

REFERAT By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 d. 10-02-2022

Mødedato	Torsdag d. 10. februar 2022 kl. 15:30
Mødested	Pyramiden, Prøvstenen
Mødedeltagere	Janus Kyhl, Jens Bertram, Thomas Kok, Claus Christoffersen, Peter Poulsen, Ulla Kokfelt, Jørgen Bodilsen

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Prioritering af lokalplaner og byudviklingsopgaver 2022-23.....	4
Beslutning: Forslag til lokalplan 1.179 Kolonihaveområdet Pindemosen.....	6
Beslutning: Igangsættelse af Lokalplan 1.181.1 Tillæg 1 til Lokalplan 1.181 Rasmus Knudsenvej....	9
Beslutning: Igangsættelse af Lokalplan 5.3.1 Tillæg 1 til Lokalplan 5.3 Hornbæk idrætsanlæg og St	11
Beslutning: Udarbejdelse af tillæg til Kommuneplan 2019 i forbindelse med kommende lokalplanf	13
Lukket.....	16
Beslutning: Midlertidig dispensation til helårsbeboelse, Nordstjernevej 8, 3100 Hornbæk.....	17
Beslutning: Dispensation fra lokalplan til opholdsareal på Hotel Marienlyst.....	19
Beslutning: Kondemnering af bolig, Ørebakken 1A 2 TH, 3000 Helsingør.....	22
Beslutning: Kondemnering af bolig, Ørebakken 1A KL, 3000 Helsingør.....	25
Beslutning: Byggesagsgebyr.....	28
Beslutning: Statistik over klagesager afgjort af ankeinstanser i 2021.....	31
Beslutning: Udmøntning af pulje til sikring af skoleveje 2022.....	34
Beslutning: Hastighedsnedsættelse - Ansøgning om forsøgsstrækninger i Helsingør Kommune.....	39
Orientering: Byggesagsstatistik 2021.....	43
Orientering: Tilfredshed med byggesagsbehandling 2021.....	45
Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 07-02-2022 (KB) og 10-02-2022 (BPT).....	48
Meddelelser.....	51
Eventuelt.....	52
Orientering: Kommende sager i By-, Plan- og Trafikudvalget.....	53
Beslutning: Godkendelse af referat.....	54
Beslutning: Parkering for U/nord ved Svingelport.....	55

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

21/39878

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Dagsordenen godkendt.

Punkt 2: Beslutning: Prioritering af lokalplaner og byudviklingsopgaver 2022-23

22/3463

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Der er stor interesse i at udvikle og bygge i Helsingør Kommune og behovet for lokalplanlægning overstiger kommunens resurser.

By-, Plan- og Trafikudvalget skal derfor beslutte en prioritering af lokalplaner for 2022-23.

Retsgrundlag

Planloven

Relation til vision og tværgående politikker

Helsingør BYLABs opgaver, herunder lokalplanlægningen understøtter som helhed kommunens Vision 2030 og kommunens øvrige politikker.

Sagsfremstilling

Helsingør Kommune oplever stadig en meget stor interesse i at investere og udvikle kommunen med nye boliger og virksomheder. Samtidig har Helsingør Byråd igangsat en række ambitiøse byudviklingsprojekter.

Som følge af de mange projekter er der et stort behov for lokalplanlægning, borgerinddragelse og tværgående koordinering af byens udvikling.

Der er samlet ca. 55 lokalplaner, der venter på at blive realiseret. Covid-19 situationen har ikke medført en mindre efterspørgsel på lokalplaner. Tværtimod er der nu et stort behov for meget hurtigt at kunne tilvejebringe de nødvendige lokalplaner, så vi kan sikre grundlag for investeringer i Helsingør Kommune.

På det vedlagte skema er det beskrevet, hvilke planforslag og byudviklingsprojekter, der aktuelt arbejdes på og hvordan de foreslås prioriteret. Flere bygherrer har tilbud at bidrage med konsulentbistand for at sikre en hurtigere sagsbehandling. Dette er en forudsætning for denne prioriteringsliste.

Herudover viser skemaet, hvilke sager der forventes igangsat, når der er resurser til det.

Prioriteringen på listen betyder, at resurserne i spidsbelastningssituationer målrettes de højtprioriterede opgaver og planforslag. I praksis arbejdes der på alle listens igangsatte opgaver, undtaget planer, hvor kommunen afventer bidrag fra bygherre/projektejer eller projektet af anden årsag er sat i bero.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold, men den aktuelle mængde af byudviklingsopgaver overstiger Helsingør BYLABs resurser, hvorfor en prioritering af sagerne er nødvendig.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen foranlediger ikke særskilt kommunikation og høring, men administrationen anbefaler, at den prioriterede liste publiceres på kommunens hjemmeside under igangværende byudviklingsopgaver.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at den fremlagte prioritering af lokalplaner godkendes og publiceres på kommunens hjemmeside.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Indstillingen godkendt.

Bilag

1: Byudvikling opgaveoversigt 22-23

Punkt 3: Beslutning: Forslag til lokalplan 1.179 Kolonihaveområdet Pindemosen

22/3545

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Byrådet vedtog den 22. juni 2021 forslag til lokalplan 1.179 Haveforeningen Pindemosen og forslag til tillæg 12 Pindemosen til Helsingør Kommuneplan 2019.

Planforslagene og tilhørende afgørelse om miljøscreening har været i offentlig høring fra den 1. juli til og med den 2. september 2021. Planforslagene blev endelig vedtaget den 1. november 2021. Lokalplanen blev pga. sygemelding og jobskifte ikke offentliggjort rettidigt. Lokalplanforslaget skal derfor genvedtages. I vedhæftede forslag er de ændringer, der blev besluttet i forbindelse med den endelige vedtagelse, indarbejdet.

Helsingør ByLab har udarbejdet forslag til lokalplan 1.179 samt foretaget en screening af planen i overensstemmelse med lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter.

Byrådet skal vedtage forslaget, med henblik på at sende det i offentlig høring, sammen med beslutningen om ikke at udarbejde miljøvurderingsrapport.

Retsgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030

Det er en del af vision 2030 at "Vi udvikler levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder".

Denne lokalplan er med til at realisere ambitionerne i visionen om at:

1. arbejde på, at alle borgere gennem hele livet har mulighed for at indgå i forskellige former for fællesskaber, i dette tilfælde kolonihaverne og foreningshuset Damgården.
2. styrke rammerne for kultur-, idræts- og foreningslivet kan udfolde sig og skabe grobund for fællesskaber (Damgården).
3. sætte en ramme for hvordan kolonihaverne, som kulturarv, beskyttes og benyttes.
4. sikre den beskyttede natur i området i og omkring kolonihaveområdet.

Sagsfremstilling

1. Baggrund for lokalplanen

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af administrationens ønske om et entydigt administrationsgrundlag for området. Lokalplanen skal sikre at områdets kvaliteter bevares og omfanget af det enkelte kolonihavehus i området begrænses. Lokalplanen giver også mulighed for at der kan bygges et fælleshus for kolonihavehusene.

2. Eksisterende forhold

Pindemosen er placeret i den nordvestlige kant af Helsingør by. Klostermosevej ligger øst for området. Højbjergvej kobler sig til Klostermosevej, og ligger umiddelbart syd for lokalplanområdet. Mod nord og vest grænser lokalplanens område op til naturområdet "Helsingørs Grønne Vestkile".

Området er kendetegnet af ”bakker” og naturrige søer. Kolonihaverne ligger på bakkernes skråninger. Husene er karakteriseret af at være bygget i træ og med stor variation. Områdets lave hække giver gør at kolonihaverne kan ses udefra, men også at der kan snakkes hen over hækken.

3. Lokalplanforslagets indhold

3.1. Formål

Lokalplanen har til formål at:

1. bevare området som Kolonihaveområde og offentlige formål.
2. muliggøre bebyggelse på det enkelte havelod på op til 60 m² samt småbygninger.
3. beskytte områdets natur og biodiversitet. Det er dermed en del af formålet, at naturindholdet i områdets ubebyggede arealer kan øges. Lokalplanen sætter rammen for, at der kan skabes bedre sammenhæng mellem ubebyggede områder inden for planens område og den eksisterede, beskyttede natur i og uden for lokalplanområdet.
4. sikre helheden i kolonihaveområdet Pindemosen, herunder kolonihavehusenes kvalitet og karakteristiske udseende.
5. skabe klare rammer for den rekreative anvendelse af området.
6. Damgården kan anvendes til offentlige formål, herunder foreningsaktiviteter, institutioner.
7. overføre arealet til byzone.
8. opdatere områdets skovbyggelinje.

3.2. Anvendelse

Området er udlagt til fritidsformål i form af kolonihaver. Denne anvendelse ændres ikke og lokalplanen sikrer dermed at området fortsat er kolonihavehusområde.

3.3. Byggemuligheder

Lokalplanen giver kun mulighed for at opføre ny bebyggelse inden for delområde 4, hvor der kan placeres et fælleshus. Fælleshuset må maksimalt have et omfang på 250 m² og skal opføres i træ, som resten af området.

Der gives ikke mulighed for yderligere ny bebyggelse i området.

4. Forholdet til Kommuneplan 2019

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

5. Beslutning om miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter skal der udarbejdes en egentlig miljøvurdering, hvis det vurderes, at planerne har en miljømæssig påvirkning. I forbindelse med udarbejdelse af planforslagene har administrationen screenet planernes indhold. Det er administrationens vurdering, at planforslagene ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, se bilag. Afgørelser om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med planforslagene. Afgørelser kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger. Screening er vedlagt som bilag 2.

6. Link til lokalplan:

<http://helsingor.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?intern=t&LokalplanId=343>

Kopi af lokalplanen fra hjemmesiden er vedlagt som bilag 1 sammen med miljøscreening som bilag 2.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Forud for forslag til lokalplan 1.179 har administrationen forestået en møderække med områdets vigtigste aktører:

1. 16. december 2020 - Dialogmøde med Haveforeningen Pindemosen
2. 16. december 2020 - Dialogmøde med Brevdueforeningen
3. 7. januar 2021 - Dialogmøde med foreningshuset Damgården

Lokalplanforslaget foreslås udsendt i offentlig høring i fire uger.

Afgørelsen om miljøvurdering offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget. Den kan påklages til Planklagenævnet.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at lokalplanforslag 1.179 vedtages med henblik på at sende forslaget i offentlig høring i 4 uger.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Indstillingen anbefales.

Bilag

- 1: Lokalplan 1.179 - til genvedtagelse med rettelser
- 2: Screening af Lkp 1.179 for pligt om miljøvurdering

Punkt 4: Beslutning: Igangsættelse af Lokalplan 1.181.1 Tillæg 1 til Lokalplan 1.181 Rasmus Knudsenvej

22/1920

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

By-, Plan- og Trafikudvalget skal beslutte, om udarbejdelse af forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg for en ejendom på Esrumvej 190 skal igangsættes.

Retsgrundlag

Planloven

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030

Sagsfremstilling

1. Baggrund for lokalplan og kommuneplantillæg

Center for Økonomi og ejendomme ønsker at udstykke et areal på Esrumvej 190 og sælge den eksisterende bebyggelse til lægeklinik.

2. Eksisterende planlægning

Esrumvej 190 er omfattet af Lokalplan 1.181 – Rasmus Knudsensvej i Helsingør, der blev vedtaget i marts 2021. Ejendommen er omfattet af delområde A, som udlægger området til tæt-lav bebyggelse. En lægeklinik er liberalt erhverv, og anvendelsen er således ikke i overensstemmelse med den gældende lokalplan. Der er ikke hjemmel i planloven til at dispensere fra en lokalplans formål og anvendelse. Der skal derfor udarbejdes en ny lokalplan for at muliggøre anvendelsen til lægehus.

Ejendommen er også omfattet af Kommuneplanramme 1.B.93, der også er vedtaget i marts 2021. Kommuneplanrammen udlægger områdets anvendelse til boligformål. Anvendelsen er således heller ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg. Der indkaldes idéer og forslag forud for udarbejdelsen af et kommuneplantillæg, da anvendelsen til lægehus ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens principper.

3. Planernes indhold

Det kommende forslag til lokalplan udarbejdes som et tillæg til den eksisterende lokalplan, der tilføjer anvendelsen til boligformål. Kommuneplantillægget vil tilføje muligheden for liberalt erhverv inden for delområde A.

4. Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at en lægeklinik på det givne sted vil være hensigtsmæssig i forhold til forsyning af det kommende tilgrænsende boligområde. Administrationen vurderer, at vejadgangen til boligområdet skal justeres i samråd med vejmyndigheden.

Økonomi/Personaleforhold

Salget af ejendommen vil indbringe en indtægt.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Der skal indkaldes idéer og forslag til kommuneplantillægget i en periode på 14 dage, forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg skal i høring i 8 uger.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at arbejdet med forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan igangsættes.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Indstillingen godkendt.

Bilag

1: Udstykningsforslag 2_Ortofoto

Punkt 5: Beslutning: Igangsættelse af Lokalplan 5.3.1 Tillæg 1 til Lokalplan 5.3 Hornbæk idrætsanlæg og Stenstrupvej

22/2134

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

By-, Plan- og Trafikudvalget skal beslutte, om der skal igangsættes udarbejdelse af forslag til Lokalplan 5.3.1 - Tillæg 1 til Lokalplan 5.3 for Hornbæk idrætsanlæg og for en ejendom på Sauntevej 86.

Retsgrundlag

Planloven

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030

Sagsfremstilling

1. Baggrund

Hornbæk Tennisklub ønsker at etablere to padeltennis-baner i Hornbæk idrætsanlæg. Idræts- og Fritidsudvalget besluttede den 10. februar 2021 at anbefale, at arealet stilles til rådighed for Hornbæk IF til udendørs padeltennis-baner. Placering er vedlagt som bilag.

Desuden ønsker Center for Økonomi og Ejendomme at Sauntevej 86 kan blive anvendt til offentligt formål i form af administration, hjemmepleje, kurser mv. Sauntevej 86 har tidligere været anvendt til brevdue-hus.

2. Eksisterende plangrundlag

2.1. Lokalplan

Padeltennis-banerne ønskes etableret inden for et areal, der er omfattet af Lokalplan 5.3, delområde 5.

Delområde 5 må i henhold til lokalplanen kun anvendes til offentligt formål i form af klub- og foreningshuse og kolonihaver. Enhed 6 må kun anvendes til offentligt formål i form af tennisbaner og tilhørende parkeringsplads. Klubhuset er placeret inden for delområde 6.

Ejendommen Sauntevej 86 er beliggende inden for lokalplanens delområde 5.

Der er ikke hjemmel i planloven til at dispensere fra en lokalplan formål og anvendelse, derfor skal der udarbejdes et tillæg til lokalplanen, der muliggør den ønskede anvendelse.

2.2. Kommuneplan 2019

Området er omfattet af kommuneplanens rammeområde 5.D15 – Institutioner ved Sauntevej, som udlægger området til offentligt formål. Den ønskede anvendelse er i overensstemmelse med kommuneplanen.

2.3. Planernes indhold

Det kommende forslag til lokalplan udarbejdes som et tillæg til den eksisterende lokalplan og giver mulighed for en anvendelse til tennisbaner inden for delområde 5 samt offentligt formål i form af administration, hjemmepleje og kursusformål mv. på Sauntevej 86.

Økonomi/Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Forslag til Lokalplan 5.3.1- Tillæg 1 til Lokalplan 5.3 skal i høring i en periode på minimum 2 uger, da det er en mindre betydende lokalplan.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at arbejdet med forslag til Lokalplan 5.3.1 igangsættes.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Indstillingen godkendt.

Bilag

1: Anvendelse af arealer ved Hornbæk Tennisklub Paddletennis 1_500

Punkt 6: Beslutning: Udarbejdelse af tillæg til Kommuneplan 2019 i forbindelse med kommende lokalplanforslag 1.183 for ny uddannelsesbygning ved Svingelport

22/4103

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Ved at udarbejde et kommuneplantillæg, der ændrer kommuneplanrammen for området til et område for blandede byformål, kan der planlægges for en bymæssig løsning af støjproblemerne på og omkring uddannelsesbygningen i det kommende lokalplanforslag.

Udvalget skal beslutte, om der skal udarbejdes et kommuneplantillæg.

Retsgrundlag

Planloven, herunder særligt § 15a, stk. 1, om planlægning af støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse og § 15, stk., 2, pkt. 13) og 26).

Relation til vision og tværgående politikker

Opførelsen af en uddannelsesbygning til U/Nord udgør en del af realiseringen af Studieby Helsingør.

Helsingør Kommune har med Vision 2030 et mål om at styrke Helsingør som studieby. For at understøtte visionen ønsker Byrådet at udvikle den centrale del af Helsingør til et studiemiljø med lokale, regionale og internationale uddannelser, ungdomsboliger og kollegier.

Uddannelserne, boligerne sammen med bykernens og Kulturhavnens mange handels- og oplevelsestilbud skaber et attraktivt studiemiljø, der kan tiltrække studerende fra et stort opland. Det fremtidige studiemiljø vil samtidig styrke Helsingør som handels-, kultur- og oplevelsesby.

Sagsfremstilling

1. Beslutninger

Økonomiudvalget godkendte på mødet den 17. februar 2020 en samarbejdsaftale mellem kommunen og U/Nord.

Byrådet besluttede på mødet den 27. april 2020 at igangsætte og prioritere arbejdet med en samlet planlægning for Studieby Helsingør.

På møderne i juni blev det besluttet at igangsætte lokalplanlægningen for U/Nord på Svingelport. (By-, Plan- og Miljøudvalget den 8. juni 2020, Økonomiudvalget 15. juni 2020, Byrådet den 22. juni 2020).

På mødet den 31. maj 2021 besluttede Byrådet et grundlag for at afholde borgermøde.

2. Støj fra vej og bane

Den nye uddannelsesbygning er centralt placeret som nærmeste nabo til både jernbanens terræn og til Jernbanevej. I forbindelse med udarbejdelse af miljøvurderingen for det kommende lokalplanforslag er støjpåvirkningerne på lokalplanområdet fra hhv. vej og bane beregnet.

Heraf fremgår det, at støjen fra banen overstiger grænseværdierne for en mindre del af den kommende bygningsfacade mod øst og syd, mens vejstøjen overskrider grænseværdierne for en stor del af de ubebyggede arealer og for bygningens facader mod nord og øst.

Planloven kræver støjproblemerne løses vha. fysisk afskærmning i skel i form af eks. støjskærm eller –vold, hvilket ikke er en bymæssig acceptabel løsning på dette sted og hertil vil umuliggøre U/Nords byggeplaner.

Imidlertid rummer planloven en undtagelse for områder udlagt til ”blandede byformål” i kommuneplanen. Her kan afskærmningen ske dels på bygningens facade og dels konkret på bygningens udendørs opholdsarealer. Dette kan rummes inden for U/Nords projekt.

3. Ændringer til kommuneplanen

For at kunne udnytte planlovens undtagelsesbestemmelse skal kommuneplanens ramme ændres til et ”Blandet bolig- og erhvervsområde” (BE-område). Hertil foreslås at tilføje mulighed for byproduktion og værksteder, der ikke forurener og kan indpasses i forhold til den bymæssige sammenhæng. Byproduktion og værksteder har højere støjgrænser, og det vil øge mulighederne for at anvende eksisterende støjbelastede bygninger (brandstationen på Svingelport 6 og musikskolen på Svingelport 7).

Eksisterende kommuneplanramme er: Område til offentlige formål (D-område).

Specifik anvendelse er: boligområde, kontor- og serviceerhverv, uddannelsesinstitutioner.

Påregnes ændret til: Område til Blandet bolig og erhverv (BE-område).

Specifik anvendelse: boligområde, kontor- og serviceerhverv, byproduktion og værksteder, offentlige formål, uddannelsesinstitutioner.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Der skal foretages en indledende høring (indkaldelse af ideer og forslag), inden forslaget til kommuneplantillægget udarbejdes.

Forslaget til kommuneplantillæg sendes i offentlig høring sammen med lokalplanforslaget.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der udarbejdes et kommuneplantillæg til kommende lokalplanforslag 1.183.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Indstillingen anbefales.

Bilag

1: Rammeområdet

Punkt 7: Lukket

22/160

Punkt 8: Beslutning: Midlertidig dispensation til helårsbeboelse, Nordstjernevej 8, 3100 Hornbæk

21/33795

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Ansøger, Morten Christensen, ønsker 2 årig dispensation til at benytte sit sommerhus til helårsbeboelse fra 1. november 2021 til 1. marts 2022 og 1. november 2022 til 1. marts 2023. Ejendommen er beliggende Nordstjernevej 8, 3100 Hornbæk.

By-, Plan- og Trafikudvalget skal tage stilling til, om der skal gives en midlertidig dispensation til helårsbeboelse.

Retsgrundlag

Lov om planlægning § 40 stk. 1 og stk. 2.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Ansøger, Morten Christensen, har ejet ejendommen siden 2019.

Morten Christensen søger om 2 års dispensation til helårsbeboelse i sit sommerhus, da ansøger er blevet ældre, samt ansøger påregner at gå på efterløn/pension om knap 2 år.

Ansøger søger dispensation for helårsbeboelse i sit sommerhus indtil 1 marts 2023.

Ansøger har tidligere fået midlertidig dispensation til helårsbeboelse i sommerhuset fra 1. november 2020 til 1. marts 2021.

1. Ansøgningen begrundes med

Ansøger er kendt af naboer og har gennem årene etableret sig der, med både ny omgangskreds og en tidsbegrænset ansættelse hos LO-Fonden - Konventum. Ansøger er blevet ældre - 62 år. Ansøger forventer at gå på efterløn eller blive pensioneret som 64 årig, altså om knap 2 år.

2. Center for By, Land og Vands bemærkninger

Kommunalbestyrelsen kan efter Planlovens § 40, stk. 2, dispensere fra forbuddet mod helårsbeboelse i særlige tilfælde og kun som en personlig dispensation til ejeren og dennes ægtefælle/samlever. Dispensationen bortfalder ved ejerskifte, og

når boligen ikke længere anvendes til helårsbeboelse.

En ægtefælle eller samlever kan efter ejerens død fortsætte helårsbeboelsen på samme vilkår som ejeren.

Ifølge Planlovens § 40, stk. 2, kan kommunen give personlig dispensation i særlige tilfælde, hvilket efter praksis er:

- Til ejere eller forpagtere af dagligvarebutikker og hoteller, restauranter og virksomhed med uddannelsesmæssigt, kulturelt eller forskningsmæssigt formål, når det har været nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift.
- Til personer der, i forbindelse med erhvervelsen af ejendommen, fejlagtigt af kommunen har fået oplyst, at denne lovligt kunne benyttes til helårsbeboelse.
- Ved alvorlig sygdom og invaliditet, hvor en rimelig tilværelse kun har kunnet opnås i sommerhuset.
- I andre tilfælde, hvor særlige forhold efter en konkret vurdering taler for at fravige forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse.

3. Center for By, Land og Vands vurdering

Det er centrets vurdering, at ansøger ikke opfylder nogen af de ovenstående kriterier, og at der ud fra en samlet vurdering ikke i øvrigt foreligger særlige omstændigheder, der kan udløse en dispensation fra Planlovens § 40, stk. 2.

Hvis udvalget er indstillet på at meddele en dispensation som ansøgt, skal det vurdere, at der er tale om særlige forhold, som efter en konkret vurdering taler for at fravige forbuddet, jf. ovennævnte pkt. 4.

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 meddeles afslag til det ansøgte.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Et flertal, Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A), Jørgen Bodilsen (Ø) samt Ulla Kokfelt (D) godkendte indstillingen.

Janus Kyhl, Jens Bertram og Thomas Kok (C) stemte imod.

Bilag

1: Ansøgning om tilladelse til at anvende sommerhus til helårsbeboelse. 2021

Punkt 9: Beslutning: Dispensation fra lokalplan til opholdsareal på Hotel Marienlyst

21/5527

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Hotel Marienlyst ønsker dispensationer fra Lokalplan 1.168 til at:

- opføre et pool-område, der er placeret uden for byggefelterne,
- omlægge parkeringspladser, så placering afviger fra lokalplanens kortbilag, og
- ændre placering af beplantning og træer i forhold til lokalplanens kortbilag.

Udvalget skal tage stilling til, om de ansøgte dispensationer skal meddeles.

Retsgrundlag

Byggefelternes placering er angivet i Lokalplan 1.168, § 6.2 og Kortbilag 2-5.

Vejanlæg bliver reduceret i forhold til Lokalplanen 1.168, § 5.3 og Kortbilag 2.

Parkeringspladsernes (P-pladser) placering er reguleret i Lokalplan 1.168, § 5.3 og Kortbilag 2.

Bibeholdelse af beplantning og træer er reguleret i Lokalplan 1.168, § 5.3 og Kortbilag 3.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Hotel Marienlyst ønsker at opføre et opholdsareal til hotellets gæster. Det kommer til at indeholde en pool, jacuzzi, pergola, markiser, parasoller, stole og borde, som er hævet op til 1,75 m over terræn. Siddepladserne ved hovedindgangen bliver overdækket med en pergola på 39 m². Baren bliver overdækket med 8 m², som vil åben på alle sider.

Opholdsarealet kræver dispensation fra byggefelterne i lokalplanen, da det er placeret uden for dem.

Vejanlæg bliver reduceret og indsnævret ved hovedindgangen, i forbindelse med det ansøgte.

De ønsker at placere pool-området et sted, hvor der i dag er P-pladser. Derfor skal de nedlægges 14 P-pladser. I stedet opretter de 35 nye P-pladser. Altså vil der være en tilgang på 21 P-pladser. Slutresultatet bliver, at der efterfølgende vil der være i alt 320 P-pladser på ejendommen. Placeringen af P-pladserne afviger fra lokalplanens kortbilag for parkeringspladser.

For at projektet kan gennemføres, er det samtidig nødvendigt, at 9 træer, som vist i ansøgningen bliver flyttet, så det ikke direkte følger lokalplanens kortbilag. Der bliver også plantet 2 nye træer, så der kommer til at være en tilgang på 2 træer.

Ansøgers begrundelse for dispensationen er, at de ønsker at styrke deres udendørs opholdsareal grundet en efterspørgsel fra hotellets gæster. I forhold til P-pladsernes og træernes placering mener de, at der er tale om mindre afvigelser.

1. Høring

Helsingør Kommune sendte den 10. december 2021 projektet i høring hos ejerne i Marienlyst Palæ.

Vi har modtaget 8 høringssvar til projektet. De omhandler støj, manglende P-pladser, fortætning, indbliksgener, hækkens højde, forringet tilkørselsforhold for store køretøjer og Beredskabet, samt at høringsmaterialet er mangelfuldt og misvisende.

Vi sendte den 4. januar 2022 høringssvarene i partshøring til ansøger. De svarede os den 10. januar 2022.

2. Centerets bemærkninger til indsigelserne

- Støj
 - Opholdsarealerne er placeret mere end 50 m fra Marienlyst Palæ. Det vurderer vi er tilstrækkeligt for at beskytte dem mod væsentlige støjgener. Hotellet skal i øvrigt overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj for virksomheder til omgivende område med etageboliger.
- P-pladser
 - Antallet af parkeringspladser bliver fremtidigt 320, hvoraf 4 er handicap P-pladser. Kravet i lokalplanen er 297 P-pladser. Altså vil der være 23 P-pladser mere, end der er krav til i lokalplanen.
- Fortætning
 - Det ansøgte vil kun i helt ubetydelig omfang belaste bebyggelsesprocenten på grunden i forhold til, hvad der må bygges efter lokalplanen, da det alene er de faste overdækninger, som skal medregnes, og de er af meget begrænset omfang i projektet – En overdækning ved baren på 8m².
- Indbliksgener
 - Når projektet er placeret mere end 50 m fra Marienlyst Palæ vurderer vi, at Marienlyst Palæ er sikret mod væsentlige indbliksgener. Hotel Marienlyst har valgt at imødekomme ønsket om hækkens højde, så det bliver plantet med en højde på 1,8 m.
- Forringet tilkørselsforhold
 - Det er muligt for større køretøjer f.eks. landsholdets busser at køre syd for Marienlyst Palæ og hen til parkeringspladsen ved Marienlyst Casino.
 - Hotel Marienlyst er blevet oplyst om, at de skal dokumentere Beredskabets indsatsforhold, inden der kan gives byggetilladelse.
- Høringsmaterialet er mangelfuldt og misvisende
 - Kommunen er ikke enig i det, og vi har behandlet sagen og bedt ansøger om supplerende materiale ad flere omgange. Der er både en udførlig beskrivelse af projektet og de nødvendige dispensationer med begrundelse for dem. Der er tegninger med optælling af P-pladserne af hele ejendommen. Desuden er der plantegninger, hvor man se indretning af projektet.

3. Centerets vurdering

Der er ikke udlagt nogen byggefelter til et opholdsareal det pågældende sted i lokalplanen. Da der ikke er tale om et byggeri, men alene et opholdsareal, og der samlet etableres 23 p-pladser mere end krævet i lokalplanen, vurderer centeret, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte. Vi vurderer også, at det vil styrke hotellets opholdsarealer væsentligt.

Indretningen af parkeringspladsen afviger fra lokalplanens kortbilag, men det vurderer vi er ubetydeligt i forhold til, at parkeringspladserne alene skal etableres efter princippet som angivet i Kortbilag 2, og ikke præcist som kortbilaget.

De træer, der afviger fra Kortbilag 3, vil blive placeret et andet sted på grunden, så der stadig er de samme antal træer.

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 meddeles dispensation til det ansøgte.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Sagen blev udsat pga. udsat høringsfrist.

Bilag

- 1: Teknisk kort over område
- 2: Luftfoto over ejendom
- 3: Ansøgning og tegninger
- 4: Samlede høringssvar
- 5: Kommentarer fra ansøger på høringssvar

Punkt 10: Beslutning: Kondemnering af bolig, Ørebakken 1A 2 TH, 3000 Helsingør

21/30057

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Center for By, Land og Vand er blevet kontaktet af lejer på lejemålet Ørebakken 1A 2 TH, som klager over indeklimaproblemer i sin bolig. Centeret har fået foretaget en undersøgelse af indeklimaet af et anerkendt firma, som viser, at lejemålet er sundhedsskadeligt at bo i. Centeret har varslet en kondemnering overfor sagens parter. Kondemnering betyder et forbud mod at bo i ejendommen.

By-, Plan- og Trafikudvalget skal beslutte, om boligen skal kondemneres.

Retsgrundlag

Byfornyelseslovens § 76:

Skønnes en bygnings benyttelse forbundet med sundhedsfare eller brandfare, jf. § 75, stk. 1-5, kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at bygningen eller en del af denne benyttes til beboelse eller ophold for mennesker (kondemnering). Kommunalbestyrelsen fastsætter samtidig en frist for fraflytning og rydning af de pågældende boliger eller opholdsrum.

Byggelovens § 14:

Bebyggelse, ejendommens ubebyggede arealer og derpå værende indretninger skal holdes i forsvarlig stand, således at de ikke frembyder fare for ejendommens beboere eller andre eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler. Endvidere skal ejendommen holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Helsingør Kommune modtager den 28. september 2021 oplysninger fra lejer om indeklima-problemer i boligen beliggende på Ørebakken 1A, 2. TH. Udlejer bliver i den forbindelse hørt om sagen. Den 5. november 2021 foranlediger Helsingør Kommune med assistance fra Bøgh & Helstrup Bygningsbiologisk Rådgivning (Bøgh & Helstrup) en besigtigelse af lejligheden, med henblik på at foretage målinger og observationer.

Efter besøget har Bøgh & Helstrup på baggrund af målinger og observationer i forbindelse med besigtigelsen udarbejdet en besigtigelsesrapport dateret 10. november 2021. Rapport er vedlagt som bilag 3.

Det fremgår af rapporten, at der blev registreret forhøjet vækst/forekomst af skimmelsvamp. Bøgh & Helstrup vurderer, at niveauet af skimmelsvampe i lejligheden er sundhedsskadeligt. I rapporten er vurderingen af indeklimaet uddybet, og det fremgår, at der er risiko for sundhedsfare ved at opholde sig i boligen, som følge af forekomsten af skimmelsvamp. Centeret henviser til rapportens bilag 2, hvori boligens tilstand er vist, med en orange markering på en skala fra grøn til rød. Der er en tilhørende beskrivelse af sundhedsforholdene i bilaget. På denne baggrund varslede Helsingør Kommune overfor udlejer og lejer, at man påtænker at nedlægge forbud mod beboelse og ophold i boligen på grund af sundhedsfare. Det vil sige en kondemnering af boligen.

Udlejer har ikke skriftligt svaret på varslet om påbud, men har ringet og tilkendegivet, at den er modtaget.

Træffer udvalget beslutning om, at boligen skal kondemneres, vil dette blive tinglyst på ejendommen. Boligen kan først lejes ud til beboelse, når renoveringen er gennemført, og det er dokumenteret, via et anderkendt firma, at boligen ikke er sundhedsskadelig at bo i. Herefter vil administrationen ophæve kondemneringen.

I sager om indeklimaproblemer i boliger, følger administrationen en procedure som beskrevet i bilag 4.

Centerets vurdering

Centeret vurderer på baggrund af den udarbejdede rapport, at der er grundlag for at kondemnere lejligheden med hjemmel i byfornyelseslovens § 76. Baggrunden for dette er, at kommunen har en forpligtelse til at sikre, at borgere ikke udsættes for sundhedsfare, eller brandfare ved benyttelse af bygninger.

Økonomi/Personaleforhold

Kondemneres en bolig skal Helsingør Kommune tilbyde lejer erstatningsbolig jf. byfornyelseslovens § 61. Kommunen er samtidig forpligtet til at afholde udgifter til flytning af normalt omfang. Desuden er kommunen forpligtet til at betale en evt. forøget lejeudgift, aftrappende over en periode på 10 år.

Hvad udgifterne til dette bliver, kan ikke afklares med sikkerhed endnu, da det afhænger af, lejers nuværende lejeudgift, samt lejeudgiften på den lejlighed, som kommunen kan anvise.

I en lignende sag fra 2015 har flytteomkostningerne beløbet sig til 81.227 kr. alt inkl. og indfasningsstøtten var 37.847 kr. i første år. Udfasende over 10 år bliver det til ca. 130.000 kr. Dette svarede til en samlet omkostning på alt 211.227 kr.

Hvis det besluttes at kondemnere Ørebakken 1A, 2. TH, vil der blive ansøgt om en driftskorrektion i 2022 og frem til at dække evt. udgifter til indfasningsstøtte.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen har været sendt i høring hos sagens parter herunder udlejer, lejer og panthaver.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at udvalget beslutter at kondemnere boligen.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Indstillingen godkendt.

Bilag

1: Kortbilag

2: Foto, kortbilag

3: Rapport

4: Procedure

Punkt 11: Beslutning: Kondemnering af bolig, Ørebakken 1A KL, 3000 Helsingør

21/30059

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Center for By, Land og Vand er blevet kontaktet af lejer på lejemålet Ørebakken 1A Kælder, som klager over indeklimaproblemer i sin bolig. Centeret har fået foretaget en undersøgelse af indeklimaet af et anerkendt firma som viser, at lejemålet er sundhedsskadeligt at bo i. Centeret har varslet en kondemnering overfor sagens parter. Kondemnering betyder et forbud mod at bo i ejendommen.

By-, Plan- og Trafikudvalget skal beslutte, om boligen skal kondemneres.

Retsgrundlag

Byfornyelseslovens § 76:

Skønnes en bygnings benyttelse forbundet med sundhedsfare eller brandfare, jf. § 75, stk. 1-5, kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at bygningen eller en del af denne benyttes til beboelse eller ophold for mennesker (kondemnering). Kommunalbestyrelsen fastsætter samtidig en frist for fraflytning og rydning af de pågældende boliger eller opholdsrum.

Byggelovens § 14:

Bebyggelse, ejendommens ubebyggede arealer og derpå værende indretninger skal holdes i forsvarlig stand, således at de ikke frembyder fare for ejendommens beboere eller andre eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler. Endvidere skal ejendommen holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Helsingør Kommune modtager den 28. september 2021 oplysninger fra lejer om indeklima-problemer i boligen beliggende på Ørebakken 1A, KL. Udlejer bliver i den forbindelse hørt om sagen. Den 5. november 2021 foranlediger Helsingør Kommune med assistance fra Bøgh & Helstrup Bygningsbiologisk Rådgivning (Bøgh & Helstrup) en besigtigelse af lejligheden, med henblik på at foretage målinger og observationer.

Efter besøget har Bøgh & Helstrup på baggrund af målinger og observationer i forbindelse med besigtigelsen udarbejdet en besigtigelsesrapport dateret 10. november 2021. Rapport er vedlagt som bilag 3.

Det fremgår af rapporten, at der blev registreret forhøjet vækst/forekomst af skimmelsvamp. Bøgh & Helstrup vurderer, at niveauet af skimmelsvampe i lejligheden er sundhedsskadeligt. I rapporten er vurderingen af indeklimaet uddybet, og det fremgår, at der er risiko for sundhedsfare ved at opholde sig i boligen, som følge af forekomsten af skimmelsvamp. Centeret henviser til rapportens bilag 2, hvori boligens tilstand er vist, med en orange markering på en skala fra grøn til rød. Der er en tilhørende beskrivelse af sundhedsforholdene i bilaget.

På denne baggrund varslede Helsingør Kommune overfor udlejer og lejer, at man påtænker at nedlægge forbud mod beboelse og ophold i boligen på grund af sundhedsfare. Det vil sige en kondemnering af boligen.

Udlejer har ikke skriftligt svaret på varslet om påbud, men har ringet og tilkendegivet at den er modtaget.

Træffer udvalget beslutning om, at boligen skal kondemneres, vil dette blive tinglyst på ejendommen. Boligen kan først lejes ud til beboelse, når renoveringen er gennemført, og det er dokumenteret, via et anderkendt firma, at boligen ikke er sundhedsskadelig at bo i. Herefter vil administrationen ophæve kondemneringen.

I sager om indeklimaproblemer i boliger, følger administrationen en procedure som beskrevet i bilag 4.

Centerets vurdering

Centeret vurderer på baggrund af den udarbejdede rapport, at der er grundlag for at kondemnere lejligheden med hjemmel i byfornyelseslovens § 76. Baggrunden for dette er, at kommunen har en forpligtelse til at sikre, at borgere ikke udsættes for sundhedsfare, eller brandfare ved benyttelse af bygninger.

Økonomi/Personaleforhold

Kondemneres en bolig skal Helsingør kommune tilbyde lejer erstatningsbolig jf. byfornyelseslovens § 61. Kommunen er samtidig forpligtet til at afholde udgifter til flytning af normalt omfang. Desuden er kommunen forpligtet til at betale evt. forøget lejeudgift, aftrappende over en periode på 10 år.

Hvad udgifterne til dette bliver, kan ikke afklares med sikkerhed endnu, da det afhænger af, lejers nuværende lejeudgift, samt lejeudgiften på den lejlighed, som kommunen kan anvise. Nærmere bestemt er der en forøget lejeudgift.

I en lignende sag fra 2015 har flytteomkostningerne beløbet sig til 81.227 kr. alt inkl. og indfasningsstøtten var 37.847 kr. i første år. Udfasende over 10 år bliver det til ca. 130.000 kr. Dette svarede til en samlet omkostning på alt 211.227 kr.

Hvis det besluttes, at kondemnere Ørebakken 1A, KL, vil der blive ansøgt om en driftskorrektion i 2022 og frem til at dække evt. udgifter til indfasningsstøtte.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen har været sendt i høring hos sagens parter herunder udlejer, lejer og panthaver.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at udvalget beslutter at kondemnere boligen.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Indstillingen godkendt.

Bilag

1: Kortbilag

2: Foto, kortbilag

3: Rapport

4: Procedure

Punkt 12: Beslutning: Byggesagsgebyr

22/2882

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Byrådet vedtog på møde den 20. december 2021, sag nr. 6, at der skal opkræves et fast byggesagsgebyr. Denne beslutning gælder fra 1. januar 2022.

Som følge af denne beslutning, skal Byrådet beslutte, størrelsen af det faste gebyr, og hvilke sagstyper, der skal opkræves gebyrer på.

Retsgrundlag

Byggelovens § 28.

Uddrag af Bygningsreglementets § 39:

”Stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan opkræve gebyr for behandlingen af en ansøgning om byggetilladelse. Gebyr kan også opkræves, hvor en ansøgning om byggetilladelse trækkes tilbage, hvor der meddeles afslag på ansøgningen samt ved kommunalbestyrelsens behandling af lovliggørelsessager og dispensations-ansøgninger.

Stk. 2. Beslutter kommunalbestyrelsen, at der skal opkræves gebyr, kan gebyret opkræves efter tidsforbrug eller som et fast gebyr. Beslutter kommunalbestyrelsen at opkræve et fast gebyr for ansøgninger om byggetilladelse, kan der ikke opkræves gebyr efter tidsforbrug i de sagstyper, hvor der opkræves et fast gebyr.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der alene skal opkræves gebyr for visse sagstyper. Beslutter kommunalbestyrelsen, at der alene skal opkræves gebyr for visse sagstyper, er det alene udgifter forbundet med behandlingen af disse gebyrpålagte sager, som kommunalbestyrelsen kan dække via gebyrindtægterne.

Stk. 8. Opkræves gebyret som et fast gebyr, jf. stk. 2, må gebyret ikke overstige det beløb, der er fastsat i bekendtgørelse om Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens gebyrer på byggeområdet. Betaling af det faste gebyr forfalder ved meddelelse om byggetilladelse. Kommunalbestyrelsen kan tilbageholde byggetilladelsen, indtil gebyret er betalt.”

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog på møde den 20. december 2021, sag nr. 6, at der skal opkræves et fast byggesagsgebyr. Denne beslutning gælder fra 1. januar 2022.

Som følge af denne beslutning, skal Byrådet beslutte, hvilke sagstyper der skal opkræves gebyrer på, samt størrelsen af gebyret.

Der kan kun opkræves gebyrer for behandling af sager efter byggeloven. Det vil sige, at sagsbehandling i forhold til anden lovgivning, eksempelvis dispensationer fra lokalplaner eller landzonesagsbehandling er der ikke hjemmel til at opkræve gebyrer for.

Der kan opkræves et fast gebyr på maksimalt 1.082 kr. pr. sagsbehandling ifølge bekendtgørelse herom. Det vil sige, at man godt kan beslutte, at et fast gebyr skal være lavere på alle sagerne, eller på nogle af sagerne, eller nogle sagstyper er helt gebyrfri. Dog må gebyret aldrig overstige tidsforbruget ved sagsbehandlingen.

Der kan opkræves gebyrer på alle typer sager efter byggeloven, eks:

- Tilladelser
- Afslag
- Afgørelser med påbud
- Lovliggørende tilladelser
- Sager der bliver trukket tilbage
- Eventsager
- Forhåndsdialoger, m.m.

Hvis der søges om flere tilladelser, og en byggesag medfører flere selvstændige afgørelser, vil der blive opkrævet et gebyr pr. afgørelse.

Centerets anbefaling

Centeret anbefaler, at der opkræves et ens fast gebyr på 1.082 kr. i alle sager, som ender ud i en afgørelse, uanset der meddeles tilladelse, afslag eller påbud, eller kombinationer af disse. Dette svar i princippet til, alle sager hvor der træffes en afgørelse, som kan påklages.

Det anbefales samtidig, at gebyret reguleres årligt med den maksimale grænse, som årligt fastsættes fra statslig side.

Det betyder omvendt, at der ikke opkræves gebyrer på forespørgsler, forhåndsdialoger, naboklager, eller sager som bliver trukket tilbage før afgørelse træffes.

Der opkræves heller ikke gebyrer på afgørelser i sager, som er indsendte og fuldt oplyste før 31. december 2021, uanset afgørelsen først træffes i 2022.

Økonomi/Personaleforhold

Med gebyret forventes en årlig indtægt på ca. 600.000 kr., med baggrund i det forventede antal afgørelser der træffes.

Gebyropkrævningen udsendes indtil videre manuelt, men det forventes, at der i løbet af 1. kvartal 2022 er etableret de nødvendige systemkoblinger, så denne procedure kan automatiseres. Der er afsat midler til dette i budgettet.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Oplysning om byggesagsgebyr, fremgår af kommunens hjemmeside.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at gebyret fastsættes til 1.082 kr. pr. afgørelse, som årligt indeksreguleres og
2. at gebyret opkræves ved alle afgørelser efter byggeloven, som kan påklages.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

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

Ulla Kokfelt (D) undlod at stemme.

Punkt 13: Beslutning: Statistik over klagesager afgjort af ankeinstanser i 2021

18/60

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Det tidligere By-, Plan- og Miljøudvalget har opsat målsætning om, at 80 % af klagesagerne til overordnet myndighed skal stadfæstes.

Dette er en orientering om alle afgørelser truffet af klageinstanser inden for center for By, Land og Vand's myndighedsområde i 2021.

By-, Plan-, og Trafikudvalget og Klima- og Bæredygtighedsudvalget skal tage stilling til målsætningen.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Statistikken over klagesager omfatter alle klager til en klagemyndighed over sager inden for Center for By, Land og Vands myndighedsområde. Statistikken omfatter afgørelser truffet af klagemyndighederne i 2021.

Det tidligere By-, Plan- og Miljøudvalg har fastsat et mål om, at 80 % af alle klagesager til overordnet myndighed skal stadfæstes. I 2021 er 73 % blevet stadfæstet. Det betyder at 35 ud af 48 afgørelser er blevet stadfæstet. Det betyder samtidig at 13 sager er blevet omgjort eller hjemvist.

Center for By, Land og Vand samt Bylab har derfor ikke levet helt op til målsætningen om, at 80 % af klagesagerne skal stadfæstes.

De 13 sager, som er blevet hjemvist eller omgjort, fordeler sig på 5 landzonesager, 4 byggesager, 2 sager efter naturbeskyttelsesloven, en sag efter vejloven, og en sag efter planloven.

Alle sager der bliver hjemvist/omgjort bliver gennemgået med alle relevante medarbejdere, så vi opnår en læring heraf.

Skemaet illustrerer antallet af afgjorte klagesager på centerets lovområder siden 2011.

År	Antal klagesager	Stadfæstet i %
2011	31	87
2012	19	84
2013*	26	54
2014	17	73
2015**	35	86
2016	29	72
2017	21	86
2018	23	65
2019	20	95
2020	38	79
2021	48	73

**I 2013 anlagde Statsforvaltningen (nu Byggeklageenheden) en ny praksis i forhold til nabohøringer, som havde en indvirkning på omfanget af hjemvisninger. Centeret har tilrettet praksis herefter.*

***Fra 1. september 2015 har afgørelser vedrørende lokalplaner, miljøvurderinger, og VVM været med i statistikken.*

Udvalget skal tage stilling til, om man vil fastholde en målsætning om stadfæstelse i 80 % af alle klagesager.

En målsætning om stadfæstelse afspejler både et udtryk for en risikovillighed til at prøve lovgivningen af, og et ressourcespørgsmål, i forhold til at skulle nå en høj stadfæstelsesgrad.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen forelægges Klima- og Bæredygtighedsudvalget den 7. februar 2022.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller, at

1. at orientering foretages.
2. at målsætningen om stadfæstelse i 80 % af alle klagesager fastholdes.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Ad 1

Orientering foretaget.

Ad 2

Godkendt med den præcisering, at formuleringen ændres til ”målsætningen om stadfæstelse i mindst 80 % af alle klagesager fastholdes”.

Punkt 14: Beslutning: Udmøntning af pulje til sikring af skoleveje 2022

21/31933

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

På budgetområde 204, Trafik, Vej og Parkering, er der i 2022 afsat 1.675.000 kr. til sikring af skoleveje. Inklusiv overførsel af merforbrug i 2022 på 268.000 kroner er budgettet i 2022 i alt 1.407.000 mio. kr.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje

Færdselsloven, § 3, stk. 3

Relation til vision og tværgående politikker

Arbejdet med sikre skoleveje understøtter kommunens Vision 2030.

- Vi skal udvikle levende bysamfund med aktive udfoldelsesmuligheder. Vi skal udvikle byer og lokalsamfund, der er bæredygtige og skabe faciliteter, der motiverer til øget sundhed.
- Vi skal styrke vores natur, træffe bæredygtige valg og handle klimavenligt. Vi skal tage klimahensyn, når vi planlægger fremtidens transport.

Arbejdet med sikre skoleveje nævnes i:

- Cyklistplan 2020-2030

Sagsfremstilling

Helsingør Kommune arbejder løbende for at forbedre skolevejene ved eksempelvis at skabe gode sikre krydsningsmuligheder og samarbejde med skoler og forældre om skolevejen, hvor der er særlige udfordringer. Dette udmønter sig i en række fysiske tiltag og i arbejdet med adfærdsændringer.

1. Inddragelse

Skolevejskataloget har været i høring hos både private skoler og folkeskoler beliggende i Helsingør Kommune. Skolernes/skolebestyrelsernes tilbagemelding og vejmyndighedens vurdering heraf indgår i skolevejskataloget.

Center for By, Land og Vand koordinerer efterfølgende i nødvendigt omfang de planlagte anlægsarbejder med de respektive skoler. Der lægges vægt på, at skolerne har en trafikpolitik, og at de understøtter god trafikal adfærd, blandt andet ved at de ansatte selv er gode forbilleder og via kommunikation om trafikal adfærd til forældre og elever.

Derudover afholder Center for By, Land og Vand løbende møder med VejSkolePoliti-gruppen (Center for Dagtilbud og Skoler, skoleledelse og Politi) og med skolernes færdselskontaktlærere blandt andet for videndeling og sparring i forhold til skoletrafik-kampagner og understøttende færdselsundervisning.

2. Færdselsundervisning

Der støttes op om færdselsundervisning i skoler og institutioner.

3. Fysiske tiltag

Center for By, Land og Vand har udarbejdet et katalog (bilag 1) med forslag til trafikale tiltag på skoleveje. Skolevejskataloget har været i høring hos skolerne, og tilbagemeldingen fra skolerne/skolebestyrelserne og vejmyndighedens vurdering heraf indgår i skolevejskataloget.

Kataloget er vedhæftet.

Center for By, Land og Vand peger på baggrund af kataloget, på seks trafikale tiltag til udførelse i 2022. Forslagene er nævnt i skemaet herunder.

Der forventes overført et merforbrug på ca. 268.000 kr. fra budget 2021 til budget 2022.

Inklusiv budgettet for 2022 på 1.675.000 kr. giver det et rådighedsbeløb på 1.407.000 kr.

4. Liste over projekter i 2022

Projekt / <i>fokus på skole</i>	Aktivitet	Budget i 1.000 kr.
	*	
	Beskrivelse:	
Forbedring af fodgængerfelt på Krogebakke nord for Skåningevej/ Hellebækskolen	Opsætning af fodgængerbelysning med blåt armatur, indvendig belyste fodgængertavler, forsøg med blink i kørebanen foran fodgængerfeltet.	150
	Formål:	
	Øge bilisternes opmærksomhed på fodgængerfeltet og gøre det tryggere at krydse Krogebakke.	
Forbedringer på Gefionsvej/ <i>Skolen ved Gurrevej</i>	*	325

Projektet forventes i alt at koste 325.000kr. – altså 100.000kr. dyrere end antaget ved beslutning i 2021, da de nedtagne tavler fra Sauntevej ikke kan anvendes uden større tilpasning.

Beskrivelse:

Etablering af tidsbegrænset lokal hastighedsbegrænsning på Gefionsvej mellem Gurrevej og Odinsvej.

Opsætning af steler i spærreflader til hindring af ulovlige u-vendinger.

Formål:

Øge sikkerheden og trygheden for alle trafikanter i morgenmyldretid.

Øge sikkerheden for bilisterne ved hindring af ulovlige u-vendinger.

Beskrivelse:

Plantebede nedlægges og der anlægges parkeringspladser. Midterø på vendeplads justeres med etablering af overkørbart areal.

Optimering af
parkeringsplads/

Grydemoseskolen

Formål:

200

Minimere udfordringer med både uhensigtsmæssig og ulovlig parkering, der skaber uoverskuelige trafikale forhold.

Sikre at handicapbusser kan manøvrere på vendeplads trods parkerede biler.

Beskrivelse:

Opsætning af advarselstavler om skolebørn (A22-tavler).

Skiltning/

Helsingør Privatskole

Formål:

10

Synliggøre skolens beliggenhed for de forbigående trafikanter, så opmærksomheden på eventuelle lette trafikanter øges.

Etablering af bump
Klostermosevej/

Snekkersten Skole

Beskrivelse:

100

Etablering af bump passende til den lokale hastighedsbegrænsning på 40 km/t.

Formål:

	Øge trygheden for lette trafikanter, og få flere til at vælge aktiv transport til/fra skole.	
	Beskrivelse:	
Forbedring af fodgængerfelt ved Tibberup Møllevej/	Udvidelse af fodgængerfelt og ”hul” i støttehellen, opsætning af indvendig belyst fodgængertavle, gult blink og belysning på feltet med blå armatur.	250
Tibberupskolen	Formål:	
	Øge sikkerheden og trygheden for lette trafikanter der skal krydse Ny Strandvej. Få flere til at vælge aktiv transport.	
	Beskrivelse:	
Trafikuge/	Samarbejde med Danmarks Tekniske Museum. Trafikugerne er for kommunens 3. klasser med det primære formål, at eleverne gennemgår den lille cyklistprøve. Understøtter UVM fællesmål.	
Alle 3. klasser		
	Samarbejde med Teknisk Museum om færdselsundervisning for kommunens 5. klasser med det formål at få fokus på cyklisme og trafikikkerhed forud for 6. klasses cyklistprøve. Projektet kører for 2. år i træk. Understøtter UVM fællesmål.	100
Trafikpraktik/		
Alle 5. klasser	Formål:	
	Lære børnene at cykle sikkert og forsvarligt samt have glæden ved at cykle.	
	Beskrivelse:	
	Mindre justeringer af tidligere udførte skolevejsanlæg.	
	Derudover midler til cyklistprøver for 6. klasser, færdselskontaktlærerkurser, deltagelse i Trafiknetværk Nordsjællands årsseminar, støtte til diverse ekstra indsatser omkring skoler mv.	272
Diverse/		
Alle	Formål:	
	Mindre trafikale forbedringer.	
	Vidensdeling, øgede kompetencer, kommunikation med videre.	
I alt		1.407.000

**Er besluttet på By, Plan og Miljøudvalgsmøde 11. januar 2021. Er ikke igangsat da skolevejsprojektet på Harreshøjvej i Tikøb udført i 2021 blev dyrere end antaget.*

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstillingen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at listen over projekter til gennemførelse i 2022 godkendes.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Indstillingen godkendt.

Bilag

1: Skolevejskatalog 2022

Punkt 15: Beslutning: Hastighedsnedsættelse - Ansøgning om forsøgsstrækninger i Helsingør Kommune

21/32354

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Vejdirektoratet har den 9. december 2021 vedtaget ”Bekendtgørelse om anvendelse af vejafmærkning” samt den 6. januar 2022 vedtaget ”Bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser”.

Bekendtgørelserne giver mulighed for, at kommunen kan anmode Politiet om lov til at indføre hastighedszoner uden forundersøgelser og evaluering samt med væsentlig færre foranstaltninger end tidligere. Derudover giver ”Bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser” kommuner mulighed for at ansøge Vejdirektoratet om at deltage i en forsøgsordning med nedsættelse af nogle lokale hastighedsgrænser til 40 km/t inden for tættere bebygget område. Der er ansøgningsfrist den 11. februar 2021 om deltagelse i forsøget.

Udvalget skal tage stilling til, hvordan der skal arbejdes videre med lokale hastighedsnedsættelser i Helsingør Kommune.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser vedtaget 6.1.2022

Bekendtgørelse om anvendelse af vejafmærkning vedtaget 7.12.2021 – har praktisk betydning for opsætning af skilte og vejafmærkning i forbindelse med fastsættelse af hastighedsgrænser.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

”Bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser” er trådt i kraft den 6. januar 2022 (se bilag 1). Bekendtgørelsen giver blandt andet mulighed for, at kommunen kan ansøge Vejdirektoratet om at deltage i en forsøgsordning med nedsættelse af nogle lokale hastighedsgrænser til 40 km/t inden for tættere bebygget område.

Der er ansøgningsfrist den 11. februar 2021. (Læs mere om forsøgsordningen i Vejledning til Bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser, bilag 2.)

I forbindelse med udarbejdelse af den nye trafiksikkerhedsplan indgår lokal hastighedsbegrænsning som fokusområde. By-, Plan- og Miljøudvalget har den 11. november 2021 fået præsenteret et bilag hvoraf det fremgår hvilke potentielle områder og strækninger der kan indgå i arbejdet med lokale hastighedsbegrænsninger. (se bilag 3)

By-, Plan og Trafikudvalget skal på mødet den 10. februar 2022 beslutte følgende:

1. Der ansøges ikke om deltagelse i Vejdirektoratets forsøgsordning, de indkomne forslag vil blive indarbejdet i trafiksikkerhedsplanen.
 - a. Der igangsættes i 2022 et begrænset kommunalt drevet forsøg i Espergærde (kræver tillægsbevilling).

2. Sendes en ansøgning til Vejdirektoratet om, at blive udpeget som én af tre kommuner til forsøg i Nordsjællands Politikreds.

I givet fald udpeges et begrænset forsøgsområde/-strækning i Espergærde (kræver tillægsbevilling ved udførelse i 2022)

Nedenfor uddybes de to muligheder.

1. Generelle ændringer i lovgivningen

De væsentligste i de to bekendtgørelser er beskrevet i skemaer herunder for henholdsvis områder og strækninger:

Områder (zonetavler)

	Tidligere bekendtgørelse	Vedtagne bekendtgørelse
Boligveje		
Forundersøgelse	X	-
Evaluering	X	-
Skiltning	X	X
Foranstaltninger	X i hele området	X kun ved indkørsel til området
Politiet træffer afgørelse	X	X

Strækninger (lokal hastighedsbegrænsning)

	Tidligere bekendtgørelse	Vedtagne bekendtgørelse
Trafikveje		
Forundersøgelse	X	-
Evaluering	-	-
Skiltning	X	X
Foranstaltninger	-	X kun undtagelsesvist uden hastighedsdæmpende foranstaltninger
Politiet træffer afgørelse	X	X

X markerer at de er omfattet. – markerer at de er undtaget.

2. Vejdirektoratets forsøg - anledning / formål

§ 7 i Hastighedsbekendtgørelse giver mulighed for, at kommuner kan ansøge Vejdirektoratet om at deltage i en forsøgsordning med nedsættelse af nogle lokale hastighedsgrænser til 40 km/t inden for tættere bebygget område.

Der vil i Nordsjællands Politikreds kun blive udpeget tre kommuner, som kan deltage i forsøget. Som forsøgskommune kræves Vejdirektoratet en særskilt afrapportering, hvor der lægges vægt på kommunens arbejdsprocedure og samarbejdet med politiet.

Forsøget med muligheden for at indføre lokale hastighedsbegrænsninger på 40 km/t i tættere bebygget område (på mindre veje) kræver stadig, at kommunen opnår politiets accept, dog kan politiet ikke meddele afslag ved anmodning om lokale hastighedsbegrænsninger på boligveje.

Ved nedskiltning af hastighed i et område (en zone) er det ikke tilstrækkeligt kun at opsætte hastighedsbegrænsningsskilte, der skal også etableres fysiske fartdæmpere ved samtlige indkørsler til området. Det samme gør sig gældende ved en enkelt strækning – med mindre vejens udformning i sig selv understøtter den lavere hastighedsgrænse.

Hvis der ønskes hastighedsnedsættelse på trafikveje, skal der fortsat være fokus på den generelle trafikafvikling. Dette betyder, at der på sådanne vejstrækninger skal der ske en vurdering af trafiksikkerhed, færdselsuheldsbilledet, risiko for uheld samt forholdene for lette trafikanter, hvilket er enslydende med den procedure der forekommer uden for forsøgsordningen.

3. Administrationens vurdering

Ad. 1: Der ansøges ikke om deltagelse i Vejdirektoratets forsøgsordning, da emnet lokale hastighedsnedsættelser behandles i trafiksikkerhedsplanen og anlægsmidler hertil må afklares i forbindelse med budgetforhandlingerne for budget 2023-2026. Derudover oplever Helsingør Kommune ikke udfordringer med at politiet godkender kommunens ønsker om hastighedsnedsættelser, når disse er veldokumenterede, hvorfor deltagelse i en forsøgsordning ikke vurderes som fordelagtigt for os.

Ad. 1a: Igangsætning af kommunalt forsøg (ikke som led i Vejdirektoratets forsøg) med lokal hastighedsnedsættelse. Administrationen peger på, at der i givet fald igangsættes et kommunalt forsøg i Espergærde:

- Mørdrupvej (dele af); øst for Agnetevej og mod Lokalbanen – der kan nøjes med opsætning af hastighedstavler grundet vejens forløb (forventeligt 50.000 kr.)
- Afgrænset område i ”det gamle Espergærde”; Mørdrupvej/Jernbanevej/Hornbækvej – området skiltes som hastighedsbegrænsningszone, og der etableres fysiske foranstaltninger ved indkørsel til området (forventeligt 300.000 kr.).

Denne strækning og område udpeges, da der er et stort antal borgerhenvendelser om hastighed netop her. Her kan bekendtgørelserne muligheder for lokale hastighedsbegrænsninger anvendes. Forsøget kræver dog en tillægsbevilling på 350.000 kr. (se økonomi).

Ad. 2: Deltagelse i Vejdirektoratets forsøg:

Hvis By-, Plan og Trafikudvalget ønsker at ansøge om deltagelse i Vejdirektoratets forsøg, anbefaler administrationen at ovenfor nævnte områder i Espergærde udpeges. Forsøget kræver tillægsbevilling på 350.000 kr.

I sagen fra den 11. november 2021 var udpeget 18 potentielle steder for hastighedsnedsættelser i hele kommunen, og udvalget tilkendegav på mødet et ønske om at flere strækninger skulle medtages i forsøget. Med udgangspunkt i udkastet

til bekendtgørelse blev det beregnet, at der alene skulle bruges penge på skiltning. Med den vedtagne bekendtgørelse er dette ikke længere tilstrækkeligt, da der også skal bruges midler til hastighedsnedsættende foranstaltninger. Det er derfor ikke muligt, at ansøge om disse uden der findes den nødvendige finansiering, som uden nærmere analyse vil være mellem 5-8 mio, afhængig af antallet af foranstaltninger der skal etableres.

3.1. Samlet vurdering

Administrationen vurderer ikke, at deltagelse i forsøget åbner væsentligt op for andre og/eller flere muligheder vedrørende lavere lokal hastighedsbegrænsning, end der kan iværksættes med bekendtgørelsernes nye bestemmelser. Deltagelse i Vejdirektoratets forsøg vil kræve ressourcer til forarbejde og afrapportering til Vejdirektoratet.

Da bekendtgørelserne giver mulighed for, at kommunen kan realisere hastighedsnedsættelserne uden at deltage i forsøget, er dette at foretrække. Det forventes, at By-, Plan- og Trafikudvalget i foråret skal vedtage en ny trafiksikkerhedsplan, der indeholder lokale hastighedsbegrænsninger som emne.

Økonomi/Personaleforhold

Trafiksikkerhedsområdet er reduceret med 1 årsværk fra 2022. Derudover er Trafiksikkerhedsrådets midler til udvikling og pilotprojekter som dette sparet væk, hvorfor der kun kan afholdes projekter af mindre omfang inden for den eksisterende drift.

Der ansøges om anlægsmidler til realisering af den kommende trafiksikkerhedsplan til budget 2023.

Hvis det besluttet at gennemføre et forsøg i 2022 (kommunalt drevet eller via Vejdirektoratet) med etablering af lokale hastighedsgrænser i Espergærde (Mørdrupvej og Gamle Espergærde) skal der meddeles en tillægsbevilling. (i alt 350.000 kr.)

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at Helsingør Kommune ikke ansøger Vejdirektoratet om deltagelse i forsøgsordningen med lokale hastighedsnedsættelser.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Indstillingen godkendt.

Bilag

- 1: Bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser
- 2: Vejledning til bekendtgørelse om lokale hastigheder
- 3: BPM sag fra d. 11.11.2021 om lokale hastighedsgrænser
- 4: Bilag til BPM sag d. 11.11.2021 kortbilag
- 5: Bilag til BPM sag d. 11.11.2021 bekrivelse af områder

Punkt 16: Orientering: Byggesagsstatistik 2021

22/2883

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Center for By, Land og Vand foretager statistik på byggesagsområdet. Dette er en orientering om byggesagsstatistikken for 2021.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Vedlagt en statistik over byggesagsområdet for 2021. Nedenfor er nogle nedslag i statistikken:

Af statistikken fremgår, hvor mange sager der modtages i byggesagsafdelingen om året. Af ”sager i alt pr. år” fremgår, at der i 2021 er oprettet 2991 sager, hvilket er det højeste antal, der er blevet oprettet nogensinde. Af oversigten fremgår også, hvor mange af de sager der er indkommet i det pågældende år, som er afsluttet (de mørkeblå søjler). Det fremgår af skemaet i højre side, at der er 3381 sager under behandling. Af de sager der er under behandling afventer ca. 2/3 oplysninger fra ansøgerne.

”Antal modtaget ansøgninger, hvor sagsbehandlingen ikke er påbegyndt endnu”, viser de sager, hvor sagsbehandlingen endnu ikke er påbegyndt. Antallet af sager var oppe på ca. 550 i juli-november 2021, men er faldet til 430 i slutningen af 2021. Med opnormeringen i oktober 2021 forventes det, at antallet af ikke påbegyndte sager falder yderligere i løbet af 2022. Det kan oplyses at ca. 2/3 af disse sager er lovliggørelsessager. Det er en målsætning for centeret, at sagsbehandlingen påbegyndes inden for senest 3 uger efter modtagelse i alle nye byggesager. Når dette mål er nået vil vi påbegynde sagsbehandling af lovliggørelsessagerne.

Der er en oversigt over antallet af ”forhåndsdialoger”. Formålet med dette er at vise, hvor mange der ønsker en forhåndsdialog for de søger byggetilladelse, idet vi opfordrer til forhåndsdialoger. Der er f.eks. mulighed for at booke en forhåndsdialog via kommunens hjemmeside.

”Servicemål på afgjorte sager i Byg og Miljø 2021” viser hvor mange af sagerne der bliver behandlet inden for de servicemålsaftaler, som er indgået mellem KL og staten, inden for 5 specifikke sagstyper. Målet er, at nedbringe antallet af sager, som ikke bliver behandlet inden for servicemålsaftalen, og der vil fremad være fokus på, at der sker en positiv udvikling her. Det forventes, at dette vil ske i takt med, vi får nedbragt antallet af sager som ikke er påbegyndt.

”Andre sager”, viser alle de sager som ikke er byggetilladelsessager og som modtages via centerets hovedpostkasse, og hvor mange af dem der er afsluttet.

”Lovliggørelsessager” er en oversigt over de verserende lovliggørelsessager, og hvornår de er oprettet. Målet er at få nedbragt antallet af lovliggørelsessager. Et arbejde der først påbegyndes, når nye byggesager behandles indenfor 3 uger.

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 10-02-2022

Orientering foretaget.

Bilag

1: Byggesagsstatistik 2021

Punkt 17: Orientering: Tilfredshed med byggesagsbehandling 2021

21/36858

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Center for By, Land og Vand foretager tilfredshedsmåling på byggesagsbehandlingen, med henblik på løbende at kunne forbedre servicen overfor ansøgerne.

Dette er en status for tilfredshedsmålingerne for 2021.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Helsingør Kommune foretager tilfredshedsmålinger på byggesagsbehandlingen.

Målingen foretages på alle de sager som modtages via det landsdækkende ansøgningssystem Byg og Miljø, som alle kommuner i Danmark anvender. Der er i 2021 målt på 800 sager. Der er modtaget svar fra 354 respondenter, hvilket er en høj besvarelsesprocent, som giver målingen stor validitet.

Spørgerammen er udarbejdet af en række kommuner i samarbejde med KL, og er således ens for de deltagende kommuner. Spørgerammen kan ses af bilag 1.

Formålet med denne måling er at få et kvalitativt input på byggesagsbehandlingen, som et supplement til måling af sagsbehandlingstiden.

Byggesagsafdelingen har oprettet 2.991 sager i 2021. Henvendelser til byggesagsafdelingen tilgår både via centerets hovedpostkasse BLV@helsingor.dk og via ansøgningsportalen Byg og Miljø. Hvis der søges byggetilladelser, skal disse søges via Byg og Miljø. Sager der modtages gennem centerets hovedpostkasse er forskellige forespørgsler og forhåndsdialoger, og andre sagstyper, som alkoholbevillinger, helårsbeboelse i sommerhuse, tildeling af adresser, aktindsigt, rettelser af BBR m.m.

Resultaterne fremgår af bilag 2. Miljøsager indgår ikke i denne måling.

47 % af alle besvarelser er private ansøgere.

Kun 3 % af besvarelsene omhandler afslag.

1. Tilfredsheden med sagsbehandlingen

Hovedtendenser i resultaterne er helt overvejende positive.

Andelen som er meget tilfredse, tilfredse eller hverken eller ligger på mellem 78 og 84 %, bortset fra sagsbehandlingstiden, hvor tilfredsheden er nede på 61 %.

Det betyder, at der er en andel på mellem 16 og 21 %, som er utilfredse eller meget utilfredse, som der skal arbejdes videre med. Når det gælder sagsbehandlingstiden er andelen af utilfredse og meget utilfredse på 38 %.

2. Tilfredshed med sagsbehandleren

For de som har haft kontakt med sagsbehandleren, er tilfredsheden med sagsbehandleren generelt højere end den generelle tilfredshed med sagsbehandlingen.

Andelen som er meget tilfredse, tilfredse eller hverken eller ligger her på mellem 87 og 89 %.

Det betyder, at der er en andel på 11 %, som er utilfredse eller meget utilfredse, som der skal arbejdes videre med.

3. Tilfredshed med forhåndsdialog

Der er 151 respondenter, som har svaret på tilfredsheden med forhåndsdialog med en sagsbehandler. 86 % er meget tilfredse, tilfredse eller hverken eller, mens 14 % er utilfredse eller meget utilfredse.

4. Indsendt kommentarer fra respondenterne

Alle der har svaret, at de er utilfredse eller meget utilfredse er blevet spurgt om evt. kommentarer. Der er indkommet kommentarer fra 60 respondenter inden for denne gruppe, hvoraf de 35 er private ansøgere:

Kommentarerne fra utilfredse og meget utilfredse fordeler sig på følgende emner:

- For lang sagsbehandlingstid (36 svar)
- Utilfredshed med service og kommunikation (18)
- Utilfredshed med faglighed og myndighedskrav (11)
- Utilfredshed med kommunens sagsbehandlingsprocesser (6).

Alle der har svaret, at de er meget tilfredse er blevet spurgt, om evt. kommentarer. Der er indkommet kommentarer fra 70 respondenter inden for denne gruppe, hvoraf de 39 er private ansøgere:

- Tilfredshed med service og kommunikation (59)
- Tilfredshed med sagsbehandlingstiden (31)
- Tilfredshed med faglighed (15).

Desuden er der et generelt kommentarfelt, som respondenterne har udfyldt. Denne har understøttet ovennævnte kommentarer, men har også påpeget, at ansøgningsmodulet Byg og Miljø er et tungt og svært forståeligt system at søge byggetilladelse i.

Administrationen arbejder videre med de fremsendte input, med henblik på at øge tilfredsheden.

Administrationen har desuden valgt at udbygge spørgerammen med 2 supplerende spørgsmål i 2022:

1. Ved utilfredshed kan man vælge at blive kontaktet af kommunen ved at opgive sit telefonnr.
2. Man bliver spurgt, om sagsbehandleren har været nem at komme i kontakt med.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Undersøgelsens resultater udsendes via Erhvervsnyt og formidles til Helsingør Dagblad.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Orientering foretaget.

Bilag

1: spørgeramme-tilfredshedsmaaling-af-kommunal-service

2: Tilfredshedsmåling byggesag 2021

Punkt 18: Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 07-02-2022 (KB) og 10-02-2022 (BPT)

22/115

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Indledning

Der er 4 afgørelser til orientering.

Retsgrundlag

Planloven

Byggeloven

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1.1 Afgørelse i sag om dispensation fra lokalplan og landzonetilladelse til ridebane og hestehold, Borsholmvej 4, 3100 Hornbæk – Sags nr. 19/18692 og 19/30503

Planklagenævnet har, efter klage fra en nabo, hjemvist Center for By, Land og Vands afgørelse om at give en dispensation fra lokalplan og landzonetilladelse til ridebane på Borsholmvej 4.

Ejendommen omfatter tre oprindelige gårde i Borsholm. Heri er staldene til det tidligere, godkendte dyrehold større end 100 m², hvilket ifølge klagenævnet udløser krav om, at ridebanen skal tillades efter Husdyrbrugsloven og ikke efter landzonebestemmelserne i Planloven.

Center for By, Land og Vand har meddelt ejerne, at ny og samlet ansøgning om såvel husdyrbrug på Borsholmvej 7 og 9 som ridebanen på Borsholmvej 4 skal sendes via husdyrbrugssystemet, Husdyrgodkendelse.dk.

Center for By, Land og Vand vurderer, at tilladelse til ridebanen fortsat kan gives, men med forbehold for at fornyet tilladelse til husdyrbruget vil kunne udløse nye, regulerende vilkår for selve husdyrholdet.

Center for By, Land og Vand skal sende ansøgninger om husdyrbrug i nabohearing.

2.1 Afgørelse i sag om byggetilladelse til en række punkthuse, Erna Hagemanns Vej 1 – 5B, 3060 Espergærde – Sags nr. 19/24300

Byggetilladelsen af 2. april 2019 til etablering af punkthuse på Erna Hagemanns Vej er blevet påklaget til Byggeklageenheden af en nabo.

Klager havde gjort gældende, at afstand til skel og det skrå højdegrænseplan ikke var fastsat i lokalplanen så byggeriets afstande til skel skulle fastlægges i overensstemmelse med bygningsreglementet bestemmelser.

Byggeklageenheden har den 12.12.2021 meddelt, at de ikke giver medhold i klagen, da byggeriets omfang i sin helhed er fastlagt i områdets lokalplan.

2.2 Afgørelse i sag om lovliggørende byggetilladelse til at bibeholde 2 opførte tilbygninger på Marienlyst Allé 31, 3000 Helsingør, Sags nr. 19/8681 og 20/24266

Center for By, Land og Vand har den 12. maj 2020 givet lovliggørende byggetilladelse til 2 opførte tilbygninger på Marienlyst Allé 31, 3000 Helsingør. Byggeriet er tættere på skel end 2,5 m.

En nabo har klaget over afgørelsen til Byggeklageenheden, som den 7. december 2021 har hjemvist sagen til fornyet behandling hos Center for By, Land og Vand.

Byggeklageenheden har i deres afgørelse lagt vægt på, at Center for By, Land og Vand ikke tilstrækkeligt har begrundet deres lovliggørende byggetilladelse til byggeriet i overensstemmelse med bestemmelserne om helhedsvurdering i Bygningsreglement 2018 (BR 18).

Afgørelsen betyder, at Center for By, Land og Vands byggetilladelse ikke er gældende og, at der skal træffes ny afgørelse i sagen.

2.3 Afgørelse i sag om at byggeriet på Esperhave er lovlig i forhold til byggeloven, Esperhave 1-35, 3060 Espergærde – Sags nr. 19/23590

Center for By, Land og Vand har den 29. marts 2019 truffet afgørelse om, at byggeriet på ejendommene Esperhave 1-35, 3060 Espergærde, er i overensstemmelse med lokalplan nr. 3.40, Sct. Georgs Vej 15A-D i Espergærde.

En nabo har anmodet Byggeklageenheden om at genoptage sagen om byggeriet Esperhave.

Byggeklageenheden afviste at behandle sagen den 10. juni 2020, og oversendte sagen til Planklagenævnet.

Planklagenævnet afviste klagen den 22. november 2021.

Klager har herefter anmodet Byggeklageenheden om at genoptage sagen om lovlighed af byggeriet Esperhave.

Byggeklageenheden genoptager sagen, og beslutter at afvise klagen ved afgørelse af 10. januar 2022.

Byggeklageenheden lægger vægt på, at de forhold der klages over reguleres af lokalplanen, og dermed henhører under Planklagenævnet.

Den resterende del af klagen anses klager ikke for at være klageberettiget i forhold til.

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 10-02-2022

Orientering foretaget.

Bilag

1. Afgørelse - Planklagenævnet - Borsholmvej 4
1. Afgørelse - Byggeklageenheden - Erna Hagemanns Vej 1-5B
2. Afgørelse - Byggeklageenheden - Marienlyst Alle 31
3. Afgørelse - Byggeklageenheden - Esperhave 1-35

Punkt 19: Meddelelser

21/39877

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Intet at bemærke.

Punkt 20: Eventuelt

21/39876

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Intet at bemærke.

Punkt 21: Orientering: Kommende sager i By-, Plan- og Trafikudvalget

21/39874

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Sagsfremstilling

Sager til marts-mødet

Orientering: Træffetid i fagudvalg

Beslutning: Vedtagelse af forslag til lokalplan x.xx og kommuneplantillæg x.xx for et Ketsjercenter ved Nordre Strandvej

Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 4.46 for boliger i Hellebæk Klædefabrik

Beslutning: Elektriske ramper i udbud A21

Beslutning: Dispensation til bådtekte

Beslutning/Orientering: Høringssvar til Landsplandirektiv for Grønne Kiler (i høring 8 uger fra uge 5/6)

Beslutning: Vejboder

Beslutning: Forretningsorden for By-, Plan- og Trafikudvalget

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Orientering foretaget.

Punkt 22: Beslutning: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025

Punkt 23: Beslutning: Parkering for U/nord ved Svingelport

21/34789

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Helsingør Kommune er i dialog med uddannelsesinstitutionen U/nord angående opførelse af ny uddannelsesinstitution beliggende ved Svingelport i Helsingør. U/nord skal i den forbindelse erhverve et grundstykke fra matr. nr. 555a, 566g og 566f, alle Helsingør Bygrunde ("Grundstykket") for at kunne opføre uddannelsesinstitutionen. Grundstykket er ikke stort nok til, at der kan udlægges parkeringspladser, ud over handicappladser.

I nærværende sag skal der tages stilling til, hvilken model administrationen skal arbejde videre med, for U/nords opfyldelse af en eventuel parkeringsnorm.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunale ejendomme.

Bekendtgørelse nr. 1753 af den 30. august 2021 om institutioner for erhvervsrettet uddannelse.

Planloven.

Relation til vision og tværgående politikker

Opførelsen af en uddannelsesbygning til U/nord vil udgøre en del af realiseringen af Studieby Helsingør.

Helsingør Kommune har med Vision 2030 et mål om at styrke Helsingør som studieby. For at understøtte visionen ønsker Byrådet at udvikle den centrale del af Helsingør til et studiemiljø med lokale, regionale og internationale uddannelser, ungdomsboliger og kollegier. Uddannelserne, boligerne sammen med bykernens og Kulturhavnens mange handels- og oplevelsestilbud skaber et attraktivt studiemiljø, der kan tiltrække studerende fra et stort opland. Det fremtidige studiemiljø vil samtidig styrke Helsingør som handels-, kultur- og oplevelsesby.

Sagsfremstilling

1. U/nords anlægsprojekt

Kommunen og U/nord er i dialog vedrørende U/nords opførelse af nyt uddannelsesinstitution ved Svingelport.

For en realisering af projektet indebærer det blandt andet, at U/nord af kommunen skal erhverve 3.500 m² byggeretter og at der vedtages ny lokalplan, der muliggør en opførelse af projektet. Kommunen og U/nord er i forhandling om købsaftale for de 3.500 m² byggeretter hvilket indebærer, at U/nord af kommunen skal erhverve en del af matr. nr. 555a, 566g og 566f, se bilag 1. Som det fremgår af bilag 1 kan U/nord kun erhverve et Grundstykke, der muliggør opførelse af bygning, cykelparkering samt udearealer til de studerende. Der er således ikke mulighed for etablering af parkeringspladser på Grundstykket.

Med den pågældende placering af det kommende projekt, er der ikke mulighed for at udvide Grundstykkets størrelse yderligere, da der også skal være en vejadgang til dels den offentlige parkeringsplads ved Svingelport og dels Banedanmarks ejendom.

2. Krav til parkeringsnorm

Helsingør Kommune har tidligere vurderet U/nords konkrete behov til 30 bilparkeringspladser på baggrund af de nuværende forhold på skolen på Rasmus Knudsens Vej.

Kommuneplanen indeholder ikke en parkeringsnorm for uddannelsesinstitutioner, og kommunen kan selv fastsætte parkeringsnormen i den kommende lokalplan. Uddannelsesinstitutionens centrale placering som umiddelbar nabo til Helsingør stationen, bustransport og gode muligheder for at cykle betyder, at der planmæssigt kan argumenteres for at fastsætte parkeringsnormen til 0 i lokalplanen.

Administrationen anbefaler imidlertid, at der bør fastsættes en parkeringsnorm, for at sikre lige behandling af investorer i forbindelse med fremtidig lokalplanlægning. Herved undgås unødvendige diskussioner i enkeltsager om reducerede parkeringsnormer.

3. Fremtidigt planlagt parkeringsanlæg ved Svingelport

Byrådet besluttede på deres møde den 7. juni 2021, at gå videre med forslag til etablering af nyt parkeringshus på parkeringspladsen ved Svingelport. Forslaget skulle indarbejdes i budgetaftalen 2022-2025, hvilket er udført. Parkeringshuset ligger pt. i budgettet med opførelse i 2025.

Det ny parkeringshus får 2 parkeringsdæk. Parkering i niveau får adgangsvej som i dag fra Jernbanevej. Hvor der i dag er 147 parkeringspladser, vil der fremover blive 120 parkeringspladser. Der etableres 107 parkeringspladser på 1. sal, som får adgangsvej fra Søndre Strandvej. Der bliver gående adgang mellem de 2 dæk.

Samlet øges antallet af parkeringspladser i projektet med 80 parkeringspladser og parkeringsanlægget ved Svingelport vil således i alt bestå af 227 parkeringspladser.

4. Modeller

Da parkeringsnorm for U/nord ikke kan forekomme på eget Grundstykke, har administrationen fået udarbejdet et notat af Kammeradvokaten om mulige parkeringsløsninger, se Bilag 2. For Model 1 indbefattes parkeringsanlægget ved Svingelport, som beskrevet i ovenstående afsnit 3.

I nedenstående vil to modeller blive kort beskrevet, herunder vil der også fremgå mulige fordele samt udfordringer ved hver model. Bilag 2 indeholder yderligere modeller, men administrationen vurderer, at disse modeller ikke har relevans i nærværende sag, da det blandt andet medfører et frasal af hele Svingelport arealet til en privat developer.

Model 1: Parkeringsanlægget fastholdes som offentlig vej og parkeringsnormen fastsættes til 0 parkeringspladser i kommende lokalplan

<i>Kort beskrivelse</i>	Parkeringsanlægget fastholdes som offentlig vejanlæg. Kommunen udarbejder lokalplan vedr. U/nords anlægsprojekt, som fastsætter parkeringsnormen til 0 for U/nord. U/nord får samme mulighed for at benytte parkeringsanlægget, som alle andre brugere.
<i>Fordele</i>	• Kommunen har fuld råderet over parkeringsanlægget. • Modellen er enkel at administrere.
<i>Udfordringer</i>	• Ingen mulighed for reservation til U/nord til medarbejdere/elever da det er offentligt vejanlæg. • Kommunen skal udarbejde en lokalplan, som fastsætter parkeringsnormen til 0 for U/nords anlægsprojekt. • Der vil sandsynligvis komme større belastning på parkeringsanlægget, da der kommer flere brugere. • Ligebehandling – U/nord stilles fordelagtigt, da kommunen undlader at stille krav om en parkeringsnorm.
<i>Økonomi</i>	• Kommunen afholder samtlige udgifter til etablering og drift af parkeringsanlæg og nyt parkeringsdæk. • U/nord får ingen økonomiske forpligtelser til opfyldelse af parkeringsnorm.

Model 2: Kommunen udstykker en del af matr. nr. 542 og videresælger til U/nord

<i>Kort beskrivelse</i>	Kommunen udstykker en del af matr. nr. 542 og videresælger udstykningen til U/nord ("Parkeringsgrunden"). Parkeringsgrunden vil bestå af det i dag grønne areal på matr. nr. 542, se bilag 3, og det er vurderet, at der på Parkeringsgrunden vil kunne etableres ca. 30 pladser.
-------------------------	---

Parkeringsgrunden inddrages i den kommende lokalplan, som fastsætter bestemmelser om parkering på arealet. I lokalplanen fastsættes således en parkeringsnorm for U/nords anlægsprojekt, som kan opfyldes ved etablering af parkeringspladser på Parkeringsgrunden.

Efter § 16 i lov om institutioner for erhvervsrettet uddannelse kan kommuner yde tilskud til institutioner for erhvervsrettet uddannelse til anlægsudgifter ved etablering eller senere udbygning. Parkeringsgrunden sælges med henblik på, at U/nord kan opfylde parkeringsnormen for den kommende uddannelsesinstitution på Parkeringsgrunden, og parkeringspladserne på Parkeringsgrunden etableres samtidig med selve institutionen. Parkeringsgrunden vil således udgøre en integreret del af U/nords kommende uddannelsesinstitution, hvilket medfører, at Kommunen har hjemmel i § 16 i lov om institutioner for erhvervsrettet uddannelse til at yde anlægsstøtte til det samlede projekt.

Idet Kommunen lovligt kan yde anlægsstøtte til institutionen, herunder til etablering af parkeringspladser til opfyldelse af en parkeringsnorm, vil salget af Parkeringsgrunden til U/nord kunne undtages for offentligt udbud efter udbudsbekendtgørelsens § 2, stk. 2, nr. 6.

Da kommunen har hjemmel til at yde anlægsstøtte til U/nord, og derved også sælge Parkeringsgrunden til U/nord uden et forudgående offentligt udbud, så er det ikke et krav, at Parkeringsgrunden skal sælges til markedspris.

Fordele

- Det er vurderet, at et salg til U/nord kan ske uden et forudgående offentligt udbud.
- U/nord får dedikeret parkeringspladser og områdets parkeringspladser belastes ikke yderligere af U/nords projekt.
- Kommunen får fuld råderet over parkeringsanlægget ved Svingelport.
- Ligebehandling af bygherrer.

Udfordringer

- Der kan være omkostninger for U/nord til oprensning af eventuelt forurening, evt. omlægning af ledninger og til arkæologiske undersøgelser i forbindelse med etablering af parkeringspladser. Samt omkostninger til udarbejdelse af miljøvurdering for det udvidede område.
- Området ved Svingelport ligger lavt umiddelbart under kystskrænten og er i risiko for oversvømmelse ved store mængder regn. Ved at belægge en eksisterende græsflade, reduceres de lokale muligheder for nedsivning i et område, der allerede i dag er præget af store asfaltflader.
- Det udpegede kulturmiljø omkring Svingelport vil blive påvirket negativt, når et eksisterende haveareal nedlægges til fordel for en parkeringsplads.
- Bebyggelsesprocenten vil blive høj på den resterende del af ejendommen hvorfra der udstykkes, den umiddelbare vurdering er, at det kan godkendes med eventuelle tilpasninger.

Økonomi

- U/nord afholder selv udgifter til opfyldelse af parkeringskrav.

5. Administrationen anbefaler

Administrationen anbefaler ud fra en samlet afvejning, at der arbejdes videre med model 2. Dette skyldes, at U/nord dermed ligestilles med andre bygherrer og, der sikres den nødvendige parkering.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der arbejdes videre med at fastsætte en parkeringsnorm i lokalplanen dvs. model 2.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 10-02-2022

Indstillingen anbefales.

Bilag

- 1: Oversigt over U/nords Grundstykke, Udkast
- 2: Notat om parkeringsløsninger
- 3: Oversigt over muligt areal, Parkeringsgrund, der kan udstykkes og sælges