

REFERAT Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget d. 16-08-2016

Mødedato Tirsdag d. 16. august 2016 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1, Mørdrupvej

Mødedeltagere Johannes Hecht-Nielsen, John Calberg, Morten Westergaard, Peter Poulsen, Haldis Glerfoss, Anders Drachmann, Per Christensen (Fravær)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af indkaldt stedfortræder.....	3
Godkendelse af dagsorden.....	4
Beslutningssag: Forslag til lokalplan 1.150 for Helsingør Bykerne, kommuneplantillæg nr. 30 og af	5
Beslutningssag: Startredegørelse for lokalplan 1.109 for Boliger ved Rørtangvej i Snekkersten.....	8
Beslutningssag: Startredegørelse for lokalplan og kommuneplantillæg for erhvervsområdet i Kvistg	10
Beslutningssag - Endelig vedtagelse af Lokalplan 3.36 Helårsboliger og serviceerhverv ved Erna H	12
Beslutningssag: Bebyggelsesplan for Vestre Stejlebakke 2, Hornbæk.....	14
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 2 til spildevandsplanen.....	17
Beslutningssag: Delegation af beslutningskompetence om godkendelse af Natura 2000 handleplane	20
Beslutningssag: Fredningsrejsning og budgethøring, Keldsø.....	22
Beslutningssag: Nedklassificering offentlig vej Nørremarken 50 A+B.....	24
Beslutningssag: § 17, stk. 4 Udvalg - Parkering.....	26
Beslutningssag: Revision af aftale med I/S Norfors om håndtering af farligt affald.....	28
Beslutningssag: Udvalgsbehandling af landzonesag på Havrevangsvej 1.....	30
Beslutningssag: Udvalgsbehandling af dispensationsansøgning på Nørre Torv 1.....	31
Orienteringssag: Byggestatistik 2. kvartal 2016.....	32
Orienteringssag: Afslag på bolig i skel - Godthåbsvænget 1A.....	34
Orienteringssag: Afgørelser fra klageinstanser.....	36
Orientering fra Center for Teknik, Miljø og Klima.....	38
Eventuelt.....	39

Punkt 1: Godkendelse af indkaldt stedfortræder

15/2478

Indledning/Baggrund

Hvis et udvalgsmedlem har lovligt forfald, kan et andet byrådsmedlem indkaldes som stedfortræder.

Udvalgsformand og udvalgssekretær underrettes om afbuddet, og årsagen til fraværet oplyses, da det skal fremgå af referatet af mødet.

Hvis der ønskes en stedfortræder til mødet, skal udvalgsmedlemmer selv indkalde et andet byrådsmedlem som stedfortræder. Dette skal ske efter aftale med den pågældendes valggruppe.

Sagsfremstilling

Per Christensen (A) har meldt afbud på grund af ferie. Henrik Møller (A) deltager i stedet.

Indstilling

Udvalgsformanden indstiller,

1. **at** det godkendes, at Per Christensen (A) har lovligt forfald.
2. **at** det godkendes, at Henrik Møller (A) er indkaldt som rette stedfortræder for Per Christensen (A).

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Indstillingerne godkendt.

Punkt 2: Godkendelse af dagsorden

15/26922

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Dagsordenen blev godkendt med følgende ændringer:

Sag nr. 3 udsættes til næste møde.

Pkt. 7 og 15 behandles først. Anders Drachmann (C) er inhabil i disse sager, hvorfor Michael Mathiesen deltager i stedet for Anders Drachmann (C).

Sag nr. 17 overgår til behandling.

Punkt 3: Beslutningssag: Forslag til lokalplan 1.150 for Helsingør Bykerne, kommuneplantillæg nr. 30 og afgørelse om miljøvurdering

14/3646

Indledning/Baggrund

Center for Teknik, Miljø og Klima har udarbejdet forslag til lokalplan 1.150 for Helsingør Bykerne og forslag til kommuneplantillæg nr. 30.

Et udkast til lokalplanen blev forelagt til en orienteringsdrøftelse i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget på mødet den 1. december 2015, inden lokalplanforslaget blev gjort færdigt.

Der er udarbejdet et kommuneplantillæg, idet projektet ikke er i overensstemmelse med kommuneplan 2013. Med tillægget bliver det muligt at anvende Helsingør Kommunes parkeringsnormer som et vurderingsgrundlag og nogle af karreernes bebyggelsesprocent er hævet.

Byrådet skal tage stilling til om forslag til lokalplan og kommuneplantillæg skal sendes i offentlig høring. Endvidere skal der tages beslutning om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurderingsrapport.

Retsgrundlag

Lov om planlægning, jfr. lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015

Lov om Miljøvurdering af planer og programmer jfr. lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10. december 2015

Relation til vision og tværgående politikker

En tidssvarende og dynamisk lokalplan for Helsingør Bykerne er et vigtigt element i at sikre bykernens arkitektoniske og kulturelle kvaliteter samtidig med at boligkvaliteterne og erhvervsmulighederne styrkes.

Sagsfremstilling

På Økonomiudvalgets møde den 13. juni 2016 stillede Borgmesteren forslag om, at sagen sendes retur til behandling i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Et flertal af Økonomiudvalget, Benedikte Kiær (C), Anders Drachmann (C), Christian Holm Donatzky (B), Marlene Harpsøe (O), Jan Ryberg (L) og Bente Borg Donkin (F) godkendte forslaget.

Johannes Hecht-Nielsen (V) og Haldis Glerfoss (Ø) kan ikke godkende forslaget.

Henrik Møller (A) undlod at stemme.

Sagen sendes således tilbage til behandling i fagudvalget.

1. Aflysning af Byplan 19

Helsingør Bykerne har i mere end 40 år været omfattet af Byplanvedtægt 19. Byplanen har været med til at sikre en stor mangfoldighed i byens anvendelser og til at sikre byens bevaringsværdige kulturmiljø.

Der er efterhånden opstået et behov for en ny plan for Bykernen. Byens funktioner skifter indhold, og der er brug for bestemmelser, der kan sikre en større fleksibilitet.

Med den nye lokalplan er det hensigten at styrke detailhandelen ved at koncentrere den i byens hovedstrøg og samtidig åbne op for større fleksibilitet i resten af byen. Planen skal også være med til at sikre, at de mange ressourcer, som byens ejere har investeret i en nænsom restaurering af husene, respekteres.

2. Proces og involvering

Lokalplanforslaget er blevet til gennem et samarbejde med byens interessenter: Beboere, detailhandlere, ejendomssejere, foreninger, erhvervsdrivende og Byrådet. Der har været afholdt to workshops, og der er gennemført en række interviews.

Gennem dette forløb har der vist sig en fælles opfattelse af, hvad der er byens kvaliteter:

Den historiske struktur: gader, torve, stræder, fine gamle huse. En stor mangfoldighed, der er en god blanding af boliger, detailhandel, cafeer og andre anvendelser.

Det har også vist sig, at der er en overvejende fælles forståelse af, at det gennem lokalplanlægningen er vigtig at fastholde de gamle huses udseende, vinduer, døre, farver mv., at skiltning på husene er vigtig og at en koncentration af detailhandel og andre bylivsfunktioner i nogle hovedstrøg er en god ide.

Udover dette samarbejde med byens interessenter, har der også været inddraget forskellig ekspertise omkring historien, bygningsarven, detailhandelen, trafikken m.v. Og der er draget nytte af anbefalingerne fra byrumsplanen som er udarbejdet i et samarbejde med Gehl Architects og fra detailhandelsanalysen, som er udarbejdet af Institut for Centerplanlægning. Desuden har de seneste publikationer fra Real Dania, bl.a. "Bygningsarven er penge værd" været en interessant inspirationskilde.

Der er i lokalplanforslaget lagt vægt på at omsætte den indsamlede viden i konkrete og letforståelige rammer. Det kommer bl.a. til udtryk ved, at bevaringsbestemmelserne er udformet ud fra konkrete registreringer af husenes stilart, tidstypiske detaljer og materialer m.v. – der er ikke taget stilling til, om det ene hus er "pænere" end det andet. På samme måde omhandler bestemmelserne om skiltning ikke designet af de enkelte skilte, men begrænser sig til størrelser, typer m.v.

3. Kommuneplantillægget

Ifølge Helsingør Kommuneplan er lokalplanområdet beliggende i områderne 1.C1, 1.C5, 1.C6, 1.C7, 1.C8, 1.B6, 1.B7, 1.B12, 1.B13 og 1.F6. For nogle af disse områder er der i lokalplanen fastlagt nogle forhøjede bebyggelsesprocenter. Desuden er det et ønske for alle områderne, at der ikke fastlægges et bestemt antal p-pladser til nybyggeriet, men at det i stedet er muligt at anvende parkeringsnormerne som grundlag for konkrete vurderinger af parkeringsbehovet. På den baggrund er der udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 30.

4. Miljøvurdering

I henhold til § 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der udarbejdes en miljøvurdering af:

1. Lokalplaner, som fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4.
2. Lokalplaner, som kan påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.
3. Andre lokalplaner, som i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som kommunen vurderer kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Kommuneplantillægget og lokalplanforslaget er ikke omfattet af et krav om miljøvurdering jf. pkt. 1 og 2.

Med henblik på en vurdering af, om projektet efter pkt. 3 kræver en miljøvurdering er der gennemført en screening, som har påvist, at planerne ikke giver anledning til en væsentlig påvirkning eller miljøkonflikter i forhold til de screenede emner. Derfor kan det konkluderes, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering, fordi planerne omfatter et fuldt udbygget byområde, hvor det kun i meget begrænset omfang vil være muligt at bygge nyt. Nyt byggeri skal ifølge planen tilpasses byens dimensioner. Planerne har desuden som formål at bevare det historiske kulturmiljø. Anvendelserne er fastlagt i overensstemmelse med den mangfoldighed af anvendelser, der allerede eksisterer i byen i dag

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for Teknik, Miljø og Klima indstiller,

1. **at** der ikke udarbejdes en miljøvurdering.
2. **at** forslag til lokalplan 1.150 og kommuneplantillæg nr. 30 offentliggøres.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Sagen udsættes til mødet den 6. september 2016.

Bilag

Forslag til Lokalplan 1.150 for Helsingør Bykerne

Miljøscreening lkp 1150

Punkt 4: Beslutningssag: Startredegørelse for lokalplan 1.109 for Boliger ved Rørtangvej i Snekkersten

08/25538

Indledning/Baggrund

Arkitekt Søren Stærmose søger på vegne af bygherre Jesper Laugmann om godkendelse af et projekt til 27 boliger som grundlag for en lokalplan.

Projektområdet ligger på nordsiden af Rørtangvej i kanten af Snekkerstens byområde ud mod det åbne land mod syd. Mod vest ligger bebyggelsen Skibsegen og mod øst grænser området op til eksisterende villaer og Borupgårds parcelhusområde.

Lokalplanområdet ligger i dag i landzone og overføres med lokalplanen til byzone. Udover projektområdet omfatter et kommende lokalplanforslag 4 naboejendomme, der i dag ligger i landzone og som overføres til byzone.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal tage stilling til, om projektet for boligbebyggelsen kan godkendes som grundlag for lokalplanarbejdet.

Retsgrundlag

Lov om planlægning, lovbekendtgørelse 1529 af 23. november 2015.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2020: Det er visionen for Helsingør Kommune at være den mest eftertragtede bosætningskommune i Nordsjælland. Og det er et mål, at der flytter 800 nye familier til kommunen inden år 2020.

Det ansøgte projekt har en beliggenhed, og boligerne har en størrelse, der gør dem attraktive for bl.a. familier.

Sagsfremstilling

Center for Teknik, Miljø og Klima har modtaget et projekt til bebyggelse af arealet nord for Rørtangvej. Centret har på den baggrund udarbejdet en startredegørelse, der er vedlagt som bilag. I startredegørelsen beskrives projektet samt dets forhold til omgivelserne og anden planlægning.

På baggrund af startredegørelsens konklusioner, anbefales projektet godkendt som grundlag for udarbejdelse af lokalplan på vilkår af, at:

1. naboejendommene sikres bedst muligt mod indblik fra den kommende bebyggelse,
2. ankomstarelets størrelse og indhold bearbejdes for at sikre tilstrækkeligt areal til bl.a. affaldssortering,
3. parkeringen detaljeres for at sikre manøvreareal samt privathed for de boliger, der ligger umiddelbart op til p-pladserne,
4. stiernes udformning og forløb detaljeres,
5. bæredygtighed og klimatilpasning i bygninger og på udearealer detaljeres.

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 Teknik, Miljø og Klima indstiller,

at der gives principiel godkendelse til projektet beskrevet i startredegørelsen som grundlag for udarbejdelse af lokalplan på betingelse af, at de vilkår, der er beskrevet under sagsfremstillingen, indarbejdes i planen.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Indstillingen godkendt med den bemærkning, at vilkåret vedr. sikring af tilstrækkeligt areal til bl.a. affaldssortering udgår.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget overvejes udkørselsforholdene igen, da vejadgangen fra Rørtangvej til Kongevejen er spærret og således ikke anvendelig.

Bilag

Startredegørelse

Punkt 5: Beslutningssag: Startredegørelse for lokalplan og kommuneplantillæg for erhvervsområdet i Kvistgård Nord

16/15864

Indledning/Baggrund

Center for Teknik, Miljø og Klima har udarbejdet startredegørelse for nyt plangrundlag for erhvervsområdet i Kvistgård Nord.

Startredegørelsen er vedlagt som bilag.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal tage stilling til, om startredegørelsen kan danne grundlag for en ny lokalplan og et tilhørende kommuneplantillæg.

Retsgrundlag

Lov om planlægning jf. bekendtgørelse nr. 1529 af 23.11.2015

Relation til vision og tværgående politikker

Ifølge Helsingør Kommunes Planstrategi 2015 - 2027 skal erhvervsområderne være attraktive og imødekomme kravene til moderne erhvervsarealer. Modernisering af plangrundlaget for Kvistgård Nord imødekommer dette mål.

Det er også et mål, at de særlige muligheder, der knytter sig til det enkelte erhvervsområde skal udnyttes optimalt. Kvistgård erhvervsområde er i Fingerplan 2013 udpeget som ét af kun tre områder i Hovedstadsregionen til at rumme transport- og speditionserhverv på grund af beliggenheden ved motorvejen.

I Erhvervs- og Vækstpolitikken 2015-2020 er der en indsats i forhold til at skabe en positiv udvikling i antallet og størrelsen af virksomheder indenfor transport og logistik i Kvistgård.

Efterfølgende har kommunen fremsat ønske overfor Erhvervsstyrelsen om at Kvistgård Nord ikke længere udelukkende skal udlægges til transport- og logistikerhverv i fingerplanen, da området stort set er fuldt udbygget og forhindrer udvidelse af de eksisterende virksomheder i området.

Sagsfremstilling

1. Lokalplanens baggrund

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget besluttede på mødet den 11. november 2014, at der skal udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg for ejendommene Bøgeskovvej 16, 18 og 20 samt Kongevejen 282 beliggende i erhvervsområdet Kvistgård Nord. Det nye plangrundlag skulle dels lovliggøre forholdene på ejendommene og dels give mulighed for ændret anvendelse til erhverv i stedet for offentligt formål.

Der blev i 2002 givet dispensation fra lokalplanens bestemmelse om anvendelse til offentligt formål for at muliggøre etablering af erhvervsvirksomhed på ejendommene Bøgeskovvej 16 og 18. Dispensationen blev givet på betingelse af, at Bøgeskovvej 20 blev anvendt som buffer mod boligen på Kongevejen 278. Der er ikke hjemmel til at dispensere fra anvendelsen i en lokalplan.

Den eksisterende Lokalplan 2.1 er vedtaget i 1977. Da det eksisterende plangrundlag er forældet og vanskeligt at administrere, vurderer centret, at det er hensigtsmæssigt at modernisere bestemmelserne inden for hele lokalplanens område, i stedet for kun for de ovennævnte ejendomme. Ved at ajourføre bestemmelserne til nutidens standarder og de eksisterende forhold for hele området, vil sagsbehandlingen blive hurtigere og mere effektiv - og det blive mere klart for grundejere og omkringboende at se, hvad der gælder for området.

2. Forslag til lokalplan

Centret foreslår, at der udarbejdes et forslag til lokalplan, som opdeler området i forskellige delområder. Her fastsættes der forskellig anvendelse, miljøklasser og omfang for bebyggelsen for de enkelte delområder, som skal reducere miljøkonflikter og hindre at virksomhederne får skærpede støjkrav.

Centret foreslår, at lokalplanen stiller krav om støjafskærmning mellem Kongevejen 278 og den tilstødende erhvervsjendom på Bøgeskovvej 20.

Centret foreslår, at lokalplanområdet udvides en smule langs Egeskovvej, og at anvendelsen fastsættes til butikker til særligt pladskrævende varer i overensstemmelse med kommuneplanen. Desuden foreslår Centret, at den eksisterende anvendelse til offentligt formål i form af institution ændres til offentligt formål i form af uddannelse (voksen- og ungdomsuddannelse) i stedet, og at muligheden for bolig helt fjernes. Det skal forhindre miljøkonflikter. Den eksisterende børneinstitution og boligerne i området er eksisterende lovlig anvendelse og kan derfor fortsætte efter lokalplanens vedtagelse. Hvis anvendelse til institution ophører 3 år i træk, vil ejendommen dog kun kunne anvendes til erhvervsformål eller offentligt formål i overensstemmelse med den nye lokalplan.

3. Forslag til kommuneplantillæg

Kongevejen 282 og børneinstitutionen er beliggende inden for rammeområde 2.D.2, der fastsætter anvendelsen til offentligt formål. Anvendelsen til erhverv er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, der tilføjer muligheden for erhverv.

4. Forudsætninger

Området er i Fingerplan 2013 udlagt til transport- og logistikerhverv. Erhvervsområdet er stort set fuldt udbygget. Der er der derfor i borgmesterbrev af 25. maj 2016 fremsat ønske om at Fingerplan 2013 ændres ved den forestående revision, således at erhvervsområdet Kvistgård Nord ikke længere udelukkende er forbeholdt transport – og logistik erhverv. Udarbejdelse af nyt plangrundlag forudsætter, at Erhvervsstyrelsen imødekommer Helsingør Kommunes ønsker, da reservationen i Fingerplan 2013 i princippet juridisk binder områdets anvendelse til transport og logistik erhverv.

Det er centret vurdering, at fornyelse af plangrundlaget vil skabe en robust, fremtidssikret og administrerbar plan, der sikrer områdets eksisterende kvaliteter og reducerer miljøkonflikter. Desuden vil plangrundlaget lovliggøre forholdene på Bøgeskovvej 16 og 18 og Kongevejen 282, samt muliggøre erhverv på Bøgeskovvej 20.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke direkte betydning for økonomi og personale.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg skal i offentlig høring i en periode på 8 uger.

Indstilling

Center for Teknik, Miljø og Klima indstiller,

at arbejdet med forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg igangsættes med det indhold, der fremgår af startredegørelsen, såfremt fingerplanen 2013 ændres, så erhvervsområdet ved Kvistgård Nord ikke længere forbeholdes transport og logistikerhverv.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Indstillingen godkendt med den bemærkning, at krav om støjafskærmning mellem Kongevejen 278 og Bøgeskovvej 20 udgår.

Bilag

Starteredegørelse. Kvistgård Nord

Borgmesterbrev af 25. maj 2016

Punkt 6: Beslutningssag - Endelig vedtagelse af Lokalplan 3.36 Helårsboliger og serviceerhverv ved Erna Hagemanns Vej i Espergærde

16/15825

Indledning/Baggrund

01 Forslag til Lokalplan 3.36 har været i offentlig høring i perioden fra den 3. maj – 28. juni 2016.

Der er modtaget i alt seks høringssvar i perioden.

Sagen fremlægges med henblik på endelig vedtagelse af lokalplanen.

Retsgrundlag

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

Relation til vision og tværgående politikker

Lokalplanforslag og kommuneplantillæg understøtter Vision 2020 ved at skabe grundlag for udvikling af bæredygtige familieboliger centralt i Espergærde.

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 3.36 og Kommuneplantillæg nr. 26 giver mulighed for opførelse af etageboliger som punkthuse ved Fredensvej/Kløvermarken/Nørremarken. I stueplan orienteret mod Espergærde Station giver planerne mulighed for anvendelse til serviceerhverv og publikumsrettede funktioner som eksempelvis café eller restaurant.

Langs Nørremarken giver planerne mulighed for at genanvende en tidligere børneinstitution til boliger eller at opføre en ny tæt-lav boligbebyggelse.

Planerne rummer således mulighed for opførelse af forskellige boligtyper, der forventeligt vil tiltale flere målgrupper.

I høringsperioden har Center for Teknik, Miljø og Klima modtaget høringssvar fra følgende interessenter:

1. Formanden for Helsingør Ældreåd, Anje Holmstad.
2. Grubbe Advokater for A/B Søbæk Seniorbo
3. Forsyning Helsingør
4. Formanden for Ældresagen, Carsten Lind Olsen
5. Formanden for Espergærde Byforening, Kjeld Damgaard
6. formanden for Bevaringsforeningen Mørdrup Landsby, Kresten Tommerup.

Resume af høringssvarene er gengivet i bilag 3, efterfulgt af administrationens bemærkninger.

Økonomi/Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for Teknik, Miljø og Klima indstiller,

1. **at** forslag til Lokalplan 3.36 Boliger og serviceerhverv ved Nørremarken og Erna Hagemanns Vej i Espergærde, samt Tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2013-2025 vedtages endeligt.
2. **at** der med endelig vedtagelse af Lokalplan 3.36 foretages justering af § 5.3 og kortbilag 2 således, at facadebyggelinje langs en del af Kløvermarken ændres fra 12 m til 13 m.

3. **at** der med endelig vedtagelse af Lokalplan 3.36 tinglyses en deklaration, der sikrer adgangs- og parkeringsforhold for A/B Søbæk Seniorbo.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Indstillingen anbefales.

Bilag

Forslag til Lokalplan 3.36 samt kommuneplantillæg nr. 26

Samlede høringssvar

Resume af høringssvar med administrationens bemærkninger.

Punkt 7: Beslutningssag: Bebyggelsesplan for Vestre Stejlebakke 2, Hornbæk

16/3316

Indledning/Baggrund

Helsingør Kommune har modtaget henvendelse fra arkitekt Jørgen Grumstrup på vegne af ejeren af Vestre Stejlebakke 2, Hornbæk.

Ansøgningen rummer et forslag om et byggeprojekt med "Bed and Breakfast"-udlejning på ejendommen fordelt på 4 byggefelter. Lokalplanen udlægger 2 byggefelter.

Sagen forelægges Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget med henblik på stillingtagen til, om der skal gives mulighed for at etablere yderligere 2 byggefelter til "Bed and Breakfast"-byggeri langs ejendommens sydlige og østlige skel.

Retsgrundlag

Ejendommen er omfattet af den gældende lokalplan 5.39 for Hornbæk Bymidte, vedtaget af byrådet den 26.11.2012:

- § 3, anvendelse: Ejendommen kan anvendes til centerformål, herunder butikker, privat service og café/restaurant. Det er specifikt angivet, at matr.nr. 59b ikke kan anvendes til boliger.
- § 4, ejendommen kan ikke udstykkes.
- § 5, parkering: Butikker under 300 m², samt café, restaurant og serviceerhverv er fritaget for krav om anlæg af parkeringspladser på egen grund. Hvis der anlægges boliger, skal der etableres 1 P-plads pr. ny bolig på egen grund.
- § 7, bebyggelses placering og omfang: Bebyggelse må kun opføres i 1 etage med udnyttet tagetage. Facadehøjden fra terræn til tagfod skal være min. 2,5 og max. 3,5 m. Den samlede bygningshøjde må være max. 7,5 m. Tage skal udføres som symmetriske sadeltage med hældning på 35 til 50 grader. Bestemmelser om form og størrelse på tagkviste.
- § 7.2, specifikt om matr.nr. 59b: På ejendommen udlægges to byggefelter som vist på lokalplanens kortbilag 5. Der kan ikke opføres byggeri uden for byggefelterne. Byggefelt 1 placeres op ad muren mod naboparcellen mod nord. I byggefeltet kan opføres en bygning på i alt 144 m². Bygningen må max. have en højde på 3,5 m. Byggefelt 2 på den vestlige del af grunden er 6 X 14 m. Bygningen her kan opføres i 1 etage med udnyttet tagetage.
- § 8, energibestemmelser: Ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse efter bygningsreglementets krav.
- § 9, bebyggelsens udseende: Bestemmelser om facade- og tagmaterialer.

Relation til vision og tværgående politikker

Projektet giver øgede muligheder for overnattende turister.

Sagsfremstilling

Ansøgningen rummer fire bygninger. Bygningen mod vest, der er fritliggende, er på 164 m² med udnyttet tagetage. Bygning mod nord ligger op til ejendomsskel, og er i én etage på 144 m². Bygning mod syd er på 84 m² ligger helt op til skel mod syd, og er i én etage med hems. Bygning mod øst på 100 m² ligger helt op mod skel mod både nord og vest, er i én etage med hems.

Bemærkninger fra Teknik, Miljø og Klima:

De to byggefelter mod nord og vest svarer til det, der er udlagt i lokalplan 5.39. De to øvrige byggefelter (mod hhv. øst- og sydskele) er ikke udlagt i lokalplanen. Her ligger der i dag skurbebyggelse og lignende.

Placering af de 2 nye byggefelter er uheldige, idet der i henhold til byggeloven ikke må være vinduer i skel mod naboejendommene, og bygningerne generelt skal brandsikres. Specielt den østlige bygning som ligger i skel både mod nord og øst, vil der være problemer i.

Anvendelsen til "Bed and Breakfast"-lejligheder er i overensstemmelse med lokalplanens § 3 – privat service.

Ejendommen er omgivet af naboer og relativt tæt bebyggelse på alle sider. Det vil derfor være af stor betydning for projektets kvalitet, hvordan det fremstår i forhold til tæthed, lysindfald, udearealer (offentligt/privat) m.v.

Arkitekt Jørgen Grumstrup søgte i sommeren 2014 om godkendelse af et projekt, hvor der ønskedes udlagt 4 byggefelter på ejendommen med henblik på anvendelse til dels boliger dels erhvervslejemål. Udvalget for Teknik Miljø og Klima behandlede sagen på mødet den 1. oktober 2014, i hvilken forbindelse de besigtigede ejendommen.

Udvalget besluttede på mødet at

- centret i samarbejde med bygherre udarbejder forslag til lokalplan, der muliggør udnyttelse af de to eksisterende byggefelter fra lokalplan 5.39 til boliger.

Udvalget ønskede således at udarbejde et plangrundlag, som åbnede op for boligbebyggelse på ejendommen, men samtidig ønskede de at fastholde den gældende lokalplans byggefelter.

Den nu fremsendte dispensationsansøgning indeholder de samme 4 byggefelter, som indgik i ansøgningen fra sommeren 2014. Ændringen består i, at anvendelsen nu ikke er til helårsboligformål, men til turistmæssig anvendelse (privat service), som falder ind under den gældende lokalplans anvendelsesmuligheder.

Center for Teknik, Miljø og Klima vurderer, at især de to nye byggefelter mod øst og syd vil være vanskelige at bebygge i det ønskede omfang, uden at skabe gener for naboejendommene og for de bygninger, der ønskes opført. Det anbefales derfor, at en tilladelse til "Bed and Breakfast"-lejligheder alene tager udgangspunkt i de to allerede udlagte byggefelter og ikke rummer udlæg af nye felter til andet end følgefaciliteter til boligerne såsom redskabsskure og lignende.

Såfremt det besluttes, at meddele tilladelse til udlæg af flere byggefelter, bør det i givet fald sikres,

- at bygninger i skel rummer den nødvendige brandsikring i forhold til redningsveje, sikring mod brandspredning etc.
- at bygningerne har tilstrækkeligt lysindfald fra flere sider.
- at opførelse af byggeri i skel ikke medfører væsentlige indbliksgener på naboejendommene.
- at afledning af tagvand kan håndteres på egen grund.
- at muligheden for at passere gennem området til fods ikke forringes i forhold til i dag.
- at adgangsforhold og de nødvendige parkeringspladser kan etableres uden gene for trafikens afvikling på Vestre Stejlebakke og naboejendommene.
- at der udformes bestemmelser om etablering af fællesfaciliteter, herunder skabes plads til redskabsskure, cykelparkering m.v.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Såfremt det besluttes at give tilladelse til bebyggelse på de 2 ekstra byggefelter på ejendommen, skal det ansøgte ud i nabohøring med efterfølgende behandling af eventuelle indsigelser.

Indstilling

Center for Teknik, Miljø og Klima indstiller;

at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplanen til byggeri udenfor de viste byggefelter.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Anders Drachmann (C) deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet. Michael Mathiesen (C) deltog i stedet for Anders Drachmann (C). Michael Mathiesen (C) blev godkendt som stedfortræder.

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Haldis Glerfoss (Ø), Peter Poulsen (A) og Henrik Møller (A) vedtog indstillingen.

John Calberg (C), Morten Westergaard (C) og Michael Mathiasen (C) stemte imod.

Bilag

Situationsplan

Webgis

Kortbilag 5

Dispensationsansøgning

Punkt 8: Beslutningssag: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 2 til spildevandsplanen

16/1714

Indledning/Baggrund

Center for Teknik, Miljø og Klima har udarbejdet et tillæg nr. 2 til spildevandsplanen 2012-2026.

Tillægget omfatter 124 ejendomme i det åbne land.

Tillægget og miljøscreeningen har været i offentlig høring i 8 uger.

Byrådet skal tage stilling til, om det endelige tillæg nr. 2 til spildevandsplanen kan godkendes.

Retsgrundlag

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

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

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Tillæg nr. 2 til spildevandsplanen omfatter 124 ejendomme fordelt på seks planlagte kloakoplande i det åbne land. Det drejer sig om Bøtterup, Plejelt, Havreholm, Skovlunde, Harreshøj og Tinkerup og den nærmere afgrænsning af oplandene fremgår af tillægget.

Tillægget ændrer status på de seks planlagte kloakoplande. Områderne vil efter vedtagelsen af tillægget være en del af "Åben land" i spildevandsplanen. Det betyder, at der ikke kloakeres, og at spildevand skal håndteres lokalt. Nogle grundejere vil som resultat af dette, modtage et påbud om forbedret spildevandsrensning.

1. Høring

Tillægget har været behandlet i Byrådet den 29. marts 2016, hvor det blev besluttet at sende det i offentlig høring i 8 uger. Samtidig blev det besluttet at offentliggøre afgørelsen om miljøscreening.

Afgørelsen om miljøscreening er ikke blevet påklaget.

Tillæg nr. 2 til spildevandsplanen har været i offentlig høring i perioden 4. april – 30. maj 2016. Der er kommet fem indsigelser til forslaget.

2. Indsigelser

De fem indsigelser kan deles op i tre kategorier:

2.1 Kommentarer uden betydning for tillægget

En borger har oplyst, at han har et nyere nedsivningsanlæg, og derfor ikke forventer at skal foretage forbedret rensning. En anden borger har sendt oplysninger om salg af en ejendom.

Kommunens kommentarer:

Kommentarerne har ikke betydning for den endelige godkendelse af tillægget.

2.2 Kede af manglende kloakering

To borgere har givet udtryk for at de er kede af, at der ikke bliver kloakeret. Den ene har bygget hus med forventning om kommende kloak, og har brugt mange penge på tømning af samletank. Borgeren foreslå, at der laves en kommunal tømningsordning for samletanke, så prisen for en tømning kan mindskes (Bilag 4 og 5).

Administrationens kommentarer:

Når de 6 oplande ændrer status til "Åben land" skal ejerne selv sørge for håndtering af spildevandet. Dette skal gøres ved etablering af en eller anden form for lokal renseløsning, hvis der ikke findes en godkendt renseløsning på ejendommen i forvejen.

Etablering af lokale renseløsninger f.eks. et biologisk minirensesanlæg koster 40-50.000 kr. incl. moms afhængig af typen. Hertil kommer drift til årlig tømning af bundfældningstank og elforbrug til anlæg.

Hvis de enkelte grundejere skal kloakeres vil det ifølge Forsyning Helsingør koste et tilslutningsbidrag på ca. 36.000 kr. incl. moms i engangsbidrag. Hertil kommer den løbende betaling for afledning af spildevandet.

2.3 Hornbæk Golfklub

I Hornbæk Golfklub, og deres to tilhørende boliger er der i dag samletanke. Tilbage i 2012 overvejede klubben, hvilken spildevandsrensning der var bedste løsning for dem. De overvejede et minirensesanlæg, men valgte samletanke, da de forventede at blive kloakerede i 2015. Det har kostet dem omkring 100.000 kr. om året i tømning af tankene (Bilag 6).

Klubben er skuffet over, at der ikke bliver kloakeret, og mener ikke at have økonomi til at lave en anden løsning end deres samletanke. Klubben anser deres samletanke for at være en midlertidig løsning på grund af de høje udgifter til tømning. De foreslår, at tillægget justeres, så der etableres kloak op af Bøtterupvej til deres indkørsel.

Administrationens kommentarer:

Kommunen har tilbage i 2012 anbefalet klubben, at etablere en lokal renseløsning som fx et minirensesanlæg.

Forudsat at alt spildevand fra klubben og de to boliger i dag ledes til samletanke, vil der ikke blive stillet krav om forbedret spildevandsrensning, da samletanke lever op til områdets renskrav. Der vil således ikke blive stillet krav om etablering af en ny renseløsning.

Golfklubben kan dog vælge at etablere en anden form for lokal renseløsning, f.eks. et nedsivningsanlæg som ikke koster så meget i daglig drift som samletankene gør.

Hvis klubben skal kloakeres er det ikke nok at lave en ledning i Bøtterupvej, idet der er ca. 500 m af Esrumvej der heller ikke er kloakeret. Samlet vil der skulle etableres omkring 1 km ledning, før klubben kan tilsluttes kloakken.

Hvis Hornbæk Golfklub skulle kloakeres vil det ifølge Forsyning Helsingør koste et tilslutningsbidrag på ca. 180.000 kr. incl. moms i engangsbidrag. Hertil kommer den løbende betaling for afledning af spildevandet.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for Teknik, Miljø og Klima indstiller,

at tillæg nr. 2 til spildevandsplanen 2012-2026 godkendes.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Indstillingen anbefales.

Bilag

Tillæg nr. 2 til spildevandsplanen

Indsigelser, samlet dokument

Punkt 9: Beslutningssag: Delegation af beslutningskompetence om godkendelse af Natura 2000 handleplaner

16/14586

Indledning/Baggrund

Naturstyrelsen offentliggjorde Natura 2000 planerne for 2016-21 den 20. april 2016. På baggrund af disse planer skal kommunerne sende deres Natura 2000 handleplaner ud i høring 6 måneder efter, dvs. senest den 20. oktober 2016. Efter mindst 8 ugers høring skal de endelige handleplaner vedtages senest 1 år efter planerne, dvs. senest 20. april 2017.

Byrådet har kompetencen til at godkende forslag til handleplaner samt de endelige handleplaner.

Byrådet skal tage stilling til, om kompetencen kan delegeres til Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Retsgrundlag

Miljømålsloven, Nr. 1150 af 17. december 2003, Jf. lovbek. nr. 1531 af 8. december 2015, § 46b.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Natura 2000 er betegnelsen for et netværk af beskyttede naturområder i EU. Områderne skal bevare og beskytte naturtyper og vilde dyre- og planterarter, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Grundlaget er EU's fuglebeskyttelsesdirektiv og habitatdirektiv. I Danmark er direktiverne implementeret ved Miljømålsloven og Skovloven.

Staten laver planer for Natura 2000 områderne, som revideres hvert 6. år, og kommunerne laver de lokale handleplaner.

I Helsingør Kommune findes 4 Natura 2000 områder: Teglstrup Hegn med Hammermølle Skov, Gurre Sø, Rusland samt Esrup Sø med Gribskov og Snævret Skov.

Helsingør kommune skal lave handleplaner for 4 Natura 2000 områder, hvor der kun er ganske få og små arealer med privatejet natur, som kommunens handleplaner skal rette sig imod. Langt hovedparten af Natura 2000 arealerne i Helsingør kommune ejes af staten. For disse arealers vedkommende skal kommunen blot henvise til statens plejeplaner i handleplanen.

Handleplanen må ikke være for specifik. Indsatsen skal foregå som en frivillig indsats fra lodsejernes side, og de kan søge støtte til indsætterne hos NaturErhvervstyrelsen. Kommunen bidrager med drøftelser og vejledning og eventuel supplerende praktisk/økonomisk støtte fra kommunens eksisterende budget til natur.

Center for Teknik, Miljø og klima vurderer, især på baggrund af de få arealer, at det er tilstrækkeligt at Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget godkender både forslag til handleplaner, der sendes i høring, og de endelige handleplaner.

Da samarbejdet over kommunegrænserne og med Naturstyrelsen er en forudsætning for udarbejdelse af flere af Natura 2000 handleplanerne, kan det heller ikke nås at få forslag til handleplanerne færdige, så de også kan godkendes af Byrådet inden den 20. oktober 2016. Flere samarbejdskommuner får derfor også delegeret kompetencen til fagudvalgene.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for Teknik, Miljø og Klima indstiller,

at kompetencen til at godkende forslag til Natura 2000 handleplaner og endelige Natura 2000 handleplaner delegeres til Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Indstillingen anbefales.

Punkt 10: Beslutningssag: Fredningsrejsning og budgethøring, Keldsø

15/11398

Indledning/Baggrund

Et flertal i Byrådet besluttede den 26. oktober 2015 at meddele Danmarks Naturfredningsforening, at kommunen ville gå ind i samarbejdet om et fredningsforslag for Keldsø, under forudsætning af,

- a. at de berørte lodsejere får lejlighed til at forholde sig til fredningsplanerne, før sagen rejses officielt.
- b. at Gribskov Kommune også går ind i samarbejdet.

Efterfølgende besluttede Byrådet i Gribskov, at Gribskov Kommune ikke ønskede at gå ind i samarbejdet. Derfor bortfaldt også Helsingørs positive tilsagn. Center for Teknik, Miljø og Klima meddelte Danmarks Naturfredningsforening dette den 2. februar 2016.

Danmarks Naturfredningsforening har nu sendt den lovpligtige budgethøring i forhold til forventede fredningserstatninger, ligesom foreningen har rejst fredningssagen overfor Fredningsnævnet.

Sagen forelægges med henblik på fremsendelse af høringssvar til Danmarks Naturfredningsforening om det forventede erstatningsniveau.

Retsgrundlag

Naturbeskyttelsesloven - Lovbekendtgørelse nr. 1578 af 8. december 2015, kap. 6.

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 bosætningskommune.

Sagsfremstilling

Helsingør Kommune modtog den 7. juni 2016 den lovpligtige budgethøring i forhold til fredningserstatninger med frist for svar den 29. juni 2016. Heraf fremgår, at den samlede erstatning i Helsingør Kommune i alt forventes at udgøre ca. kr. 840.000.

Anvendes den gængse fordeling i Naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3, skal Helsingør Kommune afholde 25 % af erstatningsbeløbet, dvs. ca. kr. 210.000. Når fredningen omfatter arealer i flere kommuner, kan Fredningsnævnet dog vælge at fravige denne fordeling mellem stat og kommuner. Det samlede erstatningsbeløb i Gribskov Kommune er opgjort til ca. 4,7. mio kr.

Den 24. juni sendte Center for Teknik, Miljø og Klima et administrativt høringssvar i forhold til de foreslåede erstatningstekster, da den korte frist ikke gav mulighed for forudgående politisk behandling (vedlagt som bilag). Centret har bemærket,

- at Natur- og landskabsværdierne i Keldsø-området kan sikres via den gældende lovgivning og at en fredning derfor ikke bør gennemføres
- at DN bør redegøre for rets- og kommissionspraksis mv. ved fastsættelsen af erstatningssatserne
- at DN bør redegøre for erstatningssatserne på de arealer, hvor der fremover vil være dyrkningsforbud – set i lyset af, at disse arealer i dag kun anvendes til ekstensiv afgræsning
- at Fredningsforslaget og erstatningsbudgettet bør tage højde for, at der kan være arealer omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3, hvor gødskning og sprøjtning har været tilladt jf. overgangsbestemmelserne.

Den videre sagsgang

Fastlæggelsen af erstatningsbeløb og fordeling heraf besluttet af Fredningsnævnet i forbindelse med den endelige fredningskendelse.

Danmarks Naturfredningsforening har den 1. juli 2016 rejst fredningssagen hos Fredningsnævnet for Nordsjælland. Herefter offentliggør Fredningsnævnet, at sagen er rejst og sender forslaget til alle lodsejere, der berøres af fredningen.

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

Når Fredningsnævnet efter bl.a. dialog med kommunerne og de berørte lodsejere har tilstrækkelige oplysninger, afgør nævnet, om området skal fredes. Nævnet kan også vælge, at ikke hele det foreslåede område skal fredes. Nævnet fastsætter, hvilke fredningsbestemmelser, der skal gælde, og hvor meget den enkelte lodsejer skal have i erstatning.

Fredningsnævnets afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Fredningssager, hvor de samlede erstatninger overstiger kr. 500.000, bliver altid forelagt Natur- og Miljøklagenævnet.

Økonomi/Personaleforhold

Pt. ingen konsekvenser for økonomi og personale, men såfremt området fredes, kan der forventes udgifter til fredningerstatninger, jf. ovenstående.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet

Helsingør Kommune vil blive part i Fredningsnævnets behandling af fredningssagen og vil i den forbindelse få lejlighed til at gøre kommunens holdning til såvel fredningsforslag som erstatningsstørrelser gældende.

Indstilling

Center for Teknik, Miljø og Klima indstiller

at det administrative høringsvar godkendes.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Indstillingen anbefales.

Bilag

DN. Budgetoverslag. Kommuneopdelt

DN. Fredningskort

DN. Fredningsforslag. Keldsø

Svar på budgethøring - forbehold for politisk behandling

Punkt 11: Beslutningssag: Nedklassificering offentlig vej Nørremarken 50 A+B

16/9318

Indledning/Baggrund

Den offentlige vejstrækning og parkeringsplads bag Nørremarken 50 A+B skal klargøres til salg og nedklassificeres til privat fællesvej.

Baggrunden for nedklassificering og salg af vej og parkeringsareal er, at der med salg af institutionerne Nørremarken 50 A+B ikke længere er et trafikalt behov for at opretholde arealet til offentlig brug. Arealet skal fremover fungere som privat fællesvej for Nørremarken 50 A+B samt adresserne Nørremarken 32-48 og Fredensvej 5 B-D, som har vejadgang og parkeringspladser via vejarealet.

Ved nedklassificering af en vej fra offentlig vej til privat fællesvej, startes en proces. Såfremt der indgås en frivillig aftale med køber, afsluttes processen, når den er administrativt færdigbehandlet. Såfremt der ikke kan indgås en aftale er processen undervejs i ca. 4 år.

Byrådet skal tage stilling til opstart af procedure for nedklassificering og salg vejarealet.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje jf. Lovbekendtgørelse 1048 af 27.12-2014, §§ 15, 124, 125 og 127.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til kommunens vision om at afhænde kommunale ejendomme, som kan benyttes til andre formål.

Sagsfremstilling

De tidligere institutioner på Nørremarken 50 A+B er i proces om at blive solgt og forventes benyttet til andet formål.

Center for Trafik, Miljø og Klima ønsker i forbindelse med forberedelsen af salget at opstarte en proces om nedklassificering af den offentlige vejstrækning, samt parkeringsplads til en privat fællesvej. Når vejen ikke længere betjener offentlige formål, er det ikke nødvendigt at opretholde vejstrækning og parkeringsplads som offentlig vej.

Mulighederne for salg af Nørremarken 50 A+B forbedres væsentligt, såfremt vejstrækning og parkeringsplads samtidigt tillægges ejendommen. På den måde får Nørremarken 50 A+B parkeringspladser på de eksisterende arealer fremfor, at de skal findes internt på matriklen.

I Lokalplan 3.7 "For et område mellem Nørremarken og Fredensvej i Espergærde" er det beskrevet, at ejendommene Nørremarken 32-48 og Fredensvej 5 B-D har vejadgang via den omtalte vejstrækning og parkeringsplads på Nørremarken. Vejstrækning og parkeringsplads kan således ikke nedlægges, men skal fortsat fungere som færdselsareal.

Det vil imidlertid være hensigtsmæssigt at nedklassificere arealet til privat fællesvej og sælge arealet sammen med ejendommen Nørremarken 50 A+B.

Når en offentlig vej nedklassificeres til privat fællesvej, startes en proces, som er undervejs i ca. 4 år. Der skal ske en inddragelse af de berørte grundejere, og vejen skal på overdragelsestidspunktet være i god stand.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Nørremarken 32-48 og Fredensvej 5 B-D har vejadgang fra den omtalte vejstrækning og parkeringsplads. Det vil således være hensigtsmæssigt at oplyse grundejerne om, at vejstrækning og parkeringsplads i fremtiden får status af privat fællesvej fremfor offentlig vej, idet både Nørremarken 50 A+B, samt Nørremarken 32-48 og Fredensvej 5 B-D fremover får ansvar for drift og vedligehold af vejstrækning og parkeringsplads.

Indstilling

Center for Trafik, Miljø og Klima indstiller,

at der indledes en procedure for nedklassificering og salg af den omtalte vejstrækning og parkeringsplads ved Nørremarken 50 A+B.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Indstillingen anbefales.

Bilag

Skitse. Vejstrækning og parkeringsplads

Punkt 12: Beslutningssag: § 17, stk. 4 Udvalg - Parkering

16/14799

Indledning/Baggrund

Byrådet besluttede den 25. april 2016 at nedsætte et § 17, stk. 4 udvalg, der skal undersøge parkeringsforhold i Helsingør Kommune med særligt relation til Færdselslovens bestemmelser om parkering på rabat og fortov.

Udvalget er forankret i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget som udarbejder forslag til Kommission og kommissorium.

Byrådet skal godkende forslag til kommission, kommissorium og udpegning af politiske repræsentanter.

Retsgrundlag

§17, stk. 4 i Styrelsesloven.

Stk. 4. I øvrigt kan kommunalbestyrelsen nedsætte særlige udvalg til varetagelse af bestemte hverv eller til udførelse af forberedende eller rådgivende funktioner for kommunalbestyrelsen, økonomiudvalget eller de stående udvalg. Kommunalbestyrelsen bestemmer de særlige udvalgs sammensætning og fastsætter regler for deres virksomhed.

Sagsfremstilling

1. Baggrund og formål

Færdselsloven § 28, stk. 3 blev ved flertal i folketinget ændret i 2014.

Det betyder at man ikke længere lovligt kan parkere delvist på fortov eller i yderrabat indenfor tættere bebyggede områder.

I Helsingør Kommune har det været intentionen at implementere færdselslovens ændring, men benytte muligheden for at dispensere lokalt, hvor der er begrænset parkeringskapacitet.

Sagen har mange borgeres opmærksomhed og deraf øget opmærksomhed både for byrådspolitikere og pressen.

Det er byrådets ønske at der nedsættes et udvalg, hvor alle trafikantgrupper er repræsenteret. Udvalget skal udarbejde anbefalinger til byrådet, som tilgodeser flest mulige borgere ud fra de fysiske forhold der gør sig gældende i Helsingør Kommune.

Udvalgets medlemmer skal derfor forholde sig til sagen og fremlægge fordele og ulemper fra hver deres synspunkter.

2. Kommission

For at få et bredt repræsentativt udvalg, foreslås følgende sammensætning:

3-5 medlemmer af Teknik-, Miljø- og Klima udvalget

Formand for Handicaprådet

1 medlem fra Dansk Fodgængerforbund

1 medlem fra Cyklistforbundet

1 medlem fra Danske Handicaporganisationer

1 medlem fra FDM

1 medlem Kørelærerforbundet

Formanden fra Ældrerådet

Formanden vælges blandt de politiske repræsentanter.

Herudover deltager de relevante administrative medarbejdere for Center for Teknik, Miljø og Klima:

Direktør, Lars Rich

Centerchef, Regin Nordentoft

Områdeleder, Katrine Kjørbo

Skribent, Gitte Sommer Hastrup-Nielsen

3. Kommissorium

Udvalget skal arbejde med fordele og ulemper, set fra hver enkelt repræsentant, i forhold til ”De nye Parkeringsregler”.

Der er planlagt 4 møder, med et program, der skal sikre at alle medlemmer får indsigt i baggrundsmaterialet, taletid og mulighed for at komme med anbefalinger til Byrådet.

Første møde – 28. september 2016, kl. 16-20

Andet møde – 26. oktober 2016, kl. 16-20

Tredje møde – 30. november 2016, kl. 16-20

Overvejelserne sammenskrives og udsendes til høring

Fjerde møde – 11. januar 2017, kl. 16-20

Økonomi/Personaleforhold

Det skønnes at forplejning og oplægsholder til møderne vil beløbe sig til ca. 31.000 kr. for alle 4 møder.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet

Når Byrådet endeligt har vedtaget kommissionen, indkaldes alle medlemmer til alle 4 møder.

Indstilling

Center for Teknik, Miljø og Klima indstiller,

1. **at** kommission for § 17, stk. 4 Udvalg Parkering godkendes.
2. **at** de politiske repræsentanter, herunder formand udpeges.
3. **at** kommissorium for § 17, stk. 4 Udvalg Parkering godkendes.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Ad. 1 Indstillingen anbefales.

Ad. 2 Johannes Hecht-Nielsen (V), John Calberg (C), Morten Westergaard (C), Peter Poulsen (A) og Haldis Glerfoss (Ø) anbefales.

Johannes Hecht-Nielsen (V) anbefales som formand.

Ad. 3 Indstillingen anbefales.

Bilag

Kommissorium til § 17 stk. 4 udvalg Parkering

Punkt 13: Beslutningssag: Revision af aftale med I/S Norfors om håndtering af farligt affald

16/16568

Indledning/Baggrund

Den gældende aftale med I/S Norfors fra 2005 om håndtering af farligt affald skal revideres, da der er sket ændringer i opgavevaretagelsen.

Byrådet skal godkende aftalen, inden den skal behandles i I/S Norfors bestyrelse med henblik på ikrafttrædelse oktober 2016.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om affald nr. 1309 af 18. dec. 2012.

Relation til vision og tværgående politikker

Kommunens vision om at skabe gode vilkår for at drive virksomhed - og at skabe kvalitet i omgivelserne i samspil mellem klima, energi og genanvendelse.

Visionen for Helsingør Kommunes Ressource- og Affaldsplan 2015-2024, der har følgende temaer:

- Affald er ressourcer
- Miljøfarlige stoffer skal ud af affaldet
- Bedre service for borgere og erhverv
- Kommunen går forrest som grøn virksomhed

Sagsfremstilling

Affald, der indeholder farlige stoffer, kan skade miljøet og ødelægge muligheden for at genanvende det øvrige affald. Farligt affald er fx batterier, spildolie og kemikalieaffald fra industriprocesser og andre forurenende aktiviteter. Farligt affald skal efter lovgivningen håndteres separat og sendes til specialbehandling og evt. destrueres på særligt godkendte anlæg.

I/S Norfors og de fem interessentkommuner indgik i 2005 en aftale om løsning af drifts- og administrationsopgaver i forbindelse med kommunernes lovpligtige ordninger for farligt affald. I/S Norfors står blandt andet for selve organiseringen af afhentning af affaldet fra virksomheder og genbrugspladserne - og varetager desuden de dertil knyttede administrative opgaver som fx udarbejdelse af udbud samt registrering og indberetning af data.

Den gældende aftale er på flere punkter forældet og skal revideres. Blandt de væsentligste ændringer er:

- Der er med kommunalreformen kommet ny kommunestruktur og I/S Nordforbrænding har skiftet navn til I/S Norfors.
- Rollerne i forhold til håndteringen af det farlige affald er præciserede.
- Aftalen omhandler nu den såkaldte ”kapacitetstakst”. Taksten blev indført i 2012 for at sikre, at ”farlig affaldssystemet” står til rådighed for alle virksomheder.
- Afsnittet om uoverensstemmelser, aftalens ikrafttræden og ophør er ændret, så der nu i stedet henvises til I/S Norfors generelle vedtægter. Beskrivelsen af kommunernes hæftelse er af samme grund fjernet.
- Aftalen giver nu mulighed for at indgå i samarbejde med andre aktører på markedet.

I/S Norfors udkast til en revideret aftale har været sendt i høring i interessent- kommunernes administration og i Forsyning Helsingør. På baggrund af de indkomne kommentarer er nærværende udkast til aftale fremsendt til politisk godkendelse i kommunerne.

Der sigtes mod, at den reviderede aftale træder i kraft 1. oktober 2016.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Den reviderede aftale skal godkendes af Byrådet forud for endelig behandling i Norfors bestyrelse.

Indstilling

Center for Teknik, Miljø og Klima indstiller,

at den reviderede aftale godkendes med henblik på endelig underskrift af I/S Norfors bestyrelse inden ikrafttrædelse oktober 2016.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Indstillingen anbefales.

Bilag

Revideret aftale med kommunerne om farligt affald 2016.doc

Punkt 14: Beslutningssag: Udvalgsbehandling af landzonesag på Havrevangsvej 1

11/30004

Indledning/Baggrund

Anders Drachmann har ønsket, at Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget behandler en sag om landzonetilladelse på Havrevangsvej 1 (virksomheden Borderstone).

Der skal med denne sag tages stilling til, om udvalget skal have sagen til behandling.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1, der indebærer, at opførelse af erhvervsbyggeri i landzone kræver landzonetilladelse.

Sagsfremstilling

Ejerne af Borderstone fik i 2011 lov til at opføre en hal på 500 m² til erhvervsformål på adressen Havrevangsvej 1. Ejerne ønsker nu at opføre yderligere en hal på 500 m². Grænsen for størrelsen af ikke-landbrugsmæssig virksomhed i overflødiggjorte landbrugsbygninger er netop 500 m². Erhvervsbyggeri herudover kræver landzonetilladelse (planlovens § 35, stk. 1).

Center for Teknik, Miljø og Klima vurderer, at der ikke vil kunne give landzonetilladelse til yderligere 500 m² erhvervsbygning på ejendommen. Baggrunden herfor er, at større udvidelser af erhvervsvirksomheder i landzone ikke er i overensstemmelse med planlovens intention om at friholde det åbne land for spredt og uplanlagt bebyggelse og at erhvervsvirksomheder derfor bør placeres i byzone. Natur- og Miljøklagenævntes praksis på området er restriktiv.

Der er ikke truffet afgørelse i sagen, men centret har dog meddelt ejerne, at man vil meddele afslag, hvis ejerne ønsker en konkret afgørelse. Centret har ligeledes meddelt ejerne, at en række mindre bygninger mv. opført uden tilladelse, kræver retlig lovgivning efter landzonebestemmelserne.

Planlovsforligt fra juni 2016 sigter mod at give bedre muligheder for at driver erhverv i landzone. Af forligsteksten fremgår det, at det fremover skal være nemmere at anvende overflødiggjorte landbrugsbygninger til erhverv. Desuden fremgår det, at virksomheder etableret i overflødiggjorte landbrugsbygninger kan udvide med op til 500 m² uden landzonetilladelse. Forligsteksten siger ikke noget om, hvordan der vil blive set på en sag, hvor der allerede er givet tilladelse til yderligere 500 m², som i denne sag. Forligsteksten forventes udmøntet i konkret lovgivning i løbet af efteråret 2016.

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 Teknik, Miljø og Klima indstiller

at Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget tager stilling til, om sagen skal behandles på udvalget.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget vedtog at udsætte sagen, idet den afventer den endelige revision af Planloven.

Punkt 15: Beslutningssag: Udvalgsbehandling af dispensationsansøgning på Nørre Torv 1.

16/10310

Indledning/Baggrund

Anders Drachmann har ønsket, at Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget behandler en sag om anvendelse af lokaler på adressen Nørre Torv 1 i Espergærde til undervisningsformål.

Der skal med denne sag tages stilling til, om udvalget skal have sagen til behandling.

Retsgrundlag

Den pågældende ejendom ligger i enhed 1 ifølge lokalplan 3.34 for Espergærde Centeret.

Af lokalplanen § 3, stk. 1 fremgår:

”Eksisterende 1. sal og tagetager kan anvendes i tilknytning til funktionerne i stueetagen, samt til kontorer.”

Sagsfremstilling

Det er bl.a. Helsingør kommune, som skal bruge lokalerne til sprogundervisning af unge flygtninge.

Lokalet har nu været annonceret til leje siden december 2015, og der har ikke været en henvendelse på lejemålet, bortset fra 2 forespørgsler på at leje 2 små lokaler, men det er alene 25-30 m² ud af i alt 260 m².

Derfor har Center for Teknik, Miljø og Klima nu modtaget en forespørgsel om anvendelsesændring af det pågældende lejemål.

Det er Centrets umiddelbare vurdering, at lejemålet ikke kan anvendes til undervisning, da det vil være i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

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 Teknik, Miljø og Klima indstiller

at Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget tager stilling til, om sagen skal behandles på udvalget.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Anders Drachmann (C) deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet. I stedet for Anders Drachmann (C) deltog Michael Mathiesen (C). Michael Mathiesen blev godkendt som stedfortræder.

C stiller forslag om, at sagen optages til behandling.

For forslaget stemte Morten Westergaard (C), John Calberg (C) og Michael Mathiesen (C).

Imod forslaget stemte Johannes Hecht-Nielsen (V), Haldis Glerfoss (Ø), Peter Poulsen (A) og Henrik Møller (A).

Forslaget bortfaldt, hvorfor sagen ikke blev behandlet.

Punkt 16: Orienteringssag: Byggestatistik 2. kvartal 2016

16/523

Indledning/Baggrund

Center for Teknik, Miljø og Klima udarbejder kvartalsvis statistik over indgåede byggesager og de tilhørende sagsbehandlingstider. Denne dagsorden er en orientering til Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget om resultaterne af statistikken pr. 2. kvartal 2016.

Retsgrundlag

Bygningsreglementet 2015.

Relation til vision og tværgående politikker

Politisk er der fokus på at nedsætte sagsbehandlingstiden for byggesager, og der er vedtaget en målsætning om, at der træffes afgørelse indenfor 4 uger i mindst 70 % af henvendelserne på området. På den baggrund udarbejder Center for Teknik, Miljø og Klima kvartalsvise opgørelser over byggesagerne.

Sagsfremstilling

Byggesagsstatistikken pr. 2. kvartal 2016.

1. Sager i alt

Oversigten over indkomne sager er vist fra 2006 frem til i dag.

Indgåede sager til og med 2. kvartal 2016 er 860, hvilket er en stigning sammenlignet med 1. halvår 2015, hvor der indkom 723 sager. Der er tale om en øget sagsmængde på ca. 20 % indtil videre i 2016 i forhold til 2015.

Centeret har pt. 2.030 verserende sager (summen af alle de lilla søjler). 50 % af disse afventer, at kommunen får fulgt op, mens 50 % afventer ansøgerne.

I midten af 2013 havde centeret 3.400 verserende byggesager.

Der blevet afsat midlertidige ressourcer til at få afsluttet gamle sager i 2015-2016. Der er således en målsætning om at få afsluttet 1.000 sager ekstraordinært.

Målet hermed er at få endeligt afsluttet flest mulig af de gamle sager, så de ikke tager tid fra den løbende sagsbehandling af nye sager. Samtidig vil det medvirke til, at Helsingør kommune på sigt får en bedre statistik på de eksterne målinger af byggesagsbehandlingen i kommunen, når de gamle sager afsluttes i BBR.

Med udgangen af juli 2016 er der blevet afsluttet lidt over 1.000 sager, så projektet er afsluttet og målet opfyldt. Alle ressourcer vil derfor blive brugt på behandling af nye sager fra 1. august 2016.

2. Fyldestgørende materiale

Ved screeningen af sagerne bestræber centret sig på at oplyse, hvilke mangler der er, før sagen kan behandles – dvs., før sagen er fyldestgørende oplyst.

Samtidig beregner centeret først sagsbehandlingstiden fra sagen er fuldt belyst fra ansøgers side.

Helsingør Kommune har siden 1. december 2014 henvist alle ansøgninger til den fælleskommunale digitale ansøgningsløsning kaldet ”Byg og Miljø”, som den obligatoriske ansøgningsvej for byggesager og visse miljøsager. ”Byg og Miljø” har primært til formål at sikre, at ansøgerne hjælpes til, at alt relevant materiale medsendes i byggesagen fra starten. Herved forventes det, at flere sager på sigt vil være fyldestgørende oplyst fra starten, hvilket kan forkorte den samlede ventetid for ansøger på at få sin byggetilladelse.

I 2. kvartal 2016 var 48 % af de afgjorte sager fyldestgørende oplyst ved modtagelse. I hele 2015 var 40 % fyldestgørende ved modtagelse.

Administrationen har desuden iværksat projekt ”book en sagsbehandler til forhåndsdialog”. Formålet med dette initiativ er at hjælpe ansøgerne til at få størst mulig afklaring, inden sagen sendes ind, så den i videst mulig omfang er fuld belyst

ved fremsendelse.

5. Afgørelsestid 2016

Afgørelsestiden er et udtryk for den sagsbehandlingstid, som er hos centeret, fra en sag er fuldt belyst, til der foreligger en afgørelse.

Centeret har et mål om, at 70 % af alle sager på byggesagsområdet bliver behandlet indenfor højst 4 uger.

I 2. kvartal blev 62 % af alle sagerne afgjort indenfor 4 uger. I hele 2015 blev 74 % af sagerne afgjort indenfor 4 uger.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid på sager afgjort i 2. kvartal 2016 var 55 dage. I hele 2015 blev sagerne i snit afgjort indenfor 26 dage.

Der vil fra 1. august 2016 blive allokeret flere ressourcer til sagsbehandling af nye sager, som følge af, at projektet om afslutning af gamle sager er lukket. Så der er en forventning om, at sagsbehandlingstiden vil falde i 2. halvår 2016.

6. Afslutningstid 2016

Afslutningstiden er et udtryk for tiden, fra sagen modtages til efter tilladelsen er givet, og alle dokumentationer er fremsendt, og byggeriet er afsluttet, så sagen kan lukkes, og byggeriet kan registreres som endeligt afsluttet i BBR.

Sagers afslutningstid kan sagtens trække ud i år, fordi ansøger ikke nødvendigvis udnytter tilladelsen straks, ikke får givet besked om, at byggeriet er afsluttet, ligesom centeret ikke tidligere har haft det som højeste prioritet at afslutte sager.

For at holde BBR ajour og annullere uaktuelle byggesager udsender centeret påbegyndelsesrykkere til ansøgere, som ikke har meldt deres byggeri påbegyndt indenfor et år. Jf. byggelovgivningen skal et byggeri påbegyndes indenfor et år efter byggetilladelsen er meddelt, idet en byggetilladelse kun gælder i 1 år.

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 Teknik, Miljø og Klima

at orientering foretages.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Orientering foretaget.

Bilag

Byggesagsstatistik 2. kvartal 2016

Punkt 17: Orienteringssag: Afslag på bolig i skel - Godthåbsvænget 1A

15/21253

Indledning/Baggrund

Center for Teknik, Miljø og Klima har den 3. maj 2016 givet afslag på at lovliggøre en garage, som er ombygget til bolig med placering tættere på skel end 2,5 meter.

Sagen forelægges udvalget til orientering på baggrund af anmodning fra byrådsmedlem Anders Drachmann.

Retsgrundlag

Bygningsreglement 2010

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Center for Teknik, Miljø og Klima har den 6.10.2015 modtaget ansøgning om lovliggørelse af selvstændig bolig i garage (tidligere erhverv), som er beliggende indenfor 2,5 meter fra skel på Godthåbsvænget 1A.

Helsingør Kommune har på denne ejendom tidligere givet afslag på at etablere bolig i garage efter behandling på Ejendoms- og Miljøudvalgets møde den 22. august 2006 og den 4. september 2006 med begrundelse i, at der er tale om bolig indenfor 2,5 meter fra skel.

Efter modtagelse af sagen belyses den omkring bl.a. forslag til udstykning, og der afholdes møde med rådgiver for at drøfte sagen.

Sagen bliver afgjort den 3.5.2016 med et afslag, da boligen vil ligge indenfor 2,5 meter fra skel. Helsingør Kommune har ikke praksis for at give tilladelse til nye enfamiliehuse (beboelse) indenfor disse 2,5 meter til skel og en tilladelse vil skabe unødigt negativ præcedens.

Desuden vil en eventuel senere udstykning (jf. byggeloven § 10A) betyde en grundstørrelse på ca. 260 m², som vil give en bebyggelsesprocent over 50 % samt den vil have en meget lille grundstørrelse, som er i strid med de fastsatte grundstørrelser for enfamiliehus på 700 m² i kommuneplanen og i bygningsreglementet.

Ansøger nævner i sit brev til byrådsmedlem Anders Drachmann seks andre ejendomme i området, som har bolig tæt på skel. Ansøger nævner et dobbelthus på to matrikler, som er sammenbygget over skel. Et dobbelthus er tæt-lav bebyggelse ligesom rækkehuse mv. som i sin grundform har naboen tæt og ofte vil der være et skel mellem boligerne. Den ansøgte bygning er en fritliggende bygning og den er ikke at betragte som et dobbelthus. Ansøger nævner desuden tre etageejendomme med flere boliger, hvor de to ligger ud imod vejskel og ikke imod naboskel. Det er praksis at etageejendomme ofte ligger tæt på vejen og ofte er de sammenbygget i skel (tæt-høj). Den ansøgte bygning kan ikke betragtes som etagebygning. Huset på Godthåbsvej 4 er blevet udstykket i 1948, hvor praksis var en anden end i dag. De nævnte ejendomme giver ikke anledning til at der er nye oplysninger i sagen, som vil kunne ændre på afgørelsen.

Afgørelsen er foretaget på baggrund af, at Center for Teknik, Miljø og Klima's delegationsplan, fordi centret ikke har vurderet, at sagen var hverken principiel eller politisk.

Ejer har valgt ikke at påklage afgørelsen til statsforvaltningen, da de ikke mener, at afgørelsen indeholder retslige fejl og mangler.

De har dog anmodet om en forlæggelse for Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

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 Teknik, Miljø og Klima indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget vedtog, at sagen overgår til behandling.

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Peter Poulsen (A), Henrik Møller (C) og Haldis Glerfoss (Ø), vedtog, at sagen ikke skal behandles.

Anders Drachmann (C), John Calberg (C) og Morten Westergaard (C) ønsker, at sagen behandles.

Bilag

Afslag på ændret anvendelse

Anmodning om politisk behandling

Situationsplan

Tidligere afslag udstykning og etablering af bolig - Godthåbsvænget 1.pdf

Punkt 18: Orienteringssag: Afgørelser fra klageinstanser

16/315

Indledning/Baggrund

Der foreligger følgende 7 afgørelser til orientering

Retsgrundlag

Byggelov, Planlov og Fredningsnævnet

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Fredningsnævnet

1.1 Dispensation til hønsegård – Danstrupvej 27, Fredensborg

Fredningsnævnet har dispenseret fra Danstrupfredningen til genopførelse af en hønsegård i tilknytning til et oprindeligt hønsehus på Danstruplund.

Center for Teknik, Miljø og Klima har anbefalet Fredningsnævnet at dispensere.

Center for Teknik, Miljø og Klima udsteder derfor også landzonetilladelse.

2. Natur- og Miljøklagenævnet

2.1 Stadfæstelse af Fredningsnævnet dispensation vedr. langbrugshal – Gurrevej 512, Tilkøb

Ejerne har søgt Fredningsnævnet og Center for Teknik, Miljø og Klima om nye bygninger, herunder en landbrugshal på ca. 500 m².

Fredningsnævnet har dispenseret til bygningerne, og Center for Teknik, Miljø og Klima har udstedt landzonetilladelse til nyt stuehus.

Landbrugshallen er undtaget krav om landzonetilladelse.

Danmarks Naturfredningsforening har påklaget Fredningsnævnets afgørelse til Natur- og Miljøklagenævnet, for så vidt angår landbrugshallen.

Natur- og Miljøklagenævnet har stadfæstet Fredningsnævnets dispensation.

2.2 Stadfæstelse af afslag på at bibeholde ændring af sø – Plejeltvej 14B, Tilkøb

Natur- og Miljøklagenævnet har stadfæstet Center for Teknik, Miljø og Klimas afslag på at bibeholde ændring af sø. Samtidig stadfæstede nævnet Center for Teknik, Miljø og Klimas påbud om reetablering af søen.

2.3 Stadfæstelse af afslag på at bibeholde jordopfyldning i sø – Guldsmedevej 4A

Natur- og Miljøklagenævnet har stadfæstet Center for Teknik, Miljø og Klimas afslag på at bibeholde jordopfyldning i sø. Samtidig stadfæstede nævnet Center for Teknik, Miljø og Klimas påbud om at fjerne jorden

2.4 Stadfæstelse af afslag på dispensation fra lokalplan 4.2 – Nordre Strandvej 222-224, Ålsgårde

Natur- og Miljøklagenævnet har stadfæstet Center for Teknik, Miljø og Klimas afgørelse om afslag på dispensation fra lokalplan 4.2.

Dispensationen omhandlede bibeholdelse af ulovligt opført fast hegn samt opførelse af nyt fast hegn mod vej.

2.5 Stadfæstelse af afslag til opførelse af garage i landzone – Holmenevej 1A

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Center for Teknik, Miljø og Klimas afslag til opførelse af en garage på 60 m² til veteranbiler i landzone. Bygningen ligger delvis indenfor bevarende lokalplan 5.24 for Saunte landsby.

2.6 Tagterrasse – Kirsebærbacken 15

Natur- og Miljøklagenævnet har afvist at realitetsbehandle klage over Center for Teknik, Miljø og Klimas afgørelse, da klagen er indgivet efter klagefristens udløb. Byggearbejdet med opførelse af en tagterrasse falder ind under hvad der kan opføres efter lokalplan nr. 1.122's bestemmelser, og byggearbejdet kan opføres uden Center for teknik, Miljø og Klimas godkendelse eller myndighedsbehandling efter bestemmelserne i BR 10 kapitel 1.6

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 Teknik, Miljø og Klima indstiller

at orientering foretages.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Orientering foretaget.

Bilag

Afgørelse - Fredningsnævnet - Danstrupvej 27 A.pdf

Afgørelse - Natur- og Miljøklagenævnet - Gurrevej 512.pdf

Afgørelse - NMK - Plejeltvej 14B

Afgørelse - NMK - Guldsmædevej 4A

Afgørelse - NMK - Nordre Strandvej 222-224

Afgørelse - NMK - Holmenevej 1A

Afgørelse - Natur- og Miljøklagenævnet - Kirsebærbacken 15.pdf

Punkt 19: Orientering fra Center for Teknik, Miljø og Klima

15/26924

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Center for Teknik, Miljø og Klima orienterede om, at centret flytter til Prøvestensvej 52 den 2. september 2016.

Endvidere blev der orienteret om ændret procedure for kundeekspedition efter flytningen.

Centret får også nyt navn, nemlig Center for By, Land og Vand.

Punkt 20: Eventuelt

15/26928

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 16-08-2016

Henrik Møller (A) deltog som stedfortræder for Per Christensen (A).

Strandpromenaden, Hornbæk

Peter Poulsen (A) oplyste, at Strandpromenaden i Hornbæk trænger til et eftersyn, fordi der er opstået forskellige skader.

Borgermøde om trafikplanen for Hornbæk

Peter Poulsen (A) ønsker, at der inviteres 2 byplanlæggere til borgermødet om trafikplanen for Hornbæk. Byplanlæggerne vil komme med input til udvikling af Hornbæk.

Trafikulykke, Ndr. Strandvej 365A

Peter Poulsen (A) spurgte, om det er muligt at få opsat et trafikværn ved Ndr. Strandvej 365A, fordi der gentagne gange har været trafikuheld, hvor en bil havner i haven.