

REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 d. 26-05-2025

Mødedato Mandag d. 26. maj 2025 kl. 15:45

Mødested Det Hvide Værelse, Rådhuset

Mødedeltagere Benedikte Kiær, Thomas Horn, Knud Mogensen, Jens Bertram, Bente
Borg Donkin, Ulla Kokfelt, Mette Lene Jensen, Marlene
Harpsøe, Malthe Jacobsen

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Genoptagelse af sag om planlægning for boligområde - "Sommarivabyen"	4
Godkendelse af referat.....	7

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

24/27778

Sagen afgøres i:

Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-05-2025

Dagsordenen godkendt.

Punkt 2: Beslutning: Genoptagelse af sag om planlægning for boligområde - "Sommarivabyen"

25/17323

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 og Kommuneplantillæg 21, for at muliggøre en udvikling af området til et boligområde med op til 220 boliger.

Kommuneplantillæg 21 og Lokalplan 1.194 for "Sommarivabyen" blev vedtaget af Byrådet den 24. februar 2025. Disse er efterfølgende blevet påklaget til Planklagenævnet.

Byrådet skal beslutte om arbejdet med et revideret plangrundlag, skal igangsættes.

Retsgrundlag

Planloven

Ulovbestemt genoptagelse af en sag:

En myndighed er forpligtet til at genoptage en sag, hvis der er fremkommet nye faktiske oplysninger af så væsentlig betydning for sagen, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville have fået et andet udfald, hvis oplysningerne havde foreligget i forbindelse med myndighedens oprindelige stillingtagen til sagen. Det samme er tilfældet, hvis der er kommet et nyt relevant retligt grundlag, som har virkning med tilbagevirkende kraft, eller hvis der i forbindelse med myndighedens oprindelige behandling af sagen er begået væsentlige sagsbehandlingsfejl.

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

Et flertal i byrådet vedtog den 24. februar 2025 Kommuneplantillæg 21 og Lokalplan 1.194 - "Sommarivabyen". Disse er efterfølgende blevet påklaget til Planklagenævnet. Klagerne vedlægges til orientering.

Klagerne er nu gennemgået, hvilket medfører at Helsingør Kommune, i forståelse med kommende ejer af ejendommen (PensionDanmark), ønsker at foretage en genoptagelse af sagen, ved afløsning af Kommuneplantillæg 21 og Lokalplan

1.194. Der fremlægges efterfølgende et revideret plangrundlag til offentlig høring, med en opdateret miljørapport samt enkelte redaktionelle justeringer.

Baggrunden skyldes hovedsageligt, at den udarbejdede miljørapport blandt andet peger på, at der er behov for en uddybende vurdering af, om planerne kan påvirke rastesteder for flagermus negativt. Formuleringen betyder, at der skal udarbejdes en supplerende undersøgelse af flagermus, før dette forhold er fuldt ud afdækket.

Det kan oplyses, at den supplerende undersøgelse for flagermus er gennemført og konkluderer, at der ikke kan påvises rasteområder for flagermus inden for planområdet. Der er således ikke en negativ påvirkning af rasteads for flagermus, i lokalplansområdet. Selvom denne undersøgelse er gennemført, kan Planklagenævnet ophæve lokalplanen på baggrund af en, på tidspunktet for offentliggørelse af planen, utilstrækkelig undersøgelse for flagermus.

I den aktuelle sag må kommunen konkludere, at miljørapporten burde have belyst forholdet om flagermus mere udtømmende, hvilket i udgangspunktet udgør en retlig mangel.

Ud fra en samlet vurdering foretages der således en genoptagelse af sagen, som sker ved:

- at genfremsætte revideret planforslag til offentlig høring og endelig vedtagelse omfattende kommuneplantillæg og lokalplan, med tilhørende miljørapport m.v.
- at tidligere vedtagne planafgørelse (lokalplan og kommuneplantillæg med tilhørende miljørapport m.v.) aflyses ved endelig vedtagelse af de reviderede planforslag.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for købsaftalen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Genfremsættelse af nye forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, skal i mindst 8 ugers høring jf. Planlovens bestemmelser.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der gennemføres en ulovbestemt genoptagelse af planlægning for boligprojektet ”Sommarivabyen”.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 26-05-2025

Et flertal af udvalget, bestående af Janus Kyhl (C), Jens Bertram (C), Claus Christoffersen (A), Peter Poulsen (A), anbefalede indstillingen.

Imod stemte: Ulla Kokfelt (O) og Jørgen Bodilsen (Ø).

Ingen undlod at stemme.

Ulla Kokfelt (O) stemte imod, da lokalplanen er et alt for stort indgreb på områdets karakter og i modstrid med kommunalplanens intentioner om en maksimal bebyggelsesgrad på 25 %.

Jørgen Bodilsen (Ø) stemte imod med den begrundelse, at Ø ikke mener, at området skal bebygges.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-05-2025

Et flertal af udvalget, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Thomas Horn (A), Knud Mogensen (B), Mette Lene Jensen (V) og Marlene Harpsøe (Æ) anbefaler indstillingen.

Imod stemte: Bente Borg Donkin (F), Ulla Kokfelt (O) og Malthe Jacobsen (Ø).

Ingen undlod at stemme:

Bente Borg Donkin (F) stemte imod med følgende begrundelse: SF stemmer nej, da der ikke igangsættes ændringer i højden, byggeriets tæthed på istidsskrænten eller planlægger parkering på egen matrikel.

Ulla Kokfelt (O) stemte imod, da lokalplanen er et alt for stort indgreb på områdets karakter og i modstrid med kommunalplanens intentioner om en maksimal bebyggelsesgrad på 25 %.

Malthe Jacobsen (Ø) stemte imod med den begrundelse, at Ø ikke mener, at området skal bebygges.

Bilag

- 1: Klage fra Anders Wilsbech mfl.
- 2: Klage fra Højstrup-Beboerlaug- Lokalplan
- 3: Klage fra Højstrup-Beboerlaug - Miljøvurdering
- 4: Klage fra Grundejere-på-Nationernes-Alle-m.fl. - Lokalplan
- 5: Klage fra Grundejere-på-Nationernes-Alle-m.fl - Miljøvurdering
- 6: Klage fra SI-Marienlyst-Slot - Lokalplan
- 7: Klage fra SI-Marienlyst-Slot - Miljøvurdering

Punkt 3: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025