

# REFERAT By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 11-11-2021

**Mødedato** Torsdag d. 11. november 2021 kl. 15:00

**Mødested** Pyramiden, Prøvestenen

**Mødedeltagere** Christian Holm Donatzky, Jens Bertram, Claus Christoffersen, Peter Poulsen, Janus Kyhl, Michael Mathiesen, Jørgen Bodilsen

## Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering: Månedlig rapportering på forventet regnskab - september.....	4
Beslutning: Forslag til Lokalplan 1.44.1 Tillæg 1 til Lokalplan 1.44. Center for musikaktiviteter i H	9
Beslutning: Projekt for udvidelse af Hornbæk Havn.....	11
Beslutning: Vedtagelse af Bæredygtighedsværktøj for byudvikling.....	15
Lukket.....	19
Lukket.....	20
Beslutning: Ansøgning om midlertidig dispensation til helårsbeboelse på Ledgårdsvej 29, 3100 Hoi	21
Beslutning: Ansøgning om midlertidig dispensation til helårsbeboelse på Lyngbakken 15, 3100 Hoi	23
Beslutning: Dispensation til bolig nær skov - Nordre Strandvej 76 C.....	25
Beslutning: Høring om fjernvarmeforsyning af yderområder i Helsingør.....	28
Beslutning: Høring om fjernvarmeforsyning af Helsingør centrum.....	33
Beslutning: Høring om fjernvarmeforsyning af Marienlyst-kvarteret.....	38
Beslutning: Høring om fjernvarmeforsyning af Søhelte-kvarteret.....	43
Beslutning: Lokale hastighedsgrænser - høringssvar og ansøgning om forsøgsstrækninger i Helsing	48
Orientering: Kvalitets- og effektivitetsanalyse af Nordsjællands Park og Vej.....	51
Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 11-11-2021.....	53
Eventuelt.....	57
Meddelelser.....	58
Orientering: Kommende sager.....	62
Godkendelse af referat.....	63

## **Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af dagsorden**

20/22241

### **Sagen afgøres i:**

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

**Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Dagsordenen godkendt.

## Punkt 2: Orientering: Månedlig rapportering på forventet regnskab - september

21/9585

### Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

### Indledning

Som led i kommunens løbende økonomistyring fremlægges til orientering forventet regnskab for 2021 på drift og anlæg for By-, Plan- og Miljøudvalget. Den månedlige rapportering er lavet på baggrund af september måneds forbrug, og der er – så vidt muligt - taget højde for eventuelle ekstraudgifter som følge af Covid-19.

### Retsgrundlag

Principper for økonomistyring i Helsingør Kommune.

### Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

### Sagsfremstilling

#### 1. Månedsopfølgning

På By-, Plan- og Miljøudvalgets budgetområder forventes et samlet mindreforbrug på 7.790.000 kr., jf. tabel 1.

Tabel 1: Forventet regnskab 2021 for By-, Plan- og Miljøudvalget

Årets priser, netto i 1.000 kr.	Oprindeligt budget 2021	Forventet budget 2021*	Forbrugs- procent ift. for- ventet budget	Forventet regnskab 2021 pr. 30.9	Ændring ift. forventet regnskab pr. 31.8**	Mer/ mindre- forbrug ift. opr. Budget ***	Mer/ mindre- forbrug ift. forventet budget ***
Budget- område							
By-, Plan- og Miljø- udvalget	138.520	141.501	65,4 %	133.711	960	4.809	7.790
201 Miljø,							
Natur og Klima	4.765	6.573	41,3 %	6.153	100	-1.388	420
Ramme-	4.765	6.573	41,3 %	6.153	100	-1.388	420

styret

204

Trafik,

Vej og	86.648	87.806	62,0 %	80.436	860	6.212	7.370
--------	--------	--------	--------	--------	-----	-------	-------

Parkering

Ramme-

styret	86.648	87.806	62,0 %	80.436	860	6.212	7.370
--------	--------	--------	--------	--------	-----	-------	-------

styret

206

Nord-

sjællands	47.107	47.122	75,0 %	47.122	0	-15	0
-----------	--------	--------	--------	--------	---	-----	---

Park og

Vej

Ramme-

styret	47.107	47.122	75,0 %	47.122	0	-15	0
--------	--------	--------	--------	--------	---	-----	---

styret

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

\*\* Forbedring af forventet regnskab angives med plus, og forøgelse angives med minus.

\*\*\* Merforbrug angives med minus, og mindreforbrug angives med plus.

På By-, Plan- og Miljøudvalgets områder forventes et samlet forbrug på 133.711.000 kr.

### 1.1. Budgetområde 201 Miljø, Natur og Klima

I forhold til forventet budget forventes der et mindreforbrug på 420.000 kr., der dels skyldes mindreforbrug på lønbudgettet til rottebekæmpelsen, og dels mindreforbrug på naturbudgettet som følge af Covid-19, der forventes at forsinke nogle projekter.

### 1.2. Budgetområde 204 Trafik, Vej og Parkering

I forhold til forventet budget forventes der et mindreforbrug på 7.370.000 kr.

Der forventes mindreforbrug på kollektiv trafik på 3.600.000 kr. som skyldes, at Movia modtager kompensation fra staten for manglende indtægter som følge af Covid-19.

En landsretsdømme fra december 2019 fastslog, at grundlaget for forsyningssekskabernes opkrævning af vejafvandingsbidrag kun må indeholde anlægsudgifter, der vedr. vejvand. Efter afklaring med Forsyning Helsingør er det aftalt, at der tilbagebetales 1.500.000 kr. fra tidligere år, samt at der betales aconto 2.000.000 kr. for 2021. Nettobetaling til Forsyning

Helsingør i 2021 bliver på 500.000 kr. Budgettet til vejafvanding i 2021 er på 3.790.000 kr. og det forventede mindreforbrug bliver således på 3.290.000 kr.

Derudover er der et forventet mindreforbrug på 730.000 kr. på byrumsmidlerne som skal bruges i 2022 til færdiggørelse af byrumsprojekter fra opencall 2021. Hertil kommer forventet mindreforbrug på Rammen til forbedring af færdselsarealer på 250.000 kr., der skal anvendes i 2022 i forbindelse med færdiggørelse af rundkørsel Esrumvej/Harreshøjvej.

Dertil kommer forventet samlet merforbrug på parkeringsservice på 500.000 kr. Der er forventede mindreindtægter på 700.000 kr., der dels skyldes færre indtægter som følge af Covid-19, og dels færre indtægter som følge af fratrukt medarbejder. Derudover er der mindreforbrug på lønbudgettet på 200.000 kr. som følge af en vakant stilling.

I forhold til rapporteringen pr. 31. august er der et fald i forventet forbrug på 860.000 kr., der primært skyldes det forventede mindreforbrug på byrumsmidler og Rammen til forbedring af færdselsarealer, jf. ovenfor.

## 2. Forventet regnskab august – anlæg

På anlægsområdet forventes et samlet mindreforbrug på 15.150.000 kr., jf. tabel 2.

Tabel 2. Forventet regnskab 2021 for By-, Plan- og Miljøudvalget - anlæg

1.000 kr.	Oprindeligt budget	Forventet budget 2021*	Forbrugsprocent ift. forventet budget	Forventet regnskab 2021 pr. 30.9	Ændring ift. forventet regnskab pr. 31.08**	Mer-/mindreforbrug ift. oprindeligt budget***	Mer-/mindreforbrug ift. forventet budget***
By-, Plan- og Miljøudvalget	47.502	54.748	18,0 %	39.598	6.321	7.904	15.150
Udgifter i alt	47.502	62.748	20,5 %	47.598	6.321	-96	15.150
Indtægter i alt	0	-8.000	37,5 %	-8.000	0	8.000	0

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

\*\* Forbedring af forventet regnskab angives med plus, og forværring angives med minus.

\*\*\* Merforbrug angives med minus, og mindreforbrug angives med plus.

På By-, Plan- og Miljøudvalgets anlægsprojekter forventes et samlet forbrug på 39.598.000 kr.

I forhold til forventet budget forventes der et mindreforbrug på 15.150.000 kr., der primært skyldes:

*Cykelstier på Møllebakken:* Der forventes et mindreforbrug på 777.000 kr., der skal anvendes i 2022, hvor projektet forventes afsluttet.

*Cyklisthandlingsplan udmøntning:* Der forventes et mindreforbrug på 1.500.000 kr., der skal anvendes i 2022, hvor projektet Espergærde station forventes afsluttet.

*Nyt og forbedret busnet:* Der forventes et mindreforbrug på 300.000 kr., der skal anvendes i 2022 til asfaltarbejder.

*Parkering og infrastruktur nyt stadion:* Der forventes et mindreforbrug på 1.500.000 kr. Helhedsplan/skitseprojekt er udarbejdet og dispensation fra lokalplan og vvm screening er gennemført, og revideret skitseprojekt er under udarbejdelse. Mindreforbruget skal bruges i 2022, hvor de større anlægsarbejder forventes afsluttet.

*Pulje til vedligeholdelse af broer og bygværker:* Der forventes et mindreforbrug på 712.000 kr. Mindreforbruget forventes anvendt til cykelstiprojekt på Nordre Strandvej i 2022.

*Rundkørsel Esrumvej/Harreshøjvej:* Der forventes et mindreforbrug på 4.533.000 kr., der skal anvendes i 2022 til færdiggørelse af projektet. Projekteringen, arealerhvervelse og vvm screening er igangsat, og der er søgt om dispensation for fredning. Anlægsarbejdet forventes igangsat ultimo 2021 og afsluttet i foråret 2022.

*Rundkørsel Esrumvej/Klostermosevej:* Der forventes et mindreforbrug på 3.000.000 kr., der skal anvendes i 2022 til færdiggørelse af projektet. Projektet er udskudt lidt grundet koordinering med slidlagarbejder andre steder i byen. Derudover forlænges anlægsperioden, idet Forsyning Helsingør har suppleret med et større afvandingsprojekt.

*Rundkørsel Hovvej/Mørdrupvej:* Der forventes et mindreforbrug på 300.000 kr., der skal anvendes til slidlag og afstriking i 2022.

*Signalanlæg Hovvej/Mørdrupvej:* Der forventes et mindreforbrug på 2.100.000 kr., der forventes anvendt i 2022 til færdiggørelse af projektet. Projektet er udskudt som følge af anlæggelse af rundkørsel ved Hovvej/Hornbækvej. Hvis begge projekter gennemføres samtidig, vil det have store konsekvenser fra trafikafviklingen til/fra Espergærde.

I forhold til månedsopfølgningen pr. 31. august er der et fald i forventet forbrug på 6.321.000 kr., der primært skyldes større forventede mindreforbrug på anlægsprojekterne Rundkørsel Esrumvej/Harreshøjvej, Cyklisthandlingsplan udmøntning, Parkering og infrastruktur nyt stadion, Rundkørsel Esrumvej/Klostermosevej samt Signalanlæg Hovvej/Mørdrupvej, jf. ovenfor.

En uspecificeret opfølgning pr. anlæg fremgår af bilag 1.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Jf. sagsfremstillingen.

## **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

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

## **Indstilling**

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

at orientering foretages.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Orientering foretaget.

## **Bilag**

1: Udspecificering af anlægsprojekter september

# **Punkt 3: Beslutning: Forslag til Lokalplan 1.44.1 Tillæg 1 til Lokalplan 1.44. Center for musikaktiviteter i Helsingør By**

21/31759

## **Sagen afgøres i:**

Byrådet 2018-2021

## **Indledning**

Helsingør Kommune ønsker at omdanne det eksisterende fritidshjem til vuggestue på ejendommen Trækbanen 7 i Helsingør. I den forbindelse skal der bygges et krybberum og mindre skure. Det forudsætter, at der udarbejdes et tillæg til den gældende lokalplan. By-, Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, om forslag til Lokalplan 1.44.1 - Tillæg 1 til Lokalplan 1.44. Center for musikaktiviteter i Helsingør By skal vedtages med henblik på offentlig høring.

## **Retsgrundlag**

Planloven

Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

## **Relation til vision og tværgående politikker**

Vision 2030

## **Sagsfremstilling**

### 1. Baggrund for lokalplanen

Helsingør Kommune ønsker at omdanne det eksisterende fritidshjem til vuggestue på ejendommen Trækbanen 7 i Helsingør. I den forbindelse skal der bygges et krybberum på ca. 68 m<sup>2</sup> og 3 mindre skure til affald, klapvogne og legeredskaber.

Den gældende lokalplan 1.44 udlægger området til offentligt formål, center for musikaktiviteter med tilhørende administration. Den bygning, som børneinstitutionen ligger i, må i henhold til Lokalplan 1.44 anvendes til musikskole med tilhørende administration i tilknytning til musikhuset. I 1999 blev der givet tilladelse til at etablere en daginstitution i bygningen. I henhold til planlovens § 19 er der ikke hjemmel til at dispensere fra lokalplanens formål og anvendelsesformål. I henhold til Lokalplan 1.44 skal der udarbejdes en ny lokalplan ved opførelse af ny bebyggelse. Derfor skal der udarbejdes et tillæg til den eksisterende lokalplan.

### 2. Lokalplanens indhold

Forslag til Lokalplan 1.44.1 tilføjer muligheden for en anvendelse til offentligt formål i form af børneinstitution samt offentlig administration til de eksisterende anvendelser og konsekvensretter de øvrige bestemmelser i lokalplanen. Der bliver udlagt et byggefelt til krybberummet. Desuden bliver bestemmelsen, som kræver udarbejdelse af en ny lokalplan ved nyt byggeri, slettet.

### 3. Forhold til Kommuneplan 2019

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 1.C.2 – Helsingør Bycenter. Området er udlagt til boligområde, kontor- og serviceerhverv, bymidte, område til offentlige formål, kulturelle institutioner.

Forslag til Lokalplan 1.44.1 – Tillæg 1 til Lokalplan 1.44 er i overensstemmelse med kommuneplanen.

#### 4. Miljøscreening

I henhold til Lov om Miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter, er der foretaget en miljøscreening af forslag til Lokalplan 1.44.1. Det er vurderet, at planen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, da planen ikke vil få negativ indvirkning på miljøet, fordi projektet er af yderst begrænset omfang i forhold til den bymæssige sammenhæng den indgår i.

#### **Økonomi/Personaleforhold**

Ingen bemærkninger.

#### **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

Forslag til Lokalplan 1.44.1 skal i offentlig høring i en periode på 2 uger, idet der er tale om en mindre betydende lokalplan. Der afholdes ikke borgermøde.

#### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at forslag til Lokalplan 1.44.1 vedtages med henblik på offentliggørelse i en periode på 2 uger sammen med afgørelse om, at der ikke udarbejdes miljøvurdering.

#### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Indstillingen anbefales.

#### **Bilag**

- 1: Lokalplan 1.44
- 2: Forslag til Lokalplan 1.44.1 Tillæg 1 til Lokalplan 1.44- Center for musikaktiviteter i Helsingør By
- 3: Miljøscreening\_1.44.1 Tillæg 1 til Lokalplan 1.44

## **Punkt 4: Beslutning: Projekt for udvidelse af Hornbæk Havn**

21/9288

### **Sagen afgøres i:**

Byrådet 2018-2021

### **Indledning**

Med udgangspunkt i Planstrategi 2030, fondsprojekt for Hornbæk, samt Hornbæk Havns ønske om en udvidelse af havnen, igangsatte Byrådet i april 2021 udarbejdelsen af en Helhedsplan for Hornbæk Havn og Strand.

Projektet indledtes med en idéfase fra den 25. maj til den 22. juni, hvor administrationen modtog 115 ideer og kommentarer. Opsamlingen på idéfasen (bilag 1) er blevet forelagt Byrådet den 27. september 2021.

Hornbæk Havn er den del af helhedsplanen, der også omfatter Øresundsvej og strandarealerne mellem Østre bæk og Vestre bæk.

Fonden Hornbæk Havn har fået udarbejdet et projekt for renovering og udvidelse af havnen, og har ansøgt Kystdirektoratet om tilladelse til at realisere det.

Byrådet skal med denne dagsorden beslutte, om Havnens projekt som det foreligger i november 2021, skal indgå i Helhedsplanen, og at orientere Kystdirektoratet om beslutningen.

### **Retsgrundlag**

Planloven.

### **Relation til vision og tværgående politikker**

#### 1. Vision 2030

Vi markerer os lokalt, nationalt og internationalt gennem et stærkt kulturliv: Sammen vil vi udvikle en bæredygtig turisme.

#### 2. Planstrategi 2030

Der er med Planstrategi 2030 besluttet at:

- *Udarbejde en helhedsplan for Hornbæk Havn og strand, der både anerkender områdets kvaliteter i verdensklasse og understøtter en bæredygtig turisme - i samspil med de lokale udviklingsønsker og behov.*
- *Understøtte naturen som besøgsmaal gennem mulighed for støttepunkter til både Kongernes Nordsjælland, Øresunds marine kvaliteter og kysten, sammentænkt med kystsikringsløsninger.*

#### 3. Turismepolitik

Fokus på bæredygtig turisme, relevante indsatser i forhold til helhedsplanen er:

- Skabe dialog mellem byudvikling, turismesektor og lokale om, hvordan turismen bidrager positivt til den fysiske udvikling af vores lokalområder.
- Sikre sammenhæng mellem by & land og by & strand fx ift. nationalparken og udviklingen af Hornbæk.
- Skabe bedre rammer for fysisk udfoldelse i naturen og tiltrækningen af gæster inden for fx lystfiskeri, vandre, cykel, surfsport.

## Sagsfremstilling

### 1. Havnens projekt for reovering og udvidelse

En stor del af de ideer Helsingør Kommune modtog i idéfasen for Helhedsplanen, er spørgsmål, kommentarer og forslag til det projekt for reovering og udvidelse, havnen har fået udarbejdet og indsendt til Kystdirektoratet. Ti af ideerne udtrykker støtte til det forelagte projekt for havneudvidelse. Der er stor opbakning til at reovere og udvikle havnen, men mange foretrækker reovering frem for udbygning. Der stilles også forslag om at lave en mindre havneudvidelse, og 19 ideer peger på at muligheden for at udvide havnen mod vest, frem for mod øst, bør undersøges. Muligheden for at udvide mod vest er skitseret i to forslag.

Borgmesteren samt By- Plan- og Miljøudvalgets medlemmer har den 6. september modtaget 517 underskrifter fra borgere og interessenter, der ønsker at bevare Øststranden i Hornbæk.

”Sammenslutningen af medarbejdere på Hornbæk Havn & indehavere fra både Fiskehuset Hornbæk, Hornbæk Skibshandel, Hornbæk Havnekiosk og Havnegrill” har den 13. september tilkendegivet, at de er for en havneudvidelse.

Diskussionen om en mulig havneudvidelse har været meget centreret om hvorvidt Øststranden bliver brugt eller ej.

### 2. Faglige anbefalinger fra administrationen

Administrationen anbefaler, at store anlægs projekter som det havnen har fremlagt, er ambitiøse og nytænkende, og sættes i relation til vedtagne visioner og politikker.

Helsingør BYLAB vurderer, at det er muligt at justere havnens projekt, så det imødekommer flere af de konkrete tiltag, der er foreslået i høringsprocessen.

Det er særligt det område hvor det nye havnebassin og Øststranden mødes, der kan bearbejdes med fokus på at skabe et udflugtsmål der imødekommer alle typer besøgende, samtidig med at der etableres nye bådpladser. Der bør fokuseres på hvilke nye rekreative landskabsrum der etableres med projektet, og hvordan de møder omgivelserne, dvs. Øststranden, stierne, resten af havnen og Øresundsvej. Indretningen af de eksisterende havnebassiner bør også kunne optimeres, så det ikke nødvendigt at inddrage så stor en del af stranden. Helsingør BYLAB har derfor bedt Havnen om at fokusere på følgende:

1. Mulighed for at inddrage mindre af Øststrandens areal.
2. Arbejde med hvordan havnebassinet møder Øststranden, lege- opholdsområdet og stierne.
3. Forstærke eller tilføje rekreative elementer med udgangspunkt i ønsker fra høringsprocessen.

Ligeledes anbefales det at undersøge, om der kan etableres tiltag ud for havnen, der kan mindske tilsandingen af havnen og samtidig styrke biodiversiteten i havet, eksempelvis stenrev.

### 3. Havnens reviderede projekt

Havnens rådgiver har efter ønske fra Helsingør Kommune og Kystdirektoratet, revideret deres projekt, så det imødekommer flere af de input der er modtaget i høringsfasen. Havnen afholder et borgermøde lørdag den 30. oktober, hvor der vil blive mulighed for mere dialog og information om projektet. Det reviderede projekt samt en kort beskrivelse, er vedlagt denne dagsorden (bilag 2 og 3).

### 4. Dialog med Kystdirektoratet

Helsingør Kommune skal over for Kystdirektoratet tilkendegive, hvordan man forholder sig til havnens projekt. Kystdirektoratet har over for Helsingør Kommune tilkendegivet, at havnens projekt er af en sådan størrelse, at der skal udarbejdes en VVM, før der kan gives anlægstilladelse. VVM betyder Vurdering af Virkningerne på Miljøet. Formålet med VVM er at sikre, at der gennemføres en vurdering af virkningerne på miljøet, som grundlag for beslutningen om at give eller afslå tilladelse til anlægstyper, der kan påvirke miljøet væsentligt.

#### **Økonomi/Personaleforhold**

Byrumsmidler fra 2020 til dialog og udarbejdelse af helhedsplan: 175.000 kr.

VVM rapporter udarbejdes af bygherre, i dette tilfælde Fonden Hornbæk Havn.

#### **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

Idéfasen forløb fra den 25. maj til den 22. juni 2021. Der blev afholdt et indledende digitalt borgermøde den 25. maj, og herefter kunne borgere og interessenter, melde deres ideer ind på projektets side:

<https://helsingor.viewer.dkplan.niras.dk/plan/15#/22436>

Siden opdateres løbende i takt med at projektet udvikles.

Der er tilknyttet en politisk styregruppe til udarbejdelsen af Helhedsplanen.

#### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

1. at havnens projekt for udvidelse bearbejdes yderligere, så det lever op til flere af de forslag der er kommet ind i høringsfasen. Bearbejdningen skal ske i overensstemmelse med administrationens anbefalinger jf. sagsfremstillingens punkt 2.
2. at Kystdirektoratet orienteres om beslutningen.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Ad 1

Ændringsforslag fra C: Det reviderede projekt fra havnen indarbejdes i den kommende ”Helhedsplan for Hornbæk Havn og Strand”.

Et flertal, Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A) samt Jens Bertram, Janus Kyhl og Michael Mathiesen (C) stemte for forslaget.

Christian Holm Donatzky (B) og Jørgen Bodilsen (Ø) stemte imod. B og Ø mener, at havneudvidelsen i forslaget betyder et alt for stort indgreb i Øststranden.

## Ad 2

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

- 1: Helhedsplan for Hornbæk Havn og Strand - opsamling på idefasen
- 2: Redegørelse fra Hornbæk Havn vedr. revideret projekt - 15. oktober 2021
- 3: Hornbæk Havn - visualisering - hæfte

# Punkt 5: Beslutning: Vedtagelse af Bæredygtighedsværktøj for byudvikling

21/27872

## Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

## Indledning

Vision 2030 har en overordnet målsætning om en bæredygtig kommune i samspil med borgere og aktører. Kommunen skal være et bæredygtigt sted at leve og arbejde.

Med Planstrategi 2030 har Byrådet besluttet, at udarbejde et dialogværktøj til at understøtte bæredygtighed og grøn omstilling i fremtidige byudviklingsprojekter og lokalplaner.

Helsingør BYLAB har på baggrund af drøftelser i By-, Plan- og Miljøudvalget udarbejdet ”Bæredygtighedsværktøj for byudvikling i Helsingør Kommune”.

Det nye værktøj skal gennem dialog med kommunens bygherrer sikre fokus på bæredygtig byudvikling og sikre at kommende byudviklingsprojekter lever op til Byrådets ambitiøse målsætninger om kommunen som et bæredygtigt sted et leve og arbejde.

Byrådet skal beslutte om ”Bæredygtighedsværktøj for byudvikling i Helsingør Kommune” skal implementeres som en del af lokalplanprocessen.

## Retsgrundlag

Planloven

## Relation til vision og tværgående politikker

### 1. Planstrategien 2030 (2021).

Det strategiske spor ”Plads til flere og mere” indeholder indsatsen:

*Vi vil: Udarbejde et dialogværktøj, som kan medvirke til at bæredygtighed og grøn omstilling indgår i fremtidige byudviklingsprojekter og lokalplaner.*

### 2. Bosætnings- og Boligpolitikken (2019).

*Som kommune har vi et ansvar for det samfund, vi er en del af, og den jord vi bor på. Derfor er det helt overordnede formål, at vi tænker i bæredygtig byudvikling, når vi vil fremme*

*bosætning og gode boliger. Det handler både om miljømæssig bæredygtighed, om social bæredygtighed og om økonomisk bæredygtighed.*

### 3. Plan for Klima og bæredygtighed 2020-2030 (2019) og efterfølgende arbejde

Initiativ i planen under ”7.1. Energibesparelser”:

*Nye bydele skal i lokalplaner have særlig fokus på bæredygtighed (transport, affald, klimatilpasning, opvarmning, byggematerialer og energiklasser mm).*

## **Sagsfremstilling**

### 1. Baggrund for bæredygtighedsværktøjet

Helsingør Kommunes bæredygtighedsværktøj skal omsætte vores visioner til konkret handling.

Bæredygtighedsværktøjet arbejder holistisk og skal sikre, at de projekter og lokalplaner, der igangsættes i Kommunen, understøtter en bæredygtig byudvikling.

Vi kan ikke med Planloven i dag stille vidtgående krav i lokalplanlægningen, der lever op til Byrådets ambitioner om bæredygtig byudvikling. Selvom vi kan stille nogle klimakrav til det enkelte byggeri via Bygningsreglementet, kan vi ikke på tilsvarende vis stille krav til den sociale påvirkning, bosætning, transportmønstre, langsigtet (drifts-) økonomi mm. i selve lokalplanen.

Det er derimod en politisk beslutning at igangsætte og prioritere lokalplanlægningen, hvad lokalplanerne skal muliggøre og hvornår de er klar til at blive sat i gang. Det er således Byrådets ansvar at beslutte, hvilke lokalplaner, der ønskes igangsat og muliggjort, og om indholdet af de enkelte lokalplaner lever op til Byrådets ønsker om at styrke bæredygtig byudvikling. Med bæredygtighedsværktøjet bliver det muligt at sætte fokus på bæredygtighed i de enkelte projekter og fastholde det gennem lokalplanprocessen.

#### *1.1. Tidlig dialog med bygherrerne skal fremme bæredygtighed i projekterne*

Værktøjet skal med dialog styrke den bæredygtige indsats i den fysiske planlægning og byudviklingen.

Mange større bygherrer (fx pensionskasser) har allerede et stort fokus på bæredygtig udvikling og benytter eksempelvis certificeringsordninger for byggeri. Det skyldes bl.a. en erfaring med, at bæredygtigt byggeri ikke nødvendigvis er dyrere end andet byggeri. Mange mindre bygherrer har ikke samme fokus. Med bæredygtighedsværktøjet kan vi som Kommune hjælpe dem med at fokusere på og prioritere de bæredygtige løsninger.

Bæredygtighedsværktøjet indgår som en del af den indledende dialog med bygherre/ansøger, hvor formålet er at tilvejebringe et overblik over projektets samlede bæredygtighedsprofil.

Brugen af værktøjet og den tilhørende dialog tilpasses det konkrete projekt og kontekst.

### 2. Bæredygtighedsværktøjets indhold og konkrete brug

Bæredygtighedsværktøjet skal belyse hvordan det konkrete projekt understøtter en bæredygtig byudvikling. Værktøjet består af et skema til beskrivelse, en samlet vurdering og et 'Bæredygtighedshjul', der grafisk viser bæredygtighedsprofilen. Herudover kan værktøjet suppleres med en række konkrete eksempler, der kan inspirere bygherre til bæredygtige løsninger.

Værktøjets skema indeholder en række spørgsmål inden for emnerne: social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. Spørgsmålene har til formål at konkretisere projektets bæredygtige tiltag og sikre, at bygherren har fokus på, hvor og hvordan projektet kan gøres mere bæredygtigt.

Ansøger udfylder skemaet, der sammen med BYLABs vurdering danner baggrund for en dialog om projektet.

Hensigten er, at ansøger gennem dialogen får mulighed for at bearbejde projektet, forud for en politisk igangsætning af en lokalplan.

Ved den politiske opstartsdagsorden, hvor lokalplaner igangsættes i By-, Plan- og Miljøudvalget, indgår den samlede vurdering og bæredygtighedshjulet som del af sagsfremstillingen. Hermed får Udvalget et overblik over projektets samlede bæredygtighedsprofil og kan vurdere, om projektet skal igangsættes, eller om der er behov for konkrete justeringer eller yderligere dialog inden opstart.

Det er primært et værktøj til brug i forbindelse med den indledende dialog, og det er derfor med fokus på en overordnet og helhedsorienteret vurdering af bæredygtighedsprofilen. Opgaven varetages af Helsingør BYLAB som en integreret del af lokalplanprocessen.

Efter igangsætning af lokalplanprocessen har Bæredygtighedsværktøjet stadig en rolle som dialogværktøj og "hensigtserklæring" fra bygherre frem mod en endelig lokalplan og byggesag.

#### 4. Evaluering og tilpasning af Bæredygtighedsværktøjet

Administrationen anbefaler, at bæredygtighedsværktøjet vedtages og tages i anvendelse i dialogen om alle igangværende og kommende lokalplanprojekter.

Bæredygtighedsværktøjet forventes at blive justeret løbende og vil blive evalueret efter 1 år for at sikre, at proceduren efterlever formålet om at sikre bæredygtighed i byudviklingen.

#### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ingen afledte konsekvenser for økonomi/personaleforhold.

#### **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

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

#### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at "Bæredygtighedsværktøj - for byudvikling i Helsingør Kommune" godkendes.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Indstillingen anbefales med små redaktionelle rettelser i Bæredygtighedsværktøjet.

### **Bilag**

1: Bæredygtighedsværktøj til vedtagelse

## **Punkt 6: Lukket**

21/29115

## **Punkt 7: Lukket**

21/30662

## **Punkt 8: Beslutning: Ansøgning om midlertidig dispensation til helårsbeboelse på Ledgårdsvej 29, 3100 Hornbæk**

21/28907

### **Sagen afgøres i:**

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

### **Indledning**

Ansøger, Egon Boutrup Andersen, ønsker midlertidig dispensation til at benytte sit sommerhus til helårsbeboelse fra 1. november 2021 til 1. marts 2022. Ejendommen er beliggende Ledgårdsvej 29, 3100 Hornbæk.

By-, Plan- og Miljøudvalget 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, Egon Boutrup Andersen, har ejet ejendommen siden 2015.

Egon Boutrup søger om midlertidig dispensation til helårsbeboelse i eget sommerhus.

Ansøger søger dispensation for helårsbeboelse i sit sommerhus indtil 1. februar 2022.

#### 1. Ansøgningen begrundes med

Ansøger har boet i sit sommerhus i sommerhalvåret, og har indgået aftale med ejendomsmægler om salg af ejendommen i marts 2021. Ansøger søger om at benytte sit sommerhus til helårsbeboelse indtil endelig aftale om salg har fundet sted og senest indtil vinterhalvåret 2022.

#### 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 Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Et flertal, Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A), Christian Holm Donatzky (B) samt Jørgen Bodilsen (Ø) stemte for forvaltningens indstilling.

Jens Bertram, Janus Kyhl og Michael Mathiesen (C) stemte imod.

#### **Bilag**

1: Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse

## **Punkt 9: Beslutning: Ansøgning om midlertidig dispensation til helårsbeboelse på Lyngbakken 15, 3100 Hornbæk**

21/27688

### **Sagen afgøres i:**

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

### **Indledning**

Ansøger, Lars Johansen, ønsker midlertidig dispensation til at benytte sit sommerhus til helårsbeboelse fra 1. november 2021 til 1. februar 2022. Ejendommen er beliggende Lyngbakken 15, 3100 Hornbæk.

By-, Plan- og Miljøudvalget 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, Lars Johansen, har ejet ejendommen siden 2007.

Lars Johansen søger om midlertidig dispensation til helårsbeboelse i sit sommerhus, da ansøger ikke har andet sted at bo denne vinter.

Ansøger har fået job i udlandet pr. 1. februar 2022, og har svært ved at få en bolig for en 3 måneders periode.

Ansøger søger dispensation for helårsbeboelse i sit sommerhus indtil 1. februar 2022.

Ansøger fik midlertidig dispensation til helårsbeboelse i eget sommerhus fra 1. november 2020 til 1. marts 2021.

#### 1. Ansøgningen begrundes med

Ansøger har solgt sin bolig i Charlottenlund, og den lejebolig som ansøger havde planlagt at leje denne vinter er udlejet til anden side. Ansøger fylder 67 år næste år, og planlægger derefter at benytte sommerhuset til helårsbeboelse.

Ansøger har ingen steder at bo denne vinter og søger derfor om tilladelse til at helårsbeboelse i sit sommerhus.

#### 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 Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Udvalget besluttede at meddele dispensation for vinteren 2021/2022.

### **Bilag**

1: Beslutning Ansøgning om permanent dispensation til helårsbeboelse på Lyngbakken 15, Hornbæk

2: Ansøgning om helårsbeboelse

# Punkt 10: Beslutning: Dispensation til bolig nær skov - Nordre Strandvej 76 C

19/35892

## Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

## Indledning

By-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på møde den 3. april 2020 at afslå dispensation fra skovbyggelinjen til en bolig på Nordre Strandvej 76 C. Miljø- og Fødevarerklagenævnet har efter klage fra ejer hjemvist kommunens afslag. Afgørelserne og den tidligere beslutning er vedlagt som Bilag 1.

Forbuddet gælder kun mellem facaden af bebyggelsen og skoven på strækninger, hvor der allerede findes en væsentlig lovlig bebyggelse, som ligger nærmere på skoven end 300 m (husrækkereglen). Nævnet finder, at kommunen ikke har foretaget en vurdering af, om skovbyggelinjen kan være reduceret som følge heraf.

By-, Plan- og Miljøudvalget skal derfor på baggrund af administrationens supplerende redegørelse vurdere ansøgningen om bolig nær skoven igen.

## Retsgrundlag

Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1, indebærer et generelt forbud mod byggeri i en zone på 300 meter langs skove. Kanten på zonen er skovbyggelinjen. Bestemmelsen skal sikre skove som landskabselementer og dyrs- og planters levesteder langs skovbryn. Praksis for dispensation er restriktiv i første række til skovbryn.

Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 3, indebærer reduktion af udstrækningen af skovbeskyttelseszonen, når der er væsentlig og lovlig bebyggelse mindre end 300 meter fra skove. Ved væsentlig bebyggelse er kun arealerne mellem skoven og bebyggelsen beskyttede.

Overfredningsnævnet orienterer nr. 143 fra marts 1981, hvori begrebet væsentlig bebyggelse er beskrevet og praksis for afgrænsning af beskyttelseszoner og beskyttelseslinjer er fastlagt. Beskyttelseslinjer trækkes ifølge Nævnet i facader og mellem hjørner på bygninger, som er vurderet væsentlige. Afgørelsen er vedlagt bagerst i Bilag 2.

## Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030's mål om 1000 nye familier til kommunen samt styrket natur og bæredygtige, klimavenlige valg

## Sagsfremstilling

### 1. Ansøgning og baggrund

Boligen på Nordre Strandvej 76 C ønskes med gavl mod vejen, saddeltag, udnyttet tagetage og areal på 221 m<sup>2</sup>. Højden er 8,15 meter, hvoraf de 6,65 meter over niveauet for Strandvejen. Se ansøgning og tegninger i Bilag 4.

Parcellen til boligen er den i 2019 frastykkede have til Nordre Strandvej 76 B med bryggerdatter Henriette Wiibroes landliggervilla Strandhuset fra år 1900.

Til Strandhuset hørte oprindeligt også Gartnerboligen på Nordre Strandvej 76 A. Gartnerboligen blev frastykket i 1997.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 1.006 ”For et område mellem Øresund og Nordre Strandvej i Helsingør”. Formålet med lokalplanen er, *at fastlægge opdelingen af arealerne til offentligt, rekreative formål, boligformål, institutioner og stier. Desuden at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser, der kan fastholde områdets særlige karakter, og at fastlægge byggelinjer mod Øresund og Nordre Strandvej.*

Ejendommen ligger i lokalplanens Område 7, hvor der ikke må udstykkes. Udstykning blev i 2019 tilladt med henvisning til, at transportkorridoren var ophævet i 2018.

Da boligen siden ansøgningen i 2020 er søgt placeret ca. 5 meter tættere på vejen og skoven og tilsvarende 5 meter længere fra stranden overholder boligen lokalplanens byggelinjer.

## 2. Skov og skovbyggelinje

Teglstrup Hegn og skovarealerne på kystskrænten på landsiden af Nordre Strandvej afkaster skovbyggelinje efter Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1. Arealerne mellem skoven og skovbyggelinjen hedder skovbeskyttelseszonen.

Beskyttelseszonen er her indskrænket i følge Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 3, da der er væsentlig bebyggelse langs Nordre Strandvej. Zonen er således ikke de sædvanlige 300 meter, men omfatter kun arealerne mellem skoven og bebyggelsen.

Kanten på skovbeskyttelseszonen - skovbyggelinjen – skal ifølge praksis fra 1981 trækkes langs facaderne til væsentlig bebyggelse langs vejen.

## 3. Skovbyggelinjens forløb - Beskyttelseszonens omfang

Det fremgår af Overfredningsnævnet orienterer nr. 143 fra marts 1981, at nævnet i en konkret sag anser beskyttelseslinjen for at ligge i en linje, der følger en række enfamiliehouses beliggenhed. Bebyggelsen og den reducerede beskyttelseslinje var vist på en skitse. Det fremgår, at linjen har et kurvet forløb, der følger helårsboligerne fra ejendom til ejendom.

Center for By, Land og Vand vurderer derfor, at beskyttelseslinjen i sagen her skal trækkes mellem hushjørner og langs facaderne af helårsboligerne på ejendommene. På den ansøgte ejendom findes i dag et mindre skur/udhus, som ikke vurderes at være så væsentlig en bebyggelse, at den medfører en reduktion af beskyttelseslinjen. Se Bilag 3.

Det ansøgte kræver dermed en dispensation fra skovbeskyttelseslinjen.

## 4. For og imod

4.a *For dispensation* taler, at her i forvejen er så væsentlig, tæt og lokalplanlagt bebyggelse, at en bolig mere ikke påvirker skoven nævneværdigt visuelt. Her har været landliggervillaer fra omkring år 1900. Alle 15 boliger med undtagelse af Strandhuset på Nordre Strandvej 76B ligger i samme afstand eller tættere på skoven. *For* taler også at kommunen i 2019 dispenserede fra Lokalplan 1.006 til udstykning af Strandhusets have på Nordre Strandvej 76 C, og at projektet overholder lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser. Kun halvdelen af det ønskede byggefelt ligger i skovbeskyttelseszone, så en mindre bolig desuden vil kunne opføres uden for zonen og dermed uden dispensation. Ejendommen og skovbrynet er endelig afskilt af Nordre Strandvej.

4.b *Imod dispensation* taler, at en gennemgående husrække tæt på skoven forringer oplevelsen af skoven en smule visuelt. *Imod* taler også, at haven til strandhuset i dag er ubebygget, fordi her til 2018 var transportkorridor, og at ejendommene i Lokalplanområde 7 ikke må udstykkes. Hertil vil dispensation kunne skabe præcedens for tæt byggeri i lige rækker, langs veje nær skovbryn, hvor der hidtil har været om end små, friholdte arealer.

Sammenfattende hælder forvaltningen derfor mest til, at der gives en dispensation. Udfaldet af en klagenævnsafgørelse kan dog være usikkert, idet praksis for byggeri inden for skovbyggelinjen er restriktiv.

## 5. Klageadgang

Kommunes afgørelse om skovbeskyttelseslinjen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

En klage har opsættende virkning og er til fuld prøvelse, så Klagenævnet tager stilling til retlige spørgsmål og udøvelse af skønnet.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

### **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

Center for By, Land og Vand har ikke hørt naboerne. Naboer er ikke høringsberettigede forud for afgørelser efter Naturbeskyttelseslovens bestemmelser. Naboer er sædvanligvis heller ikke klageberettigede i forhold til afgørelser om dispensationer efter Naturbeskyttelsesloven. Foreninger er derimod klageberettigede.

### **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

at By-, Plan- og Miljøudvalget beslutter at dispensere til boligen inden for skovbyggelinjen.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Indstillingen godkendt.

### **Bilag**

1: Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse 2021 - Kommunens afslag og beslutning 2020

2: Redegørelse for regler og sammenhænge - Skov og skovbeskyttelseszone

3: Luftfotos - Skov, skovbeskyttelseszone, projekt og fotos

4: Ansøgning, november 2019 - Placering af bolig, april 2020

# **Punkt 11: Beslutning: Høring om fjernvarmeforsyning af yderområder i Helsingør**

21/17635

## **Sagen afgøres i:**

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

## **Indledning**

Forsyning Helsingør søger om godkendelse af projekt for fjernvarmeforsyning af yderområder i Helsingør på vilkår af, at der opnås tilskud fra Fjernvarmepuljen. By-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om projektet skal sendes i høring.

## **Retsgrundlag**

Lov om varmeforsyning, lovbekendtgørelse nr. 1215 af 14. august 2020, og Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg, bekendtgørelse nr. 818 af 4. maj 2021.

## **Relation til vision og tværgående politikker**

Projektet bidrager til at opfylde visionsmålet om at mindske CO<sub>2</sub>-udledningen til højst 1,7 ton pr. borger senest 2030.

## **Sagsfremstilling**

### 1. Projektforslagets baggrund

Projektforslaget er ét ud af fire projektforslag for konvertering af naturgasfyrede områder i Helsingør til fjernvarme. Forsyning Helsingør ønsker med de fire projektforslag at etablere et sammenhængende forsyningsområde af hensyn til bedst udnyttelse af fjernvarmenettet og af driftshensyn.

Hovedparten af fjernvarmen produceres på det biomassefyrede Helsingør Kraftvarmeværk. Projektforslaget bidrager dermed til at opfylde målet i kommunens Plan for Klima og Bæredygtighed 2020-2030 om, at 90 % af den samlede boligmasse er opvarmet med fossilfri varmekilder i 2030.

I projektområdet er der 876 opvarmede bygninger, hvoraf 622 har naturgasfyr, 50 har oliefyr og 60 har elvarme.

Gadenettet etableres i over 2-3 år. Der regnes med en starttilslutning på 40 % for hver etape, og det forventes at 80 % af bygninger opvarmet med naturgas, olie eller el konverteres til fjernvarmeforsyning frem til 2030.

Projektområdet består af 8 delområder i den vestlige udkant af Helsingør by. Delområderne ligger som isolerede naturgasforsynede "øer" i det omgivende fjernvarmeområde.

Beregningerne af såvel samfundsøkonomi som selskabs- og forbrugerøkonomi er foretaget samlet for alle delområderne. Der var på ansøgningstidspunktet ikke krav om, at beregningerne skulle foretages særskilt for de enkelte delområder. Ansøger anser "øerne" som en samlet delområde og projekt, hvorfor der ikke ses at være behov for at regne særskilt for de enkelte øer.

Projektområdet omfatter helt eller delvis en række lokalplaner, men der er ikke nogen af disse, som indeholder bestemmelser, som er til hinder for at godkende projektforslaget.

Projektområdet har som nævnt hidtil været udlagt som naturgasområde, men ved vedtagelse af projektforslaget vil der ske en konvertering til fjernvarmeområde.

### 3. Tilskud fra fjernvarmepuljen

Projektforslaget forudsætter, at der kan opnås tilskud fra Energistyrelsens fjernvarmepulje. Tilskuddet er på 20.000 kr. pr. forbruger, som konverteres fra naturgas eller olie. Tilskuddet gives til det antal forbrugere, som kræves for at opnå balance i virksomhedsøkonomien. Ansøger har beregnet, at der er behov for støtte til 576,5 forbrugere.

Hvis projektet ikke opnår tilskud fra fjernvarmepuljen, vil det ikke blive gennemført. Derfor søges der om, at projektet godkendes på vilkår om, at der opnås tilskud.

### 4. Samfundsøkonomiske konsekvenser

De samfundsøkonomiske beregninger er baseret på Energistyrelsens vejledning af juli 2018. som var gældende på ansøgningstidspunktet, og der er benyttet beregningsforudsætninger af oktober 2019.

Beregningerne er foretaget dels for projektforslaget, dels for et referenceprojekt og et alternativ. I referenceprojektet forudsættes, at eksisterende naturgasfyr fortsat anvendes, og at bygninger, som i dag opvarmes med olie eller el, omstilles til naturgasfyr. Alternativet er baseret på varmforsyning med individuelle varmepumper.

Ansøger henviser til, at byrådet den 1. marts 2021 har vedtaget en hensigtserklæring om, at scenarier, hvor der anvendes fossile brændsler som hovedbrændsel, ikke nødvendigvis anses som relevante scenarier til brug for de samfundsøkonomiske analyser.

De samfundsøkonomiske konsekvenser beregnet over en 20-årig betragtningsperiode:

Reference: Individuel naturgasfyring	-95,4 mio. kr.
Alternativ: Individuelle varmepumper	-127,0 mio. kr.
Projektforslag: Fjernvarme	-113,5 mio. kr.
Forskel Projektforslag - Reference	-18,2 mio. kr.
Forskel Projektforslag – Alternativ	13,4 mio. kr.

Projektforslaget viser en samfundsøkonomisk højere udgift på 18,2 mio. kr. i forhold til referencen med individuel naturgasforsyning.

Projektforslaget viser en samfundsøkonomisk besparelse på 13,4 mio. kr. i forhold til alternativet med individuelle varmepumper.

Da projektforslagets hovedbrændsel (flis) i modsætning til referencen med naturgas ikke er fossilt, kan kommunen se bort fra referencen og godkende projektforslaget på grundlag af alternativet.

Ansøger har udført en følsomhedsanalyse, som viser, at projektet har en stor robusthed over for variationer i centrale forudsætninger i forhold til alternativet med varmepumper.

## 5. Forbrugerøkonomi

Projektområdet omfatter en række boligkvarterer med overvejende åben-lav og tæt-lavt byggeri.

Bygningerne er opdelt i 3 grupper efter deres hovedanvendelse ifølge BBR til henholdsvis bolig, erhverv og offentlig. Forbrugerøkonomien er opgjort for en gennemsnitligt forbruger i de tre grupperinger.

<i>Forbrugertype</i>	<i>Bolig</i>	<i>Erhverv</i>	<i>Offentlig</i>
Opvarmet areal, m <sup>2</sup>	123	190	315
	Samlede årlige udgifter, kr./år		
Individuelle gasfyr	17.377	24.016	42.125
Individuelle varmepumper	16.781	23.496	42.618
Fjernvarmeforsyning	14.956	21.853	39.082

Det ses af tabellen, at fjernvarme bliver billigere end både naturgas og varmepumper for alle tre bygningstyper.

## 6. Selskabsøkonomi

Ansøger har beregnet, at projektet vil give et negativt selskabsøkonomisk resultat, idet den akkumulerede likviditetsvirkning over den 20-årige betragtningsperiode er på ca. -16,8 mio. kr. Resultatet er uden indregning af tilskud fra Fjernvarmepuljen.

Ansøger påpeger, at der efter den 20-årige beregningsperiode opnås en positiv likviditets-virkning, og at fjernvarmeforsyningen på lang sigt opnår en bæredygtig økonomi.

Endvidere påpeger ansøger, at resultatet udlignes af et godt resultat for Helsingør Centrum og af fordelene ved et sammenhængende forsyningsområde.

## 7. Miljøforhold

I tabellen nedenfor er angivet emissionen over 20 år af de stoffer, som indgår i de samfundsøkonomiske beregninger ved konvertering af projektområdet.

Emissionsstof	Reference	Alternativ	Projekt	Forskel	Forskel
	Naturgas	Varmepumpe	Fjernvarme	Vp-Gas	Fv-Gas
	ton	ton	ton	ton	ton
CO <sub>2</sub>	27.592	1.320	8.092	-26.273	-19.500
CH <sub>4</sub> + N <sub>2</sub> O, som CO <sub>2</sub> -ækvivalenter	220	80	403	-140	183
SO <sub>2</sub>	0,3	1,6	4,4	1	4
NO <sub>x</sub>	14,8	5,8	34,4	-9	20
Partikler under 2,5 µm	0,1	0,0	2,0	0	2

CO<sub>2</sub>-udledningen mindskes i projektforslaget med 71 % forhold til referencen med naturgas, mens der sker øget emission af de øvrige stoffer.

Skadesvirkningen af de samlede emissioner er indregnet i opgørelsen af de samfundsøkonomiske konsekvenser.

## 8. Interessenter

Projektet skal sendes i høring hos berørte parter, herunder øvrige forsyningselskaber og grundejere, der skal afgive areal til ledningsanlæg m.v.

Center for By, Land og Vand vurderer i dette tilfælde, at de berørte parter er Evida, Norfors A/S, Hornbæk Fjernvarme og elnetselskabet Elektrus A/S.

## 9. Center for By, Land og Vands vurdering

Centret vurderer, at projektforslaget opfylder kriterierne i bekendtgørelse nr. 818 af 4. maj 2021 om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg.

Centret lægger vægt på,

- at projektets samfundsøkonomiske omkostninger er lavere end alternativet bestående af individuelle varmepumper
- at projektet vil kunne godkendes, selv om de samfundsøkonomiske omkostninger er højere end referencen bestående af naturgas
- at projektet bidrager til at opfylde visionsmålet om mindsket CO2-udledning.

Centret anbefaler derfor, at projektet sendes i høring.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

### **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

By-, Plan- og Miljøudvalget skal sende projektet i 4 ugers høring hos de berørte parter.

*Foreløbig tidsplan:*

11. november 2021	By-, Plan og Miljøudvalget beslutter, om projektet skal sendes i høring.
17. januar 2022	By-, Plan og Miljøudvalget beslutter, om projektet skal godkendes.
24. januar 2022	Økonomiudvalget beslutter, om projektet skal godkendes.
31. januar 2022	Byrådet beslutter, om projektet skal godkendes, 4 ugers klagefrist.

### **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

at projektet sendes i høring.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Indstillingen godkendt.

### **Bilag**

1: Projektforslag, fjernvarmeforsyning af yderområder i Helsingør

# Punkt 12: Beslutning: Høring om fjernvarmeforsyning af Helsingør centrum

21/17563

## Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

## Indledning

Forsyning Helsingør søger om godkendelse af projekt for fjernvarmeforsyning af centrum i Helsingør by. By-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om projektet skal sendes i høring.

## Retsgrundlag

Lov om varmeforsyning, lovbekendtgørelse nr. 1215 af 14. august 2020, og Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg, bekendtgørelse nr. 818 af 4. maj 2021.

## Relation til vision og tværgående politikker

Projektet bidrager til at opfylde visionsmålet om at mindske CO<sub>2</sub>-udledningen til højst 1,7 ton pr. borger senest 2030.

## Sagsfremstilling

### 1. Projektforslagets baggrund

Projektforslaget er ét ud af fire projektforslag for konvertering af naturgasfyrede områder i Helsingør til fjernvarme. Forsyning Helsingør ønsker med de fire projektforslag at etablere et sammenhængende forsyningsområde af hensyn til bedst udnyttelse af fjernvarmenettet og af driftshensyn.

Hovedparten af fjernvarmen produceres på det biomassefyrede Helsingør Kraftvarmeværk. Projektforslaget bidrager dermed til at opfylde målet i kommunens Plan for Klima og Bæredygtighed 2020-2030 om, at 90 % af den samlede boligmasse er opvarmet med fossilfri varmekilder i 2030.

I projektområdet er der 364 opvarmede bygninger, hvoraf 246 har naturgasfyr, 54 har oliefyr og 43 har elvarme.

Gadenettet etableres i 3 etaper. Der regnes med en starttilslutning på 40 % for hver etape, og det forventes at 80 % af bygninger opvarmet med naturgas, olie eller el konverteres til fjernvarmeforsyning frem til 2030.

### 2. Planforhold

Projektområdet er beliggende centralt i Helsingør by, og området er udbygget. Projektområdet er omfattet af en række lokalplaner: 1.27 Wiibroes grund, 1.37 Helsingør Trafikterminal, 1.137 Dagligvarebutik Jernbanevej 7, 1.150 Helsingør Bykerne (plus 1.150.1 tillæg til samme), 1.156 Søstræde 2, 1.159 Kulgrunden og 1.87 Havneområdet omkring Sdr. mole.

Lokalplanerne rummer ingen bestemmelser, som er til hinder for at etablere fjernvarme i området. Boligerne på Wiibroes grund er allerede fjernvarmeforsynet. Af redegørelsen til lokalplan 1.150 for Helsingør Bykerne fremgår det, at det er planen, at hele bykernen vil blive fjernvarmeforsynet.

Projektområdet har hidtil været udlagt som naturgasområde, men ved vedtagelse af projektforslaget vil der ske en konvertering til fjernvarmeområde.

### 3. Samfundsøkonomiske konsekvenser

De samfundsøkonomiske beregninger er baseret på Energistyrelsens vejledning af juli 2018 som var gældende på ansøgningstidspunktet, og der er benyttet beregningsforudsætninger af oktober 2019.

Beregningerne er foretaget dels for projektforslaget, dels for et referenceprojekt. I referenceprojektet forudsættes, at eksisterende naturgasfyr fortsat anvendes, og at bygninger, som i dag opvarmes med olie eller el, omstilles til naturgasfyr.

Ansøger har peget på et muligt alternativt scenarie, hvor der anvendes individuelle eldrevne varmepumper. Projektområdet er en gammel historisk bydel med tæt etagebebyggelse med relativt højt varmeforbrug. Varmepumpernes udedel kræver plads og kan give såvel visuelle gener som støjgener, og derfor vurderer ansøger at dette scenarie ikke er realistisk.

Center for By, Land og Vand er enig i at en varmforsyning baseret på individuelle varmepumper ikke er en realistisk mulighed i området.

*De samfundsøkonomiske konsekvenser beregnet over en 20-årig betragtningsperiode:*

Reference: Individuel naturgasfyring -115,6 millioner kr.

Projektforslag: Fjernvarme -89,7 millioner kr.

Fordel for projektet 25,9 millioner kr.

Projektforslaget har således en væsentlig samfundsøkonomisk fordel i forhold til referencen.

Ansøger har udført en følsomhedsanalyse, som viser, at projektet har en stor robusthed over for variationer i centrale forudsætninger.

### 4. Forbrugerøkonomi

Det centrale byområde består af en meget kompleks forbrugerskare af etageejendomme med butikker, kontorer, lejligheder m.v. Bygningerne er opdelt i 3 grupper efter deres hovedanvendelse ifølge BBR til henholdsvis bolig, erhverv og offentlig. Forbrugerøkonomierne opgjøret for en gennemsnitligt forbruger i de tre grupperinger.

Forbrugertype      Bolig      Erhverv      Offentlig

Opvarmet areal, m <sup>2</sup>	369	640	1.123
	Samlede årlige udgifter, kr./år		
Individuelle gasfyr	41.677	55.596	127.151
Fjernvarmeforsyning	39.930	56.510	121.036
Difference fra gasfyr	-1.747	914	-6.115

Det ses af tabellen, at fjernvarme bliver billigere for boliger og offentlige bygninger – og lidt dyrere for erhverv.

## 5. Selskabsøkonomi

Ansøger har beregnet, at projektet vil give en akkumuleret likviditetsvirkning over den 20-årige betragtningsperiode på ca. 31,0 mio. kr. Projektet giver således et positivt bidrag til den samlede fjernvarmeforsyning.

## 6. Miljøforhold

I tabellen nedenfor er angivet emissionen over 20 år af de stoffer, som indgår i de samfundsøkonomiske beregninger ved konvertering af projektområdet.

<i>Emissionsstof</i>	<i>Reference</i>	<i>Projekt</i>	<i>Forskel</i>
	ton	ton	ton
CO <sub>2</sub>	44.164	9.886	-34.278
CH <sub>4</sub> + N <sub>2</sub> O, som CO <sub>2</sub> -ækvivalenter	351	504	152
SO <sub>2</sub>	0,5	6,2	5,7
NO <sub>x</sub>	23,6	47,0	23,4
Partikler under 2,5 µm	0,1	2,4	2,3

CO<sub>2</sub>-udledningen mindskes med 78 %, mens der sker øget emission af de øvrige stoffer.

Skadesvirkningen af de samlede emissioner er indregnet i opgørelsen af de samfundsøkonomiske konsekvenser.

CO<sub>2</sub>-udledningen fra projektet kommer fra naturgasfyrede spidslastkedler.

## 7. Interessenter

Projektet skal sendes i høring hos berørte parter, herunder øvrige forsyningsselskaber og grundejere, der skal afgive areal til ledningsanlæg m.v.

Center for By, Land og Vand vurderer i dette tilfælde, at de berørte parter er Evida, Norfors A/S, Hornbæk Fjernvarme og elnetselskabet Elektrus A/S.

## 8. Relation til investeringsplanen

Projektforslaget ligger geografisk inden for det område, der er omfattet af investeringsplanen. Det er således vigtigt, at der så vidt muligt sker en koordinering mellem de gravearbejder, som fjernvarmeprojektet vil medføre, og de gravearbejder som investeringsplanen vil medføre. Frem mod en endelig vedtagelse af varmeprojektet vil Forsyning Helsingør og Center for By, Land og Vand afklare, i hvilken grad en koordinering er mulig.

## 9. Center for By, Land og Vands vurdering

Centret vurderer, at projektforslaget opfylder kriterierne i bekendtgørelse nr. 818 af 4. maj 2021 om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg.

Centret er enig med ansøger i at der ikke findes realistiske alternativer

Centret lægger vægt på,

- at projektets samfundsøkonomiske omkostninger er lavere end referencens
- at projektet bidrager til at opfylde visionsmålet om mindsket CO<sub>2</sub>-udledning.

Centret anbefaler derfor, at projektet sendes i høring.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

### **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

By-, Plan- og Miljøudvalget skal sende projektet i 4 ugers høring hos de berørte parter.

#### *Foreløbig tidsplan:*

11. november 2021	By-, Plan og Miljøudvalget beslutter, om projektet skal sendes i høring.
17. januar 2022	By-, Plan og Miljøudvalget beslutter, om projektet skal godkendes.
24. januar 2022	Økonomiudvalget beslutter, om projektet skal godkendes.

31. januar 2022      Byrådet beslutter, om projektet skal godkendes, 4 ugers klagefrist.

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

at projektet sendes i høring.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Indstillingen godkendt.

## **Bilag**

1: Projektforslag, fjernvarmeforsyning af Helsingør centrum

# Punkt 13: Beslutning: Høring om fjernvarmeforsyning af Marienlyst-kvarteret

21/17631

## Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

## Indledning

Forsyning Helsingør søger om godkendelse af projekt for fjernvarmeforsyning af Marienlyst-kvarteret i Helsingør by. By-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om projektet skal sendes i høring.

## Retsgrundlag

Lov om varmeforsyning, lovbekendtgørelse nr. 1215 af 14. august 2020, og Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg, bekendtgørelse nr. 818 af 4. maj 2021.

## Relation til vision og tværgående politikker

Projektet bidrager til at opfylde visionsmålet om at mindske CO<sub>2</sub>-udledningen til højst 1,7 ton pr. borger senest 2030.

## Sagsfremstilling

### 1. Projektforslagets baggrund

Projektforslaget er ét ud af fire projektforslag for konvertering af naturgasfyrede områder i Helsingør til fjernvarme. Forsyning Helsingør ønsker med de fire projektforslag at etablere et sammenhængende forsyningsområde af hensyn til bedst udnyttelse af fjernvarmenettet og af driftshensyn.

Hovedparten af fjernvarmen produceres på det biomassefyrede Helsingør Kraftvarmeværk. Projektforslaget bidrager dermed til at opfylde målet i kommunens Plan for Klima og Bæredygtighed 2020-2030 om, at 90 % af den samlede boligmasse er opvarmet med fossilfri varmekilder i 2030.

I projektområdet er der 282 opvarmede bygninger, hvoraf 229 har naturgasfyr, 27 har oliefyr og 10 har elvarme.

Gadenettet etableres i over 2 år. Der regnes med en starttilslutning på 40 % for hver etape, og det forventes at 80 % af bygninger opvarmet med naturgas, olie eller el konverteres til fjernvarmeforsyning frem til 2030.

### 2. Planforhold

Projektområdet er beliggende nordvest for Helsingør indre by. Området er i det væsentlige afgrænset af Marienlyst Allé, Gl. Hellebækvej, Hamlets Vænge, Bjarkesvej, Gurrevej og Møllebakken.

Der findes ikke nogen lokalplaner inden for projektområdet.

Projektområdet har hidtil været udlagt som naturgasområde, men ved vedtagelse af projektforslaget vil der ske en konvertering til fjernvarmeområde.

### 3. Samfundsøkonomiske konsekvenser

De samfundsøkonomiske beregninger er baseret på Energistyrelsens vejledning af juli 2018 som var gældende på ansøgningstidspunktet, og der er benyttet beregningsforudsætninger af oktober 2019.

Beregningerne er foretaget dels for projektforslaget, dels for et referenceprojekt og et alternativ. I referenceprojektet forudsættes, at eksisterende naturgasfyr fortsat anvendes, og at bygninger, som i dag opvarmes med olie eller el, omstilles til naturgasfyr. Alternativet er baseret på varmeforsyning med individuelle varmepumper.

Ansøger henviser til, at byrådet den 1. marts 2021 har vedtaget en hensigtserklæring om, at scenarier, hvor der anvendes fossile brændsler som hovedbrændsel, ikke nødvendigvis anses som relevante scenarier til brug for de samfundsøkonomiske analyser.

*De samfundsøkonomiske konsekvenser beregnet over en 20-årig betragtningsperiode:*

Reference: Individuel naturgasfyring	-46,5 mio. kr.
Alternativ: Individuelle varmepumper	-63,5 mio. kr.
Projektforslag: Fjernvarme	-51,8 mio. kr.
Forskel Projektforslag - Reference	-5,3 mio. kr.
Forskel Projektforslag – Alternativ	11,8 mio. kr.

Projektforslaget viser en samfundsøkonomisk højere udgift på 5,3 mio. kr. i forhold til referencen med individuel naturgasforsyning.

Projektforslaget viser en samfundsøkonomisk besparelse på 11,8 mio. kr. i forhold til alternativet med individuelle varmepumper.

Da projektforslagets hovedbrændsel (flis) i modsætning til referencen med naturgas ikke er fossilt, kan kommunen se bort fra referencen og godkende projektforslaget på grundlag af alternativet.

Ansøger har udført en følsomhedsanalyse, som viser, at projektet har en stor robusthed over for variationer i centrale forudsætninger i forhold til alternativet med varmepumper.

### 4. Forbrugerøkonomi

Projektområdet omfatter et boligkvarter med åben-lav og tæt-lavt byggeri.

Bygningerne er opdelt i 2 grupper efter deres hovedanvendelse ifølge BBR til henholdsvis bolig, og erhverv. Forbrugerøkonomien er opgjort for en gennemsnitligt forbruger i de to grupperinger.

<i>Forbrugertype</i>	<i>Bolig</i>	<i>Erhverv</i>
Opvarmet areal, m <sup>2</sup>	185	110
	Samlede årlige udgifter, kr./år	
Individuelle gasfyr	23.753	14.950
Individuelle varmepumper	23.438	15.853
Fjernvarmeforsyning	21.726	12.733

Det ses af tabellen, at fjernvarme bliver billigere end både naturgas og varmepumper for begge bygningstyper.

## 5. Selskabsøkonomi

Ansøger har beregnet, at projektet vil give et negativt selskabsøkonomisk resultat, idet den akkumulerede likviditetsvirkning over den 20-årige betragtningsperiode er på ca. -4,3 mio. kr.

Ansøger påpeger, at der efter den 20-årige beregningsperiode opnås en positiv likviditets-virkning, og at fjernvarmeforsyningen på lang sigt opnår en bæredygtig økonomi.

Endvidere påpeger ansøger, at resultatet udlignes af et godt resultat for Helsingør Centrum og af fordelene ved et sammenhængende forsyningsområde.

## 6. Miljøforhold

I tabellen nedenfor er angivet emissionen over 20 år af de stoffer, som indgår i de samfundsøkonomiske beregninger ved konvertering af projektområdet.

Emissionsstof	Reference	Alternativ	Projekt	Forskel	Forskel
	Naturgas	Varmepumpe	Fjernvarme	Vp-Gas	Fv-Gas
	ton	ton	ton	ton	ton
CO <sub>2</sub>	15.245	744	3.650	-14.500	-11.575

CH4 + N2O, som CO2-ækvivalenter	122	45	187	-76	66
SO2	0,2	0,9	2,3	1	2
NOx	8,2	3,3	17,5	-5	9
Partikler under 2,5 µm	0,0	0,0	0,9	0	1

CO2-udledningen mindskes i projektforslaget med 76 % forhold til referencen med naturgas, mens der sker øget emission af de øvrige stoffer.

Skadesvirkningen af de samlede emissioner er indregnet i opgørelsen af de samfundsøkonomiske konsekvenser.

## 7. Interessenter

Projektet skal sendes i høring hos berørte parter, herunder øvrige forsyningsselskaber og grundejere, der skal afgive areal til ledningsanlæg m.v.

Center for By, Land og Vand vurderer i dette tilfælde, at de berørte parter er Evida, Norfors A/S, Hornbæk Fjernvarme og elnetselskabet Elektrus A/S.

## 8. Center for By, Land og Vands vurdering

Centret vurderer, at projektforslaget opfylder kriterierne i bekendtgørelse nr. 818 af 4. maj 2021 om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg.

Centret lægger vægt på,

- at projektets samfundsøkonomiske omkostninger er lavere end alternativet bestående af individuelle varmepumper
- at projektet vil kunne godkendes, selv om de samfundsøkonomiske omkostninger er højere end referencen bestående af naturgas
- at projektet bidrager til at opfylde visionsmålet om mindsket CO2-udledning.

Centret anbefaler derfor, at projektet sendes i høring.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

### **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

By-, Plan- og Miljøudvalget skal sende projektet i 4 ugers høring hos de berørte parter.

*Foreløbig tidsplan:*

11. november 2021	By-, Plan og Miljøudvalget beslutter, om projektet skal sendes i høring.
17. januar 2022	By-, Plan og Miljøudvalget beslutter, om projektet skal godkendes.
24. januar 2022	Økonomiudvalget beslutter, om projektet skal godkendes.
31. januar 2022	Byrådet beslutter, om projektet skal godkendes, 4 ugers klagefrist.

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

at projektet sendes i høring.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Indstillingen godkendt.

## **Bilag**

1: Udbygning af fjernvarme i Helsingør Kommune - PF-Marienlyst-kvarteret-310521

# Punkt 14: Beslutning: Høring om fjernvarmeforsyning af Søhelte-kvarteret

21/17633

## Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

## Indledning

Forsyning Helsingør søger om godkendelse af projekt for fjernvarmeforsyning af Søhelte-kvarteret i Helsingør by. By-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om projektet skal sendes i høring.

## Retsgrundlag

Lov om varmeforsyning, lovbekendtgørelse nr. 1215 af 14. august 2020, og Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg, bekendtgørelse nr. 818 af 4. maj 2021.

## Relation til vision og tværgående politikker

Projektet bidrager til at opfylde visionsmålet om at mindske CO<sub>2</sub>-udledningen til højst 1,7 ton pr. borger senest 2030.

## Sagsfremstilling

### 1. Projektforslagets baggrund

Projektforslaget er ét ud af fire projektforslag for konvertering af naturgasfyrede områder i Helsingør til fjernvarme. Forsyning Helsingør ønsker med de fire projektforslag at etablere et sammenhængende forsyningsområde af hensyn til bedst udnyttelse af fjernvarmenettet og af driftshensyn.

Hovedparten af fjernvarmen produceres på det biomassefyrede Helsingør Kraftvarmeværk. Projektforslaget bidrager dermed til at opfylde målet i kommunens Plan for Klima og Bæredygtighed 2020-2030 om, at 90 % af den samlede boligmasse er opvarmet med fossilfri varmekilder i 2030.

I projektområdet er der 283 opvarmede bygninger, hvoraf 217 har naturgasfyr, 32 har oliefyr og 5 har elvarme.

Gadenettet etableres i over 2 år. Der regnes med en starttilslutning på 40 % for hver etape, og det forventes at 80 % af bygninger opvarmet med naturgas, olie eller el konverteres til fjernvarmeforsyning frem til 2030.

### 2. Planforhold

Projektområdet er beliggende sydvest for Helsingør indre by. Området er i det væsentlige afgrænset af Kongevejen, Flynderborgvej, Stubbedamsvej og Smørhullet.

Inden for projektområdet findes en enkelt lokalplan, 1.21, Helsingør Lilleskole, hvori der blev stillet krav om naturgasforsyning af en ny skolebygning.

Projektområdet har hidtil været udlagt som naturgasområde, men ved vedtagelse af projektforslaget vil der ske en konvertering til fjernvarmeområde.

### 3. Samfundsøkonomiske konsekvenser

De samfundsøkonomiske beregninger er baseret på Energistyrelsens vejledning af juli 2018 som var gældende på ansøgningstidspunktet, og der er benyttet beregningsforudsætninger af oktober 2019.

Beregningerne er foretaget dels for projektforslaget, dels for et referenceprojekt og et alternativ. I referenceprojektet forudsættes, at eksisterende naturgasfyr fortsat anvendes, og at bygninger, som i dag opvarmes med olie eller el, omstilles til naturgasfyr. Alternativet er baseret på varmeforsyning med individuelle varmepumper.

Ansøger henviser til, at byrådet den 1. marts 2021 har vedtaget en hensigtserklæring om, at scenarier, hvor der anvendes fossile brændsler som hovedbrændsel, ikke nødvendigvis anses som relevante scenarier til brug for de samfundsøkonomiske analyser.

*De samfundsøkonomiske konsekvenser beregnet over en 20-årig betragtningsperiode:*

Reference: Individuel naturgasfyring	-41,6 mio. kr.
Alternativ: Individuelle varmepumper	-55,3 mio. kr.
Projektforslag: Fjernvarme	-45,2 mio. kr.
Forskel Projektforslag - Reference	-3,6 mio. kr.
Forskel Projektforslag – Alternativ	10,1 mio. kr.

Projektforslaget viser en samfundsøkonomisk højere udgift på 3,6 mio. kr. i forhold til referencen med individuel naturgasforsyning.

Projektforslaget viser en samfundsøkonomisk besparelse på 10,1 mio. kr. i forhold til alternativet med individuelle varmepumper.

Da projektforslagets hovedbrændsel (flis) i modsætning til referencen med naturgas ikke er fossilt, kan kommunen se bort fra referencen og godkende projektforslaget på grundlag af alternativet.

Ansøger har udført en følsomhedsanalyse, som viser, at projektet har en stor robusthed over for variationer i centrale forudsætninger i forhold til alternativet med varmepumper.

### 4. Forbrugerøkonomi

Projektområdet omfatter et boligkvarter med åben-lav og tæt-lavt byggeri.

Bygningerne er opdelt i 3 grupper efter deres hovedanvendelse ifølge BBR til henholdsvis bolig, erhverv og offentlig. Forbrugerøkonomien er opgjort for en gennemsnitligt forbruger i de tre grupperinger.

<i>Forbrugertype</i>	<i>Bolig</i>	<i>Erhverv</i>	<i>Offentlig</i>
Opvarmet areal, m <sup>2</sup>	151	230	473
	Samlede årlige udgifter, kr./år		
Individuelle gasfyr	21.026	23.338	51.167
Individuelle varmepumper	20.286	23.232	50.966
Fjernvarmeforsyning	18.673	22.164	49.386

Det ses af tabellen, at fjernvarme bliver billigere end både naturgas og varmepumper for alle tre bygningstyper.

## 5. Selskabsøkonomi

Ansøger har beregnet, at projektet vil give et negativt selskabsøkonomisk resultat, idet den akkumulerede likviditetsvirkning over den 20-årige betragtningsperiode er på ca. -4,1 mio. kr.

Ansøger påpeger, at der efter den 20-årige beregningsperiode opnås en positiv likviditets-virkning, og at fjernvarmeforsyningen på lang sigt opnår en bæredygtig økonomi.

Endvidere påpeger ansøger, at resultatet udlignes af et godt resultat for Helsingør Centrum og af fordelene ved et sammenhængende forsyningsområde.

## 6. Miljøforhold

I tabellen nedenfor er angivet emissionen over 20 år af de stoffer, som indgår i de samfundsøkonomiske beregninger ved konvertering af projektområdet.

<i>Emissionsstof</i>	<i>Reference</i>	<i>Alternativ</i>	<i>Projekt</i>	<i>Forskel</i>	<i>Forskel</i>
	Naturgas	Varmepumpe	Fjernvarme	Vp-Gas	Fv-Gas
	ton	ton	ton	ton	ton

CO2	13.076	634	3.208	-12.442	-9.869
CH4 + N2O, som CO2-ækvivalenter	104	39	164	-66	59
SO2	0,1	0,8	2,0	1	2
NOx	7,0	2,8	15,3	-4	8
Partikler under 2,5 µm	0,0	0,0	0,8	0	1

CO2-udledningen mindskes i projektforslaget med 75 % forhold til referencen med naturgas, mens der sker øget emission af de øvrige stoffer.

Skadesvirkningen af de samlede emissioner er indregnet i opgørelsen af de samfundsøkonomiske konsekvenser.

## 7. Interessenter

Projektet skal sendes i høring hos berørte parter, herunder øvrige forsyningsselskaber og grundejere, der skal afgive areal til ledningsanlæg m.v.

Center for By, Land og Vand vurderer i dette tilfælde, at de berørte parter er Evida, Norfors A/S, Hornbæk Fjernvarme og elnetselskabet Elektrus A/S.

## 8. Center for By, Land og Vands vurdering

Centret vurderer, at projektforslaget opfylder kriterierne i bekendtgørelse nr. 818 af 4. maj 2021 om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg.

Centret lægger vægt på,

- at projektets samfundsøkonomiske omkostninger er lavere end alternativet bestående af individuelle varmepumper
- at projektet vil kunne godkendes, selv om de samfundsøkonomiske omkostninger er højere end referencen bestående af naturgas
- at projektet bidrager til at opfylde visionsmålet om mindsket CO2-udledning.

Centret anbefaler derfor, at projektet sendes i høring.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

### **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

By-, Plan- og Miljøudvalget skal sende projektet i 4 ugers høring hos de berørte parter.

*Foreløbig tidsplan:*

11. november 2021	By-, Plan og Miljøudvalget beslutter, om projektet skal sendes i høring.
17. januar 2022	By-, Plan og Miljøudvalget beslutter, om projektet skal godkendes.
24. januar 2022	Økonomiudvalget beslutter, om projektet skal godkendes.
31. januar 2022	Byrådet beslutter, om projektet skal godkendes, 4 ugers klagefrist.

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

at projektet sendes i høring.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Indstillingen godkendt.

## **Bilag**

1: Projektforslag for Søhelte-kvarteret

# **Punkt 15: Beslutning: Lokale hastighedsgrænser - høringsvar og ansøgning om forsøgsstrækninger i Helsingør Kommune**

21/32354

## **Sagen afgøres i:**

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

## **Indledning**

Vejdirektoratet har sendt Bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser i høring.

Bekendtgørelsesforslaget giver mulighed for, at kommunen kan ansøge om at deltage i en forsøgsordning med nedsættelse af hastighedsgrænserne i tættere bebyggede områder på 40 km/t. Administrationen har vurderet, hvilke områder (forskellige typer) der foreslås meldt ind til forsøget.

Udvalget skal tage stilling til, hvilke områder der skal søges om nedsat hastighed på.

## **Retsgrundlag**

Bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser

Bekendtgørelse om vejafmærkning

## **Relation til vision og tværgående politikker**

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

## **Sagsfremstilling**

Bekendtgørelsen om lokale hastighedsgrænser er sendt i høring af Vejdirektoratet med frist for høringsvar den 12. november 2021. Kommunen bidrager med høringsvar via KTC og KL.

Bekendtgørelsen forventes at træde i kraft den 6. december 2021.

I forbindelse med bekendtgørelsen har vejdirektoratet åbnet for, at kommunerne kan ansøge om deltagelse i forsøg med nedsættelse af hastighed til 40 km/t uden brug af hastighedsdæmpende foranstaltninger, ud over skiltning og eventuel markering på vejbanen.

Ansøgningsfrist for ansøgning af deltagelse i forsøgsordningen er ikke offentliggjort, men vil være efter bekendtgørelsens ikrafttrædelse. (Bekendtgørelsen forventes at træde i kraft den 6. december 2021).

### 1. Bekendtgørelsen

Bekendtgørelsen omfatter procedure og muligheder for fastsættelse af højere og lavere hastighedsgrænser på kommunens vejnet (se udkast til bekendtgørelse og vejledning i bilag 1 og 2).

### 1.1. Bekendtgørelsens væsentligste ændringer er følgende

#### 1. Myndigheds behandling/vurdering:

- Udvidelse af forhold, der kan indgå i vurderingen ved fastsættelse af hastighedsgrænser til at indbefatte oversigtsforhold, andre trafikale forhold og støjniveau. (§ 1, stk. 2).

*Administrationens kommentar:* Bekendtgørelsen giver ikke anledning til ændring af kommunens normale administrative behandling af sagerne. Støj er blevet tilføjet for andet end motortrafikveje og motorveje.

#### 2. Lavere hastighedsgrænse i tættere bebygget område (til 30 km/t):

- Ny supplerende ordlyd, der fastslår, at hastighedsgrænsen kan nedsættes til 30 km i timen eller derunder i beboelsesområder uden gennemkørende trafik. (§ 6, stk. 3).

*Administrationens kommentar:* Vi har indtil i dag ikke haft problemer med at få Politiets godkendelse ved ønsker om 30 km/t zone.

#### 3. Forsøgsordning med udvidet mulighed for fastsættelse af lavere hastighedsgrænser i tættere bebygget område:

- Indførelse af en forsøgsordning, der udvider muligheden for at nedsætte hastighedsgrænse til 40 km i timen i tættere bebygget område på vejstrækninger eller i nærmere afgrænsede områder, der ikke har væsentlig betydning for den generelle trafikafvikling (§ 7, stk. 1).
- På strækninger, der har væsentlig betydning for den generelle trafikafvikling kan hastighedsgrænsen nedsættes til 40 km i timen:
  - Hvor hensyn til fodgængere eller cyklister gør sig særligt gældende på grund af vejens funktion, udformning eller begrænsede oversigtsforhold.
  - af hensyn til at nedbringe støjniveauet. (§ 7, stk. 2).

Vejdirektoratet oplyser, at der er udpeget 5 politikredse hvor 15 kommuner kan deltage i forsøgsordningen (3 årig periode). Der åbnes for ansøgning, når bekendtgørelsen træder i kraft.

Forsøgene skal gennemføres på strækninger/områder inden for tættere bebygget område (byzone), som ikke er en del af det overordnede vejnet, der er en mulighed for at nedsætte hastighedsbegrænsningen til 40 km/t uden at etablere foranstaltninger ud over skilte og afmærkning.

Administrationen har gennemgået kommunens vejnet for potentielle strækninger/områder, hvor forsøget kan gennemføres. Af bilag 3 ses et kort over de udpegede strækninger/områder og i bilag 4 er områderne kort beskrevet og tiltagene prissat (overslag).

Prissætningen er udelukkende opsætning af skilte. Hvis tiltaget skal suppleres med eksempelvis kampagner, skal der forventes en meromkostning.

Strækningerne/områderne er geografisk fordelt i kommunen, og der er skole og/eller idrætsfaciliteter i alle områderne. Derudover er strækningerne/områderne af forskellig karakter, nogle er mindre veje, og i andre er der fordelingsveje. Hermed får vi afdækket effekten i de forskellige typer områder.

Områderne/strækningerne er dels udpeget på baggrund af en faglig vurdering, dels baserer den sig på henvendelser der er kommet fra borgere i kommunen (herunder input der er kommet i forbindelse med udarbejdelse af den nye trafiksikkerhedsplan 2022).

## **Økonomi/Personaleforhold**

Økonomien afhænger af antallet af forsøgsstrækninger, der udpeges. Økonomien er alene beregnet ud fra antallet af skilte der skal opsættes, og dermed ikke yderligere kampagnetiltag eller ligende.

Samlede beløb for alle 18 udpegninger er i alt 368.000 kr. Midlerne vurderes at kunne rummes af driftsmidler (da forsøget løber over 3 år).

## **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

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

## **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

at listen over udpegede forsøgsstrækninger/steder godkendes og fremsendes til Vejdirektoratet med ansøgning om deltagelse i forsøgsordningen.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Indstillingen godkendt med bemærkning om, at Forvaltningen skal undersøge om ansøgningen kan suppleres med et par konkrete veje.

## **Bilag**

- 1: Udkast til bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser
- 2: Udkast til vejledning om lokale hastighedsgrænser
- 3: Forslag til hastighedszoner i Helsingør Kommune
- 4: Udpegning af områder til forsøg med lokal hastighedsbegrænsning

# Punkt 16: Orientering: Kvalitets- og effektivitetsanalyse af Nordsjællands Park og Vej

21/33348

## Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

## Indledning

Budgetparterne bag budgetaftalen 2021-2024 besluttede igangsætning af en kvalitets- og effektivitetsanalyse af NSPV. Opgaven blev forankret i NSPV's bestyrelse.

Med denne sag orienteres Byrådet om resultatet af analysen og forslag til det videre arbejde (brev og notat fra NSPV er vedlagt som bilag 1 og 2).

## Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

## Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

## Sagsfremstilling

Analysen blev igangsat med det formål at vurdere NSPVs produktivitet. Analysearbejdet er udarbejdet af Deloitte med input fra Fredensborg og Helsingør Kommuner.

Vurderingen har været udfordret af, at der ikke eksisterer et sammenligningsgrundlag eller er opstillet konkrete produktivitetsparametre for NSPV (se bilag 2).

Analysen består af 3 dele:

1. Gennemgang af budget og regnskab fra 2017-2020,
2. Benchmark af de to ejerkommuners udgiftsniveau,
3. Benchmark af timepriser fra private leverandører (stikprøve).

### *Ad 1: Budget – og regnskabsanalyse 2017-2020*

NSPV's samlede omsætning er faldet 2 % i perioden grundet et fald i ekstraopgaver og en stigning af driftsomsætning. Helsingørs andel til budgettet er ca. 47 mio. og NSPV har fra 2017-2019 leveret 2% i effektiviseringsbidrag og 1 % i 2020-2021.

### *Ad. 2: Benchmark af udgiftsniveau*

Sammenligning af udgiftsniveau indikerer noget om produktiviteten i NSPV. Her er det vigtigt at nævne, at det af den enkelte kommune fastsatte serviceniveau har indflydelse på udgiftsniveauet.

Udgiftsniveauet på grønne arealer og naturpladser (NSPV udfører 76 % af opgaveløsningen) er markant lavere end forbruget i sammenlignelige kommuner. På vandløbsvedligeholdelse (NSPV udfører 80 % af opgaveløsningen) er

udgiftsniveauet over gennemsnittet.

På vejvedligeholdelse og vintertjeneste er forbruget højere end gennemsnitlige forbrug hos nabokommunerne.

### *Ad 3: Benchmark af timepriser*

Sammenligning af vægtede timepriser fra NSPV med private entreprenører viser at NSPV i gennemsnit har en realiseret timepris som er lavere end de private. De private entreprenører har timepriser på 400-633 kr./t hvor NSPV ligger på 365-391 kr./t.

Udover ovenstående er der i rapporten peget på fremadrettede tiltag, der skal styrke opfølgning på NSPV's produktivitet og skabe gennemsigtighed om NSPV's arbejde og prioriteringer.

1. (Bedre) beskrivelse af opgavebaseline: Tydeliggørelse af hvornår der er tale om nye opgaver og hvordan dette hænger sammen med den eksisterende drift.
2. Brugertilfredshed som produktivitetsparameter: Opfølgning på brugertilfredsheden ved henvendelser fra borgere, virksomheder og kommunale institutioner/administration.
3. Faste møder med opfølgning og prioritering af budget: Afholdelse af faste møder både mellem NSPV og de enkelte kommuner men også med alle 3 parter samtidig. Møderne skal omhandle opgaveløsning, planlægning og budgetlægning. Møderne skal skabe gennemsigtighed om NSPV's arbejde og prioritering.

Rapporten er første del af afrapporteringen. Anden del har fokus på samarbejdet.

## **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 Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Orientering foretaget.

## **Bilag**

- 1: Orienteringsbrev til Byrådet: Økonomi- og produktivitetsanalyse for NSPV - økonomi og produktivitetsanalyse
- 2: Økonomi- og produktivitetsanalyse for NSPV

# Punkt 17: Orientering: Afgørelser fra klageinstanser 11-11-2021

21/980

## Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

## Indledning

Der er 8 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 afslag på landzonetilladelse til et fritliggende solcelleanlæg, Smedevænget 1, 3100 Hornbæk – Sags nr. 19/23089*

Planklagenævnet stadfæster Center for By, Land og Vands afslag på landzonetilladelse til et fritliggende jordbaseret solcelleanlæg.

Center for By, Land og Vand havde vurderet at to alternative placeringer hhv. 45 og 200 m fra ejendommens bygninger var skæmmende for værdifuldt landskab og kulturmiljø omkring Saunte, og at hensynet til grøn energi i dette konkrete tilfælde ikke kunne vægtes højere end de landskabelige hensyn.

*1.2 Afgørelse i sag om en udvidelse af garagen er i overensstemmelse med lokalplan 3.5 for området, Gammel Strandvej 213A, 3060 Espergærde – Sags nr. 20/27651*

Center for By, Land og Vand har den 27. august 2020 meddelt, at udvidelse af en garage på ejendommen Gammel Strandvej 213A er i overensstemmelse med lokalplan 3.5 for området.

Naboen har klaget over denne beslutning.

Planklagenævnet har den 13. september 2021 fastslået at garagen ikke kræver dispensation fra lokalplanen.

På den baggrund afvises klagen.

*1.3 Afgørelse i sag om dispensation fra lokalplan 4.2 til mur, Nordre Strandvej 232, 3140 Ålsgårde – Sags nr. 20/26418 og 20/37615*

Planklagenævnet har stadfæstet Center for By, Land og Vands afgørelse om dispensation til at beholde en mur på byggelinjebelagt areal mod vejen på Nordre Strandvej 232 i Ålsgårde.

Center for By, Land og Vand gav med brev den 4. december 2020 lovliggørende dispensation fra lokalplan 4.2 til at beholde muren efter udvalgsbeslutning den 9. november 2020.

Muren blev opført til erstatning for en eksisterende mur, der styrtede sammen under byggeriet af et nyt enfamiliehus på ejendommen.

Klagen gik på om Center for By, Land og Vand havde hjemmel til at dispensere, om den oprindelige mur var lovlighed, og om afgørelsen ville have præcedens for tilsvarende lovliggørelsessager og ansøgninger om nye mure.

Nævnet finder, at Center for By, Land og Vand har haft hjemmel til at dispensere, og haft tilstrækkelige oplysninger om den oprindelige murs lovlighed, og dermed overholdt officialprincippet.

Endelig har nævnet ikke kompetence til at behandle spørgsmålet om præcedens.

*1.4 Afgørelse i sag om afslag på aktindsigt om alle dokumenter vedrørende ejendommen, Nordre Strandvej 92, 3150 Hellebæk – Sags nr. 19/8598*

Ejer af ejendommen har begæret aktindsigt på papir i alle sager og dokumenter siden 1998 vedrørende ejendommen.

Planklagenævnet har den 16. juli 2021 ophævet Center for By, Land og Vands delvise afslag på aktindsigt og har hjemvist sagen til fornyet behandling.

Nævnet finder, at afgørelse er utilstrækkeligt begrundet, da Center for By, Land og Vand ikke har foretaget en tilstrækkelig konkret afvejning af offentlighedens interesser, der varetages ved en udlevering af oplysningerne, over for de interesser, der varetages ved at afslå udleveringen.

*1.5 Afgørelse i domssag om Planklagenævnets afgørelse i forbindelse med afslag på lovliggørende dispensation fra lokalplan 4.33 og landzonetilladelse til en parkeringsplatform, en solkrog, et halvtag og et skur til sommerhus, Nordre Strandvej 92, 3150 Hellebæk – Sags nr. 16/20716 og 18/7870*

Center for By, Land og Vand afslog den 21. februar 2018 lovliggørende dispensation fra Lokalplan 4.33 og landzonetilladelse til en parkeringsplatform, en solkrog, et halvtag og et skur til sommerhus på Nordre Strandvej 92, 3150 Hellebæk.

Ejeren påklagede Center for By, Land og Vands afslag til Planklagenævnet, som den 19. august 2019 stadfæstede Center for By, Land og Vands afslag, så bygværkerne skulle fjernes.

Ejeren sagsøgte herefter Planklagenævnet, så Byretten skulle afgøre, om Planklagenævnets og dermed Center for By, Land og Vands afslag og påbud om at fjerne bygværkerne stod ved magt.

Byretten har den 15. september 2021 frifundet Planklagenævnet og fundet at afslaget er lovligt og gyldigt.

Ejeren og dennes repræsentant har anket dommen, så Landsretten nu skal tage endelig stilling til sagen.

*2.1 Afgørelse i sag om byggetilladelse til at opføre en pavillon til udeservering, Torvegade 12, 3000 Helsingør – Sags nr. 21/27509*

Ejers advokat har den 1. september 2021 klaget til Byggeklageenheden over Center for By, Land og Vands afgørelse om byggetilladelse af 3. august 2021 til opførelse af en pavillon på 16 m<sup>2</sup> til udeservering på Torvegade 12, 3000 Helsingør.

Byggeklageenheden kan ikke behandle klagepunkterne om placering og udseende på byggeriet, da Byggeklageenheden ikke har kompetence til at tage stilling til afgørelser, der er truffet efter planloven.

Byggeklageenheden overdrager derfor sagen til Planklagenævnet.

Byggeklageenheden afviser at behandle den resterende del af klagen, da klager ikke opfylder betingelserne for at være klageberettiget.

*2.2 Afgørelse i sag om at etablering af vinduer i gavl på en eksisterende beboelsesejendom ikke kræver kommunal tilladelse, Odsvej 3, 3000 Helsingør – Sags nr. 20/10514*

Center for By, Land og Vand har den 20. november 2019 truffet afgørelse om, at etablering af vinduer i en gavl i en eksisterende enfamiliehus ikke kræver tilladelse fra Center for By, Land og Vand.

Naboen har klaget over denne beslutning.

Byggeklageenheden har herefter den 29. september 2021 fastslået, at Center for By, Land og Vands afgørelse ikke opfylder forvaltningslovens mindstekrav til en begrundelse, da den ikke indeholder henvisning til hvilket retsgrundlag afgørelsen er truffet efter

Byggeklageenheden har på den baggrund hjemvist sagen til fornyet afgørelse.

### *2.3 Afgørelse i sag om en opført træterrasse, Strandvejen 91D, 3070 Snekkersten – Sags nr. 17/25990, 17/28961 og 19/21473*

Center for By, Land og Vand har den 11. juni 2019 oplyst naboen til Strandvejen 91D om, at træterrassen på ejendommen ligger mere end 2,5 m fra skel, hvorfor den ikke kræver byggetilladelse.

Naboen har klaget over denne beslutning.

Byggeklageenheden har den 16. september 2021 afvist at behandle klagen, da Center for By, Land og Vand ikke har truffet en endelig afgørelse om byggetilladelse efter byggeloven.

Byggeklageenheden har lagt vægt på at center for By, Land og Vand henviser i sin mail af 11. juni 2019 til sin afgørelse af 28. november 2017 om tilladelse til at bygge et hus på ejendommen, og træffer derfor ikke en ny afgørelse som kan påklages.

#### **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 Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Orientering foretaget.

#### **Bilag**

- 1: Afgørelse - Planklagenævnet - Smedevænget 1
- 2: Afgørelse - Planklagenævnet - Gammel Strandvej 213A
- 3: Afgørelse - Planklagenævnet - Nordre Strandvej 232
- 4: Afgørelse - Planklagenævnet - Nordre Strandvej 92
- 5: Afgørelse - Planklagenævnet - Nordre Strandvej 92
- 6: Afgørelse - Byggeklageenheden - Torvegade 12
- 7: Afgørelse - Byggeklageenheden - Odsvej 3
- 8: Afgørelse - Byggeklageenheden - Strandvejen 91D

## **Punkt 18: Eventuelt**

20/22247

### **Sagen afgøres i:**

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

**Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Intet at bemærke.

## Punkt 19: Meddelelser

20/22243

### Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

### Sagsfremstilling

#### 1. Region Hovedstaden har netop vedtaget en ny Råstofplan 2016/2020

Baggrunden er, at Miljø- og Fødevarerklagenævnet den 20. december 2019 ophævede Region Hovedstadens vedtagelse af Råstofplan 2016 og hjemviste sagen til fornyet behandling. Nævnets begrundelse var især, at der ikke var foretaget screening/miljøvurdering af interesseområderne omfattet af råstofplanen. Region Hovedstaden har derfor behandlet Råstofplan 2016/2020 på ny.

Råstofplanen udstikker de overordnede rammer og retningslinjer for regionens administration efter råstofloven. Råstofplanen skal indeholde en plan for indvinding og forsyning med råstoffer til brug for bl.a. bygge- og anlægsarbejde i hovedstadsregionen. Planen er udarbejdet på baggrund af regionens kortlægning af råstofforekomsterne på land og kortlægningen er anvendt til at udpege graveområder og interesseområder.

Et graveområde er et afgrænset område, hvor det forventes, at der findes råstoffer af erhvervmæssig interesse. Inden for graveområderne går hensynet til råstoffer forud for andre interesser, hvilket betyder, at der ikke må opføres større anlæg, ske byudvikling, skovtilplantning eller anlægges andre ting, der kan hindre råstofindvinding, uden at regionen giver samtykke. Udvidelse af boliger og eksisterende landbrug kan ske uden inddragelse af regionen. Råstofindvinding skal som udgangspunkt foregå inden for de udpegede graveområder i råstofplanen.

Interesseområder betegner områder, hvor der ifølge tilgængelig geologisk viden findes sand og grus i et sådant omfang i nærheden af jordoverfladen, at det vil kunne betegnes som en råstofforekomst. I interesseområder er der behov for yderligere geologisk kortlægning, før områderne enten kan udlægges til graveområde eller udtages af en råstofplan. Interesseområder skal sikre, at der ikke gennem anden planlægning eller ændret anvendelse sker udlægning til andre formål, der vil kunne forhindre en senere udnyttelse af råstofferne.

I Helsingør Kommune er det eksisterende graveområde i Bøtterup udvidet med en mindre del syd for Esrumvej og det eksisterende graveområdet i Bistrup er uændret. Der er desuden udlagt interesseområder i Horserød og i Reerstrup (sidstnævnte har været udlagt siden 2012).

Råstofplanen kan findes her: <https://rh.viewer.dkplan.niras.dk/plan/20#/3844>

#### 2. Grøn Bolig Dag for kommunens borgere

Helsingør Kommune har siden 1. juli 2020 deltaget i et Grøn Bolig projekt, hvor formålet er at accelerere klimareovering hos boligejere.

Første offentlige arrangement i projektet bliver den 27. november, hvor kommunen afholder Grøn Bolig Dag ved et arrangement i udstillingshallen på Teknisk Museum. Teknisk Museum har i øjeblikket en temaudstilling omkring "Sort Energi & Grønne Håb" og derfor er det tematisk et rigtig godt samspil i forhold formidlingen. Arrangementet skal ses som en nytænkning af det klassiske informationsmøde, der gerne skulle være lidt sjovere og samtidig give plads til, at hele familien kan deltage.

For at sikre adgang til udstillingshallen har Klimasekretariatet valgt at finansiere gratis adgang for alle på dagen. Dette forventer vi bliver et stærkt trækplaster for at borgerne deltager til arrangementet. Vi forventer minimum 400 deltagere, med stor sandsynlighed for langt højere tilslutning.

Formidlingen vil være opdelt på standene ud fra tre tematiske tilgange: 1) Inspiration og motivation: her vil borgeren mødes af Klimasekretariatet, Bolius og SparEnergi der overordnet fortæller om fordelene ved energirenovering og hjælper borgerne med at blive klogere på deres egen energirenoveringssituation. 2) Konkrete energirenoveringsløsninger: Her vil lokale håndværkere gå i dialog med borgeren omkring deres energirenoveringsprojekt og drøfte konkrete løsninger og give gode råd. 3) Finansieringsmuligheder: lånerådgivere vil hjælpe borgerne med at blive klogere på de finansieringsmuligheder der kan give mening i forhold til deres specifikke energirenoveringsprojekt.

Samlet set skal denne kombination af rådgivning give borgeren styrket udgangspunkt for at påbegynde deres energirenoveringsprojekt.

### 3. Byggesagsstatistik pr. 3 kvartal 2021

Vedhæftet en oversigt over byggesagsstatistikken pr. 3. kvartal 2021.

Der er i de første 3 kvartaler 2021 oprettet 2371 sager, hvilket er 24 % flere end samme periode sidste år, hvor der blev oprettet 1915 sager. Sidste år var i øvrigt et rekordår i antal sager.

Der er sendt svar/afgørelser inden for 4 uger efter at sagen er fyldestgørende i 60 % af sagerne, der er afgjort 3. kvartal 2021. Det er en forbedring i forhold til de foregående 2 kvartaler 2021.

Der er i øjeblikket ca. 12-14 ugers ventetid på, at sagsbehandlingen påbegyndes på sagerne, og der ligger i øjeblikket ca. 480 sager, som ikke er påbegyndt sagsbehandling på. Det er ca. 70 sager færre end efter 2. kvartal, hvor der lå ca. 550 sager og afventede. De 480 sager udgøres af ca. 1/3 nye ansøgninger og 2/3 lovliggørelses-/klagesager.

Der er ansat 3 nye byggesagsbehandlere samt en administrativ medarbejder pr. 1. oktober, hvilket forventes på sigt at nedbringe sagsbehandlingstiden.

Der vil fortsat være tale om en hård prioritering, således at lovliggørelsessager og klagesager bliver nedprioriteret til fordel for ansøgninger om nybyggeri samt om- og tilbygninger. Først når ansøgninger om nybyggeri har en ventetid på under 3 uger for påbegyndt sagsbehandling, vil lovliggørelsessager og klagesager blive prioriteret.

### 4. Høring om råstofindvinding i Kvistgård – Helsingørsvej 98

Region Hovedstaden har på vegne af Tulstrup Sten & Grus sendt en ansøgning om råstofindvinding (inkl. VVM-screening) i Råstofområde A4 i Kvistgård i høring hos Helsingør Kommune. Regionen skal, udover at udstede selve indvindingstilladelsen efter råstofloven, koordinere/samordne, hvis dispensationer, tilladelser og godkendelser er nødvendige efter de lovgivninger, som kommunen varetager. Tulstrup Sten & Grus søger om tilladelse til at indvinde råstofferne fra 16,7 ha af råstofområdets 31 ha.

I 2020 søgte firmaet om indvinding af råstoffer fra ca. 20 ha og om at nedlægge et netværk af kulturhistoriske diger. Diger er kommunens myndighedsområde. By-, Plan- og Miljøudvalget besluttede dengang, at netværket af diger ikke kunne fjernes, men at kommunen i stedet skulle dispensere til et mindre hul i diget. Herved kunne indkørsel til graveområdet ske fra Reerstrupvej som ansøgt. Dispensationen blev tilføjet vilkår om, at arealerne *uden for* digerne ikke må graves bort. Dispensationen blev påklaget af Danmarks Naturfredningsforening, men stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet. I forlængelse heraf har Tulstrup Sten & Grus indbragt kommunens vilkår om ikke at grave *uden for* digerne for Retten, hvor sagen forventes behandlet i starten af 2022.

Inden kommunen udstedte sin dispensation til hullet i diget og dermed initierede adgang til råstofgraven fra Reerstrupvej, undersøgte administrationen, hvorvidt adgang i stedet kunne etableres fra Helsingørsvej. Vejdirektoratet svarede kommunen, at der ikke kunne etableres ud- og indkørsel her.

Med den aktuelle ansøgning om råstofindvinding, har Tulstrup Sten & Grus tilkendegivet, at ville søge om indvinding på de resterende arealer, såfremt Retten ophæver kommunens vilkår om ikke at grave *uden for* digerne. Da spørgsmålene inden for kommunens myndighedsområder således allerede er blevet behandlet på baggrund af ansøgningen i 2020, har Center for By, Land og Vand administrativt meddelt Region Hovedstaden, at:

1. De trafikale forhold, som kommunen påpegede i 2020 ses indarbejdet i den nu fremlagte ansøgning og graveplan.
2. Kommunen er indstillet på at koordinere tidspunktet for overkørselstilladelse efter vejlovens § 49 med Region Hovedstaden, så myndighedernes afgørelser udstedes samlet.
3. Kommunens landzonetilladelse til opstilling af mandskabsvogn i råstofgraven om nødvendigt kan udstedes samtidig med de øvrige afgørelser, som er nødvendige til råstofindvindingen.

## 5. Fredning af Keldsøområdet

Miljø- og Fødevareklagenævnet har den 29. oktober 2021 truffet beslutning om, at frede Keldsøområdet. Beslutningen er indtil videre foreløbig. Den endelige afgørelse forventes at komme inden udgangen af året. Keldsøområdet ligger vest for Havreholm Landsby. Det meste af arealet ligger i Gribskov Kommune.

Fredningen har til formål at sikre landskab, biologi, geologi og kulturhistorie, at sikre offentlighedens adgang og forbedre adgangen i området, samt at sikre mulighed for naturpleje i området.

Der er en række forbud mod beplantning og byggeri. Bl.a. bliver der forbud mod vindmøller og solcelleparker.

Danmarks Naturfredningsforening rejste fredningssagen i 2014. Fredningsnævnet besluttede at frede området, som foreslået af Danmarks Naturfredningsforening, med få ændringer. Fredningsnævnets afgørelse blev påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som nu har truffet principiel afgørelse om at frede området. Miljø- og Fødevareklagenævnet tager i den principielle afgørelse mindre områder ud som var med i det oprindelige fredningsforslag, herunder 2 mindre områder i Havreholm. Desuden ændrer klagenævnet lidt i fredningsbestemmelserne.

Helsingør Kommune skal, sammen med Gribskov Kommune, inden et år fra den endelige vedtagelse etablere en trampesti fra Hellebjergvej til en eksisterende markvej, så der kommer en gennemgående sti i området.

## **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Orientering foretaget.

### **Bilag**

1: Byggestatistik Q3 2021

## **Punkt 20: Orientering: Kommende sager**

20/22245

### **Sagen afgøres i:**

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

### **Sagsfremstilling**

Sager til december-mødet

Orientering: Status på open call 2021

Orientering: Organisering af det videre arbejde med nordkystens fremtid.

Beslutning: Udmøntning af klimapuljen

Beslutning: Lokalplan for Gefioncenteret

Beslutning: Forslag til Arkitekturpolitik

Beslutning: Trafiksikkerhedsplan i høring

Beslutning: Klimatilpasning/skybrudssikring (spildevandsplanen)

Beslutning: Udmøntning af cyklisthandleplanen

Beslutning: Principper for det videre arbejde med parkeringsnormer

Beslutning: Organisering af det videre arbejde med nordkystens fremtid.

Beslutning: Administrationsgrundlag for vejboeder

Beslutning: Takster for vand og spildevand

Beslutning: Takster for affald

Beslutning: Parkering stadion

Sommerhussager (3-4 stk.)

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 11-11-2021**

Orientering foretaget.

## **Punkt 21: Godkendelse af referat**

### **Sagen afgøres i:**

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021