

REFERAT Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget d. 06-06-2017

Mødedato	Tirsdag d. 06. juni 2017 kl. 16:45
Mødested	Mødelokale 1, BLV
Mødedeltagere	Johannes Hecht-Nielsen, John Calberg, Morten Westergaard, Peter Poulsen, Anders Drachmann, Per Christensen, Haldis Glerfoss

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Budgetrevision pr. 30. april 2017 for Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.....	4
Beslutningssag: Budgetforslag 2018-2021 - Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.....	7
Beslutningssag: Rejsning af fredningssag - Esrum Sø's omgivelser.....	13
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 4 til spildevandsplanen - Gammel Hellebækvej 63-.....	16
Beslutningssag: Projektgodkendelse af "Hornbæk Fjernvarme - forsyning af Stenstrup, etape 1".....	18
Beslutningssag: Hornbæk Vandværk - Takstblad for 2017.....	22
Beslutningssag: Spørgsmål vedr. landzonesag på Kongevejen 345.....	24
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 1.159 for bebyggelse på Kulgrunden.....	26
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1.167 - Stadion og Kommuneplantillæg 41.....	29
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 4.27 for Boligområde ved Skibstrup Stationsvej og.....	32
Beslutningssag: Forslag til Lokalplan 1.170 Boligområde ved Borupgård i Snekkersten.....	38
Beslutningssag: Forslag til Lokalplan 1.169 Boligområde ved Klosterstenen i Snekkersten.....	41
Beslutningssag: Offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg for Mørdrup Erhverv Vest.....	43
Beslutningssag: Dispensation fra lokalplan til opførelse af byggeriet Kronborg Strandby - Strandpro.....	45
Beslutningssag: Blandet bolig og erhverv, Strandvejen 340B.....	49
Beslutningssag: Tilladelse til etablering af butik på Strandvejen 344 i Espergærde.....	52
Beslutningssag: Forslag til bebyggelse på hjørnet af Rosenkildevvej og I.L. Tvedes Vej.....	55
Beslutningssag: Ansøgning om dispensation til anvendelse af centertoilet i forbindelse med indretni.....	59
Beslutningssag: Afslag på tilbygning, Hovvej 75, 3060 Espergærde.....	62
Beslutningssag: Renholdelse i Hornbæk.....	64
Beslutningssag: Forespørgsel vedr. faste markiser på Blomstertorvet.....	65
Beslutningssag: Godkendelse af oprettelse/tildeling af mobile stader.....	67
Lukket.....	69
Beslutningssag: Godkendelse af 5 mindre anlægsregnskaber.....	69
Orienteringssag: Oplæg til ny planproces.....	72
Orienteringssag: Projektforslag om Kronborg Trinbræt.....	74
Orienteringssag: Høring af Danmarks Naturfredningsforening i landzonesager.....	75
Orienteringssag: Afgørelser fra klageinstanser.....	76
Orientering fra Center for By, Land og Vand.....	77
Eventuelt.....	78

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Indstillingen godkendt.

Beslutningssag: Budgetrevision pr. 30. april 2017 for Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget

Indledning

Som led i kommunens økonomistyring har Center for By, Land og Vand i samarbejde med Center for Økonomi og Ejendomme udarbejdet budgetrevisionen pr. 30. april 2017 for Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

På Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget 3 budgetområder forventes det, at budgettet for 2017 overholdes.

Mikkel Elkjær, leder af Økonomi Service, deltager under punktet.

Retsgrundlag

Principper for økonomistyring i Helsingør Kommune.

Relation til vision og tværgående politikker

Budgetproces 2018-2021 og Økonomisk Politik for Helsingør Kommune.

Sagsfremstilling

På Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets 3 budgetområder forventes det, at budgettet for 2017 overholdes på det rammestyrede område, jf. tabel 1.

Tabel 1. Budgetrevision for Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget

Årets priser, netto i 1.000 kr.	Oprindeligt budget 2017	Korrigeret budget 2017	Forbrug pr. 30.4.2017	Forventet regnskab 2017	Samlet resultat*
<i>Rammestyret område:</i>					
<i>Budgetområde 201 Miljø, Natur og Klima</i>					
Klima	4.820	5.460	-43	5.460	0
Natur og Miljø	3.907	4.482	-425	4.482	0
Klima	913	978	382	978	0
<i>Budgetområde 204 Trafik, Vej og Parkering</i>					
Parkering	84.024	84.350	20.848	84.350	0
Trafik og Infrastruktur	31.125	31.125	-52	31.125	0
Park og Naturområder	1.837	1.837	115	1.837	0
Parkering	1.044	1.044	586	1.044	0
Trafik og Byrum	50.018	50.344	20.199	50.344	0
<i>Budgetområde 206 Nordsjællands Park og Vej</i>					
Park og Vej	46.321	46.321	10.000	46.321	0
I alt	135.165	136.131	30.805	136.131	0

*Det samlede resultat svarer til det samlede mer-/mindreforbrug i 2017 inkl. overførsel af mer-/mindreforbrug.

Merforbrug/mindreindtægter angives +, mindreforbrug/merindtægter angives -

Center for By, Land og Vand og Center for Økonomi og Ejendomme foreslår to justeringer på udvalgets budgetområder. Disse fremgår af tabel 2 nedenfor.

Tabel 2. Foreslåede justeringer til budget 2017

Årets priser, netto i 1.000 kr.		Foreslået justering i 2017	Finansieringstype	Omplaceres til/fra budgetområde:
Budgetområde:	Beskrivelse af forslag til justering:			
Tillægsbevillinger		177		
<i>Rammestyret område:</i>		177		

Indtægter udlejning diverse			
204 arealer	127	Andre fagudvalg	825
204 Indtægter antenneleje	50	Andre fagudvalg	825
Finansiering af tillægsbevillinger	-177		
Eget fagudvalg	0		
Andre fagudvalg	-177		
Eksternt finansieret	0		
I alt = kassetræk	0		

Der foreslås justeringer for i alt 177.000 kr., begge justeringer er budgetneutrale.

De foreslåede justeringer vedrører omplacering af indtægtsbudget for udlejning af diverse arealer og antenneleje, der flyttes fra budgetområde 204 Trafik, Vej og Parkering til budgetområde 825 Ejendomme og Bygningsforbedringer således, at alle indtægter fra kommunale arealer er samlet på ét budgetområde.

Byrådet har i Den Økonomiske Politik besluttet, at Helsingør Kommune vil understøtte en overholdelse af Økonomaftalen med regeringen. Når det samlede forventede forbrug for 2017 er opgjort vil Center for Økonomi og Ejendomme i samsagen til Økonomiudvalg og Byråd derfor komme med en anbefaling af, hvorvidt der er plads i økonomien til at efterkomme Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets ansøgninger om justeringer af budgettet.

Evt. afledte effekter af justeringerne i 2017 for budget 2018-2021 vil blive indarbejdet i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets fagudvalgsoplæg til budget 2018-2021.

Økonomi/Personaleforhold

De foreslåede korrektioner på Teknik-, miljø- og Klimaudvalgets budgetområder vil medføre udgiftsneutrale tillægsbevillinger på i alt 177.000 kr., jf. tabel 3.

Tabel 3. Tillægsbevillingsoversigt

Årets priser, netto i 1.000 kr.	Tillægsbevilling budget 2017
<i>Rammestyret område</i>	
204 Trafik, Vej og Parkering	177
I alt	177
- Heraf udgiftsneutrale tillægsbevillinger	177
- Heraf tillægsbevillinger finansieret af kommunens kassebeholdning	0

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Byrådet behandler den samlede budgetrevision for alle kommunens budgetområder henholdsvis d. 12. juni og d. 19. juni 2017.

INDSTILLING

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

at der ansøges om omplaceringer på i alt 177.000 kr. fra budgetområde 204 Trafik, Vej og Parkering til

budgetområde 825 Ejendomme og bygningsforbedringer, jf. tabel 2.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Indstillingen godkendt.

Beslutningssag: Budgetforslag 2018-2021 - Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget

Indledning

Som led i budgetprocessen skal Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget behandle udvalgets budgetforslag for 2018-2021. Udvalgets budgetforslag vil indgå i det samlede budgetmateriale til budgetforhandlingerne for 2018-2021.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal tage stilling til forslag til driftskorrekationer og prioritere forslag til effektiviseringer, servicereduktioner, nye servicedriftsopgaver og anlægsforslag på udvalgets budgetområder.

Næstformanden for BLV-MED er inviteret til mødet.

Retsgrundlag

Den kommunale Styrelseslov samt Byrådets budgetproces for budget 2018-2021.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til Helsingør Kommunes Økonomiske politik.

Sagsfremstilling

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets budgetforslag for budget 2018-2021 omfatter:

1. Budgetforslag for 2018-2021 inkl. tekniske driftskorrekationer.
2. Forslag til effektiviseringer og servicereduktioner.
3. Forslag til nye serviceopgaver.
4. Anlægsforslag til budget 2018-2021.

Udvalget har følgende budgetområder:

- Budgetområde 201
- Budgetområde 204
- Budgetområde 206

1. Budgetforslag for 2018-2021 inkl. tekniske driftskorrekationer

Det samlede budgetforslag for Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget udgør i 2018-2021 henholdsvis 132.561.000 kr., 131.791.000 kr., 131.760.000 kr. og 131.760.000 kr., jf. tabel 1 nedenfor.

Tabel 1. Budgetforslag 2018-2021 inkl. tekniske driftskorrekationer fordelt på budgetområder

1.000 kr.	2018	2019	2020	2021
Basisbudget	132.109	131.341	131.310	131.310
Driftskorrekationer, servicedrift:				
201 Miljø, Natur og Klima	9	9	9	9
204 Trafik, Vej og Parkering	349	347	347	347
206 Nordsjællands Park og Vej	94	94	94	94
Driftskorrekationer i alt	452	450	450	450
Budgetforslag i alt	132.561	131.791	131.760	131.760

Samlet set er der på Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets område udarbejdet driftskorrekationer i 2018-2021 på henholdsvis

452.000 kr. i 2018 og 450.000 kr. i 2019 og frem.

Driftskorrektionerne skyldes primært PL fremskrivning af budgettet fra marts 2017 samt omplacering af indtægtsbudget for antenneleje og udlejning af diverse arealer, der flyttes fra budgetområde 204 Trafik, Vej og Parkering til budgetområde 825 Ejendomme og Bygningsforbedringer således, at alle indtægter fra kommunale arealer er samlet på ét budgetområde.

Konsekvenserne af økonomiaftalen mellem regeringen og KL, den endelige pris- og lønfremskrivning af budgetterne samt lov- og cirkulæreprogrammet er først endeligt kendt i starten af juli, og vil herefter blive indarbejdet i budgetforslaget.

For oversigt og uddybning af driftskorrektioner se bilag 1.

2. Forslag til effektiviseringer, omlægninger og servicereduktioner

Samlet set er der for budget 2018-2021 udarbejdet et prioriteringskatalog bestående af effektiviseringer, omlægninger og servicereduktioner på 3,5 pct. af det samlede servicedriftsbudget. Kataloget skal bidrage til kommunens økonomiske råderum, så der er økonomi til nye initiativer, forpligtigelser i forhold til Moderniserings- og Effektiviseringsprogrammet mv.

Den ene procent skal tilvejebringes i form af effektiviseringer eller omlægninger, jf. Helsingør Kommunes Økonomiske Politik, mens de resterende 2,5 pct. skal findes ved servicereduktioner.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets andel af det samlede måltal for effektiviseringer/omlægninger og servicereduktionsforslag i budget 2018-2021 udgør i alt 4.624.000 kr., hvoraf forslag til effektiviseringer/omlægninger og servicereduktioner udgør henholdsvis 1.321.000 kr. og 3.303.000 kr.

Center for By, Land og Vand har på Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets budgetområder fundet forslag til effektiviseringer/omlægninger og servicereduktioner på henholdsvis 2.615.000 kr., 6.676.000 kr. 9.851.000 kr. og 11.626.000 kr. i budget 2018-2021, jf. tabel 2

Tabel 2. Forslag til effektiviseringer, omlægninger og servicedriftsreduktioner

1.000 kr.	Måltal	2018	2019	2020	2021
<i>Effektiviseringer/omlægninger</i>	<i>-1.321</i>	<i>-218</i>	<i>-943</i>	<i>-1.618</i>	<i>-1.693</i>
201 Miljø, Natur og Klima		0	0	0	0
204 Trafik, Vej og Parkering		750	25	-650	-725
206 Nordsjællands Park og Vej		-968	-968	-968	-968
<i>Servicereduktioner</i>	<i>-3.303</i>	<i>-2.397</i>	<i>-5.733</i>	<i>-8.233</i>	<i>-9.933</i>
201 Miljø, Natur og Klima		-50	-50	-50	-50
204 Trafik, Vej og Parkering		-1.267	-4.603	-7.103	-8.803
206 Nordsjællands Park og Vej		-1.080	-1.080	-1.080	-1.080
I alt	-4.624	-2.615	-6.676	-9.851	-11.626

Center for By, Land og Vand har i 2018 og 2019 fundet forslag til effektiviseringer, der er mindre end udvalgets måltal. I 2020 og 2021 er der fundet forslag på mere end udvalgets måltal.

I 2018 er der fundet forslag til servicereduktioner, der er mindre end udvalgets måltal, og i 2019 - 2021 er der fundet forslag på mere end udvalgets måltal.

Oversigt og beskrivelse af forslag til effektiviseringer/omlægninger og servicereduktioner fremgår af bilag 2 og 3.

3. Forslag til nye servicedriftsopgaver

Center for By, Land og Vand har udarbejdet en række forslag til nye servicedriftsopgaver i budget 2018-2021 på henholdsvis 1.240.000 kr. i 2018 og 1.400.000 kr. i 2019 og frem på udvalgets budgetområder, jf. tabel 3 nedenfor.

Tabel 3. Forslag til nye servicedriftsopgaver

1.000 kr.	2018	2019	2020	2021
204 Trafik, Vej og Parkering	590	750	750	750
Opgradering af buslinje 347 og 353	490	650	650	650
Overvågning-signalregulering, P-henvisning m.m.	100	100	100	100
206 Nordsjællands Park og Vej	650	650	650	650
bekæmpelse af invasive arter	100	100	100	100
Pleje af vejbeplantninger	250	250	250	250
Vejbrønde	300	300	300	300
I alt	1.240	1.400	1.400	1.400

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal prioritere, hvilke nye servicedriftsopgaver udvalget vil anbefale til budget 2018-2021. Forslagene til nye servicedriftsopgaver er beskrevet i bilag 4.

Herudover er der i bilag 5 og 6 vedlagt aktivitetsbeskrivelser og budgetområdebeskrivelser for udvalgets budgetområder.

4. Anlægsforslag til budget 2018-2021

Center for Økonomi og Ejendomme har i januar – marts 2017 holdt møder med fagcentrene med henblik på, at indsamle forslag til nye anlægsopgaver samt vurdere, hvorvidt tidligere fremsatte anlægsforslag skal genfremsættes.

Administrationen har prioriteret alle de indsamlede anlægsforslag – både nye og genfremsatte i kategorierne "Prioritet 1" og "Prioritet 2":

- Prioritet 1: "Uundgåelige anlægsopgaver". Eksempelvis forslag, der understøtter den fortsatte drift, opfylder lovkrav, har betydning for sikkerhed og/eller sundhed i kommunens ejendomme, opretholder vedligeholdelsesniveauet for de kommunale bygninger.
- Prioritet 2: "Øvrige anlægsopgaver". Ønsker af mere individuel karakter refererende til det enkelte centerområde/enheds behov, og som typisk medfører et øget serviceniveau.

I nedenstående anlægsforslag fremgår anlægsforslagene for udvalgets budgetområder for henholdsvis prioritet 1 og 2.

Da anlægsforslagene er fremsat og prioriteret af administrationen, kan Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget omprioritere og/eller komme med supplerende forslag.

Prioritet 1

Der foreligger 2 forslag til nye anlægsprojekter med foreløbige overslagstal under prioritet 1 under udvalgets budgetområder, jf. tabel 4.

Tabel 4. Forslag til nye anlægsprojekter - prioritet 1

Budget- Område	Anlæg 1.000 kr.	2018	2019	2020	2021
-------------------	--------------------	------	------	------	------

	Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget	5.000	10.500	5.000	5.000
204	Trafik, Vej og Parkering				
204-01	Asfalt: Indhentning af efterslæb på belægningsområdet	5.000	5.000	5.000	5.000
204-02	Poppelstien: Udskiftning af broer (renovering ikke længere muligt)	0	5.500	0	0

Prioritet 2

Der foreligger 15 forslag til nye anlægsprojekter med foreløbige overslagstal under prioritet 2 under udvalgets budgetområder, jf. tabel 5.

Tabel 5. Forslag til nye anlægsprojekter - prioritet 2

Budget- Område	Anlæg 1.000 kr.	2018	2019	2020	2021
	Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget	8.300	10.800	32.170	13.500
204	Trafik, Vej og Parkering				
204-03	Agnetevej/Klostermosevej, inkl. skoleprojekt	2.000	0	0	0
204-04	Mobilitetspulje	500	500	500	500
204-05	Udmøntning af investeringsplan en og klimatilpasning, Helsingør	5.000	5.000	5.000	5.000
204-06	Domkirkepladsen	0	0	10.000	0
204-07	Belysning Hestemøllestræde og Anna Queens Stræde	0	0	500	0
204-08	Belysningsplan, herunder energi-renovering	0	0	300	0
204-09	Esrumvej/Hornbækvej rundkørsel - trafiksikkerhed	0	0	7.000	0
204-10	Esrumvej/Klostermosevej rundkørsel - fremkommelighed og trafiksikkerhed	0	0	7.000	0
204-11	Lundegade: Trafiksanering og forskønnelse (i sammenhæng med SIB)	0	2.500	0	0
204-12	Gl. Hellebækvej og Marienlyst Allé - cyklistløsning fra Gefionsvej til Classensvej	0	0	0	8.000
204-13	Klostermosevej / H.P. Christensens Vej: T-kryds	0	2.500	0	0
204-14	Borupgårdsvej: Fortov	500	0	0	0
204-15	Stier i syd: Forlængelse af projektet ved Vapnagård og Multiparken på den nordlige side af Kongevejen	0	0	1.870	0
206	Nordsjællands Park og Vej				
206-02	Snekkersten Station, beplantning og belægning	300	0	0	0
206-03	Reberbaneparken, renovering af Søbrink	0	300	0	0

Beskrivelser af anlægsforslagene fremgår af bilag 7.

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstillingen.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Budgetforslaget er udarbejdet i et samarbejde mellem Center for Økonomi og Ejendomme og Center for By, Land og Vand.

Sagen er sendt til høring i BLV-MED. Eventuelle udtalelser vil foreligge til udvalgsmødet.

INDSTILLING

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

1. at driftskorrektionerne i udvalgets budgetforslag 2018-2021 godkendes.
2. At forslag til effektiviseringer og omlægninger på hhv. 218.000 kr., 943.000 kr., 1.618.000 kr. og 1.693.000 kr. indgår i budgetprocessen for 2018-2021.
3. at forslag til servicereduktioner på hhv. 2.397.000 kr., 5.733.000 kr., 8.233.000 kr. og 9.933.000 kr. indgår i budgetprocessen for 2018-2021.
4. at Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget prioriterer, hvilke forslag til nye servicedriftsopgaver udvalget vil anbefale til budget 2018-2021.
5. at den forelagte prioritering for anlægssforslag godkendes.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

C-MED's bemærkninger til budgettet blev udleveret og gennemgået på mødet og vedlægges referatet.

Ad. 1, 2 og 3

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Peter Poulsen (A), Per Christensen (A), Haldis Glerfoss (Ø), Johan Calberg (C) og Morten Westergaard (C) vedtog indstillingerne.

Anders Drachmann (FD) stemte imod indstillingerne.

Ad. 4.

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Peter Poulsen (A), Per Christensen (A), Haldis Glerfoss (Ø), Johan Calberg (C) og Morten Westergaard (C) vedtog, at forslag til nye servicedriftsopgaver indgår i den videre budgetproces.

Anders Drachmann (FD) stemte imod.

-

Ad. 5

Johannes Hecht-Nielsen (V) godkendte indstillingen.

Haldis Glerfoss (Ø) og Anders Drachmann (FD) stemte imod indstillingen.

Peter Poulsen (A), Per Christensen (A), Morten Westergaard (C) og John Calberg (C) undlod at stemme.

Beslutningssag: Rejsning af fredningssag - Esrum Sø's omgivelser

Indledning

Helsingør, Gribskov, Fredensborg og Hillerød Kommuner har fra Danmarks Naturfredningsforening (DN) fået henvendelse om, at foreningen har besluttet at rejse en fredningssag for Esrum Sø's omgivelser i de 4 kommuner.

Foreningen opfordrer til, at kommunerne og DN samarbejder om fredningssagen, og at kommunerne træder ind som medrejsere af fredningen.

Byrådet skal beslutte, om Helsingør Kommune skal træde ind som medrejsere af fredningssagen. Sagen behandles i Hillerød Kommune i juni måned og i Gribskov og Fredensborg Kommuner i august.

Retsgrundlag

Naturbeskyttelseslovens kapitel 6 om fredning, jfr. lovbekendtgørelse nr. 951 af 3. juli 2013.

Relation til vision og tværgående politikker

Sikring af de rekreative, naturmæssige og landbrugsmæssige værdier i området er i overensstemmelse med visionens mål om at være en attraktiv bosætnings- og besøgskommune.

Sagsfremstilling

1. Området og den foreslåede fredningsafgrænsning

Fredningsforslaget omfatter en revidering af 9 eksisterende fredninger, der tilsammen udgør 706 ha rundt om Esrum Sø, og samtidig indgår etableringen af en sammenhængende sti rundt om søen i forslaget.

Formålet med den samlede fredning er især, at:

- Sikre og forbedre de rekreative interesser
- Bevare og forbedre det åbne landskab med udsynet over istidslandskabets landskabsformer og Esrum Sø.
- Bevare de landskabelige-, natur- og kulturhistoriske værdier, der knytter sig til området
- Sikre gunstig bevaringsstatus for de naturtyper og arter, som Natura 2000—område nr. 133, Gribskov, Esrum Sø og Snævret Skov er udpeget på baggrund af.
- Revidere og sammenlægge eksisterende fredninger til ét sammenhængende fredet område i tilknytning til Esrum Sø.
- Etablere en sammenhængende gang- og cykelsti rundt om Esrum Sø, hvilket har været en del af den regionale planlægning de seneste 30 år, senest i Fingerplan '13.

Frederiksborg Amt gennemførte i 2006 en ekspropriationssag med det formål at etablere en rekreativ sti rundt om Esrum Sø. I 2007 blev ekspropriationen kendt ugyldig, og stien blev aldrig etableret.

2. Sagsgang ved fredningssager

Fredningssager kan rejses af Miljøministeren, af kommunalbestyrelsen og af Danmarks Naturfredningsforening (DN). I dette tilfælde har DN besluttet at rejse fredningen.

Fredningssager begynder officielt med, at sagsrejseren sender et fredningsforslag til Fredningsnævnet. Fredningsnævnet offentliggør, at sagen er rejst og sender forslaget til alle lodsejere, der berøres af fredningen.

Fredningsnævnet indbyder til offentligt møde, hvor sagsrejseren præsenterer og begrundes fredningsforslaget. Der vil ofte være en besigtigelse i forbindelse med det offentlige møde.

Når Fredningsnævnet efter bl.a. dialog med de berørte lodsejere har tilstrækkelige oplysninger, afgør nævnet, om området skal fredes. Nævnet fastsætter, hvilke fredningsbestemmelser, der skal gælde, og hvor meget den enkelte lodsejer skal have i erstatning. Med en fredning får en lodsejer en erstatning som svarer til nedgangen i handelsværdien.

Fredningsnævnets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Fredningssager, hvor de samlede erstatninger overstiger 500.000 kr., bliver altid forelagt Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Ved fredning betaler kommunen $\frac{1}{4}$ af fredningserstatningerne, mens staten (Miljø- og Fødevareministeriet) betaler $\frac{3}{4}$ af erstatningen. Denne fordeling er gældende, uanset om kommunen er medrejsjer eller ej.

3. Forholdet til Nationalpark Kongernes Nordsjælland

En enig forligskreds bag nationalparkloven har besluttet, at Kongernes Nordsjælland skal være Danmarks 5. nationalpark. Som noget helt unikt blandt de danske nationalparker bygger Kongerens Nordsjælland på 100 % frivillighed blandt de deltagende lodsejere og de involverede kommuner har lagt et meget stort arbejde i at få inddraget så mange lodsejere som muligt i nationalparken. Bekendtgørelsen for Kongerens Nordsjælland sendes i høring hen over sommeren 2017.

Blandt kommunerne er der en generel bekymring for, at rejsningen af en fredningssag på dette tidspunkt vil medføre, at en række ellers positive lodsejere vil trække deres deltagelse i nationalparken, fordi de frygter de mulige gener fra en offentlig sti.

Der er ikke i Helsingør Kommune ejendomme, der er omfattet af både nationalparken og fredningens afgrænsning, hvilket er tilfældet i flere af nabokommunerne.

4. Skal kommunen være medrejsjer på fredningssagen?

Før fredningssagen rejses officielt, ligger der et stykke arbejde i at udarbejde selve fredningsforslaget inkl. forslag til fredningsbestemmelser. DN har inviteret kommunerne rundt om Esrum Sø til at kunne gå med i dette arbejde som medrejsjer af fredningsforslaget.

4.1. For at indgå som medrejsjer af fredningen taler:

- Hvis kommunerne vælger at gå ind i samarbejdet kan kommunerne få indflydelse på forslagens udformning og understøtte lodsejernes interesser i forløbet. Hvis kommunerne *ikke* går ind i samarbejdet, udarbejder DN alene et fredningsforslag.
- En samlet sti rundt om Esrum Sø indgår i Fingerplan '13 som en planlagt overordnet rekreativ sti.

4.2. Imod at indgå som medrejsjer af fredningen taler:

- Der er risiko for, at de lodsejere, der er omfattet af fredningsforslaget og som har lagt jord til Kongernes Nordsjælland, vil trække deres tilsagn om deltagelse i nationalparken.
- Perspektiverne for Nationalpark Kongernes Nordsjælland rækker mange år ud i fremtiden og det kan være et argument, at man på lang sigt får mere og bedre natur og bedre varetager de rekreative interesser ved at lade nationalparken udvikle sig i takt med, at de enkelte lodsejeres ønsker, end ved at gennemtvinge et stiforløb via en fredning.

5. Samlet vurdering

En del af de 9 eksisterende fredninger er utidssvarende og enkelte arealer er omfattet af flere fredninger på samme tid,

hvilket gør det vanskeligt at administrere dem.

Center for By, Land og Vand vurderer, at der er god fornuft i at gennemføre en revidering af de eksisterende fredninger, så administrationen lettes, og så det bliver nemmere for lodsejerne at gennemskue, hvad der gælder for deres ejendom. Centeret vurderer desuden, at der kan være en stor rekreativ værdi forbundet med at etablere en samlet stiforbindelse rundt om Esrum Sø.

Centret vurderer imidlertid også, at timingen for rejsningen af fredningssagen kan medvirke til at vanskeliggøre den aktuelle proces for Nationalpark Kongernes Nordsjælland og betyde, at nationalparken ender med ikke at få den udstrækning den har i dag.

Økonomi/Personaleforhold

I tilfælde af at en fredning gennemføres, påhviler det Helsingør Kommune at betale ¼ af erstatningen til de berørte lodsejere inden for kommunens grænse. Denne andel ligger fast uanset om kommunen er medrejser eller ej.

Der er endnu ikke foretaget beregning af, hvor stor en erstatning der i givet fald skal udbetales af Helsingør Kommune.

Udgifter til anlæg af stien vil med al sandsynlighed skulle afholdes af kommunerne.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

DN har indbudt de berørte lodsejere og kommuner til et orienteringsmøde d. 11. maj 2017.

Helsingør Kommune deltog ikke på mødet.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at det besluttes, om Helsingør Kommune skal være medrejser af fredningssagen.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget anbefaler, at Helsingør Kommune ikke er medrejser af fredningssagen.

Beslutningssag: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 4 til spildevandsplanen - Gammel Hellebækvej 63-65

Indledning

Center for By, Land og Vand har udarbejdet tillæg nr. 4 til spildevandsplanen 2012-2026.

Byrådet vedtog på mødet den 30. januar 2017 at sende tillægget i offentlig høring i 8 uger.

Høringsperioden er nu slut og Byrådet skal godkende det endelige tillæg til spildevandsplanen.

Retsgrundlag

Lov nr. 879 af 26. juni 2010 om Miljøbeskyttelse.

Bekendtgørelse nr. 46 af 12. januar 2016 om spildevandstilladelser efter miljøbeskyttelseslovens kap. 3 og 4.

Lov nr. 932 af 24. september 2009 om miljømål m.v. for vandforekomster og naturbeskyttelsesområder (Miljømålsloven).

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Tillægget inddrager et nyt område i spildevandsplanen. Området er i dag ubebygget og ligger udenfor kloakopland. Området er beliggende i byzone.

Området skal på sigt bruges til nye idrætsfaciliteter, herunder et nyt fodboldstadion.

Med tillægget bliver kloakoplandet en del af kloakopland HE 10, der er separatkloakeret. Det betyder, at spildevand ledes til Helsingør Renseanlæg, og regnvand kan afledes til Øresund. Alternativt kan regnvand håndteres lokalt (LAR) for eksempel i regnbede.

Den nærmere afgrænsning af området fremgår af tillægget til spildevandsplanen.

Tillægget har været behandlet i Byrådet den 30. januar 2017, hvor det blev besluttet at sende tillægget i offentlig høring i minimum 8 uger.

Tillægget har været i offentlig høring i perioden 8. februar 2017 – 12. april 2017, og der er ikke kommet bemærkninger eller kommentarer til forslaget.

Forslaget kan herefter godkendes uden ændringer.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at tillæg nr. 4 til spildevandsplanen godkendes.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Indstillinger anbefales.

Beslutningssag: Projektgodkendelse af "Hornbæk Fjernvarme - forsyning af Stenstrup, etape 1"

Indledning

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

Projektansøgningen har været i 4 ugers høring hos de høringsberettigede parter, og ingen af parterne har gjort indsigelse mod projektet.

Byrådet skal beslutte, om projektet skal godkendes.

Retsgrundlag

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

Relation til vision og tværgående politikker

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

Sagsfremstilling

1. Myndighedsbehandling

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

2. Baggrund for projektforslaget

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

I 2019 vil Helsingør Kraftvarmeværks nye flisfyrede anlæg blive sat i drift, og dermed vil fjernvarmeforsyningen blive baseret på 96 % biomassebaseret kraftvarme, 2 % biomas-sevarme og 2 % naturgasvarme.

Stenstrupområdet ligger øst for Hornbæk Fjernvarmes eksisterende forsyningsområde. I området skal bygges et ca. 5.000 m² plejehjem, og det er politisk bestemt, at plejehjemmet skal fjernvarmeforsynes.

3. Projektforslagets indhold

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

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

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

4. Samfundsøkonomiske konsekvenser

De samfundsøkonomiske beregninger er baseret på Energistyrelsens vejledning, og i beregningerne indgår

brændselsudgifter, investering, drift, vedligehold, emissioner og afgiftsforhold. Beregningerne er foretaget over en 20-årig betragtningsperiode fra 2017-2036, og priserne er i 2017 prisniveau.

HMN Naturgas I/S har gjort opmærksom på, at Energistyrelsen har udsendt nye beregningsforudsætninger den 5. maj 2017, altså 2 dage efter projektforslaget blev sendt i høring.

Ansøger har derfor den 18. maj 2017 fremsendt nye samfundsøkonomiske beregninger, som er baseret på de nye beregningsforudsætninger.

Beregningerne er foretaget for dels projektforslaget, dels et referenceprojekt. I referenceprojektet er det forudsat, at plejehjemmet får installeret jordvarme, og at de øvrige forbrugere bevarer deres nuværende opvarmningsform. Referencen skal belyse det samfundsøkonomisk bedst mulige alternativ. Derfor er der i referencen set bort fra Byrådets beslutning om, at plejehjemmet skal have fjernvarme. Fjernvarmeforsyning af plejehjemmet, uden samtidig forsyning af det øvrige område, ville også skulle projektdokumenteres; udfaldet af en samfundsøkonomisk beregning ville sandsynligvis være at det projekt ikke kunne godkendes.

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

De samfundsmæssige omkostninger for referenceprojektet er beregnet til ca. 16,8 millioner kr. og til ca. 12,5 millioner kr. for projektforslaget. Samfundsøkonomisk er projektforslaget således 4,3 millioner kr. eller 26 % mere fordelagtigt end referenceprojektet.

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

5. Selskabsøkonomiske konsekvenser

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

6. Forbrugerøkonomiske konsekvenser

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

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

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

7. Planforhold

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

Lokalplan 5.32 og 5.47 rummer ingen bestemmelser om varmforsyning.

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

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

8. Interessenter

Projektet har været i høring hos de berørte parter, HMN Naturgas I/S og Forsyning Helsingør Varme A/S. Fristen for høringssvar var 31. maj 2017.

HMN Naturgas I/S har den 18. maj oplyst at der ingen indvendinger er mod det aktuelle projektforslag.

Høringssvar fra Forsyning Helsingør Varme A/S forventes foreligge på mødet.

9. Center for By, Land og Vands vurdering

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

Centret lægger vægt på,

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

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

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

12. juni 2017, Økonomiudvalget godkender projektet.

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

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

Anlægsarbejdet påbegyndes kort efter byrådets godkendelse. Kommerciel drift forventes senest primo november 2017, så nye fjernvarmeforbrugere er tilsluttet før vinteren 2017/2018.

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

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at projektforslaget godkendes.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

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

Indstillinger anbefales.

Beslutningssag: Hornbæk Vandværk - Takstblad for 2017

Indledning

Hornbæk Vandværk a.m.b.a. har fremsendt takstblad for 2017 til godkendelse.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte, om takstblad 2017 kan godkendes.

Retsgrundlag

Vandforsyningslovens §53 (lov nr. 125 af 26.januar 2017) og Bek. nr. 525 af 14.juni 1996 om betaling efter målt forbrug m.v. på ejendomsniveau.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Bekendtgørelse nr. 525 fastlægger, at betaling for levering af vand skal ske efter det målte forbrug. I betalingen kan der indgå et fast bidrag til en række fællesudgifter, administration mm. Dansk Vandværks- og Spildevandsforening og Danmarks Private Vandværke anbefaler, at de faste årlige omkostninger udgør 40 % af den samlede betaling.

Hornbæk Vandværks takstblad er vedhæftet som bilag 1. En oversigt over Hornbæk Vandværks budget for 2017 fremgår af bilag 2, tabel 1 og kan sammenholdes med årene 2013 - 2016. I 2017 er der budgetteret med en afskrivning på godt 1,2 mill. kr i forbindelse med særligt ledningsudskiftning. Det er samme niveau som i 2016. Årsresultat forventes at blive på 84.864 kr.

Ud fra tabel 2, bilag 2 fremgår det, at forbrugerudgifterne fordeles med 59 % som fast udgift og 41 % som variable udgift i 2017. Sammenlignet med tidligere år betyder den forventede udgiftsfordeling, at andelen af de faste udgifter er steget med 10 % i forhold til 2013, men er nu uændret i forhold til 2016.

I teorien bør værkerne tilstræbe, at de faste årlige udgifter maksimalt udgør 40 %. At Hornbæk Vandværk i 2017 fortsat ligger højere på 59 % skyldes først og fremmest, at vandværkets forsyningsområde omfatter blandet sommerhus- og helårsbeboelse med en væsentlig andel sommerhuse på ca. 35 %.

Derudover ser der ud til at være en fortsat tendens til et stigende vandforbrug, hvilket reducerer indtægter fra den variable udgift, dvs. vandprisen pr. forbrugt m³ vand. Der vil derfor være en relativ større omkostning forbundet med anlæg, drift og vedligehold af ledninger og stik.

Det er Helsingør Kommunes vurdering, at det må accepteres, at den faste årlige udgift ikke når ned på de 40 % og snarere vil holde sig omkring de 55 - 60 %.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at Hornbæk Vandværk takstblad for 2017 godkendes.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Indstillingen godkendt.

Beslutningssag: Spørgsmål vedr. landzonesag på Kongevejen 345

Indledning

En borger har henvendt sig til Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget med en række spørgsmål i forbindelse med en landzonesag på hans ejendom.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte, om forslag til svar skal sendes til ejeren.

Retsgrundlag

Landzonebestemmelserne -Planlovens §§ 35-38 og Naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinje.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Baggrund

Sagen drejer sig om et opført sommerhus i landzonen på ejendommen Kongevejen 345 i Espergærde. Sommerhuset er opført uden forudgående landzonetilladelse og byggetilladelse. Sommerhuset er etableret ved, at et gammelt "kolonihavehus" er udvidet til 110 m² efter 1993.

Ejendommen er på ca. 3,6 ha. Det er en landbrugsejendom, hvor der dyrkes juletræer. Juletræsprækningen sælges fra gården op til jul.

Ejendommen ligger i landzone og i den statslige arealreservation til transportkorridor. Sommerhuset er placeret ca. 100 meter fra Nyrup Hegn og ca. 80 meter fra hovedbygningerne.

Der er i forvejen 3 boliger på ejendommen udover omhandlende sommerhus. Ejerne bor ikke på ejendommen.

Ejeren har ansøgt om at beholde sommerhuset. Subsidiært at beholde bygningen til julestue i forbindelse med juletræssalg.

Lovgivning

Udgangspunktet for planlovens zoneopdeling er at undgå spredt bebyggelse i det åbne land samt at beskytte jordbrugsmæssige og landskabelige værdier. Af hensyn til landzonebestemmelsernes hovedformål om at undgå spredt bebyggelse i det åbne land, er det efter fast praksis ikke muligt at tillade opførelse af nye boliger i det åbne land.

Det følger endvidere, at erhvervsbyggeri, som ikke har forbindelse med jordbrugserhvervene, som hovedregel henvises til planlagte erhvervsområder i landsbyer eller i byzone i byer.

Center for By, Land og Vand har derfor givet afslag på at beholde sommerhuset og påbudt det nedrevet. Afgørelsen er vedlagt som bilag 1.

Ejer har påklaget afgørelsen til Planklagenævnet, som behandler sagen.

Spørgsmål til Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget

Ejer har henvendt sig til Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget med en række spørgsmål. Henvendelserne er vedlagt som bilag 2 i uredigeret form.

Center for By, Land og Vand har lavet et udtræk af spørgsmålene således:

1. Ejer føler sig forskelsbehandlet og henviser bl.a. til Julianelund, Nyrup hus og Ilse Jacobsens sag. Ejer spørger, hvorfor Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget er positivt stemt i disse sager og ikke hans sag.
2. På samme måde ønsker ejer Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets forklaring på, hvorfor udvalget accepterer Centerets tolkning af lovens ordlyd som hovedbebyggelse på trods af, at der kun nævnes bebyggelse.
3. Ejer ønsker også at vide, om Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget mener, at transportkorridoren er juridisk holdbar og om udvalget har forslag til, hvad han skal gøre for at undgå at skulle rive en sund, naturskøn og meget diskret bygning ned.

Forslag til svar på spørgsmål

Center for By, Land og Vand foreslår, at der svares i overensstemmelse med følgende:

Hverken Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget eller Center for By, Land og Vand har mulighed for at lave egne kriterier eller principper, som ligger ud over lovgivning og praksis på området.

Den forskel ejer oplever i sagsbehandlingen beror alene på, at her ikke er tale om sammenlignelige forhold.

Et af formålene i loven er at hindre spredning af bebyggelse i landskabet. Der er derfor ikke mulighed for at udbygge fritliggende skure og andre småbygninger og på den måde sprede bebyggelsen i området.

Helsingør kommune antager, at staten handler juridisk holdbart, når de laver deres overordnede statelige planlægning – herunder udlægning af arealreservation til fremtidig infrastruktur.

Center for By, Land og Vand har udarbejdet et forslag til svar til ejeren, der vedlægges som bilag 3.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at borgeren svares som foreslået i bilag 3.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget vedtog, at den sidste sætning i forslaget til svaret ændres til:

”Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget finder ikke grundlag for at ændre administrationens afgørelse.”

Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 1.159 for bebyggelse på Kulgrunden

Indledning

Byrådet vedtog den 9. september 2015 at offentliggøre forslag til lokalplan 1.159 med kommuneplantillæg nr. 25 samt afgørelse om ikke at miljøvurdere planerne.

Planforslagene var offentliggjort i perioden 6. oktober til 1. december 2015.

1. Klager over miljøvurderingsafgørelse

Der blev indgivet fire klager til Natur- og Miljøklagenævnet (nu Planklagenævnet) over afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslagene. Klagenævnet modtog klager fra hhv. Skt. Olai Menigråd, Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør samt omboende og grundejere i et område, der ligger op til lokalplanområdet. Klagerne mente, at planforslagene skulle miljøvurderes, bl.a. for så vidt angår indvirkning på kulturarv, kystnærhed, kig fra Kronborg og havnen mod den historiske bykerne og domkirken samt skadesrisici på omkringliggende fredede bygninger samt parkeringsproblemer.

2. Nævnets afgørelse

Den 25. april 2017 traf nævnet afgørelse i sagen om klager over miljøvurdering, og klagerne fik ikke medhold.

3. Indsigelser til lokalplan- og kommuneplanforslag

I høringsperioden er der indkommet 12 indsigelser til planforslagene.

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

Retsgrundlag

Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015)

Lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10. december 2015).

Relation til vision og tværgående politikker

Det er Helsingør Kommunes mål i forhold til bosætning at tiltrække nye familier til kommunen. Boligerne på Kulgrunden er attraktivt beliggende i kanten af den historiske bykerne, med udsigt til Kronborg og vandet og med institutioner, skoler samt offentlig og privat service i nærheden. Med én stueetage ud mod Havnegade, der skal indeholde publikumsorienterede anvendelser, og ved at etablere stræder gennem bebyggelsen er byggeriet på Kulgrunden et vigtigt led i at binde Bykernen og Kulturhavnen sammen.

Sagsfremstilling

1. Tidligere lokalplan 1.128

Den 18. marts 2013 vedtog byrådet lokalplan 1.128 for boliger på Kulgrunden. Den tilhørende afgørelse om ikke at miljøvurdere lokalplanforslaget blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, som gav klager ret i, at lokalplanforslaget skulle have været miljøvurderet i forhold til den nødvendige grundvandssænkning i forbindelse med etablering af p-kælder under bebyggelsen. Vibrationspåvirkningen af omkringliggende bygninger i anlægsfasen var heller ikke tilstrækkelig belyst. Klagenævnets afgørelse medførte, at lokalplan 1.128 blev afløst.

2. Ny lokalplan 1.159 for bebyggelse på Kulgrunden

Derfor blev der udarbejdet et nyt lokalplanforslag for bebyggelse på Kulgrunden. I forhold til det forrige projekt indeholder bebyggelsen ikke en kælder (parkering placeres på terræn), og der er derfor ikke behov for grundvandssænkning. Grænser for vibrationspåvirkningen og monitorering af vibrationer i anlægsfasen er mere detaljeret beskrevet.

3. Klage over afgørelsen om ikke at miljøvurdere

I høringsperioden for lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg blev der klaget til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslagene. Som konsekvens heraf blev forelæggelse af lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse udskudt, indtil der lå en afgørelse fra nævnet. Sagsbehandlingstiden i nævnet har været 1½ år, og med denne dagsorden forelægges lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse.

4. Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at give mulighed for opførelse af en etagebebyggelse, som i arkitektur, proportionering, detaljering og materialer indpasses i forhold til den historiske bystruktur.

Det er også et formål, at bebyggelsen medvirker til at binde Kulturhavnen og bymidten sammen ved, at mindst én stueetage ud mod Havnegade får publikumsorienterede anvendelser og ved at etablere stræder gennem bebyggelsen.

5. Anvendelser

Byggeriet på Kulgrunden kan anvendes til maksimalt 15 boliger, privat service, liberalt erhverv, offentlige formål, kulturelle formål, hotel samt en udvalgswarebutik på maks. 300 m². Det er ikke et krav, at bebyggelsen skal indeholde boliger. I alle tilfælde kan minimum 120 m² af stueetagen af bygning A ud mod Havnegade kun indrettes til restaurant, café eller butik/galleri og således bidrage til oplevelser og byliv i området mellem Kulturhavnen og bymidten. Indretning af café/restaurant i bebyggelsens stueetage er i overensstemmelse med Helsingør Kommunes restaurationsplan.

6. Indsigelser

Bilag 1 indeholder et kort resumé af indsigelsernes indhold og kommentarer fra Center for By, Land og Vand.

Bilag 2 indeholder alle indsigelser i deres fulde ordlyd.

7. Forslag til ændring i lokalplanforslaget

På baggrund af indsigelserne foreslår Center for By, Land og Vand at fjerne det store vindue fra facadeillustrationen i kortbilag 5 og at fastlægge en maks. størrelse for vinduer i facader mod omgivende bebyggelse (nordvest- og sydøstfacader) på 1,6 m i højden og 1,6 m i bredden (svarende til de største af de tilbageværende vinduer) i lokalplanens § 6. Meget store vinduer udgør et potentielt problem i forhold til indbliksgener mellem naboer i den tætte by.

Bygherre ønsker ikke den foreslåede ændring.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg har været udsendt i offentlig høring i perioden 6. oktober til 1. december 2015.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at forslag til lokalplan 1.159 med kommuneplantillæg nr. 25 vedtages endeligt med ændringen beskrevet i dagsordenens pkt. 7.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Indstillingen anbefales med følgende ændring:

Vinduesstørrelser

-

Johannes Hecht-Nielsen (V), Anders Drachmann (FD), John Calberg (C) og Morten Westergaard (C) anbefaler, at det store vindue i kortbilag 5 bibeholdes.

Haldis Glerfoss (Ø), Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A) anbefaler lille vinduesstørrelse, jf. pkt. 7 i sagsfremstillingen.

Endvidere anbefaler Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget, at farven på mursten (§ 6.1 i lokalplanen) indgår i Byrådets behandling af sagen.

Farver på mursten præsenteres på Økonomiudvalgets og Byrådets møde.

Beslutningssag: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1.167 - Stadion og Kommuneplantillæg 41

Indledning

Byrådet skal beslutte at vedtage Forslag til Lokalplan 1.167 for Helsingør Stadion ved Gl. Hellebækvej med tilhørende forslag til Kommuneplantillæg 41 endeligt.

Opførelsen af et 1. divisions stadion ved Gl. Hellebækvej forudsætter vedtagelsen af en lokalplan. Overholdelsen af stadionprojektets planlagte tidsplan forudsætter at lokalplanforslaget vedtages endeligt på Byrådets møde den 19. juni 2017.

Center for By Land og Vand anbefaler, at forslaget til lokalplan og -kommuneplantillæg vedtages med en række ændringer. Ændringerne skyldes hensyn til høringssvarene samt mindre tilpasninger i forhold til arkitekturkonkurrencens vinderforslag. Herudover foreslås mindre redaktionelle rettelser.

Derudover anbefaler Center for By Land og Vand, at der iværksættes en række tiltag til håndteringen af stadionprojektets effekter uden for lokalplanområdet.

Retsgrundlag

Lov om planlægning (Lov Bek. nr. 1529 af 23.11.2015).

Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov Bek. nr. 1533 af 10.12.2015).

Relation til vision og tværgående politikker

Opførelsen af et 1. divisions stadion vil øge udbuddet af unikke idræts- og fritidstilbud for familier og besøgende. Dette vurderes at medvirke til realiseringen af visionen om Helsingør Kommune som Nordsjællands mest attraktive bosætningskommune.

Opførelsen af et 1. divisions stadion er i tråd med Helsingør Kommunes Idræts- og Fritidspolitikks målsætning om at "profilere Helsingør som en attraktiv idræts- og fritidskommune med regionale, nationale og internationale begivenheder og events" og med ønsket om et eliteidrætsmiljø, der gavner især ungdommens talentudvikling.

Sagsfremstilling

1. Planforslagets høringsfase

Forslaget til lokalplan og -kommuneplantillæg har været i offentlig høring fra den 12. januar til den 9. marts 2017, hvor Center for By, Land og Vand modtog 2 aktindsigtsbegæring og 1.115 høringssvar. Høringsvarerne kommer fra 4 landsdækkende foreninger (Foreningen By og Land, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet Nordsjælland og Cyklistforbundet i Helsingør), 2 offentlige virksomheder (Forsyning Helsingør og Energinet.dk), 3 lokale idrætsforeninger (Prins Hamlet Gruppe, Helsingør Salonskytte Forening og Kronborg Knights), 4 naboer (E/F Gammel Hellebækvej 68 A-B, Hellebo Parks beboergruppe, Boliggårdens boligafdeling 18 "Sundparken" og Grundejerforeningen Rasmus Knudsens Vej), 2 interessegrupper (Foreningen "Nyt Stadion på Nordre Strandvej" og en underskriftsindsamling til protest mod boligbyggeri på Sommariva), og 23 høringssvar fra øvrige helsingoraner.

Antallet af høringssvarerne afspejler ikke entydigt antallet af de repræsenterede interessenter, da enkelte interessegrupper har indsendt postkort og underskriftsindsamlinger, mens andre har ladet sig repræsentere af deres bestyrelser. Med forbehold for dubletter kan Center for By, Land og Vand optælle 1.755 interessenter.

Foreningen "Nyt Stadion på Nordre Strandvej" repræsenterer 1.106 medunderskrivere, heraf 1017 postkort og 87 underskrifter, underskriftsindsamlingen mod boligbyggeri på Sommariva tæller 87 underskrifter, Hellebo Parks beboergruppe repræsenterer 112 beboere og medunderskrivere. Boliggårdens boligafdeling 18 "Sundparken" repræsenterer 394 lejemaal, Grundejerforeningen Rasmus Knudsens Vej repræsenterer ca. 21 grundejere og E/F Gammel Hellebækvej 68 A-B repræsenterer 2 matrikler (4 medunderskrivere). I alt 1.722 naboer og medunderskrivere.

Høringssvarerne omhandler følgende forhold (i parentes angives antal interessenter bag høringssvar der omhandler emnet): trafik (1.645), parkering (1.621), natur, herunder skovbyggelinje (1.225), mastehøjde og synlighed i kystnærhedszone (1.223), rekreative arealer (1.111), proces og tidsplan (1.109), miljøvurderingen (1.107), støjgener (512), lysgener (401), anvendelse (115), placering (6), forsyningsledninger (2), miljøforhold (1), forkert lovhenvi sning (1), affaldshåndtering (1), jordbundsforhold (1), økonomisk prioritering (1), krav til 1. division (1), fejlinformation ved borgermøde (1), udvidelsesmuligheder (1), kommuneplanen (1), støtte til projektet (1). Herudover er der bemærkninger til arkitektur, kunstgræs, tryghed, byggeret og modstand mod udviklingen af Sommariva-området.

Samtlige høringsvar og underskriftsindsamlinger kan læses i bilag 3-8. Et sammendrag af høringssvarene og Center for By, Land og Vands bemærkninger kan læses i henholdsvis bilag 9 og 10.

2. Det vindende projektforslag

Parallelt med høringen af forslag til lokalplan- og kommuneplantillæg gennemførte Center for Økonomi og Ejendomme et totalentrepriseudbud. Den 7. februar 2017 blev vinderforslaget offentliggjort.

3. Ændringsforslag

På baggrund af de indkomne høringssvar anbefaler Center for By, Land og Vand at indarbejde følgende ændringer i lokalplanen:

1. § 3 suppleres med bestemmelse, der begrænser ordinær træning til mellem kl. 7 og 22.
2. § 5.1 ændres, så overkørsel til parkeringsarealet P2 alene må etableres fra Gl. Hellebækvej.
3. § 5 suppleres med bestemmelse, der sikrer, at parkeringsarealet P2 ikke asfalteres eller beplantes.
4. § 5 suppleres med bestemmelse, der sikrer tilstrækkelig cykelparkering til stadion. I forbindelse hermed konsekvensrettes det offentliggjorte lokalplanforslag.
5. Lokalplanens redegørelse suppleres med et afsnit om Energinet.dk's kabelanlæg. Endvidere tilrettes lokalplanens kortbilag, så oplysningerne om kabelanlægget ligeledes fremgår her.

På baggrund af det udpegede vinderprojekt anbefaler Center for By, Land og Vand, at følgende ændringer indarbejdes i planerne:

5. § 6.1 udtages, da paragraffen er i modstrid med det udpegede vinderprojekt.
6. § 7 suppleres med bestemmelser, der sikrer udformning af stadion med afgrænsende lyshegn, og såkaldt bevægelsesbånd langs lyshegn, jf. det udpegede vinderprojekt.
7. Afsnittet Skiltning (§§ 7.1-7.5) suppleres med bestemmelser, der sikrer,
 - a. at lyshegnet, der definerer stadions afgrænsning, ikke må benyttes til skiltning,
 - b. at reklameskiltning skal indarbejdes i tribuneanlægget, så det ikke er synligt for forbipasserende.
8. § 7.2 tilrettes, så der gives mulighed for lysende og dynamisk skiltning.
9. § 7.6 suppleres, så der gives mulighed for montering af solcelleanlæg.

Derudover foreslår Center for By, Land og Vand følgende redaktionelle ændringer af planerne:

10. Lokalplanforslagets indledende afsnit om indhold udtages, således at den endelige lokalplan alene består af bestemmelser og redegørelse.
11. Lokalplanens redegørelse suppleres med et afsnit om stadionprojektets tre etaper.
12. Kommuneplantillæg 41 tilrettes, så de korrekte, berørte rammeområder fremgår. Endvidere tilføjes en særlig

bestemmelse om anvendelse til offentlige formål for rammeområde 1.F25 – Feriebyen. Bestemmelsen muliggør anlæg af parkeringspladser, jf. lokalplanforslaget.

4. Tiltag uden for lokalplanområdet

Der iværksættes følgende tiltag som har relation til anvendelsen til stadion, men ikke reguleres af lokalplanen:

13. stiforbindelsen både øst og vest for Ungdomsskolen opgraderes, så parkeringsfaciliteterne hér vil kunne anvendes fra ibrugtagningstidspunktet for stadion,
14. at der før ibrugtagning af stadion etableres henvisningsskiltning til stadion fra Højstrup Station, så besøgende ledes uden om Feriebyen og spejderhytterne i Marielyst Skoven,
15. at der opstilles tilstrækkeligt med affaldsspande på strækningen fra Højstrup Station til stadion.

Økonomi/Personaleforhold

Da der er tale om en kommunal ejendom og erstatningsfri regulering efter planloven, medfører beslutningen om vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for borgerne. Beslutningen har hellere ikke afledte konsekvenser for idrætsområdets driftsøkonomi og personaleressourcer.

Mht. Stadionprojektet indgik forligspartierne i forbindelse med budgetforhandlingsseminaret i efterår 2016 en aftale om at bevilge 57.643.000 kr. i 2017 til gennemførelse af projektets etape 1, der omfatter planlægning og opførelse af selve stadionet på Gl. Hellebækvej.

Opgraderingen af stiforbindelsen både øst og vest for Ungdomsskolen med en ca. 2 m bred asfalt belægning og belysning er estimeret at koste 1,43 mio. kr., jf. sagsfremstillingens pkt. 13.

Opsætningen af henvisningsskilte og affaldsspande mellem Højstrup Station og Stadion finansieres via driftsmidler.

Kommunikation/Høring

Den 2. marts 2017, ved slutningen af lokalplan- og kommuneplantillæggsforslagets høringsperiode, afholdt Center for By, Land og Vand sammen med Center for Økonomi og Ejendomme et borgermøde. Ved mødet fremlagde centrene lokalplan- og kommuneplantillæggsforslagets indhold samt vinderforslaget af Stadionprojektets totalrådgiverudbud.

Fremlæggelsen af stadionprojektets vinderforslag affødte bl.a. spørgsmål om vejbetjeningen via Rasmus Knudsens Vej. Center for Økonomi og Ejendomme vil drøfte dette med berørte grundejere i et opfølgende møde.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at forslag til Lokalplan 1.167 og forslag til kommuneplantillæg nr. 41 vedtages endeligt med de ændringer der fremgår af sagsfremstillingens pkt. 1-12.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

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

Haldis Glerfoss (Ø) stemte imod, fordi der allerede nu bør foretages en ny høring, fordi der påtænkes et større stadion.

Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 4.27 for Boligområde ved Skibstrup Stationsvej og kommuneplantillæg nr. 40

Indledning

Lokalplanforslaget for 'Nyt boligområde ved Skibstrup Stationsvej' i Ålsgårde og det tilhørende forslag til kommuneplantillæg har været i offentlig høring. Kommunen har modtaget 29 høringssvar.

Byrådet skal beslutte, om forslagene til lokalplan og kommuneplantillæg skal vedtages endeligt og om udbygningsaftalen skal tiltrædes. Og Byrådet skal beslutte et vejnavn for lokalplanområdet.

Retsgrundlag

Lov om planlægning (Planloven), lovbek. nr. 1529 af 23-11-2015

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2020

Lokalplanen understøtter visionens mål om at vi vil være Nordsjællands mest attraktive bosætningskommune ved at tilbyde attraktive boliger for familier.

Sagsfremstilling

1. Baggrund

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg har været i offentlig høring.

Lokalplanen muliggør opførelse af tæt-lav og åben-lav boliger ved Skibstrup Stationsvej.

Kommuneplantillægget tilpasser rammerne for lokalplanlægningen.

Udbygningsaftalen sikrer, at lokalplanen kan vedtages i overensstemmelse med kommuneplantillægget ved, at grundejere tilbyder anlæggelse af infrastrukturanlæg.

2. Høringssvar

Kommunen har modtaget 29 høringssvar.

Høringssvarene er samlet som resume ud fra emner i notat.

3. Bemærkninger fra Erhvervsstyrelsen

Erhvervsstyrelsen har gjort opmærksom på at kommuneplan og forslag til kommuneplantillæg ikke indeholder ramme for lokalplanlægningen for lokalplanens delområde 1, som fastholder området i landzone.

Center for By, Land og Vand anbefaler, at lokalplanens område tilpasses kommuneplanramme 4.B20 og ikke omfatter skråningen syd for.

4. Trafik og udbygningsaftale

Udviklerne havde i deres anmodning om indgåelse af udbygningsaftale tilbudt at bekoste tilpasning af krydset i Skibstrup med op til kr. 400.000.

Byrådet ønskede, at der blev lavet udbygningsaftale efter de normale regler, hvor udviklerne anlægger og overdrager de omfattede infrastrukturanlæg.

På baggrund af høringssvarene er det Center for By, Land og Vands vurdering, at det eksisterende vejudlæg til Skibstrup Stationsvej er tilstrækkeligt. Vejen kan tilpasses de nye forhold som byområde ved at stribe den op som en 2-1 vej.

Det er centerets anbefaling, at der sikres stiforbindelse fra byudviklingsområdet til eksisterende sti på Ellekildehavevej.

Center for By, Land og Vand anbefaler, at der er sikret finansiering til anlæggelse af dobbeltrettet cykelsti fra

Ellekildehavevej ved Stormlugen til byudviklingsområdet ved Hyrebakken inden lokalplanen vedtages endeligt.

5. Overførsel af Hyrebakken til byzone i forbindelse med lokalplan

Grundejerne af de eksisterende boliger på Hyrebakken 1, 4, 5 og 6 ønsker at forblive i landzone.

Grundejer af Hyrebakken 4 har tinglyst erklæring på ejendommen om at han ønsker sin ejendom overført til byzone i forbindelse med, at han har anmodet om lokalplanlægning til byudvikling.

Center for By, Land og Vand anbefaler, at boligerne på Hyrebakken overføres til byzone i overensstemmelse med forslaget. Anbefalingen gives på baggrund af en byplanlægningsmæssig praksis om, at byudvikling skal ske indefra og ud, ud fra en lighedsbetragtning samt ud fra et hensyn til, at grundejerne har kunnet indrette sig efter den forestående planlægning, da området har været del af byudviklingsområdet siden 2004.

6. Anbefalinger

Center for By, Land og Vand anbefaler følgende ændringer i:

lokalplanen:

- a. at delområde 1 (skrænten mod Skibstrupvej) udtages af lokalplanområdet, idet området forbliver i landzone. Sidste punkt i formålsbestemmelsen § 1.1 udgår, samt §§ 2.2.1, 2.4, 3.1, samt konsekvensrettelser af øvrige bestemmelser, kortbilag og redegørelse.
- b. at der sikres mulighed for stiadgang mellem Skellebækbakken og lokalplanområdet ved indføjelse af ny bestemmelse § 5.7.3 "Der skal udlægges sti på 5 m mellem matr.nr. 1u og blind boligvej som vist på Kortbilag 4."

kommuneplantillægget:

- c. at rammeområde 4.B20 (bestemmelse f) tilbageføres til ordlyd som beskrevet i gældende kommuneplan: "I forbindelse med bebyggelse af arealet skal der ske en forbedring af Skibstrup Stationsvej samt krydset i Skibstrup."
- d. At redegørelsen tilføjes begrundelse for ændringerne af retningslinjerne
- e. At redegørelsen tilføjes kort rids for historikken for byudlægget.

7. Tilpasning til naboområdet mod øst

Naboerne mod øst ved Mølledalen har i høringssvar ønsket, at bebyggelsen nærmest dem blev tilpasset deres område. Området ved Mølledalen er reguleret af lokalplan, som fastholder det åbne sommerhuspræg i forbindelse med overførsel til byzone.

Lokalplanforslaget muliggør, at ejendommen mod øst kan udstykkes efter sædvanlige regler for parcelhuse med grunde på mindst 700 m² og bebygges efter bygningsreglementets sædvanlig regler.

En eventuel tilpasning til naboområdet kan for eksempel ske på en eller flere af følgende måder:

- f. Grunde, beliggende op til naboområdet kan højst bebygges i 1 etage (i stedet for de gældende 2 etager)
- g. Grunde, beliggende op til naboområdet kan højst bebygges i en højde op til fx 6 m (i stedet for de gældende 8,5 m)
- h. Fastlæggelse af byggelinje på fx 5 m mod naboområde (i stedet for de gældende 2,5 m)

Center for By, Land og Vand vurderer, at reguleringen efter bygningsreglementet vil være tilstrækkeligt til at tilpasse det nye område til området ved Mølledalen.

8. Klager over afgørelse om ikke at miljøvurdere planforslagene

Naboområderne øst for byudviklingsområdet har sendt to klager til Planklagenævnet over afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslagene.

Den ene klage går ud på, at planforslagene burde have været miljøvurderet, da planenerne må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til flere parametre.

Den anden klage går ud på det samme, samt at kommunen i forbindelse med afgørelsen har lavet nogle proceduremæssige fejl.

Center for By, Land og Vand er uenig i klagerne, har fastholdt afgørelsen og sendt bemærkninger til klagenævnets videre behandling.

Planklagenævnet kan, hvis det finder, at klagerne har ret, ophæve afgørelsen og hjemvise den til fornyet behandling. Det vil betyde, at de endeligt vedtagne planer også ophæves.

9. Vejnavn

Center for By, Land og Vand og Helsingør Kommunes Museer foreslår, at vejnavnet i området bliver ét af følgende:

1. Tværråsen
2. Harelyngsvej

Museets begrundelse for forslagene er vedlagt i bilag.

Økonomi/Personaleforhold

Realisering af lokalplanens muligheder for ca. 128 boliger medfører behov for, at der etableres forbindelse mellem det nye boligområde og den eksisterende dobbeltrettede cykelsti på nordsiden af Ellekildehavsvej som forbinder videre mod øst.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Planforslagene har været i otte ugers høring.

På baggrund af interessen for forslagene inviterede Helsingør Kommune til orienteringsmøde på Apperupskolen 16. marts 2017. Mødets deltagere formulerede i bordgrupper bemærkninger til høringen som er vedlagt i bilag.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. **at** forslag til lokalplan og kommuneplantillæg vedtages endeligt med Center for By, Land og Vands anbefalinger til ændringer og offentliggøres, og at udbygningsaftalen tiltrædes.
2. **at** vejnavnet i byudviklingsområdet bliver Tværråsen.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Ad. Indstillingens pkt. 1

-
Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget anbefaler, at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg ændres således:

Lokalplanen

- a. at delområde 1 (skrænten mod Skibstrupvej) udtages af lokalplanområdet, idet området forbliver i landzone. Sidste punkt i formålsbestemmelsen § 1.1 udgår, samt §§ 2.2.1, 2.4, 3.1, samt konsekvensrettelser af øvrige bestemmelser, kortbilag og redegørelse.
- b. at der sikres mulighed for stiadgang mellem Skellebækbakken og lokalplanområdet ved indføjelse af ny bestemmelse § 5.7.3 "Der skal udlægges sti på 5 m mellem matr.nr. 1u og blind boligvej som vist på Kortbilag 4."

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget anbefaler pkt. a. og b.

Kommuneplantillægget

-
- c. at rammeområde 4.B20 (bestemmelse f) tilbageføres til ordlyd som beskrevet i gældende kommuneplan: "I forbindelse med bebyggelse af arealet skal der ske en forbedring af Skibstrup Stationsvej samt krydset i Skibstrup."
 - d. At redegørelsen tilføjes begrundelse for ændringerne af retningslinjerne
 - e. At redegørelsen tilføjes kort rids for historikken for byudlægget.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget anbefaler pkt. c., d. og e.

Tilpasning til naboområdet

- f. Grunde, beliggende op til naboområdet kan højst bebygges i 1 etage (i stedet for de gældende 2 etager)

Et flertal, Peter Poulsen (A), Per Christensen (A), John Calberg (C), Morten Westergaard (C) og Anders Drachmann (FD), anbefaler pkt. f.

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

- g. Grunde, beliggende op til naboområdet kan højst bebygges i en højde op til fx 6 m (i stedet for de gældende 8,5 m)

Udgår som konsekvens af f.

- h. Fastlæggelse af byggelinje på fx 5 m mod naboområde (i stedet for de gældende 2,5 m).

Et flertal, Peter Poulsen (A), Per Christensen (A), John Calberg (C), Morten Westergaard (C) og Anders Drachmann (FD) anbefaler pkt. h.

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

Vejnavnet Tværåsen anbefales.

Der er blev fremsat følgende yderligere forslag:

-

1. Skibstrup Stationsvej ombygges til 2 ensrettede veje

Peter Poulsen (A), Per Christensen (A), Anders Drachmann (FD), John Calberg (C) og Morten Westergaard (C) anbefaler, at der skal etableres 2 ensrettede veje. Det skal anføres, at den nye vej skal anlægges inde på lokalplanområdet.

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

Forslaget anbefales således.

2. Alle huse i hele lokalplanen skal opføres i 1 etage

-

For forslaget stemte Per Christensen (A).

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

Forslaget bortfaldt således.

3. Overføre Hyrebakken til byzone

-

Teknik- Miljø- og Klimaudvalget anbefaler, at Hyrebakken forbliver i landzone undtagen Hyrebakken nr. 4 (matr. nr. 1 m), der overføres til byzone.

4. Delområde 3 og § 3 kan være alle former for byggeri

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Haldis Glerfoss (Ø), Peter Poulsen (A), Anders Drachmann (FD), John Calberg (C) og Morten Westergaard (C), anbefaler forslaget.

Per Christensen (A) stemte imod forslaget.

Forslaget anbefales således.

5. § 3 ændres ikke

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Haldis Glerfoss (Ø), Peter Poulsen (A), John Calberg (C) og Morten Westergaard (C) anbefaler forslaget.

Per Christensen (A) stemte imod forslaget.

Anders Drachmann (FD) undlod at stemme.

Forslaget anbefales således.

6. § 5.2.3 Parkering .- forslag om skråparkering

For forslaget stemte Anders Drachmann (FD).

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

Morten Westergaard (C) og Peter Poulsen undlod at stemme.

Forslaget bortfaldt således.

7. § 5.6 – græsarmeringssten som alternativ til grøfter (trug)

-

For forslaget stemte Anders Drachmann (FD)

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

John Calberg (C) undlod at stemme.

Forslaget bortfaldt således.

8. § 10.1 Vejanlæg skal være anlagt inden ibrugtagning.

Anders Drachmann (FD) forslø, at det skal anføres, at veje også skal være færdigudført, og hvilke standarder veje og stier mm. skal opfylde.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget anbefaler forslaget.

9. Vejadgang til Skibstrupvej opretholdes

-

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Haldis Glerfoss (Ø), Anders Drachmann (FD) og Per Christensen (A) anbefaler forslaget.

Imod forslaget stemte Morten Westergaard (C), John Calberg (C) og Peter Poulsen (A).

Forslaget anbefales således.

Beslutningssag: Forslag til Lokalplan 1.170 Boligområde ved Borupgård i Snekkersten

Indledning

Center for By, Land og Vand har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1.170 Boligområde ved Borupgård i Snekkersten og tillæg nr. 44 til Helsingør Kommuneplan 2013 - 2025. Der er foretaget en screening af planerne i overensstemmelse med lov om miljøvurdering.

Byrådet skal beslutte, om forslag til lokalplan nr. 1.170, kommuneplantillæg nr. 44 og screening kan godkendes med henblik på en offentlig høring.

Retsgrundlag

Lov om planlægning jf. bekendtgørelse nr. 1529 af 23.11.2015.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer nr. 1533 af 10.12.2015.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2020

Det er et mål i vision at 800 nye familier flytter til Helsingør Kommune inden år 2020. Opførelsen af små billige almene boliger vil være medvirkende til at nå dette mål.

Sagsfremstilling

1. Lokalplanens baggrund

Boligselskabet Nordkysten ønsker at opføre 32 billige almene fleksible familieboliger ved Borupgård i Snekkersten. Lokalplanforslaget er udarbejdet for at sikre mulighed for at etablere disse boliger, samt at boligerne indpasses og tilpasses den eksisterende bebyggelse.

Lokalplanforslaget, og en eventuel endelige vedtagelse af lokalplanen, er grundlaget for at Boligselskabet Nordkysten, Borupgård og Borupgårds bestyrelse kan gå videre med arbejdet omkring realisering af de billige, almene fleksible familieboliger. Lokalplanen giver mulighed for at bygge boligerne. En lokalplan medfører ikke handlepligt. Det betyder, at boligerne kun realiseres, hvis Borupgård selv beslutter dette.

Det er en forudsætning for lokalplanforslaget, at de nye boliger bliver en del af den eksisterende afdeling 'Borupgård' i Boligselskabet Nordkysten.

2. Politisk behandling

Byrådet besluttede den 24. april 2017, at der skal udarbejdes en lokalplan for 32 boliger ved Borupgård i Snekkersten.

Byrådet besluttede, at lokalplanen skal optage bestemmelser om materialevalg på facader, som er i tråd med materialerne i Borupgård. Desuden besluttede Byrådet, at lokalplanen skal sikre sammenhæng mellem eksisterende og ny bebyggelse, parkering, cykelparkering og fælles friarealer og bygge videre på områdets bebyggelsesmønster.

3. Eksisterende forhold

Lokalplanen omfatter et grønt område nord for Borupgård i den vestlige del af bebyggelsen.

Bebyggelsen i Borupgård består af boliger i 2 etager, som er bygget sammen i stokke.

4. Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanens område afgrænses mod nord af stien, der løber langs Rørtang og Færgevejskilens grønne område, mod øst af Topsejlet, mod syd af eksisterende bebyggelse, og mod vest af Storsejlet.

5. Formål og anvendelse

Det er lokalplanens formål at udlægge lokalplanens område til boligområde.

6. Nybyggeri

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan opføres op til 32 billige almene fleksible boliger i boligklynger af 8 stk., svarende til ca. 1.350 m². Boligerne kan opføres i 2 etager og en maksimal højde på 8,5 meter.

7. Vej og parkeringsforhold

Der vil være vejadgang til lokalplanens område fra Topsejlet.

Lokalplanen stiller krav om, at normen for parkering for ungdomsboliger skal overholdes for boliger under 40 m². Lægges boligerne sammen 'stiger' parkeringskravet. For boliger over 40 m² skal der etableres 1 parkeringsplads pr. bolig.

8. Forhold til anden planlægning

Lokalplanens område er beliggende i rammeområde 1.B.72 Borupgård Nord, som ikke giver mulighed for yderligere bebyggelse. Derfor er der udarbejdet tillæg nr. 44 til Helsingør Kommuneplan 2013 – 2025, som giver mulighed for at etablere op til 32 små boliger.

9. Miljøvurdering

Center for By, Land og Vand har screenet, om planernes indhold vil få en væsentlig negativ indvirkning på miljøet. Det er Centrets vurdering, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Screeningen er vedlagt som bilag.

Afgørelsen om miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene, og kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Forslag til lokalplan 1.170 og kommuneplantillæg nr. 44 skal i offentlig høring i en periode på 8 uger. Afgørelsen om miljøvurdering skal offentliggøres samtidigt.

Der har allerede været stor interesse for projekterne omkring billige, fleksible almene familieboliger. Der er i de enkelte boligafdelinger forskel på, hvornår bestyrelse og afdeling samles og får en samlet orientering om projektet. Det er centrets vurdering, at der derfor skal afholdes borgermøde, hvor lokalplan og processen omkring planen præsenteres.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. **at** forslag til lokalplan nr. 1.170 og tillæg nr. 44 vedtages og offentliggøres sammen med afgørelse om miljøvurdering.
2. **at** der afholdes et orienteringsmøde for Borupgård beboere og naboer om lokalplanens indhold og muligheder.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

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

Anders Drachmann (FD) stemte imod, fordi regeringen og KL's aftale om budget 2018 indeholder et udredningsarbejde med henblik på, at huslejen i almennyttig boligbyggeri bliver lavere.

Beslutningssag: Forslag til Lokalplan 1.169 Boligområde ved Klosterstenen i Snekkersten

Indledning

Center for By, Land og Vand har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1.169 Boligområde ved Klosterstenen i Snekkersten. Der er foretaget screening af planen i overensstemmelse med lov om miljøvurdering.

Byrådet skal beslutte, om forslag til lokalplan nr. 1.169 og screening kan godkendes med henblik på en offentlig høring.

Retsgrundlag

Lov om planlægning jf. bekendtgørelse nr. 1529 af 23.11.2015.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer nr. 1533 af 10.12.2015.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2020

Det er et mål i visionen at 800 nye familier flytter til Helsingør Kommune inden år 2020. Opførelsen af små billige almene boliger vil være medvirkende til at nå dette mål.

Sagsfremstilling

1. Lokalplanens baggrund

Boligselskabet Nordkysten ønsker at opføre 22 billige almene fleksible familieboliger ved Klosterstenen i Snekkersten. Lokalplanforslaget er udarbejdet for at sikre mulighed for at etablere disse boliger, samt at boligerne indpasses og tilpasses den eksisterende bebyggelse.

Lokalplanforslaget, og en eventuel endelige vedtagelse af lokalplanen, er grundlaget for at Boligselskabet Nordkysten, Klostersenen og Klosterstenens bestyrelse kan gå videre med arbejdet omkring realisering af de billige, almene fleksible familieboliger. Lokalplanen giver mulighed for at bygge boligerne. En lokalplan medfører ikke handlepligt. Det betyder, at boligerne kun realiseres, hvis Klosterstenen selv beslutter dette.

Det er en forudsætning for lokalplanforslaget, at de nye boliger bliver en del af den eksisterende afdeling 'Klosterstenen' i Boligselskabet Nordkysten.

2. Politisk behandling

Byrådet besluttede den 24. april 2017, at der skal udarbejdes en lokalplan for 22 boliger ved Klosterstenen i Snekkersten.

Byrådet besluttede, at lokalplanen skal optage bestemmelser om materialevalg på facader, som er i tråd med materialerne i Klosterstenen. Desuden besluttede Byrådet, at lokalplanen skal sikre sammenhæng mellem eksisterende og ny bebyggelse, parkering, cykelparkering og fælles friarealer og bygge videre på områdets bebyggelsesmønster.

3. Eksisterende forhold

Lokalplanen omfatter et grønt område nordvest for Klosterstenen samt en del af eksisterende vejareal ved Klosterstenen.

Bebyggelsen i Klosterstenen består af tæt-lav byggeri i én etage omkring et fælleshus.

4. Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af stien, der løber langs Rørtang og Færgevejskilens grønne område, mod øst og syd af den eksisterende bebyggelse i Klosterstenen og mod vest af eksisterende cykelsti.

5. Formål og anvendelse

Det er lokalplanens formål at udlægge lokalplanens område til boligområde.

6. Nybyggeri

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan opføres op til 22 billige almene fleksible boliger som tæt-lav bebyggelse svarende til ca. 850 m². Boligerne kan opføres i én etage.

7. Vej og parkeringsforhold

Der vil være adgang til lokalplanens område fra Hans Paaskes Vej.

Lokalplanen stiller krav om, at normen for parkering for ungdomsboliger skal overholdes for boliger under 40 m². Lægges boligerne sammen 'stiger' parkeringskravet. For boliger over 40 m² skal der etableres 1 parkeringsplads pr. bolig.

8. Miljøvurdering

Center for By, Land og Vand har screenet om planernes indhold vil få en væsentlig negativ indvirkning på miljøet. Det er Centrets vurdering, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Screeningen er vedlagt som bilag.

Afgørelsen om miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene og kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Forslag til lokalplan 3.46 skal i offentlig høring i en periode på 8 uger. Afgørelsen om miljøvurdering skal offentliggøres samtidigt.

Der har allerede været stor interesse for projekterne omkring billige, fleksible almene familieboliger. Der er i de enkelte boligafdelinger forskel på, hvornår bestyrelse og afdeling samles og får en samlet orientering om projektet. Det er centrets vurdering, at der derfor skal afholdes borgermøde, hvor lokalplan og processen omkring planen præsenteres.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. **at** forslag til lokalplan nr. 1.169 vedtages og offentliggøres sammen med afgørelse om miljøvurdering.
2. **at** der afholdes et orienteringsmøde for Klosterstenens beboere og naboer om lokalplanens indhold og muligheder.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

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

Anders Drachmann (FD) stemte imod, fordi regeringen og KL's aftale om budget 2018 indeholder et udredningsarbejde med henblik på, at huslejen i almennyttig boligbyggeri bliver lavere.

Beslutningssag: Offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg for Mørdrup Erhverv Vest

Indledning

Center for By, Land og Vand har lavet udkast til Kommuneplantillæg 46, for arealet vest for Mørdrupvej, nord for LilleNord-banen og syd for motorvejen. Kommuneplantillægget muliggør lokalplanlægning for byudvikling til erhvervsformål.

En mulig køber af arealet har bidraget med ønsker til planen.

Byrådet skal beslutte om forslag til Kommuneplantillæg nr. 46 kan godkendes med henblik på en offentlig høring.

Retsgrundlag

Lov om planlægning jf. bekendtgørelse nr. 1529 af 23.11.2015.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 448 af 10-05-2017.

Relation til vision og tværgående politikker

Området er i Kommuneplan 2013-2025 udpeget som byudviklingsområde.

Sagsfremstilling

1. Ønsker til planlægningen

Hovedparten af arealet vest for Mørdrupvej, nord for LilleNord-banen og syd for motorvejen er til salg. En køber af ejendommen ønsker at etablere en produktionsvirksomhed på arealet, hvilket forudsætter en ændring af kommuneplanen og en lokalplan for området.

2. Historik

Med landsplandirektivet Fingerplan 2013 fik Helsingør Kommune mulighed for at byudvikle området, da hovedparten af området blev frigjort fra den hidtidige reservation til transportkorridor efter Fingerplan 2007.

Den gældende Kommuneplan 2013-2017 har ikke fastsat en ramme for området. Det skyldes, at kommuneplanen blev vedtaget før Fingerplan 2013. Det var derfor ikke muligt at vedtage rammer for området i strid med den daværende afgrænsning af transportkorridoren.

Der har forud for udarbejdelsen af nærværende forslag til kommuneplantillæg nr. 46 været afholdt forudgående offentlighed med indkaldelse af ideer og forslag. Der er ikke modtaget bemærkninger i høringsperioden.

3. Planens indhold

Kommuneplantillægget indeholder retningslinjer og rammer for lokalplanlægningen.

Retningslinjernes geografi justeres i overensstemmelse med Fingerplan 2013.

Tillægget indeholder en ny ramme 3.E6 for Mørdrup Erhverv Vest. Rammen muliggør byudvikling til erhverv som lettere industri, produktions-, håndværks-, transport- og logistikerhverv samt tekniske anlæg. Rammen giver mulighed for at bygge i en højde på 13 m og med en maksimal bebyggelsesprocent på 68. Det svarer til 35.000 m².

De to eksisterende rammer 2.E2 og 2.F7 syd for banen revideres, så bestemmelsen, der skulle sikre forlængelse af Bybjergvej til motorvejstilkørslen ved Mørdrupvej henover området, udgår. Reservationen til vejforlængelsen er et uaktuelt levn fra tidligere planlægning, der skulle forbinde Hornbækvej i syd med Mørdrupvej i nord parallelt med motorvejen.

Den eksisterende ramme 2.F6 syd for banen revideres så den kommunale ejendom nærmest byudviklingsområdet får fjernet den gældende uudnyttede mulighed for kolonihaveformål med overnatning. Det skal sikre de fremtidige virksomheder mod nye forureningsfølsomme naboer.

4. Screening for miljøvurdering af planforslaget

Center for By, Land og Vand har screenet planforslaget for, om det antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Centeret vurderer at det ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet og har derfor ikke miljøvurderet planforslaget.

5. Den videre proces

Med vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 46 vil det være muligt at udarbejde og vedtage en lokalplan for området.

Center for By, Land og Vand forventer, at grundejer på baggrund af kommuneplanændringen anmoder om lokalplan, der kan give byggeret til fremtidig virksomhed i området.

Byggeretten, herunder bebyggelsesprocenten, vil blive fastsat efter forhandlinger på baggrund af konkret projekt i lokalplanen.

Lokalplanen bør også omfatte området for kolonihavehuse syd for, som skal ændres til nyttehaver eller anden anvendelse, der ikke er forureningsfølsom.

Økonomi/Personaleforhold

Udkastet til kommuneplantillægget fastslår, at byudvikling af området forudsætter, at Mørdrupvej udvides i nødvendigt omfang for at sikre adgangsvejen til området. Inden der kan vedtages lokalplan for området, skal denne udvidelse være sikret.

Grundejer kan fremme lokalplanlægning for området ved at anmode kommunen om at indgå udbygningsaftale, der sikrer udvidelsen.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Kommuneplantillægget skal i offentlig høring i 8 uger.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 46 vedtages og offentliggøres i 8 uger.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

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

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

Haldis Glerfoss (Ø) stemte imod indstillingen.

Beslutningssag: Dispensation fra lokalplan til opførelse af byggeriet Kronborg Strandby - Strandpromenaden 15, Helsingør

Indledning

Firmaet Arkitema har på vegne af ejer søgt om dispensationer fra lokalplan 1.142 samt dispensationer fra Bygningsreglementet 2015 (BR15) i forbindelse med opførelse af 157 boliger på Strandpromenaden 15.

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensationer fra lokalplan 1.142 som ansøgt.

Retsgrundlag

Lokalplan nr. 1.142 for Kronborg Strandby, Boliger på Tretornområdet.

Planlovens § 19.

Bygningsreglement 2015 (BR15)

Relation til vision og tværgående politikker

Det ansøgte spiller ind i kommunens vision om at tiltrække 800 nye familier.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelse af projektet for opførelse af 157 boliger på Tretornsområdet, lokalplan 1.142, har Arkitema Architects, på bygherrens vegne søgt om dispensation for følgende forhold:

Dispensationer fra Lokalplan 1.142:

A)

Lokalplans § 3.1 beskriver, at der indenfor matr. nr. 23e skal etableres 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 100 m² erhverv. Såfremt parkeringsbehovet overstiger 140 pladser, skal parkering etableres i et underjordisk anlæg.

- Der søges om tilladelse til etablering af alle 157 bilparkeringspladser på terræn. Som begrundelse for dette anfører ansøger: *"Vi har indarbejdet så mange P-pladser, som muligt, uden at forringe projektets arkitektoniske intentioner. Som det er kommunen bekendt, har der igennem tiderne været en meget anstrengt økonomi, som har hindret, at byggeriet til d.d. ikke er blevet igangsat. Der er således stadig ikke plads - i et i forvejen presset anlægsbudget - til etablering af en underjordisk P-kælder. P-kælderen ville skulle indeholde 17 stk. P-pladser, svarende til ca. 10% af det samlede P-behov, hvilket vil være en forholdsmæssig meget dyr løsning."*
- Parkeringspladserne vil få en bredde på 2,3 m. Dette er ikke i overensstemmelse med kommunens gældende parkeringsnorm, som foreskriver en bredde på 2,5 m ved den foreliggende type parkering. Som begrundelse for mindre p-pladser end anbefalet i p-normen, har ansøger anført: *"Vi er af den opfattelse, at en bredde på 2,3 m er en tilfredsstillende bredde på sådanne P-pladser, bl.a. fordi bilparken i dag generelt består af mindre biler. Herudover har vi erfaring med mange andre projekter, som har P-pladser på 2,3 m, hvilket fungerer problemfrit."*

B)

Lokalplanens § 5.6 beskriver, at der skal anlægges 20 gæsteparkeringspladser.

- Der søges om tilladelse til etablering af 20 stk. gæsteparkeringspladser uden for lokalplanens afgrænsning, på matr. nr. 23am, som er kommunalt ejet ejendom.

C)

Lokalplanens § 6.1 beskriver, at bebyggelsen skal opføres efter de principper, der er vist på den retningsgivende bebyggelsesplan på kortbilag 2 til lokalplanen, der viser placering af maksimalt 25 fritliggende huse i varierende længde.

- Der ønskes opført 24 huse i stedet for 25, og de følger ikke 100 % den retningsgivende bebyggelsesplan i

lokalplanen. Der ønskes at rykke en smule på enkelte af husene. Dette skyldes, at husene er gjort en smule bredere, og at husenes antal er reduceret.

D)

Lokalplanens § 6.2 beskriver, at husenes længde ikke må overstige 28 m og husenes bredde må ikke overstige 11 m.

- Der søges om tilladelse til etablering af en bygningsbredde på 11,54 m. Dette skyldes, at det ved nærmere skitsering, ikke har været muligt at opnå brugbare planløsninger, samt inde-liggende altaner/tagterrasser i boligerne med den smallere bygningsbredde.

Dispensationer fra Bygningsreglement 2015 (BR15):

E)

BR15, kap. 8.7, stk. 6-8 vedr. affaldsskakte

- Bygningsreglementet kræver affaldsskakte etableret i beboelsesbygninger med 3 etager og derover.

Affaldshåndtering i projektet planlægges efter nedgravede tanke.

F)

BR 15, kap. 3.2.1, stk. 1 Elevator

- Bygningsreglement kræver etablering af elevator i huse med 3 etager og derover.

Alle huse i projektet, på nær 2 huse, udføres med elevator. Grunden til disse 2 huse ikke har elevator er, at de er i 3 etager, hvor den øverste lejlighed er 2 etages. Beboere skal således alligevel benytte indvendige trapper i deres lejligheder.

G)

BR15, kap. 7.2.2, stk. 1 Energirammer for boliger.

- Bygningsreglement kræver at bygningens samlede behov for tilført energi til opvarmning, ventilation, køling og varmt brugsvand pr. m² opvarmet etageareal højst være 30,0 kWh/m² år tillagt 1000 kWh pr. år divideret med det opvarmede etageareal.

Der mangler ca. 3,0 kWh/m² år for at opfylde bygningsreglementets krav til energirammen.

Centerets vurdering

Overordnet vurderer centeret, at der er hjemmel til at dispensere fra lokalplanens bestemmelser, idet de ansøgte dispensationer ikke er i strid med lokalplanens formål eller anvendelsesbestemmelser.

Der skal herefter tages stilling til, om det er ønskeligt at dispensere som ansøgt.

Ad. A)

Såfremt parkeringspladserne etableres som vist på vedhæftede bilag og i en bredde på 2,3 m, kan der etableres 157 p-pladser i terræn uden, at det har indflydelse på projektets karakter. Kommunens p-norm, herunder krav til p-pladser bredde på 2,5 m er alene vejledende, idet kommunen alene kan håndhæve de p-krav, som fremgår af den gældende lokalplan. Heri er der ikke stillet krav om p-pladser størrelse. En p-plads bredde på 2,5 m er således en anbefaling fra centeret.

Såfremt man fastholder p-pladser i konstruktionen ved pladser udover 140, er det centrets vurdering, at der vil være plads til en p-plads bredde på 2,5 m.

Ad B)

Hvis de krævede gæsteparkeringspladser ikke etableres, vil gæster til bebyggelsen skulle finde alternative p-pladser i nærområdet.

Såfremt der dispenseres fra at etablere de 20 gæsteparkeringspladser inden for området, mod at disse etableres af bygherre på nabogrunden matr.nr. 23am, skal der tages stilling til, hvorledes dette skal ske, da matr.nr. 23am ejes af Helsingør Kommune.

Det er administrationens vurdering, at såfremt, gæsteparkeringskravet skal løses ved at etablere p-pladser på matr.nr. 23am, bør det areal, som skal anvendes til p-pladser, afhændes til bygherre efter de almindelige regler for salg af kommunale arealer, og etablering af de krævede 20 pladser være foretaget senest ved tilladelse til ibrugtagning af byggeriet.

Ad C)

Det er centerets vurdering, at der er tale om en uvæsentlig afvigelse fra den retningsgivende bebyggelsesplan, som ikke påvirker det samlede indtryk af bebyggelsen. Samtidig er der tale om en retningsgivende bebyggelsesplan, som ikke detaljeret er bindende for bygherren. Centeret kan derfor anbefale dispensationen som ansøgt.

Ad D)

Det er centerets vurdering, at der er tale om en uvæsentlig afvigelse fra bygningernes dimensioner, som ikke påvirker det samlede indtryk af bebyggelsen. Centeret kan derfor anbefale dispensationen som ansøgt.

Ad E)

Centeret kan anbefale, at der dispenseres fra kravet om affaldsskakte for bygninger med boliger i 3 etager, da der etableres elevatorer i disse bygninger.

Ad F)

Centeret skal oplyse, at der ikke er krav om elevatorer i bygninger med boliger i kun 2 etager. De bygninger, der er uden elevatorer, etableres ikke med selvstændige boliger på 3. etage.

Ad G)

Centeret skal oplyse, at der ikke er hjemmel til at dispensere fra energikravene i Bygningsreglementet 2015 for nyt byggeri. Centeret kan derfor ikke anbefale en dispensation som ansøgt. Bygningsreglementets krav i BR15 skal derfor være opfyldt for byggeriet.

Økonomi/Personaleforhold

Såfremt man vælger at frasælge et areal af matr.nr. 23am til etablering af p-pladser, vil dette have en økonomisk betydning for sagen. Omfanget af indtægter, afhænger af størrelse og pris på det solgte areal, idet dette salg skal ske efter de normale regler for salg af kommunale arealer.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller

1. **at** udvalget beslutter, om der skal dispenseres fra kravet om parkering i konstruktion (pkt A) og kravet om gæsteparkering (pkt. B)
2. **at** udvalget dispenserer som ansøgt til punkterne C, D og E.
3. **at** udvalget ikke dispenserer fra energikravet, jf. pkt. G.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Ad. 1. Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Haldis Glerfoss (Ø), Peter Poulsen (A), Per Christensen (A), John Calberg (C) og Morten Westergaard (C) vedtog at give dispensation fra kravet om parkering i konstruktion (pkt. A) og kravet om gæsteparkering (pkt. B) på betingelse af, at en del af matr. nr. 23 am købes af bygherren.

Anders Drachmann (FD) stemte imod en dispensation fra kravet om parkering i konstruktion (pkt. A) og kravet om gæsteparkering (pkt. B).

Ad 2. og 3 Indstillingen godkendt.

Beslutningssag: Blandet bolig og erhverv, Strandvejen 340B

Indledning

Helsingør kommune har den 18. april 2017 modtaget en ansøgning om at etablere blandet bolig og erhverv på Strandvejen 340B.

En tidligere principiel ansøgning om etablering af blandet bolig og erhverv blev behandlet i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget på mødet den 7. februar 2017. Et flertal af udvalget besluttede, at der nedlægges et § 14 forbud efter Planloven med henblik på, at der udarbejdes en ny lokalplan for området. Sagen blev begæret i Byrådet. På Byrådets møde den 27. februar 2017 blev det besluttet ikke at nedlægge § 14 forbud på den omhandlende ejendom.

For ejendommen gælder, at den er omfattet af retningslinjerne i kommuneplanen, og ikke er omfattet af nogen lokalplan.

Udvalget skal beslutte, hvorvidt den foreliggende ansøgning skal imødekommes.

Ejendommen besigtiges den 6. juni 2017, kl. 16.45.

Retsgrundlag

1. Bygningsreglement 2015

Kommuneplan 2013-2025, rammebestemmelse 3.B.5. Gl. Espergærde:

Rammenummer	3.B.5
Rammenavn	Gl. Espergærde
Områdetype	Helårsbolig
Bebyggelsesprocent	30
Max. etager	2
Max. højde	8½

2. Særlige bestemmelser

- a. Området kan desuden anvendes til offentlige formål og til mindre butikker på maks. 200 m² til områdets daglige forsyning.
- b. Ny bebyggelse skal opføres under hensyn til områdets bebyggelseskarakter, som overvejende består af fritliggende ældre villaer i en blanding med nyere parcelhuse.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Ansøgningen.

Arkitekt Otto Krarup Hansen har den 18. april 2017 på vegne af Karin & Svend Kindt-Larsen ansøgt om tilladelse til at opføre et kombineret erhvervs- og boligbyggeri på Strandvejen 340B.

Eksisterende ejendom har et grundareal på 1.176 m², og eksisterende fritliggende villa i to etager på 135 m² nedrives.

Den nye bygning indeholder et galleri og en butik i stueplan på 175 m² samt tre boliger, på henholdsvis 90 m², 132 m² og 138 m² i stue og 1.sal over galleriet/butikken.

Butik og galleri vil have indgang mod Strandvejen, og boligerne vil have separate indgange for hver bolig mod havesiden mod vest. Bygningen opføres i 2 etager.

Boligerne indrettes med altaner mod syd, vest, øst og nord. Boligerne får ligeledes adgang til fælles friareal på terræn.

Indkørsel til ejendommen fra Strandvejen bibeholdes på samme sted som den er placeret i dag. Parkering etableres iht. Kommunens parkeringsnorm for boliger og erhverv svarende til 8 biler.

I alt vil bygningens etageareal blive på 535 m² svarende til en udnyttelse på 45 %.

Det er bygningsreglementets bestemmelser i Kap. 2.2.1, som regulerer byggeriet. Reglementet angiver, at et blandet byggeri af denne karakter må have en bebyggelsesprocent på op til 45 %.

Der er ingen dispensationer, idet afstands- og højdebestemmelser til skel overholdes.

Ejendommen ligger i Kirkebeskyttelseszonen, men byggeriet overstiger ikke en højde af 8,5 m, så en dispensation fra kirkebeskyttelseszonen er ikke nødvendig.

Der er en vejbyggelinje 12 m fra vejmidte, som respekteres.

2. Naboorientering

Der er foretaget naboorientering, og der er indkommet indsigelser, hvor det fremføres, at den nordvendte altan på 1. sal ved den nordligste af de 3 boliger vil kunne forstyrre den ro og kontemplative stemning, der bør være på en kirkegård. Ligeledes vil byggeriet skæmme Egebæksvang Kirke og Kirkegård p.g.a. sin højde, massivitet, farve, indsyn fra vinduer og altaner til kirkegården og dermed forulempe efterladtes krav på diskretion i forbindelse med begravelser og pasning af gravsteder. Endvidere vil udsynet til kirken og kirkegården forringes – og derved forringe oplevelsen af kirken - for trafikanterne på Strandvejen. Det fremføres, at altanerne medfører væsentlige indbliksgener mod naboejendommene, og derudover medfører parkeringspladserne forurening og støjgener, herunder større trafikbelastning i området.

3. Centerets vurdering.

For ejendommen gælder, at den ikke er omfattet af lokalplanbestemmelser. I Kommuneplanen ligger ejendommen i rammeområde 3.B.5. med primær anvendelse til boligformål og en bebyggelsesprocent på 30 %. Desuden kan der ske anvendelse til offentlige formål og mindre butikker på maksimalt 200 m² til områdets daglige forsyning.

Ved et blandet byggeri (boliger og erhverv) gælder en bebyggelsesprocent på 45 % i henhold til bygningsreglementets bestemmelser herom.

Centerets vurdering er, at byggeriet overholder de generelle bestemmelser om højder og afstand til skel. Der vurderes derfor ikke at være gener i forhold til naboer, udover hvad der må tåles i byzone. Desuden overholder projektet bebyggelsesprocenten i bygningsreglementet samt afstand til vejskel.

Området omkring Espergærde havn og T-krydset mellem Strandvejen og Mørdrupvej er præget af blandede boliger og erhverv af forskellig karakter, og ud fra dette perspektiv, vil projektet understøtte områdets funktioner og udvikling, omend det ligger lidt længere væk fra centrum for de lokale områdes aktiviteter.

Kommunen er forpligtet til at have oplysninger om værdifulde landskaber og kirkeomgivelser i sin kommuneplan og varetage disse interesser ved sin planlægning og administration – som led i en helhedsvurdering.

Vurderingen af nyt byggeri på Strandvejen 340B - henset til landskabet omkring og kirkeomgivelserne til Egebæksvang Kirke er, at Strandvejen 340B ligger på et areal, der i "kirkeanalysen" er karakteriseret som Egebæksvang Kirkes nærvirkningsområde.

Da ejendommen i dag allerede er bebygget, vil nedrivning af eksisterende hus og genopførelse af et nyt med omtrentligt omfang og placering som det hidtidige ikke merpåvirke kirken og kirkeomgivelserne.

Baggrunden for denne vurdering er, at kirken i dag navnlig opleves fra de åbne arealer ud mod Øresund – fra Kirkestranden - samt set fra Øresund.

Konkret vurderer centeret, at projektet på Strandvejen 340B, falder godt i tråd med det lokale områdes anvendelse, tæt på havnen og miljøet omkring T-krydset. Centeret vil derfor anbefale en tilladelse til det ansøgte.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at ansøgningen imødekommes.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Haldis Glerfoss (Ø), Anders Drachmann (FD) John Calberg (C) og Morten Westergaard (C) godkendte indstillingen.

Peter Poulsen (A) og Per Christensen (A) stemte imod, fordi byggeriet er for stort og der ikke er taget hensyn til de mange indsigelser, der er kommet.

Peter Poulsen (A) og Per Christensen (A) begærede sagen i Byrådet.

Beslutningssag: Tilladelse til etablering af butik på Strandvejen 344 i Espergærde

Indledning

Helsingør Kommune har den 16. november 2016 modtaget en ansøgning om byggetilladelse til anvendelsen af halvdelen af eksisterende udhus til butik på ovennævnte ejendom.

Sagen blev forelagt Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget på mødet den 7. februar 2017, hvor det blev besluttet, at det ansøgte ikke kan imødekommes, men det anbefales, at der nedlægges forbud om ansøgningen, jævnfør Planlovens § 14, med henblik på udarbejdelse af en lokalplan for området.

Sagen blev videresendt til behandling i Byrådet.

Byrådet har på mødet den 27. februar 2017 besluttet ikke at nedlægge et § 14 forbud. Der skal således ikke udarbejdes en ny lokalplan for området.

På den baggrund skal kommunen behandles sagen efter gældende byggelov.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte, om der gives tilladelse til det ansøgte.

Ejendommen besigtiges den 6. juni 2017, kl. 17.00.

Retsgrundlag

Bygningsreglement 2015

Kommuneplan 2013-2025, rammebestemmelse 3.B.5. Gl. Espergærde:

Rammenr.	3.B.5
Rammenavn	Gl. Espergærde
Områdetype	Helårsbolig
Bebyggelsesprocent	30
Max. etager	2
Max. højde	8½

Særlige bestemmelser:

- Området kan desuden anvendes til offentlige formål og til mindre butikker på maks. 200 kvm til områdets daglige forsyning.
- Ny bebyggelse skal opføres under hensyn til områdets bebyggelseskarakter, som overvejende består af fritliggende ældre villaer i en blanding med nyere parcelhuse.

I Kommuneplanen definerer butik (side 87):

Hvad er en butik:

- En butik er et fast forretningssted, hvorfra der sælges og udleveres varer til private, herunder også selvstændige, permanente boder og stadepladser.
- Outlets, showroom etc. Og dele af engroshandel, hvor der sker salg til private betragtes som butik.

- Forretninger, hvorfra der sker udlejning af f.eks. film, elektronikudstyr til private m.v., betragtes som butik.

Planlovens § 14, hvorefter der kan nedlægges forbud mod en ønsket anvendelse, som ikke strider mod byggeloven, eller planlægningen, men som kommunen ønsker at regulere via en lokalplan.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen har den 16. november 2016 søgt om byggetilladelse til ændring i anvendelse af del af eksisterende udhus på 16 m² til butik. Butikken vil være med begrænset aktivitet ifølge ansøger, og vil omfatte følgende:

- Varetype: interiør (brugskunst og små møbler)
- Åbningstider: 3 dage om ugen 11.00 – 17.30
- Ingen ansatte: kun ejeren
- Ejeren opholder sig i boligen, indtil butikkens dørklokke ringer
- Butiksdøren vil for det meste stå åben.

Der er reserveret en parkeringsplads på ejendommen, så krav til parkering opfyldes på egen grund. (1 parkeringsplads pr. 25 m² butiksareal). Der benyttes eksisterende tilkørsel fra Strandvejen.

Butiksarealet indrettes i eksisterende udhus, som ligger tættere på skel end 2,5 m (ca. 0,5 m fra skel), hvorfor det ansøgte forudsætter en dispensation med forudgående høring af naboer.

I forbindelse med byggesagsbehandling er der foretaget naboorientering. Kommunen har modtaget en række indsigelser fra samtlige naboer.

Naboerne mener, at butikken vil medføre diverse gener, såsom parkeringsproblemer, af- og pålæsning henover cykelsti og fortov, trafikale problemer, støj, lys i butiksvindue i aftentimer, skilte mm.

Centerets vurdering

Centeret vurderer, at projektet på Strandvejen 344 understøtter det lokale områdes anvendelse og er af beskedent omfang.

Byrådet har på mødet den 27. februar 2017 besluttet ikke at nedlægge et § 14 forbud. Der skal således ikke udarbejdes en ny lokalplan for området.

På den baggrund og fordidet ansøgte ikke er i strid med kommuneplanens rammer i et sådant omfang, at det ansøgte kan nægtes, vurderer centeret, at ansøgningen kan godkendes.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik, Miljø- og Klimaudvalget.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at ansøgningen imødekommes.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Anders Drachmann (FD), John Calberg (C) og Morten Westergaard (C) vedtog indstillingen.

Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A) stemte imod indstillingen, fordi ejendommen ikke er eget til butik, og fordi der mangler parkering.

Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A) begærede sagen Byrådet.

Haldis Glerfoss (Ø) undlod at stemme.

Beslutningssag: Forslag til bebyggelse på hjørnet af Rosenkildevej og I.L. Tvedes Vej

Indledning

Center for By, Land og Vand har modtaget revideret forslag til ny bebyggelse på hjørnet af Rosenkildevej og I.L. Tvedes Vej i Helsingør bykerne.

Skitseprojektet er udarbejdet af tegnestuen Krarup Hansen og Co Arkitekter, på vegne af ejer, Nøraa Holding Aps.

Udvalget har på mødet den 14. marts 2017 behandlet en ansøgning om bebyggelse, som forudsatte udarbejde af en ny lokalplan. Udvalget besluttede ikke at udarbejde lokalplan for projektet, men at projektet skulle reduceres med 1 etage, og at karnapperne var for brede i forhold til bestemmelserne i lokalplanen for bykernen og skulle reduceres.

Sagen fremlægges med henblik på en politisk stillingtagen om der skal meddeles principiel tilladelse til den nye bebyggelse.

Retsgrundlag

Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse 1529 23.11.2015)

Lokalplan 1.150

Bygningsreglement 2015

Relation til vision og tværgående politikker

Projektet indeholder nye boliger med en attraktiv beliggenhed i Helsingør bykerne, hvilket grundlæggende er i overensstemmelse med kommunens vision.

Af Helsingør Kommunes Planstrategi fremgår følgende:

”Vi skal afbalancere udviklingen med fastholdelse af de kvaliteter, der findes i byer, bygninger og kulturmiljøer i kommunen. Ny arkitektur skal bidrage til at styrke kvaliteter i byområderne, og den skal leve op til de historiske bygningskvaliteter. Det kræver en fortsat indsats at bevare og udvikle bebyggelserne, så vores byer og byområder er attraktive og identitetsskabende rammer for bosætning, arbejde og handelsliv.”

Projektet vurderes at være i overensstemmelse med planstrategien, idet projektets højde passer med den generelle skala i Helsingørs historiske bykerne.

Helsingør Kommune har bl.a. følgende arkitekturpolitiske mål for bykernen, som udvalget bør være særligt opmærksomme på:

- at fastholde helheden i den historiske bykerne
- at stille høje krav ved indpasning af nybyggeri
- at forbedre oplevelsen af ankomsten til bykernen

Sagsfremstilling

1. Eksisterende forhold

Bebyggelsen ligger inden for afgrænsningen af Helsingørs historiske bykerne og udgør et af ankomstpunkterne til bykernen.

2. Fakta om projektet

Projektet indeholder en bebyggelse, der orienterer sig mod henholdsvis I.L. Tvedes Vej i to etager med udnyttet

tagetage og mod Rosenkildevej i to - tre etager med udnyttet tagetage. Mod gårdsiden parallelt med I.L. Tvedes Vej opføres bebyggelsen i tre etager med udnyttet tagetage. Vejadgang til bebyggelsen finder sted via overkørsel fra Rosenkildevej. Projektet medfører flytning af eksisterende overkørsel.

3. Forhold til lokalplan 1.150 for Helsingør Bykerne

Dele af bygningen mod I.L. Tvedes Vej placeres uden for lokalplanens afgrænsning, hvorfor gennemførelsen af projektet forudsætter aflysning af Partiel Byplanvedtægt 19.

Lokalplan 1.150 for Helsingør Bykerne fastlægger, at

- udearealer skal udføres handicapegnede. Rampen til gården vurderes umiddelbart at have en stejlere hældning end 1:20
- bebyggelsesprocenten for ejendommen ikke må overstige 110. Bebyggelsesprocenten for det skitserede projekt bliver 177 inkl. areal beliggende i kælderniveau mod gården. Hvis dette areal ikke medregnes, vil bebyggelsesprocenten blive 149. Center for By, Land og Vand vurderer, at afvigelsen ikke afviger væsentlig fra tætheden i den øvrige bykerne og dermed ikke medvirker til en uønsket fortætning.
- etageantallet for nybyggeri må være to med udnyttet tagetage. Bestemmelsen sikrer indpasning af nybyggeri i bykernens generelle bygningshøjde.

De ansøgte bygningshøjder vurderes ikke at afvige væsentligt fra de generelle bygningshøjder for bykernen. Terrænforskellene medfører imidlertid, at etageantallet afviger.

- tage skal udføres med en taghældning på 40-50 grader.

Dele af byggeriet er med lavere taghældning end 40-50 grader, hvilket vurderes og passe sammen med bebyggelsens arkitektoniske stil.

- der må etableres et skur på 10 m², hvor ansøger ønsker at opføre et på 40 m² som opbevaring af cykler, barnevogne mv.

Centeret vurderer, at der er mulighed for at etablere opbevaring inde i bygningen og at friarealerne ikke skal reduceres yderligere.

- tagudhæng skal udføres som muret gesims med synlig tagrende. Ansøger har ikke redegjort herfor.

Såfremt der ikke udføres gesims vurderes dette at passe med bebyggelsens arkitektoniske stil.

- den samlede bredde af kviste må udgøre en tredjedel af bygningens længde, og at den enkelte kvist ikke må overstige en bredde på 1,30 m.

Projektet strider imod bestemmelsen ved at indarbejde kviste med en bredde på ca. 1,5 m, der samlet udgør ca. 40 % af de enkelte tagflader mod gaden. Mod gården etableres kviste med en brede på 1,5 m samt tre kviste med en bredde på 4 m, der samlet udgør hhv. ca. 42 % og 52 % af tagfladens længde.

Centeret vurderer, at kviste med en bredde på 1,5 m vil passe til den arkitektoniske stil. Der ses imidlertid ikke noget til hinder for en reduktion i antal af kviste mod gaderne, så de udgør maksimalt en tredjedel af bygningens længde. Ligeledes når det tages i betragtning, at der opføres et tårn på hjørnet. Mod gården bør den samlede længde reduces til under 50 %, idet tagetagen ellers vil blive betragtet som en fuld etage.

4. Parkering og vej

Helsingør Kommunes parkeringsnormer anvendes som grundlag for en konkret vurdering af parkeringsbehovet. For bykernen generelt, er det hensigten at opretholde en balance mellem friarealer og parkeringsarealer i gårdrummene. Det lader sig gøre ved at fastholde en skala og dermed et antal boliger, der ikke afføder et parkeringsbehov, som tilsidesætter eller forringer kvaliteten af friarealerne i gårdrummene.

Projektet indeholder 8 boliger og et samlet boligareal på ca. 1.000 m² og ca. 710 m² kontorerhverv. Ifølge p-normen udløser projektet som udgangspunkt et parkeringsbehov på 16 p-pladser. Gårdrummet udgør ca. 500 m² og skal ud over parkering rumme friarealer, affaldshåndtering, cykelparkering og redskabsskur. Som supplement til friarealerne i terræn, er der altaner til 6 af lejlighederne.

Ansøger har angivet 2 handicapparkeringspladser. Placering af 16 p-pladser vurderes at fjerne muligheden for tilfredsstillende fri-/opholdsarealer.

Projektets placering forudsætter, at Helsingør Kommune sælger ca. 71 m² offentligt vejareal til den private ejer.

5. Bygningsreglement 2015

I forbindelse med etablering af etagebyggeri skal en passende del af opholdsarealet anlægges som legeområde. Ansøger har angivet ca. 180 m² til dette formål, dog uden nærmere indretning, fx legeplads.

Det er ikke afklaret med beredskabet om det er nødvendigt, at redningskøretøjer skal kunne køre ind i gården. Hvis det er tilfældet, skal porten være min. 3,4 m høj og 2,8 m bred. Center for By, Land og Vand vurderer endvidere, at der er udfordringer i forhold til udsyn ved udkørsel.

I og uden for etageboliger og sammenbyggede enfamiliehuse skal der være tilstrækkelig opbevaringsplads for tøj, køkkenredskaber og andre brugsting, cykler, barnevogne samt mulighed for vask og tørring af tøj. Tørring af tøj bør placeres uden for boligen af hensyn til boligens indeklima. Nuværende bestemmelse om opbevaringsmulighed i lejlighederne forventes at bortfalde 01. juli 2017.

Såfremt der ikke etableres mulighed for tørring af tøj uden for lejlighederne, bør der stilles krav om ventilationsanlæg for at opretholde et tilfredsstillende indeklima.

Ved enhver bebyggelse skal der sikres mulighed for, at håndtering, sortering, opbevaring, bortskaffelse og transport af affald kan ske forsvarligt. Affaldsbeholdere, bokse mv. skal endvidere være placeret i samme niveau som tilkørsel for renovationsafhentningen, eller så affaldet nemt kan afhentes ved hjælp af teknisk egnet hjælpemiddel.

Centeret vurderer, at der er en udfordring i forhold til den foreslåede placering og størrelse.

I beboelsesbygninger med 3 etager og derover over terræn, skal der indrettes affaldsskakt for hver opgang. Bestemmelsen forventes at bortfalde 01. juli 2017.

6. Projektets historik

I perioden ultimo 2015 - oktober 2016 har Center for By, Land og Vand haft en forhåndsdialog om projektet med bygherre. Projektet er i perioden blevet bearbejdet, så det vil kunne indeholdes i kommende Lokalplan 1.150. Lokalplanen er nu vedtaget. Nogle forhold forudsættes yderligere tilrettet, men der vil kunne meddeles forskellige dispensationer fra nogle forhold i lokalplanen, bl.a. dispensation fra bebyggelsesprocenten.

I november og december 2016, samt i januar 2017 har bygherre fremsendt projektmateriale, hvortil udvalgt meddelte afslag den 14.03.2017.

Center for By, Land og Vand har efterfølgende været i dialog med ejer, som den 22.05.2017 har sendt nærværende projekt.

7. Forudsætninger

-

1. igangsættelse af proces for aflysning af Partiel Byplanvedtægt 19
2. igangsættelse af proces for salg af vejareal
3. dispensation fra Lokalplan 1.150 § 4.2 vedr. etablering af parkeringspladser
4. at tilgængelighedsbestemmelserne som angivet i Lokalplan 1.150 § 4.3 fastholdes
5. dispensation fra Lokalplan 1.150 § 5.4 til en bebyggelsesprocent på 177
6. dispensation fra Lokalplan 1.150 § 5.5 til 4 etager på hjørnet af I L Tvedes vej og Rosenkildevej
7. dispensation fra Lokalplan 1.150 § 5.5 til tre etager med udnyttet tagetage mod gården
8. dispensation fra Lokalplan 1.150 § 5.6 vedr. taghældning på hjørnet af I L Tvedes vej og Rosenkildevej
9. dispensation fra Lokalplan 1.150 § 5.7 til etablering af 40 m² skur i baggården

Center for By, Land og Vand indstiller at der meddeles afslag

10. dispensation fra Lokalplan 1.150 § 7.9 til at undlade muret gesims
11. dispensation fra Lokalplan 1.150 § 7.9 til en samlet længde af kviste mod gaden der overstiger 1/3 af tagfladen

Center for By, Land og Vand indstiller at der meddeles afslag

12. dispensation fra Lokalplan 1.150 § 7.9 til en samlet længde af kviste mod gården der overstiger 1/3 af tagfladen
13. dispensation fra Lokalplan 1.150 § 7.9 til kviste der er 1,5 m bredde
14. dispensation fra Lokalplan 1.150 § 7.9 til altankviste der er 4 m brede
15. etablering af legeplads
16. etablering af mulighed for tørring af tøj uden for lejlighederne, alternativt at der etableres mekanisk ventilationsanlæg

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der gives principiel tilladelse til projektet, og at de beskrevne forudsætninger accepteres.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget vedtog at give principiel tilladelse til projektet, såfremt tårnet fjernes og hushjørnet ændres, så det ligner det øvrige projekt og afsluttes med saddeltag. Facaden skal flugte med facaden på naboejendommen på Rosenkildevej.

Beslutningssag: Ansøgning om dispensation til anvendelse af centrertoilet i forbindelse med indretning af café - Espergærde Centret

Indledning

Espergærde Centerets bestyrelse har på vegne af en kommende lejer af lokalet Vester Torv 12 forespurgt om muligheden for at anvende Espergærde Centerets fællesfaciliteter (Handicaptolilet) i forbindelse med indretning af en café.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget besluttede den 10. oktober 2014 at fastholde den hidtidige praksis med krav om etablering af handicaptolilet i de enkelte enheder.

Sagen forelægges for udvalget til fornyet behandling, idet de tidligere offentlige toiletter er blevet overtaget af Espergærde Centeret, som forestår den videre drift.

Retsgrundlag

Bygningsreglement 2015 kap. 3.1 stk. 1 samt kap. 3.4.1 stk. 2 og 3

Fødevarerstyrelsens vejledning nr. 9236 af 29. april 2014 (Hygiejnevejledningen)

Arbejdsministeriets bekendtgørelse nr. 96

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til Helsingør Kommunes Handicappolitik.

Sagsfremstilling

Ansøger har forespurgt om kommunen vil være tilfreds med at handicappede henvises til det fælles handicaptolilet i centret i forbindelse med, at der etableres caféer i Espergærde Centeret.

Afstanden mellem den påtænkte café og handicaptolilet er ca. 130 meter.

1. Ansøgers kommentarer

"Cafélivet er en stigende tendens i tiden, som vores kunder efterspørger - og som ikke mindst de mange tilflyttere til Espergærde fra København er vant til. Vi mærker tydeligt den store efterspørgsel. Kan de ikke finde det her, ved vi jo alle, at de søger andre steder hen og det har naturligvis store konsekvenser for Centret.

I forvejen står vi jo over for kommunens åbning af en stor ny dagligvarebutik i nærområdet, hvis reelle budget er dobbelt så stort som det til kommunen oplyste. De 69 mio. kr. skal jo komme et sted fra og går naturligvis fra dagligvarehandlen i hele nærområdet, hvilket vil have en afsmittende effekt på alle vores specialforretninger.

Det har derfor stor betydning for Centrets fortsatte eksistens, at vores fællesfaciliteter, der er centralt beliggende og lettilgængelige, er tilstrækkelige for, at der kan åbnes caféer, ol., uden at disse små lejemål skal belastes med krav om eget handicaptolilet.

Det er jo indlysende at det tager så stort et m²-antal, at indtjeningsmulighederne formindskes, hvilket tillige med den store anlægsudgift forhindrer rentabel drift.

Vi står lige nu med to potentielle lejere, der dels er klar til at investere de store summer, det kræver at indrette produktionskøkken, m.m. og dels naturligvis gerne vil i gang snarest muligt, så de kan nå at få glæde af sommervarmen og de muligheder for caféliv, som det giver.

Vi anmoder derfor om, at I så hurtigt som muligt træffer en generel beslutning om, at vores centralt beliggende og lettilgængelige toiletter/handicaptolilet kan godkendes, således at vi også i Espergærde Centret kan følge med tiden og få de tiltrængte caféer, ol., der så kan henvise til vores udmærkede fællesfaciliteter, og dermed ikke selv være pålagt egen installation.

Vi har en del handicappede kunder i Centret og vi ved fra vores daglige dialoger med flere af dem, at de er udmærket tilfredse med vores nuværende toiletforhold. De foretrækker absolut at vi også i Espergærde Centret kan tilbyde dem caféoplevelser, frem for at de er nødt til at tage ud af byen for at få den type oplevelser, især fordi Espergærde Centret i øvrigt er så handicapvenligt med gode adgangsforhold overalt.”

2. Høring

Ansøgningen har ikke været i høring i Handicaprådet i forbindelse med nærværende ansøgning. Handicaprådet kom med følgende udtalelse, da sagen blev forelagt i 2014.

Handicaprådet anbefalede i 2014, at der stilles krav om, at der skal etableres handicaptoilet i alle enheder i centre, der ikke er overdækkede.

3. Begrundelse for centerets indstilling

Center for By, Land og Vand er af den opfattelse, at restauranter, caféer og lignende virksomheder, som er placeret i åbne centre, som fx Espergærdecenteret, skal sidestilles med tilsvarende virksomheder i fx Helsingør Bykerne.

I modsætning hertil er der i centre, som Bycenteret tidligere meddelt dispensation fra krav om handicaptoilet, fordi der er handicaptoilet i de fælles faciliteter for centret.

Det fremgår af Hygiejnevejledningen, at

”Antallet af toiletter afhænger af, hvor mange brugere der er. Hvis virksomheden har en meget begrænset åbningstid, er der ikke nødvendigvis behov for toilet.

Der behøver heller ikke at være toilet ved virksomheder, hvis fx pladsforholdene ikke tillader det, eller hvor det er vanskeligt at etablere toiletter. Så skal der til gengæld være adgang til et toilet et andet sted. Hvis der er adgang til et toilet et andet sted, må det ikke være et offentligt toilet. Der skal være let adgang til toilettet, og det skal ligge i nærheden af virksomheden. Det betyder normalt, at man ikke skal udendørs for at få adgang til toilettet. For nogle virksomheder kan det dog være nødvendigt at skulle udendørs, fx for personale i pølsevogne. Virksomheden skal selv både tage del i og tage ansvar for rengøring af toiletterne.”

Supplerende skal det bemærkes, at kommunen har praksis for at stille krav om etablering af handicaptoilet i enheden, når der indrettes virksomheder med bispisning. Dette betyder, at der ikke kan henvises til offentlige toiletter som erstatning, bl.a. fordi disse ikke nødvendigvis altid vil eksistere.

Udvalget skal derfor tage stilling til, om der principielt skal stilles krav om handicaptoilet i et åbent center, som fx Espergærde Centeret. Center for By land og Vand vil lægge denne principielle beslutning til grund ved en konkrete sagsbehandling af fremtidige ansøgninger om indretning af restauranter og lignende i åbne centre som Espergærde Centeret.

Begrundelsen for indstillingen er, at en afvigelse fra Bygningsreglementets skærpede tilgængelighedsbestemmelser, vil være i strid med Helsingør Kommunes Handicappolitik samt hygiejnehensyn.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller

at den hidtidige praksis for etablering af handicaptoiletter fastholdes.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Anders Drachmann (FD) deltog ikke i sagsbehandlingen på grund af inhabilitet.

Johannes Hecht-Nielsen (V), Haldis Glerfoss (Ø), Peter Poulsen (A) og Per Christensen (A) godkendte indstillingen.

Morten Westergaard (C) og John Calberg (C) stemte imod indstillingen og begærede sagen i Byrådet.

Beslutningssag: Afslag på tilbygning, Hovvej 75, 3060 Espergærde

Indledning

Udvalgsmedlem Anders Drachmann har bedt om at få sag vedr. afslag på byggetilladelse til opførelse af 6 m² tilbygning, forelagt udvalget.

Retsgrundlag

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

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

Bygningsreglement 2015.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Center for By, Land og Vand modtog den 5. december 2016 en ansøgning om anvendelsesændring af 72 m² værksted til bolig samt 6 m² tilbygning (erstatte eksisterende lovlige overdækning). Tilbygningen skulle anvendes som nyt indgangsparti med adgang til garagen.

Det samlede omfang af bebyggelse ville efterfølgende udgøre 208 m² bolig samt 34 m² garage og 26 m² udhuse. Heraf var 10 m² overdækning ved garagen opført uden tilladelse. Ejendommen er 700 m², hvorfor den fremtidige bebyggelsesprocent ville blive 32,9.

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

På baggrund af et møde afholdt den 3. januar 2017 reviderede ansøger projektet, og centeret meddelte byggetilladelse til anvendelsesændring af 72 m² værksted til bolig, efterisolering nærmere skel end 2,5 m samt lovliggørelse af overdækningen.

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

Ejer søgte den 23. februar 2017 om byggetilladelse til opførelse af samme 6 m² tilbygning, som centeret tidligere har oplyst, at man ikke var positiv overfor. Begrundelsen var, at tilbygningen ikke ville forøge bebyggelsesprocenten, og at tilbygningen ikke ville afvige fra områdets karakter eller ændre væsentligt på eksisterende forhold.

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

Centrets bemærkninger

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

Området er ikke angivet som fortætningsområde.

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

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 02-05-2017

Orientering foretaget.

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

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

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

Forslaget blev således vedtaget.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Anders Drachmann (FD) stiller forslag om, at administrationens afslag omgøres til en tilladelse til 6 kvm. tilbygning

Anders Drachmann (FD), John Calberg (C) og Morten Westergaard (C) stemte for forslaget.

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

Peter Poulsen (A) undlod at stemme.

Stemmeligheden medfører, at forslaget ikke blev vedtaget.

Beslutningssag: Renholdelse i Hornbæk

Indledning

Anders Drachmann © har i mail dateret af 19. maj 2017 bedt om, at få en sag på Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget vedr. renholdelse i Hornbæk.

I denne sag redegøres kort for det nuværende serviceniveau, og det anbefales, at Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget træffer beslutning om serviceniveauet for renholdelse i Hornbæk skal behandles på en kommende møde.

Retsgrundlag

Vinter- og renholdelsesregulativ for veje, stier og pladser i Helsingør og Fredensborg Kommuner dateret d. 10.5.2016 med ikrafttrædelse d. 1.10.2016.

Sagsfremstilling

Serviceniveauet for fejning af vejene fastsættes i Vinter- og renholdelsesregulativ for veje, stier og pladser i Helsingør og Fredensborg Kommuner (se bilag 1). Regulativet er senest revideret og trådt i kraft den 1.oktober 2016. Regulativet er blevet behandlet i Teknik, Miljø og Klimaudvalget den 6. juni 2016.

På de store veje er serviceniveauet for fejning af gader ca. 6 gange årligt, men i vinterperioden er det glatførebekæmpelsen, der bliver prioriteret. Dette skyldes, at det er de samme medarbejdere, der køre fejmaskinen, som varetager glatførebekæmpelse. Derfor bliver der kun undtagelsesvis kørt med fejmaskinen i vinterperioden.

Derfor må det forventes, at serviceniveauet kan variere afhængig af, hvor hård en vinter det har været. En skrap vinter betyder færre fejninger i det kommende år.

Normalt starter fejningen op medio april måned og fortsætte så med ca. 6-7 ugers interval.

Økonomi/Personaleforhold

Serviceniveauet afhænger af budgettet og fastsættes i forbindelse med vedtagelse af regulativet.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at Teknik, Miljø og Klimaudvalget skal beslutte, om sagen skal behandles på et kommende møde.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Sagen udgår.

Renholdelsesplan for Hornbæk, Helsingør m.v. sendes til Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Beslutningssag: Forespørgsel vedr. faste markiser på Blomstertorvet

Indledning

Center for By, Land og Vand har modtaget en henvendelse fra Tom Stepp, på vegne af stadeholderne på Blomstertorvet. Med henvendelsen følger en Plan for Blomstertorvet på Havnepladsen Helsingør.

Retsgrundlag

Vejloven

Sagsfremstilling

Den fremsendte "Plan for Blomstertorvet på Havnepladsen i Helsingør" omfatter bl.a. følgende ønsker:

- At der etableres en fast overdækning finansieret af udlejer og afdraget gennem lejen.

Center for By land og Vand har undersøgt Kulturarvsstyrelsens holdning til mere permanente installationer foran Toldkammeret, som er en fredet bygning. Vi har modtaget følgende svar:

"Arealerne foran Toldkammerbygningen er ikke fredet, så styrelsen har ingen bemyndigelse til at godkende eller afvise etablering af faste markiser."

Byrumsplanen for Helsingør bykerne peger på det problematiske i en ensidig udnyttelse af byrummene og uklare ankomstpunkter og foreslår, at der udvikles et samlet koncept for Blomstertorvet, der inkluderer hele pladsen og tænker brugen, inventaret, belysning osv.

Og investeringsplanen peger på tiltag, der definerer Havnepladsen som et samlet areal som kan anvendes fleksibelt efter behov og årstidens skiften.

Center for By, Land og Vand vurderer, at etableringen af faste markiser "låser" brugen og dermed begrænser anvendelsen af pladsen – også når Blomstertorvet holder lukket. Dette vil gøre det vanskeligere at bruge pladsen til andre aktiviteter, f.eks. gadeteater og andre arrangementer ved Sveasøjlen.

I forhold til den foreslåede finansiering skal det bemærkes, at en kommune efter reglerne om kommunalfuldmagten som udgangspunkt alene må opføre bygninger eller lignende faste konstruktioner, der skal anvendes til varetagelse af kommunens opgaver. Helsingør Kommune må derfor ikke opføre bygninger alene med henblik på at udleje disse til erhvervsdrivende, medmindre særlige forhold gør sig gældende. Der er efter det oplyste ikke særlige forhold, der kan begrunde, at kommunen skal være ejer af de faste markiser.

Etablering af faste markiser på Havnepladsen vil derfor skulle finansieres af stadeholderne selv. Det bemærkes i øvrigt, at en fast installation vil kræve en byggetilladelse.

De øvrige ønsker i planen er besvaret via mail til Tom Stepp den 20. april 2017.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller

at det besluttet, om der kan etableres faste markiser på Havnepladsen

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Peter Poulsen (A), Per Christensen (A), Anders Drachmann (FD), John Calberg (C) og Morten Westergaard (C) vedtog, at der kan etableres faste markiser, men at Helsingør Kommune ikke finansierer etableringen af markiserne.

Haldis Glerfoss (Ø) stemte nej til etablering af faste markiser.

Beslutningssag: Godkendelse af oprettelse/tildeling af mobile stader

Indledning

Center for By, Land og Vand har i 2015 og navnlig i 2016 modtaget flere henvendelser om muligheden for at få tilladelse til et mobilt stade, dvs. et kørende stade enten som cykel, 3 hjulet knallert eller ombygget varebil. Centeret har afventet godkendelse af den nye Gademanual, således at et eventuelt mobilgadesalg sker i overensstemmelse med intentionerne i denne.

Udvalget skal beslutte, at der oprettes et antal stader til mobile salgskøretøjer og fastsætte afgiften for en sådan tilladelse.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje § 80, stk. 1. Helsingør kommunes takstregulativ.

Relation til vision og tværgående politikker

Kommunens særlige kendetegn som et levende sted: Åbne og levende bymiljøer med mange kulturelle tilbud og et varieret handelsliv. Vi skal i forhold til de besøgende have åbne og levende byer.

Sagsfremstilling

Bylivet vil efter centerets opfattelse blive mere levende og varieret for beboere og turister ved introduktionen af konceptet med mobilt gadesalg.

1. Nuværende regler:

Den nye Gademanual, der afløser tidligere lokale vedtægter, åbner op for gratis udeserverings- og udstillingsarealer, når arealerne ligger umiddelbart uden for forretningen. Forretninger, der hidtil ikke har anvendt gadearealet mod afgift eller ikke har anvendt hele det mulige areal, forventes at gøre dette fremover. Arealer, der adskilt med en gade, er ikke omfattet af fritagelsen.

2. Forslag til etablering af stader til mobilt salg:

Der vil være forskellige behov afhængig af varesortimentet. For nogle er det interessant i morgen og formiddagstimerne. For andre i eftermiddags- og aftentimerne.

Det foreslås, at

- a. der oprettes ca. 8 pladser/steder i kommunen, hvor interesserede stadeholdere kan placere deres stade. En liste med disse er tilgængelig for alle tilmeldte stadeholdere og ansøgere. Listen indeholder positioner, tidsrum for anvendelse og evt. særlige vilkår. Centeret opretter nye og sletter eksisterende stadepladser. Eksempel på placering af opstartsstadepladser ses i bilaget.
- b. det som grundlaget for placering af et stade iagttages, at det ikke placeres umiddelbart ud for, over for eller i umiddelbar nærhed af en forretning med samme varesortiment. Det er centeret, der afgør dette.
- c. ingen af staderne kan reserveres. Den første, der kommer, råder over staden den dag eller indtil pågældende kører
- d. stademuligheden tildeles for mindst 1 måned ad gangen
- e. der betales den fastsatte månedlige afgift jf. kommunens takstblad. For 2017 3.200 kr. Et pølsevognsstade koster 4.760 kr./mdr.
- f. staderne normalt kan anvendes fra kl. 0600 til kl. 2000 alle dage. Kommunen kan bestemme, at et eller flere stader midlertidigt ikke anvendes
- g. staderne skal overholde de gældende miljø- og ordensregler
- h. der stilles vilkår om rengøring af stadepladsen
- i. anvisninger fra politiet og centeret skal følges

Økonomi/Personaleforhold

Administrationen vil medføre et mindre personaleforbrug til tilladelser, kontrol og opkrævning.

Afgiften for mobilt gadesalg fastsættes til 3200 kr./mdr. og ajourføres i januar i overensstemmelse med pristallet. Et pølsevognsstade har i 2017 en afgift på 4760 kr./mdr.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Spørgsmålet om indførelse af konceptet med mobilt gadesalg og de konkurrencemæssige forhold mellem faste forretningssteder og mobile stader i forhold til forretningsomkostninger blev drøftet på borgermødet om Gademanualen på Toldkammeret.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. **at** der oprettes mobile stadepladser til anvendelse på dagsbasis.
2. **at** afgifter for stadepladser fastsættes til 3200 kr./mdr., som pristalsreguleres.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

1. Forslag fra Per Christensen (A)

Per Christensen (A) stiller forslag om, at der ikke etableres stadepladser ud for rådhuset.

For forslaget stemte Per Christensen (A), Peter Poulsen (A) Anders Drachmann (FD), Morten Westergaard (C) og Johannes Hecht-Nielsen (V).

Haldis Glerfoss (Ø) og John Calberg (C) stemte imod forslaget, fordi de ønsker stadepladser ud for rådhuset.

Forslaget blev således godkendt.

2. Forslag fra administrationen – ikke begrænsning på antallet af food trucks i de udlagte områder

-

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget vedtog forslaget.

Som konsekvens af beslutningen tilrettes pkt. a.-i. i sagsfremstillingen.

Indstilling

-

Indstillingerne godkendt.

Beslutningssag: Godkendelse af 5 mindre anlægsregnskaber

Indledning

Center for By, Land og Vand og Center for Økonomi og Ejendomme har udarbejdet følgende anlægsregnskaber:

- Sikring af skoleveje 2016
- Ændring krydset Kronborgvej/Nordhavnsvej
- Bybjergvej, Espergærde – oprydning af erhvervsgrund
- Trafikplan for Hornbæk
- Strandvejen, fartdæmpning sommersæson
-

I overensstemmelse med Helsingør Kommunes principper for økonomistyring, søges regnskaberne hermed godkendt. Da anlægsregnskabernes bevilling er under 2 mio. kr. skal sagen alene forelægges Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Retsgrundlag

Principper for økonomistyring.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

I det seneste kvartal er der på Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets område færdiggjort 5 mindre anlægsregnskaber. Samlet set har der været et mindreforbrug på 475.000 kr. jf. nedenstående tabel.

Resultatet for de 5 projekter fordeler sig således:

1.000 kr.	Anlægs- bevilling	Regnskabs- resultat	Mer-/Mindre-forbrug
Sikring af skoleveje 2016	1.953	1.733	-220
Ændring krydset Kronborgvej/Nordhavnsvej	668	672	4
Bybjergvej, Espergærde – oprydning af erhvervsgrund	400	170	-230
Trafikplan for Hornbæk	400	436	36
Strandvejen, fartdæmpning sommersæson	100	35	-65
I alt	3.521	3.046	-475

* Merforbrug/mindreindtægt +, Mindreforbrug/merindtægt -

Mindreforbruget på Sikring af skoleveje 2016 er overført til 2017, mens de øvrige mer/mindreforbrug på i alt 255.000 kr. er tilgået kommunekassen i forbindelse med regnskabsafslutningen af 2016.

1.Sikring af skoleveje

Forbruget har været anvendt til følgende:

Sauntevej Hornbæk:

Færdiggørelse af udvidelse af cykelstierne i begge sider af vejen mellem Sandagerhusvej og Hornbækgårdsvej.

Trafikuge og trafikpraktik:

Samarbejde med Danmarks Tekniske Museum.

Trafikugerne er for kommunens 3. klasser med det primære formål at eleverne gennemgår den lille cyklistprøve.

TrafikPraktik er for kommunens 5. klasser med det formål at få fokus på cyklisme og trafiksikkerhed forud for 6. classes cyklistprøve.

Cyklistprøve:

Gennemførelse af den praktiske del af cyklistprøven for 6. klasser, herunder præmieoverrækkelse.

Gurrevej – Rosenkildevej:

Krydsombygning er foretaget. Trafiksikkerheden og trygheden i krydset var ikke optimal, da mange bilister ikke overholdt deres vigepligt i forhold til cyklende og gående skolebørn. Krydset er nu strammet op, så bilister er nødsaget til at køre langsommere og ikke kan skære hjørnet via cykelstien.

Smakkevej:

Istandsættelse og optimering af parkeringspladsen ved Borupgårdskolen. Arbejdet blev sat i værk for at imødekomme det øgede behov for afsætning og parkering grundet ændringen til Indskolings- og Mellemtrinsskole.

Espergærde Skoler:

Færdiggørelse af projekt med udvidelse af fartdæmpet område på Nørremarken forbi Nørremarken.

Diverse:

Færdselskontaktlærerkurser, støtte til kampagner med videre.

2. Ændring krydset Kronborgvej/Nordhavnsvej

I forbindelse af omlægning af parkering på søndre mole på Helsingør Nordhavn, var det nødvendigt at ændre krydset Nordhavnsvej til et regulært kryds, og adgangsvej, hvor forholdende før, var en overkørsel til havnearealet.

Opstramning af krydset, Nordhavnsvej/Kronborgvej har bestået i kantstensarbejde, hvor krydset er blevet mere vinkelret. Asfaltbelægningen på fortovet er fornyet i krydset. Den eksisterende overkørsel, bestående af brosten, ind til ejendommen på Nordhavnsvej 1 er flyttet ud til kantstenen og genlagt med brosten. På havnesiden er der anlagt en helle, sådan at der er en adskillelse af Nordhavnsvej og havnearealet.

De resterende midler blev planlagt til at fortsætte forskønnelse og oprydning i helhedsindtrykket af Nordhavnsvej, som en samlet projekt i 3 dele, hvor Nordhavnsvej, parkeringspladsen ved Strandpromenaden og forskønnelse af den øverste del af Strandpromenaden, blev samlet i et sammenhængende projekt. Der blev imidlertid en del uforudsete udgifter i forhold til etablering af miljørigtig afvanding på den øverste del af Strandpromenaden, som har reduceret omfanget af den forskønnelse der var planlagt. Der mangler den sidste del af det sammenhængende projekt, som er sammenhængende slidlag på Nordhavnsvej, parkeringspladsen og øverste del af Strandpromenaden.

I 2015 blev ca. 800.000 af bevillingen overført til at dække merforbrug på Havnegade.

3. Bybjergvej, Espergærde – oprydning af erhvervsgrund

Der er foretaget oprydning på de kommunalt ejede grunde på Bybjergvej, med det formål at skabe et bedre grundlag for at få ejendommene afhændet. I den forbindelse har det været nødvendigt at foretage jordprøver af henlagte jordbunker, fjerne jordbunker, fliser og andet oplag, samt opvækst. Endelig har det været nødvendigt i et enkelt tilfælde, at foretage skelafmærkning i forhold til anden ejendom

4. Trafikplan for Hornbæk

Center for By, Land og Vand har planmæssigt fået udarbejdet en trafikplan for Hornbæk. Trafikplanen indeholder data om eksisterende trafikforhold og trafikafvikling, samt trafikale løsningsforslag for en bedre trafikafvikling i Hornbæk – både som en by uden turrister og som byen med de mange badegæster og arrangementer om sommeren.

Merudgiften på 36.000 kr. skyldes primært udvidet trafiktællinger omkring bilers rutevalg, belægningsgraden af diverse

parkeringspladser i byen og ved stranden samt en registrering af fodgængernes adfærd primært på Hovedgaden.

Budgettet indeholdt udførelse af et antal trafiktællinger, men ikke i den udstrækning, som sidenhen blev gennemført. Årsagen til de supplerende tællinger, skyldes borgernes interesse i at få et oplyst beslutningsgrundlag.

5. Strandvejen, fartdæmpning sommersæson

Forsøget fra 2014 med at øge opmærksomheden omkring Espergærde og Snekkersten Havne ved hastighedsdæmpning og kampagne har været en succes og er blevet gentaget i både 2015 og 2016.

Der blev indkøbt nye kampagneplakater. Der er blevet opsat vejudstyr. Vejudstyret, indkøbt tidligere var i god stand og blev derfor genbrugt.

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstillingen.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø og Klimaudvalget

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

INDSTILLING

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

at de 5 anlægsregnskaber godkendes.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Indstillingen godkendes.

Orienteringssag: Oplæg til ny planproces

Indledning

Helsingør Kommune har gennem en længere periode oplevet en stigning i indsigelser i mod de planer, der bliver fremlagt i offentlig høring. Center for By, Land og Vand har på den baggrund iværksat et arbejde, der skal sikre bedre borgerdialog og større gennemsigtighed i planlægningen.

Sagsfremstilling

Nye tiltag i planprocessen

Center for By, Land og Vand har udpeget en række emner, hvor planprocessen kan forbedres. De enkelte emner vil blive konkretiseret i en samlet strategi og fremlagt for udvalget. De overordnede emner er:

1. Ny proces ved opstart af planlægning

-

En ny procedure for opstart af plansager skal sætte fokus på den politiske intention med at gennemføre planlægningen. Den nye procedure vil erstatte startredegørelsen.

2. Lokalplanskabelon/lokalplanvejledning

-

En lokalplanvejledning skal gøre det lettere for borgere, virksomheder og arealudviklere at overskue lokalplanprocessen. Vejledningen skal beskrive planprocessen fra idéoplæg til vedtaget plan og skal gøre det tydeligt, hvem der har ansvaret for hvilke opgaver i processen og hvornår.

3. Bedre inddragelse af borgerne

-

En ny borgerinddragelsesstrategi med dialogmøder tidligt i planprocessen skal sikre en bedre og mere åben borgerdialog. Med en tidlig inddragelse af borgere og naboer sikres et bedre grundlag for en planlægning, der balancerer bygherrens ønsker, naboernes interesser og byens overordnede udviklingsmuligheder.

4. En ny høringsportal

En ny høringsportal på kommunens hjemmeside skal give borgerne et bedre overblik over alle igangværende sager og gøre det muligt at følge den enkelte sag fra politisk beslutning om opstart til endelig vedtagelse. Via høringsportalen vil det også være muligt at give alle adgang til at se alle de høringssvar, der kommer i forbindelse med den offentlige høring.

Økonomi/Personaleforhold

Øget borgerdialog og administration af en høringsportal vil medføre et øget resurseforbrug i planteamet. Center for By, Land og Vand vil følge resurseforbruget og vurdere, hvorvidt det vil påvirke planteamets muligheder for at udføre teamets øvrige opgaver negativt.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Et oplæg til ny planproces vil blive forelagt på mødet.

Byrådet vil blive orienteret om den nye planproces på mødet i august.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Udsættes til august mødet.

Orienteringssag: Projektforslag om Kronborg Trinbræt

Indledning

På Regionrådets møde den 16. maj behandlede Regionsrådet sagen: Udmøntning af anlægsmidler til Lokalbanelne i 2017. I sagen indgår et projektforslag om at optimere stationsplaceringer på tre lokaliteter: Laugø – Helsingør Nord og Brødskov – Nørre Herlev, samt et projektforslag om at etablere et nyt standsningssted: Kronborg v/ Kulturværftet.

Sagsfremstilling

For at komme nærmere en realisering af forslaget skal Region Hovedstaden udarbejde projektforslag og se nærmere på effekterne ved flytningerne. Region Hovedstadens administrationen foreslår i sagen, at Region Hovedstaden skal anvende 1 mio. kr. til udarbejdelse af projektforslag for stationerne Helsingør Nord, Nørre Herlev og Kronborg.

Regionsrådet godkendte sagen.

Center for By, Land og Vand har i foråret 2017 orienteret Region Hovedstaden om, at der i Helsingør Kommunes Byudviklingspulje i 2017 er afsat midler til få projekteret et "velkomstpunkt" mellem Kulturværftet og busstoppestedet ved Kulturværftet. Velkomstpunktet skal indeholde information om attraktionerne i Kulturhavnen, information om busser og information om øvrige attraktioner i Helsingør.

Velkomstpunkt skal være overdækket og samtidig fungere som buslæskærm for de buspassagerer som skal med bussen fra Havnegade. Velkomstpunktet ville også kunne anvendes af passagerer til lokaltog og trafikinformation om Lokaltog, hvis Region Hovedstaden og Lokaltog beslutter at bevilge midler til at etablere et trinbræt ved Kronborg v. Kulturværftet.

Der er over 1 mio. årlige besøgende til Kulturhavnen i Helsingør: Kronborg, Museet for Søfart, Værftshallerne og Kulturværftet. Et trinbræt vil give direkte adgang fra lokalbanen til alle Kulturhavnens aktiviteter og events.

Helsingør Kommune forventer en stigning i antallet af besøgende.

Helsingør Kommune arbejder med Hestemøllestræde, som ligger tæt på Velkomstpunktet, som primær forbindelse til Helsingør Bykerne, og det indgår i Investeringsplanen for Bykernen med højeste prioritet.

Busstoppestedet ved Kulturværftet blev flyttet i forbindelse med Havnegade-projektet for at være placeret tættere på hovedindgangen ved Kulturværftet og tættere ved et trinbræt ved Kronborg. Lokaltog har trinbrættet med som forslag i Lokaltogs Visionsplan for 2012 – 2025.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Orientering foretaget.

Orienteringssag: Høring af Danmarks Naturfredningsforening i landzonesager

Indledning

Udvalgsmedlem Anders Drachmann har foreslået, at Center for By, Land og Vand ophører med at høre Lokalforeningen af Danmarks Naturfredningsforening (DN) i sager efter Planlovens landzonebestemmelser.

Med denne dagsorden orienteres udvalget om baggrunden for hvorfor DN høres.

Retsgrundlag

Planlovens §§ 34 – 38

Vejledning om landzoneadministration, 16. oktober 2002 (Miljømin.)

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Hovedreglen i Planloven er, at der i landzone ikke må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunen (planlovens [§ 35](#), stk. 1). Der er dog en række undtagelser herfra, f.eks. hvis et byggeri er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugsejendom.

Ved den enkelte ansøgning om landzonetilladelse skal kommunen foretage en vurdering og afvejning af en række forskellige hensyn som f.eks. planlægningsmæssige hensyn, hensyn til jordbrugserhvervet, landskabelige hensyn, naturbeskyttelsesmæssige hensyn, rekreative hensyn, miljøbeskyttelsesmæssige hensyn, kulturhistoriske hensyn og trafikale hensyn,

For at sikre grundlaget for eventuel tilladelse - og at sagen er fuldt oplyst – må der først gives en landzonetilladelse efter at der har været gennemført en naboorientering (nabohøring). Ifølge vejledningen om landzoneadministration, skal kommunen desuden være opmærksom på, om der er andre personer, virksomheder m.v. med en så væsentlig interesse i sagens udfald at de efter forvaltningslovens regler om partshøring skal have lejlighed til at udtale sig. Det er derfor almindelig kutyme, både i Helsingør Kommune og i mange andre kommuner, at man også hører DN inden der træffes afgørelse om landzonetilladelse.

DN er klageberettigede i afgørelser efter planloven og center for By, Land og Vand finder det hensigtsmæssigt at få DN's eventuelle kommentarer på forhånd, da man så er sikker på at få alle sagens aspekter belyst og dermed måske kan forhindre en klagesag. Centeret vurderer i hver enkelt sag, om bemærkningerne fra såvel DN som fra naboerne er relevante.

Center for By, Land og Vand kan ifølge delegationsplanen træffe administrative afgørelser om landzonetilladelser.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller

at orientering foretages.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Orientering foretaget.

Orienteringssag: Afgørelser fra klageinstanser

Indledning

Der foreligger følgende to afgørelser til orientering.

Retsgrundlag

Planlov

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Natur- og Miljøklagenævnet

1.1 Stadfæstelse af afgørelse om afslag på lovliggørende landzonetilladelse på tilbygninger til maskinhal – Plejeltvej 3, Tikøb – Sags nr. 12/26492 og 15/25942.

Planklagenævnet stadfæster Center for By, Land og Vands afgørelse om afslag på lovliggørende landzonetilladelse (planlovens § 35 stk. 1) til at beholde tilbygninger til maskinhal.

1.2 Hjemvisning af afgørelse om afslag på tilladelse til detailhandel – Vester Torv 10, Espergærde – Sags nr. 16/14914 og 16/20617.

Det fremgår af lokalplanens § 3, stk. 2, om området anvendelse, at:

”Enhed 2 og 3 må kun anvendes til offentlig og privat service med tilhørende forretningsvirksomhed, samt til liberalt erhverv. Herunder må der i enhed 3 også indrettes boliger på 1. sal.”

Center for By, Land og Vand har således fastholdt anvendelsesbestemmelsen i lokalplanen for området.

Planklagenævnet har ophævet afgørelsen med begrundelse i at der er tale om eksisterende lovlig anvendelse i form af detailhandel. Klager er således umiddelbart berettiget til at fortsætte den hidtidige anvendelse inden for de eksisterende rammer.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller

at orientering foretages.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Orientering foretaget.

Orientering fra Center for By, Land og Vand

Indledning

Snekkersten Havn – sandfanger

Miljø- og Fødevareklagenævnet har afgjort en klagesag om afslag på ansøgning om lukning af hul mellem sandfanger og strand i Snekkersten Havn. Nævnet stadfæster Kystdirektoratets afgørelse af 8. april 2014 om afslag på ansøgning om lukning af hul mellem sandfanger og strand i Snekkersten Havn. Havnen havde i september 2013 søgt om tilladelse til i en forsøgsperiode på op til 3 år at lukke hullet mellem sandfanger og strand.

Byplanmøde den 5.-6. oktober 2017 i Fredericia

-

Et af emnerne på byplanmødet er vækst og erhvervsudvikling.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget får tilsendt program m.v. pr. mail.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Orientering foretaget.

Espergærde bypark

-

Administrationen orienterede om hvilke ting, der er lavet. Administrationen sender en redegørelse til udvalget.

Espergærde havnetorv

-

Arbejdet går i gang efter sommerferien 2017.

Kommunernes Skoletrafiktest 2017

Helsingør Kommune har vundet testen.

BESLUTNINGER TEKNIK-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-06-2017

Intet.