

REFERAT By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 d. 04-06-2024

Mødedato	Tirsdag d. 04. juni 2024 kl. 15:30
Mødested	Det Røde Værelse, Rådhuset
Mødedeltagere	Janus Kyhl, Jens Bertram, Claus Christoffersen, Peter Poulsen, Jørgen Bodilsen, Thomas K�k (Fravær), Ulla Kokfelt

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Månedlig rapportering på forventet regnskab - april.....	4
Beslutning: Budgetforslag 2025-2028 - By-, Plan- og Trafikudvalget.....	9
Beslutning: Forslag til Lokalplan 1.194 for "Sommarivabyen" og Kommuneplantillæg 21.....	14
Beslutning: Revision af lokalplan 3.49.....	19
Lukket.....	21
Beslutning: Betalingsparkering i Helsingør Bycenter.....	21
Beslutning: Nedklassificering af vejareal - Bøgeskovvej 7.....	25
Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 04.06.24 (BPT) og 06.06.24 (KBU).....	27
Meddelelser.....	30
Eventuelt.....	31
Beslutning: Godkendelse af referat.....	32

Beslutning: Godkendelse af dagsorden

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

BESLUTNINGER BY-, PLAN- OG TRAFIKUDVALGET 2022-2025 DEN 04-06-2024

Thomas Kok (UP) var fraværende uden afbud.

Dagsordenen godkendt.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutning: Månedlig rapportering på forventet regnskab - april

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Som led i kommunens løbende økonomistyring fremlægges til orientering forventet regnskab for 2024 på drift og anlæg for By-, Plan, og Trafikudvalget. Den månedlige rapportering er lavet på baggrund af april måneds forbrug.

Retsgrundlag

-

Relation til vision og tværgående politikker

Principper for økonomistyring i Helsingør Kommune.

Sagsfremstilling

1. Månedsopfølgning

På By-, Plan- og Trafikudvalgets budgetområder forventes et samlet forbrug på 149,7 mio. kr. og et forventet merforbrug på 15,6 mio. kr. i forhold til forventet budget, jf. tabel 1.

Tabel 1: Forventet regnskab 2024 for By-, Plan- og Trafikudvalget

Årets priser, netto i 1.000 kr.	Forventet budget 2024 pr. 30.4*	Forventet regnskab pr. 30.4	Forventet mer-/ mindre-forbrug pr. 30.4**	Ændring i forventet mer-/ mindre-forbrug ift. sidste måneds-opfølgning***
<i>By-, Plan- og Trafikudvalg</i>	134.149	149.749	-15.600	-5.400
204 Trafik, Vej og Parkering	82.010	97.610	-15.600	-5.400
<i>Rammestyret</i>	82.010	97.610	-15.600	-5.400
206 Nordsjællands Park og Vej	52.139	52.139	0	0
<i>Rammestyret</i>	52.139	52.139	0	0

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

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

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

Der forventes en indtægt på 2,7 mio. kr. fra betalende parkanter og 0,4 mio. kr. fra beboer

licenser, svarende til en samlet indtægt på 3,1 mio. kr. Dette er et skøn ud fra første måneds indbetalinger for betalt parkering. Indtægt fra Bycentret er ikke medtaget i beregningen.

Det korrigerede indtægtsbudget for betalt parkering er på 15,5 mio. kr. Der forventes således mindre indtægter på 12,4 mio. kr. i 2024.

Derudover forventes der mindreforbrug på 0,5 mio. kr. på kontoen til vejafvanding i det acountobetalingerne for 2024 er mindre end forventet ved budgetlægningen for 2024.

På kontoen til kollektiv trafik forventes der et merforbrug på 3,7 mio. kr. Merforbruget skyldes højere efterregulering for 2022 end forventet ved budgetlægningen for 2024. Efterreguleringen skulle være betalt i 2025, men den indgår på nuværende tidspunkt i acountobetalingerne i 2024.

I forhold til sidste månedsopfølgning er der en ændring på 5,4 mio. kr. Det skyldes dels, at de forventede mindre indtægter på betalt parkering er steget med 2,2 mio. kr., og dels forventet merforbrug på kollektiv trafik på 3,7 mio. kr. Derudover forventes der mindreforbrug på vejafvanding på 0,5 mio. kr., jf. ovenfor.

2. Budgetomplaceringer

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

På By-, Plan- og Trafikudvalgets budgetområder søges der om nedjustering af driftsbudgettet på 1,0 mio. kr. og opjustering af anlægsbudgettet med 1,0 mio. kr., jf. tabel 2 nedenfor.

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

Årets priser, netto i 1.000 kr.	Omplaceringer (udgiftsneutrale tillægsbevillinger)	Tillægsbevillinger (ikke udgiftsneutrale tillægsbevillinger)	Tillægsbevillinger i alt
<i>Drift</i>	-1.000	0	-1.000
By-, Plan- og Trafikudvalget			
204 Trafik, Vej og Parkering	-1.000	0	-1.000
<i>Rammestyret</i>			
Vejbelysning (flyttes til Cykelsti Ndr. Strandvej, anlæg)	-1.000	0	-1.000
<i>Anlæg</i>	1.000	0	1.000

By-, Plan og Trafikudvalget			
204 Trafik, Vej og Parkering	1.000	0	1.000
Cykelsti Ndr. Strandvej	3.000	0	3.000
Sikring af skoleveje (flyttes til Cykelsti Ndr. Strandvej)	-1.000	0	-1.000
Cyklisthandlingsplan udmøntning (flyttes til Cykelsti Ndr. Strandvej)	-1.000	0	-1.000
I alt	0	0	0

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

2.1. Drift

Det anbefales, at der omplaceres 1,0 mio. kr. fra kontoen til vejbelysning på drift til anlægsprojektet Cykelsti Ndr. Strandvej til udførelse af etape 3 fra Odinshøjstien til Krogebakke på vandsiden.

2.2. Anlæg

Det anbefales, at der omplaceres 1,0 mio. kr. fra anlægsprojektet Sikring af skoleveje og 1,0 mio. kr. fra anlægsprojektet Cyklisthandlingsplan udmøntning til anlægsprojektet Cykelsti på Ndr. Strandvej til udførelse af etape 3 fra Odinshøjstien til Krogebakke på vandsiden. Det samlede budget til anlægsprojektet er på 3,0 mio. kr.

3. Månedsopfølgning – anlæg

På By-, Plan- og Trafikudvalgets anlægsprojekter forventes et samlet forbrug på 84,6 mio. kr. og et forventet merforbrug på 0,8 mio. kr. i forhold til forventet budget, jf. tabel 3.

Tabel 3. Forventet regnskab 2024 for By-, Plan- og Trafikudvalget - anlæg

1.000 kr.	Forventet budget 2024*	Forventet regnskab 2024 pr. 30.4	Forventet mer-/mindreforbrug pr. 30.04**	Ændring i forventet mer-/mindreforbrug ift. månedsopfølgning pr. 29.02***
By-, Plan- og Trafikudvalget	83.780	84.575	-795	-16.411
<i>Udgifter i alt</i>	<i>84.380</i>	<i>85.175</i>	<i>-795</i>	<i>-16.411</i>

Indtægter i alt	-600	-600	0	0
-----------------	------	------	---	---

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

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

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

Det forventede merforbrug på 0,8 mio. kr., skyldes primært følgende projekter:

3.1. Skibstrup ombygning kryds

Der er et forventet merforbrug på 1,8 mio. kr. bl.a. som følge af ekstraudgifter til perronforlængelse på Skibstrup station samt betaling for sporspærring. Derudover er der ekstraudgifter til udfordringer ved krydsning af baneoverskæringen.

3.2. Rundkørsel Kelleris

Projektet forventes afsluttet med et mindreforbrug på 1,2 mio. kr. Der udestår dog endelig aftale med bygherre.

I forhold til sidste månedsopfølgning, er der en ændring i forventet mindreforbrug på 16,4 mio. kr., der primært skyldes, at der i forbindelse med sagen om omprioritering af anlægsprojekter, er blevet flyttet budget fra 2024 til 2025 på anlægsprojekterne Cykelstier på Møllebakken og Cyklistløsning Gl. Hellebækvej/Marienlyst Allé.

En udspecificeret opfølgning pr. anlæg fremgår af bilag 1.

Økonomi/Personaleforhold

Samlet set medfører sagen, at By-, Plan- og Trafikudvalgets driftsbudget nedjusteres med 1,0 mio. kr. og anlægsbudgettet opjusteres med 1,0 mio. kr.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

INDSTILLING

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

1. **at** der omplaceres 1.000.000 kr. fra drift til anlæg, jf. tabel 2.
2. **at** der omplaceres 2.000.000 kr. på anlæg, jf. tabel 2.
3. **at** anlægsbevillingen til Cykelsti Ndr. Strandvej etape 3 på 3.000.000 kr. frigives.

BESLUTNINGER BY-, PLAN- OG TRAFIKUDVALGET 2022-2025 DEN 04-06-2024

Indstillingerne godkendt.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutning: Budgetforslag 2025-2028 - By-, Plan- og Trafikudvalget

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Som led i budgetprocessen skal By-, Plan- og Trafikudvalget drøfte udvalgets budgetforslag for 2025-2028. Udvalgets budgetforslag vil indgå i det samlede budgetmateriale til budgetforhandlingerne for 2025-2028.

By-, Plan- og Trafikudvalget skal drøfte forslag til nye driftsopgaver og nye anlægsopgaver, der skal indgå i processen for budget 2025-2028. På mødet vil der blive givet en orientering om arbejdet med råderum.

Retsgrundlag

Den kommunale Styrelseslov samt Byrådets budgetproces for budget 2025-2028.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til Helsingør Kommunes Økonomiske politik.

Sagsfremstilling

By-, Plan- og Trafikudvalgets budgetforslag for budget 2025-2028 omfatter:

1. Det teknisk fremskrevne budget for 2025-2028 inkl. tekniske driftskorrekationer.
2. Forslag til nye driftsopgaver til budget 2025-2028.
3. Anlægsforslag til budget 2025-2028.
4. Budgetområdebeskrivelser.

Udvalget har følgende budgetområder:

- Budgetområde 204 Trafik, Vej og Parkering
- Budgetområde 206 Nordsjællands Park og Vej

Der er knyttet flere bilag til sagen.

1. Det teknisk fremskrevne budget for 2025-2028 inkl. tekniske driftskorrekationer

Det teknisk fremskrevne budget for By-, Plan- og Trafikudvalget udgør i 2025 135,4 mio. kr., i 2026 og 2027 134,6 mio. kr. og i 2028 135,3 mio., jf. tabel 1 nedenfor.

Tabel 1. Budgetforslag 2025-2028 inkl. tekniske driftskorrekationer fordelt på budgetområder

kr.1.000	2025	2026	2027	2028
----------	------	------	------	------

Basisbudget	133.514	131.245	131.455	131.455
<i>Driftskorrekktioner, servicedrift:</i>				
Budgetområde 204 Trafik, Vej og Parkering	2.978	4.378	4.174	4.927
Budgetområde 206 Nordsjællands Park og Vej	-1.054	-1.054	-1.054	-1.054
<i>Driftskorrekktioner i alt</i>	1.924	3.324	3.120	3.873
Budgetforslag i alt	135.438	134.569	134.575	135.328

Samlet set er der på By-, Plan- og Trafikudvalgets område udarbejdet driftskorrekktioner for 2025-2028 på hhv. 1,9 mio. kr., 3,3 mio. kr., 3,1 mio. kr. og 3,9 mio. kr. De væsentligste ændringer er nævnt nedenfor.

Indtægtsbudgettet til betalt parkering er nedjusteret med 3,0 mio. kr. i 2025 og 2026 og med 2,8 mio. kr. i 2027 og frem som følge af sagen om budgetreduktioner godkendt af Byrådet d. 26. februar 2024.

Budgettet til vejafvanding er opjusteret med 1,4 mio. kr. i 2026-2028, så det svarer til den forventede aconto opkrævning fra Forsyning Helsingør.

Derudover er budgettet nedjusteret med 0,9 mio. kr. i 2025-2028, som følge af den nyeste pris- og lønfremskrivning fra marts måned.

Budgettet til kollektiv trafik vil blive justeret med en driftskorrekktion efter Movias 1. behandling af budget 2025 i slutningen af juni måned, så budgettet svarer til Movias aconto opkrævninger for 2025.

Konsekvenserne af økonomaftalen 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 det samlede budgetforslag.

For oversigt og uddybning af driftskorrekktioner se bilag 1 og 2.

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

2. Forslag til nye driftsopgaver

Med budgetprocessen for budget 2025-2028 blev det besluttet at forslag til nye driftsopgaver kun udarbejdes, hvis der ønskes en ændring i serviceniveau; og at fagudvalgene som udgangspunkt selv skal stå for finansieringen af nye driftsopgaver inden for fagudvalgets budgetområde.

Center for By, Land og Vand har udarbejdet forslag til nye driftsopgaver til budget 2025-2028 på 4,8 mio. kr. på udvalgets budgetområder, jf. tabel 2 nedenfor.

Tabel 2. Forslag til nye driftsopgaver

kr.1.000	2025	2026	2027	2028
<i>Nordsjællands Park og Vej:</i>				
Afledt drift af projekter gennemført med Byrumsmidler i 2020-2022	151	151	151	151
Affaldssortering på strande med Blå flag ordning	70	70	70	70
Øget bevilling vintertjeneste	4.600	4.600	4.600	4.600
I alt	4.821	4.821	4.821	4.821

Til orientering får By-, Plan- og Trafikudvalget et forslag til ny driftsopgave for de dele af budgetområde 826 Administration, som vedrører Center for By, Land og Vand. Tabel 3 viser forslaget. By-, Plan- og Trafikudvalget har ikke mulighed for at prioritere forslagene under 826 Administration, da de hører under Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Tabel 3: Forslag til ny driftsopgave på budgetområde 826

kr.1.000	2025	2026	2027	2028
Fastholdelse af projektleder i Klimasekretariatet	700	700	700	700

Beskrivelse af forslagene til nye driftsopgaver fremgår af bilag 3.

3. Anlægsforslag til budget 2025-2028

Med budgetprocessen for budget 2025-2028 blev det besluttet at der som udgangspunkt kun skulle lægges anlægsønsker frem der som udgangspunkt skal have sigte på at give effektiviseringer og dermed besparelser på driften samt den grønne omstilling af bygninger og på trafikområdet mm. Og det blev anbefalet at der sikres plads til at anlægsopgaver af mere akut karakter som følge af påbud fra arbejdstilsynet eller udbedring af større skader mm.

Der foreligger 11 forslag til nye anlægsprojekter under udvalgets budgetområder, den samlede anlægssum for disse fremgår af tabel 4. De enkelte forslag er beskrevet i bilag 4.

I nedenstående tabel fremgår de samlede udgifter til anlægsforslagene for udvalgets budgetområder.

Tabel 4. Anlægsforslag opgjort på budgetområder

Anlægsforslag				
kr.1.000	2025	2026	2027	2028
BY-, PLAN- OG TRAFIKUDVALGET				
<i>Trafik, Vej og Parkering:</i>				

Stejlepladsen - sanering af parkeringsplads	5.000	0	0	0
Sammenbygning af signalregulerende kryds ved hhv. Industrivej/Fabriksvej/Ellehammersvej/Klostermosevej	5.000	5.000	0	0
Elektronisk parkeringsviser i Helsingør By	4.500	0	0	0
<i>Nordsjællands Park og Vej:</i>				
Renovering af hegn på Jernbanegade	500	500	0	0
Renovering af brinksikring Reberbaneparken	475	0	0	0
Rådgivning vedr. renovering af springvand	1.100	0	0	0
Renovering af SF-stens belægning Fr. Leyels Vej	950	900	0	0
Renovering støttemure Kongens Have	1.000	0	0	0
Renovering af udvalgte dræn kolonihaver	200	150	0	0
Renovering af træhegn på Gurrevej mellem Nordlandsvej og Lerbakkevej	0	1.250	0	0
<i>Byudvikling og grundsalg:</i>				
Forundersøgelser Prøvestenscentret med henblik på realisering af udviklingsplan	300	0	0	0
BY-, PLAN- OG TRAFIKUDVALGET I ALT	19.025	7.800	0	0

4. Orientering om arbejdet med råderumskatalog til budget 2025-2028

Med godkendelsen af budgetprocessen for budget 2025-2028, blev det besluttet, at udvalgene som udgangspunkt skal finde råderum svarende til 1,5 % af udvalgets servicedriftsbudget. Der vil på mødet blive givet en status på arbejdet med at finde råderum.

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstillingen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

H-MED vil blive hørt om drifts- og anlægsønsker samt råderum, efter disse er blevet forelagt Byrådet på budgetseminaret den 14. august.

INDSTILLING

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

1. **at** det godkendes at driftskorrektioner indgår som en del af direktionen oplæg til budgetseminaret den 14. august 2024.
2. **at** det godkendes at drifts- og anlægsønskerne indgår i materialet til udarbejdelsen

af direktionens budgetoplæg til budgetseminaret den 14. august 2024.

BESLUTNINGER BY-, PLAN- OG TRAFIKUDVALGET 2022-2025 DEN 04-06-2024

Indstillingerne godkendt.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutning: Forslag til Lokalplan 1.194 for "Sommarivabyen" og Kommuneplantillæg 21

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Byrådet besluttede den 2. maj 2022, at sælge den gamle Stadiongrund på Nordre Strandvej og igangsætte udarbejdelse af forslag til Lokalplan 1.194, for at muliggøre en udvikling af området til et boligområde med 220 boliger.

Lokalplanen og kommuneplantillægget er udarbejdet med baggrund i det vindende konkurrenceprojekt fra PensionDanmark.

By-, Plan- og Trafikudvalget skal nu beslutte, om forslag til Kommuneplantillæg 21 og forslag til Lokalplan 1.194 skal vedtages, med henblik på fremlæggelse i offentlig høring.

Retsgrundlag

Planloven

Relation til vision og tværgående politikker

Bosætnings- og Boligpolitikken

Lokalplanen understøtter kommunens vision om at være kendt, som Nordsjællands mest attraktive bosætningskommune for familier.

Arkitekturpolitik

I forhold til arkitekturpolitikens seks pejlemærker er 3 af dem særligt relevante for projektet:

- Pejlemærke 3: Vi sikrer samspil med landskabet og naturen
- Pejlemærke 4: Vi skaber bebyggelser og byrum i høj kvalitet, som understøtter byliv og fællesskaber
- Pejlemærke 5: Vi udvikler bæredygtigt.

Sagsfremstilling

Lokalplanen skaber mulighed for at udvikle det tidligere stadionområde til en attraktiv, ny bydel med en blanding af lejligheder og rækkehuse.

1. Baggrund og formål

Som grundlag for udviklingsarbejdet med Sommarivabyen, er der udarbejdet en helhedsplan for området. På baggrund af denne, er der gennemført et udbud, hvor tilbuddet fra PensionDanmark blev accepteret.

Der er i den videre proces lagt særlig vægt på at fastholde de væsentligste værdier fra tilbudsprojektet. Projektmateriale er vedlagt.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge anvendelse, omfang og placering af nyt byggeri samt infrastrukturen i området. Der er herudover bestemmelser om arkitektur og brug af materialer, samt placering og indretning af friarealer, parkering og vejadgang.

2. Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanen muliggør 220 boliger samt 4 fælleshuse med et samlet etageareal på 20600 m², eksklusiv carporte, udhuse, og lignende småbygninger. Hertil udlægges et større areal til lokal håndtering af regnvand og klimasikring (teknisk anlæg).

Bebyggelsen inden for lokalplanens område skal etableres som etageboliger i 2-3 etager og rækkehuse i 2 etager. Mindst 69 af boligerne skal være rækkehuse. Der angives ikke nærmere bestemmelser om størrelsesfordeling. Lokalplanen giver mulighed for at etablere et udefineret antal carporte og et skur pr. bolig.

Den maksimale højde er angivet ca. 1,5 m højere end i tilbudsprojektet.

Lokalplansforslaget regulerer bygningernes højde ved angivelse af, hvor højt der må bygges gennem maksimal kipkote. Dette giver mulighed for tilpasning i terræn, lokal håndtering af jord samt klimasikring. Beliggenheden i nærheden af jernbanen, stiller desuden skærpede krav til etagedækkenes tykkelse. Hertil er der asymmetriske saddeltage, hvor den ene har en stejl hældning, som visse steder medfører en høj tagflade. Illustrationer af forskellen vedlægges som bilag 6.

Bebyggelsen skal opføres med en base (bund) i tegl, hvor 1. og 2. sal skal være i træ. Tage kan udføres i tagpap, naturskifer, faldede stålplader, træ eller beplantede, men skal være ens for hele bebyggelsen, med undtagelse af de fritliggende fælleshuse.

Lokalplanen stiller ret præcise krav til bebyggelsens udformning og arkitektur, hvorved der tilstræbes en ensartet arkitektur, uden de store muligheder for variation.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af skovbyggelinje, som skal søges reduceret. Lokalplanen fastlægger derfor en byggelinje, som er placeret ca. 30 m fra Marienlystskoven. Midt på ejendommen reduceres den til at følge skel, hvilket ikke er i overensstemmelse med Miljøstyrelsens generelle retningslinje om mindst 30 m til skovbryn. Det er derfor uafklaret hvorvidt styrelsen er indstillet på at reducere skovbyggelinjen nærmere skovbrynet end 30 m.

3. Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til helårsboligformål i form af etageboliger og tæt lav boliger, fællesfaciliteter, fælleshuse, parkering, rekreative formål og teknisk anlæg til klimasikring/regnvandshåndtering.

4. Veje, stier og parkering

Lokalplanen fastlægger, at adgangen til området sker via Blokhusvej, som forsætter over i en

lokal vej ned langs bebyggelsen på den ene side og jernbanen på den anden. For enden af den lokale vej etableres en samlet parkeringsplads, ligesom der etableres parkering langs vejen.

Der stilles krav om etablering af mindst 1 p-plads pr. påbegyndt 50 m², dog højest 1,5 parkeringsplads pr. bolig. Samlet set mindst 330 parkeringspladser. Byrådet besluttede den 30. januar 2023, at op til 74 af disse, vil kunne tilvejebringes i forbindelse med parkeringspladsen til Sommarivaparken. Endvidere er der mulighed for at etablere 2 delebilspladser, som giver en reduktion med 10 pladser.

Ud over p-pladser til biler, stilles der krav om etablering af 1 cykelparkeringsplads pr. 40 m² rækkehuse og 1 cykelparkeringsplads pr. 50 m² etageboliger. 50 % af disse skal være overdækkede.

Byrådet besluttede den 30. januar 2023, at 75 % af cykelparkeringspladserne skulle være overdækket. I forbindelse med planprocessen har PensionDanmark fremsat ønske om en yderligere reduktion i omfanget af overdækket cykelparkering fra de 75 % til 50 %. Hensigten med reduktionen er at frigøre plads til rekreative arealer i boligbebyggelsens stræder og at kunne placere en del af cykelparkeringen tættere på boligernes indgange, under hensyntagen til dagslysforhold i boligerne. Det er desuden ikke muligt, at placere overdækkede cykelparkeringspladser langs jernbanen, idet store dele af arealet er omfattet af byggelinje (forbud mod bebyggelse).

Administrationen vurderer, at projektjusteringen kan efterkommes uden udbudsretlige konsekvenser. Trafikalt og bæredygtighedsmæssigt vurderes justeringen hensigtsmæssig, idet der fortsat vil være tilstrækkelig overdækket cykelparkering og øget mulighed for at placere cykelparkering tæt på boligerne. Arkitektonisk vurderes justeringen hensigtsmæssig, idet der gives øget fleksibilitet i indretningen af bebyggelsens fælles friarealer, som kan gavne dagslysforhold og grønne opholdsarealer. Det er dermed administrationens samlede vurdering, at justeringen kan løses i tråd med helhedsplanens og tilbudsprojektets intentioner. Det skal hertil bemærkes, at parkeringsnormen i Kommuneplan 2019, ikke stiller krav om overdækkede cykelparkeringspladser.

Lokalplanen udlægger tilgængelighedsegnede stier i og gennem området, som forbinder området til de omkringliggende rekreative arealer som fx Sommarivaparken.

I forbindelse med den seneste ændring af planloven, er der givet mulighed for at regulere parkeringsforhold, herunder at regulere forskellige anvendelser i området og om etablering af infrastruktur for alternative drivmidler til transport i tilknytning til parkeringspladser.

Der er jf. Byggeloven krav om forberedelse af parkeringspladserne til ladestandere, men ikke krav om etablering. Lokalplanforslaget stiller ikke krav om etablering af ladestandere, men idet der nu er givet mulighed for at indbygge kravet i lokalplaner, vil Center for By, Land og Vand anbefale, at der stilles krav om etablering af mindst 1 ladestander/ladepunkt pr. 20 boliger.

5. Tillæg 21 til Kommuneplan 2019

Indenfor det nye rammeområde 1.B98 for Sommarivabyen, ændres bebyggelses omfang fra en maksimal bebyggelsesprocent på 25, til et maksimalt boligetageareal på 20600 m². Mindste grundstørrelse i forbindelse med udstykning angives til 100 m² og antallet af overdækkede cykelparkeringspladser angives til mindst 50 %.

6. Miljøvurdering

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til Tillæg nr. 21 til Kommuneplan 2019 og forslag til Lokalplan 1.194 har Helsingør Kommune vurderet, at begge er omfattet af krav om miljøvurdering, da planerne vurderes at medføre væsentlig indvirkning på miljøet.

I miljørapporten vurderes de sandsynlige væsentlige påvirkninger som følge af planforslaget.

Forud for udarbejdelse af miljørapporten har Helsingør Kommune udarbejdet et afgrænsningsnotat for miljørapportens indhold og omfang, som danner grundlag for de miljøpåvirkninger, der er undersøgt nærmere i miljørapporten.

I afgrænsningen er følgende miljøemner blevet udpeget som miljøfaktorer, der kan blive påvirket af ændringerne i planforslaget:

- Støj og vibrationer
- Natur
- Overfladevand
- Landskab

Disse miljøfaktorer er beskrevet og vurderet nærmere i miljørapporten, der er vedlagt.

Udvalget bedes tage stilling til,

1. en reduktion af overdækket cykelparkeringspladser til minimum 50 %.
2. et krav om etablering af mindst 1 ladestander/ladepunkt pr. 20 boliger.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

I forbindelse med udviklingsprocessen for det gamle stadionområde, blev der afholdt dialogmøde (borgermøde) den 27. august 2019. I forbindelse med forudgående høring om ændring af Kommuneplan 2019 (Kommuneplantillæg 21), blev der afholdt et orienteringsmøde den 21. september 2022 (borgermøde) om den kommende boligbebyggelse.

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. **at** der gives tilladelse til en reduktion af overdækket cykelparkeringspladser til minimum 50 %.
2. **at** der stilles krav om etablering af mindst 1 ladestander/ladepunkt pr. 20 boliger.
3. **at** tillæg nr. 21 til Kommuneplan 2019 og udkast til Lokalplan 1.194 for "Sommarivabyen", vedtages som forslag, med henblik på at udsende planerne i offentlig høring i otte uger.

BESLUTNINGER BY-, PLAN- OG TRAFIKUDVALGET 2022-2025 DEN 04-06-2024

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

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

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutning: Revision af lokalplan 3.49

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

By-, Plan- og Trafikudvalget besluttede på sit møde den 2. maj 2023 at iværksætte udarbejdelse af helhedsplan for erhvervsområde i Espergærde, der omfattes af lokalplan 3.49 med tillæg.

Formålet med helhedsplanen er, at sikre en mere balanceret byudvikling, så der opnås et holdbart samspil mellem den fremtidige erhvervs- og boligudvikling.

Lokalplan 3.49 med tillæg samt den besluttede helhedsplan foreslås erstattet af en ny samlende rammelokalplan med helhedsorienterede udviklingsprincipper, og med udvalgte områder, der er styret gennem bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Retsgrundlag

Planloven

Relation til vision og tværgående politikker

Arkitekturpolitik

Sagsfremstilling

By-, Plan- og Trafikudvalget behandlede på sit møde den 2. maj 2023 punkt 3 om "Prioritering af lokalplaner".

Der blev på mødet endvidere besluttet ændringsforslag om "at lokalplanerne i Espergærde Erhvervsområde sættes i bero. I stedet foreslår vi, at der udarbejdes en samlet helhedsplan for Espergærde Erhvervsområde, der kan danne grundlag for kommuneplanen og kommende lokalplaner. Helhedsplanen skal sikre en mere balanceret byudvikling i området ved at fokusere på rækkehuse og plads til mere erhverv, der kan passe sammen med de nye boliger. Helhedsplanen skal sikre mere klarhed over udviklingen og mere ro for områdets erhvervsdrivende".

Ved en gennemgang af lokalplan 3.49 med tillæg, og ved en vurdering af områdets nuværende og fremtidige anvendelser, foreslås principperne for en helhedsplanlægning omsat direkte til ny lokalplan for området. Lokalplanen vil have karakter af både at være byggeretsgivende for nogle områder, og at være en rammelokalplan for andre områder, hvor byggeretsgivende projektorienterede lokalplaner forudsættes tilvejebragt når der søges etableret en anden anvendelse.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der udarbejdes en helhedsorienteret rammelokalplan til erstatning af lokalplan 3.49 med tillæg.

BESLUTNINGER BY-, PLAN- OG TRAFIKUDVALGET 2022-2025 DEN 04-06-2024

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutning: Betalingsparkering i Helsingør Bycenter

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

I forbindelse med indførelse af betalingsparkering i Helsingør Bykerne skal der træffes beslutning om parkeringspladserne i Helsingør Bycenter.

Denne sag tager afsæt i de indledende dialoger, der har været mellem Helsingør Bycenter, Helsingør Kommunes administration og politiske repræsentanter.

Byrådet skal træffe beslutning om indførelse af betalingsparkering samt håndtering af 24 timers pladserne i Bycenteret.

Retsgrundlag

Vejlovens § 90, stk 2, vejmyndigheden kan med politiets samtykke bestemme, at der opkræves betaling med det formål at skabe en adfærdsregulering som formål.

Samarbejdsaftale af 25. marts 1993.

Vedtægter for Ejerlejlighedsforeningen Stürup Plads.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Beslutningen om indførelse af betalingsparkering i Helsingør Bykerne omfatter parkeringspladserne i Helsingør Bycenter. Betalingsparkering efter vejloven forudsætter, at parkeringspladserne er offentligt vejareal.

Bycenterets parkeringshus er en ejerlejlighed, som ejes i sameje af Helsingør Kommune (58,0 %), Danske Shoppingcentre P/S (29,1 %) og Salling Group (12,9 %). Ejerlejligheden udgør parkeringshusets dæk -2 til 9. Hertil kommer dæk -3, som ejes af Salling Group, som dog også vil indgå i den samlede parkeringsløsning. Samejet betyder, at parkeringspladserne ikke opfylder vejlovens forudsætning om, at kommunen har en fuldstændig og ubetinget råden over arealet og kan udskille arealet som offentligt vejareal.

Indtægter fra betalingsparkering er efter vejloven fritaget for moms, mens indtægter fra private ordninger pålægges moms. Det vil i praksis være vanskeligt at løse denne problemstilling uden en adskillelse af arealerne. Kommunens indtægter fra betalingsparkering er at sidestille med en skat efter grundlovens § 43 og sådanne indtægter bør i sin helhed som udgangspunkt tilfalde det offentlige.

Disse forhold taler derfor for, at der bør ske en fuldstændig retlig og faktisk adskillelse af kommunens parkeringspladser fra de resterende. Dette kan ske ved at indgå en aftale, som fordeler parkeringspladserne.

Dialogen om parkering i Bycentret har affødt, at der arbejdes videre med følgende ideer omkring parkeringsforholdene:

- Første time gratis for alle pladser i Bycenteret
- Betalingsperiode på hverdage 9-17
- Ingen betalt parkering i Bycenteret om lørdagen de første 3 timer
- Kontrol af 24 timers pladserne alle dage
- Beboerlicenser gælder ikke i Bycenteret
- Udgifter til etablering deles efter ejerandele/ejerforhold.

I det følgende behandles de ovenstående punkter.

1. Opdeling af parkeringshuset

Ejerskabet i parkeringshuset er som nævnt delt mellem 3 parter – Danske Shoppingcentre P/S, Salling Group og Helsingør Kommune. Pladserne i Bycenteret skal efter vedtagelse opdeles så antallet af pladserne på dækkene fra -2 til 9 fordeles med 58 % til kommunen og 42 % til Danske Shoppingcentre P/S, Salling Group. Dæk -3 (parkeringskælderen med opgang til Føtex indgår ikke i kommunens areal). Opdelingen skal dels sikre en opretholdelse af kommunens værdier og aktiver i p-huset og dels tilgodese Bycenterets kundemæssige vinkel. Derfor skal der findes en praktisk mulig/fornuftig opdelingen der varetager både Bycenterets og kommunens interesser.

Den fysiske fordeling er ikke endelig aftalt mellem parterne, men afventer møde ultimo juni.

Opdelingen af parkeringshuset vil blive synliggjort med skilte og/eller bemaling, så parkanter ikke er i tvivl om, hvilken plads og pladsnummer der parkeres på, så betalingen bliver korrekt, og dermed indtægten tilfalder den rette.

2. Kontrol af 24-timers pladserne

For at der kan udføres kontrol på 24 timers pladserne, skal parkanter på disse ligeledes registrere sig via betalingsautomat eller -app. Der er ikke betaling knyttet til parkering på disse pladser, men hvis parkanten ikke har registreret sin parkering, kan parkeringsservice ved kontrol pålægge en parkeringsafgift efter gældende lovgivning om færdsel. Afgiften tilfalder kommunen og med 50 % afregning til staten. Denne indtægt kan Bycenterets øvrige ejere ikke få andel i.

3. Opsætning af automater

Der opsættes fire automater i parkeringshuset 2 på henholdsvis +3 (indgangen til Bycenteret) og -3. Det vurderes at disse placeringer er dækkende for behovet for automater.

Årsagen til, at der skal opsættes to automater ved hver indgang, er opdelingen mellem privat parkering og kommunal parkering. Det er ikke muligt at benytte samme automat for de to løsninger.

4. Betaling for parkering via app-løsning

Det er op til app-udbydere af parkeringsapp, at melde sig på banen for at få indgået aftale. Disse aftaler vil blive indgået med de enkelte parter i parkeringshuset.

5. Tidsrum for betalingsparkering

1. Første time gratis er blot en teknisk løsning – alle timer registreres i app eller automat og således er den første time til 0 kr. efterfulgt af de næste til 10 kr. i timen.
2. Betalingsperioden for hverdage 9-17 (følger resten af byen).
3. Første 3 timer gratis lørdage. Lørdag er der parkeringsrestriktion fra 9-13. Dette giver kun betaling hvis borgeren parkerer mellem kl. 9.00-10.00.

6. Beboerlicenser

Beboerlicenser ønskes ikke at være gyldige i Bycenteret.

Beboerne på Stürups Plads 1 (boligerne er beliggende på taget af Bycenteret), er ikke omfattet af denne beslutning. Disse beboere har tinglyst en parkeringsret i Parkeringshuset.

7. Parkeringskontrol

Kontrol af den offentlige del af parkeringspladserne i Bycenteret foretages af Parkeringsservice, og eventuelle afgifter udstedt grundet ulovlig parkering tilfalder Helsingør Kommune og staten.

Økonomi/Personaleforhold

Udgifter for indførelse af betalingsparkering omfatter følgende:

- Opdeling af parkeringspladserne ved indgåelse af aftale mellem parterne om fordelingen.
- Opsætning af fire betalingsautomater inkl. Internetopkobling, licenser etc.
- Etablering af HUB-løsning til både automater og apps.
- Opsætning af skiltning af betalingszoner mm.

Alle udgifter til betalingsparkering vil blive delt efter fordelingsnøglen for drift og vedligeholdelse af parkeringshuset i øvrigt.

Udgifterne, der omfatter kommunal medbetaling, betales ud fra den nuværende anlægsbevilling til indførelse af betalingsparkering.

Indtægterne fra betalingsparkering opdeles ved parkanternes brug af de omtalte områdekoder.

Parkeringsafgifter, skrevet på grundlag af overskridelse af gældende restriktioner og færdselslovens bestemmelser på de offentlige parkeringspladser, tilfalder kommunen og afregnes med 50 % til staten.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Kommunikationen om indførelse af betalingsparkering samt registrering af 24 timers pladser kommunikeres ud i samarbejde med Danske Shoppingcentre P/S og Salling Group.

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. **at** der indføres betalingsparkering i Parkeringshuset v. Helsingør Bycenter.
2. **at** der indføres registrering af parkering på 24 timers pladserne.
3. **at** den 1. time der registreres, er gratis på hverdage (mellem 9-17).
4. **at** de første 3 timer på lørdage er gratis.
5. **at** beboerlicenser ikke er gyldige i parkeringshuset.

BESLUTNINGER BY-, PLAN- OG TRAFIKUDVALGET 2022-2025 DEN 04-06-2024

Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A) samt Jørgen Bodilsen (Ø) anbefaler indstillingerne.

Janus Kyhl og Jens Bertram (C) samt Ulla Kokfelt (UP) stemte imod.

Sagen videresendes uden anbefaling.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutning: Nedklassificering af vejareal - Bøgeskovvej 7

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Nedklassificering af mindre offentligt vejareal ud for Bøgeskovvej 7 (Bavarian Nordic).

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje § 15.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

I forbindelse med ny- og ombygning af produktionsfaciliteter hos Bavarian Nordic ændres tilkørsels- og adgangsforholdene til Bavarian Nordic – Bøgeskovvej 7.

Administrationen har godkendt de nye tilkørsels- og adgangsforhold til ejendommen.

De ændrede adgangsforhold skaber et behov for at nedklassificere cirka 215 m² vejareal til grundareal, som herefter tilskødes Bøgeskovvej 7.

Nedklassificeringen af vejarealet har to formål.

Indkørslen ind til ejendommen forløb tidligere af et "overskydende" vejareal, der sandsynligvis stammer fra tidligere – nu opgivne – planer om videreførelse Bøgeskovvej.

Med de ændrede adgangsforhold er det overskydende vejareal reelt placeret inde på ejendommen Bøgeskovvej 7.

Administrationens ønsker med denne sag at etablere klare vejskel og matrikelforløb omkrinbg ejendommen således at den indretning af fortov/rabat/kørebane kan ske trafikalt sikkert og følge de allerede eksisterende forhold på Bøgeskovvej.

Økonomi/Personaleforhold

Nedklassificeringen af vejarealet indebærer udgifter til landmåler og tinglysning. Disse udgifter afholdes af Bavarian Nordic.

Det efterfølgende salg af det nedklassificerede areal til Bavarian Nordic indebærer en indkomst til Helsingør Kommune.

Pris for arealet fastsættes af Økonomi og Ejendomme og Bavarian Nordic efterfølgende Udvalget for By, Plan og Trafiks nedklassificering af vejareal til grundareal.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

INDSTILLING

Administrationen indstiller;

at vejareal, som angivet på bilag, nedklassificeres til grundareal med henblik på efterfølgende salg til Bavarian Nordic.

BESLUTNINGER BY-, PLAN- OG TRAFIKUDVALGET 2022-2025 DEN 04-06-2024

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Thomas Kok

Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 04.06.24 (BPT) og 06.06.24 (KBU)

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Der er 4 afgørelser til orientering.

Retsgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven.

Naturbeskyttelsesloven.

Byggeloven.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1.1 Afgørelse i sag om ikke at meddele påbud om nedbringelse af lugtgener, Nordhavnsvej 3, 3000 Helsingør – Sags nr. 22/534708

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse om ophævelse og hjemvisning af Center for By, Land og Vands afgørelse den 6. april 2022 om ikke at meddele påbud om nedbringelse af lugtgener til et røgeri på Nordhavnsvej 3, Helsingør.

Klagenævnet finder, at Center for By, Land og Vand har inddraget usaglige hensyn ved at vurdere, at røgeriet ikke skulle nedbringe lugtgener, da denne type virksomhed og lugt var naturligt hjemhørende på en havn.

Afgørelsen blev truffet af Klima- og Bæredygtighedsudvalget den 14. marts 2022. Røgeriet er i mellemtiden lukket, så der skal ikke træffes en ny afgørelse.

2.1 Afgørelse i sag om offentlighedens adgang til strandareal, Strandvejen 141C, 3060 Espergærde – Sags nr. 21/28398

Center for By, Land og Vand blev kontaktet den 9. juni 2021 af ejerne af Strandvejen 143A mht. om der er adgang for offentligheden til strandgrunden på Strandvejen 141C.

Efter dialog med ejerne af Strandvejen 143A og 141C, træffer Center for By, Land og Vand den 17. august 2021 afgørelse om, at strandgrunden på Strandvejen 141C er åben for offentligheden for færdsel til fods og kortvarigt ophold (jf. naturbeskyttelseslovens §22).

Ejerne af strandgrunden på Strandvejen 141C påklager afgørelsen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster den 19. april 2024 Center for By, Land og Vands afgørelse.

3.1 Afgørelse i sag om tilladelse til etablering af nedgravede affaldsbeholdere, Parkeringsplads uden adresse mellem Fiolgade 20D og 22B, 3000 Helsingør – Sags nr. 22/547545 og 24/14900

Center for By, Land og Vand gav den 02. marts 2023 byggetilladelse til 4 stk. fuldt nedgravede affaldsbeholdere på parkeringspladsen uden adresse mellem Fiolgade 20D og 22B, 3000 Helsingør.

Afgørelsen blev påklaget.

Byggeklageenheden har afvist at behandle klagen, med begrundelse at klageren ikke er klageberettiget.

Det betyder, at Center for By, Land og Vands afgørelse stadig gælder.

4.1 Afgørelse i sag om landzonetilladelse til øget yogaaktiviteter, Danstrupvej 27 - Danstrup, 3480 Fredensborg – Sags nr. 23/50657

Center for By, Land og Vand har den 20. oktober 2023 udstedt landzonetilladelse til øgede yogaaktiviteter i en overflødig landbrugsbygning på Danstruplund.

Naboer har klaget til Planklagenævnet over tilladelsen.

Klagen har opsættende virkning og afventer Planklagenævnets behandling.

Naboerne har også rejst sagen overfor Ombudsmanden, som ikke påtaler tilsyns- eller håndhævelsespligt over for Center for By, Land og Vand.

Ombudsmanden henviser til, at sagen er under behandling i Planklagenævnet.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

INDSTILLING

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

BESLUTNINGER BY-, PLAN- OG TRAFIKUDVALGET 2022-2025 DEN 04-06-2024

Orientering foretaget.

Fraværende:

Thomas Kok

Meddelelser

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

BESLUTNINGER BY-, PLAN- OG TRAFIKUDVALGET 2022-2025 DEN 04-06-2024

Intet at bemærke.

Fraværende:

Thomas Kok

Eventuelt

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

BESLUTNINGER BY-, PLAN- OG TRAFIKUDVALGET 2022-2025 DEN 04-06-2024

Intet at bemærke.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutning: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

