

REFERAT Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget d. 05-12-2016

Mødedato	Mandag d. 05. december 2016 kl. 17:00
Mødested	Det Blå Værelse, Rådhuset
Mødedeltagere	Johannes Hecht-Nielsen, John Calberg, Morten Westergaard (Fravær), Peter Poulsen, Anders Drachmann, Per Christensen, Annette Lis Frøhling

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Forslag til lokalplan 1.167 Stadion ved Gl. Hellebækvej.....	4

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

15/26922

Indledning

Morten Westergaard (C) var fraværende.

Godkendt.

Punkt 2: Beslutningssag: Forslag til lokalplan 1.167 Stadion ved Gl. Hellebækvej

16/26863

Indledning

Center for By, Land og Vand har med bistand fra Rådgivningsfirmaet Niras A/S udarbejdet forslag til lokalplan 1.167 og Tillæg 41 til kommuneplanen samt foretaget screening af planerne i overensstemmelse med lov om miljøvurdering. I forlængelse af screeningens resultat er der udarbejdet miljørapport.

Byrådet skal beslutte om forslag til lokalplan 1.167, forslag til kommuneplan og miljøvurdering skal sendes i offentlig høring. Endelig skal Byrådet tage stilling til, om lokalplan 1.135 skal ophæves.

Retsgrundlag

Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse 1529 23.11.2015)

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

Relation til vision og tværgående politikker

Lokalplantillæg og kommuneplantillæg understøtter Vision 2020 ved at muliggøre opførelse af byggeri, der øger bredden af kulturelle oplevelser og events i Helsingør Kommune.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede ved budgetforliget i oktober 2016 at opføre et stadion på Gl. Hellebækvej, herunder at igangsætte udarbejdelse af et lokalplanforslag for området. Lokalplanforslaget erstatter gældende Lokalplan 1.35 for Helsingør Idrætspark.

1. Området

Udover afgrænsningen af gældende Lokalplan 1.35 for Helsingør Idrætspark, omfatter lokalplanforslaget to arealer nord for Gl. Hellebækvej, benævnt P1 og P2 på kortbilag 2. Det ene areal er eksisterende vejareal umiddelbart nord for adgangsvejen til idrætsparken. Det andet areal er beliggende på den kommunalt ejede ejendom matr.nr. 1 en, Marienlyst, Helsingør Jorder, hvor den specifikke lokalplanafrænsning omfatter en eksisterende boldbane.

2. Lokalplanen

Lokalplanområdet må anvendes til fritidsformål og rekreative formål i form af stadion med tilhørende faciliteter samt parkering.

Inden for lokalplanområdet fastlægges et 150 x 150 meter stort byggefelt. Byggefeltets afgrænsning dækker et areal, der rummer en eksisterende grusbane, en del af den eksisterende, interne vejføring til Helsingør Hallen og eksisterende bebyggelse.

Bebyggelse må opføres med et samlet antal etagekvadratmeter på maksimalt 2200.

Bebyggelse må opføres med en maksimal højde på 15 m fra naturligt terræn. Dog må der opføres lysanlæg med en maksimal højde på 45 m.

På det nuværende idrætsområde fastlægger lokalplanforslaget et ca. 50x90 m areal til parkering, benævnt P3 på kortbilag 2 i lokalplanforslaget. Ligeledes fastlægger lokalplanforslaget anvendelsen af de to arealer, P1 og P2, nord for Gl. Hellebækvej til parkering. De tre arealer tjener som henholdsvis kompensation for de 290 p-pladser, der nedlægges grundet placeringen af byggefeltet samt som parkering til stadion. Center for By, Land og Vand vurderer, at de tre arealer tilsammen vil kunne rumme ca. 440 p-pladser, hvilket således er 150 flere end de pladser, der nedlægges.

Områderne P1 og P3 anlægges som forudsætning for ibrugtagning, mens området P2 kan anvendes til sport og parkering, såfremt det bliver nødvendigt. Det medfører ved ibrugtagning, at der minimum etableres 280 parkeringspladser for de 290, der nedlægges.

I dag udnyttes idrætsanlæggets samlede kapacitet på 474 p-pladser på egen grund kun i sjældne tilfælde. Det er intentionen i perioden frem til opførelsen af et nyt fuldt udbygget idrætsanlæg i 2021 at planlægge for arrangementer, så større begivenheder ikke afvikles samtidigt.

I det tilfælde, at større begivenheder på henholdsvis stadion og i Helsingør Hallen afvikles på samme tid, vil der være et øget pres på parkeringskapaciteten i nærområdet.

Center for By, Land og Vand vurderer, at en del af presset på kapaciteten vil kunne afhjælpes ved midlertidigt at henvise til parkering ved Ungdomsskolen og 10. klasses skolen. Fra Ungdomsskolen og 10. klasses skolen er der stiforbindelse til stadionområdet. Stiforbindelsen vil blive opgraderet med bedre underlag og lys.

I udbygningen af Helsingør idrætspark i 2017 er der budgetteret med etablering af forbedrede cykelfaciliteter på dele af Gl. Hellebækvej. Faciliteterne skal sikre gode vilkår for cyklister til anlægget. Forbedrede faciliteter for cyklister er én faktor, der kan medvirke til at nedbringe presset fra motoriseret trafik i området. En anden faktor, som vil kunne medvirke til at reducere det trafikale pres, er forbedring af den offentlige trafik i form af busbetjening og tilgængelighed til anlægget fra lokalbanen Lille Nords nærliggende trinbræt.

I projektets etape 2, der igangsættes år 2021, er der i budgettet afsat ca. kr. 13 mio. til udbygning af infrastrukturanlæg, herunder parkering. I forbindelse med planlægning for det fuldt udbyggede idrætsanlæg udarbejdes en samlet parkeringsløsning.

Byggefeltet i planforslaget indeholder også mulighed for parkering. Afhængig af hvilken konkret placering af stadion, der vælges, vil antallet af anlagte p-pladser kunne øges mellem 30 og 90 flere pladser.

Tabel 1.

Areal	Antal p-pladser, der anlægges før ibrugtagning	Antal p-pladser, der udlægges til senere anlæggelse
P1 nord for Gl. Hellebækvej	100	
P2 nord for Gl. Hellebækvej		190
P3 syd for Gl. Hellebækvej	150	
I byggefeltet - afhængigt af placering af stadion	30-90	
I alt	280-340	190

Der er mere end tilstrækkelig parkeringskapacitet til de enkelte sportsaktiviteter isoleret set men i mindre grad tilstrækkeligt, såfremt alle sportsaktiviteter falder samtidigt.

Erfaringsmæssigt vil større aktiviteter kun være tidsmæssigt sammenfaldende i få tilfælde. Det vurderes, at det er uforholdsmæssigt og uhensigtsmæssigt at udlægge areal til p-pladser til de meget få situationer, hvor der vil være sammenfald af store parkeringskrævende aktiviteter. Af den årsag er stadionbyggeriet på Helsingør Idrætspark atypisk i forhold til at efterleve kommunens parkeringsnorm, hvorfor parkeringsnormen i denne lokalplan fraviges.

3. Kommuneplantillæg

Lokalplantillæggets område er i Kommuneplan 2013 omfattet af rammenummer 1.F21. Her gælder følgende rammer for lokalplanlægning:

Områdetype	Fritids- og rekreative formål
Bebyggelsesprocent	10
Maks. højde	8,5 m
Særlige bestemmelser	

- a. Området kan anvendes til idrætsanlæg og institutioner
- b. Idrætshallen må have en maksimal højde på 15 m.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013. Der er derfor udarbejdet forslag til Tillæg 41 til kommuneplanen. Kommuneplantillægget indeholder ændringer af Kommuneplan 2013, der muliggør lokalplanlægning for ovennævnte omfang af byggeri. Kommuneplantillægget muliggør ligeledes, at lokalplanen afviger fra Helsingør Kommunes parkeringsnorm. Center for By, Land og Vand begrundet afvigelsen med følgende:

- at projektet er beliggende på kommunens i forvejen største idrætsanlæg, hvor dobbeltudnyttelse af eksisterende p-pladser til Helsingør Hallen er oplagt for at bevare mest muligt af områdets grønne præg,
- at projektet tilvejebringer et antal parkeringspladser, der kompenserer for de eksisterende pladser, som forsvinder, hvilket i vid udstrækning vurderes tilstrækkeligt,
- at der forefindes mulighed for ved spidsbelastning at sprede parkering i nærområdet til kommunalt ejede arealer, hvorved parkering på offentlig vej mindskes.

4. Miljøvurdering

Niras A/S har for Center for By, Land og Vand foretaget en screening af planerne for miljøvurdering. Screeningen konkluderer, at der skal udarbejdes miljøvurdering for emnerne:

- Støj og indendørs støjpåvirkning
- Trafik, herunder trafikafvikling, trafikrelateret støj, parkering, sikkerhed/risiko for ulykker
- Kulturhistoriske værdier
- Visuel effekt, herunder arkitektonisk og landskabelige udtryk, kystnærhedszone og lys/refleksioner

Der er udarbejdet miljøvurdering, der er vedlagt som bilag 3.

Det forventes ikke, at lokalplanen vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger. I den videre udformning af stadion, der skal der være fokus på minimering af støjgener i omgivelserne fra fodboldkampe. Udbygning af Helsingør Idrætspark med et stadion vil ikke medføre væsentlig mere trafikbelastning end ved store arrangementer i Helsingør-Hallerne. Der forventes nogenlunde lige mange tilskuere. Udbygning af idrætsparken vil medføre flere arrangementer, men ikke flere besøgende på en gang. Dermed ændres de trafikale problemstillinger ikke væsentligt.

Helsingør Idrætspark har allerede i dag bygninger som er op til 15 meter høje, og det vurderes derfor ikke at medføre væsentlige påvirkninger, at lokalplanen muliggør flere høje bygninger. De 45 meter høje lysmaster vil være synlige i et større område, især når anlægget er tændt. Lysanlægget vil således medføre visuelle påvirkninger i et større område, og det vil være synligt fra områder, der ikke medfører væsentlig belastning.

Miljøvurderingen af lokalplanen bygger på eksisterende viden, og i forbindelse med udvikling af et projekt, der skal realiseres, udstår et antal nærmere analyser af trafik og parkering for at vurdere trafikafvikling, påvirkning af sikkerhed og trafikens støjpåvirkning, samt nødvendige anlægstekniske foranstaltninger.

Der er ikke gennemført visualiseringer af anlægget. Påvirkningen af de visuelle forhold er således foreløbigt vurderet.

5. Spildevandsplan

Realisering af projektet kræver udarbejdelse af tillæg til spildevandsplanen.

Økonomi/Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring

Sagen sendes til udtalelse i Sundheds-, Idræts- og Fritidsudvalget den 6. december 2016.

Sagen afgøres i Byrådet.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at forslag til Lokalplan 1.167 og forslag til kommuneplantillæg 41 med tilhørende miljørapport offentliggøres.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 05-12-2016

Morten Westergaard (C) var fraværende.

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Anders Drachmann (C), John Calberg (C), Peter Poulsen (A) og Per Christensen (A), anbefaler indstillingen med en række bemærkninger, der indarbejdes i det lokalplanforslag, der videresendes til behandling.

Annette Frøhling (Ø) stemte imod.

Bilag

Forslag til Lokalplan 1.167

Scoping af lokalplan 1.167

Miljøvurdering af lokalplan 1.167