

REFERAT Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget d. 15-08-2017

Mødedato Tirsdag d. 15. august 2017 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1, BLV

Mødedeltagere Johannes Hecht-Nielsen, John Calberg, Morten Westergaard, Peter Poulsen, Anders Drachmann, Per Christensen, Haldis Glerfoss

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag - Dispensation til etablering af 2½ etages bygning - Stenvinkelsvej 1.....	4
Beslutningssag: Midlertidig dispensation for anvendelse, Rønnebær Alle 110A, Helsingør.....	7
Lukket.....	10
Beslutningssag: Forslag til Lokalplan 1.160 Sundhedshus.....	11
Beslutningssag: Forslag til Lokalplan 3.46 Boligområde ved Hovparken i Espergærde.....	14
Beslutningssag: Genfremlæggelse af forslag til Lokalplan 1.167 - Stadion og Kommuneplantillæg 4.....	18
Beslutningssag: Superliga-stadion, opstart af planproces.....	22
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 3.33 for bebyggelse på Mørdrupvej i Espergærde...	25
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 32 for Meretecentret og Ci	29
Beslutningssag: Igangsættelse af arbejdet med udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for	31
Beslutningssag: Igangsætning af planlægning for et område ved Kelleris Hegn i Espergærde.....	34
Beslutningssag: Forslag til regulativ for husholdningsaffald.....	39
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 5 til spildevandsplanen - Nordre Strandvej 112-169	43
Beslutningssag: Offentlig høring af forslag til tillæg nr. 6 til spildevandsplan - Esrumvej 145.....	45
Beslutningssag: Sandfanger ved Snekkersten Havn.....	48
Beslutningssag: Vejnavn til nyt boligområde i Hornbæk.....	52
Beslutningssag: Valg af medlemmer til Bevillingsnævnet fra 1. juli - 31. december 2017.....	54
Beslutningssag: Fælles handleplan for styrket trivsel og mental sundhed 2018-2022.....	56
Orienteringssag: Tids- og procesplan for revision af Kommuneplanen.....	59
Orienteringssag: Helårsbeboelse i sommerhuse efter ændringer i planloven.....	63
Orienteringssag: Byggesagsstatistik 1. halvår 2017.....	65
Orienteringssag: Afgørelser fra klageinstanser.....	68
Orientering fra Center for By, Land og Vand.....	70
Eventuelt.....	71

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

16/28000

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Godkendt.

Punkt 2: Beslutnings sag - Dispensation til etablering af 2½ etages bygning - Stenvinkelsvej 1

17/2365

Indledning

Helsingør Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan 1.4 til en bebyggelsesprocent på 180 ved, at der tilføjes 1½ etage på allerede eksisterende bygning på én etage, og til at der gives dispensation fra parkering på ejendommen.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal tage stilling til, om man ønsker at give disse dispensationer.

Retsgrundlag

Lokalplan 1.4 for Sct. Anna Gade Kvarteret:

§ 6, stk. 1, hvoraf det fremgår at bebyggelsesprocenten maksimalt må være 90 %.

§ 6, stk. 2, hvoraf det fremgår, at der må opføres indtil 2 etager, og at kommunalbestyrelsen kan give særlig tilladelse til at udnytte tagetage.

Bygningsreglement 2015 kapitel 2.4.2, hvor det fremgår, at der skal udlægges tilstrækkelige parkeringsareal til bebyggelsens beboere.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Ejer af Stenvinkelsvej 1 har søgt om dispensation fra lokalplan 1.4 til at overskride bebyggelsesprocenten ved, at der etableres en bygning på 2½ etage, hvor der i dag er en bygning i én etage med fladt tag. Dette byggeri vil give et større etageareal på grunden med en bebyggelsesprocent på 180. Lokalplanen tillader en bebyggelsesprocent på 90. Der er søgt dispensation, da ansøger ønsker at etablere flere boliger og skabe en bygning, som arkitektonisk stemmer mere overens med bygningerne i området.

Ejendommen har i dag ingen parkering på egen grund, og det ansøgte projekt vil skabe ca. 5 nye boliger. I den forbindelse vil der ikke være mulighed for at rumme parkeringspladser til boligerne på egen grund, idet der er meget begrænset plads, og samtidig et generelt krav til at have udendørs opholdsareal. Ansøgningen er vedlagt skitse over den ansøgte bygning mod gaden.

Sagen har været sendt i nabohøring den 7. juni 2017 med en frist for bemærkninger til den 22. juni 2017.

Naboerne har i den forbindelse udtrykt bekymring for, om byggeriet vil kunne komme til at skabe skyggegener for naboejendommen og for det øgede parkeringsbehov i området.

Desuden har naboerne udtrykt bekymring for, at funderingen af den nye bygning vil skabe rystelser, som kan skade deres bygninger.

Ansøger redegør for, at de vil arbejde for undgå at skade nabobygningerne, og at de vil tegne en forsikring.

Centerets vurderer:

Ved etablering af flere etager på en ejendom vil etagearealet øges og derved også bebyggelsesprocenten. Den aktuelle forøgelse af bebyggelsesprocenten afviger ikke markant fra andre ejendomme i området, hvor der er ejendomme med en bebyggelsesprocent omkring de 200. Dette projekt er en fortætning af området og vil give flere boliger til området.

Den nuværende bygning på én etage med fladt tag afviger i forhold til naboejendommene (se vedlagt foto af ejendommen), og en ændring af ejendommen til 2½ etage, som naboejendommene, vil give et bedre arkitektonisk udtryk i området.

Ansøger har redegjort for, hvordan der kan skabes parkering i gården for at skabe p-pladser til de nye lejligheder. Centreret vurderer dog, at ejendommen bør have dispensation til at undlade parkeringen på ejendommen. I baggården er der ikke mulighed for at manøvre rundt med flere biler og derfor vurderes det, at gården bør bruges til opholdsareal for ejendommens beboere og en enkelt på- og aflæsningsplads.

Det er Center for By, Land og Vand vurdering, at man godt kan dispensere til dette projekt på baggrund af ovenstående argumentation.

Såfremt udvalget ikke ønsker at dispensere, skal det være med baggrund i, at man ikke ønsker en fortætning for området og en øget belastning på parkering i området.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller:

1. **at** der gives dispensation til en bebyggelsesprocent på 180.
2. **at** der gives tilladelse til 2½ etage på ejendommen.
3. **at** der dispenseres fra parkeringen på ejendommen på betingelse af, at adgangen til ejendommen gennem porten bliver registreret som privat.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Indstillingerne godkendt.

Bilag

Ansøgning

Foto - Stenvinkelsvej 1

Oversigt over bebyggelsesprocenter

Høringssvar

Bemærkninger til høring

Bemærkninger til høring

Bemærkninger til høring

Ansøgers bemærkninger

Punkt 3: Beslutningssag: Midlertidig dispensation for anvendelse, Rønnebær Alle 110A, Helsingør

17/14896

Indledning

Helsingør kommune har den 23. maj 2017 modtaget en ansøgning om at indrette et loppemarked i Rønnebær Alle 110F og Outlet (detailhandel) samt lagerhotel i parterren og kælderafsnittet 110C

Ejendommen er omfattet af lokalplan 1.70, hvoraf det af § 3, stk.1 fremgår, at Lokalplanområdet er udlagt til erhvervsområde med henblik på indretning af fritidsaktiviteter, kulturelle formål og serviceformål, der efter byrådets skøn kan indpasses.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal tage stilling til, om der skal dispenseres fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Retsgrundlag

Bygningsreglement 2015.

Lov om planlægning.

Lokalplan 1.70 "Indretning af bebyggelsen Rønnebær Allé 110 til kultur- og fritidsformål m.v."

Eksempler på dette kan være biografer og aerobic og servering i forbindelse med dette. Endvidere kan kursus- og foredragsvirksomhed finde sted samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til fritids- og kulturaktiviteterne.

Desuden kan der indrettes kontorvirksomhed og liberalt erhverv.

Planloven har hidtil efter § 19, stk. 1, givet mulighed for at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan m.v., hvis dispensationen ikke er i strid med principperne (formål og anvendelse) i planen.

Loven gav ikke mulighed for at planlægge for midlertidig anvendelse. Efter ændring af loven, udvider det kommunernes muligheder for at dispensere fra lokalplaner for at muliggøre en midlertidig anvendelse af ubenyttede arealer og bygninger. En dispensation kan gives for en periode af op til 3 års varighed med mulighed for forlængelse. Hvis det ønskede tiltag har en længerevarende karakter, kan der i stedet udarbejdes en ny lokalplan.

Den udvidede dispensationsmulighed gør det muligt at give dispensation til, at et område eller en bygning midlertidigt kan udnyttes på en hensigtsmæssig måde, selvom det strider mod den anvendelse, der er lokalplanlagt for. Udvidelsen vil bl.a. gøre det muligt at give dispensation til etablering af midlertidige aktiviteter i områder, hvor der er lokalplanlagt for en anvendelse, som først forventes realiseret senere. Det kan ligeledes være hensigtsmæssigt at give dispensation til en midlertidig anvendelse af områder, hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny plan. Det kan f.eks. være tilfældet, hvis den eksisterende lokalplan indeholder bestemmelser vedrørende en aktivitet, der helt eller delvist er ophørt.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Bygningskomplekset på Rønnebær Alle 110 er oprindeligt opført til kontor og lagerformål. Området har forud for lokalplan 1.70 været omfattet af lokalplan 1.23 "Erhvervsområde ved Haderslevvej" der fastlagte områdets anvendelse til industri, lager og værkstedsvirksomhed, herunder service og forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv.

Lokalplan 1.70 blev udarbejdet på baggrund af problemer med udlejningen af ejendommen på grund af de bestemmelser, der var i den tidligere lokalplan 1.23. Lokalplan 1.70 har følgende anvendelsesbestemmelser:

"erhvervsområde med henblik på indretning af fritidsaktiviteter, kulturelle formål og serviceformål, der efter byrådets skøn kan indpasses. Eksempler på dette kan være biograf og aerobic og servering i forbindelse med dette. Endvidere kan kursus- og foredragsvirksomhed finde sted samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til fritids- og kulturaktiviteterne.

Desuden kan der indrettes kontorvirksomhed og liberalt erhverv"

Ansøger oplyser, at bygningen er opført som et sammenhængende bygningsværk, er meget massivt og med stor bygningsdybde, der funktionsmæssigt, dagslysmæssigt, brand- og arbejdsmiljømæssigt gør det umuligt at udleje, udelukkende til eksempelvis kontorvirksomhed og liberalt erhverv.

De begrænsede anvendelsesmuligheder har over en længere periode vist sig utilstrækkelige til at leje bygningen ud.

Der er allerede biograf og fitnesscenter i andre afsnit af bygningskomplekset, hvorfor det ikke er muligt at tiltrække flere af disse funktioner.

Ejeren af bygningerne har modtaget henvendelse fra en potentiel lejer der ønsker at indrette loppemarked på Rønnebær Alle 110F og lagerhotel og ca. 300 m² Outlet i 110C, hvilket falder uden for lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Da den seneste lejer har været et diskotek, kan ændringen ske forholdsvis let inden for de eksisterende rammer, uden væsentlige ombygninger.

Centerets vurdering.

Det er Center for By, Land og Vands vurdering, at en ændret anvendelse vil falde godt i tråd med det lokale områdes anvendelse, med publikum i fitnesscenter og i biografcenteret. Der vil være tale om uvæsentlige ombygninger, som vil kunne afskrives under den midlertidige periode, indtil der er udarbejdet en ny lokalplan.

Centeret vil derfor anbefale en tilladelse til det ansøgte med midlertidig dispensation fra lokalplanens anvendelse.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at ansøgningen imødekommes for en 3 årig periode.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Indstillingen godkendt under forudsætning af, at det ikke er i strid med Kommuneplanen.

Bilag

Situationsplan Rønnebær Alle 110 A-H

Situationsplan Loppemarked

Loppemarked stue

Loppemarked 1.sal

Situationsplan Outlet og Lagerhotel

Lagerhotel og Outlet Eksisterende forhold

Outlet og lagerhotel.

Udlejningspjece Rønnebær Alle 110

Punkt 4: Lukket

17/13924

Punkt 5: Beslutnings sag: Forslag til Lokalplan 1.160 Sundhedshus

17/2003

Indledning

Byrådet besluttede på mødet den 19. december 2016 at placere et nyt sundhedshus på Prøvestenen i Helsingør. Sundhedshuset forudsætter en ændring af kommuneplanen og vedtagelsen af en ny lokalplan for området.

Der er efterfølgende udarbejdet et kommuneplantillæg og en lokalplan, der omfatter det kommende sundhedshus og Borgerservice på Prøvestenen.

Byrådet skal vedtage Forslag til Lokalplan 1.160 samt Forslag til tillæg 42 til Kommuneplan 2013-2025 med henblik på offentlig fremlæggelse i 4 uger.

Retsgrundlag

Lov om planlægning, lovbekendtgørelse 1529 af 23. november 2015.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)

Fingerplan 2017, landsplandirektiv for hovedstadsområdet planlægning

Relation til vision og tværgående politikker

Det er Helsingør Kommunes vision at tiltrække flere borgere til kommunen. Konkret er det målet at tiltrække 800 familier inden 2020. Opførelsen af et nyt sundhedshus understøtter visionen ved at understøtte mulighederne for et sundt liv.

Sagsfremstilling

1. Lokalplanens baggrund

Helsingør Kommune har besluttet at etablere et sundhedshus på Prøvestenen. Sundhedshuset skal samle tilbud og ydelser i det nære sundhedsvæsen og giver borgerne let adgang til sundhedsfaglig service.

Kommunen har ansvaret for den borger- og patientrettede forebyggelse, når en borger ikke er til behandling på hospital eller praktiserende læge. I et fælles sundhedshus med regionen, læger og øvrige sundhedsprofessionelle vil det være muligt at gøre samarbejde smidigt og effektivt, så borgerne oplever sammenhæng i ydelserne.

2. Ideer og forslag til ændring af kommuneplanen.

Der har i henhold til planloven været indkaldt ideer og forslag til ændring af kommuneplanen i perioden 1. marts - 15. marts 2017. Der er kun modtaget bemærkninger fra Movia, der tilbyder at bidrage til planlægningen af den kollektive trafik i området.

3. Lokalplanrådets afgrænsning og eksisterende forhold

Lokalplanen omfatter arealet mellem Prøvestensvej, Birkedalsvej og Prøvestenscentret. Borgerservice indgår også i lokalplanområdet.

Størstedelen af området er ubebygget, og på arealet ligger tre § 3 søer og et gammelt ejerlaugsdige. Der findes en del større træer, hvoraf nogle er bevaringsværdige.

4. Lokalplanens indhold

Lokalplan 1.160 vil muliggøre etablering af et sundhedshus på ca. 14.500 m², som kan indeholde kommunale og regionale funktioner, som rehabiliterings- og træningsfaciliteter, døgnforløbspladser, akutklinik, åbne rådgivninger og konsultationer, diverse behandlingsfaciliteter, ambulatorier, undervisnings- og træningslokaler, administration, café m.m. samt evt. alment praktiserende læger og speciallæger. Derudover opretholder lokalplanen mulighed for, at Borgerservice kan udbygges med 4.000 m².

Sundhedshuset ønskes udformet med de udadvendte funktioner placeret mod en østvendt forplads og sengeafsnittene orienteret mod de grønne områder mod vest. Sundhedshuset kan sammenbygges med Borgerservice. Den fremtidige bebyggelse kan opføres i 6 etager med en højde på 24 meter.

Foran hovedindgangen anlægges korttidsparkering, holdepladser for flextrafik, taxaer, korttidsparkering ol. Den primære vejadgang til området vil blive fra Birkedalsvej, men der kan også etableres adgang fra Prøvestensvej.

Opførelsen af et sundhedshus betyder, at en del af ejerlaugsdiget og den nyeste af § 3 søerne skal nedlægges. Søen vil blive erstattet et andet velegnet sted i lokalområdet.

Den resterende del af diget og de to ældste søer vil indgå i områdets rekreative anvendelse, og der vil blive anlagt stier, der giver alle adgang til området.

Lokalplanområdet ligger ifølge Fingerplan 2017 i det stationsnære område. Det er derfor en forudsætning for etablering af en stor offentlig arbejdsplads, at der gøres en særlig indsats for at fremme den kollektive trafik. Lokalplanen lægger derfor et loft over antallet af parkeringspladser og stiller krav om cykelparkering. Samtidig skal der sikres stiforbindelse til busterminalen og etableres en cykelordning for de ansatte.

5. Miljøvurdering

Placeringen af et sundhedshus ved Prøvestenen kan påvirke miljøet. Der er derfor udarbejdet en miljøvurdering. Miljøvurderingen er en selvstændig rapport, der offentliggøres sammen med planforslagene.

Formålet med miljøvurderingen er at beskrive de mulige miljømæssige konsekvenser ved de projekter og anlæg som muliggøres af lokalplanen og kommuneplantillægget samt eventuelle alternativer.

Følgende emner er behandlet i miljøvurderingen:

- Påvirkning af beskyttede arter
- Ændringer af § 3-søer
- Vejadgang og parkering
- Offentlig/privat transport
- Trafiksikkerhed
- Trafikstøj

Miljøvurderingen konkluderer, at projektet vil have en positiv miljøpåvirkning i forhold til kulturarv, trafik, vejadgang, parkering og trafiksikkerhed samt på rekreative forhold, menneskers sundhed og materielle goder. På de øvrige miljøemner vil der være en ingen, ubetydelig eller lille påvirkning i driftsfasen.

I anlægsfasen vil der være en moderat påvirkning på beskyttede arter, mens der på de øvrige miljøemner vil være enten en positiv påvirkning eller ubetydelig eller lille påvirkning.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt tilhørende miljøvurdering skal fremlægges i offentlig høring i henhold til Planloven.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at forslag til Lokalplan 1.160 og Tillæg 42 til Kommuneplan 2013-2025 samt tilhørende miljøvurdering vedtages og fremlægges i offentlig høring i 4 uger.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Haldis Glerfoss (Ø) stillede forslag om, at høringsperioden bliver 8 uger.

For forslaget stemte Haldis Glerfoss (Ø).

Imod forslaget stemte Johannes Hecht-Nielsen (V), Morten Westergaard (C), John Calberg (C), Anders Drachmann (FD), Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A).

Forslaget bortfaldt således.

Indstillingen anbefales.

Bilag

Miljøvurdering

Miljøvurdering

Lokalplan 1160 Sundhedshus

Punkt 6: Beslutnings sag: Forslag til Lokalplan 3.46 Boligområde ved Hovparken i Espergærde

17/10731

Indledning

Center for By, Land og Vand har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 3.46 Boligområde ved Hovparken i Espergærde og tillæg nr. 43 til Helsingør Kommuneplan 2013 - 2025. Der er foretaget en screening af planerne i overensstemmelse med lov om miljøvurdering.

Byrådet skal vedtage forslag til lokalplan nr. 3.46, kommuneplantillæg nr. 44 og screening med henblik på offentlig høring.

Retsgrundlag

Lov om planlægning jf. bekendtgørelse nr. 1529 af 23.11.2015.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer nr. 1533 af 10.12.2015.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2020

Det er et mål i visionen at 800 nye familier flytter til Helsingør Kommune inden år 2020. Opførelsen af små billige almene boliger vil være medvirkende til at nå dette mål.

Sagsfremstilling

1. Lokalplanens baggrund

Boligselskabet Nordkysten ønsker at opføre billige almene fleksible familieboliger i Hovparken. Lokalplanforslaget er udarbejdet for at kunne give denne mulighed samt sikre, at boligerne indpasses og tilpasses den eksisterende bebyggelse.

Lokalplanen giver plangrundlaget for, at Boligselskabet Nordkysten, Hovparken og Hovparkens bestyrelse kan gå videre med arbejdet omkring realisering af de billige, almene fleksible familieboliger. Lokalplanen sætter samtidigt de bygningsmæssige rammer for realisering af boligerne. Lokalplanen medfører ikke handlepligt. Det betyder, at boligerne kun realiseres, hvis repræsentantskabet selv beslutter dette.

Det er en forudsætning for lokalplanforslaget, at de nye boliger bliver en del af den eksisterende afdeling 'Hovparken' i Boligselskabet Nordkysten.

2. Placering af boliger

Center for By, Land og Vand har vurderet mulighederne for placeringer af boliger i Hovparken. I lokalplanen er der derfor skitser af det principielle bebyggelsesmønster i lokalplanen. Skitserne viser de overordnede principper bag boligernes placering i Hovparken.

Boligselskabet Nordkysten har oplyst, at der har været dialog med afdelingens bestyrelse i Hovparken. Bestyrelsen i afdelingen ønsker at friholde det grønne friareal i midten af bebyggelsen. Lokalplanforslaget giver derfor mulighed for at placere boligerne mod øst så parken i midten fastholdes.

Nordkysten har oplyst, at der har været dialog med ejerforeningen langs Søndermarken syd for lokalplanens område. Det er målet med dialogen, at Boligselskabet Nordkysten snarest fremsender fuldmagt til Helsingør Kommune fra grundejer, så Boligselskabet Nordkysten kan forestå planlægning for arealet. Afgiver ejerforeningen ikke fuldmagt kan en ekspropriation af arealet være nødvendig for at realisere projektet.

3. Politisk behandling

Byrådet besluttede den 24. april 2017, at der skal udarbejdes en lokalplan for 32 boliger ved Hovparken i Espergærde.

Byrådet besluttede, at lokalplanen skal optage bestemmelser om materialevalg på facader, som er i tråd med materialerne i Hovparken. Desuden besluttede Byrådet, at lokalplanen skal sikre sammenhæng mellem eksisterende bevaringsværdige bebyggelse og ny bebyggelse, parkering, cykelparkering og fælles friarealer og bygge videre på områdets bebyggelsesmønster. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med denne beslutning.

4. Eksisterende forhold

Lokalplanen omfatter et mindre grønt område i den nordlige og den østlige del af Hovparken samt del af vejarealet på Kornmarken.

Bebyggelsen i Hovparken, uden for lokalplanområdet, består af etagebyggeri i 3 etager. Etageblokkene ligger forskudt i forhold til hinanden. I midten af bebyggelsen findes det grønne friareal.

5. Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Søbækrenden, mod øst og syd af eksisterende bebyggelse og mod vest af eksisterende parkeringsplads og driftsareal.

6. Formål og anvendelse

Det er lokalplanens formål at udlægge en del af lokalplanens område til boligområde.

7. Nybyggeri

Lokalplanforslaget giver mulighed for at der kan opføres to forskellige boligbebyggelser:

- A. Der kan opføres én samlet boligbebyggelse i 4 etager. Bebyggelsen kan indeholde op til 40 lejligheder og kan opføres med en maksimal højde på 14,5 meter.

B. Der kan opføres 4 boligklynger i 2 etager. Hver boligklynge indeholder 8 boliger i hver og kan opføres med en maksimal højde på 8,5 meter.

Lokalplanen fastsætter en maksimal ramme for ny bebyggelse på 1.600 m².

8. Vej og parkeringsforhold

Der vil være vejadgang til lokalplanens område fra Kornmarken.

Lokalplanen stiller krav om, at normen for parkering for ungdomsboliger skal overholdes for boliger under 40 m². Lægges boligerne sammen 'stiger' parkeringskravet. For boliger over 40 m² skal der etableres 1 parkeringsplads pr. bolig.

9. Forhold til anden planlægning

Lokalplanens område er beliggende i rammeområde 3.B.15 Søbækgård, som ikke giver mulighed for yderligere bebyggelse. Derfor er der udarbejdet tillæg nr. 43 til Helsingør Kommuneplan 2013 – 2025, som giver mulighed for at etablere boliger.

10. Miljøvurdering

Center for By, Land og Vand har screenet, om planernes indhold vil få en væsentlig negativ indvirkning på miljøet. Det er Centrets vurdering, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Screeningen er vedlagt som bilag.

Afgørelsen om miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene og kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Forslag til lokalplan 3.46 skal i offentlig høring i en periode på 8 uger. Afgørelsen om miljøvurdering skal offentliggøres samtidig.

Der har allerede været stor interesse for projekterne omkring billige, fleksible almene familieboliger. Der er i de enkelte boligafdelinger forskel på, hvornår bestyrelse og afdeling samles og får en samlet orienteret om projektet. Det er centrets vurdering, at der derfor skal afholdes et borgermøde, hvor lokalplanen og processen omkring planen præsenteres.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. **at** forslag til lokalplan nr. 3.46 og tillæg nr. 43 vedtages og offentliggøres sammen med afgørelse om miljøvurdering
2. **at** der afholdes et orienteringsmøde for Hovparkens beboere og naboer om lokalplanens indhold og muligheder

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Haldis Glerfoss (Ø), Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A), anbefaler indstillingerne.

Imod indstillingerne stemte Anders Drachmann (FD), fordi han er bange for, at byggeriet vil medføre ghettolignende tilstande.

Morten Westergaard (C) og John Calberg (C) undlod at stemme.

Bilag

Forslag til Lokalplan 3.46

Forslag til kommuneplantillæg nr 43

Screening for miljøvurdering

Punkt 7: Beslutnings sag: Genfremlæggelse af forslag til Lokalplan 1.167 - Stadion og Kommuneplantillæg 41

16/26863

Indledning

Byrådet vedtog på mødet den 19. juni 2017 lokalplan 1.167 for Helsingør Stadion ved Gl. Hellebækvej med tilhørende forslag til Kommuneplantillæg 41 endeligt.

Lokalplanen og kommuneplantillægget som Byrådet vedtog indeholder fejl, der medfører, at begge planer bør rettes og genfremsættes som forslag.

Den konkrete ændring medfører, at Tårnhøjbanen tages ud af lokalplanen.

Herudover ændres lokalplanen ikke i forhold til den lokalplan, der blev vedtaget på mødet den 19. juni 2017.

Byrådet skal beslutte, at lokalplan 1.167 samt tillæg 41 til kommuneplanen rettes i overensstemmelse med ovenstående og fremlægges i fornyet offentlig høring.

Retsgrundlag

Lov om planlægning (Lov Bek. nr. 1529 af 23.11.2015).

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

Relation til vision og tværgående politikker

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

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede ved budgetforliget i oktober 2016 at opføre et stadion på Gl. Hellebækvej, herunder at igangsætte udarbejdelse af et lokalplanforslag for området.

Byrådet vedtog på mødet den 19. juni 2017 lokalplan 1.167 for Helsingør Stadion ved Gl. Hellebækvej med tilhørende forslag til Kommuneplantillæg 41 endeligt.

Lokalplanen muliggør, at der anlægges parkering på Tårnhøjbanen, hvilket ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Samtidig er der fra bygherren og de kommende brugere et ønske om ikke at anlægge parkering på Tårnhøjbanen. I stedet er det ønsket at kunne anvende den eksisterende parkering ved 10. klasseskolen for at fordele trafikbelastningen på flere veje samt at anviser parkering på idrætsparkens arealer ved meget besøgte idrætsarrangementer.

Derved kommer parkeringen tættere på stadion og antallet af krydsende fodgængere på Gl. Hellebækvej begrænses.

Den konkrete ændring medfører, at Tårnhøjbanen tages ud af lokalplanen.

Herudover ændres lokalplanen ikke i forhold til den lokalplan, der blev vedtaget den 19. juni 2017.

1. Området

I forhold til lokalplan vedtaget på mødet 19. juni 2017 udtages (p2) Tårnhøjbanen og de vejarealer, der dermed ikke har betydning for lokalplanen.

2. Lokalplanen

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

Indholdet af lokalplanen er identisk med lokalplanen vedtaget på mødet den 19. juni 2017 med følgende undtagelser:

1. Tårnhøjbanen fastholdes som rekreativt areal og den supplerende parkering anvises i stedet inden for idrætsparkens areal.

Lokalplanens bestemmelser konsekvensrettes i overensstemmelse med ændringen og indholdet bliver i hovedtræk:

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

Bebyggelse må opføres med et samlet antal etagekvadratmeter på maksimalt 5.000 m²

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

På det nuværende idrætsområde fastlægger lokalplanforslaget et ca. 50x90 m areal til parkering. Ligeledes fastlægger lokalplanforslaget et areal nord for Gl. Hellebækvej til parkering. Herudover kan der inden for idrætsparkens øvrige arealer anvises parkering ved større begivenheder.

Der skal inden for lokalplanens anlægges 475 parkeringspladser.

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

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

Center for By, Land og Vand vurderer, at en del af presset på kapaciteten vil kunne afhjælpes ved midlertidigt at henvise til parkering ved Ungdomsskolen og 10. klasses skolen. Fra Ungdomsskolen og 10. klasses skolen er der stiftforbindelse til stadionområdet.

Erfaringsmæssigt vil større aktiviteter kun være tidsmæssigt sammenfaldende i få tilfælde. Det vurderes, at det er uforholdsmæssigt og uhensigtsmæssigt at udlægge areal til p-pladser til de meget få situationer, hvor der vil være sammenfald af store parkeringskrævende aktiviteter. Kommuneplanens parkeringsnorm fraviges derfor i denne lokalplan.

3. Kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013. Der er derfor udarbejdet forslag til Tillæg 41 til kommuneplanen. Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med det tillæg, der blev vedtaget på mødet den 19. juni 2017.

Tillægget indeholder ændringer af Kommuneplan 2013, der muliggør lokalplanlægning for ovennævnte omfang af byggeri. Kommuneplantillægget muliggør ligeledes, at lokalplanen afviger fra Helsingør Kommunes parkeringsnorm.

4. Miljøvurdering

Der er udarbejdet en miljøvurdering af Forslag til Lokalplan 1.167 og tillæg 41, der har været fremlagt i offentlig høring med planerne.

Miljøvurderingen omfatter emnerne:

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

Miljøvurderingen tilrettes i overensstemmelse med ændringerne af lokalplanen.

5. Spildevandsplan

Realisering af projektet kræver udarbejdelse af tillæg til spildevandsplanen.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt tilhørende miljøvurdering i henhold til loven sendes i offentlig høring i minimum 4 uger.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. **at** forslag til Lokalplan 1.167 og forslag til kommuneplantillæg nr. 41 tilrettes i overensstemmelse med sagsfremstillingen og sendes i ny offentlig høring i 4 uger.

2. **at** miljøvurderingen tilrettes i overensstemmelse med ændringerne og fremsættes i offentlig høring.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Haldis Glerfoss (Ø) stillede forslag om, at lokalplanforslaget sendes i høring i 8 uger.

For forslaget stemte Haldis Glerfoss (Ø).

Imod forslaget stemte Johannes Hecht-Nielsen (V), Morten Westergaard (C), John Calberg (C), Anders Drachmann (FD), Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A).

Forslaget bortfaldt således.

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Morten Westergaard (C), John Calberg (C), Anders Drachmann (FD), Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A), anbefaler indstillingerne.

Haldis Glerfoss (Ø) stemte imod.

Bilag

Endelig vedtagelse af Lokalplan 1.167 den 19.06.2017

Forslag til lokalplan 1.167

Punkt 8: Beslutnings sag: Superliga-stadion, opstart af planproces

17/16602

Indledning

FC Helsingør er fra sæson 2017-18 rykket op i superligaen. Afvikling af kampe i superligaen forudsætter, at en række krav til tilskuerpladser, belysning, spiller- og tilskuerfaciliteter skal være overholdt.

Derfor skal Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget beslutte opstart af planlægning for et superliga-stadion på Gl. Hellebækvej.

Retsgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Fingerplan 2017, landsplandirektiv for hovedstadsområdetets planlægning.

Relation til vision og tværgående politikker

Opførelsen af et superliga-stadion er i tråd med Helsingør Kommunes Idræts- og Fritidspolitik målsetting om at gøre Helsingør som en attraktiv idræts- og fritidskommune med regionale, nationale og internationale begivenheder og events og med ønsket om et eliteidrætssmiljå, der gavner især ungdommens talentudvikling.

Et lokalt fodboldhold i Superligaen understøtter Helsingør som et sted med mange oplevelser og vil sikre landsdækkende opmærksomhed omkring Helsingør by og kommunen som helhed, hvilket kan bidrage til at tiltrække nye borgere.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede ved budgetforliget i oktober 2016 at opføre et 1. divisionsstadion ved Gl. Hellebækvej, herunder at igangsætte udarbejdelse af en lokalplan for området.

Den 19. juni 2017 vedtog Byrådet Lokalplan 1.167, der muliggør et 1. divisionsstadion ved Gl. Hellebækvej. Pga. en fejl, skal lokalplanen rettes og genfremsættes som forslag, jf. dagsordenspunkt 6 Beslutnings sag: Genfremlægelse af forslag til Lokalplan for Helsingør Stadion ved Gl. Hellebækvej.

FC Helsingør er fra sæson 2017-18 rykket op i superligaen, som stiller en række krav til tilskuerpladser, belysning, spiller- og tilskuerfaciliteter for afviklingen af kampe på dette niveau. Lokalplan 1.167 giver ikke mulighed for opfyldelse af superliga-kravene.

Der er opnået en midlertidig dispensation på 2 år til at afvikle superligakampe på stadion på Nordre Strandvej, men skal FC Helsingør på længere sigt sikres mulighed for spille hjemmekampe i Helsingør, så skal der opføres et superliga-stadion.

Å

Vinderforslaget til nyt Helsingør Stadion og andre idrætsfaciliteter på Gl. Hellebækvej anviser muligheden for at udbygge det kommende stadionanlæg, så der kan afvikles kampe i superligaen. Samtidig foreslås en udbygning med badmintonhal, skydeklub mv.

Å

En forudsigtning for at kunne udbygge stadion som foreslået i vinderprojektet er, at der vedtages en ny lokalplan for området, der bl.a. giver mulighed for opførelse af yderligere bebyggelse og tilskuerpladser.

1. Området

Lokalplanen forventes at omfatte samme område som den reviderede Lokalplan 1.167 Stadion ved Gl. Hellebækvej. Området grænser op til golfbanen mod vest, Hellebo Park mod nord, Sundparken mod øst og 10. classeskolen mod syd.

2. Lokalplanens indhold

Lokalplanen skal muliggøre vinderforslaget til et nyt Helsingør Stadion og andre idrætsfaciliteter på Gl. Hellebækvej, der i en sidste etape kan udbygges, så det kan rumme op til 10.000 tilskuere, hvoraf de 3.000 er overdækkede siddepladser. Herudover skal der kunne etableres bl.a. lysmaster, ankomstområde, café, omklædningsfaciliteter, VIP lounge, fitness, badmintonhal, skydeklub og lignende faciliteter.

Den primære ændring i forhold til lokalplan 1.167 er det mulige antal tilskuere og de yderligere bygninger til badminton og skydeklub. De fremtidige anvendelsesmuligheder, lysmasternes højde, belysningsstyrke og bygningshøjder vil svare til det, der allerede er muliggjort med Lokalplan 1.167.

Udbygningen til et superliga-stadion forudsætter, at der kan etableres flere parkeringspladser. Det vil dog være relativt sjældent, at der kommer væsentligt flere tilskuere end i dag. Derfor vil det være hensigtsmæssigt at udlægge størstedelen af parkeringspladserne som spidsbelastningspladser, der kan anvises på idrætsparkens boldbaner kombineret med parkering på 10. classeskolen.

Økonomi/Personaleforhold

Der er ikke bevilliget midler til et superliga-stadion.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø-, og Klimaudvalget.

-----Å Å

Lovpligtig høring

Lokalplanforslaget udsendes i høring i 4 uger.

Dialogmøde

Der afholdes et dialogmøde med de nærmeste naboer, hvor der får mulighed for at bidrage til planlægningen, inden lokalplanforslaget sendes i offentlig høring.

Andre udvalg

Sagen sendes til udtalelse i Sundheds-, Idræts- og Fritidsudvalget.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller:

at der igangsættes planlægningen for et superliga-stadion på Gl. Hellebækvej.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Morten Westergaard (C), John Calberg (C), Anders Drachmann (FD), Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A), godkendte indstillingen.

Haldis Glerfoss (S) stemte imod.

Punkt 9: Beslutnings sag: Endelig vedtagelse af lokalplan 3.33 for bebyggelse på Mørdrupvej i Espergærde

15/15136

Indledning

Byrådet vedtog den 27. marts 2017 at offentliggøre forslag til lokalplan 3.33 - Bebyggelse på Mørdrupvej 15-19 i Espergærde samt afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering.

Forslaget har været offentliggjort i perioden 6. april til 8. juni 2017.

Der er ikke indkommet bemærkninger til miljøvurderingen.

Byrådet skal beslutte, om lokalplanen skal vedtages endeligt.

Retsgrundlag

Lov om planlægning jf. lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer, jf. lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10. december 2015.

Relation til vision og tværgående politikker

Helsingør Kommune har en vision om at være den mest attraktive bosætningskommune i Nordsjælland. Det er kommunens mål at tiltrække 800 nye familier til kommunen inden 2020. Opførelse af ny bebyggelse med familieegnede boliger i Espergærde er med til at understøtte dette mål.

Sagsfremstilling

1. Lokalplanens baggrund

Et forslag til lokalplan 3.33 blev forelagt Byrådet på mødet den 25. april 2016. Byrådet besluttede, at Mørdrupvej 15-19 skulle udbydes til salg med en bebyggelsesprocent på 40, og at der først skulle udarbejdes et lokalplanforslag, når der forelå en købsaftale med et konkret forslag til bebyggelse på grunden.

Der har efterfølgende været afholdt offentligt udbud af ejendommen, og Initus Ejendomme A/S vandt udbuddet. Tilbuddet var vedlagt projekt udarbejdet af H+ Arkitekter, som er grundlaget for lokalplanforslaget.

2. Politisk behandling

På mødet den 7. februar 2017 besluttede Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget at udsætte beslutningen om at udsende lokalplanforslaget i høring med henblik på at afdække nye parkeringsmuligheder i området, herunder indkørselsforholdene til grunden fra Gefionsbakken.

På mødet den 27. februar 2017 besluttede byrådet at købe ejendommen Gefionsbakken 3, Espergærde, med henblik på at indrette den til parkeringsareal, da der lokalt i Espergærde har været ytret ønske om flere parkeringspladser.

På mødet den 14. marts 2017 besluttede Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget at udsende lokalplanforslaget samt afgørelsen om miljøvurdering i offentlig høring.

Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A) bemærker, at de ikke kan anbefale lokalplan 3.33, da de 3 "punkthuse" er fremmede for området. Det tidligere lokalplanforslag havde en bedre mulighed for udvikling af området. Bemærkning skal følge sagen.

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 20. marts 2017 at anbefale Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets anbefalinger.

Byrådet godkendte på mødet den 27. marts 2017 indstillingen fra Økonomiudvalget.

3. Indsigelser til lokalplan- og kommuneplanforslag

I indsigelsesperioden er der modtaget 31 indsigelser og bemærkninger, herunder en underskriftindsamling med 157 underskrifter.

4. Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet omfatter Mørdrupvej 15-19. Lokalplanens formål er at udlægge området til boligformål i form af helårsbeboelse og skabe en attraktiv bebyggelse med punkthuse i 2-3 etager i en fælles grøn flade. Der må opføres højst 32 nye boliger. I den eksisterende bygning kaldet "Radisen" må der etableres højst tre boliger. Punkthuset mod vest må opføres i højst to etager i en maksimal højde på 8,5 m. De to andre punkthuse må opføres i højst tre etager med en maksimal højde på 10,5 m.

5. Orienteringsmøde om projektet

Helsingør Kommune holdt den 14. december 2016 et orienteringsmøde om projektet og planprocessen. Bygherre, arkitekt, Helsingør Kommune og ca. 110 borgere deltog.

6. Indsigelser

Bilag 1 indeholder alle indsigelser i deres fulde ordlyd.

Bilag 2 indeholder et kort resumé af indsigelsernes indhold og kommentarer fra Center for By, Land og Vand.

7. Klager over lokalplanforslag og planproces

a. Keld Damgård, formand for Espergærde Byforening, har indgivet klage over udbud og salg af ejendommen Mørdrupvej 15-19 uden fyldestgørende plangrundlag til Statsforvaltningen, Folketingets Ombudsmand og planklagenævnet:

- Den 9. februar 2017 har Statsforvaltningen afvist at behandle klagen.

- Den 3. maj 2017 har Folketingets Ombudsmand afvist at behandle klagen, med den begrundelse at Planklagenævnet endnu ikke har behandlet klagen.

- Den 13. juli 2017 har Planklagenævnet afvist at behandle klagen med den begrundelse, at Helsingør endnu ikke truffet en afgørelse, der kan påklages. Først når lokalplanen er endeligt vedtaget, kan den påklages.

b. Peter Dantzer, Gefionsbakken 1 har indklaget omgåelse af kommuneplanen for ombudsmanden, der har meddelt, at sagen er under behandling og at der ikke er noget tidspunkt for færdigbehandling. Ombudsmanden har ikke mandat til at kræve opsættende virkning og Peter Dantzer beder om, at kommunen afventer en afgørelse fra ombudsmanden.

Ombudsmanden har den 26. juli 2017 meddelt Peter Dantzer, at ombudsmanden først kan behandle en klage, når Helsingør Kommune har truffet afgørelse om vedtagelse af lokalplanen.

8. Forslag til ændringer i lokalplanforslaget

På baggrund af indsigelserne foreslår Center for By, Land og Vand, at

a. Reducere byggefelterne med 2 m op mod Mørdrupvej og 1 m mod vest.

Ved at afkorte byggefelterne med 2 m op mod Mørdrupvej og 1 m mod vest kan muligheden for indbliksgener reduceres yderligere for de ejendomme, der ligger på den modsatte side af Mørdrupvej. Mindsteafstanden mellem byggefelt og bygninger på den anden side af Mørdrupvej vil herefter være ca. 23 m. Resten af byggefelterne berøres ikke. Det vil mindske fleksibiliteten i placeringen af bygningerne, men bygningerne kan stadig rummes inden for byggefelterne.

Reducering af byggefelterne er aftalt med bygherren.

b. Tilføje et nyt stk. til § 8:

”Bebyggelsens udearealer skal have en parklignende karakter og fremstå som en plæne med solitære træer og busketter, jf. princippet på kortbilag 3.”
Bestemmelsen skal sikre, at den karakter, havearealet har i dag som en park med enkeltstående træer og buske, fastholdes.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Forslag til lokalplan har været udsendt i offentlig høring i perioden 6. april til 8. juni 2017.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at forslag til lokalplan 3.33 vedtages endeligt med ændringerne beskrevet i sagsfremstillingens pkt. 8.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Morten Westergaard (C), John Calberg (C) og Anders Drachmann (FD) anbefaler indstillingen.

Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A) stemte imod.

Haldis Glerfoss (Ø) undlod at stemme.

Bilag

Indsigelser

Resume af indsigelser med kommentarer

Punkt 10: Beslutnings sag: Endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 32 for Meretecentret og Cinemabyen

16/7811

Indledning

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 32 for Meretecentret og Cinemabyen har været i offentlig høring. Helsingør Kommune har ikke modtaget hørings svar.

Byrådet skal beslutte om kommuneplantillæg nr. 32 skal endeligt vedtages og offentliggøres.

Retsgrundlag

Lov om planlægning (planloven), lovbek. nr. 1529 af 23. nov. 2015

Kommuneplan 2013-2025

Relation til vision og tværgående politikker

Efter Helsingør Kommunes Vision 2020 skal kommunen være Nordsjællands mest attraktive bosætningskommune, bl.a. ved at tilbyde et varieret handelsliv.

Sagsfremstilling

1. Baggrund

Byrådet besluttede på mødet den 24. april 2017 at sende planforslaget i ny offentlig høring

Kommuneplantillægget 'bytter' muligheder, så Meretecentret alene får mulighed for en enkeltstående dagligvarebutik og Cinemabyen bliver opgraderet til et lokalcenter.

Kommuneplantillægget justerer derved kommuneplanens detailhandelsstruktur, så mulighederne for butikker i kommunen udnyttes bedst muligt.

Efter planforslaget i den tidligere høring var der ikke mulighed for at kunne lokalplanlægge til boligformål i Cinemabyen.

2. Hørings svar

Helsingør Kommune har ikke modtaget hørings svar i høringsperioden.

3. Vurdering

Center for By, Land og Vand anbefaler, at kommuneplantillægget vedtages, så rammen for Cinemabyen muliggør et lokalcenter. De øgede muligheder for detailhandel i Cinemabyen som et lokalcenter kan understøtte bylivet og kan være et yderligere incitament for grundejerne til at fremme en omdannelse af området.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Det endeligt vedtagne kommuneplantillæg offentliggøres.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at forslag til tillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013-2025 vedtages endeligt og offentliggøres.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Et flertal, Johannes Hecht-Nielsen (V), Morten Westergaard (C), John Calberg (C), Anders Drachmann (FD), Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A), anbefaler indstillingen.

Haldis Glerfoss (Ø) undlod at stemme.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr 32

Punkt 11: Beslutningssag: Igangsættelse af arbejdet med udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for udvidelse af Hotel Marienlyst

16/18092

Indledning

Hotel Marienlyst ønsker at opføre en ny værelsesfløj med 55 værelser, så hotellet kan tiltrække større konferencer. Den nye værelsesfløj vil være i 6 etager og placeres bag hovedbygningen parallelt med den nyligt opførte.

En udvidelse af hotellet forudsætter vedtagelsen af en ny lokalplan og et tillæg til kommuneplanen. Hotellets ejer bistår med udarbejdelse af det nødvendige plangrundlag.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte at igangsætte planlægningen.

Retsgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Relation til vision og tværgående politikker

Udbygning af Hotel Marienlyst understøtter Vision 2020. Visionen har et særligt fokus på at tiltrække flere besøgende til Helsingør som konferenceby og turistmål, herunder etablering af flere overnatningsmuligheder. En af de konkrete målsætninger er at have 60.000 årlige hotelovernatninger i 2020.

Sagsfremstilling

1. Baggrund

Byrådet vedtog i juni 2015 Lokalplan 1.153, der muliggjorde en ny værelsesfløj bag hovedbygningen på Hotel Marienlyst. Med udvidelsen har hotellet kunnet tiltrække større konferencer og flere turister til Helsingør.

For at kunne tilbyde et antal værelser svarende til antallet af konferencegæster har hotellet behov for etablering af yderligere en værelsesfløj med 55 værelser.

Den nye fløj får 6 etager som den nyligt opførte og placeres vest for denne.

Hotellet er i dag på ca. 20.000 m² og har 225 værelser.

2. Lokalplan

Udvidelsen af hotellet forudsætter en ny lokalplan.

Hotel Marienlyst er omfattet af lokalplan 1.153, der muliggør en ny værelsesfløj i seks etager, en overbygning på eksisterende hotelbygninger mod øst med to etager til maksimalt fire etager, en huludfyldning på 3. og 4. sal på

hotellets landside og en tagterrasse. Lokalplan 1.153 muliggør ikke hotellets aktuelle ønske om en yderligere værelsesfløj mod vest.

Overbygningen på eksisterende hotelbygninger mod øst og huludfyldningen på 3. og 4. sal på hotellets landside er endnu ikke realiseret. Disse byggemuligheder vil blive fastholdt i en ny lokalplan.

I forbindelse med vedtagelsen af lokalplan for Hotel Marienlyst 1.153 blev det besluttet, at en yderligere udbygning af parkeringspladserne i lokalplanområdet skal ske i konstruktion, f.eks. som parkeringskælder.

Den ønskede udbygning af hotellet indebærer etablering af yderligere parkeringspladser på terræn. Projektet imødekommer dermed ikke den tidligere beslutning om parkering i konstruktion. Center for By, Land og Vand vurderer, at det vil være muligt at etablere de nødvendige parkeringspladser på terræn. Det anbefales derfor, at den kommende lokalplan ikke stiller krav om parkering i konstruktion.

3. Kommuneplantillæg

Udvidelsen af hotellet forudsætter et tillæg til kommuneplanen.

Området er omfattet af rammeområde 1.D31, som blev revideret juni 2015 med kommuneplantillæg for at muliggøre den gældende lokalplan.

Den gældende kommuneplanramme muliggør alene, at der lokalplanlægges for én værelsesfløj.

Lokalplanområdet omfatter også kommuneplanrammerne 1.F26 Marienlyst Strandpark og 1.B53 Grønnehave etagehuse, disse rammer ændres ikke.

4. Kystnærhedszone og bufferzone om Kronborg

Hotellet er beliggende i den kystnære del af byzonen, og der er krav om redegørelse for og vurdering af byggeriets visuelle påvirkning af kysten.

Hotellet er beliggende i kommuneplanretningslinje for bufferzone om Kronborg. Efter retningslinjen må der ikke opføres byggeri, som forringer udsigten fra andre zoner. Det ønskede byggeri er i overensstemmelse med retningslinjen.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Lokalplan og kommuneplantillæg skal i offentlig høring i minimum 4 uger.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at arbejdet med lokalplan og kommuneplantillæg for ny værelsefløj til Hotel Marienlyst igangsættes.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Indstillingen godkendt.

Udvalget vedtog at besigtige ejendommen, inden lokalplanforslaget forelægges udvalget.

Bilag

Præsentationsmappe Hotel Marienlyst- tilbygning nr 2

Punkt 12: Beslutnings sag: Igangsætning af planlægning for et område ved Kelleris Hegn i Espergærde

16/25340

Indledning

Der ønskes planlagt for et attraktivt boligområde på et areal øst for Kelleris Hegn i Espergærde.

Arealet er på i alt ca. 189.000 m² og består af:

Del af matr. nr. 5g, Nyrup by Mørdrup, ejet af Helsingør Kommune,
del af matr. nr. 6bb samt matr. nr. 5o, Tibberup by, Mørdrup, ejet af CFP Group A/S.

Sagen har ikke tidligere været politisk behandlet.

I Helsingør Kommunes Planstrategi 15 er arealet udpeget som kommende byudviklingsområde.

Byrådet skal beslutte, om der skal igangsættes en planlægning for området.

Retsgrundlag

Lov om planlægning, Jf. lbk. nr. 1529 af 23. november 2015
Fingerplan 2017, landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning af 26. juni 2017.

Relation til vision og tværgående politikker

Det er Helsingør Kommunes vision at tiltrække flere borgere til kommunen. Konkret er det målet at tiltrække 800 nye familier, der skal flytte til kommunen inden 2020, men også længere frem er øget tilflytning et mål.

I kommunens planstrategi er der defineret en række overordnede mål for at skabe attraktive boligområder. Helsingør Kommune ønsker at skabe boligområder, der kan være markante eksempler på rammer for det gode liv. Boligområderne skal være miljømæssigt og socialt bæredygtige og have et højt kvalitetsniveau, der betyder, at de med tiden forbliver attraktive. Landskabets kvaliteter skal udnyttes i udformningen af nye bebyggelser og bidrage til, at hver bebyggelse får unik karakter.

Sagsfremstilling

1. Eksisterende forhold

Det nye boligområde ligger i den sydlige del af kommunen i direkte forlængelse i af Espergærde byområde i vestlige retning. Arealet er i dag landbrugsland og rummer fine landskabelige værdier bl.a. i form af et blødt bakket terræn og udsigt; mod vest er der udsigt til Kelleris Hegn og fra den sydligste del af området er der udsigt mod øst til Øresund. To diger af kulturhistorisk værdi skærer sig igennem arealet.

Området grænser op til åbent land og skovområdet Kelleris Hegn mod vest. Mod nord ligger Rolighedsmoserne, Hornbækvej ligger mod syd og det eksisterende byområde i Espergærde mod øst.

2. Fakta om projektet

- Området kan bebygges med op til 400 boliger.
- Der kan opføres op til 52.000 m² etageareal inden for området samlet. Udnyttes rammen maksimalt til boliger, vil den gennemsnitlige boligstørrelse være på 130 m², det vil dog også være muligt at opføre fællesfunktioner for boligområdet inden for rammen.
- Området kan bebygges med rækkehuse og dobbelthuse og i mindre omfang parcelhuse og enkelte etageboliger.
- Bebyggelsens gennemsnitshøjde er 2½ etager, heri indgår muligheden for at opføre enkelte bygninger til etageboliger i op til 3½ etager.
- Etageareal og boligantal fordeles mellem Helsingør Kommune og den private ejer.
- På tværs af arealet etableres brede grønne kiler, der forbinder det eksisterende byområde i Espergærde med Kelleris Hegn.

Bilag 1 viser grønne forbindelser og vejadgang til området.

Bilag 2 viser et samlet bebyggelseskoncept og en 3D-illustration af en boligklynge.

3. Byområdets karakter og boligtyper

Bebyggelsesplanen for området indarbejder landskabets kvaliteter ved at friholde lange kig og landskabelige kiler ud over grunden. Den er bygget op af et antal klart adskilte boligklynger, der ligger, så de danner et fællesskab omkring centrale gaderum. Boligerne placeres, så de følger terrænets former. I placering og udformning af husene vægtes familieboliger og boligtyper, der appellerer til fællesskab.

Der hører mindre individuelle haver til de fleste boliger, mens de fælles grønne arealer i form af passager og opholdsarealer mellem bygningerne inden for klyngerne og større kiler mellem bebyggelsesklyngerne udgør størstedelen af bebyggelsens friarealer.

De grønne passager og kiler indeholder stiforbindelser, der gør det muligt for omkringboende at færdes over arealet og bl.a. hen til skoven.

4. Vejadgang

Der planlægges vejadgang til området via en ny rundkørsel fra Hornbækvej og via den eksisterende Svend Poulsens Vej. Herfra bugter en intern vej sig gennem landskabet og samtlige bebyggelsesklynger. For cyklister og gående er der også adgang via stier langs området's grænser mod nord og øst.

-

5. Støj

Området er belastet af støj fra hhv. Helsingørmotorvejen og Hornbækvej. Der er foretaget støjberegninger, som fastlægger byggelinjer for placering af bebyggelse og friarealer over arealet. Det støjbelastede areal langs Helsingørmotorvejen fastlægges som naturområde og forbliver i landzone. Mod syd friholdes det støjbelastede areal ud mod Hornbækvej for bebyggelse og indgår i landskabsplanen som en udsigtskile – fra Hornbækvej er der udsigt til Øresund hen over arealet.

6. Forhandlinger med overordnede myndigheder

Overførsel til byzone: Området er i dag dyrket landbrugsareal i landzone. Det ligger inden for Fingerplanens ydre storbyområde, landområdet, hvor Helsingør Kommune kan planlægge for ny byzone. Erhvervsstyrelsens godkendelse er forudsætningen for, at arealet kan overføres til byzone.

På baggrund af boligantallet og kommunens behov for boligudbygning har Helsingør Kommune indledt forhandlinger om godkendelse af overførslen med Erhvervsstyrelsen.

Skovbyggelinje: Hele området er omfattet af skovbyggelinje pålagt Kelleris Hegn.

Det er kommunens intention at reducere skovbyggelinjen til 30 m fra skovbrynet. I forbindelse med et konkret planforslag vil Miljøstyrelsen som myndighed for skovbyggelinjen tage stilling til en reduktion. Miljøstyrelsen påpeger, at stillingtagen kræver en afklaring af de landskabelige interesser i området. Denne afklaring vil foreligge forbindelse med et kommende kommuneplantillæg for området.

7. Kommuneplantillæg

Arealet ligger i dag i landzone og er ikke rammelagt i kommuneplanen. Et kommende kommuneplantillæg skal bl.a. fastlægge:

Zoneforhold: Med en kommende lokalplan vil hovedparten af byudviklingsområdet blive overført til byzone, men områdets vestligste del indgår i et potentielt naturnetværk og fastholdes i landzone.

Potentielt naturnetværk: De dele af byudviklingsområdet, der er udpeget til potentielt naturnetværk og spredningskorridor i kommuneplanen, henligger i dag som dyrkningsarealer og mose. I forbindelse med byudvikling af arealet påregnes de udpegede arealer reduceret i omfang fra ca. 157.000 m² til ca. 104.000 m². Arealerne indarbejdes i planerne som naturområde, der kan fungere som en sammenhængende spredningskorridor mellem Rolighedsmoserne og Kelleris Hegn.

Bevaringsværdigt landskab: Området indeholder landskabelige bevaringsværdier og er omfattet af landskabsanalysens åbne landskabskile (tillæg til kommuneplanen). Det vurderes, at de landskabelige kvaliteter, der er knyttet til området, også vil kunne opleves i en bebygget sammenhæng, hvor bebyggelsesplanen lader de nævnte landskabstræk træde frem. Kommuneplantillægget vil blive ledsaget af en konkretisering af landskabsanalysen for området.

Rækkefølgen af udbygningen: For at sikre en hensigtsmæssig udbygning af det forholdsvis store boligområde planlægges for en etapevis udbygning. Hermed kan det i rimeligt omfang sikres, at de enkelte etaper færdigbygges, inden nye påbegyndes, og opførelse af løsrevne mindre områder og enkeltbygninger undgås. Der kan foretages en successiv udbygning af forsyning og infrastruktur og den detaljerede planlægning kan tilpasses ændrede behov, bl.a. set i relation til de mange andre nybyggerier, der opføres i Espergærde.

Endelig sikrer en etapedeling, at kommunen kan overholde sin forpligtelse over for staten til at udbygge "indefra og ud", dvs. i forlængelse af og i sammenhæng med det eksisterende byområde.

Vejadgang til området: Adgang skal ske via en ny rundkørsel fra Hornbækvej og den eksisterende Svend Poulsens Vej.

Bebyggelsens placering i landskabet: Bebyggelse skal tilpasses det karaktergivende terræn.

Eksisterende kulturhistoriske spor: Områdets diger skal bevares og suppleres med udlæg af grønne kiler, der sikrer fysisk og visuel forbindelse på tværs af arealet mod Kelleris Hegn.

Reduktion af skovbyggelinje: Skovbyggelinjen forventes reduceret til 30 m fra skovbrynets kant.

Stiforbindelser: Forbindelser for gående og cyklende over arealet skal sikre forbedret forbindelse fra Espergærde byområde til Kelleris Hegn og til Rolighedsmoserne.

8. Den videre bearbejdning af planskitsen

Bilaget indeholder en skitse af bebyggelsesplanen for området. Planen skal i den efterfølgende planlægning detaljeres og viderebearbejdes bl.a. i relation til indkomne ideer og forslag i forhøringen til kommuneplantillægget. Den videre

planlægning af arealet kommer bl.a. til at omhandle:

- Landskabsplan.
- Organisering og hierarki i boligklynger og en tydelig adskillelse mellem dem.
- Bredder og indhold af kiler og forbindelser over arealet.
- Indarbejdelse af naturområder.
- Stiforbindelser og øvrige sammenhænge til det eksisterende by- og boligområde.
- Parkeringspladsernes indpasning i planen.
- Den interne vejføring.
- Klimatilpasning, herunder håndtering af overfladevand.
- Forsyningsforhold.

9. Procesplan

Planlægningen foreslås at forløbe efter følgende plan:

1. Politisk behandling: Opstart af planlægning.
2. Forhøring for kommuneplantillæg: Indkaldelse af ideer og forslag.
3. Udarbejdelse af kommuneplantillæg, lokalplanforslag og miljøvurdering.
4. Politisk behandling: Godkendelse af planforslag til udsendelse i offentlig høring.
5. Høring af planforslagene.
6. Behandling af indsigelser og evt. ændringer til planerne.
7. Endelig godkendelse af lokalplan for første etape.

Økonomi/Personaleforhold

En del af byudviklingsområdet er ejet af Helsingør Kommune og forventes solgt gennem et offentligt udbud efter lokalplanlægning.

Forarbejdet til lokalplanen vil medføre udgifter, bl.a. til landinspektøropmålinger, arkæologiske undersøgelser, undersøgelser af jordbundsforhold med henblik på håndtering af regnvand samt udarbejdelse af miljøvurdering. Udgifterne hertil betales af grundejeren, dvs. hhv. Helsingør Kommune og den private ejer.

Udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg varetages af Helsingør Kommune.

Byggemodning af grunden vil medføre udgifter bl.a. til etablering af rundkørsel ved Hornbækvej og evt. ombygning af Svend Poulsens Vej. Rundkørsel og vejombygning etableres som frivillige udbygningsaftaler mellem den private grundejer og kommunen.

Fraskrivelse af ret til kommunens overtagelse

Inden udsendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag i offentlig høring (tidsplanens punkt 5.) vil Helsingør Kommune kræve, at den private grundejer tinglyser fraskrivelse af retten til at forlange arealet overtaget af kommunen efter Pplanlovens § 47A. Ifølge bestemmelsen i planloven kan ejeren forlange arealet overtaget inden fire år efter overførsel til byzone.

Kommunikation/Høring

Borgerinddragelse og -høringer i planprocessen

Forhøring til kommuneplantillægget

Der afholdes forhøring til kommuneplantillægget, varighed ca. 3 uger. Høringen annonceres i dagspressen og på kommunens hjemmeside.

Workshop

I den efterfølgende proces, hvor projektet detaljeres, afholdes et offentligt møde i form af en workshop, hvor omkringboende og andre interesserede har mulighed for at bidrage til planlægningen på et tidligt stade, dvs. inden planforslagene udsendes i offentlig høring.

Høring af planforslag

Lokalplanforslag og kommuneplantillæg udsendes i offentlig høring i 8 uger (8 ugers høring er et krav ved større kommuneplanændringer). De indkomne bemærkninger til planforslagene forelægges politisk i forbindelse med den endelige vedtagelse af planerne.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der igangsættes planlægning af byudvikling af området øst for Kelleris Hegn i Espergærde.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Anders Drachmann (FD) stiller forslag om, at bebyggelsen får en bebyggelsesprocent på 30 i stedet for 25.

For forslaget stemte Anders Drachmann (FD) og Haldis Glerfoss (Ø).

Imod forslaget stemte Johannes Hecht-Nielsen (V), Morten Westergaard (C), John Calberg (C) og Per Christensen (A).

Peter Poulsen (A) undlod at stemme.

Forslaget bortfaldt således.

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1 Grønne kiler og vejadgange

Bilag 2 Plan og 3D

Punkt 13: Beslutnings sag: Forslag til regulativ for husholdningsaffald

15/25445

Indledning

I konsekvens af indførelsen af nyt affaldssorteringssystem i Helsingør Kommune skal regulativet for husholdningsaffald ændres for at fastlægge kravene til boligejerne mht. affaldssortering og -håndtering.

Byrådet har på mødet den 19. juni 2017 taget principiel stilling til det ny system.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte, om forslag til nyt regulativ for husholdningsaffald skal sendes i høring.

Retsgrundlag

Affaldsbekendtgørelsen

Relation til vision og tværgående politikker

Det ny regulativ for husholdningsaffald understøtter bæredygtig adfærd og sikrer miljømæssige værdier.

Sagsfremstilling

Det nye regulativ for husholdningsaffald fastlægger vilkår for det nye affaldssorteringssystem, der indføres i Helsingør Kommune i de kommende år. De væsentligste ændringer i forhold til det nuværende regulativ er:

- Krav til alle husstande om sortering af dagrenovationen i madaffald og restaffald
- Krav om frasortering af metal og plast til genanvendelse
- Ejerskab til beholdere overgår fra privat til Forsyning Helsingør

Den nuværende ordning for papir bibeholdes.

Ordningerne tilrettelægges med høj grad af service og fleksibilitet. For én-familieboliger er der f.eks. mulighed for at vælge forskellige beholderstørrelser og tilkøbe vask af beholder. Det er tanken, at give nedsat gebyr mod at placere affaldsbeholder tæt ved skel (dvs. max. 5 m fra skel). Der er ligeledes mulighed for at fravælge beholdere til materialer til genanvendelse. Boligejeren skal sortere som alle andre og selv bringe materialer til genanvendelse til genbrugspladsen.

For etageboliger etableres fællesordninger tilpasset størrelsen af bebyggelsen og lokale forhold.

Samtidig foretages ændringer og justeringer på en række andre områder:

- Muligheden for fritagelse for gebyr for genbrugsplads for boligselskaber med lokal genbrugsplads fjernes. I stedet gives fritagelse for storskraldsordning
- Krav til lokale genbrugspladser præciseres
- Nye krav til sortering og bortskaffelse af bygge- og anlægsaffald
- Bortfald af tilladelse til afbrænding af haveaffald i landzone i vinterperioden

Ændringerne og justeringerne er nærmere beskrevet nedenfor:

1. Storskrald

Helsingør Kommunes affaldsplan 2015-2024 fastsætter, at der " inden 2017 skal ske udbygning og intensivning af storskraldsordningen – bl.a. ved, at der indføres obligatorisk tilmelding til ordningen i etagebyggeri uden egen genbrugsplads, bykerner og evt. i sommerhusområder." Hensigten er at sikre en høj grad af service for borgerne og samtidig opnå en høj genanvendelse af materialerne i storskraldet. Især er det hensigten at sikre samme serviceniveau for etageboliger som for en-familieboliger. Ordning for storskrald er allerede obligatorisk for en-familieboliger og sommerhuse.

For, at ordningen sættes iværk som forudsat i ressource- og affaldsplanen, taler hensynet til, at alle borgere i kommunen tilbydes høj service, og at alle bidrager og tager medansvar for at sikre, at målsætningerne for genanvendelsen kan nås. Den obligatoriske ordning skal ses som et incitament for etageejendommene til at gennemføre en bedre affaldssortering.

Der kan dog være grund til nærmere at afklare behovet for en obligatorisk ordning for storskrald. En analyse af behovet vil kunne gennemføres i løbet af efteråret. Herefter skal regulativet for husholdningsaffald eventuelt ændres.

Konkret betyder fastholdelsen af den politiske beslutning om tvungen ordning for storskrald, at ordningen også kommer til at omfatte alle etagebyggerier med mere end 6 boliger. Etageejendomme med egen genbrugsplads bliver fritaget.

2. Lokale genbrugspladser i boligselskaber

Den eksisterende ordning for lokale genbrugspladser i boligselskaber videreføres, idet krav til drift og sortering præciseres. Ordningen ændres således, at Forsyning Helsingør fremover leverer beholdere, sørger for afhentning og afsætning af affald og materialer til genanvendelse. Ordningen skal bidrage til at sikre bedre service og øge genanvendelsen.

Boligselskaberne skal fremover betale gebyr for genbrugsplads, men kan blive fritaget for ordning for storskrald. Gebyr for genbrugsplads for etageejendomme, herunder boligforeninger, fastsættes i forbindelse med Byrådets årlige behandling af gebyrer for renovation.

3. Bygge- og anlægsaffald

Ny lovgivning og regler for bygge- og anlægsaffald skal sikre, at forurenende stoffer ikke bliver spredt og forurener omgivelserne. Der stilles krav i forbindelse med nedrivning eller renovering af bygninger og andre anlægsarbejder. Der er særlig fokus på PCB, asbest og tungmetaller i affaldet. Regulativet præciserer sortering, håndtering og bortskaffelse af dette affald.

4. Afbrænding af haveaffald

Mange kommuner har tidligere udnyttet muligheden i affaldsbekendtgørelsen for at tillade afbrænding af haveaffald i vinterperioden i landzone uden for bymæssig bebyggelse. Haveaffald bør dog enten komposteres eller omdannes til

flis. Kompost kan anvendes til jordforbedring og flis kan udnyttes til afdækning eller eventuelt til opvarmning. Ved ukontrolleret afbrænding udnyttes ressourcerne i haveaffaldet ikke, og der er risiko for, at røg kan være til gene for omgivelserne. Center for By, Land og Vand ser derfor ingen grund til at bibeholde bestemmelsen i regulativet. Afbrænding af haveaffald (eller andet affald!) er fremover ikke tilladt. Det vil fortsat være tilladt at tænde et mindre rekreativt bål på indrettet bålplads samt at afbrænde Sct. Hans-bål.

5. Tilbud til visse virksomheder

Dele af det ny regulativ for husholdningsaffald skal implementeres i regulativet for erhvervsaffald. Det gælder muligheden for virksomheder beliggende i ejendomme med både husholdninger og virksomheder for at tilmelde sig ordningerne materialer til genanvendelse for private husstande (dog ikke haveaffald). De nye bestemmelser for bygge- og anlægsaffald retter sig primært mod virksomheder, der udfører nedrivning, bygningsrenovering eller anlægsarbejder.

Regulativet for erhvervsaffald tilrettes og forelægges til politisk behandling i forlængelse af nærværende regulativ.

Økonomi/Personaleforhold

Alle affalds- og genanvendelsesordninger skal gebyrfinansieres. Forsyning Helsingør har beregnet en foreløbig merpris på 282 kr. pr. husstand pr. år. som konsekvens af de nye ordninger. Vælger borgeren selv at køre beholderen frem til skel, vil man kunne spare 250 kr., således at merprisen for det nye system bliver 32 kr./år.

Afsætning af materialer til genanvendelse er billigere end forbrænding af affald. Nogle materialer er endda indtægtsgivende. Poser til madaffald, afskrivning af beholdere samt behandling, omlastning og transport indebærer merudgifter. Affaldsgebyret skal sammenstilles af omkostningen ved hver enkelt ordning således, at hver enkel ejer/grundejer betaler for præcis den service og den ydelse, der leveres.

De faktiske gebyrer for renovation og genanvendelsesordninger fastsættes af byrådet efter forslag fra Forsyning Helsingør ved den årlige behandling af takster.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Forslaget til nyt regulativ for husholdningsaffald skal sendes i offentlig høring i minimum 4 uger før Byrådet endelig kan vedtage regulativet. Høring og offentliggørelse kan ske via Helsingør Kommunes hjemmeside.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at forslag til nyt regulativ for husholdningsaffald sendes i offentlig høring i 4 uger

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Peter Poulsen (A) stiller forslag om, at afsnittet om storskrald udtages af forslag til regulativ for husholdningsaffald, indtil Forsyning Helsingør har foretaget en analyse af storskraldsordningen i efteråret 2017.

For Forslaget stemte Peter Poulsen (A), John Calberg (C), Morten Westergaard (C) og Per Christensen (A).

Imod forslaget stemte Johannes Hecht-Nielsen (V), Anders Drachmann (FD) og Haldis Glerfoss (Ø), idet de ønsker, at storskraldsordningen for etageejendomme gøres obligatorisk ved regulativets vedtagelse.

Forslaget blev således vedtaget.

Haldis Glerfoss (Ø) begærede sagen i Byrådet.

Bilag

Forslag til regulativ for husningsaffald

Punkt 14: Beslutningssag: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 5 til spildevandsplanen - Nordre Strandvej 112-169.

17/6389

Indledning

Center for By, Land og Vand har udarbejdet tillæg nr. 5 til spildevandsplanen 2012-2026.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget vedtog på mødet den 4. april 2017 at sende tillægget i offentlig høring i 8 uger.

Høringsperioden er nu slut, og Byrådet skal godkende det endelig tillæg til spildevandsplanen.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af lov nr. 1189 af 27. september 2016 om miljøbeskyttelse

Bekendtgørelse nr. 726 af 1. juni 2016 om spildevandstilladelser efter miljøbeskyttelseslovens kap. 3 og 4.

Bekendtgørelse af lov nr. 1715 af 27. december 2016 om miljømål m.v. for internationale naturbeskyttelsesområder (Miljømålsloven).

Lovbekendtgørelse nr. 1553 af 10. december 2015 om miljøvurdering af planer og programmer.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Tillæg nr. 5 er udarbejdet for at ændre dele af et eksisterende kloakopland fra fælleskloakeret til fælleskloakeret med delvis separering.

Baggrunden er, at Forsyning Helsingør ønsker at etablere en ny regnvandsledning i Nordre Strandvej, og meningen er, at vejvandet fremadrettet skal afledes i regnvandsledningen og spildevandet i den eksisterende spildevandsledning.

Området er i dag fælleskloakeret og spildevand og regnvand afledes i dag via flere pumpestationer til Nordkystens Renseanlæg. Endvidere findes der tre overløbsbygværker i oplandet som alle, i tilfælde af kraftig regn, udleder fortyndet spildevand til Øresund.

Ved at fraseparere vejvandet mindskes vandmængden i fællessystemet, og der vil derfor udledes mindre fortyndet spildevand til Øresund. Samtidig vil der skulle pumpes mindre spildevand til Nordkystens Renseanlæg.

Vejvandet vil blive afledt til Øresund via de tre eksisterende overløbsbygværker.

Tillægget har været behandlet i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 4. april 2017, hvor det blev besluttet at sende tillægget i offentlig høring i minimum 8 uger.

Tillægget har været i offentlig høring i perioden 6. april 2017 – 2. juni 2017, og der er ikke kommet bemærkninger eller kommentarer til hverken tillægget eller til miljøvurderingen.

Forslaget kan herefter godkendes uden ændringer.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at tillæg nr. 5 til spildevandsplanen godkendes.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Indstillingen anbefales.

Punkt 15: Beslutnings sag: Offentlig høring af forslag til tillæg nr. 6 til spildevandsplan - Esrumvej 145

17/14820

Indledning

Center for By, Land og Vand har udarbejdet et forslag til tillæg nr. 6 til spildevandsplanen 2012-2016.

Tillægget dækker kloakopland HE 24 beliggende i Helsingør. En del af oplandet er det gamle hospital.

Hele området er i dag separatkloakeret og med dette tillæg gives der mulighed for at overfladevand også kan håndteres lokalt ved nedsivning.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte, om forslaget til tillæg nr. 6 til spildevandsplanen skal sendes i offentlig høring i 8 uger.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af lov nr. 1189 af 27. september 2016 om miljøbeskyttelse

Bekendtgørelse nr. 726 af 1. juni 2016 om spildevandstilladelser efter miljøbeskyttelseslovens kap. 3 og 4.

Bekendtgørelse af lov nr. 1715 af 27. december 2016 om miljømål m.v. for internationale naturbeskyttelsesområder (Miljømålsloven).

Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 om miljøvurdering af planer og programmer.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

En del af kloakoplandet er eksisterende boligområde, mens en del er det gamle Helsingør Hospital. Hospitalsområdet skal udvikles til et nyt boligområde.

Oplandet er i dag separatkloakeret med afledning af spildevand til spildevandskloak og overfladevand til regnvandskloak. Oplandet er beliggende i både byzone og landzone.

Med tillægget (bilag nr. 1) gives der mulighed for nedsivning af overfladevand. Det betyder, at overfladevand kan ledes til regnvandskloak eller håndteres lokalt ved fx nedsivning i faskiner eller regnbede. Nedsivning vil være en mulighed for grundejerne i området og ikke noget der vil blive stillet krav om.

Der er flere gode grunde til at nedsive overfladevand, som beskrevet herunder.

1. En sårbar recipient

Regnvandsledningen udleder til et vådområde i Teglstrup Hegn. Naturen i Teglstrup Hegn er beskyttet på flere måder:

- Internationalt naturbeskyttelsesområde (natura 2000) udpeget på grundlag af flere naturtyper og arter blandt andet brunvandet sø og højmose.
- Områder beskyttet imod tilstandsændringer efter naturbeskyttelseslovens § 3.
- Søer målsat i statens Vandområdeplan for Sjælland. Det betyder, at vi som kommune skal arbejde for, at søerne opnår en god økologisk tilstand.

En udbygning af hospitalsområdet vil betyde, øget afledning af overfladevand fra tage, p-arealer og veje til Teglstrup Hegn. Overfladevandet kan indeholde en række stoffer, som er uønskede i naturen.

Ved at tillade nedsivning af overfladevand i kloaklandet kan overfladevand fra det nye boligområde håndteres lokalt. Det vil have positive konsekvenser for naturen i Teglstrup Hegn, idet stofbelastningen bliver mindre end, hvis alt overfladevand skulle afledes til kloak og derved til Teglstrup Hegn.

Klimatilpasning

Kommunen ønsker at tage ansvar som klimakommune, og vil jf. Kommuneplan 2013-2025 arbejde for, at nybyggeri skal tage højde for ekstreme regnskyl, og at regnvand så vidt muligt nedsives lokalt.

At tillade nedsivning af overfladevand støtter således godt op omkring Kommuneplanen.

Miljøpåvirkning

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 om miljøvurdering af planer og programmer er der foretaget en screening af dette tillægs påvirkning på miljøet.

Det vurderes, at tillægget ikke har nogen væsentlig indflydelse på miljøet, og at der derfor ikke skal laves en miljøvurdering.

Screeningen er vedlagt som bilag nr. 2.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Efter beslutning i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget sendes forslag til tillæg nr. 6 til Spildevandsplanen 2012-2026 i offentlig høring i 8 uger.

Efter høringsfristen er udløbet, bliver eventuelle kommentarer til tillægget skrevet sammen og forelagt til endelig godkendelse i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Efter endelig vedtagelse i Byrådet bliver tillægget implementeret i spildevandsplanen og er gældende.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. **at** forslag til tillæg nr. 6 til spildevandsplanen sendes i offentlig høring i 8 uger.

2. **at** afgørelse om miljøscreening offentliggøres.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Indstillingen godkendt.

Bilag

Forslag til tillæg nr. 6 til spildevandsplan 2012-2026

Miljøscreening af tillæg nr. 6 til spildevandsplan 2012-2026

Punkt 16: Beslutningssag: Sandfanger ved Snekkersten Havn

17/12741

Indledning

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har i maj 2017 stadfæstet Kystdirektoratets afslag til Snekkersten Havn på deres ansøgning om en forsøgsvis lukning af hullet mellem sandfangeren og kysten for at forhindre generne fra den opskyllede tang.

På baggrund af klagenævnets afgørelse har Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget modtaget en henvendelse fra Snekkersten Borgerforening.

Borgerforeningen opfordrer Helsingør Kommune til, på baggrund af klagenævnets afgørelse, at give Snekkersten Havn påbud om at udføre foranstaltninger til at nedbringe forureningen (i form af lugtgener) omkring sandfangeren.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte, om der skal rettes henvendelse til Kystdirektoratet vedr. overholdelse af vilkåret om, at sandfangeren ikke må være landfast.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Helsingør Kommune har en vision om at være en attraktiv bosætningskommune og et godt sted for besøgende.

Sagsfremstilling

1. Sagsforløb

I 2007 gav Kystdirektoratet tilladelse til etablering af en sandfanger ved Snekkersten Havn. Tilladelsen blev efter en klage fra Snekkersten Borgerforening stadfæstet af Transportministeriet i 2010. Blandt vilkårene i tilladelsen er bl.a.:

- at sandfangeren ikke på noget tidspunkt må blive landfast ved tilsanding eller på anden måde
- at sandfangeren af Kystdirektoratet kan forlanges fjernet, hvis vilkårene i tilladelsen ikke overholdes... navnlig hvis sandfangeren etablering og tilstedeværelse medfører skadelige virkninger på andre ejendomme som følge af skete ændringer i kystlinjen.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget har ved flere tidligere lejligheder – på baggrund af henvendelser fra Snekkersten Borgerforening - behandlet spørgsmålet om ophobning af tang (ålegæs) i lagunen bag sandfangeren:

a) I juni 2014 besluttede udvalget, at Center for Teknik, Miljø og Klima (nu Center for By, Land og Vand) kunne bemyndiges til – efter konkret vurdering – at meddele påbud til Snekkersten Havn om afhjælpning af generne fra den ophobede tang. Udvalget besluttede desuden, at man sammen med Snekkersten Havn ville arbejde for en langsigtet løsning på problemerne.

b) I august 2014 besluttede Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget at anbefale Miljøministeriet at give Snekkersten Havn lov til en 1-årig forsøgsvis lukning af sandfangeren for at se, om det kunne formindske ophobningen af tang.

c) I januar 2015 svarede Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget på en række spørgsmål, herunder at Helsingør Kommune afventer en afgørelse på ansøgningen om lukning af hullet mellem sandfanger og kyst, inden der tages konkret stilling til muligheden for påbud til havnen.

Ad a) skal det bemærkes, at centret ikke har givet påbud i perioden fra 2014 til nu.

2. Afgørelse vedr. forsøgsvis lukning af hullet mellem sandfanger og strand

Snekkersten Havn søgte allerede i 2013 om en forsøgsvis lukning af hullet mellem sandfangeren og stranden. Kystdirektoratet meddelte afslag på dette, og sagen er i maj 2017 afgjort i Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skriver i afgørelsen, at Kystdirektoratet har vurderet, at det ansøgte ikke vil løse de konkrete problemer med ophobning af tang, og at der ikke er grundlag for at tilsidesætte det oprindelige vilkår om, at sandfangeren ikke må blive landfast. Dette er efter nævnets vurdering et skønsmæssigt spørgsmål, som nævnet ikke har kompetence til at efterprøve, hvorved Kystdirektoratets afslag stadfæstes.

3. Henvendelsen fra Snekkersten Borgerforening til Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget

Snekkersten Borgerforening opfordrer Helsingør Kommune til, på baggrund af klagenævnets afgørelse, at give Snekkersten Havn påbud om at udføre foranstaltninger til at nedbringe forureningen (i form af lugtgener) omkring sandfangeren.

Henvendelsen fra Snekkersten Borgerforening har været sendt til udtalelse hos såvel Naturstyrelsen (som ejer af arealet) og hos Snekkersten Havn (som ansvarlig for sandfangeren).

Naturstyrelsen har udtalt at: *Naturstyrelsen, Nordsjælland har, for så vidt angår borgerforeningens kritik af tilstanden på strandarealet, den 6. juni 2017 afholdt besigtigelse med foreningens Jan Horn Petersen. Ved besigtigelsen var Jan Horn Petersen enig med Naturstyrelsen i, at strandarealet fremstår som naturareal uden påkrævet plejebehov. Arealets rekreative potentiale er meget begrænset og der var enighed om, at arealet forsat bør henligge som natur uden særlig pleje. Naturstyrelsen, Nordsjælland har ikke yderligere bemærkninger til borgerforeningens brev eller kommunens behandling af sagen.*

Snekkersten Havn v. formand Erling Hansen har udtalt at: *De lugtgener, som forekommer i og nærheden af Snekkersten havn og kysten i øvrigt, er af naturlige årsager og kræver ingen yderligere tiltag. Mht. overholdelse af betingelser som er stillet ifm opførelsen af sandfangeren skal jeg gøre opmærksom på, at vi overholder dem alle.*

4. Center for By, Land og Vands vurdering

Efter centrets vurdering har sandfangeren i flere år – periodevis - været landfast (som følge af ophobningen af sand og tang). Det kan derfor diskuteres om det oprindelige vilkår om, at sandfangeren ikke må være landfast ved tilsanding eller andet er overholdt. Det må konstateres, at tangproblematikken ikke har ændret sig i flere år, hvorfor det må anses for usandsynligt, at en "officiel" lukning af hullet vil hjælpe noget.

Når det gælder muligheden for påbud, så er det en forudsætning for at kunne meddele Snekkersten Havn et påbud om at nedbringe generne fra den ophobede tang, at der er en tydelig årsagssammenhæng mellem tilstedeværelsen af sandfangeren og ophobningen af tang og dermed lugtgenerne. Centret anser det for ovevejede sandsynligt, at der er en sammenhæng, men har ikke mulighed for at bevise det.

Center for By, Land og Vand anbefaler i stedet, at Kystdirektoratet gøres opmærksom på, at vilkåret om, at sandfangeren ikke må gøres landfast skal være overholdt. Herved skabes i det mindste en vis vandgennemstrømning, som *måske* kan afhjælp tangproblematikken.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller

at der rettes henvendelse til Kystdirektoratet og gør opmærksom på, at Snekkersten Havn skal overholde vilkåret om, at sandfangeren ikke må blive landfast ved tilsanding.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Anders Drachmann (FD) stillede forslag om, at Helsingør kommune giver et påbud til Kystdirektoratet om, at der ikke må opstå lugtgener fra tang.

For forslaget stemte Anders Drachmann (FD).

Imod forslaget stemte Johannes Hecht-Nielsen (V), Morten Westergaard (C), John Calberg (C), Haldis Glerfoss (Ø), Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A).

Forslaget bortfaldt således.

Der blev stillet forslag om,

- at Helsingør Kommune anmoder Kystdirektoratet om at give Snekkersten Havn påbud om, at vikårene i tilladelsen for sandfangeren overholdes herunder, at tanglugten fjernes således, at lugten ikke er til gene for omboende. Miljø- og fødevarerministeren skal have kopi af brevet til Kystdirektoratet.
- at Helsingør kommune giver et påbud til Snekkersten Havn om at fjerne lugtgenerne.

For forslaget stemte Peter Poulsen (A) og Per Christensen (A).

Imod forslaget stemte Johannes Hecht-Nielsen (A), Morten Westergaard (C), John Calberg (C), Anders Drachmann (FD) og Haldis Glerfoss (Ø).

Forslaget bortfaldt således.

Indstillingen

Indstillingen godkendt med den tilføjelse, at det i brevet til Kystdirektoratet præciseres, at styrelsen skal sikre, at der ikke forekommer lugtgener, der generer beboerne i området.

Bilag

Henvendelse fra Snekkersten Borgerforening

Punkt 17: Beslutnings sag: Vejnavn til nyt boligområde i Hornbæk

17/8913

Indledning

Dagsorden indeholder navngivning af ny vej.

Der er udlagt et boligområde med 64 boligenheder ved Carl Bødker Nielsens Vej 75, 3100 Hornbæk, hvor Helsingør Kommunes Museer anbefaler vejnavnet Hornbæk Engvej.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte det endelige vejnavn.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af Lov om bygnings- og boligregistrering §§ 3a-e, jfr. Lovbekendtgørelse nr. 1080 af 05. september 2013.

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser, jfr. Bekendtgørelse nr. 436 af 02. maj 2014.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Den 25. april 2017 har Arkitektfirmaet Edvars & Edvars fremsendt følgende forslag til nyt vejnavn: Skovparkvej.

Sagen har været til udtalelse hos Helsingør Kommunes Museer. Museumsinspektør Lars Bjørn Madsen meddeler, at det foreslåede vejnavn Skovparkvej ingen klar relevans har til det oprindelige, nu glemte stednavne i området og derfor har en ringe fortællerværdi.

Helsingør Kommunes Museer har følgende forslag til nyt vejnavn:

- Søegaards Englod
- Englodsvej
- Englodden
- Østerbækvej
- Hornbæk Engvej

Museet anbefaler dog vejnavnet Hornbæk Engvej, som har en klar relevans til det oprindelige stednavn. Det er nemt at udtale og huske og har en høj fortællerværdi, da arealet var en del af det engområde, man i matriklen 1681 kaldte Hornbecks Eng.

Det anbefalede vejnavn Hornbæk Engvej, er efterfølgende godkendt af Arkitektfirmaet Edvars & Edvars, Jes Edvars.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at vejnavnet, Hornbæk Engvej, godkendes.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Udvalget vedtog vejnavnet Østerbækvej.

Punkt 18: Beslutningssag: Valg af medlemmer til Bevillingsnævnet fra 1. juli - 31. december 2017

17/17473

Indledning

I lov om ændring af Restaurationsloven er det fastsat, at Bevillingsnævnet består af en repræsentant for Politiet, et sagkyndigt medlem og indtil 6 andre medlemmer. Loven er trådt i kraft den 1. juli 2017.

Bevillingsnævnet har hidtil bestået af fire af Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets medlemmer, en repræsentant fra Politiet, en repræsentant fra en arbejdstagerorganisation fra restaurationsområdet og en repræsentant fra en arbejdsgiverorganisation fra restaurationsområdet.

Byrådet skal tage stilling til Bevillingsnævnets sammensætning indtil den 31. december 2017.

Retsgrundlag

§ 10, stk. 3 i Bekendtgørelse af Lov om restaurationsvirksomhed og alkaoholbevilling m.v.

§ 15, stk. 4 i Styrelsesvedtægten

Sagsfremstilling

Lovændringen betyder, at Bevillingsnævnet skal have et sagkyndigt medlem. Dette krav er opfyldt, idet arbejdsgiverorganisationen Horestas repræsentant, Jesper Ilsøe, i kraft af sin erfaring som selvstændig restauratør er sagkyndig. Horesta anbefaler, at Jesper Ilsøe fortsætter.

Nordsjællands Politi har senest været repræsenteret af Birgitte Mohr Mersing, som imidlertid er overgået til anden stilling i Politiet. Nordsjællands Politi anbefaler, at Morten Skovgaard Rasksen repræsenterer Politiet.

3F har senest været repræsenteret af Carsten Lundsgaard. Carsten Lundsgaard er ikke længere ansat i 3F, hvorfor Center for By, Land og Vand har bedt 3F om at oplyse, hvem de ønsker, der skal repræsentere 3F indtil den 31. december 2017. 3F har endnu ikke oplyst, hvem der skal repræsentere 3F. Oplysningen forventes at foreligge til mødet.

Pt. er følgende medlemmer fra Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget medlem af Bevillingsnævnet:

Johannes Hecht-Nielsen (V)

Anders Drachmann (FD)

Peter Poulsen (A)

Haldis Glerfoss (Ø)

Der har været kutyme for, at formanden for Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget har været formand for Bevillingsnævnet.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at Bevillingsnævnets sammensætning indtil den 31. december 2017 bliver:

1. de 4 byrådsmedlemmer, der pt. sidder i Bevillingsnævnet:

Johannes Hecht-Nielsen (V)

Anders Drachmann (FD)

Peter Poulsen (A)

Haldis Glerfoss (Ø)

2. Jesper Ilsøe udpeget af Horesta fortsætter som sagkyndigt medlem.

3. Den anbefalede repræsentant fra 3F.

4. Morten Skovgaard Rasksen, Nordsjællands Politi.

Beslutninger Bevillingsnævnet den 15-08-2017

Ad. 1 og 2 Indstillingerne anbefales.

Ad. 3 Ronnie Iversen, 3F, anbefales.

Ad. 4 Indstillingen anbefales.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Ad. 1 og 2. Indstillingerne anbefales.

Ad. 3 Ronnie Iversen, 3F, anbefales.

Ad. 4 Indstillingen anbefales.

Punkt 19: Beslutnings sag: Fælles handleplan for styrket trivsel og mental sundhed 2018-2022

16/17975

Indledning

Sundhed handler om at have det godt både fysisk, socialt og mentalt, for at man kan leve det liv, man gerne vil. Denne tilgang til sundhed er central i Helsingør Kommunes nye sundhedspolitik 2017-2022, som danner ramme om arbejdet med at styrke sundhed og trivsel blandt kommunens borgere.

Sundhedspolitikken er bygget op om en række målsætninger, og ud fra disse sættes løbende fælles handleplaner i gang rettet mod at løse udfordringerne. Helsingør Kommune ønsker at arbejde mere tværfagligt for at sikre et helhedsorienteret blik på kommunens arbejde med forebyggelse og sundhedsfremme.

Center for Sundhed og Omsorg har udarbejdet en fælles handleplan for styrket trivsel og mental sundhed 2018-2022. Sundheds-, Idræts- og Fritidsudvalget har den 31. maj 2017 godkendt, at handleplanen sendes i høring i de øvrige fagudvalg samt høringsberettigede råd.

Handleplanen forventes godkendt endeligt i Sundheds-, Idræts- og Fritidsudvalget i september 2017.

Retsgrundlag

Sundhedslovens § 119

Relation til vision og tværgående politikker

Handleplanen for styrket trivsel og mental sundhed understøtter Helsingør Kommunes sundhedspolitik 2017-2022, 'Lev godt og længe', og bidrager herunder til opfyldelse af målsætningen om bedre trivsel, livskvalitet og mental sundhed blandt borgerne i Helsingør Kommune.

Sagsfremstilling

1. Hvorfor fælles handleplaner?

Helsingør Kommunes nye sundhedspolitik 2017-2022 lægger vægt på, at arbejdet med sundhed og forebyggelse går på tværs af kommunens fagområder. Tværgående indsatser skal sikre mere kvalitet for borgerne, bedre effekt af indsatserne og højere effektivitet i kommunen. Dette tværgående arbejde skal forankres i fælles handleplaner, som giver en fælles retning for de af kommunens indsatser, hvor sundhed indgår som et mål eller et middel. Den første handleplan om forebyggende indsatser for børn og unge blev godkendt på Sundheds-, Idræts- og Fritidsudvalgsmøde den 9. marts 2017.

2. Hvorfor en fælles handleplan for styrket trivsel og mental sundhed?

Mental sundhed og trivsel handler om at have det godt med sig selv og sammen med andre. Det indebærer, at vi trives med de opgaver, hverdagen rummer; at vi kan håndtere livets brud og overgange, og at vi kan tage vare på os selv og vores nærmeste.

Både på landsplan og i Helsingør Kommune ses en stigning i antallet af borgere, som mistrives. Der er derfor brug for, at vi sætter tidligt ind med indsatser, som fremmer trivsel og mental sundhed og som forebygger, at begyndende mistrivsel udvikler sig til senere psykiske problemer. Kan vi styrke den mentale sundhed blandt kommunens borgere,

har det positiv betydning for familielivet, bedre indlæring i skolen, muligheden for at gennemføre en uddannelse, få og fastholde et arbejde og bidrage til det gode ældreliv.

I dag arbejder Helsingør Kommune med mental sundhed gennem indsatser, som har direkte til formål at fremme trivsel blandt borgere, og gennem indsatser, som via andre mål inden for fx uddannelse, beskæftigelse og fritidsliv indirekte bidrager positivt til borgernes mentale sundhed og trivsel. Samtidig arbejder vi både målrettet, når vi tilbyder støtte og hjælp til udvalgte borgergrupper, og strukturelt, når vi arbejder med at skabe sunde rammer for borgernes hverdags- og fritidsliv. Vores arbejde med mental sundhed og trivsel spænder derfor bredt over mange forskellige borgergrupper og arenaer.

Det, der mangler, er en fælles retning for dette arbejde, og at vi bruger tværfagligheden til at skabe koordinerede og helhedsorienterede indsatser. Den fælles handleplan udstikker derfor faglige tilgange og en retning for arbejdet med trivsel og mental sundhed, som samlet udgør en fælles vej at gå. Vi tror på, at vi sammen kan mere. Derfor udpeger handleplanen tre programmer, der samlet skal forankre ambitionen om, at mental sundhed tænkes ind som et bærende element i alle kommunens indsatser. Programmerne er identificeret på baggrund af dialog med borgere og nøglemedarbejdere fra relevante centre samt erfaring og forskning på området.

3. Tre programmer for tværgående samarbejde om styrket trivsel og mental sundhed

Vi vil styrke trivsel og mental sundhed inden for tre programspor, hvor der særligt er behov for en tværfaglig indsats. Allerede i budgetprocessen 2018-2021 vil der indgå konkrete driftsønsker, der er mærket som driftsønsker, der spiller ind i handleplanens programmer.

3.1. Flere børn, unge og familier skal have god trivsel

Vi vil den stigende mistrivsel blandt børn og unge til livs. Derfor vil aktører på tværs af kommunen indgå i et styrket og forpligtende samarbejde, og blive et fælles team omkring børn, unge og familier med begyndende mistrivsel. Vi vil bl.a. styrke indsatsen over for de mere 'usynlige' børn, som fx oplever skilsmisse i familien eller har en forælder med kronisk sygdom, hvilket kan skabe mistrivsel hos barnet eller den unge. Tidlige og forebyggende indsatser skal være med til at sikre, at mistrivsel ikke udvikler sig til egentlige psykiske lidelser eller funktionstab, der kan fortsætte ind i voksenlivet.

3.2. Frivillighed og fællesskab som et værn mod ensomhed

Trivsel fremmes gennem deltagelse i aktive fællesskaber, som giver mening for den enkelte. Derfor vil vi aktivt arbejde for, at flere borgere kan deltage i lokalområdets fællesskaber og tilbud på tværs af alder, sociale skel og kultur. Inkluderende fællesskaber i foreninger og idrætstilbud kan være med til fx at forebygge ensomhed blandt ældre eller at hjælpe ledige tilbage på arbejdsmarkedet, der ellers kan opleve isolation og lavt selvværd. Kommunen vil styrke partnerskabet med de frivillige kræfter i lokalområdet, så vi sikrer, at de rette rammer er til stede til at udvikle og bevare aktiviteter, der er meningsfulde for borgerne.

3.3. Byen og landet skal invitere til sundhed og samvær

Borgeres adfærd og oplevelse af tryk og social samhørighed bliver påvirket af de fysiske og sociale rammer og faciliteter, som borgerne møder i deres hverdag i kommunens byrum, parker og landområder. Derfor vil vi fremme et by- og landliv, som inviterer til sundhed, bevægelse og socialt samvær på tværs af alder, køn og kultur. Vi vil tænke hverdagsrummets betydning for borgernes adfærd og trivsel mere aktivt ind i vores arbejde med mental sundhed. Dette vil vi bl.a. tænke ind i byudviklingen af området omkring Prøvestenen i forbindelse med etablering af det kommende sundhedshus.

4. Opfølgning på handleplanen

Center for Sundhed og Omsorg vil som tovholder for handleplanen samle op på indsatserne i de tre programmer, dels gennem en midtvejsstatus, dels gennem en fælles opsamling ved handleplanens udløb.

Derudover giver handleplanen anledning til løbende tværfaglig sparring og vidensdeling. Det vil ske gennem inddragelse af borgere og kernemedarbejdere på tværs af kommunen for løbende at sikre, at indsatserne tilpasses borgernes behov og bidrager til samme mål inden for det pågældende program.

Økonomi/Personaleforhold

Der er allerede i dag eksempler på indsatser i Helsingør Kommune, der styrker borgernes trivsel og mentale sundhed. For at få fuld effekt af handleplanen vil der i kommende års budgetforhandlinger skulle finansieres nye indsatser gennem konkrete driftsønsker. Handleplanen udpeger tre tværgående programspor for kommunens arbejde med trivsel og mental sundhed de kommende fem år. Konkrete driftsønsker vil hver især understøtte et af de tre programspor. De enkelte driftsønsker til handleplanen indgår i de enkelte udvalgs budgetforslag til budget 2018-2021.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Sundheds-, Idræts- og Fritidsudvalget.

Handleplanen sendes i høring i politiske fagudvalg samt høringsberettigede råd.

Indstilling

Center for Sundhed og Omsorg indstiller,

at udvalget afgiver høringssvar til en fælles handleplan for styrket trivsel og mental sundhed.

Beslutninger Børne- og Uddannelsesudvalget den 14-08-2017

Udvalget anbefaler, at formuleringen "Helsingør Kommune skal arbejde for at have et højt ambitionsniveau i forhold til borgerne" indskrives i handleplanen.

Beslutninger Kultur- og Turismeudvalget den 14-08-2017

Kultur- og Turismeudvalget ønsker, at handlingsplanen udfoldes og konkretiseres i forhold til aktiviteter, metoder og borgerinddragelse inden for Kulturområdet og Særlig Social Indsats.

Center for Kultur og Turisme, Idræt og Medborgerskab og Center for Særlig Social Indsats er i gang med denne konkretisering.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Udvalget har ingen bemærkninger til handleplanen.

Bilag

Fælles handleplan for styrket trivsel og mental sundhed.pdf

Punkt 20: Orienteringssag: Tids- og procesplan for revision af Kommuneplanen

16/5080

Indledning

Kommuneplanen er Byrådets bærende og afgørende oversigtlige plan, hvor borgere, virksomheder, investorer, interesseorganisationer m.fl. kan orientere sig om de overordnede mål og retningslinjer for arealanvendelsen i hele kommunen; både i byerne og i det åbne land; herunder kommunens by- og centerstruktur, den trafikale infrastruktur og rammerne for udarbejdelsen af nye lokalplaner.

Kommuneplanen viser den interesseafvejning og prioritering Byrådet har foretaget og understøtter Byrådets vision og strategi for de kommende 12 års udvikling i kommunen. Det handler om vækst og udvikling inden for bosætning, erhverv, turisme og kultur, byliv, uddannelse - på et miljømæssigt, socialt og økonomisk bæredygtigt grundlag, hvor vores store natur- og landskabsværdier fastholdes og udbygges.

Med henblik på at igangsætte revisionen af kommuneplanen fremsendes overordnet tidsplan og fokusemner til orientering.

Retsgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Relation til vision og tværgående politikker

Den nye Kommuneplan tager afsæt i og understøtter Helsingør Kommunes Vision og Planstrategi 2015 samt elementer i andre politikker og handlingsplaner, der er relevante

for den fysiske strategiske udvikling og kan bidrage til at realisere visionen.

Sagsfremstilling

Ifølge Planloven skal Byrådet foretage en hel eller delvis revision af kommuneplanen hvert fjerde år og inden udgangen af byrådets valgperiode. I Planstrategien var det derfor forudsat, at Kommuneplanen skulle vedtages af byrådet i 2017, men forsinkelsen af moderniseringen af Planloven har betydet, at revisionsarbejdet er blevet udsat.

I Planstrategi 2015 besluttede Byrådet, at Kommuneplan 2013 skulle gennemgå en fuld revision samt at konklusioner og resultatet af indsatserne fra planstrategien skulle indarbejdes og uddybes.

Fokuspunkter i revisionen bliver en systematisk gennemgang og opdatering af rammerne for lokalplanlægningen og kommuneplanens retningslinjer, en tilpasning til Fingerplan 2017 og Landsplandirektivet for detailhandel i Hovedstadsregionen samt de muligheder den moderniserede Planlov giver – herunder: udpegning af nye udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, udlæg af nye sommerhusområder, overførsel af sommerhusområder i kystnærhedszonen til byzone, evt. udpegning af såkaldte "omdannelses-landsbyer" med lempeligere landzoneadministration.

1. Derudover vil følgende emner være fokusemner:

1.1 Detailhandel

- Detailhandelsstrukturen; herunder mulighederne i Prøvestenscentret og i bykernen

1.2 Erhverv

- Erhvervsstrukturen og erhvervsområderne; herunder ny placering af område til transport- og logistikerhverv

1.3 Trafik

- Den trafikale infrastruktur; herunder trafiksikkerhed, mobilitet og fast HH forbindelse

1.4 Klima

- Opdatering af klimatilpasningsplanen
- Kystsikringsprojektet Nordkystens Fremtid i samarbejde med nabokommunerne

1.5 Natur

- Planlægningen for naturbeskyttelsesinteresserne gennem udarbejdelse af Helsingør Kommunes grønne Danmarkskort; og i denne forbindelse ajourføring af kommunens landskabsanalyse, der kortlægger kommunens landskabelige bevaringsværdier

1.6 Bosætning

- styrke boliguddet og Helsingør som boligby, herunder:
- Sommariva områdets udvikling
- skabe en sammenhængende byudvikling i Helsingør Nordvest; herunder fortætning og forbedringer af eksisterende infrastruktur samt koblingen til Sommarivaområdet
- fortsat udvikling af Espergærde som boligby; omdannelse af dele af Espergærde erhvervsområde langs Hovvej til boliger samt planlægning af nyt boligområde i tilknytning til Kelleris
- undersøgelse af mulighederne for fastholdelse og styrkelse af kvaliteterne og servicetilbuddene i Tikøb
- undersøgelse af udviklingsmulighederne for Svingelport og udarbejdelse af perspektivplan med kommunens mål for området
- planlægning for omdannelse af Cinema-karreen

1.7 Turisme

- udvikling af Helsingør som turistmål, herunder:
- udarbejdelse af en rekreativ kystplan
- fortsat udvikling af Hornbæk som havne- og badeby

1.8 Uddannelse

- undersøgelse af mulighederne for placering af uddannelsesinstitutioner centralt i Helsingør by.

1.9 Sundhed

- udformning og indretning af byrum og boligområder på en måde, der inviterer til bevægelse samt sikring af let adgang til kyst, natur og rekreative områder, der giver den enkelte borger mulighed for at vælge en sund livsstil.

1.10 Kultur og kulturarv

- fortsat arbejde med Kulturhavnens udvikling og med forbindelserne mellem Kulturhavnen og Helsingør bymidte.
- opgradering og ajourføring af grundfortællingen om Helsingør; herunder om kommunens historie og identitet samt Byrådets visioner.

2. Miljøvurdering

-

I tidsplanen er der indarbejdet en lovpligtig miljøvurdering af planen.

3. Endelig vedtagelse

-

Efter behandlingen af indkomne høringssvar kan Byrådet vedtage kommuneplanen i december 2018.

TIDSPLAN FOR REVISIONEN AF HELSINGØR KOMMUNEPLAN 2013

	2017					2018												2019
	aug	sept	okt	nov	dec	jan	feb	marts	april	maj	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec	jan
Politisk orientering / igangsætning																		
Udarbejdelse af planforslaget																		
Politisk involvering: temamøder i BY																		
Klargøring af planforslaget																		
Politisk vedtagelse af planforslaget																		
Offentlig høring																		
Borgermøder og udstilling af planen																		
Behandling af høringssvar																		
Endelig vedtagelse af planen																		
Endelig bearbejdning/redigering																		
Offentliggørelse af endelig plan																		

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

I tidsplanen er der indarbejdet involvering af Byrådet samt borgere, erhvervsliv og interesseorganisationer i form af blandt andet borgermøde og udstilling af planforslaget.

Center for By, Land og Vand vil afprøve yderligere forsøg med forskellige former for borgerdialog og interessentinddragelse på baggrund af erfaringerne fra borgerdialogen i Espergærde.

Derudover vil der blive dialog med relevante myndigheder og nabokommuner, hvor det er relevant.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Orientering foretaget.

Punkt 21: Orienteringssag: Helårsbeboelse i sommerhuse efter ændringer i planloven

17/13920

Indledning

Moderniseringen af planloven trådte i kraft den 15. juni 2017.

Med denne sag orienteres Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget om de ændringer, det har medført vedrørende administration af forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse.

Retsgrundlag

Planloven

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Forbud mod helårsbeboelse

Et sommerhus beliggende i et sommerhusområde kan lovligt anvendes til overnatninger i perioden 1. marts til 31. oktober.

I periode fra 1. november til udgangen af februar må et sommerhus ikke anvendes til overnatning bortset fra kortvarige ferieophold, hvilket står i Planlovens § 40. Tidligere var perioden fra 1. oktober til ultimo marts.

Helsingør Kommune skal hvert år pr. 1. november påbyde enhver med adresse i et sommerhus at fraflytte boligen og at dokumentere fraflytningen over for kommunen, jf. Planlovens § 51a.

Ændring af vinterperiodens længde fra 6 måneder til 4 måneder har betydning for, hvilke sagsbehandlingsskridt administrationen kan nå at gennemføre, hvis ejer eller bruger ikke overholder forbuddet mod helårsbeboelse.

Kortvarige ophold er ophold af højst 3-4 ugers varighed, hvor der skal mere end nogle enkelte overnatninger andetsteds til at afbryde opholdet. I henhold til hidtidig praksis har "kortvarige ophold" sammenlagt været et sted mellem 7-8 og 13 uger. En ny bestemmelse i planlovens § 40, stk. 3 sætter rammer for denne praksis med bestemmelse om, at et sommerhus kan anvendes til udlejning til skiftende brugeres kortvarige ferieophold, når den samlede anvendelse i perioden ikke overstiger 9 uger. Bestemmelsen vil formentlig have en ensrettende virkning i forhold til ejer, således at dennes kortvarige ophold sammenlagt kan være højst 9 uger. Det bemærkes, at det er 9 uger ud af de ca. 16 uger fra 1. november til udgangen af februar.

2. Undtagelser til forbud mod helårsbeboelse

Der findes en række undtagelser til forbuddet mod helårsbeboelse. Moderniseringen af planloven har ikke medført ændringer i forhold til de følgende to:

- Sommerhuset blev anvendt til helårsbeboelse, da området blev udlagt til sommerhusområde, og retten til helårsbeboelse er ikke senere bortfaldet.
- Ejeren eller brugeren har en personlig dispensation til helårsbeboelse som Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget kan give i særlige tilfælde.

Pensionist-reglen har derimod ændret sig markant. Tidligere skulle en pensionist eje sommerhuset i 8 år for at opnå en personlig ret til at benytte sommerhuset til helårsbeboelse. Dette er ændret til, at pensionisten skal eje sommerhuset i 1 år. Det betyder, at flere pensionister fremover vil kunne bebo deres sommerhuse hele året.

3. Retsfølge

Hvis ejer eller bruger ikke er fraflyttet pr. 1. november, vil de modtage et påbud med en frist for fraflytningen.

Er der fortsat ikke sket fraflytning bliver sagen overgivet til politiet til strafferetlig behandling (bøde) og der pålægges daglige tvangsbøde på pt. 370 kr. pr. tilmeldt voksen på adressen. Bøderne inddrages af SKAT ved manglende betaling.

Ikke inddrevne bøder bortfalder 1. marts, når det igen er muligt at anvende sommerhuset.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller:

at orientering foretages.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Orientering foretaget.

Punkt 22: Orienteringssag: Byggesagsstatistik 1. halvår 2017

16/523

Indledning

Center for By, Land og Vand udarbejder kvartalsvis statistik over indgåede byggesager og de tilhørende sagsbehandlingstider. Denne dagsorden er en orientering til Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget om resultaterne af statistikken pr. 2. kvartal 2017.

Retsgrundlag

Bygningsreglementet.

Relation til vision og tværgående politikker

Politisk er der fokus på at nedsætte sagsbehandlingstiden for byggesager, og der er vedtaget en målsætning om, at der træffes afgørelse indenfor 4 uger i mindst 70 % af henvendelserne på området.

Sagsfremstilling

Byggesagsstatistikken pr. 2. kvartal 2017 er vedhæftet som bilag. (statistikken er trukket den 11. juli 2017, hvorfor der er 64 sager fra juli måned med i statistikken)

1. Sager i alt

Oversigten over indkomne sager er vist fra 2006 frem til i dag.

Indgåede sager i 1. halvår 2017 er 1158, hvilket er en stigning sammenlignet med 1. halvår 2016, hvor der indkom 860 sager. Der er tale om en øget sagstilgang på ca. 35 % i 2017 i forhold til 2016.

Størstedelen af den øgede sagsmængde skyldes et øget byggeaktivitet, mens en mindre del skyldes, en ændret procedure i centeret, hvor der i modsætning til tidligere oprettes sager ved henvendelse om BBR rettelser på den enkelte ejendom (ca. 100 sager).

Centeret har pt. 2.270 verserende sager (summen af alle de lilla søjler). 47 % af disse afventer, at kommunen får fulgt op, mens 53 % afventer ansøgerne.

2. Fyldestgørende materiale

Ved screeningen af sagerne bestræber centret sig på at oplyse, hvilke mangler der er, før sagen kan behandles – dvs., før sagen er fyldestgørende oplyst.

Samtidig beregner centeret først sagsbehandlingstiden fra sagen er fuldt belyst fra ansøgers side.

Helsingør Kommune har siden 1. december 2014 henvist alle ansøgninger til den fælleskommunale digitale ansøgningsløsning kaldet "Byg og Miljø", som den obligatoriske ansøgningsvej for byggesager og visse miljøsager. "Byg og Miljø" har primært til formål at sikre, at ansøgerne hjælpes til, at alt relevant materiale medsendes i byggesagen fra starten. Herved forventes det, at flere sager på sigt vil være fyldestgørende oplyst fra starten, hvilket kan forkorte den samlede ventetid for ansøger på at få sin byggetilladelse.

I 2. kvartal 2017 var 47 % af de afgjorte sager fyldestgørende oplyst ved modtagelse. I hele 2016 var 48 % fyldestgørende ved modtagelse.

Administrationen har desuden iværksat projekt "book en sagsbehandler til forhåndsdialog". Formålet med dette initiativ er at hjælpe ansøgerne til at få størst mulig afklaring, inden sagen sendes ind, så den i videst mulig omfang er fuld belyst ved fremsendelse.

3. Afgørelsestid 2017

Afgørelsestiden er et udtryk for den sagsbehandlingstid, som er hos centeret, fra en sag er fuldt belyst, til der foreligger en afgørelse.

Centeret har et mål om, at 70 % af alle sager på byggesagsområdet bliver behandlet indenfor højst 4 uger.

I 2. kvartal 2017 blev 76 % af alle sagerne afgjort indenfor 4 uger. I hele 2016 blev 68 % af sagerne afgjort indenfor 4 uger. I 2015 var dette tal til sammenligning 74 %.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid på sager afgjort i 2. kvartal 2017 var 31 dage. I hele 2016 blev sagerne i snit afgjort indenfor 46 dage.

4. Afslutningstid 2017

Afslutningstiden er et udtryk for tiden, fra sagen modtages til efter tilladelsen er givet, og alle dokumentationer er fremsendt, og byggeriet er afsluttet, så sagen kan lukkes, og byggeriet kan registreres som endeligt afsluttet i BBR.

Sagers afslutningstid kan sagtens trække ud i år, fordi ansøger ikke nødvendigvis udnytter tilladelsen straks, ikke får givet besked om, at byggeriet er afsluttet, ligesom centeret ikke tidligere har haft det som højeste prioritet at afslutte sager.

For at holde BBR ajour og annullere uaktuelle byggesager udsender centeret påbegyndelsesrykkere til ansøgere, som ikke har meldt deres byggeri påbegyndt inden for et år. Jf. byggelovgivningen skal et byggeri påbegyndes inden for et år efter byggetilladelsen er meddelt, idet en byggetilladelse kun gælder i 1 år.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Orientering foretaget.

Bilag

Helsingør - Byggesags - statistik 1-halvår-2017.pdf

Punkt 23: Orienteringssag: Afgørelser fra klageinstanser

17/1871

Indledning

Der foreligger følgende fire afgørelser til orientering.

Retsgrundlag

Planlov.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Miljø og fødevareklagenævnet

1.1 Stadfæstelse af afgørelse om registrering af beskyttet overdrev og påbud om retablering af overdrevet – Plejeltvej 13, Hornbæk – Sags nr. 15/12551

Den 6. november 2015 traf Center for By, Land og Vand afgørelse om registrering af overdrev og påbud om retablering af overdrev på ejendommen Plejeltvej 13. Den 11. maj 2017 stadfæstede Miljø og fødevareklagenævnet afgørelsen. En del af golfbanen til Havreholm var blevet registreret som omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 som overdrev. Ejer var ikke opmærksom på, at arealet var blevet omfattet af beskyttelsen og havde omlagt arealet, da golfbanen blev nedlagt.

2. Planklagenævnet

2.1 Stadfæstelse af afgørelse om afslag på genoptagelse af sag om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus - Sivsangervej 89, Tikøb – Sags nr. 16/15036 og 16/26139

Center for By, Land og Vand har ved brev af 10. november 2016 afvist at behandle ansøgning om dispensation til helårsbeboelse af 9. november 2016, da Center for By, Land og Vand vurderer, at der ikke er noget nyt i sagen i forhold til Center for By, Land og Vands afslag på personlig dispensation til helårsbeboelse i sommerhus af 10. marts 2016.

Ejeren af ejendommen har den 14. november 2016 påklaget afgørelsen til Natur- og Miljøklagenævnet. Sagen er pr. 1. februar 2017 overført til Planklagenævnet. Planklagenævnet kan ikke behandle klagen, da der ikke er retlige spørgsmål, som Planklagenævnet kan behandle.

2.2 Stadfæstelse af afgørelse om ikke at miljøvurdere forslag til lokalplan 1.159 – Kulgrunden, Helsingør – Sags nr. 15/19746 og 15/22853

Planklagenævnet har behandlet klager over Center for By, Land og Vands afgørelse om ikke at miljøvurdere forslag til lokalplan 1.159 - Boliger på Kulgrunden med tilhørende kommuneplantillæg nr. 25. Planforslagene blev offentliggjort den 5. oktober 2015.

Klagenævnet modtog i alt fire klager fra hhv. Skt. Olai Meningsråd, Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør samt omboende og grundejere i et område, der ligger op til lokalplanområdet. Klagerne mente, at planforslagene skulle miljøvurderes, bl.a. for så vidt angår indvirkning på kulturarv, kystnærhed, kig fra Kronborg og havnen mod den historiske bykerne og domkirken samt skadesrisici på omkringliggende fredede bygninger og parkeringsproblemer.

2.3 Stadfæstelse af afgørelse om meddelt afslag på ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse – Hornbækvej 517, Tikøb – Sags nr. 12/2673, 16/8866 og 16/26778

Center for By, Land og Vand har den 17. marts 2016 meddelt afslag på lovliggørende tilladelse til at beholde sommerhus, to småbygninger og forslag til udstykning samt påbud om nedrivning af bygningerne, som er blevet påklaget, i første omgang til Natur- og Miljøklagenævnet og derefter fra den 1. februar 2017 overført til planklagenævnet.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Orientering foretaget.

Bilag

Afgørelse - Miljø og Fødevareklagenævnet - Plejeltvej 13.pdf

Afgørelse - Planklagenævnet - Sivsangervej 89.pdf

Afgørelse - Planklagenævnet - Kulgrunden.pdf

Afgørelse - Planklagenævnet - Hornbækvej 517.pdf

Punkt 24: Orientering fra Center for By, Land og Vand

16/28002

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Center for By, Land og Vand oplyste,

- at der er en cyklistkampagne i uge 35-37 om, at cyklister skal orientere sig bedre, bl.a. i kryds.
- at der er udsendt høring om Kongernes Nordsjælland.

Punkt 25: Eventuelt

16/28007

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 15-08-2017

Belægning med løst grus

-

John Calberg (C) ønsker en orientering om, hvorfor man bruger belægning med løst grus. John Calberg (C) mente, at det er en dårlig løsning.

På et kommende møde giver administrationen en orientering vedr. denne belægningstype.

Planproces

Peter Poulsen efterlyste orientering om planproces.

Orienteringen sker på næste møde.

Esperhave status

Peter Poulsen (A) spurgte, hvad der sket med de forskellige tiltag i Esperhave.

Administrationen orienterede om sagens status.

Parkerede biler på Esumvej (lige efter Møllebakken)

-

Peter Poulsen (A) oplyste, at der er mange farlige situationer på grund af parkerede biler i starten af Esumvej.

Administrationen ser på forholdene.

Old Irish Pub

Peter Poulsen (A) spurgte, om der er kommet en afgørelse fra Planklagenævnet.

Administrationen oplyste, at der endnu ikke er kommet en afgørelse.