.

4. Sammenfattende redegørelse for miljørapport

I tillæg til planforslagene er der udarbejdet en miljørapport. Efter endt høring skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse. Redegørelsen skal indeholde en beskrivelse af:

1. hvordan miljøhensyn er integreret i planen/programmet,
2. hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
3. hvorfor den godkendte eller vedtagne plan/program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
4. hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen/programmet.

Den sammenfattende redegørelse er vedlagt som bilag 4.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Helsingør Kommune i forhold til plangrundlaget.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Planforslagene har været i offentligt høring i perioden 4. april til 18. juni 2023.

Tirsdag den 16. maj 2023 kl. 17:00-18:30 blev der afholdt et borgermøde om planforslagene. Cirka 15 borgere deltog i mødet.

Der har været indkaldt til idéer og forslag i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplantillæg 14.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at Kommuneplantillæg 14 samt Lokalplan 1.178 – Helsingør idrætspark ved Gl. Hellebækvej vedtages endeligt med ændringsforslagene i sagsfremstillingens afsnit 3, punkt 1, 2 og 3.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-09-2023

Udvalget erklærede Janus Kyhl (C) inhabil i sagen.

Et flertal, Jens Bertram (C) samt Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A) anbefaler indstillingen.

Ulla Kokfelt (D) og Jørgen Bodilsen (Ø) undlod at stemme.

Fraværende:

Thomas Kok

Bilag

- 1: Forslag til Lokalplan 1.178 for Helsingør Idrætspark ved Gl. Hellebækvej
- 2: Forslag til Kommuneplantillæg 14 for Helsingør Idrætspark ved Gl. Hellebækvej
- 3: Hvidbog til politisk behandling i forbindelse med endelig vedtagelse

4: Sammenfattende redegørelse

Fraværende Thomas Kok

Punkt 6: Beslutning: LP 1.158 Salg af offentligt vejareal tidligere busstoppested på Rønnebær Alle til Core Property

18/14945

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Vejmyndigheden og Core Property Management ønsker at nedklassificere et tidligere busstoppested på Rønnebær Alle, ved Fredericiavej 60 som er offentlig vej, til privat grundareal. Efterfølgende skal arealet ved Fredericiavej 60 sælges til Core Property Management/Foreverfit.

Core Property Management/Foreverfit opnår herved mulighed for at gennemføre parkeringsløsningen, som er vist i lokalplan 1.158 for den tidligere ”Småkagegrund”.

Bilag 1 viser det aktuelle areal.

By-, Plan- og Trafikudvalget skal beslutte 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

I processen for udarbejdelse af Lokalplan 1.158 første del af visionsplanen for Cinemabyen, har der været dialog mellem Core Property Management, BYLAB og Center for By, Land og Vand omkring muligheden for at disponere over et offentligt vejareal som tidligere har været brugt som busstoppested. Arealet er markeret på kortbilag til sagen.

Arealet er 87 m² og ligger ud for Fredericiavej 60 på Rønnebær Alle umiddelbart nord for krydset med Fredericiavej.

Core Property Management/Foreverfit kan med arealet etablere 5 yderligere parkeringspladser på egen grund i forhold til det tidligere projektforslag.

Core Property Management/Foreverfit kan med arealet opfylde deres parkeringsnorm omkring fitnesscenteret angivet i Lokalplan 1.158.

Center for By, Land og Vand har vurderet, hvorvidt afgivelsen af det tidligere busstoppestedsareal får konsekvenser for planlægning af busdrift og trafikafvikling i fremtiden.

I forbindelse med arbejdet med Visionsplanen for Cinemabyen har Center for By, Land og Vand i samarbejde med Movia arbejdet med planer om at opgradere buslinje 801A mellem Prøvestens Centeret og Helsingør Centrum. Buslinje 801A har en høj frekvens af afgang, og administrationen etablerer i løbet af 2023 bus-prioritering i lysregulerede kryds langs ruten, herunder også i krydset på Rønnebær Alle, for at forbedre fremkommeligheden for bussen.

Center for By, Land og Vand arbejder også på en løsning for et nyt og tidssvarende busstoppested og buslæskærm på Rønnebær Alle nord for Borgmester P. Christensens Vej. Stoppestedet vil indgå i processen om en ny Lokalplan for Cinemabyen gældende for Rønnebær Alle 110A-K.

På den baggrund vurderer Center for By, Land og Vand, at det godt kan accepteres, at nedklassificere og sælge det offentlige vejareal - det tidligere busstoppested på Rønnebær Alle ud for Fredericiavej 60. Idet Rønnebær Alle med tiden får et nyt og mere centralt stoppested på Rønnebær Alle nord for Borgmester P. Christensens vej. Det omtalte areal har således ikke aktuelt nogen trafikmæssig funktion og forventes heller ikke at have det fremadrettet.

Økonomi/Personaleforhold

Helsingør Kommune får ved salg af 87 m² af kommunens vejareal på Rønnebær Alle ud for Fredericiavej 60 til en pris på 400 kr./m² en indtægt på 34.800 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.

Center for By, Land og Vand ønsker at benytte indtægten fra salget til vejformål omkring Cinemabyen. Udmøntning af Lokalplan 1.158 afføder flere projekter om ombygning og opgradering af veje og stier i området.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at nedklassificering og salg af offentligt vejareal på 87 m² til Core Property Management/ Foreverfit, Fredericiavej 60 godkendes.
2. at indtægten 34.800 kr. fra salget tilfalder budgetområde 204, Trafik, Vej og Parkering til opgradering og ombygning af veje og stier i og omkring Cinemabyen.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-09-2023

Indstillingerne anbefales.

Fraværende:

Thomas Kok

Bilag

1: salg af offentligt vejareal tidligere busstoppested til Core Property/Foreverfit

Fraværende Thomas Kok

Punkt 7: Beslutning: Igangsætning af lokalplan for syv rækkehuse på Lindevangsvej 7

22/545450

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Lodsejer ønsker at etablere syv rækkehuse på Lindevangsvej.

Udvalget skal beslutte, om der skal udarbejdes en lokalplan for projektet.

Retsgrundlag

Planlovens § 13. stk. 2.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030 om at udvikle levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder, der skaber rammerne for nye varierede boformer, som fremmer muligheden for fællesskaber, tiltrække flere borgere gennem bæredygtig byudvikling, hvor der er gode muligheder for at arbejde, bosætte sig, og hvor bysamfundenes særkende dyrkes.

Sagsfremstilling

Lodsejer anmoder By-, Plan- og Trafikudvalget om tilvejebringelse af et plangrundlag som muliggør etableringen af syv rækkehuse på Lindevangsvej 7.

Grunden har tidligere været anvendt til en transformerstation. Tidligere ejer har fjernet alle elementer fra denne drift, så grunden i dag står tom.

Lodsejer (Ejendomsselskabet Enggårdsvvej 6 aps) består af et selskab, som udvikler boliger – typisk rækkehuse – forskellige steder i Danmark. Fra bar mark til færdige boligområder. Reference fra tidligere projekt er vedlagt til orientering.

1. Området

Projektområdet er 2.762 m² og ligger i den vestlige del af Helsingør by. Arealet udgøres af matr. nr. 81gx, Helsingør Overdrev. Projektområdets placering fremgår af bilag 1.

Arealet er byzone og har tidligere været anvendt til en transformerstation. Området er omfattet af Lokalplan L 1.008 og Kommuneplanramme 1.D33, der udlægger området til offentlig formål.

2. Projektet

Lodsejer har udarbejdet projektbeskrivelse og forslag til bebyggelsesplan. Se bilag 2.

Af projekt materialet fremgår at lodsejer ønsker at bygge syv rækkehuse, der hver skal have en boligstørrelse på ca. 125 m². rækkehusene ønskes opført i to plan for at mindske fodafttrykket, og med forskydninger mellem de enkelte rækkehusfacader for at give bebyggelsen et varieret udtryk. Rækkehusene ønskes udformet med sadeltage. Bebyggelsen ønskes etableret i mursten. Tage vil opføres i form af mørke tagsten.

Byggeriet certificeres med DGNB Sølv Certificeringsordningen.

Af projekt materialet fremgår det desuden, at der er afsat plads til et centralt placeret fællesareal med bænke, grillmuligheder og væksthuse. Bebyggelsen åbnes op ud mod den nærliggende sø, således at beboerne får yderligere gavn af naturen. At træer og buske i videst muligt omfang bevares eller genplantes, og at der er fokus på at videreføre områdets biodiversitet.

Overfladevand håndteres inden for området via nedsivning samt naturligt afløb fra grunden ned til den tilstødende sø.

Lokalplanområdet vil blive vejbetjent fra Lindevangsvej.

3. Administrationens bemærkninger

Realiseringen af boligprojektet forudsætter tilvejebringelse af lokalplan og kommuneplantillæg.

Center for By, Land og Vand har i samarbejde med lodsejer udfyldt bæredygtighedsværktøjet. Se bilag 3. Projektet rummer bæredygtige elementer ift. DGNB Sølv Certificering, bevaring og eller genbeplantning af træer, opvarmingskilde vil være varmepumpe, der trækkes rør til parkeringspladser til opladning af elbil, og på ejendommen intern jordhåndtering.

Rækkehusene opføres i to etager for at mindske bygningernes fodafttryk og skabe plads til det grønne og fælles opholdsarealer. Ejendommen er ikke placeret stationsnært og fordrer dermed ikke brug af offentlig transport.

Projektet er gennemgået i forhold til Arkitekturpolitikken i dialog med Center for By, Land og Vand, og der er redegjort for forholdene i projekt materialet.

Med udgangspunkt i arkitekturpolitikken og et ønske om at styrke en bæredygtig udvikling anbefaler administrationen, at der i lokalplanen sættes fokus på:

- Materialevalg, så bebyggelsen opføres i gedigne langtidsholdbare materialer af høj kvalitet.
- At bebyggelsen opføres med sadeltag og har forskydning i bygningsfacaden for at give variation i bebyggelsen, og så den har arkitektonisk sammenhæng med nabobebyggelsen.
- At der etableres grønne fælles opholdsarealer ud mod søen, der understøtter fællesskab for beboerne i boligerne.
- At områdets generelle karakter skal være grøn og åben, og understøtte områdets biodiversitet gennem beplantning af på fællesopholdsarealer.

- At eksisterende træer bevares eller genplantes i området. De træer der udpeges som bevaringsværdige i lokalplanen må ikke fældes, hvilket også styrker et flot byrum.

Fokuspunkterne vil blive indarbejdet i forbindelse med tilvejebringelsen af forslaget til lokalplan, og vil fremgå af lokalplanens formål og bestemmelser, for at fastholde udviklingen af ejendommen.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ingen særskilt betydning for økonomi og personaleforhold.

Center for By, Land og Vand har over for lodsejer meddelt, at en lokalplan for projektet ikke er prioriteret på centrets opgaveliste. Lodsejer har i den forbindelse tilbudt at udarbejde et plangrundlag for kommunen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Center for By, Land og Vand anbefaler, at der afholdes et borgermøde tidligt i processen efter tiltrædelse af denne sag. Borgermødet vil have til formål dels at orientere om projektet til naboer og lokalt, og dels at give input til den forudgående høring om planerne til arbejdet med forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan.

Kommende planforslag skal sendes i minimum otte ugers offentlig høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at der jf. sagsfremstillingen igangsættes en planproces for kommuneplantillæg og for lokalplan for projektet i overensstemmelse med bebyggelsesplanen.
2. at der afholdes et borgermøde tidligt i lokalplanprocessen.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-09-2023

Sagen udsat.

Fraværende:

Thomas Kok

Bilag

- 1: Oversigtskort
- 2: Projektmappe - Lindevangsvej 7
- 3: Bæredygtighedsværktøj - Lindevangsvej 7

Fraværende Thomas Kok

Punkt 8: Beslutning: Energivej - Mageskifte og salg af kommunalt grundareal mellem Helsingør Kommune og Bygma

18/9987

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Forsyning Helsingør (FH) og Helsingør Kommune indgik i 2014 en udbygningsaftale i relation til projekter om udvidelse og ombygning af Kraftvarmeværket, samt etablering af en ny Genbrugsstation på Energivej. Udbygningsaftalen forpligtiger blandt andet FH til at etablere en dobbeltrettet cykelsti beliggende i Nordsiden af Energivej.

Helsingør Kommune skal bidrage med de arealer, hvor cykelstien skal etableres. Kommunen har derfor behov for at erhverve et areal, der tilhører Bygma ved mageskifte med dele af kommunens ejendom, matrikel nr. 9a, Rørtang By, Tikøb, beliggende på hjørnet af Energivej og Støberivej. Bygma ønsker endvidere at købe den resterende del af matrikel nr. 9a.

Byrådet skal godkende mageskiftet og salget af den resterende del af matrikel nr. 9a.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje § 15.

Bekendtgørelse om salg af kommunale ejendomme.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til både vision og tværgående politikker, idet etablering af en cykelsti langs Energivej, både gavner trafiksikkerhed og fremkommelighed for cyklister. Herunder understøtter bedre muligheder for fysisk bevægelse.

Sagsfremstilling

De arealer, som cykelstien skal anlægges på, er

Areal BYGMA matrikel 9d og 4dr: 455 m²

Areal Helsingør Kommune matrikel 9a: 127 m²

Disse arealer omklassificeres til vejareal. Matrikel nr. 9a, Rørtang By, Tikøb, har i dag et areal på 1481 m². Efter omklassificering og mageskifte med Bygma, vil ejendommen have et areal på 899 m². (1481 m² – 127 m² – 455 m²)

Bygma ønsker at erhverve den tilbageblevne del på 899 m². Af trafiksikkerhedsmæssige årsager vil kommunen ikke tillade kørende vejadgang til ejendommen og de fem bevaringsværdige træer på ejendommen må ikke fældes. Det er derfor ikke muligt selvstændigt at bebygge ejendommen. Betingelserne for at sælge ejendommen uden udbud er derfor opfyldt. Der er ikke andre naboer, som ønsker at erhverve arealet.

BYGMA og Center for By, Land og Vand har forhandlet om vilkårene for mageskiftet og handlen. Der er enighed om nedenstående udkast til vilkår for handlen:

- Handlen er betinget af, at Bygma opnår dispensation fra lokalplan 1.073 til opsætning af en pylon med lys, som er 4 meter høj, på hjørnet af Støberivej og Energivej. Front af pylon parallelt med Energivej til erstatning for Bygmas eksisterende Pylon på Energivej, der fjernes ved anlæggelse af den ny dobbeltrettede cykel- og gangsti. Den nye pylon placeres tættest muligt på hjørnet af Energivej og Støberivej uden at reducere oversigtsforholdene for trafikafviklingen på stedet.
- Bygma er forpligtiget til ikke at fælde de fem markerede bevaringsværdige træer (se bilag 2).
- Bygma er berettiget til nu og fremover at beskære dobbelt træet mod Støberivej, så der altid sikres synlighed til Pylonen.
- Handlen er betinget af, at Bygma får dispensation fra lokalplan 1.073 til at placere tre flagstænger langs Energivej, med ret og mulighed for at anvende dem til firmaflag. (Se bilag 3).
- Helsingør kommune rydder grunden for alle øvrige selvsåede mindre træer og buske.

Center for By, Land og Vand vurderer, at opsætning af en pylon på 4 m samt 3 flagstænger forudsætter dispensation fra lokalplan 1.073, § 6 om skiltning.

I forbindelse med projektet fjernes en pylon, som Bygma har ved sin indkørsel. En pylon med ca. samme dimensioner og udtryk som den eksisterende pylon samt 3 reklameflagstænger kan tillades opsat på det tilkøbte areal. En tilladelse til det ansøgte forudsætter fremsendelse af relevant materiale til beskrivelse af dimensioner, placering og udtryk.

Center for By, Land og Vand vurderer, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte med dispensation fra lokalplanen, idet dette er tilladt flere steder i lokalplanområdet. Det må ligeledes forventes, at der i forbindelse med den kommende revision af lokalplanen for området, vil blive foretaget en nærmere vurdering af skilte- og reklamebestemmelserne for området.

Helsingør Kommune skal udover tilvejebringelse af arealerne ligeledes betale for landinspektør, tinglysning mv, hvilket er en udgift på ca. 50.000 kr.

Økonomi/Personaleforhold

Udgift til landinspektør, tinglysning mv. finansieres over arealoptimering på budgetområde 825 Ejendomme, hvor indtægten fra salg af 899 m² grund på Energivej matrikel nr. 9a Rørtang By, Tikøb på 0,4 mio. kr. ligeledes bogføres.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at mageskifte og salg af den resterende del af matrikel nr. 9a på ovenstående vilkår til BYGMA godkendes.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-09-2023

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Thomas Kok

Bilag

1: Placering pylon og flagstænger

2: Bevaringsværdige træer på grunden matrikel nr. 9a ved Støberivej og Energivej

3: Oversigtskort over arealafståelse og salg af areal mellem Helsingør Kommune og Bygma

Fraværende Thomas Kok

Punkt 9: Beslutning: Midlertidig dispensation til anvendelse af "Poppelgården", som ungdomsboliger - Nørrevej 95

23/31311

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Helsingør Kommune har modtaget ansøgning om midlertidig dispensation til at anvende Poppelgården til ungdomsboliger og erhvervslokaler.

Anvendelsen er i strid med lokalplanen for området.

Udvalget skal tage stilling til, om der kan gives midlertidig dispensation i 3 år til anvendelse til ungdomsboliger og mindre erhvervslokaler.

Retsgrundlag

Lov om planlægning § 19 stk. 1, som fastsætter at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan i strid med principperne i en lokalplan tidsbegrænset i maksimalt 3 år.

§ 20 dispensationen kan gives efter skriftlig orientering af bl.a. ejere og brugere af naboejendomme.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030 – Vi skaber attraktive uddannelsesmiljøer og vi udvikler levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder.

Sagsfremstilling

Monoma ansøger om midlertidigt at benytte det tidligere plejecenter Poppelgården til 61 ungdomsboliger og 10 mindre erhvervslokaler for små virksomheder målrettet de unge.

Den primære målgruppe af beboere er unge i alderen 18-30 år, som enten er under uddannelse eller i et af arbejdslivets første jobs.

Ejendommen er beliggende inden for lokalplan 1.40, som fastsætter i anvendelsesbestemmelserne, at ejendommen må benyttes til pleje- og daghjem. Naboejendommen Poppelhaven er udlagt til ældreboliger.

Lov om planlægning giver kommunen mulighed for at give dispensation i en midlertidig periode på op til 3 år til anvendelser, som ligger uden for lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Poppelgården står tom efter at aktiviteterne er flyttet til det nye Sundhedshus. Helsingør Kommune, som bygningsejer, ønsker at bygningerne benyttes indtil det er fastsat, hvad denne ejendom mere permanent skal bruges til fremover. Processen for en permanent fremtidig anvendelse af Poppelgården har et længere forløb, som forudsætter en nærmere analyse og en politisk beslutning herom.

Dispensationsansøgning har været sendt i naboorientering før den endelige afgørelse om midlertidig dispensation til anvendelse til ungdomsboliger og mindre erhverv.

1. Høring

Ansøgningen og bilag har været sendt i naboorientering hos ejer og beboerne (41 beboere) i Poppelhaven, som er nabo til ejendommen Nørrevej 95. Kommunen har modtaget indsigelser fra ejer og beboerforeningen.

1.1. Boliggården (ejer)

Høringsvar fra Boliggården er vedlagt denne indstilling. Resume over Boliggårdens bemærkninger:

- Det er fornuftigt at anvende Poppelgården til andet formål til der er en afklaring omkring hvad Poppelgården skal anvendes til.
- Boliggården er bekymret for at markedet i Helsingør Kommune ikke kan rumme 61 nye ungdomsboliger.
- Boliggården er bekymret for en skæv konkurrence i udlejningspriserne.

1.2. Beboerforening (repræsentant for beboerne)

Poppelhavens beboers høringssvar er vedlagt denne indstilling. Resume over Poppelhavens bemærkninger:

- At brugen af udendørsarealerne tæt på Poppelhavens boliger kan skabe gener.
- Fælleshuset bør ikke indgå i projektet (*Administrationen kan oplyse at fælleshuset ikke indgår i Poppelgårdens ejendom*)
- Erhvervsvirksomhederne kan skabe mere trafik og lydproblemer.
- Der kan opstå støjproblemer fra ungdomsboligerne fra musik og lignende.

1.3. Monoma (ansøger)

Monomas bemærkninger til høringssvarene er vedlagt denne indstilling. Resume over Monomas bemærkninger:

- Ungdomsboligerne i Poppelgården er tilrettet unge, som har afsluttet deres uddannelse og udbuddet af denne type boliger i kommunen er begrænset.
- Huslejen for Poppelgården fremtidige ungdomsboliger vil ligge højere end Boliggårdens ungdomsboliger, da afskrivning for den nødvendige istandsættelse af Poppelgården er kortere.
- Det primære udendørs opholdsareal vil være den lukkede atriumgård. Ophold og aktiviteter på alle udearealer vil blive reguleret af husordenen, som tilsikrer at støjgener undgås. De foreslår løbende dialog med Poppelhaven, så eventuelle udfordring kan løses.
- Erhvervsaktiviteterne vil være af begrænset omfang og det vurderes at trafikken ikke vil øges i forhold til den hidtidige trafik til Poppelgården.
- De udvendige bygnings- og parkeringsforhold ændres ikke.

2. Centerets vurdering

Center for By, Land og Vand vurderer, at anvendelse til ungdomsboliger i en midlertidig periode ikke ændrer væsentligt på områdets karakter, specielt da bygningens udvendige udseende og parkeringsforholdene ikke ændres.

Ved at etablere ungdomsboliger i en tom bygning vil det skabe liv i området.

Centeret har ingen data omkring behovet for den ene eller anden type ungdomsbolig eller for huslejefastsættelse af ungdomsboliger.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ingen indflydelse på økonomi eller personaleforhold.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der gives midlertidig dispensation fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser til at bruge bygningen til ungdomsboliger og mindre erhvervslokaler.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-09-2023

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Thomas Kok

Bilag

- 1: Situationskort
- 2: Høringsbrev eksempel
- 3: Høringssvar - Boliggården
- 4: Bemærkninger fra ejer - Dispensation til midlertidig anvendelse til ungdomsboliger - Nørrevej 95
- 5: Monoma - bemærkninger til høringssvar - Poppelgården
- 6: Lokalplan 1.40 - Poppelgården-Poppelhaven i Snekkersten
- 7: Poppelhaven - Høringssvar 26.06.2023

Fraværende Thomas Kok

Punkt 10: Meddelelser

22/546070

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Sagsfremstilling

Byggesagsstatistik pr. 2. kvartal 2023

Vedlagt en statistik over byggesagsområdet pr. 2. kvartal 2023.

Nedenfor er nogle nedslag i statistikken:

Af statistikken fremgår, hvor mange sager der modtages i byggesagsafdelingen om året. Af ”sager i alt pr. år” fremgår, at der i 1. og 2. kvartal 2023 tilsammen er oprettet 1576 sager, hvilket er 111 sager flere end i samme periode 2022. Af oversigten ”sager i alt pr. år” fremgår også, hvor mange af de sager, der er indkommet, som er afsluttet (de mørkeblå søjler). Det fremgår af skemaet i højre side, at der samlet set er 2781 sager under behandling. Det er et fald på 40 sager siden 1. januar 2023. Af de sager, der er under behandling, afventer ca. 2/3 oplysninger fra ansøgerne, herunder færdigmelding af deres byggeri.

”Antal modtaget ansøgninger, hvor sagsbehandlingen ikke er påbegyndt endnu”, viser de sager, hvor sagsbehandlingen endnu ikke er påbegyndt. Antallet af sager var oppe på ca. 550 i juli-november 2021, men faldt til 450 i slutningen af 2021. I løbet af 2022 er antallet faldet til omkring 400. Antallet er steget lidt i 1. halvår 2023, og er stagneret på ca. 370 sager. Af disse 370 sager er 46 sager nye forespørgsler og ansøgninger, mens de resterende ca. 330 sager er naboklagesager, og lovliggørelsessager.

I øjeblikket bliver alle nye sager behandlet/påbegyndes behandlet inden for senest 6-7 uger fra modtagelsen. Målsætningen er at komme ned på og fastholde, at alle nye sager behandles inden for en frist på 3 uger, hvis alle oplysninger er indsendt. Vi opdaterer løbende hjemmesiden, med hvad der aktuelt kan forventes at sagsbehandlingstider. Parallelt med at vi fastholder behandlingen af nye sager under 3 uger, er vi påbegyndt behandlingen af naboklagesager og lovliggørelsessager, med henblik på at få ”bunken” disse sager afviklet.

Der er en oversigt over antallet af ”forhåndsdialoger”. Formålet med at måle på dette er, at vi ønsker at monitorere hvor mange der ønsker en forhåndsdialog før de søger byggetilladelse, idet vi opfordrer til forhåndsdialoger. Der er f.eks. mulighed for at booke en forhåndsdialog via kommunens hjemmeside.

”Servicemål på afgjorte sager i Byg og Miljø 2021” viser hvor mange af sagerne der bliver behandlet inden for de servicemålsaftaler, som er indgået mellem KL og Staten, inden for 5 specifikke sagstyper. Målet er at overholde servicemålsaftalen, og der vil fremad være fokus på, at der sker en positiv udvikling her.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-09-2023

Orientering foretaget.

Fraværende:

Thomas Kok

Bilag

1: Udvalgsstatistik - Helsingør Juni 2023

Fraværende Thomas Kok

Punkt 11: Eventuelt

22/546117

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 07-09-2023

Intet at bemærke.

Fraværende:

Thomas Kok

Fraværende Thomas Kok

Punkt 12: Beslutning: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Fraværende Thomas Kok